

都市再生整備計画(第4回変更)

やまとしんじょうえきしゅうへんちく
JR大和新庄駅周辺地区

奈良県葛城市

平成21年12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	葛城市	地区名	JR大和新庄駅周辺	面積	71.8 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

目標							
大目標: 利便性の高い駅周辺及び田園環境と調和した生活環境の創造							
目標1 利便性の高い住宅系市街地の形成や駅前としての機能強化を図り、にぎわいを創出する。							
目標2 道路整備等により交通アクセス条件及び交通安全性の向上を図りながら、良好な定住環境を形成する。							
目標3 住民組織や活動への支援等を行い、住民参加のまちづくり及び都市・農村交流を促進する。							

目標設定の根拠							
まちづくりの経緯及び現況							
<ul style="list-style-type: none"> ・JR大和新庄駅周辺地区は葛城市の東部に位置し、約500m北部を広域幹線道路である国道165号(大和高田バイパス)が東西方向に走っている。 ・地区内にはJR和歌山線が通り大和新庄駅がある。 ・計画区域は、国道24号付近から大和高田市との境界に至る範囲で、JR以西が市街化区域、JR以东が市街化調整区域となっている。(土地区画整理地区は、平成17年12月都市計画決定され、市街化区域となった。) ・JR西側では、大和新庄駅前から近鉄新庄駅に向けて都市計画道路新庄駅前通り線の整備を進めている。 ・新庄クリーンセンター、新庄スポーツセンターなどの公共施設が立地している。 ・区域内には、まとまりのある集落があり、その周囲には農地が広がっているが、市街地と隣接して良好な田園環境が形成されているのが本地区の特徴である。 ・計画内容については、懇談会等の開催により、住民の合意形成を図りつつあるが、主要な事業については、おおむね同意が得られている。なお、土地区画整理事業については、準備組合を立ち上げ、組合設立に向けた準備を進め、平成18年4月に組合が設立された。 							
課題							
<p>次の内容をふまえ、近鉄新庄駅周辺の都市機能に対して、これを補完しながら新たな都市機能を発揮していくことが課題である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画区域は、JR大和新庄駅の駅勢圏でありながらJR和歌山線により市街地が分断されており、東西方向の交通アクセス機能が弱く、都市的な基盤も整っていない。 ・特にJR以东においては、国道、県道等の幹線道路が通っておらず、駅前においては駅の機能を十分活かした土地利用がなされていない。 ・下水道も未整備な箇所があり、区域全体として身近な公園も不足している状況である。 <p>また、田園環境と調和した定住環境の条件を整えるため、都市と農村、新旧住民の交流を促進することも地域特性を活かすための課題である。</p>							
将来ビジョン(中長期)							
<p>「鉄道駅周辺の立地特性を活かした都市機能の強化を図るべき地区」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庄町総合計画において、新たに市街化を図るべき地区(JR大和新庄駅東側)について、土地区画整理事業により基盤整備を推進し、良好な住宅系市街地の形成を誘導することが示されている。 ・新庄町都市計画マスタープランにおいて、新庄町の顔づくりとして、新庄町の玄関口となるJR大和新庄駅の駅前広場の整備を進めるとともに、駅前環境の向上を図ること、並びに、新庄駅前通り線周辺において面整備を推進し、良好な中心市街地の形成を図ることが示されており、新市における都市計画マスタープランにおいても市街地の充実を図ることが明記されている。 							

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	基準年度	目標値	目標年度
JR大和新庄駅乗降客数	人/日	西日本旅客鉄道株式会社による	目標1に対応し、住宅系市街地の整備等による人口増に比例し、乗降客数の増加が図れるものと見込む。	828	平成13年度	850	平成21年度
地区内商業・業務施設数	件	住宅地図及び現地調査による	目標1に対応し、人口増加、駅周辺のにぎわいの創出により第3次産業の活動が活性化し、商業・業務施設の約2割増が図れるものと見込む。	33	平成15年度	40	平成21年度
笛堂コミュニティセンター利用状況	回/年	教育委員会による	目標2に対応し、道路や広場の整備等により公共公益施設の利用が増進されるものと予想されることから、3割程度の開催回数の増大を見込む。	76	平成15年度	100	平成21年度
交通事故による救急出場状況	件/年	西葛城消防組合消防本部による	目標2に対応し、道路整備等により交通安全性が向上することにより、交通事故発生件数等の半減を見込む。	12	平成15年	6	平成21年
ガーデニング活動者数	世帯	実態調査による	目標3に対応し、住民活動への支援を行うことにより行われるガーデニング活動の参加者を見込む。	0	平成15年度	100	平成21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(にぎわいの創出)</p> <p>JR大和新庄駅の駅前環境を整えるため、JR大和新庄駅東地区において組合施行による土地区画整理事業を行い、良好な都市基盤の整備を図る。</p> <p>また、駅前から近鉄新庄駅方面につながる都市計画道路の整備を引き続き行う。</p> <p>駅前において住民が憩い、やすらぐ場となる街区公園を東西1箇所ずつ整備する。尚、東側は土地区画整理事業で整備する。</p>	<p>土地区画整理事業(基幹事業/組合及び準備組合)</p> <p>街路事業(関連事業/都市計画道路)</p> <p>公園整備事業(関連事業/街区公園1箇所)</p>
<p>・整備方針2(生活環境の向上)</p> <p>交通ネットワークを強化し、地区内外を東西に結ぶ骨格となる道路整備を行い、地域内交流の促進、公共公益施設の利用増進を図る。</p> <p>集落地等で不足する広場の整備を行い、定住環境の向上を図る。</p> <p>JR和歌山線により分断された市街地を東西に結ぶ為、駅東西を結ぶ連絡道を整備し、歩行者等の交流を活性化させる。</p>	<p>地方道路整備事業(基幹事業/地方道)</p> <p>地域生活基盤施設(基幹事業/広場)</p>
<p>・整備方針3(交流等の促進)</p> <p>整備された道路・公園などの維持管理、活用などの為、組織や活動に対する支援を行い、住民参加による活動の活性化を図る。</p> <p>組合の事業が円滑に推進されるとともに、都市基盤整備後のまちづくり活動が円滑に推進されるよう市が技術的な支援等を行う。</p>	<p>緑化運動・ガーデニング指導 (提案事業)</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>本事業において支援するまちづくり活動の促進を図るため、組織の安定・強化、他の組織とのネットワークの構築などに努める。</p> <p>集落地に整備する広場については、お年寄りが子どもに遊びを教えたり、子どもが自主的に遊びを創造できるような福祉的・教育的活用を展開していくため、地域住民の組織立ち上げ、広場の運営等の推進を行う予定である。このような活動は、地域のボランティアによるワークショップ(企画立案、運営などの会議、作業のシステム)により行い、他の様々なまちづくり活動にも展開していく。</p> <p>緑豊かな住環境を形成するため、区画整理によりできる住宅地へのガーデニング指導など新旧住民の交流活動を展開する。</p> <p>また、地域特性を活かした暮らしやすい環境づくりのため、安全な農産物を消費者が容易に購入でき、生産者は消費者の需要に対して安定的な生産ができるよう消費者と生産者の顔が見える地域内流通システムの確立をめざす。このため、(仮称)地産地消会員制(地域内の住民が会員となり、生産者から新鮮な農産物を安く購入できるようなくみ)などの創設を検討する。</p> <p>このように、都市的な機能と農業的な機能、市街地と田園空間などが調和した良好な定住環境の創出をめざし、各種のまちづくり活動を推進していく。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	1,341	交付限度額	536	国費率	0.4
---------	-------	-------	-----	-----	-----

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		国鉄坊城線	葛城市	直	850m	17	21	17	21	538	538	538		538
道路		JR1号線(自転車歩行者道)	葛城市	直	30m	21	21	21	21	10	10	10		10
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設		笛堂ふれあい広場	葛城市	直	—	17	18	17	18	200	200	200		200
高質空間形成施設														
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業		JR大和新庄駅東地区	土地区画整理組合及び準備組合	間	4.8ha	17	21	17	21	850	591	591	0	591
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1598	1339	1,339	0	1339

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業	緑化運動・ガーデニング指導	—	葛城市	直	—	20	21	20	21	2	2	2		2
合計										2	2	2	0	2

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
街路	新庄駅前通り線	葛城市	国土交通省	950m ²		○			2	21	4,000
公園	JR大和新庄駅前公園	葛城市	国土交通省	1,600m ²		○			15	16	170
合計											4,170

合計(A+B) 1,341

都市再生整備計画の区域

JR大和新庄駅周辺地区(奈良県葛城市)	面積 71.8 ha	区域 大字柿本、大字笛堂、大字北花内の各一部
---------------------	---------------	---------------------------



