

# 田原本駅前活性化計画について

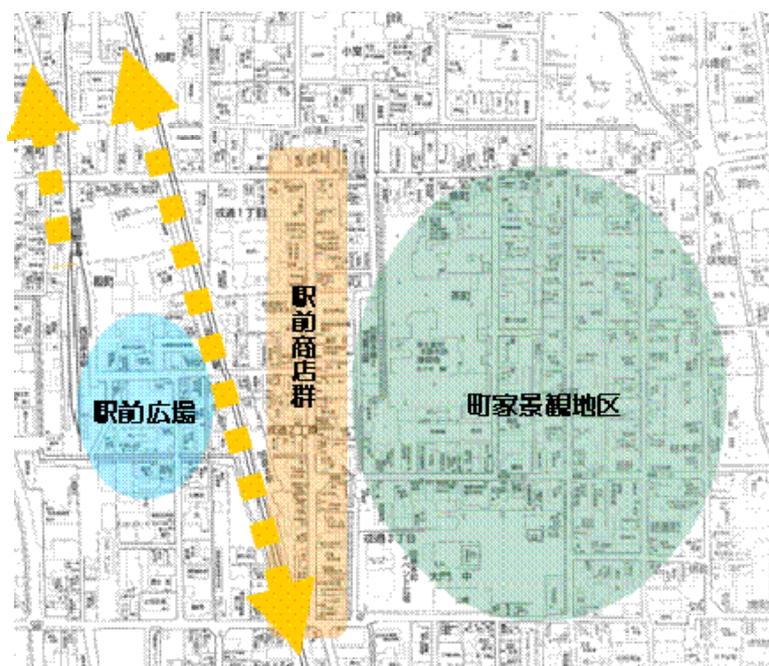
## 1. 計画の基本方針

### (1) 基本方針

本計画は、田原本駅東側に立地する商店街の店主へのヒアリングや、町民向けへのアンケートの実施を通じて把握した商店街の実態や駅前等の活性化に関する意向、ならびに田原本町駅前活性化検討委員会での意見交換の経過を踏まえて、今後3年程度の間に着手することが望ましい駅前等の活性化に資する各施策のとりまとめを行ったものである。

なお、田原本町第3次総合計画・都市計画マスタープランでは、田原本町中心市街地は「高度な都市サービス拠点と伝統的な町屋建築が連続する洗練された市街地」を目指すとして、エリア区分の考え方として「駅周辺地区」（ターミナル地区）と、駅東方に広がる「町家景観地区」に分類されている。本計画では「駅周辺地区」をさらに駅東側の「駅前商店群」と、駅西側の「駅前広場」に細分して考える。

今後は、町内外で個別の目的により活動している地域関係者が互いにゆるやかに連携を図りながら、駅前等の活性化に継続的に関わることが出来る活動体を形成していくとともに、各施策の推進においては、着手できるところから始めることとし、また必要に応じて社会実験等を実施し、住民・来訪者の意向を確認しながら具体化を目指すことが重要である。



## (2) 地域別の方針

### 駅前商店群（ターミナル地区）

#### 〔経営状況〕

- 旧町にある店舗の約6割（45店舗）において経営状況が低迷しており、町内に居住する高齢者が主な顧客像である。
- 駅前商店群を利用する町民の5割以上が60歳以上の高齢者である。



➤ 今後も高齢者を主な対象として、生活日用品を取り揃えた店舗の充実等を行い「日常生活機能」を充実することが必要である。

#### 〔経営意欲〕

- 旧町にある店舗のうち、将来的に経営を継続予定の店舗は約3割（24店舗）に留まり、そのうち約4割が駅前商店群（駅前・戎通）に、約3割が駅前商店群の近隣（旭町・魚町）に立地する。
- 住宅機能を持たない店舗は、住宅機能付の店舗と比べて、比較的物件を活用しやすいと考えられるが、住宅機能を持たない店舗は約3割（21店舗）であり、そのうち約8割（17店舗）が駅前商店群に立地する。
- 17店舗のうち、将来的に閉店予定である店舗は、持家で3店舗、借家で4店舗である。



➤ 駅周辺地区等に立地する、経営継続予定店舗や店舗活用しやすい物件を対象として、駅前周辺への店舗の集約化を戦略的に行うことが必要である。

➤ 既存の観光案内所や浄照寺等を活かして、住民と来訪者のふれあえる「観光交流機能」を形成し、田原本の歴史生活文化の魅力のPRに努める。



田原本駅東口の様子

## 町家景観地区

### [まちなみ]

- 町家など伝統的建築が集積し、大規模な開発が行われていないため、関西でも特徴あるまちなみが現存しているが、近年、町家建築が取り壊され、ハイツ・駐車場・ガレージ等への利用が進んでいる。
- 町家景観地区では「持家」が多く、駅前商店群の高齢者割合は40%を越えている。



▶ 代表的な生活文化資源である「町家」については、今後ますます、相続等による更地化・建替等が進むと推察されることから、地域一帯のまちなみ保全の考え方を整理する必要がある。

### [交流]

- 祇園祭等の伝統的な祭行事や、多様な地域団体（桃太郎会、シール会、市町自治会、浄照寺・観光協会等）による地域活性化の取組が進行している。



▶ 既存の行事やイベントとも提携しながら、地域資源を活用した企画の検討を、地域主体で進めていく必要がある。

### [交通]

- 徒歩10分程度で回遊できるコンパクトなまちの構造となっているが、道幅が狭いにもかかわらず、車の交通量が多く、買物客等の歩行者が危険にさらされている。



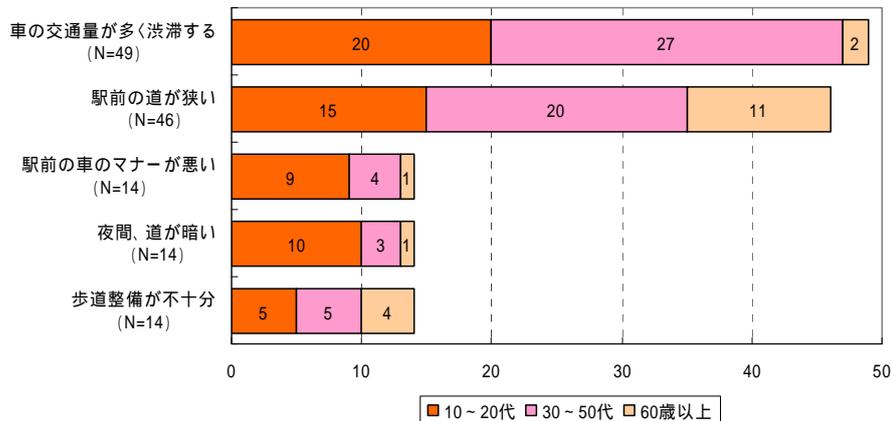
▶ 駅前広場整備に伴い、一定の交通問題の解消が図られたことを踏まえ、駅東側については歩行者優先の交通のあり方を検討し、地元住民や来訪者が歩きたくなる道路空間を創出していくことが必要である。



伝統的な建築意匠群



旧町内の細街路・四つ辻の状況

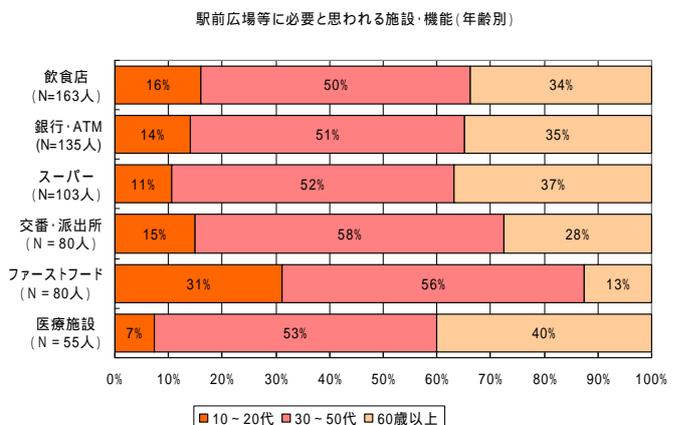
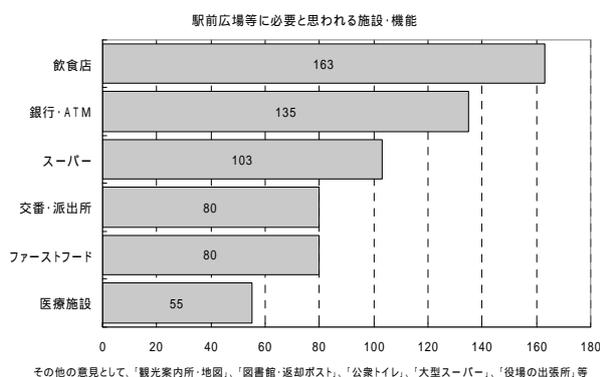


通勤・通学等に伴う駅周辺の移動に関する問題点

駅前広場（田原本駅西口）

- 駅東側は、車が混雑し、歩行者の妨げになっていたが、駅前広場の整備完了に伴い、駐車場、ロータリー、駐輪場、バスターミナル等の交通施設の充実が図られている。
- 一方、駅前広場整備後に引き続き望まれている施設・機能としては、「飲食店」「銀行・ATM」「スーパー」「交番・派出所」「ファーストフード」「医療施設」等がある。
- 年代別の特徴としては、10~20代では「ファーストフード」や「飲食店」の比率が比較的高く、60代以上では「医療施設」や「スーパー」の比率が比較的高い。

➤ 「町家景観地区」とのつながりに留意しつつ、「田原本の玄関口」に相応しい利便性やデザイン性に留意した「高度な都市サービス機能」を集積させる。



駅周辺に必要と思われる施設・機能

## 2. 施策内容

- 第2回協議会で提示した 13 施策は、テーマ毎に施策を記述していたため、類似の施策が存在していたが（例えば、施策③と施策⑥は、建物を対象とした施策という観点で類似）、第3回協議会ではこれらの集約化を行い、6施策とした。

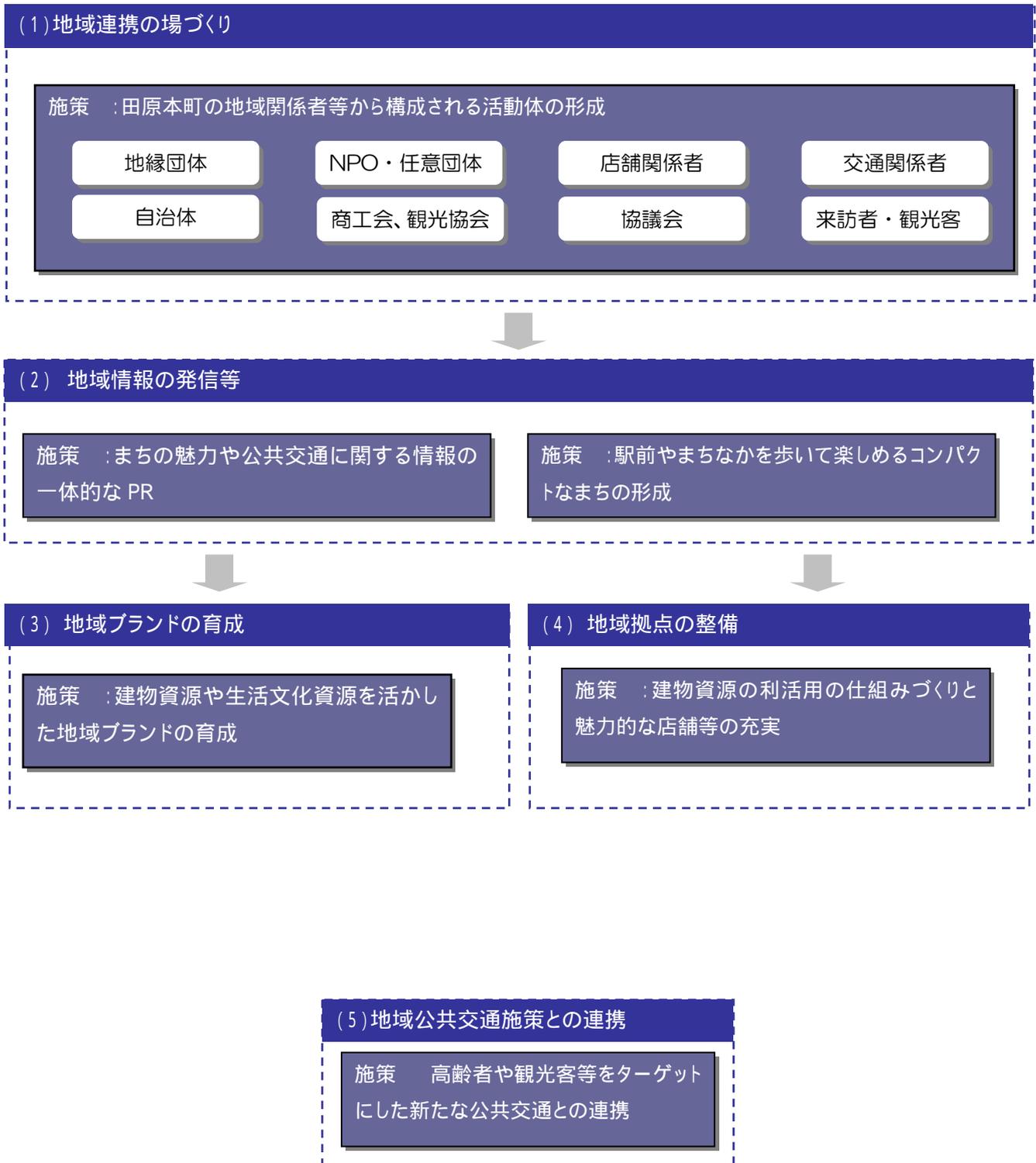
テーマ		施策内容(第2回協議会)	
まちづくりに関する施策	賑わい	施策①	駅前店舗情報のマップ化を前提とした、既存の店舗情報の整理
		施策②	経営に前向きな店主等による、駅前活性化の方向性を検討する場の創出
		施策③	駅前商店群における魅力的な店舗等の充実
		施策④	歴史や生活文化資源等をベースにした地域ブランドの育成
	まちなみ・歴史	施策⑤	建物資源(歴史的な建築物や空家等)のPRの検討
		施策⑥	大学や専門家等と提携した、建物資源の利活用の仕組みづくり
		施策⑦	古代～近世の遺跡が一体となった観光商品の開発
まちづくりと交通が連	賑わい	施策⑧	観光案内所や鉄道会社等との連携による、店舗や公共交通に関する情報の一体的なPR
		施策⑨	駅前での滞在をより楽しむための賑わいの創出
		施策⑩	田原本の玄関口に相応しい機能の検討・整備
交通に関する施策	施策⑪	高齢者や観光客等をターゲットにした新たな公共交通の導入	
	施策⑫	公共交通の利用促進のための情報提供	
	施策⑬	徒歩や自転車で動けるコンパクトなまちの形成	

施策内容(第3回協議会)	
施策①	田原本町の地域関係者から構成される活動体の形成
施策②	まちの魅力や公共交通に関する情報の一体的なPR
施策③	駅前やまちなかを歩いて楽しめるコンパクトなまちの形成
施策④	建物資源や生活文化資源を活かした地域ブランドの育成
施策⑤	建物資源の利活用の仕組みづくりと魅力的な店舗等の充実
施策⑥	高齢者や観光客等をターゲットにした新たな公共交通の導入との連携

第2回協議会で示した13の施策について、以下の6つの観点から再整理

- 施策を検討・推進する場の設置
- 情報発信・PR
- 歩行者の移動円滑化に関するソフト施策
- 地域ブランドの育成
- 施設の有効活用
- 公共交通総合連携計画に関する施策

## 施策体系図



(1) 地域連携の場づくり

施策①	田原本町の地域関係者から構成される活動体の形成
<p>&lt;概要&gt;</p> <p>各施策を継続的に推進するために、地域関係者から構成される場づくりを形成する。</p>	
<p>&lt;具体的な取組のアイデア&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 建物資源情報、駅前店舗情報、公共交通情報等の情報を収集し、一体的なPR、地域交流イベントの開催といった各種取り組みを検討する場づくり。</li></ul>	
<p>&lt;留意点等&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 問題意識の高い関係者への呼び掛け</li><li>● 駅前商店街のヒアリング結果を活用しながら、設置の必要性を明確に伝えていくことが必要。</li></ul>	

## (2) 地域情報の発信等

施策②	まちの魅力や公共交通に関する情報の一体的なPR
<p>&lt;概要&gt;</p> <p>駅周辺の賑わいを生み出すことを目的に、駅周辺の店舗情報（営業時間、商品等）を整理し、町民・来訪者向けへ情報提供する。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・対住民向け目的地情報の例：駅前商店、町開催のイベントなど</li><li>・対観光客向けの目的地情報の例：遺跡、観光地、神社仏閣など</li></ul> <p>併せて、駅周辺へのアクセスとなる公共交通の基本情報（ダイヤ・運賃等）やお得情報（割引施策）を総合的かつ戦略的に情報提供する。</p>	
<p>&lt;具体的な取組のアイデア&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 既存の店舗情報の整理（営業時間、主力商品、オススメ商品、店主のこだわり等）</li><li>● 公共交通利用や集客交流の促進に役立つマップ・パンフレット等の作成</li><li>● まちなかや交通機関へのまちづくりの取組情報の掲出（チラシ・ポスター等）</li><li>● 公共交通と駅前店舗の利用状況に応じて割安になる特典の検討</li></ul>	
<p>&lt;留意点等&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● マップ作成の費用については、活性化に前向きな店舗等から捻出することが考えられる。</li><li>● 店舗情報については、駅周辺店舗へのヒアリング結果も活用できる。</li><li>● 新たに整備された田原本駅西口の駅前広場等を活用。</li><li>● 市民向けと来訪者向けでは、提供する情報が異なる場合があるので、特に戦略性が必要。</li><li>● 地域関係者が互いに連携を図りながら、継続的に情報提供していくことが必要。</li><li>● 近鉄沿線に広く認知してもらうことも重要。</li></ul>	

施策③	駅前やまちなかを歩いて楽しめるコンパクトなまちの形成
<p>&lt;概要&gt;</p> <p>徒歩 10 分程度で回遊できるコンパクトなまちの構造を活かし、自動車交通をコントロールし、自転車や公共交通等を上手に使った、歩いて楽しめる空間づくりを進めていく。</p>	
<p>&lt;具体的な取組のアイデア&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● まちの歴史を楽しめる催事の実施</li> <li>● 屋台出店等による物産の実施</li> <li>● 休憩や待合に使える交流・ふれあいの場の創出（ベンチ等の整備）</li> <li>● 田原本の風土に馴染んだ駅名看板や観光案内板等の作成・設置</li> <li>● 駅東改札前のアスファルト道路をブロック敷に変更</li> <li>● 観光客や来訪者が利用しやすい機能の創出（飲食店、ファーストフード店 等）</li> <li>● 地元住民が利用しやすい機能の創出（銀行・ATM、スーパー、派出所、医療施設 等）</li> <li>● デマンドタクシーやレンタサイクルの利用促進</li> <li>● 旧町周辺の駐車場を活用したパークアンドライド（駐車場に車を止めて公共交通の利用を促す施策）</li> <li>● 旧町内の地域交通のルール化（車の流入抑制、一方通行のルール化、スピード制限等）</li> </ul>	
<p>&lt;留意点等&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域のイベント等にタイミングを合わせて、実験的に設えを施し、住民や来訪者の意向を汲み取りながら定着させていく考え方が望ましい。</li> <li>● 空家や駅前広場等も活用しながら進めていくことが必要。</li> <li>● 地域交通のルール化については、地域関係者等で合意形成を図っていくことが必要。</li> </ul>	

### (3) 地域ブランドの育成

施策④	建物資源や生活文化資源を活かした地域ブランドの育成
<p>&lt;概要&gt;</p> <p>築100年以上の町家等の建物資源が多く集積する田原本のまちの特性を活かして、古代から近世までの連続した歴史資源を活用した企画等を行う。</p> <p>また、地域の歴史や地場産業等の魅力を活かした商品・サービスを構築し、地域ブランドを育成する。</p>	
<p>&lt;具体的な取組のアイデア&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 「田原本まちを好きになる会」が作成するマップの活用（まちあるき企画等）</li><li>● 古民家の内覧とセットになったまちあるきイベントの実施</li><li>● 古代～近世の遺跡が一体となった観光商品の開発</li><li>● 町名や意匠的に優れた看板等の活用</li><li>● 唐古鍵遺跡等の地域ブランドのPR・雰囲気づくり</li><li>● 地域ブランドにちなんだ商品の販売促進</li><li>● 農業高校と連携した地元農産物のPR</li><li>● 地元食材（野菜等）を使った料理・メニューの開発</li></ul>	
<p>&lt;留意点等&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 担い手を地元等から広く集める観点から、既存のイベント（十六市等）との調整を図る必要がある。</li><li>● 行政等の補助メニューを活用するとともに、大学や専門家の協力を得て、町家や歴史的建造物・行事など地域資源活用を目指す。</li><li>● 回遊のための交通手段の確保をあわせて考える必要がある（観光タクシーの整備等）。</li><li>● 地域のイベント等の開催時期に合わせて、地域ブランド商品の開発・販売等を行う。</li><li>● その際、空き店舗や駅前広場の活用も検討する。</li><li>● 作成するマップや商品等にも、地域ブランドを活用していく。</li></ul>	

#### (4) 地域拠点の整備

施策⑤	建物資源の利活用の仕組みづくりと魅力的な店舗等の充実
<p>&lt;概要&gt;</p> <p>歴史的なまちなみや空き店舗の活用のため、大学や専門家の協力を得て、建物資源の調査を行い、活用に向けた仕組みづくりの検討を行う。</p> <p>観光客・来訪者向けの飲食店の充実や、夜間の鉄道帰宅者向けに利便性のよい店舗の充実が求められていることから、駅前商店群等に立地する活用しやすい物件を対象として、駅前周辺への店舗の集約化を戦略的に行う。</p>	
<p>&lt;具体的な取組のアイデア&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 大学のコンペ・設計演習の対象としてもらうことへの働きかけ</li><li>● 住宅機能のない空物件を活用した店舗づくりの検討（村田家の活用）</li><li>● 歴史的建物資源を活用したまちなか博物館の整備</li><li>● 空き店舗物件の斡旋や入居者の金銭的負担を軽減するための仕組み</li><li>● 建物の利活用を促進する制度・手法の発掘・開発</li><li>● 住宅機能を持たない店舗物件の積極的活用</li><li>● 唐古・鍵遺跡周辺への物産・展示・体験学習機能を兼ね備えた施設整備</li></ul>	
<p>&lt;留意点等&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 行政等の補助メニューを活用するとともに、大学や専門家の協力を得て、町家や歴史的建造物・行事など地域資源活用を目指す。</li><li>● 建物の所有者、店舗経営予定者等の利害関係者となる人たちが中心となって調整を図る必要がある。</li><li>● 既存の店舗や観光案内所等の既存の店舗の一部スペースを活用した魅力づくりも考えられる。</li></ul>	

## (5) 地域公共交通施策との連携

施策⑥	高齢者や観光客等をターゲットにした新たな公共交通の導入との連携
<p>＜概要＞</p> <p>田原本町地域公共交通総合連携計画に記載された施策「デマンドタクシーの導入等」と連携し、高齢者等の駅周辺地域への移動手段の確保によって、中心部への集客の向上を目指す。また、「観光地巡りを支援する交通サービスの導入」に関する施策についても、情報提供の面で連携しながら来訪客数の増加による交流の促進を目指す。</p>	
<p>＜具体的な取組のアイデア＞</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 町内各地と町の中心部（田原本駅や町役場等）を運行する公共交通の導入</li><li>● 町の中心部や医療・商業施設、公共施設、町内の鉄道駅等を結ぶ公共交通の導入</li><li>● 田原本駅と観光地（唐古・鍵遺跡、多神社、鏡作神社、桃太郎生誕地等の町内の遺跡・神社仏閣）を結ぶ路線の導入</li></ul>	
<p>＜留意点等＞</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● デマンドタクシーは平成 22 年夏の実験開始を目指しており、それに併せて提供する情報の内容を検討していく必要がある。</li></ul>	