

## 第3章 全体構想

---

都市計画マスタープラン 読み方のフローチャート

○全体構想における将来の都市構造のポイント

**将来の「ゾーン」**

将来の都市構造における土地利用を、5つのパターンに区分し、目指すべき「土地利用の大まかな方向性」を位置づけます。

**将来の「拠点」**

将来の都市構造の中で、「他の計画等にも位置づけのある本市の特徴的な場所」について、6つの拠点として位置づけます。

**将来の「軸」**

拠点間等をつなぎ、「人やモノ、自然、歴史といった様々な要素のつながり」を示すものについて、6つの軸として位置づけます。

○全体構想における土地利用方針のポイント

将来のゾーン・拠点・軸を踏まえた「**地区**」ごとの土地利用全体構想では、「将来の都市構造における土地利用を踏まえつつ、既存の土地利用も勘案」しながら、市全域の土地利用の方針について**14の地区**に区分し、それぞれの方向性を定めます。**14の地区**の中には、重複して考えるべき内容も含まれます。（▷第3章 全体構想 P.25～P.62）

○地域別構想のポイント

**分野ごとに目標を定め、取組み内容を示す**

地域別構想では、「全体構想における分野ごとに目標を定め、その実現に向けた取組み内容」を示します。例えば、全体構想の土地利用に関する方針において位置づけを行った地区については、地域別構想では具体的な地域名を挙げるなど、より詳細な記載を行います。（▷第4章 地域別構想 P.63～P.98）

本計画で使用する名称は、本市の特徴を分かりやすく示すために、本計画の中でのみ使用する、独自で設定したものになります。

## 第3章 全体構想

### I 目指すべきまちの将来像

#### (1) まちの将来像

本計画で掲げるまちの将来像は、「天理市第6次総合計画」で設定した将来像「大和青垣に囲まれた歴史と文化かおる共生都市・天理」とします。本計画では、都市計画行政の行動指針として、主要課題に丁寧に対応しながら、まちの将来像の実現を目指します。

#### まちの将来像

**大和青垣に囲まれた歴史と文化かおる  
共生都市・天理**

#### (2) まちづくりの基本理念

本市が今後も発展を続けていくためには、まちづくりの5つの主要課題として掲げた、「持続可能なまちづくり」、「安全・安心のまちづくり」、「快適性・利便性のあるまちづくり」、「賑わいを生み出すまちづくり」及び「歴史・自然との共存を図るまちづくり」への対応が重要となります。

本市では、これらの課題に対して、「歴史をつなぎ、自然を活かし、賑わいを生み出し、誰もが安全で安心して快適に暮らせる、持続可能なまちづくりを進める」ことを基本理念としてまちづくりに取り組みます。

### (3) まちづくりの目標

20年後の目標人口を約58,000人とする、まちの将来像の実現に向け、まちづくりの目標を定めます。まちづくりの目標は、まちづくりの基本理念である「歴史をつなぎ、自然を活かし、賑わいを生み出し、誰もが安全で安心して快適に暮らせる、持続可能なまちづくりを進める」を踏まえ、まちづくりの5つの主要課題の解決を目指す方針となるものです。

#### 基本理念

歴史をつなぎ、自然を活かし、賑わいを生み出し、

主に目標①に対応

誰もが安全で安心して快適に暮らせる、

主に目標②に対応

持続可能なまちづくりを進める

主に目標③に対応

#### 図 基本理念と目標の関係

#### 1) 天理らしさを活かしたまちづくり

天理らしさを活かしたまちづくりの実現に向けて、本市が有する豊かな歴史的資源や自然環境、芸術文化、スポーツ等の資源・特色を活かした交流を促進します。県や周辺自治体と連携しながら魅力ある観光・産業振興を図り、いちようをはじめとした街路樹や風致公園の桜などが織りなす四季折々の美しい景観など、天理ならではの魅力を活かした賑わいの創造を目指します。また、これらの天理らしさを活用して、地元愛を醸成し、交流人口・関係人口の拡大や移住・定住者の増加を目指します。

#### 2) 誰もが安全で安心して暮らすことができるまちづくり

誰もが安全で安心して暮らすことができるまちづくりの実現に向けて、地震や風水害等あらゆる災害から市民の生命と財産を守り、市民がいつも安心して暮らすことができるように災害への備えを整えるとともに、自助・共助・公助が三位一体となったバランスのとれた防災協働体制を構築し、ハード・ソフトの両面から災害に強いまちづくりの実現を目指します。

#### 3) ずっと住みたくなる暮らしやすいまちづくり

ずっと住みたくなる暮らしやすいまちづくりの実現に向けて、一体的な日常生活に必要な集落生活圏の維持を目指すとともに、地域コミュニティを保つことができるよう、市民・行政が共に支え合う協働のまちづくりを目指します。また、環境面においても、再生可能エネルギー等の利用促進及び省エネルギーの推進等により、環境に配慮する意識を向上させ、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

2022年

### 上位計画の理念

- 天理市第6次総合計画
- 第2期天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- 天理市人口ビジョン
- 大和都市計画及び吉野三町都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### まちづくりの課題

- 現況
- 上位・関連計画
- 市民・中学生意識調査
- 若手職員ワーキング

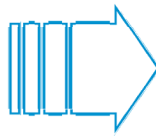
持続可能なまちづくり

安全・安心のまちづくり

快適性・利便性のあるまちづくり

賑わいを生み出すまちづくり

歴史・自然との共存を図るまちづくり



### まちづくりの基本理念

歴史をつなぎ、自然を活かし、賑わいを生み出し誰もが安全で安心して快適に暮らせる、持続可能なまちづくりを進める

- 歴史をつなぐ .... 宗教都市、歴史的建造物、遺跡などを後世に継承する
- 自然を活かす .... 四季折々で表情を変化させる景観を保全し、活かす
- 賑わいを生み出す .... 産業振興や観光振興により賑わいを創出する
- 安全・安心 .... 誰もが安心できる環境づくり（ハード・ソフトの両面での対策）
- 快適に暮らせる .... 都市施設（道路等）や公共交通の利便性向上、定住促進
- 持続可能なまち .... 暮らしやすい環境づくり  
官民協働のまちづくり

### まちの将来像

大和青垣に囲まれた歴史と文化かおる共生都市・天理

### まちづくりの目標

- ①天理らしさを活かしたまちづくり
  - 天理という特色を活かした交流の促進（歴史・自然・芸術文化・スポーツ等）
  - 広域連携を図りながら、観光・産業振興に努める
  - 移住者・定住者の増加を目指す
- ②誰もが安全で安心して暮らすことができるまちづくり
  - 災害から市民の生命と財産を守る
  - 防災協働体制の構築【自助・共助・公助】
- ③ずっと住みたくなる暮らしやすいまちづくり
  - 生活の質を向上させる
  - 地域コミュニティの保持
  - 再生可能エネルギー等の利用促進

2042年

図 まちづくりの課題、基本理念、目標、まちの将来像の関係

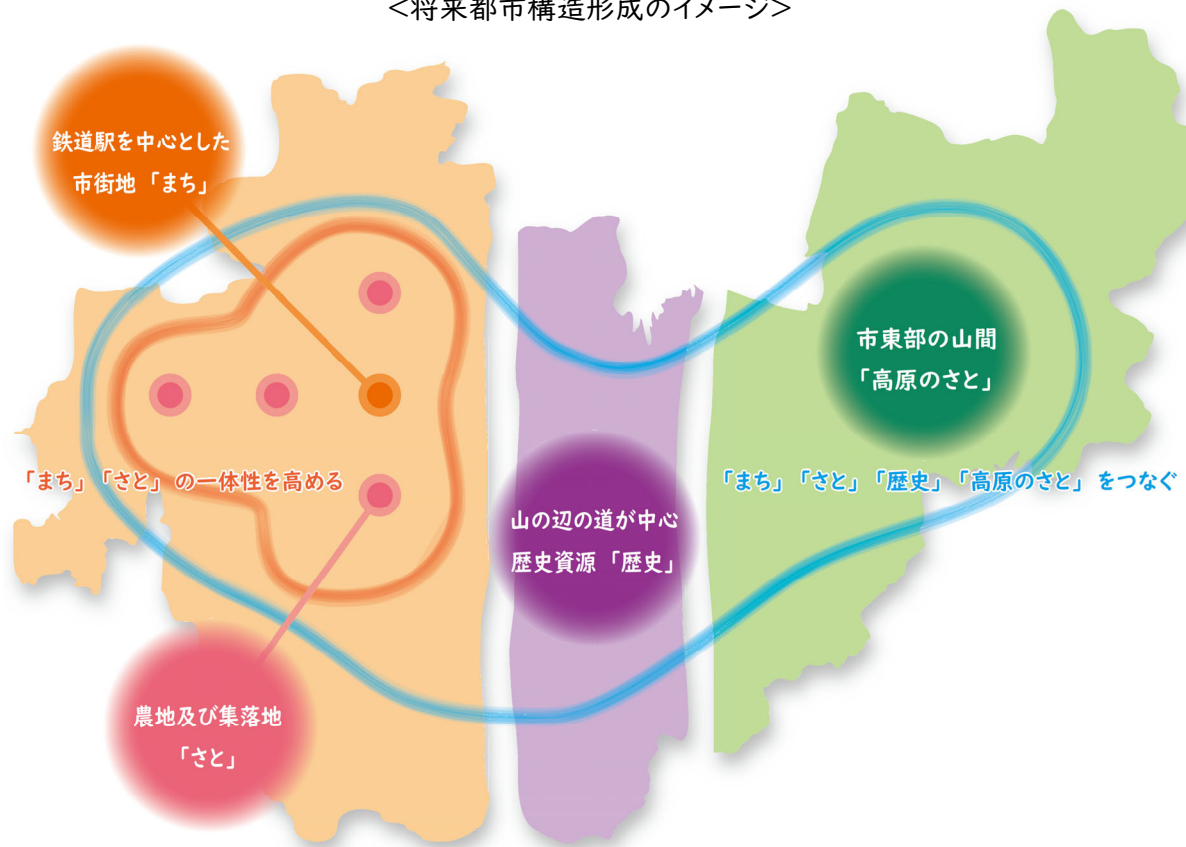
## II 将来の都市構造のあり方

### (1) 都市構造の基本方針

「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」の持つ特徴を活かしながら、それぞれの機能連携を強め、『天理市』らしい将来都市構造を構築します。

特に、点在している市街地は、各地域の生活圏域としての自立性を高めながら、一体性を確保し、豊かな生活環境と活力あるまちづくりを両立します。

<将来都市構造形成のイメージ>



#### 1) 「まち」「さと」エリア

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林業の振興、医療・福祉施設整備の向上、都市及び歴史的資源の維持・保全、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。

天理市立地適正化計画における都市機能が集約された地域「都市機能誘導区域」と、集約された居住地域「居住誘導区域」では、誰でも利用可能な公

公共交通でつなぐ交通ネットワークの整備により、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指します。さらには、日常生活に必要な施設の維持を図る地域「地域生活拠点」により、地域の日常的な賑わいの創出を目指します。

本市では、子育て世代すこやか支援センターはぐ〜る等において、子育てに関して切れ目のない支援を行ってきましたが、今後も若者・子育て世代が必要とする施設誘導を進め、定住意識を高めるとともに、高齢者も生き生きと暮らすことのできるまちの実現を目指します。

## 2)「歴史」エリア

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寺社など貴重な歴史的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。

「なら歴史芸術文化村」を拠点として、近隣自治体との連携による周遊型観光振興を通じ、さらなる交流人口の増加を図るとともに、国内外への情報発信強化や受け入れ体制整備を行い、従来の日帰り・通過型観光から滞在型観光への転換・強化を図ります。

## 3)「高原のさと」エリア

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ります。

豊かな自然を残しながらも、名阪国道などの道路網が整備された高原地区や山の辺周辺の歴史的資源を有し、風光明媚な地域での豊かなライフスタイルを求める幅広い世代の人々の呼び込みを図ります。

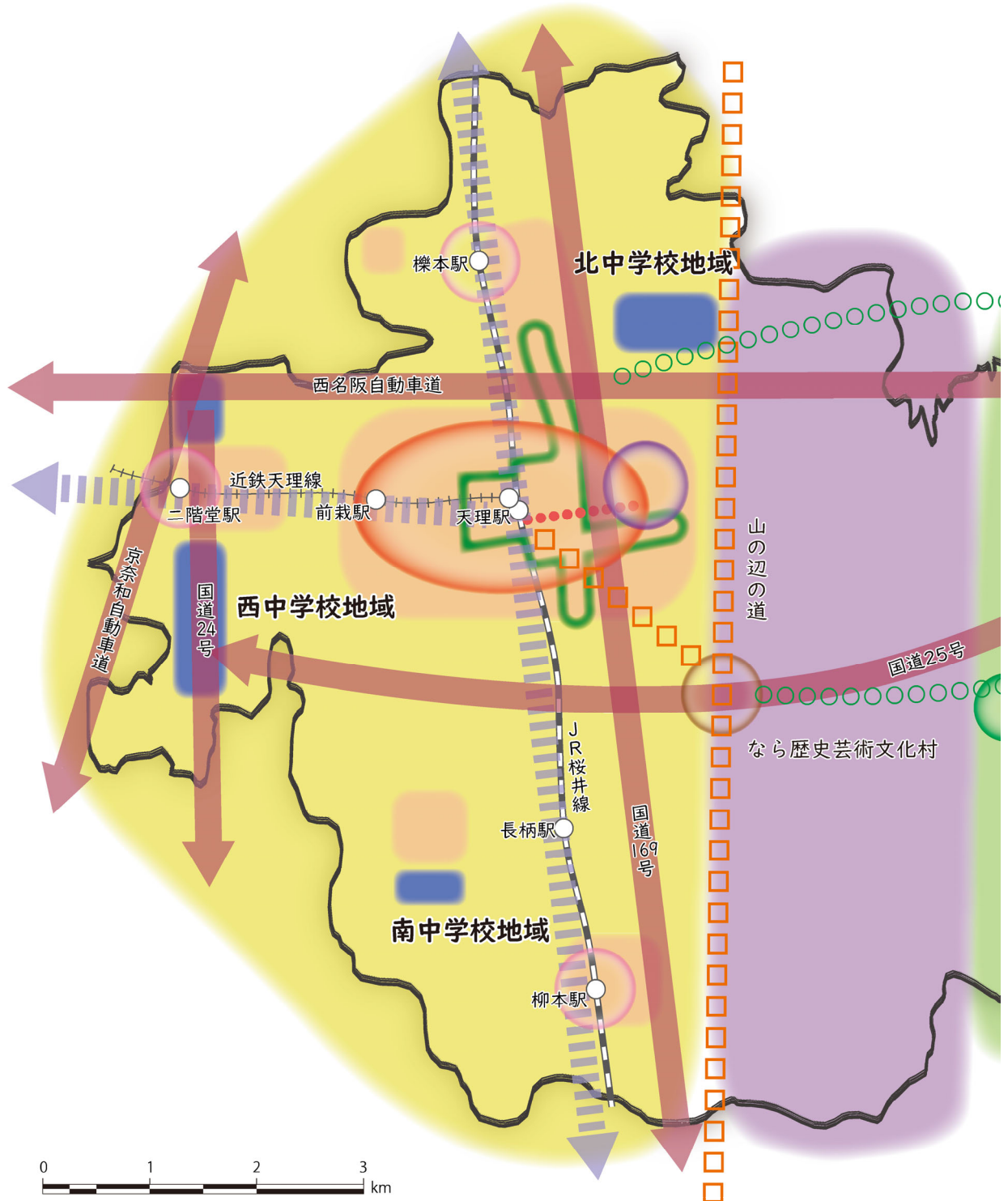
### ➤「まち」「さと」の一体性を高める

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、市街地における「まち」「さと」の一体性を高めるエリアを形成します。

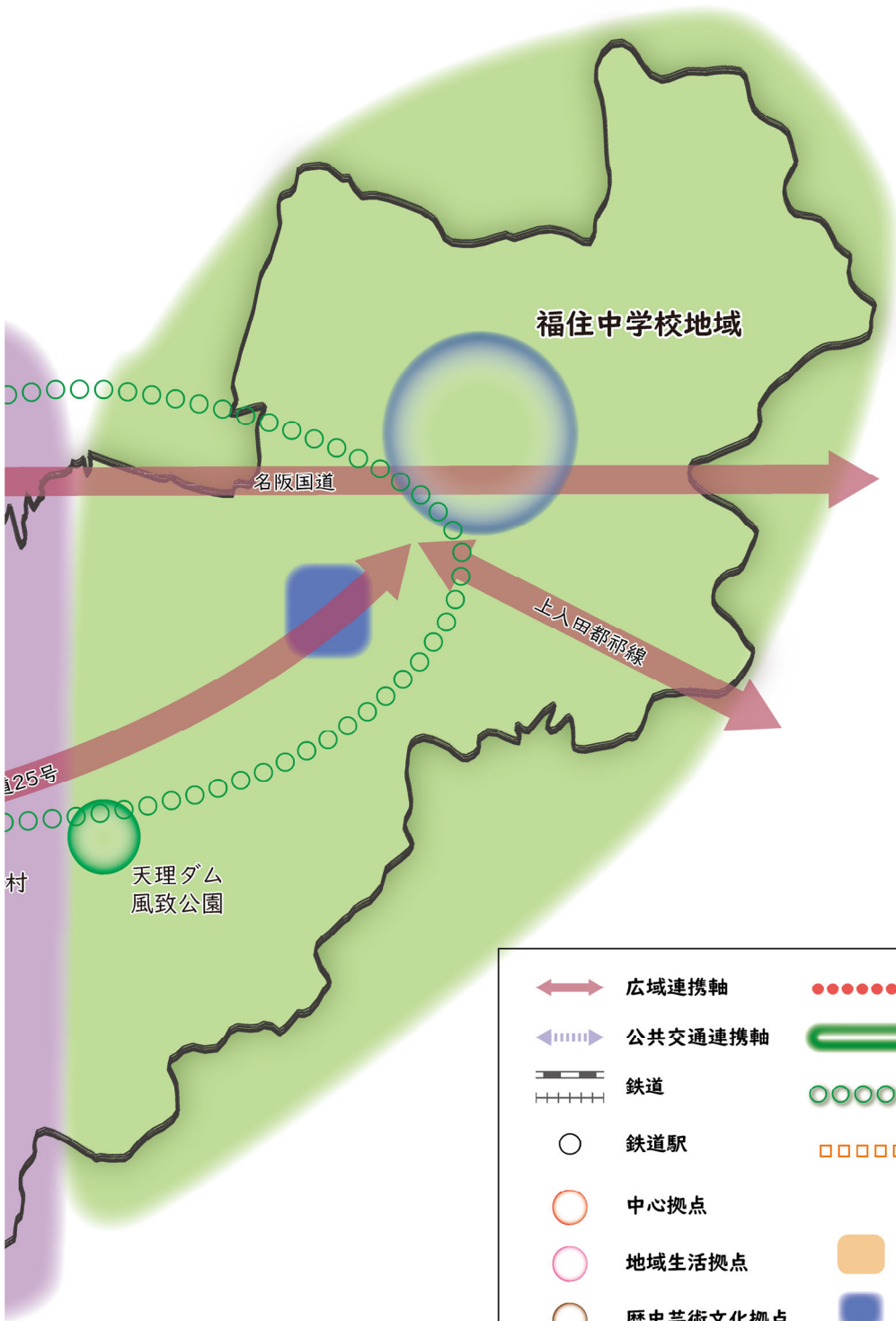
### ➤「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」をつなぐ

「まち」「さと」「歴史」及び「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、それぞれのエリアのネットワークを形成します。

(2) 将来都市構造図







	広域連携軸		交流商業軸
	公共交通連携軸		まちなかシンボル軸
	鉄道		自然環境交流軸
	鉄道駅		歴史芸術文化軸
	中心拠点		市街地ゾーン
	地域生活拠点		産業ゾーン
	歴史芸術文化拠点		歴史保全活用ゾーン
	宗教文化交流拠点		山間保全活用ゾーン
	山間活用拠点		農地・集落地ゾーン
	自然交流拠点		

※ゾーンや拠点、軸の名称は、それぞれの内容を分かりやすく表すために、本市独自で設定したものになります。

## 1) 土地利用構成

### ゾーン

#### 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、都市機能（医療や福祉、商業等）の集約・充実を図るとともに、住みやすい良好な住環境整備方針を重点的に展開し、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、地域特性に応じた土地利用を行います。多様な魅力ある天理ブランド「めぐみ めぐる てんり<sup>※1</sup>」を確立し、地域資源を活用して、市民の誇りや地元愛を醸成し、交流人口・関係人口の拡大並びに移住・定住者の増加を目指します。

#### ②産業ゾーン

住居系土地利用及び農地・集落地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、天理市企業立地支援条例の奨励措置等の支援策を行うなど、企業等の立地促進を図り、地域経済の活性化に向けた取組みを継続していきます。

#### ③歴史保全活用ゾーン

市域中央部の歴史的資源が集積している区域は、歴史的資源の保全を図るとともに、文化財などの国史跡指定を目指すほか、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、天理の個性を魅力として積極的に活用するとともに、市民や国内外の多くの人々に対し観光資源を情報発信し、情報共有できる環境を地域連携で形成します。

---

<sup>※1</sup> めぐみ めぐる てんり：本市のブランディングプロジェクト。「めぐみ めぐる てんり」は、“美しき健やかさを求めて”をキーワードに、歴史、文化、信仰、自然など幅広いポテンシャルを秘める天理のめぐみを発信することとしている。

#### 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、歴史保全活用ゾーンと連携しながら、豊かな資源、景観及び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ります。また、既存集落などにおける生活環境の利便性の向上を図ります。

#### ⑤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を活かした近郊農業・生活の場づくりを行っていきます。

農業生産基盤の整備と農業経営環境の安定化を実現し、多様な担い手の育成・確保や、農が有する多様な価値を創造することにより、<sup>みのり</sup>農ある豊かな暮らしの充実を目指します。また、特産品となる農作物の開発、ブランドの構築を推進し、付加価値を高めるとともに、新たな担い手の確保と耕作放棄地の解消に努めます。

### 2) 都市拠点及び都市軸

#### 都市拠点

##### ①中心拠点

天理駅・近鉄前栽駅周辺エリアを中心拠点到位置づけ、産業・文化情報発信並びに周遊観光などの「地域の賑わい拠点」としての機能強化を図るとともに、市民参加の場として、天理駅前広場コフン及び天理駅周辺の道路空間の活用を推進します。

また、民間との連携を維持するとともに、誰もが歩きやすい歩行者空間を形成し、安全・快適に生活できる拠点づくりを進めます。

##### ②地域生活拠点

JR樫本駅、柳本駅及び近鉄二階堂駅の駅前周辺を地域生活拠点到位置づ

け、公共交通ネットワークの利用環境の維持・向上を図るとともに、農業・観光・定住などに焦点を当て、地域活性化に努めます。

また、既存の工業地が集積している地域は、住工混在を改善する取組みを図るとともに、職住近接の魅力を発信し、定住人口の維持・向上を推進します。

### ③歴史芸術文化拠点

なら歴史芸術文化村は、歴史的資源に触れ、また、質の高い文化芸術イベントを体験できる歴史芸術文化活動の拠点となる施設であり、なら歴史芸術文化村周辺を歴史芸術文化拠点として、賑わいを創出する場を形成します。

### ④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。

### ⑤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と同地域の豊かな自然環境を活かし、空き家を活用した移住・定住の促進を図ります。

### ⑥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。

## **都市軸**

### ①広域連携軸

奈良県道路整備基本計画に基づく、骨格幹線道路（西名阪自動車道や京奈和自動車道、各国道）や、近隣市町を結ぶ道路については、「広域連携軸」として位置づけます。広域連携軸は、本市の骨格としての機能を担い、周辺地域への企業誘致を図ります。

## ②公共交通連携軸

本市の基幹的な公共交通であるJR桜井線及び近鉄天理線は、「公共交通連携軸」として位置づけ、東西方向の軸及び南北方向の軸の2つの連携軸により、交通結節点の強化を図り、公共交通ネットワークを構築します。

## ③交流商業軸

「天理本通り商店街」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(天理駅)」と「宗教文化交流拠点」の相乗効果を高め、活性化させるための軸を形成します。

## ④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いちょう並木道等を「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、天理駅前広場コフンをはじめ、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。

## ⑤自然環境交流軸

国道 25 号等の主要な幹線道路は、市街地ゾーン、歴史保全活用ゾーン及び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。

## ⑥歴史芸術文化軸

なら歴史芸術文化村を中心として、本市の中心駅である天理駅や、山の辺の道等本市が有する貴重な歴史的資源を結ぶ軸を、「歴史芸術文化軸」として位置づけます。歴史芸術文化軸は、人々の来訪を促し、天理駅前広場コフン等からなら歴史芸術文化村間の回遊を生み出すなど、賑わいを創出する役割を果たすものとします。

### Ⅲ 都市整備の方針

#### (1) 土地利用に関する方針

【土地利用方針図】





※地区の名称は、それぞれの内容を分かりやすく表すために、本市独自で設定したものになります。

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的資源の集積が大きな特徴であり、それら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)天理駅周辺中心地区(都市機能誘導区域)

天理駅周辺中心地区は、本市の中心にふさわしい都市機能の集積・充実を進め、市内外から利用しやすい公共交通ネットワークを構築するとともに、生活サービス施設(医療・商業・業務施設など)の充実を図ります。天理市の個性と魅力を活かした産業・観光振興、文化・音楽発信及び多世代の憩いの場として、複合的な機能を有する市民生活の拠点地区を形成する方針とします。

また、市民会館、天理本通りと連携して、生活文化の情報発信を行うとともに、天理駅前広場コフフンを中心として回遊性を持たせ、魅力のある商業空間を創出することで、地域住民と交流人口が集う憩いの場の形成も図ります。さらに、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。

#### 2)近鉄前栽駅周辺中心地区(都市機能誘導区域)

近鉄前栽駅周辺中心地区では、特に高齢者に対する健康増進・活力向上を目指し、市立メディカルセンターを中心とした、医療・福祉・介護の都市機能に特化した地区を目指します。

また、近鉄前栽駅から市立メディカルセンターまでは歩きやすいまちづくりを目指し、若年層から高齢者まで、すべての年齢層が利用しやすい環境づくりを進めます。

#### 3)地域生活地区

JR樺本駅、柳本駅及び近鉄二階堂駅の駅前周辺における近隣商業地は、地域生活地区として、日常生活に必要な施設の維持を図り、日常生活の利便性向上及び賑わいの創出を目指します。

#### 4)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、民間と連携し、既存産業の維持・向上を図るとともに、天理市企業立地支援条例に基づき、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、働き場所の創出により、若年層の市外への流出を防止します。



良好な住環境を確保するとともに、効率の高い産業地を形成していくために、住宅地と産業地との職住近接に基づいた調和を図っていきます。

### 5)住宅地区(居住誘導区域)

都市機能誘導区域を包含する住宅地は、「住宅地区(居住誘導区域)」に位置づけ、本市の立地適正化計画に基づき、将来的に職住近接の利便性を活かした居住誘導を行う地域とします。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と、生活サービス施設を利用しやすい状況にあり、豊かに生活できる環境づくりを進めます。

良好な住まいを確保するため、官民が連携し、誰もが安心して住み続けることができる住環境整備の構築を目指します。

高齢者から子育て世代、若者まで幅広い世代がまちなかで集住できる環境を整えることによって、誰もが安全・快適に生活できるまちづくりを進めます。

また、就職、結婚、子育て及び定年などで移住を考える世帯について、空き家を利用した移住・定住促進を図ります。

### 6)既存住宅地区

市街地に点在する集落地など、居住誘導区域外において既存の住宅が集積する区域は、「既存住宅地区」に位置づけ、今後も持続可能な生活環境の確保を目指します。

また、移住・定住促進の取組みとして、空き家が増加傾向にある地域では、空き家の相談窓口や空き家バンクを活用し、リノベーション等により移住者向けの住宅の確保に向けた取組みを進めます。

さらに、田園風景などの豊かな自然環境及び歴史的資源との調和を図るとともに、居住環境の維持・向上を目指します。

### 7)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、農業環境と集落地の住環境の維持・向上や、小さな拠点を設けるなど、生活利便性の向上を図るとともに、地域コミュニティの維持を図ります。

農地は、耕作放棄地が増加していますが、これ以上増やさないためにも、農業生産基盤整備の充実を図るとともに、各種農作物に高い付加価値を付けることにより、天理らしい農作物のブランド化を図り、生産意欲を高めていきます。

また、農業経営の安定化に向けて、国内外の新たな販売ルートの確保に向け

た取り組みも行います。

### 8)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及び広域的な交通アクセスの優位性の高さを活かした土地利用を図ります。

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するとともに、長寿命化計画に基づく、老朽化した施設の整備を行います。また、既存道路インフラの高い利便性を最大限活用することで他市町村との交通ネットワークを形成し、広域的な連携に向けた土地活用を目指します。

### 9)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、歴史的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。

また、その観光資源（古墳群・山の辺の道など）を民間と協働でPRをしていくとともに、周遊観光を促進します。

### 10)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、隣接する天理駅周辺中心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・文化施設及び医療施設等の利便性を高めるほか、その他の公共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都市機能の充実を図るとともに、公共交通の利便性が良い住環境整備を行います。

### 11)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、土地の有効活用を図ります。

また、将来的な社会経済情勢等を踏まえ、環境共生及び地域の特色を活かしながら、空き家を含む既存施設を活用して新たな交流拠点を形成することで、移住・定住促進、地域の活性化を図ります。

## 12) 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)沿線のうち、市街地を結ぶ区間及び整備が進められている九条バイパス沿道は、「沿道サービス地区」に位置づけます。

沿道サービス地区では、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。

## 13) 産業振興地区

郡山インターチェンジ周辺や京奈和自動車道沿線等、交通利便性が高く、今後産業の振興が見込まれる地区については、産業振興地区として、法令に則りながら、工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図ります。

## 14) 観光促進地区

廃校となった旧福住中学校周辺を「観光促進地区」として位置づけ、まちと里山をつなぐ交流拠点施設として利活用するなど、関係人口及び交流人口の増加を図り、高原エリアの地域経済の活性化を目指します。



天理本通り商店街



龍王山古墳群



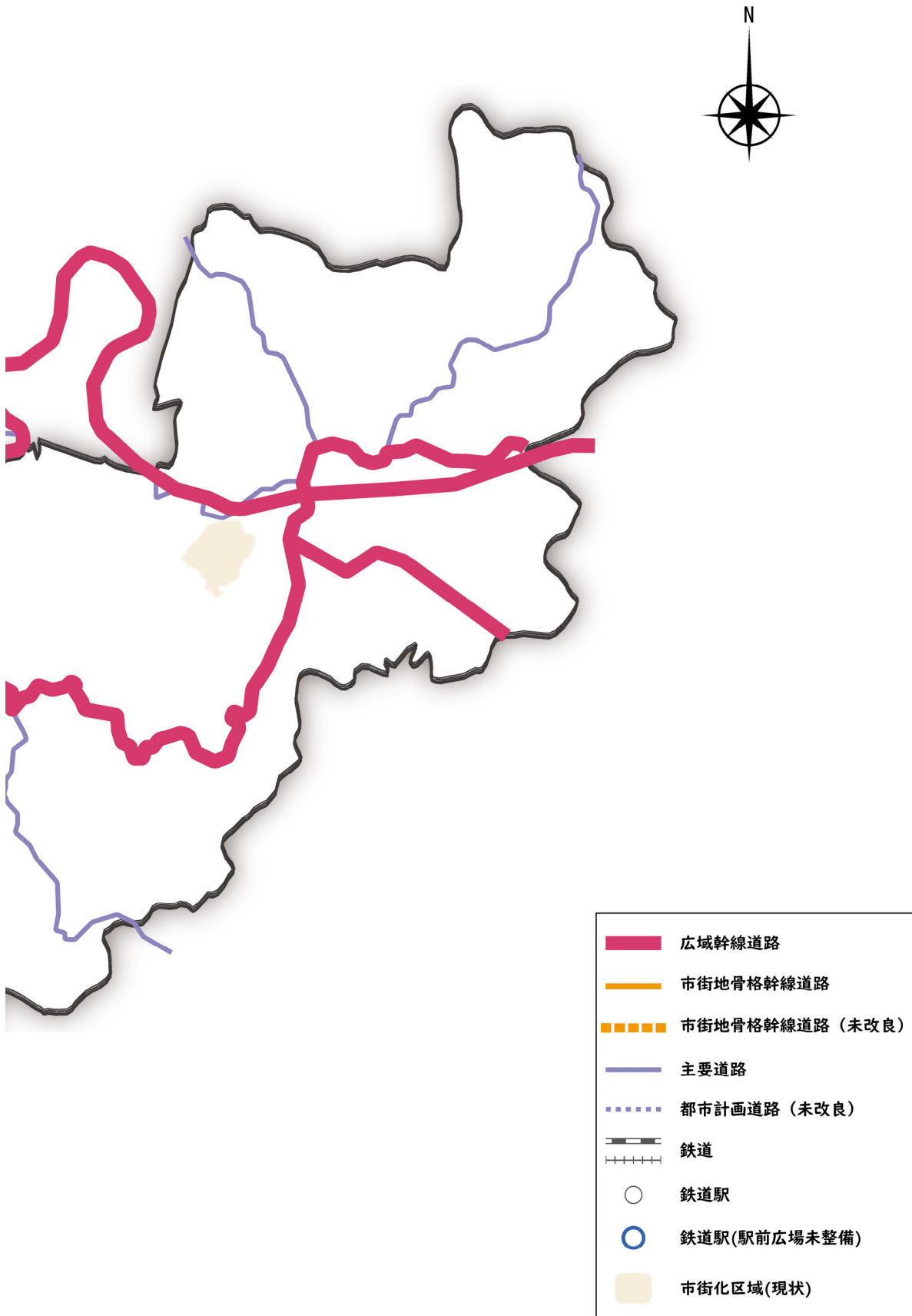
山の辺の道 柿本人麻呂歌碑(中山町)

(2) 都市施設整備及び市街地整備に関する方針

1) 道路・交通

【道路・交通配置方針図】





※幹線道路等の名称は、それぞれの内容を分かりやすく表すために、本市独自で設定したものになります。

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、鉄道及び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。地域の実情やニーズに応じた土地利用を誘導するとともに、交通ネットワークの活性化及び再生を図り、住みやすく訪れやすいまちを目指します。

#### 広域幹線道路

奈良県道路整備基本計画において、骨格幹線道路に指定されている東西方向の国道 25 号及び南北方向の国道 24 号・169 号等は、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、「広域幹線道路」として位置づけます。

広域幹線道路は、沿道の土地利用の方法や利便性の再認識を図り、機能の維持・充実を促進します。

また、骨格幹線道路ネットワークと産業集積地及び観光地を結ぶアクセス道路の整備を行い、観光まちづくりとの連携を図ります。

#### 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道路は、「市街地骨格幹線道路」として位置づけます。

市街地骨格幹線道路は、東西方向及び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。

本市の各地区間の道路整備を行い、アクセスを強化し、生活道路の利便性や安全性の確保を図ります。

#### 主要道路

広域連携道路と市街地骨格幹線道路を結ぶ道路など、本市を構成する主要な道路については、歩行空間の安全性を維持・向上させるとともに、利便性の向上を図ります。また、都市計画道路の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、代替手段の検討及び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。

## 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るとともに、市外から訪れた人と地域住民が交流できる場や停留所の整備を行います。

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。

今後、コミュニティバス及びデマンドタクシーについては、現行の運行サービスの維持に努めるとともに、利便性と効率性の両立に向けた必要な改善・見直しを行います。

また、JR櫛本駅、JR長柄駅、JR柳本駅、近鉄前栽駅及び近鉄二階堂駅は、各駅の利用環境の維持・向上に努めます。

天理市地域公共交通網形成計画に基づき、官民が協働して、課題に取り組み、利便性及び持続性のある公共交通サービスの提供を図ります。

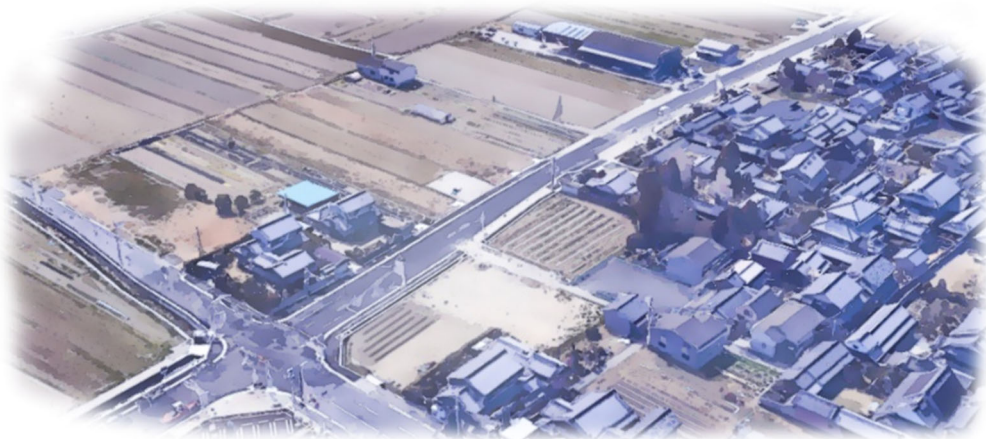
各公共交通における、それぞれの機能を最大限に活用できる方法を再確認するとともに、「なら歴史芸術文化村」のような大規模な施設などを利用する観光客が公共交通を利用しやすい環境づくりを図ります。



デマンドタクシー ぎんなん号



コミュニティバス いちよう号



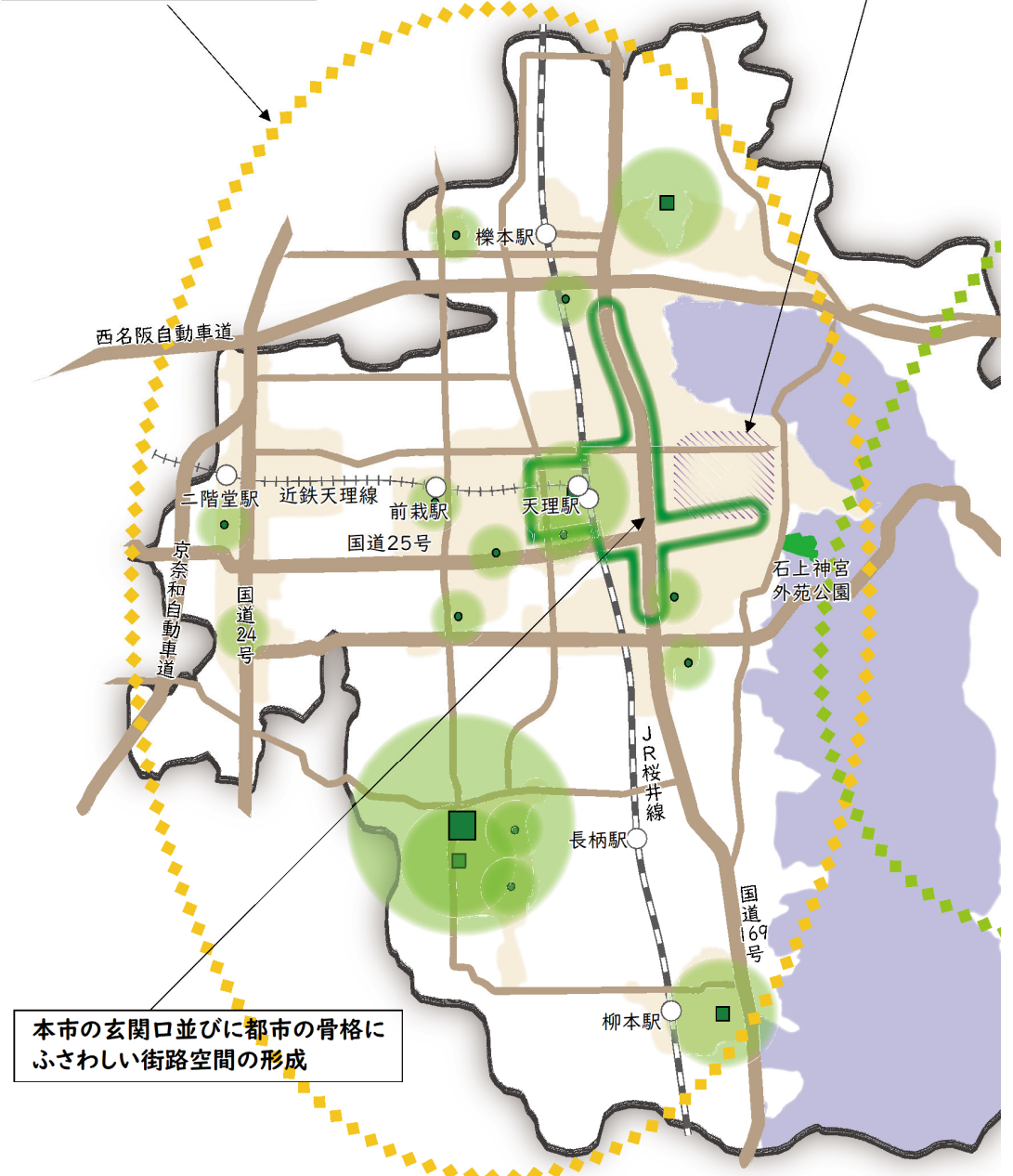
市道 31 号・53 号・776 号(名阪側道)

2)公園・緑地

【公園・緑地方針図】

農地やため池の保全と活用

宗教文化都市にふさわしい  
緑地空間等の維持・充実  
「宗教文化交流地区」



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





い  
実



※軸や地区等の名称は、それぞれの内容を分かりやすく表すために、本市独自で設定したものになります。

本市の魅力である歴史及び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的資源及び豊かな自然資源の保全・活用を図ります。

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、市街地整備に合わせた住区基幹公園の適正確保を図っていきます。

中心商業地区及び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。

既存の公園については、天理市公共施設等総合管理計画等に基づき、適切に維持・改善を図り、安全性を確保します。

長柄運動公園は、レクリエーション及びスポーツ等の拠点として、利便性と安全性の向上を図ります。また、公園内の体育施設については、指定管理者制度を活用したサービス向上を図るとともに、すべての人が安全に利用できる施設管理を行います。

その他の公園についても、民間のノウハウや創意工夫を活用し市民サービスの向上、地域活性化を図るため、官民連携による施設の整備・運営手法について検討を進めます。

また、やすらぎと憩いの場として大切に守りながら、さらに人々を惹きつけ、出会いを生み、賑わいを創出する拠点としての公園を目指し、公園に複合的な機能を持たせることで、多様な人々が集まり、交流の場や多様な世代が憩うための場としての利活用を図ります。

#### 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、景観の保全を図ります。

#### 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」として貴重な歴史的資源の保全を図りながら、法令等に基づき、歴史的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。

また、民間企業及び住民と協働で景観に配慮した街路樹の維持・管理を図

ります。

特に、神宮外苑公園は、「大和青垣国定公園」としての役割も考慮し、風致地区の情報発信の拠点的な公園と位置づけ、「山の辺の道」の魅力の情報発信を行うとともに、広域的な関係機関と連携し、観光資源として有効に活用していきます。

#### 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。また、林業の振興に向けた、人工林の保全及び生産基盤の充実を図ります。さらに、サイクリングコース・ウォーキングコース及び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。

#### 農地・ため池

市街地周辺の農地については、都市内の貴重な緑空間として維持保全を図るとともに、遊休農地となりつつある農地は、関係機関等を交えて再生活用を図るなど、緑地環境の維持保全を図ります。また、官民が協働で、担い手の育成環境の改善を行うとともに、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。生産緑地についても、耕作放棄地化を防ぎ、有効な土地利用の検討を進めます。

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の適正な維持・充実を図ります。

また、中心商業地区の幹線道路（まちなかシンボル軸）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。

住宅開発区域内の緑地及び公園を管理する際に、官民協働で維持・管理を行い、公園の長寿命化を図ります。



長柄運動公園

### 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、施設の耐震化及び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。また、天理市国土強靱化地域計画に基づき、上水道に関する施策を推進します。

#### 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」及び「浄化槽設置整備事業」により進めており、令和3年3月末時点で、人口普及率は99.7%、水洗化率は94.4%となっています。管路・施設の適正な維持管理を行い、快適な生活環境の確保及び水環境の保全を図ります。また、天理市国土強靱化地域計画に基づき、下水道に関する施策を推進します。

#### 河川等

浸水被害の防止及び低減に向けて、国土強靱化対策として、防災調整池、雨水貯留浸透施設の整備及び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、大和川水系の河川は、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。

都市景観や歴史的風土、緑豊かな自然環境が融合したやすらぎある空間を整備・保全するとともに、良好な水質保全に向けた河川環境を整備し、快適で住みやすいまちを目指します。

#### 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を推進するとともに、住民意識の改善を行います。

また、現在の施設の延命を図りつつ、新焼却施設及び粗大ごみリサイクル施設の建設計画を進めます。

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組みを積極的に展開していきます。

大気環境のモニタリングや水質管理などを行い、誰もが安心して健康で住みやすいまちを目指します。

### 拠点となる避難所

公共施設の老朽化が進む中で安全な避難所を維持するため、施設の長寿命化について検討を進めます。また、防災備蓄倉庫などの確保による計画的な防災拠点としての維持管理に努めます。

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・公助の思想のもと、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。

加えて、ブロック塀などの倒壊しやすい設備はメッシュフェンス等の固定できるものに取り替えていく取組みを推進します。

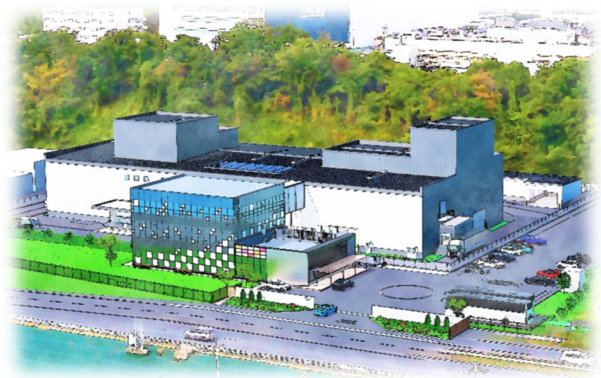
### 市営住宅等

市営住宅については、長寿命化計画による改修を推進し、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。



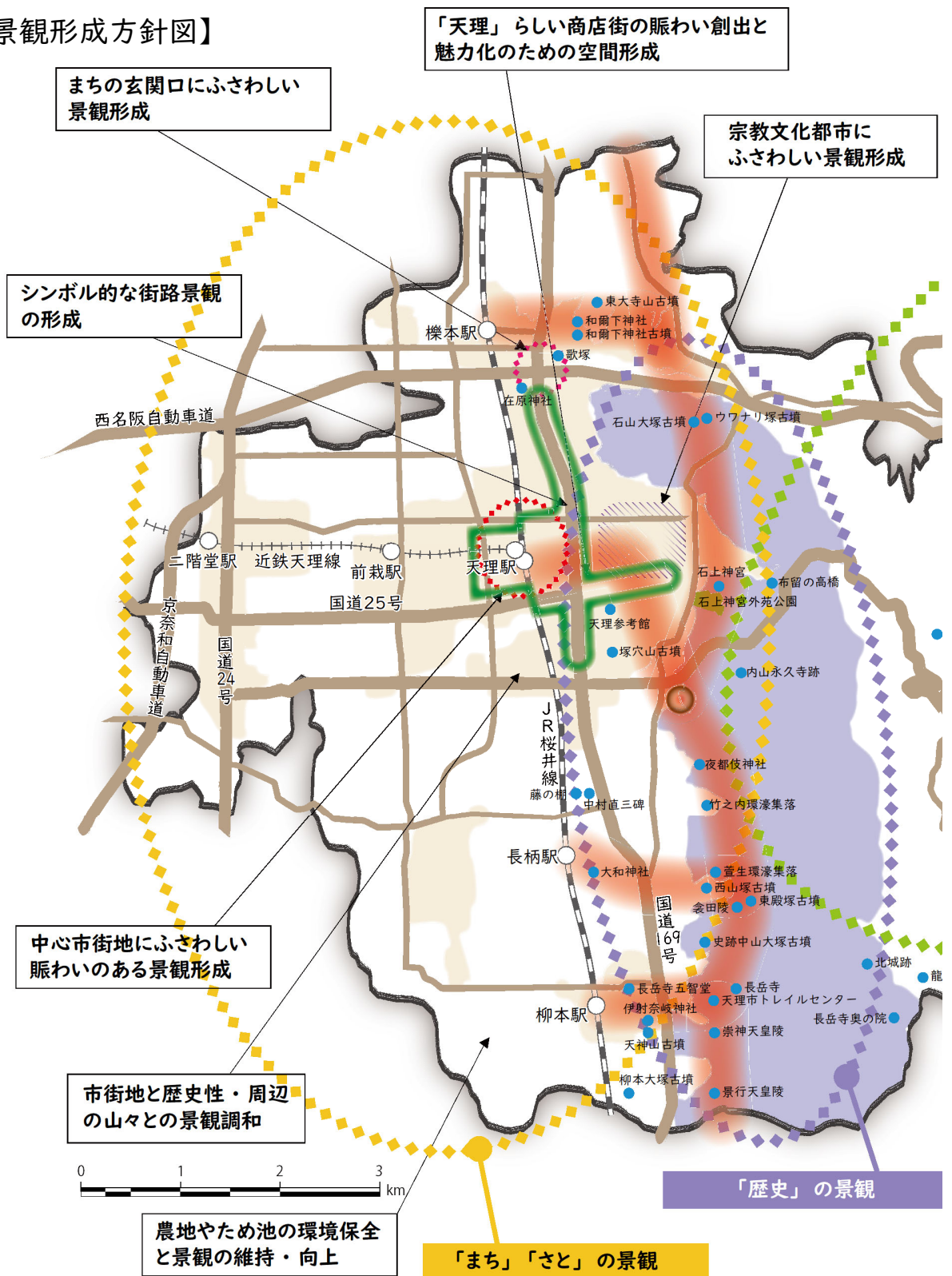
新焼却施設（イメージ図）



粗大ごみリサイクル施設（イメージ図）

### (3) 自然環境及び景観形成に関する方針

【景観形成方針図】





※軸や地区、拠点等の名称は、それぞれの内容を分かりやすく表すために、本市独自で設定したものになります。

市民の生活の舞台である「まち」・「さと」、悠久の「歴史」を守る場所及び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、景観計画（景観地区）などの指定に向けた検討を進めます。

地域の特性に応じて、景観の維持に配慮するとともに、自然との共生を図ります。

#### 1)「まち」「さと」の景観

市街地の景観は、隣接する歴史的資源及び周辺の山々の景観との調和を図るために、後世に残す取組みを推進します。

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。

中心商業地区の幹線道路（まちなかシンボル軸）や天理インターチェンジ周辺は、本市の玄関口及び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・充実及び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。

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

#### 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、歴史的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、景観の保全を重点的に実施するほか、「山の辺の道」からの景観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交流地区を形成していくとともに、歴史的に重要な古墳群について、順次国史跡指定を目指します。

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を目指します。

#### 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・眺望の保全を図ります。

豊かな自然環境及び歴史的資源が融合した魅力を市内外に情報発信をし



ていくとともに、農業体験及び市民農園の設置等の里山交流並びに、自然・歴史的資源と調和した観光誘導サイン・案内板の補修・整備を行うなどの景観保全を図ります。

また、天理ダム風致公園は、本市の豊かな自然と景観の魅力を PR 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。「龍王山コース」及び「大国見山展望コース」などのウォーキングコース沿いの景観並びに眺望を重点的に保全・向上することで、山間区域全体の魅力化を図っていきます。



上ツ道



下ツ道



龍王山 石碑



いちよう並木

## (4) 安全・安心のまちづくりに関する方針

### 1) 防災のまちづくり

#### 地域強靱化

「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心のまちづくりを目指し、天理市国土強靱化地域計画に基づき、地域強靱化に関する施策を推進します。橋梁に関しては、天理市橋梁長寿命化修繕計画に基づいた道路橋の適切な維持管理を進めます。

また、地域の特性に応じた施策を推進し、地域間の連携強化をするとともに、災害に強い地域づくりを進めることにより、地域の活力を高めます。

#### 防災活動

行政が取り組む公助に加え、自助・共助による役割分担を明確にするとともに、自助・共助・公助が三位一体となったバランスのとれた防災協働体制を充実させ、市民がいつも安心して暮らせるよう、災害等の非常時に対応できる人材の確保と支援体制の充実を図ります。また、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することで、災害を最小限に抑え、防災強化に努めます。さらに、地域主体のまちづくり活動を積極的に支援します。

#### 浸水対策

本市における気象災害として、春先から9月頃にかけて大雨・落雷による被害、7月から10月頃にかけて台風による被害が想定されます。浸水対策について、洪水ハザードマップの作成・周知、洪水発生多発地域の確認及び住民への連絡体制の確立のほか、県への内水対策の促進及び大和川上流部におけるハード対策とソフト対策の一体的・計画的な促進を図ります。

#### 土砂災害対策

大雨による山間部・中山間部における土砂崩れ・土砂の流出被害が想定されます。土砂災害ハザードマップの作成・周知及び土砂災害警戒区域内の住民への連絡体制を確立するほか、県と協力し土砂災害対策を推進します。

#### その他

市民が安全で安心して住みやすいまちづくりを目指し、地域ごとの災害に強い都市施設の整備など、ハード面での機能向上とともに、行政と自治会及び民

間企業との連携を強化し、防災活動・防災教育などのソフト面での機能向上を図ります。

平時には、地域住民へ災害危険区域の周知に努めることで災害への意識の向上を図り、また、緊急避難所も併せて周知することで、災害時の円滑かつ迅速な避難体制の向上を図ります。

## 2) 人にやさしいまちづくり

バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりを進め、年齢や性別、障害の有無等にかかわらず、誰もが暮らしやすい都市環境の構築を推進します。

また、誰もがお互いに支え合うことのできる協働のまちづくりを推進していくとともに、各自治会の地域イベントや清掃活動を通してコミュニティの向上や交流の促進を図るための支援を行っていきます。

市民が主体的に活動できる環境づくりを図るために、関係機関の連携を強化していくとともに、地域コミュニティで市民が快適な生活を維持できる基盤構築を図ります。

市民一人ひとりが犯罪や交通事故等に対する知識を持ち、災害や社会変容に備えた「安全・安心」のまちの確立を目指します。

犯罪のない安全で安心なまちづくりを推進するため、自治会等による自主的な防犯カメラ設置に対する補助事業を実施します。また、犯罪を未然に防ぐ環境づくり及び交通事故の発生の抑制のため、自治会からの申請に基づき、LED防犯灯の新規設置を実施します。さらに、特殊詐欺等を未然に防止し、市民の財産を守るため、65歳以上の方が含まれる世帯員を対象に防犯電話購入費補助事業を実施します。



災害への備え



消火訓練

## (5) その他のまちづくりに関する方針

### 1)持続可能な社会の構築

ごみ処理施設の安定稼働や、新焼却施設及び粗大ゴミリサイクル施設の施設整備を行うとともに、廃棄物エネルギーによる発電及び災害時の防災拠点としての活用並びに脱炭素・持続可能な社会に向けて、環境を学び合う場の創出を目指します。また、再生可能エネルギー等の利活用の推進、既存のインフラにおける長寿命化及びリユース・リサイクルなどの循環資源・再生可能資源を地域で循環利用するなど、低炭素・循環型社会の実現を目指し、持続可能で活力あるまちづくりを推進します。

### 2)産業振興

本市は、高規格幹線道路である西名阪自動車道及び京奈和自動車道に加え、国道24号、25号及び169号等、広域を結ぶ幹線道路を有しています。これらの広域幹線道路の利便性を活かし、郡山・天理・天理東・福住の各インターチェンジ周辺等への企業誘致を推進します。

また、福住地区及び西長柄地区等既存の産業集積地については、企業に対して省エネルギー化を促進するとともに、操業環境の維持・向上を図ります。

### 3)地域振興・交流の促進

「宗教文化都市」及び「貴重な歴史的資源」など、本市が保有する多様な魅力を活かし、地域経済・交流人口の増加を促進する取組みを進めます。都市施設整備及び土地利用計画により、宗教・文化、歴史的資源、豊かな自然環境を活用するための交通利便性及び交流・情報発信の場の確保を図るとともに、インバウンドによる観光客の増加及び地域経済の活性化を図ります。

農業の後継者不足及び耕作放棄農地の解消に取り組むとともに、特産となる農作物に高付加価値を付け、地産地消を推進します。また、農業及び歴史的資源などの観光資源との連携を図り、地域・観光振興を図ります。

官民が本市の課題を共有するとともに、地域活性化のための活動（観光ボランティア・店舗等のもてなしイベント等）及び民間との連携活動（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・創出の促進を図り、本市の地域振興の課題解決に向けた取組みを推進します。

近隣自治体が有する豊かな自然・歴史的資源との連携を通じて、広域的な地域を観光エリアと見立てた観光コンセプトの構築を進め、地域振興・交流の促進を図ります。

**(参考) 全体構想と地域別構想の読み方**

これまでに見てきた全体構想では、本市全域を俯瞰して将来都市構造を見据え、分野ごとに位置づけを行ってきました。次章からの地域別構想では、全体構想での位置づけを踏まえながら、地域ごとに詳細に見ることとし、地域別構想は全体構想の構成に基づき、土地利用をはじめとした分野ごとに目標を掲げ、位置づけを行うものとしてします。

全体構想と地域別構想のイメージと言葉の使い分けは、以下の通りとします。

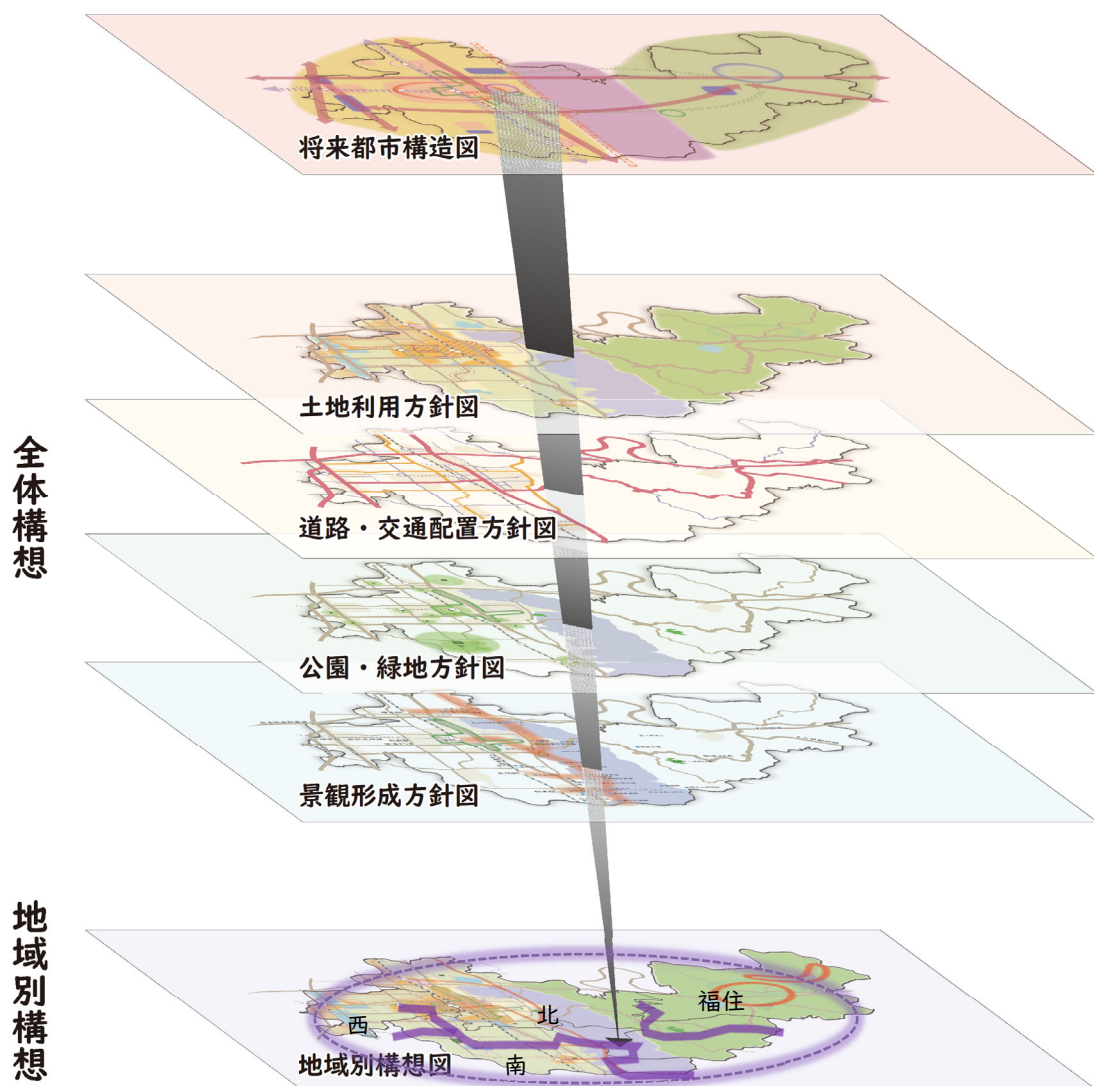


図 全体構想と地域別構想のイメージ

(参考) 土地利用に関する位置づけについて

Column

天理市都市計画マスタープラン 前回以降、新たに取り組むこととなった事例

これまでのまちづくりは都市計画において、主に都市基盤である道路、建築物などの都市施設の整備することが主であり、公共ないし行政によるルールのもとで官民が個別に活動するというものでした。

近年は、人口減少対策をはじめ、まちの賑わいづくりや、居心地の良さなどの快適性や生活の満足度を高める取組みなど、新たな都市施設の整備を必要最小限に抑えながら、既存の都市施設を活かすことで、それらを新たな拠点として地域のつながりや魅力を高め、人口増加へつなげる活動が民間主導、あるいは官民連携、協働で進められています。

既存の都市施設や地域コミュニティに新たな可能性を見だし、地域生活の拠点とするなど皆で活用していくという視点に立ち、公共ないし行政と民間がそれぞれの役割を活かし、連携して取り組むことがこれからのまちづくりを進めるうえで重要となっています。

天理市を含む大和都市計画区域での取組みとして・・・

西名阪自動車道、名阪国道、京奈和自動車道のインターチェンジ周辺や、幹線道路沿道、既存工業団地周辺等においては、周辺環境との調和等に配慮しつつ、主として工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図る。

拠点周辺の市街地の再構築を推進し、既存の資源を活かしながら創意工夫のもとで新たな機能の誘導を図り、様々な交流を促す個性と魅力ある拠点形成を図る。

『大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』(奈良県、令和4年5月)から抜粋

天理市で取り組んでいることは・・・

快適性や生活の満足度、とりわけ仕事の間と生活の間が近く住みやすい環境、いわゆる職住近接に対する施策の充実を図るための産業立地、企業誘致

人口減少を抑制するため定住促進、雇用促進につながる地域の交流拠点づくりなど地域の活性化

『産業振興地区』として設定

『観光促進地区』として設定

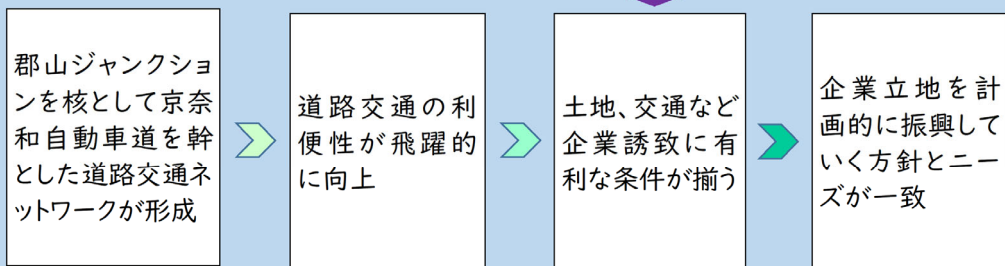
**産業振興地区**

産業立地、企業誘致を計画的に進めるため、主要幹線道路沿道を中心に今回新たに設定しました。

**要因**

京奈和自動車道、市道 31 号横田南六条線・市道 53 号喜殿南六条線・市道 776 号上総喜殿線（名阪側道）の供用開始

ポテンシャルに注目



**北中学校地区**

郡山インターチェンジ周辺  
西名阪自動車道、名阪側道、田櫛本線  
一帯の交通利便性がある地域

**西中学校地区**

京奈和自動車道沿線  
京奈和自動車道一般部周辺  
職住近接の利便性が高い地域

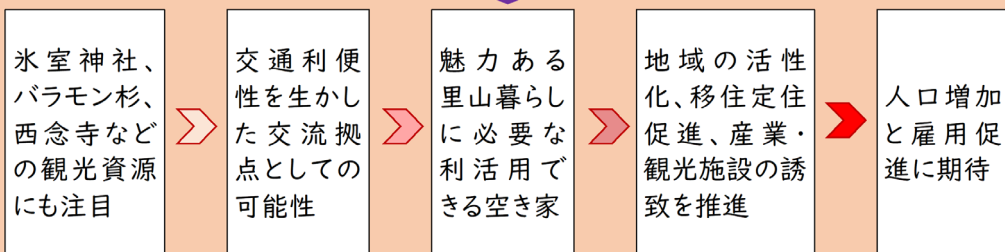
**観光促進地区**

山間地区の活性化を目指し地区の中心である福住地区と県道など主要道路沿道を軸に今回新たに設定しました。

**要因**

高原地域の人口減少に対して環境共生活用地と自然環境を活かし人口増加を目的とした拠点施設の必要性

ポテンシャルに注目



**旧福住中学校地区**

福住インターチェンジ周辺  
西名阪自動車道の交通利便性  
新たな交流拠点施設

**山田町周辺**

県道天理加茂木津線沿線 ほか  
豊かな自然環境  
空き家を活用した移住・定住促進