

令和5年9月定例会市議会

近鉄郡山駅周辺整備事業

令和5年9月11日
大和郡山市



1-1 駅前広場の素案について

●まちづくり基本計画での考え方

① 駅周辺に人が集まる仕掛けづくり

② 地区を回遊させる仕組みづくり

③ 安全安心に歩ける環境づくり

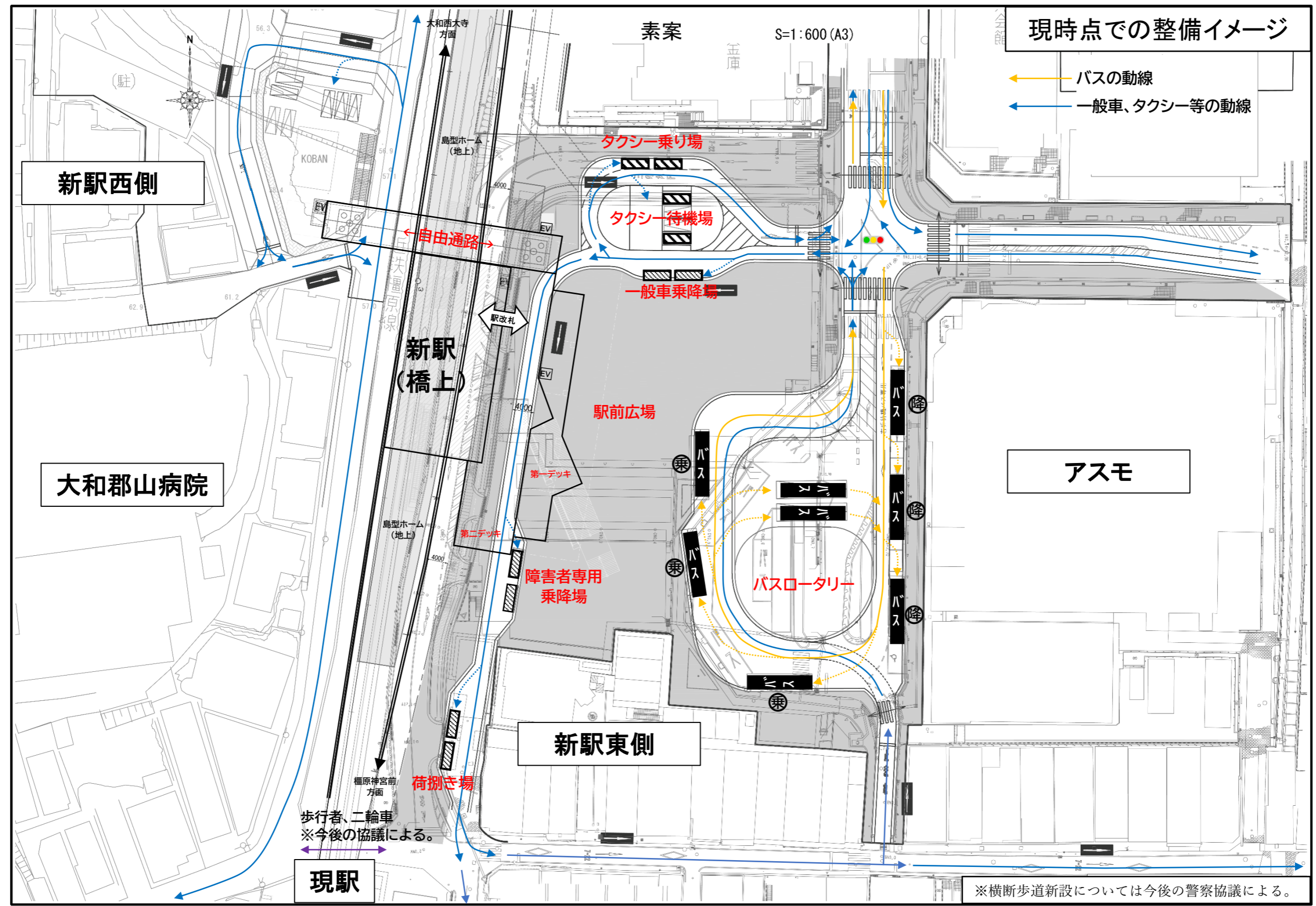
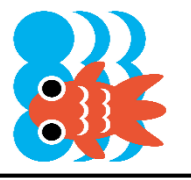
④ 官民連携のまちづくり

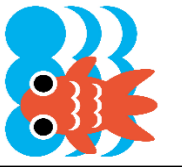
人が中心で
郡山ならではの
ウォーカブルな
パブリック空間で
城下町エリアに
ゆとりとにぎわいを
創出する「まちづくり」



1-2 駅前広場の素案について

※最終的な広場形状や施設配置は継続検討中です。

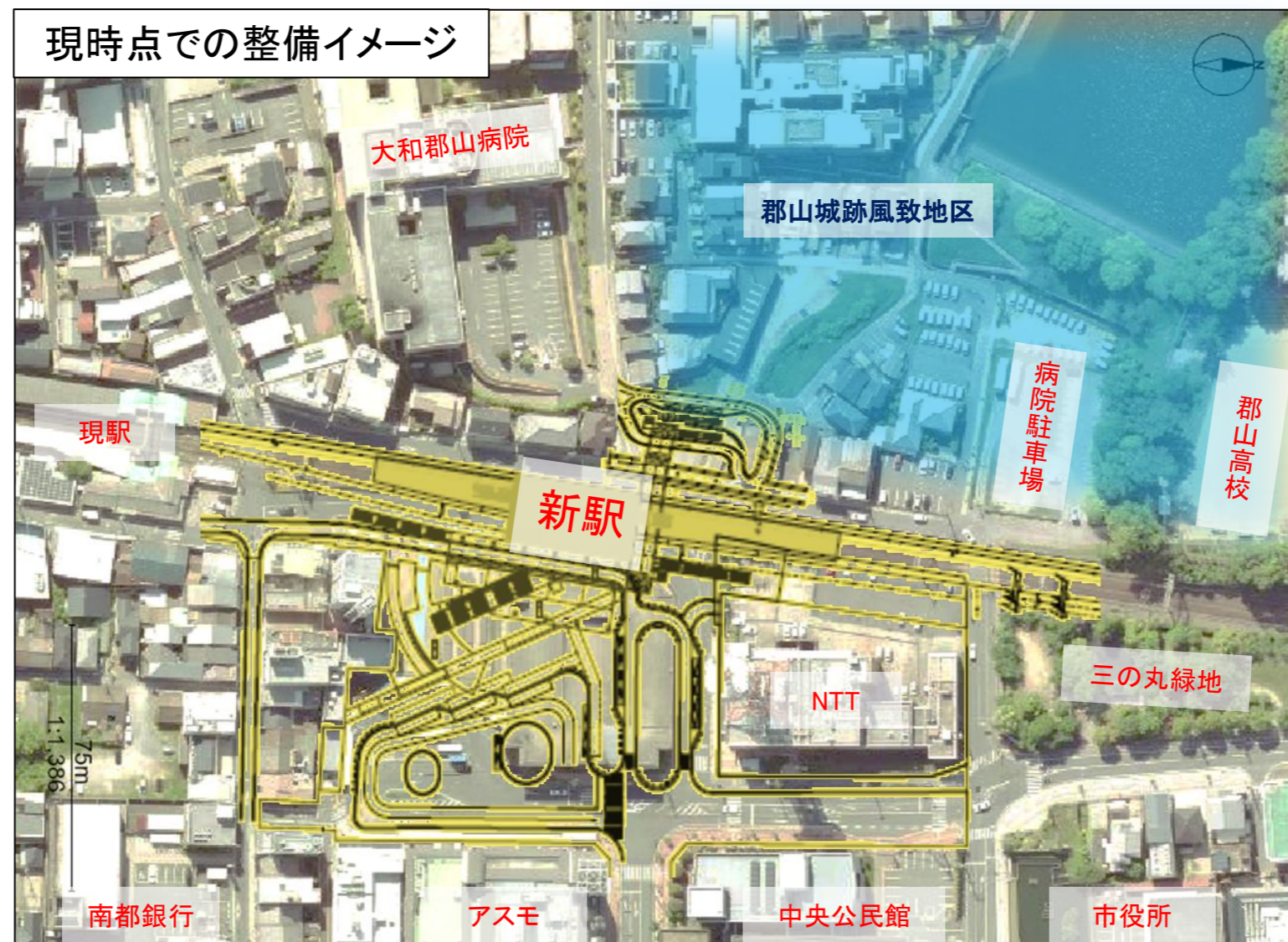


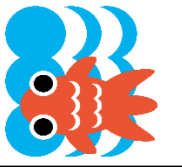


2 駅前公共駐車場について

●再整備の課題

駅周辺は官民の施設が集積し、郡山城跡風致地区に指定されているなど、三の丸駐車場の代替となる公共駐車場を再整備するための適当な土地が確保できない状況



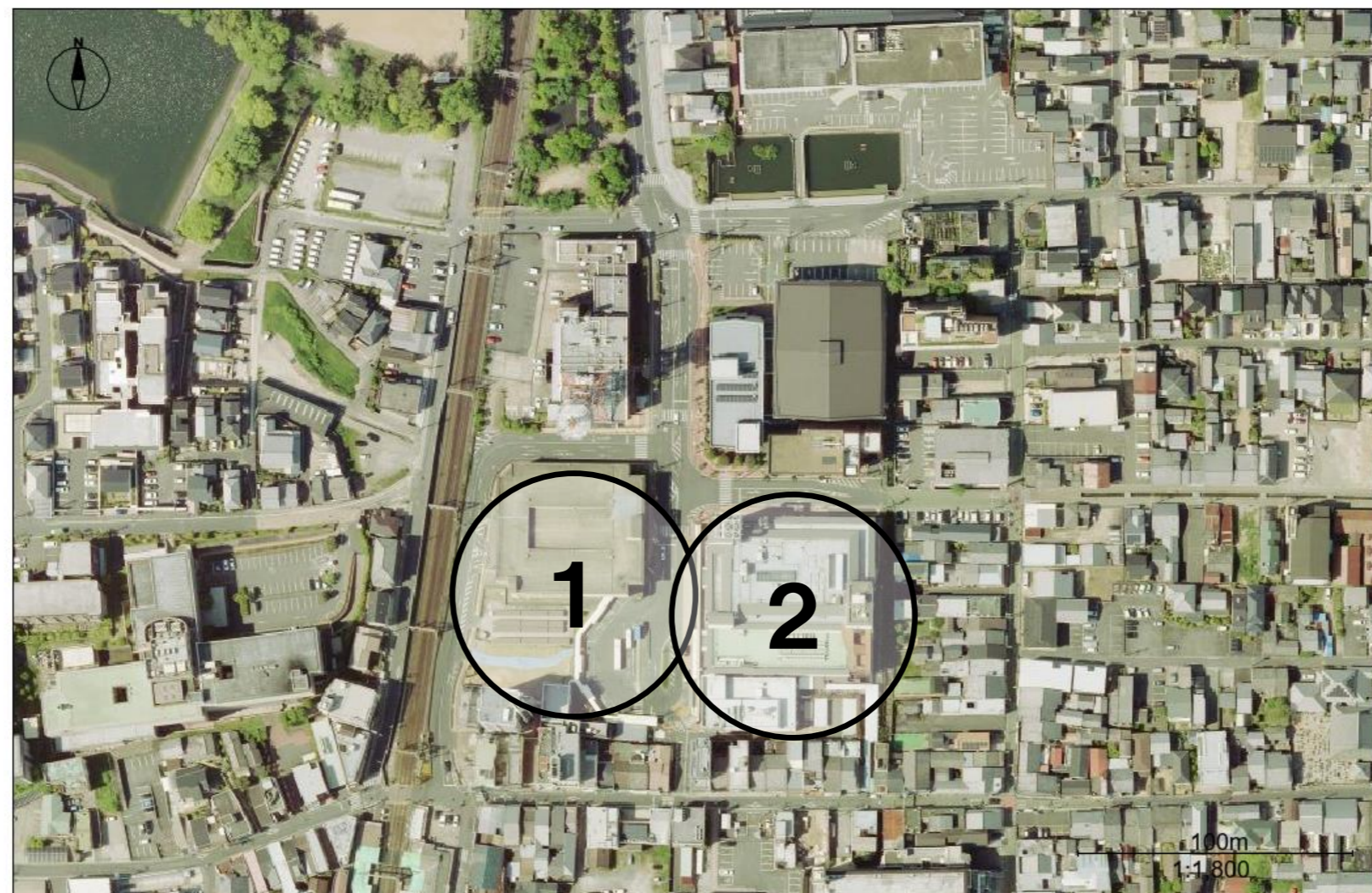


3 駅前公共駐車場再整備案について

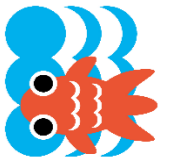
●再整備に向けた検討

《駐車場整備手法》 ※令和4年12月定例会市議会での報告

- ① 駅前広場の設計を見直し、駅前広場で駐車場を再整備する案
- ② 駅前商業施設での駐車場再整備を検討する案

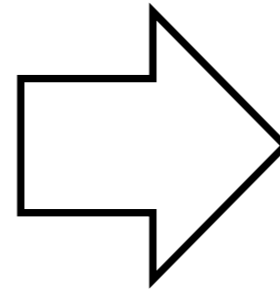


4-1 駅前広場での公共駐車場再整備について

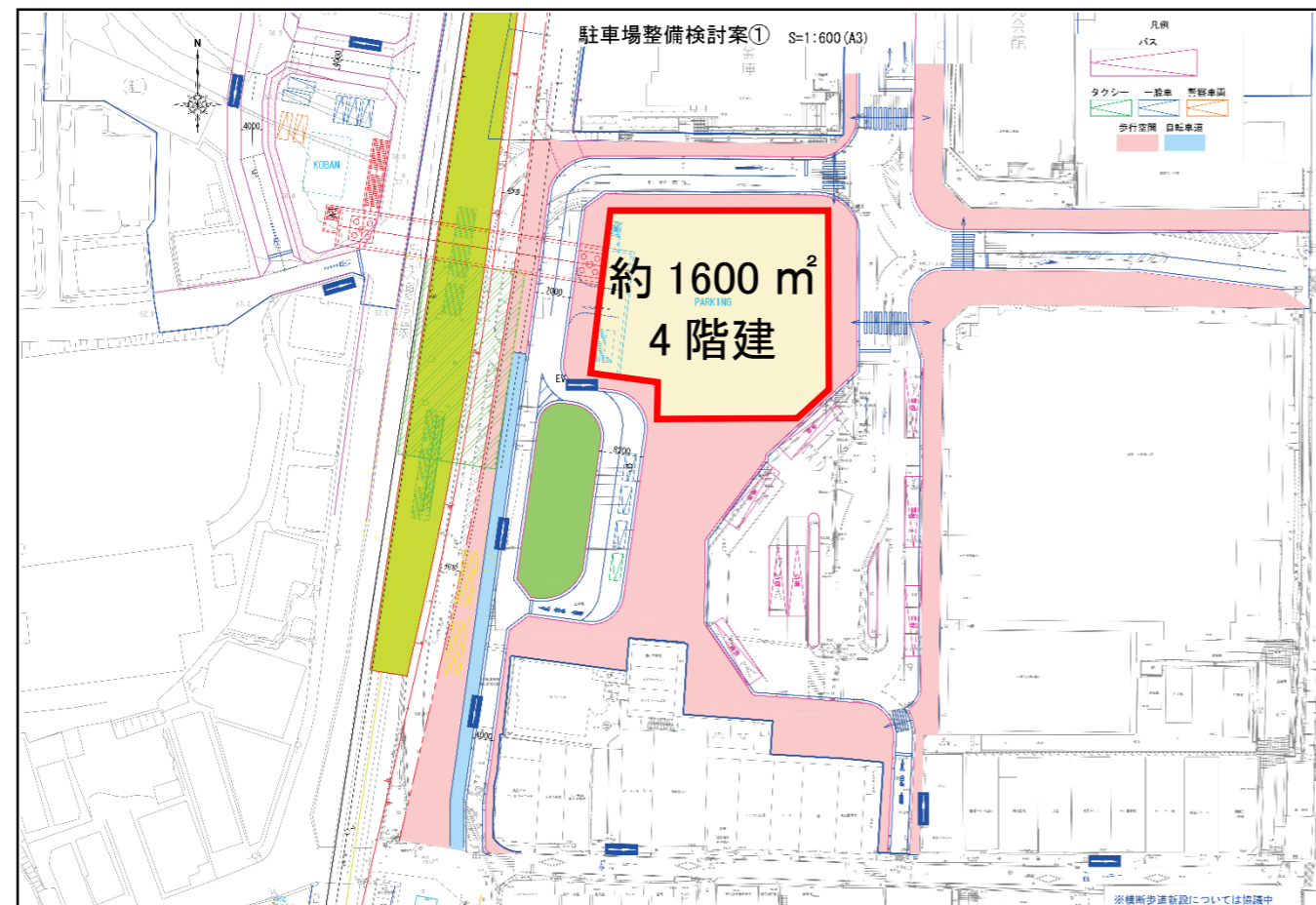


① 駅前広場の設計を見直し、駅前広場で駐車場を再整備する案

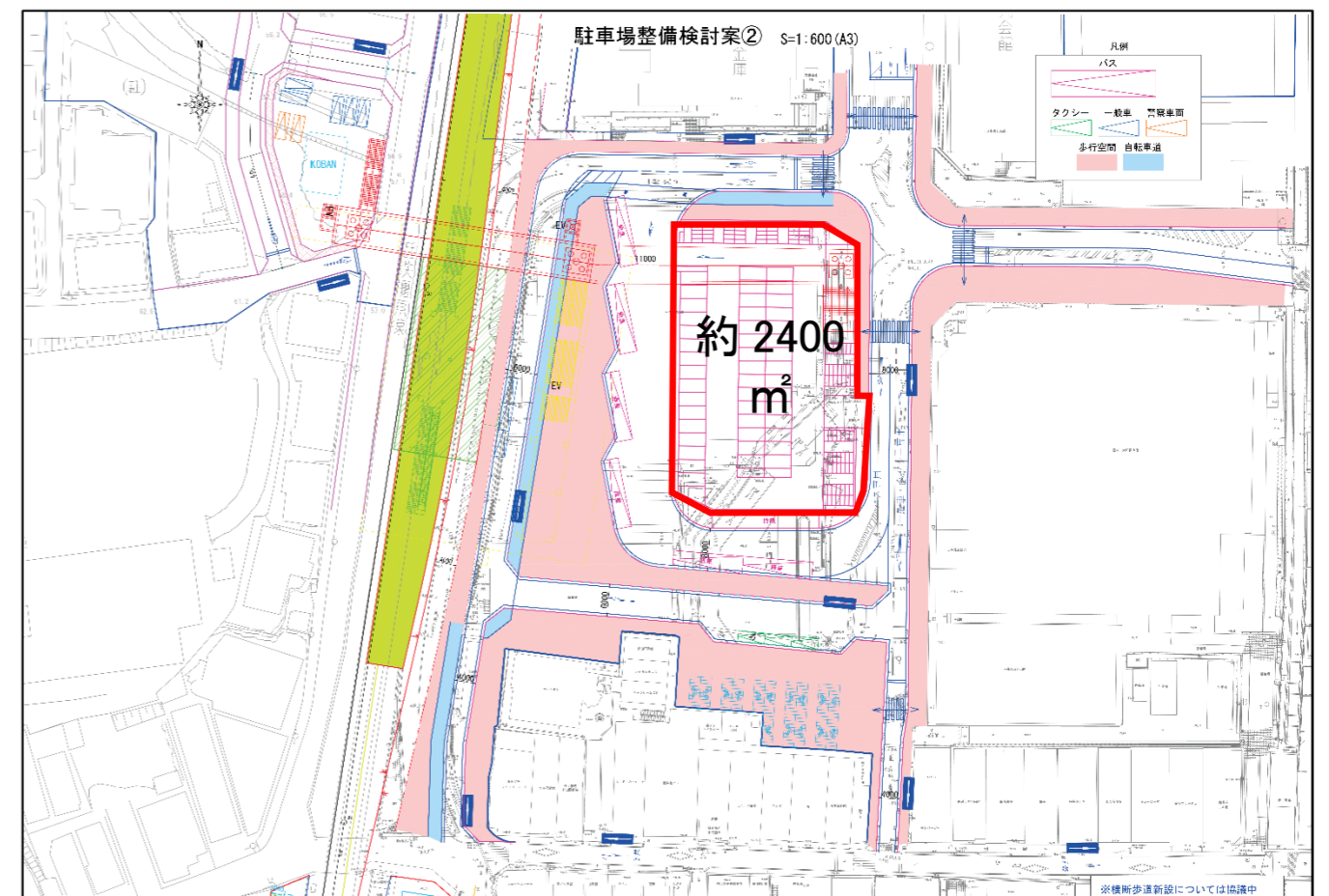
- ・ 駅前広場の面積が大きく縮小
- ・ 交通処理が複雑かつ危険
- ・ 収容台数に限界



まちづくりや駐車場再整備の目的が達成できない。

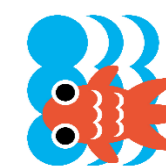


駅前広場に**立体駐車場**を再整備する案 123 台



駅前広場に**平面駐車場**を再整備する案 46 台

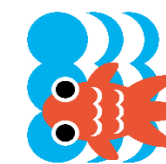
4-2 駅前広場での公共駐車場再整備について



さらに、駅前広場ゾーンは駅移設工事の作業ヤードになるため、三の丸駐車場の解体から再整備までの「空白期間」が**7年間**となり、機能回復に時間がかかりすぎる。

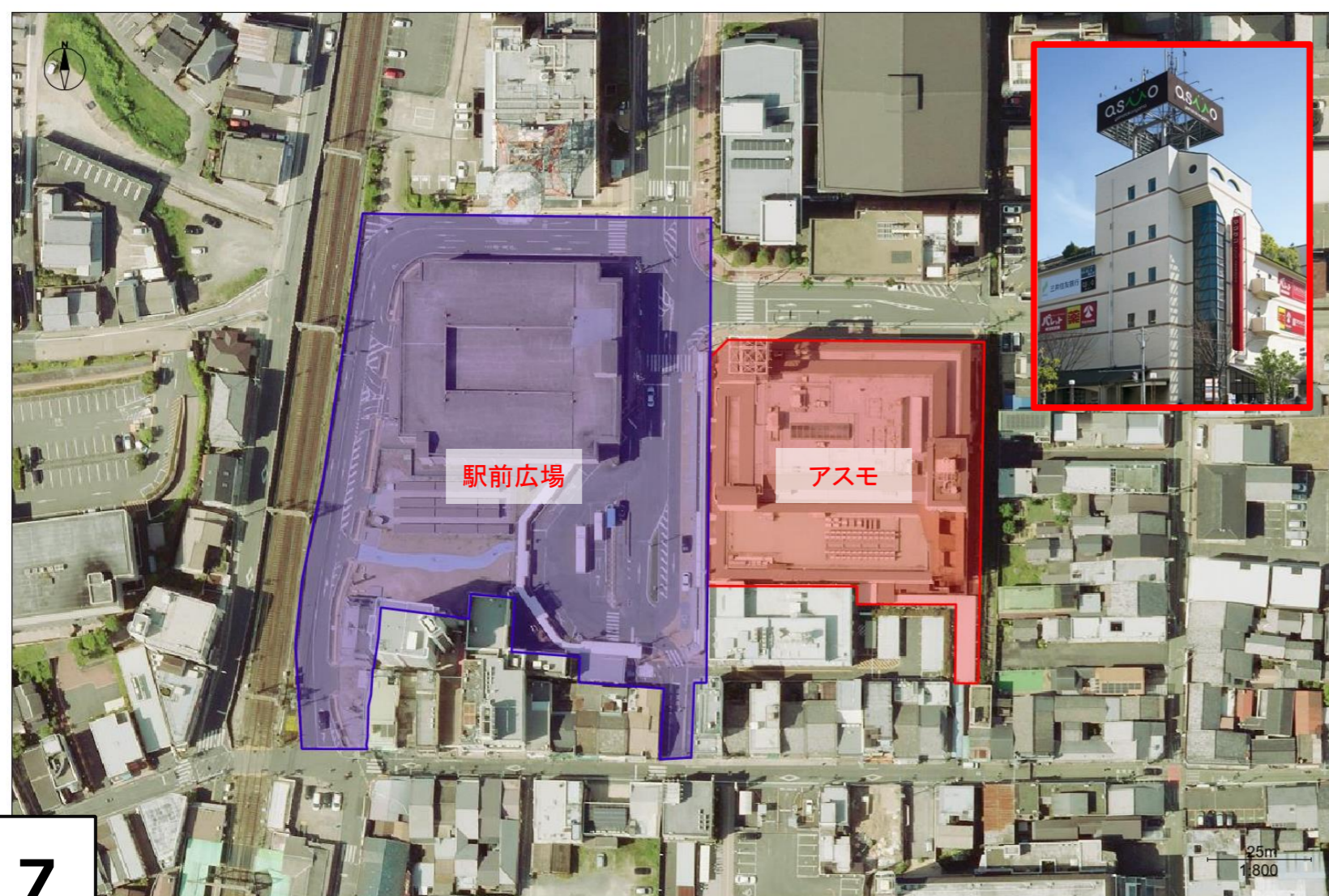


5-1 駅前商業施設での公共駐車場再整備について



②駅前商業施設での駐車場再整備を検討する案

駅前広場での再整備には課題が大きいため、駅前広場に隣接し、大きな敷地を有する「アスモ大和郡山」の活用可能性を検討した。



アスモ大和郡山

▼土地

大和郡山市南郡山町529-2

宅地 4147.91㎡

▼建物

店舗 16386.49㎡

鉄筋コンクリート造 地下1階 地上6階建

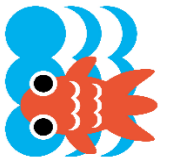
昭和55年建築

▼所有者

株式会社日本アシスト

※平成27年6月 西友から取得

5-2 駅前商業施設での公共駐車場再整備について

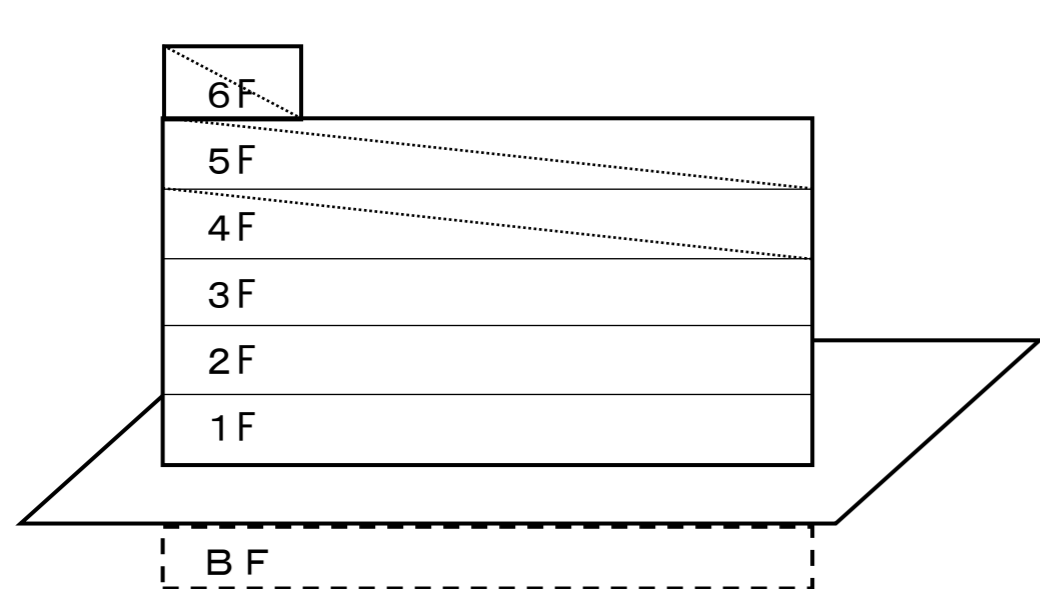


●官民協働による施設整備の基本方針

アスモの活用について所有者と協議してきた結果、官民協働による事業スキームについて、以下の基本的な方向性を共有するに至った。

- (1) アスモ大和郡山としてのテナント事業を継続すること
- (2) 大和郡山市が土地・建物を取得すること
- (3) 官民協働して現建物を新たに「店舗付公共駐車場」へ再整備すること
- (4) 駅周辺整備事業との調整を図ること

▼店舗付公共駐車場再整備案



市が土地・建物を取得することで
国庫補助の活用が可能

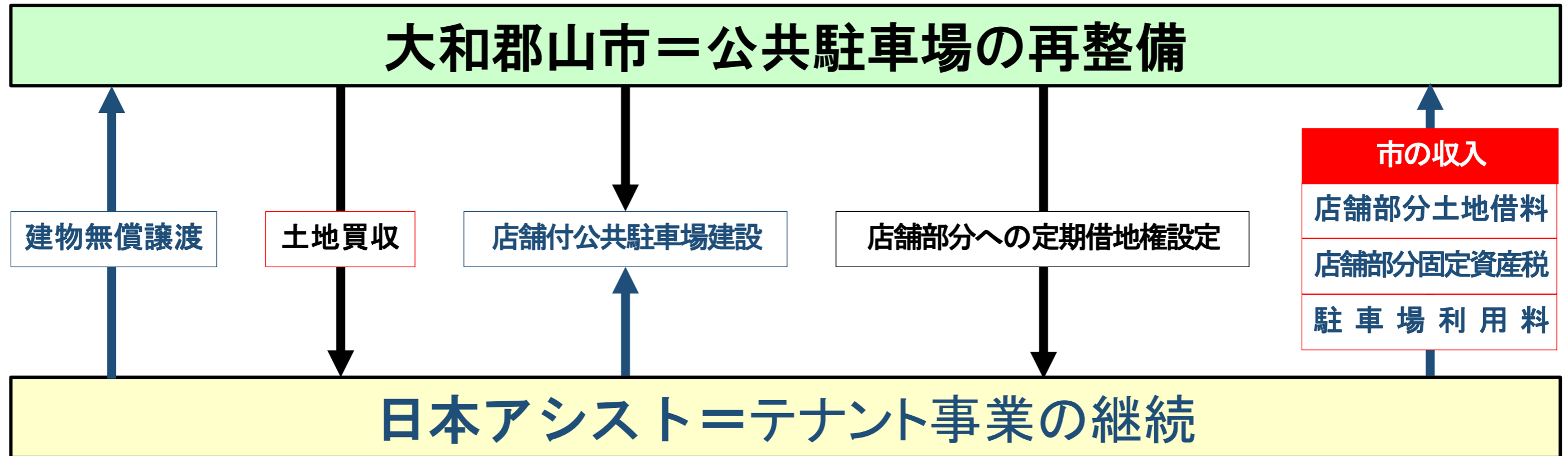
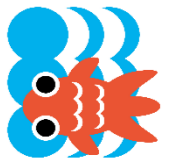


公共施設＝公共駐車場（市）

民間施設＝店舗（民）

※官民で一棟の建物を区分所有

6-1 官民協働による事業スキーム案について



公共駐車場

ASO yamatokoriyama

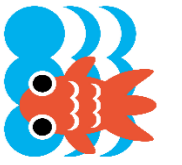
官民連携による店舗付公共駐車場の整備事例を研究

滋賀県草津市「キラリエ草津」

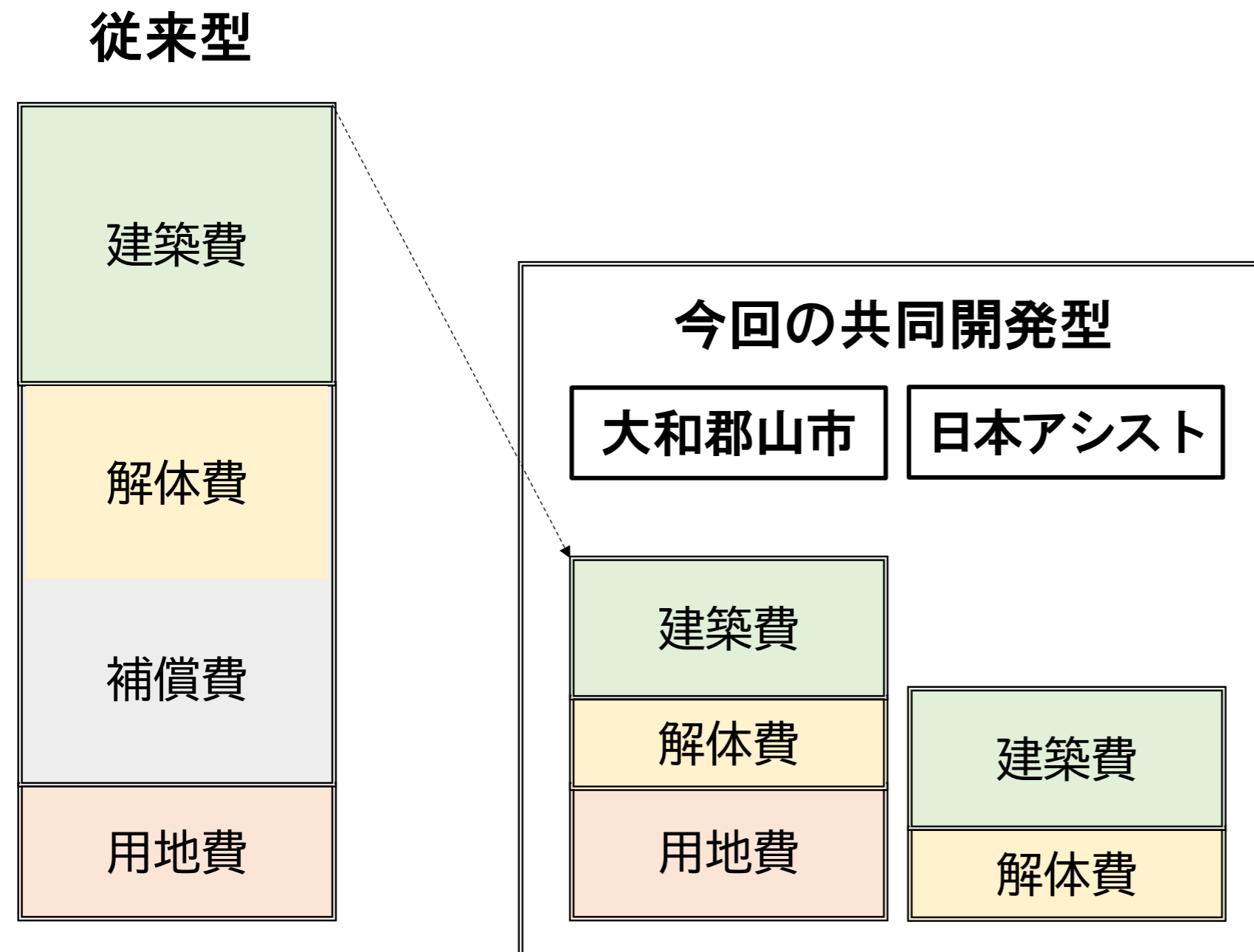
和歌山県田辺市「オーク田辺東店」

▼民間リスク(経営破綻等)に対しては、定期借地契約において、民間事業者が所有する専有部分の無償譲渡を条件とすることで、万一の際にも市が土地・建物を一体的に管理できる仕組みとします。(滋賀県草津市・和歌山県田辺市も同じ枠組み)

6-2 官民協働による事業スキーム案について



●施設整備費比較モデル



【メリット】

- ・共同開発のスキームとすることで、補償費の負担がなくなる。
- ・解体費、建築費についても、区分所有割合に応じて、日本アシストと相互負担することになり、本市の負担が軽減される。

【デメリット】

- ・経営破綻リスク
→定期借地契約に民間事業者が所有する専有部分の無償譲渡を条件とすることで対応する。
- ・建設中の破綻リスク
→本市への権利承継を条件とすることで、店舗付公共駐車場の整備が滞らないように対応する。



7 今後の進め方について

- ・ 施設整備の規模・内容、事業費の検討、費用負担等の協議を具体的に進めるため、市と日本アシストで「近鉄郡山駅周辺整備事業に係る基本協定」を年内に締結予定
- ・ 弁護士など専門家からの指導助言を得て、官民協働の事業スキームを検証

▼現時点で想定する再整備の進め方

令和 5 年度	基本協定
令和 6 年度	設計協議
令和 7 年度	実施協定、土地建物取得
令和 8 年度	解体工事 ^{※1}
令和 9 年度	建築工事
令和 10 年度	リニューアルオープン ^{※2}

※1 三の丸駐車場も新駅建設のため令和8年度に解体予定

※2 駅舎移設工事に影響を受けることなく、早期に駅前公共駐車場の再整備を図ることが可能

▼参考(新駅、駅前広場)

令和 5 年度	整備方針検討
令和 6 年度	整備方針策定
令和 7 年度	基本設計
令和 8 年度	実施設計
令和 9 年度	用地取得、仮設工事等
令和 10 年度	自由通路、デッキ 新駅建設工事
令和 11 年度	↓
令和 12 年度	新駅供用開始
	↓
令和 14 年度	グランドオープン