

先行事例に見る駅前開発成功の条件

⇒近畿圏内における駅前開発の事例（21 都市 30 駅を抽出）を整理した結果から見えてくる駅前開発成功（民間事業者により自立的・持続的にぎわいが創出されている）の条件は以下のとおり

○歩行者数が多い

- ①都市規模が大きい
- ②ターミナル駅（乗継駅）
- ③大学が周辺に立地する

拠点性が高く、朝夕の通勤・通学時間帯以外にも歩行者数が多い

- ①、②に該当する具体例：大阪駅、京都駅、三ノ宮駅、尼崎駅など
- ②のみに該当する具体例：王寺駅（JRと近鉄の乗継駅）
- ①、③に該当する具体例：高槻駅、寝屋川市駅

栗東駅前

平日の通勤通学時間帯以外は、歩く人がまばら。

○規模が大きい

- ①敷地面積が大きい
- ②市街地再開発事業など総合的なまちづくり

施設自体にも集客力・求心力を持たせるため、一定の規模が必要

- ①、②に該当する具体例：泉大津駅（2.6ha）、長岡京駅（4.3ha）など

栗東駅前

東口公共用地に面積は1,300㎡と手狭。

上記の好条件を満たさない場合は…



自治体の財政負担が必要となっている事例が多数

自治体が事業主体とならざるを得なかった

核テナントが撤退し、後継の事業者探しが難航

テナントを埋めるため、公共公益機能が入居

自治体による支援が必要で、民間による自立的・持続的なぎわい創出は非常に困難

栗東駅前

ウィングプラザに空きテナントが発生し、公共公益機能が入居している状況で、新たな施設を建設することは、財政面でのリスクを抱えることになります。