

第1回 近鉄大和高田駅・JR 高田駅周辺地区まちづくり意見交換会 議事録

日時：令和4年11月8日（火曜日）10時00～11時30分

場所：大和高田市役所5階会議室6・7

1. 意見交換会について

- ・設置要綱説明
- ・会長及び副会長について
- ・アドバイザー紹介
- ・委員紹介

2. 議事

議題1 大和高田市のまちづくりについてと意見交換会のスケジュールについて

事務局より、次の資料について説明を行った。

（1）奈良県と大和高田市とのまちづくりに関する包括協定について

（2）まちづくり意見交換会及び構想検討スケジュール

議題2 近鉄大和高田駅・JR 高田駅周辺地区まちづくり基本構想の設定について

事務局より、次の資料について説明を行った。

（1）将来像の設定方法

（2）対象地区の現況、課題、方向づけについて

【議事録】

会長	この意見交換会で意見を集約し、対象エリアにおける課題と方針を資料3にまとめていきたいということですか。
事務局	はい。
会長	駅前にあったオークタウンが閉鎖された現在、このエリアは競争力をなくした印象を拭えませんが、大和八木駅周辺などは、非常に活気のあるまちづくりが進んでいるなと思ったりします。委員のみなさまには、本日、積極的にご意見いただきますよう、お願いしたいと思います。
委員	以前から、JR 高田駅と近鉄大和高田駅との利便性について議論されてきましたが、この2駅の間には上下の移動が多く、自転車や子どもさん連れの移動が難しい。そこで、近鉄大和高田駅の南側の歩道橋を延長させ、JR 高田駅までつないでしまう。途中に、奈良県産業会館に降りるルートも整備してはどうか。一方、道路も部分的な解決策ではなく、道路の一車線を歩道にするといった大胆な構想が必要だと思います。
会長	事務局、課題の一つとしますか。
事務局	駅からのアクセス向上と、自転車交通の安全性を、今回の課題に入れさせていただきます。
委員	両駅の改札が2階にあるので、このレベルのまま移動できると、下の交通を心配せずに

委 員	利便性が確保できますが、簡単ではないので、一つの夢です。
会 長	このエリアでは、高齢化が進んでいます。11 時頃からトナリエのひとつの店舗だけが人が集まっています。それは、非常に安い昼食が食べれるからです。高齢化に向けての商店の在り方といいですか、そういう対応も必要かと思います。
事務局	事務局どうでしょうか。
会 長	周辺に店舗が少ないと認識していますので、課題にさせていただきます。空き店舗が活用され、人が分散されるといいのではと考えています。
委 員	商店街の空き店舗が活かされていないと思います。トナリエに限らず、エリア全体を捉えたとき、ある資源をどう使うのかというのは、一つの課題だと思います。
委 員	このエリア内の商店街について、市はどう対応されるのか、まちづくりの基本的な考え方を持っているのかなと感じています。
委 員	市よりも商店街で意見をまとめることが重要です。片塩商店街は、最初、相当苦労されましたが、ある人が中心となってみんなを引っ張り、現在ではいろんな催し物をやっていますよ。ボランティアを募集して、子どもさんが駄菓子屋などもやっています。まずは、商店街が努力し、行政はそのフォローをするのが、本来だと思います。
会 長	商店街に市が直接お金を出すことは難しいです。
委 員	地元商店街の人が団結力を持って行うしかないですね。
会 長	では、空き店舗や商店街といった、このエリアのいろんな資源を活かすことを課題としてよいですか。
委 員	ほかのご意見があれば、お願いします。
委 員	JR 駅も近鉄駅もよく利用しますが、近鉄から JR への乗り継ぎが不便であると聞いて驚いています。JR を利用される方は JR 線のみ、近鉄利用される方は近鉄線のみで移動していると思っていました。昔に比べ、近鉄の駅前の交差点には歩道橋ができ、すごく便利になりました。JR から近鉄へ直通で高低差なしに行き来できるのは、非常に良い意見だと思いました。
委 員	また、住んでいて思うことは、商店街がすごく寂れています。片塩商店街ですら多くが閉まっているので、例えば駅前でキッチンカーを呼ぶように、店舗をお貸しできるシステムがあればいいですね。
会 長	ありがとうございます。JR と近鉄とを人がもっと往来することが理想だと思います。
委 員	ほかにご意見はございませんか。
委 員	道路の渋滞が気になっています。駅前のにぎわい創出によって、さらなる渋滞が懸念されます。併せて、安全対策。車と歩行者との完全分離、歩道橋などの歩行者空間作りも含めて考えてください。
事務局	課題のひとつにさせていただきます。
委 員	将来像には、にぎわいと活気が一つのキーワードになってくると思います。どの世代をターゲットにして、どこに集客するのか、エリアで考えていく必要があると思います。具体的には、子育て世代をターゲットにすると、高齢者もそこに一緒に集まれると思います。参考資料 5 の図を見ると県の産業会館がありますが、資料 3 の現状の整理では、

委 員	施設の利用が少ないようです。JR 高田駅前の産業会館の思い切った利用転換。例えば、天理の駅前のコフフンには、子育て世代が多く集まり、雰囲気がいぶ変わったと感じます。 そのためには、道路の安全性や渋滞への対策も並行して考えていくべきです。JR と県道大和高田斑鳩戦線と交差する箇所がアンダーパスになっており、たびたび冠水して通行止め等が発生しています。この解消も検討事項です。われわれとしても、この解消について検討していきたいと思っていますところでは。 近鉄駅と JR 駅との結節性がよくなると、すばらしいと思っています。一方、鉄道とバスとの結節のよさも非常に大事です。計画の策定に当たり、鉄道とバスとの関係も考えてください。
委 員	天理の駅前は、近鉄と JR が接しており、子どもが遊ぶ施設、カフェ、レンタルショップ、野外ステージが、コンセプトに沿ってつくられていると思います。田原本の駅前は、商用施設、官公庁の施設、駐車場を含んだ高層の分譲住宅が計画されています。このまちづくりでは、市内の人をターゲットにするのか、鉄道の広域アクセス性の良さを活かし、名古屋や大阪の観光客をターゲットにするのか、それとも先ほど話にあった子育て世代、子ども世代をターゲットにするのか。それをさざんかストリートなどに絡めると、にぎやかになると思います。先ほども話にでたキッチンカーも、すごい人気です。スタンプラリーなども混ぜてはいかがでしょうか。 また、このまちには千本桜や行政のイベントもあるので、月ごとにテーマを決めて実施できると良いと思います。
事務局	最後に、資料 2 の 1 に、県と市とのまちづくりに関する包括協定書がありますが、これにより県の施設を無料で貸してもらえるのですか。
会 長	この協定により、市のまちづくりに資するならば、県の未利用資産などを協議の上で費用を削減して売買したり、利用できたりするものです。
副会長	すでにご存じだと思いますが、シビックコアのまちづくりで、県と協議して、旧奈良県高田総合庁舎の敷地を比較的安く売買させていただき、この新庁舎を建設しました。 皆様のご意見に賛同するところも多いのですが、今日の議論は中心市街地の空洞化を前提に議論されているように思いました。しかし、現在でも、大和高田市は、ポテンシャルが非常に高いと思います。比較的新しいトナリエといったショッピングが楽しめる施設もあり、そこと近鉄大和高田駅や JR 高田駅との動線が連動するのが非常に重要なポイントかなと思います。
事務局	あと、空き家の状況で主要 3 駅付近の空き家率が高い。これは、店舗が原因ですか。 店舗もありますが、一般の住宅も多いです。高齢化で誰も住まなくなり、空き家につながっています。
副会長 事務局	お子さんたちが大阪、東京へ働きに行かれて、単身世帯にという流れですか。 はい。
副会長	郊外の新しい住宅地のある地域では、空き家率はあまり高くない状況ですか。そうすると、郊外やトナリエの横のマンションには若い方もいらっしゃりそうで、ポテンシャル

会 長	はまだあると思います。 先ほど挙げた、あまり使われてない公共施設の活用と、公共交通をうまく結節させることによる渋滞解消とバス路線の確保など、方向性は見えてきていると思います。 私は、資料３の左の現状の整理の一番下の２行に着目しています。商業施設や医療福祉施設を求めることや、イメージの変化が利用促進につながるものが、アンケート結果から浮き上がっています。 過去にオークタウンがあったため、商業施設や医療福祉施設などの多くの人が集まる施設を求めることになるのだらうと思います。
委 員	総合体育館や武道館などの公共施設の利用を増やすことはできませんか。若い方は公共交通機関を利用するので、鉄道事業が活性化されると思います。
委 員 (地域振興 部長)	総合体育館は老朽化がひどく、検討の末、令和２年３月に策定した基本構想にて、総合公園への移転・建替案を最良とする方針を示し、現在、この移転・建替の方向で進めています。
会 長	移転後の方針はありますか。
委 員	僕はできれば、移転せずに利用していただきたいです。
委 員	マンションにする方策もありますが、定期的に人を集める場所として活用したい。
会 長	委員のご意見も含め、この構想でまとめる、まちづくりの方向性が大事になってきます。
	ほかにご意見など、ございませんか。
	ないようなので、本日いただいたご意見も含めて、事務局には対象エリアにおける課題と方針をまとめてください。
	また、進行を事務局に戻します。よろしくお願いします。
事務局	本日は、長時間にわたる意見交換、本当にありがとうございました。最後にアドバイザーの久先生にご意見をいただきます。先生、よろしくお願いします。
久教授	まちづくりに関わる際、まず、地域の特徴を十分に押さえさせていただくようにしています。大和高田市のように歴史が深いまちでは、歴史から街の成り立ちと発展をしっかりと分析すると、多くのことが見えてきます。
	大和高田市は、もともと城下町が寺内町に変わって発展した街です。そこに、JRと近鉄とが鉄道を通します。家が建つ市街地内には鉄道が通せないのが、専立寺の寺内町に最も近い市街地の周辺に鉄道駅を設けるわけです。大和高田駅は、当時の市街地の一番北端に造られているはずです。こうしたまちの成り立ちを見ていくと、それぞれのまちの特徴がよくわかると思います。
	また、まちを巡らせていただいていると思いますが、先ほどの高低差の問題です。この高低差は、高田川の旧堤防によるもので、このエリアの一つの特徴だと思います。旧堤防の西側は商店街ですが、東側は魅力がないので、歩いて楽しいと思える雰囲気になると、面白い場所になると思います。歴史の成り立ちと地形の問題をしっかりと見据えれば、このエリアに合ったまちづくりができると思います。
	もうひとつ、対象エリアの西側と東側の特徴が大きく違います。これも成り立ちの違いで、寺内町から発展した西側に対して、東側は大和紡績、ユニチカの工場街で、敷地も大

きな区画があります。これも、歴史的な成り立ちの違いで説明できます。

次に、ストレートに言うと、鉄道が対象エリアを分断させ、現状では東側と西側が連携できていません。例えば、商業の活性化を考えるには、同じ商業施設である商店街とトナリエ大和高田が、どのように役割分担し、さらに連携していくかといった話も考えていく必要があると思います。

先ほど委員さんがおっしゃったように、商店街の活性化は市役所がいくら旗を振ってもうまくいきません。この意見交換会の必要性は、行政、事業者、市民の役割分担と連携する方向性を決めていくことにあるので、次回以降、市がこう動くならわれわれがこう動くといった連携が見えてくればいいなと思います。

また、駅をつなぐデッキの話は理想的ですが、お金がかかります。お金をかけずにできることを考えるのも一つです。うまくルートを選べば、先ほど話に出た高低差をあまり感じずに JR と近鉄とが移動できます。そのルートを歩きやすいように整備するのも良いと思います。

同様に、先ほど話にあった天理の場合と同じように使えると思った空間が、JR の高田駅東側の駅前広場と駐車場です。あそこをうまく使えばいろんなイベントや行事ができますし、さらに先の幸町公園も含めると、駅の東側には活用できるスペースが多数あると感じました。他市では、こうした場所を 40 歳代以下の若い人たちがすごいパワーで動かしています。大和高田市でも若い方々の力を使い、お金をかけずに活用し、にぎわいを作っていくこともできるのではないかと期待しました。

もうひとつ、片塩商店街のお話も出ましたが、片塩商店街は今、「商店街の活性化」で全国モデルと捉えられています。特徴的なのが、空き店舗の管理についてです。多くの商店街には、空き店舗を貸していただけでない、閉まっている店舗が多い。ご高齢になり、閉めても困らないので、人に貸すのがめんどうだという方もいらっしゃいます。片塩商店街では、家賃交渉を商店街がしています。若い方はすごいパワーを持っていますが、もともとにぎわっていたときの家賃設定では、お借りできない。こうした取組を、市役所ではなく住民（商店街）が行っていただけるような方向性ができたらいいなと思います。最後に、アプリやインターネットを活用した取組も重要です。

まちづくりでは、ハード整備が主になりますが、ソフト運用も入れていただきたいと思います。先ほど、公共施設のイベント PR がわかり難いという話がでましたが、アプリを活用して情報を発信していけます。また、公共施設と商業施設とのまとまった情報提供があれば、施設間の連携も図れます。

また、私事も含めて言いますと、私は大阪の茨木市に住んでいて、最寄駅は JR 茨木駅です。大和高田市に来る際に、近鉄が良いか、JR が良いかは、乗換案内アプリで検索できます。JR は、確かに本数が少ないですが、時間帯によっては新大阪から王寺駅まで一発で来れます。アプリのルート検索機能も、このまちには非常に有効に働くのではないかと思います。そう考えると、例えば近鉄の高田市駅から天王寺に出れますし、大和高田駅からは上本町や難波方面に行けます。JR でも、難波に行けます。アプリを使えば、どのルートでも都心へ直結できるのが、このまちの中心市街地の魅力ではないかなと思います。

事務局 一 同	ます。さらに発展すると、今は英語では MaaS っていいですけども、市内の公共交通を含めたネットワークシステムがアプリ上でできるようになります。 ソフト運用は、ハード整備に比べて、お金がかからず、すぐにできますので、このまちのまちづくりにも加えていただきたいと思います。 もう一つ、JR 高田駅も近鉄大和高田駅も、高校生の利用が多い。この高校生は、ストリートに言うと、恐らくこのまちに魅力を感じていないと思います。高校生を逃がさないというか、高校生をターゲットにしたまちづくりも考えていただくと、他とは違う、特徴的になると思いますので、参考にさせていただけたらと思います。 私のほうから以上です。ありがとうございます。 久先生、どうもありがとうございました。それでは、今日は委員の皆様、貴重なご意見いただき誠にありがとうございました。また、長時間にわたりありがとうございました。
--------------------	--