大和高田市　シビックコア周辺地区　まちづくり基本計画

令和５年４月更新

1．まちづくり基本計画策定の背景・目的

（1）まちづくり基本計画策定の背景

本市は、奈良県の北西部に位置し、奈良市へは北北東20キロメートル、大阪市へは北西30キロメートルの距離にあります。かつては「商都たかだ」と称され、繊維産業が盛んで人口増加を続けてきましたが、社会環境の変化によって平成12年に人口減少に転じ、さらに、将来人口の減少、少子化が予測されています。

このような状況にあって、都市計画マスタープラン、立地適正化計画では、市役所、中央公民館、市立図書館等の行政・文化施設等が集積する地域をシビックコア周辺地区として位置づけ、その拠点化を目指しています。

（2）まちづくり基本計画策定の目的

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「奈良県と大和高田市のまちづくりに関する包括協定」を締結しました。これにより、まず、シビックコア周辺地区まちづくり基本構想を策定し、平成29年10月に基本協定を締結しました。

平成31年3月には、基本構想に基づき、構想実現のための事業内容や事業主体を明らかにした事業計画策定を目的に「シビックコア周辺地区まちづくり基本計画」を策定し、市庁舎の建替事業等の事業を推進してきました。本計画は策定より５年経過を迎えるに当たって、計画策定後の事業進捗等を踏まえ、新たな行政課題や地域課題、時代の要請への対応等も鑑みて、計画の見直し、更新を図るものです。

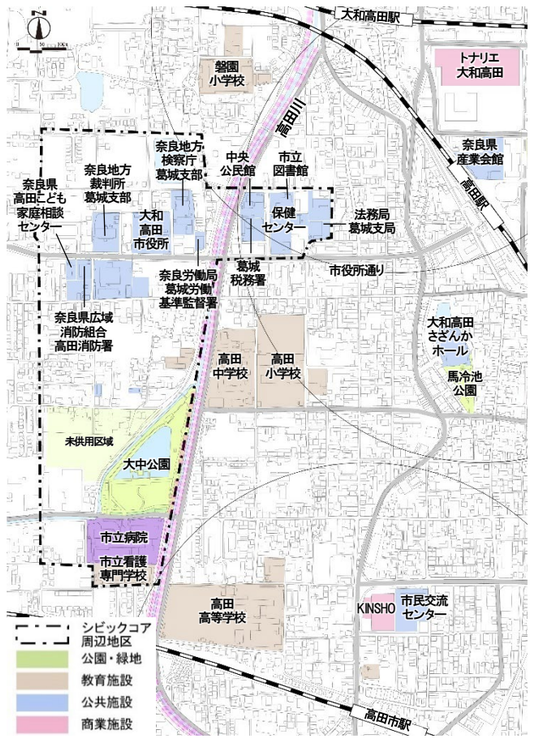
（3）対象地区の位置

対象とするシビックコア地区は、本市の中心市街地の西側に位置し、近鉄大和高田駅、近鉄高田市駅及びJR高田駅の徒歩圏内にあります。

JR高田駅と対象地区をつなぐ都市計画道路大和高田当麻線（市役所通り）が、地区中央部を東西にはしり、この沿道地域に数多くの行政・文化施設等が集積しています。

また、高田川沿岸の高田千本桜は、桜の名所として広域からの観光客に親しまれています。

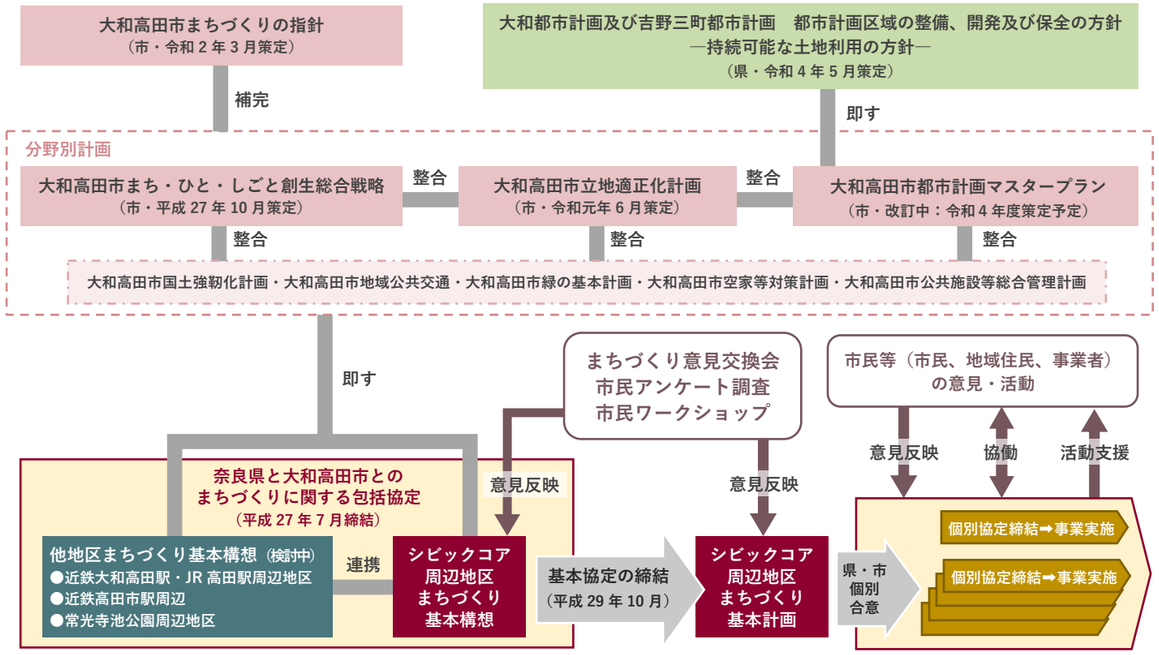
高田千本桜



（4）まちづくり基本計画の位置づけ

本計画及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。

本地区のまちづくり基本構想は、大和高田市まちづくりの指針を補完する大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略・大和高田市立地適正化計画、県が策定した大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び大和高田市都市計画マスタープランに即したものとして位置づけます。



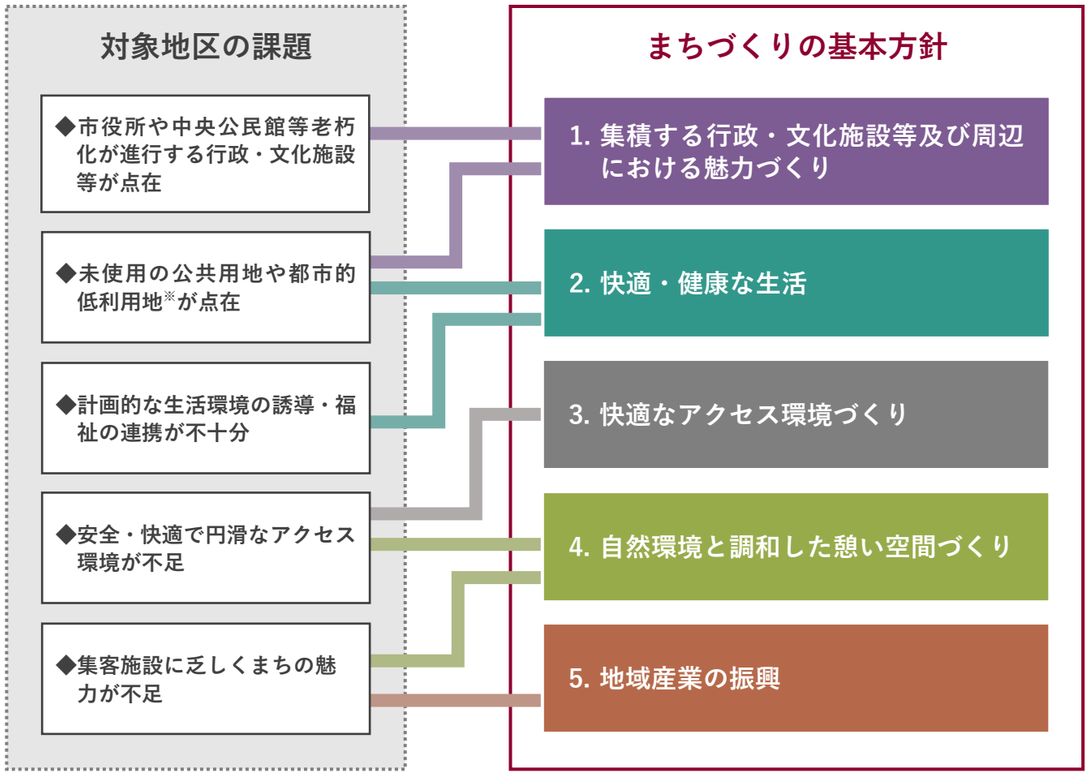
また、県と市とが協働してまちづくりプロジェクトを実施していくため、まちづくり包括協定を締結（平成27年7月6日）した上で、まちづくりのコンセプト、将来像、基本的な取組みを示したシビックコア周辺地区まちづくり基本構想を策定し、奈良県と本市は平成29年10月19日に基本協定を締結しました。

これを受け、本基本計画を策定し、その後その中に記載された事業計画について事業単位で奈良県と本市が個別協定の締結を行い、事業を実施していくものとします。このとき、事業実施内容の検討、維持管理・運営等については、市民、民間事業者等の意見を反映するとともに、市民等のまちづくり活動を支援し、官民協働によるまちづくりを推進します。

2．まちづくり基本構想の概要

（1）課題とまちづくりの基本方針

まちづくり基本構想の検討にあたっては、町総代、各種まちづくり関係団体、国・県等の行政機関、学識経験者および本市の関係部署で構成した「大和高田市シビックコア周辺地区まちづくり意見交換会」を設置し、その意見を反映しました。また、本地区に関する市民アンケート調査や市民ワークショップを実施し、本地区の課題及びまちづくりの基本方針をまとめています。



※低利用地：駐車場など、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度が低い土地のこと

3．基本計画策定後の経過

（1）事業の進捗と評価

短期的事業に位置づけた「新庁舎建設事業」は完了し、令和３年７月に全館供用開始をしています。

また、旧庁舎跡地を活用した「緑地等整備事業」は公募型プロポーザルを実施し、令和４年３月に事業者を選定しました。令和５年度に、駐車場・公用車駐車場・職員駐輪場・倉庫棟などとともに、市民の憩いの場となる広場や事業者提案施設のカフェがオープンする予定です。

その他の事業・施策については、中期的事業、長期的事業とし、実施に向けた検討や個別対応などに取り組んできました。

新庁舎

緑地等整備事業のイメージ図（事業者提案時点）

■基本計画の目標に対する事業効果（KPI）

指標	現況	目標（令和4年度）	実績値（達成率）
緑地、広場活用のイベント利用者数	-	16,000人/年	未整備のため イベントは未実施
住み心地の「満足度」評価 （「住みよい・どちらからと言えば住みよい」の合計）	40% （H24）	58%	43.2%（達成率74.5%） （R4）
高田千本桜観光客数（市推定数）	60,000 人/年 （H28）	66,200 人/年	50,000 人/年 ※ （達成率75.5%） （R4）

※コロナ対策のため、屋台等のない状況での開催となった

（2）時代の変化とまちづくりの潮流

令和２年より全国的に感染拡大した新型コロナウイルス感染症の影響を受け、テレワークの増加、通勤にしばられない郊外居住への志向、密を避けた生活様式などが進み、ニューノーマルの時代といわれています。

また、まちづくりでは、世界的に車中心から人中心の街路空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に使って、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく「ウォーカブルなまちづくり」が進められ、国内でも各地で取組みが進められています。

本計画においても、これらの時代の変化やまちづくりの潮流を踏まえた取組みを行う必要があります。

4．まちづくりの展開方針と事業推進に向けた取組み

（1）展開方針と実施事業

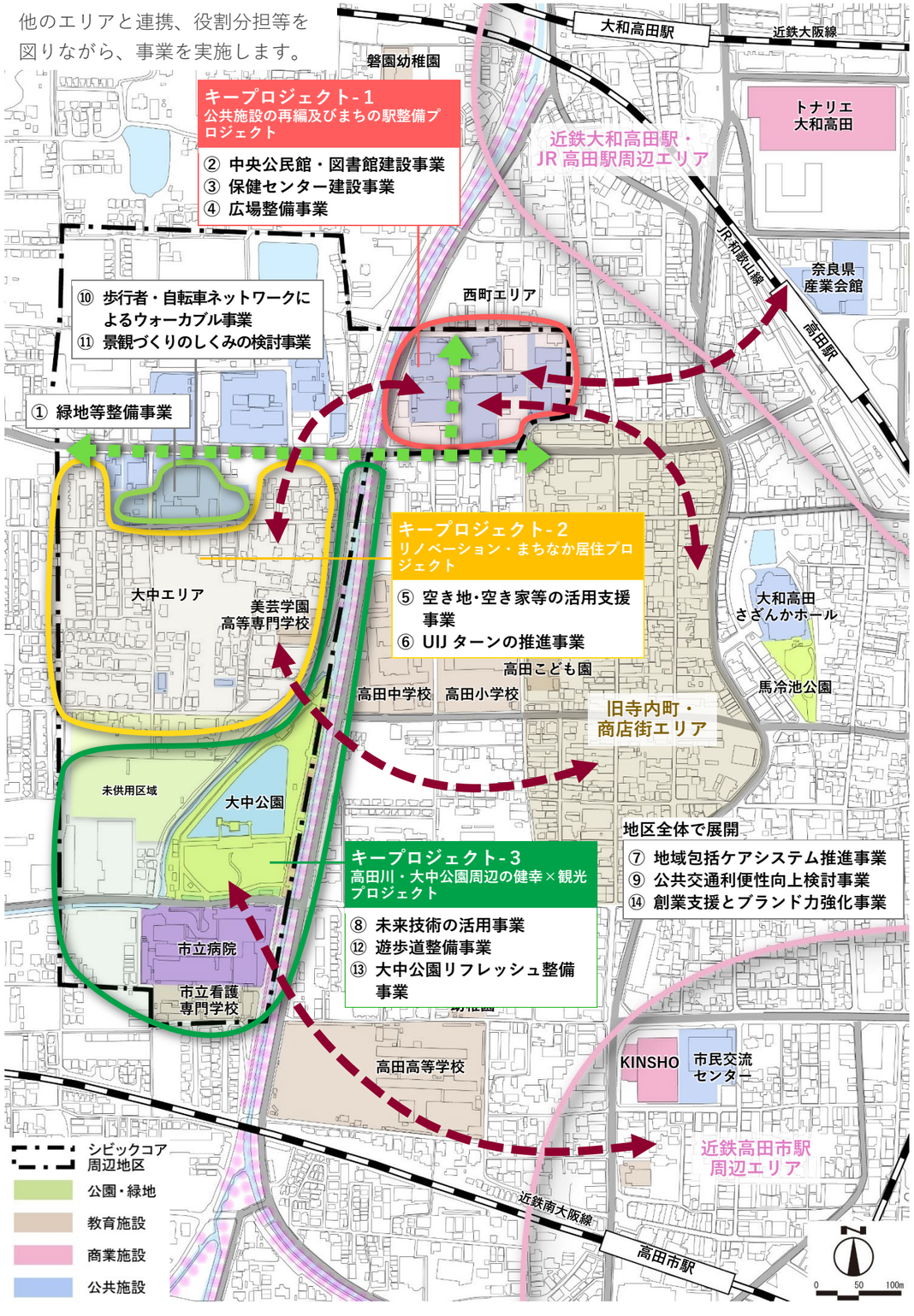
まちづくり基本構想に示された「まちづくりの基本方針」に基づき、事業を進めていく「展開方針」及び本計画に基づく具体的な「実施事業」を示します。

基本方針	展開方針		実施事業
1. 集積する行政・文化施設等および周辺における魅力づくり	行政拠点の形成	旧庁舎跡地を活用し、市の施設として駐車場・公用車駐車場・職員駐輪場・倉庫棟、市民の憩いの場となる広場等、事業者提案施設としてカフェを整備する	事業①　緑地等整備事業
	既存の文化・生涯学習機能の集約・強化	老朽化が進む公共施設の再編・整備に伴い、時代のニーズに合わせた効率化・合理化とともに、関係課や公民の連携・協働による機能強化や人材育成等を図る	事業②　中央公民館・図書館建設事業 事業③　保健センター建設事業
	にぎわい・交流拠点の創出	公共施設の再編・整備に合わせて、市の中心部にふさわしいにぎわいや交流を生み出す拠点機能をそなえた広場等を創出し、学生らとの協働、イベント等を実施する	事業④　広場整備事業
2. 快適・健康な生活環境づくり	まちなかでの移住・定住の促進	公的な住宅の空き家や遊休施設などをリノベーションし、地域課題の解決やエリア価値向上を仕掛けることで、ひいては移住・定住の促進などにつなげていく	事業⑤　空き地・空き家等の活用支援事業（新規） 事業⑥　UIJ ターン※の推進事業（新規）
	心身ともに健康になる生活環境づくり	高齢者や子どもなどが安心して住めるだけでなく、地域の支え合いや居心地よく過ごせる居場所をつくることによって、心身ともに健康になる環境をつくる また、デジタル技術などを活用し、市民の行動変容・意識変容を促すことで健康づくりにつなげていく	事業⑦　地域包括ケアシステム推進事業（変更） 事業⑧　未来技術の活用事業（新規）
3. 快適なアクセス環境づくり	快適なアクセス環境整備	既存の公共交通の利便性をさらに高めるとともに、三つの駅の徒歩圏で暮らすことのできる生活環境を活かすための安全で楽しい歩行者・自転車動線を整備するあわせて、市役所通りなどシンボルロードを中心とした景観づくりのしくみや取組みを検討する	事業⑨　公共交通利便性向上検討事業 事業⑩　歩行者･自転車ネットワークによるウォーカブル事業（変更） 事業⑪　景観づくりのしくみの検討事業
4. 自然環境と調和した憩い空間づくり	高田千本桜遊歩道と大中公園の魅力向上	高田川沿いの遊歩道と大中公園の一帯について、より安全かつ快適に高田千本桜や公園を楽しめる空間や環境へと再整備する	事業⑫　遊歩道整備事業 事業⑬　大中公園リフレッシュ整備事業
5. 地域産業の振興	地域産業の育成と発信	市の中心部である立地や、公民の施設整備による発信力を活かした創業支援とブランド力強化事業に資する取組み、情報発信などを実施する	事業⑭　創業支援とブランド力強化事業（変更）

（新規）本計画で新規に位置づけ
（変更）前計画より事業名称や一部の内容を変更し継続
※UIJ ターン：U ターン、I ターン、J ターンの総称で、東京や大阪などの大都市圏から地方に移住すること

（2）事業計画図

他のエリアと連携、役割分担等を図りながら、事業を実施します。



（3）横断的なキープロジェクト案

キープロジェクト-1

公共施設の再編及びまちの駅整備プロジェクト（事業②③④）

中央公民館、図書館等が集積する西町エリアにおいて、老朽化した公共施設の再編やにぎわい・交流拠点の創出等の施設整備を公民連携で進めて、さらなる行政機能の集積を図るとともに、それと合わせて人材育成やイベント開催等を進め、本市・本地区のシンボルとなるまちの駅を整備する。本事業は大きな投資を伴い、計画検討、設計・工事と長期に渡る事業となることから、コンセプトや事業手法等を見定める社会実験を実施、検証しつつ、プロジェクトを進めていくものとする。

施設整備イメージ

【社会実験の実施】

施設整備に先行して、市役所通りに面し、人工芝の広場やキッチンカー等の設置、地元プレイヤーと協働したイベント開催等を行い、将来整備の検討などに活かす。

イメージ

キープロジェクト-2

リノベーション・まちなか居住プロジェクト（事業⑤⑥）

前計画で整備を進めた市役所新庁舎、緑地等整備事業、さらには本計画で進める公共施設再編等の西町エリアや大中公園等に近接する大中エリアを中心に、空き家や空き地等の活用を進めるプロジェクトを実施する。

【まちなか居住を進める資源】

大中エリアには空き家の増えている市立病院単身者住宅なども立地する。エリア内に立地する公有施設等をまちなか居住を推進する資源として有効活用する。

市立病院単身者住宅

キープロジェクト-3

高田川・大中公園周辺の健幸×観光プロジェクト（事業⑧⑫⑬）

市内外から来街のある高田千本桜をより楽しめるようにしつつ、桜の咲く時期以外にも訪れ、楽しめるよう、大中公園周辺一帯の遊歩道や公園設備の改修等にあわせて、散歩や軽い運動、人の交流などが活性化するような未来技術の導入を図る。

【参考事例】

歩行者と共存する低速自動運転モビリティ（右写真イメージ）、充電などもできるスマートベンチ等、長く滞在し、エリアの新たな魅力づけにもつながる先進技術導入を検討する。

イメージ

5．事業計画

基本方針１　集積する行政・文化施設等および周辺における魅力づくり

基幹的事業　継続的事業

展開方針	事業名称	事業内容	ハード事業	ソフト事業	事業主体	計画期間	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10 年度以降	事業手法
行政拠点の形成	事業①　緑地等整備事業	●官民連携による憩い空間等の整備	○		市 民間事業者	短期的事業	整備	供用開始	管理・運営				
既存の文化・生涯学習機能の集約・強化	事業② 中央公民館・図書館建設事業	●建設整備方針の検討 （建設場所、合築・個別建替等建物形態、建築工程等） ●建築工事	○		市	中期的事業	拠点機能を発展させる事業	基本構想・計画・設計				工事	供用開始	社会資本整備総合交付金
		●委託方式による管理運営の検討		○	民間事業者							管理・運営	
		●地域課題をともに解決していくために市民と市が分野横断的に共通して取り組むことのできる相談支援体制の検討 ●相談支援体制の管理・運営		○	市 市民 自治会等	長期的事業		相談支援体制の整備			供用開始	相談施支援体制の管理・運営	
	事業③ 保健センター建設事業	●建設整備方針の検討 （建設場所、導入機能、建築工程等） ●建築工事	○		市	中期的事業						基本計画・設計・工事	供用開始 管理・運営	厚労省補助事業
にぎわい・交流拠点の創出	事業④ 広場整備事業	●核となるまちの駅の整備方針の検討 ●広場の整備 ●基盤施設の維持管理	○	○	市	短・中期的事業		整備方針の検討 広場の整備		供用開始	管理・運営			社会資本整備総合交付金
		●施設の検討・整備 （県有財産等）	○	○	市		にぎわい・交流拠点形成を目指す事業	施設の整備・検討						
		●社会実験方針等の検討 ●社会実験の実施 ●社会実験の評価等		○	市・ 民間事業者等			社会実験の検討・実施/評価等						
		●社会実験の実施協力		○	市民・ 自治会等			社会実験の実施協力						
		●学生が市民や民間事業者と交わる仕組みの検討・整備 ●プラットフォームの管理・運営		○	市・学校・ 市民・民間 事業者等	長期的事業					仕組みの検討・整備	管理・運営		
		●イベントの検討 ●イベント開催の支援 ●市民主導のイベントの実施と運用		○	市・市民・ 自治会・民 間事業者等	長期的事業		イベントの検討	イベント開催の支援		イベントの検討	イベント開催の支援	市民主導のイベントの実施と運用	

※公共施設整備にあたっては雨水貯留の検討を行う

短期的事業：基本計画改定から５年以内に完了する見込みの事業
中期的事業：短期的事業に当たらない事業で、基本計画改定から５年以内に着手する見込みの事業
長期的事業：短期的事業、中期的事業のいずれにも当たらない事業

基本方針２　快適・健康な生活環境づくり

基幹的事業　継続的事業

展開方針	事業名称	事業内容	ハード事業	ソフト事業	事業主体	計画期間	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度以降	事業手法
まちなかでの移住・定住の促進	**事業⑤ 空き地・空き家等の活用支援事業**	●空き地・空き家等の所有者の意識啓発 ●空き地・空き家等に対する相談体制の検討 ●空き地・空き家等に対する相談体制の管理・運営 ●公共用地等の活用の検討	○	○	市・民間事業者等	短・中期的事業	住宅地の誘導・支援による定住促進事業	所有者の意識啓発					
								相談体制の検討	管理・運営				
									公共用地等の活用の検討				
	事業⑥ UIJターンの推進事業	●移住希望者に対する相談体制の確立 ●就業・起業希望者の支援の充実		○	市			相談体制の確立	管理・運営				
								就業・起業希望者の支援の充実					
心身ともに健康になる生活環境づくり	**事業⑦ 地域包括ケアシステム推進事業**	●庁内各課、関係団体等との連携（市立病院移転検討も含む） ●高齢者のニーズ・課題の把握 ●人材の育成		○	市・自治会等	中期的事業	市民サービス向上による利便性・効率性の改善事業						
								庁内各課、関係団体等との連携					
								高齢者のニーズ・課題の把握					
								人材育成の実施					
		●日常での生活支援 ●住民組織づくり（地域住民による支援組織づくりの検討等）		○	市民・市・自治会等			生活支援策の検討 住民組織づくり					
									住民による生活支援の実施				
		●既存施設や空き家等を活用し、幅広い世代が出会い参加できる交流の場づくり	○	○	市・市民・自治会・民間事業者等	中期的事業			幅広い世代が出会い参加できる交流の場づくり				
	事業⑧ 未来技術の活用事業	●長く滞在し、新たな魅力づけにもつながる先進技術の導入（スマートベンチ等） ●大中公園・高田川を回遊するモビリティの導入検討	○	○	市・民間事業者等	短期的事業		スマートベンチ等の導入					
									モビリティの導入検討				

基本方針３　快適なアクセス環境づくり

基幹的事業　継続的事業

展開方針	事業名称	事業内容	ハード事業	ソフト事業	事業主体	計画期間	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10 年度以降	事業手法
快適なアクセス環境整備	**事業⑨ 公共交通利便性向上検討事業**	●継続的な運行ルート・運行ダイヤの見直し ●コミュニティバス停標柱の再整備 ●主要なコミュニティバス停における情報表示装置設置等の検討	○	○	市	中期的事業	まちづくりを支える関連事業の交通ネットワーク構築 継続的な運行ルート・運行ダイヤの見直し検討			バス停標柱の再整備/情報表示装置設置等の検討			
		●コミュニティバス運行実績情報の整理及び市への提供 ●運行ルート・運行ダイヤの見直し検討の協力		○	民間事業者		運行実績情報の整理 運行ルート・運行ダイヤの見直し検討の協力						
	事業⑩ 歩行者・自転車ネットワークによるウォーカブル事業 ※旧事業⑥を継続、事業名称変更	●主要な駅や公共施設、商店街を連絡する歩行者・自転車ネットワークの形成 ●道路施設のバリアフリー化 ●一方通行化や歩道拡幅 ●狭あい道路の拡幅整備	○	○	市	中・長期的事業	歩行者・自転車ネットワークの形成 道路施設のバリアフリー化 道路の一方通行化と歩道拡幅 狭あい道路の拡幅整備						
	事業⑪ 景観づくりのしくみの検討事業	●景観形成の基本方針の検討（無電柱化の検討を含む） ●整備・管理計画の検討（街路樹再整備の検討を含む）		○	市	長期的事業	基本計画の検討（無電柱化等） 整備・管理計画の検討（街路樹再整備等）						社会資本整備総合交付金

基本方針４　自然環境と調和した憩い空間づくり

基幹的事業　継続的事業

展開方針	事業名称	事業内容	ハード事業	ソフト事業	事業主体	計画期間	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10 年度以降	事業手法
高田川や高田千本桜、大中公園の魅力向上	**事業⑫ 遊歩道整備事業**	●河川管理者の県との遊歩道環境の協議 ●県・市の協議に基づく遊歩道環境の整備 ●施設及び植栽の維持管理 ●河川美化活動の支援	○		県・市	中期的事業	憩い空間づくりを発展させる事業 施設及び植栽の維持管理 河川美化活動の支援						社会資本整備総合交付金
		●河川美化に係る自主活動組織づくり ●河川美化活動の実施		○	市民・自治会等		自主活動組織づくり 河川美化活動の実施						
	事業⑬ 大中公園リフレッシュ整備事業	●未供用区域の整備方針の検討 ●未供用区域の整備 ●利用増進のための PR の実施 ●施設を利用したイベントの開催の支援	○	○	市	中・長期的事業	未供用区域の整備方針の検討 未供用区域の整備 PR の実施 イベント開催の支援						社会資本整備総合交付金
		●施設を利用したイベントの開催		○	市・市民・民間事業者等		イベントの開催						

基本方針５　地域産業の振興

基幹的事業　継続的事業

展開方針	事業名称	事業内容	ハード事業	ソフト事業	事業主体	計画期間	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10 年度以降	事業手法
地域産業の育成と発信	事業⑭ 創業支援とブランド力強化事業 ※旧事業⑬を継続、事業名称変更	●新たな市特産品の検討・開発 ●市内創業希望事業者の支援 ●生産者や商工会議所等の活動支援 ●創業支援者向けイベント開催、広報活動の強化		○	市・民間事業者等	短・中期的事業	市特産品の検討・開発		生産者や商工会議所等の活動支援	イベントの開催・広報活動の強化		地域産業の活性化	

参考）改定に伴い、削除した事業

	事業名称	削除理由
事業①	新庁舎建設事業	完了したため
事業⑥	狭あい道路整備等促進事業	新事業⑩に変更したため
事業⑨	公共施設駐車場の相互利用事業	シビックコア周辺地区再編により駐車場の位置が一時的に流動化するため、今期計画では不要と判断した
事業⑬	さくらコットンのブランド化・PR 事業	新事業⑭に変更したため

6．基本計画の目標に対する事業効果（KPI）

本計画に基づき実施する事業の効果について、次のとおり、KPI を改めて設定し、進捗管理や検証を行います。

■基本計画の目標に対する事業効果（KPI）

指標	現況	目標（令和９年度）
地区内の人口（西町、有井、大中地区の人口）	2,484 人（R4.11）	2,500 人
図書館・中央公民館の利用者数	99,089人/年（R3年度）	120,000人/年
高田千本桜観光客数（市推定数）	50,000 人/年（R4年度）	66,200 人/年
創業件数	―	10件（年間2件）