

5-1 事例地区の概要

本節では、長屋集積地区の典型地区として、第5章で事例とする大阪市福島区野田地区の概要をまとめる。

5-1-1 野田地区の概要

事例地区は、大阪市福島区野田地区1～6丁目（以下、野田地区）である。

野田地区は、北側はJR環状線、南側は安治川に接している。鉄道駅は、地区北側に、JR環状線の野田駅と地下鉄千日前線の玉川駅がある（図5-1-2）。

市街化の経緯をみると、大阪市の第1次市域拡張が行われた1897年（明治30年）前後から、地盤が低く水路が入り組んだ土地に、主に長屋建てによってスプロール的に市街化した（図5-1-6）。地区の大部分が、第二次世界大戦での戦災を免れており、現在に至るまで、面的な基盤整備はなされておらず、戦前に建築された長屋など木造住宅が数多く残っている（図5-1-5）。

野田地区は、大阪市の「防災性向上重点地区」に位置づけられている地区のひとつである（図5-1-1）^{*1}。ただし、「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地」には位置づけられていない。

野田地区において、第4章4-1節で抽出した「長屋集積地区」に該当する町丁目を、「長屋建て住宅のネット地区建ぺい率」が高い順にあげると、野田5丁目（30.0%）、野田2丁目（19.3%）、野田3丁目（16.6%）の3町丁目となっている。その他、野田4丁目（3.1%）と6丁目（1.4%）の一部に長屋が存在する。野田1丁目は、大阪中央卸売市場が占め、住宅そのものが存在しない（図5-1-3）。

地区の総面積は約61haだが、「長屋集積地区」に該当する野田2, 3, 5丁目の面積は約26haである。狭あい道路が不整形に入り組んでおり、道路幅員別の総延長比を道路現況平面図（1/500）で計測すると、外周道路を含む地区全体で、2.7m未満の道路が23.1%、2.7m以上4m未満の道路が28.5%を占め、4m未満の道路が5割強を占めている（図5-1-4）。

用途地域は、地区の大部分に第2種住居地域（建ぺい率80%、容積率300%）が指定され、その他、幹線道路沿いに商業地域が、部分的に近隣商業地域、準工業地域が指定されている（図5-1-7）。

2000年国勢調査によると、地区の夜間人口は5,758人（2,433世帯）で、人口推移をみると、1990年から2000年の10年間で14.5%減少している（表5-1-5）。年齢別人口構成割合をみると、15歳未満の年少者が10.7%、65歳以上の高齢者が24.1%である（表5-1-5）。地区の総世帯数に対する住宅の建て方別世帯数の割合は、戸建て住宅42.8%、長屋建て住宅29.8%、共同住宅26.9%である（表5-1-6）。住宅の所有関係別世帯数の割合は、持ち家57.0%、民営の借家37.1%、給与住宅2.9%、公営などの借家1.2%、間借り1.8%である（表5-1-6）。

まちづくりの動向をみると、1999年に、地区住民によるまちづくり組織「野田のまちづくりを考える会」が、地元町会を母体として設立され、「大阪市まちづくり活動支援制度」による専

^{*1} ただし、野田1丁目、野田4丁目、野田6丁目の一部は、「防災性向上重点地区」には含まれない。

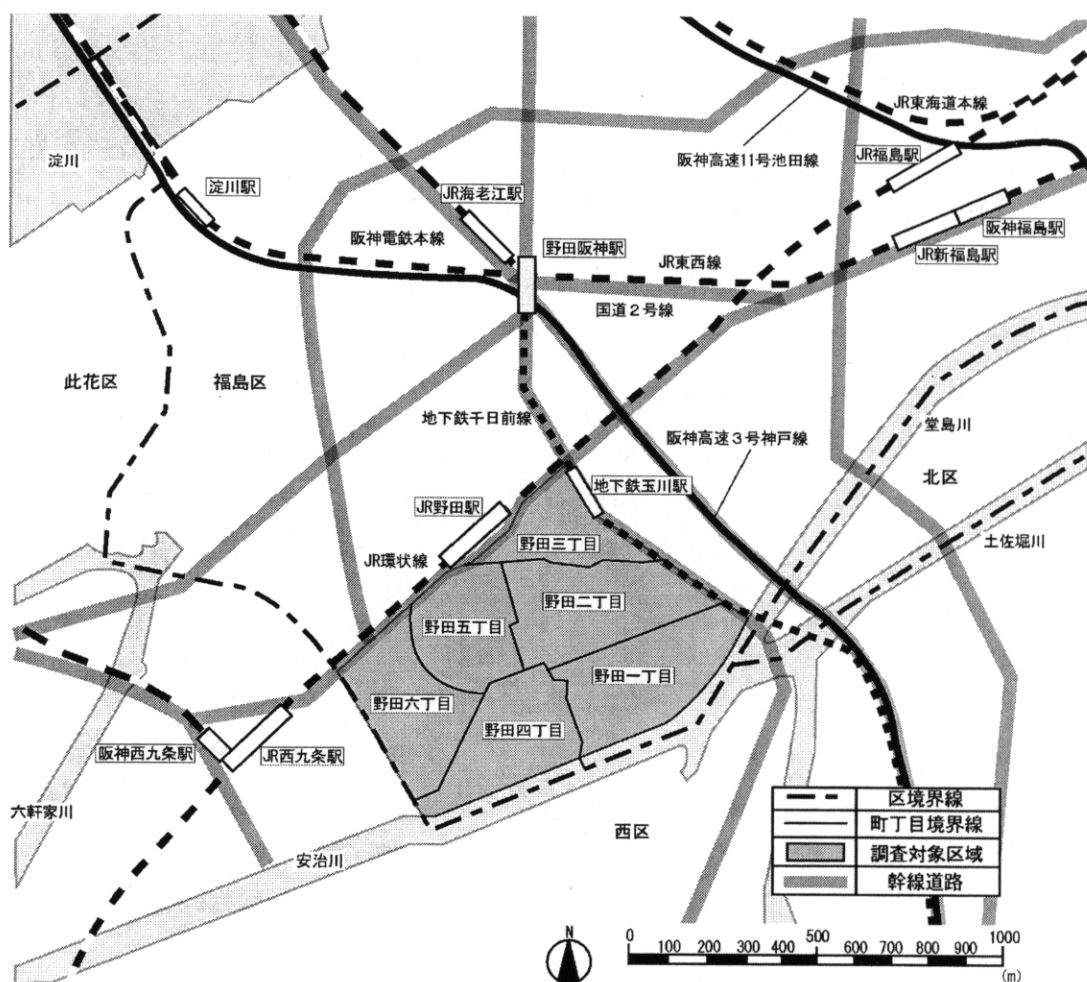
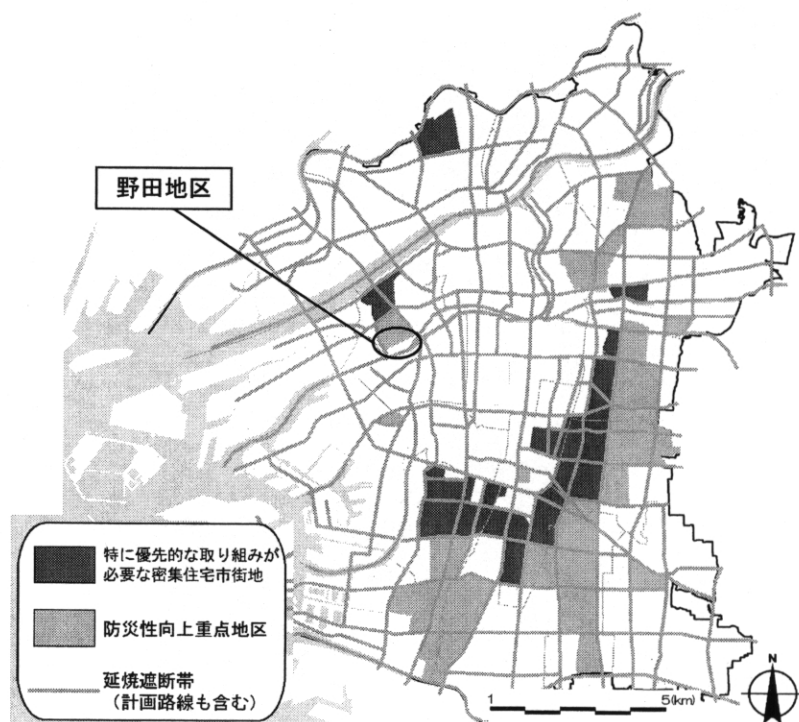


図 5-1-2 野田地区の位置図

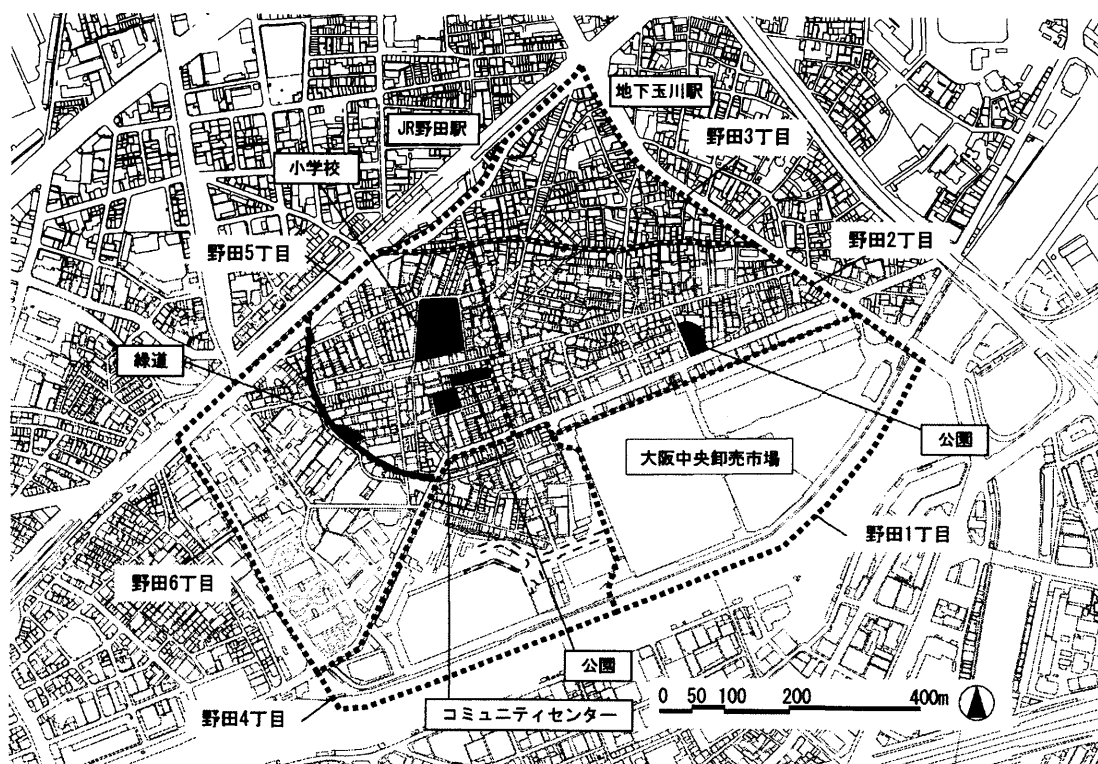


図 5-1-3 野田地区における主な公共施設



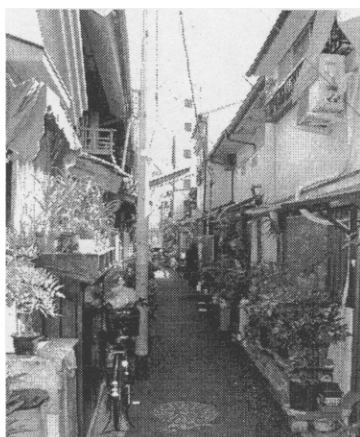
図 5-1-4 野田地区における幅員 4m未満の道路



① 戦前長屋のまちなみ
(2002年7月撮影)



② 戦前長屋と路地
(2002年7月撮影)



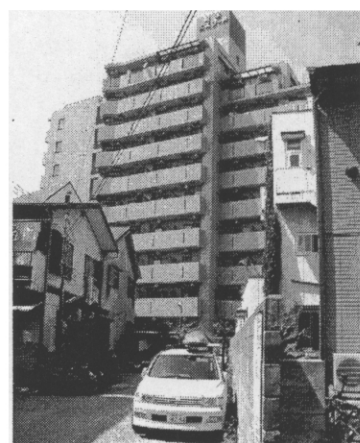
③ 狭隘な路地
(2002年7月撮影)



④ 戦前長屋の個別(戸別)建替え
(2002年7月撮影)

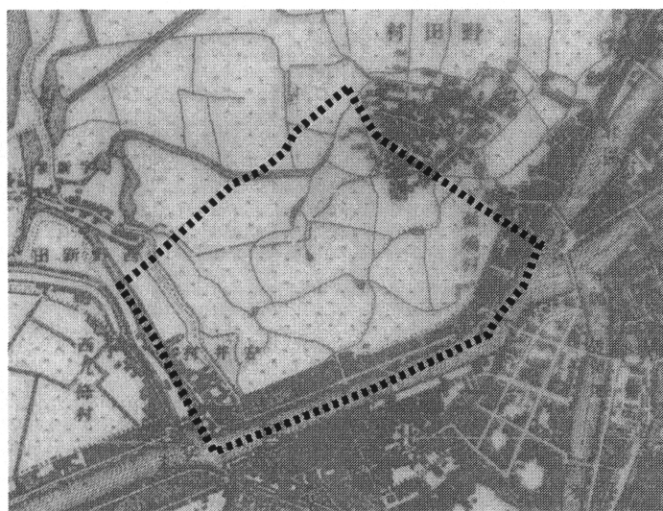


⑤ 3階建て戸建て住宅のミニ開発
(2002年7月撮影)

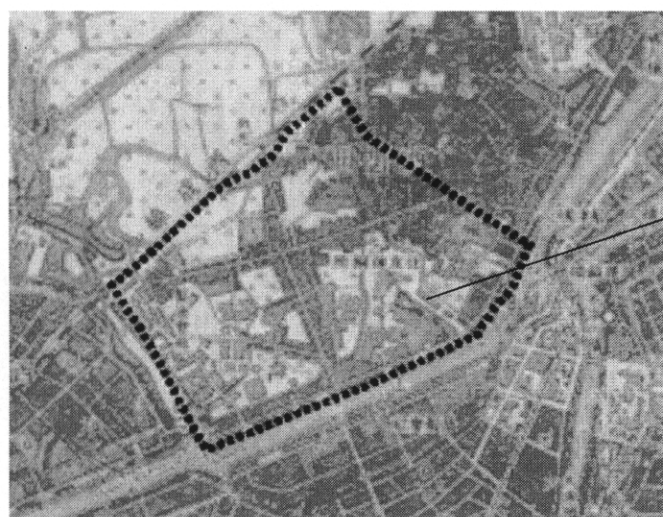


⑥ 幹線道路沿いのマンション
(2002年7月撮影)

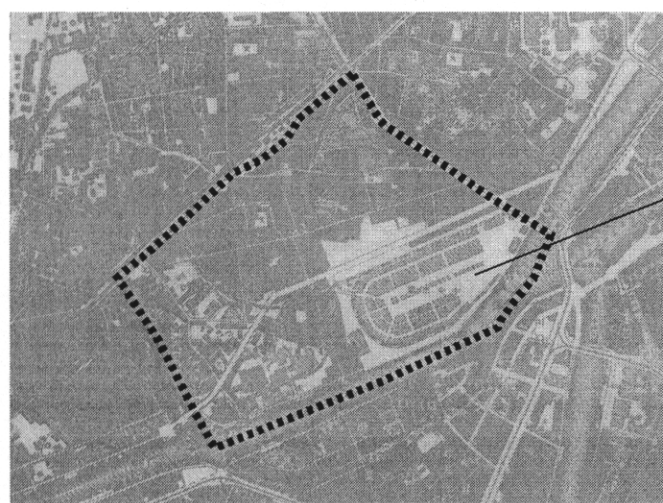
図 5-1-5 野田地区の現況写真



1885 年(明治 18 年)



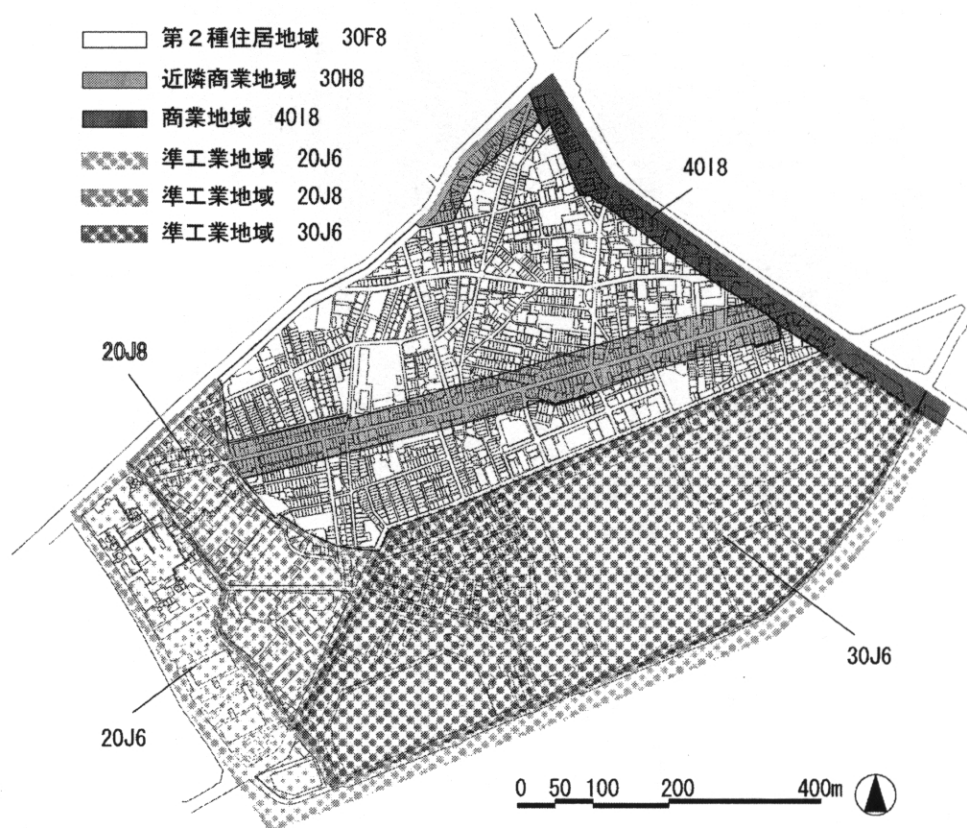
1908 年(明治 41 年)



1929 年(昭和 4 年)

資料：陸地測量部地形図

図 5-1-6 野田地区の市街化の変遷



第2種住居地域	30F8	(300/80)	準工業地域	20J6	(200/60)
近隣商業地域	30H8	(300/80)	準工業地域	20J8	(200/80)
商業地域	4018	(400/80)	準工業地域	30J6	(200/60)

- ・ 図注1：凡例の括弧内の数字は、左側が「指定容積率」、右側が「指定建ぺい率」を示す。
- ・ 図注2：「商業地域」と「近隣商業地域」は路線式の指定となっており、道路などの境界から25mの範囲に指定されている。
- ・ 図注3：「商業地域」のうち道路境界線から11mの範囲と「準工業地域（30J6）」の「大阪中央卸売市場の敷地」に「防火地域」が指定され、その他のエリアには「準防火地域」に指定されている。また、「第2種中高層住居専用地域」と「準工業地域（20J8）」は、2004年4月より、建ぺい率が60%から80%に変更（緩和）され、前面道路幅員による容積率制限の低減係数も0.4から0.6に変更（緩和）されると同時に、大阪市の「新たな防火規制」が適用され、建築物の防火規制が、準防火地域内での規制よりも強化されている。
- ・ 図注4：地区南側の安治川沿いの一部に「臨港地区（商港区）」が指定されている。
- ・ 図注5：「日影規制」は、野田地区内では、「準工業地域（20J8）」と「準工業地域（20J6）」（地区南側の安治川沿いを除く）にのみ適用され、規制される建築物は「高さ10mを超える建物」で、測定面の高さは「6.5m」、規制される日影時間は、敷地境界線から5mを超え10m以下の範囲が「5時間以上」、10mを超える範囲が「3時間以上」となっている。

図 5-1-7 野田地区における都市計画上の規制（2004年度現在）

表 5-1-1 野田地区における土地利用の状況

資料：大阪市土地利用現況調査（2000）

① 野田地区の面積

(単位:㎡)

	建ぺい地 面積合計	非建ぺい地 面積合計	地区面積 合計	道路	水面	その他 (土堤など)	セミグロス 地区面積 (道路・水面など を除く面積)
野田地区全体	443,898	161,381	605,279	89,849	36,212	13,077	466,141
野田2,3,5丁目	185,297	70,842	256,139	58,898	0	0	197,241
野田1丁目	107,679	29,974	137,653	672	20,468	8,834	107,679
野田2丁目	81,876	28,143	110,019	24,422			85,597
野田3丁目	43,916	20,753	64,669	18,301			46,368
野田4丁目	81,146	32,892	114,038	9,489	15,744	4,243	84,562
野田5丁目	59,505	21,946	81,451	16,175			65,276
野田6丁目	69,776	27,673	97,449	20,790			76,659

② 建物用途別にみた土地利用比率（セミグロス地区面積に対する比率）

(単位:㎡)

	一戸建 住宅	長屋建 住宅	共同 住宅	住居系 合計	商業系	工業系	運輸系	その他の 建物用途	建物用 途合計
野田1丁目	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	99.6%	0.0%	0.3%	0.1%	100.0%
野田2丁目	28.2%	22.0%	11.0%	61.3%	24.0%	2.4%	7.5%	0.5%	95.7%
野田3丁目	32.8%	18.7%	10.4%	61.9%	20.7%	6.7%	4.2%	1.2%	94.7%
野田4丁目	7.9%	3.5%	0.6%	12.0%	64.9%	1.5%	17.1%	0.5%	96.0%
野田5丁目	22.7%	31.2%	6.6%	60.5%	25.3%	2.0%	3.2%	0.2%	91.2%
野田6丁目	3.3%	1.5%	4.4%	9.2%	24.3%	43.5%	8.6%	5.4%	91.0%

③ 非建物の用途別にみた土地利用比率（セミグロス地区面積に対する比率）

	公園・ 緑地	青空 駐車場	資材 置き場等	空き地	非建物用途合 計 (道路・水面など を除く)
野田1丁目	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
野田2丁目	1.6%	2.3%	0.0%	0.4%	4.3%
野田3丁目	0.0%	3.0%	0.0%	2.3%	5.3%
野田4丁目	0.0%	1.9%	1.1%	1.0%	4.0%
野田5丁目	5.1%	3.7%	0.0%	0.0%	8.8%
野田6丁目	0.4%	8.5%	0.0%	0.1%	9.0%

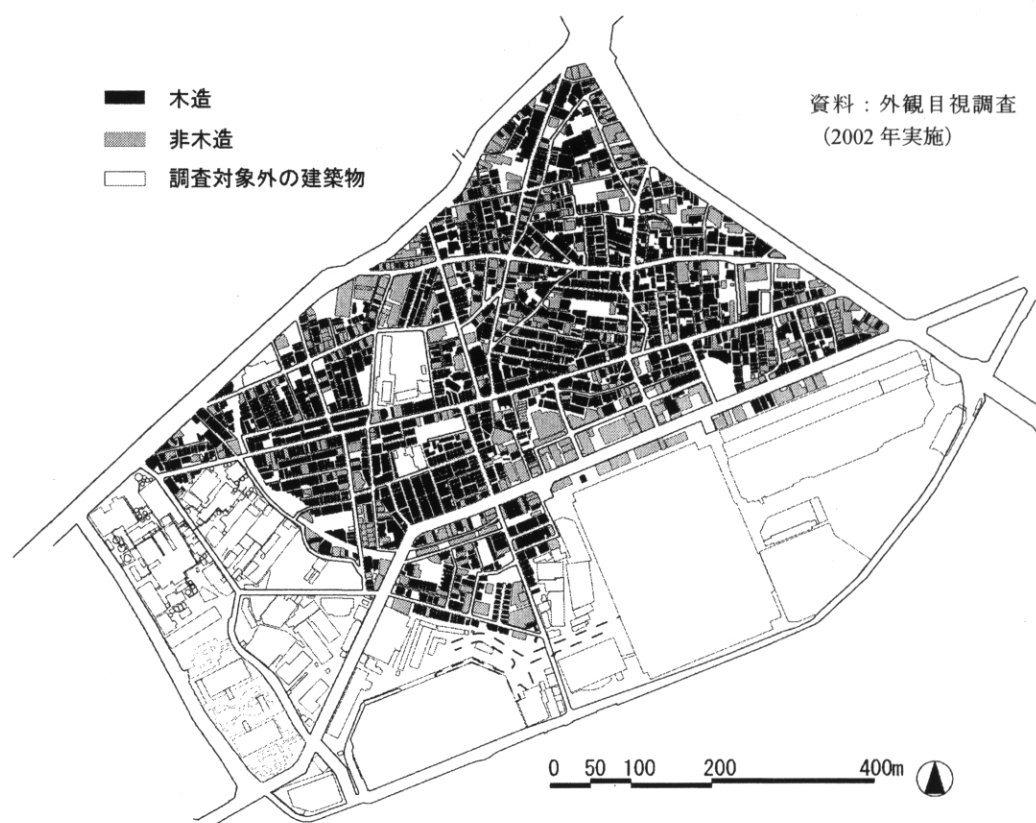


図 5-1-8 野田地区における木造および非木造建築物の分布



図 5-1-9 野田地区における戸建て住宅の分布

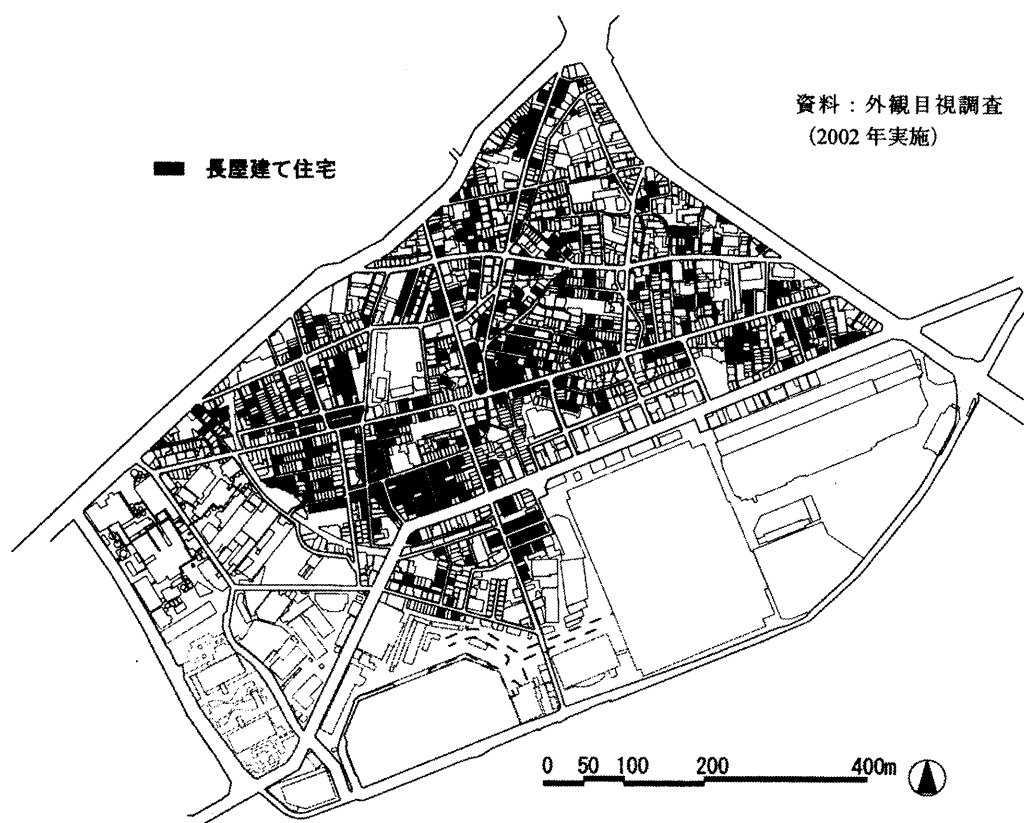


図 5-1-10 野田地区における長屋建て住宅の分布

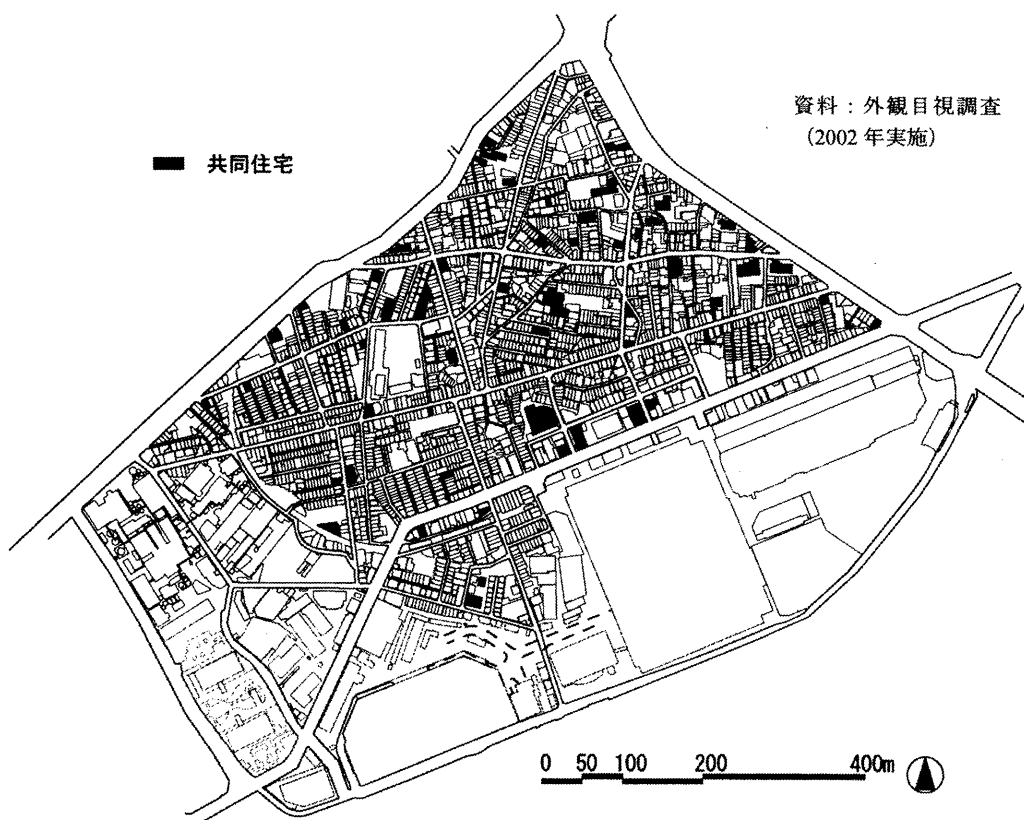
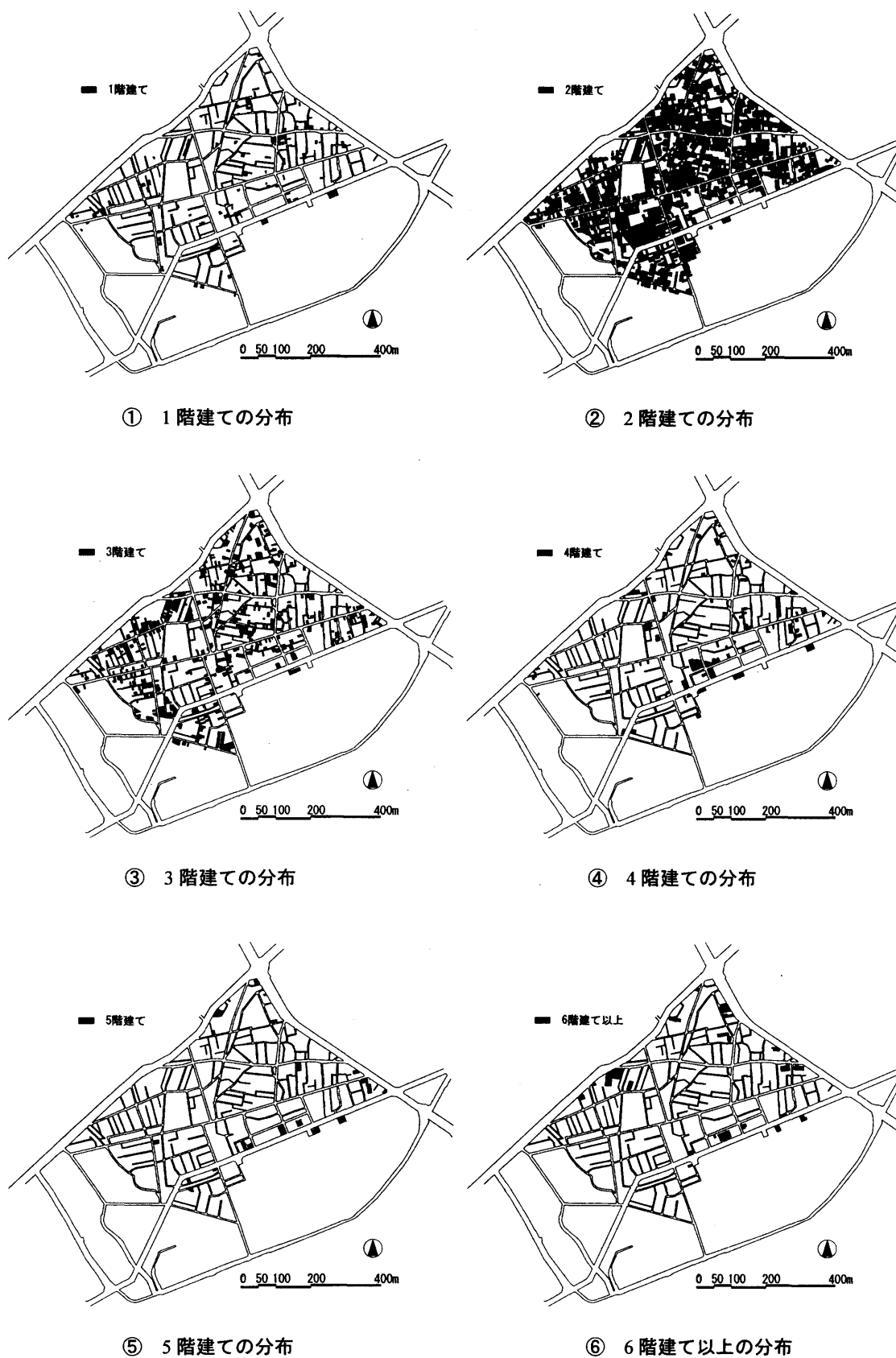


図 5-1-11 野田地区における共同住宅の分布



図注：調査対象外（図 5-1-8 参照）の建築物は除く。

資料：外観目視調査（2002 年実施）。

図 5-1-11 野田地区における建築物の階数別の分布

表 5-1-2 野田地区における建築物の構造（木造・非木造）および住宅形式

資料：外観目視調査（2002年実施）

（単位：棟）

	戸建住宅	長屋建住宅	共同住宅	その他	合計
木造	911	290	16	119	1,336
非木造	210	6	47	160	423
合計	1,121	296	63	279	1,759

1) 構造別にみた棟数構成比

	戸建住宅	長屋建住宅	共同住宅	その他	合計
木造	82.4%	98.0%	25.4%	42.7%	76.0%
非木造	18.7%	2.0%	74.6%	57.3%	24.0%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

2) 住宅形式別にみた棟数構成比

	戸建住宅	長屋建住宅	共同住宅	その他	合計
木造	60.2%	21.7%	1.2%	8.9%	100.0%
非木造	49.6%	1.4%	11.1%	37.8%	100.0%
合計	55.5%	16.8%	3.6%	15.9%	100.0%

3) 構造別および住宅形式別の棟数構成比（全棟数に対する比率）

	戸建住宅	長屋建住宅	共同住宅	その他	合計
木造	45.7%	16.5%	0.9%	6.8%	76.0%
非木造	11.9%	0.3%	2.7%	9.1%	24.0%
合計	55.5%	16.8%	3.6%	15.9%	100.0%

表 5-1-3 野田地区における建築物の階数

資料：外観目視調査（2002年実施）

表注：表中の比率（％）は、階数別の構成比率を表す。

（単位：棟）

	1階建て	2階建て	3階建て	4階建て	5階建て	6階建て以上	合計
野田地区	101	1,058	467	87	23	23	1,759
	5.7%	60.1%	26.5%	4.9%	1.3%	1.3%	100.0%

表 5-1-4 野田地区における幅員別にみた道路総延長

資料：道路現況平面図（1/500）

表注：表中の比率（％）は、道路総延長の幅員別の構成比率を表す。

（単位：m）

	2.7m未満	2.7m以上 4m未満	4m以上 6m未満	6m以上8 m未満	8m以上	緑道	合計
野田地区	3,266	4,027	4,115	1,264	1,124	318	14,114
	23.1%	28.5%	29.2%	9.0%	8.0%	2.3%	100.0%
野田2, 3, 5丁目	2,921	3,352	3,527	1,424	740	318	12,282
	23.8%	27.3%	28.7%	11.6%	6.0%	2.6%	100.0%

表 5-1-5 野田地区における世帯および人口の状況

資料：国勢調査（1990，1995，2000）

① 世帯数，人口総数，1世帯当りの人数

（単位：世帯＝世帯数，人口＝人）

	1990年			1995年			2000年		
	世帯	人口	人口／世帯	世帯	人口	人口／世帯	世帯	人口	人口／世帯
野田地区	2,571	6,757	2.63	2,485	6,313	2.54	2,433	5,758	2.37
野田1丁目	—	—	—	—	—	—	—	—	—
野田2丁目	920	2,386	2.59	834	2,140	2.57	827	1,971	2.38
野田3丁目	500	1,235	2.47	481	1,140	2.37	568	1,125	1.98
野田4丁目	166	483	2.91	158	440	2.78	147	390	2.65
野田5丁目	802	2,134	2.66	815	2,053	2.52	723	1,783	2.47
野田6丁目	183	519	2.84	197	540	2.74	168	489	2.91

② 世帯数，人口総数，1世帯当り人数の近年の増減

（単位：人口／世帯＝人）

	1990年～1995年(5年間)			1995年～2000年(5年間)			1990年～2000年(10年間)		
	世帯	人口	人口／世帯	世帯	人口	人口／世帯	世帯	人口	人口／世帯
野田地区	-3.3%	-6.6%	-0.09	-2.1%	-8.8%	-0.17	-5.4%	-14.8%	-0.26
野田1丁目	—	—	—	—	—	—	—	—	—
野田2丁目	-9.3%	-10.3%	-0.03	-0.8%	-7.9%	-0.18	-10.1%	-17.4%	-0.21
野田3丁目	-3.8%	-7.7%	-0.10	18.1%	-1.3%	-0.39	13.6%	-8.9%	-0.49
野田4丁目	-4.8%	-8.9%	-0.12	-7.0%	-11.4%	-0.13	-11.4%	-19.3%	-0.26
野田5丁目	1.6%	-3.8%	-0.14	-11.3%	-13.2%	-0.05	-9.9%	-16.4%	-0.19
野田6丁目	7.7%	4.0%	-0.09	-14.7%	-9.4%	0.17	-8.2%	-5.8%	0.07

③ 人口密度

	グロス 面積(ha)	1990年		1995年		2000年	
		人口(人)	人口密度 (人／ha)	人口(人)	人口密度 (人／ha)	人口(人)	人口密度 (人／ha)
野田地区	60.5	6,757	111.6	6,313	104.3	5,758	95.1
野田2丁目	11.0	2,386	216.9	2,140	194.5	1,971	179.2
野田3丁目	6.5	1,235	191.0	1,140	176.3	1,125	174.0
野田5丁目	8.1	2,134	262.0	2,053	252.1	1,783	218.9
野田2, 3, 5丁目	25.6	5,755	224.7	5,333	208.2	4,879	190.5

④ 年齢階層別の人口構成比

	1990年			1995年			2000年		
	14歳以下	15～64歳	65歳以上	14歳以下	15～64歳	65歳以上	14歳以下	15～64歳	65歳以上
野田地区	12.4%	69.3%	18.3%	11.9%	67.2%	20.9%	10.7%	65.2%	24.1%
野田1丁目	—	—	—	—	—	—	—	—	—
野田2丁目	11.2%	69.6%	19.2%	10.8%	68.5%	20.7%	11.0%	64.7%	24.4%
野田3丁目	10.4%	70.5%	19.0%	11.3%	65.4%	23.2%	8.4%	67.6%	23.9%
野田4丁目	17.4%	66.5%	16.1%	14.1%	67.7%	18.2%	12.8%	67.7%	19.5%
野田5丁目	12.9%	67.6%	19.5%	11.4%	65.5%	23.1%	10.0%	62.8%	27.2%
野田6丁目	16.6%	74.2%	9.2%	17.0%	72.0%	10.9%	16.0%	68.7%	15.3%

表 5-1-6 野田地区における住宅の建て方別、所有関係別の世帯数

資料：国勢調査（2000）

① 住宅の建て方別の世帯構成比

	世帯総数	一戸建	長屋建	共同住宅				その他
				総数	1・2階建	3～5階建	6～10階建	
野田地区	2,288	42.8%	29.8%	26.9%	4.3%	11.7%	10.9%	0.5%
野田1丁目	—	—	—	—	—	—	—	—
野田2丁目	751	51.0%	29.0%	19.6%	4.4%	15.2%	—	0.4%
野田3丁目	548	36.9%	20.8%	42.2%	7.7%	10.0%	24.5%	0.2%
野田4丁目	141	60.3%	26.2%	12.8%	1.4%	11.3%	—	0.7%
野田5丁目	687	37.4%	44.0%	18.0%	3.2%	3.2%	11.6%	0.6%
野田6丁目	161	32.9%	6.8%	59.0%	—	37.3%	21.7%	1.2%

② 住宅の所有関係別の世帯構成比

	世帯総数	持ち家	公営などの借家	民営の借家	給与住宅	間借り
野田地区	2,331	57.0%	1.2%	37.1%	2.9%	1.8%
野田1丁目	—	—	—	—	—	—
野田2丁目	759	63.9%	3.7%	28.3%	3.0%	1.1%
野田3丁目	556	41.2%	—	54.7%	2.7%	1.4%
野田4丁目	144	71.5%	—	19.4%	6.9%	2.1%
野田5丁目	708	56.1%	—	39.7%	1.3%	3.0%
野田6丁目	164	69.5%	—	22.6%	6.1%	1.8%

表注：不明分を除いて集計しているため、世帯総数が表によって異なる。

③ 住宅の建て方および所有関係別の世帯構成比（野田地区全体 N=2,331）

1) 住宅の建て方別にみた世帯構成比

	一戸建	長屋建	共同住宅				その他	合計
			総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上		
持ち家	64.9%	28.1%	6.8%	0.0%	3.6%	3.2%	0.2%	100.0%
公営などの借家	—	—	100.0%	—	100.0%	—	—	100.0%
民営の借家	10.8%	35.0%	54.0%	11.2%	20.2%	22.5%	0.2%	100.0%
給与住宅	37.3%	9.0%	44.8%	3.0%	23.9%	17.9%	9.0%	100.0%
間借り	39.5%	39.5%	18.6%	2.3%	11.6%	4.7%	2.3%	100.0%

2) 所有関係別にみた世帯構成比

	一戸建	長屋建	共同住宅				その他
			総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	
持ち家	86.5%	53.4%	14.4%	0.0%	17.6%	16.7%	25.0%
公営などの借家	—	—	4.5%	—	10.3%	—	—
民営の借家	9.3%	43.3%	75.0%	97.0%	64.3%	77.7%	16.7%
給与住宅	2.5%	0.9%	4.8%	2.0%	5.9%	4.8%	50.0%
間借り	1.7%	2.4%	1.3%	1.0%	1.8%	0.8%	8.3%
合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

3) 住宅の建て方および所有関係別の世帯構成比（全世帯に対する比率）

	一戸建	長屋建	共同住宅				その他	合計
			総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上		
持ち家	37.0%	16.0%	3.9%	0.0%	2.1%	1.8%	0.1%	57.0%
公営などの借家	—	—	1.2%	—	1.2%	—	—	1.2%
民営の借家	4.0%	13.0%	20.0%	4.2%	7.5%	8.4%	0.1%	37.1%
給与住宅	1.1%	0.3%	1.3%	0.1%	0.7%	0.5%	0.3%	2.9%
間借り	0.7%	0.7%	0.3%	0.0%	0.2%	0.1%	0.0%	1.8%
合計	42.8%	30.0%	26.7%	4.3%	11.7%	10.8%	0.5%	100.0%

門家の支援を受けて、住民の意識調査、各種ワークショップの実施、「まちづくり憲章」や「まちづくりハンドブック」（まちづくり構想）の策定などの活動を実施している。専門家派遣期間は、2003年9月に終了したが、それ以後も、自主的なまちづくり活動が継続されている。

5-1-2 市街化の経緯

野田地区の市街化の経緯については、寺内信（1993）に詳しいので引用する（同、pp.60-61）。

旧西野田地区（現在では「野田」と称している。）は現存する長屋群の中で最も古く、市街化の初期に属するものである。町村制施行当時荷西成郡野田村であったが明治30年（1887）年第一次市域拡張により大阪市に編入され、その前後から急速に市街化が始まっている。無秩序に建物を建てて行く開発で、その初期に属するものである。

市街化の経過を見てみよう。明治に入って郊外に向け本格的な市街化が始まった。近代の工場が旧市街地から離れた位置に新設され、労働者用の住居が周辺に建てられるという経過で市街化が広がってゆくものである。スプロールといわれる無秩序な市街地拡大である。住居は粗末なものが多く路地裏長屋と言われていた。この頃は町割りもなく、必要にせまられて建物を建て、それが漠然と集まって市街地となったものである。里道の背部の土地は畦道が路地になり、そのまま建物を建てた所もあり基盤設備のないままの宅地化である。

野田に於ける具体的な動きは次の通りである。明治20年代の福島紡績、日本紡績、30年代には安治川沿いの住友伸銅所が建設されるなど市街化が急速に展開した町である。住宅建設が始まった時期は定かではないが30年代には既にかかなりの長屋が建っていたようである。国鉄旧西成線までが明治期、西成線から阪神電車線までが主として大正期と市街化の時期が異なっている。

市街化のプロセスは耕作地毎に長屋が建ちそれが集積している。一区画（通常は1筆）の土地に幅員の狭い路地をとり両側に長屋を建てる。雰囲気の共通する長屋が一团となって残っていたことから同一の開発と推定される。土地の大きさが十分でないところでは路地の片側のみに長屋を建てることもあったようである。路地は袋路ではなく通り抜けできるものである。こうした開発の長屋の背を合わせて街区となるがその規模は一定していない。このあたりは地盤も低く、水路の入り組んだ土地をそのまま宅地化した初期スプロール地区である。このあたり一体は戦災を免れた地区で、明治期の面影のある長屋群が残っている。

大野町地区は、福島区元大野町、今開町の区域（現在の福島区野田2～5丁目）を指す。明治30年（1897）年第一次市域拡張により大阪市に編入された区域である。大阪市への編入前後から市街化が始まり、スプロールといわれる形態で急速に市街化が進行した。上述の西成線までの明治期に相当する。当地区はその初期に属するものである。戦災を受けずに長屋がまともに残っている。

以上の記述から、野田地区は、1897年（明治30年）前後から、「地盤も低く、水路の入り組んだ土地」に、長屋を主体とした市街化が、スプロール的に進行したことがわかる（図5-1-6）。なお、野田地区内に明治30年代に建設された住友伸銅所は、その後、土地利用変換がなされ、

1931年（昭和6年）に、現在の中央卸売市場が開設された。中央卸売市場の開設とともに、野田地区内には、市場関係の仕事に従事する住民が増加した。

5-1-3 都市計画上の規制

野田地区における都市計画上の規制をみると（図5-1-7）、用途地域は、第二種住居地域、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の4種類が指定されている。

大部分は第二種住居地域であり、容積率300%、建ぺい率80%^{*2}が指定されている。商業地域は、地区の北東の幹線道路沿いに指定されており、容積率400%、建ぺい率80%となっている。近隣商業地域は、地区北部の幹線道路沿いの一部と、地区内の東西方向の商店街において指定されており、容積率300%、建ぺい率80%となっている。準工業地域は、地区南部および西部に指定されており、容積率は、南部が300%、西部が200%、建ぺい率は、南部が60%、西部が80%または60%となっている。

なお、商業地域および地区南部の準工業地域に防火地域、それ以外は全域に準防火地域が指定され、第2種住居地域と準工業地域で建ぺい率が80%のエリアには、「新たな防火地域」が指定されている^{*3}。

地区計画などの規制はない。

5-1-4 土地利用の状況

大阪市の「土地利用現況調査」（2000年）によると、野田地区の総面積は60.5haで、そのうち建ぺい地（建物用途）面積は44.4haである。地区面積のうち、道路と水面を除いたセミグロス地区面積は46.6haである（表5-1-1の①）。なお、第4章4-1節で抽出した「長屋集積地区」に該当する野田2,3,5丁目の面積は、合計で25.6ha、建ぺい地面積は18.5ha、セミグロス地区面積は19.7haである（表5-1-1の①）。

建物用途別にみた土地利用比率を、セミグロス地区面積に対する比率でみると、長屋が集積する野田2,3,5町目は、住居系の土地利用比率が6割程度となっており、とくに戸建住宅、長屋建住宅の比率が高くなっていることがわかる（表5-1-1の②）。

また、建物以外の土地利用比率をみると、野田2丁目は4.3%、野田3丁目は5.3%、野田5丁目は8.8%となっている（表5-1-1の③）。

5-1-5 建物の状況

2002年に実施した外観目視調査によると、野田地区には、建築物が1,759棟存在し、そのうち、木造が1,336棟で、全体の76%を占めている（表5-1-2、図5-1-8）。

住宅形式別の棟数をみると、戸建て住宅が1,121棟（55.5%）、長屋建て住宅が296棟（16.8%）、共同住宅が63棟（3.6%）となっている（表5-1-2、図5-1-9～図5-1-11）。そのうち、木造の住宅形式別の棟数をみると、木造の戸建て住宅が911棟（木造建築物全体の60.2%）、長屋建て住宅

^{*2} 大阪市は、2004年4月1日より、第2種住居地域などの指定建ぺい率を60%から80%に緩和し、前面道路幅員による容積率制限の低減係数を0.4から0.6に緩和している。詳細は、第1章1-4-4項(3)を参照。

^{*3} 「新たな防火地域」の詳細は、第1章1-4-4項(3)を参照。

が290棟（木造の21.7%）、共同住宅が16棟（木造の1.2%）となっている（表5-1-2）。

建築物の階数をみると、2階建てが最も多く、棟数単位では、全体の60.1%となっている。次いで、3階建てが26.5%と多い。その他、1階建ては5.7%、4階建ては4.9%、5階建ては1.3%、6階建て以上は1.3%となっている（表5-1-3、図5-1-11）。

5-1-6 幅員別にみた道路基盤の状況

野田地区における道路幅員別の総延長比を、大阪市の道路現況平面図（1/500）をもとに図上計測すると、外周道路を含む地区全体で、幅員2.7m未満の道路が23.1%、幅員2.7m以上4m未満の道路が28.5%を占め、幅員4m未満の細街路が5割強を占めていることがわかる（表5-1-4、図5-1-4）。

また、外周道路を含む地区全体で、幅員4m以上6m未満の道路が29.2%、幅員6m以上8m未満の道路が9.0%、幅員8m以上の道路が8.0%となっている。

なお、野田5丁目と6丁目の境には、鉄道引込み線の跡地を利用した幅員10m程度の緑道がある（図5-1-3）。

5-1-7 人口・世帯の状況

国勢調査（1990年、1995年、2000年）をもとに、野田地区の人口、世帯の状況を、以下にまとめると。

（1）人口（表5-1-5の①、②）

野田地区の夜間人口は、近年、減少している。1990年が6,757人、1995年が6,313人、2000年が5,758人となっており、人口増減率は、1990年から1995年が6.6%の減少、1995年から2000年が8.8%の減少、1990年から2000年の10年間では14.8%の減少となっている。

（2）世帯（表5-1-5の①、②）

野田地区の世帯数も、近年、減少している。1990年が2,571世帯、1995年が2,485世帯、2000年が2,433世帯となっており、世帯増減率は、1990年から1995年が3.3%の減少、1995年から2000年が2.1%の減少、1990年から2000年の10年間では5.4%の減少となっている。

一世帯当たりの人員をみると、1990年が2.63人、1995年が2.54人、2000年が2.37人となっており、一世帯当たりの人数増減は、1990年から1995年が0.09人減少、1995年から2000年が0.17人減少、1990年から2000年の10年間では0.26人減少となっている。

（3）人口密度（表5-1-5の③）

野田地区の人口密度をグロスの地区面積で求めると、1ha当たりの人口密度は、1990年が111.6人、1995年が104.3人、2000年が95.1人である。

また、長屋が集積する野田2,3,5丁目のみの人口密度は、1990年が224.7人、1995年が208.2人、2000年が190.5人である。

2000年の大阪市および福島区の人口密度は、それぞれ117.4人/ha、119.3人/haであるから、野田2,3,5丁目は、人口は減少しているものの、人口密度は依然高い水準にあることがわかる。

(4) 年齢階層別の人口構成比（表 5-1-5 の④）

国勢調査（2000年）にもとづき、野田地区の人口を年少人口（14歳以下）、生産年齢人口（15歳以上65歳未満）、高齢者人口（65歳以上）に分けて、その構成比をみると、年少人口10.7%、生産人口65.2%、高齢者人口24.1%となっている。

年少人口は、1990年が12.4%、1995年が11.9%、2000年が10.7%と減少しており、それに対し、高齢者人口は、1990年が18.3%、1995年が20.9%、2000年が24.1%と増加しており、高齢化が進んでいることがわかる。

(5) 住宅の建て方、所有関係（表 5-1-6）

国勢調査（2000年）によると、住宅の建て方別世帯数では、戸建てが42.8%と最も多く、次いで長屋建てが29.8%となっている。共同住宅の割合は26.9%と長屋建てと同程度となっている。共同住宅のなかでは、3～5階建のものが11.7%と最も多い。

住宅の所有関係別世帯数をみると、持ち家が57.0%と半数以上占めている。次いで民営の借家も39.9%と多い。

住宅の建て方別世帯数と所有関係別世帯数をクロス集計すると、戸建ての持ち家が全体の37.0%と最も多くなっている。次いで、共同住宅の借家が20.0%、長屋建ての持ち家が16.0%、長屋建ての借家が13.0%となっている。

長屋建てについてみると、長屋建ての持ち家と借家の比率は、それぞれ長屋建ての全体の53.4%、43.3%となっている。

5-2 まちづくり活動の展開

本節では、野田地区におけるまちづくり活動の経緯を、地区のまちづくり組織、まちづくりコンサルタントへのヒアリングをもとにまとめる。また、地区の「魅力資源」*⁴の把握に関する住民とのまちづくりワークショップを通じて、野田地区に存在する戦前長屋の「魅力資源」としての位置づけを明確にする。

5-2-1 まちづくり活動の経緯

野田地区では、阪神・淡路大震災を契機として、「地震や火災に耐えられるまちの再生」の要請が急速に高まり、町会長を中心として、「野田のまちづくりを考える会」を設立し、1998年12月14日に、大阪市より「まちづくり推進団体」としての認定を受けた。そして、「大阪市まちづくり活動支援制度」*⁵によるまちづくり専門家（PPI計画・設計研究所）の支援を受け、1999年2月の第1回「野田のまちづくりを考える会」の会議によって実質的にまちづくり活動がはじめられた。

まず、発足当初の2年間で、空き家・空地などのまちの実態を把握する調査、老朽木造住宅の建替えに関する勉強会を実施し、2001年3月には、野田地区の全世帯を対象にアンケート調査を実施し、地区住民のまちに対する意見や考えを把握している。

そして、これらの基礎的なデータをもとに、野田地区のまちづくりの課題を整理し、2001年11月に、「野田のまちづくりを考える会」のなかに「魅力づくり部会」と「住環境部会」の2つの専門部会が設けられ、よりテーマを絞った活動が開始された。

「住環境部会」は、野田地区の抱える主要な問題点の一つである「老朽住宅の建替」を中心に、住環境の問題などを改善していくことを目的としている。具体的な活動として、建替え制度や建替え事例の勉強や紹介などがあげられる。

「魅力づくり部会」は、野田地区の「魅力（花・緑、地蔵尊、路地など）を再発見」し、その魅力を伸ばしていく方法を考え、実行していくことを目的としている。具体的な活動として、花壇づくりワークショップの「花いっぱい運動—花壇づくり」や、「夏休み！小中学生福島区まち探

*⁴ ここでは、都市空間に魅力をもたらすものを「魅力資源」として総称する。

*⁵ 大阪市が、住民主体のまちづくりを促進する目的で、1998年度に創設した制度であり、まちづくりの整備手法などがはっきりしていない初期段階のまちづくり活動に対して、その活動状況に応じて段階的にまちづくり専門家を派遣し、活動費の助成を行うものである。その際、区役所を相談窓口として、身近なまちの整備・改善および保全などに向けて、まちづくり活動を進めようとする団体を、「まちづくり推進団体」として認定する。

まちづくり専門家の派遣では、2年間で限度として、「まちづくりアドバイザー」を派遣し、まちづくり制度・手法の勉強会や活動の進め方などに対して助言などを行う。続けて、3年間で限度に、「まちづくりコンサルタント」を派遣し、「まちづくり推進団体」による「まちづくり構想」の作成に向けた諸活動に対して助言などを行う。活動費の助成では、5年間で限度として、勉強会や広報などのまちづくり活動に要する経費の一部を「まちづくり推進団体」に助成する。

2002年度末までに、「まちづくり推進団体」として、20団体（支援終了団体も含む）が認定を受けている。

検」(子供たちによる野田の魅力探し)があげられる。

また、「野田のまちづくりを考える会」は、2002年9月に、住民だけでなく、建替えに関わる業者も対象とした「まちづくりの柔らかなルール」として、「野田まちづくり憲章」を策定している。

さらに、「大阪市まちづくり活動支援制度」の期限が終了する2003年9月に、それまでのまちづくりの成果と今後のまちづくり活動の指針を「野田まちづくりハンドブック(まちづくり構想)」としてまとめている。

以後、「大阪市まちづくり活動支援制度」の期限終了後も、まちづくり専門家*⁶が、「野田のまちづくりを考える会」を支援するかたちで、まちづくり活動が継続されている。

また、こうした一連のまちづくり活動の内容は、「野田のまちづくりを考える会」が発行する会報「のだ藤」を通じて、地区の全世帯に配布・周知されている。

5-2-2 野田まちづくりアンケート調査

2001年3月に実施された「野田まちづくりアンケート調査」は、配布数2,305通、有効回答数1,598通で、有効回収率69.3%となっている。

アンケート調査の結果のなかで、とくに顕著な傾向がみられる項目を示すと、以下のとおりである。

- 1) 野田地区への定住意向(「野田地区に住み続けたい」)は、72%と非常に高く、その理由として「交通機関が便利だから」が最も多い。
- 2) 建替えに興味がある場合、その理由として、「老朽化しているから」が最も多い。
- 3) 借家の場合に、住まいに「満足している」が36%、「不満である」が23%となっている。「満足している」の理由として、「住み心地が良いから」、「広さに満足しているから」が多く、「不満である」の理由として、「老朽化しているから」が最も多い。
- 4) まちの全体の評価としては、「買物などが便利で生活しやすい」など、生活面では便利で暮らしやすいという評価が多いが、「家屋が密集しており火災時には不安」など、防災面では不安という評価が多い。また、まちなみについては、「古い家や新しい家が入り混じった雑然としたまちなみである」という評価が多い。
- 5) まちづくりの目標として評価の高い項目を順にあげると、「高齢者から子供まで多世代が楽しく暮らせるまち」、「防災の観点からみて安心して暮らせるまち」、「生活利便施設と住居が調和した住みやすいまち」、「健康福祉の充実した、人にやさしいまち」などとなっている。逆に、評価が極端に低かったのは、「梅田のような高層ビルが建ち並ぶ都会的なまち」である。

*⁶ 「大阪市まちづくり支援活動制度」で派遣されたコンサルタント(PPI計画・設計研究所)が、継続して支援しているほか、筆者も支援者のひとりとして参画している。

また、アンケート調査では、野田の良い所、悪い所を記入する設問を行い、その結果を、道路・交通、緑・公園、建物、治安・防災、市場、その他に分類し、「野田環境マップ」としてまとめている。たとえば、まちの良い所に関するコメントとしては、「季節になると藤・桜の花が咲いてきれい」、「四季の移り変わりがわかる公園」など、緑や公園についてのコメント、「車が入らないので子供たちが安心して遊べる路地」、「石畳の路地が情緒があっていい」など、路地空間についてのコメントが多い。また、まちの悪い所に関するコメントとしては、「空き家の老朽化が目立つ」、「空き地が不用心」など、空き家・空地についてのコメントが多い。

5-2-3 野田まちづくり憲章

「野田のまちづくりを考える会」は、「野田まちづくりアンケート調査」の結果などをふまえ、2002年9月に、「野田まちづくり憲章」を制定した。

「野田まちづくり憲章」は、「野田のまちをより「安全で」・「住みよい」・「魅力のある」まちにしていくなために、地区の住民一人ひとりが、互いの立場を尊重しながら協力していくための共通目標」とされている。また、住民だけでなく、建替えに関わる業者も対象とした「まちづくりの柔らかなルール」として位置づけられている。

「野田まちづくり憲章」では、今後の野田のまちづくりの目標として、以下の6つのテーマを掲げている。

1. 高齢者から子供まで多世代が生き生きと暮らせるまちづくりをめざします。
2. だれもが安全に歩ける道づくりをめざします。
3. 花とみどりが豊かなまちづくりをめざします。
4. まちにあるお地蔵様などの歴史の良さを活かします。
5. となり近所とコミュニケーションを一層心がけます。
6. 災害に強く安心して暮らせるまちづくりをめざします。

5-2-4 野田まちづくりハンドブック（まちづくり構想）

「野田のまちづくりを考える会」は、2003年9月に、まちづくりの成果と今後のまちづくり活動の指針を「野田まちづくりハンドブック（まちづくり構想）」としてまとめた。

「野田まちづくりハンドブック」では、「野田まちづくり憲章」で掲げた6つのテーマを実現していくためのまちづくりの基本方針や活動のアイデアが多面的に提示されている。

まちづくり活動の目標とする基本な方針は、以下のとおりである。

1. 高齢者から子供まで多世代が生き生きと暮らせるまちづくり
 - ① まちの活気を取り戻そう
 - ② 中央市場と共存するまちづくりをめざそう
 - ③ みんなで使える地域の施設を考えよう

2. だれもが安全に歩ける道づくり
 - ①歩行者のパラダイス—路地の良さを見直そう
 - ②安心して歩けるまちにしよう
3. 花とみどりが豊かなまちづくり
 - ①花・みどりがたくさんあるまちにしよう
 - ②フジの花や銘木を誇れるまちにしよう
 - ③気軽に利用できる広場・公園が欲しい
4. まちにあるお地蔵様などの歴史の良さを活かす
 - ①古いまちなみの良さを活かそう
 - ②まちの歴史を大切にしよう
5. となり近所とコミュニケーションを大切にする
 - ①「まちのみんなが顔見知り」、地域コミュニティを繋げよう
 - ②地域行事を大切にしよう
6. 災害に強く安心して暮らせるまちづくり
 - ①災害につよいまちなみをつくろう
 - ②空家・空地を利用しよう
 - ③いざというときに、みんなで助け合えるまちにしよう

なお、これらの基本方針を実現するための具体的なアイデアとして、長屋の改修（リニューアル）についても、その可能性が触れられている。

たとえば、4の①では、古いまちなみを活かすために、「昔の姿を残す長屋、蔵、お屋敷など、歴史的な価値のある建物をPRしよう」、「野田の長屋暮らしに興味のある人に空家を紹介、幹旋できる仕組みをつくろう」、「古くても、残す価値のある長屋を積極的に改修し、住み続けられるようにリニューアルしていこう」と述べられている。

また、6の①では、災害に強いまちなみをつくるために、「危険な建物を改修、改築、建替えて、災害に強くしよう」、「古くても良いものは残し、危ないものをリニューアルしながら、昔ながらの雰囲気を活かした新しいまち—「アーバンビレッジ野田村」を目指そう」などと述べられている。

2003年9月の「野田まちづくりハンドブック」の策定をもって、「大阪市まちづくり活動支援制度」の期限は終了となったが、「野田まちづくりハンドブック」では、今後のまちづくり活動の持続に向けて、以下のような展望を提示している。

これまでの「考える会」の活動を通して、地元の住民だけでなく、行政や、コンサルタントをはじめとするまちづくりの専門家の人たちが、自由に意見交換できる「交流の場」ができつつある。この交流の場、つまり「まちづくりのネットワーク」の活動を「考える会」を中心に、地元の住民、まちづくりの専門家、民間組織や職人さんなど、具体的にまちづ

くりの実践に必要な様々な人たちを巻き込みながら、より大きなネットワークに育ていくことを、これからの目標としている。そして、このネットワークの中から、それぞれが関心のある活動を具体的に進めていく「まちづくり実践チーム」がつくられていき、活動を具体化し、まちをより魅力的に変えていく。

実際に、次項（5-2-5 項）で述べる「野田地区の魅力資源」に関する活動、5-4 節、5-5 節で述べる「戦前長屋の耐震改修」に関する諸活動は、すべて、2003 年 9 月以降に、まちづくりの専門家らが、「野田のまちづくりを考える会」の活動を支援するかたちで進められたものである。

5-2-5 野田地区の魅力資源

野田地区では、「野田まちづくりハンドブック」策定以後のまちづくり活動として、まちづくりの専門家と学生^{*7}が、「野田のまちづくりを考える会」を支援するかたちで、まちづくりワークショップを開催し、野田地区の「魅力的なもの」^{*8}を、「野田ええとこ百選」としてまとめる動きが進められている。

まちづくりワークショップは、2004 年 3 月と 2005 年 1 月に開催され、大阪市立大学都市計画研究室の学生が選定した「野田地区の魅力的なもの」の候補をもとに、住民同士で、地区内の魅力的なものを選択あるいは補足する作業を行った^{*9}。今後、これらの成果をふまえ、野田地区の「魅力的なもの」を「野田ええとこ百選」として正式にまとめることになっている。

2004 年度末時点での「野田ええとこ百選」の案をみると、100 件のうち、「まちなみ」に関するものが 21 件、「地蔵尊」が 16 件、「蔵」が 12 件、「樹木」が 12 件、「路地」が 9 件などとなっている。

そのうち、「まちなみ」と「路地」についてみると、魅力的な「まちなみ」や「路地」として選定されているもののなかには、戦前長屋に関するものが、「まちなみ」では 21 件中 15 件^{*10}、「路地」では 9 件中 7 件^{*11}と多いことがわかる（図 5-2-1～図 5-2-9）。

地区内の全ての戦前長屋や路地が魅力的なものとして選ばれているわけではないが、戦前長屋や戦前長屋が形成する路地空間は、地区の「魅力資源」として重要な位置づけにあるといえる。

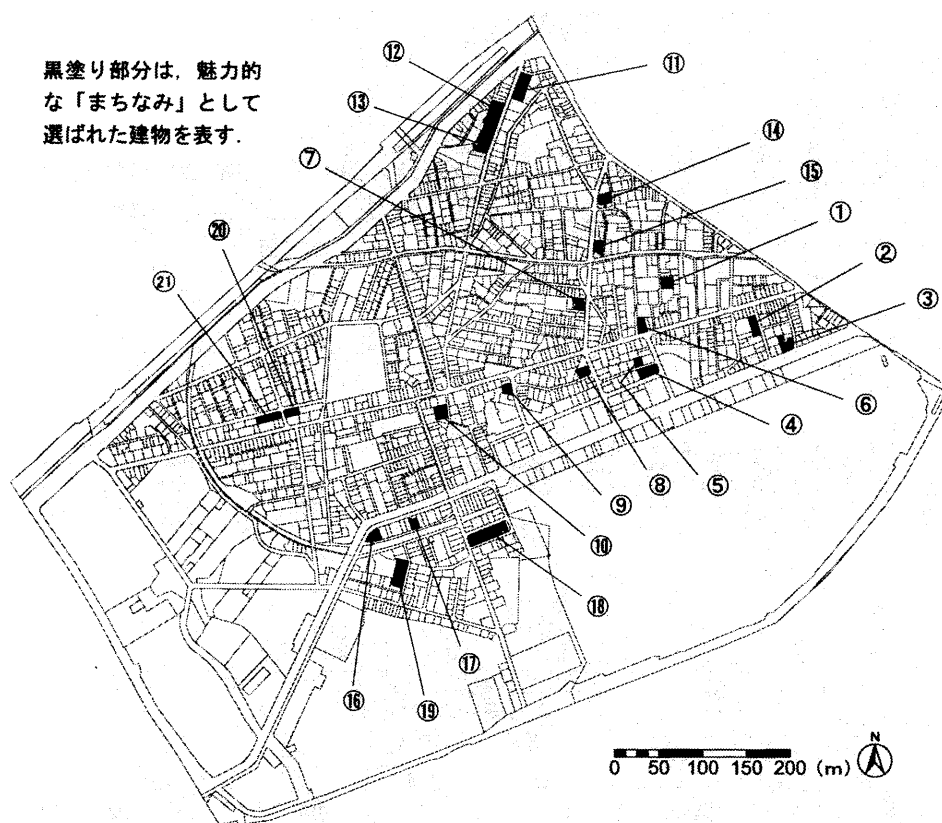
^{*7} 具体的には、PPI 計画・設計研究所の三好庸隆氏（所長）、近藤秀樹氏、大阪市立大学・工学部・都市計画研究室の筆者（助手）と学生である。

^{*8} ここでの「魅力的なもの」には、有形なものだけでなく、「祭り」などの無形なものも含まれる。

^{*9} 2004 年 3 月に開催したワークショップの内容については、西江幸久ら（2004）を参照。

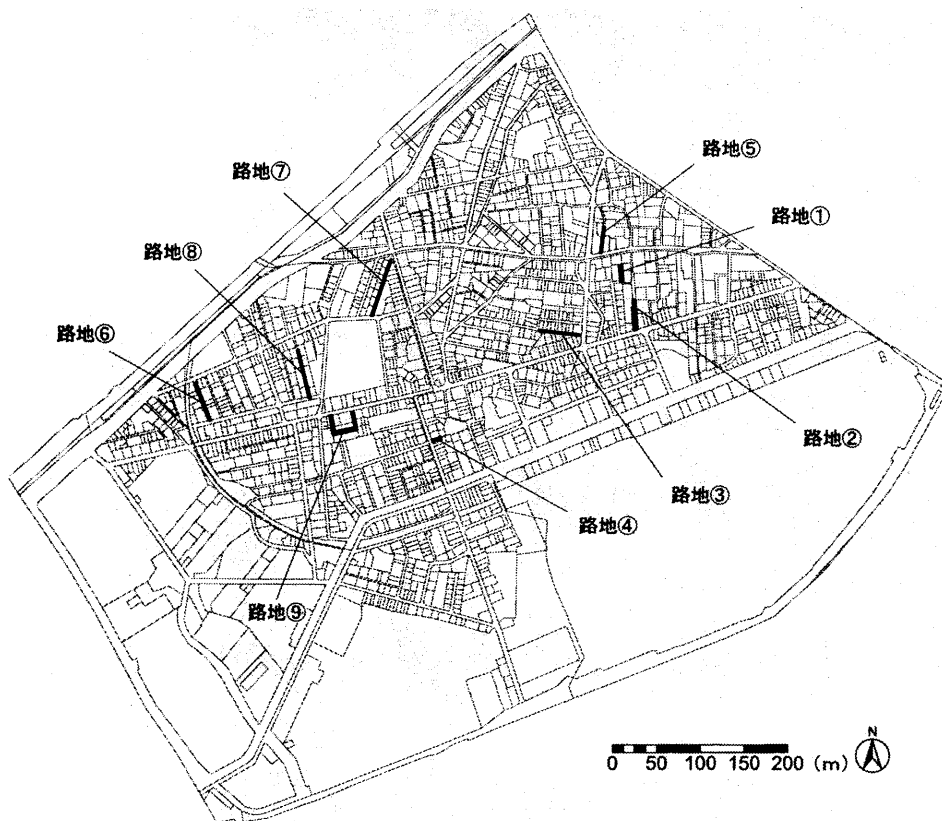
^{*10} 図 5-2-1～図 5-2-6 で示した「まちなみ」の写真 21 件のうち、戦前長屋に該当するのは、①、②、③、⑨、⑪、⑫、⑬、⑭、⑯、⑰、⑱、㉑の 12 件である。また、正確には長屋建てではないが、隣棟同士が接しており、実質的に長屋建てといえる戦前の戸建て群に該当するのが、④、⑤、⑩の 3 件となっており、あわせて 15 件が、戦前長屋に関するものといえる。

^{*11} 図 5-2-7～図 5-2-8 で示した「路地」の写真 9 件のうち、路地に沿って戦前長屋が存在するのは、③、④、⑥、⑧、⑨の 5 件である。また、正確には長屋建てではないが、隣棟同士が接しており、実質的に長屋建てといえる戦前の戸建て群が存在するのが、⑤、⑦の 2 件となっており、あわせて 7 件が、戦前長屋に関するものといえる。



図注：番号は、図 5-1-3～5-1-6 の写真番号に対応している。

図 5-2-1 「野田ええとこ百選」で「まちなみ」として選ばれた建物の分布

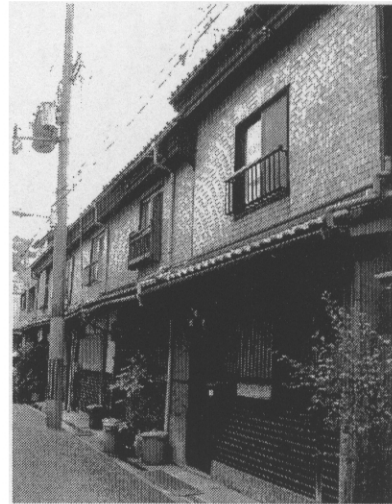


図注：番号は、図 5-1-7～5-1-8 の写真番号に対応している。

図 5-2-2 「野田ええとこ百選」で選ばれた「路地」の分布



まちなみ①：野田2丁目



まちなみ②：野田2丁目



まちなみ③：野田2丁目



まちなみ④：野田2丁目



まちなみ⑤：野田2丁目



まちなみ⑥：野田2丁目

図 5-2-3 「野田ええとこ百選」で「まちなみ」として選ばれた建物の写真（その1）