

## 地区計画の決定理由書

### 1、地区の現況

本地区は、名阪国道福住 IC から約 700m の至近に位置し、全域が市街化調整区域に属する。また国道 25 号の沿道であり市道上入田都祁線と近接しているなど道路事情に恵まれた地区である。大手プラスチックメーカーが立地する工業地域からほど近く、天理市東部山間地区の主要な生活利便施設（学校・農協・郵便局・個人商店等）が集積し地域の生活の中心的な役割を果たしている。

令和 4 年 3 月 21 日に開村の、なら歴史芸術文化村から国道 25 号を利用することで約 20 分の距離に位置していることに加え、恵まれた既存の道路事情に新たな可能性を見出すべく、県北東部を含めた山間地域のネットワーク形成の期待が高まる地域に属している。

### 2、決定の理由

本市の状況において、人口減少、高齢化社会の到来と転出超過への対応と地方創生に向けた取り組みとして現役世代の転出抑制と定住化対策のための知己の魅力づくりが不可欠であり、将来にわたって地域住民が暮らし続けられる小さな拠点づくりが求められている。

天理市第 6 次総合計画では、公民連携による持続可能なまちづくりの実現を目指すこととし、地域の魅力や既存の資源を生かしながら、特色のあるまちづくりや機能的な都市基盤の整備等、計画的で持続可能な土地利用を推進することとしている。

天理市都市計画マスタープラン（第 2 次）では、全体構想の基本方針で東部山間地域を「高原のさと」として位置付け環境保全と地域振興の両立を図っていくこととしており、地域別構想では福住中学周辺の当地区は東部山間地区の主要な生活利便施設（学校・農協・郵便局・個人商店等）が集積し地域の生活の中心的な役割を既に担っていることから、「環境共生活用地区」として位置づけ、地区計画等の手法を用いることで計画的な開発促進を進め、地域の生活利便性の向上を図るため商業施設や生活利便施設の立地を図ることとしている。

また本市では、今後の財政状況を踏まえ集中的な改革プログラムを平成 30 年度に立案し、効率化のもと、重要かつ必要性の高い事業を精査しつつ優先的に実施している。その一環として、福住地区における教育の充実や地域交通、道路・上下水道等の社会インフラをはじめとする持続可能な行政サービスの提供、効率的な運用等を検討した結果、中学校機能を小学校に移転させることにより福住小学校と福住中学を一貫校とし、令和 3 年度から開校するに至った。これにより中学校校舎及びその他の学校施設の利活用を目指すこととなった。

福住中学が長年にわたり地域の多大な協力により育まれてきた歴史に鑑み、教育

施設としての役割を終えた後、長期間未利用状態となることは高原地区が都市部の後背地としてのイメージをなお助長することとなりかねないことから、福住地区の発展に寄与する利活用を図る必要がある。

福住地区は市内でも最も高齢化が進んでいる地域であり、今後も持続可能な地域コミュニティの維持、存続を将来に渡り担保するためにも、現役世代の定住移住促進に寄与する利活用を第一とし、そのために、産業振興や交流人口の拡大、加えて、若者や子育て世代へ向けた高原地域の魅力発信、雇用の創出等につながる利活用を図ることとし、福住中学と隣接する JA 及び JP を含めた地区計画を策定するものである。