

■ 王寺駅周辺地区(駅北エリア)まちづくり基本計画 ■

令和4年6月

王寺町 地域整備部 まちづくり推進課

～ 目次 ～

1. 王寺駅周辺地区(駅北エリア)まちづくり基本計画策定の背景・目的	・・・	1
2. 王寺駅北エリアのまちづくりについて	.....	3
3. まちづくりを進めていく上で必要な事業内容・実施主体など	.....	5
4. 基本計画図	.....	8
5. 事業相関図	.....	9
6. 本計画策定にあたっての取組み	.....	10
7. 王寺駅周辺再整備推進会議 名簿	.....	11

1. 王寺駅周辺地区(駅北エリア)まちづくり基本計画策定の背景・目的

(1) 基本計画策定の背景・目的

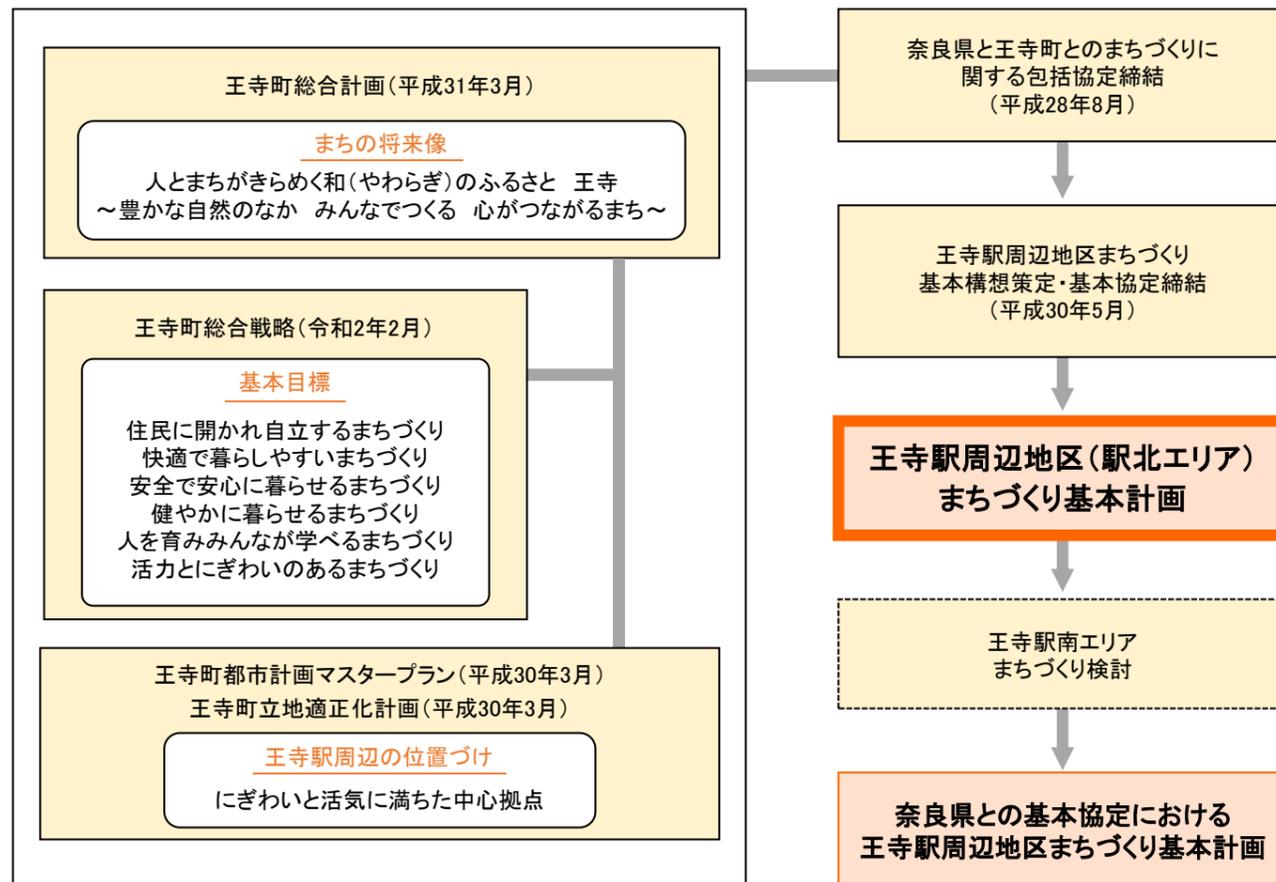
王寺町と奈良県がまちづくりに係る取組に関して、平成28年8月に包括的な連携と協力に関する協定を締結しました。その後、王寺駅周辺地区におけるまちづくりのコンセプトや将来像、基本となる取組の方向性を記載した「王寺駅周辺地区まちづくり基本構想」を策定し、平成30年5月に県との基本協定を締結しました。

それらの経緯を踏まえ、本計画では「王寺駅周辺地区まちづくり基本構想」のうち、王寺駅北エリアにおける基本構想の実現に向けて取り組む事業について、事業名、事業内容、事業主体、事業スケジュール等を明確にし、体系的に整理することで、複数事業の事業間調整を図るとともに、幅広い関係者が相互に連携しながら、効率的、計画的に事業を展開できるようにすることを目的とします。

(2) 本計画の位置づけ

本計画では、基本構想のうち、駅北エリアを対象とした事業を定めています。今後、駅南エリアについても事業を定め、奈良県との基本協定に基づく「王寺駅周辺地区まちづくり基本計画」を策定し、事業を実施していきます。なお、本計画の事業については、今後の社会情勢や住民ニーズ等の変化に応じて、適宜見直すものとします。

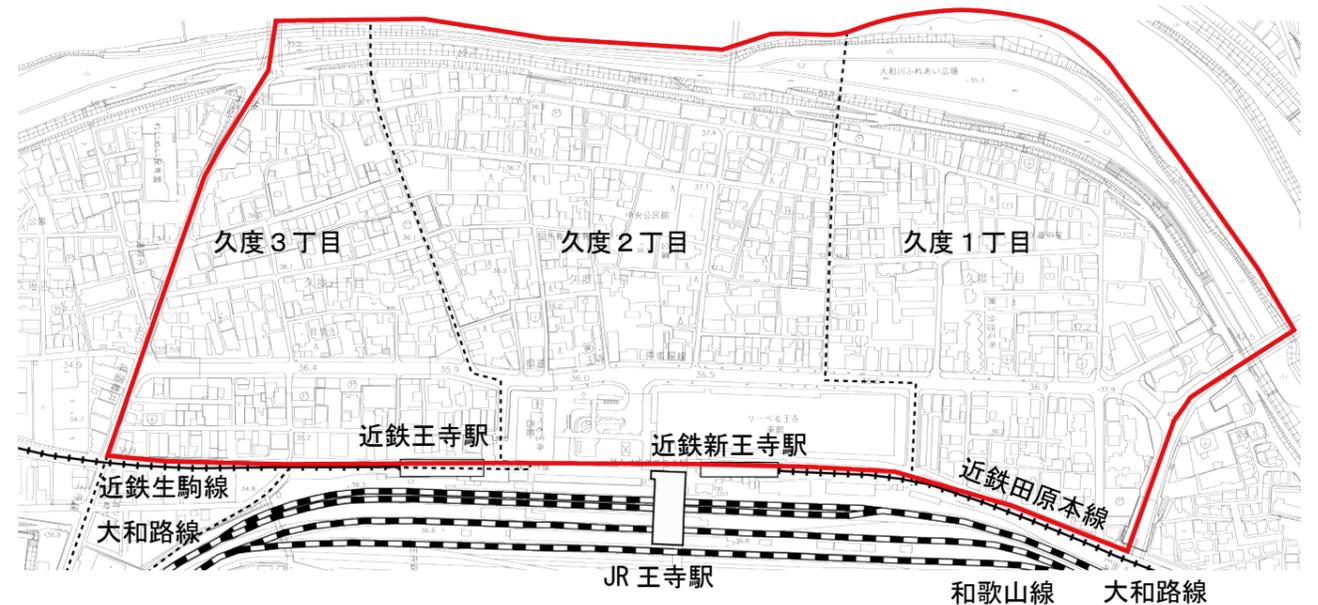
【本計画の位置づけ】



(3) 対象区域の設定

本計画では、王寺駅北側の久度1～3丁目のうち、近鉄生駒線・田原本線以北を対象区域とします。

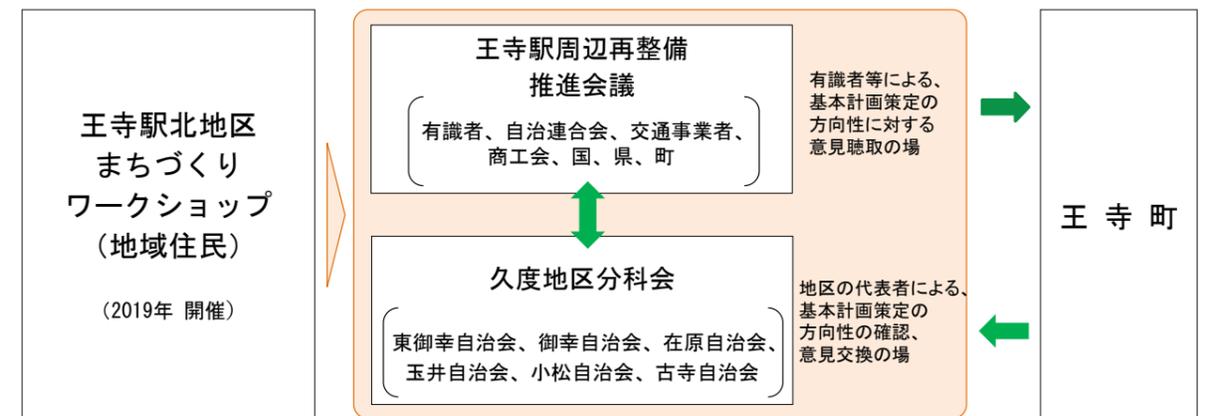
【対象区域】



(4) 本計画の策定の進め方

本計画を策定するため、「王寺駅北地区まちづくりワークショップ」や、有識者等からの意見を聴取する「王寺駅周辺再整備推進会議」、地区の代表者と意見交換する「久度地区分科会」を開催しました。

【本計画策定のための組織体制】



(5) 王寺駅周辺地区まちづくり基本構想（平成 30 年 5 月）の概要

王寺駅周辺地区まちづくり基本構想の概要を以下に整理します。王寺駅周辺地区のまちづくりのコンセプトを、「西和地域の中核となる拠点機能の強化」とし、駅北エリアについては、「防災機能を強化し、魅力の向上を目指す」としています。

課題・現状

王寺町（全域）の現状・課題

- 人口
 - ・人口は増加傾向であるが、高齢化の進展により労働人口は減少している。
 - ・昼間人口率は 85%と奈良県全体（90%）より低い。
- 土地利用
 - ・町域の 6 割は市街化区域に指定されており、空き家は増加傾向にある。
 - ・王寺町北部は、広域にわたり浸水想定区域に指定されている。
- 生活利便
 - ・公共施設の老朽化が進行しており、更新時期を迎えている。
 - ・町内に産科がなく、休日・夜間診療の医療体制が十分でない。
- 交通
 - ・王寺駅は JR、近鉄の複数路線が乗り入れる結節点であり、奈良県内で第 3 位の乗降客数である。
 - ・王寺駅を起点とするバスが多く、周辺市町とのネットワークを形成している。
- 観光
 - ・奈良県の観光客は増加傾向にあるが、県西部の観光客数の変動は横ばい。
 - ・町内に宿泊施設が少なく、回遊性や滞留性が低い。

駅北エリアの現状・課題

- 安全・安心
 - ・消防活動困難区域が存在している。また、低層住宅の建替えが進まず、老朽化が進行している。
 - ・高齢化の進行に伴い、避難行動要支援者の増加が懸念され、災害への備えが必要であるが、災害時の避難場所となる公園等が少ない。
- 暮らし・活力
 - ・王寺駅の利用者は多いが、駅北エリアへ誘導する魅力が十分ではない。
 - ・空き家・空き店舗が多く、にぎわいの創出に向けて活用を推進する必要がある。
- 交通利便性
 - ・国道 25 号の慢性的な交通渋滞の解消が必要である。
 - ・広域観光の拠点として、駅周辺の適切な案内誘導の強化が必要である。
- 地域資源
 - ・地域資源の魅力化が必要である

まちづくりコンセプト

西和地域の中核となる拠点機能の強化

人口減少、高齢化社会が進展する中、王寺駅の公共交通機関の結節性の高さを活かし、「安全・安心」「暮らし・活力」「利便性」「観光交流」をテーマとして、駅周辺の拠点機能を強化し、活力あふれる西和地域の拠点都市を目指す。

エリア別コンセプト

○駅北エリア
防災機能を強化し、魅力の向上を目指す。

○駅南エリア
民間活力を活かした拠点機能の集約・向上を目指す。

まちづくりの方針

安全・安心な地域づくり

- ・長期にわたって、安心して生活ができるよう、安全な住環境の提供が必要
- ・高齢化社会に対応し、いざという時に利用しやすい医療機能が必要

暮らし・活力を牽引するまちの拠点づくり

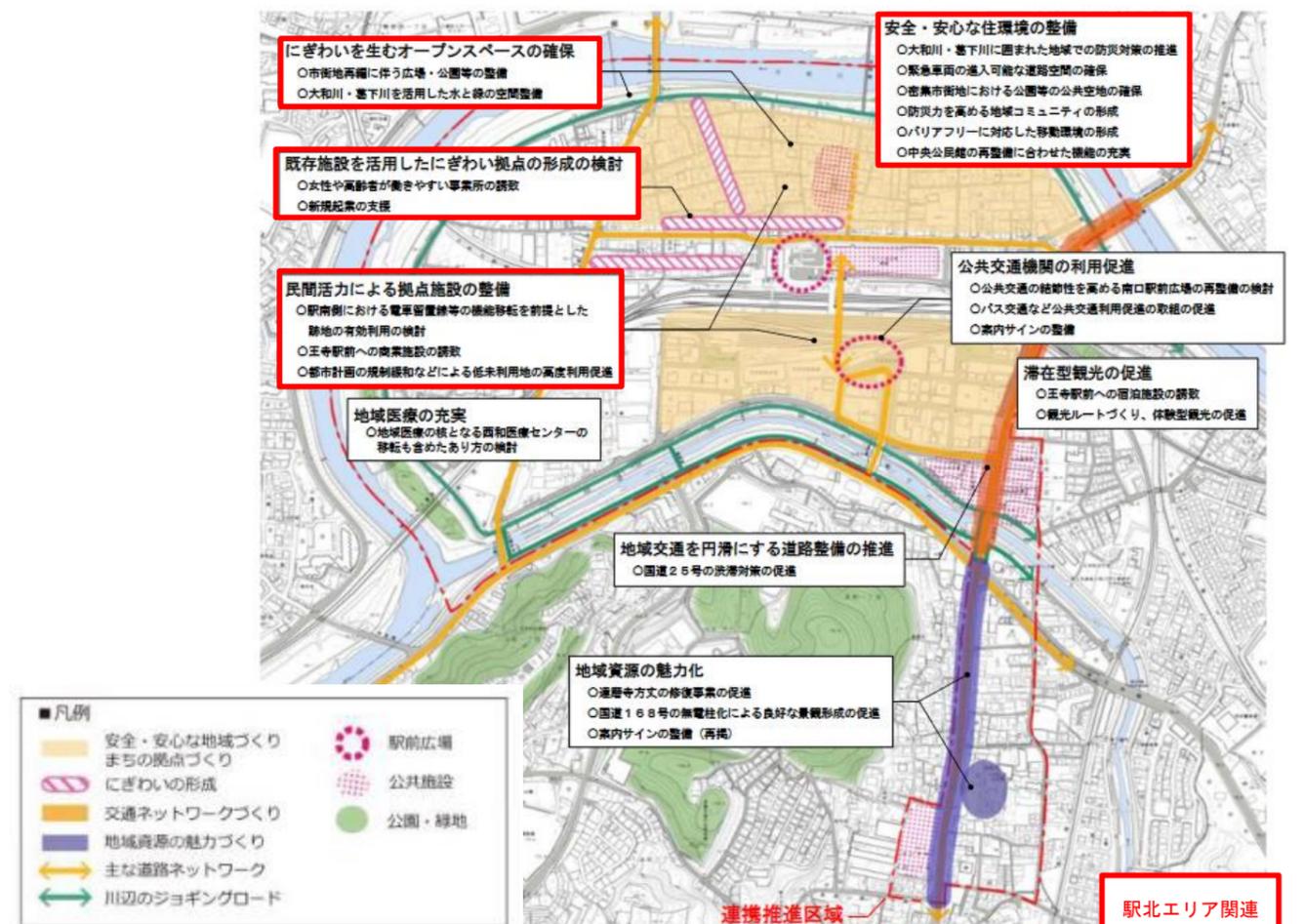
- ・公共交通の利便性を活かし、西和地域の人々がまちに出てきたくなる取り組みが必要
- ・にぎわいがまちなかにしみ出す工夫が必要

西和地域の利便性を高める交通ネットワークづくり

- ・交通結節点として多様な利用者に配慮した利用しやすさが必要
- ・慢性的に渋滞する主要幹線道の対策が必要

観光交流人口の増加を図る地域資源の魅力づくり

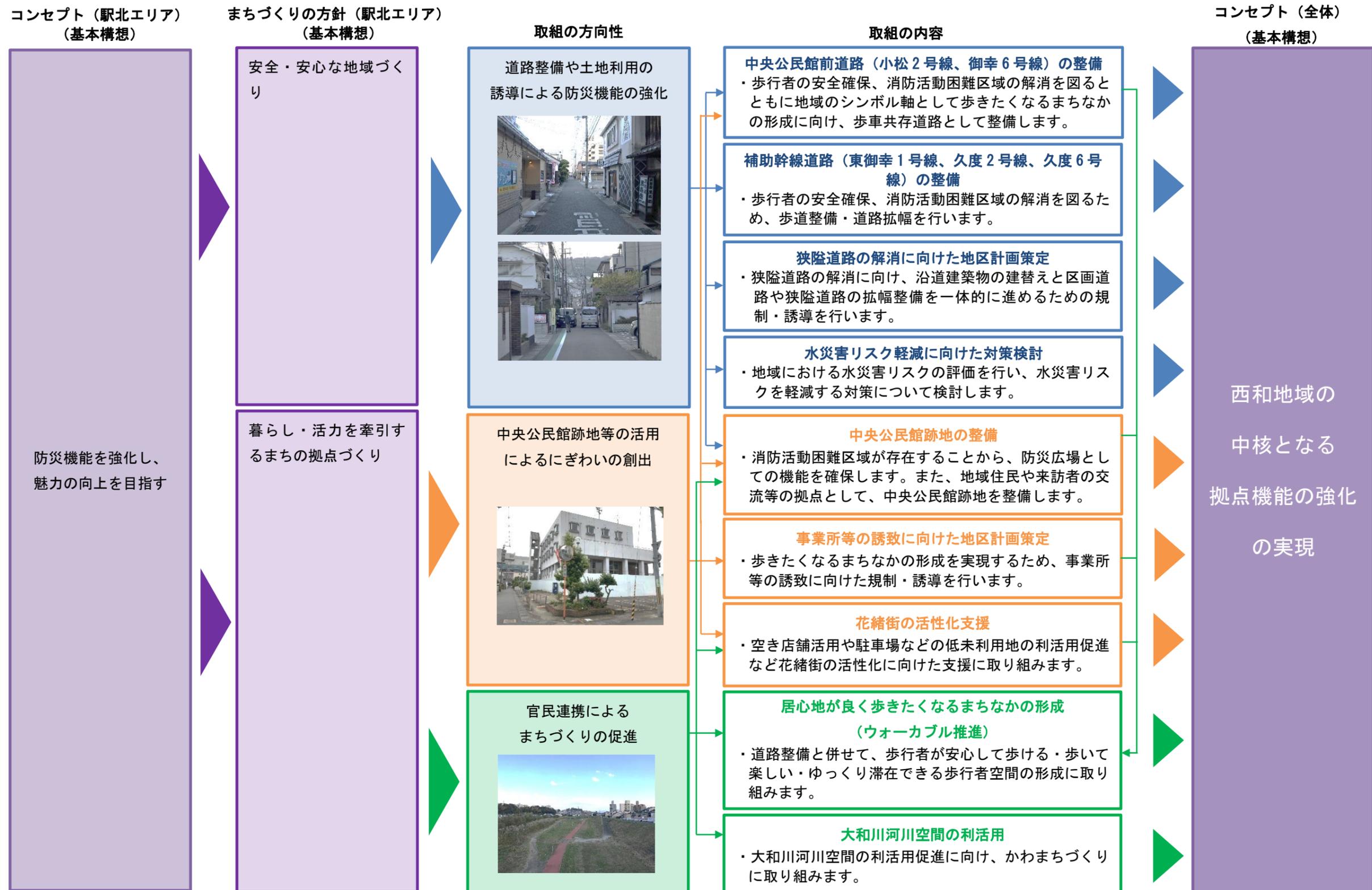
- ・王寺町内の地域資源に磨きをかけるとともに、広域の観光を可能とする取り組みが必要
- ・まちのシンボルロードとして、魅力ある道路環境の形成が必要



2. 王寺駅北エリアのまちづくりについて

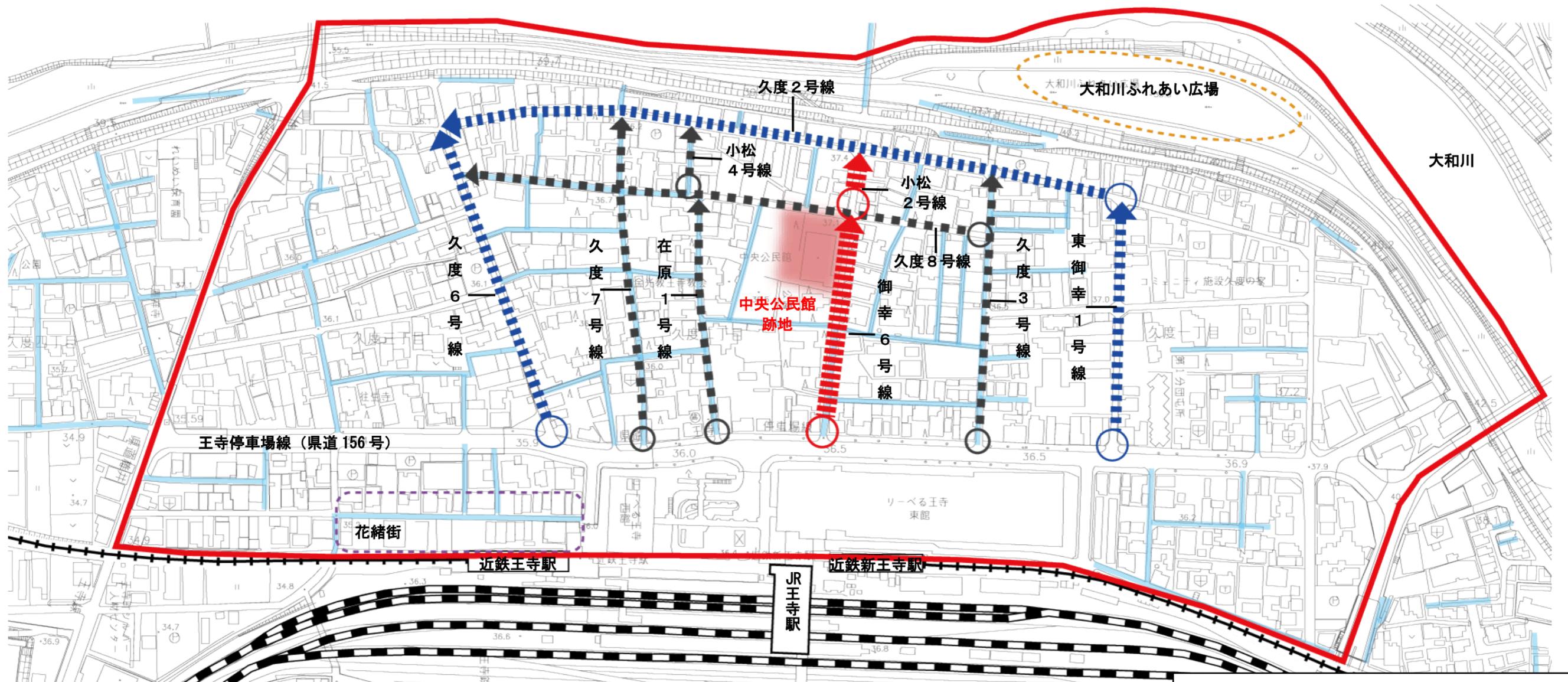
(1) 取組の内容

基本構想のまちづくりの方針を踏まえ、取組の方向性を「道路整備や土地利用の誘導による防災機能の強化」、「中央公民館跡地等の活用によるにぎわいの創出」、「官民連携によるまちづくりの促進」の3つとし、それぞれに取組内容について整理しました。



(2) 基本計画で定めるエリア等

以下に、基本計画で定めるエリア及び対象となる施設等を示します。



凡例	
	狭隘道路 (4m未満)
	防災機能の強化、にぎわいの創出に向け拡幅したい道路 (幹線道路)
	防災機能の強化・歩行者の安全性の向上に向け拡幅したい道路 (補助幹線道路)
	防災機能のさらなる強化に向け拡幅したい道路 (区画道路)

3. まちづくりを進めていく上で必要な事業内容・実施主体など

以下の事業スケジュールは、5年以内に完了または着手する具体的な取組に加え、それ以後の将来的な取組も含めて示したものです。

(1) 道路整備や土地利用の誘導による防災機能の強化

	事業名	事業内容	事業主体	R4	R5	R6	R7	R8	R9~R13	R14以降	事業手法候補
中央公民館前道路の整備	ハード 中央公民館前道路（小松2号線、御幸6号線）改良事業	・歩行者の安全確保や消防活動困難区域の解消に向け、道路拡幅や歩道整備を行う。 ・地域のシンボル軸として、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成に資する道路とする。	王寺町	概略設計 ↓ 地域住民等との合意形成	都市計画決定	詳細設計			用地交渉・工事		都市構造再編集集中支援事業（※2）
補助幹線道路の整備	補助幹線道路（東御幸1号線、久度2号線、久度6号線）改良事業	・歩行者の安全確保や消防活動困難区域の解消に向け、道路拡幅や歩道整備を行う。	王寺町	概略設計 ↓ 地域住民等との合意形成	都市計画決定				詳細設計	用地交渉・工事	都市構造再編集集中支援事業（※2）
狭隘道路の解消に向けた地区計画策定	ソフト 王寺駅北エリア建替え促進事業	・狭隘道路の解消や無秩序な開発の抑制に向け、街並み誘導型地区計画を策定し、沿道建築物の建替えと区画道路や狭隘道路の拡幅整備を一体的に進める。	王寺町	地元意見聴取		地区計画の立案 ↓ 地域住民等との合意形成	都市計画決定		住宅の建替え・共同化等を促進		街なみ環境整備事業（※3）
水災害（※1）リスク軽減に向けた対策検討	王寺駅北エリア水災害リスク軽減事業	・地域における水災害リスクの評価を行い、建築物の浸水対策や浸水時緊急避難施設（避難ビル等）の指定など、水災害リスク軽減に向けた対策を検討する。 ・地域コミュニティの防災力を向上させるため、各自治会の自主防災会の立ち上げ等を推進する。また、住民の避難行動の一助となるマイタイムラインの作成を促進する。	王寺町	分析・評価・方針決定					水災害リスク軽減に向けた取組の実施		
			地域住民	自主防災会の立ち上げ・マイタイムライン作成・地区防災計画の作成等							

※1 水 災 害 : 水災害は、被害が出る前に、避難所であるリーベル王寺東館へ避難することを想定

※2 都市構造再編集集中支援事業 : 「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し、国の集中的な支援により持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする国の支援事業。

※3 街なみ環境整備事業 : 住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりと潤いのある住宅地区の形成を支援する国の事業。

(2) 中央公民館跡地の活用等によるにぎわいの創出

事業名		事業内容	事業主体	R4	R5	R6	R7	R8	R9~R13	R14以降	事業手法候補	
中央公民館跡地の整備	ハード	中央公民館跡地整備事業 ・中央公民館前道路（小松2号線、御幸6号線）を拡幅するまでは、地震や火災などの突発的な災害発生時の防災活動拠点として活用できるよう防災広場として整備する。また、地域コミュニティの活性化に向け、イベントや社会実験の場として利用する。 ・中央公民館前道路（小松2号線、御幸6号線）の拡幅後は、防災活動拠点としての機能を保ちつつ、地域住民や来訪者の交流等の拠点を整備する。整備にあたっては民間活力の導入検討を行う。	暫定整備	王寺町	暫定整備計画検討	撤去・工事	暫定活用				都市構造再編集中支援事業（※2）	
			本整備	王寺町		整備計画・基本設計・民間活力導入の検討	事業者誘致					都市構造再編集中支援事業（※2）
			民間事業者					実施設計	工事			
事業所等の誘致に向けた地区計画策定	ソフト	中央公民館前道路（御幸6号線）及び王寺停車場線（県道156号）沿道商業施設誘導事業	王寺町	地元意見聴取	地区計画の立案 地域住民等との合意形成	都市計画決定			商業施設等の誘致			
花緒街の活性化検討		花緒街活性化検討事業 ・空き店舗活用や駐車場などの低未利用地の利用促進など花緒街の活性化に向けた支援を行う。 ・エリアマネジメント組織の立ち上げを支援し、エリアマネジメント活動を推進する。	王寺町	花緒街の活性化検討・エリアマネジメント組織立ち上げ支援				事業計画の作成支援		都市構造再編集中支援事業（※2） 官民連携まちなか再生推進事業（※4）		
			民間事業者・地域住民等	花緒街の活性化検討・エリアマネジメント				事業計画の作成	事業実施			

※2 都市構造再編集中支援事業 : 「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し、国の集中的な支援により持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする国の支援事業。

※4 官民連携まちなか再生推進事業 : 官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図ることを目的とする国の支援事業。

(3) 官民連携によるまちづくりの促進

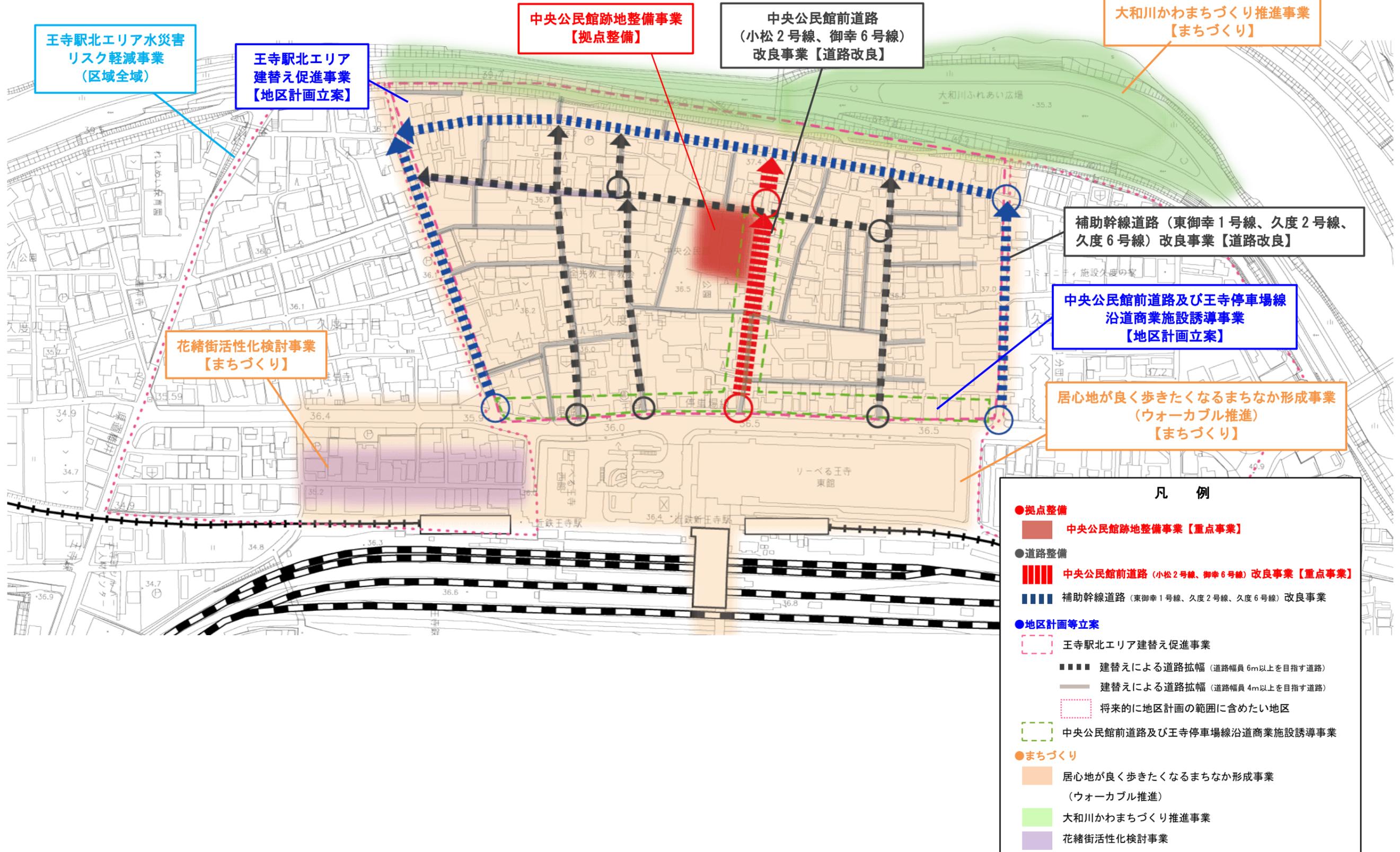
		事業名	事業内容	事業主体	R4	R5	R6	R7	R8	R9~R13	R14以降	事業手法候補
居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成(ウォーカブル推進)	ソフト	居心地が良く歩きたくなるまちなか形成事業	・歩行者が安心して歩ける・歩いて楽しい・ゆっくり滞在できる歩行者空間の形成に向け、道路管理者・交通管理者との調整を進める。	王寺町			検討・調査		道路管理者・交通管理者との調整		イベントの企画・実施支援	まちなかウォーカブル推進事業(※5)
				町+民間				社会実験		イベント等の企画立案・実施		
大和川河川空間の利活用	ソフト	大和川かわまちづくり推進事業	・大和川河川空間の利活用促進に向け、河川管理者との調整を進めるとともに、かわまちづくり計画の立案に向けた検討を行う。	王寺町	検討・調査		河川管理者との調整			イベントの企画・実施支援		かわまちづくり支援制度(※6)
				町+民間			社会実験		イベント等の企画立案・実施			

※5 まちなかウォーカブル推進事業 : 都市再生整備計画等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する国の事業

※6 かわまちづくり支援制度 : 河川が有する地域の魅力という「資源」や地域の創意としての「知恵」を活かし、地方公共団体や地元住民との連携の下で立案された、実現性の高い河川や水辺の整備・利活用計画による、良好なまちと水辺が融合した空間形成の円滑な推進を図る国の支援制度。

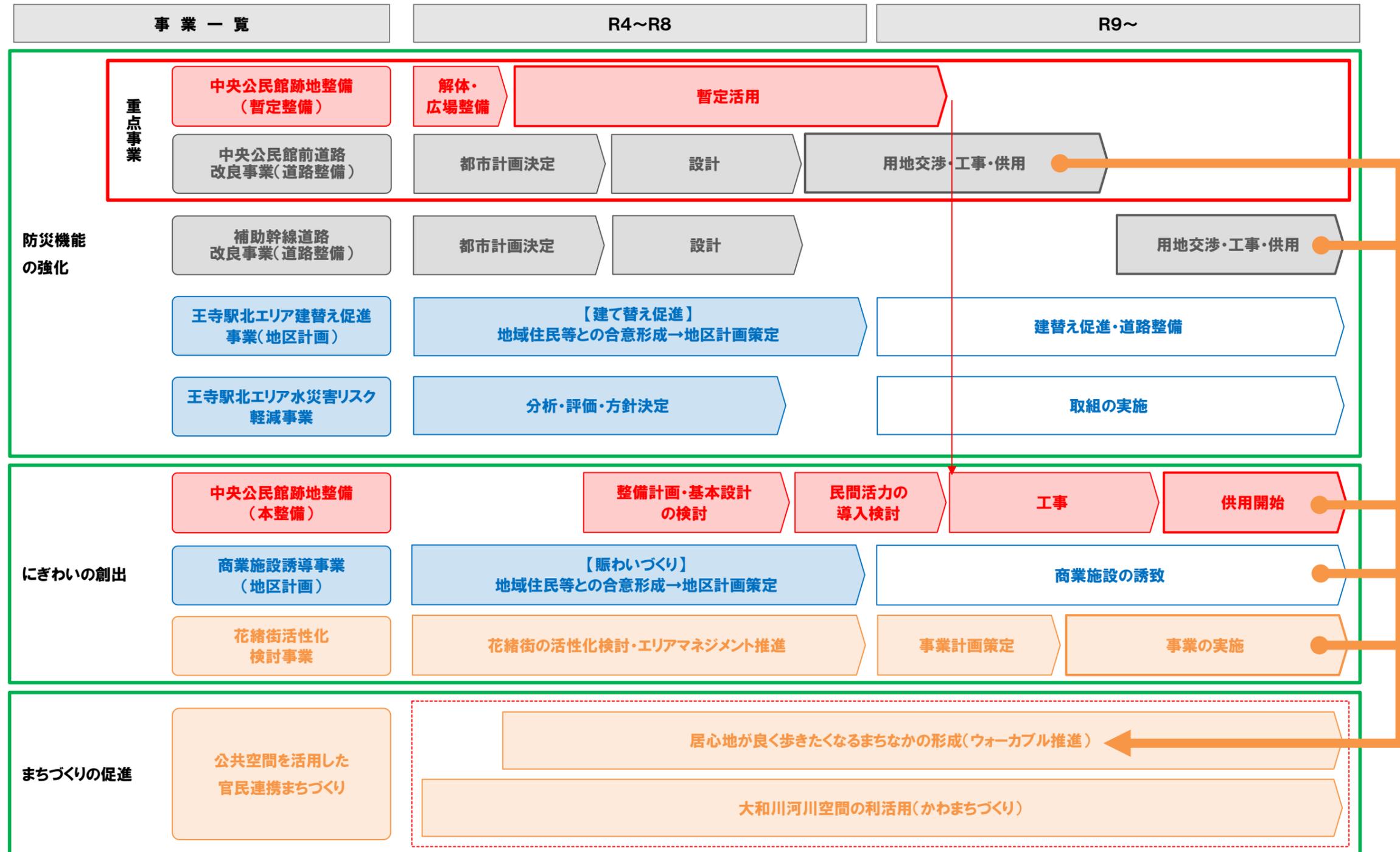
4. 基本計画図

王寺駅周辺地区のまちづくり基本計画図は、以下に示すとおりです。なお、王寺駅北エリア建替え促進事業については、将来的に本計画の対象区域まで事業を拡大し、区域全体の狭隘道路解消を図っていきます。



5. 事業相関図

王寺駅周辺地区まちづくりの方針の実現に向けて、エリア毎に整理した事業についてスケジュールやタイミングを明確にするとともに、各事業がどのような役割を果たしているかを意識し、地域住民、民間事業者、行政が協働して戦略的に取り組みます。事業初期は行政が中心となった施設整備等を実施することで、まちづくりの契機とするとともに、民間事業者との調整を図りながら、効果的な事業推進を図ります。



6. 本計画策定にあたっての取組み

本計画の策定にあたり、取組んだ内容等を以下にまとめます。

会議等	回数	開催時期	主な議題・内容
推進会議	第1回	令和2年11月	王寺駅周辺の現状と課題
推進会議	第2回	令和3年1月	駅北エリアのまちづくりの方向性
分科会	第1回	令和3年3月	駅北エリアのまちづくりの方向性
推進会議	第3回	令和3年3月	駅北エリアに必要な導入機能・施設
推進会議	第4回	令和3年7月	土地利用構想・道路ネットワーク・中央公民館跡地活用等
分科会	第2回	令和3年9月	道路整備・中央公民館跡地活用・河川空間の利活用等
推進会議	第5回	令和3年9月	道路整備手法・規制・誘導方策・整備スケジュール等
推進会議	第6回	令和3年12月	王寺駅周辺地区（駅北エリア）まちづくり基本計画（素案）
分科会	第3回	令和3年12月	王寺駅周辺地区（駅北エリア）まちづくり基本計画（素案）
議会報告	—	令和4年3月	王寺駅周辺地区（駅北エリア）まちづくり基本計画（素案）を報告
パブリックコメント	—	令和4年3月～4月	王寺駅周辺地区（駅北エリア）まちづくり基本計画（素案）について意見募集
推進会議	第7回	令和4年5月	パブリックコメント実施報告・計画案の最終確認

7. 王寺駅周辺再整備推進会議 名簿

王寺駅周辺再整備推進会議のメンバーについては、以下のとおりです。

区分については「王寺駅周辺再整備推進会議開催要綱」第3条より引用しています。

区分	氏名	所属・役職	任期	
学識経験を有する者	土井 勉	一般社団法人グローバル交流推進機構・理事長	令和2年11月25日～	
	中山 徹	奈良女子大学 生活環境学部住環境学科・教授	令和2年11月25日～	
地元組織代表	井村 知次	王寺町自治連合会・会長	令和2年11月25日～	
交通事業者代表	宮本 芳明	西日本旅客鉄道株式会社 近畿統括本部大阪支社・副支社長	令和2年11月25日～令和3年3月31日	
	早川 泰正		令和3年4月1日～	
	笹川 耕司	近畿日本鉄道株式会社 鉄道本部大阪統括部・施設部長	令和2年11月25日～	
商工関係者	福井 伊佐男	王寺町商工会・会長	令和2年11月25日～	
関係行政機関	国土交通省	近畿地方整備局 建政部都市整備課・課長	令和2年11月25日～令和3年3月31日	
			大塚 賢太	令和3年4月1日～
	近畿地方整備局 奈良国道事務所・副所長	青山 淳	令和2年11月25日～令和3年3月31日	
		宮井 達也	令和3年4月1日～	
	奈良県	大須賀 芳雄	県土マネジメント部 地域デザイン推進局・次長	令和2年11月25日～令和3年3月31日
	王寺町	平岡 秀隆	副町長	令和2年11月25日～
		上田 喜史	技術顧問	令和2年11月25日～

令和4年6月13日策定

王寺町 地域整備部 まちづくり推進課