高の原駅前広場デザインガイドライン

（案）

令　和　6　年　8　月

奈　　良　　市

目　　次

0｜はじめに …… 1

1｜高の原エリアとセンター地区について …… 2

【1】高の原エリア（平城・相楽ニュータウン）とは …… 2
【2】センター地区（高の原駅周辺）の構成 …… 3
【3】駅前広場の現状 …… 4
【4】駅前広場のエリアごとの特徴とペルソナ（利用者像） …… 6

2｜駅前広場のデザイン方針 …… 9

【1】コンセプト …… 9
【2】デザイン方針 …… 10

3｜ランドスケーププラン …… 11

【1】すずらん館前 …… 12
【2】イオンモール前 …… 14
【3】ロータリー・北部会館前 …… 16

4｜デザインコード …… 18

【1】舗装 …… 18
【2】ベンチやシェルター …… 19
【3】植栽 …… 20
【4】サイン …… 21
【5】建物 …… 21

5｜運営の仕組みと心得 …… 22

【1】運営の仕組みの考え方 …… 22
【2】運営にあたっての心得 …… 24

6｜高の原らしいデザインの実現に向けて …… 25

0 はじめに

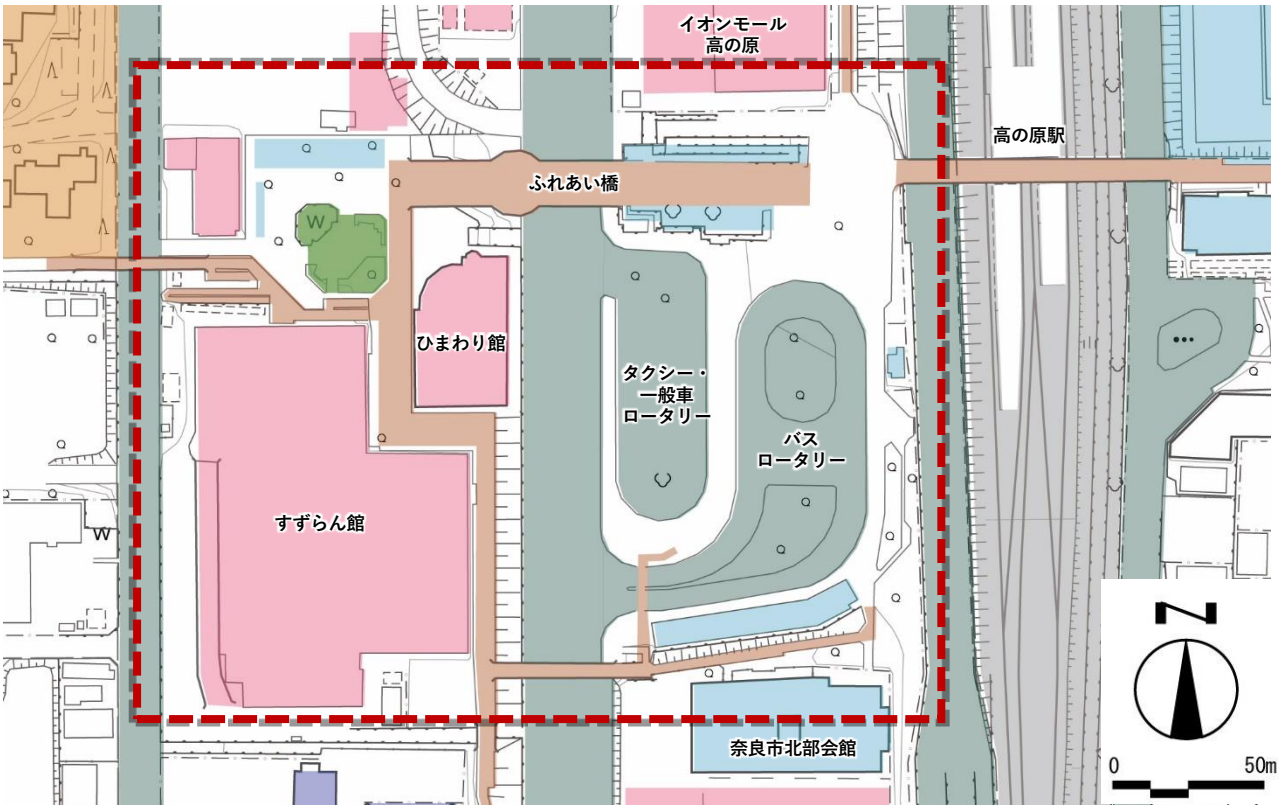
高の原エリアが平城・相楽ニュータウンとして開発されてから 50 年が経過しました。まちびらき 50 年を機に、佐保台を含めた 8 つの住区の地域住民らの交流、奈良市・木津川市・精華町や UR 都市機構、駅前エリアの商業施設を運営する関西文化学術研究都市センター㈱などが連携した取組みなどが進められています。

本エリアは、インフラや公園、街並み等の整った成熟した住宅地でありながら、商業施設や病院、バスターミナルなどの広域的な都市機能を有する駅前エリア、内外に研究所、高校や大学等も有しています。まちびらき 50 年を超え、人口減少や高齢化、施設等の老朽化等が課題となるなかで、**まちを活発化させる様々な活動に取り組んでいる住民や事業者等と行政が協調・連携し、さらに魅力的で持続可能なまちへと変えていくことが必要です。**

そのきっかけとなる事業として、奈良市では駅前広場の再整備を実施し、公民連携手法を用いて、より多くの人に訪れ、過ごしていただき、さらにこの高の原エリアの魅力を創造・発信していく拠点としていくことをめざしています。

本デザインガイドラインは、奈良市が実施する駅前広場の再整備事業において、**地域住民や事業者等とともに考え、社会実験を通じて検証し、計画に反映させたデザインや仕組み等についてとりまとめ、共有**し、本事業にとどまらず、周辺にある民間の建物や屋外空間のデザイン、さらには住民・事業者等が関わり、活動する場の使いかたやふるまい等も誘導し、**公民が一体となって、駅前を中心としたエリア全体の魅力を高め、発信する**ことを目的に定めるものです。

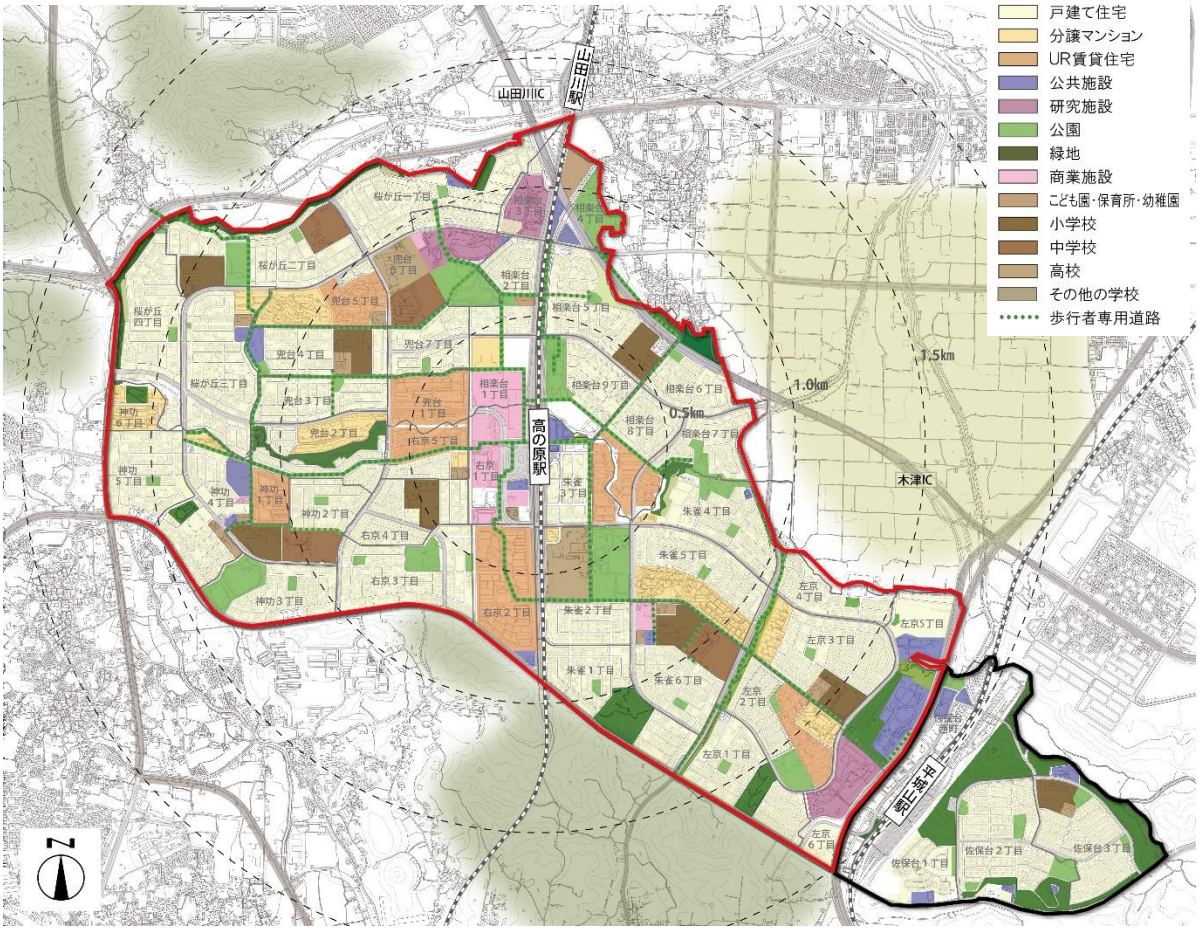
■ **本デザインガイドラインの対象範囲**



1 高の原エリアとセンター地区について

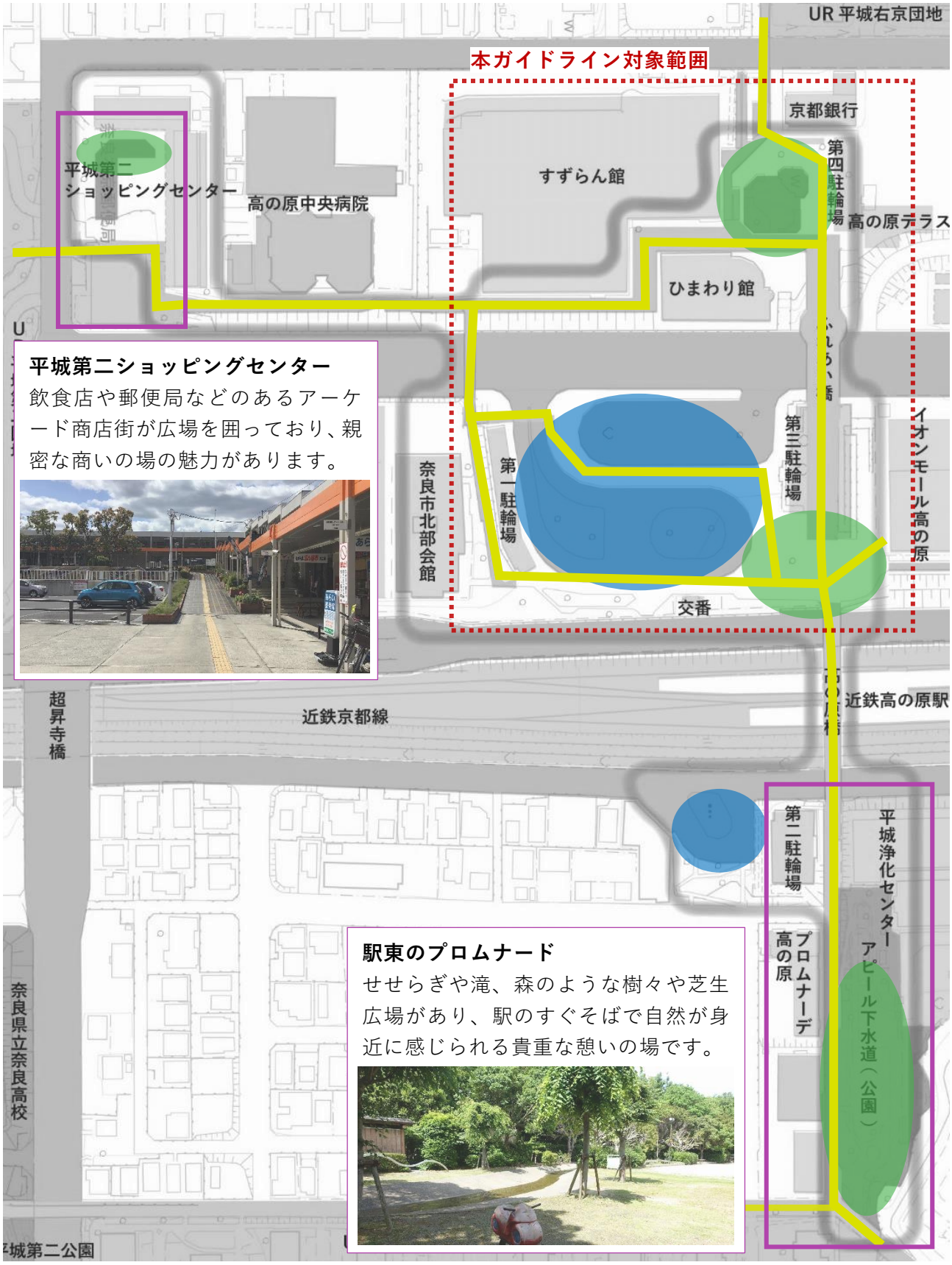
【1】高の原エリア（平城・相楽ニュータウン）とは

平城・相楽ニュータウンは、昭和 47 年（1972 年）より始まった UR 都市機構（当時の日本住宅公団）が施行主体となって開発した計画面積 613ha、計画人口約 73 千人のニュータウンです。佐保台も含め、まちびらき 50 年を契機に、親しみやすい「高の原」を呼称とし、令和 6 年現在で約 4.2 万人が暮らし、中心駅である近鉄京都線・高の原駅は乗降客数 3 万人／日を誇ります。



【２】センター地区（高の原駅周辺）の構成

歩行者動線（黄緑線）と人の広場（緑）、交通広場（青）で構成されており、本ガイドライン対象範囲のほかに、東にはアピール下水道、南には平城第二ショッピングセンターがあります。



【３】駅前広場の現状

高の原駅の駅前広場としては、駅の西側に地域のターミナル機能を備えたバスロータリーとタクシー・一般車ロータリーが分かれて設置されています。

駅前広場には、イオンモール前の広場、すずらん館前の広場があり、しばしばイベント等が催されています。そのほか、交番横に小さなベンチのある広場があります。

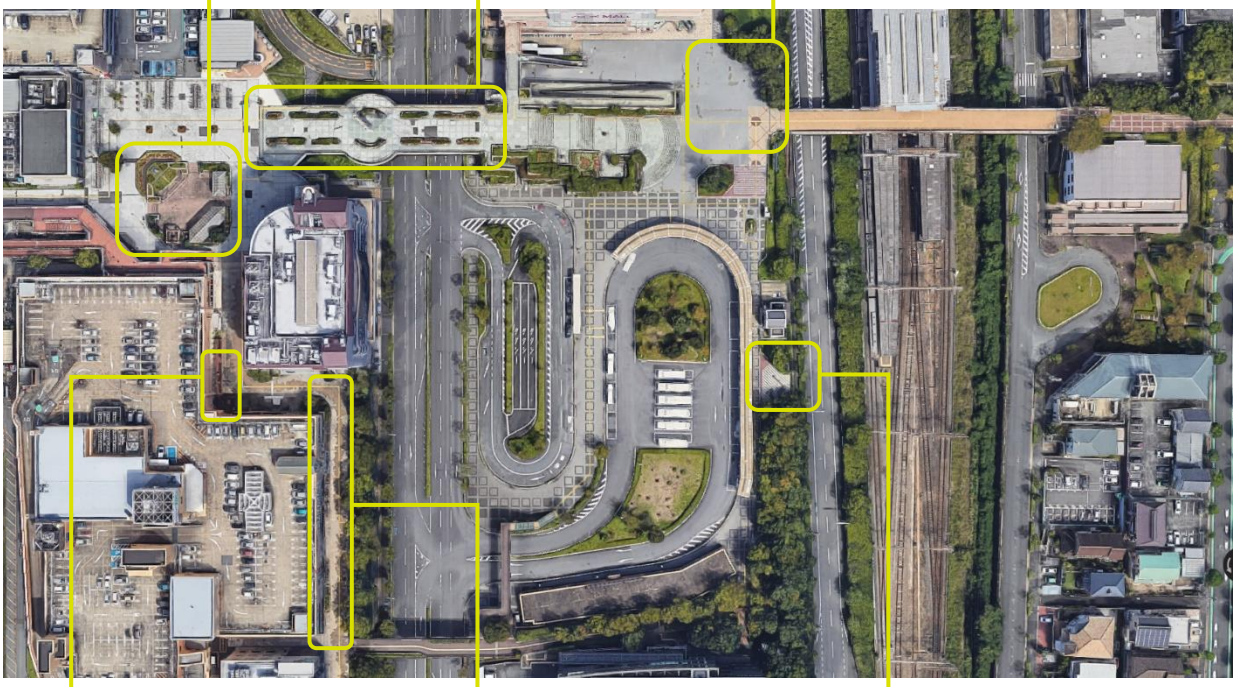
また、交番横から北部会館まで続く緑道、眺望のよいふれあい橋、すずらん館前から平城第二ショッピングセンターまで続く歩行者専用道路と緑豊かな歩行者動線がつながっています。

いずれも空間としては広くゆとりがありますが、日常の賑わいは乏しく、滞留やアクティビティもあまりみられず、駅前広場全体の回遊性・一体感も欠けています。

すずらん館前の広場

ふれあい橋

イオン前の広場



すずらん館のウッドデッキ

歩行者専用道路

交番横の広場と緑道

▶ 土地利用・建物の設え

・イオンモール高の原、すずらん館・ひまわり館、高の原中央病院、奈良市北部会館など、箱型のショッピングセンターや建物が多く、広場や街路空間に開かれた店舗、テラス席などは乏しい

・また、高の原テラス（グッドスプーン）は屋外空間に開かれたテラス席があるものの、目の前が駐輪場になっており、公共空間と民間施設の設えが連動していない

高の原テラス前の駐輪場

▶ 人の動き・交通

・駅やバス・タクシーロータリーを行き交う人流、イオンモール等への来街などがあるものの、施設間の回遊や公共空間等への滞留は少ない

・イオンモール前の広場やすずらん館前の広場は、イベントや地域の祭り等の催しをすると多くの来場者で賑わうポテンシャルを有する

・駅西にあるロータリーは、バス・タクシー・送迎と充実した機能を有するが、過大なサイズとなっており、賑わいや回遊が途切れる

広大な２つの交通ロータリー

▶ 緑・植栽空間

・緑量は豊かで、シンボルツリー等もあるものの、センター地区らしい都市的な緑、季節感を感じる緑など、緑のバリエーションや住宅地の緑とのグラデーションは乏しい

・緑を楽しめる空間もさらなる充実が期待される

バスロータリー脇の緑道

▶ ストリートデザイン

・まちびらき 50 年を経過し、ベンチやファニチャー、シェルター、街灯など、地区の公・民の空間に広がる様々な要素のデザインについては、再整備や更新に合わせて、「高の原らしさ」の表出、色彩や素材感の統一などを図ることが期待される

・また、公共空間の柔軟な運用や活動等に適した舗装やインフラ等への改修も必要

祭り等も開かれるふれあい広場

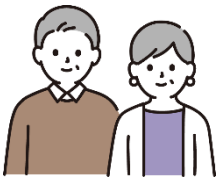
【4】駅前広場のエリアごとの特徴とペルソナ（利用者像）

駅前広場はその特徴から大きく３つのエリアに分かれます。2024 年に実施した社会実験を通じて、エリアごとに利用者像に違いがあることがわかりました。その代表的なものを紹介します。

すずらん館前　近隣住民らが日常的に集い、まちへの愛着を深めるエリア

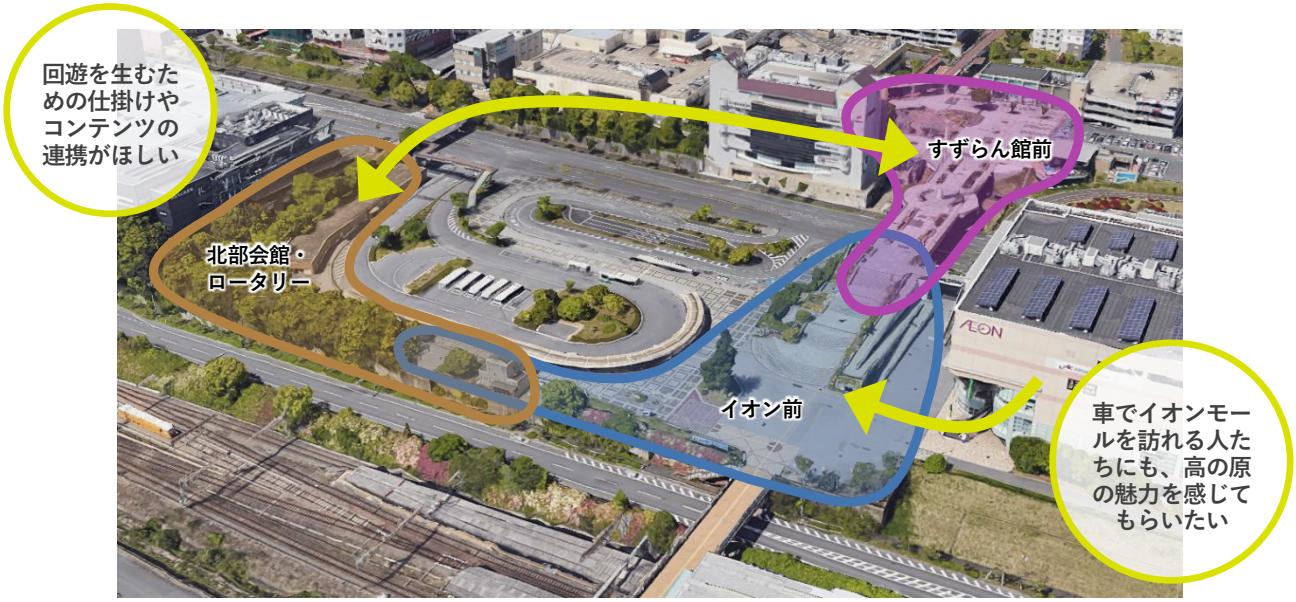
周辺に住む子育てファミリー

すずらん館への買い物やスイミング、塾などの習い事などで訪れる。徒歩・自転車で来るケースと自家用車で来るケースが多い。日中は小さな子ども連れ、夕方は小学生とその親、もしくは小中学生のみが来る。高の原への愛着は強め or 初心者。



周辺に住む高齢夫婦や高齢単身

すずらん館への買い物などで訪れる。徒歩で散歩がてら来る人が多いが、自家用車で近商に来る人も。
長く高の原に住んでおり、高の原を深く愛している。
高の原の魅力である緑、花、住民のつながり等に共感が強い。



イオン前　通勤・通学で通りすぎる人たちが高の原を知るエリア

通学する高校生・大学生

県内・府内有数の高校や特色ある大学が立地することから、貴重な青春時代を過ごすまちとして、日常･非日常の体験を通じて、いつか帰ってきたいと思えるような思い出をつくりたい

通勤する会社員（知的階層）

高の原に住み、大阪や京都に通う会社員と、学研都市ならではの研究施設に勤めるため高の原に通勤する研究者
忙しなく通りすぎる知的階層の大人たちがまちに関心をもち、関わるきっかけに

北部会館・ロータリー前　高の原の新たな魅力が生まれるエリア

高の原愛強めの第１・２世代

北部会館などに通う趣味や人付き合いの多い高の原住民

高の原で育ち、一旦は大阪や東京に出たけれど帰ってきたような第２世代

高の原全体を盛り上げたいという思いの強い人が集まる

専門学校生や病院勤めの若者

医療福祉の専門学校（青丹学園）の学生や高の原中央病院の看護師といった若い男女が通る

今は高の原で過ごす・遊ぶ習慣はないが、イオン以外にも気軽に仲間たちと過ごす場所があるといいなと思っている人たち

【参考】駅前広場の再整備に向けた社会実験　高の原つながる７days

駅前広場の再整備に向けて、空間やアクティビティの試行、課題や効果の検証を行うために、2024 年 5 月 20 日（月）から 26 日（日）の一週間、社会実験を実施しました。

企画・運営は、駅前広場の再整備に向けた検討を行う「高の原駅前広場再整備プロジェクトチーム」のメンバーが中心となり、駅前広場を３つのエリア（すずらん館前、大階段・イオン前、もと第１駐輪場・緑道）に分けて、仮設的な滞留空間や店舗等の設置、多世代の交流や賑わいを生み出すコンテンツ企画とアンケート調査を実施しました。

滞留空間の利用者やコンテンツ企画の参加者等から得たアンケート（計 774 件）での意見、来場者の行動観察、企画･運営に携わったプロジェクトチームのメンバーによる振り返り等を通じて、再整備プランや運営の仕組み検討に対する多くのヒントを得ることができました。

■ 社会実験期間中の様子

すずらん館前のおやこのあそびば

すずらん館前のガーデンテラス

ふれあい橋の踊り場を使ったステージ

イオン前のとまり木広場

チェアリングやテントでくつろぐ緑道

もと駐輪場を活用したつながるハウス

（社会実験のプログラム）

いつもは通りすぎる場所で、すごして考える7日間

高の原 つながる 7days

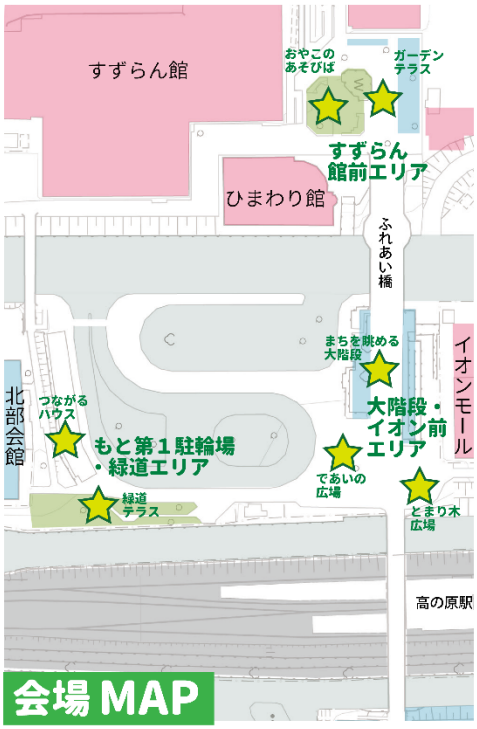
5/20(月)→5/26(日) 10じ～17じ　場所：高の原駅前広場内3エリア

世代がつながる 住区がつながる 未来へつながる

奈良市では、高の原駅の交通ロータリーを含む駅前広場を、より便利に、高の原に暮らす人々がもっと誇りに思えるような空間に再整備することをめざしています。新しい駅前広場のコンセプトは、府県・市町境で分かれる高の原エリアの住民らがつどい、交流し、家に帰ってきたようにほっと一息つける空間をつくること。再整備に先がけて、将来イメージに近い空間や活動を地域の住民・学生・事業者・木津川市・精華町等の皆さんとともに創り、体験し、考える社会実験を開催します。

主催：奈良市
協力：高の原駅前広場再整備プロジェクトチーム
木津川市・精華町
関西文化学術研究都市センター株式会社・gratia

奈良市



すずらん館前エリア 10じ～17じ

20(月)	絵本の読み聞かせ 11:00～／15：30～	
21(火)		
22(水)	絵本の読み聞かせ 11:00～	
23(木)	絵本の読み聞かせ 15:30～	
24(金)	絵本の読み聞かせ 11:00～ 15:30～	
25(土)	人形劇 11:00～ 15:00～	
26(日)	大型絵本 11:30～	段ボールハウスで遊ぶ 15:00～

毎日開催　ガーデンテラス

- 連れて帰れるガーデン

5/20(月)→5/26(日) グリーンプラザ山長
5/24(金)・5/26(日) ロイヤルホームセンター
5/25(土) ティファニー

おやこのあそびば

- 絵本の読み聞かせ等
- 連れて帰れる本棚（こども向け）

シャボン玉パフォーマンス 5/25(土)17じごろ

大階段・イオン前エリア 10じ～17じ

毎日開催　とまり木広場

- 連れて帰れる本棚

日にち限定　であいの広場

- 飲食スタンド

5/25(土) テバス、TABI Coffee Roaster
パパ・ド・ウルス、TE=CHA、
Kaeru Kouen

高の原ゆかりのパフォーマーLIVE 5/25(土) 13じ――17じ 階段広場特設ステージ

PROGRAM
13じ・マジック 橋本 昌也
14じ・ダンス SMOOTH
15じ半・吹奏楽 奈良高校吹奏楽部
16じ半・ライブ Good Moon

もと第1駐輪場・緑道エリア 10じ～21じ

緑道テラス

毎日開催

- チェアリング
【無料貸出】
アウトドアチェア・テント・ピクニックシート
- ライトアップ

多世代がつながる つながるハウス

毎日開催

- 奈良高校美術部・書道部の作品展示つながるギャラリー
- 卓球＆テーブルホッケー
- 芝生などのレストスポット＆ドリンク

日替わり開催

5/20(月) 16じ～
バー：もなみ
メニュー／各種ドリンク、唐揚げ・焼き鳥・ポテト（テバス）
14じ～20じ DJ体験

5/21(火) 16じ～
バー：ひさし＆なお
メニュー／ドリンク、餃子、焼き枝豆、メンマ 等
バー：走麺屋
メニュー／ラーメン

5/22(水) 16じ～
バー：野風工房
メニュー／各種ドリンク、燻製3種盛り合わせ、ヤンソンさんの誘惑（ジャガイモ料理）、玉ねぎステーキ、旬のアンチョビガーリックソテー

5/23(木) 14じ～20じ DJ体験
14じ～16じ ハンドメイド雑貨、アクセサリー、ベビーグッズ販売
16じ～ バー：一樹書道教室
メニュー／各種ドリンク、もつ煮、とて煮　等

5/24(金)
14じ～16じ ハンドメイド雑貨、アクセサリー、ベビーグッズ販売
16じ～ バー：あーちゃんち
メニュー／各種ドリンク、たこ焼き、餃子、枝豆　等

5/25(土) 16じ～
バー：gratia
メニュー／各種ドリンク、ソーセージ焼き枝豆、メンマ　等

5/26(日) 11じ～
バー：N.FREAKS
メニュー／茶を使ったドリンク、おつまみ、菓子　等
ハンドメイド雑貨、アクセサリー、ベビーグッズ販売／プロゲーマーとe-sports 体験／アコースティックライブ

2 駅前広場のデザイン方針

【1】コンセプト

多世代がつながる「高の原らしさ」と暮らしの魅力の発信拠点

バス・タクシーロータリー、イオンモールやすずらん館、北部会館等の主要な施設へつながる動線の結節点であり、エリア内外の人が最も集まるブロックです。高の原エリアの玄関口や顔として、**エリア全体の豊かな緑やアットホームさを感じられる場所として、デザインの先鋭化**を図ります。

― まちの人の考える「高の原らしさ」と「駅前広場に期待すること」―※

高の原らしさ

- 緑豊かで開放感やゆとりのある空間
- まち全体に「おうち感」が感じられる
- 子育てがしやすく、子どももお年寄りも元気
- イベントやイベントスペースが豊富

駅前広場に期待すること

- 多世代が関わり、交われる場がある
- ふらっと集まれる場がある
- まちを歩いて楽しめる
- 自宅以外にくつろげる・安らげる場がある
- 学びや交流があり、笑顔があふれる

※2023 年 12 月～2024 年 7 月にかけて、地域住民やまちづくり会社、市で構成される駅前広場再整備 PT 会議を計 9 回開催し、駅前再整備に向けた議論や社会実験の企画等を行い、計画づくりに反映させました

【２】デザイン方針

方針１　“らしさ”のある緑があふれ、緑を親しむことのできるデザイン

- ✔ 高の原らしさやセンター地区らしさ等、場所ごとの特徴を踏まえた緑の空間づくり
- ✔ 季節やまちの歴史文化等を感じられる樹種や植栽の選定
- ✔ 住民らが手入れし、育てられる、見るだけでなく触れる植栽・外構

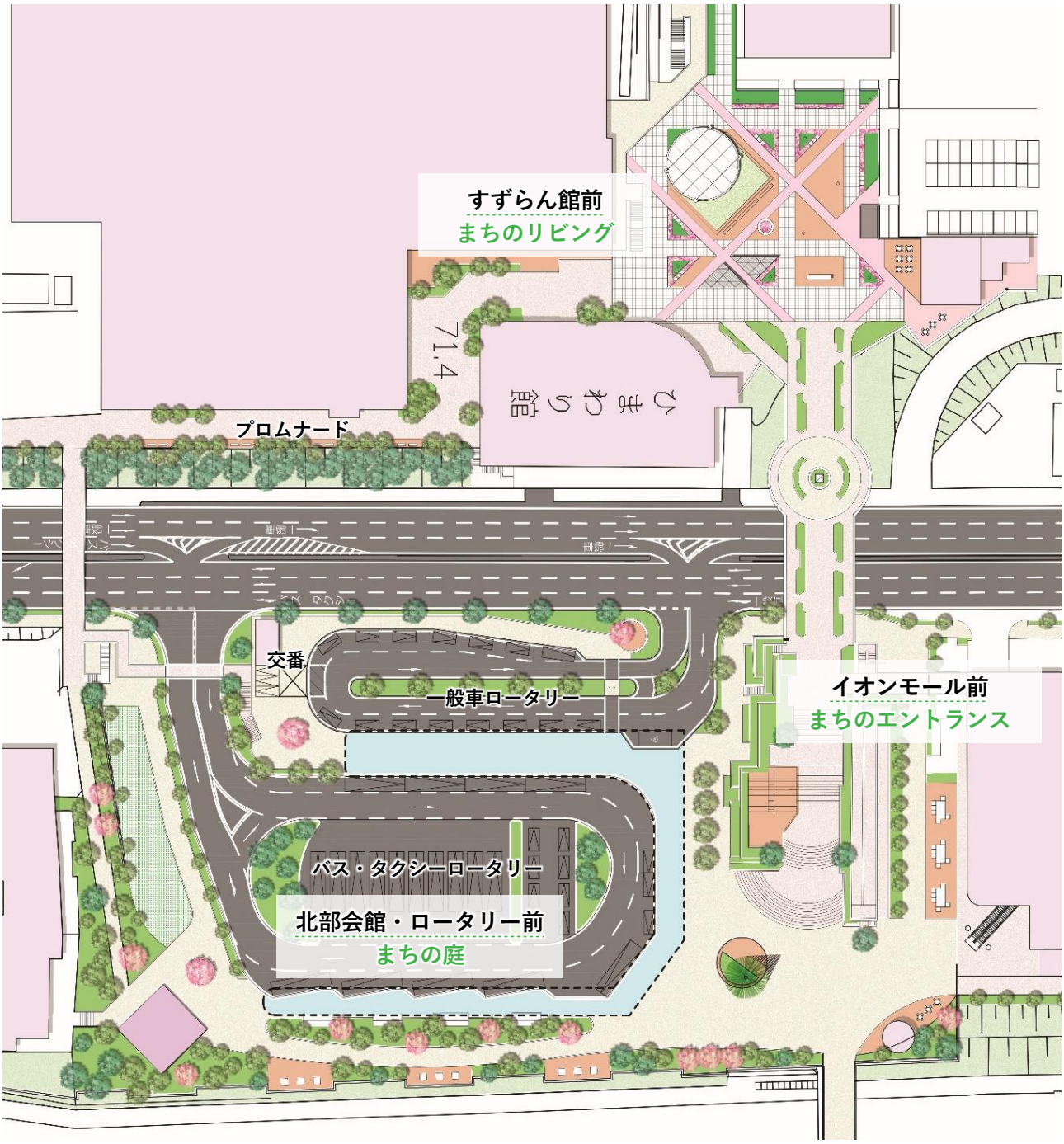
方針２　居心地がよく、まちを眺め、感じられるデザイン

- ✔ 通り過ぎるだけでなく、座り、滞留できる空間づくり
- ✔ 立体的な地区の構成を活かした多様な視点場（ビューポイント）の設定
- ✔ 時代や技術進展に応じたまちやモビリティの変化に対応できる空間づくり

方針３　多様なシーン、アクティビティが生まれるデザイン

- ✔ 住民や事業者、来街者らが活動や交流のできる場づくり
- ✔ 日々のシーンが変化する公共空間の多様な使いかたができる場づくり
- ✔ 交流や賑わいが生まれる仕組みと体制づくり

3 ランドスケーププラン



ランドスケーププランの考え方

❶ 場所の個性を活かし、つくる

社会実験等を通じて明らかになった場所ごとの個性や魅力を活かした場をデザインします

❷ 隣接する建物等と一体となった使い方をデザインする

すずらん館・イオンモール・北部会館といった建物やロータリーとの関係性を活かします

❸ 公民が連携した運営の仕組みをつくる

作っておわりではなく、適切に使われ、活かされ、育っていく仕組みや体制を整えます

【1】すずらん館前

まちのリビング

普段づかいは、住民（特に子育て世代・高齢者）の憩いの場
ときには、イベント等を通じて、多世代の交流を深める場

①ふれあい広場

屋根のある小さな子どもの遊び場
イベントのしやすい広場

高低差があることで動線から明快に分離され、安心して小さな子どもを遊ばせられ、イベントもできる広場

・夏には日射を遮れ、冬は日射を取り込める屋根（開閉式のテントなど）
・小さな子どもを遊ばせられる人工芝
・子どもを見守れるベンチ
・イベントしやすい電源や水栓、噴水を将来設置できるようなインフラ

②緑の彩りを添える店舗

グリーン・フラワーショップの設置による花のあふれる風景の拠点

駅から一直線のふれあい橋からのアイストップに彩りがあり、丁寧に管理された緑を置くことで、質の高い高の原のまちを象徴する

・ほこみち（歩行者利便増進道路）もしくは道路の廃道により、店舗を設置
・店舗の滲み出し＆公共空間の管理を一体的に行い、花と緑の豊かな街路空間を形成

③花と光があふれる広場

高の原名物の花とイルミネーション、新たなシンボルとなるモニュメント

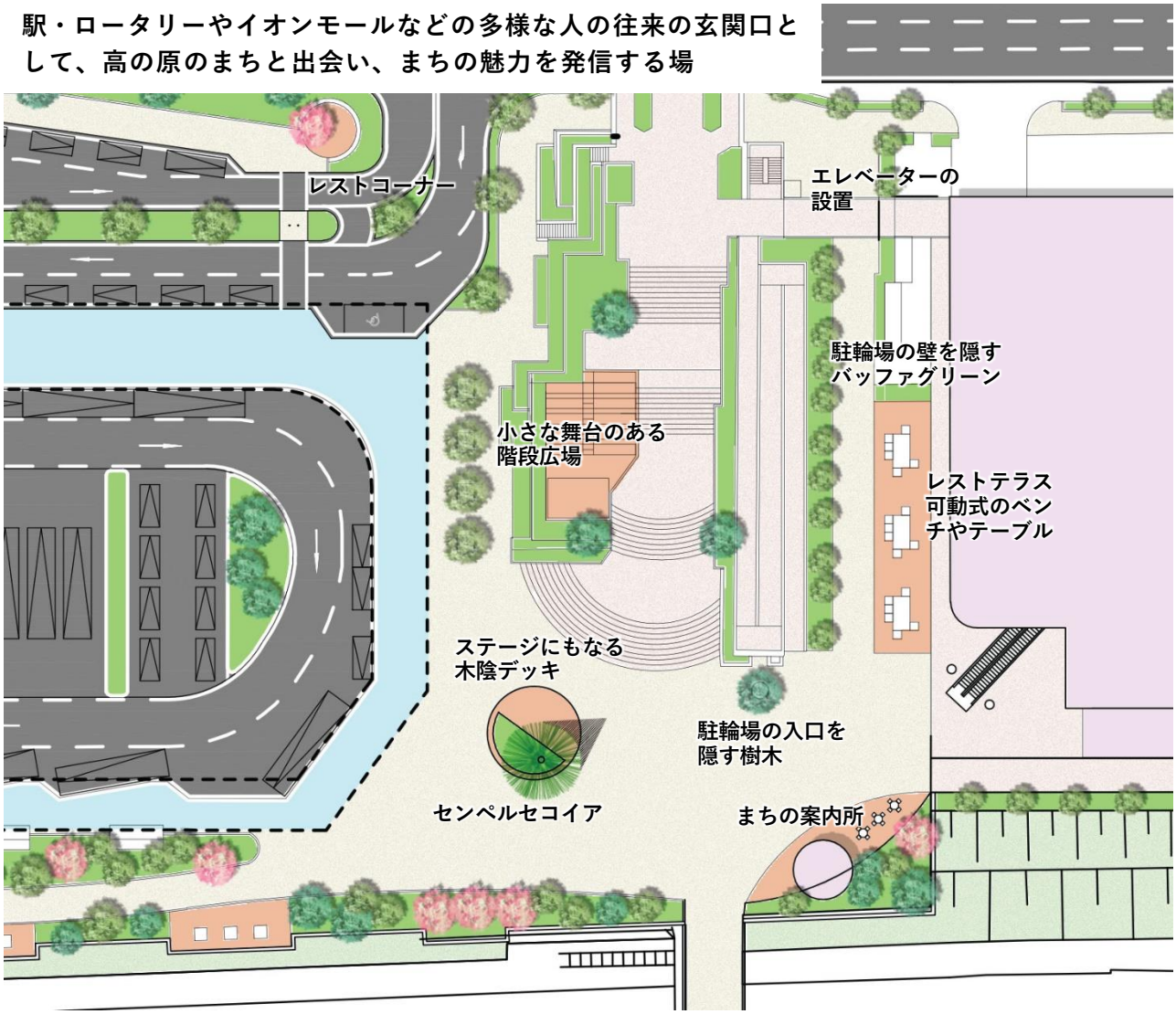
高の原の名物となる、住民らの愛情が注がれた花壇、高の原のモニュメントサイン、冬にはイルミネーションで彩られた広場

・花いっぱい運動を引き継ぐ花壇・低木
・花や緑の手入れがしやすい潅水設備
・通路空間やイベント空間が明示された、車の乗入れが可能な舗装
・駅から離れた位置での名所となるアイストップのモニュメント
・イルミネーションへの対応（スペースと電源）

【2】イオンモール前

まちのエントランス

駅・ロータリーやイオンモールなどの多様な人の往来の玄関口として、高の原のまちと出会い、まちの魅力を発信する場



①まちを眺める階段広場

大規模な集客イベントには利用せず、30 名程度までの小さなステージには日常利用できる広場

駅方面から目につきやすい立地、象徴的な大階段、眺望のよさ等を活かし、動線から少し外れた場所に設ける

・木質を感じられる素材感
・ストリートパフォーマンスの場として適したサイズ感のステージ

②センペルセコイアの木陰デッキ

木陰で座れる場をつくり、コンパクトかつ居心地の良い待合いの場

健全に樹木は残しつつ、根を傷めないよう配慮しながらデッキ・座れる場を設置

・座ったり、寝転べることもでき、イベント時にはステージにもなる円形テラス
・周辺は搬出入しやすい動線や舗装

③レストテラス

通過動線から外れ、落ち着ける場所に休憩できる場

移動できる植栽やテーブル・ベンチ等で、イベント時・日常時と柔軟に運用できる設えを設ける（管理者が必要）

・店舗前のテーブルやベンチ（持ち運べるものが適する）
・スロープ横にバッファーグリーン

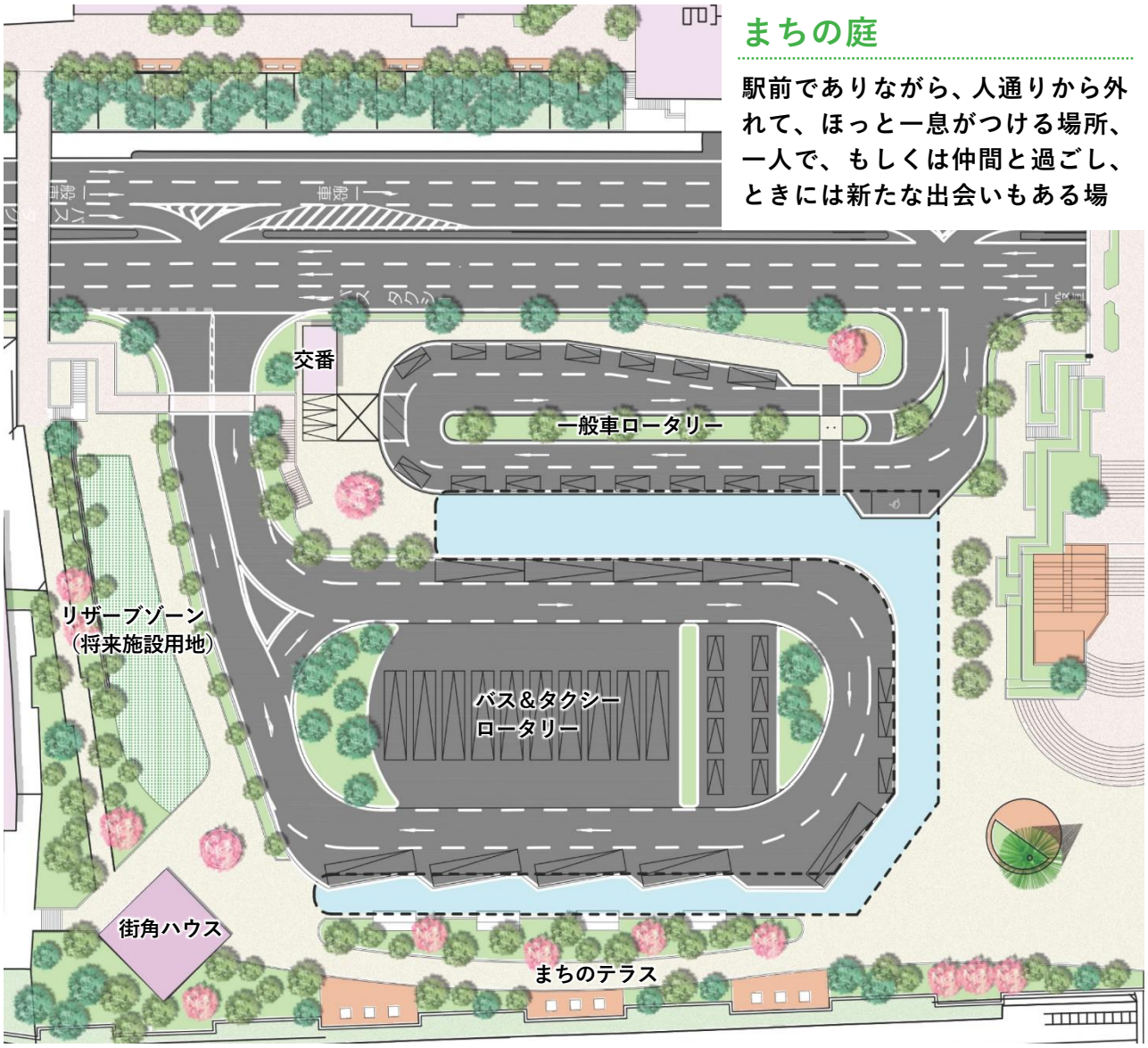
④まちの案内所

通過動線の多さ、人目のつきやすさを活かした情報発信機能

イオンモールやロータリー等を利用する人の目につきやすい位置に、高の原の魅力を発信する機能・案内等を設置

・高の原の公民の情報が集まる掲示板
・インフォメーションカウンターやエリアマネジメントの事務所
・エリアマネジメントに資する広告

【３】ロータリー・北部会館前



まちの庭

駅前でありながら、人通りから外れて、ほっと一息がつける場所、一人で、もしくは仲間と過ごし、ときには新たな出会いもある場

①リザーブゾーン

将来的に店や施設などを増設できる余白・実験場

動線から外れつつ、ロータリーのそばで視認性はよい場所。現在は店舗や施設等の立地可能性は未知数（管理者が必要）

・試行的なキッチンカーや屋台の設置
・手入れの少ない芝生ブロック舗装
・テーブル・イスやパラソル等の設置

②街角ハウス　多世代がつながる場

バスロータリー、北部会館などの動線の交点に一人や仲間たちと落ち着いて過ごせる場

カフェ・飲食店やコワーキングスペース・自習室など、居心地よく過ごせる店舗等を誘致

・バス乗降所から見え、店内からも駅前広場が見えるオープンなつくり
・学研都市らしい研究所や大学等と連携した催しや展示などの機能の導入

③まちのテラス

駅前で一息つける緑道

現在の環境を活かし、電車を見下ろせる眺望も楽しめ、自然にも親しめる、ほっと一息つける緑道・テラスとする

・緑道の樹々は視線が通り、光と風が通るボリュームに剪定
・眺望を楽しめるベンチ等を設置

④プロムナード

回遊を生み出す散歩道

すずらん館前と北部会館や平城第二ショッピングセンターをつなぐ緑豊かな道を眺望を楽しめ、寛ぐこともできるプロムナード（散歩道）にする

・すずらん館の店等と一体となったテラス・ベンチ等の設置・運用
・歩行者動線と切り分けた舗装・設え

4 デザインコード

駅前広場のランドスケープの考え方を共有し、隣接する民有地もそれに準じたデザインで統一を図ることで、公民一体で「高の原らしい」魅力をつくりあげ、発信していきます。

【1】舗装

・キッチンカーや管理用車両が入れるような車の乗入対応できる舗装とする
・通路、滞留空間、広場空間といった使い方や法的な位置づけの違いがわかる色分けを行う
・高の原の緑や開けた空が映える黄赤といった暖色系の色彩を採用する

【２】ベンチやシェルター

・ベンチ等の什器は、スケールの大きな建物や橋などが多いこと、自然豊かで高質な住宅地としての印象を表現することから、木質・木目調の素材感を採用する

・バス・タクシー等の乗降所を覆うシェルターは、延長が長く、上屋のサイズも大きいことから、視界が抜けるように薄く軽やかなデザインとし、白色系など目立たない外観とする

・公民連携手法を用いて、民間管理を導入することで、公共管理では設置しにくいパラソルや持ち運びできるイス・テーブル、プランター等の設置を可能とする

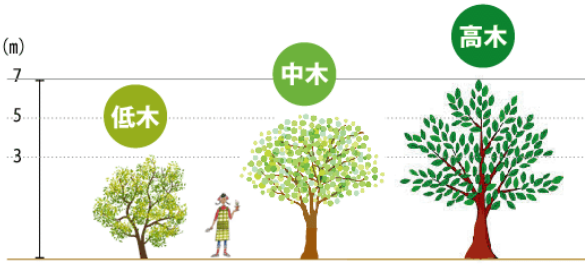
【3】植栽

・今ある緑の豊かさや「花いっぱい運動」による季節感あふれる駅前空間を継承しつつ、視認性や眺望、維持管理のしやすさ等に配慮した植栽計画とする

高木（5m以上）
　広場での木陰づくりやアイストップになるシンボルツリーとして、通行・視距に配慮して配置

中木（3～5m）
　塀や駐輪場などを隠す場所などに配置

低木（3m未満）・地被植物
　ベンチの近くなど、手で触り、香りを嗅げる場所に、季節感を感じられる樹種を選んで配置



・中高木の樹種はヤマボウシ、ヤマモミジ、ヤマザクラ等の高の原エリアの風土と万葉集のイメージを表す樹種を中心に選定する

・低木・地被植物類はツツジ類やカンツバキなど日本的な樹種を中心にシャガ、オタフクナンテン、フッキソウなど柔らかい表情をつくる

常緑ヤマボウシ

エゾヤマザクラ

プロムナードではレストコーナーを魅力づけするヤマボウシやヤマモミジを追加で植栽

車道境界をカバーするナナミノキ、シラカシ等常緑列植

イベント車両対応の芝生ブロック

ロータリー内はクス、モチノキ、シラカシ等の常緑を中心にポイント的にヤマモミジ、ヤマボウシ等花木を配植

アイストップになるヤマザクラのシンボルツリー

ヤマザクラ、ヤマモミジ、ヤマボウシ等の山の木を中心に、ハナズオウ等花の咲く中木類を配植

サツキ等低木とシャリンバイ等中木の組み合わせ

住民らが手入れしやすい花壇と負担を軽減する自動潅水設備、冬季はイルミネーションの設置スペースとしても機能

シャガ、オタフクナンテン等柔らかい葉の低木地被類

大階段の圧迫感を軽減するソヨゴ等の明るい常緑樹の列植

木陰をつくるヤマボウシの列植

駐輪場をカバーするモッコク等常緑

既存のセンペルセコイア足元は季節に応じて草花を入れる

境界周囲の植栽エリアはドウダンツツジ等ツツジ類やカンツバキ等花の低木類の混植

【４】サイン

・交通や施設案内などのサインは、古都奈良・京都にまたがるニュータウンであり、万葉集から駅名「高の原」をとった歴史を感じさせるまちの印象に合ったデザインとする

・色彩は日本の伝統色で落ち着いた色をベースとし、文字は明朝体を主とする

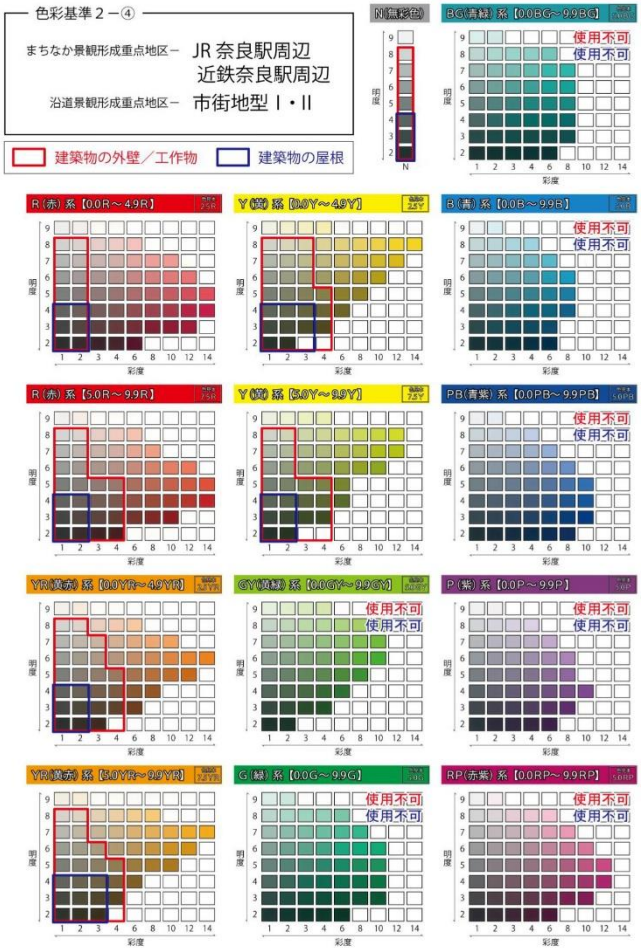
参考イメージ（飛騨市古川町）

参考イメージ（神戸市・東遊園地）

【５】建物

・駅前広場に面する建物は、奇抜な色彩を避け、緑や周辺環境に配慮したデザインを推奨する

参考）奈良市景観ガイドライン　色彩基準２―④　まちなか景観形成重点地区 JR 奈良駅周辺等、沿道景観形成重点地区市街地型Ⅰ・Ⅱ（下図）と同等とする　など



5 運営の仕組みと心得

【1】運営の仕組みの考え方

再整備後は、行政・地域住民・地元民間企業・まちに関わる取組みを活発に行っているプレイヤーなどが関わり、**ともに考え、意見を出し合い、連携・協働できる公民連携の体制や仕組み**により運営を行います。

様々な立場の関係者が集まる「**エリアプラットフォーム**」、実際に駅前広場等を管理運営しながら、魅力的な使い方を実現していく「**エリアマネジメント組織**」を設置し、エリア内でイベントや活動を実施したい人たちの柔軟で創造的な使い方を呼び込みます。

都市再生推進法人や**ほこみち（歩行者利便増進道路）**の指定や公共用地等の管理委託、遊休地の借地等により、持続可能な運営を支える仕組みを構築します。

エリアプラットフォーム

様々な立場の関係者が集まり、**情報交換・協議調整・連携協働**を図る「フラットな場」をつくる

- **行政**：奈良市・木津川市・精華町
- **住民組織**：8住区 情報交換会
- **民間企業**：UR・近鉄・学研センター・イオンモール等
- **プレイヤー**：Gratia・活動団体など

エリアマネジメント組織

応援・支援

エリア内でイベントや活動を実施したい人たち
（住民・団体・事業者等）が参加・表現する

参加・相談

エリアマネジメント組織

エリアの価値を高めるために、公共の価値観と民間の事業感覚をそなえ、柔軟かつ創造的に運営できる団体
（地域と思いを共有できること、実績・ノウハウを有すること、安定的な経営基盤があること等が重要）

【事業内容のイメージ】
- 滞留空間や緑などの維持管理
- 公共施設の管理・運営
- 情報発信
- にぎわい施設の運営　　など

開催・実施を支援
（窓口・広報など）

高の原の魅力を発信する
住民らの交流をつくる
思い出をつくるイベントや活動

都市再生推進法人への指定

都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として市が指定する。行政の補完的機能を担える団体が指定される

【参考事例】

■ 広場の運営と利便施設の設置　>>　草津駅前ニワタス（草津市）

JR 草津駅の駅前にある市有地で、緑豊かな広場空間とその広場を囲う形で複数の飲食店・物販店が並んだ施設。

都市利便増進協定を活用し、土地は市が所有し、デッキや広場の管理をまちづくり会社が担う。また、飲食店等の施設用地は**都市再生推進法人「草津まちづくり株式会社」**が市より借地し、こだわりある店舗を誘致している。

広場では、定期的にイベント等も実施し、駅前の賑わいや魅力づくりに寄与している。

■ ほこみち　>>　大手前通り（姫路市）

JR 姫路駅から姫路城に続く大手前通りの一部区間を**ほこみち（歩行者利便増進道路）に指定**し、公募で選んだ**協議会が一括して運営**、占有者の窓口となっている。

常設エリアでは、沿道の店舗がテラス席・パラソル等を設置し、大通りの賑わい演出に寄与している。

イベントエリアでは、キッチンカーの乗入も可能で、電源や排水設備も設置されており、イルミネーションの期間中は多くのイベントで催されている。

■ 駅前遊休地の活用　>>　高蔵寺駅イツデモ（春日井市）

JR 高蔵寺駅のロータリーそばの遊休地を活用し、駐車場とキッチンカーの駐車スペース、テラス席、自動販売機などが設置されている。

都市再生推進法人の「高蔵寺まちづくり株式会社」が市と連携し、日替わりで毎日キッチンカーの誘致や情報発信等を実施しており、飲食店等の少ない駅前の賑わいづくり、利便性向上に貢献している。

【２】運営にあたっての心得

駅前広場を再整備し、運営を進めるにあたって、大切にしたい心得を定めます。

この心得は、本市が広場の運営主体を選定する際や運営主体が広場等の利活用を推進していく際の考え方や判断基準として引き継いでいくものとします。

心得その１

世代や考え方などが異なる人たちが“つながる”使い方をすすめます

・店舗の設置やイベントの開催などは、多様な人が集うことを条件とする

・まちを象徴する場として、寛容であること、排他的でないことを重視する

・誰にでも使いやすいシステムをつくり、内外に積極的な周知を図る

心得その２

ひとりやふたりで気ままに過ごせる場や空間をつくります

・イベント、賑わいなどだけでなく、ふらっと訪れ、無料で気ままに過ごせる場所とする

・ひとりやふたりで過ごしやすいベンチやテラス、木陰などを適切に配置する

・過ごし方、ふるまい等が多様であることをめざす

心得その３

使うひと、訪れるひと、関わるひと、みんなで育てていきます

・公共空間は、所有者や管理者のものではない、誰のものでもないことを大事にする

・安全に配慮することを第一にしつつ、ルールや運用は問題が生じるたびに、関係者や利用者らで考え、見直し、改善していく

・利用者と運営者の垣根を超えた使い方、運営のしかたをデザインします

6 高の原らしいデザインの実現に向けて

高の原エリアは、2府県3市町にまたがり、約4万人が暮らす大きなニュータウンです。高の原駅前はその中心となる地区センターとして、鉄道やバスの交通拠点としてだけでなく、商業、文化、学び、医療など様々な都市機能が集積し、エリア内外の人の生活を支えてきました。また、3市町8住区に分かれる住民らが集い、祭りやマルシェなどを通じて、数々の出会いや交流が生まれてきた場所でもあります。

奈良市では、高の原の駅前広場を再整備するにあたって、そういった住民・事業者らの思いを受けて、「高の原駅前広場再整備プロジェクトチーム」を組成し、2023年12月より9回にわたって、会議を行い、高の原の未来のまちの姿から駅前広場のプラン、ランドスケープ、社会実験の企画とふりかえり、本デザインガイドラインに至るまで議論を行いました。改めて、プロジェクトチームに参加いただいた皆さんに心より感謝を申し上げます。

奈良市では、本デザインガイドラインに基づき、駅前広場の再整備を進め、住民・事業者の皆さんの思いに沿った運営や利活用を通じて、高の原のまちの中心地として、皆さんが誇りに思え、愛着をもてる魅力ある場所にしていきます。

■ 高の原駅前広場再整備プロジェクトチーム　参加者（敬称略）

■ プロジェクトチーム会議の経過