

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。

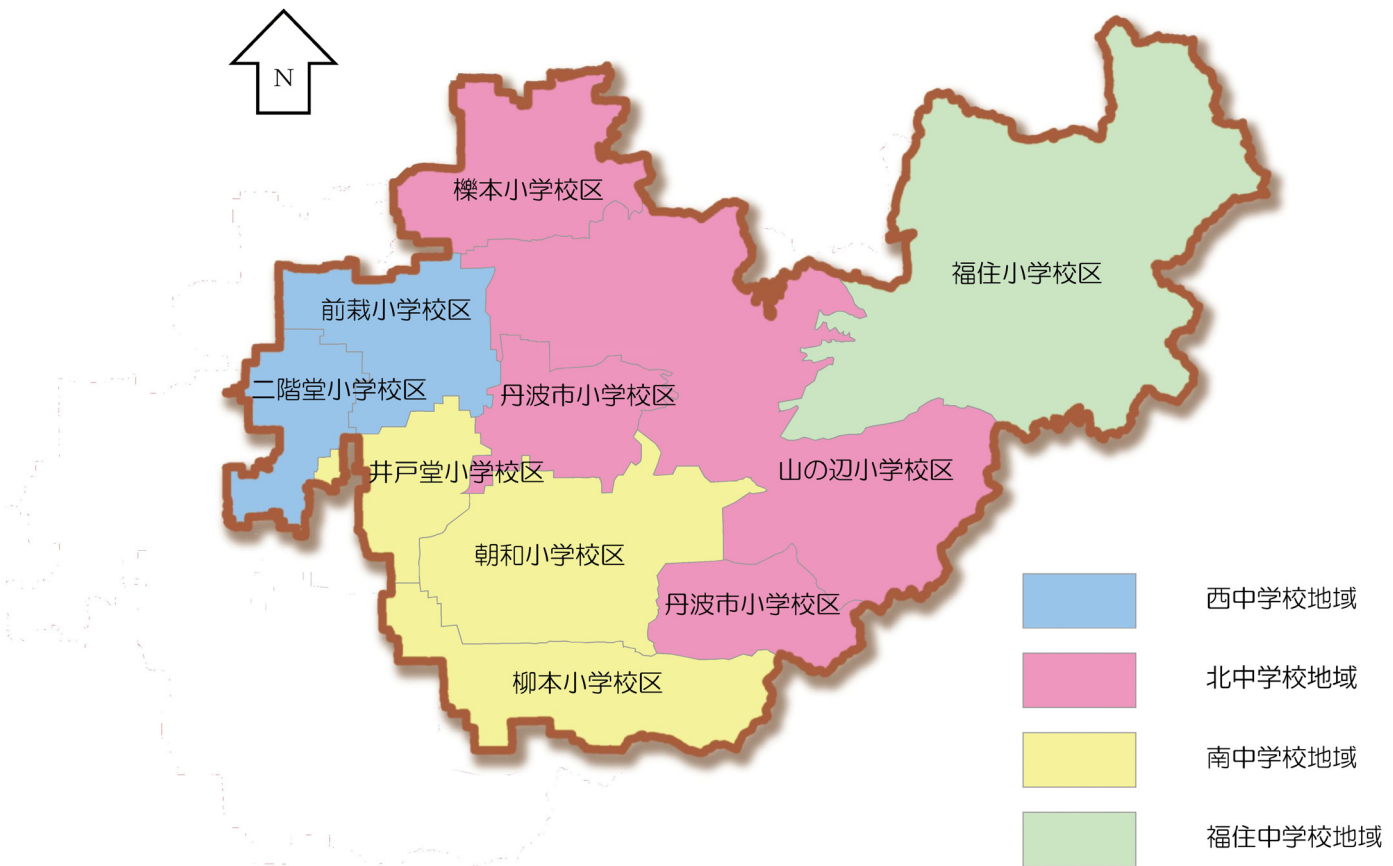


図 地域区分

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と考えられます。
- ・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。

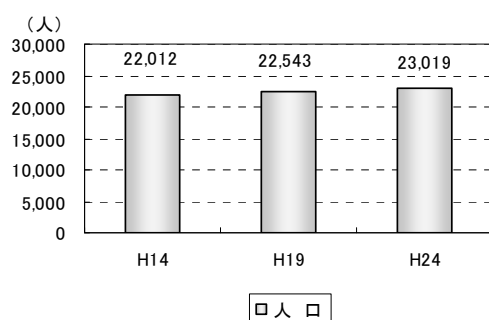


図 人口推移

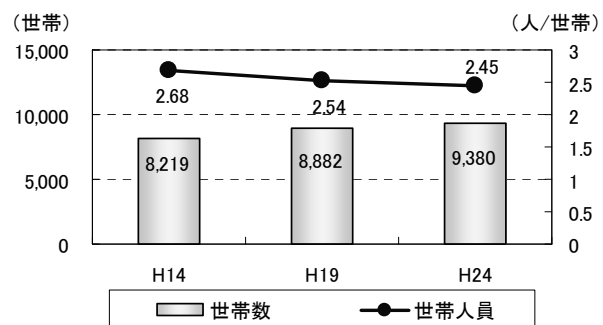


図 世帯数・世帯人員の推移

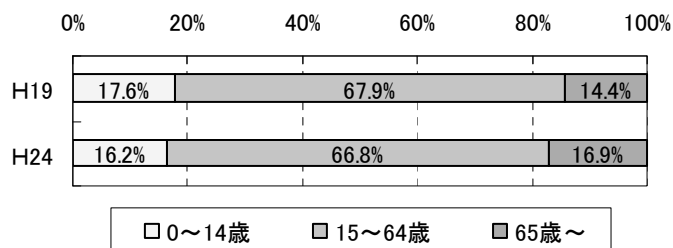


図 人口の年齢構成割合

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

- 「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

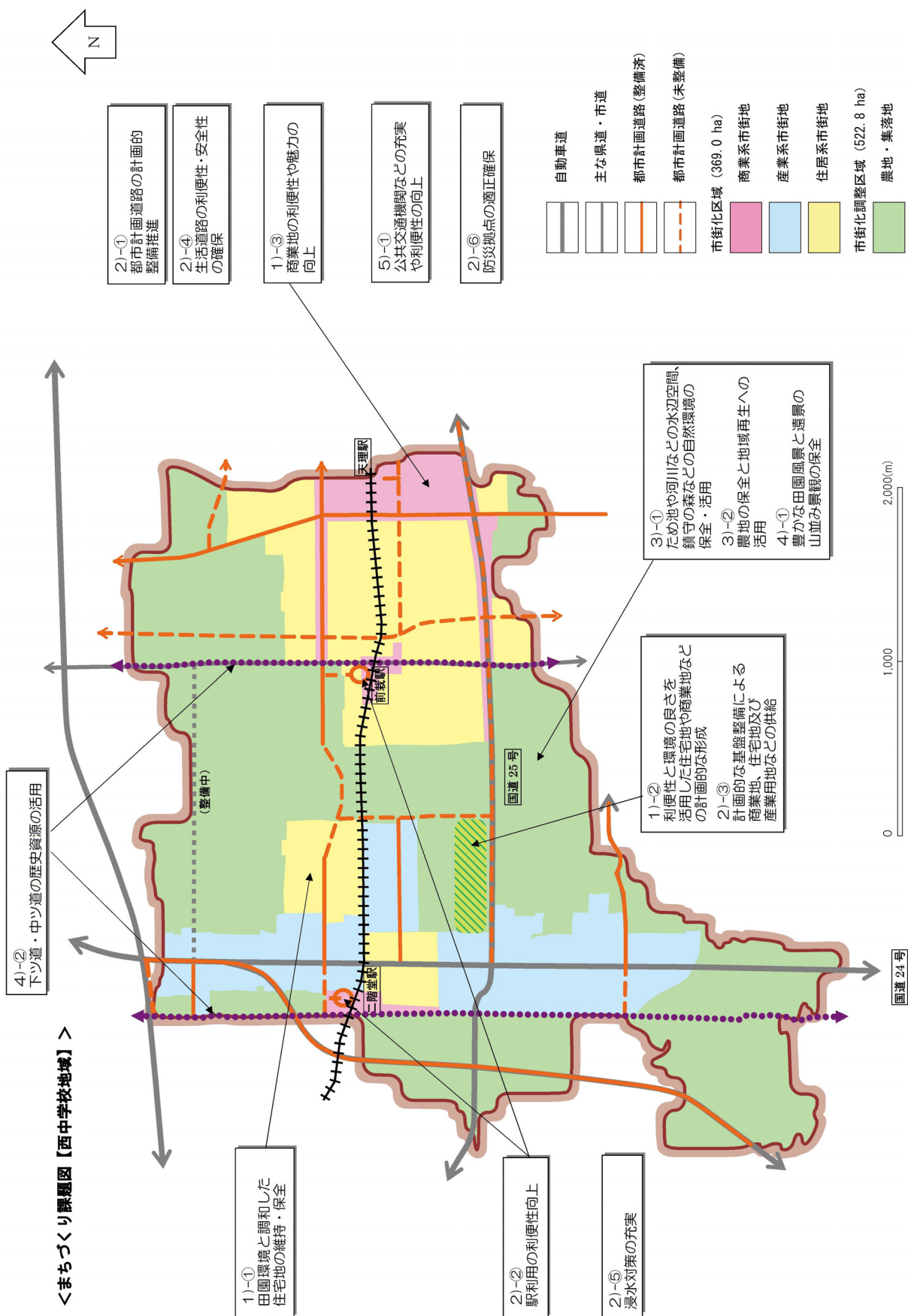
- ①ため池や河川などの水辺空間、鎮守の森などの自然環境の保全・活用
- ②農地の保全と地域再生への活用

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。

○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。



田園風景

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栽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たまちづくり【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。

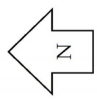
○天理駅周辺の商業地や近隣商業地は、本市の顔にふさわしい景観形成を図ります。シンボル軸沿道は街路樹空間の充実などにより、シンボリックな街路景観の形成に努めます。



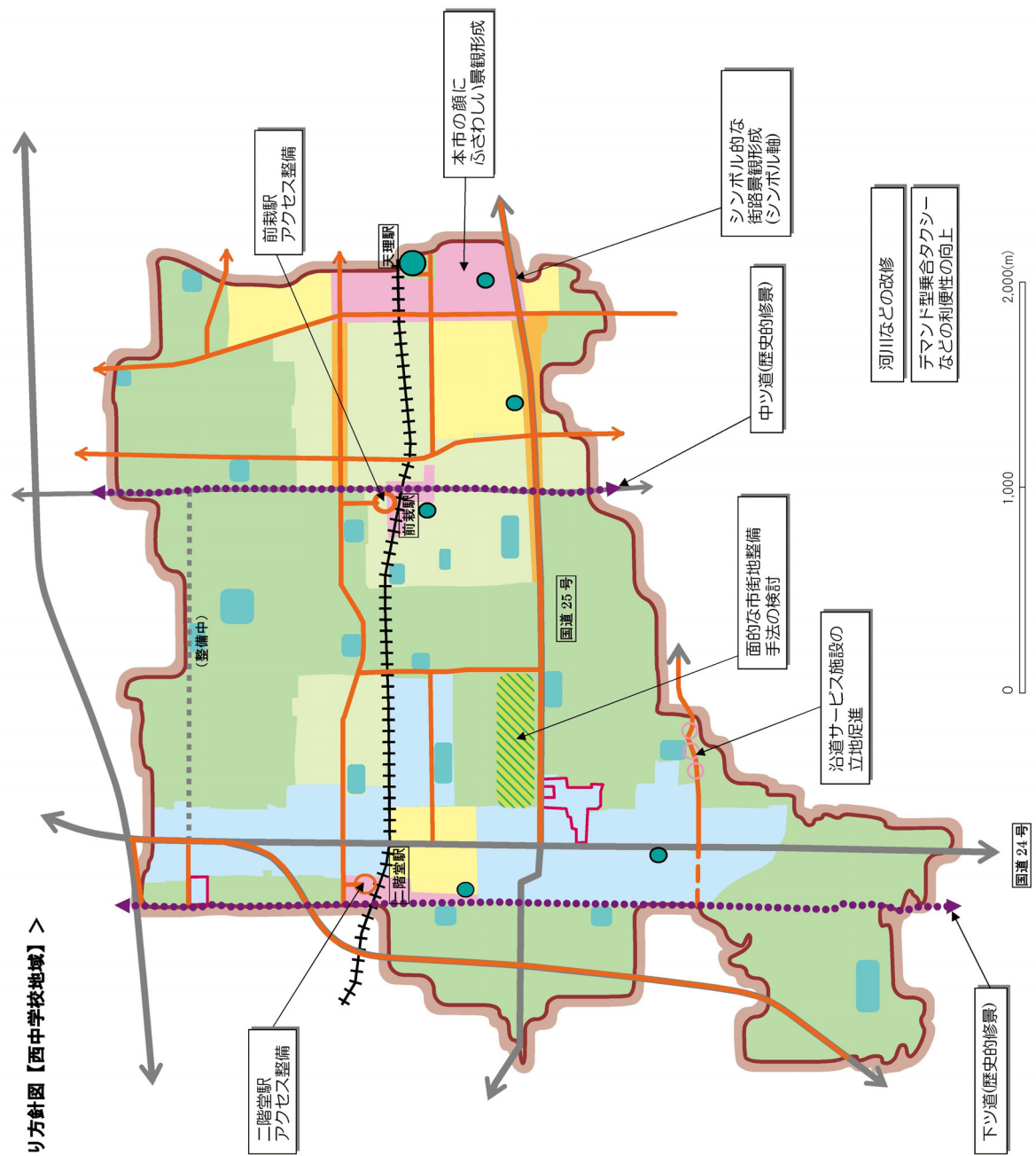
下ツ道

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。



くまちづくり方針図【西中学校地域】>



- | | |
|--|----------|
| | 自動車道 |
| | 主な県道・市道 |
| | 商業地 |
| | 近隣商業地 |
| | 沿道サービス地 |
| | 一般住宅地 |
| | 専用住宅地 |
| | 産業地 |
| | 地域振興活用用地 |
| | 農地・集落地 |
| | 都市計画道路 |
| | 公園(近隣公園) |
| | 公園(街区公園) |
| | ため池 |
| | 地区計画など |

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。

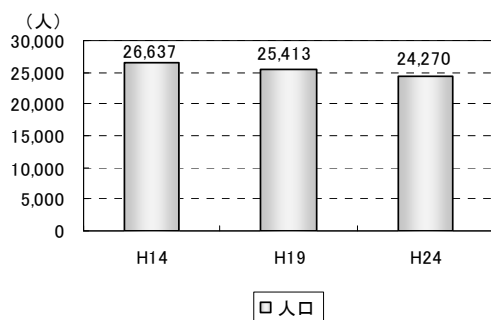


図 人口推移

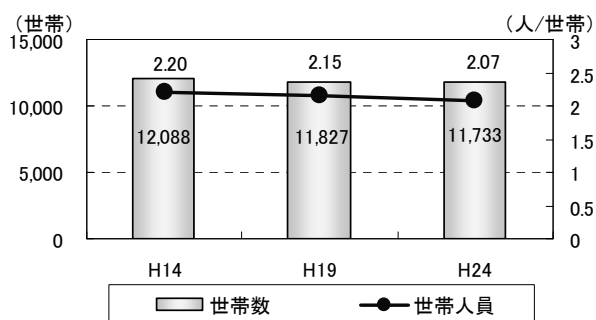


図 世帯数・世帯人員の推移

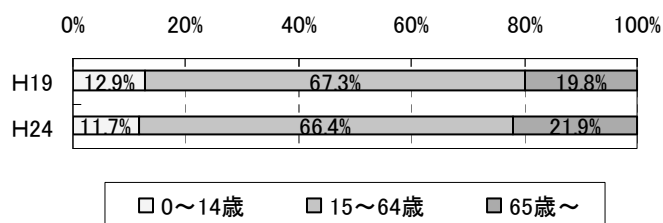


図 人口の年齢構成割合

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）

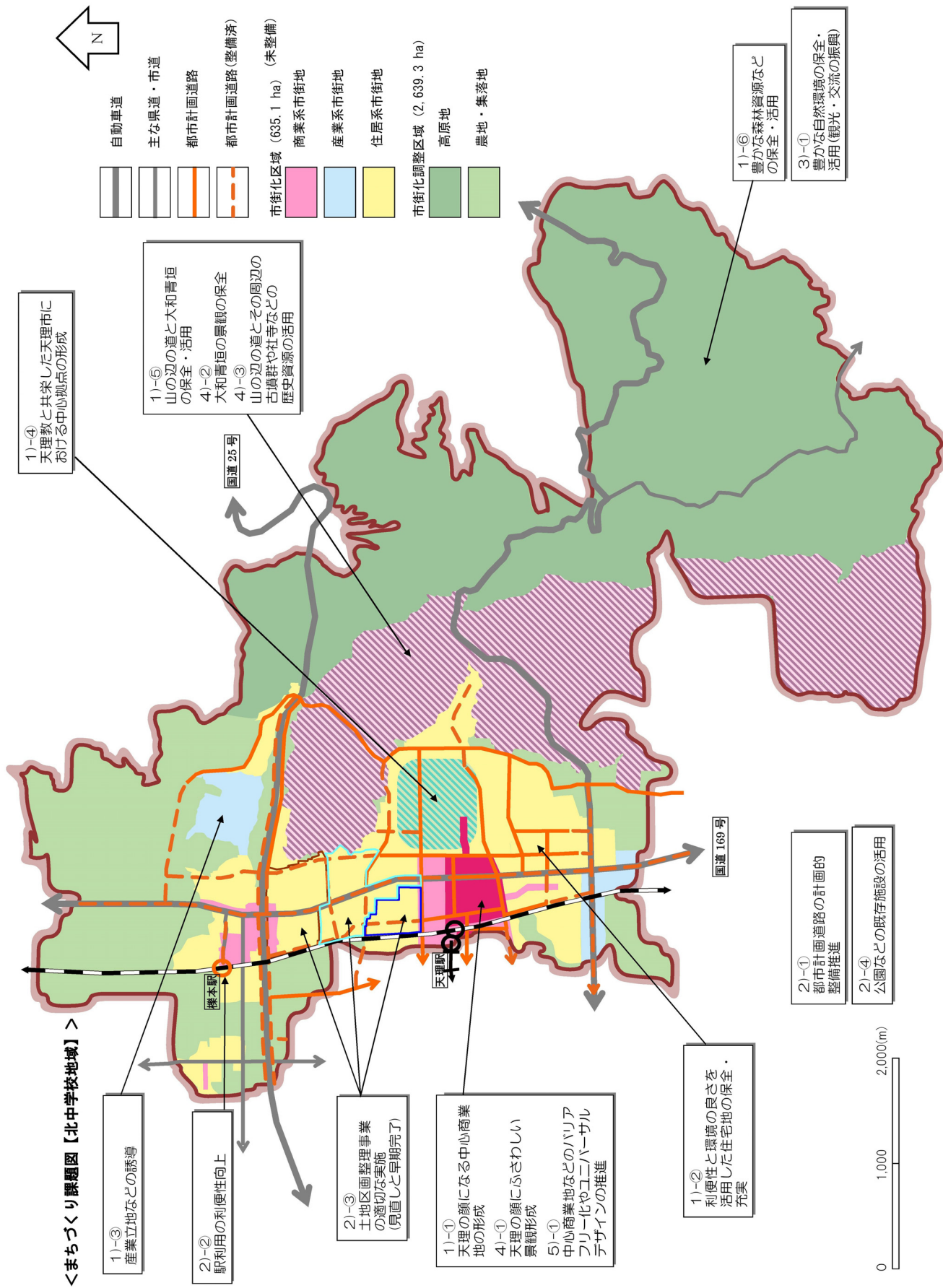
4)景観形成上の課題

- 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

<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いまちづくり【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。

樺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

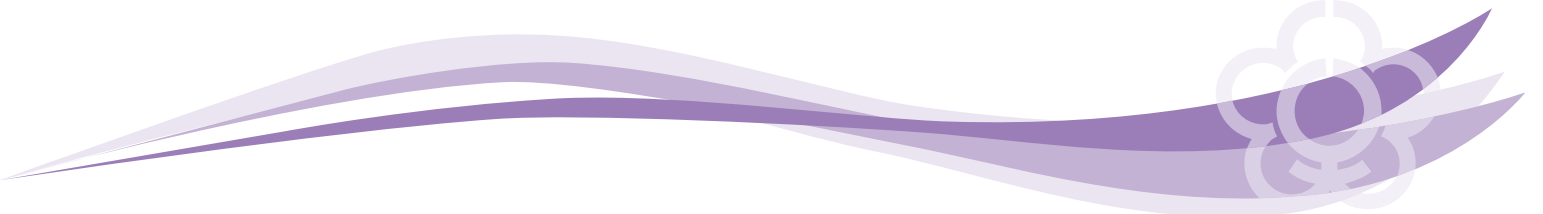
宗教文化関連施設が集積している区域においては、既存の土地利用や建築物を維持・保全するとともに、世界的な交流拠点としての環境づくりに努めます。

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たまちづくり【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。



橿神社（橿本）

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。

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。

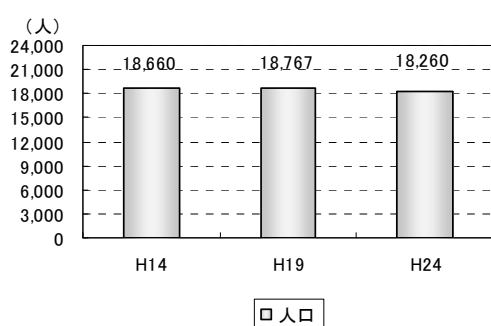


図 人口推移

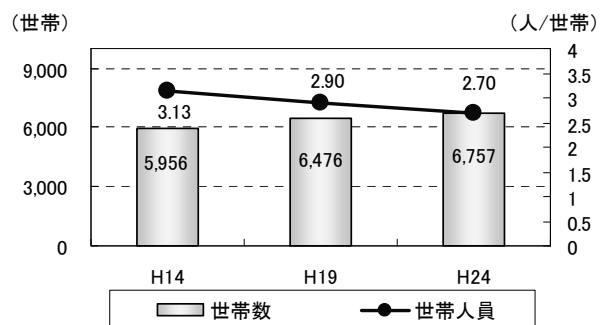


図 世帯数・世帯人員の推移

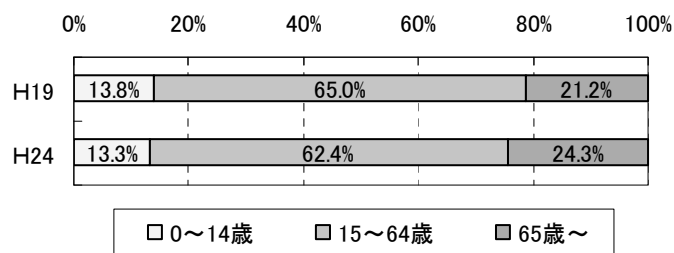


図 人口の年齢構成割合

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

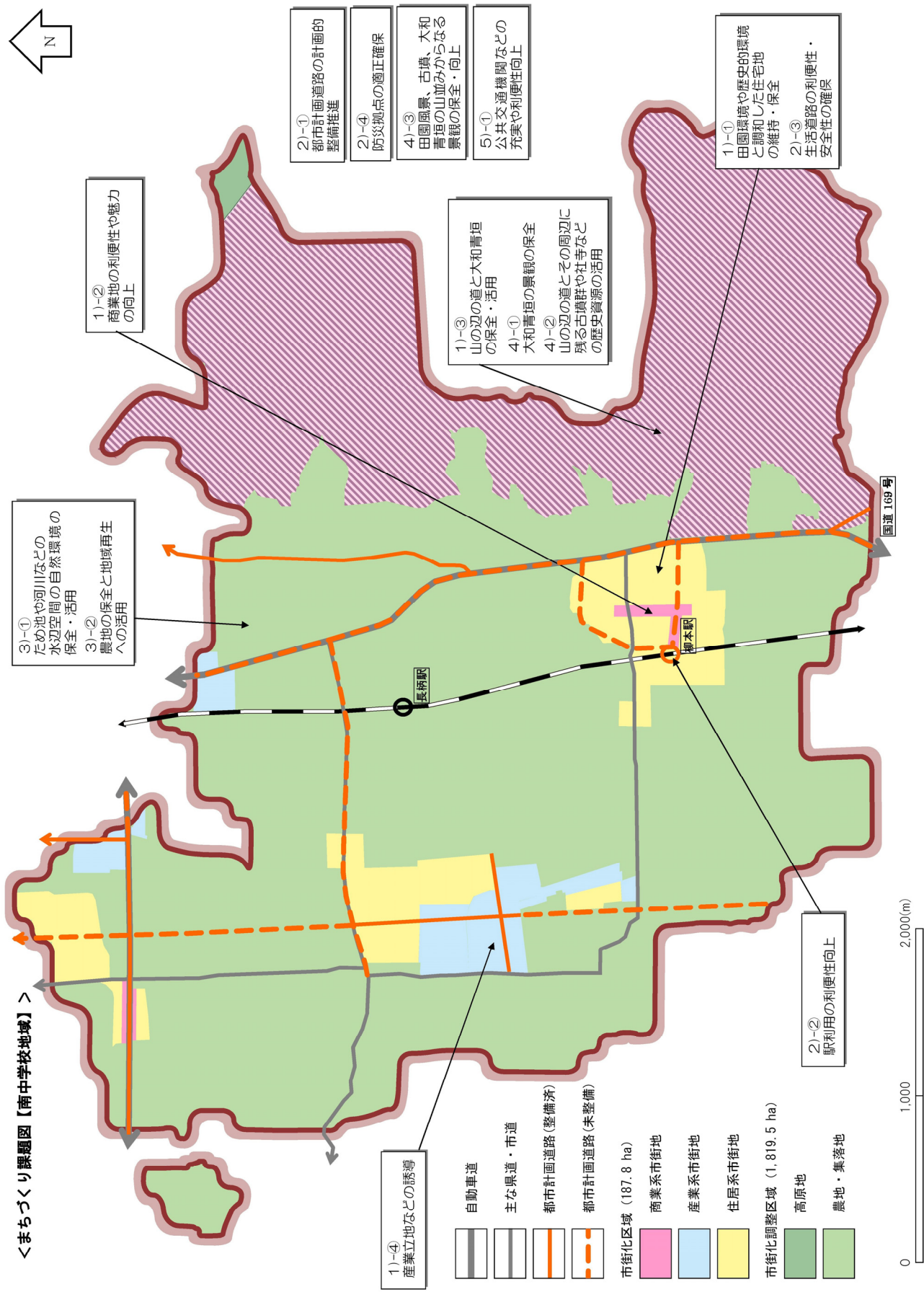
4)景観形成上の課題

- 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)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

柳本駅前の近隣商業地については、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】

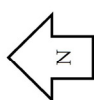
○山の辺の道、上ツ道、及び中ツ道の歴史性を地域の魅力として積極的に活用するために、案内板の充実や歴史に配慮した修景整備など、必要な取り組みを検討します。



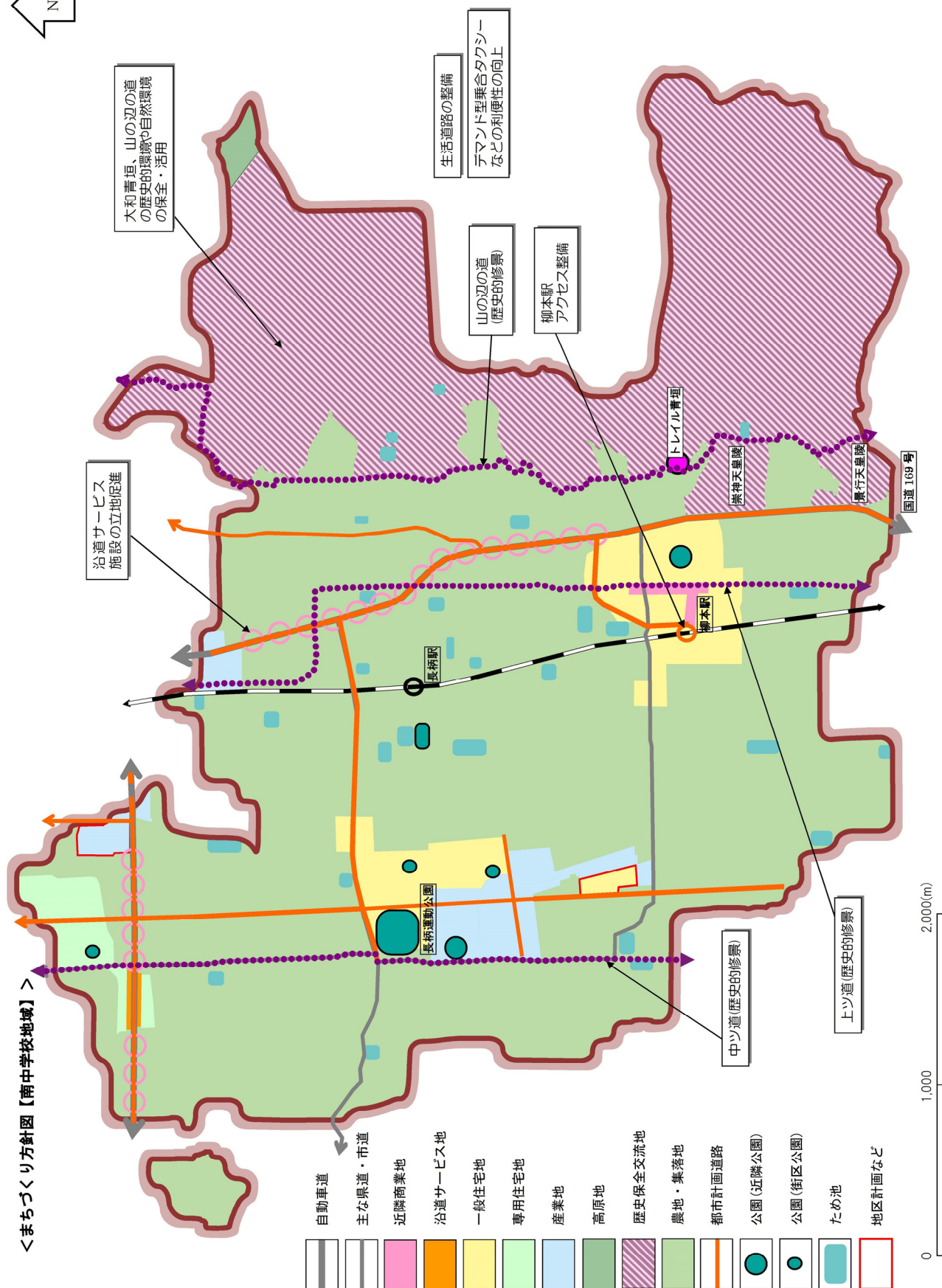
柿本人麻呂万葉歌碑

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。

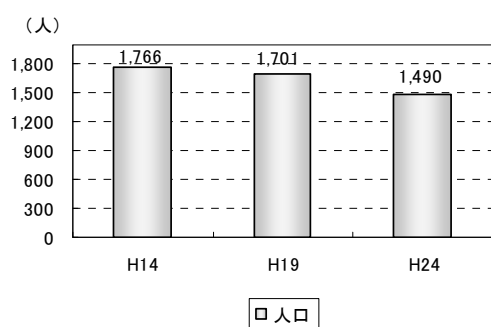


図 人口推移

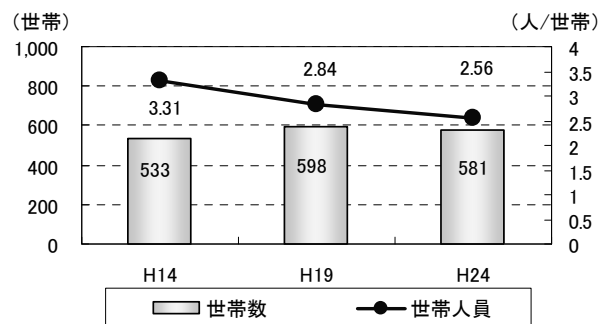


図 世帯数・世帯人員の推移

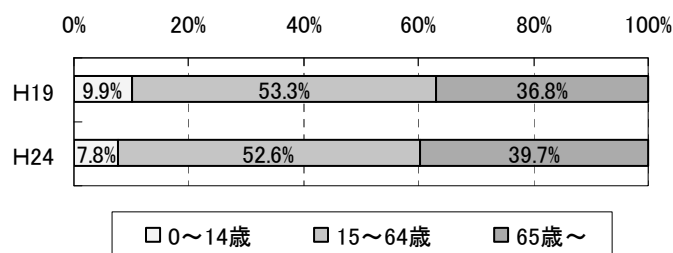


図 人口の年齢構成割合

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

<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

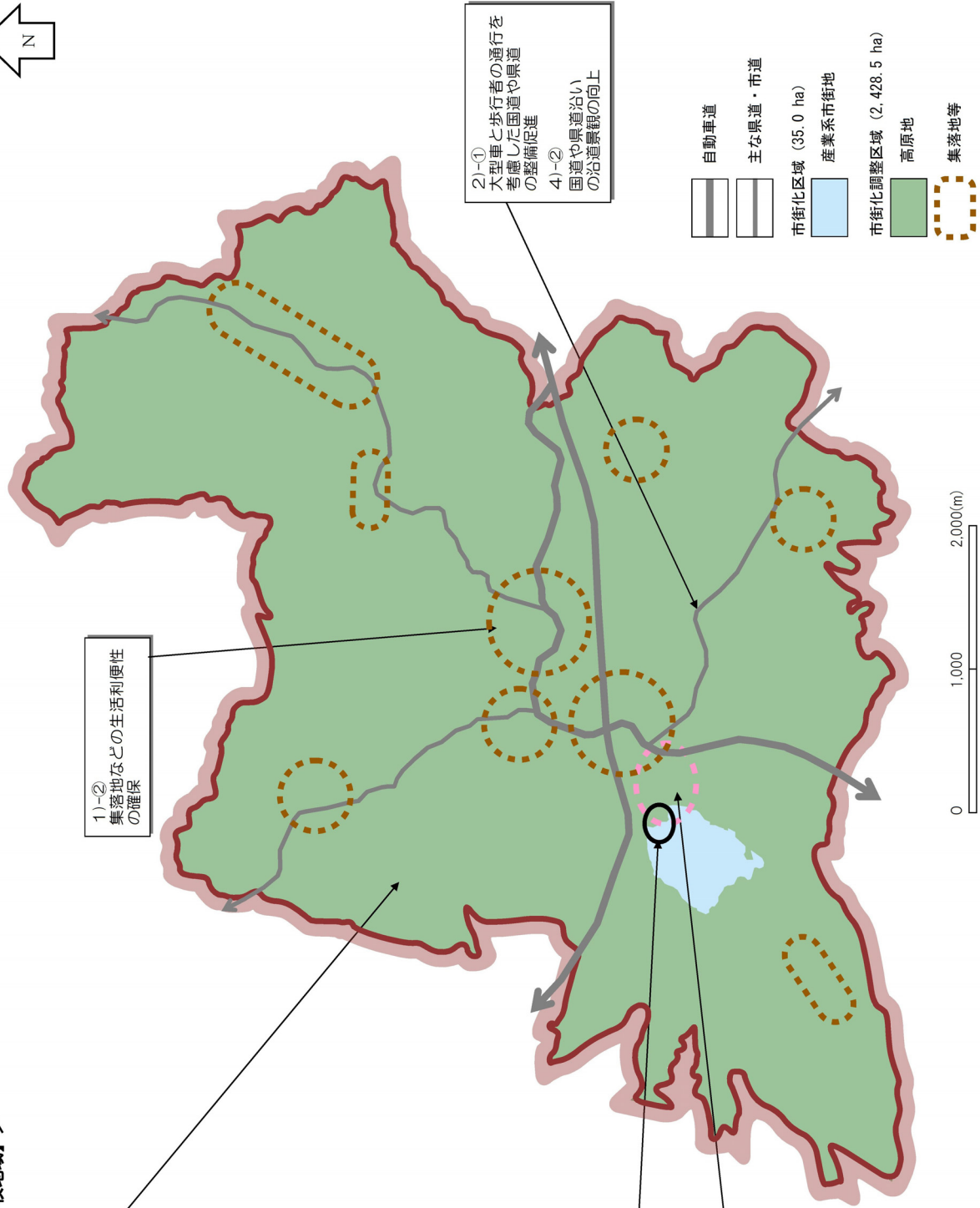
- 2)-① 大型車と歩行者の通行を考慮した国道や県道の整備促進
 4)-② 国道や県道沿いの沿道景観の向上

- 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



(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・充実を図ります。

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。

くまづづくり方針図【福住中学校地域】>

