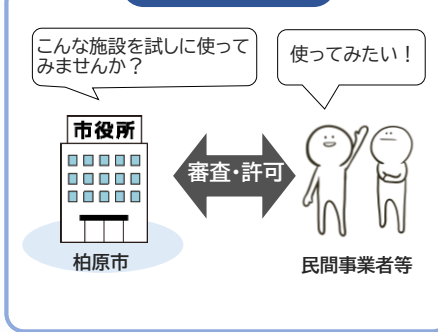


柏原駅周辺トライアル・サウンディングの実施について

1 トライアルサウンディングとは

- トライアル・サウンディングとは、市が保有する公共施設等の暫定利用を希望する民間事業者を募集し、一定期間、実際に使用してもらうことで施設の利用可能性を検討する取り組みです。
- 公共施設等の持つポテンシャル、魅力を最大限に引き出すため、民間事業者の皆様と公共施設の持つ可能性について調査することが目的である。

制度イメージ



実施イメージ



2 実施における効果・メリット

事業者

- ① 公共施設における事業アイデアを確認できる。
- ② 事業アイデアの収益性や市場ニーズを確認できる。
- ③ 立地、使い勝手、必要設備、投資規模を把握できる。
- ④ 短期間の実施により、リスクを抑えて事業に挑戦できる。

市役所

- ① 公共施設の市場性や利用ニーズを確認できる。
- ② 公共施設の活用により魅力向上につながる。
- ③ 公共施設の課題や活用方針を検証できる。
- ④ 周辺エリアの価値向上につながる。

3 対象施設と期間



実施場所

- (1)JR柏原駅構内2階コンコース
- (2)JR柏原駅西口1階(旧市民サービスコーナー)
- (3)西口駐輪場臨時駐車場・駐輪場
- (4)上市法善寺線歩道併設広場

日程

日程	内容
令和7年10月14日 ～ 12月12日	トライアル・サウンディングの 参加者募集
令和7年11月4日 ～ 12月25日	トライアル・サウンディングの 実施期間

4 実施の背景

地域住民、民間事業者及び行政が協働し、柏原駅周辺において、**十分に活用されていない公共施設**の有効活用に向けた整備方針及び活用施策を併せて検討するために実施した。

柏原駅東地区まちづくり基本構想

項目	数値
1. 人口	1
2. 人口密度	2
3. 人口増加率	3
4. 人口減少率	4
5. 人口増加率	5
6. 人口減少率	6
7. 人口増加率	7
8. 人口減少率	8

令和6年6月
大坂府柏原市

5

各対象施設におけるトライアルサウンディングの実績

JR柏原駅構内2階コンコース



- 【主な利用内容】
- ・お菓子の販売
 - ・お弁当の販売
 - ・コーヒースタンド
 - ・ワークショップの開催
 - ・レトロ雑貨の販売

需要

エキナカという特性もあり、乗降客をターゲットとした販売が見込めるため、ニーズは高い
また、人々の交流の場ともなる

採算性

ジャンルを問わず、売上げがコンスタントにあり
事業の採算性は高いと見込める

施設課題

電源、給排水、トイレ等の環境が不十分
歩行者動線の確保(手すり等利用者空間含む)
にぎわいと通行機能の両立調整

【総合評価】

民間事業者による短期的・柔軟な利活用との親和性が高いことが確認された。
設備面の改善や運営ルールの整理を行いながら、段階的な利活用の継続と制度化に向けた検討が必要。

JR柏原駅西口1階(旧市民サービスコーナー)



- 【主な利用内容】
- ・芸術作品の展示
 - ・観光案内所
 - ・地場物産品の販売
 - ・珈琲＆お菓子の販売
 - ・雑貨の販売

需要

高齢者や行政バス利用者を中心とした利用が見られ、待ち時間を過ごす場として立ち寄る利用者が多いため、一定のニーズはある

採算性

物販のみでの運営は収益確保が難しいが、観光案内、交通案内等の公共的機能と組み合わせることで、一定の事業採算性は見込める

施設課題

電源、給排水、トイレ等の環境が不十分
施錠の必要性による営業時間の制約
併設の事務室や前面の歩道と一体的な利活用

【総合評価】

施設の開放により空間価値の向上が期待できることが確認された。
現状の仕様や運営条件では民間単独での活用が限定されるため、公共性を重視した利活用の検討が必要。

西口駐輪場 臨時駐車場・駐輪場



- 【主な利用内容】
- ・平日
オープンスペース化
(くつろぎ空間)
 - ・休日
露店・プレイパーク

需要

平日：通行人が限られているため、工夫を要する
休日：告知次第では、人々を呼び込めるため、イベントの開催等、催しの利用ニーズはある

採算性

単発的な出店では採算性の確保が困難
駐輪場と連動した取組や短期・定期イベントにより周知を図ることで、一定の採算性が見込める

施設課題

電源、給排水、トイレ等の環境が不十分
フェンス撤去や横断幕による視認性が不足
市営駐輪場との一体利用、施錠の必要性

【総合評価】

日常的な収益事業の場としては、採算確保が難しいことが確認された。公園に準じる広場化は可能。
利用価値を高めるため、イベントなどの用途目的や活用内容についての段階的な検討が必要。

上市法善寺線歩道併設広場



- 【主な利用内容】
- ・キッチンカーの出店
 - ・ベンチ・テーブル設置
 - ・イルミネーション設置

需要

通行人が多いことから、イス・テーブル等のしつらえの設置による人々の休息やキッチンカーの出店需要もあるため、一定のニーズはある

採算性

道路沿いで日常的な人流があることから、軽飲食を中心とした事業の採算性は見込めるが、時間帯によって変動するため、工夫が必要

施設課題

電源、給排水、トイレ等の環境が不十分
オガタ通り商店街との連携体制がない
出店情報に関する広報・PR支援が必要

【総合評価】

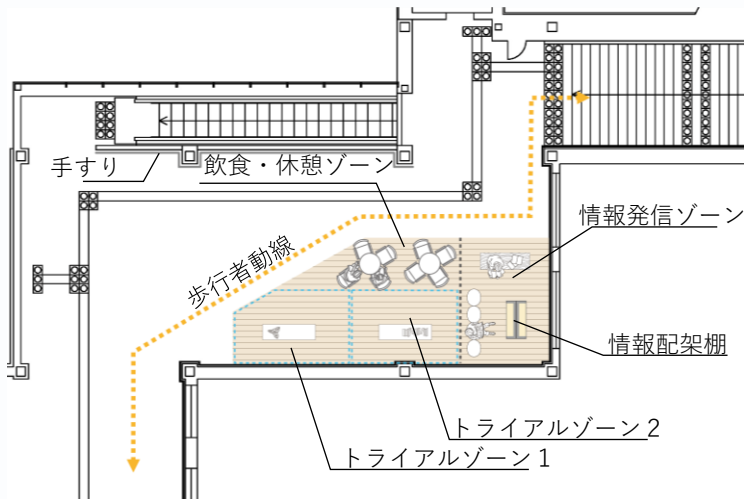
交通量の多い道路に面しており、軽飲食や小規模な滞在に適した空間であることが確認された。
滞在快適性を高めるため、しつらえ整備や運営方法を検討し、日常的な活気創出につなげる必要がある。

JR柏原駅構内2階コンコース

整備・仕組み構築方針

- ① 鉄道利用者が休憩、交流、情報発信・収集等が可能な滞在空間の形成を図る。
- ② 駅東西をつなぐ拠点として、地域情報、観光情報、行政情報等を発信し、人や地域をつなぐ駅空間の魅力向上を図る。
- ③ 駅構内の立地特性を活かし、物販、展示、宣伝活動等に対応できる設備環境を整え、柔軟に活用できる空間形成を図る。
- ④ 公共性、公平性及び安全性を確保するため、通行動線に配慮した配置や利用ルール、運用基準の整理を図る。

《整備・取組みイメージ》



整備効果

駅利用者や来訪者が休憩、待合、情報収集等を行うことができる空間が形成されることにより、利便性及び快適性の向上が期待できる。

推進における課題

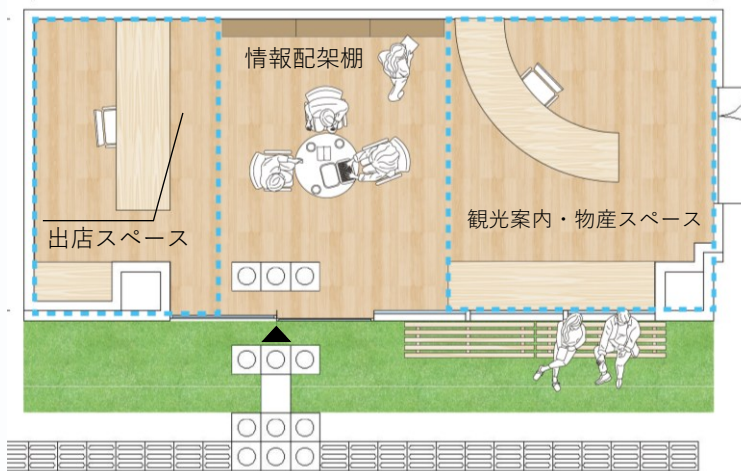
- ①関係機関等との協議・調整に関する課題
鉄道事業者及び庁内関係部署と協議し、管理区分、利用範囲、役割分担等を整理する必要がある。
- ②整備内容に関する課題
休憩、交流、情報発信、物販等の利活用を踏まえた設備環境や什器配置を整備する必要がある。
- ③利用ルールに関する課題
通行機能の確保を前提とし、占用手続き方法・条件、利用時間帯、安全管理条件を整理する必要がある。
- ④管理・運営体制に関する課題
継続的な利活用を支えるため、役割分担を踏まえた日常な管理・監視体制を構築する必要がある。
- ⑤民間参画事業者に関する課題
収益性のある事業は、鉄道事業者と使用料・収益配分等の条件について協議・整理する必要がある。

JR柏原駅西口1階(旧市民サービスコーナー)

整備・仕組み構築方針

- ① 西側の玄関口として、待合や交通案内等の公共機能を備えた空間への再整備を図る。
- ② 駅周辺に不足する滞在、交流、情報発信機能を補完する多機能空間の形成を図る。
- ③ 短期利用や期間限定利用等に対応し、公共機能と民間サービスを組み合わせた管理・運営体制の構築を図る。
- ④ 物販や飲食等の導入を見据え、内装改修やトイレ、給排水等の設備整備により、継続的な利活用を支える環境形成を図る。

《整備・取組みイメージ》



整備効果

東西の市街地をつなぐ拠点空間としての機能が強化されることにより、駅周辺における一体的なまちの魅力向上及び回遊の促進が期待できる。

推進における課題

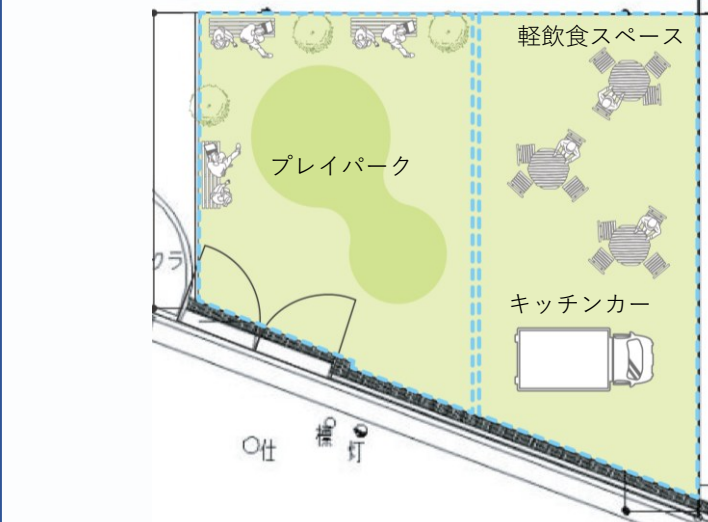
- ①関係機関等との協議・調整に関する課題
施設管理者等と協議し、利用範囲や管理区分を明確にしたうえで、公共機能としての用途を整理する必要がある。
- ②整備内容に関する課題
活用にあたり、内装改修、給排水、電源、トイレ等の活用に必要な設備の整備及び費用を整理する必要がある。
- ③利用ルールに関する課題
施設管理に必要な施設であるため、利用時間、利用方法、事故対応等の運用ルールを整理する必要がある。
- ④管理・運営体制に関する課題
公共機能と民間サービスを組み合わせた活用に向け、管理主体、運営体制等を構築する必要がある。
- ⑤民間参画事業者に関する課題
指定管理者の選定や協定締結を見据え、官民連携による事業のあり方や民間参入方法を検討する必要がある。

西口駐輪場 臨時駐車場・駐輪場

整備・仕組み構築方針

- ① 駐車場・駐輪場の本来機能と調整しながら、商店街や駅西口に近接する立地を活かした利活用空間の整備を図る。
- ② 駅周辺の公共施設や商店街と連携し、人々の休憩、交流が可能な滞在空間の形成を図る。
- ③ 継続的な利活用に向け、トイレ、給排水、電源等の基盤インフラの整備を図る。
- ④ 採算性を踏まえ、時間帯や用途を工夫した活用方策及び運営条件の検討を図る。

《整備・取組みイメージ》



整備効果

短期的な活用を通じて段階的に整備内容や運営方法を見直すことにより、効果的かつ持続可能な公共空間活用の推進が期待できる。

推進における課題

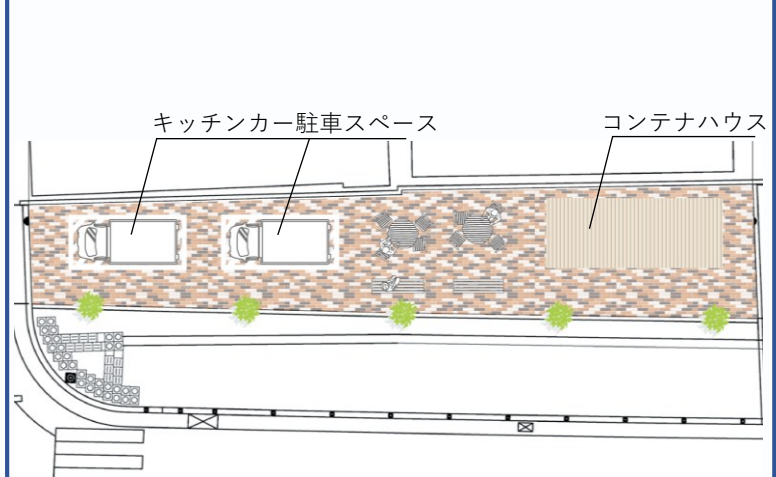
- ①関係機関等との協議・調整に関する課題
駐輪機能を維持したうえで、施設管理者と協議し、活用に係る利用範囲や利用期間を整理する必要がある。
- ②整備内容に関する課題
駐輪機能との整合を図りながら、必要な整備範囲や設備水準及び費用を整理する必要がある。
- ③利用ルールに関する課題
施設管理を踏まえつつ、利用方法、利用時間、利用条件及び事故対応等の運用ルールを整理する必要がある。
- ④管理・運営体制に関する課題
駐輪機能と両立するため、利用調整、日常管理、清掃等を含む管理・運営体制を構築する必要がある。
- ⑤民間参画事業者に関する課題
駐輪場と一体的な管理運営を見据え、段階的な活用を通じて、利活用の仕組みを整理する必要がある。

上市法善寺線歩道併設広場

整備・仕組み構築方針

- ① イスやテーブルなどのストリートファニチャーや植栽等を設置し、休憩・滞在できる「まちかど広場」の整備を図る。
- ② キッチンカー等に対応した基盤整備を検討し、軽飲食等によるにぎわい創出を図る。
- ③ 安全性や通行機能に配慮しつつ、出店ルール、利用条件、手続き、管理運営体制等を整備し、活用しやすい仕組みの構築を図る。
- ④ 商店街や沿道店舗等と連携しながら、回遊性と滞在快適性の向上を図る。

《整備・取組みイメージ》



整備効果

休憩・交流機能やキッチンカー等の出店により、歩行者が立ち寄りやすい滞在空間が形成され、まちの回遊性やにぎわいの向上が期待できる。

推進における課題

- ①関係機関等との協議・調整に関する課題
道路管理者、近隣住民、商店街等と協議し、活用範囲や周辺への配慮事項を整理する必要がある。
- ②整備内容に関する課題
ベンチ、テーブル、電源、照明、トイレ等の必要な整備内容や維持管理費及び整備費を整理する必要がある。
- ③利用ルールに関する課題
歩行者等の安全性を確保し、占用手続、利用条件、騒音・ごみ対策等の運用ルールを整理する必要がある。
- ④管理・運営体制に関する課題
継続的な利活用を図るため、現場管理、清掃、トラブル対応等を担う体制の構築が課題となる。
- ⑤民間参画事業者に関する課題
キッチンカー等の出店を促すため、商店街等との役割分担に配慮しつつ、活用方策を検討する必要がある。