

都市再生整備計画(第1回変更)

はんきゅう い け だ え きしゅうへん ち く き
阪急池田駅周辺地区(2期)

おおさかふ い け だ し
大阪府 池田市

令和7年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	大阪府	市町村名	いけだし 池田市	地区名	はん急のいけだしをきしゅうへんちく 阪急池田駅周辺地区(2期)	面積	48.7	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	13	年度	
					交付期間	令和	5	年度
							～	令和
							9	年度

目標
大目標 居心地のよい出かけたくなるまちなかの再生による賑わいと交流の都市拠点の形成
目標1 駅周辺の賑わい再生
目標2 拠点間の連携による回遊性の向上
目標3 安全で快適な歩行者空間ネットワーク形成
目標4 居心地が良く歩きたくなる空間づくり
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 池田市は、五月山のみどりと猪名川の清流に囲まれた自然豊かな都市であり、古くより交通の要衝として発展し、大阪都市圏の衛星都市として、阪急池田駅周辺の市街地再開発事業や阪急石橋阪大前駅周辺での商業振興により拠点性を高めながら、郊外の住宅開発を進めてきた。しかし、近年では成熟都市であるが故に人口構造の変化に直面し、人口減少が顕在化しつつあるとともに、高齢化の進行や今後の定住が期待される子育て層の人口流出が顕在化し、都市活力の維持、増進の面で課題があると言える。 また、公共施設等については、昭和40～50年代に学校施設をはじめとして、庁舎や文化会館等の大規模施設の整備を行っており、それらの施設が軒並み更新時期を迎えた場合、現状の施設等の保有量では、財政状況は非常に厳しい局面を迎えることが予測されるため、施設の持つ機能や将来性を含め、更新を行うかどうかなどの精査を行いつつ、優先度を定めた適切な修繕等を実施していくことが求められている。とりわけ駅周辺においては機能面では充実しているものの、公共空間や商業施設の老朽化が進み、空き店舗の増加等、求心力は低下し、市民の生活行動は市外に流出する傾向にあり、駅周辺の新たなニーズに対応した形での計画的な施設の更新、整備が必要である。 こうした状況を踏まえ、本市がこれまでに培ってきたコンパクトな都市構造、都市機能を維持、継承し、「都市のかたち」を維持しながら、長期的な視点を持ち公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などの最適化を行うことにより、将来の財政負担を軽減し、次世代に良質な資産を引き継いでいくことを目的に、良好な住宅環境を維持する施策を講じるとともに、池田市公共施設等総合管理計画に基づいた、公共施設等の計画的・効率的な維持管理、適正な規模や配置の見直し、公有財産の有効活用等を検討しながら、拠点となる市街地の機能更新と都市空間の質的向上、「都市のなかみ」を一層充実させ、現世代が安心して暮らし続けられることに加え、次世代にも選ばれ、住み継がれるまちをめざす。 また、阪急池田駅を中心とした都市機能誘導区域の一部を「滞在快適性等向上区域」に位置づけ、道路空間や民間敷地の一部広場化や沿道店舗1階部分のガラス張り化、オープンスペースの活用など、官民境界を越えた駅前空間を一体整備する「一体型滞在快適性等向上事業」を実施することにより、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。
まちづくりの経緯及び現況
池田市では、立地適正化計画については、平成30年度に公表を行い、公共施設の最適化を図るなど、都市のコンパクト化に取り組んでるところである。 本地区は、阪急池田駅を核とし、本市の中核機能が集約され、住環境にも優れた駅を中心に行政サービス機能、商業・業務機能等が集積し、池田市の中心市街地の中枢機能を担っているエリアであり、また、歴史・文化を感じられる施設が多く点在しているエリアでもあるが、公共空間や商業施設の老朽化・陳腐化により求心力が低下している。 そのため、官民連携まちなか再生推進事業を活用し、行政と市民・民間事業者等とが参画するプラットフォームを構築し、担い手となる次世代リーダー等の発掘・育成を図りながら、身近な日常を楽しむライフスタイルの提案等を行い、エリア価値の向上や色々なことにチャレンジしたくなる土壌作りをめざしているところであり、駅前空間の一体的なデザインに加え、エリア内の公共空間や空き家等の低未利用地も活用しつつ官民連携でまちなかウォーカブルを進めているところである。 地域や周辺住民の日常的な活動交流の中心エリアとなるよう、また、観光客が回遊したくなるような取組みも各所で重ねながら、エリア内の活動人口の増加から、愛着が生まれ、ずっと暮らしたくなる(暮らせる)持続可能な地域社会の実現に向けた人や空間といった地域資本の好循環化が図られるエリアとなることをめざしていくこととしている。
課題
・高度経済成長期に形成された駅周辺の公共空間の老朽化が進み、市民の日常的な利用が少ない。 ・五月山動物園とカップヌードルミュージアムの2大観光拠点に加え、特徴ある観光資源等が多数存在するが、コンテンツや空間の連携・ネットワーク化が図られておらず、回遊性に乏しい。 ・本地区内では、公共施設の再編により、令和4年6月に市民活動交流センターを開設したが、施設の統合に伴い遊休化した、コミュニティセンター跡地について、市民ニーズへの対応や民間活力の導入を視野に有効活用を図っていくことが急務となっている。
将来ビジョン(中長期)
・都市の核として、高次な都市機能が集積し、賑わいと交流の拠点としての役割を果たすとともに、住み続けたいと思える良好な居住環境を形成するとともに、都市の拠点機能と暮らしの場が調和し「歩いて暮らせる、歩いて楽しい空間形成」まちづくりをめざす。
【池田市総合計画(第7次)(令和5年度～令和14年度)】
・「だったらいいな」を叶えるいけだ、をキャッチフレーズに、「笑顔あふれる豊かな暮らしを未来につなぐみんなが大好きなまち」をめざすまちの将来像とする。 ・豊かな自然環境や景観、歴史・文化、市内に点在する多様な資源を継承・活用し、新しいまちの価値として創造し、それを市内外に発信することで、市民のまちに対する愛着を醸成するとともに、「まちづくり人口」の増加と移住・定住の促進を図るため、取組み方針の一つとして、池田駅周辺エリアにおいて官民連携のエリアプラットフォームを構築し、まちなかウォーカブルの推進やエリア価値向上による多様な人材の集積や投資を惹きつけるまちづくりをめざし、イベントなどの社会実験も踏まえたソフト事業と使う側の視点に立ったハード整備を展開していく。
【都市計画マスタープラン改訂版(令和5年度～令和14年度)】
・都市づくりの目標として、「生活圏」(暮らしの範囲)の考え方を導入し、生活圏の段階に応じてバランス良く拠点を配置するなどそれぞれの機能を強化し、利便性が高く人に優しいまちをめざし、都市核である駅前や商店街などの地域拠点を中心に、拠点機能の質的強化(歩いて楽しい・歩きたくなる拠点化、市民の来訪頻度向上)を官民連携で進め、訪れたい魅力づくりや回遊性の向上、にぎわいや交流の創出を通じた、歩いて楽しい「ウォーカブル」なまちをめざす。 ・池田駅周辺においては、池田市らしさを表す五月山やカップヌードルミュージアム 大阪池田、池田城跡公園、逸翁美術館、池田文庫、小林一三記念館、落語みゆーじあむ等の歴史や文化・観光資源をいかし、身近な日常を楽しむ、にぎわいと交流が生まれる都市拠点の形成をめざすため、既存の駅前空間(池田駅前てるてる広場、せせらぎモール等)や商店街をいかし、歩行者が主体となるまちなかの歩いて楽しい回遊・滞在空間の形成を図りつつ、さくら通りと本町通りが交差する場所を「ストリートハブ」として位置づけ、コミュニティセンター跡地や栄本町ポケットパークの一体的な活用を検討する。また、駅前における日常の暮らしや交流、にぎわいを支える商業・業務・サービス等の都市機能を維持するとともに、再開発ビルや商店街等の既存施設における機能更新やリノベーションを誘導する。
【池田市立地適正化計画(平成30年度～令和22年度)】
・コンパクトな都市構造、都市機能の集積を維持しつつ、まちや暮らしの質を高め、これからも「選ばれる都市」となるため、子育てしやすく、快適に住み続けることができる住宅地と、積極的に出かけたくなる魅力的な駅前市街地の形成をめざす。
【池田市地域防災計画(令和4年3月)】
・本市の地域並びに市民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、防災(災害予防対策、災害応急対策及び災害復旧・復興対策)に関し、市、指定地方行政機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務や業務の大綱等を定め、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図る。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 本市は、阪急池田駅と阪急石橋阪大前駅を中心に市街地を形成しており、駅周辺には行政機関や教育文化施設が立地し、公共交通ネットワークも充実していることから、2つの鉄道駅を中心拠点として、商業・業務機能などの都市機能についても集積している状況である。しかし、駅周辺の公共空間や商業施設の老朽化や空き店舗の増加等から中心拠点の求心力は低下しており、市民の生活行動は市外に流出する傾向にあることから、今後、中心拠点の求心力のさらなる低下の恐れがある。 そのため、駅周辺の都市機能の更新、統廃合等を行い、中心拠点の求心力を回復し、駅周辺での交流人口の増加、にぎわい創出により、地域が稼ぐ力の回復、向上を図り、中心拠点の求心力をさらに高めるといった正のスパイラルを生み出す必要がある。 具体的には、駅周辺の公共施設の再配置と機能強化等により、中心拠点における交流拠点の整備を行い、地域住民をはじめとした交流人口の増加を図るとともに、駅周辺の歩行空間等公共空間の再整備を行い、来街者や観光客等の回遊性を高めることで、駅周辺のにぎわい創出により、既存の教育文化、商業施設等、民間の都市機能施設の存続と新規参入等、中心拠点への都市機能の集積をめざす。 また、大規模災害への備えとして、適切な災害応急活動が実施できる体制づくりや防災力・消防力の強化に向けた施設、機能の充実を図るとともに、地域防災計画の見直しや防災指針の策定をめざす。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 阪急池田駅周辺には、大型商業施設内のスーパーマーケット、薬局などを中心とする生活利便施設や、市役所をはじめ税務署、簡易裁判所、法務局等の行政機関が集積している。また、駅直近部には観光施設が点在しており、カップヌードルミュージアム大阪池田や五月山動物園には多くの観光客が訪れているが、その他観光施設や駅前商店街等へ回遊する観光客は少なく、観光客の回遊性が低いと言える。 そのため、昨今においては、来街者の回遊性を高め、今ある拠点性をさらに向上させる住・商・遊の複合的なまちづくりを図るため、市立図書館を駅前の大型商業施設内に移転し集客力を高めるとともに、公共施設の再配置と機能強化として、既存会館施設の敷地を活用し、地域交流センターを核とする、多世代が学び、集い、交流できる複合交流施設を整備したところである。 今後は更なる拠点性の向上、回遊性を高めていくため、既存する各誘導施設の有効活用や各拠点のネットワーク強化に向け、公共空間等のリニューアルや新たな拠点施設の整備等を図る。 また、本地区の利便性や価値を高める新たな都市機能誘導の受け皿としてコミュニティセンター跡地を、市民や活動団体、民間事業者等との対話を重ねながら、有効活用を図る。							

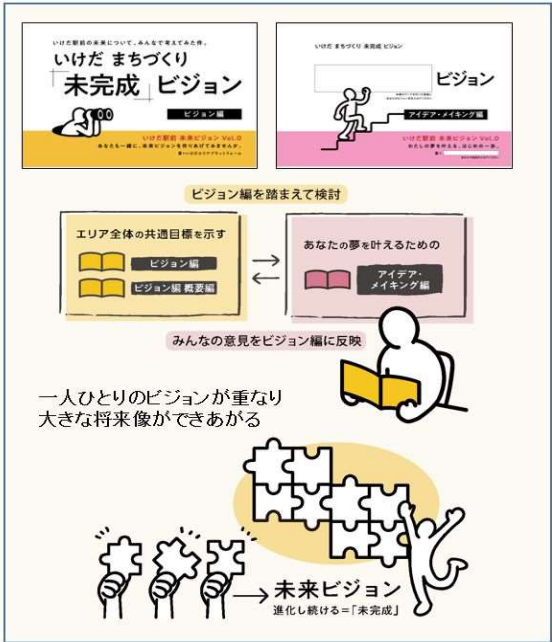
一体型滞在快適性等向上事業の計画							
滞在快適性等向上区域の考え方 池田駅を拠点とし、駅中心から500mを目安に、駅南側はカップヌードルミュージアム大阪池田まで、駅北側は駅から五月山までの中間地点となるコミュニティセンター跡地までの範囲で滞在快適性等向上区域として設定し、駅南側については駅前の公共空間と民間商業施設のオープンスペース等との一体利用により居心地の良い空間を創出し、駅利用者やカップヌードルミュージアムを訪れる観光客等の滞留を図り、駅北側についてはサカエマチ商店街とさくら通りの2つの軸を中心に沿道の民間事業者と連携しながら居心地が良く歩きたくなる歩行者空間を創出し、まちの回遊性を高め賑わい創出を図るなど、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。							
滞在快適性等向上区域での取組 【池田駅南側】 駅前に居心地の良い滞留空間を創出するため、市道の一部広場化(駅南広場整備)を進めるほか、一部区間の車両通行止め化を予定している。 駅南広場の区域だけでは駅前の滞留空間としての面積が限られるため、駅南広場に隣接するサンシティ池田のグランドレベルのオープンスペースや阪急池田駅高架下の自由通路については駅南広場と同様の設えの民設の広場、民設の自由通路として再整備する「一体型滞在快適性等向上事業」を推進し、官民一体となった駅前空間として管理運営を行い、居心地の良い駅前空間を創出していく。 また、池田駅からカップヌードルミュージアム大阪池田へのアクセス路となる街路空間における歩行者の安全と賑わい創出のため、一部区間の車両通行止めの実現等に向けたまちづくり構想・計画等の検討を官民一体となり行うとともに、沿道地権者や事業者、市民等とも連携し、街路空間での販促活動やオープンテラス利用等を促進しながら、沿道オープンスペースへの休憩施設設置や建物低層部のオープン化等の一体型滞在快適性等向上事業実施等、官民連携まちづくりの機運醸成を図っていく。							
【池田駅北側】 コミュニティセンター跡地等を活用した「まちなか拠点づくり」を進めつつ、池田駅とまちなか拠点を結び、サカエマチ商店街のアーケード内や、さくら通りの歩道空間の活用についての社会実験を沿道の民間事業者や市民等と連携して実施しながら、まちの回遊性向上や居心地の良いまちなかづくりを官民一体となって取り組んでいく。							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度		目標年度	
居住誘導区域の人口密度	人／ha	阪急池田駅周辺の居住誘導区域における人口密度	官民一体となった賑わいづくりと、まちなかの回遊性の向上により、区域内の人口密度が維持・向上することを確認する。	166.3		172	
地区内の広場等のハード環境に対する評価	点	せせらぎモール・栄本町ポケットパークの、「まちなかの居心地の良さを測る指標(案)」のハード環境確認シートに基づく評価	駅前、駅周辺において、居心地の良い滞在空間、環境が形成されていることを確認する。	32.7		55	
地区内のストリートの快適性・魅力に対する評価	点	栄町通り線(栄町商店街)・府道池田箕面線(さくら通り)の快適性・魅力に対する評価(利用者アンケートによる)	駅前、駅周辺の居心地の良い滞在空間、環境形成により、沿道の環境改善が図られ、快適な歩行者空間の形成が図られていることを確認する。	(環境)42.6 (魅力)34.5		(環境)48 (魅力)38	
地区内の広場等を活用した官民連携イベントへの参画	団体／年	てるてる広場・せせらぎモール周辺での実施する官民連携イベントに参画した事業者、団体等の数	官民一体となった賑わいづくり、まちなかの回遊性向上が、持続・発展していることを確認する。	40		80	
駅前歩行者数	人／12時間	滞在快適性等向上区域内の池田駅南側 12時間通行量計(7:00～19:00)	官民一体となった賑わいづくり、まちなかの回遊性向上により、中心市街地の歩行者が増加したことを確認する。	16,314		19,000	

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1【まちなかの回遊性向上、にぎわいの維持】 ・阪急池田駅と五月山緑地等をつなぐ地点にある、栄本町ポケットパークとコミュニティセンター跡地を一体的に整備し、都市機能・生活サービスの立地・集約を図り、まちなかのにぎわいや交流の拠点とする。	・「地域生活基盤施設(広場)」基幹/栄本町ポケットパーク整備 ・「地域生活基盤施設(地域防災施設)」基幹/栄本町公園、池田駅前公園 ・「高次都市施設(地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設、子育て世帯活動支援センター)」基幹/コミュニティセンター跡地整備 ・「エリア価値向上整備事業(まちづくり構想・計画検討)」基幹/いけだ駅周辺エリア ・「まちづくり活動推進事業」提案/栄本町ポケットパーク・コミュニティセンター跡地活用検討に係る市民ワークショップ ・「事業活用調査」提案/栄本町ポケットパーク・コミュニティセンター跡地活用検討に係るアンケート調査
整備方針2【駅前の顔づくり】 ・駅南空間(せせらぎモール等)の再整備により、まちの玄関口にふさわしい空間を創出する。	・「高質空間形成施設(緑化施設等)」基幹/せせらぎモール整備 ・「地域防災施設(耐震性貯水槽)」基幹/コミュニティセンター跡地 ・「地域生活基盤施設(情報板)」関連/サンシティ池田エリア(まちなかウォーカブル推進事業) ・「高質空間形成施設(緑化施設等)」関連/サンシティ池田エリア(まちなかウォーカブル推進事業)
整備方針3【居心地が良く歩きたくなる空間づくり】 ・駅南空間(せせらぎモール等)の再整備にあわせて隣接する商業施設の敷地等を一体的に整備し、活用促進することで歩きたくなる魅力的な空間を創出する。 ・来街者の滞在性向上とともにまちの情報発信を行い、まちの回遊性の向上を図る。	一体型滞在快適性等向上事業 ・「高質空間形成施設(緑化施設等)」関連/サンシティ池田エリア(まちなかウォーカブル推進事業) ・「高質空間形成施設(緑化施設等)」関連/マルシェ池田エリア(まちなかウォーカブル推進事業) ・「地域生活基盤施設(広場)」関連/サンシティ池田エリア(まちなかウォーカブル推進事業)

その他

【その他官民協働の取り組み事例】
・官民連携まちなか再生推進事業を活用し、官民の様々なステークホルダーによる「いけだ駅前活性化エリアプラットフォーム」を組成し、阪急池田駅周辺地域の未来ビジョンを示した、「いけだまちづくり「未完成」ビジョン」をR5年度に策定。ビジョンの実現やブラッシュアップに向け、いけだエリアプラットフォームが中心となり、官民連携による社会実験イベントの開催やプレイヤーの育成・発掘のための取組みが行われている。
・中心市街地の活性化のため、市が実施する駅南空間(せせらぎモール等)の再整備にあわせ、隣接する商業施設敷地等の一体的な再整備と沿道店舗のオープン化等を行う一体型滞在快適性等向上事業の実施に向けた検討を官民連携で進めている。



公共空間の活用に向けた社会実験等の実施(おさんぽマルシェの開催)

駅南側の駅前空間(道路の広場化、歩行者空間拡張)のポテンシャルの検証など



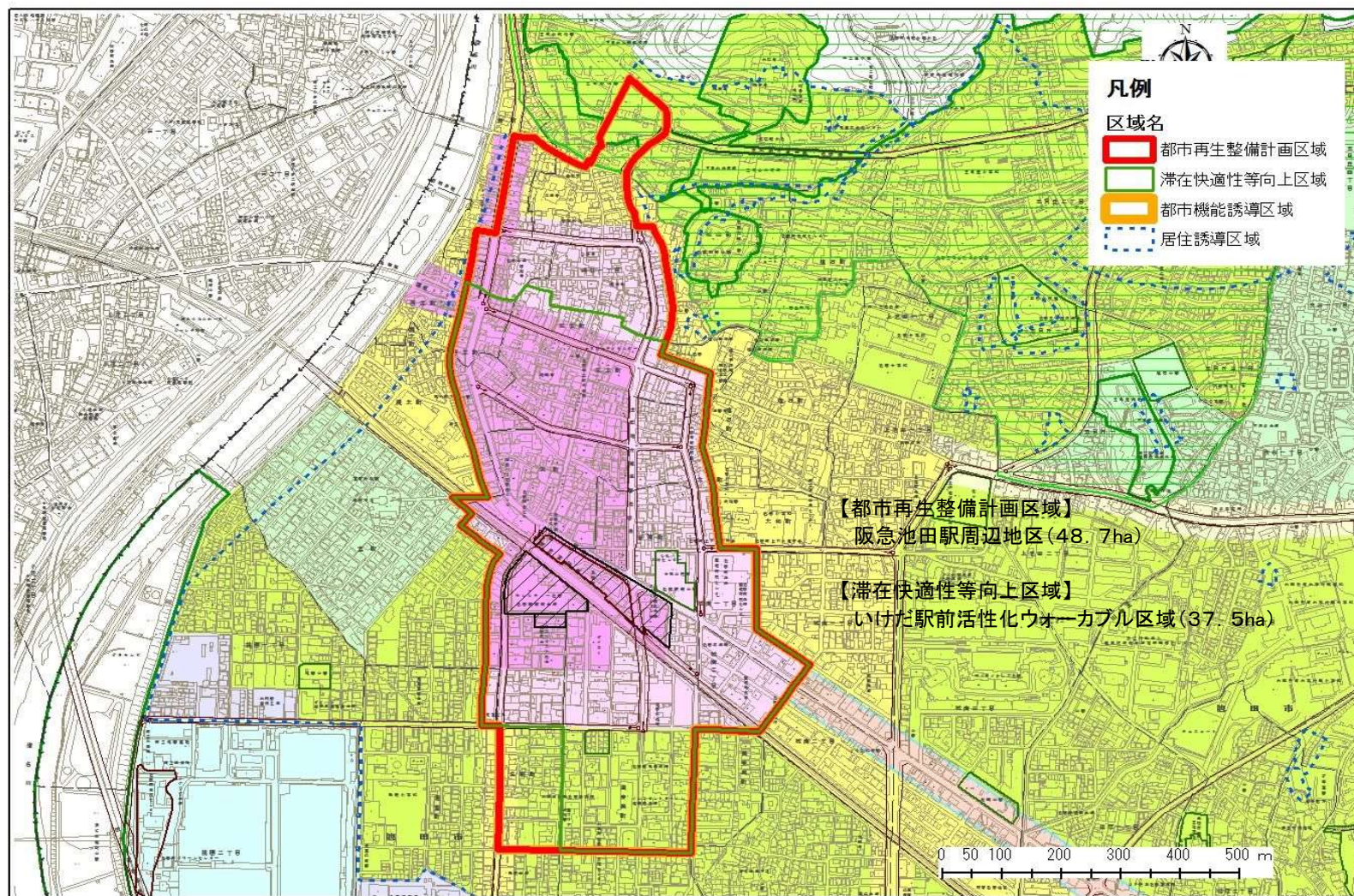
目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費		1,468.5	交付限度額		734.2	国費率		0.5	(金額の単位は百万円)						
基幹事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場	栄本町ポケットパーク	池田市	直	約300㎡	5	9	8	9	70	70			70	
	地域防災施設(備蓄倉庫)	栄本町公園、池田駅前公園	池田市	直	2基	5	9	8	8	3	3			3	
	地域防災施設(耐震性貯水槽)	コミュニティセンター跡地	池田市	直	1基	5	9	8	9	10	10			10	
高質空間形成施設		せせらぎモール	池田市	直	約1,500㎡	5	9	5	7	250.8	250.8			250.8	
高次都市施設	地域交流センター	コミュニティセンター跡地	池田市	直	約125㎡	5	9	7	9	95	95			95	
	観光交流センター	コミュニティセンター跡地	池田市	直	約425㎡	5	9	7	9	322	322			322	
	テレワーク拠点施設	コミュニティセンター跡地	池田市	直	約425㎡	5	9	7	9	322	322			322	
	子育て世代活動支援センター	コミュニティセンター跡地	池田市	直	約425㎡	5	9	7	9	322	322			322	
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業		いけだ駅周辺エリア	池田市	直	39.8ha	7	9	7	9	100	60			60	
合計										1,494.8	1,454.8	0	0	1,454.8	…A
提案事業															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直ノ間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造 支援事業															
事業活用 調査	利用アンケート調査	栄本町ポケットパーク・コミュニティセンター跡地	池田市	直		5	9	5	5	2	2			2	
	事業効果分析調査	地域全域	池田市	直		5	9	8	9	6	6			6	
まちづくり活 動推進事業	市民ワークショップ	栄本町ポケットパーク・コミュニティセンター跡地	池田市	直		5	9	5	5	5.7	5.7			5.7	
合計										13.7	13.7	0	0	13.7	…B
居住誘導促進事業															
事業		事業箇所名	事業主体	直ノ間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
														合計(A+B+C)	1,468.5
(参考)都市構造再編集集中支援事業関連事業															
事業		事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
						直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度				
池田市グリーンインフラ推進計画事業		阪急池田駅周辺地区	池田市	国土交通省	3500㎡		○			R3	R7	460			
合計												460			
(参考)一体型滞在快適性等向上事業															
事業		事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
						直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度				
地域生活基盤施設(まちなかウォークابل推進事業)		サンシティ池田エリア	サンシティ池田駅周辺地区事業主	国土交通省	約50㎡		○			R7	R12	20			
高質空間形成施設(まちなかウォークابل推進事業)		サンシティ池田エリア	サンシティ池田駅周辺地区事業主	国土交通省	約660㎡		○			R7	R13	39			
高質空間形成施設(まちなかウォークابل推進事業)		マルシェ池田エリア	阪急電鉄株式会社	国土交通省	約300㎡		○			R7	R12	100			
合計												159			
(参考)関連事業															
事業		事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費			
						直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				
池田市官民連携まちなか再生推進事業		池田駅周辺まちなか再生推進エリア	いけだ駅周辺地区まちづくり協議会	国土交通省	約170ha		○			R5	R9	33			
ウォークابل推進社会実験		コミュニティセンター跡地ほか	池田市					○		R6	R6	5			
立地適正化計画作成支援事業		市域全域	池田市		2214ha			○		R6	R6	7			
サンシティ池田西駐輪場整備		サンシティ池田エリア	サンシティ池田駅周辺地区事業主		約200台				○	R7	R7	20			
高質空間形成施設(まちなかウォークابل推進事業)		サンシティ池田エリア	サンシティ池田駅周辺地区事業主	国土交通省	約660㎡		○			R7	R9	15			
地域生活基盤施設(まちなかウォークابل推進事業)		サンシティ池田エリア	サンシティ池田駅周辺地区事業主	国土交通省	1基		○			R7	R9	18			
市道阪急南線(せせらぎモール)広場化		池田駅南広場	池田市		約1730㎡			○		R5	R7	5			
おさんぽマルシェinKEDAの開催		池田駅周辺まちなか再生推進エリア	いけだ駅周辺地区まちづくり協議会						○	R7	R9	9			
合計												112			

阪急池田駅周辺地区(2期)(大阪府池田市)

面積	48.7	ha	区域	池田市菅原町、綾羽1丁目の全部と満寿美町、栄町、栄本町、大和町、呉服町、西本町、槻木町の一部
----	------	----	----	--



阪急池田駅周辺地区(2期)(大阪府池田市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標 居心地のよい出かけたくなるまちなかの再生による賑わいと交流の都市拠点の形成	代表的な指標	居住誘導区域の人口密度 (人/ha)	166.3	(R4)	→	172	(R9)
	目標1 駅周辺の賑わい再生		地区内の広場等のハード環境に対する評価 (点)	32.7	(R4)	→	55	(R9)
	目標2 拠点間の連携による回遊性の向上		地区内のストリートの快適性・魅力に対する評価 (点)	(環境) 42.6(魅力) 34.5	(R4)	→	(環境) 48(魅力) 38	(R9)
	目標3 安全で快適な歩行者空間ネットワーク形成		地区内の広場等を活用した官民連携イベントへの参画 (団体/年)	40	(R4)	→	80	(R9)
	目標4 居心地が良く歩きたくなる空間づくり		駅前歩行者数 (人/12時間)	16,314	(R5)	→	19,000	(R13)



協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業		事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1 道路占用許可特例(法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定(法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)	制度別詳細7 〔滞在快適性等向上区域〕 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 〔滞在快適性等向上区域〕 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 〔滞在快適性等向上区域〕 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 〔滞在快適性等向上区域〕 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 〔滞在快適性等向上区域〕 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●駐輪場の整備・管理 市の広場整備に伴い、広場内及び隣接する民間敷地内のオープンスペースでは、自転車走行を禁止し、民設駐輪場の配置替えを行い、歩きやすく滞在しなくなる駅前空間を創出する。	放置自転車・違法駐輪対策、歩行者と自転車による事故防止、安全な歩行空間の確保	R7～R9	サンシティ池田管理組合 法人(地権者)					○						
2	●官民境界を越えた駅前空間の一体整備・活用 市の広場整備に伴い、広場に隣接する民間敷地内のオープンスペースを広場と同様のデザインとして連続性が感じられる設えへと高質空間化を図るとともに、広場利用者が使用できるステージや、市内公共施設や観光施設等の情報発信を行うデジタルサイネージの設置・管理を行う。	快適で賑わいのある滞留空間、歩行空間を確保し、エリア価値の向上を図る。	R7～R13	サンシティ池田管理組合 法人 (一体型滞在快適性等向上事業実施主体)					○		○				
3	●官民境界を越えた駅前空間の一体整備・活用 市の広場整備に伴い、広場に隣接する民間敷地内のオープンスペースを広場と同様のデザインとして連続性が感じられる設えへと高質空間化を図るとともに、広場全体のバリアフリー化を図るため、広場に隣接して設置する自由通路内に視覚障がい者誘導用ブロックを敷設する。 また、広場に隣接する商業施設の壁面の一部ガラス張り化と高質空間化を行い、居心地の良い一体的な駅前空間の創出と、来街者の休憩や滞留のための施設として、誰もが自由に使えるベンチ等を設置・管理を行う。	快適で賑わいのある滞留空間、歩行空間を確保し、エリア価値の向上を図る。	R7～R12	阪急電鉄株式会社 (一体型滞在快適性等向上事業実施主体)					○		○				

制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

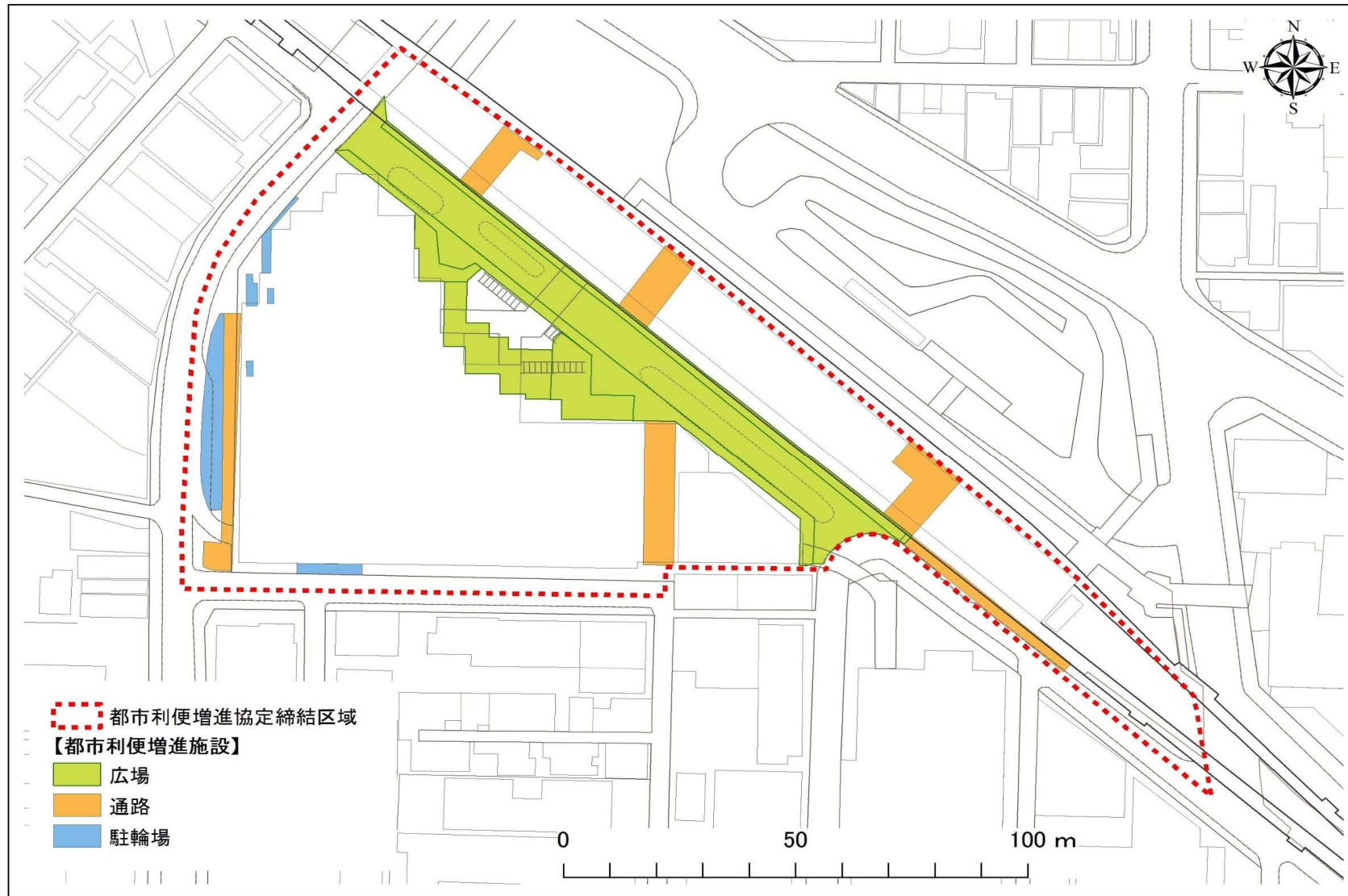
制度別詳細【都市利便増進協定】				
事業内容				制度の活用計画
事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細	
1 駐輪場の整備・管理	R7～R9	サンシティ池田管理組合法人(地権者)	1. 協定締結者 ・池田市(地権者) ・サンシティ池田管理組合法人(地権者) ・阪急電鉄株式会社(地権者) 2. 都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域) 次ページ朱書き点線枠の範囲	
2 広場の整備・管理	R7～R9	池田市(地権者)	3. 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ・広場、通路、駐輪場、休憩施設、ステージ、情報板 (2)費用負担 ・池田市:広場の整備、維持管理に係る費用 ・サンシティ池田管理組合法人:広場(ステージ・情報板を含む)、通路の整備・維持管理に係る費用 ・阪急電鉄株式会社:広場、通路(休憩施設を含む)の整備・維持管理に係る費用 ・サンシティ池田又は阪急電鉄株式会社(マルシェ池田)が、池田市が設置する広場を単独で使用する場合は9割減免とする。	
3 広場、通路、情報板の整備・管理	R7～R9	サンシティ池田管理組合法人(地権者)	(3)都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・駅前ウォークの推進に向け、池田市が市道の一部を廃止し広場として再整備することにあわせて、隣接する地権者同士が連携し、公共空間と隣接する民間のオープンスペースを活用するため、協定を締結する。 ・池田市は、市道の一部を廃止し広場として再整備するにあたり、サンシティ池田管理組合法人所有地の一部敷地を含め一体的な広場(以下、「駅南広場」という。)として整備・維持管理を行う。 ・池田市は、駅南広場及びそれに隣接エリアの視覚障害者誘導用ブロックを敷設するため、駅南広場に隣接する阪急電鉄株式会社所有地内を広場として再整備し、整備後の維持管理は阪急電鉄株式会社が行う。 ・サンシティ池田管理組合法人は、駅南広場に隣接するオープンスペースや通路の高質空間化を図り、居心地の良い駅前空間として適正管理を行うとともに、駅南広場利用者も利用できるステージと情報板を設置し、駅南広場利用者等の利便増進を図る。また、サンシティ池田管理組合法人は駅南広場に隣接するエリア内に既存する駐輪場を移設し、適正管理を行う。 ・阪急電鉄株式会社は、駅南広場に隣接する広場及び通路の適正管理を行い、高質空間化を順次進める。また、駅南広場利用者も利用するトイレ前の通路の一部に休憩スペースの設置を行い、駅南広場利用者等の利便増進を図る。 ・駅前を安全で快適な歩行者空間、滞留空間とするため、地権者同士は協働し、駅南広場内及びそれに隣接するエリアでの自転車走行や放置自転車を禁止し、啓発活動に努める。 ・駅前の賑わい創出のため、地権者同士は協働し、駅南広場での催し、販売等の事業の推進に努める。	
4 広場、通路、休憩施設の整備・管理	R7～R9	阪急電鉄株式会社(地権者)		

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

事業番号1, 2, 3, 4

制度別詳細【都市利便増進協定】

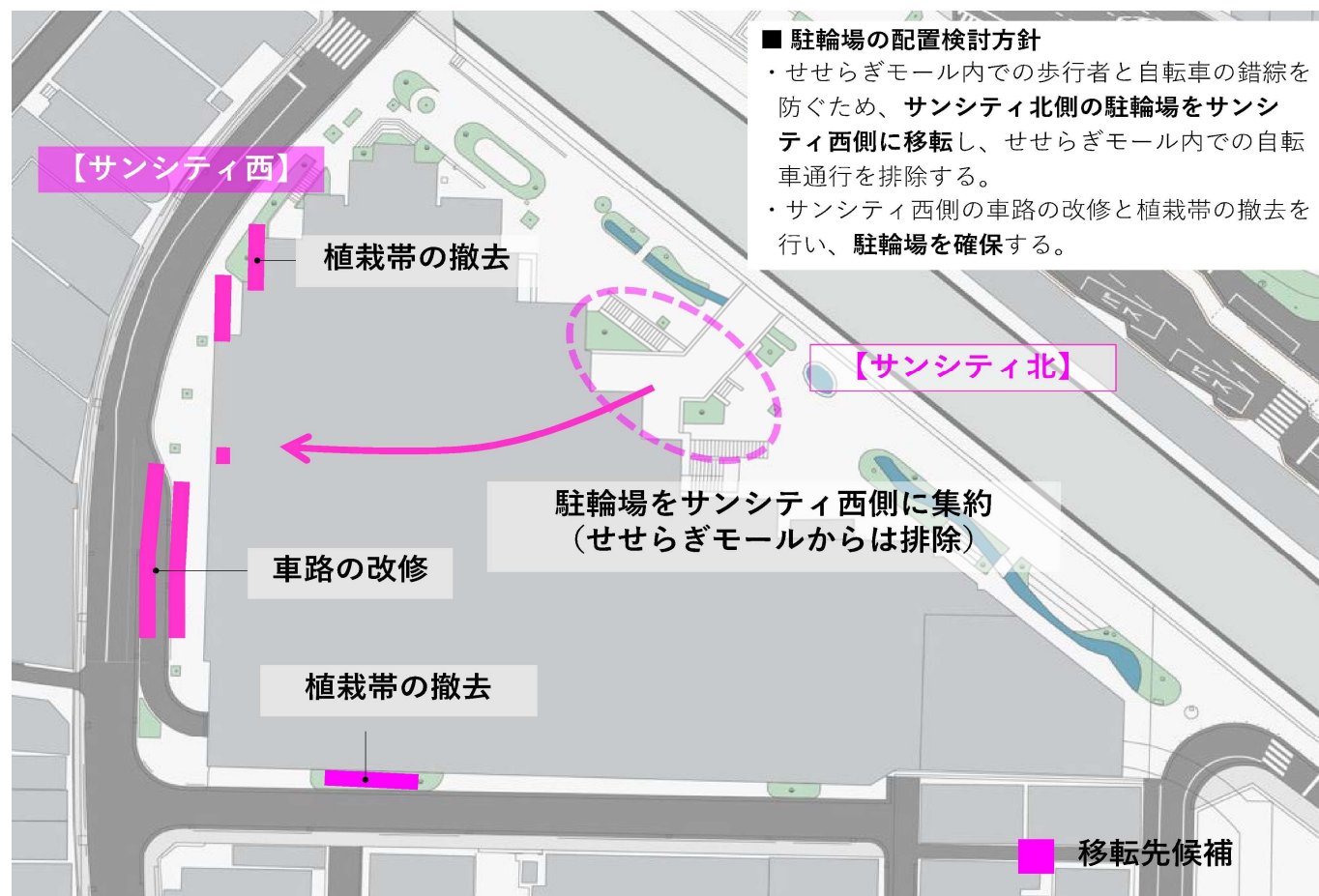
制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



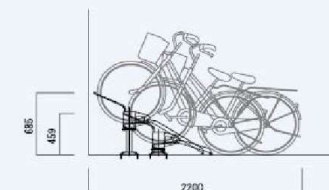
制度別詳細4-2(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項 事業番号1

制度別詳細【都市利便増進協定】

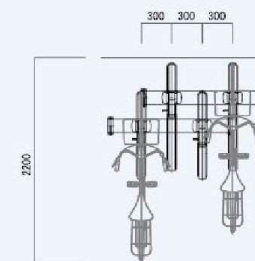
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



断面図



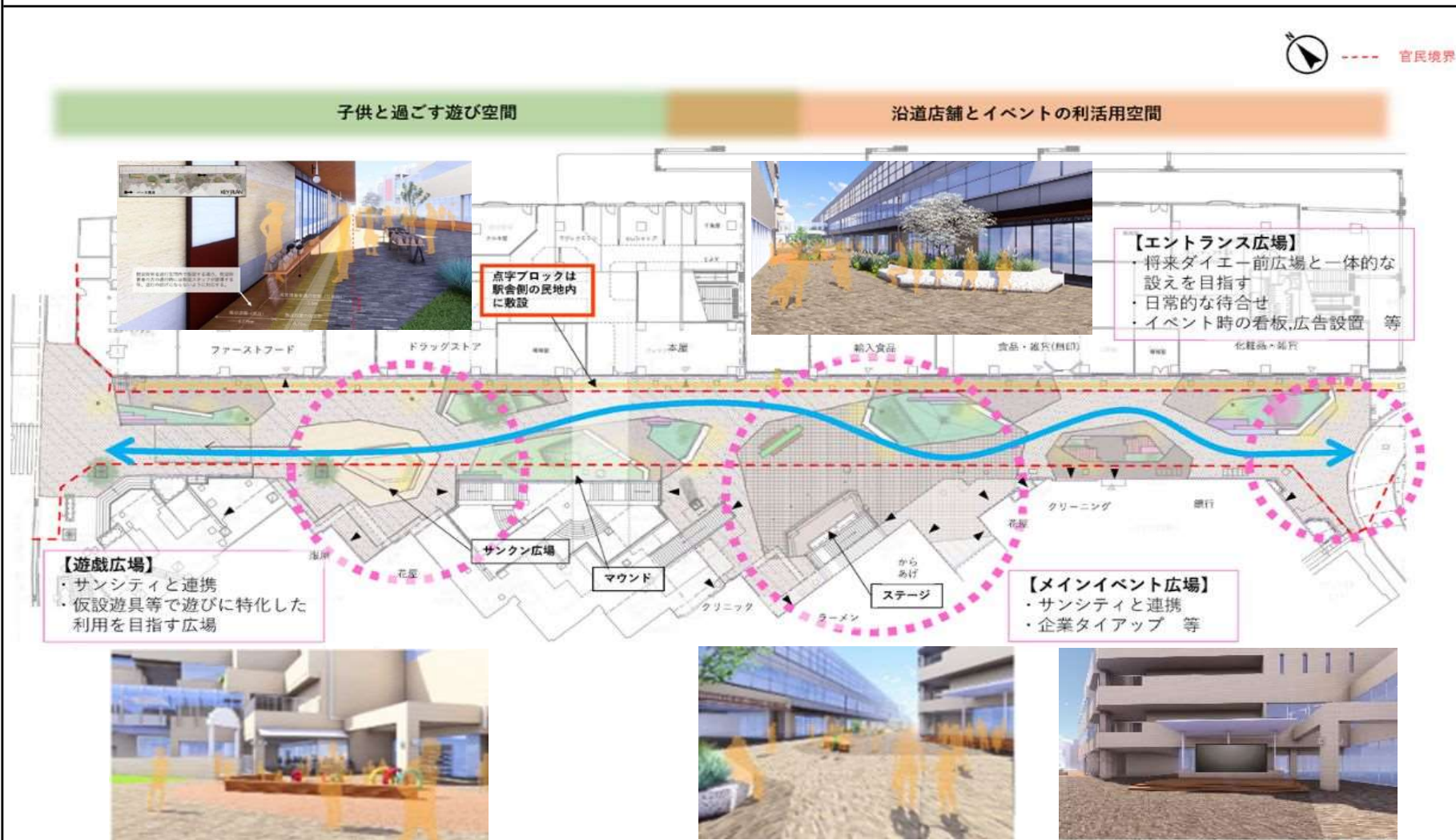
平面図



制度別詳細4-2(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項 事業番号2,3,4

制度別詳細【都市利便増進協定】

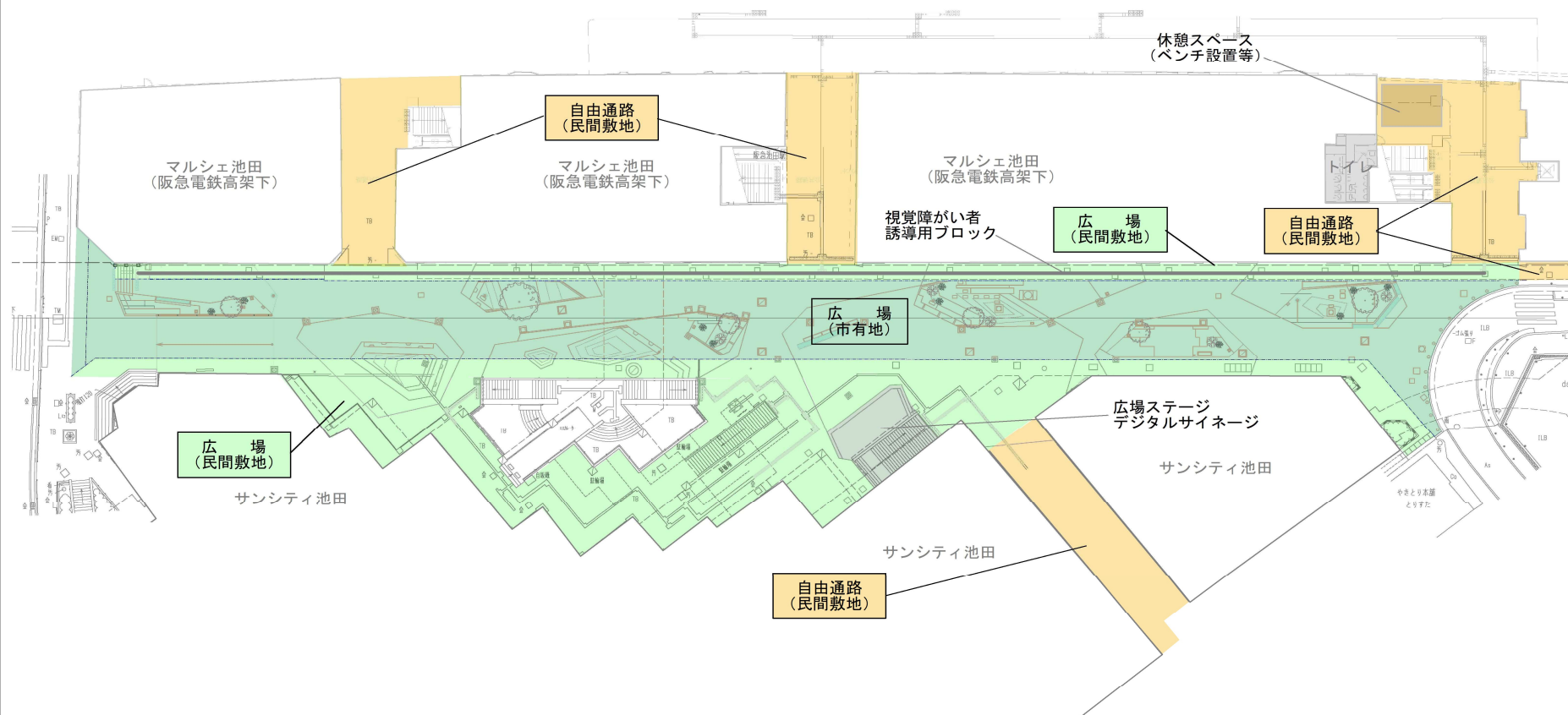
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



制度別詳細4-2(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項 事業番号2,3,4

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



制度別詳細7(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

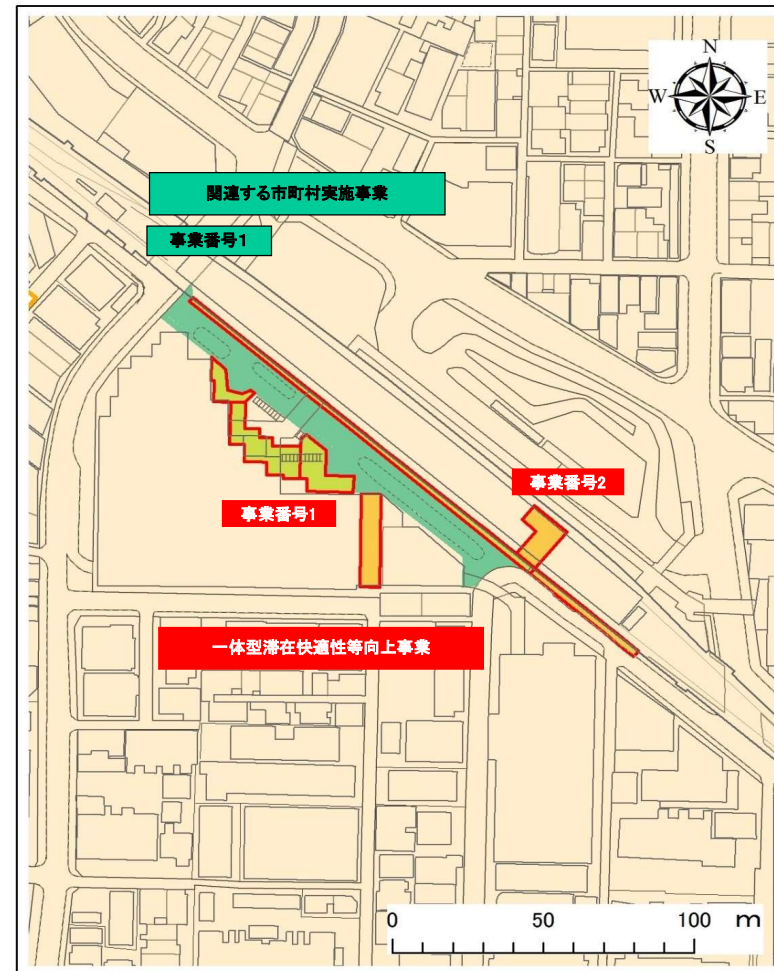
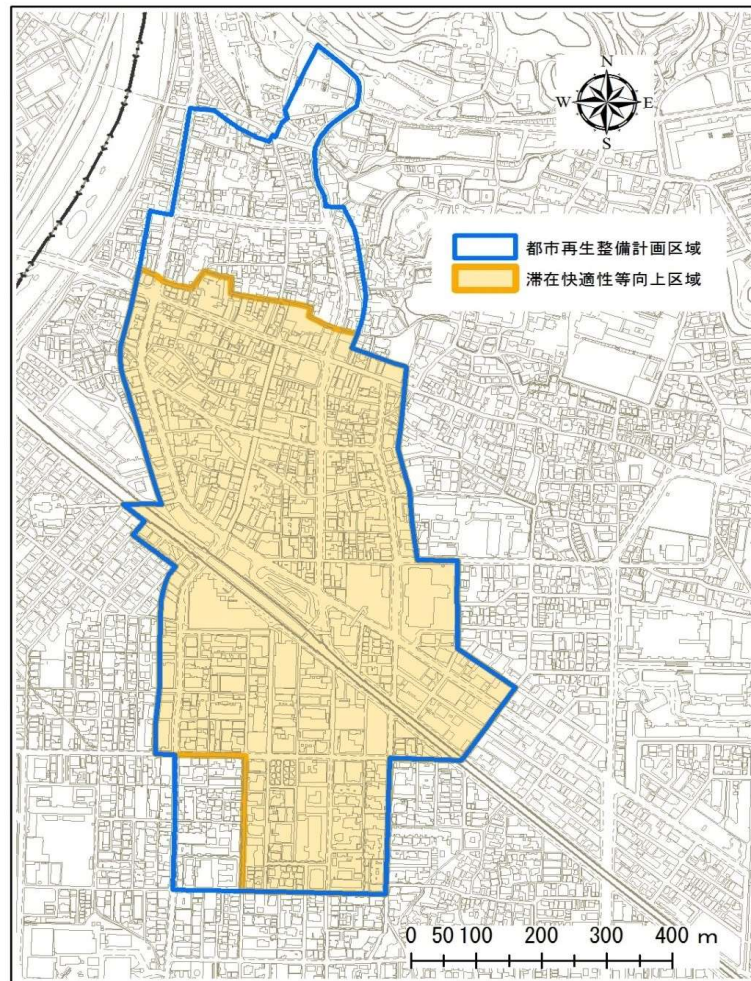
制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】				
制度の活用計画				
事業番号	事業内容	事業期間	事業主体	事業の詳細
1	●民地の広場空間・歩行空間としての提供 ●広場・自由通路の整備	R7～R13	サンシティ池田管理組合法人(地権者)	●市が整備する広場に隣接する民地の路面を広場と同様の設えにし、広場利用者が使用できるステージや、市内公共施設や観光施設等の情報発信を行うデジタルサイネージの設置等の広場整備を行う。 設置する滞在者等快適性向上施設(償却資産) 広場(ステージ1基) ・ 自由通路
2	●家屋の壁面のガラス張り化 ●歩行空間、休憩スペースの整備	R7～R12	阪急電鉄株式会社	●市が整備する広場に隣接する部分の路面を広場と同様の設えにしつつ、広場全体のバリアフリー化を図るため、視覚障がい者誘導用ブロックを自由通路内に敷設する。 ●広場に隣接する商業施設壁面の一部ガラス張り化と高質空間化を行い、居心地の良い一体的な駅前空間の創出と、来街者の休憩や滞留のための施設として、誰もが自由に使えるベンチ等を設置した、憩える空間整備を行う。 設置する滞在者等快適性向上施設(償却資産) ベンチ 2か所 ・ 自由通路
関連する市町村実施事業				
事業番号	事業内容	実施期間	実施主体	事業の詳細
1	●市道阪急南線(せせらぎモール)の広場化	R5～R7	池田市	滞在快適性等向上区域内の市道阪急南線のせせらぎモール(自転車歩行者専用道)部分の供用を廃止し、広場として再整備する。
2	●おさんぽマルシェinIKEDAの開催	R7～R9	いけだエリアプラットフォーム	池田駅周辺のウォークアブル推進に向けた官民連携による社会実験イベントを市道阪急南線の道路空間や駅前広場等の公共空間を活用して実施する。

制度別詳細7-1(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号1, 2

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



制度別詳細7-2-①(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

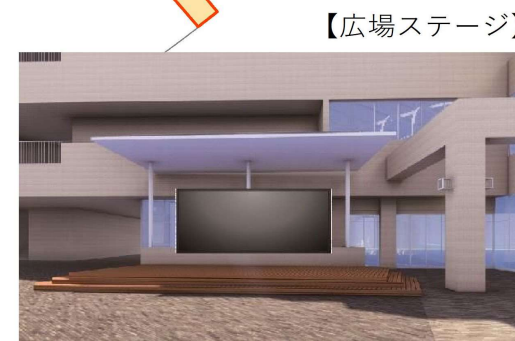
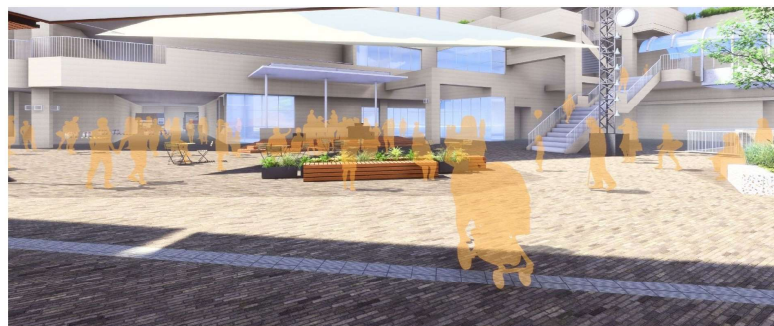
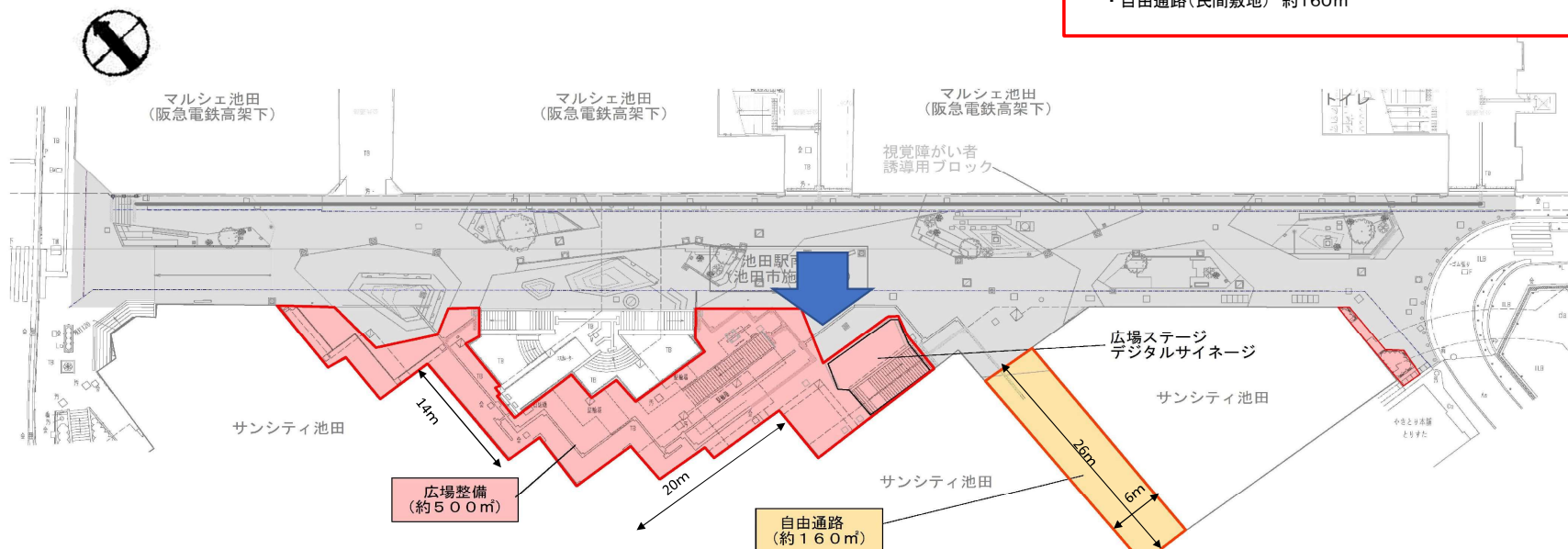
事業番号1

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

敷地平面図(土地・償却資産)

滞在快適性等向上施設等の範囲(※不特定多数の人が利用可能)

- ・広場(民間敷地) 約500㎡
- ・広場ステージ 1基
- ・自由通路(民間敷地) 約160㎡



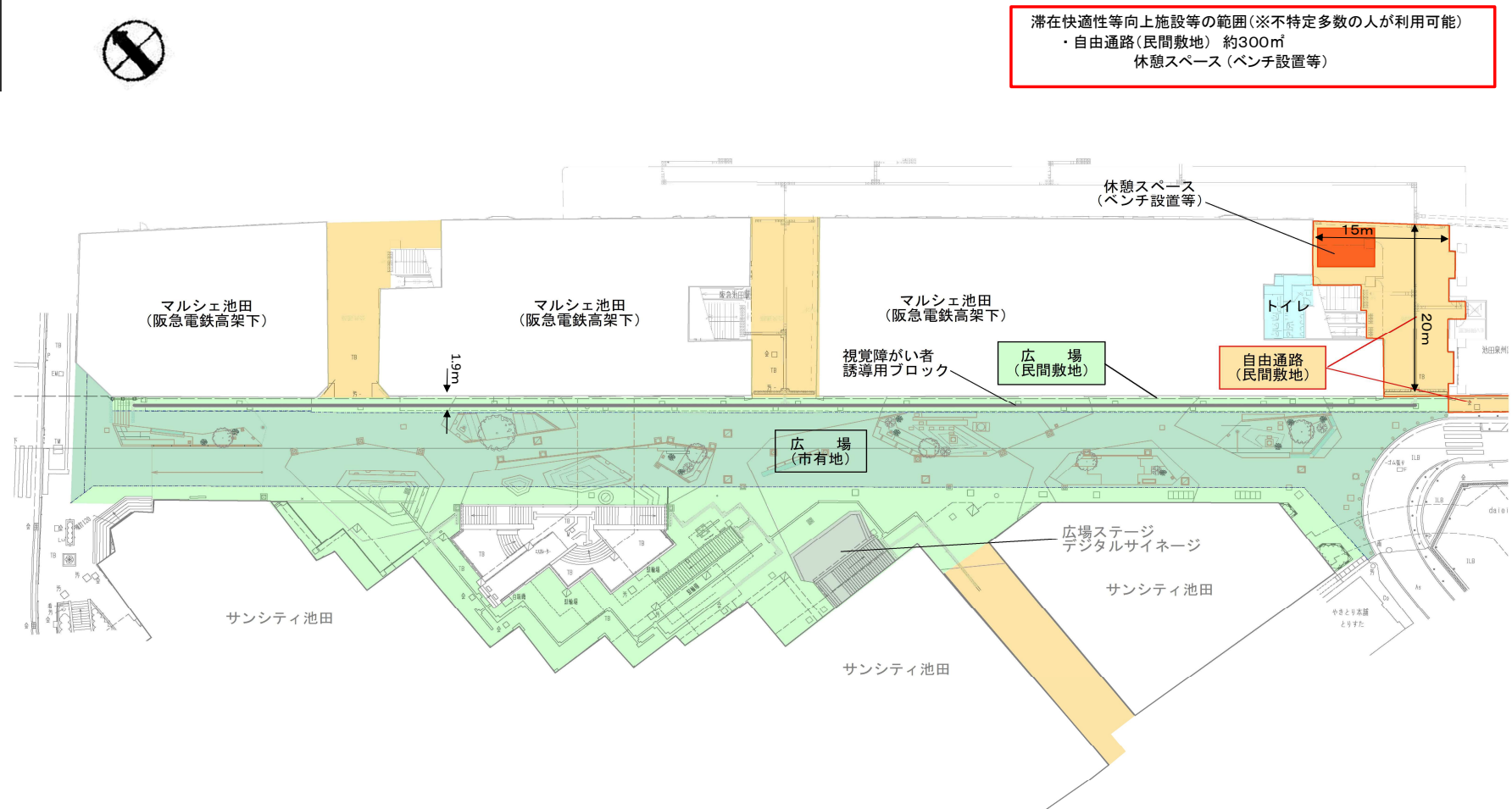
【広場ステージ】

制度別詳細7-2-①(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号2

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

敷地平面図(土地・償却資産)



制度別詳細7-2-①(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

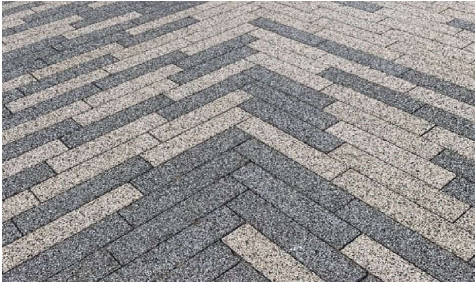
事業番号2

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

敷地平面図(土地・償却資産)



制度別詳細7-2-②(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号
事業番号1,2

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】		
償却資産		備考
物品・写真	個数・面積・設置場所	
【広場・自由通路】 	【面積】 ・サンシティ池田 広場 約500㎡ 自由通路 約160㎡ ・マルシェ池田(阪急電鉄) 自由通路 約300㎡ 【設置場所】 ・別紙図のとおり	
【広場ステージ】 	【面積】 ・サンシティ池田 ステージ 1基 【設置場所】 ・別紙図のとおり	
【ベンチ】 	【個数】 ・ベンチ 2基程度 【設置場所】 ・別紙図のとおり	