

生駒駅周辺エリアの公共空間整備に向けた骨子案策定支援等業務仕様書

1. 業務名

生駒駅周辺エリアの公共空間整備に向けた骨子案策定支援等業務

2. 業務目的

生駒駅南口エリア(以下「いこみなエリア」という)では、公共空間や民間の遊休資産を活用したまちの魅力創出や、いこみなエリアを含む周辺地域の価値向上に資する取組みを、公民の連携により推進するため、令和4年度に生駒駅南口エリアプラットフォーム(以下「APF」という)が設立され、令和5年5月に「生駒駅南口みらいビジョン」が策定されるなど、公民連携による取組みを進めている。

一方で、駅前商業地でありながら、専用住宅(低層建築物)と商業店舗の混在によるまちの連続性・統一感の欠如、人の集う空間の不足、空き店舗の増加等による商店街の機能低下、宝山寺門前町としての趣きの欠如などの課題があり、都市拠点として質の高い空間形成が十分に図られていない。

そこで、生駒駅周辺地区において、交通機能の維持を図りつつ公共空間を再整備することで、人が集う空間や門前町としての趣きなどを創出し「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を実現するため、過年度に実施した社会実験や市内 WG での検討を基に、関連する調査や社会実験、地域住民・事業者等との協議などを行うことで、公共空間整備の実現可能性を高め、「生駒駅周辺エリア再整備骨子案」としてとりまとめることを目的とする。

3. 業務期間

契約締結日(6月頃予定)～令和8年3月20日

4. 業務範囲

生駒市元町一丁目、本町ほか(図1参照)

5. 業務内容

これまでに実施した社会実験や検討、第6次生駒市総合計画、都市計画マスタープラン、APFにて策定された「生駒駅南口みらいビジョン」など上位・関連計画等を踏まえながら、以下に挙げる業務を実施すること。

(1) 現況等調査・検証

1) 交通量等の調査・検証

生駒駅南口ロータリー及び主要な通り*などの再整備にあたり、生駒駅周辺において、以下、①～③の調査を実施し、課題整理や効果検証を行う。以下の調査を想定しているが、必要に応じて追加調査等を行うものとする。

※ 市道駅前1号線、市道駅前6号線、市道宝山寺参詣線、市道生駒1号歩行者専用道路、県道237号

① 交通量等調査

生駒駅周辺において、県道237号の路上駐車(送迎)や宝山寺参詣線・市道駅前6号線の通過交通が目立っており、その実態や原因を把握するため、以下①-1～①-3の調査を実施し、対応策検討のための検証を行う。

①-1 交通量調査

〈対象〉自動車(乗用車、バス、タクシーなど全て)、バイク、自転車

〈範囲〉生駒駅南口ロータリー及び主要な通り周辺(図2『調査地点』参照)

〈期間(想定)〉平日・休日各2日 7時～19時

〈留意事項〉

- ・単路部では上下別に、交差点部では方向別に、時間別(10分間)・対象別にカウントすること
- ・調査地点は、図2を想定しているが、再整備にあたって必要な地点がある場合は追加すること
- ・調査期間は発注者と協議のうえで決定し、調査日は周辺のイベント実施等を考慮すること
- ・調査にあたっては、ICT技術の活用や他調査と併せて行うなど、効率化を図ること

①-2 駐停車調査

〈対象〉自動車(乗用車、送迎バスなど全て)

〈範囲〉生駒駅南口ロータリー及び主要な通り周辺(図2『調査地点』参照)

〈期間(想定)〉平日・休日各2日 7時～23時

〈留意事項〉

- ・路線バスやタクシーを除く、送迎車の待機時間及び台数を、時間別(10分間)・対象別にカウントすること
- ・駐停車時間をカウントするとともに、その理由などもヒアリング等により調査すること
- ・調査地点は、図2を想定しているが、再整備にあたって必要な地点がある場合は追加すること
- ・調査期間は発注者と協議のうえで決定し、調査日は天候や周辺のイベント実施等を考慮すること
- ・調査にあたっては、ICT技術の活用や他調査と併せて行うなど、効率化を図ること

①-3 歩行者調査

〈対象〉歩行者

〈範囲〉生駒駅南口ロータリー及び主要な通り周辺(図2『調査地点』参照)

〈期間(想定)〉平日・休日各2日 7時～19時

〈留意事項〉

- ・時間別(10分間)にカウントすること
- ・滞留者がいる場合は、その時間をカウントするとともに、どのような行動をしているかを観察・ヒアリング等により調査すること

- ・調査地点は、各路線の実態を把握するために適切な地点とする
- ・再整備にあたって必要な地点がある場合は、調査地点を追加すること
- ・調査期間は発注者と協議のうえで決定し、調査日は周辺のイベント実施等を考慮すること
- ・調査にあたっては、ICT 技術の活用や他調査と併せて行うなど、効率化を図ること

② 駅前再整備に係る事例収集・調査

〈対象〉人口規模や駅乗降者数、駅前空間の広さなどが類似する駅

〈留意事項〉

- ・各整備事例で活用している制度(法制度、補助制度、民間サービス)など、本市での再整備の実現性を高めるために必要な情報を積極的に収集すること
- ・適宜、市職員とともに現地視察を行うこと。(この場合の市職員の旅費は市負担とする)

③ 関連施策の調査

〈関連施策〉市営駐車場の活用

〈内容〉

- ・関連施策の課題解決につながる事例を収集するとともに、それを実現する上で必要な調査を実施する

〈現状〉

- ・30分以内無料にも関わらず、生駒駅南口ロータリー付近の路上駐車(送迎)が多い。
- ・「駐車料金の上限設定がない」「夜間の出入庫ができない」などの理由で利用づらい状況が想定される。
- ・市営駐車場の利用状況が伸び悩む中、近隣には小規模なコインパーキングが増えている。

〈留意事項〉

- ・本市が提供する市営駐車場の運営状況や都市機能の分布などを踏まえ、本市の現状に類似する地域の先進事例を収集し、実現のポイントや今後の運営を検討する上で参考となるポイントなどをまとめること
- ・必要に応じて、関係者等への説明資料の作成等を支援すること
- ・①交通量調査と併せて、ヒアリングやアンケートを実施すること

2) 生駒駅北口案内サインの設置・検証

生駒駅周辺地区において「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を実現するため、来街者の回遊性を高める案内サインの設置・検証を行う。

現地調査及び道路管理者等との調整、関係法令に基づく申請手続きの支援を行ったうえで、案内サインの設置場所や仕様を決定する。

〈留意事項〉

- ・デザインは、令和6年度に生駒駅南口に設置したものを踏襲した上で提案すること
- ・仕様は、雨風や日照による日焼け等、屋外の設置に耐えうる材料とすること
- ・数量は、図3『サイン設置場所』を想定しているが、効果的な設置場所を検討した上で、発注者と協議のうえで決定すること

・案内サインの効果検証は、歩行者調査と組み合わせるなど効果的な手法で実施すること

3) 社会実験の実施・検証

いこみなエリアの滞留性・回遊性向上のための主要な通りの空間整備に向け、必要な社会実験の企画・実施を行うとともに、課題整理や効果検証を行う。

〈留意事項〉

- ・本市や APF が過年度実施した社会実験の結果も踏まえた企画とすること
- ・実施場所及び時期は、いこみなエリアの滞留性・回遊性を最大化させるため、複数箇所での同時実施やいこみなエリア内のイベントと連携するなど工夫し、発注者と協議のうえで決定すること
- ・道路管理者や警察との協議は受注者が行い、地元調整等は発注者と協力して行うこと
- ・必要な備品のうち、貸与可能備品(表1)以外のは受注者が用意すること
- ・効果検証のため、社会実験時だけでなく、社会実験前後の人流調査や利用者へのヒアリング調査など必要な調査を行うこと

〈過年度に本市・APF が実施した社会実験〉

・滞留空間の設置

場所:市道生駒1号歩行者専用道路、市道駅前1号線

結果:利用者は高評価だったものの、市道駅前1号線の利用は沿道店舗への来客を阻害しないよう工夫が必要

・歩車分離の設置

場所:市道駅前6号線

結果:沿道店舗への来客者の増加や歩行者の安全性向上

・カーブサイドマネジメント

概要:道路を狭窄し、滞留空間の設置及び沿道店舗による道路空間の活用を検証

場所:市道駅前6号線

結果:道路の狭窄による自動車の歩行者への配慮がみられた

沿道店舗と連携した道路空間の活用は賑わい創出に寄与する

(2) 生駒駅周辺エリア再整備骨子案の検討支援

「(1)現況等調査・検証」の結果も踏まえた上で、生駒駅周辺エリアの再整備に係る関係者への意向調査を実施し、生駒駅周辺エリア再整備骨子案をとりまとめる。

1) ローター利用者等の意向調査

以下のとおり、ロータリー利用者等に対して意向調査を実施すること。

〈対象〉ロータリーや道路の利用者、関係者など

〈手法〉複数案のパスなどを比較検討できるアンケート・ヒアリングなど

2) 生駒駅周辺エリア再整備骨子案の検討支援

「1)ロータリー利用者等の意向調査」及び「(3)意見交換の運営支援」での意見を踏まえ、〈記載事項〉の内容を盛り込んだ生駒駅周辺エリア再整備骨子案を作成する。

〈記載事項〉

- ① パース(道路空間や施設立地のイメージ図)
- ② コンセプト、方針
- ③ 具体的な施策(道路空間等の整備、市営駐車場など公共施設の活用など)
- ④ 実現に向けた課題及び想定される対応策
- ⑤ 実現までのロードマップ(10年程度)

〈留意事項〉

- ・「(1)現況等調査・検証」の調査や検証結果を基に現状の課題を整理した上で、具体的な施策に落とし込むこと
- ・歩行者専用道路を除く主要道路では、令和5年度以降、住民等の意見収集を実施していることから、「1)ロータリー利用者等の意向調査」では、ロータリーの利用者等を対象としている。既往調査で不足する情報がある場合、積極的に追加調査を実施すること。
- ・「生駒駅南口参道周辺街なみ環境整備事業」で整理したパースなど関連施策の成果も活用すること

(3) 意見交換の運営支援

生駒駅周辺エリア再整備骨子案の検討にあたり、多様な主体の意見を反映させるため、会議など意見交換の運営を支援する。意見交換の実施に際し、資料作成や資料説明等の運営補助、意見の整理・助言、アドバイザーの派遣など必要な支援を行い、意見を生駒駅周辺エリア再整備骨子案に反映する。

〈対象〉 APF 構成員、地域住民・事業者、公共交通事業者など

〈回数(想定)〉 10 回程度

〈手法〉 APF 会議での説明、個別訪問、オープンハウス、アンケートなど対象に応じて検討

〈留意事項〉

- ・検討過程において必要となる調査・話題提供などは、積極的に行うものとする。なお、先進地視察や有識者による講演など、旅費や謝礼等が生じる場合は、発注者と協議のうえで費用負担を調整するものとする。
- ・意見交換の実施回数や手法は現時点で想定しているものであり、受託者の提案や検討の進捗に応じて、発注者と協議のうえで調整するものとする。

6. 成果品

- ・生駒駅周辺エリア再整備骨子案 正、副2部

- ・業務報告書 正、副2部
- ・案内サインに係る図面 1式
- ・その他業務で使用した資料 1式
- ・上記の電子データ 1式

7. その他

- ・この事業は、内閣府令和7年度新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)の対象事業であるので留意しておくこと。
- ・本仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、発注者と受注者が別途協議するものとする。

図1 業務範囲

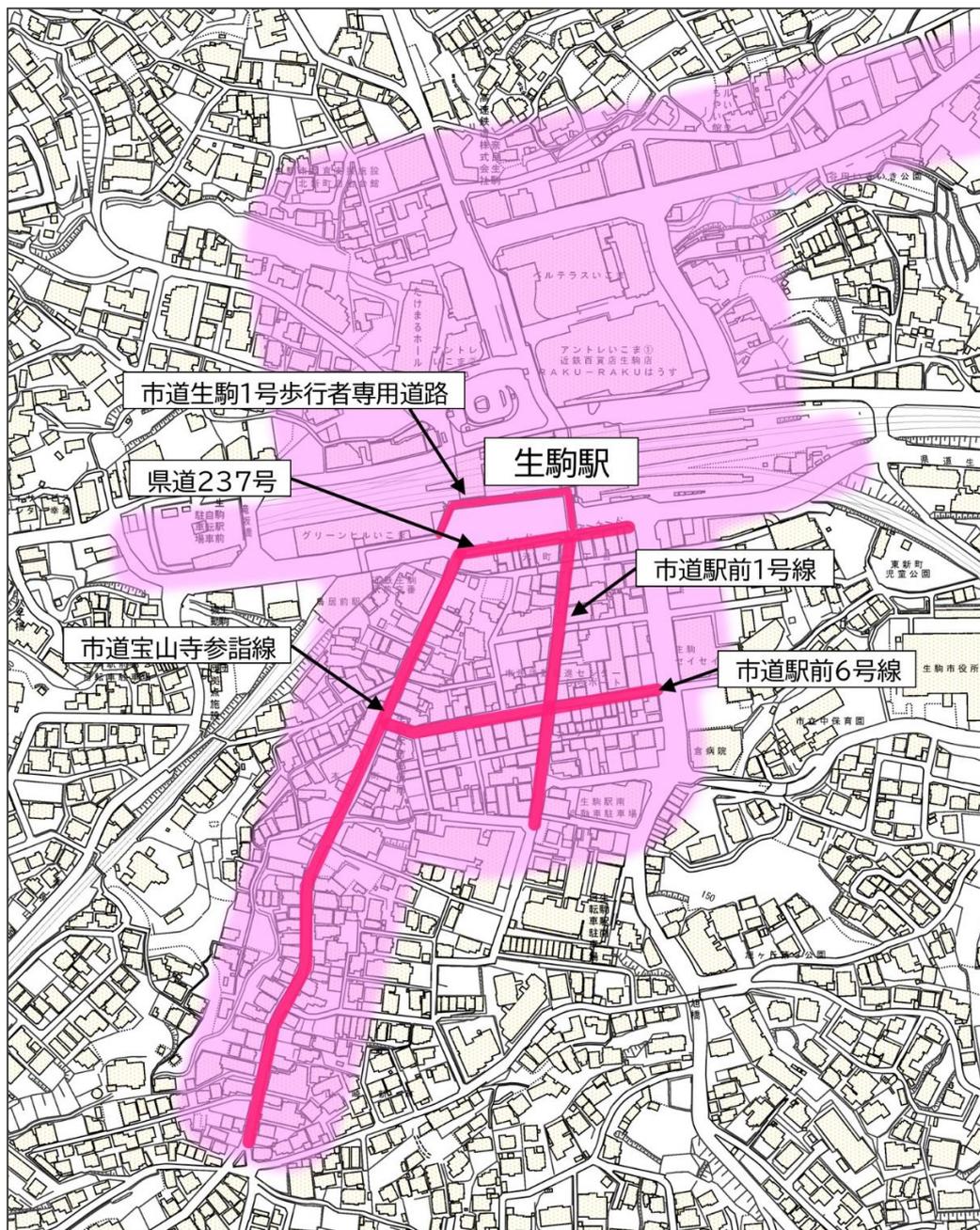


図2 調査地点

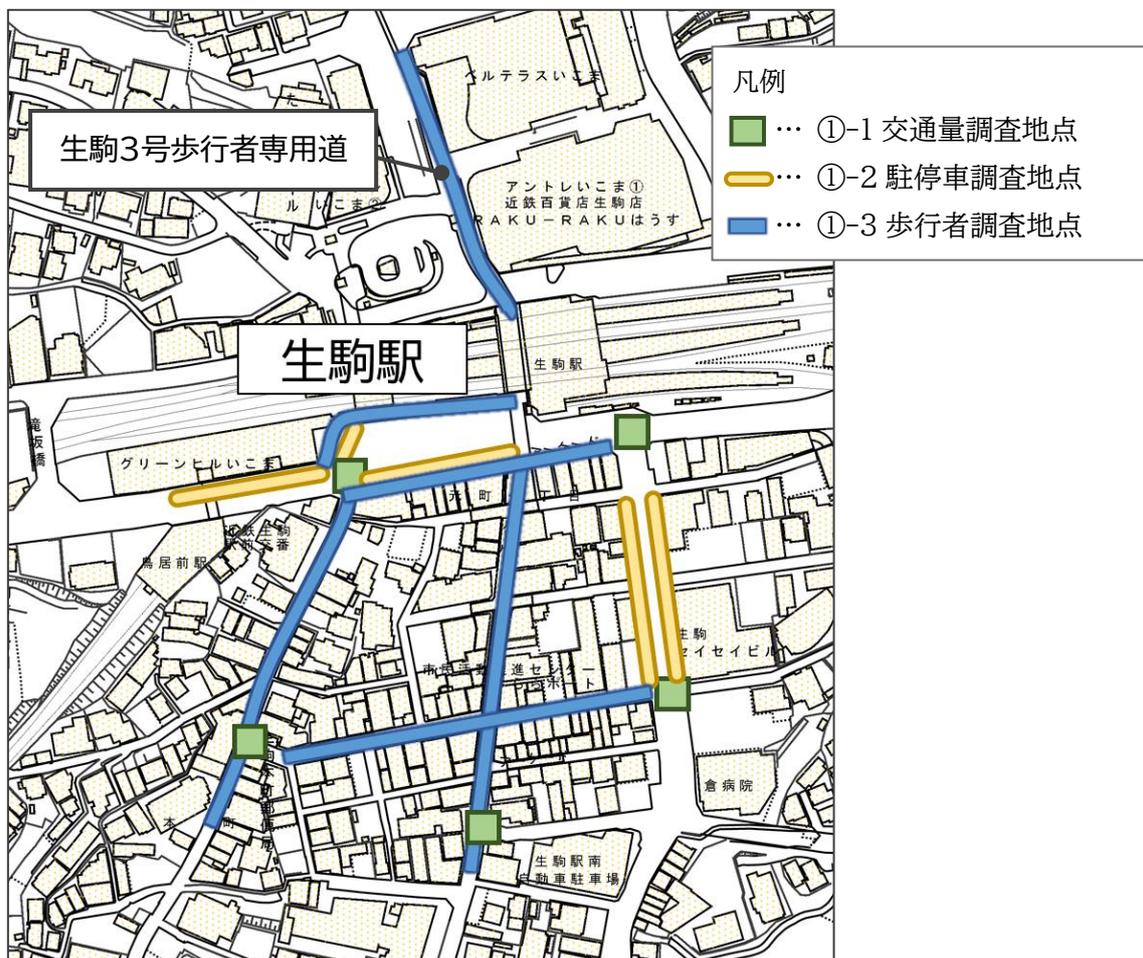
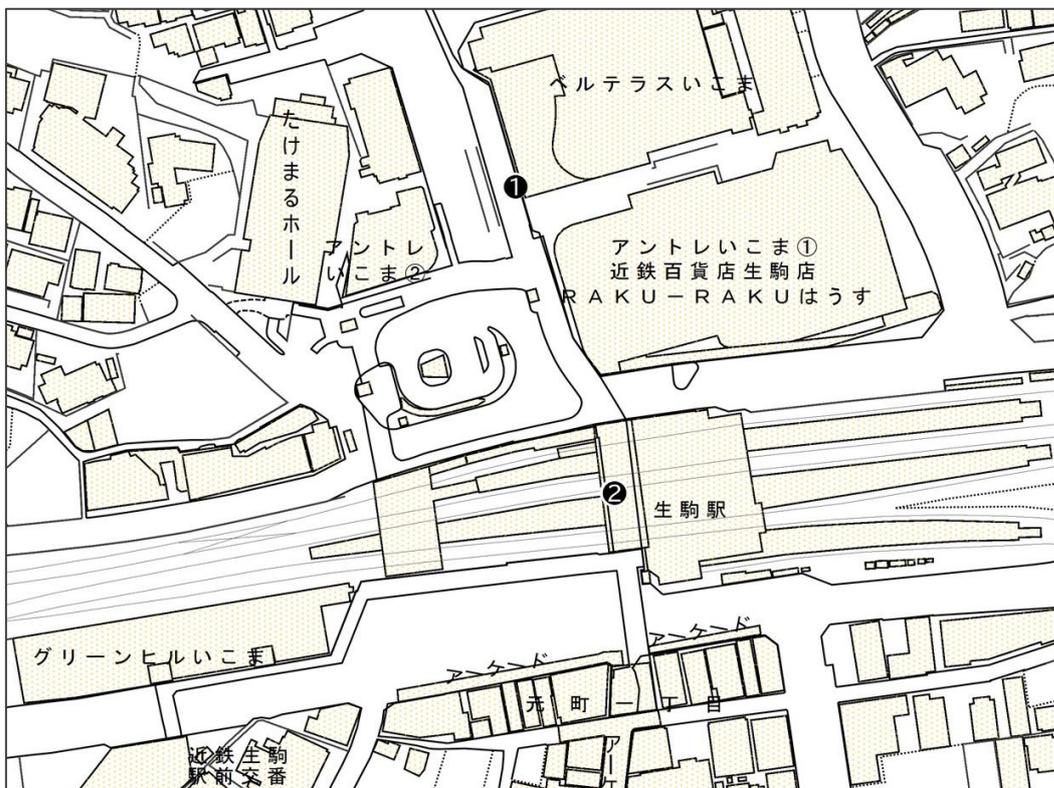


図3 サイン設置場所



① ベルステージ入口案内サイン

② 生駒駅中央改札前案内サイン



H960mm×W1180mm
(点字あり)

上段:H870mm×W995mm
下段:H440mm×W995mm
(点字あり)

表1 貸与可能備品

	種別	サイズ(mm)、概算	数量
A	テーブル	直径 900	2
B		幅 650×奥行 700×高さ 400/700	4
C	イス	幅 425×奥行 620×高さ 910(座面の高さ 430)	10
D		幅 545×奥行 600×高さ 820	4
E	ベンチ	幅 1,080×奥行 580×高さ 670	2
F	パラソル	直径 2,000	3
G	立て看板	幅 450×高さ 900	4
H	人工芝	幅 2,000×長さ 10,300	1
I		幅 1,000×長さ 4,200	2
J	カラーコーン	幅 390×高さ 700	40