

第4回王寺駅周辺再整備推進会議を開催しました（令和3年7月27日）

王寺町では、平成30年5月に策定した「王寺駅周辺地区まちづくり基本構想」に基づき、駅北エリアについては、防災機能の強化及び魅力の向上、駅南エリアについては、民間活力を活かした拠点機能の集約・向上など、目指すべきまちの姿の実現に向けた検討を進めています。

令和3年7月27日に第4回王寺駅周辺再整備推進会議を開催し、駅北エリアのまちづくりについて意見交換を行いました。

テーマ | 駅北エリアの事業イメージについて

事務局より、短期・中期・長期の事業イメージ等を提示し、参加者に意見を求めました。

主な意見

<短期・中期・長期の事業イメージ>

- ・ 優先順位をつけ、段階的に事業を進めていく手法は良い。
- ・ 商業エリアとして地区計画（※1）を設定し、建物の1階部分に店舗や事務所等を誘導するという手法は良いが、需要はあるのか把握が必要。また、対象地区となった住宅は建替えが制限されるため、住民の理解と合意が必要。
- ・ 大和川が近くにあるのは地区のポテンシャルなので、にぎわい創出のために河川空間のオープン化（※2）は短期的に取り組んだほうがよい。
- ・ 将来的に駅と中央公民館跡地周辺エリアをペDESTリアンデッキで連結させるのは良いアイデア。住民や来訪者の利便性向上だけでなく、防災機能向上にもつながる。

<地区内道路整備について>

- ・ 道路整備を用地買収方式（※3）だけで進めるのは困難ではないか。用地買収方式のみで進めると、いびつな形の土地が残ってしまい、一体的な整備が難しくなる。
- ・ 大規模な面整備（※4）は難しいとしても、ある程度の面整備の検討は必要。面整備（※4）と地区計画（※1）はセットで実施しなければ効果を発現しにくい。
- ・ ウォークアブル道路を目指すならば、歩道整備は必須である。

<中央公民館跡地の活用について>

- 事務局から広場化案、高層施設案の2パターンを提示
- ・ 防災的な観点では広場的な使い方がこの地区には望ましい。
- ・ 地区内に小さな子どもから高齢者までがのんびりと過ごせるオープンな場所があったほうがよい。
- ・ 高層の建物は民間開発に委ね、中央公民館跡地は行政でしかできないシンボリックな空間になるよう整備すべき。
- ・ 地元の若い人の意見も聞いてもらって、活用方法を検討してもらいたい。

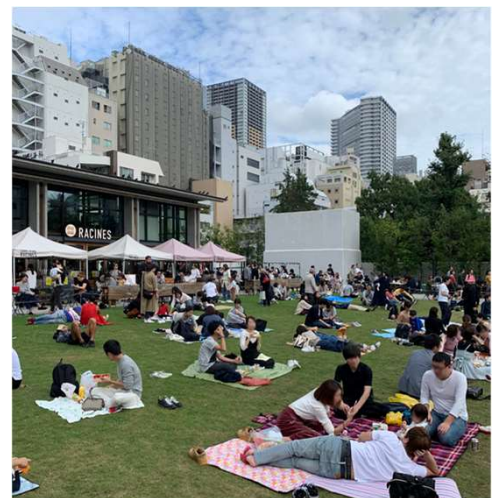


会議の様子



河川空間のオープン化のイメージ(新潟県信濃川)

写真：国土交通省



広場化のイメージ（東京都南池袋公園）

写真：日経BP総研

- ※1 「地区計画」…一定の地区を対象に、道路や公園等の配置や、建築物等の用途、形態等に関する事項を定め、その地区の実状にあったよりきめ細かい規制を行う制度。
- ※2 「河川空間のオープン化」…河川空間の利用に係る規則（河川敷地占有許可準則）が緩和されたことにより、地域の合意を得たうえで、民間事業者による営利活動等の利用が可能となった。
- ※3 「用地買収方式」…都市計画道路区域内の必要な土地だけを買収する方法。一方、区域外の土地（残地）は、買収されずそのまま残る。事業スピードは早く、財政負担も小さい。
- ※4 「面整備」…まとまった区域で、道路・公園・下水道等の施設整備を宅地開発と一体的に行うこと。事業に時間がかかり財政負担が増大する。