

1. 長吉ウェルカムタウン計画（H30.1策定）

●長吉地域東部の状況と課題（H30.1策定時）

<計画策定時の状況>

- ・市営住宅の建替えに伴い創出された余剰地やもと小学校跡地等の未利用地が散在
- ・長原駅前にある大規模な市有地について、長い間、未利用となっている

<地域課題>

人口減少

若年層の流出

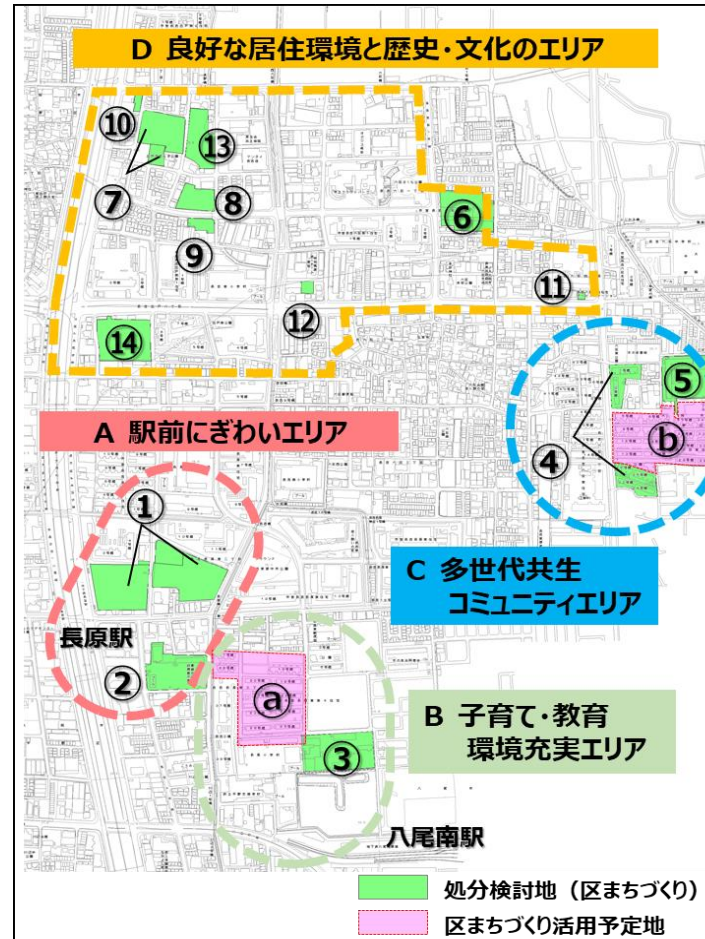
高齢化

学級数の減少

●土地利用の方向性

A～Dの4つのエリアにおいて、それぞれまちづくりを進め、その効果を地域全体へと波及させる

●各エリアの位置図及び未利用地一覧



2. 長原駅前用地における開発

駅前にぎわいエリアとして位置づけ優先的に活用すべく開発を実施

<西側敷地>「にぎわい・集客拠点施設」

商業施設（スーパーマーケット・飲食等の物販・サービス店）
供用開始：令和7年5月（予定）

<東側敷地>「共同住宅」

駅前に相応しいファミリー向けの住宅
供用開始：令和9年4月（予定）



※提案時点のイメージパースのため、今後協議等により変更する場合があります。

3. 市場調査の概要

<調査概要>

- 長原駅前用地の開発が各エリアにもたらす影響の確認
- 社会情勢の変化が及ぼす本計画への影響を確認

<調査結果>

- 長原駅前用地の開発による効果あり
- 施設需要として、全体的に住居系のニーズが高い

4. 今後の方向性

市場調査や現状の地域課題を踏まえた計画の振り返りを行った結果、各エリアに関し、下記の方向性で進めることとする。

	今後の方向性	
Aエリア	①長原駅前用地 ②もと大和川小学校	①R5契約締結 ②早期売却
Bエリア	⑥市営住宅跡地、③もと長吉車庫	八尾空港西側跡地の開発動向を注視しつつ、市営住宅の建替と並行して検討
Cエリア	④・⑥市営住宅跡地、⑤もと長吉六反小学校、閉園予定の六反幼稚園	
Dエリア	⑦・⑫～⑭市営住宅跡地、⑥～⑪もと周辺地区開発事業用地	早期かつ段階的に売却