

5 まちの特性～まちの強み・弱み～

駅周辺地区の概況やワークショップで寄せられた意見等を踏まえ、近鉄郡山駅周辺地区のまちづくりを進めるにあたって考慮すべき、強み・弱みを整理した。

【まちの強み】

歴史的特長

- ① 古くから城下町として栄え、大和地域の中心としての位置付けを有していた
- ② 郡山城跡や社寺など個性豊かな歴史的資源を有し、箱本十三町(城跡東側)を中心に町家が分布し、古い町並みが残る

地区のポテンシャル

- ③ 近鉄・JRの2駅を有する好立地であり、近鉄郡山駅はまちの中心に位置する
- ④ 近鉄郡山駅周辺や城の直近の東部(近鉄沿線付近)には、公共公益施設等の都市的機能の既存ストックが集積
- ⑤ 城跡公園や外堀緑地など豊かな自然環境を有している
- ⑥ 市全域の人口は減少しているが、地区の人口の推移は横ばい
- ⑦ 周辺には、工業系の企業が多数立地し、高校も複数分布し、通勤・通学利用等が多い
- ⑧ 周辺に幹線道路が充実(城廻り線、国道24号、京奈和自動車道、西名阪自動車道、大和中央道等)
- ⑨ 2つの世界遺産の間に位置する好立地

商業・賑わい

- ⑩ 金魚の養殖が盛ん
- ⑪ 柳町商店街の店舗数は、NPO等による空き家・空き店舗活用により年々微増傾向
- ⑫ 市民主催のまつりやイベントの開催など、地域資源と関連したイベント等が実施

【まちの弱み】

人口推移等の背景

- ① 高齢化の進行
- ② 地域ごとに人口構成に偏りがある

商業・賑わい

- ③ 駅前における集客施設等(イベントできる場、団体会食できる場、学生の集う場等)が不足
- ④ 矢田町通りの商店数が減少するなど、商店街の活力が低下
- ⑤ 個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み
- ⑥ まちなかで金魚を見る場が少ない
- ⑦ 喫茶やお土産物の買物の場が少ないなど、観光客へのおもてなしの環境が不十分

道路・交通環境

- ⑧ 城下町の町割(防衛の機能)を残す地区内道路は、幅員が狭く、自動車と歩行者、自転車等が錯綜し、自動車等のスムーズな通行や歩行者の安全な歩行環境が確保されていない
- ⑨ 近鉄郡山駅の駅前には送迎スペースがなく、バスロータリーが離れているなど、交通処理機能に問題を有する
- ⑩ 駅に隣接する踏み切り付近では、自動車、自転車、歩行者が錯綜するなど、交通安全面でも問題を有する

行政経営

- ⑪ 市役所本庁舎等、公共施設等の老朽化
- ⑫ 今後の高齢化、ニーズの多様化等により、求められる市民サービスは多様化すると予測
- ⑬ 市域全体の人口減少により厳しい財政事情となることが予想

6 まちづくりの課題

前頁までの検討を踏まえ、近鉄郡山駅周辺地区のまちづくりにおける問題を整理する。

■地区内のみならず、大和郡山市の発展に向けて、まち(都市)の拠点の形成が必要

【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
① 古くから城下町として栄え、大和地域の中心としての位置付けを有していた ② 郡山城跡や社寺など個性豊かな歴史的資源を有し、箱本十三町(城跡東側)を中心に町家が分布し、古い町並みが残る ③ 近鉄・JR の2駅を有する好立地であり、近鉄郡山駅はまちの中心に位置する ④ 近鉄郡山駅周辺や城の直近の東部(近鉄沿線付近)には、公共公益施設等の都市的機能の既存ストックが集積 ⑤ 城跡公園や外堀緑地など豊かな自然環境を有している ⑥ 市全域の人口は減少しているが、地区の人口の推移は横ばい ⑦ 周辺には、工業系の企業が多数立地し、高校も複数分布し、通勤・通学利用等が多い ⑧ 周辺に幹線道路が充実(城廻り線、国道 24号、京奈和自動車道、西名阪自動車道、大和中央道 等) ⑨ 2つの世界遺産の間に位置する好立地	① 高齢化の進行 ③ 駅前における集客施設等(イベントできる場、団会で会食できる場、学生の集う場等)が不足 ④ 矢田町通りの商店数が減少するなど、商店街の活力が低下 ⑤ 個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み ⑦ 喫茶やお土産物の買物の場が少ないなど、観光客へのおもてなしの環境が不十分 ⑪ 市役所本庁舎等、公共施設等の老朽化 ⑫ 今後の高齢化、ニーズの多様化等により、求められる市民サービスは多様化すると予測



【まちづくりの課題】

近鉄郡山駅周辺は、古くから城下の中心として栄えてきた地区であり、市民サービスを提供する公共公益施設や交通拠点となる鉄道駅が立地している。その周辺には企業の立地や高等学校等も立地するなど、人口集積、通勤・通学利用等の面からみても、大きなポテンシャルを有する

しかしながら、駅周辺には現代のライフスタイルに合った機能、サービスの不足など、市の中心としての機能が充足しているとはいえない状況となっている。

当地区あるいは大和郡山市が、将来にわたって活力を維持していくためには、地区の活力を牽引していけるような、まち(都市)の拠点を形成することが求められる。

■近鉄郡山駅の交通拠点機能の改善は喫緊の課題

【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
③ 近鉄・JR の2駅を有する好立地であり、近鉄郡山駅はまちの中心に位置する ⑥ 市全域の人口は減少しているが、地区の人口の推移は横ばい ⑧ 周辺に幹線道路が充実(城廻り線、国道 24号、京奈和自動車道、西名阪自動車道、大和中央道 等) ⑨ 2つの世界遺産の間に位置する好立地	⑨ 近鉄郡山駅の駅前には送迎スペースがなく、バスロータリーが離れているなど、交通処理機能に問題を有する ⑩ 駅に隣接する踏み切り付近では、自動車、自転車、歩行者が錯綜するなど、交通安全面でも問題を有する



【まちづくりの課題】

当地区は、二つの鉄道駅へアクセスが容易であり、周辺には複数の幹線道路が通行し、交通基盤が充実しているという特長を有している。特に中心部に立地する近鉄郡山駅は、交通基盤の核と位置付けることができる。

しかしながら、近鉄郡山駅はバスとの結節機能の弱さや駅前での滞留スペースの少なさ、駅前での人と自動車の錯綜など、交通処理機能の面で多くの問題を抱えている。

近鉄郡山駅の現状の問題点の解決は、安全確保等の面から喫緊の課題であるだけでなく、将来のまちづくりにおいて必要な交通拠点強化の意味からも、改善が求められる重要な課題である。

■郡山城跡や箱本十三町などの個性豊かな資源は地区の財産であり、地区の魅力づくりに向けて最大限に活かすことが必要

【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
② 郡山城跡や社寺など個性豊かな歴史的資源を有し、箱本十三町(城跡東側)を中心に町家が分布し、古い町並みが残る	④ 矢田町通りの商店数が減少するなど、商店街の活力が低下
⑩ 金魚の養殖が盛ん	⑤ 個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み
⑪ 柳町商店街の店舗数は、NPO 等による空き家・空き店舗活用により年々微増傾向	⑥ まちなかで金魚を見る場が少ない
⑫ 市民主催のまつりやイベントの開催など、地域資源と関連したイベント等が実施	⑦ 喫茶やお土産物の買物の場が少ないなど、観光客へのおもてなしの環境が不十分



【まちづくりの課題】

近鉄郡山駅周辺には、郡山城跡や箱本十三町の歴史、金魚の養殖など、様々な観光資源が存在している。

しかしながら、観光客数は伸び悩み、地区の資源を十分に活かせていない状況にある。

これからのまちづくりにおいては、個性豊かな地区の資源を財産として、居住者にとって、また、観光客にとっても最大限に活かしていくことが必要である。

■“城下町の街並み・みちの魅力を残し”つつ、“地区内で安全に安心して歩ける環境を形成すること”が必要

【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
② 郡山城跡や社寺など個性豊かな歴史的資源を有し、箱本十三町(城跡東側)を中心に町家が分布し、古い町並みが残る	⑧ 城下町の町割(防衛の機能)を残す地区内道路は、幅員が狭く、自動車と歩行者、自転車等が錯綜し、自動車等のスムーズな通行や歩行者の安全な歩行環境が確保されていない
⑧ 周辺に幹線道路が充実(城廻り線、国道 24号、京奈和自動車道、西名阪自動車道、大和中央道 等)	



【まちづくりの課題】

城下町として栄えた街道沿いには、往時を偲ばせる町並み・みちが残っており、当地区を代表する貴重な資源となっている。

しかしながら、地区内の道路は幅員が狭く、自動車と歩行者、自転車等が錯綜し、自動車等のスムーズな通行や歩行者の安全な歩行環境が確保されていない状況にある。

これからのまちづくりにおいては、貴重な地区の資源である“城下町の街並み・みちの魅力を残す”ことと、“地区内で安全に安心して歩ける環境を確保する”という両面の課題を解決する方策を検討することが必要である。

■芽生えてきた住民主導の活動を伸ばし、民間や地域の活力を活かすことが必要

【課題抽出にあたっての主な強み・弱み】

まちの強み	まちの弱み
⑪ 柳町商店街の店舗数は、NPO 等による空き家・空き店舗活用により年々微増傾向 ⑫ 市民主催のまつりやイベントの開催など、地域資源と関連したイベント等が実施	② 地域ごとに人口構成に偏りがある ④ 矢田町通りの商店数が減少するなど、商店街の活力が低下 ⑫ 今後の高齢化、ニーズの多様化等により、求められる市民サービスは多様化すると予測 ⑬ 市域全体の人口減少により厳しい財政事情となることが予想



【まちづくりの課題】

高齢化の進行、市民ニーズの多様化などにより、必要となる市民サービスへの投資は今後ますます増大すると予想される。

しかしながら、大和郡山市の財政は、市域全体の人口減少等により今後さらに厳しさを増すと考えられる。将来においては、これまでのように、市民サービスを行政中心で提供するには限界がある。

一方、地区近隣に大型店舗等が進出し一部で商店の減少がみられるなど、地区の活力は衰退の傾向がみられており、商業等においてはその活力の維持・強化を、地域独自の視点から図っていくことが必須となっている。

こうした状況を踏まえ、将来のまちづくりにおいては、市民サービスを維持するとともに、地区の活力を創造する取り組みを、地域・民間の力を活かしながら、促進していく必要がある。

7 近鉄郡山駅周辺の将来ビジョン

7.1 まちづくりのコンセプトと将来像

前頁のまちの方向性を踏まえ、今後のまちづくりに向けた最も基本的な考え方であるコンセプトと将来像を以下のように設定する。

【まちづくりのコンセプト】

城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり

【まちの将来像】

近鉄郡山駅周辺には、地区外から見ても魅力いっぱいの資源が豊富に存在している。また、古くからの居住者も新しく入居した人も、一緒に住める寛容さも備えている。城下町の風情、金魚の養殖の魅力など、独自の特長を守り、活かしながら、多くの人を訪れ、出会い、日々新しい発見をし、子どもからお年寄りまで、いつまでも安心して、豊かに住み続けられるまちを目指す。

また、こうした暮らしを支える基盤が整ったまちを目指す。

7.2 まちづくりの視点

近鉄郡山駅周辺のビジョンを検討するにあたり、将来を見据えた上で、踏まえておくべき重要な視点を以下に設定する。

視点① 次代を見据え、ストックを活かしたコンパクトなまちづくり

人口減少、少子高齢化の進行が確実な中、大きな規模の開発を伴ったまちの抜本的な改変を進めるまちづくりは、次代の財政負担を増大させるものであり、これからのまちづくりとしてふさわしいものとはいえない。

次代を見据えたこれからのまちづくりにおいては、集中的・戦略的に都市の機能を集約化する、コンパクトなまちづくりが必要になる。

今あるまちの基盤（ストック）を最大限に活用し、財政的な投資よりも地域の知恵を使ったまちづくりを進めていく必要がある。

視点② 城下町ならではの課題を克服するバランスあるまちづくり

近鉄郡山駅周辺は、城下町として発展してきたため、城下町の風情（まち割りの基盤等）を残す一方で、都市の拠点的功能を果たしてきた。

しかしながら、“都市の拠点的功能を充実させること”、例えば商業・業務の土地利用を誘導することや、スムーズな道路交通を実現することと、“城下町の風情を残し、活かすこと”はともすれば相反することとなる。

このような城下町がゆえに抱える矛盾を解決すること、バランスを考えていくことが、今後のまちづくりに必要である。

視点③ 地区の特長を活かした競争力の強化

近鉄郡山駅周辺地区の周辺でも、大規模商業施設の進出等の変化がある中、この地区のにぎわいを維持・強化することが求められる。また、観光の面からは、他の地区との差別化を図り、観光客にとっての魅力を高める、誘客を促進することが求められる。

全国有数の城下町であった歴史の重みを改めて認識し、現代のこの地区ならではの特長を高め、地区の競争力を強化していけるようなまちづくりを進めていく姿勢が必要である。

7.3 将来のまちの構造

まちづくりの基本方針を具現化するため、将来のまちの構造について、以下に3つのゾーンを設定する。

【拠点ゾーン】

近鉄郡山駅を中心とするゾーン。

近鉄郡山駅直近においては、都市基盤の再編を図り、まちの玄関・核として都市的サービス機能、交通拠点機能を備える。また、その周辺の既存の都市的集積がある地区では、多様な市民ニーズに応じた生活サービスを備える。

【にぎわい創出ゾーン】

矢田町通りや柳町商店街など、拠点ゾーンからその周辺への主要な動線となるゾーン(軸)。拠点ゾーンの都市的サービス、生活サービスを、広く周辺へ波及させる機能を担う。

【シビックゾーン】

老人福祉センターや三の丸会館、大和郡山病院など、公共・公益施設が多く分布するゾーン。

公共・公益施設を活用し、拠点ゾーンと併せて、市民の生活を支える機能を担う。

【歴史・文化・居住ゾーン】

郡山城跡や寺社仏閣等、大和郡山市を代表する歴史資源が分布する地区、及び既存の住居等が分布するゾーン。

居住者にとっては日常生活利便が確保され安心・快適に暮らし続けられ、観光客にとっても、観光の代表的なスポット・周遊地となる機能を備える。

7.4 まちづくりの基本方針と取り組みの柱

まちづくりの課題を踏まえつつ、コンセプト・将来像を実現するための基本方針、及びまちづくりを誘導していくために柱となる取り組みを以下のように設定する。

【方針①】近鉄郡山駅周辺が大和郡山市全域の活力・暮らしやすさを牽引する地区として発展していくまちづくり

近鉄郡山駅周辺を地区の拠点として位置づけ、大和郡山市全域の発展にもつながるようなまちづくりを推進する。

地区の拠点として近鉄郡山駅を設定することは、既存の都市集積、人口流動等のストック、ポテンシャルの活用の面で効率的かつ経済的であり、さらに、これまでのまちの成り立ちからも中心であったこの地を拠点とすることが、地域への愛着の形成にも有効なものとなる。

拠点の形成にあたっては、交流・賑わい空間の創出、生活に必要なサービスの提供を強化することで、住みたくなるまちづくり、住みやすい環境づくりを目指す。

また、市民や来街者にとって分かりやすく安全で使いやすい駅、駅前空間となるよう、交通結節点機能の強化・歩行者動線の改善を図る。

さらに、駅周辺の改善に伴う活力が、周辺の地区内外へ波及し、相乗的に活性化が進むよう駅周辺との連携強化を図る。

拠点機能の強化

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱		シビックゾーンに関する柱		歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
------------	---	--------------	--	--------------	--	------------------	--

【取り組みの柱（アイデア例）】

1. “人が集まる機能”の充実（集い賑わいゆとりある広場空間の確保、イベント等広場の活用、学生が集える場所や団体利用が可能な飲食店、カルチャー施設等の充実 等）
2. 生活機能の強化（駅前の立地を活かした市民にとって便利な公共・公益サービス（保育施設や駅前図書室等）の提供 等）
3. 城下町の風情を味わえる魅力的な空間の創出（玄関口としての空間創出、施設・建築物のデザイン性の調和 等）

交通結節・歩行者動線の改善

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	--

【取り組みの柱（アイデア例）】

4. 駅舎を北側に移設し、市の玄関口にふさわしい駅・駅前空間を創出
5. “交通を処理する機能”の充実（駅とバスターミナルとの連携強化、送迎スペースの確保、駐車場・駐輪場の適正な配置、駅周辺の自動車交通の円滑な処理 等）
6. 駅～周辺施設（病院、市役所、公民館、商業施設等）のスムーズな連絡（駅の橋上化、デッキレベルでの歩行者動線、バリアフリー化 等）

拠点ゾーンと周辺のつながりの強化

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	--

【取り組みの柱（アイデア例）】

7. 駅前で創出される賑わいが隣接する商店街等へ波及する機能配置（周辺へ繋げる歩行者動線・滞留空間の確保 等）
8. 駅前での情報発信機能（観光案内・市民交流情報 等）の充実
9. 駅前と周辺の一体的なエリアマネジメント（同時イベントの開催 等）
10. 駅前から周辺への移動手段の充実（路線バス、タクシー、コミュニティバス、レンタサイクル等）
11. 駅前とつながるシビックゾーンの充実を図り、駅前の拠点機能を強化（郡山保健所跡地の活用による福祉の充実 等）

【方針②】 地区内に分布する豊かな資源を、居住者が誇りに思え、観光客が楽しめるまちづくり

郡山城跡、箱本十三町の歴史、金魚の養殖など、地区内及び周辺に分布する豊かな資源を、居住者が誇りに思え、観光客が楽しめるような、まちづくりを進める。

このため、城跡や歴史的に貴重な建築物等の歴史資源の保全を図る。また、市民が昔から守ってきた郡山らしい町並みの保全を図るとともに、郡山にふさわしい新たな町並みづくりを目指す。併せて、寺社・町家、金魚等の資源を活かした取組みを推進する。

観光拠点・スポットの整備

拠点ゾーンに関する柱	にぎわいゾーンに関する柱	シビックゾーンに関する柱	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
				○

【取り組みの柱（アイデア例）】

12. 町家の利活用（飲食店や宿泊施設等へのリノベーションの促進 等）
13. 個性を活かす施設の誘致（金魚関連施設、茶町にて茶屋誘致 等）
14. 天守台展望施設の整備、城跡整備の推進（観光駐車場及びアクセス道路の整備 等）
15. 町家物語館の整備
16. 歴史的景観に配慮したポケットパークの整備
17. 郡山らしい町並みの保全、郡山にふさわしい新たな町並みづくり

資源を活かす仕組みの導入

拠点ゾーンに関する柱	にぎわいゾーンに関する柱	シビックゾーンに関する柱	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	
				○

【取り組みの柱（アイデア例）】

18. 個性を活かすイベント・文化活動の展開（金魚をテーマとしたイベントや金魚水槽の設置、着物体験 等）
19. 社寺や緑地等の積極的な利用（市民活動などの交流の場としての利用促進 等）
20. 城下町の名残を感じるツールの導入（城下町復元アプリケーションの整備活用より歴史的資源の再認識）

【方針③】 地区内道路の安全を確保し、住民が歩いて健康に暮らすことができ、地区外の人歩いても周遊観光を楽しめるまちづくり

地区内道路の安全を確保し、住民が歩いて健康に暮らすことができ、地区外の人歩いても周遊観光を楽しめるまちづくりを推進する。

このため、自動車の通過交通の地区内への流入を極力抑制するための幹線道路の充実を図る。このことで地区内に流入する自動車の交通を最小限にしたうえで、地区内道路においては歩行者と共存し、居住者も観光客もが安全に回遊できる歩行環境を形成する。

通過交通の城廻り線への誘導

拠点ゾーンに関する柱		にぎわいゾーンに関する柱		シビックゾーンに関する柱		歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	○
------------	--	--------------	--	--------------	--	------------------	---

【取り組みの柱（アイデア例）】

21. 地区周辺の幹線道路の充実（城廻り線 等）

地区内道路の制御、快適な回遊の仕掛けづくり

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	○
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	---

【取り組みの柱（アイデア例）】

22. 近鉄と JR の連絡強化に資する矢田町通りや拠点ゾーンから繋がる柳町商店街、紺屋町通りを安心して楽しく歩ける道にコンバージョン（自動車通過交通の制御、店舗や景観に配慮した建物が連なる沿道の形成、魅力的な道路空間の形成 等）
23. 通学路等における歩行環境の向上（自動車通過交通の制御、路肩整備等による歩行空間の確保 等）
24. 地区内を歩いて回遊する仕掛けづくり（フリンジ駐車場の確保、周遊ルート上における飲食店・土産物屋等の充実、フリンジ駐車場における道の駅的な施設の整備、レンタサイクルの利活用 等）
25. 自転車駐輪場の整備（駅前等）によるまちなかに不法駐輪をさせない受け皿づくり

【方針④】 地区のコミュニティが活発で、官民が連携して活力を創造するまちづくり

地区の活力強化・市民サービスの提供等に向けて、芽生えてきた住民主導の活動を伸ばし、民間の力を活かした、官民の連携によるまちづくりを進める。

このため、新旧住民、多世代間等の交流の強化を図るとともに、地域が主体となって様々な活動ができる体制を構築する。また、地区独自の視点で新たな商業の活性化、ビジネスの創造を促進するよう支援を進める。

民が主役・官民連携のまちづくりの推進

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	○
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	---

【取り組みの柱（アイデア例）】

26. 市民、地元企業、地元団体等が参加するまちづくりプラットフォーム（組織・会議体）の仕組みづくり
27. 多様なまちづくりの担い手育成（まちづくりセミナー、リノベーションスクール 等）
28. 新規ビジネスの創出に関する支援制度の創出・活用促進
29. 民間活力・ノウハウの活用

コミュニティの形成・育成の支援

拠点ゾーンに関する柱	○	にぎわいゾーンに関する柱	○	シビックゾーンに関する柱	○	歴史・文化・居住ゾーンに関する柱	○
------------	---	--------------	---	--------------	---	------------------	---

【取り組みの柱（アイデア例）】

30. 交流の場の継続・創出（多世代交流、地元祭り 等）
31. （再掲）“人が集まる機能”の充実（集い賑わいゆとりある広場空間の確保、イベント等広場の活用、学生が集える場所や団体利用が可能な飲食店、カルチャー施設等の充実 等）

7.5 近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本構想の体系

まちの強み・弱み

ま

ち

の

強

み

ま

ち

の

弱

み

<歴史的特長>
 ①古くから城下町として栄え、大和地域の中心としての位置付けを有していた
 ②郡山城跡や社寺など個性豊かな歴史的資源を有し、箱本十三町(城跡東側)を中心に町家が分布し、古い町並みが残る

<地区のポテンシャル>
 ③近鉄・JRの2駅を有する好立地であり、近鉄郡山駅はまちの中心に位置する
 ④近鉄郡山駅周辺や城の直近の東部(近鉄沿線付近)には、公共施設等の都市的機能の既存ストックが累積
 ⑤城跡公園や外堀緑地など豊かな自然環境を有している
 ⑥市全域の人口は減少しているが、地区の人口の推移は横ばい
 ⑦周辺には、工業系の企業が多数立地し、高校等も複数分布し、通勤・通学利用等が多い
 ⑧周辺に幹線道路が充実(城廻り線、国道24号、京奈和自動車道、西名阪自動車道、大和中央道等)
 ⑨2つの世界遺産をつなぐ経路上に位置する好立地

<商業・賑わい>
 ⑩金魚の養殖が盛ん
 ⑪柳町商店街の店舗数は、NPO等による空き家・空き店舗活用により年々微増傾向
 ⑫市民主催のまつりやイベントの開催など、地域資源と関連したイベント等が実施

<人口移動等の背景>
 ⑬高齢化の進行
 ⑭地域ごとに人口構成に偏りがある

<商業・賑わい>
 ⑬駅前における集客施設等(イベントできる場、団体会食できる場、学生の集う場等)が不足
 ⑭矢田町通りの商店数が減少するなど、商店街の活力が低下
 ⑮個性的な資源を有しているものの、観光客数は伸び悩み
 ⑯まちなかで金魚を見る場が少ない
 ⑰喫茶やお土産物の買物の場が少ないなど、観光客へのおもてなしの環境が不十分

<道路・交通環境>
 ⑱城下町の町割(防衛の機能)を残す地区内道路は、幅員が狭く、自動車と歩行者、自転車等が錯綜し、自動車等のスムーズな通行や歩行者の安全な歩行環境が確保されていない
 ⑲近鉄郡山駅の駅前には送迎スペースがなく、バスロータリーが離れているなど、交通処理機能に問題を有する
 ⑳駅に隣接する踏み切り付近では、自動車、自転車、歩行者が錯綜するなど、交通安全面でも問題を有する

<行政経営>
 ㉑市役所本庁舎等、公共施設等の老朽化
 ㉒今後の高齢化、ニーズの多様化等により、求められる市民サービスは多様化すると予測
 ㉓市域全体の人口減少により厳しい財政事情となることとが予想

将来ビジョン

コンセプト(案) **城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり**

将来のまちの姿
 近鉄郡山駅周辺には、地区外から見ても魅力いっぱいの資源が豊富に存在している。また、古くからの居住者も新しく入居した人も、一緒に住める寛容さも備えている。城下町の風情、金魚の養殖の魅力など、独自の長を守り、活かしながら、多くの人々が訪れ、出会い、日々新しい発見をし、子どもからお年寄りまで、いつまでも安心して、豊かに住み続けられるまちを目指す。また、こうした暮らしを支える基盤が整ったまちを目指す。

まちづくりの視点

- 次代を見据え、ストックを活かしたコンパクトなまちづくり
- 城下町ならではの課題を克服するバランスあるまちづくり
- 地区の特長を活かした競争力の強化

まちづくりの方針

近鉄郡山駅周辺が大和郡山市全域の活力・暮らしやすさを牽引する地区として発展していけるまちづくり

- **地区内のみならず、大和郡山市の発展に向けて、まち(都市)の拠点の形成が必要**
 - 既存の都市集積、人口流動等のストック、ポテンシャル有する近鉄郡山駅を今後のまちづくりを牽引する拠点として位置づけることが有効
 - これまでのまちの成り立ちからも中心であったこの地を拠点とすることが、地域への愛着の形成にも有効
 - 交流・賑わい空間の創出、生活に必要なサービスの提供の強化による、住みたくなるまちづくり、住みやすい環境づくり
 - 拠点の形成のため、都市的機能、交通処理機能の充実を、近鉄郡山駅周辺で推進するとともに、拠点機能を周辺に波及させる取り組みも強化
- **近鉄郡山駅の交通拠点機能の改善は喫緊の課題**

地区内に分布する豊かな資源を、居住者が誇りに思え、観光客が楽しめるまちづくり

- **郡山城跡や箱本十三町などの個性豊かな資源は地区の財産であり、地区の魅力づくりに向けて最大限に活かすことが必要**
 - 城跡や歴史的に貴重な建築物等の歴史資源の保全
 - 昔から守ってきた町並みの保全、郡山にふさわしい新たな町並みづくり
 - 寺社・町家、金魚等の資源を活かした取り組みの推進

地区内道路の安全を確保し、住民が歩いて健康に暮らすことができ、地区外の人歩いても周遊観光を楽しめるまちづくり

- **“城下町の街並み・みちの魅力を残し”つつ、“地区内で安全に安心して歩ける環境を形成すること”が必要**
 - 自動車の通過交通の地区内への流入を極力抑制
 - 地区内の自動車の交通を最小限にしたうえで、歩行者と共存し、居住者も観光客も安全に回遊できる歩行環境を形成

地区のコミュニティが活発で、官民が連携して活力を創造するまちづくり

- **芽生えてきた住民主導の活動を伸ばし、民間や地域の活力を活かすことが必要**
 - 新旧住民、多世代間の交流の促進
 - 地域が主体となって活力を創出できる環境の形成
 - 地区独自の視点で、新たな商業の活性化、ビジネスの創造

取組みの柱(アイデア例)

拠点機能の強化

- “人が集まる機能”の充実(集い賑わいゆとりある広場空間の確保、イベント等広場の活用、学生が集える場所や団体利用が可能な飲食店、カルチャー施設等の充実等)
- 生活機能の強化(駅前の立地を活かした市民にとって便利な公共・公益サービス(保育施設や駅前図書室等)の提供等)
- 城下町の風情を味わえる魅力的な空間の創出(玄関口としての空間創出、施設・建築物のデザイン性の調和等)

交通結節・歩行者動線の改善

- 駅舎を北側に移設し、市の玄関口にふさわしい駅・駅前空間を創出
- “交通を処理する機能”の充実(駅とバスターミナルとの連携強化、送迎スペースの確保、駐車場・駐輪場の適正な配置、駅周辺の自動車交通の円滑な処理等)
- 駅～周辺施設(病院、市役所、公民館、商業施設等)のスムーズな連絡(駅の橋上化、デッキレベルでの歩行者動線、バリアフリー化等)

拠点ゾーンと周辺のつながりの強化

- 駅前で創出される賑わいが隣接する商店街等へ波及する機能配置(周辺へ繋げる歩行者動線・滞留空間の確保等)
- 駅前での情報発信機能(観光案内・市民交流情報等)の充実
- 駅前と周辺の一体的なエリアマネジメント(同時イベントの開催等)
- 駅前から周辺への移動手段の充実(路線バス、タクシー、コミュニティバス、レンタサイクル等)
- 駅前とつながるシビックゾーンの充実を図り、駅前の拠点機能を強化(郡山保健所跡地の活用による福祉の充実等)

観光拠点・スポットの整備

- 町家の利活用(飲食店や宿泊施設等へのリノベーションの促進等)
- 個性を活かす施設の誘致(金魚関連施設、茶町にて茶屋誘致等)
- 天守台展望施設の整備、城跡整備の推進(観光駐車場及びアクセス道路の整備等)
- 町家物語館の整備
- 歴史的景観に配慮したポケットパークの整備
- 郡山らしい町並みの保全、郡山にふさわしい新たな町並みづくり

資源を活かす仕組みの導入

- 個性を活かすイベント・文化活動の展開(金魚をテーマとしたイベントや金魚水槽の設置、着物体験等)
- 社寺や緑地等の積極的な利用(市民活動などの交流の場としての利用促進等)
- 城下町の名残を感じるツールの導入(城下町復元アプリケーションの整備活用より歴史的資源の再認識)

通過交通の城廻り線への誘導

- 地区周辺の幹線道路の充実(城廻り線等)

地区内道路の制御、快適な回遊の仕掛けづくり

- 近鉄とJRの連絡強化に資する矢田町通りや拠点ゾーンから繋がる柳町商店街、紺屋町通りを安心して楽しく歩ける道にコンバージョン(自動車通過交通の制御、店舗や景観に配慮した建物が連なる沿道の形成、魅力的な道路空間の形成等)
- 通学路等における歩行環境の向上(自動車通過交通の制御、路肩整備等による歩行空間の確保等)
- 地区内を歩いて回遊する仕掛けづくり(フリンジ駐車場の確保、周遊ルート上における飲食店・土産物屋等の充実、フリンジ駐車場における道の駅的な施設の整備、レンタサイクルの利活用等)
- 自転車駐輪場の整備(駅前等)によるまちなかに不法駐輪をさせない受け皿づくり

民が主役・官民連携のまちづくりの推進

- 市民、地元企業、地元団体等が参加するまちづくりプラットフォーム(組織・会議体)の仕組みづくり
- 多様なまちづくりの担い手育成(まちづくりセミナー、リノベーションスクール等)
- 新規ビジネスの創出に関する支援制度の創出・活用促進
- 民間活力・ノウハウの活用

コミュニティの形成・育成の支援

- 交流の場の継続・創出(多世代交流、地元祭り等)
- (再掲)“人が集まる機能”の充実(集い賑わいゆとりある広場空間の確保、イベント等広場の活用、学生が集える場所や団体利用が可能な飲食店、カルチャー施設等の充実等)

7.6 まちづくり構想図

まちづくりのコンセプト
城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり



郡山城天守台整備(イメージパース)

【方針②】 地区内に分布する豊かな資源を、観光客が楽しみ、居住者が誇りに思えるまちづくり

- 町家の利活用
- 個性を活かす施設の誘致(金魚関連施設等)
- 天守台展望施設の整備、城跡整備の推進(観光駐車場等)
- 町家物語館の整備
- 歴史的景観に配慮したポケットパークの整備
- 郡山らしい町並みの保全、郡山にふさわしい新たな町並みづくり
- 個性を活かすイベント・文化活動の展開
- 社寺や緑地等の積極的な利用
- 城下町の名残を感じるツールの導入

【方針①】 近鉄郡山駅周辺が大和郡山市全域の活力・暮らしやすさを牽引する地区として発展していけるまちづくり

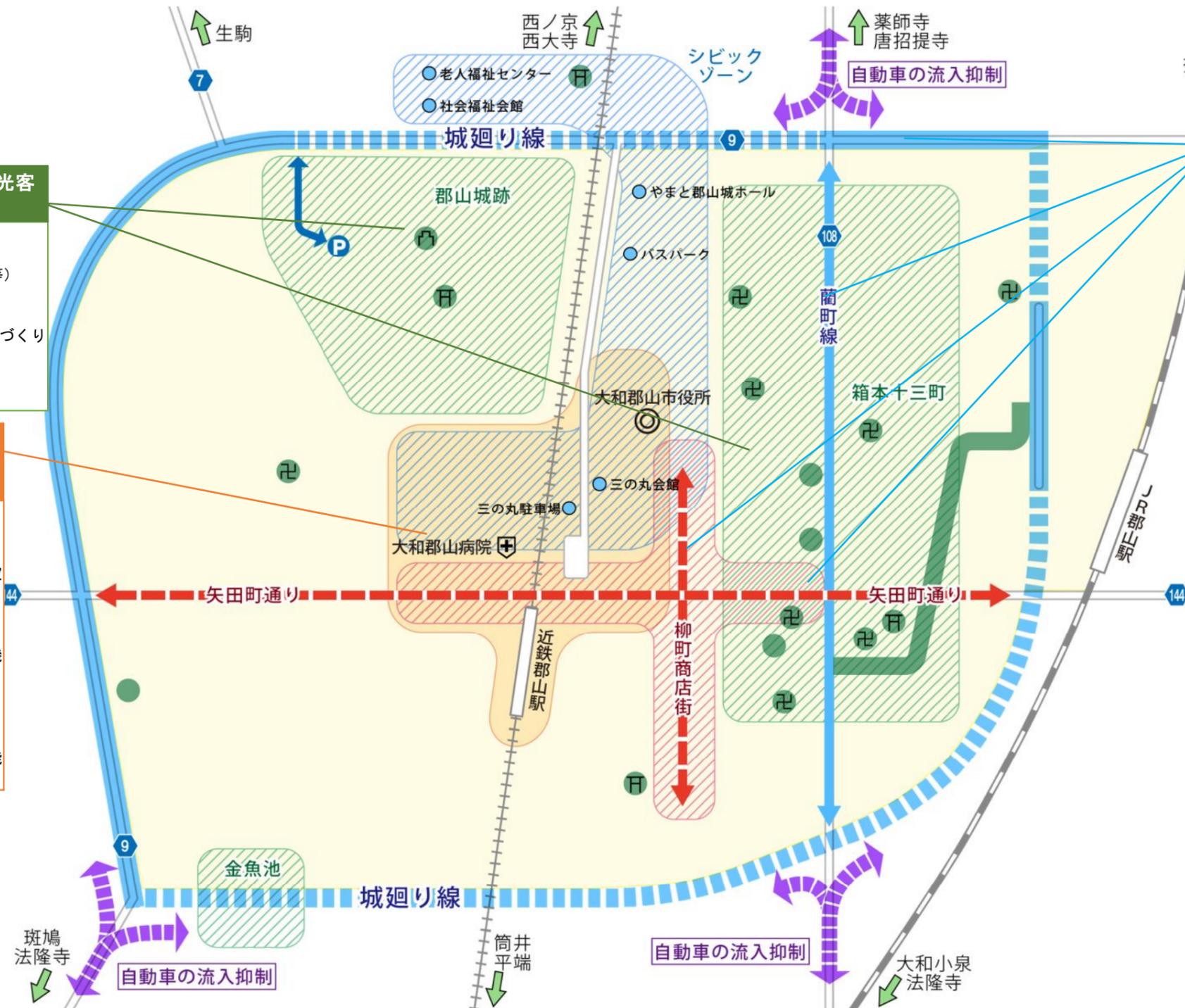
- “人が集まる機能”の充実
- 生活機能の強化(公共・公益サービスの充実)
- 城下町の風情を味わえる魅力的な空間の創出
- 駅舎を北側に移設し、市の玄関口にふさわしい駅・駅前空間を創出
- “交通を処理する機能”の充実
- 駅～周辺施設のスムーズな連絡
- 駅前で創出される賑わいが隣接する商店街等へ波及する機能配置
- 駅前での情報発信機能の充実
- 駅前と周辺の一体的なエリアマネジメント
- 駅前から周辺への移手段の充実
- 駅前とつながるシビックゾーンの充実を図り、駅前の拠点機能を強化



歴史的な町並みづくり(イメージ)



金魚の素材を活かした演出(イメージ)



【方針③】 地区内道路の安全を確保し、住民が歩いて健康に暮らすことができ、地区外の人でも歩いて周遊観光を楽しめるまちづくり

- 地区周辺の幹線道路の充実
- 近鉄とJRの連絡強化に資する矢田町通りや拠点ゾーンから繋がる柳町商店街、紺屋町通りを安心して楽しく歩ける道にコンバージョン
- 通学路等における歩行環境の向上
- 地区内を歩いて回遊する仕掛けづくり
- 自転車駐輪場の整備(駅前等)によるまちなかに不法駐輪をさせない受け皿づくり

地区全体

【方針④】 地区のコミュニティが活発で、官民が連携して活力を創造するまちづくり

- 市民、地元企業、地元団体等が参加するまちづくりプラットフォーム(組織・会議体)の仕組みづくり
- 多様なまちづくりの担い手育成
- 新規ビジネスの創出に関する支援制度の創出・活用促進
- 民間活力・ノウハウの活用
- 交流の場の継続・創出
- (再掲) “人が集まる機能”の充実



賑わいあるイベントの開催(イメージ)

凡例

- 拠点ゾーン
- ▨ にぎわい創出ゾーン
- ▨ シビックゾーン
- ▨ 歴史・文化・居住ゾーン
- ▨ 集積する歴史・文化資源を活かすゾーン
- ▨ 上記とともに居住を推進するゾーン
- 社寺・町家など

7.7 まちづくりの推進にあたって

まちづくりの推進に向けて、ワークショップ（2回開催）における話題提供、討議内容を踏まえ、以下の3つの方針を掲げる。

地域と行政が協働で進めるまちづくり

これからのまちづくりにおいては、地域に住む人、働く人といった地域で活動する人々の活躍が重要になる。来訪者へのおもてなし、地域を元気にするプロジェクト等、地域でできることは地域の手で進めるまちづくりを促進する。

行政側は、社会基盤の整備など、行政が主導となるべき事項を推進するとともに、地域が主体となる活動を支援し、地域と行政の協働により、本構想の実現を目指していく。

郡山大好き！のマインドを育てる

地域の手によるまちづくりの促進に向けては、郡山に愛着を持ち、まちづくりをリードする人材を育成していくことが重要であり、こうした郡山大好き！のマインドを育てる取り組みを促進する。

まちづくりを支える基盤のスピード感を持った整備

地域主導のまちづくりを支える基盤整備は、公有地、公共施設、遊休不動産を積極的に活用し、民間活力の導入も視野に、スピード感を持って行う必要がある。

また、大小の多様なプロジェクトを平行して進め、早期の効果発現を目指す。

8 参考資料

8.1 第1回 近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ結果

第1回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ

平成27年10月1日に「第1回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ」を開催しました。

当日は、各種団体の代表や公募いただきましたみなさまなど、総勢23名の方にご参加いただき、近鉄郡山駅のまちづくりについて、活弁な意見交換を行いました。当日は、上田市長、奈良県まちづくり推進局の堀内次長も来場もされました。また、近畿大学総合社会学部の久教授にはアドバイザーとして講評などをいただきました。その様子をご報告させていただきます。



○話題提供

大和郡山市の楽しい暮らし、楽しい取組みについて3人の方に紹介いただきました。



郡山柳町商店街
協同組合
玉井さん

商店街に新しい風を!!



K-Coffee
森さん

空気がゆっくり流れ、
安心できるまち◎



NPO 法人くらす
小山さん

人をつなぎ、自分達で盛り
上げていけるまち♪

○テーブル討議

『近鉄郡山駅周辺を将来どんなまちにしたいか?』をテーマに、話題提供を聞いて感じたこと、日頃から思っていること、他の人の意見を聞いて浮かんだことなどについて、意見交換を行いました。3班に分かれ、活弁に意見を出し合い、その結果を1枚の模造紙にまとめました。



○発表・結果の概要

各班の代表者から、討議内容の発表をいただきました。

～近鉄郡山駅周辺を将来どんなまちにしたいか?～

○歴史やお城を感じられるまちに!

お城を活かす、城下町を活かす、金魚を活かす など

○高齢者も若者も子供も誰もが安心して暮らせるまちに!

温かい人間関係、ゆっくり安心して歩きやすい道、バリアがない環境整備 など

○住みたい、住み続けたいまちに!

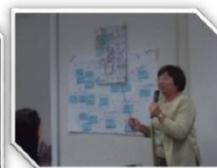
生活に必要な施設が揃う便利なまち、住と職が近接するまち など

○観光で回遊ができるまちに!

ゆっくり観光ができる、買い物を楽しめる など

○人が集まってお金が落ちるまちに!

新たな商売の展開、商売を始めやすい環境整備、住む人を増やす など



○講評

最後に、近畿大学総合社会学部の久教授から講評をいただきました。

『みなさんの想いは、“あくせくしない、ゆったり時間が流れるまち”言い換えると「知る人ぞ知る郡山」といった将来のまちのイメージをお持ちではないでしょうか。誇りを持って、郡山“大好き”の気持ちを育てていくことが大事で。郡山のまちが大好きという気持ちをもっと広げられる様に、これからも一緒にまちづくりについて検討していけたらと思います。』



引き続き、ワークショップを実施し、みなさんの想いをまちづくりにいかしていきます!

8.2 第2回 近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ結果

第2回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ

平成27年11月26日に「第2回近鉄郡山駅周辺まちづくりワークショップ」を開催しました。今回も各種団体の代表や公募いただきましたみなさまなど総勢26名の方にご参加いただき、「将来のまちの姿を実現するために必要なこと」について活発な意見交換が行われました。また前回に引き続き、近畿大学総合社会学部の久教授にはアドバイザーとして参加いただきました。その様子をご報告させていただきます。

○テーブル討議

第2回ワークショップでは、「将来のまちの姿を実現するために必要なことを考えよう」をテーマに、「駅・駅周辺」「道路（東西軸等）」「買い物、日常サービス」「地域資源を活かす」の4つの視点から、将来のあり方について討議しました。前回と同様に3班に分かれて意見を出し合い、地図に書きこんでまとめました。



○発表・結果の概要 ～ご意見のいくつかを紹介します～

駅・駅周辺をどうしたい？

- ・ 駅前には、“人が集まる機能”と“交通を処理する機能”が必要
- ・ 駅、病院、市役所、商業施設のスムーズな連絡が必要（バリアフリー化）
- ・ 自動車で安心して送迎できるようなスペースが必要

安全で通りやすい道路（東西軸など）のあり方は？

- ・ 矢田町通りの幅を広げることは考えられないが、東西の通行の確保は必要（矢田筋通りで確保するか、代替の道を確保するか）
- ・ 危険な場所に信号を設置したり、速度を制限するなどして車を制御したり、電線の地中化などで道幅を広げたりする工夫を

買い物・日常サービスを充実させるには？

- ・ 今は学生が遊ぶ場所がないので、ご飯を食べたり、おしゃべりできるお店があればよい
- ・ たくさんの人が集まって、パーティーや会食ができる場所があるとよい
- ・ 駅の近くに子どもを預けたり、本を返却したりできる施設があると、住み・働きやすくなる
- ・ 民家等を活かした宿泊施設があるとよい
- ・ 観光客には散策のルート上に、昼食やコーヒーが飲める店があるとよい など

豊かな資源を活かすには？

- ・ 駐車場とセットでコミュニティサイクルがあると、地域内を周遊しやすくなる
- ・ おみやげ物などがそろった駅・アンテナショップのような施設があるとよい
- ・ バスパーク（駐車場）を複数つくって、バスを降りて地域内を歩くような仕組みをつくってはどうか
- ・ 箱本十三町の由來・歴史を感じられるような仕掛け（茶町にはお茶屋さんを誘致 など）
- ・ お城の眺めによいところに観光客が集える施設や、宿泊施設の確保も必要 など



○講評

近畿大学総合社会学部の久教授から講評をいただきました。『学生も多いし、観光客の方も来られている。まちの中を楽しめるようになっていないし、地域も潤わない。橿原市の今井町や富田林市の伝統的建造物群保存地区を生かしたまちづくりも時間がかかっている。そんな現状を改善するヒントがワークショップの中でたくさん出た。大きなことは行政じゃないと出来ないかもしれませんが、身近なことは、みなさんでもできることがあるはず。これからも一緒に今後の郡山のまちづくりについて考えていきましょう。』



8.3 大和郡山市まちづくり委員会名簿

所属	名 称	役職	氏 名	備 考
地元 関係団体	大和郡山市自治連合会	会長	うえむら としひろ 植村 俊博	副会長
	大和郡山市商工会	会長	なかの まさふみ 中野 雅史	
	郡山柳町商店街協同組合	理事	たまい やすみち 玉井 康道	
	大和郡山市観光協会	会長	たなか としあき 田中 利明	
	大和郡山市社会福祉協議会	会長代行	ふじもと けんじ 藤本 賢司	
	郡山女性ネットワーク	会長	かめおか しずよ 亀岡 静代	
学識経験者	近畿大学 総合社会学部	教授	ひさ たかひろ 久 隆浩	会長
	大阪市立大学大学院 工学研究科 都市系専攻	准教授	かな こういち 嘉名 光市	
議会	大和郡山市議会	議長	あそだ なおあき 遊田 直秋	
関係機関	郡山警察署	署長	ひろすえ みつのり 弘末 光則	
	近畿日本鉄道（株）鉄道本部 企画統括部 営業企画部	課長	もりもと はるみ 森本 治実	
	西日本旅客鉄道（株）近畿統括本部 大阪支社 総務企画課	課長	ながさわ たくお 長澤 卓夫	(前任) てらしま つとむ 寺嶋 勤
	奈良交通（株）	課長	はしもと みちひさ 橋本 倫 尚	
行政	奈良県 まちづくり推進局	次長	ほりうち ひでのり 堀内 秀格	
	奈良県 郡山土木事務所	所長	たにむら ひろし 谷村 浩	
	大和郡山市 総務部	部長	にしお たくや 西尾 卓哉	
	大和郡山市 都市建設部	部長	きたもり しょういち 北森 正一	

【市担当課（事務局）】 都市建設部 都市計画課 まちづくり協定推進室

【県担当課】 まちづくり推進局 地域デザイン推進課