

社会資本総合整備計画

JR奈良駅周辺地区都市再生整備計画

平成 23 年 3 月 29 日

奈良 県 奈良 市

都市再生整備計画(第6回変更)

な ら え き し ゅ う へ ん ち く
JR奈良駅周辺地区

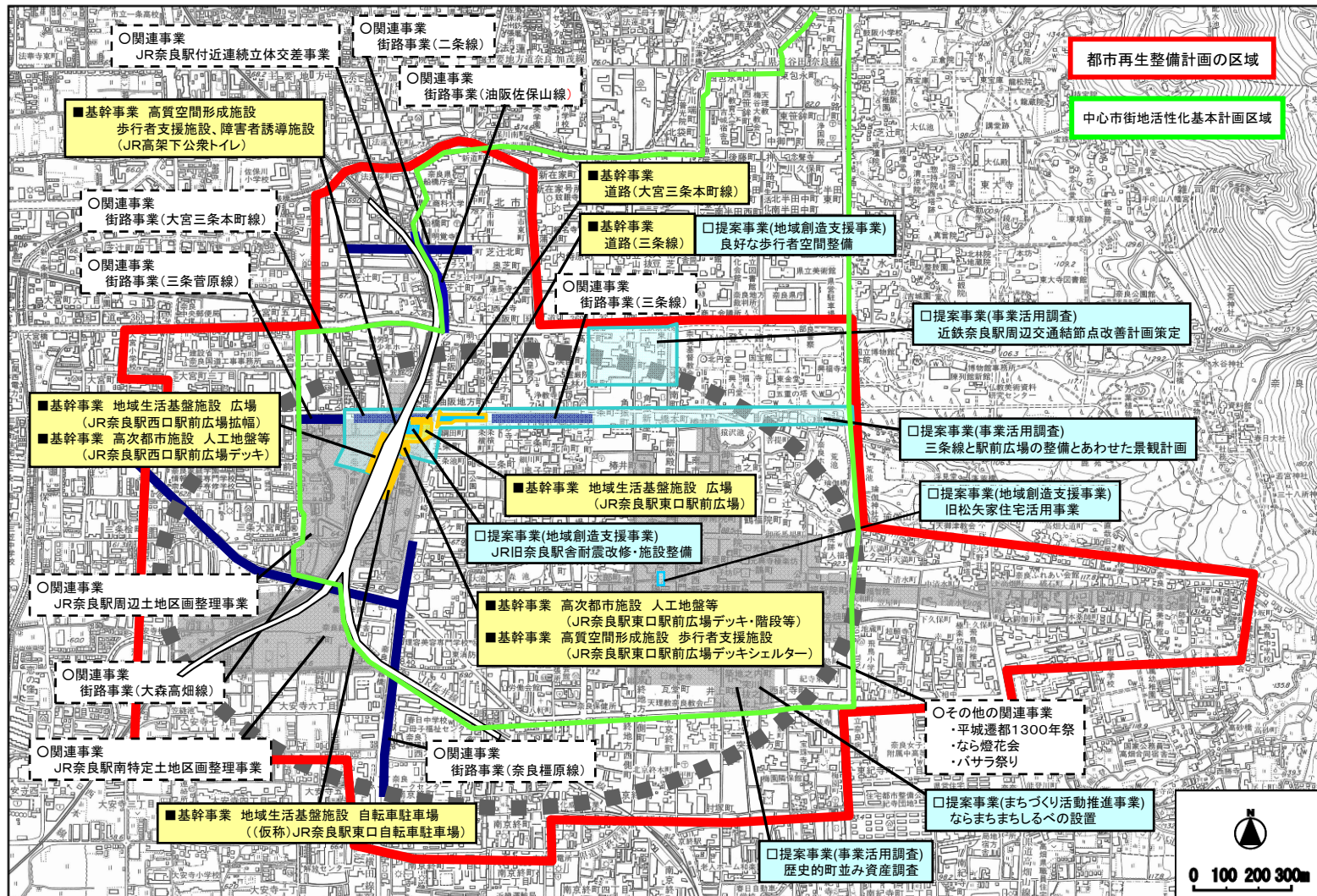
な ら 県 な ら し
奈良県 奈良市

平成23年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

JR奈良駅周辺地区(奈良県奈良市) 整備方針概要図

目標	大目標: 古都奈良の玄関口でもあるJR奈良駅周辺を中心とした、街の質の向上と、観光・市民交流と賑わいの拡大	代表的な指標	1三条道の歩行者・二輪車交通量の増加 (人/日)	9618 (18年度)	→	12000 (23年度)
	目標1: JR奈良駅と街なかを結ぶ歩行者交通環境を改善して街なかへの人の流れを増やし、沿道商店街の賑わい再生に資する		2JR奈良駅観光案内所来訪者数 (人/日)	283 (17年)	→	535 (23年)
	目標2: 旧駅舎や歴史的資産の活用により、駅前や街中の観光拠点機能を強化し、鉄道やバスなどの公共交通機関を利用した観光を振興する		3JR奈良駅周辺の放置自転車数 (台/日)	78 (20年度)	→	10 (23年度)
	目標3: 交通環境の改善により、JR奈良駅周辺地区の土地利用の促進に資する					

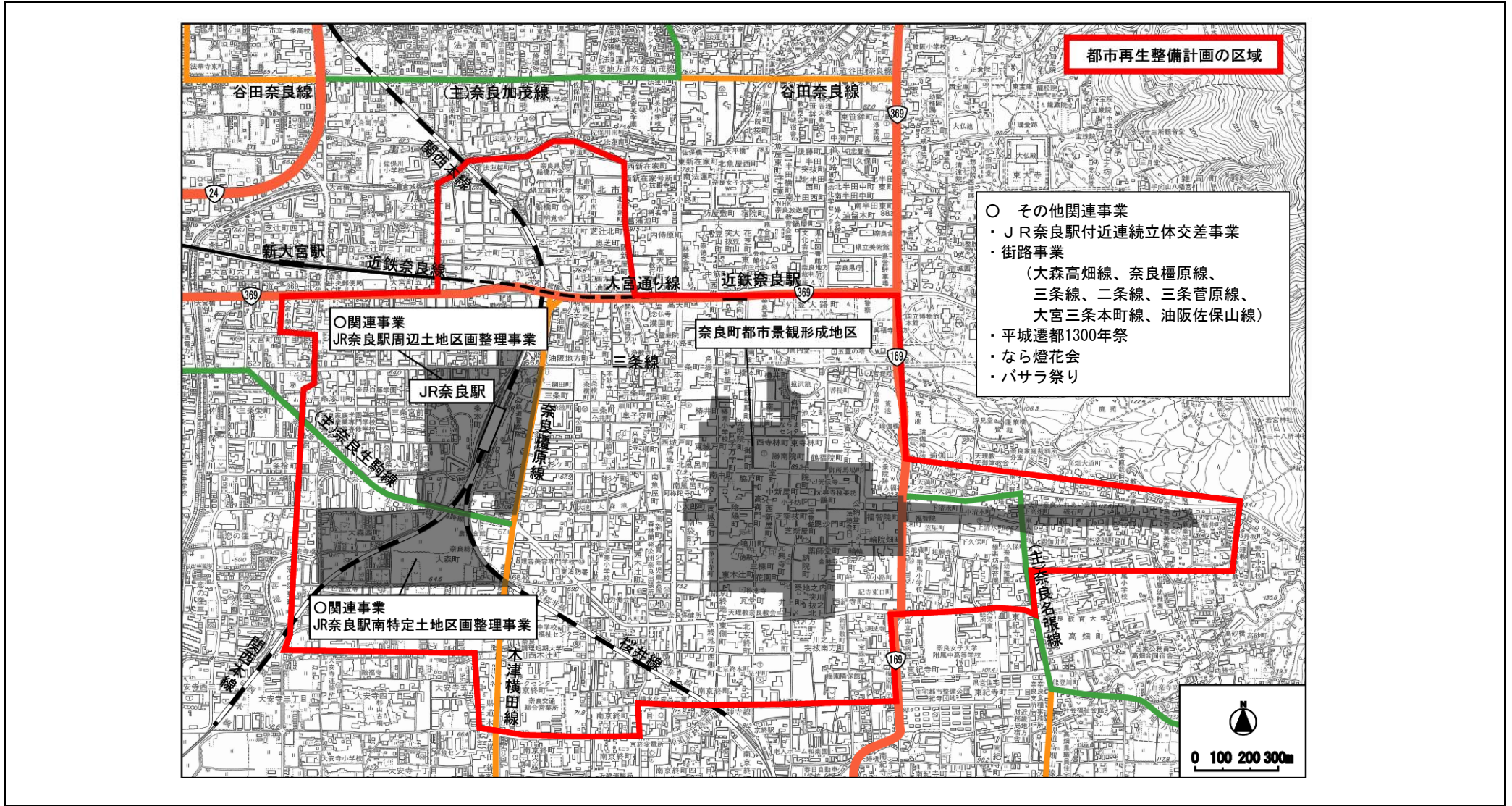


凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業



都市再生整備計画の区域

<p>JR奈良駅周辺地区(奈良県奈良市)</p>	<p>面積</p>	<p>407 ha</p>	<p>区域</p> <p>奥芝町、油阪地方町、漢国町、東向南町、登大路町、三条宮前町、三条大宮町、三条町、三条本町、本子守町、寺町、柳町、椿井町、池之町、高畑町、杉ヶ町、小太郎町、北室町、大森西町、大森町、西木辻町、南袋町、鳴川町、福智院町、元興寺町、北宮終町、中辻町、西紀寺町の全部 西新在家町、内侍原町、芝辻町、西包永町、大宮町、三条添川町、大安寺、紀寺町、南京終町の一部</p>
--------------------------	-----------	---------------	--



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	奈良市	地区名	JR奈良駅周辺地区	面積	407 ha
計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度				

目標

大目標: 古都奈良の玄関口でもあるJR奈良駅周辺を中心とした、街の質の向上と、観光・市民交流と賑わいの拡大
 目標1: JR奈良駅と街なかを結ぶ歩行者交通環境を改善して街なかへの人の流れを増やし、沿道商店街の賑わい再生に資する
 目標2: 旧駅舎や歴史的資産の活用により、駅前や街中の観光拠点機能を強化し、鉄道やバスなどの公共交通機関を利用した観光を振興する
 目標3: 交通環境の改善により、JR奈良駅周辺地区の土地利用の促進に資する

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・奈良市は、37万人の人口(平成18年10月)を持つ都市である一方、年間1300万人の観光客が来訪する観光都市である特徴を持ち、中心市街地の活力において、観光は大きな重みを持っている。
- ・奈良市中心市街地における拠点ターミナルは、近鉄奈良駅とJR奈良駅である。観光資源でもある奈良公園や東大寺、また奈良の中心市街地には近鉄奈良駅が近く、中心市街地の西の端に位置するJR奈良駅は、バスや、JRという広域鉄道ネットワークの拠点駅でありながら、まちづくり的、観光振興面で十分生かされていない現状がある。
- ・このため、奈良市においては、JR奈良駅周辺の拠点地区として位置づけ、中心市街地における西の都市機能拠点及び交通拠点の形成に取り組んできた。駅周辺の区画整理事業は既に換地処分を終え、県施行のJRの連立事業も平成24年に高架化が完成することから、駅周辺整備もいよいよ仕上げの時期に入りつつある段階である。平成22年には、平城遷都1300年事業の開催を予定しており、奈良観光の振興にとって重要な時期を迎えつつあるのが現状である。
- ・JR奈良駅周辺地区の整備にあたっては、地区内の都市基盤整備・土地利用促進と併せて、地区外への整備効果波及を仕掛けていくことが必要である。このため、駅と周辺市街地を結ぶ歩行者ネットワークの強化を図ることとしている一方、鉄道高架化に伴い移設保存したJR旧駅舎を利用し、観光拠点ターミナルにふさわしい活用を図ることとしている。
- ・このうち、周辺との歩行者ネットワーク強化の軸となる三条通りの整備については、沿道の商店街等の人々により三条通りまちづくり協議会が設置され、三条通りの整備とその活用による商店街の活性化について取組みを進めているところである。
- ・なお、駅周辺の整備については、JRの高架化工事が完成しないと事業化できないものもあるため、本事業は第1期整備と位置づけ、賑わいづくりの第1段階としての目標達成を目指す。

課題

奈良観光の振興と中心市街地の活性化に向けて、中心市街地の玄関口としてのJR奈良駅周辺地区整備の完遂とその整備効果の周辺への波及促進が、緊急の課題である。

- ・中心市街地の西の拠点として、奈良観光のシンボルとなるような駅前空間の形成や観光利便施設、観光客と市民とが交流できる場の整備等によって、JR奈良駅周辺地区の拠点的土地利用の促進、観光拠点ターミナル機能の向上を図っていくことが必要である。
- ・JR奈良駅から中心市街地につながる歩行者ネットワークを強化し、近鉄奈良駅との周遊的なルートを形成することにより、中心市街地を鉄道などの公共交通機関で訪れる観光客等を街なかへ引き出し、中心市街地の賑わいを高めていくことが必要である。

将来ビジョン(中長期)

コンパクトな都市構造形成のための都市機能集約の拠点であり、また中心市街地の活性化・観光振興の拠点となるJR奈良駅周辺地区

- ・奈良市第3次総合計画・後期基本計画(平成18年2月)において、JR奈良駅周辺地区を含む中央市街地ゾーンは、景観、自然環境の保全に努めることを基本としつつ、国際文化観光都市・奈良を世界に向けて発信するような新しい都市機能の整備を積極的に進めるとし、JR奈良駅周辺地区を中央市街地ゾーンの中で、市の玄関口として、商業・業務・広域的文化施設を備えた賑わいのあるまちづくりを展開するとしている。
- ・奈良市都市計画マスタープラン(平成14年2月)では、総合計画と同様の土地利用方針を示すと共に、三条通りを中心市街地の賑わいの中心軸となる「三条都市軸」と位置づけている。

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	基準年度	目標値	目標年度
1 三条通りの歩行者・二輪車交通量	人/日	JR奈良駅と東の観光拠点を結ぶ三条通りの歩行者・二輪車の交通量	中心市街地の西の玄関口としての機能強化による駅周辺の賑わいの波及を示す指標。中心市街地活性化基本計画を踏まえた目標値とする。	9618	平成18年度	12000	平成23年
2 観光案内所への来訪者数	人/日	奈良市総合観光案内所及びJR奈良駅総合観光案内所への来訪者数	駅前の賑わいの増加を示す指標。現状のJR奈良駅観光案内所利用客(日平均約283人)と新規にオープンした奈良市総合観光案内所とあわせて、約2倍の増加を見込む。	283	平成17年	535	平成23年
3 JR奈良駅周辺の放置自転車数	台/日	JR奈良駅周辺自転車等放置禁止区域の一日あたりの平均撤去台数	自転車駐車を駅利用者等が使いやすい場所に設置することによる供給不足の解消と、それにより違法駐輪をし難い環境づくりをすることで、放置自転車の減少を図る。	78	平成20年度	10	平成23年

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(周辺の市街地への賑わいの波及軸の形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> 近鉄奈良駅周辺地区との歩行者ネットワークを強化してJR奈良駅周辺地区との回遊ルートを形成し、賑わいを中心市街地にひろげていくため、三条線などの整備を進める。 	<p>道路事業:三条線、大宮三条本町線(基幹事業)、良好な歩行者空間整備(提案事業)、歴史的町並み資産調査(提案事業)、近鉄奈良駅周辺交通結節点改善計画策定(提案事業)、街路事業(関連事業)、平城遷都1300年祭(関連事業)、なら燈花会(関連事業)、バサラ祭り(関連事業)</p>
<p>整備方針2(高質で集客力のある都市空間・都市基盤の形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> JRの高架化、関連街路整備により、しっかりした都市基盤を整備すること併せて、地区の歩行者ネットワークの質を高め、憩いと潤いを持った都市空間形成の基盤となる東西駅前広場等の整備を行う。 交通ターミナル機能と連携して、観光拠点としての地区の機能を向上させる基盤となる、旧駅舎の活用を図る。 重要な観光資産でもある奈良町の歴史的資産を活用し、集客力と魅力を併せ持つ空間の整備を図る。 	<p>地域生活基盤施設:JR奈良駅東口駅前広場・JR奈良駅西口駅前広場拡幅・(仮称)JR奈良駅東口自転車駐車場(基幹事業)、高質空間形成施設:高架下公衆トイレ(基幹事業)・JR奈良駅東口駅前広場デッキシェルター(基幹事業)、高次都市施設:JR奈良駅東口駅前広場デッキ・階段等、JR奈良駅西口駅前広場デッキ(基幹事業)、JR旧奈良駅舎耐震改修・施設整備(提案事業)、旧松矢家住宅活用事業(提案事業)、ならまちまちしるべの設置事業(提案事業)、三条線と駅前広場の整備とあわせた景観計画(提案事業)、街路事業(関連事業)、JR奈良駅付近連続立体交差事業(関連事業)、JR奈良駅周辺土地区画整理事業(関連事業)、JR奈良駅南特定土地区画整理事業(関連事業)</p>
<p>・</p>	

その他

○第2期の事業化によるまちづくり

・本事業の完了時点の平成23年度までには、JR高架化工事及び関連街路事業がほぼ完了し、高架下空間の活用等、JR高架化工事の関係で当面整備できない空間整備が可能となることから、本事業を第1期とし、別途第2期事業に着手することにより、残事業の完遂ならびに新たな事業の着手を行い、まちづくりを推進する。

