

都市再生整備計画(第2回変更)
榛原地区

奈良県 宇陀市

平成23年7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	宇陀市	地区名	榛原地区	面積	263 ha
計画期間	平成20年度～平成24年度	交付期間	平成20年度～平成24年度				

目標
大目標 自信と誇りと元気を取り戻し、にぎわいの溢れるまちづくりの推進
目標 1 奈良県東部・山間部の核であり宇陀市の玄関口である、近鉄榛原駅前を中心とした整備改善による、交通便利性や歩行者の快適性の向上
目標 2 歴史的建造物の活用によるまちづくり市民活動の促進
目標 3 住民の交流促進による地域コミュニティーの活性化

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
・本市は、古くから人々が行き交う町としてにぎわいを見せており、外来者を快く受入れ交流を重ねながら自らも発展してきた。また、会得した知識や技術(茶の栽培、養蚕業、ダリアの栽培)は惜しげもなく他国にも伝え広めるといった気質を有している。周囲を見渡せば都心からわずかな距離にもかかわらず、多くの自然と原初風景や歴史的資産を有する街である。
古くは8千年前の居住跡や、神武天皇が八咫鳥に道案内をされて榛原の地を訪れ、そこから大和平野を眺め都を定めたと言われる鳥見山等、多くの歴史的資産を有している。
・旧榛原町では、昭和50年頃には12,000人の人口であったが、市街地周辺で多くの団地開発が行われたため、平成6年には20,600人にまで膨れ上がった。しかし、新住民と呼ばれる人々の通勤や通学は、拡幅・改良がなされないままの道路をバス・自家用車により近鉄榛原駅へ行き来するのみとなり、駅と道路は混雑する傍ら人と人とは疎遠になり、併せて商店街は衰退の一途を辿った。これらの反省から徒歩や自転車で容易に往来でき、コミュニティの場としても活用できる道路の新設が必要とされている。
・計画区域の中には歴史的に貴重な大規模木造建築物が放置されており、また、近江商人にも匹敵する起業家を多数輩出しているものの、現在そのことを知る人は新住民も含めて少なくなっている。中心市街地の衰退により失われつつある自信を取り戻し、活力のあるまちづくりの第一歩とするため、これらを後世まで伝え、保存し、住民や観光客にPRしていくことが必要である。
課題
・近鉄榛原駅周辺が盛況であった頃よりも人口が2倍に増えているにもかかわらず、衰退傾向にある。これは北部の住宅団地と中心市街地を連絡する道路が戦後間もない頃から変わっていないためであり、双方をつなぐアクセス道路の整備により市街地の活性化を促すとともに、渋滞の緩和、歩行者・自転車の往来を安全にするなど、交通の利便性を増進させる必要がある。
・商店街において空き店舗の増加、店舗の老朽化等が進んでおり、商業施設の集積性・連続性に欠けている。
・新規開発地区の住民と以前からの住民との間でコミュニティへの意識に差があり、このギャップを埋める必要がある。
・近鉄榛原駅南口広場において、通勤時間にはバス、送り迎えの車が集中するため慢性的な渋滞、ロータリーの混雑が発生し、住民からの改善要望が高い
・古いものや時間のかかることを否定し、新しいものを追求してきたが、これにより地域の文化、コミュニティが破壊され、住民の活力・自信が失われた状況にある。これを打破するため、地域文化、コミュニティを再生させ、自信・誇り・元気を取り戻す必要がある。
・市内外に名が知られ、現存する観光資源が有効に活用されていないことに加え、資源が失われつつある。
将来ビジョン(中長期)
・当地区は、宇陀市新市まちづくり計画(平成17年3月策定、目標年度平成27年)において、駅前整備や商業施設の充実等を図り、新市の玄関口にふさわしいにぎわいと活力ある市街地環境形成を図る地区と位置付けている。
・また、同計画では歴史的景観に配慮しながら、住民の参画の中でまちなみの保全・整備に努め、個性豊かな市街地の形成を図る地区と位置付けている。
・当地区の一部を計画区域とした、「榛原町中心市街地活性化基本計画」(平成13年3月策定)では、近鉄榛原駅前を中心に、駅利用者の利便性の向上、観光客の増加、新しい文化・企業の醸成、歴史性・自然を活用した環境・空間構成等を目標に位置付けている。

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
駅北の通行量(車)	台／時	榛原駅北広場及び駅北出入口における平日の車の1時間当たりの通行量	駅北の交通便利性を示す指標として、本調査の数値の変化を計測する。(目標1)	33	平成18年度	60	平成24年度
地域交流センターの利用度	回数／年	地域コミュニティの活性化を目指し、社会活動、各種ソフト事業	高齢化が進行している整備区域において地域交流センターの建設で趣味や健康に関する地域サークル活動を推進し支援を実施する。(目標3)	400	平成18年度	500	平成24年度
歴史的文化の保護・保存満足度	%	歴史的文化遺産や文化財、伝統芸能の保護・保存に関する市民の満足度(アンケート調査による満足度調査)	歴史的建造物の活用方法の検討や、文化財に関する資料作成、講演会の実施等、地区の歴史的背景を市民へPRし、歴史的文化的保護・保存に関する満足度の向上を目指す(目標2)	41	平成18年度	55	平成24年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	
整備方針1 奈良県東部・山間部の核であり宇陀市の玄関口である、近鉄榛原駅前を中心とした整備改善による、交通利便性や歩行者の快適性の向上 ・近鉄榛原駅北側の都市計画道路東町西峠線等の整備を行い、交通利便性を高めるとともに、公園(ポケットパーク)を整備することにより歩行空間の高質化を図る。 ・商店街の街路灯をデザイン性の高いものに更新し、商店街のにぎわいを再生する ・駅前中心市街地の有効活用方法に関する調査を実施する	方針に合致する主要な事業 ・道路(都市計画道路 東町西峠線／基幹事業) ・道路(東町西峠線/基幹事業) ・事業活用調査(榛原区道路整備構想の策定事業／提案事業) ・地域生活基盤施設(広場／基幹事業) ・高質空間形成施設(緑地施設等／基幹事業) ・地域創造支援事業(街路灯撤去事業／提案事業) ・事業活用調査(中心市街地の土地利用有効活用促進調査事業／提案事業) ・地域創造支援事業(駅北階段付替え事業)
整備方針2 歴史的建造物の活用によるまちづくり市民活動の促進 ・地区内の歴史的建造物の文化的・公共的な活用を目指し、移築・改修に関する調査を実施するとともに、活用方法に関するワークショップを実施し、地域との協働によるまちづくりを実施する ・歴史的建造物の1つである旧旅籠「あぶらや」を市の指定文化財とし、歴史的資料の展示・観光ボランティアの拠点として活用する。 ・都市計画道路東町西峠線等の計画区域に含まれる石造りの常夜燈を活用し、地域の歴史を感じることのできるポケットパークを整備する。 ・榛原区の観光客の誘致を促進させ、にぎわいのあるまちづくりを構築するため、観光案内所を設置し、充実した観光案内システムを整備する。 ・榛原区の歴史的資料の研究とその成果本を作成するとともに、郷土出身の歴史研究家による講演会を開催し、地域住民への歴史文化の継承を図る	・事業活用調査(歴史的建造物の改修・移築調査及び活用計画作成事業／提案事業) ・まちづくり活動推進事業(榛原区文化財調査事業／提案事業) ・地域創造支援事業(歴史的建造物の保存活用事業／提案事業) ・地域生活基盤施設(広場／基幹事業) ・地域創造支援事業(まちづくり促進観光誘致事業／提案事業) ・高次都市施設(観光案内所設置事業／基幹事業)
整備方針3 住民の交流促進による地域コミュニティの活性化 ・都市計画道路東町西峠線等の整備により人の往来を活発にすることで、中心市街地と北側区域の住民の交流を促進する ・歴史的建造物の活用ワークショップや文化財・歴史に関する講演会等を通じた交流促進を図る ・高齢者の多い住宅地において趣味と健康に関する地域サークル活動を支援し高齢化社会への対応を図る ・中心市街地の交流とにぎわいを活性化するイベントを年4回程度実施する ・天満台地区の交流拠点となる地域交流センターを建設し、コミュニティの再生を目指す	・道路(都市計画道路 東町西峠線／基幹事業) ・道路(東町西峠線／基幹事業) ・事業活用調査(榛原区文化財調査事業／提案事業) ・事業活用調査(歴史的建造物の改修・移築調査及び活用計画作成事業／提案事業) ・まちづくり活動推進事業(歴史文化・健康セミナー開催事業／提案事業) ・地域創造支援事業(まちづくり新規イベント実施事業／提案事業) ・高次都市施設(天満台地域交流センター建設事業／基幹事業)
その他 ・中心市街地の総合的なマネージメント等を行うため地元事業者等関係者から構成されたTMOが設立され、事業者や住民の意見を汲み上げ、地域の活性化・まちづくり対策を行ってきた。 ・まちづくり交付金に位置付けられた事業を単に行政がするだけではなく、歴史、文化や自然を最大限に活用したまちづくりを目指し、地域のボランティアの育成を図る。 ・既存のまちづくり実行委員会による景観維持活動やイベント開催、まちづくりに関する研究会などが継続されるよう行政として支援等続けるとともに、住民参加型のまちづくり活動を行う。	

交付対象事業費	1,767	交付限度額	706.8	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

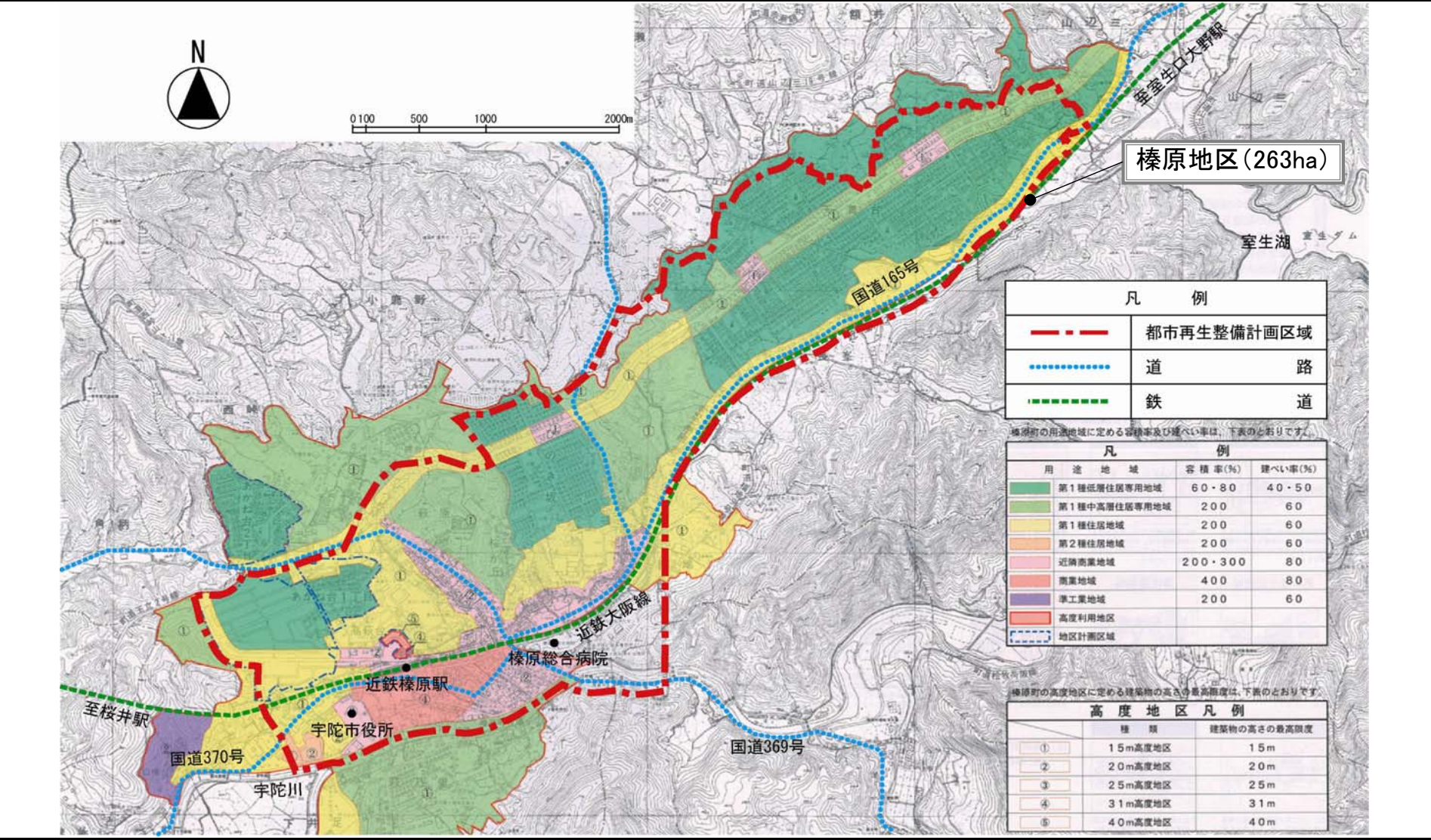
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		都市計画道路 東町西峠線	市	直	260m	平成20年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	970	970	970	0	970
		東町西峠線	市	直	100m	平成23年度	平成24年度	平成23年度	平成24年度	375	375	375	0	375
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	—	市	直	734㎡	平成22年度	平成24年度	平成22年度	平成24年度	103	103	103	0	103	
高質空間形成施設	街路灯設置	市	直	—	平成21年度	平成24年度	平成21年度	平成24年度	47	47	47	0	47	
高次都市施設	天満台地域交流センター	市	直	231㎡	平成20年度	平成21年度	平成20年度	平成21年度	64	64	64	0	64	
	観光案内所			45㎡	平成21年度	平成21年度	平成21年度	平成21年度	22	22	22	0	22	
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,581	1,581	1,581	0	1,581

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業	まちづくり新規イベント実施事業	-	商工会	間	-	平成20年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	17	17	17		17
	まちづくり促進観光客誘致事業	-	市	直	-	平成22年度	平成23年度	平成22年度	平成23年度	8	8	8		8
	駅北階段付替え事業	-	市	直	-	平成23年度	平成23年度	平成23年度	平成23年度	50	50	50		50
	街路灯撤去事業	-	市	直	-	平成21年度	平成24年度	平成21年度	平成24年度	4	4	4		4
事業活用調 査	歴史的建造物の改修・移築調査及び 活用計画作成事業	-	市	直	-	平成20年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	17	17	17		17
	歴史的建造物の保存活用事業	-	市	直	-	平成21年度	平成22年度	平成21年度	平成22年度	50	50	50		50
	中心市街地の土地利用有効活用促 進調査事業	-	市	直	-	平成22年度	平成22年度	平成22年度	平成22年度	12	12	12		12
	椋原区道路整備構想の策定事業	-	市	直	-	平成21年度	平成21年度	平成21年度	平成21年度	19	19	19		19
	事業効果分析事業	-	市	直	-	平成22年度	平成24年度	平成22年度	平成24年度	5	5	5		5
まちづくり活 動推進事業	椋原区文化財調査事業	-	市	直	-	平成20年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	3	3	3		3
	歴史文化・健康セミナー開催事業	-	市	直	-	平成20年度	平成24年度	平成20年度	平成24年度	1	1	1		1
合計										186	186	186	0	186

[illegible]

都市再生整備計画の区域

榛原地区(奈良県宇陀市)	面積	263 ha	区域	福地五月ヶ丘、天満台東1～4丁目、天満台西1～4丁目、ひのき坂1～3丁目、あかね台1丁目、桜ヶ丘、高萩台、榛見が丘1～2丁目、福地の一部、萩原の一部、下井足の一部、長峯の一部
--------------	----	--------	----	---



榛原地区(奈良県宇陀市) 整備方針概要図

目標	自信と誇りと元気を取り戻し、にぎわいの溢れるまちづくりの推進	代表的な指標	駅北交通量(車) (台/h)	33	(18年度)	→	60	(24年度)
			地域交流センターの利用度 (回数/年)	400	(18年度)	→	500	(24年度)
			歴史的建造物の保護・保存満足度 (%)	41	(18年度)	→	55	(24年度)

