

都市再生整備計画(第2回変更)

しもだ
下田地区

なら 奈良県 かしば 香芝市

平成21年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

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	下田地区	面積	70.6 ha
-------	-----	------	-----	-----	------	----	---------

計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標	
大目標	安全・快適な場づくりによる「であい」と「にぎわい」にあふれた香芝市の顔づくり
目標 1	市民・地区住民のくらしの交流拠点の形成・にぎわいの再生
目標 2	安全性の向上と防災・防犯拠点の形成
目標 3	歴史的資源を活かした景観形成

目標設定の根拠	
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市は、大阪都市圏に近接し、ベッドタウンとして人口増加を続け、今日まで成長を続けている「若いまち」である。今後も人口増加が予想されるが、成熟した都市【住・働・憩】三拍子そろったまちづくりが求められている。 古くから、伊勢と大阪を往来する街道の発達により、文化の発達を見てきた地である。その痕跡は、市内に点在する古墳、社寺、伝承地に見ることが出来る。 当地区は、本市のほぼ中心に位置しており、近鉄下田駅、JR香芝駅が立地し、近鉄大阪線と並行して国道165号が東西方向に通過し、南北方向の国道168号と本地区内で交差する本市における有数の交通拠点となっている。 地区西部には、本市庁舎、香芝郵便局、消防署、総合福祉センター、ふたかみ文化センターが立地し、本市の行政文化ゾーンとなっている。 下田駅周辺地区は平成6年度に実施した「香芝市住環境整備方針策定調査」において、特定地区（特に住環境に関する整備をすべき地区）に定められており、特に交通結節点機能の向上や関連公共施設整備による住環境改善を課題としている。 数年来、地元自治会より、地区内整備に対して早期実現の強い要望（平成12年度要望書）もあり、平成14年度には当地区の中心地である下田地区において住環境整備・誘導計画、スケジュールを示した「香芝市近鉄下田駅北地区整備プログラム」を策定している。策定にあたり、平成14年2月に地区住民・地権者を対象としたまちづくりに関する意向調査（アンケート方式）を実施している。 また、総合的かつ計画的な市街地の整備改善並びに地区関連都市施設の整備・更新を図ることを目的に「香芝市近鉄下田駅北地区整備連絡協議会」（委員18名：国土交通省、奈良県、警察、JR、近鉄、香芝市商工会、香芝市）を並行して地元自治会により、地域住民の安全かつ快適・利便に暮らせる住みよいまちづくりを推進し、もって住民の福祉増進を図ることを目的に「香芝市近鉄・JR下田駅周辺地区まちづくり懇談会」（地区住民代表26名）を設置しており、意見をとりまとめて当整備プログラムを策定した。 平成15年度に都市計画マスタープラン策定にあたり行われたアンケート調査においても、同様に都市計画道路中和幹線の早期整備による国道165号の渋滞緩和、下田駅周辺地区の歩道改善等の歩行者交通の改善に関する意見が多く挙げられていた。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 当地区は本市の中心市街地として都市機能の向上等の進捗が期待される地区であるが、現在のところ道路整備、土地の有効活用、火災・地震などの災害時の安全性・防災機能、景観など都市基盤・住環境の整備は十分には行われていない。 当地区の中心地である近鉄下田駅周辺地区においては、歩道整備が遅れており、かつ交通量も膨大なため日常的に危険にさらされている。 近鉄下田駅、JR香芝駅、行政文化ゾーン間のネットワークが脆弱であり、また、鹿島神社や旧街道、道標等の多くの歴史資源が残されているにもかかわらず、それらを有機的に結びつける歩行者ネットワークが形成されておらず、本市における交通複合ターミナルとしての機能も十分に果たせていない。 当地区の主要幹線となる国道165号、国道168号は交通量が非常に多く、慢性的な渋滞が発生しているため、地区内を通過する交通に大きな支障をきたしている。 本市の既存市街地及び新興住宅地においては、公園・広場等が不足しており、意向調査の結果から、当地区においては特にその要望は高くなっている。 <p>将来ビジョン（中長期）</p> <ul style="list-style-type: none"> 当地区は、「香芝市総合計画」（平成11年12月）において、鹿島神社などの歴史的雰囲気を生かしつつ、行政文化ゾーンに接した本市の中心的位置にふさわしいまちづくりを行う地区として位置付けている。 また、「香芝市中心市街地商業等活性化基本計画」（平成13年2月）においては、街のくらし拠点ゾーン・公共サービスゾーンとしており、歴史・文化資源の活用によるゆとりと落ち着きのあるくらし支援拠点と位置付けている。 	

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
駅乗降客数	人/日	近鉄下田駅における一日当たりの乗降客数	駅前広場整備により交通機能の向上および交流拠点を形成し、減少基調にある近鉄下田駅の乗降客数の改善を図る。従前値を目標値とする。（目標1）	4,440	平成18年度	4,440	平成22年度
駅間の移動所要時間	分	JR香芝駅と近鉄下田駅とを結ぶ経路の移動にかかる最短時間	歩行空間がなく危険なJR香芝駅と近鉄下田駅間の移動について、歩行空間を創出し、所要時間を短縮することにより歩行者ネットワークの向上を図る。（目標2）	7	平成18年度	6	平成22年度
道路整備の満足度	%	地区内道路整備に満足している住民（車利用者）の割合	都市計画道路の整備及び国道165号の整備による国道交通量の減少を図り、地区住民の道路整備に対する満足度50%を目標とする。（目標2）	27	平成13年度	50	平成22年度
防災満足度	%	地区内の災害（火災・水害）の安全性に満足している住民の割合	駅前広場の整備により、地域住民の防災に対する満足度50%を目標とする。（目標2）	10	平成13年度	50	平成22年度
景観満足度	%	地区内の景観に満足している住民の割合	地区の歴史・文化・生活と調和した一体感のある雰囲気づくりにより、地区住民の景観に対する満足度50%を目標とする。（目標3）	10	平成13年度	50	平成22年度

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 市民・地区住民のくらしの交流拠点・にぎわいの再生</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市中心地区において、駅前広場の整備を行い、交通拠点としての機能のみならず、交流の拠点として市民誰もが快適に安全に利用できるよう植栽等を配備した憩いの空間づくりを行う。整備にあたっては、総合案内サインまたトイレの設置を行う。 市民の学習・研修活動、自主防災活動等を積極的に推進していくために、継続的なまちづくりを検討する組織づくりを推進する。 都市計画道路磯壁北今市線及び国道165号の結節する地区において、植栽等を配備した広場整備を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路(都市計画道路香芝南廻り線(駅前広場)／基幹事業) 地域生活基盤施設(広場(ふたかみポケットパーク)／基幹事業) 地域生活基盤施設(情報板／基幹事業) 高質空間形成施設(歩行支援施設、障害者誘導施設等(トイレ)／基幹事業) まちづくり活動推進事業(まちづくり協議会活動事業／提案事業:市)
<p>整備方針2 安全性の向上と防災・防犯拠点の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前広場の整備により鉄道利用者のアクセシビリティの向上を図る。 国道165号の車道拡幅・歩道設置を行うことにより、歩行者・自転車に安全なみちづくりを行う。また、既設の横断歩道橋の整備を行う。 都市計画道路(中和幹線、磯壁北今市線)の整備による交通転換を図り、国道165号及び国道168号の渋滞を緩和する。 交通拠点として近鉄・JR両駅を結ぶ主要な経路について歩行者ネットワークの強化を図る。市道6-46号線において排水性舗装を行い、雨天時の水はね・水しぶきを抑制することにより、歩行者の歩きやすさを改善させるとともに、視認性の高めることにより安全性の向上を図る。耐震性貯水槽・備蓄倉庫を設置し、防災拠点としての整備を図る。 近鉄及びJR両駅を結ぶ主要な経路となる市道6-46号線において、安全対策として照明施設の設置等を図る。 まちづくり協議会の活用により、防災時の対応等の研修活動やパンフレット配布等の啓発活動を行い、地区住民の防災意識の高揚を図る。また、町内パトロール等の実践により、地区住民自らが地区を守る防犯体制を構築する。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路(磯壁北今市線取付に伴う付帯工事／基幹事業) 道路(都市計画道路香芝南廻り線(駅前広場)／基幹事業) 道路(市道6-46号線／基幹事業) 高質空間形成施設(緑化施設等(排水性舗装、照明施設)／基幹事業) 街路(都市計画道路磯壁北今市線、都市計画道路中和幹線／関連事業) 地域生活基盤施設(地域防災施設(耐震性貯水槽、備蓄倉庫)／基幹事業) まちづくり活動推進事業(まちづくり協議会活動事業／提案事業:市) 地域生活基盤施設(広場／基幹事業) 道路(国道165号改良工事／関連事業)
<p>整備方針3 歴史的資源を活かした景観形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 鹿島神社前の道路は旧伊勢街道であり沿道には、通行人の目印や休息の場であった高さ25mの「エノキの巨樹」(香芝市指定文化財)、明かりを照らし旅人の安全を祈願した「常夜燈」、「下田金毘羅社」、「地藏堂」などの沿道の祠や昔ながらの石製の「道標」(下田小学校保管)などが見られる。昔は、旅館などもあり、街道を旅する人たちの拠点として、また鹿島神社の門前町としても栄え、今なおその雰囲気を残している。こうした歴史的資源、自然資源の活用を図りながら、駅前広場及び市道6-46号線をコミュニティ道路として位置づけ緑化及び電柱・照明施設の整備を行い景観形成を図る。 ワークショップ等により、景観維持をはじめとして、施設の維持管理について住民主体で行っていく体制づくりを行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路(市道6-46号線／基幹事業) 高質空間形成施設(緑化施設等(照明施設)／基幹事業) まちづくり活動推進事業(アプト制度事業／提案事業:市)
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業終了後の継続的なまちづくり活動 ・駅前広場、コミュニティ道路の清掃活動など住民参加で実施していく。 ・駅前広場について、期間中は、協議会を中心に住民参加で整備計画、供用後の管理運営を進め、事業終了後も継続的に管理運営活動を進めていく。 	

都市再生整備計画の区域

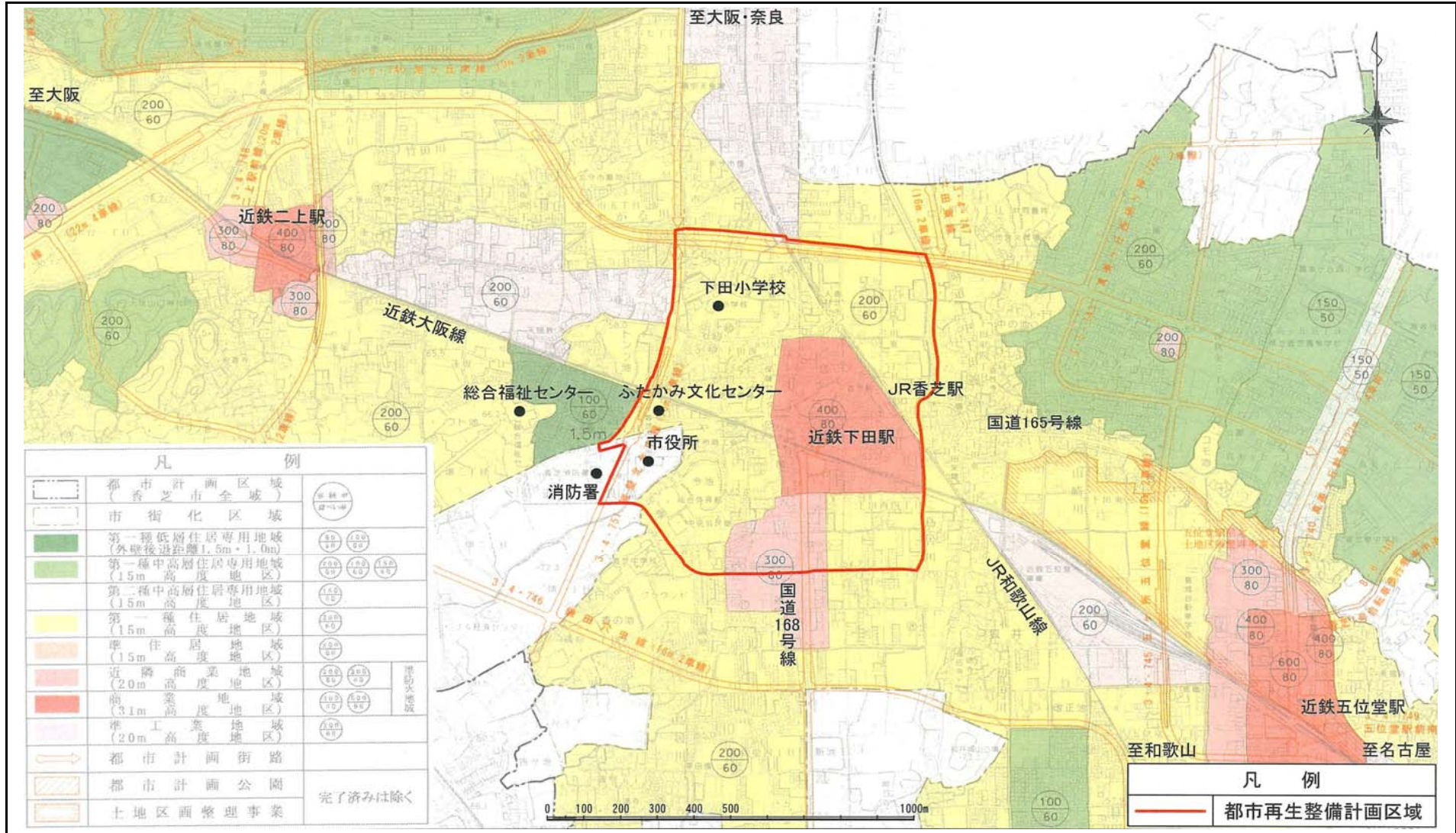
下田地区(奈良県香芝市)

面積

70.6 ha

区域

下田東1丁目、下田西1~4丁目及び藤山1丁目、本町・北今市3丁目の一部



下田地区(奈良県香芝市)整備方針概要図

目標	安全・快適な場づくりによる「であい」と「にぎわい」にあふれた香芝市の顔づくり	代表的な指標	駅乗降客数(人/日)	4,440人/日(平成18年度) → 4,440人/日(平成22年度)
			道路整備の満足度(%)	27%(平成13年度) → 50%(平成22年度)
			景観満足度(%)	10%(平成13年度) → 50%(平成22年度)

