

近鉄郡山駅周辺地区
まちづくり基本計画

大和郡山市 更新

令和6年4月

1. 近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画策定（更新）の背景・目的

(1) まちづくり基本計画を策定（更新）した背景・目的

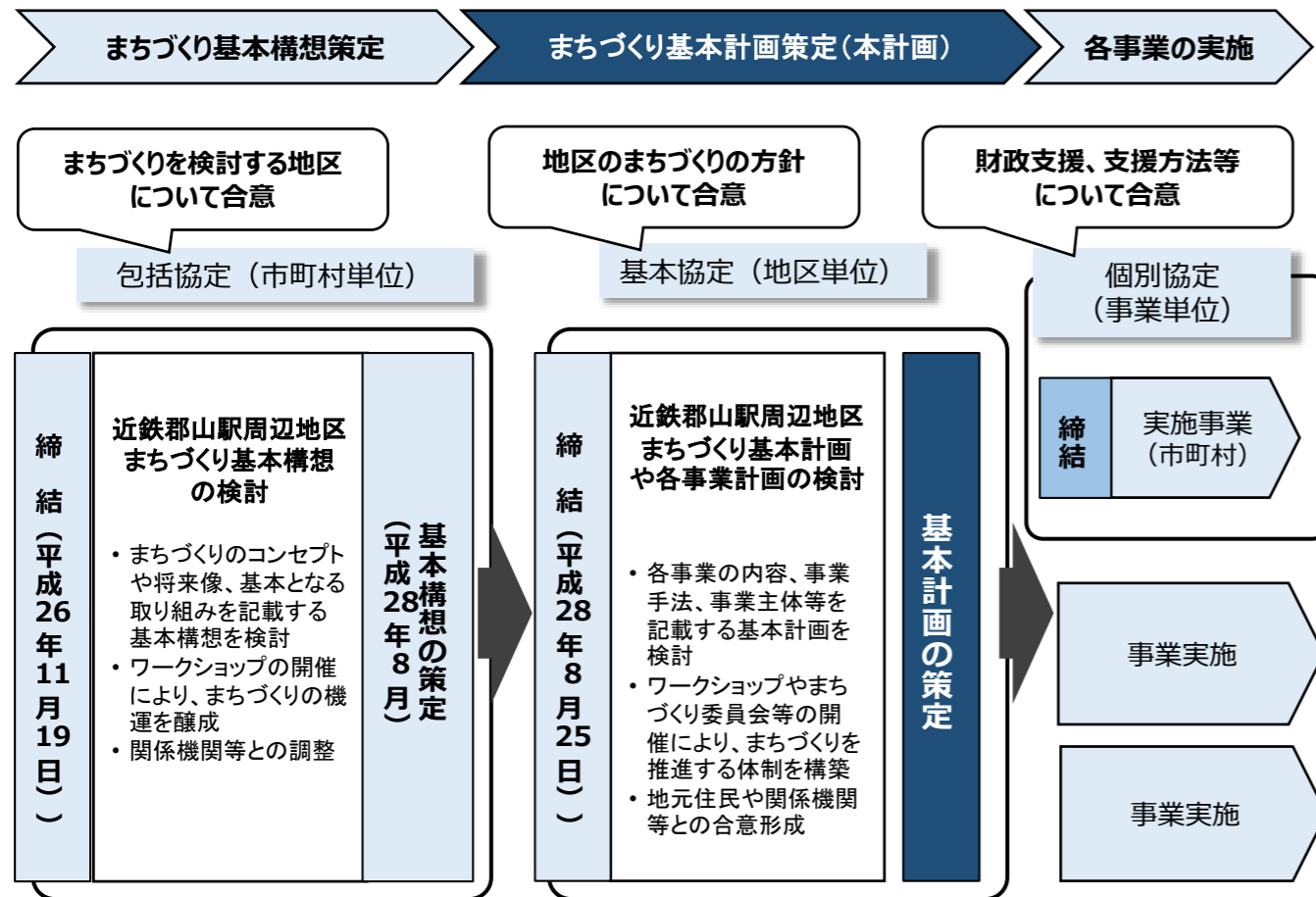
近鉄郡山駅周辺地区の周辺には、鉄道、幹線道路網等の交通基盤が充実しており、地区外とのアクセスに適した立地特性を有しています。そのため、周辺の歴史的な観光資源へのアクセス性に優れており、特に2つの世界遺産をつなぐ経路に位置する好立地にあります。このことから、駅周辺地区は広域的な観光、通勤・通学等の利用面からみて高いポテンシャルを有していると言えます。

奈良県と大和郡山市は、平成26年にまちづくりに関する包括協定を結び、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の基本的な方向性を定めることを目的として、平成28年8月に「近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想」（以下「基本構想」とする）を策定しました。

「近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画」（以下「基本計画」とする）は、この基本構想の実現に向け、市民や地元団体等の意見反映を目的に開催したワークショップの結果、学識専門家からのアドバイザーレビュー等を踏まえ、基本構想に基づくまちづくりを実現するための方針や取り組むべき事業についてとりまとめたものです。

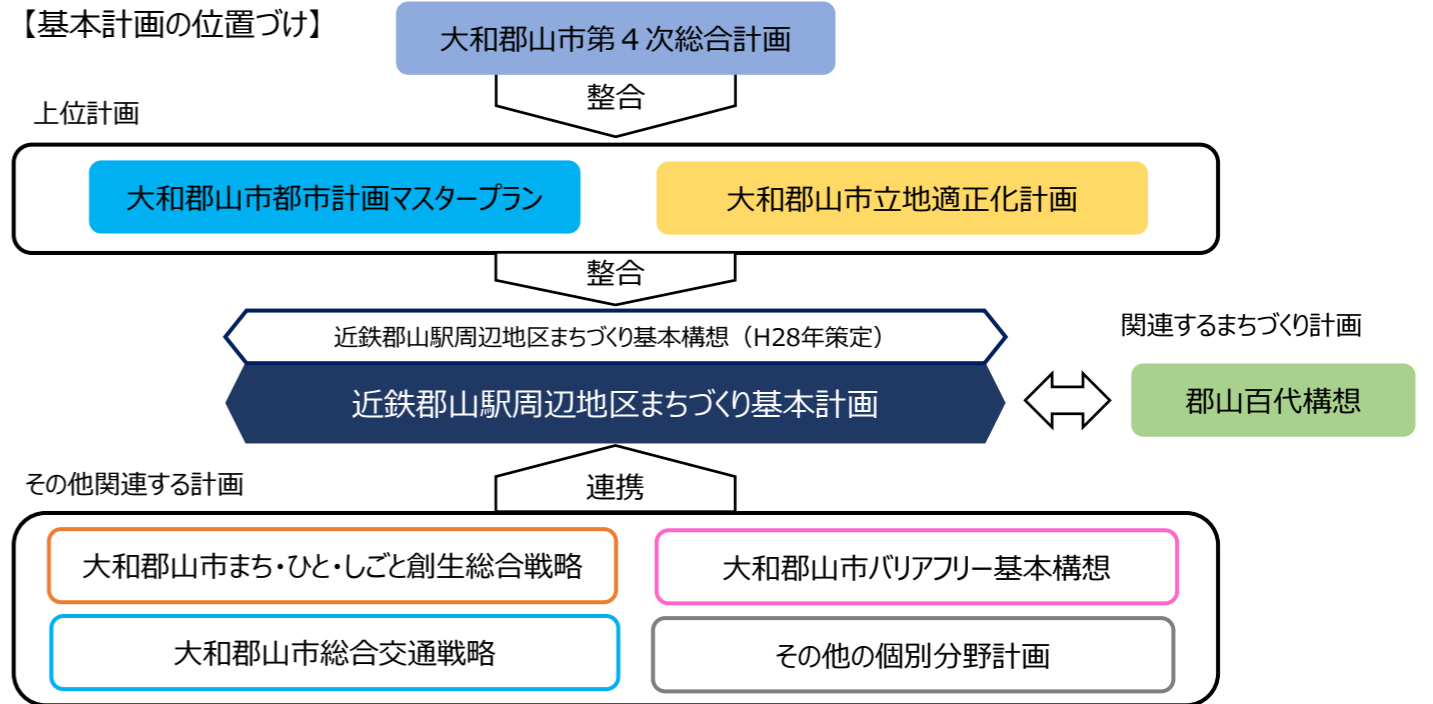
このたび、基本計画策定から5年の経過を迎えるため、これまでの事業の効果検証、見直し等を行い、基本計画を更新するものです。

【奈良県との連携協定の一般的な流れ】



(2) 基本計画の役割と位置づけ

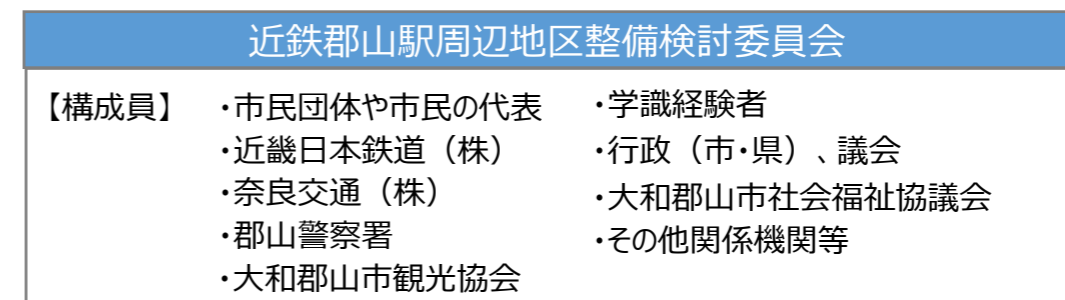
基本計画は、「都市計画マスタープラン」や「立地適正化計画」などの全市的な視点による上位計画の当地区における位置づけを受け、地区の現状と課題を踏まえながら、まちの将来像や基本的な方向性を定めた基本構想を実現するために必要な取り組み等をまとめた、当地区におけるまちづくりのマスタープランとなるものである。



(3) 基本計画の推進体制

① 近鉄郡山駅周辺地区整備検討委員会

基本計画を推進するため、令和5年度より近鉄郡山駅周辺地区整備検討委員会を立ち上げ、近鉄郡山駅周辺地区の整備の基本方針について検討を重ね、地域と行政の協働によるまちづくりの実現を目指します。



② 近鉄郡山駅移設に関する基本協定

基本計画を推進するため、近鉄郡山駅の移設に関し、県・市・近鉄の三者で、役割分担や費用負担など、事業推進の基本的な枠組みで合意に至ったことから、令和5年2月3日に基本協定を締結しました。

③ 近鉄郡山駅周辺整備事業に係る基本協定

基本計画を推進するため、駅前駐車場の再整備について株式会社日本アシストと協議を重ねた結果、官民協働の手法により、新たに「店舗付公共駐車場」へ再整備する方向性を共有するに至ったことから、令和5年10月23日に基本協定を締結しました。

(4) 基本構想の概要

[将来ビジョン]

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
 - コンパクトなまちづくり
 - 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
- 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
 - “都市の拠点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、“城下町の風情を残し、活かすこと”はともすれば相反する
 - 城下町がゆえに抱える矛盾を解決する
- 地区の特長を活かした競争力の強化
 - 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

[まちづくりの方針]

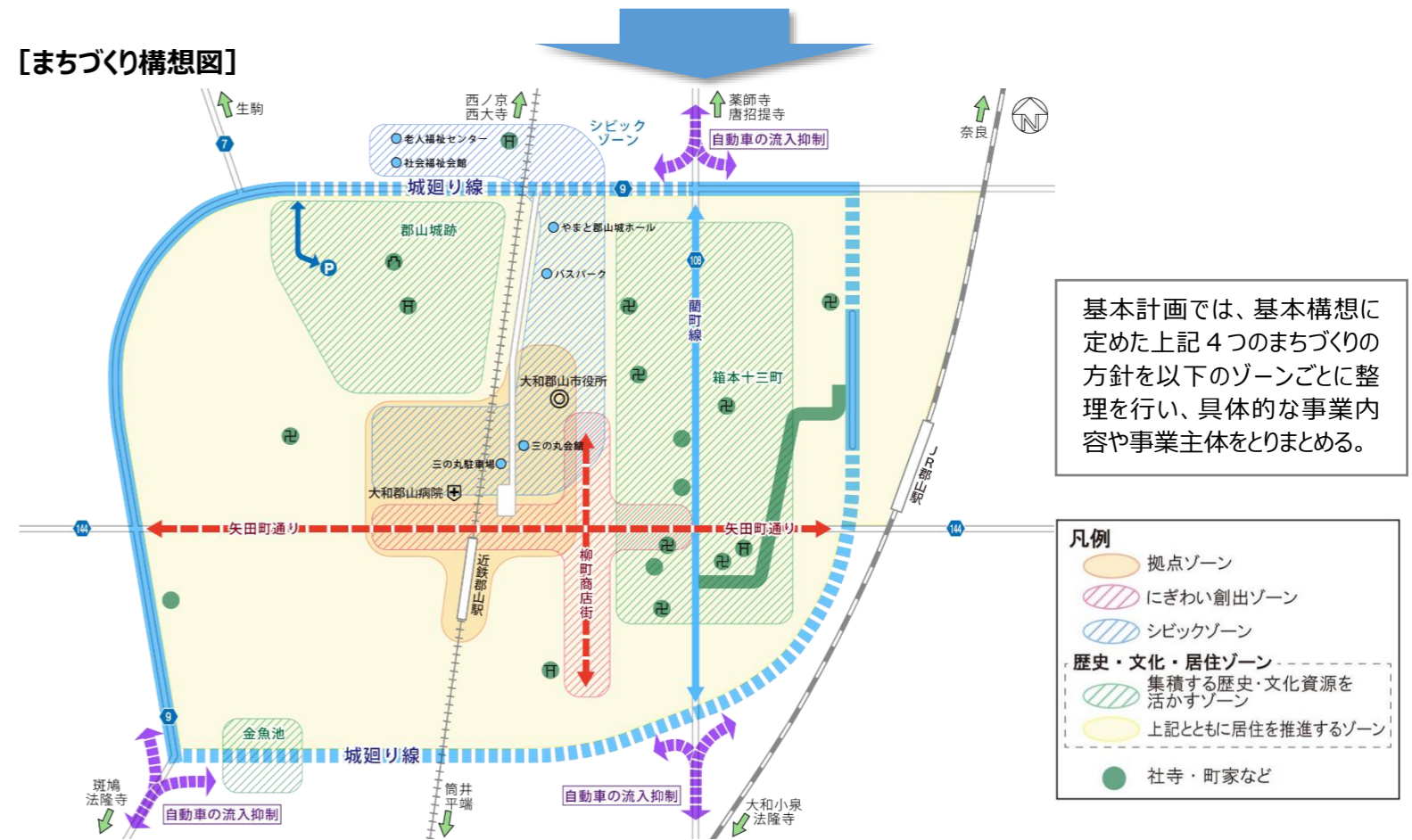
【方針①】 近鉄郡山駅周辺が大和郡山市全域の活力・暮らしやすさを牽引する地区として発展していけるまちづくり

【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

【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

【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

[まちづくり構想図]



基本計画では、基本構想に定めた上記4つのまちづくりの方針を以下のゾーンごとに整理を行い、具体的な事業内容や事業主体をとりまとめる。

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。

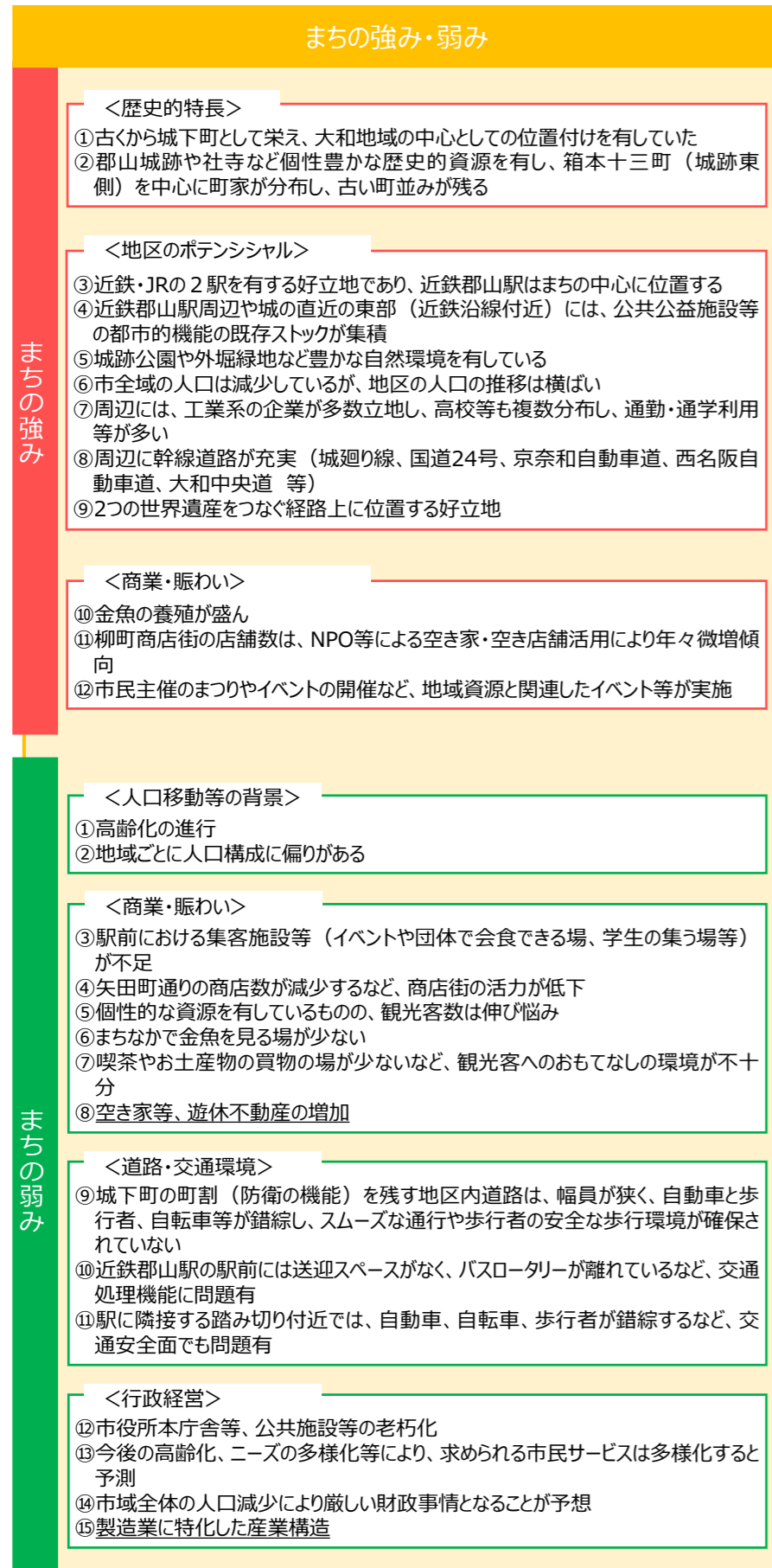
シビックゾーン：公共・公益施設が多く分布するゾーン。公共・公益施設を活用し、拠点ゾーンと併せて、市民の生活を支える機能を担う。

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。

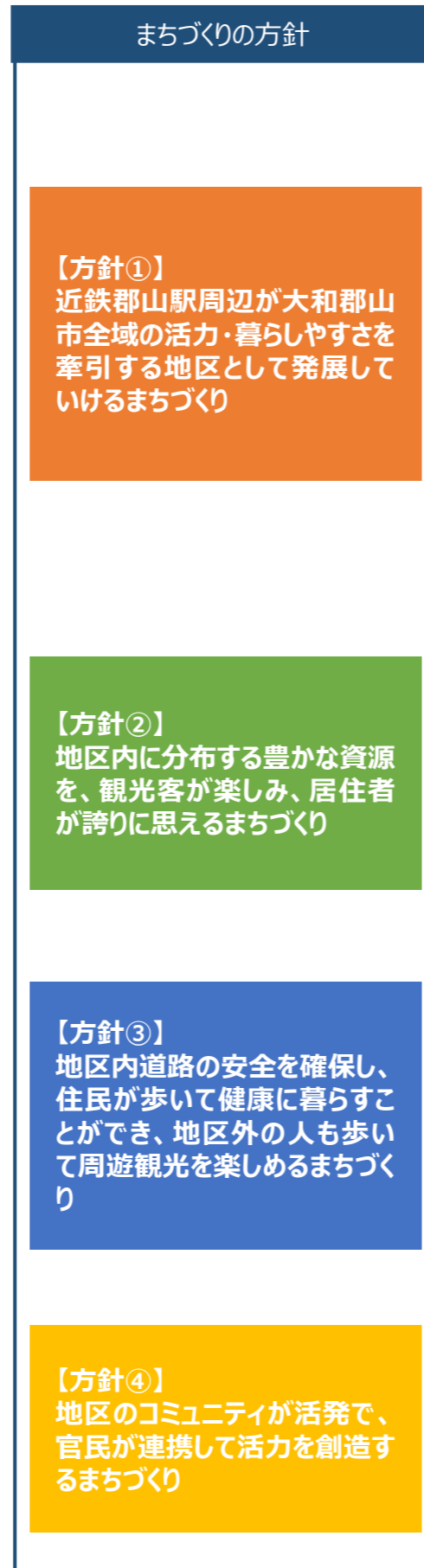
2. まちづくりの戦略・取組

(1) 基本計画の体系

基本計画策定に向けた検討を進めた結果、新たに見えたまちの特徴を踏まえ、基本構想に挙げたまちづくりの体系の見直しを行いました。



※下線部分は基本構想から新たに追加した項目



(2) まちづくりのベクトル

まちの強みを活かしつつ、課題（まちの弱み）を解決するために、まちづくりを進める方向性＝ベクトルを下記の2点に定めます。

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しているため、製造業特化の産業構造の多様化が必要となっています。また、歴史的・地理的ポテンシャルが高い地域に関わらず、観光業で稼げていないため、宿泊施設や飲食店の充実を図ることが必要となります。

→ **観光業の活性化により新たな雇用を創出し、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しています。新たな雇用と安全に歩いて暮らせるまちづくりを進め、豊かなライフスタイルの創造を目指します。

→ **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**

(3) まちづくりの進め方

まちづくりは、基本構想に挙げる3つの方針に沿って進めていきます。

**地域と行政が協働で進めるまちづくり
郡山大好き！のマインドを育てる
まちづくりを支える基盤のスピード感を持った整備**

当地区のまちづくりは、地域と行政が協働で進め、地域でできることは地域の手で進めることを推進していきます。行政は、地域が主体となる活動を支援し、郡山に愛着を持ってまちづくりをリードする人材の育成に努めます。また、まちづくりを支える基盤整備には、**公有地や公共施設、遊休不動産を積極的に活用したりリノベーションまちづくりを進めることで、早期の効果発現を目指します。**

【まちづくりの手法】

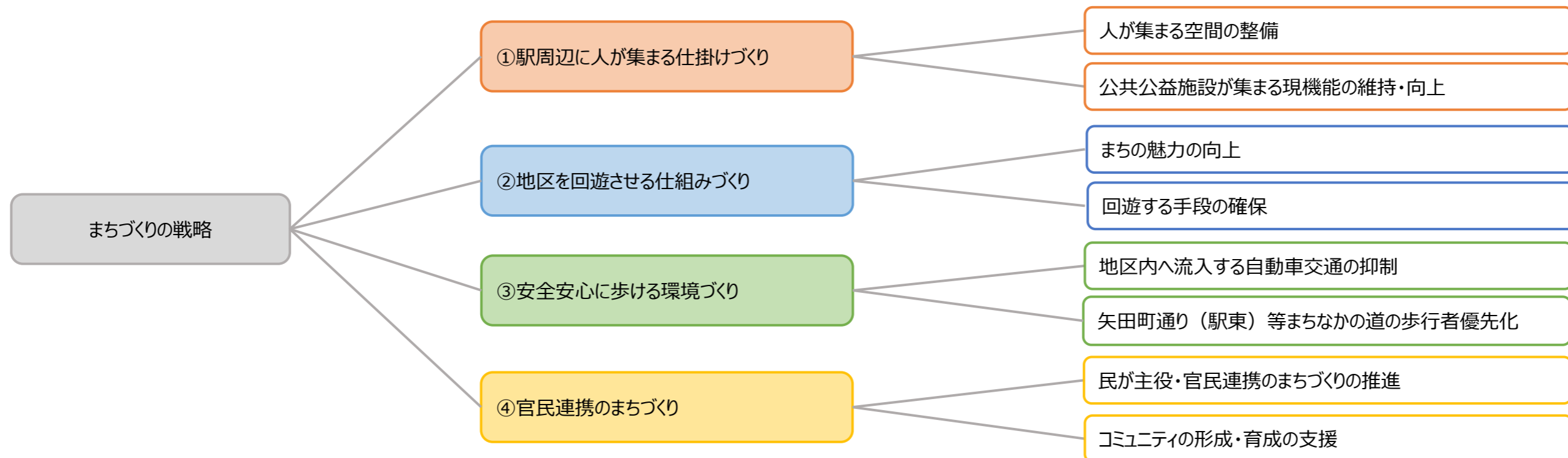
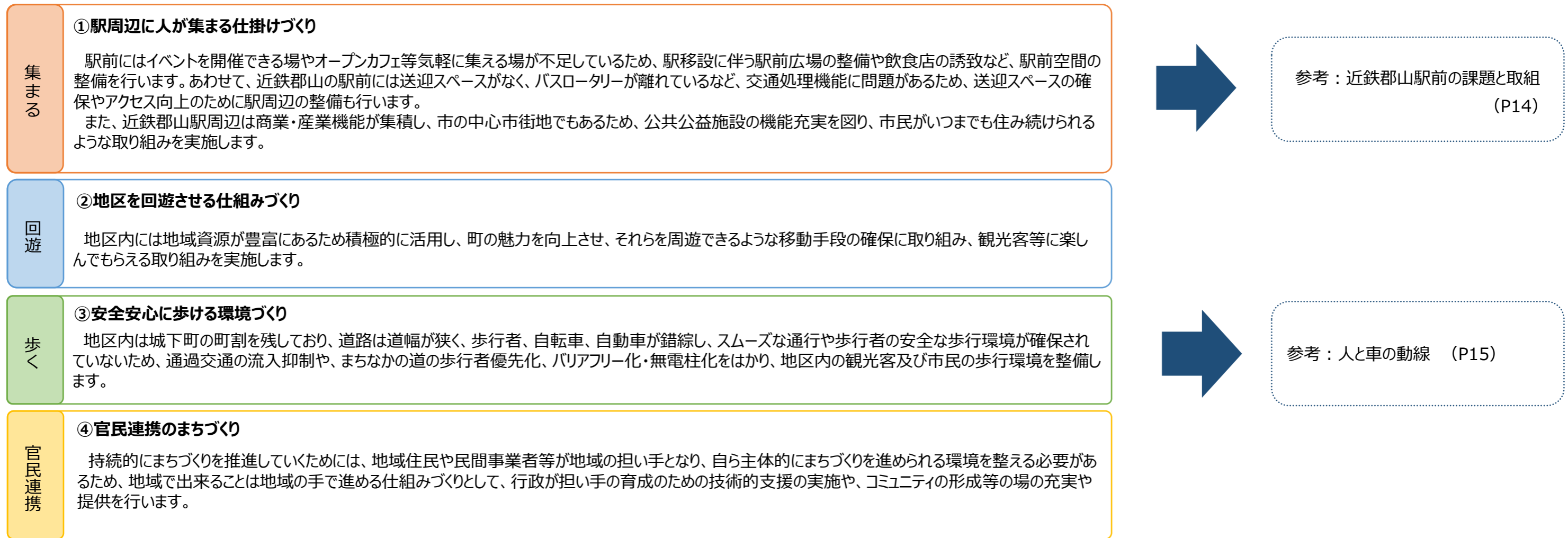
この方針に沿ってまちづくりを進める手法として、民間主導の公民連携の取り組みを進めていきます。この取り組みでは、駅前広場、公園・道路空間などの公共不動産と、城下町の民間不動産を活用し、城下町と近鉄郡山駅前が連携することにより、地域の活性化へとつなげていきます。

公共不動産活用
大きいリノベーションまちづくり
 ・駅前広場、公園・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
 ・空き家、空き店舗、空き地など、城下町の遊休不動産活用

(4) まちづくりの戦略

地区内の地域資源を活かし、多くの人が訪れ、楽しむことができ、また、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実現させるため、①人が集まり、②回遊しやすく、③歩きやすい仕組みをつくり、また、持続的なまちづくりの推進のため、④官民連携の仕組みづくりについても取り組んでいきます。

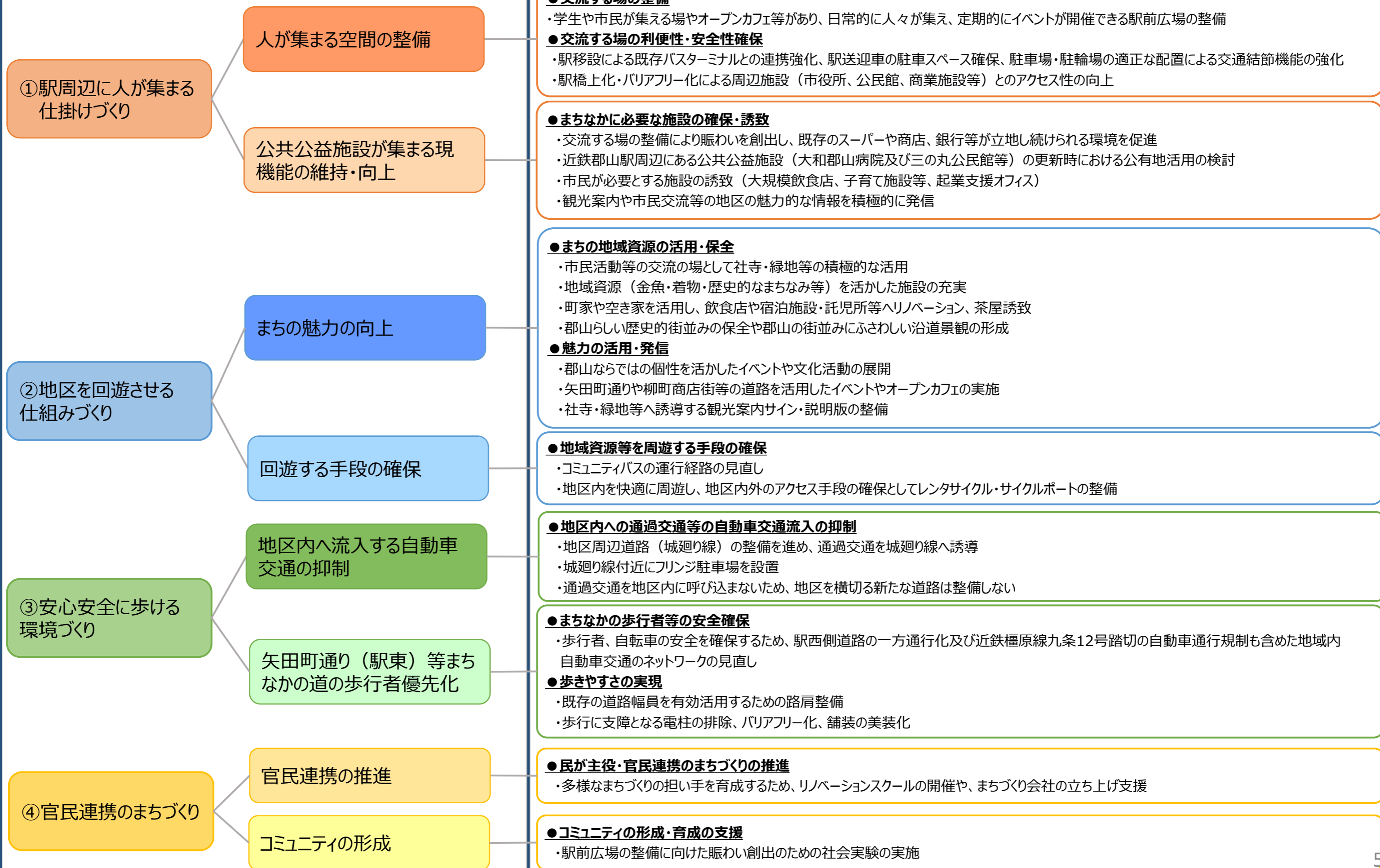


(5) まちづくりの取り組み

まちづくりの実現に向けて取り組むべき事項を、以下の通り設定します。

まちづくりの戦略

まちづくりの取り組み





3. 事業一覧

※本基本計画は、5年以内に完了または着手する具体的な取組みに加え、それ以降の将来的な取組みも含めて策定したものです。（5年経過毎に改訂予定）

① 駅周辺に人が集まる仕掛けづくり

 : 事業前時実施する事項
 : 事業でメインとなる事項
 : 継続的に実施する事項




事業名	事業主体	事業内容	R6~R10			R11~	事業手法	対象エリア			
								拠点	にぎわい	シビック	歴・文・住
人が集まる空間の整備	市	駅前駐車場の再整備	関係機関調整 測量地質調査	基本・実施設計 仮設駐車場の整備	新築整備 現駐車場の解体		○都市・地域交通戦略推進事業 ○都市構造再編集中事業	●			
		駅前広場（駅東側）の整備 バスターミナルの整備	関係機関調整 都市計画変更 測量地質調査	基本・実施設計	用地取得整備	建設工事	○都市・地域交通戦略推進事業	●			
		駅前広場（駅西側）の整備	関係機関調整 測量地質調査	基本・実施設計	用地取得整備	建設工事	○都市・地域交通戦略推進事業	●			
		近鉄郡山駅舎の移設	関係機関調整 測量地質調査	基本・実施設計	用地取得整備	建設工事	○鉄道駅総合改善事業 ○県・市・近鉄の駅移設に関する基本協定	●			
		自由通路の整備 デッキの整備	関係機関調整 測量地質調査	基本・実施設計	用地取得整備	建設工事	○都市・地域交通戦略推進事業	●			
		駅前広場周辺の施設意匠検討	意匠検討	基本・実施設計に反映		整備		●	●		
2.近鉄郡山駅跡地整備事業	市	駅跡地の利活用の検討・整備	関係機関調整 測量地質調査	基本・実施設計	用地取得整備	建設工事	○都市・地域交通戦略推進事業	●	●		
現機能の維持・向上	市	3.民間施設等誘致事業		概略設計 関係機関調整	基本・実施設計	整備	誘致活動	●	●	●	●
		4.観光拠点施設整備事業		概略設計 関係機関調整	基本・実施設計	整備	○都市再生整備計画事業	●			


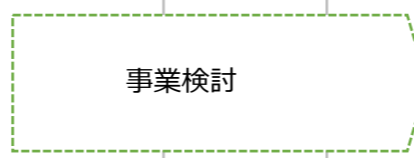

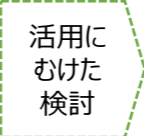
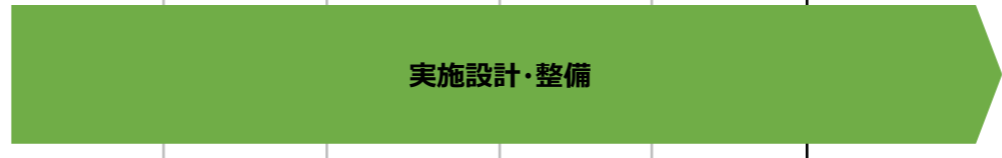


 : 事業前時実施する事項
  : 事業でメインとなる事項
  : 継続的に実施する事項

②地区を回遊させる仕組みづくり




事業名	事業主体	事業内容	R6～R10		R11～	事業手法	対象エリア			
							拠点	にぎわい	シビック	歴・文・住
まちの魅力の向上	5.公園等の活用事業	市	・三の丸緑地、外堀緑地、西公園等、公有地の活用	第1期整備	第2期整備	○都市再生整備計画事業	●			●
	6.資源を活かした施設の整備事業	事業者	・金魚関連施設等の検討、整備（リノベーションまちづくりとの連携）	整備に向けた検討	施設整備		●	●		●
	7.空き家の利活用推進事業	市	・空き家の利活用手法の検討、マッチングの仕組みづくり・運用	利活用の継続の継続 マッチングの仕組みの運用			●	●		●
	8.郡山らしい町並み整備事業	市	・景観計画の策定 ・街なみ環境整備事業（修景）	検討	景観計画の策定	○街なみ環境整備事業	●	●		●
	9.地域の魅力活用事業	事業者	・地域の魅力を活かしたイベントの実施（リノベーションまちづくりとの連携） ・社寺等の積極的活用	社寺等の利用検討	地域の魅力や個性を活かしたマーケット等のイベントの実施 社寺等積極的な利用		●	●		●
	10.道路空間の活用	市	・道路空間の活用支援（ソフト事業：イベント、オープンカフェ等）	活用に向けた検討	道路空間の積極的活用 社会実験の実施	○都市再生整備計画	●	●		●
	11.観光案内施設整備事業	市	・観光案内サイン、説明版の設計、整備	サイン、説明版の配置・デザイン・多言語化の検討		設計・整備	○地方創生事業	●	●	
手段の確保	12.コミュニティバス運行事業	市	・コミュニティバスの運行経路の見直し	検討		見直し				
	13.観光レンタサイクル推進事業	市	・区内を快適に周遊できるレンタサイクルシステムの導入、整備	整備完了		○地方創生事業	●	●	●	●

③安心安全に歩ける環境づくり

 : 事業前時実施する事項
  : 事業でメインとなる事項
  : 継続的に実施する事項

事業名	事業主体	事業内容	R6~R10	R11~	事業手法	対象エリア				
						拠点	にぎわい	シビック	歴・文・住	
地区内へ流入する自動車交通の抑制	14.地区周辺幹線道路整備事業	県・市	・(都)城廻り線の整備					●	●	
	15.フリンジ駐車場整備事業	市	・地区内への過度の自動車流入を抑制するフリンジ駐車場の整備	 		○都市・地域交通戦略推進事業			●	●
矢田町通り(駅東)等まちなかの道の歩行者優先化	16.地区内交通のあり方検討	県・市	・新駅開業の周辺自動車交通流をふまえ、九条12号踏切の通行規制の検討				●	●	●	●
	17.通学路の歩行環境整備事業	市	・歩道整備や無電柱化による歩行空間の確保				●	●	●	●
	18.道路空間の整備	県	・矢田町通りにおける道路空間の整備(道路の美装化、無電柱化、水路整備等)					●	●	●
市		・柳町通り、紺屋町通り、今井町通り等、主要な路線における道路空間の整備(道路の美装化等)			○街なみ環境整備事業		●	●	●	

④官民連携のまちづくり

 : 事業前時実施する事項
  : 事業でメインとなる事項
  : 継続的に実施する事項

事業名	事業主体	事業内容	R6~R10	R11~	事業手法	対象エリア			
						拠点	にぎわい	シビック	歴・文・住
民が主役・官民連携のまちづくりの推進	19.リノベーションまちづくり事業	市	<ul style="list-style-type: none"> 地元商業の魅力を発信するマーケットの開催 創業希望者への伴走型支援プログラムの実施 地元店の魅力を伝える動画の作成、発信 民間まちづくり会社の運営支援 	<ul style="list-style-type: none"> 地元商業の魅力を発信するマーケットの開催 創業希望者への伴走型支援プログラムの実施 地元店の魅力を伝える動画の作成、発信 	○地方創生事業	●	●	●	●
		住民事業者	<ul style="list-style-type: none"> 民間まちづくり会社の運営 民間遊休不動産の利活用検討 	<ul style="list-style-type: none"> 民間まちづくり会社の運営 民間遊休不動産の利活用検討 					
形成・育成の支援	20.賑わい創出事業	市	<ul style="list-style-type: none"> 公共空間の利活用 	<ul style="list-style-type: none"> 地元商業の魅力を発信するマーケットの開催 活用に向けた検討 道路空間の積極的活用 社会実験の実施 		●	●		

基本計画図 (地区全体)

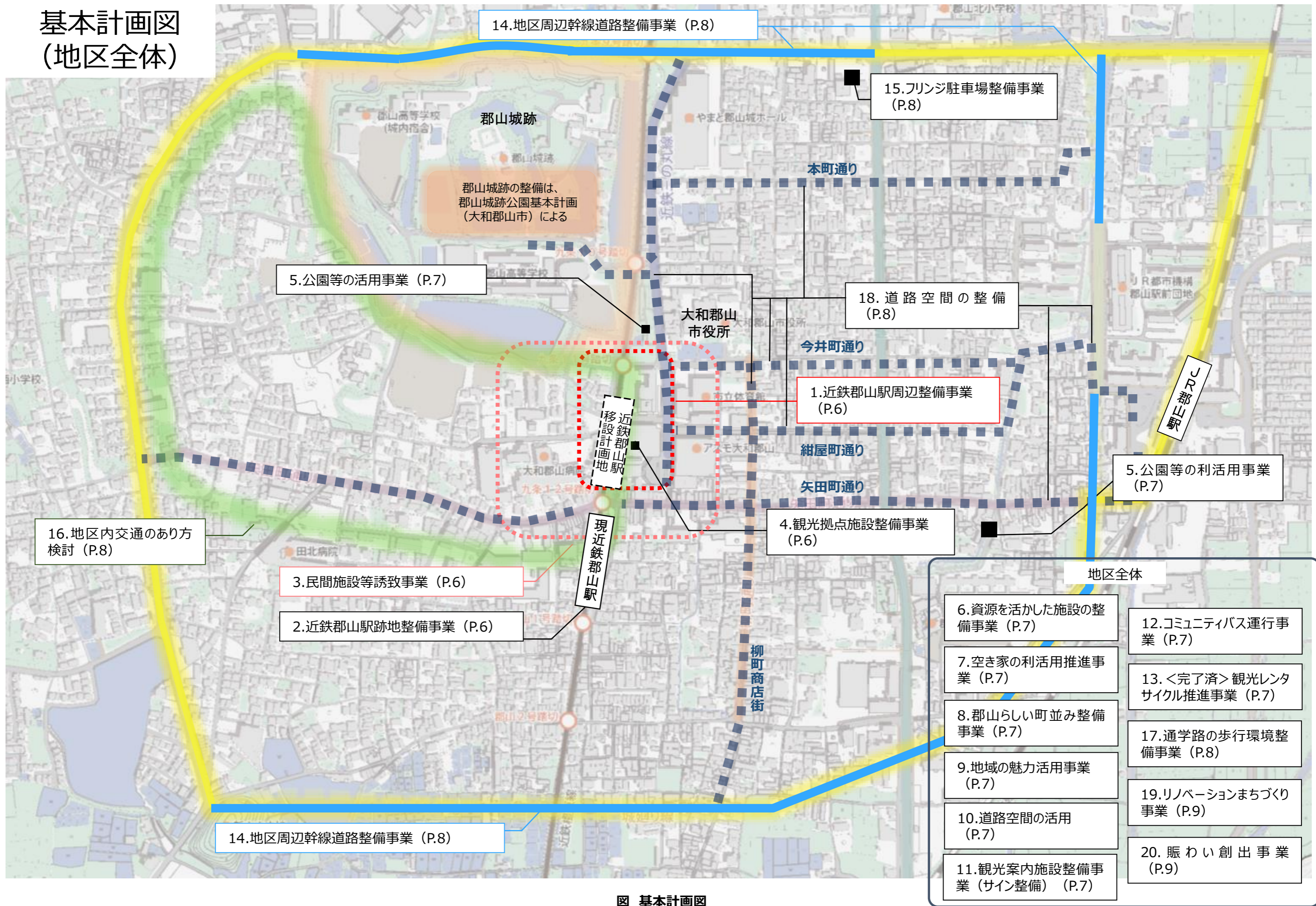


図 基本計画図

基本計画図 (近鉄郡山駅前)



近鉄郡山駅舎の移設
 駅を現バスターミナル前へ移設し、橋上駅構造とする
 〈今後検討する項目〉
 ・改札位置、ホームの幅
 ・階段・EV位置
 ・駅舎内の施設

自由通路・デッキの整備
 ・高架構造の自由通路を整備
 ・自由通路につながるデッキを整備
 〈今後検討する項目〉
 ・自由通路の幅
 ・階段・EV位置
 ・デッキや自由通路のデザイン

駅前広場（駅西側）の整備
 駅前広場を整備
 〈今後検討する項目〉
 ・位置や規模・面積
 ・送迎スペース、バース数
 ・休憩施設、植栽等

駅西側の自動車交通ネットワークの整備
 〈今後検討する項目〉
 ・通行規制
 ・交通ネットワーク
 ・事業主体等

九条11号踏切
(現状通り)

NTT
西日本
大和郡山
ビル

三の丸
公民館

三の丸
体育館

駅前広場周辺の施設意匠検討
 〈今後検討する項目〉
 ・駅前周辺エリアの将来像の検討
 ・ゾーニング及び整備後の使われ方の想定
 ・必要機能、施設の配置や統一したイメージ検討

駅前広場（駅東側）・バスターミナルの整備
 現バスターミナルの位置に、駅前広場やバスターミナル、送迎スペースを整備
 〈今後検討する項目〉
 ・駅前広場やターミナルの配置
 ・バース数
 ・休憩施設、植栽等

駅前駐車場の再整備
 三の丸駐車場の解体
 店舗付公共駐車場の整備
 〈今後検討する項目〉
 ・構造、規模や面積

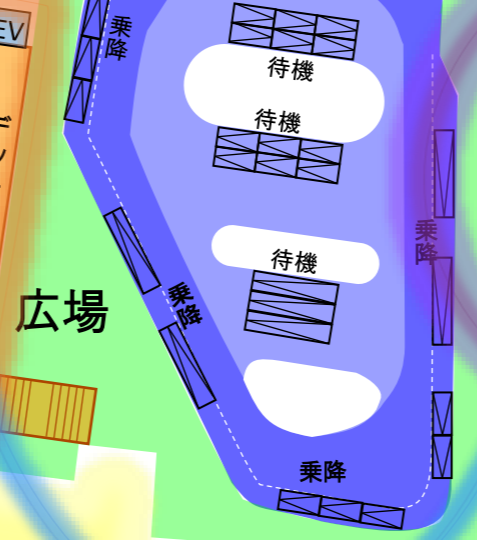
矢田町通りにおける道路空間の整備
 矢田町通り（駅東側）における美装化・無電柱化・水路整備等の整備
 〈今後検討する項目〉
 ・詳細計画
 ・九条12号踏切の通行規制

九条12号踏切
(自動車通行見直し)

(現駅)

近鉄郡山駅跡地整備
 〈今後検討する項目〉
 ・跡地活用の方針

新駅
(橋上駅)



商業施設

矢田町通り

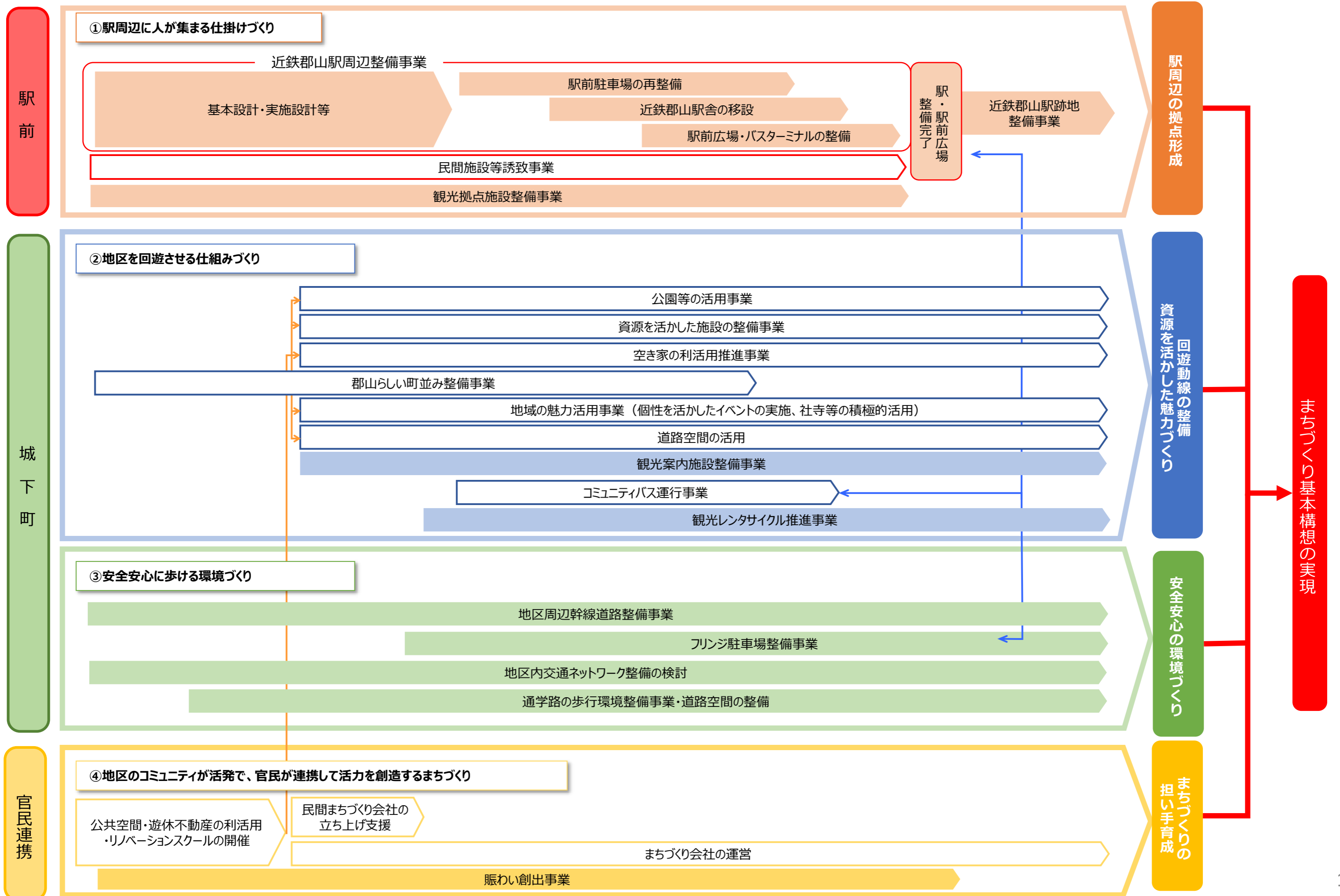
矢田町通り

- 凡例 -

- 新ホーム・新線
- 駅舎・自由通路・デッキ
- 広場・歩道等

4. 事業相関図

近鉄郡山駅周辺地区の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」の実現に向け、各事業のスケジュール・役割を意識し、地域住民・民間事業者・行政が協働して取り組んでいきます。



5. 事業効果 (KPI)

事業効果 (KPI) の設定については、まちづくり基本計画で定めたまちづくりの戦略ごとに定めることとし、指標の設定は、今後の運用面を鑑み、「大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等関連計画で設定している事業効果 (KPI) を参考に抽出し、本地区における実施状況を評価します。

【事業効果 (KPI)】令和元年～令和5年

関連するまちづくりの戦略	指標	計画策定時 (H30)	数値目標 (R5)	実績					評価
				R1	R2	R3	R4	R5 (12月時点)	
①	社会増減数 (転入人数－転出人数)	－338人	－150人	－175人	－86人	－192人	36人	85人	年度によって増減はあるものの、当初設定した数値目標はおおむねクリアしている。今後も駅周辺に人が集まる仕掛けづくりを継続していく。
①	商品販売額 (小売業) ※経済センサス活動調査より 5年に1回	829億円	900億円	969億円	969億円	858億円	858億円	858億円	増加傾向を受けて目標設定したが、新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、直近の調査 (R3) 時点では目標達成ができなかった。今後の回復傾向を踏まえて改めて目標設定を行う。
①② ③④	地区内のイベント事業件数	平成H31年度から令和5年度まで 累計件数 10件		7件	10件	11件	12件	12件	当初目標を超える実績となった。今後も地区内のイベントが継続して行えるまちづくりを行っていく。
②③	観光客数	1,123,982人	1,350,000人	1,169,061人	409,284人	467,006人	718,617人	446,386人	増加傾向を受けて目標設定したが、新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、R2年度に大幅に減少した。今後の回復傾向を踏まえて改めて目標設定を行う。

【事業効果 (KPI)】令和6年～令和10年

関連するまちづくりの戦略	指標	現状値 (R4実績)	目標値 (R10)
①	社会増減数 (転入人数－転出人数)	36人	100人
①	商品販売額 (小売業)	858億円	900億円
①②③④	地区内のイベント事業件数	42件 (R1～R4合計)	年間10件
②③	観光客数	718,617人	1,200,000人

まちづくりの戦略①：駅周辺に人が集まる仕掛けづくり

まちづくりの戦略②：地区を回遊させる仕組みづくり

まちづくりの戦略③：安心安全に歩ける環境づくり

まちづくりの戦略④：官民連携のまちづくり

参考：近鉄郡山駅前課題と取組

1) 近鉄郡山駅前の現状・課題

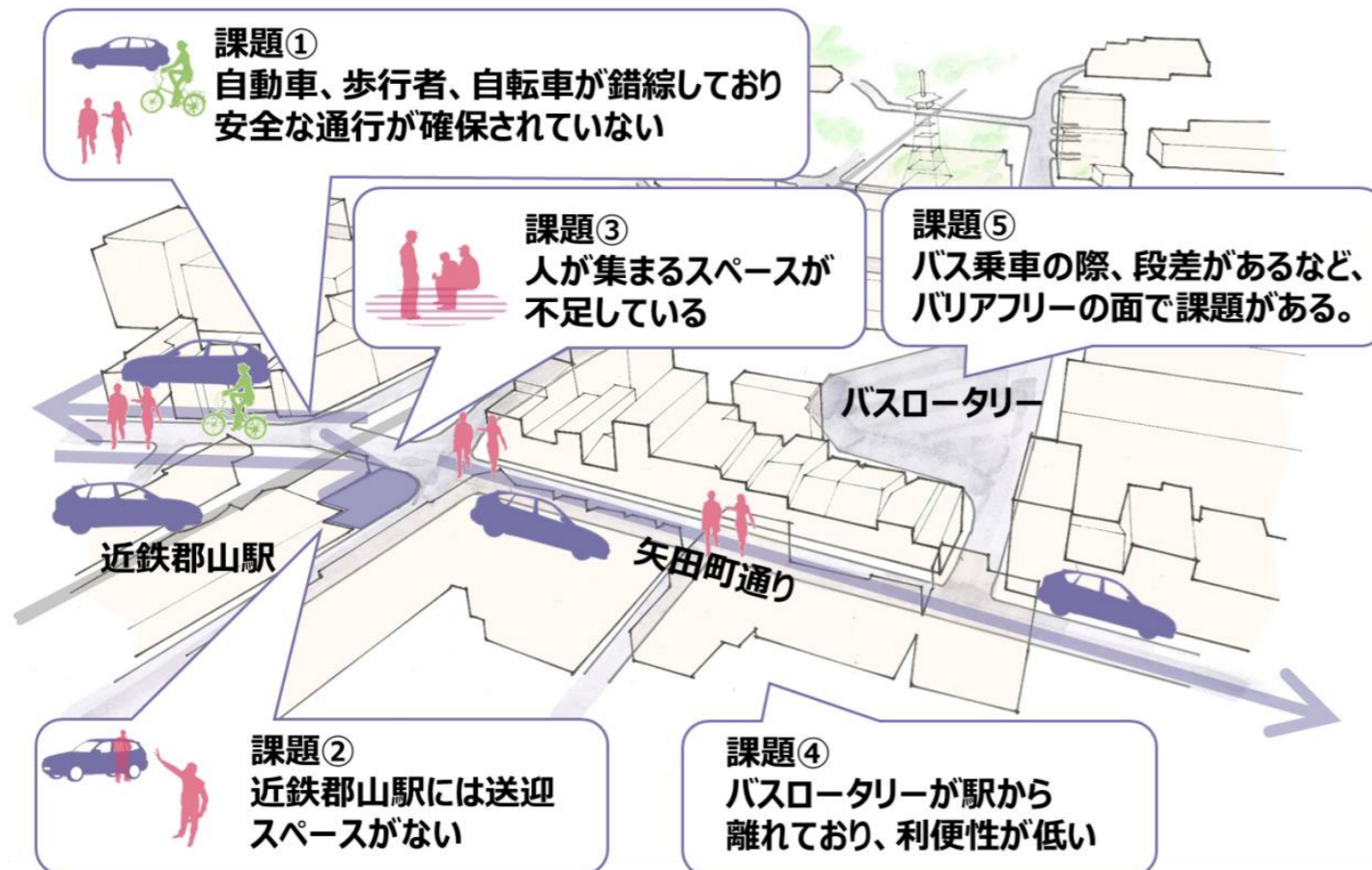
当地区の中心部に位置し、賑わいや交通基盤の核となる近鉄郡山駅前は、人と自動車が錯綜しており、駅前での滞留スペースが少なく、バスとの結節機能が弱いなど、交通処理機能や交通安全面で多くの問題を有しています。加えて、賑わいづくりのためには、駅前にイベントが開催できる場や気軽に人が集える場の確保が重要です。

これらの問題は、利便性や安全確保等の面だけでなく、基本構想に掲げるまちづくりを実現するためにも、早急な改善・対策が求められる重要な課題と言えます。

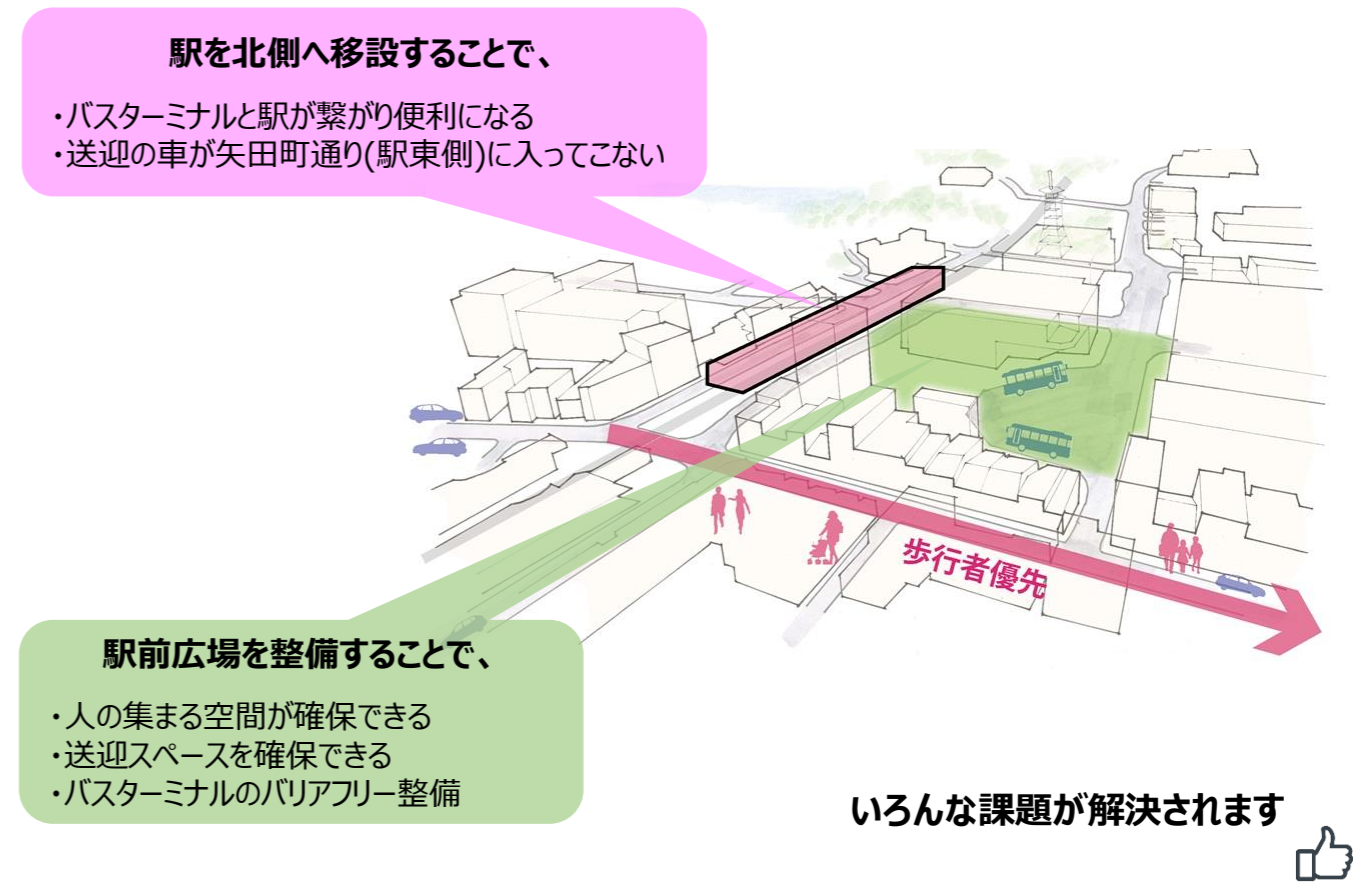
2) 課題解決のための取組

課題を解決する対策として、現近鉄郡山駅を北側（現バスターミナル前）へ移設し、三の丸駐車場・現バスターミナル・駅前駐輪場跡地などの公有地を活用して、新たな駅前広場の整備を行います。駅移設により、日常的に人々が集え、定期的にイベントが開催できる場の確保や、駅とバスターミナルとの連携強化、駅送迎車の駐車スペースの確保ができます。また、駐車場・駐輪場の適切な配置による交通結節機能の強化、駅送迎者の駐車スペースの確保、歩行者と自動車の分離も図られ安全性を確保できます。さらに駅を橋上化し、周辺施設とのアクセス性の向上も図ります。駅移設に伴い、周辺道路の自動車交通等についても、まちづくりの方針を踏まえながら見直し検討を行っていきます。

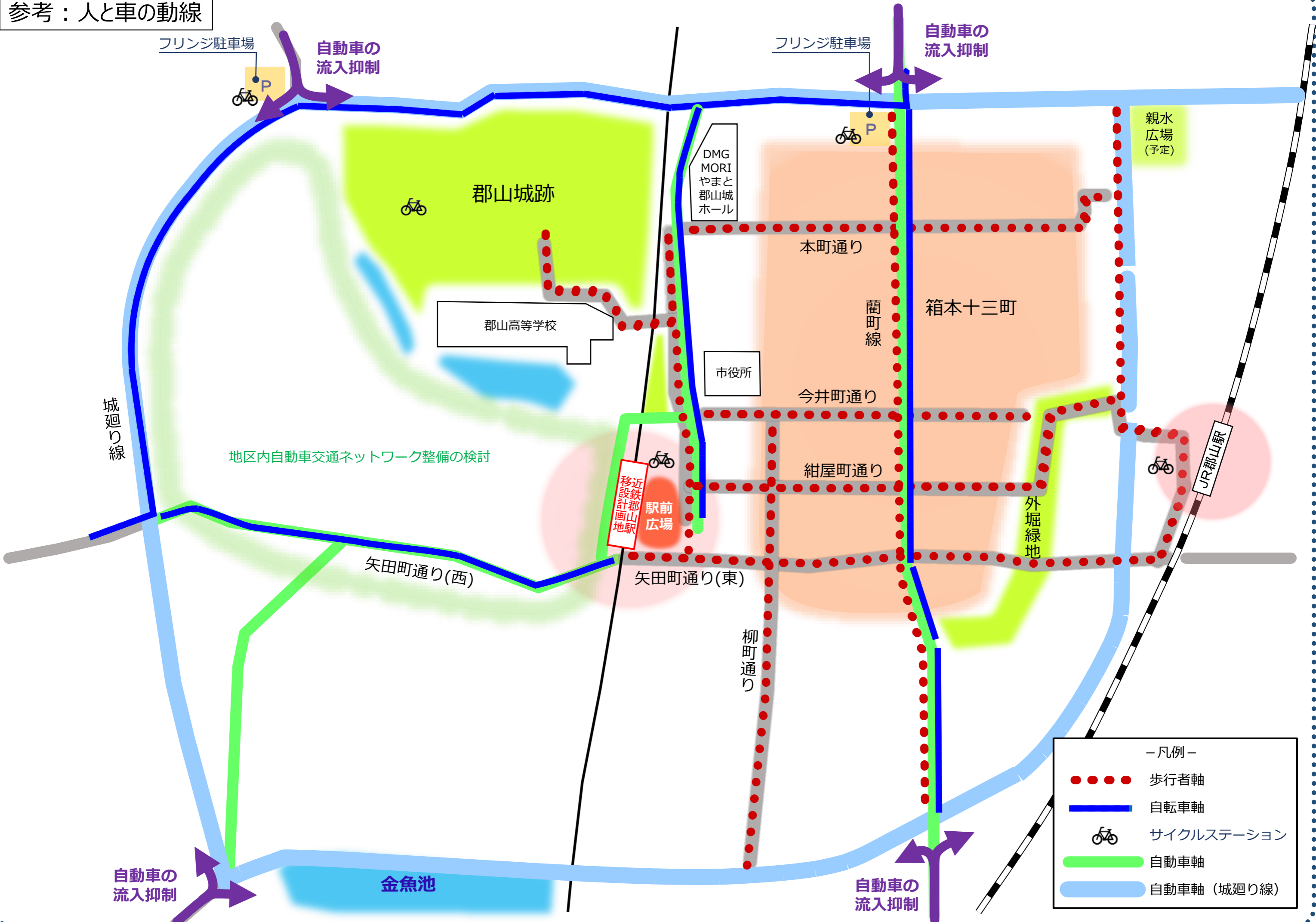
近鉄郡山駅前の課題（現状）



駅を北側へ移設して、駅前広場を整備すると、、、



参考：人と車の動線



- －凡例－
- 歩行者軸
 - 自転車軸
 - 🚲 サイクルステーション
 - 自動車軸
 - 自動車軸 (城廻り線)

参考資料：近鉄郡山駅周辺地区整備検討委員会

1. 近鉄郡山駅周辺地区整備検討委員会名簿

所属	名称	役職
地元関係団体	大和郡山市自治連合会	会長
	大和郡山市商工会	会長
	郡山柳町商店街協同組合	
	大和郡山市観光協会	会長
	郡山女性ネットワーク	会長
学識経験者	近畿大学 総合社会学部 環境・まちづくり専攻	教授
	大阪公立大学大学院 工学研究科 都市系専攻	教授
議会	大和郡山市議会	議長
関係事業者	近畿日本鉄道 株式会社 総合企画本部 企画推進部	部長
	奈良交通 株式会社 自動車事業本部 乗合事業部	部長
	大和郡山市社会福祉協議会	副会長
	株式会社 日本アシスト	取締役
	奈良信用金庫	執行役員
行政機関	奈良県 まちづくり推進局 まちづくり推進課	課長
	奈良県 郡山土木事務所	所長
	奈良県 郡山警察署	署長
	大和郡山市 総務部	部長
	大和郡山市 産業振興部	部長
	大和郡山市 都市建設部	部長

2. 委員会の開催状況

第1回	開催日	令和5年8月2日（水）
	議題	（1）会長、副会長の選出について （2）近鉄郡山駅周辺地区整備事業について （3）その他
第2回	開催日	令和5年12月22日（金）
	議題	（1）近鉄郡山駅周辺地区整備事業の進捗状況について ①駅前広場の形状について ②駅前広場のデザインの検討について ③駅前公共駐車場の再整備について （2）その他
第3回	開催日	令和6年2月20日（火）
	議題	（1）近鉄郡山駅周辺地区整備事業について ①近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画の更新について ②近鉄郡山駅周辺地区の都市計画決定の検討案について ③来年度実施予定業務について （2）その他

【事務局】 都市建設部 まちづくり戦略課 まちづくり協定推進室