

2 0 2 0

---

# 桜井駅南口エリア 将来ビジョン



---

平成 27 年 9 月

桜井駅南口エリア(周辺)のまちづくり検討会

## はじめに

桜井市では、人口減少や少子高齢化、幹線道路沿道への大規模店舗立地にともなう商業機能の郊外移転を背景に中心市街地の空洞化が進行しています。こうしたことから、桜井駅南口エリア（周辺）では、平成 22 年より住民の有志で町家などの歴史的文化資産を活用したまちづくり活動が行われてきました。さらに、平成 23 年には「桜井市本町通・周辺まちづくり協議会」が発足され、これまでに空き店舗を活用したイベント開催や商店街のアーケードの撤去など、地域主導のまちづくりが進められています。

以上のまちづくりの背景を受け、平成 26 年 7 月 18 日には桜井市副市長を座長とする「桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会」が発足しました。検討会では、これまで桜井駅南口エリア（周辺）の現況、課題を整理するとともに、将来のあり方について議論を積み重ねてきました。

今回、その検討の成果として、「2020 桜井駅南口エリア（周辺）将来ビジョン」としてとりまとめました。本ビジョンは、桜井駅南口エリア（周辺）のあり方について、行政、市民、教育機関の役割を明確にした上で、具体的な取り組みとスケジュールをランドプランとして整理したものであり、桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくりの実現に向けて提案するものです。

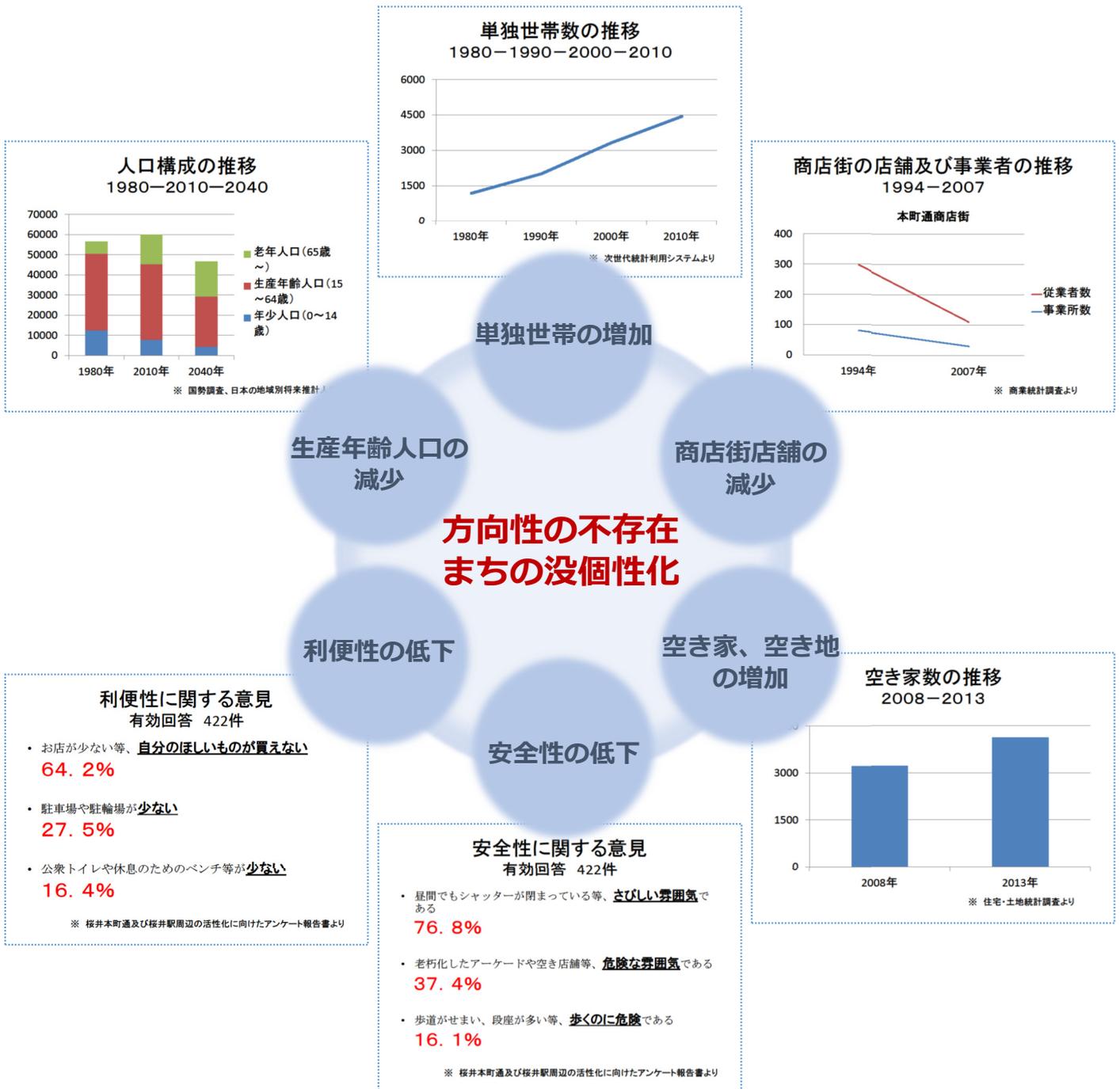
平成 27 年 9 月 29 日

桜井駅南口エリア(周辺)のまちづくり検討会

# 1 桜井駅南口エリア衰退の現状と向き合う

江戸時代より宿場町として発展し、平成初期は県内有数の商店街として栄えていた桜井駅南口エリアも近年は活力が低下し、多くの店が昼間もシャッターを下ろしています。

本ビジョンは、現状を正確に理解したうえでエリア衰退の負の連鎖から脱却し、持続的な発展へ向かう道筋を示すことを目指します。



## 2 桜井駅南口エリアの発展の可能性を探る

衰退局面にあるエリアでも活性化の可能性は存在します。

桜井駅南口エリアでは、エリアの将来に不安を抱いた市民の方々が中心となってまちづくり協議会を組織し、活発に活動しています。

この流れに呼応した行政によって地域の活性化を目指した桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会が立ち上げられました。地域の歴史や文化は受け継ぎながらも、将来に向けて持続可能なまちづくりを行うために、官民が一体となった取り組みが動き出します。

### 市民の方々の取り組み



つながりカフェ



さくらあと



ソラほんまちフェスタ

### 桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会 組織図



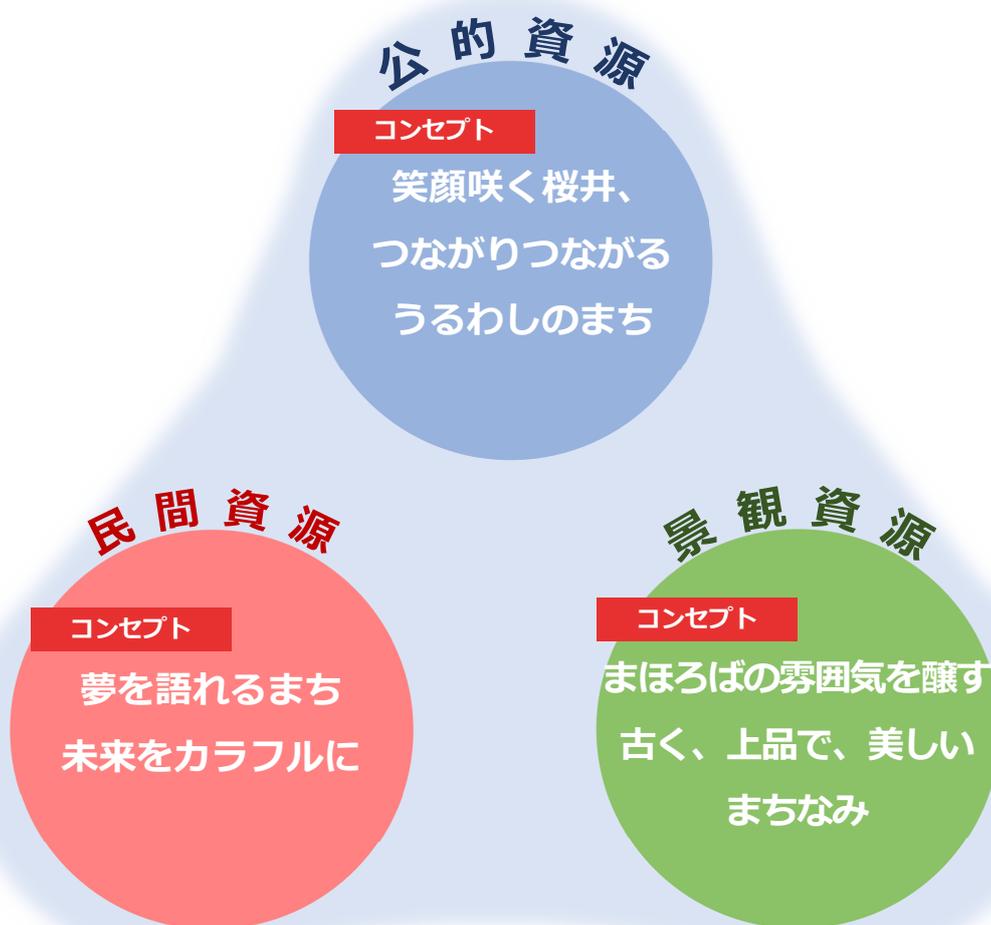
### 3 まちづくりの将来像

まちづくり検討会の中で、エリアにおいて活用すべき資源を3つにしぼり込みました。これら資源を活用した桜井駅南口エリアのまちづくりの将来像を以下に示します。

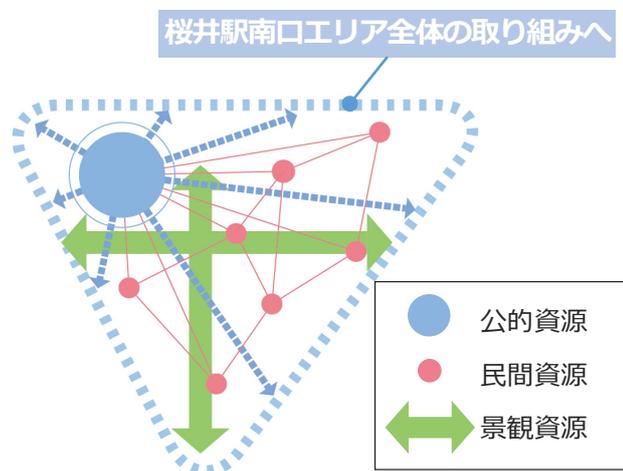
#### まちづくりの将来像

“らしさ”を活かす、“木”を活かす  
ワンランク上の歴史・資源・ライフスタイル  
にぎわいあふれる住み良いまち さくらい

#### 3つの資源とコンセプト



		役割	活かし方
公的資源	面	<p><b>面につなげる</b></p> <p>エルト桜井は公共・公益・交流機能が集まる面的な場として市民の暮らしを支えます。また、民間資源や景観資源の取り組みを支える受け皿となり、桜井駅南口エリアの取り組みを面で包む役割を担います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施設のコンセプトを共有する</li> <li>●施設の機能を強化する</li> <li>●施設の利便性を強化する</li> <li>●内外一体となってエリアを盛り上げる</li> <li>●他の地域資源の取り組みをイベント開催で発信する</li> <li>●他の地域資源の取り組みを発展させるための多様なコラボレーションを生み出すプラットフォームを形成する</li> </ul>
	民間資源	<p><b>点をつなげる</b></p> <p>エリア内に点在する空き家を活かしたプロジェクトは、拠点として賑わいを創出します。点と点のプロジェクトはゆるやかにつながり、持続可能なまちづくりに発展します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空き家情報を有効に活用する</li> <li>●リノベーションの実例をつくる</li> <li>●リノベーションした空き家を活用する</li> <li>●リノベーションの機運を醸成する</li> <li>●空き家を利活用しやすい体制をつくる</li> </ul>
	景観資源	<p><b>線につなげる</b></p> <p>歴史的価値を景観資源がつくり出すまちなみは、通りに沿って線的に形成されます。景観資源を活かしたプロジェクトによる線と線をつなぐようにまちなみを育てることは、エリア全体のまちなみを守り育てる役割を担います。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●理想的な景観を設定する</li> <li>●景観を大切にすること意識を育てる</li> <li>●修景を実施する</li> <li>●長期的視点を持って取り組む</li> </ul>



地域資源のつながりイメージ

## 4 まちづくりの取り組み

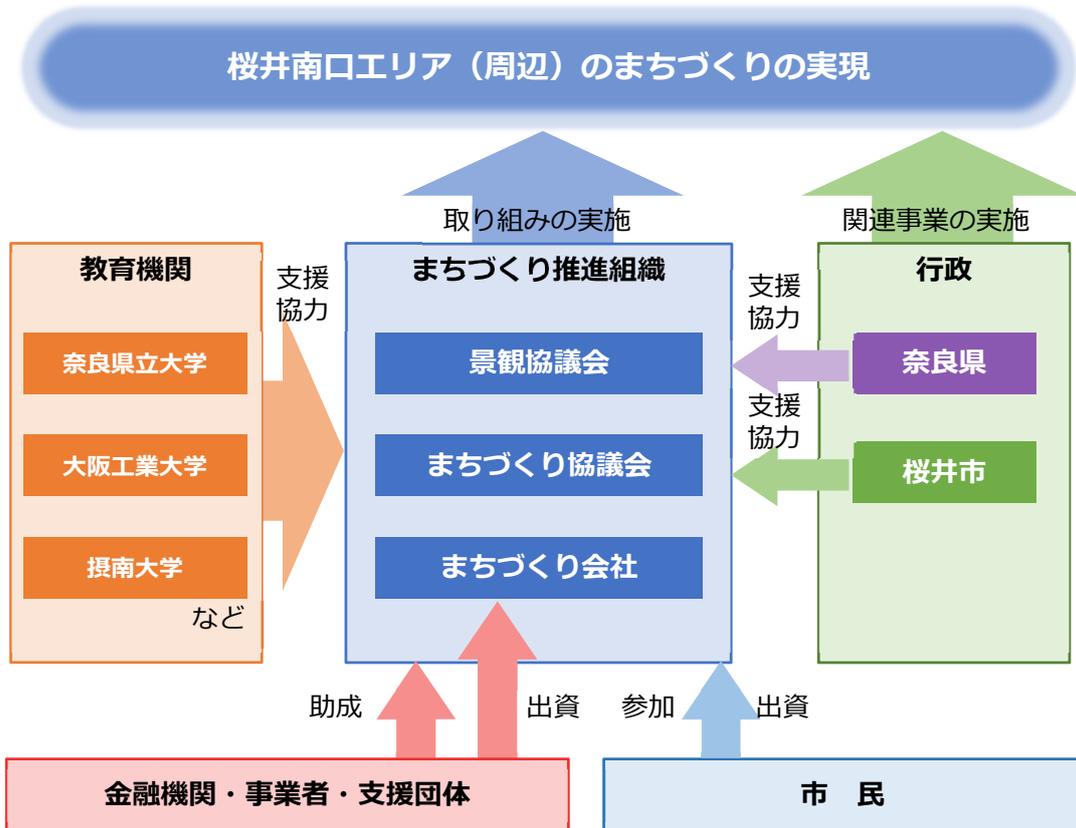
桜井駅南口エリアの3つの資源を活かした具体的な取り組みを以下に示します。

取り組み		主体	資金
大項目	中項目		
<b>公的資源</b> 地域の中心拠点としての駅前拠点エリアの再生	<ul style="list-style-type: none"> <li>● エルト桜井の再整備</li> <li>● エルト桜井への行政窓口機能、市立図書館の分館機能、市民交流機能、子育て支援機能の導入</li> <li>● 駅周辺の公有地を活かした中心拠点再生に向けた検討</li> </ul>	行政	・交付金及び補助金の活用
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域交流の活性化に向けたイベント開催</li> </ul>	市民	・行政の助成金、交付金の活用による活動資金の調達
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利活用に向けた調査研究、ワークショップ、社会実験、町家カフェなどの開催</li> <li>● ビジュアル提案</li> </ul>	大学	・行政の助成金、交付金の活用による活動資金の調達
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ● ● まちづくり会社の設立による持続可能な空き家再生と空き家利活用の促進</li> </ul>	市民	・住民有志、ファンドからの出資による資本金及び活動資金の調達
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間事業者、関連団体と連携した空き家再生事業の仕組みの確立</li> <li>● 空き家再生の取り組み普及のためのリノベーションスクールなどの開催</li> </ul>		・行政の助成金、交付金の活用による運転資金の調達 ・指定管理者としての管理代行や自主事業による収益確保
	<b>民間資源</b> 空き家のまちづくりへの利活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家再生の取り組み普及のための空き家セミナーの開催</li> </ul>	行政
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家利活用に関する調査研究・ワークショップ・社会実験・町家カフェなどの実施</li> </ul>		大学	・行政の助成金、交付金の活用による活動資金の調達
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家利活用に関する学習、イベントへの参加</li> </ul>		高校	-
<b>景観資源</b> 桜井駅南口エリアのまちなみを守り育てるための取り組み推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観計画の普及・啓発及び屋外広告物の指導</li> <li>● 景観ガイドラインの策定</li> <li>● 良好な景観形成のための景観整備事業の実施</li> </ul>	行政	・交付金及び補助金の活用
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくり推進組織による景観ガイドラインの検討及び行政への提案</li> </ul>	市民 大学	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ガイドライン策定に向けての技術的支援</li> <li>● 観光案内板の設置</li> </ul>	行政 大学	・行政の助成金、交付金の活用による活動資金の調達
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺住民の景観づくりに対する意識啓発</li> <li>● アダプトプログラムの活用による周辺住民による継続的な維持管理の促進</li> </ul>	市民	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観資源の魅力の発掘と修景整備事業の推進</li> </ul>		・行政の助成金、交付金の活用による活動資金の調達
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 美化活動や景観学習、ワークショップなどへの参加による地域の愛着の醸成</li> </ul>	小中 高校	-

※複数の大項目にまたがる事業については、またがる大項目の「●」「●」「●」を事業内容の文頭に示しています。

## 5 まちづくりの実施体制

官民が連携しながら持続可能なまちづくりを推進するため、まちづくり検討会を発展させたまちづくり推進組織が中心となった実施体制を構築します。



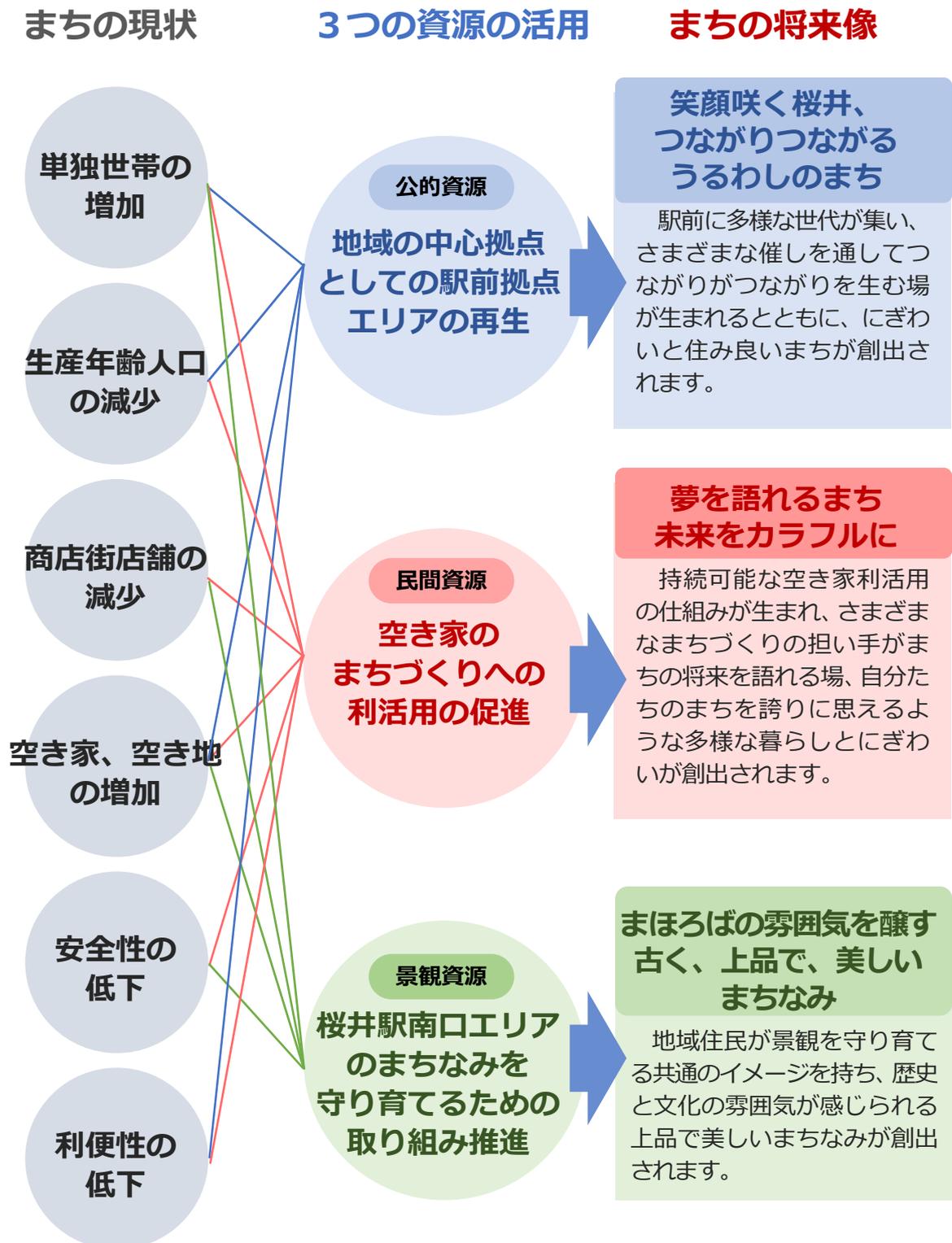
# 6 まちづくりの実現に向けたグランドプラン

まちづくりの実現に向けて、行政、市民、教育機関が協働し、下記に示す取り組みを推進します。

	公的資源	民間資源	景観資源
行政	<ul style="list-style-type: none"> <li>● エルト桜井の再整備 (H27～31 年度)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修計画</li> <li>・基本設計</li> <li>・実施設計</li> </ul> </li> <li>● 公共機能の移転 (H27～31 年度)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政機能移転検討</li> <li>・図書・交流・子育て支援機能の充実</li> </ul> </li> <li>● 公有地を活かした中心拠点の再生に向けた検討 (H27 年度～)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家利活用の仕組みづくりの支援 (H27 年度～)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家セミナーの開催</li> <li>・空き家改修の助成制度の検討</li> <li>・収益事業の開発支援</li> <li>・町家バンクの情報提供</li> </ul> </li> <li>● ビジネスモデルの開発支援 (H29 年度)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 観光案内板の設置 (H27 年度)</li> <li>● 景観計画の普及・啓発及び屋外広告物の指導 (H27 年度～)</li> <li>● 景観ガイドライン作成支援及び策定 (H27～31 年度)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ガイドライン作成支援、策定</li> <li>・助成制度の検討</li> </ul> </li> <li>● 景観整備事業実施 (H30～31 年度)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなみ環境整備事業の実施</li> <li>・修景事業の実施</li> </ul> </li> </ul>
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まちづくり会社の設立による持続可能な空き家再生と空き家利活用の促進 (H27～29 年度)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理によるエルト桜井の管理運営</li> <li>・収益事業の開発と実施</li> </ul> </li> <li>● 地域交流の活性化に向けたイベント開催 (H27 年度～)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント開催</li> <li>・文化サロン開設</li> <li>・改修記念イベントの開催</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間事業者、関連団体と連携した空き家再生事業の仕組みの確立 (H27 年度～)</li> <li>● 所有者セミナーやリノベーションスクールの開催 (H28 年度～)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観ガイドラインの作成及び市への提言 (H27～31 年度)</li> <li>● 景観に対する意識の醸成と美化活動などによる維持管理の促進 (H27～29 年度)</li> <li>● 修景整備事業の実施 (H30～31 年度)</li> </ul>
大学	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利活用に関する調査研究 (H27 年度～)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・利活用に向けた調査研究、ワークショップ、社会実験、町家カフェなどの開催</li> <li>・ビジュアル提案</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家利活用に関する調査研究、町家カフェ等のイベントの実施 (H27 年度～)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・町家カフェ・イベントの実施</li> <li>・調査研究、社会実験等</li> <li>・ビジネスモデルの検討</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観ガイドライン作成支援 (H27～29 年度)               <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観のパース、模型づくり</li> <li>・ガイドライン作成への技術的支援</li> </ul> </li> <li>● 観光案内板の設置 (H27 年度)</li> </ul>
小中 高校	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 学習、イベント参加等 (H27 年度～)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 学習、イベント参加等 (H27 年度～)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 美化活動等への参加、地域の愛着の醸成 (H27 年度～)</li> </ul>

# 7 まちづくり推進後のまちのイメージ

行政、市民、教育機関が連携し、まちづくりの取り組みを進めた後のまちのイメージは下記に示すとおりです。



## 参 考 資 料

---

1. まちづくりの取り組みの五カ年計画
2. 2020桜井駅南口エリア将来ビジョン産官学民協働による発表会  
質問シート 集計結果
3. 2020桜井駅南口エリア将来ビジョン産官学民協働による発表会  
アンケートシート 集計結果

## まちづくりの取り組みの五カ年計画

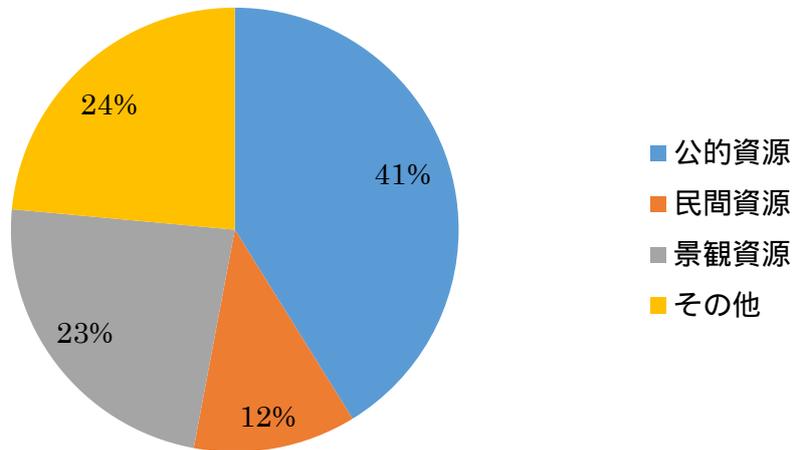
		2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
公的資源	行政窓口	○移転検討 ・移転規模(課、チーム等)			○移転窓口確定・準備	○先行入居 ・グランドオープン準備室	○本格入居
	図書機能	○設置準備 ・設置場所検討	○返却BOX設置 ・市立図書館出張所 ○本棚設置(寄贈本) ・まちライブラリー	○イベント開催 ・ビブリオバトル	○図書コーナーの充実 ・家具の充実、飲み物サービス		○予約本取扱開始 ・市立図書館分館
	交流機能	○ルール精査 ・禁止看板見直し ○利用状況調査 ・ふれあいホール、研修室等	○広報活動強化 ・図書、イベント、改修等 ○キッズコーナー新設 ・子供が居ても遊べる環境	○フロア改修基本設計 ○自習専用コーナー設置	○フロア改修実施設計 ・行政窓口、インキュベータ 観光拠点、キッズスペース 子育て支援施設、テナント	○フロア改修 ・木の家具、木の薫り	
	子育て支援	○需要調査・設置準備 ・遊具等の手配	○キッズコーナー新設 ・子育て支援イベント開催 ○子育て支援施設設置検討	○子育て支援施設基本設計 ・協力施設との調整	○子育て支援施設実施設計 ・行政機関への申請等	○キッズスペース ・設備の充実 ○子育て支援施設運営開始	
	イベント	○イベント精査 ・集約、回数、規模検討	○イベント開催 ○文化サロン開設	○イベント開催 ・前年度の見直し、追加	○イベント開催 ・前年度の見直し、追加	○イベント開催 ・前年度の見直し、追加	○記念イベント開催 ・グランドオープン
	観光	○資源調査・精査 ・パンフレット、物産品等	○まちの観光マップ作成 ・地域住民と一緒に作成	○まちの観光模型製作 ・木の模型	○まちの観光拠点 ・パンフレット、物産品等		
	テナント			○希望テナント精査 ・パン屋、カフェ等	○希望テナント確定	○希望テナント誘致	
	建物		○改修計画検討 ・エントランス、サイン等 ○大規模修繕計画 ・外壁、設備等	○改修修繕基本設計 ○案内サイン新設 ・エントランス、階段	○改修修繕実施設計	○大規模修繕業者選定	○エントランス改修 ・庇、階段等 ○大規模修繕実施 ・外壁等
	エルト1階との連携						
人材育成	○まちづくり会社準備 ・事業運営計画、人材確保 ※まちづくり会社設立準備 勉強会	○まちづくり会社設立 ・指定管理、ファンディング まちづくり会社設立 (メンバー、事業内容、目的、方向性の検討)	○運営調整 ・人材育成 まちづくり会社 ↓ 木を活かしたビジネス検討	○運営調整 ・人材育成 ビジネスモデル実施	○指定管理更新 ・指定管理更新、人材採用 ビジネスで収益確保 エルト指定管理に応募	☆空き家利活用のシステム確立	
民間資源	住民有志	①エリアの確定(全部) ②物件リサーチ ③所有者意向調査(用途・条件等)大工大に依頼 ④モデルケース決定 (小西邸活用試行※奈良県立大学等による活用及び日替わり商店実施) (旧京都総合銀行跡調査) ⑤空き家情報紹介準備 (空き家内部の撮影許可)まちづくり協議会が交渉 ⑥大和・町家バンクネット ワーク協議会に登録(済) ⑦HP開設	空き家データベース化 空き家活用モデル完成 (小西邸改修完成) 所有者向けセミナー 空き家情報発信	リノベーションスクール開催 ↓ 改修事例完成	空き家ビジネス確立 (貸し手と借り手が マッチング) リノベーションスクール開催 ↓ 改修事例完成	リノベーションスクール開催 ↓ 改修事例完成	☆まちづくり会社がノウハウを提供できる団体に成長 ☆まちづくり会社の収益が安定 ☆危ないまちから憧れのまちへ ☆空き家利活用を下支えする仕組みを効果的に運用 ☆研究の条件が整ったまち ☆大学卒業後、桜井で就職
	行政	来年度事業の予算要求 (モデルケース改修補助金) (チャレンジショップ補助金) 補助金調査	空き家セミナー開催 町家バンク支援(情報提供) 空き家改修助成(小西邸)	新規ビジネスモデル開発支援	※エルトの利活用検討 指定管理募集要項作成	※エルト指定管理募集	
	大学	町家カフェ・イベント実施	調査研究・社会実験等	調査研究・社会実験等 ビジネスモデルの検討	調査研究・社会実験等 モデル事業の追跡調査	調査研究・社会実験等	
	高校	学習 イベント参加等	学習 イベント参加等	学習 イベント参加等	学習 イベント参加等	学習 イベント参加等	
景観資源	継続的な維持管理・メンテナンス アダプトプログラムの活用						
	民	景観に関する理解を深める	協議会等への積極的な参加 仕舞屋計画の実施	マンション等、景観を阻害する建物の防止	市へ完成したガイドラインの提案	ガイドラインを活用し、目指すべき景観を実現する	地域住民が共通のイメージを持つ 景観協定を目指した段階的なルールづくり 数件程度の改修事例づくり 景観を守る組織作り 桜井の歴史的・文化的経緯を理解する
	自治会	住民向け勉強会の開催 美化活動	協力的な住民の発見(協議会と連携) 花木あふれるまちなみの形成	植栽・手入れ等の美化活動 住民合意に向けた活動		景観形成への積極的な協力(用地買収、修景等)	
	協議会	核となる景観・目指すべき風景の発見 自治会を通じ住民への普及・啓発 地域づくり促進事業 美化活動の先導	協力的な住民の発見(自治会と連携)	修景事業への準備	修景事業		
	官(行政)	勉強会への参加(出前講座等を活用) 桜井市景観計画の普及・啓発 屋外広告物の指導 景観に配慮した観光案内板の設置(札の辻)	ガイドライン作成への事務的支援 景観パンフレットなどの作成	ガイドラインの法的位置づけの検討 景観パンフレットの活用 助成制度の検討	ガイドラインの認定 修景事業 まちなみ環境整備事業などの景観整備事業	ガイドラインの活用 修景事業 まちなみ環境整備事業などの景観整備事業 助成制度運用開始	先進的な取り組みを支援 景観ルールを規制として位置付ける 将来の無電柱化を目指す
学	大学	目指すべき景観の見える化(パース、模型作り等) 地域づくり促進事業を活用 景観に配慮した観光案内板の設置(札の辻)	ガイドライン作成への技術的支援			研究対象の地域として広く認知される 景観学習を通して地域への愛着を持つ	
	小中高	美化活動		景観学習への参加 ワークショップ等、得られた学習機会を活かし、地域への愛着を持つ			
		● まちなみ・都市景観の形成 ● 伝統的な景観の形成 ● 自然景観の形成	● 維持管理・メンテナンス ● 守るべき景観をルール化 ● 住民主体の景観づくり		※景観ガイドラインとは 良好な景観を形成するための方針や基準などを、市民や事業者にわかりやすく示すものです		

## **2020桜井駅南口エリア将来ビジョン**

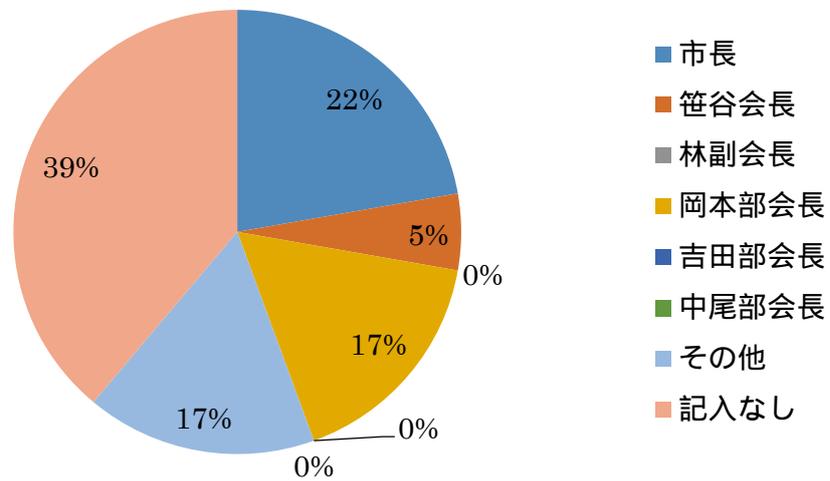
**産官学民協働による発表会 質問シート 集計結果**

質問シート回収部数	17
-----------	----

(1) 何についての質問ですか



(2) 答えて欲しい相手を選んでください



( 3 ) 具体的な内容を記入してください

	内 容	回 答
1	エルト活用への意気込みをお聞かせ下さい	(市長) 厳しい財政状況ではございますが、立地適正化計画策定によって国費を活用したり、まちづくり連携協定の中で奈良県からの支援を頂きながら、本日皆さまより頂きましたご意見等も踏まえ、全力で取り組んでいきたいと考えております。
2	エルト 1 階部分 ・民間企業の誘致が難しいようであれば図書館まで南口地区から遠いので、図書館に展示されていない図書があるようですので一部移転する 喫茶を低料金で提供。コーヒーお茶及び簡単な地産のもの(みむろの最中、天平庵等)を販売 子供から老人まで気軽に参加できるような雰囲気スペースをつくる 以上の 3 つの事を融合した施設をつくり、地域の方に毎日参加していただけるようなスペースづくり	(岡本部長) エルト 2 階で提案している機能、即ち、図書館分室やフリースペース等を 1 階へ拡大するアイデアと受け止めています。但し、1 階は民間施設ですので、行政が事業主体となる場合は公的施設に変換する為の手续が必要で、予算のハードルはありますが、今後の検討の選択肢として考えます。
3	エルト一階 まねき屋の撤退の理由として賃貸料の高さと聞きましたが、他の一階の空状態から考えると少し賃料を下げてでも利用してもらった方がいいのではないかと 駅南側の桜井病院より駅への通行で直進して駅の通路に上られるようにした方がよい。五位堂駅のようにロータリーの上をこえた階段があればよい	(記入なし) 桜井市 2 階部分の集客力を強化することで、1 階部分についても活用の可能性を広げていくことができると考えております。また、エリアの利便性向上に資する施設については、その実現可能性も含めて検討を進めていきたいと考えております。
4	高齢化が進む中、まねき屋撤去され、移動販売されますが、時間などもありむずかしいと思います。再びスーパー等を望みます。地代の件もよろしく願いたい	(記入なし) 桜井市 立地適正化計画作成にあたり、必要な機能の検証も行いますので、頂いたご意見も踏まえて今後のまちづくりに役立てたいと思います。
5	まねきや退去で駅前がさびしくなり駅らしくなくなっている。スーパーをもう一度もどしてもらいたい。活気がなくなっている。地代の件もよろしく願います。	(記入なし) 桜井市 エルト 2 階部分の利活用を、エリアを取り巻く厳しい状況を打開するためのきっかけにしていきたいと考えております。
6	まちおこしには、学生が関わり、成果をあげている地域がいくつかあります。桜井市には 3 つの学校があり、将来の担い手となる若者の育成も兼ね、若いアイデアや学生を巻き込んだ資源を活用するような取組みの予定はありますか？	(岡本部長) 地元 3 高校とはまちづくり協議会のイベントを通してコンタクトをとっています。既に実現しているのは「ソラほんまちフェスタ」で、奈良情報商業高校の参加や教室でのまちづくり授業の受持ちなどです。今後も積極的にまちづくりへの参画を促したいと考えます。

	内 容	回 答
7	言っている意味はわかりますが、それより地震・火事に備え、公共のエリアをよろしくお願いします。まだ漠然とした説明だと思えます。	(記入なし) 桜井市 エルト桜井 2 階のまほろばセンターについては地域における避難所にも指定されておりますので、その辺りの位置づけも踏まえて活用を進めていきたいと考えております。
8	3つの資源の活性化を検討したいが、3つのなかの優先順位はあるのでしょうか？行政の体力があればいいですが、資金調達が困難な場合は、優先順位をつけないといけないのでは？現計画では、それなりの資金が必要となると思われるので、全体事業費の50%は行政が調達し、のこりは、市民からの寄付でまかなうなど市だけにたよらない仕組みが必要と考えます。	(市長、笹谷会長) まずは公的資源の利活用として 2 階部分の集客力強化を先行させます。これによって 1 階部分についても活用の可能性を広げ、エリア全体の活性化につなげていきます。もちろん、他の資源についてもできることから進めていきたいと考えております。
9	駅前に広場を整備してはいかがでしょうか。今より少し広く、使いやすく、集合場所、イベント利用しやすくすると活気につながるのでは？	(記入なし) 桜井市 エリアに賑わいをもたらす公共施設整備については、その費用対効果や実現可能性も含めて検討を進めていきたいと考えております。
10	モデルとなる都市、町等がありますか。また、それらをどのように取り入れて桜井市の独自性を出していこうとお考えですか。	(林田アドバイザー) 徳島県神山町や大分県豊後高田市では、まちづくり協議会やまちづくり会社を中心となってまちづくりが展開されており、モデル的な事例と言えます。桜井市には豊富な観光資源があり、町家残存率の高さは特筆に値します。今後は、このような桜井市独自の地域資源を生かすための仕組みが求められていると考えています。
11	いわゆる車のしめ出し、交通規制の解除と町の活性化の問題は表裏一体と考えるが、この点、どう調整していくのか。景観との関連から	(記入なし) 桜井市 ご指摘の点は難しい部分ではございますが、住民の皆さまの日常生活における利便性を確保しつつ、賑わい増加によるまちの活性化を実現できるよう、地道な取組を重ねていきたいと思えます。
12	・南口ロータリーについて * 現状、花が無いのは何故？ * モルタルで埋められているのは何故？	(市長) 駅前ロータリーはエリアに賑わいをもたらす重要な公共施設ですので、その活用について検討を進めると同時に、できることから取組を進めていきたいと考えております。
13	空家対策 ・家主、地主に対しメンバーに入ってもらい、協力をしてもらう事が必要と思えます。	(市長) 最近、国では空き家対策の特措法も成立しましたが、こうした制度も勉強して市としての対策を検討し、ご指摘頂いたような具体的取組につなげていきたいと考えております。

	内 容	回 答
1 4	今回検討なさっている課題は、駅前将来ビジョンという事で、恐らく、対象としている層は、住民がメインだと思います。ところで、桜井市の総合計画の上位目標で、観光産業創造都市を標榜していますが、桜井駅に来る観光客層に向けた、取組や課題は検討しなくて良いのでしょうか？あるとすればどんな事でしょうか。観光で、どんなまちづくりをなさっているのでしょうか。	(その他) 桜井市 昨年度、市の資源である文化遺産を周辺環境も含めて一体で保存・活用するための方針として「歴史文化基本構想」を策定しました。また、今年度より「桜井らしさ」の個性と魅力をもった産品を「大和さくらいブランド」として認定し、プロモーション等の支援を行う取組も進めております。
1 5	桜井はかつて全国でも優秀な商店街といった。それが何故、しぼんだのか。私が見て来たのは車の進入を禁止した。そのあと駐車も禁止した。従って、町に酸素が入らなくなって、死に至った。。。私はその動向を見て来たが、これでは街は生きられないとだめ言してきた者である。今日出席して話しを聞いたが、酸素を入れようと言った言葉が出なかったのが残念です。林功氏が国の金を使って町造りをすると言われたが民間の個人を生かせる町にしないと返って進めない町になるだろう	(記入なし) 桜井市 市としても厳しい財政状況の中で課題を先送りにしていたところもありましたが、これからは国や県からの支援も受けてまちに賑わいをもたらすことができるよう、努力してまいりたいと思います。また、近年の国からの支援は道やハコモノ等のハードへの支援に限らず、個人対象のソフト支援等もあるようですので、そういった制度の勉強もしつつ、取組を進めていきたいと考えております。
1 6	外国人旅行客の激増、奈良県の宿泊施設の少なさか？空き家の宿泊施設へのリノベーションが成功するような気がしています。そういった可能性について、どうお考えか教えてください。	(その他) 桜井市 ご考察の通り、ゲストハウスのような宿泊施設を利用する外国人観光客の増加や周辺自治体における民泊施設の成功事例もありますので、桜井市においても成功の可能性はあるのではないかと考えます。
1 7	コンパクトシティ構想についてどうお考えか。	(岡本部会長) 国の説明では持続可能な都市運営に必要な制度というものになっておりますが、今後、人と人のネットワークや資金の流れを維持するためにも重要だと考えます。

## **2020 桜井駅南口エリア将来ビジョン**

**産官学民協働による発表会 アンケートシート 集計結果**

サンプル数	68
参加人数（概数）	170

参加人数のうち参加者名簿に記入は120

## 質問事項

性別

年代

お住まい

桜井駅南口（周辺）エリアでは、以前より、有志による町家などの歴史的文化遺産を活用したまちづくり活動が行われてきたことは、ご存じでしたか？

去年より『桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会』が発足し、官民協働でエリアの未来を考える取組が行われていたことをご存じでしたか？

『桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会』の活動が桜井市のホームページで紹介されていたことをご存じでしたか？

桜井駅南口エリア（周辺）エリアの将来像を『らしさを活かす、“木”を活かす ワンランク上の歴史・資源・ライフスタイル にぎわいあふれる住み良いまち さくらい』としておりますが、評価をお聞かせください。

公的資源を活かす取組のうち、最も重要だと思えるものをお答えください。

今後、エルト桜井に是非ともあって欲しい機能をお選びください。（複数回答可）

『民間資源』を活かす取組のうち、最も重要だと思えるものをお答えください。

どのような空き家の利活用が望ましいと思われますか。（複数回答可）

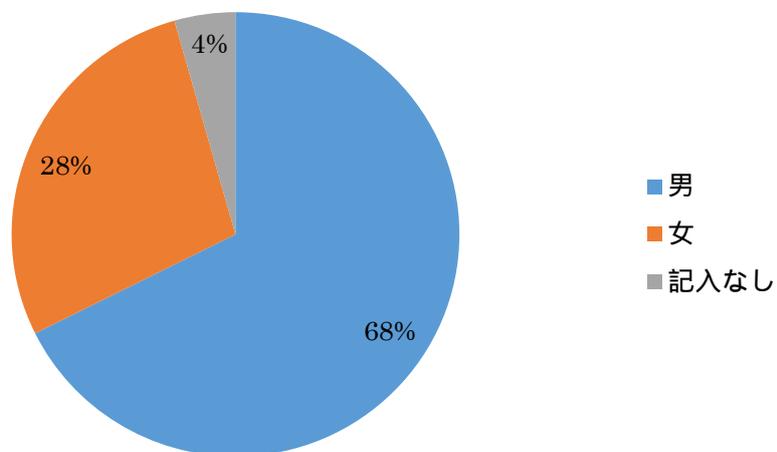
『景観資源』を活かす取組のうち、最も重要だと思えるものをお答えください。

桜井“らしい”街並みについて、桜井駅南口エリア（周辺）の街並みのテーマは何だと思われますか？

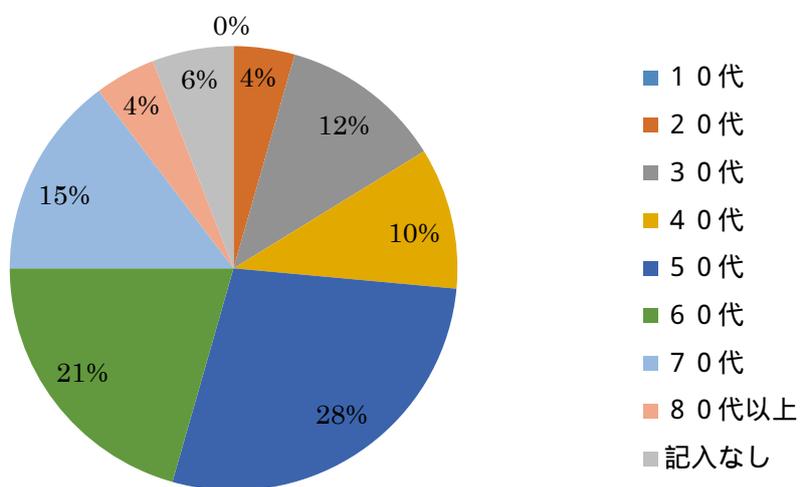
桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくりを進めるに当たり、産官学民にはどのような役割を期待しておられますか？ご自由にお答えください。

発表会の内容を受け、感じたこと、気付いたこと等、ご自由にお答えください。

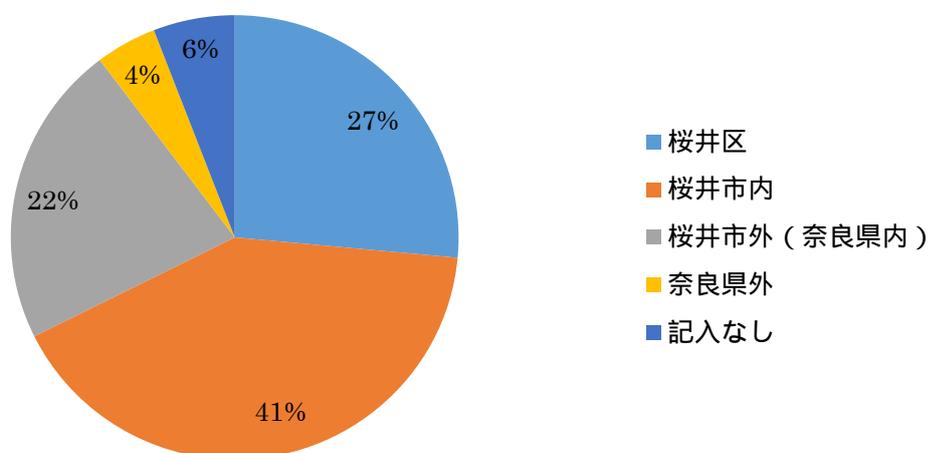
## 性別



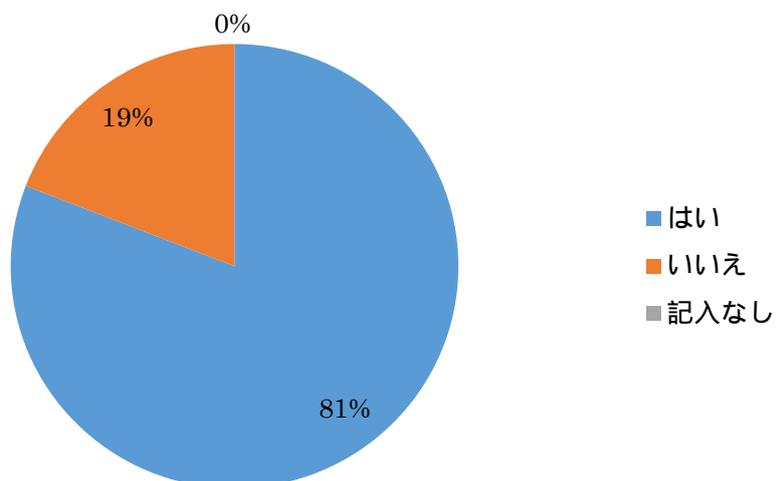
## 年代



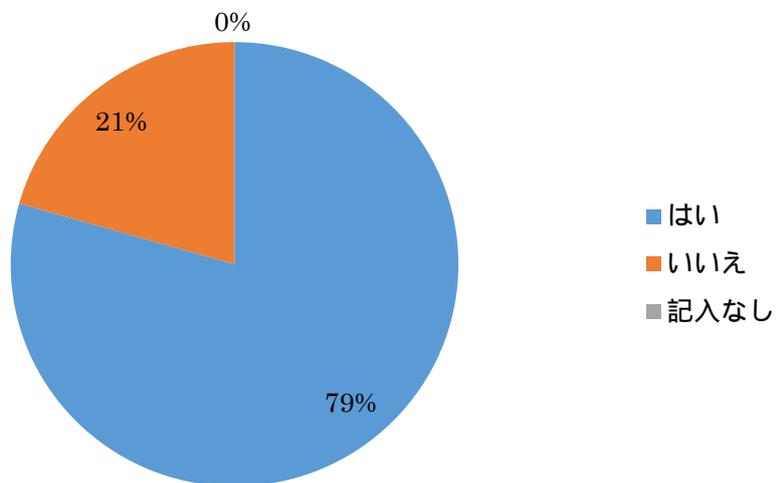
## お住まい



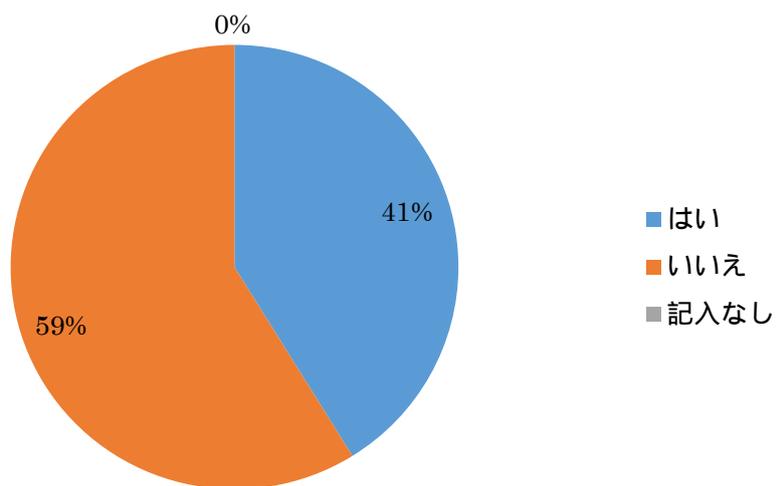
桜井駅南口（周辺）エリアでは、以前より、有志による町家などの歴史的文化遺産を活用したまちづくり活動が行われてきたことは、ご存じでしたか？



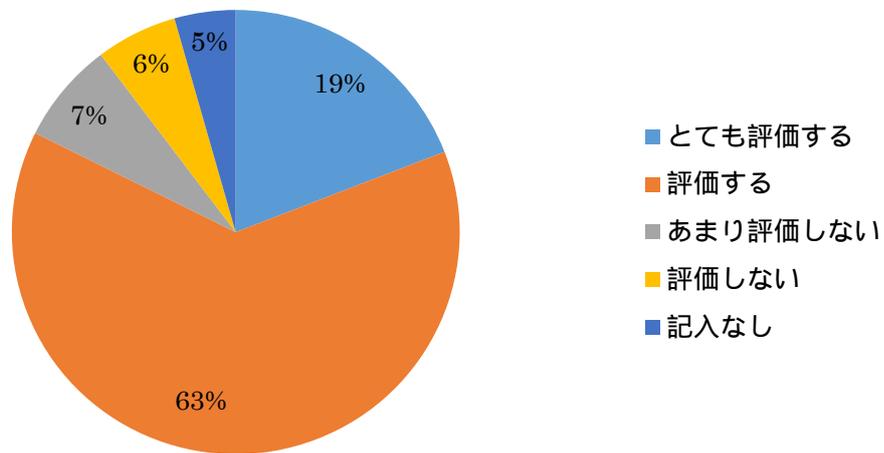
去年より『桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会』が発足し、官民協働でエリアの未来を考える取組が行われていたことをご存じでしたか？



『桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくり検討会』の活動が桜井市のホームページで紹介されていたことをご存じでしたか？



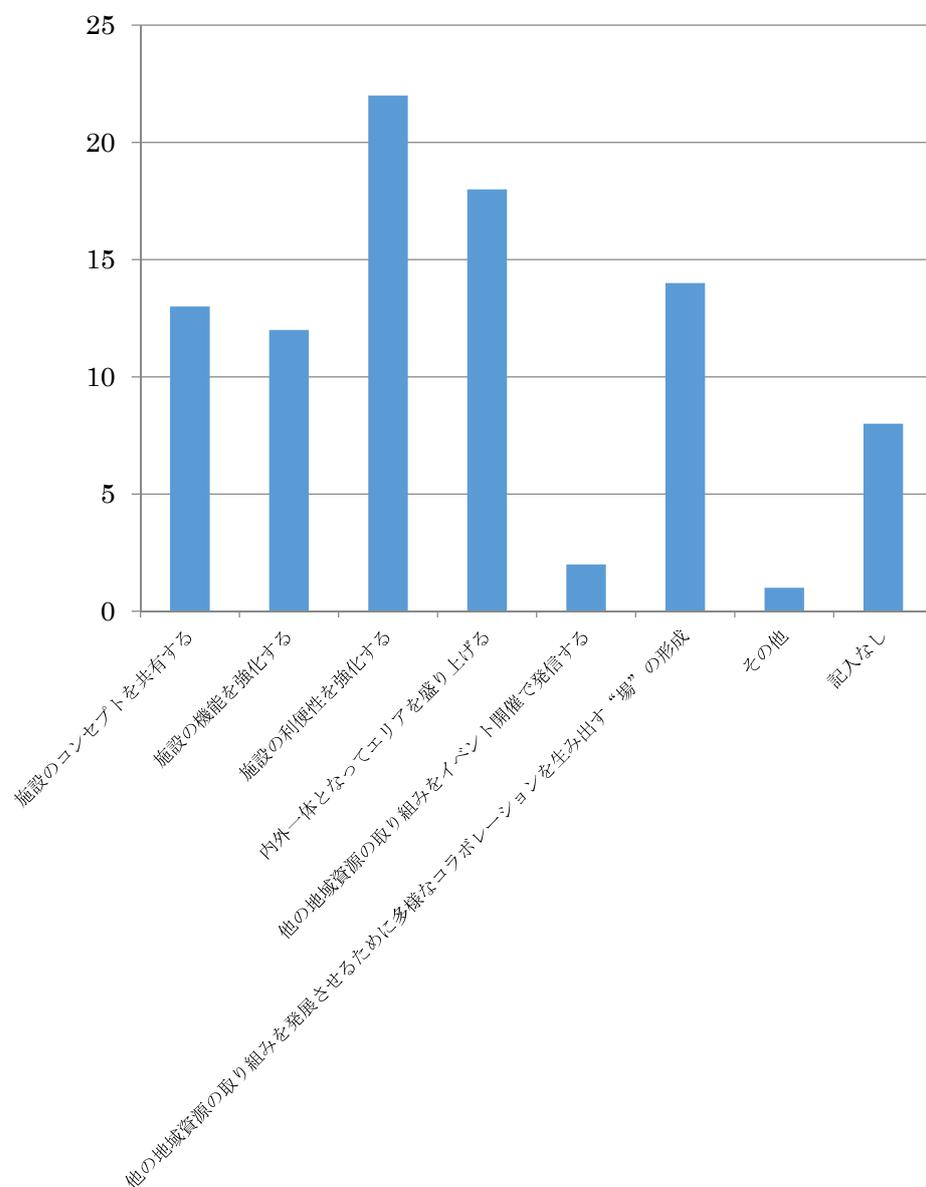
桜井駅南口エリア（周辺）エリアの将来像を『らしさを活かす、“木”を活かす ワンランク上の歴史・資源・ライフスタイル にぎわいあふれる住み良いまち さくらい』としておりますが、評価をお聞かせください。



#### 評価しない理由

- ・ ことばは評価。内容が見えにくい
- ・ 朽ちない工夫必要

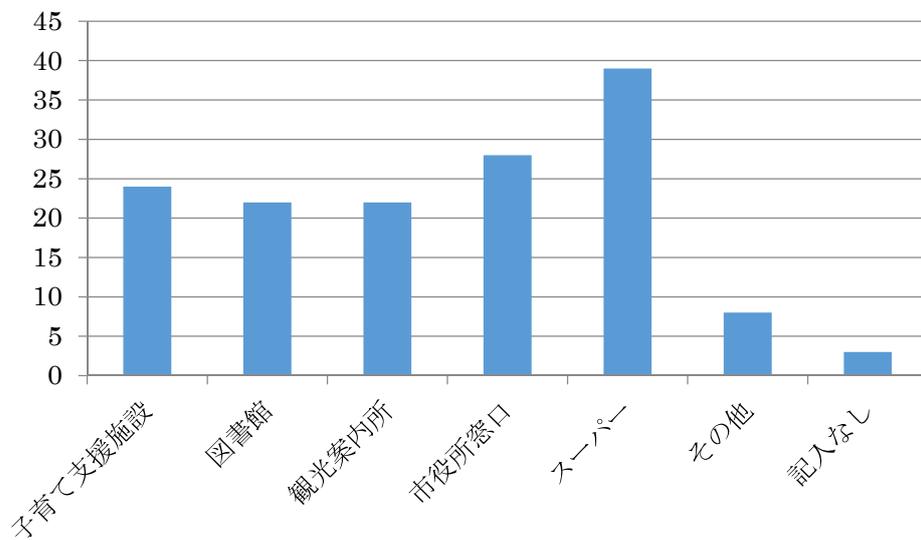
公的資源を活かす取組のうち、最も重要だと思うものをお答えください。



その他

- ・採算のとれた運用

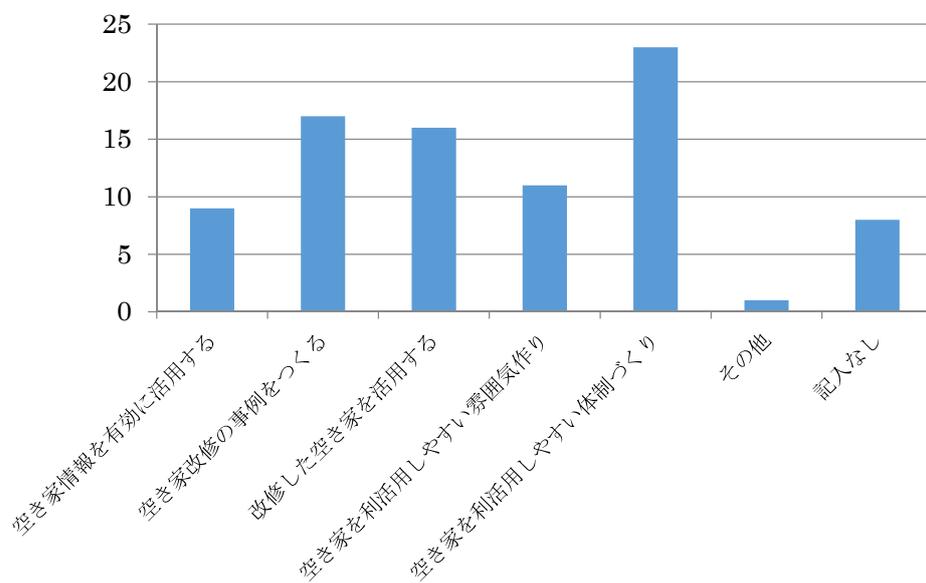
今後、エルト桜井に是非ともあって欲しい機能をお選びください。(複数回答可)



#### その他

- ・多目的ホールの設備が必要
- ・博物館
- ・みやげ物屋
- ・交流拠点
- ・老人支援施設
- ・特産物販売、書店
- ・情報発信
- ・市役所窓口の一部移転

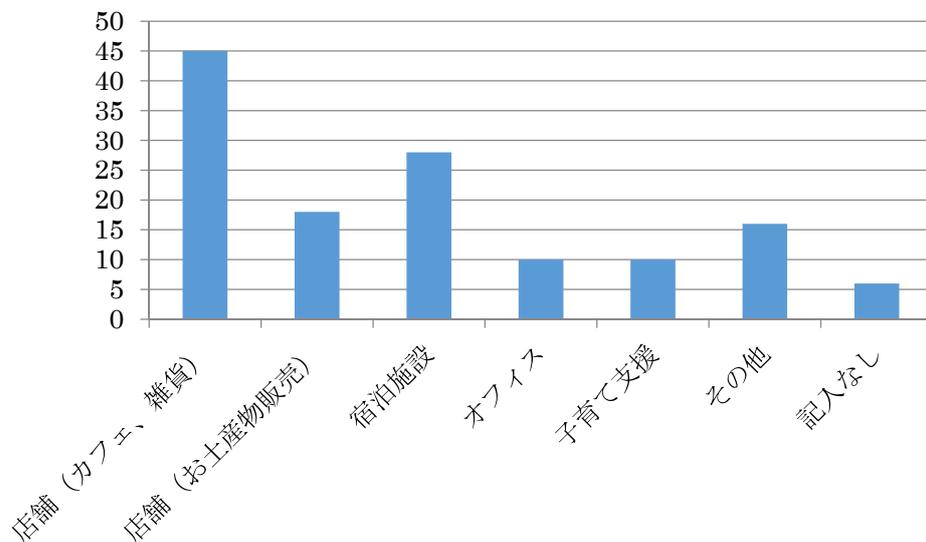
『民間資源』を活かす取組のうち、最も重要だと思うものをお答えください。



その他

- ・ガイドラインの作成

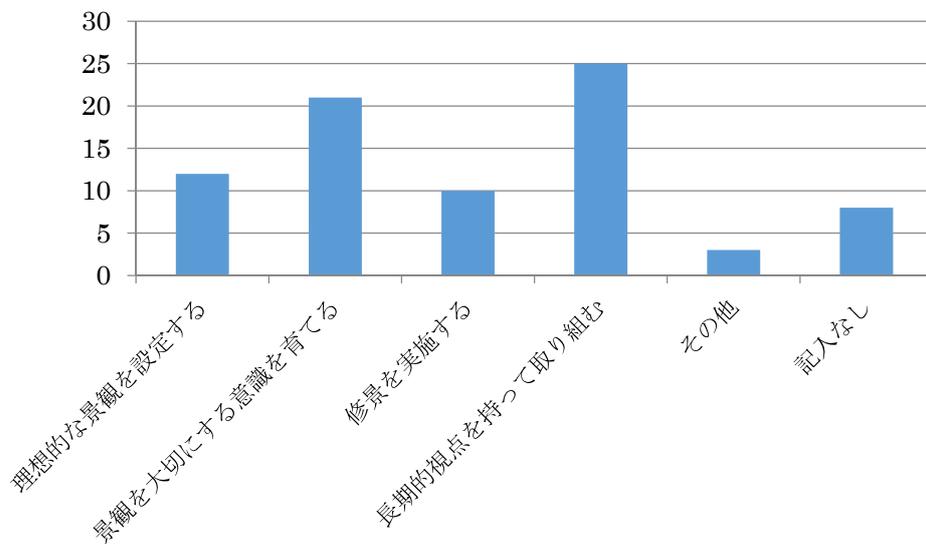
どのような空き家の利活用が望ましいと思われますか。(複数回答可)



その他

- ・ 自宅
- ・ エルトのような貸しスペース
- ・ コミュニティレストラン
- ・ テーマを決めたエリアづくり
- ・ たまり場のようなカフェ
- ・ 移住者向け住宅
- ・ 桜井独自のイベントを定期的を開催
- ・ 話しながら日常品を買えるお店
- ・ 京都第3相互銀行
- ・ コミュニケーションセンター
- ・ 老人支援
- ・ 多世代交流の場
- ・ 様々な需要と供給がマッチングできる場づくり
- ・ 住居 リフォーム
- ・ 地区の特性を活かした需要者と供給者のマッチング

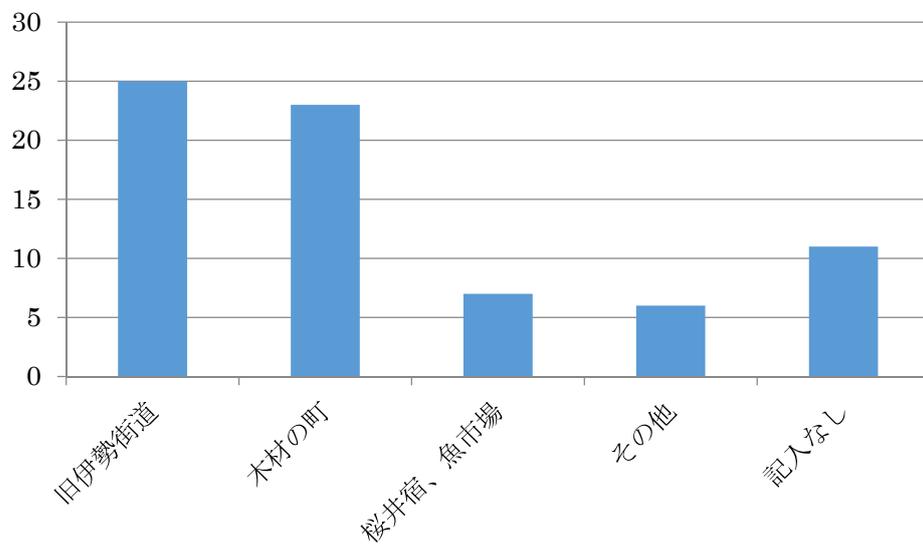
『景観資源』を活かす取組のうち、最も重要だと思うものをお答えください。



#### その他

- ・ 景観と一体となるイベントの推進
- ・ コンセプト
- ・ 観光とコラボしたマップ作りなどで集客を図る

桜井“らしい”街並みについて、桜井駅南口エリア（周辺）の街並みのテーマは何だと思われませんか？



その他

- ・うるわしい町
- ・歴史物語と融合する街並み
- ・もっと新しいものが必要
- ・バスと歩きの周遊のまち
- ・古墳

桜井駅南口エリア（周辺）のまちづくりを進めるに当たり、産官学民にはどのような役割を期待しておられますか？ご自由にお答えください。

- ・それぞれの役割を理解し専門的な知見を活かし相乗効果が出るように方向性を1つにする。
- ・家主、貸主をメンバーに加えて協力してもらうこと。
- ・民には商業テクニックを官には初動の推進力を。4者が連携し持続可能なまちづくりを。
- ・学術機関としてマーケティングとプラン作成をしっかりとしていくべき。観光都市としてどう取り組むか民間企業の収益性をきっちりと見たうえで進めてほしい。
- ・学が前に出ると住民には難しく感じる。民も若い人だけでなく老人の知恵も活用すべきです。
- ・こんなふうになってほしい、という市民の希望を気楽にいえる窓口があるといい。その声に返信できる双方向の仕組みも必要。
- ・実現性のあるまちづくりを行うための役割分担。
- ・フラットな関係で活発に意見を交わしてほしい。
- ・民意にこたえる行政の活発迅速な動き。
- ・見本となる事例をつくりまちづくりに関心のある人たちのアドバイザーになる。
- ・住民が生活しやすいように。特に老人。
- ・桜井市の景観資源を活かしたまちづくり。南口エリアでは飲食宿泊に重点を置いたまちづくり。高齢者が生活しやすいまちづくりを期待。まずはエルトから。
- ・多数の民は意見が取り上げられない。
- ・お互いの草案を具体的に実行できるものに役割を背負ってほしい。
- ・推進役としてなお一層の活動をお願いしたい。なお地元住民の意見を聞くことも忘れないでほしい。
- ・それぞれの得意分野をいかした役割を担ってもらいたいのですが、未来を担う子供たちへの教育やこれからの桜井を考え好きになれるこどもにはだれがどのようにかかわることになるのか。
- ・若者の発想を取り入れる。
- ・桜井の価値をアピールする。無から有を生み出すのは価値。初、最古、発祥の地に頼るのではなく新生して発信する。
- ・徹底した市民の啓もう活動と具体的な提案・実行。
- ・あとはどう実行に移すか。市長のやる気次第である。
- ・議論の次は実践行動し地域住民と一体になって行動・検証を繰り返しながら遅くとも5年以内には理想が現実となり日々市民生活に役立つ、人にやさしいまちの実現と深化すること。

発表会の内容を受け、感じたこと、気付いたこと等、ご自由にお答えください。

- ・少しでも早く桜井駅前が活性化することを期待しまた協力していきたいと感じました。
- ・ エルト1Fについては今後新しく全面利用のスーパー等に入ってもらう形でなく一部をコンビニ残りを公的出先として用いるのがよいと思う。コンビニは最近高齢者対応など工夫が見られます。公的出先は曜日限定でも図書館機能など入れるとよいと思います。観光案内も エルト2Fへ駅2Fから直結にする場合、その2F通路が駅ロータリーの車の乗り降りの屋根として使えるようにするのがよいと思う。 広場を今より少し広く整備し山の辺の道を歩く時の待合せや景観と合うイベント開催できるよう整えるとよいでしょうこの際 の直結2F通路が広場の1部で屋根となるようにします。 山の辺の道を歩く人に南側まで足を延ばすように促して景観保全整備してそのオプションルート道を案内する。
- ・ 提言のまとめの資料をいただければありがたいです。
- ・ リタイアした人が移住したくなる。観光客を引っ張ってくる。若い人が移住して子育てしたい。アーティストやテレワーカーが住みたくなる。新しい産業を起し雇用が増える。定住者を増やすか外からの人が来てお金を落としてくれる仕組みがほぼないので失敗するのでは？
- ・ 2020年のビジョンの対象者が見えない。集客となるシンボルが必要。宇陀市明日香村も含めて協力する必要がある。まちづくり会社設立の際、若い人に中心となってもらう。桜井市に少ない貸会議室をつくり集客を考えてほしい。
- ・ 今後はこの活動をどう区民に浸透していくか巻き込んでいくかが課題。質問はHPで公開ということだが情報弱者の高齢者にもわかる方法が必要です。
- ・ スライドがもう少し見やすく直観的に理解できる内容だとよかった。
- ・ まずはエルトの外壁をきれいにしよう。現在入居のテナントの方も集客しやすい環境づくりが必要。
- ・ 一部の人たちであるとはいえ、今までになかった動きが出てきているのは感じる。ただ、桜井が動かない最大の原因は市民自ら知ろうとしないというのがあるとは思いますが、そういう市民に知らせようとする手段と熱意が不足と考える。今日ここに参集した一人一人が周りの人にこんな動きがあるということを話せる資料がまずほしい。
- ・ 取組がよくわかった。資源の優先順位の返答があったが、順位よりできることからすべきと感じた。
- ・ 新しい内容がなく非常に残念。この計画を進めるに当たり地主・家主の協力はどうか？
- ・ 理想論が多い。もっと現実を見てください。まずエルトの1Fから考えてください。
- ・ 質問を提出したがその回答はほぼなかった。本町通り以外の方は参加した意味なし。
- ・ 机上の空論に終わることなくいかに熱意をもって最後まで実行までもっていくことだと思ふ。

- ・まずエルト1F部分を考えてほしい。スーパーがよい。
- ・交通問題についても考えてほしい。
- ・補助金に行政、民とも頼りすぎ。補助金頼みのまちづくりの成功事例を教えてほしい。失敗したまちづくりから学ぶべき。
- ・早く実行を望む。
- ・現状の桜井駅周辺では何らかの経済的な下支えは必要。本来は利益活動を通じて行われるべきだが、難しいと思う。まずは計画的に機能性の高い箱物をつくることからになる。外観の美しさも大事だと思う。
- ・ぜひ具体化されることを切望します。
- ・今後エリアの地域の方々とのより一層の連携。次の段階として桜井駅周辺(北口)も含めた桜井駅の市民の利活用の位置づけを、オープンな双方向の意見交換を展開してオープンな人に心地よい駅周辺になることを一人一人が手伝い実践する。

以上