天理市都市計画マスタープラン
（概要版）

つながり、にぎわい・未来を創造するまち

平成 25 年 4 月

天　理　市

＜目　次＞

第１章　計画策定にあたって ---------- 1
　Ⅰ　基本的事項 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第２章　天理市の課題 ---------- 4
　Ⅰ　都市づくりの課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第３章　全体構想 ---------- 6
　Ⅰ　都市づくりの理念と目標 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
　Ⅱ　将来の都市構造のあり方 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
　Ⅲ　都市整備の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

第４章　地域別構想 ---------- 15
　Ⅰ　地域区分 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
　Ⅱ　西中学校地域 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
　Ⅲ　北中学校地域 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
　Ⅳ　南中学校地域 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
　Ⅴ　福住中学校地域 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

第５章　実現化の方策 ---------- 24
　Ⅰ　実現化に向けた基本的な考え方 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
　Ⅱ　実現化に向けた取り組み ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25

第１章　計画策定にあたって

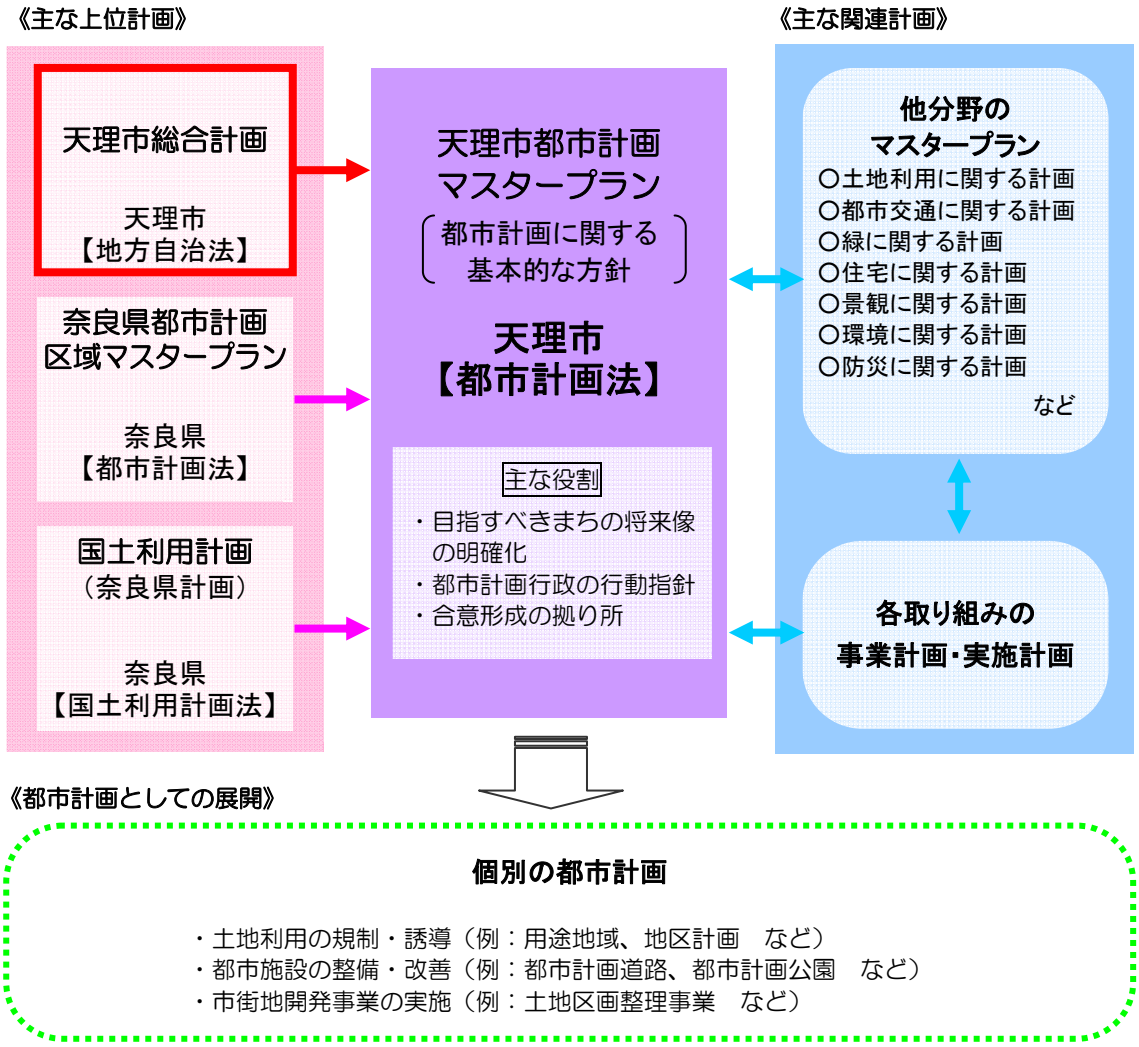
Ⅰ　基本的事項

（１）目的と役割

都市計画は、国土のうち最も人が集まる市街地において、健康で文化的な生活や機能的な産業活動が可能なまちをつくることを目的としています。

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき、目指すべきまちの将来像とその実現に向けたまちづくりの基本的な方針をまとめたものです。また、個別の都市計画の詳細な内容を定めるものではなく、他分野のマスタープランなどとの連携を図りながら、都市計画を展開する指針となるものです。

天理市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）は、天理市が定める最上位計画である「天理市総合計画」、奈良県が定める「奈良県都市計画区域マスタープラン」並びに「国土利用計画」などの上位計画に即しつつ、社会経済情勢などにも配慮し、住民の意見を反映して策定しました。



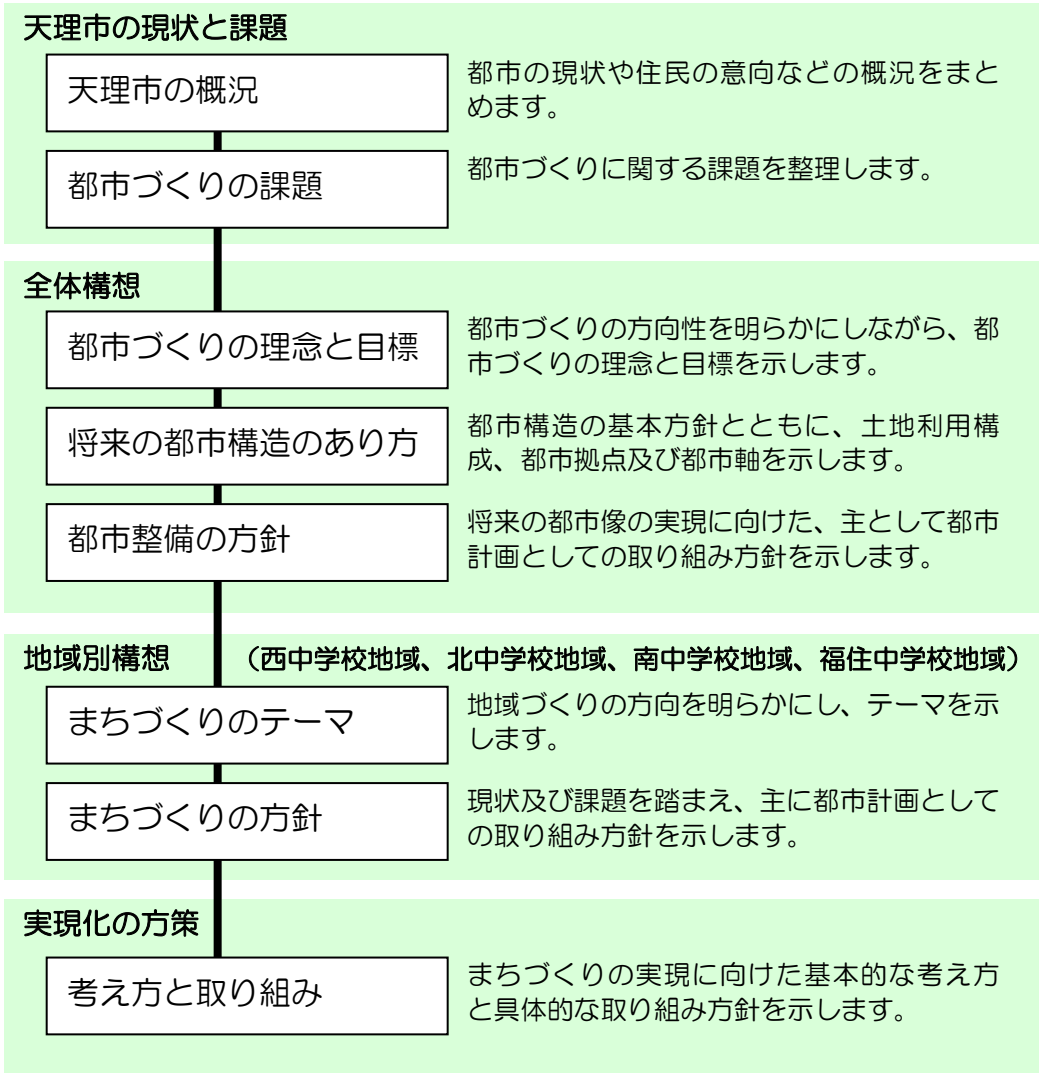
（２）目標年次

本計画は、概ね 20 年後（平成 45 年度）のまちの将来像を見据えながら、概ね 10 年後（平成 35 年度）の道路や公園、市街地などに関する取り組み方針を示すものです。

（３）対象区域等

奈良市をはじめとする 12 市、12 町、1 村からなる大和都市計画区域が、天理市域全域に指定されています。このため、本計画は、天理市域全域を対象とします。

（４）計画の構成



（５）社会経済情勢の著しい変化への対応

わが国においては、「人口の減少及び少子高齢化の進展」「厳しさを増す財政状況（都市経営コスト効率化の要請）」「規制緩和、地方分権の推進、激化する都市間競争」「高度情報化、国際化、地球環境問題の顕在化」など、社会経済情勢が著しく変化しています。社会経済構造の拡大成長から持続的成長への転換期であることを踏まえ、成熟した質の高い社会の形成に向けた都市政策が求められています。また、東日本大震災などにより、「安全・安心」への重要性は高まっています。

こうした社会経済情勢の中、他都市と同様に本市においても、地域の創意工夫により、まちの持続的な発展を見据えた取り組みを積極的に推進すべき状況にあります。

一方、都市計画法の改正による都市計画マスタープランの創設を受け、本市では平成 9 年 4 月に天理市都市計画マスタープランを策定しました。その後、先に示した社会経済情勢の著しい変化に直面するとともに、京奈和自動車道など都市基盤施設の整備推進など、本市を取り巻く状況が変化しました。

この天理市都市計画マスタープラン（第 2 次）は、社会経済情勢を含む本市を取り巻く状況を勘案して、これまでの市街地の拡大を前提とした「整備」「開発」を主体とした計画から集約型の都市の形成を目指した「維持・保全」「改善（長寿命化）」を主体とした計画に転換することが必要となっています。

第2章　天理市の課題

Ⅰ　都市づくりの課題

（1）主要課題の整理

天理市第５次総合計画では、「未来を創造するまち」を実現していくことが位置づけられており、都市計画マスタープランにおいても、過去から受け継いだまちの良いところは次世代に引き継ぎ、改善すべきところは、次世代に先送りすることなく対応することによって、未来に引き継ぐまちづくりを展開する必要があります。また、本市は、市民の生活の舞台である「まち」・「さと」、悠久の「歴史」を守る場所並びに豊かな自然環境を持つ「高原のさと」に明確に分かれており、それぞれが『天理市』の個性と魅力を創り出しています。

したがって、「まち」と「さと」、「歴史」、「高原のさと」のそれぞれについて、未来に引き継ぐためのまちづくりが必要です。

みらいに引き継ぐ「まち」と「さと」

本市の市街地は、駅を中心に点在して形成され、それぞれに生活圏を構成していることが大きな特徴ですが、中心性が分散して生活利便性が低くなる可能性があります。したがって、点在する市街地の一体性を確保するために、交通アクセスの利便性を高める必要があります。また、周辺の農地とともに、それぞれの生活環境を育てていくことも必要です。

これらにより、将来、急速に進行すると予想される高齢化の中で、便利で気持ちよく生活できる「まち」と「さと」を創っていくことが求められます。

みらいに引き継ぐ「歴史」

山の辺の道とその周辺に残る古墳群や社寺は、本市の個性と魅力の源泉であるとともに我が国の貴重な歴史文化資源であり、将来に着実に引き継いでいくことは本市の責務であるといえます。

また、これらの資源を地域振興・活性化のために積極的に活用していく必要があります。

したがって、これらの資源と中心市街地が比較的近距離にある特性を活かして、観光交流の促進と中心市街地への交流人口の受入れ促進を図ることが求められます。

みらいに引き継ぐ「高原のさと」

本市の東半分を占める豊かな自然環境は、将来にわたって環境を保全していく必要があります。また、豊かな自然環境を地域振興のために積極的に活用していくことも重要です。

したがって、レクリエーションや体験学習、環境ビジネス等の場として、「高原のさと」を活用していくことが求められます。

（２)項目別課題の整理

項　　目	現状の特徴・問題点	上位・関連計画の整理	住民意向等	都市づくりの課題
⑴都市の位置づけ	○核型都市であり、生活圏の中心都市としての役割を持っています。 ○人口は減少傾向です。核家族化が顕著です。 ○高齢化の急速な進行が懸念されます。 ○日本の古代国家発祥の地域です。	○みんなでつくる活力あるまち ○宗教文化都市 ○生涯いきいき暮らせるまち	○交通事故や犯罪のない安全性の高いまちが望まれています。 ○通勤・通学など交通の便のよいまちが望まれています。	◆流入人口(通勤･通学流入者数)の多さを活かした生活サービス拠点性の向上 ◆宗教や歴史・文化を活かした交流拠点性の向上 ◆人にやさしい都市づくりの推進
⑵土地利用	○市街地の低密度化が進みつつあります。 ○市街地の一体性が低い状況です。 （徒歩生活圏が点在しています。） ○商店街の衰退が著しい状況です。 ○工業が低迷しています。	○開発計画に基づく計画的な市街地形成 ○公営住宅のストック改善（バリアフリー化、耐震化など） ○天理駅周辺及び幹線道路沿いの商業集積促進 ○工場適地の選定	○住宅・住環境に対する満足度は比較的高い状況です。 ○日常の買物ができる身近な商店が望まれています。 ○工業地の緑化と地場産業の振興・創出が望まれています。	◆現在の住環境の維持・向上と計画的な市街地形成 ◆安全で安心できる人にやさしい住環境の形成 ◆市街地の一体性の向上と近隣商業機能の充実(幹線道路沿道商業施設の立地促進と活用) ◆商店街の再生・活性化 ◆工業地の環境向上と特色のある産業振興
⑶都市施設整備及び市街地整備	○都市計画道路等による十分なネットワークが形成されていません。 ○天理駅、長柄駅以外の駅前広場は未整備です。 ○都市公園はすべて供用されています。	○都市計画道路の見直しと整備推進 ○市道改良・整備の推進 ○駅前広場等の計画的整備 ○老朽化した公園等の整備・更新 ○河川改修事業の推進 ○社会経済情勢を考慮した市街地整備事業の精査・見直し	○身近な生活道路の整備が望まれています。 ○電車やバスなどの公共交通の充実が望まれています。 ○災害時に避難できる公園の整備が望まれています。	◆市街地の連携と防災性を考慮した都市計画道路の見直しと整備推進 ◆公共交通及び駅前広場の利便性向上 ◆防災面を考慮した公園の整備・更新 ◆河川改修事業の推進 ◆土地区画整理事業の適切な見直しと推進
⑷自然環境及び景観形成	○風致地区及び歴史的風土特別保存地区により、歴史資源の保全が図られています。 ○市東部は豊かな森林が拡がっています。 ○市街地内に水路とため池が多い状況です。 ○耕作放棄地が増加しています。	○天理市固有の良好な歴史的・自然的景観の保全 ○森林機能の保全 ○農業生産環境の整備と新しい農業の取り組み	○自然環境を活かした観光・レクリエーションが望まれています。 ○田園風景や周辺の山並みと調和が図られた景観づくりが望まれています。 ○耕作放棄地の解消が望まれています。 ○森林は出来るだけ保全することが望まれています。	◆歴史的景観の保全・活用 ◆市東部の森林の保全・活用 ◆河川・ため池などを活用した市街地内の自然環境の創出 ◆農地の有効利用の促進 ◆『天理市』らしい景観形成 ◆商業地等の景観形成
⑸防災まちづくり	○地震・洪水による被害が想定されます。 ○第 1 次緊急輸送道路に未改良区間が多い状況です。 ○主要な公共施設の耐震化が完了していません。	○既成市街地での防災性の向上 ○総合治水対策事業、砂防事業、地すべり対策事業、急傾斜地崩壊対策事業の促進 ○学校等の公共建築物の耐震化促進 ○上水道施設の耐震化促進	○災害時に避難できる公園の整備が望まれています。【再掲】	◆公共施設の耐震化の推進 ◆避難輸送路の適切な確保 ◆総合治水対策事業、砂防事業、地すべり対策事業、急傾斜地崩壊対策事業の促進
⑹その他	○観光入込み客数の推移は横ばいです。	○山の辺の道をはじめとした観光資源の活用と商業振興との連携 ○地球温暖化対策事業の推進	○自然環境を活かした観光・レクリエーションが望まれています。	◆体験型観光などの創出と農林業及び商業との連携 ◆中心商業地(商店街)の魅力化 ◆環境にやさしい都市づくりの推進

第３章　全体構想

Ⅰ　都市づくりの理念と目標

（１）都市づくりの理念

１）都市づくりの方向性

便利で気持ちよく生活できる「まち」と「さと」を創る

・地域毎に形成されている市街地の自立性と市街地全体の連携の両立を図った、安全・便利で人にやさしいまちづくりの展開

・都市近郊型農地の保全と活用による「まち」と「さと」の共存

本市の個性と魅力の源泉である「歴史」を守り活用する

・宗教文化都市としての個性と魅力を国内外に情報発信し続けることのできるまちづくりの展開

・歴史と文化、自然、都市サービスの連携による魅力と活力が持続的に向上するまちの実現

地域振興につなげる豊かな自然環境を有する「高原のさと」を守り活用する

・森林の持つ環境保全機能や水源涵養機能など豊かな自然環境の保全

・観光レクリエーションや高原でのゆとりある生活環境と自然環境との共存

２）都市づくりの理念

つながり、にぎわい・未来を創造するまち

目標１　「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」のつながりが活力を高め、未来を創造するまち

目標２　天理を訪れる人と天理に住む人のつながりがにぎわいを生み、未来を創造するまち

目標３　市民のつながりと助け合いが豊かな生活を育み、未来を創造するまち

（２）都市づくりの目標

＜都市づくりの理念＞

つながり、にぎわい・未来を創造するまち

目標１　「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」のつながりが活力を高め、未来を創造するまち

・本市の個性と魅力の源である歴史と文化を活用した活力あるまちづくりを目指します。そのためには、それらの資源の保全と魅力化を積極的に図っていくほか、付加価値の創出と魅力の波及効果の発現が必要です。

・歴史と文化の付加価値の創出は、「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」の連携を図ることにより、体験・レクリエーション型（参加型）の観光資源として、魅力を向上していきます。
観光資源等を訪れる人々に対して、魅力あるサービスを提供するために、「まち」の都市施設整備によるもてなし機能や商業サービス機能等の充実を図ります。これにより、商業の活性化等を実現していきます。

・本市の持つ個性と魅力を活用したまちづくりを展開することにより、『天理市』の地域イメージが形成され、結果的に企業誘致等の促進につながっていきます。

目標２　天理を訪れる人と天理に住む人のつながりがにぎわいを生み、未来を創造するまち

・本市は、宗教文化都市として、全国・世界から多くの人々が訪れています。それらの人々と市民や市内企業等との交流を積極的に促進することにより、『天理市』らしい賑わい創出を図り、‘行ってみたい’‘住んでみたい’まちづくりを実現することが必要です。

・景観や商業サービスの充実、アクセス性の向上等により、宗教文化都市の拠点性向上を補完するほか、まちづくり活動やイベント等の場を確保することにより、交流機会の増大を図ります。

目標３　市民のつながりと助け合いが豊かな生活を育み、未来を創造するまち

・急速な高齢化の進行に対応しながら、安全で安心して生活できる人にやさしい環境づくりが必要です。

・地域コミュニティの維持・充実を図ることにより、自助・共助のまちづくりを進めていくことが求められています。したがって、安全で便利な市街地環境の整備に併せて、健全な地域コミュニティの構築を図っていくことにより、‘住み続けたい’まちづくりを実現します。

＜将来の人口目標＞

将来人口　７０，０００人

少子高齢化の進行と厳しい社会経済情勢の中で、第 5 次総合計画に基づく施策の実施と都市計画マスタープランによる施策により、第 5 次総合計画の将来人口の実現に努めます。

Ⅱ　将来の都市構造のあり方

（１）都市構造の基本方針

「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」の持つ特徴を活かしながら、それぞれの機能連携を強め、『天理市』らしい将来都市構造を構築します。
特に、点在している市街地は、各地域の生活圏域としての自立性を高めながら、一体性を確保し、豊かな生活環境と活力あるまちづくりを両立します。

１）「まち」「さと」

市街地と農地及び集落地との調和を前提とし、商業の活性化とともに工業や農業の振興、住環境の維持・向上を積極的に図り、地域活力と豊かな生活環境が両立したまちづくりを実施します。

２）「歴史」

市中央部を南北に貫くエリアには、山の辺の道がありその周辺には古墳群や社寺など貴重な歴史資源が集積しており、エリア全体の環境保全と地域活性化のための活用を図っていきます。また、市域西部の「まち」「さと」と東部の「高原のさと」をつなぐエリアとして位置づけられることから、両エリアと機能連携を図り、天理の個性と魅力を積極的に情報発信するエリアとしても位置づけます。

３）「高原のさと」

市東部の山間エリアは、豊かな森林環境を有しているほか、ゴルフ場などのレクリエーション機能も有しており、環境保全と地域振興の両立を図っていきます。

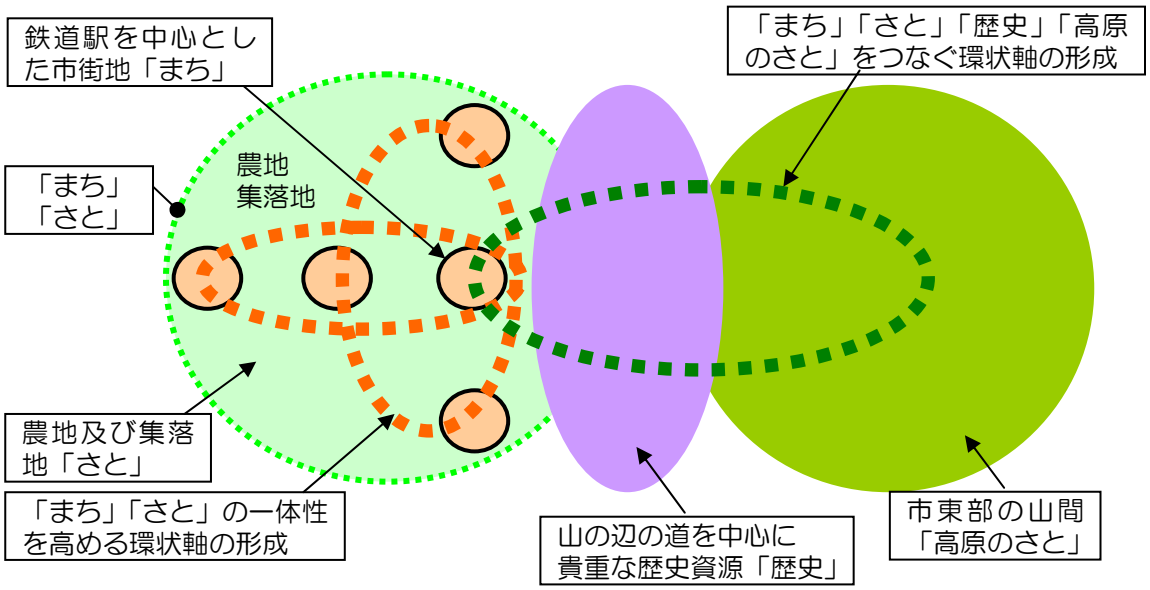
４）「まち」「さと」の一体性を高める軸

鉄道駅を中心に分散して形成されている「まち」の一体性を高めるほか、「さと」の利便性を高めるために、市街地をネットワークする環状軸を形成します。

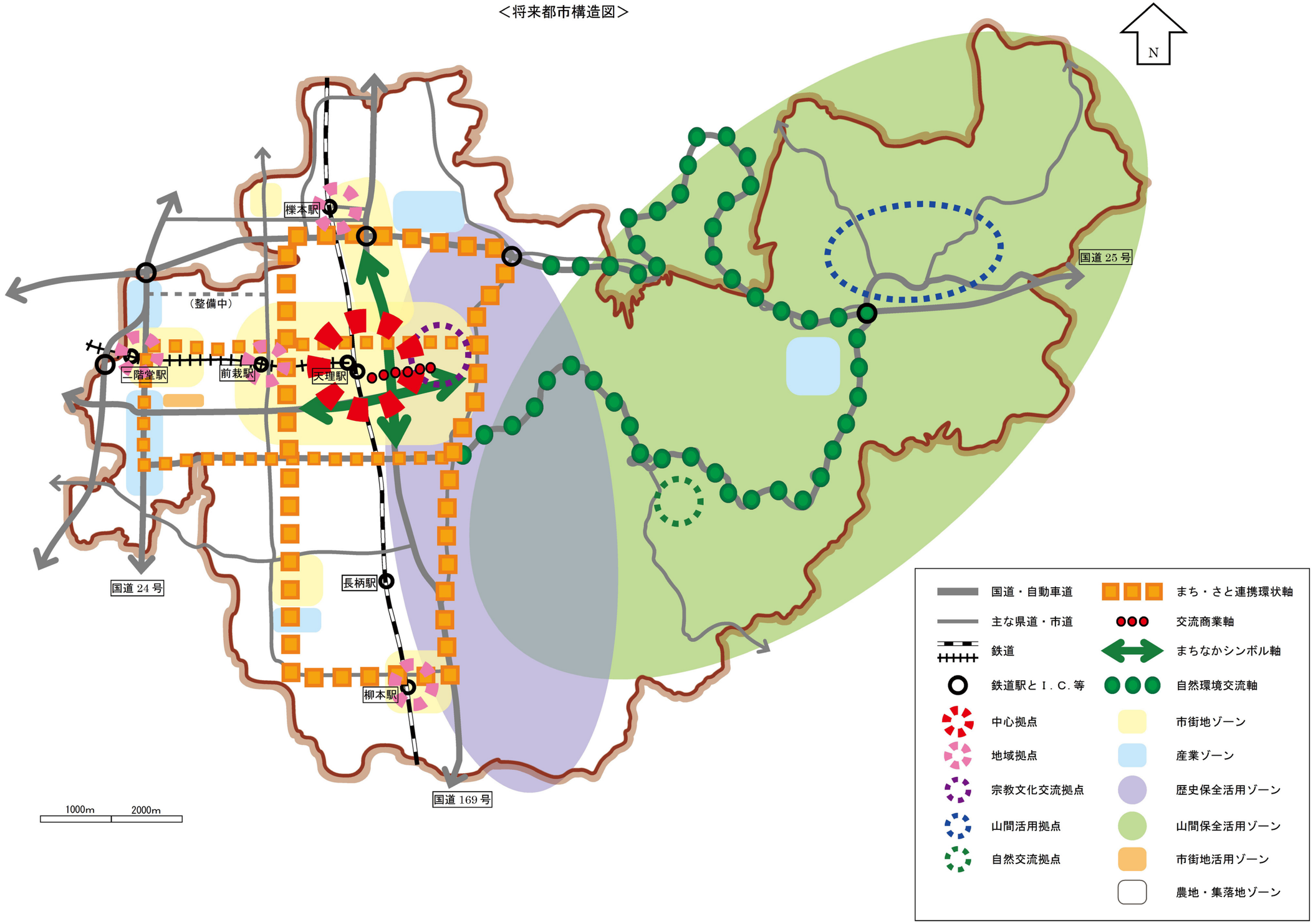
５）「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」をつなぐ軸

「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」を結び、機能連携を高めて相乗効果を誘導するために、それぞれのエリアをネットワークする環状軸を形成します。

＜将来都市構造形成のイメージ＞



＜将来都市構造図＞

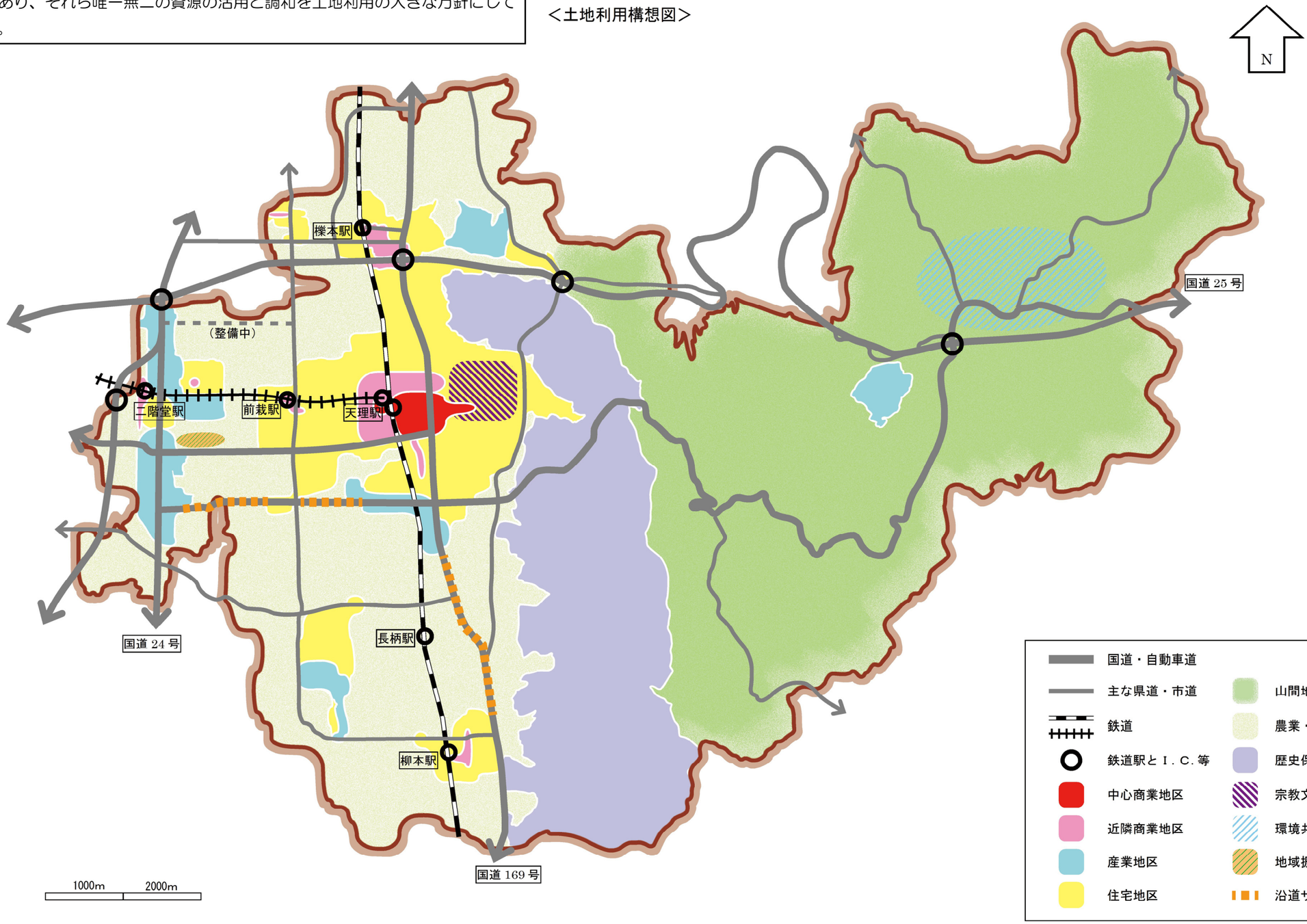

N
櫟本駅
（整備中）
二階堂駅
前栽駅
天理駅
長柄駅
柳本駅
国道 24 号
国道 25 号
国道 169 号
1000m
2000m
国道・自動車道
主な県道・市道
鉄道
鉄道駅とＩ．Ｃ．等
中心拠点
地域拠点
宗教文化交流拠点
山間活用拠点
自然交流拠点
まち・さと連携環状軸
交流商業軸
まちなかシンボル軸
自然環境交流軸
市街地ゾーン
産業ゾーン
歴史保全活用ゾーン
山間保全活用ゾーン
市街地活用ゾーン
農地・集落地ゾーン

Ⅲ　都市整備の方針

（１）土地利用に関する方針

本市の土地利用は、宗教文化関係施設と我が国を代表する歴史資産の集積が大きな特徴であり、それら唯一無二の資源の活用と調和を土地利用の大きな方針にしていきます。

＜土地利用構想図＞



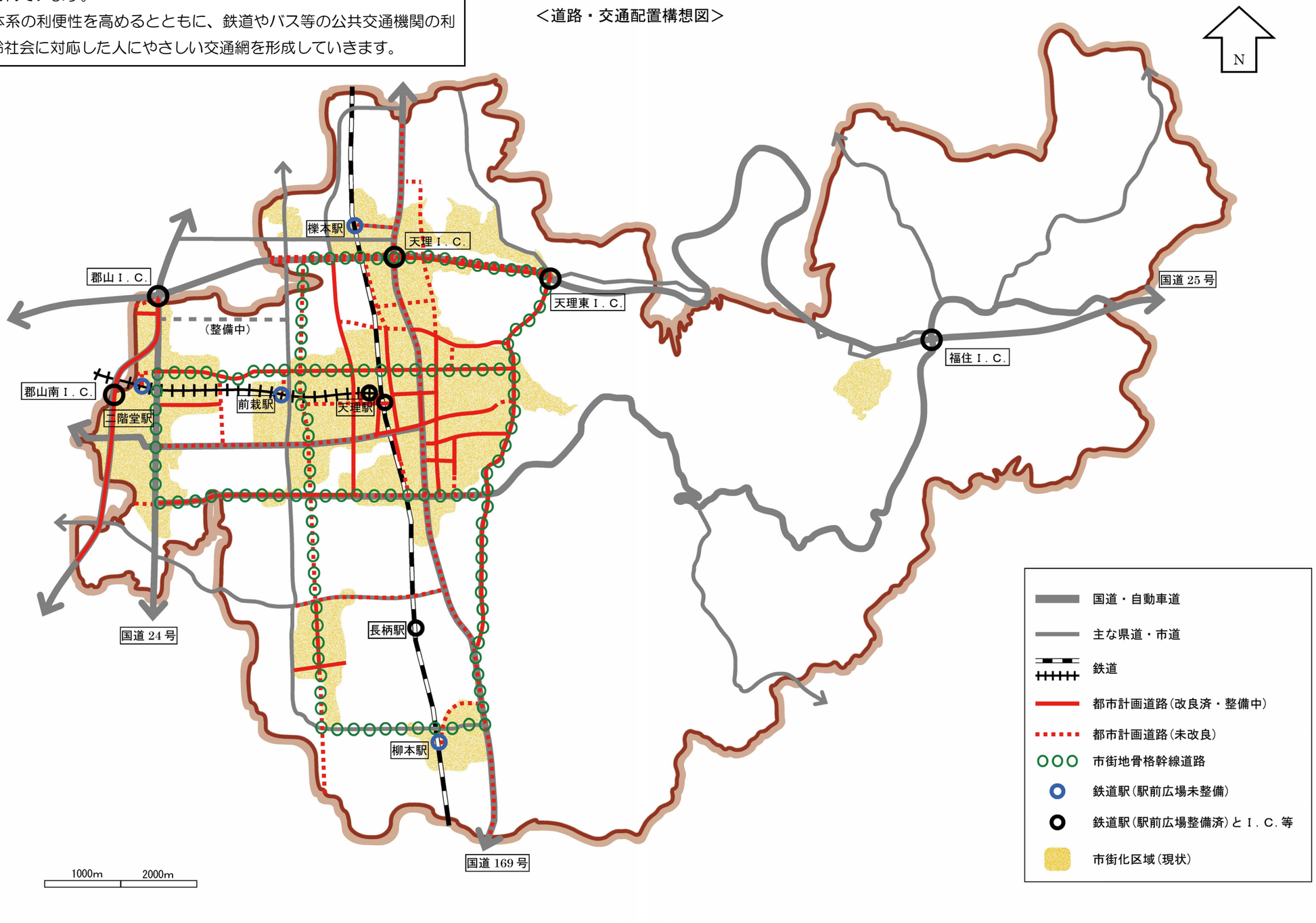
（２）諸施設配置に関する方針

１）道路・交通

本市の道路網は東西・南北方向の広域幹線道路とグリッド状に配置された幹線道路網により構成されています。

これらの道路体系の利便性を高めるとともに、鉄道やバス等の公共交通機関の利便性を高め、高齢社会に対応した人にやさしい交通網を形成していきます。

＜道路・交通配置構想図＞

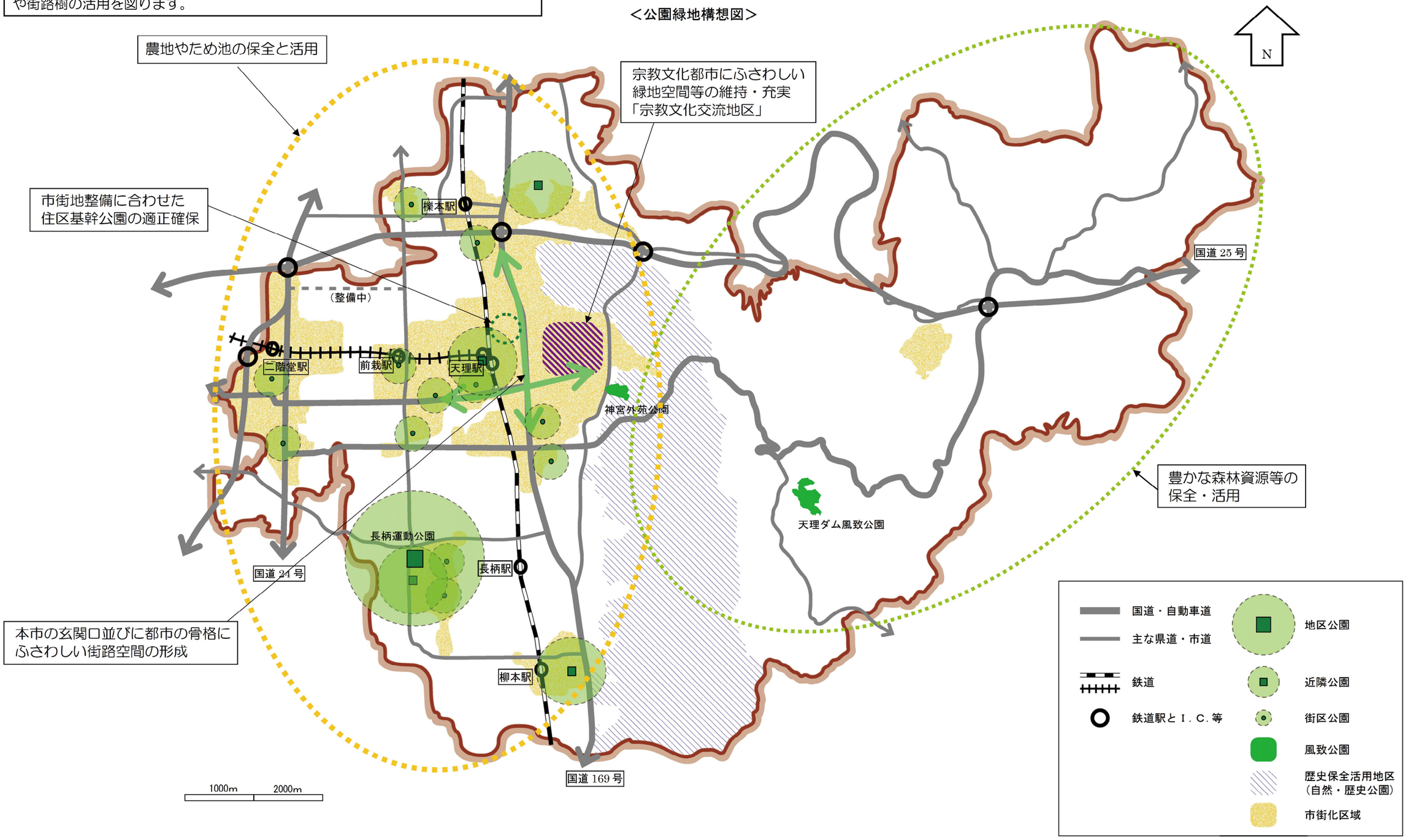


2）公園・緑地

本市の魅力である歴史と自然が実感できるまちづくりを進めるために、日常生活に身近な公園・緑地等の確保と陵墓や史跡など貴重な歴史資源や豊かな自然資源の保全・活用を実施していきます。

また、宗教文化都市にふさわしい都市環境を形成するために、建築敷地内の緑化や街路樹の活用を図ります。

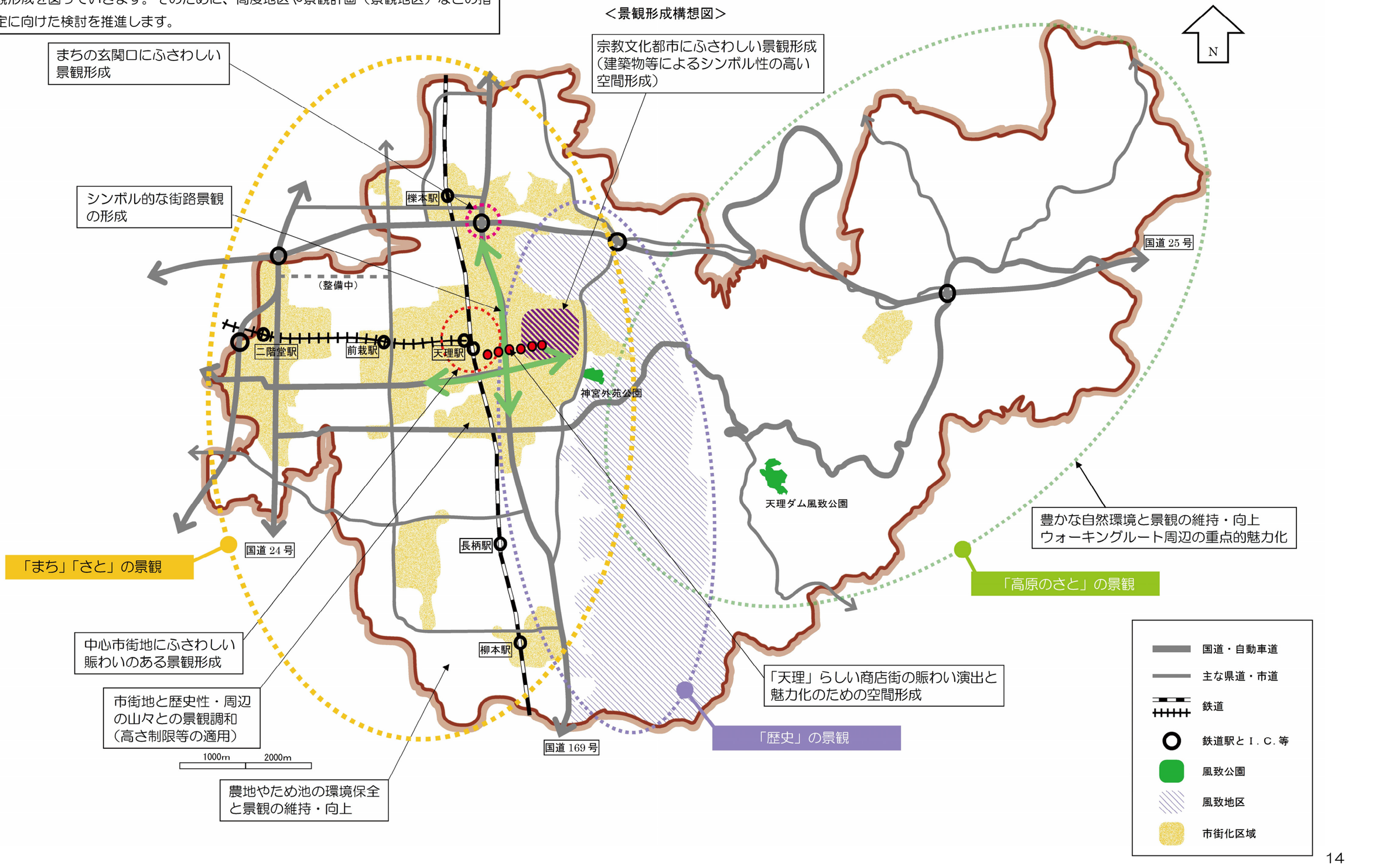
＜公園緑地構想図＞



（３）景観形成に関する方針

市民の生活の舞台である「まち」・「さと」、悠久の「歴史」を守る場所並びに豊かな自然環境を持つ「高原のさと」のそれぞれの特徴を活かした『天理市』らしい景観形成を図っていきます。そのために、高度地区や景観計画（景観地区）などの指定に向けた検討を推進します。

＜景観形成構想図＞



第4章　地域別構想

Ⅰ　地域区分

地域別構想の地域区分については、地域としてのまとまりを考慮して、中学校区を基本として 4 つの地域に区分します。

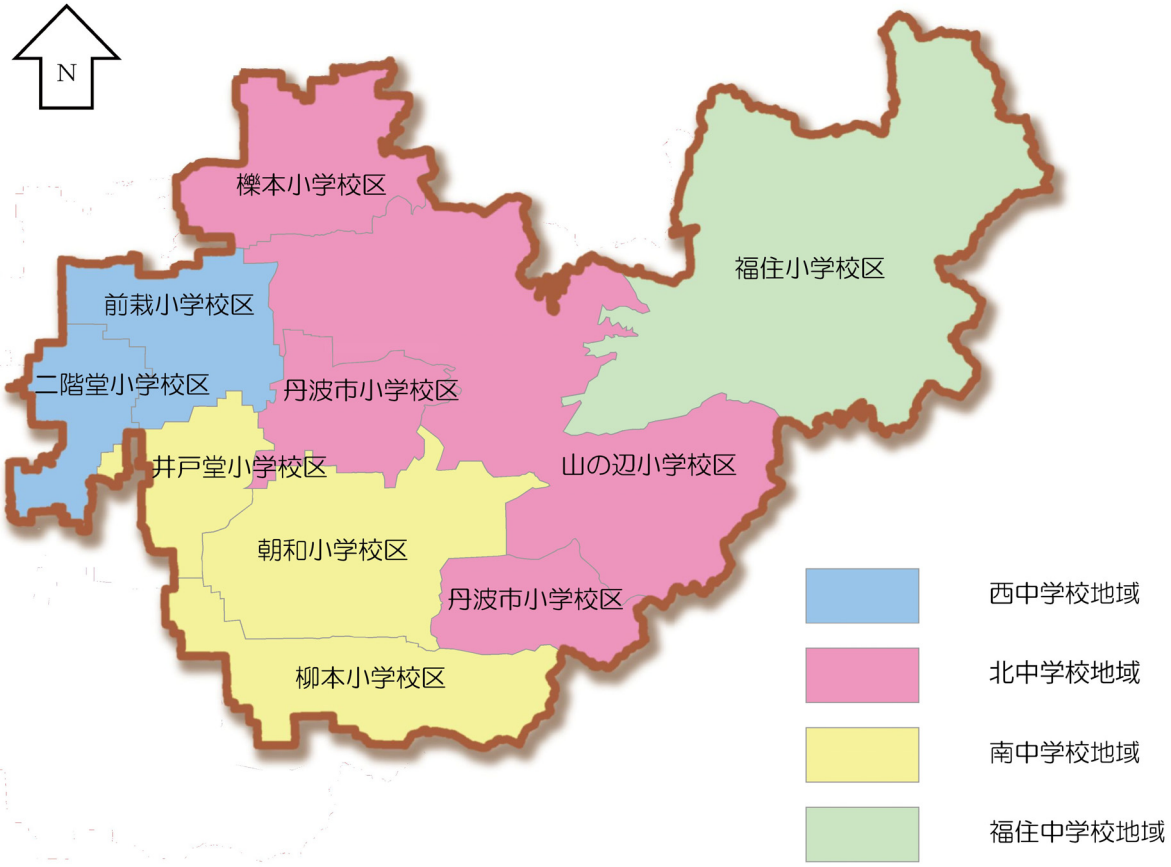


図　地域区分

Ⅱ　西中学校地域

（１）まちづくりの課題

１）土地利用上の課題
　①田園環境と調和した住宅地の維持・保全
　②利便性と環境の良さを活用した住宅地や商業地などの計画的な形成
　③商業地の利便性や魅力の向上
２）都市施設・市街地整備上の課題
　①都市計画道路の計画的整備推進
　②駅利用の利便性向上
　③計画的な基盤整備による商業地、住宅地及び産業用地などの供給
　④生活道路の利便性・安全性の確保
　⑤浸水対策の充実
　⑥防災拠点の適正確保
３）環境保全上の課題
　①ため池や河川などの水辺空間、鎮守の森などの自然環境の保全・活用
　②農地の保全と地域再生への活用
４）景観形成上の課題
　①豊かな田園風景と遠景の山並み景観の保全
　②下ツ道・中ツ道の歴史資源の活用
５）その他の課題
　①公共交通機関などの充実や利便性の向上

（２）まちづくり方針

■まちづくりのテーマ

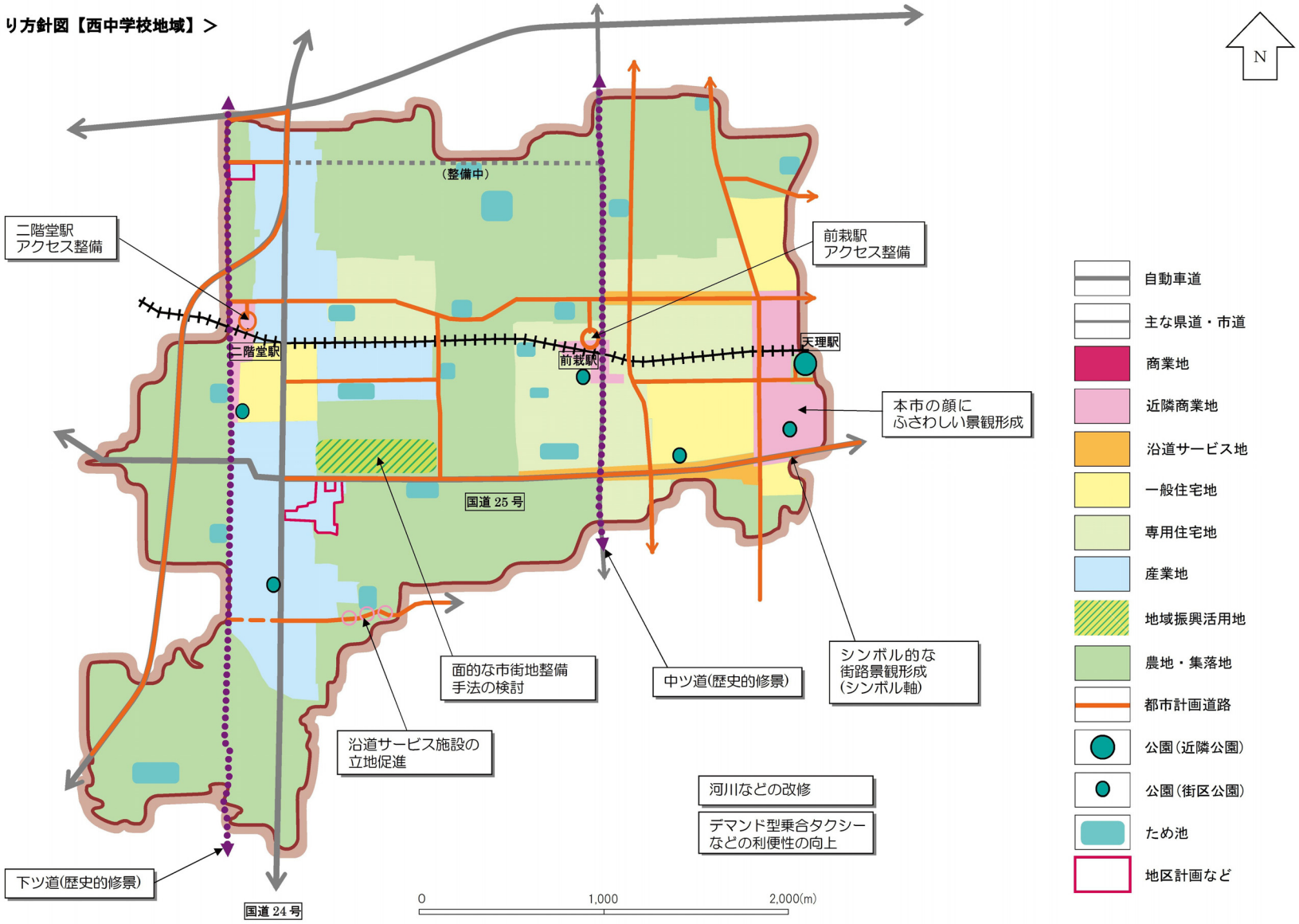
「さと」と「まち」が調和する田園まちづくり

～農地との調和を図り、歴史を実感でき便利なまちの形成～

■まちづくりの方針

- 田園環境と調和した豊かな住環境のあるまちづくり【土地利用】
- 安全で便利な生活を支える道路と水路の整ったまちづくり【都市施設】
- 新しい市街地形成を計画的に誘導するまちづくり【市街地整備】
- 田園環境を守り、活用するまちづくり【環境保全】
- 田園景観と下ツ道・中ツ道の歴史を大切にしたまちづくり【景観形成】
- 利便性の高さを活用できる交通機関が整ったまちづくり【その他】

<まちづくり方針図【西中学校地域】>



Ⅲ　北中学校地域

（１）まちづくりの課題

１）土地利用上の課題
　①天理の顔になる中心商業地の形成
　②利便性と環境の良さを活用した住宅地の保全・充実
　③産業立地などの誘導
　④天理教と共栄した天理市における中心拠点の形成
　⑤山の辺の道と大和青垣の保全・活用
　⑥豊かな森林資源などの保全・活用
２）都市施設・市街地整備上の課題
　①都市計画道路の計画的整備推進
　②駅利用の利便性向上
　③土地区画整理事業の適切な実施（見直しと早期完了）
　④公園などの既存施設の活用
３）環境保全上の課題
　①豊かな自然環境の保全・活用（観光・交流の振興）
４）景観形成上の課題
　①天理の顔にふさわしい景観形成
　②大和青垣の景観の保全
　③山の辺の道とその周辺の古墳群や社寺などの歴史資源の活用
５）その他の課題
　①中心商業地などのバリアフリー化やユニバーサルデザインの推進

（２）まちづくり方針

■まちづくりのテーマ

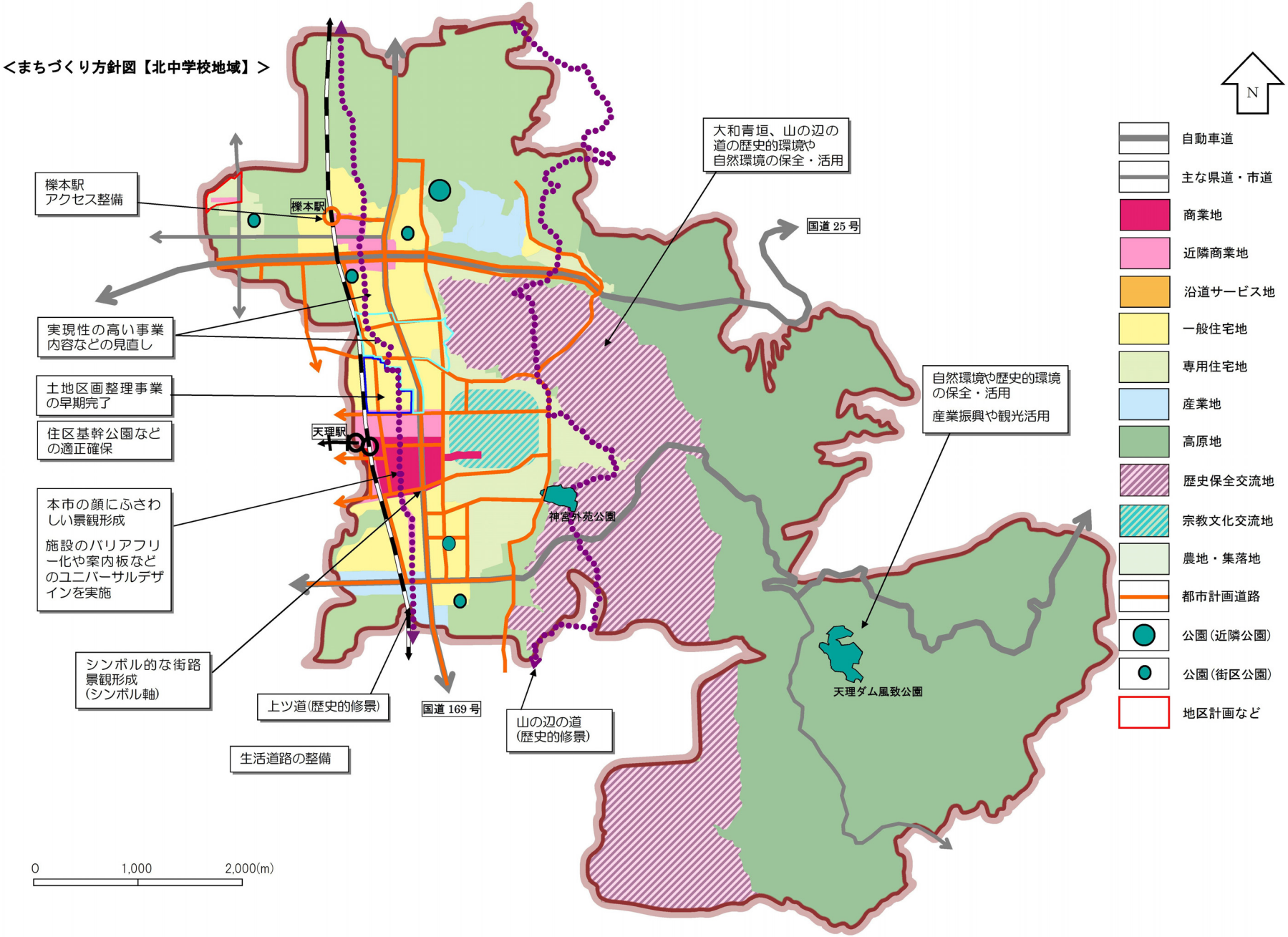
天理市の魅力を実感できる「まち」と「さと」、
「歴史」、「高原のさと」での活力あるまちづくり

～既存ストックを活かした、天理の魅力と活力のあるまちの形成～

■まちづくりの方針

- 賑わいのある中心市街地と魅力ある住環境のあるまちづくり【土地利用】
- 地域の魅力と活力を支える道路や公園のあるまちづくり【都市施設】
- 定住人口を計画的に増加させるまちづくり【市街地整備】
- 豊かな自然環境と大和青垣や山の辺の道を守り、活用するまちづくり【環境保全】
- 山の辺の歴史と宗教都市としての文化を大切にしたまちづくり【景観形成】
- 中心市街地にふさわしい、人にやさしいまちづくり【その他】

<まちづくり方針図【北中学校地域】>



Ⅳ 南中学校地域

（１）まちづくりの課題

１）土地利用上の課題
　①田園環境や歴史的環境と調和した住宅地の維持・保全
　②商業地の利便性や魅力の向上
　③山の辺の道と大和青垣の保全・活用
　④産業立地などの誘導
２）都市施設・市街地整備上の課題
　①都市計画道路の計画的整備推進
　②駅利用の利便性向上
　③生活道路の利便性・安全性の確保
　④防災拠点の適正確保
３）環境保全上の課題
　①ため池や河川などの水辺空間の自然環境の保全・活用
　②農地の保全と地域再生への活用
４）景観形成上の課題
　①大和青垣の景観の保全
　②山の辺の道とその周辺に残る古墳群や社寺などの歴史資源の活用
　③田園風景、古墳、大和青垣の山並みからなる景観の保全・向上
５）その他の課題
　①公共交通機関などの充実や利便性の向上

（２）まちづくり方針

■まちづくりのテーマ

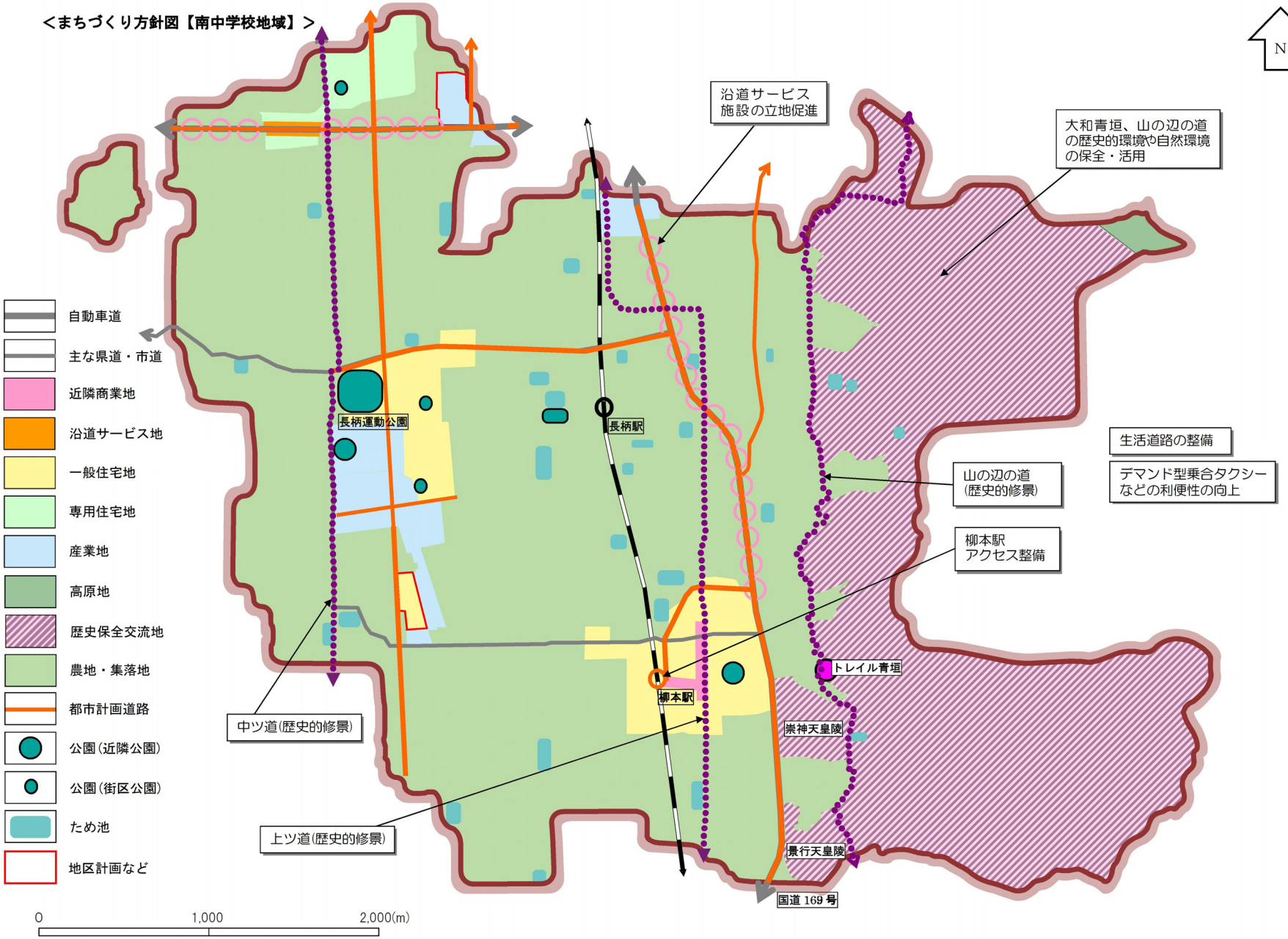
「歴史」と「さと」の魅力を活かしたまちづくり

～歴史的環境と自然環境を活かした、人を惹きつける個性豊かなまちの形成～

■まちづくりの方針

- 自然環境と歴史的環境が調和した豊かな住環境のあるまちづくり【土地利用】
- 安全で便利な生活を支える道路が整ったまちづくり【都市施設】
- 来訪者にもやさしい安全で快適なまちづくり【市街地整備】
- 豊かな自然環境と歴史的環境を守り、活かすまちづくり【環境保全】
- 大和青垣の山並みと田園風景、山の辺の道を活かしたまちづくり【景観形成】
- 公共交通機関が整ったまちづくり【その他】

<まちづくり方針図【南中学校地域】>



Ⅴ 福住中学校地域

（１）まちづくりの課題

１）土地利用上の課題
　①豊かな山林や農地の保全・活用
　②集落地などの生活利便性の確保
　③企業立地に合わせた商業施設や住宅などの計画的立地促進
２）都市施設・市街地整備上の課題
　①大型車と歩行者の通行を考慮した国道や県道の整備促進
　②生活道路の利便性・安全性の確保
　③防災拠点の適正確保
３）環境保全上の課題
　①豊かな自然環境の保全・活用
　②農地の保全と地域再生への活用
　③山林や農地の荒廃を防ぐ多様な利用
４）景観形成上の課題
　①豊かな田園風景と山並み景観の保全
　②国道や県道沿いの沿道景観の向上
５）その他の課題
　①公共交通機関などの充実や利便性の向上
　②社寺などの歴史的資産や祭りなどの伝統文化の保全

（２）まちづくり方針

■まちづくりのテーマ

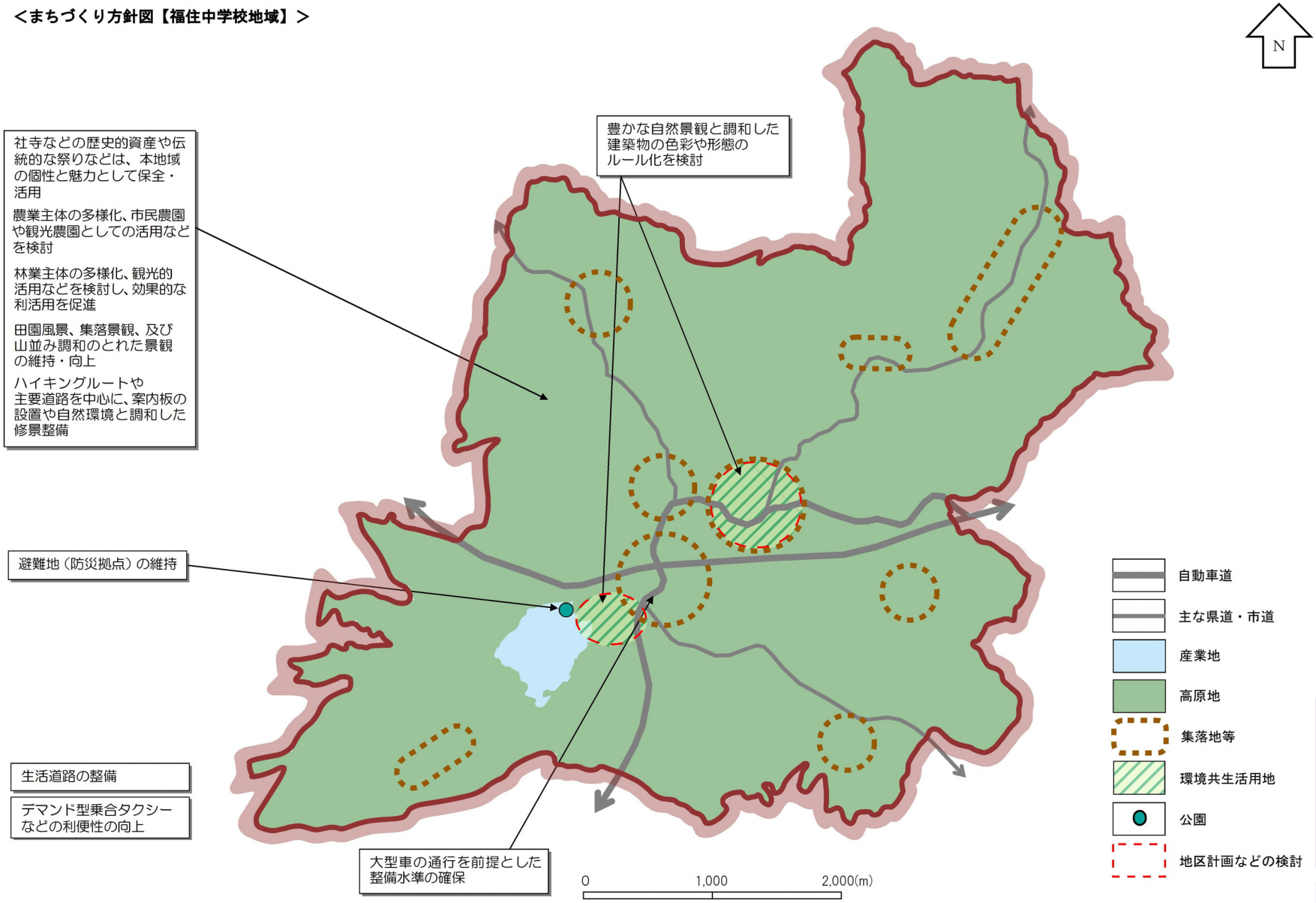
「高原のさと」の魅力を活かした活力あるまちづくり

～豊かな自然環境・歴史文化と産業立地を活用した新しい活力の創造～

■まちづくりの方針

- 豊かな自然環境と交通利便性を活かして活力を創出するまちづくり【土地利用】
- 広域交通の利便性を高める安全で便利なまちづくり【都市施設】
- 新しい活力を計画的に誘導するまちづくり【市街地整備】
- 豊かな自然環境と歴史的環境を守り、活用するまちづくり【環境保全】
- 山並みと田園・集落の景観を守るまちづくり【景観形成】
- 高齢者が安全で便利に移動できるまちづくり【その他】

＜まちづくり方針図【福住中学校地域】＞



第 5 章　実現化の方策

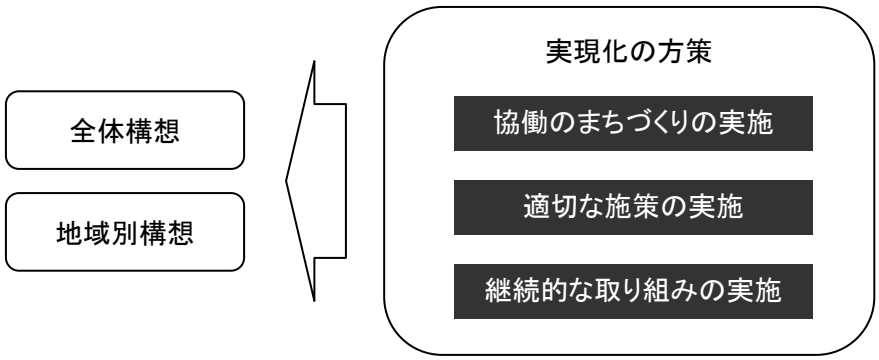
Ⅰ　実現化に向けた基本的な考え方

全体構想及び地域別構想を実現するために、住民、事業者及び行政が、お互いの立場と役割を理解しつつ、同じ目標に向けて、各々が自ら主体的な活動をする「協働のまちづくりの実施」を進めます。

また、全体構想及び地域別構想の実現方法として、土地利用などの規制・誘導手法、施設整備などの事業手法の適用の必要性を明確にするとともに、選択と集中に着目した事業手法の適用など、「適切な施策の実施」を進めます。

こうした全体構想及び地域別構想の実現のための取り組みは、一朝一夕で終わるものではなく、継続性や一貫性の視点が重要です。住民や事業者の理解・協力を深めつつ、行政としての「継続的な取り組みの実施」を進めます。

【全体構想、地域別構想の実現のための方策】



Ⅱ　実現化に向けた取り組み

（１）協働のまちづくりの実施

１）役割分担

協働のまちづくりを実施するためには、住民、事業者及び行政において多種多様な役割があり、特に少子高齢化の更なる進展を踏まえた役割分担を明確にする必要があります。住民には「地域コミュニティの向上、地域に対する誇りや愛着につながる諸活動への参加」、事業者には「企業活動やイベントなどを通じた地域との関わりの充実」、そして行政には「まちづくり情報などの発信をはじめとした住民や事業者への支援」など、つながりを意識したまちづくりを進めることが求められています。

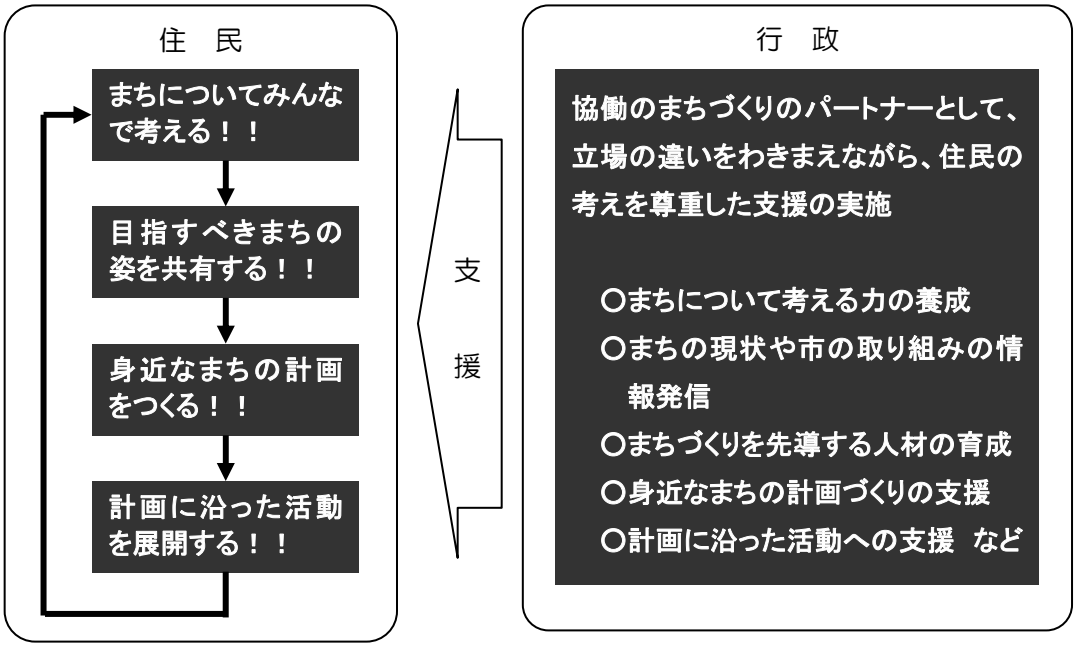
なお、本市は、宗教都市としての性格を持ち合わせており、全国的に知名度も高く、特色のあるまちとなっています。本市の今後の発展のために、住民、事業者、天理教及び行政が協働して、まちづくりを進めていきます。

２）住民主体のまちづくり

住民には、まちづくりの主役として、特に、地域に密着したまちづくりの取り組みへの主体的な参画が期待されます。

本市は、地域別構想に掲げたまちづくり方針に基づく、より具体的で住民に身近なまちづくりに対して、住民の主体的な取り組みにつなげるための必要な支援を実施します。

【住民主体のまちづくりのイメージ】



（２）適切な施策の実施

１）主な都市計画手法

全体構想及び地域別構想で掲げたまちづくりの方針については、都市計画手法を中心とした施策に展開していきます。また、産業、環境、福祉、防災、文化財などの他の分野における多様なまちづくり手法とともに連携しながら実施していくこととします。

【都市計画手法を中心とした施策】

制度の区分		主な施策
規制・誘導手法	都市計画法に基づく規制・誘導手法	地域地区 用途地域／防火地域／景観地区／風致地区／歴史的風土特別保存地区／生産緑地地区　など その他の制度 地区計画／開発許可制度　など
	その他の法に基づく規制・誘導手法	建築協定／埋蔵文化財包蔵地／史跡　など
	自主的なルール	まちづくり憲章／まちづくり条例／まちづくり協定　など
事業手法	都市計画事業（主として行政が主体）	街路事業／公園事業／下水道事業／土地区画整理事業　など
	協働による事業	街なみ環境整備事業／優良建築物整備事業　など

２）特に推進すべき施策（高度地区の指定）

これからの都市づくりにおいては、地域資源などのまちの強みを活かし、個性と魅力を向上させる取り組みが重要です。その 1 つには『天理市』らしい景観づくりがあります。

奈良県では「高度地区運用ガイドライン」を作成しており、既に奈良県内の多くの市町村がガイドラインに基づいた高度地区の指定を行っています。本市においても、『天理市』らしい景観づくりのために、高度地区の指定に向けた検討を推進します。

（３）継続的な取り組みの推進

１）庁内での定期的な調整

継続的な取り組みを進める際に留意すべき事項の 1 つに「庁内の関係各課との意識の共有化」があります。

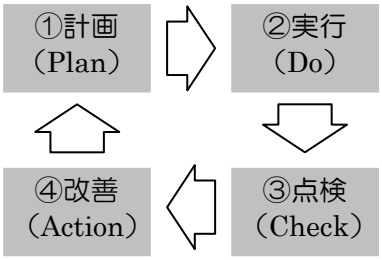
このため、本計画の庁内調整会議を定期的に開催するなど、庁内の横断的な連携を取りながら取り組みを推進します。

２）ＰＤＣＡサイクルの実施

継続的な取り組みには、計画（Plan）を、実行に移し（Do）、その結果・成果を点検し（Check）、改善し（Action）、次の計画（Plan）へとつなげていく、計画の進行管理の仕組みをつくり、遂行していくことが必要です。

特に、都市計画は、短期的にその効果が現れるものもありますが、一方では、息の長い取り組みが必要なものもあり、その間に社会経済情勢が変化する可能性があります。目標を実現していく過程で適正に進行管理し、進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じて、見直しを含む適切な政策判断を行います。

【ＰＤＣＡサイクル】



３）都市計画マスタープランの適切な見直し

継続的な取り組みを進めるためには、明確な計画が必要です。都市計画マスタープランは、市の現時点での実情を踏まえ、将来にわたる計画を示すものであり、今後の時代の変化などによっては、実情に適合しなくなる可能性があります。

このため、社会経済情勢の変化や総合計画などの上位計画の見直しを見極めながら、必要に応じて計画内容を見直すなど、常に市の実情に即した計画になるよう配慮します。