

中百舌鳥駅周辺活性化基本方針（案）

- 多様なひとの交流と活動が生まれる中百舌鳥エリア -

【概要版】

令和6年〇月 堺市

「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」がめざすもの

「中百舌鳥イノベーション創出拠点」の形成に向けて

中百舌鳥駅は、大阪都心部に直結し、南部大阪一の乗降客数を誇る交通結節点であり、周辺にはS-Cube（さかい新事業創造センター）や大阪公立大学が立地する等、イノベーションの創出につながる多様なひとが集うポテンシャルを有しています。

本市がめざすイノベーション創出拠点を形成するには、中百舌鳥駅周辺エリアの活性化を図る取組を実施する中で、**多様なひとが「多様な交流・活動をしやすい」**ための環境を整えることが必要です。



I 計画の前提

1. 中百舌鳥駅周辺活性化基本方針策定の背景

○中百舌鳥駅周辺エリアの立地特性

- 公共交通のアクセス性が高いエリアであり、府道大阪高石線が縦断する等、大阪都心と大阪南部をつなぐ重要な交通結節点である。
- 産業支援機関の集積する北部エリアやフルラインアップの学問領域を持つ大阪公立大学の中百舌鳥キャンパスも立地している。
- 活性化に向けた活用が期待される低未利用地等が存在している。

○中百舌鳥駅周辺エリアを取り巻く状況

- 上位・関連計画において「イノベーション創出拠点」と位置づけられ、スタートアップの新しい挑戦を後押しするなどイノベーション創出に向けた施策が加速してしており、大阪公立大学では、社会課題の解決に取り組んでいる。
- 従来から課題であった駅間の乗継改善に向けた検討が進められている。
- 産学官で中百舌鳥エリアの活性化を図るため、「NAKAMOJUイノベーションコア創出コンソーシアム」が設立され、イノベーション創出拠点の形成に向けたロードマップの作成等、機運醸成を図る活動を実施している。

2. 中百舌鳥駅周辺活性化基本方針の対象エリア及び策定目的

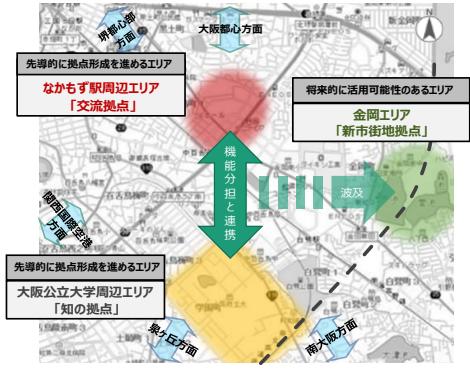
- ロードマップにおいて、先導的に拠点形成を進めるエリアとする「中百舌鳥駅周辺エリア」を本方針の対象とし、大阪公立大学主体で進める「大阪公立大学周辺エリア」と連携する。

「駅前広場エリア」
交通結節点であり、多様な人々の行動の中心となるエリア

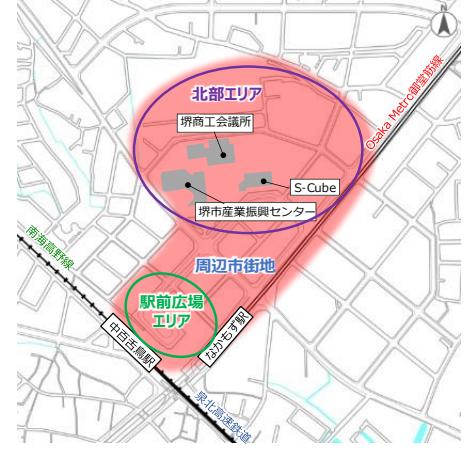
「北部エリア」
産業支援機関が集積し、活性化に向けた活用が期待される低未利用地等が存在するエリア

○上記2つのエリアと周辺市街地を含む一体を概ねの対象エリア（約10ha）とする。

【策定目的】
中百舌鳥駅前北側広場の再編や北部エリアの有効活用をはじめ、中百舌鳥駅周辺エリアの活性化の方向を示し、民間投資の誘発等、多様な主体によりイノベーション創出拠点等の上位計画でめざすべき姿を実現し、エリア全体の魅力と価値の向上を目的とする。



資料：イノベーション創出拠点の形成に向けたロードマップ（NICCC作成）
■中百舌鳥エリアの核となる拠点形成と連携

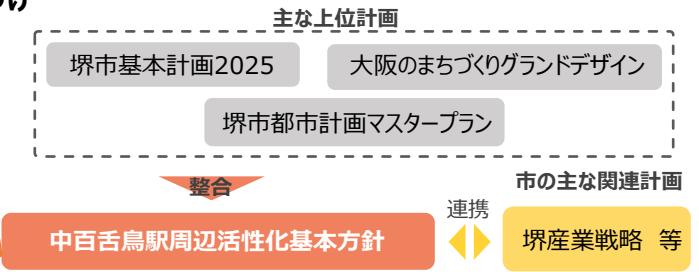


■「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」の概ねの対象エリア

I 計画の前提

3. 「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」の位置づけ

「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」は、中百舌鳥駅周辺エリアの活性化に向けて、「エリアが果たす役割」、「コンセプト」、「取組の方針」、「主な施策」等を市民や事業者、関係者等、多様な主体と連携して具体化するための共通の指針として共有するものです。



4. 中百舌鳥駅周辺エリアが果たす役割

- ✓ 多様なひとが交流し、活力を生むイノベーション創出の拠点
- ✓ 多くのひとが集い南大阪の成長・発展をけん引する存在であると同時に地域の中心的拠点

5. 中百舌鳥駅周辺活性化基本方針の計画期間

「中百舌鳥駅周辺活性化基本方針」では、2040年（R22）頃の中百舌鳥駅周辺エリアのあるべき姿を見据えながら、**概ね10年間の取組方針**を示す。

※策定後は、エリアを取り巻く状況や取組の進捗状況を踏まえ、柔軟に見直しを行う。

II 現状・課題整理

中百舌鳥駅周辺エリアの現状（まとめ）

- 人口特性**
- ◆ 生産年齢人口が多く居住する大阪都心部のベッドタウン
 - ◆ 近隣の大学へ通学する大学生等が他の駅と比べて多い
- 交通環境**
- ◆ 乗継利用者は1日4万人以上で非常に多くの人が行き交う
 - ◆ 利用者の少ない滞留空間、歩行者と自転車の混在や駐輪場の不足等、空間的な課題がある
- 土地利用・都市機能**
- ◆ 土地区画整理事業により整った市街地が形成
 - ◆ マンションを中心とした多くの居住機能と複数の低未利用地が存在
 - ◆ 駅周辺以外では立寄り店舗（飲食・購買）が少ない
 - ◆ 北部エリアに、産業支援機関がまとまって立地
 - ◆ 北部エリアは、活性化に向けた活用が期待される低未利用地等が存在
- 利用者ニーズ**
- ◆ 商業施設の少なさや乗り継ぎのしにくさなど、賑わいや利便性の面で課題が認識されている

社会の動向（まとめ）

- ◆ 国による「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の推進
- ◆ 新モビリティやIoTテクノロジー等の進展
- ◆ 公民連携による都市の活性化事業の広まり
- ◆ スタートアップの新しい挑戦を後押ししている

課題① 滞留したくなる機能の充実

住民や駅乗降客数は多いものの、エリア内で滞留空間の利用が少ないため、乗継利用者の利便性を向上しつつ、多様なひとがエリア内で時間を過ごせるような都市機能が求められる。

課題② 低未利用の空間の活用

市街地内の低未利用地や、駅前空間、北部エリア等、今後活用ポテンシャルのある空間が存在しており、その有効活用及び活用の促進が求められる。

課題③ ひとの活動の促進

イノベーション創出拠点に向けた様々な取組により起業家・スタートアップ等が集まり、地域で雇用を生み、新しいプロジェクトやビジネスが生まれており、既に存在する活動組織も含め、ひとを呼び活動を促す環境整備や支援が求められる。

1. 中百舌鳥駅周辺エリアの活性化のコンセプト

【コンセプト】
交流・活動が生まれるひと中心のエリアを形成
 —新たな価値に出会える駅まち空間—
 生活×イノベーション

【エリアの活性化に向けて】
 ○エリア内でひとが魅力と価値を感じ、交流・活動が繰り広げられることが重要です。
 ○そのためには、駅・駅前広場・周辺市街地を一体的に捉えて都市機能強化や空間活用を図る「駅まち空間」として魅力を高め、ひとが交流・活動しやすいよう、下記の3つのひと中心とした視点で、取組の方針を示し具体的な施策を実施します。

【活性化の視点】

多様なひとが交流・活動できる空間をつくる

駅前広場エリアや北部エリアが一体的なエリア「駅まち空間」として形成され、エリア内に多様なひとの交流・活動の場が充実している。

ひとが訪れるきっかけをつくる

様々な価値観やライフスタイルに見合った建物や空間のアップデートを繰り返し、最先端の場として多様な機能をエリア内に備えることで、ひとの交流や活動が促進される。

ひとのつながりをつくる

多様なひとの出会いや挑戦をサポートすることで、様々な交流や活動が積み重なる。



2. 中百舌鳥駅周辺エリアの取組の方針と主な施策

方針① ひと中心の空間を創出

①-1 新たな交流・活動を生む空間

- ◆ 駅前広場エリアの交通利用形態を最適化しつつ駅前広場機能の再配分を行い、ひと中心に再編
- ◆ 北部エリアの既存機能の再配分により、低未利用地等を利活用しやすい土地利用に再編

①-2 安全快適で歩きたくなるひと中心の空間

- ◆ 誰もが使いやすい空間整備を行い、エリア内の歩行者ネットワークを形成
- ◆ シェアサイクル・次世代モビリティ等の活用によるエリアへのアクセス性の向上
- ◆ 駅前広場エリアの歩行者空間の整備と利用状況に応じた駐輪場の再配置を検討

方針② 都市機能更新の推進

②-1 新しいことに出会い、ワークとライフを支える拠点形成

- ◆ 駅前広場エリアにおいて、民間活力を導入した商業・業務・多様なひとが交流する機能等があり、乗継改善にも資する施設を整備し、ひとの活動の中心となる場を創出
- ◆ 北部エリアにおいて、民間活力を導入した公園の再配置や調整池等の低未利用地の高度利用化、既存施設の有効活用による都市機能を更新
- ◆ 駅前広場エリアと北部エリア間の低未利用地や既存ストック等を有効活用し、商業・飲食店等の充実による1階レベルでの活力の拡大や新たな機能の導入によるエリア内を多機能化

②-2 民間投資の促進による都市機能誘導

- ◆ 容積率の緩和や駅前広場の上空利用等、各種制度の柔軟な活用による民間投資を促進

②-3 エリアの一体性の形成

- ◆ 駅前広場や道路空間等の公共空間と民間空地のデザインに統一感を持たせる等、良好な通り景観を形成
- ◆ 拠点整備における統一感のある空間形成により、エリアの一体性を創出

方針③ イノベーションにつながる交流・活動の促進

③-1 多様な主体での連携・共創により、イノベーションを多層化

- ◆ 次代のイノベーション創出を担う若い方が課題解決や新しい価値観、起業を知り学ぶ機会を提供することによるアントレプレナーシップマインドの醸成
- ◆ 市内外の起業家・事業者・研究者・学生、支援者や行政等の多様なひとの交流、知識・技術・社会課題等の情報・知見の会得から新しい価値を生むアイデアや共創の多産を促進し、新しい取組を多層化する環境の形成
- ◆ 産学官や先輩起業家が協力、連携したサポート体制の構築や実証の機会の提供等により、事業が社会実装されるまでのサポートを実施
- ◆ 大阪公立大学の高度な研究シーズや起業家精神が醸成された学生の強みを生かし、社会課題解決のためのプロジェクトを創出、総合知を活かした社会実装を推進

③-2 中百舌鳥発のイノベーションの輪の拡大

- ◆ PRの強化と地域を超えたサポート体制の構築により、イノベーション創出拠点で生まれた事業を市外・全国に展開

方針④ 公民連携によるマネジメント体制の構築

④-1 多様な主体による活動の促進

- ◆ エリア内の事業者、エリア内で活動している方々、NICCC等の連携体制の構築による多様な主体の活動機会を創出

④-2 新しい手法の活用

- ◆ 分かりやすく新しい手法の活用による今までエリアに関わりがなかったひとの参画機会の創出

④-3 エリアの利活用や管理運営の仕組みの構築

- ◆ エリア内の事業者やエリア内で活動している方々等が共有できるガイドラインや協定等の作成による継続的な連携の創出
- ◆ 鉄道事業者と乗継改善に資する施設の事業者等が連携・協力できるルールを作成し、乗継利用者の利便性を高める管理運営の実施
- ◆ 柔軟な道路空間の利用による歩行者の利便性を高める沿道空間の形成



姫路市 JR姫路駅前広場

交通利用形態の最適化等の駅前広場機能の再配分



周南市 JR徳山駅前広場

民間活力を導入した多様なひとが交流する施設整備



サポート体制の構築や実証の機会の提供

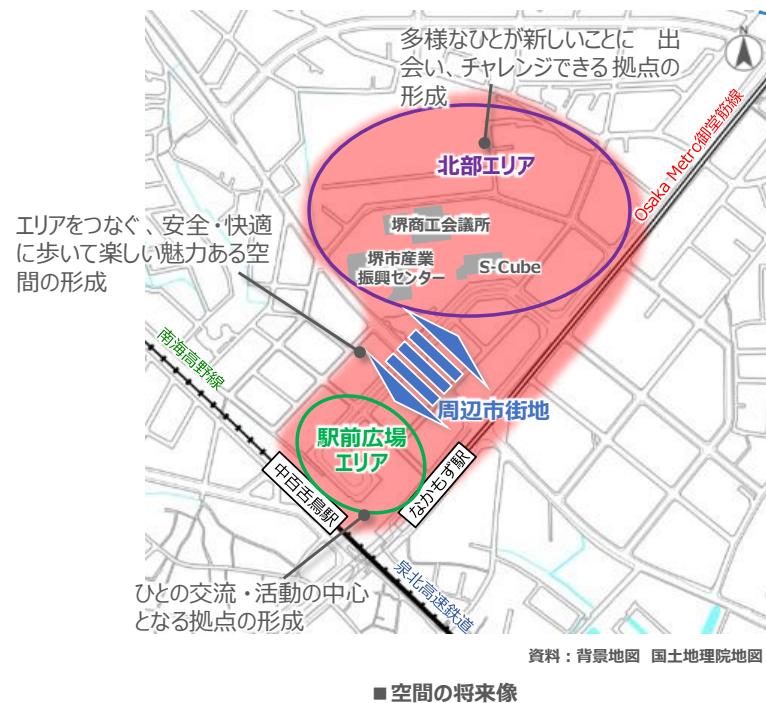


東京都千代田区丸の内仲通り

エリアマネジメント組織による空間の活力創出

3. 空間の将来像

エリア内の活性化を図る両輪として、「駅前広場エリア」と「北部エリア」のそれぞれにおいて拠点の形成を図り、更に「周辺市街地」での民間投資を誘発し、エリア一体で都市機能強化や空間活用を図ります。



駅前広場エリア：駅前広場と民間施設の整備イメージ

駅前広場エリア：乗継改善と駅前広場での交流・活動イメージ



※パースは、将来をイメージしたものであり確定したものではありません

IV 将来の絵姿



北部エリア：都市機能を更新したイメージ

周辺市街地：安全快適で歩きたくなるひと中心の空間イメージ



※パースは、将来をイメージしたものであり確定したものではありません

V 事業展開と推進方策

1. 事業展開

小規模な取組を社会の変化に対応しながら少しずつ段階的に育て、最終的に本格実施に移行するLQCアプローチ（LQC：Lighter, Quicker, Cheaper）により、エリアの滞在時間の拡大や交流・活動の増加を図る。



駅前広場エリア	駅前広場再整備 駐輪場再配置検討	ひと中心の空間の維持管理・運営
	各種制度の見直し	各種見直し後の制度運用
	民間活力を導入した拠点施設整備	空間・機能連携の組織や仕組み・ルールの検討・構築 公民連携によるマネジメントの実行
北部エリア	土地利用の再編に向けた実証実験 土地利用の再編検討	拠点施設整備 公園の再配置・低未利用地の高度利用化
		ひと中心の空間の維持管理・運営 公民連携によるマネジメントの実行
周辺市街地	道路空間活用の実証実験	道路空間における事業の実施
	民間施設の誘導策の検討	低未利用地や既存ストック等の有効活用
エリア全体 (イノベーション創出関連)	イノベーションの多産・多層化を促進	活発な交流・活動と連携・共創によるイノベーション創出 ひとと事業の多様化と地域を超えた展開と拡大を促進

■事業展開のロードマップ