

都市再生整備計画

きんてつこおりやまえきしゅうへん

近鉄郡山駅周辺地区

奈良県 やまこおりやま 大和郡山市

令和6年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	奈良県	市町村名	大和郡山市	地区名	近鉄郡山駅周辺地区	面積	140	ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度					

目標

- ・歴史資源を活用した魅力の向上
- ・歴史資源と連携した中心市街地の賑わいの再生
- ・立地適正化計画における防災指針の追加等を含めた計画の改訂

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

本市は、これまでに「城下町らしい風情のあるまちづくり」という整備方針を近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想(H28年8月策定)で定め、国史跡指定に向けた郡山城跡公園整備や近鉄郡山駅前整備を進めようとしているところである。郡山城跡公園においては、奈良県立郡山高等学校城内学舎の閉舎に伴い、地権者である柳沢文庫保存会と奈良県の賃貸借契約が令和3年3月に終了となるため、本市が買収し整備する良い機会となっている。これらのハード整備と同時に、当地区の商店街周辺においてリノベーションまちづくりによる空き家・空き店舗の有効活用や地方創生の担い手育成などのソフト面も進めていくことが重要であることを市民参加のワーキンググループ(百代ミーティング)において確認した。今後は、ハード整備を早急に進めるとともにハードと関連したソフト事業を一体的に進め、民間活力を生みだしていく段階である。

観光においては、大型バス専用駐車場であるバスパークが整備され、観光バスの受け入れ態勢ができてきた。また、本市観光協会による観光ボランティアガイドの育成が継続して行われている他、「観る」「食べる」「散歩する」などの目的別観光マップにより、観光客の要望に応じたガイドが実施されている。郡山城天守台の改修工事の際には、本市で新たに「石垣の語り部」を養成し、郡山城天守台の案内・説明が行われているところである。

さらに、立地適正化計画における防災指針の追加を含めた計画の検討を実施していく際に、交通結節点を強化にするため、近鉄郡山駅舎移設をはじめとする駅前周辺整備事業を進めていくうえで都市機能誘導区域と居住誘導区域の見直し、検討及び計画の改訂を行う。

まちづくりの経緯及び現況

本市では、昭和中期に近鉄郡山駅やJR郡山駅を中心として商業施設や商店街が栄えていた。しかし近年においては、かつて栄えていた商店主の世代交代を迎え、空き店舗の常態化や戸建て住宅化が進み、都市としての求心力が低下している。一方で、中心市街地は駅近マンションの建設が進み、郊外の人口減少とは対照的に人口が維持されている。また、マンション開発や戸建て住宅の改築などにより城下町としての風情が失われつつあるものの、古いまちなみなど歴史的資源は残されている。平成29年には郡山城天守台の改修工事が終了し、展望台という新たな観光スポットとして旅行各会社に紹介されつつある。こうしたことから、郡山城跡公園や古いまちなみを観光資源として活用するとともに、公共交通拠点の機能充実や、城下町としての魅力向上、中心市街地の賑わいの再生を目指す。

課題

- ・歴史公園である郡山城跡公園の供用済面積率が4%と低く、城郭全体の歴史的空間が十分に活かされていない。
- ・世界遺産である東大寺や法隆寺の中間に位置しているが、観光客が立ち寄らない。(喫茶やお土産物の買い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)
- ・20歳代前半の地元で働きたいという若者の多くが転出しており、人口減少の一因となっている。 ・中心市街地商店街の空き店舗の増加により、まちの活力が低下している。
- ・城下町の町割(お城防衛の機能)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、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がある。 ・近鉄郡山駅に隣接する踏切付近でも、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がある。
- ・立地適正化計画の改訂を実施する上で、近鉄郡山駅周辺地区だけでなく、全市にわたり見直す必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画(H28年3月策定)】 歴史が生きる賑わいの中心市街地地区
 【都市計画マスタープラン(R3年3月策定)】 商店街が元気で、多くの住民や観光客でにぎわう、歴史が活躍する快適中心市街地
 【立地適正化計画(H30年3月策定)】 ・中心市街地の活性化 ・歴史資源の活用 ・アクティブシニアの社会参加と健康増進
 【郡山城跡公園基本計画(H31年3月策定)】 ・城内学舎跡地の歴史公園整備方針 ・郡山城跡の国史跡化

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・郊外部については、広域圏の大型商業施設や昭和工業団地などの都市機能が集積しており、これらの従業員等の職住近接による定住促進という観点から公共交通機能向上を図る。
- ・中心市街地は、近鉄郡山駅やJR郡山駅を中心に商業施設や商店街が栄えていたこともあり、鉄道やバスといった公共交通機能、衰退しているものの商店街や大規模小売店舗・金融機関等を中心とした経済機能、やまと郡山城ホール、高校、老人福祉センター、公民館、総合病院等の公共公益機能をもとより有しているところであるが、郡山城跡をはじめとした歴史資源をまちづくりに活用し、観光交流機能、教育文化機能の充実を図る。
- ・既成市街地外縁部については、本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

中心市街地にある商店街の空き店舗や古民家について、民間事業者によるリノベーション事業を推進するため、リノベーションスクールの開催や企業支援オフィスを整備することで、歴史的資源を活用した魅力の向上に寄与する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
郡山城跡公園の石垣語り部の案内数	人/年	郡山城跡公園を訪れる観光客数の比較	歴史資源を活用した魅力の向上に伴い、観光客が増加する	3621	4345	H30	R6
バスパーク利用台数	台/年	郡山城跡公園を訪れる観光バス台数の比較	歴史資源を活用した魅力の向上に伴い、観光客が増加する	596	715	H30	R6
イベント等開催数(郡山城跡公園以外)	回/年	エリア内の賑わいの比較	歴史資源と連携した中心市街地の賑わいの創出	15	18	H30	R6
郡山城跡公園内の各種イベント開催回数	回/年	郡山城跡公園内におけるイベント開催回数の比較	歴史資源を活かした賑わいの創出	9	12	H30	R6

整備方針等

様式(1)-③

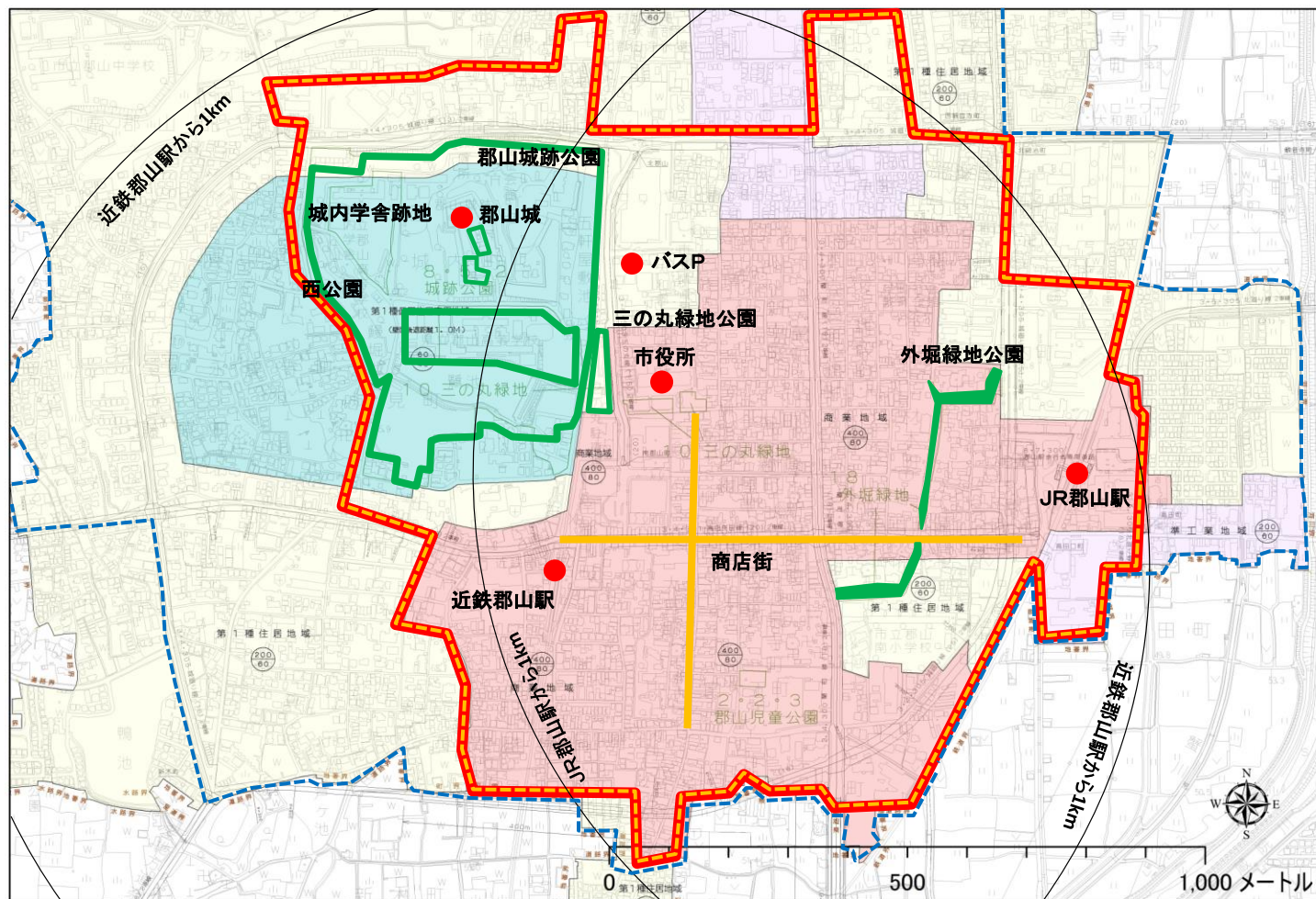
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【歴史的資源を活用した魅力の向上】 城郭全体の歴史的空間を味わえるよう郡山城跡公園を整備し、観光資源の核化を目指す。</p>	<p>公園：郡山城跡公園整備</p>
<p>【歴史資源と連携した中心市街地の賑わいの再生】 郡山城跡公園と城下町にある既存公園等（三の丸緑地公園・外堀緑地公園・郡山城跡公園（西公園））とが連動するようなマルシェなどの社会実験を行い、中心市街地の回遊性や滞在時間の向上を図る。また、商店街通りにおいては道路空間の新たな活用を試み、賑わいの再生を図る。</p>	<p>公園：三の丸緑地公園、外堀緑地公園 道路空間活用支援事業（提案事業/市） 街なみ環境整備事業（関連事業/市）</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、地区内には、「柳町商店街組合」「市商工会」「市青年団」「楽」等の団体により、「柳神くん祭り」「やまとの夏祭り」「音楽祭」などのイベントを行い、にぎわいの創出に努力している。 ・周辺住民、地元事業者等が主体となり、中心市街地である城跡公園（主に旧県立城内高等学校跡地の利活用）や城下町エリア（商店街等）のまちづくり整備コンセプト等について、平成29年度に3回協議している。（百代ミーティング） ・古いまちなみの地域では、街なみ環境整備事業を活用した修景整備が進められている。 <p>【リノベーションまちづくり事業の取組内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郡山駅周辺地区で、まちづくりの担い手を育成し、郡山城跡公園・外堀緑地公園・三の丸緑地公園を利活用したマルシェ開催などの社会実験やイベント等を実施し、地域ブランドの創出につなげる。（予定） ・令和2～6年度に、郡山城跡公園・外堀緑地公園・三の丸緑地公園の利活用に向けた社会実験を民間が主体となり実施することを目指す。（予定） <p>【立地適正化計画の改訂業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年3月に策定した立地適正化計画において、防災指針の検討をふまえた計画を策定する必要があるため、見直し、改訂を実施するもの。 	

<p>近鉄郡山駅周辺地区(奈良県大和郡山市)</p>	<p>面積 140 ha</p>	<p>区域 南郡山町、北郡山町、野垣内町、西野垣内町、北鍛冶町、中鍛冶町、南鍛冶町、塩町、本町、茶町、雑穀町、魚町、奈良町、蘭町、新中町、堺町、錦町、今井町、材木町、高田町、高田口町、新紺屋町、紺屋町、車町、豆腐町、柳一～五丁目、大宮町、洞泉寺町、北大工町、南大工町、柳町、東岡町、西岡町、矢田町通、植槻町、天理町、城内町、城見町、朝日町</p>
----------------------------	------------------	---

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

凡例

- 都市再生整備計画事業計画範囲(140ha)
- 都市機能誘導区域(140ha)
- 居住誘導区域(302ha)
- 都市計画公園
- 商店街
- 商業地域
- 第1種低層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 準工業地域



近鉄郡山駅周辺地区(奈良県大和郡山市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	<ul style="list-style-type: none"> 歴史資源を活用した魅力の向上 歴史資源と連携した中心市街地の賑わいの再生 	代表的な指標	城跡公園の石垣語り部の案内数 (人/年)	3621 (H30年度) → 4345 (R6年度)
			バスパーク利用者数 (台/年)	596 (H30年度) → 715 (R6年度)
			イベント等開催数 (回/年)	24 (H30年度) → 30 (R6年度)

