

近鉄郡山駅周辺地区  
まちづくり基本構想

奈良県・大和郡山市

平成 28 年 8 月

# 目次

1 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	1
1.1 背景と目的	1
1.2 対象区域	1
1.3 策定の流れ	1
2 市全域の概況	2
2.1 大和郡山市の概況	2
2.2 大和郡山市の産業	5
2.3 財政状況	6
3 駅周辺地区の位置づけ	7
3.1 上位計画における駅周辺地区の位置づけ	7
3.2 駅周辺地区の城下の成り立ちと現在	10
3.3 駅周辺地区の広域的位置付け	11
4 駅周辺地区の概況	12
4.1 人口変遷	12
4.2 土地・建物利用状況	17
4.3 交通状況	21
4.4 まちのにぎわい	26
4.5 地域資源	29
5 まちの特性～まちの強み・弱み～	30
6 まちづくりの課題	31
7 近鉄郡山駅周辺の将来ビジョン	35
7.1 まちづくりのコンセプトと将来像	35
7.2 まちづくりの視点	36
7.3 将来のまちの構造	37
7.4 まちづくりの基本方針と取り組みの柱	38
7.5 近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想の体系	43
7.6 まちづくり構想図	44
7.7 まちづくりの推進にあたって	45
8 参考資料	46
8.1 第1回 近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ結果	46
8.2 第2回 近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ結果	47
8.3 大和郡山市まちづくり委員会名簿	48

# 1 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

## 1.1 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。

## 1.2 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。

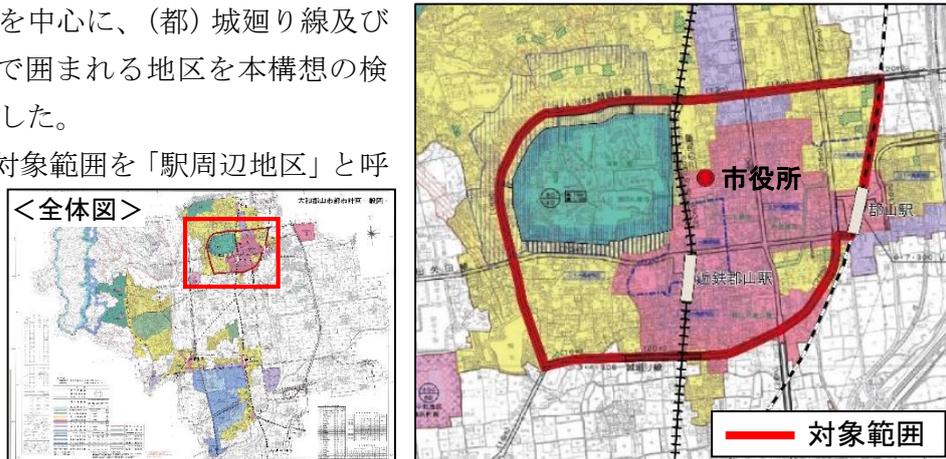


図 1.1 対象範囲

## 1.3 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。

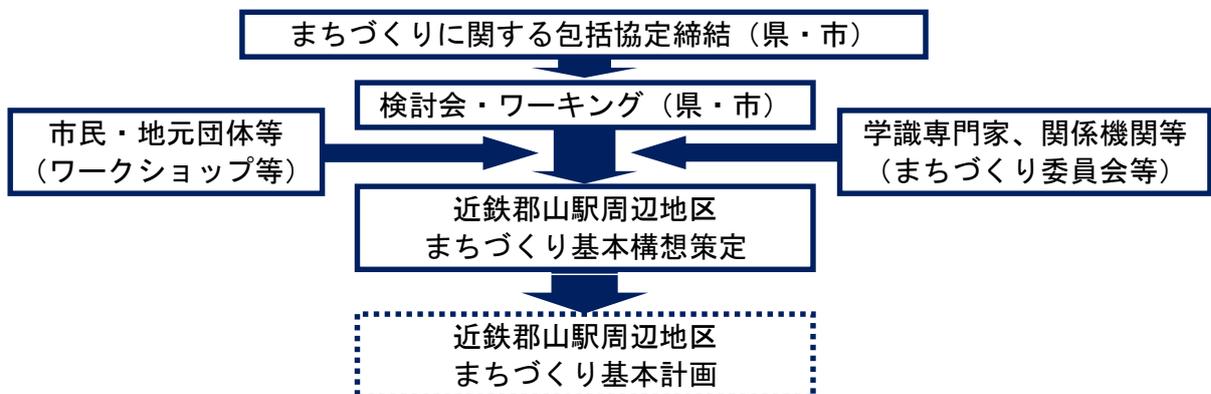


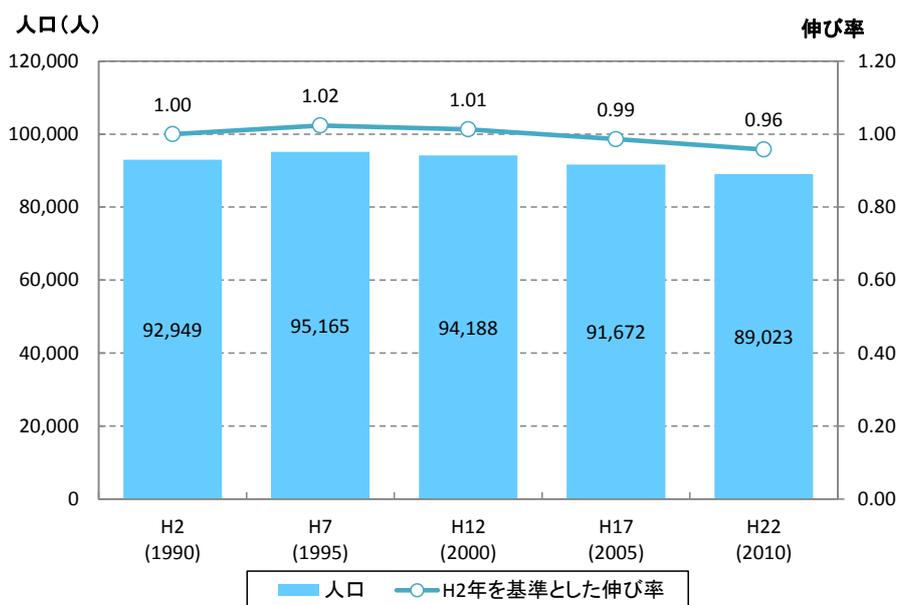
図 1.2 策定の流れ

## 2 市全域の概況

### 2.1 大和郡山市の概況

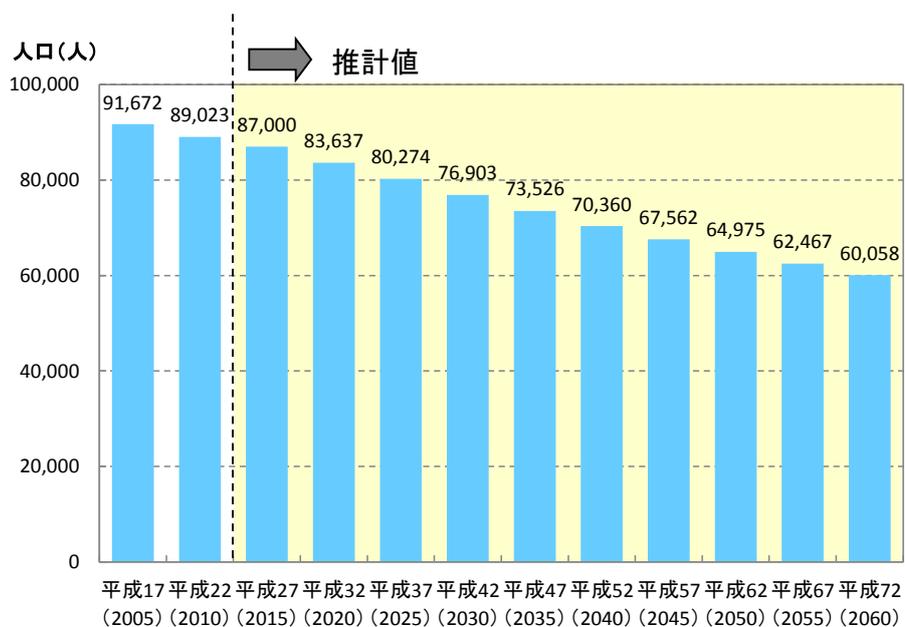
#### (1) 人口変遷

- 市全域の人口は平成 12 年以降減少に転じ、平成 22 年は約 890 百人となっている。
- 平成 27 年以降においても減少が継続すると予測されている。



資料: 国勢調査(各年)

図 2.1 人口の推移

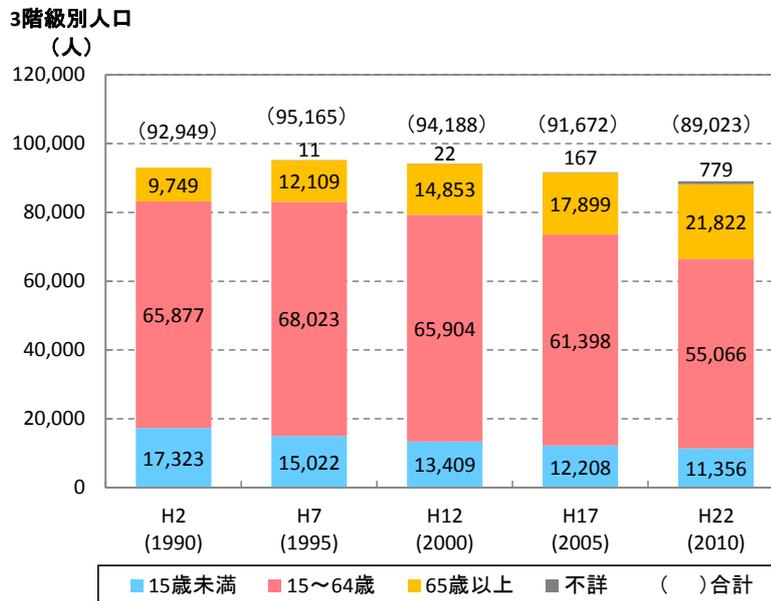


資料: 国勢調査(平成 17 年～平成 22 年)、大和郡山市人口ビジョン「人口の将来展望(目標ケース)」

図 2.2 将来人口の予測

(2) 年齢階級別人口の変遷

- 大和郡山市の年齢階級別人口について、年少人口（15歳未満）は平成2年以降減少を続け、生産年齢人口（15～64歳）は平成7年に減少に転じている。
- 一方、老年人口（65歳以上）は、平成2年（約0.9万人）から平成22年（約2.2万人）までの20年間で2倍以上に増加している。

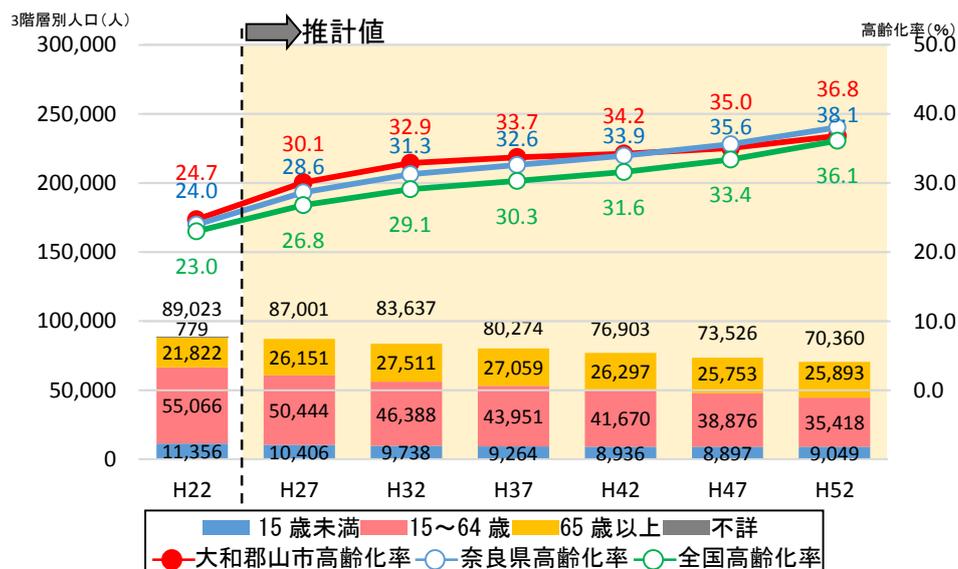


資料：国勢調査(各年)

図 2.3 3階級別人口の推移

(3) 高齢化率の推移

- 高齢化率は平成22年で約25%となっており、奈良県、全国と同様、平成27年以降も増加していくと予測されている。



資料：H22年人口：国勢調査(H22)

H27年以降人口 大和郡山市人口ビジョン「人口の将来展望(目標ケース)」

奈良県及び全国：国立社会保障・人口問題研究所(H27～H52)

図 2.4 高齢化率の推移

## (4) DID(人口集中地区)の変遷

- 駅周辺地区は、古くから DID 地区となっている。
- 市域全体でみると、面積は平成 2 年の 850ha から平成 22 年には 1,108ha に拡大し、逆に人口密度は平成 2 年の 66.9 人/ha から平成 22 年には 60.5 人/ha に減少していることから、人口集積の拡散が進行しているといえる。

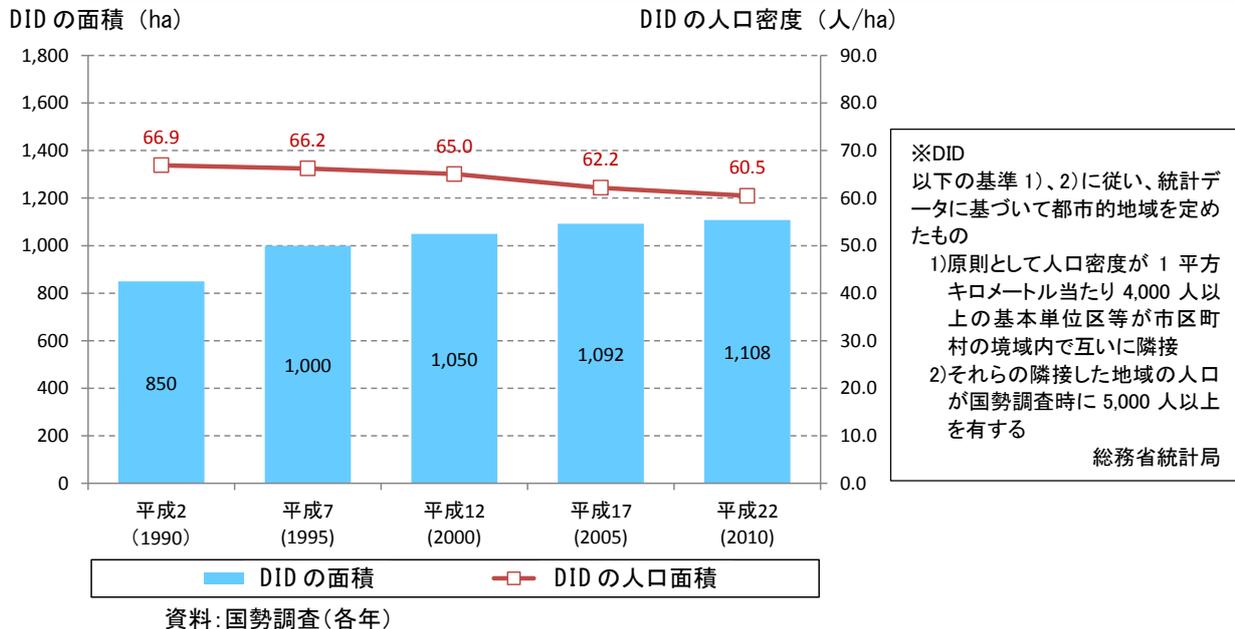
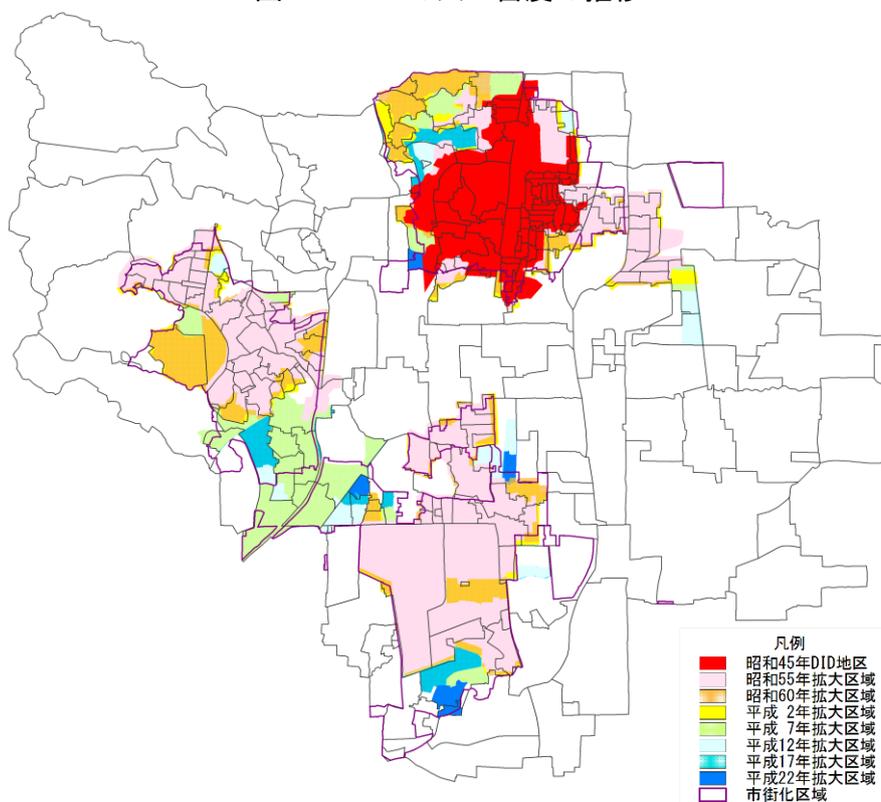


図 2.5 DIDの人口密度の推移



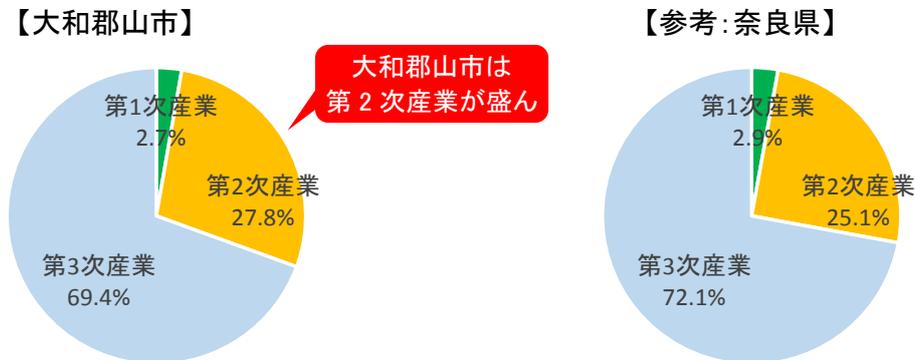
資料:国勢調査(国土数値情報 『人口集中地区データ(S45,S55,H2,H12,H22)』『都市地域データ(H23 現在)』)

図 2.6 DIDの変遷

## 2.2 大和郡山市の産業

### (1) 就業構造

- 大和郡山市には奈良県最大の工業団地が存在しており、就業人口割合は製造業等を含む第2次産業が奈良県全体と比較して高くなっている。

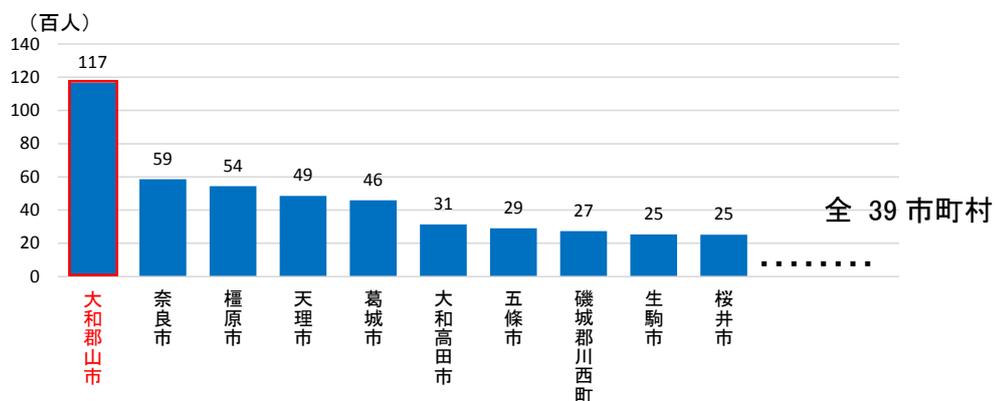


資料: 国勢調査 (H22)

図 2.7 大和郡山市の就業構造

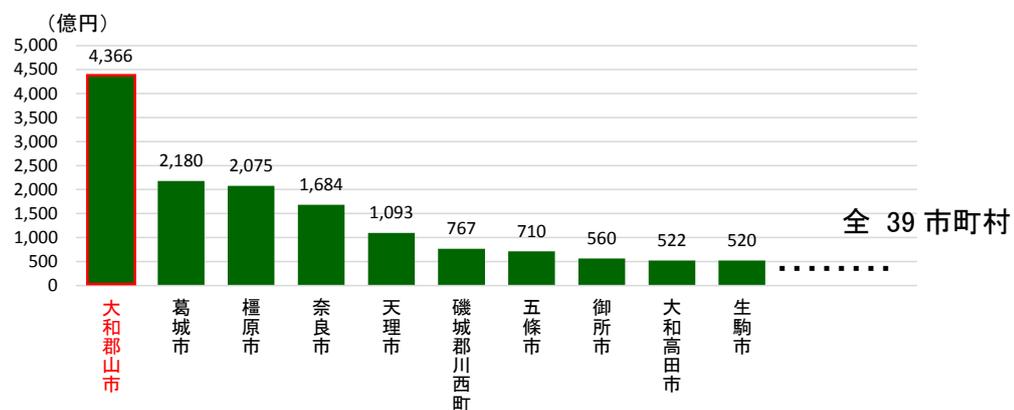
### (2) 製造業に関する指標

- 大和郡山市は、奈良県下において製造業従業者が最も多く、かつ製造品出荷額等も1位となっている。



資料: 経済センサス (H24)

図 2.8 奈良県内 市町村別製造業従業者数ランキング

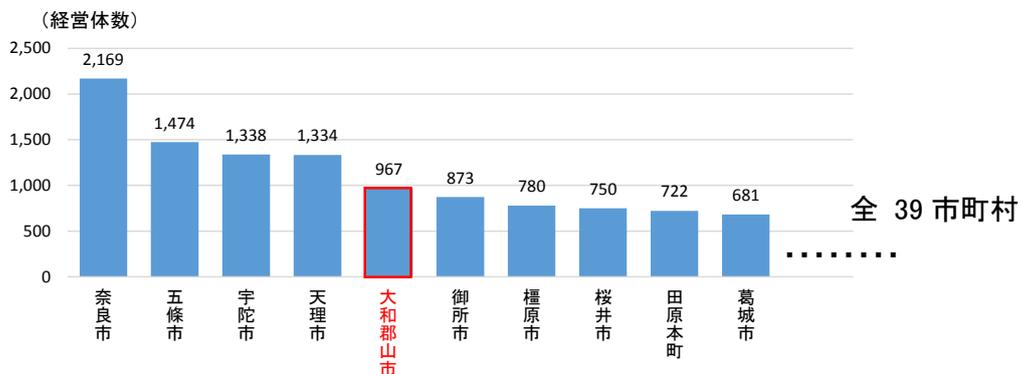


資料: 経済センサス (H24)

図 2.9 奈良県内 市町村別製造品出荷額等ランキング

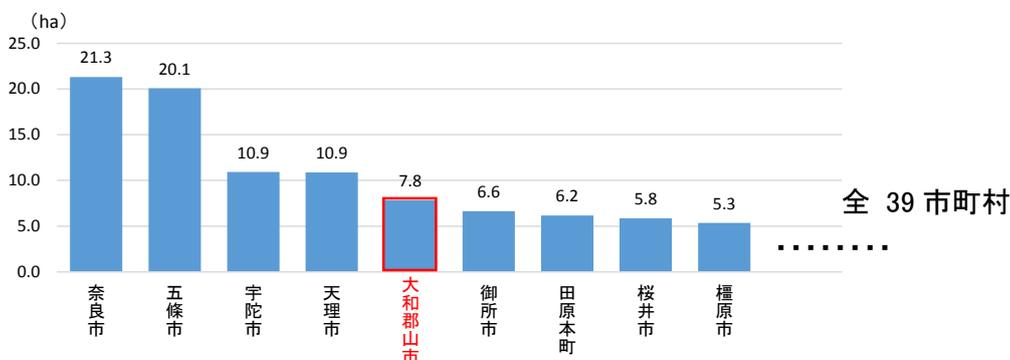
(3) 農業に関する指標

● 大和郡山市は、奈良県下においても農業販売経営体数、経営耕地総面積が上位となっている。



資料: 農林業センサス(H22)

図 2.10 奈良県内 市町村別農産物販経営体数ランキング

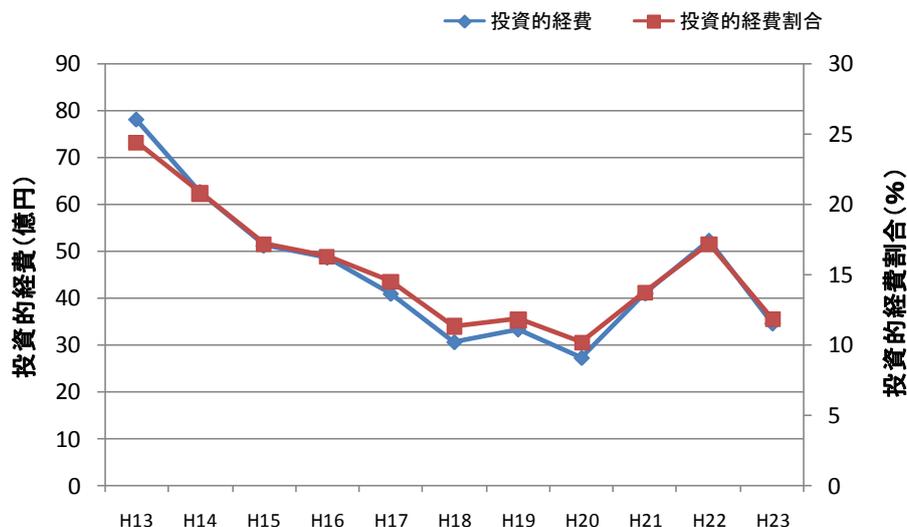


資料: 農林業センサス(H22)

図 2.11 奈良県内 市町村別経営耕地総面積ランキング

2.3 財政状況

● 将来に残る施設等の社会資本を整備するための投資的経費（普通建設事業費等）は、その額だけでなく、歳出に占める割合も減少傾向にある。



資料: 大和郡山市における公共施設マネジメントに関する共同研究報告書(H27)

図 2.12 投資的経費、投資的経費割合の推移



(2) 都市計画マスタープラン

大和郡山市都市計画マスタープラン（平成21年3月策定）における地区別構想では、駅周辺地区は“北地区”に位置づけられている。

本計画において、“北地区”は「市の中心にふさわしい商業・業務機能」や「歴史資源の活用」といったキーワードで将来像・目標が掲げられている。



北地区の課題

- ①大和郡山市の中心にふさわしい環境の整備
- ②多様な観光を活かしたにぎわいづくりの推進
- ③誰もが安全、安心して生活できるまちづくりの推進

北地区のまちづくりの将来像と目標

大和郡山市の中心にふさわしい風格あるまちづくり

【市の中心にふさわしい商業・業務機能の集積と景観形成をめざす】

- 近鉄郡山駅と JR 郡山駅とのセンターゾーンは、既存の商業・業務機能の集積を活かし、本市の中心市街地として、基盤整備と連動した土地の有効利用、高度利用を推進する。
- 景観形成重点地区では、歴史的なまちとしての個性を活かしながら、大和郡山市の顔としてふさわしい活気やにぎわいのある景観の創出を図る。

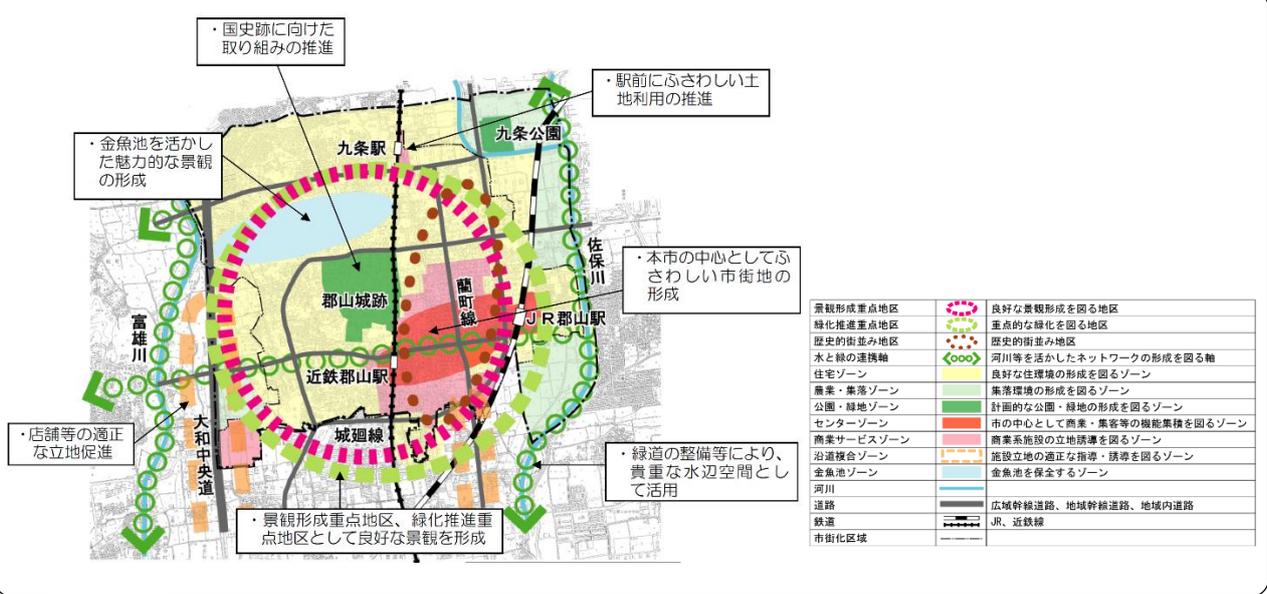
【歴史的資源を活かした観光都市の形成をめざす】

- 歴史的街並み地区では、城下町の風情と風格を伝えるような景観の形成を図る。
- 郡山城跡の歴史的資源としての価値を再認識して国史跡指定に向けた取り組みを推進し、本市だけでなく、奈良県全域に及ぶ文化、観光の拠点の形成をめざす。
- 歴史まちづくり法の活用などにより、郡山城跡、城下町等の貴重な地域資源の存在価値を高め、その維持・保存を図るとともに、羅城門遺跡等の平城京遺跡も含め、観光資源として活用し、地域の振興につなげる。

【誰もが安全に安心して生活できる環境づくりをめざす】

- JR 郡山駅、近鉄郡山駅を中心とする既存市街地については、建て替えの促進や道路等の都市基盤の整備により、都市災害の防止を図る。

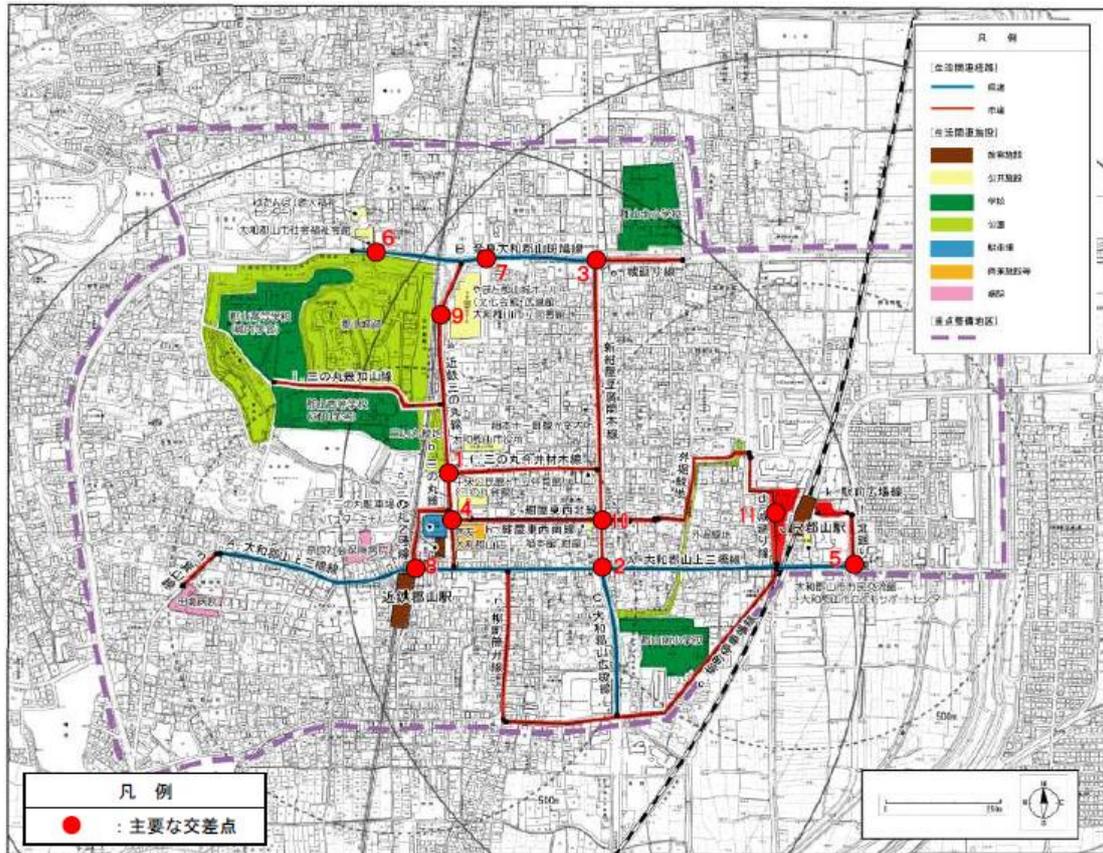
北区の整備方針図



(3) 大和郡山市バリアフリー基本構想・特定事業計画

大和郡山市バリアフリー基本構想・特定事業計画では、駅周辺地区が概ね“重点整備地区”と位置づけられ、主要な経路や交差点等を対象にバリアフリー化の整備方針が掲げられている。

<重点整備地区の範囲・生活関連経路等>



【生活関連経路および主要交差点位置図】

【路線名称】

整理番号	管理者 (事業者)	路線名称	区間
A	県	大和郡山上三橋線	北廻り線－箕山線
B	県	奈良大和郡山斑鳩線	新紺屋豆腐本線－社会福祉会館
C	県	大和郡山広陵線	大和郡山上三橋線－柳町停車場線
a	市	近鉄三の丸線	三の丸線－奈良大和郡山斑鳩線
b	市	三の丸線	大和郡山上三橋線－近鉄三の丸線
c	市	三の丸2号線	大和郡山上三橋線－近鉄三の丸線
d	市	城廻り線	外堀緑地北門－大和郡山上三橋線
e	市	城廻り線	郡山北小学校東－新紺屋豆腐本線
f	市	三の丸今井村本線	新紺屋豆腐本線－近鉄三の丸線
g	市	紺屋東北線	外堀緑地－近鉄三の丸線
h	市	紺屋西南線	外堀緑地－近鉄三の丸線
i	市	三の丸幾知山線	近鉄三の丸線－郡山高等学校
j	市	新紺屋豆腐本線	大和郡山上三橋線－奈良大和郡山斑鳩線
k	市	駅前広場線	北廻り線－JR 郡山駅
l	市	北廻り線	大和郡山上三橋線－駅前広場線
m	市	箕山線	大和郡山上三橋線－田北病院
n	市	柳町筒井線	大和郡山上三橋線－柳町停車場線
o	市	柳町停車場線	大和郡山上三橋線－柳町筒井線

【交差点名】

整理番号	管理者 (事業者)	交差点名
1	公安 委員会	市役所前
2		新紺屋町交差点
3		北郡山交差点
4		西友西側
5		JR 郡山駅東側
6		社会福祉会館前
7		城ホール北側
8		近鉄郡山駅周辺
9		城ホール西横断歩道
10		箱本館西横断歩道
11		JR 郡山駅西横断歩道

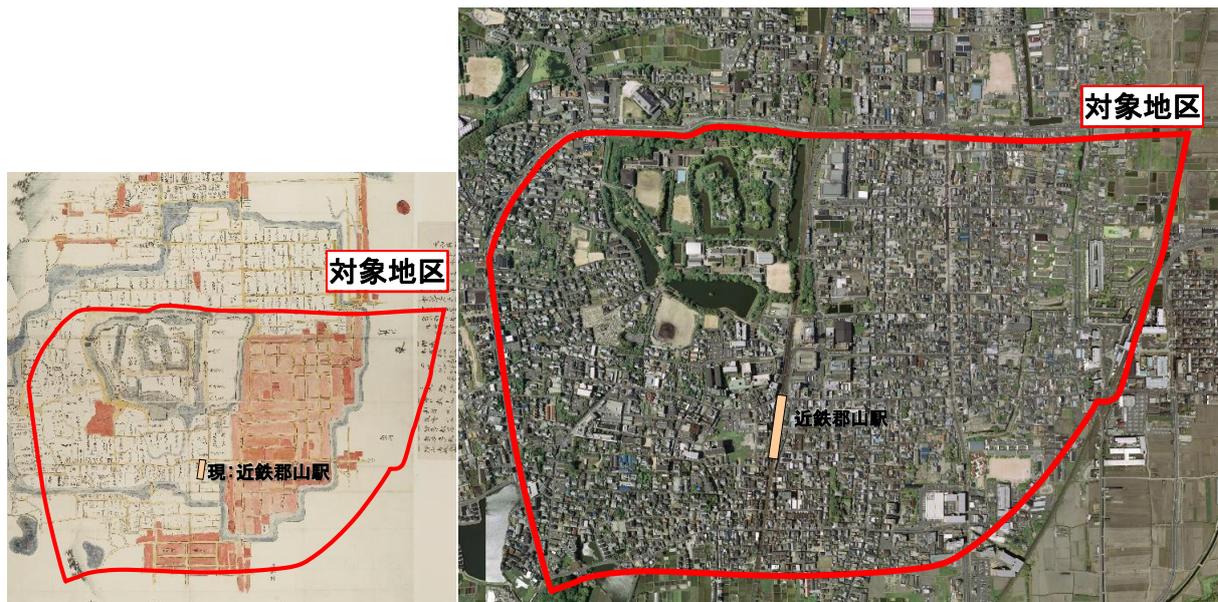
### 3.2 駅周辺地区の城下の成り立ちと現在

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がったことから、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・柳沢文庫保存会 所蔵

【平成 25 年航空写真】

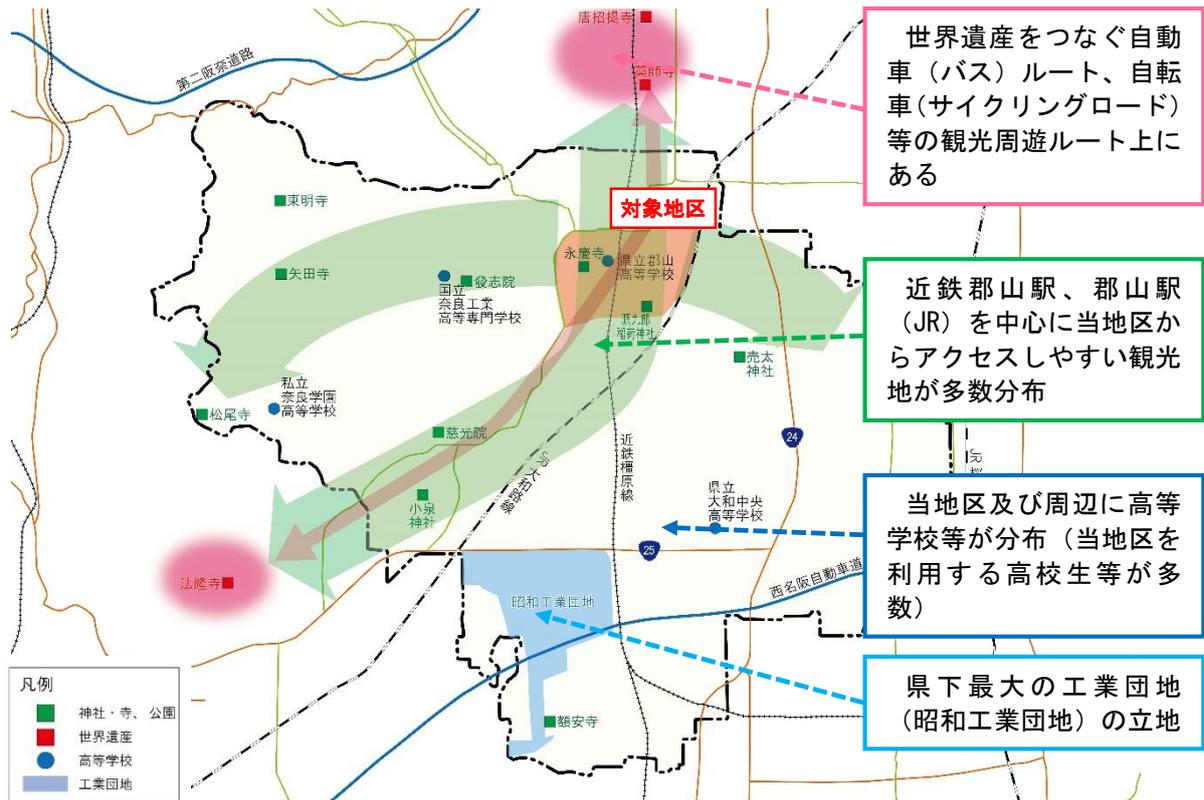
資料：市提供資料

図 3.1 地区の年代別状況

### 3.3 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。



## 4 駅周辺地区の概況

### 4.1 人口変遷

#### (1) 人口変遷

- 駅周辺地区の人口は、市全域人口の約 16%（平成 22 年）を占める。
- 城下町として古くから高密度な市街地を形成しており、周辺地区に比べて人口の増減が少ないという特徴を持っており、近年（平成 12 年から平成 22 年）においても、市全体が減少傾向にあるなかで、駅周辺地区はほぼ横ばいを維持している。

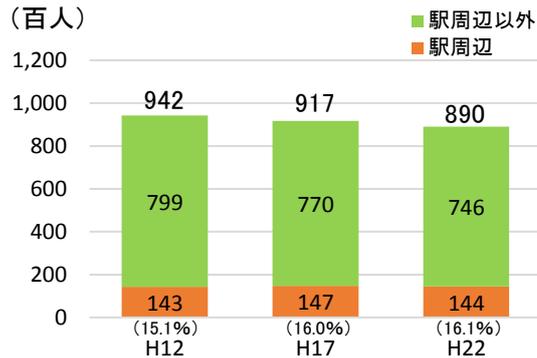
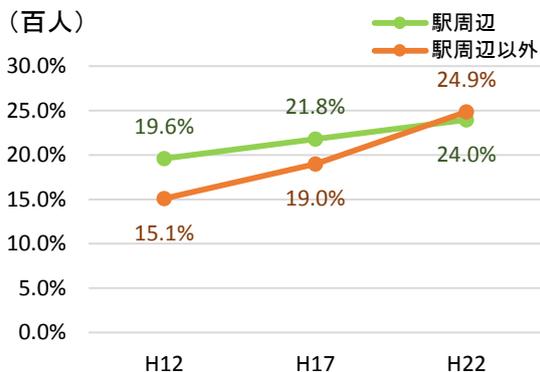


図 4.1 駅周辺と駅周辺以外の人口変遷

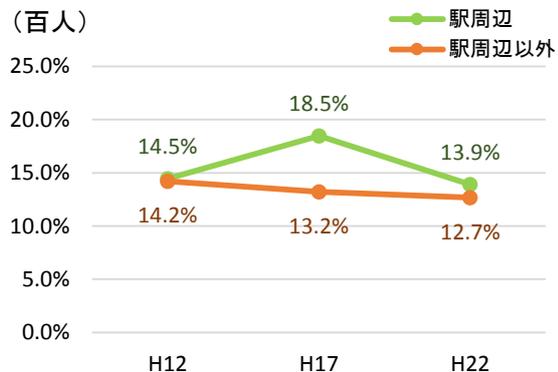
#### (2) 高齢化、少子率の推移

- 駅周辺地区の高齢化率（老年人口割合）は、周辺と比べて緩やかなものの、近年増加を続けている。
- 駅周辺地区の少子率（年少人口割合）は、平成 12 年から平成 17 年にかけて増加したものの、平成 22 年では減少に転じている。

#### 【高齢化率】



#### 【少子率】



資料：国勢調査（各年）

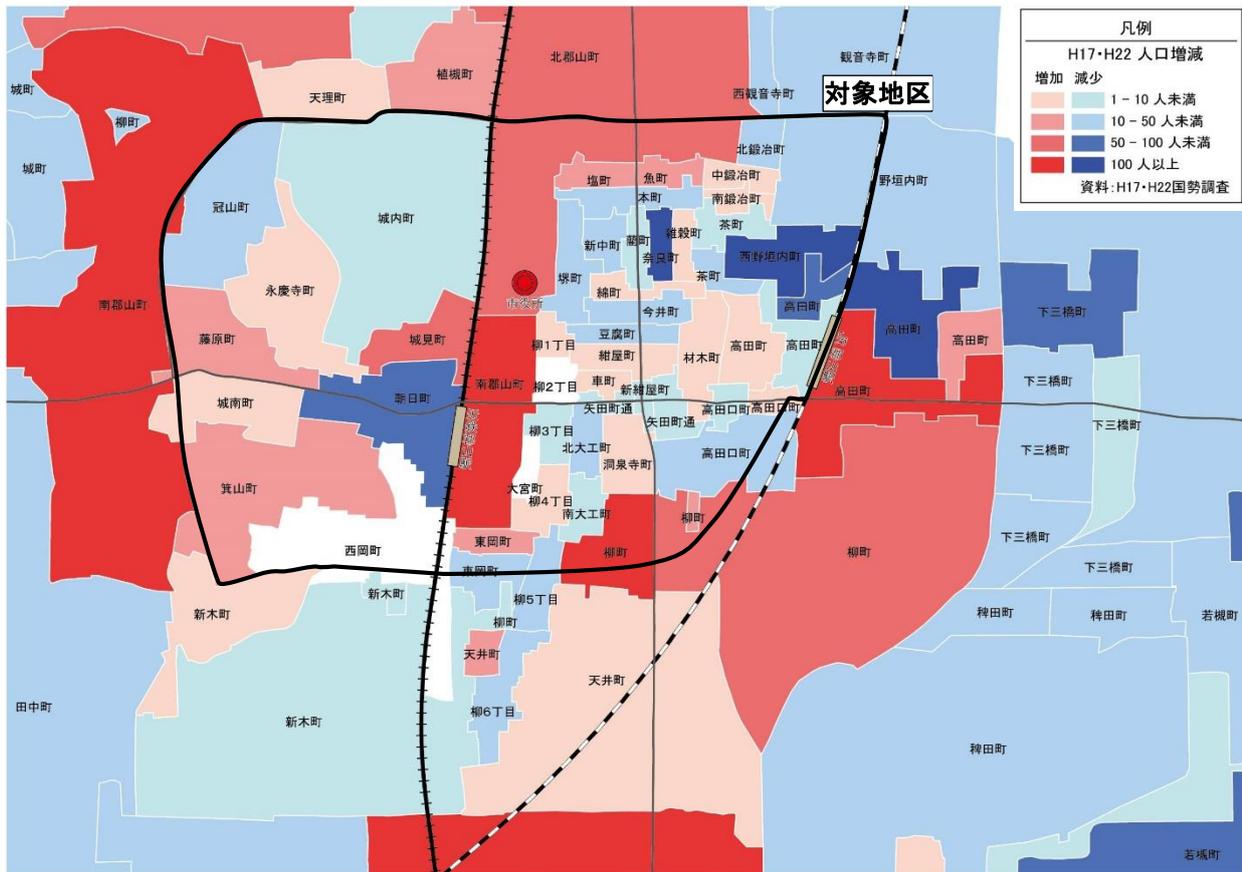
※老年人口は、65 歳以上で集計、年少人口は、15 歳未満で集計

図 4.2 高齢化の推移(左)、少子率の推移(右)

(3) 人口増減等

1) 人口の増減

- 駅周辺地区において、近年（平成 17 年～平成 22 年）人口増加が特に多い（100 人以上増加）地区は、駅直近の南郡山町や柳町となっている。
- 人口減少が顕著な（50 人以上減少）地区は、駅直近の朝日町のほか、地区北東部の奈良町、西野垣内町などである。しかしながら、朝日町においては平成 23 年以降、高層の共同住宅が新築され、人口の流入が進んでいると考えられる。



資料：国勢調査及び国土数値情報（H22）

図 4.3 駅周辺地区の人口増減

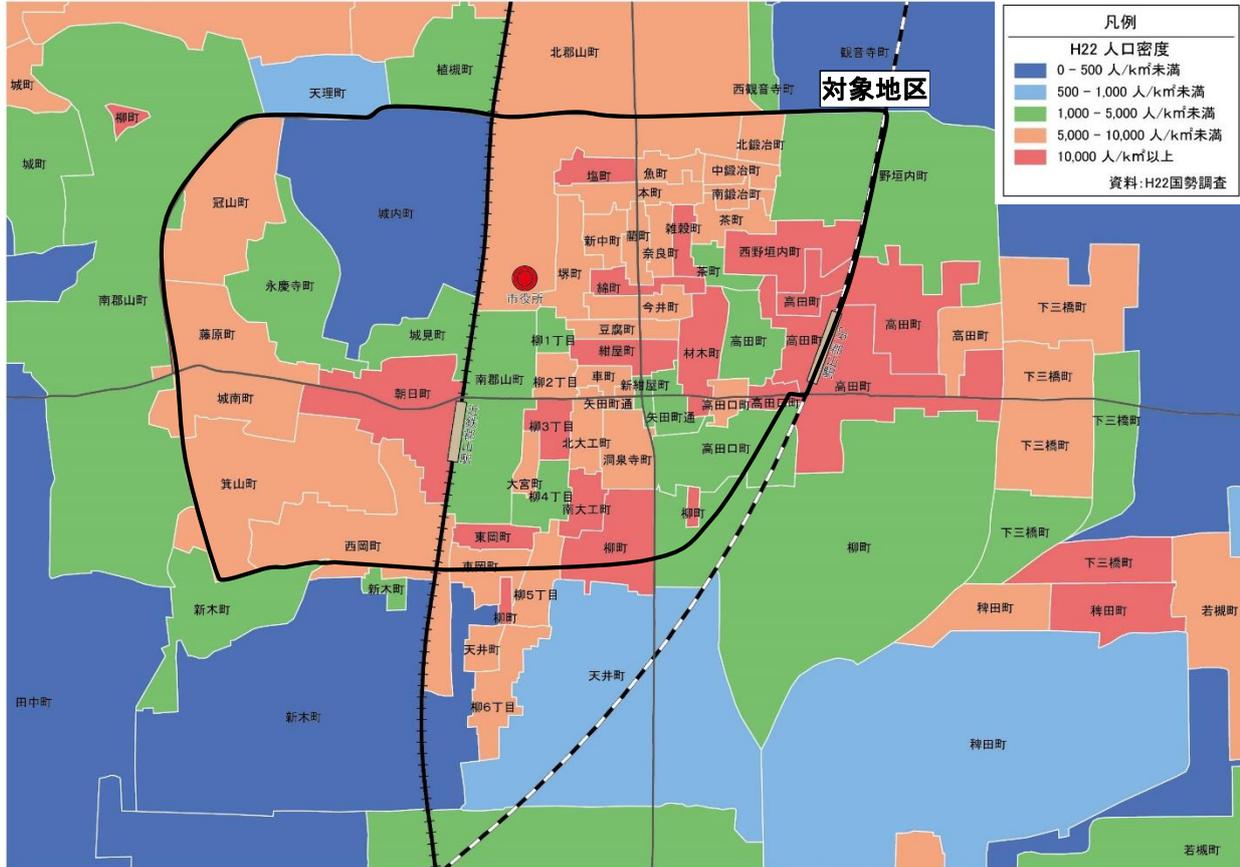
表 4.1 駅周辺地区 H23 年以降の住宅の新築状況

町名	年度	階数	用途	住宅戸数
朝日町	H23 年度	10	共同住宅	62
朝日町	H25 年度	10	共同住宅	97
城見町	H26 年度	2	戸建住宅	10
合計 14 棟				169 戸

資料：大和郡山市開発指導要綱協議調べ

## 2) 人口密度

- 駅周辺地区の人口密度は、古くから敷地が小さな町家が形成されていた駅東側に高密な（10,000人/km<sup>2</sup>）地区が多い。
- 駅西側では、駅直近の朝日町の人口密度が高くなっている。

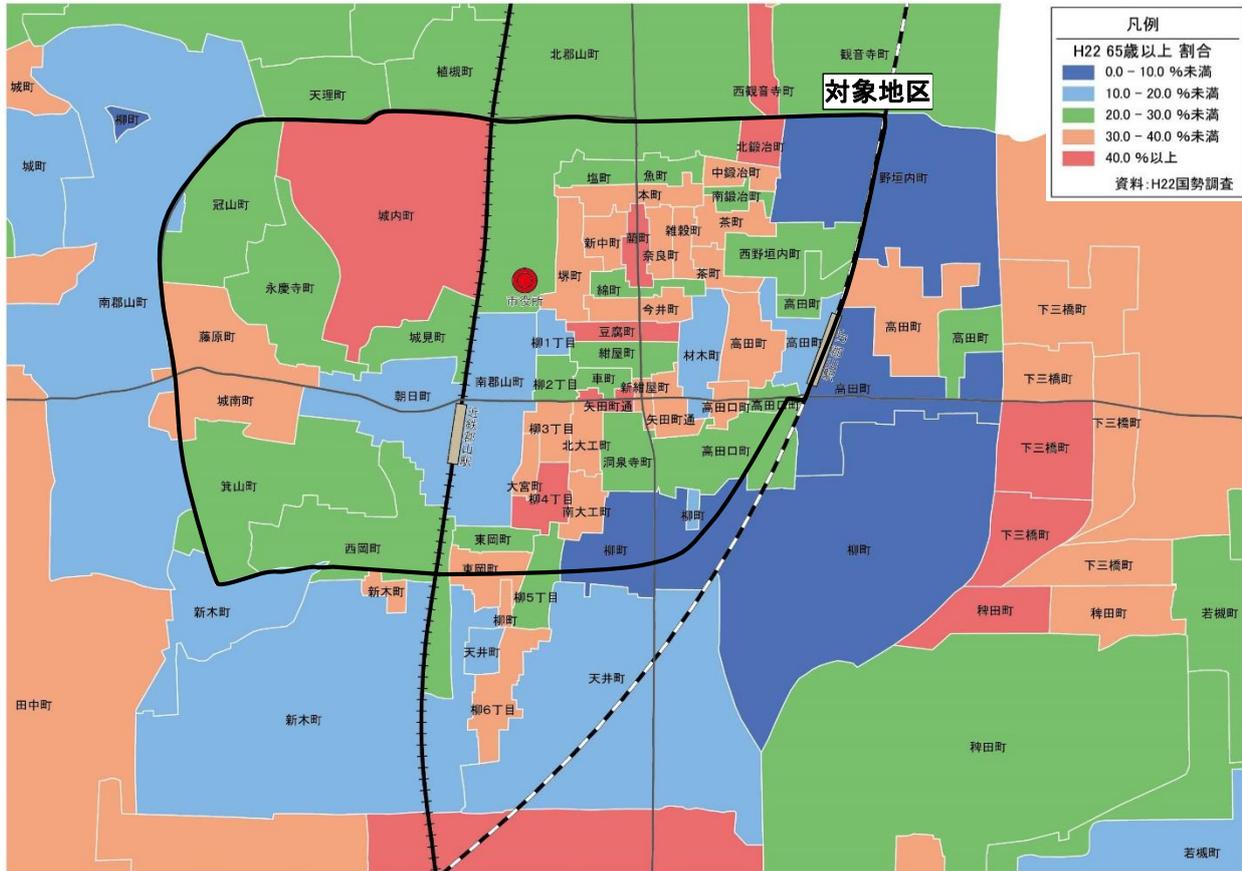


資料: 国勢調査及び国土数値情報(H22)

図 4.4 駅周辺地区の人口密度

3) 高齢化率

- 駅周辺地区の高齢化率（老年人口（65歳以上人口）割合）は、駅直近の南郡山町や朝日町などで低く（20%未満）なっている。
- 高齢化率の高い（30%以上）地区は、古くから敷地が小さな町家が形成されていた駅東側に多く分布している。

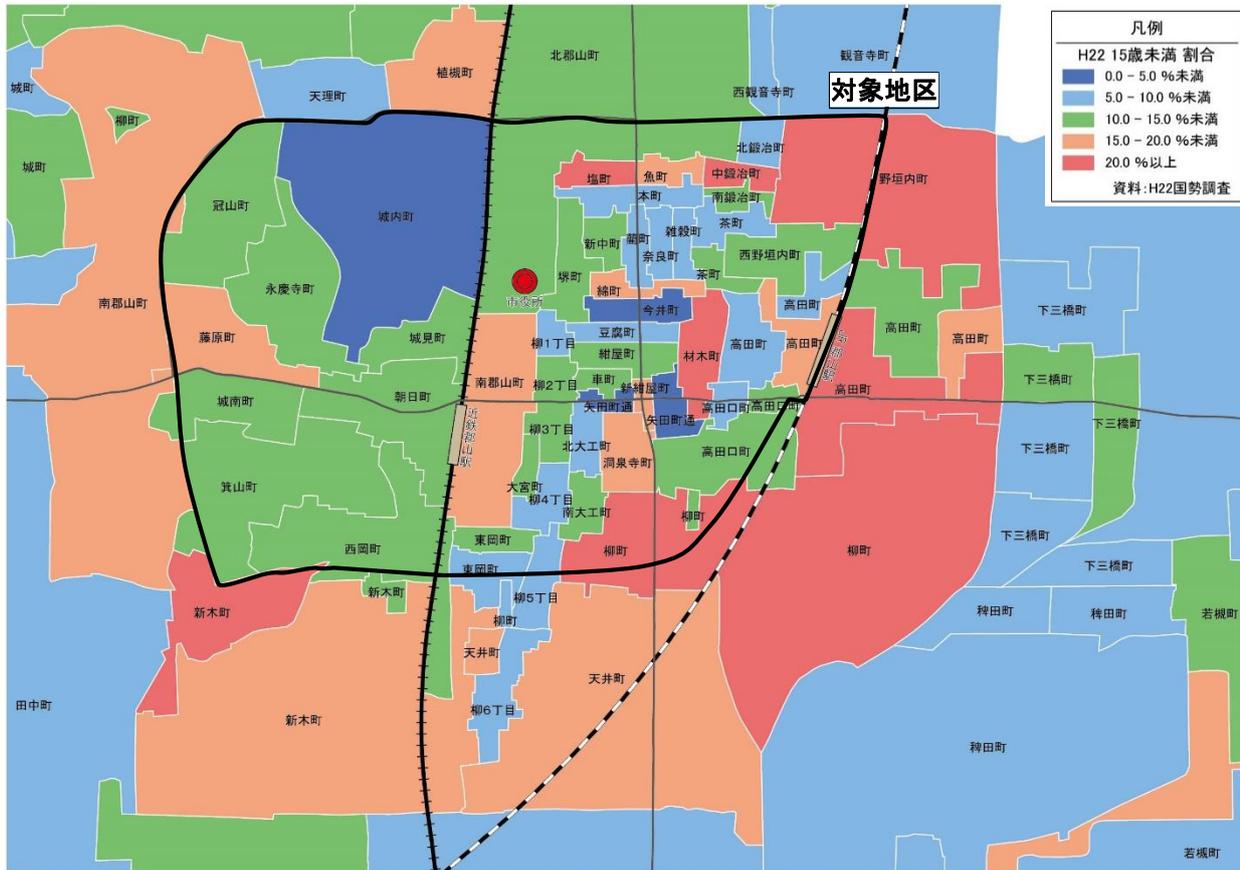


資料: 国勢調査及び国土数値情報 (H22)

図 4.5 高齢者人口割合

## 4) 年少率

- 駅周辺地区の年少率（年少人口（15歳未満人口）割合）の低い（10%未満）地区は、高齢者人口割合の高い駅東側地区に多く分布している。
- 駅西側地区は総じて年少率が高く（10%以上）なっている。



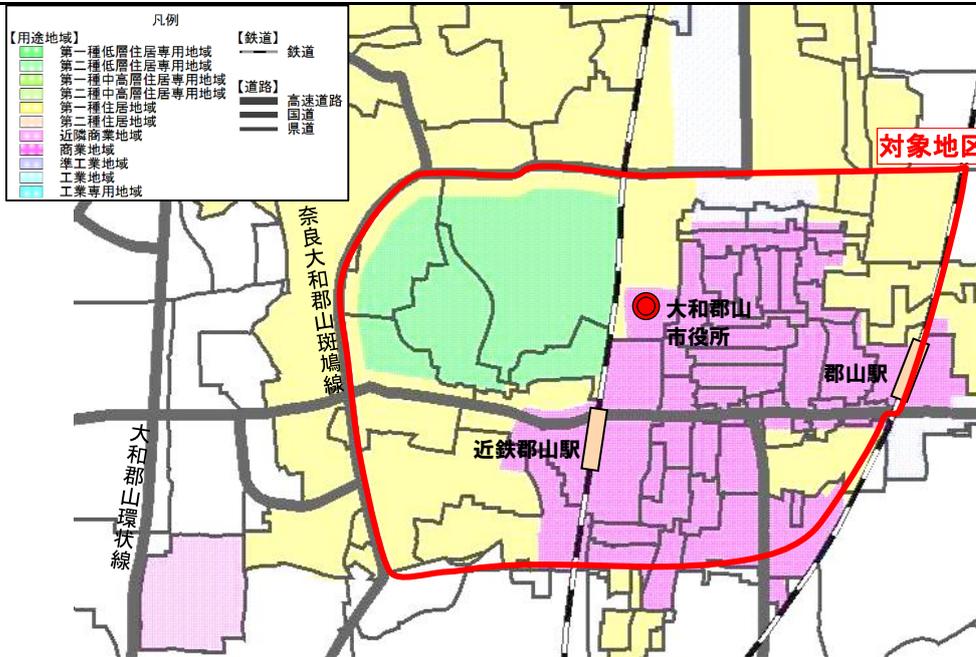
資料: 国勢調査及び国土数値情報(H22)

図 4.6 年少人口割合

## 4.2 土地・建物利用状況

### (1) 都市計画(用途地域の指定)

- 駅周辺地区の用途地域は、駅東側は商業系用途が多く、駅西側は住居系用途が多く指定されている。

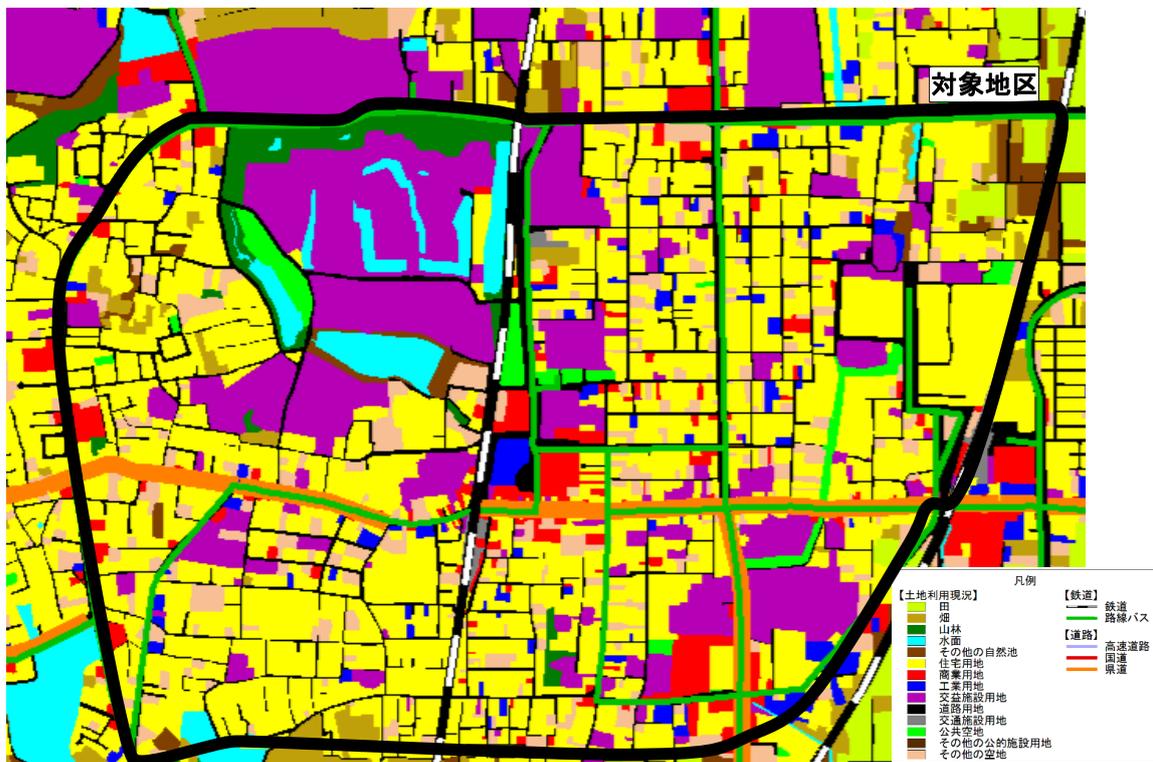


資料: 都市計画基礎調査(H25)

図 4.7 用途地域の指定状況図

### (2) 建物利用状況

- 建物利用状況は、近鉄郡山駅周辺に商業、近鉄沿線に公益施設が多く分布している。



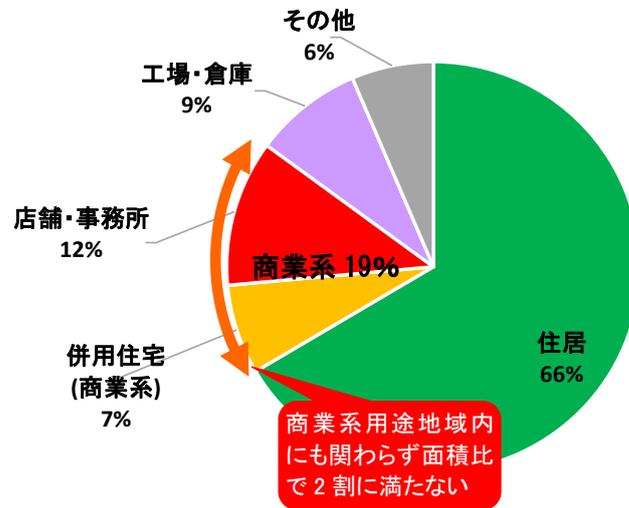
資料: 大和郡山市立地適正化計画策定のための都市構造の評価等基礎調査業務委託報告書(H27)

図 4.8 土地利用状況図

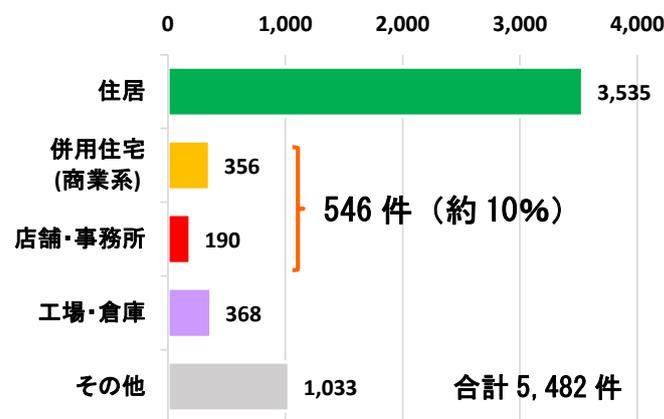
## (3) 商業系および住居系(用途地域)の指定状況と建物用途

- 駅周辺地区においては、商業系の用途地域が広く指定されているものの、立地している建物は住居系の利用が多く、商業系の利用は少なくなっている。

## 【建物用途】



## 【建物用途別建物数】



資料: 都市計画基礎調査 (H26)

図 4.9 駅周辺における商業用途内の商業施設の状況

(4) 公共公益施設状況

- 駅周辺地区においては、役所等の市の中核を担う施設が立地しているものの、市役所庁舎や中央公民館など、多くの市民が利用する主要な施設等も築 30 年以上に至っており、その老朽化が懸念される。

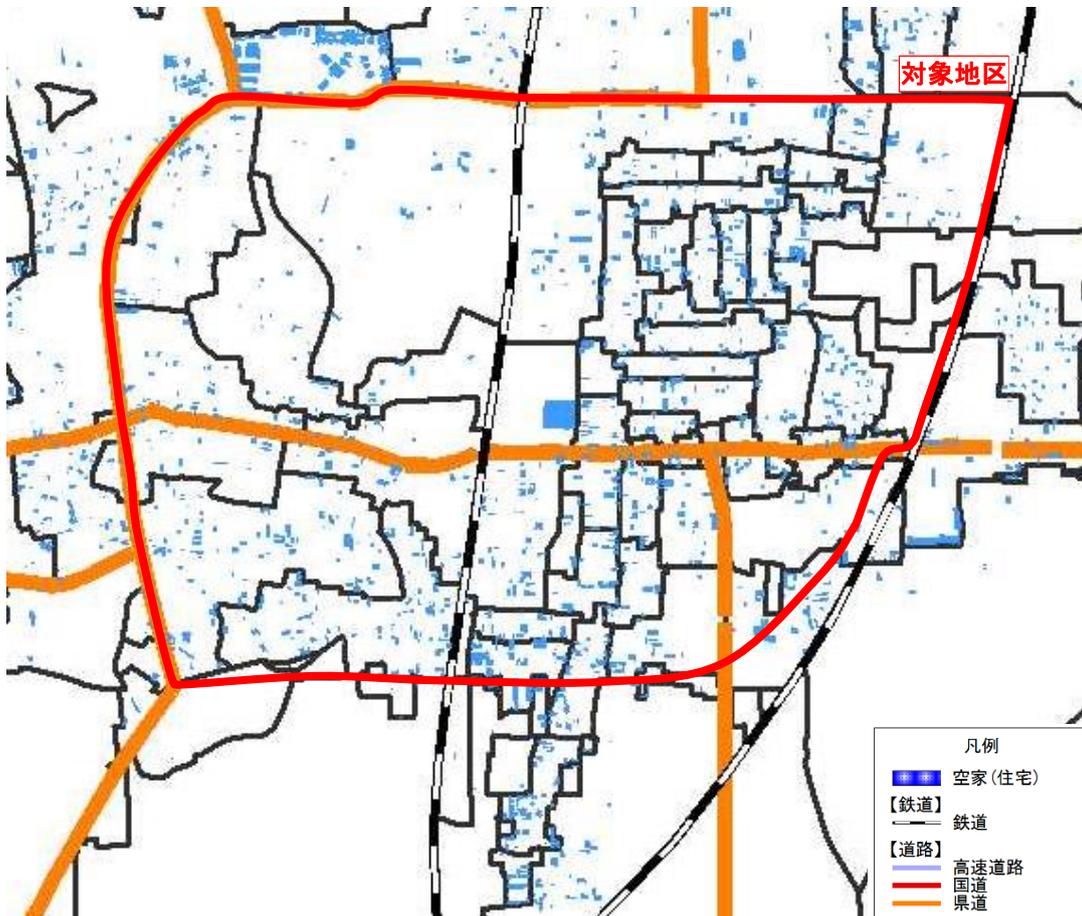


※市民文化系施設、スポーツ・リクリエーション系施設、行政系施設を対象  
資料:大和郡山市における公共施設マネジメントに関する共同研究報告書より作成

図 4.10 主な公共公益施設状況

(5) 空き家等の土地の有効活用状況

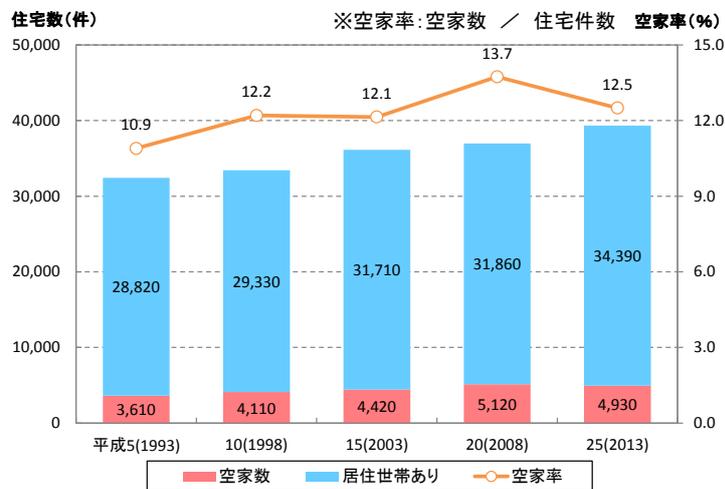
- 市全域での空き家は、12.5%を占め、近年その数は増加してきている。
- 駅周辺地区にも空き家は広く分布しており、敷地が小さな駅東側に比較的多く分布している。



資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査（H25）

図 4.11 空き家の分布状況（駅周辺地区）

■ 全市の空き家率



資料：住宅統計調査（H5）、住宅・土地統計調査（H10～H25）

図 4.12 空き家率（全市）

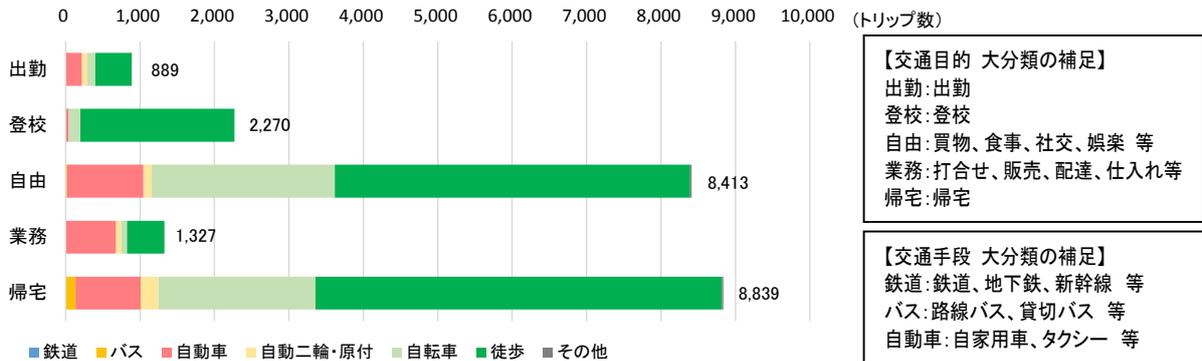
### 4.3 交通状況

#### (1) 駅周辺地区に係る交通流動

##### 1) 駅周辺地区内々の目的別交通手段

- 駅周辺地区の内々交通は、帰宅目的を除けば自由目的が多くなっている。
- 移動手段は徒歩が多いものの、出勤や業務目的の交通では自動車、自由目的の交通では、自転車も多く利用されている。

※内々交通: 同エリアに発着する交通

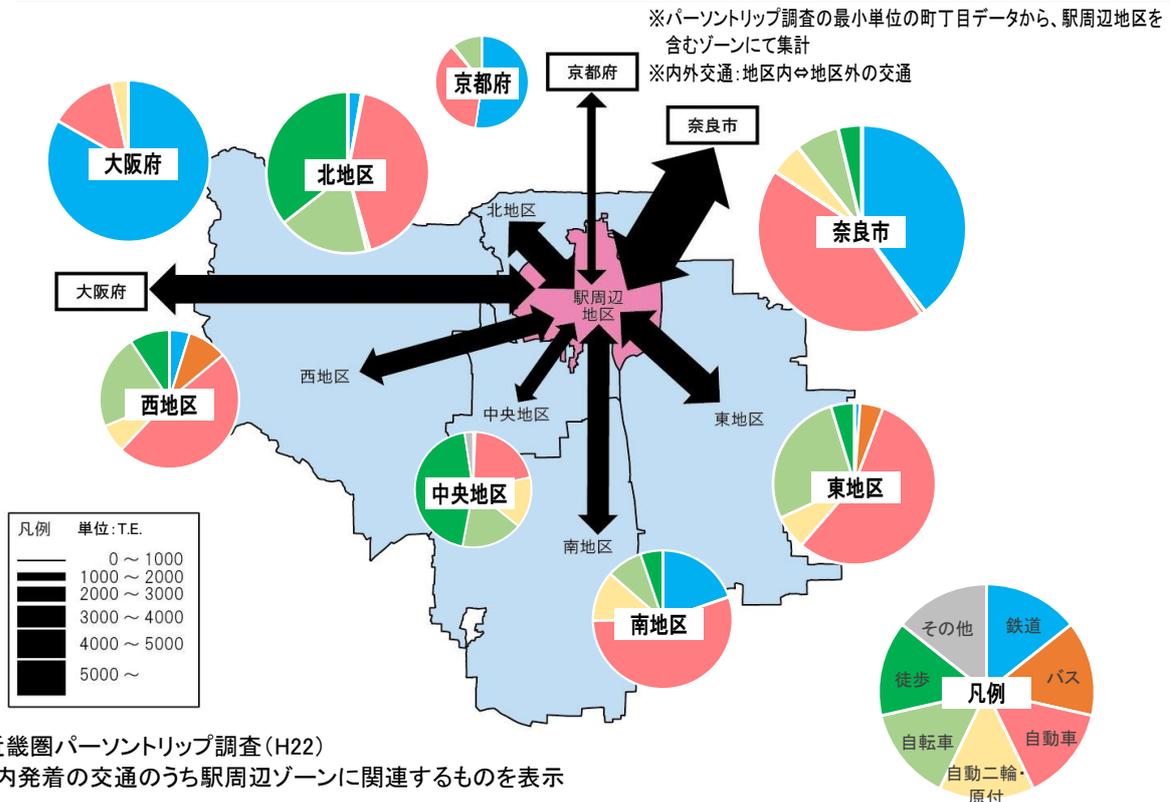


資料: 近畿圏パーソントリップ調査(H22)

図 4.13 駅周辺地区内々交通における目的別交通手段

##### 2) 駅周辺地区内外交通

- 地区内外交通は市内に関連する流動と比べ、奈良市や大阪府との流動が多くなっている。
- 市内移動及び奈良市への移動は自動車交通が多く、一方、京都府や大阪府との移動は、鉄道が多く利用されている。



資料: 近畿圏パーソントリップ調査(H22)

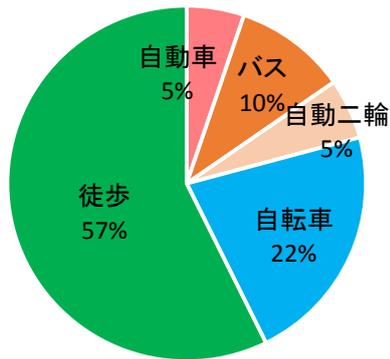
※市域内発着の交通のうち駅周辺ゾーンに関連するものを表示

図 4.14 駅周辺地区発着の交通手段

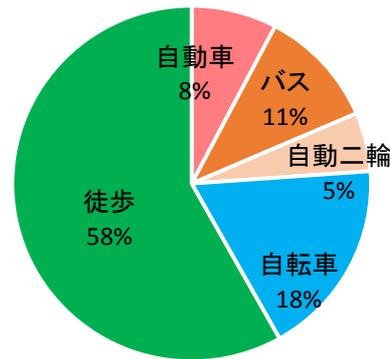
(2) 近鉄郡山駅の利用交通手段

- 近鉄郡山駅からの端末利用交通手段は、約 6 割が徒歩となっており、自転車をあわせると全体の約 3/4 になる。
- 全ての目的交通において、徒歩の利用が多いものの、登校や自由目的では自転車の利用も多くなっている。
- このほか、バス、自家用車、自動車二輪を端末交通手段とする割合が約 1/4 あり、この傾向は平成 12 年～平成 22 年にかけて顕著な変化はみられない。

【平成 12 年】



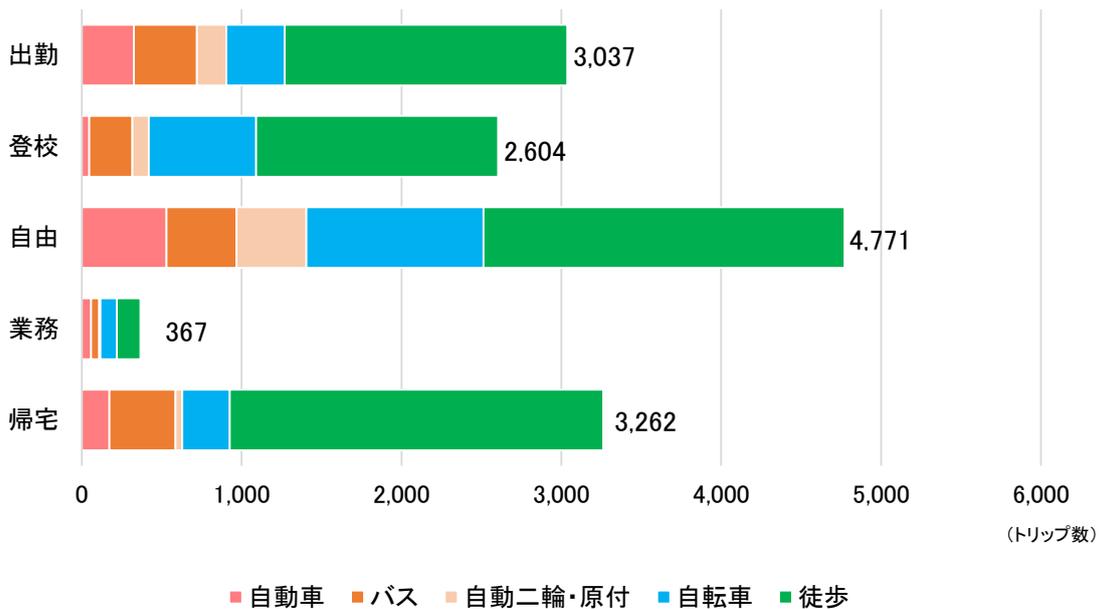
【平成 22 年】



資料：第 4 回京阪神 PT 調査結果 (H12)、第 5 回近畿圏 PT 調査結果 (H22)

図 4.15 近鉄郡山駅の利用交通手段

【平成 22 年近鉄郡山駅利用の目的別交通手段別】

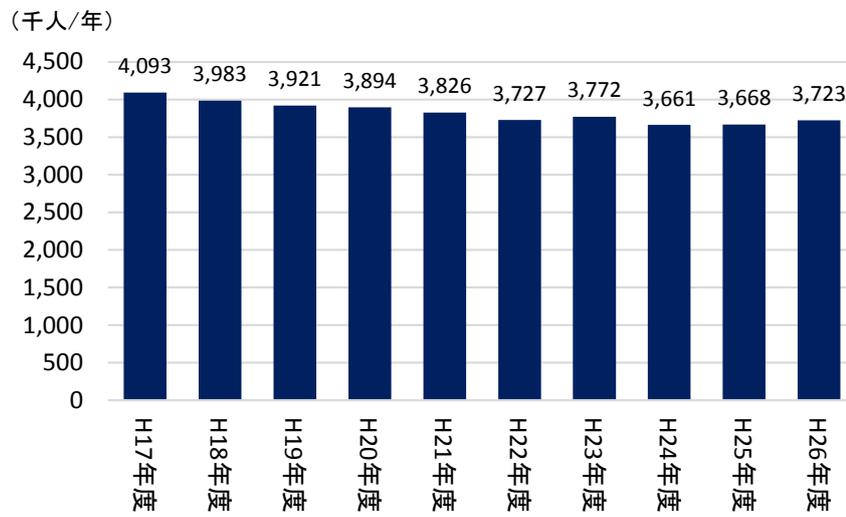


資料：第 5 回近畿圏 PT 調査結果 (H22)

図 4.16 近鉄郡山駅の目的別交通手段

## (3) 近鉄郡山駅利用状況

- 近鉄郡山駅の利用状況は、平成 17 年からわずかながら減少傾向にある。



資料: 奈良県統計年鑑(各年度)

図 4.17 近鉄郡山駅の乗車人員の経年変化

## (4) 路線バス・公共(コミュニティ)バス等 運行状況

- 大和郡山市の主要バスターミナルである近鉄郡山駅を発着する路線バスは、1 日当たり 169 本運行されている。
- 特に小泉駅方面、イオンモール大和郡山方面等の運行本数が多くなっている。
- また、コミュニティバスが運行されており、3 系統いずれも近鉄郡山駅を連絡している。

表 4.2 近鉄郡山駅発着の路線バス運行状況

行先	本数(平日)
矢田寺前	5
小泉駅東口(泉原町)アピタ・泉原町)	52
法隆寺前(郡山総合庁舎、近鉄郡山駅、小泉)	8
奈良学園	25
春日大社本殿(小泉、西の京、薬師寺P、県庁前)	9
若草台	16
イオンモール大和郡山	54
合計	169

資料: 奈良交通株式会社ホームページ

表 4.3 コミュニティバス運行状況

コミュニティバス	行き先	本数(平日)
元気城下町号	近鉄郡山駅、青藍病院、平和団地 等	6
元気平和号	近鉄郡山駅、九条公園、平和公民館	4
元気治道号	近鉄郡山駅、オークワ筒井店、治道公民館	3

資料: 大和郡山市ホームページ

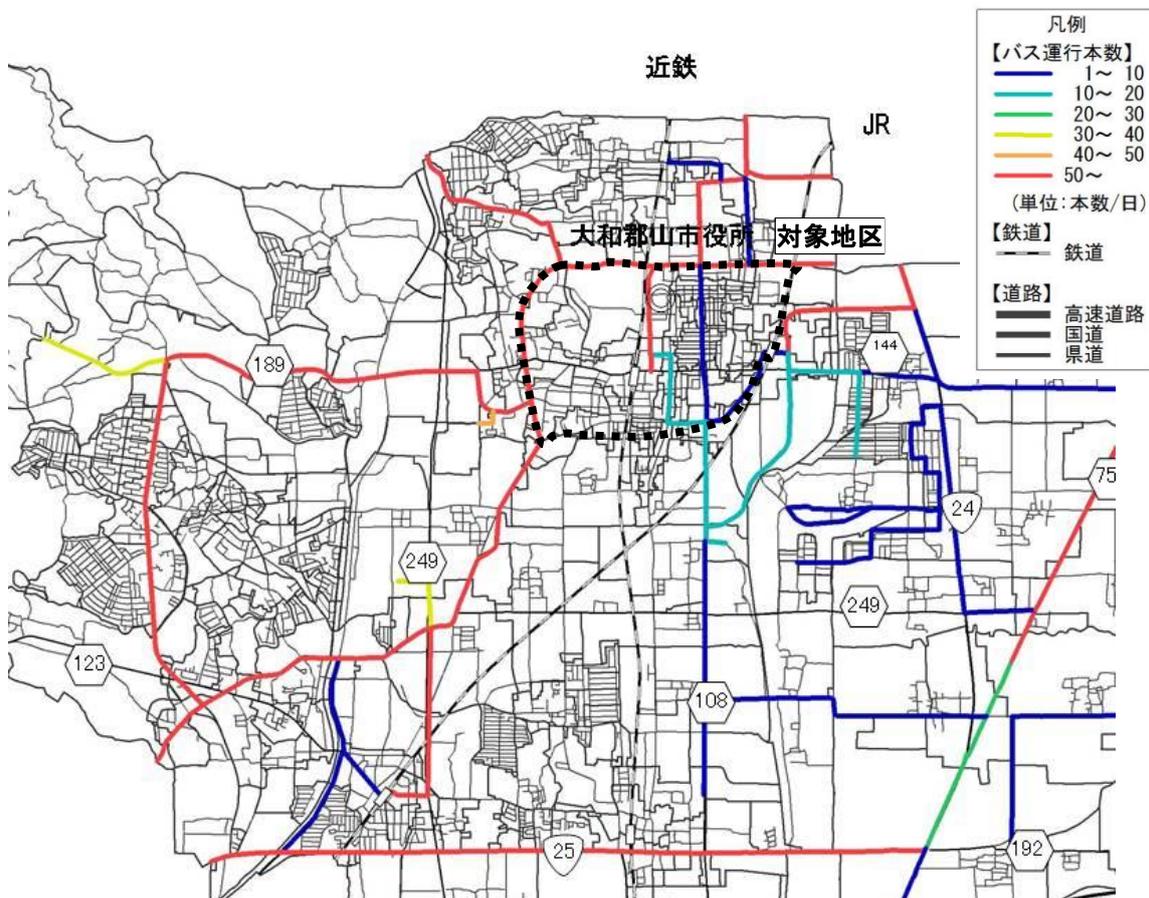


図 4.18 近鉄郡山駅発着のバス運行本数(平日)

(5) 道路交通や道路幅員状況

- 駅周辺地区の地区内道路は、城の防衛機能を持つものとして構成された経緯を踏襲し、幅員が狭く、屈折した箇所もみられるため、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。
- 駅アクセス道路及び広場は、送迎車両で混雑が発生している。



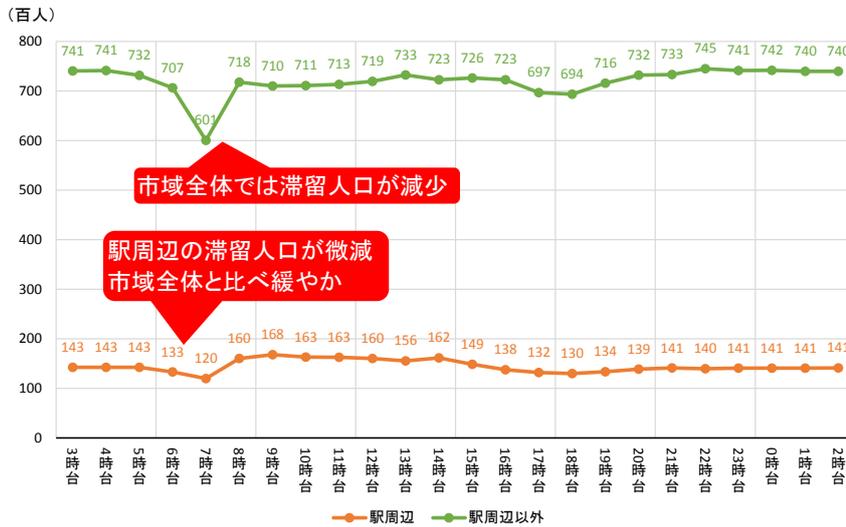
図 4.19 駅周辺における道路幅員と交通状況

## 4.4 まちのにぎわい

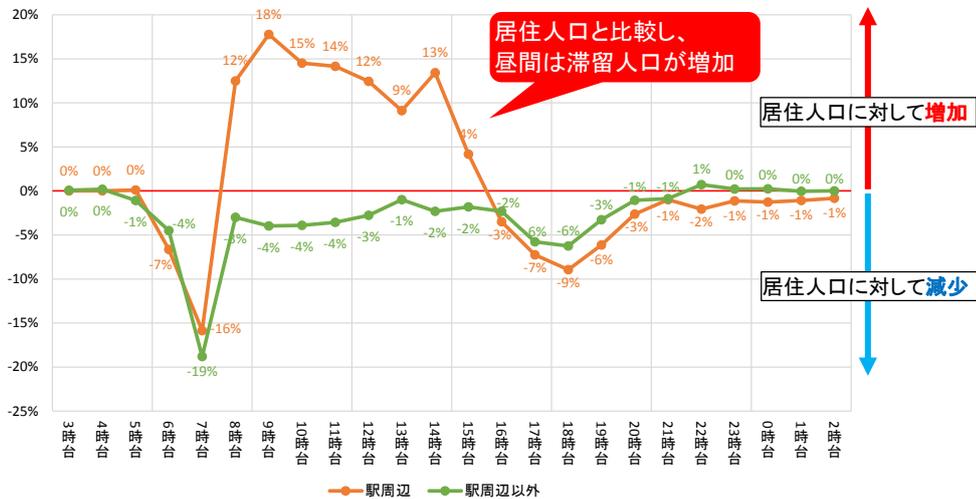
### (1) 滞留人口変動

- 駅周辺地区においては、通勤時間である7時台は居住人口と比べ、滞留人口が微減となるものの、昼間のほとんどの時間帯で滞留人口が増加する。
- 市域全体では、ほとんどの時間帯で滞留人口が居住人口を下回る。

【大和郡山市の滞留人口変動(24時間)】



【大和郡山市の滞留人口変動(24時間・居住人口に対する割合)】



資料:平成 22 年国勢調査、近畿圏 PT 調査結果 等

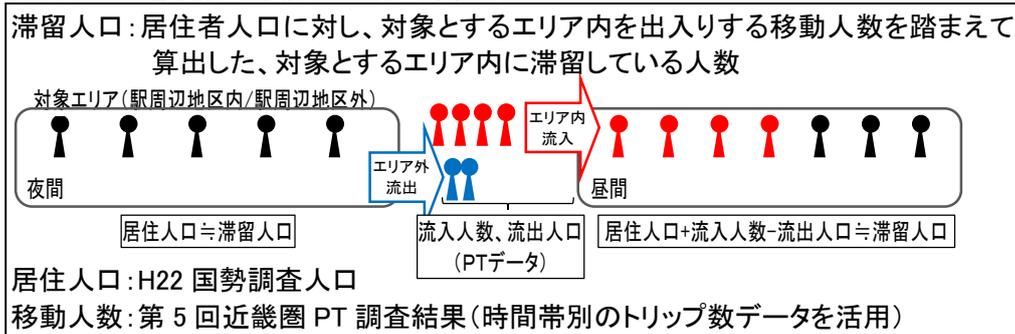


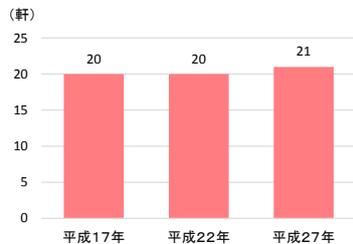
図 4.20 駅周辺地区の滞留人口変動

(2) 商店街等の状況

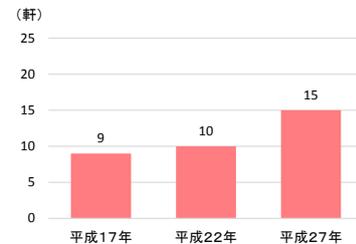
- 柳町商店街の店舗数は、NPO 等地域の空き家、空き店舗活用により年々微増傾向にあるが、矢田町通りの商店は、年々減少傾向にある。



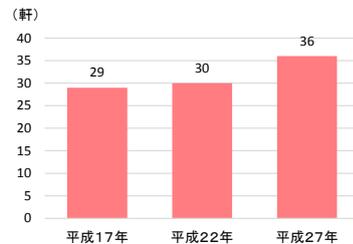
【北側】



【南側】



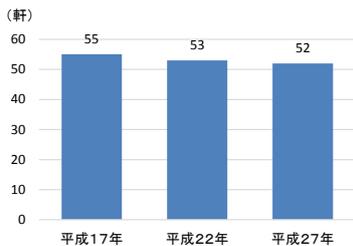
【合計】



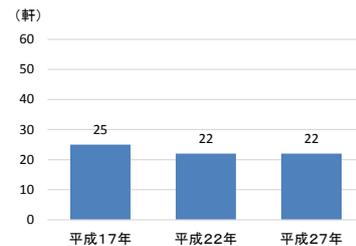
資料)市提供資料

図 4.21 柳町商店街の店舗数

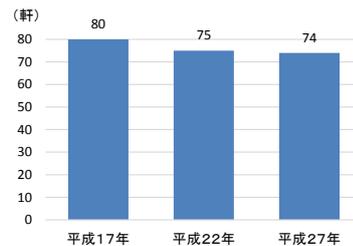
【西側】



【東側】



【合計】



資料)市提供資料

図 4.22 矢田町通りの商店店舗数

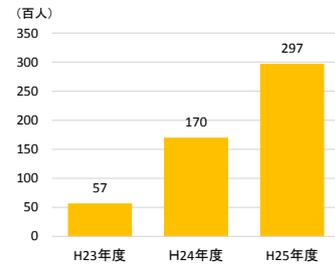
(3) 市内城下町・商店街等におけるイベント等

- 駅周辺地区では地区の独自のアイデアで地域や商店街のにぎわいをつくるイベント等が開催されている。

奈良・町家の芸術祭はならあと



入場者数

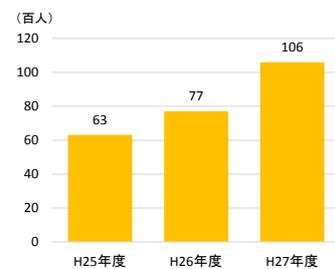


※期間中の延べ人数

大和な雛まつり



入場者数

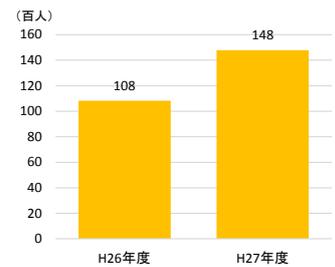


※旧川本邸、音でつなぐ大和ひなまつりの計

柳神くん祭



入場者数



## 4.5 地域資源

- 駅周辺地区付近には、郡山城跡や社寺・町家等の歴史的建造物など、城下町の歴史にちなんだ資源が残っており、貴重な観光資源となっている。
- 金魚の養殖に代表される伝統産業は、大和郡山市の独自の文化を発信し、また、こうした地域資源を題材にしたまつり、イベントも開催されている。
- このほか、外堀緑地などの自然環境が、市民に潤いを与えている。

### 郡山城跡(城内)



### 社寺・町家



### 伝統産業



### まつり・イベント



### 自然環境



資料：大和郡山市ホームページ、大和郡山市観光協会ホームページ

図 4.23 地域資源・イベント等

## 5 まちの特性～まちの強み・弱み～

駅周辺地区の概況やワークショップで寄せられた意見等を踏まえ、近鉄郡山駅周辺地区のまちづくりを進めるにあたって考慮すべき、強み・弱みを整理した。

### 【まちの強み】

#### 歴史的特長

- ① 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
- ② 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

- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 城跡公園や外堀緑地など豊かな自然環境を有している
- ⑥ 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
- ⑦ 周辺には、工業系の企業が多数立地し、高校も複数分布し、通勤・通学利用等が多い
- ⑧ 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)
- ⑨ 2つの世界遺産の間に位置する好立地

#### 商業・賑わい

- ⑩ 金魚の養殖が盛ん
- ⑪ 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
- ⑫ 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】

#### 人口推移等の背景

- ① 高齢化の進行
- ② 地域ごとに人口構成に偏りがある

#### 商業・賑わい

- ③ 駅前における集客施設等(イベントできる場、団体会食できる場、学生の集う場等)が不足
- ④ 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
- ⑤ 個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み
- ⑥ まちなかで金魚を見る場が少ない
- ⑦ 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

- ⑧ 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
- ⑨ 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
- ⑩ 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

- ⑪ 市役所本庁舎等、公共施設等の老朽化
- ⑫ 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
- ⑬ 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

## 6 まちづくりの課題

前頁までの検討を踏まえ、近鉄郡山駅周辺地区のまちづくりにおける問題を整理する。

### ■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

#### 【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
① 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 ② 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 ③ 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 ④ 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 ⑤ 城跡公園や外堀緑地など豊かな自然環境を有している ⑥ 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 ⑦ 周辺には、工業系の企業が多数立地し、高校も複数分布し、通勤・通学利用等が多い ⑧ 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) ⑨ 2つの世界遺産の間に位置する好立地	① 高齢化の進行 ③ 駅前における集客施設等(イベントできる場、団会で会食できる場、学生の集う場等)が不足 ④ 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 ⑤ 個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み ⑦ 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 ⑪ 市役所本庁舎等、公共施設等の老朽化 ⑫ 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



#### 【まちづくりの課題】

近鉄郡山駅周辺は、古くから城下の中心として栄えてきた地区であり、市民サービスを提供する公共公益施設や交通拠点となる鉄道駅が立地している。その周辺には企業の立地や高等学校等も立地するなど、人口集積、通勤・通学利用等の面からみても、大きなポテンシャルを有する

しかしながら、駅周辺には現代のライフスタイルに合った機能、サービスの不足など、市の中心としての機能が充足しているとはいえない状況となっている。

当地区あるいは大和郡山市が、将来にわたって活力を維持していくためには、地区の活力を牽引していけるような、まち(都市)の拠点を形成することが求められる。

## ■近鉄郡山駅の交通拠点機能の改善は喫緊の課題

### 【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
③ 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 ⑥ 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 ⑧ 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) ⑨ 2つの世界遺産の間に位置する好立地	⑨ 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 ⑩ 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



### 【まちづくりの課題】

当地区は、二つの鉄道駅へアクセスが容易であり、周辺には複数の幹線道路が通行し、交通基盤が充実しているという特長を有している。特に中心部に立地する近鉄郡山駅は、交通基盤の核と位置付けることができる。

しかしながら、近鉄郡山駅はバスとの結節機能の弱さや駅前での滞留スペースの少なさ、駅前での人と自動車の錯綜など、交通処理機能の面で多くの問題を抱えている。

近鉄郡山駅の現状の問題点の解決は、安全確保等の面から喫緊の課題であるだけでなく、将来のまちづくりにおいて必要な交通拠点強化の意味からも、改善が求められる重要な課題である。

■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

【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
② 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	④ 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
⑩ 金魚の養殖が盛ん	⑤ 個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み
⑪ 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	⑥ まちなかで金魚を見る場が少ない
⑫ 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	⑦ 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



【まちづくりの課題】

近鉄郡山駅周辺には、郡山城跡や箱本十三町の歴史、金魚の養殖など、様々な観光資源が存在している。

しかしながら、観光客数は伸び悩み、地区の資源を十分に活かせていない状況にある。

これからのまちづくりにおいては、個性豊かな地区の資源を財産として、居住者にとって、また、観光客にとっても最大限に活かしていくことが必要である。

■“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

【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
② 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	⑧ 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
⑧ 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)	



【まちづくりの課題】

城下町として栄えた街道沿いには、往時を偲ばせる町並み・みちが残っており、当地区を代表する貴重な資源となっている。

しかしながら、地区内の道路は幅員が狭く、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状況にある。

これからのまちづくりにおいては、貴重な地区の資源である“城下町の街並み・みちの魅力を残す”ことと、“地区内で安全に安心して歩ける環境を確保する”という両面の課題を解決する方策を検討することが必要である。

## ■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

### 【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
⑪ 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 ⑫ 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	② 地域ごとに人口構成に偏りがある ④ 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 ⑫ 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 ⑬ 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



### 【まちづくりの課題】

高齢化の進行、市民ニーズの多様化などにより、必要となる市民サービスへの投資は今後ますます増大すると予想される。

しかしながら、大和郡山市の財政は、市域全体の人口減少等により今後さらに厳しさを増すと考えられる。将来においては、これまでのように、市民サービスを行政中心で提供するには限界がある。

一方、地区近隣に大型店舗等が進出し一部で商店の減少がみられるなど、地区の活力は衰退の傾向がみられており、商業等においてはその活力の維持・強化を、地域独自の視点から図っていくことが必須となっている。

こうした状況を踏まえ、将来のまちづくりにおいては、市民サービスを維持するとともに、地区の活力を創造する取り組みを、地域・民間の力を活かしながら、促進していく必要がある。

## 7 近鉄郡山駅周辺の将来ビジョン

### 7.1 まちづくりのコンセプトと将来像

前頁のまちの方向性を踏まえ、今後のまちづくりに向けた最も基本的な考え方であるコンセプトと将来像を以下のように設定する。

#### 【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、多くの人を訪れ、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。

## 7.2 まちづくりの視点

近鉄郡山駅周辺のビジョンを検討するにあたり、将来を見据えた上で、踏まえておくべき重要な視点を以下に設定する。

### 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、都市の拠点的功能を果たしてきた。

しかしながら、“都市の拠点的功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。

### 7.3 将来のまちの構造

まちづくりの基本方針を具現化するため、将来のまちの構造について、以下に3つのゾーンを設定する。

#### 【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。

## 7.4 まちづくりの基本方針と取り組みの柱

まちづくりの課題を踏まえつつ、コンセプト・将来像を実現するための基本方針、及びまちづくりを誘導していくために柱となる取り組みを以下のように設定する。

### 【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くまちづくり

近鉄郡山駅周辺を地区の拠点として位置づけ、大和郡山市全域の発展にもつながるようなまちづくりを推進する。

地区の拠点として近鉄郡山駅を設定することは、既存の都市集積、人口流動等のストック、ポテンシャルの活用の面で効率的かつ経済的であり、さらに、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なものとなる。

拠点の形成にあたっては、交流・賑わい空間の創出、生活に必要なサービスの提供を強化することで、住みたくなるまちづくり、住みやすい環境づくりを目指す。

また、市民や来街者にとって分かりやすく安全で使いやすい駅、駅前空間となるよう、交通結節点機能の強化・歩行者動線の改善を図る。

さらに、駅周辺の改善に伴う活力が、周辺の地区内外へ波及し、相乗的に活性化が進むよう駅周辺との連携強化を図る。

#### 拠点機能の強化

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱		シビックゾーンに関する柱		歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
------------	---	--------------	--	--------------	--	------------------	--

##### 【取り組みの柱（アイデア例）】

1. “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）
2. 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）
3. 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

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	--

##### 【取り組みの柱（アイデア例）】

4. 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
5. “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）
6. 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

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	--

### 【取り組みの柱（アイデア例）】

7. 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）
8. 駅前での情報発信機能（観光案内・市民交流情報 等）の充実
9. 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）
10. 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）
11. 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）

## 【方針②】 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、箱本十三町の歴史、金魚の養殖など、地区内及び周辺に分布する豊かな資源を、居住者が誇りに思え、観光客が楽しめるような、まちづくりを進める。

このため、城跡や歴史的に貴重な建築物等の歴史資源の保全を図る。また、市民が昔から守ってきた郡山らしい町並みの保全を図るとともに、郡山にふさわしい新たな町並みづくりを目指す。併せて、寺社・町家、金魚等の資源を活かした取組みを推進する。

### 観光拠点・スポットの整備

拠点ゾーンに関する柱	にぎわいゾーンに関する柱	シビックゾーンに関する柱	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
				○

#### 【取り組みの柱（アイデア例）】

12. 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）
13. 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）
14. 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）
15. 町家物語館の整備
16. 歴史的景観に配慮したポケットパークの整備
17. 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

拠点ゾーンに関する柱	にぎわいゾーンに関する柱	シビックゾーンに関する柱	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
				○

#### 【取り組みの柱（アイデア例）】

18. 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）
19. 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）
20. 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）

### 【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、地区外の人歩いて周遊観光を楽しめるまちづくり

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、地区外の人歩いて周遊観光を楽しめるまちづくりを推進する。

このため、自動車の通過交通の地区内への流入を極力抑制するための幹線道路の充実を図る。このことで地区内に流入する自動車の交通を最小限にしたうえで、地区内道路においては歩行者と共存し、居住者も観光客もが安全に回遊できる歩行環境を形成する。

#### 通過交通の城廻り線への誘導

拠点ゾーンに関する柱		にぎわいゾーンに関する柱		シビックゾーンに関する柱		歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	○
------------	--	--------------	--	--------------	--	------------------	---

##### 【取り組みの柱（アイデア例）】

21. 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

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	○
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	---

##### 【取り組みの柱（アイデア例）】

22. 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）
23. 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）
24. 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）
25. 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

### 【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

地区の活力強化・市民サービスの提供等に向けて、芽生えてきた住民主導の活動を伸ばし、民間の力を活かした、官民の連携によるまちづくりを進める。

このため、新旧住民、多世代間等の交流の強化を図るとともに、地域が主体となって様々な活動ができる体制を構築する。また、地区独自の視点で新たな商業の活性化、ビジネスの創造を促進するよう支援を進める。

#### 民が主役・官民連携のまちづくりの推進

拠点ゾーンに 関する柱	○	にぎわいゾーンに 関する柱	○	シビックゾーンに 関する柱	○	歴史・文化・居住 ゾーンに関する柱	○
----------------	---	------------------	---	------------------	---	----------------------	---

##### 【取り組みの柱（アイデア例）】

26. 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
27. 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）
28. 新規ビジネスの創出に関する支援制度の創出・活用促進
29. 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

拠点ゾーンに 関する柱	○	にぎわいゾーンに 関する柱	○	シビックゾーンに 関する柱	○	歴史・文化・居住 ゾーンに関する柱	○
----------------	---	------------------	---	------------------	---	----------------------	---

##### 【取り組みの柱（アイデア例）】

30. 交流の場の継続・創出（多世代交流、地元祭り 等）
31. （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）

7.5 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**

**ま**

**ち**

**の**

**弱**

**み**

**<歴史的特長>**  
 ①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  
 ②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>**  
 ③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  
 ④近鉄郡山駅周辺や城の直近の東部(近鉄沿線付近)には、公共施設等の都市的機能の既存ストックが累積  
 ⑤城跡公園や外堀緑地など豊かな自然環境を有している  
 ⑥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  
 ⑦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  
 ⑧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)  
 ⑨2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>**  
 ⑩金魚の養殖が盛ん  
 ⑪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  
 ⑫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

**<人口移動等の背景>**  
 ⑬高齢化の進行  
 ⑭地域ごとに人口構成に偏りがある

**<商業・賑わい>**  
 ⑬駅前における集客施設等(イベントできる場、団体会食できる場、学生の集う場等)が不足  
 ⑭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  
 ⑮個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み  
 ⑯まちなかで金魚を見る場が少ない  
 ⑰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>**  
 ⑱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  
 ⑲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  
 ⑳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>**  
 ㉑市役所本庁舎等、公共施設等の老朽化  
 ㉒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  
 ㉓市域全体の人口減少により厳しい財政事情となることとが予想

**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、独自の長を守り、活かしながら、多くの人々が訪れ、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**  
 ● 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

○ **近鉄郡山駅の交通拠点機能の改善は喫緊の課題**

**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り組みの推進

**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、地区外の人歩いても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)

7.6 まちづくり構想図

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



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

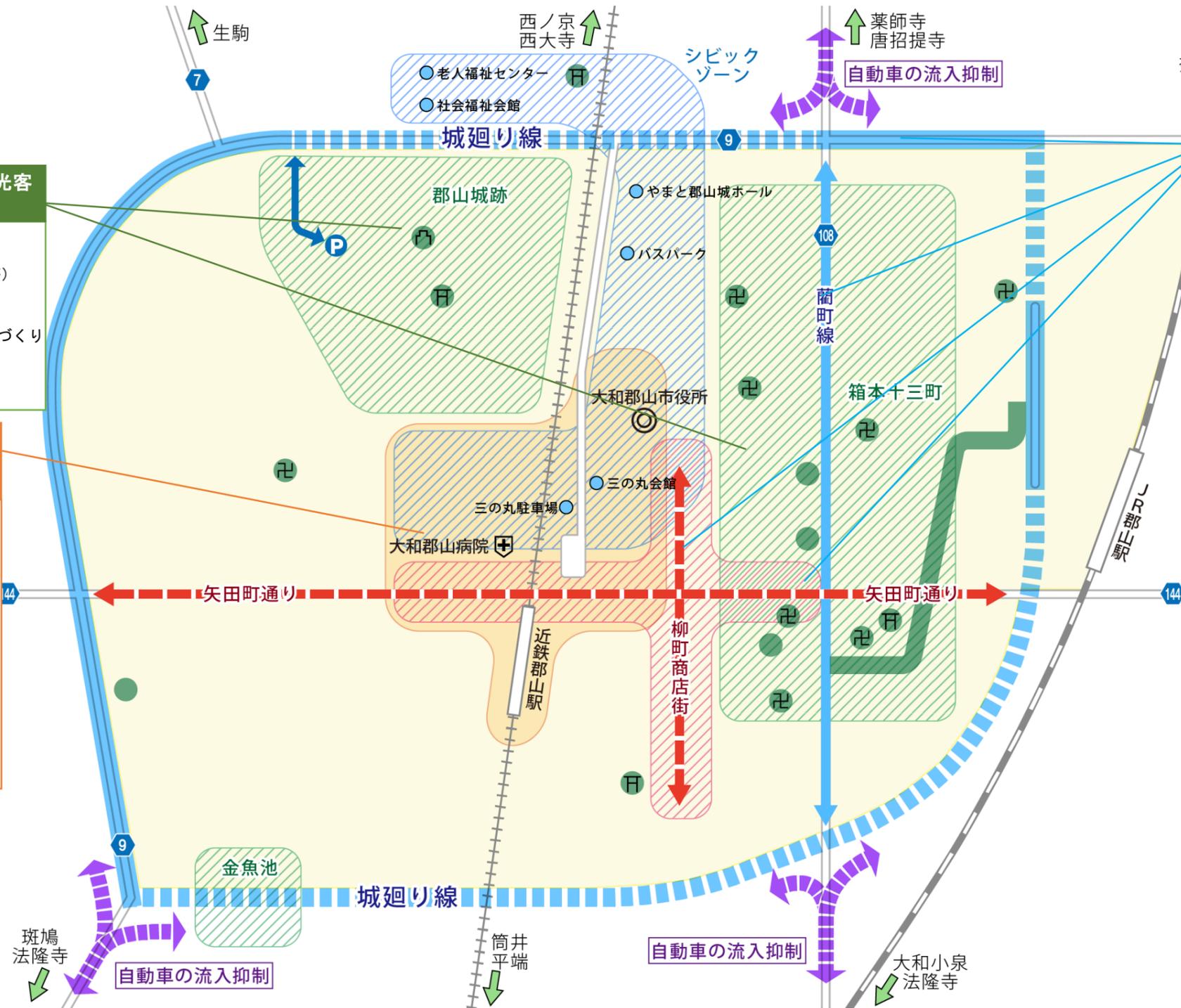
- 【方針①】 近鉄郡山駅周辺が大和郡山市全域の活力・暮らしやすさを牽引する地区として発展していけるまちづくり**
- “人が集まる機能”の充実
  - 生活機能の強化(公共・公益サービスの充実)
  - 城下町の風情を味わえる魅力的な空間の創出
  - 駅舎を北側に移設し、市の玄関口にふさわしい駅・駅前空間を創出
  - “交通を処理する機能”の充実
  - 駅～周辺施設のスムーズな連絡
  - 駅前で創出される賑わいが隣接する商店街等へ波及する機能配置
  - 駅前での情報発信機能の充実
  - 駅前と周辺の一体的なエリアマネジメント
  - 駅前から周辺への移手段の充実
  - 駅前とつ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



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)



- 【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、地区外の人で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バージョン
  - 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



賑わいあるイベントの開催(イメージ)

**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

## 7.7 まちづくりの推進にあたって

まちづくりの推進に向けて、ワークショップ（2回開催）における話題提供、討議内容を踏まえ、以下の3つの方針を掲げる。

### 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。

## 8 参考資料

### 8.1 第1回 近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ結果

#### 第1回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ

平成27年10月1日に「第1回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ」を開催しました。

当日は、各種団体の代表や公募いただきましたみなさまなど、総勢23名の方にご参加いただき、近鉄郡山駅のまちづくりについて、活発な意見交換を行いました。当日は、上田市長、奈良県まちづくり推進局の堀内次長も来場もされました。また、近畿大学総合社会学部の久教授にはアドバイザーとして講評などをいただきました。その様子をご報告させていただきます。



#### ○話題提供

大和郡山市の楽しい暮らし、楽しい取組みについて3人の方に紹介いただきました。



郡山柳町商店街  
協同組合  
玉井さん  
商店街に新しい風を!!



K-Coffee  
森さん  
空気がゆっくり流れ、  
安心できるまち◎



NPO 法人くらす  
小山さん  
人をつなぎ、自分達で盛り  
上げていけるまち♪

#### ○テーブル討議

『近鉄郡山駅周辺を将来どんなまちにしたいか?』をテーマに、話題提供を聞いて感じたこと、日頃から思っていること、他の人の意見を聞いて浮かんだことなどについて、意見交換を行いました。3班に分かれ、活発に意見を出し合い、その結果を1枚の模造紙にまとめました。



#### ○発表・結果の概要

各班の代表者から、討議内容の発表をいただきました。

～近鉄郡山駅周辺を将来どんなまちにしたいか?～

##### ○歴史やお城を感じられるまちに!

お城を活かす、城下町を活かす、金魚を活かす など

##### ○高齢者も若者も子供も誰もが安心して暮らせるまちに!

温かい人間関係、ゆっくり安心して歩きやすい道、バリアがない環境整備 など

##### ○住みたい、住み続けたいまちに!

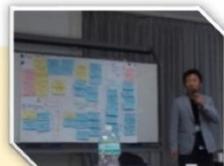
生活に必要な施設が揃う便利なまち、住と職が近接するまち など

##### ○観光で回遊ができるまちに!

ゆっくり観光ができる、買い物を楽しめる など

##### ○人が集まってお金が落ちるまちに!

新たな商売の展開、商売を始めやすい環境整備、住む人を増やす など



#### ○講評

最後に、近畿大学総合社会学部の久教授から講評をいただきました。

『みなさんの想いは、“あくせくしない、ゆったり時間が流れるまち”言い換えると「知る人ぞ知る郡山」といった将来のまちのイメージをお持ちではないでしょうか。誇りを持って、郡山“大好き”の気持ちを育てていくことが大事で。郡山のまちが大好きという気持ちをもっと広げられる様に、これからも一緒にまちづくりについて検討していけたらと思います。』



引き続き、ワークショップを実施し、みなさんの想いをまちづくりにいかしていきます!

## 8.2 第2回 近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ結果

### 第2回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ

平成27年11月26日に「第2回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ」を開催しました。今回も各種団体の代表や公募いただきましたみなさまなど総勢26名の方にご参加いただき、「将来のまちの姿を実現するために必要なこと」について活発な意見交換が行われました。また前回に引き続き、近畿大学総合社会学部の久教授にはアドバイザーとして参加いただきました。その様子をご報告させていただきます。

#### ○テーブル討議

第2回ワークショップでは、「将来のまちの姿を実現するために必要なことを考えよう」をテーマに、「駅・駅周辺」「道路（東西軸等）」「買い物、日常サービス」「地域資源を活かす」の4つの視点から、将来のあり方について討議しました。前回と同様に3班に分かれて意見を出し合い、地図に書きこんでまとめました。



#### ○発表・結果の概要 ～ご意見のいくつかを紹介します～

##### 駅・駅周辺をどうしたい？

- ・ 駅前には、“人が集まる機能”と“交通を処理する機能”が必要
- ・ 駅、病院、市役所、商業施設のスムーズな連絡が必要（バリアフリー化）
- ・ 自動車でも安心して送迎できるようなスペースが必要

##### 安全で通りやすい道路（東西軸など）のあり方は？

- ・ 矢田町通りの幅を広げることは考えられないが、東西の通行の確保は必要（矢田筋通りで確保するか、代替の道を確保するか）
- ・ 危険な場所に信号を設置したり、速度を制限するなどして車を制御したり、電線の地中化などで道幅を広げたりする工夫を

##### 買い物・日常サービスを充実させるには？

- ・ 今は学生が遊ぶ場所がないので、ご飯を食べたり、おしゃべりできるお店があればよい
- ・ たくさんの人が集まって、パーティーや会食ができる場所があるとよい
- ・ 駅の近くに子どもを預けたり、本を返却したりできる施設があると、住み・働きやすくなる
- ・ 民家等を活かした宿泊施設があるとよい
- ・ 観光客には散策のルート上に、昼食やコーヒーが飲める店があるとよい など

##### 豊かな資源を活かすには？

- ・ 駐車場とセットでコミュニティサイクルがあると、地域内を周遊しやすくなる
- ・ おみやげ物などがそろった駅・アンテナショップのような施設があるとよい
- ・ バスパーク（駐車場）を複数つくって、バスを降りて地域内を歩くような仕組みをつくってはどうか
- ・ 箱本十三町の由來・歴史を感じられるような仕掛け（茶町にはお茶屋さんを誘致 など）
- ・ お城の眺めによいところに観光客が集える施設や、宿泊施設の確保も必要 など

#### ○講評

近畿大学総合社会学部の久教授から講評をいただきました。『学生も多いし、観光客の方も来られている。まちの中を楽しめるようになっていないし、地域も潤わない。橿原市の今井町や富田林市の伝統的建造物群保存地区を生かしたまちづくりも時間がかかっている。そんな現状を改善するヒントがワークショップの中でたくさん出た。大きなことは行政じゃないと出来ないかもしれませんが、身近なことは、みなさんでもできることがあるはず。これからも一緒に今後の郡山のまちづくりについて考えていきましょう。』



## 8.3 大和郡山市まちづくり委員会名簿

所属	名 称	役職	氏 名	備 考
地元 関係団体	大和郡山市自治連合会	会長	うえむら としひろ 植村 俊博	副会長
	大和郡山市商工会	会長	なかの まさふみ 中野 雅史	
	郡山柳町商店街協同組合	理事	たまい やすみち 玉井 康道	
	大和郡山市観光協会	会長	たなか としあき 田中 利明	
	大和郡山市社会福祉協議会	会長代行	ふじもと けんじ 藤本 賢司	
	郡山女性ネットワーク	会長	かめおか しずよ 亀岡 静代	
学識経験者	近畿大学 総合社会学部	教授	ひさ たかひろ 久 隆浩	会長
	大阪市立大学大学院 工学研究科 都市系専攻	准教授	かな こういち 嘉名 光市	
議会	大和郡山市議会	議長	あそだ なおあき 遊田 直秋	
関係機関	郡山警察署	署長	ひろすえ みつのり 弘末 光則	
	近畿日本鉄道（株）鉄道本部 企画統括部 営業企画部	課長	もりもと はるみ 森本 治実	
	西日本旅客鉄道（株）近畿統括本部 大阪支社 総務企画課	課長	ながさわ たくお 長澤 卓夫	(前任) てらしま つとむ 寺嶋 勤
	奈良交通（株）	課長	はしもと みちひさ 橋本 倫 尚	
行政	奈良県 まちづくり推進局	次長	ほりうち ひでのり 堀内 秀格	
	奈良県 郡山土木事務所	所長	たにむら ひろし 谷村 浩	
	大和郡山市 総務部	部長	にしお たくや 西尾 卓哉	
	大和郡山市 都市建設部	部長	きたもり しょういち 北森 正一	

【市担当課（事務局）】 都市建設部 都市計画課 まちづくり協定推進室

【県担当課】 まちづくり推進局 地域デザイン推進課