

都市再生整備計画

きんてつごいどうえきまえきたちく
近鉄五位堂駅前北地区

な ら か し ば し
奈良県 香芝市

平成21年11月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	奈良県	市町村名	香芝市	地区名	近鉄五位堂駅前北	面積	33 ha
計画期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 年度	交付期間	平成 22 年度 ~ 平成 26 年度				

目標

- 大目標 五位堂駅を中心とした駅周辺の安全で快適なまちづくり
- 目標 1 中心市街地の活性化に向けた未利用地の基盤整備
- 目標 2 地域交通アクセス機能の強化
- 目標 3 地域防災機能の強化

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市は、平成 3 年 10 月 1 日に香芝市として誕生した。古くは、昭和 3 1 年に、五位堂村・下田村・二上村・志都美村の四村が合併して、香芝町となり、その後、鉄道や道路などの交通網の整備により、徐々に宅地開発が進んだ。昭和 5 0 年代には、大阪都市圏のベッドタウンとして、丘陵地で比較的大規模な宅地開発が行われ、人口が急増した。昭和 6 3 年には人口が 5 万人を超え、現在では、7 万人を超えている。気候は、温暖寡雨な瀬戸内式気候に属し、昼夜温暖さのある内陸性気候の特色を持っており、比較的過ごしやすい気候を呈している。この大阪都市圏のベッドタウンとしての位置づけは、大阪への連絡道として、西名阪自動車道、国道 1 6 5 号線などが通っていることによるものである。

さらには、「二上山」を地域のシンボルとして、金剛生駒山系や丘陵地の豊かな緑に恵まれているとともに、田園や丘陵地を流れる河川、ため池がみられるなど、良好な自然環境を有している。これは、香芝市の定住意向の大きな理由となっている。鉄道網の整備にあわせて開発が進み、大阪都市圏のベッドタウンとして、今なお人口は著しく増加し、通勤客も増加している。鉄道は、JR 和歌山線(志都美駅、香芝駅、JR 五位堂駅)、近鉄大阪線(関屋駅、二上駅、下田駅、五位堂駅)、及び近鉄南大阪線(二上山駅)の 3 路線が通っている。大阪都市圏への所要時間は、JR 和歌山線が、JR 香芝駅から JR 難波駅まで区間快速で約 4 0 分、近鉄大阪線は、五位堂駅から近鉄難波駅まで急行で約 3 0 分、近鉄南大阪線は、二上山駅から阿部野橋駅まで準急で 3 5 分となっている。

一方、各駅の 1 日乗降人員をみると、近鉄五位堂駅では平成 2 0 年で約 2 5 , 7 0 0 人と突出しており、近鉄関屋駅が約 6 , 4 0 0 人、二上駅が約 7 , 3 0 0 人、近鉄下田駅が約 4 , 3 0 0 人となっている。最近の推移では、近鉄五位堂駅と二上駅が増加傾向にある。

以上のようなことが香芝市の現在の状況であるが、当区域の中にあるこの近鉄五位堂駅は、駅から「二上山」の二つの峰の姿が美しく見えるなど香芝市の玄関口に当たる駅である。今後、近鉄五位堂駅前北地区は、市の中心部にふさわしい住環境が整った生活に便利な街として、一体的整備が待たれるところである。

当地区は、奈良市の南西約 1 8 km、大阪市の南東約 2 5 km にあり、奈良県香芝市の東部に位置し、本市を東西に貫いている国道 1 6 5 号が北接し近鉄大阪線が南接する南北約 4 0 0 ㎡、東西約 1 , 1 0 0 ㎡の区域である。地区の東部「五位堂駅前北土地区画整理事業(1 5 - 1 号)」については、平成 1 0 年度に事業が完了しており、西部の「五位堂駅前北第二地区」については、現在施行中である。北側には、都市基盤整備公団施行の真美ヶ丘地区(施行面積 2 9 7 . 8 号)及び組合施行の西真美ヶ丘地区(施行面積 4 2 . 3 号)が接しており、当地区の周辺は急速に市街化が進んでいる。このような中で、当地区の東部地域は、いまだに未利用地は残っているものの、駅前にはビルが建ち並ぶなど市街化はある程度進んでいる。

当西部地域については、北側の国道 1 6 5 号線沿いには小規模商業施設が立地しているものの、水田を主とする農地が大半を占めていた。この西部地区は、平成 1 2 年から区画整理が施行されており、また平成 1 7 年度から平成 2 1 年度まで都市再生整備計画に基づきまちづくり交付金事業も実施されてきた。その結果、地域交流の促進や中心市街地にふさわしい街並みの形成にも貢献してきたが、まちづくりの完成までにはもう少し時間を要する。地区全体としては、駅前に立地している有利な地理的条件を保持しているものの、駅周辺の商業集積の遅れもあるなど、良好な住環境の完成には至っていない。

課題

地区東側は、土地区画整理事業により駅前広場等の都市基盤施設の整備が完了し土地の有効利用が図られ商業施設、マンションなどが建設されている。地区西側は、安全で快適な住環境の形成を図るため、現在、土地区画整理事業が施行中であり、中心市街地にふさわしい街並みが形成されつつあるが、まちづくりの完成までにはもう少し時間を要する。地区西側は河川及び水路の整備の遅れから、大雨による浸水被害が発生していたが、河川改修の完成に併せて周辺の水路を整備することにより、早急に浸水被害を無くす必要がある。区画整理区域の一部供用を図り、新築住宅も増えてきたが周辺とのアクセス道路の整備が遅れている。

将来ビジョン(中長期)

五位堂駅周辺は本市東部拠点地区であり、業務商業文化施設の立地を強力に推進して、中心市街地の形成を図るものと位置づけている。また、地区西側で施行中の五位堂駅前北第二地区の土地区画整理事業では、葛下川の環境整備など良好な住環境を確保すると同時に、香芝市地域防災計画に基づく災害に強いまちづくりを目指す。

目標を定量化する指標

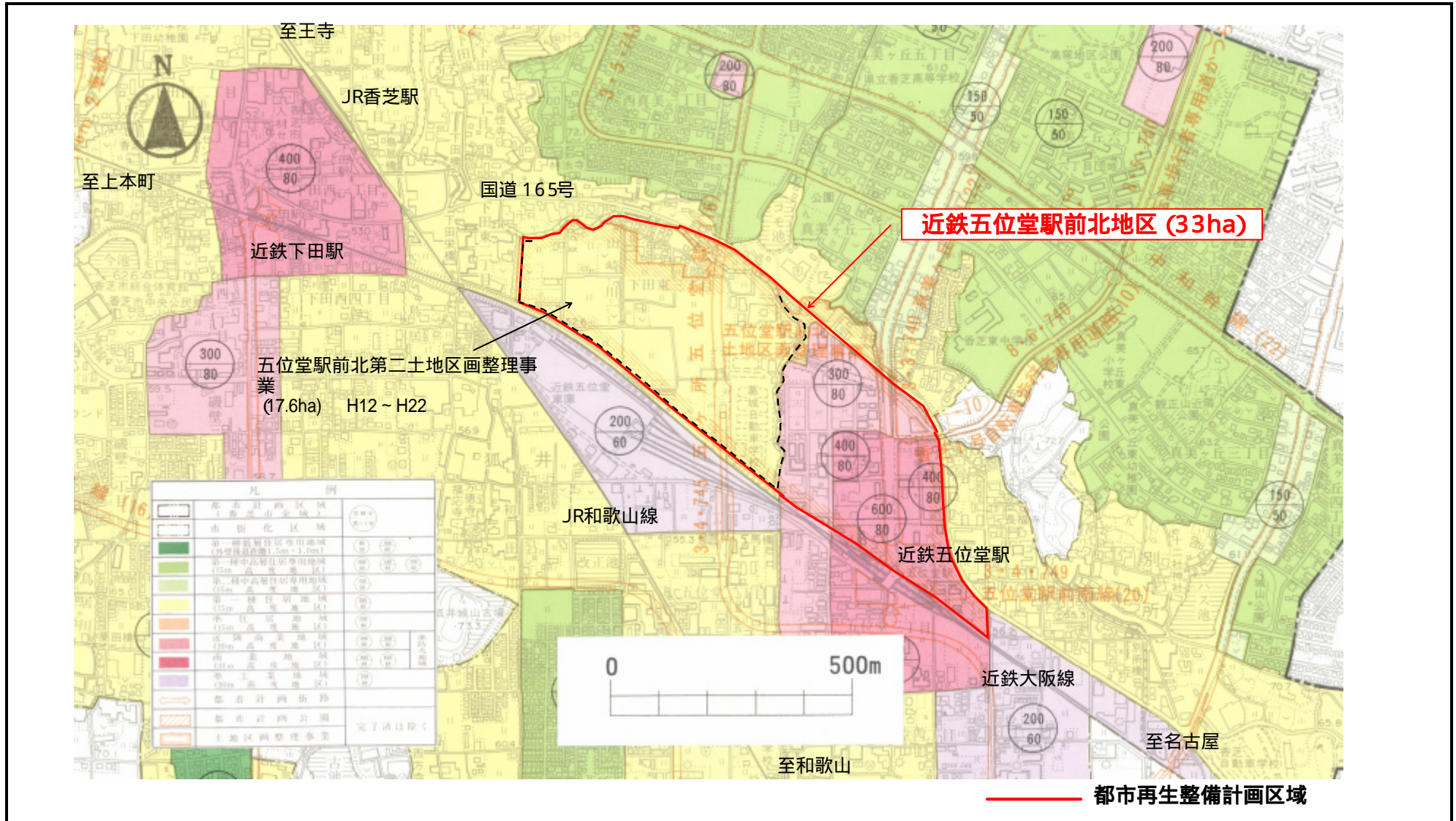
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
新規住宅着工数	件	第二区画整理区域内の新規住宅着工数	区域内の未利用地の有効利用を促進し、中心市街地にふさわしい市街地形成を目指す。	11	H 2 1	40	H 2 6
道路整備率	%	区域内の計画道路の整備率	住民生活の安全性と利便性を高めるため区域内の計画道路の整備を図る。	46	H 2 1	95	H 2 6
駅に至る所要時間	分 / 片道	第二地区から駅への歩行者による所要時間	第二地区から近鉄五位堂駅への連絡道路を整備する事により、所要時間の短縮を目指す。	24	H 2 1	15	H 2 6
地区周辺の浸水回数	回 / 年	一年間に起こる地区周辺の洪水による浸水回数	河川や水路の整備を進める事により、洪水被害をなくす。	2	H 2 0	0	H 2 6

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針 1(中心市街地の活性化に向けた未利用地の基盤整備)</p> <p>現在、近鉄五位堂駅前地区の東部地区は、駅前地域でもあることから、商業施設、住宅等が建ち並び発展している。西部地区は、中心市街地のエリアにありながら交通アクセスが脆弱であったことから、市街化が立ち後れている。</p> <p>平成12年度からこの西部地区は区画整理事業が施行されているが、未だ完成に至っていない。今後5年間で、この西部地区の土地区画整理事業の完成により、良好な住環境を整備し、東部地区とあわせて、駅周辺の住宅地として魅力あるまちづくりを図る。又、完成時には安全で快適な中心市街地をアピールするイベントも行う。</p>	<p>土地区画整理事業(基幹事業、関連事業(五位堂駅前北第二地区)) 道路(基幹事業:連絡道路1号、連絡道路2号、国道交差点改修) 公園(基幹事業:3号公園) 事業活用調査(提案事業:事後調査事業) まちづくり活動推進事業(提案事業:パンフレット作成事業、区画整理完成イベント、美化運動)</p>
<p>整備方針 2(地域交通アクセス機能の強化)</p> <p>西部地域の区画整理事業により、中心市街地としての基盤整備は完成されるが、西部地域と東部地域の間には熊谷川が南北に流れており、駅への交通アクセスを遮断している。</p> <p>この西部地域の区画整理とあわせて、東西を結ぶ連絡道路、1号、2号を整備することにより、地域交通アクセス強化を図る。</p>	<p>土地区画整理事業(基幹事業、関連事業(五位堂駅前北第二地区)) 道路(基幹事業:連絡道路1号、連絡道路2号、国道交差点改修)</p>
<p>整備方針 3(地域防災機能の強化)</p> <p>災害に強いまちづくりを推進するため、葛下川改修事業を促進するとともに、支流水路の改修を行い、水害を抑制する。又、公園を整備することにより、災害避難時における公共スペースを確保し、防災機能をアピールする情報板の設置もを行い、地域防災機能の強化を図る。</p>	<p>土地区画整理事業(基幹事業、関連事業(五位堂駅前北第二地区)) 道路(基幹事業:連絡道路1号、連絡道路2号、国道交差点改修) 公園(基幹事業:3号公園) 地域生活基盤施設(基幹事業:情報板) 地域創造支援事業(提案事業:水路改修(葛下川代替水路、熊谷川第2雨水幹線)) 河川(関連事業:一級河川葛下川改修事業)</p>
<p>その他</p> <p>事業終了後の継続的なまちづくり活動</p> <p>本地区は全域、中心市街地活性化における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」に基づく「吾芝市中心市街地商業等活性化基本計画」の中で、五位堂駅周辺地区として、業務商業文化施設の立地を強力に促進して、中心市街地の形成を図る区域として位置付けられています。特に、当地区にある近鉄五位堂駅は、乗降客が市内の他の駅に比べて突出していること、又、この駅からは二上山のこんもりした二つの峰がいちばん美しく見える場所でもあります。このような利点を生かしながら、駅に近接した利便性の高い安全な市街地の形成を目指し、今後も継続してまちづくりを進めていきます。</p> <p>さらに、パンフレット配布による地域周辺の観光地など地域の特色と災害時の心得などの周知を図るなど、継続的に、進めていくことにより、地域の安全性と利便性を強調し、地域の活性化を推進していきます。</p>	

都市再生整備計画の区域

近鉄五位堂駅前北地区 (奈良県香芝市)	面積	33 ha	区域	奈良県香芝市下田東三丁目、狐井、瓦口及び五位堂の一部
---------------------	----	-------	----	----------------------------



きんてつごいどう なら かしば
 近鉄五位堂駅前北地区(奈良県香芝市) 整備方針概要図

目標	五位堂駅を中心とした、駅周辺の安全で快適なまちづくり。	代表的な指標	新規住宅着工数 (件)	11 (H21年度)	40 (H26年度)
			駅に至る所要時間 (分/片道)	24 (H21年度)	15 (H26年度)
			地区周辺の浸水回数 (回/年)	2 (H20年度)	0 (H26年度)

