

近鉄平端駅周辺地区まちづくり基本構想

大和郡山市役所 都市建設部 都市計画課 計画係

はじめに



平成 23 年に平端バイパス建設促進期成同盟が発足したことをきっかけに、さまざまな検討を重ねてきましたが、本構想により、平端駅周辺地区の具体的なまちづくりの方向性について、ご理解をいただければと存じます。

さて、駅の利便性、周辺道路とのアクセス、歩道の未整備、駅東西間の分断など、平端駅周辺地区には多くの課題があります。

そこで、駅東西の役割分担、歩車分離（駅西側）、駅前広場やアクセス道路の整備（駅東側）を基本方針とし、便利で安全なまちをつくるとともに、民間主導の商業施設の立地誘導をめざすことになりました。

整備のメニューについては本書に記載のとおりで、予算の確保も含め全力で取り組んでまいります。

折しも平端駅の北東に位置する奈良県中央卸売市場の再整備構想が進行中で、従来の機能に加えてホテルやアリーナを含む、食をテーマとする大規模な複合施設ができる予定ですが、平端駅はそのメインゲートにふさわしい場所に位置していることから、筒井駅や、蘭町線を通じて JR 郡山駅や近鉄郡山駅を結ぶ路線バス等も視野に入れながら、今後の動きを見守っていきたいと考えているところです。

事業の完成までには少し時間がかかりますが、地域の皆様のご理解をいただきながら鋭意進めてまいりますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

令和 3 年 3 月 31 日

大和郡山市長 上田 清

目次

1	上位・関連計画等	1-1
1.1	地域特性	1-1
1.2	上位関連計画	1-5
1.3	関連計画	1-11
2	地域の意見収集等	2-1
2.1	アンケート調査	2-1
2.2	地域住民のニーズ	2-2
3	対象地区の課題	3-1
3.1	現状の課題	3-1
3.2	交通状況の課題	3-1
3.3	まちづくり方針	3-3
4	整備メニュー等	4-1
4.1	東口駅前広場	4-1
4.2	(都)筒井長安寺線	4-6
4.3	商業施設等の立地誘導	4-8
5	今後のスケジュール	5-1

1 上位・関連計画等

各種統計データからの地域特性、大和郡山市や奈良県の上位計画及び関連計画や（仮称）平端バイパスや奈良県中央卸売市場の整備といった周辺の整備計画、平端駅周辺地区のまちづくりの経緯を把握し、まちづくりにおける対象地区の位置づけや現況を整理した。

1.1 地域特性

(1) 立地

- 平端駅は大和郡山市南部に位置しており、近鉄橿原線と近鉄天理線の分岐駅となっている。
- 平端駅の西側は市街化区域となっており、駅周辺から商業地域、第一種住居地域、工業地域、工業専用地域となっている。
- 東側は市街化調整区域となっており、都市計画道路である筒井長安寺線が平端駅まで計画されており、下図の区間が未整備となっている。

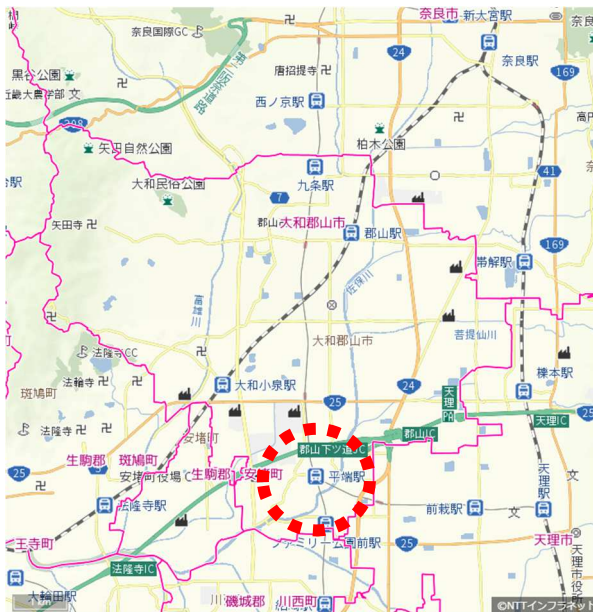


図 1.1 平端駅周辺の位置

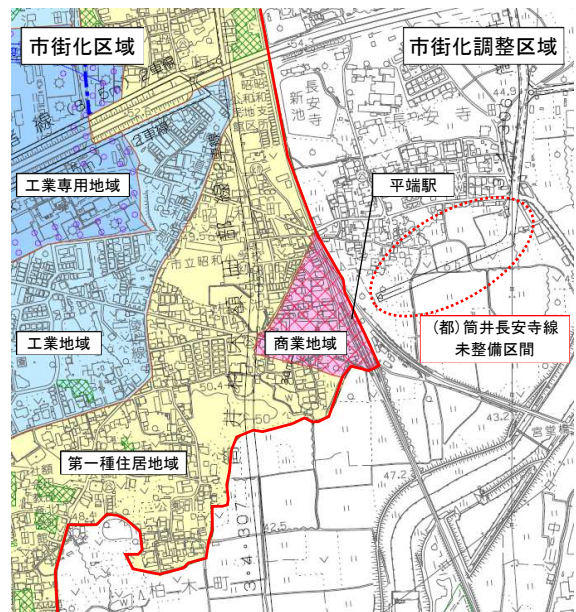


図 1.2 平端駅周辺の都市計画図

(2) 人口

- 大和郡山市全体の人口の推移は減少傾向となっており、1995年（平成7年）を基準とした場合、2015年の伸び率は0.91となっている。奈良県全体の伸び率は0.95となっているため、奈良県全体と比較すると人口減少が進んでいる。
- 大和郡山市全体の将来推計人口についても、減少の予測であり、2045年には約6万人となる予測である。
- 大和郡山市全体の高齢化率については、2015年時点では30%となっているが、2045年には43%となる予測である。
- 平端駅を含む昭和地区についても、人口は減少傾向であり、2020年時点での高齢化率も30%となっている。

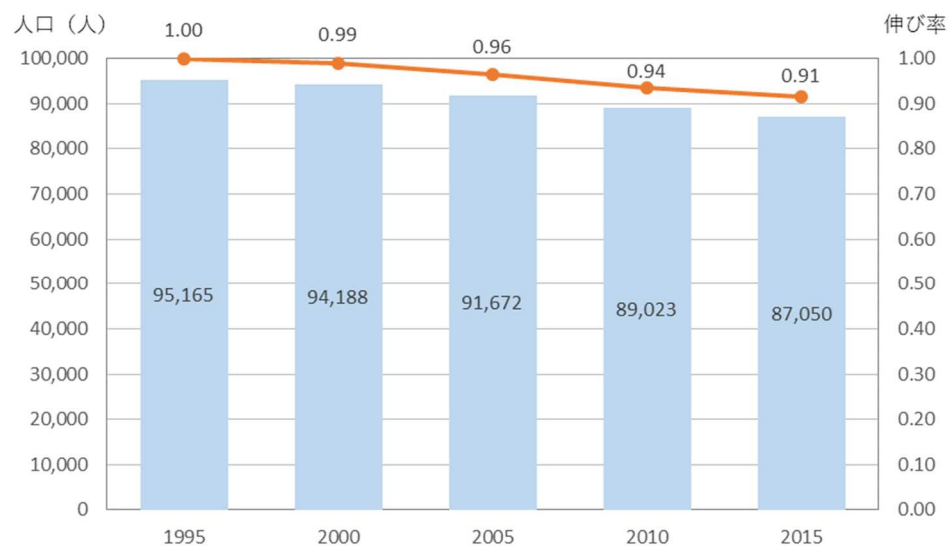


図 1.3 大和郡山市全域の人口の推移（国勢調査）

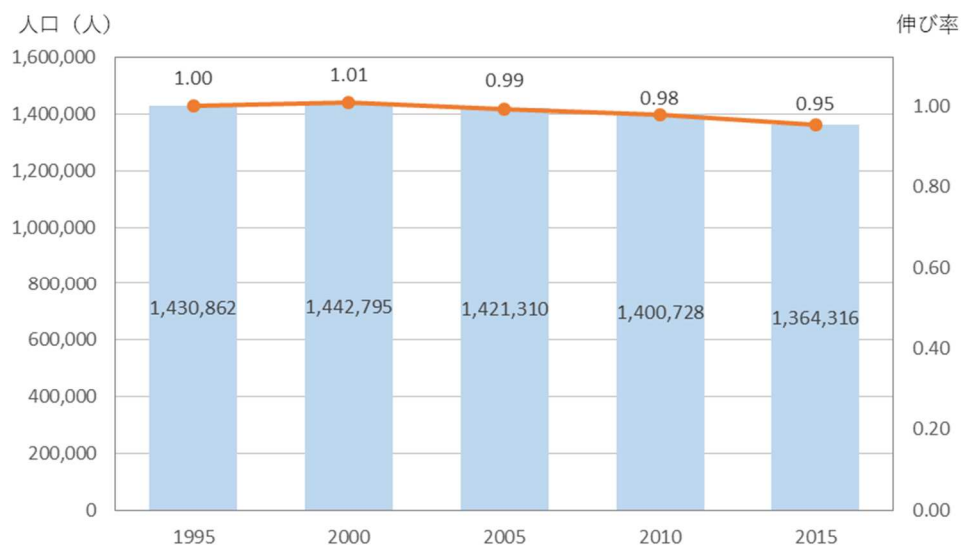


図 1.4 奈良県全域の人口の推移（国勢調査）

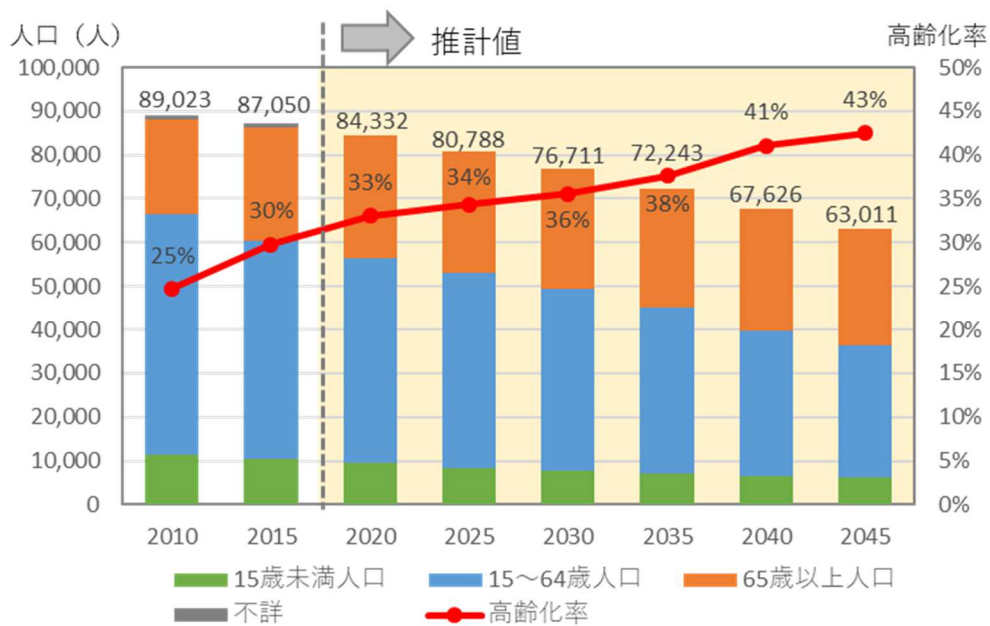


図 1.5 大和郡山市全域の将来推計人口

(2010年、2015年は国勢調査結果、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口(平成30(2018)年推計))

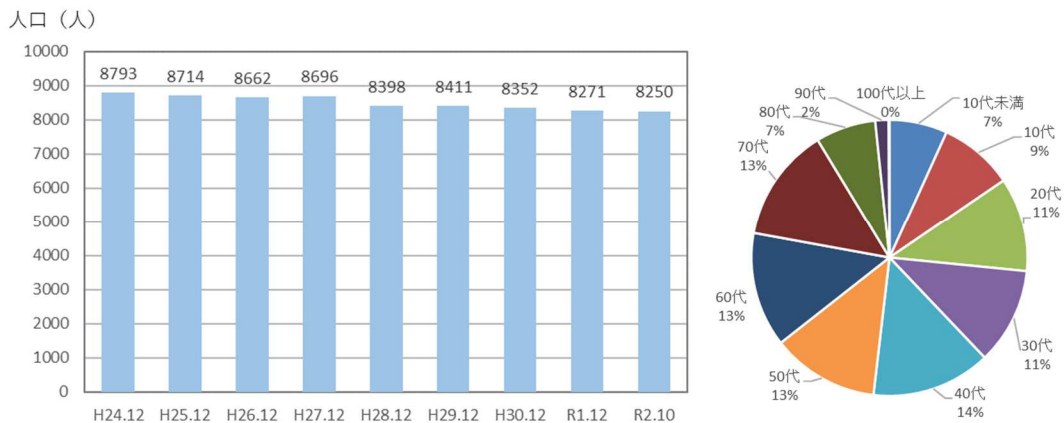


図 1.6 昭和地区の人口の推移と年齢構成 (R2.10月時点) (大和郡山市HP)

(3) 産業

- 大和郡山市の就業者数の内訳は、第1次産業就業者2%、第2次産業就業者26%、第3次産業就業者72%となっている。
- 奈良県の就業構造と比較すると大和郡山市は第2次産業就業者の割合が多くなっている。

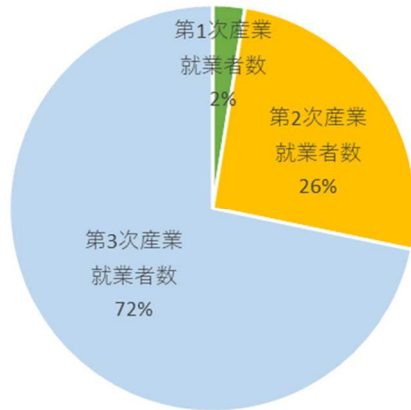


図 1.7 大和郡山市の就業構造
(国勢調査 (2015 年度))

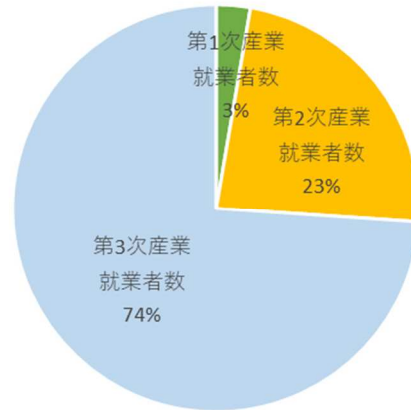


図 1.8 奈良県の就業構造
(国勢調査 (2015 年度))

(4) 交通施設

- 平端駅の年間乗車人員は平成15年から平成22年まで減少傾向であったが、平成23年から平成29年にかけて増加の傾向にある。

乗車人員(人)



図 1.9 平端駅の年間乗車人員の推移 (奈良県統計年鑑)

1.2 上位関連計画

奈良県や大和郡山市における上位関連計画（下表参照）における位置づけを整理した。
具体的な内容は次頁以降に示す。

表 1.1 対象とした上位関連計画一覧

計画名称	策定年月日
(1) 奈良県都市計画区域マスタープラン	平成 23 年 5 月
(2) 大和郡山市総合計画	平成 28 年 3 月
(3) 大和郡山市都市計画マスタープラン	令和 3 年 3 月
(4) 大和郡山市総合交通戦略	令和 2 年 3 月
(5) 大和郡山市立地適正化計画	平成 30 年 3 月
(6) 大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略	令和元年 7 月
(7) 大和郡山市バリアフリー基本構想	平成 24 年 3 月
(8) 奈良県景観計画	平成 21 年 5 月
(9) 大和郡山市景観形成ガイドライン	平成 16 年 3 月

(1) 奈良県都市計画区域マスタープラン

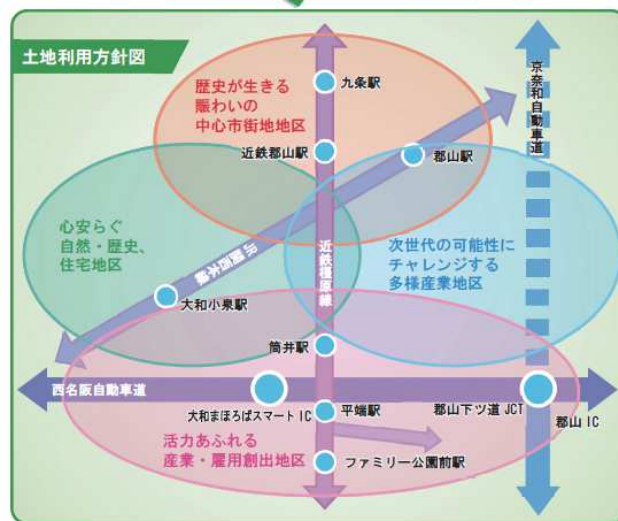
➤ 奈良県都市計画区域マスタープランにおいて、平端駅周辺に関する具体的な記載はないが、下図から平端駅は、東西南北に延びる広域連携軸が交差する重要な地点に位置している。



(出典：奈良県都市計画区域マスタープラン、平成 25 年 3 月、P. 12)

(2) 大和郡山市総合計画

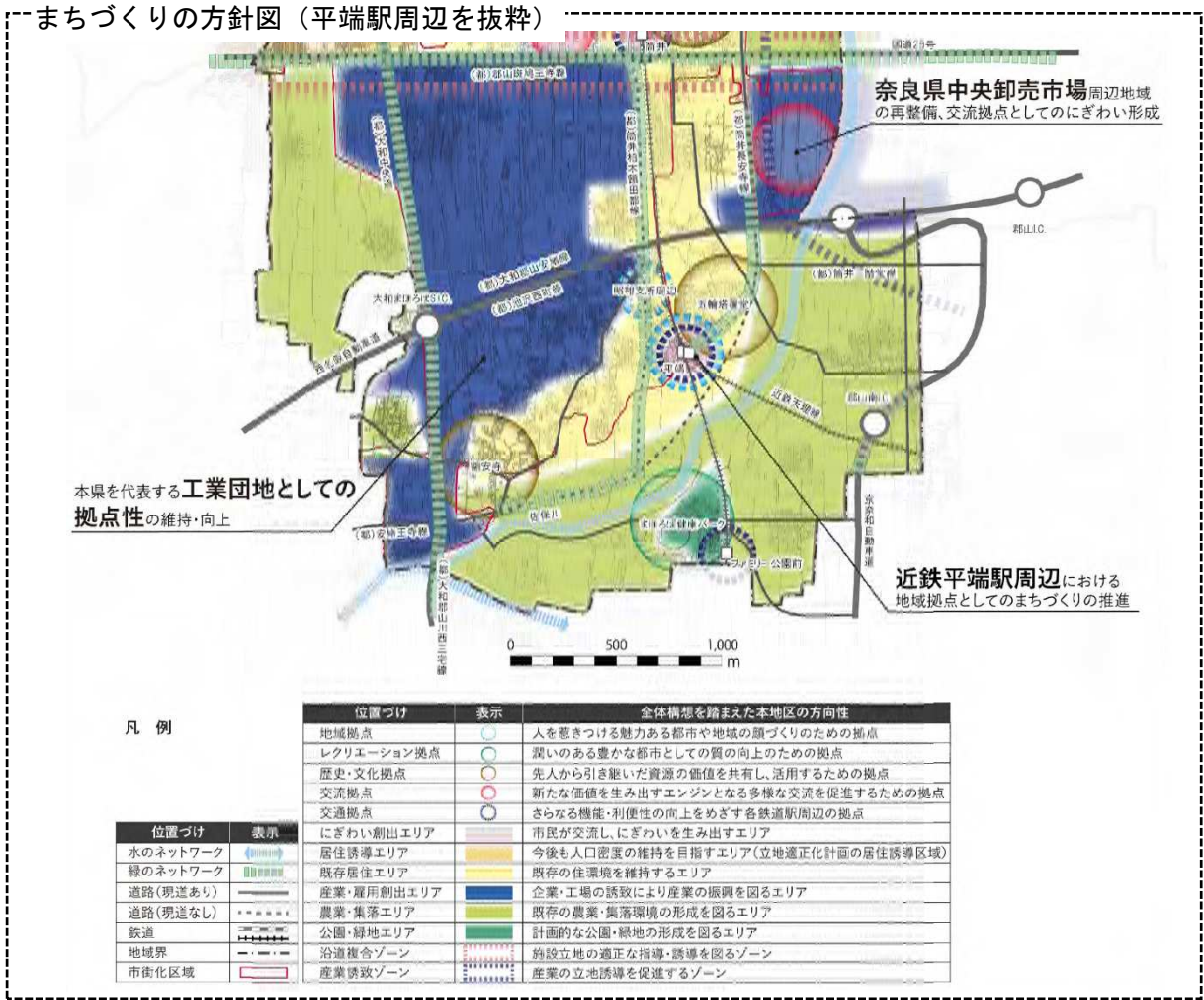
➤ 土地利用構想において、平端駅周辺は「活力あふれる産業・雇用創出地区」として位置づけられている。



(出典：大和郡山市総合計画、平成 28 年 3 月、P. 24)

(3) 大和郡山市都市計画マスタープラン

- 市全域の分野別方針の中で、「近鉄平端駅周辺は、奈良県中央卸売市場の再整備によりその重要性が高まってくることから、駅を交通ネットワークの核としたまちづくりの検討をすすめる」ことが位置付けられている。
- 平端駅周辺は南地区に位置しており、南地区のまちづくりのテーマは「工業団地を中心として、地域資源や地域特性を活かした活力に満ちたまちづくり」を掲げている。平端駅周辺については、「近鉄平端駅周辺の再整備による新たなぎわいを生み出すなど、活力に満ちたまちづくりをめざす」ことが位置づけられている。
- まちづくりの方針としては、平端駅周辺は「まちづくり基本構想を策定し、地域拠点としてにぎわいの創出を図るとともに、地区の玄関にふさわしい景観形成を図る」ことが位置付けられている。



(出典：大和郡山市都市計画マスタープラン、令和3年3月、P.109)

(4) 大和郡山市総合交通戦略

- 「鉄道駅へのアクセス向上、他交通手段との乗り換え機能の充実」を行う事業として、(都)筒井長安寺線の整備、平端駅東側のまちづくりが位置付けられている。

② 鉄道駅へのアクセス向上、他交通手段との乗り換え機能の充実

【事業目的】

鉄道駅を交通拠点として機能強化を図り、公共交通の利用を促進するため、鉄道駅へのアクセス道路や乗り換えの利便性を向上します。

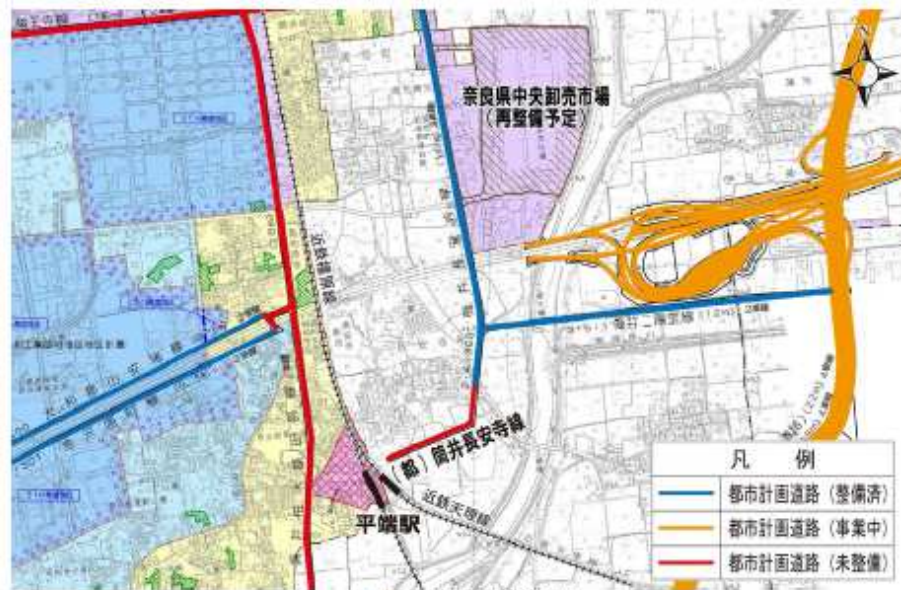
【事業内容】

■ (都)筒井長安寺線の整備

近鉄平端駅東側にアクセスする(都)筒井長安寺線の未整備区間について、整備を進めます。

■ 平端駅東側のまちづくり

(都)筒井長安寺線の整備に合わせ、近鉄平端駅の東側からのアクセスを向上するため、駅前広場やP&R駐車場、自転車駐車場等の交通関連施設の整備について検討し、鉄道と他の交通手段との乗り換えの利便性を向上します。なお、(都)筒井長安寺線沿道にある奈良県中央卸売市場が、商業機能を持った施設として整備されることから、これらの整備により、駅及び駅周辺地域からのアクセス利便性を高めます。



図：平端駅周辺の整備状況

【事業スケジュール】

事業名	事業主体	短期	中期	長期
		令和2-6年度 (2020-2024年度)	令和7-11年度 (2025-2029年度)	令和12年度- (2030年度-)
(都)筒井長安寺線の整備	市	調整・調査・検討	事業実施	
平端駅東側のまちづくり	市・市民	基本計画策定	調査・検討	事業実施

：調整・調査・検討 ：事業実施

(出典：大和郡山市総合交通戦略、令和2年3月、P.36)

(5) 大和郡山市立地適正化計画

- 地域拠点は九条駅、大和小泉駅周辺となっており、居住誘導区域も九条駅、大和小泉駅周辺が設定されている。平端駅周辺については、地域拠点等の位置づけはない。

《居住誘導区域・都市機能誘導区域の区域図》



(出典：大和郡山市都市立地適正化計画、平成 30 年 3 月、P. 35)

(6) 大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略

- 大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、平端駅周辺に関する具体的な記載はないが、昭和工業団地の就業者の市内居住による転入増加を目指している。

(7) 大和郡山市バリアフリー基本構想

- 大和郡山市バリアフリー基本構想において、平端駅周辺に関する具体的な記載はない。
- 基本構想策定時点において、平端駅はバリアフリー化されていない駅であったが、平成 27 年度にエレベーターの設置、平成 28 年度にオストメイト対応を行い、現在はバリアフリー化されている。

(8) 奈良県景観計画

- 奈良県景観計画において、平端駅周辺に関する具体的な記載はない。

(9) 大和郡山市景観形成ガイドライン

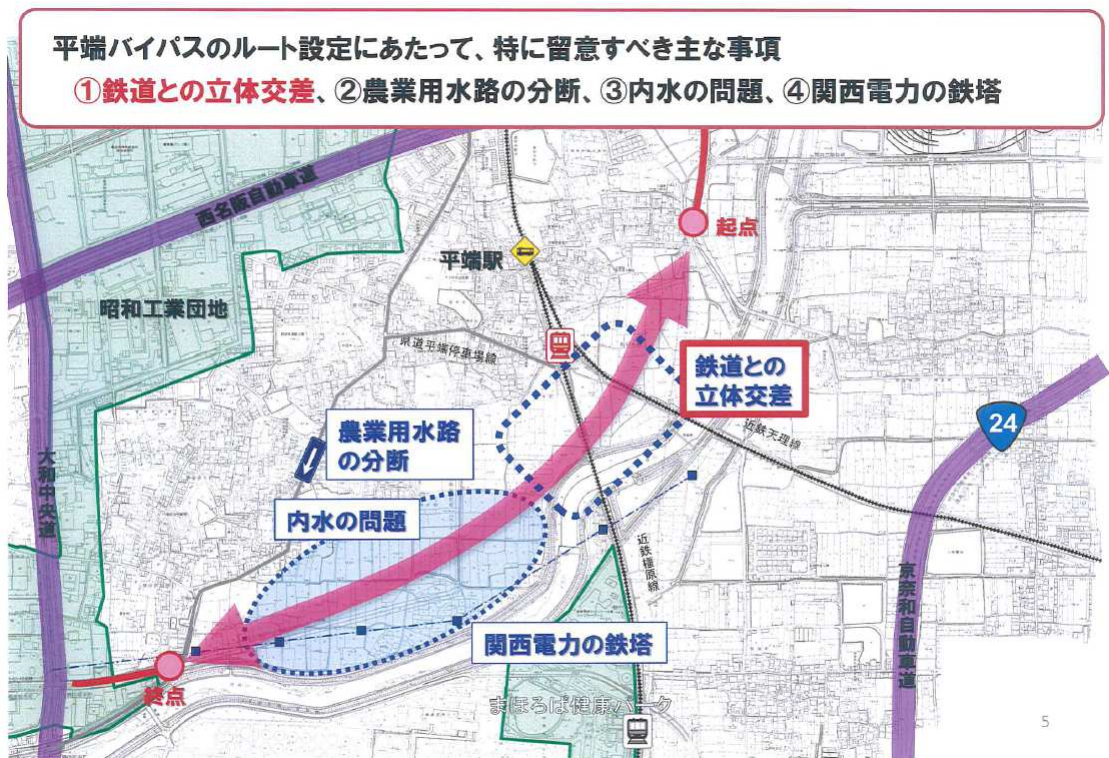
- 大和郡山市景観形成ガイドラインにおいて、平端駅周辺地域は「田園集落地区」に位置付けられており、景観形成の基本目標として「田畑の自然と調和した町並みを形成する」ことを目指している。
- 公共空間については、「町並みを引き立てる素材やデザインとする」こととしており、屋外広告等は集落と田園風景が一体となった、のどかな眺めを守るために「屋外広告等田園風景を阻害するものは取り除く」こととなっている。

1.3 関連計画

平端駅周辺において、関連する計画として、(仮称)平端バイパスの建設と奈良県中央卸売市場の再整備について整理した。

(1) (仮称)平端バイパスの建設

- 昭和地区自治会を中心に平成 23 年 11 月に平端バイパス建設促進期成同盟が組織され、平端バイパスの建設について行政への働きかけを行っている。
- 平成 29 年 11 月の平端バイパス建設促進期成同盟の役員会において、奈良県郡山土木事務所より、今後の進め方として、平端バイパスについて、事業費の面で、鉄道と立体交差部を中心に検討を進める予定との回答があった。
- ただし、鉄道との立体交差には多額の事業費が必要となるため、平端バイパスの事業化には、平端駅も含めた平端バイパス周辺の『まちづくり』の検討が必要であり、『まちづくり』と一体となった道路計画を行う必要があるとの回答であった。



(出典：平成 29 年 11 月平端バイパス期成同盟役員会資料 奈良県郡山土木事務所作成 P. 4)

(2) 奈良県中央卸売市場再整備

- 奈良県中央卸売市場の老朽化、量販店の産直取引やインターネット販売などの市場外取引の増加による市場規模の適正化などの理由により、奈良県中央卸売市場の再整備基本計画が令和元年9月に策定された。
- 基本計画において、卸売市場のみではなく、物販や飲食機能を持つフードホールや、宿泊施設、多目的ホールを有するイベントエリアを整備する予定である。
- 奈良県中央卸売市場の位置は、現在の卸売市場と同位置であり、再整備基本計画内では駅からのアクセスの記載はないが、平端駅から2km以内と近いため、中央卸売市場への来場者の平端駅利用が期待される。



(出典：奈良県中央卸売市場再整備基本計画、令和元年9月 P.21)