

東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン

2018（平成 30）年 6 月 1 日

目次

1	はじめに	2
(1)	まちづくりビジョン策定の趣旨	2
(2)	矢田南部地域の位置	2
2	現状及びマーケット・サウンディング調査結果	3
(1)	矢田南部地域及び東住吉区の現状	3
①	東住吉区の概況・特性	3
②	人口から見た矢田南部地域	3
③	経済から見た矢田南部地域	4
④	居住から見た東住吉区	5
(2)	矢田南部地域の現状	6
①	都市計画から見た矢田南部地域	6
②	自然災害から見た矢田南部地域	7
③	矢田南部地域周辺の商業施設	10
④	矢田南部地域への交通アクセス	11
⑤	矢田南部地域における市有地等の概要	12
(3)	現状に対する区民等のご意見	15
(4)	マーケット・サウンディング調査結果	18
①	一体で利用する場合の活用案	18
②	分割して利用する場合の活用案	19
3	課題の整理	20
4	まちづくりの将来像、方針及び戦略	21
(1)	矢田南部地域の将来像	21
(2)	矢田南部地域のまちづくり方針	21
(3)	矢田南部地域のまちづくり戦略	22
(4)	矢田南部地域のまちづくりイメージ図	26
5	ビジョン実現に向けて	27
(1)	方向性	27
(2)	今後の予定	27

※主に2（1）においては、矢田南部地域（矢田5丁目）に特化したデータ等が存在しないため、同地域を含む矢田1～7丁目のデータ等を使用しています。

1 はじめに

(1) まちづくりビジョン策定の趣旨

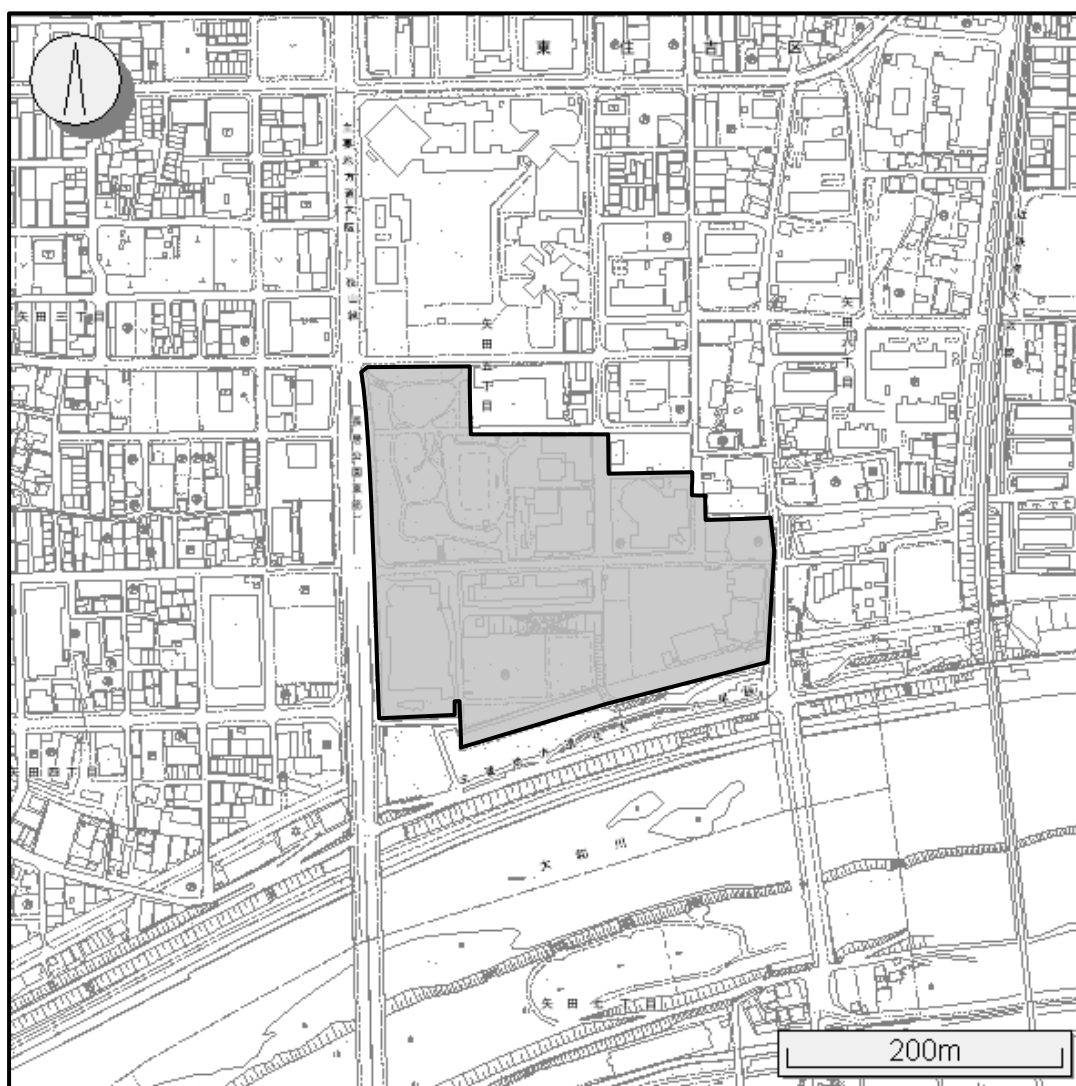
大阪市東住吉区役所では、2017（平成 29）年 3 月に策定しました「東住吉区将来ビジョン（2016-2020）～ゆめ・だんらん・ひがしすみよし～」(以下「区将来ビジョン」という。)において、「子どもが輝き、みんながしあわせなまち」を東住吉区の将来像と定め、“東住吉らしさ”をうまく活かしたまちづくりを進めているところです。

一方、今回の対象となる、東住吉区に存する一団の市有地（以下、「矢田南部地域」という。）は、昭和 40 年代より様々な公共施設が建設されましたが、事業終了等に伴い順次供用廃止され、現在では貸付け等による暫定利用がなされており、また、一団の市有地の南側には、2009（平成 21）年に廃線となった阪和貨物線の跡地があるなど、約 3 ヘクタールの未利用地が集積しています。

そこで、今後、矢田南部地域の魅力を向上させ、にぎわいを創出し、交流を促進するまちづくりを行うため、矢田南部地域を対象とする東住吉区矢田南部地域まちづくりビジョン（以下「本ビジョン」という。）を策定するものです。

(2) 矢田南部地域の位置

本ビジョンで対象とする範囲（矢田 5 丁目）は、下記のとおりです。



地図：マップナビおおさか

2 現状及びマーケット・サウンディング調査結果

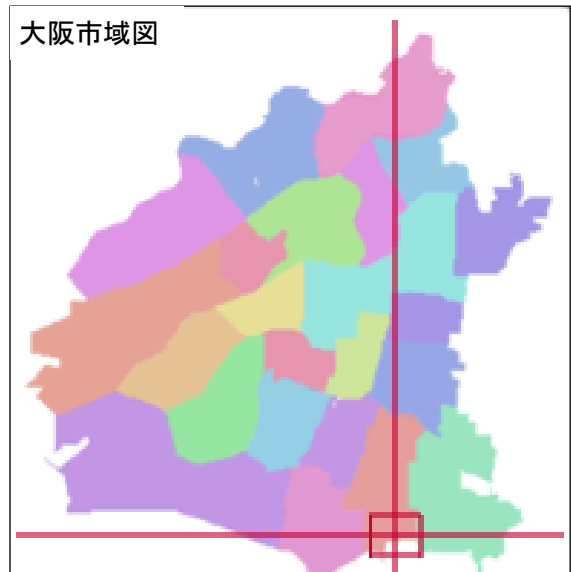
(1) 矢田南部地域及び東住吉区の現状

① 東住吉区の概況・特性

大阪市東住吉区は、大阪市の南東部、大阪府の中央部に位置しています。区域の南北は約 6.4 km、東西は約 2.8 km と南北に長く、面積は 9.75 平方キロメートルあり、大阪市内 24 区中 8 番目の大きさを有しています。周辺は、東は平野区、西は阿倍野区や住吉区、北は生野区、南は松原市に隣接しています。

区域の約 90% は閑静な住宅地域で占められており、古くからベッドタウンとして発展してきました。

大阪市域図



地図：マップナビおおさか

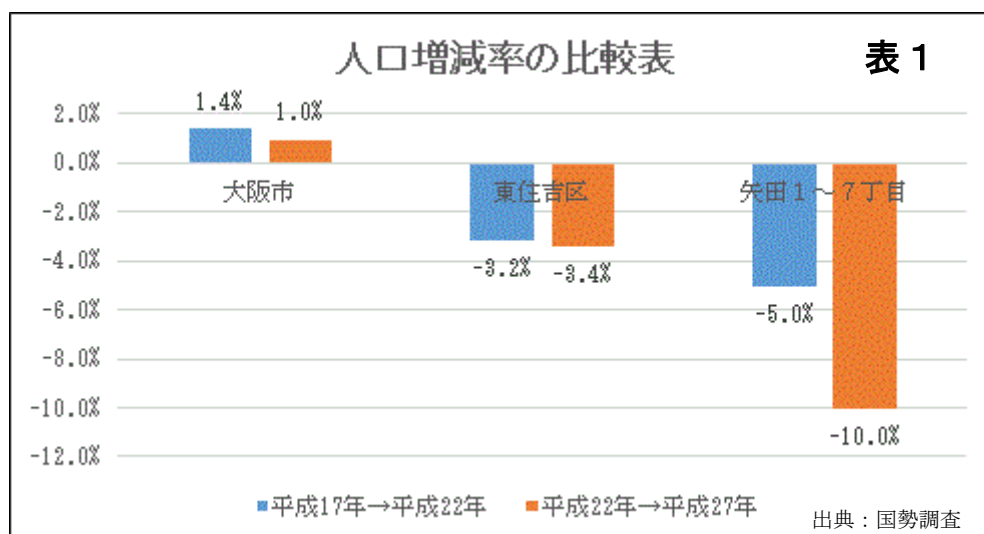
② 人口から見た矢田南部地域

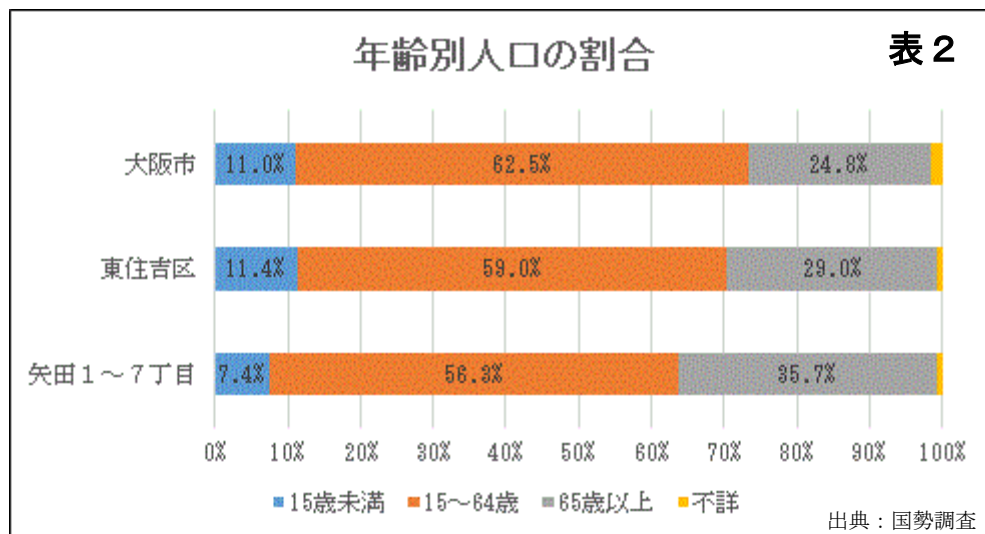
2005（平成 17）年、2010（平成 22）年、2015（平成 27）年の国勢調査における人口の増減率を比較した表が【表 1 人口増減率の比較表】です。

大阪市としては人口増の傾向が続いていますが、東住吉区で見ると人口減の傾向が続いています。区将来ビジョンにも記載がありますとおり、近隣の他区に比べても落ち込み具合が激しい状況にあります。

矢田南部地域を含む矢田 1～7 丁目（以下「矢田 1～7 丁目」という。）は、特に落ち込み具合が激しい地域の一つです。

その要因の一つとして考えられるのが、年齢構成の偏りです。【表 2 年齢別人口の割合】にあるとおり、「15 歳未満」や「15 歳以上 64 歳未満」の人口減及び「65 歳以上」の人口増が、大阪市や東住吉区と比較して顕著です。年齢構成の平準化は喫緊の課題です。

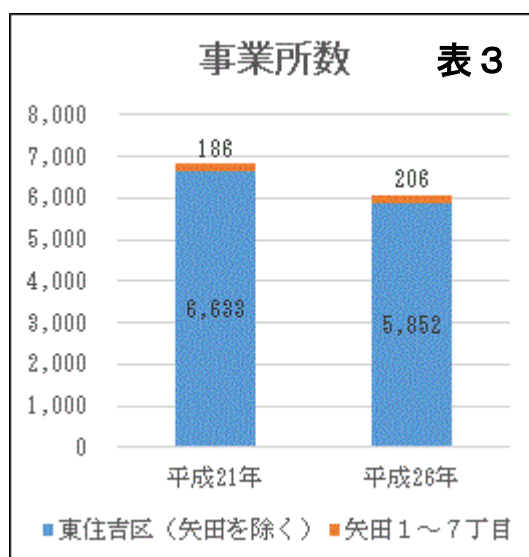




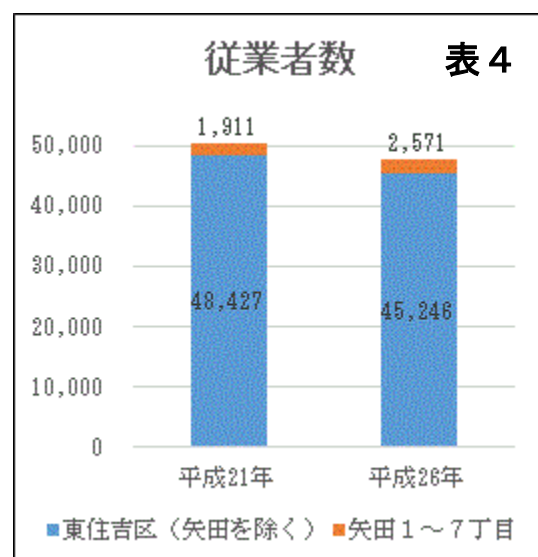
③ 経済から見た矢田南部地域

【表3 事業所数】及び【表4 従業者数】に基づき、2009（平成21）年と2014（平成26）年と比較すると、矢田1～7丁目を除く東住吉区内にある事業所数は11.8%の減、従業者数は6.5%の減となっていますが、矢田1～7丁目については事業所数が10.7%の増、従業者数が34.5%の増となっています。

増となっている事業の種類は、教育・学習支援業、医療・福祉でした。その要因は、やたなか小中一貫校や東住吉特別支援学校などの文教施設があること、表2から明らかなとおり高齢化が進んでいること、等によるものと考えられます。



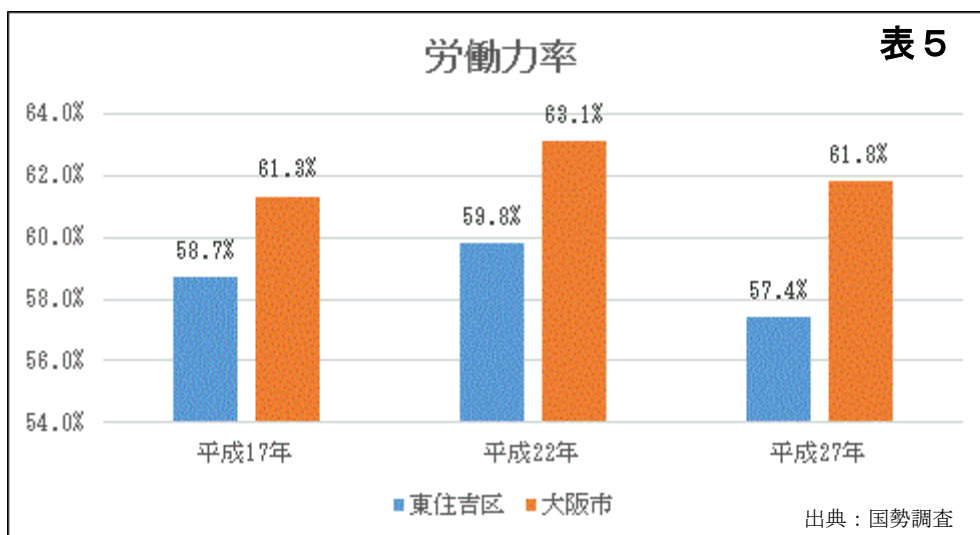
出典：経済センサス基礎調査



出典：経済センサス基礎調査

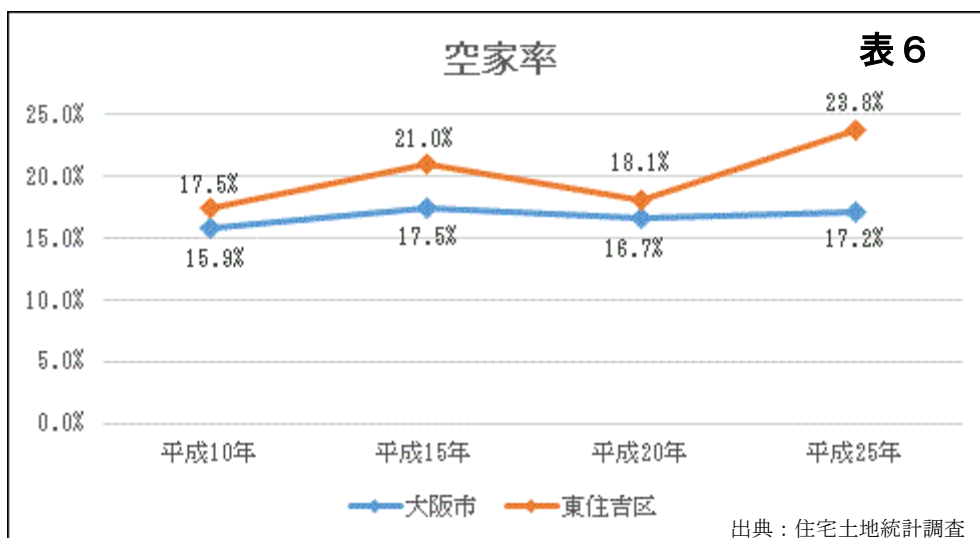
また、【表5 労働力率】によると、大阪市と比較して東住吉区は3～4％程度、労働力率が下回っています。高齢化率の高さが要因の一つと考えられますが、一方で潜在的な労働力を見込むことができることも読み取れます。なお、大阪市として、女性の就業等の支援を含む女性の活躍促進は重点的に取り組む課題の一つです。

※労働力率とは、15歳以上の人口に占める労働力人口（就業者数＋完全失業者数）の割合をさします。



④ 居住から見た東住吉区

【表6 空家率】によると、東住吉区の空家率は大阪市の平均を大きく上回ることが明かです。2013（平成25）年には24区中1位の高さとなりました。空家率に関する小地域別データは存在しないため、大阪市と東住吉区の比較となりますが、区内でも高齢化が高い矢田1～7丁目も空家率が高く同様の傾向にあると推測されます。



『豊かな地域社会の形成に向けた区政運営基本方針』の2016（平成28）年度成果指標として『身近な地域の中で、「声かけ」、「見守り」、「助け合い」、「支えあい」を実感している区民の割合』が58.6%と24区中3番目に高く、大阪市の平均48.1%を大きく上回っています。

『市政改革プラン 2.0（区政編）』においても「地域コミュニティの活性化」が掲げられていることから、引き続き、東住吉区が持つ強みを伸ばしたまちづくりが必要と考えます。

また、人口減少が続いている東住吉区にとって、人口流出を止め人口流入を促すよう、区政会議においてもたびたび指摘（「平成 26 年度東住吉区区政会議からの提言」「平成 27 年度東住吉区区政会議からの報告書」等）され、「東住吉区将来ビジョン（2016-2020）～ゆめ・だんらん・ひがしすみよし～」においても、特に子育て層の人口減に着目し、子育て層（総務省の統計を参考に 25 歳～44 歳と想定）の定住を促すまちづくりを進める必要があるとしています。

そこで、「第 7 回大阪市人口移動要因調査（平成 25 年度）」によると、市外から転入された人は、仕事の都合、結婚に続く 3 番目に多い理由として、『生活環境の利便性（職住近接など）』を挙げられています。市内での区間移動された人の理由も同様です。

市外からの転入の場合、その主な理由として、『通勤が便利』、『日常の買い物が便利』が圧倒的に多く、次いで『医療施設やスポーツ施設等が整っている』、『緑や公園等が充実』を挙げる人が多いです。市内での区間移動の場合も同様の傾向が見受けられますが、『まちの防犯性』を挙げる人も 4 番目に多いです。

これ以上の人口減を防ぐヒントが上記理由にあると考えます。

（２）矢田南部地域の現状

① 都市計画から見た矢田南部地域

図 1 は、現在の用途地域です。矢田南部地域及びその周辺は、近鉄南大阪線の矢田駅周辺を除き、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域といった住居系地域となっています。

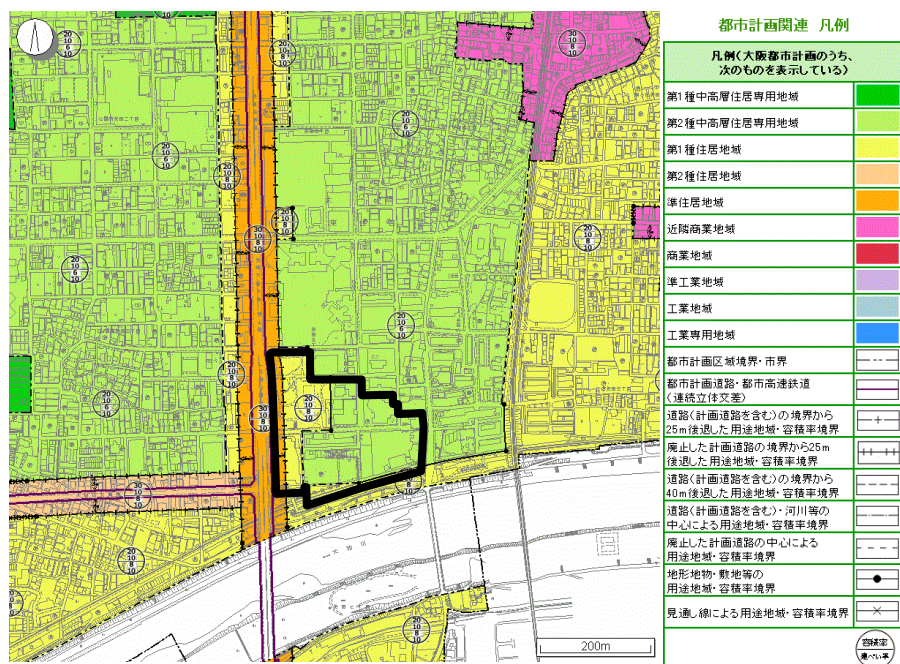
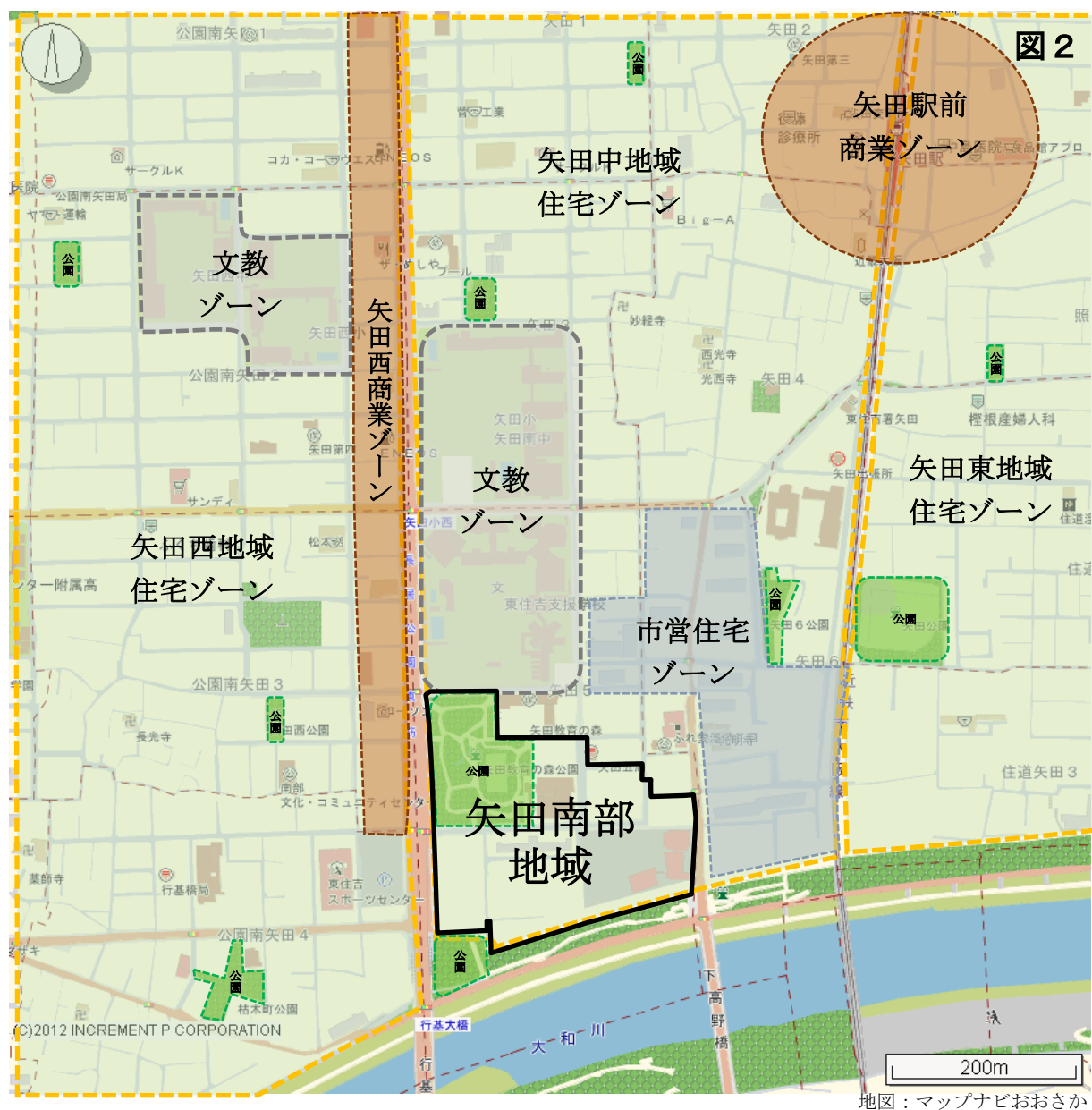


図 1

図1をもとにしたゾーニングが図2です。矢田南部地域の周辺を見ると、大阪狭山線（長居公園東筋）を挟んで西側は、矢田西地域として幹線道路沿いに建つ商業施設のゾーンと住宅ゾーンとなっています。また、東側は市営住宅を中心とした住宅ゾーン、北側は住宅ゾーンのほか、やたなか小中一貫校（矢田小学校・矢田南中学校）や東住吉特別支援学校からなる文教ゾーンに囲まれています。南側は大和川東公園と隣接しています。



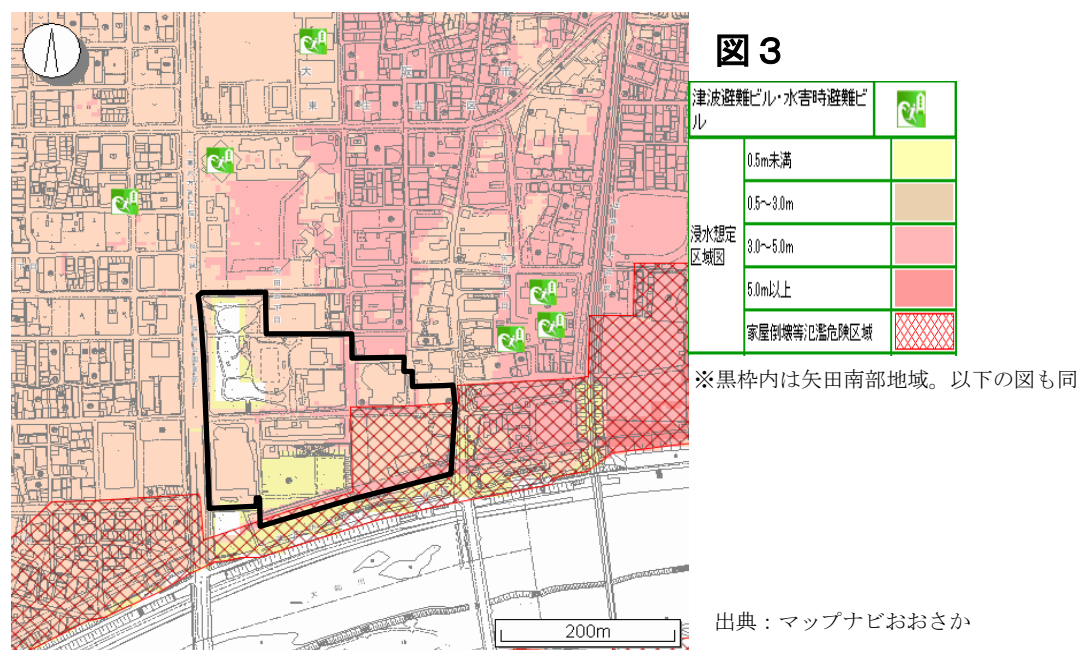
② 自然災害から見た矢田南部地域

矢田南部地域に隣接している一級河川である大和川は、区民にとって身近な存在であり、河川の美化等を目的に毎年行われている大和川・石川クリーン作戦にも多くの区民が参加しています。また、大和川東公園から大和川を望む日常風景は、多くの人にとって心の安らぎを与えるオアシスとなっています。

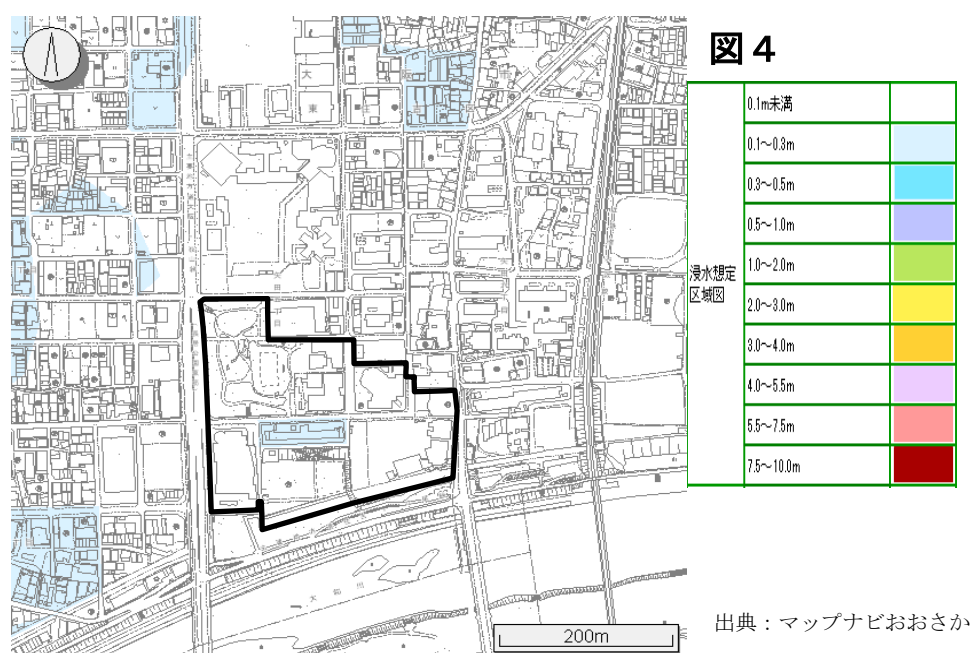
反面、大和川の存在は水害のリスクを背負うことにもなります。

図3は、大和川が氾濫（大和川流域の12時間総雨量316ミリの降雨（1年に起きる確率が1／1000程度の降雨）を想定）した場合の浸水想定区域図です。

この地図から、最大深さ3～5メートルが浸水する可能性があるエリアがあること、家屋倒壊等氾濫危険区域が存在することがわかります。そのため、水害時避難ビルとして市営住宅や学校、福祉施設が指定されています。



また、近年多発するゲリラ豪雨や台風等により降った雨が側溝や下水道、排水路等で排水することができず、その場にたまり発生する内水氾濫（総雨量567ミリ、時間最大雨量93ミリの降雨（2000（平成12）年9月に発生した東海豪雨級の降雨）の場合の浸水想定区域図が図4です。



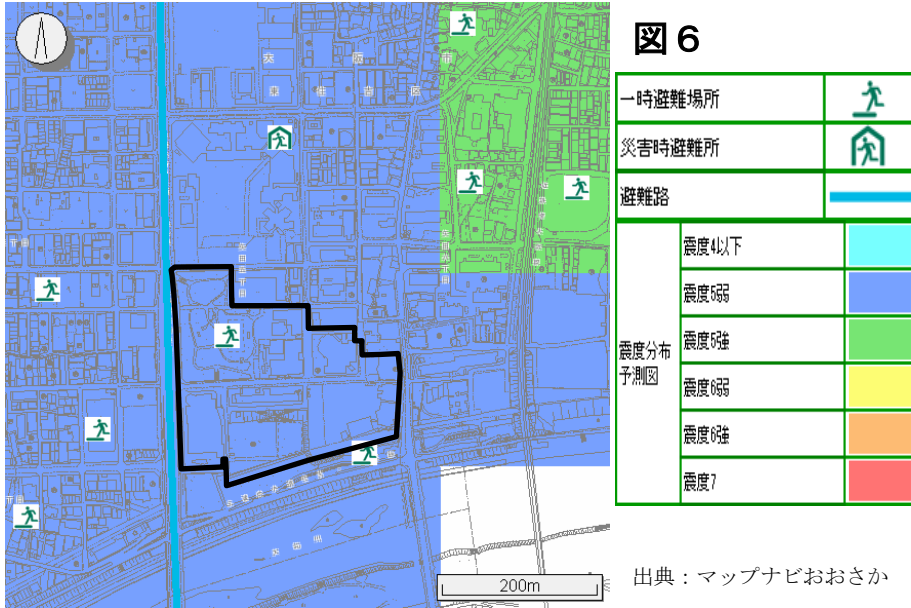
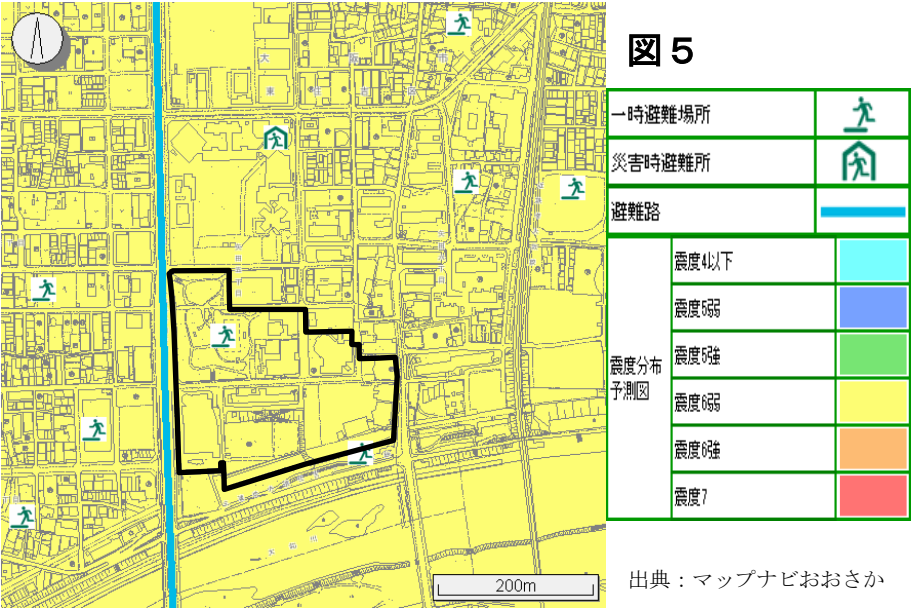
ところどころに深さ 0.1～0.3 メートルが浸水する可能性があるエリアが存在します。また、東住吉区内に流れる寝屋川水系の駒川と今川が氾濫（内水氾濫と同じ降雨）した場合も図4と同じ想定がされています。

なお、今後発生する可能性が高いと言われている南海トラフ巨大地震や東南海・南海地震による津波による浸水の想定は現時点ではありません。

水害以外の自然災害には地震があります。

図5は南海トラフ巨大地震が、図6は東南海・南海地震が発生した場合の震度分布予測図で、南海トラフ巨大地震は震度6弱が、東南海・南海地震は震度5弱が予測されています。

地震時等の一時的な避難先である一時避難場所として、公園や学校の運動場等が指定されています。大規模火災が発生し延焼拡大した場合の避難先である広域避難場所の一つとして、長居公園が指定されていますが、そこまでの安全な道路として、大阪狭山線（長居公園東筋）があらかじめ避難路として指定されています。



一定期間滞在し避難者の生活環境を確保するための施設として災害時避難所が指定されています。矢田1～7丁目では、市民交流センターひがしすみよしが2015（平成27）年度末に閉館となり、現在、東住吉支援学校、やたなか小中一貫校（矢田小学校・矢田南小学校）、大阪芸術大学短期大学部の3ヶ所となっています。

③ 矢田南部地域周辺の商業施設

図7により、矢田南部地域の中心地からの周辺商業施設の位置を見ると、中心地から歩いて約500メートルの範囲内には、スーパーや大型商業施設がなく、コンビニエンスストアが1軒存在するのみです。

半径500メートルから1キロメートルの範囲まで広げると、スーパーが1軒、コンビニエンスストアが3軒点在している状況です。

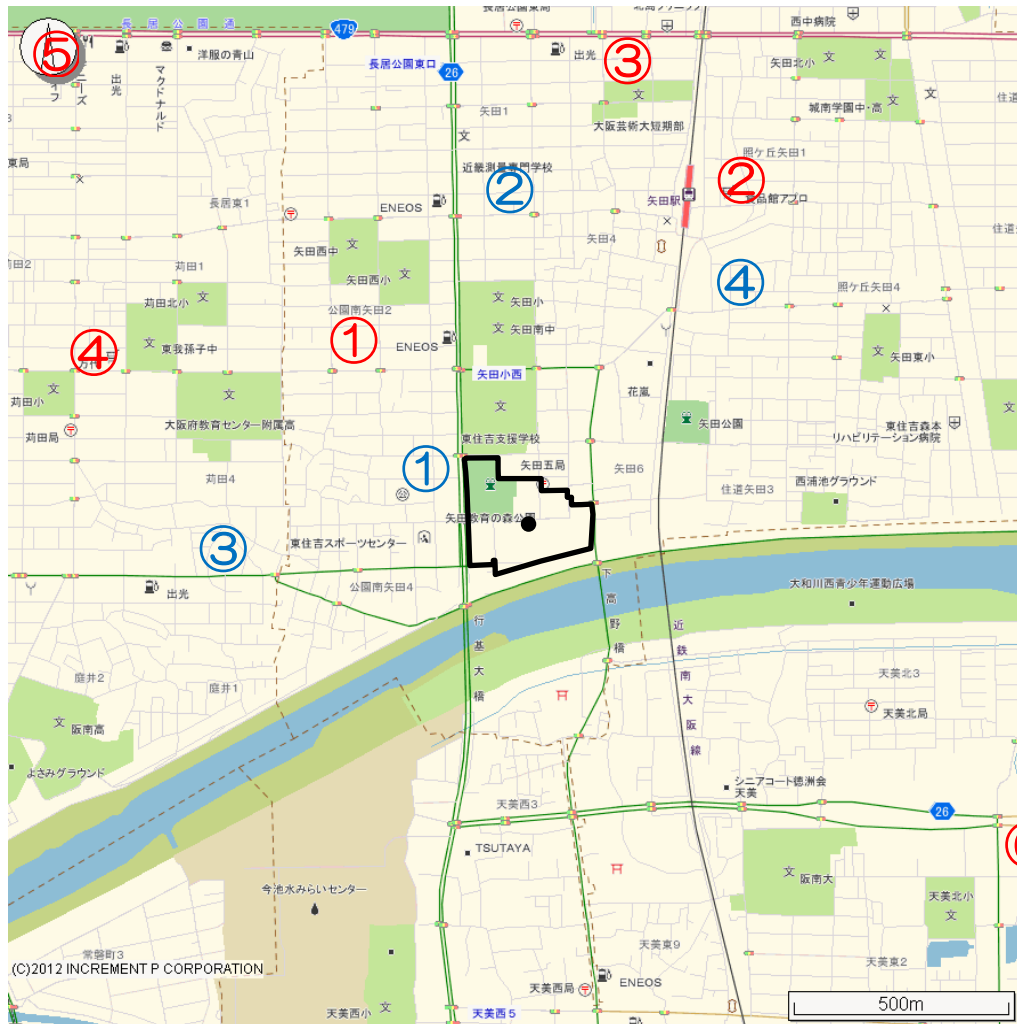


図7

地図：マップナビおおさか

	施設名	●から徒歩での距離
①	サンディ 長居公園南店	約750m
②	食品館アプロ 矢田店	約1.1km
③	万代 矢田店	約1.2km
④	万代 荻田店	約1.3km
⑤	ライフ 長居店	約2km
⑥	アリオ松原（開業予定）	約2km

	施設名	●から徒歩での距離
①	ローソン 公園南矢田3丁目店	約280m
②	サークルK 東住吉矢田店	約750m
③	デイリーヤマザキ 荻田6丁目店	約780m
④	ローソン 照ヶ丘矢田店	約890m

※コンビニエンスストアは、大和川より北側で
●から徒歩約1km以内に限定

④ 矢田南部地域への交通アクセス

図8のとおり、矢田南部地域の中心地からもっとも近い公共交通機関は、バスです。

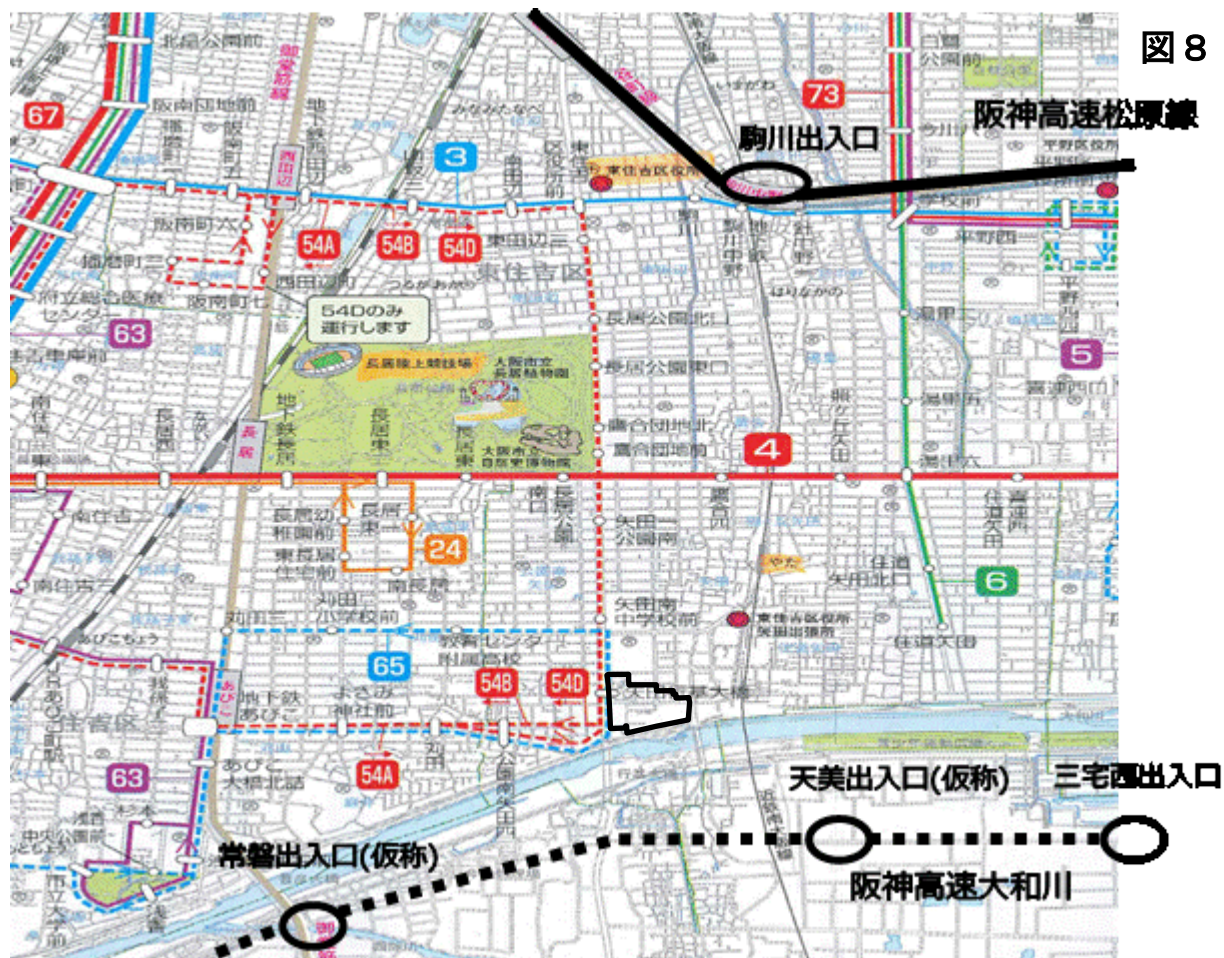
中心地から約200メートルのところに、大阪市営バス（54A号、54B号、54D号及び65号系統）のバス停「矢田行基大橋」、北港観光バス株式会社の西田辺瓜破西線のバス停「パークサイドなごみ」があり、どちらもおおむね1時間に1本のペースで運行しています。

鉄道は、中心地から約1キロメートル先に近鉄南大阪線の矢田駅が、約1.5キロメートル先に地下鉄御堂筋線のあびこ駅があり、天王寺・阿倍野方面へは両駅から約10分程度で移動できる位置にあります。

西側には大阪府道26号大阪狭山線（長居公園東筋）が隣接しており、北へ直線距離で約2.5キロメートル程度進むと、阪神高速松原線の駒川出入口があり、大阪市内中心部にもつながっています。

また、南の行基大橋を渡ると、今後全面開通が予定されている阪神高速大和川線（三宅西出入口～鉄砲出入口）にアクセスすることができ、大阪ベイエリア湾岸地域や内陸部へのアクセスが飛躍的に向上する位置にあります。

そういった状況から、今後ますます大阪市にとって、南側の玄関口としての機能を果たす場所になると思われます。



出典：大阪市交通局バス路線図

⑤ 矢田南部地域における市有地等の概要

矢田南部地域は、一番長い東西の距離が約 290 メートル、南北の距離が約 280 メートルあり、面積は約 5.4 ヘクタール（道路・公園を含む）あります。

下表は矢田南部地域における個別の市有地等の概要で、図 9 は個別の市有地等の位置図です。

①	もとゆとり健康創造館（本館）	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	5,582 m ²
		都市計画による制限	用途地域：準住居地域（一部は第 1 種住居地域） 建ぺい率／容積率：80％／300％（第 1 種住居地域は 80％／200％）
		現状	建物あり（1999（平成 11）年築・鉄骨鉄筋コンクリート造・延床面積 13,820 m ² ）※高規格堤防上に位置
②	もと地域支援プラザ	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	1,860 m ²
		都市計画による制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％
		現状	建物あり（昭和 49 年築・鉄筋コンクリート造・延床面積 973 m ² ）
③	もと矢田青少年会館（青年館）	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	1,259 m ²
		都市計画による制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域（一部第 1 種住居地域） 建ぺい率／容積率：60％／200％（第 1 種住居地域 80％／200％）
		現状	建物あり（昭和 55 年築・鉄筋コンクリート造・延床面積 2,447 m ² ）
④	もと市民交流センターひがしすみよし	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	4,678 m ²
		都市計画による制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％
		現状	建物あり（昭和 55 年築・鉄筋コンクリート造・延床面積 4,197 m ² ）
⑤	もと戎湯	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	467 m ²
		都市計画による制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％
		現状	駐車場として貸付中（2018（平成 30）年 12 月まで）

⑥	もと矢田中住宅・ 矢田中住宅	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	1,139 m ²
		都市計画による 制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％
		現状	一部駐車場として貸付中（2018（平成 30）年 12 月まで）、一部空地（通路を含む）
⑦	もと矢田青少年 会館（本館）	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	3,669 m ²
		都市計画による 制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％
		現状	建物あり（①集会所・会議室：昭和 60 年築・鉄筋コンクリート造・延床面積 1,061 m ² 、②体育館：昭和 61 年築・鉄筋コンクリート造・延床面積 1,051 m ² 、③倉庫・物置：1991（平成 3）年築・軽量鉄骨造・延床面積 47 m ² ）。現在、東住吉矢田総合スポーツグラウンドとして暫定利用中（2018（平成 30）年 3 月まで）
⑧	もと矢田中住宅	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	4,817 m ²
		都市計画による 制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％
		現状	グラウンド。現在、東住吉矢田総合スポーツグラウンドとして暫定利用中（2018（平成 30）年 3 月まで） ※土地面積とは別に北側に現況道路の土地あり（地番 88-15）
⑨	矢田南住宅および、もと矢田地区 公共施設建設用地	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	646 m ²
		都市計画による 制限	用途地域：第 1 種住居地域 建ぺい率／容積率：80％／200％
		現状	空地
⑩	市営矢田南住宅 1 号館	所在地	東住吉区矢田 5 丁目
		土地面積	9,405 m ²
		都市計画による 制限	用途地域：第 2 種中高層住居専用地域 建ぺい率／容積率：60％／200％
		現状	市営矢田南住宅（2020 年 3 月入居者移転予定） ※建物あり（昭和 48 年築・鉄骨鉄筋コンクリート造・延床面積 9,360 m ² ） ※駐車場は高規格堤防上に位置 ※土地面積とは別に北側に現況道路の土地あり（地番 88-15）

⑪	矢田教育の森公園	所在地	東住吉区矢田5丁目
		土地面積	12,608 m ²
		都市計画面積	1.4ha
		都市計画による制限	用途地域：準住居地域（一部第1種住居地域） 建ぺい率／容積率：80％／300％（第1種住居地域は80％／200％）
		現状	矢田教育の森公園（都市計画法に基づく都市計画公園（都市公園法に基づく都市公園として一部開設））
⑫	阪和貨物線跡地	所在地	東住吉区矢田5丁目
		土地面積	3,403 m ²
		都市計画による制限	用途地域：第1種住居地域（一部第2種中高層住居専用地域） 建ぺい率／容積率：80％／200％（第2種中高層住居専用地域は60％／200％）
		現状	空地

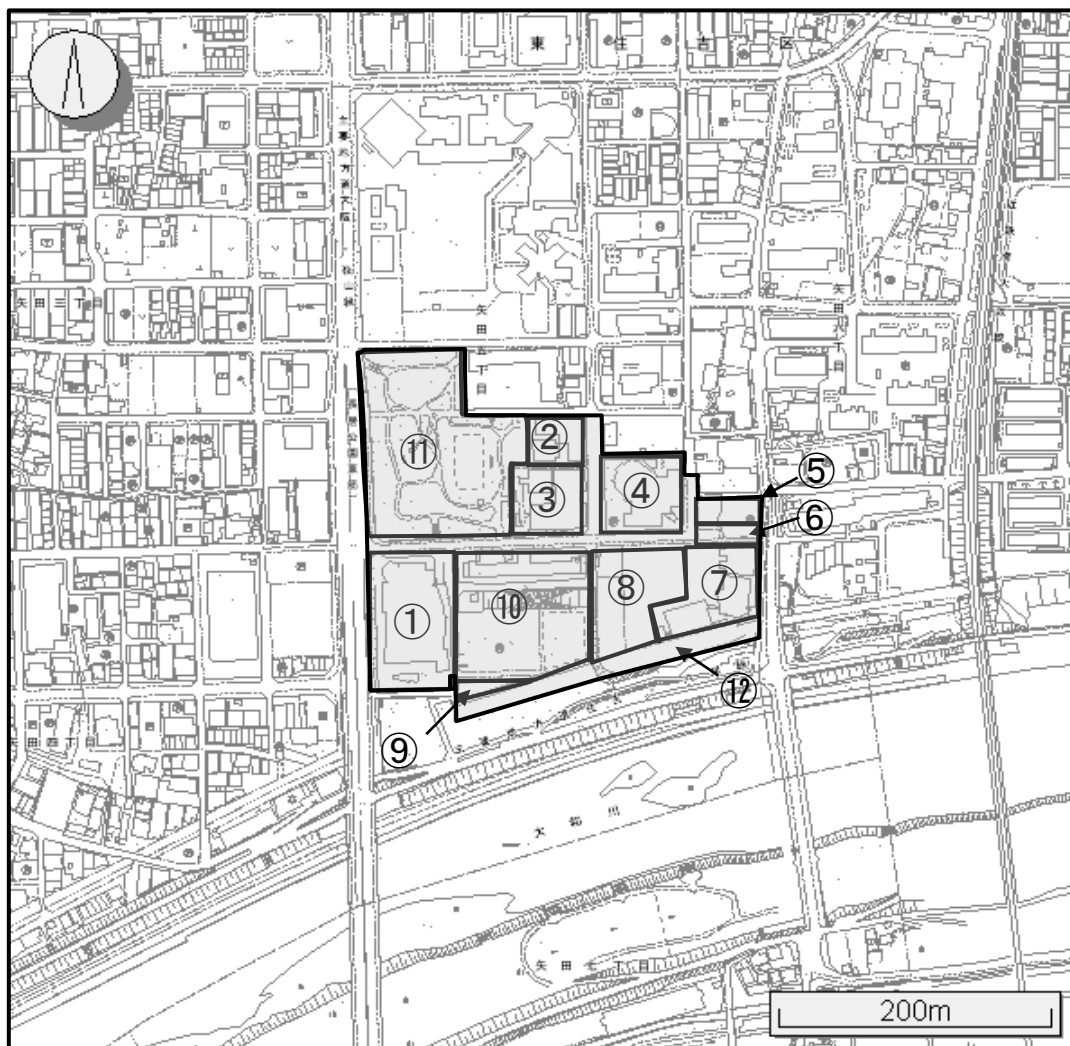


図9

地図：マップナビおおさか

⑦もと矢田青少年会館（本館）及び⑧もと矢田中住宅においては、東住吉区区政会議での議論等を経て、2014（平成 26）年 2～3 月にかけて、近隣区を含む区民等 5,000 名（無作為抽出）の方に対し、区民等のスポーツに対する意識やニーズの把握を目的として、「大阪市東住吉区民等のスポーツ意識調査」を実施しました。

その結果、長居公園以外に体を動かすことができる施設として、⑦及び⑧を改修し、条件付一般競争入札により、2015（平成 27）年度から「東住吉矢田総合スポーツグラウンド」として貸し付けを行っています。

同施設のグラウンドは、少年サッカーコート、フットサルコート、テニスコート、グラウンドゴルフとして利用することができ、2016（平成 28）年度の利用率は高く、暫定利用ではあるものの、矢田南部地域でのにぎわい創出に寄与しています。

（３）現状に対する区民等のご意見

① 区民アンケート調査結果

2017（平成 29）年 8 月に、⑪の矢田教育の森公園に対する区民の認知度や利用頻度等を把握するため、無作為抽出した 1,500 名の方を対象とした郵送アンケート調査を実施したところ、有効回収 537 件、36.1%となりました（平成 29 年度第 1 回区民アンケート調査）。

矢田教育の森公園の認知度は 537 件中 93 件（17.3%）でした。また、一番利用する区内の公園（長居公園を除く）として矢田教育の森公園を挙げたのは 537 件中 7 件（1.3%）であり、この 7 件のうち、利用する頻度が「週に 2～3 回」「月に 1～2 回」はそれぞれ 2 件、「年に数回（年 1～10 回程度）」は 3 件でした。

また、区内の公園を利用する目的として、一番多かったのが「子どもや孫の遊び場」（32.8%）、次いで「体操やウォーキングなどの健康づくり」（28.9%）でした。特に、25～44 歳の約 6 割の方が「子どもや孫の遊び場」を挙げました。（表 7 参照）

区内の公園に必要と感じる機能や役割を尋ねたところ、「ベンチなどの休憩・休息する場所が充実している」を挙げる人が最も多く（46.9%）、次いで「体操やウォーキングなどの健康づくりを楽しむことができる」（35.2%）となりました。そのほか、25～44 歳の約 5 割の方が「遊具等が充実している」を挙げました。（表 8 参照）

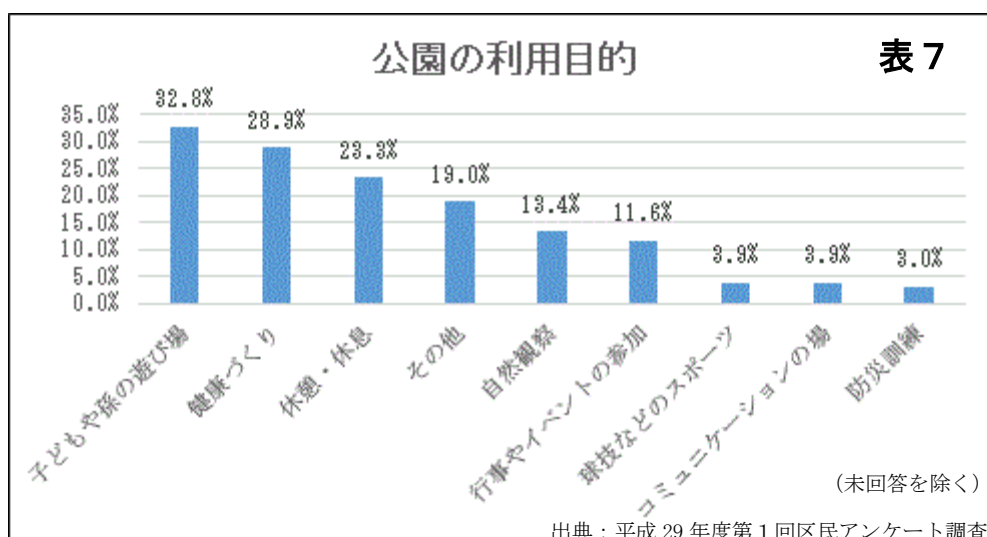
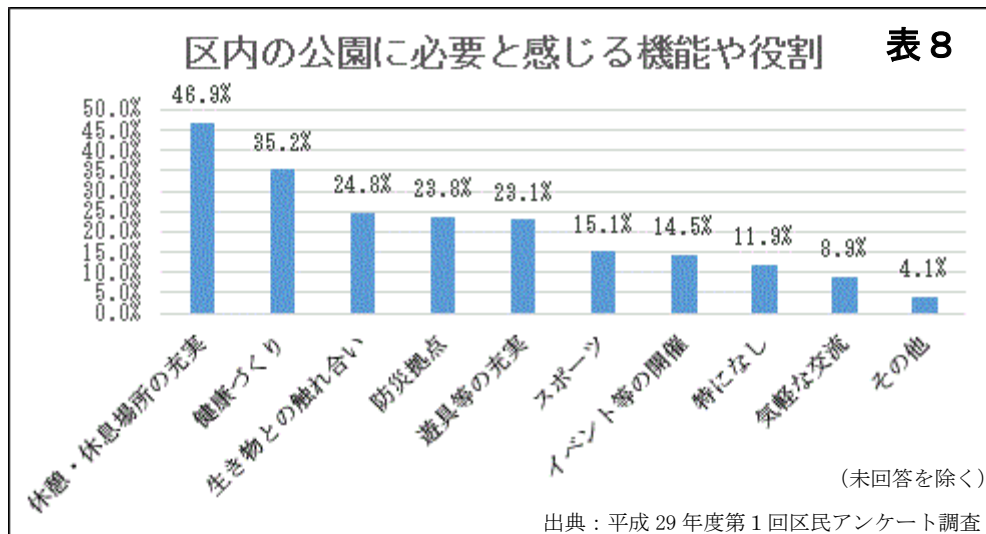


表 8 で「健康づくり（体操やウォーキングなどの健康づくりを楽しむことができる）」と「スポーツ（球技などのスポーツを楽しむことができる）」を挙げる人を合わせると、約 5 割の人が体を動かすことができる機能や役割を区内の公園に求めていることが分かります。



② 住民説明会におけるアンケート調査結果

2017（平成 29）年 12 月 21 日に、やたなか小中一貫校にて、本ビジョン(素案)策定のために説明会を開催し、35 人の方が参加されました。また、説明会の動画や資料、アンケートを区役所ホームページに公開し、説明会終了後も幅広くご意見をいただく機会を設けました。なお、アンケート結果は次のとおりです。

○ 矢田南部地域の公園に必要と感じる機能や役割（25 人複数回答）

- ・ 幼児や児童が十分遊べる公園施設が充実している 2 1 人 (72.4%)
- ・ 休憩や休息できる施設が充実している 1 2 人 (41.4%)
- ・ スポーツを楽しむことができる 1 1 人 (37.9%)
- ・ 体操やウォーキングなどの健康づくりを楽しむことができる 9 人 (31.0%)
- ・ 植物や鳥、昆虫などの自然観察を楽しむことができる 7 人 (24.1%)

○ (矢田教育の森公園の利用者限定) 現在の矢田教育の森公園で気になる点 (22 人複数回答)

- ・ 公園内が外から見えにくいので防犯面に不安を感じる 1 5 人 (51.7%)
- ・ 雑草やごみなどがめだつことがある 1 0 人 (34.5%)
- ・ 幼児や児童が十分遊べる公園施設が充実していない 7 人 (24.1%)
- ・ 休憩や休息できる施設が不十分である 7 人 (24.1%)
- ・ 公園利用者が少ないため利用しづらいことがある 5 人 (17.2%)

○ 住むために大切と考える要素（28 人複数回答）

- ・ 地域コミュニティが活発である 1 4 人 (48.3%)
- ・ 緑や公園等が充実している 1 3 人 (44.8%)
- ・ 保育サービス、高齢者や障がいのある人に対する福祉サービスが整っている 1 1 人 (37.9%)
- ・ まちの防犯力が高い 1 0 人 (34.5%)
- ・ 気軽にスポーツに親しむことができる場所がある 7 人 (24.1%)
- ・ 幼児や児童が安全に遊ぶことができる場所がある 7 人 (24.1%)

○ 矢田南部地域のまちづくりに期待すること（24 人複数回答）

- ・ 集客・商業施設等の設置により、日常生活が便利になる 1 7 人 (58.6%)
- ・ 働く場所ができることで、にぎわいがもたらされる 1 4 人 (48.3%)
- ・ 矢田教育の森公園の機能が向上する 8 人 (27.6%)
- ・ 地域の防犯・防災・減災力が高まる 7 人 (24.1%)
- ・ 周辺地域や幹線道路へのアクセスが良くなる 4 人 (13.8%)

(4) マーケット・サウンディング調査結果

矢田南部地域の利活用案や事業手法について、市場における動向や民間の意向等を把握し、地域課題の解消につながる活用案の策定に役立てることを目的に、2017（平成 29）年 5 月 10 日にマーケット・サウンディング（民間事業者等の皆様と対話による市場調査）調査の実施要領を公表し、同年 6 月 27 日まで実施したところ、8 事業者より提案があり対話を実施しました。

うち、一体で利用する場合の活用案の提案が 5 事業者、分割して利用する場合の活用案の提案が 3 事業者でした。提案内容を整理したのが次の表です。

なお、マーケット・サウンディング調査実施時には、2（2）⑤にある表中①の駐車場（公園南矢田 4 丁目）を対象に含め、⑫を対象に含めていませんでした。

① 一体で利用する場合の活用案

項目	提案内容
想定する施設及び機能の概要・規模・管理運営等に関する事項	・ 物流施設の建築・運営 3 事業者 ・ 公園・スポーツがメインの集客機能 1 事業者 ・ スマートシティの機能を持つ住宅地 1 事業者
個別土地の活用案 （購入または賃借）	・ 購入 2 事業者 ・ 購入、賃借 1 事業者 ・ その他（設置管理許可・無償譲渡） 2 事業者
既存建物の活用案	・ 全部解体 4 事業者 ・ 概ね解体 1 事業者 （①もとゆとり健康創造館（本館）のみ利活用）
公共施設の再配置案	◎道路の再配置 ・ 再配置が必要 4 事業者 ・ 再配置が不要 1 事業者 ◎公園の再配置 ・ 再配置が必要 5 事業者 ・ 再配置が不要 0 事業者
まちづくりの視点での 未利用地等の主な活用	・ 雇用の創出 ・ 近隣住民も利用可能な小規模な商業施設の併設 ・ 従業員用食堂の近隣への開放 ・ 従業員用託児所・学童保育の近隣への開放 ・ 自治会・夏祭りへの参加 ・ 交通アクセスの改善 ・ 市民レベルのスポーツ

項目	提案内容
大規模災害に備えた地域防災への協力・防犯への主な対策	・災害時の避難場所としての活用 ・防犯カメラ、道路側の照明器具、防犯灯の設置
主な意見 (本市に求める条件ほか)	・消費地に近く、人口集積地への配送に最適 ・最有効使用は、住宅よりも商業よりも、物流が一番 ・港湾部にも市中心部にも近く、労働者を集めることも容易 ・物流用途のポテンシャルが非常に高い地域 ・阪神高速大和川線の開通が予定され、市南部の入口としての役割が期待可 ・都市型の物流施設は、土地を最大限利用できる施設 ・商業店舗の集客能力は高いが、流行に影響

② 分割して利用する場合の活用案

項目	提案内容
想定する施設及び機能の概要・規模・管理運営等に関する事項	・商業施設 2 事業者 ・区民集会場・福祉事業 1 事業者
個別土地の活用案 (購入または賃借)	・購入 1 事業者 ・賃借 2 事業者
個別土地の活用案 (賃借期間)	・30年 1 事業者 ・未定 2 事業者
既存建物の活用案	・一部活用 2 事業者 ・活用なし 1 事業者
地域課題への対応等の可能性	◎道路・公園の再配置 ・特に提案なし 3 事業者
まちづくりの視点での未利用地等の主な活用	・特に提案なし
大規模災害に備えた地域防災への協力・防犯への主な対策	・特に提案なし
主な意見 (本市に求める条件ほか)	・改装等に多額の経費が必要 ・近隣に住民の活動場所がなく、活動拠点として活用を希望 ・取引先の企業からの当該エリア周辺での出店希望有

3 課題の整理

2で列挙した現状に基づき矢田南部地域の課題を整理すると、次の事項になります。

- ・年少人口や生産年齢人口減に伴う年齢構成の偏り
【(1) ②人口から見た矢田南部地域】
- ・文教施設の存在や高齢化の進行による事業所数の増
【(1) ③経済から見た矢田南部地域】
- ・東住吉区での空家率の高さ
【(1) ④居住から見た東住吉区】
- ・市施設の供用廃止に伴う災害時避難所の閉鎖
【(2) ②自然災害から見た矢田南部地域】
- ・近隣の商業施設数の少なさ
【(2) ③矢田南部地域周辺の商業施設】

一方、矢田南部地域の強みを整理すると、次の事項になります。

- ・潜在的な労働力率の高さ
【(1) ③経済から見た矢田南部地域】
- ・地域コミュニティの強さ
【(1) ④居住から見た東住吉区】
- ・全面開通予定の阪神高速大和川線の近さ
【(2) ④矢田南部地域への交通アクセス】

また、大阪市にとって、市外から転入する理由や市内での区間移動する理由としては、仕事の都合、結婚に次いで「生活環境の利便性（職住近接など）」が高いことが明らかになっています。

その中でも、「通勤や日常の買い物が便利」「スポーツ施設や公園等が充実」していることが重要視されています。
【(1) ④居住から見た東住吉区】

しかし、矢田南部地域では、様々な公共施設が事業終了等に伴い供用廃止され、まちの活気が喪失していくなか、市営矢田南住宅1号館も今後建替が予定されていることから、将来的には矢田南部地域内がほぼ無人となり、地域全体の防犯・防災力への影響が懸念されています。

4 まちづくりの将来像、方針及び戦略

(1) 矢田南部地域の将来像

区将来ビジョンでは、東住吉区の将来像として「子どもが輝き、みんながしあわせなまち」をめざしています。

この将来像を念頭に、3で整理した課題を解消するためには、次の考え方を考慮する必要があります。

- ・東住吉区全域においてこれまで住居系地域として発展してきたが、空家率の上昇からも明らかとなっており、今後は住居系地域としての都市機能だけではまちづくりが困難であること
- ・全面開通予定の阪神高速大和川線に近く、今後ますます大阪市の南側の玄関口の一つとして、商業・業務系（集客・商業施設、物流施設など）の機能を果たす立地となることが見込まれること
- ・まちづくりにおいて、人々が集う要素を可能な限り盛り込むことで、多様な主体が集まるまちとなり、その結果、まちの魅力が高まること
- ・現在居住している地域住民の住環境を守りながら、新たな主体を含むコミュニティが活性化し、にぎわいの創出や人々が交流するまちになること

そして、次のとおり、矢田南部地域の将来像を定めます。

周辺住環境との調和がとれつつ、新たなにぎわいと活力を創出できる空間

(2) 矢田南部地域のまちづくり方針

区民一人ひとりの人権が尊重される豊かな社会の実現を基本に、東住吉区将来ビジョンでは5年後の目標として、「子育て層が住みたい、住み続けたいと思うまち」「誰もが安心して心豊かに暮らせるまち」「みんながつながるまち」をめざしています。

本ビジョンにおいても、この3つの目標に即しながら、矢田南部地域の将来像「周辺住環境との調和がとれつつ、新たなにぎわいと活力を創出できる空間」を実現するため、次の5つの方針を定めます。

① 民間活力の導入によるまちづくり

市内でも有数の広さを有する未利用地となっている市有地を、一体的なまちづくりの観点から活用するため、民間活力導入によるまちの活力向上につなげます。

② こどもから大人まで気軽にスポーツ等を楽しめる空間の確保

恒常的に、こどもから大人まで気軽に運動やスポーツに取り組むことができる場を確保し、こどもの体力向上と区民のスポーツ等への関心を高めます。

③ 大和川河川敷と一体となったまちづくり

大和川に隣接している地の利を活かすとともに、大和川東公園の桜並木や遊歩道といった川辺の空間と一体となった、ここでしかない景観を守ります。

④ 利便性の高い生活環境への転換

大阪市内では稀有な自然を身近に感じながら、居住地から職場、学校、保育施設及び買物施設等が近接する、利便性の高い生活環境を創出します。

⑤ 豊かな地域コミュニティの活性化の創造

地域住民や地域団体に加えて、新たな民間活力の導入による関係者等が参画することにより、より一層豊かな地域コミュニティの活性化を創造します。

(3) 矢田南部地域のまちづくり戦略

5つの方針に基づき、3の課題等背景にあるものを踏まえ、5つの戦略とその具体的な取組を次のとおり定めます。

① 職住が調和するまち

《背景》

- ・ 区内の空家率は高く、住居系地域としてのまちづくり施策を続けることは厳しい。
- ・ 矢田1～7丁目の高齢化率(35.5%)は高く、多様な主体が集まるまちになることで、矢田南部の周辺地域の活力を向上させるとともに、年少人口や生産年齢人口を増やし、年齢構成を平準化できる可能性が生じる。
- ・ なお、区内の労働力率は大阪市平均より低く、潜在的な雇用を創出する可能性がある。
- ・ 大阪市として、女性の活躍促進を重点的課題と認識している。
- ・ 全面開通予定の阪神高速大和川線に近く、湾岸地域や内陸部へのアクセスが飛躍的に向上する位置に存在する。
- ・ 住民説明会におけるアンケート調査結果でも、矢田南部地域のまちづくりに期待することとして「働く場所ができることで、にぎわいがもたらされる」を挙げる人が半数近くいた。

《具体的な取組》

- ・ 住居系地域としての都市機能のみならず、阪神高速大和川線に近い立地等を活かし、大阪市の南側の玄関口としての商業・業務系(集客・商業施設、物流施設など)の機能を考慮した土地利用を促進し、就業者等により地域ににぎわいと活力をもたらすことができる民間事業者による施設等の誘致(現在居住している地域住民の住環境や交通環境に配慮された施設等であること)

② スポーツが盛んなまち

《背景》

- ・『大阪市スポーツ振興計画』に基づき、スポーツによる健康増進や地域活性化に資する施策を展開する必要がある。
- ・2016（平成 28）年度「全国体力・運動能力、運動習慣等調査」によると、ボール投げ等 8 種目の合計得点が大阪市は全国平均を下回り、子どもの体力づくりは大阪市全体の大きな課題である。
- ・東住吉矢田総合スポーツグラウンドにおけるグラウンドの利用率は高く、長居公園内に市内でも有数のスポーツ施設等が存在することもあり、スポーツ等に対する区民の意識は高いと言える。
- ・住民説明会におけるアンケート調査結果でも、矢田南部地域の公園に必要と感じる機能や役割として「スポーツを楽しむことができる」を挙げる人が多くいた。

《具体的な取組》

- ・子どもの体力づくりという大阪市の課題やこれまでに把握した区民等のニーズ、現在の東住吉矢田総合スポーツグラウンドにおける取り組みを参考に、気軽にスポーツ等に親しむことができる空間を整備

③ 憩いとうるおいのあるまち

《背景》

- ・大阪らしい景観づくりとして、「豊かな水辺を活かしたうるおいを感じるまちなみ」を挙げる市民が一番多い（2015（平成 27）年 6～7 月実施の市政モニターアンケート）。
- ・『新・大阪市緑の基本計画』にも、みずみどりのネットワークを形成すべく、みずとみどりが一体となったうるおいのある河川景観の創出がうたわれている。
- ・平成 29 年度第 1 回区民アンケート調査によると、区内の公園に必要と感じる機能や役割として「休憩・休息する場所の充実」「健康づくり」「遊具等の充実」を挙げる人が多かった。
- ・区将来ビジョン策定に向けた取組の一つとして、2016（平成 28）年 6～8 月に地域の親子サロンを訪問するなど主に子育て中の 315 名の方にヒアリング調査を実施したところ、住んでいるまちに望むこととして「公園の充実」が最も多かった。
- ・住民説明会におけるアンケート調査結果でも、住むために大切と考える要素として「緑や公園等が充実している」を挙げる人が半数近くいた。また、矢田南部地域のまちづくりに期待することとして「矢田教育の森公園の機能が向上する」を挙げる人が多くいた。さらに、矢田南部地域の公園に必要と感じる機能や役割としては「幼児や児童が十分遊べる公園施設が充実している」を挙げる人が最も多く、「休憩や休息できる施設が充実している」を挙げる人が半数近くいた。

《具体的な取組》

- ・住居系地域として発展してきた周辺地域と調和しながら、隣接する大和川や大和川東公園を活かした景観となる空間を創出（阪和貨物線跡地については、矢田南部地域のまちづくりと一体的な利活用を図る）
- ・矢田教育の森公園の機能向上及び既存の公園とのネットワーク化の促進
- ・これまでに把握した区民等のニーズを踏まえ、憩いとうるおいを感じることができる魅力ある空間を整備

④ 歩いて暮らせるまち

《背景》

- ・「歩いて暮らせるまちづくりに関する世論調査」（内閣府・2009（平成21）年7月調査）によると、歩いていける範囲として、500mまでが21.6%、501m～1,000mが37.3%とあり、合わせて約6割の人が1km以内と考えている。
- ・徒歩や自転車で行ける範囲に必要な施設・機能として、約8割の人が「日用品、食料品などを販売するスーパーマーケット」を挙げている。
- ・矢田南部地域周辺の商業施設は、中心地から歩いて500メートルの範囲内にコンビニエンスストア1店舗、500メートルから1キロメートルの範囲内にスーパー1店舗とコンビニエンスストア3店舗のみとなっている。
- ・住民説明会におけるアンケート調査結果では、矢田南部地域のまちづくりに期待することとして「集客・商業施設等の設置により、日常生活が便利になる」を挙げる人が最も多かった。また、「周辺地域や幹線道路へのアクセスが良くなる」を挙げる人もいた。

《具体的な取組》

- ・周辺の施設状況を考慮しながら、集客・商業施設等を誘致することで、民間事業者の関係者や周辺住民の利便性が向上
- ・矢田南部地域の周辺住民の利便性向上の観点から、東西道路のネットワークを確保

⑤ 絆の強いまち

《背景》

- ・『豊かな地域社会の形成に向けた区政運営基本方針』における『身近な地域の中で「声かけ」、「見守り」、「助け合い」、「支えあい」を実感している区民の割合』が24区中3番目に高い。
- ・住民説明会におけるアンケート調査結果でも、住むために大切と考える要素として「地域コミュニティが活発である」ことを挙げる人が最も多かった。
- ・東住吉区では、地域と協働して、すべての人の人権が尊重される社会を実現するため

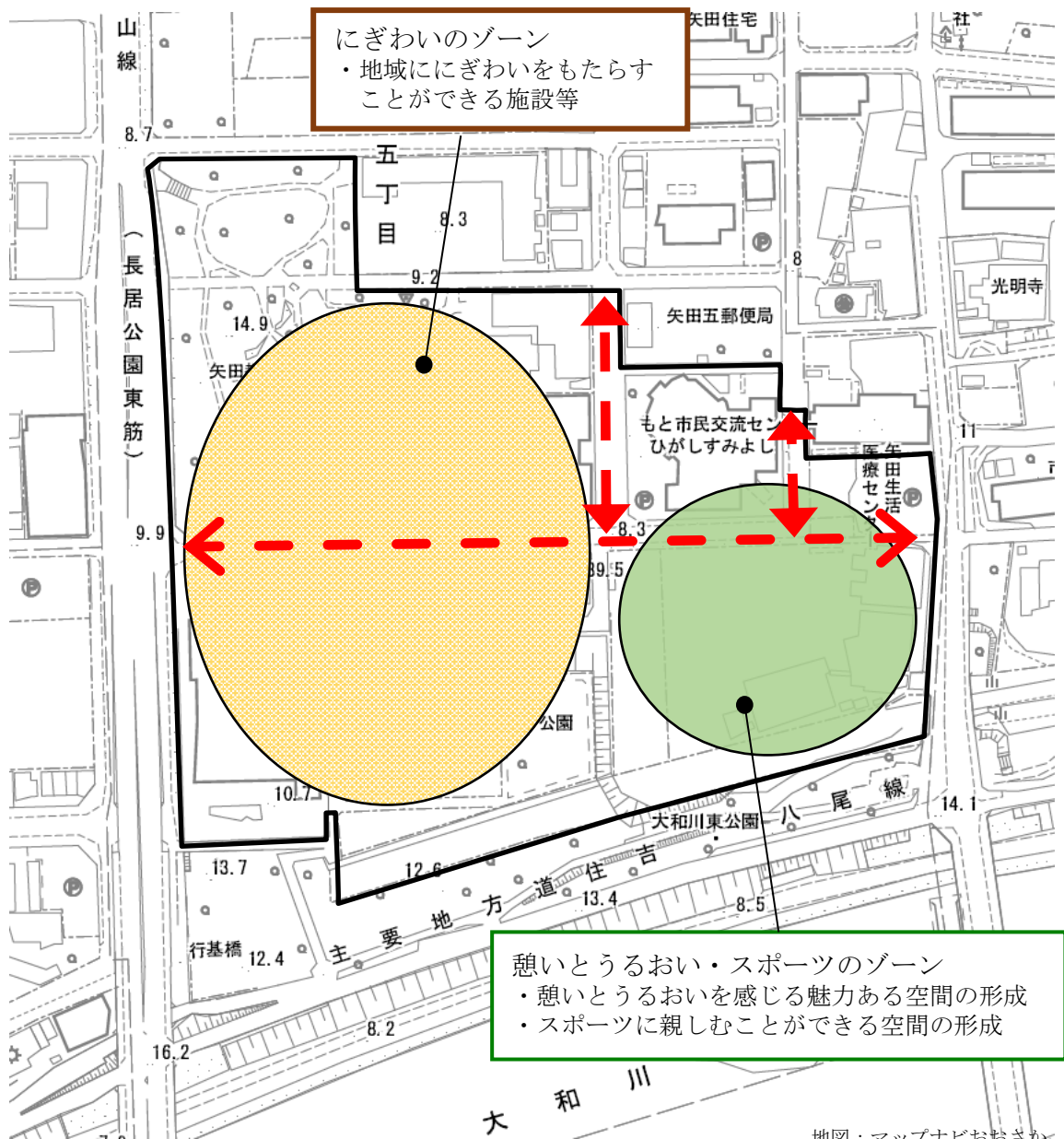
の取組を進めている。

- ・市民交流センターひがしすみよしの供用廃止に伴い、災害時避難所の数が減った。
- ・日中は、対象地域北側のやたなか小中一貫校（矢田小学校・矢田南中学校）や東住吉特別支援学校、区内唯一の病後児保育を行っている矢田教育の森保育所があることで一定の人通りがあるものの、夜間は人通りも減少し、市営矢田南住宅1号館の供用廃止後は地域内のすべての公共施設が廃止となる。

《具体的な取組》

- ・「人権が尊重されるまち」を実感できるよう、これまで培われてきた地域コミュニティを尊重しながら、矢田南部地域のそれぞれの主体と周辺住民等との間での交流や協働の一層の促進
(例:地域の祭り等の地域イベントや防災訓練、校区小学校等による民間施設の見学等)
- ・誘致した民間事業者による敷地内及び周辺の防犯・防災力向上の取組

(4) 矢田南部地域のまちづくりイメージ図



※赤字点線については、既存の南北道路を活用した、東西道路のネットワークを確保するための大まかなイメージ。

住居系地域として発展してきた地域であることを考慮しつつ、多様な主体が集まるまちを実現するため、矢田南部地域の土地利用ゾーニングの考え方は次のとおりです。

(3) に掲げた5つの戦略を大きく2つに分類すると、主に多様な主体が集まる要素(①職住が調和するまち、④歩いて暮らせるまち)と、主に周辺の住環境との調和を考慮する要素(②スポーツが盛んなまち、③憩いとうるおいのあるまち、⑤絆の強いまち)となります。

そこで、矢田南部地域を、大阪府道26号大阪狭山線(長居公園東筋)に隣接する西側のエリアと、周辺の住環境に隣接する東側のエリアに分け、西側のエリアには主に多様な主体が集まる要素として《にぎわいのゾーン》、東側のエリアには主に周辺の住環境との調和を考慮する要素として《憩いとうるおい・スポーツのゾーン》と考えます。

5 ビジョン実現に向けて

(1) 方向性

「4 まちづくりの将来像、方針及び戦略」の一つである民間活力を活用するためには、民間市場を知る必要があります。

そこで、2017（平成 29）年 5 月から 6 月にかけて、マーケット・サウンディング調査を実施したところ、矢田南部地域には一定の民間市場のニーズがあることが明らかになりました。

また、矢田南部地域においては、個別の市有地の活用（売却）よりも、一体的な市有地の活用（売却）のほうが、民間市場のニーズが高いことが判明しました。

しかし、民間市場のニーズは社会情勢や経済情勢等により大きく変動することがあるため、「大阪市未利用地活用方針」に基づきながら、従来の手法にとらわれないスピード感のある最適な手法をもって、本ビジョンを実現していく必要があります。

(2) 今後の予定

本ビジョンに基づき、提案事業者を公募し選定する手続きを行います。その後、有識者等からなる選定委員会により選定された民間事業者と基本協定書を締結し、矢田南部地域内の市有地の売買契約締結に向けて協議を重ね、本ビジョンや公募時の提案内容、基本協定書等に基づき、矢田南部地域のまちづくりを進めていきます。

2018（平成30）年6月

大阪市東住吉区役所総務課

〒546-8501

大阪市東住吉区東田辺1-13-4

TEL 06-4399-9976

FAX 06-6629-4533