

案件 1 新駅設置と新たな市街地形成の検討
について

令和元年 12月 5日
都市創造部

1 取組概要

1-1 概要

檜尾川以東の鉄道沿線において、新名神高速道路の開通や十三高槻線及び淀川渡河橋の事業化など、周辺環境の変化を踏まえ、鉄道新駅設置を含めた新たな市街地形成について鉄道事業者と共に検討を行う。

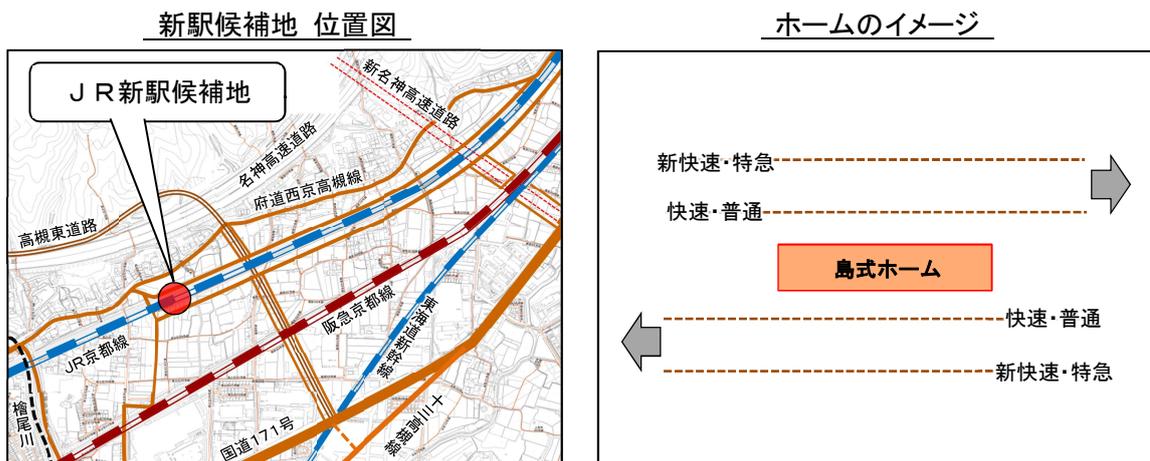
1-2 主な経過

年月	主な経過
平成29年度	JR西日本と市が、駅周辺のまちづくりについて意見交換を実施し、檜尾川以東で新駅設置と新たな市街地形成の可能性について検討することに合意
平成30年 5月	市が地元自治会及び農業関係団体に取組内容を説明
7月	JR西日本と市が検討会議を開催（平成30年度に合計3回開催）
平成31年 1月	市が地元自治会及び農業関係団体に取組経過を報告
3月	都市環境委員会協議会で報告
平成31年 3月	JR西日本と市が「まちづくり連携協定」を締結
令和元年 5月	市が農業関係団体に取組経過の報告や意見交換を実施
6月	市が地元自治会に取組経過の報告や意見交換を実施
9月	市が上場企業・法人等の2,797社に対して、高槻東地域における土地利用に関するアンケートを実施
11月	JR西日本と市が検討会議を開催

1-3 新駅設置等の検討状況

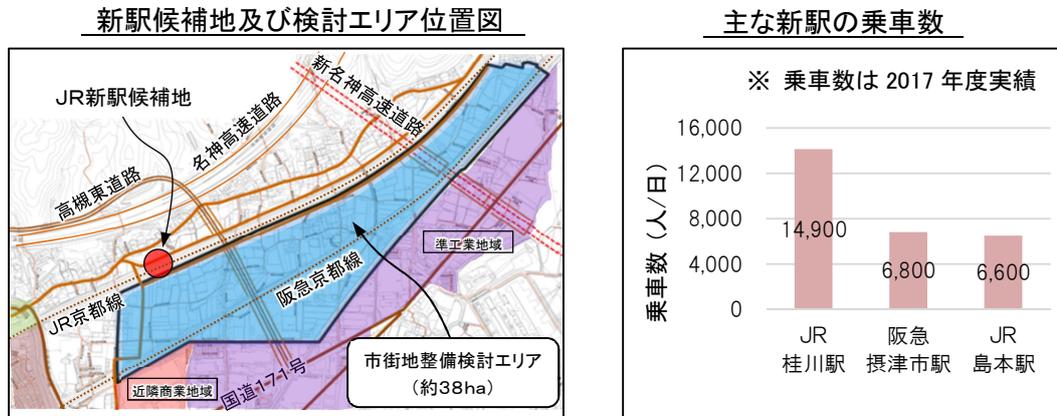
1) 新駅候補地等

JR新駅候補地は、檜尾川への影響や周辺道路の整備状況、駅間の距離等を踏まえ、下図の位置で、島式ホームを基本として検討を進める。



2) 検討エリア等

土地利用、交通環境、自然災害のリスク等を踏まえ、下図の約38haを最大範囲として検討を行う。また、JR新駅設置には、7千人/日程度の乗車数規模が必要で、新たな市街地整備の検討が重要である。



1-4 地域住民等との取組

1) 勉強会等の開催状況

日程	対象団体	参加人数
令和元年5月21日(月)	農業関係団体	10名
6月30日(日)	梶原5・6丁目自治会	22名
7月7日(日)	萩之庄自治会	12名
7月13日(土)	梶原自治会	27名
10月20日(日)	梶原自治会	14名



梶原5・6丁目自治会



萩之庄自治会



梶原自治会

2) 勉強会等での主な意見（抜粋）

- ・高槻東地域は、高齢化が進み営農の負担も大きくなっています。地域の将来の姿はどのようになるのですか。
- ・高槻東地域の現状は、生活道路が狭く、通勤・通学も不便です。防災に対しても課題があります。地区の住民全てが便利で安全に暮らせるように検討していただきたい。
- ・地域の若者は、高校になれば他地区に出てしまいます。地域にとって大切なものを残し若い世代が暮らしたいと思えるまちを希望します。

- ・人口減少は大きな問題です。新駅や市街地整備がされた場合、駅利用者や人口増加はどの程度期待できるのですか。
- ・緑の保全や農地を残すことは重要です。事業を進めるに当たっては、地域の意向を聞き地域が望む土地利用を考えていただきたい。
- ・もし、新駅が設置され市街化区域に編入した場合、路線価や地価の上昇で、固定資産税等ほどの程度影響するのか心配しています。

3) 地権者及び周辺住民に対する周知啓発等

- ・まちづくり勉強会の開催やまちづくりの取組状況を報告するニュースレターの発行
- ・地権者への土地利用意向調査、地域住民へのアンケート調査

1-5 市場調査結果

1) 調査概要

項目	概要
目的	高槻東地域における不動産市場のニーズおよび各企業の事業進出意向の把握
期間	令和元年9月11日(水)～10月21日(月)
調査数	配布総数 2,797通 (郵送) (内訳) 企業 2,492社 (東証1部・東証2部など) 学校 305校 (関西の私立大など)

2) アンケート調査結果

① 回答集計

調査票は2,797社に発送し、うち341社(12.2%)から回答があった。

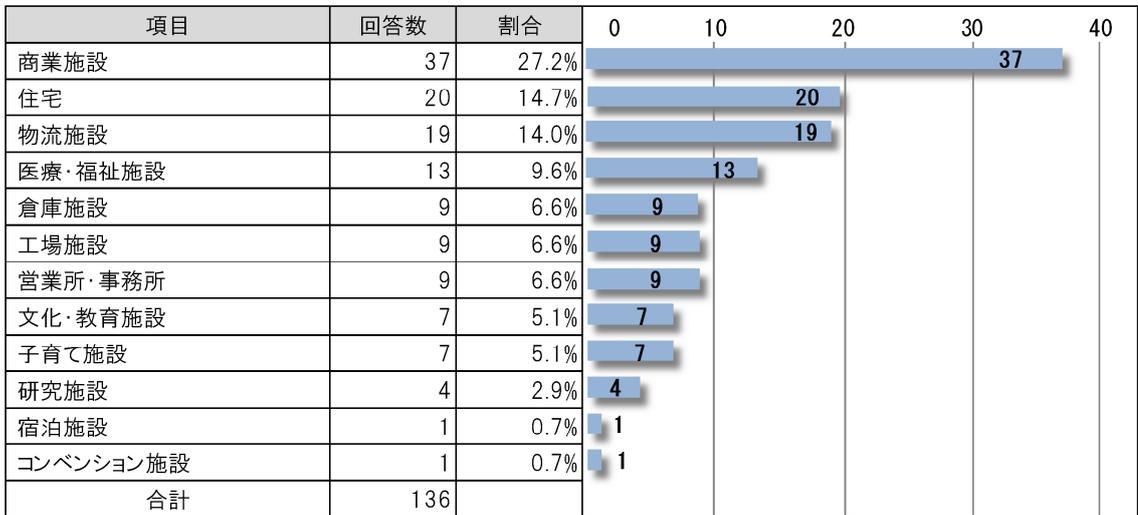
② 高槻東地域への事業進出について

回答があった341社のうち「関心がある」「検討したい」が94社(27.5%)であった。その94社のうち、業種別の主な内訳は「小売」25社、「建設」20社、「不動産」13社、「卸売」4社、「機械」4社、「サービス」4社の順であった。

項目	回答数	割合
関心がある	40	11.7%
条件が合えば検討したい	34	10.0%
現時点では関心はないが、将来的には検討したい	20	5.9%
関心はない	247	72.4%
合計	341	100.0%

③ 進出意向の施設について(複数回答) (対象は「関心がある」「検討したい」と回答した 94 社)

進出意向の施設については「商業施設」「住宅」「物流施設」等が多く、その他幅広い施設の回答があった。



※ その他・無回答を除く

④その他

- ・事業進出に「関心がある」「検討したい」と回答した 94 社のうち、その理由として 56 社が「新駅や新たな市街地整備など将来性に期待できる」との回答であった。
- ・進出の条件として「地価及び借地料」が最も多く、次に「敷地形状・状態」「道路交通の利便性」「公共交通(鉄道等)の利便性」を重要視されており、その他「国道からの新たなアクセスが必要」との意見もあった。

2 今後の進め方

鉄道事業者と市が適切な役割分担のもと、引き続き検討を深める。

