

榛原駅前交流施設「(仮称)じゅうだ Café」施設概要(案)

令和4年2月

宇陀市

はじめに

本市の人口は、経済成長に伴う都市化の進展により、若年層を中心に都市部へと流出した結果、平成7年をピークに減少が続いております。また、若年層の労働力を吸収する職場の確保が十分ではないことから一層の若年層の人口流出が続き、少子高齢化が著しく進行しています。

近鉄榛原駅は、近鉄大阪線により大阪方面や三重県方面と結ばれており、市内各地だけでなく奈良県東部のアクセス拠点となっております。近鉄榛原駅周辺は、公共・公益施設等の都市機能が集積する市民生活、公共サービス等の拠点であり、比較的コンパクトな市街地を形成しています。しかしながら、少子高齢化社会の進展により、駅周辺の空洞化が進み駅前商店街では事業所数及び従業員数が大幅に減少し、空き店舗も増加するなど、駅前商店街の活力も低下しています。

また、駅前に宇陀市観光案内所「うだ観処」があり、観光客等の移動手段として電動自転車をレンタルサイクルとして提供し、市や観光協会のホームページ等で情報発信を行っているものの、貸し出し台数は年間250台程度（平成27年度）にとどまっており、市内で十分にレンタルサイクルが活用されていない状況にあります。

更には、近鉄榛原駅南口前には、これまでミスタードーナツがあり、バスや電車を待つ休憩や駅前での数少ない交流の場となっておりますが、平成30年12月に閉店となり、駅前の人流も減少している状況であり、地域の特産品の購入ができる場所も駅前に少なく、総合的な拠点施設もないため、観光情報の提供や休憩、軽飲食施設が分散化しており個々の利用に留まっています。

このことから、大和高原への玄関口宇陀はいばらとして、榛原駅周辺でにぎわいと交流を生み出すまちづくりを進めていくことで、市内での雇用促進、交流人口の増加による経済の活性化と人口減対策を図る必要があります。

駅前に当該交流施設が整備されることで、観光客へは宇陀地域の情報を得る発信拠点、鉄道やバス、タクシーを待つ休憩スポットとなることが見込まれます。また、地元住民に対しては、カフェの利用やマルシェの開催等で駅前が魅力的な空間となることが期待されます。駅前の交流人口が増えることで、既存の商店街へも人の流れが生まれ、駅前商店街も賑わいを取り戻すことが期待でき、ひいては、奈良県東部の玄関口として、榛原駅前全体が活性化されることを見込むことができると考えております。

1 事業概要

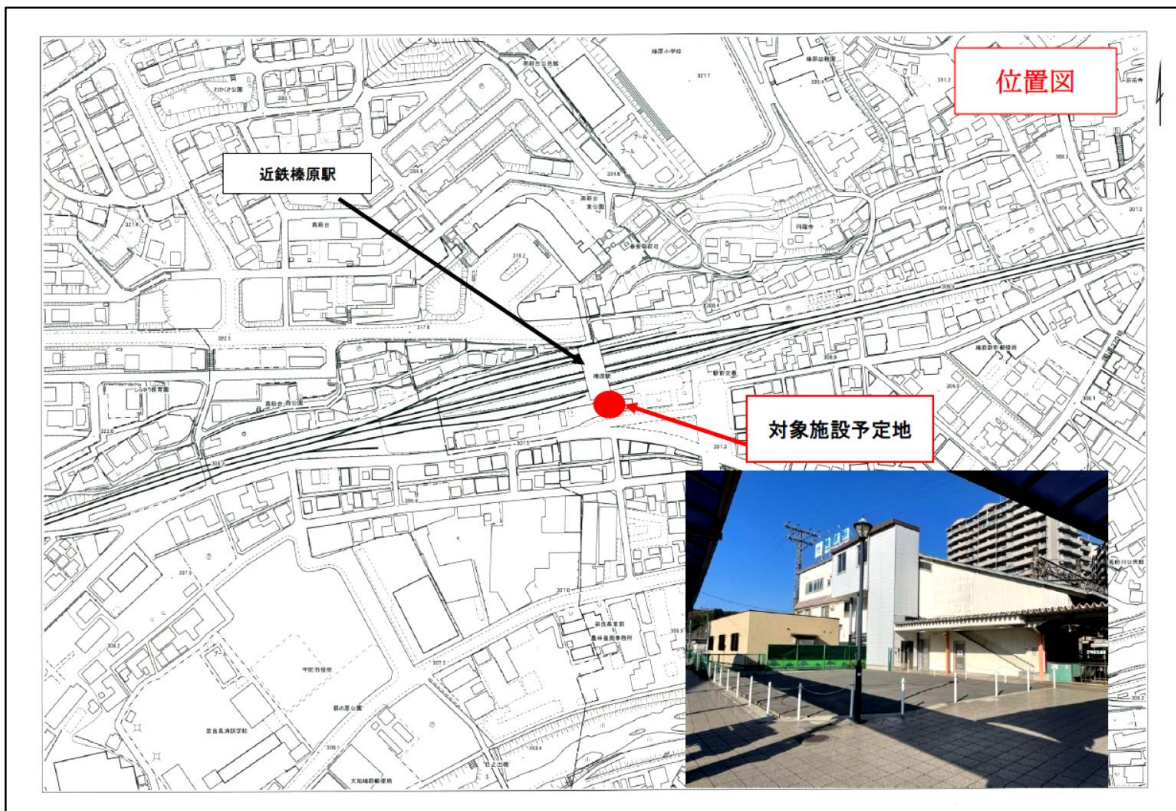
宇陀市では、「都市計画マスタープラン」において、本市の玄関口であり多くの商業・業務施設が集積している近鉄榛原駅周辺を都市拠点と位置づけています。また、奈良県と市のまちづくり連携協定に基づく「近鉄榛原駅周辺地区まちづくり基本構想」において、近鉄榛原駅前については、交通結節機能の向上と観光情報の発信等による宇陀市の顔づくりを進めていく、という基本方針を掲げています。

このことから、情報発信や新たな交流の拠点として榛原駅南側の近鉄用地を借用し、賑わいの創出及び交流促進を目的として、榛原駅前交流施設を整備します。

事業手法としては、借用した用地に市が施設及び備品を整備し、管理運営は指定管理者が行う予定です。

2 対象施設の設置場所

奈良県宇陀市榛原萩原 2 4 2 4 番地（近畿日本鉄道株式会社からの借用用地）



3 民間事業者からの意見

営業時間外もバスや鉄道利用者の待合場所として活用できればいいのではという意見がありました。また、集客及び収益向上の手法としてeバイク等の自転車や、何かに特化した施設にすることで新たな需要を生み出せると考えているとの意見がありました。その他、カフェ内にてPRに繋がるような目玉となる商品の製作をしなければいけないと考えているとの意見がありました。

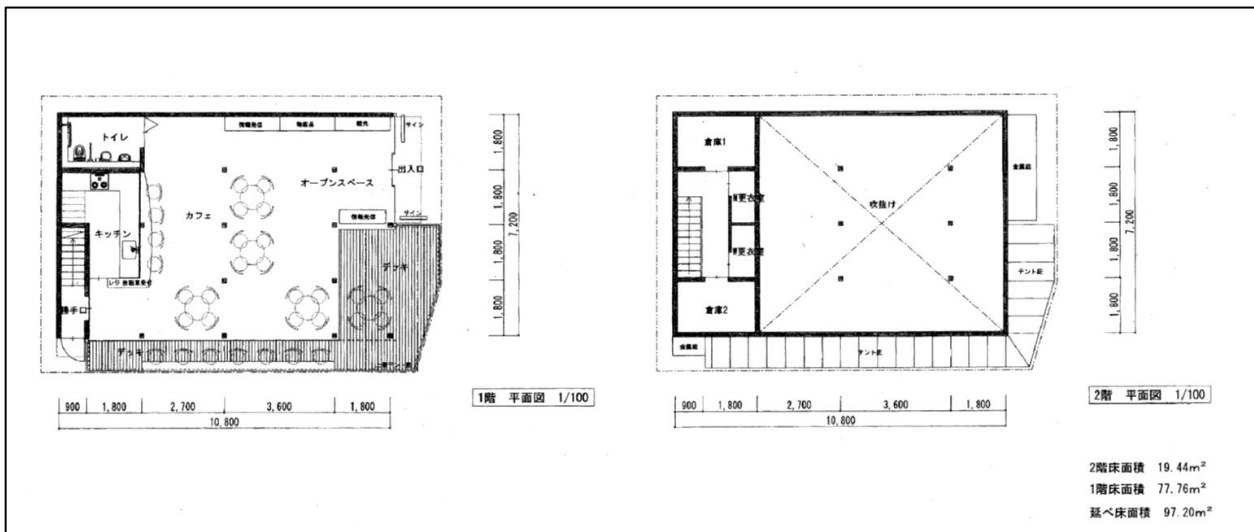
4 対象施設イメージ及び平面図（予定）

施設イメージ及び平面図については、次に示すとおりです。なお、本施設イメージ及び平面図は現時点における見込であり、今後の状況等により変更があり得ます。

○施設イメージ（予定）



○平面図（予定）



5 対象施設の構成（予定）

○対象施設の名称

「じゆうだ Cafe」

本市では、人口減少や高齢人口比率の上昇の対策として、子育てや住まい、仕事など、さまざまな支援策が充実し、住みやすい街となることを目指しております。子育てや家族との時間、住まい、仕事など、生活において重視されるポイントは人それぞれです。だからこそ、暮らし方が自由に選べることは重要であり、街はそれを全力でサポートすべきだと考え行動しております。『じゆうだ(自由+宇陀)』は、それらを象徴するキャッチフレーズです。

そのため、市民や観光客に対して、本施設が賑わいの拠点となり、移住及び定住のきっかけとなるようにプロモーションを兼ねた親しみやすい名称として「じゆうだ」を用い、本施設の賑わい創出機能である「Cafe」と組み合わせております。

○対象施設の営業時間

原則 9時から17時

（但し、時間の延長は可）

○対象施設の定休日

週1回、年末年始

○市として現時点で対象施設に下記の機能の設定を考えております。

導入機能	機能内容
観光案内・情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> ・情報発信コーナーの設置及び案内 ・電動自転車の管理運営及びPR
移住・定住情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> ・移住定住情報提供 ・NCL（官民連携によるローカルベンチャー育成事業）の紹介、PR ・移住希望者の市役所への誘導
特産品販売（紹介）機能	<ul style="list-style-type: none"> ・市内特産品の販売又は紹介 （商品の選定、販売手数料については自由裁量）
宇陀市情報発信機能	<ul style="list-style-type: none"> ・宇陀市の情報発信
飲食（カフェ、軽食等）機能	<ul style="list-style-type: none"> ・店内及びオープンスペースでのカフェや地元食材を使った軽食の提供 ・飲食のテイクアウト販売 <p>※自主運営とし、指定管理者の収入とする</p>
管理機能	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体の維持管理
その他賑わい創出機能	<ul style="list-style-type: none"> ・集客や賑わい創出のための企画（例：足湯、薬草体験等） ・週1回程度のオープンスペースでのマルシェの開設（市内直売所やNCLとの連携など） ・年数回の内外からの集客イベントの開催 （市からの補助金あり）
その他機能	<ul style="list-style-type: none"> ・自由提案による施設機能の充実

6 今後のスケジュール（予定）

当面の想定スケジュール（予定）については、以下に示すとおりです。なお、本スケジュールは現時点における見込であり、今後の状況等により変更があり得ます。

令和4年3月下旬 方針決定
令和4年4月下旬 各種設計完了
令和4年5月上旬 指定管理者決定
令和4年12月中旬 建築工事完了
令和4年1月下旬 テナント工事・備品搬入完了
令和5年2月上旬 竣工・オープン