

# 大淀町

## 大淀病院跡地及び近鉄下市口駅周辺地区 まちづくり基本構想

---

平成 29 年 3 月



## 目 次

<b>1. 基本構想策定の概要</b> .....	<b>1</b>	<b>6. まちづくり住民会議で整理した対象地区の現状</b> .....	<b>14</b>
1.1. 基本構想策定の背景.....	1	<b>7. 現状のまとめ</b> .....	<b>15</b>
1.2. 基本構想の位置づけ.....	1	<b>8. 現状を踏まえた課題の抽出</b> .....	<b>16</b>
1.3. 策定の流れ.....	2	<b>9. 基本構想のコンセプト</b> .....	<b>17</b>
1.4. 対象地区の設定.....	2	<b>10. 課題及びコンセプトを踏まえた基本方針</b> .....	<b>18</b>
<b>2. 上位・関連計画における対象地区の内容</b> .....	<b>4</b>	<b>11. まちづくり構想図</b> .....	<b>19</b>
2.1. 第3次大淀町総合計画.....	4		
2.2. 大淀町地方創生総合戦略.....	4		
2.3. 第4次大淀町総合計画（策定中）.....	4		
<b>3. 県内での位置付け</b> .....	<b>5</b>		
3.1. 奈良県都市計画区域マスタープラン.....	5		
<b>4. 町の現状</b> .....	<b>6</b>		
4.1. 町全体の人口状況.....	6		
4.2. 対象地区の人口状況.....	7		
4.3. 自動車交通量と主要渋滞箇所.....	8		
4.4. 自然・歴史的資源及び地域イベント等.....	8		
4.5. 公共公益施設の配置状況.....	9		
<b>5. 各エリアの状況</b> .....	<b>10</b>		
5.1. 町立大淀病院跡地周辺エリアの状況.....	10		
5.2. 近鉄下市口駅周辺エリアの状況.....	11		
5.3. 近鉄下市口駅における交通利用の状況.....	12		
5.4. 下淵商店街周辺エリアの状況.....	13		
5.5. 吉野川周辺エリアの状況.....	13		

# 1. 基本構想策定の概要

## 1.1. 基本構想策定の背景

大淀町は吉野川文化圏の一部をなして、古くから交通の要衝として機能し、千石橋の建設、吉野鉄道下市口駅の開設等、産業経済の伸展とともに発展してきた。また、近代に至るまでの数多くの豊かな文化的資源を有し、吉野川水系を中心とした豊かな自然環境のなか、人々の生活とともにその賑わいの跡を今に伝えている。

しかし、少子高齢化及び人口減少に伴い、近鉄下市口駅前から吉野川へ続く商店街の近代的な賑わいの姿、古代から続く伊勢街道沿いの商家の賑わいの姿は影を潜めており、町の中心部の衰退に拍車がかかることが危惧されている。

また、町立大淀病院は1955年の開設以来、吉野郡の総合医療病院として、町民のみならず、奈良県南和地域住民の医療・福祉・健康保全に大きな役割を果たしてきた。2016年4月1日に「新南和公立病院体制」の考えの下、南和地域の1市3町8村（五條市、吉野町、大淀町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村）と奈良県が設置主体となり、南奈良総合医療センターを大淀町福神地区に開院。新南和公立病院体制により、住民の救急時における安心度はこれまでに比べ格段に向上したが、地域における診療所的な医療サービスは低下した。

本基本構想は、古代からの町の姿、賑わいの跡を引き継ぎながらも、町立大淀病院跡地の有効活用や、県南部地域との連絡・交流拠点でもある近鉄下市口駅周辺の整備など、町の中心部におけるまちづくりの取組み及び町の将来ビジョンを、産（民間企業）、学（教育・研究機関）、官（国・地方自治体）、民（地域住民・NPO）で共有し、様々な視点での意見を取り入れたまちづくりを行うことを目的に策定するものであり、具体的なまちづくり施策を示す、基本計画の策定のための基本的な考え方を示すものである。

## 1.2. 基本構想の位置づけ

本計画と上位・関連計画との位置づけを下記に示す。

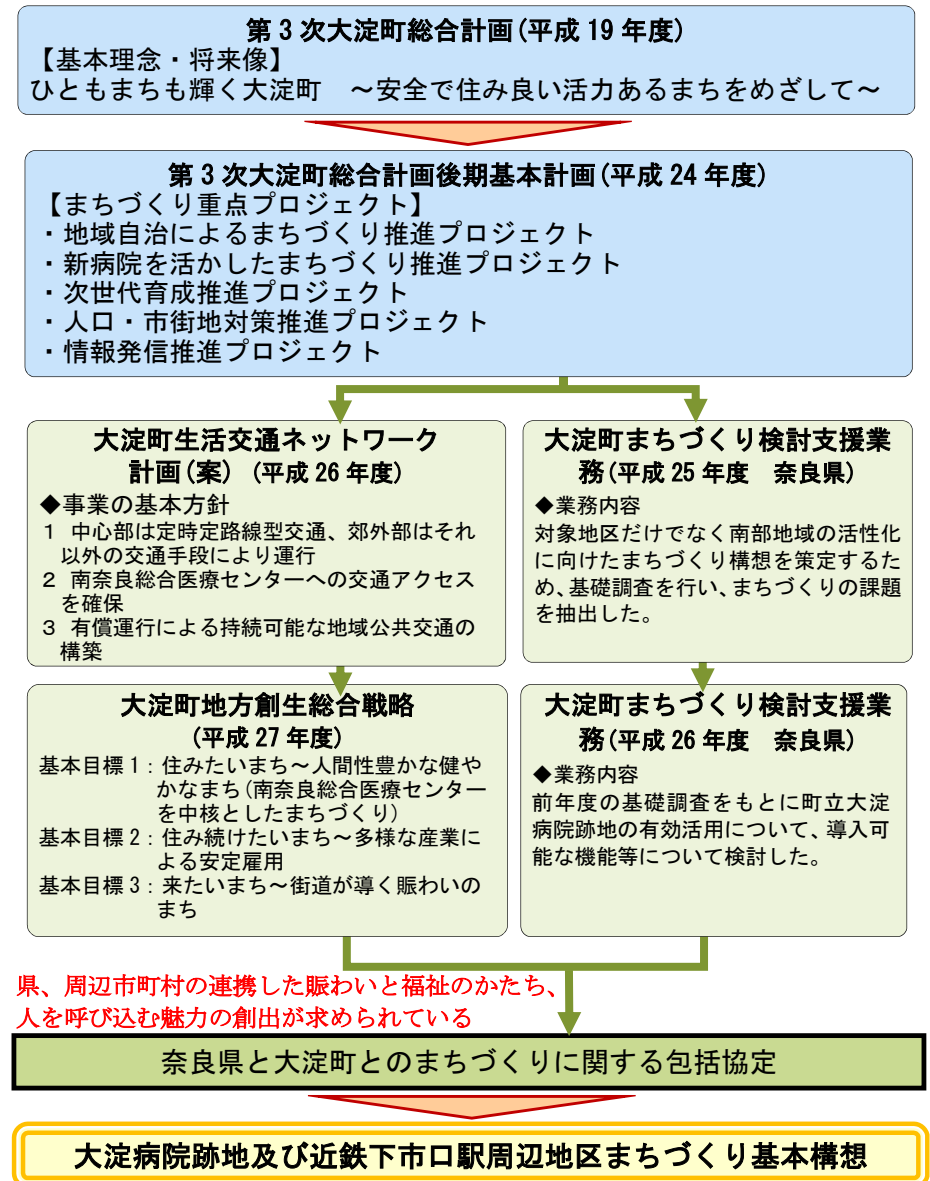


図 1-1 まちづくり基本構想の位置付け

### 1.3. 策定の流れ

基本構想策定までのフロー図は、下図のとおりである。

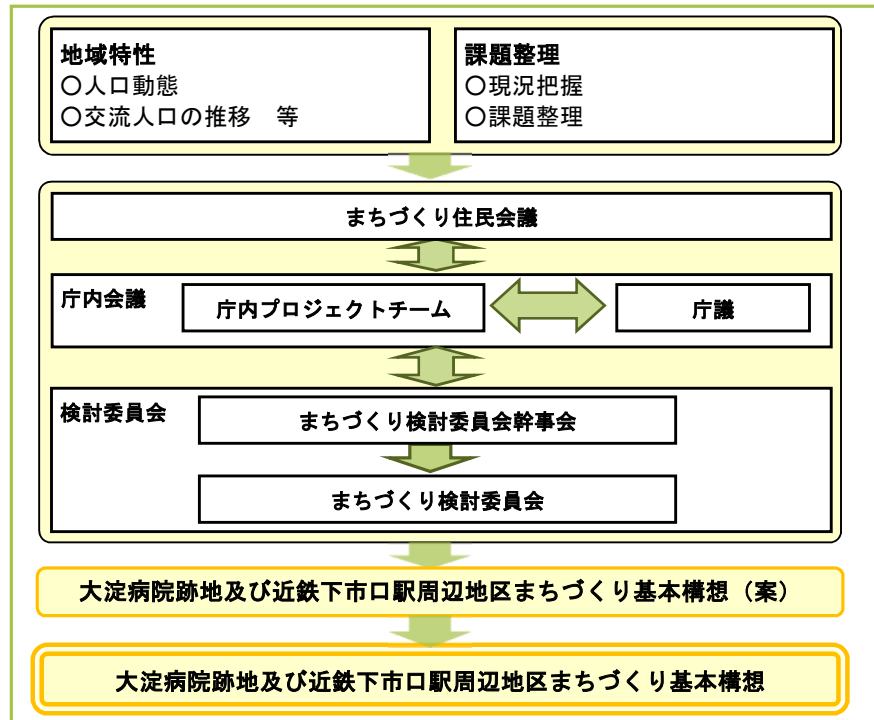


図 1-2 基本構想策定までのフロー図

### 1.4. 対象地区の設定

#### (1) 対象地区の設定及び地区内における4つのエリア

大淀病院跡地及び近鉄下市口駅周辺地区には町の成り立ちにおいて、賑わいの中心部として町を牽引してきた4つの特徴的なエリアがあるといえる。

しかし、現在はそのどれもが、様々な要因により、当初の賑わいの姿を見ることができない現状である。本基本構想では、町を創りあげて来た賑わいの跡を活用し、これからの町民の暮らしに資する賑わい、憩いの場を創出するために、下図に示す「近鉄下市口駅周辺エリア」、「下瀬商店街周辺エリア」を含む南北のエリアと、「町立大淀病院跡地

周辺エリア」、「吉野川周辺エリア」を含む東西のエリアを中心として「大淀病院跡地及び近鉄下市口駅周辺地区まちづくり基本構想」の対象地区を下図のとおり設定する。

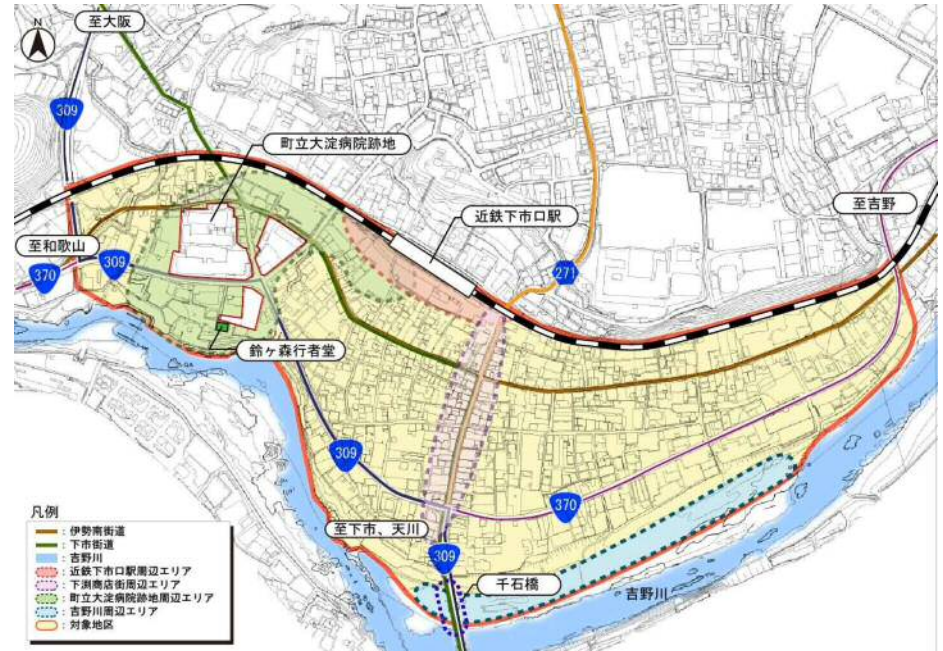


図 1-3 対象地区の設定

#### (2) 対象地区の成り立ち

##### 【～江戸時代】

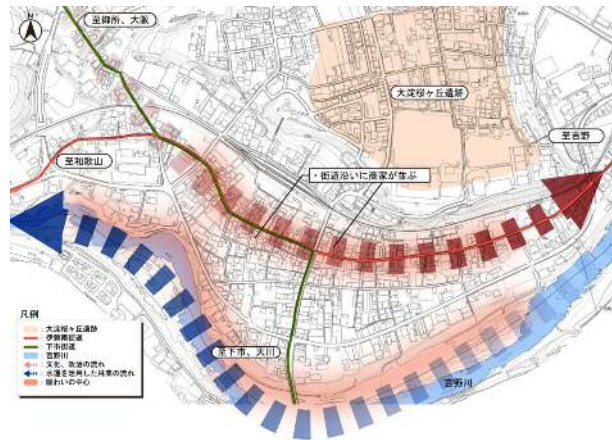
江戸時代、西は和歌山、東は伊勢へつながる伊勢南街道は、和歌山藩の参勤交代やお伊勢参りの人などで大いににぎわう重要な東西交通路であった。

そのほか、下市より本町の車坂峠を通り御所、大阪へとつながる下市街道もあり、この地域は二つの街道が交差する地点にあった。

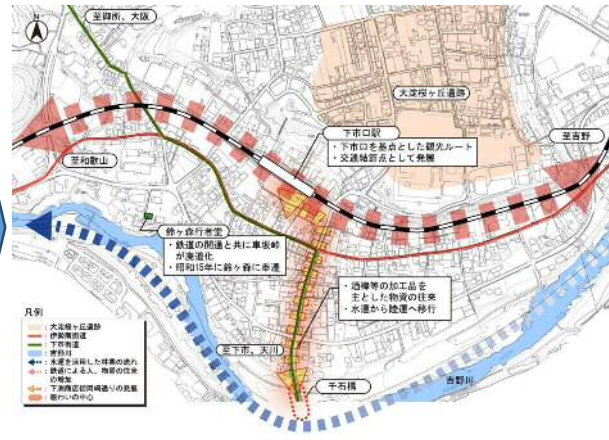
また、吉野川を活用した木材の水運など人々の生活、文化、商業技術等、様々な要素が入り混じる地区であった。

## 【明治～昭和前半】

大正元年の「吉野軽便鉄道」開通時に下市口駅が設置され、現在に至るまで、下市口駅は吉野地方の主要駅として機能してきた。バス交通についても大正8年に「南和自動車株式会社」により下市口駅を基点とするバス路線が開通し、その後も道路網の発達に伴いバス路線が整備されたが、多くの路線が下市口駅を基点としており、下市口駅はこのころから交通結節点としての機能を担ってきた。また、鉄道やバス交通の発達により、吉野や天川方面への観光客は急増した。商業については、当地区の吉野川対岸の下市が一大商都として全国にも知られ、明治25年に鉄材を骨にした旧千石橋が完成したことにより、商都下市と直接結ばれるようになり、当該地区は岡崎通りの商店を中心に大淀町における商業の中心として地域の発展に寄与してきた。



江戸時代までの賑わいの中心



明治から昭和前半までの賑わいの中心



昭和後半からの賑わいの中心

図 1-4 時代ごとにみた対象地区における賑わいの中心

## 【昭和後半～】

昭和の後半に入り、自動車交通が発達すると物流の中心は鉄道からトラック輸送に移行し、現在の国道 309 号、370 号沿いに賑わいの中心が移行する。町立大淀病院も昭和 30 年(1955 年)に開院し、遠方からの利用者もあいまって病院周辺は賑わいをみせた。

一方、下市地域の林業の衰退により、下市町の人口が減少に転じたが、大淀町では下市口駅の北側の宅地開発を継続して行った。これにより人口は増加したものの、生活利便施設の多くは、大型商店として下市口駅より離れた地に作られ、商店街、駅前には徐々に衰退していく。

## 2. 上位・関連計画における対象地区の内容

### 2.1. 第3次大淀町総合計画（平成19年度～平成28年度）

#### 【近鉄下市口駅周辺（大淀交流拠点）の整備】

近鉄下市口駅周辺については、依然として住民の現状に対する満足度が特に低いことから、実効性の伴った検討体制の組織化とともに、駅周辺の土地利用や駅前のあり方などの将来像を検討し、交通連絡機能の拡充、大淀病院の跡地の有効活用などの個別事業の推進を模索する中で、地域全体の活性化へと波及していく方策の検討を進めます。

### 2.2. 大淀町地方創生総合戦略

#### 【中心市街地のまちづくりの推進】

大淀病院跡地には、「医療・福祉・健康」の機能集約を図るほか、住民のコミュニティの場として整備を進めます。

あわせて本町の玄関口である近鉄下市口駅前周辺に県南部地域との連携・交流拠点を設け、鉄道で訪れる観光客の吉野観光の出发点となるまちづくりを、地域住民と共に進めます。

#### （具体的な事業）

- ・吉野川を活かしたやすらぎ空間の整備
- ・近鉄下市口駅前及び大淀病院跡地へのアクセス道路沿いの賑わい創出
- ・地域コミュニティの場や情報発信拠点としての空家・空き店舗の活用

### 2.3. 第4次大淀町総合計画（平成29年度～平成38年度）（策定中）

#### 【中心市街地ゾーン】

近鉄下市口駅・大淀病院跡地の周辺整備をはじめとした基盤整備による都市機能の充実や、周辺地域への交通連絡機能の強化・拡充、公的機関・都市機能の誘導や集約により、本町らしさをもつまちの顔としての空間づくりをゾーン一帯で推し進めます。

#### 【福祉・健康拠点】

近鉄下市口駅及び大淀病院跡地周辺を“福祉・健康拠点”として位置づけます。

保健センターをはじめとする、福祉・健康に関する公的機関を集約した空間作りを周辺整備とあわせて進めます。また、広域医療拠点との連携も図りながら、介護予防や生活習慣病予防など、さまざまな健康づくり施策との連携を図り、健康寿命の延伸に向けた健康づくり体制の充実を図ります。

#### 【広域情報・交流拠点】

周辺整備等と連携を図りながら交流拠点施設の設置、交通連絡機能の集約と拡充を進めるなど、それぞれの拠点において、本町や吉野郡への玄関口としてふさわしい環境整備を図ります。



図 2-1 第4次総合計画による基本構想図

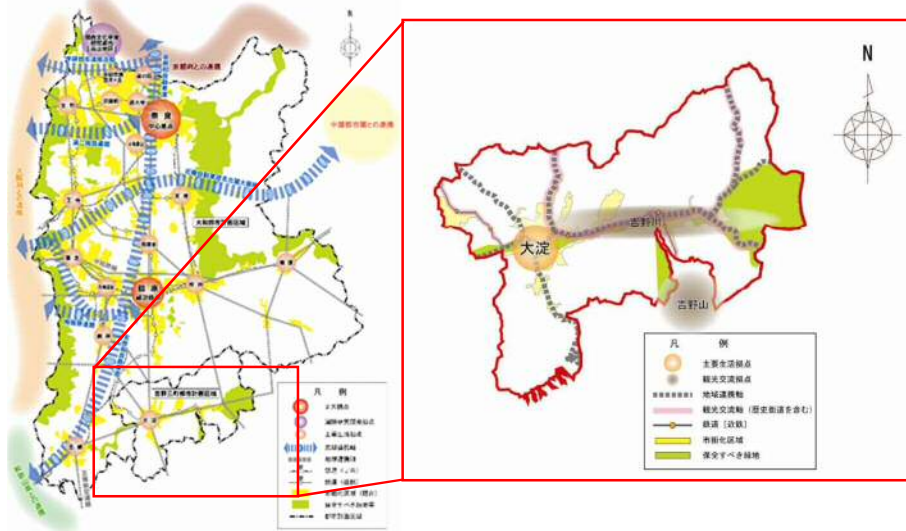
第4次総合計画の基本構想図によると、対象地区は広域交流軸と吉野川交流軸が交差する場所にあり、教育・学習拠点とも隣接している。また、西側は広域情報・交流拠点及び福祉・健康拠点として位置づけられている。

### 3. 県内での位置付け

#### 3.1. 奈良県都市計画区域マスタープラン

奈良県都市計画区域マスタープラン（平成 23 年 5 月）によると、「吉野三町都市計画区域の将来像」において、大淀町及び近鉄下市口駅周辺地域を下記のように位置づけている。

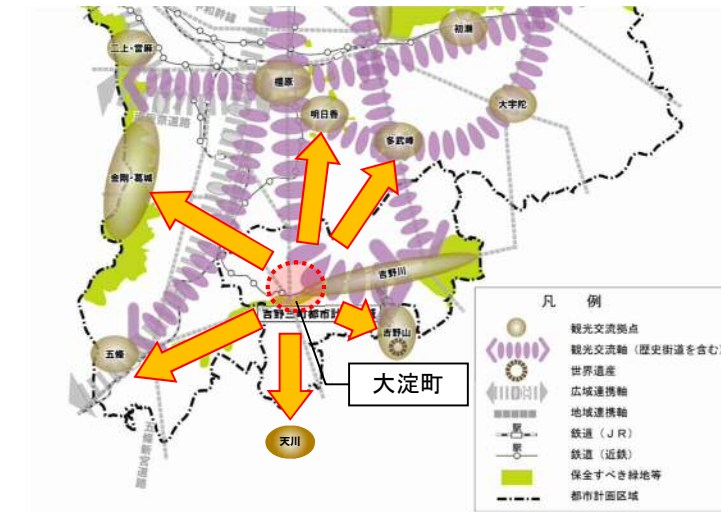
1. 吉野地域の玄関口として、情報交流拠点である吉野路大淀 i センターの観光案内機能との連携を図りながら、大淀町の近鉄下市口駅周辺地域を生産・物流機能、商業機能、居住機能等多様な都市機能が集積した、地域の発展を牽引する拠点としての形成を図る。
2. 本都市計画区域においては、西部の五條市、北部の橿原市、南部一帯の吉野地域との連携を強化し、交流を基盤とした発展を図るため、国道 169 号高取バイパス、県道桜井吉野線など交流を促す地域連携軸の形成を図る。
3. 本都市計画区域の東西に流れる紀の川（吉野川）沿いについては、美しい自然環境と景観の創出を図り、水と緑の観光交流軸（歴史街道を含む）の形成を図る。



出典：奈良県都市計画区域マスタープラン（平成 23 年 5 月）

#### 【観光交流拠点の形成】

本県が有する「古都奈良の文化財」、「法隆寺地域の仏教建造物」及び「紀伊山地の霊場と参詣道」の 3 つの世界遺産とともに、明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法（昭和 55 年法律第 60 号）（以下「明日香法」という。）に基づき歴史的風土が保存されている明日香のほか、橿原、山の辺（「山の辺の道」周辺）、生駒、矢田、斑鳩、信貴、二上・當麻、金剛・葛城等を観光交流拠点として位置付ける。



※ 奈良県都市計画区域マスタープラン（平成 23 年 5 月）の図に加筆しています。

また、奈良県南部地域の観光交流拠点と大淀町の位置関係をみると、大淀町は各観光拠点の中心に位置しており、各観光拠点をつなげる場所としては適した場所に位置しているといえる。

## 4. 町の現状

### 4.1. 町全体の人口状況

大淀町の生産年齢人口（15-64歳）は2000年まで総人口と同様に増加していた（図4-1）が、近年では、転入者よりも転出者が年間約100人多くなっており（図4-2）、総人口とともに減少傾向にある。一方、老年人口（65歳以上）は増加傾向にあり、2010年の国勢調査では4,691人（約25%）となっている（図4-1）。国立社会保障・人口問題研究所による人口推計によると、2060年の町の人口は8,826人まで減少することが見込まれている（図4-3）が、大淀町地方創生総合戦略（平成27年度）における町の目標人口は2060年時点で13,390人と、約4,564人の上乗せを目指す計画となっている（図4-4）。

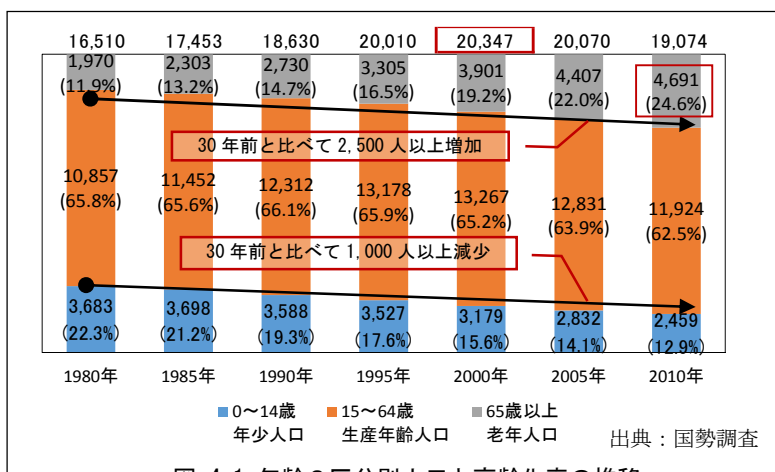


図 4-1 年齢3区分別人口と高齢化率の推移

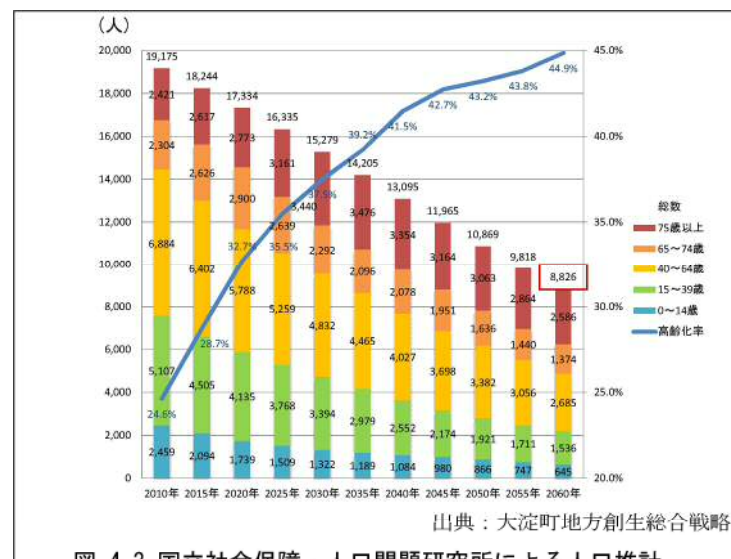


図 4-3 国立社会保障・人口問題研究所による人口推計

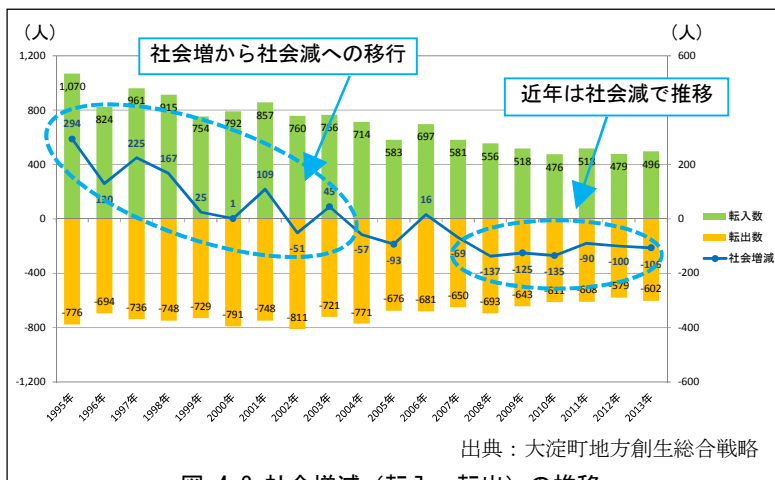


図 4-2 社会増減（転入・転出）の推移

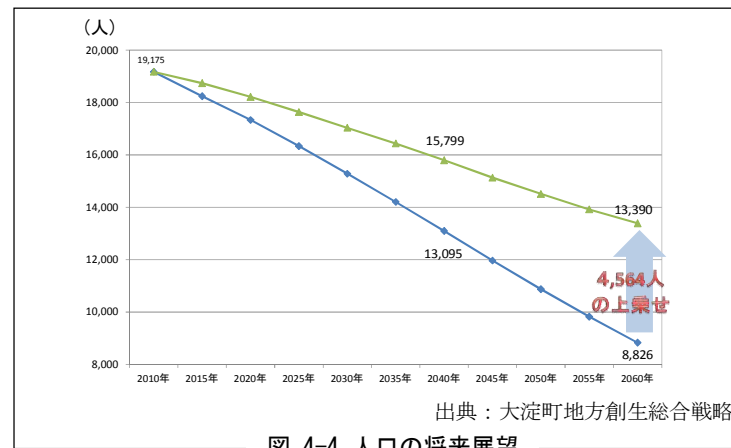


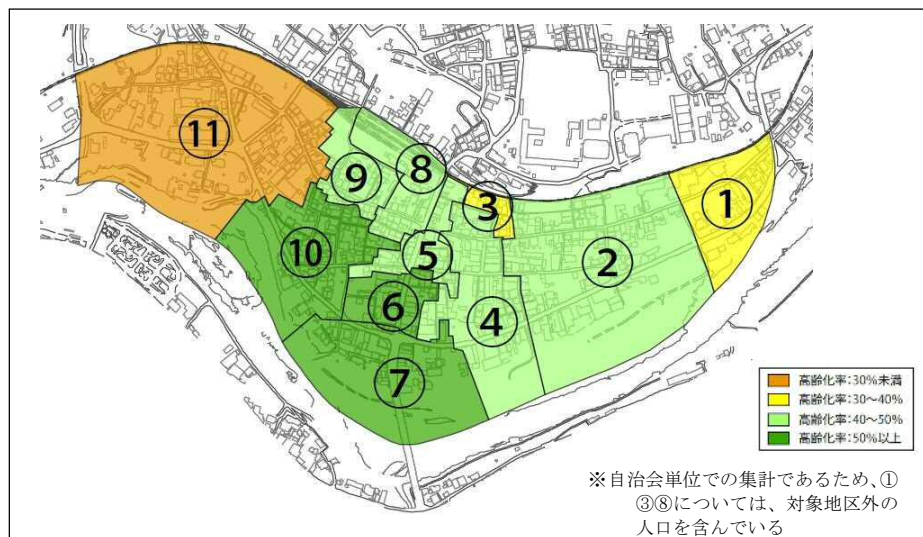
図 4-4 人口の将来展望



## 4.2. 対象地区の人口状況

対象地区内の人口構成をみると、対象地区内にある 11 自治会のうち、9 自治会が 0～14 歳以下の割合が 10%以下となっており、3 自治会が 65 歳以上の割合が 50%以上となっている（図 4-5）。対象地区内の人口の過去 10 年間の推移は、2015 年度において、生産年齢人口が最も少なく（図 4-6）、高齢化率は 40%以上と大淀町全体と比べて高くなっている（図 4-8）。

対象地区全体の人口構成をみると、男性は 60 歳代が多く 21.5%、女性は 70 歳代が多く 18.4%を占めており、生産年齢人口では 30 歳代前半と 20 歳代後半の割合が低く、対象地区の今後を担う世代が少ない（図 4-7）。対象地区の将来人口をみると 2025 年に高齢化率が最も高く 41.5%となり、2060 年には対象地区内の人口が 1,169 人となることを見込まれ、特に生産年齢人口は約半数になると想定される（図 4-8）。



	① 口裕垣本	② 新町3丁目	③ 新町2丁目	④ 新町1丁目	⑤ 岡崎1丁目	⑥ 岡崎2丁目	⑦ 岡崎3丁目	⑧ 西町1丁目	⑨ 西町2丁目	⑩ 西町3丁目	⑪ 西町5丁目
0～14歳	48人 (8.4%)	4人 (3.8%)	3人 (3.0%)	3人 (3.1%)	2人 (2.5%)	0人 (0.0%)	1人 (1.4%)	11人 (12.6%)	4人 (5.3%)	1人 (1.0%)	23人 (13.5%)
15～64歳	315人 (55.4%)	59人 (53.6%)	61人 (61.0%)	50人 (51.0%)	46人 (56.8%)	21人 (48.8%)	32人 (43.2%)	37人 (42.5%)	37人 (48.7%)	45人 (44.1%)	100人 (58.5%)
65歳以上	206人 (36.2%)	47人 (42.7%)	36人 (36.0%)	45人 (45.9%)	33人 (40.7%)	22人 (51.2%)	41人 (55.4%)	35人 (44.8%)	35人 (46.1%)	56人 (54.9%)	48人 (28.1%)
合計	569人	110人	100人	98人	81人	43人	74人	87人	76人	102人	171人

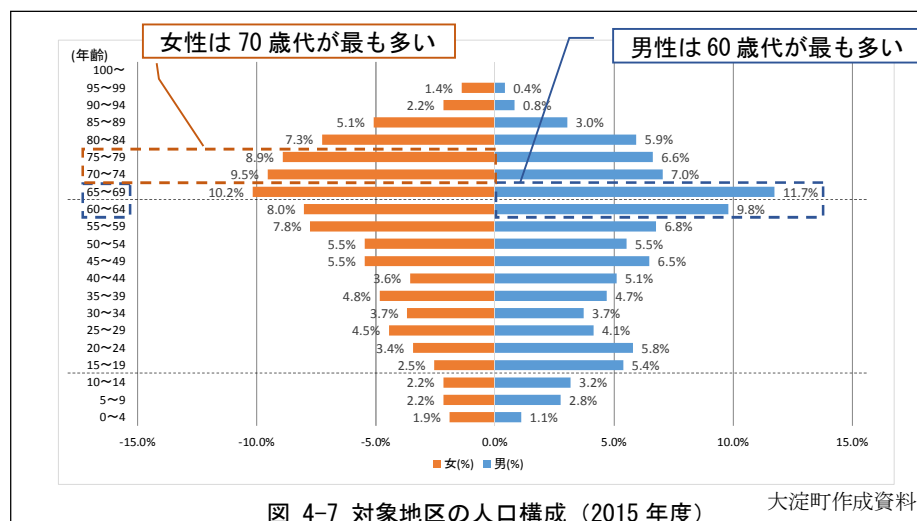
出典：2015 年度住民基本台帳

図 4-5 字別年齢3区分の人口と割合（2015 年度）

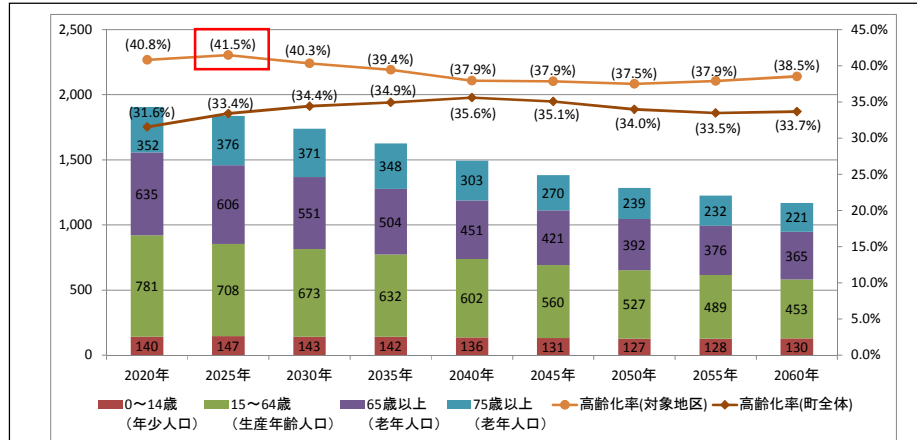
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2006-2015
0～14歳	196 (10.0%)	174 (9.2%)	140 (7.8%)	140 (7.9%)	137 (7.9%)	128 (7.6%)	124 (7.6%)	110 (6.9%)	110 (7.1%)	100 (6.8%)	-96 (21.8%)
15～64歳	1,142 (58.5%)	1,099 (58.1%)	1,037 (57.9%)	1,018 (57.2%)	1,004 (57.5%)	970 (57.7%)	926 (56.5%)	882 (55.6%)	831 (53.5%)	803 (53.1%)	-339 (76.9%)
65歳以上	614 (31.5%)	619 (32.7%)	614 (34.3%)	622 (34.9%)	604 (34.6%)	584 (34.7%)	588 (35.9%)	594 (37.5%)	611 (39.4%)	608 (40.2%)	-6 (1.4%)
合計	1,952	1,892	1,791	1,780	1,745	1,682	1,638	1,586	1,552	1,511	-441

出典：住民基本台帳

図 4-6 過去 10 年間ににおける年齢3区分の人口と割合の推移



大淀町作成資料



大淀町作成資料

### 4.3. 自動車交通量と主要渋滞箇所

交通センサス（平成 22 年）によると、町立大淀病院跡地周辺の 24 時間交通量は約 10,000 台となっており、昼間 12 時間の交通量は約 7,000 台と大淀町内でも比較的多い交通量となっている。対象地区を通る国道（土田交差点～大淀病院西交差点）については、主要渋滞区間に指定されており、国道 309 号と国道 370 号、県道 271 号との交差点については主要渋滞箇所と指定されている（図 4-9）。



図 4-9 対象地区の交通量の状況

### 4.4. 自然・歴史的資源及び地域イベント等

対象地区及びその周辺には、吉野川や、町屋、寺、酒蔵など様々な自然、歴史的資源がある。これら資源の一部は、吉野川での花火大会、鈴ヶ森行者堂での鮎供養、下淀八幡神社での水神祭など、各種イベントにも活用されている（図 4-10）。

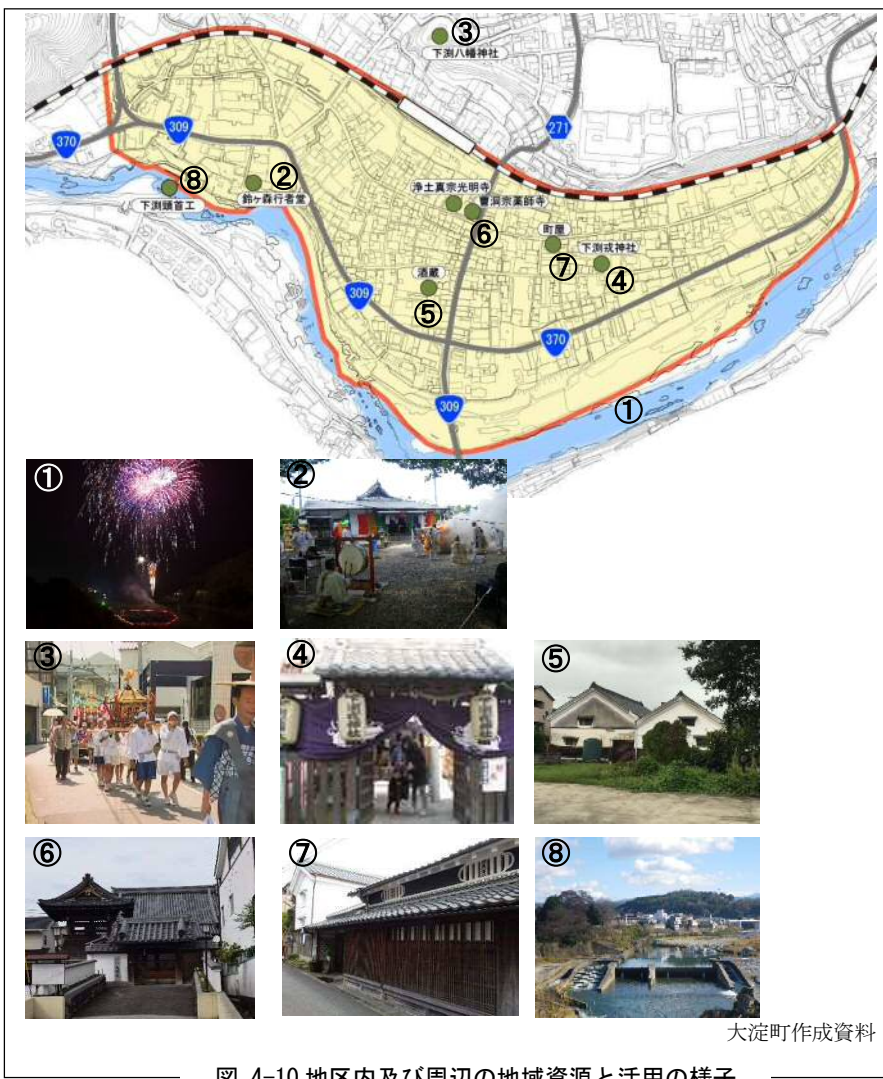


図 4-10 地区内及び周辺の地域資源と活用の様子

#### 4.5. 公共公益施設の配置状況

対象地区における公共公益施設の配置状況をみると、官公署の施設が多くあるものの、町立大淀病院の廃止、老人福祉センター（大淀温泉）の閉館に伴って、住民の生活の利便性を向上させる医療、福祉、子育て、文化・交流などの施設は、近鉄下市口駅より北側に偏った配置となっている（図 4-11,12）。

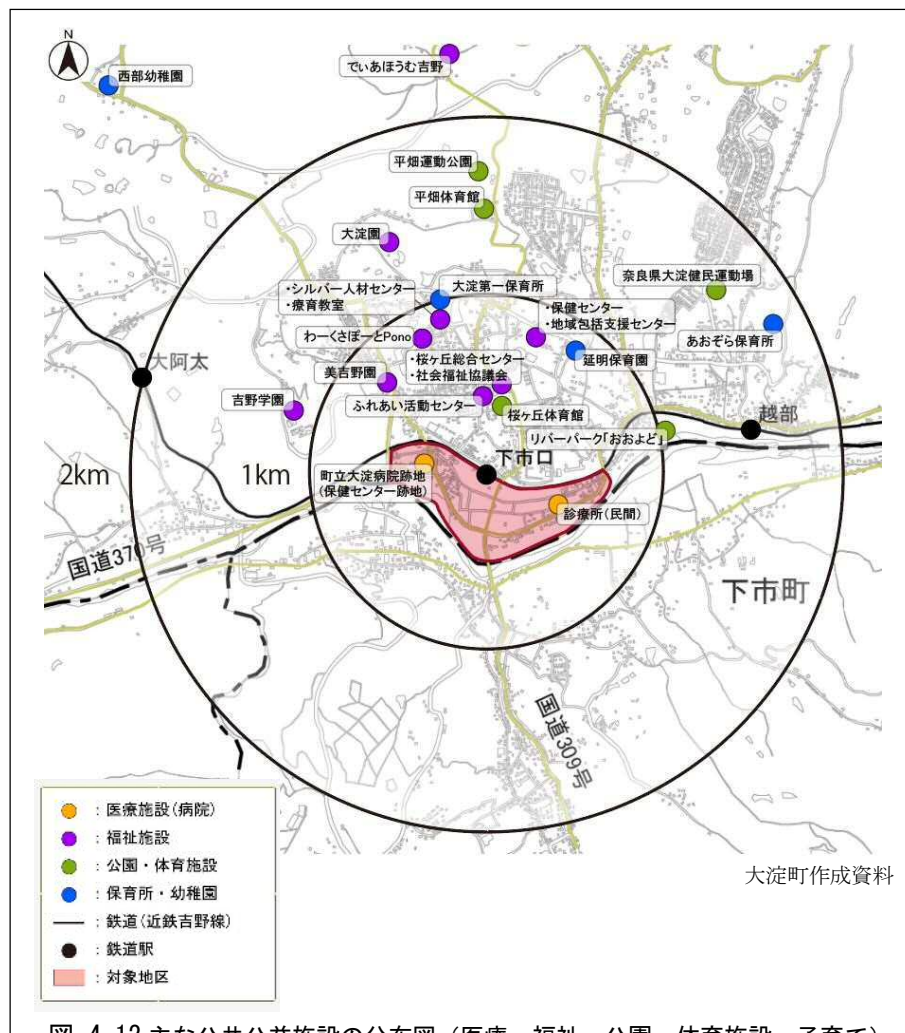
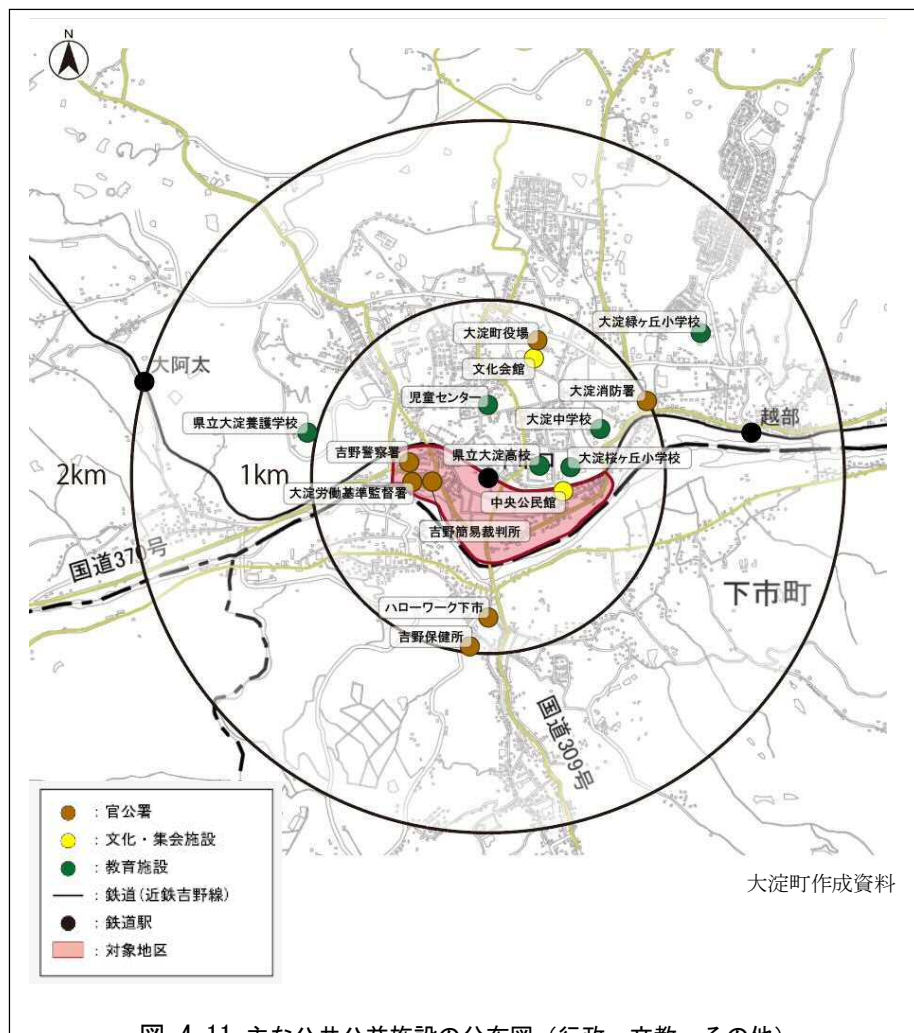


図 4-11 主な公共公益施設の分布図（行政・文教・その他）

図 4-12 主な公共公益施設の分布図（医療・福祉・公園・体育施設・子育て）

## 5. 各エリアの状況

### 5.1. 町立大淀病院跡地周辺エリアの状況

大淀病院跡地は職員宿舎、周辺の駐車場を含め、14,175.7 m<sup>2</sup>の敷地面積があり、建物の延床面積は16,994.2 m<sup>2</sup>である。平成28年度まで保健センターとして機能しているが、今後は一時的に機能が移転することとなっている。また、交差点の向かい側に立地していたスーパーも閉店し、交差点に面する土地すべて未活用の状態となる（図5-1）。

さらに、吉野川沿いにあり町外からの利用者も多かった老人福祉センター（大淀温泉）は開館時、年間4万人以上利用されていた（図5-2）こともあり、交流の場として機能していたが、施設の老朽化に伴い、2009年に閉館した。

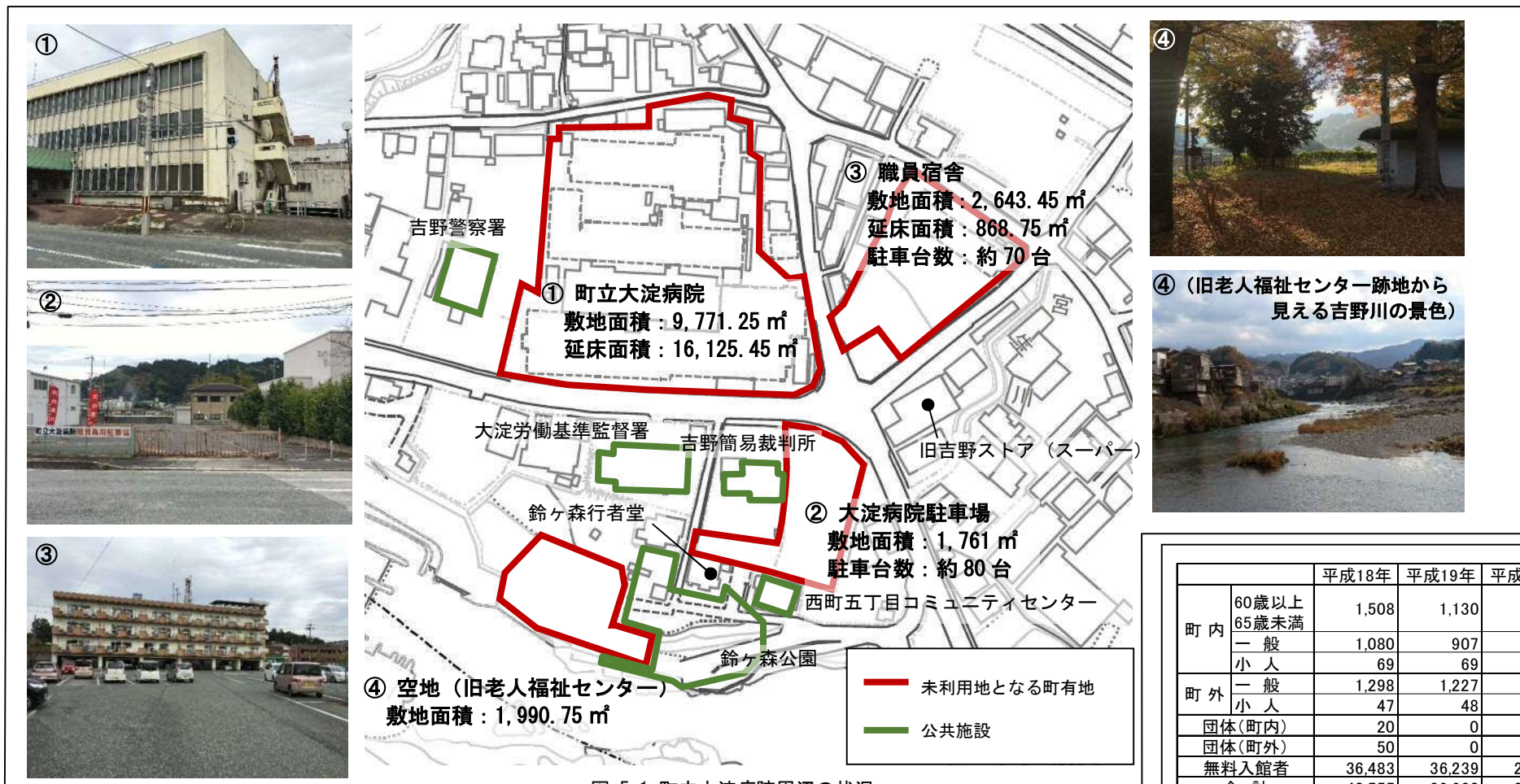


図 5-1 町立大淀病院周辺の状況



④（旧老人福祉センター跡地から見える吉野川の景色）

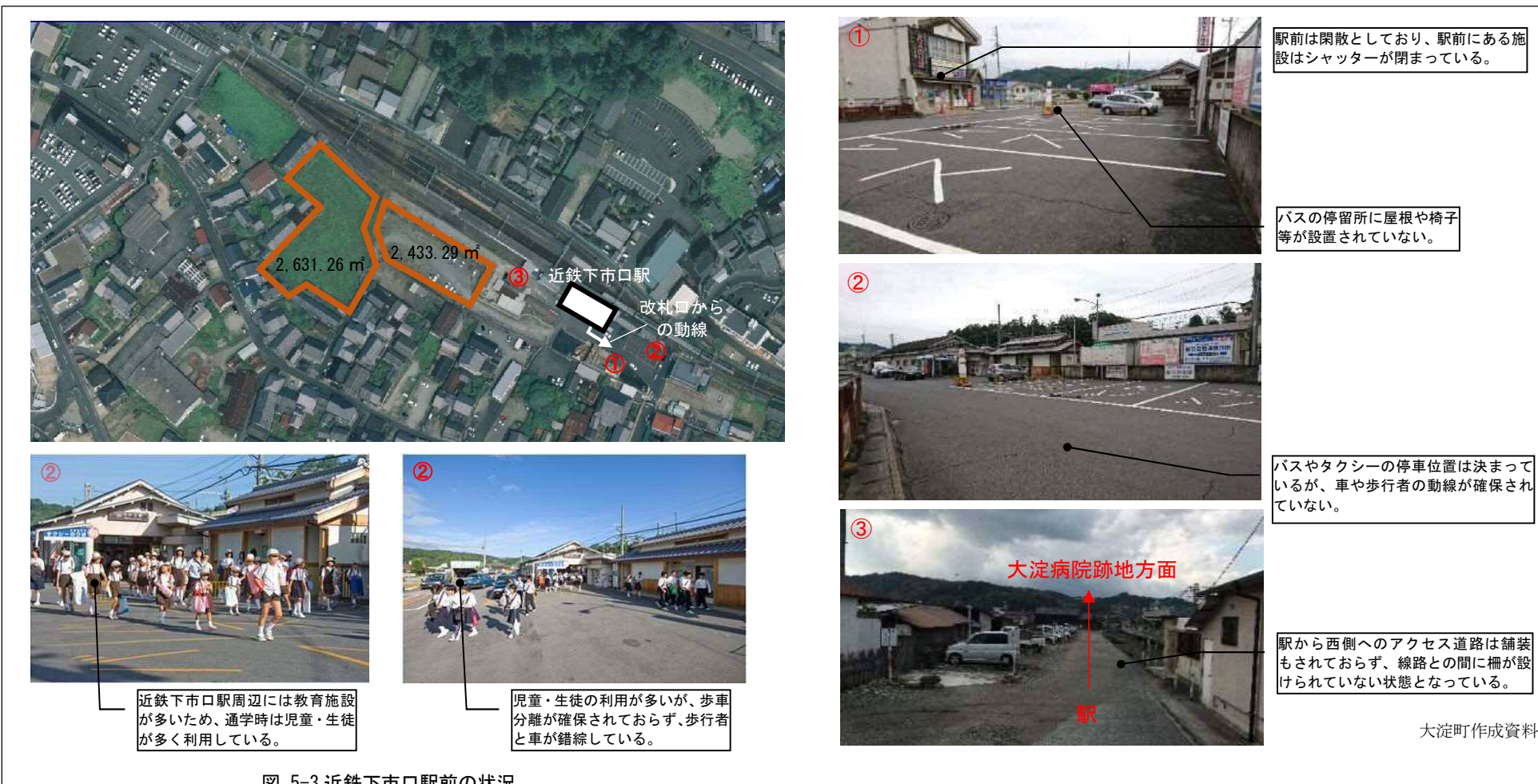
		平成18年	平成19年	平成20年
町内	60歳以上	1,508	1,130	664
	65歳未満			
	一般	1,080	907	641
町外	小人	69	69	47
	一般	1,298	1,227	1,380
	小人	47	48	29
団体(町内)		20	0	0
団体(町外)		50	0	0
無料入館者		36,483	36,239	29,785
合計		40,555	39,620	32,546

図 5-2 大淀温泉の利用者数

## 5.2. 近鉄下市口駅周辺エリアの状況

近鉄下市口駅は大淀町だけでなく、吉野郡の玄関口として位置づけられている。しかし、駅前のバス停に屋根や椅子等が設置されておらず、駅前の土産物店はシャッターが閉まっており、閑散とした駅前となっている。また、バスやタクシーの停車位置は確保されているが、ロータリーがなく、歩行者及び車両の動線が商店街へ抜ける方向しかないため、歩車分離が確保されていない。特に、朝の通学時間帯は児童・生徒の利用が多く、歩行者と車が錯綜する状態にあり、交通安全対策が十分とは言えない（図 5-3）。

また、近鉄下市口駅は改札口が駅の東側にあるため、駅前も東側の土地は活用されているが、西側は約 5,000 ㎡の土地があるものの、駐車場として一部しか活用されていない（図 5-3）。



大淀町作成資料

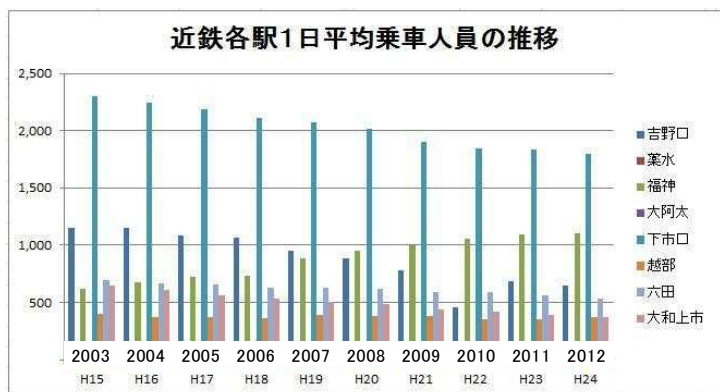
図 5-3 近鉄下市口駅前の状況

### 5.3. 近鉄下市口駅における交通利用の状況

近鉄下市口駅の利用者は過去 10 年間で減少傾向であるものの、大淀町の中でも最も利用者が多い駅となっており、1 日約 2,000 人が乗車している（図 5-4）。また、2016 年度より運行された観光特急の停車駅にもなっている。

バスの利用者は、地域住民の生活交通として町営コミュニティバス（よどりバス（2016 年度より運行））があり、運行を開始して 10 ヶ月間で 5,464 人が近鉄下市口駅から利用している（図 5-6）。近鉄下市口駅で乗降する路線バスの人数は年間、八木方面（八木下市線）で 7,332 人、下市・天川方面（岩森線、洞川線、下市天川線、下市笠木線、平原線）で 22,516 人となっている（図 5-7）。

近鉄下市口駅から観光地である洞川温泉へ向かう路線バスの利用者は、紅葉シーズンや夏のお盆時期に利用者が多く（図 5-8）、近鉄下市口駅から、貸切バスを利用する団体は直近の 1 年間で 29 団体、累計 43 台利用されており（図 5-9）、駅前ロータリーは地域住民だけでなく、観光客の利用も多い状態となっている。



出典：大淀町生活交通ネットワーク計画(案)（平成 26 年）

図 5-4 大淀町の近鉄駅の乗車人員

	乗数	降数	計
巡回ルート	17,648	17,648	35,296
うち近鉄下市口駅利用者数	1,442	946	2,388
幹線ルート	14,312	14,312	28,624
うち近鉄下市口駅利用者数	1,812	1,264	3,076

大淀町作成資料

図 5-6 町営コミュニティバス（よどりバス）の利用状況（10 ヶ月間）

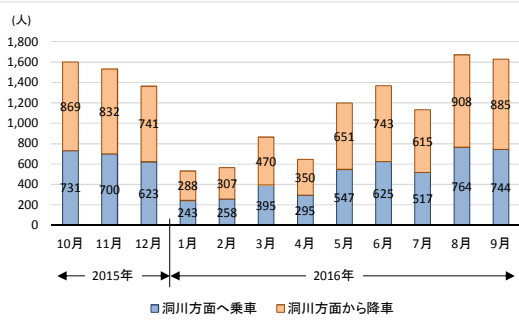
路線名	八木下市線 (八木駅～下市口駅)			岩森線 (下市口駅～岩森)			洞川線 (大淀バスセンター～洞川温泉)		
	八木方面へ乗車	八木方面から降車	計	岩森方面へ乗車	岩森方面から降車	計	洞川方面へ乗車	洞川方面から降車	計
年間計	3,559	3,773	7,332	1,789	1,301	3,090	6,443	7,659	14,102

路線名	下市天川線 (下市口駅～中庵住)			下市笠木線 (下市口駅～笠木)			平原線 (下市口駅～平原)		
	中庵住方面へ乗車	中庵住方面から降車	計	笠木方面へ乗車	笠木方面から降車	計	平原方面へ乗車	平原方面から降車	計
年間計	1,794	1,352	3,146	467	1,342	1,809	211	158	369

奈良交通提供資料

図 5-7 近鉄下市口駅を発着する路線バスの年間利用状況



大淀町作成資料

図 5-8 路線バス（洞川温泉方面）の乗降客数

		台数
2015 年	10月	2
	11月	7
	12月	0
2016 年	1月	0
	2月	1
	3月	1
	4月	0
	5月	13
	6月	5
	7月	11
	8月	1
	9月	2
合計	43	

大淀町作成資料

図 5-9 近鉄下市口駅を利用する貸切バスのバス台数



大淀町作成資料

図 5-5 路線バス及び町営コミュニティバスの運行ルート

#### 5.4. 下淵商店街周辺エリアの状況

近鉄下市口駅前の商業地域にある 66 店舗のうち、21 店舗が空き店舗となっている。また、空地となった場所は月極の駐車場になっている場所が多く、商店街としての活気が失われている状態となっている（図 5-10）。

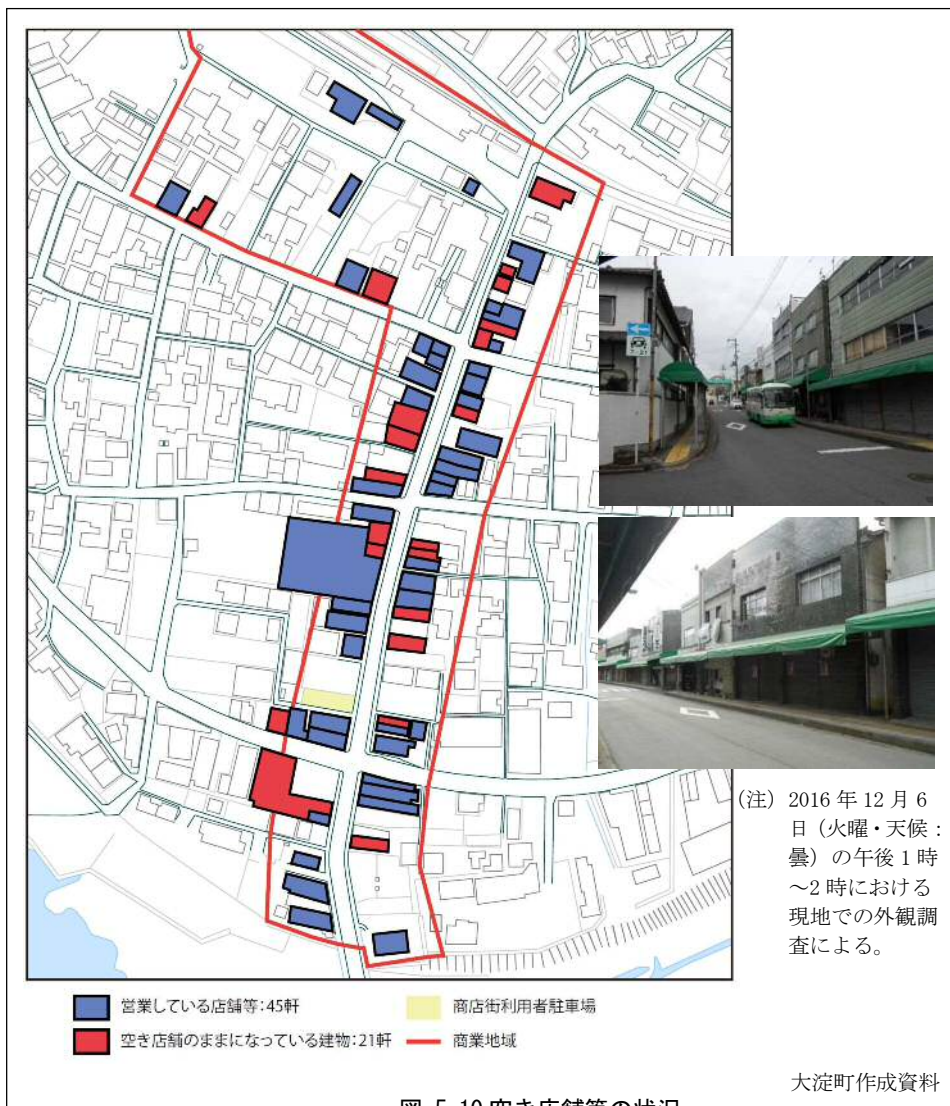


図 5-10 空き店舗等の状況

#### 5.5. 吉野川周辺エリアの状況

吉野川は、大淀町だけでなく、吉野 3 町にとって大きな観光資源であり、奈良県の都市計画区域マスタープランでも観光交流拠点として位置づけられている。大淀町でも花火大会（人出数：約 4,000 人）などのイベント等で活用されているが、川沿いへ向かう看板やアクセス道が整備されておらず、誰もが使いやすいエリアとなっていない（図 5-11）。



図 5-11 大淀町の吉野川の利用状況

## 6. まちづくり住民会議で整理した対象地区の現状

本基本構想策定において、地域住民が主体となったまちづくり住民会議を3回実施している。まちづくり住民会議では対象地区をまち歩きした後、ワークショップ形式により、対象地区の魅力と問題点について、意見を出し合った。



	大淀病院跡地	駅周辺	商店街	吉野川周辺	その他			
					空家・空地	資源・特産物等	道路・交通	その他
魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場を含めて土地活用の可能性がある土地が空いている。</li> <li>・目の前に川がある景色。</li> <li>・新しい施設の可能性。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バスの停留所がある。</li> <li>・駅に近く便利な場所に空地がある。</li> <li>・駅前に交番があり、治安がよい。</li> <li>・立地がいい、ハブステーションとして位置づけることができる。</li> <li>・天川、洞川、吉野山、飛鳥に1時間かからずに行ける（大きな観光地に近い。）。</li> <li>・観光特急（青の交響曲）が停車する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・400mくらいあり町のシンボルになりそう。</li> <li>・地域固有の店が多い。</li> <li>・駅に近い。</li> <li>・色が統一されていて誰が見ても商店街だと分かる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然豊かな場所が多い。</li> <li>・川を中心とした風景が良い。</li> <li>・川がきれい。</li> <li>・温泉跡地がまだ残っている。</li> <li>・河川改修等による吉野川の活用。</li> <li>・観光資源があまりないので新たな資源を作ることができる。</li> <li>・吉野川でバーベキューや鮎釣りができる。</li> <li>・吉野川の魅力が周辺に残る。</li> <li>・花火大会がある。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・蔵、酒蔵、民家など歴史的な建物が多く、風情を感じる。</li> <li>・特産を使用した老舗がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・路地が魅力的</li> <li>・吉野の玄関口で交通量が多い。</li> <li>・ツーリングの名所。</li> <li>・小中学校の通学路になっている。</li> </ul>	
問題点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病院の跡地を利用する際には、簡易裁判所を移転する必要がある。</li> <li>・病院・職員寮跡地が放置されている。</li> <li>・大淀病院周辺が寂しくなった。</li> <li>・大淀病院跡地から岡崎交差点の渋滞。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車の流れがスムーズでない。</li> <li>・道が狭い。</li> <li>・楽しみがない。</li> <li>・駅ロータリーが小さすぎる。</li> <li>・車が通れるような道が少ない。</li> <li>・駅から病院へのアクセスが不便。</li> <li>・バス・電車の本数が少ない。</li> <li>・案内所等の施設が少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街に空き店舗が多く、活気がない。</li> <li>・商店街を利用する際に駐車場がない。</li> <li>・駅ロータリーが小さい。</li> <li>・商店街が暗い。</li> <li>・若い人が少ない。</li> <li>・店が少なく買い物が大変。</li> <li>・商店街の老朽化。</li> <li>・後継者が他府県に出て商店街がさびれていく。</li> <li>・飲食店が少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・休憩できるような場所が少ない。</li> <li>・遊んでいる人が少ない。</li> <li>・周辺都市部から見るイメージが決していいとは言えない。</li> <li>・川におりる道がなくて使いづらい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古い建物が多い。</li> <li>・最近空地が増えて駐車場になっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観光地がない。</li> <li>・町内にアウトドアができる場所がない。</li> <li>・ブランド化できる特産品はあるが、土産物が作れていない。</li> <li>・大きな祭りがない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路整備が進んでない。</li> <li>・歩道スペースが少なく、歩きにくい。</li> <li>・交通が不便。</li> <li>・通過点でしかない。</li> <li>・人が少なく車が多い。</li> <li>・街灯が少なく道が暗い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・医院が少ない</li> <li>・区域内に人を呼び込む公共施設、娯楽施設が少ない。</li> <li>・宿泊施設が少ない。</li> <li>・若い人が集まる仕組みがない。</li> <li>・少子高齢化が進み活気がない。</li> <li>・徒歩で行けるスーパーがない。</li> <li>・幼稚園が無い。</li> <li>・公園がない。</li> <li>・人が集う場所、休憩できる場所がない。</li> </ul>



## 7. 現状のまとめ

既存調査の内容とまちづくり住民会議の内容から対象地区の現状を整理する。

### 町立大淀病院跡地周辺エリア

#### 【問題点】

- ・ 駅前、主要道路沿いであるが、空地、荒地が多い。
- ・ 駅から西側に向かうアクセス道路が整備されていない。
- ・ 大淀病院の閉院に伴い、地域に診療所的な医療サービスが少なくなったと同時に広大な敷地及び建物がそのままとなっている。
- ・ 町内外の利用者が多く、憩いの場であった大淀温泉が閉館し、跡地のままとっている。

#### 【魅力】

- ・ 立地のよい場所にまとまった跡地がある。
- ・ 眺望のよい場所に跡地がある。

### 近鉄下市口駅周辺エリア

#### 【問題点】

- ・ 駅の改札口が東側にあり、東側は土地の活用がなされているが、西側は一部しか活用されていない。
- ・ 大淀町で最も乗降客数が多い駅であり、観光客のバス利用や貸切バスの出発点であるなど、吉野郡の玄関口であるが、閑散とした駅前となっている。
- ・ 路線バスが停車したり、送り迎えの車が停車するため、駅前ロータリーが狭い。
- ・ 駅前に観光交流施設等がないため、賑わいが無い。
- ・ 南部地域の観光拠点の中心地であり、生活交通の拠点でもあるが、交通結節点機能が十分でない。

#### 【魅力】

- ・ 観光特急の停車駅である。

### 地区全体

#### 【問題点】

- ・ 高齢化率が町全体と比べて高くなっている。
- ・ 医療・福祉・子育てに関する施設が少ないため、高齢者・若者世代ともに住みやすい環境となっていない。
- ・ 公共施設が近鉄吉野線より北側に多く配置されているため、生活の利便性が悪く、地域住民が集い交流する施設が少ない。
- ・ 1日の交通量が約10,000台と交通量が多い地区である。
- ・ 地区にコミュニティ施設など地域住民が集まる場が少ない。

#### 【魅力】

- ・ 神社や寺、町屋、酒蔵など歴史的な建物や路地空間が残されている。
- ・ 町外の観光名所へアクセスしやすい場所である。

#### 【問題点】

- ・ 交通量が多く、主要渋滞箇所指定されている。

#### 【魅力】

- ・ 対象地区外からの交通量が多い。

### 下淵商店街周辺エリア

#### 【問題点】

- ・ 空き店舗が商業地域にある店舗の約3割を占めており、活気・賑わいが失われている。
- ・ 天川・黒滝へ向かう車やバス路線にもなっているが、車道・歩道ともに狭い。
- ・ 店舗の後継者がいない。

#### 【問題点】

- ・ 親水空間の整備や、河川の水辺へのアクセス道路、案内サイン等が整備されていないため、一時的なイベントでしか活用されていない。
- ・ 日常的に親しめるような休憩スペースがない。

#### 【魅力】

- ・ 川を中心とした自然風景が形成されており、観光資源となる。

### 吉野川周辺エリア

## 8. 現状を踏まえた課題の抽出

現状のまとめ		課題の抽出
<b>町立大淀病院跡地周辺エリア</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>町内外の利用者が多く、憩いの場であった大淀温泉が閉館し、跡地のままとっている。</li> </ul>	<b>地区全体</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設が近鉄吉野線より北側に多く配置されているため、生活の利便性が悪く、地域住民が集い交流する施設が少ない。</li> <li>地区にコミュニティ施設など地域住民が集まる場が少ない。</li> </ul>	<b>【課題1】</b> 地域住民のコミュニティを維持する交流の場の確保
<ul style="list-style-type: none"> <li>大淀病院の閉院に伴い、地域に診療所的な医療サービスが少なくなったと同時に広大な敷地及び建物がそのままとなっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療・福祉・子育てに関する施設が少ないため、高齢者・若者世代ともに住みやすい環境となっていない。</li> <li>高齢化率が町全体と比べて高くなっている。</li> </ul>	<b>【課題2】</b> 周辺地域も含めた医療・福祉・健康の機能の集約
<ul style="list-style-type: none"> <li>交通量が多く、主要渋滞箇所指定されている。</li> <li>立地のよい場所にまとった跡地がある。</li> <li>眺望のよい場所に跡地がある。</li> <li>対象地区外からの交通量が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1日の交通量が約10,000台と交通量が多い地区である。</li> </ul> <b>近鉄下市口駅周辺エリア</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>観光特急の停車駅である。</li> </ul> <b>吉野川周辺エリア</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>川を中心とした自然風景が形成されており、観光資源となる。</li> </ul>	<b>【課題3】</b> 観光客が訪れる魅力ある地区の創出
	<ul style="list-style-type: none"> <li>親水空間の整備や、河川の水辺へのアクセス道路、案内サイン等が整備されていないため、一時的なイベントでしか活用されていない。</li> <li>日常的に親しめるような休憩スペースがない。</li> </ul>	<b>【課題4】</b> 吉野川を中心とした自然環境の活用
<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前、主要道路沿いであるが、空地、荒地が多い。</li> <li>駅から西側に向かうアクセス道路が整備されていない。</li> </ul>	<b>近鉄下市口駅周辺エリア</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>大淀町で最も乗降客数が多い駅であり、観光客のバス利用や貸切バスの出発点であるなど、吉野郡の玄関口であるが、閑散とした駅前となっている。</li> <li>駅の改札口が東側にあり、東側は土地の活用がなされているが、西側は一部しか活用されていない。</li> <li>路線バスが停車したり、送り迎えの車が停車するため、駅前ロータリーが狭い。</li> </ul>	<b>【課題5】</b> 吉野郡の玄関口としてふさわしい駅周辺の整備
<b>地区全体</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>町外の観光名所へアクセスしやすい場所である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>南部地域の観光拠点の中心地であり、生活交通の拠点でもあるが、交通結節点機能が十分でない。</li> <li>駅前に観光交流施設等がないため、賑わいが無い。</li> </ul> <b>下淵商店街周辺エリア</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>天川・黒滝へ向かう車やバス路線にもなっているが、車道・歩道ともに狭い。</li> </ul>	<b>【課題6】</b> 吉野郡及び奈良県南部の観光拠点との観光ネットワークの形成
<ul style="list-style-type: none"> <li>神社や寺、町屋、酒蔵など歴史的な建物や路地空間が残されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗が商業地域にある店舗の約3割を占めており、活気・賑わいが失われている。</li> <li>店舗の後継者がいない。</li> </ul>	<b>【課題7】</b> 歴史的建築物や空き店舗、空地を活用したイベント等によるまちの活性化

基本構想のコンセプトと基本方針

## 9. 基本構想のコンセプト

7つの課題に対し、住民・来訪者にとって魅力的なエリアとして再生を目指すため、大淀病院跡地及び近鉄下市口駅周辺地区まちづくり基本構想のコンセプトとその内容を示す。

### 基本構想のコンセプト

#### I. 医療・福祉・健康に関する機能の促進と多世代交流づくり

#### II. 地域資源を活かした観光と交流の拠点づくり

### コンセプトの内容

- ・ 町立大淀病院跡地周辺エリアを、住民の健康交流拠点として位置づけ、医療・福祉・健康に関する機能を集約するとともに、その他のエリアも含めて、子育て世代から高齢者まで幅広い世代の住民が交流できる場や観光客等も集まれる場とすることで、住民にとって“この場所に来れば誰かと交流できる”町のシンボリックな場所とすることを目指す。
- ・ 近鉄下市口駅周辺エリア及び町立大淀病院跡地周辺エリアを、観光と交流の拠点として位置づけ、県南部の玄関口としてふさわしい駅周辺や交通結節機能の整備、吉野川の眺望を活かした、県南部観光の拠点となる集客施設の整備等を行う。また、下湊商店街周辺エリア及び吉野川周辺エリアもあわせて、各種イベント活動や、地域住民の積極的なまちづくり活動への支援などのソフト事業を推進し、町内外の人々が交流する空間や仕掛けづくりを行うことで町外からの交流人口の増加につなげる。

## 10. 課題及びコンセプトを踏まえた基本方針

7つの課題及び基本構想のコンセプトを踏まえ、各エリアの基本方針と取組イメージを以下に示す。

### 【課題1, 2, 3, 4に対する基本方針】

#### 医療・福祉・健康の機能集約、来訪者及び地域住民の交流の場として整備

病院跡地に地域の住みやすさを向上させる医療・福祉・健康の機能を集約させるとともに、地域住民の交流の場となる施設整備を行います。

吉野川の眺望を活かし、地域住民だけでなく、地域外からの来訪者も集う場となるような施設機能とします。

- ・ 医療・福祉・健康の機能集約による拠点施設の整備
- ・ 沿道休憩施設等の整備
- ・ 地域住民が交流できるコミュニティ施設等の整備
- ・ 大淀病院跡地までのアクセス整備及び賑わいの創出
- ・ 吉野川の眺望を活かした施設の整備

### 【課題5, 6に対する基本方針】

- ・ 吉野郡の観光の玄関口としてふさわしい交通機能の確保
- ・ 駅前での賑わいの創出

大淀町だけでなく、吉野郡の観光の玄関口としてふさわしい駅前を整備するとともに生活・観光ともに誰もが使いやすい交通ネットワークの形成につなげます。

- ・ 歩車分離を明確にした駅前ロータリーの整備
- ・ 町の拠点施設等を循環するバスの充実・再編
- ・ 南部地域の拠点として観光地をつなぐ観光交通ネットワークの形成
- ・ 町内外の人がイベント等を実施できる駅前広場の整備

### 【課題1, 7に対する基本方針】

#### 空地、空家を活用した地域活性化

既存の地域コミュニティを活かし、歴史的建築物や空地、空家などでのイベント活動やまちづくり活動を支援し、地域の活性化を図ります。

- ・ 歴史的建築物を活用したイベント利用等の促進
- ・ 子育て世代から高齢者までが集える場として活用
- ・ 空家の利用促進と情報発信

### 【課題3, 4に対する基本方針】

#### 河川空間における賑わいづくり

町の特徴である吉野川を中心とした自然環境を活かした河川空間の整備と、地域内外の人によるイベント等を誘致し、まちの活性化につなげます。

- ・ 親水空間の整備
- ・ 町内外の人によるイベント利用の促進
- ・ 吉野川へのアクセス路の整備

## 11. まちづくり構想図

