

奈良県宇陀市



0. はじめに

概要

都会に近い田舎

宇陀市は奈良県の北東部に位置し、
鉄道・高速道路によって、
大阪へは約1時間、京都へは約90分、
名古屋へは約2時間で結ばれる距離にあります。

面積：247.50km²

人口：人口：26,812人

(2024年11月1日時点)



0. はじめに

歴史 1300年続く薬草のまち



時代考証研究ののち、
1300年前の薬狩りの様子を表現
(星薬科大学所蔵)

日本書紀（720年）によると、宇陀市は日本最初の薬猟の記録があり、宇陀を舞台として薬猟が開始され、宇陀の地が王権の猟場であったことを示しています。

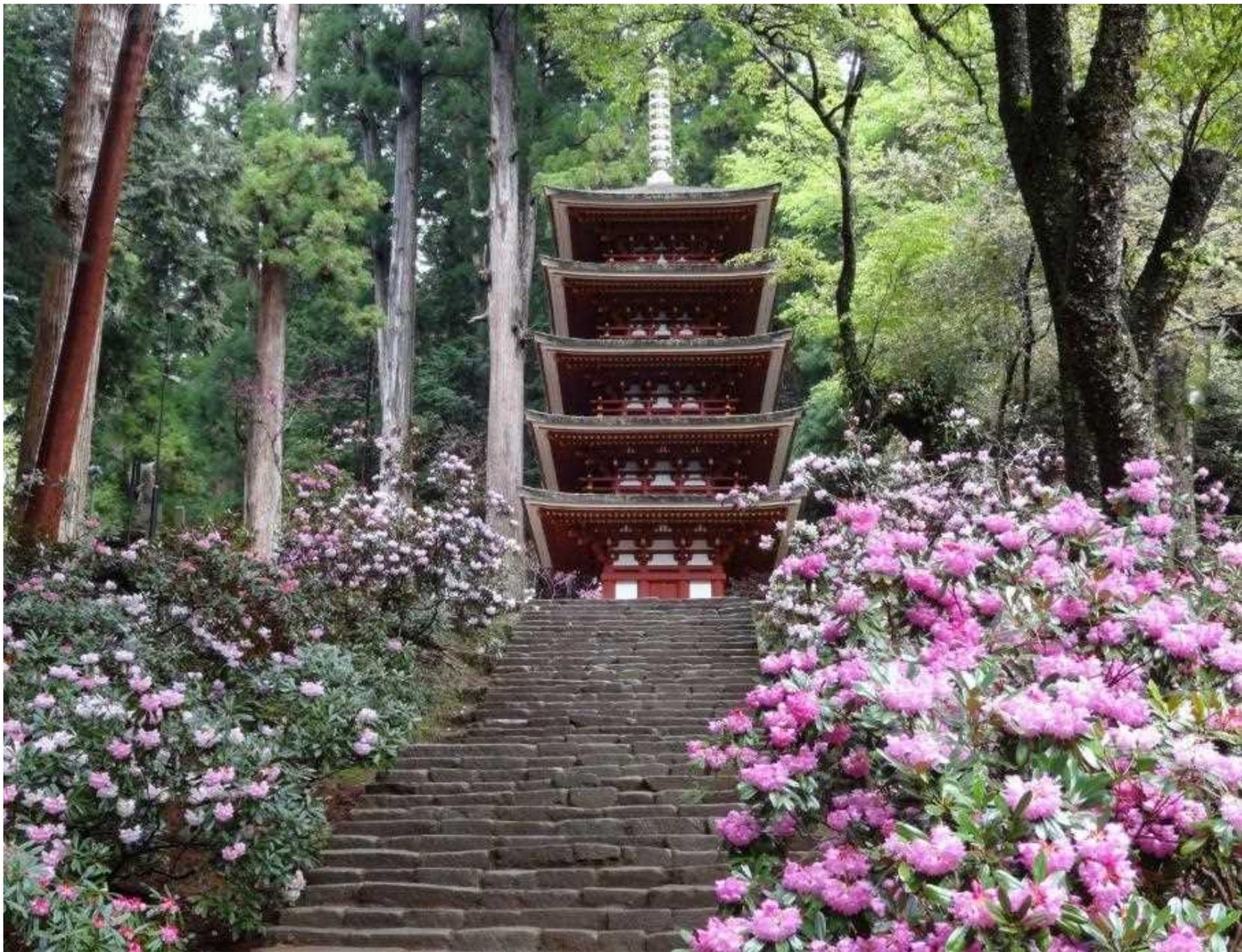
宇陀地域からは何人もの製薬企業（ロート製薬、ツムラ、アステラス製薬等）の創設者を輩出しています。宇陀松山地区には、日本最古の「森野旧薬園」も存在します。

0. はじめに

歴史

人々を魅了する歴史文化遺産

女人禁制だった高野山に対して、女性の参詣が許された寺院であり、「女人高野」として親しまれています。花の寺としても有名な室生寺を代表するのが石楠花です。花に囲まれた、五重塔（国宝）はより一層の美しさを誇ります。



0. はじめに

歴史

城下町の風情が 今なお残る

古くから城下町として発展し、その町並みが今も生活の場としながらも景観を保ったまま残っている地区です。

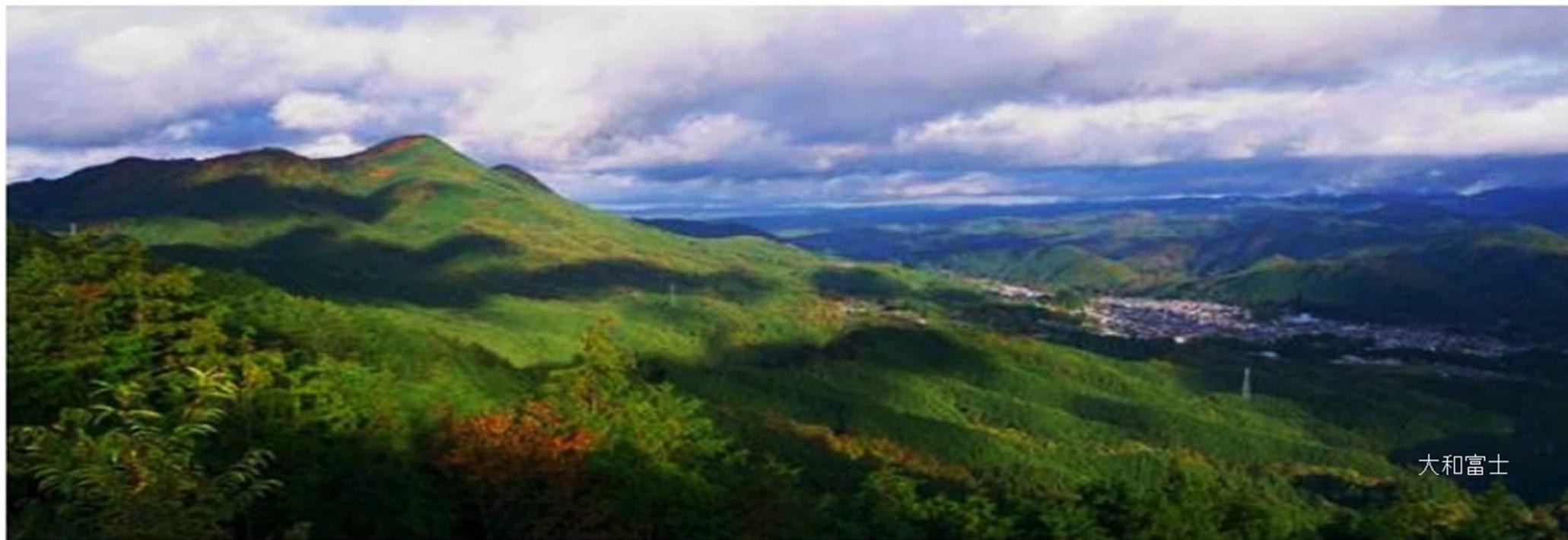
町並みの隙間からふと顔を出す表情や、何年も姿を変えていないような店の軒先など、時間の止まったような、ゆったりした空気も魅了です。



0. はじめに

自然 四季折々の豊かな風景

大和高原と呼ばれる緑豊かなまち。季節ごとに姿を変える自然。
自然は私たちに春夏秋冬、四季折々のメッセージを届けてくれます。



大和富士



又兵衛桜
(本郷の瀧桜)



カエデの郷ひらら



龍王ヶ淵

0. はじめに

芸術

公共事業と アートとの融合

公園全体がイスラエルの彫刻家ダニ・カラヴァンの作品。自然と文化の調和、自然と人間が調和する現代の理想郷づくりを目指し、地すべり対策事業とアートの融合により、文化芸術の視点からの地域づくりをすすめました。



0. はじめに

特長ある施策① ウェルネスシティ

市民の誰もが生涯を通じて、健幸で輝けるまち

2013年より「ウェルネスシティ」を 重点施策のひとつとして推進

ウェルネスシティ（健幸都市）：
市民の誰もが健康で幸せと思えるまちを表し、
人々が身体面の健康だけでなく、生きがいを感じ、
安心して豊かな生活を送れるまち

薬草園の見学、薬草料理、大和当帰の植付け・刈取り体験、葛堀り体験等がツアーになった薬草ツーリズムが人気。



0. はじめに

特長ある施策② オーガニックビレッジ

全国に先駆け、オーガニックビレッジ宣言を実施



冷涼な気候等から、有機農業が盛ん。

担い手は、地元農業法人の他、ロート製薬（株）の農業法人、地元地域銀行のグループ会社、教育事業者の農業事業部等があり、独自の販路確保や担い手育成等、多様な経営を展開しています。

宇陀市では、2022年11月に農林水産省が進める「オーガニックビレッジ宣言※」を全国に先駆けて行い、有機農業推進の先進地区の拠点創出を目指しています。

※有機農業の生産から消費まで一貫し、農業者のみならず地域ぐるみの取組を進める市町村。

農林水産省は、2025年までに100市町村、2030年までに200市町村の「オーガニックビレッジ」創出を目指している。

0. はじめに

特長ある施策③ 公民連携まちづくりプラットフォーム

宇陀から新しい価値を生み出すプラットフォーム

2022年11月に、多様な主体によるネットワークを構築する「公民連携まちづくりプラットフォーム」を立ち上げました。ここから、新たな経済活動やサービスを創出していきます。

プラットフォームのテーマ

オーガニックビレッジの取組を
起点とした農と食の活性化

ウェルネスシティの推進
(観光)

新たな学びの機会の創出

地場産業の活性化
地域ブランディング



1. サウンディングの目的

●目的

本市では、近鉄榛原駅周辺地区まちづくり基本計画に位置付けられた「健康増進エリア」について、エリアコンセプトである「**宇陀の魅力を体感し、健幸を実現する交流拠点**」の実現に向けた、民間活力の導入による整備・活用を検討し、にぎわいと交流を生み出すまちづくりを目指しています。

●サウンディングにおける意見交換事項

- 対象地における開発ポテンシャルの有無
- 誘導可能な機能、サービス等のアイデア
- 事業参画への可能性

1. サウンディングの目的

● 宇陀市の特色と対象地（健康増進エリア）との関係

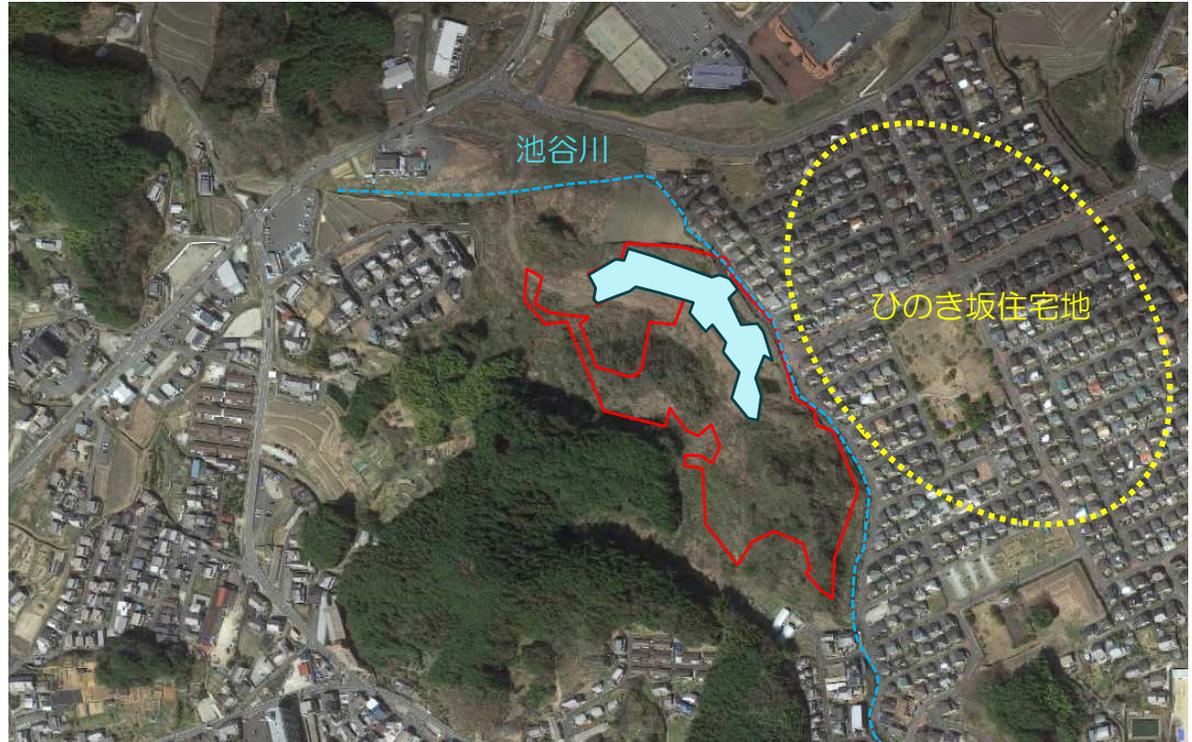


2. 事業概要

● 対象施設



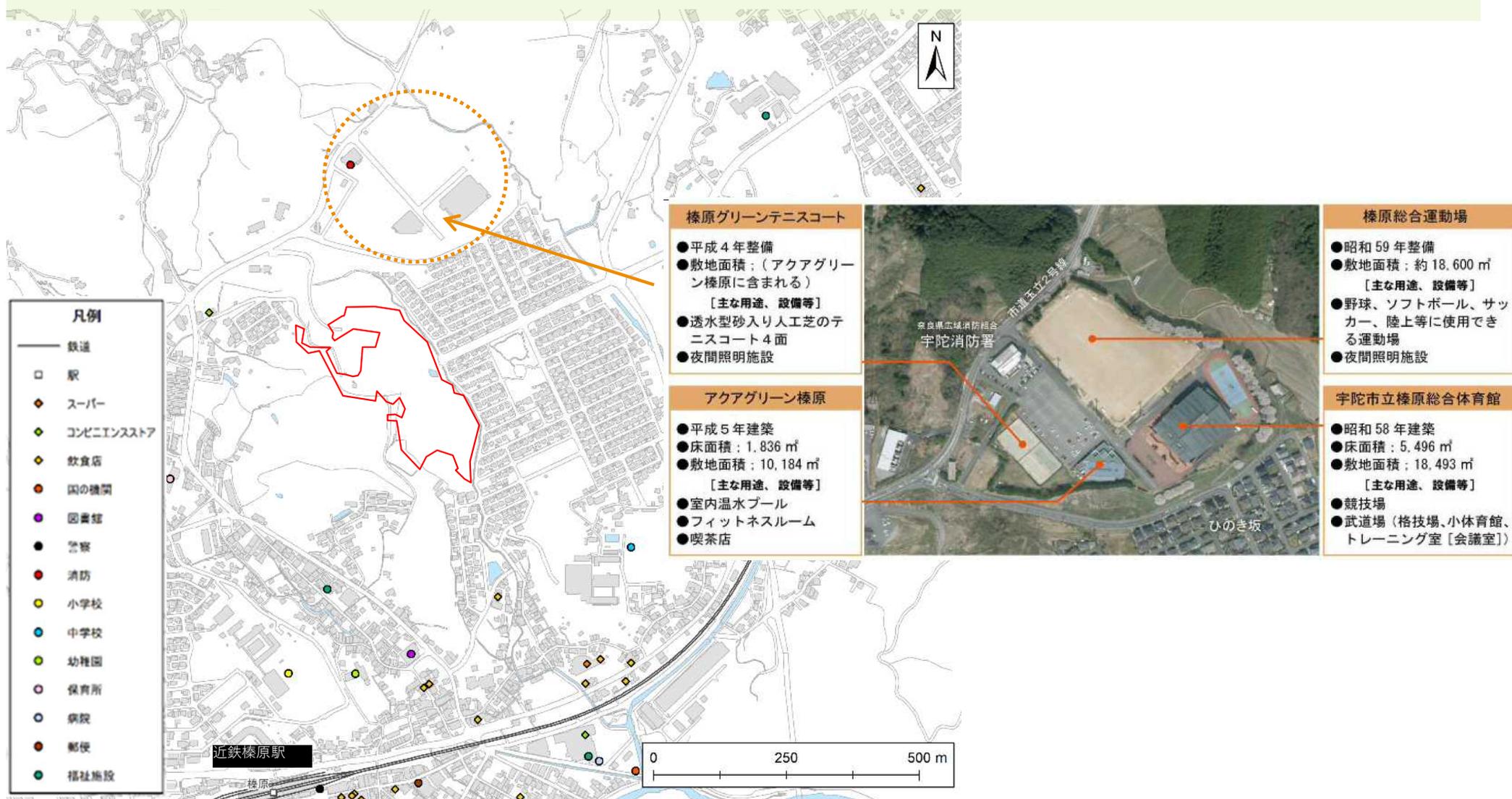
敷地面積	<div style="border: 1px solid red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> 3ha程度 <div style="background-color: lightblue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> うち、平場面積は5,000㎡程度
用途地域	第1種中高層住居専用地域（容積200%、建蔽率60%） 一部、第1種住居地域（容積200%、建蔽率60%）
諸条件	<ul style="list-style-type: none"> ・北側の道路（市道）に接道しておらず、一部道路整備が必要 ・道路の他、電気、ガス、水道などの基盤整備が必要 ・周辺のひのき坂の住宅地等と、土地利用の連続性はなく、池谷川沿いに矢板が設置されている。 ・用途地域については、事業種別に伴う適切な用途地域等への変更等の検討は可能。



2. 事業概要

● 対象施設

当該エリア北側には、宇陀市立榛原総合体育館、アクアグリーン榛原、榛原総合運動場といった大規模な運動施設が集積。



2. 事業概要

● 対象施設の状況

① アクアグリーン榛原から望む



② 隣接する住宅地との境界

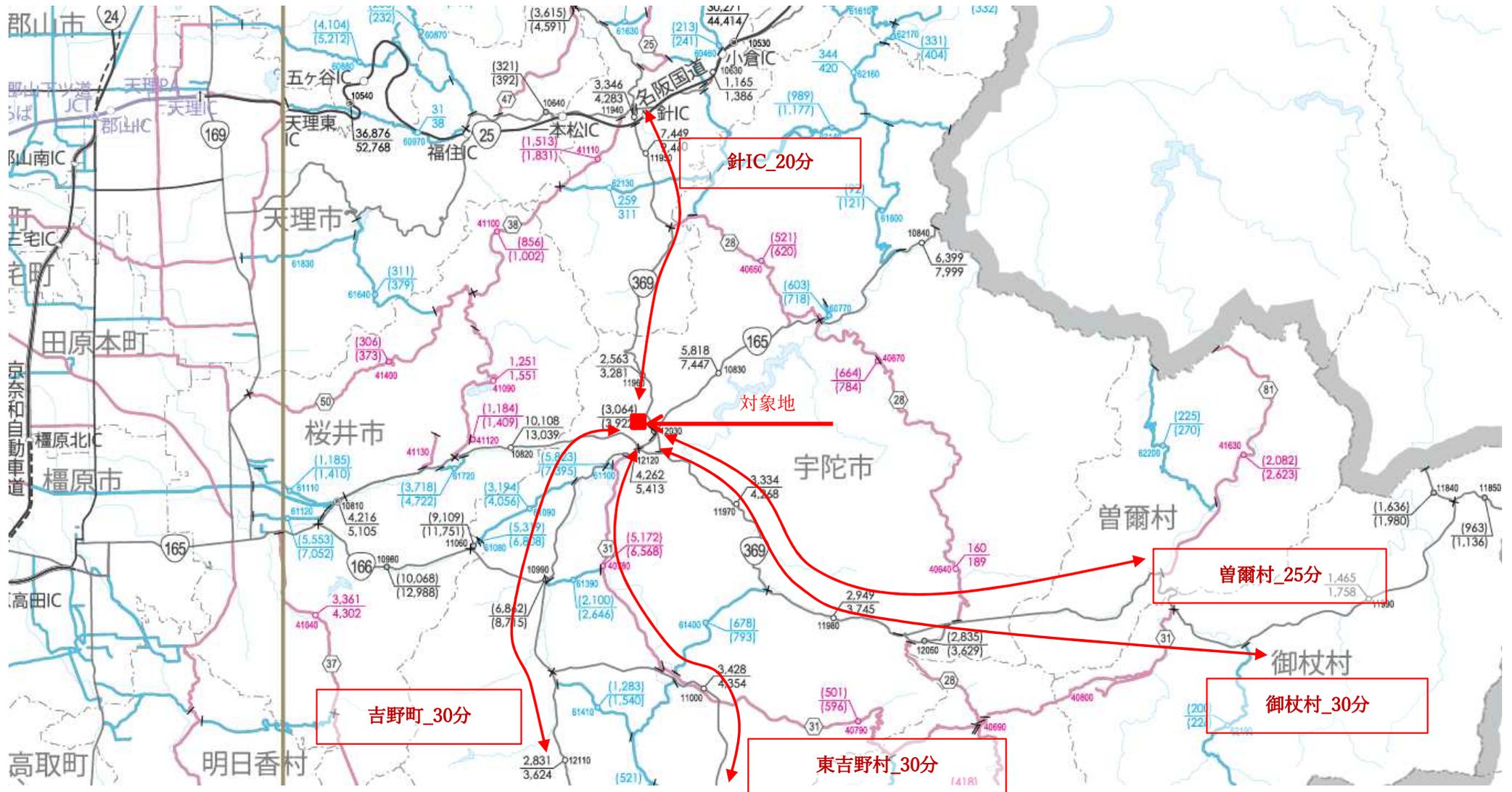


③ 前面道路側から望む



2. 事業概要

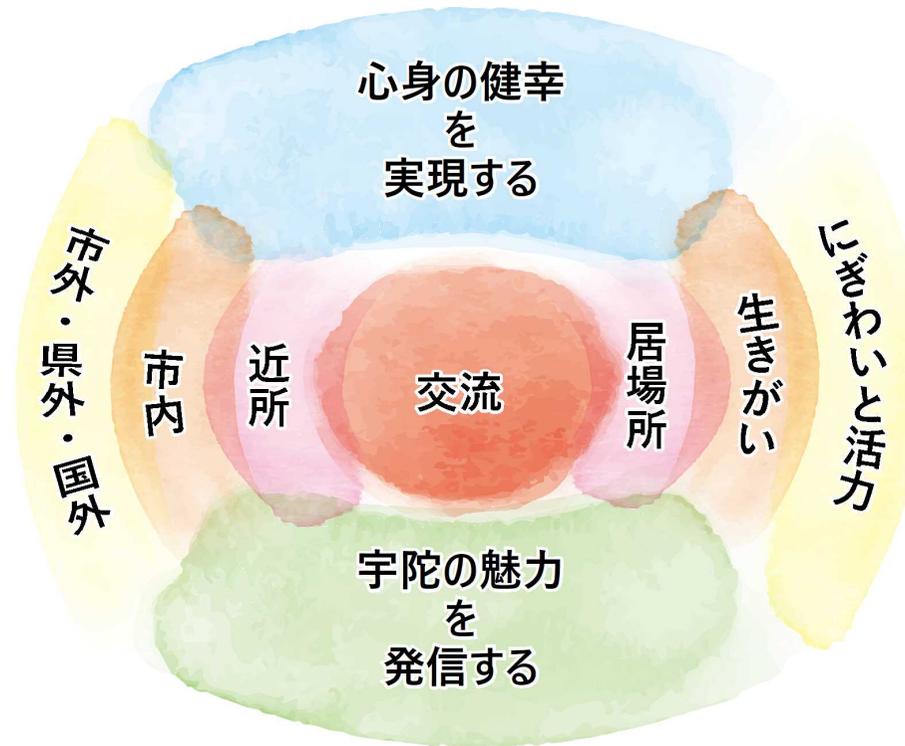
● 対象施設への広域アクセス



2. 事業概要

●エリアの基本方針、コンセプト

コンセプト “宇陀の魅力を体感し健幸を実現する交流拠点”



2つの柱を、様々なかたちの**交流**でつなぎ
健幸づくりの面から市の活性化を担う

基本方針1 ●心身の健幸を実現する交流拠点づくり

基本方針2 ●宇陀の魅力を発信する交流拠点づくり

2. 事業概要

● 施設等の利用状況

- ✓ 現時点においては未利用地となっており、今後、新たな施設整備を伴う拠点づくりをめざす。
- ✓ 昨年度、事業化に向けた可能性調査を実施しており、適切な事業スキームの検討を継続して行っている。

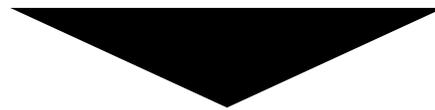
(可能性調査を踏まえた考え方)

- ✓ **大規模な基盤整備を伴わない段階的な整備の検討**
 - ・当該敷地は、約3ha程度と大規模用地であるが、丘陵地であるため平坦な範囲が限られている。また、道路との接続や生活インフラ等の基盤整備が必要であることから、市の財政状況を踏まえ、段階的な整備が現実的であると考えている。
- ✓ **複数の民間事業者の協働による活用方策の検討**
 - ・民設民営による新たな拠点づくりを基本として機能誘導を目指す。行政が実施すべきインフラ整備などの段階的な整備や、複数事業者による協働の活用、宇陀市が設置している「公民連携まちづくりプラットフォーム」の活用など、様々なスキームを公民連携で検討して進めることで、宇陀市の新たな魅力を創出したいと考えている。

3. 本事業において目指す姿

● 現状・課題

- ✓ 榛原駅周辺の公有地が未利用のまま長年活用されていない。



● 将来的な理想像

- ✓ 公有地を活用し、地域住民をはじめとした、榛原地区のまちづくり基本計画で示されたまちの魅力を創出したい。
- ✓ 民設民営による新たな拠点づくりを基本として機能誘導を目指す、行政が実施すべきインフラ整備などの段階的整備や、複数事業者による協働の活用等、様々なスキームを公民連携で検討して進めることで、宇陀市の新たな魅力を創出したい。

4. 参考資料

● 関連資料一覧

#	資料名	備考
1	近鉄榛原駅周辺地区まちづくり基本計画（宇陀市HP）	https://www.city.uda.nara.jp/toshikeika/ku/kentonorenkei_kihonkeikausakutei.html
2	榛原健康増進エリア基本構想策定市民ワークショップ第3回（宇陀市HP）	https://www.city.uda.nara.jp/toshikeikaku/openhouse0121.html
3	県と市町村とのまちづくりに関する連携協定について（奈良県HP）	https://www.pref.nara.jp/37983.htm
4		
5		