

都市再生整備計画

おおどのしゅうへんちく
栗殿周辺地区

(第5回変更)

奈良県 さくらいし
桜井市

令和5年3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	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	奈良県	市町村名	桜井市	地区名	粟殿周辺地区	面積	32.1 ha
-------	-----	------	-----	-----	--------	----	---------

計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度
------	--------------------	------	--------------------

目標

- 多世代が安心して健康で快適に暮らせ、子育てしやすいまちづくり
- 子どもを安心して遊ばせることが出来る空間の創出
- 子連れで外出しやすいまちの環境整備
- 子育て世代と地域住民、行政とのつながりを深めるまちづくり

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方針を含む、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。

桜井市は、大阪都心部まで約1時間と通勤圏内にあることから、昭和30年代から安定して人口が増えてきたが、平成12年以降は減少傾向に転じている。市を東西に横断する幹線道路(中和幹線)が開通した平成15年以降は、開発行為も幹線道路周辺に多く見られ、中心部の求心力は低下している。

都市機能や人口の拡散が、非効率な公共投資の発生や、中心部や既存市街地等の空洞化・環境悪化・活力低下を招き、まち全体の魅力や競争力の低下を招く恐れがあることから、機能集約型のコンパクトなまちづくりとともに、中心部等の活性化や、既存鉄道駅等の利便性を活かした既存市街地の活性化が望まれる。

こうしたことから、桜井市においては都市全体の観点から都市機能の立地や公共交通のあり方を見直し、持続可能な都市構造の構築を進めるため、立地適正化計画を作成し、都市の再整備を進めていく。

具体的には、桜井駅周辺及び粟殿周辺地区、並びに近鉄大福駅周辺を都市機能誘導区域に定め、商業、医療・福祉施設等の日常生活を送る上で必要となる都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、日常サービスの効率的な提供を図る。また、桜井駅から半径1,000mの範囲、その他の鉄道駅から半径800mの範囲を居住誘導区域に設定し、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する。

このうち、都市機能誘導区域内の桜井駅周辺及び粟殿周辺地区については、桜井市全体の中心拠点として、地域公共交通の利便性を生かしつつ、既存施設との相乗効果の発現を生み出す複合的な都市機能(商業、医療、福祉、文化、行政施設等)の誘導を進めることで、便利で魅力的な拠点形成を進める地区として位置付けをしている。

この位置付けを踏まえ、本計画では新庁舎の建設に併せて、地域交流センターや地域交流広場の整備、桜井中央児童公園の再整備を一体的に進めることにより、多世代が安心して健康で快適に暮らせ、子育てしやすいまちづくりを実現する。

まちづくりの経緯及び現況

- 我が国における人口のピークは2008年頃であるが、本市では2000年の約6万3千人をピークに減少に転じ、2010年には約6万人と10年間で約3千人減少している。
- 合計特殊出生率は、人口規模が長期的に維持される水準を下回る状態が続いており、また、結婚・出産に大きく影響する世代(20代・30代の子育て世代)の転出超過が見られる。本市の中でも比較的子育て世代が多く居住する本地区においても、1998年頃から転出超過の状態が続いている。【桜井市人口ビジョンより(平成27年10月策定)】
- 本市全域を対象に行った、「子育てする中で、どのような支援、対策が有効と感じるか」についてのアンケート調査【桜井市子ども・子育て支援事業計画より(平成27年3月策定)】では、「安心して子どもを遊ばせることができる公園などの整備」を望む割合が56.6%と最も高く、次いで、「安心して子どもが医療機関にかかれる体制の整備」、「子連れで外出しやすい施設やまちの環境整備の推進」の望む声が多かった。「医療機関」については2016年に「福祉センターひだまり」を整備済みであるが、「遊び場の整備」「子連れで外出しやすい環境整備」については、2年程まえから要望が上がっているものの、未着手の状態である。
- 本地区は桜井西小学校区にあり、市全体と比較して0歳～14歳の子ども、20～39歳の子育て世代の人口割合が高く、当該小学校の児童数は、市内全校児童数2,872人のうち、443人と一番多いため(平成29年5月現在)、子育て世代の支援を中心としたまちづくりを特に重点的に行うべき地域と捉えているが、本地区にある桜井中央児童公園は遊具が少ないため子どもにとって魅力が薄いことや、活用していない池跡が危険な状況であること、トイレの老朽化(汚い・狭い)などの諸問題を抱えており、子育て世代の不満点となっている。
- 本地区は立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域に含まれており、本地区の整備を強化することにより、質の高い住環境の充実を目指す。
- 桜井駅から市役所、公園に続く歩道は、舗装がはがれるなどの経年劣化が激しく、ベビーカーを押しての通行の妨げとなっている。
- 歩道の舗装整備が進んでいない状況は、子育て世代の移動手段としての車需要に拍車をかけ、地域住民と子育て世代が顔を合わせる機会を減らす要因となっている。また、本地区には桜井市民のための公民館があるものの、本地区の住民が気軽に集える施設がない。地域住民とのつながりの希薄化は子どもを育てる環境としては不安要素となっている。
- 本地区の通園・通学路として利用される道路は、舗装の劣化が激しく雨天時には水が溜まり、児童が車道にはみ出て通行するなど、危険な状態となっている。

課題

- 安心して子どもを遊ばせることができる環境の整備。(桜井中央児童公園の整備)
- 子連れで外出しやすい環境の整備。(公園のトイレの環境改善及びベビーカー利用を想定した歩道や、児童の通園・通学路となる道路の舗装整備)
- 子育て世代と地域のつながりを深めることが出来る環境の整備。(市庁舎建て替えを一体で行う地域交流広場・センターの整備)

将来ビジョン(中長期)

【桜井市立地適正化計画(平成29年3月策定)】

多世代が安心して健康で快適に暮らせ、かつ子育てしやすいまちづくりの推進を掲げ、本地区の中心部は都市機能誘導区域に位置づけている。

【中和幹線粟殿近隣(医療・福祉・防災の新拠点施設)周辺地区のまちづくり構想(平成28年5月策定)】

本地区の栗原川以北については、まちづくり基本構想において、子育て支援の拡充、住宅医療の充実、地域包括ケアシステムの構築、健康づくり、消防力の向上、緊急医療連携の充実を図ることとしている。

【桜井市都市計画マスタープラン(平成23年4月策定)】

土地利用や市街地整備、都市施設(道路、公園、河川、下水道等)、自然環境保全、景観形成、防災まちづくり等、まちの整備・開発・誘導や保全に関する、より具体的な指針としての役割を果たすものとしている。

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 子どもを安心して遊ばせることが出来る空間の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ■桜井中央児童公園の整備 ・活用されていない池の跡地の撤去 ・子どもにとって魅力的な公園となるような施設整備 	<p>基幹事業 【公園事業】 桜井中央児童公園の整備</p>
<p>整備方針2 子連れで外出しやすい環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ■桜井中央児童公園のトイレの環境改善 男女兼用で老朽化が進むトイレを、男女別に利用でき、おむつ交換スペースを設けるなど、親子で利用しやすいトイレに整備する。 ■地域交流施設利用者用(桜井市役所前)駐車場整備 市役所1階に併設する地域交流施設利用者のための駐車場を整備。身体の機能上制限を受ける妊婦や高齢者、また、ベビーカーやチャイルドシートを使う親子等のため、従来よりも広い駐車場とする。 ■歩道の舗装整備 市役所-駅前間のルートを中心にベビーカーでも利用しやすいよう歩道舗装を整備。 ■道路の舗装整備 児童の通園・通学路を危険の少ない道路に整備。 	<p>基幹事業 【公園事業】 桜井中央児童公園の整備</p> <p>【高次都市施設】 地域交流センターの整備 / 【地域生活基盤施設】地域交流広場の整備</p> <p>関連事業 【歩道舗装】</p> <p>【道路舗装】</p>
<p>整備方針3 子育て世代と地域のつながりを深めることが出来る環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ■市庁舎建て替えを一体で行う地域交流広場・センターの整備 市役所に訪れる幅広世代の地域住民の交流の場として、市役所の1階に地域交流センターを設ける。 ■公園と地域交流センター、地域交流広場を結ぶ動線をプロムナード化し、一体的な利用ができるよう整備する 庁舎1階の地域交流センターと庁舎敷地内に広場を設け、桜井中央児童公園の遊歩道と公園を一体的に整備。今まで市役所敷地内のみで行っていたイベントなどを規模を拡大して開催することで、地区内外から多くの人を呼び込み地域の魅力の増進を図る。また、新たなイベントを呼び込むことで更なる地域住民の交流を促進する。 	<p>基幹事業 【高次都市施設】 地域交流センターの整備</p> <p>【地域生活基盤施設】 地域交流広場の整備</p> <p>【公園事業】 桜井中央児童公園の整備</p>
<p>その他</p>	

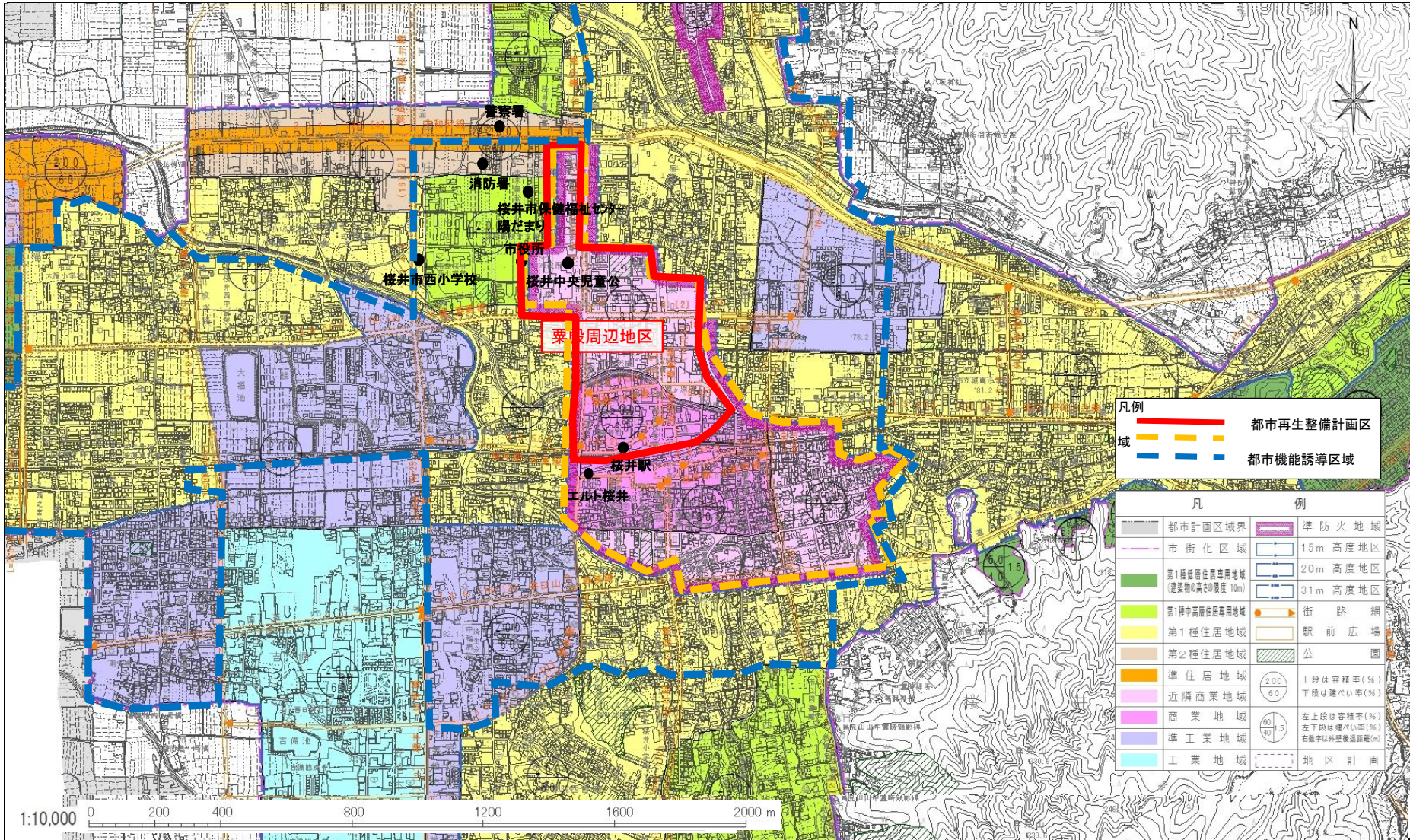
粟殿周辺地区(奈良県桜井市)

面積

32.1 ha

区域

桜井市大字粟殿の一部・大字川合の一部



凡例

 	都市再生整備計画区
 	都市機能誘導区域

凡	例
 	都市計画区域界
 	市街化区域
 	第1種低層住居専用地域 (建築物の高さの限度 10m)
 	第1種中高層住居専用地域
 	第1種住居地域
 	第2種住居地域
 	準住居地域
 	近隣商業地域
 	商業地域
 	準工業地域
 	工業地域
 	準防火地域
 	15m 高度地区
 	20m 高度地区
 	31m 高度地区
 	街路網
 	駅前広場
 	公園
200	上段は容積率(%) 下段は建ぺい率(%)
60	左上段は容積率(%) 左下段は建ぺい率(%) 右数字は外壁後退距離(m)
60	
40	
 	地区計画

1:10,000 0 200 400 800 1200 1600 2000 m

栗殿周辺地区(奈良県桜井市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	多世代が安心して健康で快適に暮らせ、子育てしやすいまちづくり ・子どもを安心して遊ばせることができる空間の創出 ・子連れで外出しやすいまちの環境整備 ・子育て世代と地域住民、行政のつながりを深めるまちづくり	代表的な指標	子育て支援の要望(公園整備)(%)	56.60%(H26年度) → 35%(R4年度)
	地域子育て支援拠点利用者数(人)		9,798人(H26年度) → 20,000人(R4年度)	
			(年度) → (年度)	

