まちづくり基本構想策定報告会

日時　平成２８年９月３０日（金）
　　１９：００～２１：００（予定）
場所　やまと郡山城ホール　レセプションホール

次　第

1．あいさつ

２．報告　～まちづくり基本構想の策定について～

３．クロストーク　～近鉄郡山駅周辺のまちづくりについて～

（久　隆浩　氏　（近畿大学総合社会学部教授　環境系専攻、大和郡山市まちづくり委員会　会長）
さけもとあきら　さん　（ミュージカル俳優、平成27年12月に大和郡山市へ移住）
上田　清　（大和郡山市長））

４．　閉会

近鉄郡山駅周辺地区
まちづくり
基本構想

～概要版～

奈良県・大和郡山市
平成 28 年 8 月

近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想とは

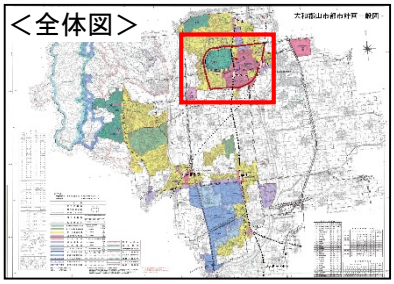
背景と目的

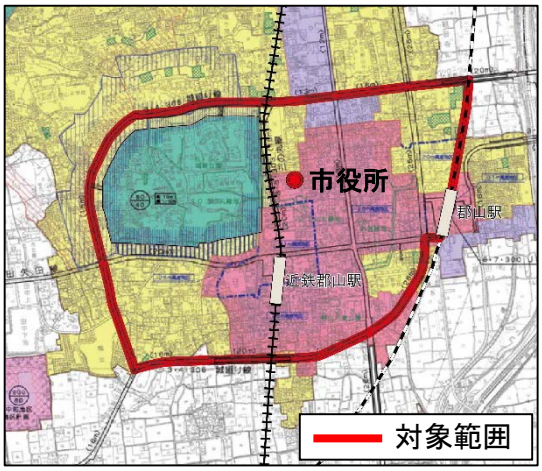
本計画は、本市の商業・業務機能が集積し、旧城下町の歴史的なまちづくりが形成されている近鉄郡山駅周辺地区を対象に、市民・事業者・行政等で協働してまちづくりを推進するため、地区が抱える課題や将来ビジョンを共有し、本市の中心としてふさわしいまちづくりを実現するための基本的な方向性（基本構想）を定めるものである。

対象区域

近鉄郡山駅を中心に、（都）城廻り線及び JR 関西本線で囲まれる地区を本構想の検討対象範囲とした。

また、この対象範囲を「駅周辺地区」と呼称する。



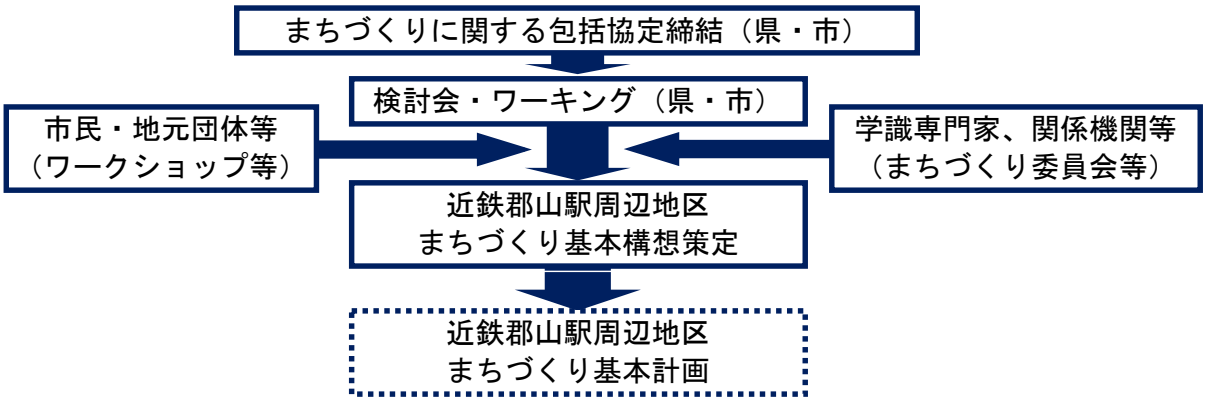


対象範囲

策定の流れ

近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想策定にあたっては、奈良県と大和郡山市にてまちづくりに関する包括協定を締結し、検討会やワーキングを重ねて検討を進めていくものとした。また、検討を進める中では、市民や地元団体等の意見反映を目的としたワークショップの開催、学識専門家からのアドバイザーレビュー、関係機関との協議等を踏まえ、基本構想を策定した。

また、本基本構想を踏まえ、今後は基本計画として計画熟度を高めていくことを予定している。



策定の流れ

駅周辺地区の概要

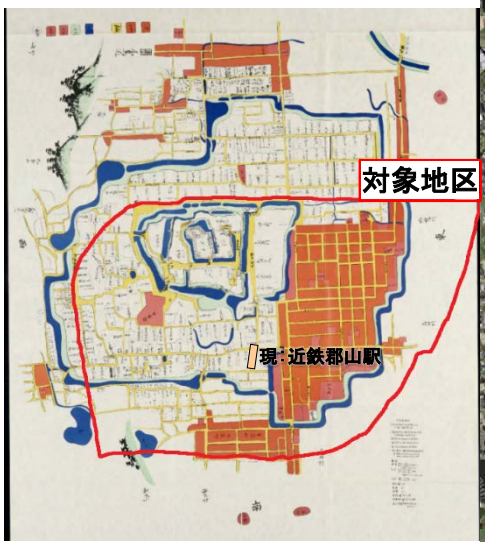
■駅周辺地区の城下の成り立ちと現在

駅周辺の城下町は、大和統一を成した筒井順慶の郡山城への入城（1580 年）後に形作られはじめ、豊臣秀長の時代に飛躍的に発展した。伝統的な建築物が建替えられるなど、近代化・都市化が進行しているものの、かつての町割・敷地割がおおむね踏襲されており、往時を偲ぶことができる。

多くの町家が立地していた駅東側の城下町地区は、現在でも古い町並みが比較的多く残っている。同一の業者が同一の地区に居住していた名残から、職業にちなんだ町名（茶町、藺町、綿町、豆腐町など）が今日に至るまで使用されていることも、貴重な財産となっている。現在は矢田町と柳町を中心に商業や併用住宅が集中し、高密度な敷地割を形成している。

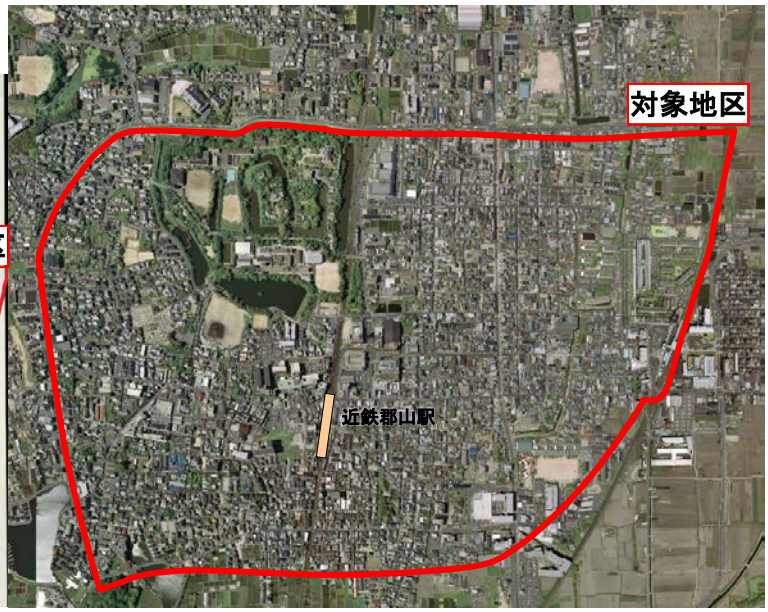
かつての武家屋敷が立地していた城の直近の東部（近鉄沿線付近）や近鉄郡山駅周辺は町家に比べて敷地も広かったことから、現在では、役所や公共施設、学校等が多く分布し、市民サービスを支える機能を有している。

また、同様に敷地割が大きい城の南部は、現在でも低密な住宅地が広がり、屋敷林などの分布も見られる。



【和州郡山藩家中図】

資料：（公財）郡山城史跡・柳澤文庫保存会 所蔵



【平成 25 年航空写真】

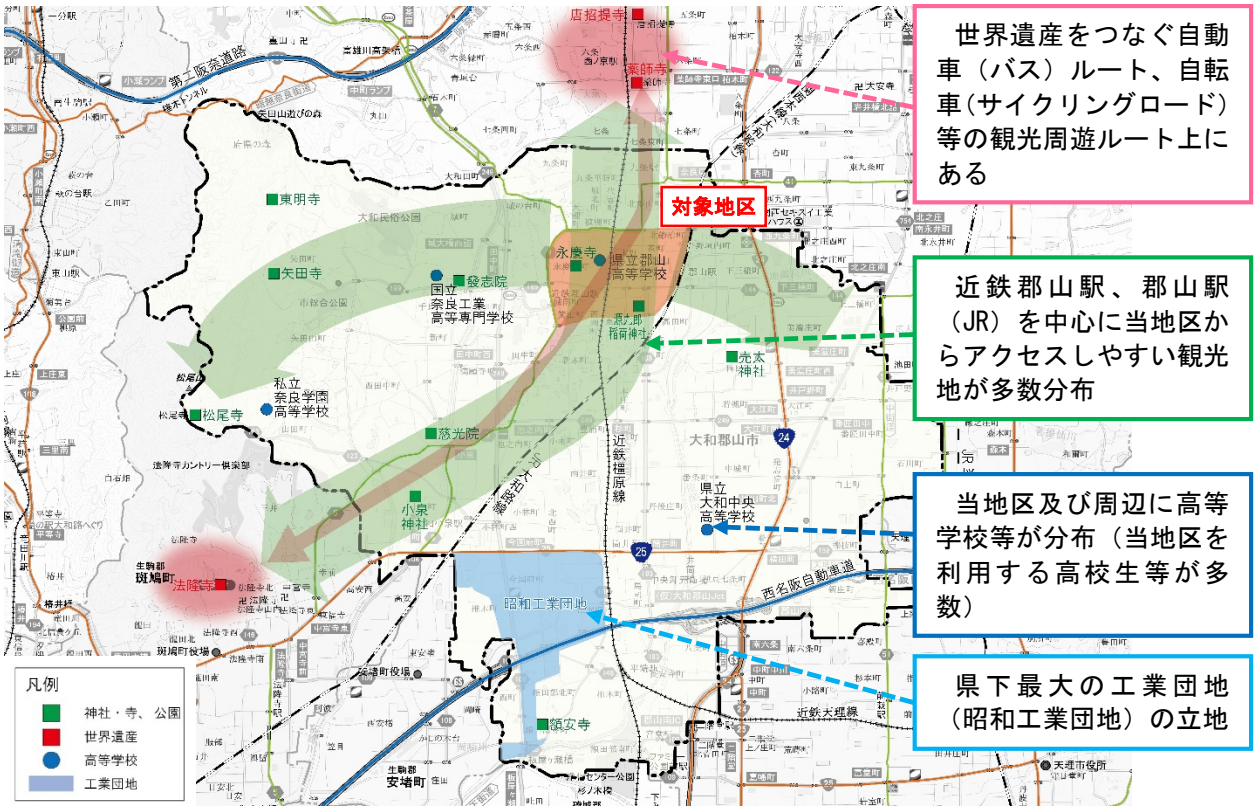
資料：市提供資料

地区の年代別状況

■駅周辺地区の広域的位置付け

駅周辺地区の周辺には、鉄道、幹線道路網等の交通基盤が充実しており、地区外とのアクセスに適した立地特性を有している。

このため、周辺の歴史的な観光資源へのアクセス性に優れており、特に 2 つの世界遺産をつなぐ経路に位置する好立地にある。また、南部には県下最大の工業団地（昭和工業団地）が立地するほか、高校等も複数分布し、通勤・通学利用等が多い。このことから、駅周辺地区は広域的な観光、通勤・通学等の利用面からみて高いポテンシャルを有しているといえる。



資料：各施設のホームページ、大和路アーカイブ等

対象地区及びその周辺の特性

近鉄郡山駅周辺の将来ビジョン

まちづくりのコンセプトと将来像

まちづくりのコンセプト

城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり

【まちの将来像】

近鉄郡山駅周辺には、地区外から見ても魅力いっぱいの資源が豊富に存在している。また、古くからの居住者も新しく入居した人も、一緒に住める寛容さも備えている。城下町の風情、金魚の養殖の魅力など、独自の特長を守り、活かしながら、多くの人が訪れ、出会い、日々新しい発見をし、子どもからお年寄りまで、いつまでも安心して、豊かに住み続けられるまちを目指す。

また、こうした暮らしを支える基盤が整ったまちを目指す。

まちづくりの視点

視点①　次代を見据え、ストックを活かしたコンパクトなまちづくり

人口減少、少子高齢化の進行が確実な中、大きな規模の開発を伴ったまちの抜本的な改変を進めるまちづくりは、次代の財政負担を増大させるものであり、これからのまちづくりとしてふさわしいものとはいえない。

次代を見据えたこれからのまちづくりにおいては、集中的・戦略的に都市の機能を集約化する、コンパクトなまちづくりが必要になる。

今あるまちの基盤（ストック）を最大限に活用し、財政的な投資よりも地域の知恵を使ったまちづくりを進めていく必要がある。

視点②　城下町ならではの課題を克服するバランスあるまちづくり

近鉄郡山駅周辺は、城下町として発展してきたため、城下町の風情（まち割りの基盤等）を残す一方で、都市の拠点的機能を果たしてきた。

しかしながら、“都市の拠点的機能を充実させること”、例えば商業・業務の土地利用を誘導することや、スムーズな道路交通を実現することと、“城下町の風情を残し、活かすこと”はともすれば相反することとなる。

このような城下町がゆえに抱える矛盾を解決すること、バランスを考えていくことが、今後のまちづくりに必要である。

視点③　地区の特長を活かした競争力の強化

近鉄郡山駅周辺地区の周辺でも、大規模商業施設の進出等の変化がある中、この地区のにぎわいを維持・強化することが求められる。また、観光の面からは、他の地区との差別化を図り、観光客にとっての魅力を高める、誘客を促進することが求められる。

全国有数の城下町であった歴史の重みを改めて認識し、現代のこの地区ならではの特長を高め、地区の競争力を強化していけるようなまちづくりを進めていく姿勢が必要である。

近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想の体系

まちの強み・弱み

まちの強み

＜歴史的特長＞
- 古くから城下町として栄え、大和地域の中心としての位置付けを有していた
- 郡山城跡や社寺など個性豊かな歴史的資源を有し、箱本十三町（城跡東側）を中心に町家が分布し、古い町並みが残る

＜地区のポテンシャル＞
- 近鉄・JR の2駅を有する好立地であり、近鉄郡山駅はまちの中心に位置する
- 近鉄郡山駅周辺や城の直近の東部（近鉄沿線付近）には、公共公益施設等の都市的機能の既存ストックが集積
- 城跡公園や外堀緑地など豊かな自然環境を有している
- 市全域の人口は減少しているが、地区の人口の推移は横ばい
- 周辺には、工業系の企業が多数立地し、高校等も複数分布し、通勤・通学利用等が多い
- 周辺に幹線道路が充実（城廻り線、国道 24 号、京奈和自動車道、西名阪自動車道、大和中央道　等）
- 2 つの世界遺産をつなぐ経路上に位置する好立地

＜商業・賑わい＞
- 金魚の養殖が盛ん
- 柳町商店街の店舗数は、NPO 等による空き家・空き店舗活用により年々微増傾向
- 市民主催のまつりやイベントの開催など、地域資源と関連したイベント等が実施

まちの弱み

＜人口移動等の背景＞
- 高齢化の進行
- 地域ごとに人口構成に偏りがある

＜商業・賑わい＞
- 駅前における集客施設等（イベントできる場、団体で会食できる場、学生の集う場等）が不足
- 矢田町通りの商店数が減少するなど、商店街の活力が低下
- 個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み
- まちなかで金魚を見る場が少ない
- 喫茶やお土産物の買物の場が少ないなど、観光客へのおもてなしの環境が不十分

＜道路・交通環境＞
- 城下町の町割（防衛の機能）を残す地区内道路は、幅員が狭く、自動車と歩行者、自転車等が錯綜し、自動車等のスムーズな通行や歩行者の安全な歩行環境が確保されていない
- 近鉄郡山駅の駅前には送迎スペースがなく、バスロータリーが離れているなど、交通処理機能に問題を有する
- 駅に隣接する踏み切り付近では、自動車、自転車、歩行者が錯綜するなど、交通安全面でも問題を有する

＜行政経営＞
- 市役所本庁舎等、公共施設等の老朽化
- 今後の高齢化、ニーズの多様化等により、求められる市民サービスは多様化すると予測
- 市域全体の人口減少により厳しい財政事情となることが予想

将来ビジョン

コンセプト（案）：城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり

将来のまちの姿

近鉄郡山駅周辺には、地区外から見ても魅力いっぱいの資源が豊富に存在している。また、古くからの居住者も新しく入居した人も、一緒に住める寛容さも備えている。城下町の風情、金魚の養殖の魅力など、独自の特長を守り、活かしながら、多くの人が訪れ、出会い、日々新しい発見をし、子どもからお年寄りまで、いつまでも安心して、豊かに住み続けられるまちを目指す。

また、こうした暮らしを支える基盤が整ったまちを目指す。

まちづくりの視点
- 次代を見据え、ストックを活かしたコンパクトなまちづくり
- 城下町ならではの課題を克服するバランスあるまちづくり
- 地区の特長を活かした競争力の強化

まちづくりの方針

近鉄郡山駅周辺が大和郡山市全域の活力・暮らしやすさを牽引する地区として発展していけるまちづくり

○ 地区内のみならず、大和郡山市の発展に向けて、まち（都市）の拠点の形成が必要

○ 近鉄郡山駅の交通拠点機能の改善は喫緊の課題

- 既存の都市集積、人口流動等のストック、ポテンシャル有する近鉄郡山駅を今後のまちづくりを牽引する拠点として位置づけることが有効
- これまでのまちの成り立ちからも中心であったこの地を拠点とすることが、地域への愛着の形成にも有効
- 交流・賑わい空間の創出、生活に必要なサービスの提供の強化による、住みたくなるまちづくり、住みやすい環境づくり
- 拠点の形成のため、都市的機能、交通処理機能の充実を、近鉄郡山駅周辺で推進するとともに、拠点機能を周辺に波及させる取り組みも強化

地区内に分布する豊かな資源を、居住者が誇りに思え、観光客が楽しめるまちづくり

○ 郡山城跡や箱本十三町などの個性豊かな資源は地区の財産であり、地区の魅力づくりに向けて最大限に活かすことが必要

- 城跡や歴史的に貴重な建築物等の歴史資源の保全
- 昔から守ってきた町並みの保全、郡山にふさわしい新たな町並みづくり
- 寺社・町家、金魚等の資源を活かした取組みの推進

地区内道路の安全を確保し、住民が歩いて健康に暮らすことができ、地区外の人も歩いて周遊観光を楽しめるまちづくり

○ “城下町の街並み・みちの魅力を残し”つつ、“地区内で安全に安心して歩ける環境を形成すること”が必要

- 自動車の通過交通の地区内への流入を極力抑制
- 地区内の自動車の交通を最小限にしたうえで、歩行者と共存し、居住者も観光客もが安全に回遊できる歩行環境を形成

地区のコミュニティが活発で、官民が連携して活力を創造するまちづくり

○ 芽生えてきた住民主導の活動を伸ばし、民間や地域の活力を活かすことが必要

- 新旧住民、多世代間の交流の促進
- 地域が主体となって活力を創出できる環境の形成
- 地区独自の視点で、新たな商業の活性化、ビジネスの創造

取組みの柱（アイデア例）

拠点機能の強化
- “人が集まる機能”の充実（集い賑わいゆとりある広場空間の確保、イベント等広場の活用、学生が集える場所や団体利用が可能な飲食店、カルチャー施設等の充実　等）
- 生活機能の強化（駅前の立地を活かした市民にとって便利な公共・公益サービス（保育施設や駅前図書室等）の提供　等）
- 城下町の風情を味わえる魅力的な空間の創出（玄関口としての空間創出、施設・建築物のデザイン性の調和　等）

交通結節・歩行者動線の改善
- 駅舎を北側に移設し、市の玄関口にふさわしい駅・駅前空間を創出
- “交通を処理する機能”の充実（駅とバスターミナルとの連携強化、送迎スペースの確保、駐車場・駐輪場の適正な配置、駅周辺の自動車交通の円滑な処理　等）
- 駅～周辺施設（病院、市役所、公民館、商業施設等）のスムーズな連絡（駅の橋上化、デッキレベルでの歩行者動線、バリアフリー化　等））

拠点ゾーンと周辺のつながりの強化
- 駅前で創出される賑わいが隣接する商店街等へ波及する機能配置（周辺へ繋げる歩行者動線・滞留空間の確保　等）
- 駅前での情報発信機能（観光案内・市民交流情報等）の充実
- 駅前と周辺の一体的なエリアマネジメント（同時イベントの開催　等）
- 駅前から周辺への移動手段の充実（路線バス、タクシー、コミュニティバス、レンタサイクル　等）
- 駅前とつながるシビックゾーンの充実を図り、駅前の拠点機能を強化（郡山保健所跡地の活用による福祉の充実　等）

観光拠点・スポットの整備
- 町家の利活用（飲食店や宿泊施設等へのリノベーションの促進　等）
- 個性を活かす施設の誘致（金魚関連施設、茶町にて茶屋誘致　等）
- 天守台展望施設の整備、城跡整備の推進（観光駐車場及びアクセス道路の整備　等）
- 町家物語館の整備
- 歴史的景観に配慮したポケットパークの整備
- 郡山らしい町並みの保全、郡山にふさわしい新たな町並みづくり

資源を活かす仕組みの導入
- 個性を活かすイベント・文化活動の展開（金魚をテーマとしたイベントや金魚水槽の設置、着物体験　等）
- 社寺や緑地等の積極的な利用（市民活動などの交流の場としての利用促進　等）
- 城下町の名残を感じるツールの導入（城下町復元アプリケーションの整備活用より歴史的資源の再認識）

通過交通の城廻り線への誘導
- 地区周辺の幹線道路の充実（城廻り線　等）

地区内道路の制御、快適な回遊の仕掛けづくり
- 近鉄と JR の連絡強化に資する矢田町通りや拠点ゾーンから繋がる柳町商店街、紺屋町通りを安心して楽しく歩ける道にコンバージョン（自動車通過交通の制御、店舗や景観に配慮した建物が連なる沿道の形成、魅力的な道路空間の形成　等）
- 通学路等における歩行環境の向上（自動車通過交通の制御、路肩整備等による歩行空間の確保　等）
- 地区内を歩いて回遊する仕掛けづくり（フリンジ駐車場の確保、周遊ルート上における飲食店・土産物屋等の充実、フリンジ駐車場における道の駅的な施設の整備、レンタサイクルの利活用　等）
- 自転車駐輪場の整備（駅前等）によるまちなかに不法駐輪をさせない受け皿づくり

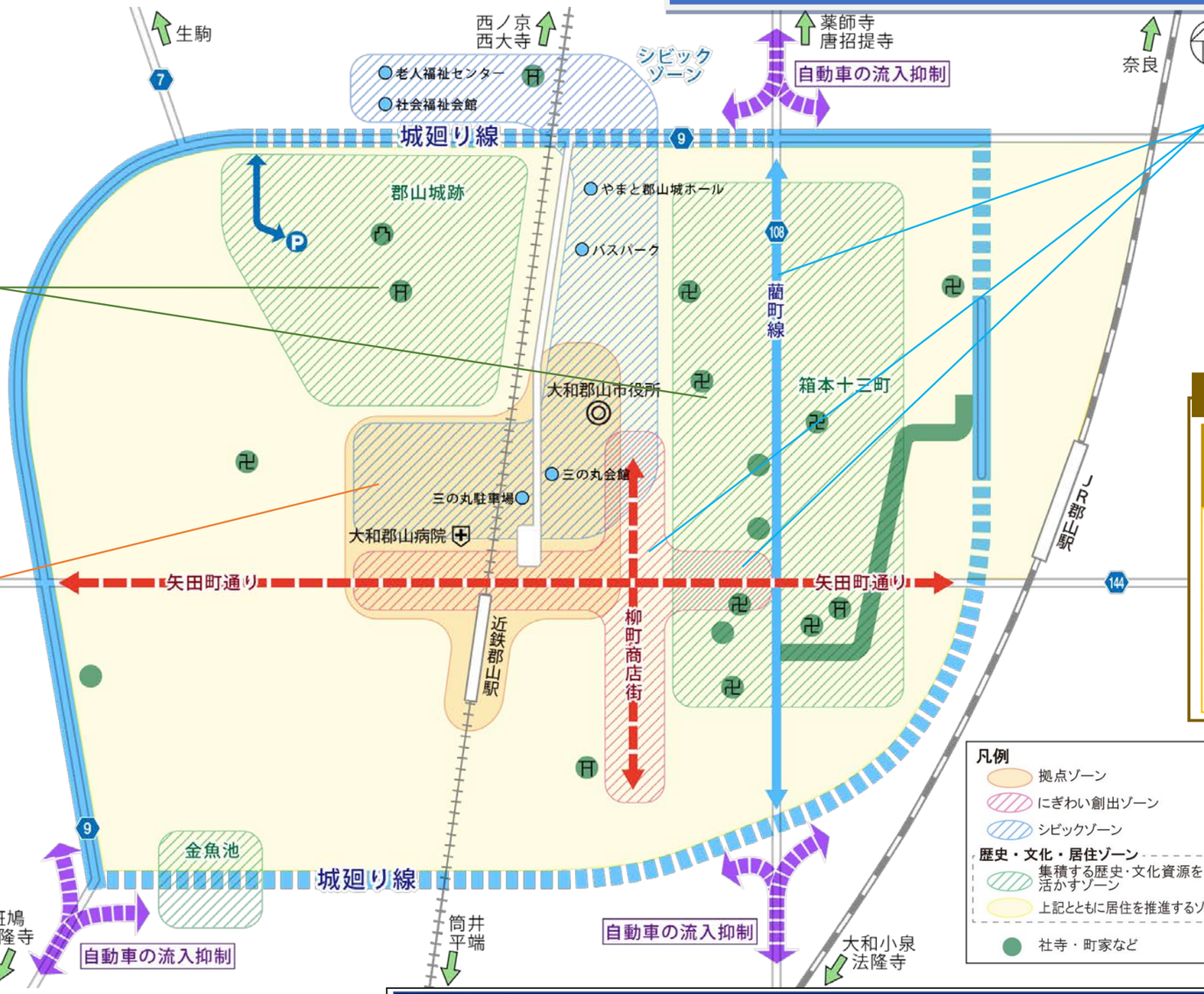
民が主役・官民連携のまちづくりの推進
- 市民、地元企業、地元団体等が参加するまちづくりプラットフォーム（組織・会議体）の仕組みづくり
- 多様なまちづくりの担い手育成（まちづくりセミナー、リノベーションスクール　等）
- 新規ビジネスの創出に関する支援制度の創出・活用促進
- 民間活力・ノウハウの活用

コミュニティの形成・育成の支援
- 交流の場の継続・創出（多世代交流、地元祭り　等）
- （再掲）“人が集まる機能”の充実（集い賑わいゆとりある広場空間の確保、イベント等広場の活用、学生が集える場所や団体利用が可能な飲食店、カルチャー施設等の充実　等）

まちづくりのコンセプト
城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり

まちづくり構想図

郡山城天守台整備（イメージパース）



【方針②】 地区内に分布する豊かな資源を、観光客が楽しみ、居住者が誇りに思えるまちづくり

- 町家の利活用
- 個性を活かす施設の誘致（金魚関連施設　等）
- 天守台展望施設の整備、城跡整備の推進（観光駐車場　等）
- 町家物語館の整備
- 歴史的景観に配慮したポケットパークの整備
- 郡山らしい町並みの保全、郡山にふさわしい新たな町並みづくり
- 個性を活かすイベント・文化活動の展開
- 社寺や緑地等の積極的な利用
- 城下町の名残を感じるツールの導入

【方針①】 近鉄郡山駅周辺が大和郡山市全域の活力・暮らしやすさを牽引する地区として発展していけるまちづくり

- “人が集まる機能”の充実
- 生活機能の強化（公共・公益サービスの充実）
- 城下町の風情を味わえる魅力的な空間の創出
- 駅舎を北側に移設し、市の玄関口にふさわしい駅・駅前空間を創出
- “交通を処理する機能”の充実
- 駅～周辺施設のスムーズな連絡
- 駅前で創出される賑わいが隣接する商店街等へ波及する機能配置
- 駅前での情報発信機能の充実
- 駅前と周辺の一体的なエリアマネジメント
- 駅前から周辺への移動手段の充実
- 駅前とつながるシビックゾーンの充実を図り、駅前の拠点機能を強化

【方針③】 地区内道路の安全を確保し、住民が歩いて健康に暮らすことができ、地区外の人も歩いて周遊観光を楽しめるまちづくり

- 地区周辺の幹線道路の充実
- 近鉄と JR の連絡強化に資する矢田町通りや拠点ゾーンから繋がる柳町商店街、紺屋町通りを安心して楽しく歩ける道にｺﾝﾊﾞｰｼﾞｮﾝ
- 通学路等における歩行環境の向上
- 地区内を歩いて回遊する仕掛けづくり
- 自転車駐輪場の整備（駅前等）によるまちなかに不法駐輪をさせない受け皿づくり

地区全体

【方針④】 地区のコミュニティが活発で、官民が連携して活力を創造するまちづくり

- 市民、地元企業、地元団体等が参加するまちづくりプラットフォーム（組織・会議体）の仕組みづくり
- 多様なまちづくりの担い手育成
- 新規ビジネスの創出に関する支援制度の創出・活用促進
- 民間活力・ノウハウの活用
- 交流の場の継続・創出
- （再掲）“人が集まる機能”の充実

凡例
- 拠点ゾーン
- にぎわい創出ゾーン
- シビックゾーン
- 歴史・文化・居住ゾーン
  - 集積する歴史・文化資源を活かすゾーン
  - 上記とともに居住を推進するゾーン
- 社寺・町家など

賑わいあるイベントの開催（イメージ）

歴史的な町並みづくり（イメージ）

金魚の素材を活かした演出（イメージ）

【拠点ゾーン】
近鉄郡山駅を中心とするゾーン。
近鉄郡山駅直近においては、都市基盤の再編を図り、まちの玄関・核として都市的サービス機能、交通拠点機能を備える。
また、その周辺の既存の都市的集積がある地区では、多様な市民ニーズに応じた生活サービスを備える。

【にぎわい創出ゾーン】
矢田町通りや柳町商店街など、拠点ゾーンからその周辺への主要な動線となるゾーン（軸）。
拠点ゾーンの都市的サービス、生活サービスを、広く周辺へ波及させる機能を担う。

【シビックゾーン】
老人福祉センターや三の丸会館、大和郡山病院など、公共・公益施設が多く分布するゾーン。
公共・公益施設を活用し、拠点ゾーンと併せて、市民の生活を支える機能を担う。

【歴史・文化・居住ゾーン】
郡山城跡や寺社仏閣等、大和郡山市を代表する歴史資源が分布する地区、及び既存の住居等が分布するゾーン。
居住者にとっては日常生活利便が確保され安心・快適に暮らし続けられ、観光客にとっても、観光の代表的なスポット・周遊地となる機能を備える。

まちづくりの推進にあたって

地域と行政が協働で進めるまちづくり

これからのまちづくりにおいては、地域に住む人、働く人といった地域で活動する人々の活躍が重要になる。来訪者へのおもてなし、地域を元気にするプロジェクト等、地域でできることは地域の手で進めるまちづくりを促進する。

行政側は、社会基盤の整備など、行政が主導となるべき事項を推進するとともに、地域が主体となる活動を支援し、地域と行政の協働により、本構想の実現を目指していく。

郡山大好き！のマインドを育てる

地域の手によるまちづくりの促進に向けては、郡山に愛着を持ち、まちづくりをリードする人材を育成していくことが重要であり、こうした郡山大好き！のマインドを育てる取り組みを促進する。

まちづくりを支える基盤のスピード感を持った整備

地域主導のまちづくりを支える基盤整備は、公有地、公共施設、遊休不動産を積極的に活用し、民間活力の導入も視野に、スピード感を持って行う必要がある。

また、大小の多様なプロジェクトを平行して進め、早期の効果発現を目指す。