

## 矢田駅周辺エリアリノベーション戦略

### 1. このエリアを一言で表現すると

「大和川の空、いい距離感、ぼちぼちいこか」

### 2. エリアの特徴と未来のお客さん

#### ◎エリアの特徴（キーワード化）

キーワード①

「大和川の空の抜け感とパステルオレンジに染まる夕焼け時、身近に緑と農園のある暮らし」

大和川と周囲にある多数の生産緑地、市営住宅跡地などの広大な土地

キーワード②

「クルマよりも歩き中心の近鉄矢田駅前」

近鉄電車で都心部へのアクセスが良く、駅周辺には商店街や飲食店が点在。

キーワード③

「ゆっくりとした時間が流れる商店街と街並みの中にある安くて美味しい地元の味」

店舗数は少ないが、矢田駅周辺と住道矢田の商店街がいまでも残る

キーワード④

「人情味と思いやり、気軽につながれる関係性」

花川青果店、進行堂薬局、かずちゃん、池田酒店、植野食品、千雅、massa 咖◆

キーワード⑤

「弥生時代から時を重ねて来た歴史と奥行き感」

中臣須牟地神社（磯齒津路）、阿麻美許曾（あまみこそ）神社、1200年以上の歴史

キーワード⑥

「働く大人の姿と保育園～大学までの学びの場」

中小企業の倉庫と工場、城南学園関連施設

#### ◎未来のお客さん（まちのファン）

「**ネオボッカ族**」

<未来のお客さんの志向> ※志向で捉えることで、性別・年代・距離の壁を超える

- ・自分時間をのんびり過ごす
- ・まちを歩いて、顔見知りと挨拶するのが好き
- ・たまには身近な自然で深呼吸したい
- ・義理人情の関係性が嫌いじゃない
- ・便利な暮らしは外せない
- ・寺社仏閣に癒やされ、パワースポット行きがち

## 3. ポジショニングマップ 外から見えるエリアの位置づけ

「下町感のある暮らしと商業」 + 「自然の景色と生産緑地」を生かすホッとするエリア

現在の矢田駅周辺エリアは、外からみると、大阪メトロあびこ駅周辺、駒川商店街・針中野、長居公園周辺などと比較され、特色を捉えにくい印象を受ける。

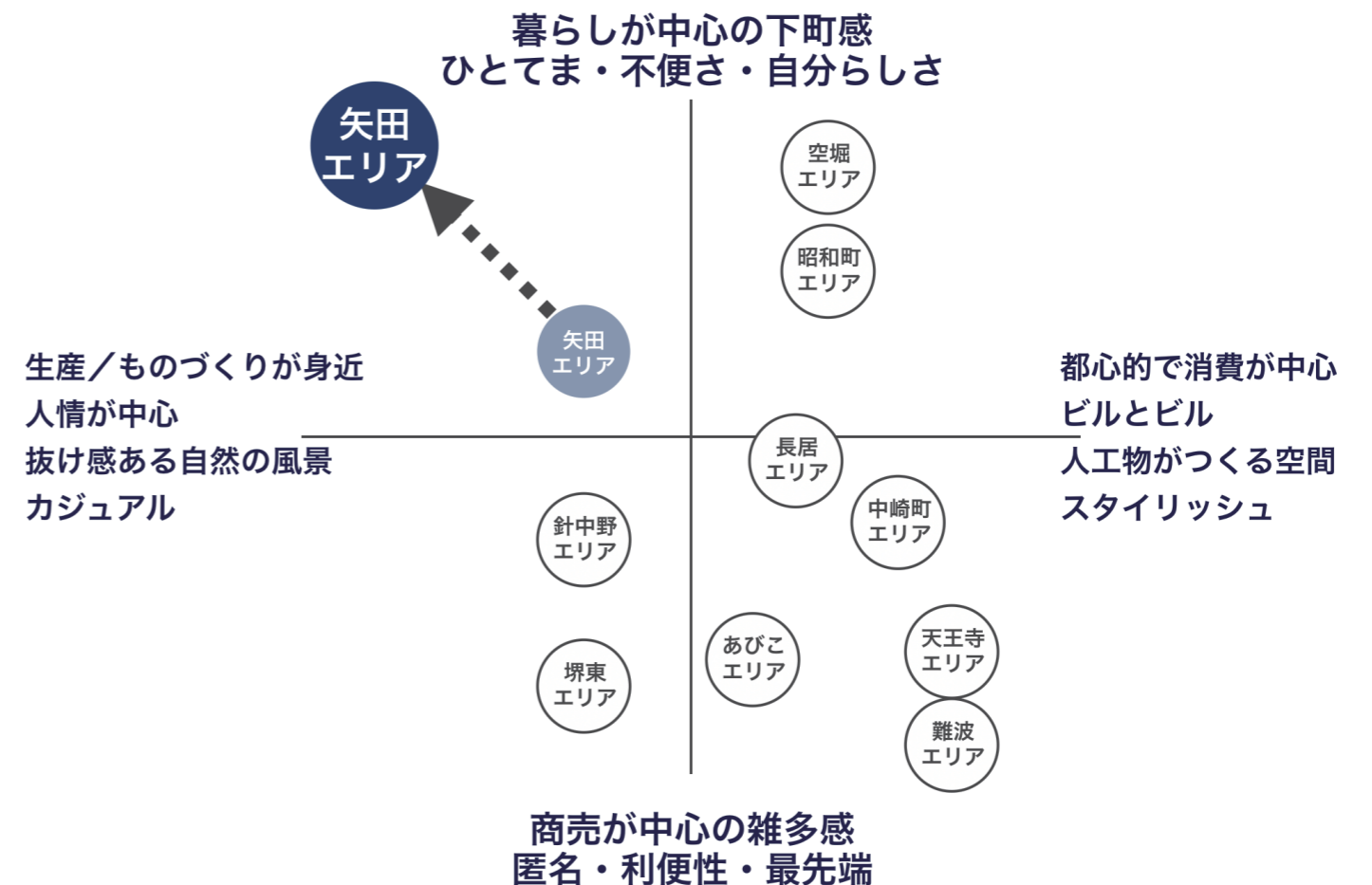
しかし実際には、エリアの要素を丁寧に再評価すると、他のエリアと比較して特別で豊かな「らしさ」が浮かび上がる。

下町感のある地域商業が矢田駅周辺と住道矢田と今も2つ残り、大和川の広く抜けた空間と風景、そして東西に生産緑地があり、農やものづくりに関わる余地がある。

さらに、古墳時代から外から人が訪れ農耕集落も存在したことから、歴史的に培われてきた生活文化が今も残り息づいている。

商売や事業所、小商い、生産などの多様な営みを受け入れ、大和川の自然や農が身近にある暮らしを実現する。加えて、大阪メトロあびこ駅・長居公園に近い立地を鑑みると、大阪の中心部や住宅エリアには無いポテンシャルを持つエリアであると捉えることができる。

他のエリアと比較して、以下のようなポジションを取るべく取り組みを進めることが求められる。



## 4. エリアのクロスSWOT分析

	<b>O</b> チャンス・のびしろ 市内で安価な住宅/ 農家から直接購入するムーブメント/ スローライフ安らぎ/穏やか/ 都心のローカル/ 1万5000平米の市営住宅跡地	<b>T</b> 脅威・競合・競争相手 針中野/あびこ/平野/杉本町(大学) 商店の廃業都市開発/ 極端なインバウンド/空堀エリア/ 複合施設/人口減少/空き家増/ 車移動の定着/宿泊施設少/SNSの普及/ 地元農家や商店の次世代不在/川沿いの災害 地元住民の魅力への慣れすぎ・発信不足
<b>S</b> 対外的にもよく知られている  ①大和川の空の抜け感と パステルオレンジに染まる夕焼け時、 身近に緑と農園のある暮らし ⑥働く大人の姿と保育園〜 大学までの学びの場	<b>守るプログラム</b>  <b>身近な自然を感じる プログラム</b>	<b>攻めるプログラム</b>  <b>つくるやってみる ひと手間が未来に なるプログラム</b>
<b>W</b> あまり知られていない潜在的魅力 ②クルマよりも歩き中心の近鉄矢田駅前 ③ゆっくりとした時間が流れる商店街と 街並みの中にある安くて美味しい地元の味 ④人情味と思いやり、 気軽につながれる関係性 ⑤弥生時代から時を重ねて来た 歴史と奥行き感	<b>育てるプログラム</b>  <b>スピードより ゆっくりを楽しむ プログラム</b>	

### ◎クロスSWOT分析による事業分野と事業アイデア

#### S×O：守る分野「身近な自然を感じるプログラム」

- ・ YATAZINE の発行で街の雰囲気伝える
- ・ ノルディックウォーキングを開催
- ・ 気軽に土に触れ、緑を楽しむ空間の確保
- ・ 自然を身近に感じるイベントの開催

#### W×O：育てる分野「スピードよりゆっくり楽しむプログラム」

- ・ Neo BOCCA buy local の運営を近鉄矢田駅高架下で開催
- ・ 京都の様に街の雰囲気を守りながら、街を紹介するイベント（牧歌的な空気感で開催）
- ・ 定期的にイベントやマップ作成
- ・ 矢田における生活情報発信
- ・ 地域を味わうガストロノミーウォーキング大会

#### S×T：攻める分野「つくるやってみるひと手間が未来になるプログラム」

- ・ 矢田駅から大和川まで続く高架下を一本道で繋ぎ堤防につなぐ
- ・ パワータウン化に向けてのブランディング  
→矢田エリアをまちごとパワースポット（ご利益が期待できる場所）に
- ・ 地元野菜を使う飲食店誘致
- ・ 農園付き住宅地開発
- ・ 大和川堤防上を使ったイベント

## 5. エリアマネジメント

### ◎リーディング事業案の提案

#### リーディング事業①「ご近所 PR 冊子及び SNS 運営継続」

ご近所の店を紹介する冊子及び Instagram (YATAZINE) 運営

#### リーディング事業②「青空市・バイローカルの日開催」

ご近所のよき商いと消費者が出会う場の年 1 回の青空市開催

ご近所のよき商いを一覧にまとめたマップ「バイローカルマップ」発行

#### リーディング事業③「みんな農園と農のある暮らし」

遊休地の活用として「みんなのうえん PARK 東住吉プロジェクト」等との連携

参考事例：ヴィレッジホームズ@カリフォルニア州デービス市

### ◎進行管理方法の提案

#### 提案①「パートナーシップ会議開催」

戦略の枠組みに沿って、各種プロジェクトが遂行されるよう、矢田駅周辺エリアで活動する民間事業者や行政に声をかけ、定期的に情報交換を行う場を設定

今後の矢田エリアの参考に地域に必要な先進的な事例を行っているゲストを招聘

#### 提案②「参考指標の設定及び定期調査」

##### ・エリアの路線価推移

路線価の下げ止まり or 上昇を目指す

##### ・NPS（ネット・プロモーター・スコア）の推移

年々スコアアップを目指す

##### ・近鉄矢田駅の乗降客数推移

2022 年：8,548 人/日 → 増加を目指す

##### NPS（ネット・プロモーター・スコア）・・・

このまちの推奨度を問うアンケートを実施。0～10 点の 11 段階で回答してもらい、その結果を「批判者（0～6 点）」「中立者（7～8 点）」「推奨者（9～10 点）」に分類し、推奨者の割合から批判者の割合を引くことで算出。