

宇陀松山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、本市南西部に位置しており、公共・公益施設が多く立地するなど、宇陀地域の生活中心を形成しています。また、商家のまちなみが残る重要伝統的建造物群保存地区（松山地区）や、うだ・アニマルパーク、史跡宇陀松山城跡、大宇陀温泉あきのゆなどの観光・レクリエーション施設が立地しており、交流人口の増加が期待されています。

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「観たい、住みたい、まっちゃんま。」に沿った「歴史と文化を活かし、暮らし続けられる生活環境と次世代への活力を創り出すまちづくり」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。

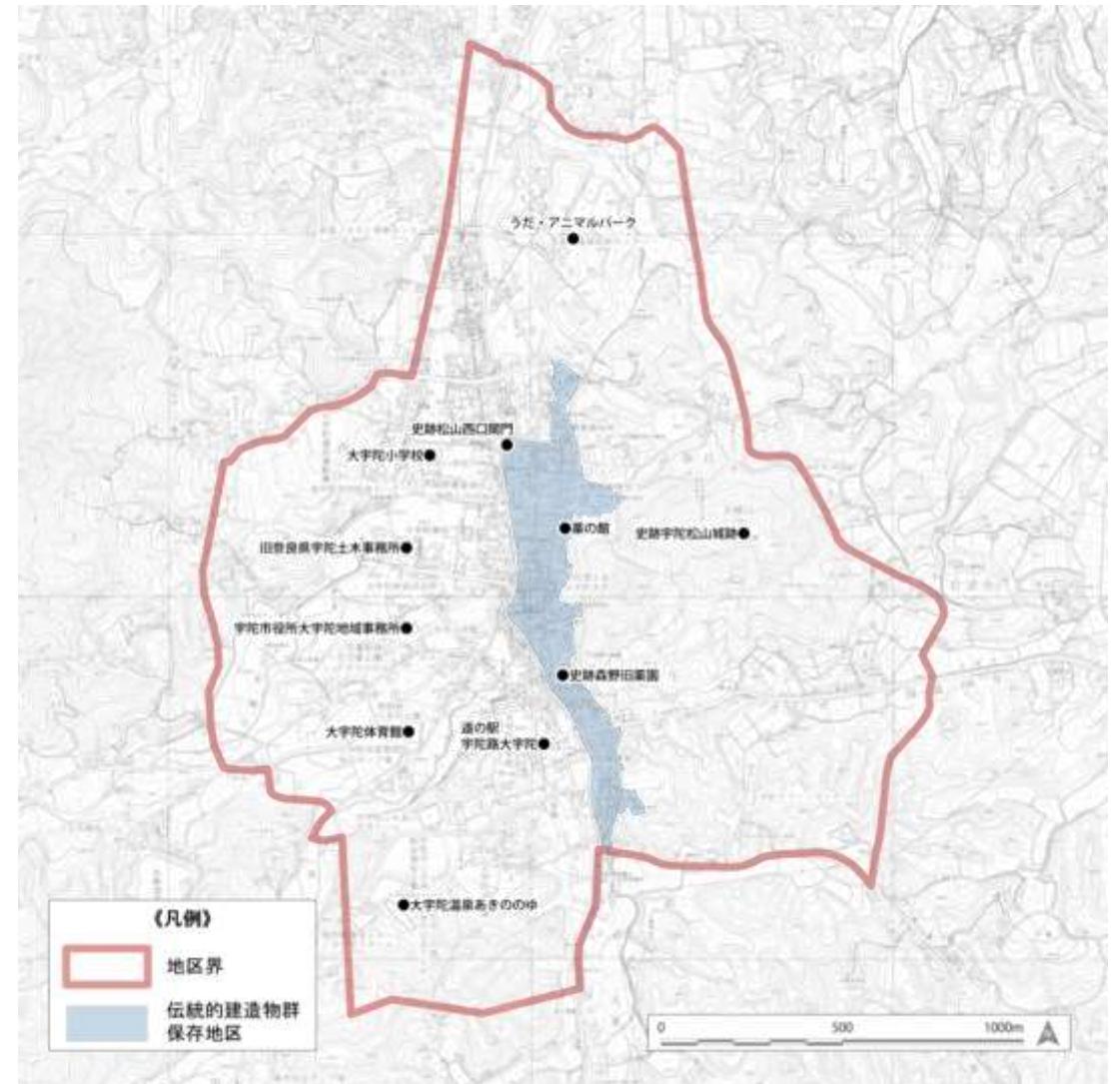


図1-2：地区の区域

(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。

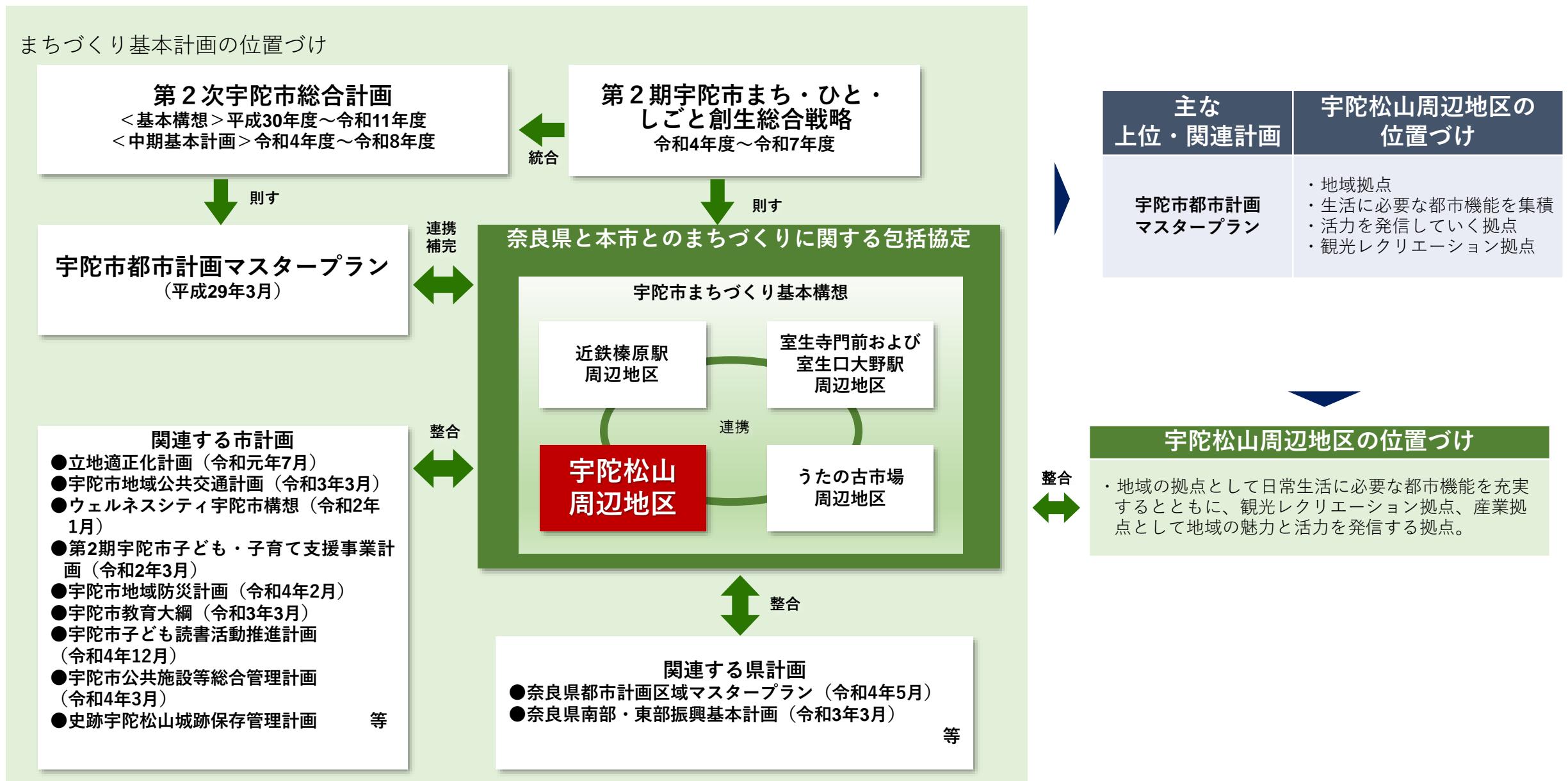


図1-3：まちづくり基本計画の位置づけ

(1) まちづくり基本構想のコンセプト

《宇陀松山周辺地区まちづくりのコンセプト》

観たい、住みたい、まっちゃんま。



※「まっちゃんま」とは地元の方が「宇陀松山」を表現する言葉

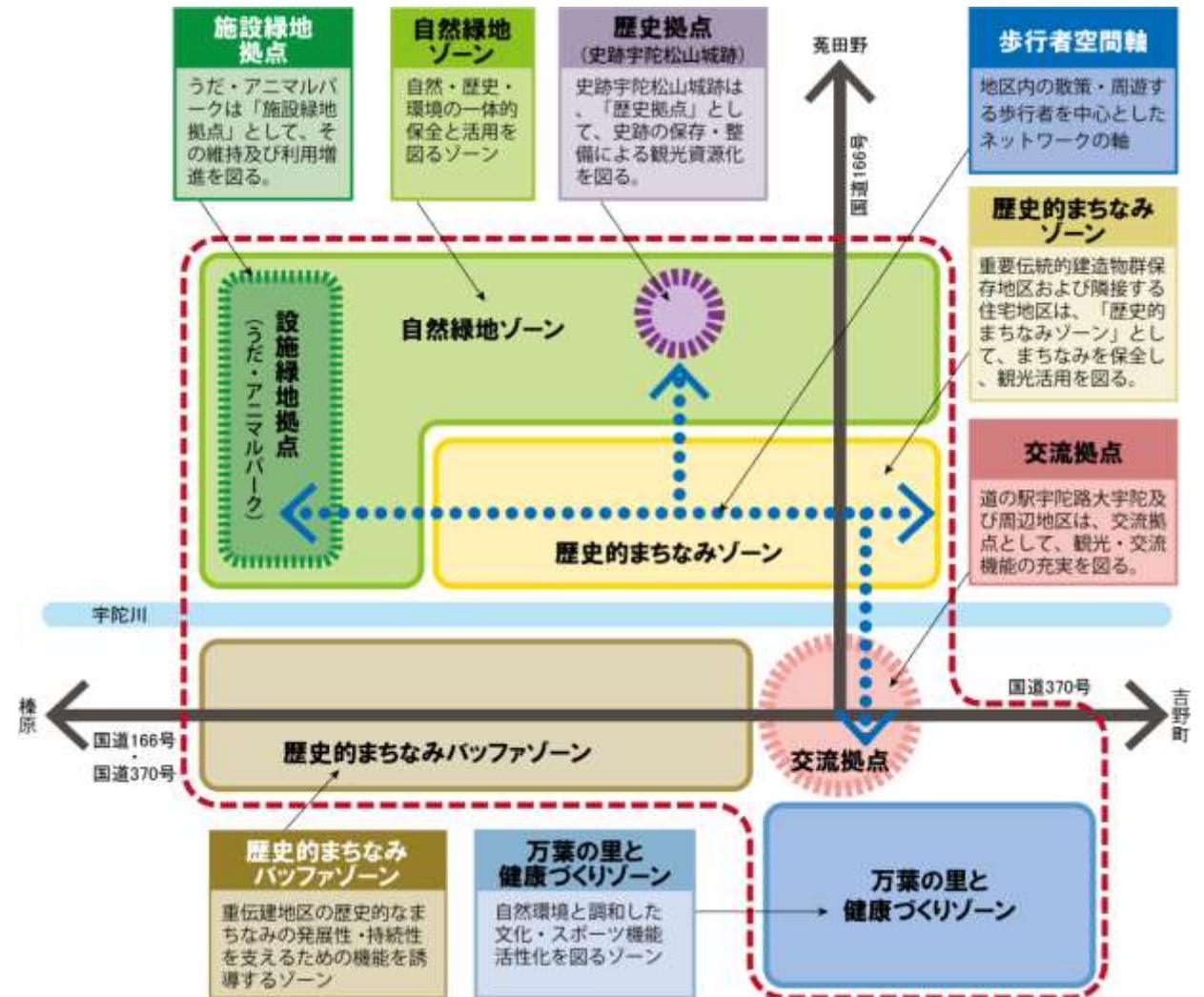
《コンセプトの趣旨》

歴史と文化を活かし、暮らし続けられる生活環境と次世代への活力を創り出すまちづくりをすすめます。

- ◆大宇陀地域の核として、当地区に集積する歴史・文化・観光資源の魅力を発信、活用し、観光地としての魅力を向上させる。
- ◆一方で、重伝建地区を中心とする地域の住民が暮らし続けられるよう生活環境を維持・改善すると同時に、生活の糧を産みだす地域活力を創り出すことを目指す。
- ◆自然豊かで歴史・文化に囲まれた魅力ある生活環境を維持・創出することで、移住者や定住者を呼び込むことにつながり、さらなる地域の活力の維持・向上を図る。
- ◆ひいては、魅力ある歴史・文化・観光資源、そして生活環境を次世代へと繋いでいくことができる

(2) 地区構造の概念図

＜宇陀松山周辺地区の地区構造＞



(3) まちづくりの基本方針

<取組むべき課題>

歴史・自然・生活	<ul style="list-style-type: none"> ◆大幅な人口減少・世帯減少、高齢化の進行がみられ、今後さらなる高齢化の進展により地域活力の低下が懸念。 ◆重伝建地区に沿って流れる河川がまちなみや景観に活かされていない。 ◆空き家の増加による重伝建地区のまちなみ崩壊への懸念。 ◆若い世代を中心として、移住・開業を促進させる対策が不十分。 ◆整備中の史跡宇陀松山城跡と、重伝建地区など他の観光資源との回遊性や連携が不足。 ◆貴重な「腐生植物」などが現整備計画に未反映。
交流・観光・新産業	<ul style="list-style-type: none"> ◆観光情報・案内機能の不足、駐車場の不足等により、宇陀松山地区の交流拠点として十分に機能していない ◆観光資源・施設を周遊し、来訪者数を増加させる工夫が不十分。 ◆観光バスで立ち寄れる観光施設は道の駅1件のみ。 ◆重伝建地区内には観光客をはじめとする来訪者が休憩できる空間が不足。 ◆既存の文教施設は利用が停滞気味。 ◆市では薬草を活用したまちづくり事業に取り組んでいるが、観光や地域産業を育成するためには不十分。 ◆「旧宇陀土木事務所」などの一団のまとまりのある用地が、低・未利用。
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> ◆道の駅、うだ・アニマルパーク、重伝建地区等地区内の歴史・観光資源等を回遊させる交通ネットワークがない。 ◆まちあるき来訪者や各種イベント時の駐車場の不足。 ◆うだ・アニマルパーク来訪者数の急増により周辺交通が混雑している。 ◆幹線道路や松山通りなどでは、地域住民の歩行の安全が確保されていない。 ◆観光客をはじめとする来訪者が歩きやすいルートが確保・確立されていない。 ◆レンタサイクルの認知度が低いうえ、地区内の移動手段として十分に利用されていない。

<施策の方向性>

交流拠点機能の充実
伝統的雰囲気とにぎわいが共存したまちなみづくり
史跡宇陀松山城跡歴史拠点の形成
交通ネットワークの構築

<まちづくりの施策方針>

(1)道の駅 宇陀路大宇陀を中心とした交流拠点の形成及び魅力の拡充
(2)温泉や公園等を活用した交流促進及び健康増進
(3)薬草を活かした新たな産業振興
(1)伝統的建造物、環境物件の保全
(2)地域活性化に寄与する施設の拡充
(3)まちづくりの担い手づくりと活動支援
(4)移住・定住の促進
(1)城跡の保存・整備
(2)史跡を案内する観光ソフトや教育プログラムの整備
(1)地域特性を踏まえた利便性の高い交通環境の見直し改善
(2)歩行者の安全に配慮した道路環境の整備

基本方針・施策展開の方針

交流拠点機能の充実

- (1)道の駅 宇陀路大宇陀を中心とした交流拠点の形成及び魅力の拡充
- (2)温泉や公園等を活用した交流促進及び健康増進
- (3)薬草を活かした新たな産業振興

事業展開

伝統的雰囲気とにぎわいが共存したまちなみづくり

- (1)伝統的建造物、環境物件の保全
- (2)地域活性化に寄与する施設の拡充
- (3)まちづくりの担い手づくりと活動支援
- (4)移住・定住の促進

事業展開

史跡宇陀松山城跡歴史拠点の形成

- (1)城跡の保存・整備
- (2)史跡を案内する観光ソフトや教育プログラムの整備

事業展開

交通ネットワークの構築

- (1)地域特性を踏まえた利便性の高い交通環境の見直し、改善
- (2)歩行者の安全に配慮した道路環境の整備

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

- 道の駅及び周辺地区整備事業
- 交流機能強化事業

重点事業

- 伝統的建造物の修理・修景支援事業
- 宇陀松山の観光重要資源整備・活用支援事業

重点事業以外の事業

重点事業と連携するその他の事業

交流拠点機能の向上に関する事業

- ・国道166号歩道整備事業
- ・遊歩道の整備事業
- ・薬草を活かした産業振興事業

歴史的まちなみづくりに関する事業

- ・地域活動支援事業
- ・空き家対策事業

歴史拠点形成に関する事業

- ・城跡の保存・整備事業
- ・史跡活用支援事業

交通環境整備に関する事業

- ・案内誘導サイン整備事業
- ・サイクリング環境充実事業
- ・地域公共交通利用促進事業

波及・連携

重点事業と関連性が強いハード・ソフト事業

基本方針（1） 交流拠点機能の充実

【道の駅宇陀路大宇陀及び温泉・公園を中心とした交流拠点の形成及び魅力の拡充】

重点事業 1 道の駅及び周辺地区整備事業

【並行して取り組む事業】 2国道166号歩道整備事業 3 遊歩道の整備事業

重点事業 4 交流機能強化事業

【継続して取り組む事業】

5 薬草を活かした産業振興事業

連携

基本方針（2） 伝統的雰囲気とにぎわいが共存したまちなみづくり

【伝統的建造物を活用したまちづくり】

重点事業 6 伝統的建造物の修理・修景支援事業

重点事業 7 宇陀松山の観光重要資源整備・活用支援事業

【継続して取り組む事業】 8地域活動支援事業 / 9空き家対策事業

連携

基本方針（3） 史跡宇陀松山城跡歴史拠点の形成

【史跡の保存・活用に関する事業】

10城跡の保存・整備事業 / 11史跡活用支援事業

事業実施の支援・条件整備

基本方針（4） 交通ネットワークの構築

【交通環境の改善に関する事業】

12 案内誘導サイン整備事業 / 13 サイクリング環境充実事業 / 14 地域公共交通利用促進事業

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. 交流拠点の充実

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	取組中の関連事業・活動					R10年度以降	事業手法等
							R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度		
(1)道の駅 宇陀路 大宇陀を中心とした交流拠点の形成及び魅力の拡充	1	重点事業 道の駅及び周辺地区整備事業	県	●道の駅大宇陀を中心とした交流拠点形成のため、バス停の整備を行う。	○		バス停整備						・社会資本整備総合交付金
			市	●道の駅大宇陀を中心とした交流拠点形成のため、駐車場整備、道の駅再整備を行う。	○		調整・検討	道の駅再整備、駐車場整備					・社会資本整備総合交付金
			民間	●道の駅周辺の魅力拡充のため、民間施設の整備・運営を行う。	○		民間施設の開設	施設の運営					
(2)温泉や公園等を活用した交流促進及び健康増進	2	国道166号歩道整備事業	県	●歩行者の安全性を確保するため、道の駅と重要伝統的建造物群保存地区を結ぶ歩道整備を行う。	○		歩道の整備						
	3	遊歩道の整備事業	市	●道の駅周辺の魅力の拡充のため、遊歩道整備の方針の検討と、遊歩道の整備を行う。	○				検討		遊歩道の整備		・社会資本整備総合交付金
(2)温泉や公園等を活用した交流促進及び健康増進	4	重点事業 交流機能強化事業	市・民間	●来訪者の健康促進と交流促進のため、あきののゆ、心の森総合福祉公園の活用および道の駅宇陀路大宇陀との連携を強化する。	○	○	各施設活用の検討						
			市・民間	●交流増進を図るため、かぎろひの丘万葉公園等を活用した新たなイベントを検討し、開催する。		○	各施設の活用、道の駅との連携強化				新たなイベントの検討・開催		
(3)薬草を活かした新たな産業振興	5	薬草を活かした産業振興事業	民間	●薬草のまちとして薬草を活かした新たな産業振興をはかるため、薬草を活用したイベント・ツアーの関連商品の開発、薬草を活用した施設の検討・整備を行う。	○	○	薬草を活用したイベント・ツアー・商品開発の検討、実施						
							薬草関連施設の検討、整備						

2. 伝統的雰囲気とにぎわいが共存したまちなみづくり

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	取組中の関連事業・活動					R10年度以降	事業手法等
							R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度		
(1)伝統的建造物、環境物件の保全	6	重点事業 伝統的建造物の修理・修景支援事業	市	●歴史的町並みの価値を維持・向上させるため、伝統的建造物の修理（維持又は復原）・修景の支援を行う。	○		修理・修景の支援						
			民間	●歴史的町並みの価値を維持・向上させるため、伝統的建造物の修理・修景を実施する。	○		修理・修景の実施						
(2)地域活性化に寄与する施設の拡充	7	重点事業 宇陀松山の観光重要資源整備・活用支援事業	市	●地域活性化に寄与する施設の拡充のため、史跡森野旧薬園の保存修理を行う。	○		保存修理の実施						
			市・民間	●宇陀松山会館（旧大宇陀福祉会館）等、市有の伝統的建造物及び喜楽座等の活用を行うため、地域活性化に寄与する回遊性の高いイベントを開催する。		○	イベントの検討・開催			施設の活用			

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
(3)まちづくりの担い手づくりと活動支援	8	地域活動支援事業	民間	●まちづくりの担い手づくりのため、観光資源となる初市等の地域伝統行事や活動の支援。		○	地域伝統行事や活動の支援						
			民間・県・市	●まちづくりの担い手づくりと関係人口増加のため、宇陀松山華小路と連携したアートイベントを開催する。		○	宇陀松山華小路と連携したアートイベントの開催						
(4)移住・定住の促進	9	空き家対策事業	市	●移住・定住希望者の受け入れを促すため、既存空き家対策事業の拡大を検討・実施する。		○	既存空き家対策事業の拡大の検討・実施						

3. 史跡宇陀松山城跡歴史拠点の形成



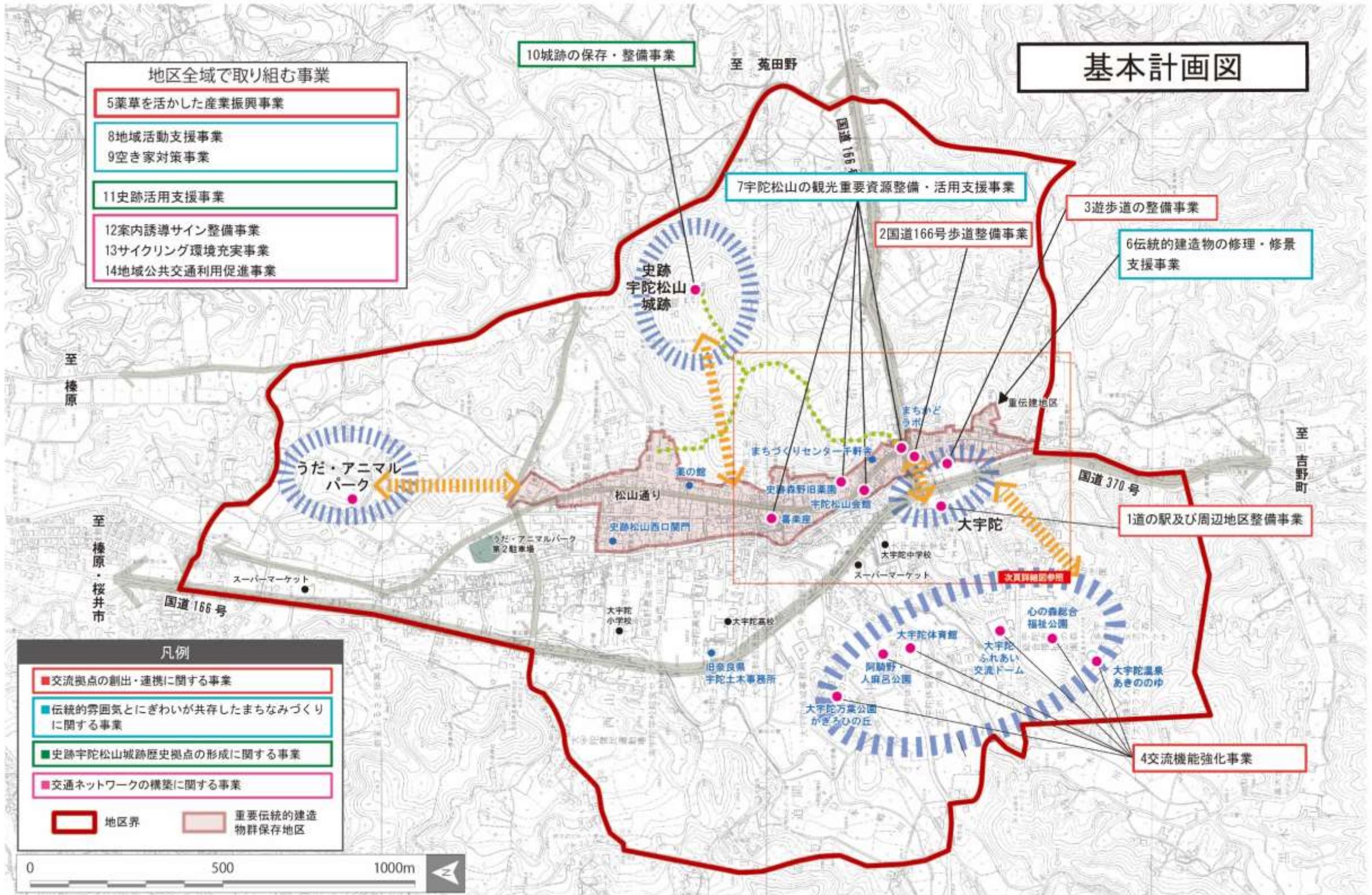
施策展開の方針	番号	事業名称	事業主体	事業内容	ハード事業	ソフト事業	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度以降	事業手法等
(1)城跡の保存・整備	10	城跡の保存・整備事業	市	●宇陀松山の核をなす宇陀松山城の価値を維持・向上させるため、石垣の修復や平坦部の修景、芝張り等の植栽を行うとともに、既存樹木の植生管理を行う。		○	整備方針の検討			石垣の修復 修景及び芝張り等の植栽			・国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金
(2)史跡を案内する観光ソフトや教育プログラムの整備	11	史跡活用支援事業	市	●史跡等の歴史的資源を活用するため、教育プログラムの検討を行うとともに、教材のあり方の検討、教材開発を行い、学校教育等でこれを実践する。		○	災害復旧						
											教育プログラムの検討 教材のあり方の検討、教材開発		

4. 交通ネットワークの構築



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)地域特性を踏まえた利便性の高い交通環境の見直し改善	12	案内誘導サイン整備事業	市	●来訪者を円滑に誘導するため、歴史的資源に配慮した案内誘導サインの整備を行う。		○						設置個所の抽出	案内誘導サインの整備	・社会資本整備総合交付金
	13	サイクリング環境充実事業	県・市	●魅力的な観光体験の創出のため、レンタサイクルの利用促進を図る。また、サイクリングルートの検討およびサイクリングマップの利用促進を行う。		○	レンタサイクルの利用促進							
	14	地域公共交通利用促進事業	市	●利便性の高い交通環境の改善を行うため、運行サービスの見直しとともに、公共交通の利用促進を図る。		○	サイクリングルートの検討 サイクリングマップの活用							
							改善案の検討・改善							
							公共交通の利用促進							

基本計画図



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	対応する基本構想基本方針	関連する主な事業	指標	現況	目標（令和9年度）
交流拠点機能の充実	(1)交流拠点機能の充実化 (4)交通ネットワークの構築	1.道の駅及び周辺地区整備事業 12.案内誘導サイン整備事業	道の駅「宇陀路大宇陀」利用者数	99,569人/年	104,000人/年
伝統的雰囲気とにぎわいが共存したまちなみづくり	(2)伝統的雰囲気とにぎわいが共存したまちなみづくり (3)史跡宇陀松山城跡歴史拠点の形成	6.伝統的建造物・環境物件の修理・修景支援事業 7.宇陀松山の観光重要資源整備・活用支援事業 10.城跡の保存・整備事業	移住・開業者数	3件	5件
			伝統的建造物および環境物件の修理件数、建造物の修景件数	修理79件 修景31件	修理90件 修景40件