

# 社会資本総合整備計画

近鉄八木駅周辺地区 都市再生整備計画

平成22年8月17日

奈良県橿原市

# 都市再生整備計画第6回変更

きんてつ や き えきしゅうへん ちく  
近鉄八木駅周辺地区

な ら かしはらし  
奈良県 橿原市

平成22年 8月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

|       |                     |      |                     |     |                             |    |        |
|-------|---------------------|------|---------------------|-----|-----------------------------|----|--------|
| 都道府県名 | 奈良県                 | 市町村名 | かいはし<br>橿原市         | 地区名 | きんてつぎや さいしゆうへん<br>近鉄八木駅周辺地区 | 面積 | 456 ha |
| 計画期間  | 平成 18 年度 ~ 平成 22 年度 | 交付期間 | 平成 18 年度 ~ 平成 22 年度 |     |                             |    |        |

|    |   |
|----|---|
| 目標 | <p>大目標：歴史文化を生かした賑わいのある交流拠点都市づくり</p> <p>目標1：魅力ある都市軸の形成</p> <p>目標2：歴史文化遺産を活かした拠点づくり</p> <p>目標3：安全で快適な歩行者ネットワークづくり</p> |
|----|---|

|         |   |
|---------|---|
| 目標設定の根拠 | <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当地区は、中南和地域の拠点である近鉄八木駅から県立医科大の間に位置する商業・業務地区や、今井町・八木町などの歴史的町並みで構成され、古来より広域交通の要衝として発展した経緯がある。</li> <li>・現在、近鉄・JR、国道24号・165号など広域交通の結節点でもあるが、モータリゼーションの進行、郊外部での幹線道路整備、商業施設等郊外立地化の進行等によって、中心市街地の空洞化、住民の高齢化等が進んでいる。</li> <li>・橿原市新総合計画において、八木駅周辺は広域商業拠点として位置づけられており、当該地区を中心として市街地の集中発生交通量を円滑に処理する街路事業の推進等交通環境改善による活性化の方向性が示されている。</li> <li>・本市の玄関口である八木駅南地区では土地区画整理事業による都市基盤整備が進められているが、駅周辺から今井町や藤原宮跡などの歴史文化遺産をつなぐ道路交通等基盤条件が不備であり、市民や観光客のアクセス性、交通ネットワークが不十分である。</li> <li>・平成16年度都市再生モデル調査で実施された都市再生パートナー会議・検討会を通じて、市民団体や関係機関等との協働作業により当地区を中心としたまちづくりの方針、事業の協議・提案がなされ、まちなぎわいづくりに向けた「まちづくりビジョン」として取りまとめている。</li> </ul> <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域拠点であり、本市の顔である八木駅周辺の中心市街地については、魅力ある都市景観の形成とともに、安全で快適な空間、回遊性の高いネットワーク・歩行者空間が必要である。</li> <li>・交通面では国道、駅など広域交通拠点としての立地条件を有しているが、駅周辺と今井町や藤原宮跡などの歴史文化遺産等をつなぐ街路や広場等の基盤条件が不備であり、交通面での問題が多い。市民や観光客が快適に回遊できるみちづくり、ネットワーク化が必要である。</li> <li>・歴史的町並みにおける地区住民の高齢化が進み、安定した生活環境・機能の充実化とともに、歴史文化遺産を活かしたまちづくりの推進が必要である。</li> </ul> <p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・橿原市新総合計画では、「人にやさしい福祉都市」、「歴史文化の生涯学習都市」、「中南和の交流拠点都市」をめざし、市民生活を支える都市軸、及び広域拠点地区に位置づけられており、広域通過交通の排除、重要な都市機能の配置・集約、土地の高度利用と都市的なオープンスペースの整備を図ることとされている。</li> <li>・都市計画マスタープランにおいては、「歴史を活かす中心市街地再生まちづくり」をめざし、中南和の広域拠点機能の育成、歴史的町並みの保全と活用、中心市街地の環境改善と防災性向上を進める地区として位置づけられている。</li> </ul> |
|---------|---|

| 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          | 基準年度 | 目標値           | 目標年度 |
|                         |       |  |  |              |      |               |      |
| 中心市街地のアメニティに対する満足度(目標1) | pt    | 市民に対し、八木駅・市役所周辺の景観や快適性についてのアンケート調査で「大変良い」「良い」と回答した割合 | 拠点としての快適性・景観の魅力の向上を示す指標として、市民の満足度を計る               | 2.12         | 17   | 3             | 22   |
| 駅南北の歩行者量(目標1、3)         | 人/12h | 駅南北通路における平日と休日を合わせた歩行者通行両調査                          | 駅南北の連携・交流の強化を示す指標として、本調査の数値の変化を計る                  | 8,500~10,000 | 17   | 10,000~12,000 | 22   |
| 観光客数(目標2、3)             | 千人/年  | 主要な観光施設の延べ訪問者数の調査                                    | 歴史文化等観光施設の来訪者数を把握することにより、歴史文化拠点の魅力とネットワークの向上度合いを計る | 229          | 17   | 340           | 22   |
| イベント参加者数(目標2、3)         | 人/年   | 歴史的地区で開催されるイベントの参加者数を調査                              | 交流拠点、歴史資源を活用した拠点づくりの指標として、当該地で開催されるイベントの参加者数を計る    | 7,000        | 17   | 8,400         | 22   |
|                         |       |  |  |              |      |               |      |

## 都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針  | 方針に合致する主要な事業  |
|--|---|
| <p>●整備方針1【魅力ある都市軸の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域拠点である八木駅周辺地区について、樫原の玄関口としてふさわしい賑わいある拠点づくり推進を目指し、駅南北の連携を強め、南北一体となった空間整備を図るとともに、地域住民だけではなく、観光客などが訪れたい魅力と景観づくりを目指す。</li> <li>・市役所周辺地区を、拠点としてシンボルとなる快適な環境づくりを進めるとともに、シビックセンターとして再整備を図る。</li> <li>・駅周辺から市役所周辺にかけて、歩行者主体のネットワークを創出し、各拠点を結ぶ南北の都市軸の形成を図る。あわせて、都市のアメニティ向上を目指し、広場・緑地軸の形成に努める。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路(基幹事業／歩行者専用道路)</li> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業／広場、観光情報板整備)</li> <li>・高質空間形成施設(基幹事業／歩行者支援施設等)</li> <li>・高次都市施設(基幹事業／観光交流センター、子育て世代活動支援センター、地域交流センター)</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業／市民生活支援センター)</li> <li>・事業活用調査(提案事業／市有地活用検討調査)</li> <li>・土地区画整理事業・みち再生事業(関連事業)</li> </ul> |
| <p>●整備方針2【歴史文化遺産を活かした拠点づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・豊富な歴史・文化遺産を活かした拠点づくりを進めるとともに、新たな魅力づくりにつなげていく。</li> <li>・今井町重伝建地区において、高齢化・空家増加が進む状況をふまえて、歴史的環境や文化の継承と新たな賑わいづくりを目指し、空家活用の方策・整備を実施する。</li> <li>・藤原宮跡において、万葉の風景にふさわしい景観の整備を進めるとともに、歴史的環境を体感できる全国クラスの文化拠点としての整備を図る。</li> <li>・八木札の辻や周辺の歴史資産を活かした、地域住民主体によるまちづくりの推進を図る</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業／広場、駐車場)</li> <li>・高質空間形成施設(基幹事業／歩行者支援施設等)</li> <li>・既存建造物活用事業(基幹事業／東平田家改修事業)</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業／今井町空家活用、藤原京交流空間整備、八木まちづくりネットワーク支援、昆虫館体験型研修施設等整備事業)</li> <li>・街なみ環境整備事業・小規模住宅地区改良事業(関連事業)</li> </ul>  |
| <p>●整備方針3【安全で快適なネットワークづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地と多様な歴史文化等資源を結ぶ快適な交通ネットワークを構築する。</li> <li>・歩行者に優しい空間づくりを柱とし、公共交通機関による地域住民の生活利便性や、観光客の円滑なアクセスの向上を図る。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路(基幹事業／畝傍駅前通り線整備)</li> <li>・まちづくり活動推進事業(提案事業/コミュニティバス社会実験)</li> <li>・バリアフリー環境整備促進事業(基幹事業／移動円滑化基本構想策定)</li> </ul>   |
| <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの目標の達成度を検証するために、交付期間終了年度に、市街地整備に関する市民の満足度やその他どのように効果が得られたかなどを検証する「事業成果等評価調査」を実施する。</li> </ul>  |   |

