

大阪市東住吉区まちづくりビジョンにおける「農とスポーツのある、健康的な暮らし」の実現に向けて (上大和川住宅跡地の活用について)

1 事業検討の背景について

- 区南部の住道矢田地域において、広大な未利用地（空地）が発生。
市営上大和川住宅1.4ha（所管：都市整備局）
令和4年度に解体。順次、用地は処分予定。
最も南側に位置する3,080㎡の処分にいたるまで長期間を要する見込。
- 未利用地が位置する住道矢田地域は、近年は少子高齢化が進み、空地や空き家等が多く発生し、生活利便性の低下と地域の魅力の低下を引き起こしている状況。
- 一方で、この数年は若いファミリー層の流入が見られ、戸建てと低層集合住宅への建て替えが進み、人口及び世帯数が増加傾向に転じており、従前から居住している高齢住民と流入傾向にあるファミリー層等の多世代が交流できる機会が求められている。
- 多くの生産緑地地区を有し、大和川の河川敷が近接している等、市内では自然の景観が多く残っている地域で、都市部においては貴重な農空間が多く残っており、都心直近で農活動が楽しめる場所として可能性を有している。

周辺の概況

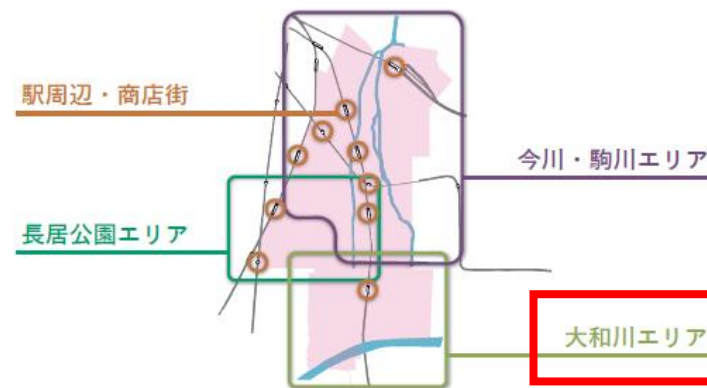


2 東住吉区まちづくりビジョン ～活用にあたって～

めざす暮らしのあり方とまちづくりの方向性

農とスポーツのある、健康的な暮らし

主に ... 大和川エリア



都心近郊で農活動ができることを活かし、まちづくりを行っていく。農空間の創出や、スポーツ機能の誘導などにより、都市ならではの便利さと郊外ならではの安らぎを共存させた健康的な暮らしが遅れるまちをめざす。

- 「東住吉区まちづくりビジョン」で示す区がめざす4つの暮らしのあり方とまちづくりの方向性の1つ
- 区南部には農地が多く残存しており、生産緑地として保全されており、都心に近い農地として高いポテンシャルを持っているといえるが、一方で個人の営農行為のみでは持続性に課題があるといえ、これらを地域資源とした活用の促進が望まれる



大阪市東住吉区まちづくりビジョンにおける「農とスポーツのある、健康的な暮らし」の実現に向けて
（上大和川住宅跡地の活用について）

3 マーケット・サウンディング（令和7年3月31日公表）

提案に求める内容	A団体
活用のアイデア・イメージ	・初心者から中級者が楽しめる貸農園空間の提供 ・農にまつわる交流イベントを企画 ・誰でも入れる緑と農にあふれる空間
事業内容	・貸農園と半公共空間の運営 ・5年間の事業期間を想定
「東住吉区まちづくりビジョン」に掲げるコンセプトや土地利用・空間形成の方向性の実現に寄与する取組のアイデアと実施の可能性	・「東住吉区まちづくりビジョン」で示されている「農とスポーツのある健康的な暮らし」の実現 ・都市部市民の気軽な農体験の提供 ・農空間を通じたコミュニティ醸成
参画にあたっての懸念事項や本市に求める条件等	・事業成果の検証と検証結果に応じた「農とスポーツのある健康的な暮らし」の継続の検討を希望 ・地域団体との連携の橋渡し ・収支等の事業性実現のために土地使用料を免除することや広報等の協力

4 部会アドバイザー（有識者）の選任と意見について

氏 名	役 職 等
米田 淳	大阪市空家等対策協議会委員 前（一社）大阪府不動産コンサルティング協会 会長
佐久間 康富	和歌山大学 システム工学部 環境デザイン学領域 建築・ランドスケープメジャー 教授
下村 泰彦	大阪公立大学 名誉教授

【意見の抜粋】
・東住吉区まちづくりビジョンに沿った事業検討が望ましい

・地域の方がどう関わっていくか、事業を進めるにあたって検討が必要
また農空間を整備することで周辺住居地域にも影響がある

・周辺の道は広くなく、車以外の来園手段の検討

・空地として適正に利用されていると土地の評価は上がるが、渋滞、匂いの問題など、周辺からすると嫌悪になることがありうる。他の貸農園事例も参考に検討が必要

5 未利用地（空地）における農空間の創出について

東住吉区役所において左記のマーケット・サウンディング、部会アドバイザーの意見を踏まえて、東住吉区まちづくりビジョンで示す「農とスポーツのある健康的な暮らし」の実現に向けて、未利用地に農空間を創出し、コミュニティ醸成のため下記取組等を5年間の事業期間で企図しています。

- ・空地化した宅地を積極的に貸農園等の農体験を供給する空間として活用し、農のあるライフスタイルを促進
- ・農空間や農体験の普及促進により、地域住民への健康的な余暇活動の提供や、都心部からの人々の来訪誘発と交流人口の増加



農空間のイメージ

つきまして、下記事項について区政会議委員のご意見をお聞かせください。

未利用地に農空間を創出することについて、住民として事業にどのようなことを期待されますか。

また地域として農空間がどのように実施・運営されることが望ましいと思われますか。

- （例）
- ・農体験の普及促進
 - ・地域コミュニティの醸成
 - ・健康的な余暇活動
 - ・交流人口の増加