

橿原市
大和八木駅周辺地区まちづくり基本構想

橿原市
平成 28 年 12 月

— 目 次 —

基本構想策定の背景	1
基本構想策定の位置付け	1
1. 基本構想策定の概要	2
1.1. 基本構想策定の目的	2
1.2. 対象エリア	2
1.3. 策定の流れ	2
2. 市の概況	3
2.1. 県内での位置付け	3
2.2. 市の成り立ち	4
2.3. 広域での位置付け	5
2.4. 人口	6
2.5. 観光資源	7
2.6. 観光動向	8
2.7. 駅利用者数	9
2.8. 生活交通ニーズ	10
2.9. 自動車交通量と主要渋滞箇所	11
2.10. 都市計画道路	12
3. 大和八木駅周辺地区の概況	13
3.1. 町別の人口推移	13
3.2. 地域資源	14
3.3. 地区の状況	15

4. 基本構想のコンセプトとまちづくりの将来ビジョン	19
4.1. 基本構想コンセプト	19
4.2. まちづくりの将来ビジョン	19
5. 地区の課題整理	20
6. 課題をふまえた取組方針	21
7. 大和八木駅周辺地区まちづくり基本構想図	22

基本構想策定の背景

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となっている。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。）、近畿地方一帯の広域的観光の拠点の玄関口として位置づけ、広域観光の振興を進めている。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の創出を目指している。

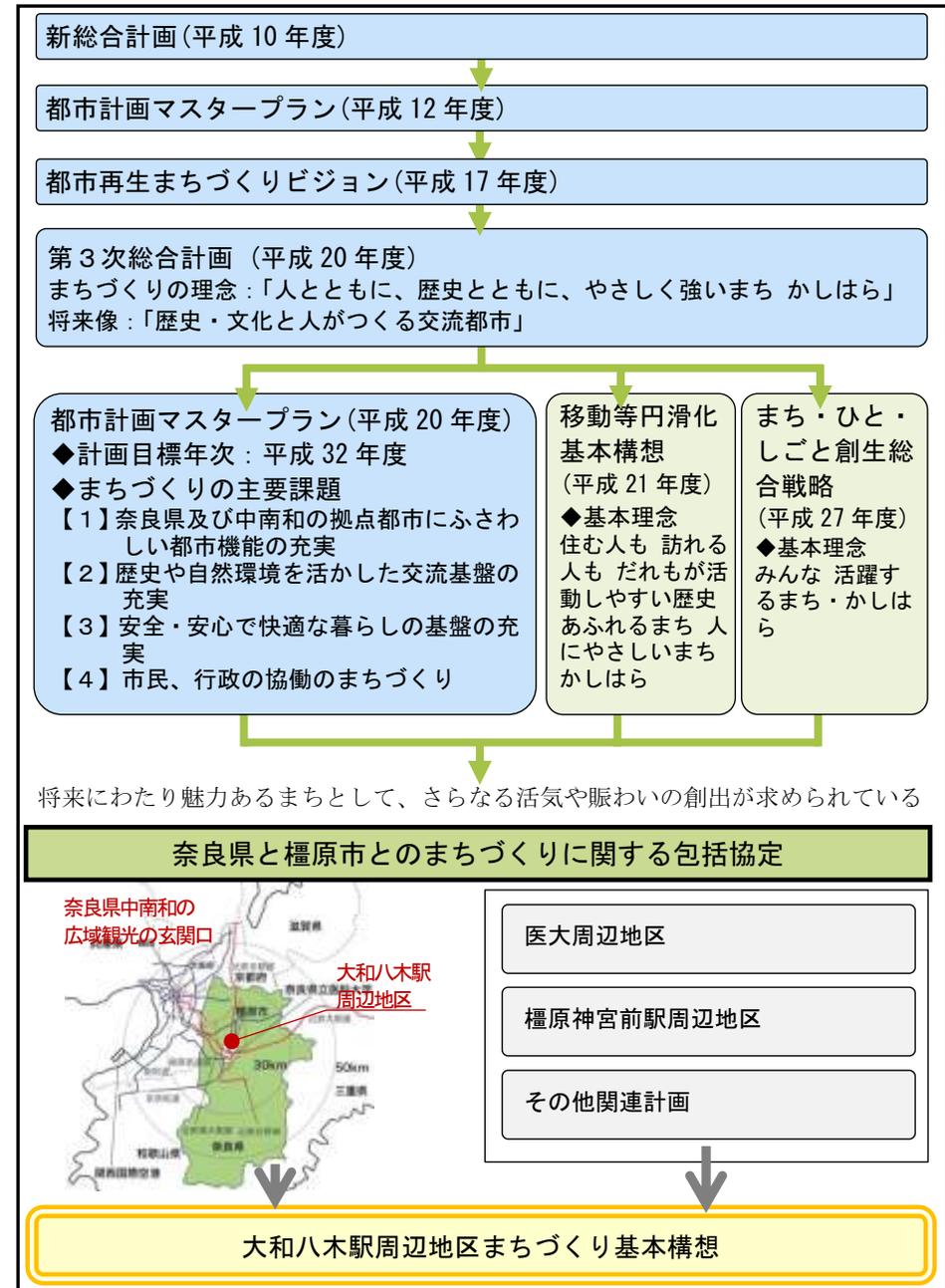
また、市の観光振興の起爆剤となる八木駅南市有地活用事業（平成 27 年～）の実施により、分庁舎と宿泊施設を含む観光施設からなる複合施設が、平成 30 年にオープンする予定となっており、さらなる賑わいの創出が期待されている。

一方で、全国的な少子高齢化の状況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、高齢化が進展している状況である。また、昭和 57 年に建設された八木駅前北駐車場や、駅周辺において老朽化した施設があることにより、都市の活力が衰退していくことが懸念される。

市の中核を形成する大和八木駅周辺地区が、将来にわたり、市民・来訪者にとって魅力のあるまちとして、課題を解決し、さらなる活気や賑わいを創出することが求められている。

基本構想策定の位置付け

基本構想策定の位置付けは、図 1-1 に示すとおりである。



1. 基本構想策定の概要

1.1. 基本構想策定の目的

大和八木駅周辺地区における取組みの方向性を示すことで、まちづくりの将来ビジョンを市と市民、事業者で共有し、市民の幅広い意見を聴取し、民間のノウハウを活用したまちづくりを行うことを目指す。また、本基本構想は、基本計画策定のための基本的な考え方を示すものである。

1.2. 対象エリア

対象エリアは、大和八木駅から畷傍駅を含む南北のエリアと、今井町、八木町を含めたエリアで近鉄大阪線、近鉄橿原線、JR 桜井線が交差し、国道 24 号、国道 165 号が走る交通の要衝となっている。また、県とのまちづくり連携協定に基づく連携推進区域として位置付ける。

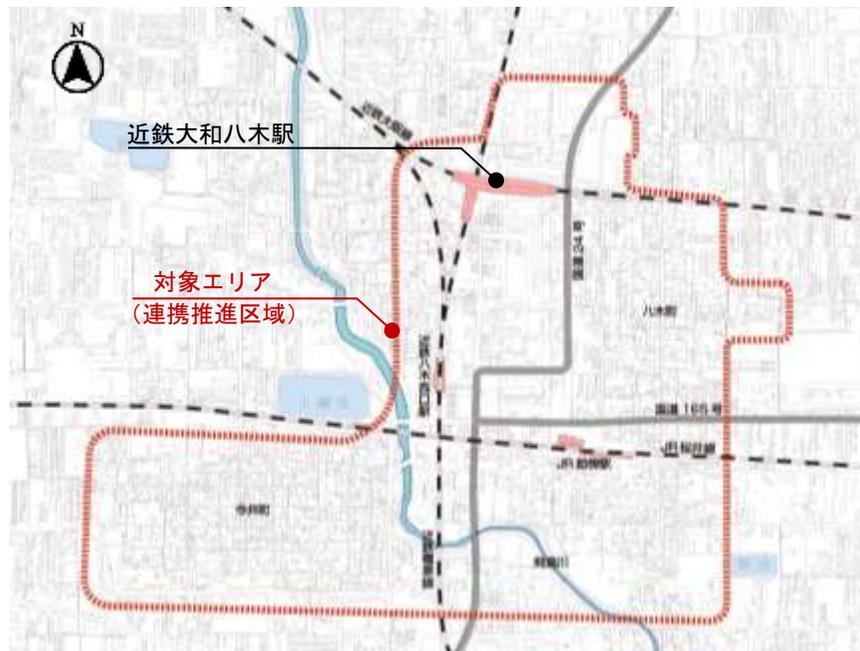


図 1-2 大和八木駅周辺地区の対象エリア

1.3. 策定の流れ

基本構想策定の流れは、図 1-3 に示すとおりである。

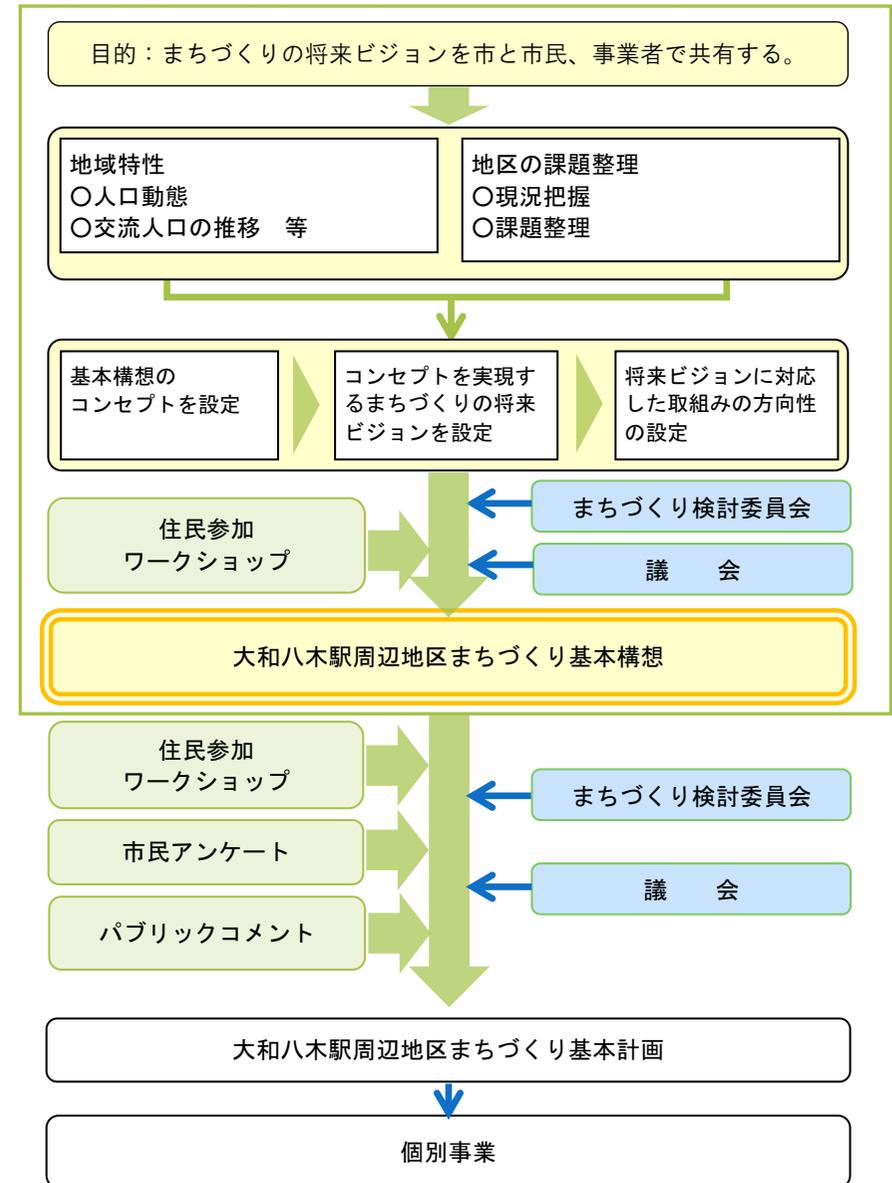
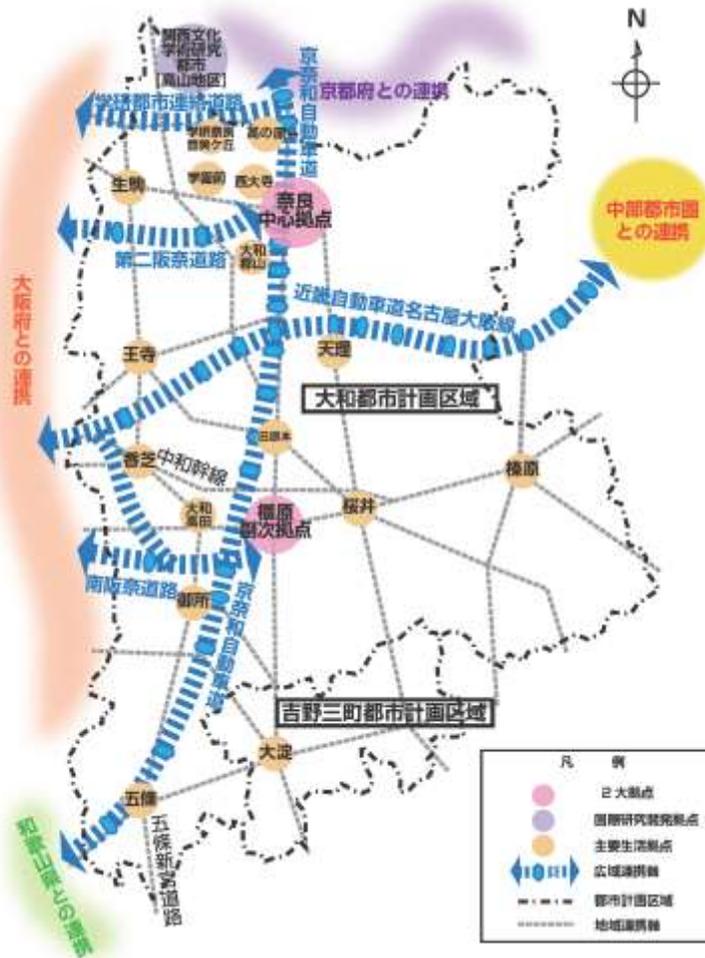


図 1-3 基本構想策定の流れイメージ図

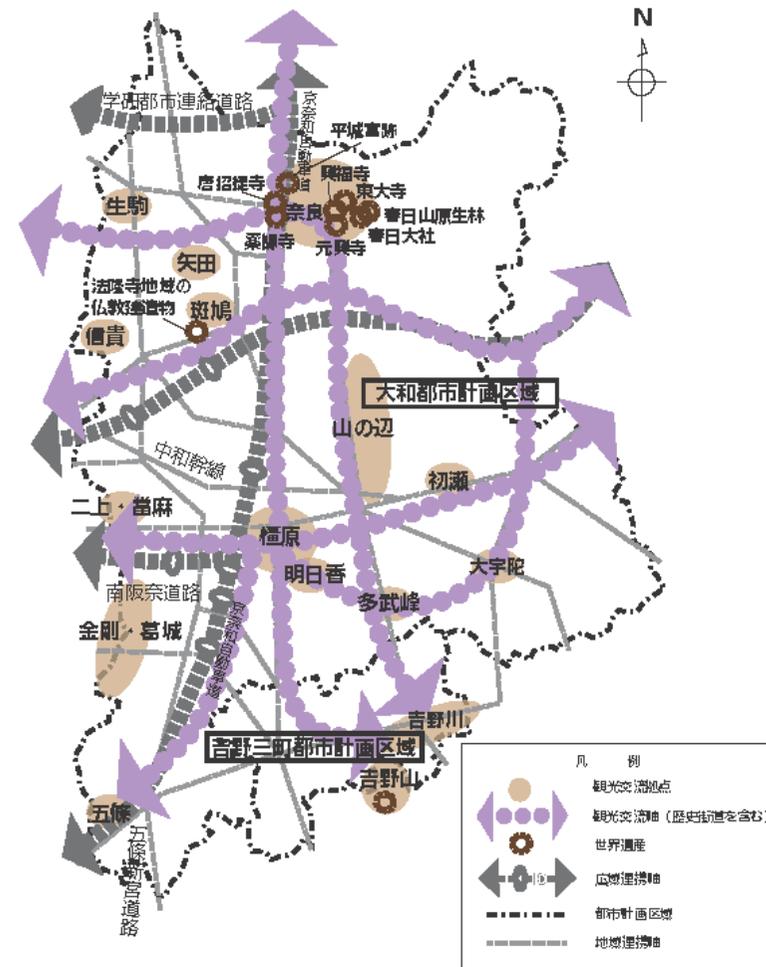
2. 市の概況

2.1. 県内での位置付け

「奈良県都市計画区域マスタープラン（平成23年3月）」によると、大和平野は、奈良市と橿原市の2大拠点と16の主要生活拠点を中心とした日常生活圏から成る1つの都市空間と考え、拠点間の交流や都市活動（居住、生産、物流、就労、教育、文化、医療、買物、レクリエーション等の都市におけるあらゆる行動のこと。）を支える地域連携軸の形成を図るものとされている。橿原市は、県内の副次拠点であり、かつ、観光交流拠点にも位置づけられており、橿原市を中央に観光交流軸が多方面に延伸している。



※奈良県都市計画区域マスタープラン（平成23年3月）より作成
図 2-1 奈良県都市計画区域全体の将来都市構造のイメージ図



※奈良県都市計画区域マスタープラン（平成23年3月）より作成
図 2-2 奈良県都市計画区域全体の将来都市構造（観光交流）のイメージ図

2.2. 市の成り立ち

市の古代遺産である藤原京は、奈良盆地を東西に横断し、南北に縦断する古道によって周辺地域とつながっていた。中でも下ツ道は平城京の朱雀大路へとつながり、平城宮朱雀門にまで至るなど、平城京の都市設計を考えるうえでも非常に重要な道路となっていた。近世・江戸時代になると横大路は初瀬街道又は伊勢街道と呼ばれ、下ツ道は中街道と呼ばれるようになり、この2つの街道の交差点が「八木札の辻」として、現在の八木町に現存している。これら古道は、現在の京奈和自動車道や関西大環状道路を形成するための基礎となっており、大和八木駅周辺地区は、古代から現代に至るまで交通の要衝となっている。

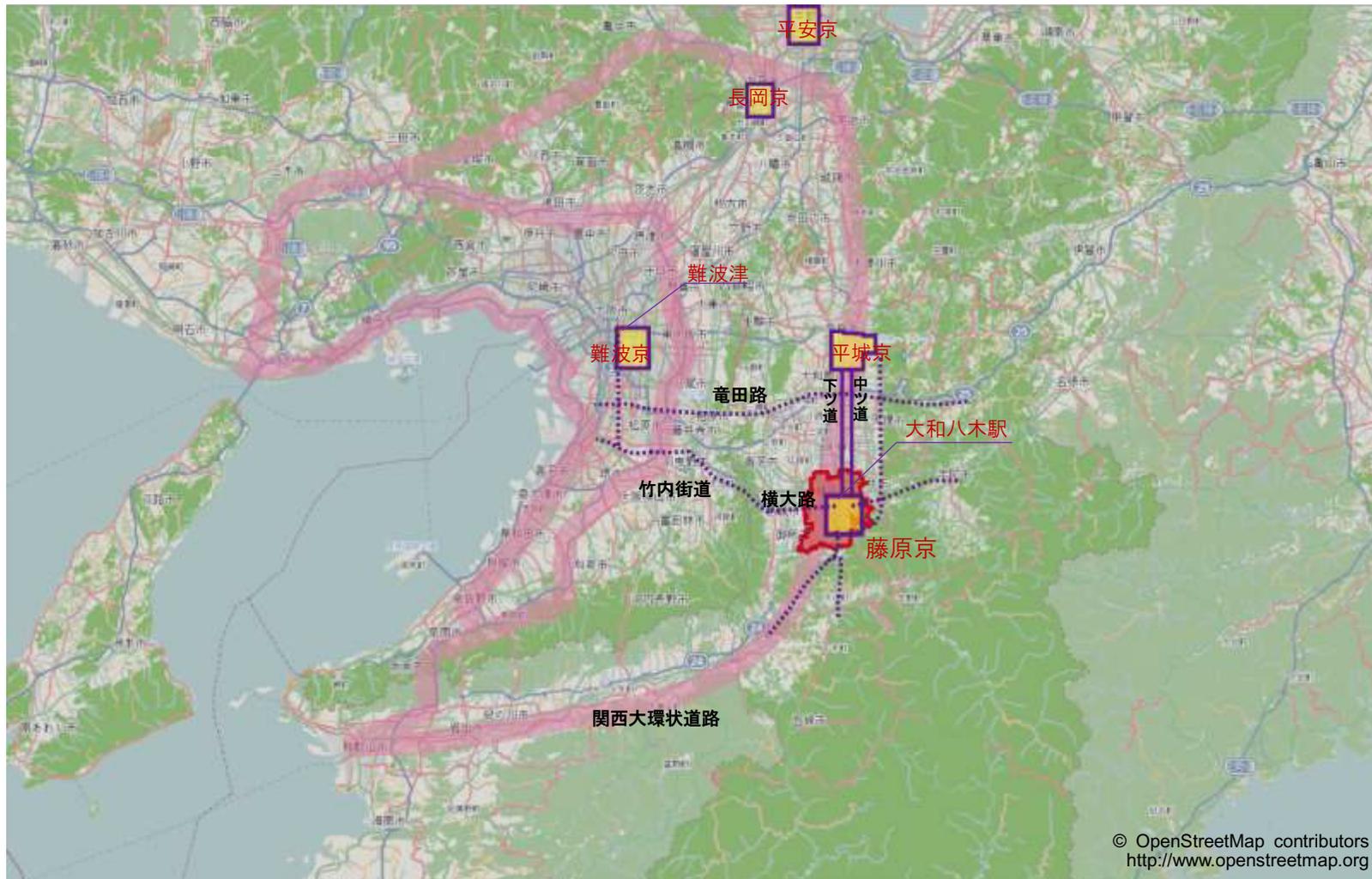


図 2-3 古道と関西大環状道路の位置付け

2.3. 広域での位置付け

大和八木駅周辺地区は、近鉄大阪線、近鉄橿原線、JR 桜井線が交差するエリアであり、大阪をはじめ奈良・京都・和歌山・三重などと有機的に繋がり、鉄道または道路のいずれにおいても交通の要衝となっている。また、大和八木駅周辺地区は、市のほぼ中央部に位置しており、以南には、県とまちづくり包括協定を締結している「医大周辺地区」及び「橿原神宮前駅周辺地区」が位置する。これらの地区と連携したまちづくりを検討することで、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを進めることが期待される。

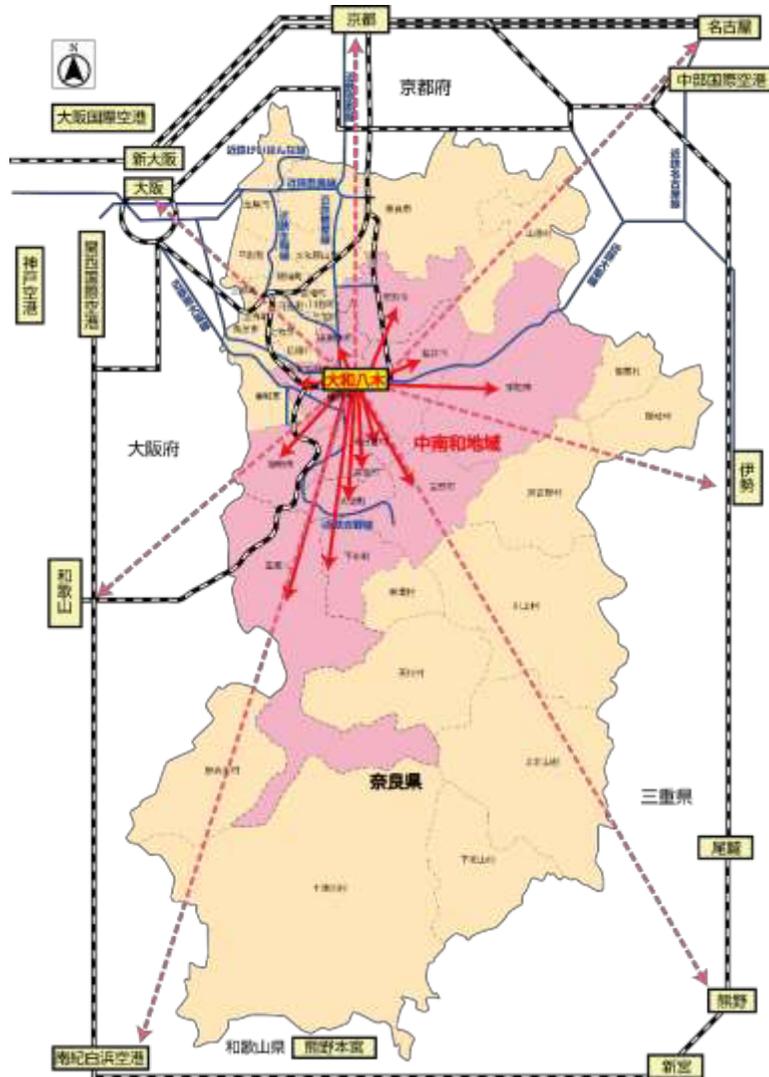


図 2-4 近畿圏内での大和八木駅周辺地区の位置付け（鉄道網）



図 2-5 近畿圏内での大和八木駅周辺地区の位置付け（道路網）

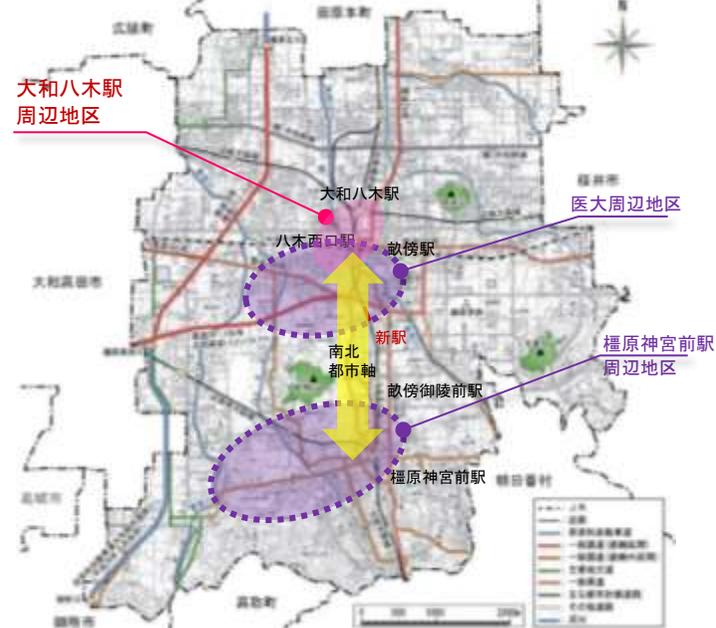


図 2-6 市内での大和八木駅周辺地区の位置付け

2.4. 人口

橿原市の生産年齢人口（15-64歳）は総人口と同様に増加していたが、平成12年をピークに減少傾向にあり、総人口に占める割合も減少し、老年人口（65歳以上）は増加傾向にあるものの、20代、30代の転出人数が多く、働き盛りの年代が減少している。市が目指す目標人口は平成52年時点で115,316人、平成72年時点で103,873人である。



図 2-7 年齢4区分別人口の推移

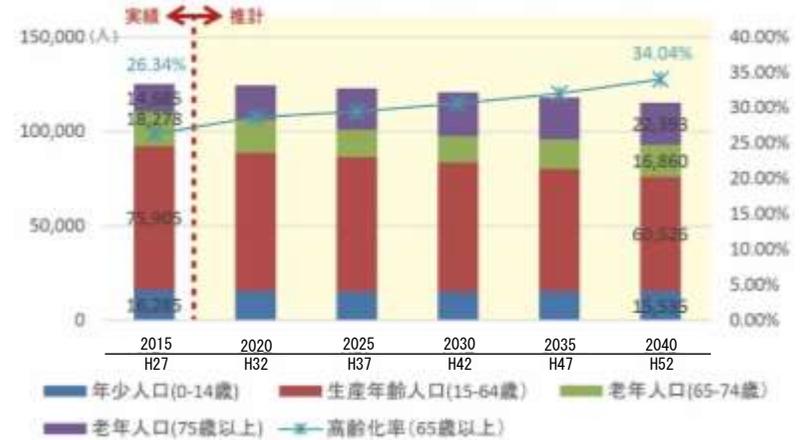


図 2-9 年齢4区分別人口の推計
出典：橿原市

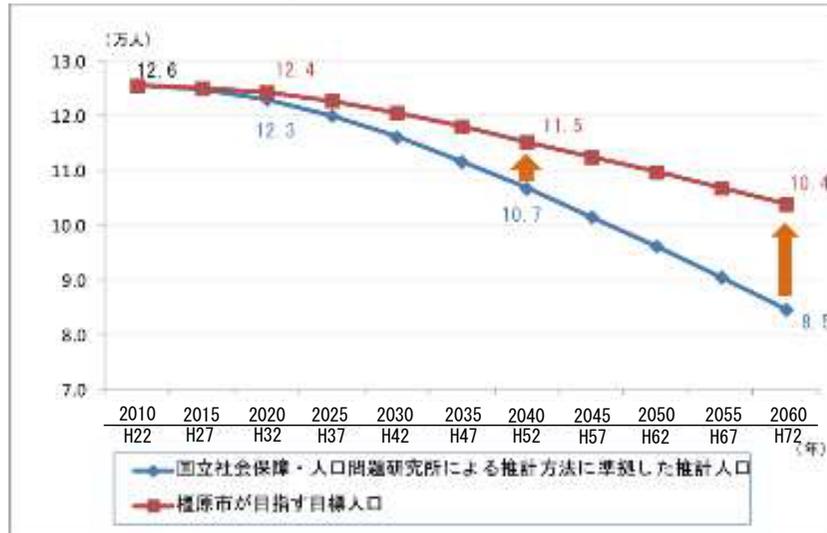


図 2-8 人口の将来展望

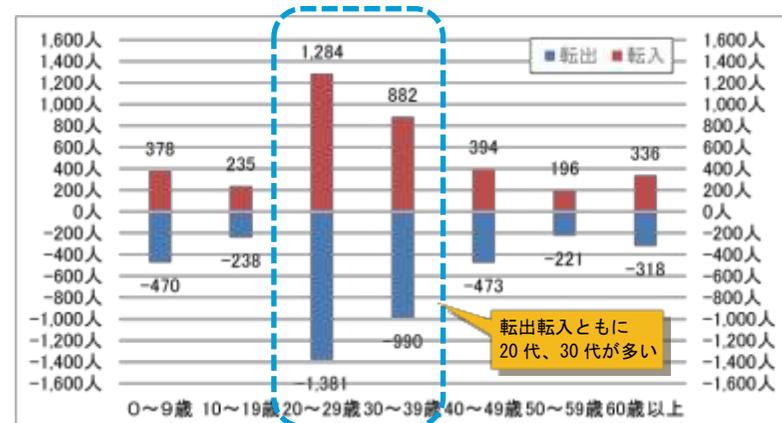


図 2-10 住民基本台帳人口移動報告 平成26年
参考表（年齢（10歳階級），男女，転入・転出市区町村別結果）

2.5. 観光資源

大和八木駅以南に、観光資源が多く位置する。橿原神宮、おふさ観音、橿原市昆虫館等に観光客が多く訪れている。

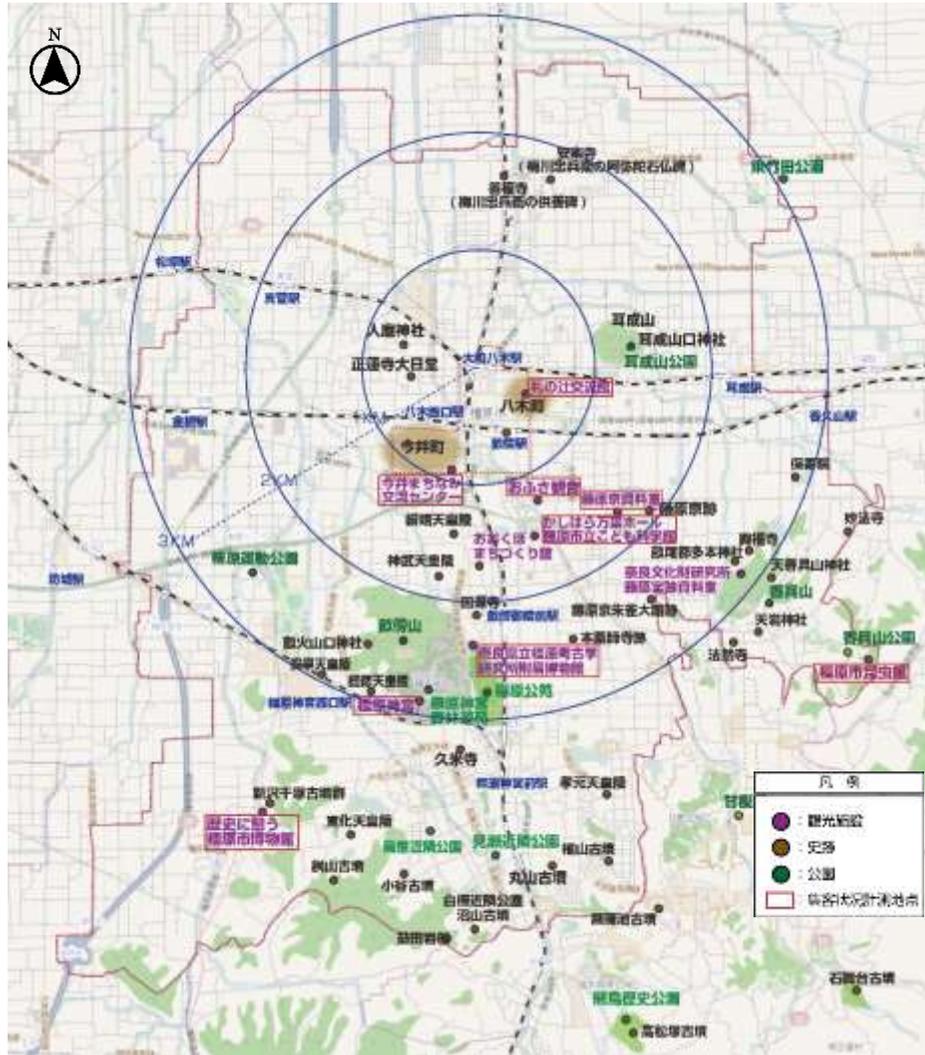


図 2-11 観光資源の分布状況

© OpenStreetMap contributors
<http://www.openstreetmap.org>

■主な観光スポット

- 橿原神宮、おふさ観音
- 県立橿原考古学研究所附属博物館
- 藤原宮跡
- 今井まちなみ交流センター「華葦」
- 歴史に憩う橿原市博物館
- 橿原市昆虫館、こども科学館
- 八木札の辻交流館「平田家（東）」



出典：橿原市ホームページ「かしはら探訪ナビ」

図 2-12 橿原神宮

■主なイベント

表 2-1 主なイベント行事

開催時期	イベント行事名
4月	春の神武祭
5月	今井町並み散歩
7月	おふさ観音夏祭り
8月	愛宕祭・ほうらんや火祭
10月	橿原夢の森フェスティバル
10月～11月	旅籠の集い in 八木町
11月	橿原のうまいもん市・橿原市農業祭
1月	町屋の集い in 今井町『日本芸能探訪』
随時開催	竹内街道・横大路（大道）デジタルフォトコンテスト（7月～1月） 日本遺産認定記念講演会（9月～2月） 橿原市昆虫館（毎月各種イベント開催）

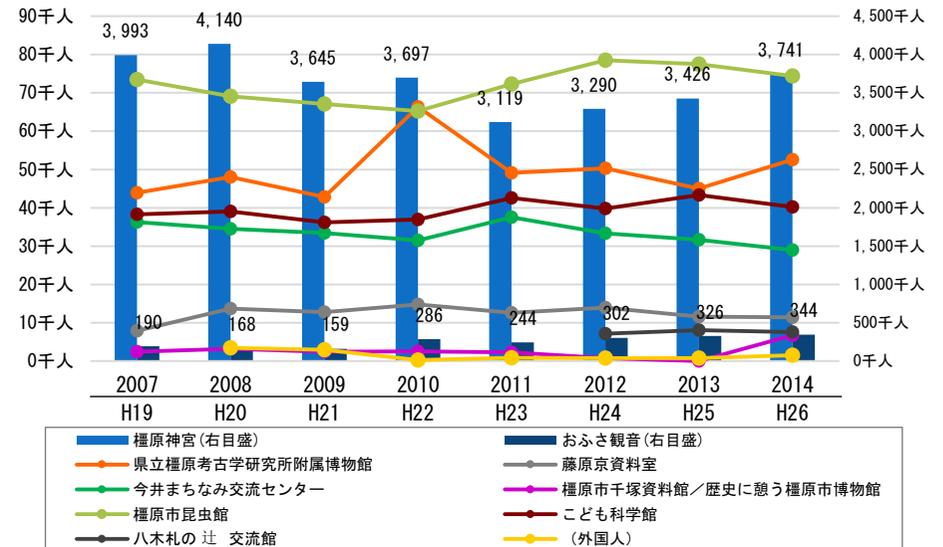
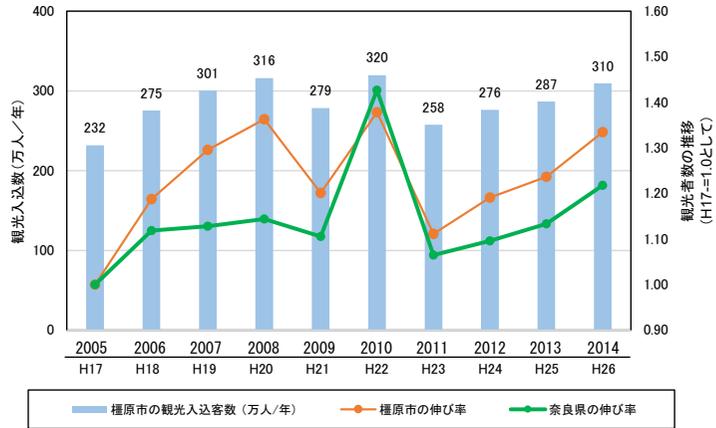


図 2-13 観光地等の集客状況（平成 19 年～平成 26 年）

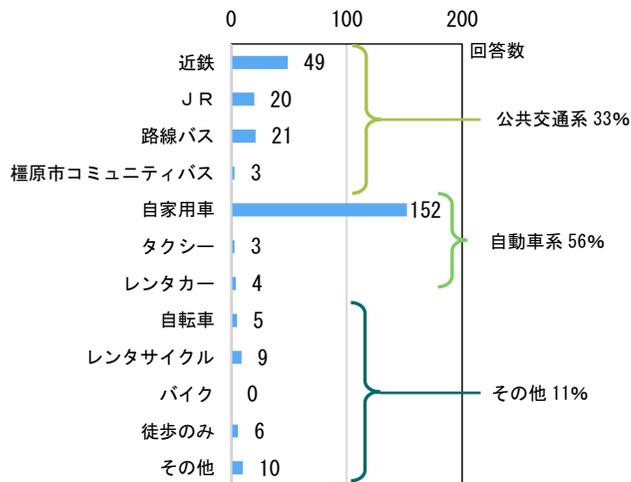
2.6. 観光動向

橿原市の観光入込客数は、国道 165 号大和高田バイパスや南阪奈道路の供用により、増加傾向にあり、平成 22 年の平城遷都 1300 年祭により約 320 万人の観光入込客数があった。平成 23 年には、平城遷都 1300 年祭効果のリバウンドがあったが、現在は観光入込客数が上昇傾向にある。来訪者は、熟年層が多く、県内・大阪府からの来訪で 6 割以上を占め、リピーターが多い。ただし、来訪者の 8 割は日帰り客であり、奈良県内の宿泊施設客室数が全国最下位であることなどが要因と考えられる。



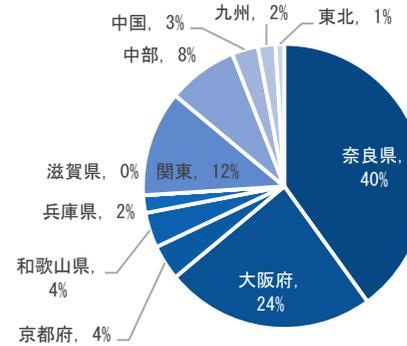
出典：橿原市：橿原市資料「観光地等の集客状況」※橿原神宮の1月分（初詣客）を除いた値
奈良県：奈良県観光客動態調査報告書（平成 26 年 奈良県観光局観光産業課）

図 2-14 観光入込客数の推移



出典：「橿原市生活交通ネットワーク計画」（平成 24 年 3 月）

図 2-15 来訪交通手段



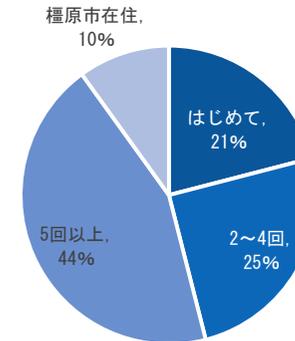
出典：「橿原市生活交通ネットワーク計画」（平成 24 年 3 月）

図 2-16 来訪者の住所

表 2-2 来訪者の同伴者

住所	ひとり	夫婦	子連れ 等家族	友人・ 知人	他	計
奈良県(n=92)	26%	25%	39%	9%	1%	100%
県他近畿(n=78)	13%	28%	42%	14%	3%	100%
中部(n=19)	16%	37%	26%	21%	0%	100%
関東等遠方(n=41)	44%	20%	10%	27%	0%	100%
計(n=230)	24%	26%	34%	15%	1%	100%

出典：「橿原市生活交通ネットワーク計画」（平成 24 年 3 月）



出典：「橿原市生活交通ネットワーク計画」（平成 24 年 3 月）

図 2-17 来訪回数

表 2-3 宿泊の有無・場所

回答内容	回答数	割合
日帰り	184	79.7%
橿原市で宿泊	10	4.3%
奈良市で宿泊	17	7.4%
他の奈良県内で宿泊	13	5.6%
大阪府内で宿泊	1	0.4%
京都府内で宿泊	3	1.3%
他の府県外で宿泊	3	1.3%
総回答数	231	100%

2.7. 駅利用者数

近鉄大和八木駅は、橿原市内で最も乗車人員が多い駅である。また、平成 21 年から平成 26 年までの間での平均乗車人数は近鉄大和八木駅、JR 畷傍駅ともに大きな変化はない。近鉄大和八木駅利用者の多くが通勤・通学に利用している。また、近鉄大和八木駅までの交通手段は多いものから徒歩、自転車の順となっている。

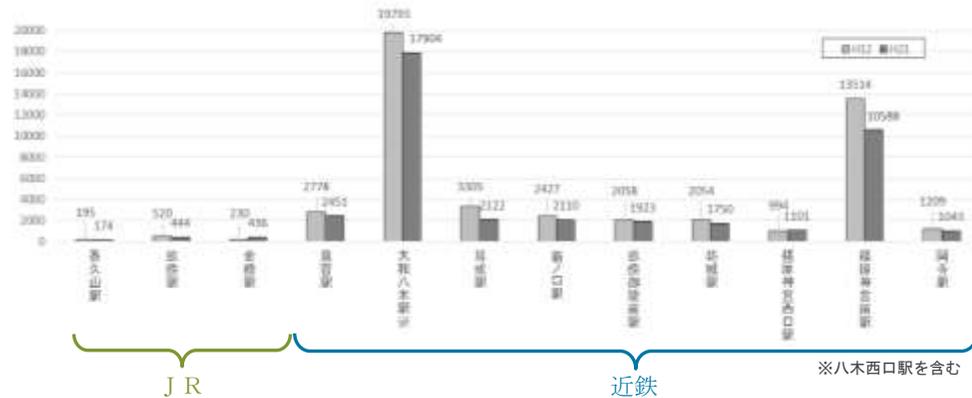


図 2-18 駅別乗車人員の推移

出典：奈良県統計年鑑（平成 13 年度版、平成 22 年度版 奈良県統計課）

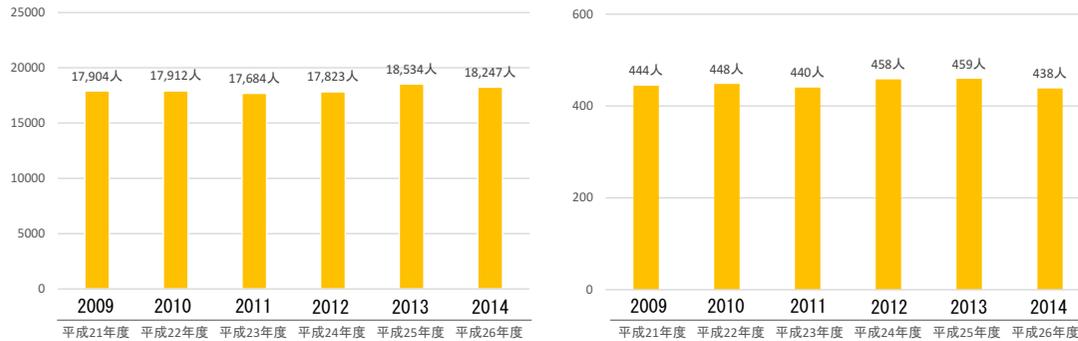


図 2-19 近鉄大和八木駅の一日常りの平均乗車人数

図 2-20 JR 畷傍駅の一日常りの平均乗車人数

出典：橿原市『橿原市統計書』平成 22 年～平成 27 年より作成

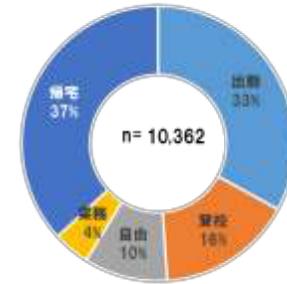


図 2-21 近鉄大和八木駅利用者の移動目的

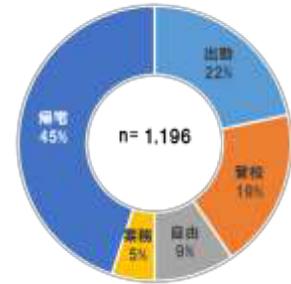


図 2-22 JR 畷傍駅利用者の移動目的

出典：京阪神都市圏交通計画協議会『第 5 回（平成 22 年）近畿圏パーソントリップ調査』平成 24 年 12 月「駅別 目的別 鉄道端末手段別 時刻帯別 乗降別 トリップ数（平成 22 年）」の「乗車」を集計

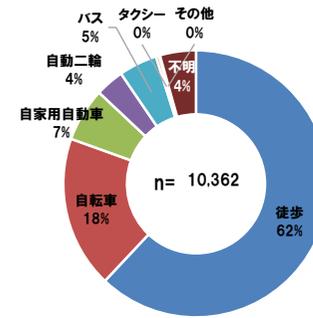


図 2-23 近鉄大和八木駅までの交通手段

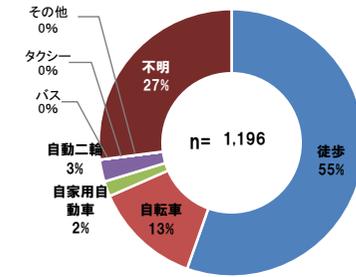


図 2-24 JR 畷傍駅までの交通手段

出典：京阪神都市圏交通計画協議会『第 5 回（平成 22 年）近畿圏パーソントリップ調査』平成 24 年 12 月「駅別 目的別 鉄道端末手段別 時刻帯別 乗降別 トリップ数（平成 22 年）」の「乗車」を集計

2.8. 生活交通ニーズ

平成 23 年に実施されたアンケート結果は、次のとおりとなっている。

- ・高齢者の 2 割以上が、自動車を保有していない。
- ・自動車非保有者の約半数は、歩行に問題を有している。
- ・高齢者の 1 割強は、一人暮らしである。
- ・外出目的は、全体では 5 割が買い物、高齢者では 2 割強が通院となっている。
- ・外出先は、イオンモール橿原、近鉄大和八木駅周辺が多い。
- ・大和八木駅利用者のうち 34%（複数回答）が交通手段として自転車を利用している。

表 2-4 自動車の保有状況（年齢別）

年齢別	自動車保有		非保有		計
	自分で運転	家族が運転	原付・二輪は所有	原付・二輪も未所有	
18～54歳(n=303)	75%	20%	1%	4%	100%
55～64歳(n=542)	69%	23%	3%	5%	100%
65歳以上(n=463)	45%	32%	5%	17%	100%
計(n=1332)	62%	26%	3%	9%	100%
	88%		12%		100%

表 2-5 歩行上の問題（自動車保有別）

自動車の保有状況	問題なく歩ける	階段・ステップの段差がづらい	長い距離を歩くのがづらい	計
保有(n=1159)	79%	7%	14%	100%
非保有(n=166)	52%	7%	40%	100%
計(n=1335)	75%	7%	18%	100%

表 2-6 同居人の有無（年齢別）

年齢別	一人暮らし	家族等と同居	計
18～54歳(n=304)	4%	96%	100%
55～64歳(n=536)	6%	94%	100%
65歳以上(n=472)	14%	86%	100%
計(n=1342)	8%	92%	100%

表 2-7 外出目的（年齢別）

年齢別	買い物	通勤・通学	通院	社交・娯楽・用事	その他	計
18～54歳(n=614)	48%	24%	3%	18%	8%	100%
55～64歳(n=1083)	51%	15%	8%	16%	9%	100%
65歳以上(n=923)	46%	3%	23%	16%	12%	100%
計(n=2651)	48%	13%	12%	17%	10%	100%

表 2-8 外出先（自動車保有別）

外出先	自動車の保有		計(n=2642)
	保有(n=2275)	非保有(n=331)	
イオンモール橿原	19.5%	9.1%	18.0%
近鉄大和八木駅周辺 ※近鉄百貨店橿原店含む	15.1%	28.7%	17.0%
中和幹線沿道	10.0%	2.4%	9.0%
国道165号・166号沿道	5.6%	2.1%	5.2%
県立医科大学附属病院	3.8%	9.1%	4.7%
近鉄橿原神宮前駅周辺	4.1%	6.0%	4.4%
国道24号橿原バイパス沿道	3.5%	0.6%	3.1%
かしはら万葉ホール・中央公民館・中央体育館	2.8%	3.0%	2.8%
国道169号沿道	2.6%	1.5%	2.5%
医療法人 平成記念病院	2.0%	2.7%	2.2%
国道24号沿道 旧道	2.2%	1.2%	2.1%
橿原市昆虫館・香久山墓園・香久山体育館	1.6%	2.4%	1.7%
大和高田バイパス沿道	1.5%	0.6%	1.4%
橿原市役所	1.0%	2.7%	1.2%
上記以外市内	3.9%	6.6%	4.5%
大和高田市	3.3%	2.4%	3.1%
奈良市	1.7%	1.8%	1.7%
御所市	0.9%	0.0%	0.8%
上記以外の奈良県内	5.0%	1.2%	4.5%
奈良県外	5.1%	5.7%	5.1%
その他	4.8%	7.9%	5.2%
計	100.0%	100.0%	100.0%

表 2-9 外出先に行く頻度（主な外出先別）

項目	週5～7回	週3～4回	週1～2回	月2～3回	月1回程度	2～3ヶ月に1回以下	計	平均(回)/週
回答者数(n=2648)	15%	18%	29%	21%	14%	4%	100%	2.1
イオンモール橿原(n=472)	3%	12%	38%	30%	14%	3%	100%	1.4
近鉄大和八木駅周辺(n=445)	9%	16%	32%	27%	14%	3%	100%	1.7
県立医科大学附属病院(n=123)	6%	7%	13%	31%	29%	14%	100%	1
中和幹線沿道(n=238)	15%	28%	41%	13%	2%	1%	100%	2.6
国道165号・166号沿道(n=137)	23%	24%	35%	12%	5%	1%	100%	2.8

表 2-10 外出先までの所要時間（主な外出先別）

項目	15分未満	15分～30分未満	30～45分未満	45～60分未満	60分以上	計	平均(分)
回答者数(n=2649)	34%	43%	10%	6%	8%	100%	24
イオンモール橿原(n=473)	46%	44%	6%	2%	1%	100%	18
近鉄大和八木駅周辺(n=444)	31%	50%	13%	3%	3%	100%	22
県立医科大学附属病院(n=123)	22%	51%	16%	5%	6%	100%	25
中和幹線沿道(n=237)	45%	43%	8%	4%	1%	100%	18
国道165号・166号沿道(n=136)	44%	41%	7%	4%	4%	100%	20

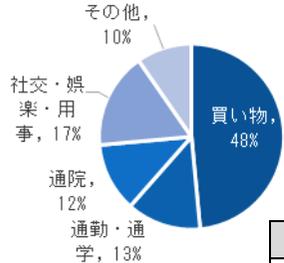


図 2-25 外出目的

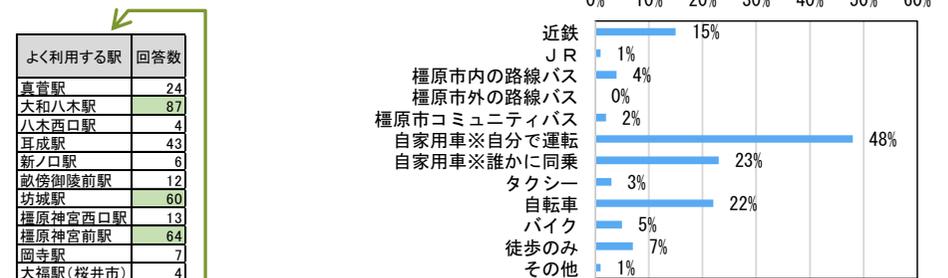


図 2-26 外出先への交通手段

表 2-11 外出先への交通手段（主な外出先別）

項目	近鉄	JR	橿原市内の路線バス	橿原市外の路線バス	橿原市コミュニティバス	自家用車(自分で運転)	自家用車(誰かに同乗)	タクシー	自転車	バイク	徒歩のみ	その他	計	自動車系	公共交通系
回答者数(n=3569)	15%	1%	4%	0%	2%	48%	23%	3%	22%	5%	7%	1%	134%	74%	26%
イオンモール橿原(N=641)	6%	0%	6%	0%	1%	55%	34%	1%	21%	5%	6%	0%	135%	90%	10%
近鉄大和八木駅周辺(N=656)	28%	1%	7%	0%	4%	30%	18%	5%	34%	6%	13%	0%	147%	54%	46%
県立医科大学附属病院(N=178)	15%	2%	13%	0%	10%	31%	26%	15%	20%	7%	7%	0%	145%	72%	28%
中和幹線沿道(N=298)	2%	0%	0%	0%	0%	68%	24%	0%	22%	5%	3%	0%	125%	92%	8%
国道165号・166号沿道(N=173)	1%	0%	0%	0%	1%	68%	23%	1%	23%	4%	4%	0%	126%	91%	9%

出典：「橿原市生活交通ネットワーク計画」（平成 24 年 3 月）

2.9. 自動車交通量と主要渋滞箇所

大和八木駅周辺を通り、中和幹線道路と大和高田バイパスを繋ぐ国道24号においては、自動車交通量（平日24時間）が約2.3万台であるが、混雑度は国道165号以北では1.49であり、国道165号以南においては1.74との状況で、日中において連続的に混雑が発生している。

国道24号については、主要渋滞区間に指定されている。また、橿原市役所東交差点及び橿原市役所西交差点については、主要渋滞箇所を選定されている。

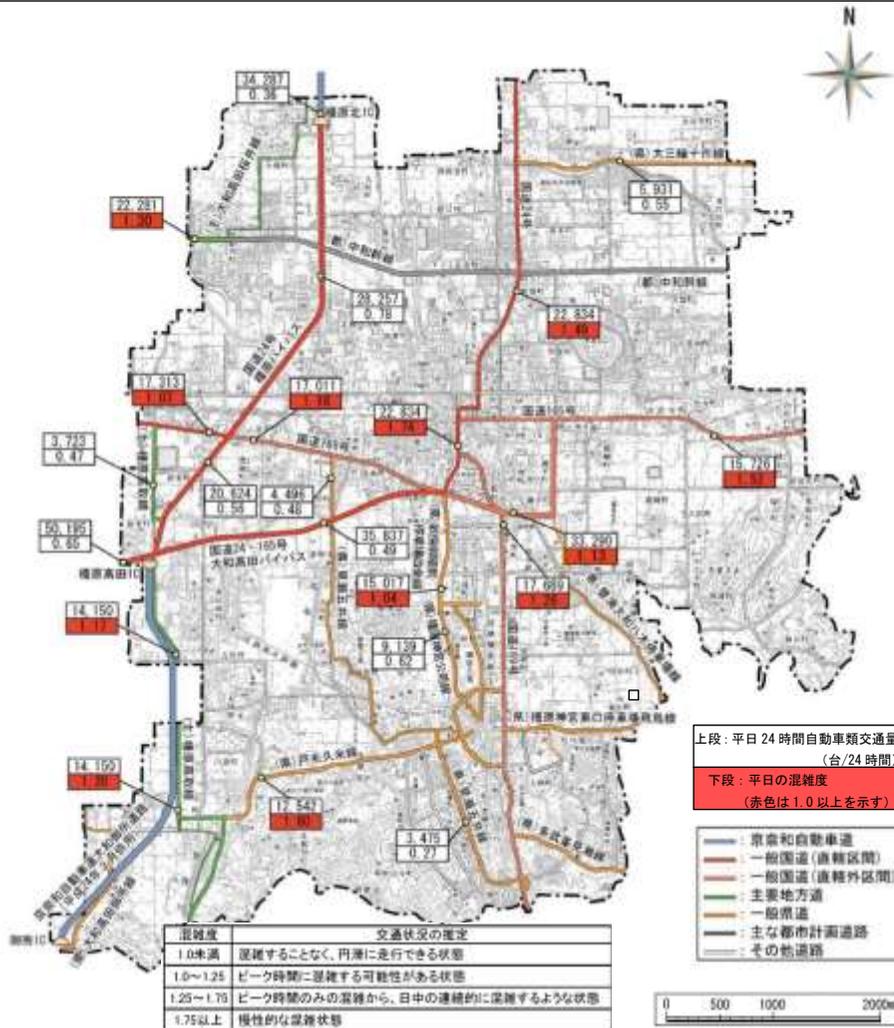


図 2-27 橿原市内の自動車交通量

出典：国土交通省『平成22年度道路交通センサス』平成22年

出典：「橿原市生活交通ネットワーク計画」(平成24年3月)



図 2-28 橿原市内の主要渋滞区間・箇所

出典：国土交通省近畿地方整備局『奈良県渋滞対策協議会「地域の主要渋滞箇所」の公表について』平成25年1月

2.10. 都市計画道路

都市計画道路の見直しについては、幹線街路以上（全 40 路線）の県決定路線および市決定路線の未整備区間を有する路線（3 番街路全 21 路線）について実施している。ただし国・他市町村と調整が必要な路線（樫原御所線、国道 24 号バイパス線等全 8 路線）および市決定路線のうち、整備済路線（全 11 路線）については除外している。上記見直し対象路線（3 番街路全 21 路線）のうち、県と市とで連携してまちづくり検討事業を実施している大和八木駅周辺地区のまちづくり構想に関連する路線（6 路線）については、このまちづくり構想の中で、必要性を検証することとしている。

【まちづくり構想に関連する路線】

- 3. 4. 800 樫原西大路線
- 3. 4. 802 北妙法寺木原線
- 3. 4. 803 八木北町線
- 3. 4. 811 曾我木原線
- 3. 5. 802 新賀八木線
- 3. 6. 800 八木見瀬線



図 2-29 都市計画道路の見直し検証結果（県及び市が都市計画変更を行う路線）

出典：「樫原市都市計画道路（県決定路線）見直し検証結果 平成 28 年 3 月」

出典：「樫原市における都市計画道路（市決定路線）の見直し案 平成 28 年 3 月」

3. 大和八木駅周辺地区の概況

3.1. 町別の人口推移

橿原市全体及び大和八木駅周辺地区全体の人口推移が横ばいであるのに対し、大和八木駅北側の人口は増加傾向にある。増加の主な要因としては、近鉄八木駅北土地区画整理事業の整備が完了したことが考えられる。



図 3-1 町区分図

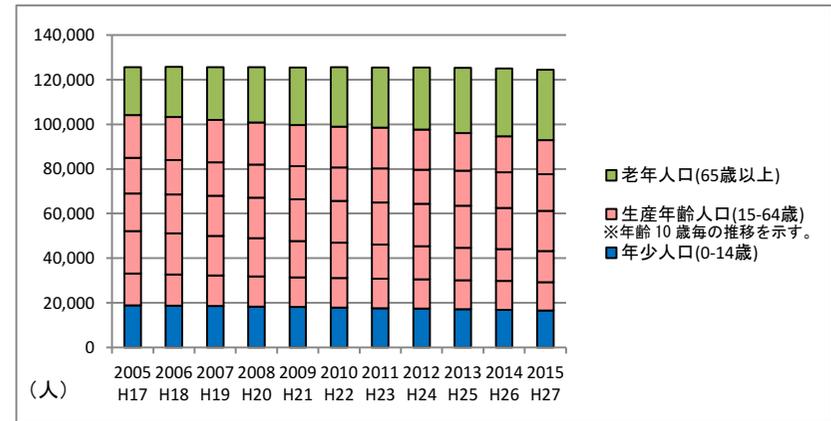


図 3-2 橿原市全体の人口推移 (出典：橿原市)
※各年 3 月 31 日時点での人口

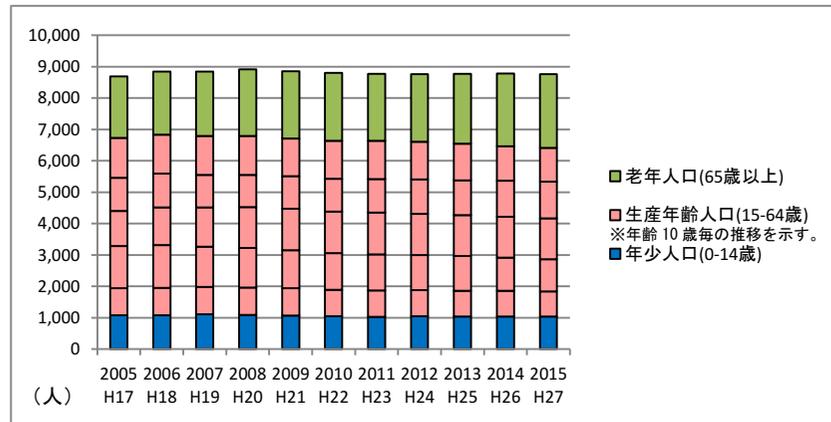


図 3-3 大和八木駅周辺地区全体の人口推移 (出典：橿原市)
※各年 3 月 31 日時点での人口

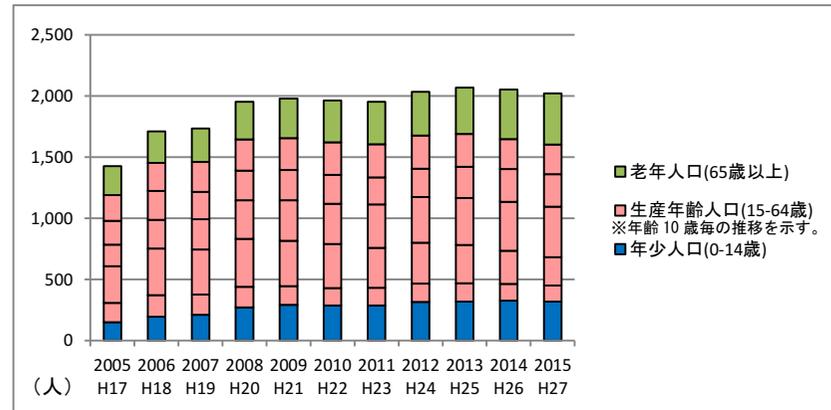
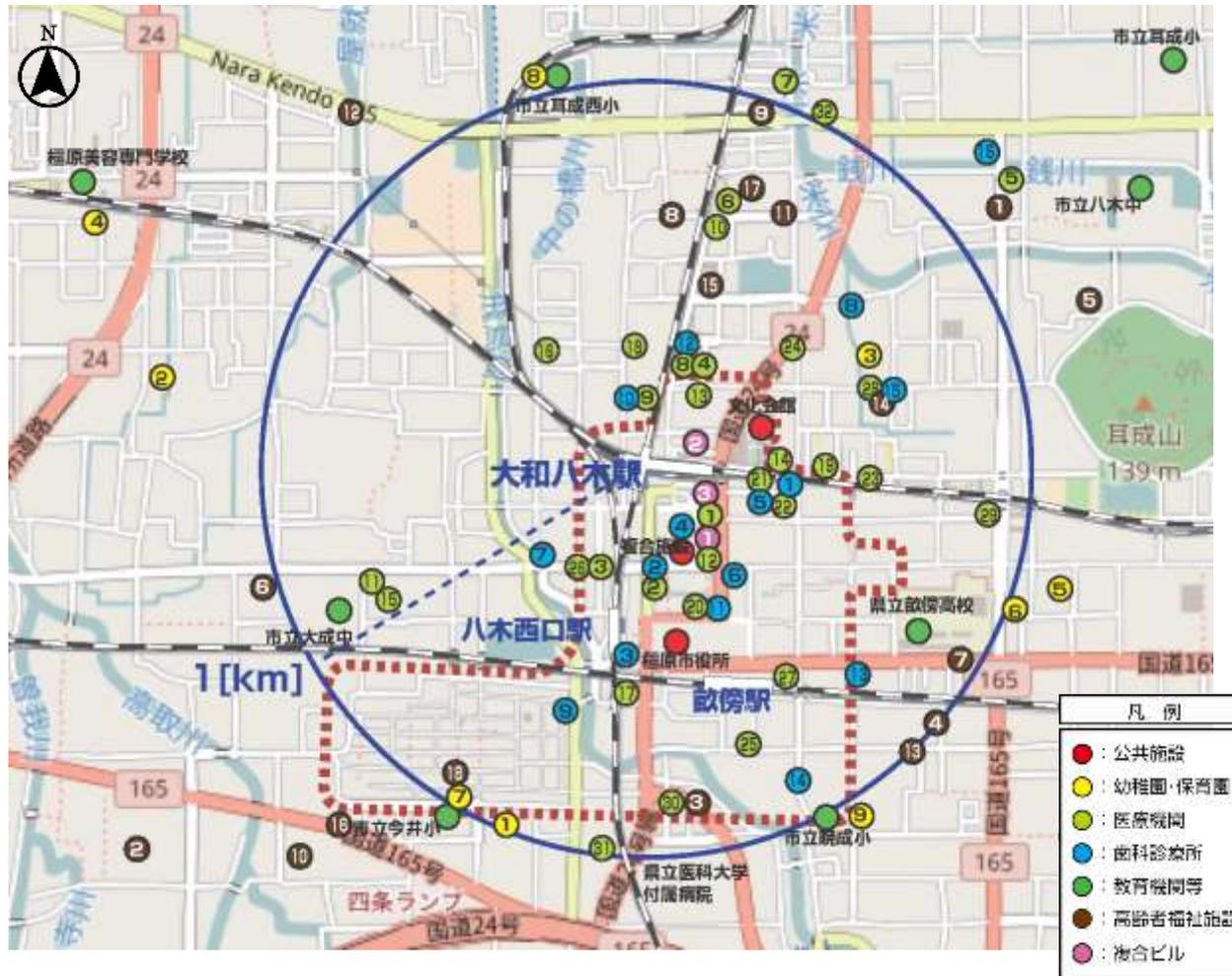


図 3-4 大和八木駅北側の人口推移 (出典：橿原市)
※各年 3 月 31 日時点での人口

3.2. 地域資源

大和八木駅から1km圏内に、国道24号に沿って、複数の病院、診療所、歯科診療所が点在している。また、県立医科大学病院までも約1kmであり、徒歩圏内にある。ただし、幼稚園、保育園が駅周辺に乏しい状況となっている。



No	名称	No	名称	No	名称
1	井上クリニック	1	今西歯科クリニック	1	医療法人優慶会ゆうけいの里
2	八木植松クリニック	2	岩崎歯科診療所	2	(サービス付き高齢者向け住宅)
3	大佐古医院	3	柏井歯科医院	3	介護老人保健施設万葉テラス
4	檀原整形外科クリニック	4	かたかわ歯科クリニック	3	(医)桂会平尾病院
5	金森整形外科	5	かとう歯科医院	4	(介護療養型医療施設) 小規模多機能型事業所 エクサ
6	かわはらこどもクリニック	6	佐々木歯科医院	5	グループホーム 侑良の里
7	菊川医院	7	正田歯科医院	6	ニチケアセンター 檀原真菅
8	クリニック神宮前	8	田中歯科医院	7	ケアテック 檀原 デイホーム
9	酒本産婦人科医院	9	西川歯科医院	8	ケアクラフト 弥生
10	さくらレディースクリニック	10	錦織歯科医院	9	ケアホーム 弥生
11	佐々木内科	11	ホワイト歯科医院	10	デイサービスセンター ユースフル21
12	新進会眼科	1	松川矯正歯科医院	4	デイサービスセンター エクサ
1	たかしま泌尿器科	12	松本歯科医院	11	デイサービス 絆
13	竹川内科クリニック	13	吉井歯科医院	12	やまとの里(デイサービス)
14	たに小児科	14	よねだ歯科医院	13	ケアセンター 華の木
15	たまい整形外科	15	渡辺歯科医院	14	デイサービスセンター 季楽里
16	ちゅうわ往診クリニック	16	三輪歯科医院	15	ゆずりは
1	辻本内科医院			15	上品寺リハビリデイサービス
17	さくらクリニック	1	今井幼稚園	16	デイサービスセンター ユースフル21 華やぎ
2	なかつじ耳鼻咽喉科	2	真菅幼稚園	17	リハビリデイサービス ハロー
18	中野医院	3	のぞみ幼稚園	18	今井デイサービスセンター
19	西岡医院	4	このみ学園	1	(医)優慶会ゆうけいの里
2	にしべ眼科	5	おひさまほいくえん	18	今井(老人介護支援センター)
20	橋本クリニック	6	にこにこパーク保育園		
21	古田眼科	7	今井保育所本園		
22	前田耳鼻咽喉科	1	今井保育所分園		
23	まえだ耳鼻咽喉科クリニック	8	耳成西幼稚園		
24	まつおかクリニック	9	晩成幼稚園		
25	松山耳鼻咽喉科	3	子ども広場(かしはらナビプラザ)		
26	八島医院				
27	山村クリニック				
28	吉岡医院				
29	錦織病院				
30	平尾病院				
31	平成記念病院				
32	榎上病院				

出典：橿原市

© OpenStreetMap contributors
http://www.openstreetmap.org

図 3-5 医療機関、歯科診療所、幼稚園、保育園等の分布状況

3.3. 地区の状況

(1) 大和八木駅北側

大和八木駅北側では、下図、青色着色区域において、平成9年～平成16年に橿原市近鉄八木駅北土地区画整理事業を実施し、整備が完了している。

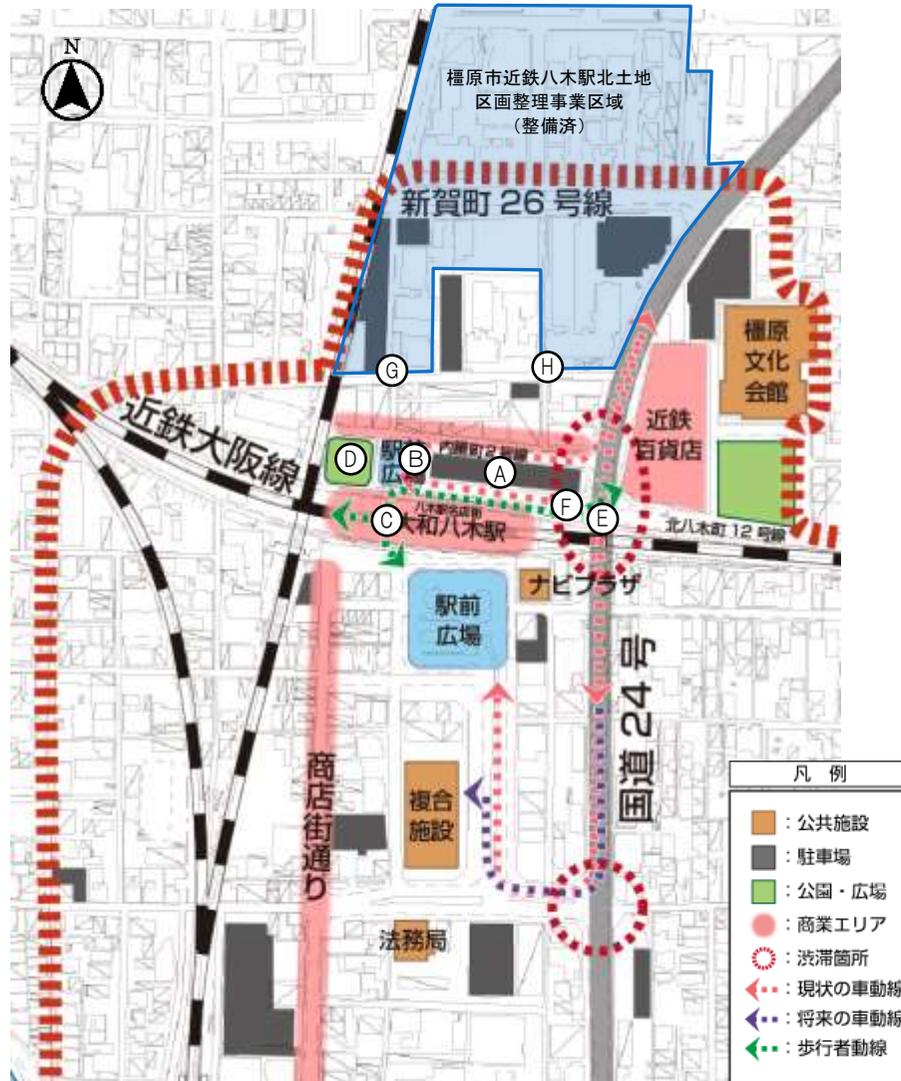


図 3-6 大和八木駅北側



図 3-7 大和八木駅北側 写真

(2) 大和八木駅南商店街

大和八木駅南商店街は、市民の生活にとって重要な動線であり、歩行空間の確保や舗装の改良等の事業を平成 24 年度までに完了している。



図 3-8 商店街通り

図 3-9 大和八木駅南側

(3) 八木駅南市有地活用事業

市の観光振興の起爆剤として計画された分庁舎と宿泊施設等からなる複合施設が現在整備中である。



図 3-10 複合施設

平成 30 年に供用予定の複合施設。低層部が分庁舎、高層部が宿泊施設となっている。

(4) 現庁舎

現庁舎の建物別の建設年次、規模等は下記のとおりである。

老朽化が進み耐震性能が確保されていない。

表 3-1 現庁舎概要

	竣工	床面積 (㎡)					延床	構造※2	階数
		執務室	会議室	倉庫	議会	その他※1			
本館	当初	S36					3,452.567	RC	4階
	増築	S56					454.610	S	4階
	計		1,439.691	68.838	72.647	572.963	1,753.038		
南館	S54	295.692	96.822	231.947		368.589	993.050	S	2階
西館	S55	323.319	109.441	358.718		170.142	961.620	S	3階
西棟	S61	273.304	143.876	35.890		52.781	505.851	S	4階
東棟	S61	453.295	110.529	23.266		222.592	809.682	S	3階
計			2,785.301	529.506	722.468	572.963	2,567.142		

※1：その他面積には「廊下」「階段」「ホール」「便所」「湯沸室」「電気室」等を含む。

※2：構造欄の RC は鉄筋コンクリート造、S は鉄骨造、SRC は鉄骨鉄筋コンクリート造を示す。



図 3-11 現庁舎配置図

(5) 八木西口駅

八木西口駅前周辺には、商業施設が立地し、今井町までの歩行者ルートを形成している。



図 3-12 八木西口駅前

(6) 畝傍駅

畝傍駅の舎内に皇族のための貴賓室が設けられており、観光スポットのひとつに位置付けられている。



図 3-13 畝傍駅

(7) 今井町

今井町は、室町時代後期の天文年間（1532年～55年）に一向宗（浄土真宗）の寺内町として成立した。周囲に塀をめぐるし、土居を築いた武装宗教都市で、織田信長軍と戦い、降伏後は、江戸時代を通じて、住民自治が大幅に認められ、商業都市として栄えた。

その時代の民家や町並み、道路網が今も残されており、全国的にも早くから住民による町並み保存活動が開始された地区で、1975（昭和50）年の文化財保護法改正を契機に1978（昭和53）年から文化庁と建設省（当時）とによる総合調査が実施された。そして、その後の様々な調査や町並み保存運動継続の結果、1993（平成5）年に重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けた。

表 3-2 今井町の取組み経緯

事業年	事業実施の内容
1978-81 (昭和53年～56年)	歴史的環境保全市街地整備計画策定調査
1983(昭和58年)	今井町町並み保存対策補助金交付要綱に基づく修理・修景事業 (市単独事業)
1988-89 (昭和63年～平成元年)	歴史的地区環境整備街路事業（歴みち事業）調査
1989(平成元年)	(上記に基づく) 都市計画道路の変更決定
1990(平成2年)	今井町伝建地区保存条例の制定
1991-92 (平成3年～4年)	歴みち事業着手
1993(平成5年)	住環境整備誘導計画調査 重要伝統的建造物群保存地区選定 建築基準法緩和条例制定
1993-95 (平成5年～7年)	橿原市伝建地区保存条例に基づく修理・修景事業
1994(平成6年)	街なみ環境整備事業計画調査
1995-96 (平成7年～8年)	街なみ環境整備事業協議会発足、事業着手
2004 (平成16年)	今井町総合防災計画策定調査
2005 (平成17年)	全国都市再生モデル調査に採択 街なみ環境整備事業区域の変更

出典：国土交通省 まち再生事例データベース



出典：橿原市ホームページ「かしはら探訪ナビ」
図 3-14 今井町周辺マップ

[空き家対策]

今井町並保存整備事務所などの取組みとして、空き家の利活用を進めており、平成21年度～26年度の6年間で32件の空き家物件を改修した実績がある。最近の事例としては、空き家となっている2戸1の長屋を「今井放課後学童クラブ」として活用している。

[歴史的地区環境整備事業]

社会資本整備事業の一環として、街路整備と電線類地中化を実施している。



出典：橿原市ホームページ「かしはら探訪ナビ」

図 3-15 今井まちづくりセンター



出典：全国伝統的建造物群保存地区協議会 HP

図 3-16 電線類地中化

(8) 八木町

八木町は古代からの幹線道路の交差点を中心に発展し、中世には町を形成していたといわれている。近世になって、高札の架かる場所となり「札の辻」と呼ばれ、商業の中心となった。今も、この周辺には江戸時代からの歴史的な町並みが生活の場として生き続けていると共に、灯籠・井戸・旅籠の建物などの旧街道の面影をとどめる環境が残されている。これらの歴史遺産を生かした「まちづくり」が、八木町では進められており、平田家（東）が平成24年7月から八木札の辻交流館としてオープンしているが、都市計画道路内に整備されていることから、周辺道路状況に鑑み、都市計画道路について再検討する必要がある。



- | | |
|-----------|------------------------------|
| ①平田家（東）※1 | ④河合家※2 |
| ②平田家（西） | ⑤奈良県立畝傍高等学校※2 |
| ③河合源七郎家※2 | ⑥ジュール・フェリエ
（旧六十八銀行八木支店）※2 |
| | ⑦岡本家※2 |

※1：市指定文化財を示す
 ※2：登録有形文化財を示す

出典：特定非営利活動法人
 八木まちづくりネットワーク

図 3-17 大和八木ガイドマップ



都市計画道路内に
 平田家（東）が八木札
 の辻交流館として整
 備されている

図 3-18 都市計画道路

4. 基本構想のコンセプトとまちづくりの将来ビジョン

4.1. 基本構想のコンセプト

橿原市は、古代から多くの古道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である藤原京が造営され、律令制度による国家運営の仕組みが整った地であることから、「日本国はじまりの地」といえる。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る。また、将来にわたり、市民・来訪者にとって魅力のあるまちとして、さらなる活気や賑わいを創出することを目指し、次の3つのコンセプトを設定する。

基本構想のコンセプト

- 日本国はじまりの地「橿原」にふさわしい広域観光の玄関口の形成
- 中南和地域の拠点都市にふさわしい都市機能を備えた中心市街地の形成
- 近代的な都市機能と、伝統的な歴史的景観との共存および融合

4.2. まちづくりの将来ビジョン

基本構想のコンセプトを実現するために、大和八木駅周辺地区まちづくりの将来ビジョンを設定する。

将来ビジョン①

中南和地域の「玄関口」にふさわしい拠点づくり

大和八木駅は中南和地域の交通結節点であり、奈良を始め大阪・京都・和歌山・三重等の近畿圏の観光地へ周遊を行える位置にある中南和地域の「玄関口」として、観光客が訪れ、本市を拠点とした滞在型の広域観光を行える都市機能の強化を行う。

また、民間ノウハウの活用を図り、市民や来訪者にとって快適な駅前空間を整備し、現庁舎の耐震性能の確保及び交通処理・交通ネットワークに配慮したコンパクトシティとしてのまちづくりを目指す。

将来ビジョン②

賑わい事業の創出と地域の交流により歴史的景観を継承するまちづくり

大和八木駅は市内または近隣市町村から、通勤や通学、また買い物など多くの人々に幅広く利用されている。市民や来訪者のニーズに応じた賑わい事業を実施し、かつ、市民や地域団体が参画するまちづくりを進めることで地域の交流を深め、都市の賑わいを創出する。

また、地区内の歴史文化遺産を保全・継承し、歴史的景観の維持に努め、観光ルートの整備を行い、回遊性向上による観光振興を図る。

※賑わい事業：大和八木駅周辺地区まちづくりに関わる市、地域団体、民間事業者が連携し、企画、実施するイベント及び施策を指す。

5. 地区の課題整理

上述の地域特性をふまえ、第1回ワークショップで抽出された課題を参考に、次のとおり大和八木駅周辺地区の課題を整理し、まちづくりの取組方針を検討する。

課題① 交通結節点としての機能の不足

- ・ 大和八木駅から百貨店・文化会館への歩行者アクセスは地下通路となっており、バリアフリーに対応していない。
- ・ 駅前広場は、一般車用パースがなく、新たな交通手段（電気自動車等）にも対応していない。

課題② 駅前広場の賑わいの不足

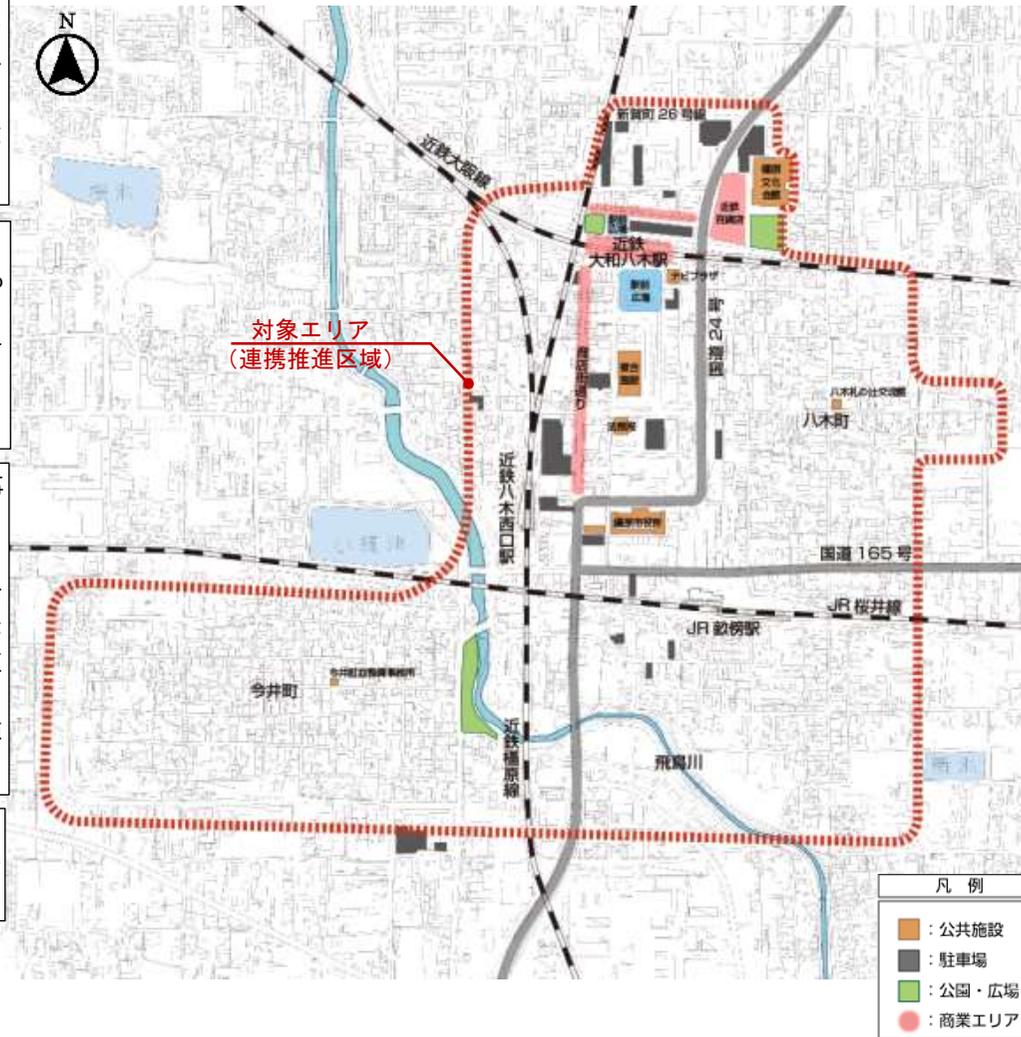
- ・ 駅前空間が有効に利用されていないため、賑わいが不足している。
- ・ 広場はあるものの、バリアフリーに対応されておらず、イベントなど多目的に利用しづらい。

課題③ 広域観光拠点として市、市民、事業者が協働で実施する取組みの継続性の不足

- ・ 広域観光拠点の玄関口として市、市民、事業者が連携した取組みを実施しているが、継続的な取組みとなっていないので、官民協働による更なる賑わいの創出が望まれる。
- ・ 一体的なまちづくりが不十分であり、観光資源が十分に活用されていない。

課題④ 居住エリアの防災性能の不足

- ・ 道路が狭あいであり、密集した居住エリアの防災性能に不安がある。



課題⑤ 拠点間の回遊性のある歩行者ネットワークが形成されていない

- ・ 大和八木駅から今井町、畝傍駅、八木町までの連続的な観光案内板が不足している。
- ・ 大和八木駅から今井町、畝傍駅、八木町への観光ルートの周知が不足している。
- ・ 飛鳥川の遊歩道を利用した、藤原宮跡への歩行者ルートが確保されていない。
- ・ 歩行者の安全性が低下している。
- ・ 自転車利用者のための安全で明快な自転車道が整備されていない。

課題⑥ 現庁舎の耐震性能の不足

- ・ 現庁舎の耐震性能の不足により災害活動拠点としての機能に対する不安がある。
- ・ 庁舎機能が分散している。



課題⑦ 交通処理・交通ネットワークが形成されていない

- ・ 国道24号から八木駅北側広場への変則交差点となっていること及び八木駅北側広場から新賀町26号線への南北の車のアクセス道路がないことなどから、国道24号の交通渋滞に拍車をかけている。
- ・ 新たな複合施設整備に伴う利用者数の増加により、交通渋滞の発生が懸念される。
- ・ 八木札の辻交流館が都市計画道路内に整備されている。
- ・ 駐車場利用者や送迎の車により、駅周辺の出入り口が混雑している。

図 5-1 地区の課題整理

6. 課題をふまえた取組方針

前述の課題をふまえ、まちづくりの基本方針を具体化するために「賑わい創出」「回遊性向上による観光振興」「現庁舎の耐震性能の確保」「交通処理・交通ネットワークの検討」の4つのテーマ別に取組方針を設定する。

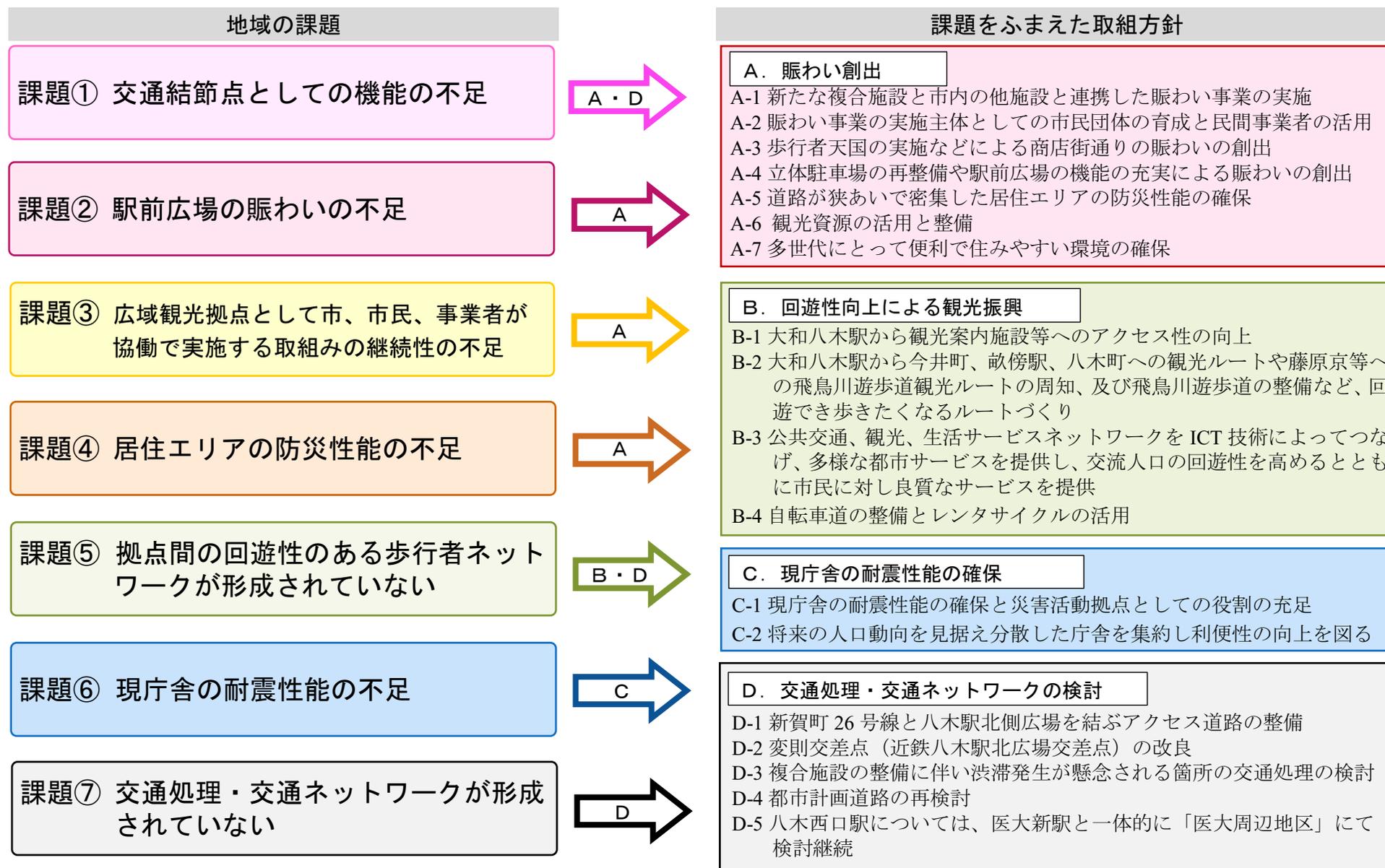


図 6-1 課題をふまえた取組方針

7. 大和八木駅周辺地区まちづくり基本構想図

大和八木駅周辺地区内のエリア別に具体化する取組方針を設定し、今後のまちづくりを実施する基本方針として、下図にまちづくり基本構想図を示す。

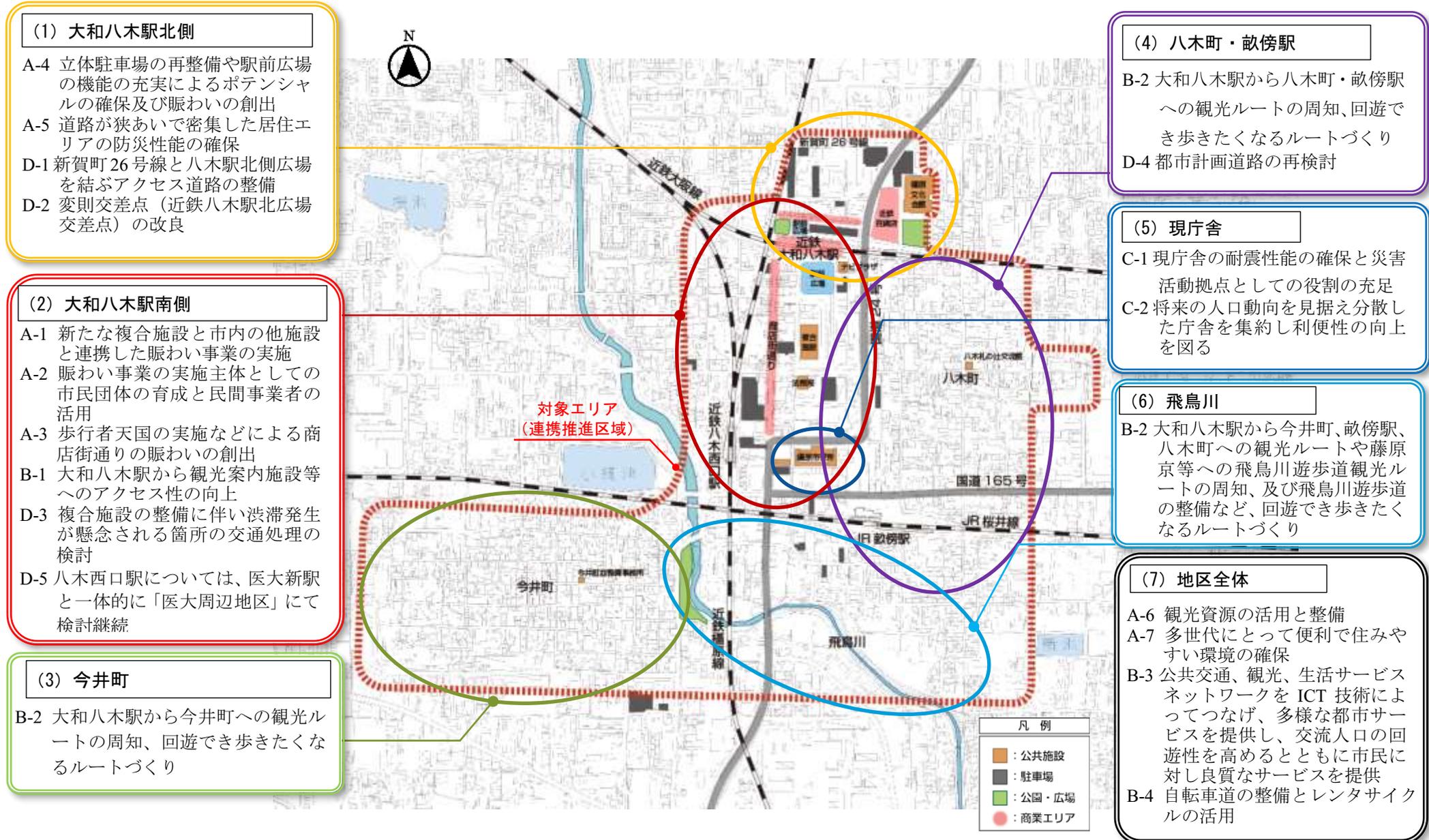


図 7-1 大和八木駅周辺地区まちづくり基本構想図