

近鉄榛原駅周辺地区まちづくり基本計画

宇陀市

令和5年3月

（１）計画策定の背景・目的

本地区は、本市中央西部に位置しており、伊勢本街道と初瀬街道の分岐に立地する宿場町として賑わってきました。近鉄大阪線の開通と近鉄榛原駅の開設により駅を中心に住宅地開発など市街化が進展し、駅前には電車とバスやタクシー等との乗り継ぎ拠点となっています。

地域の特性を活かしたまちづくりを図る地域拠点再整備について、奈良県と本市との間で包括的な連携と協力に関する「奈良県と宇陀市のまちづくりに関する包括協定」を平成27年12月に締結しました。これにより、まちづくり基本構想を策定し、平成29年4月に基本協定を締結しました。



図1-1：地区の位置

（２）まちづくり基本計画策定の目的

まちづくり基本計画は、まちづくり基本構想のコンセプト「大和高原への玄関口、宇陀はいばら。」に沿った「奈良県東部の玄関口として、にぎわいと交流を生みだすまちづくり」を実現するための事業施策を定めたものです。

引き続き、検討が必要な事業施策等については、令和4年度に立ち上げた「公民連携まちづくりプラットフォーム」等での検討結果を踏まえ、具体化してまいります。

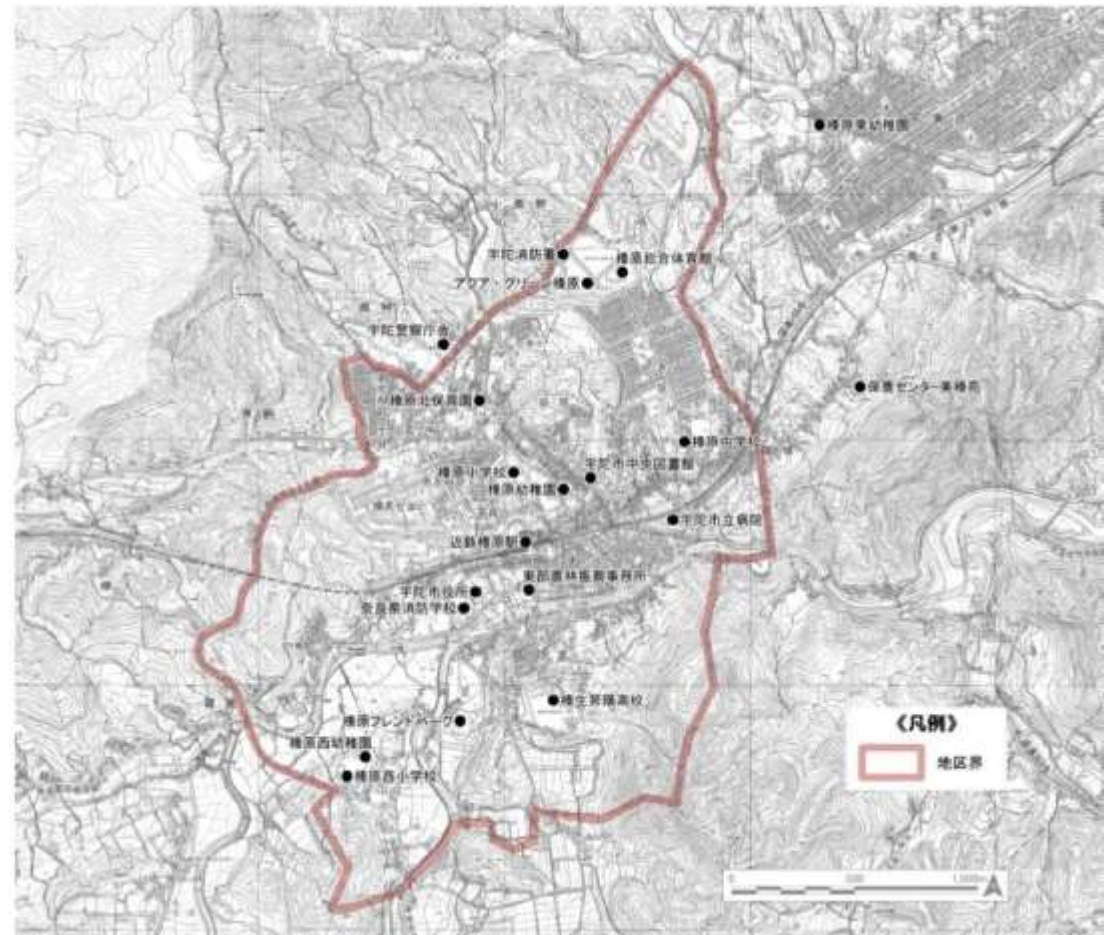


図1-2：地区の区域

(3) まちづくり基本計画の位置づけ

本地区のまちづくり基本計画の位置づけおよび上位関連計画を踏まえた本地区の位置づけは、下記に示す通りです。

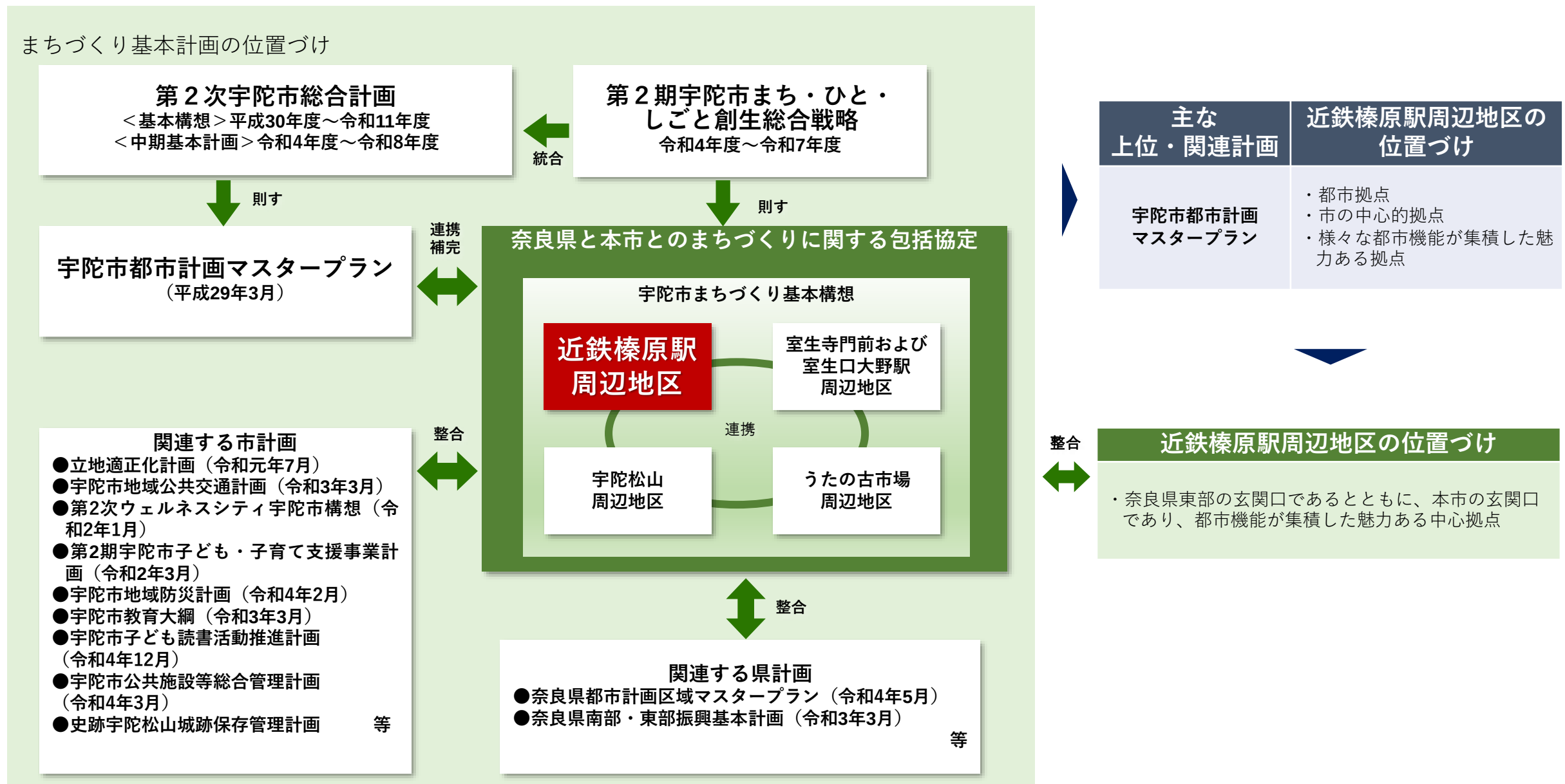
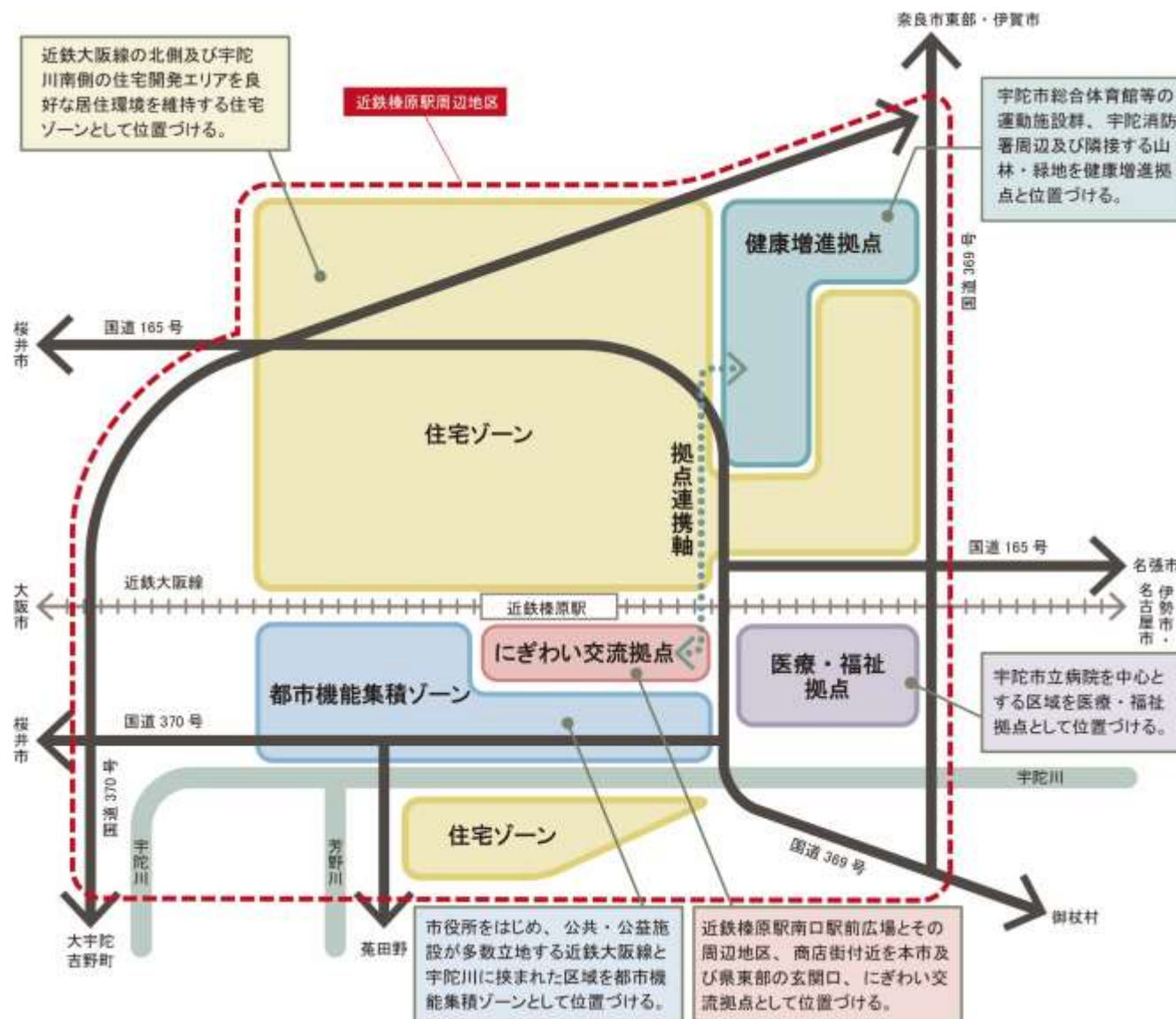


図1-3：まちづくり基本計画の位置づけ

(2) 地区構造の概念図

◆駅前賑わいや交流機能を強化し、地域の活力を向上することで、奈良県東部・大和高原への玄関口としての利便性を高める。



(3) まちづくりの基本方針

【まちづくり基本構想】

基本方針
交通結節機能の向上と観光情報の発信等による宇陀市の顔づくり
低・未利用地の活用等による市民の生活利便性の向上
既存施設の利用増進と保養・宿泊施設の立地促進による健康増進・防災拠点づくり
長く暮らせる住まいづくりの支援と地域コミュニティの活性化
広域及び地域内の交通体系の確保

市民意見
の反映

【まちづくり基本計画】

基本方針
交通結節機能の向上と賑わいづくりによる宇陀市の顔づくり
低・未利用地の活用等による市民の生活利便性の向上・企業誘致
ウェルネスに寄与する健康増進拠点づくり
長く暮らせる住まいづくりの支援と地域コミュニティの活性化
広域及び地域内の交通体系の確保

施策展開の方針

- | |
|---|
| (1)駅前交流施設の整備やイベント開催等による近鉄榛原駅の結節機能の強化・まちの賑わい創出 |
| (2)飲食店・物販店・業務施設の立地誘導や空き店舗活用等による商店街の活性化 |
| (3)地域資源の活用によるまちの魅力向上 |
| (1)公有地等を活用した生活利便施設や公共施設の再編・再配置及び機能強化、企業誘致 |
| (1)交流・活動・商業複合拠点の検討・整備 |
| (2)既存運動施設のリニューアル、防災拠点の整備 |
| (1)まち協事業の充実による地域コミュニティ活動の活性化 |
| (2)ウェルネスシティ推進事業による健康づくり活動の推進 |
| (3)移住・定住の促進 |
| (1)鉄道による市街地分断の改善 |
| (2)サイクリング環境の充実 |
| (3)地域内移動の利便性確保 |
| (4)安全な歩行環境の確保 |

※令和4年10月～令和5年1月に、市民参加によるワークショップを開催し意見を伺った。

基本方針・施策展開の方針

交通結節機能の向上と賑わいづくりによる宇陀市の顔づくり

- (1) 駅前交流施設の整備やイベント開催等による近鉄榛原駅の結節機能の強化・まちの賑わい創出
- (2) 飲食店・物販店・業務施設の立地誘導や空き店舗活用等による商店街の活性化
- (3) 地域資源の活用によるまちの魅力向上

事業展開

低・未利用地の活用等による市民の生活利便性の向上・企業誘致

- (1) 公有地等を活用した生活利便施設や公共施設の再編・再配置及び機能強化、企業誘致

事業展開

ウェルネスに寄与する健康増進拠点づくり

- (1) 交流・活動・商業複合拠点の検討・整備
- (2) 既存運動施設のリニューアル、防災拠点の整備

事業展開

長く暮らせる住まいづくりの支援と地域コミュニティの活性化

- (1) まち協事業の充実による地域コミュニティ活動の活性化
- (2) ウェルネスシティ推進事業による健康づくり活動の推進
- (3) 移住・定住の促進

事業展開

広域及び地域内の交通体系の確保

- (1) 鉄道による市街地分断の改善
- (2) サイクリング活動の充実
- (3) 地域内移動の利便性確保
- (4) 安全な歩行環境の確保

事業展開

重点事業

基本方針の基幹となり、他の事業に多大な波及効果を及ぼす先導的かつ重要な事業

重点事業

(賑わい交流拠点づくり・都市機能集積)

- 駅前広場等環境整備事業
- サテライトオフィスの整備事業
- 未利用県有地及び市有地活用事業

重点事業

(健康増進拠点づくり)

- 交流・活動・商業複合拠点の検討・整備事業

重点事業以外の事業

重点事業と連携するその他の事業

波及・連携

本市の顔づくりに関する事業

- ・ 空き店舗等を活用した地域経済活性化支援事業
- ・ 宇陀川の魅力活用事業
- ・ 伊勢街道環境整備事業

重点事業と関連性が強いハード・ソフト事業

ウェルネスに関する事業

- ・ 既存運動施設のリニューアル・機能向上事業

重点事業と関連性が強いハード・ソフト事業

住まいの環境改善に関する事業

- ・ 地域コミュニティ活動事業
- ・ 宇陀市地域医療体制推進事業
- ・ 地域における健幸づくり推進事業
- ・ 人材育成事業
- ・ 空き家対策事業
- ・ 浸水対策事業

交通環境整備に関する事業

- ・ 南北市街地アクセス安全対策事業
- ・ サイクリング環境充実事業
- ・ 地域公共交通推進事業
- ・ 近鉄榛原駅周辺地区歩行環境整備事業

基本方針（１）

交通結節機能の向上と賑わいづくりによる 宇陀市の顔づくり

【本市の顔づくりに関する事業】

重点事業 1 駅前広場等環境整備事業

重点事業 2 サテライトオフィスの整備事業

【継続的に取り組む事業】

3 空き店舗等を活用した地域経済活性化支援事業

4 宇陀川の魅力活用事業

5 伊勢街道環境整備事業

支援制度・体制・計画等検討

重点整備事業
完了後の展開

各種事業の実施

連携

基本方針（２）

低・未利用地の活用等による市民の生活利便性の向上・企業誘致

【生活利便性向上に関する事業】

重点事業 6 未利用県有地及び市有地活用事業

連携

基本方針（３）

ウェルネスに寄与する健康増進拠点づくり

【ウェルネスに関する事業】

重点事業 7 交流・活動・商業複合拠点の検討・整備事業

8 既存運動施設のリニューアル・機能向上事業

連携

基本方針（４）

長く暮らせる住まいづくりの支援と地域コミュニティの活性化

【住まいの環境改善に関する事業】

9 地域コミュニティ活動事業／10 宇陀市地域医療体制推進事業／11 地域における健幸づくり推進事業／

12 人材育成事業／13 空き家対策事業／14 浸水対策事業

事業実施の支援・条件整備

基本方針（５）

広域及び地域内の交通体系の確保

【基本方針（１）～（４）で整理したにぎわいや交流機能等を高める交通環境整備に関する事業】

15 南北市街地アクセス安全対策事業／16 サイクリング環境充実事業／17 地域公共交通推進事業／18 近鉄榛原駅周辺地区歩行環境整備事業

まちづくり基本構想の実現

囲みの事業は、短期的事業（5年以内に完了見込み）を示す。

1. 交通結節機能の向上と賑わいづくりによる宇陀市の顔づくり							取組中の関連事業・活動		基幹的事業		継続的事業		管理等付帯事業	
施策展開の方針	番号	事業名称	事業主体	事業内容	ハード事業	ソフト事業	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度以降		事業手法等
(1)駅前交流施設の整備やイベント開催等による近鉄榛原駅の結節機能の強化・まちの賑わい創出	1	重点事業 駅前広場等環境整備事業	市	●公民連携まちづくりプラットフォームの運営を通じて、コンソーシアムを組成する。 ●コンソーシアムによる市の玄関口ゾーンの賑わい創出に向けた検討・取組を進める。	○	○	公民連携まちづくりプラットフォームの運営							
					●コンソーシアムによる市の玄関口ゾーンの賑わい創出に向けた検討・取組を進める。			コンソーシアムの組成	コンソーシアムによる検討・取組実施					
			民間	●駅前交流施設の整備 ・駅前未利用地を利用した駅前交流施設を設置し観光及び地域情報の発信、地域特産品のPR、レンタサイクル貸し出しを行う。 ・多様な交流活動を促進し、駅周辺の賑わいを創出する。	○		新設工事	施設の利用促進						
(2)飲食店・物販店・業務施設の立地誘導や空き店舗等による商店街の活性化	2	重点事業 サテライトオフィスの整備事業	市	●サテライトオフィスの整備 ・大和信用金庫旧榛原支店を活用したサテライトオフィスの設置・企業誘致を実施し、商店街の活性化を図る。 ・事業者間の情報交換の場を創出し、新たな事業展開を促進する。	○		改修工事	施設の管理・運営、事業者間の情報交換の場の創出、新たな事業展開促進						
					●企業誘致									
	3	空き店舗等を活用した地域経済活性化支援事業	市	●空き店舗等の利活用の促進 ・空き店舗等情報の収集・提供を行い、流動化促進を図ることで、飲食店・物販店・業務施設等の誘致を進める。 ・空き家を利用した実験店舗等のイベント開催により地域のニーズを図り、まちづくり機運を醸成する。		○	空き店舗等情報収集・提供、飲食店・物販店・業務施設等の誘致						・社会資本整備 総合交付金	
						実験店舗等のイベント開催								
(3)地域資源の活用によるまちの魅力向上	4	宇陀川の魅力活用事業	市	●宇陀川公園の整備 ・宇陀川の景観を活かした、地域住民の健康及び憩いの空間スペースを創出し、宇陀川の魅力を高め良好な環境を創出する。	○		公園整備	公園の管理・公園の利用促進						
					●宇陀川の桜並木を活用した散策ルートの整備 ・丹切橋から篠楽交差点にかけて広がる桜並木の魅力を向上させるため、散策ルートの整備の検討および整備を行う。	○							散策ルート整備の検討	
												整備		
	5	伊勢街道環境整備事業	市	●伊勢街道の環境整備 ・かつての趣を残す町並みの景観に配慮した案内看板の整備や舗装の美装化、無電柱化の検討を行い、伊勢街道沿いの街路空間の価値を向上させる。	○								環境整備の検討	・社会資本整備 総合交付金
											整備			

2. 低・未利用地の活用等による市民の生活利便性の向上・企業誘致

取組中の関連事業・活動

基幹的事业

継続的事业

管理等付帯事業

施策展開の方針	番号	事業名称	事業主体	事業内容	ハード事業	ソフト事業	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度以降	事業手法等
(1) 公有地等を活用した生活利便施設の再編・再配置及び機能強化、企業誘致	6	重点事業 未利用県有地及び市有地活用事業	市	●地区内公有地の活用に関する検討・調整・整備 近鉄榛原駅周辺に点在する公有地を利用し、地域活性化に資する整備を行うための検討・調整を行い、計画策定、整備、活用を進める。 ●旧奈良県東部農林振興事務所の取得 旧東部農林事務所を取得し、有効活用に関する計画の位置づけに従い整備を行う。	○	○		地区内公有地活用に関する検討・調整		地区内公有地活用に関する計画		地区内公有地の整備・活用	・社会資本整備総合交付金
			民間	●公有地を活用したイベントの開催 現状からニーズを把握するため、イベントを開催し、有効利用のためのノウハウ蓄積を図る。 ●民間活力の導入による整備・活用 ニーズに即したサービス提供を効果的に行うため民間活力の導入による整備・活用を行う。	○					公有地を活用したイベントの開催		地区内公有地の整備・活用	

3. ウェルネスに寄与する健康増進拠点づくり

取組中の関連事業・活動

基幹的事业

継続的事业

管理等付帯事業

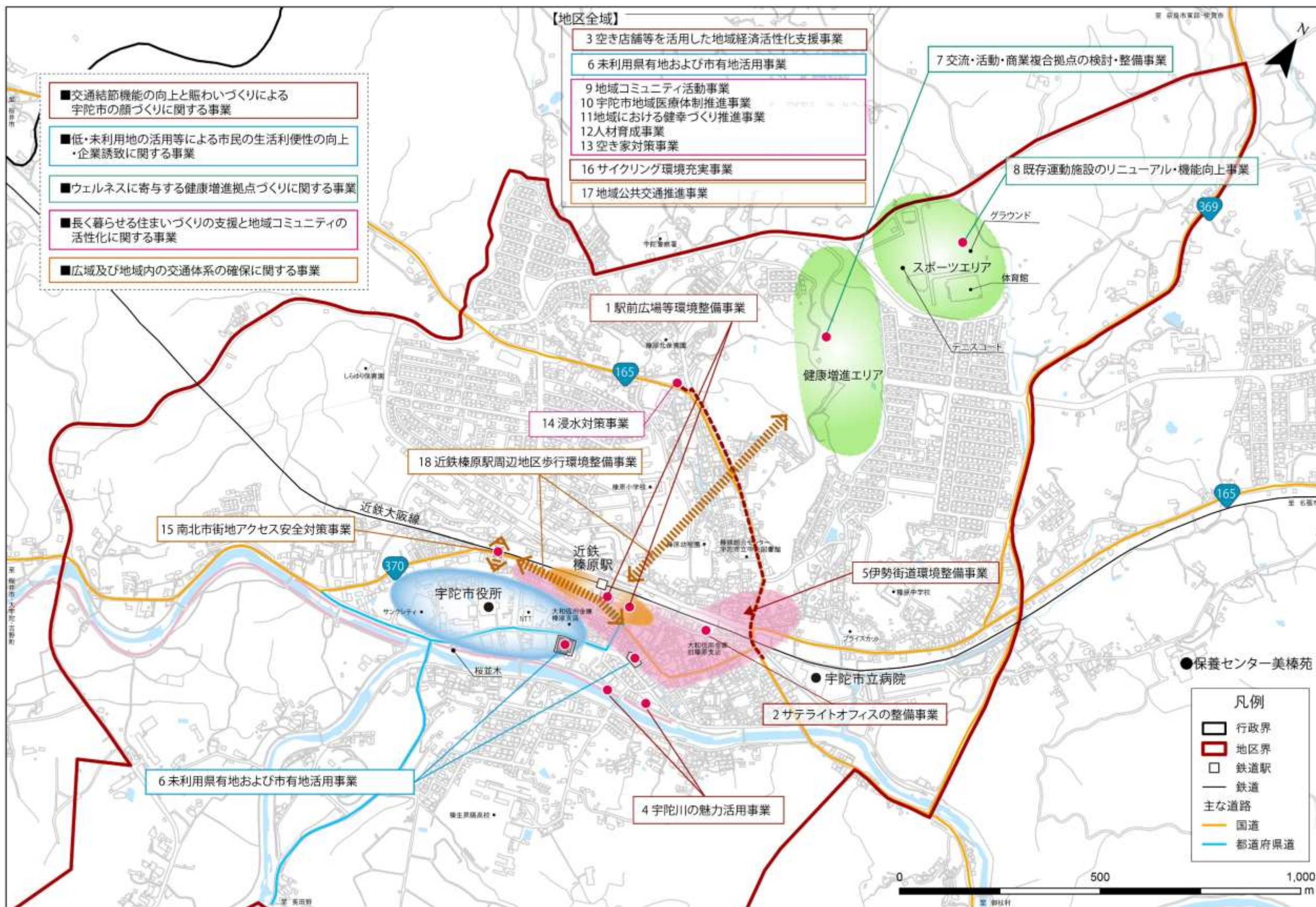
施策展開の方針	番号	事業名称	事業主体	事業内容	ハード 事業	ソフト 事業	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度以降	事業手法等	
(1)健康増進に 寄与するエ リアの検 討・整備	7	重点事業 交流・活動・商業複 合拠点の検討・整備 事業	市・ 民間	●事業スキームの検討 市民ワークショップを経て作成された基本構想 をもとに、ハード・ソフト両面にかかる事業ス キームを検討する。また、マルシェやプレイス メイキング等の社会実験を行いニーズの把握と 機運の醸成を図る。 ●事業計画・設計 「宇陀の魅力を体感し健幸を実現する交流拠 点」をコンセプトに、民間活力の導入によって 核となる交流施設、商業施設、イベント広場、 里山空間等の設計・整備を行う。	○	○		社会実験					施設の整備	・官民連携まちなか 再生推進事業 ・社会資本整備総合 交付金事業
(2)既存運動施 設の更新・ 機能向上	8	既存運動施設の リニューアル・機能向 上事業	市	●既存運動施設の施設機能向上等の検討 総合体育館等の施設機能向上と、避難場所とし ての施設の充実を図るため、方針の検討、基本 計画、測量・設計を進めスポーツ・レクリエー ション活動の拠点・関係人口拡大の拠点・災害 時避難拠点としての施設の整備を行う。	○		方針の検討		基本計画	測量・実施設計		施設の整備	・学校施設環境改善 交付金	

管理等付帯事業

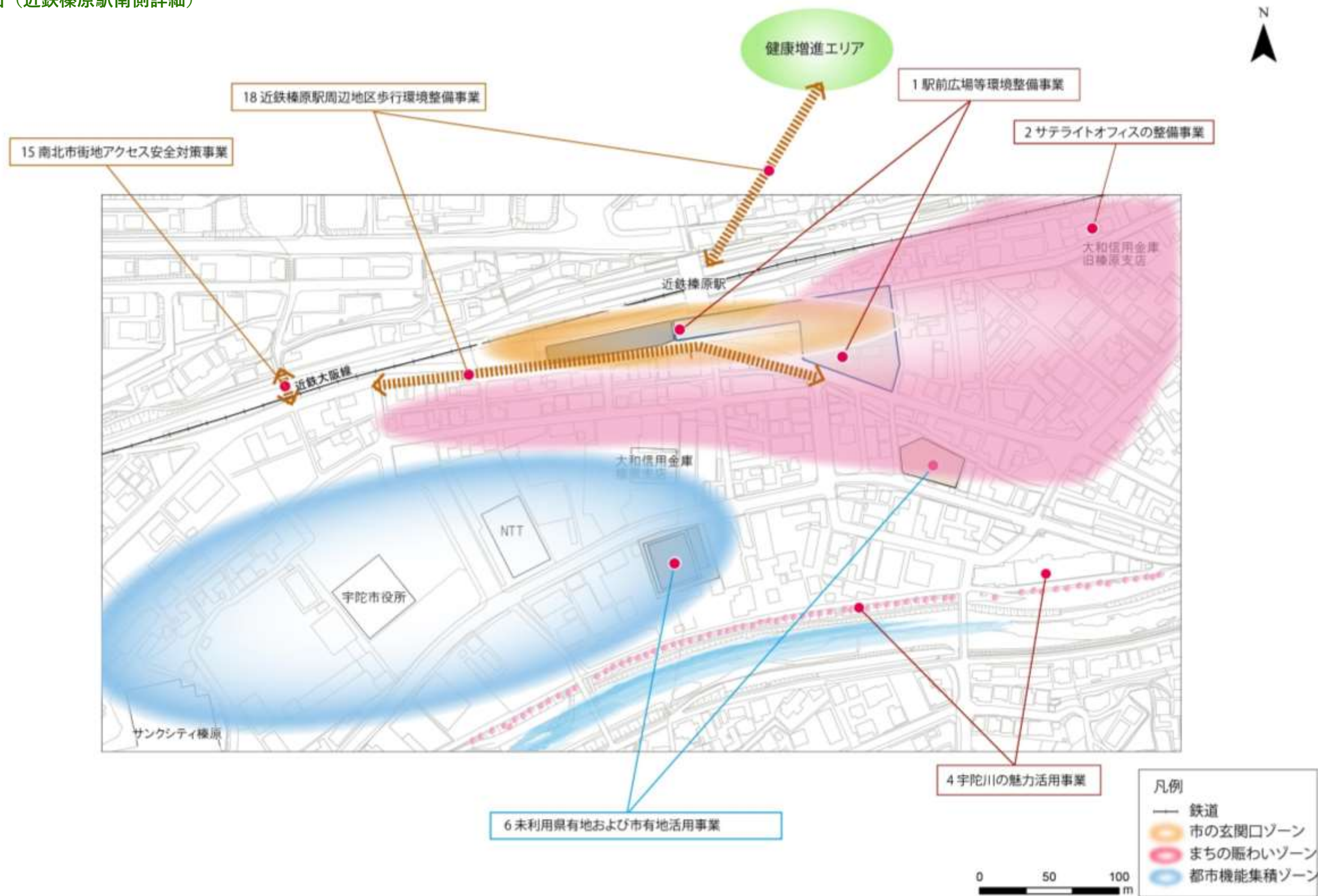
管理等付帯事業

10

□基本計画図



□基本計画図（近鉄榛原駅南側詳細）



基本構想の目標に対する事業効果（KPI）

基本構想の目標に対する事業効果（KPI）に採用する指標・目標を以下の通り設定します。

重点整備事業のテーマ	対応する基本方針	関連する主な事業	指標	現況	目標 （令和9年度）
賑わい交流拠点づくり	(1)交通結節機能の向上と賑わいづくりによる宇陀市の顔づくり (4)長く暮らせる住まいづくりの支援と地域コミュニティの活性化 (5)広域及び地域内の交通体系の確保	1.駅前広場等環境整備事業 9.地域コミュニティ活動事業 12.人材育成事業 16.サイクリング環境充実事業	レンタサイクル貸し出し台数	394台/年	500台/年
			情報発信アプリケーションの利用者数	20,000人	50,000人
			観光物産品の販売店、飲食店の新規誘致	－	物販店1店 飲食店3店
			多目的広場イベント開催件数、開催日数	－	年間20件 30日間の稼働
健康増進拠点づくり	(2)低・未利用地の活用等による市民の生活利便性の向上・企業誘致 (3)ウェルネスに寄与する健康増進拠点づくり (5)広域及び地域内の交通体系の確保	6.未利用県有地及び市有地活用事業 7.宇陀の魅力を体感し、健幸を実現する交流拠点の検討・整備事業 8.既存運動施設のリニューアル・機能向上事業 17.地域公共交通推進事業 18.近鉄榛原駅周辺地区歩行環境整備事業	年間宿泊者数	16,884人/年 （美榛苑）	30,000人/年
			総合体育館年間利用者数	48,380人/年	60,000人/年
			大規模なスポーツイベント	延べ14日/年	延べ20日/年