

大和高田市シビックコア周辺地区

まちづくり基本構想

平成 29 年 10 月

目 次

1. 基本構想の背景・目的	1
2. 基本構想の位置づけ	1
3. 対象地区の位置・区域	2
4. 市の概況	3
5. 対象地区の現況	4
6. 対象地区の課題	9
7. 課題を踏まえたまちづくりの基本方針	10
8. まちづくりのコンセプト・基本となる取組.....	11
9. まちづくり構想図.....	12

1. 基本構想の背景・目的

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、また鉄道網の充実等から、特に大阪市を中心とした大阪府への就業・通学が多く、昼間人口率は約 85%（平成 22 年国勢調査）となっています。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、本市総合計画では「元気な高田 誇れる高田」を将来都市像として掲げ、また都市計画マスタープランでは、市内各地域の現況特性を踏まえ将来都市構造を定め、その中で都市の骨格となる拠点地区を設定し、重点的な整備を図ることとしています。拠点地区として、近鉄大和高田駅と近鉄高田市駅を結ぶ県道大和高田斑鳩線沿道を商業・業務中心の都市核地区、及び、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シビックコア地区として各々位置づけ、その拠点化を目指しています。

そこで、本基本構想は、シビックコア地区の形成を適切かつ計画的に進めるため、地区の課題を明らかにし将来のあるべき姿を立案し、本市の都市力の充実・強化に寄与することを目的として策定します。

○将来ビジョンの共有

市民・事業者・行政等が協働してまちづくりを推進するため、将来ビジョンを共有します。

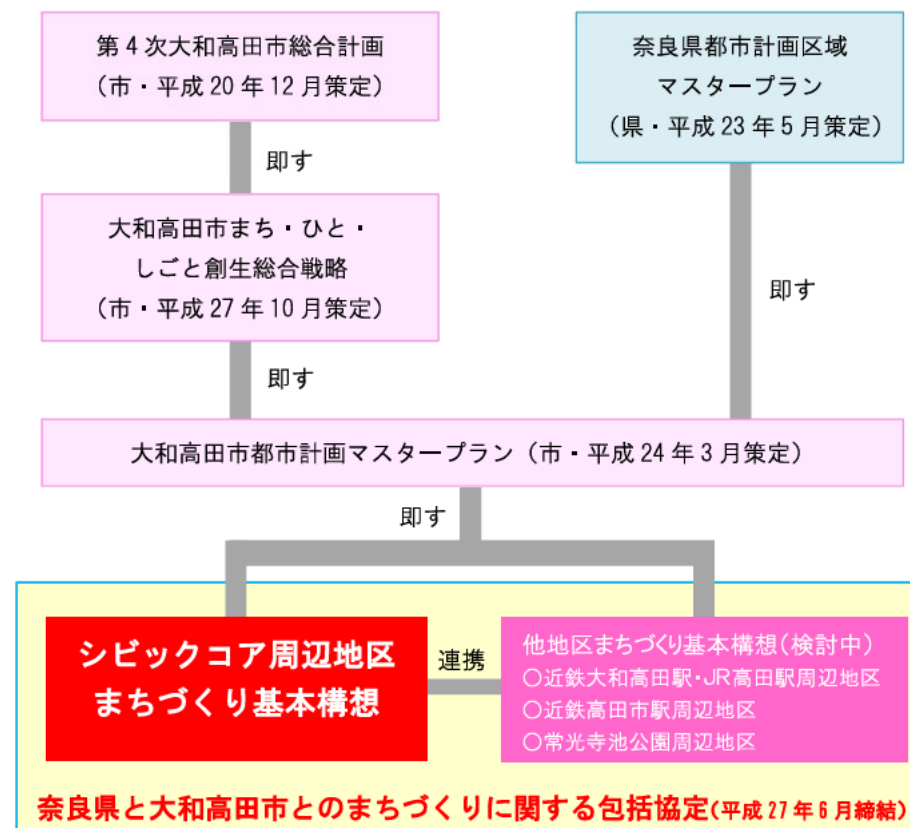
○まちづくりの実現

地区が抱える課題や長期的な展望を踏まえた総合的な計画を立て、シビックコアの形成を図ります。

2. 基本構想の位置づけ

本基本構想は、第 4 次大和高田市総合計画及び大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に即すとともに、県が策定した奈良県都市計画区域マスタープラン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位置づけます。

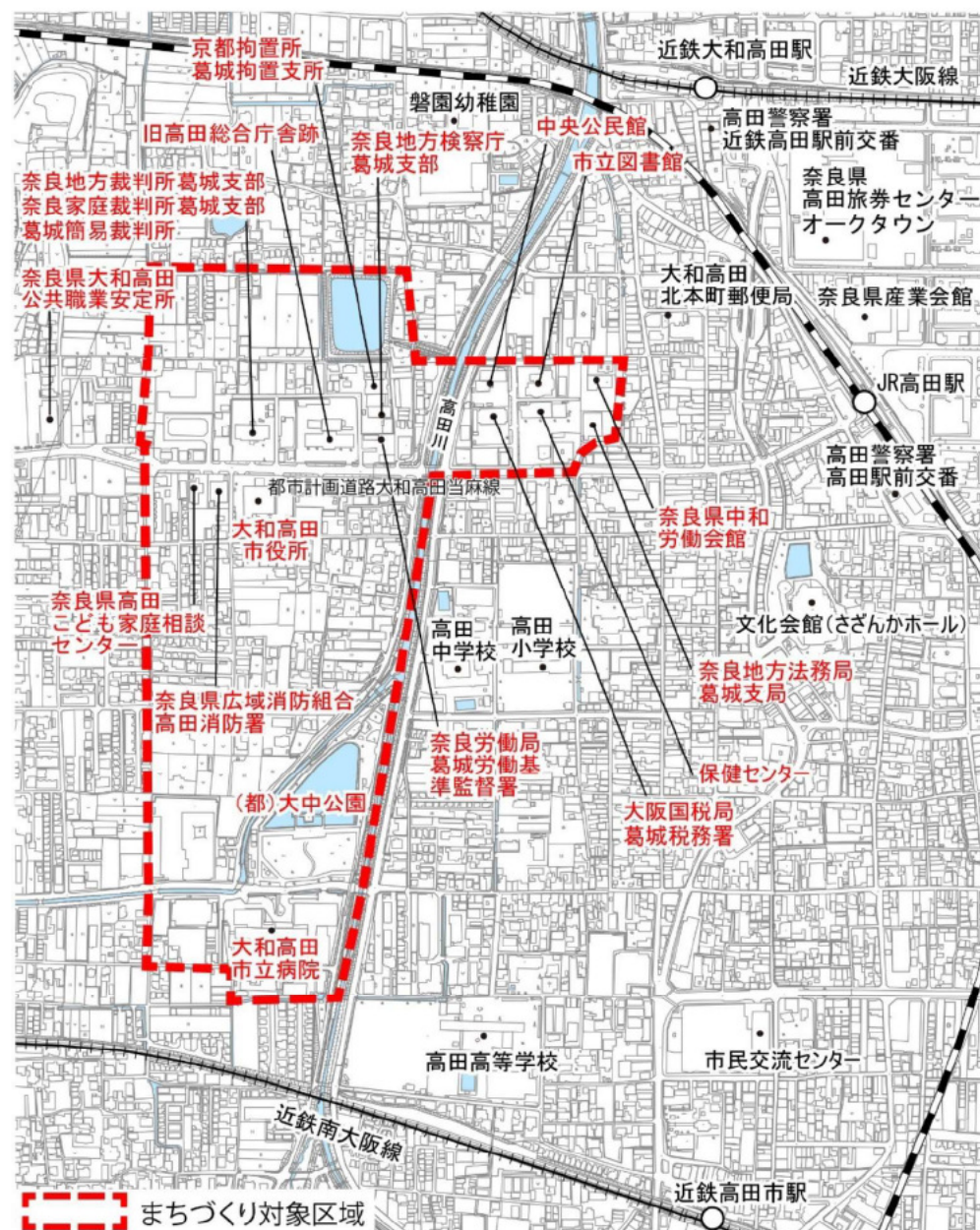
また、奈良県と本市とが協働してまちづくりプロジェクトを実施していくため、まちづくり包括協定を締結し、まちづくりのコンセプト、将来像、基本的な取組について本基本構想を策定しました。



3. 対象地区の位置・区域

- 対象地区は、本市の中心市街地の西側に位置し、近鉄大和高田駅及び JR 高田駅より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。
- 大和高田当麻線に面して、大和高田市役所、奈良県広域消防組合高田消防署、奈良県高田こども家庭相談センター、奈良地方法務局葛城支局等が立地し、沿道周辺には中央公民館、市立図書館、保健センター等が立地しています。
- また、対象地区の南部には、奈良県の中和医療圏の中核病院、災害拠点病院としての役割を担っている大和高田市立病院があります。
- 対象地区の東側には、桜並木のきれいな高田川が南北に流れています。沿岸の大中公園と一体となった高田千本桜として有名で、市民はもとより広域からの観光客が訪れる名所として親しまれています。

図 地区の区域



4. 市の概況

①人口の現状と見通し

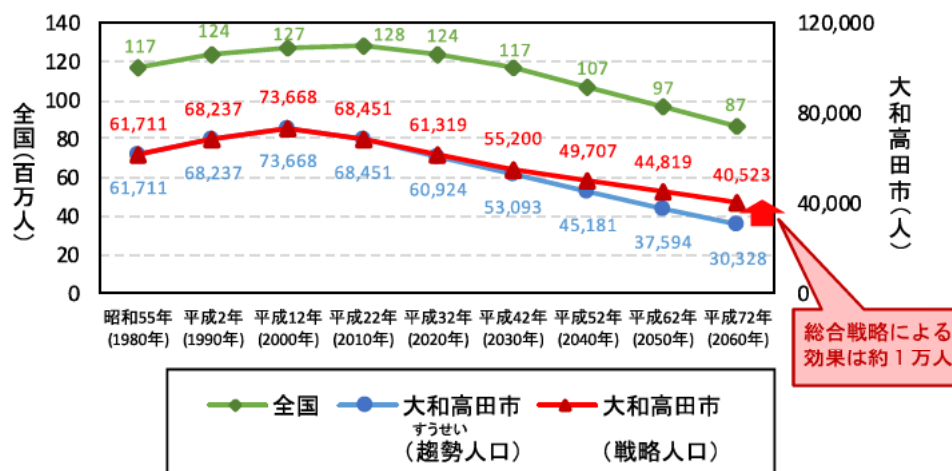
○総人口は、平成 27 年（2015 年）時点で 64,817 人となっており、年々減少する傾向にあります。

○大和高田市 まち・ひと・しごと創生総合戦略では、平成 72 年（2060 年）で 40,523 人までの減少にとどめることを目標としています。

○このとき、高齢者数は、平成 27 年（2015 年）の 18,097 人から平成 47 年（2035 年）の 19,022 人まで増加し、その後減少に転じるとしています。

図 人口の推移

資料：大和高田市 まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 10 月策定）



②商業（小売業）

○平成 24 年現在、商店数は 453 店舗、年間販売額は約 356 億円となっており、奈良県内の市町村別商店数では第 6 位、年間販売額では第 9 位です。

○商店数、年間販売額は減少の傾向にあり、特に年間販売額は平成 16 年から 24 年の 8 年間で 328 億円（48%）の減額となっています。

③伝統産業

○本市の特産である「奈良さくらコットン」のブランド化や、農産資源の綿（わた）を活用した 6 次産業化に取り組んでいます。

○「奈良さくらコットン」の常時の店頭販売はなく、期間限定のイベント時や注文による販売に限られます。

④祭り・イベント

○高田川沿いの「千本桜」をはじめ、1,300 年を超える歴史をもつ県指定無形民俗文化財の「奥田の蓮取り行事」に代表される文化財、四季を通して行われる祭りや、マスコットキャラクターを使った「未来は元気フェスティバル」、「地場産業フェア&やまとたかだ元気ウィーク」等のイベントがありますが、観光資源として十分な状況とはいえません。

○本市への観光客の誘導や「奈良さくらコットン」の周知・PR のため、大和高田商工会議所や生産者が販売・展示イベントや市民参加の綿摘み等のイベントを開催しています。



綿摘みのイベント

5. 対象地区の現況

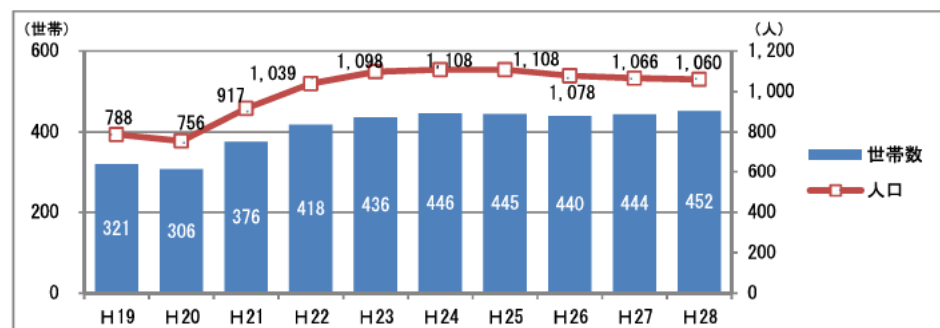
①人口・世帯の現状

○平成 28 年人口（大字大中）は、1,060 人です。人口推移をみると、平成 20 年から 24 年まで増加しその後は横ばいの状態です。

○世帯数は、平成 25 年にいったん減少に転じましたがその後増加に転じ、平成 28 年は 452 世帯となっています。

図 対象地区の人口・世帯数の推移

資料：市住民基本台帳（各年 4 月 1 日）対象地区は大字大中の全域、西町、大中南町、磯野北町の一部から構成されるが、大字大中以外は地区内が主に非住宅地であるため集計から除外した。



②土地・建物の状況

(i) 行政・文化施設等

○東西に走る大和高田当麻線沿道を中心に、国、県、市の行政・文化施設等が分布しています。

○桜の開花時期を除く市役所、税務署等の閉庁日は、来訪者の人通りは少なく、閑散とした地区になります。また、来客者用駐車場は、閉庁時の来街者は利用できません。

○行政・文化施設等の建物のうち築後 35 年以上（新耐震基準以前）を経過しているのは耐震未補強の市役所庁舎（築 53 年）をはじめ、中央公民館（築 44 年）等 6 件もあります。

○建物内部・設備や建物へのアプローチ路等のバリアフリー化の対応が遅れているものも多くあります。

○市民の介護や子育て支援等に関する手続きや相談を受け付ける福祉・保健等の行政施設で、関連する部課が分散立地しているものがあります。

○市役所北側には、奈良県の旧高田総合庁舎跡があり、現在未活用です。



市役所庁舎



奈良県の旧高田総合庁舎跡

○本市が運営主体となり高齢者の介護予防事業を実施する地域包括支援センターは、市内全域を業務対象範囲として市役所内にあります。

○地域包括支援センターと連携する保健センターは、地区内に立地しています。

○奈良県中和地域の中核拠点、並びに災害拠点の医療施設として大和高田市立病院が立地しており、地域の医療機関・保健機関と連携・調整の役割を担う地域医療センター機能を持っています。

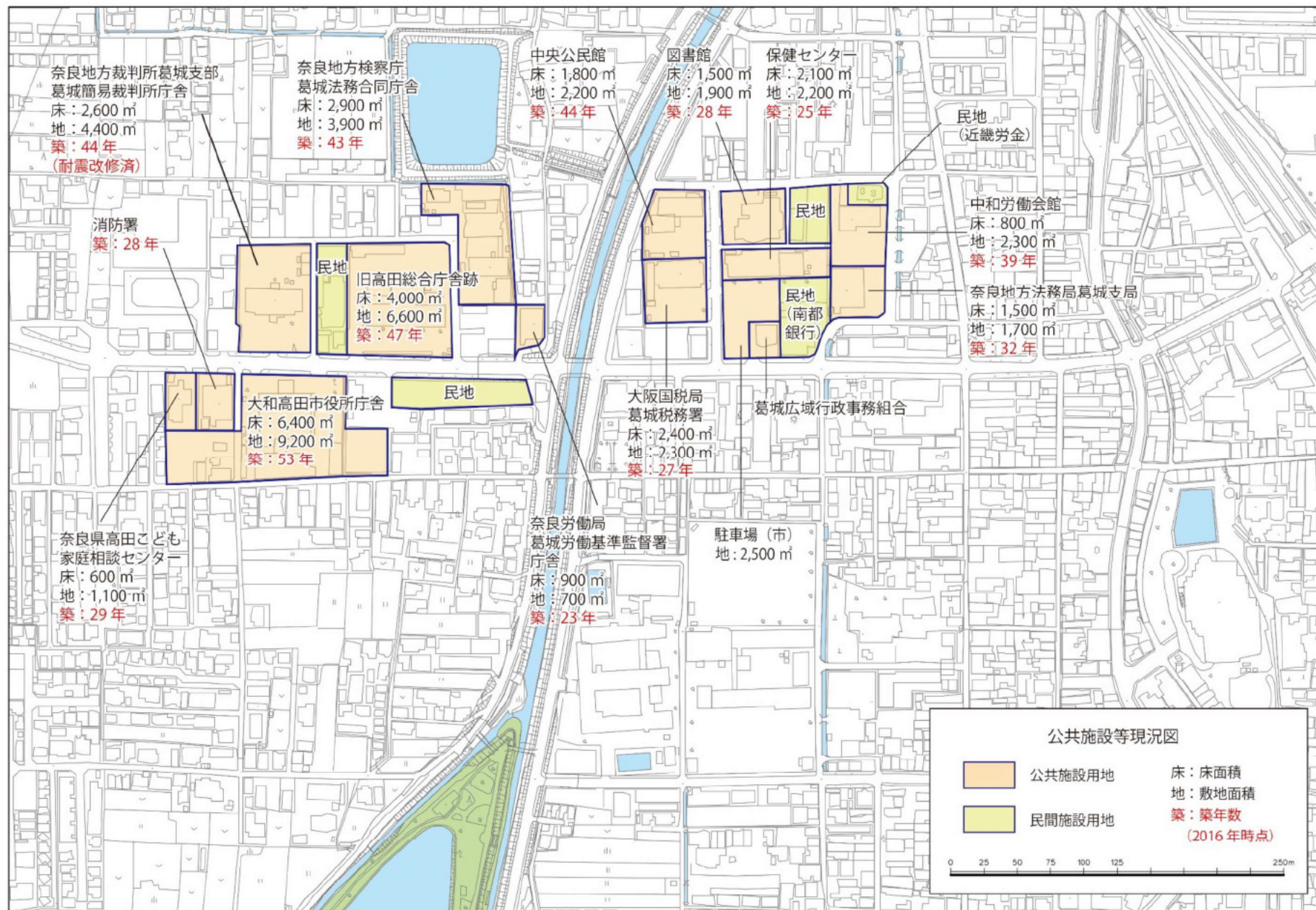
○綿（わた）に関連した本市内唯一の体験・見学施設である「わたーらんど（綿畑）」があり、ここを利用した市民参加の綿植え、観察会等のイベントが開催されています。



わたーらんど（大和高田商工会議所管理）

図 行政・文化施設等の分布図

資料：県、市データ



(ii) 住宅地

○大和高田当麻線沿道の行政・文化施設等が集積するエリアより南側では、戸建て住宅地及び共同住宅が立地し、高層の分譲・賃貸住宅の建設がすすんでいます。

○計画的な道路等の都市基盤施設の整備が不十分で、広範囲に点在するような小規模開発により宅地化が進んでいます。



狭あい道路沿いの住宅地

(iii) 商業・業務地

○大和高田当麻線沿道には、行政・文化施設等の他、事務所ビル、飲食・小売店舗、生活サービス施設の立地がみられますが、空き事務所、空き店舗が目立ってきており、人通りが少なくなっています。

(iv) 低未利用地

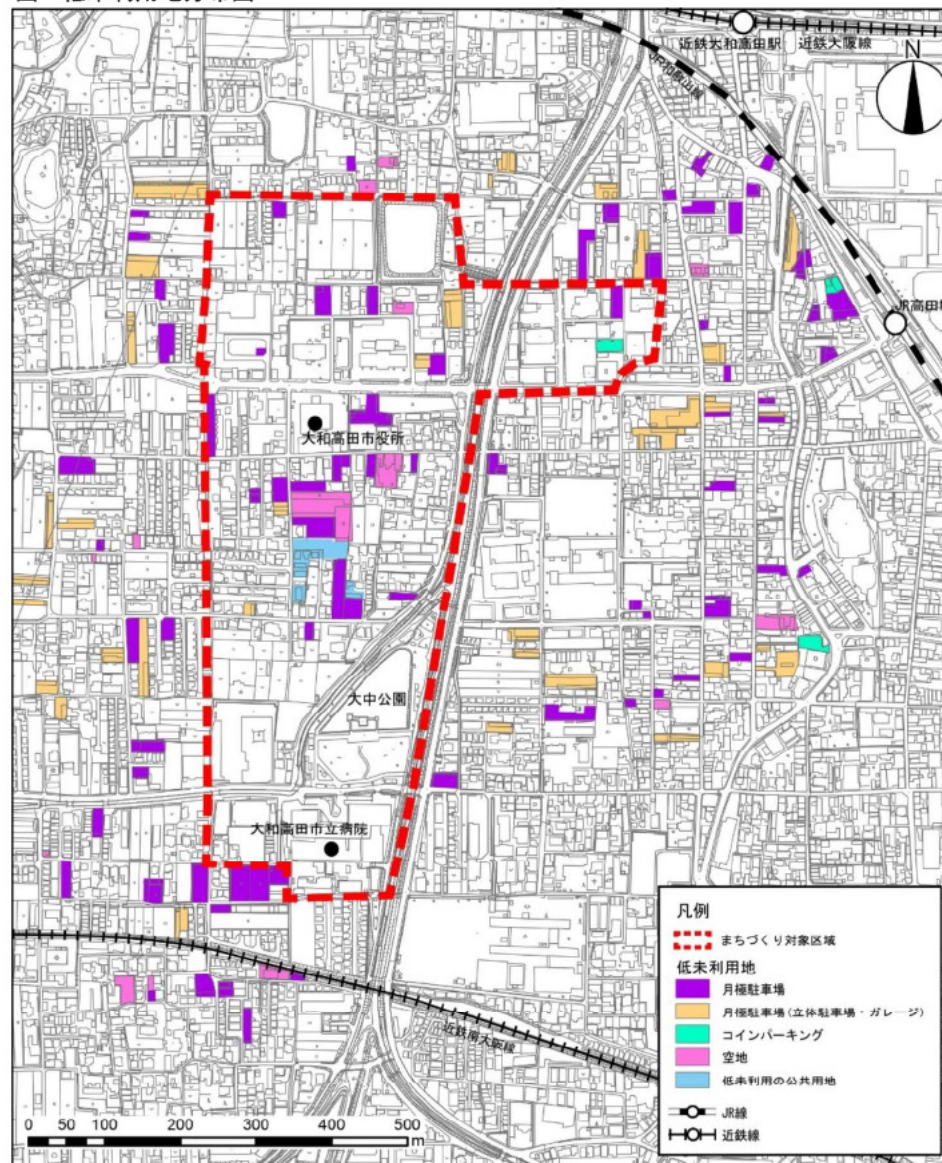
○月極駐車場や空地等の低未利用地が点在しています。中でも、市役所南側に比較的広い面積の低未利用地や十分活用されていない市有地（市立病院跡等）が分布しています。

○区画道路の未整備地域や狭小な幅員の道路にしか接道しない等、道路アクセス条件の悪い低未利用地があります。



月極駐車場や空地が散在

図 低未利用地分布図



③公園、河川

○高田川の堤防には、本市が市施行の昭和 23 年に植えた千本桜とされている桜があり、市民、観光客に親しまれています。

○都市計画公園の大中公園は、高田川より東側は供用されていますが、西側は未整備です。

○大中公園内の池には、能舞台の桜華殿がありますが、利用回数は年に数回です。



高田川沿いの千本桜



大中公園

図 大中公園の区域

資料：都市計画図



桜華殿(能舞台)

④交通

(i) 道路

○大和高田当麻線は、JR高田駅から本地区内の行政・文化施設等をつないでおり、上位計画でシンボルロードに位置付けられています。

○シンボルロード及び沿道の建物は、狭い歩道で、統一感に欠ける景観であること等から、安全性及び快適性の低い道路沿道空間となっています。



大和高田当麻線沿道の不統一の景観

○地区を南北につなぐ道路の交通量が多く、混雑することがあります。

○緊急車両の進入や避難路確保に支障をきたすおそれのある道路幅員4m未満の道路や、行き止まり道路があります。



高田川沿いの県道は混雑することが多い

(ii) 遊歩道

○主要道路に沿って遊歩道は整備されているものの、花見シーズンには、高田川、大中公園に多くの観光客が訪れるため、混雑時に歩行者が車道にはみ出す場面も多く、危険です。



高田川左岸の遊歩道は、幅員が狭く、花見等の混雑時に歩行者がはみ出すことが多い

(iii) 駐車場

○行政・文化施設等には、当該施設利用者用の駐車場が整備されています。しかし、利用者・来訪者が集中する花見や税務署への確定申告の時期等では、駐車場に入れない自動車が道路に並び、交通渋滞を引き起こすことがあります。

○花見の時期には、一部の行政・文化施設等の来客者駐車場を臨時駐車場として活用しています。

(iv) バス

○本市においては、民間のバス交通として奈良交通の路線バスが運行されています。近鉄大和高田駅を起終点とする路線がもっとも多いものの、対象地区内には奈良交通の路線バスは走っていません。

○奈良交通の路線バスを補完する公共交通として、コミュニティバス「きぼう号」が運行しており、3路線6系統があります。対象地区内には、市役所、市役所東、中央公民館、市立病院の4停留所があります。

○市役所、市立病院を通るコミュニティバスの運行本数は、ともに3路線あわせて1日11本です。



コミュニティバス「きぼう号」



図 コミュニティバスの路線
資料：大和高田市ホームページ

6. 対象地区の課題

①市役所や中央公民館等老朽化が進行する行政・文化施設等が点在

○市役所は築 53 年が経過し、老朽化が進行しています。また、耐震性能も不足しており、災害対策拠点としての役割が果たせないおそれがあります。

○中央公民館は、築 44 年が経過し、老朽化が進行しています。

○行政・文化施設等において、バリアフリー未対応のものが点在しています。

○市民の行政への手続きの受付や相談窓口が分かれているため、1 か所で処理できず、市民が他所へ移動しなければならないことがあり不便です。

②未利用の公共用地や都市的低利用地が点在

○県の旧高田総合庁舎跡や市立病院跡等の公共用地は、有効活用がされていません。また、民有地の月極駐車場や空地等の低未利用地が点在しています。

○行政・文化施設等の多くは、土日・休日は閉庁しているため、その周辺地域では人の往来が少なく閑散としています。

③計画的な生活環境の誘導・福祉の連携が不十分

○低未利用地や区画道路等都市基盤未整備地域における計画的開発の誘導が進んでいません。

○全市における高齢者の増加予測に対応するため、地区内立地の地域包括支援センター、保健センター、大和高田市立病院の相互のさらなる連携強化が求められます。

④安全・快適で円滑なアクセス環境が不足

○高田川沿い・大中公園の花見や税務署への確定申告等の来街者が集中する時期では、駐車場が不足しており、一部を除き行政・文化施設等の駐車場利用や各施設間での相互利用はできていません。

○地区内都市機能の強化による来街者の増加を想定した、アクセス環境の対応が不十分です。

○河川沿い遊歩道等、安全確保が十分でない箇所があります。

○シンボルロード及び沿道地域は、歩きやすさや景観等の安全性、快適性が十分ではありません。

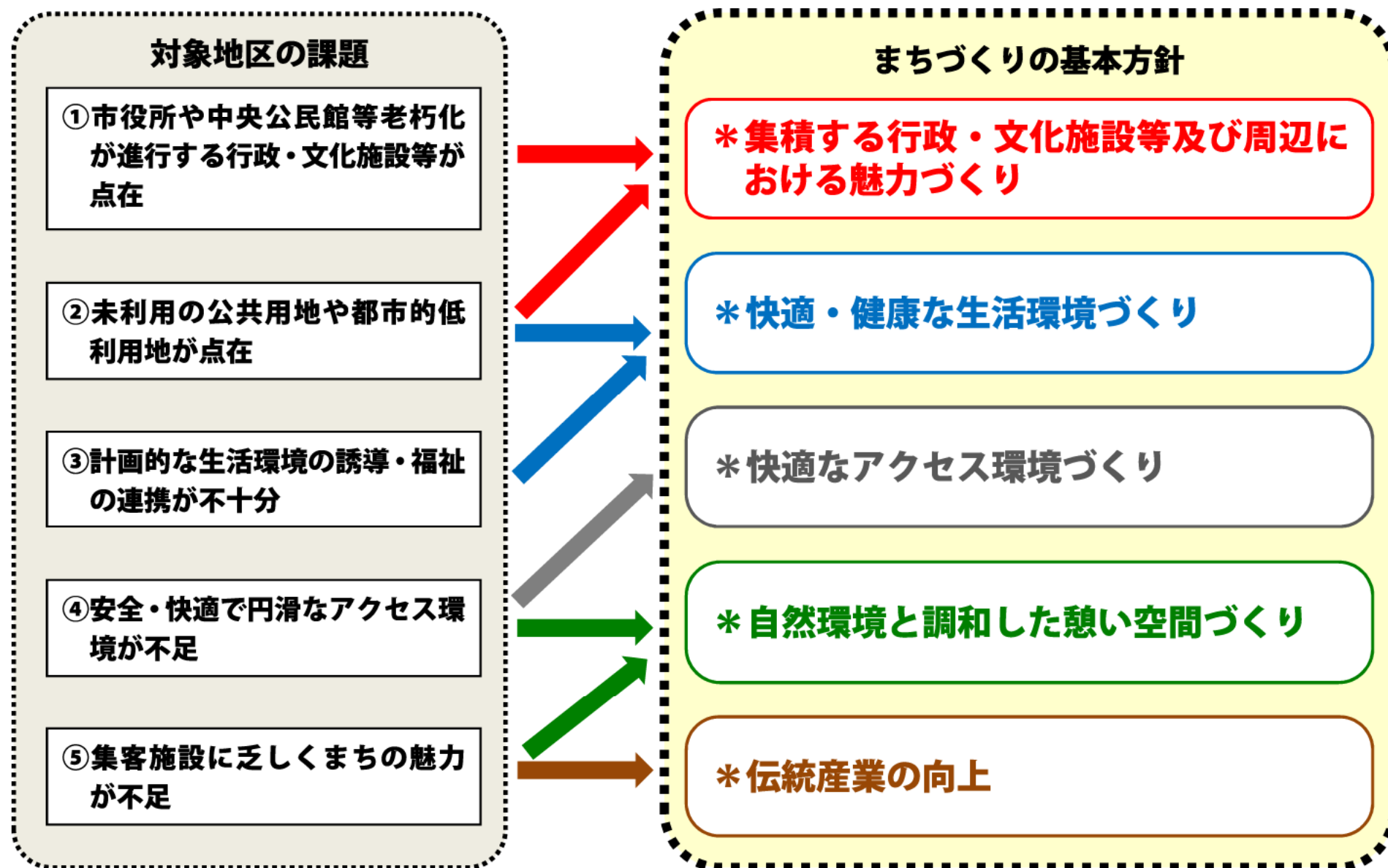
⑤集客施設に乏しくまちの魅力が不足

○千本桜と大中公園を除き、市民のいこい、レクリエーション、観光、体験活動や伝統産業の紹介等、市民・観光客を誘引する施設・場所、イベントが充実していません。

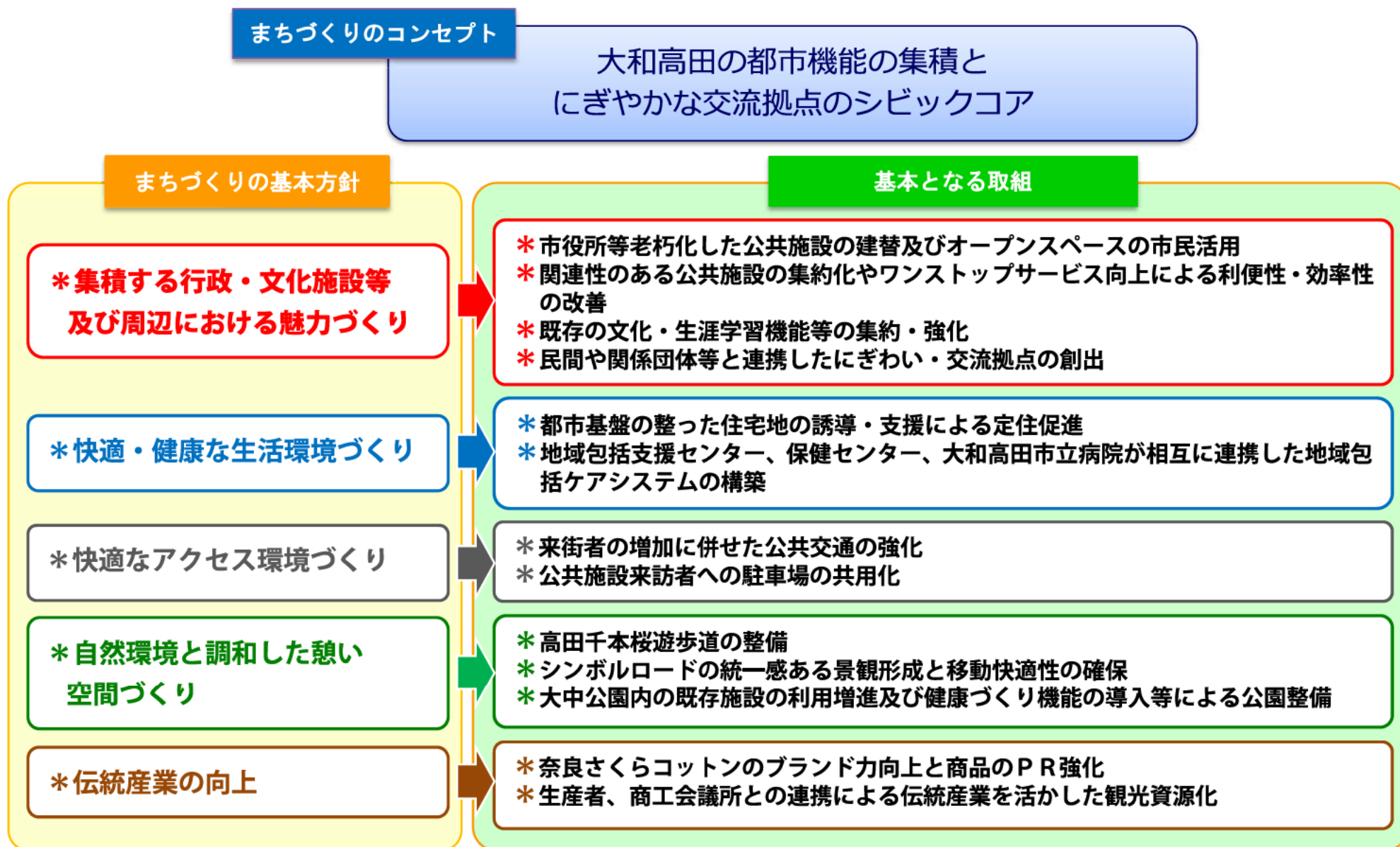
○大中公園内の桜華殿（能舞台）等の既存施設は、十分に利用されておらず、高田川西側の未整備区域を含めた公園機能が不十分です。

○体験・見学施設の「わったーらんど」を利用したイベントが開催されていますが、情報発信力が不十分です。また「奈良さくらコットン」等の伝統産業の周知・PRや観光資源としての活用が不十分です。

7. 課題を踏まえたまちづくりの基本方針



8. まちづくりのコンセプト・基本となる取組



9. まちづくり構想図

