

檀原市  
大和八木駅周辺地区まちづくり基本計画

令和5年4月更新

## — 目 次 —

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| 日本国はじまりの地 榎原 .....                | 1        |
| 基本計画策定（更新）の背景と目的.....             | 2        |
| <b>1. 基本計画策定までの流れ.....</b>        | <b>3</b> |
| 1.1. 基本構想の概要.....                 | 4        |
| 1.2. エリア別の取組方針とまちづくりの目指すべき姿 ..... | 5        |
| <b>2. 基本計画 .....</b>              | <b>6</b> |
| 2.1. 事業内容.....                    | 6        |
| 2.2. 基本計画図 .....                  | 10       |
| 2.3. まちづくり基本構想の実現に向けた事業推進 .....   | 11       |
| 2.4. 重要業績評価指標 KPI .....           | 12       |

## 日本国はじまりの地 橿原

橿原市は、古代から多くの道路が整備され交通の要衝として発展してきた。また、日本で最初の条坊制の都として694年に藤原京が造営され、701年には史上初めて本格的律令となる大宝律令が制定され、刑法にあたる律と行政法などの基礎となる令により、国としての基本的な形がこの時代に整った。さらに、大宝律令に初めて「日本」という国号が記され、制定された翌年に遣唐使を派遣した際には、今までの「倭」から「日本」という呼称に改めるよう求め、国際的にも認められた。国のはじまりについては諸説あるが、本市としては、日本で最初の条坊制の都である藤原京の造営、史上初めての本格的律令である大宝律令の制定によって、国としての基本的な形が整ったこと、さらに大宝律令にてはじめて「日本」という国号が記されたことから「日本国はじまりの地」とし、大和八木駅周辺地区に観光拠点を整備し、近代的な都市機能との共存を図り、将来にわたり、市民・来訪者にとって魅力のあるまちづくりを行う。



図1 古道と関西大環状道路の位置付け

## 基本計画策定（更新）の背景と目的

大和八木駅は、大阪をはじめ奈良・京都・和歌山・三重などと有機的に繋がる古くからの交通の要衝であり、本市では、大和八木駅の利便性を活かし、奈良県中南和地域（以下、「中南和」という。）、近畿地方一帯の観光の玄関口として位置付け、広域観光の振興を進めてきた。また、大和八木駅は、市内のみならず周辺の市町村から通勤や通学、買い物など多くの人々に幅広く利用されており、市の中心市街地としての役割を果たしている。

本市ではこれまでに、近鉄八木駅南整備事業（昭和 63 年～平成 20 年）、橿原三号歩行者専用道路整備事業（平成 21 年～平成 24 年）を実施しており、八木駅南側の駅前広場の整備や駅南北の歩行者動線の確保を図ることで、中南和の玄関口にふさわしい健全な活力のある市街地を創出してきた。

一方で、全国的な少子高齢化の動きが本市においても見られ、人口も減少傾向に転じ、大和八木駅周辺においても高齢化が進み、都市の活力が衰退していくことが懸念される状況となった。

そこで、大和八木駅周辺地区等の持続的発展及び活性化を図ることを目的として、平成 27 年 3 月に奈良県と橿原市とでまちづくり包括協定を締結し、平成 28 年 12 月には、まちづくりの将来ビジョンとなるまちづくり基本構想を策定した。その上で、この基本構想を実現するために効率的、計画的に事業を展開できるまちづくりの戦略として基本計画を平成 30 年 12 月に策定し、事業を進めてきた。

この間、平成 30 年に橿原市役所分庁舎と宿泊施設を含む観光施設からなる複合施設のオープンなどにより、当該地区は活性化したが、さらなる活気や賑わいを創出する取組が求められている。

こうした状況を踏まえた上で、まちづくり基本計画策定から 5 年の経過を迎えるため、これまでの事業の効果検証、見直し等を行い、まちづくり基本計画を更新する。

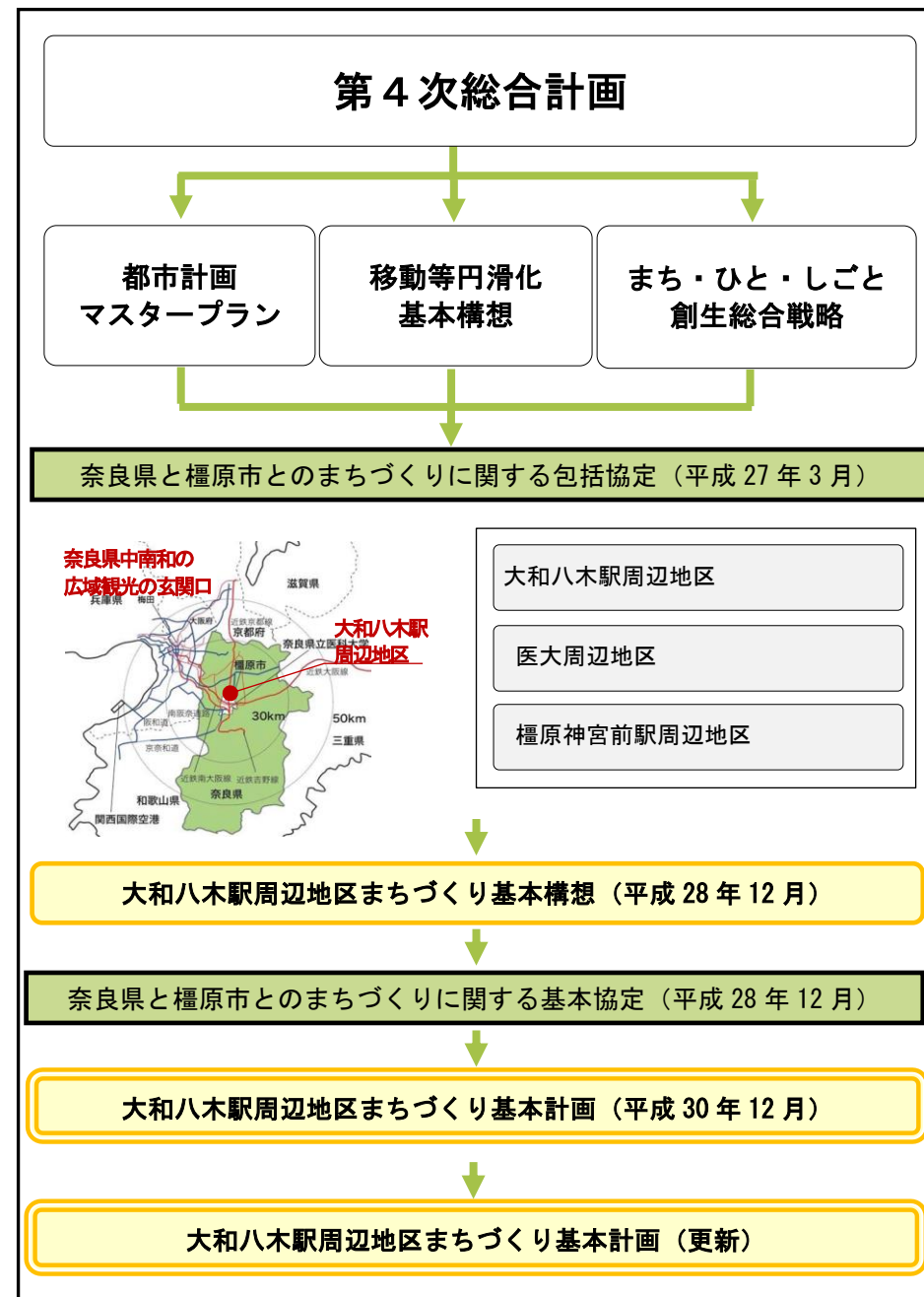


図 2 基本計画の位置付け

## 1. 基本計画策定までの流れ

大和八木駅周辺のまちづくりにおいては、市民・民間事業者・市民活動団体等（以下、「市民等」という。）の積極的な参加・参画が不可欠であり、行政と協働で取り組む体制を築くことが求められている。

基本計画に記載する事業内容は、住民参加型ワークショップや市民アンケート等の結果をもとに、市が考える取組みの方向性を示すものであり、基本計画策定後の個別事業段階においては、当該地域住民・民間事業者・行政等が連携・協働して各種事業を進めていくこととする。

（参考）基本計画策定の流れ

基本構想の4つのテーマと18の取組方針に対し、住民参加型ワークショップや市民アンケートを実施し、市民の意見を反映しながら基本計画の策定を行った。

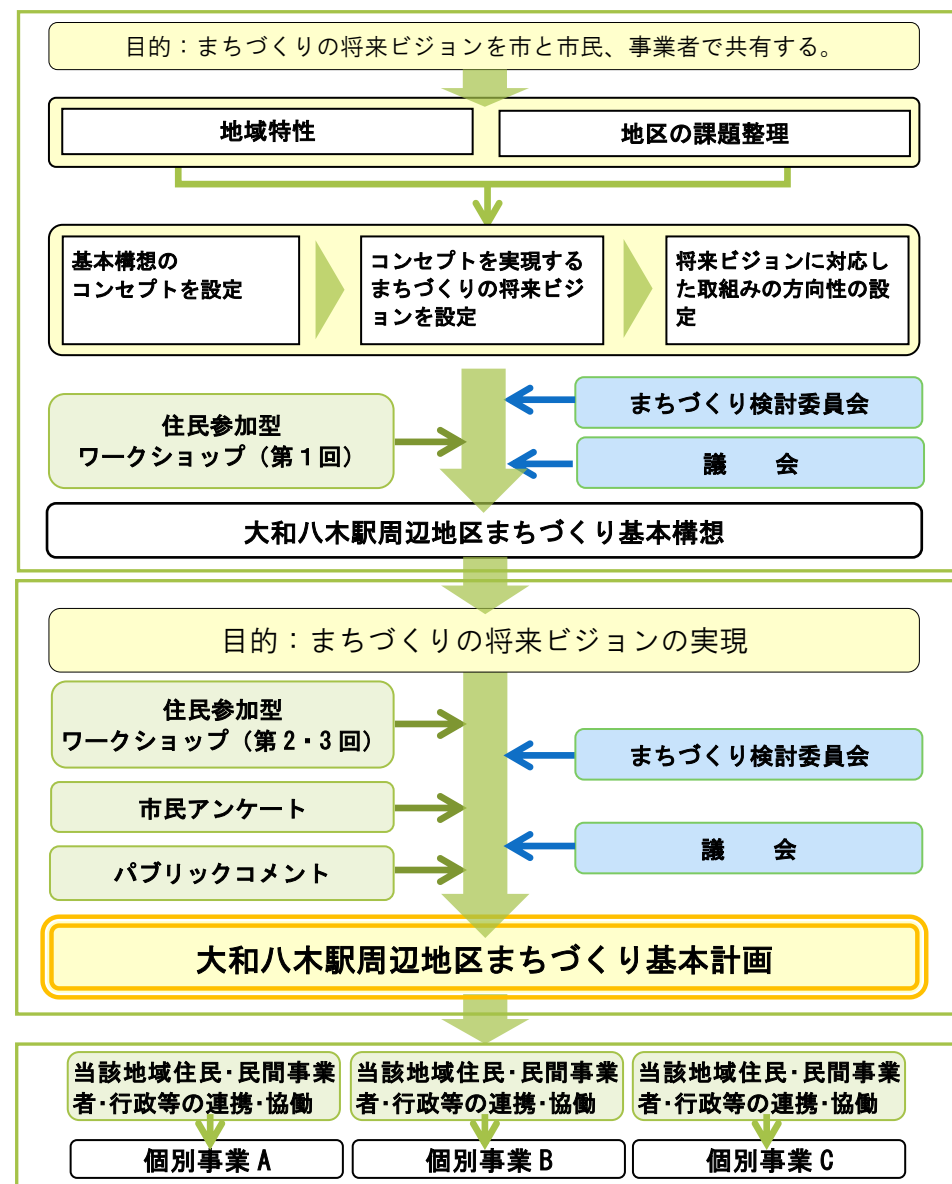


図3 基本計画策定の流れイメージ図

## 1.1. 基本構想の概要

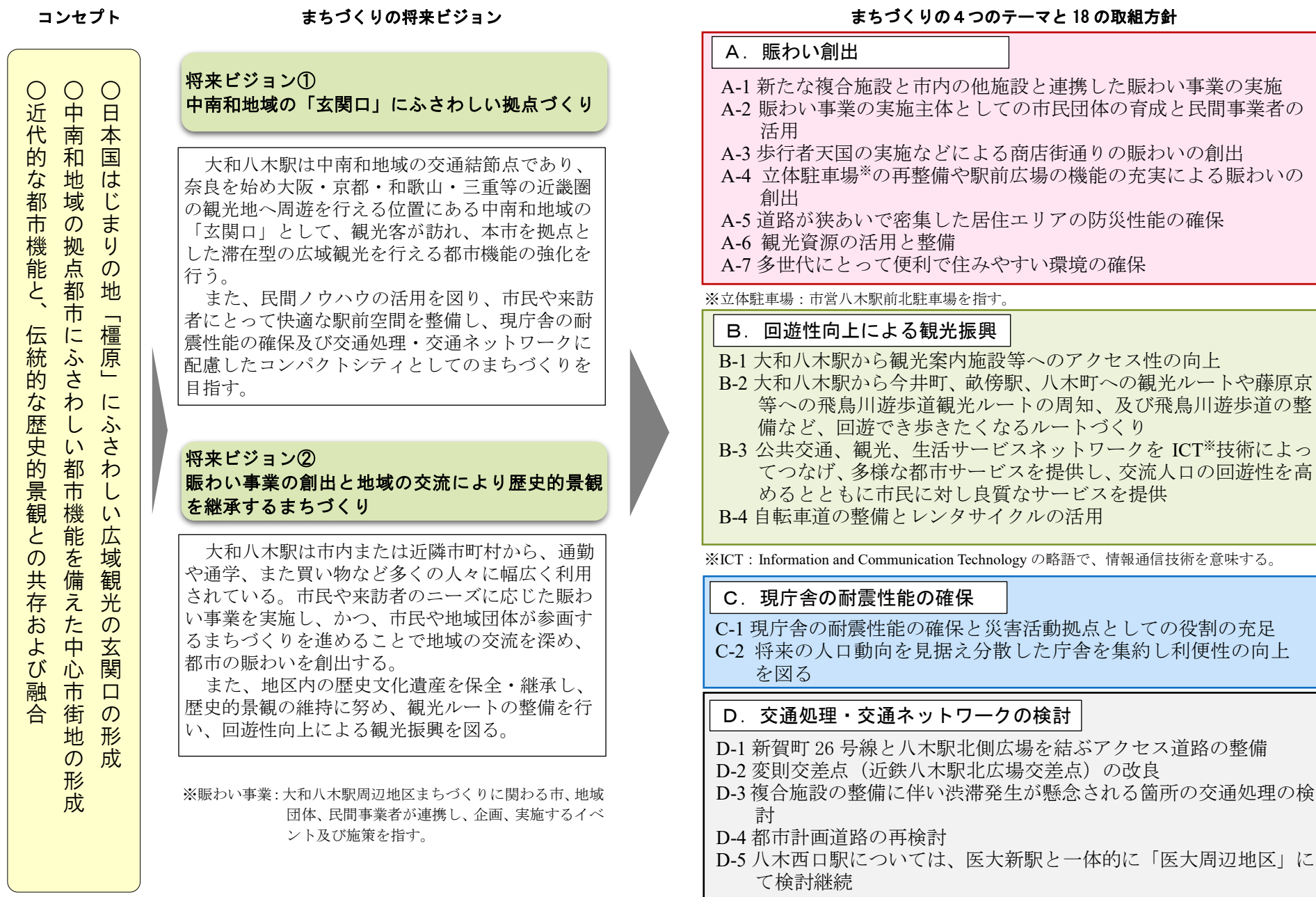


図4 基本構想の概要

## 1.2. エリア別の取組方針とまちづくりの目指すべき姿

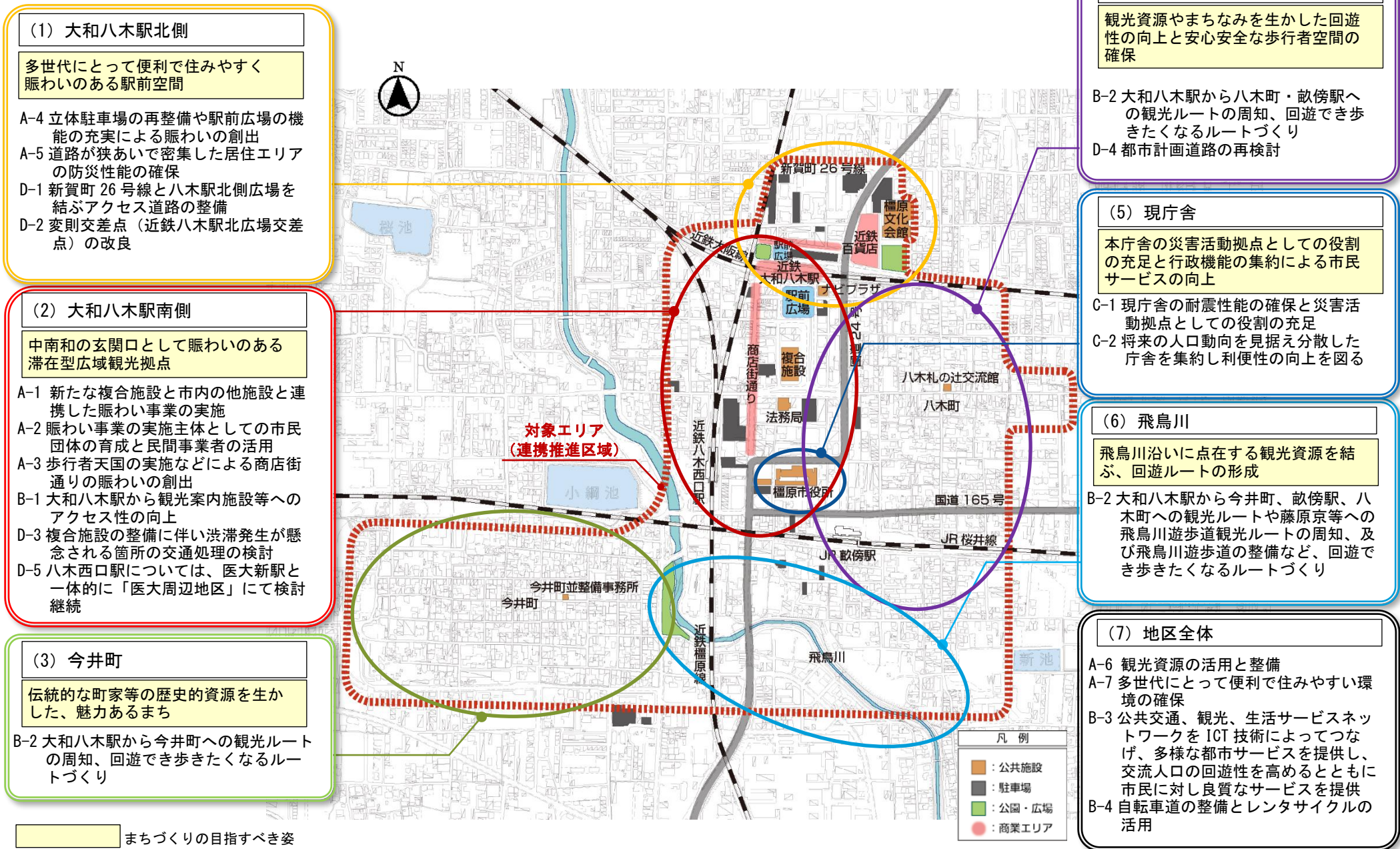
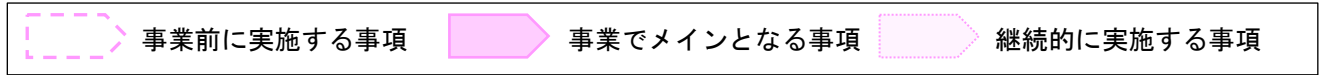


図5 エリア別の取組方針とまちづくりの目指すべき姿

## 2. 基本計画

### 2.1. 事業内容

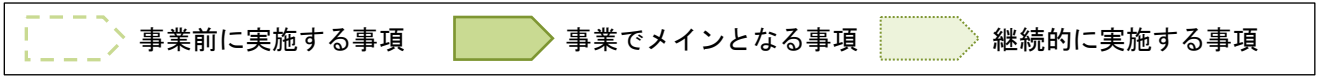
#### (1) 賑わい創出



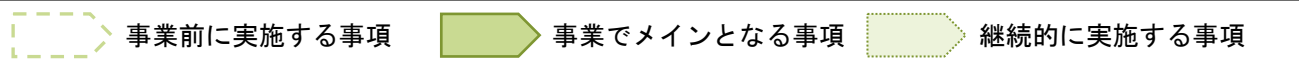
| No.                             | 取組方針                                      | 事業名                        | 事業実施主体   | 種別                      | 内容  | R5年<br>(2023)  | R6年<br>(2024) | R7年<br>(2025)                              | R8年<br>(2026) | R9年<br>(2027)                     | R10年～<br>(2028～) | 対象エリア      |         |     |        |     |     |   |
|---------------------------------|---|----------------------------|----------|-------------------------|---|--|---------------|--|---------------|-----------------------------------|------------------|------------|---------|-----|--------|-----|-----|---|
|                                 |   |                            |          |                         |   |  |               |  |               |                                   |                  | 大和八木駅北側    | 大和八木駅南側 | 今井町 | 八木町歌傍駅 | 現庁舎 | 飛鳥川 |   |
| A<br>賑わい創出                      | (1) A-1<br>新たな複合施設と市内の他施設と連携した賑わい事業の実施    | ①<br>民間事業者及び市民団体による賑わい創出事業 | 市<br>市民等 | ソフト                     | 八木駅南市有地活用事業者等の民間主導による賑わいづくりイベント開催を、官民の連携により実施する。  | 八木駅南市有地活用事業(観光イベント事業)                                    |               |  |               |                                   |                  |            | ○       |     |        |     |     |   |
|                                 | (2) A-2<br>賑わい事業の実施主体としての市民団体の育成と民間事業者の活用 |                            |          |                         |   | 賑わい事業の実施   |               |  |               |                                   |                  |            | ○       |     |        |     |     |   |
|                                 | (3) A-3<br>歩行者天国の実施などによる商店街通りの賑わいの創出      |                            |          |                         |   |  |               |  |               |                                   |                  |            |         |     |        |     |     |   |
|                                 | (4) A-6<br>観光資源の活用と整備                     | ②<br>観光案内所及び観光地における多言語対応   | 市        | ハード・ソフト                 | 多言語対応スタッフや柔軟な受け入れ体制を確保し、観光地での多言語表示を行う。  | 多言語対応  |               |  |               |                                   |                  |            | ○       | ○   | ○      |     |     |   |
|                                 |   |                            |          |                         |   | 市<br>市民等   | ソフト           | 日本文化の体験プログラムの開発を行い、情報を発信する。                | 体験プログラムの開発・PR |                                   |                  |            |         |     |        | ○   | ○   | ○ |
|                                 | (5) A-4<br>立体駐車場の再整備や駅前広場の機能の充実による賑わいの創出  | ④<br>大和八木駅北側再整備事業          | 市<br>市民等 | ハード・ソフト                 | 大和八木駅北側駅前広場と新賀町26号線との間を結ぶ南北のアクセス道路の整備、近鉄八木駅北広場交差点の改良、大和八木駅北側の交通広場の利用方法の検討等、大和八木駅北側エリアの一体的な再整備を、市、市民等と協議・検討を行い、再整備を実施する。 |  |               |  | 立体駐車場劣化診断方針決定 | 駅北側再整備方針検討<br>導入可能性調査<br>権利者協議会設立 | 大和八木駅北側再整備       |            |         | ○   |        |     |     |   |
|                                 | (6) A-5<br>道路が狭あいだで密集した居住エリアの防災性能の確保      |                            |          |                         |   | 検討結果を①②に反映   |               |  |               |                                   |                  |            |         |     |        |     |     |   |
| (7) A-7<br>多世代にとって便利で住みやすい環境の確保 | ⑤<br>空き家等適正管理・利活用推進事業                     | 市<br>市民等                   | ハード・ソフト  | 空き家等の予防、危険除去、利活用の推進を図る。 | 空き家等対策の実施   |  |               |  |               |                                   | ○                | ○          | ○       | ○   | ○      | ○   |     |   |
|                                 | ⑥<br>橿原市移住促進事業                            |                            |          |                         | ソフト   | 首都圏の奈良ファンや奈良県近郊の子育て世代の橿原市への移住を促進することで、人口減少の抑制や地域の活性化を図る。 | 橿原市移住促進事業の実施  |  |               |                                   |                  |            | ○       | ○   | ○      | ○   | ○   | ○ |
|                                 | ⑦<br>大和八木駅利便性向上                           |                            |          |                         |   |  | ハード・ソフト       | 駅の利用状況の調査を踏まえ、大和八木駅西出口等の整備方針の検討を行い、事業化を図る。 | 整備方針検討        |                                   |                  | 大和八木駅利便性向上 |         |     | ○      | ○   |     |   |



(2) 回遊性向上による観光振興

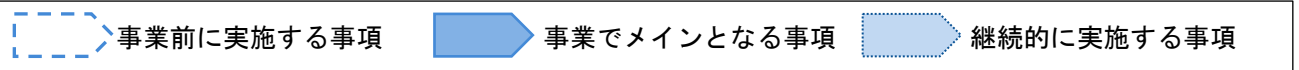


| No.               | 取組方針                         | 事業名   | 事業実施主体                      | 種別            | 内容                                       | R5年<br>(2023)   | R6年<br>(2024)                        | R7年<br>(2025) | R8年<br>(2026)  | R9年<br>(2027) | R10年～<br>(2028～) | 対象エリア  |        |     |            |     |     |   |  |
|-------------------|------------------------------|---|-----------------------------|---------------|--|---|--------------------------------------|---------------|----------------|---------------|------------------|--------|--------|-----|------------|-----|-----|---|--|
|                   |                              |   |                             |               |  |   |                                      |               |                |               |                  | 大和八木駅北 | 大和八木駅南 | 今井町 | 八木町<br>畝傍駅 | 現庁舎 | 飛鳥川 |   |  |
| (1)               | B-1 大和八木駅から観光案内施設等へのアクセス性の向上 | ⑧ シェルター設置事業   | 市                           | ハード           | 大和八木駅南駅前広場から複合施設までシェルターを設置し、歩行者の快適性を高める。 | 事業完了  |                                      |               |                |               |                  |        | ○      |     |            |     |     |   |  |
|                   |                              | ⑨ 各種案内看板の整備事業   | 市                           | ハード           | 駅や観光地における観光案内サインの整備・充実を図る。               | 観光案内看板整備  |                                      |               |                |               |                  |        | ○      |     |            |     |     |   |  |
| B<br>回遊性向上による観光振興 | (2)                          | B-2 大和八木駅から今井町、畝傍駅、八木町への観光ルートや藤原京等への飛鳥川遊歩道観光ルートの周知、及び飛鳥川遊歩道の整備など、回遊でき歩きたくなるルートづくり | ⑩ 重要観光ルートの重点的整備             | 市             | ハード・ソフト                                  | 大和八木駅から今井町、八木町・畝傍駅、飛鳥川を結び、さらには藤原宮跡から明日香村へとつながる観光ルートを周知し、回遊したくなるルートづくりを行う。 | 観光ルートの現況調査・課題把握<br>⑩とあわせて整備検討        |               | 観光ルートの整備       |               |                  |        |        | ○   | ○          |     |     | ○ |  |
|                   |                              |   | ⑪ 今井町住環境整備事業                | 市             | ハード                                      | 今井町地区における住環境整備を推進するため、電線の地中化を実施する。  | 今井町住環境整備事業                           |               |                |               |                  |        |        |     | ○          |     |     |   |  |
|                   |                              |   | ⑫ 今井町町並保存事業                 | 市<br>市民等      | ハード・ソフト                                  | 今井町地区内の建造物の修理等について所有者等と協議し、歴史的景観の保存を進める。また、保存へ向けた活動を行う団体に対して支援を行う。        | 今井町町並保存事業                            |               |                |               |                  |        |        |     | ○          |     |     |   |  |
|                   |                              |   | ⑬ 八木町まちなみ景観保存・育成            | 市<br>市民等      | ソフト                                      | 下ツ道、横大路の沿道を、まちなみ景観保存・育成エリアとして位置づけ、歴史的景観にふさわしいまちづくりのルールを作る。                | 住民、協議会、規制基準<br>勉強会 設立 検討<br>⑬とあわせて検討 |               | 八木町まちなみ景観保存・育成 |               |                  |        |        |     |            | ○   |     |   |  |
|                   |                              |   | ⑭ 八木町無電柱化事業                 | 市             | ハード                                      | まちなみ景観保存・育成及び歩行者の安全性の確保のため無電柱化を図る。  | ⑬⑭の結果を反映<br>無電柱化                     |               |                |               |                  |        |        |     |            |     | ○   |   |  |
|                   |                              |   | ⑮ (都) 畝傍駅前通り線改良事業           | 県             | ハード                                      | 円滑な交通を促すため、右折車線の増設を含めた車道の改良と歩道の整備を行う。                                     | (都) 畝傍駅前通り線改良                        |               |                |               |                  |        |        |     |            |     | ○   |   |  |
| ⑯ 畝傍駅・駅前広場再整備事業   | 市<br>市民等                     | ハード・ソフト   | 畝傍駅・駅前広場のあり方を協議・検討し、再整備を行う。 | 畝傍駅・駅前広場再整備検討 |  | 畝傍駅・駅前広場再整備   |                                      |               |                |               |                  |        |        |     | ○          |     |     |   |  |



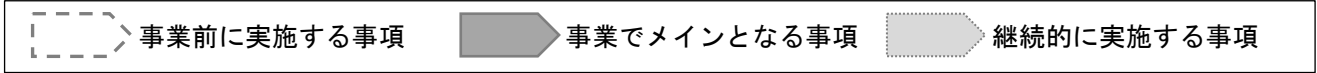
|                   | No. | 取組方針   | 事業名                | 事業実施主体   | 種別  | 内容                                     | R5年<br>(2023)                    | R6年<br>(2024) | R7年<br>(2025) | R8年<br>(2026) | R9年<br>(2027) | R10年～<br>(2028～) | 対象エリア  |        |     |            |     |     |
|-------------------|-----|--|--------------------|----------|-----|--|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|-----|------------|-----|-----|
|                   |     |  |                    |          |     |  |                                  |               |               |               |               |                  | 大和八木駅北 | 大和八木駅南 | 今井町 | 八木町<br>畝傍駅 | 現庁舎 | 飛鳥川 |
| B<br>回遊性向上による観光振興 | (3) | B-3<br>公共交通、観光、生活サービスネットワークをICT(情報通信技術)によってつなげ、多様な都市サービスを提供し、交流人口の回遊性を高めるとともに市民に対し良質なサービスを提供 | ⑰<br>ICT(情報通信技術)活用 | 市<br>市民等 | ソフト | ICT(情報通信技術)による多様な都市サービスの提供を行う。         | ICT(情報通信技術)活用                    |               |               |               |               |                  | ○      | ○      | ○   | ○          | ○   | ○   |
|                   | (4) | B-4<br>自転車道の整備とレンタサイクルの活用  | ⑱<br>自転車道の整備       | 市        | ハード | 快適な自転車道を整備するための調査分析及び設計を行い、自転車道の整備を行う。 | ⑩とあわせて整備検討<br>自転車道の<br>現況調査・課題把握 |               |               |               |               |                  | ○      | ○      | ○   | ○          | ○   | ○   |
|                   |     |  | ⑲<br>レンタサイクルの活用    | 市        | ソフト | 利用者の増加に向けて、内容の充実と、情報発信の強化を行う。          | レンタサイクルの活用促進                     |               |               |               |               |                  | ○      | ○      | ○   | ○          | ○   | ○   |

(3) 現庁舎の耐震性能の確保



|                  | No. | 取組方針                                  | 事業名           | 事業実施主体 | 種別      | 内容  | R5年<br>(2023) | R6年<br>(2024) | R7年<br>(2025) | R8年<br>(2026) | R9年<br>(2027) | R10年～<br>(2028～) | 対象エリア  |        |     |            |     |     |   |
|------------------|-----|---------------------------------------|---------------|--------|---------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|-----|------------|-----|-----|---|
|                  |     |                                       |               |        |         |   |               |               |               |               |               |                  | 大和八木駅北 | 大和八木駅南 | 今井町 | 八木町<br>畝傍駅 | 現庁舎 | 飛鳥川 |   |
| C<br>現庁舎の耐震性能の確保 | (1) | C-1<br>現庁舎の耐震性能の確保と災害活動拠点としての役割の充足    | ⑳<br>新本庁舎整備事業 | 市      | ハード・ソフト | 現庁舎の現地建替えにより、災害活動拠点及び市民自治の場としての役割が充足された、市民の誇りとなる橿原市の文化・歴史を象徴する新本庁舎を整備する。<br>⇒現地建替えによる新本庁舎整備計画の見直しにより、本庁舎整備方針を検討中。 | 現庁舎(本館)解体     |               |               |               |               |                  |        |        |     |            |     |     | ○ |
|                  | (2) | C-2<br>将来の人口動向を見据え分散した庁舎を集約し利便性の向上を図る |               |        |         | ※本庁舎整備方針が確定次第修正   |               |               |               |               |               |                  |        |        |     |            |     |     |   |

(4) 交通処理・交通ネットワークの検討



| No.   | 取組方針                                      | 事業名             | 事業実施主体 | 種別  | 内容  | R5年<br>(2023) | R6年<br>(2024) | R7年<br>(2025) | R8年<br>(2026) | R9年<br>(2027) | R10年～<br>(2028～)         | 対象エリア         |        |     |        |     |     |  |
|---|---|-----------------|--------|-----|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|--------|-----|--------|-----|-----|--|
|   |   |                 |        |     |   |               |               |               |               |               |                          | 大和八木駅北        | 大和八木駅南 | 今井町 | 八木町歌後駅 | 現庁舎 | 飛鳥川 |  |
| D<br>交通処理・交通ネットワークの検討                         | D-1<br>(1) 新賀町26号線と八木駅北側広場を結ぶアクセス道路の整備    | ㉑ 南北アクセス道路整備事業  | 市      | ハード | 新賀町26号線と八木駅北側広場との間を結ぶアクセス道路を整備する。                 |               |               |               |               |               | ④の結果を反映<br>南北アクセス道路の整備   | ○             |        |     |        |     |     |  |
|   | D-2<br>(2) 変則交差点(近鉄八木駅北広場交差点)の改良          | ㉒ 交差点改良事業       | 国、市    | ハード | 渋滞緩和のために、変則交差点である国道24号近鉄八木駅北広場交差点の改良を行う。          |               |               |               |               |               | ④の結果を反映<br>交差点改良         | ○             |        |     |        |     |     |  |
|   | D-3<br>(3) 複合施設の整備に伴い渋滞発生が懸念される箇所の交通処理の検討 | ㉓ 交通処理対策        | 市      | ソフト | 複合施設の整備に伴い渋滞発生が懸念される箇所について渋滞緩和策等の交通処理対策を行う。       |               |               |               |               |               |                          | 交通処理対策        |        | ○   |        |     |     |  |
|   |   | ㉔ 駐車場利用状況等の情報提供 | 市      | ソフト | 大和八木駅周辺駐車場の利用状況(満空表示)等の情報提供を行うことで、駅周辺の交通混雑の緩和を図る。 |               |               |               |               |               |                          | 駐車場利用状況等の情報提供 |        | ○   |        |     |     |  |
|   | D-4<br>(4) 都市計画道路の再検討                     | ㉕ 都市計画道路の再検討    | 市      | ソフト | まちづくりの観点を踏まえ、都市計画道路のあり方について検討を行う。                 |               |               |               |               |               | ⑬とあわせて検討<br>都市計画道路のあり方検討 |               |        |     |        |     | ○   |  |
| D-5<br>(5) 八木西口駅については、医大新駅と一体的に「医大周辺地区」にて検討継続 | まちづくり包括協定の「医大周辺地区」において検討を継続               |                 |        |     |   |               |               |               |               |               |                          |               |        |     |        |     |     |  |

## 2.2. 基本計画図

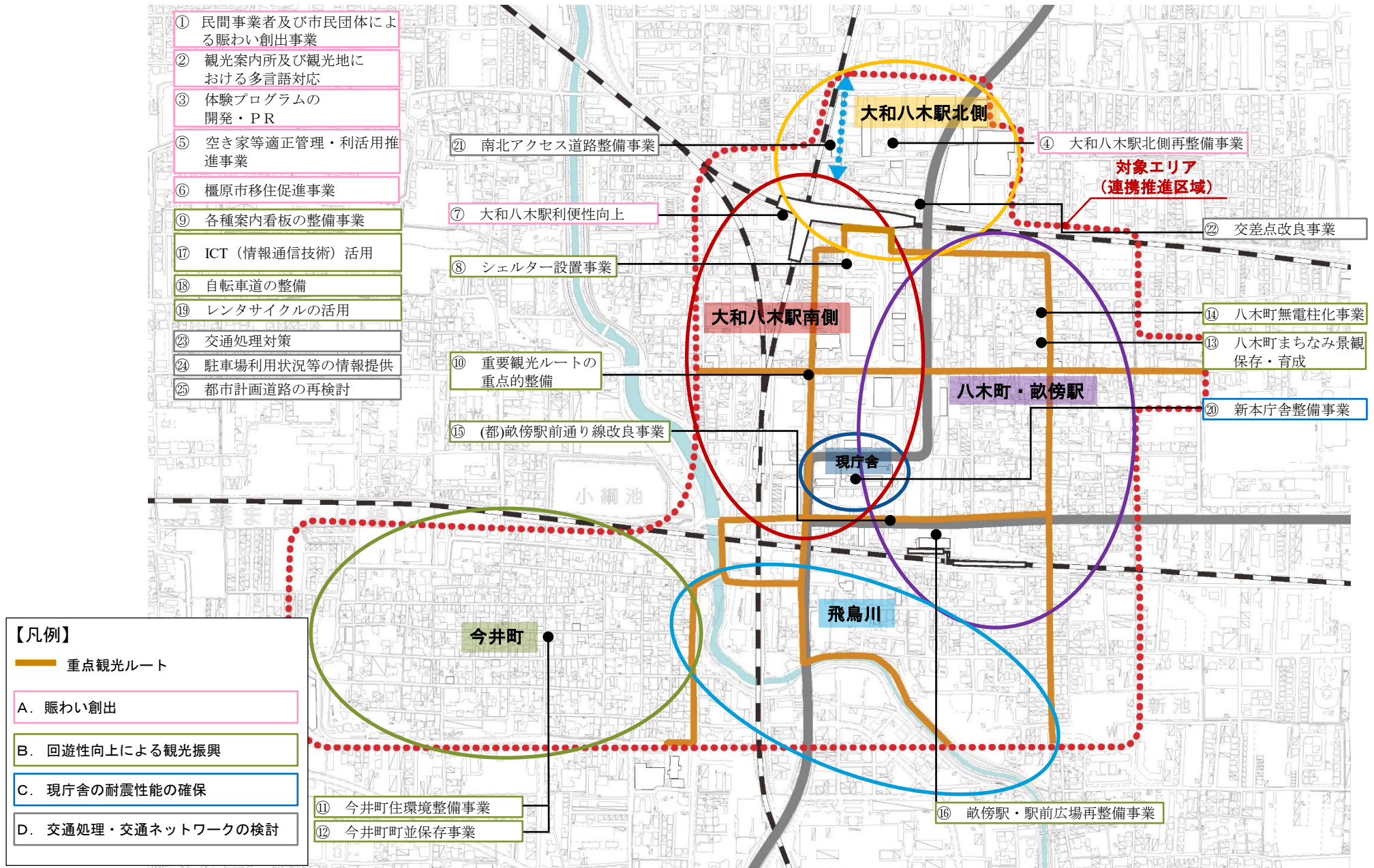
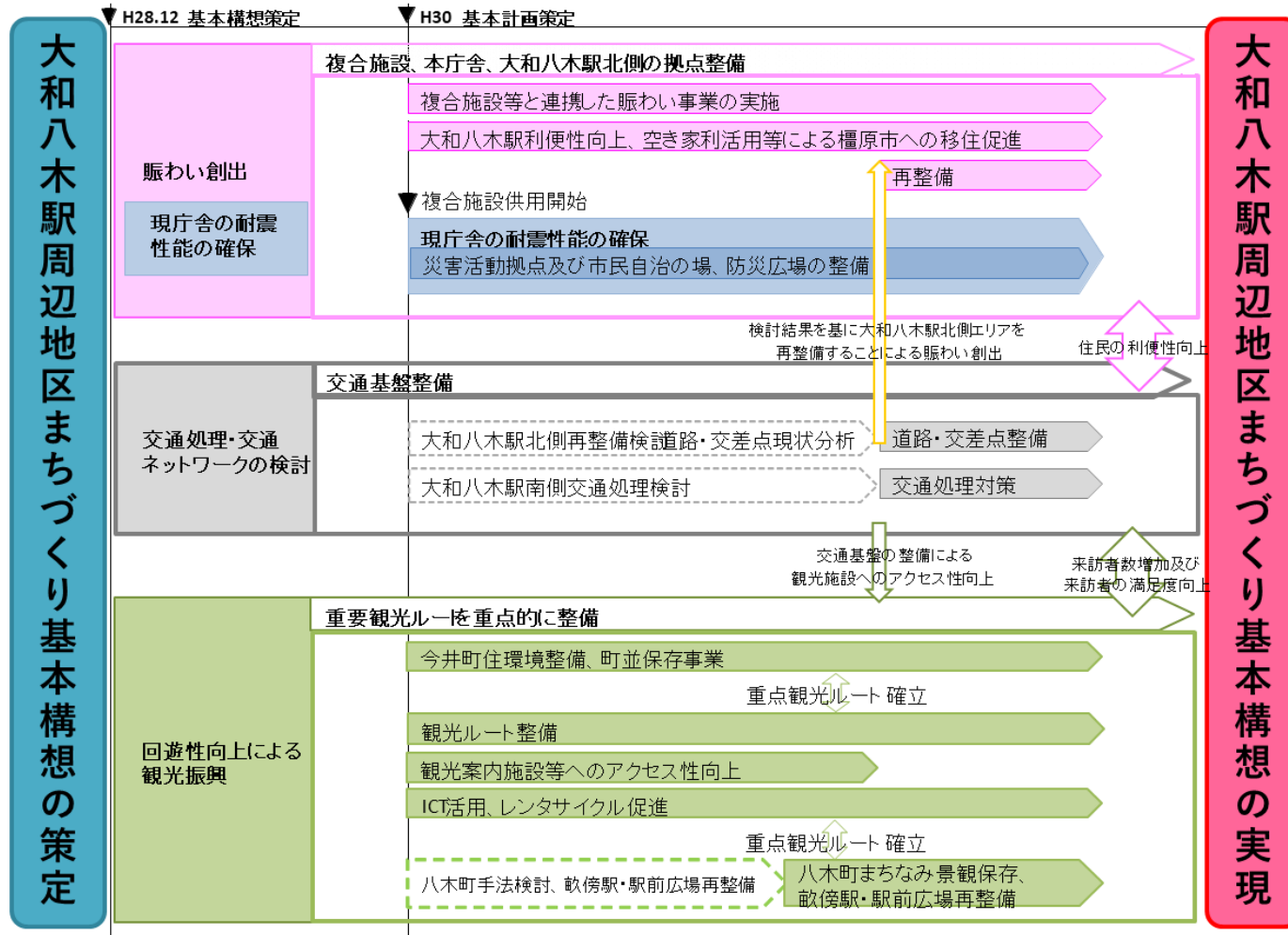


図6 基本計画図

### 2.3. まちづくり基本構想の実現に向けた事業推進

まちづくり基本構想に掲げた4つのテーマを基に計画された事業を推進することで、まちづくり基本構想の実現を目指す。また、基本計画を策定することで個別に事業を行うよりも、相乗効果を生むことが期待できる。



※重点観光ルート：大和八木駅から今井町、八木町・畷傍駅、飛鳥川を結び、さらには藤原宮跡から明日香村へとつながる回遊したくなる観光ルートのこと。

図7 基本戦略図

## 2.4. 重要業績評価指標 KPI

コンセプトとまちづくりの将来ビジョンを具体化し実現するために評価指標を定め、実施状況を評価する。

### 【事業効果 (KPI)】平成 30 年～令和 4 年

| 関連する取組       | 指標名                          | 計画策定時<br>(H29) | 数値目標<br>(R4) | 実績     |        |        |        |                    | 評価  |
|--------------|------------------------------|----------------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------------------|---|
|              |                              |                |              | H30    | R1     | R2     | R3     | R4                 |   |
| 現庁舎の耐震性能の確保  | 現庁舎の耐震化                      | —              | 100%         | —      | —      | —      | —      | —                  | 現地建替えによる新本庁舎整備計画の見直しにより、本庁舎整備方針を検討中であることから、目標達成には至っていない。                            |
| 回遊性向上による観光振興 | 観光案内施設（かしはらナビプラザ内観光センター）利用者数 | 29.7万人         | 40万人         | 27.0万人 | 24.0万人 | 15.9万人 | 24.5万人 | 23.5万人<br>(12月末時点) | H29までの増加傾向を受けて目標設定したが、新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、R2までは減少する結果となった。R3以降の回復傾向を踏まえて改めて目標設定を行う。 |
| 賑わい創出        | 連携推進区域内の空き店舗出店支援件数           | 2件             | 5件           | 2件     | 2件     | 3件     | 1件     | 0件                 | 空き店舗出店者への家賃補助による支援として目標達成に至らずも着実な成果が毎年出ていたが、市の財政状況を鑑み、R4以降は新規受付はしない方針となった。          |
|              | 複合施設のコンベンションルーム稼働率           | —              | 60%          | 67.0%  | 79.0%  | 71.4%  | 73.7%  | 83.6%<br>(1月末時点)   | ここ数年は70%を超え、目標を超えて好調である。市民活動の促進、地域経済の活性化に寄与する施設であるので、今後も事業を継続する。                    |

### 【事業効果 (KPI)】令和 5 年～令和 9 年

| 関連する取組       | 指標名                          | 実績<br>(R3) | 数値目標<br>(R9)   |
|--------------|------------------------------|------------|----------------|
| 現庁舎の耐震性能の確保  | 現庁舎の耐震化                      | —          | 100%           |
| 回遊性向上による観光振興 | 観光案内施設（かしはらナビプラザ内観光センター）利用者数 | 24.5万人     | 30万人           |
| 賑わい創出        | 連携推進区域内の創業支援融資の実行件数          | 0件         | 5件<br>(R5-9合計) |
|              | 複合施設のコンベンションルーム稼働率           | 73.7%      | 75%            |