

特記仕様書（案）

1. 業務名

令和8年度 高石駅西地区まちづくり基本方針検討業務

2. 目的

高石駅西地区は、平成8年に都市計画決定された土地区画整理事業の事業化に向け長年取り組んできたが、多大な事業費や合意形成の課題など様々な要因により長期間事業が未着手となっていた。そのため平成28年に地域住民等が参加する「まちづくり勉強会」を発足させ、土地区画整理事業に代わるまちづくりについて検討し、安全・安心や駅前としての顔作り、賑わいなどを当地区の課題と捉え、整備の方向性等について「まちづくり提案書」をとりまとめている。

また、令和6年度から高石市内における都市計画道路等の都市計画の見直しを進めており、当地区においては、高石駅西土地区画整理事業および都市計画道路・高石駅西側線について令和8年度中に廃止する方針である。これらの都市計画変更を踏まえ、本業務では土地区画整理事業に代わるまちづくりについて、市民ニーズの吸い上げと事業の実現性を十分考慮した、高石駅前にふさわしいウォークアブルなまちづくりについて検討を行う。

3. 対象区域

高石駅西土地区画整理事業区域およびその周辺区域（別添図）

4. 期間

契約締結日から令和9年3月25日まで

5. 業務内容

（1）高石駅前地区の現状把握

人口動態、土地利用、基盤整備の状況等

上位計画・関連事業等の整理

（2）高石駅前地区および周辺地域の課題整理

道路や公園等の都市基盤および誘導が望ましい都市機能などに係る課題整理および市が先行買収した用地の現状把握を行い、課題の重要度・優先度について整理する。

（3）住民ニーズの把握

①まちづくり勉強会の開催（1回）

既存組織である「まちづくり勉強会」を開催し、今後のまちづくりの進め方や方向性について意見交換を行うため、資料作成および会議の運営支援を行う。

②住民ワークショップ（2回）

地区内権利者を対象としたワークショップを開催し、住民ニーズの吸い上げ、住民どうしの議論や連携を図り、今後のまちづくりの進め方および方向性について意見交換を行うため、資料作成およびワークショップの運営を行う。

(4) まちづくり基本方針の策定

土地区画整理事業に代わるまちづくりについて下記の点を踏まえた方向性についてとりまとめる。

- ・都市基盤整備（住環境、防災面）
- ・住民ニーズを踏まえた公共施設整備、官民連携事業、民間誘導手法
- ・先行買収用地の利活用および運営手法
- ・高石駅周辺のウォークアブルなまちづくりの推進
- ・住民ワークショップ等により必要と考えられる事項

6. 報告書および成果品

本業務の経過について取りまとめを行い、業務報告書を作成する。成果品については下記の通りとする。

- ・業務報告書 2部 （紙）
- ・業務報告書データ （CD-ROM 等の記憶媒体）

※データについては、Word、Excel、PowerPoint、JW-CAD、Auto-CAD、DXF 等加工の出来る形式及び PDF 形式によること。

別添図

