

第4章 地域別構想

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)

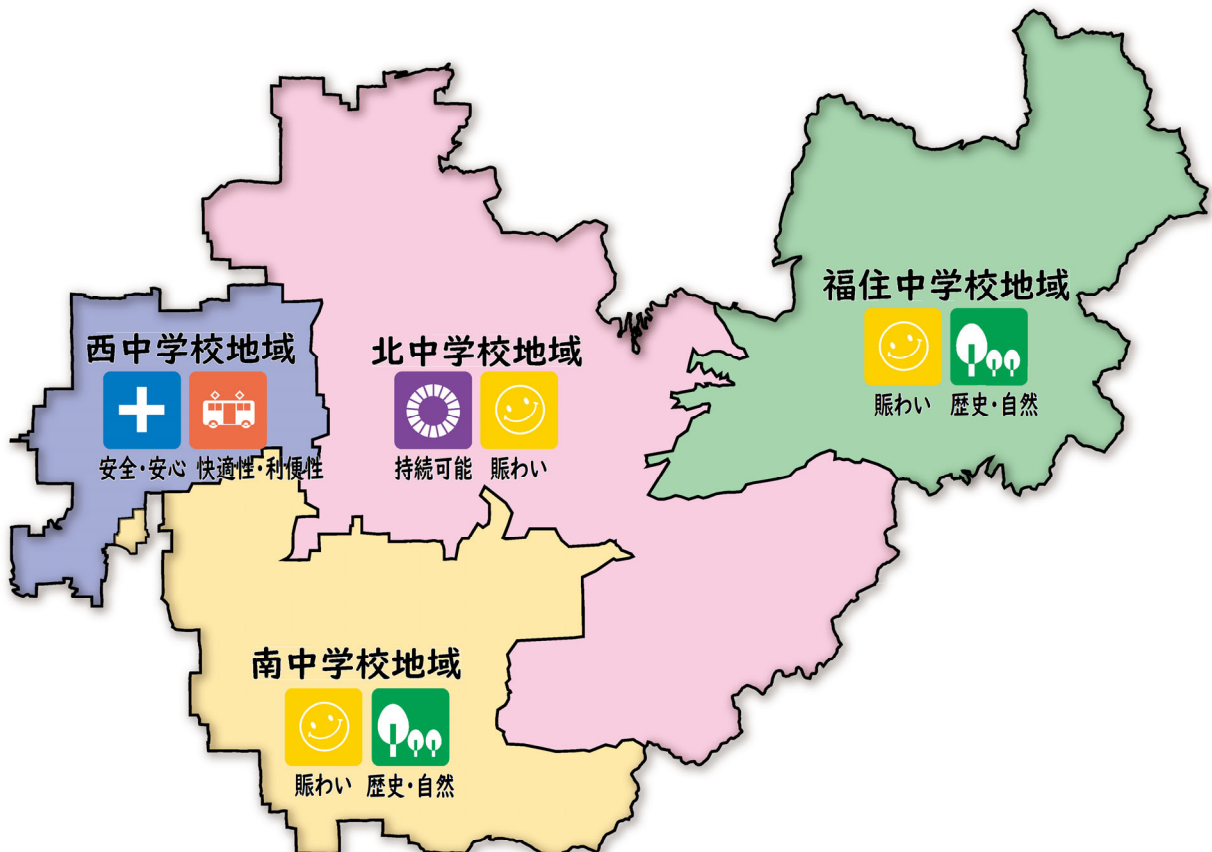
本計画で使用する名称は、本市の特徴を分かりやすく示すために、本計画の中でのみ使用する、独自で設定したものになります。

第4章 地域別構想

I 地域区分

地域別構想では、市内を地域ごとに区分した上で、全体構想で定めた将来の都市構造のあり方や都市整備の方針を踏まえ、それぞれの地域におけるまちづくりの方向性や方針を定めます。

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や地域コミュニティが形成されていることを考慮し、中学校区単位を基本として、「北中学校地域」、「西中学校地域」、「南中学校地域」及び「福住中学校地域」の4つの地域に区分します。



各地域に位置づけたアイコンは、今後それぞれの地域において、さらに注力する予定としているものを表しています。

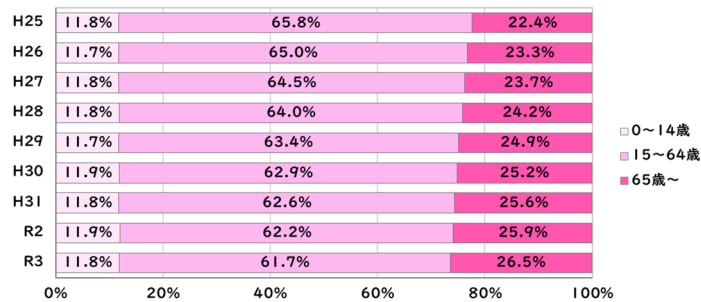
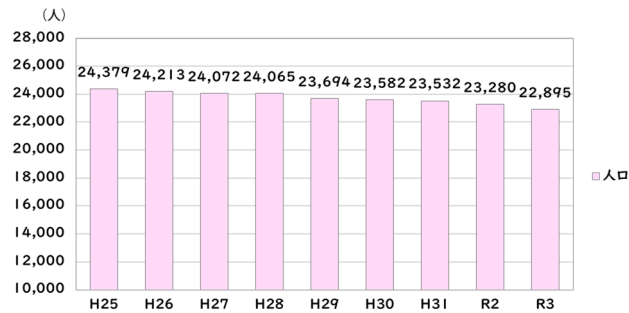
II 北中学校地域



(1) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・人口は令和3年3月時点で22,895人であり、減少傾向にあります。
- ・世帯数は令和3年3月時点で11,796世帯であり、減少傾向にあります。
- ・世帯人員は平成30年に2人／世帯を割り込み、その後も減少を続け、令和3年3月時点で1.94人／世帯となり、4地域の中で最も少なくなっています。
- ・人口の年齢構成割合は、令和3年3月時点で、高齢化率が26.5%となり、高齢化が進んでいます。

人口・世帯数・年齢構成割合 グラフ



資料:住民基本台帳(各年3月末時点)



(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)

- ・コフンを活用した商店街の活性化
- ・高速道路等の交通アクセスを活用した企業誘致
- ・利便性の高い住環境の維持・向上
- ・連動性のある賑わい創出方法の検討(コフン→天理本通り商店街→なら歴史芸術文化村)

■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- ・「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」は、満足度が低く重要度が高い
- ・「病院や診療所など医療施設の整備状況」は、満足度・重要度ともに高い
- ・身近な道路、公園や小規模スーパーを求める声が多い

■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
 - ・山の辺の道及び上ツ道などの歴史的資源の保全と活用
 - ・地域の伝統行事
 - ・いちょう並木及び里山などの自然の保全
- ②改善したいもの・創りたいもの
 - ・都市計画道路の早期整備
 - ・狭隘な道路の拡幅
 - ・旧公民館跡地の利用
 - ・天理ダム風致公園の有効活用
 - ・水路及び河川の整備
 - ・災害時における避難地・避難場所の整備
 - ・土地区画整理事業の適切な実施(見直しと早期完了)

●まちづくりの方向性

- ・近鉄、JR及び名阪国道が通るなど、高い利便性を活かしながら、防災力を高めるなど、住みよい環境づくりが望まれています。
- ・山の辺の道及び上ツ道といった歴史的資源を活かした、個性と魅力あふれ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

- ①コフンを活用した商店街の活性化
- ②高速道路等の交通アクセスを活用した企業誘致
- ③利便性の高い住環境の維持・向上
- ④連動性のある賑わい創出方法の検討

(2) 都市施設整備及び市街地整備

- ①都市計画道路の計画的整備推進
- ②狭隘な道路の拡幅
- ③土地区画整理事業の適切な実施(見直しと早期完了)

(3) 自然環境及び景観形成

- ①中心市街地にふさわしい賑わいのある景観形成
- ②天理ダム風致公園の有効活用
- ③山の辺の道及び上ツ道などの歴史的資源の保全と活用

(4) 安全・安心のまちづくり

- ①水路及び河川の整備
- ②災害時における避難地・避難場所の整備

(5) その他のまちづくり

- ①本市を代表する魅力的なまちづくり

(3) まちづくり方針

1) まちづくりの方向性

北中学校地域は、公共交通における本市の玄関口である天理駅を有する中心市街地や、利便性の高い住宅地、天理教本部及び大和青垣の豊かな自然環境といった多様な土地利用で構成されています。本市が有する個性（強み）が備わっており、本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しています。また、山の辺の道及び上ツ道といった、本市が有する固有の歴史的資源の保全・継承・活用が求められています。

■まちづくりのテーマ

歴史と文化が未来をつむぐまち

天理らしい歴史と文化を活かし、賑わいと魅力を発信するまちづくり

天理駅周辺は、駅前広場コフファンが平成29年4月に開場して以来、イベントの開催や情報発信の場として継続的な賑わいを創出しています。このほか、北中学校地域では都市基盤が比較的充実していますが、周辺の住宅地などでは、都市計画道路及び生活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、地域内には山の辺の道及び上ツ道があり、地域の南部では、「なら歴史芸術文化村」が整備されました。本地域は、周辺に残る古墳群及び寺社などの歴史的資源とともに、大和青垣の豊かな自然環境を有し、これらがつながり本市を代表する魅力となっています。

これらの地域特性を活かすとともに、本市の玄関口である天理駅を地域連携の中心として、本市全体の活性化に活用していくことが必要です。

また、土地区画整理事業の未着手工区の廃止を行うほか、天理市立地適正化計画における居住誘導区域内の人口密度の維持を図ることが必要です。

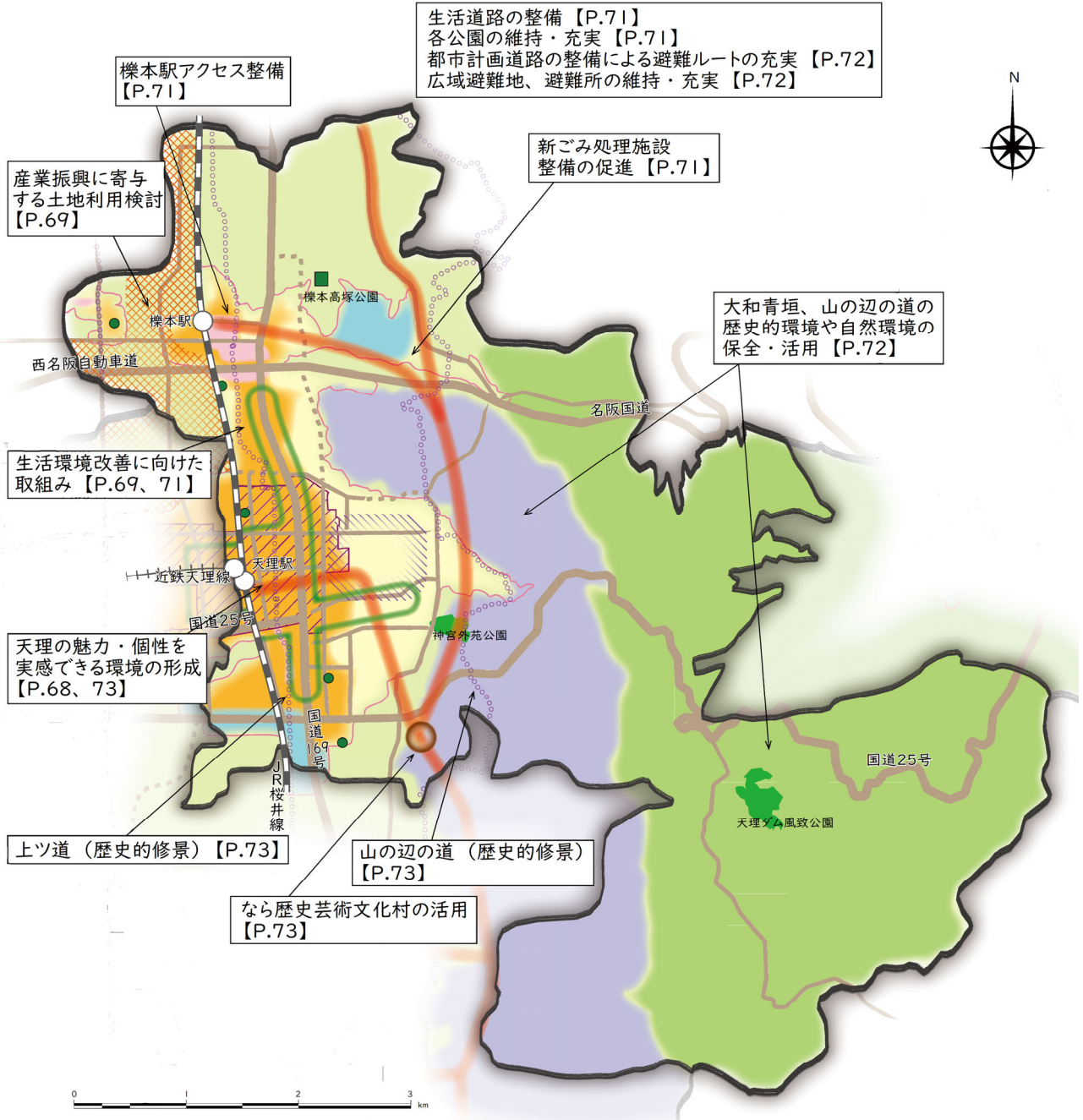
こうしたことから、本市の持つ個性（強み）を有効に活用し、魅力と活力ある中心拠点としての市街地を形成していきます。

以上の事項を踏まえ、まちづくりの方針を設定します。



2)まちづくりの方針

■北中学校地域まちづくり方針図



【土地利用】

①賑わいのある中心市街地と利便性の高い住環境のあるまちづくり

【都市施設整備及び市街地整備】

②地域の魅力と活力を支える都市基盤が形成されたまちづくり

【自然環境及び景観形成】

③豊かな自然環境と大和青垣や歴史的資源を守り、活用するまちづくり

【安全・安心のまちづくり】

④誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり

【その他のまちづくり】

⑤中心市街地にふさわしく、すべての人にやさしいまちづくり

①賑わいのある中心市街地と利便性の高い住環境のあるまちづくり

○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きます。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、自然資源及び歴史的資源を守りながら、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。

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、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。特に、天理駅前広場コフンは、なら歴史芸術文化村と同様、まちづくりの核となる複合交流拠点として、複合的な交流を創出し、持続的・自律的な賑わい・支え合いの創出を図ります。なお、天理本通り商店街については、マイクロツーリズム(自宅から1~2時間以内でできる地元観光)の普及が進む中で、天理駅前広場コフンの賑わいと相乗効果を図り、デジタルデバイス等を利用したデジタル地域通貨の導入などによる地産地消促進、地元消費の拡大を通じた持続可能な地域経済の活性化を検討し、天理の魅力及び個性を実感できる環境の形成を図ります。

また、天理駅西側の市道1号川原城二階堂線周辺においては、都市計画道路東井戸堂西長柄線(九条バイパス)の供用開始に伴い、市の南部と直



結することにより利便性の向上が見込まれます。そのため、天理駅東側と併せて利便性の向上を図り、職住近接による定住人口の増加を目指します。

地域生活地区(地域生活拠点)

JR橿本駅については、交通利便性を活かした賑わいを創出する集客施設の整備や商店街の活性化、及び駅周辺の円滑な通行環境の整備が求められています。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図ります。また、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。

産業地区

地域の北部に位置する既存の工業系の土地利用を中心とした産業地区では、名阪国道とのアクセスを活かした工業製品の運輸等における利便性向上及び工業団地への企業誘致、さらには民間企業と連携したインキュベーション事業に代表される企業・事業創出サポートなどの企業支援が求められています。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。

産業振興地区

地場産業の振興・創出を通じた、企業誘致や雇用の創出をねらうことで職住近接の実現を図ります。地域の西側に広がる郡山インターチェンジを中心としたエリアは、天理環状線・市道40号田橿本線を軸に、市道53号喜殿南六条線・市道776号上総喜殿線、さらにはJR橿本駅からのアクセス環境が豊富な利便性の高い地区となっており、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。

住宅地区(居住誘導区域)

住宅地区においては、上ツ道沿線や天理本通り商店街周辺に位置する既存集落からなる住宅地では、身近な道路及び公園の維持・改善が求められています。天理市立地適正化計画における居住誘導区域では、生活道路の維持管理など住環境の整備を進めるとともに、国道169号沿線の都市機能誘導区域における利便性を享受した職住近接となる居住誘導を行い、人口密度の維持を図ります。

既存住宅地区

国道169号沿線の市街地に点在する集落地など、居住誘導区域外の区域では、必要な生活サービスの提供を維持します。また、受け継がれてきた地縁的なつながりと新たな住民との調和を図りながら、地域ごとの伝統や風習を紡ぎ

続けることで既存集落と地域コミュニティの発展を図ります。また、名阪国道・国道25号・国道169号などの既存道路のネットワークを最大限活用することで、今後も持続可能な生活環境の確保を目指します。

農業・集落地区

優良な農地が多く残る地域北部及び南部の市街地周辺は、農地の管理・保全及び集落の環境づくりを中心としつつ、遊休農地の利活用など地域コミュニティと近郊農業の維持・活性化につながる土地利用の誘導を進めます。また、山の辺の道及び上ツ道等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組みの検討を進めます。

山間地区

地域東部の山間区域では、里山の豊かな自然環境の保全及び広域的な交通アクセスの利便性の高さを活かした土地利用を図ります。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、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、利便性の向上を目指し、天理市長寿命化計画に基づいた老朽化した施設の整備を行います。

歴史保全交流地区

地域内の山の辺風致地区、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では、上ツ道・山の辺の道を中心とした里山等の景観保全及び石上神宮等の歴史的資源の整備が求められています。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。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。

また、本市が有する観光資源（古墳群及び山の辺の道など）を市内外に民間・自治体と協働でPRをしていくとともに、周遊観光を促進します。

宗教文化交流地区

天理教教会本部等、宗教文化施設が集積している区域では、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。



天理駅前広場コフフン



山の辺の道



②地域の魅力と活力を支える都市基盤が形成されたまちづくり

- 都市計画道路の未整備区間については、都市計画道路勾田・櫛本線の整備が求められており、計画的な整備を推進するとともに、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）を適宜実施します。また、JR 櫛本駅へのアクセス道路について、国道169号・県道櫛本停車場線があり、アクセス向上を図りつつ周辺の市街地形態への影響や各駅の利用状況などを考慮した整備に努めます。
- 狭隘な生活道路等について、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。特に、広域避難地に指定されている櫛本高塚公園へのアクセス道路について、円滑な避難を可能とする整備に努めます。
- 神宮外苑公園・天理ダム風致公園・櫛本高塚公園やその他の既存の公園については、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、神宮外苑公園及び天理ダム風致公園は、本市の自然景観などのおもむき、味わいが享受できる公園として、周遊拠点の整備等様々な活用方法を検討しつつ利便性と魅力の向上を図っていきます。特に、天理ダム風致公園は桜を求める人々が集うなど、交流を生み出す場となっています。櫛本高塚公園は天理市公園長寿化計画に基づき、施設の見直しを行い、機能的かつ安全な遊具を備えることで、多世代にわたって楽しめる公園としての魅力を向上させています。
- 土地区画整理事業実施地区については、第一工区 B 工区事業の廃止を行い、未整備区域内での生活環境改善に向けた取組みを実施します。
- 天理市環境クリーンセンター等の建替えに伴い、一般廃棄物処理に要する負担の軽減、環境負荷の低減及びごみ資源エネルギーの活用といった観点から、新ごみ処理施設整備を促進します。



櫛本高塚公園



天理ダム風致公園

③豊かな自然環境と大和青垣や歴史的資源を守り、活用するまちづくり

- 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及び歴史的資源の保全・活用を積極的に実施します。また、森林資源を守るために、産業振興及び観光活用などを図ります。
- 大和青垣・山の辺の道は、風致地区及び大和青垣国定公園に指定されており、自然環境や歴史的資源の保全・活用を積極的に図ります。

④誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり

- 誰もが安全で安心して住みやすいまちづくりの実現のため、ハード・ソフトの両面から、天理市国土強靱化地域計画に基づき、浸水被害の防止及び低減に向けた地域強靱化に関して、内水対策としてのため池の治水や調整池の設置を推進します。
- 山間部など地域によって避難場所が遠い箇所が存在するため、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・充実を図ります。
- 山間部における大雨時の土砂災害に対して、土砂災害警戒区域をはじめとする土砂災害危険箇所において、急傾斜地の崩壊や土石流に対する施策を進めます。また、避難場所及び避難路の確保、避難方法の確立並びに的確な避難情報の発信など総合的な土砂災害対策を進めます。



櫛本公民館



⑤ 中心市街地にふさわしく、すべての人にやさしいまちづくり

- 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、史跡に通じる道路整備、案内板の充実及び歴史的な景観に配慮した修景整備など、必要な取組みを検討します。
- 天理駅周辺の商業地は、本市の顔にふさわしい景観形成を図るとともに、天理本通り商店街では、『天理市』らしい個性ある雰囲気づくりを図ります。特にいちょう並木はSNSでも数多く発信されており、フォトスポットとして人気を集めていることから、まちなか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。
- 天理駅周辺の商業地は、市民の日常の買い回りにおける利便性向上を図りつつ、全国・世界から多くの人が集まることから、すべての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及びユニバーサルデザインを取り入れた施設整備などにより、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。
- なら歴史芸術文化村周辺は、本市内外における歴史芸術文化の拠点として、賑わいを創出する場の形成を進めるとともに、天理駅前広場コフンから天理本通り商店街及びなら歴史芸術文化村を繋ぎ、連動性のある周遊可能なルートの形成や環境整備を進めます。



なら歴史芸術文化村

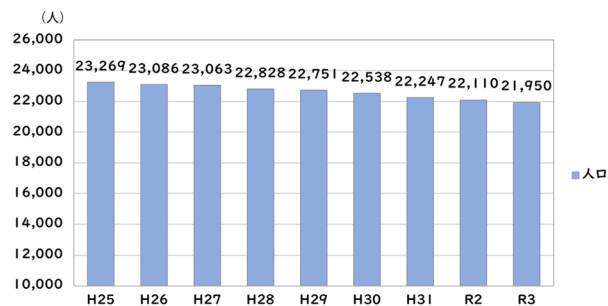
Ⅲ 西中学校地域



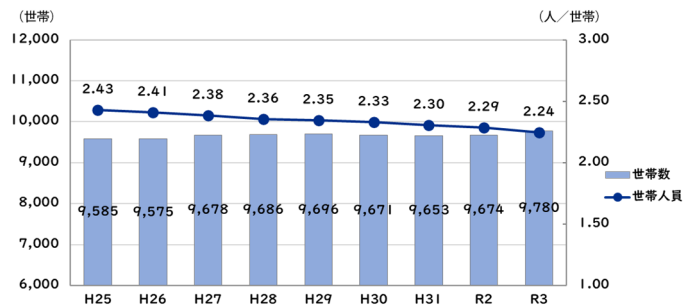
(1) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・人口は令和3年3月時点で21,950人であり、減少傾向にあります。
- ・世帯数は令和3年3月時点で9,780世帯であり、増加傾向にあります。
- ・人口の年齢構成割合では、年少人口が令和3年3月時点で13.0%となっており、少ないながらも4地域の中では最も高くなっています。また、高齢化率は令和3年3月時点で23.1%となっており、高齢化が進みつつあるものの、4地域の中では最も低くなっています。

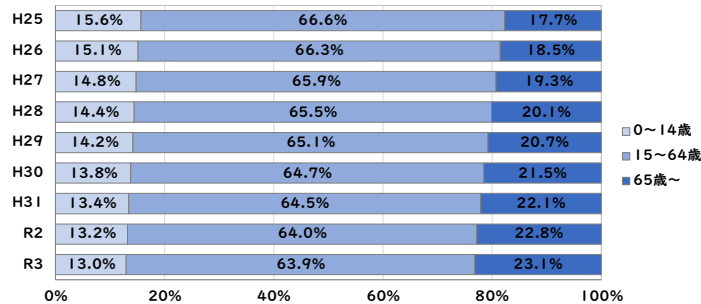
人口・世帯数・年齢構成割合 グラフ



西中学校地域の人口推移



西中学校地域の世帯数・世帯人員の推移



西中学校地域の人口の年齢構成割合



(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)

- ・公共交通ネットワークの利用環境の維持・向上
- ・社会福祉の機能の拡充
- ・既存産業の維持・向上
- ・住宅地と産業地の調和
- ・国道等の利便性・機能性の維持・充実
- ・農業生産基盤整備の充実

■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- ・年少人口が4地域中もっとも多い
- ・「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」は、満足度が低く重要度が高い
- ・「病院や診療所など医療施設の整備状況」は、満足度・重要度ともに高い
- ・身近な道路、公園や小規模スーパーを求める声が多い

■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

- ・鎮守の森などの自然景観
- ・下ツ道・神社・寺社などの歴史的資源の保全・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、住環境の整備
- ・コミュニティバスなどの公共交通の充実
- ・都市計画道路の整備(中心市街地等への交通アクセスの適切な確保)
- ・近鉄前栽駅及び二階堂駅へのアクセス改善
- ・渋滞が顕著な交差点の改良
- ・浸水対策の充実及び防災拠点の確保
- ・高齢者も利用しやすい気楽に行ける施設
- ・楽しく過ごすことができる公園

●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。
- ・高い交通利便性を活かした、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

- ①産業振興・雇用創出のための企業誘致の促進
- ②遊休農地の利活用方法
- ③交通アクセスを活用した土地利用の推進

(2) 都市施設整備及び市街地整備

- ①道路・歩行者・自転車空間の整備による交通ネットワークの改善
- ②狭隘な道路の拡幅
- ③公共施設の適切な配置
- ④都市計画道路の整備や駅へのアクセス改善

(3) 自然環境及び景観形成

- ①下ツ道及び鎮守の森等の保全・活用
- ②田園風景の保全
- ③歴史的建造物や伝統・文化などの地域資源を活かしたまちづくり

(4) 安全・安心のまちづくり

- ①水路や河川の浸水対策
- ②災害時における避難地・避難場所の整備

(5) その他のまちづくり

- ①職住近接の高い利便性の魅力発信

(3) まちづくり方針

1) まちづくりの方向性

西中学校地域は、本市の中心市街地に近く、公共交通網へのアクセスに優れ、ため池及び田園風景の自然景観にも恵まれた土地で構成されています。また、住宅地に近接して企業等が立地しており、職住近接が図られる一方、居住環境と操業環境の両立を今後も進めていくことが求められています。

公共交通としては近鉄天理線が東西を結び、広域の幹線道路としては京奈和自動車道及び国道24号・25号が通るなど、移動に関して利便性が高い地域となっていますが、居住環境の保全や身近な道路に関する整備など、生活利便性のさらなる向上が求められています。また、郡山インターチェンジの至近の位置にある利便性を活かし、企業等の立地による地域活性化が求められています。

■まちづくりのテーマ

アクセスが魅力の田園都市

古代から受け継がれた流通の要衝がつむぐ、職住近接のまちづくり

近鉄二階堂駅や近鉄前栽駅は、駅前広場やアクセス道路の整備が不十分であり、利便性のさらなる向上が必要です。また、都市計画道路の計画的な整備及び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。

郡山インターチェンジからの好立地を活かし、企業等の立地による地域活性化、雇用の促進が望まれます。

一方、地域内には、大和の古道である下ツ道及び中ツ道が残っており、これらの貴重な歴史的資源を活かしたまちづくりが必要です。

また、安全で安心できるまちづくりのために、浸水対策の促進及び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。

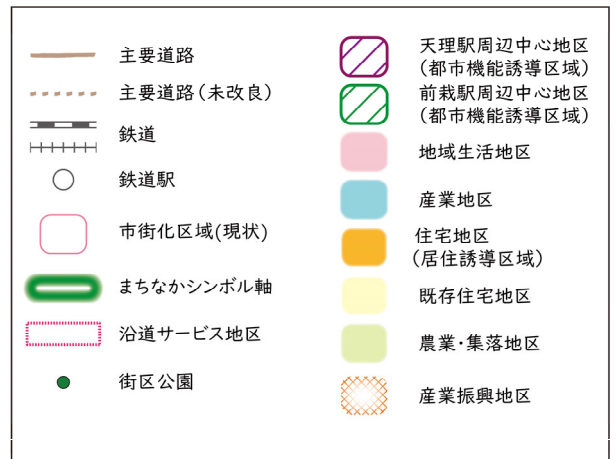
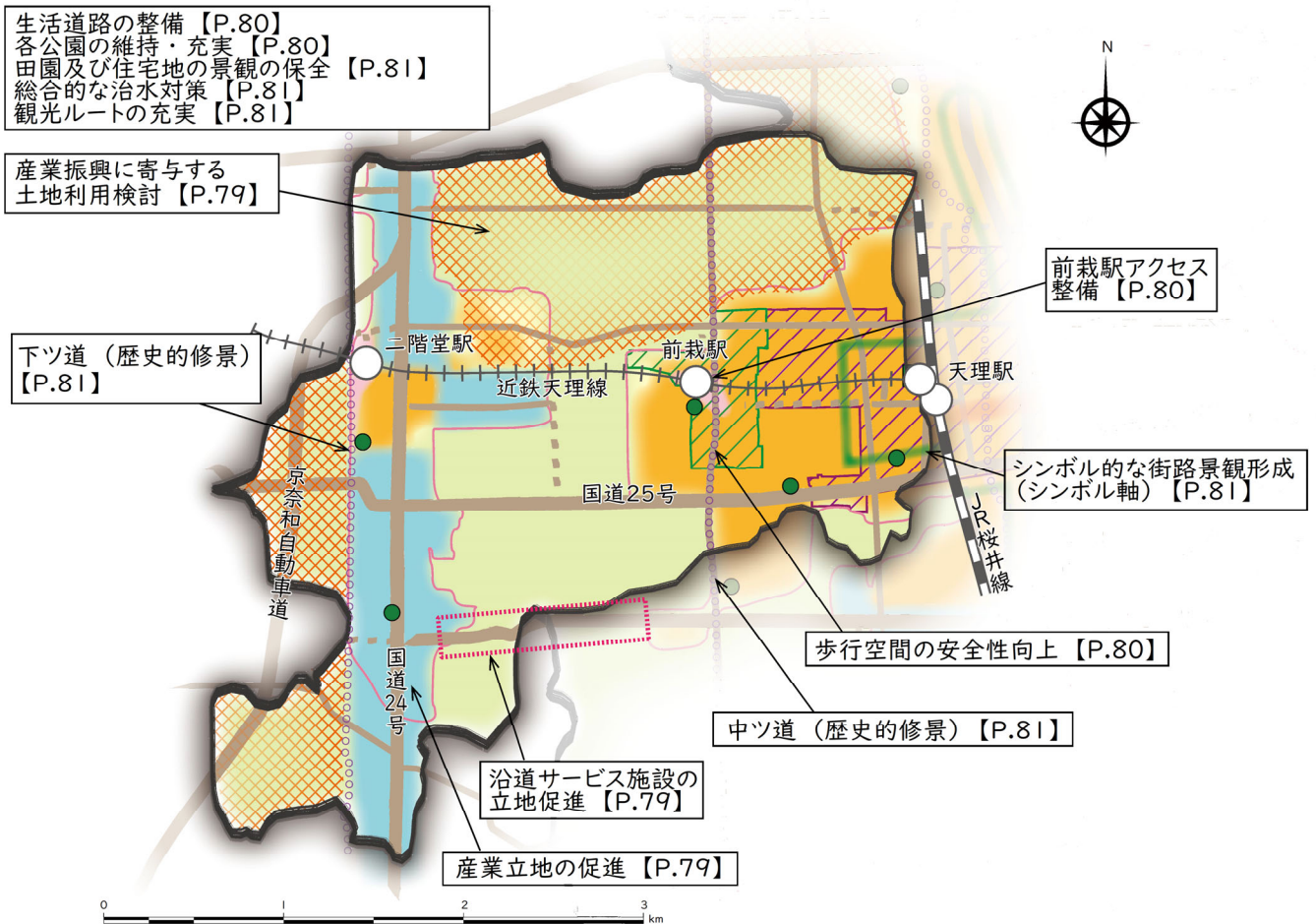
特に、浸水被害の防止及び低減に向け、特定都市河川である大和川をはじめとした流域などの内水対策等について、ハード・ソフト対策の両面から進め、市民の安全・安心を確保する必要があります。

本地域は、年少割合が最も高く、高齢割合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。

これらのことから、豊かな田園環境及び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まちづくりを目指す方針とします。



2) まちづくりの方針



【土地利用】

①田園環境と調和した豊かな住環境のあるまちづくり

【都市施設整備及び市街地整備】

②安全で便利な生活を支える都市基盤の整ったまちづくり

【自然環境及び景観形成】

③田園景観と下ツ道及び中ツ道の歴史を大切にしたまちづくり

【安全・安心のまちづくり】

④誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり

【その他のまちづくり】

⑤利便性の高さを活かした魅力的なまちづくり

①田園環境と調和した豊かな住環境のあるまちづくり

○本地域は、産業地区、住宅地区及び農業・集落地区など様々な土地利用がなされており、それぞれの用途に配慮しながら、田園環境との調和を考慮した土地利用の効率化を図っていく方針とします。

○田園風景とのバランスを考慮して産業振興を見据えた土地利用による活性化が求められています。

近鉄前栽駅周辺中心地区（都市機能誘導区域）

天理駅西側の商業地については、天理駅前の集客を活かした都市機能の維持・充実を図ります。また、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・活力の向上を目指すとともに、市の中核医療福祉施設である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の形成を図ります。

また、天理環状線（橘街道）など近鉄前栽駅から市立メディカルセンターへのアクセス道路において、幅員が狭く、車の交通量が多いため通行に危険な状態となっています。歩きやすいまちづくりの形成を目指し、高齢者のみならずすべての世代が利用しやすい環境づくりを促進し、さらなる健康増進・活力向上を図ります。

地域生活地区（地域生活拠点）

近鉄二階堂駅・前栽駅周辺については、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図ります。



また、両駅周辺は狭隘道路及び一方通行の指定があり、駅へのアクセス向上が課題となっているため、既成市街地の市街地形態に配慮しながら、アクセス道路の整備などを実施することにより、生活サービス機能の充実を図ります。

沿道サービス地区

都市計画道路天理王寺線沿線のうち、市街地を結ぶ区間は沿道サービス地区として、地域住民の生活利便及び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、交通量の増大など生活環境への影響を考慮しつつ地域振興と生活サービスの向上を図ります。

産業地区

国道24号沿道を中心とした産業地区では、区域における工業系の施設及び沿道サービス施設等の立地促進を進め、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。

産業振興地区

京奈和自動車道沿道や、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）沿道等は西名阪自動車道と併せ、広域的な交通利便性の高い区域では、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。



郡山インターチェンジ



天理市立メディカルセンター



水害対策（地域防災活動）

住宅地区(居住誘導区域)

近鉄二階堂駅、近鉄前栽駅周辺は住環境や狭隘な生活道路の整備が求められており、天理市立地適正化計画における居住誘導区域では、都市機能誘導区域へのアクセスを向上し、都市機能誘導区域における利便性を享受しつつ、将来的に職住近接の利便性を活かした居住誘導を行い、人口密度の維持を図ります。

既存住宅地区

中ツ道、下ツ道沿道をはじめ市街地に点在する集落地など、居住誘導区域外の区域では、必要な生活サービスの提供を維持し、既存集落の維持と調和を図りながら地域ごとの伝統や風習を受け継ぐことで地域のコミュニティの存続を図ります。また、京奈和自動車道・国道24号・国道25号などの既存道路のネットワークを最大限活用することで、今後も持続可能な生活環境の確保を目指します。

農業・集落地区

優良な農地が多く残る区域の中央部や西部は、農地の保全及び集落の環境づくりを中心としつつ、農地及び集落の適切な配置を通して地域コミュニティの維持・活性化につながる都市近郊農地としての土地利用の誘導を進めます。また、中ツ道及び下ツ道等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組みの検討を進めます。

②安全で便利な生活を支える都市基盤の整ったまちづくり

- 都市計画道路の未整備区間については、計画的な整備を推進するとともに、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)を適宜実施します。
- 近鉄前栽駅からメディカルセンターまでのアクセス向上のため、周辺アクセス道路の整備に努めます。
- 天理環状線(橘街道)は、特に歩行空間の安全性を高める整備を進めます。
- 狭隘な生活道路等について、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。
- 既存の公園については、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・充実に努めるとともに、適正確保を目指します。
- 産業振興地区では、高い交通利便性を享受した、面的できめ細やかな市街地整備手法の適用を検討します。



③ 田園景観と下ツ道及び中ツ道の歴史を大切にしまちづくり

- 地域の中央部や西部に広がる都市近郊の農業地は、雨水調整池としての農地活用・保全を進めます。また、ため池については、貴重な自然環境・水辺空間であるとともに、農業環境においても不可欠なものであることから、適切な管理・保全を図りつつ有効な活用方法を検討します。庵治池については利水の役割を考慮しながら治水利用についても検討していきます。
- 豊かな田園景観を中心とした良好な住宅地の景観の保全を図ります。
- 下ツ道及び中ツ道周辺とそこに点在する寺社仏閣について、歴史性を地域の魅力として積極的に活用するために、案内板の充実及び歴史に配慮した修景整備など、必要な取組みを検討します。
- 天理駅西側周辺では、いちようやアメリカフウの植樹を生かしたまちなかシンボル軸による街路景観の形成を進めます。

④ 誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり

- 誰もが安全で安心して住みやすいまちづくりの実現のため、ハード・ソフトの両面から、天理市国土強靱化地域計画に基づき、浸水被害の防止及び低減に向けた地域強靱化に関する施策を推進します。
- 特定都市河川である大和川をはじめとした流域の治水対策について、内水対策としてのため池の治水や調整池の設置の推進を図るなど、総合的に安全・安心を確保する取組みを進めます。
- 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・充実を図ります。

⑤ 利便性の高さを活かした魅力的なまちづくり

- 近鉄前栽駅及び二階堂駅は、地域公共交通の重要な拠点であることから、駅の利用について利便性の向上を図るとともに、コミュニティバス等については、現行の運行サービスの維持に努めるとともに、ニーズに応じた改善により利便性の向上を図ります。

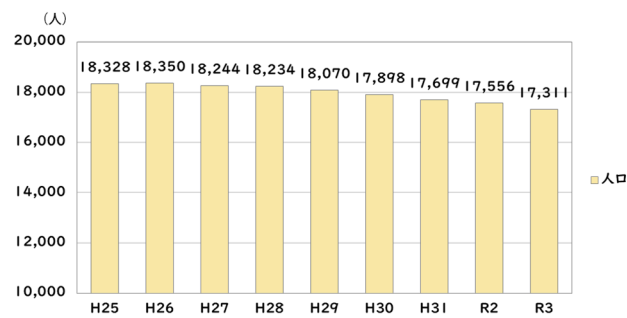
IV 南中学校地域



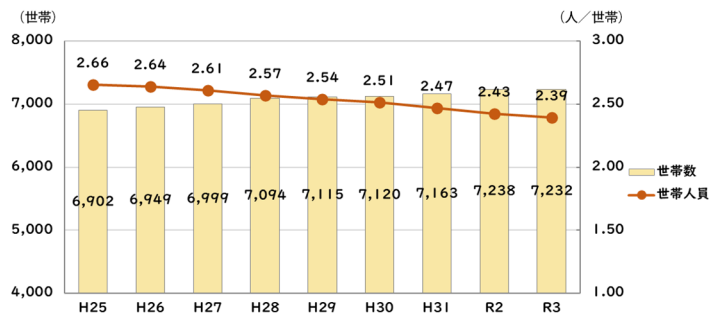
(1) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・人口は令和3年3月時点で17,311人であり、減少傾向にあります。
- ・世帯数は令和3年3月時点で7,232世帯であり、増加傾向にあります。
- ・世帯人員は減少傾向となっていますが、世帯人員は令和3年3月時点で2.39人となっており、4地域の中では最も高くなっています。
- ・人口の年齢構成では、高齢化率が31.5%となり、4地域の中でも比較的高齢化が進んでいる地域となります。

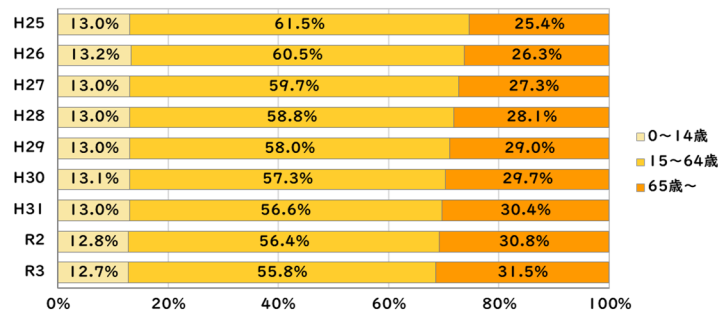
人口・世帯数・年齢構成割合 グラフ



南中学校地域の人口推移



南中学校地域の世帯数・世帯人員の推移



南中学校地域の人口の年齢構成割合



(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)

- ・公共交通ネットワークの利用環境の維持・向上
- ・生活サービス施設の維持・利便性の向上
- ・農業生産基盤整備の充実
- ・公園の利便性及び魅力の向上、安全に利用できる施設管理

■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- ・「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」は、満足度が低く重要度が高い
- ・「病院や診療所など医療施設の整備状況」は、満足度・重要度ともに高い
- ・身近な道路、公園や小規模スーパーを求める声が多い

■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、寺社の景観等の保全(見通しの確保)
- ・古墳などの歴史的資源や祭りなどの伝統文化の保全と活用
- ・山の辺の道及び天理環状線(橘街道)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

- ・コミュニティバスの利便性向上
- ・通学路の安全性確保
- ・都市計画道路東井戸堂西長柄線(九条バイパス)の早期完成
- ・商業施設・生活サービス施設の充実
- ・空き家対策、移住・定住の促進
- ・歴史的資源を活用した観光ルートの整備

●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公共交通手段、商業施設等の充実が望まれています。
- ・山の辺の道などの歴史・自然資源を豊富に有する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

- ① 田園環境と歴史景観が調和した住宅地の維持・保全
- ② 遊休農地の利活用の方法
- ③ 土地の利用用途に応じた適切な土地活用の検討

(2) 都市施設整備及び市街地整備

- ① 狭隘な道路の拡幅
- ② 公共施設の適切な配置
- ③ 都市計画道路の早期整備実現

(3) 自然環境及び景観形成

- ① 山の辺の道や天理環状線(橘街道)の保全・活用
- ② 田園風景・農地の保全
- ③ 歴史的建造物や伝統・文化などの地域資源を活かしたまちづくり

(4) 安全・安心のまちづくり

- ① 水路や河川の整備
- ② 災害時における避難地・避難場所の整備

(5) その他のまちづくり

- ① 公共交通の充実や商業施設立地による魅力向上

(3) まちづくり方針

1) まちづくりの方向性

南中学校地域は、山の辺の道、黒塚古墳及び崇神・景行天皇陵などの重要な古墳等の歴史的資源を多く有し、大和神社ちゃんちゃん祭などの無形の伝統文化や、大和青垣の自然を今にも伝えている地域です。これらの歴史的資源等の有効活用や情報発信の充実により、交流人口の増加及び地域の活力向上が求められています。公共交通に関しては、JR桜井線が南北を結んでいますが、バス等の公共交通のさらなる充実が求められています。また、耕作放棄地の増加・拡大が進んでおり、農業後継者の確保や、耕作放棄地の利活用が求められているほか、身近に利用できる公園等の充実が求められています。

■まちづくりのテーマ

古の青垣見守るまち

歴史の源流と大和の原風景が息づく、見る・歩く・つながるまちづくり

JR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とされているところです。JR柳本駅にできた観光・地域交流センター「ピクトン」では、観光の拠点及び新たな地域コミュニティの形成の場所としての役割を担い、地域の活性化を推し進めることが期待されます。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。整備が進められている都市計画道路東井戸堂西長柄線（九条バイパス）の開通により、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進めていく必要があります。

一方、地域内には、大和青垣の山並み、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寺社があり、山の辺の道などの歴史的資源を通して大和の源流を味わうことができます。

これらの貴重な歴史を活かしたまちづくりとして、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及び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源が多く残されていることから、自然環境及び歴史的資源を活用した魅力ある住宅地を形成する必要があります。

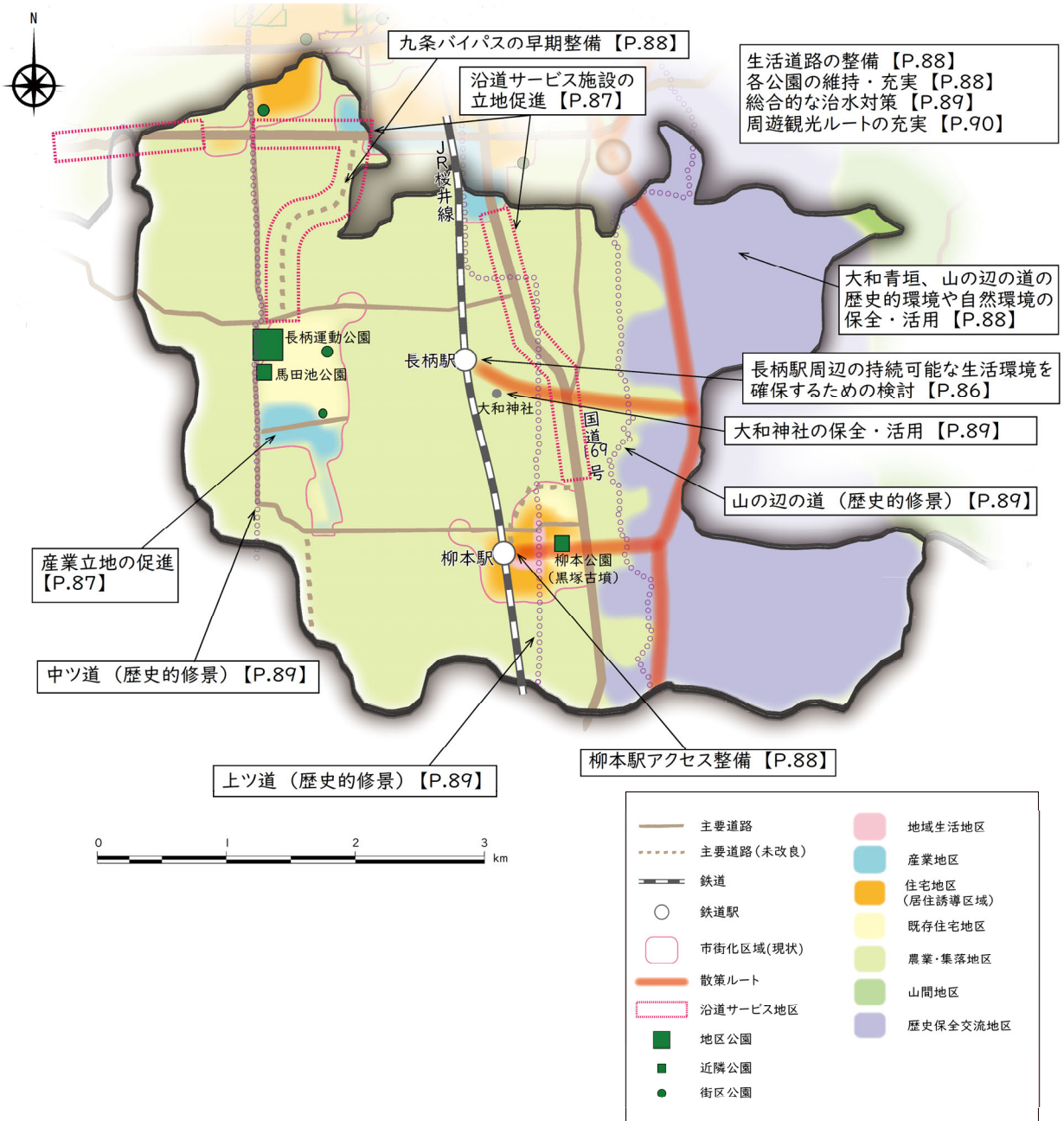


さらに、今後も高齢化が進むとみられ、過度に自家用車に頼ることなく移動が可能で、利用しやすい公共交通の充実が求められています。

こうしたことから、地域が有する資源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。

2)まちづくりの方針

■南中学校地域まちづくり方針図



【土地利用】

①自然環境及び歴史的環境が調和した豊かな住環境のあるまちづくり

【都市施設整備及び市街地整備】

②来訪者にもやさしい安全で快適なまちづくり

【自然環境及び景観形成】

③大和青垣の山並みと田園風景及び歴史的環境を活かしたまちづくり

【安全・安心のまちづくり】

④誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり

【その他のまちづくり】

⑤公共交通が充実したまちづくり

①自然環境及び歴史的環境が調和した豊かな住環境のあるまちづくり

○本地域は、大部分が農業・集落地区及び歴史保全交流地区の土地利用となっています。自然、歴史的環境の土地利用の保全を図るとともに、良好な住環境の形成を目指します。

○本市の代表的な歴史的資源である山の辺の道等を活用した観光振興を図るとともに、高齢者が安全に安心して訪れることができるような環境を目指します。

○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。

○JR長柄駅周辺については、学校などの教育施設等を中心とした集落の維持と地域コミュニティの存続を図るとともに、関係法令による地区計画等の手法を考慮しながら、持続可能な生活環境を確保するための方策を適用していきます。



ピクトン



柳本駅 駅舎



地域生活地区（地域生活拠点）

JR柳本駅周辺については、天理市立地適正化計画における地域生活拠点にも位置づけられており、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図ります。また、駅周辺道路が狭くバス等の乗り入れが困難であることから、既成市街地の市街地形態に配慮しながら、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、市街地を結ぶ区間及び整備が進められている都市計画道路東井戸堂西長柄線（九条バイパス）沿道は、沿道サービス地区として、地域住民の生活利便及び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、地域振興及び生活サービスの向上を図ります。

産業地区

長柄工業団地は、京奈和自動車道・名阪国道の双方にアクセスしやすい環境となっています。九条バイパスが整備されると西部や北部との交通の利便性が向上するため、長柄工業団地及びその周辺地区における産業立地の促進や発展を目指します。また、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。

住宅地区（居住誘導区域）

JR柳本駅周辺及び地域北部の天理市立地適正化計画における居住誘導区域では、生活サービス及び地域コミュニティの持続的な確保を目指します。また、住環境の整備を進めるとともに、都市機能誘導区域へのアクセス改善と職住近接となる居住誘導を行い、人口密度の維持を図ります。

既存住宅地区

JR長柄駅、長柄運動公園、上ツ道・中ツ道沿線、山の辺の道周辺に点在する集落地など、居住誘導区域外の区域では、豊かな田園風景や集落環境の保全と存続を図ります。また、既存集落に必要な生活サービスの提供を維持し、地域ごとの伝統や風習を紡ぎ続けることで地域のコミュニティの発展的な存続を図ります。加えて、既存の国道169号に加え、都市計画道路東井戸堂西長柄線（九条バイパス）の整備が進んでおり、道路のネットワークを最大限活用し、きめ細やかな都市計画の手法も用いることを視野に入れながら今後も持続可能な生活環境の確保を目指します。

農業・集落地区

地域の中央部や西部をはじめ一帯に広がる優良な農地を保全し、各種組合

など農家の方々との連携をとりつつ地域コミュニティの維持、活性化につながる土地利用の誘導を進めます。また、山の辺の道、上ツ道及び中ツ道等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組みの検討を進めます。

歴史保全交流地区

地域内の山の辺風致地区、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では、自然環境及び歴史的資源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。特に、崇神景行天皇陵周辺は、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、すでに山の辺の道は SNS などでも人気を博しており、本市が有する観光資源（古墳群・山の辺の道など）を市内外に民間・自治体と協働でPRをしていくとともに、周遊観光を促進します。

②来訪者にもやさしい安全で快適なまちづくり

- 都市計画道路東井戸堂西長柄線（九条バイパス）の早期供用や、天理環状線（橘街道）の保存・整備など、都市計画道路については、計画的な整備を推進するとともに、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）を適宜実施します。
- JR柳本駅へは緊急車両及び大型車両の通行が困難な状況であり、アクセス向上のため、駅へのアクセス道路の整備に努めます。
- 集落地等における狭隘な生活道路等について、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。
- 既存の公園については、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・充実に努めるとともに、適正確保を目指します。

③大和青垣の山並みと田園風景及び歴史的環境を活かしたまちづくり

- 本地域は、一帯を山地と田園環境に囲まれ、自然豊かな風景に恵まれています。大和青垣に代表される美しい稜線及び山の辺の道周辺の古墳群・寺社について、自然環境及び歴史的資源の積極的な保全・活用を図ります。
- 地域の中央部や西部に広がる都市近郊の農業地は、雨水調整池としての



農地活用・保全を進めます。また、ため池については、貴重な自然環境・水辺空間であるとともに、受益者にとって不可欠なものであることから、適切に管理・保全を図ります。

- 山裾の樹園地では朝和地区発祥の刀根早生を含む柿が広く栽培されているほか、平野部では水稻栽培のほか、イチゴ、トマト、ナス等の施設園芸栽培が行われています。これらの豊かな農産物を本地域の魅力の一つとして、今後も地域の営農活動に向けた取組みと協働しながら、農業環境の保全、情報発信を図ります。
- 山の辺の道、条里制の基準ともなった上ツ道及び中ツ道の周辺に残る環ごう集落や三角縁神獸鏡の出土した黒塚古墳をはじめとした古墳群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、必要な取組みを検討します。
- 龍王山は大和平野を一望できることから、今後も親しみやすいハイキングコースとなるように、案内板の充実や登山道の修繕など、必要な整備を推進します。
- 大和神社は、毎年4月に執り行われる大和神社ちゃんちゃん祭が、奈良県指定無形民俗文化財に指定されています。今後も、地域の貴重な歴史的資源として、保全・活用を図ります。



山の辺の道(乙木町)



大和神社ちゃんちゃん祭り

④誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり

- 誰もが安全で安心して住みやすいまちづくりの実現のため、ハード・ソフトの両面から、天理市国土強靱化地域計画に基づき、浸水被害の防止及び低減に向けた地域強靱化に関する施策を推進します。
- 中山間部の山間部と平野部の境界付近は土砂災害の防止及び軽減に関する施策を推進します。また、土砂災害警戒区域をはじめとする土砂災害

危険箇所において、急傾斜地の崩壊や土石流に対する施策を進めるとともに、避難場所・避難路の確保と避難経路の確立及び的確な避難情報の発信など総合的な土砂災害対策を進めます。

○特定都市河川である大和川をはじめとした流域の治水対策について、内水対策としてのため池の治水や調整池の設置の推進を図るなど、総合的に安全・安心を確保する取組みを進めます。

○都市計画道路東井戸堂西長柄線（九条バイパス）の早期整備実現など、都市計画道路の整備による安全な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・充実を図ります。

⑤公共交通機関が充実したまちづくり

○柳本地区・朝和地区に立地するJR柳本駅及び長柄駅は、地域公共交通の重要な拠点であることから、駅の利用について利便性の向上を図ります。また、コミュニティバス等については、現行の運行サービスの維持に努めるとともに、ニーズに応じた改善により利便性の向上を図ります。

○本地区は、山の辺の道を活用した奈良盆地周遊型ウォークルートなど、ウォーキング・ハイキングが人気となっています。JR柳本駅を中心とした、市外からの来訪者のための、周遊観光ルートの充実を進めます。



黒塚古墳



三角縁神獸鏡



崇神天皇陵 石碑



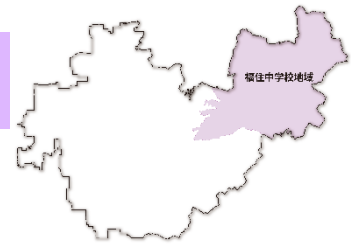
崇神天皇陵



長岳寺



V 福住中学校地域



(1) 地域の人口及び世帯数の推移など

- ・人口は令和3年3月時点で1,144人であり、減少傾向にあります。
- ・世帯数は令和3年3月時点で519世帯であり、減少傾向にあります。
- ・世帯数の減少よりも人口の減少の割合が大きく、世帯人員も減少傾向にあります。
- ・人口の年齢構成では高齢化率が47.6%であり、およそ半数が高齢者となっています。また、15歳未満の年少人口は6.9%であり4地域の中で最も少なくなっています。

人口・世帯数・年齢構成割合 グラフ

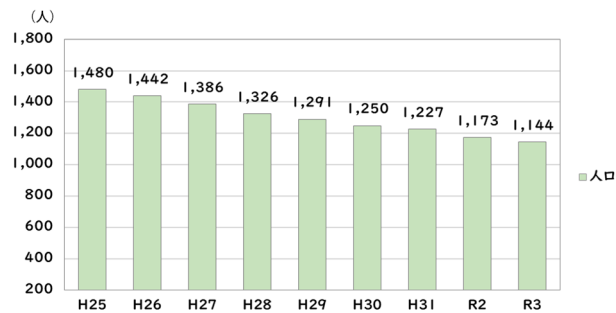


図 福住中学校地域の人口推移

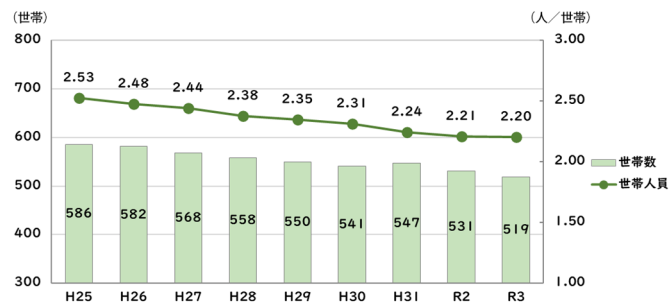


図 福住中学校地域の世帯数・世帯人員の推移

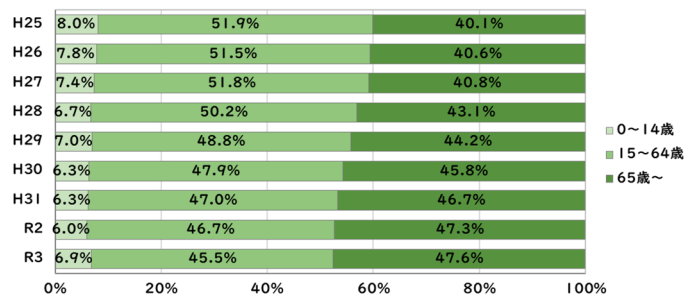


図 福住中学校地域の人口の年齢構成割合

(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)

- ・公共交通ネットワークの利用環境の維持・向上
- ・社会福祉の機能の拡充
- ・既存産業の維持・向上
- ・住宅地と産業地の調和
- ・国道等の利便性・機能性の維持・充実
- ・農業生産基盤整備の充実

■アンケート調査にみるまちづくりの方向性

- ・「バスの利便性」は、満足度が最も低く重要度が最も高い
- ・「ゴミやし尿の処理対策」は、満足度・重要度ともに高い
- ・電車やバスなどの公共交通の充実を求める声が多い

■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
 - ・農地の保全及び活用
 - ・整備された遊歩道(維持保全)
 - ・復元氷室や城跡などの歴史・伝統文化資源の保全
- ②改善したいもの・創りたいもの
 - ・道路の拡幅(地域内道路・県道など)
 - ・道路舗装の改修
 - ・空き家対策、休耕地の有効活用
 - ・街灯及び防犯灯の設置
 - ・車に依存しない交通手段の拡充
 - ・凍結予防
 - ・公園及び遊歩道

●まちづくりの方向性

- ・道路の拡幅や舗装の修繕など、生活環境の維持・充実と、山林・農地を活かした地域の活性化が望まれています。
- ・豊かな自然環境を活かし、地域振興・観光振興による賑わいの創出など、盛んな交流をすることができ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

- ①遊休農地の利活用の方法
- ②交通アクセスを活用した土地利用の推進
- ③土地の利用用途に応じた適切な土地活用の検討

(2) 都市施設整備及び市街地整備

- ①道路・歩行者・自転車空間の整備による交通ネットワークの改善
- ②公共交通の拡充
- ③公共施設の適切な配置
- ④遊歩道の維持・保全

(3) 自然環境及び景観形成

- ①豊かな自然環境の維持・保全
- ②田園風景や山並みと調和のとれた景観の創出・保全

(4) 安全・安心のまちづくり

- ①災害時における避難地・避難場所の整備
- ②土砂災害対策の充実

(5) その他のまちづくり

- ①自然を活かした施設の活用方法



(3) まちづくり方針

1) まちづくりの方向性

福住中学校地域は、市の東部山間部に位置し、広く続く高原地帯に豊かな自然環境を有しています。本市の中でも人口減少及び少子高齢化が顕著となっており、まちの活力の向上が求められているのに加え、観光拠点が点在化しており、豊かな自然・歴史文化の活用・充実が求められています。また、バスなどの公共交通の維持・向上、企業誘致などによる雇用促進及び地域活力の向上が求められています。

■まちづくりのテーマ

にぎわいあふれる自然豊かなさと

自然と歴史が織りなす伝統に、新たなふれあいが融合するまちづくり

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及び県道は、大型車の通行が比較的多く、利便性の向上と安全性の確保の両立が必要です。

また、企業誘致による雇用の創出、従業員の住宅立地による定住人口確保、空き家の活用及び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。

福住中学校区を中心とした高原地区では、田園風景が広がる豊かな自然環境と、古き良き家並みを残した集落景観があります。また、氷室神社及び氷室跡などの氷に由来する歴史的資源が多くあり、そのほかにも旧山田小学校舎など、自然環境・歴史的資源に恵まれています。優れた景観と豊かな自然を楽しみながら歩くことを通じて、これらの歴史にも親しむことができます。

これらの豊かな自然環境、集落環境及び既存の施設を結びつけることによって、地域に実利実益をもたらすことが可能です。特に旧福住中学校をその拠点施設として活用することによって、地域内の交流にとどまらず、都市部や高原エリア全体の交流を促すことにつながります。

また、移住者による空き家リノベーション、店舗開業を通じた雇用・賑わいの創出事例もあることから、今後も福住地域への移住・定住促進の取組みとして、新たな生業及び良質な雇用の創出について継続した検討を進めていく必要があります。

このように官民連携による持続可能な循環型里山暮らしの実現を目指す取組みをより一層進めていきます。

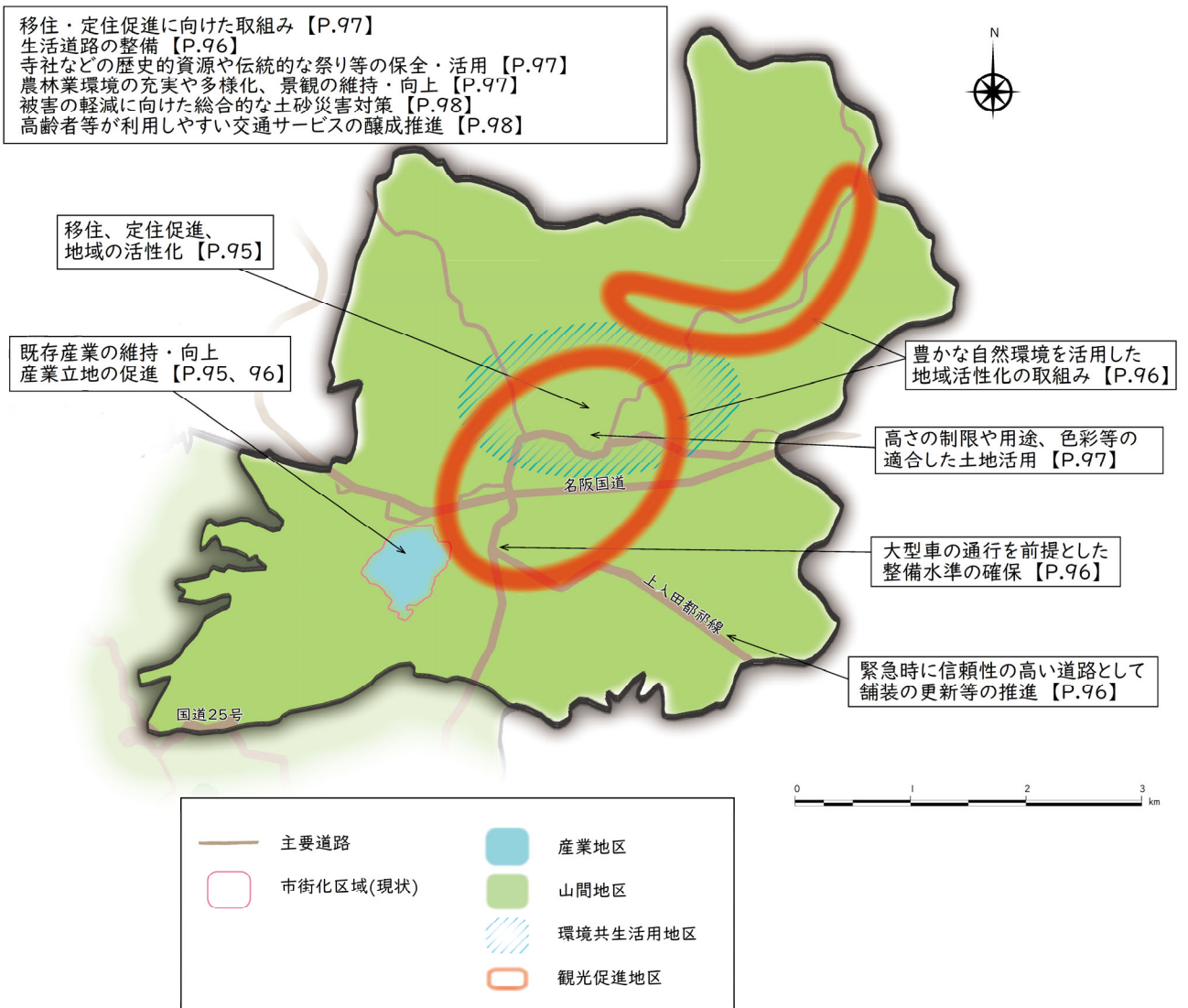
さらには、歴史的資源及び地域固有の祭りなどを守り育てていくことも大切であり、自然や歴史文化の体験型観光などの創出が必要です。

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組みを積極的に実施し、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必要があります。

こうしたことから、高原のさととして、自然環境、歴史的環境及び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。

2)まちづくりの方針

■福住中学校地域まちづくり方針図





【土地利用】

①豊かな自然環境及び交通利便性を活かして活力を創出するまちづくり

【都市施設整備及び市街地整備】

②広域交通の利便性を高め、生活利便性の維持・向上を図るまちづくり

【自然環境及び景観形成】

③豊かな自然環境、田園・集落環境及び歴史的環境を守り、活用するまちづくり

【安全・安心のまちづくり】

④誰もが安全・安心して暮らすことのできるまちづくり

【その他のまちづくり】

⑤高齢者が安全で便利に移動できるまちづくり

①豊かな自然環境及び交通利便性を活かして活力を創出するまちづくり

○本地域は、大部分が山間地区となっておりますが、一部を産業地区、環境共生活用地区及び観光促進地区に位置づけています。豊かな自然環境の保全を前提として、観光促進も視野に入れたまちづくりを進めます。

○本地域では、観光促進地区を設け、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すこととしています。空き家のリノベーションや店舗開業などによる観光振興を図るとともに、高齢者が安全に安心して訪れることができるよう、歩きやすさの向上を目指します。

○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するとともに、地域振興に資する施設立地を誘導する方策を適用していきます。

環境共生活用地区

交通アクセスの利便性が高い名阪国道福住インターチェンジ周辺では、豊かな自然環境及び広域的な交通アクセス利便性を兼ね備えています。

豊かな自然環境を身近に感じながら、空き家や旧福住中学校などの公共施設を活用して新たな交流拠点を形成することで、移住・定住促進及び地域の活性化を図ります。

産業地区

福住インターチェンジ南西の、既存の工業系の土地利用を中心とした区域で

は、既存産業の維持・向上を図るとともに、広域的な交通利便性の高さを活かした天理市企業立地支援条例に基づく産業立地の促進を図ります。また、働き場所の創出により、若年層の市外への流出防止を目指します。

山間地区

豊かな自然環境の保全と広域的な交通アクセスの利便性の高さを活かした土地利用の検討を進めます。また、人工林の保全、生産基盤の充実及び観光振興等による森林資源等の保全・活用を図るとともに、屋外型レクリエーションの場としての活用を検討します。

観光促進地区

豊かな自然環境を活用した地域活性化の取組みとして、民間事業者が地域の空き家を店舗・オーベルジュなどの施設として活用を推進し、旧福住中学校を中心としたエリアの活性化・魅力向上を図ります。

②広域交通の利便性を高め、生活環境の維持・向上を図るまちづくり

- 本地域は、名阪国道福住インターチェンジにより広域交通の利便性が高く、引き続き国道25号（名阪国道及び奈良県道路整備基本計画における骨格幹線道路）の機能の維持・充実の促進を図ります。また、骨格幹線道路ネットワークと産業集積地や観光地を結ぶアクセス道路の整備及び観光まちづくりとの連携を進めます。
- 市道上入田都祁線は、本市と東方の隣接市町とのネットワークを形成していることに加え、緊急輸送道路に指定されていることから、緊急時に信頼性の高い道路として舗装の更新等を進めます。
- 大規模工業施設用地へのアクセス道路について、大型車の通行を前提とした整備水準を確保します。
- 狭隘な生活道路等について、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。
- 市内中心部と本地域を結ぶコミュニティバス等の公共交通の充実を図り、自家用車に頼りすぎることのない観光促進を目指します。



③豊かな自然環境、田園・集落環境及び歴史的環境を守り、活用するまちづくり

- 氷室神社や福住中定城跡等、本地域の個性・魅力となる地域内の寺社等の歴史的資源及び伝統的な祭りなどについて、保全・活用を図ります。
- 農林業の発展のため、農林業環境の充実や多様化を図るとともに、田園風景と集落環境等の調和のとれた景観の維持・向上を目指します。
- 移住・定住促進及び地域の活性化に向けて、本地域に位置づけられた環境共生活用地区では、地区計画の規定に則り、高さの制限や用途、色彩などについて適合した土地活用を行います。
- 豊かな自然環境を活かしたグリーンツーリズムのための案内板の充実及び歴史に配慮した修景整備など、必要な取組みを検討します。
- 淀川水系・布目川及び大和川水系・布留川における水辺空間の環境の向上を図ることで、生態系の保護や美しい景観を守り、良好な水質保全に向けた河川環境の整備を進めます。



旧福住中学校



屋外保育活動



旧山田小学校

④誰もが安全で安心して暮らすことのできるまちづくり

○誰もが安全で安心して住みやすいまちづくりの実現のため、ハード・ソフトの両面から、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。

○本地域では山間部における大雨時の土砂災害に対して警戒する必要があることから、土砂災害警戒区域をはじめとする土砂災害危険箇所において、急傾斜地の崩壊や土石流に対する施策を進めるとともに、避難場所・避難路の確保と避難経路の確立及び的確な避難情報の発信など総合的な土砂災害対策を進めます。

⑤高齢者が安全で便利に移動できるまちづくり

○本地域は、公共交通サービスが不十分であることなどから、移動サービスの拡充が求められています。コミュニティバス等については、現行の運行サービスの維持に努めるとともに、ニーズに応じた改善により利便性の向上を図ります。

○特に高齢化が進行する地域においては、地域住民、公共交通事業者、行政等の関係機関が連携して、小さな地域の移動ニーズに対応した地区での「自主運営」などによる「支え合いの移動手段」の可能性も含め、様々な手法・交通モードを検討します。



氷祭り



氷室神社