

都市再生整備計画

ゆうざきえき
結崎駅周辺地区

な ら かわにしちょう
奈良県 川西町

令和4年12月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークابل推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	奈良県	市町村名	カウニシチョウ 川西町	地区名	ユウザキ 結崎駅周辺地区	面積	4.2	ha
計画期間	平成 28	年度 ～	令和 4	年度	交付期間	平成 28	年度 ～	令和 2 年度

目標
大目標「安心 すくすく 豊かな心を育む “かわにし”」の形成 目標1: 安全・安心なバリアフリー交通環境づくりを進める 目標2: 交通結節機能及び利便性を高める 目標3: まちの玄関口にふさわしい景観と賑わいを形成する
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用)の考え方を含み、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本町では、昭和40年代後期より中心部の住宅街の開発・商業施設の立地が進み、現在の中心市街地が形成されているとともに、中心市街地の縁辺部には歴史ある町並みを有する集落も存在しており、多様な街区を形成している。これらの市街地エリアにおいては、用途地域や地区計画など土地利用のルールを定め、計画的なまちづくりを進めるとともに、都市機能を誘導・集約することにより、日常生活に必要なサービスを持続的に確保できる市街地の形成を進める。 また、高い利便性が得られる拠点や市街地などへの居住促進による生活サービスや地域コミュニティの持続的な維持・確保、鉄道駅周辺の魅力向上や企業誘致を促す居住環境の向上による人や企業にとって魅力あるまちづくり、公共交通等の拠点間アクセス機能確保や歩行者・自転車利用環境の向上による安全・快適で自由に移動できる環境づくりを目指す。
まちづくりの経緯及び現況
本町は、奈良盆地の中央部に位置し、東西約4.1km、南北2.1km、総面積は5.93平方kmと非常にコンパクトで平坦な人口約9千人の地域であり、町内で唯一の鉄道駅である近鉄結崎駅を利用して、近鉄奈良駅まで約30分、近鉄なんば駅まで約60分と交通利便に恵まれている。さらに、近年では本町と広域圏を結ぶ都市計画道路大和郡山川西三宅線や天理王寺線、大和御所道路(京奈和自動車道)及び側道などの幹線道路の整備が進みつつあり、交通利便の向上を本町の活性化へと結び付けていくことが期待される状況にある。 しかしながら、本町の唯一の鉄道駅である近鉄結崎駅及び周辺地区は、市街化が進行しているものの、駅舎及び駅前広場等へのアクセス道路も未整備で、既存駅前広場や駐輪場も老朽化が進み、駅舎やホームについてもバリアフリー対応が必要な状況となっている。 こういった近鉄結崎駅周辺整備の骨格を明らかにし、具体化を図るため、平成24年度には住民意向調査を基に「近鉄結崎駅周辺整備構想」を策定し、平成25年度には県や交通事業者等の関係機関によって構成する川西町近鉄結崎駅整備連絡協議会及び自治会関係者等によって構成する川西町近鉄結崎駅周辺地区まちづくり懇談会において検討を重ね「近鉄結崎駅周辺整備計画」を策定し、まちづくりの方向性を示している。
課題
・駅舎改良を行い、駅東西方向からのアクセスの向上を図る必要がある。 ・現在の駅周辺の駐車場や駐輪場は、住民意向調査で照明が暗くて危険を感じるといった防犯上の課題が指摘されている。 ・駅舎に近い位置に公園やイベント広場等を設け、駅前の景観向上を図るとともに、駅前の利便性と地域特性を活かした地域活性化施設等の整備によって住民等の憩いと交流の場の形成を図る必要がある。
将来ビジョン(中長期)
「川西町第3次総合計画」 ・近鉄結崎駅周辺地区は、本町の土地利用基本方針では「にぎわい交流拠点」と位置付けている。 本町の玄関口として、結崎駅周辺地域への交流機能と利便性を高め、商業施設等の誘導を図るとともに、情報発信もてなしの空間となる交流施設や情報発信機能の整備を進め、都市機能の充実を進めることとしている。 ・上記の目標を実現するための主な実施事業として「結崎駅周辺整備事業」が挙げられており、その取組方針としては、交通結節機能強化と安全円滑な交通環境を実現するとともに、「まちの玄関口」にふさわしい交流・賑わいのまちを目指すこととしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

今後ますます進む人口減少や超高齢化に対応するため、公共交通と徒歩で利用可能な立地条件での生活利便施設の確保が必要と考えられる。したがって、都市機能については「公共交通の要となる地区」と「各種施設が集積している地区」にそれぞれ必要な施設の誘導・配置・維持を図る。
具体的には、まず「公共交通の要となる地区」については、本町東部に位置する近鉄結崎駅が公共交通の要で本町内を巡回するコミュニティバスの主要発着地にもなっており、駅周辺には町内唯一のスーパーマーケットが立地しており、本町の「にぎわい交流拠点」にも位置づけられていることから、近鉄結崎駅周辺地区を都市機能誘導区域に設定する。近鉄結崎駅周辺地域への交流機能と利便性を高め、商業施設等の誘導を図り、情報発信ともてなしの空間となる交流施設や情報発信機能の整備を進め、都市機能の充実を進める。
つぎに「各種施設が集積している地区」については、町役場の他にも文化会館や保健センターなどが立地し、本町の行政サービスと文化創造の中心として「教育交流拠点」に位置づけられていることから、町役場周辺地区を都市機能誘導区域に設定する。役場を中心とした公共施設、教育施設、文化施設等の集積を維持し、本町の行政サービスと教育文化の拠点としての機能維持及び強化を進める。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

中心市街地内に未利用な土地・フロア等がある場合、都市機能誘導施設などとしての活用について検討を行う。また、公的不動産の調査を行い、定期借地等による有効活用方策について検討する。
民間事業者に対しては、中心市街地内への誘導施設の立地を促進するため、「川西町企業立地促進条例」に基づく企業立地奨励金制度の見直しを含めた活用方策について検討する。
公共施設の再編等に当たっては、地域の状況を考慮しつつ、公共施設の用途に応じて、施設の都市機能誘導区域への立地を念頭に検討する。
中心市街地内に誘導施設を誘導又は維持するため、事業者・行政・不動産業界・住民との情報交換など連携を強化する。また、中心市街地の高質化に寄与する住民活動の促進を支援するために、「川西町町民提案型まちづくり事業補助金」制度の見直しを含めた活用方策を検討し、住民と行政が一体となった「住民参加型」のまちづくりの推進を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

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
近鉄結崎駅周辺における危険認知度	%	近鉄結崎駅周辺で運転したり、歩いたりしていて「危ない、こわい」などと「思う」理由の割合	結崎駅南北の踏切の拡幅整備や駅周辺の歩車道の整備により、安全・安心な交通環境を形成したことを表す指標とし、「危ない、こわい」と「思う」理由について関連する選択肢の回答割合を減少させる。	39.7%	平成24年度	20.0%	令和2年度
近鉄結崎駅周辺におけるコミュニティ活動等運営支援者数	人	近鉄結崎駅周辺で行われているコミュニティ活動・イベント等を主体的に運営支援する人数	駅周辺を整備することにより賑わいや交流等の場が創出・発展したことや美的環境が維持・向上したことを表す指標とし、駅前広場を中心に行われるコミュニティ活動・イベント等を主体的に運営支援する人数を増加させる。	16人	平成27年度	30人	令和2年度
近鉄結崎駅周辺におけるイベント開催数	回	近鉄結崎駅周辺で行われているイベントの開催数	イベント開催に適した空間整備を行うことにより、賑わいや交流等の場が創出・発展し中心市街地が活性化したことを表す指標とし、駅周辺で開催されるイベント回数を増加させる。	1回	平成28年度	2回	令和2年度

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
①安全・安心なバリアフリー交通環境づくりを進める ・近鉄結崎駅の周辺道路については、バリアフリー化を含めた歩車道整備や防犯対策を行い、安全安心な交通環境の向上を図る。		【基幹事業】 ・高質空間形成施設(シェルター)(街灯) 【関連事業】 ・道路事業(町道結崎線、南北道路、県道天理王寺線)
②交通結節機能及び利便性を高める ・近鉄結崎駅の交通結節点機能を高めるため、駅前広場のシェルターや駅との連絡道路の整備を行う。 ・駅利用者の利用利便性を高めるため、駅前広場と連携した公園の整備を行う。 ・駅利用者全てが歩きやすいように道路整備等を進めるとともに、街灯の設置など防犯上の安全性を高めることにより、公共交通利用利便性の向上を図る。 ・駅アクセス車両交通の適切な誘導・集約を図るため、アクセス道路整備と連携した駅舎改良を行う。		【基幹事業】 ・公園 ・高質空間形成施設(シェルター)(街灯) 【関連事業】 ・道路事業(町道結崎線、南北道路、県道天理王寺線) ・都市・地域交通戦略推進事業(駅舎)
③まちの玄関口にふさわしい景観と賑わいを形成する ・駅舎改良とあわせて、休憩休養や待ち合わせ等に利用できる広場や歩道の緑化等を推進することにより、まちの玄関口にふさわしい駅前景観を形成する。 ・駅前においてイベント開催が可能な広場など、駅前の賑わいを演出する施設を設置する。 ・駅及び駅前整備に伴い、商業者等が自ら賑わいのあるまちを形成する自主的な活動を誘導する。		【基幹事業】 ・公園 【関連事業】 ・道路事業(町道結崎線、南北道路、県道天理王寺線)
その他		
○官民協働のまちづくり活動の推進 ・地区内外の住民や商業者等からなる『(仮称)結崎駅周辺地区まちづくり協議会』等の組織化を図るとともに、「まちづくり方針」等を作成し、官民協働によるまちづくりを推進することも検討する。 ○交付期間中の計画の管理について ・交付期間中において各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、『(仮称)結崎駅周辺地区まちづくり協議会』等による検討会を定期的の実施し、事業実施の結果新たに見つかった課題の解消方法や事業成果の今後のまちづくりへの反映方法など、官民協働で計画管理を行うことも検討する。 ○住民等への広報活動の強化 ・事業の実施により、安らぎとうるおいのある駅前空間を住民に継続的に広報し、公共交通利用者の拡大を図るとともに、近鉄と連携してまちの観光資源をはじめとするまちの広報に努め、観光客の駅利用拡大に努める。		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

統合したB/Cを記入してください

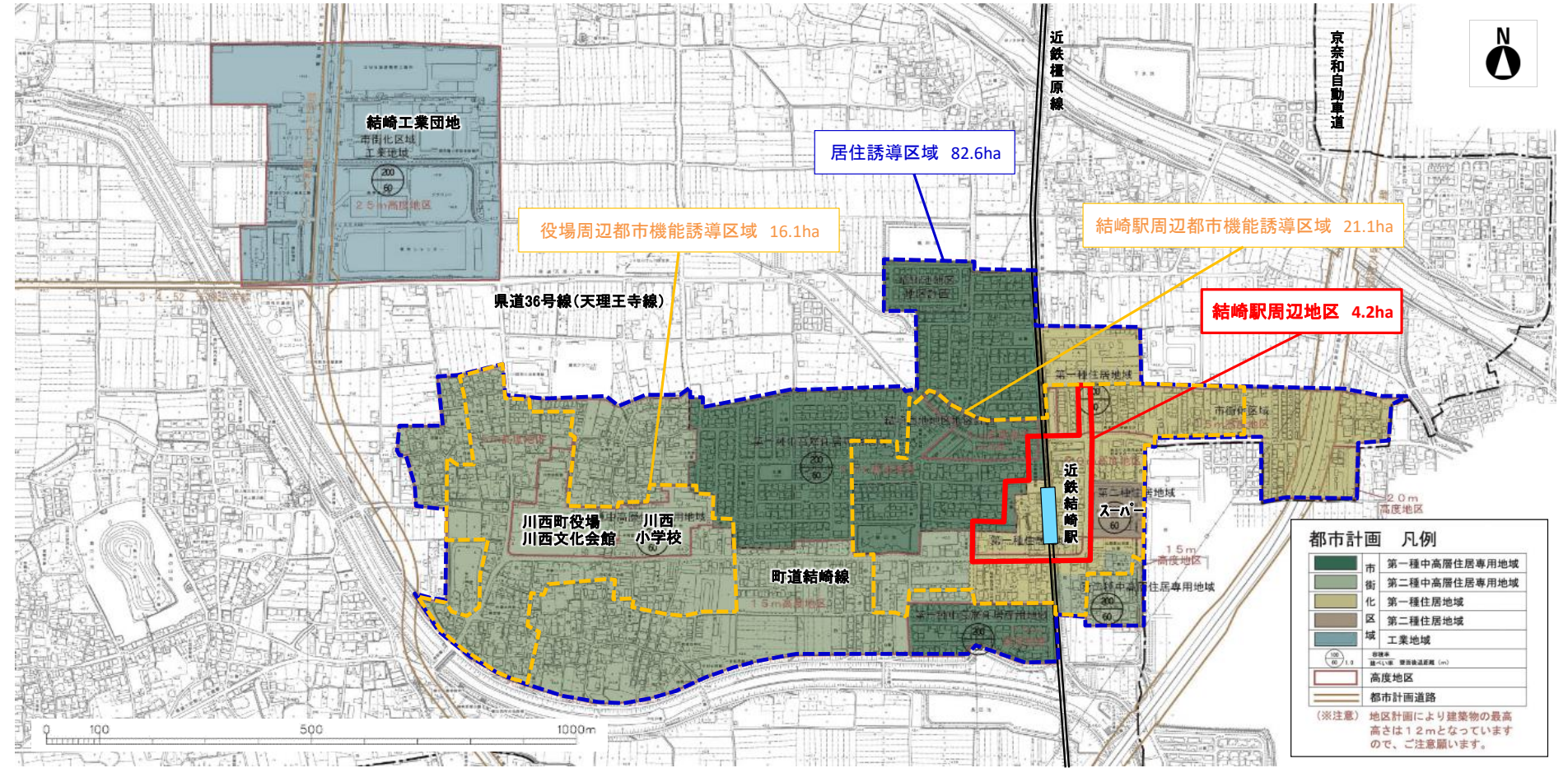
合計(A+B)	624.4
---------	-------

合計(A+B)	624.4
---------	-------

[illegible]

ゆうざきえきしゅうへんちく　ならけんかにしちよう 結崎駅周辺地区(奈良県川西町)	面積	4.2 ha	区域	川西町結崎の一部（市街化区域内）
---	----	--------	----	------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



ユウザキ カワニシチョウ
結崎駅周辺地区(奈良県川西町) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標「安心 すくすく 豊かな心を育む “かわにし”」の形成	代表的な 指標	近鉄結崎駅周辺における安全阻害要因の低減 (%)	39.7	(H24年度) →	20.0	(R2年度)
	目標1:安全・安心なバリアフリー交通環境づくりを進める		結崎駅周辺で行われているコミュニティ活動等運営支援者数 (人)	16	(H27年度) →	30	(R2年度)
	目標2:交通結節機能及び利便性を高める		近鉄結崎駅周辺におけるイベント開催数 (回)	1	(H28年度) →	2	(R2年度)
	目標3:まちの玄関口にふさわしい景観と賑わいを形成する						

