

整備パターン案

	整備案① 商店街方面デッキ整備・改善	整備案② グラウンドレベルでの整備	整備案③ デッキの広場化	整備案④ 周辺も含めた再々開発
整備内容	・びっくり通りに接続するデッキの改善(ダイレクトアクセス) ・エレベーターへの動線・アクセスの改善	・南口駅前広場の交通機能の再編、再配置 ・商店街側に人中心の広場(ウォークブル)を整備する	・南口交通広場上空にデッキを拡張整備(駅側案)	・周辺も含めた再々開発 ・連動して鳥居前駅方面のアクセス改善や周辺ビルの更新
イメージ				
整備の考え方	駅南エリアの動線改善・回遊促進のために、駅利用者が商店街へのスムーズな移動環境を提供する	駅前に人中心の広場を整備することにより、駅南での滞在、交流を促進し、地域経済の活性化、にぎわいを提供する	交通広場上空にデッキを拡張し、人中心の広場を整備することにより、駅南での滞在、交流を促進し、地域経済の活性化、にぎわいを提供する	老朽化した再開発ビルの建替えと駅前に人中心の広場を整備することにより、駅南の魅力向上と滞在、交流を促進し、地域経済の活性化、にぎわいを提供する
事業主体	市	市・県(県道部分)	市	市・組合・近鉄
事業手法(想定)	市単独事業(国補助など活用) 都市再生整備計画事業(ウォークブル事業ほか) ※デッキが都市計画道路なので道路事業も整理必要	市単独事業+県事業(国補助など活用) 都市再生整備計画事業(ウォークブル事業) +交通関係事業(都市・地域交通戦略推進事業など)	市単独事業(国補助など活用) 都市再生整備計画事業(ウォークブル事業ほか) ※デッキが都市計画道路なので道路事業も整理必要	民間事業(国補助など活用) 市街地再開発事業
概ねの事業期間(想定)	5年以内	5年前後～10年	5年前後～10年	10年～
事業ステップ(想定)	・1年目:デッキの計画検討(市内部)、条件整理 ・2年目:デッキの計画検討(関係者説明)、補助制度調整 ・3～5年目:計画確定、事業実施	・1年目:南口の広場再編計画検討、条件整理、補助制度調整 ・2、3年目:人中心の広場の利用方法検討(社会実験等) ・4、5年目:計画確定、事業実施	・1年目:南口のデッキ再編計画検討、条件整理、補助制度調整 ・2、3年目:人中心の広場の利用方法検討(社会実験等) ・4、5年目:計画確定、事業実施	①市街地再開発の可能性検討(事業性、主要権利者ヒアリング等) ②市街地再開発の基本構想、計画検討/勉強会等の実施 ③都市計画決定/実施組織(準備組合)の組成 ④組合設立、事業実施
事業推進上の課題	・空間計画・構造上可能かの検証が必要	・交通機能の再編が必要だが可能かの検証が必要 ・グラウンドレベルの魅力ある空間形成が可能かの検証が必要	・下部を交通広場として継続利用しながらのデッキ工事となるため、施工計画の検証が必要 ・既存のデッキとの接続の検証が必要	・再々開発の必要性の整理、都市計画決定など法手続きが必要 ・成立できる事業スキームが構築できるかどうかの検証が必要 ・再々開発への地権者の機運醸成が可能か
主なステークホルダー合意形成上の課題	・隣接ビル権利者(2階部分で店舗へのアクセスをしている店舗がある) ・商店街(計画実施による不利益となる店舗(現在の降り口隣接店舗)が発生する)	・交通事業者(バス:奈良交通、タクシー:生駒交通他) ・交通管理者(県警) ・道路管理者(市道路課・県道路マネジメント課)	・交通事業者(バス:奈良交通、タクシー:生駒交通他) ・交通管理者(県警) ・道路管理者(市道路課)	・地権者・近鉄等 ・デッキ等管理者(市道路課) ・都市計画決定・開発にかかる関係課等
検討の深度化に向けた事項(来年度調査など)	デッキの計画検討 ・駅南側の人の利用動線、交通量調査 ・現況デッキの構造把握等	広場再編計画検討 ・交通量調査(車両、人) ・管理者・交通事業者等へのヒアリング等	デッキ再編計画検討 ・交通量調査(人) ・管理者・交通事業者等へのヒアリング等	市街地再開発の可能性検討 ・事業スキーム検討 ・権利状況の把握、整理 ・大口地権者の意向調査・ヒアリング等