

シビックコア周辺地区まちづくり基本構想図（WG案）について

（「構想図のたたき台を作成するための試案」に対する意見・提案）

検 討 報 告 書

平成28年11月

シビックコア周辺地区まちづくりワーキンググループ

はじめに

公共施設に関しては建替え・移転をすれば半世紀以上、市庁舎にあっては50年と言わず防災拠点施設として、耐用年数100年庁舎が可能な現在、市民の利便性や将来の動向、周辺官公署との関係など様々な視点での「新庁舎建設」と、集中的・戦略的に都市の機能を集約化する「コンパクトなまちづくり」の両面から30年～50年後、更に先をも見据えたまちづくり構想を検討することが重要と認識のもと、このシビックコア周辺地区まちづくり基本構想図（WG案）は、ワーキンググループが検討するにあたり、事務局から提出された「構想図のたたき台を作成するための試案」をたたき台としてメンバーで意見や提案を出し合い、加えて各種計画との整合を図りつつ、検討いたしました。

新庁舎建設は、まちづくりを見直すチャンスであり、新庁舎とまちづくり構想が次世代に継承され、本市が持続的な発展に寄与する長期的な視野に立って、新庁舎の位置の選定とまちづくりが進むことを望みます。

【目次】

事務局から提出された「構想図のたたき台を作成するための試案」に対する意見・提案……………P. 3
次の公共施設の再配置を検討【市役所・中央公民館・総合体育館の適地の検討】……………P. 7

I. 市の施設

- ①市役所 → 7～13ページ (13ページに検討のまとめ)
- ②中央公民館 → 14ページ
- ③総合体育館 → 14ページ
- ④図書館・保健センター → 現所在地の西町の一画とする。
- ⑤市立病院西館 → 西館の更新など施設整備に伴う病院基本構想を現在策定中。位置に変更なし。

II. 県の施設

- 高田警察署 → 早急な建替えに迫られていないが、いずれ建替えが必要となる。
- こども家庭相談所 → 同上
- ※旧高田総合庁舎・中和労働会館は売却する方針

III. 国の施設

- 税務署・法務局 → 現在の国の計画では現地建て替え計画の方針。高田市まちづくりの中で、国の合同庁舎化は検討できるが、建替えを実施しても25年後頃
- ※裁判所・合同法務庁舎（拘置所）は、施設柄、建替えても現位置から大きく変わらない方針

シビックコア周辺地区の現状の課題と「市民行政ゾーン」実現のメリット……………P. 15
シビックコア周辺地区のまちの強み・弱み……………P. 19
シビックコア周辺地区まちづくり構想図（WG案）……………P. 20

事務局から提出された「構想図のたたき台を作成するための試案」に対する意見・提案

(P.6に図を掲載)

旧高田総合庁舎跡地に市役所新庁舎が移転する絵について

- 旧高田総合庁舎跡地では狭いのではないかと？ 駐車場の問題、近隣地への影響の問題はないか？
- 現地以外に建設すれば引越しが1回で済むが、50年のタームなのだから、現地建替えも視野に、2回引越しもありではないか？
- 新庁舎の位置は、旧高田総合庁舎跡地よりも高田川から東側がいいのでは？
- 新庁舎の位置は、なお駅に近い方が望ましいのでは？
- 新庁舎の位置は、保健センター・図書館もあり、中央公民館の建替えも含めて、駐車場は共同利用できるように、この周辺一団の中で検討したらどうか？
- （新庁舎は高田川の東側で）大きな一棟型での市役所ではなく、将来の人口・職員数・議員数の減少を見据えてコンパクトあるいは分棟型も検討したらどうか？
- （新庁舎は高田川の東側で）図書館と中央公民館の間の通り（ふれあい通り）を歩行者専用道路とし、オープンカフェなどできる場にしたらどうか？
- 地方自治法第4条では、市役所の位置は「住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」と規定されており、新庁舎が旧高田総合庁舎跡地では、国の施設と言えども市民が関わりたくもない裁判所や検察・拘置所に挟まれた立地となり、護送車もそばを通るし、市民に親しまれるべき新庁舎の位置にふさわしくないのではないかと？
- 旧高田総合庁舎跡地は、周りの施設の関係からも高田警察署の建替え用地として確保したらどうか？
- 仮に新庁舎が旧高田総合庁舎跡地ならば、市役所通り以外に西町と大中を結ぶ道路整備が必要ではないかと？ 総合体育館も建替えの時期を迎えている。機能していない下池を埋め立てて総合体育館を建設し、近年、人口が増加している有井地区を中心に道路や施設整備をしたらどうか？

現庁舎跡地に税務署・法務局が移転する絵について

- 税務署・法務局は、香芝市・御所市・葛城市他管轄地域住民にも直結することから、大和高田市だけで考えられることではないのではないか？
- 税務署・法務局も住民の利用に便利であるように、駅に近いことが望まれるでしょうし、更に駅から遠くなり不便な所への移転は、国やそこで勤務する職員からも納得できないのではないか？
- 高田市には、観光バスが停車しておく場所がないため、市役所が移転したなら、現庁舎跡地は、緑地整備とイベント用、さくらまつり等駐車場整備、万が一の災害時には避難場所として残しておく方がいいのではないか？

- 下池（現在、機能していない）を埋め立て有効利用したらどうか？
そこに多用途に利用できる建築物（仮店舗施設）を建設し、建替えが必要となった施設を仮移転させ、現地建替えを順次するか、そこが空地になれば別の施設を建設できるのではないか？
- 西町の北方面は空家も多く、空家対策の制度を取り入れ、まちづくりの絵の範囲を西町の北方面も含めて公共整備していくことも視野にいれたらどうか？
そうすることで、市の施設を駅に近く整備できるし、オープンカフェなどにぎわいを考えれば、人の流れを変えることができるのではないか？
- 中央公民館も建替えしなければならない状況であるなら、早々に基本計画策定（複合機能の検討も含め）に向けての動きが必要ではないか？
- 地場製品の販売をするため「まちの駅」構想があるようだが、そもそも官が行うのではなく民間団体が行うものであるならば、官（市）が「まちの駅」構想を計画するのではなく民間主導で、そして既存ストックの駅前の産業会館を活用するなど、観光PRも含めて駅前のまちづくりで計画するほうが理想的ではないか？
- シビックコア周辺地区だけでまちづくりを考えること自体に無理がある。まちづくりは市全域に関わることで、包括協定の他の3地区についても連携した取り組みが必要となってくるのではないか？
- 商店街が衰退し、高田市全体が衰退し、人口減少が止められない今、庁舎建設とまちづくりは、切っても切れない関係性であって、まちづくりは庁舎建設と同等以上の重要課題である。
庁舎建替えは、まちづくりの根本を見直すチャンスであり、今後約50年のまちを決定付けるものなのだから、庁舎移転先、商店街との位置関係、近鉄高田駅、JR高田駅及び商業施設との位置関係を勘案してコンパクトで全てが徒歩圏内であるといった、まちづくりを提案していくべきではないか？

事務局から提出された 構想図のたたき台を作成するための試案 (地権者等未調整段階 15～16年後)

凡例

- シビックコア周辺地区
- 行政サービスゾーン
- 文化・レクリエーションゾーン
- 住環境整備ゾーン
- 緑地空間整備ゾーン
- 公共公益機能連携ゾーン
- 市有地再編検討ゾーン
- 自然環境・景観形成軸
- シンボルロード形成軸
- 幹線道路軸
- JR線
- 近鉄線
- バス停
- バス路線
- DID
- 水域




民地買収最小限としたケース（長期）

	行政サービスセンター	文化レクリエーションゾーン
短期 (7～8年後)	市役所 広域行政事務組合 緑地、駐車場	南都銀行 公民館 まちの駅・駐車場（一部）
長期 (15～16年後)	税務署・法務局 緑地	まちの駅（拡張） 広場（一時利用）
完成時 (30年後)		図書館・保健センター まちの駅・広場（完成） 駐車場
存置	地方裁判所・簡易裁判所 高田家庭相談センター 検察庁・法務合同庁舎等 労働基準監督署	近畿労働金庫

- 各ゾーンの性格が明確である。
- 国、市の行政施設が機能別に配置される。
- 民地買収が少ないため、整備スケジュールが市の主導ですすめられる。その一方で、活用用地が限られることで、ゆとりある公共空間の形成が難しい。

I ー① 市役所の適地の検討について

シビックコア地区で市役所新庁舎の位置を検討するにあたり次の計画、施策等との整合、合理性を考慮

- ア. 大和高田市総合計画
- イ. 都市計画マスタープラン
- ウ. 地方自治法
- エ. 大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- オ. 高齢者保健福祉計画・第六期介護保険事業計画
- カ. 包括協定による「大和高田市のまちづくりについて」

新庁舎位置の場所は、
・旧高田総合庁舎跡
・保健センター周辺
・現地
が検討される。

ア. 大和高田市総合計画

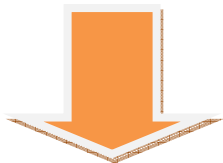


市役所を中心とした地区をシビックコア地区として位置づけ、**公共機関の集積する利便性の高い市民の交流の場**としての機能を高めると計画されている。

【総合計画 後期基本計画】より抜粋
魅力ある都市中核ゾーンの形成

- ◆人口減少・少子高齢化が進行する中で、拡散型の都市構造から持続可能な**コンパクトなまちづくり、歩いて暮らせる生活空間**を実現できる集積型の都市中核ゾーンの形成をめざします。
- ◆中心市街地や鉄道駅周辺の各都市機能が集積している地区を中心に**土地利用密度**を高めます。
- ◆居住機能・就業機能をはじめ、**商業・行政・医療福祉・教育・娯楽の多様な都市機能が集積した複合的な土地利用**を実現し、日常生活活動が身近なところで可能となる市街地形成を図ります。

イ. 都市計画マスタープラン

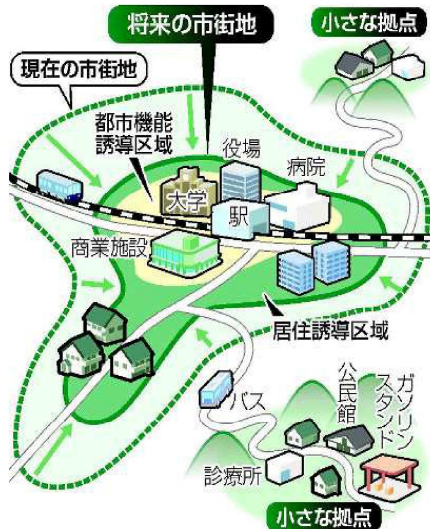


今後策定される高度化版
「立地適正化計画」による
コンパクトシティ+ネット
ワークの形成を目指す。



読売新聞 2015/2/23 の記事より

コンパクトシティのイメージ



国土交通省 都市局 都市計画課の資料より

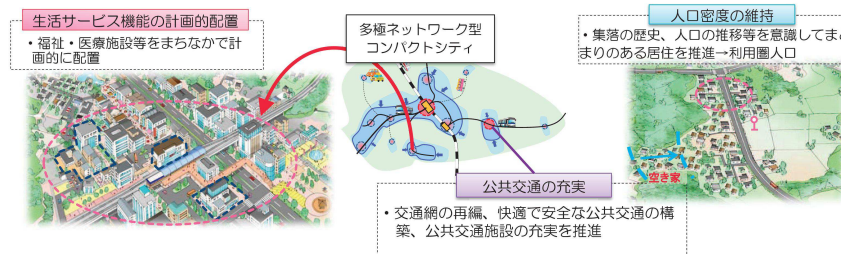
3. 地方都市…政策の方向性①

国土交通省

多極ネットワーク型コンパクトシティ

- 医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、
- 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、
- 日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する

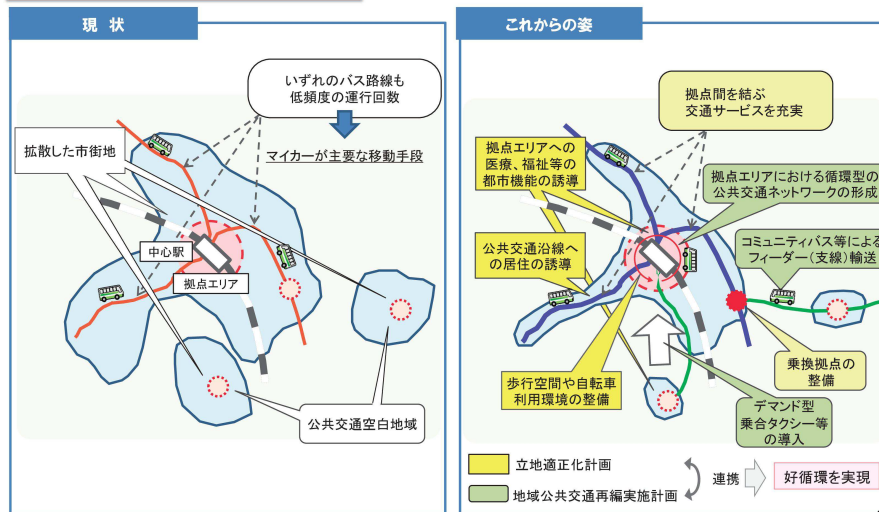
「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す。



3. 地方都市…政策の方向性②

国土交通省

コンパクトシティ+ネットワーク



ウ. 地方自治法

地方自治法第4条第2項では、「事務所の位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」と規定されている。



住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について

【抽出条件】

- 徒歩、自転車、自動車のアクセスに配慮
 - 関係官公署との連携の容易性を踏まえた上で中心市街地内への複合的な都市機能の集積に寄与
- 市役所の位置は、この抽出条件を満たして、まちづくりと一体的に整備され、住民の利便性の向上に繋がることが求められる。

【市役所の位置が保健センター周辺の場合】

保健センター周辺は、保健センター・図書館・中央公民館・税務署・法務局があり、市民に直結する官公署が建ち並び、JR高田駅・近鉄大和高田駅からのアクセスも容易で、将来を見据えたまちづくり、市民の利便性の向上に最適な立地条件と考える。

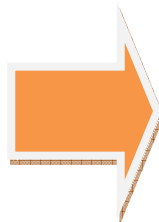
【市役所の位置が旧高田総合庁舎跡地（現地）の場合】

旧高田総合庁舎跡地は、他の官公署との関係から見れば、裁判所と拘置所に挟まれた立地となり、市民に親しまれる新庁舎の位置にふさわしくなく、現庁舎も市民が必要とする官公署が近くにない不便な状況で、なお条件が悪くなるばかりか、まちづくりの発展に繋がるもの、住民の利用に最も便利であるとは考えにくい。

工. 大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

第一部 大和高田市人口ビジョン

2060年の趨勢人口は30,300人程度にまで減少、戦略人口で40,000人程度を目指すとされている。



将来の人口・職員数の減少、ライフサイクルコストの縮減、市民一人当たりの公共施設延床面積の目標値等を見据えて、これからの新庁舎のあり方として、長寿命化で**身の丈に合ったコンパクトな庁舎像**が求められている。

第二部 大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

【基本目標】

1. 本市における安定した雇用を創出する
2. 大和高田市に新しいひとの流れをつくる
3. 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
4. 地域が連携し、安心して暮らせるまちをつくる

【施策】

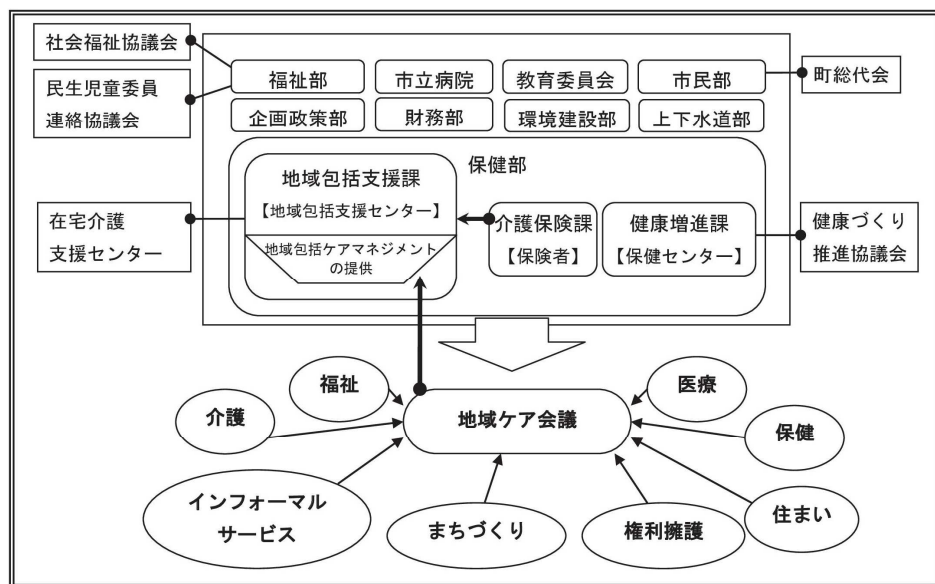
地域産業の振興
地元雇用の創出
転入受け皿・環境の整備
集客力の向上と人的交流の拡大
出産希望の実現
子育て希望の実現
結婚希望の実現
ワーク・ライフ・バランスの向上
子育てに魅力的なまちの発信
定住自立圏の形成
人と人のつながりを活かしたまちづくり
市民の活動基盤の整備



これらの実現に向けた具体的な取組から、総じて市役所の位置は、駅前に近い方が有利に進められる。

才. 高齢者保健福祉計画・第六期介護保険事業計画

【本市における地域包括ケアシステムにかかわる組織の関係図】



高齢者保健福祉計画・第六期介護保険事業計画より抜粋

【施政方針より抜粋】

介護保険制度につきましては、現在、「高齢者保健福祉計画・第六期介護保険事業計画」に基づき、地域包括ケアシステムの構築に取り組んでおります。そのための基盤づくりに不可欠な「自助」「互助」の意識を皆様に持っていただけるよう、市民の声をお聴きしながら、地域包括ケアシステムでの大きな役割となる、地域づくりを進める必要があります。

平成29年4月より全面実施いたします介護予防・日常生活支援総合事業も、地域を含めた包括連携の基盤の上に成り立ちます。そこで、今年度は、「介護予防」「認知症施策」「医療介護連携」「生活支援体制整備」「地域ケア会議」等を展開しながら、より良い総合事業が提供できるよう準備を進めてまいります。

- 地域包括ケアシステムを構築するための体制を充実させる必要がある。
- 市役所の組織関係でみると保健部を中心に関係各課と連携を図りながら一丸となって推進しなければならない。地域包括ケアシステムは全庁的な取組であり、住民生活に関わる全ての部署が取り組むべき課題
⇒従って市役所の位置は保健センターと物理的に近いことが望ましい。
- 身近な地域における交流事業「オレンジカフェ」の開設に取り組んでいく。

カ. 包括協定による「大和高田市のまちづくりについて」

まちづくりのコンセプト

- 行政機関、医療機関などを中心とした市街地の形成
- 市立病院と連携した地域包括ケアシステムの構築
- 観光資源を活かした魅力ある憩いの空間の形成

検討予定の基盤となる取組

- 市、県、国の公有地の有効利用
- 市庁舎の移転、地域包括ケア拠点の整備
及びアクセス性の向上
- 地場製品の販売と憩いの場の提供
- 高田千本桜遊歩道の整備

- 新庁舎の位置は、移転（複数候補地）・現地建替えも含めて、それぞれのメリットデメリットを比較検討の上決定される。
- 市立病院との連携した地域包括ケアシステムの構築によりアクセス性の向上が求められる。
- 旧高田総合庁舎跡地は、隣接の施設の関係上、高田警察署の建替え用地にふさわしいと考えられる。 または、高田土木事務所の移転を検討されたい。

まちづくり包括協定で、移転を目標としている。

市役所と保健センターは近接したい。

現在、管轄区域（大和高田市・御所市・葛城市）の端に位置し、前面道路は慢性的に渋滞する。管轄区域のより中央へ、各地へのアクセス向上の面からも、高田警察署の移転先と考えられないか。

以上ア～カの検討事項から、市役所新庁舎の位置は、
【保健センター周辺】
がふさわしい。
ここを**市民行政ゾーン**とする。

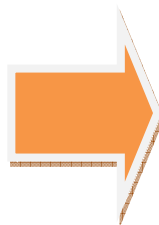
【市役所適地検討のまとめ】

- ◆県高田総合庁舎が撤退した以上、新庁舎建設を契機として「コンパクトで利便性の高い中心市街地＋ネットワークの形成」を進め、シビックゾーンの中心そして市役所は、公共公益施設が集積する西町に移行するべきである。
- ◆新庁舎を保健センター周辺に建設することにより、市民の利便性はもとより、公共公益施設・行政サービスを集積化、市民交流機能を充実させ、市の発展に向けた「まちづくりの拠点」としての役割が期待できる。
- ◆新庁舎を建設する際には、他の公共施設（中央公民館、図書館、保健センター）と統合や連携を図った配置とするなど**一体的（一团的）な計画**が望まれる。
- ◆県高田総合庁舎跡地は、高田警察署の移転地として、この周辺を**司法ゾーン**とし、安心して安全で暮らせる管内の実現と将来の本市の治安維持・まちづくりに貢献していただきたい。 または、高田警察署移転の構想が厳しいのであれば、高田土木事務所の移転がさらにコンパクトなまちのイメージに繋がると考える。

なお、新庁舎の一棟型・分棟型など具体的な配置計画は新庁舎建設基本構想・基本計画策定分野であり、その諮問機関でも調査審議されるため、当ワーキンググループでは、これ以上の検討はしない。

I ー② 中央公民館の適地の検討について

社会教育法に基づき、大和高田市の住民のために実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進を図るため、設置されている。



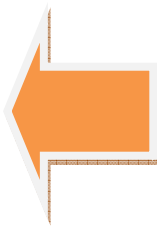
すべての市民が利用する施設であるとともに、地元にも密着した公民館であり、建替えに当たっては複合用途も視野に、市民行政ゾーンの一団の中での計画が望まれる。

I ー③ 総合体育館の適地の検討について

市民一般の体育及びスポーツの振興と体位の向上を図るとともに、スポーツ精神の高揚に資することを目的として設置されている。

総合公園への移転の検討があるが、交通の便が悪く、立地条件は厳しいのでは。

競技大会も行われ市外からも生徒らが大量利用される施設であり、また選挙時の開票所や、災害時の避難場所としても利用されるため、交通の便が良く、駅から歩ける位置が望まれる。



最近、他市ではコンサートを開催するなど、総合体育館の利用は多様化している。



人の流れ（集客・にぎわい）が発生する。



現地建替かコンパクトシティーの理念に基づきシビックコア地区内での検討はできないか。

シビックコア周辺地区の現状の課題と「市民行政ゾーン」実現のメリット

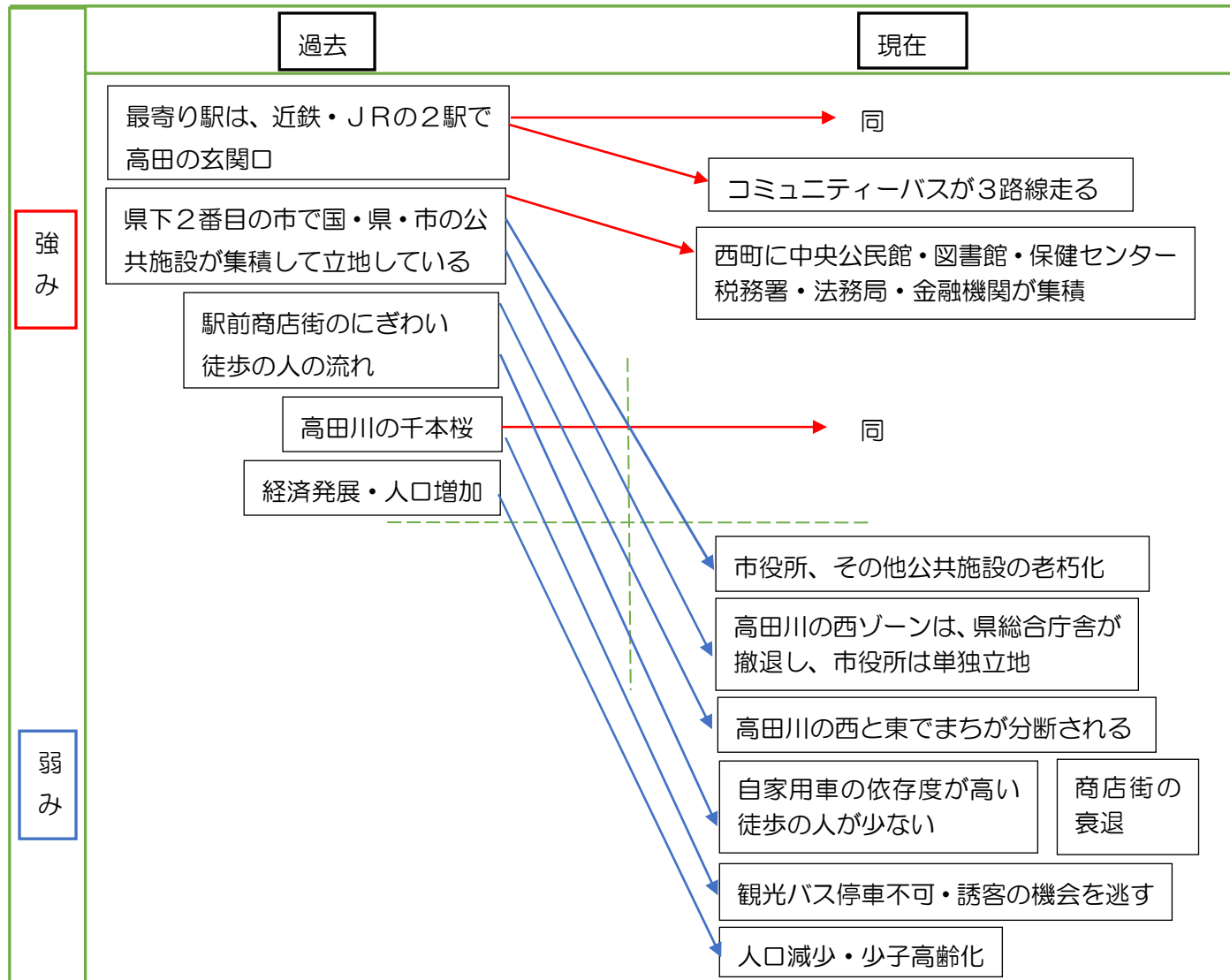
現状の課題（具体例）	「市民行政ゾーン」が実現したときの改善点やメリット
<p>現庁舎は商店街や駅前の商業施設と離れており、来庁者が市役所にて手続きを行う前後に、気軽に立ち寄るのが難しい。</p> <p>また、現在の商店街は空き店舗が多く、閑散としている。</p>	<p>庁舎の位置が商店街に近くなることで、人の流れが変わる可能性がある。“人の流れ”という点、商業施設等で新しく人を呼び込むことが考えられる。しかし、市役所には毎日一定数の来庁者があり、その来庁者によっても“人の流れ”は変えられるはずである。</p> <p>これはあくまでも予想・見込みの話でしかないが、新しい何か（商業施設等）を作って呼び込む方法を採用したとしても、どれだけの効果があるのか正確には予測できない。また、近隣の市町村に大型商業施設がある中で、本市内に同等の施設を作ったとしても、それほどの効果は見込めない。</p> <p>よって、現在すでにある人の流れを変えて活性化させていく方が、現実的で効果的であると考えられる。</p>
<p>市民の手続きで密に連携が必要である部課が離れているなど、官庁施設が点在しており、市民は移動を余儀なくされる。</p> <p>例えば高田川を挟んでの移動は、信号もあり坂道であるため移動手段だけでなく身体的にも負担は大きい。</p>	<p>市役所にだけ行く目的で外出するよりも、買い物、通院、駅利用などの外出のついでに市役所へ寄ることが多いと想定できる中、駅を中心とした徒歩圏内の市民行政ゾーンの実現は、市民の移動の負担は解消され、行政においても効率的な事務につながると思われる。</p>
<p>駅からの距離が遠いため、高齢者や障害者等にとって、徒歩での移動は負担が大きい。</p> <p>きぼう号が市役所前に停車するとはいっても、利用時間や運行回数の問題など、不便な状況ではある。</p>	<p>JR高田駅、近鉄大和高田駅からの距離が現在の庁舎よりも駅前に近くなるため、徒歩での移動の負担は軽減される上、きぼう号だけでなく、路線バスの利用等も考えられ、利用者の利便性の向上が期待できる。</p> <p>また、保健センターや図書館等と隣接することから、子育て世代の利用者についても移動が容易になることが考えられる。</p>
<p>南部地域の図書館利用者が少ない。</p> <p>また、授業の一環である施設見学で、市役所は行っても図書館は来ない小学校もある。</p>	<p>市役所へ行く人が図書館にも立ち寄る流れとなり、図書館利用が増える。</p> <p>また、市役所しか見学しなかった小学校が図書館も見学するようになる。</p>

<p>図書館2階に青少年課が入っているため、図書館の事業が自館で出来ず、中央公民館やゆうゆうセンターなど他の施設で行わざるを得なくなっている。</p> <p>自主事業参加者の図書館への利用がスムーズに流れない。</p>	<p>市役所内に青少年課が入ることで、図書館本来の機能を生かすことが出来る。</p> <p>また、青少年課を利用している人は場所が極端に変わらないので、通うことに抵抗が少ないのではないかとと思われる。</p> <p>青少年課と学校教育課との連携がとりやすいのではないかと考えられる。</p>
<p>保護課から就労支援や貧困支援を行いたいので、図書館の一室を借りたいと申し出があった。2階に青少年課が入っているため、図書館としては学習室しかなく、かつ休館日でないが無理である。だから、青少年課との話になった。</p> <p>しかしながら、青少年課のかたらい教室へ来ていた子ども中に含まれる可能性もあるので、青少年課と保護課との連携が必要になってくる。</p> <p>青少年課としての事業をするもしくは他の部署との連携によって行われる事業を行うのに際し、図書館内では不具合が生じることもある。</p>	<p>青少年課が連携を密にとる必要がある課は保護課だけではないので、同じ市役所内に入っている方がスムーズに事業がすすむと考えられる。</p>
<p>虐待・貧困・社会的孤立・発達障害等の子ども家庭福祉が抱える課題として社会的養護の資源が不足している。</p> <p>全国の児童相談所の子ども虐待対応件数は、平成2年度から増加し27年度で10万件を超えている。</p> <p>県内の児童虐待相談は、平成27年度に過去最多の3559件（県、市町村の重複含む。）で、20年度以降、7年連続で増加している。</p>	<p>【総論】社会的養護の資源の拡充</p> <p>社会的養護の資源が不足しているという課題への解決策には、①新たに社会的養護の資源を増やしていくという解決策および②既存の機関が連携し、従来の所管業務以上の業務をそれぞれ分担することで、これを補うという解決策がある。</p> <p>市庁舎を中心として市民行政ゾーンの構築は、解決策②に寄与するものである。</p> <p>【各論】保健センターおよび児童福祉課、教育委員会の連携強化</p> <p>保健センターおよび児童福祉課、教育委員会の物理的距離が狭まることで、保健と福祉と教育が情報交換・分野横断的施策の立案にかかるコスト（金銭的成本のみでなく時間的成本も含む）が大幅に削減される。その結果、分野横断的に問題を抱える児童虐待ハイリスク家庭の把握・支援施策の策定・その実施を効果的に行うことが可能となる。</p>

<p>保健センターと本庁にある課が関わる業務について</p> <p>①保健センターと本庁の課が関わる業務は、高齢者や乳幼児を対象にしているものが多い。 →保健センターと本庁を往来するのに、特に負担がかかると考えられる層である。</p> <p>②乳幼児に関する業務について、保健センターと児童福祉課で共有しているケースが多いが、離れた位置にあると連携がとりづらい。</p>	<p>①保健センターと市役所本庁が隣接していれば、ベビーカーを押しての移動や足の不自由な年配の方の移動が、現状よりも容易になる。 (※来庁者が複数の課での手続きを要することは多々あり、利便性の向上という観点から、保健センター・児童福祉課に限らず、市役所(教育委員会等含む)の機能は一箇所に集約されるべきである。)</p> <p>②これらの課が物理的に近い距離にあることで、電話だけでなく定期的な会議等を行うことができ、より密な連携を図り、迅速な対応が可能となる。また、乳幼児に関する様々な悩みを抱える世帯に対しては、複数の課による包括的な支援が必要となる。そのためにも、児童福祉に関わる課については、より近くに集中している方が望ましい。</p>
<p>交流人口が増加するまちづくりを。</p>	<p>現在、西町には、南都銀行、ろうきん、税務局、法務局、保健センター、公民館、図書館、高田診療所などがある。</p> <p>南都銀行：10万人/年(労働者も含む) ろうきん、税務局・法務局：各5万人/年 保健センター、図書館：各7万人/年 公民館：6万人/年 診療所：3万人/年 通過者2万人/年</p> <p>と仮定すると、年間45万人が交流している。 年間30万人の市役所と、憩いの場を創出して週末のイベントなどで年間10万人を動員し、年間85万人の交流人口が見込める。</p>
<p>人口減少により、まちの密度が低下している。</p>	<p>本市ではこの間、人口減少が続いており、人口密度及び交通密度が低下している。15年後には、現状よりも人口が1万人減少すると推計されている。</p> <p>これに従えば、何もしなければ人口密度や交通密度がさらに低下する。そこで、まちのコンパクト化と施設の集約化により中心部の密度を維持する施策が必要となる。</p> <p>市民行政ゾーンの実現は、コンパクト化・施設集約化を市民に向けたメッセージとすることができる。</p>

<p>市役所は耐震性能の不足や老朽化も著しく、新庁舎の建設には財源が十分に確保されていない。</p>	<p>現時点で、基金は24億程度であると聞いている。本市よりやや人口の多い自治体の庁舎建替え事例をみると、70億程度必要であった。それを鑑みると、財源は十分にない。そこで、現在そのあり方が注目される、PFI事業には大きな可能性がある。西町で、南都銀行と市の土地を定期借地（50年間）し、そこに、1万2千平方メートル程度のオフィスビルを建設してもらい、南都銀行、商工会議所、市役所フロアを貸しさせてもらうという事業モデルであれば、PFIの実施が期待できる。</p>
<p>人口密度が高いといいながらも人口は確実に減少し、高田市の衰退が一番の課題である。</p>	<p>コンパクトなまちづくりが求められる中、市役所の移転、駅までのアクセス、人の流れを呼び込む戦略は同時に考え、市役所の移転を起爆剤として、市役所の移転だけでなく、今まで衰退の一途をたどってきたまちを如何に蘇らせるか、将来のまち全体を考えて位置決定し、今後の区画整理等の事業が活かせるように考えるべきである。</p> <p>このため、都市機能施設（商業施設、行政サービス施設、福祉医療施設）などを集約することで生活上必要な機能を一定範囲に集約することを目指す必要がある。そうすることで、公共交通軸を軸として歩いて暮らせるまちづくりが動き出すものだと考える。</p> <p>歩いて暮らす徒歩圏内とは、特に定義はないが、抵抗なく歩ける距離は400mとされていることが多い。このため徒歩圏内とは半径400mとし全国の市街地再開発事業の9割以上が駅から半径400mを事業対象としている。</p> <p>このことから「市民行政ゾーン」の実現は、近鉄高田駅から約455m、JR高田駅から約415m、さざんかホールから約425m、現在の市役所から約360m、オークタウンから約420mと徒歩圏内にふさわしく、今後のまちづくり（区画整理等）まちの活性化事業として将来に繋がっていくものだと考える。</p>

シビックコア周辺地区のまちの強み・弱み



【将来ビジョン】

土地利用密度を高め
公共施設を集積した
コンパクトなまち

【まちづくりの方針】

駅前とつながるシビックコアのまちづくりを目指す

シビックコアの核は駅に近い西町に移行する

市民行政ゾーン内の自家用車交通を最小限に、徒歩及び公共交通機関の利用を促進する

シビックコアの周辺に居住誘導し人口密度を維持する

高田川遊歩道の整備と憩いの場を創出する

ワーキンググループで検討した シビックコア周辺地区 まちづくり構想図 (WG案) 部分

包括協定による
まちづくりのコンセプト
行政機関、医療機関などを中心とした市街地の形成
市立病院と連携した地域包括ケアシステムの構築
観光資源を活かした魅力ある憩いの空間の形成

検討予定の基盤となる取組
市、県、国の公有地の有効利用
市庁舎の移転、地域包括ケア拠点の整備
及びアクセス性の向上
地場産品の販売と憩いの場の提供
高田千本桜遊歩道の整備

- 【将来ビジョン】
土地利用密度を高め
公共施設を集積した
コンパクトなまち
- 【まちづくりの方針】
駅前とつながるシビックコア
のまちづくりを目指す
- シビックコアの核は駅に近い
西町に移行する
- 市民行政ゾーン内の自家用
車交通を最小限に、徒歩及
び公共交通機関の利用を促
進する
- シビックコアの周辺に居住
誘導し人口密度を維持する
- 高田川遊歩道の整備と
憩いの場を創出する

