



阪急長岡天神駅西地区市街地整備事業

第3回事業検討会

2021年10月28日（木）、31日（日）

場所：開田自治会館 3階会議室





第3回事業検討会の目的と説明内容



【本日の目的】

駅西地区のまちづくりを実現していくためには、本地区のまちづくりの将来像を権利者の皆さまと共に考え、構築し、共有する必要があります。

今年度、まちづくりの将来像を具体化した市街地整備方針を検討していくにあたり、そのたたき台となる考え方を提案し、皆さまのご意見を伺います。

【本日の説明内容】

1. これまでの検討経過について
2. まちづくりの実現に向けた検討の流れについて
3. 今年度の進め方について
4. まちづくりの考え方について
5. まちづくりの将来像（案）について



(参考) 今年度の業務委託会社について



今年度の業務委託会社



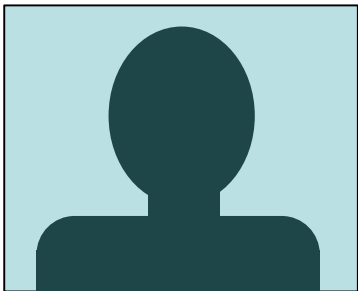
【実施体制】

○検討業務の委託先：株式会社アール・アイ・エー 大阪支社

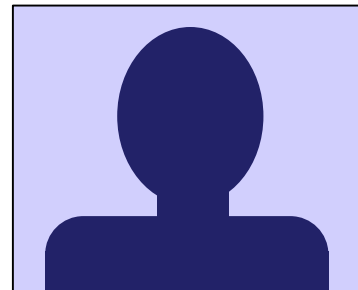
※京都府内のまちづくり実績：長岡京駅西口地区(バンビオ)【H18事業完了】
JR向日町駅周辺地区【事業中】

○担当スタッフ紹介

全国で培ったまちづくりの実績を活かし、
地元の声を引き出し、地域性を重視した実現性の高い計画を提案いたします。



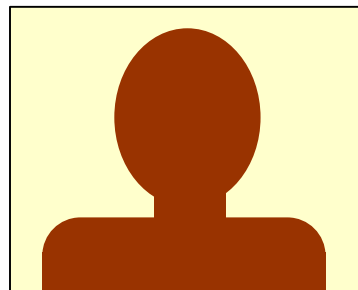
〔統括責任者〕



〔担当技術者〕



〔担当技術者〕



〔担当技術者〕



今年度の業務委託会社



【まちづくりの実績】

※地域の方々とまちづくりの視点から全国で200地区以上の再開発事業を実現してきました。



1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2010 2020

- 1934 山口文象建築事務所設立
- 1936 鼎部川第二発電所
- 1953 RIA建築総合研究所に改称
- 1954~ 神奈川大学 (本館、工学部、寄宿舎等)
- 1959 株式会社建築総合研究所に改組
- 1961 防災建築街区造成法施行
- 1962 立売防火建築帯造成事業
- 1968 新大阪センシティ
(新大阪駅前北側防災建築街区造成事業)
- 1969 都市再開発法施行
- 1974 金沢スカイビル
(武蔵ヶ辻第二再開発)
- 1975 株式会社アール・アイ・エー
建築総合研究所に改称
- 1980 町田駅前再開発ビル (原町田再開発)
- 1987 株式会社アール・アイ・エーに改称
- 1991~ 天王洲アイル
- 1999 QFRONTビル
- 2003 品川シーサイドフォレスト
(東品川四丁目再開発)
- 2005 ウェルブ六甲道 (六甲道駅南側災害復興再開発)
- 2009 近江町いちば館 (武蔵ヶ辻第四再開発)
- 2011 アイネスクヤマ (東横町再開発・再々開発)
- 2011 代官山T-SITE
- 2015 二子玉川ライズ (二子玉川東・東第二再開発)
- 2017 成島駅南口再開発
- 2020 和歌山市駅前再開発



創設者・山口文象



鼎部川第二発電所



神奈川大学



新大阪センシティ



金沢スカイビル



町田駅前再開発ビル



天王洲アイル



QFRONTビル



ウェルブ六甲道



近江町いちば館



アイネスクヤマ



代官山T-SITE



1. これまでの検討経過について



これまでの検討経過



長岡天神駅周辺まちづくり協議会の設立 [2015年7月]



長岡天神駅周辺まちづくり基本構想の策定 [2018年3月]



阪急長岡天神駅周辺整備基本計画の策定 [2019年3月]



第1回～第3回 意見交換会 [2019年度]

- ①まちづくり基本調査、将来意向アンケート調査の報告
- ②土地区画整理事業施行区域内の重点整備地区の提案
- ③長岡天神駅周辺地区で想定されるまちづくりの手法



第1回～第2回 事業検討会 [2020年度]

- ①鉄道高架化の方法（連立方式の施工手順）
- ②駅西地区の市街地整備手法（案）の提案
- ③駅西地区の補助幹線道路、駅前広場の計画（案）の提案



一 阪急長岡天神駅周辺整備基本計画一



これまでの検討経過



【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

ーまちづくりのコンセプトー [P8]

ひと中心の賑わいのあるまち

ーまちづくりの目標ー [P8]

①安全・安心で楽しく回遊できる人にやさしいまち

②駅を中心として人が集い交流するまち

③長岡天神らしい歴史と賑わいを感じるまち

④便利で良質な住み心地の良いまち





これまでの検討経過

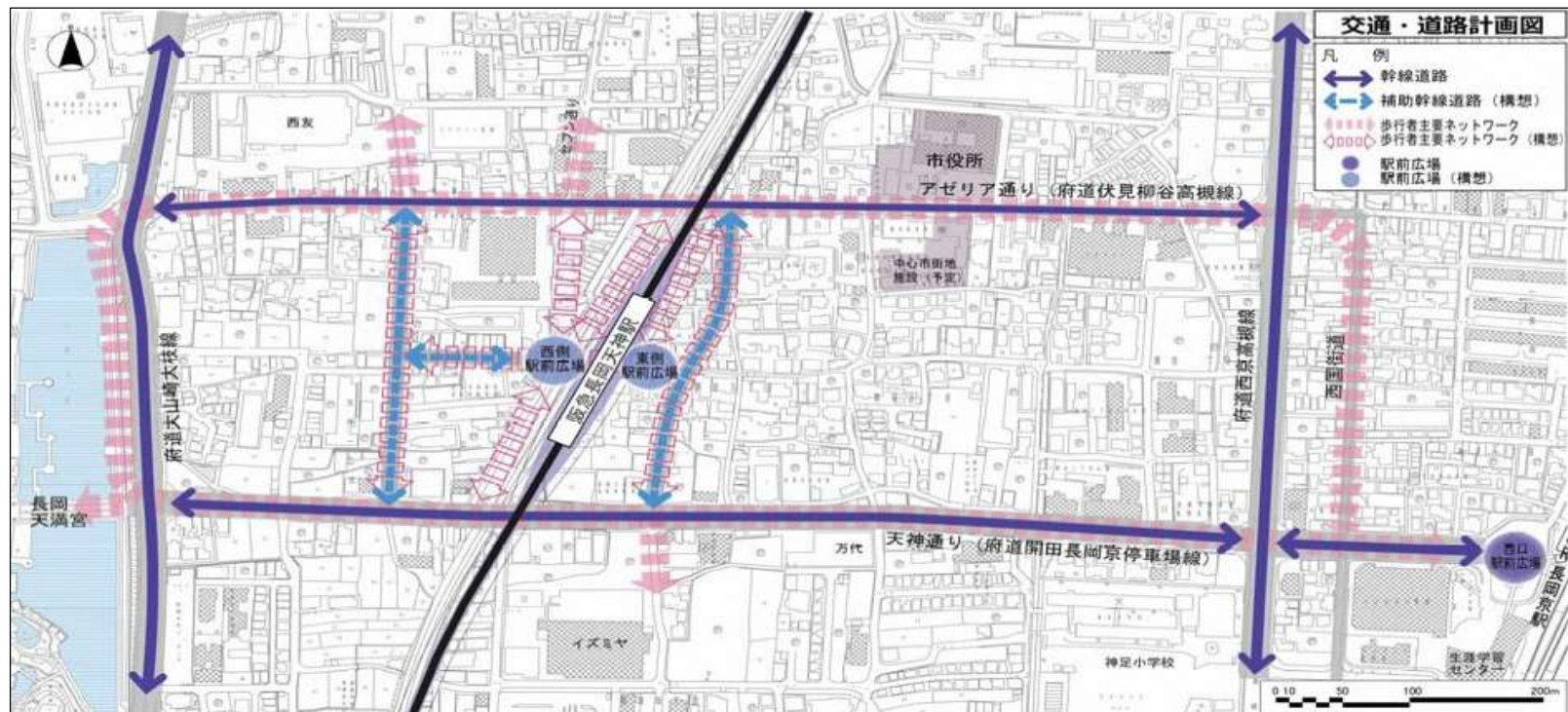


【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

—まちづくりの目標— [P8]

①安全・安心で楽しく回遊できるひとにやさしいまち

東西市街地の一体化や歩行者、公共交通機関が優先された道路空間の創出による
誰もが安全で安心して楽しく回遊できるまちを目指します。





これまでの検討経過



【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

一まちづくりの目標の実現に向けた主な取り組みー [P9~11]



- 地区を訪れた人々が歩いて楽しい、快適さを感じるまちとなるよう、歩行者が主体の交通ネットワークの形成をめざします。
- 地域に根差した商店街を活かしていくため、駅周辺の道路網強化に合わせた歩行者空間（歩道）を整備し、ひととまちがつながる回遊軸を確保します。
- ひと中心のまちづくりを進めるため、できる限り駅前への車両を抑制した駐車場整備を推進します。



これまでの検討経過



【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

一まちづくりの目標の実現に向けた主な取り組みー [P9～11]



- 交通結節機能の強化を図るため、阪急長岡天神駅の東西両側に交通特性に応じた駅前広場を整備します。
- 駅へのアクセス性を高めるとともに、住宅地内への通過交通を抑制するため、補助幹線道路を整備し、市街地の南北動線を誘導します。
- 歩行者・自転車等の安全性の確保を図ります。



これまでの検討経過



【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

－まちづくりの目標－ 〔P8〕

②駅を中心として人が集い交流するまち

阪急長岡天神駅周辺を利用する誰もがアクセスしやすく利用しやすい空間とすることで、駅とまちの賑わいをつなぐ人の流れを生み出し、多くの市民や観光・ビジネスによる来訪者など多様な人々が集い交流するまちを目指します。





これまでの検討経過



【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

ーまちづくりの目標の実現に向けた主な取り組みー 〔P9～11〕



- 駅周辺は、広場の整備とあわせて、地域の玄関口として、まちの景観を形成し、人々が集い、賑わいに触れられる公共空間を創出します。
- 駅前広場を中心とした公共空間を様々な世代の人々が、憩い・交流・活動の場として利用できる「にぎわいの拠点」として整備します。
- 駅へのアクセス機能を充実させ、利便性の高いエリアを形成します。



これまでの検討経過

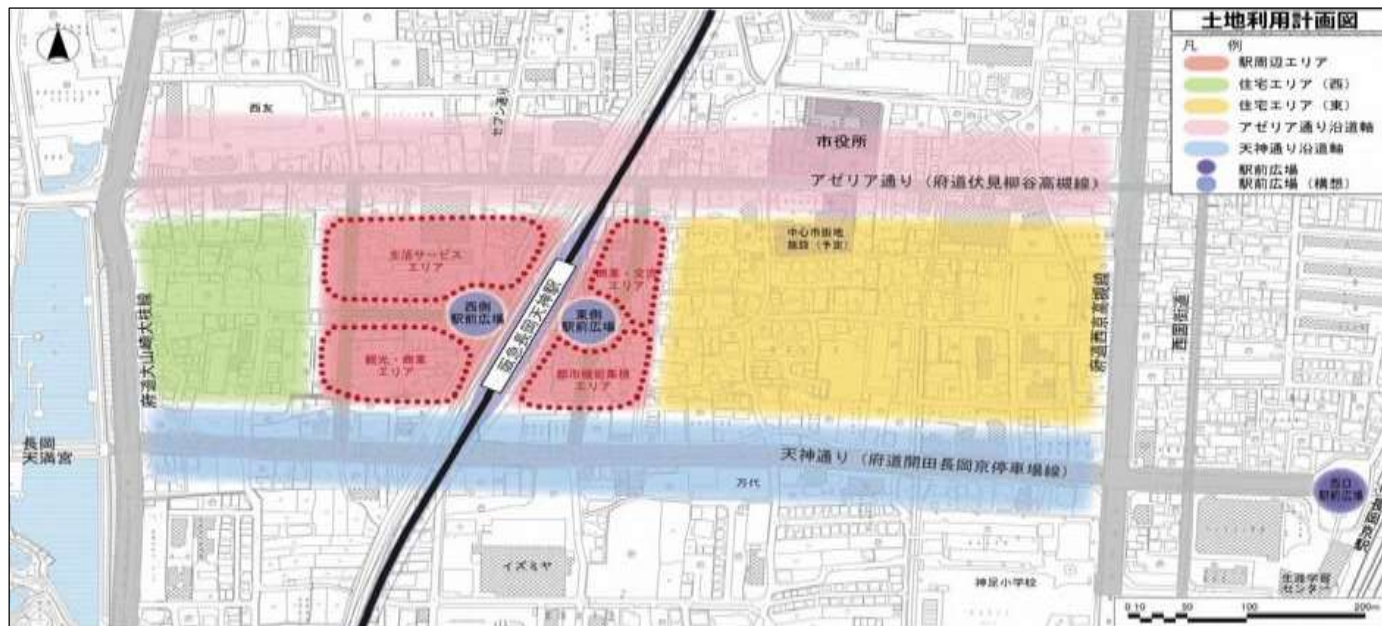


【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

ーまちづくりの目標ー [P8]

③長岡天神らしい歴史と賑わいを感じるまち

多くの人々が訪れる長岡天満宮や西山の景観など、長岡天神らしさを表す地域資源を活かしながら、来訪者に回遊する楽しみをもたらす商店街の充実や、まちの玄関口にふさわしい都市機能を集積し、賑わいを創出する歴史と賑わいを感じる個性あるまちを目指します。



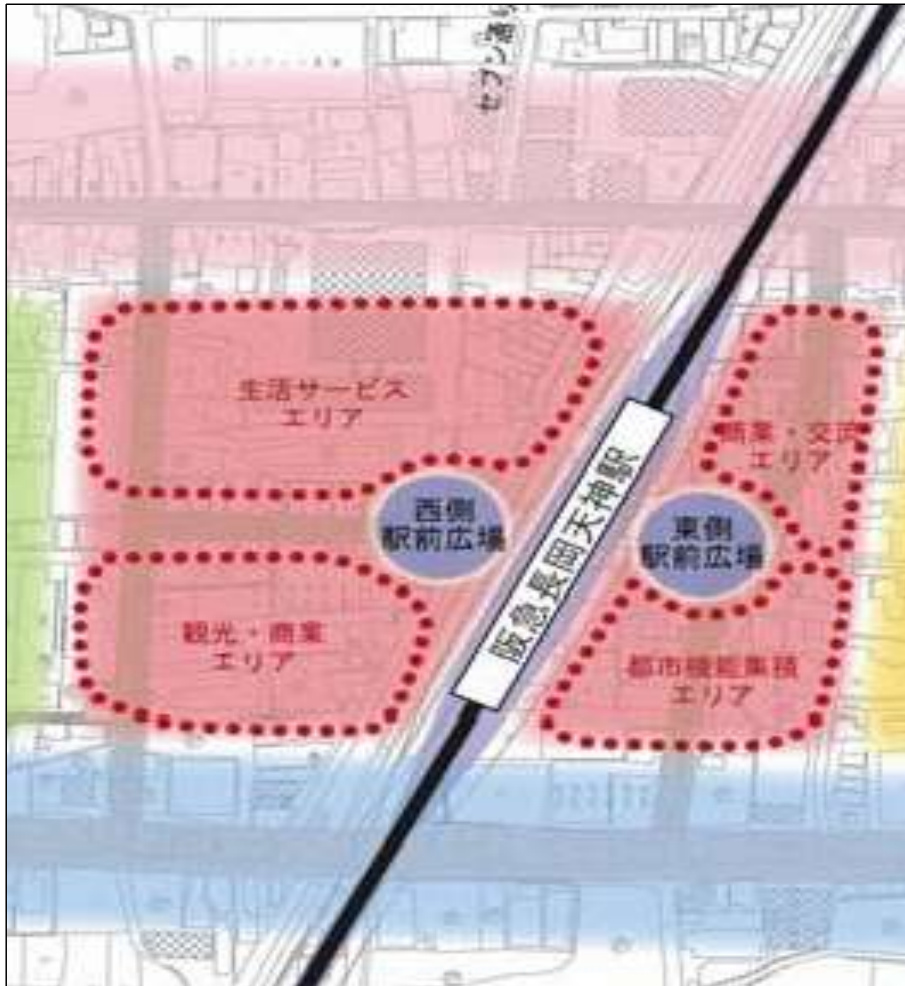


これまでの検討経過



【阪急長岡天神駅周辺整備基本計画】

ーまちづくりの目標の実現に向けた主な取り組みー 〔P9～11〕



- 土地の高度利用を図り、商業・業務・医療・福祉・文化・交流機能や複合型中高層住宅等を集積し、医・商・住が一体となった賑わいのある都心拠点を形成します。
- 阪急長岡天神駅の東西両側に、駅前広場を中心に“長岡天神らしさ”を感じさせる、まちの顔にふさわしいシンボリックな景観を形成します。
- 駅東西のそれぞれの特性に応じた、賑わいや潤いのある景観を形成します。

—第1回～第3回 意見交換会 [2019年度]—



これまでの検討経過



【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①まちづくり基本調査の報告

阪急長岡天神駅周辺地区の将来像を踏まえながら、駅西地区の抱える課題を整理し、「課題の解決」及び「良好なまちなみ形成」を実現するための有効な方策を検討・検証するための材料とします。

視点	求められる将来像
広域的要請 (土地利用)	【駅周辺エリア】 多くの人を訪れ交流する、新たな長岡京の顔となる賑わい拠点エリアの形成が求められている
広域的要請 (交通・道路)	【幹線道路・補助幹線道路・歩行者ネットワーク】 歩いて楽しく快適さを感じる安心安全な道路交通が求められている
広域的要請 (景観・環境)	【景観拠点】 ”長岡天神らしさ”を感じさせるまちの顔にふさわしいシンボリックな景観形成が求められている



これまでの検討経過



【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①まちづくり基本調査の報告

視点		現状・問題点	評価
道 路		【エリア内道路平均幅員】5.5m(△)、【細街路の未整備率】31.6%(×) ●中央部から北側にかけて幅員4m未満の道路がある ●エリア中央部及び鉄道沿線を除き、面積の大きい敷地があり、現状では問題がないが土地利用転換の際に考慮する必要がある	△
土地利用		代表的な土地利用： 【住宅】52.2%、【その他空地】20.2%、【商業】18.7% ●駐車場等宅地利用されていない土地が存在する住宅地 ●エリア北側の府道沿道にはマンションが立地	—
建 物		【木造】43.2%、【非木造】56.8% ●非木造の建物が若干多い ●長岡天神駅前に非木造の建物が集中している	—
防災性	(火災)	【危険度ランク】1 (不燃領域率:74.0%、木防建ぺい率:11.1%) ●非木造の建物が多く、防災性が高い	○
	(地震)	【道路閉塞率ランク】3 (道路閉塞率:57.1%) ●北側にアゼリア通りが通るエリアであるが、エリア内全体の道路が少ないため道路閉塞率が比較的高い	△
景 観		●市の玄関口として魅力が乏しい駅前空間に課題がある	△



これまでの検討経過



【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①将来意向アンケート調査の報告

開田土地区画整理事業の施行区域（約48.7ha）内の土地又は建物所有者を対象に「区域の見直し」や「今後取り組んだ方が良いと思うまちづくりの施策」、「事業後の土地・建物の所有」の考え方について、アンケートを実施しました。



エリア	回答数	母数	回収率
イ	30	102	29.4%
ロ	42	103	40.8%
ハ	32	87	36.8%
ニ	104	229	45.4%
ホ	27	61	44.3%
ヘ	28	65	43.1%
ト	52	116	44.8%
チ	68	160	42.5%
リ	58	124	46.8%
ヌ	131	293	44.7%
TOTAL	572	1340	42.7%

※駅西地区



これまでの検討経過



【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①将来意向アンケート調査の報告

問 1 あなたが所有する土地・建物が、土地区画整理事業区域に含まれており、建物を新築する際に、建物の構造や階数に制限があることを知っていましたか。

	総数	知っていた	知らなかった	無回答
全体	572	237	332	3
	－	41.4%	58.0%	0.5%

問2 市では、土地区画整理事業の区域（対象範囲）を見直し、長岡天神駅周辺の地域に集中して、土地区画整理事業を進めようと考えています。一方、見直した区域から除かれる区域については、まちづくり課題に対応したまちづくり手法（以下を参照）により、必要な整備を進めたいと考えています。
お考えに近い番号1つを、以下から選んでください。

	総数	区域を見直した方が良い	区域の見直しは不要	無回答
全体	572	328	226	18
	－	57.3%	39.5%	3.1%



これまでの検討経過



【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①将来意向アンケート調査の報告

問3 あなたが所有する土地・建物の存在するエリア内で、今後取り組んだ方が良いと思うまちづくりの施策はどのようなことですか。
お考えに近い項目を3つまで、以下から選んでください。
※対象エリアの特性にそぐわない選択肢がございます。ご了承ください。

駅前広場の整備	公園整備	ゆとりある空間創出	容積率の見直し	複合施設の誘導	建物の共同住宅化	敷地の細分化抑制	歩道のある道路整備	車両が離合できる道路整備	交通量の抑制	地区内道路網の改良
111	65	97	167	107	35	86	235	141	97	134
19.4%	11.4%	17.0%	29.2%	18.7%	6.1%	15.0%	41.1%	24.7%	17.0%	23.4%



これまでの検討経過



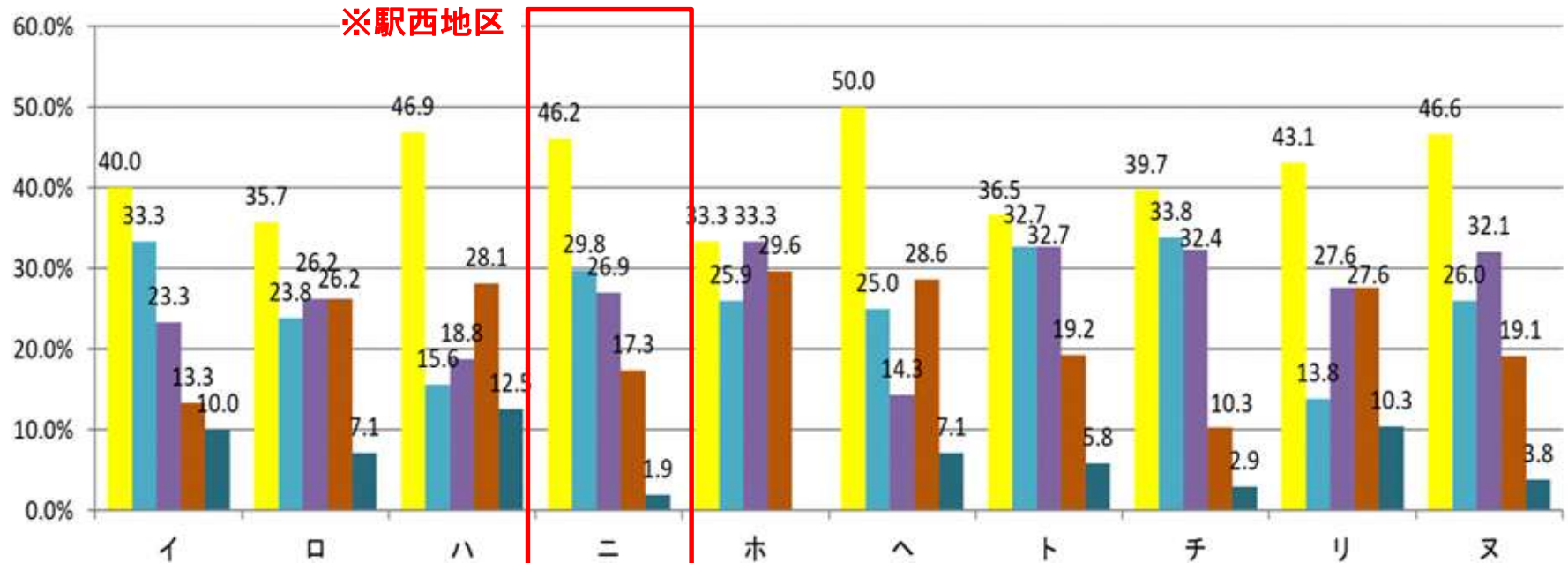
【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①将来意向アンケート調査の結果報告

問4 「問3」で回答されたまちづくりの施策を進めるために、あなたが所有する土地・建物の存在するエリアが土地区画整理事業の区域から除かれた場合、どのようなまちづくり手法で進めることがよいと思いますか。
あなたのお考えに近い番号(複数可)を選んでください。

■ 公共施設の整備事業 ■ 市街地再開発事業 ■ 地区計画 ■ 分からない ■ その他





これまでの検討経過

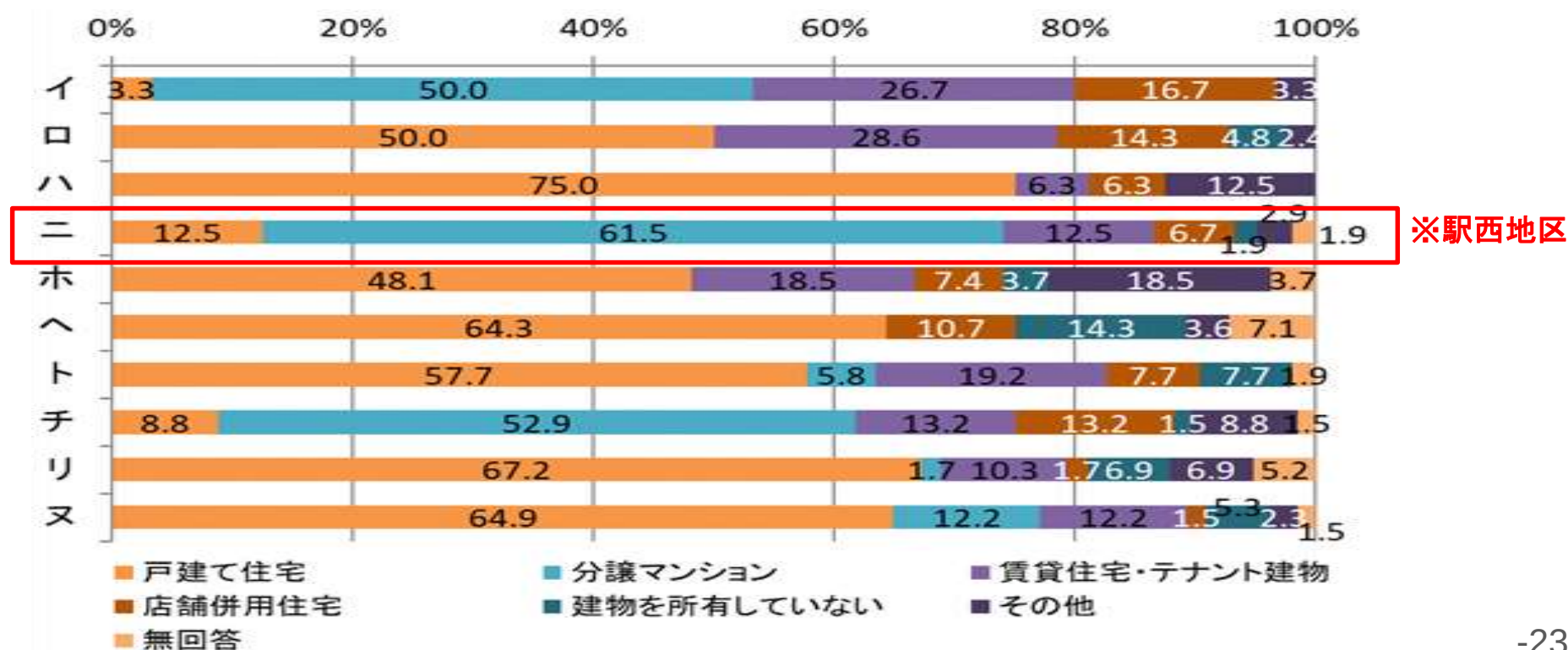


【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①将来意向アンケート調査の結果報告

問7 建物の所有状況について、あてはまる番号1つを選んでください。
複数の建物をお持ちの方は、返信ハガキに記載しているエリア内にある、代表する
にある代表する建物の状況について、回答ください。





これまでの検討経過

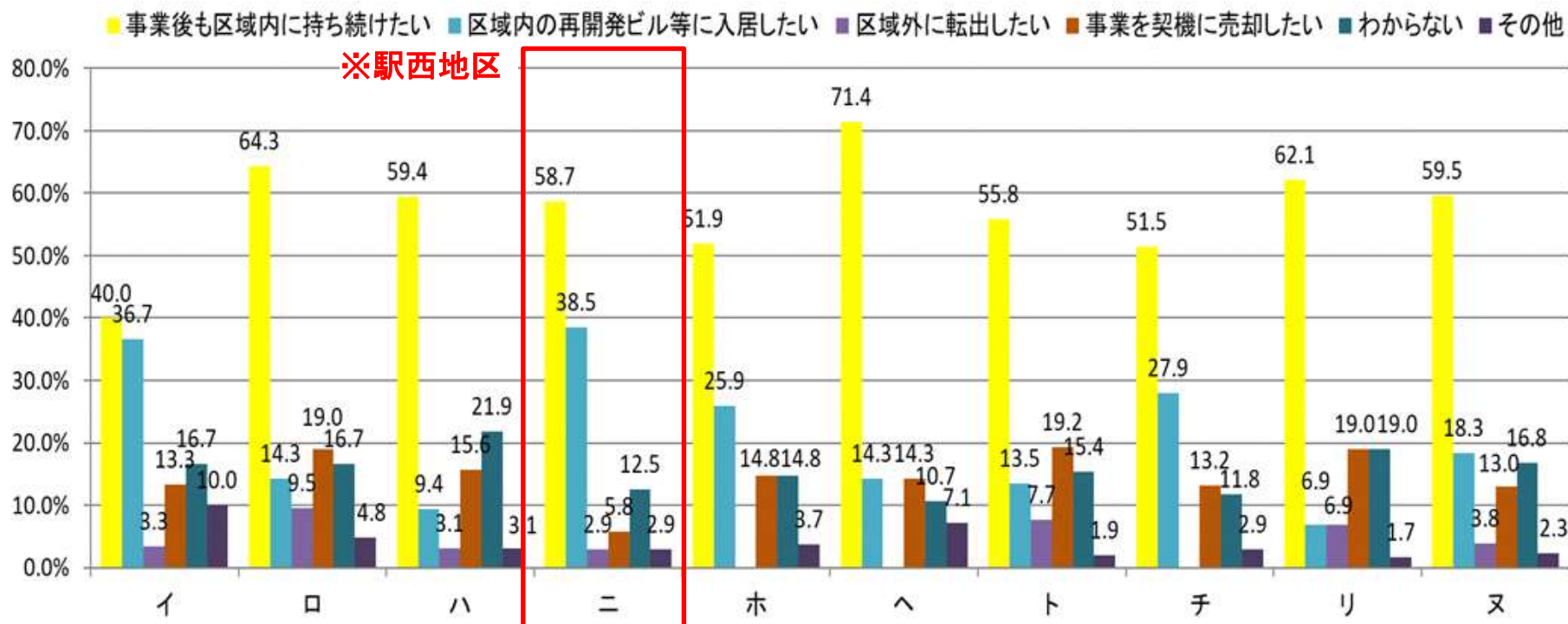


【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

①将来意向アンケート調査の結果報告

問8 今後も、見直した土地区画整理事業で、あなたが所有する土地・建物が移転を伴うことになった時はどこまで協力出来ますか。事業後の土地・建物の所有について、あなたのお考えに近い番号(複数可)を選んでください。





これまでの検討経過

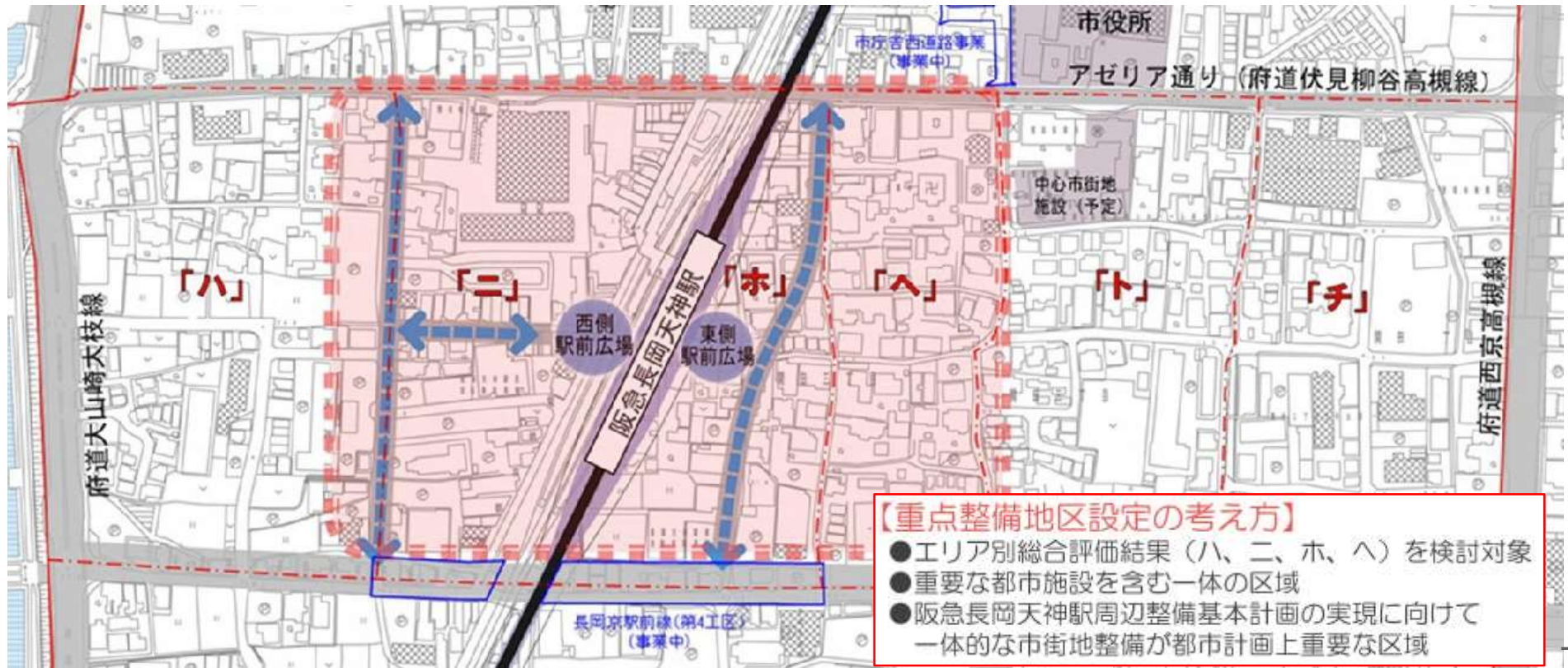


【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

②土地区画整理事業施行区域内の重点整備地区の提案

地区の現状や問題点、将来意向アンケート調査による地区内の皆さまのご意見を踏まえ、優先的に市街地整備を検討すべき「重点整備地区」を提案しました。





これまでの検討経過



【第1回～第3回 意見交換会〔2019年度〕】

－主な内容－

③長岡天神駅周辺地区で想定されるまちづくりの手法

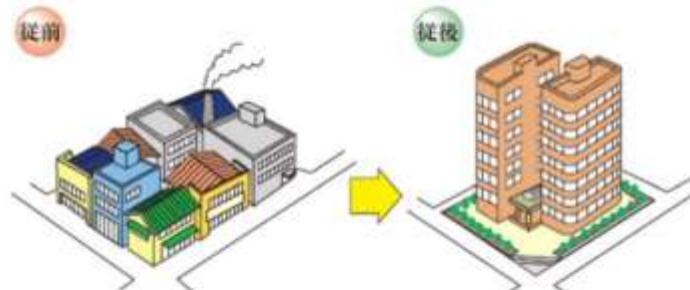
＜土地区画整理事業＞

事業区域内の土地所有者から個々の意向を踏まえ、公平な負担のもと、道路や公園などの計画的な整備に合わせて土地の形を整え、土地の利便性と生活環境の向上を図る事業



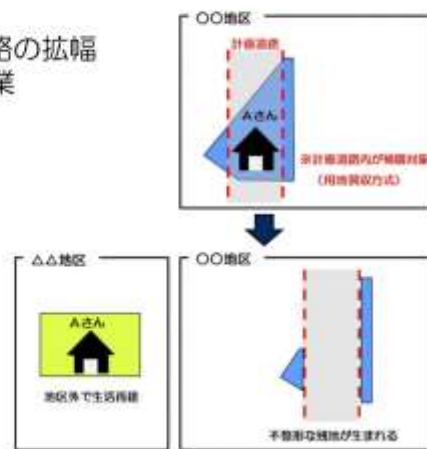
＜市街地再開発事業＞

建物が密集する地区において土地の高度利用を図りゆとりある空間を確保する事業



＜街路事業＞

市の買収・整備により、道路の拡幅や公園の整備などを行う事業
(例) 天神通りの拡幅事業



＜地区計画（規制誘導手法）＞

地区の課題を防ぐルールを定め、ルールを守って建築を行うことで課題を解消する手法



—第1回～第2回 事業検討会 [2020年度]—



これまでの検討経過



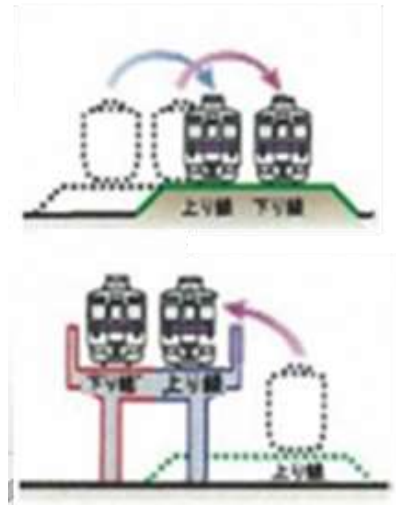
【第1回～第2回 事業検討会〔2020年度〕】

－主な内容－

①鉄道高架化の方法（連立方式の施工手順）

阪急線の高架化について、長岡京市としては、まちづくり展開への影響が少ない

『仮線方式』が望ましいと考え、まちづくりを検討しています。





これまでの検討経過

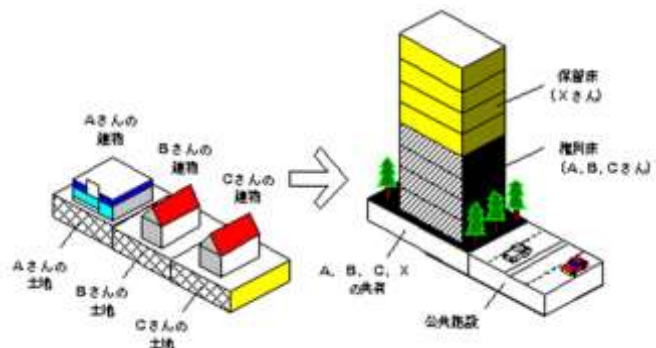


【第1回～第2回 事業検討会〔2020年度〕】

－主要内容－

②駅西地区の市街地整備手法（案）の提案

- ・ 連続立体交差事業の影響が少ないため、先行的にまちづくりを推進。
- ・ 目指すまちを実現する事業手法は、敷地を共同化して高度利用し、駅前広場等の公共施設や賑わい空間を生み出す『市街地再開発事業等』の適用必要性が高い。



権利変換方式



注) 今後の測量成果により、駅前広場及び道路の位置・形状は変わる可能性があります。
連続立体交差事業を仮線方式とした場合の検討です。



これまでの検討経過

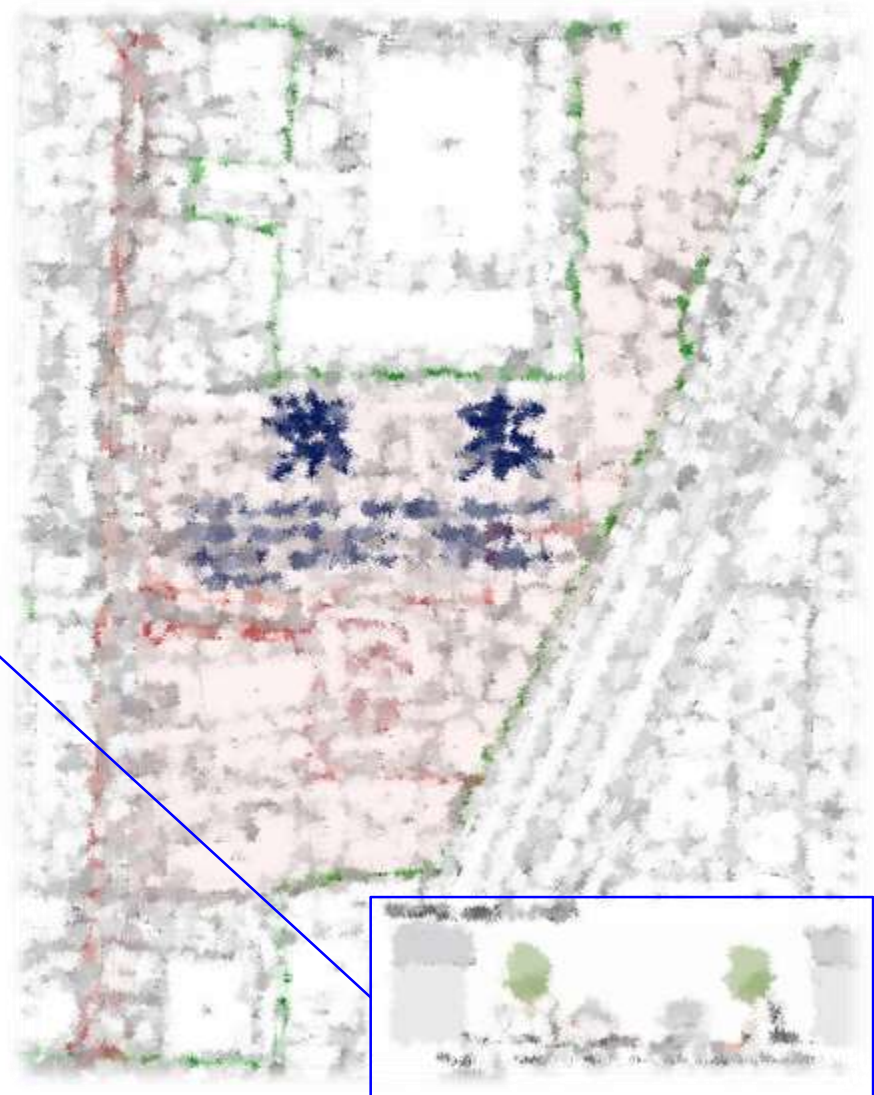
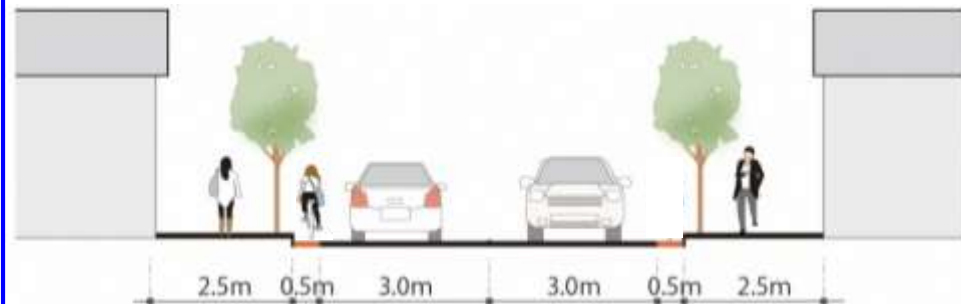


【第1回～第2回 事業検討会〔2020年度〕】

－主な内容－

③駅西地区の補助幹線道路、 駅前広場の計画（案）の提案

<補助幹線道路：幅員12.0m>





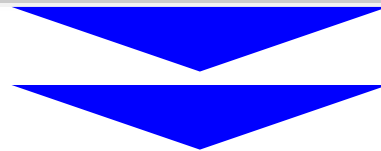
2. まちづくりの実現に向けた検討の流れについて



まちづくりの実現に向けた検討の流れ



まちづくりを着実に実現していくためには、計画内容の検討熟度に応じて「地権者の皆さまとの合意形成」や「行政などの関係機関との協議・調整」を繰り返す、まちづくり（事業の内容）に対する理解を得ながら、進めていく必要があります。



【市街地整備事業等の一般的な検討の流れ】

STEP 1

まちづくりの検討を始めるための将来像の共有

※現在はこの段階です。

地権者の皆さまの意見を踏まえながら、「**まちづくりの方針**」や「**駅前広場や道路空間、建物計画等のあり方**」など、皆さまで**共有・共感**できる『**まちづくりの将来像**』を検討します。

個別面談等による合意形成（具体的な検討を行うための組織を設立するかどうか判断）

STEP 2

まちづくりの推進を判断するための西地区整備計画の作成



まちづくりの実現に向けた検討の流れ



STEP 2

まちづくりの推進を判断するための西地区整備計画の作成

【1.0年～
1.5年程度】

地権者の皆さまで検討組織を設立し、「事業範囲」「事業手法」「施設計画」「都市計画」「事業性」などの方針を検討し、事業を推進するかどうかを判断するための『西地区整備計画』を作成します。

説明会・個別面談等による合意形成（事業化に向けた検討を深めていくかどうか判断）

STEP 3

まちづくりの実施を判断するための事業推進計画の作成

【1.0年～
1.5年程度】

地権者の皆さまで事業の実施に向けた準備組織を設立し、「事業範囲」「事業手法」「都市計画」の内容を確定します。

併せて「施設計画」「事業性」の深度化を行い、事業を実施するための都市計画手続きを進めるかどうかを判断するための『事業推進計画』を作成します。

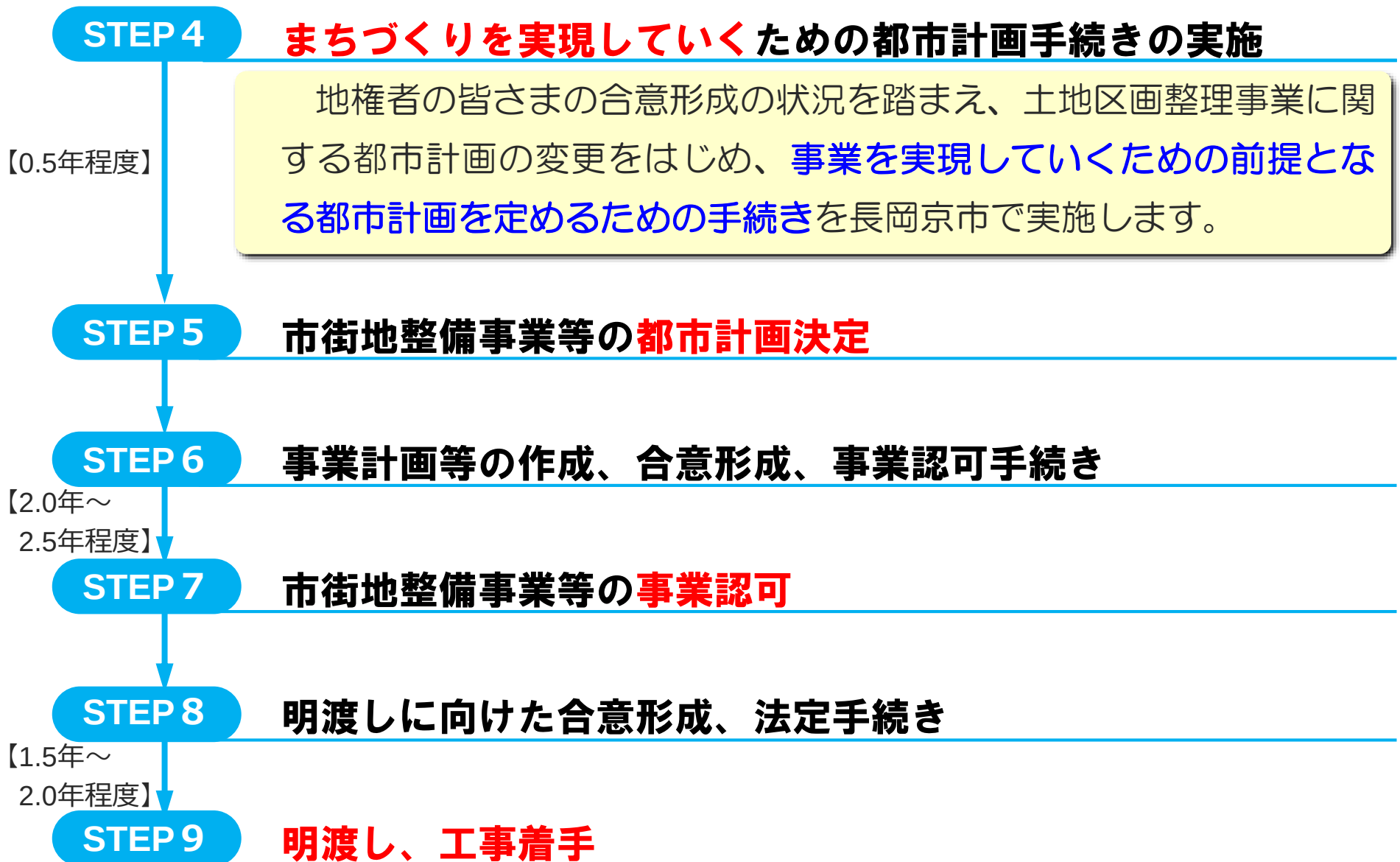
説明会・個別面談等による合意形成（都市計画手続きを行うかどうか判断）

STEP 4

まちづくりを実現していくための都市計画手続きの実施



まちづくりの実現に向けた検討の流れ





3. 今年度の進め方について



今年度の進め方について



STEP 1

まちづくりの検討を始めるための将来像の共有

地権者の皆さまの意見を踏まえながら、「**まちづくりの方針**」や「**駅前広場や道路空間、建物計画等のあり方**」など、皆さまで共有・共感できる『**まちづくりの将来像**』を検討します。

個別面談等による合意形成（具体的な検討を行うための組織を設立するかどうか判断）

STEP 2

まちづくりの推進を判断するための西地区整備計画の作成

駅西地区のまちづくりの実現に向けて、今年度は下記を目標として取り組みます。

- ①まちづくりの推進に向け、**「計画内容を更に検討していくため」に地権者の皆さまで構成される検討組織の設立**を目指します。
- ②検討組織の設立に向けた判断材料の一つとして、地権者の皆さまの意見を踏まえた**駅西地区の「まちづくりの将来像（案）」**をとりまとめます。



今年度の進め方について



今年度の目標の達成に向けて、下記の検討を行います。

市街地整備事業等を行う場合の計画条件の整理

- ①まちづくりの方針
- ②これからの駅前空間のあり方、回遊ネットワークのあり方
- ③これからのまちに必要な機能のあり方

第3回事業検討会〔本日〕

上記で整理した「まちづくりの方針（たたき案）」やこれからのまちにとって必要と考える「駅前広場や道路空間、建物計画のあり方（たたき案）」などの『まちづくりの将来像（たたき案）』について提案します。

意見交換会〔11/22～28〕

本日提案した『たたき案へのご意見』や『まちづくりに対するお考え』を地権者の皆さまの所有形態（※）に応じた小規模な単位でお伺いします。

※①地区内にお住まいの方、②地区内で店舗を営業されている方、

③お持ちの建物を住宅や店舗として賃貸されている方、④お持ちの土地を駐車場や駐輪場として運営されている方



今年度の進め方について



第4回事業検討会〔1月下旬～2月頃〕

たたき案に対する地権者の皆さまのご意見を踏まえて「まちづくりの方針（案）」をとりまとめます。また、まちづくりの方針を踏まえて、「駅前広場や補助幹線道路、建物の規模や用途の計画イメージ（案）」などの『まちづくりの将来像（案）』について提案します。

個別面談〔2月下旬～3月頃〕

上記で提案した『まちづくりの将来像（案）』に対する皆さまのご意見をお伺いします。また『地権者の皆さまで検討組織を設立し、検討を深めていくこと』に対するお考えもお伺いします。

個別面談での地権者の皆さまのご意向を踏まえて、
更に検討していくための組織を設立するどうかを判断していただきます。



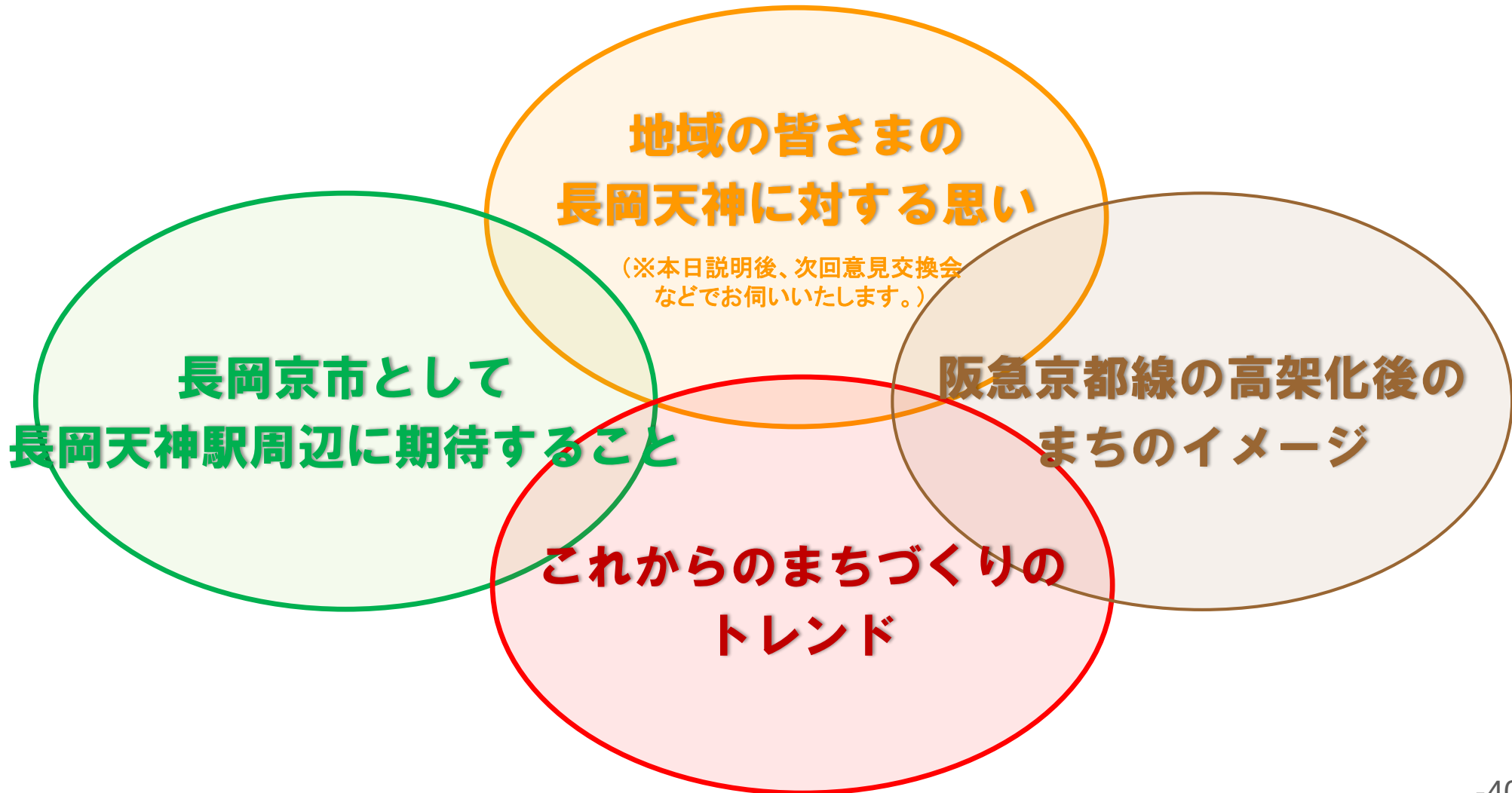
4. まちづくりの考え方について



まちづくりの考え方について



まちづくりの将来像を考えていくにあたり、その検討材料の一つとして、
次の4つの視点での考え方を本日ご説明いたします。



ー長岡京市として長岡天神駅周辺に期待することー



まちづくりの考え方について



【長岡京市として長岡天神駅周辺に期待すること】

ーまちづくりに関する長岡京市の主な計画ー

- ・長岡京市第4次総合計画〔2016年3月〕
- ・第二期長岡京市都市計画マスタープラン〔2016年3月〕
- ・長岡京市立地適正化計画〔2017年4月〕
- ・長岡京市地域公共交通ビジョン〔2013年7月〕
- ・長岡京市自転車活用推進計画〔2021年3月〕
- ・長岡京市景観計画〔2018年12月〕
- ・長岡京市みどりの基本計画〔2017年3月〕
- ・その他

上記のうち、居住や医療・福祉・子育て・商業などの様々な都市機能の立地と公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとなる『長岡京市立地適正化計画』について、その概要を説明します。



まちづくりの考え方について



【長岡京市として長岡天神駅周辺に期待すること】

—長岡京市立地適正化計画〔2017年4月策定〕—

【市全体のまちづくりの方針】

都市活力が保たれた“選ばれるまち”を目指す



- 子どもを生み育てたいと思えるまちづくりの推進
- 都市施設の更新と再配置などによる都市環境の充実、コンパクトシティとしての魅力向上



2030年における人口『8万人』の実現

(※2021年9月時点：81,187人 ⇒ 2030年推計値：77,281人)



まちづくりの考え方について



【長岡京市として長岡天神駅周辺に期待すること】

ー長岡京市立地適正化計画〔2017年4月策定〕ー

【長岡天神駅周辺のまちづくりの方向性】 ※中心拠点（長岡天神駅周辺を含む都心ゾーン）

**市民生活を支援する『商業・福祉・医療・教育サービスや
交流などの機能』と『居住機能』の集積・強化を図る。**



- ・子育て支援施設の整備、子育てに関する相談・支援・交流の場の提供
- ・高齢者の健康増進と生きがいづくりの支援、医療・介護の充実
- ・『中心拠点』を中心に設定する都市機能誘導区域に生活サービス施設を立地誘導し、効率的に生活サービスを提供
- ・京都と大阪の両都市への交通アクセスに恵まれた立地特性を活かし、子育て世代（20～40代）の移住・定住の促進

ー阪急京都線の高架化後のまちのイメージー



まちづくりの考え方について



【阪急京都線の高架化後のまちのイメージ】

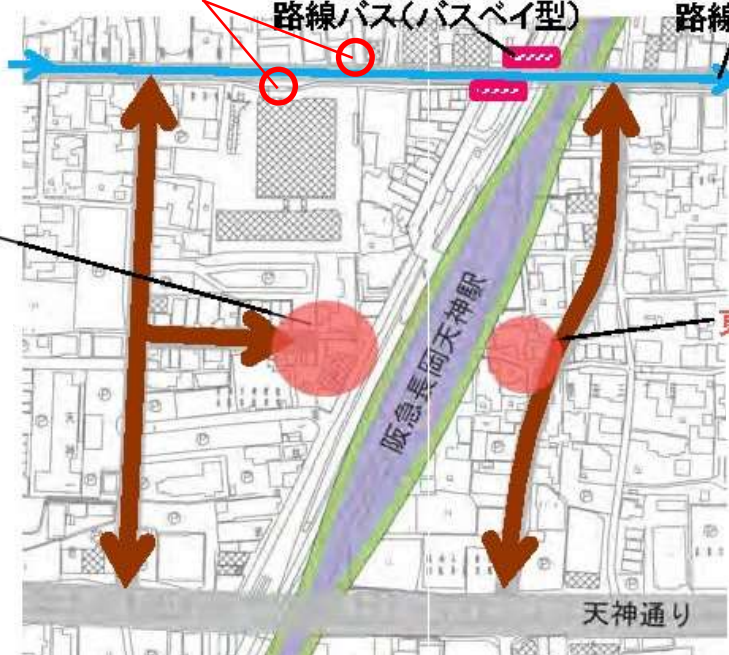
ー『阪急長岡天神駅周辺整備基本計画』策定時の検討内容ー

【交通施設配置の考え方】

路線バス停留所(現位置)

路線バス(バスベイ型)

路線バス動線



西側駅前広場

コミュニティバス、
タクシー、乗用車の
利用を検討します。

東側駅前広場

乗用車の利用を
検討します。

路線バス停留所の配置イメージ



公共駐輪場の配置イメージ



まちづくりの考え方について



【阪急京都線の高架化後のまちのイメージ】

一 『阪急長岡天神駅周辺整備基本計画』 策定時の検討内容一

【駅舎（高架）下通路の考え方】

- 駅前広場との一体的な空間づくり
により、人が滞留・交流する空間を
より広く確保し、魅力ある空間にす
ることを目指します。
- また歩行者のみ通行可能な空間と
することで、回遊可能な歩行空間を
整備し、新たな交流の場の形成を目
指します。

〈土地活用検討エリア〉

駅近くにおいて、駅前広場・道路の整備や鉄道の立体化を契機に、土地の有効活用、都市機能の立地を検討するエリアを「土地活用検討エリア」とします。





まちづくりの考え方について



【阪急京都線の高架化後のまちのイメージ】

— 『阪急長岡天神駅周辺整備基本計画』策定時の検討内容—

【西側駅前広場の空間形成方針の考え方】

**長岡天満宮や八条ヶ池等への観光の出発点として、
市民だけでなく観光客も楽しめる拠点**



来訪者・市民が交流する、
楽しさを実感する



(事例: 長野駅善光寺駅前広場)

長岡天神らしさを見せる、
まちのシンボルとなる



(事例: 伊勢市駅前広場)

回遊の起点、
駅と周辺をつなぐ



(事例: 伊勢崎駅南口)

—これからのまちづくりのトレンド—



まちづくりの考え方について



【これからのまちづくりのトレンド】

ー国土交通省が検討している今後の市街地のあり方ー

市街地に対する評価軸

【これまでの市街地に求められてきたこと】

空間がもたらす機能

- ハードが新しいか古いか
- 必要な機能・水準を満たしているか 等



【これからの市街地に求められること】

アクティビティがもたらす価値

- 人にとって居心地が良いか
- 人との関係が生まれるかどうか
- 魅力的・刺激的な経験ができるかどうか 等

社会・経済状況の変化

価値観・ライフスタイルの多様化

- シェアリング・エコノミーの拡大
- 「モノ消費」から「コト消費」へ
- 所有よりも利用・経験に価値 など

【国レベル】

持続可能で人間中心のまちづくり

Society5.0

SDGs

ウォーカブル 等



まちづくりの考え方について



【これからのまちづくりのトレンド】

—国土交通省が提唱する今後のまちづくりのあり方—

【『居心地が良くなる歩きたくなるまちなか』からはじまる都市の再生】〔2019年6月〕

官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ

転換・先導し、民間投資と共鳴しながら

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成



(求められる主な視点)

- 通過交通をまちなか外へ誘導するための外周道路整備等
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- 人流・交通流・都市活動に係るデータプラットフォームの構築等

※長岡京市は「ウォーカブル推進都市」に指定されています。



まちづくりの考え方について



【これからのまちづくりのトレンド】

Walkable

歩きたくなる

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、
アクティビティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



Eye level

まちに開かれた1階

【イメージ例】



Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

Open

開かれた空間が心地よい

2つの開発の調整により
一体整備された神社と森（東京都中央区）



駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占用了した夜間オープンカフェ
（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）



まちづくりの考え方について



【これからのまちづくりのトレンド】

－国土交通省が提唱する今後のまちづくりのあり方－

【市街地整備 2. 0】〔2020年3月〕

**「空間」・「機能」確保のための開発から、
「価値」・「持続性」を高める複合的更新へ**



（求められる主な視点）

- ・ 公民多様な主体が連携し、エリアのビジョン（将来像）を構築・共有する。
- ・ 人間中心で持続可能な、安全で魅力的なまちづくり
- ・ 段階的・連鎖的に展開することで、エリアの中で取組を循環させ、エリア全体としての持続的な更新と価値向上を図る。

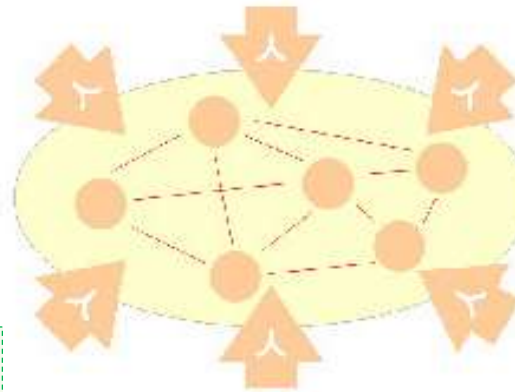


まちづくりの考え方について

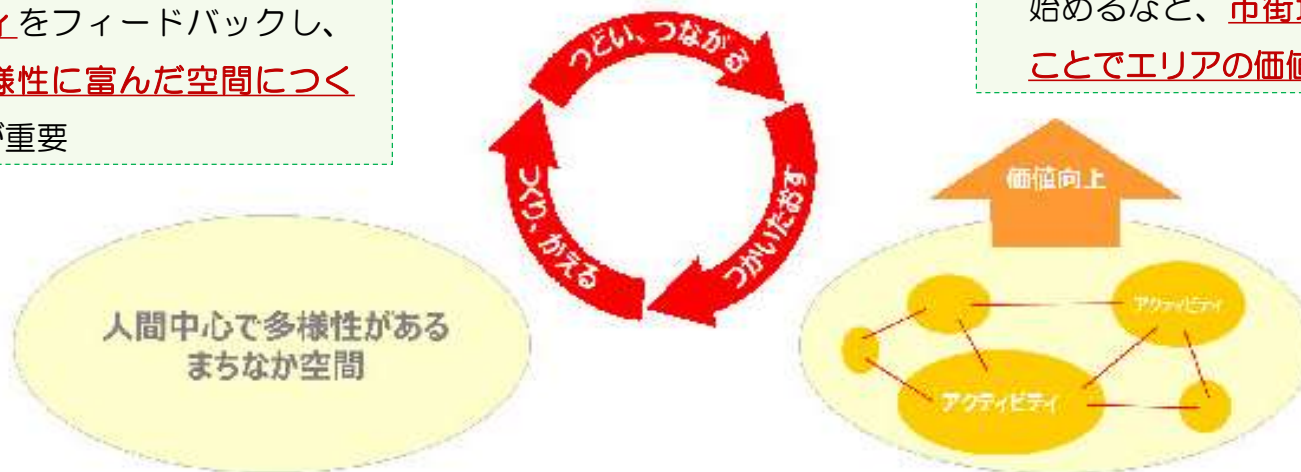


【これからのまちづくりのトレンド】

- エリアで展開される多様な人々の様々なアクティビティをフィードバックし、人間中心で多様性に富んだ空間につくりかえることが重要



- 多数かつ多様な人々がつどい、つながることが契機となり、そこでつながった人々がアクティビティを起こし、継続し、さらには自律的・連鎖的に展開し始めるなど、市街地を「使いたおす」ことでエリアの価値が向上



エリア価値向上のメカニズム



まちづくりの考え方について



【これからのまちづくりのトレンド】

—国土交通省が提唱する今後のまちづくりのあり方—

【駅まち再構築事例集】〔2020年7月〕



駅、駅前広場、自由通路といった交通結節機能に関する施設を周辺街区と『空間の共有』や『機能の連携』を行う『駅まち空間』として一体的に捉える

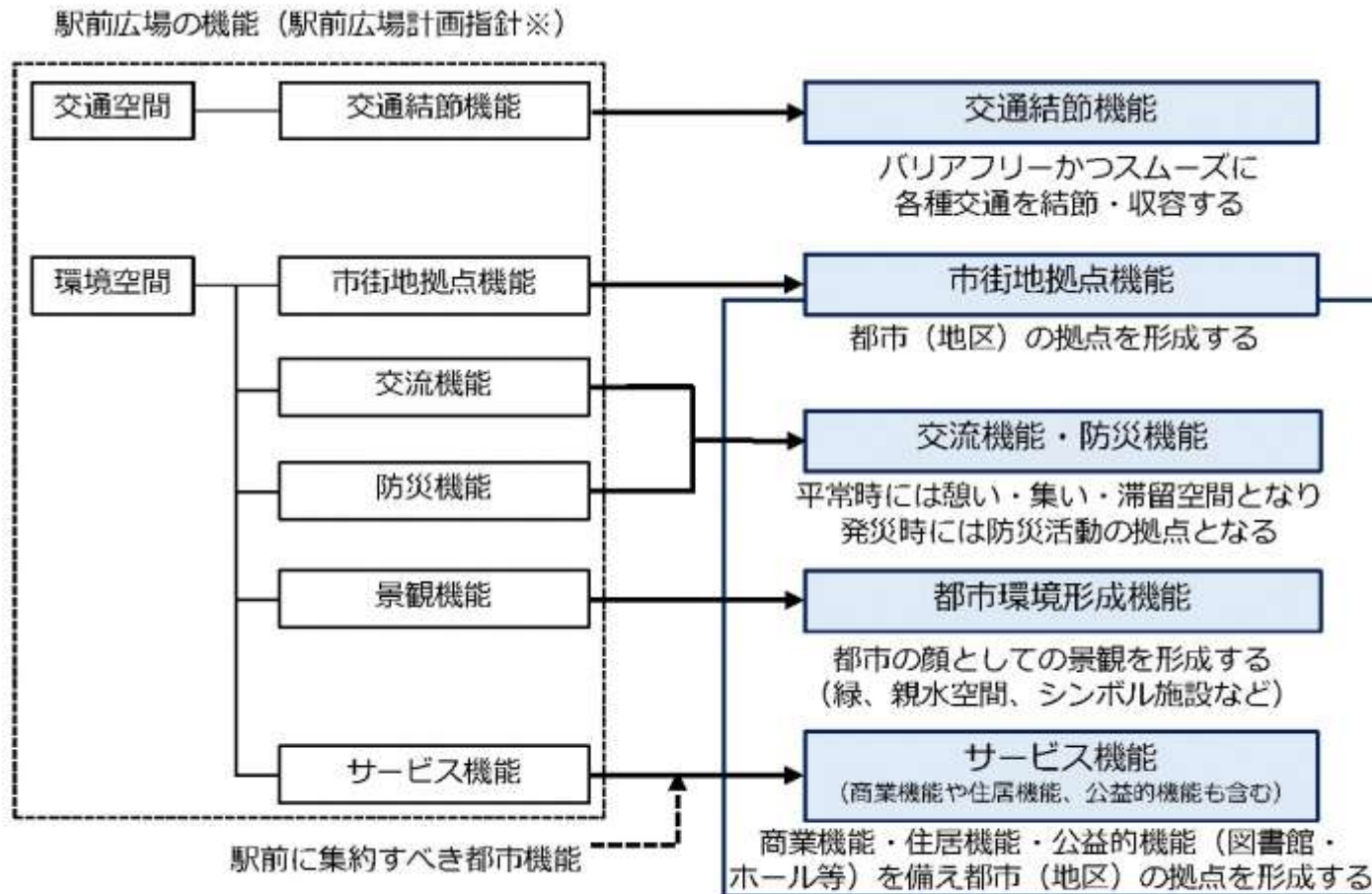


まちづくりの考え方について



【これからのまちづくりのトレンド】

（駅まち空間として備えるべき機能）



※駅前広場計画指針：建設省都市局都市交通調査室監修
社団法人日本交通計画協会編集 平成10年



まちづくりの考え方について



【これからのまちづくりのトレンド】

(駅まち空間と周辺市街地における一般的な機能配置)

機能		空間	駅まち空間				周辺市街地
			駅空間		駅前空間		
			改札内	改札外	駅前広場	駅広隣接地区	
交通空間	【1】 交通結節機能	ラチ内コンコース ホーム・昇降施設・駅務室・機械室 等	ラチ外コンコース 自由通路 駅務室 機械室 等	バス乗降（路線バス・高速バス・観光バス等） タクシー乗降・一般車乗降・ライドシェア乗降 駐車施設（自動車、自転車） 乗換のための歩行者空間 等	駐車場 駐輪場 等	サイクルポート シェアモビリティポート フリンジパーキング 等	
		【2】 交流機能 防災機能	待合場 等	待合場 休憩スペース 等	人々の滞留スペース・プラザ・ 災害時の一時避難場所 等	公開空地 共用部 等	公園 避難所・一時滞在施設 等
環境空間	市街地拠点機能	【3】 都市環境形成機能	地域性や象徴性のある駅舎 等	地域性や象徴性のある駅舎 等	親水空間（噴水・水盤等） シンボル施設（モニュメント等） グリーンインフラ（シンボルツリー・芝生等） 等	公開空地 共用部 等	緑のネットワーク（街路樹・緑道等） シンボルロード 等
		【4】 サービス機能 （商業機能や住居機能、サービス機能も含む）	トイレ 通信（Wi-Fi） 等	切符売り場 案内所 通信（Wi-Fi）等	通信（Wi-Fi、公衆電話） 交番・トイレ 行政窓口・観光案内所 等	商業・業務 住宅 等	図書館・公民館・地域交流施設・役所・文化ホール・福祉施設・郵便局・物産店・創業支援施設・観光支援施設 等



駅前広場の機能について、駅空間・駅広隣接地区・周辺市街地と空間を共有し、機能連携



駅空間の機能について、駅前空間・周辺市街地と空間を共有し、機能連携



周辺市街地の機能について、駅空間・駅前空間と空間を共有し、機能連携



5. まちづくりの将来像(案)について



まちづくりの将来像（案）について



【まちづくりの方針（たたき案）】

多様な暮らしのシーンに彩られた
“暮らしたくなるまち”の創出



“まちの誇りとなる”
誰もが快適に利用できる
駅前拠点空間の整備

“まちと駅をつなぐ”
人を中心とした
回遊ネットワークの形成

“多様な暮らしを支える”
まちのニーズに応えた
都市機能の導入



まちづくりの将来像（案）について

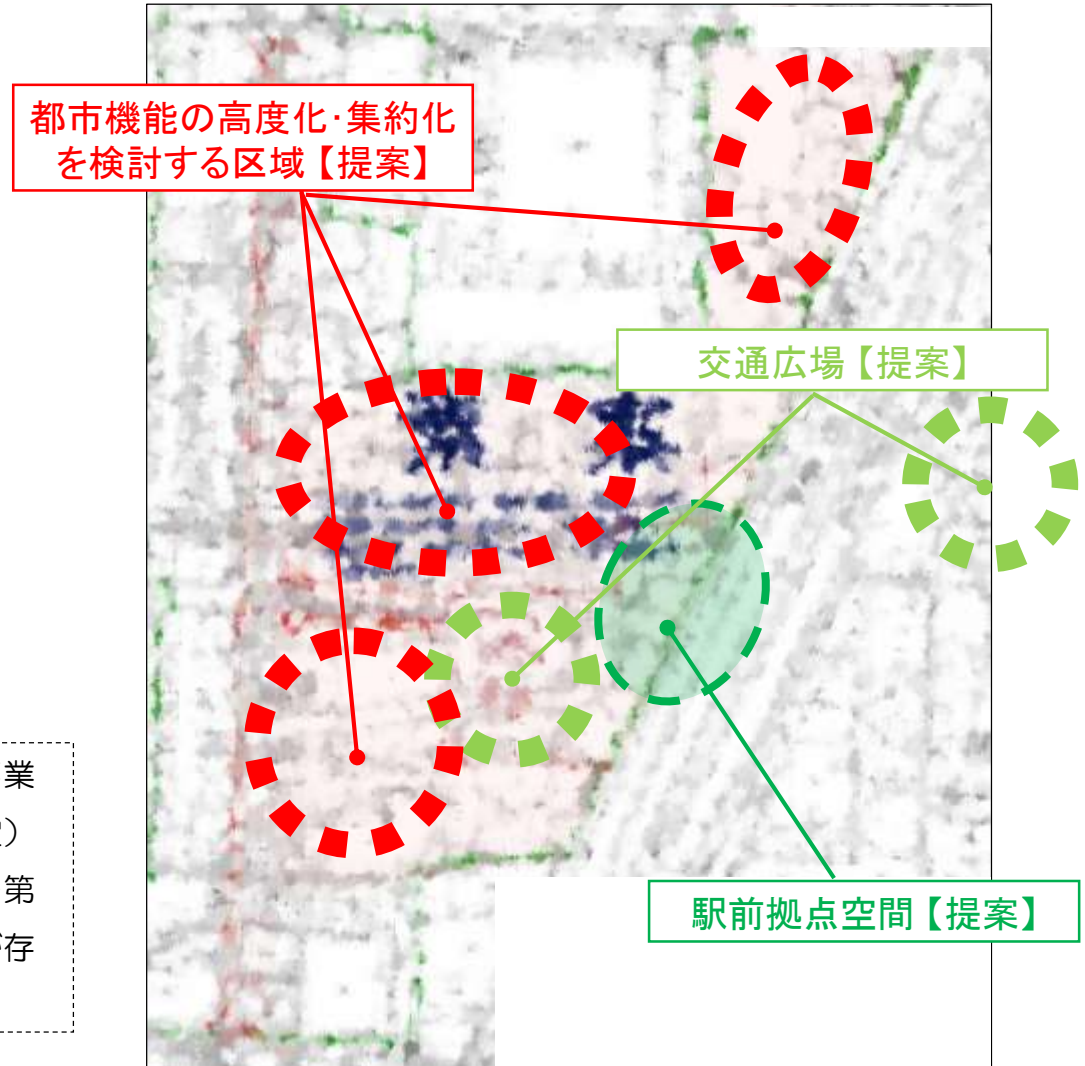


【“まちの誇りとなる” 誰もが快適に利用できる駅前拠点空間の整備】



- ・開田地区土地区画整理事業（昭和32年都市計画決定）の区域内には都市計画法第53条に基づく建築制限が存在している。

＜現在の計画図＞



＜第2回事業検討会提示案(素案)＞

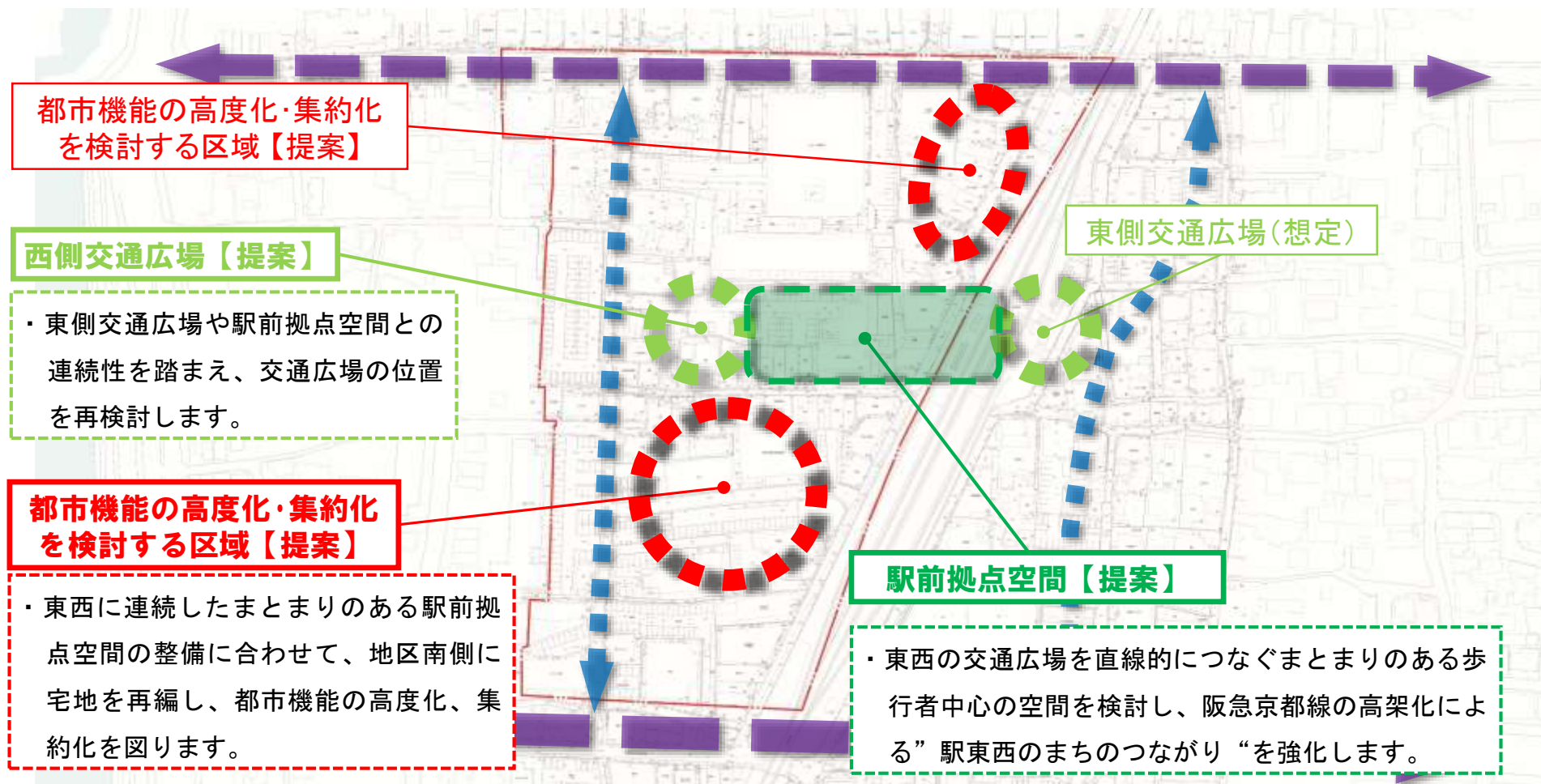


まちづくりの将来像（案）について



【“まちの誇りとなる” 誰もが快適に利用できる駅前拠点空間の整備】

〔駅前拠点空間を強化・拡充するための土地利用の提案（たたき案）〕



※地権者の皆さまで検討いただくためのたたき案であり、伺ったご意見等を踏まえて、関係機関との調整・協議を進め、更に検討を深めていきます。



まちづくりの将来像（案）について



【“まちの誇りとなる” 誰もが快適に利用できる駅前拠点空間の整備】

（イメージ）



日向市駅前広場（宮崎県日向市）



南池袋公園（東京都豊島区）

※地権者の皆さまで検討いただくためのたたき案であり、伺ったご意見等を踏まえて、関係機関との調整・協議を進め、更に検討を深めていきます。



まちづくりの将来像（案）について



【“まちの誇りとなる” 誰もが快適に利用できる駅前拠点空間の整備】

（イメージ）



中池袋公園[ハレザ池袋](東京都豊島区)



虎ノ門ヒルズ(東京都港区)



星ヶ丘テラス(愛知県名古屋市)

※地権者の皆さまで検討いただくためのたたき案であり、伺ったご意見等を踏まえて、関係機関との調整・協議を進め、更に検討を深めていきます。



アゼリア通り

補助幹線道路（想定）

駅へのアクセス性を高めるとともに、住宅地内への通過交通を抑制するため、アゼリア通りと天神通りを結ぶ補助幹線道路を整備します。

西側交通広場（想定）

- ・コミュニティバス、タクシー、乗用車の利用を検討します。

東側交通広場（想定）

- ・乗用車の利用を検討します。

天神通り

・路線バス利用者の駅へのアクセス性を高めるため、高架化後にバス停留場の移設を検討します。

長岡天満宮

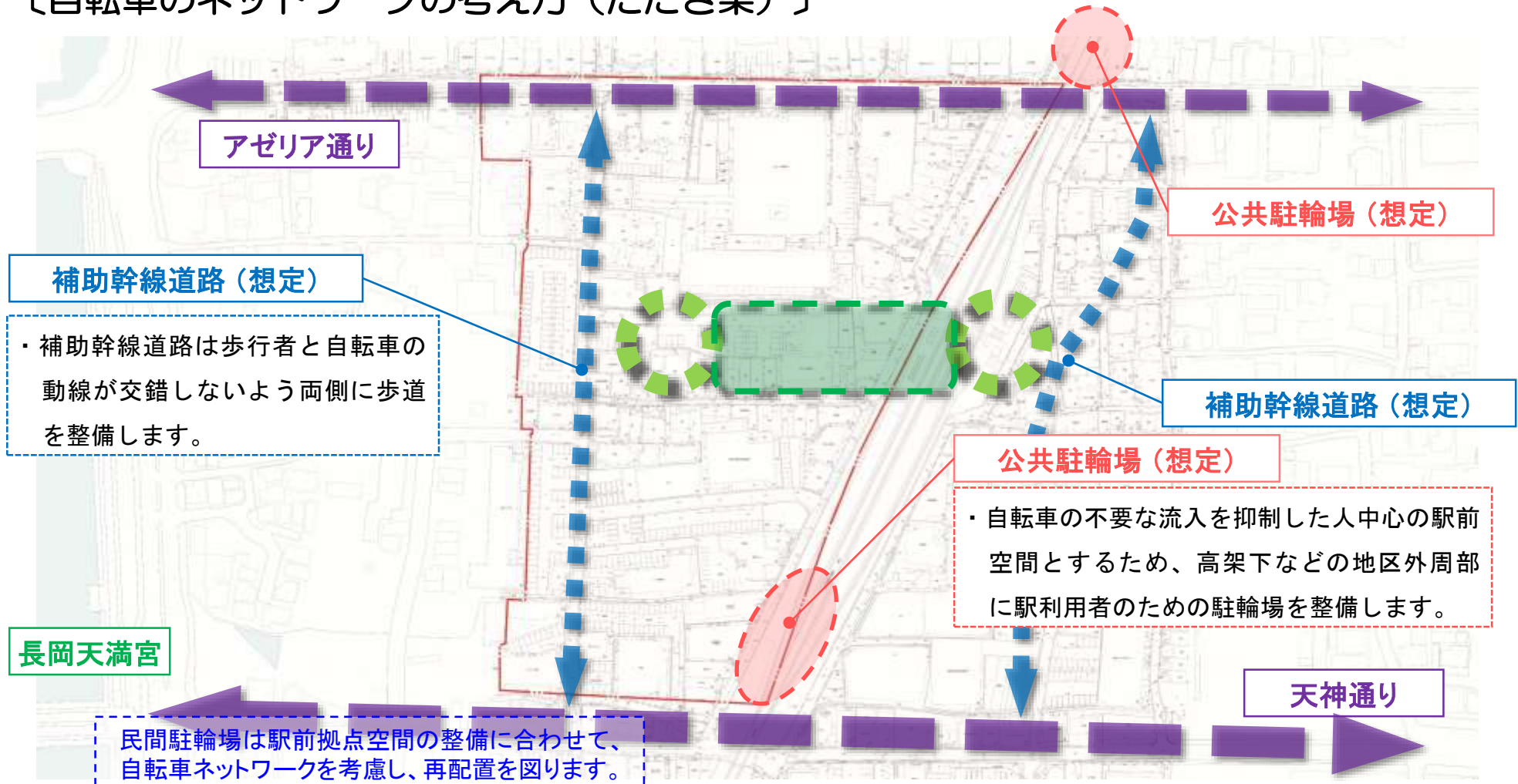


まちづくりの将来像（案）について



【“まちと駅をつなぐ”“人を中心とした回遊ネットワークの形成”】

〔自転車のネットワークの考え方（たたき案）〕



※地権者の皆さまで検討いただくためのたたき案であり、伺ったご意見等を踏まえて、関係機関との調整・協議を進め、更に検討を深めていきます。

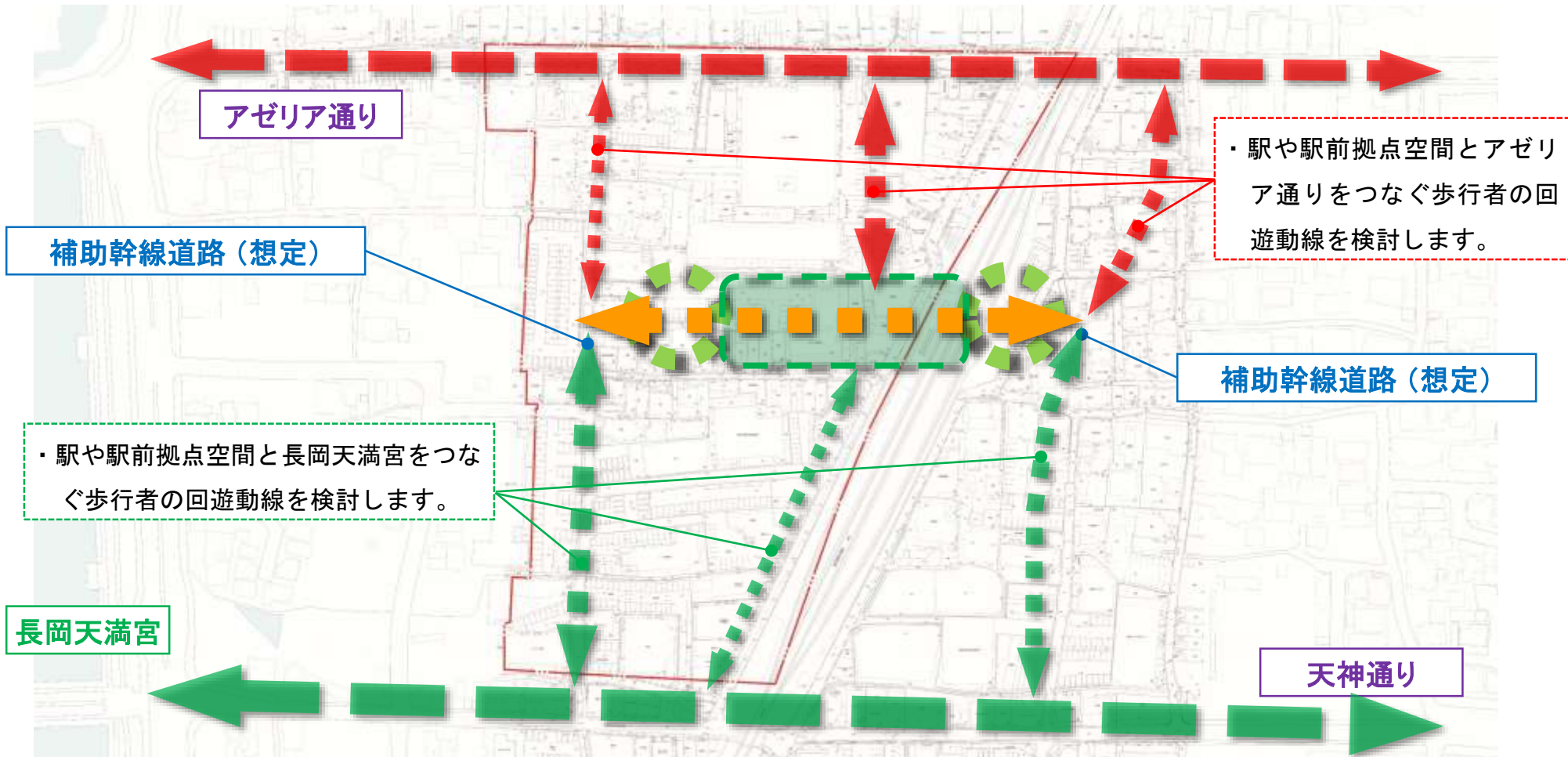


まちづくりの将来像（案）について



【“まちと駅をつなぐ”“人を中心とした回遊ネットワークの形成”】

〔歩行者のネットワークの考え方（たたき案）〕



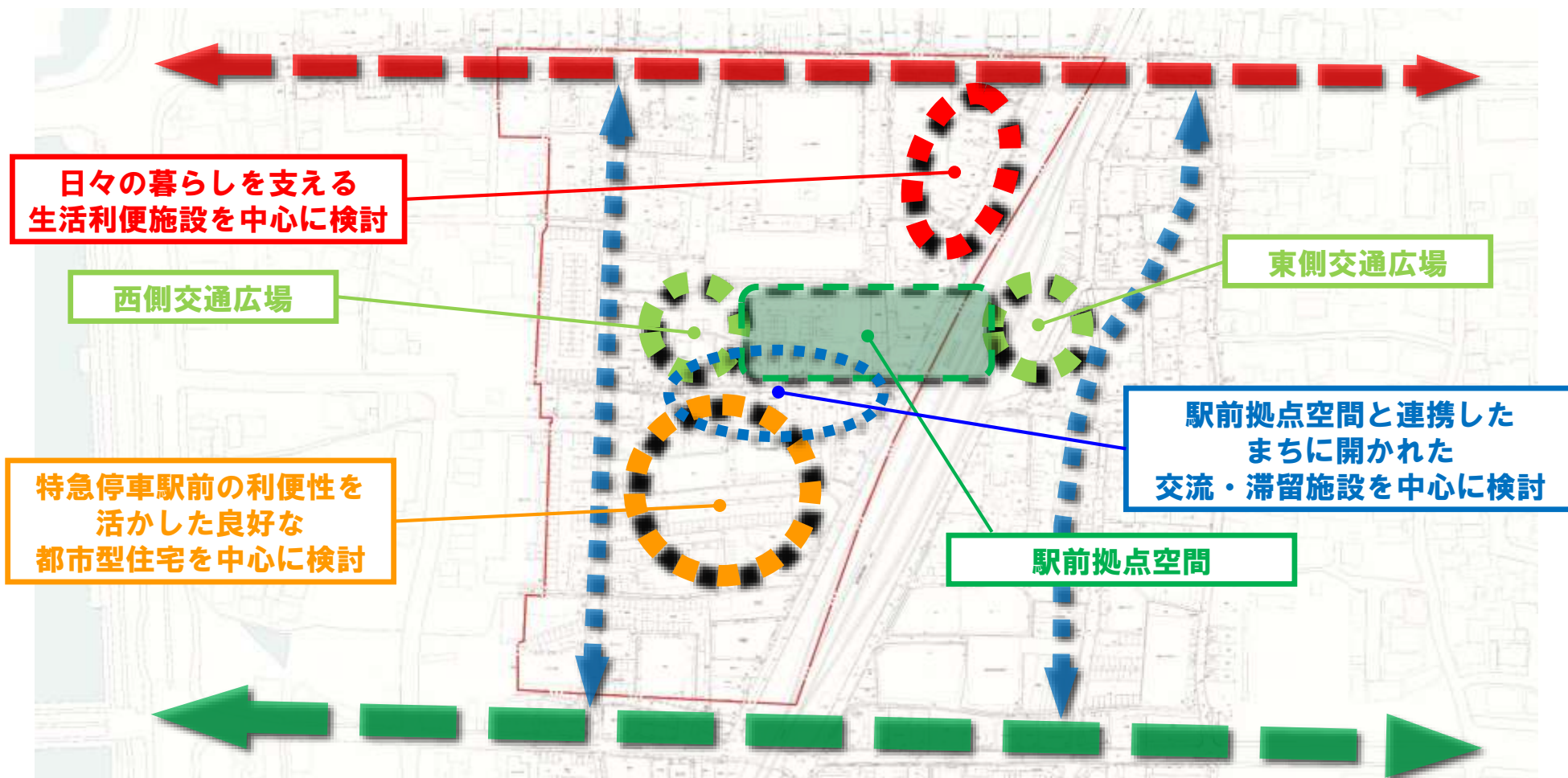


まちづくりの将来像（案）について



【“多様な暮らしを支える“まちのニーズに応えた都市機能の導入”】

〔施設計画の検討を行う上での基礎となる都市機能・導入用途（たたき案）〕



※地権者の皆さまで検討いただくためのたたき案であり、伺ったご意見等を踏まえて、関係機関との調整・協議を進め、更に検討を深めていきます。



まちづくりの将来像（案）について



【“多様な暮らしを支える“まちのニーズに応えた都市機能の導入”】

“暮らしたくなるまち” となるために
『+αの付加価値』をどう考えていくか？



例）特徴的な地域資源である
みどりを積極的に活用した体験の場
（農園、菜園、庭園など）



例）ここならではの体験を
テーマにした文化・交流・賑わい施設
（環境をテーマとした学びの場など）



※地権者の皆さままで検討いただくためのたたき案であり、伺ったご意見等を踏まえて、関係機関との調整・協議を進め、更に検討を深めていきます。



まちづくりの将来像（案）について



本でご説明した内容について、
皆さまの率直なご意見や感想をお聞かせください。

