

# 天理市都市計画マスタープラン

概要版



持続可能な  
まちづくり

快適性・利便性  
のある  
まちづくり

安全・安心の  
まちづくり

歴史・文化  
のまちづくり

自然との  
共生  
のまちづくり

令和4年  2022年

# 目次

第1章 計画策定にあたって.....	1
● I 基本的事項 .....	1
第2章 天理市の概況と課題.....	4
● I 天理市の概況 .....	4
● II まちづくりの課題 .....	6
第3章 全体構想 .....	8
● I 目指すべきまちの将来像 .....	8
● II 将来の都市構造のあり方 .....	10
● III 都市整備の方針 .....	14
第4章 地域別構想 .....	25
● I 地域区分 .....	25
● II 北中学校地域 .....	26
● III 西中学校地域 .....	28
● IV 南中学校地域 .....	30
● V 福住中学校地域 .....	32
第5章 実現化の方向性 ～まちづくりの取り組み方～ .....	34
● I 実現化に向けた基本的な考え方.....	34
● II 実現化に向けた取り組み .....	34

# 第1章 計画策定にあたって

## I 基本的事項

### (1) 目的と役割

都市計画マスタープランとは、平成4年(1992年)の都市計画法の改正によって規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(都市計画法第18条の2)として定める計画です。

都市計画マスタープランは、住民参加のもとに市町村自らがまちづくりの将来ビジョンを確立し、都市像や都市目標を実現するために土地利用や都市施設の方針などを明らかにする計画であり、まちづくりの長期的・総合的な指針としての役割を果たすものとなります。

本市では、平成25年(2013年)4月に、第2次天理市都市計画マスタープランを策定しましたが、策定以降における本格的な人口減少社会、少子高齢社会の到来及び市民の環境への意識の高まり、都市型災害及び大規模な災害発生への懸念などといった社会経済情勢の変化、並びに上位関連計画、関係法令及び土地利用の変化などに対応した新たな天理市都市計画マスタープラン(以下、「本計画」という。)を策定する必要があります。



天理駅前広場コフフン

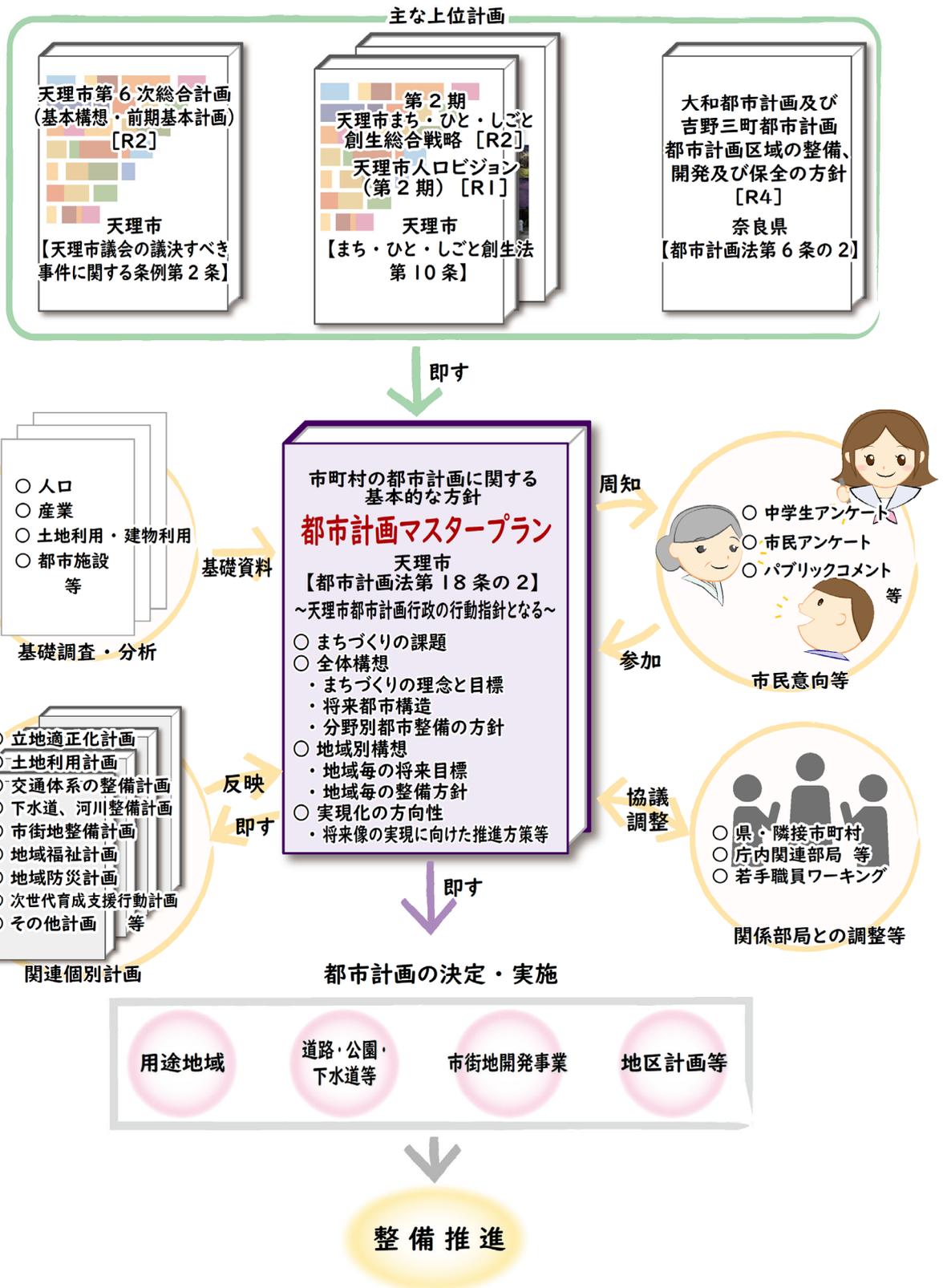


図 都市計画マスタープランの位置づけ

## (2) 目標年次

長期的視点に立ち、概ね20年後の令和24年(2042年)を目標年次とします。

## (3) 目標人口

将来人口:約 58,000 人(目標年次の令和24年(2042年)時点)

## (4) 対象区域

本計画は、天理市全域を対象とします。

## (5) 計画の構成

### 天理市の概況と課題

天理市の概況

都市の現状や住民の意向などの概況をまとめます。

まちづくりの課題

まちづくりに関する課題を整理します。

### 全体構想

目指すべきまちの将来像

まちづくりの方向性を明らかにしながら、基本理念や将来像を示します。

将来の都市構造のあり方

都市構造の基本方針とともに、土地利用構成、都市拠点及び都市軸を示します。

都市整備の方針

将来の都市像の実現に向けた、主に都市計画としての取組み方針を示します。

### 地域別構想

まちづくりのテーマ

地域ごとに、まちづくりの方向を明らかにし、まちづくりのテーマを示します。

まちづくりの方針

地域ごとの現状及び課題を踏まえ、主に都市計画としてのまちづくりの取組み方針を示します。

### 実現化の方向性

考え方と取組み

まちづくりの実現に向けた基本的な考え方や、市民との共に支え合うまちづくりの実現に向けた方向性など、具体的な取組み方針を示します。

## 第2章 天理市の概況と課題

### I 天理市の概況

人口・世帯数	年齢別人口構成及び世帯数の推移	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓2015年の国勢調査では67,398人。1995年の74,188人をピークに減少し、今後の人口推移の推計でも引き続き減少するとみられる。</li> <li>✓1970年時点で7%を超え高齢化社会、2000年で14%を超え高齢社会、2015年で21%を超え超高齢社会となる。</li> </ul>	
	流入人口と流出人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓流入人口の比率はほぼ同等。奈良市への流出が最も多く、次いで大阪府。</li> <li>✓奈良市からの流入が最も多く、次いで大和郡山市・桜井市・橿原市。</li> </ul>	
	若者世代の人口変動	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓天理大学が影響し、10代後半～20代前半にかけて大きく人口増加しているが、大学を卒業する年齢層で急激に人口の流出が発生している。</li> </ul>	
都市整備	土地利用状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓市街化区域内においては、概ね都市的土地利用への転換が進んでおり、市街化調整区域では、農地からの転用が見られるほかは進展があまり見られないため、本市の土地利用に関しては、一定の法規制が機能している。</li> </ul>	
	法規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓市内全域が都市計画区域に指定されている中で、市街化区域が分散して指定されている。福住地域の市街化区域は全域が工業地域となっている。</li> <li>✓本市における地区計画は計8地区で実施されており、文化・芸術の国際的拠点づくりを進める計画が杣之内地区で策定されている。</li> </ul>	
	地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓天理市の地価の状況は、全体として下落傾向にある。</li> <li>✓平成30年では、平成6年と比較すると、地価は60%以上の下落となっている。</li> </ul>	
	道路・公共交通	都市計画道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓本市の都市計画道路は平成31年3月時点において、全37路線、計画決定延長計72,515mであり、改良済延長は43,495m、改良率は約60%となっている。</li> <li>✓直近で計画決定された路線としては、都市計画道路東井戸堂西長柄線（九条バイパス）が挙げられる。</li> </ul>
		公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓本市内を通るJR、近鉄各駅の1日平均乗客数の推移は、各駅ともにほぼ横ばいの状況である。最も乗客数が多い駅は近鉄天理駅で、1日平均乗客数は2012年から2017年の間、6,500人～7,000人であり、本市の中心駅である。</li> <li>✓路線バス（奈良交通）のほか、コミュニティバス（いちよう号）が運行している。福住地域における1日の運行本数は少ない。</li> </ul>
		市民の交通行動の動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓公共交通である鉄道やバスの割合が継続して少ないほか、徒歩の占める割合が減少傾向を示している。</li> <li>✓自動車の占める割合が増加しており、全目的別では昭和55年時点と比較すると平成22年時点は約2.2倍に増加している。</li> </ul>

都市整備	都市計画公園		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓本市の都市計画公園は、市域全域に広く分布している。特に大きな面積を有する公園として、「天理ダム風致公園」、「長柄運動公園」及び「神宮外苑公園」等が挙げられる。</li> </ul>
	公共施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓天理市の公共施設は、概ね市街化区域内の主要幹線沿いに立地している。</li> <li>✓特に、天理駅周辺に多くの公共施設が集積している。そのほか、各駅を中心とした徒歩圏に立地している施設が多い。</li> <li>✓最寄りの鉄道駅から離れている施設については、鉄道以外の手段が必要となる。</li> </ul>
	公共下水道		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓下水道の整備状況は、認可区域内のほとんどの地域が整備済み区域となっている。</li> </ul>
	防災	災害想定区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓山間部と平野部の境界付近では土砂災害の危険区域として土石流・急傾斜地危険区域が市内各地域に指定されている。</li> <li>✓平野部では、国道169号の東側で大規模な土砂災害危険区域（土石流）及び土石流危険区域に指定されている。</li> <li>✓浸水想定区域としては、地域の西側における大和川水系に近い地域での浸水が予想されている。</li> </ul>
避難施設		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓本市における指定緊急避難場所及び指定避難所は、50箇所が指定されている。</li> </ul>	
産業	商業		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓本市の商業は、事業所数の推移を見ると減少傾向が続いている。従業者数と年間商品販売額は、2007年までは緩やかな増加傾向を示していたが、2008年のリーマンショックを受けて2012年に大幅に減少した後、若干増加を示している。</li> </ul>
	工業		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓本市の工業のうち、事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移は、すべて概ね減少傾向が続いている。特に、製造品出荷額は2007年から2017年で、48%の減少となっている。</li> </ul>
	農林業		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓本市の農林業において、担い手や後継者が減少している。</li> </ul>
財政	歳入・歳出		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓民生費、衛生費の割合が増加している一方、土木費の割合が減少している。</li> <li>✓扶助費が大幅に増加している一方、投資的経費（普通建設事業費の補助・単独ともに）が大幅に減少している。</li> </ul>

## II まちづくりの課題

	まちづくりの課題
都市の位置づけ	(1).人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりの推進 (2).人口流出阻止・定住促進のための新規雇用機会の創出 (3).宗教文化都市としての位置づけ (4).情報発信(歴史・自然・災害対策)の方法
土地利用	(5).産業振興・雇用創出のための企業誘致の促進 (6).既存の建物を利用した観光形成の方法 (7).遊休農地の利活用の方法 (8).交通アクセスを活用した土地利用の促進 (9).連動性のある賑わい創出方法(例:コフアン→天理本通り商店街 →なら歴史芸術文化村) (10).複合商業施設誘致によるまちの活性化 (11).市街化区域をつなぐことによる各区域の機能向上 (12).土地の利用用途に応じた適切な土地活用の検討
都市施設整備 及び市街地整備	(13).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 (14).広域的な移動手段の確保・活用による公共交通の利便性向上 (15).企業誘致やまちの活性化につながるとともに、災害時の避難路としても利用できる道路整備の検討 (16).公共施設の適切な配置 (17).平時は市民の憩いの場となり、災害時は避難場所として活用が可能な公園・緑地の維持・活用 (18).子育てのしやすい環境づくり (19).バリアフリー化の推進
自然環境 及び景観形成	(20).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 (21).豊かな自然環境の維持・保全 (22).田園風景や山並みと調和のとれた景観の創出・保全 (23).歴史・伝統の継承方法 (24).歴史的建造物の保全と市街地開発の、両方の利点を生かし共存できるまちづくりの推進
安全・安心の まちづくり	(25).土砂災害対策の充実 (26).災害発生防止のための河川・水路の整備・修繕 (27).住宅・施設の耐震対策の推進
その他	(28).観光振興のための施設の充実・回遊性向上 (29).観光施設の利活用 (30).イベント等の開催による賑わいの創出 (31).自然を活かした施設の活用方法 (32).環境に配慮した省エネルギー化の推進

まちづくりの課題の再整理	求められるまちづくりの類型化	アイコン
<p><b>キーワード: 子育て、産業・農業の活性化、協働、定住促進、持続可能なまちづくり</b></p> <p>少子高齢化が進行する現代において、将来にわたって持続可能なまちづくりをめざすために、子育てのしやすい環境づくりや産業の活性化、農業の担い手育成等を行う必要がある。また、行政主体の取組みには限界があり、民間企業や住民主体の活動を支援するなど、協働のまちづくりを行う必要がある。</p>	<p><b>持続可能なまちづくり</b></p> <p>子育て世代が暮らしやすい環境づくりや、企業誘致等による産業の活性化、遊休農地の活用による農業の担い手育成などを通して、定住促進をめざし、環境面にも配慮した持続可能なまちづくりを行うことが求められています。また、民間企業や住民主体の活動支援を行い、官民協働のまちづくりに取り組むことが求められています。</p>	 <p>持続可能</p>
<p><b>キーワード: 地域の強靱化、安全・安心、バリアフリー</b></p> <p>急激な気候変動により甚大な被害が、どの地域でも起こりうる現代で、被害を抑えることができる対策を講じること(地域の強靱化)が必要である。また、災害に対する課題は、即効対策が必要なものもあるが、避難時にも有効なバリアフリー化の推進等、長期的な視点で取り組むことも必要である。</p>	<p><b>安全・安心のまちづくり</b></p> <p>大雨・洪水、地震などの災害が頻発して発生している現代社会において、災害に備えるとともに迅速に対応することができる環境づくり(地域の強靱化)が求められています。また、災害に対する課題に、長期的な視点で安全・安心のまちづくりに取り組むことも求められています。</p>	 <p>安全・安心</p>
<p><b>キーワード: 公共交通利用、歩きやすい道路環境、コンパクトなまちづくり</b></p> <p>将来を見据えた都市構造を形成するために、道路整備や土地利用の純化、土地の高度利用を図る必要がある。また、住民へ公共交通機関等の利用を促す取組みや、歩きやすい道路環境を築くなど、住民のニーズに適合した環境づくりを行う必要がある。</p>	<p><b>快適性・利便性のあるまちづくり</b></p> <p>過度に自動車に頼らず、公共交通機関をより利用したり、歩いて暮らせる、コンパクトなまちづくりが求められています。また、買い物難民などに対応した、広域的な移動手段の確保及び快適性の高い道路整備を行うことが求められています。</p>	 <p>快適性・利便性</p>
<p><b>キーワード: 個性をつなぐ、循環できる環境</b></p> <p>本市には、交流人口などを誘起できる個性(観光・賑わい)が豊富に存在している。しかし、これらの個性は市内各地に点在しているため、個性をつなぐ取組みを行い、まちを循環できる環境づくりを行うとともに、各個性の質の向上に努める必要がある。</p>	<p><b>賑わいを生み出すまちづくり</b></p> <p>市内に点在する個性(遺跡・コフン)を点(単体)でとらえるのではなく、面(複合)でとらえることで、個性をつなぎ、循環できる環境を創り、まち全体に賑わいを創出することが求められています。また、賑わいを生み出し本市の魅力を上向きさせることで、交流人口を増やし、定住機運を高めることも求められています。</p>	 <p>賑わい</p>
<p><b>キーワード: 歴史、自然との共存、観光客数の増加、地域資源の活用</b></p> <p>古くから本市が有する地域資源(歴史・自然)の継承・保全を行うとともに、まちづくりと共存を図ることで、本市独自の魅力を形成する取組みが必要である。また、地域資源を市内外に周知し、観光客数の増加のために、情報の発信・共有を行うことも必要である。</p>	<p><b>歴史・自然との共存を図るまちづくり</b></p> <p>本市には日本史上最古の道として知られる山の辺の道や、古墳をはじめとする遺跡等が多数存在します。また、石上神宮周辺などの自然豊かな風景が広がるまちです。これらの地域資源を後世に継承していくとともに、観光誘客のための市内外への情報発信・情報共有も求められています。</p>	 <p>歴史・自然</p>

## 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

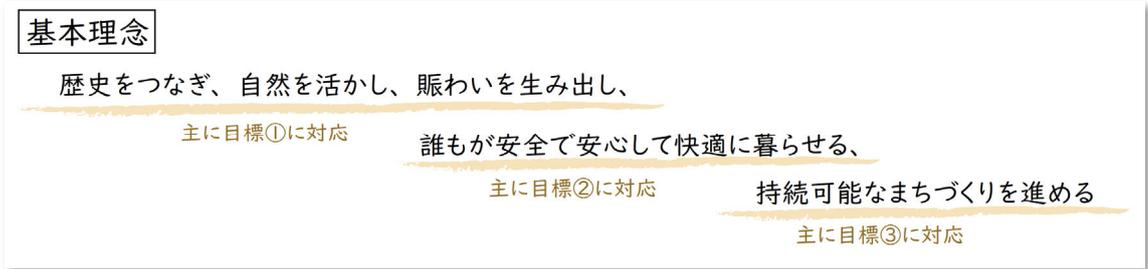


図 基本理念と目標の関係

2022年



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

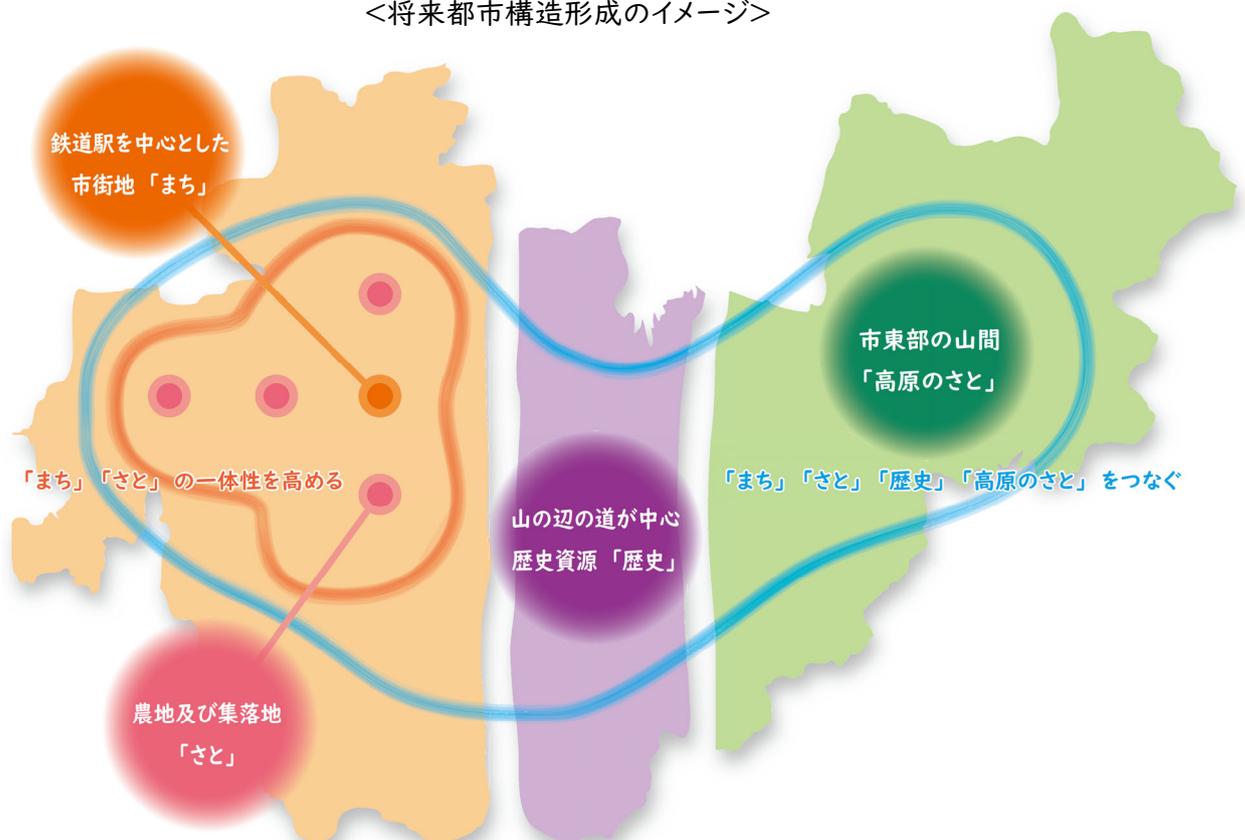
## II 将来の都市構造のあり方

### (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。

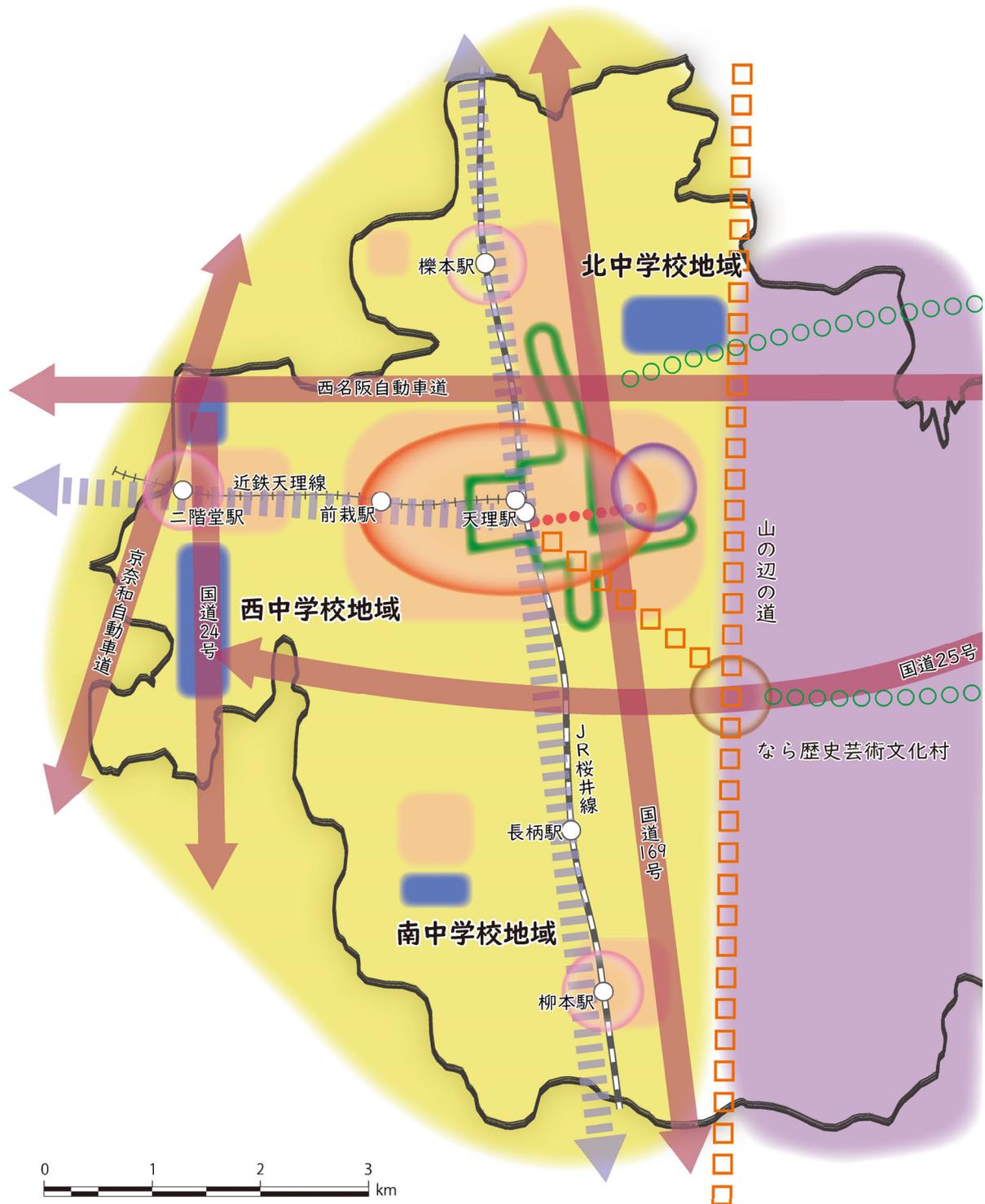
### ➤「まち」「さと」の一体性を高める

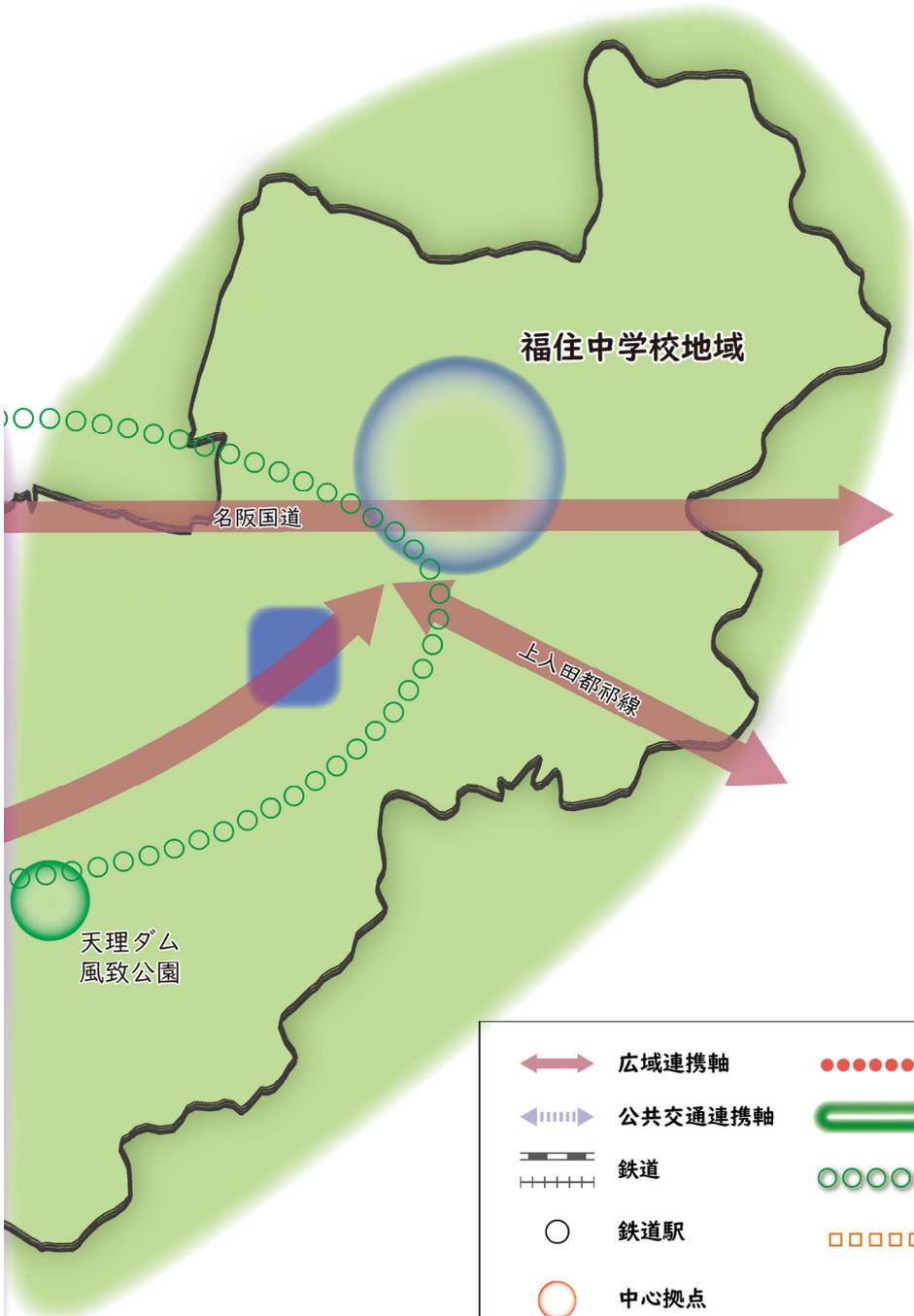
鉄道駅を中心に分散して形成されている「まち」の一体性を高めるほか、市街地における「まち」「さと」の一体性を高めるエリアを形成します。

### ➤「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。

【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	

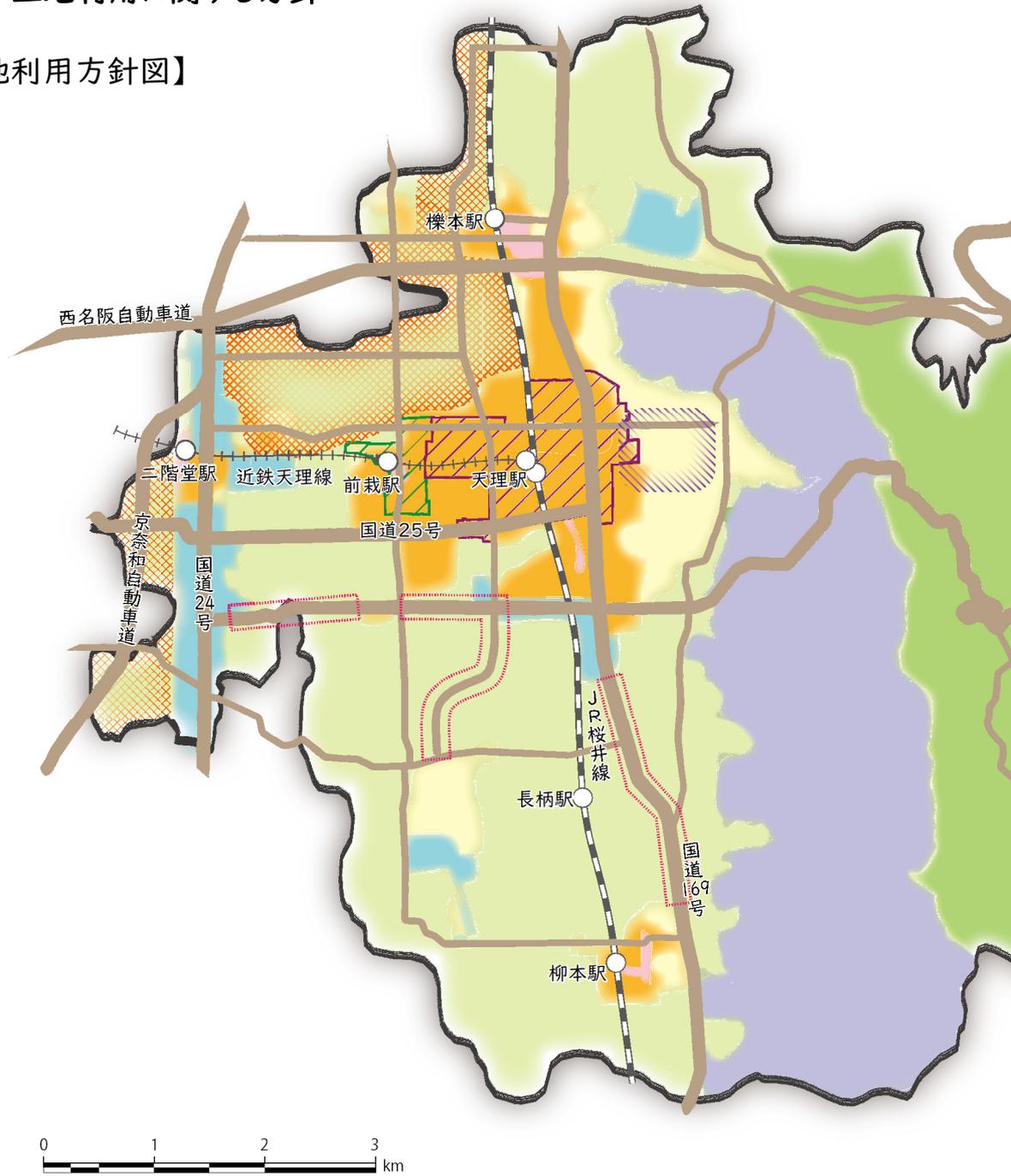
※ゾーンや拠点、軸の名称は、それぞれの内容を分かりやすく表すために、本市独自で設定したのになります。

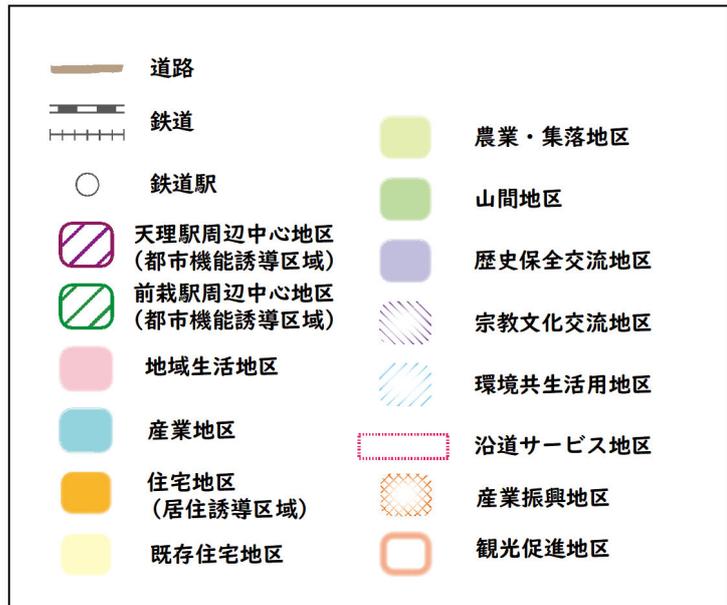
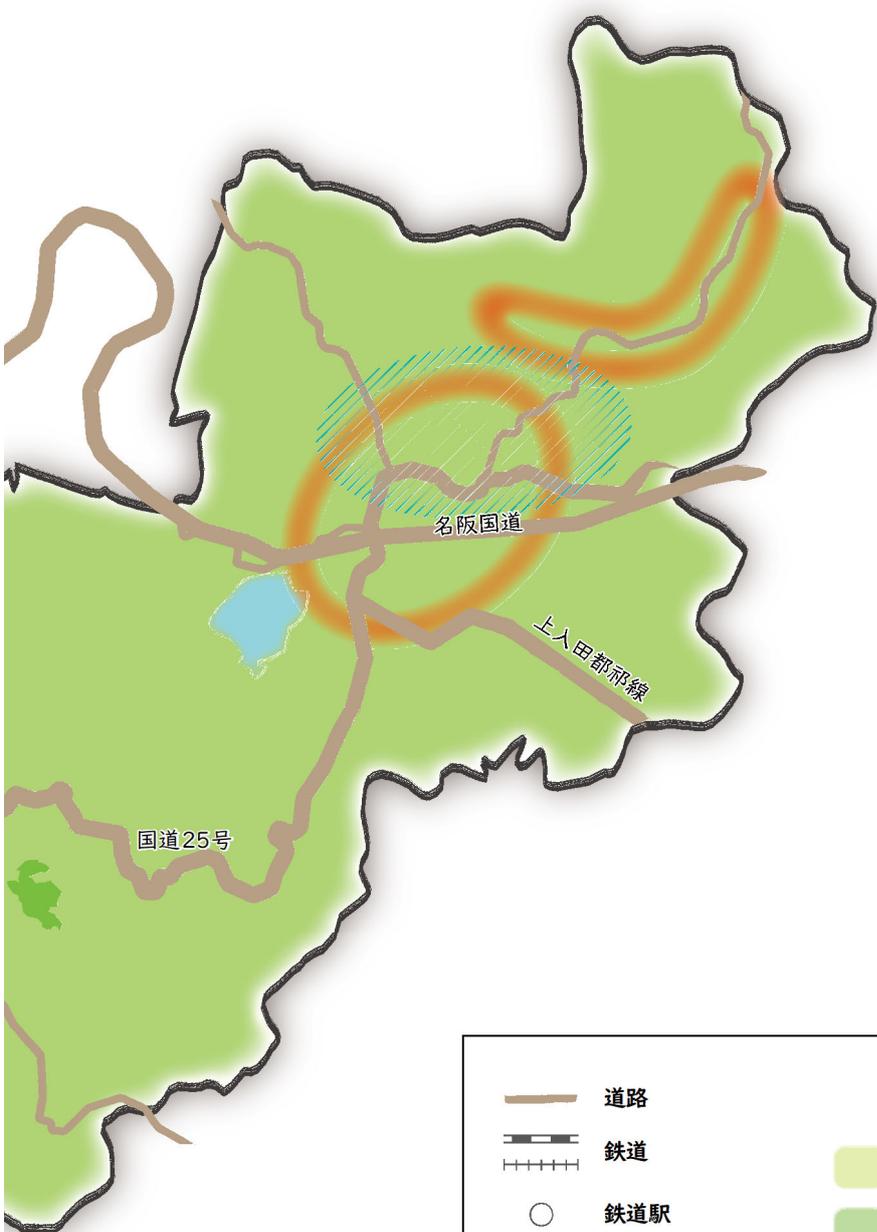


### Ⅲ 都市整備の方針

#### (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のになります。

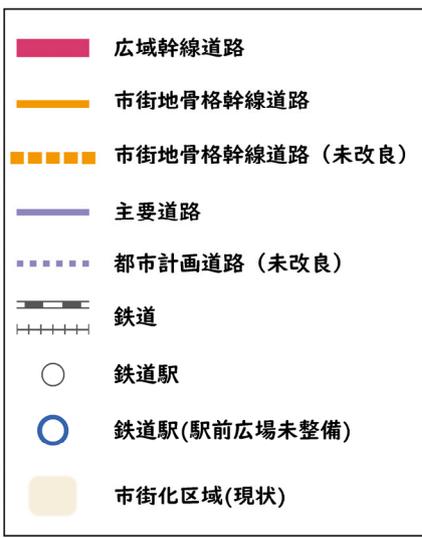


## (2) 都市施設整備及び市街地整備に関する方針

### 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。



## 2)公園・緑地

### 【公園・緑地方針図】





※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。



### (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。



## (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

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

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

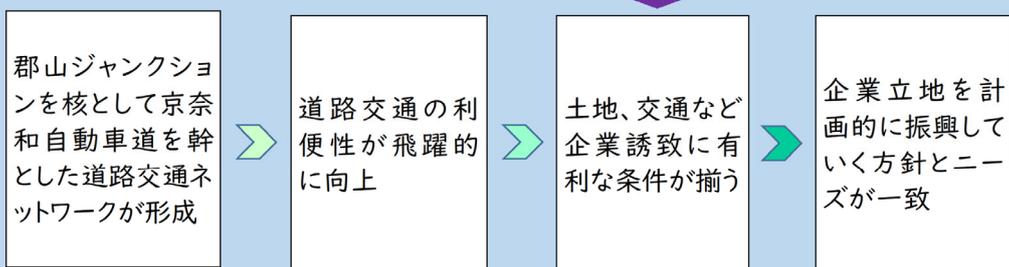
## 産業振興地区

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、田櫟本線  
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

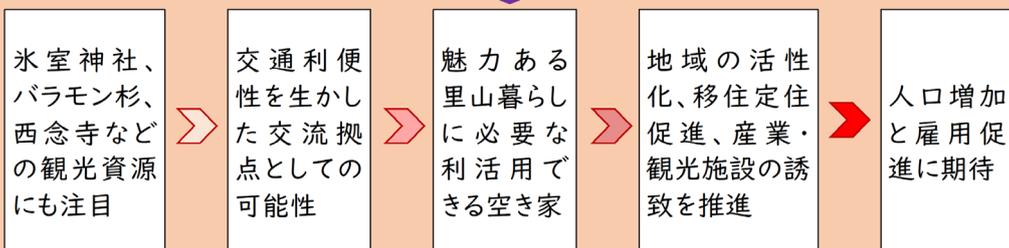
## 観光促進地区

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

## (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ていきますが、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各分野ごとに目標を掲げ、位置づけを行うものとします。

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。

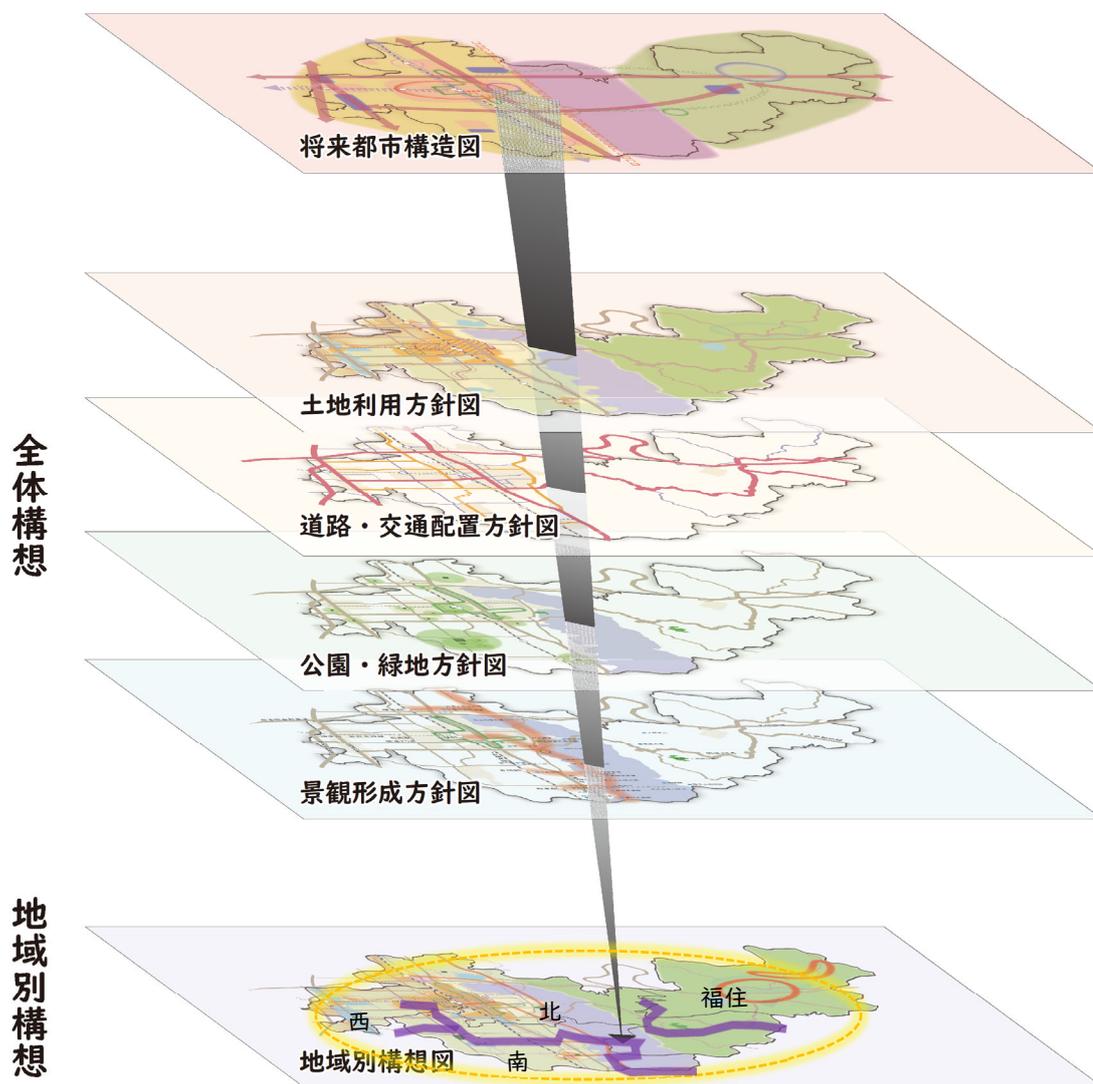


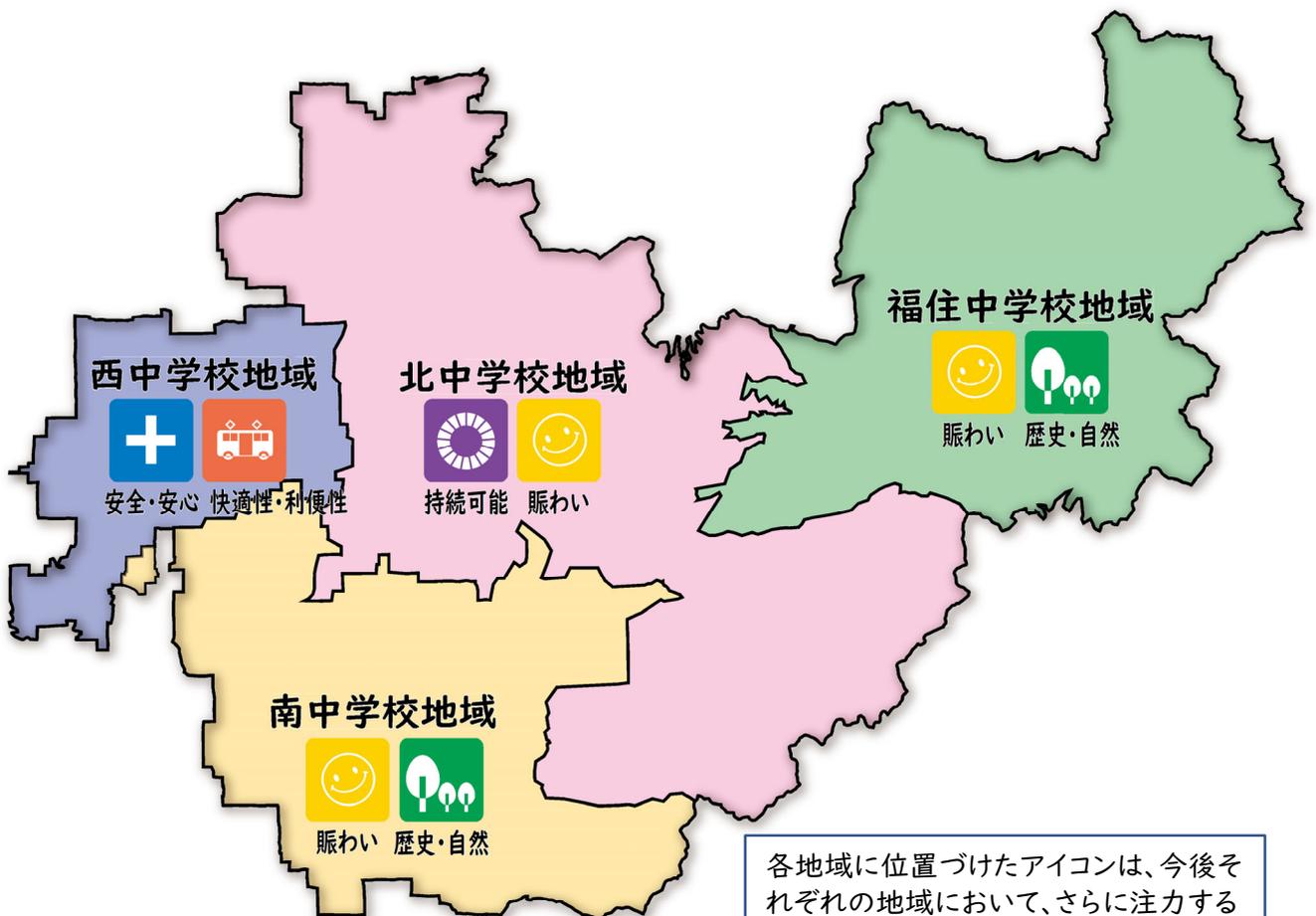
図 全体構想と地域別構想のイメージ

# 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。

図 地域区分図

## Ⅱ 北中学校地域

### ■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
- ・いちよ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
- ・旧公民館跡地の利用
- ・水路及び河川の整備
- ・土地区画整理事業の適切な実施(見直しと早期完了)
- ・狭隘な道路の拡幅
- ・天理ダム風致公園の有効活用
- ・災害時における避難地・避難場所の整備

#### ●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

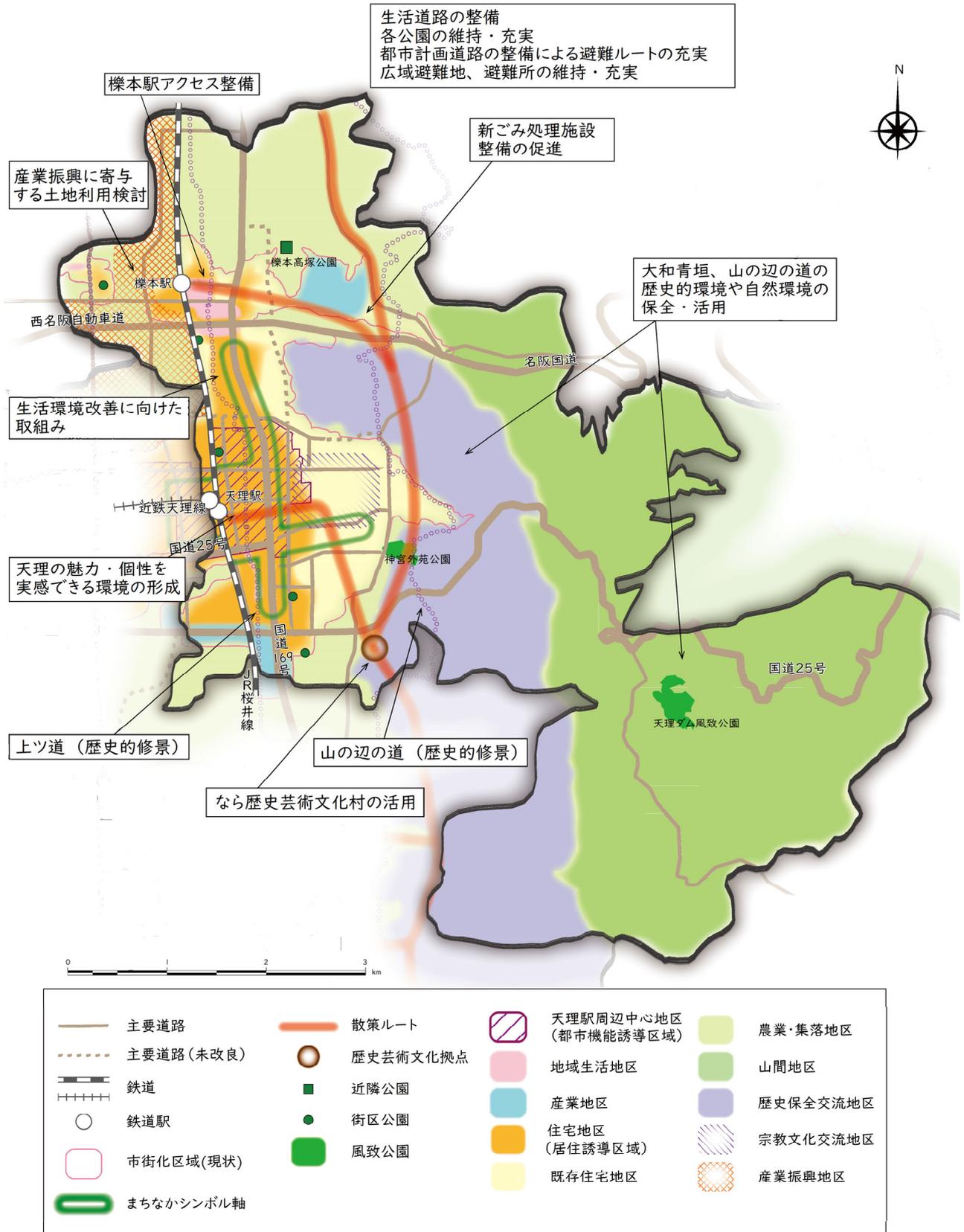
### ■まちづくりのテーマ

#### 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



### ■北中学校地域まちづくり方針図



### Ⅲ 西中学校地域

#### ■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遊休農地の利活用の方法
- 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

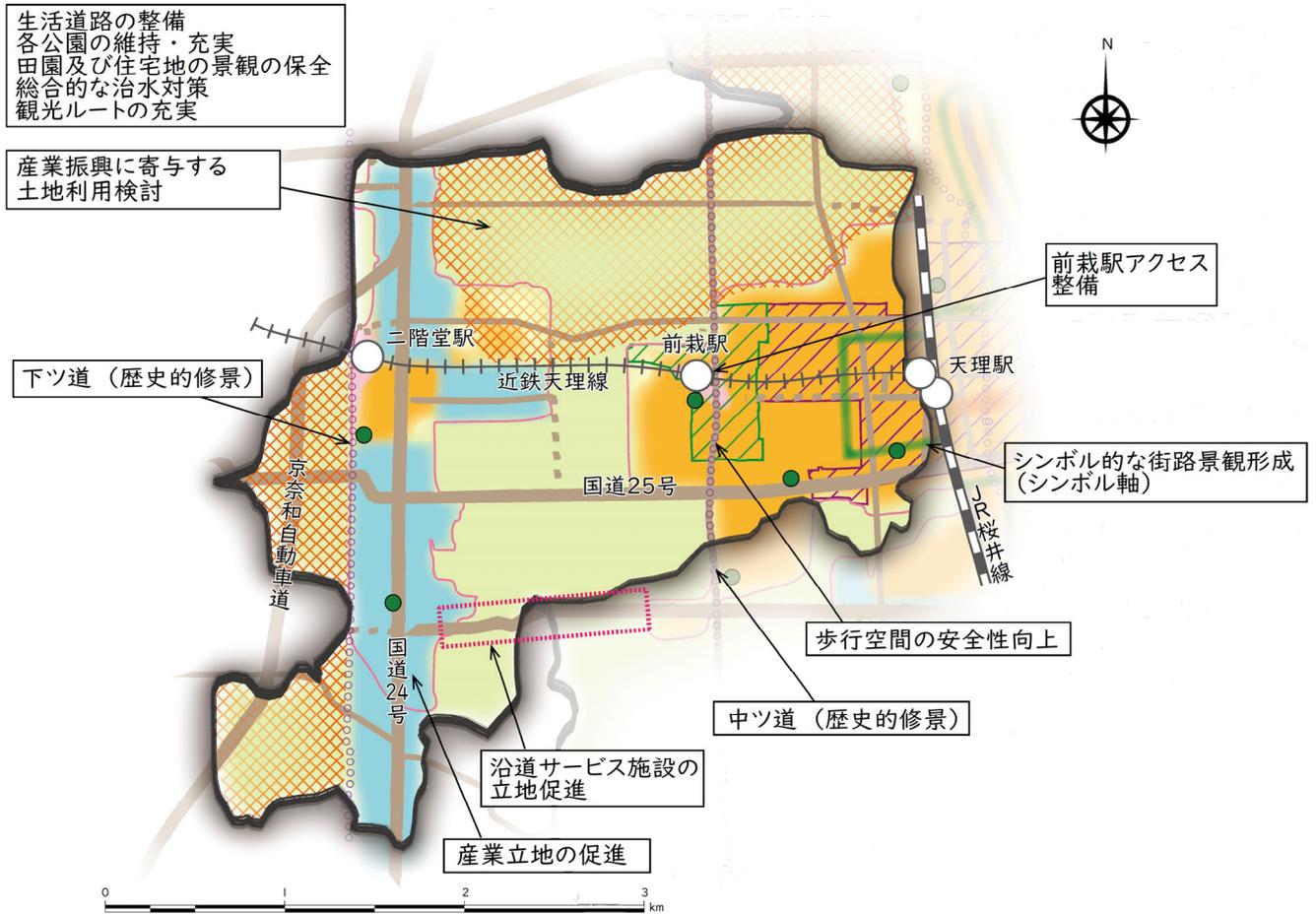
#### ■まちづくりのテーマ

### 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



## ■西中学校地域まちづくり方針



	主要道路		天理駅周辺中心地区 (都市機能誘導区域)
	主要道路(未改良)		前栽駅周辺中心地区 (都市機能誘導区域)
	鉄道		地域生活地区
	鉄道駅		産業地区
	市街化区域(現状)		住宅地区 (居住誘導区域)
	まちなかシンボル軸		既存住宅地区
	沿道サービス地区		農業・集落地区
	街区公園		産業振興地区

## IV 南中学校地域

### ■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
- ・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
- ・歴史的資源を活用した観光ルートの整備
- ・通学路の安全性確保
- ・空き家対策、移住・定住の促進

### ●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

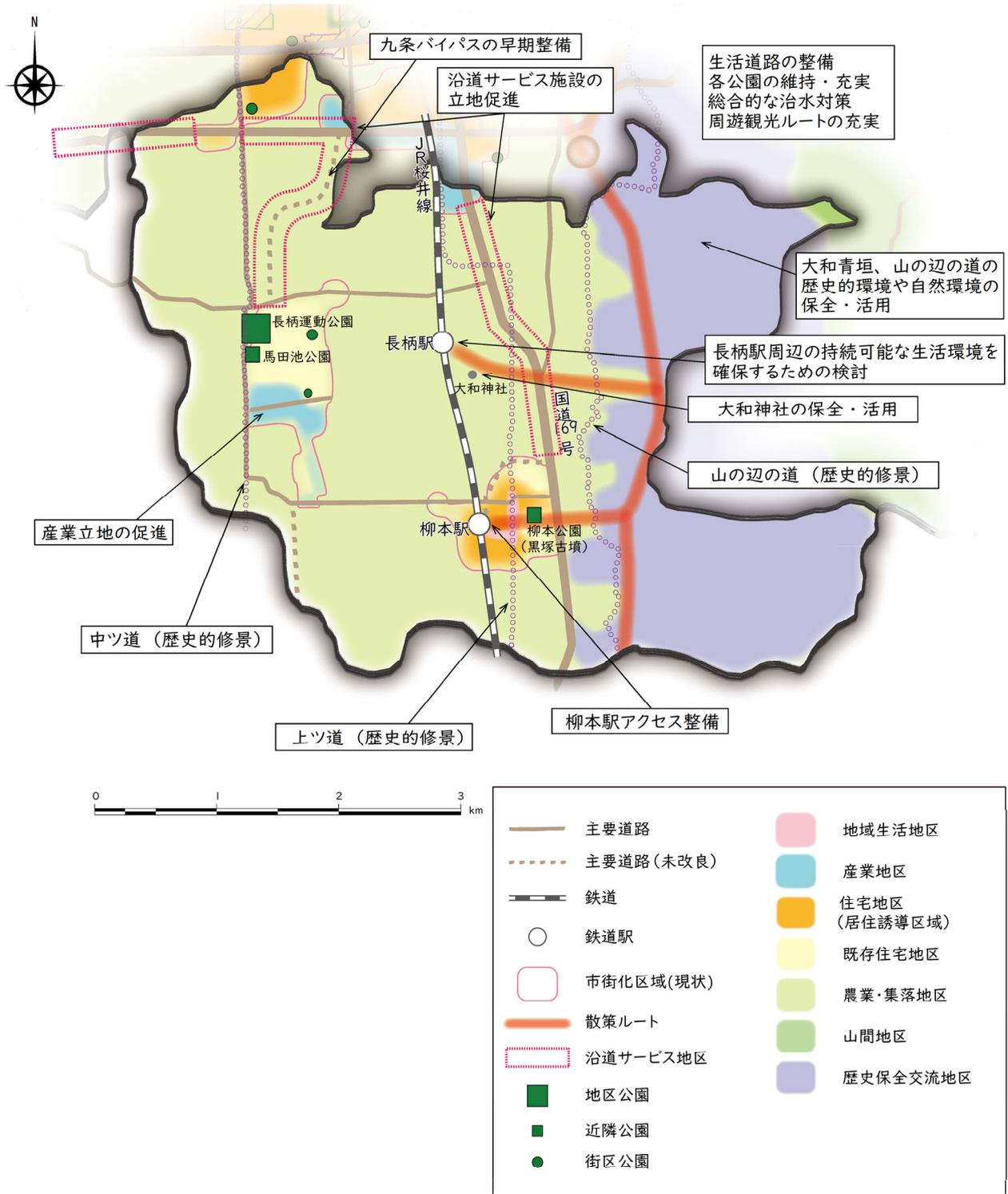
### ■まちづくりのテーマ

#### 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



■南中学校地域まちづくり方針



## V 福住中学校地域

### ■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
- ・復元水室や城跡などの歴史・伝統文化資源の保全
- ・整備された遊歩道(維持保全)

#### 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

### ■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



## ■福住中学校地域まちづくり方針



# 第5章 実現化の方向性 ～まちづくりの取り組み方～

## I 実現化に向けた基本的な考え方

### (1) 共に支え合うまちづくり

都市計画マスタープランによって、市民、事業者及び行政が、目指すまちの将来像を共有することで、各主体の円滑な合意形成のもとで具体的な方策を進めることを促します。

本市では、市民、事業者及び行政がそれぞれの役割を担い、知恵や力を出し合って、協力・連携しながらまちづくりに取り組む「共に支え合うまちづくり」を目指します。

「共に支え合うまちづくり」では、多様な主体・世代が、お互いの立場を理解し合いながら、同じ目標の実現に向けて、自らが主体的に取り組むことが必要となります。自らがまちづくりの当事者であるという意識の醸成を促しながら、持続可能な良好で賑わいのあるまちづくりを目指します。

### (2) 施策の推進

都市計画マスタープランは、目指すべきまちの将来像を実現するための都市計画の決定や変更の方針等を示した計画であり、都市計画行政の行動指針となります。

本計画に基づき、都市全体として総合的かつ一体的なまちづくりを進めるために、的確な施策の推進を目指すとともに、時代の変化にも柔軟に対応し、適正な進行管理、適切な施策判断の実施を目指します。

## II 実現化に向けた取組み

### (1) 共に支え合うまちづくりの実施

#### 1) 役割分担

共に支え合う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の実現」、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、宗教文化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、事業者及び行政が共に支え合い、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、まちづくりの主役として、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く、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。

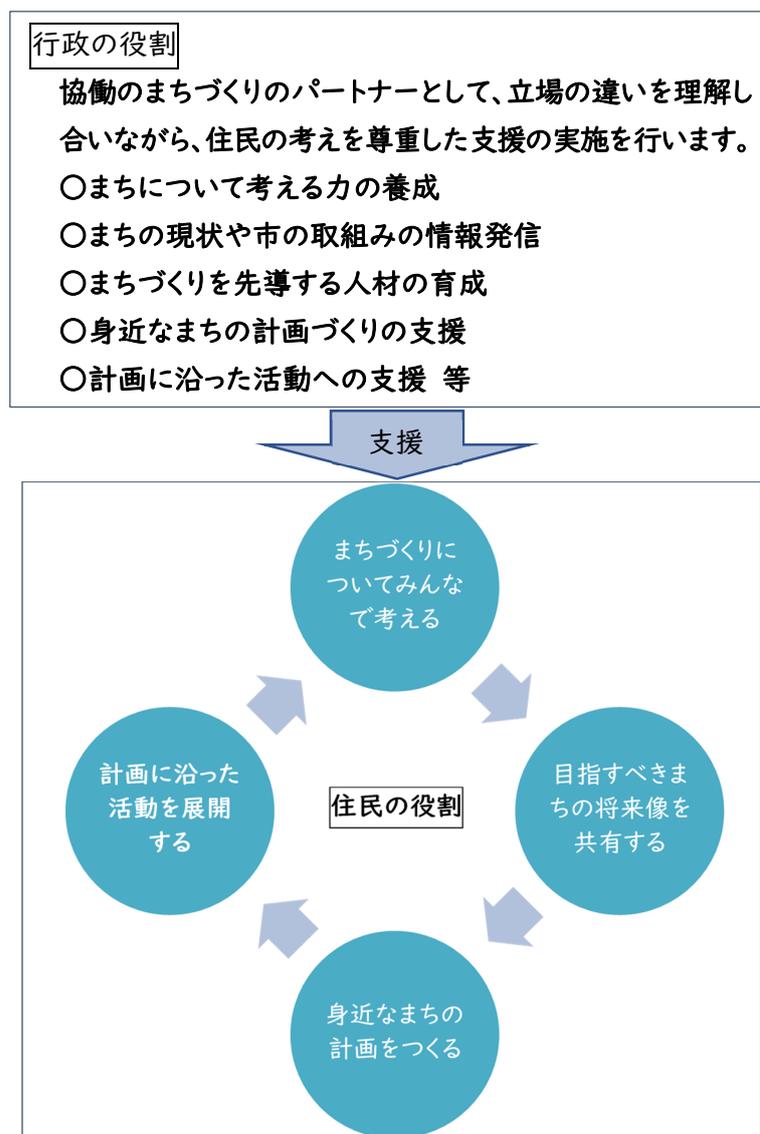


図 住民主体のまちづくり

## (2) 適切な施策の実施

### 1) 都市計画制度の活用

都市計画マスタープランは、市が定める最上位計画である天理市第6次総合計画(まちづくり基本構想)を実現するための都市計画分野の計画であり、目指すべきまちの将来像は、概ね20年後の将来を見据えたものとなります。

本市では、本計画に基づき、都市計画制度を積極的に活用するとともに、産業、環境、福祉、防災、文化財等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、庁内外の連携を強め、まちの将来像の実現を目指します。

### 2) 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。

表 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	都市機能誘導区域・居住誘導区域／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 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

### 3)特に推進すべき取組みの例

本計画で掲げるまちづくりの目標の実現に向けた取組みの実例と、それに対する行政の支援策を整理し、まちづくりのねらいを設定しました。継続的な取組みを行うために、庁内の関係各課と意識を共有し、着実な進捗を行います。

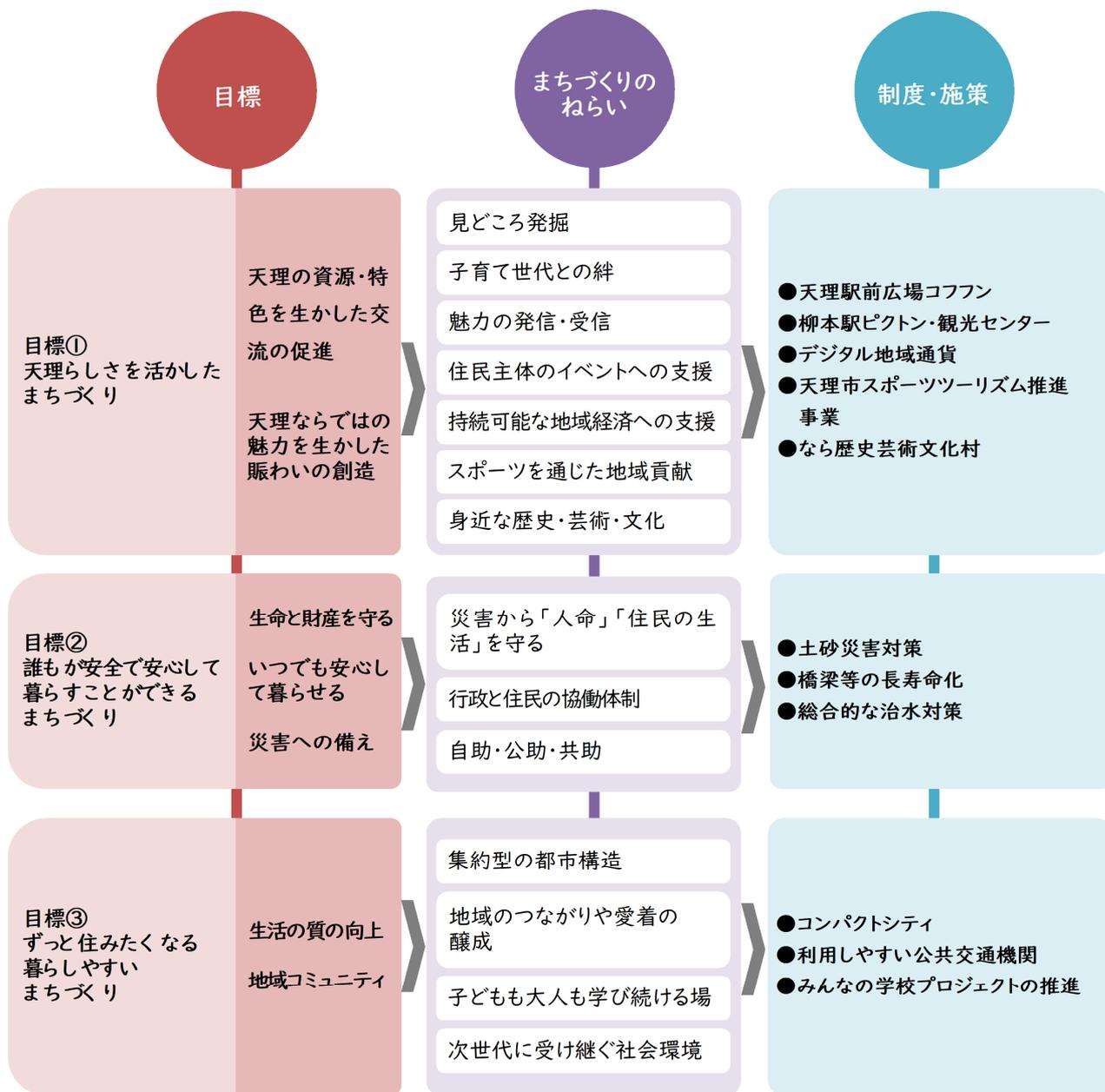


図 まちづくりの実現に向けた取組みの実例

### (3) 進捗管理と計画の見直し

#### 1) 進捗管理

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、長い時間をかけて取り組む必要があるものもあり、その間に社会情勢等が変化する可能性があります。

このため、重点施策だけではなく、計画で位置づけた施策ごとに所管部署を設定し、年度ごとに施策の実行の報告、実行環境の改善を行うなど、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します。

さらに、社会経済情勢の変化や上位関連計画との整合を図るため、必要に応じて、見直しを含む適切な施策判断をするなど、PDCA サイクルを実施し、目指すべきまちづくりの目標の実現に向けて着実に遂行します。

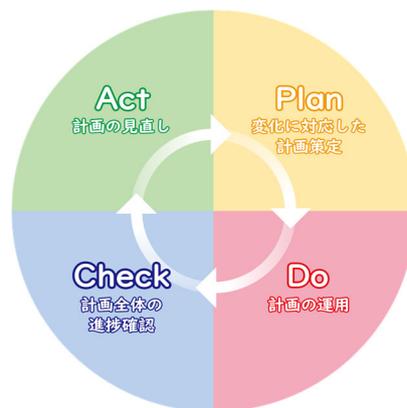


図 PDCA サイクル

#### 2) 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。