

---

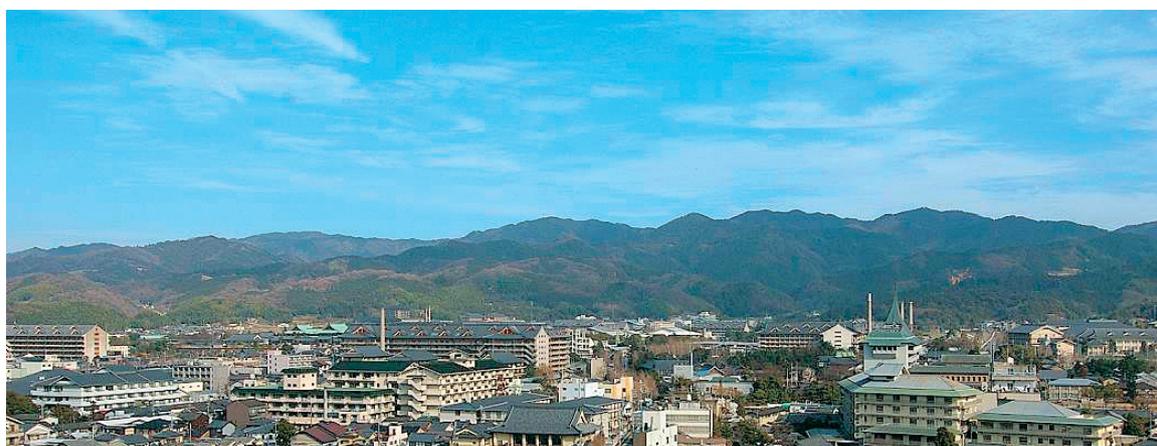
---

# 天理市都市計画マスタープラン

---

---

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

## はじめに



天理市は、美しい山なみ「大和青垣」に抱かれ、豊かな自然環境や日本最古の道「山の辺の道」をはじめ、歴史的・文化的遺産に恵まれた宝庫です。

また、京阪神大都市圏の近郊都市として、住宅や産業の立地が進み、宗教文化都市としても着実に発展を遂げてきました。

しかし近年、少子高齢化の進行や地球環境問題の深刻化など、市民や行政を取り巻く社会経済情勢は大きく変化しています。

このような状況のなかで、今回、市の都市計画マスタープランとしては、「天理市第5次総合計画」の本市がめざすべき将来都市像「つながり、にぎわい・未来を創造するまち」を基本的な方針として策定いたしました。市民と行政が「協働」で進めていくことがなによりも大切です。

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）」を主体とした計画を目指し、各地域の特性を活かしながら、市全域の均衡ある発展を目的とした総合的な都市計画を進めてまいります。

地方分権の推進つまり、自らの責任で地域特性を活かしたまちづくりを進めていくことが求められています。

本計画の策定にあたりまして、ご審議いただきました都市計画審議会・市民会議の各委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただいた市民及び関係者の方々に心より感謝申し上げますとともに、今後ともより一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

平成25年4月

天理市長

南 佳 策

## <目 次>

第1章 計画策定にあたって	1
Ⅰ 基本的事項	1
Ⅱ 上位計画	4
第2章 天理市の概況と課題	8
Ⅰ 天理市の概況	8
Ⅱ 都市づくりの課題	29
第3章 全体構想	32
Ⅰ 都市づくりの理念と目標	32
Ⅱ 将来の都市構造のあり方	34
Ⅲ 都市整備の方針	41
第4章 地域別構想	58
Ⅰ 地域区分	58
Ⅱ 西中学校地域	59
Ⅲ 北中学校地域	67
Ⅳ 南中学校地域	75
Ⅴ 福住中学校地域	83
第5章 実現化の方策	91
Ⅰ 実現化に向けた基本的な考え方	91
Ⅱ 実現化に向けた取り組み	92
参考資料	95
Ⅰ 策定体制と策定経緯	95
Ⅱ 用語集	101

# 第1章 計画策定にあたって

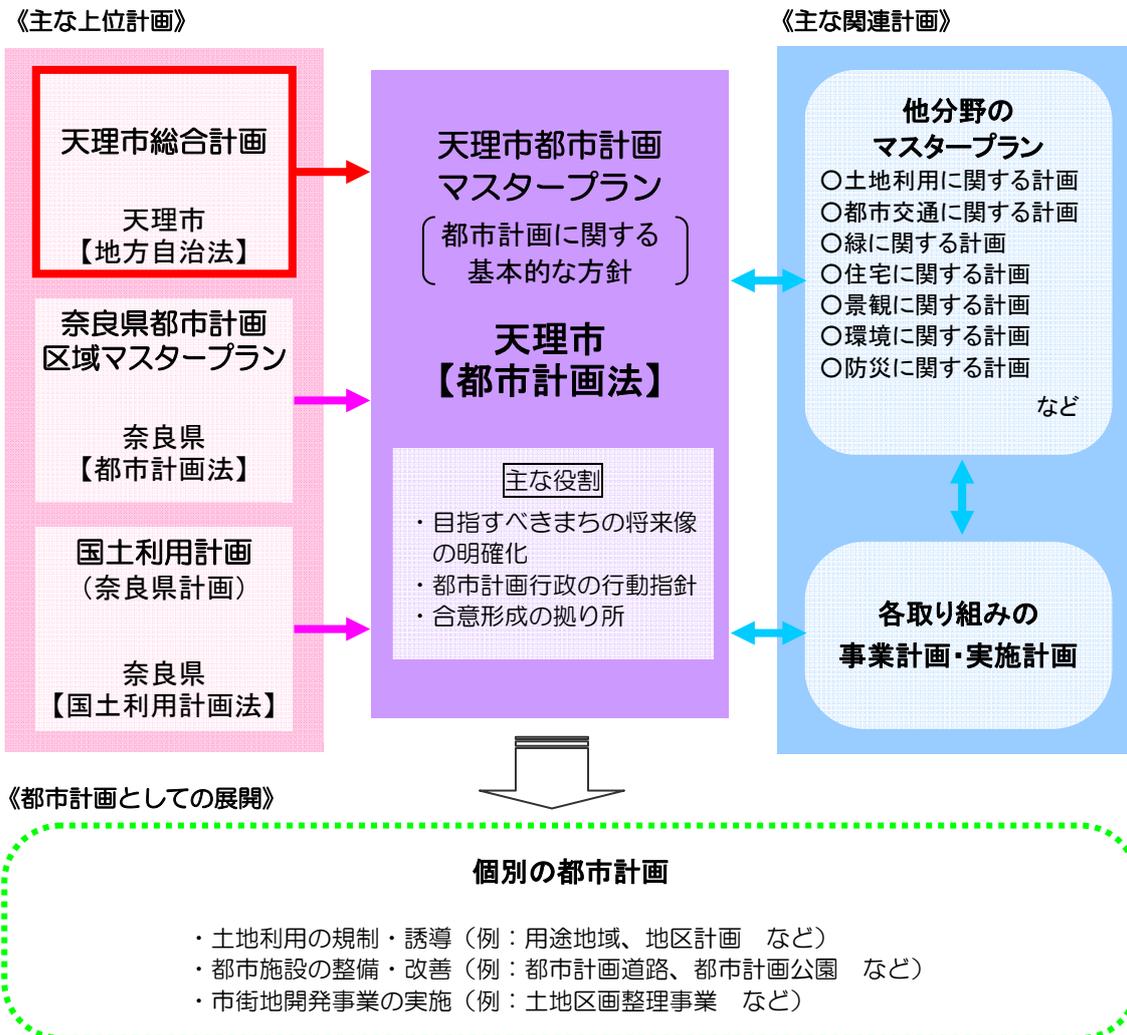
## I 基本的事項

### (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。



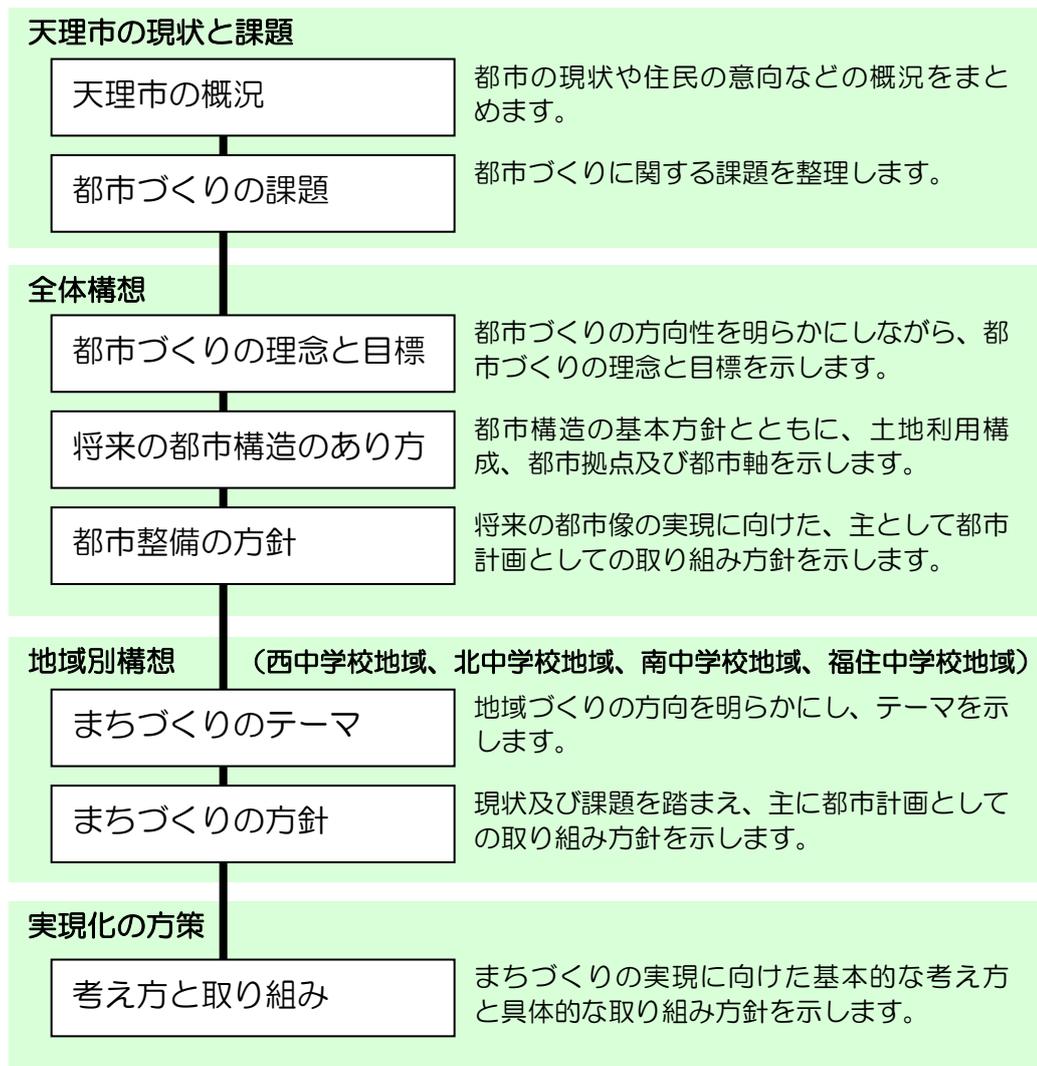
## (2)目標年次

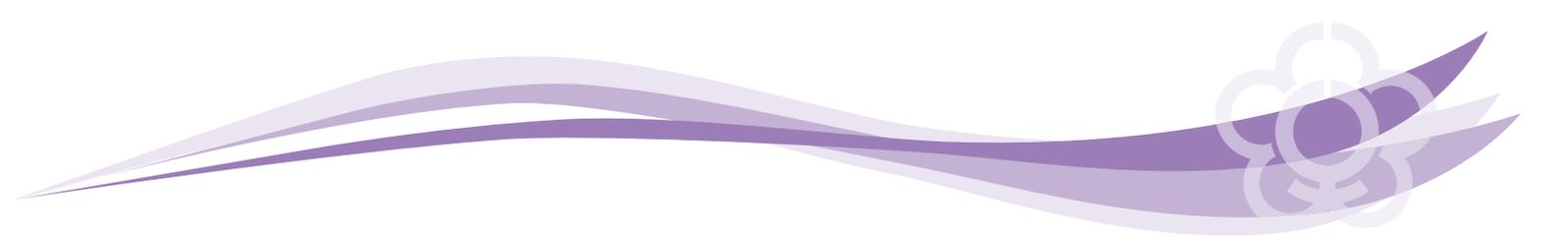
本計画は、概ね 20 年後（平成 45 年度）のまちの将来像を見据えながら、概ね 10 年後（平成 35 年度）の道路や公園、市街地などに関する取り組み方針を示すものです。

## (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。

## II 上位計画

奈良県都市計画区域マスタープラン	
策定主体	奈良県
策定年月	平成 23 年 5 月
目標年次	平成 32 年
基本理念	奈良の未来を創る～ 「歴史・自然あふれる元気で安全・安心な『まほろば』の創出」
基本目標	<p><b>魅力の維持・創造（奈良らしさを守り・育て・活かす）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●豊かな自然環境や恵まれた歴史文化遺産等の保全・活用</li> <li>●良好な都市景観の形成</li> <li>●奈良らしいゆとりある住宅地の形成</li> <li>●吉野三町などにおける魅力ある地域づくりの推進</li> </ul> <p><b>賑しさを増す社会経済情勢への対応（奈良のまちを元気にする）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●産業・経済を支える道路網の形成</li> <li>●経済活性化につながる都市づくりの推進 <ul style="list-style-type: none"> <li>滞在周遊型観光振興に資する都市づくり</li> <li>多様な都市機能を有する拠点都市づくり</li> <li>産業機能の集積促進を考慮した都市づくり</li> </ul> </li> </ul> <p><b>安全・安心などへの対応（安全・安心で人・環境にやさしいまちとする）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●安全・安心な都市づくりの推進</li> <li>●人・環境にやさしい都市づくりの推進</li> </ul>
都市の将来像	<p>本県は、多くの歴史文化遺産と固有の自然環境や歴史的風土を有するかけがえない地域としての性格と、大阪の影響を強く受け大都市圏として計画的整備が求められる性格を持っている。これらに加え、今後、都市間競争に生き残るためには、社会資本整備が整いつつあることを契機に、地域の個性を重視した豊かで活力ある持続可能な都市を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■県土の都市活動の中心となる 2 大拠点(奈良、橿原)と個性豊かな主要生活拠点の形成</li> <li>■拠点間の交流や産業活動を支える連携軸(ネットワーク)の形成</li> <li>■観光交流拠点の形成</li> <li>■観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成</li> <li>■地域の自立を図り、くらしやすい奈良を創るための機能の集積等</li> </ul>

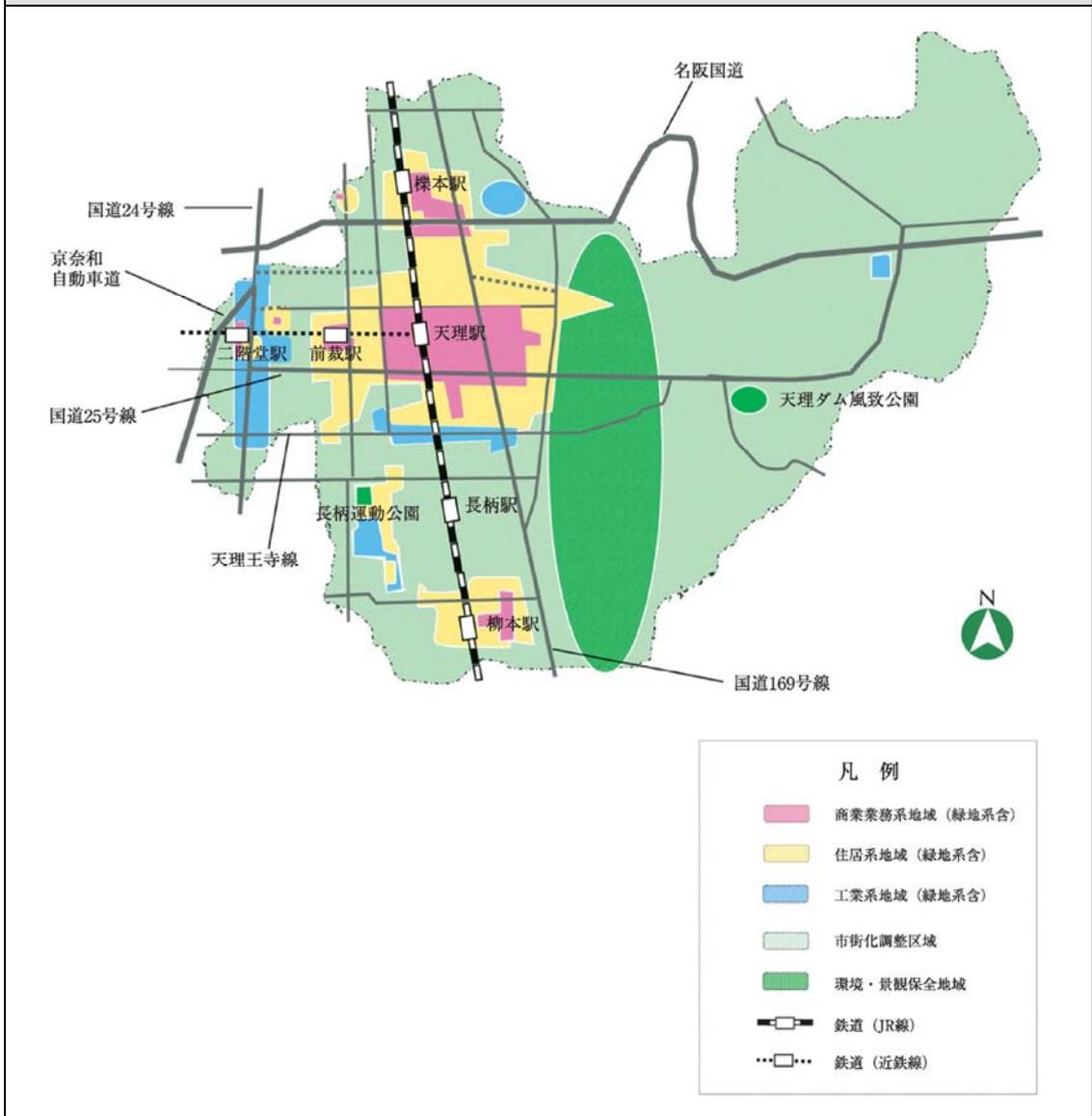
## 天理市第5次総合計画

策定主体	天理市
策定年月	平成22年4月
計画期間	平成22年～平成31年度
基本理念	互いが尊重し感謝しあい助け合う幅広い人と人との「つながり」を大切にして、安全で快適な「にぎわい」のあるまち、市民と行政がともにつくる「協働」をまちづくりの基本理念とします。
基本目標	めざすべき都市像 つながり、にぎわい・未来を創造するまち ～人と人とのむすびつきを大切にし、みんなで作る活力あるまち 天理市～
分野別 基本方針	<p>《教育・文化》</p> <p>文化に触れ心豊かにたくましく生きるまち</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.心豊かでたくましい児童・青少年の育成</li> <li>2.誰もが尊重される地域社会の実現</li> <li>3.市民が主体的に参画する生涯学習社会の形成</li> <li>4.市民が環境保全の意識を高められるような環境教育の推進</li> <li>5.市民が主役となり次世代に伝える文化活動の振興</li> </ol> <p>《健康・福祉》</p> <p>生涯いきいき暮らせるまち</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.健康でいきいき暮らせる環境づくり</li> <li>2.高齢者がいきいき暮らせる環境づくり</li> <li>3.障害者がいきいき暮らせる環境づくり</li> <li>4.子どもを安心して育てられる環境づくり</li> <li>5.自立を支援する地域福祉の充実</li> </ol> <p>《産業・観光交流》</p> <p>にぎわいと活力のあるまち</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.にぎわいと活力を創る産業の振興</li> <li>2.豊かな地域資源を活用する観光交流の推進</li> </ol> <p>《環境》</p> <p>環境を大切にしていこまち</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.環境保全と環境への負荷抑制</li> <li>2.豊かな自然環境の実現</li> </ol> <p>《都市基盤》</p> <p>安全で快適なまち</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.安全・安心な体制づくりの推進</li> <li>2.安全な生活環境の整備</li> <li>3.適正な土地利用の推進</li> <li>4.快適な生活環境の整備</li> </ol> <p>《市民参画・行財政》</p> <p>みんなで作る開かれたまち</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.情報の共有化と市民参画の推進</li> <li>2.効率的な行政経営の推進</li> </ol>

## 天理市第5次総合計画（続き）

土地利用方針	人口の減少、少子高齢社会、厳しい財政状況など社会経済状況が大きく変化している中、快適な生活環境の整備、にぎわい・活力のある商業・工業の振興、また良好な環境形成や市民の憩いの場の整備など、適正な土地利用を行う必要があります。
土地利用区分	<p>市街化区域 商業業務系、住居系、工業系、緑地系に分けて整備を推進</p> <p>市街化調整区域 農村集落等の地域振興や快適なまちづくりのため、周辺環境等を判断しながら限定的に開発を進める。また、開発計画がある地域については、自然的土地利用との調整の上で市街化区域に編入し、計画的な市街化を図る</p>

土地利用方針図



## 第四次奈良県国土利用計画

策定主体	奈良県
策定年月	平成 23 年 5 月
目標年次	平成 30 年 (基準年次 平成 17 年)
基本理念	<p>県土の利用は、県土が現在及び将来における県民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び歴史・文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と県土の均衡ある発展を図る。</p>
基本方針	<p><b>自然と調和する県土利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良を象徴する歴史的風土や自然環境の保全、これらと調和した土地利用を図る。</li> <li>・自然の健全な物質循環の維持、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、生物多様性の確保など、人の営みと自然が飽和した土地利用を図る。</li> <li>・大和青垣をはじめとする良好な景観の保全と形成を図る。</li> <li>・自然とふれあいの場となる農山村空間を利用し、都市住民と農山村住民との交流・連携を進める。</li> </ul>
	<p><b>安全で安心できる県土利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害に対する地域ごとの適正な土地利用に配慮し、防災拠点やオープンスペースの確保、病院の適正配置、ライフラインの多元化を推進する。</li> <li>・災害に関わる情報の周知や災害に強いまちづくりの推進など、減災を意識した土地利用を推進する。</li> <li>・森林の CO<sub>2</sub> 吸収源等公益的機能の維持・向上を図る。</li> <li>・生活環境の整備など、住みよいまちづくりを推進する。</li> </ul>
	<p><b>経済活性化につながる県土利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業機能の集積促進を考慮した産業立地の計画的な推進を図り、企業等が立地しやすい環境づくりを目指す。</li> <li>・京奈和自動車道をはじめとする道路網の総合的な整備など、県内外の地域との交流・連携の促進を図る。</li> <li>・案内施設等の観光交通基盤の整備、多様な宿泊施設の立地促進など、観光客が滞在し周遊しやすいもてなし環境の整備を促進する。</li> <li>・優良農地と担い手の確保、県産農産物の販路拡充と地産地消の推進、森林の整備・保全を図る。</li> <li>・活力の維持・向上が課題となっている地域は、都市住民との交流・連携を図りつつ、雇用の確保・創出に向けた地域振興策を展開する。</li> </ul>
	<p><b>利便性と快適性のあるまちづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・機能分担、交流、連携を前提として、広域的な視点に立った自立性のあるまちづくりを推進する。</li> <li>・拠点性のある主要駅を中心とした多様な都市機能を有する市街地の整備の推進を図る。</li> <li>・住宅地は、量的供給から質の確保・向上へ重点を移行し、ゆとりある良好な住環境づくりを推進するとともに、まちなか居住を促進しコンパクトなまちづくりをめざす。</li> <li>・都市近郊の農用地、森林の憩いとやすらぎのある空間としての活用、市街地内の低未利用地の有効活用を図る。</li> </ul>

## 第2章 天理市の概況と課題

### Ⅰ 天理市の概況

#### (1) 広域的な位置づけ

天理市(以下、「本市」という。)は、奈良県北部の大和平野中央東部及び大和高原中央西部にまたがる大阪市の中心から30km圏の位置にあり、市域を東西に西名阪自動車道及び名阪国道が貫く広域的な交通の要衝となっています。

周囲は、北を奈良市と大和郡山市、西を川西町・三宅町・田原本町、南を桜井市、東を奈良市(旧都祁村)に接しています。市域の広がり、東西14.9km、南北10.6kmにわたり、面積は86.37k㎡を有しています。

大阪から電車や車で1時間程度の距離であることから市街地が広がっている一方で、山の辺の道、石上神宮、天理教関連施設などがあります。このように本市は、都市的な性格のみならず、自然、歴史、宗教など多彩な性格を持ち合わせています。

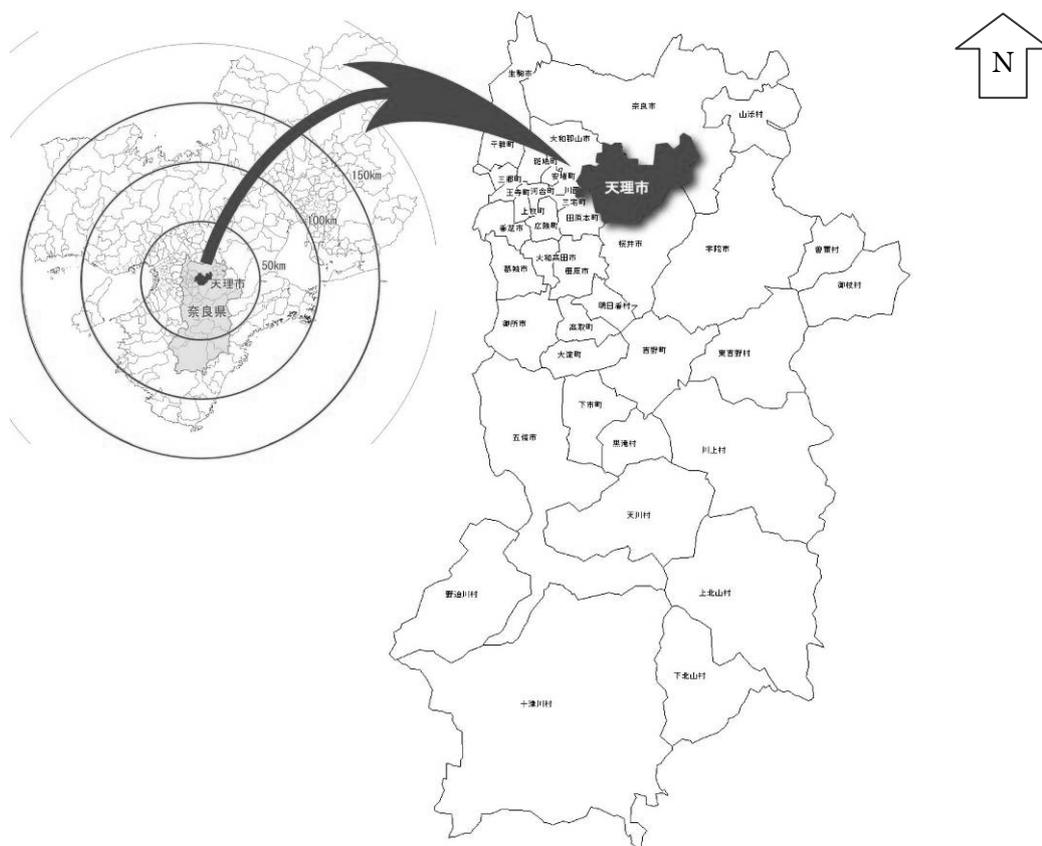


図 天理市の位置

## (2)自然的条件

### 1) 地形

市域の西部に広がる大和平野に位置する平野部、奈良盆地東縁周辺の山麓斜面地、市域東部にあたる大和高原山間部の3つの地域に区分されます。

また、古代より「大和青垣」とうたわれた美しい緑に恵まれ、東部の山間部を中心に豊かな自然が残っており、その一部は大和青垣国定公園に指定されています。

### 2) 気候

盆地がもつ内陸性気候により、年間を通じての寒暖の差が大きいです。総じて温和な気候です。

降水量は、梅雨期と台風期に多いものの、全国に比べ総体的には少ないです。

### 3) 自然災害

天理市ハザードマップにより、地震発生時による揺れやすさが予測されています。奈良盆地東縁断層帯で大きな地震が発生した場合、奈良盆地東縁断層帯周辺の区域では震度7、それ以外の区域でも震度6強の揺れが予想され、多くの市街地は液状化の危険度が極めて高い区域になっています。

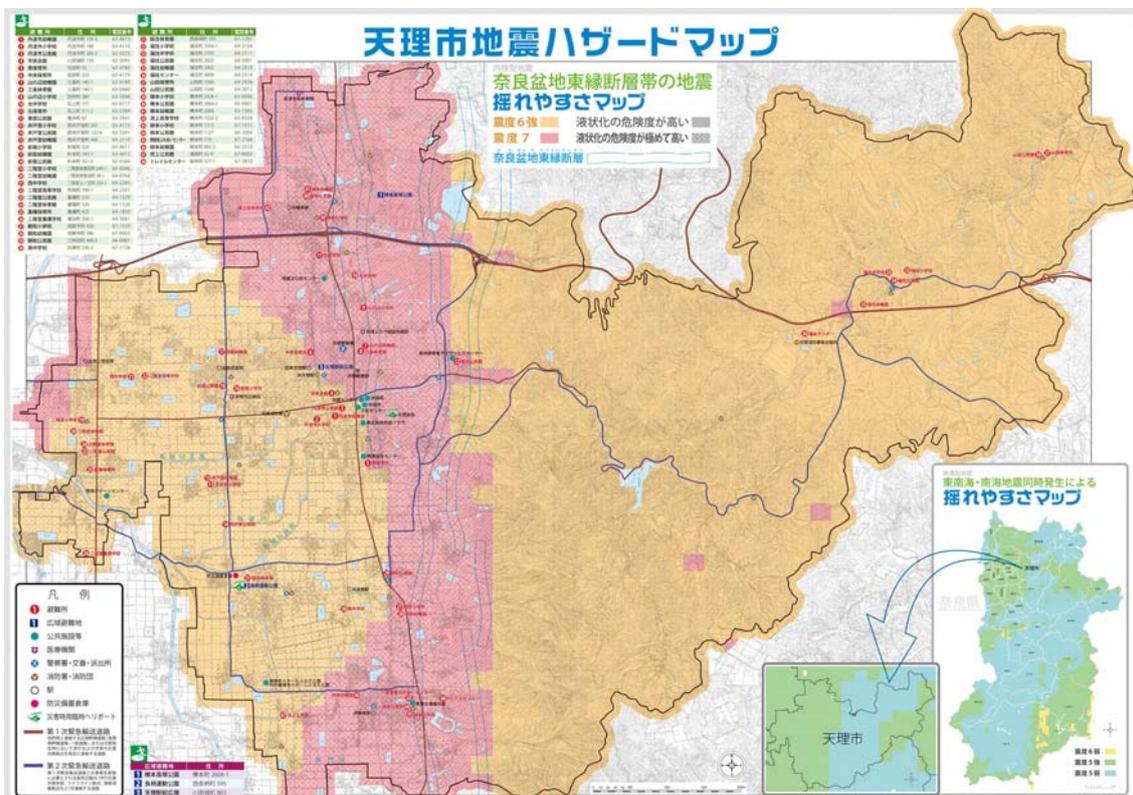


図 地震ハザードマップ



### (3)社会的条件

#### 1)人口及び世帯数

##### ①人口の推移

本市の人口は69,178人（平成22年国勢調査）であり、平成7年をピークに、人口は減少しています。それに比べ世帯数は少しずつ増加傾向にあり、核家族化が顕著に進んでいます。

また、65歳以上の老年人口割合は、増加傾向にあります。平成22年時点では約21%であり、全国平均(約23%)および奈良県平均(約24%)に比べると低い状況にあります。

表 人口・世帯数の推移 (単位:人、世帯)

	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口	64,894	69,129	68,815	74,188	72,741	71,152	69,178
世帯数	17,448	19,874	20,978	24,441	24,766	24,916	25,396

資料：国勢調査

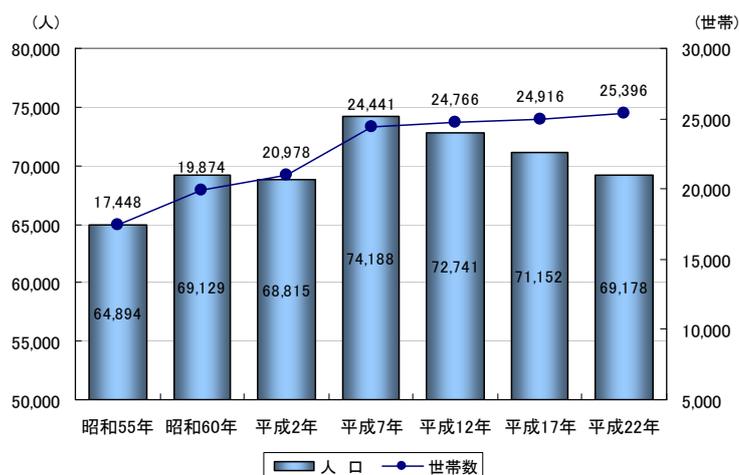


図 人口・世帯数の推移

表 年齢階層別人口の推移 (単位:人)

		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
0歳～14歳	人口	11,444	11,253	10,892	10,129	9,323
	割合	16.6%	15.2%	15.0%	14.2%	13.5%
15歳～64歳	人口	49,055	52,685	50,319	48,010	44,793
	割合	71.3%	71.0%	69.2%	67.5%	64.8%
65歳以上	人口	8,280	10,180	11,514	12,984	14,364
	割合	12.0%	13.7%	15.8%	18.2%	20.8%
年齢不詳	人口	36	70	16	29	698
	割合	0.1%	0.1%	0.0%	0.0%	1.0%
合計	人口	68,815	74,188	72,741	71,152	69,178

資料：国勢調査

## ②今後の人口

国立社会保障・人口問題研究所による「日本の市区町村別将来推計人口（平成20年12月推計）」によると、本市の人口は、平成7年から減少傾向に転じており、現状の傾向で人口減少が続けば、平成47年には約57,413人になると予測されています。また、65歳以上の老年人口割合については、平成32年には約27%、さらに平成47年には約32%となり、全国に比べて速いスピードで高齢化が進行すると予測されています。

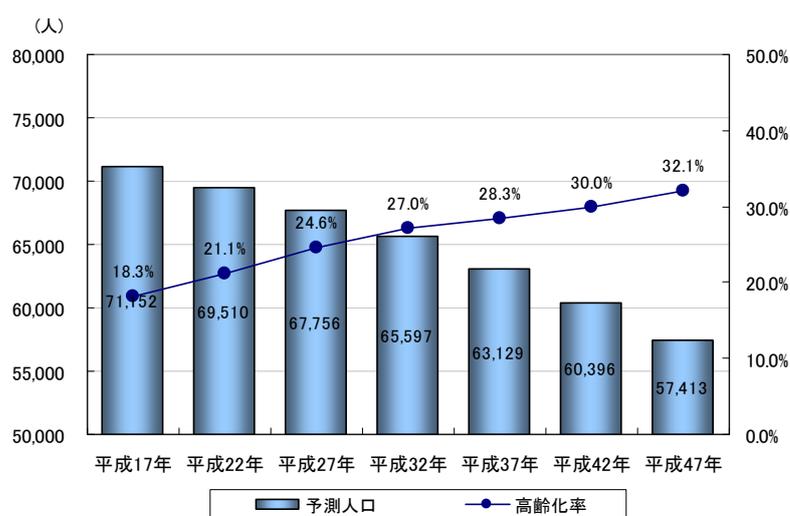


図 将来人口の推計(国立社会保障・人口問題研究所資料)

## 2) 産業

### ①産業別人口の推移

産業別人口は、第3次産業の就業人口に占める割合が最も高く、増加傾向にあります。また、第1次産業、第2次産業は、ともに減少傾向にあります。

表 産業別就業者数の推移

		平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
第1次産業	就業者数(人)	2,761	2,503	2,162	2,025	1,482
	割合(%)	8.7	7.1	6.3	6.3	5.2
第2次産業	就業者数(人)	9,088	10,690	9,275	7,493	5,888
	割合(%)	28.6	30.1	27.2	23.4	20.7
第3次産業	就業者数(人)	19,915	22,278	22,642	22,464	21,011
	割合(%)	62.7	62.8	66.4	70.2	74.0
分類不能	就業者数(人)	53	128	258	520	1,372
合 計		31,817	35,599	34,337	32,502	29,753

※割合は分類不能を除いた総数を 100%とする

資料：国勢調査

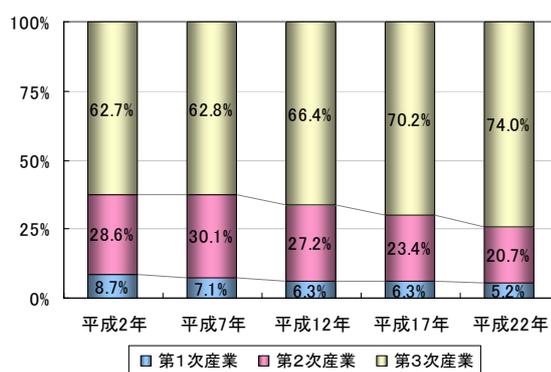


図 産業別人口の推移

### ②事業所数・従業者数の推移

事業所数・従業者数は、増加減少を繰り返しています。事業所規模別には、事業所数は従業員1~4人の事業所が最も多く、従業者数は従業員30人以上の事業所が最も多く、全体的な傾向と同様、増加減少を繰り返しています。

表 事業所数・従業者数の推移

(単位:人)

事業所規模	平成 11 年		平成 13 年		平成 16 年		平成 18 年		平成 21 年	
	事業所	従業者								
0 人	946	1,591	874	1,615	878	1,591	973	1,728	944	1,817
1~4 人	1,016	3,601	1,153	4,087	1,001	3,677	1,041	3,670	1,037	3,883
5~9 人	425	3,250	446	3,429	392	3,129	455	3,566	410	3,299
10~19 人	229	3,474	258	3,837	249	3,750	280	4,059	285	4,277
20~29 人	88	2,220	90	2,316	86	2,199	93	2,337	89	2,312
30 人以上	116	15,429	128	15,759	121	14,866	141	16,368	148	15,204
合 計	2,820	29,565	2,949	31,043	2,727	29,212	2,983	31,728	2,913	30,792

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス(H21)

### ③年間販売額・製造品出荷額の推移

商業では、卸売業・小売業の商店数は減少していますが、年間販売額はやや増加傾向にあります。また、工業では、事業所数、工業製造品出荷額等とともに、近年著しい減少傾向にあります。

表 卸売業・小売業の商店数及び年間販売額の推移 (単位：万円)

	平成 9 年	平成 11 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年
商店数	920	960	897	870	824
年間商品販売額	10,619,883	12,416,633	11,514,941	12,142,100	12,930,508

資料：商業統計調査

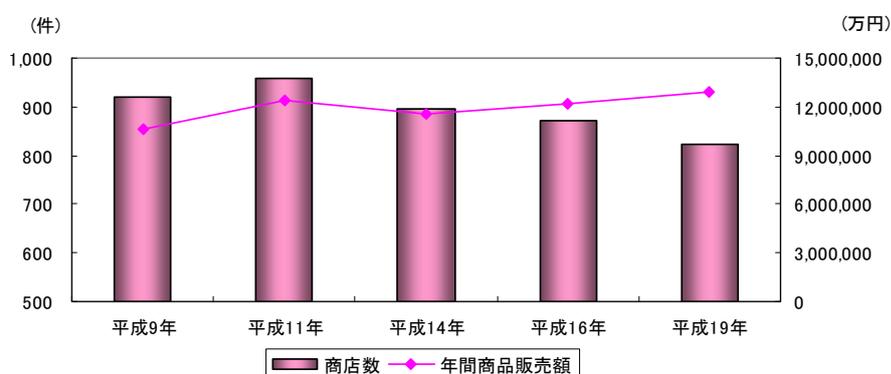


図 商店数及び年間販売額の推移

表 事業所数及び製造品出荷額等の推移 (単位：百万円)

	平成 15 年	平成 16 年	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年
事業所数	145	152	146	134	140	138	123
製造品出荷額等	17,420	19,828	18,391	17,309	14,902	13,095	8,652

資料：工業統計調査

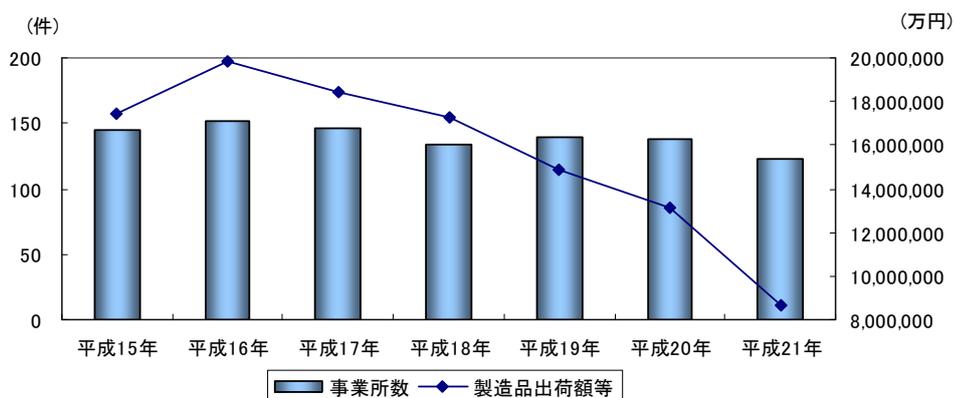


図 事業所数及び製造品出荷額等の推移

### 3) 交通体系及び人の動き

#### ①交通網

##### a. 道路網

本市は、市域を東西に西名阪自動車道及び名阪国道が貫いており、広域的な交通の要衝となっています。また、市内には一般国道が24号、25号、169号の3路線、県道が主要地方道5路線、一般県道10路線あり、これらが平地部においてはグリッド状に配置されています。

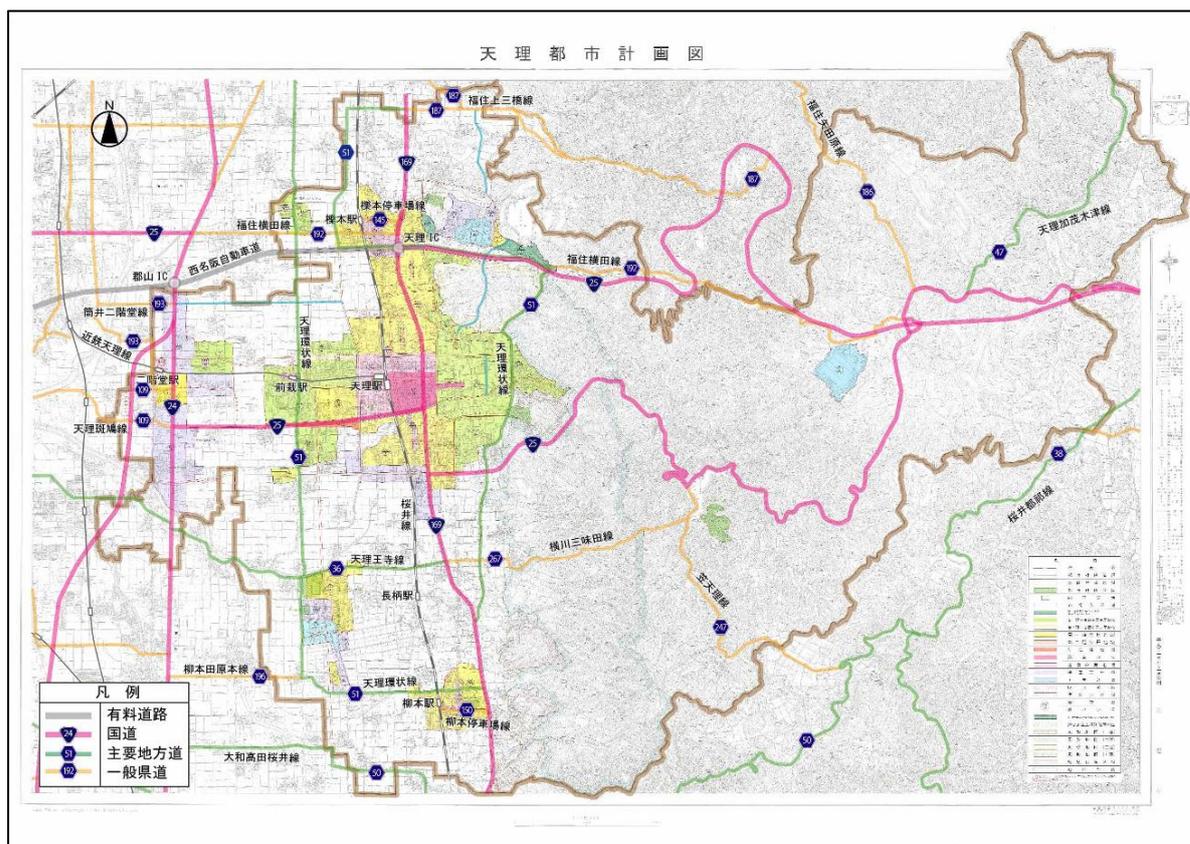


図 道路交通網図

## b. 鉄道

鉄道は、市街地東部に JR 桜井線が南北に、市街地中央部から西部にかけて近鉄天理線が東西に通っています。JR 桜井線には天理駅のほか、櫛本駅、長柄駅、柳本駅があり、近鉄天理線には、JR と連絡する天理駅のほか、二階堂駅、前裁駅があります。

鉄道の乗客数は、近鉄天理線の始発駅である近鉄天理駅が最も多く、JR と合わせて主要な駅となっています。乗客数の推移としては、天理駅では若干の減少傾向がみられますが、その他の駅では概ね横ばいの状況となっています。

なお、乗客数に降車した客数を加えた乗降客数（平成 22 年 11 月 9 日）は、近鉄天理駅で 10,779 人／日、近鉄前裁駅で 3,887 人／日、近鉄二階堂駅で 4,065 人／日と 3,000 人／日を超えています。

表 鉄道の乗客数の推移（1 日当たり平均）（単位：人）

		平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年
JR 西日本	天理駅	2,857	2,948	2,852	2,829	2,769	2,757
	櫛本駅	980	993	973	950	963	965
	長柄駅	622	613	626	621	604	613
	柳本駅	753	770	753	767	755	751
近鉄	天理駅	7,660	7,737	7,456	7,383	7,046	7,139
	前裁駅	1,231	1,268	1,343	1,376	1,395	1,468
	二階堂駅	1,985	1,956	1,953	1,965	1,918	1,921

資料：JR 西日本、近畿日本鉄道

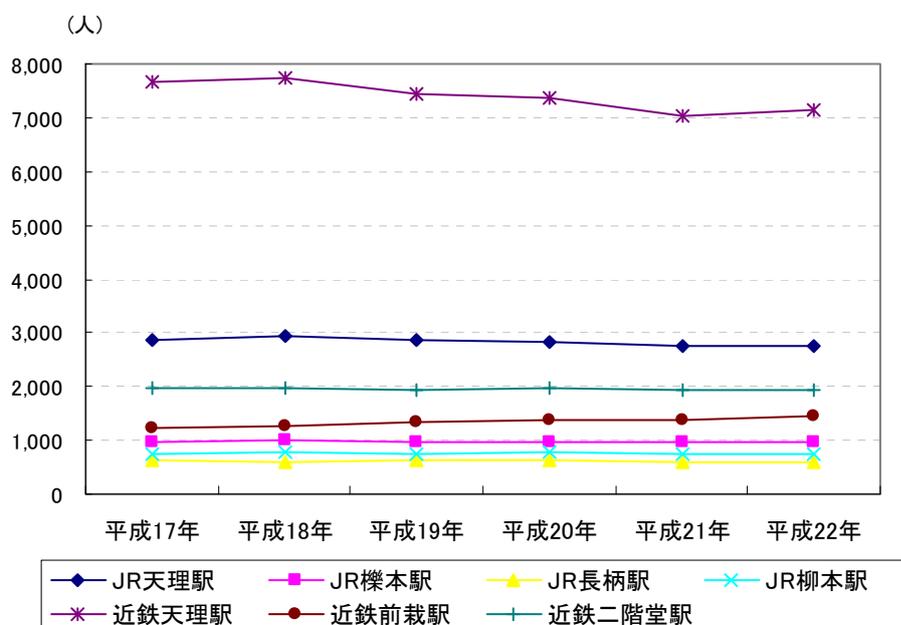


図 鉄道の乗客数の推移（1 日当たり平均）

### c. バス

本市では、路線バスが天理駅を中心に運行しており、国道 169 号運行路線、天理駅から国道 25 号を經由し東部の山間部を運行している路線、名阪国道を運行している路線などがあります。

天理駅から西側はこれまでバスの空白地でしたが、天理市地域公共交通総合連携計画(H20.4)の策定により、平成 21 年 1 月からコミュニティバス、平成 24 年 4 月からデマンドタクシーの運行が開始されています。

### ②人の動き

天理市に居住している就業者・通学者は約 3.6 万人であり、うち天理市内での就業者・通学者は約 2.1 万人と、58.2%をしめています。市外への就業・通学者は、奈良県内では奈良市が 10.7%と多く、他府県では大阪府が 7.4%と多くなっています。

表 就業・通学者の状況 (単位：人、%)

	奈良県				他府県			流出口計 (不詳を除く)	総人口
	天理市	奈良市	大和郡 山市	他の市 町村	大阪府	京都府	その他 の県		
就業者	17,138	3,199	2,088	3,445	2,096	377	334	11,539	29,753
通学者	3,881	678	139	569	561	296	98	2,341	6,373
計	21,019	3,877	2,227	4,014	2,657	673	432	13,880	36,126
割合	58.2	10.7	6.2	11.1	7.4	1.9	1.2	38.4	100.0

※15 歳未満の通学者を除く

資料：国勢調査(H22)

#### 4) 公共公益施設

公共公益施設は、市内全体に様々な施設が分散して立地していますが、概ね天理駅周辺に主要な施設が集中しています。

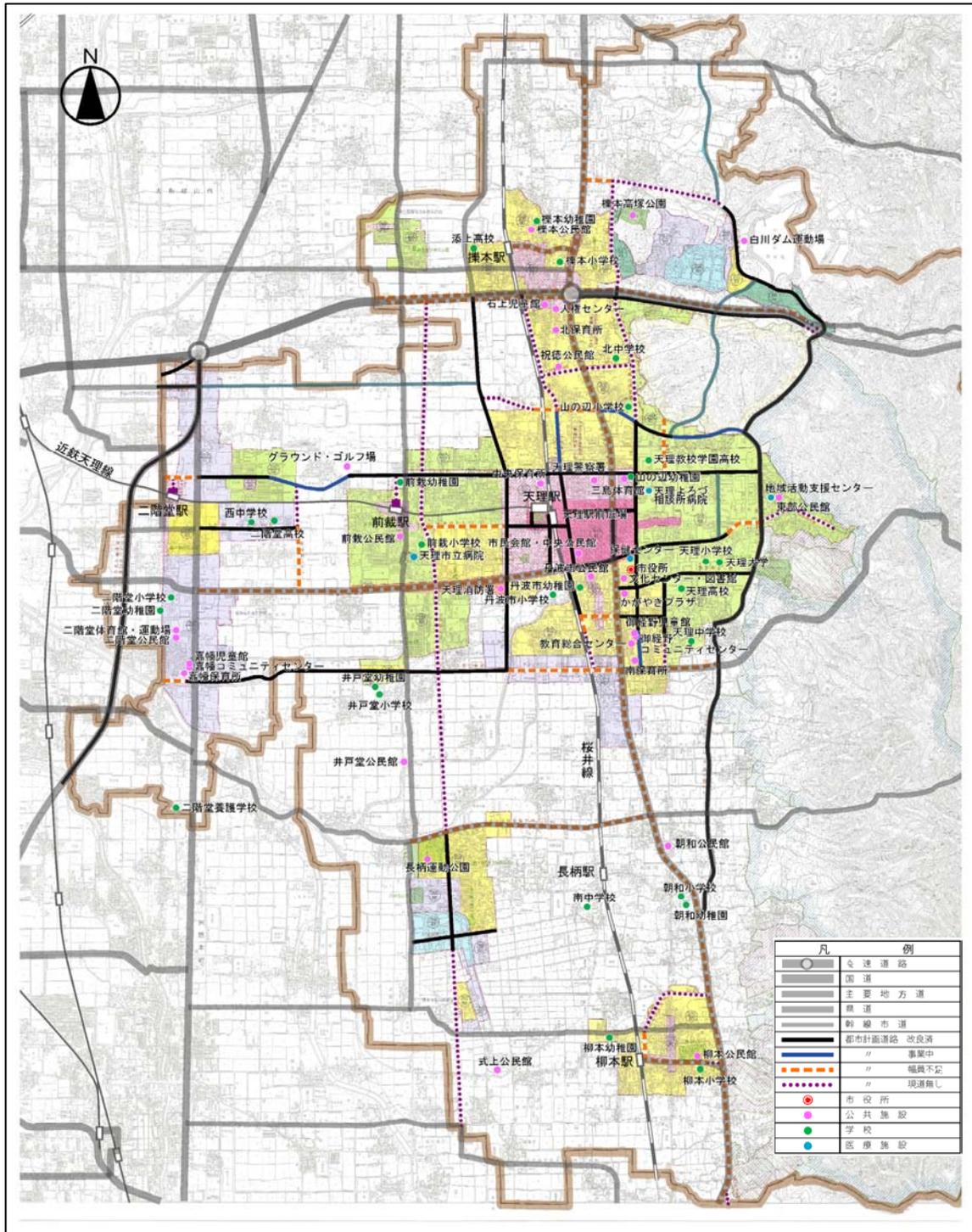


図 公共公益施設の分布状況

## 5) 観光資源

天理市は天理教とともに発展してきたまちであり、市内には天理教教会本部をはじめとした宗教施設が多く所在しています。また、日本最古ともいわれる山の辺の道が通じ、石上神宮、長岳寺、大和神社など由緒ある神社仏閣や大和・柳本古墳群など古代国家発祥の地として、数々の文化財や史跡が散在しています。

平成 18 年から平成 23 年の山の辺の道観光入込客数の推移をみると、平城遷都 1300 年祭が開催された平成 22 年を除き、概ね横ばいで推移しています。

表 山の辺の道観光入込客数の推移 (単位:人)

	平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年
山の辺の道 観光入込客数	150,000	160,000	150,000	160,000	220,000	170,000

資料：天理市観光課

主な観光地の月別観光入込客数をみると、概ね 4 月から 5 月までと、10 月から 11 月までが観光のピークとなっています。「石上神宮」や「大和神社」については、初詣の参拝客によって 1 月がピークになっています。

表 主な観光地の月別観光入込客数(H23 年) (単位:人)

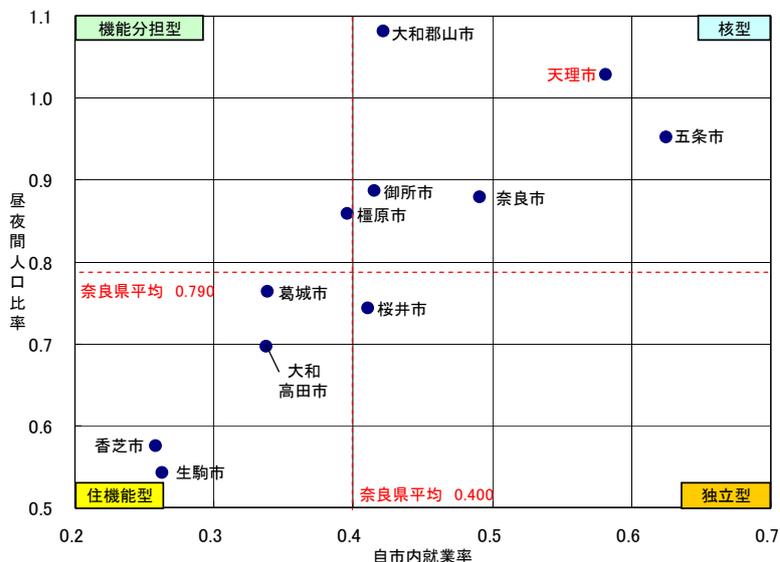
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
天理市 トレイル センター	5,597	6,313	7,441	8,976	11,759	3,422	2,205	2,509	5,884	12,495	13,271	4,393	84,265
天理市観 光案内所	554	423	504	650	579	432	394	334	457	624	551	386	5,888
黒塚古墳 展示館	680	1,287	2,686	2,468	4,849	1,316	950	946	1,340	2,967	2,668	692	22,849
天理 参考館	3,123	1,289	1,062	2,077	2,436	1,857	2,621	2,551	944	1,703	2,538	822	23,023
石上神宮	187,967	36,216	37,966	48,522	44,552	32,810	31,514	35,800	34,600	43,100	49,322	34,260	616,629
大和神社	13,000	2,300	3,200	8,000	2,400	1,400	2,000	2,100	1,900	2,500	3,200	2,400	44,400
長岳寺	1,510	1,366	2,310	5,120	7,766	1,866	1,284	1,109	4,811	5,367	9,966	2,410	44,885

資料：天理市観光課

なお、天理教の大祭や行事の時には、全国・海外から多くの参拝者が教会本部のある「おぢば」を訪れています。特に、毎年、7 月に開催される「こどもおぢばがえり」には、全国各地から約 25 万人の参加者があります。

## 6) 本市の都市性格分類

奈良県内の各都市について、都市性格分類を実施すると下図のようになります。本市は、市内で働く人が多く、市外からの就業・通学者も含めた昼間の人口が多い「核型」の都市であり、生活圏における中心都市としての役割を持っているといえます。



**核型**：市内で働く人が多く、就業、通学者を含めた昼間の人口が多い都市であり、生活圏における中心都市として機能  
**独立型**：市内で働く人は多いが、昼間の人口は多くない都市であり、1都市である程度独立した生活圏を形成  
**住機能型**：市内で働く人が少なく、夜間の人口が多い都市であり、周辺都市などのベッドタウンとして機能  
**機能分担型**：市内で働く人は少ないが、昼間の人口が多い都市であり、職などの機能に特化

図 奈良県内の都市性格分類(H22 国勢調査をもとに作成)

## (4)土地利用と都市計画等

### 1) 土地利用

#### ①土地利用の現状

非課税土地を除く土地利用状況は、市域の約42%が農地、約35%が山林、約15%が宅地です。都市的な土地利用である市街地は、天理駅を中心とする鉄道駅周辺及び幹線道路沿いに点在して形成されています。

表 土地利用状況 (H23)

区分	面積 (ha)	構成比 (%)
田畑	2,098	41.8%
山林	1,750	34.9%
池沼	4	0.1%
宅地	746	14.9%
その他	418	8.3%
計	5,016	100.0%

注) 「市税の概要」による数値であり、非課税土地は含まない。

資料：天理市税務課

## ②市街化の動向

本市の人口集中地区(DID)については、人口、面積ともに増加傾向にありましたが、近年は横ばいの状態になっています。人口密度は、人口集中地区の面積増加に伴い減少傾向にあります。

新築家屋の棟数は、全体として減少傾向にあります。

表 人口集中地区の人口と面積の推移

	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
人口(人)	22,817	23,887	27,573	28,829	28,477	27,493
面積(km <sup>2</sup> )	3.9	4.5	5.1	5.4	5.5	5.6
人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	5,851	5,308	5,406	5,339	5,178	4,909

資料：国勢調査

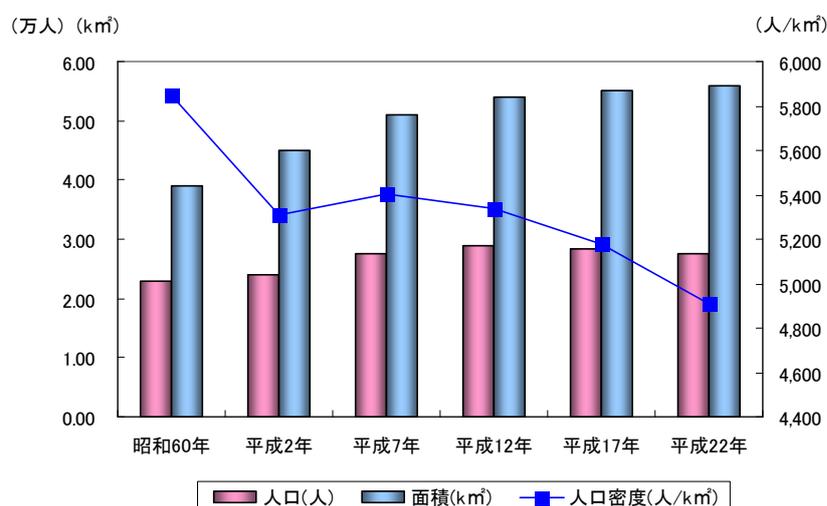


図 人口集中地区(DID)の推移

表 新築家屋の推移

		平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年
木造	棟数	288	279	240	230	215	200	154
	床面積(m <sup>2</sup> )	35,923	34,010	26,962	25,805	22,958	24,423	18,348
木造 以外	棟数	102	107	89	75	58	48	50
	床面積(m <sup>2</sup> )	28,032	27,735	17,373	35,409	9,672	8,133	9,774
総数	棟数	390	386	329	305	273	248	204
	床面積(m <sup>2</sup> )	63,955	61,745	44,335	61,214	32,630	32,556	28,122

資料：天理市税務課

## 2) 都市計画等

### ①都市計画の状況

天理市の主な都市計画の決定状況は以下のとおりです。

#### a. 土地利用

##### 都市計画区域

市域全体が都市計画区域に指定されています。

表 都市計画区域の指定状況

区域名	範囲	面積(ha)	区域区分 決定年月日	区域区分 最終決定 年月日	都市計画区域	
					市街化区域	市街化調整区域
					面積(ha)	面積(ha)
天理市	行政区域 全域	8,637.0	S45.12.28	H23.5.10	1,226.9	7,410.1

大和都市計画区域の一部

資料：天理市まちづくり計画課

##### 用途地域

駅前を中心に、商業系用途地域が指定され、その周囲に住居系用途地域が指定されています。

表 用途地域の指定状況

規制区分	面積(ha)	構成比(%)	建ぺい率	容積率
第1種低層住居専用地域	19.7	1.60%	4/10	6/10
第1種中高層住居専用地域	362.7	29.56%	5/10	15/10
			6/10	20/10
			6/10	30/10
第2種中高層住居専用地域	6.1	0.50%	6/10	20/10
第1種住居地域	410.6	33.47%	6/10	20/10
			6/10	30/10
第2種住居地域	1.0	0.08%	6/10	30/10
準住居地域	13.2	1.08%	6/10	20/10
			6/10	30/10
近隣商業地域	87.0	7.09%	8/10	30/10
商業地域	37.4	3.05%	8/10	40/10
準工業地域	222.7	18.15%	6/10	20/10
工業地域	66.5	5.42%	6/10	20/10
計	1,226.9	100.00%		

資料：天理市まちづくり計画課

##### 防火地域

商業地域が防火地域に、近隣商業地域が準防火地域に指定されています。

表 防火地域指定状況

	面積(ha)	告示年月日
防火地域	37.4	H13.5.15
準防火地域	87.0	H13.5.15

資料：天理市まちづくり計画課

### 風致地区

本市の中央部にあたる奈良盆地東縁の山麓斜面地に山の辺風致地区が指定されており、本市の特徴的な歴史的風致の保全を図っています。

表 風致地区

種別	名称	決定面積 (ha)	告示年月日	区域
第1種	山の辺風致地区	151.9	H13.4.1	内馬場町、布留町、田町、杣之内町、中山町、柳本町及び渋谷町の各一部
第2種	山の辺風致地区	1,066.9	H13.4.1	石上町、豊田町、豊井町、滝本町、内馬場町、布留町、田町、杣之内町、園原町、佐保庄町、中山町、萱生町、竹之内町、乙木町、柳本町及び渋谷町の各一部
第3種	山の辺風致地区	118.6	H13.4.1	樺本町、石上町、豊田町及び別所町の各一部
第5種	山の辺風致地区	0.6	H13.4.1	石上町の一部

資料：天理市まちづくり計画課

※奈良県風致地区条例（昭和45年3月28日奈良県条例第43号）に基づき定められたものである。

### 生産緑地地区

表 生産緑地地区

	決定面積(ha)	地区数	告示年月日
生産緑地地区	66.24	315	H24.12.11

資料：天理市まちづくり計画課

### 歴史的風土特別保存地区

表 歴史的風土特別保存地区

歴史的風土保存区域				歴史的風土特別保存地区		
名称	地区の名称	指定面積 (ha)	指定年月日	名称	決定面積 (ha)	決定年月日
天理、橿原市及び桜井市歴史的風土保存区域	石上三輪地区	1,060.0	S42.12.15	石上神宮地区	29.7	S43.4.27
				崇神景行天皇陵地区	52.5	S43.4.27

資料：H22 都市計画現況調査

### 地区計画

表 地区計画

地区名	面積 (ha)	方針	決定の概要		告示年月日
			地区施設	建築物等に関する事項	
遠田地区	4.0	良好な福祉環境の形成	—	用途、高さ、色彩等	H23.5.10
郡山IC南地区	1.1	産業立地の推進	—	用途、高さ、色彩等	H23.5.10
稲葉地区	3.9	商業・業務施設の誘導	道路	用途、高さ、色彩等	H23.5.10
東井戸堂地区	5.8	商業・業務系施設等の集積を図り、良好な都市環境を形成	—	用途	H13.5.15
樺本西部北地区	5.2	良好な市街地環境の形成	道路	敷地面積の最低限度	H13.5.15

資料：天理市まちづくり計画課

## b. 都市施設

### 道路

本市の都市計画道路は点在する市街化区域をネットワークする形でグリッド状に指定されていますが、未整備区間が多く、十分なネットワークが確保されていない状況にあります。特に、奈良県の第1次緊急輸送道路に指定されている国道169号および国道25号が幅員不足の状況にあります。

表 都市計画道路(総括)

	自動車専用道路	幹線街路	区画街路	特殊街路	合計(km)
計画延長	2.65	75.32	—	—	77.97
改良済延長	2.50	39.01	—	—	41.51
概成済延長	—	14.57	—	—	14.57

資料：H22 都市計画現況調査

表 都市計画道路

番号	名称 路線名	計画決定			改良済 延長(m)	改良 率	概成済 延長 (km)
		幅員(m)	延長 (m)	決定 年月日			
1.3.2	京奈和自動車道	22(22~54)	2,500	S48.4.21	2,500	100.0%	0
3.2.1	国道 24 号 BP	20~52	2,500	S48.4.21	2,030	81.2%	0
3.4.5	奈良天理桜井線	12~25	9,430	S29.5.4	980	10.4%	8.45
3.4.52	天理・王寺線	16~29	4,660	S29.5.4	2,620	56.2%	0.81
3.3.400	中大路線	26	600	S29.5.4	600	100.0%	0
3.3.401	天理・橋線	24~37.5	6,740	S36.12.25	990	14.7%	0
3.3.403	天理郡山南側線	8~15	3,700	S43.9.26	3,200	86.5%	0
3.4.400	天理停車場線	12~20	2,310	S36.12.25	780	33.8%	0
3.4.401	田井庄公園線	16	145	S36.12.25	145	100.0%	0
3.4.402	別所・喜殿線	16~22	980	S36.12.25	0	0.0%	0
3.4.403	勾田・樺本線	16~17	4,120	S43.9.26	2,000	48.5%	0
3.4.404	別所・丹波市線	16	3,680	S36.12.25	3,260	88.6%	0
3.4.405	停車場裏線	16	460	S39.2.18	460	100.0%	0
3.4.406	田・樺本線	11~16	3,170	S29.5.4	3,170	100.0%	0
3.4.407	田部・別所線	16	740	S43.9.26	0	0.0%	0
3.4.408	守目堂線	16	700	S46.8.3	390	55.7%	0
3.4.409	三昧田・横広線	12.5~22	2,040	S46.8.3	450	22.1%	1.50
3.4.410	北大路線	15~16	4,980	S36.12.25	4,650	93.4%	0
3.4.411	前栽線	16	1,180	S36.12.25	500	42.4%	0.35
3.4.412	前栽駅前線	16	200	S48.2.16	0	0.0%	0
3.4.413	二階堂駅前線	16	80	S48.2.16	0	0.0%	0
3.5.1	筒井二階堂線	12	280	H8.11.22	280	100.0%	0
3.5.400	豊田・公園線	15	450	S29.5.4	0	0.0%	0
3.5.401	布留・二階堂線	12~16	4,740	S36.12.25	1,280	27.0%	3.46
3.5.402	勾田線	12	730	S46.2.16	450	61.6%	0
3.5.403	豊井・福住線	12	580	S36.12.25	0	0.0%	0
3.5.404	木堂・萱生線	12~16	3,050	S29.3.31	3,050	100.0%	0
3.5.405	柳本停車場線	12	1,610	S36.12.25	0	0.0%	0
3.5.406	豊田・樺本線	12~16	3,760	S29.5.4	2,570	68.4%	0
3.5.407	長柄線	12	700	S46.2.16	700	100.0%	0
3.5.409	上ノ庄線	13.5	810	S49.8.29	810	100.0%	0
3.5.410	荒蒔線	12	860	S49.8.29	0	0.0%	0
3.5.500	兜塚・山ノ辺線	12	180	S41.3.14	0	0.0%	0
3.6.46	樺本停車場線	8	520	S36.12.25	0	0.0%	0
3.6.400	丹波市・田線	9	850	S36.12.25	520	61.2%	0
3.6.402	天理郡山北側線	8~14	3,780	S43.9.26	3,400	89.9%	0
1.4.3	大和北道路	22(22~54)	150	H20.3.18	0	0.0%	0
合計	—	—	77,965	—	41,785	53.6%	14.57

資料：天理市まちづくり計画課

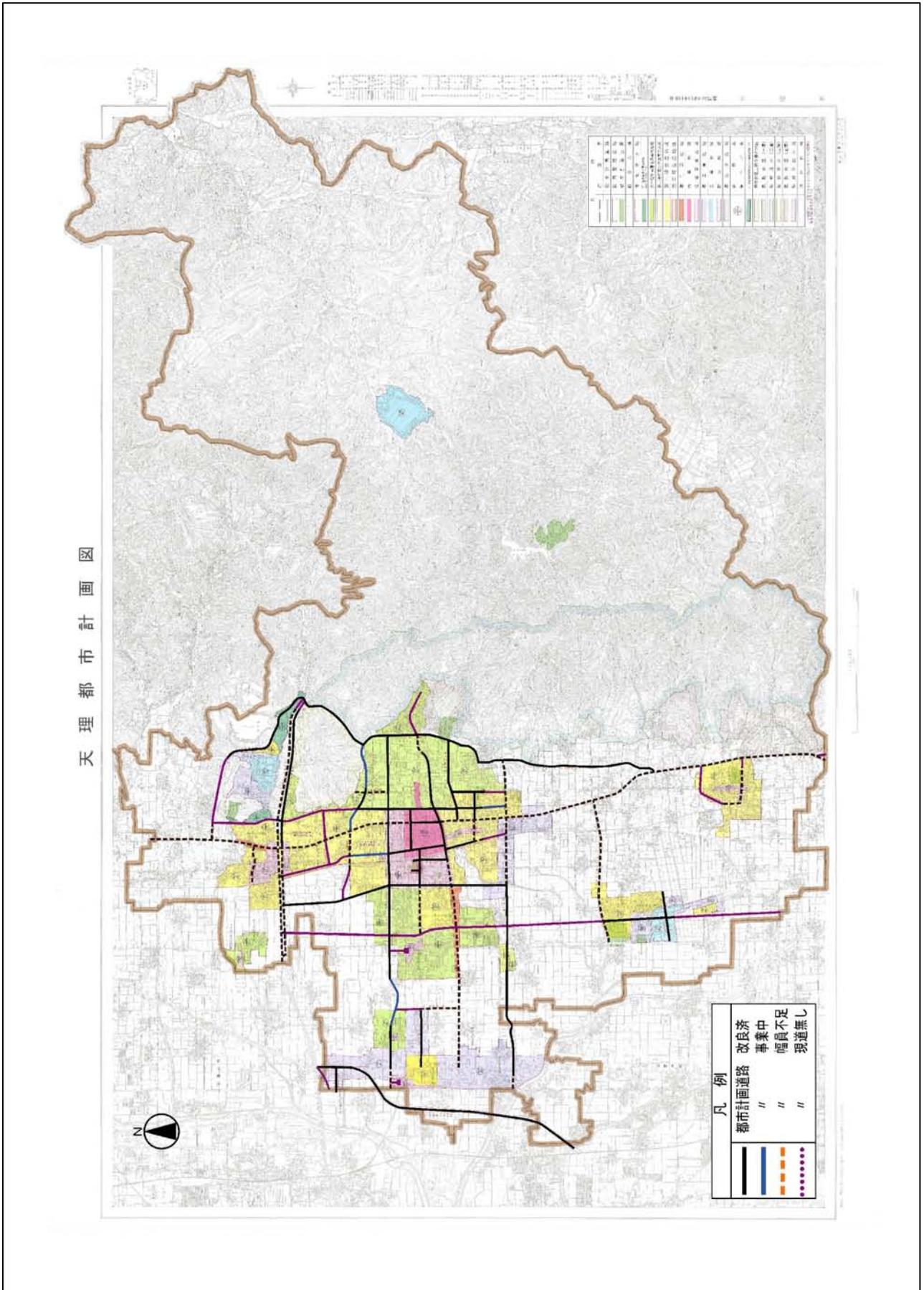
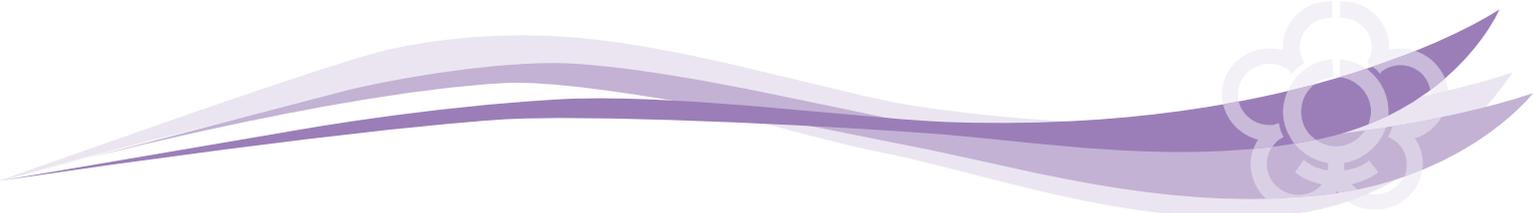


図 都市計画道路の整備状況

## 公園

本市の都市公園は、街区公園13箇所、近隣公園4箇所、地区公園1箇所、及び風致公園2箇所であり、すべての公園が供用しています。

表 都市公園

		街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	運動公園	風致公園	特殊公園	広域公園	計
供用	箇所数(力所)	13	4	1	—	—	2	—	—	20
	面積(ha)	2.14	7.90	7.84	—	—	16.63	—	—	34.51

資料：H23 年度末都市公園等整備現況調査

表 都市公園

種別	番号	公園名	供用面積(ha)	都市計画決定年月日
街区	2.2.4	田井庄街区公園	0.42	S43.10.2
街区	2.2.6	櫛本西部街区公園	0.12	S45.1.9
街区	2.2.5	和爾下街区公園	0.17	S45.1.9
街区	2.2.8	春日街区公園	0.09	S45.12.23
街区	2.2.7	勾田街区公園	0.09	S45.12.23
街区	2.2.9	杵築街区公園	0.13	S47.12.27
街区	2.2.10	砂原街区公園	0.1	S47.12.27
街区	2.2.26	富堂街区公園	0.09	S48.11.8
街区	2.2.28	嘉幡街区公園	0.1	S49.12.4
街区	2.2.66	長柄第一街区公園	0.33	S53.1.20
街区	※	長柄第二街区公園	0.27	S59.9.16
街区	2.2.137	御経野街区公園	0.1	H3.1.18
街区	2.2.145	石上街区公園	0.13	H6.11.7
近隣	3.3.11	田井庄池公園	0.97	S46.8.6
近隣	3.3.12	柳本公園	2.63	S48.8.26
近隣	3.3.23	馬田池公園	1.45	S49.11.22
近隣	3.3.37	櫛本高塚公園	2.85	S62.8.14
地区	4.4.9	長柄運動公園	7.84	S51.3.19
風致	7.4.3	神宮外苑公園	4.81	S46.8.6
風致	7.5.2	天理ダム風致公園	11.82	S54.12.14
合計	—	—	34.51	—

※長柄第二街区公園は都市計画決定がされておりません。そのため都市計画決定年月日は告示年月日を記載しております。

資料：H23 年度末都市公園等整備現況調査

## 駅前広場

表 駅前広場

駅名	鉄道名	駅前広場面積(m <sup>2</sup> )		計画決定年月日	備考
		計画	供用		
天理駅	JR 桜井線 近鉄天理線	18,400	18,400	S39.2.18	
前栽駅	近鉄天理線	3,500		S48.2.16	
二階堂駅	近鉄天理線	3,500		S48.2.16	

資料：H22 都市計画現況調査

## 自転車等駐車場

表 自転車等駐車場

名称	面積(ha)		台数(台)		備考
	計画	併用	計画台数	収容台数	
天理駅前南地下	0.26	0.26	1,600	1,600	地下1層自走式
天理駅前北地下	0.22	0.22	1,200	1,200	地下1層自走式

資料：H22 都市計画現況調査

## 下水道

表 公共下水道などの整備状況（汚水）

事業認可区域 (ha)	行政人口 (住民基本 台帳人口) (A) (人)	処理区域 内人口 (B) (人)	水洗化 人口(C) (人)	人口 普及率 (B)/(A) (%)	処理区域内 水洗化率 (C)/(B) (%)	下水管路 延長 (km)	排水量 (m <sup>3</sup> )	下水道 整備率 (%)
1,882.3	67,039	64,840	58,565	96.7	90.3	376.0	8,578,704.0	99.4

資料：天理市上下水道局(H23 年度)

注 1) 普及率：処理区域内人口/行政人口(住民基本台帳人口)

注 2) 水洗化率：水洗化人口/処理区域内人口

注 3) 下水道整備率：(公共下水+農業集落排水+合併処理浄化槽) 処理区域内人口/行政人口(住民基本台帳人口)  
平成 23 年 6 月 1 日供用開始の農業集落排水「菅原・仁興地区」を含む

表 公共下水道と都市下水路の整備状況（雨水）

	公共下水道					都市下水路	
	排水区域 (ha)	処理区域 (ha)	下水管渠 (m)	ポンプ場		排水区域 (ha)	下水管渠 (m)
				箇所数 (カ所)	面積 (m <sup>2</sup> )		
全体計画	1,953	1,953	397,775	1	2,690	263	2,500

資料：H22 都市計画現況調査

## 処理施設

表 処理施設

名称	面積 (ha)	処理能力 (t/日)	決定年月日	備考
天理市環境クリーンセンター焼却施設	1.2	220	55.11.26	供用済

資料：天理市まちづくり計画課

### c. 市街地開発事業

#### 土地区画整理事業

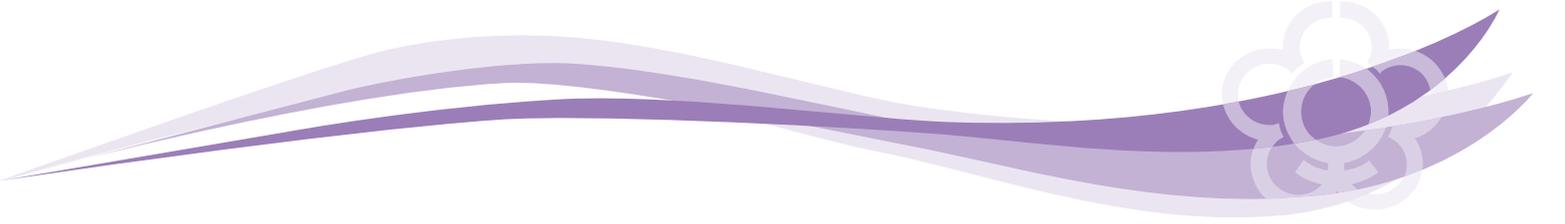
表 土地区画整理事業

地区名	事業主体	施行面積 (ha)	都市計画決定年月日	事業認可公告日	換地処分公告日	施行期間	備考
山の辺第一工区	市	63.4	S43.5.4 S60.4.23	S45.3.6	—	S44～H30	換地処分未完了地区
丹波市町第1丹波市	組合	27.2	—	S11.8.15	S24.8.19	S11～S24	
丹波市町第2丹波市	組合	6.9	—	S11.3.25	S35.4.8	S10～S35	
長柄	組合	67.7	S46.7.30	S47.4.25	S57.10.22	S47～S58	
天理駅前	市	53.6	S35.4.18 S47.5.10	S37.1.5	S60.9.13	S36～S60	
勾田	市町村	0.0	S47.8.11	S48.12.12	—		H14.7.12に区域を0に変更
岩室農住	農住組合	0.9	—	H19～H22	H20.2.29	H19～H22	促進区域計画決定 H19.4.3

資料：奈良県都市計画マスタープラン

#### ②主な土地利用規制

主な土地利用規制は、市街化区域及び市街化調整区域、用途地域などのほか、宅地造成工事規制区域、農用地区域、保安林、史跡などの法規制が指定されています。



## II 都市づくりの課題

上位計画での位置づけ、本市の概況、市民意向等の整理結果をもとに、都市づくりの課題を整理します。

### (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
(1)都市の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○人口は減少傾向です。核家族化が顕著です。</li> <li>○高齢化の急速な進行が懸念されます。</li> <li>○日本の古代国家発祥の地域です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○みんなでつくる活力あるまち</li> <li>○宗教文化都市</li> <li>○生涯いきいき暮らせるまち</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○通勤・通学など交通の便のよいまちが望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆宗教や歴史・文化を活かした交流拠点性の向上</li> <li>◆人にやさしい都市づくりの推進</li> </ul>
(2)土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の低密度化が進みつつあります。</li> <li>○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。)</li> <li>○商店街の衰退が著しい状況です。</li> <li>○工業が低迷しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○開発計画に基づく計画的な市街地形成</li> <li>○公営住宅のストック改善(バリアフリー化、耐震化など)</li> <li>○天理駅周辺及び幹線道路沿いの商業集積促進</li> <li>○工場適地の選定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅・住環境に対する満足度は比較的高い状況です。</li> <li>○日常の買物ができる身近な商店が望まれています。</li> <li>○工業地の緑化と地場産業の振興・創出が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆現在の住環境の維持・向上と計画的な市街地形成</li> <li>◆安全で安心できる人にやさしい住環境の形成</li> <li>◆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)</li> <li>◆商店街の再生・活性化</li> <li>◆工業地の環境向上と特色のある産業振興</li> </ul>
(3)都市施設整備及び市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○天理駅、長柄駅以外の駅前広場は未整備です。</li> <li>○都市公園はすべて供用されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路の見直しと整備推進</li> <li>○市道改良・整備の推進</li> <li>○駅前広場等の計画的整備</li> <li>○老朽化した公園等の整備・更新</li> <li>○河川改修事業の推進</li> <li>○社会経済情勢を考慮した市街地整備事業の精査・見直し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○身近な生活道路の整備が望まれています。</li> <li>○電車やバスなどの公共交通の充実が望まれています。</li> <li>○災害時に避難できる公園の整備が望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆公共交通及び駅前広場の利便性向上</li> <li>◆防災面を考慮した公園の整備・更新</li> <li>◆河川改修事業の推進</li> <li>◆土地区画整理事業の適切な見直しと推進</li> </ul>
(4)自然環境及び景観形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○市東部は豊かな森林が広がっています。</li> <li>○市街地内に水路とため池が多い状況です。</li> <li>○耕作放棄地が増加しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○天理市固有の良好な歴史的・自然的景観の保全</li> <li>○森林機能の保全</li> <li>○農業生産環境の整備と新しい農業の取り組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○耕作放棄地の解消が望まれています。</li> <li>○森林は出来るだけ保全することが望まれています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆歴史的景観の保全・活用</li> <li>◆市東部の森林の保全・活用</li> <li>◆河川・ため池などを活用した市街地内の自然環境の創出</li> <li>◆農地の有効利用の促進</li> <li>◆『天理市』らしい景観形成</li> <li>◆商業地等の景観形成</li> </ul>
(5)防災まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地震・洪水による被害が想定されます。</li> <li>○第1次緊急輸送道路に未改良区間が多い状況です。</li> <li>○主要な公共施設の耐震化が完了していません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○既成市街地での防災性の向上</li> <li>○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</li> <li>○学校等の公共建築物の耐震化促進</li> <li>○上水道施設の耐震化促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害時に避難できる公園の整備が望まれています。【再掲】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆公共施設の耐震化の推進</li> <li>◆避難輸送路の適切な確保</li> <li>◆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</li> </ul>
(6)その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○観光入込み客数の推移は横ばいです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○地球温暖化対策事業の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆体験型観光などの創出と農林業及び商業との連携</li> <li>◆中心商業地(商店街)の魅力化</li> <li>◆環境にやさしい都市づくりの推進</li> </ul>



<都市づくりの課題図>

- ◆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)

- ◆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

- ◆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

- ◆公共施設の耐震化の推進
- ◆避難輸送路の適切な確保

- ◆商業地等の景観形成
- ◆商店街の再生・活性化
- ◆中心商業地(商店街)の魅力化

- 主な市街地(中心地)
- 主な市街地(その他)

みらいに引き継ぐ「まち」と「さと」

みらいに引き継ぐ「歴史」

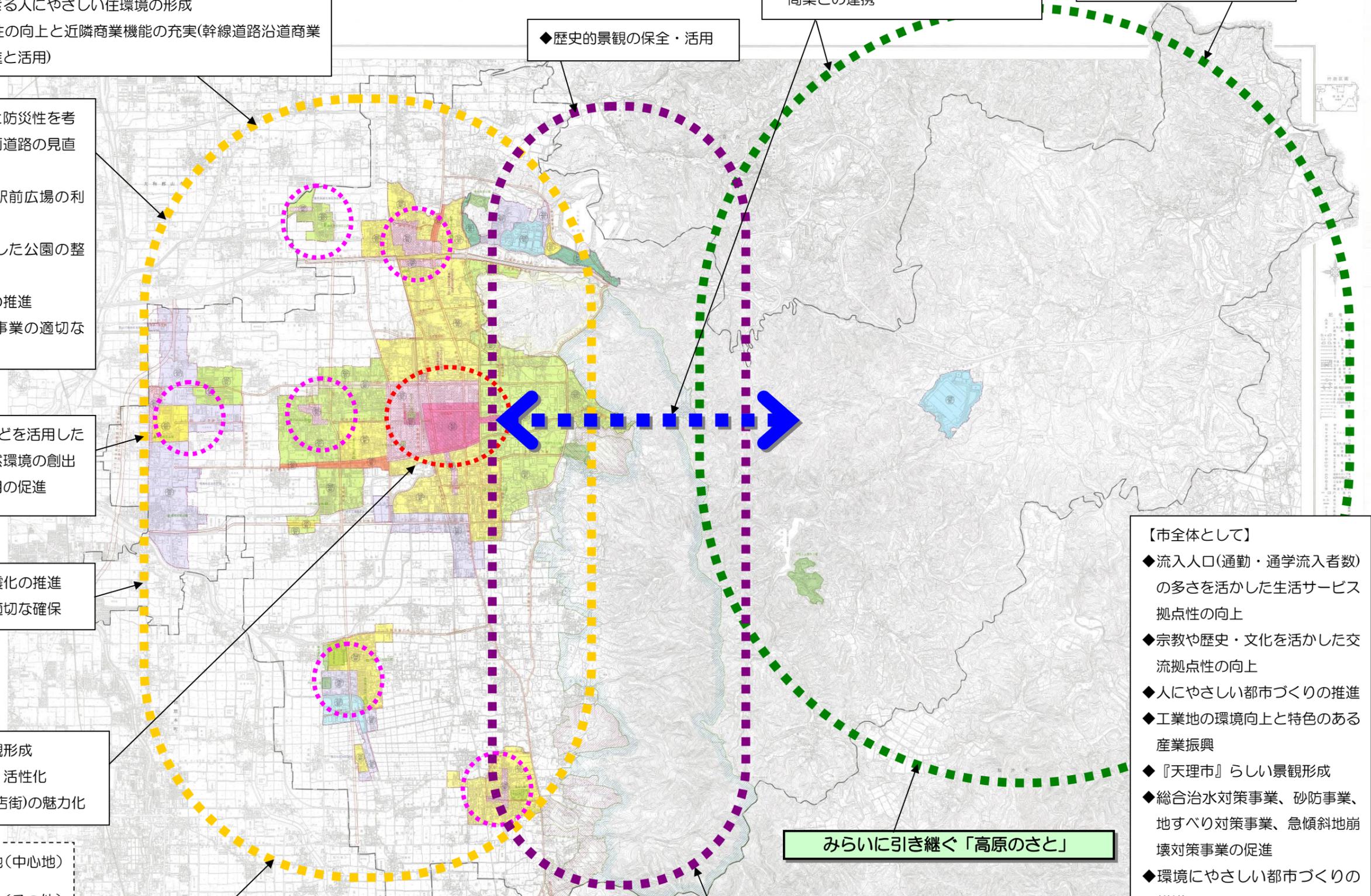
みらいに引き継ぐ「高原のさと」

- ◆歴史的景観の保全・活用

- ◆体験型観光などの創出と農林業及び商業との連携

- ◆市東部の森林の保全・活用

- 【市全体として】
- ◆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
  - ◆工業地の環境向上と特色のある産業振興
  - ◆『天理市』らしい景観形成
  - ◆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
  - ◆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、各地域の生活圈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。

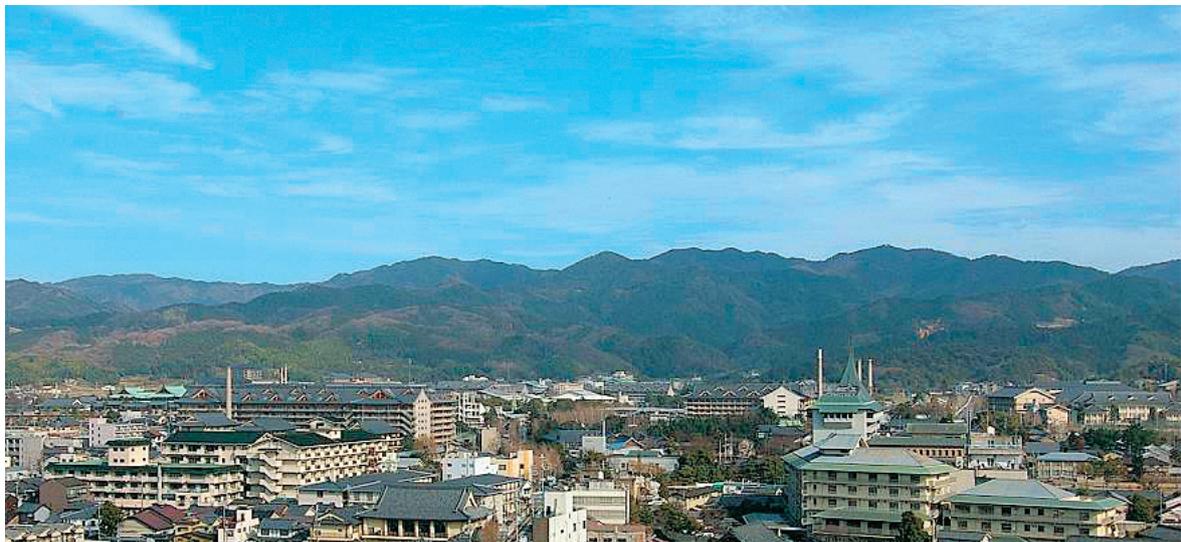
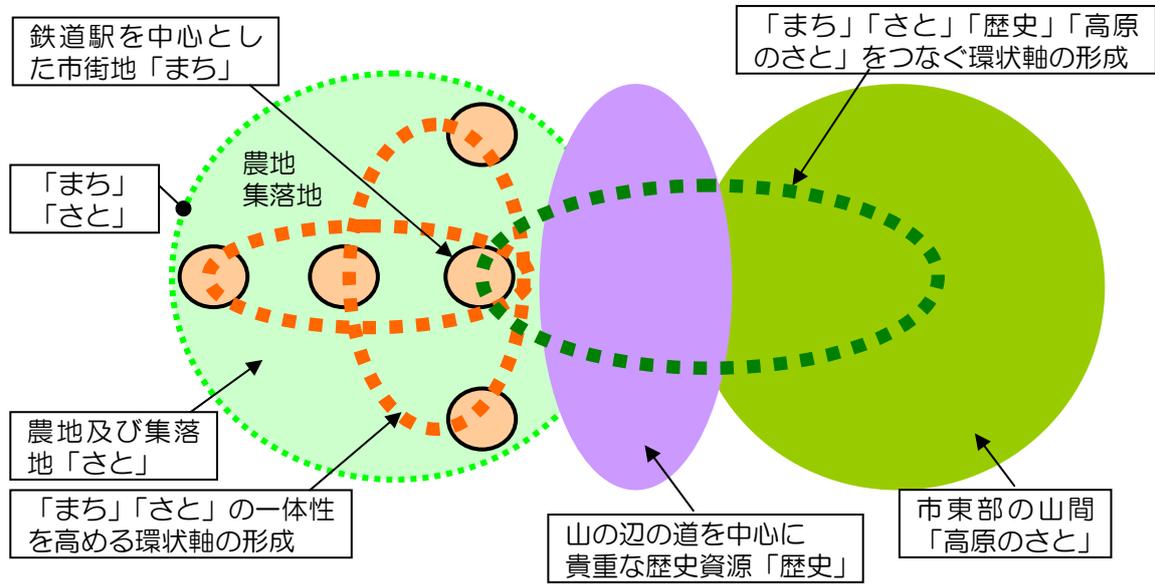
#### 4) 「まち」「さと」の一体性を高める軸

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>



## (2)土地利用構成

### 1)市街地ゾーン

鉄道駅を中心に形成されている既成市街地を中心とした区域は、都市的土地利用を重点的に展開し、利便性が高く快適な環境を有する市街地を形成する「市街地ゾーン」に位置づけます。市街地ゾーンは、各駅前を中心とした商業系土地利用とその周囲の住居系土地利用により構成します。



市街地

### 2)産業ゾーン

住居系土地利用及び農地・集落ゾーンとの調和を図りながら、主として幹線道路沿道を「産業ゾーン」に位置づけます。産業ゾーンは、企業立地を積極的に図るものとし、社会経済情勢を考慮しながら、新しい時代に対応した産業立地を推進します。



景行天皇陵

### 3)歴史保全活用ゾーン

市域中央部の歴史資産が集積している区域は、歴史資源の保全を図るほか、周辺の緑地環境などの保全を実施していく「歴史保全活用ゾーン」に位置づけます。歴史保全活用ゾーンは、天理の個性と魅力として積極的に活用するものとし、市民や国内外の多くの人々が歴史資源と自然環境を満喫できる場としていきます。

### 4)山間保全活用ゾーン

市域東部の山間区域は、豊かな自然環境と景観を維持・保全する「山間保全活用ゾーン」に位置づけます。山間保全活用ゾーンは、歴史活用保全ゾーンと連携しながら、豊かな資源や景観、歴史などを満喫できるレクリエーション地としての活用を図っていきます。また、既存集落などにおける生活環境の利便性の向上を行っていきます。

### 5) 市街地活用ゾーン

市街地ゾーンに隣接した幹線道路沿道は、市街地の発展及び企業立地等の状況を勘案しながら、段階的に都市的土地利用に転換する「市街地活用ゾーン」に位置づけます。市街地活用ゾーンは、新産業誘致などのための用地として戦略的に活用していくものとします。

### 6) 農地・集落地ゾーン

市街地ゾーン周辺の平坦地は、市街化を抑制し農地と集落地により構成する「農地・集落地ゾーン」に位置づけます。農地・集落地ゾーンは、農地と集落地が形成する「農村」としての環境を維持・向上しながら、市街地に近い利便性のメリットを活かした農業・生活の場づくりを行っていきます。



田園風景

### (3)都市拠点及び都市軸

#### 1)中心拠点

天理駅周辺の商業地を「中心拠点」と位置づけ、本市の中心商業地を形成します。中心拠点は、「交流商業軸」と連携して、都市的なサービス機能が集積し、利便性が高く、魅力と賑わいのある商業空間や行政をはじめとした各種サービス空間を形成します。



天理市観光物産センター（ナビ天理）

#### 2)地域拠点

鉄道駅の駅前周辺を「地域拠点」に位置づけ、近隣商業地を形成します。



天理駅前広場

#### 3)宗教文化交流拠点

宗教文化関連施設等が集積している区域を「宗教文化交流拠点」に位置づけ、「宗教文化都市」の中核的な場所を形成します。

#### 4)山間活用拠点

山間保全活用ゾーン内の名阪国道の近接地は「山間活用拠点」に位置づけ、広域的な交通利便性の高さや周辺の豊かな自然環境を活かした有効活用を図っていきます。

#### 5)自然交流拠点

天理ダム周辺は「自然交流拠点」に位置づけ、豊かな自然・景観を活用した自然体験レクリエーション等の場として活用します。

#### 6)まち・さと連携環状軸

市街地ゾーンと農地・集落地ゾーンとの連携を確保するため、幹線道路を活用した「まち・さと連携環状軸」に位置づけます。まち・さと連携環状軸は、「中心拠点」と「地域拠点」を結ぶ東西方向の軸と南北方向の軸の2つの環状軸を配置し、交通アクセス利便性を優先的に高めるほか、沿道土地利用の計画的な誘導を図ります。

## 7) 交流商業軸

「天理本通り」は、宗教文化都市の特徴を活かした商業軸として「交流商業軸」に位置づけます。交流商業軸は、多くの来訪者や市民の買物空間にふさわしい賑わいの創出と交流の促進を図り、「中心拠点」と「宗教文化拠点」の相乗効果を高め、活性化させるための軸を形成します。



天理本通り

## 8) まちなかシンボル軸

天理駅を中心とする本市の中心市街地内の骨格幹線道路を「まちなかシンボル軸」に位置づけます。まちなかシンボル軸は、本市の玄関口にふさわしいシンボリックな空間を形成します。



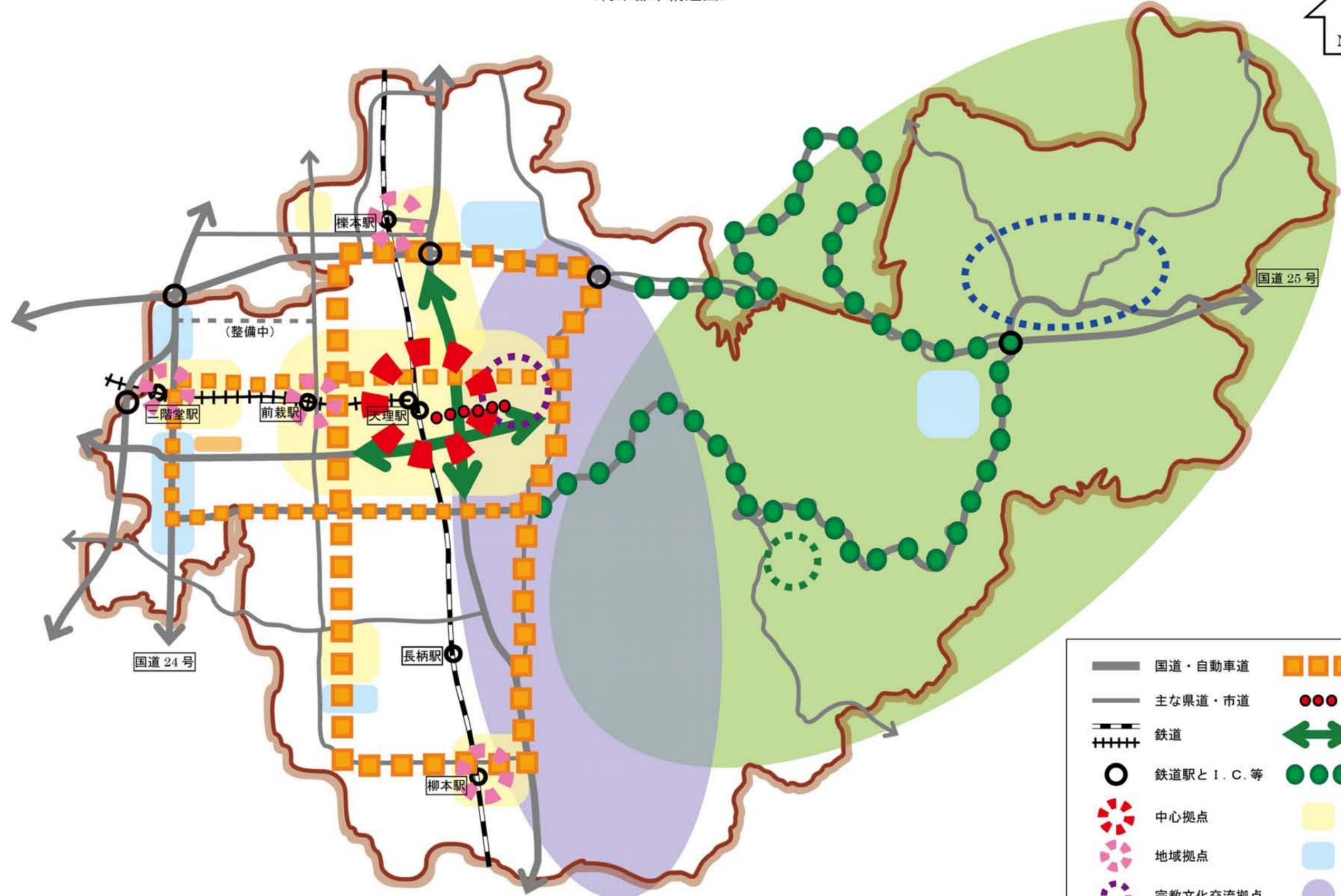
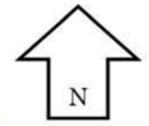
まちなかシンボル軸

## 9) 自然環境交流軸

主要な幹線道路を活用して、市街地ゾーン及び歴史保全活用ゾーンと山間保全活用ゾーンを結ぶ「自然環境交流軸」に位置づけます。自然環境交流軸は、豊かな自然環境を回遊できる自動車・歩行者軸としての役割を果たすものとします。



<将来都市構造図>



	国道・自動車道		まち・さと連携環状軸
	主な県道・市道		交流商業軸
	鉄道		まちなかシンボル軸
	鉄道駅とI.C.等		自然環境交流軸
	中心拠点		市街地ゾーン
	地域拠点		産業ゾーン
	宗教文化交流拠点		歴史保全活用ゾーン
	山間活用拠点		山間保全活用ゾーン
	自然交流拠点		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。

#### 1)中心商業地区

天理駅東側を中心とする商業・業務地を「中心商業地区」に位置づけ、本市の玄関口を形成する商業・業務施設の集積を促進します。さらに、市民会館や天理本通りと連携して、生活文化の情報発信・交流の場を確保するほか、回遊性の高い商業空間を形成し、魅力があり、人々が日常的に多目的に訪れる中心商業地づくりを行います。なお、天理本通りについては、アーケードを利用したイベント等の開催・充実により、市民及び来訪者の交流の場を確保します。



天理本通り

#### 2)近隣商業地区

天理駅西側の商業地及び各駅前を中心とした商業地は、「近隣商業地区」に位置づけ、地域住民の日常の生活サービスに対応した商業集積を促進します。特に、高齢社会に対応した人にやさしい商業地づくりを図ります。

#### 3)産業地区

既存の工業系の土地利用を中心とした区域は、「産業地区」に位置づけ、既存産業の集積の維持・向上を図るほか、広域的な交通利便性の高さを活かした産業立地を促進します。また、住宅地等との調和を保ちつつ、効率の高い産業適地を形成していくために、長期的には土地利用の適切な純化を図っていきます。

#### 4)住宅地区

近隣商業地の周囲を中心に形成されている住宅地は、「住宅地区」に位置づけ、良好な住環境と生活利便性の高さが両立した住宅市街地を形成します。本市の住宅市街地は、鉄道駅周辺を中心に点在していますが、近隣商業地に近いほか、周辺を農地に囲まれており、自然を身近に感じる住環境づくりと生活サービス施設の利便性向上の両立が図りやすい状況にあり、豊かに生活できる環境づくりを図ります。

### 5) 農業・集落地区

市域西部の市街地周辺に広がる平坦地は、「農業・集落地区」に位置づけ、農業環境の維持・向上と集落地の住環境及び生活利便性の向上を図ります。

農地は、耕作放棄地が増加しており、農業形態の充実等（農業法人による農地活用等）も考慮した中で、都市近郊農地としての保全とともに、効果的利用を促進します。集落地は、幹線道路整備等に併せた沿道サービス施設の立地促進など生活利便性の向上の取り組みを検討します。

### 6) 山間地区

市域東部の山間区域は、「山間地区」に位置づけ、豊かな自然環境の保全と活用を図ります。

自然環境の保全を図りながら、天理ダム風致公園を中心とした豊かな自然環境を実感でき、地域振興に役立つ屋外型レクリエーションの場として活用してきます。また、既存の集落環境の維持・向上を図ります。

### 7) 歴史保全交流地区

市域中央の風致地区、歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区に指定されている区域は、「歴史保全交流地区」に位置づけ、歴史資源及び自然環境の保全を図るとともに、「大和青垣国定公園」としての位置づけを考慮しながら、本市固有の魅力ある観光資源として積極的に活用します。



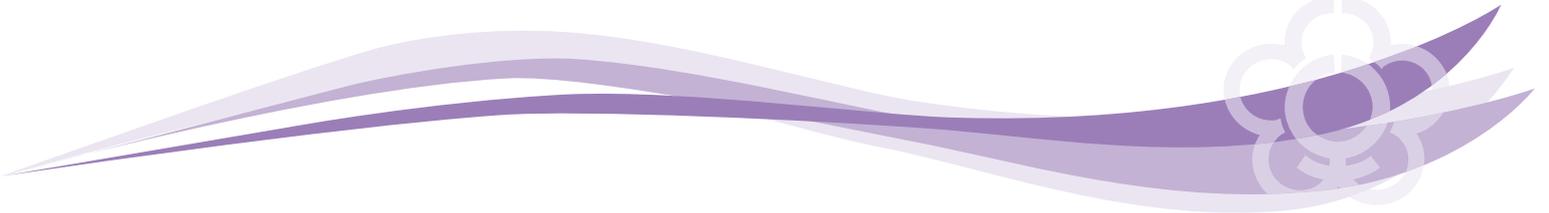
大和青垣国定公園（内山永久寺跡）

### 8) 宗教文化交流地区

宗教文化施設が集積している区域は、「宗教文化交流地区」に位置づけ、隣接する中心商業地区との相乗効果により、天理市固有の世界的交流空間を形成していきます。また、教育・文化施設や医療施設等の利便性を高めるほか、その他の公共公益施設等との機能連携を高め、宗教文化都市としての拠点性向上と市民生活サービス及び教育文化水準の向上の両立を図っていきます。



天理教本部神殿



### 9) 環境共生活用地区

名阪国道の近接地は、「環境共生活用地区」に位置づけ、豊かな自然環境と広域的な交通アクセス利便性の高さを活かした有効活用を図っていきます。

将来的な社会経済情勢等を踏まえながら、環境共生と地域振興のために土地利用を展開するものとし、地域活力に柔軟に対応できる区域とします。

### 10) 地域振興活用地区

都市計画道路布留二階堂線（国道 25 号）沿線の内、市街地を結ぶ区間は、都市計画道路等の整備に伴い利便性の高い市街地形成が可能であることから、計画的に市街化を誘導する「地域振興活用地区」に位置づけます。

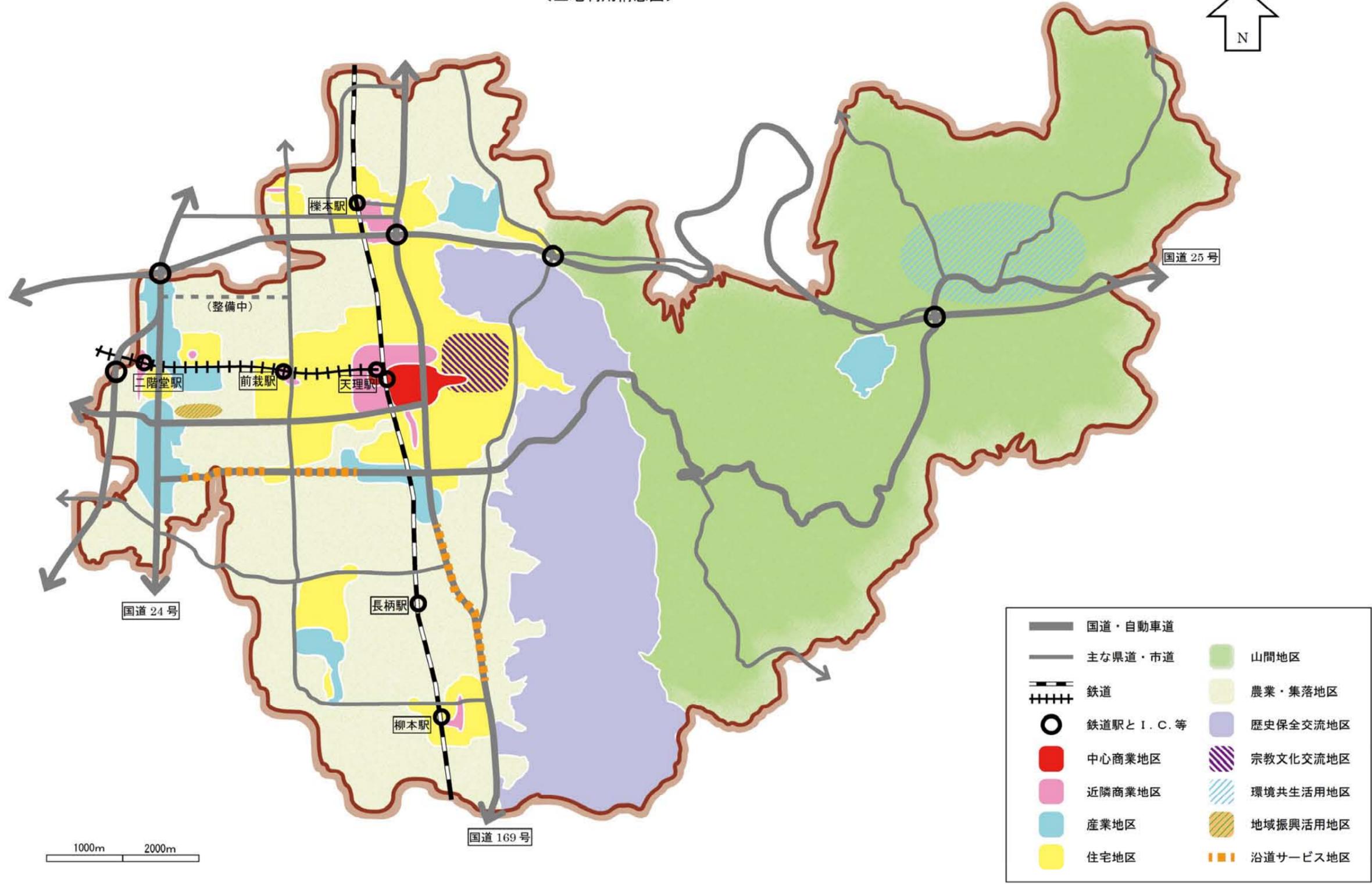
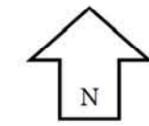
地域振興活用地区は、本市の活性化・産業振興に寄与するよう、交通利便性及び生活サービス利便性の高さを活かした新規企業などの立地用地として効果的に利用を促します。

### 11) 沿道サービス地区

都市計画道路天理王寺線及び奈良天理桜井線（国道 169 号）沿線の内、市街地を結ぶ区間は、「沿道サービス地区」に位置づけ、農地との調和を図りながら沿道サービス施設等の立地を計画的に促進していきます。これにより、地域振興と生活サービスの向上を図ります。



<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。

#### 広域幹線道路

東西方向の国道 25 号（名阪道）及び南北方向の国道 24 号・169 号は、本市と周辺都市とを連絡するほか、国土形成及び県の主要交通軸としての役割を持っており、その機能の維持・充実を促進していきます。

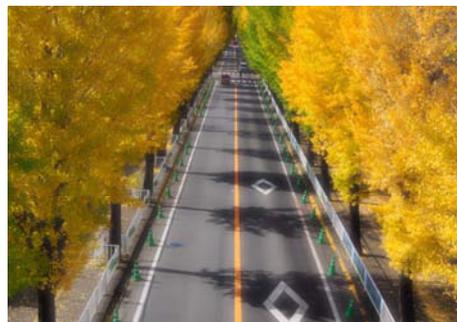
また、その他の国道、主要地方道及び一般県道は、本市の主要な幹線道路であるとともに、周辺都市を結ぶ幹線道路としての役割を持っており、機能の維持・充実を促進していきます。



国道 25 号

#### 地区幹線道路

市域西部を中心に、市街地をグリッド状にネットワークする都市計画道路網は、未整備区間が多く十分なネットワークが確保されていません。未整備区間については、自動車や歩行者の交通機能、まちづくりとの整合性からの必要性の検証、代替手段の検討、実現性の検証を通じて、廃止路線を明確にした上で、効率的な道路整備を図り、地区幹線道路網の確立を目指します。



地区幹線道路

### 市街地骨格幹線道路

主として、鉄道駅を中心に形成されている本市の市街地の一体性を確保するとともに、市街地全体の利便性を高めるために、「市街地骨格幹線道路」を位置づけます。

市街地骨格幹線道路は、東西方向と南北方向の環状道路として配置し、市街地の連携を図るとともに、本市の発展軸としての役割も担う幹線道路として整備します。

### 公共交通機関

鉄道の利便性向上を図るため、鉄道駅の交通結節点機能の充実を図ります。また、櫛本駅、柳本駅、前裁駅及び二階堂駅は駅前広場が未整備であり、バス、タクシー及び一般車の利用環境の向上に努めます。

路線バスが天理駅を中心に運行しているほか、市街地を中心にコミュニティバスが運行しており、これらのバスの利便性の向上を図り、バス利用を促進していきます。



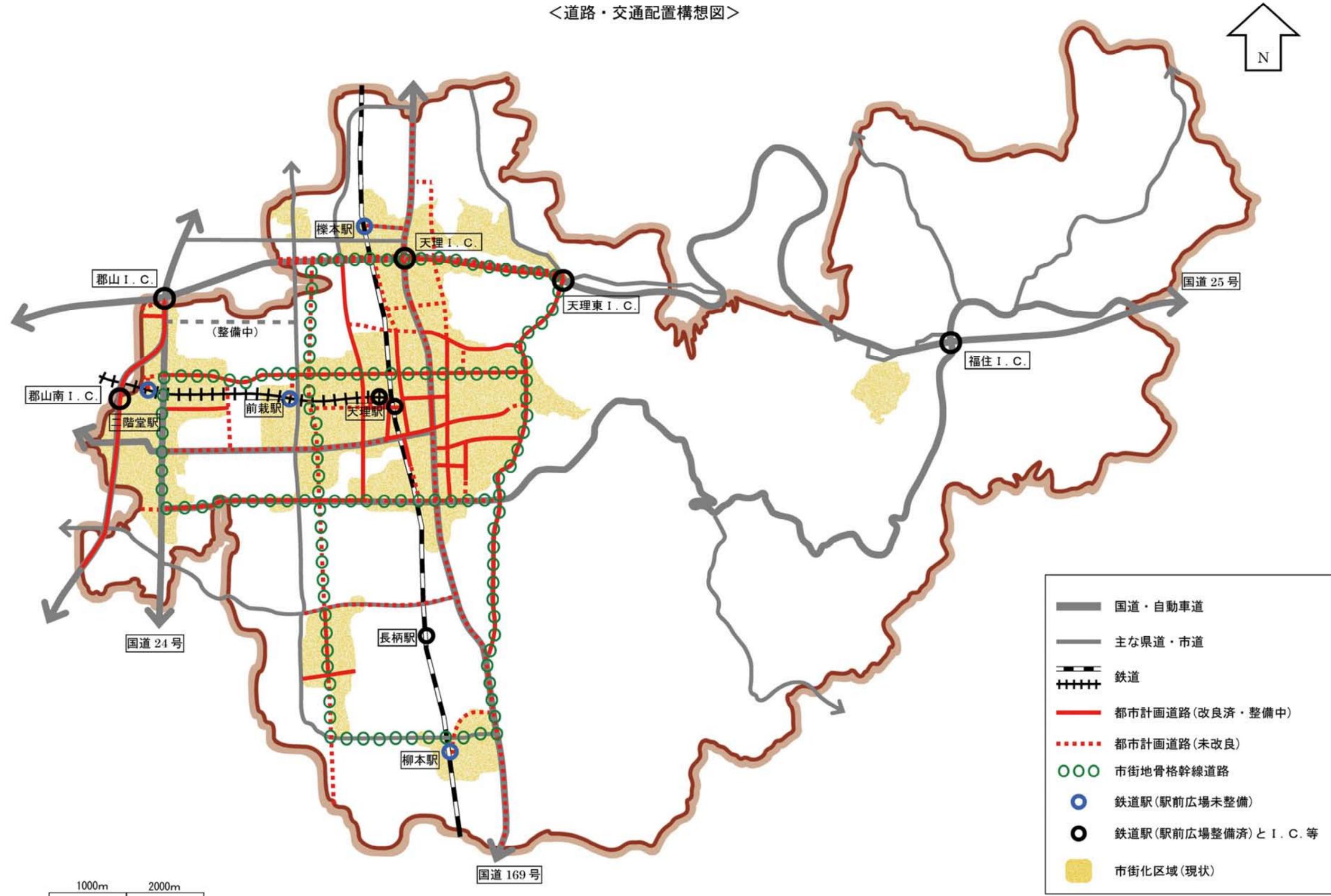
天理駅

＜都市計画道路の配置方針＞

種別	番号	路線名	計画 年月日	計画決定 延長(m)	幅員 (m)	改良済 延長 (m)	改良率	方針
Ⅰ 完了済路線	1	田櫨本線	S29. 5. 4	3,170	11~16	3,170	100.0%	
	2	田井庄公園線	S36. 12. 25	145	16	145	100.0%	
	3	停車場裏線	S39. 2. 18	460	16	460	100.0%	
	4	長柄線	S46. 2. 16	700	12	700	100.0%	
	5	上ノ庄線	S49. 8. 29	810	13.5	810	100.0%	
	6	中大路線	S29. 5. 4	600	26	600	100.0%	
	7	木堂萱生線	S29. 3. 31	3,050	12~16	3,050	100.0%	
	8	筒井二階堂線	H8. 11. 22	280	12	280	100.0%	
Ⅱ 既着手路線	9	天理王寺線	S29. 5. 4	4,660	16~29	2,620	56.2%	
	10	豊田櫨本線	S29. 5. 4	3,760	12~16	2,570	68.4%	一部廃止
	11	奈良天理桜井線	S29. 5. 4	9,430	12~25	980	10.4%	
	12	別所丹波市線	S36. 12. 25	3,680	16	3,260	88.6%	
	13	北大路線	S36. 12. 25	4,980	15~16	4,650	93.4%	
	14	天理橋線	S36. 12. 25	6,740	24~37.5	990	14.7%	
	15	布留二階堂線	S36. 12. 25	4,740	12~16	1,280	27.0%	
	16	丹波市田線	S36. 12. 25	850	9	520	61.2%	
	17	前栽線	S36. 12. 25	1,180	16	500	42.4%	
	18	天理停車場線	S36. 12. 25	2,310	12~20	780	33.8%	
	19	勾田櫨本線	S43. 9. 26	4,120	16~17	2,000	48.5%	
	20	天理郡山北側線	S43. 9. 26	3,780	8~14	3,400	89.9%	
	21	天理郡山南側線	S43. 9. 26	3,700	8~15	3,200	86.5%	
	22	勾田線	S46. 2. 16	730	12	450	61.6%	
	23	三昧田横広線	S46. 8. 3	2,040	12.5~22	450	22.1%	
	24	守目堂線	S46. 8. 3	700	16	390	55.7%	一部廃止
	25	国道 24 号 BP	S48. 4. 21	2,500	20~52	2,030	81.2%	
	26	京奈和自動車道	S48. 4. 21	2,500	22 (22~54)	2,500	100.0%	
Ⅲ 未着手路線	27	豊田公園線	S29. 5. 4	450	15	0	0.0%	一部廃止
	28	別所喜殿線	S36. 12. 25	980	16~22	0	0.0%	
	29	豊井福住線	S36. 12. 25	580	12	0	0.0%	廃止
	30	柳本停車場線	S36. 12. 25	1,610	12	0	0.0%	一部廃止
	31	櫨本停車場線	S36. 12. 25	520	8	0	0.0%	
	32	兜塚山ノ辺線	S41. 3. 14	180	12	0	0.0%	廃止
	33	田部別所線	S43. 9. 26	740	16	0	0.0%	
	34	二階堂駅前線	S48. 2. 16	80	16	0	0.0%	
	35	前栽駅前線	S48. 2. 26	200	16	0	0.0%	
	36	荒蒔線	S49. 8. 29	860	12	0	0.0%	
	37	大和北道路	H20. 3. 18	150	22 (22~54)	0	0.0%	
合計				77,965		41,785	53.6%	



<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。

### 住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）

市街地内を中心に住区基幹公園が配置されていますが、市街地整備に併せた住区基幹公園の適正確保を図っていきます。

また、中心商業地区や近隣商業地区での買物空間の充実や住宅地区での身近な憩いの空間確保等を考慮して、公共施設整備等に合わせた小規模な広場・公園等の確保を図っていきます。

長柄運動公園は、レクリエーションやスポーツ等の拠点として、利便性と魅力の向上を図っていきます。



馬田池公園

### 風致公園

神宮外苑公園及び天理ダム風致公園は、本市の自然の風景などのおもむき、味わいが享受できる公園として、利便性と魅力の向上を図っていきます。

### 歴史保全活用地区

市域中央部の風致地区に指定されている区域は、陵墓や史跡があり「歴史保全活用地区」として貴重な歴史資源の保全を図りながら、歴史資源と一体的な自然環境及び自然景観を保全・活用していきます。

特に、神宮外苑公園は、風致地区の情報発信の拠点的な公園と位置づけ、公園の魅力化と活用を図っていきます。また、「大和青垣国定公園」としての役割も考慮した公園活用を図るほか、「山の辺の道」の魅力化と観光活用の推進を図っていきます。



山の辺の道

### 緑地

市域東部の山間区域は、豊かな森林資源等の保全・活用を図ります。林業の振興を図るために、人工林の保全と生産基盤の充実を図っていきます。また、ウォーキングコースや天理ダム風致公園を活用した観光振興等により、森林資源の保全・活用を促進していきます。



天理ダム

### 農地・ため池

市街地周辺の農地については、耕作放棄地の農地利用を促進し、豊かな田園環境の保全を図ります。また、農地内に多く点在するため池は、市街地に近接する貴重な水辺・自然空間として保全・活用を図ります。

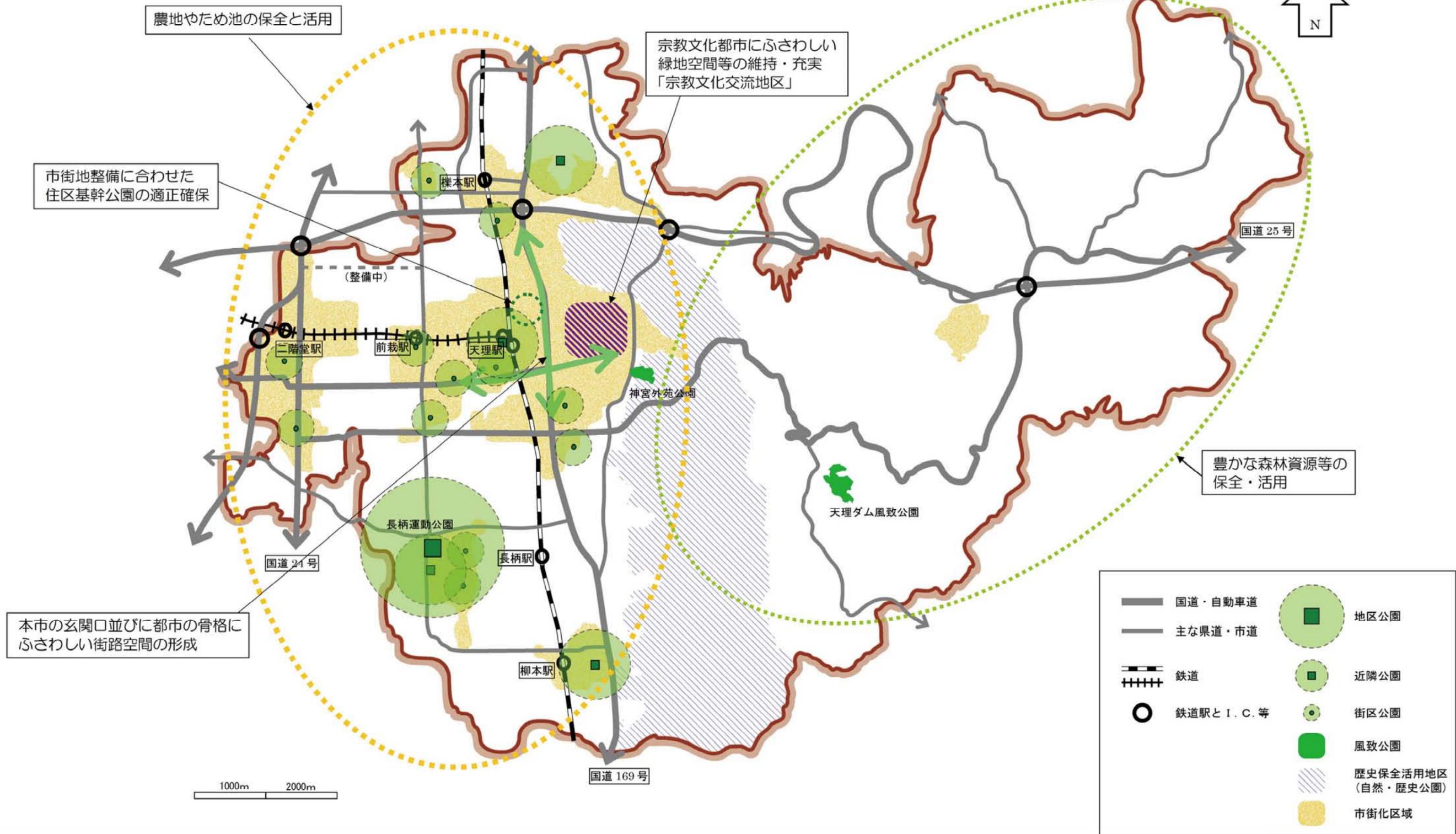
### その他緑地空間

宗教文化交流地区は、建築物配置と調和した中で宗教文化都市にふさわしい緑地空間を適正に維持・充実することを図ります。

また、中心商業地区の幹線道路（シンボル軸）は、街路樹による魅力ある緑地空間の確保など、本市の玄関口並びに都市の骨格にふさわしい街路空間の形成に努めます。



<公園緑地構想図>



	国道・自動車道		地区公園
	主な県道・市道		近隣公園
	鉄道		街区公園
	鉄道駅とI.C.等		風致公園
			歴史保全活用地区 (自然・歴史公園)
			市街化区域

### 3) その他の都市施設等

#### 上水道

本市の上水道は、安全で良質な水の安定供給を行うため、継続して水質管理に万全を期すとともに、施設の耐震化並びに老朽化した施設の更新事業等を順次計画的に実施していきます。

#### 下水道

本市の下水処理は、「公共下水道事業」、「農業集落排水事業」、「浄化槽設置整備事業」により進めており、人口普及率は99%、水洗化率は89%になっています。衛生的な住環境確保や水環境等の保全・改善のためにも、水洗化を促進します。

#### 河川

大和川が引き起こす洪水対策を総合的に実施していきます。河川の改修の促進を図るほか、防災調整池や雨水貯留浸透施設の整備、ため池を調整池として活用するなど、総合的な治水対策を実施していきます。

なお、大和川は治水対策に併せて、河川水質の維持・向上の意識を高め、市民に身近な水辺空間の環境向上を図ります。

#### 廃棄物処理施設

ごみ排出量削減の観点から、市民と協働しながら、なお一層のリサイクル事業の推進を行っていきます。

また、現在の施設の延命を図りつつ、新焼却施設の建設に向けた計画に着手していきます。

なお、資源・エネルギーの有効活用を図るため、リサイクルの徹底と省エネルギーに努め、環境負荷低減に向けた取り組みを積極的に展開していきます。

#### 拠点となる避難所

避難所に指定されている学校等の公共建築物の耐震化を進めます。また、防災備蓄倉庫などの確保により、計画的に防災拠点としての機能向上を図ります。

なお、防災対策は地域の防災活動が重要であり、防災拠点としての機能向上に併せて、自助・共助の思想のもと、地域の防災活動により災害被害の軽減を図るための取り組みを実施していきます。

また、上下水道の耐震化や避難道路等の適正確保等についても、計画的に実施していきます。

#### 市営住宅等

市営住宅については、耐震化や長寿命化といった改修を計画的に推進し、安全で快適に生活できる住宅の確保を図ります。

また、個人住宅の耐震化やバリアフリー化も促進し、安全で人にやさしい住環境を形成していきます。

### (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。

#### 1)「まち」「さと」の景観

市街地は、隣接する歴史資源や周辺の花々との景観の調和を図るために、高さの制限などの適用を検討していきます。

天理駅周辺は、中心市街地にふさわしい賑わいのある景観形成を図っていきます。そのために、街並み基準や広告物のルール化などを検討していきます。

中心商業地区の幹線道路（シンボル軸）は、本市の玄関口並びに都市の骨格にふさわしい街路空間を形成するために、街路樹の維持・充実や案内標識のデザインの統一化の検討など道路と沿道建築物の調和を図っていきます。また、天理インターチェンジ周辺は、本市の玄関口にふさわしい景観を形成していきます。

天理本通りは、『天理市』らしい商店街としての賑わい演出を積極的に実施し、個性と魅力があふれる商業空間・交流空間を形成します。



いちよう並木

## 2) 「歴史」の景観

市域中央部の風致地区に指定されている区域は、歴史資源と自然環境の調和した景観を保全するとともに、その向上を図ります。

特に、神宮外苑公園は、風致地区を代表する景観形成地区として、景観保全・向上を重点的に実施するほか、「山の辺の道」から見える景色の魅力化と統一したイメージの案内標識等の整備等を実施し、景観的な魅力の高い歴史保全活用地区を形成していきます。

また、宗教文化交流地区は、宗教文化都市にふさわしい空間の維持・向上を図るために、建築物等によるシンボル性の高い景観形成を促進します。

## 3) 「高原のさと」の景観

市域東部の山間区域は、豊かな自然環境を活かした景観・眺望の保全・向上を図ります。

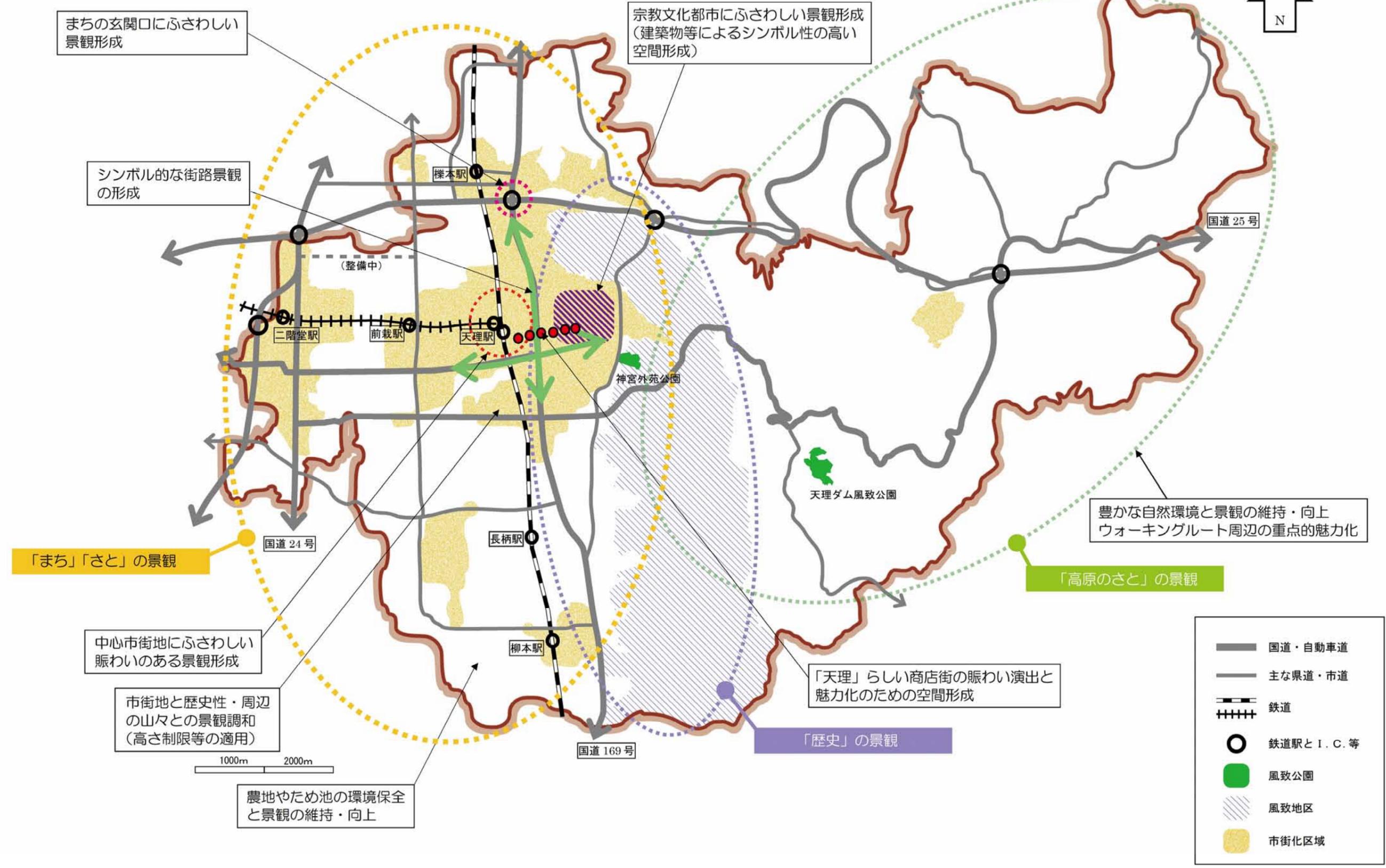
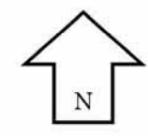
特に、天理ダム風致公園は、本市の豊かな自然と景観の魅力アピールする場と位置づけ、景観保全・向上を積極的に実施していきます。また、「龍王山コース」や「大國見山展望コース」などのウォーキングコース沿いの景観や眺望を重点的に保全・向上するほか、デザイン統一されたわかりやすい案内板整備等による魅力化を図ることにより、山間区域全体の魅力化を図っていきます。



龍王山



<景観形成構想図>



## (4) その他のまちづくりに関する方針

### 1) 安全・安心のまちづくり

#### 防災活動

災害に強い都市施設の整備などのハード面での機能向上とともに、防災活動などのソフト面での機能向上が必要です。行政が取り組む公助に加え、自助や共助による役割分担を明確にするとともに、地域の防災活動の充実については、日常からの地域のつながりを大切にした地域主体のまちづくり活動を積極的に支援していきます。

#### 人にやさしいまちづくり

高齢者や障害者をはじめとする誰もが社会に参加でき、快適に生活できる環境づくりを行うことが大切です。生活利便性を高める都市基盤整備に際しては、「バリアフリー」や「ユニバーサルデザイン」を十分に考慮した整備水準を確保していきます。

また、人と人とのつながりや思いやり・支えあいによるまちづくりも大切であり、地域コミュニティの向上や交流の促進を図るための取り組みを支援していきます。



バリアフリー



てくてくてんり

### 2) 地域振興・交流の促進

「宗教文化都市」「貴重な歴史資源」などの個性や魅力を地域経済や活力向上に活かしていくことが大切です。都市施設整備や土地利用計画により、宗教・文化や歴史資源、豊かな自然環境を活用するための交通利便性や交流・情報発信の場の確保を図ると同時に、それらを効果的に活用するための活動の実施・充実が必要です。

全国・世界からの来訪者を市全体でもてなす活動（観光ボランティア・店舗等のもてなしイベント等）や企業との連携活動（企業・大学との産学連携の促進・歴史自然資源の保全活用に関する企業展の開催等）の充実・創出の促進を図っていきます。



大和神社「ちゃんちゃん祭」

## 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) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・人口は平成 24 年で 23,019 人であり、他の 3 地域は全て減少傾向になっているものの、本地域は増加傾向となっています。
- ・世帯数は平成 24 年で 9,380 世帯であり、他の地域では世帯減の傾向となっている地域があるものの、本地域は増加傾向となっています。
- ・世帯人員は減少傾向となっており、人口と世帯数の増加傾向から、核家族化が進んでいることが考えられます。
- ・人口の年齢構成では、高齢化率は平成 24 年で 16.9%であり、高齢化が進みつつあるものの、4 地域内で最も低くなっています。

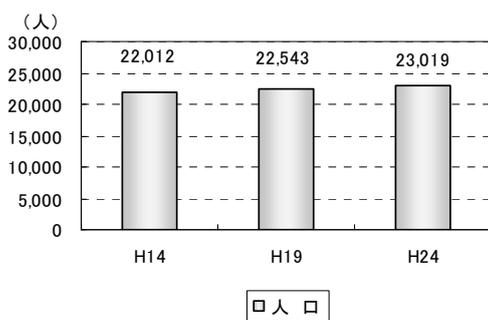


図 人口推移

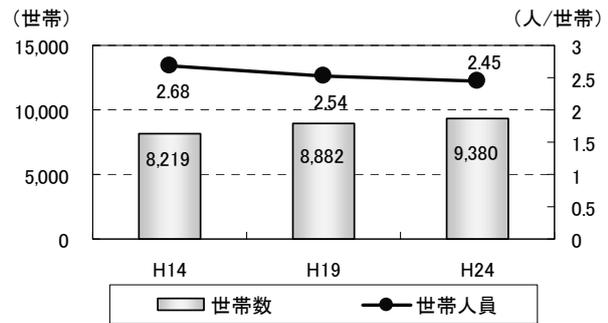


図 世帯数・世帯人員の推移

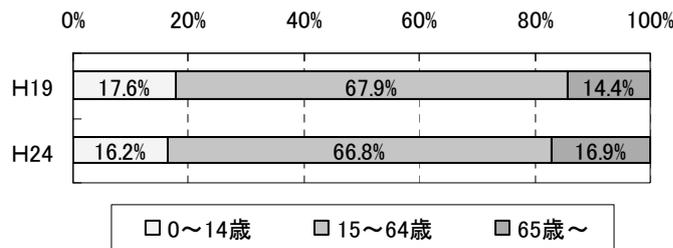


図 人口の年齢構成割合

資料：住民基本台帳（3月31日現在）

## (2)まちづくりの課題

### ■地域特性にみるまちづくりの方向性 (全体構想からの位置づけ)

- 良好な環境の住宅地の維持・向上
- 近隣商業機能の充実(幹線道路沿道の商業施設の立地促進と活用)
- 防災性・利便性を考慮した都市計画道路の見直しと整備促進
- ため池などを活用した市街地内の自然環境の創出と農地の有効利用
- 商業地などの景観形成

### ■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- 「お住まいの住宅の状況」の満足度が高い
- 「治安の良さや防犯対策の状況」の満足度が高い
- 「歩行空間等の整備」や「地域のバリアフリー」に関する要望が比較的強い
- 「介護・福祉のための施設・サービス」に関する要望が比較的強い

### ■まちづくり懇談会にみるまちづくりの方向性

- ①残したいもの
- ・「田園住宅地」としての豊かな田園環境と居住環境の維持・向上
  - ・下ツ道をはじめとした歴史資源の活用
  - ・ため池や鎮守の森などの「さと」の自然の保全・活用
- ②改善したいもの・創りたいもの
- ・生活道路の安全性の確保
  - ・駅前の交通環境の改善(駅前広場の整備など)
  - ・都市計画道路の整備(中心市街地などへの交通アクセスの適切な確保)
  - ・浸水対策の充実と防災拠点の確保
  - ・コミュニティバスなどの公共交通の充実

#### <まちづくりの方向性>

- ・歴史と自然を活かした魅力ある田園住宅地を形成することが望まれています。
- ・天理市の中でも最も利便性の高い住宅地にふさわしい、安全で便利な生活環境づくりが求められています。

### ■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

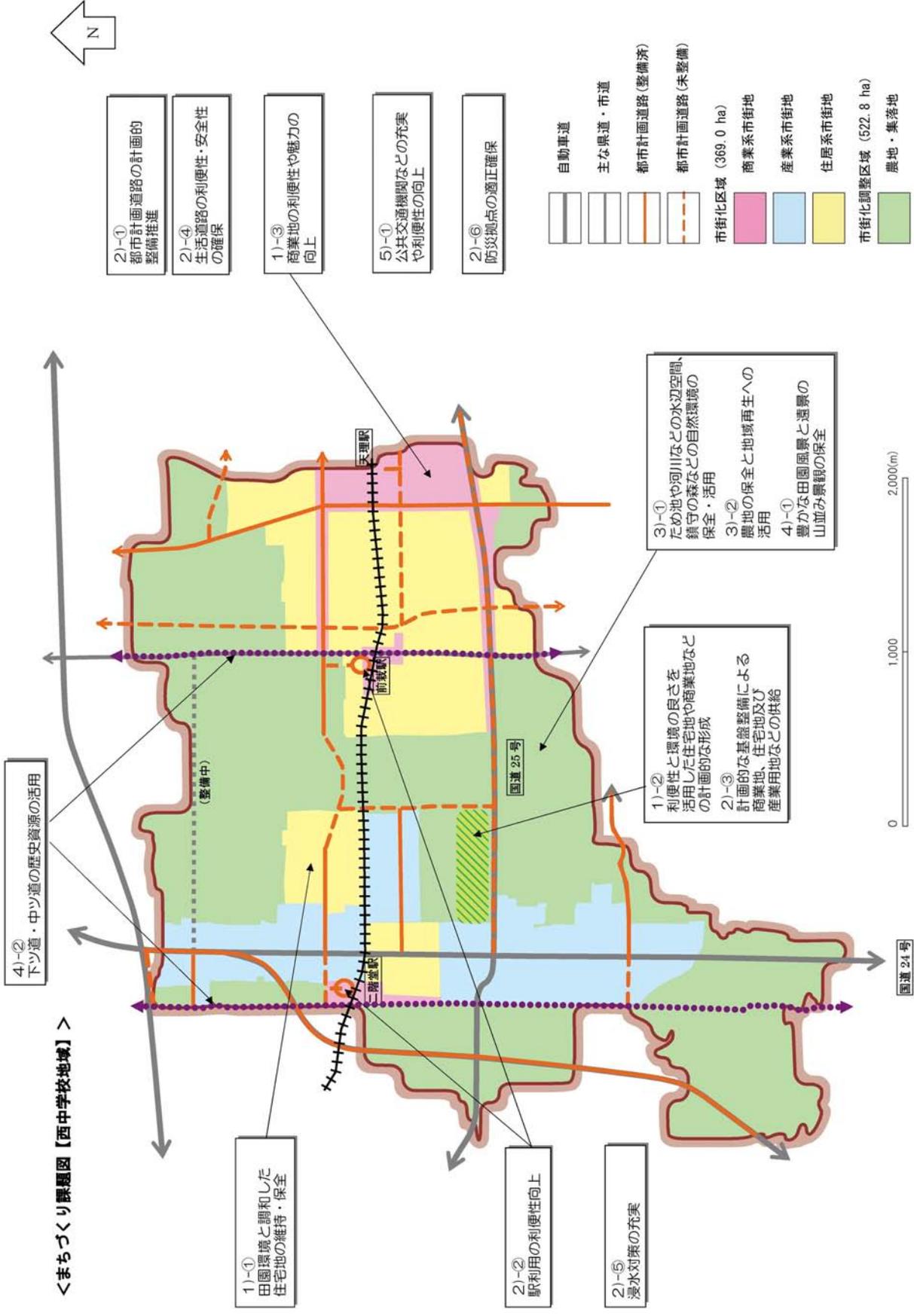
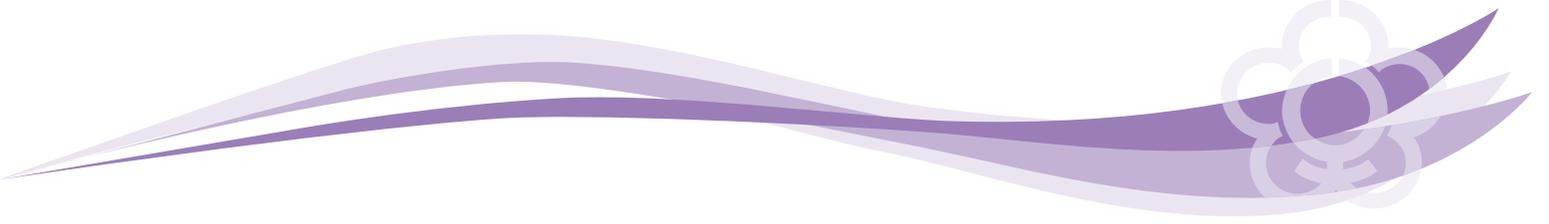
- ①ため池や河川などの水辺空間、鎮守の森などの自然環境の保全・活用
- ②農地の保全と地域再生への活用

#### 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



### (3)まちづくり方針

#### 1)まちづくりの方向性

本地域は、中心市街地に近く、鉄道駅へのアクセスにも恵まれている中で、ため池や社寺林などが点在する農地、戸建て住宅を中心とした住宅地が調和した環境を有しています。豊かな田園環境と生活の利便性を兼ね備え、市の中でも最も住環境の良いまちとしての役割を果たすための環境の充実が求められています。

#### ■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～

二階堂駅や前栽駅は、駅前広場やアクセス道路の整備が不十分であり、利便性の向上が必要です。また、都市計画道路の計画的な整備と生活道路の改善により、安全で便利な住宅地の形成が必要です。

一方、地域内には、大和の古道である「下ツ道」や「中ツ道」が残っており、これらの貴重な歴史を活かしたまちづくりが必要です。なお、「下ツ道」は、条里地割の基準になった道です。この碁盤目状の地割自体が歴史資源であり、それを考慮した土地利用が必要です。

このほか、安全で安心できるまちづくりのために、排水対策の促進、公園や公共公益施設を利用した防災拠点の適切な確保などが必要です。

更に、本地域は、市内で唯一、人口が増加傾向にあるほか、高齢化率が最も低い状況にあり、それらを活かした活力に満ちたまちづくりが望まれます。

こうしたことから、豊かな田園環境と生活の利便性を兼ね備えた、本地域の恵まれた環境を活用して、本地域のみならず本市の活性化につながる新しい市街地を計画的に形成していく方針とします。

以上の事項を踏まえ、まちづくりの方針を設定します。

#### ■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いまちづくり【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】

## 2) まちづくりの方針

### ① 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】

○田園環境との調和を考慮しながら、住宅地、商業地及び工業地などの土地利用の効率化を図っていく方針とします。また、豊かな田園環境に配慮しつつ、利便性の高さを活かした地域振興のための新たな市街地形成を位置づけます。



田園風景

○土地利用の配置については、基本的には現在の用途地域の指定状況を踏まえて設定します。

#### 商業地

天理駅西側の商業地については、東側との機能連携を図りながら、西の玄関口にふさわしい商業機能を中心とした駅前の集客を活かした都市機能の維持・充実を図ります。

#### 近隣商業地

天理駅西側の商業地周辺の近隣商業地については、既存の宗教文化関係施設の集積に配慮しつつ、商業地と一体となって、商業機能を中心とした多様な都市機能の維持・充実を図ります。

二階堂駅・前栽駅周辺については、駅へのアクセス道路の整備などに併せて、生活サービス機能の充実を図ります。

#### 沿道サービス地

後背地に住宅が広がる幹線道路沿道については、地域住民の生活利便に供する沿道サービス施設、自動車利用者の利便に供する沿道サービス施設などの立地を促進します。

#### 一般住宅地

生活の利便性の高い住環境を有した住宅地として、住宅と生活サービス施設の調和を図ります。

#### 専用住宅地

戸建て住宅を中心とした住環境の維持・向上を図ります。また、戸建て住宅団地などにおいては、地域住民などの主体性を尊重しながら、地区計画等の指定により、現在の住環境の維持を図ることを検討します。

### **産業地**

国道 24 号沿道を中心とした区域においては、交通利便性の高さを活かした工業系の施設、自動車利用者の利便に供する沿道サービス施設などの立地を促進します。

### **地域振興活用地**

都市計画道路の整備に併せて、社会経済情勢を勘案しながら、幹線道路沿道の利便性を活かした産業地や住宅地としての形成を図ります。

## **②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】**

- 都市計画道路の未整備区間の計画的な整備、駅の利用状況などを考慮した二階堂駅や前裁駅へのアクセス道路の整備に努めます。
- 生活道路は、緊急車両の進入など安全性を考慮した整備水準を確保するよう整備に努めます。
- 都市計画道路の整備による安全で安心できる避難ルートの充実とともに、避難所の維持・充実に努めます。
- 浸水被害の軽減を目指し、管理者と調整を図りながら河川などの改修を促進します。
- 既存の住区基幹公園（近隣公園・街区公園）については、各公園が果たすべき機能を的確に発揮できるよう諸施設などの維持・充実に努めます。また、市街地整備などに併せて、住区基幹公園などの適正な確保を図ります。住区基幹公園は、防災公園としても有効に活用します。

## **③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】**

- 地域振興活用地については、都市計画道路の整備に併せた一体的な市街地整備が必要であることから、社会経済情勢、地権者の意向などを十分に考慮しながら、面的な市街地整備手法の適用を検討します。

## **④田園環境を守り、活用するまちづくり【環境保全】**

- 農地については、貴重な自然環境と位置づけ、都市近郊農業地・雨水調整地としての農地活用・保全に努めます。
- 地域内に多く点在しているため池については、貴重な自然環境・水辺空間・農業用財産として、保全に努めます。

## ⑤田園景観と下ツ道・中ツ道の歴史を大切にしまちづくり【景観形成】

○豊かな田園景観と低層を中心とした住宅地の景観を保全します。また、下ツ道・中ツ道の歴史性を地域の魅力として積極的に活用するために、案内板の充実や歴史に配慮した修景整備など、必要な取り組みを検討します。

○天理駅周辺の商業地や近隣商業地は、本市の顔にふさわしい景観形成を図ります。シンボル軸沿道は街路樹空間の充実などにより、シンボリックな街路景観の形成に努めます。

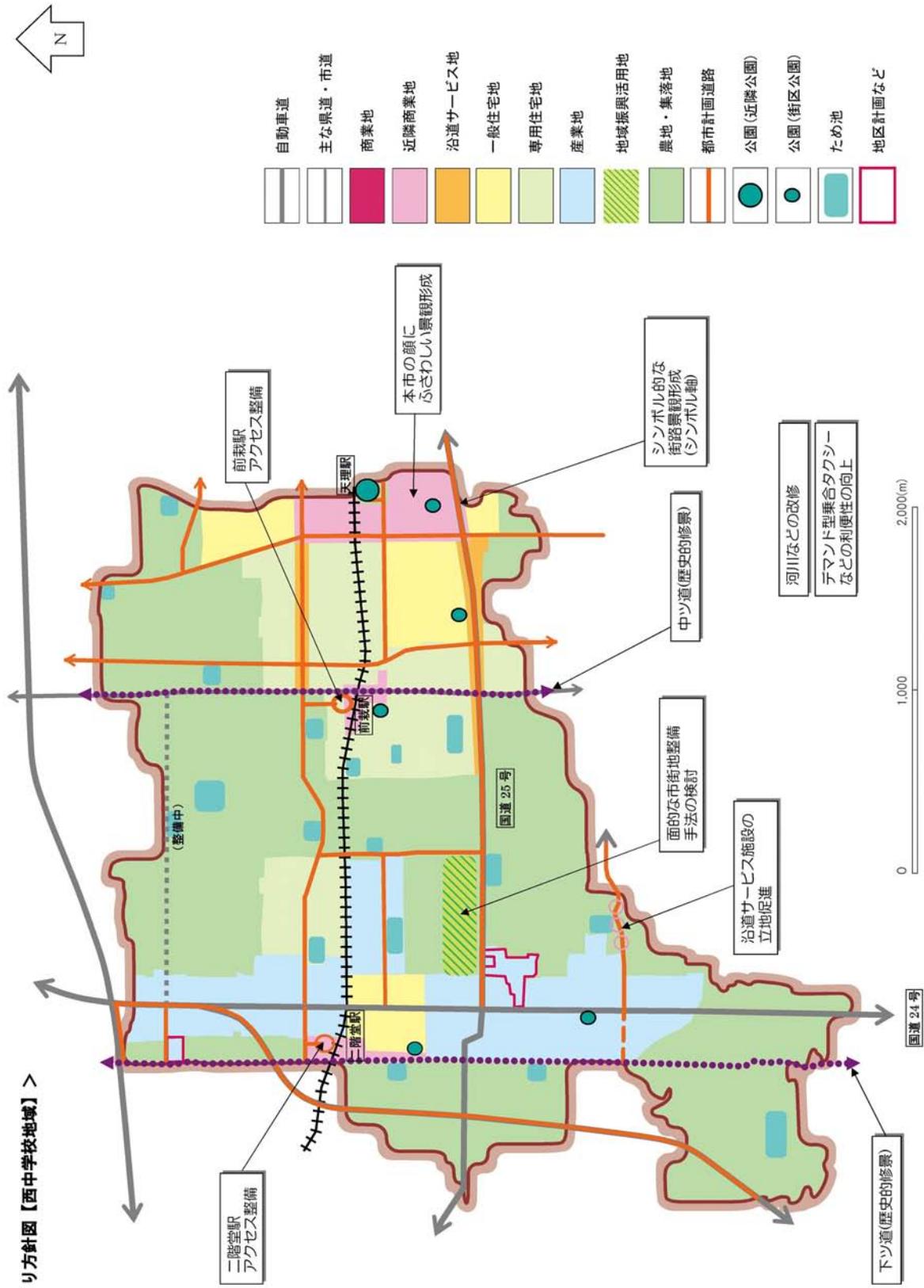


下ツ道

## ⑥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】

○駅や中心市街地へのアクセスがしやすい魅力を高めるために、デマンド型乗合タクシーなどの地域密着型の公共交通機関の利便性の向上を図ります。

＜まちづくり方針図【西中学校地域】＞



### Ⅲ 北中学校地域

#### (1) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・人口は平成24年で24,270人であり、減少傾向となっています。
- ・世帯数は平成24年で11,733世帯であり、人口と同じく減少傾向となっています。
- ・世帯人員は減少しており、平成24年で約2.07人/世帯であり、4地域で最も少なくなっています。
- ・人口の年齢構成では、高齢化率は平成24年で21.9%であり、高齢化が進んでいます。

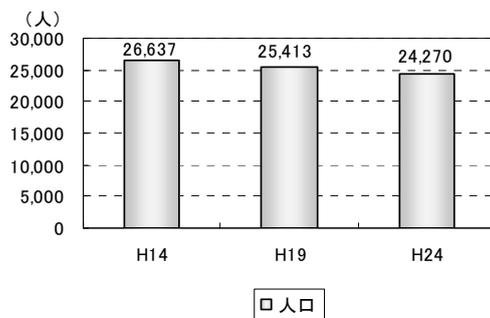


図 人口推移

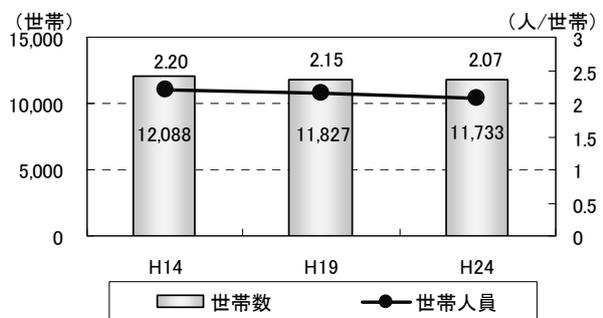


図 世帯数・世帯人員の推移

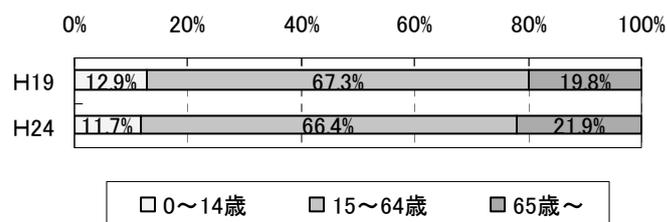


図 人口の年齢構成割合

資料：住民基本台帳（3月31日現在）

## (2)まちづくりの課題

### ■地域特性にみるまちづくりの方向性 (全体構想からの位置づけ)

- 中心商業地の形成(中心商業地の魅力化と賑わいのある景観形成)
- 近隣商業機能の充実(生活サービス機能の充実)
- 宗教文化交流地区の形成
- 歴史的景観の保全・活用
- 体験型観光などの創出、農林業及び商業との連携

### ■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- 「医療サービス」や「日常の買物利便性」への満足度が高い
- 「住宅の状況」や「自然の豊かさ」の満足度が比較的高い
- 「地域のバリアフリー」や「介護・福祉のための施設・サービス」に関する要望が比較的高い
- 「地域経済」に関する不満度が比較的高い

### ■まちづくり懇談会にみるまちづくりの方向性

- ①残したいもの
- ・山の辺の道と大和青垣の景観の保全と活用
  - ・古墳群や社寺などの歴史資源の保全と活用
  - ・充実している生活サービス関連施設(維持・向上)
  - ・天理教と共栄のまちづくり
- ②改善したいもの・創りたいもの
- ・都市計画道路の適切な整備(見直しと早期整備)
  - ・天理ダム風致公園の有効活用
  - ・土地区画整理事業の適切な実施(見直しと早期実施)
  - ・公園などの既存公共公益施設の有効活用

#### <まちづくりの方向性>

- ・中心市街地が持つ利便性と活力を活用しながら、豊かな歴史・自然を活用していくことが望まれています。
- ・天理市の中心地にふさわしい、個性と魅力をいかした活力あるまちづくりが求められています。

### ■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)

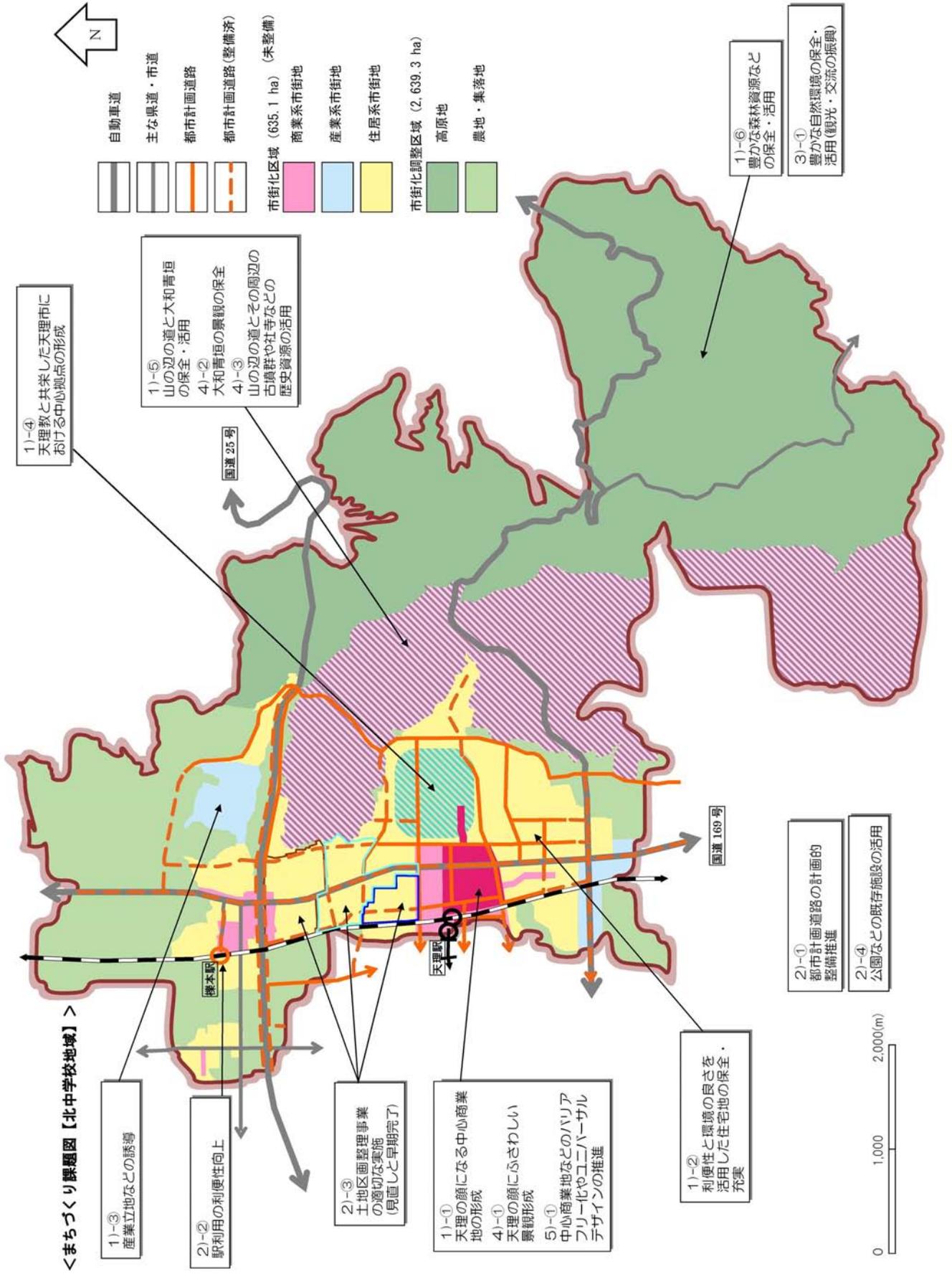
#### 4)景観形成上の課題

- 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

<まちづくり課題図【北中学校地域】>



### (3)まちづくり方針

#### 1)まちづくりの方向性

本地域は、中心市街地、天理教本部、及びその周囲の住宅地、並びに大和青垣の豊かな自然環境で構成されています。本市が持つ個性（強み）が揃っていることから、天理市の顔にふさわしい魅力と活力のあるまちとしての役割を果たすための環境の充実が求められています。

#### ■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～**

天理駅周辺は、都市基盤が充実しており、それらの有効な活用を図っていくことが必要です。特に、公園・広場は、施設環境の維持・向上のために、適切な維持管理と活用を図ることが必要です。周辺の住宅地などでは、都市計画道路などの整備が不十分であり、利便性の向上が必要です。

一方、地域内には、天理教本部を中心に関連施設が集積しており、天理教施設などとの共存・共栄を図った土地利用や景観形成が必要です。地域の東側には大和青垣の豊かな自然環境と「山の辺の道」があり、その周辺に残る古墳群や社寺などの貴重な歴史と景観を活かしたまちづくりとともに、これらの魅力を中心市街地の活性化に活用していくことが必要です。

なお、本地域は、中心拠点でありながら、人口と世帯数の減少傾向が市平均よりも顕著であり、市全体の活性化を図る上で、本地域の活性化は非常に重要です。このためにも、現在進められている土地区画整理事業の早期完了又は適切な見直しを行い、市街化を促進することによって定住人口の増加を図ることが必要です。

こうしたことから、本市の持つ個性（強み）を有効に活用し、魅力と活力ある中心拠点としての市街地を形成していく方針とします。

以上の事項を踏まえ、まちづくりの方針を設定します。

#### ■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】

## 2) まちづくりの方針

### ①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】

○中心市街地の活性化、住宅や工業地などの土地利用の効率化を図っていく方針とします。住宅地については、定住人口の増加を図るために、住宅地開発を適切に誘導します。また、自然資源・歴史資源を活用した中心市街地などの活性化を図ります。

○土地利用の配置については、基本的には現在の用途地域の指定状況を踏まえて設定します。

#### 商業地

天理駅東側の商業地については、中心市街地を形成する商業・業務施設の集積を促進し、本市の中心商業・業務地の形成を図ります。また、回遊性のある買い物や飲食機能の魅力を高め、賑わいのある商業地の活性化を図ります。なお、天理本通りについては、アーケードを利用したイベントを実施することなど、天理の魅力と個性を実感できる環境の形成を図ります。



天理本通り

#### 近隣商業地

商業地周辺の近隣商業地については、既存の宗教文化関係施設の集積に配慮しつつ、商業地と一体となって、商業機能を中心とした多様な都市機能の維持・充実を図ります。

櫛本駅周辺については、既成市街地の市街地形態に配慮しながら、駅へのアクセス道路の整備などに併せて、生活サービス機能の充実を図ります。

#### 沿道サービス地

後背地に住宅が広がる幹線道路沿道については、地域住民の生活利便に供する沿道サービス施設、自動車利用者の利便に供する沿道サービス施設などの立地を促進します。

#### 一般住宅地

生活の利便性の高い住環境を有した住宅地として、住宅と生活サービス施設の調和を図ります。

### 専用住宅地

既存の宗教文化関係施設と環境的な調和を図りながら、戸建て住宅を中心とした住環境の維持・向上を図ります。

### 産業地

地域北部の産業集積地については、広域交通の利便性を活かした産業誘致を促進します。また、周辺環境に配慮した施設配置などを誘導します。

### 高原地

地域東部の高原地については、豊かな自然環境の保全を図るとともに、観光・交流の場として積極的に活用し、特に天理ダム及び風致公園は、自然環境の活用の拠点と位置づけ、有効活用を図ります。

### 歴史保全交流地

風致地区、歴史的風土保存区域などに指定されている区域においては、大和青垣の豊かな自然環境を保全・活用します。特に、神宮外苑公園周辺は、本市の代表的な自然・歴史環境の交流地として位置づけ、現在の環境の保全と観光的活用を図ります。



石上神社「ふるまつり」

### 宗教文化交流地

宗教文化関連施設が集積している区域においては、既存の土地利用や建築物を維持・保全するとともに、世界的な交流拠点としての環境づくりに努めます。

## ②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】

- 都市計画道路の未整備区間の計画的な整備、利用形態などを考慮した都市計画道路の見直し（一部区間の廃止など）の実施、周辺の市街地形態への影響と駅の利用状況などを考慮した駅へのアクセス道路の整備に努めます。
- 生活道路は、緊急車両の進入など安全性を考慮した整備水準を確保するよう整備に努めます。
- 都市計画道路の整備による安全で安心できる避難ルートの充実とともに、広域避難地及び避難所の維持・充実に努めます。

○既存の住区基幹公園（近隣公園・街区公園）や風致公園については、各公園が果たすべき機能を的確に発揮できるよう諸施設などの維持・充実に努めます。また、市街地整備などに併せて、住区基幹公園などの適正な確保を図ります。住区基幹公園は、防災公園としても有効に活用します。

### ③定住人口を計画的に増加させるまちづくり【市街地整備】

○土地区画整理事業実施地区については、事業の早期完了を図ります。また、実施予定地区については、関係者の意向や社会経済情勢などを考慮しながら、実現性の高い事業内容などへの見直しを実施します。

### ④豊かな自然環境と大和青垣や山の辺の道とその周辺の古墳群や社寺を守り、活用するまちづくり【環境保全】

○山間地区の豊かな自然環境を保全・活用します。特に、大国見山コースなどのハイキングコース沿いの自然環境や歴史的環境の保全・活用を積極的に実施します。また、森林資源を守るために、産業振興や観光活用などを図ります。

○大和青垣や山の辺の道は、風致地区、大和青垣国定公園に指定されており、自然環境や歴史的環境の保全・活用を積極的に図ります。

### ⑤山の辺の歴史と宗教都市としての文化を大切にしまちづくり【景観形成】

○山の辺の道及び上ツ道の周辺に残る歴史性を地域の魅力として積極的に活用するために、案内板の充実や歴史に配慮した修景整備など、必要な取り組みを検討します。

○天理駅周辺の商業地や近隣商業地は、本市の顔にふさわしい景観形成を図ります。特に、天理本通りは、『天理市』らしい個性ある雰囲気づくりを図ります。また、シンボル軸沿道は街路樹空間の充実などにより、シンボリックな街路景観の形成に努めます。

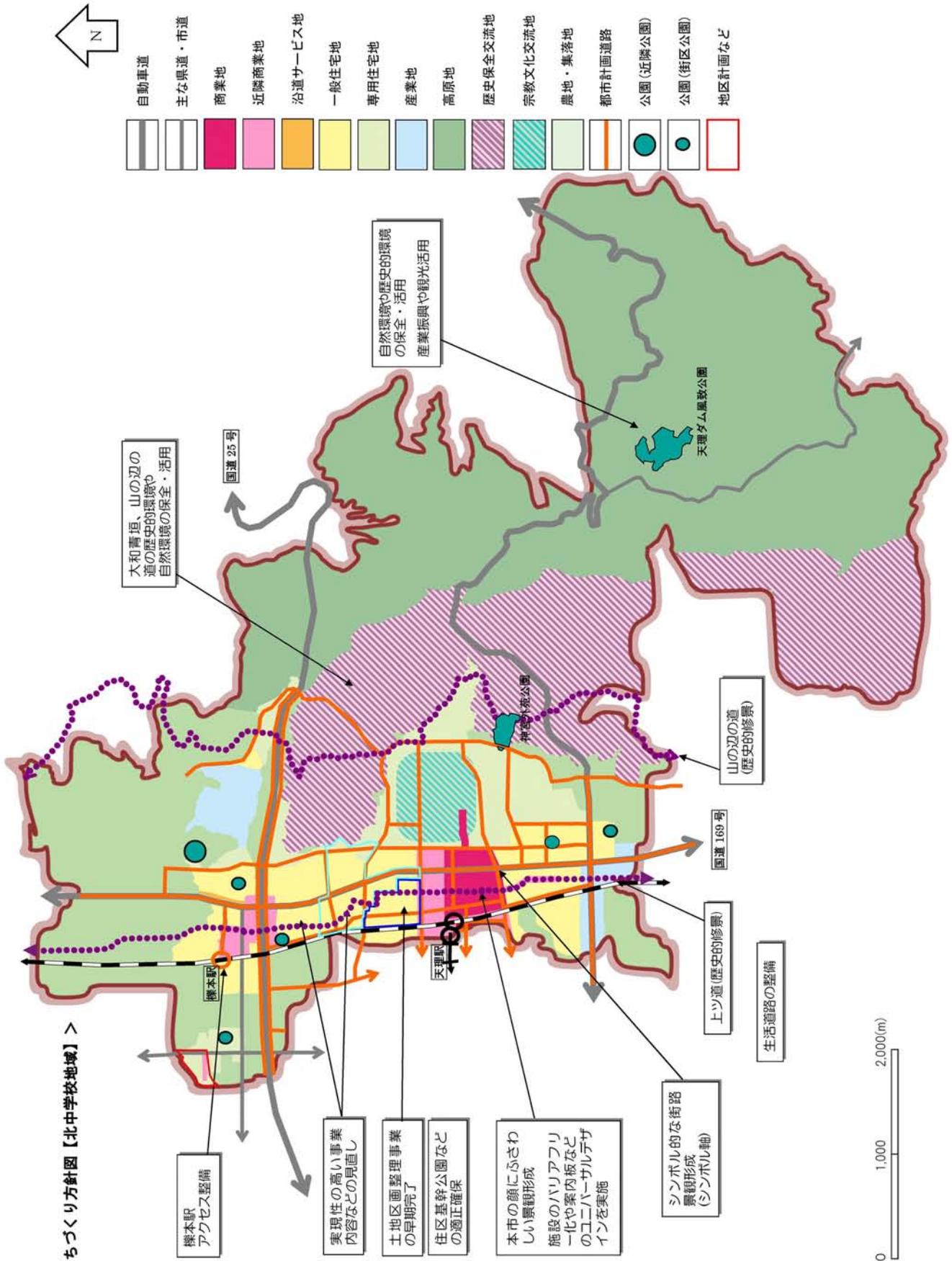


櫛神社（櫛本）

### ⑥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】

○天理駅周辺の商業地は、市民や全国・世界から多くの人が集まることから、人にやさしいまちづくりを実施します。既存施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザインに配慮した案内板の設置などにより、だれもが安全で安心して利用できる中心市街地の形成に努めます。

<まちづくり方針図【北中学校地域】>



## IV 南中学校地域

### (1) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・人口は平成 24 年で 18,260 人であり、一時期は増加したものの、平成 14 年と比較すると減少しています。
- ・世帯数は平成 24 年で 6,757 世帯であり、増加傾向にあります。
- ・世帯人員は減少しており、平成 19 年に 3 人/世帯を割り込み、その後も減少しています。
- ・人口の年齢構成では、高齢化率は平成 24 年で 24.3%であり、4 地域の中では比較的高齢化が進んだ地域となっています。

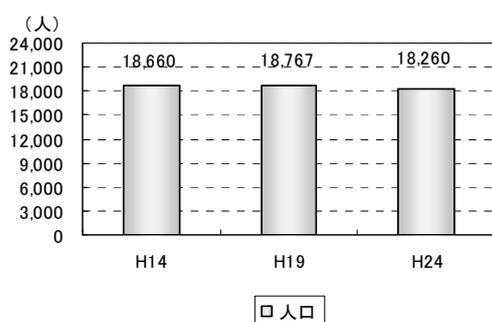


図 人口推移

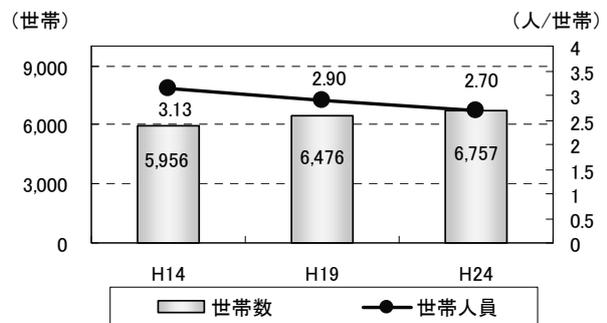


図 世帯数・世帯人員の推移

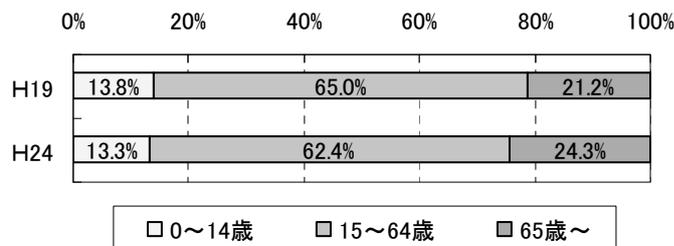


図 人口の年齢構成割合

資料：住民基本台帳（3月31日現在）

## (2)まちづくりの課題

### ■地域特性にみるまちづくりの方向性 (全体構想からの位置づけ)

- 住環境の維持・向上
- 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）
- 防災性・利便性を考慮した都市計画道路の見直しと整備促進
- ため池などを活用した市街地内の自然環境の創出と農地の有効利用
- 歴史的景観の保全・活用

### ■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- 「医療サービス」や「日常の買物利便性」への満足度が高い（柳本地区を除く）
- 「住宅の状況」や「自然の豊かさ」の満足度が比較的高い
- 「地域の伝統文化の保護・活用」に関する要望が強い
- 「介護・福祉のための施設・サービス」に関する要望が比較的高い

### ■まちづくり懇談会にみるまちづくりの方向性

- ①残したいもの
  - ・大和青垣の山並み、春日神社の景観などの保全（見通しの確保）
  - ・古墳群や社寺などの歴史資産や祭りなどの伝統文化の保全と活用
  - ・山の辺の道の保全と歩道の改善
  - ・田園風景の保全
- ②改善したいもの・創りたいもの
  - ・通学路の安全性確保
  - ・中心地などへアクセスする幹線道路の確保
  - ・河川環境の改善
  - ・高齢者などの活動の場の確保と地域コミュニティの充実
  - ・生活サービス施設の充実

#### <まちづくりの方向性>

- ・大和青垣の山並みや田園風景を守りながら、不足している道路整備や商業施設などの充実が望まれています。
- ・天理市の中でも最も歴史・自然資産が豊かな環境を活かしながら、安全で便利な生活の場づくりが求められています。

### ■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

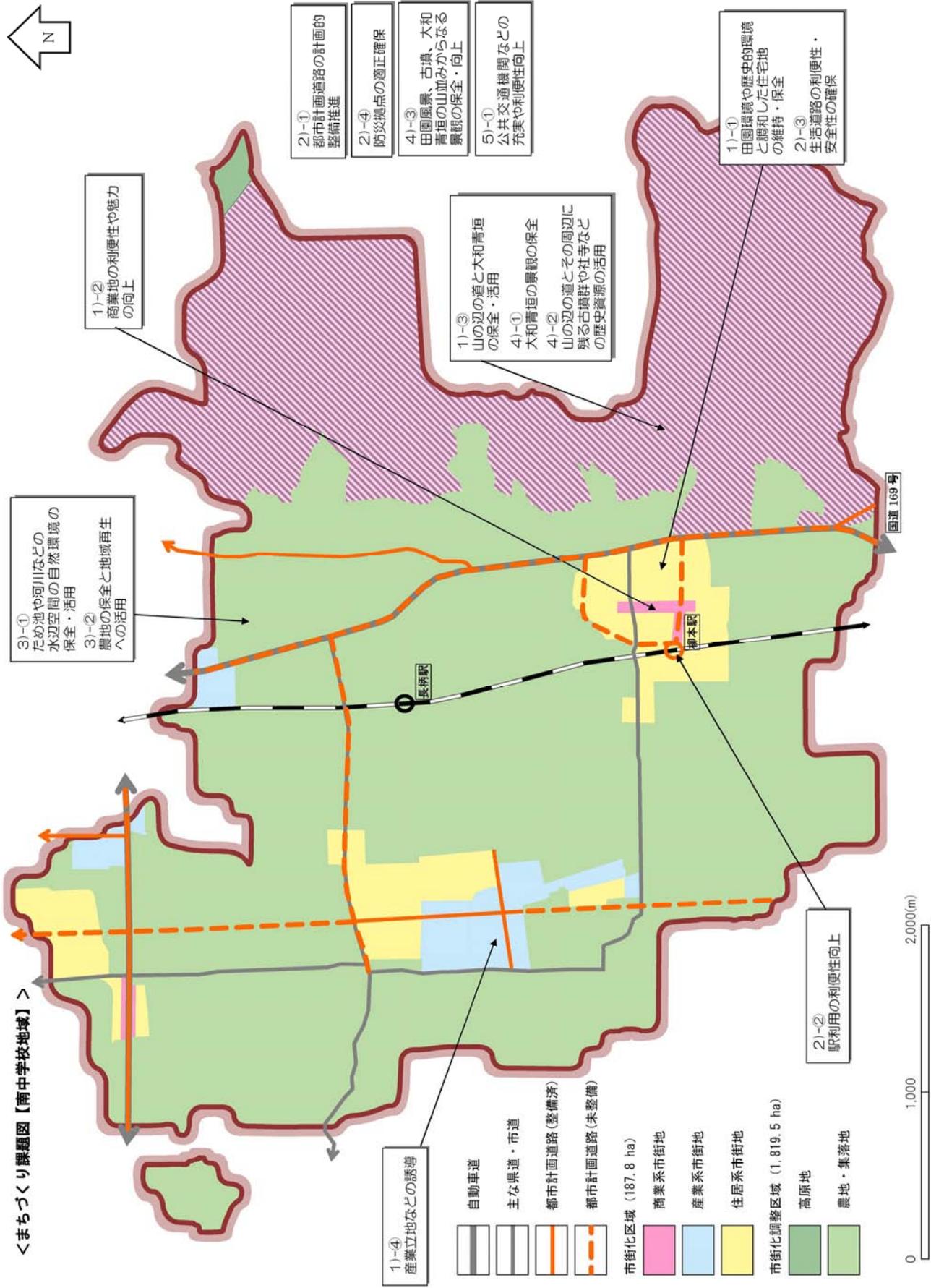
#### 4)景観形成上の課題

- 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

くまちづくり課題図【南中学校地域】>



3)-1 ため池や河川などの水辺空間の自然環境の保全・活用  
 3)-2 農地の保全と地域再生への活用

1)-2 商業地の利便性や魅力の向上

1)-4 産業立地などの誘導

- 自動車道
- 主な県道・市道
- 都市計画道路(整備済)
- 都市計画道路(未整備)

市街化区域 (187.8 ha)

- 商業系市街地
- 産業系市街地
- 住居系市街地

市街化調整区域 (1,819.5 ha)

- 高原地
- 農地・集落地



- 2)-1 都市計画道路の計画的整備推進
- 2)-4 防災拠点の適正確保
- 4)-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)-1 公共交通機関などの充実や利便性向上

1)-3 山の辺の道と大和青垣の保全・活用  
 4)-1 大和青垣の景観の保全  
 4)-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

1)-1 田園環境や歴史的景観と調和した住宅地の維持・保全  
 2)-3 生活道路の利便性・安全性の確保

2)-2 駅利用の利便性向上

### (3)まちづくり方針

#### 1)まちづくりの方向性

本地域は、本市の歴史的魅力の中心的役割を担っているほか、昔ながらの住宅地と農地が調和した原風景というべき環境を有しています。豊かな歴史的環境につつまれた住環境が息づくまちとしての役割を果たすための環境の充実が求められています。

#### ■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～

柳本駅は、駅前広場やアクセス道路の整備が不十分であり、利便性の向上が必要です。また、都市計画道路の計画的な整備と生活道路の改善により、安全で便利な住宅地の形成が必要です。

一方、地域内には、大和青垣の山並みと山の辺の道、崇神天皇陵・景行天皇陵をはじめとする大和・柳本古墳群、及び大和神社や長岳寺などの社寺があり、これらの貴重な歴史を活かしたまちづくりが必要です。特に、天理市トレイルセンター（トレイル青垣）を拠点としたハイキングなどの観光・レクリエーション機能の充実を図ることが必要です。

また、本地域は、田園風景の中に昔ながらの市街地や新しい住宅地などが点在しているほか、市街地内にも古墳などの歴史的資産が多く残されていることから、自然環境と歴史的環境を活用した魅力ある住宅地を形成する必要があります。

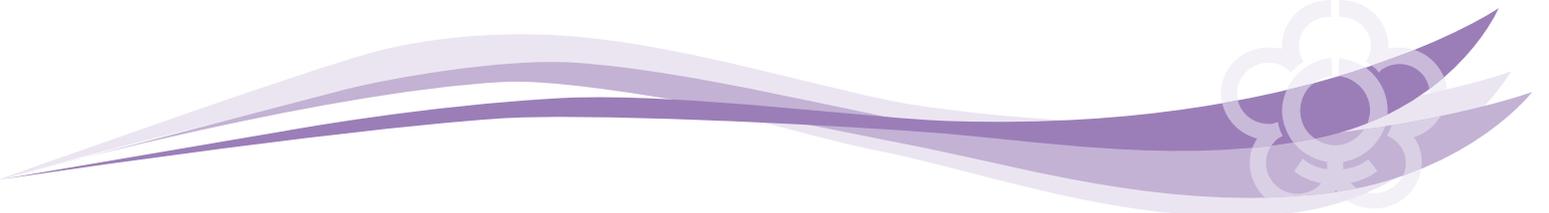
なお、本地域は、市平均よりも高齢化が進んでおり、高齢者が安心して便利に生活できる生活環境を確保する必要があります。

こうしたことから、地域の持つ魅力を地域の振興のために活かしながら、現在の豊かで魅力ある環境を守り育てるまちづくりを進めていく方針とします。

以上の事項を踏まえ、まちづくりの方針を設定します。

#### ■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】



## 1) まちづくりの方針

### ①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】

- 大和青垣の歴史的環境の保全や田園環境との調和を考慮しながら、住宅、商業、及び産業地などの土地利用の保全・効率化を図っていく方針とします。また、観光振興や高齢社会へ対応した商業施設などの充実を図ります。
- 土地利用の配置については、基本的には現在の用途地域の指定状況を踏まえて設定します。

#### 近隣商業地

柳本駅前近隣の商業地については、駅へのアクセス道路の整備などに併せて、生活サービス機能の充実を図っていきます。

#### 沿道サービス地

幹線道路沿道については、地域住民の生活利便に供する沿道サービス施設、自動車利用者の利便に供する沿道サービス施設などの立地を促進します。

#### 一般住宅地

生活の利便性の高い住環境を有した住宅地として、住宅と生活サービス施設の調和を図ります。また、古墳などの歴史的資源との調和を図った住環境の形成のための取り組みを検討します。

#### 専用住宅地

戸建て住宅を中心とした住環境の維持・向上を図ります。また、戸建て住宅団地などにおいては、地域住民などの主体性を尊重しながら、地区計画等の指定により、現在の住環境の維持を図ることを検討します。

#### 産業地

地域西側を中心とした区域においては、交通利便性の高さを活かした企業などの立地を促進します。なお、既存の大型店舗は、周辺地域への影響を考慮しながら利便性の向上を促進します。

#### 高原地

地域東部の高原地については、豊かな自然環境の保全を図るとともに、観光・交流の場として積極的に活用します。

### 歴史保全交流地

風致地区、歴史的風土保存区域などに指定されている区域においては、大和青垣の豊かな自然環境を保全・活用します。特に、崇神天皇陵・景行天皇陵周辺は、本市の代表的な自然・歴史環境の交流地として位置づけ、現在の環境の保全と観光的活用を図ります。

また、天理市トレイルセンター（トレイル青垣）を拠点とした「山の辺の道」及びその周辺区域においては、自然・歴史環境を身近に実感する場として位置づけ、景観の維持・向上を積極的に図ります。



オオヤマト古墳群



天理市トレイルセンター

### ②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】

- 都市計画道路の未整備区間の計画的な整備、利用形態などを考慮した都市計画道路の見直し（一部区間の廃止など）の実施、周辺の市街地形態への影響と駅の利用状況などを考慮した駅へのアクセス道路の整備に努めます。
- 生活道路は、緊急車両の進入など安全性を考慮した整備水準を確保するよう整備に努めます。
- 都市計画道路の整備による安全で安心できる避難ルートの充実とともに、広域避難地及び避難所の維持・充実に努めます。
- 既存の住区基幹公園（近隣公園・街区公園・地区公園）については、各公園が果たすべき機能を的確に発揮できるよう諸施設などの維持・充実に努めます。

### ③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】

- 柳本駅周辺の市街地を中心に、現在でも歩行者の安全性を高めるコミュニティ道路整備や案内板設置などが実施されており、地域住民とともに、山の辺の道へのハイキングなどの来訪者にも安全で快適な環境の維持・向上に努めます。
- 既存市街地を中心に、都市計画道路や生活道路整備に併せて、歩行者などの安全施設の充実に努めます。

#### ④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】

○大和青垣や山の辺の道周辺の古墳群や社寺は、風致地区、大和青垣国定公園に指定されており、自然環境や歴史的環境の保全・活用を積極的に図ります。

○農地については、貴重な自然環境と位置づけ、都市近郊農業地・雨水調整地としての農地活用・保全に努めます。

○地域内に多く点在しているため池については、貴重な自然環境・水辺空間・農業用財産として、保全に努めます。



大和神社「紅して踊り」

#### ⑤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】

○山の辺の道、上ツ道、及び中ツ道の歴史性を地域の魅力として積極的に活用するために、案内板の充実や歴史に配慮した修景整備など、必要な取り組みを検討します。



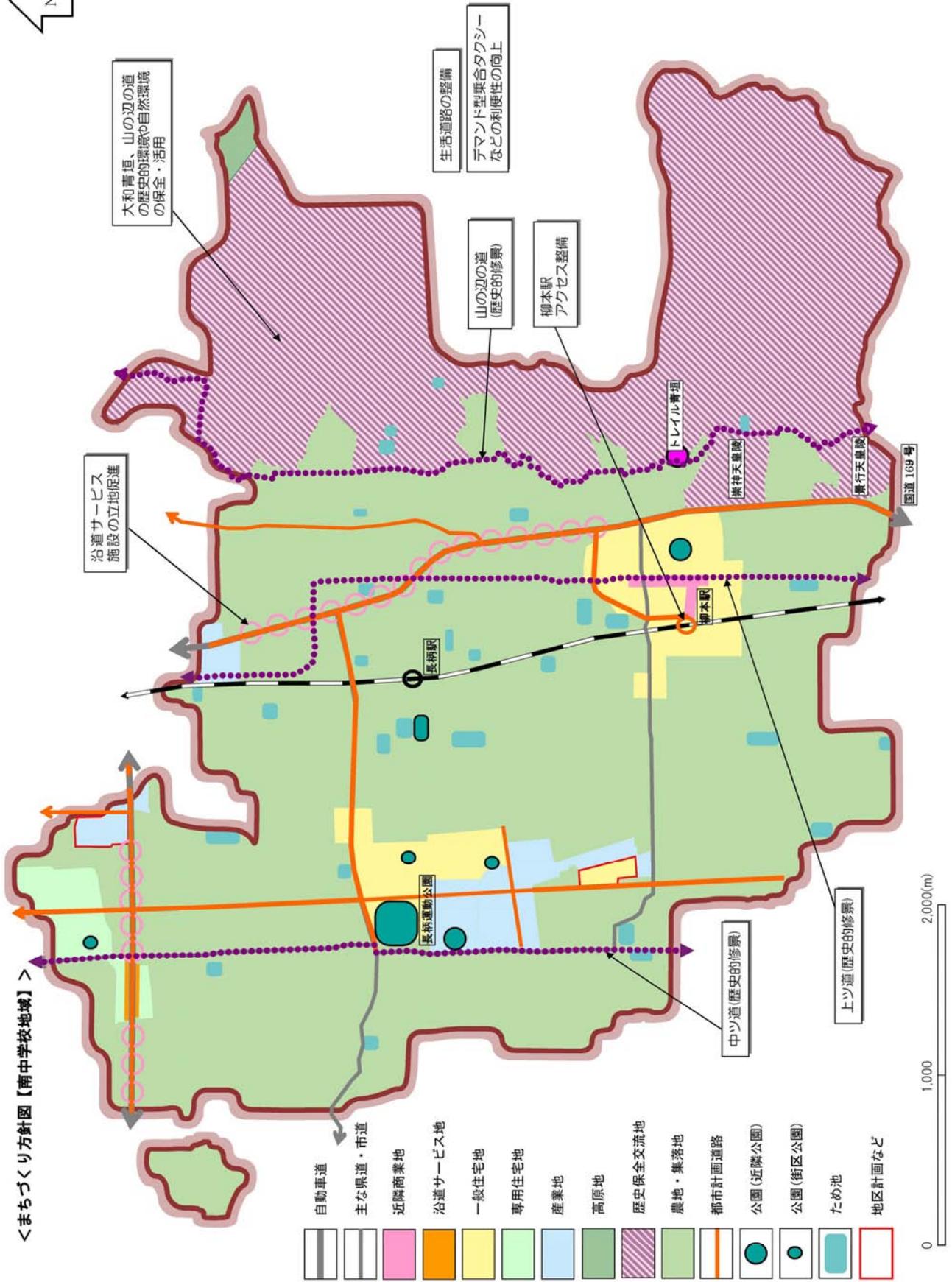
柿本人麻呂万葉歌碑

#### ⑥公共交通機関が整ったまちづくり【その他】

○高齢社会に対応した生活利便性を確保するために、デマンド型乗合タクシーなどの地域密着型の公共交通機関の利便性の向上を図ります。



くまちづくり方針図【南中学校地域】>



## V 福住中学校地域

### (1) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・ 人口は平成 24 年で 1,490 人であり、減少傾向にあります。
- ・ 世帯数は平成 24 年で 581 世帯であり、増加しています。
- ・ 世帯人員は著しく減少しており、地域における主な家族構成に変化が起きているとも考えられます。
- ・ 人口の年齢構成では、高齢化率は平成 24 年で 39.7%であり、4 地域の中で最も高齢化が進んだ地域となっています。同時に、15 歳未満の年少人口は全体の 7.8%であり、4 地域の中で最も少なくなっています。

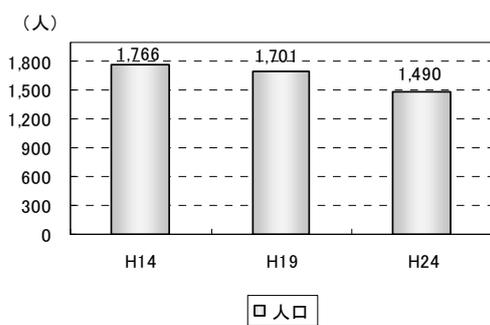


図 人口推移

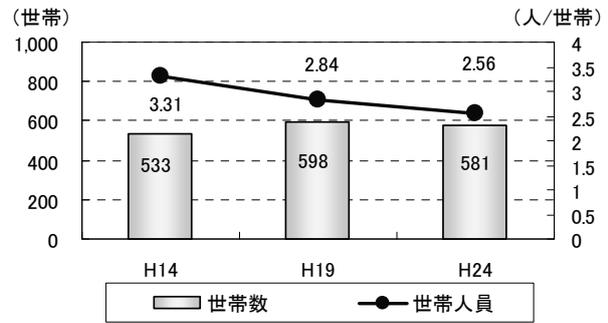


図 世帯数・世帯人員の推移

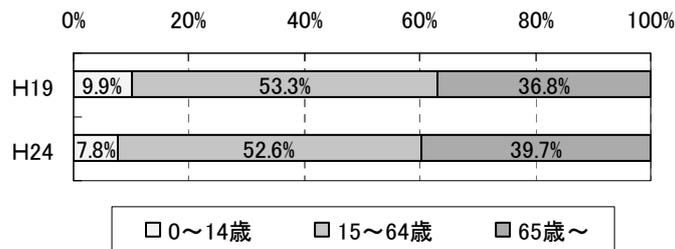


図 人口の年齢構成割合

資料：住民基本台帳（3月31日現在）

## (2)まちづくりの課題

### ■地域特性にみるまちづくりの方向性 (全体構想からの位置づけ)

- 既存の集落環境の維持・向上
- 豊かな自然環境と広域的な交通アクセス利便性の高さを活かした有効活用
- 体験型観光などの創出と農林業との連携
- 森林の保全・活用
- 農地の保全・活用

### ■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- 「お住まいの住宅の状況」や「自然の豊かさや環境保全の状況」の満足度が高い
- 「地域経済の状況」や「地域のバリアフリー」に関する要望が強い
- 「雇用機会や働く場」や「子育てのための施設やサービスの状況」に関する要望が比較的強い

### ■まちづくり懇談会にみるまちづくりの方向性

- ①残したいもの
  - ・小中学校、公民館、福祉センターなどの公共公益施設の維持・充実
  - ・山林や農地の保全・活用
  - ・祭りや社寺などの歴史・伝統文化資源の保全
- ②改善したいもの・創りたいもの
  - ・山林や農地を活用した地域振興、担い手対策
  - ・立地企業を活用した地域振興（商業施設や住宅などの計画的な立地促進）
  - ・耕作放棄地の有効活用や山林の手入れの実施
  - ・グリーン・テクノ福住の適切な土地利用
  - ・雇用の創出
  - ・国道や県道整備と歩行者の安全性確保
  - ・これらを考慮した土地利用規制などの合理的な見直し

#### <まちづくりの方向性>

- ・山林や農地を活かした地域振興、産業立地による地域の活性化、及び生活環境の維持・充実を図ることが望まれています。
- ・豊かな自然環境と地域振興・活性化の共生を図った、継続的に自律性の高いまちづくりが求められています。

### ■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

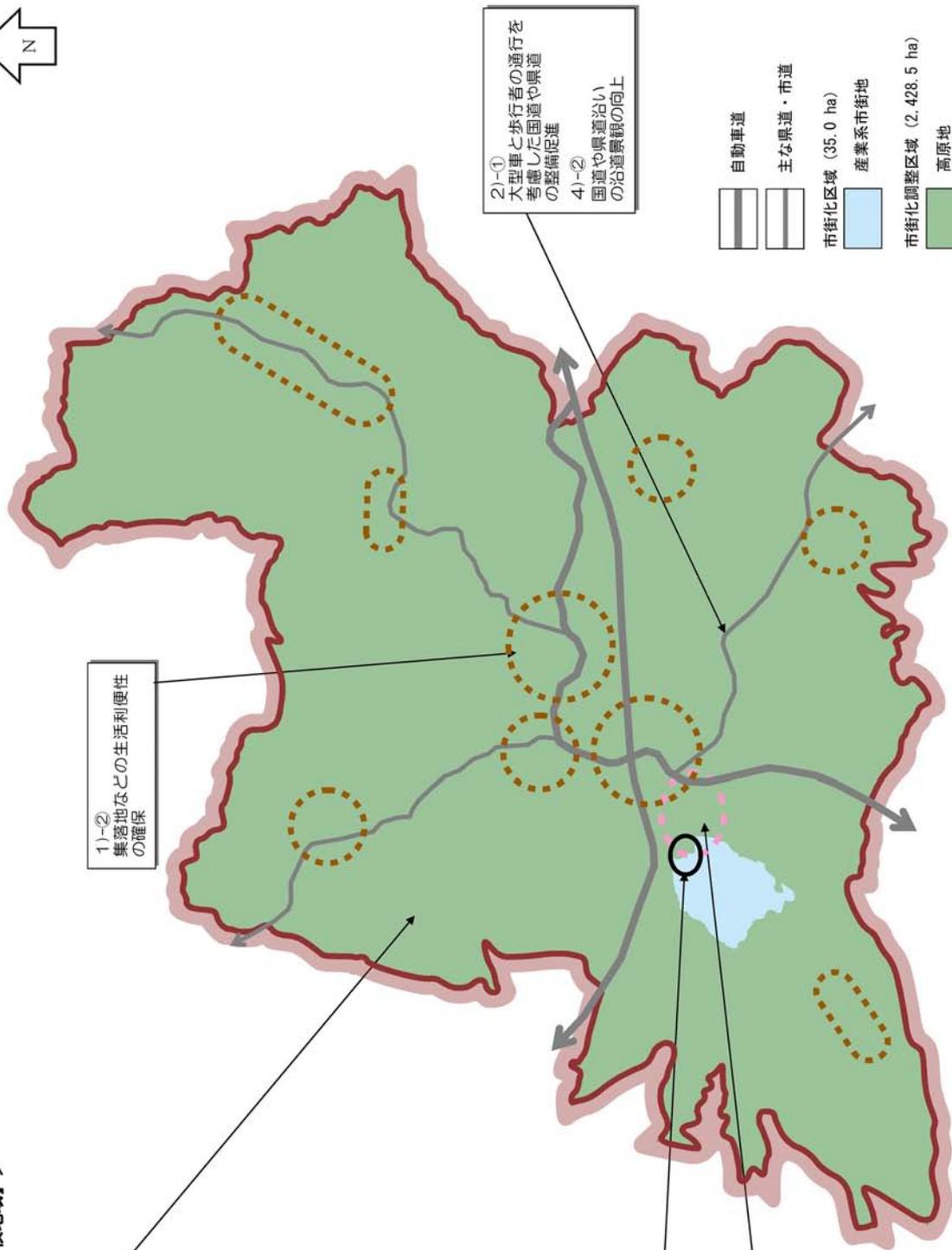
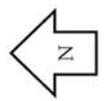
くまちづくり課題図【福住中学校地域】>

- 1)-① 豊かな山林や農地の保全・活用
- 3)-① 豊かな自然環境の保全・活用
- 3)-② 農地の保全と地域再生への活用
- 3)-③ 山林や農地の荒廃を防ぐ多様な利用
- 4)-① 豊かな田園風景と山並み景観の保全
- 5)-② 社寺などの歴史的資産や祭りなどの伝統文化の保全

- 1)-② 集落地などの生活利便性の確保

- 2)-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
- 4)-② 国道や県道沿いの沿道景観の向上

- 2)-③ 防災拠点の適正確保
- 1)-③ 企業立地に合わせた商業施設や住宅などの立地促進
- 2)-② 生活道路の利便性・安全性の確保
- 5)-① 公共交通機関などの充実や利便性の向上



自動車道  
 主要な県道・市道  
 市街化区域 (35.0 ha)  
 産業系市街地  
 市街化調整区域 (2,428.5 ha)  
 高原地  
 集落地等

### (3)まちづくり方針

#### 1)まちづくりの方向性

本地域は、豊かな自然環境を有する高原地帯であり、自然と歴史文化を活かした個性と魅力あるまちとしての役割を果たすことが求められています。また、広域交通利便性を活かした企業立地に併せて、雇用の創出、人口の適正確保、及び商業などの充実を図り、継続的に自律したまちとしての役割を果たすための環境の充実が求められています。

#### ■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～

点在している集落地は、他地域の住宅地に比べて、生活利便施設などが十分でない環境にあり、生活利便性の維持・向上を図っていくことが必要です。また、地域内の主要道路である国道や県道は、大型車の通行が比較的多く、安全性や利便性の向上が必要です。

工業団地への企業立地を契機として、企業立地の効果を周辺の活性化に波及させることが必要です。具体的には、雇用の創出や従業員の住宅立地による定住人口確保、従業員や居住者へのサービスのための商業施設の立地などを促進することが必要です。一方、豊かな自然環境と歴史的資産、地域固有の祭りなどを守り育てていくことも大切であり、自然や歴史文化の体験型観光などの創出が必要です。

なお、本地域の高齢化率は市平均を大きく上回っているほか、人口減少も市内で最も顕著であることから、これらの地域振興のための取り組みを積極的に実施することが必要です。また、高齢者にとって安心して生活できるまちづくりを進めることが必要です。

こうしたことから、自然環境や歴史的環境、企業立地を活用した活力あるまちづくりを進めていく方針とします。

以上の事項を踏まえ、まちづくりの方針を設定します。

#### ■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】

## 2) まちづくりの方針

### ①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】

- 豊かな自然環境を有する山間地を保全しながら、集落地の利便性と地域活力の向上のための施設立地の計画的な誘導を図ります。
- 土地利用の配置については、基本的には現在の用途地域の指定状況を踏まえて設定しますが、地域振興に資する施設立地を誘導する方策を適用する方針とします。
- グリーン・テクノ福住の用地については、社会経済情勢などを考慮しながら、周辺環境に配慮した適切な土地利用を図るための取り組みに努めるものとします。

#### 産業地

工業地域に指定されている大規模工業施設用地については、県内最大規模の敷地面積を有する工場の立地が決定したことから、周辺の自然環境に配慮しながら、企業活用が円滑に実施できるよう様々な環境整備に努めます。

#### 高原地

豊かな自然環境の保全を図るとともに、観光・交流の場として積極的に活用します。また、ゴルフ場などのレクリエーション施設が多く立地していることから、それらの有効利用を促進するとともに、周辺の自然環境との調和・共生を図ります。

#### 集落地

山間部に点在する集落地は、現在の豊かな住環境の維持・保全を図りながら、生活利便性の向上を図ります。

#### 環境共生活用地

集落地の内、本地域の主要な生活利便施設が集積し、地域の生活の中心的役割を果たしている福住中学校周辺区域においては、地域の生活利便性の向上を図るために、商業施設や生活利便施設などの立地を図ります。

大規模工業施設用地へのアクセス道路周辺については、広域的な交通利便性を活かしながら、計画的に立地企業の従業員の住居、商業施設などの利便施設の立地を促進します。



福住中学校周辺

## ②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】

- 国道や県道は、大型車の通行と歩行者の利用を考慮して、利便性と安全性が高い道路としての整備を促進します。特に、大規模工業施設用地へのアクセス道路は、大型車の通行を前提とした整備水準の確保を促進します。
- 生活道路は、緊急車両の進入など安全性を考慮した整備水準を確保するよう整備に努めます。
- 国道や県道整備に併せて、安全で安心できる避難ルートの充実とともに、避難所の維持・充実に努めます。

## ③新しい活力を計画的に誘導するまちづくり【市街地整備】

- 環境共生活用地については、立地企業による経済的な影響、地権者の意向などを十分に考慮しながら、計画的な宅地供給を検討します。なお、市街化調整区域であるものの、地区計画の指定などによる計画的な開発促進を図ります。

## ④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】

- 地域内の社寺などの歴史的資産、伝統的な祭りなどについては、本地域の個性と魅力として保全・活用を図ります。
- 農地については、耕作放棄地が増加している中で、農業の多様化、農地の保全に努めます。森林についても、保全に努めます。



山田町「虫おくり」

### ⑤山並みと田園・集落の景観を守るまちづくり【景観形成】

- 田園風景、集落景観、及び山並みの調和のとれた景観の維持・向上を図ります。特に、環境共生活用地は、地区計画の指定に併せて、豊かな自然景観と調和した建築物の色彩や形態のルール化について検討します。
- 豊かな自然環境を観光資源として積極的に活用するために、ハイキングルートや主要道路を中心とした案内板の充実や自然環境と調和した修景整備など、必要な取り組みを検討します。



氷室神社



道安の郷 田園風景

### ⑥高齢者が安全で便利に移動できるまちづくり【その他】

- 高齢社会に対応した生活利便性を確保するために、デマンド型乗合タクシーなどの地域密着型の公共交通機関の利便性の向上を図ります。

> くまろづくり方針図【福住中学校地域】



## 第5章 実現化の方策

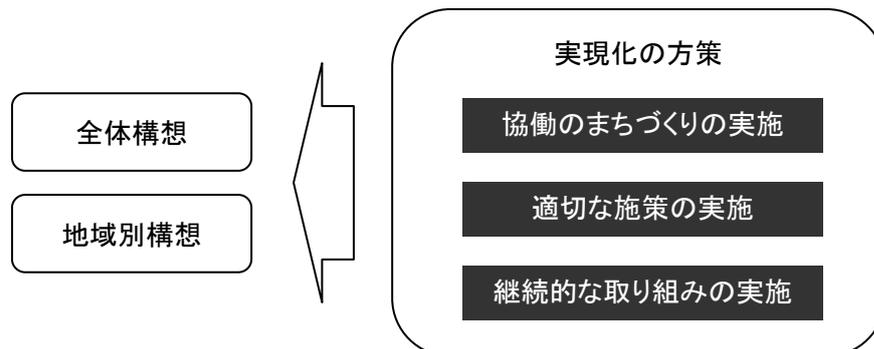
### I 実現化に向けた基本的な考え方

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方の充実」、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。

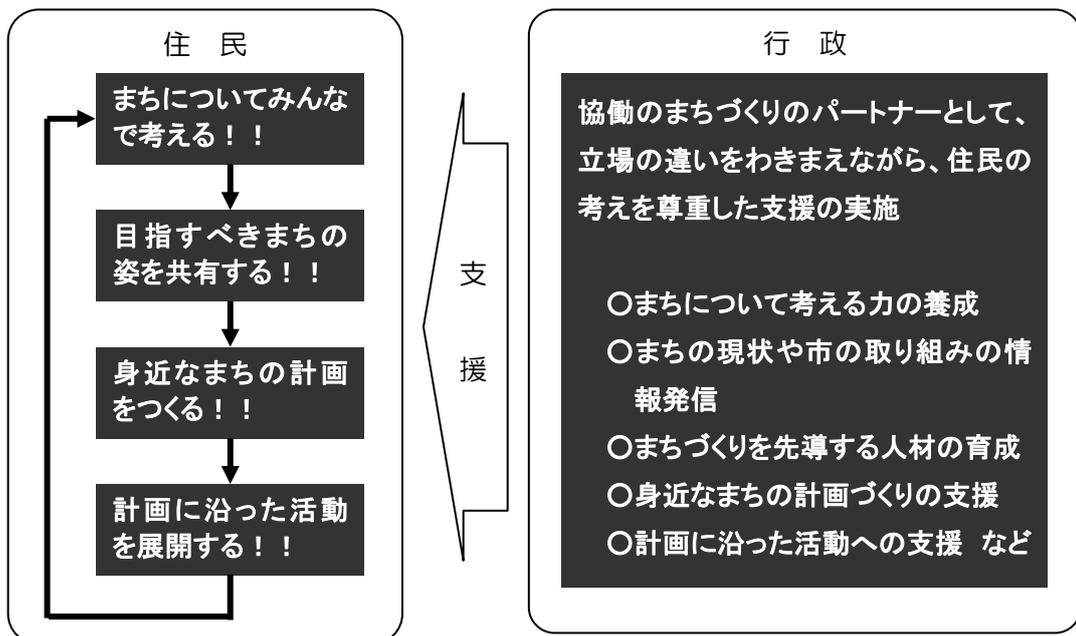
なお、本市は、宗教都市としての性格を持ち合わせており、全国的に知名度も高く、特色のあるまちとなっています。本市の今後の発展のために、住民、事業者、天理教及び行政が協働して、まちづくりを進めていきます。

#### 2) 住民主体のまちづくり

住民には、まちづくりの主体として、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き、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	<b>地域地区</b> 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  <b>その他の制度</b> 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。

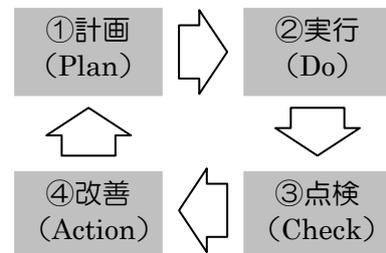
このため、本計画の庁内調整会議を定期的を開催するなど、庁内の横断的な連携を取りながら取り組みを推進します。

#### 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。

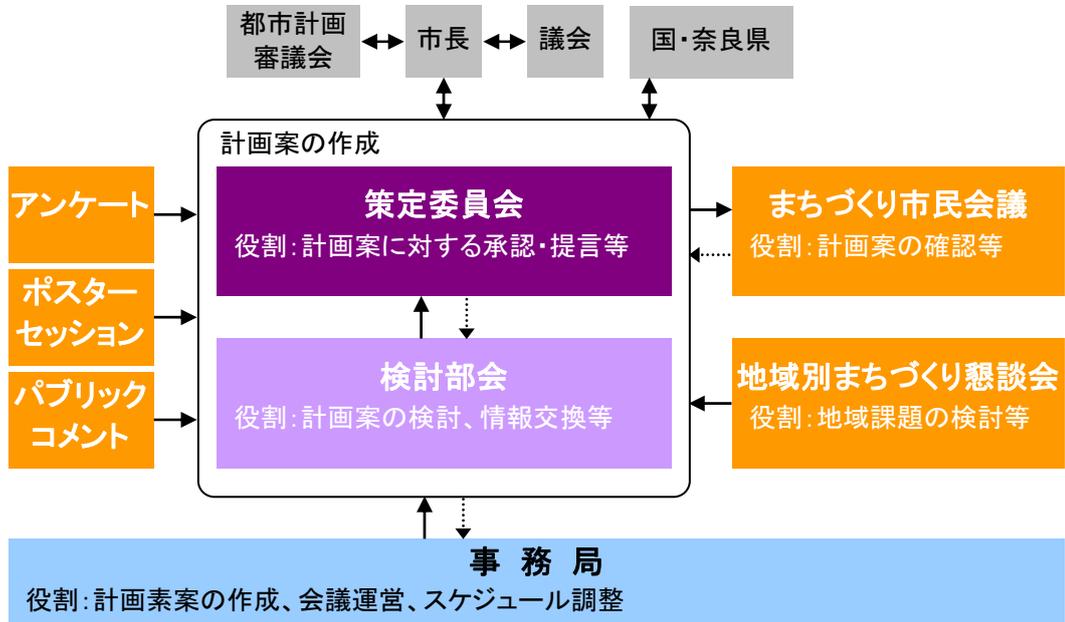
このため、社会経済情勢の変化や総合計画などの上位計画の見直しを見極めながら、必要に応じて計画内容を見直すなど、常に市の実情に即した計画になるよう配慮します。

## 参考資料

### I 策定体制と策定経緯

#### (1) 策定体制

本計画の策定体制については、「策定委員会」と「検討部会」が中心となって計画づくりを行いました。市民の意見を十分に反映するために、「アンケート」「まちづくり市民会議」「地域別まちづくり懇談会」などを適切な時期に行いました。各会議の役割を明確にしなが、市民と行政の協働によって計画づくりを行いました。



#### (策定委員会のメンバー)

委員長	副市長
委員	総務部長
委員	市民部長
委員	健康福祉部長
委員	環境経済部長
委員	建設部長
委員	教育委員会事務局長
委員	上下水道局長
委員	市長公室次長
委員	建設部次長

天理市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱  
天理市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱（平成6年8月）  
の全部を改正する。

（設置）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2に規定する都市計画に関する基本的な方針としての天理市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）に係る策定事務を円滑に推進するため、天理市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「策定委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 策定委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- （1）都市計画マスタープランの策定に係る事項の調査、調整及び審議に関すること。
- （2）天理市都市計画審議会への都市計画マスタープランに関する諮問案の策定に関すること。
- （3）その他都市計画マスタープランの策定に係る必要事項に関すること。

（組織）

第3条 策定委員会は、委員長及び委員をもって組織する。

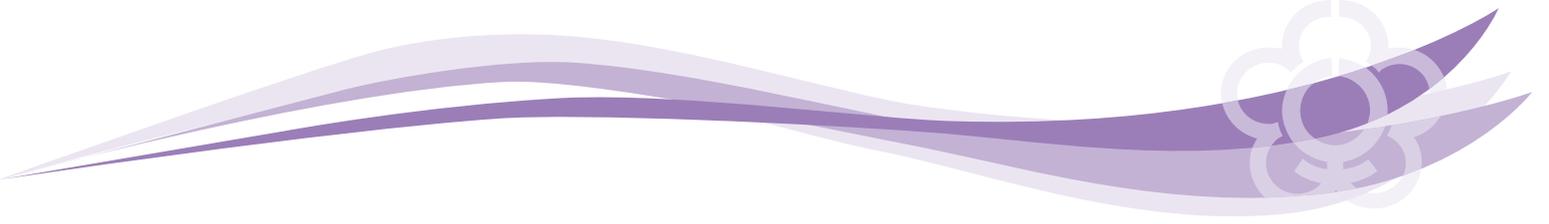
2 委員長は、副市長をもって充てる。

3 委員は、総務部長、市民部長、健康福祉部長、環境経済部長、建設部長、教育委員会事務局長、上下水道局長、市長公室次長、建設部次長をもって充てる。

（委員長の職務及び代理）

第4条 委員長は、策定委員会を総括する。

2 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。



(任期)

第5条 委員の任期は、都市計画マスタープランの策定完了までとする。

(会議)

第6条 策定委員会の会議は、委員長が召集し、会議の議長となる。

2 委員長は、必要に応じて会議に委員以外の者の出席を求め、意見をきくことができる。

3 委員会は、委員の過半数の出席により成立する。

(検討部会)

第7条 策定委員会に、効率的な運用及び実務的な観点から検討部会を設けることができる。

2 検討部会は、部会長及び部員をもって組織する。

3 部会長は、建設部次長をもって充てる。

4 部員は、委員長が指名する都市計画マスタープランに関する課等の職員をもって充てる。

5 検討部会の会議は、部会長が招集し、会議の議長となる。

6 部会長は、必要に応じて会議に部員以外の者の出席を求め、意見をきくことができる。

(庶務)

第8条 策定委員会の庶務は、建設部まちづくり計画課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営等に関し必要な事項は、委員長が定める。

附則

この要綱は、平成23年10月5日から施行する。

## 天理市都市計画マスタープラン（第2次）策定まちづくり市民会議設置要綱

### （設置）

第1条 天理市の新しい都市計画マスタープランを策定するに当たり、広く市民の意見を取り入れるため、天理市都市計画マスタープラン（第2次）策定まちづくり市民会議（以下「市民会議」という。）を設置する。

### （所掌事務）

第2条 市民会議は、天理市の都市計画に関する基本的な方針について、意見交換、討議をし、その結果を市長に提言するものとする。

### （組織）

第3条 市民会議は、次に掲げる者につき、市長が委嘱する委員をもって組織する。

（1）18歳以上の市民で、公募により選出された者 9名以内

（2）地区に精通した者 10名以内

2 委員の任期は、都市計画マスタープラン（第2次）の策定が終了する日までとする。

3 委員の報酬は、無報酬とする。

### （会長及び副会長）

第4条 市民会議に会長及び副会長を置く。

2 会長及び副会長は、委員のうちから互選する。

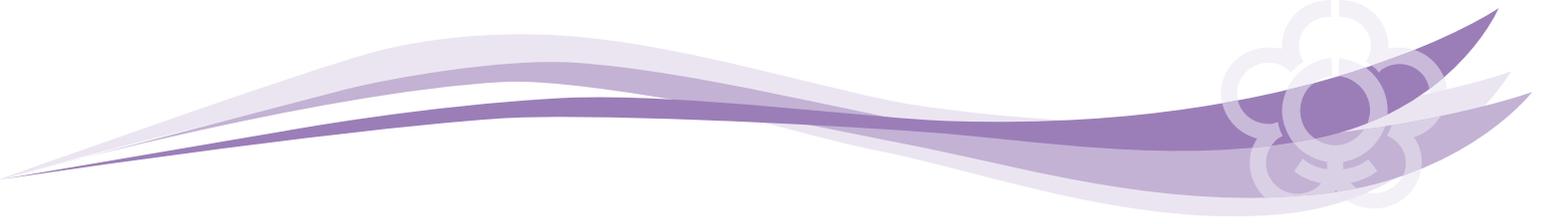
3 会長は、市民会議を総括し、会議の議長となる。

4 副会長は、会長を補佐し、会長の欠けるときは、その職務を代理する。

### （運営）

第5条 市民会議は、必要に応じて会長が招集する。ただし、委員の委嘱後の最初の市民会議は、市長が招集する。

2 市民会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。



3 市民会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 市民会議は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第6条 市民会議の庶務は、まちづくり計画課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、市民会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

付 則

この要綱は平成24年3月26日より施行する。

## (2)策定経緯

本計画の策定経緯については、案の作成を「検討部会」で行い、案に対する承認・提言などを「策定委員会」で行うことを通じて策定しました。また、アンケート調査、地域別まちづくり懇談会、まちづくり市民会議、パブリックコメントなどを通じて、住民などの意向を踏まえた計画づくりを行いました。

	計画のステップ	住 民	行 政
平成23年度	ステップ1 ・計画の準備 ・計画の基本的な事項の確認 ・アンケート調査結果の確認 ・課題の確認及び検討	市民アンケート調査 平成23年10～11月	
		高校生アンケート調査 平成23年11月	
			都市計画審議会 平成23年11月29日
			第1回 検討部会 平成24年1月18日
平成24年度	ステップ2 ・全体構想の確認及び検討		第1回 策定委員会 平成24年1月25日
			第2回 検討部会 平成24年2月28日
			第2回 策定委員会 平成24年3月29日
平成24年度	ステップ3 ・地域別構想の確認及び検討	地域別まちづくり懇談会 (西中学校区) 平成24年5月14日	
		地域別まちづくり懇談会 (北中学校区) 平成24年5月17日	
		地域別まちづくり懇談会 (南中学校区) 平成24年5月24日	
		地域別まちづくり懇談会 (福住中学校区) 平成24年5月31日	
		第1回 まちづくり市民会議 平成24年6月7日	
			第3回 検討部会 平成24年7月2日
			第4回 検討部会 平成24年7月11日
			第3回 策定委員会 平成24年8月3日
			都市計画審議会 平成24年8月16日
		第2回 まちづくり市民会議 平成24年9月6日	
			第5回 検討部会 平成24年10月3日
			第4回 策定委員会 平成24年10月22日
ステップ4 ・実現化方策の確認及び検討 ・マスタープラン(案)の確認及び検討		都市計画審議会 平成24年11月15日	
	第3回 まちづくり市民会議 平成24年11月5日		
ステップ5 ・マスタープラン(案)のとりまとめ	パブリックコメント 平成24年12月17日～ 平成25年1月15日		
		第5回 策定委員会 平成25年2月(※)	
		都市計画審議会 平成25年2月27日	

(※)：第5回策定委員会については、各策定委員との個別の審議によって、マスタープラン(案)のとりまとめを行いました。

## II 用語集

本計画で利用しているまちづくりに関わる主な用語について、その意味合いを整理します。

### あ行

オープンスペース	都市または敷地内で、建物の建っていない場所のことです。
----------	-----------------------------

### か行

街路事業	主に市街地内において都市計画法に基づいた道路などを都市計画事業として整備する事業のことです。
環境ビジネス	地球規模の環境問題を背景として、自然環境の汚染防止、資源の有効利用、新エネルギーの開発、廃棄物の再利用などに役立つ製品やサービスを提供する事業のことです。
換地処分	土地区画整理事業法などによって、従前の土地の権利を消滅させ、その代わりに、従後の土地を与えたり、金銭をもって清算する行政処分のことです。
グリット状	格子縞のように、複数の縦の線と横の線が交差した状態になっているさまのことです。
景観地区	市街地の良好な景観の形成を図るため、建築物の形態意匠、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積について、ある一定の制限が定められた地区のことです。
建築協定	地権者間、又は地権者と開発業者の間でかわされる建築に関する建築基準法による協定のことです。
交通結節点	交通結節点は、複数あるいは異種の交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設のことです
コミュニティバス	交通不便地区における高齢者など、移動に制約のある人の生活交通を確保するために、自治体などが運行するバスのことです。

### さ行

市街化区域	「優先的に都市施設を整備し、建物を建てられる区域」として、都市計画で定めた区域のことです。
市街化調整区域	「農地などの環境保全を優先し、建物が建てられない区域」として、都市計画で定めた区域のことです。
史跡	我が国の歴史・文化を正しく理解する上で欠くことのできない学術的価値の高い遺跡や古墳の事で、現状を保護保存するため、現状変更行為を規制しています。
自然環境	人工によらない、自然元来の構成物により形成される環境ですが、本計画では、農地や人工林などの自然的環境も含めるものとします。
集約型の都市 (コンパクトシティ)	都市活動に必要な様々な都市機能を、コンパクトに集約したり、交通ネットワークにより有機的に連携させることで、都市の持続的な発展を目指した都市構造のことです。

人口集中地区(DID)	日本の国勢調査において設定される統計上の地区で、人口密度が1平方キロメートルあたり4,000人以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区のことです。
水源涵養機能	主に森林土壌の働きにより、雨水を地中に浸透させ、ゆっくりと流出させるため、洪水を緩和すると共に河川の流れを安定させる。また、森林から流出する水は濁りが少なく、適度にミネラルを含み、中性に近い。このように、森林の存在が川の流量や水質を人類社会にとって都合がよいように変えてくれる機能のことです。
生活サービス機能	医療・福祉、買い物をはじめ地域における自立した生活に必要な機能のことです。
生産緑地地区	市街化区域内にある農地等について、その農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、計画的に保全し、農林漁業と調和のとれたうまいのある都市環境の形成を図るために定められた地区のことです。

#### た行

デマンド型乗合タクシー	自宅や指定の場所から目的地まで、利用者の希望時間帯、乗車場所などの要望(デマンド)に、バス並みの安価な料金で応える公共交通サービスのことで。
地区計画	身近な生活空間について、特色のある良好なまちづくりをすすめるために、地区住民の意向を踏まえ、建物の建て方のルールなどについてきめ細かく都市計画に定めた計画のことです。
長寿命化	定期的な点検・修繕・改善など施設等の適切な維持管理を行い、施設等を従来よりも長期にわたって有効に利用するための取り組みのことです。
特別緑地保全地区	都市計画区域内における良好かつ有益な自然環境であるものとして、保全を図ることを都市計画で定めた地区のことです。
都市機能	行政、教育、文化、医療・福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能や居住機能のことです。
都市基盤	都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な環境を維持するための道路、公園などの公共施設のことです。
都市計画区域	都市生活や機能的な都市活動を確保するため、都市計画を策定する区域。自然的・社会的条件等を勘案し、都市として総合的に整備・開発及び保全する必要がある区域のことです。
都市計画区域マスタープラン	都道府県が、一市町村を超える広域的見地から、都市計画区域ごとに、その都市の将来像を明確にし、その実現に向けた根幹的な都市計画に関する基本的な方針を定めたものです。
都市計画道路	安全で安心な市民生活と機能的な都市活動を確保するための都市交通における最も基幹的な施設で、都市計画として定められた道路のことです。
土地区画整理事業	道路、公園などの公共施設の整備と同時に、土地の区画を整えるまちづくりの事業のことです。

## は行

ハザードマップ	地震や洪水などの自然災害が起きたときの被害予測範囲や危険箇所などをまとめた地図のことです。
バリアフリー	高齢者・障害者等が社会生活をしていく上で障壁となるものを除去すること、物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁などすべての障壁を除去するという考え方のことです。
風致地区	樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観を維持するために、建築物や樹木の伐採等の制限を都市計画に定めた地区のことです。
防火地域	市街地における火災の危険性を防ぐために、建物の構造に一定の制限(耐火構造など)を設けた地域のことで

## ま行

埋蔵文化財包蔵地	文化財を包蔵する土地のことです。文化財が埋蔵されている土地を遺跡といい、遺跡からは住居跡などの遺構が見つかります。また、遺跡からは土器や石器などの遺物が出土します。これら、「遺跡」・「遺構」・「遺物」を総称して埋蔵文化財といいます。
街なみ環境整備事業	住宅が密集したり、生活道路等が未整備であったり、住宅などが良好な美観を有していない区域において、街づくり協定に基づき、道路、集会所、公園などの地区施設、住宅や生活環境施設の整備に対して、必要な事業や助成を実施する制度のことです。

## や行

優良建築物整備事業	一定割合以上の空地の確保、土地利用の共同化、高度化などに寄与する建築物等の整備に対して、共同通行部などの整備補助を行い、市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給などを総合的に促進する制度のことです。
ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のことです。
用途地域	土地利用計画の基本となるもので、良好な生活環境や適正な都市機能を有する健全な市街地の形成を図るため、住居・商業・工業といった地域の特性に応じた土地の使い方と建物の建て方のルールを都市計画として定めた地域のことで

## ら行

歴史的風土特別保存地区	歴史的風土保存区域の中でも特に重要となる地区のことです。
歴史的風土保存区域	わが国固有の文化的遺産としての古都における歴史的風土を保存するために必要な区域のことです。
レクリエーション	休養、気晴らしのことです。