

郡山百代構想



平成30年10月
大 和 郡 山 市



構想の目的

大和郡山市には、郡山城跡と箱本十三町として栄えた城下町があります。本市周辺は、天平文化の世界遺産に囲まれています。今なお戦国時代の城郭を残す郡山城跡は奈良盆地に残る城跡として、他に例を見ないものといえます。

郡山城跡公園内にある郡山高校城内学舎が、平成32年に廃止見込みであることから、跡地活用について検討を行うにあたり、郡山城跡と城下町の相関関係を見直し、歴史的資産を有する本市の中心市街地でありながら、その賑わいが失われつつある実情等を踏まえ、縮退化する可能性のあるまちなかの課題に対し、公民の遊休不動産を利活用など、まちの価値を高めながら地域を再生する取組みを進め、民間主導による新しい産業を創造し、そこで働き、暮らす人、一人ひとりが幸せを享受できるまちを目指すものです。



構想の位置づけ

大和郡山市総合計画



都市計画マスタープラン

バリアフリー基本構想

立地適正化計画

近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想

郡山城跡公園基本計画

奈良県とのまちづくり連携協定

郡山百代構想は、大和郡山市総合計画や都市計画マスタープランなどの各行政計画の方針を踏まえ、地域経営課題を解決するためのビジョンとしてまとめるものであり、郡山城跡公園基本計画の修正業務を行うための基礎資料とするもの。

郡山百代構想



大和郡山市の現状

人口減少と進む高齢化

平成7年をピークに人口は減少。（H7：約95,000人→H27：約87,000人）

20年後には人口が現在の3/4になり、5人に2人が高齢者となる。また、高齢者の増加に伴う医療介護費の増大が予想される。

自主財源の減少に伴う財政の硬直化

十数年減少を続ける自主財源。現在では義務的経費を大きく下回っている。

公共施設の維持管理費の増大

今後、現状の予算規模を大きく上回ることが予想される施設更新費用。

製造業に特化した産業構造

地域内総生産における製造業の割合が40%超と非常に高い。（県内平均:16%）

空き家等、遊休不動産の増加

20年で4割近く増加している空き家数。（H5:約3,600件→H25:約4,900件）

時間、お金を消費する場所の少なさ

全国金魚すくい選手権第20回記念大会（H26年8月23日,24日）において、参加者3,839名の内、市内の宿泊施設（4箇所）に泊まったのは僅か76名に留まる。



大和郡山市のポテンシャル

◆歴史・文化

- ・ 郡山城跡や古い町割りが残る城下町など、歴史的資源が豊富
- ・ 城下町は市民活動が活発であり、地域の文化力が高い
- ・ 箱本制度により、当番制で住民自治が行われた町である
- ・ 城下町周辺には、金魚池や環濠集落、矢田山自然公園がある

◆産業

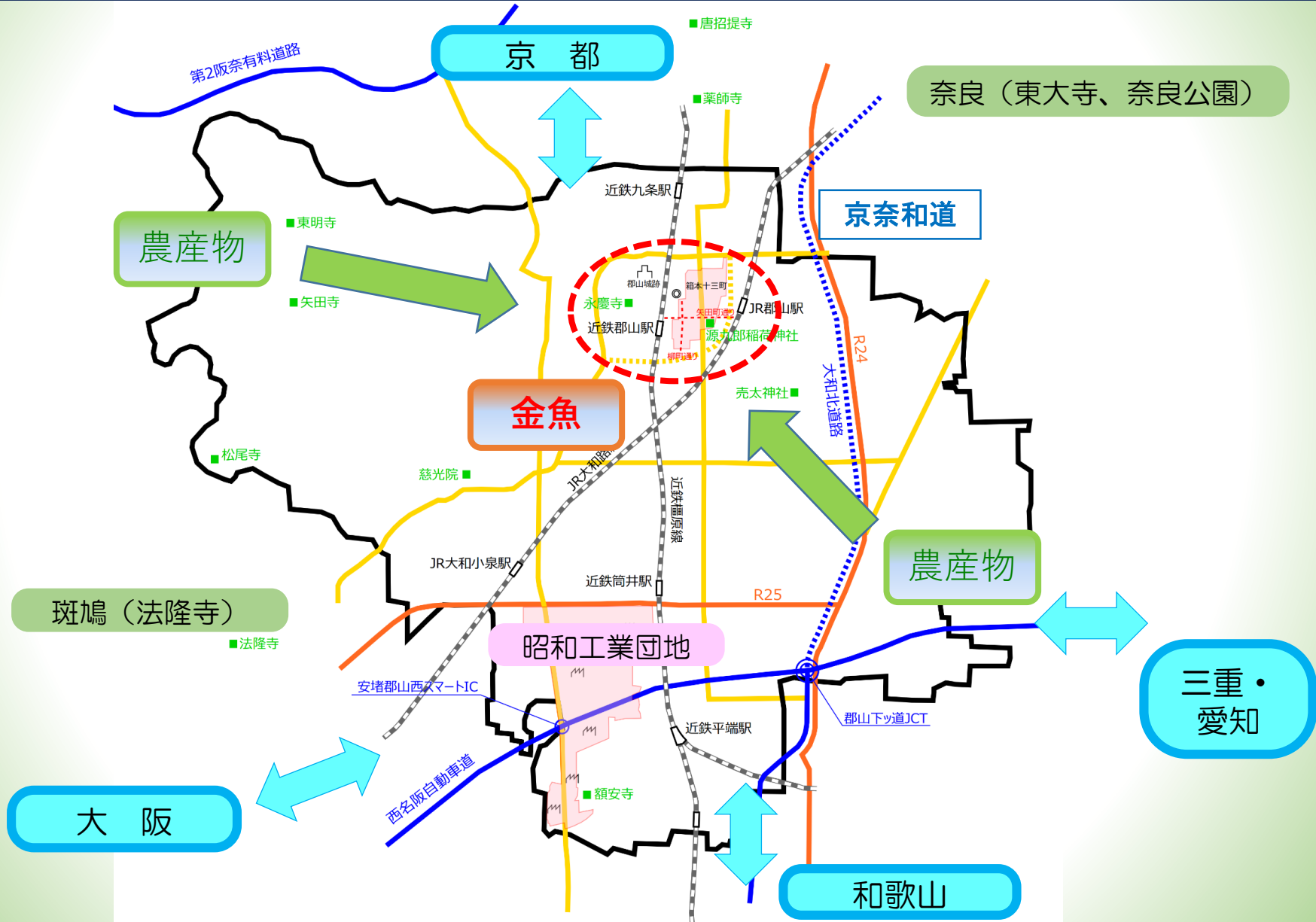
- ・ 出荷額が県内No.1を誇る製造業（昭和工業団地）
- ・ 国内有数の金魚の生産地
- ・ 郊外で生産されるイチゴやトマトなどの農作物

◆交通

- ・ 大阪、京都から電車1本でアクセス可能
- ・ 東大寺、法隆寺、薬師寺などの世界遺産に囲まれた立地
- ・ 西名阪自動車道、京奈和自動車道が交差する交通の拠点



城下町周辺関係図





大和郡山市の課題

1. 雇用の核となる新たな産業の創出

主要産業として市の財政等を支えてきた製造業の活力低下に伴い、自主財源が減少し財政状況を圧迫。
製造業特化の産業構造の多様化が必要
(新しい仕事)

歴史的・地理的ポテンシャルが高い地域に関わらず、稼げていない観光業
(宿泊施設・飲食店等が少ない)



観光業の活性化により新たな雇道を創出し、働き暮らせる町へ
(従来型の観光ではなく、大和郡山の文化や暮らしを体験できる観光へ)

2. 豊かなライフスタイルの創造

市民のニーズは、物の豊かさから心の豊かさの時代に変化。
新たな雇用と安全に歩いて暮らせるまちづくりを進める。



**交流があり、健康に楽しく、
一人ひとりにあった幸せな暮らしができる町へ**

テーマ

復活・城下町

—よみがえる箱本—

郡山城の東側に位置する城下町は、今もなお戦国時代末期の町割りを色濃く残す町であり、豊臣秀長の時代には、奈良の経済・歴史・文化交流の拠点でありました。

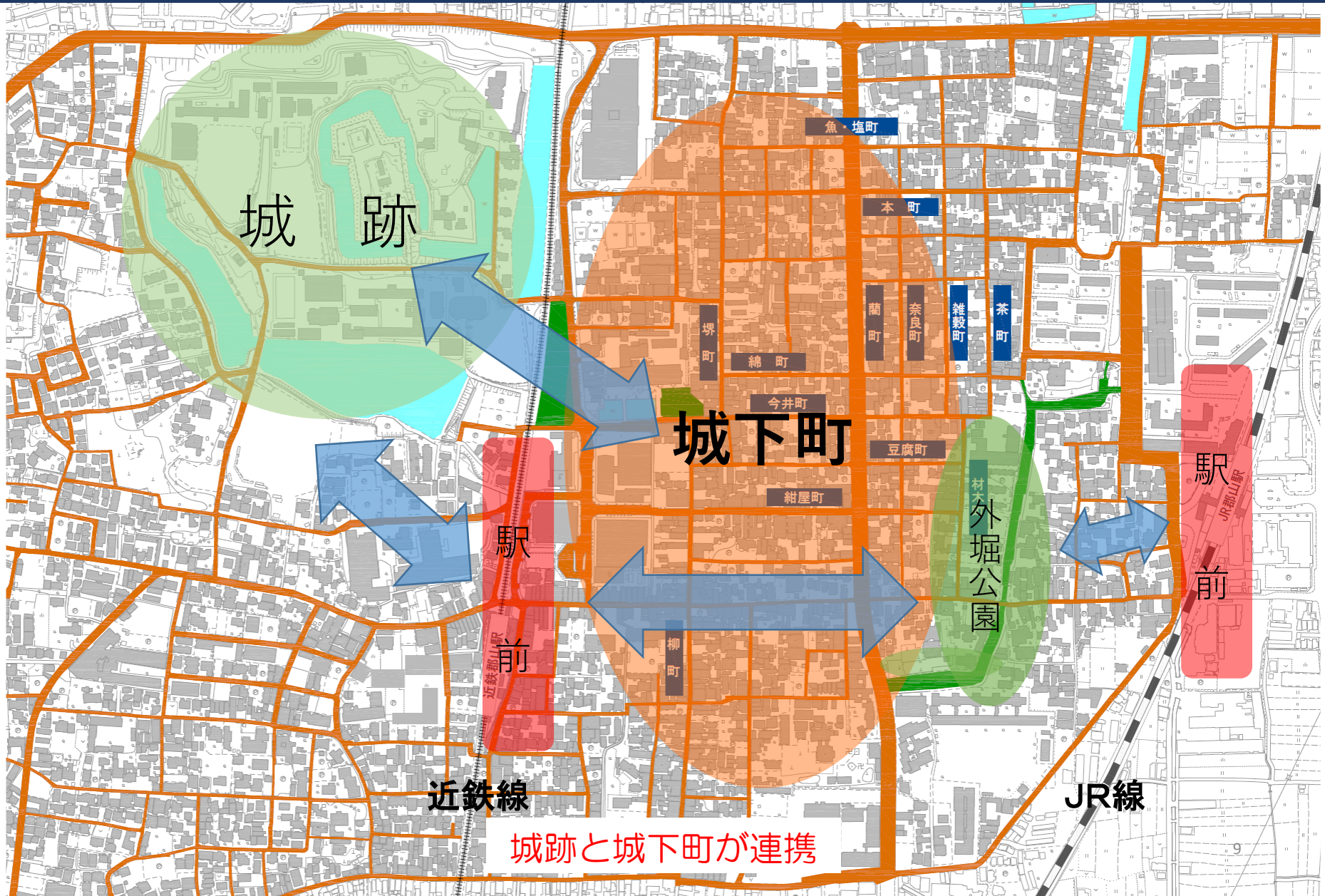
豊臣秀長は、商工業保護政策として周辺と同業者を城下に集め、特許状を与えたうえ営業上の独占権を認め、町ごとの当番制による住民自治（箱本制度）により、江戸時代半ばには大いに賑わったとされています。

この郡山の歴史を踏まえ、地域の人たちが中心となり、住みやすく生活しやすい、地域の歴史・文化を維持し、来街者が訪れ、まちに賑わいや活気を取り戻すまちづくりを進める必要があります。

現在の課題を解決するにあたり、郡山城跡と城下町周辺の繋がりを軸に、百代に渡り繁栄するまちづくりを目指して行くものです。



郡山城跡、城下町周辺のつながり





郡山城跡と城下町の活用イメージ

◆郡山城跡

郡山城跡公園については、国の史跡指定を目指した公園整備の取り組みを進め、観光客に郡山の歴史・文化を共有できる場として、城下町と連携することにより、賑わいづくりを進めてまいります。

◆城下町

歴史や文化、地域産業が残る伝統豊かな地域であり、空き家などの遊休不動産などを市民が自ら活用し、行政もバックアップすることで、観光や宿泊をはじめ、地域特性を活かした新しい産業（コンテンツ）の創造など、市民がまちに愛着を持てる、そして城下町の気風を次世代へと引き継ぎ、郡山城跡とともに賑わい繁栄していく民間主導の公民連携のまちづくりを進めてまいります。



まちづくりの実現に向けて

まちづくりのコンテンツ案

観光・宿泊

人の集まる近鉄郡山駅前を活用して情報発信の拠点を創ります。
また、城下町の遊休不動産を活用した宿泊の場を創ります。
(観光・生活情報の発信、ゲストハウスなどの宿泊施設等)

飲食・農業

城下町周辺で収穫した農産物を販売したり、消費できる場を創ります。
(農産物直売所、カフェ、地産地消レストラン等)

健康

城跡公園や外堀緑地を中心とし、ジョギングやウォーキング、サイクリングなど
楽しみながら健康づくりができる場を創ります。
(城跡公園一周のジョギング、外堀緑地でのウォーキング、サイクルポート、
ヨガ・ダンス教室等)

教育・交流

高齢者や子どもが交流できる場、公共空間を活用したマルシェや手づくり工
房、伝統工芸体験、着物教室等のワークショップが開催でき、誰もが学びなが
ら技術の伝承ができる場を創ります。
(コミュニティスペース、ママカフェ、アートクラフト工房等)

住居・職場

城下町で豊かな暮らしができるために、遊休不動産のリノベーションにより一人
ひとりにあった住む場、働く場を創ります。
(空き家をリノベーションした住居、共同住宅、シェアハウス、シェアオフィス等)



まちづくり（公民連携）の取り組み

これまで十分に活用できていなかった公園や道路空間などの公共空間について、管理者である行政が、新たなる公民連携の場として認識し、広く市民に提供を行うことにより、民間による公民連携の活動をバックアップするとともに、エリア全体の活性化へとつながるよう取り組んで参ります。

また、公民連携の取り組みでは、補助金に頼らないことを原則として、リノベーションの取り組みを進めることにより、地区の活性化へとつなげていきます。

公共不動産活用

大きいリノベーションまちづくり

- ・公園や緑地、
道路空間などの活用

民間不動産活用

小さいリノベーションまちづくり

- ・城下町の遊休不動産活用



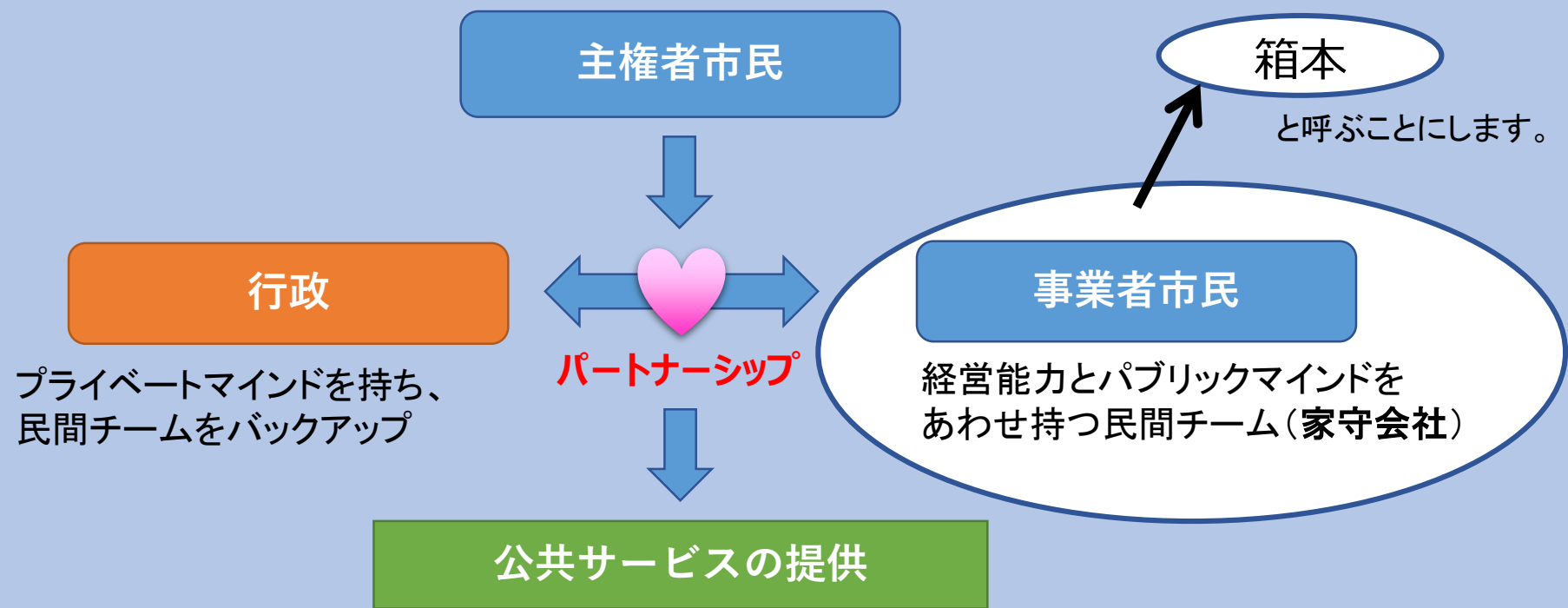


まちづくりを担うプレイヤーの役割

民間主導の公民連携の取り組みでは、リノベーションまちづくりを推進する民間チームとして家守会社が必要となります。

家守会社は、リノベーションのまちづくり事業を行うとともに、収益を上げ、町に賑わいを作り出す民間のチームであり、補助金などに頼らず自立し、継続したまちづくりを行っていきます。

行政は、リノベーション事業を円滑に進めるため、法制度の運用において、家守会社が行う取組みをバックアップする役割を担います。



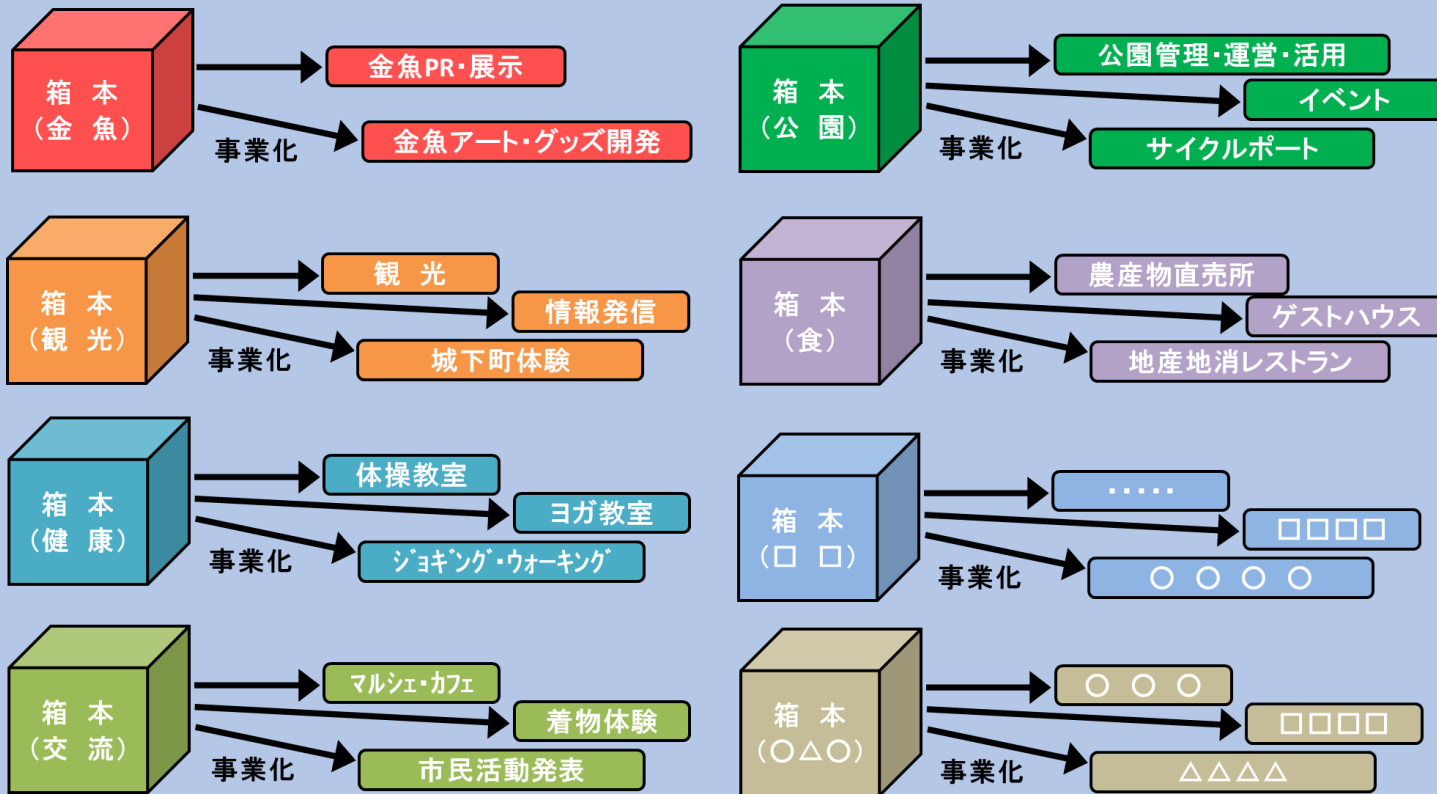


現代版「箱本」＝家守会社のイメージ

現代版「箱本」＝家守会社とは・・・

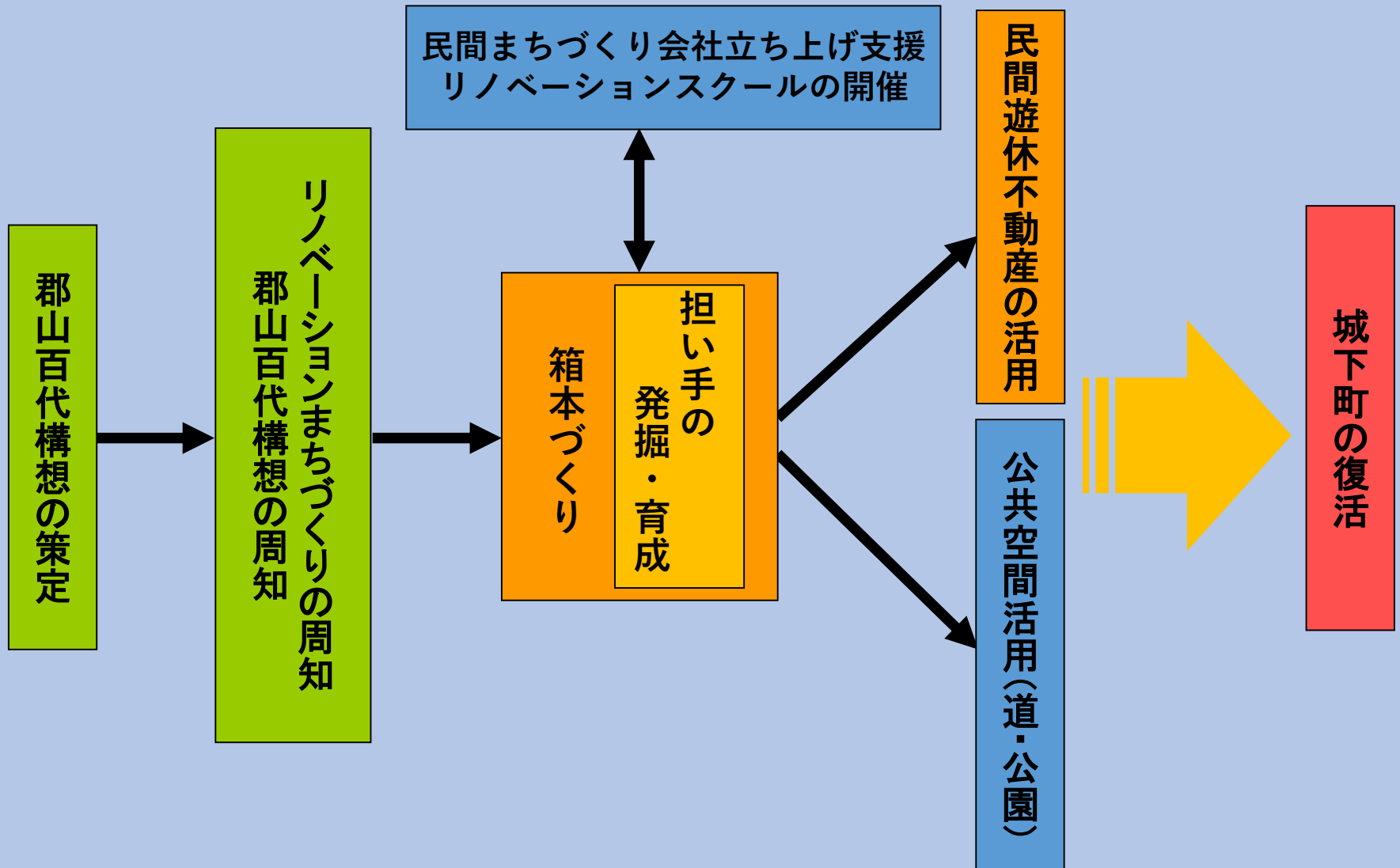
郡山では「家守」としての取り組みと併せて、城下町のコンテンツづくりや地域活動を展開し、様々な取り組みを通じて、城下町に愛着や誇りを持ち、百代に渡り繁栄していける持続可能な社会の実現を目指します。

現代版「箱本」＝家守会社のイメージ





まちづくりのプロセス



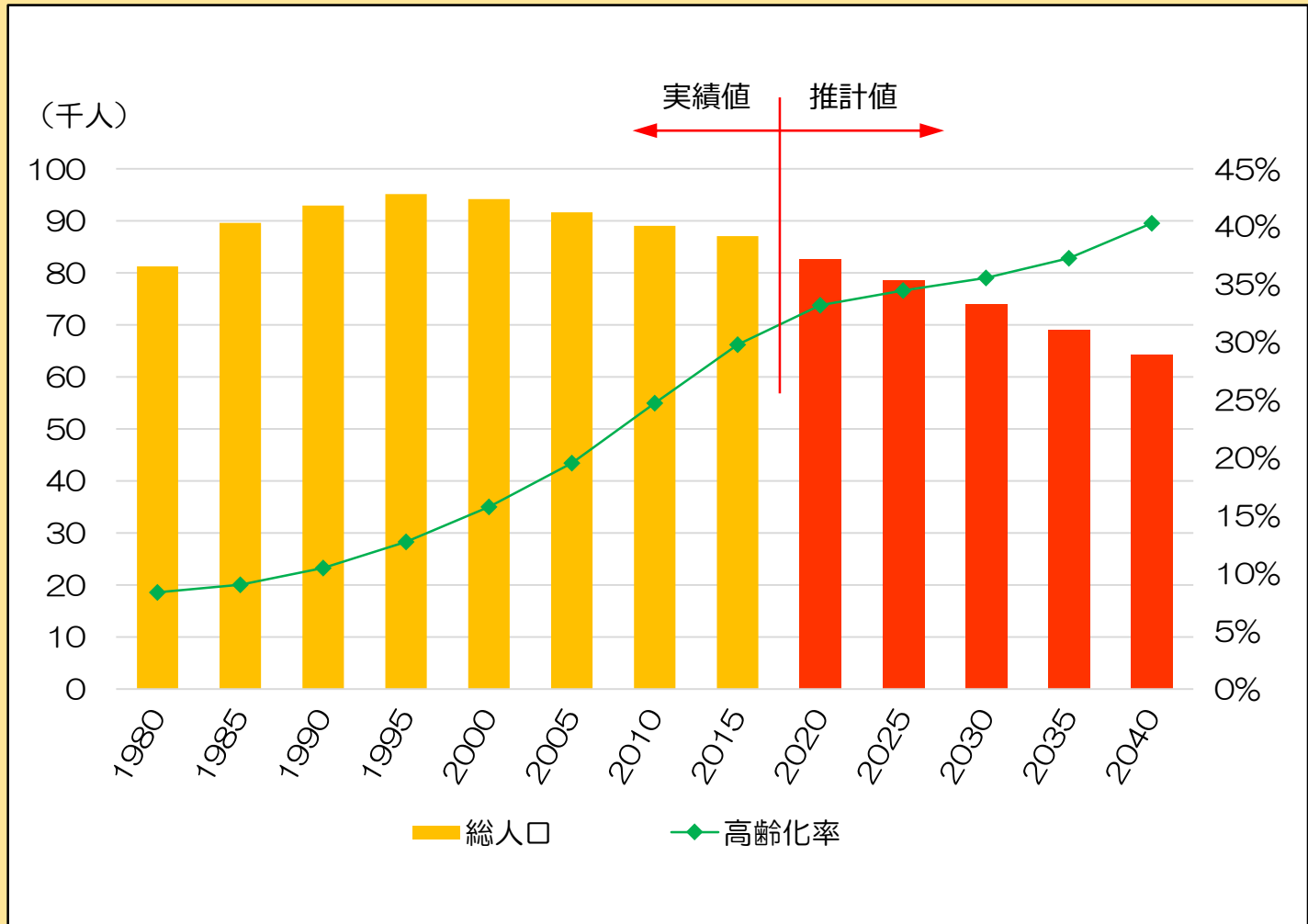


<資料編>





人口動態



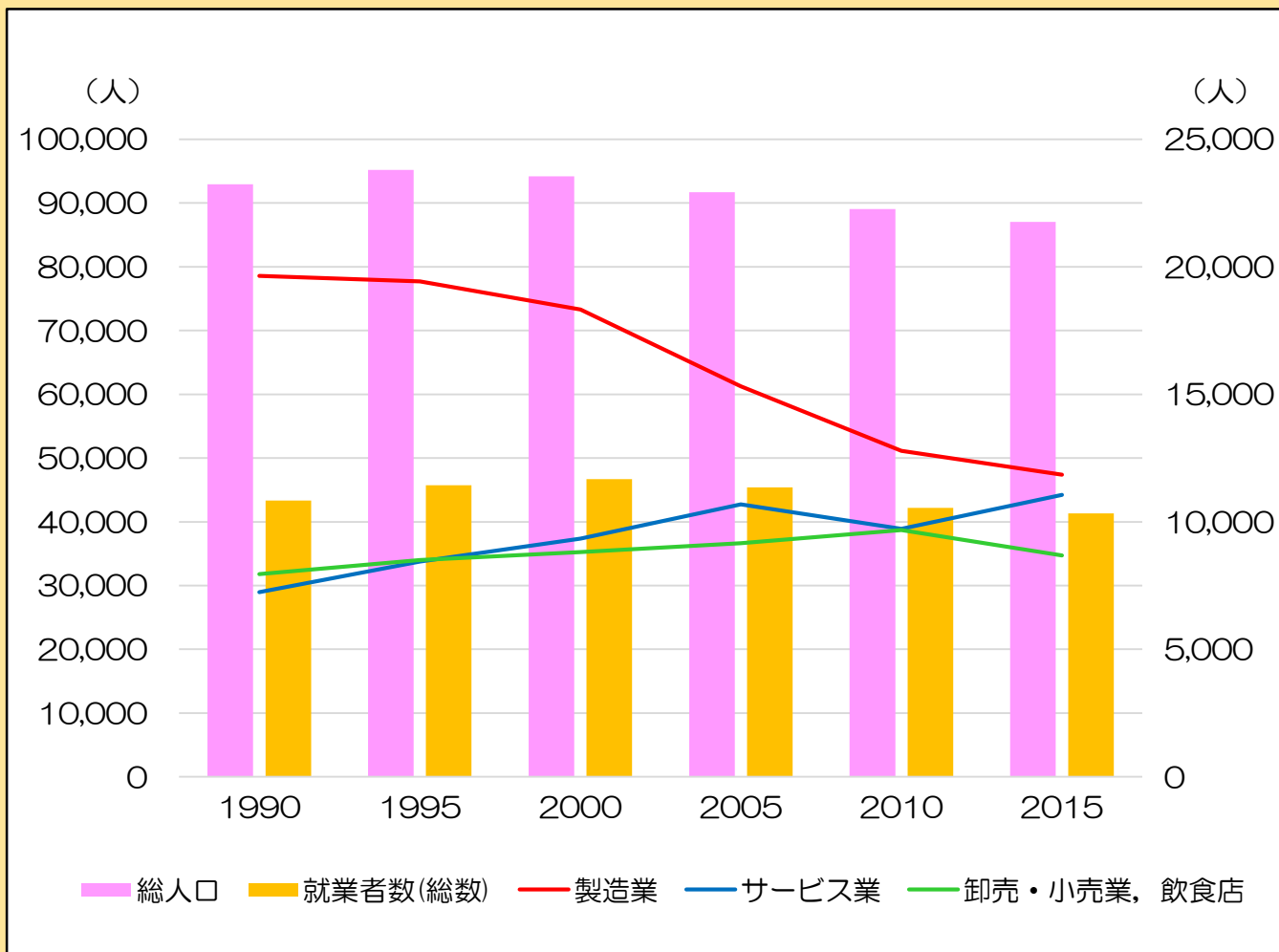
20年後には人口が今の3/4となり、5人に2人が高齢者

出典：実績値「国勢調査結果」（総務省統計局）

推測値「大和郡山市人口ビジョン」（大和郡山市）



主な産業の就業者数

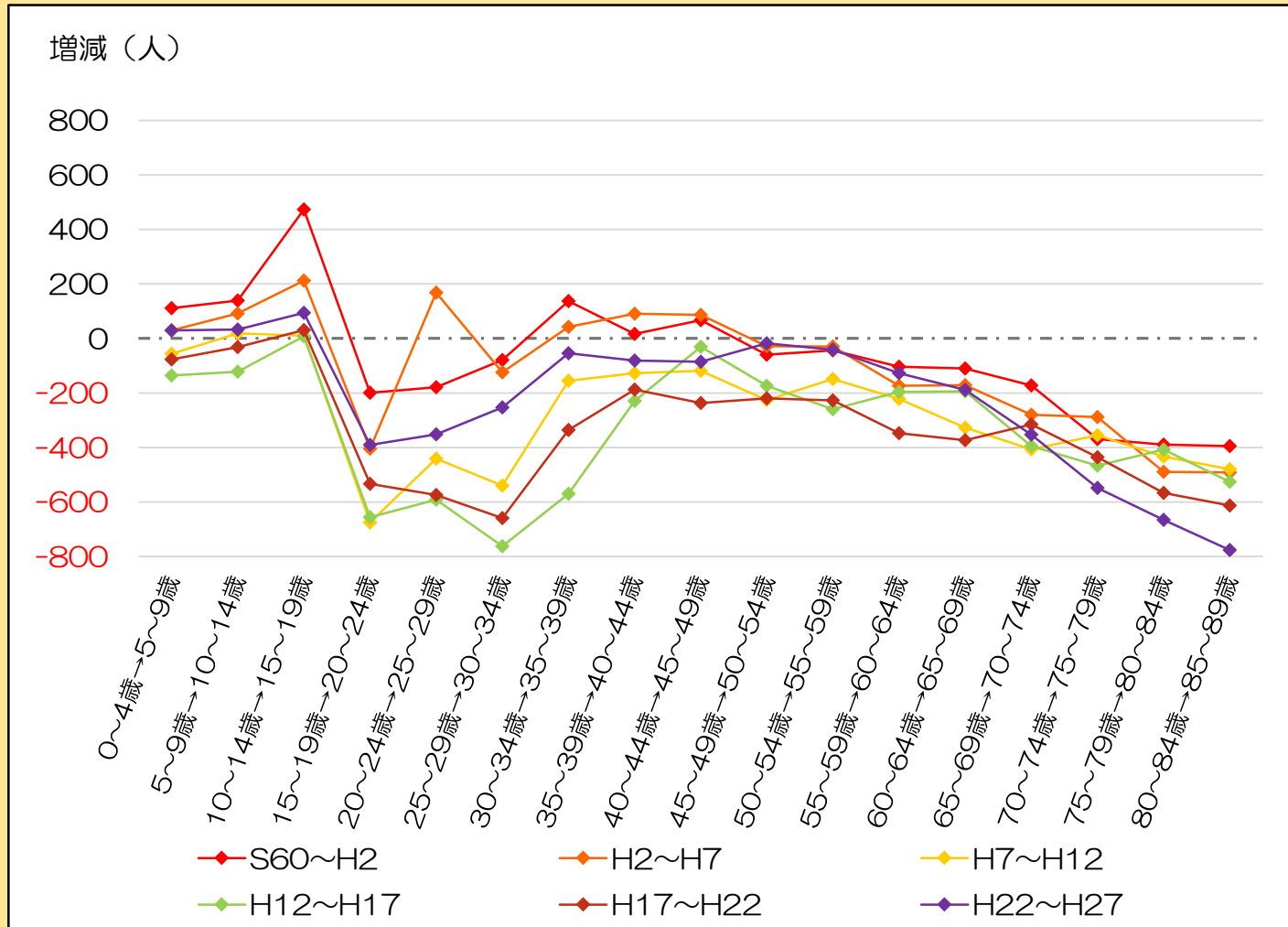


市の主要産業である製造業は減少の一途を辿っている

出典：「国勢調査結果」（総務省統計局）



人口コーホート図

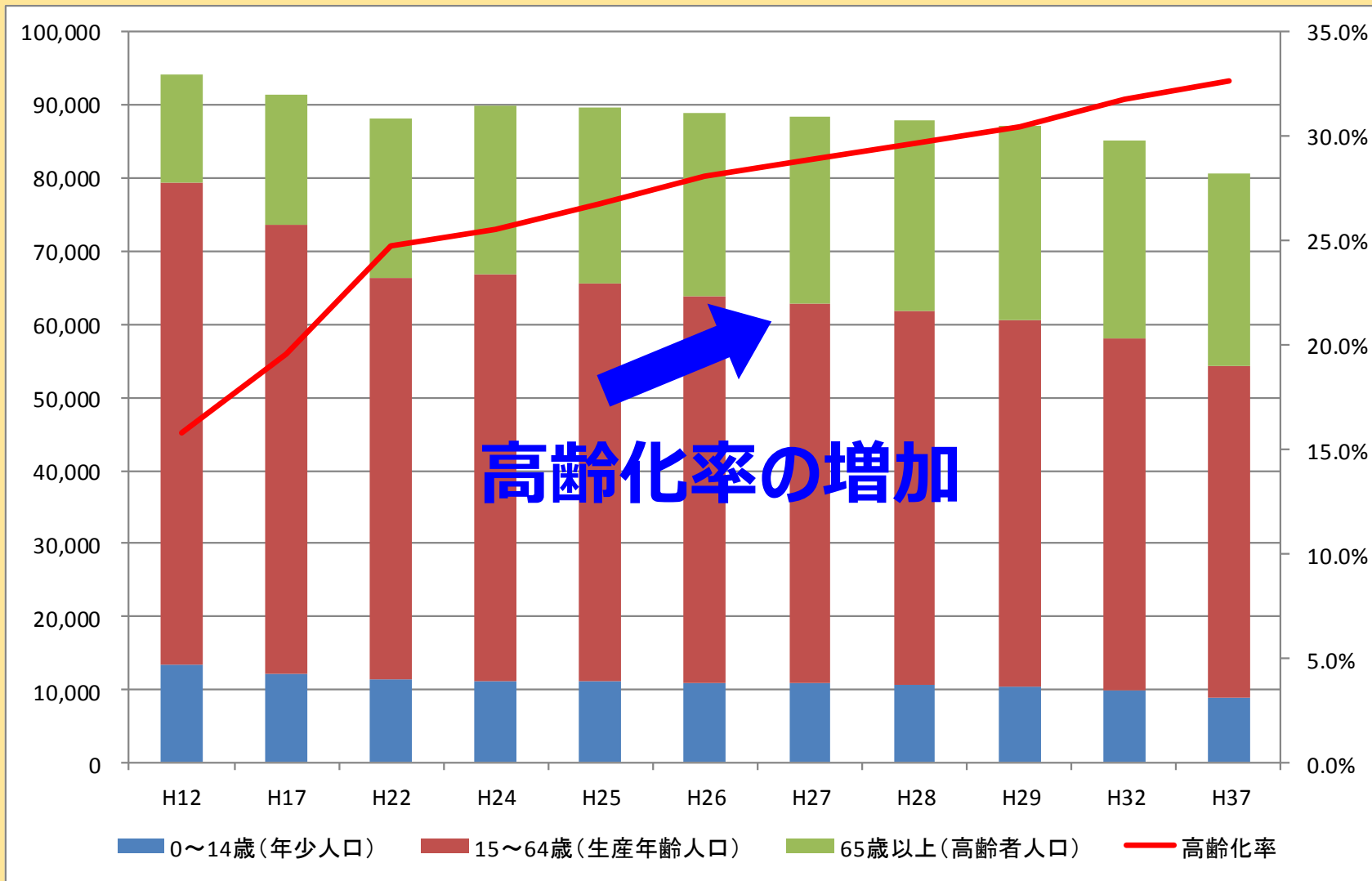


大学進学による転出が多いが、近年は減少傾向にある。

出典：「国勢調査結果」（総務省統計局）



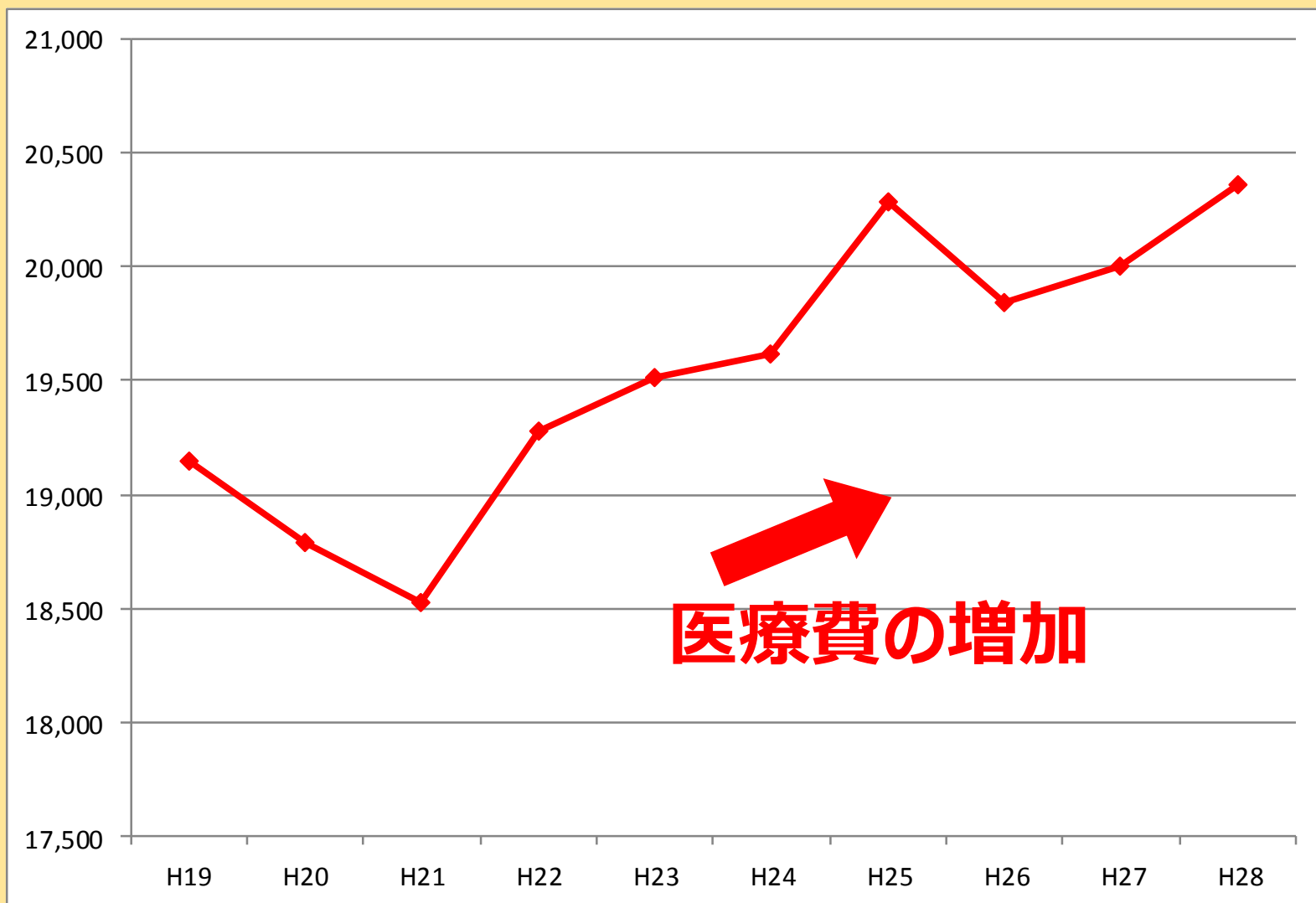
高齢者数等の推移



出典:老人福祉計画及び第6期介護保険事業計画



療養諸費1件当たり費用額

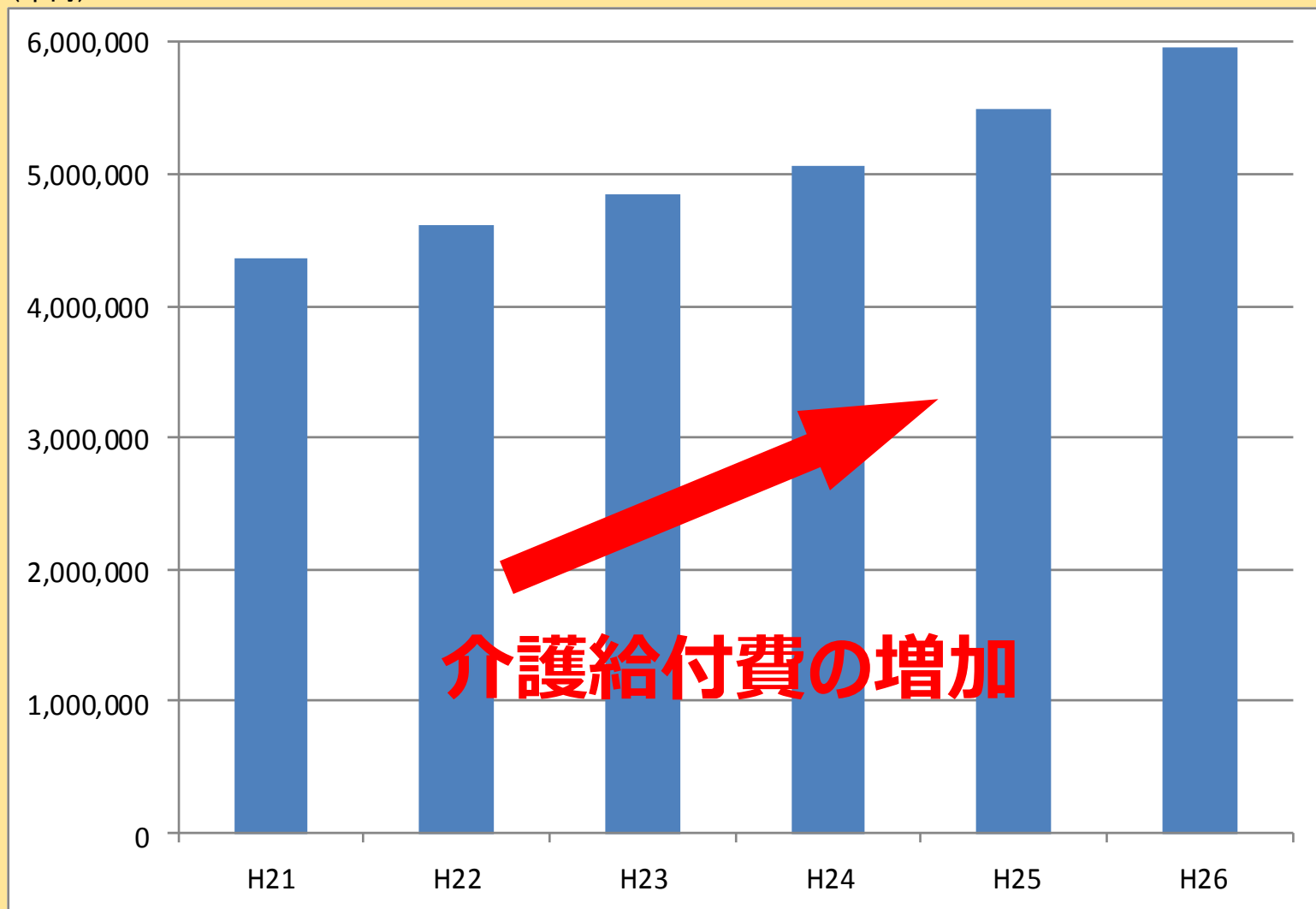


出典：数字で見る大和郡山



介護給付費の推移

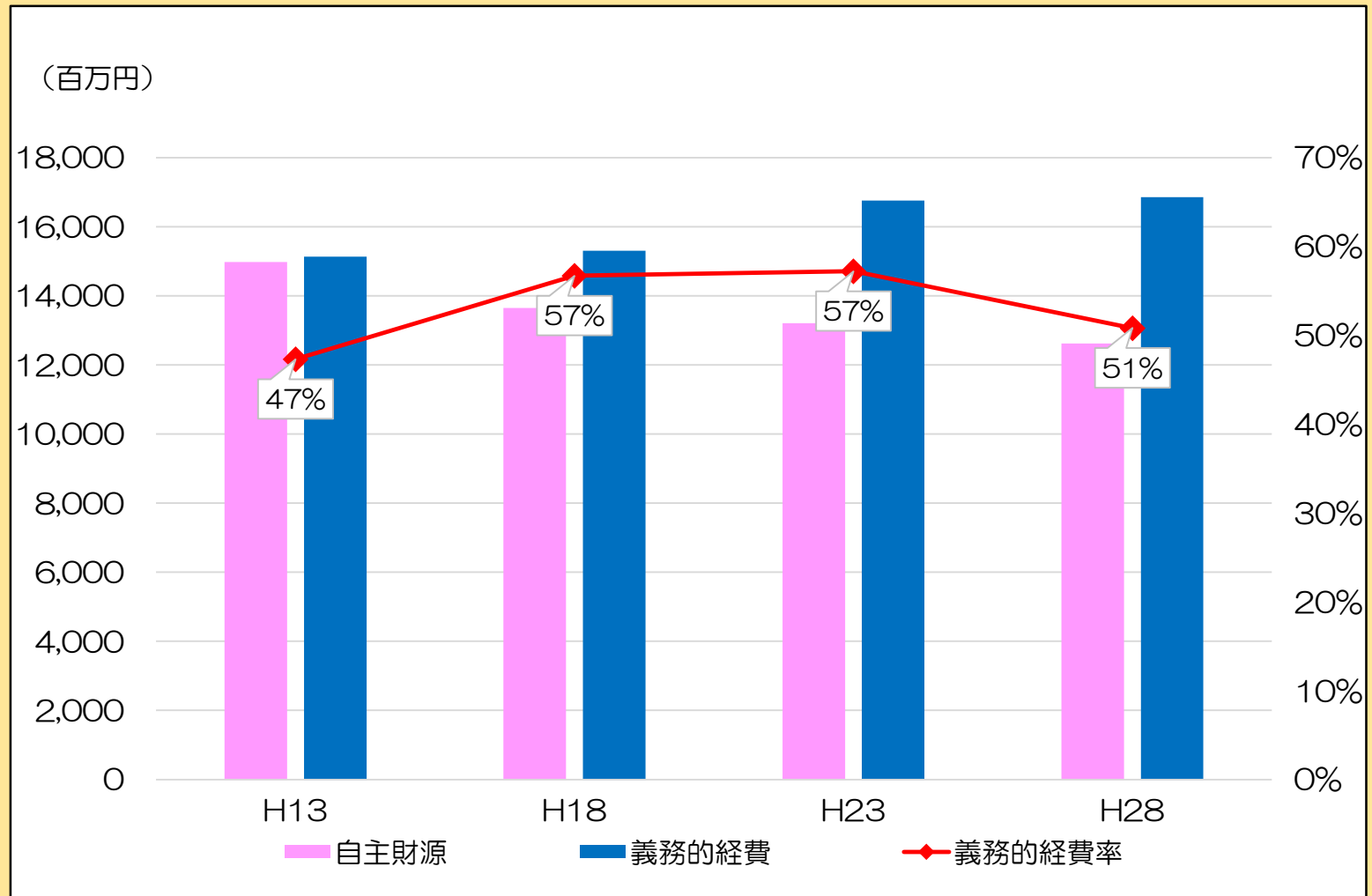
(千円)



出典: 老人福祉計画及び第6期介護保険事業計画



財政状況

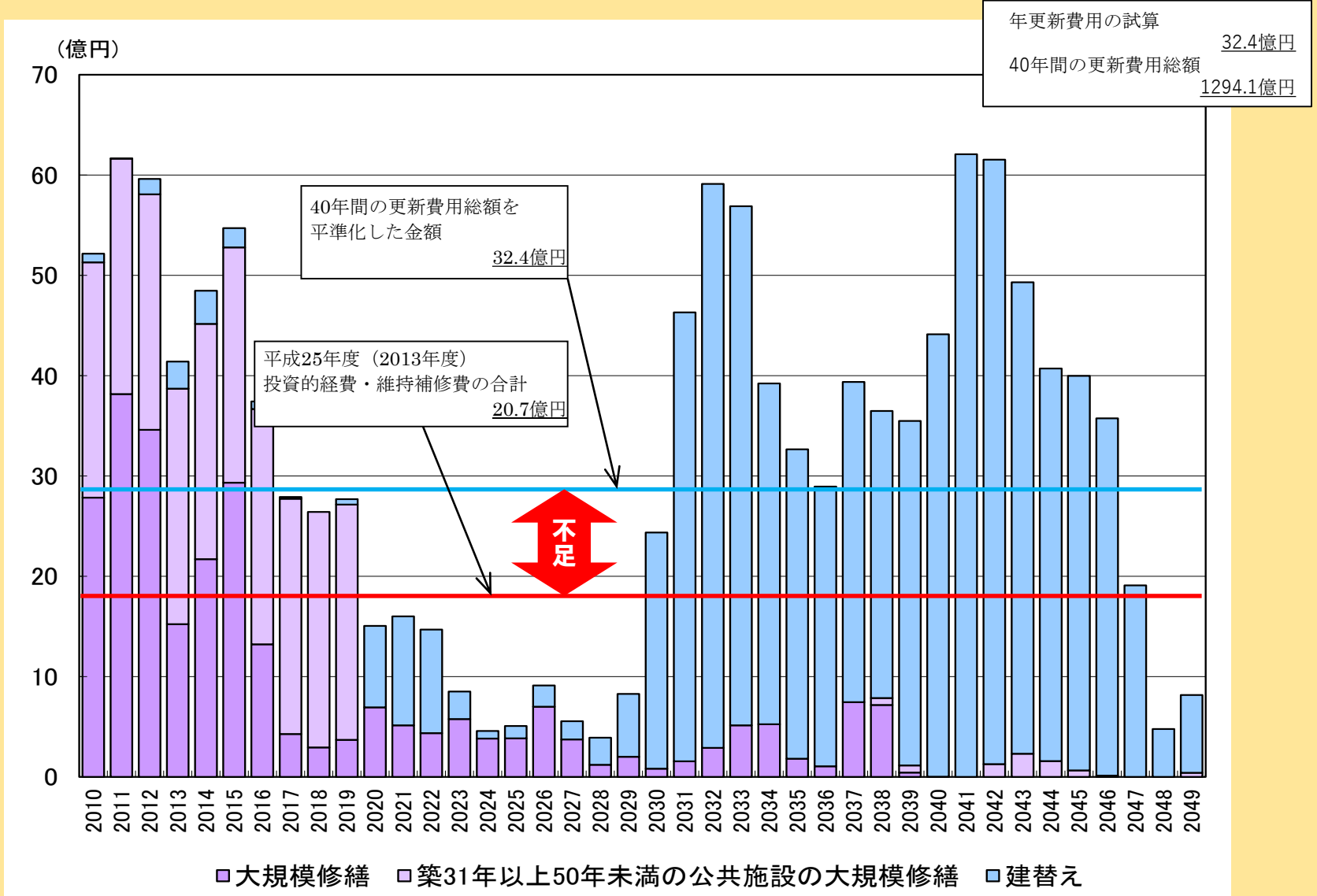


自主財源は減少傾向。今後、義務的経費率の急増が予想される。

出典：「各年度決算の概要」（大和郡山市）



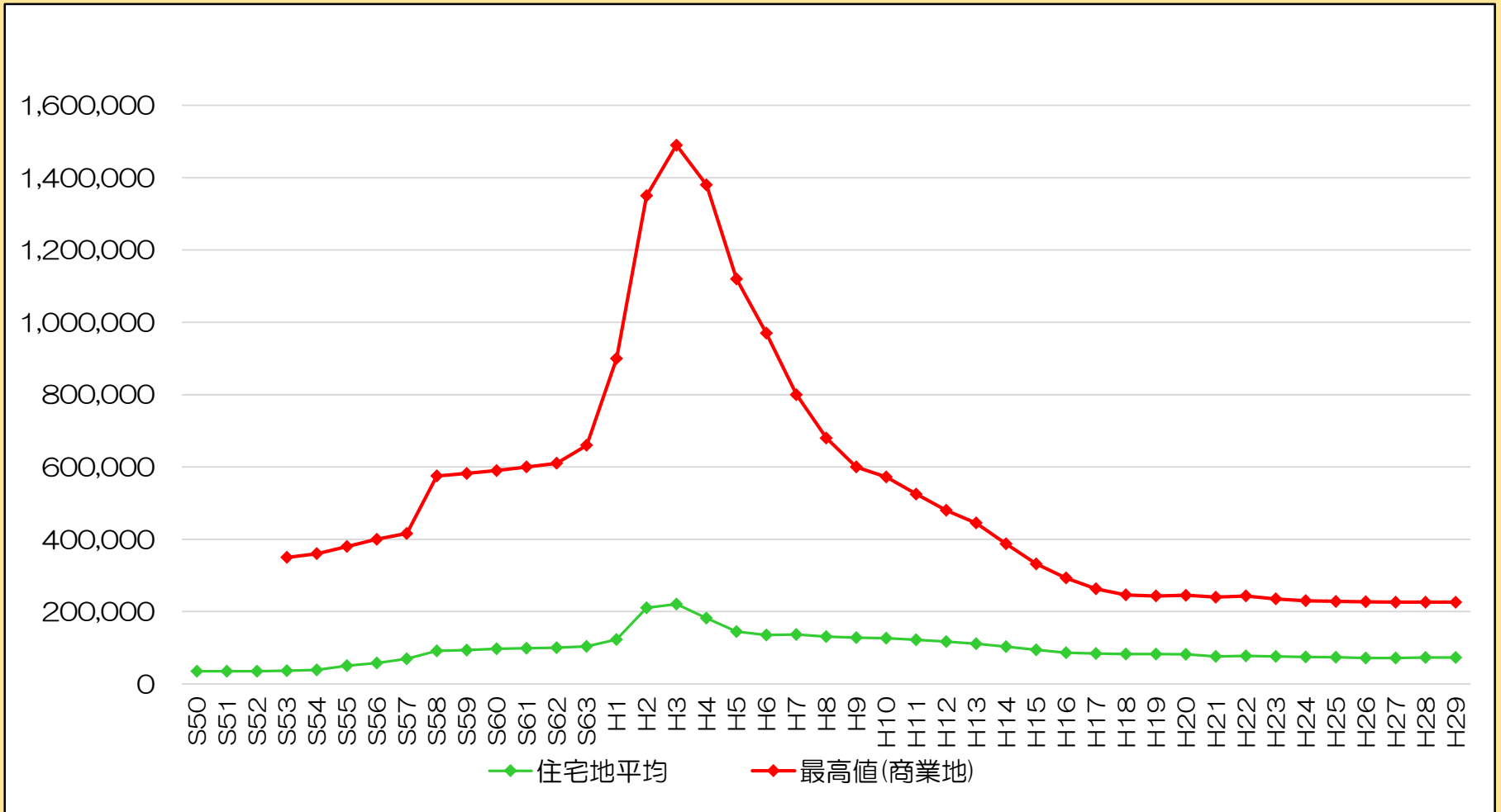
公共施設の更新費用の推計



更新費用の大幅な不足が予測される。



地価公示の推移

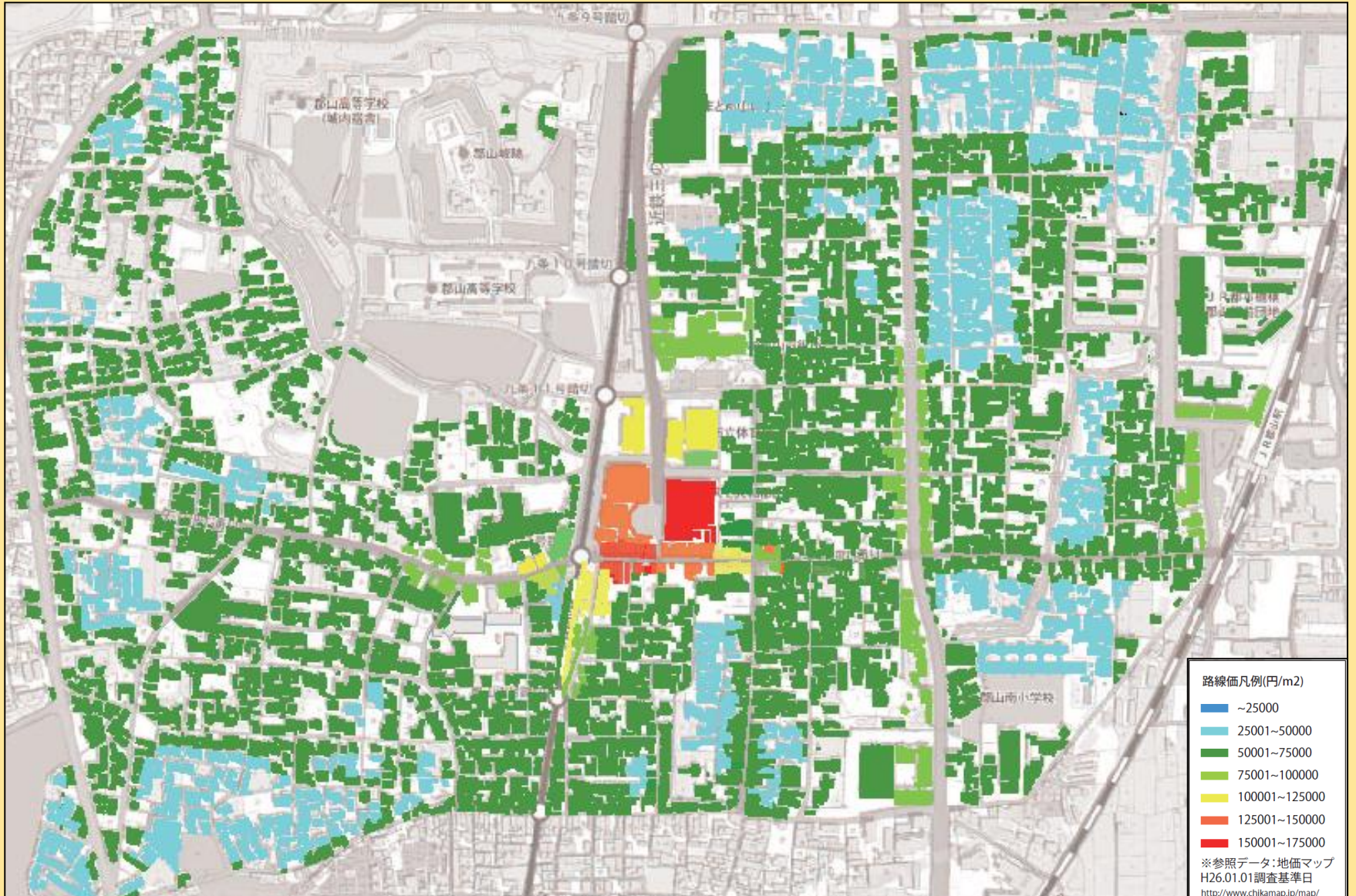


バブルの崩壊、地価は大きく下落。

出典：「地価公示」（国土交通省）

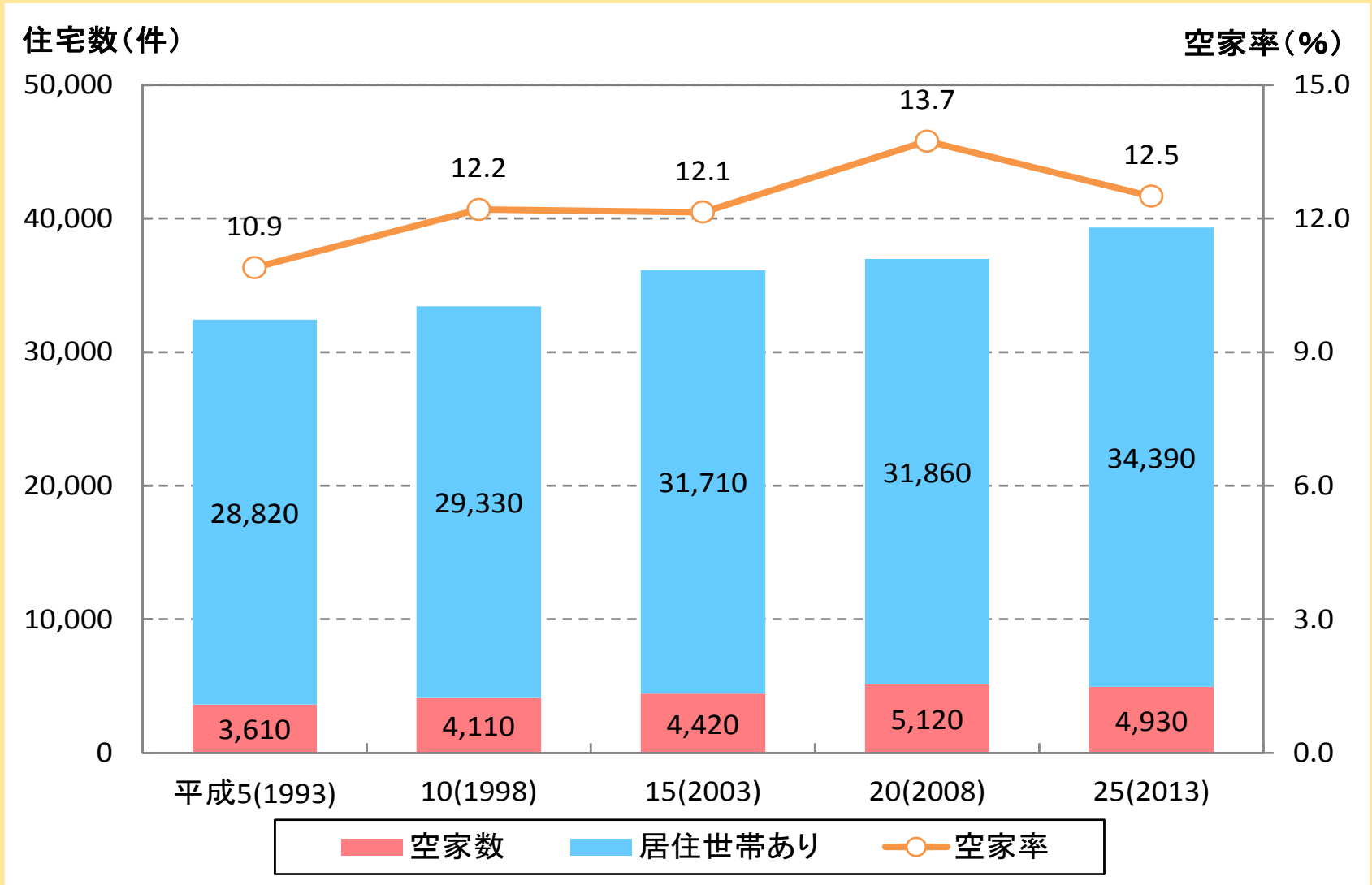


路線価マップ





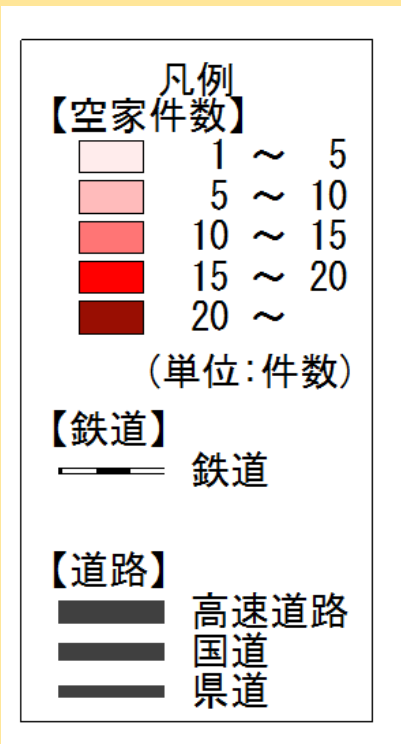
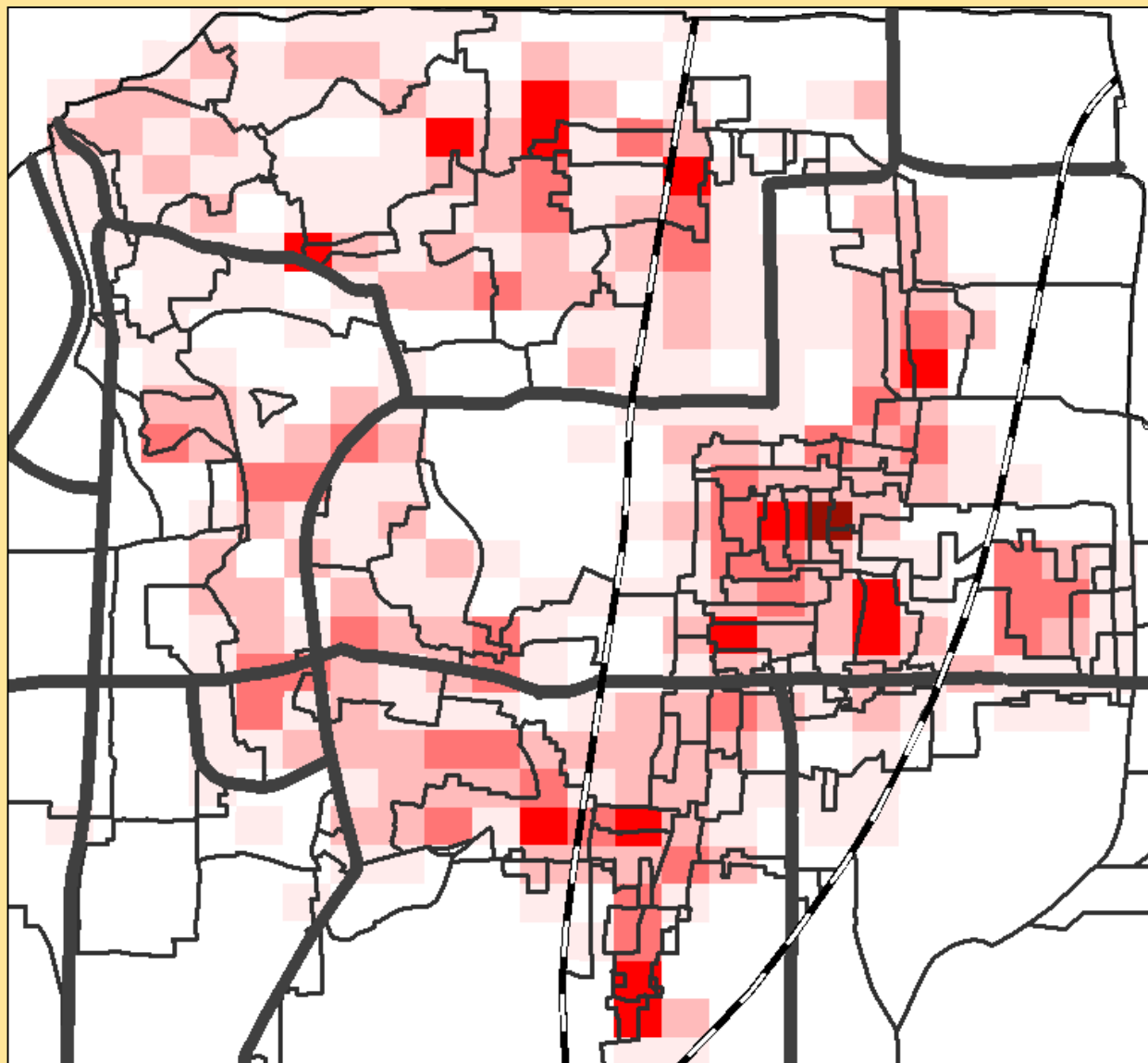
空家数と空家率の推移



(出典:平成5年:住宅統計調査、平成10年～平成25年:住宅・土地統計調査)



空家の状況 マップ



(出典: 平成25年 都市計画基礎調査、住宅地図)



産業特性

