

# 王寺駅周辺地区 まちづくり基本構想

平成30年5月

1. 基本構想の背景と目的
2. 基本構想の位置づけ
3. 王寺町の現状と課題
4. 王寺駅周辺地区の現状と課題
5. 課題を踏まえたコンセプト・取組方針の設定
6. まちづくり構想図

# 1. 基本構想の背景と目的

## 基本構想策定の背景

王寺駅は明治23年に大阪鉄道（現JR関西本線）の駅として開業し、明治25年には奈良から大阪（湊町）間が全線開通した。現在は、JR関西本線、JR和歌山線、近鉄生駒線、近鉄田原本線が通り、県西和地域の玄関口に位置する。また、王寺駅を起点とするバスは約400便あり、そのネットワークは2市6町に及び多くの人々に利用され、西和地域の拠点的作用を担っている。

王寺町では、これまでに、駅南側で土地区画整理事業（昭和47年から昭和61年）、駅北側で再開発事業（平成8年から平成16年）を実施し、南北を結ぶ久度大橋の整備や駅前広場を確保することで、西和地域の玄関口にふさわしい活力ある市街地整備に取り組んできた。

一方で、高齢化が進んでいることや、駅南側では土地区画整理事業が実施されたものの青空駐車場として利用されるなど土地利用の高度化が進んでいないこと、また、駅北側では住宅が密集し、道路幅員が狭いなど、防災上の課題が残っていることなどにより、地域活力が衰退することが懸念される。

交通結節点であり、西和地域の拠点を形成する王寺駅周辺地区では、上記の課題に対応し、住民や来訪者にとって安全・安心で活力あるまちとして、さらなる活気やにぎわいを創出することが求められる。

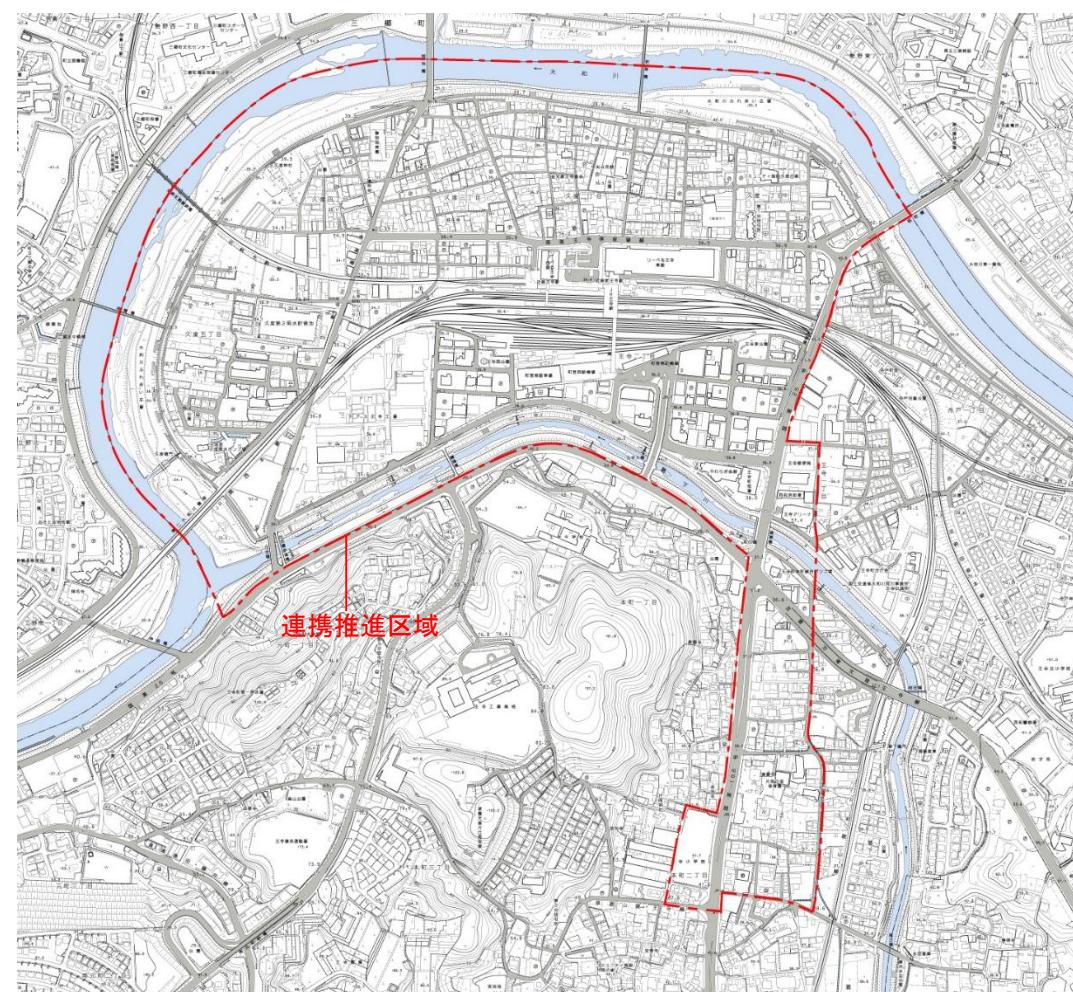
以上の背景を踏まえ、王寺駅周辺地区を対象とし、平成28年8月に奈良県とまちづくりに関する包括協定を締結した。

## 基本構想策定の目的

本基本構想では、王寺駅周辺地区における取組の方向性を示すことで、まちづくりの将来ビジョンを行政、住民、事業者等のまちづくりの関係者で共有し、民間のノウハウを活用したまちづくりを進めることを目指すもので、基本計画策定に向けてのまちづくりの基本的な考え方を示すものである。

## 対象区域

対象区域は、王寺駅周辺部と達磨寺を含む国道168号沿道の区域に設定し、県とのまちづくり連携協定に基づく連携推進区域として位置づける。



対象区域図

# 2. 基本構想の位置づけ

基本構想策定にあたっての上位計画での位置づけは、下図の通り。

## 王寺町総合戦略(平成28年3月策定)

- 住んで満足  
＜くらしやすいまちづくり＞
- 地域性を活かした、にぎわいのある住みよいまちづくりの推進
- 奈良県との「まちづくりに関する連携協定」の具体化
- 王寺駅周辺の土地利用・高度利用

久度地区(駅北側)では、道路が狭隘で住宅が密集しており防災上危険な状態であることから街区道路の整備と高度利用の検討を行うとしている。  
また、王寺地区(駅南側)では、区画整理事業完了後約40年が経過していることから、高さ制限の見直しとともに土地の有効利用を図るため、新たな街区の再編と都市機能の再整備を検討すると位置付けている。

## 奈良県都市計画マスタープラン(平成23年5月策定)

＜将来像＞

奈良市、橿原市の2大拠点都市以外にも各地域の都市活動を支える多様な都市機能の集積を推進し、2大拠点を補完する個性豊かな主要生活拠点の形成を図る。  
→ 王寺は主要生活拠点として位置づけられている。

## 王寺町都市計画マスタープラン(平成30年3月策定)

王寺駅周辺地区を「中心拠点」として位置づけ、町域の中心として、医療・福祉・子育て、商業、事業所(オフィス)、宿泊、居住、金融、文化、行政サービス機能などの多様な高次都市機能の集積を行うとともに、新たな交流の創出及びそれらが町全域及び周辺都市に波及するための環境づくりを進め、にぎわいと活気において、西和地域の拠点となる都市としての「求心力」を高めることを将来像として位置付けている。

## 王寺町立地適正化計画(平成30年3月策定)

王寺駅周辺地区を都市機能誘導区域として位置づけ、産婦人科や救急夜間診療が可能な総合病院(概ね200床以上)及び店舗面積が1,500m<sup>2</sup>以上の食料品を扱う店舗を誘導施設に設定し、今後も都市機能誘導区域内において当該機能の維持・確保及び新たな立地誘導を図る。  
なお、総合病院については、老朽化対策及び耐震対策が必要な西和医療センターを想定し、王寺駅周辺への誘導に取り組むとしている。

## 奈良県と王寺町とのまちづくりに関する包括協定(平成28年8月締結)

奈良県の西和地区の拠点として、公共交通の結節点でもある「王寺駅」の周辺部で都市機能の集約を図り、にぎわいある中心市街地の形成を図る。

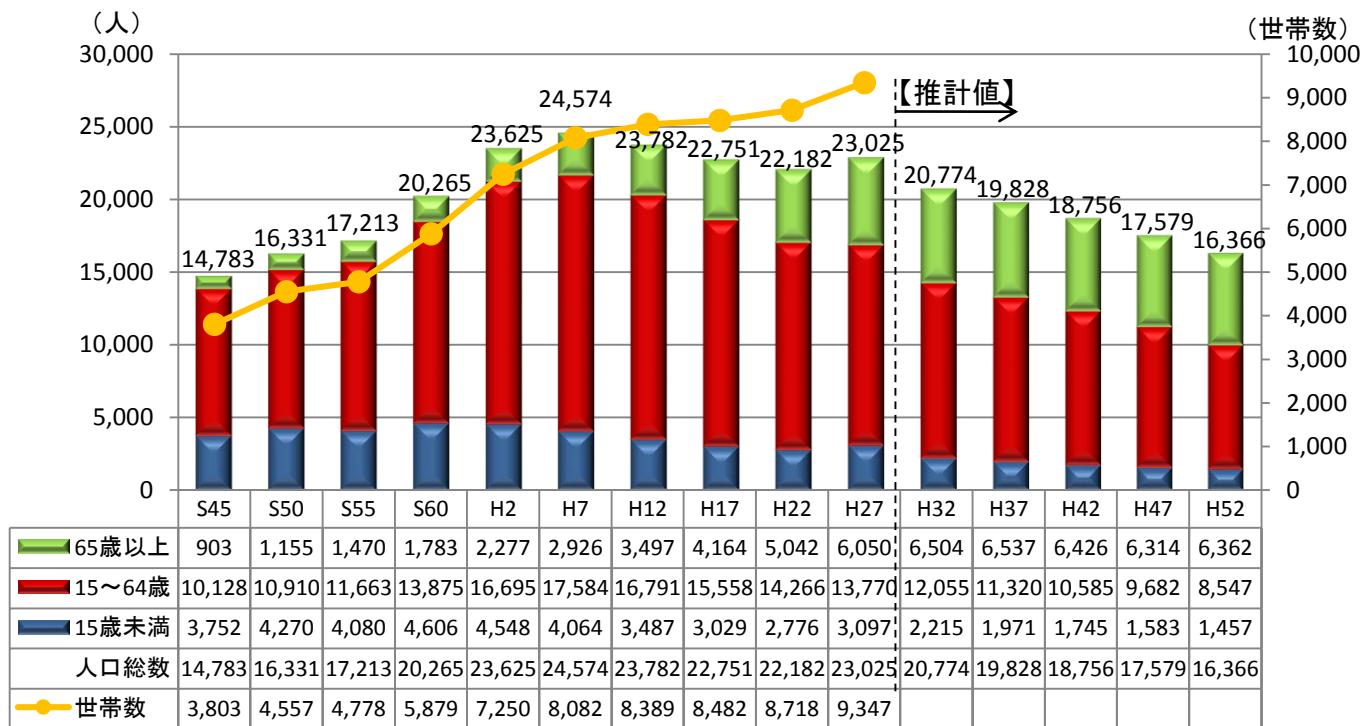
## 王寺駅周辺地区 まちづくり基本構想

# 3. 王寺町の現状:人口

- 新規の住宅開発や集合住宅の建設により、人口は増加している（平成27年国勢調査に基づく）。
- 全体的には高齢化が進展しつつあり、労働力人口は減少している。
- 総人口は、将来的に減少が見込まれる。
- 昼間人口率は85%と奈良県全体(90%)より低く、生産年齢の男性は約3~4割が町外に出ている。

## □ 総人口の推移

王寺町の人口推移と将来人口

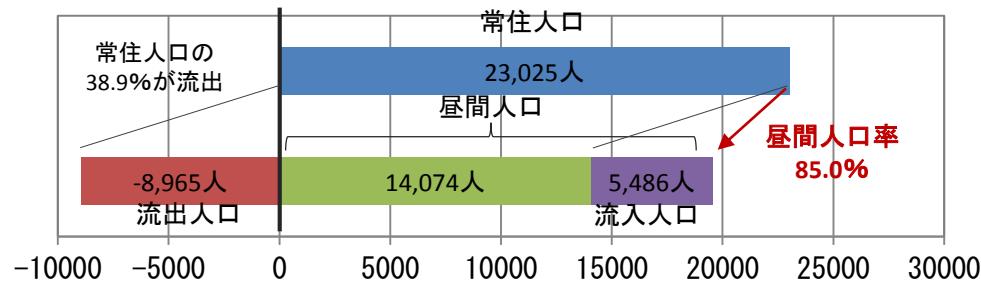


出典：国立社会保障・人口問題研究所のデータ

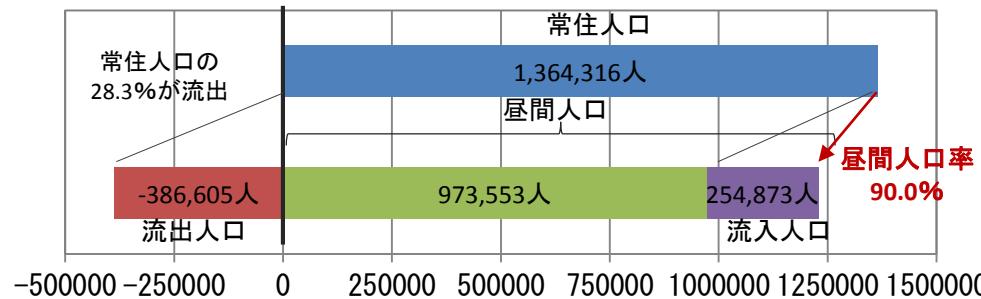
## □ 常住人口-昼間人口

● 王寺町は流出人口の割合が大きく、昼間人口率は、奈良県平均に比べても低い。  
(大阪方面への通勤・通学者が多いため。)

### 【王寺町】

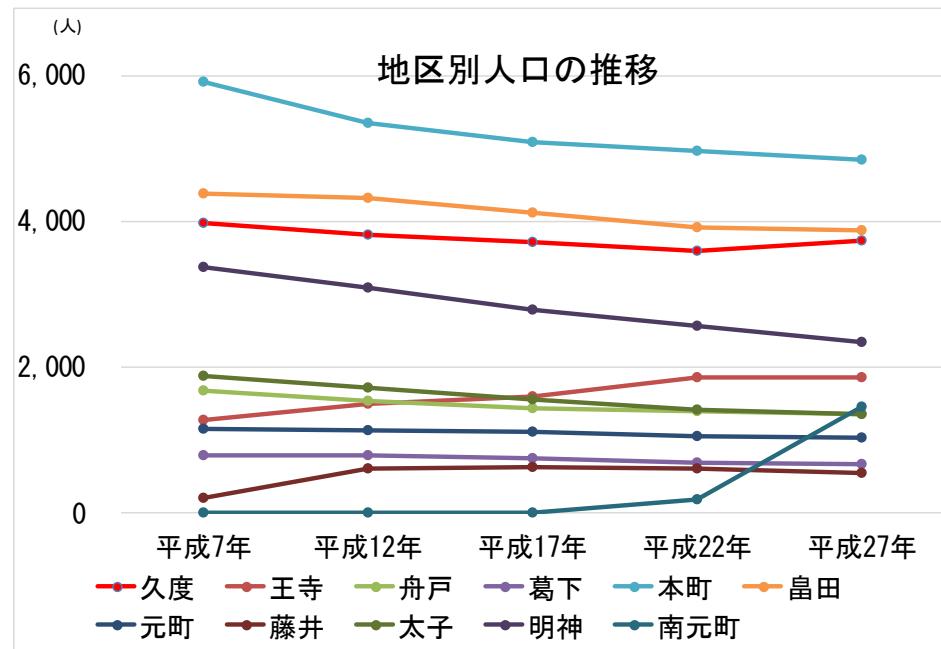


### 【奈良県】



出典：平成27年国勢調査データを基に作成

## □ 地区別人口の推移

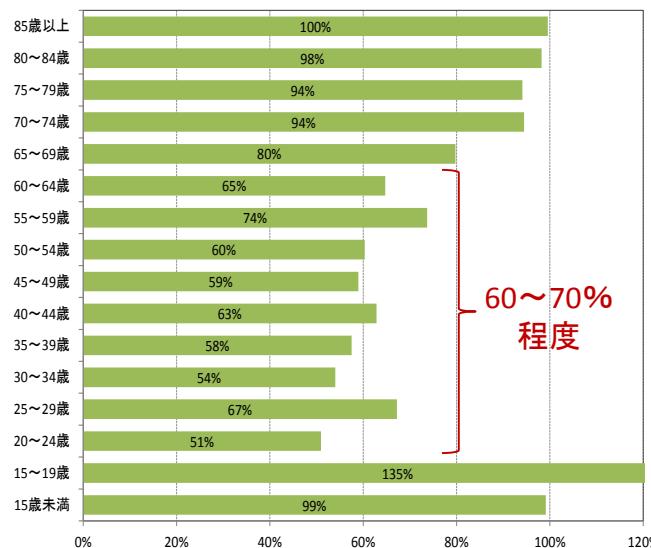


出典：国勢調査データを基に作成

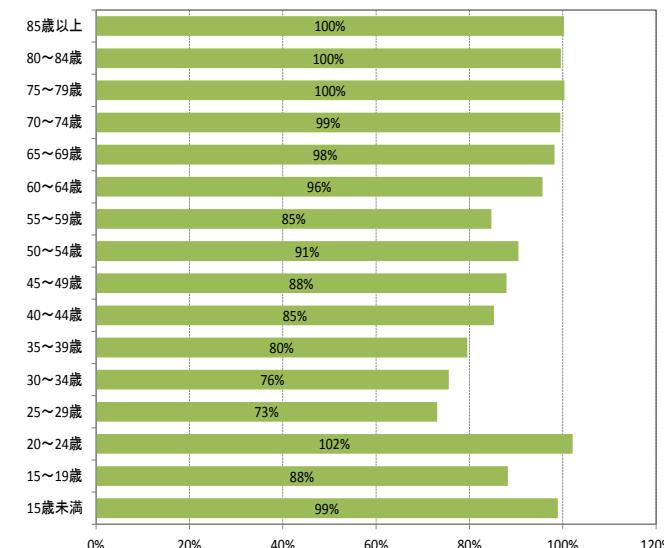
## □ 昼間人口率

- 王寺町の昼間人口率は、性別、年齢別で見ると、男性は、生産年齢の人口率が約6割から7割にとどまる。
- 一方、女性は、20代後半から30代で若干下がるものの、概ね90%程度ある。
- また、高齢者になるほど、昼間人口率は100%に近づき、王寺町にいることがわかる。

### 【王寺町:男性】



### 【王寺町:女性】



出典：平成27年国勢調査データを基に作成

# 3. 王寺町の現状と課題：土地利用

- 町域の約6割にあたる447haが市街化区域に指定されている。
- 王寺駅周辺、畠田駅周辺及び明神4丁目バス停付近が商業系の用途地域であり、その他はほとんどが住居系の用途地域となっている。
- 王寺駅南側は、土地区画整理事業により基盤整備されているが、青空駐車場などの低未利用地が存在する。
- 空き家は増加傾向にあり、久度地区の空き家率は町内で高い。
- 町北東部は、広範囲にわたって大和川・葛下川の浸水想定区域に含まれる。

## □ 用途地域

凡例	色別	面積 (ha)	容積率 (%)	高度地区	防火地域
第一種低層住居専用地域	緑	244.5	50	10m	無指定
第一種中高層住居専用地域	黄緑	38.9	60	15m	無指定
第二種中高層住居専用地域	黄	4.5	60	15m	無指定
第一種住居地域	黄緑	79.1	60	20m	無指定
準住居地域	黄	6.8	60	20m	無指定
近隣商業地域	黄	12.2	80	20m	準防火地域
商業地域	黄	38.5	80	31m	無指定
工業地域	黄	2.5	80	40m	無指定
工業地域	黄	9.3	60	20m	無指定
工業地域	黄	8.8	60	20m	無指定

第一種住居地域：建蔽率60%、容積率200%（15m高度地区）

工業地域：  
建蔽率60%  
容積率200%  
(20m高度地区)

商業地域：建蔽率80%、容積率400%  
(31m高度地区)

商業地域：建蔽率80%、容積率500%  
(41m高度地区)

準住居地域：  
建蔽率60%、容積率200%  
(15m高度地区)

近隣商業地域

第一種中高層住居専用地域

第一種低層住居専用地域

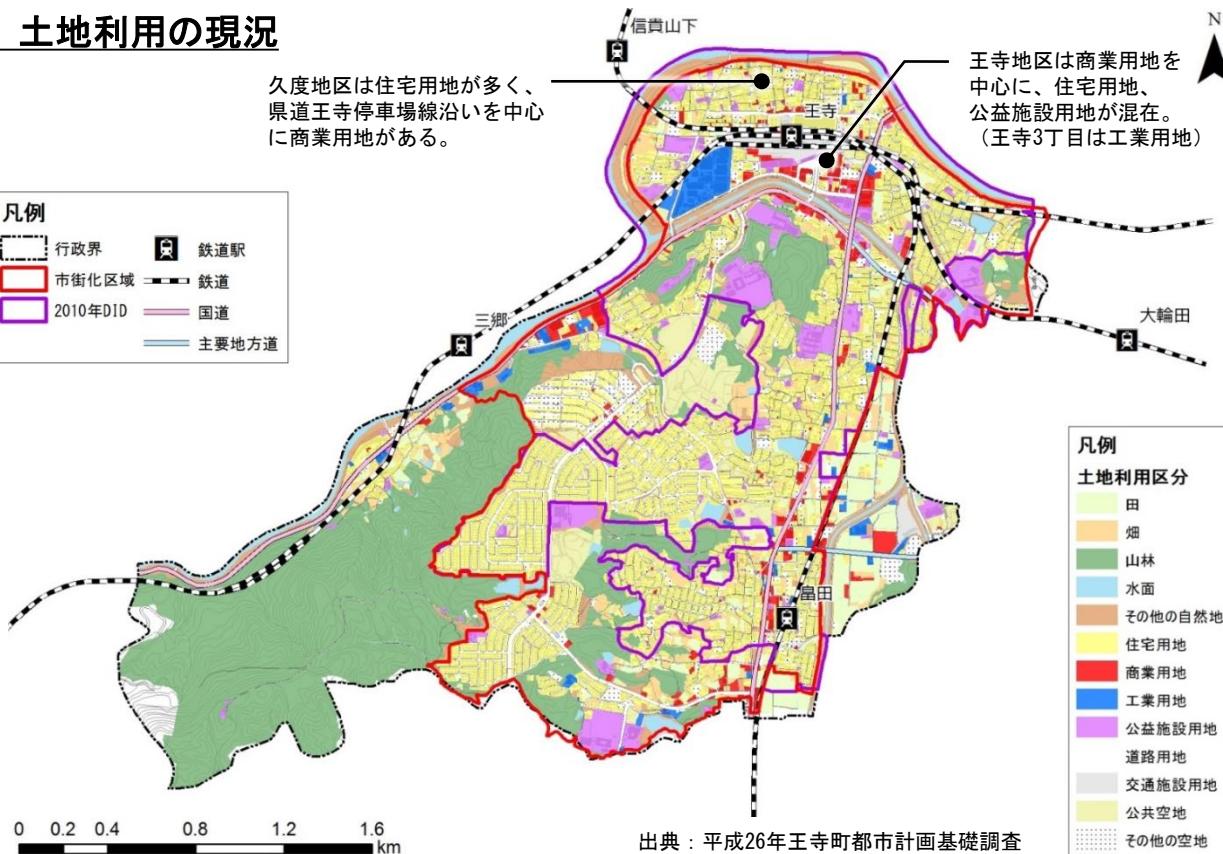
出典：王寺町都市計画図より作成

## □ 土地利用の現況

凡例	記号
行政界	黒点
市街化区域	赤線
2010年D/D	紫線
鉄道駅	黒点
鉄道	黒線
国道	赤線
主要地方道	青線

久度地区は住宅用地が多く、  
県道王寺停車場線沿いを中心  
に商業用地がある。

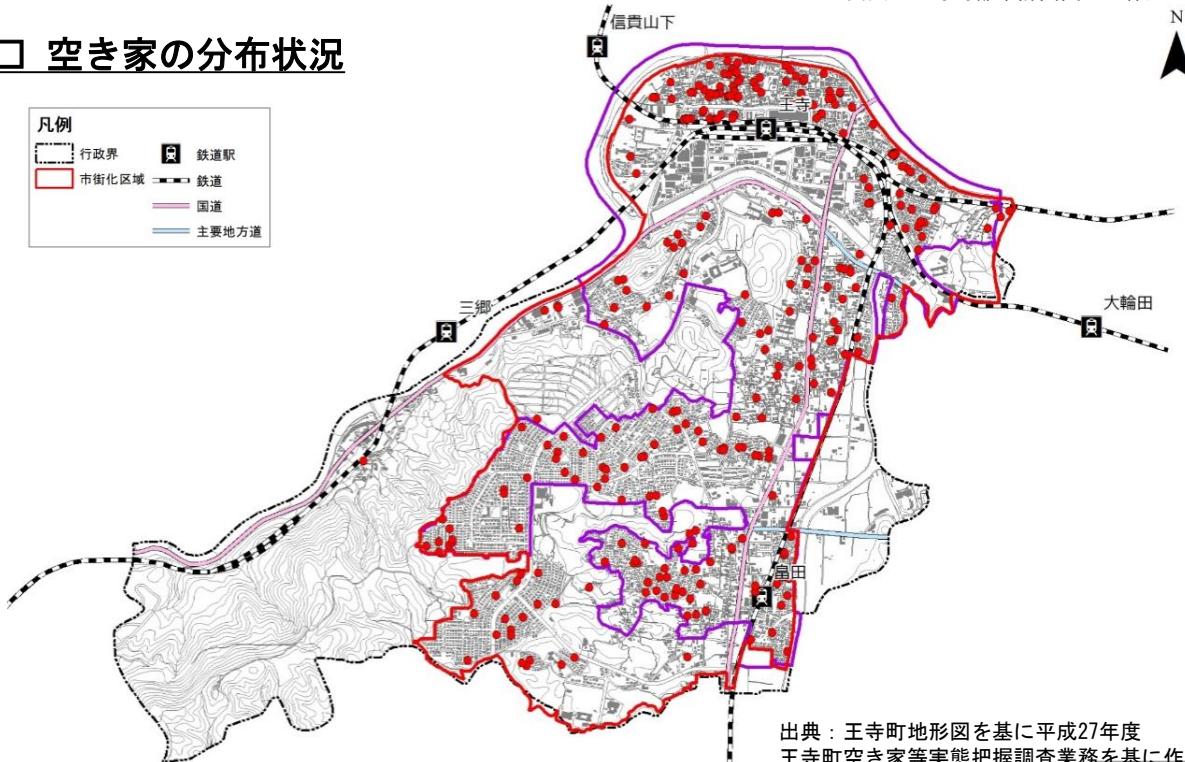
王寺地区は商業用地を  
中心に、住宅用地、  
公益施設用地が混在。  
(王寺3丁目は工業用地)



出典：平成26年王寺町都市計画基礎調査

## □ 空き家の分布状況

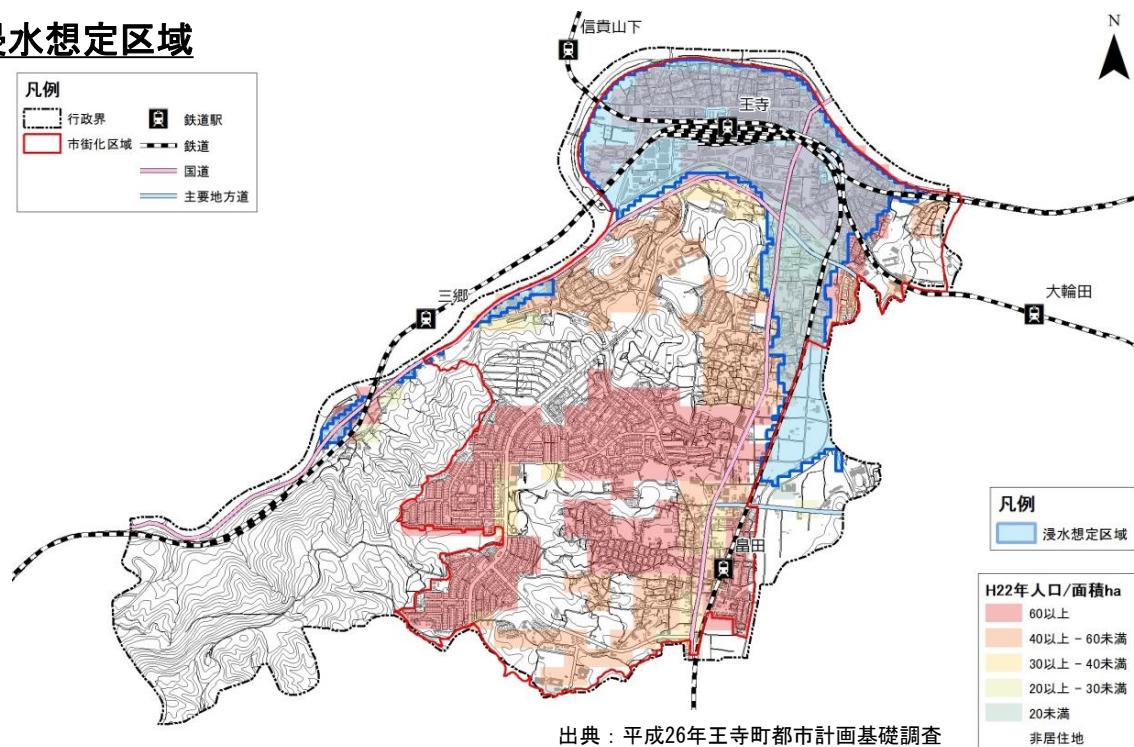
凡例	記号
行政界	黒点
市街化区域	赤線
鉄道駅	黒点
鉄道	黒線
国道	赤線
主要地方道	青線



出典：王寺町地形図を基に平成27年度  
王寺町空き家等実態把握調査業務を基に作成

## □ 浸水想定区域

凡例	記号
行政界	黒点
市街化区域	赤線
鉄道駅	黒点
鉄道	黒線
国道	赤線
主要地方道	青線



出典：平成26年王寺町都市計画基礎調査

凡例	土地利用区分
田	緑
畑	黄
山林	黄緑
水面	青
その他の自然地	茶
住宅用地	黄
商業用地	赤
工業用地	黄
公益施設用地	紫
道路用地	灰
交通施設用地	灰
公共空地	黄
その他の空地	白

凡例	浸水想定区域
浸水想定区域	青

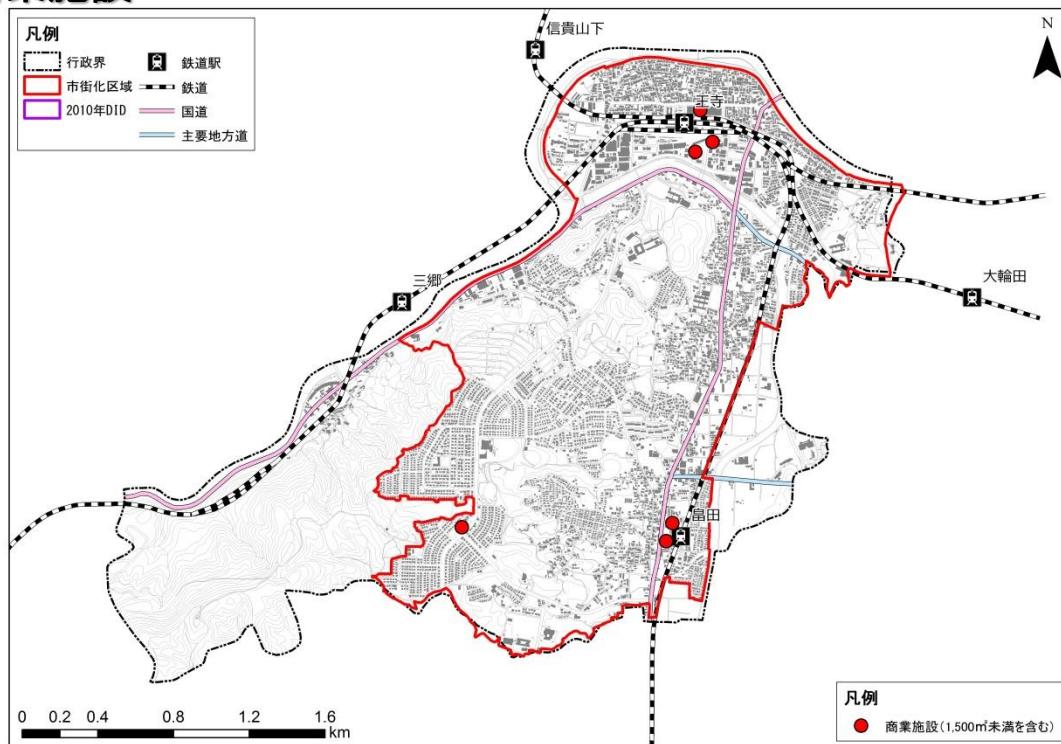
  

H22年人口/面積ha	色別
60以上	赤
40以上 - 60未満	黄
30以上 - 40未満	黄
20以上 - 30未満	黄
20未満	黄
非居住地	白

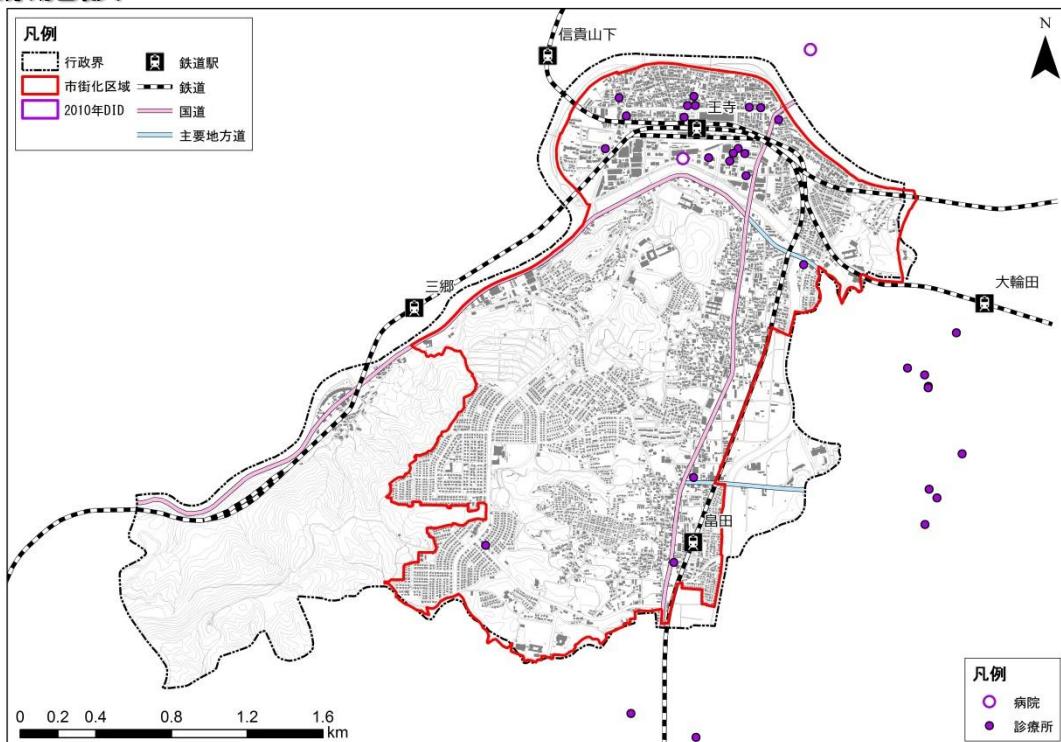
# 3. 王寺町の現状と課題：生活利便施設

- 商業施設は、用途地域と連動し、王寺駅周辺、畠田駅周辺及び明神4丁目バス停付近に立地している。
- 各地区の商業施設に大きな特徴がない状況であり、特に王寺駅周辺には途中下車や立ち寄りの目的となる施設が望まれる。
- 中央公民館など公共施設の老朽化が進展しており、更新時期を迎えている。
- 医療施設については産科がなく、休日・夜間診療の医療提供体制が十分でない。

## ● 商業施設

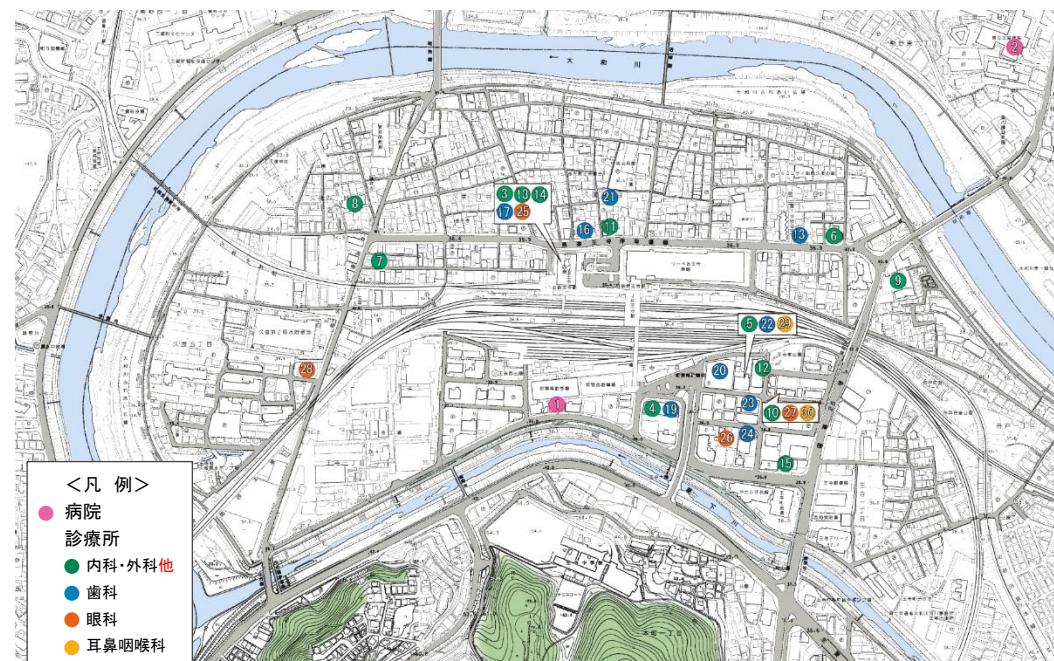


## ● 医療施設



出典：王寺町立地適正化計画の図面を基に作成

出典：王寺町立地適正化計画(案)の図面を基に作成



出典：王寺町地形図を基に作成

王寺駅周辺の医療施設等の分布状況

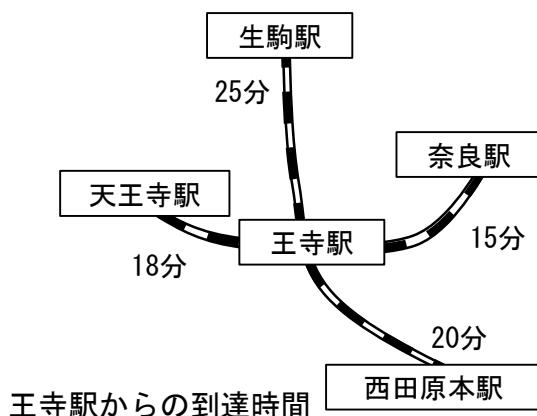
# 3. 王寺町の現状と課題：交通利用

- JR関西本線、和歌山線、近鉄生駒線、田原本線が王寺駅に乗り入れ、結節点を形成している。
- 王寺駅の乗降客数は、1日約5万人で、県内第3位を誇る。
- 王寺駅を起点とする路線バスは約400便あり、2市6町にアクセス可能なネットワークを形成している。
- 国道25号は2車線で、地域の主要渋滞箇所となっている。また、国道168号は香芝ICまでの4車線化整備が鋭意進められている。

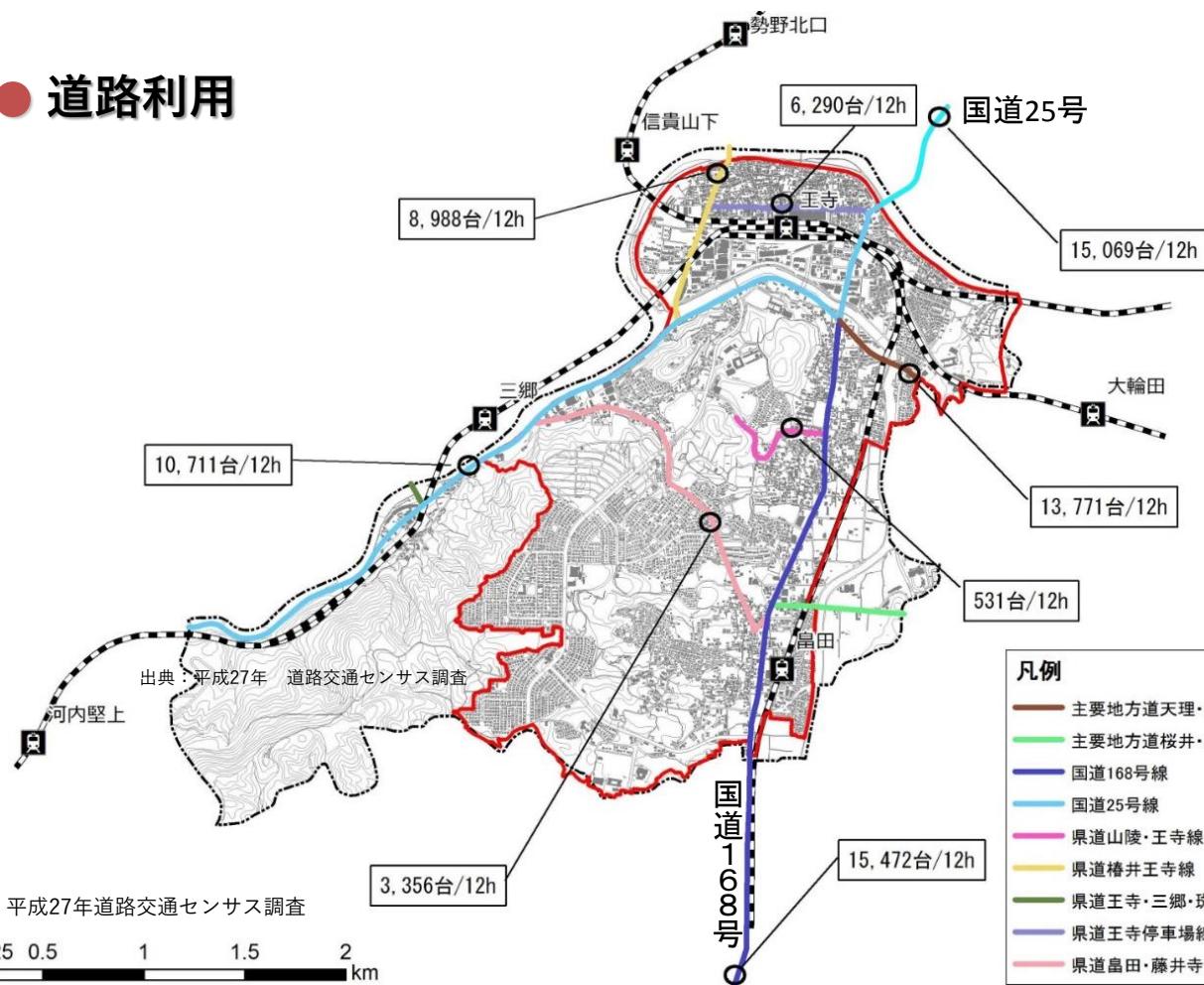
## ● 鉄道利用

奈良県内の乗降客人数が多い駅

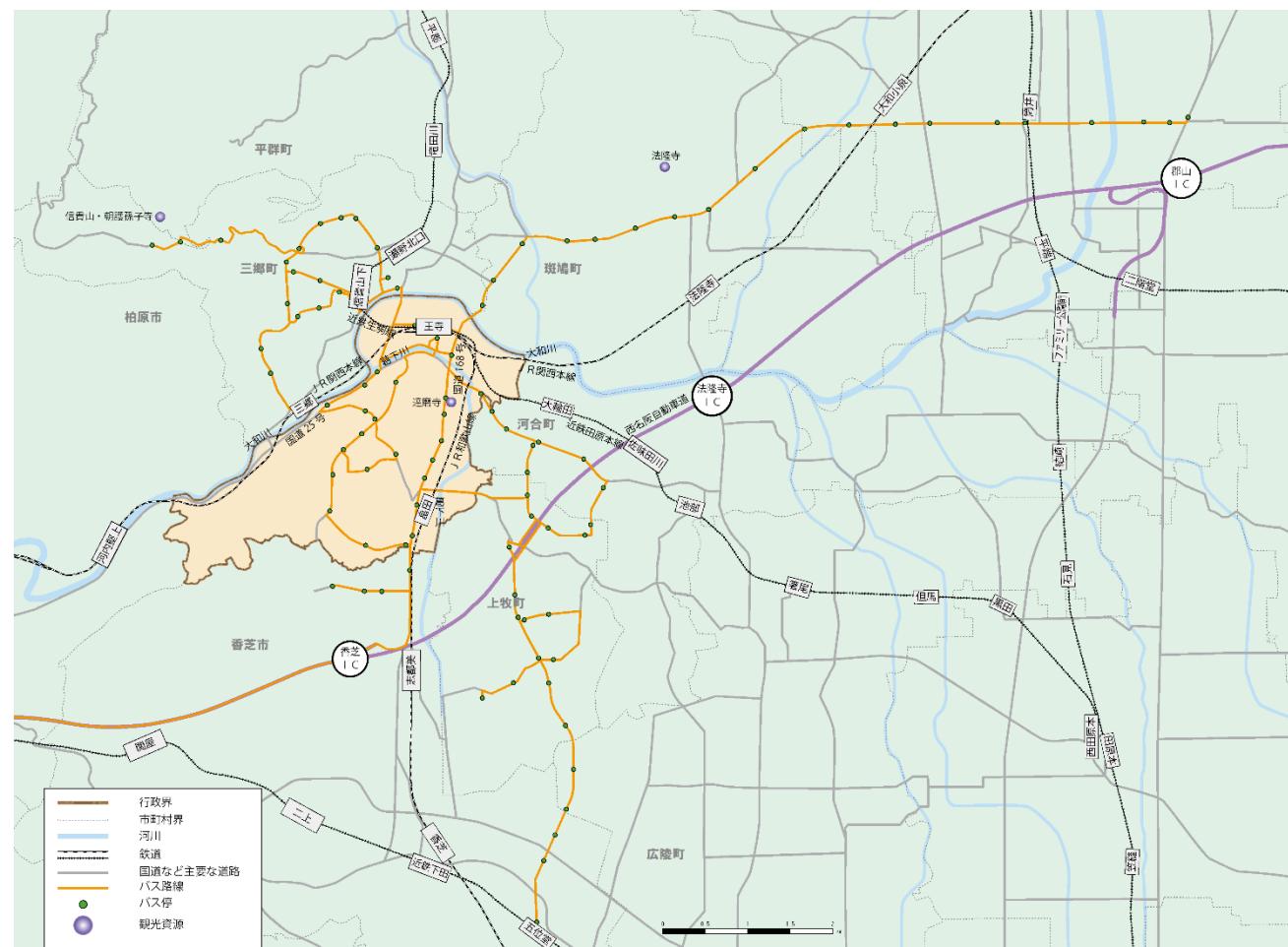
順位	駅名	乗降客人数 平成27年度
1位	近鉄奈良駅	65,079
2位	学園前駅	53,891
3位	JR王寺駅	48,808
4位	大和西大寺駅	46,537
5位	近鉄生駒駅	45,281



## ● 道路利用

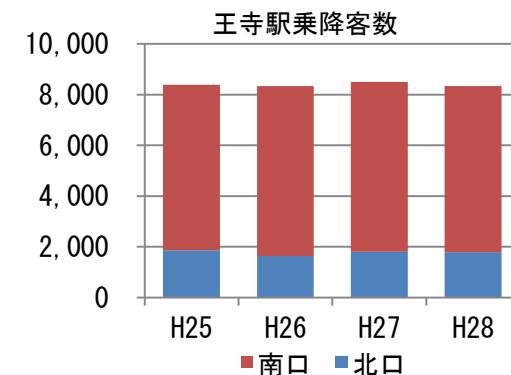


## ● バス利用



駅を起点とするバス交通は1日408便、8,300~8,500人/日の利用がある。

- 駅南口起点：293便、約6,500人/日
- 駅北口起点：115便、約1,600~1,800人/日

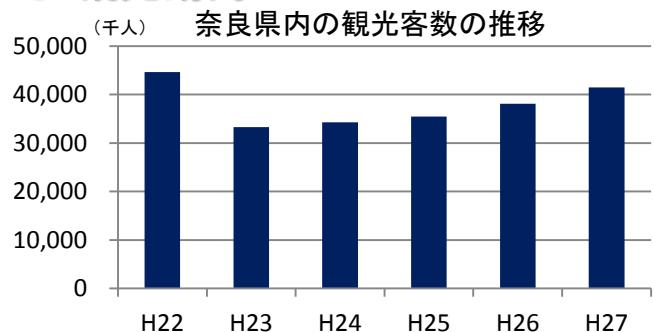


出典：奈良交通調べ

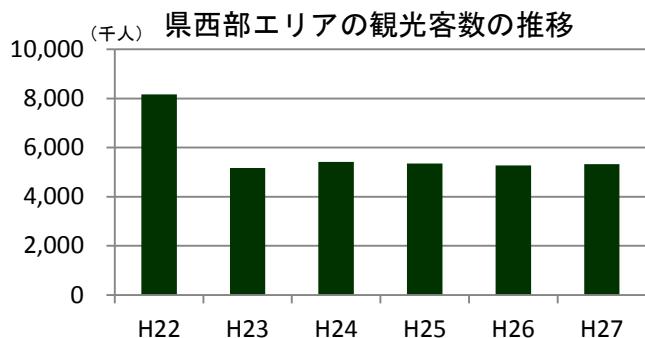
# 3. 王寺町の現状と課題：観光

- 県全体の観光客数は増加傾向である一方、王寺町を含む県西部は変動が少なく530万人前後で推移している。
- 王寺駅周辺は宿泊機能が乏しく、回遊性や滞留性が低い（町内の宿泊施設は、「ゲストハウスことね」のみ）。
- 町内の達磨寺、明神山や隣接町にある法隆寺、信貴山朝護孫子寺など広域的な観光資源の活用が十分なされていない。

## ● 観光動向

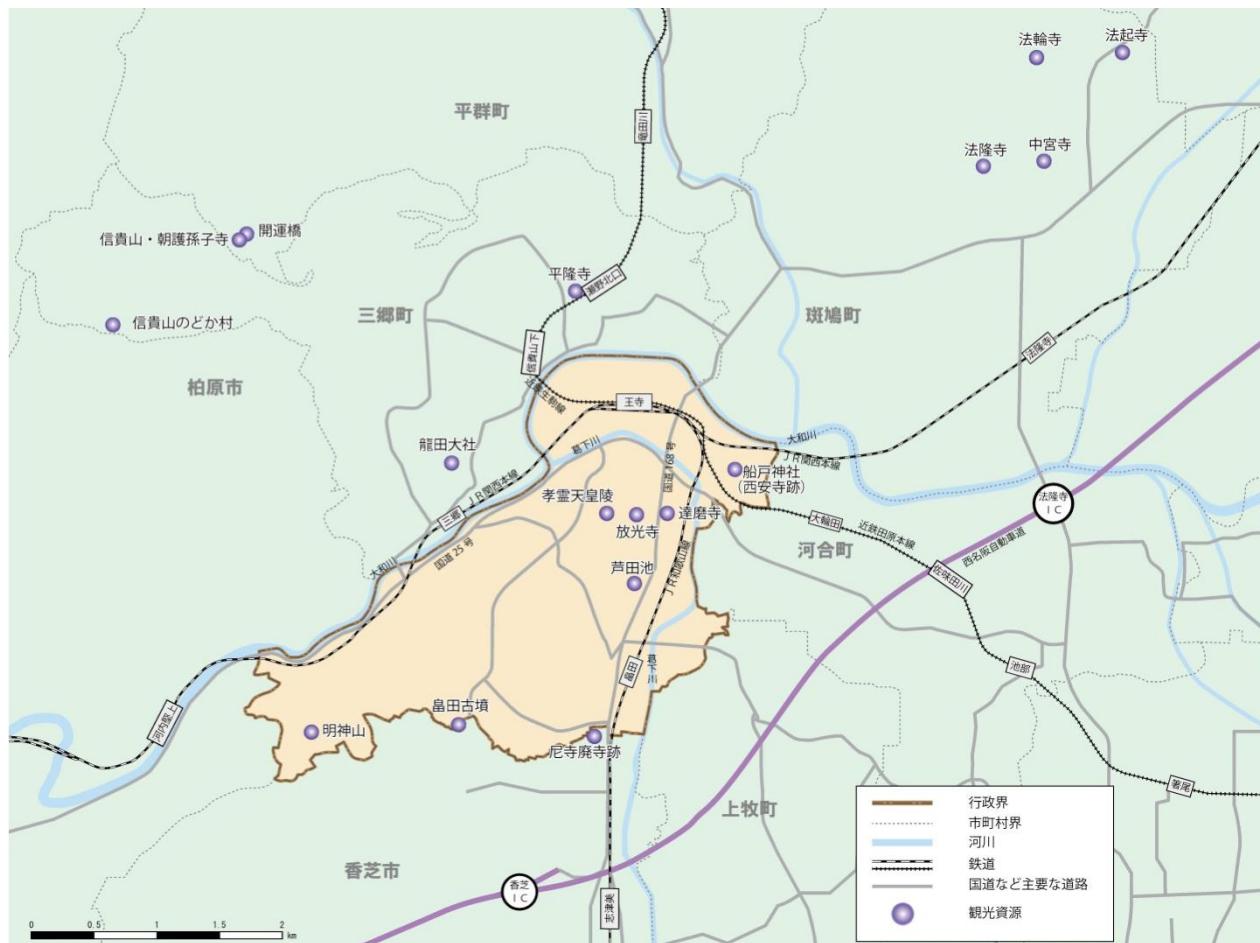


出典：奈良県観光客動態調査報告書  
(奈良県観光局ならの観光力向上課)



出典：奈良県観光客動態調査報告書  
(奈良県観光局ならの観光力向上課)

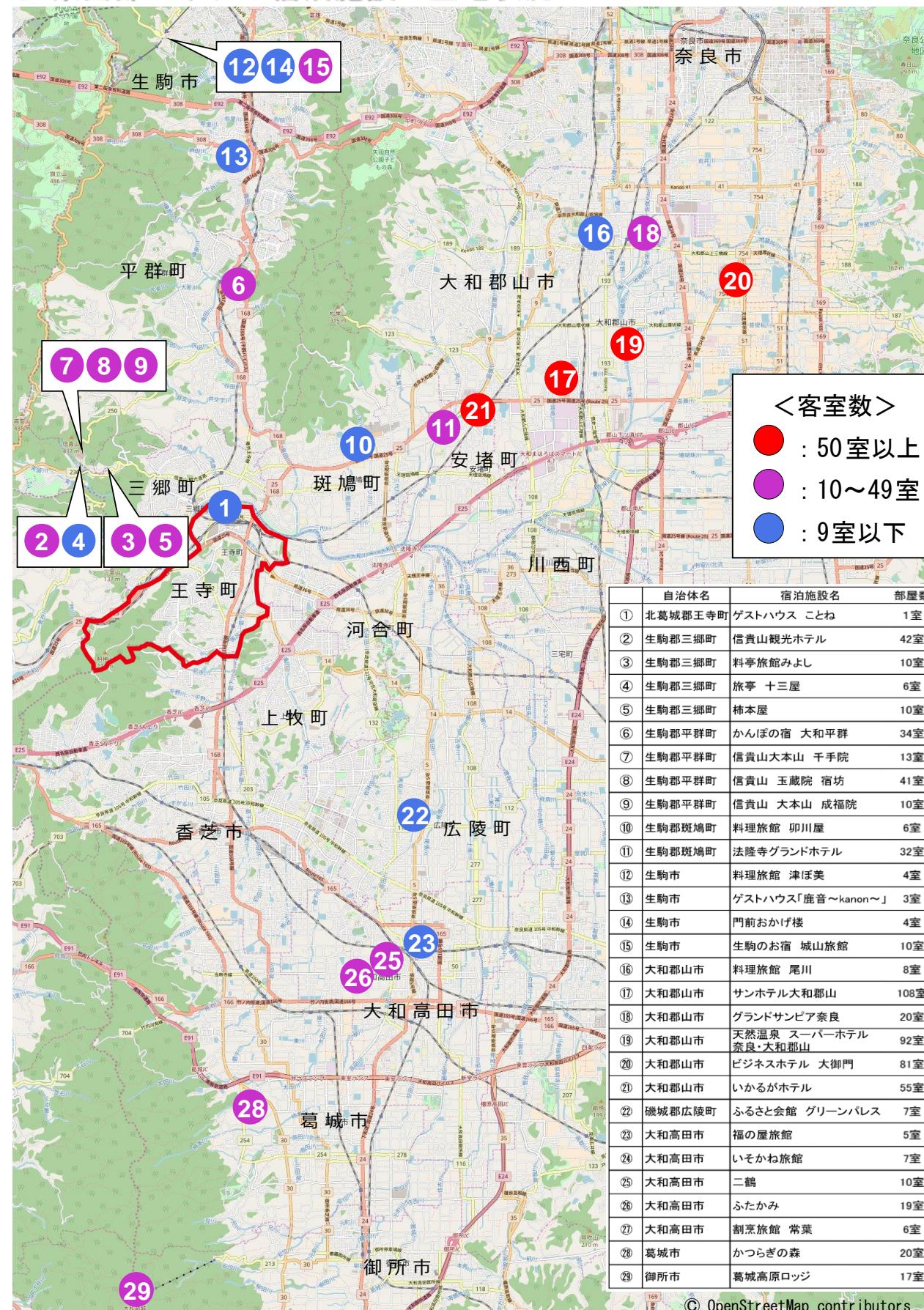
## ● 周辺の観光資源



王寺町周辺の観光資源

出典：王寺町都市計画マスタープランの図面を基に作成

## ● 県西部エリアの宿泊施設の立地状況



# 3. 王寺町の現状と課題：まとめ

## ○ 王寺町の現状と課題

### 人口

- 新規の住宅開発や集合住宅の建設により、人口は増加している(平成27年国勢調査に基づく)。
- 全体的には高齢化が進展しつつあり、労働力人口は減少している。
- 総人口は、将来的に減少が見込まれる。
- 昼間人口率は85%と奈良県全体(90%)より低く、生産年齢の男性は約3~4割が町外に出ている。

### 土地利用

- 町域の約6割にあたる447haが市街化区域に指定されている。
- 王寺駅周辺、畠田駅周辺及び明神4丁目バス停付近が商業系の用途地域であり、その他はほとんどが住居系の用途地域となっている。
- 王寺駅南側は、土地区画整理事業により基盤整備されているが、青空駐車場などの低未利用地が存在する。
- 空き家は増加傾向にあり、久度地区の空き家率は町内で高い。
- 町北東部は、広範囲にわたって大和川・葛下川の浸水想定区域に含まれる。

### 生活利便

- 商業施設は、用途地域と連動し、王寺駅周辺、畠田駅周辺及び明神4丁目バス停付近に立地している。
- 各地区の商業施設に大きな特徴がない状況であり、特に王寺駅周辺には途中下車や立ち寄りの目的となる施設が望まれる。
- 中央公民館など公共施設の老朽化が進展しており、更新時期を迎えている。
- 医療施設については産科がなく、休日・夜間診療の医療提供体制が十分でない。

### 交通

- JR関西本線、JR和歌山線、近鉄生駒線、近鉄田原本線が王寺駅に乗り入れ、結節点を形成している。
- 王寺駅の乗降客数は、1日約5万人で、県内第3位を誇る。
- 王寺駅を起点とする路線バスは約400便あり、2市6町にアクセス可能なネットワークを形成している。
- 国道25号は2車線で、地域の主要渋滞箇所となっている。また、国道168号は香芝ICまでの4車線化整備が鋭意進められている。

### 観光

- 県全体の観光客数は増加傾向である一方、王寺町を含む県西部は変動が少なく530万人前後で推移している。
- 王寺駅周辺は宿泊機能が乏しく、回遊性や滞留性が低い(町内の宿泊施設は、「ゲストハウスことね」のみ)。
- 町内の達磨寺、明神山や隣接町にある法隆寺、信貴山朝護孫子寺など広域的な観光資源の活用が十分なされていない。

# 4. 王寺駅周辺地区の現状と課題：まちづくりの経緯

- 明治25年に鉄道が全線開通し、線路北側の久度地区でまちが発展した結果、農村であった王寺村から次第に交通・商業の町へと姿を変えた。
- 駅南の土地区画整理事業（昭和47年-61年）と駅北の再開発事業（平成8年-16年）により、駅周辺のまちの形が整えられた。

- 明治25年に奈良～大阪（湊町）間が全線開通し、駅のある線路北側でまちは発展。
- 大正15年に、王寺村は「王寺町」となった。
- 久度地区は、王寺駅が設置されるまでのわずか30戸あまりの農村だったが、1935年（昭和10年）には654戸に増加した。
- 王寺駅前は、信貴山への参詣者や日常の買い物客で賑わった。

- 昭和47年から駅南側で土地区画整理事業を実施（昭和61年完了）
- 昭和49年久度大橋を整備（駅改札があった北側へ南側からのアクセスを確保）
- 平成8年から駅北側で再開発事業を実施（平成16年完了）



出典：王寺町地形図を基に作成

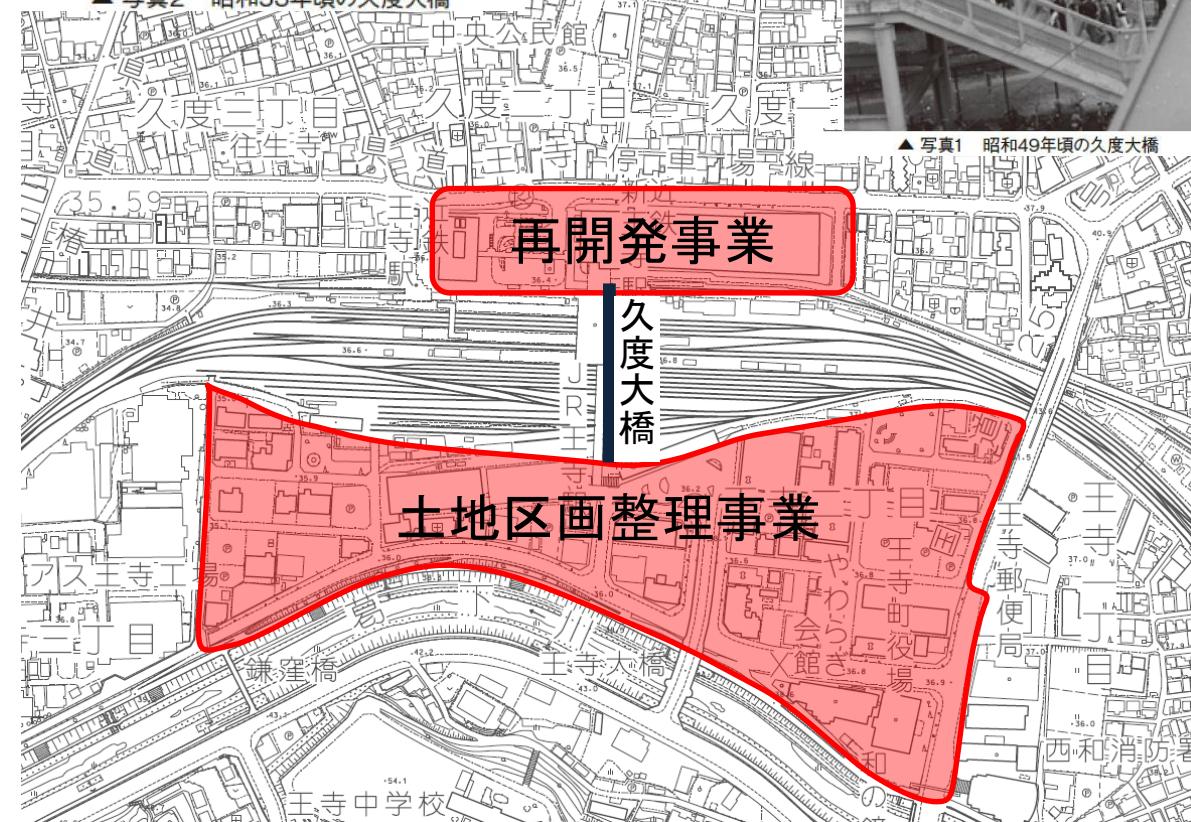
昭和43年王寺駅周辺の状況



▲写真2 昭和53年頃の久度大橋



▲写真1 昭和49年頃の久度大橋



出典：王寺町地形図を基に作成

現在の王寺駅周辺の状況

# 4. 王寺駅周辺地区の現状と課題：駅北エリアの現状

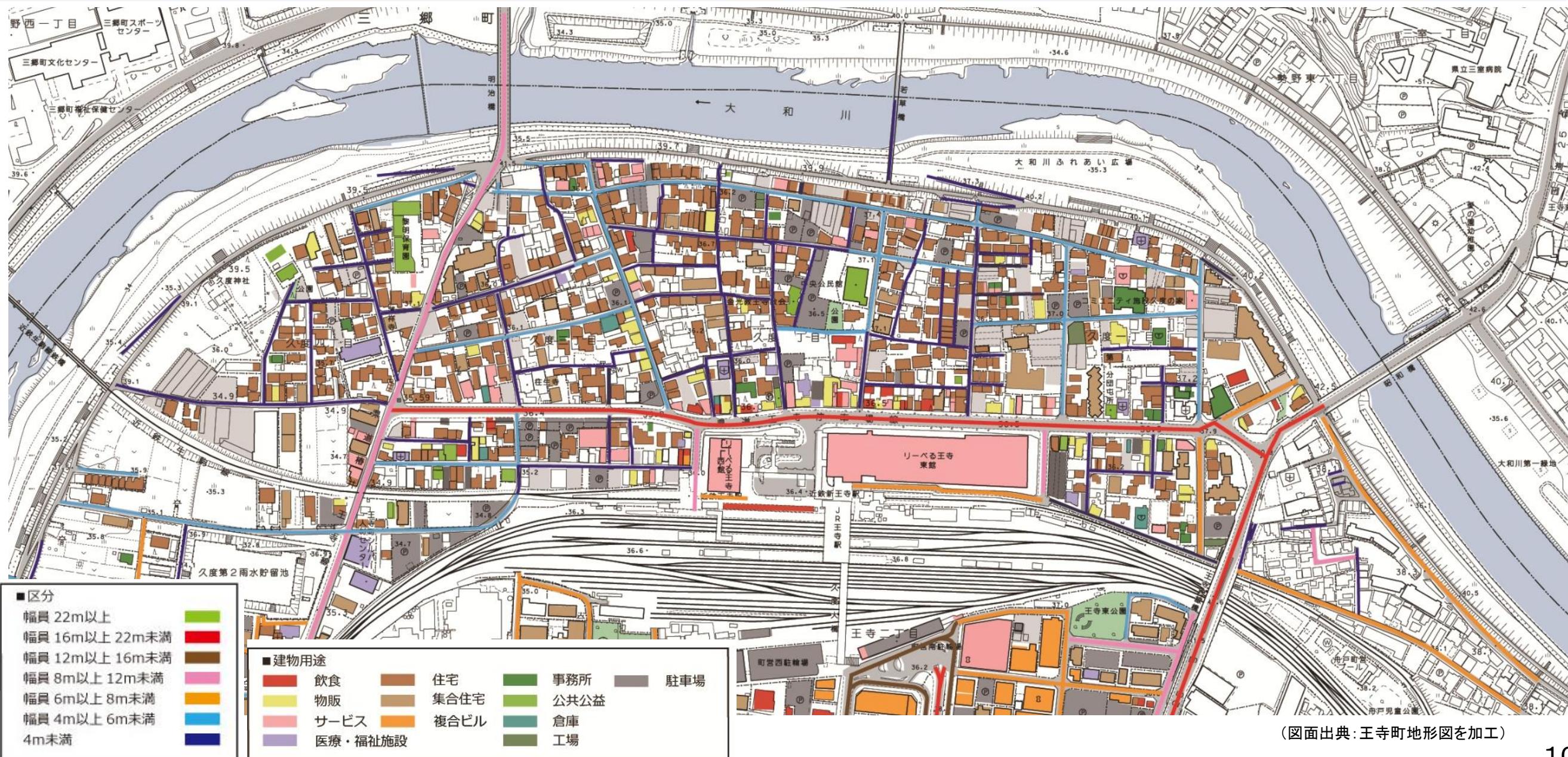
## < 駅北エリアの現状 >

- 安全・安心**
- ・ 国道・主要地方道以外は幅員6m以下の狭隘道路である。幅員4m未満の道路が多い。
  - ・ 地区全体が、大和川の浸水想定区域に含まれる。
  - ・ 一般に提供されている公共施設としては、リーバー王寺5F及び中央公民館がある。
  - ・ 商業地域（容積率400%）であるが、低層住宅が多い。

- 暮らし・活力**
- ・ 県道王寺停車場線沿道などには、飲食、物販等の商業用途の建物が立地している。
  - ・ 低層の建物に小規模でありながら魅力的な店舗が立地している。

- 交通利便性**
- ・ 県道王寺停車場線が国道25号及び県道椿井王寺線と接続し、王寺町内や周辺自治体と連結している。
  - ・ 北口駅前広場が信貴山方面、法隆寺方面へのバス発着点になっている。

- 地域資源**
- ・ 地区外縁部に大和川ふれあい広場があり、散歩やジョギングなどの日常の利用環境がよい。



# 4. 王寺駅周辺地区の現状と課題：駅北エリアの課題

## < 駅北エリアの課題 >

### 安全・安心

- 道路が狭隘なため、消防活動困難区域が存在し、また、低層住宅の建て替えが進まず、老朽化が進行している。
- 高齢化率の増大に伴い、避難行動要支援者の増加が懸念される。洪水や地震など災害への備えが必要である。
- 中央公民館は老朽化が進行しており、公共施設管理計画において、建替えを実施することとしている。
- 既存の建築制限が有効活用されていない。
- 災害時の一時的な避難場となりえる公園やオープンスペースも少ない。

### 暮らし・活力

- 王寺駅の利用者は多いが、地区内へ誘導する魅力が十分でない。
- 低層住宅の中には空き家・空き店舗が多く、にぎわいの創出に向けて活用を推進する必要がある。

### 交通利便性

- 国道25号の慢性的な交通渋滞の解消が必要である。
- 広域観光の拠点として、駅周辺の適切な案内誘導の強化が必要である。

### 地域資源

- 地域資源の魅力化が必要である。



空き店舗(王寺デパート)の状況



北口駅前広場の状況



一般的な低層住宅の状況



中央公民館



中央公民館南の公園

# 4. 王寺駅周辺地区の現状と課題：駅南エリアの現状

< 駅南エリアの現状 >

## 安全・安心

- 土地区画整理事業（昭和61年完了）により、幅員6m以上の区画道路等のインフラ基盤は整備されている。
- 地区全体が、大和川の浸水想定区域に含まれる。
- 地域の核となる王寺駅周辺に複数の医療施設があるが、休日・夜間診療ができる病院はない。

## 暮らし・活力

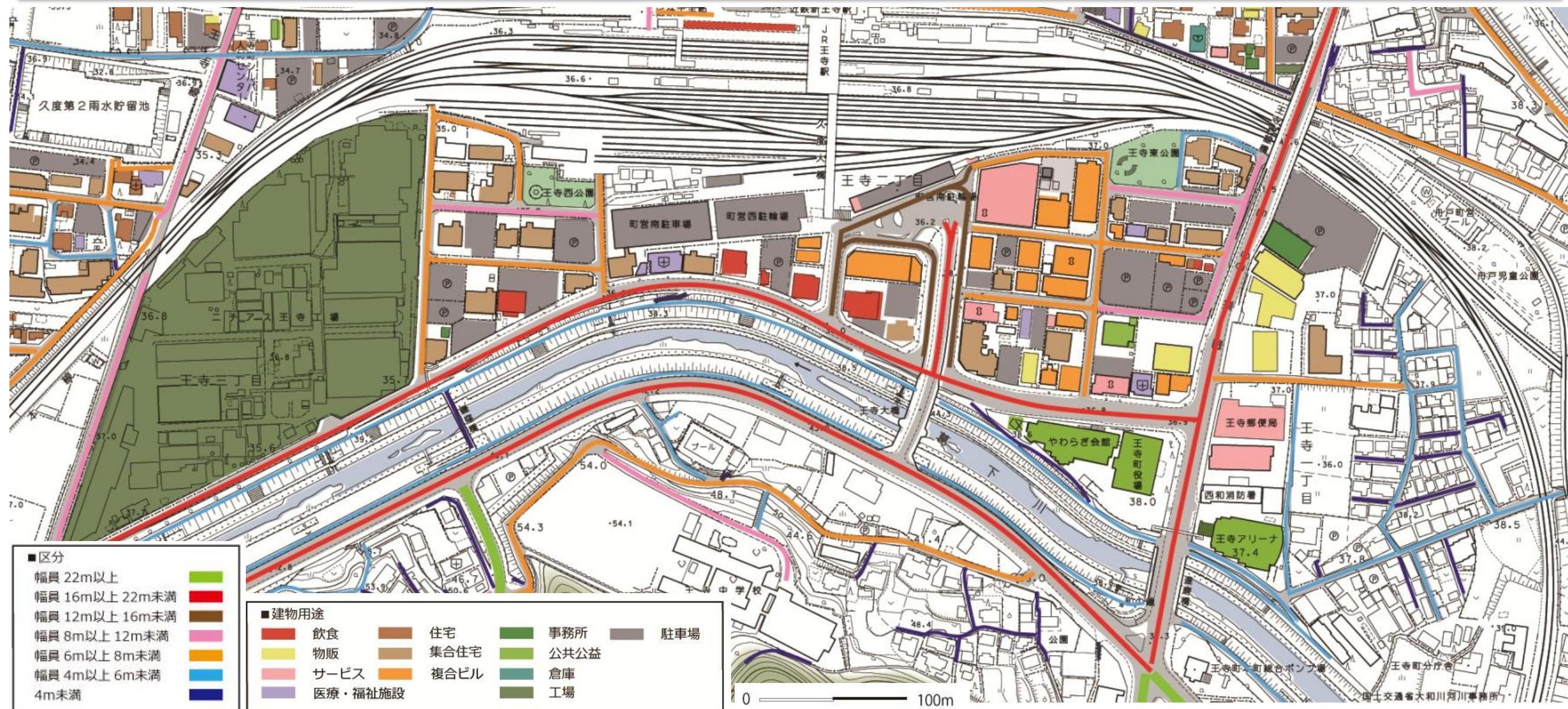
- 南口駅前広場周辺の街区に飲食、サービス等の商業施設が立地し、地区南東部に町役場等の公共施設が集約立地している。
- 王寺駅南側に隣接して、大規模な敷地の電車留置線がある。
- 商業地域（容積率400%）であり、土地区画整理事業により街区が形成されているが、民間運営の青空駐車場として利用されている。

## 交通利便性

- 南口駅前広場が町内外のバスネットワークの発着点になっている。
- 国道25号、168号が、本地区から王寺町内や周辺自治体をつなぐ幹線道路となっている。

## 地域資源

- 駅南口を起点とした地域資源として、達磨寺、雪丸ロード、明神山等がある。
- 葛下川が隣接しており大和川と合わせて、散歩やジョギングなど日常の利用環境がよい。



# 4. 王寺駅周辺地区の現状と課題：駅南エリアの課題

## < 駅南エリアの課題 >

### 安全・安心

- ・ 高齢化率の増大に伴い、避難行動要支援者の増加が懸念されるとともに、洪水や地震など災害への備えが必要である。
- ・ いざという時に利用しやすい医療機能が必要である。

### 暮らし・活力

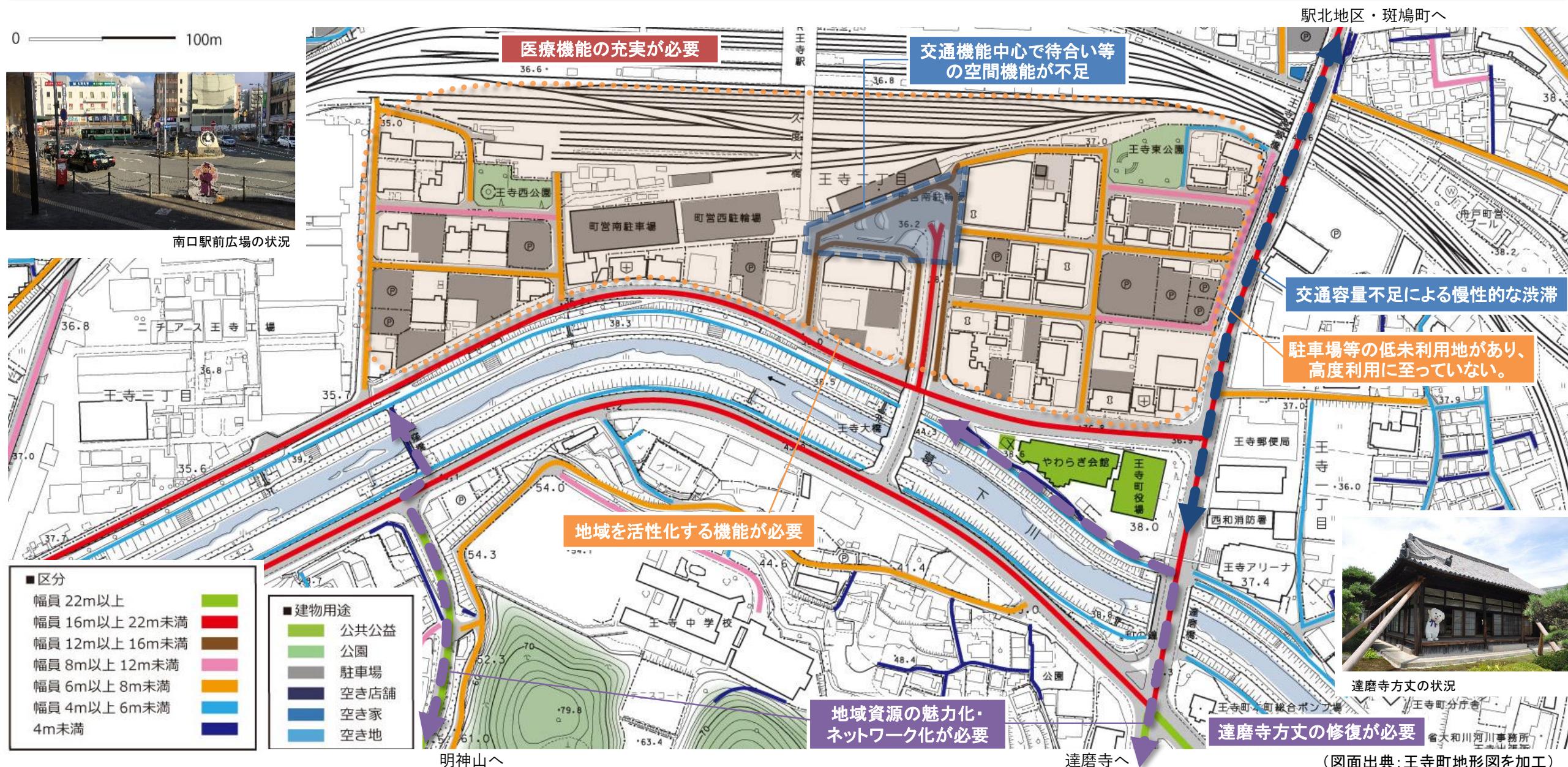
- ・ にぎわいを高めるため、新たな目的地となる商業施設や宿泊施設等の機能を誘導することが必要である。
- ・ 駅に隣接する電車留置線等敷地を有効利用するためには、機能移転が必要である。
- ・ 利用価値の高い駅近接地に青空駐車場など低未利用地が残っており、有効利用されていない。

### 交通利便性

- ・ 南口駅前広場は、交通空間中心となっており、歩行者の待機場所を含む環境空間が不足している。
- ・ 国道25号の慢性的な交通渋滞の解消が必要である。

### 地域資源

- ・ 達磨寺方丈は修復が必要であり、地域資源の魅力化と地区内の地域資源のネットワーク化が必要である。
- ・ 国道168号は町のシンボルロードであり整備が進められているが、電柱が景観阻害要因となっている。



# 5. 課題を踏まえたコンセプト・取組方針の設定

## < 町の現状・課題 >

- 新規の住宅開発や集合住宅の建設により、人口は増加（平成27年国勢調査に基づく）。
- 全体的には高齢化が進展しつつあり、労働力人口は減少。
- 昼間人口率は85%と奈良県全体（90%）より低く、生産年齢の男性は約3~4割が町外に出ている。

- 王寺駅周辺、畠田駅周辺及び明神4丁目バス停付近が商業系の用途地域であり、その他はほとんどが住居系の用途地域となっている。
- 空き家は増加傾向にあり、久度地区の空き家率は町内で高い。
- 王寺駅南側は、基盤整備されているが低未利用地が存在する。
- 町北東部は、大和川・葛下川の浸水想定区域に含まれる。

- 商業施設は、用途地域と連動し、王寺駅周辺、畠田駅周辺及び明神4丁目バス停付近に立地している。
- 各地区の商業施設に大きな特徴がない。
- 中央公民館など公共施設が老朽化し、更新時期を迎えている。
- 医療施設については産科がなく、休日・夜間診療の医療提供体制が十分でない。

- JR関西本線、JR和歌山線、近鉄生駒線、近鉄田原本線が王寺駅に乗り入れ結節点を形成。
- 乗降客数は、1日約5万人で、県内第3位を誇る。
- 王寺駅を起点とする路線バスは約400便あり、6市町にアクセス可能。
- 国道25号は2車線で、地域の主要渋滞箇所となっている。また、国道168号は香芝ICまでの4車線化整備が鋭意進められている。

- 県全体の観光客数は増加。王寺町を含む県西部は一定で推移している。
- 王寺駅周辺は宿泊機能が乏しく、回遊性や滞留性が低い。
- 町内の達磨寺、明神山や隣接町にある法隆寺、信貴山朝護孫子寺など広域的な観光資源の活用が十分なされていない。

## < 地区の特徴・課題 >

- 道路が狭隘なため、消防活動困難区域が存在し、低層住宅の建て替えが進まず、老朽化が進行。
- 高齢化に伴い、避難行動要支援者の増加が懸念されるとともに洪水や地震など災害への備えが必要。
- 中央公民館は老朽化が進行。
- いざという時に利用しやすい医療機能が必要である。

- 低層の建物に小規模でありながら魅力的な店舗が立地している。
- 王寺駅の利用者は多いが、駅北側へ誘導する魅力が十分でない。
- 低層住宅の中には空き家・空き店舗が多く、にぎわいの創出に向けて活用を推進する必要がある。
- 新たな目的地となる商業施設や宿泊施設等の機能誘導が必要。
- 駅に隣接する電車留置線等敷地を有効利用するためには、機能移転が必要である。
- 利用価値の高い駅近接地に平面駐車場など低未利用地が残っており、有効利用されていない。

- 南口駅前広場は町内外のバスネットワークの発着点であるが、交通空間中心となっており、歩行者の待機場所を含む環境空間が不足している。
- 幹線道路である国道25号の慢性的な交通渋滞の解消が必要である。
- 北口駅前広場は信貴山、法隆寺方面へのバス発着点であり、広域観光の拠点として駅周辺の適切な案内誘導が必要である。

- 町の地域資源として、達磨寺、雪丸ロード、明神山等がある。
- 地区外周部の大和川や葛下川に、ふれあい広場やジョギングロードがあり、日常の利用環境がよい。
- 地域資源の魅力化と地区内の地域資源のネットワーク化が必要である。
- 達磨寺方丈の修復が必要である。
- 国道168号は町のシンボルロードであり整備が進められているが、電柱が景観阻害要因となっている。

## まちづくりのコンセプト：西和地域の中核となる拠点機能の強化

人口減少、高齢社会が進展する中、王寺駅の公共交通機関の結節性の高さを活かし、「安全・安心」「暮らし・活力」「観光交流」「利便性」をテーマとして、駅周辺の拠点機能を強化し、活力あふれる西和地域の拠点都市を目指す。

**駅北エリア** 防災機能を強化し、魅力の向上を目指す。

**駅南エリア** 民間活力を活かした拠点機能の集約・向上を目指す。

## < まちづくりの方針 >

### 安全・安心な地域づくり

長年にわたって、安心して生活ができるよう、安全な住環境の提供が必要

高齢者や子育て中のファミリーなど幅広い世代が安全・安心に生活できる基盤整備の取り組みを進める

高齢社会に対応し、いざという時に利用しやすい医療機能が必要

休日・夜間診療、一般診療科を備える医療機能の充実を図る

### 暮らし・活力を牽引するまちの拠点づくり

公共交通の利便性を活かし、西和地域の人々がまちに出てきたくなる取り組みが必要

王寺駅周辺に生活利便施設や働く場の充実を図り、昼間も多くの人々が訪れ、にぎわいを創出する取り組みを進める。

にぎわいがまちなかに滲み出す工夫が必要

人が集まるにぎわいの場づくりを進める。

### 西和地域の利便性を高める交通ネットワークづくり

交通結節点として多様な利用者に配慮した利用しやすさが必要

王寺駅周辺の公共交通の結節性を高める取り組みを進める。

慢性的に渋滞する主要幹線道の対策が必要

国道25号の道路整備の促進を要望する。

### 観光交流人口の増加を図る地域資源の魅力づくり

王寺町内の地域資源に磨きをかけるとともに、広域の観光を可能とする取り組みが必要

法隆寺、信貴山朝護孫子寺、達磨寺など西和地域の観光資源を活用するとともに、宿泊施設を誘致し、滞在型宿泊観光を促進する取り組みを進める。

まちのシンボルロードとして、魅力ある道路環境の形成が必要

国道168号の無電柱化を推進する。

## < 取り組みの方向性（例） >

- 安全・安心な住環境の整備
- 大和川・葛下川に囲まれた地域での防災対策の推進（整備計画に基づく遊水地整備及び的確な避難誘導等）
- 緊急車両の進入可能な道路空間の確保
- 密集市街地における公園等の公共空地の確保
- 防災力を高める地域コミュニティの形成
- バリアフリーに対応した移動環境の形成
- 中央公民館の再整備に合わせた機能の充実
- 地域医療の充実
- 地域医療の核となる西和医療センターの移転も含めたあり方の検討
- 民間活力による拠点施設の整備
- 駅南側における電車留置線等の機能移転を前提とした跡地の有効利用の検討
- 王寺駅前への商業施設等の誘致
- 都市計画の規制緩和などによる低未利用地の高度利用促進
- にぎわいを生むオープンスペースの確保
- 市街地再編に伴う広場・公園等の整備
- 大和川・葛下川を活用した水と緑の空間整備
- 既存施設を活用したにぎわいづくり
- 女性や高齢者が働きやすい事業所の誘致
- 新規起業の支援
- 公共交通機関の利用促進
- 公共交通の結節性を高める南口駅前広場の再整備の検討
- バス交通など公共交通利用促進の取組の推進（1日乗り放題、高齢者等向けの公共交通補助等）
- 案内サインの整備
- 地域交通を円滑にする道路整備の推進
- 国道25号の渋滞対策の促進
- 滞在型観光の促進
- 王寺駅周辺への宿泊施設の誘致
- 観光ルートづくり、体験型観光の促進
- 地域資源の魅力化
- 達磨寺方丈の修復事業の促進
- 国道168号無電柱化による良好な景観形成の推進（雪丸ロードの魅力化）
- 案内サインの整備（再掲）

# 6. まちづくり構想図

## まちづくりのコンセプト：西和地域の中核となる拠点機能の強化

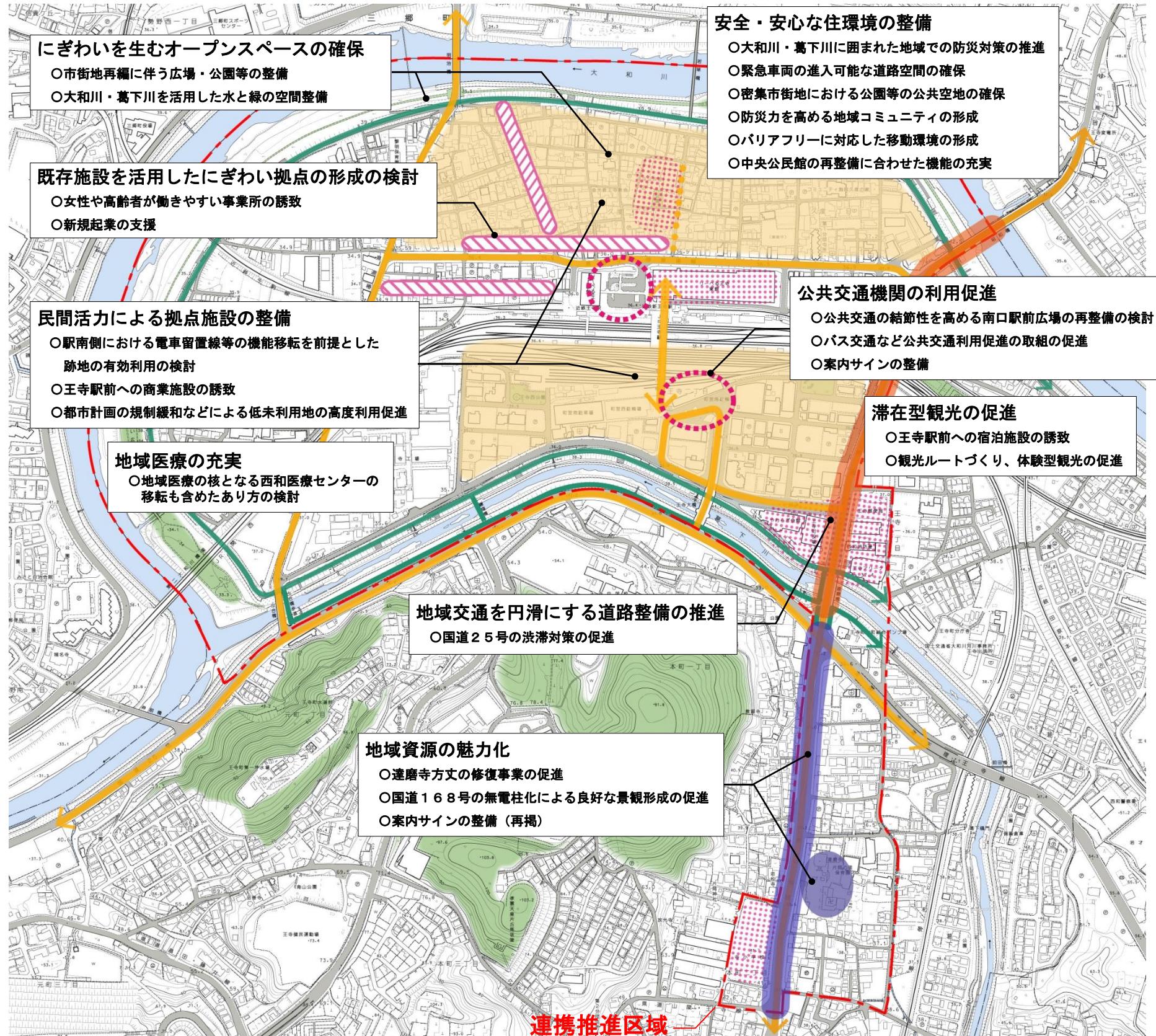
人口減少、高齢社会が進展する中、王寺駅の公共交通機関の結節性の高さを活かし、「安全・安心」「暮らし・活力」「観光交流」「利便性」をテーマとして、駅周辺の拠点機能を強化し、活力あふれる西和地域の拠点都市を目指す。

### 駅北エリア

防災機能を強化し、魅力の向上を目指す。

### 駅南エリア

民間活力を活かした拠点機能の集約・向上を目指す。



(図面出典：王寺町地形図を加工)