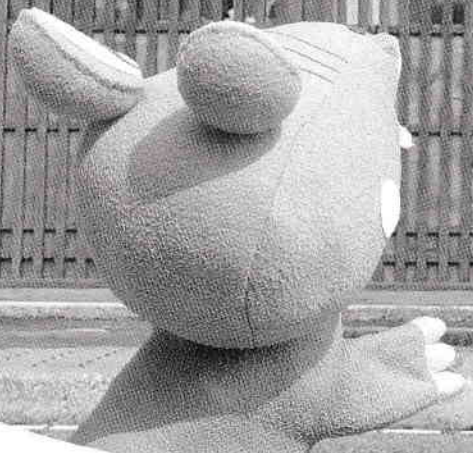


# とよなか まちづくり手帖

令和3年(2021年)  
7月発行  
第14号

にぎわう古民家の秘密を  
ちょっと覗き見  
(兵庫県 三田市)



## INDEX

- それゆけ!まちづくり探検隊!!～兵庫県柏原・三田エリア～ — 1・2P
- 岡マチコちゃんと学ぼう!まちづくりのいろはを発行しました — 3・4P
- 市内で「地域 みんなでつくるまちのルール」を定める取り組みが広がっています — 3・4P
- まちづくり人リレー — 5P
- まちづくり掲示板 — 6P
- 第31回まちづくりセミナー  
古民家×学生=にぎわい -空き家を地域拠点にできた理由- — 7P

詳しくは3.4Pへ!



マンガで  
まちづくりについて  
学べる冊子を  
発行しました!

内容はこちらから  
(市ホームページ)



(回覧)


※新型コロナウイルス感染対策に配慮し、取材を行っております。



40万人の  
とよなか  
未来バトン  
市制施行85周年

それゆけ!

# まちづくり探検隊!!

このコーナーでは、マチカネくんがまちづくり活動をしているさまざまなまちを探検するよ!



今回はまちづくりセミナーに先駆けて、清水先生が案内してくれるよ。楽しみだワニ!

## 兵庫県<sup>かい</sup>柏原<sup>ばら</sup>・三田<sup>さん</sup>エリア



こんにちは、マチカネくん。空き家の価値・魅力を引き出した活動を紹介します。

関西学院大学教授  
しみず ようこ  
清水 陽子さん

大学で都市計画についての授業をしながら、まちづくりに関するアドバイスをされています。



近年、空き家が増え続けていることが問題になっているね。

管理されていない空き家があるまま老朽化すると、災害時など、不安があります。



空き家自体に問題はなくても、少ない方が、まちとして魅力的にうつりますよね。



ほんとだね! 一体、どんな活動をしているのかな? さっそくみにいこう!



## まずは兵庫県<sup>たん</sup>丹波市<sup>かい</sup>柏原町<sup>ばら</sup>へ

兵庫県東部に位置する丹波市。柏原地域の人口はおおよそ1万人です。

学生のみなさんが大活躍!



古民家に人がたくさん集まっているね。

ここは有志の学生で改修を行い、大学で授業などを行うスタジオや地域の拠点として利用しています。



地域のまちづくり会社が管理していた空き家を「学生が来てくれるならば」と提供していただきました。

## 「かいばらいと」

このスタジオでの活動から「夜のまちが明るければまちがにぎわうのでは?」という学生の発想で実施されたイベントです。

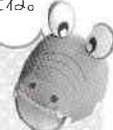


点灯するキャンドルは地域の人も一緒に制作しました。

ライトをつくるところからイベントなんだね。



キャンドルの制作から一緒に取り組むことで、地域の人と一緒につくりあげたイベントになりました。



## 次は兵庫県三田市へ

兵庫県南東部に位置する三田市。  
人口はおよそ 11 万人です。

大きな古民家を  
発見! 広そうワニ!



ようこそ、マチカネくん。  
私のオフィスを案内します。  
古民家(空き家)を再生させ  
たんですよ。

スタジオ MOVEDOOR  
もろとみ りょう  
代表 諸富 稜さん

学生時代に空き家だった古民家を改修し、広報PR事業を  
立ち上げました。「こみんか学生拠点」として、学生にオ  
フィスの一角を開放しています。



どうやって改修したのかな?  
様子を見せてもらったよ!

改修の様子



「大掃除の手伝い」  
だとつまらないので  
「古民家大清掃」と  
いうイベントにしました。



宝探しのように片付けを進め  
た後はみんなでピザを食べ  
たりして盛り上がりました。



たくさんの方が  
になってくれたん  
だね。



みんなとっても  
楽しそう!



ピカピカに  
なったワニ!

イベントとして、  
壁の漆くいを  
地域の子も達  
と一緒に塗りま  
した。



## 「こみんか学生拠点」 諸富さんが学生時代に 立ち上げました。

「こみんか学生拠点」は  
どんな場所  
なのかな?



学生主体で多種多様な活動に  
取り組める場所です。例えば、  
軒先で開催したフリーマーケッ  
トは地域の人でも立ち寄ってく  
れました。新しいプロジェクトも  
どんどん生まれています。



ちなみに今は後輩が  
代表を務め、私は必要  
な時にアドバイスをし  
たり、活動場所を提供  
したりしています。

諸富さんはみんな  
が活動を続けてい  
ける環境をつくら  
せているんだね!



団体がつノウハウ  
の継承や、地域との  
つながりを継続する  
ために、活動を見守る  
人が必要ですね。



空き家の  
改修を通して  
まちがどんど  
盛り上がり  
いきそう!



まちづくりセミナーも  
楽しみワニ!

第31回まちづくりセミナーでは、清水先生と諸富  
さんを講師に迎え、このほかの活動や、活動に  
必要なことなどいろいろお話し予定。詳  
しくはP.7をご覧ください。



を発行しました



### 「地域 みんなでつくるまちのルール」 をマンガで分かりやすくご紹介

豊中市に家を建てることになった岡さん一家。独創的な発想で家づくりを進めようとする両親に、小学5年生しっかり者のマチコちゃんが、都市計画法等の法令等に基づく土地利用のルールを徹底解説。はたして、理想の家はできるのか?!

さらに、引越し先の豊中市で「地域 みんなでつくるまちのルール」について考えていきます。

イラストがたくさん描かれていますので、楽しく、まちづくり・景観等について、考えてもらうきっかけになれば幸いです。ぜひご覧ください!



## 市内で「地域 みんなでつくるまちのルール」

### 新千里西町3丁目自治会から

### 都市景観形成推進地区の申し出がありました

新千里西町3丁目自治会では、これまで培われてきた良好な住環境を守るため、平成30年4月に地区計画(一定の範囲で地域にあった細やかな土地利用のルールを定めるもの)の素案の申し出をされました。これを受けて、市は同年8月に地区計画の都市計画決定を行いました。

今回、当自治会では、より良好な住環境を継承するためには、景観形成に関するルールも併せて定めることが効果的であると考えられ、都市景観形成推進地区の指定に向けて、権利者に意向調査を行い、さらに合意形成を経て、令和3年6月に素案を市に申し出されました。

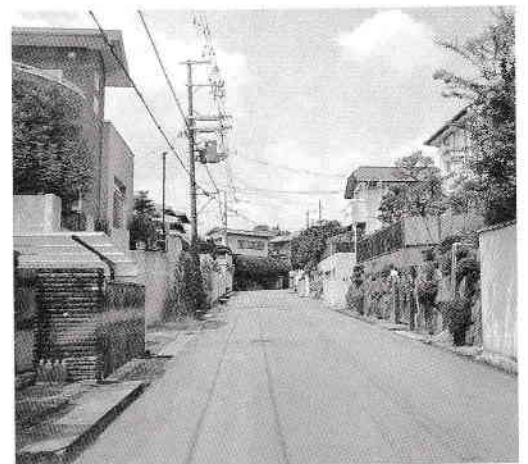
これを受けて、市は都市景観形成推進地区の指定の手続きを進めていきます。



申し出される前川会長



当地区の区域図



当地区のまちなみ

第1章 法律等に基づくルール

- 1. 都市計画・用途地域
- 2. 建蔽率・容積率
- 3. 高度地区・外壁後退・建築物の高さの限度
- 4. 防火地域と準防火地域・地区計画・風致地区
- 5. 都市景観

第2章 みんなでつくるまちのルール

- 1. 地区計画
- 2. 都市景観形成推進地区（景観計画）
- 3. 地区計画・都市景観形成推進地区ができるまで

こちら（市ホームページ）からご覧いただけます



\*問合せ 豊中市都市計画課  
電話 06-6858-2197



# 「ルール」を定める取り組みが広がっています

## 「まちづくり功労者国土交通大臣表彰」「大阪府まちづくり功労者賞」 新千里北町2丁目住宅自治会がダブル受賞！

国土交通省では、毎年6月を「まちづくり月間」と定め、魅力あるまちづくりに功績のあった団体等に対して、表彰をしています。また、大阪府でも、地域のまちづくりに積極的に取り組み、功績のあった団体に対して表彰をしています。このたび、新千里北町2丁目住宅自治会が、ダブル受賞されました。

戸建住宅が建ち並ぶ当地区は、これまで自治会の申し合わせや「豊中市千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」（市の基本方針）により、ゆとりある良好な住環境を守ってこられました。

しかし、自治会申し合わせや市の基本方針は制限内容を法的に強制する力はなく、守っていただけないケースが出てきました。そこで、自治会は、区域内での地区計画や都市景観形成推進地区の導入に向け、検討を始められました。そして権利者に意向調査を行い、さらに合意形成を経て、市に素案の申し出をされました。それを受けて、市は令和2年10月に地区計画の都市計画決定と都市景観形成推進地区の指定を行いました。

このような新千里北町2丁目住宅自治会の住環境の保全・継承に貢献した功績に対し、受賞が決定しました。

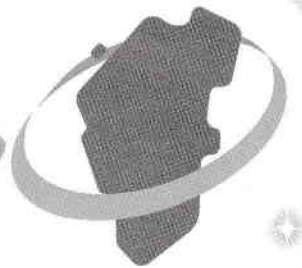


表彰状を授与される後藤会長



当地区のまちなみ

# まちづくり人リレー



このコーナーは、自身の暮らすまちをより良くしたいと奮闘されている  
豊中のまちづくり人を紹介する連載です。



（左からメンバーの藤野さん、乗光さん、石原さん）

のりみつ みちよ  
乗光 美千代さん（野田小朝ごはんの会代表）

乗光さんは「野田小朝ごはんの会」の代表をされています。

子育てをする中で小・中学校のPTA活動に約20年関わられてきました。小学校の校長先生から「朝ご飯を食べてこない児童がいる」との話を聞いたのが、活動を始められたきっかけだそうです。また、見守りや居場所づくりの側面も意識された活動になっています。

**Q** 「野田小朝ごはんの会」について、教えてください。

**A** 小学校の空き教室を利用して、月1回授業が始まる前に、子どもたちに朝ご飯を提供する活動をしています。活動を始めて2年になりますが、子どもは多い時で120人くらい参加してくれています。コロナにより開催できないことも多いですが、2学年ごとの分散開催を模索しています。活動当初は2、3人で全くの手探りで進めてきましたが、多くの方々からのご支援と、PTAの役員さんたちのご協力をいただいて活動を継続しています。

**Q** 最近、いろんな地域で子ども食堂の取り組みが広がっていますが、そのような中で「野田小朝ごはんの会」の活動の特徴は？

**A** 教室を使わせてもらっているところや始業前の活動であること。学校からの支援が大きいですね。子どもたちのアレルギーチェックの把握もそのひとつです。提供しているのが朝ごはんというところは、あまり他ではないと思います。

「学校で、みんなで、手軽に」を目標にしています。授業に向かう子どもたちの「行ってきます」の元気な声は、私たちの活動の励みになっています。

開催を知らせる看板  
(PTAの方が作成)



**Q** 「見守り」をキーワードにかかげておられますが、地域とのかかわりについて教えてください。

**A** 子どもが安心して来られる場所になるように心がけています。声掛けなど行って、様子が気になる子どもは先生に伝えるなどして、常に学校とは連絡を密にしています。支援をいただいている方々と地域の人たちに、活動について知ってもらえるようにチラシやホームページ、フェイスブックなどでの情報発信もしています。

**Q** まちづくり活動に興味を持っている人へひとこと

**A** 多くの人とつながることは、活動を続ける上で大切なことだと思います。ひとりではできないことも相談したり、アドバイスを受けたり、苦手なことを助けてもらったりすることで、楽しみながら乗り越えていくことができました。「つながり」はとても重要だと思います。



みんなで楽しく朝ご飯。  
お家で食べてきた児童も参加OK!

「野田小朝ごはんの会」ホームページはこちら▶



地震等の災害に備えるには、日頃から対策を進めていくことが重要であることから、豊中市では災害に強いまちづくりを進めるため、次のような補助制度を設けています。

各制度の補助金の対象となる要件や申込方法、補助金額などの詳細については、市ホームページを参照していただくか、各担当課までお問い合わせください。



## 住まいの地震対策に補助します

本市では、住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、木造住宅の耐震改修・耐震設計・除却に関する補助制度があります。

### 【対象となる建物】

昭和56年(1981年)5月31日以前に建築された住宅(その他に詳細な要件あり)

お問合せ 建築審査課 TEL: 06-6858-2417

ホームページは  
こちら



## ブロック塀などの撤去費を補助します

平成30年(2018年)6月18日に発生した地震を教訓に、ブロック塀などの撤去に対する費用の補助制度を設けています。

### 【対象となるもの】

道路(私道を含む)に面し、道路面からの高さが60cmをこえるブロック塀など(コンクリートブロック造、石造・れんが造の組積造など)を撤去する工事

お問合せ 建築審査課 TEL: 06-6858-2417

ホームページは  
こちら



## 分譲マンションの耐震設計・耐震改修費を補助します

分譲マンションを対象とした耐震設計・耐震改修に関する補助制度があります。

### 【対象となる建物】

昭和56年(1981年)5月31日以前に建築され、耐震性が不足と診断された地階を除く3階以上かつ延床面積1,000㎡以上の非木造の分譲マンション(その他に詳細な要件あり)

お問合せ 建築審査課 TEL: 06-6858-2417

ホームページは  
こちら



## 庄内・豊南町地区における木造住宅等の除却(解体)費を補助します

地震等による大規模な火災発生時の延焼拡大の防止等、災害に強いまちにするために、庄内・豊南町地区において、木造住宅等の除却費の補助を実施しています。

### 【対象となる区域】

庄内・豊南町地区  
(町丁目名の詳細はホームページ等でご確認ください)

### 【対象となる建物】

昭和56年(1981年)5月31日以前に建築された木造の建築物

お問合せ 都市整備課 TEL: 06-6858-2342

ホームページは  
こちら



対象区域

空き家を  
使ってほしい人も

空き家を  
使いたい人も

# 古民家×学生＝にぎわい

-空き家を地域拠点にできた理由-

無料

通信料はご負担ください



講師

清水 陽子さん(関西学院大学教授)

諸富 稜さん(起業家・スタジオ MOVEDOOR 代表)



令和3年(2021年)8月6日(金)

19:00~20:30

事前申込が必要です  
申込はこちらから  
(豊中市サイト)



オンライン開催 (Zoom ウェビナー使用)

膝を打つアイデアで生まれ変わった空き家の紹介と  
学生時代に古民家を再生させた講師の体験を通して  
空き家の価値と可能性を再発見!

地域とつながるコツや古民家の大掃除にたくさんの  
人を集められたワケまで、聞けば空き家もあなたも  
生まれ変わる 90分です。

主催  
問合せ先

豊中市  
都市計画課

☎ 06(6858)2197

Zoom を使って参加ができない方は、都市計画課(問合せ先)までご連絡ください。  
市民活動情報サロン(本町 1-1-1/豊中駅北改札口前)での同時上映にご参加い  
ただけます(人数制限あり。事前申込必須)

✉ machi@city.toyonaka.osaka.jp

「とよなか♪まちづくり手帖」に関する簡単なアンケートにご協力ください  
【募集期間 令和3年(2021年)8月31日(火)まで】

