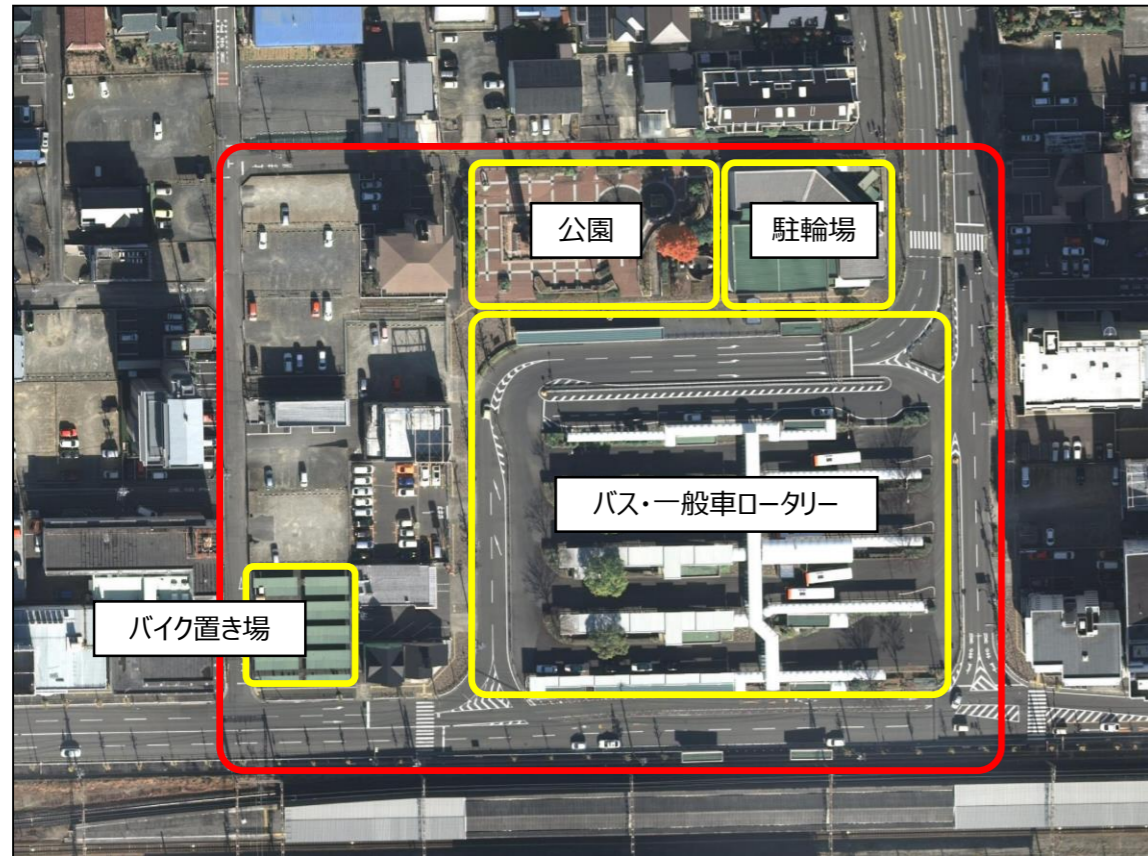


先行プロジェクト「民間活力を導入したJR高蔵寺駅周辺の再整備」

1. プロジェクトの概要

・高蔵寺ニュータウン及び周辺地区の玄関口として**魅力ある顔づくりを推進**

(創造する活動のイメージ)



2. 現状の課題

- ・一般車送迎スペースが混雑し、使いにくい
- ・バスと一般車の錯綜が危険
- ・一時的に止める駐車場がなく、駅利用が不便
- ・駐輪場の老朽化
- ・青空駐車場等の低・未利用地が多い
- ・駅周辺に店舗等が少なく、立ち寄り場所がない

3. これまでの検討状況

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
・現状課題の整理	・導入機能の検討 ・基本計画の検討 ・官民の役割分担 及び事業スキームの検討	・整備方針の検討 ・アンケートの実施 ・マーケット調査、 テナントヒアリング ・関係機関協議 ・駅前交通量調査 ・民間活力誘導方策の 検討支援	・整備コンセプトの検討 ・民間事業者の進出意向を 踏まえた事業スキーム検討 ・関係機関協議 ・配置計画の検討 ・地元関係者への説明 ・地元地権者への個別訪問 ・民間事業者ヒアリングの実施 ・駅前、周辺交通量調査

4. 整備コンセプトについて (平成29年度検討内容)

まちづくりのコンセプト：**都市と緑の接点として、暮らし・ひと・地域を育むサードプレイス**

高蔵寺駅周辺が自宅や学校・職場ではない心地よい第三の居場所「サードプレイス」として、

- ①高蔵寺での「暮らし」に愛着や誇りを育む場
- ②「ひと」のつながりや多様な交流を育む場
- ③継続的な「地域」のコミュニティを育む場 となるよう、都市と緑の接点として魅力的な街並みをデザインし、高蔵寺ならではのライフスタイルの創造を目指します。

子どもからお年寄りまで市民の活動の場

平日や休日、様々な時間帯で地域と人がつながる場

都市的な雰囲気、緑を活かしたまちのシンボルとなる場

暮らしの中に溶け込む居心地のいい場

5. 平成30年度の検討状況について

- ・地元関係者勉強会の開催・・・H30.7/9、H31.3/18の2回開催
まちづくりの意義、現状の課題、検討状況等について説明
- ・地元関係者の意向把握（個別訪問）・・・今後の土地活用に対する意向をヒアリング
- ・主要施設配置、事業採算性、商業立地の検討・・・駅前広場レイアウトの検討
施設配置、規模等を踏まえたモデルプランを作成
民間事業者ヒアリングの実施
- ・にぎわいづくり実証事業「歌う！高蔵寺マーケット」・・・H31.3/24 地下道を活用したイベント、調査を実施

○地元関係者の意向について

土地活用意向

- 売却 7%
- 現状のまま 20%
- 自己活用 20%
- 賃貸 53%

○民間事業者ヒアリングについて
・商業事業者・デベロッパー等計11社にアンケートを実施

商業・サービス施設に望ましい店舗について

まちづくりへの事業参画について

○にぎわいづくり実証事業 H31.3/24の実施状況

6. 令和元年度の検討内容 (予定) について

- ・地元関係者の意向把握・・・条件・制約等を踏まえた今後の土地活用に関する意向を把握
- ・都市計画変更等に関する協議・・・事業化に向けた関係機関との協議を実施
- ・事業手法、基本計画の検討・・・地元関係者の意向を踏まえた、整備区域、整備内容、事業スキーム等の検討
- ・高蔵寺駅北口周辺現況測量・・・再整備において必要となる現況地形等の測量を実施
- ・にぎわいづくり実証事業「歌う！高蔵寺マーケット」・・・R1.5/26開催、9・11・3月実施予定