

桜井駅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と目的

桜井駅周辺地区（以下「本地区」という。）では、全国と同様にみられる人口減少や少子高齢化にともない、中心市街地の衰退や駅前商業サービス機能の低下、歴史文化資源の減少がみられるようになり、桜井市の中心拠点として都市機能の充実が求められています。また、駅周辺においては駅南北の通過交通と駅前へのアクセス交通が錯綜することによる課題も見られます。

桜井市では、平成 22 年度より地元有志によるまちづくりの取り組みが展開され、平成 23 年には桜井市本町通周辺まちづくり協議会が設立されました。平成 27 年 9 月には、このまちづくり協議会を含む「桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会」により作成された「2020 桜井駅南口エリア将来ビジョン」が市長に提出されました。さらに、平成 29 年 3 月には、官民が協力して「地区まちづくり推進ビジョン」を作成しました。

また、平成 28 年 5 月に「県と桜井市とのまちづくりに関する包括協定」に基づく「桜井駅周辺地区まちづくり基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、官民一体のまちづくりの推進を検討してきました。

以上の背景を踏まえ、平成 30 年 10 月に、桜井市と県では、本地区のまちづくりの将来像の実現をめざした具体的な事業内容や事業スケジュールなどを定める「桜井駅周辺地区まちづくり基本計画」（以下「基本計画」という。）【平成 30 年～令和 4 年】を策定し、事業を進めているところであり、桜井駅周辺地区まちづくり連絡会議において事業実施段階での課題等を踏まえた検討を行い、令和 5 年 4 月に計画を更新しました。

なお、桜井駅及び駅周辺の環境に適した道路交通については、今後も引き続き検討を進めます。

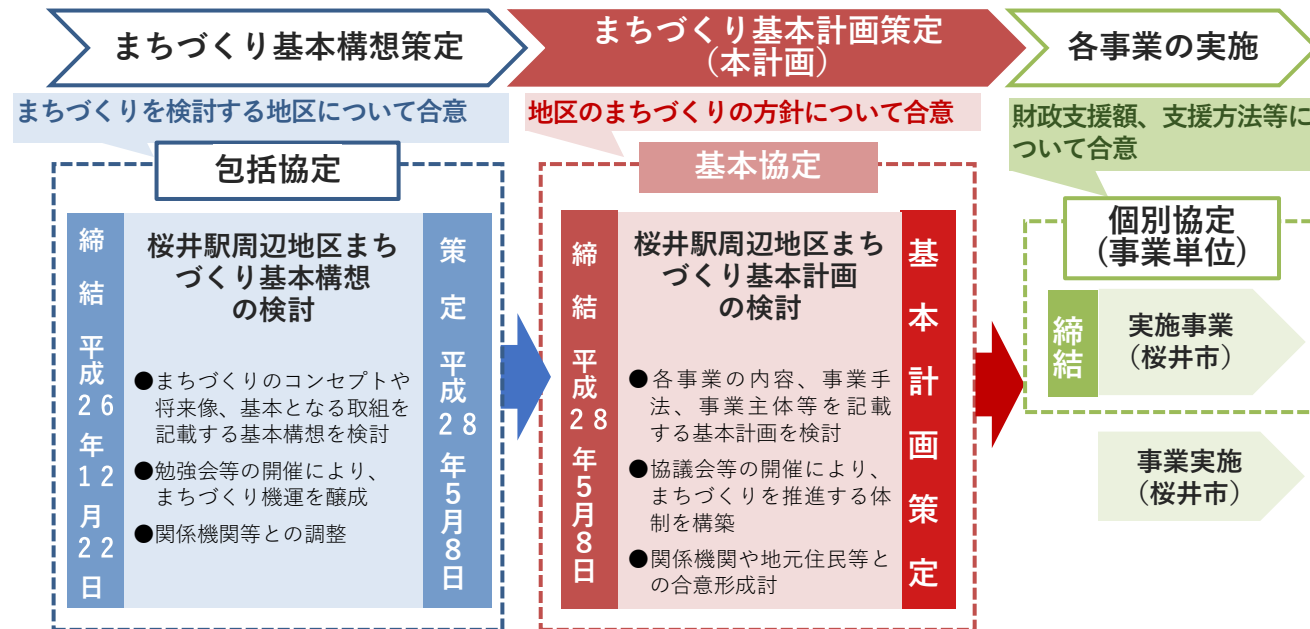
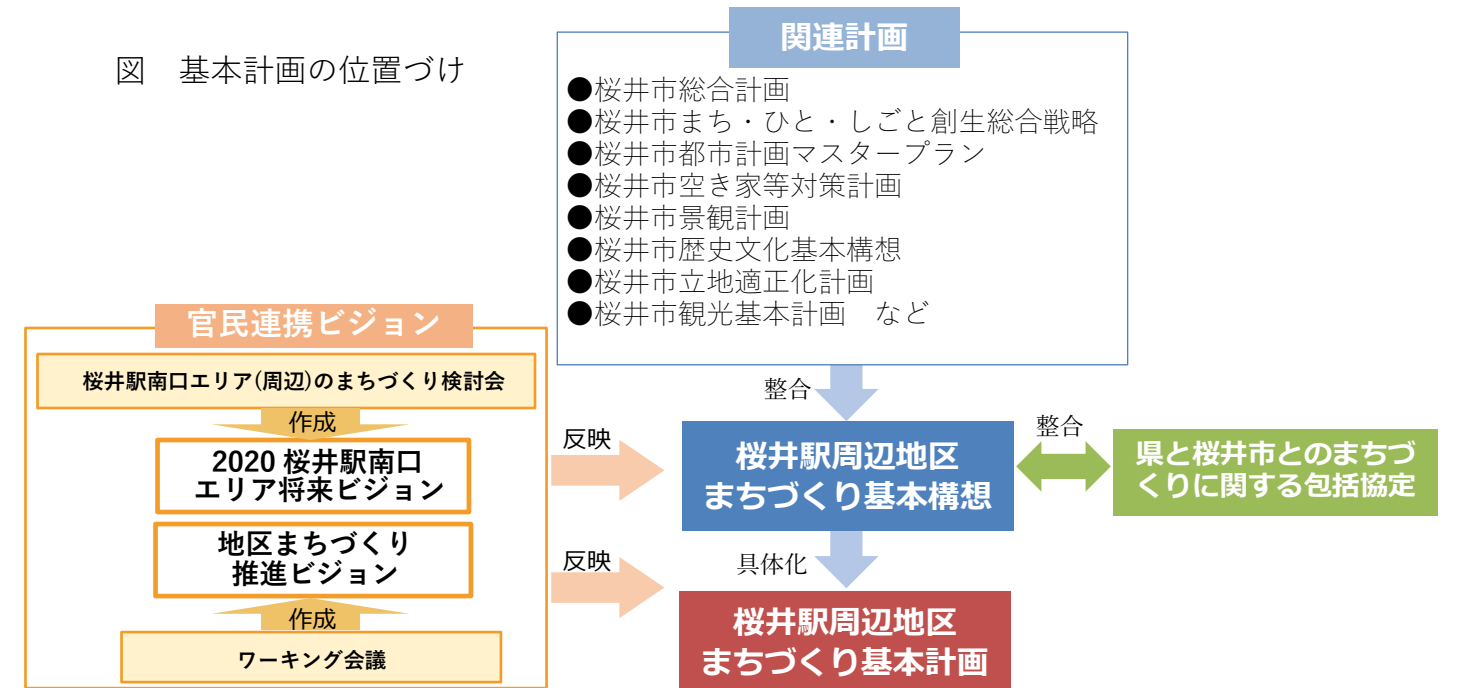


図 連携協定の流れ

2. まちづくり基本計画の位置づけ

基本計画の位置付けは、以下のようになります。



3. 推進体制

基本計画の推進や進捗管理は、下記に示す実施体制により行います。

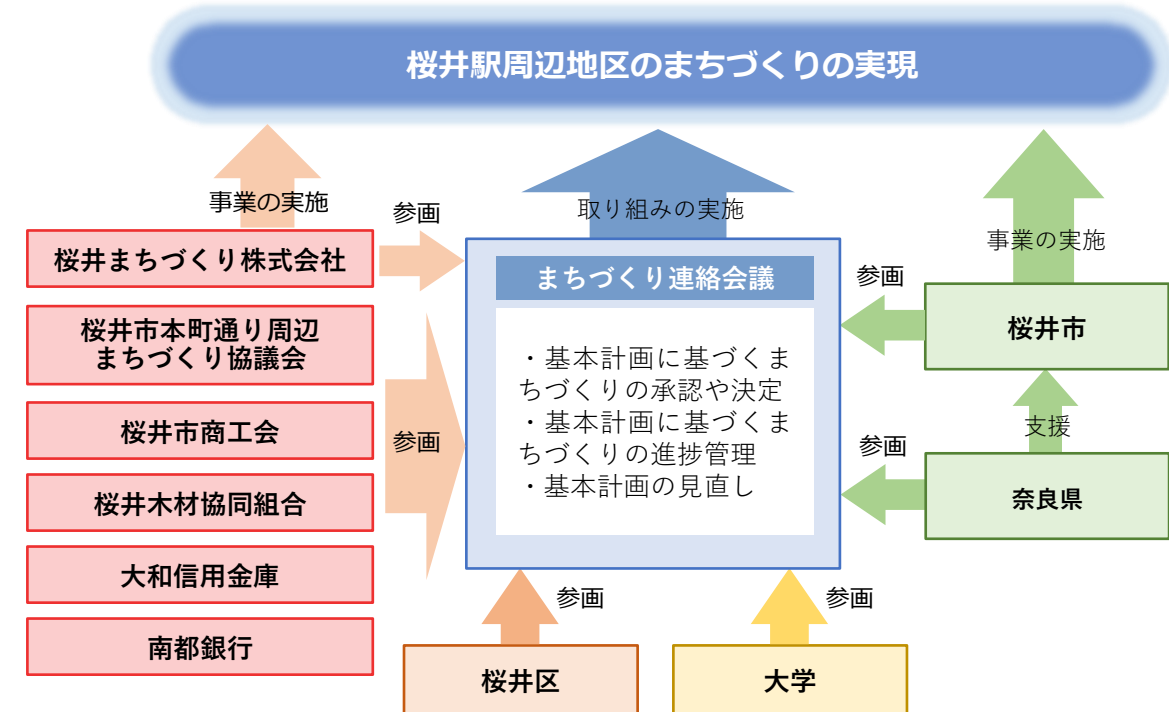


図 まちづくり基本計画の推進体制

4. 対象地区

基本計画の対象地区は、基本構想の対象地区とします。



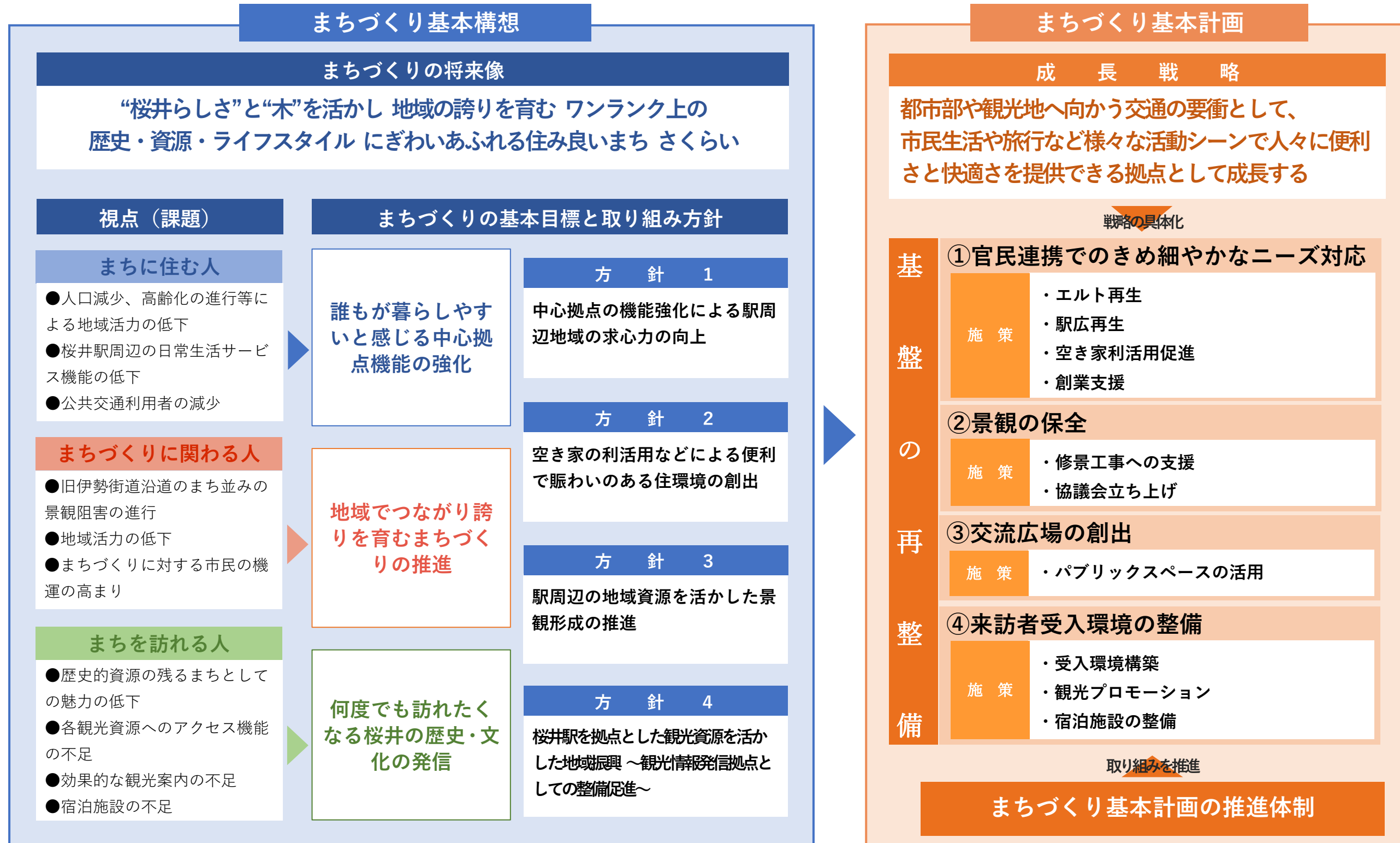
図 対象地区と観光のレセプションエリア

観光のレセプションエリア

- ・来訪者をもてなし、来訪者と地域住民の交流を促す。
- ・公共空間を活用した賑わい創出やエリアマネジメントによる地区の価値の維持向上を図る。

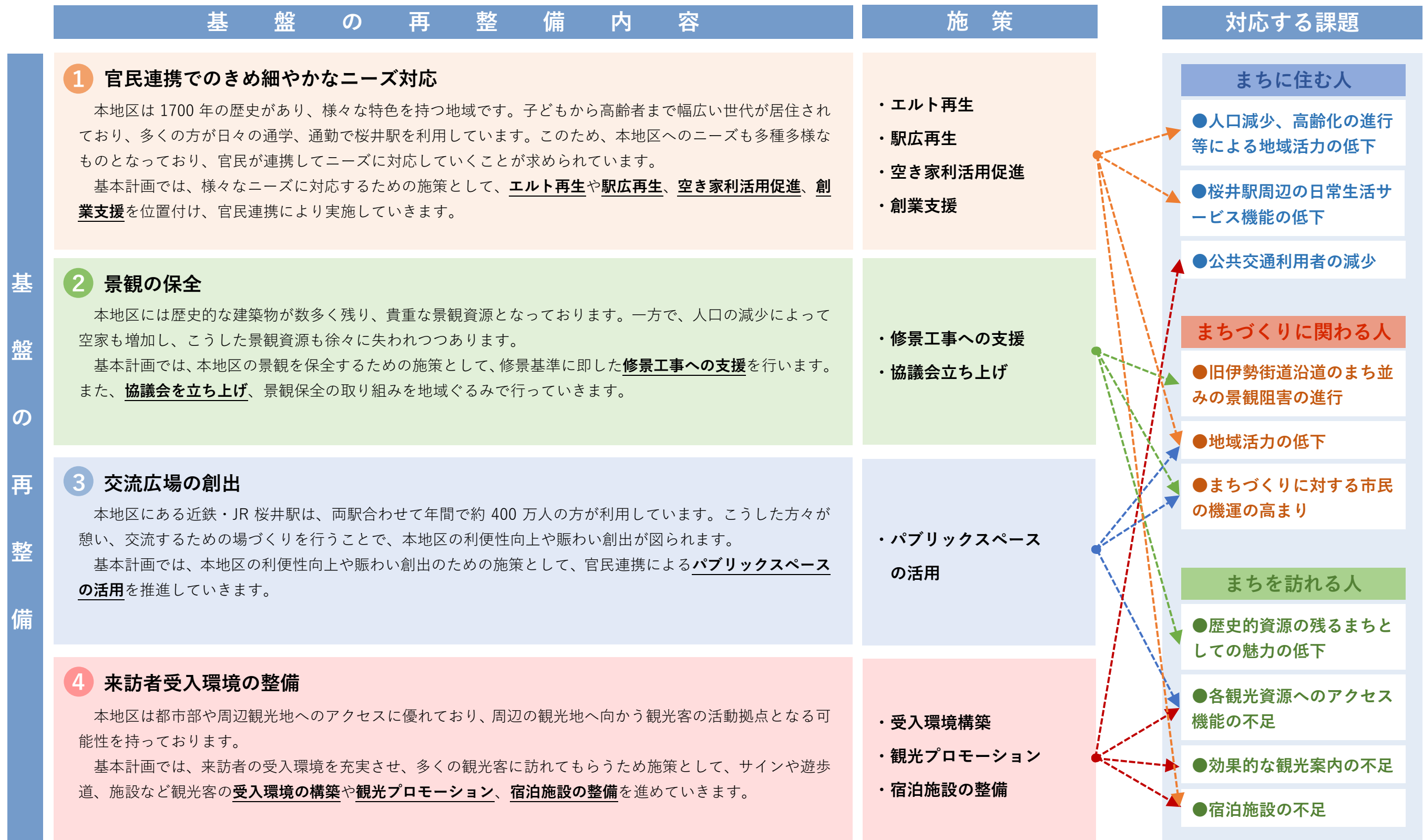
5. 基本計画の内容

基本計画では、下記の内容を示します。





6. まちづくりの戦略・施策

基本計画の実現に向けて、下記に示す戦略に基づき、施策に取り組みます。

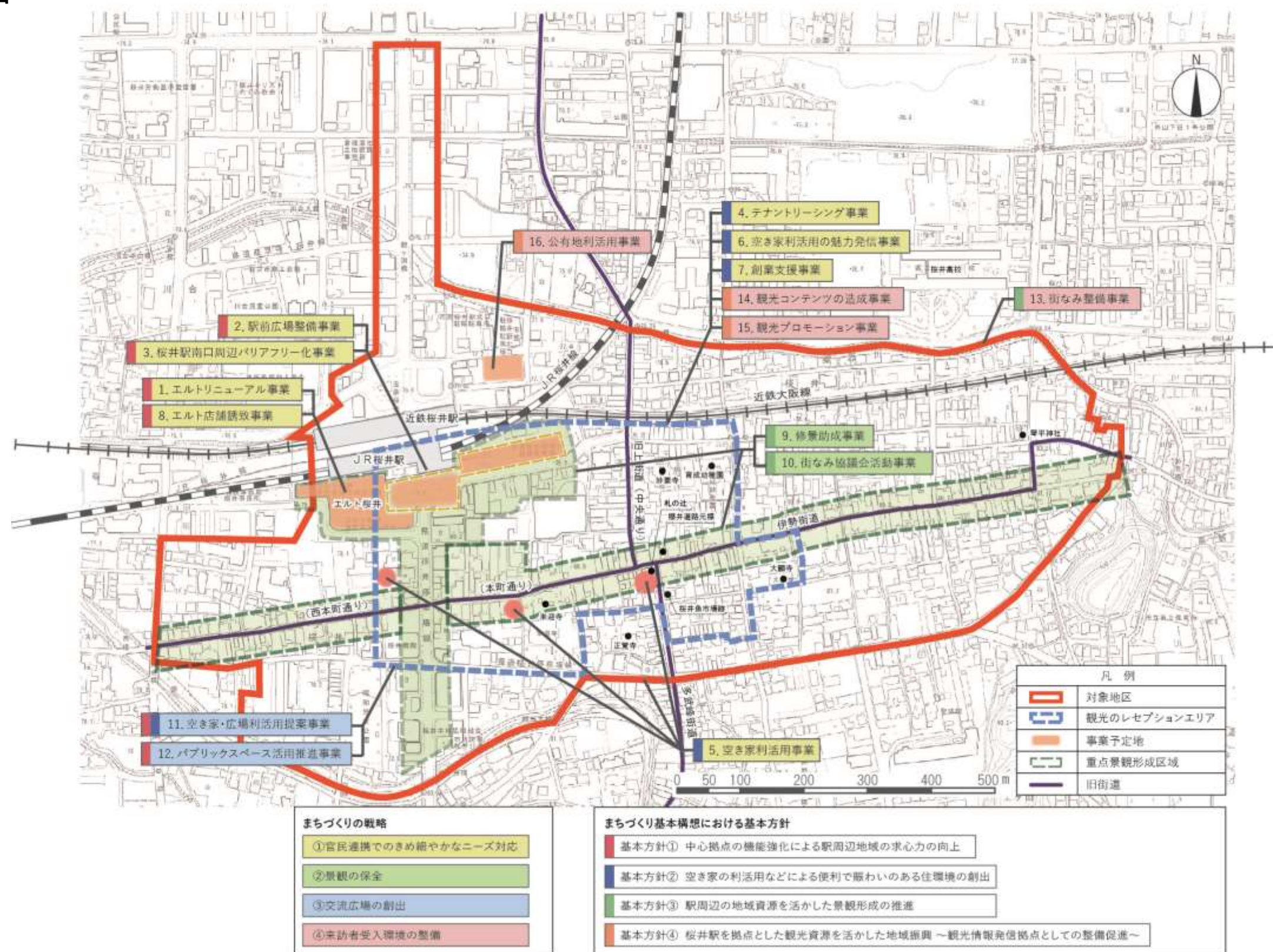


7. 桜井駅周辺地区まちづくり基本計画 事業一覧

まちづくりの戦略	事業名	基本構想における基本方針	該当施策	事業主体	事業内容	実施年度						事業手法				
						R5	R6	R7	R8	R9	R10~					
基盤の再整備	官民連携でのきめ細やかなニーズ対応	1. エルトリニューアル事業	①	エルト再生	市	・エルト桜井2階に多世代交流拠点、地域交流促進拠点を整備							完了			
		ハード	2. 駅前広場整備事業	①	駅広再生	市	・駅前広場の整備 ・ペDESTリアンデッキの整備			駅前広場 設計	整備	整備完了		ペDESTリアンデッキ 設計	整備	社会資本整備総合交付金
		3. 桜井駅南口周辺バリアフリー化事業	①	駅広再生	市	・駅前広場のバリアフリー化 ・南口駐車場のバリアフリー化			駅前広場 設計	整備	整備完了		南口駐車場 設計	整備	社会資本整備総合交付金	
		ソフト	4. テナントリーシング事業	②	空き家利活用促進	民間	・利活用可能な空き家の把握 ・空き家を利活用して営業を行う事業者の誘致	空き家の把握・事業者の誘致								
		5. 空き家利活用事業	②	民間		・空き家を改修し利活用（櫻町珈琲店、櫻町吟、櫻林亭） ・利活用した空き家の運営	空き家の改修・運営									
		6. 空き家利活用の魅力発信事業	②	民間		・利活用された空き家の魅力を発信	魅力発信									
		7. 創業支援事業	②	民間		・空き家、空き地等を活用した創業を支援	創業支援									
		8. エルト店舗誘致事業	①	エルト再生	民間	・エルト桜井1階へのテナント誘致							完了			
	2 景観の保全	ソフト	9. 修景助成事業	③	修景工事への支援	市	・修景基準に即した修景工事への支援	修景助成						社会資本整備総合交付金		
		10. 街なみ協議会活動事業	③	協議会立ち上げ	市	・修景助成事業の周知と景観形成に向けた体制の構築	協議会運営									
	3 交流広場の創出	ハード	2. 駅前広場整備事業（再掲）	①	駅広再生	市	・駅前広場の整備 ・ペDESTリアンデッキの整備			駅前広場 設計	整備	整備完了		ペDESTリアンデッキ 設計	整備	社会資本整備総合交付金
		ソフト	11. 空き家・広場利活用提案事業	①②	パブリックスペースの活用	民間	・空き家と広場の利活用を提案	利活用提案								
		12. パブリックスペース活用推進事業	①	市民	・パブリックスペース活用の社会実験実施 ・パブリックスペースの運営	社会実験	運営									
	4 来訪者受入環境の整備	ハード	13. 街なみ整備事業	③	受入環境の構築	市	・サインを整備 ・遊歩道を整備			設計	整備	整備完了			社会資本整備総合交付金	
		ソフト	5. 空き家利活用事業（再掲）	②	空き家利活用促進	民間	・空き家を改修し利活用（櫻町珈琲店、櫻町吟、櫻林亭） ・利活用した空き家の運営	空き家の改修・運営								
		14. 観光コンテンツの造成事業	④	観光プロモーション	民間	・地域資源を活かした旅行商品などの観光コンテンツの造成 ・2次交通問題の解消	コンテンツ造成									
15. 観光プロモーション事業		④	民間	・都市部や諸外国に向けた観光プロモーション活動の推進	プロモーション											
16. 公有地活用事業		④	宿泊施設の整備	民間	・公有地を活用したホテルの整備							完了				

凡例
 ハード事業
 ソフト事業

8. 基本計画図



(7) 基本構想の目標に対する事業効果 (KPI) について

基本構想の目的に対する事業効果 (KPI) の設定については、今後の運用面に鑑み、本地区を重点プロジェクトとして位置付けている「桜井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等関連計画で設定している事業効果 (KPI) を参考に評価指標を抽出し、本地区における目標値を設定します。

【事業効果 (KPI)】 平成 30 年～令和 4 年

関連する方針	基本となる取組	指標名 (単位)	目標値 (H30~R4 年 度)	実 績						評 価
				合計	H30	R1	R2	R3	R4	
(1) 中心拠点の機能強化による駅周辺地域の求心力の向上	<ul style="list-style-type: none"> ●地区内外のまちづくり活動団体をつなぐプラットフォームの形成を図る。 ●駅周辺の公有地、低未利用地の有効活用について検討する。 	官民連携によるまちづくり提案 (ワークショップ→シンポジウム→報告会) の回数 (回)	5	1	0	1	0	0	0	<p>目標には不十分</p> <p>産・官・学・金・民によるワークショップを開催し、まちづくりについて検討した内容を提案していく流れを想定していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり実現できていない。引き続き目標設定を行い、実施していく。</p>
(2) 空き家の利活用等による便利で賑わいのある住環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> ●利便性の高い住宅地としての暮らしに必要な機能の導入を図る。 ●空き家改修成功事例をモデルとして地位に示す等、空き地、空き家の所有者などに対し活用を促すための取り組みを推進する。 ●空き家を活用した地域の交流拠点などの整備を促進する。 	空き家利活用件数 (件)	18	15	3	1	2	4	5	<p>目標を概ね達成</p> <p>改修後は飲食可能な地域の交流拠点施設、宿泊施設、住宅、店舗、介護施設、テレワークステーションなど様々な形で空き家を利活用している。このような実績をもとに今後も空き家利活用の機運を高める取り組みを推進し、引き続き目標設定を行い、達成を目指す。</p>
(3) 駅周辺の地域資源を活かした景観形成の推進	<ul style="list-style-type: none"> ●桜井駅周辺地区では、広域的な玄関口として、にぎわいの中にも品格のある、良質で魅力的な市街地景観の形成を進める。 ●住民と行政が協働して日常的に景観や環境を維持・向上させる取り組みを推進する。 	建物修景件数 (件)	8	2	0	1	0	1	0	<p>目標には不十分</p> <p>景観ガイドラインを策定し、民間の新築、改修についても遵守するケースについては補助を行っているが、実績には結びついていない。今後も引き続き広報を行い、周知を強化していく。</p>
(4) 桜井駅を拠点とした観光資源を活かした地域振興 ～観光情報発信拠点としての整備促進～	<ul style="list-style-type: none"> ●桜井の玄関口である駅前において、ワンストップで観光関連情報が入手できる仕組みを整備する。 ●各観光資源へのアクセス機能向上、効果的な観光ルートづくり、観光関連の店舗や休憩施設の整備等を目指す。 	桜井駅観光案内所年間入込客数 (人)	19,000 (R4 年度)	—	15,866	15,394	8,333	8,324	11,255	<p>目標には不十分</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大の前と後で海外の方の利用が落ち込んだことが観光案内所入込客数の減少に大きく影響している。コロナ禍の終わりを見据えて引き続き目標設定を行い、達成を目指す。</p>

【事業効果 (KPI)】 令和5年～令和9年

関連する方針	基本となる取組	指標名 (単位)	実績 (H30～R4 年度)	目標値 (R5～R9 年度)
(1) 中心拠点の機能強化による駅周辺地域の求心力の向上	<ul style="list-style-type: none"> ●地区内外のまちづくり活動団体をつなぐプラットフォームの形成を図る。 ●駅周辺の公有地、低未利用地の有効活用について検討する。 	官民連携によるまちづくり検討(ワークショップ→報告会)の回数(回)	1	5
(2) 空き家の利活用等による便利で賑わいのある住環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> ●利便性の高い住宅地としての暮らしに必要な機能の導入を図る。 ●空き家改修成功事例をモデルとして地位に示す等、空き地、空き家の所有者などに対し活用を促すための取り組みを推進する。 ●空き家を活用した地域の交流拠点などの整備を促進する。 	空き家利活用件数(件)	15	15
(3) 駅周辺の地域資源を活かした景観形成の推進	<ul style="list-style-type: none"> ●桜井駅周辺地区では、広域的な玄関口として、にぎわいの中にも品格のある、良質で魅力的な市街地景観の形成を進める。 ●住民と行政が協働して日常的に景観や環境を維持・向上させる取り組みを推進する。 	建物修景件数(件)	2	5
(4) 桜井駅を拠点とした観光資源を活かした地域振興～観光情報発信拠点としての整備促進～	<ul style="list-style-type: none"> ●桜井の玄関口である駅前において、ワンストップで観光関連情報が入手できる仕組みを整備する。 ●各観光資源へのアクセス機能向上、効果的な観光ルートづくり、観光関連の店舗や休憩施設の整備等を目指す。 	桜井駅観光案内所年間入込客数(人)	11,255 (R4 年度)	18,000 (R9 年度)