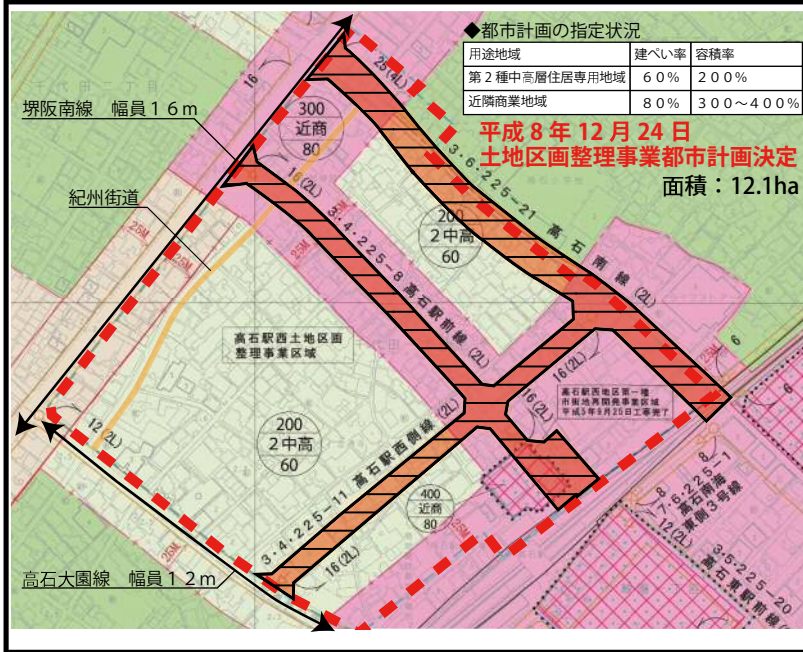


1. 高石駅周辺のまちづくりについて

高石駅周辺のまちづくり勉強会では、まちの現状確認や良いところ・悪いところ、まちづくりの目標・将来像についてワークショップ形式で検討を行い、それらの結果に基づいてまちづくり提案書の概要版としてとりまとめを行いました。

■高石駅周辺のまちづくりにおける基本的事項



地域全体を一気に整備するには**時間と費用**がかかる

- **全域区画整理は難しい**
⇒ 財政状況の変化/時間がかかる/合意形成
- **でも、まちづくりは必要**
⇒ 安全・安心、駅前としての顔作り、賑わい
- **区画整理に代わる案が必要**
⇒ 区画整理を廃止、53条の建築制限を解除

都市計画法第53条とは、将来の事業の円滑な施行を確保するために、建物の階数や構造に関する建築制限を行うものです。

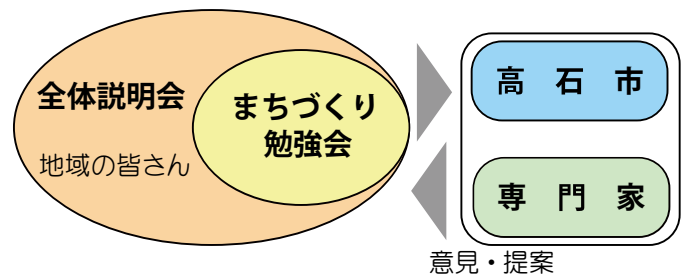
区域内において建物を建築しようとする場合は、都市計画法第53条に基づき市長の許可を受ける必要があります。

まちづくり勉強会は、平成 28 年 3 月から計 10 回開催し、活動を進めてきました。まちづくり勉強会は、まちづくり協議会委員と公募による有志を含めた地域の皆さんと高石市職員、専門家による構成となっております。

■まちづくり勉強会の取り組み

回数	日付	内容
第 1 回	H28 03.12	・高石駅周辺の現状の再確認 ・まちづくり手法の紹介 ・アンケートの結果等について ・まちづくり事例の紹介 ・まちづくりに「期待すること」「不安なこと」「不満なこと」
第 2 回	06.25	・まちの現状確認 ・まちの良いところと悪いところの確認
第 3 回	07.23	・まちの良いところと悪いところの全体確認 ・地区の安全性を高め、地区の環境を良くするためにはどうすれば良いかアイデアをだしてみよう ・まちの骨格となる道路や公園を配置してみよう
第 4 回	10.22	・まちの骨格となる道路や公園についてどの案の方向性で検討していくか考えてみよう
第 5 回	11.19	
第 6 回	H29 01.19	・このまちづくりで大切なことについて ・都市計画道路について考えてみよう ・優先すべき路線を考えてみよう
第 7 回	02.18	・まちづくり提案書（たたき台）案についての確認 ・まちづくり提案書（たたき台）案についての意見交換 ・来年度の進め方について
全体説明会（H29 03.19）		
第 8 回	05.27	・優先整備区域について考えてみよう ・まちづくりの進め方について
第 9 回	06.24	・まちづくり提案書（修正）案について最終確認 ・今後の進め方について（アンケート含む）
アンケート（H29 07.31）		
第 10 回	10.28	・アンケート調査の報告 ・まちづくり提案書の修正、確定について ・検討会、勉強会の進め方について
全体説明会（H29 11.25）		

■まちづくり勉強会の位置付け



勉強会の構成：まちづくり協議会委員 17 名、公募者 10 名



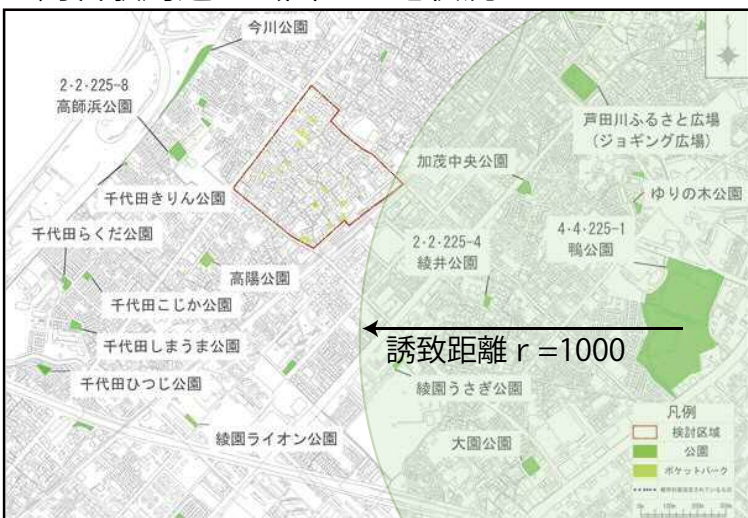
2. 高石駅周辺における現状の課題について

高石駅周辺における現状の課題を認識するために、まちづくり勉強会で区域内の課題や特徴について検討しました。

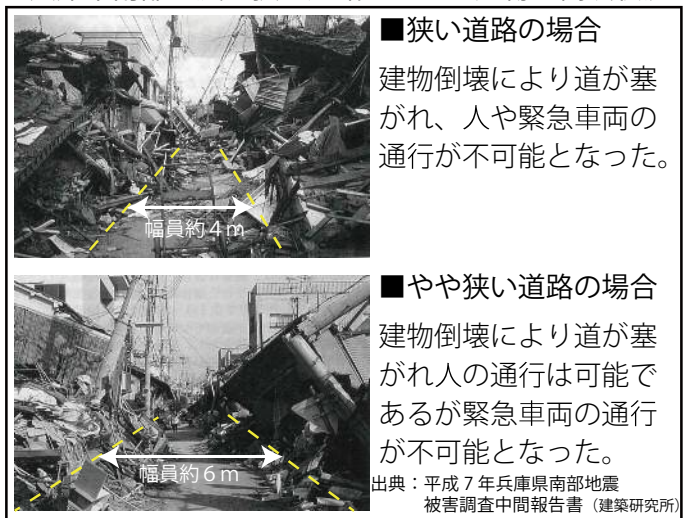
■高石駅周辺の課題や特徴 まとめ図



■高石駅周辺の公園の立地状況



■兵庫県南部地震の狭小道路における建物の倒壊状況



高石駅周辺には、広域避難公園として位置づけられている鴨公園が1000m程離れた位置にありますが、現況道路が狭いため、災害時における避難路が建物の倒壊により閉塞する可能性があるため、最低限の道路幅員を確保することが望ましいと考えられます。

3. 高石駅周辺のまちの将来像について

■高石駅周辺の課題

- 狭小道路が多い
 - 避難路の確保（津波・火災）
 - 消防車等の緊急車両の通行確保
 - 消防活動困難区域の解消
 - 老朽住宅（密集市街地）
 - まとまった公園がない
- 駅前なのに賑わいが少ない
 - 商業施設が少ない
- 高齢化が進んでいる
 - 若者がいない（魅力なし）
 - 車が家の前まで入ってこられない
 - 空き家が増加し、人口減少
- 雰囲気のある町並みが残っている
 - コミュニティ（近所付き合い）が良い

目指すべき目標

防災性の向上	安心・安全
賑わいの創出	賑わい
高齢者と若者が集う 魅力あるまち	魅力
コミュニティや 町並み維持	コミュニティ 町並み維持

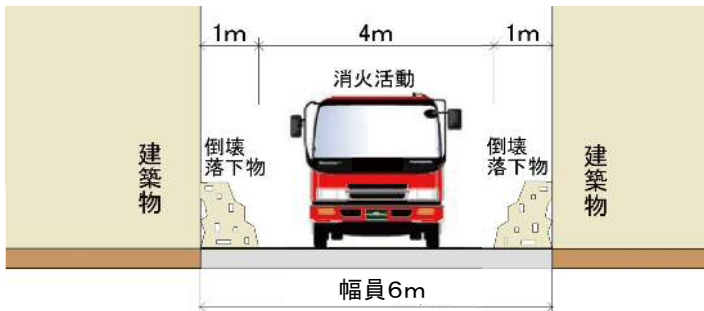
まちの将来像まとめ

災害に強く子供からお年寄りまで
 安心して住まえ活気あるまち



■防災空間としての道路幅員

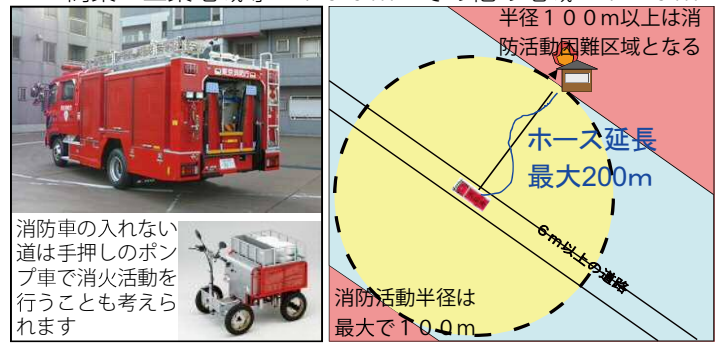
- ◇消防活動に要する幅員
通行のためのスペース、ホースの積載を考慮すると4m程度必要
- ◇落下物により閉鎖される幅員
沿道の建築物の倒壊、落下物により両側に1m



■消防車が入れる道路の考え方

概ね200mの間隔で幅員6m以上の道路で街路を区画する必要があります。

（幅員6m以上の道路の消防水利から100mを超える区域は、ホースが届かない消防活動が困難な区域となるため）
 ※商業・工業地域等：100m その他地域：120m



■駅前の回遊性、賑わいの創出

高石駅前の回遊性として、南海本線連続立体交差事業の進捗に合わせて、駅前の既存施設、商店街を活用し、高石駅の自由通路や高架下の利活用を考え、駅前としての顔づくりが必要であると考えます。

また、平成28年12月にアプラ高石の3階に子育て支援施設（HUGOOD）がオープンしました。

今後も子育て支援施設の様な大人、子供が一緒になってコミュニティの形成が出来る場を設け、地域の賑わいを創出して行くことが重要であると考えます。



4. まちづくりプラン

■整備の方向性

安心・安全

- 都市計画道路(高石南線、高石駅前線)の早期整備
- 骨格道路の拡幅整備
- キラキラ広場+まとまった公園 各1,500㎡程度を整備

賑わい

- 駅前に相応しい街区と施設を誘導
- 連立による東西の連携の強化→回遊性の確保
- 高架下の有効活用

魅力

- 道路のインフラ整備と共同化(マンション)等で子育て世代を呼び込む
- 地域で支え合う仕組みを構築(見守り隊等)

コミュニティ
町並み維持

- 現道を活かす
- 先買いしたポケットパークを活用、潤いのある空間の創出

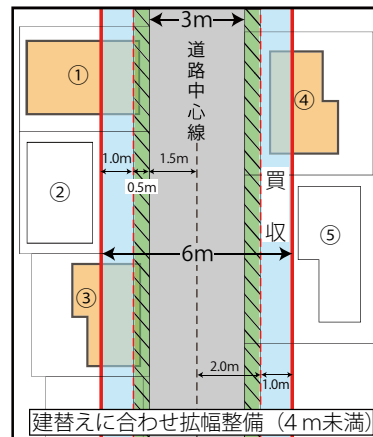
まちづくりプランの特徴

- ・現状の道を活かしている (高石らしさ)
- ・消防活動困難区域を解消できる
- ・主要な現道を拡幅することで家の前まで車の出入りが可能となる
- ・通過交通(通り抜け)の規制が可能
- ・道路の整備に合わせて建物の更新が必要

道路の考え方【第1段階】

高石駅西側線は廃止を前提として、高石南線と高石駅前線の整備をした上で現道を6mに拡幅する

■骨格道路の整備方法



※建築基準法第42条2項道路に該当する場合4m未満の道路は建物建替え時に、4m以上の道路となるように、中心から2m敷地後退を行うことが前提となります。

・現在3mの道路を6mに拡幅する例として左図①の建物を建て替える場合道路の中心線から2mの敷地後退が必要となります。(緑色斜線部分まで)それ以上の1m部分(左図の青色部分)は、買収等別途対応が必要となりますが、①と同じ敷地後退を②、③、④、⑤の建替え時にも行うことで6mの道路に拡幅されます。

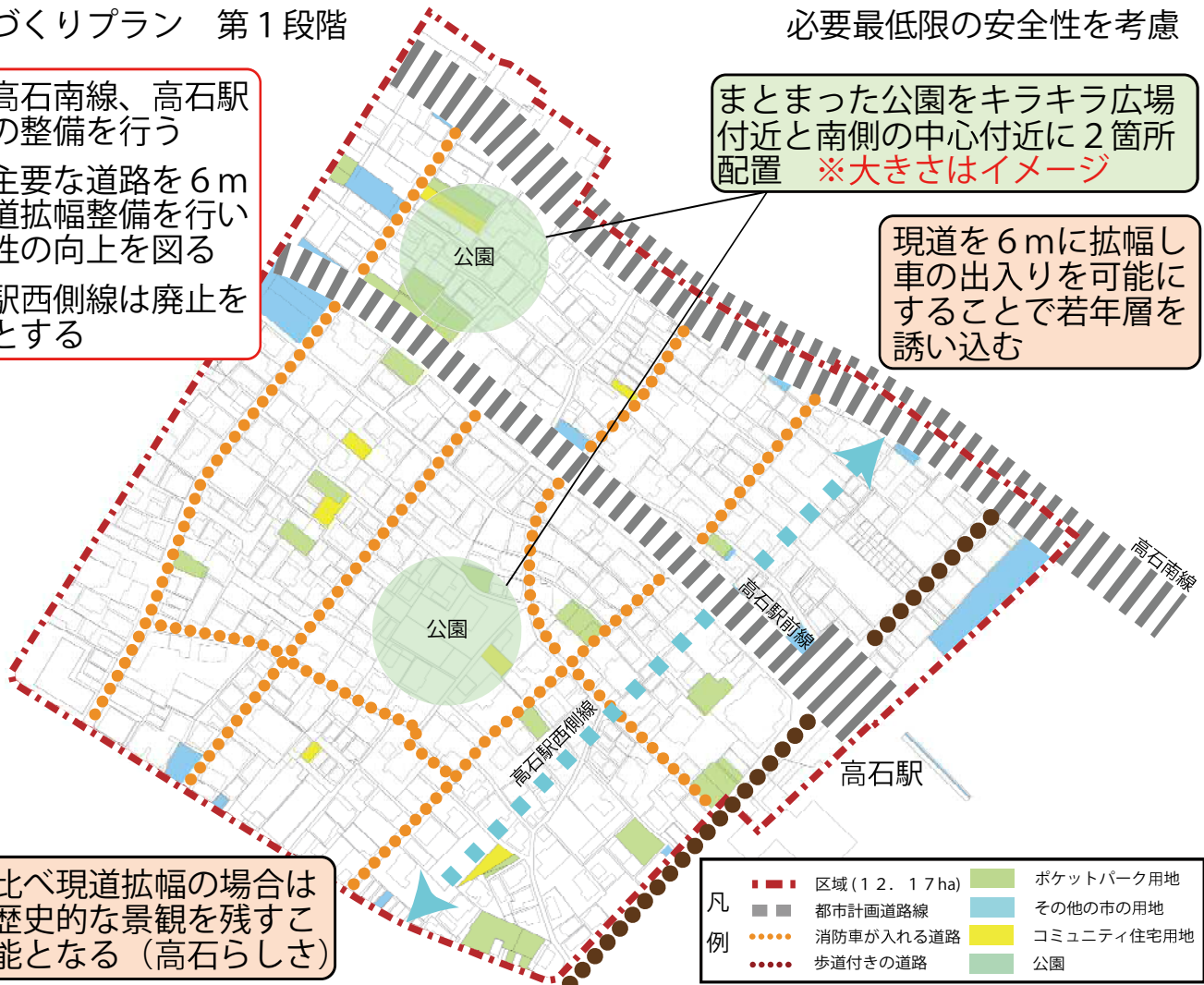
■まちづくりプラン 第1段階

- ①まず高石南線、高石駅前線の整備を行う
- ②次に主要な道路を6mに現道拡幅整備を行い防災性の向上を図る
- ③高石駅西側線は廃止を前提とする

必要最低限の安全性を考慮

まとまった公園をキラキラ広場付近と南側の中心付近に2箇所配置 ※大きさはイメージ

現道を6mに拡幅し車の出入りを可能にすることで若年層を誘い込む



新設に比べ現道拡幅の場合は地域の歴史的な景観を残すことが可能となる (高石らしさ)

- 凡例
- 区域(12.17ha)
 - 都市計画道路線
 - 消防車が入れる道路
 - 歩道付きの道路
 - ポケットパーク用地
 - その他の市の用地
 - コミュニティ住宅用地
 - 公園

■骨格道路の考え方

道路の整備方法	メリット	デメリット
現道拡幅型	<ul style="list-style-type: none"> 今ある道を活用できる・費用は安い 建替に合わせて拡幅（4m以上買収） 都市計画道路の整備と並行してできる 	<ul style="list-style-type: none"> 建替に合わせた整備のため完成まで長期間かかる 宅地が少し狭くなる
新設型	<ul style="list-style-type: none"> バランス良く配置できる 綺麗な線形（直線）で計画が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 新たに移転が発生し予算がかかる 都市計画道路の整備と並行整備不可 残地等の周辺整備が必要となる

■整備の進め方

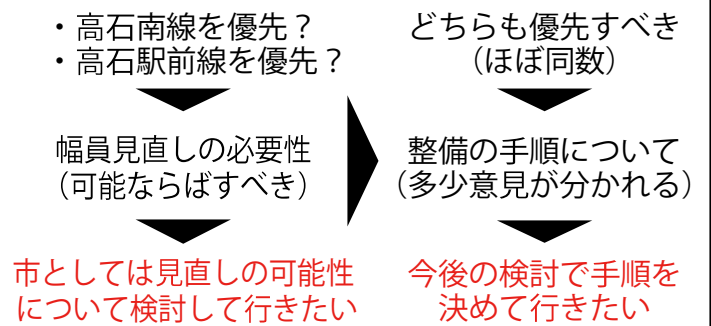


骨格道路の整備（現道拡幅）

公園の考え方

- 公園はまとまった公園 1, 500㎡程度をキラキラ広場付近と地区の南側中心付近に配置
- 小さな公園（取得地）は全体の整備に合わせて整備していく（先行買収地の活用）

■優先路線、幅員の見直しの必要性について



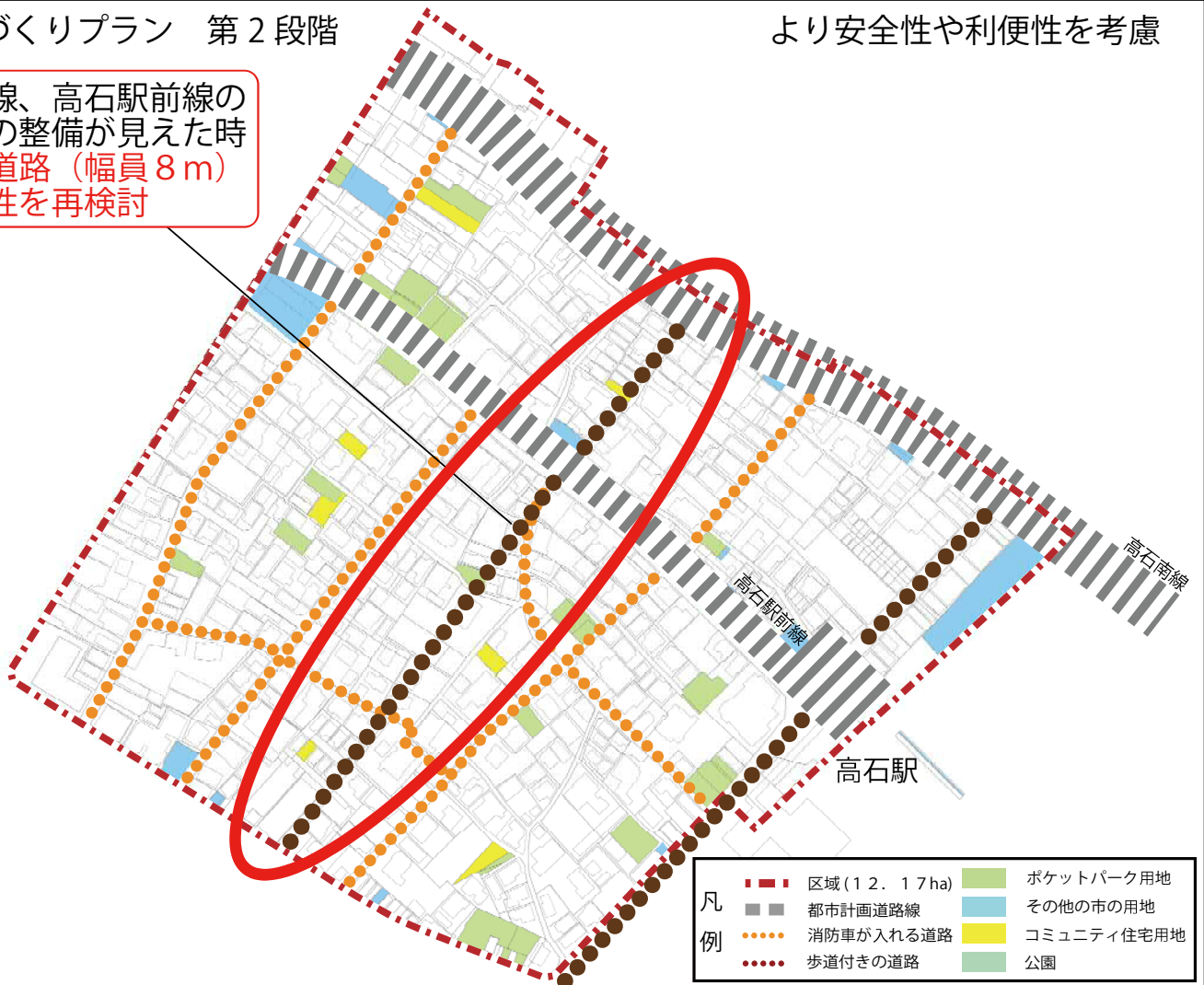
道路の考え方【第2段階】

高石南線、高石駅前線の両路線の整備が見えた時に地区中央の新設道路 8 m 幅員の必要性も含め再検討する

■まちづくりプラン 第2段階

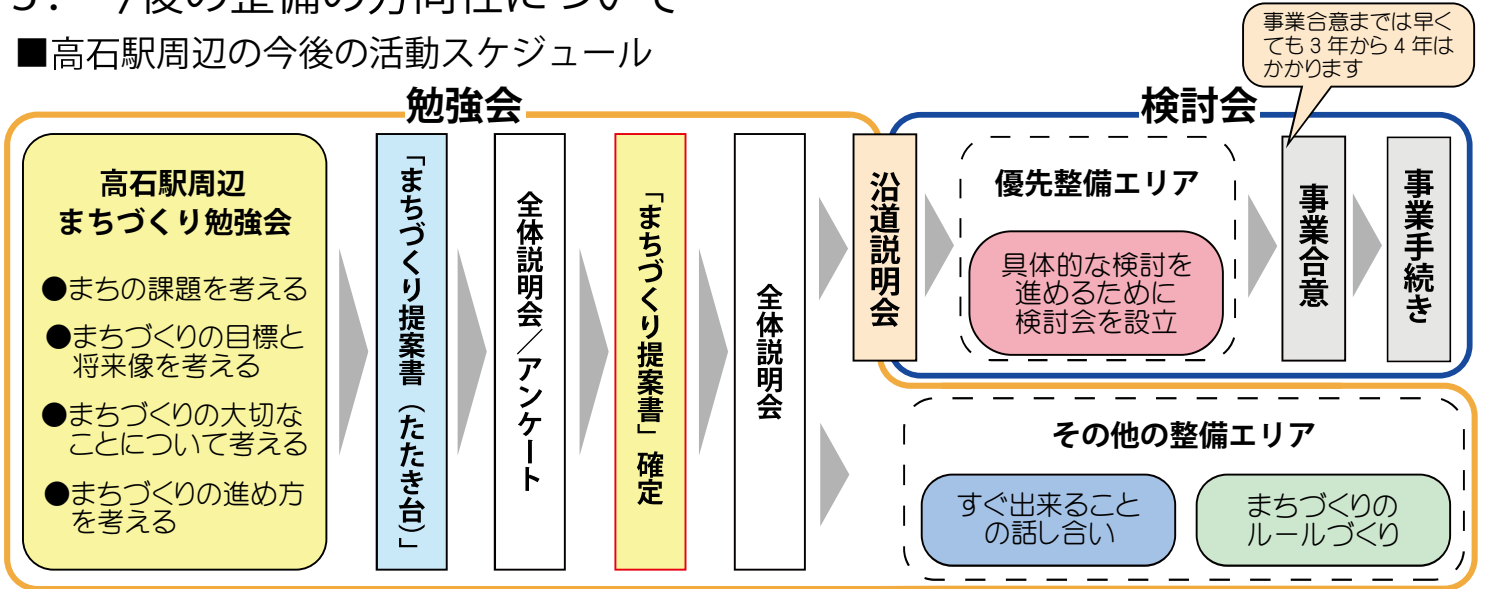
高石南線、高石駅前線の両路線の整備が見えた時に新設道路（幅員 8 m）の必要性を再検討

より安全性や利便性を考慮

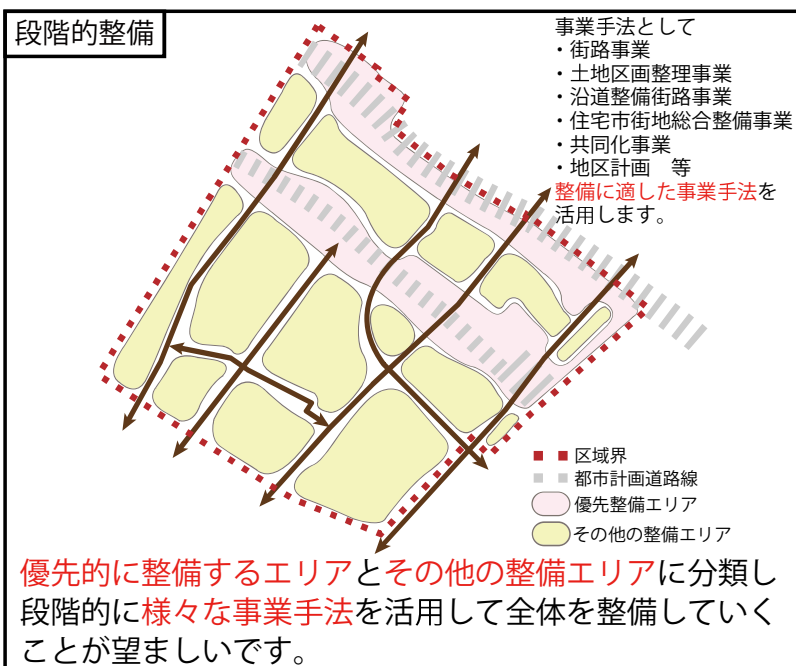
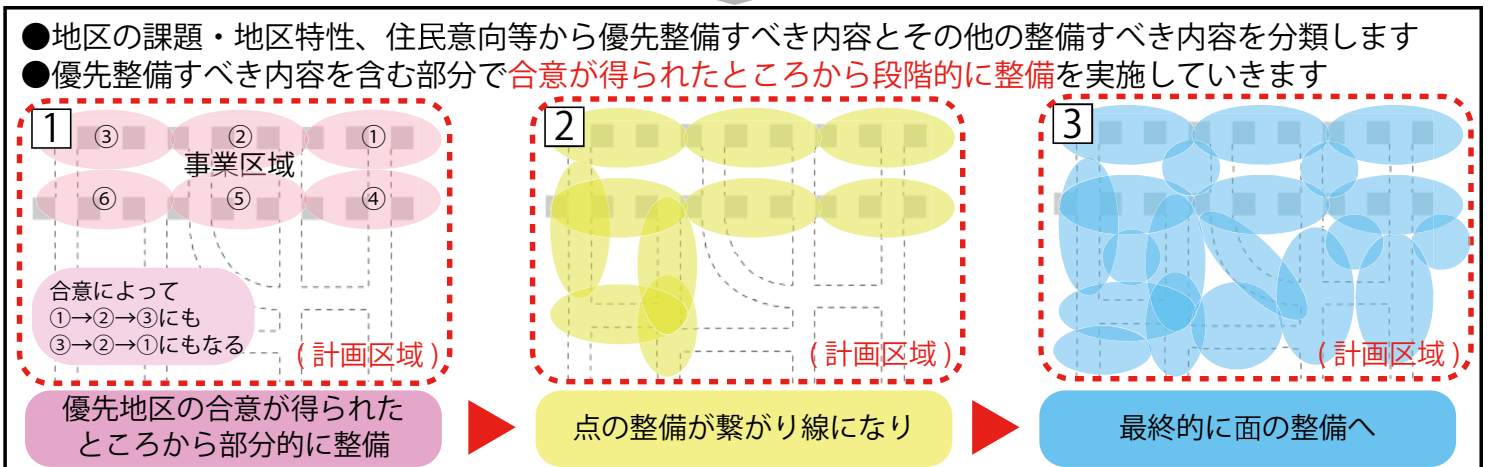
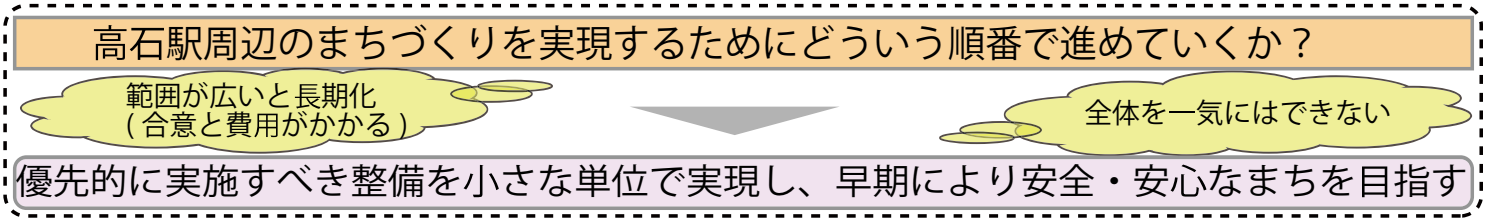


5. 今後の整備の方向性について

■高石駅周辺の今後の活動スケジュール



■今後の整備の方向性の考え方



高石駅周辺のまちづくりでは、長期で取り組むことと、短期で取り組むことを峻別することが重要であると考えます。

都市計画道路等は、優先的に整備すべき内容ではありますが、実現までには時間がかかります。

そのため、その他の地域の課題で短期に取り組めるものは、検討し実行していくことが大切であると考えます。

発行 平成 29 年
 発行元 高石駅周辺まちづくり勉強会
 問合せ 〒592-8585 高石市加茂 4 丁目 1 番 1 号
 高石市 土木部 駅周辺整備課
 TEL 072-275-6409 (直通)
 E-mail e-saikai@city.takaishi.lg.jp