

荒井駅周辺地区まちづくり計画

令和7年3月

荒井駅周辺地区まちづくり協議会

目次

序章	1
第1章 駅前・周辺道路の整備	8
I. 構想	8
(1) 荒井駅周辺の課題	8
(2) 駅周辺整備の方針	9
II. 計画	13
(1) 駅前広場の計画	13
(2) 浜幹線の計画	16
(3) 連続立体交差事業に附属する整備に関する計画	17
III. 計画の実現に向けて	19
第2章 ウォーカブルなまちづくり	20
I. 構想	20
(1) ウォーカブルなまちづくりが目指すところ	20
(2) 構想	24
II. 計画	28
(1) 計画	28
(2) 高架下空間及び側道空間での導入機能ゾーニングイメージ	32
III. 計画の実現に向けて	35
参考 高砂荒井ウォーカブルアンケート&ヒアリング結果報告	36
第3章 密集市街地の改善	38
I. 検討の経緯	38
(1) 密集市街地改善の必要性	38
(2) 密集部会での取り組み	38
II. 構想	41
(1) 6カ町の課題	41
(2) 課題のまとめ	47
(3) 密集市街地整備の方針	49
(4) 構想図	50
III. 計画	52
IV. 計画の実現に向けて	54

序章

荒井駅周辺の山陽電鉄の高架化による連続立体交差事業及び荒井駅周辺整備を検討するに当たり、計画の段階から沿線住民と事業者等との対話の取り組みを進めることにより、駅前広場、駅周辺の施設整備、街路や側道の整備、高架下公共空間のあり方等について検討し、魅力ある地域づくりの実現を目的とし、令和4年10月18日に「荒井駅周辺地区まちづくり協議会」を設立しました。

令和4年4月には、鉄道の高架化による交通の円滑化、踏切事故の解消を図ることを目的とし、国土交通省から山陽電鉄本線（高砂駅～荒井駅付近）連続立体交差事業の着工準備採択を受けました。

着工準備採択に伴い調査や検討が進捗していることにあわせ、(1) 駅前・周辺道路の整備、(2) ウォーカブルなまちづくり、(3) 密集市街地の改善として提案するものです。

まちづくり計画
(1) 駅前・周辺道路の整備
(2) ウォーカブルなまちづくり
(3) 密集市街地の改善

《荒井駅周辺地区の現状と課題》

連続立体交差事業が実現し、駅前広場や駅周辺の整備、高架下の利活用が行われると、荒井駅周辺だけでなく、その周辺地域にも大きな効果が得られることが想定されます。

荒井地区は江戸時代初期から製塩業が盛んな地域で、近代になると地の利を生かして企業の工場が沿岸部に進出し、現代では臨海工場地帯を形成するに至っていますが、人口は減少傾向にあるとともに、少子高齢化が進んでいます。密集市街地における空き家や低未利用地の増加などによる地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力を向上させ、まちなかににぎわいを創出することが求められています。

駅周辺の拠点整備だけでなく、にぎわいの創出や地区の特性を考慮しながら防災性の向上、土地利用の検討を行う必要があります。

《計画の内容》

【連続立体交差事業に合わせた交通結節機能の強化】……………駅前・周辺道路の整備

- ・鉄道高架や南北自由通路の位置に合わせて駅前の計画を考える必要があります。

【高架下・まちなかのにぎわい創出】……………ウォーカブルなまちづくり

- ・連続立体交差事業によって生まれる高架下や新たな空間の利活用について検討する必要があります。

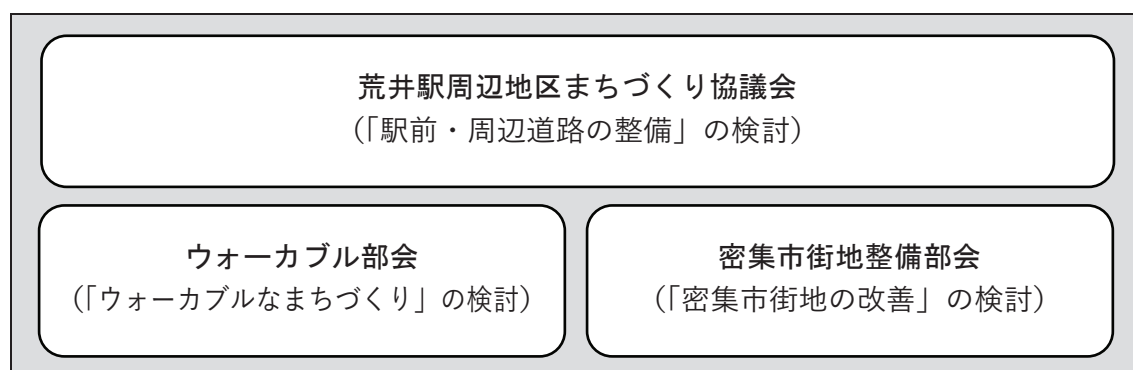
【密集市街地の防災性の向上】……………密集市街地の改善

- ・荒井駅周辺の昔からの集落では、道路幅が狭い市街地が形成されており、地区の特性を考慮しながら防災性の向上を図る必要があります。

《計画の実現に向けて》

計画の策定にあたっては、より具体的な意見を集約するために部会を設置し、検討を進めました。また、幅広い方の意見を聞くために、子どもたちの意見を聞く機会を設け、保護者にアンケートを実施しました。これらの意見を集約し、荒井駅周辺地区まちづくり協議会を主とした市民・民間事業者等と協働し、検討を進めることによって計画をとりまとめました。今後、本協議会として地元の機運醸成や地権者をはじめとした関係者への協力要請等に積極的に取り組みますので、高砂市の計画策定時には、本計画の趣旨を十分くみ取っていただき、配慮して頂く事を希望します。

また、密集市街地の改善には、様々な手法があり、市のルール作りや協議会等による地元調整、地権者の負担が必要な場合もあります。これらについては地権者の意向に配慮しながら、市とともに検討を進めていきます。



《高砂市総合計画における位置づけ》

- 「基本計画」において、基本目標 2、基本目標 4 に連続立体交差事業の検討や駅周辺の整備、駅周辺の住宅地等の整備、防災まちづくりの促進などが位置づけられています。

2 基本計画

基本目標 2

地域の魅力を共に創る、活力あるまち 【共創】

行ってみたいワクワクする魅力ある場所に行くことができ、
活力あるイキイキとした日常を安心して暮らせる、
住みたいまちを共に考え、つくりましょう

政策 2-2 公共交通が暮らしの利便性を向上させるまち【公共交通政策】

施策

- ① 行きたい目的地へ快適に移動できる手段を確保しています
- ② 公共交通の拠点に商店、病院、公共施設等が集まっています
- ③ 市民が、移動手段の確保の重要性を理解し、協力しています

第 5 次総合計画 (p16)

政策

2-1 住民が望む、暮らしに良好な住環境のまち【まちづくり政策】

主要な取組

2 1 3 2 狭あい道路の拡幅	密集市街地での住宅建て替え時に狭あい道路の拡幅を所有者に促すことで、良好な住環境の確保と長く住み続けられる住宅建設を促進します。
2 1 3 4 防災まちづくりの促進	住宅の耐震化の促進や、密集市街地など火災延焼リスクの高い地区における減災対策に市民と共に取り組み、災害に強いまちづくりを促進します。

第 5 次総合計画 (p37)

政策

2-2 公共交通が暮らしの利便性を向上させるまち【公共交通政策】

主要な取組

2 2 2 1 地域のにぎわいのための 駅周辺整備	駅の周辺の整備を進めることで、地域交通の利便性の向上や生活関連施設の拠点としての機能強化を促進します。
2 2 2 2 駅周辺の住宅地等の整備	大都市圏等への長・中距離の移動手段として適した鉄道の利便性を活かし、通勤通学に便利な駅周辺の住宅地等の整備に努めます。JR宝殿駅周辺については、関係機関と調整します。

第 5 次総合計画 (p39)

基本目標 4

もっと行政が寄り添うまち 【共治・共有】

市民の共有する財産でもある市役所職員や施設が、
高砂市の将来像の実現に向けて、
もっと効果的に機能するよう、共に取り組みましょう

政策 4-2 つかいたくなる公共施設が気持ちよく利用できるまち【公共施設政策】

施策

- ① 安全と財政状況を考慮し、計画的に公共施設及び道路の整備を進めています
- ② 省力化と広域化を進め、安心で効率的な上水道及び下水道事業を行っています
- ③ 多様な主体と連携するなど運営を工夫し、市民サービスを向上させています
- ④ すべての人が参加、活動、利用しやすいデザインが導入され、運営されています

第 5 次総合計画 (p17)

政策 4-2 つかいたくなる公共施設が気持ちよく利用できるまち【公共施設政策】	
主要な取組	
4215 山陽電鉄連続立体交差事業 の検討	山陽電鉄の高架化を検討し、踏切に起因する事故や交通渋滞の解消を目指し、鉄道により分断されている市街地の一体化、駅前周辺の市街地再生、鉄道施設の改良など、道路通行の利便性の向上を目指します。

第5次総合計画（p61）

《 高砂市都市計画マスタープランにおける位置づけ 》

- 高砂市の目指すべき都市構造を「集約型都市構造」とし、山陽電鉄荒井駅周辺が「地域交流拠点」として位置付けられています。

■高砂市の目指すべき都市構造

集約型都市構造

山陽電鉄高砂駅周辺及び中島交差点周辺を都市交流拠点とし、また、鉄道駅周辺を地域交流拠点と位置づけ、それらの拠点間を道路網、公共交通等で結ぶことにより、連携強化を図った都市構造を目指します。

「集約型都市構造とは、地域の拠点（核）をそれぞれ集約化するとともに、各拠点（核）の連携を強化し、人・もの・情報がネットワークする都市構造で、少子・高齢化の進展に対応した持続可能なまちづくりを進める上で高砂市が目指すべき都市構造です。」

高砂市都市計画マスタープラン（p68）

【拠点】

拠点は、人・もの・情報などを集積させ、各拠点の持つべき役割の機能性を高めます。

地域交流拠点	○古くから地域の中心的商業地として発展してきた各駅周辺を地域交流拠点と位置づけ、商業・行政サービス機能など生活利便施設を有する拠点として市民に身近な生活環境づくりに努めます。
--------	---

高砂市都市計画マスタープラン（p69）

- 「地域別構想」の中の「荒井地域のまちづくり方針」において下記のとおり示されています。

①土地利用の方針

全体構想の土地利用方針を基本とし、土地利用区分ごとに、方針を以下に整理します。

■都市的土地利用

区 分		土地利用の方針
商業地	商業・業務地	・緑丘2丁目地区は、広域土地利用プログラム（平成20年：兵庫県）による地域商業ゾーンに位置づけられており、地区計画に基づき、商業・業務・文化等の複合機能を充実し、まちづくりと一体となった適正な土地利用の誘導を図ります。 ・面的なバリアフリー化を推進し、すべての人が容易に移動でき、周辺の生活利便機能を円滑に利用することが可能となる良好な都市環境の形成を図ります。
	近隣商業地	・山陽電鉄荒井駅北側は、都市計画道路の整備とあわせた商業地等としての適正な土地利用の誘導を図ります。 ・面的なバリアフリー化を推進し、すべての人が容易に移動でき、周辺の生活利便機能を円滑に利用することが可能となる良好な都市環境の形成を図ります。
	沿道商業地	・主要地方道高砂北条線、一般県道明石高砂線、市道荒井塩市幹線道路沿道等は、周辺の住環境に配慮しながらサービス業、飲食店等を適正に誘導し、道路利用者の利便性向上を図ります。 ・道路沿道の屋外広告物は、周辺の景観や建築物と調和した適切な配置・デザインを誘導します。

高砂市都市計画マスタープラン（p103）

②都市施設整備の方針

◆交通施設の整備方針

- ・都市計画道路沖浜平津線、都市計画道路浜幹線など地域の骨格となる幹線道路の整備推進を図ります。
- ・国道250号（明姫幹線）の橋梁補修・大型化対応・低騒音舗装の促進を図ります。
- ・地域幹線道路及び生活道路の改良等による住環境及び防災機能の向上を図ります。

③市街地整備の方針

- ・中島交差点付近は、商業・業務・文化等の複合機能を備えた市内陸部の拠点性の向上を図ります。
- ・小松原4丁目地区は、都市計画道路沖浜平津線（小松原工区）の整備に合わせて区画整理や民間開発などの適正な誘導により、幹線道路沿いは沿道サービス施設を誘導するものとし、他は良好な住環境を有した住宅地の形成を図ります。
- ・山陽電鉄荒井駅から伊保駅にかけての昔からの集落は、木造建築物の耐震化や不燃化を促進するとともに、幹線道路や生活道路の改良等と併せた防災機能の強化など、住環境の向上を図ります。
- ・民間開発の適切な誘導による住環境の向上を図ります。

高砂市都市計画マスタープラン（p104）

④環境及び景観整備の方針

- ・誰もが集まり交流できる快適な空間として、パブリックスペースの確保や憩いの場の整備、施設のデザインの統一性など景観整備の充実による山陽電鉄荒井駅周辺の都市環境整備を図ります。
- ・歴史的まちなみを活かした良好な住環境の形成や景観整備を目指します。
- ・主要交通網沿道の緑地帯形成や適正な建築物の誘導等による住環境の保全を図ります。
- ・加古川沿岸の重要な自然資源の積極的な保全を図ります。

⑤安心・安全のまちづくり方針

- ・公共公益施設集積地を考慮した高齢者及び障がい者等への安全対策を図ります。
- ・防災機能を持つ公園等のオープンスペースの整備、ここに至る道路の沿道建築物の耐震化や不燃化の促進など地域の安全性の向上を図ります。
- ・昔からの集落における木造建築物の耐震化や不燃化を促進します。
- ・幹線道路における自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。

高砂市都市計画マスタープラン（p105）

※都市計画マスタープランは現在改定中であり、将来改定された場合は適宜、整合を図ります。



第1章 駅前・周辺道路の整備

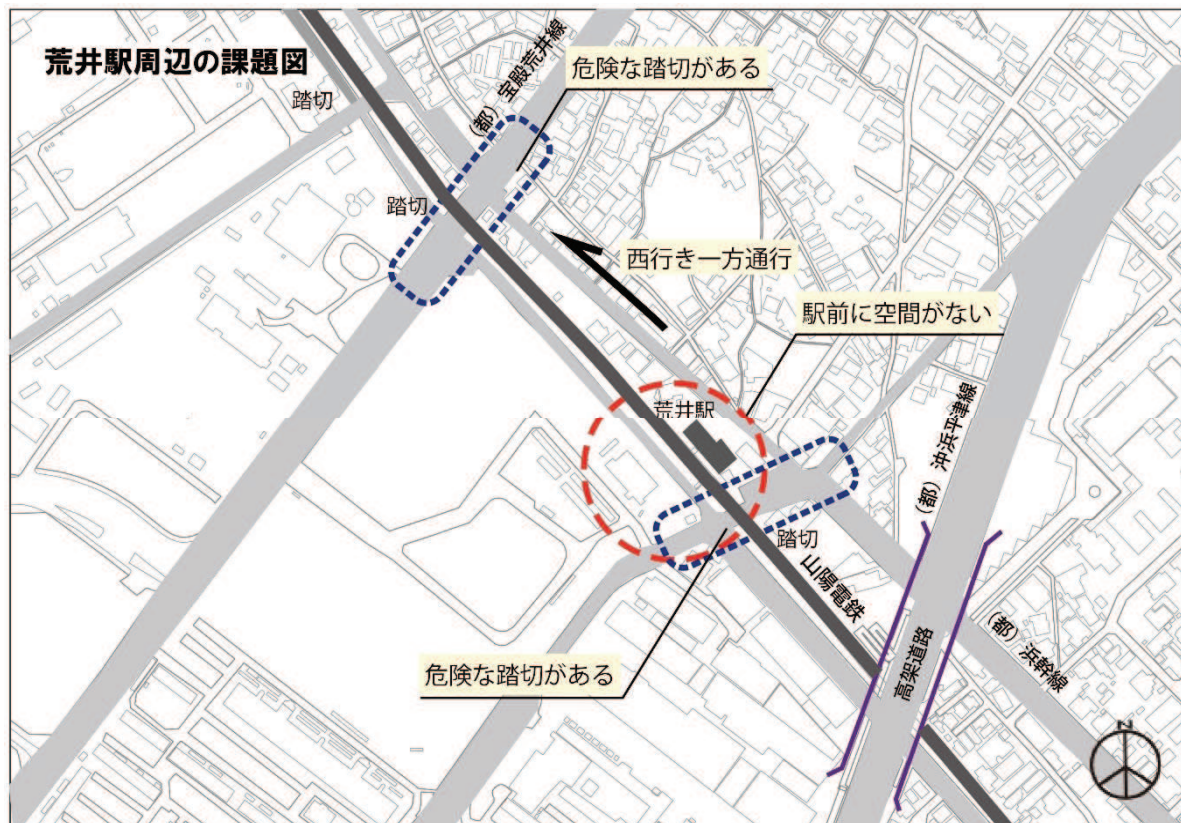
I. 構想

(1) 荒井駅周辺の課題

- ・ 山陽電鉄のすぐ北側に平行して（都）浜幹線があるため、荒井駅の改札前にスペースがほとんど無く、駅前広場が設けられません。
- ・ 山陽電鉄と道路が平面交差で（都）浜幹線がすぐそばに位置しているため、踏切部分の滞留長が十分に確保できません。（平成25年には、荒井駅西の神鋼前踏切で、トラックと山陽電鉄の衝突事故が発生している）

⇒ 荒井駅周辺の連続立体交差事業の推進

⇒ 荒井駅前広場の整備（南北の駅前広場とコンコース内自由通路）



(2) 駅周辺整備の方針

1. 地域の特徴である住む人と働く人が交わる拠点広場の整備

①荒井らしさを表現した駅前空間をデザイン

- ・交通結節点の機能だけでなく、荒井の玄関口としてのデザイン、荒井地域のみなさんの使いやすい駅前空間が求められます。
- ・具体的内容の検討については計画の進展に合わせて市と協働して検討を行います。

②交通結節点としての機能の確保

- ・鉄道からバス、タクシーなどの乗り換えの円滑化を図り、交通結節点としての機能の確保が必要です。
- ・将来需要量を見越した乗降バースや駐車場を確保し、駅利用者の利便性を高める工夫が必要です。
- ・公共交通機関同士の乗り換えの促進に寄与し、環境負荷の低減をめざすことも必要です。
- ・高架下などの空間を活用した駐輪場の確保を行い、公共交通機関の利便性の向上に寄与することが必要です。
- ・新たなモビリティにも柔軟に対応できる空間の確保と機能導入の検討も今後必要です。

③様々な利用ができる人の広場の創出

- ・日常の憩いの空間やイベントでの利用など、荒井に住む人だけではなく、荒井に働く人など、様々な人が憩い、交流できる人の広場の確保が必要です。
- ・人の広場は、高架下や側道空間に展開される人の空間と連続性を持ち、ウォークアブルなまちづくりに寄与するものがが必要です。
- ・誰もが気持ちよく使える広場づくりを協働でめざします。



駅前広場でのイベントイメージ

④地域の安全・安心につながる機能の確保

- ・駅及び駅前広場は、地域にとって貴重な公的な広がりを持った空間であり、災害や有事の際に活用できる可能性があるため、安全・安心対策に寄与する施設の導入の検討が必要です。

2. 駅周辺の交通体系の整備

①すべての人がアクセスしやすい駅前

- ・歩行者だけでなく、自転車、自動車利用者也安全かつ容易に駅へアクセスできるよう、浜幹線を始めとした道路整備の検討が必要です。
- ・浜幹線の整備に際しては、荒井神社に支障しないルートへの変更の検討が必要です。

②駅周辺の安全性向上

- ・連続立体交差事業に伴い駅周辺の踏切が解消されることにより、安全性の向上が見込まれます。
- ・現在、浜幹線と立体交差をしている沖浜平津線は、連続立体交差事業に伴い、浜幹線と平面交差されることにより、交通ネットワークの円滑化に寄与するものと考えます。
- ・駅南側の荒井1号線の大雨等による通行不可を解消するために、アンダーパス部の廃止に向けた検討が必要です。

③駅前広場と既存の市街地を繋げる歩行者動線の確保

- ・既存の市街地から安全に駅前広場へアクセスできる歩行者動線の確保が必要です。
- ・横断歩道の設置や歩道橋の設置、駅への直接のアプローチ方法の検討などが考えられます。

3. 駅の南北動線の改善

①駅自由通路の整備

- ・連続立体交差事業の実施により、コンコース内に幅広く快適な南北自由通路の整備が必要です。

②自由通路と連携した駅前広場の整備

- ・駅の南北に自由通路でつながる駅前広場の整備が必要です。



阪神電鉄 鳴尾・武庫川女子大前駅

4. まちのにぎわいを創出します。

①暮らしやすい商業施設の誘致

- ・ 駅の北側や高架下には身近な買い物等ができるスーパーやコンビニ、仕事帰りや休日にくつろげるカフェなどの商業・飲食店舗等の誘致が必要です。
- ・ 駅南側には、複合商業施設やホテルなど広域からの集客などが見込まれる施設の立地が考えられます。
- ・ 駅のすぐ北側には住宅地が広がっていることから、住宅環境の保全に配慮したまちづくりが必要です。

②生活の利便施設の立地

- ・ 現代社会では共働き世帯が増加していることから、子供たちが放課後に安心・安全に過ごすことができる環境のニーズが高まっていることに対応する検討が必要です。
- ・ 民間保育所を始めとした子育て支援施設を利便性の高い高架下に設置することで、新たな世代が住みやすい荒井地域となるよう検討することが必要です。
- ・ 地域の生活を支える生活利便施設の立地も検討が必要です。

荒井駅周辺地区まちづくり構想

2-①アクセシビリティ、駅前
○浜幹線の拡幅整備
○荒井神社に抵触しないルート
に変更

2-②駅周辺の安全性の向上
○駅周辺の踏切解消

3-①駅自由通路の整備
○南北自由通路の整備

2-③駅前広場と既存の市
街地を繋げる歩行者動線
○横断歩道や歩道橋の整備
○駅への直接のアプローチ

1-②交通結節点としての機能
○バス停（コミュニティバス）
○タクシー乗り場
○住民用車寄せ など
1-③様々な利用ができる人の広場
○交流できる人の広場

1-④地域の安全・安心につながる機能
○交番など

2-②駅周辺の安全性の向上
○駅周辺の踏切解消

2-②駅周辺の安全性の向上
○沖浜平津線の平面交差化

高架下利用

駅前広場

山陽電鉄荒井駅

1-③様々な利用ができる人の広場
○交流できる人の広場

4-①暮らしやすい商業施設
○複合商業施設やホテルなど

1-①荒井らしさを表現した駅前空間
○地域の玄関口としてのデザイン
○みんなが使いやすいデザイン
1-②交通結節点としての機能
○公共交通機関の利用促進による環境負荷
低減への寄与
1-③様々な利用ができる人の広場
○誰もが気持ちよく使える広場づくり
1-④地域の安全・安心につながる機能
○安全・安心対策に寄与する施設

1-②交通結節点としての機能
○高架下を利用した駐輪場
○新たなモビリティ空間 など

1-②交通結節点としての機能
○バスロータリー
○一般乗降場
○駐車場
1-③様々な利用ができる人の広場
○交流できる人の広場

4-①暮らしやすい商業施設
○身近なスーパーやコンビニ
○カフェなどの飲食店舗等
4-②生活の利便施設
○子育て支援施設
○地域生活を支える生活利便施設

2-②駅周辺の安全性の向上
○荒井1号線ワンダーバスの設置

播磨臨海地域道路

※駅周辺の用地は、民間用地のため、
各所有者の意向を踏まえた調整が必要です。

※鉄道高架・播磨臨海地域道路位置は、現在検討中のため、変更となる可能性があります。



Ⅱ．計画

（１）駅前広場の計画

○ 計画にあたって

- ・駅前広場を計画するにあたり、駅の乗降客数などを算定式にあてはめ、必要な面積や施設数を算定します。
- ・算定式として「28 年式」「小浪式」「48 年式」「98 年式」等がありますが、いずれも実際に必要となる面積に比べかなり小さい数値になります。
- ・そのため、地形等による実情を考慮しながら必要機能を満たす具体的な検討を行い、計画案とします。

○ 機能

- ・現在、荒井駅付近にはじょうとんバスが3系統乗り入れしています。
- ・タクシーについては、現在、乗り入れができていませんが、南側の工場への来訪者が高砂駅からタクシーを利用せざるを得ない状況にあることや、高齢化が進むにつれて北側の地域住民の利用も増える可能性もあることから、乗車・降車バースに加えて一定台数のタクシープールを設ける計画としました。

【駅前広場】

- ・駅前広場には以下のバースを計画します。

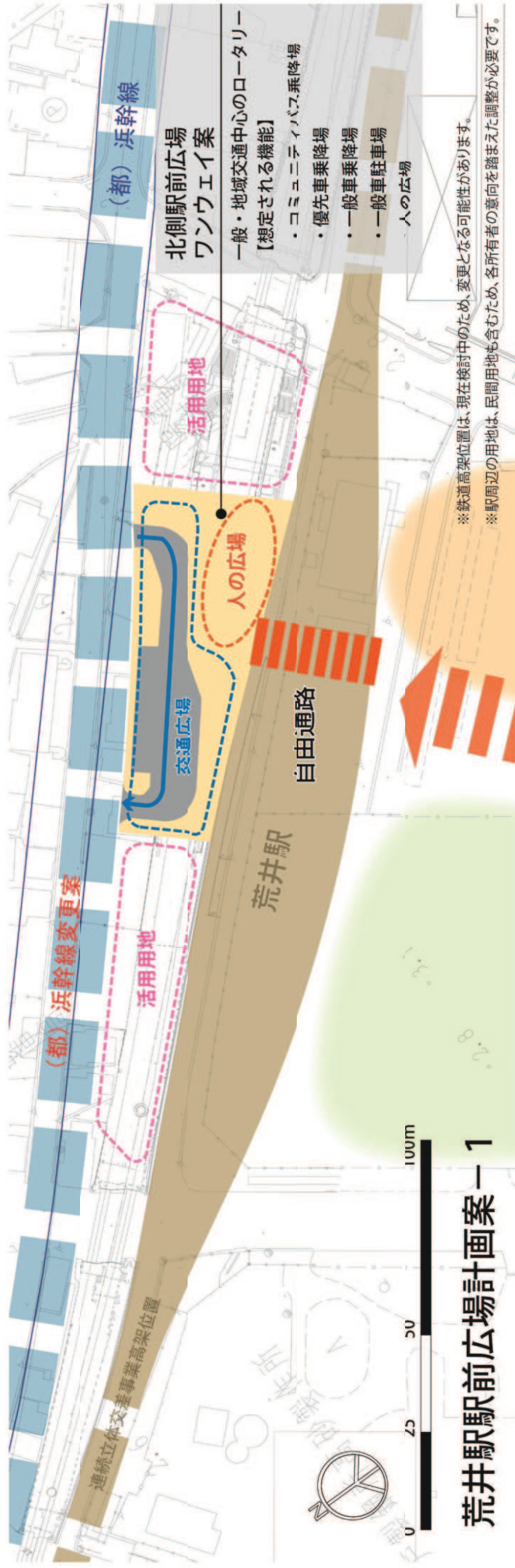
項目		必要台数	備考
コミュニティバス	乗車バース	1 台	
	降車バース		
	駐車バース	1 台	
タクシー	乗車バース	1 台	
	降車バース	1 台	
	駐車台数	4 台	
自家用車	乗車バース	1 台	
	降車バース	1 台	
	駐車台数	1 台	
その他	優先スペース	1 台	

○ 人の広場の確保

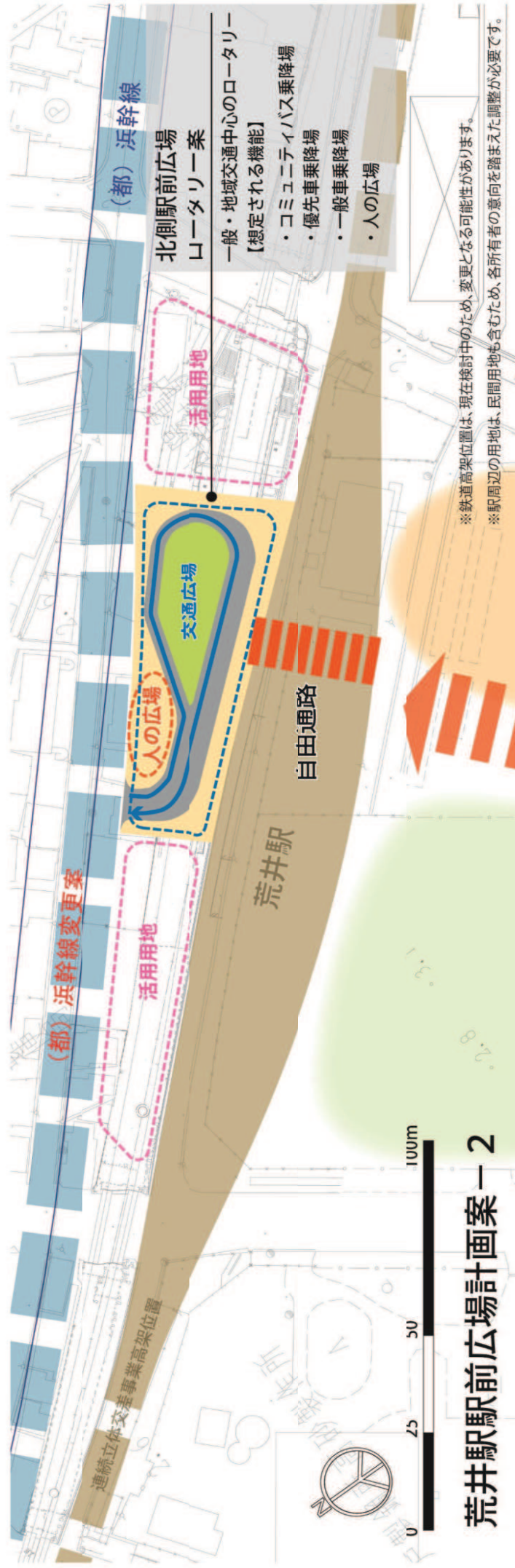
- ・ 駅前広場には、買い物客や待ち合わせなどの人々の交流機能に加えて、地域交流拠点にふさわしい都市景観の形成をおこなう必要があり、「環境空間」として十分な空間をとる必要があります。
 - ・ 人の溜まり空間（人の広場）を確保し、修景を行います。
 - ・ イベントスペース
 - ・ 駅改札前スペース
 - ・ 人の広場は多目的な利用ができる様、中央部には何も置かずモニュメントや植栽、ベンチなどは邪魔にならない場所に設置します。

○ 北駅前広場への進入路

- ・ 進入路は浜幹線から直交させました。
- ・ 浜幹線の既存の交差点からの離隔距離に配慮し、駅前広場への進入箇所を検討しました。
- ・ 駅前広場から北側の市街地へのアクセスを検討します。



荒井駅前広場計画案－1

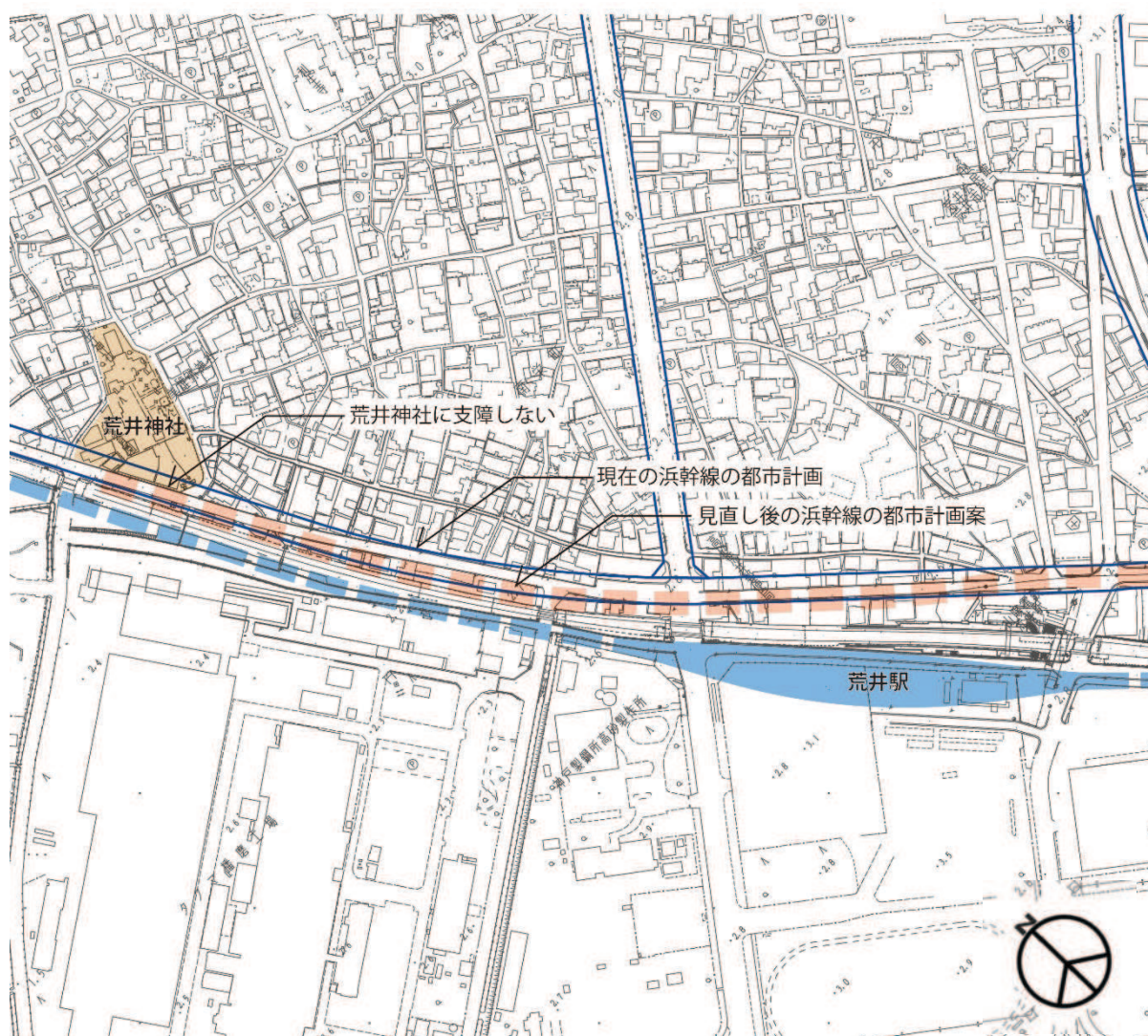


荒井駅前広場計画案－2

(2) 浜幹線の計画

- ・荒井駅北側には浜幹線が都市計画決定されていますが、一部未整備となっています。
- ・連続立体交差事業の整備に合わせて周辺の交通体系を整備するため、また北側の駅前広場の進入のために、浜幹線の整備が必要です。
- ・現在の浜幹線の計画では、沿線の住宅や地域の歴史資源である荒井神社が抵触するため、連続立体交差事業により生まれる線路敷き跡地などを利用して、線形を見直すことが望ましいと考えます。

① 線形変更案



（３）連続立体交差事業に附属する整備に関する計画

①駅改札機能（南北自由通路を含む）

- ・南北自由通路の幅は、ＪＲ明石駅やＪＲ加古川駅の事例を参考に、幅 15m程度を想定します。
- ・設置箇所は、北側駅前広場とのスムーズな繋がりを考えると、駅前広場のほぼ中央部に南北自由通路を計画することが望ましいと考えられます。
- ・駅改札機能は発券スペース、事務所、倉庫、便所、階段、エレベーターなどのスペースを想定すると、幅 30m程度が必要であり、合計で幅約 40～50mが必要と考えられます。

②商業・サービス施設

- ・ワークショップの意見でも、駅中のスーパーマーケット、コンビニ及び飲食店の立地要望が高く、周辺の事例（ＪＲ加古川駅、山電明石駅等）でも利便性を求める消費者ニーズに応えた駅中スーパーや飲食店などの出店が近年増加しています。
- ・ただし、駅中店はその店舗専用の駐車場を確保することが困難であるため、スーパーは大規模小売店舗立地法の規則に抵触しない売場面積 1,000 ㎡未満の計画となります（バックヤードを含め 1,200 ㎡程度）。なお、飲食店は大規模小売店舗立地法の対象外なので適宜立地できます。
- ・駅周辺に高砂市民病院、子供を預かる施設、観光案内所等のサービス施設の要望があります。



老朽化が進む高砂市民病院



阪神電鉄 鳴尾・武庫川女子大前駅

③公共自転車駐輪所・駐車場

- ・ 現在、荒井駅には 375 台の市営駐輪場が確保されています。
- ・ これらを高架下のスペースに平面駐輪で集約するとすれば、約 800 m² (2 m²/台 × 375 台 + α) のスペースが必要となります。
- ・ 駅周辺の高架下スペースは 3,000 m²程度あり、商業・サービス施設に加えて、バイク置場や駐車場を設けることも可能であると考えられます。



高架下の駐輪場

④交番

- ・ 現在、高砂市民病院の北側にある荒井交番を、駅前広場の整備に合わせて駅前に移転することを要望します。
- ・ 交番にはパトカーの駐車スペースが必要で、道路に接する必要があります。
- ・ 設置位置等は今後の検討になりますが、浜幹線から直接アクセスできる箇所及び駅前広場内に設置することが考えられます。



鉄道高架化に合わせて整備した交番

Ⅲ. 計画の実現に向けて

- ・ 荒井駅周辺地区まちづくり協議会による数々の検討や先進事例の見学会など経て、荒井駅周辺地区まちづくり計画をまとめることができました。また、令和4年度に国土交通省から連続立体交差事業の新規着工準備採択を受け、事業の実施が一段と実現に近づいたものと受け止めています。
- ・ 計画の実現は、今後の進捗に応じて変更を伴うものであり、それに柔軟に対応するため、引き続き市と協働のまちづくりを行って参ります。
- ・ 連続立体交差事業が順次進捗し、浜幹線の整備など駅周辺の整備の際などには、地権者の呼びかけも含め、まちづくり協議会として、まちづくりの推進に協力していきたいと考えています。



まちづくり協議会（設立総会）



まちづくり見学会の様子

第2章 ウォーカブルなまちづくり

I. 構想

(1) ウォーカブルなまちづくりが目指すところ

1. ウォーカブルなまちづくりの必要性

連続立体交差事業の実現により、高架下空間や側道空間が新たに生まれることとなります。こうした新たな地域資源となる空間に、地域の人々が集まる施設を導入したり、高砂駅から荒井駅の間を楽しく歩けるよう整備をすることで、地域の魅力が向上すると言えます。

高砂駅～荒井駅間の賑わいづくりや交通結節点機能導入及び荒井駅周辺のまちづくりを検討するため、協議会の中に地域住民や地元企業の有志が参加するウォーカブル部会を設けました。

ウォーカブルとは、国土交通省が、令和元年6月26日、「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」の提言として取りまとめられた『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生』のなかで示されている、以下のような考え方のことを言います。



出典：令和元年6月26日「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」提言

2. ウォーカブル部会での取り組み

ウォーカブル部会では、令和4年度から5年度に、高架下空間の活用事例の紹介、先進地視察、高架下空間及び側道空間に導入する施設や機能に関する検討、企業ヒアリングなどを行い、構想のとりまとめを行いました。

令和6年度には、構想をもとに、学生・保護者を対象にアンケートやヒアリングを行い、ウォーカブルなまちづくりに対する地元ニーズを把握し、計画を取りまとめました。

会合開催回数	令和4年度	令和5年度	令和6年度
協議会	3	4	3
部会	1	4	1

事例① 阪神電鉄 鳴尾・武庫川女子大前駅高架下 “武庫女ステーションキャンパス”






駅前工事前 駅前工事後

学校法人武庫川学院と阪神電気鉄道株式会社を中心となり、鳴尾エリアマネジメント連絡会を発足。駅周辺の良好な環境やエリア価値の維持・向上を目指し、大学と企業、地域が連携してコミュニティ形成に寄与する仕組みを整備。

講義等を行うレクチャールーム、放送スタジオ、銀行、就職支援カフェ「知るカフェ」などが入居。

ウォーカブル部会資料

教育・医療・商業

西宮市



Lavy's Cafe

憩いの場であるカフェ



知るカフェ

企業や学生同士の交流の場



訪問者課ステーション

血圧、体温、脈拍などを測り、日々の体調のチェック

写真：武庫川女子大学HPより

高架下事例紹介の資料



先進事例視察会の様子（鳴尾・武庫川女子大前駅）



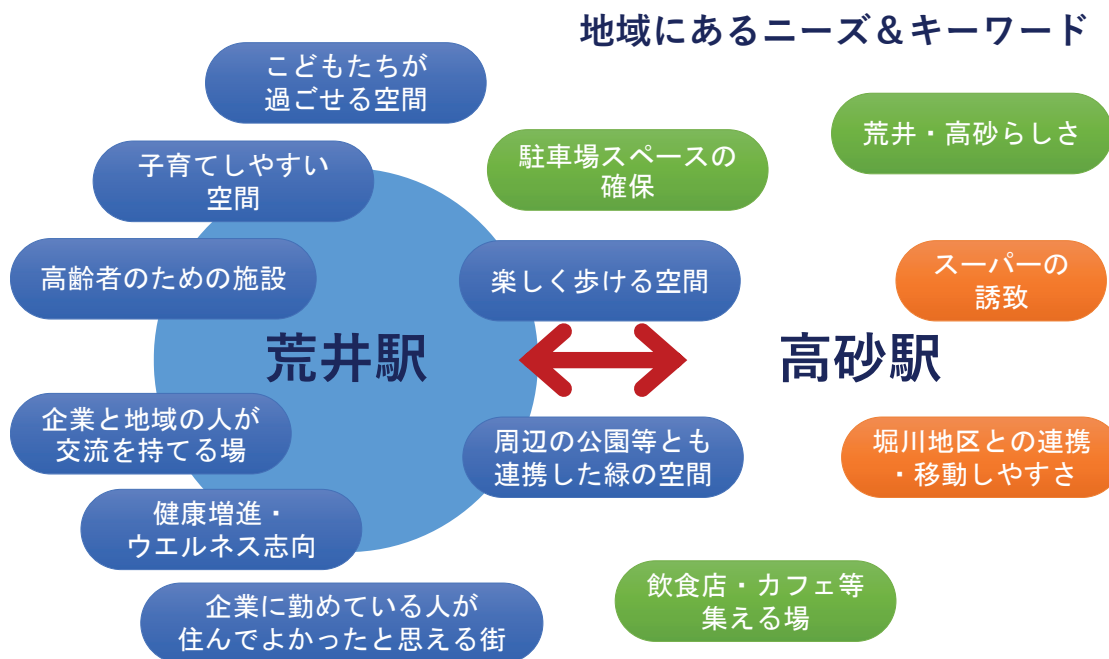
部会の様子

3. 地元からの意見

令和5年度・6年度の部会での取り組みにおいて、さまざまな世代から数多くのご意見をいただくことができました。地元から出された主な意見は下表の通りです。

ウォークアブル部会 (荒井、高砂) ※企業ヒアリング、 従業員アンケート 含む	● 地域で暮らす子どもから高齢者まで、ここで過ごしたい、利用したいと思える施設を整備する ● 企業の方も地域住民も利用ができ、互いの交流が生まれる施設を整備する ● 高架沿いの住宅に配慮したり歩いて心地よさを感じるには緑が不可欠 ● 健康的な暮らしを送ることができるように、運動施設や楽しく歩ける空間をつくる ● 企業に勤めている人がここに住みたい、住んでよかったと思ってもらえる街を目指す ● 食品スーパー・小売店など日常の買い物が便利になるような施設がほしい ● 市内の人が集まってくる場所にするには、高架下や周辺に駐車場は必要 ● 堀川地区にある古民家カフェや歴史的な街並み、高砂神社などを巡ってもらえるような仕掛けが欲しい ● 荒井らしい、高砂らしいまちづくり ● 夏の酷暑対策として、緑の木陰やミストなどがあるとよい
小学生 (荒井、高砂)	● 公園、買い物できる場所（K-POP ショップ、コンビニなど）、ゲームセンターなどがあれば、高架下に行ってみたい ● スケートボードができる、フリーWi-Fi でともだちと通信ゲームができる、アスレチックができる場所があったらいい ● 駄菓子屋さんで買い物ができる、宿題や読書ができる場所があったらいい
中学生 (荒井、高砂)	● 公園、買い物場所、飲食店、球技・ボール遊びができるところなどがあれば、高架下を利用したい ● 学校帰りや友人たちと軽食をとりながら話できる場所や、自習室など、少人数で気兼ねなく話したり、学んだりできる場所があったらいい ● 自然豊かなところ、暮らしている人やまちの雰囲気の良い、歴史深い施設・行事などが高砂の自慢できるところ、好きなところ
高校生 (高砂、高砂南)	● 公園、カフェや飲食店、快適に過ごせる場所があれば、高架下に行ってみたい ● 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛けや、生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設、歩きたくなる・歩きやすい仕掛けなどがあると、居心地よく暮らせると思う ● 高架下に市内の学校の共同利用施設などができ、利用時間の制限が学内より自由に使えるとよい
保護者 (小学校・中学校等)	● さまざまな世代も集まれるような複合施設、子どもを遊ばせながらお茶できるカフェ、自治会などの会合後に立ち寄れる飲食店などを整備してほしい ● 鉄道駅周辺道路で歩道が波打つなどベビーカーや車いすなどの利用に支障がある道路は改善してほしい ● 人口減少が予測される中、今の子どもたちが大人になったとき、高砂の町に住み続けたいと思えるようなまちづくりをしてほしい

以下に、地元から出されたニーズやまちづくりのキーワードを取りまとめた図を示します。



ウォーカブルなまちづくりを考えていく上で、高砂市が考える将来人口推計との関係についても考察しました。高架化が完成し、高架下空間の利用や側道の供用開始時期は未定ですが、2045～2050 年頃は年少人口（0～14 歳）と高齢人口（65 歳以上）は現在と同数程度です。生産年齢人口が総人口減少の大半を受け持ってしまうという展望が高砂市第 5 次総合計画で示されています。

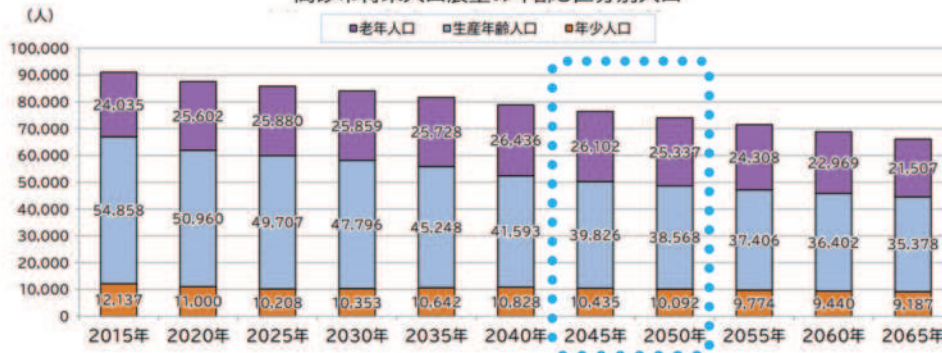
国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計では、高砂市の 2045 年の総人口が 64,963 人ですので、下図の将来人口展望の実現に向けては、高架下空間の魅力的な活用も重要な要素であると考えます。

高砂市将来人口展望

	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年	2065年
総人口	91,030	87,562	85,795	84,008	81,618	78,857	76,363	73,996	71,488	68,812	66,072
年少人口	12,137	11,000	10,208	10,353	10,642	10,828	10,435	10,092	9,774	9,440	9,187
生産年齢人口	54,858	50,960	49,707	47,796	45,248	41,593	39,826	38,568	37,406	36,402	35,378
老年人口	24,035	25,602	25,880	25,859	25,728	26,436	26,102	25,337	24,308	22,969	21,507

※諸数処理により合計が合わない場合があります。

高砂市将来人口展望の年齢3区分別人口



出典: 第 5 次高砂市総合計画 (p82)

(2) 構想

このような背景・経緯をもとに、令和6年3月、以下の通り構想を取りまとめました。

1. 目指していく姿

地元から出されたニーズやまちづくりのキーワードをもとに、まちで働いている人、まちに住んでいる人、すべての人にとって、健康で安心な暮らしの実現に向けて、高架下空間や側道空間など新たに生まれる資源や、地域で暮らす人の潜在的な力を活かしたまちづくりを目指して、以下のキャッチフレーズを作成しました。

《ウォーカブルなまちづくりの推進により目指していく姿》

高砂のヒト・マチにある秘めた力をオモテに放ち
より働きやすく暮らしやすくなるウェルネスなまち

※ウェルネス：身体的、精神的、そして社会的に健康で安心な状態

2. 実現のための要素として7つのテーマ

キャッチフレーズに掲げた「目指していく姿」を実現していくために、以下の7つのテーマを設定しました。



上記の7つのテーマに沿った取り組みは、具体的には、高架下空間、高架沿い敷地や高架化に併せて整備される側道及び駅前広場、さらには周辺での遊休地などに、地域が求める機能・施設を導入していくことで、ウォーカブルなまちづくりが達成され则认为ます。

そこで、各テーマの取り組みをどの場所を中心に進めていくかという視点で、下表のとおり整理を行いました。

		高架下	高架沿い敷地 側道歩道など	周辺	
 歩く	1	歩きたくなる・歩きやすい仕掛け	◎	◎	◎
 過ごす	2	一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け	◎	◎	◎
 楽しむ	3	まちの魅力に触れて知る、 訪れた人々が楽しめる仕掛け	◎	○	○
 健康	4	元気に健康で過ごせるための医院・運動施設	◎	◎	○
 利便	5	生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設	◎	◎	○
 コミュニティ ・交流	6	まちの人同士・企業の人とまちの人の交流の場	◎	○	○
 交通	7	交通結節点として必要な機能・多様な移動手段	◎	◎	◎

3. ウォーカブル機能導入が望ましいエリアイメージ

各テーマを、地域の地図に落とし込み、ウォーカブルなまちづくりの展開イメージを取りまとめた図を示します。



4. 7つのテーマで実現すること

(1) 歩きたくなる・歩きやすい仕掛け

ウォーカブルなまちづくりの基本は、楽しく歩ける空間がまち全体に広がっていることです。バリアフリーに配慮された歩きやすい歩道や休息のためのスペース、子どもたちが過ごせる空間などを整備するほか、周辺の公園等と連携した緑のネットワークを形成して、老若男女を問わず快適に歩くことができる空間の整備を望みます。

(2) 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け

山陽電鉄よりも北側が生活中心の場である学生からは、目的がないので山陽電鉄付近へは日常的に出向くことが少ないという声が上がったほか、子育て世代からは子どもを安心して遊ばせながら親同士が語らうスペースが欲しいといった声も、ヒアリングを通じて聞くことができました。荒井・高砂で住んでいる方々、地元の学校に通っている児童・生徒、地元企業で働く方々や地縁団体・地域活動団体などに所属されている方々が、一人あるいは仲間とでも時間を過ごせる場・人が集まりやすい利用しやすい場所の整備を望みます。

(3) まちの魅力に触れて知る、訪れた人々が楽しめる仕掛け

荒井神社の神幸祭（神輿渡御）や仁輪加太鼓の巡行など秋祭の賑わいは高砂の歴史を継承する大切な祭事でもあります。また、高砂神社、工楽松右衛門旧宅、三連蔵をはじめとする堀川周辺の区域は、高砂駅南地区の歴史的特徴が集積した観光エリアとなっています。さらには、日本を代表する企業の工場が臨海部に集積していることも私たちのまちの大きな財産です。こうしたまちの魅力を平時から発信する拠点を、高架下空間を中心に整備されるよう望みます。

(4) 元気に健康で過ごせるための医院・運動施設

ウォーカブルなまちづくりの推進により目指していく姿として掲げた「ウエルネスなまち」の実現は、歩きたくなる・歩きやすい仕掛けとともに、健康増進を図っていくための運動施設や、日ごろから健康維持を支えてくれる地域医療施設の充実が不可欠です。高砂市民が元気に健康で過ごせるための機能や施設を利用しやすい場所に配置・整備されるよう望みます。

(5) 生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設

平成27年にサンモール高砂のキーテナントであった西友が閉店して以降、歩いて買い物に行ける場所にスーパーマーケット等が開店することが地域住民の悲願です。

また、働き方が多様化している今、地域で働きやすい環境を整備していくことも重要なまちづくりの要素です。生活や仕事を支えていくために必要な機能や施設を駅周辺に整備されるよう望みます。

(6) まちの人同士・企業の人とまちの人の交流の場

高砂で学ぶ中高生とのヒアリングを通じて、高砂のまちの人は優しいし、治安もよく暮らしやすい街だと感じている学生が多く、地域との交流についても積極的・肯定的な姿勢が強く感じられたが、一方で、地元企業への関心という点では関心が薄い印象でありました。時間や費用負担を気にせずにまちの人同士・企業の人とまちの人が自然と交流が深められる仕掛けやスペースを確保し、より一層高砂のまちや人への愛着を高めていくことができるよう、施設整備を望みます。

(7) 交通結節点として必要な機能・多様な移動手段

ウォーカブルなまちづくりは、歩くだけにとまらず、できるだけ多くの移動手段を確保したり、交通結節点での移動手段の変更をスムーズにさせることが重要です。駅に近い高架下空間に生活利便施設の導入や駐輪場・駐車場の確保、レンタサイクルなど利用しやすいモビリティが整備されるよう望みます。

II. 計画

(1) 計画

ウォーカブルなまちづくりの基本方針は、構想に掲げた「目指していく姿」「実現のための7つのテーマ」で示した考え方を引き継ぎ、以下の通り、テーマごとに具体的に機能導入、施設整備が図られることを希望します。

(1) 歩きたくなる・歩きやすい仕掛け



歩く

歩きたくなる・歩きやすい仕掛け

高架に沿ったゆったりとした歩道
休憩や憩えるスペース（ベンチ・テーブル）
雨に濡れず、暑さも凌げる屋根付きの歩道（高架下を歩行者が歩く）
緑化空間



(次ページへ)

(2) 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け



過ごす

一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け

喫茶店・カフェなどの飲食店
 帰りに一杯ひっかけて帰れる居酒屋
 図書館や図書スペース、本屋
 古民家を改修したレストラン・飲食スペース



(3) まちの魅力に触れて知る、訪れた人々が楽しめる仕掛け



楽しむ

まちの魅力に触れて知る、訪れた人々が楽しめる仕掛け

荒井神社の屋台の常設展示場
 安く気軽に使えるレンタルスペース・催事場
 観光案内所
 高砂の工場で作られている製品等の紹介ブース



(4) 元気に健康で過ごせるための医院・運動施設



健康

元気に健康で過ごせるための医院・運動施設

スポーツジム・軽運動施設
トランポリン・ボルダリング・バスケットボールなどの屋内施設
トレーニング施設やランニングコース・ウォーキングコース



(5) 生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設



利便

生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設

スーパーマーケットなど食品が買えるお店
雑貨、服飾、日用品などの小売店
ファストフード店
保育園、社宅（賃貸住宅）



(6) まちの人同士・企業の人とまちの人の交流の場



コミュニティ ・交流

まちの人同士・企業の人とまちの人の交流の場

ボール遊びやキックボードができる場所・こどもの遊び場
 学生が放課後に自由に勉強や作業ができる場・自習室
 フードコートのような飲食自由なスペース
 企業と住民の交流イベントができるシェアスペース



(7) 交通結節点として必要な機能・多様な移動手段



交通

交通結節点として必要な機能・多様な移動手段

駐輪場
 駐車場
 レンタサイクル
 コミュニティバス・タクシー乗り場

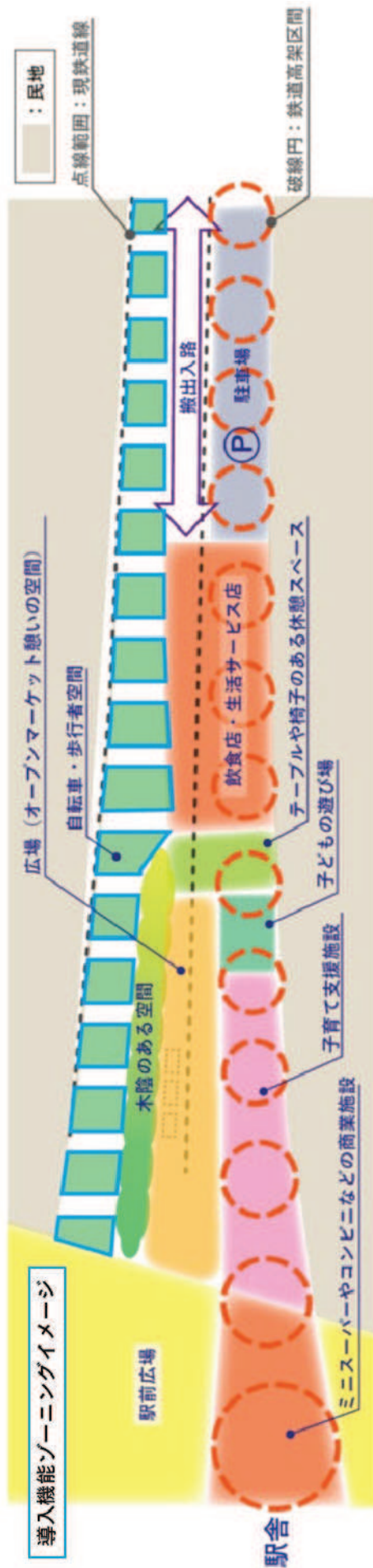


（２）高架下空間及び側道空間での導入機能ゾーニングイメージ

これまでに記した高架下空間及び側道空間での導入機能を、より具体的に荒井駅周辺区間と居住区間において、ゾーニングのイメージを取りまとめました。

Ⅱ.高架下空間及び側道空間での導入機能ゾーニングイメージ（駅周辺区間）

- 荒井駅周辺区間は、現在の駅周辺にある機能や施設に加えて、駅の北側で暮らす人が目的を持って駅前に出向くことができる施設の整備や、駅南側に広がる工場群に勤務する人の利便性を高める施設の導入が望まれる
- 現在の側道部分に鉄道高架が検討されることから、高架の北側には大きな活用用地ができるため、地域住民や工場の従業員にとっても「あって嬉しい施設」や集まりやすい仕掛けの検討が望まれる



▼ 想定される導入機能

歩く	木陰のある空間を伴った広い自転車・歩行者空間
過ごす	周囲で働く従業員などが帰りに立ち寄ることができる飲食店
楽しむ	オープンマーケット・定期市などが開催できる広場
健康	歩道への距離表示をガイドとしたウォーキングコースの設定
利便	駅利用者・駅周辺で暮らす人のためのミニスーパーやコンビニ
コミュニティ・交流	高砂の工場で作られている製品等の紹介ブース まちの歴史を知らせる案内板など
交通	高架下施設利用者のための駐車場

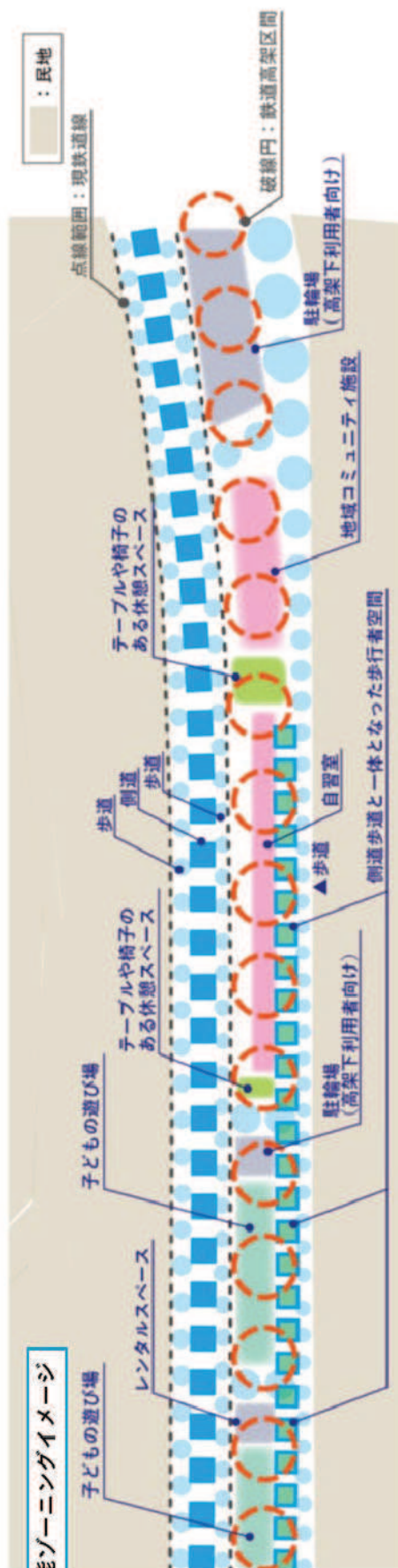


※道路の配置等は未確定です。

高架下利用断面イメージ

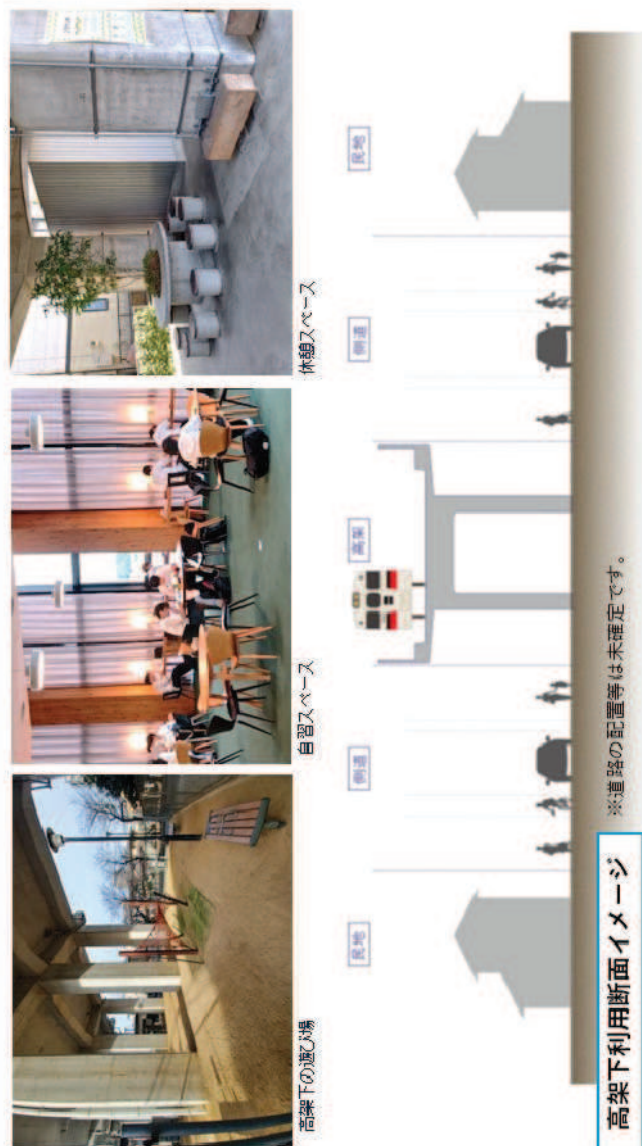
Ⅱ. 高架下空間及び側道空間での導入機能ゾーニングイメージ（居住区間）

- 荒井駅と高砂駅の中間に位置する区間は、地域で暮らし働く人たちが目的を持って集まるような機能・施設の導入が望まれる
- 側道の歩道と一体的に利用でき、休憩スペースを設けることで、日頃から人が行き交い集える憩いの場となることが望まれる
- 山陽電鉄の南北にある学校の児童・生徒の利用要望に応える施設、移動のしやすさに配慮した駐輪場・レンタルサイクルポイントの検討が望まれる



▼ 想定される導入機能

歩く	側道歩道と一体となったゆとりある歩行者空間
過ごす	地元の中学生・高校生が放課後や休日、長期休暇中に自由に利用できる自習室や、誰もが利用できる休憩スペース
楽しむ	雨でも利用可能なレンタルスペース
健康	高架柱への距離表示をガイドとしたウォーキングコース
利便	（駅周辺区間で導入する）
コミュニティ・交流	学校園や地域団体、企業などが利用できる地域コミュニティ施設（シェアスペース）
交通	高架下施設利用者のための駐輪場、レンタルサイクルポート



※道路の配置等は未確定です。

高架下利用断面イメージ

Ⅲ. 計画の実現に向けて

連続立体交差事業は現在検討中で、供用開始されるのは数十年先となり、高架下空間への導入施設の開店・開業も事業完了以降となります。そのため、今回取りまとめた計画において、地域要望の多かった導入機能や欲しい施設については、将来にわたる荒井駅周辺地域の発展を見据えています。

連続立体交差事業完了の 3～4 年前には、アンケートやヒアリングに協力した小中高生や地域で暮らしている若い世代も加わり、時代の動向や社会経済状況の変化も十分に加味し、地元で愛されるウォークアブルなまちづくり実現のために協力していきますので、あらためて具体的な高架下空間等への導入機能・施設整備について、山陽電気鉄道株式会社、市、地元住民・地元企業が協議できる機会を設けていただくよう要望します。

参考 高砂荒井ウォーカブルアンケート&ヒアリング結果報告

高砂荒井ウォーカブル アンケート&ヒアリング 結果報告

2024年11月

ドットシール アンケート

回答者	設置日	回収日
高砂小学校	7月8日	7月16日
荒井小学校	7月8日	
高砂中学校	7月9日	
荒井中学校	7月8日	

QRコード アンケート

回答者	開始日	締切日
高砂小学校	7月8日	8月5日
高砂中学校	7月4日	
荒井中学校	7月3日	
高砂高等学校	7月25日	
高砂南高等学校	7月17日	
小中学校生保護者	7月17日	

【目的】

- 次代の高砂のまちを担うであろう今の小学生・中学生・高校生から、高砂駅～荒井駅間の高架下空間及び側道空間の利活用にかかる「ウォーカブル基本構想」に対する意見を聴取し、特に高架下及び周辺の土地利用（導入施設）について、まちづくり基本計画に取り入れるべき視点や具体的な施設名等を得るため
- 鉄道高架は長期の期間を要することから、将来あらためて地域との協議の場を設ける際に、今回のアンケートに回答いただいた生徒たちが、大人の立場で発言したり、空間利用の担い手となってくれることを期待するため

ヒアリング

相手方	実施日
高砂中学校	7月16日
荒井中学校	7月8日
高砂高校	7月25日
高砂南高校	7月18日
高砂学校園PTA	7月23日

ドットシールアンケート結果

小学生向けドットシールアンケート①



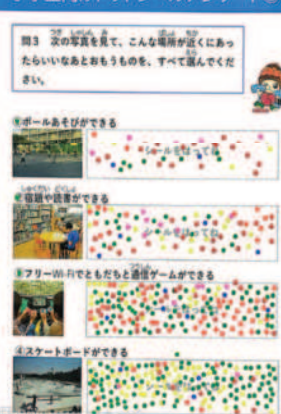
【小学校】

- ① 学校が終わってから、よく行く場所・遊ぶ場所（選択肢）…上位3つの回答
高砂小学校 公園、自宅、児童保育
荒井小学校 公園、自宅、友達の家
- ② 高架下がどんな場所になれば、行ってみたい、遊んでみたい、便利だなと思うか（自由記述）…上位3つの回答
高砂小学校 公園、K-POPショップ、ゲームセンター
荒井小学校 コンビニ、公園、ゲームセンター
- ③ こんな場所が近くにあったらいいなと思うもの（選択肢）…上位3つの回答
高砂小学校 スケートボードができる、フリーWi-Fiでともだちと通信ゲームができる、アスレチックができる
荒井小学校 駄菓子屋さんで買い物ができる、フリーWi-Fiでともだちと通信ゲームができる、宿題や読書ができる

【中学校】

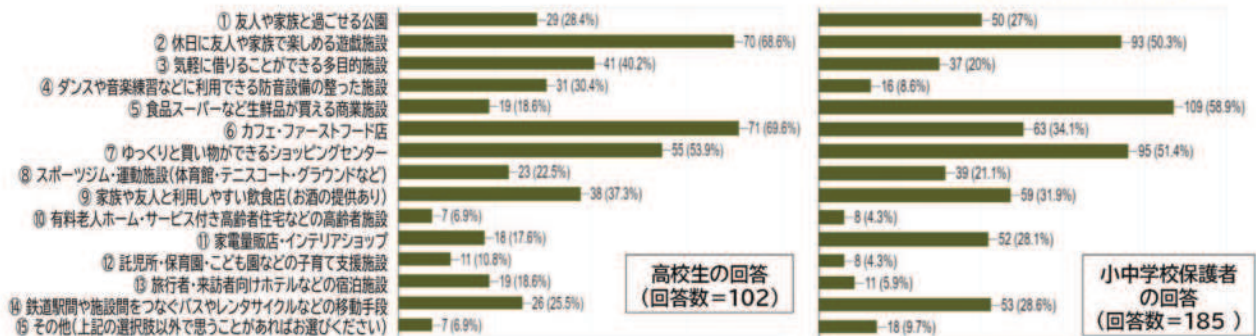
- ① 授業や部活が終わってから、よく行く場所・遊ぶ場所・時間を過ごす場所（選択肢）…上位3つの回答
高砂中学校 自宅、運動施設、学習塾
荒井中学校 自宅、学習塾、運動施設
- ② 高架下がどんな場所になれば、時間を過ごしたい、遊びたい、利用したいと思うか（自由記述）…上位3つの回答
高砂中学校 買い物場所、飲食店、運動施設
荒井中学校 運動施設、買い物場所、飲食店
- ③ 「居心地が良く歩きたくなる場所」とするために、特に必要だと思うこと（選択肢）…上位3つの回答
高砂中学校 元気に健康で過ごせるための医院・運動施設、一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け、歩きたくなる仕掛け・歩きやすい仕掛け、生活しやすい働きやすさをアップさせる施設
荒井中学校 元気に健康で過ごせるための医院・運動施設、一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け、歩きやすい仕掛け
- ④ 高砂のまち自慢、高砂の魅力・好きなところ（自由記述）
高砂中学校 自然豊か、暮らしている人やまちの雰囲気、歴史深い施設・行事
荒井中学校 歴史深い施設・行事、人柄のよさ

小学生向けドットシールアンケート⑤



QRコードアンケート結果

問. あなたが日頃、高砂市内で不足している、あるいは不十分と感じておられる施設・場所がありますか
(高校生・小中学校保護者対象の設問)



問. その他の主な設問

設問	高砂小学校	高砂中学校	荒井中学校	高砂高校	高砂南高校	小中学校保護者	従業員
回答数/児童数・生徒数	106/322	116/165	449/493	14/586	88/689	185	21
高架下がどんな場所になれば、時間を過ごしたい、利用したいと思うか (上位3つとその数)	① 買い物場所、自動販売機の設置 33件 ② 公園 29件 ③ 遊び場 9件 アスレチック 9件	① 公園 112 件 ② 商業施設、店舗を作る 93 件 ③ 球技・ボール遊びが出来る場所 86 件	① 公園 19 件 ② カフェや飲食店 16 件 ③ 快活な場所 6 件	① 公園 19 件 ② カフェや飲食店 16 件 ③ 快活な場所 6 件	① 公園 41 件 ② カフェなどの飲食店やショッピングセンター 36 件 ③ 運動施設 18 件	① ウォーキングコース 5 件 ② スーパーマーケット 4 件 ③ 子育て支援施設 3 件	
「居心地が良く歩きたくなる場所」となるために必要なことはなにか (上位3つとその数)	(説明なし)	① 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け 393 件 ② 歩きたくなる仕掛け・歩きやすい仕掛け 345 件 ③ 生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設 300 件	① 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け 77 件 ② 生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設 52 件 ③ 歩きたくなる仕掛け・歩きやすい仕掛け 47 件	① 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け 77 件 ② 生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設 52 件 ③ 歩きたくなる仕掛け・歩きやすい仕掛け 47 件	① 生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設 141 件 ② 歩きたくなる仕掛け・歩きやすい仕掛け 107 件 ③ 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け 103 件	① 歩きたくなる仕掛け・歩きやすい仕掛け 16 件 ② 一人で・仲間と時間を過ごしたくなる仕掛け 14 件 ③ 生活しやすさ働きやすさをアップさせる施設 13 件	

※荒井小学校(児童数692)は、ドットアンケートと重複するという意見があったため、実施していません。

ヒアリング結果

【ヒアリング内容】

- ① どんな場所によく行くか。自分の行動範囲を考えて、充足している、あるいは不足している施設や場所、機能はなにか
- ② 20年後の自分を想像して、高架下やその周辺にどのような施設・場所があったら、自分のため、家族のため、地域の人(住んでる人・働いている人)のため、あるいは観光で訪れる人にとって、役だったり、魅力的だと感じてもらえるか(以上、各対象共通)
- ③ 現在学校の活動で地域と関わり持っていることはあるか。今後どのように地域と関わっていけば、わがまちが良くなっていくと思うか(中高生のみ)
- ④ ご自身の人生を想像して、これから高砂・荒井のまちで、どのような暮らし方をしていきたいか、まちや地域とどんなふうに関わっていきたいか(PTAのみ)

【ヒアリングにより得られた示唆・意見】

- 学校帰りや友人たちと軽食をとりながら話せる場所や、自習室など、**少人数で気兼ねなく話したり、学んだりできる場所に対する中高生の需要が高い**
- 中学生からは、地域行事や学校での見学を通じて、高砂が歴史あるまちであることはよく理解しているので、**歴史・史跡などを知らせる案内所を求める声があった**
- 中学生・高校生共に、学校の行き帰りに地域の方から声をかけられたり、互いに挨拶したりすることが頻繁にあり、**高砂のまちの人は優しいし、治安もよく暮らしやすい街であると感じている。地域と学生とのふれあいの機会に対しても肯定的で、より地域住民との学生との交流が生まれる、深まることを望んでいる**
- 荒井中学校生徒は、学校区の関係や普段の行動範囲から、山陽電鉄駅を利用することはほとんどないが、**将来高架下や周辺などに中学生が利用できる施設や家族と一緒にいける買い物場所や飲食店ができれば、行動範囲が変わるのではないか**
- **地元企業との関わりや交流については、どちらかというと高校生の関心は薄いようである**
- 高校生からは、高架下に市内の学校の共同利用施設などができ、**利用時間の制限が学内より自由に使えるとよいという意見もあがった**
- PTAの方々からは、**スーパー、駐輪場、雨でも遊べる場所、買い物場所、保育施設、学習塾、高齢者も子育て世代も集まれるような複合施設、子どもを遊ばせながらお茶できるカフェ、自治会などの会合後に立ち寄れる飲食店などの施設整備要望が示された**
- 鉄道駅周辺道路で歩道が波打つなど**ベビーカーや車いすなどの利用に支障がある道路は改善してほしいとの要望があった**
- 人口減少が予測される中、**今の子どもたちが大人になったとき、高砂の町に住み続けたいと思えるような街づくりをしてほしいという意見がPTAから出された**

第3章 密集市街地の改善

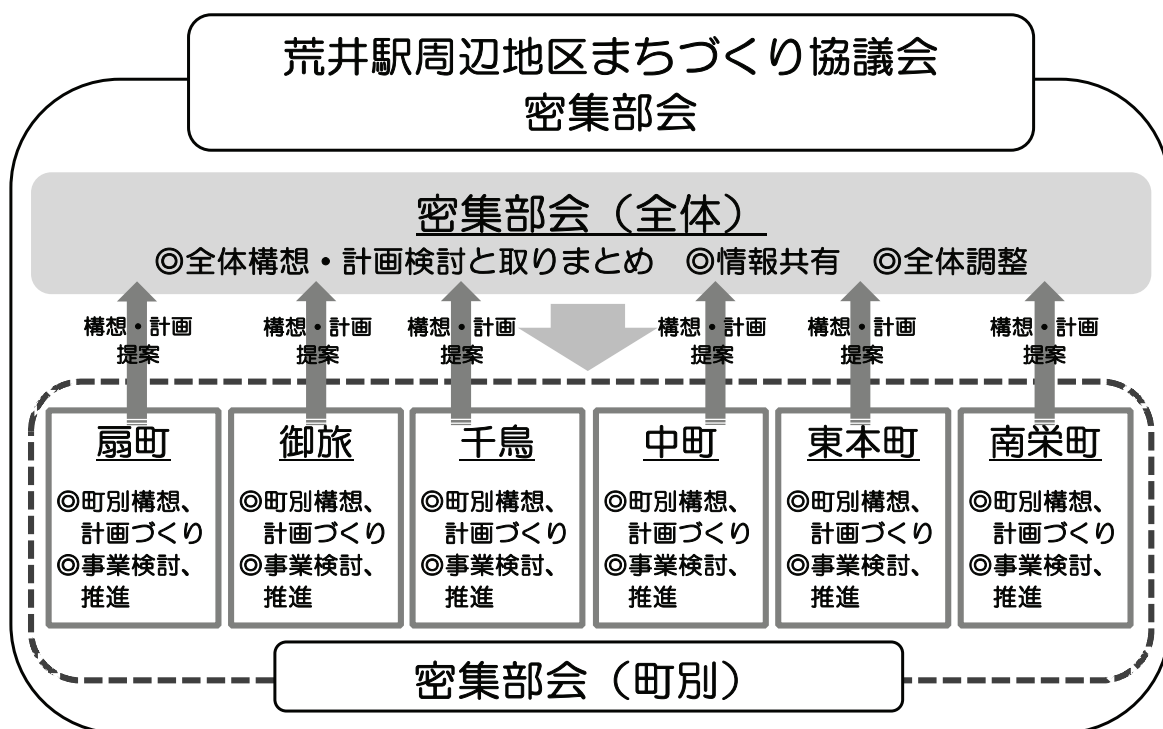
I. 検討の経緯

(1) 密集市街地改善の必要性

- ・連続立体交差事業が進捗し、駅前広場や浜幹線の整備、高架下の利活用などが行われると、まちの景観は大きく変わることが想定されます。
- ・荒井駅北側の古くからある市街地は、道幅が狭いことから日常的な生活利便性に課題がある場所や、建替えが困難な敷地が点在するなど、まちの更新を妨げる課題が見受けられます。
- ・連続立体交差事業を契機としたまちの変革を地域の活性化につなげるために、協議会の中に、関係する町の方で構成する密集市街地整備部会（以下「密集部会」という）を設け地域課題について検討を行いました。
- ・密集部会では、主に、日常的な利便性の向上につながる道の考え方や、住宅の建替えや地域の防災性向上に寄与する道の考え方、空き家、空き地に対する考え方などを検討しました。

(2) 密集部会での取り組み

- ・密集部会で対象とした扇町、御旅、千鳥、中町、東本町、南栄町の6カ町においては、それぞれの独自性が確認されるため、それを前提とした体制づくりを行いました。



密集部会運営体制図

- ・令和4年度から5年度にかけて各町でのワークショップなどを通じて地域の課題などを把握し、まちづくりの方向性を確認しました。また、先進事例の見学会を行い、密集市街地の改善事例についても見聞を広げました。
- ・令和6年度は、まち歩きによる現地確認や計画検討を行い、まちづくり計画図にとりまとめました。

○活動実績

	協議会	部会	6カ町
令和4年	3回開催	1回開催	各町1回開催
令和5年	4回開催	3回開催	各町3～4回開催
令和6年	3回開催	1回開催	各町3～4回開催



検討会の様子



見学会の様子
(堺市新湊地区)

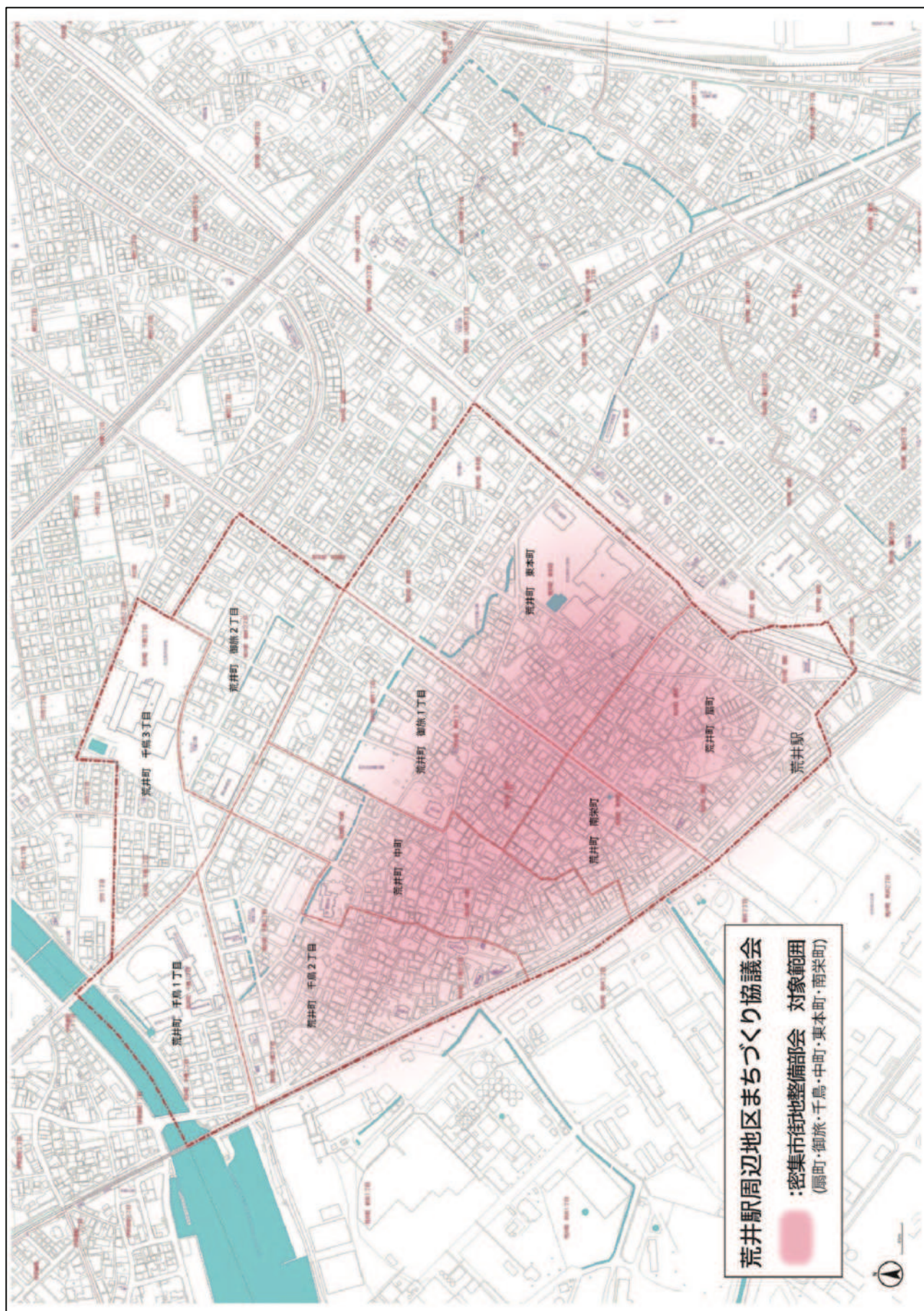


地区内に多い狭い道と空き地



まち歩きの様子

区域図



②御旅

(道路幅員や交通に関する課題)

- ・朝の通勤時に通り抜ける車が多い道があり、東西の道は全て渋滞する
- ・スピードを落とさずにカーブする車が多く危険な道がある
- ・全体的に狭い道が多く、家が増えたことにより交通量も増加し危険な箇所がある
- ・自転車が飛び出してくることが多く危険な箇所がある
- ・カーブミラーがないので対向車などの曲がる方向が分からず危険な道がある

(防災や安全に関する課題)

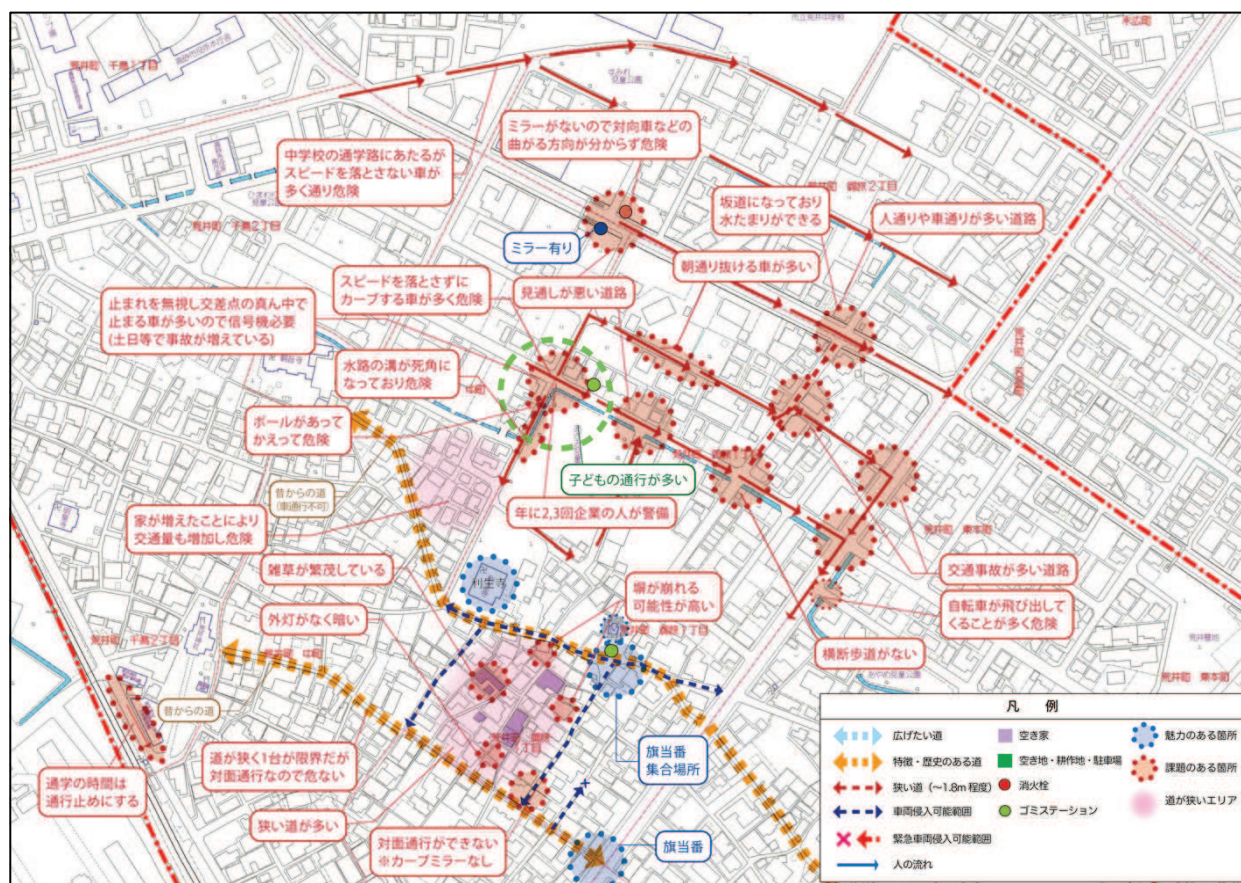
- ・坂道になっており水たまりができる箇所がある
- ・外灯がなく暗くなると危険な箇所がある
- ・ポールがあっただけで危険な箇所がある
- ・水路の溝が死角になっており危険な箇所がある

(空き家や空地に関する課題)

- ・塀が崩れる可能性が高い箇所がある
- ・雑草が繁茂している空き家がある

(意見や要望)

- ・塀が崩れそうになっている家の住人は、そのことに気づいていないかもしれない
- ・一時停止を無視し交差点の真ん中で止まる車が多いので信号機を設置して欲しい道がある
- ・横断歩道を設置して欲しい道がある



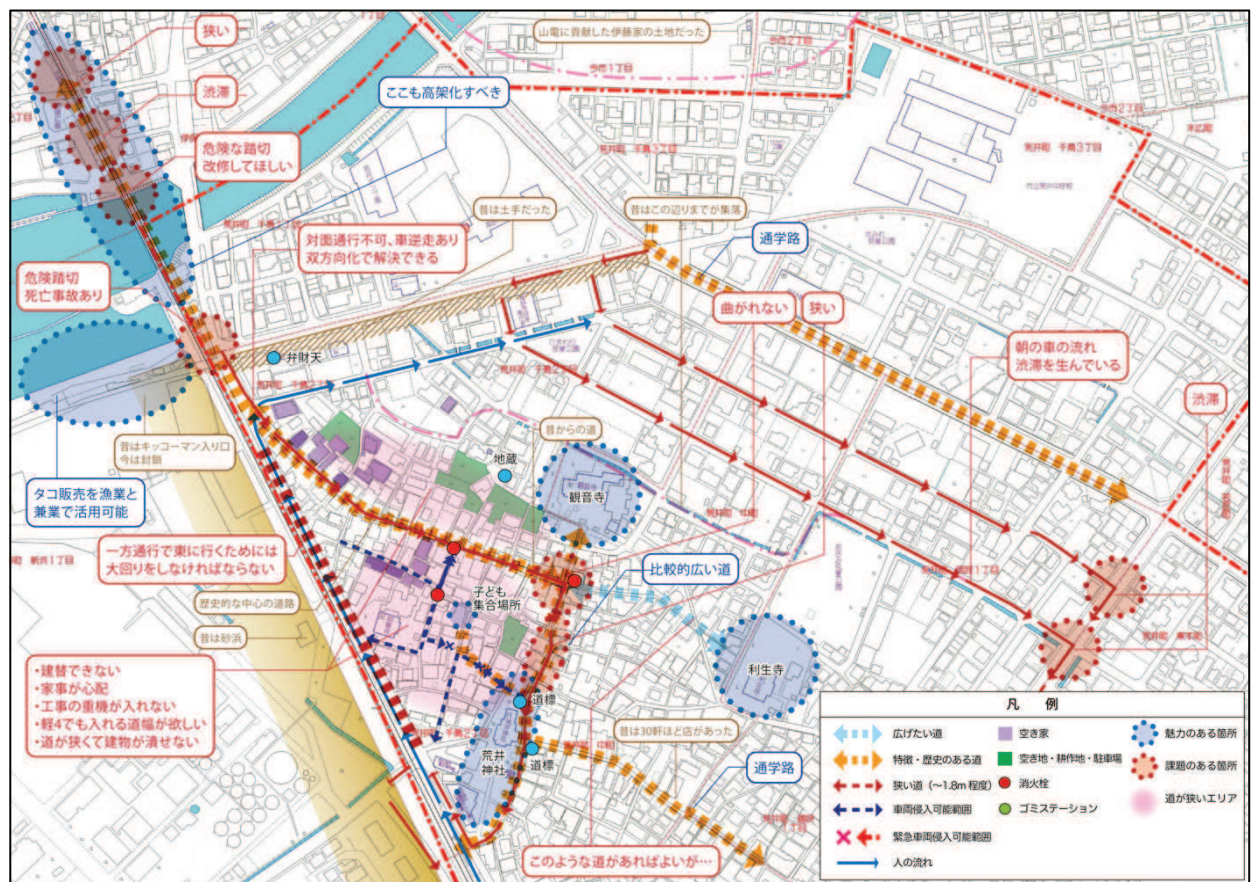
③千鳥

(道路幅員や交通に関する課題)

- ・朝の通勤時に渋滞が発生している道がある
- ・狭くて曲がれない道がある
- ・道が狭いため、工事の重機が入れず、建て替えができない箇所がある
- ・一方通行のため東に行くためには大回りをしなければならない道がある

(意見や要望)

- ・軽自動車でも入れる道幅が欲しい道がある
- ・現在は対面通行不可で、車の逆走があるが、双方向化で解決して欲しい
- ・高齢者は拡幅に協力するより、このまま同じところに住み続けたいと思っている
- ・狭い道でも建て替えられる仕組みをつくりたい
- ・今後も増えてくる空き家を上手に活用していきたい
- ・荒井地区は近くに荒井小学校があるので、移住には人気のあるエリアである



④中町

(道路幅員や交通に関する課題)

- ・一方通行で大型車が多く走り危険な道がある
- ・トラックが急カーブして危なく、近くにこども園を利用している子供もいるのでなおさら危険な箇所がある
- ・道がせまく電柱が邪魔になり、車体やタイヤを擦っている人が多い道がある

(防災や安全に関する課題)

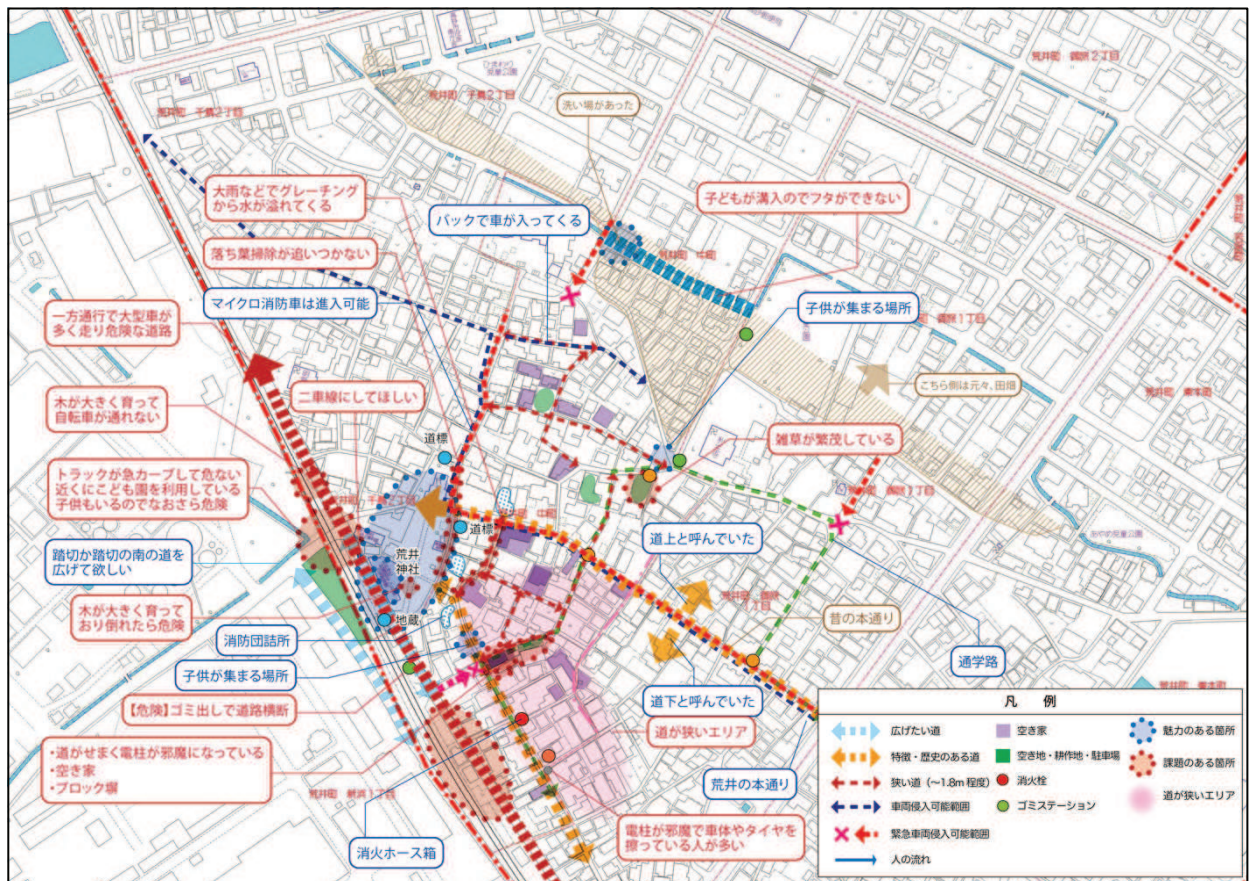
- ・大雨などでグレーチングから水が溢れてくる箇所がある
- ・ゴミ出しで道路を横断する人がいて危険な道がある
- ・木が大きく育って自転車が通れない箇所がある

(空き家や空地に関する課題)

- ・雑草が繁茂している空き地がある

(意見や要望)

- ・全般的に道は狭いが、マイクロ消防車は進入可能な道がある
- ・浜幹線について、南からの大型トラックがスムーズに回転できるように、踏切か踏切の南の道を広げて欲しい
- ・浜幹線は二車線にして欲しい



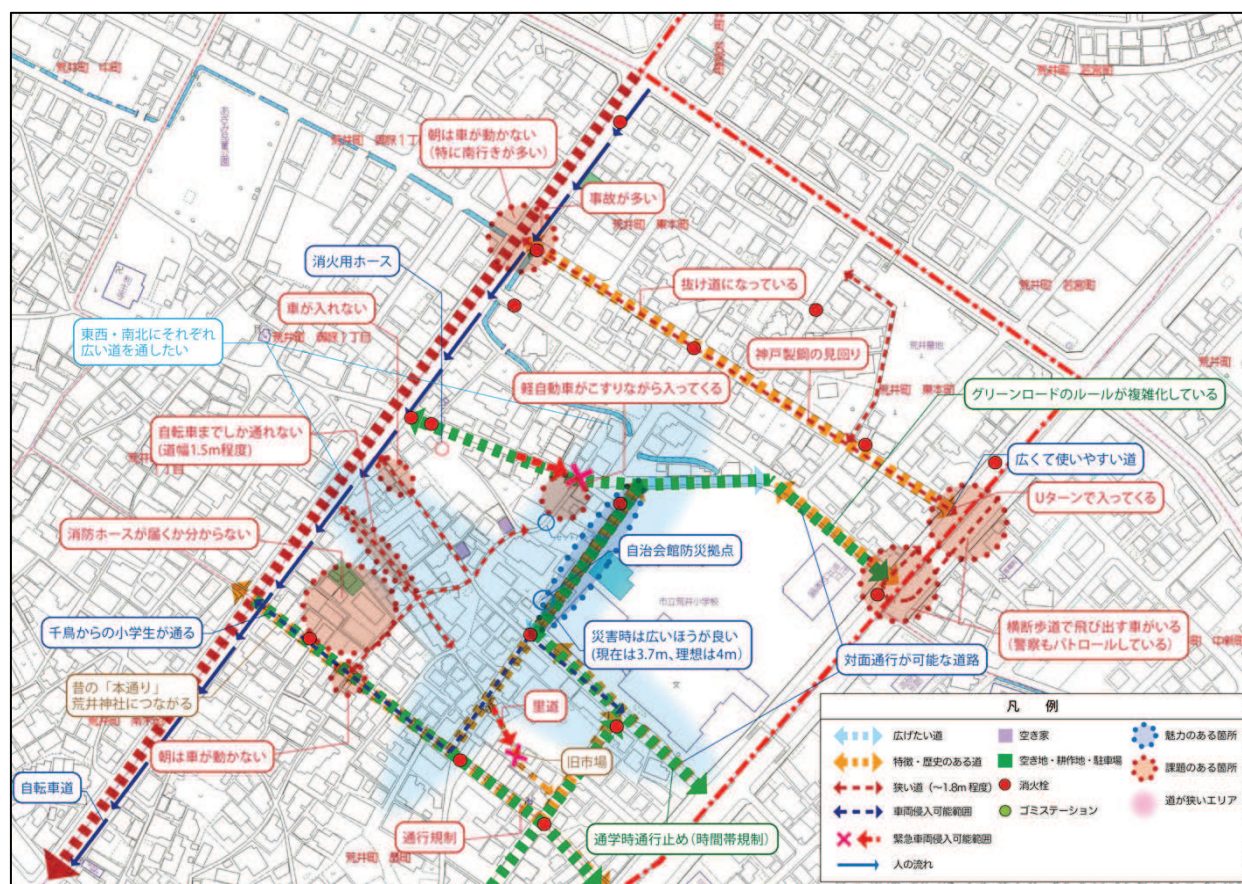
⑤東本町

(道路幅員や交通に関する課題)

- ・朝の通勤時は交通量が多く渋滞のため、車が動かない（特に南行きが多い）
- ・昔からの町の中には道が狭く車が入れない
- ・道幅 1.5m 程度の狭い路地もあり、自転車までしか通れない
- ・軽自動車がかすりながら入ってくる道がある
- ・抜け道になっており、通勤車両が入ってくる道がある
- ・事故が多い交差点がある
- ・横断歩道で飛び出す車がいる、警察もパトロールしているが危険である

(意見や要望)

- ・グリーンロードのルールが複雑化して分かりにくくなっている
- ・消防ホースが届くか分からない箇所がある
- ・東西・南北にそれぞれ広い道を通したい
- ・対面通行が可能な道路があるが、災害時は広いほうが良い
(現在は 3.7m で、理想は 4m にしたい)



⑥南栄町

(道路幅員や交通に関する課題)

- ・電柱によって狭くなっている道がある
- ・緊急車両が奥のほうまで入れない道がある
- ・大型トラックが頻繁に通る危険な交差点がある
- ・扇町との町境の広い道は、朝の通勤時は交通量が多く、危ないため自転車が入れない

(空き家や空地に関する課題)

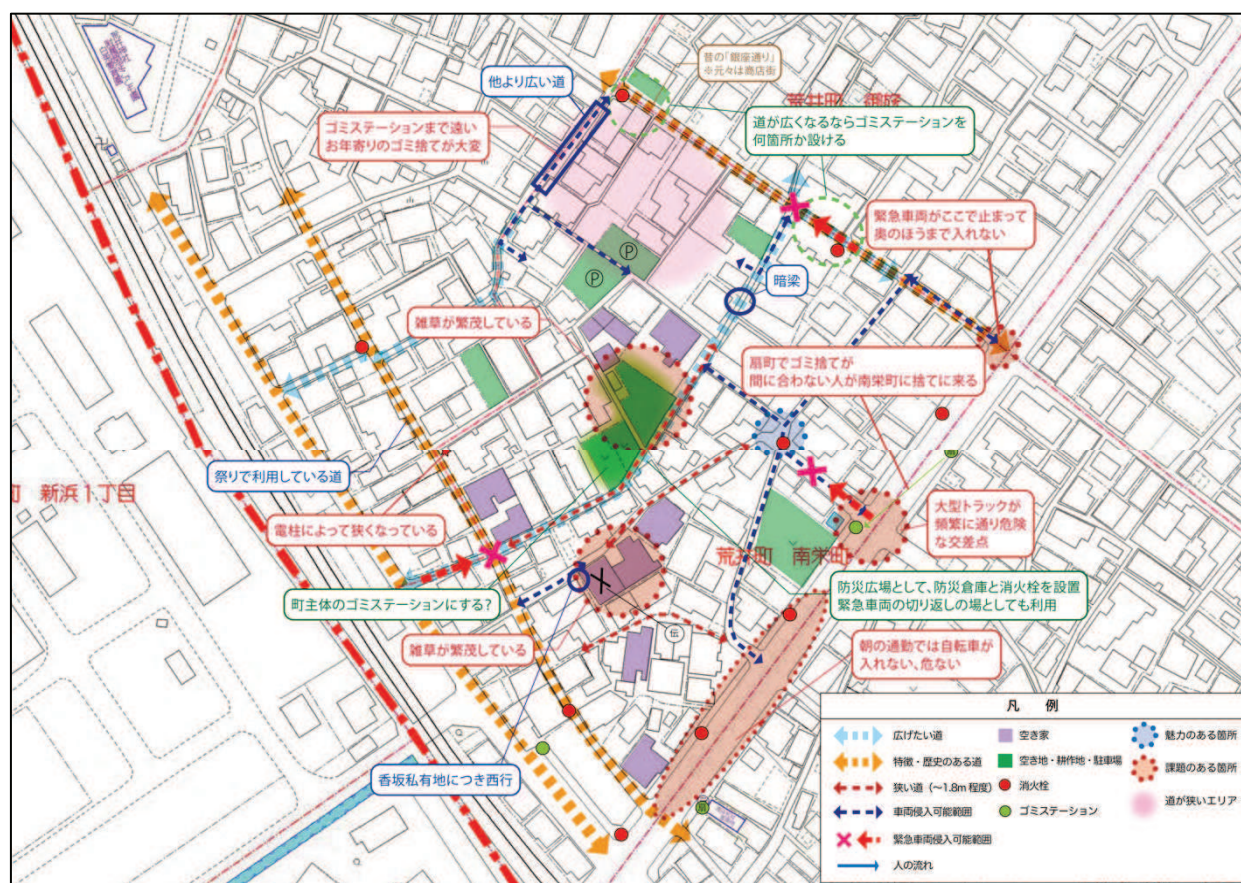
- ・雑草が繁茂している空き地がある

(生活に関する課題)

- ・ゴミステーションまで遠い家があり、高齢者のゴミ捨てが困難になっている
- ・隣町でゴミ捨てが間に合わない人が、南栄町のゴミステーションに捨てに来る

(意見や要望)

- ・浜幹線から入りやすく通り抜けが出来る、南北の道が欲しい
- ・緊急車両が入って来やすいように、入り口の広い方向転換出来る場所がある
- ・村の中には広すぎる道路はつくらない方が良い（4mまで）
- ・道の拡幅に合わせてゴミステーションの整備をして欲しい
- ・中町と南栄町共有のゴミステーションの設置を検討して欲しい
- ・放置されている空き地を防災広場として整備し、防災倉庫と消火栓を設置でき、緊急車両の切り返しの場としても利用できるようにしたい



(2) 課題のまとめ

① 狭あいな道路

- ・区画整理された範囲を除く旧集落の範囲においては、狭い道が多く、日常的には、一般的な通行上の支障と共に、介護・福祉車両の進入が困難であること、ゴミ収集車が入れないためゴミ集積所まで遠いことなどが課題となっています。
- ・非常時には、消防車や救急車の進入が困難であるため各種の対応が遅れる可能性があり、災害対策上の懸念が常にあります。

② 地域活力の低下

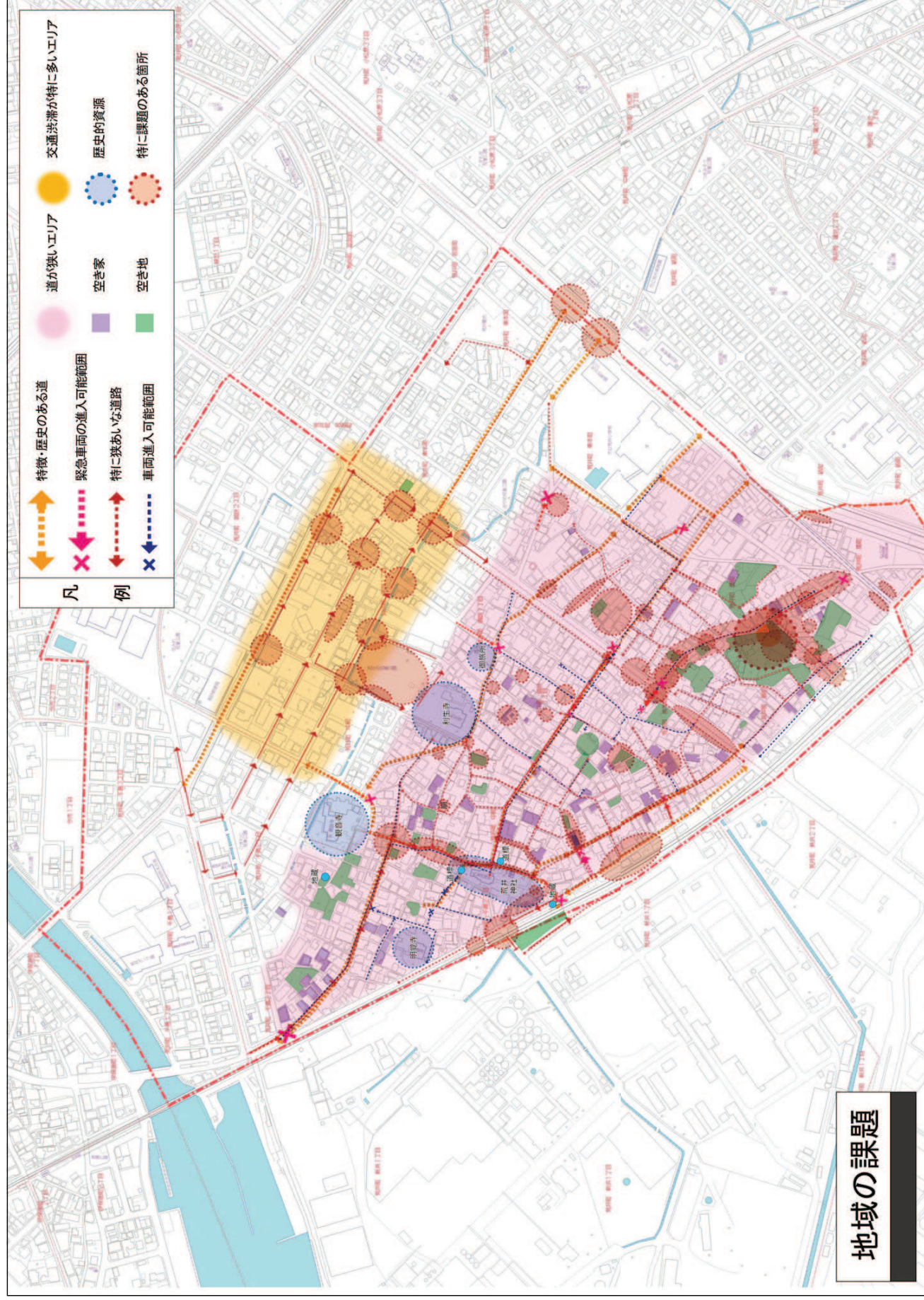
- ・小中学生等へのアンケートやヒアリングでは、地域への愛着や魅力などについて評価する声が聞かれましたが、一方で道が狭いことなどによる居住環境の不便さなどから若年世代が定着しないという状況もあります。また他地域からの新たな流入を促すような、地域の魅力も十分に伝えられていません。結果としてその世代の人口が流出・減少し、まちづくりの担い手不足を引き起こし、地域活力の低下などの課題が生じています。

③ 空き家・空き地の増加と管理不全化

- ・狭い道の沿道の建物は、再建築が難しい場合が多く、入居者の高齢化や退出に伴って空き家に至るケースが増えています。また、建物を撤去した場合の空き地は、そのまま活用されず放置されるという事例が、各町に顕著に増えており、空き家・空き地の増加が課題となっています。
- ・空き家・空き地の中でも所有者によって十分に管理されず、雑草の繁茂や手入れされない植栽の道や隣接地へのはみ出し、郵便物の未処理や庭の管理放棄、老朽化した建物の崩落等による危険、害虫・害獣の発生・生息など具体的な課題が生じています。また、空き家周辺の工作物についても、コンクリートブロック塀のひび割れ、傾きによる危険性などが高まっています。

④ 通勤時間帯の交通渋滞と危険な住宅地内の道路環境

- ・荒井・塩市幹線道路は、通勤時間、特に朝の時間帯の交通渋滞が激しく、住宅地の生活道路にまで及んでいます。その影響は住民の日常生活にも至っており、さらにその範囲が小学校の通学路と重なるため、交差点や横断箇所なども危険です。
- ・渋滞を回避するために、道幅の狭い旧集落内の道を通勤車両が抜け道として利用することが常態化しています。また大型車両の通行が難しい踏切があり、渋滞の原因となっています。



(3) 密集市街地整備の方針

- ・地域の課題・特性を踏まえ、整備方針を取りまとめました。

① まちの防災性向上・活性化・利便性向上と安全性の確保

- ・狭あいな道路や防災性の低い木造住宅を解消し、まちの防災性向上を目指す必要があります。また、人口増や商業振興につながる地域の活性化、介護・福祉車両、ゴミ収集車や緊急車両の円滑な通行など、日常的な利便性の向上を一体的に図ることが必要です。
- ・連続立体交差事業の早期実現により、通勤時間帯の住宅地の通り抜けを解消し、生活道路の安全性を確保することが必要です。

② 地区ごとの特性に配慮した、道と建物の防災性向上

- ・荒井地区の歴史は古く、創建が飛鳥時代に遡る荒井神社をはじめ、八幡神社、利生寺、観音寺、明覚寺などの神社仏閣が多く位置しており、6ヵ町がそれぞれ独自の歴史的文化的背景や、地域運営の体制を備えています。歴史性を有する地区の特性に配慮して、道と建物の防災性の向上を図ることが必要です。

③ 空き家・空き地を資源とした、活用・建替え促進

- ・6ヵ町の南部では、空き地や空き家の増加が顕著であり、長期に渡り固定化された空き地や、近年顕著である空き家化の進行について、課題として対処するだけでなく、それを資源として捉えた、暫定的あるいは恒久的な活用や、建替え促進が必要です。

(4) 構想図

- ・密集市街地整備の方針に基づき、まちの特性を踏まえ次のとおり構想図を作成します。

① 緊急車両等の通行の円滑化と木造建物の防災性の向上

- ・狭い道が多く、古い木造家屋が密集している 6 ヲ町の南部においては、災害時に避難のし易さや延焼火災に対する防災性の向上を図るとともに、日常生活における通行の円滑化を望みます。
- ・荒井・塩市幹線道路を起因とする朝夕の出勤時間帯の交通渋滞について、連続立体交差事業の実現による緩和を目指すと同時に、それまでの期間において、安全対策を講じ、地区住民、通学する学生、通勤する人々の安全性が確保されることを望みます。

② 歴史性を尊重した上での通行の円滑化

- ・古い歴史を有する 6 ヲ町南部の内、屋台蔵、地蔵や道標など、地区の歴史を伝える建物や遺構・遺物が沿道に数多く遺されている道については、歴史性を尊重した上で、通行の円滑化を望みます。

③ 空き家・空き地を資源とした、活用・建替促進

- ・空き地・空き家の増加が顕著な 6 ヲ町の南部において、空き地・空き家の適正管理を促進するとともに、駅前などの地域特性に合わせた地域の活性化に資する活用や防災性向上に資するような活用を望みます。

まちづくり構想図



Ⅲ. 計画

① 重点道路の拡幅促進



- ・ 4 m 未満の道路の中でも、地域の円滑な交通に特に重要と考えられるものについては、協議会をはじめ地元が地権者に対して、積極的に拡幅の働きかけを行い、歴史性を重視したうえで、狭あい道路整備事業などの適用が可能となるよう環境整備を行います。そして環境が整った箇所では、市による拡幅整備を望みます。
- ・ 車両の対面通行が不可能な道路において、全延長の拡幅が困難な場合でも、協議会をはじめ地元の働きかけにより、環境が整った箇所については、市による待避所の整備を望みます。

② 非道路等沿道の敷地のより円滑な建替え促進



- ・ 建築基準法上、道路の位置付けのない道は、円滑に建替えが進むよう、協議会をはじめ地元が地権者に対して働きかけを行い、より円滑な再建築が可能な環境整備に向けた検討を進めます。

③ 緊急車両の進入と避難経路の確保



- ・ 空き家・空き地が連続し、また道路が整備されていない箇所については、協議会をはじめ地元が地権者への働きかけを行い、環境が整った箇所では、災害時に住民の避難や緊急車両の通行が可能となるよう、市に道路整備を望みます。

④ 狭あい道路の拡幅と建物の防災性向上



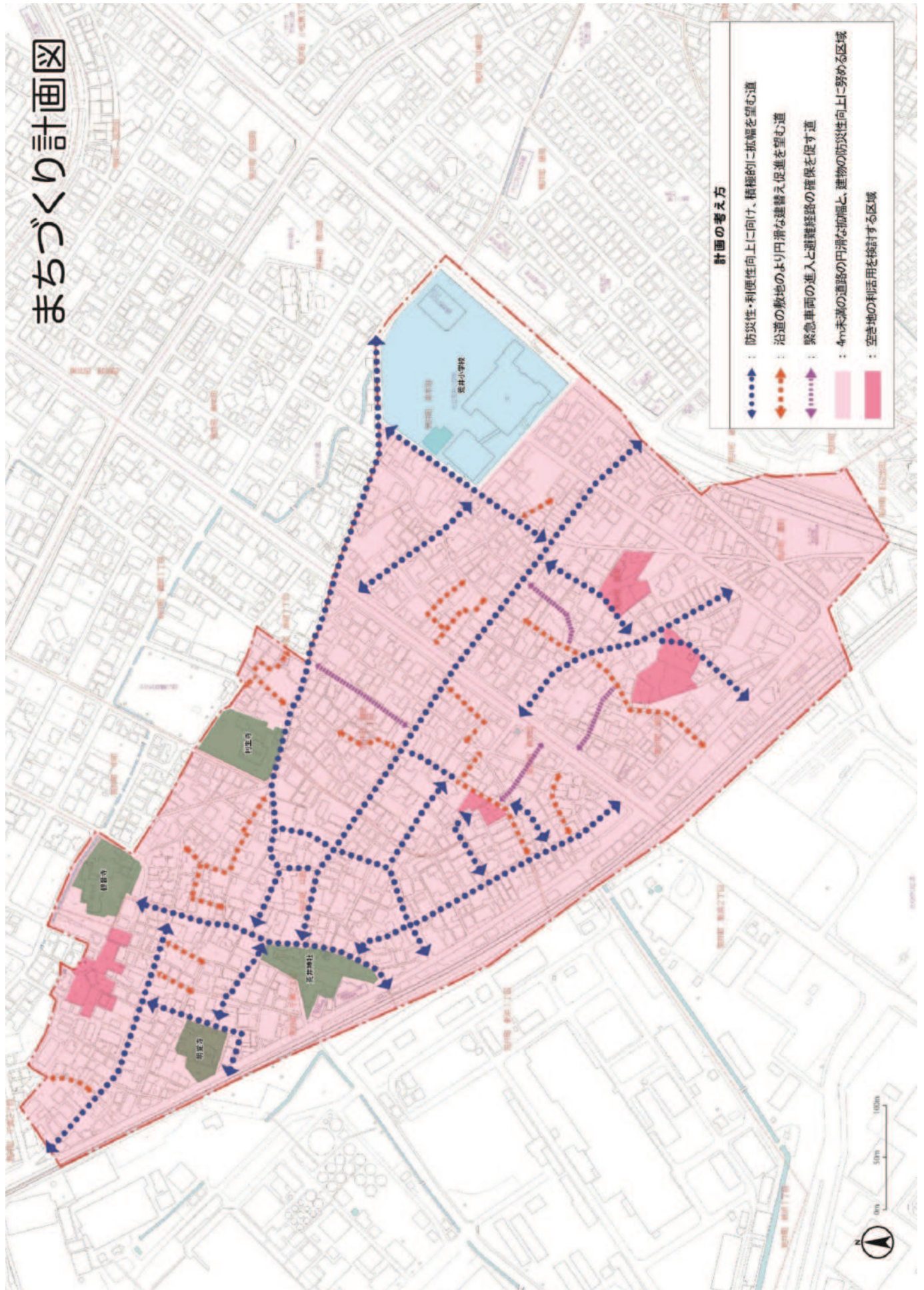
- ・ 道路の幅員が 4 m 未満の狭あいな道路については、市と共に地権者に対して建替え時の拡幅の協力を呼びかけます。
- ・ 防災性に劣る木造建物については、市と共に地権者に対して早期に改修や建て替えを促し、防災性の向上に努めます。

⑤ 空き家・空き地の適正管理と活用



- ・ 管理不全の空き家・空き地については、協議会をはじめ地元が地権者に対し働きかけ、その適正管理を促します。また活用可能なものについては、防災性や地域の利便性向上、地区特性に合わせた活性化に資する活用を促します。なお、空き家については、都度状況が変わるため計画図への図示は控えます。

まちづくり計画図



IV. 計画の実現に向けて

密集市街地改善の推進は、地域の総意や各地権者の合意形成が必要となります。道路については歴史的背景や利用状況、各地権者については個人的な事情など配慮すべき様々なことが想定されます。

これらを配慮しながら、地権者への呼びかけや合意形成への支援など、まちづくり協議会を中心に、地域の主体性に基づく努力を続け、これからのまちづくりを推進します。