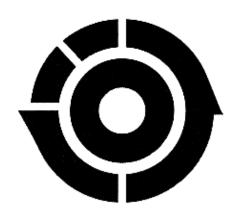
河合町都市計画マスタープラン

-都市計画に関する基本的な方針-



策 定-1996年(平成8年7月) 第2次改定-2009年(平成21年4月)

奈良県 河合町

~はじめに~



本町では、平成 16 年に河合町第 4 次総合計画を策定し、町づくりの基本理念を「輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里~夢を持つことからはじめよう 豊かな町づくり~」と定め、住民のみなさま方の理解と協力を得ながら、住民と行政が一丸となって諸施策を進めているところです。

河合町の都市づくりの基本的方針を定める都市計画マスタープランは、平成8年に当初計画を策定しました。しかし、近年の社会情勢として人口減少社会を迎え、安定・成熟した都市型社会への転換が求められています。

本町においても取り巻く環境の変化に伴い、少子高齢化への対応のほか、安定した豊かな暮らしづくり、自然や歴史の保全と活用などが求められています。

このような背景を踏まえ、町民の皆様と行政の協働を基本 として、河合町第4次総合計画を踏まえ、個性と魅力を感じ ながらともに支え合い健やかに暮らせる河合町を目指して、 「河合町都市計画マスタープラン」を改定いたしました。

策定にあたりましては、住民アンケート調査を実施すると ともに、住民代表者が参加する"河合町まちづくりの会"を 立ち上げ、広く町民の皆様の意見をご提案いただきました。

今後は、このマスタープランをもとに、町民の皆様と協働して"輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里"の都市づくりを推進する所存ですので、より一層のご理解と協力を賜りますようお願い申しあげます。

平成21年4月

河合町長 岡井 康徳

河合町都市計画マスタープラン

目 次

序章	者	『市計画マスタープラン策定の意義と内容	
	(1)	都市計画に関する基本的な方針の策定と意義	1
	(2)	都市計画マスタープランの性格と策定内容	1
第 1	音 #	『市計画マスタープラン	
	字 19 一 1	町域の概要	4
'	(1)		
	(2)	地形条件	
	(3)	歴 史	
	` '	生地利用の状況	
	(5)		9
	(6)	都市基盤施設等の整備状況	10
		関連プロジェクト	
1	- 2	広域圏の中での本町のまちづくりへの期待	12
1	– 3	まちづくり・都市計画の課題	13
1	- 4	都市計画に関する基本的な方針	14
	(1)	町づくりの基本理念と基本方向	14
	(2)	都市計画の目標フレーム	16
	(3)	目指すべき都市像	21
1	– 5	整備方針	28
	(1)	土地利用の方針	28
	(2)	市街地の整備方針	32
	(3)	都市施設等の整備方針	
	(4)	自然環境等の保全・活用の方針	40
	(5)	都市環境、景観形成等の方針	····· 41

第2章	章 地域別構想	
2 —	- 1 地域区分と構想策定の基礎的区分	
((1)地域区分	····· 4
((2)構想策定の基礎的区分	4
2 —	- 2 第 1 地域(南) A — 1	
((1)市街地像	5
((2)整備計画	5
	1)土地利用等の整備・誘導方針	5
	2)地区施設等の整備方針	····· 5
	3)その他の整備・誘導方針	5
2 —	- 3 第 1 地域(北) A — 2	
((1)市街地像	5
((2)整備計画	5
	1)土地利用等の整備・誘導方針	5
	2)地区施設等の整備方針	6
	3)その他の整備・誘導方針	6
	- 4 第 2 地域 B	
	(1)市街地像	6
((2)整備計画	6
	1)土地利用等の整備・誘導方針	Ū
	2)地区施設等の整備方針	······ 7 -
	3)その他の整備・誘導方針	····· 7
_		
	- 5 第 3 地域 C	_
	(1) 市街地像	··········· 7:
((2)整備計画 ************************************	······ 7
	1) 土地利用等の整備・誘導方針	······ 7
	2) 地区施設等の整備方針	······ 7
	3)その他の整備・誘導方針	····· 7

序章 都市計画マスタープラン策定 の意義と内容

序章 都市計画マスタープラン策定の意義と内容

(1) 都市計画に関する基本的な方針の策定と意義

都市計画は、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の確保を基本理念としていますが、近年、高齢化の一層の進展、地球環境問題の高まり、厳しい財政的制約など、社会・経済の基底をなす変化が進展し、都市づくりに対する住民のニーズが変化、多様化してきています。

こうしたニーズに適切に対応し、個性的で快適な都市づくりを進めるためには、都市の望ましい姿のより具体的な提示や、地域における都市づくりの課題とその整備に関する方針を明らかにし、地域住民の適切な参画を得ながら都市づくりに取り組むことが必要となってきています。

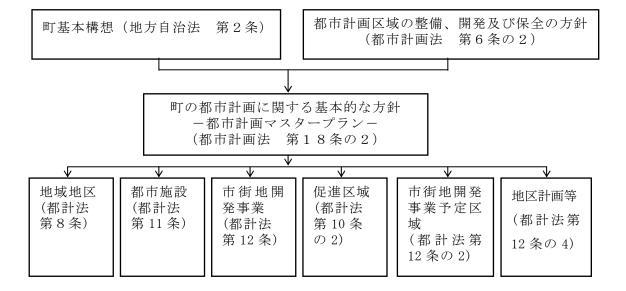
一方、「大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は広域的観点から都市 基盤、土地利用の整備方針を定めるものであり、「町基本構想」は町の総合的な施 策体系を定めたものですが、これらを総括し、さらに町づくりを一歩進めうる計画 を策定し、各事業、手法の有機的な連携と整合を図ることが必要となってきていま す。

こうした背景から「市町村の都市計画に関する基本的な方針」は、町が自ら、将来のあるべき姿、道路、公園等の公共施設の計画、地域における整備方針等をより 具体的に定めることのできる都市計画の制度として創設されたものであり、本都市 計画マスタープランはこれを策定するものです。

(2) 都市計画マスタープランの性格と策定内容

1)都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(都市計画法第6条の2)、及び「町の建設に関する基本構想」(地方自治法第2条)に即して定めることとなっていることから、これらの下位計画と位置づけられ、町が定めることのできる都市計画(地区計画等)の上位計画と位置づけられます。



2) 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランの役割を整理すると次のようになります。

① 都市計画マスタープランは、用途地域、地区計画、都市計画事業等を先導する「将来ビジョン」です。

各上位計画との整合はもとより、町の行政施策の有機的な連携を図り、地域の望ましい将来像を明確にし、将来像の現実化を図るための基本方針を定め、都市計画の総合的な指針として取りまとめます。

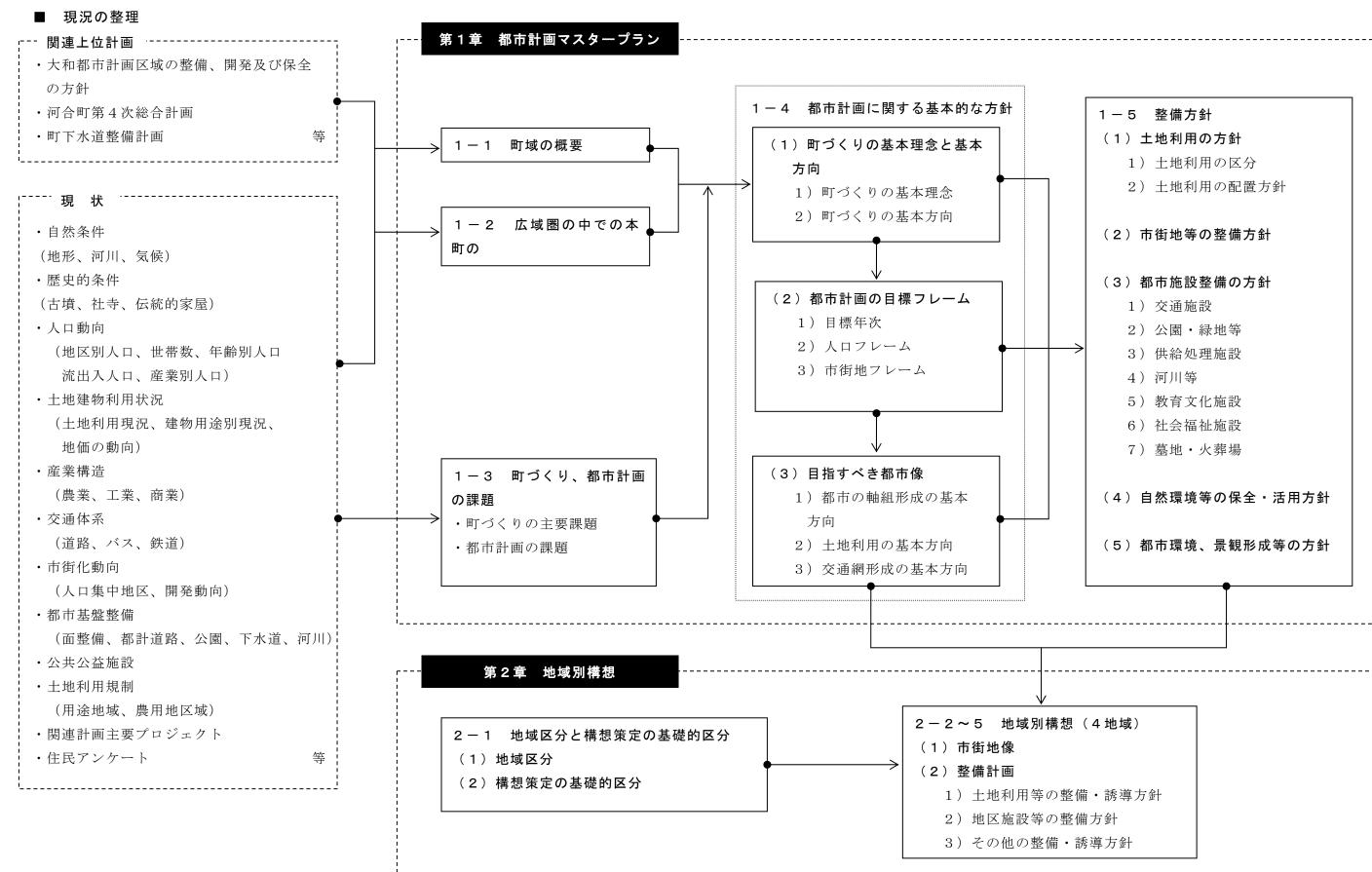
② 都市計画マスタープランは、市町村に主体があり、河合町の独自性や創意工夫を図ることが可能な計画です。

都市が持つ地域特性(自然、歴史、風土等)をまちづくりの中に適切に位置づけ、都市の個性化を促進する計画として取りまとめます。

③ 都市計画マスタープランは、住民参加や住民意向等を発展的に取り入れ うる計画です。

本都市計画マスタープランは、住民アンケート等により住民の意向を反映しつつとりまとめた河合町第4次総合計画の内容を、都市計画としていかに進めていくかという姿勢をもつこととします。

3)河合町都市計画マスタープラン作成フロー



第1章 都市計画マスタープラン

第1章 都市計画マスタープラン

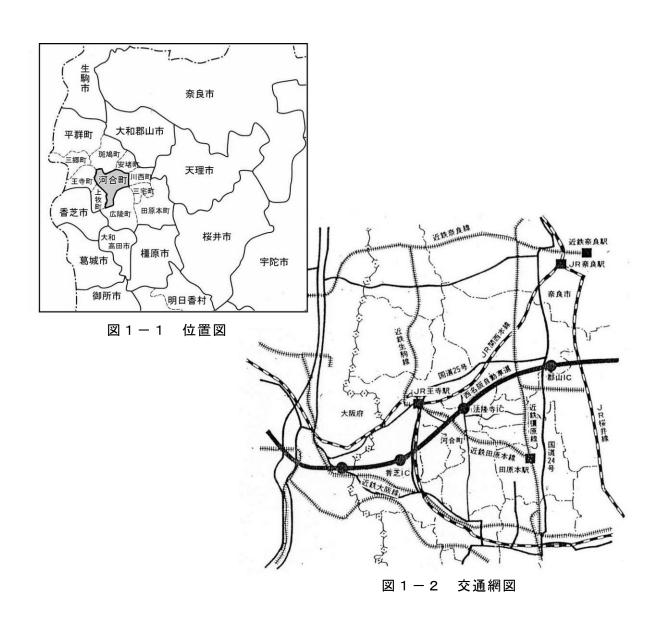
1-1 町域の概要

(1)位置

本町は、東経 135° 44′ 5″、北緯 34° 34′ 23″、奈良盆地の西部にあって、東は磯城郡川西町・三宅町、南は北葛城郡広陵町、西は同郡王寺町・上牧町、北は大和川を隔てて生駒郡斑鳩町・安堵町に隣接する町域 8.27k ㎡の町であり、県政の中心である奈良市より約 15 km、大阪の都心部より約 25 kmの位置にあります。

鉄道は、町域内にJR関西本線、近鉄田原本線が布設され、近鉄大輪田駅、佐味田川駅、池部駅の3駅があり、天王寺(大阪)、奈良まで約30~40分で到達します。

道路交通面では、町域内を県道大和高田・斑鳩線、河合・大和高田線等が通過し、 西名阪自動車道、及び近郊の国道 25 号、165 号などの広域幹線道路に連絡していま す。



(2) 地形条件

本町の地形は、馬見丘陵を主体とした緩やかな丘陵部と河川沿いに開けた平坦地により構成され、丘陵部には溜池も多く見られます。特に、馬見丘陵を中心とした緑と、大和川を始めとした多くの河川や溜池は、本町の景観構成の特色の一つとなっています。

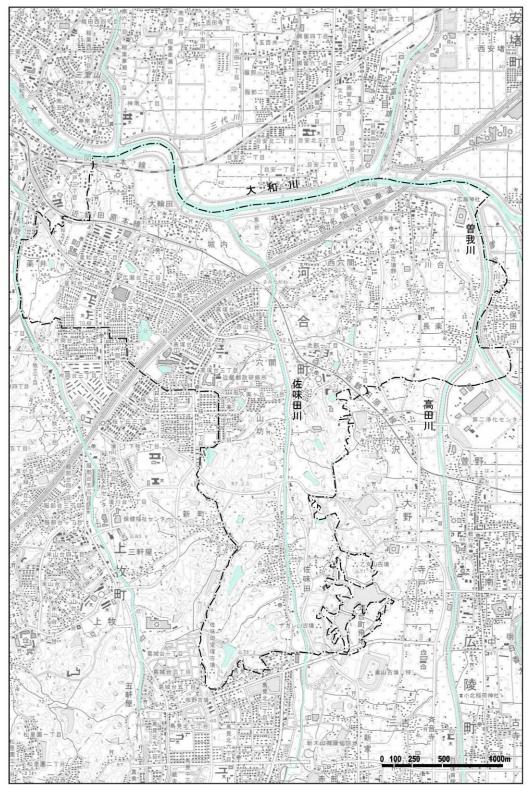


図1-3 地形・地勢図

(3) 歴史

本町の歴史は古く、旧石器時代末期にはすでに人が暮らしいたことがわかっており、弥生時代には水田を開墾し農耕生活が営まれました。

古墳時代に至ると、馬見丘陵を中心に多くの墳墓が造営されることになり、現在、 町域内で 60 数基の古墳が確認され、馬見丘陵は県下でも有数の大型古墳の集中地 域となっています。

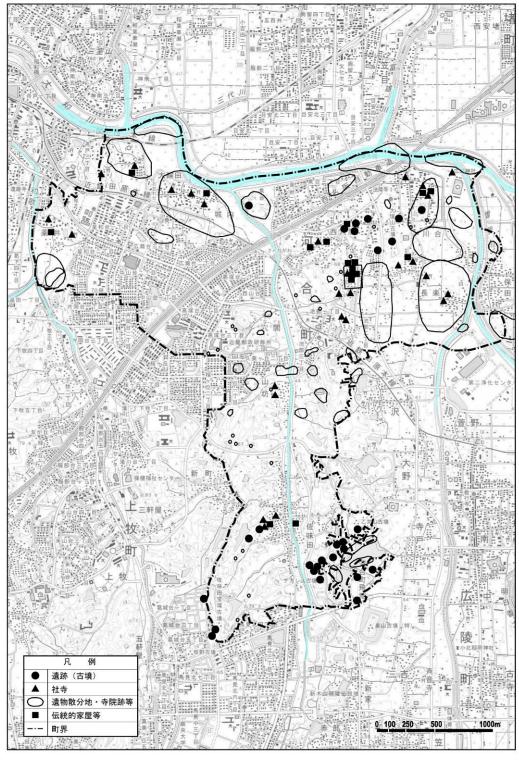


図 1 - 4 歴史資源分布図

古代から中世、近世にかけては、日本書紀にも記述が見られ廣瀬神社や聖徳太子ゆかりの長林寺等が建造され、寺院の荘園、戦国期の筒井氏の所領、幕府直轄領、郡山藩領と推移し、大和川の舟運により大阪へ直結する地として栄え、早くより綿・油など商品作物の栽培、製造が行なわれました。

近代になると、大和川の舟運を利しての農業が一層盛んになり、イチゴ、スイカ、 サツマイモ、ブドウ等の商品作物が積極的に導入され、県下でも有数の農業地域と して推移してきました。

大正7年の大和鉄道(現在の近鉄田原本線)の開通以降、徐々に市街化が進展しました。昭和40年頃から西名阪自動車道の開通と前後し、西大和ニュータウンなどの住宅団地の建設が進むにつれ、農業の生産活動は低迷し、近年、住宅を主体とした町となっています。

明治以降の行政沿革は、明治 22 年に 13 大字からなる河合村が誕生し、明治 24 年には沢・大野・寺戸が広陵町へ分離し、その後、昭和 40 年以降の急激な人口増を経て、昭和 46 年 12 月 1 日より町政を施行し現在に至っています。

(4) 土地利用の状況

現在の用途地域指定は、次のようになっています。

「用途地域等の指定状況」

種 類	面積	容積率	建ペイ率	外壁の 後退距 離 の限度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種低層住居 専用地域	約 122.3ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	10m以下	35.8%
一種中高層住居 専用地域	約 9.3ha	20/10 以下	6/10 以下	_	15m以下	2.7%
第一種住居地域	約 194.9ha	20/10 以下	6/10 以下	_	15m以下	57.0%
近隣商業地域	約 2.5ha	20/10 以下	8/10 以下	_	20m以下	0.7%
商業地域	約 7.0ha	40/10 以下	8/10 以下	_	31m以下	2.1%
準工業地域	約 5.9ha	20/10 以下	6/10 以下	_	20m以下	1.7%
市街化区域 計	約 341.9ha	-	-	_	_	100.0%
その他の特定保 留区域	約 10.8ha	_		_		_
その他の市街化 調整区域 計	約 474.3ha	_	_	_	-	-
町域合計	827. 0ha			_	_	_

平成 21 年 3 月 31 日現在

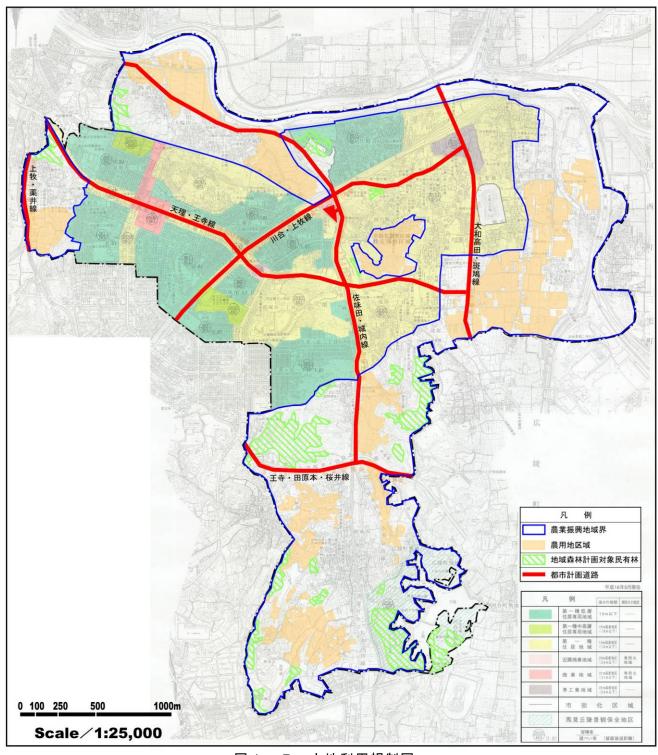


図1-5 土地利用規制図

(5) 道路・交通の状況

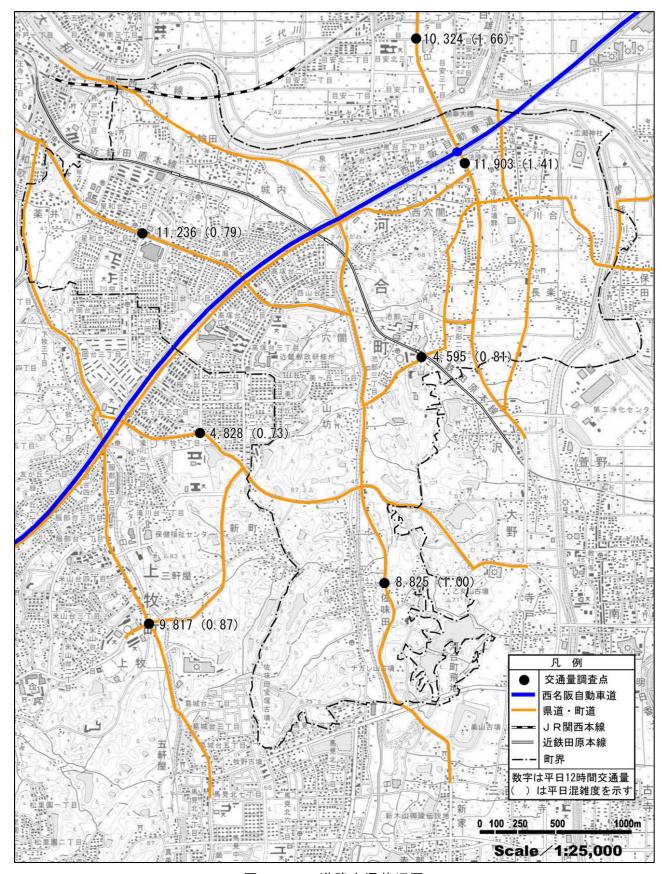


図1-6 道路交通状況図

資料) 平成 17 年度 道路交通センサス (奈良県結果) 集計表

(6) 都市基盤施設等の整備状況

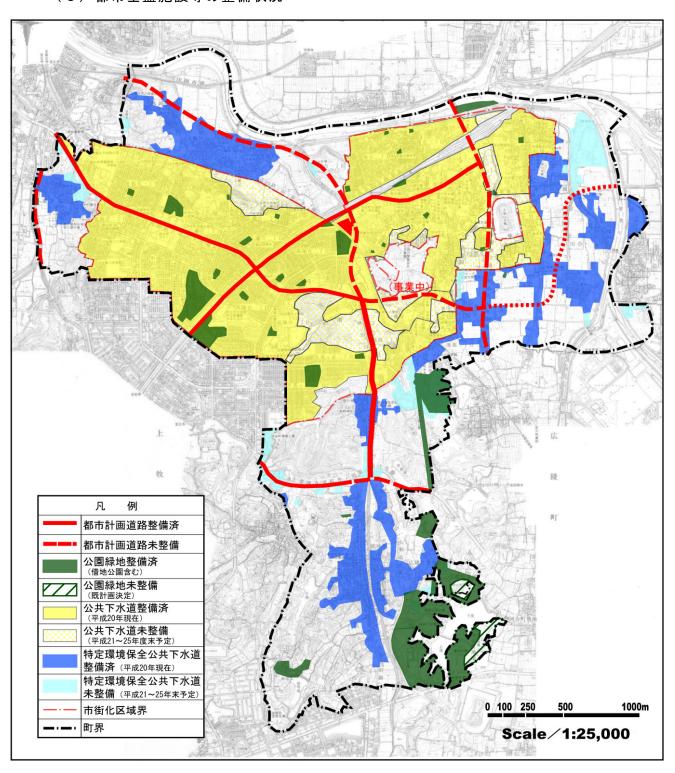


図1-7 都市基盤施設等の整備状況図

(7) 関連主要プロジェクト

土地利用や都市基盤、生活基盤の整備に関わる主要プロジェクト等は、次のような計画を行なっています。

1) 水辺活性化プロジェクト

水辺活性化プロジェクト計画では、町の成り立ちの根源である水辺の活性化を 図るため、次のような整備を検討・実施しています。

「水辺プロジェクト計画の概要」

	概 要
釘池公園	・調整池機能を有する公園として一体的に機能するよう、中
中山田池公園	山田池、釘池、赤田池は整備完了したが、引き続き施設機
赤田池公園	能の充実に努める。
南田池公園	・河合町総合スポーツ公園や馬見丘陵公園の緑道の整備が完
	了し、これらと連携を図り、整備を進める。
新池公園	・都市計画道路天理・王寺線との一体的な整備を進める。
西大和ニュータウン内	・大和川流域総合治水対策の一環として、西大和ニュータウ
の歩道改良	ン内の歩道を透水性舗装へと変更した。
大和川道路拡幅	・大和川等の河川敷道路の拡幅整備を進める。
大和川河川敷公園	・関係機関とも調整を図りながら、整備を進める。
高田川河川敷公園	・県道天理・王寺線の整備とも連携を図りながら整備を進め
	る。
佐味田川親水公園	・佐味田川駅前広場と連携を図りながら整備を進める。
不毛田川水辺公園	・不毛田川の環境整備も含め、一体的な公園として整備を進
	める。

1-2 広域圏の中での本町のまちづくりへの期待

上位計画にあたる大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針により、広域圏の中での本町のまちづくりへの期待を整理すると次のようになります。

(1)都市像

北部地域は、奈良県全体の先導的な役割を担う地域としての発展を図るとともに、 身近な自然、ゆとりの空間、にぎわいの街等の魅力のある生活環境を有した生活文 化ゾーンとしても位置づけられています。

奈良市を中心に、広域的な交流・連携を促進し、奈良県の中枢となる商業・業務機能、文化機能、居住機能を有する拠点の形成を図ることが期待されています。

(2)土地利用

市街化区域

都市計画区域においては、多くの人々にとって奈良が「日本人のふるさと」と感じられるよう、「関西の憩いのオアシス」にふさわしい土地利用を基本とすることが期待されています。

具体的な用途地域の設定については、県が定める「用途地域決定の基本方針」に基づき行うことが期待されています。また、地区計画、高度地区等の地域地区を活用し、地区の特性に応じたきめ細かな土地利用の規制・誘導を図ることが期待されています。

市街化調整区域

豊かな自然環境や歴史的風土が形成されている区域や優良な農用地の区域については、引き続きその保全を図ることが期待されています。その他の区域については、 市街化を抑制しながら、農林業等との調和や景観に配慮しつつ、社会状況の変化や 住民のニーズに対応した土地の有効利用を図ることが期待されています。

(3)交通網

「なら・半日交通網道路構想」に基づき、2025年を目標に県内のどこへでも2時間以内で移動でき、半日で往来できる道路や、人の視点を踏まえ、市街地でのよりスムーズな移動の実現を目指すことが期待されています。

公共交通機関の利便性・快適性を高めることにより、公共交通を最大限に活用した交通施策の展開を図ることが期待されています。

長期未着手の都市計画道路網については、道路整備状況や土地利用の動向等を踏まえ、都市計画道路を中心に道路ネットワークを検証した上で、必要に応じて都市計画の見直しを実施することが期待されています。

1-3 まちづくり・都市計画の課題

本町は、これまでの計画的な行財政の推進により、「非常に住みやすい、住みやすい、まあ住みやすい」とする住民が約73%に達する一方、「やや住みにくい、住みにくい、非常に住みにくい」と する住民が約16%になっています。

この「住みやすさ」を維持発展させるとともに、さらに魅力あるまちとしていくための課題を、次のように整理します。

	①自然や歴史の保全と活用	②豊かな暮らしづくりの推進	③少子高齢化への対応	④基盤施設等の効率的、効果的な維持管 理の推進	⑤住民サービスの効果的な継続と、諸活動・交流の活性化
河合町第4次総合計画によるまちづくりの主要課題	多環境に、をない、	住民では、今では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学では、大学	て、少大が、も医位療せ、とでへ14数対な育の方とので、14数対な育の方とのでは、ののでは、一個型は、一個型は、一個型は、一個型は、一個型は、一個型は、一個型は、一個型	の実状に合わせ、きめ細やかな配置と維持管理を継続する必要があります。 その他、道路や農業基盤、公営住宅、学校施設など、これまで整備を進めてきた施設等は、改修が必要な時期に達するものも多く、適切な維持管理が必要となり始めています。	相談などの住民サービスについても、これまで積み上げ培ってきた内容の継続とともに、平成 15 年よりスタートした町民大学のように、わかりやすい体制づくりを進めることも大切です。また、住民による自主的、自発的な活動を今後とも積極的に支援し育成していくことも、みんなでまちづくりを進め
都市計画の	 町の将来像に即した土地利用、及び 都市機能の適正な規制・誘導方針の明 確化。 自然環境の保全と、個性と魅力ある 町域の形成を実現するための方策の 明確化。 	生活の高度化に対応した都市施設、 居住環境の整備方針の明確化。	・ 高齢者や社会的弱者等の日常的な活動を支える居住環境の充実。・ 子育て環境に配慮した都市施設、居住環境の充実。	生活基盤施設等の整備方針の明確化 と適切な維持管理。	・ 住民サービスの保全と住民との協働によるまちづくりの促進。

1-4 都市計画に関する基本的な方針

(1) 町づくりの基本理念と基本方向

1) 町づくりの基本理念

町基本構想では、町域の魅力ある個性を活かし、住民と行政が一体となって町づくりに取り組んでいくことを基本とし、その基本理念を「輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里 ~夢を持つことからはじめよう 豊かな町づくり~」と定めています。

都市計画マスタープランは、町基本構想で定めた町づくりの方向を、都市計画として具現化していく方針を定めるものであり、都市計画マスタープランにおける町づくりの基本理念も、町基本構想による「輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里」が基本的な理念となります。

■ 町づくりの基本理念

輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里

~ 夢を持つことからはじめよう 豊かな町づくり~

2) 町づくりの基本方向

「輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里」の実現化に向けて取り組んでいく基本方向を、町基本構想では次のように設定している。

①個性と魅力を身近に感じる水辺の里づくり

豊かな自然や歴史ある町の特性を活かしつつ、"ゆとり"や"潤い"を身近に感じながら、より質の高い都市生活を送ることのできる地域づくりの継承を目指します。

本町では、多くの住民が本町の魅力と認めている豊かな自然と古代からの遺産や歴史を守り、魅力ある地域形成や産業の育成などに活用し、これらと共生するための様々な施策を継続して進めます。また、これまで進めてきた各種基盤整備の完成を目指して諸事業を推進し、利便性の一層の向上とともに、効率的、効果的な維持管理と活用を図ります。

②ともに支え合い、健やかに暮らせる水辺の里づくり

だれもが住み慣れた地域において、ともに助け、支え合いながら、安心して子どもを産み、育て、生涯にわたり健康で明るく、生きがいを持って暮らせる地域づくりの継承を目指します。

本町では住民アンケート調査において、"住み慣れて愛着がある"などを理由 として町民の約7割が"住みやすい"と回答されています。また、将来像に関し ては、町民の5割以上が"誰もが安心して健康に暮らせるまち""安心安全に暮 らせるまち"を希望されています

本町ではこれまで、子育て、健康づくり、美化活動、安全対策、人権意識の高揚などについて、行政と地域が一体となって取り組んできました。今後とも、町民の意見を踏まえながら、こうした活動を支援し、みんなが健やかに暮らせる地域づくりを進めます。

総合福祉会館「豆山の郷」は、高齢者や障がい者福祉の中心としてだけでなく、 子どもから高齢者まで、みんなの「河合のいえ」とし、分け隔てない助け合いや 交流を育む地域づくりの拠点として充実を進めます。

③豊かな人間性と文化のあふれる水辺の里づくり

本町の魅力ある自然や歴史・文化遺産なども有効に活用して、家庭・地域・学校・行政が一体となって、全ての住民がいつでも、どこでも、自らを高められるとともに、その成果を特色ある地域文化の創出やコミュニティづくりにも活かしていく地域づくりの継承を目指します。

本町では、平成 15 年度より、これまで進めてきた生涯学習や生涯スポーツ、 高齢者のいきがい対策などを体系的に整理して住民にわかりやすく、各部門の一 層の連携を図りつつ効果的に推進するため河合町民大学を開校しました。幼児・ 学校教育の充実、住民の自主的な文化・スポーツ活動、マジュロ市との国際交流 等、様々な学習、スポーツ、文化、交流活動を進めてきました。

これらは、本町の現在を支え、未来を築き上げていく人々の資質を高める重要な施策であり、今後とも相互の部門の連携強化や体系を図りつつ充実を進めます。

④地域に根ざした産業が栄え、安定した生活を営む水辺の里づくり

本町では住民アンケート調査の中で、まちの発展に関して、町民の3割以上が "住環境の維持"とともに"新しい産業拠点の整備"を望まれています。

このような意見を踏まえ、地域に根ざした産業の振興を図り、バランスのとれた安定した"自立型"の地域づくりの継承を目指します。

本町では、現段階においては顕著な成果は表れていませんが、これまでも、農業委員会やJA、商工会などとの連携を図りつつ、地域に根ざした産業の振興に努めてきました。

近年の長期に渡る経済の低迷、行財政環境も悪化する傾向の中で、地域に根ざ した産業の振興は、一層、重要な役割を期待される状況となっています。

したがって、農業・商工業・観光の連携を図りつつ、住民の豊かな生活づくり にも効果的な産業の振興を進めます。

(2) 都市計画の目標フレーム

1)目標年次

目標年次は、概ね10年後の平成30年度末とします。

但し、今後の社会経済情勢の変動や、国、県の開発計画の変更等により、新た に検討すべき施策や方針の発生をみた場合には、弾力的に対応していくものとし ます。

2) 人口フレーム

①既計画における設定と人口動向

河合町第4次総合計画では将来人口の設定方針を次のように定め、平成 25 年度末の人口目標を 21,000 人と定めています。

第4次総合計画における将来人口設定方針

- a) 無秩序な人口増よりも、現在の住民の交流、ふれあい、町の魅力づくりに 重点をおいて諸施策を推進します。
- b) 今後の人口増は、確実に都市基盤施設や生活施設の整備が行なえる範囲に 止めます。
- c) 新たな住宅地の形成は、現在の良好な自然や、田園的環境との調和が図れる範囲に止めます。
- d) 将来の市街地となるべき区域以外においては、新たな開発は抑制し、人口 増は自然増程度に止めます。

しかし、町人口は平成12年の20,126人(国勢調査)をピークに減少に転じ、 少子高齢社会の進展に伴って今後も減少することが予想されます。

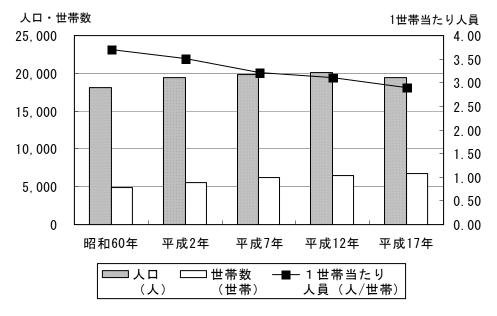


図1-8 本町の人口・世帯数等の推移

表1-1 本町の人口・世帯数等の推移

年次	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯当たり 人員(人/世帯)
昭和60年	18, 105	4, 894	3. 70
平成2年	19, 408	5, 520	3. 52
平成7年	19, 903	6, 192	3. 21
平成12年	20, 126	6, 489	3. 10
平成17年	19, 446	6, 695	2. 90

資料:国勢調査

(参考)表1-2 本町の最近10カ年における人口推移

Į	在			H10. 10. 1	H11. 10. 1	H12. 10. 1	H13. 10. 1	H14. 10. 1	H15. 10. 1	H16. 10. 1	H17. 10. 1	H18. 10. 1	H19. 10. 1	H20. 10. 1
ľ	+			1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
ÿ	可	合	町	20, 228	20, 304	20, 126	19, 968	19, 860	19, 691	19, 712	19, 446	19, 361	19, 202	18, 986

資料: 「奈良県人口の推移と人口移動状況」 付表2市町村別人口推移

②将来人口の推計

本町の推計人口については、国立社会保障・人口問題研究所が平成 27 年で 17,876 人、平成 37 年には 15,835 人に減少すると予測しています。また、本町 の平成 10 年~平成 20 年の人口推移 (表 1-2) に基づいて推計すると平成 37 年において概ね 16 千人~17 千人となります。

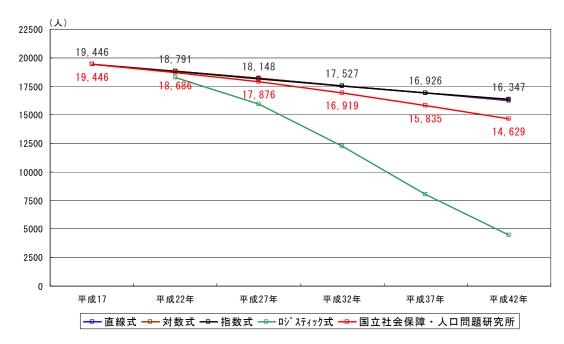


図1-9 本町の将来人口の推計結果

表1-3 将来推計人口(実績に基づく推計結果など)

		実績(人)		推	計人口(人)		(参考)
区分		平成17	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	重相関係数
			2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	里伯闵休奴
中	直線式	19, 446	18, 819	18, 178	17, 537	16, 896	16, 255	0. 9869
実績(H10 ~20年)	対数式		18, 820	18, 182	17, 546	16, 911	16, 278	0. 9869
からの推 計人口	指数式		18, 791	18, 148	17, 527	16, 926	16, 347	0. 9921
пль	ロジスティック式		18, 265	15, 912	12, 274	8, 044	4, 485	0. 9734
国立社会保障・人口 問題研究所(注1)		19, 446	18, 686	17, 876	16, 919	15, 835	14, 629	
河合町 第4次総合計画		(H12年 20, 126)	(平成25年	: 21, 000)				

(注1) 資料:「日本の市区町村別将来人口(平成20年12月推計)」国立社会保障・人口問題研究所

③総人口フレーム

町づくりの基本理念「輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里」の実現に向けて、安心・安全で健康に暮らせるまちづくりや就業機会の拡充、住環境の保全・整備などにより、より良い都市環境の形成を図り、定住人口の確保に努めます。

このような考え方を踏まえ、本町の目標人口は国立社会保障・人口問題研究 所の推計人口を参考としつつ本町の人口推移(実績)に基づいた推計結果をも とに、平成30年において目標人口をおおむね18,000人と設定します。

表 1 - 4 目標人口(設定)

区	分	実	績	目標人口(設定)
	<i>ב</i> ל	平成 17 年	平成 20 年	平成 30 年
人		19,446 人	18,986 人	おおむね 18,000 人

資料: 平成 17 年は国勢調査、平成 20 年は奈良県人口の推移と人口移動状況・ 付表 2 市町村別人口推移

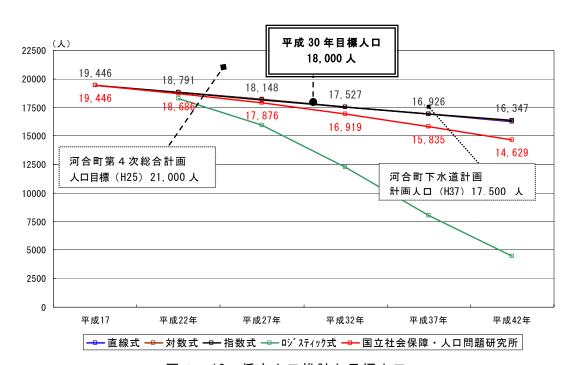


図1-10 将来人口推計と目標人口

3) 市街地フレーム

①住居系市街地フレーム

住居系市街地フレームは、現在の市街化区域内の農地や空閑地等を適切に誘導することを目標とし、以下のように定めます。

②工業系市街地フレーム

本町の町づくりは、周辺の住環境とも調和が図れ、交通利便の良さを活用し うる産業や、町域の均衡ある発展に寄与しうる新たな都市機能の誘導に努める こととしており、工業系市街地フレームは以下のように定めます。

③商業系市街地フレーム

商業施設は、人々の生活利便を提供するとともに、町の賑わいを形成する上で、欠くことのできない施設であり、特定保留区域の市街化区域への編入による大型ショッピングモールの建設を踏まえ、商業系市街地のフレームは以下のように定めます。

表1-5 市街地フレーム(目標)

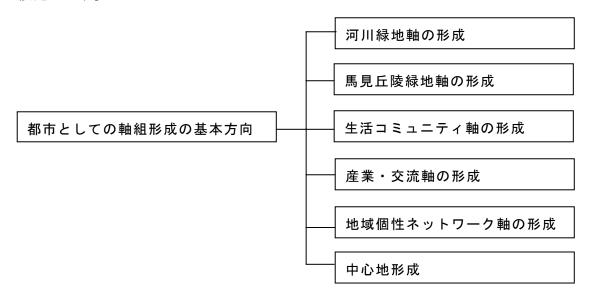
区分		市街们	市街化	都市計画		
<u> </u>	住居系	工業系	商業系	計	調整区域	区域
現況	326. 5	5. 9	9. 5	341.9	485. 1	827. 0
(平成 20 年)	ha	ha	ha	ha	ha	ha
目標	326. 6	9. 9	22. 9	359.4	467. 6	827. 0
(平成 30 年)	ha	ha	ha	ha	ha	ha

(3)目指すべき都市像

「輝きと潤いを みんなで築く 水辺の里」の実現化と「都市機能を有する田舎づくり」を図るため、本町の目指すべき都市像を、都市としての軸組形成、土地利用構成、交通網形成に分け、次のように定めます。

1) 軸組形成の基本方向

特色をもった町域の発展と一体化を目指し、都市の骨格となる軸組を次のように 設定します。



①河川緑地軸の形成

大和川の各支流が、町域の北端を東西に流れる大和川に合流し、これが町名の 由来ともなっていることから、各河川を本町の個性を創出する骨格と位置づけ、 各々の特性に応じた環境改善等に努め、住民の憩いと交流の場の創出を進めます。

②馬見丘陵緑地軸の形成

佐味田川東西の馬見丘陵の尾根筋は、数多くの古墳が集積し、無秩序な市街化の連担を抑止する"緑の屏風"的な役割も果たしてきています。今後は、馬見丘陵緑地軸と位置づけ、無秩序な開発の抑制や、既存施設等の緑化に努めるとともに、良好な自然環境の中で種々な活動が可能な拠点の充実を進めます。

③生活コミュニティ軸の形成

都市計画道路天理・王寺線は町域の東西を結び、沿道には生活に密着した主要施設が立地し周辺地域にも結びつく幹線であることから、生活コミュニティ軸と位置づけ、川西町・天理市方面への道路整備事業の促進、沿道における大規模店舗等の生活利便施設の誘導などにより機能の充実を進めます。

④産業・交流軸の形成

町域の東部を南北に走る都市計画道路大和高田・斑鳩線の沿道は、本町の玄関 ロの一つである西名阪自動車道法隆寺インターチェンジに直結し、周辺は準工業 地域にも指定されていることから、産業・交流軸として位置づけます。

この軸では大和高田・斑鳩線並びに広域的な活用も視野に入れた町の交流拠点を整備するとともに、交通利便の良さを求める流通産業や、周辺の住環境とも調和する軽工業などの誘導に努めます。また、町の玄関の一つにふさわしい拠点の形成を進めます。

⑤地域個性ネットワーク軸の形成

町内各地区で、前記のような軸線や、各地区の拠点を連絡する動線を受け止めるルートを地域個性ネットワーク軸として位置づけ、町内の魅力を十分に享受できるようネットワーク形成を進めます。

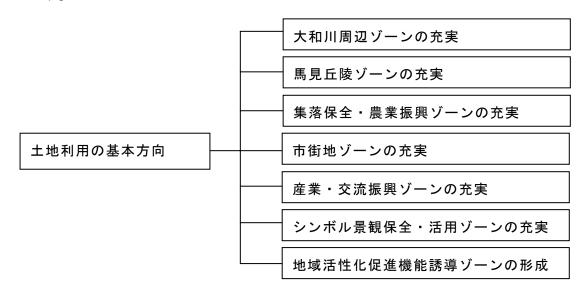
6中心地形成

生活コミュニティ軸と、佐味田川緑地軸が交差する地域は、町域のほぼ中心であり、多くの公共公益施設も立地し、これまで総合福祉会館「豆山の郷」や、21世紀型の総合学習施設として整備した河合第一小学校、馬見丘陵公園と池部駅を結ぶ緑道等を整備してきました。

今後も、既存施設も有効に活用しながら、広域的な誘客が図れる機能、町の個性をPRするような機能等の誘導整備にも努め、特色ある中心地の育成を進めます。

2) 土地利用の基本方向

本町の土地利用は、無秩序な市街化を極力抑制し、良好な自然や歴史資源、田園景観の維持保全と活用により、個性ある環境と景観の創出に努め、秩序ある土地利用を図ることを目標とし、都市としての軸組形成の方向を踏まえて、次のように定めます。



①大和川周辺ゾーンの充実

大和川は、大和盆地の中央部を流れ、近年まで水運を利用して農産物等を大阪 に送る産業の動脈として貴重な役割をはたしてきた大和盆地のシンボル的な河川 です。

このゾーンは、流域の市町村とも連携を図り、美観の向上、水質の浄化を進めるとともに、親水空間、多くの人々の憩いの活動拠点となるよう充実を進めます。

②馬見丘陵ゾーンの充実

馬見丘陵は、数多くの古墳を内包し、無秩序な市街化の連担を抑制する"緑の 屏風"的な役割を果たしてきています。

今後は、良好な自然環境の保全を基本として、自然環境との調和、文化財の保全・活用を図りうる範囲内で、憩いの空間としての馬見丘陵公園(緑道)の開設に併せた観光機能の増大など、今後の町づくりの中で求められる機能の誘導を図ります。

③集落保全・農業振興ゾーンの充実

このゾーンでは、水害などの災害に強い地域づくりとともに、緑豊かな田園、歴史遺産等と一体となった集落景観の保全、生活道路や下水道等の住環境の整備、農業が持つ多面的な役割を活かした土地利用の促進などを進めます。

④市街地ゾーンの充実

良好な市街地の形成を図るため、無秩序な開発は極力抑制し、市街地の進展に も対応しつつ、安全で快適な都市的生活が送れるよう、都市基盤、生活基盤等の 充実に努めるとともに、次のような拠点形成を進めます。

都市機能集積エリア

池部駅周辺のエリアには、シビック機能や文化・スポーツ機能等が集積し、 近鉄池部駅も立地しており、町域の中心的な役割を担うエリアです。今後とも、 町域の中心、玄関口にふさわしい景観や機能の機能の充実を進めます。

また、都市計画道路天理・王寺線沿道の穴闇地区のエリアは町東部の生活中心ゾーンとして商業・サービス機能の誘致を図ります。

町西部生活中心エリア

このエリア内には、役場出張所、西大和地区公民館、まほろばホール、図書館、公園や大規模商業施設等が立地し、町域西部地区の生活中心を形成しています。

今後は、既存の公園、主要道路、その他公共施設の個性や機能、商業地の魅力充実により、町域西部の生活中心として、利便性や景観の維持・向上に努めます。

⑤産業・交流振興ゾーンの充実

このゾーンは、西名阪自動車道法隆寺インターチェンジの南側に隣接し、広域 圏からの玄関口の一つで、準工業地域に指定されています。また、川合に大規模 な工場があります。このことを踏まえ、広域的な利用も視野に入れた本町の産 業・交流機能の整備を図るとともに、周辺の住環境とも調和が図れ、交通利便の 良さを活かせるような産業の誘導や、沿道への植栽等により良好な景観の形成を 進めます。

⑥シンボル景観保全・活用ゾーンの充実

平坦部に立地する大塚山古墳群、フジ山古墳群、歴史的由緒のある廣瀬神社は、 地域の個性ある景観等を形成するシンボルとなるものであり、積極的な保全に努 めるとともに、多様な交流活動など適切な有効活用を促進します。

⑦地域活性化促進機能誘導ゾーンの充実

このゾーンは、西名阪自動車道法隆寺インターチェンジに連絡する幹線道路が大和川沿いに整備されることから、流通業務等の新たな都市機能の誘導に努めます。

3) 交通網形成の基本方向

①道路網

道路は、生活の利便性を高め、地域の振興を図る上で重要な役割を担うとともに、道路上での語らいや散策、子どもたちの遊びの空間として、地域社会の形成上、多様な機能が期待されることから、道路網の段階構成の明確化(広域幹線道路→地域幹線道路→補助幹線道路→区画道路)、各段階に応じた機能の充実に努めます。

広域幹線道路

西名阪自動車道は、京阪神を始め大都市圏と結ぶ広域幹線道路として位置づけ、法隆寺インターチェンジに連絡する幹線道路網のネットワーク形成を進めます。

地域幹線道路

周辺地域と本町を結ぶ道路を地域幹線道路と位置づけ、広域圏内の各市町とも連携を図りながら、都市計画道路天理・王寺線の延伸、大和高田・斑鳩線などの整備の推進や、佐味田・城内線の廃止と代替経路の整備を検討し、整備完了となった川合・上牧線などとネットワークの形成を図るとともに、沿道の植栽等により良好な景観の形成に努めます。

補助幹線道路

町内の各地区や主要施設等を結び、地域幹線道路とともに町域の一体化に資する道路を補助幹線道路と位置づけ、整備を推進し、生活の利便性向上と地域の振興に努めます。

これらの道路のうち、町内の主要な生活施設等を結ぶ路線については、歩道の段差解消などのユニバーサルデザインにも配慮し、快適な歩道等の整備に努めます。

緑道、ハイキングコース

馬見丘陵ゾーンや主要な河川沿いにおいては、歩行者が安心して安全に歩ける道を確保し、幹線道路の歩道等と合わせて町域全体として快適な歩行者系交通のネットワークの形成を進めます。

②公共交通等

本町では住民アンケート調査において、町民の8割以上が"交通の便が悪い"と 回答されています。このような意見を踏まえ、鉄道、バスの利便性の向上に取り組 みます。

鉄道

近鉄田原本線については、沿線の各町とも連携を図りつつ複線化、便数の増 発など利便性の向上について改善を継続的に要請していきます。

駅前広場等については、町の玄関口となることから、円滑な交通処理機能の 確保と個性ある景観の創出を図ります。

バス

既存バスルートについては、関係機関の理解と協力を求めながら維持確保に 努めるとともに、廃止となった路線の復活を要請します。

また、公共施設の利用促進、交通弱者への対応、駐車場需要の軽減などから、町内巡回ワゴン車等の導入の検討など、一層の利便性向上に努めます。

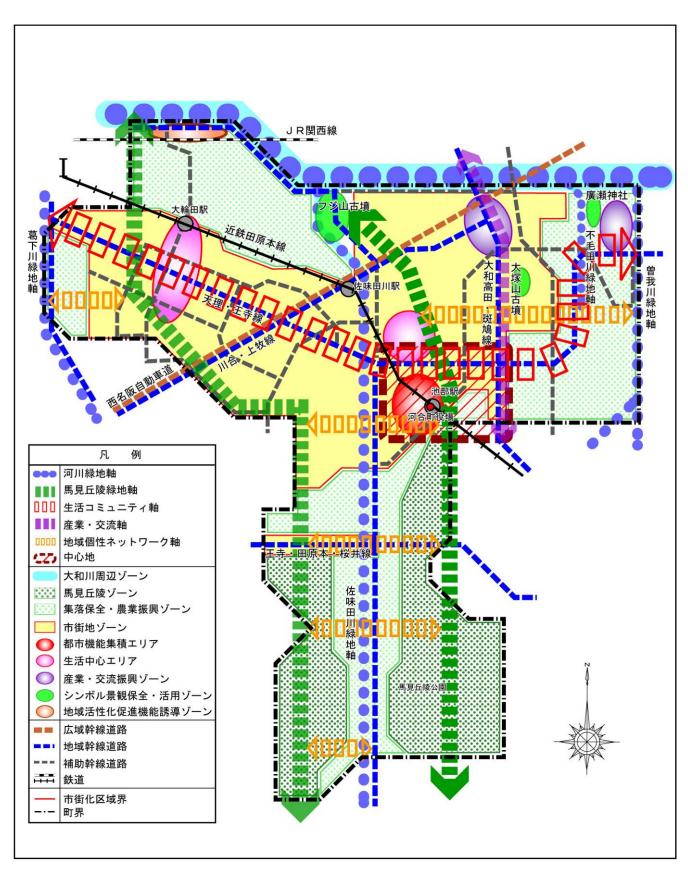


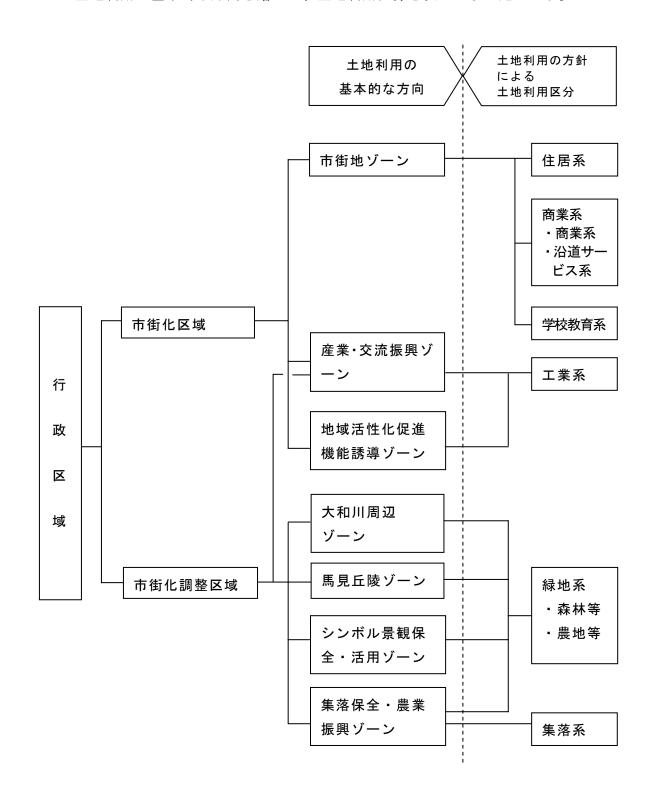
図 1 - 11 将来都市構造図

1-5 整備方針

(1)土地利用の方針

1) 土地利用の区分

土地利用の基本的な方向を踏まえ、土地利用区分を次のように定めます。



2) 土地利用の配置方針

①住居系

住居系土地利用は、西大和ニュータウン及び既成市街地など、住宅を主体に土 地利用が図られている区域に配置します。

西大和ニュータウンや泉台など、都市基盤施設が概ね充足している地区では、 市街地の成熟に伴う高齢者の増加、老朽建築物の建替え等にも配慮し、安全で安 心して暮らせる緑豊かな住環境の維持・形成が図られるよう地区計画や建築協定、 緑地協定の活用を検討します。

都市基盤施設が未整備な地区では、道路、公園等の計画的、効率的な整備に努め、良好な住環境の創出に努めます。

特に、池部駅周辺は既存の文化・福祉・教育・行政等の都市機能の集積を保全、 活用し、本町の特色ある中心地として充実を図ります。

②商業系

商業系土地利用は、地域住民の生活利便の向上に資するよう、交通網整備の進 捗状況も踏まえながら、日常生活圏の中心となる鉄道駅や町内主要施設周辺、主 要な幹線道路の交差部など、交通の利便性が高く、利用が図りやすい位置に配置 します。

都市計画道路天理・王寺線沿道に位置し空閑地でもある穴闇上ノ山地区は、大型ショッピングモールの建設が見込まれることから市街化調整区域から市街化区域へ編入し、商業系土地利用を計画的に形成することを検討します。

また、都市計画道路天理・王寺線沿道の薬井地区、大和高田・斑鳩線沿道の池部地区、主要地方道桜井・田原本・王寺線沿道の佐味田グミ地区は、市街地形成が見込まれることから市街化調整区域から市街化区域へ編入し、地区計画による沿道サービス施設等を計画的に形成することを検討します。

なお、住民アンケート調査によると、土地利用に関して、町民の3割以上が"町の未利用地を処分して活性化をはかる"ことを重視されていることを踏まえ、町民グラウンドなどの町有地及び町開発公社保有地の未利用公共用地については、民間活力による適正な土地利用への転換を検討し、有効活用に努めます。

③学校教育系

薬井地区は高校・大学等の教育機能の充実を図るため適正な住居系用途地域への見直しを検討し、教育施設の拡充を促進します。

4工業系

工業系土地利用は、各都市圏に直結する西名阪自動車道の交通利便の活用を図るため、法隆寺インターチェンジ南側に配置します。

"地域活性化促進機能誘導ゾーン"に位置づけている大輪田北部地区は、法 隆寺インターチェンジと連絡する幹線道路の整備に合わせて流通業務等の都市 機能の誘導を図るため、市街化調整区域から市街化区域へ編入し、地区計画に基づいて工業系土地利用を計画的に形成することを検討します。

また、川合の市街化調整区域に位置する大規模工場用地は適正な土地利用計画を地区計画等により定め、周辺地域の環境との調和に留意しつつ工業系の土地利用を継続して進めます。

⑤緑地系

緑地系土地利用は、市街化調整区域内の山林や農地、河川敷等に配置します。 これらの緑地は、無秩序な市街地の拡大防止、自然生態系の保護、歴史的環境 の保全、環境負荷の軽減・調節機能、防災機能、アメニティ・レクリエーション 機能など、緑豊かな都市環境の創出に対して大きな役割を担っています。

このことから、無秩序な開発を抑制し積極的な保全・活用を原則とします。なお、都市機能などの計画的な整備が具体化した場合には、これらの緑地機能と調和させつつ健全な土地利用を図ります。

⑥集落系

集落系土地利用は、市街化調整区域内のまとまった集落地や旧来の住宅地に配置します。

これら集落地等においては、農業的な土地利用と都市的な土地利用の調整、計画的・効率的な農業基盤施設や都市基盤施設の整備を推進するため、地域住民の参画も得ながら地域の実情を踏まえた集落の整備計画を策定し、この計画に基づき各種基盤整備を計画的、効率的に進めます。

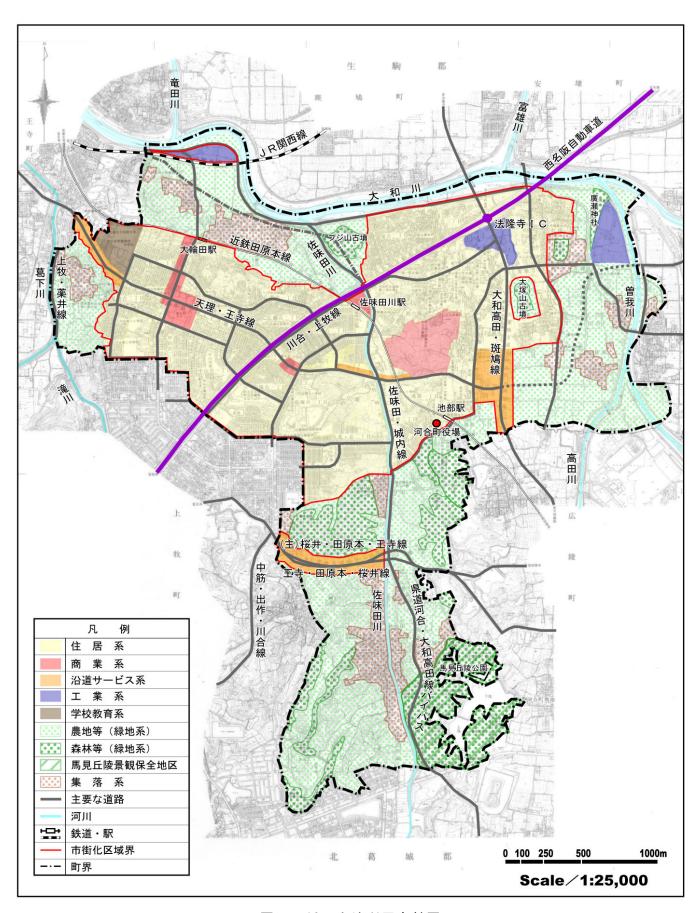


図 1 - 12 土地利用方針図

(2) 市街地の整備方針

市街地等の整備方針は、土地利用の配置方針や、各地区の現状を踏まえ、次のように定めます。

		概 要	整備方針
	新市街地地区	面的な開発により都 市基盤が概ね整備さ れている地区	幹線道路や下水道等、都市基盤施 設の計画的な整備推進と併せ、道路 や上下水道施設の維持管理、公園・
	既成市街地地区	新市街地以外で DID、 準 DID 地区	緑地の機能充実に努め、良好な市街 地の形成に努めます。
市街化区域	進行市街地地区	新市街地、既成市街 地以外の地区	無秩序な開発は極力抑制し、地区 計画制度や建築協定、緑地協定等の 活用により、良好な市街地の形成に 努めます。
	計画的市街化促進地区	市街化区域編入検討地区 ・大輪田北部地区 ・薬井地区 ・穴闇上ノ山地区 ・池部地区 ・佐味田地区(桜井・田原本・王寺線沿道)	市街化調整区域から市街化区域へ の編入を検討し、地区計画制度等に よる民間開発の適正な誘導により、 都市基盤施設と一体となった良好な 市街地の形成を促進します。
市街化	集落地区・宅地	市街化調整区域内の 集落、大規模工場用 地	地域住民とともに整備計画等の策 定に努め、この計画に基づき各種基 盤整備を計画的、効率的に進めます。 また、大規模工場用地は地区計画等 に基づき現況土地利用の保全、利用 増進を図ります。
調整区	緑地保全活用地区 (山林・農地等)	市街化調整区域内の山林・農地等	農業の振興はもとより、緑地が有 する防災やアメニティ機能など多様 な役割を踏まえ、種々な保全・活用 方策を検討します。
域	シンボル景観保全活用地区	大塚山古墳、フジ山 古墳、廣瀬神社など 町域のランドマーク となっている地区	古墳及び周辺の緑地は、文化財保 全上の意義と併せ、郷土の景観を構 成するシンボル (ランドマーク) と して保全を図ります。

なお、現在の市街化区域の空閑地については、市街地整備事業等の促進により計画的に市街化を促進するとともに、市街化の促進が難しい城内の近鉄田原本線南側地区、泉台フジ地区については関係住民の意向を踏まえた上で、市街化調整区域への編入を検討します。

一方、現在の市街化調整区域のうち、主要な幹線道路の沿道区域や、特定保留区域で開発事業の具体化や商業系土地利用が見込まれる区域は、「市街化促進地区」に位置づけ、市街化区域へ編入し地区計画に基づいて計画的な市街地整備の促進を検討します。

また、市街化区域の住居系土地利用のうち、主要な幹線道路沿道で沿道サービス系施設等の立地が見込まれる区域や、現在の教育機能の充実を目標に適正な土地利用計画が確立されている区域は、「用途地域見直し案地区」に位置づけ、用途地域の見直しを検討します。

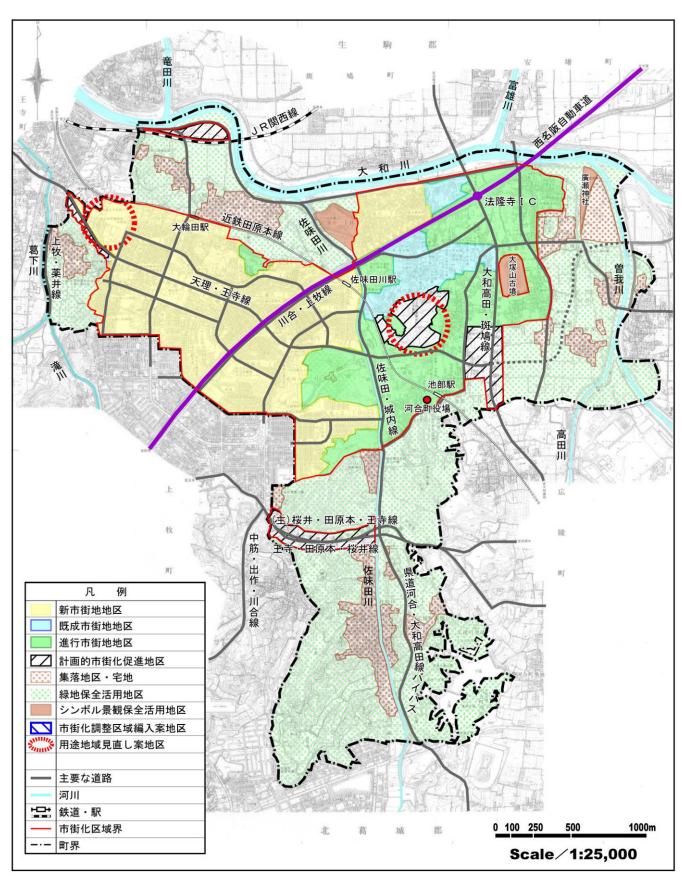


図1-13 市街地整備方針図

(3) 都市施設整備の方針

各都市施設の整備方針は、次のように定めます。

1)交通施設

①広域幹線道路

西名阪自動車道は、京阪神を始め大都市圏を結ぶ広域幹線道路として位置づけます。また、交通量の増加などに伴い騒音が増大してきていることから、関係団体等とも連携を図り全区間で有効な遮音壁の設置を促進します。

②地域幹線道路

周辺地域との連絡路線として地域幹線道路を位置づけ、斑鳩町方面や川西町方面を結ぶ幹線道路が脆弱な状況にあるため、都市計画道路大和高田・斑鳩線の整備を進めるとともに、天理・王寺線の延伸に向けた都市計画決定と先線計画の事業化、佐味田・城内線の西名阪自動車道以北の区間についての計画廃止の検討及び城泉橋から王寺町を結ぶ大和川左岸道路の拡幅整備の推進など、JR王寺駅周辺・御幸大橋・御幸橋の交通混雑の緩和に資する大和川を渡河する道路整備の具体化を関係機関とも連携を図りながら検討し、整備に努めます。

また、沿道の植栽等により良好な景観形成を進めるとともに、天理・王寺線のバリアフリー化を促進します。

③補助幹線道路等

町域内の連絡路線として補助幹線道路を位置づけ、整備を推進し、生活利便性の 向上と地域の振興を図ります。

東西方向の幹線道路網が脆弱な状況にあるため、大和川の河川沿道路と佐味田橋の改良に積極的に取り組みます。また、都市計画道路上牧・薬井線の整備を検討します。

生活利便の向上と町域の一層の連絡性強化を図るため、西大和ニュータウンとその周辺の集落地区等の連絡道路の整備を検討します。

生活道路は、狭隘道路の拡幅や改良、段差の改良等の安全性の確保とバリアフリー化にも配慮しつつ、整備充実を図ります。

4 緑道、ハイキングコース

池部駅前から馬見丘陵公園に至る緑道(なごみの道)を利用して、古墳や公園等を結ぶ河合古代史散策の道の機能充実、河川の堤防を利用した遊歩道の整備、主要施設を結ぶ幹線道路の美装化などの推進により、町域全体をネットワークする安全で快適な歩行者系道路網の形成に努めます。

⑤鉄道・バス交通

近鉄田原本線については、沿線の各町とも連携を図りつつ複線化、便数の増発など利便性の向上について継続的に関係団体に要請します。

駅前広場は本町の玄関口の一つとなることから、円滑な交通処理機能の確保と玄関としてふさわしい良好な景観が形成されるよう緑化や美化などを進めます。

特に、近鉄池部駅前は、駅周辺に公共公益施設が集積し、馬見丘陵公園への最寄り駅ともなることから、駅前広場の確保を検討します。

また、巡回ワゴン車の増便やルート拡大なども検討しつつ、バス交通網の充実を 図ります。

2) 公園・緑地等

都市公園等の施設として整備すべき目標水準は、日常的なレクリエーション需要、町内各地区の地域個性の増大などに対応する施設や河川、ため池の保全・活用などを中心に、馬見丘陵公園及び条例等による施設を含めて確保を図ることとし、平成31年度の目標を町人口一人当たり約30㎡/人、総面積約86haと設定します。

また、少子高齢化により公園利用へのニーズの変化も予想され、町内の自然や歴 史資源との有機的連携による公園の有効利用を図るため、周辺地域の住民とともに 維持管理方策を含めた公園利用のあり方を検討し充実を進めます。

①住区基幹公園等

街区公園やこれに準じた緑地等の配置は、誘致距離などを考慮し適切な配置、誘導等を借地方式も活用して推進します。また、街区公園等については、小中学生を含めた周辺地域の住民の意向も取り入れた改善に努め、地域に密着した公園づくりを進めます。

近隣住民の休息や散策運動等に対応する近隣公園や地区公園などは、1小学校区 に1箇所以上の確保に努めます。

②特殊公園

特殊公園は、佐味田地区に位置するほのぼの公園の魅力充実を推進します。

③広域公園

広域公園は、馬見丘陵公園(緑道を含む)の魅力充実を促進します。

④その他の緑地等

大和川河川敷公園や馬見丘陵公園の整備・充実については、国、県に継続して要請します。また、国、県等とも連携を図りつつ新たな緑地としては、佐味田川沿いの緑道や不毛田川沿いの遊水機能を持つ公園の整備、大和川、曽我川、高田川の河川敷の活用を推進します。

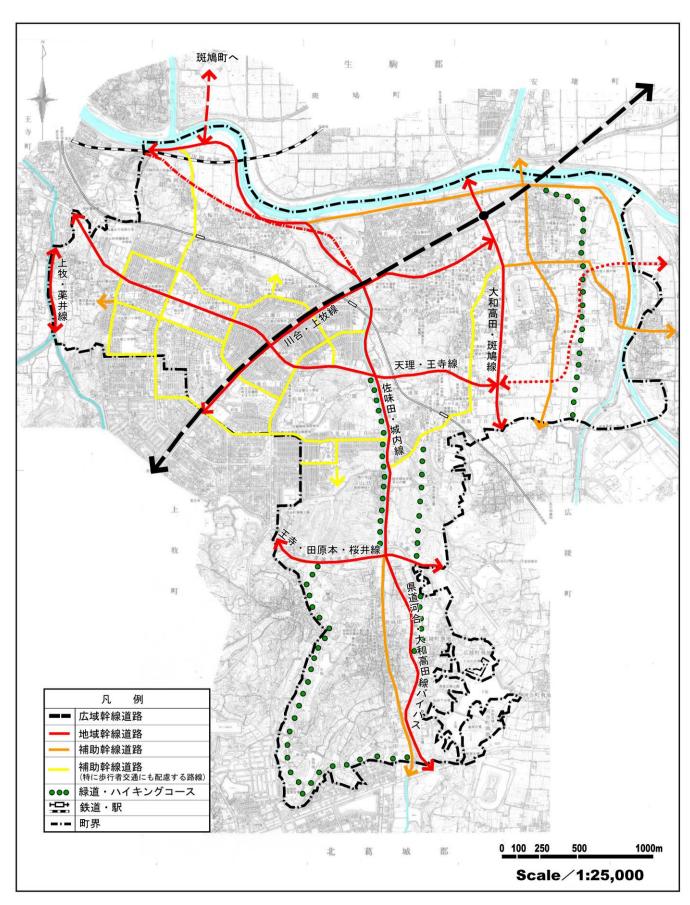


図 1-14 都市施設整備方針図

3) 供給処理施設

①上水道

上水道は自己水と県水により、安全な水の安定供給に努めている。

今後とも安定供給、経営の健全化を図るため、施設の更新を計画的に推進すると ともに、配水管のループ化を検討します。

自己水については、現有井戸の維持保全を進めるとともに、新たな水源の確保を 検討し、県水と併せ、安定した水源の確保に努めます。

②下水道

下水道は、大和川上流流域下水道計画に基づき、大字単位の面整備が概ね完了しましたが、残された点在箇所については個々の地形に合わせて引き続き整備を進めていきます。

また、環境衛生や河川環境の保全等に対する下水道の重要性について一層の啓発 に努めて、各家庭の水洗化を促進します。

③清掃工場

ごみ処理施設(清掃工場)はダイオキシン対策等のための改修を行いましたが、 老朽化していいます。このため、広域的な施策により効果的な更新方策等を検討し 改善を図ります。

また、広報等による啓発や環境保全活動の一層の充実により、ごみを減らす意識の向上やリサイクルの促進とともに、環境マネジメントシステムの構築、自然エネルギーや資源の有効利用方策を検討し、循環型社会の構築を図ります。

④奈良県第2浄化センター

曽我川と高田川の合流点に位置し、河川の魅力を高めるランドマークともなるよう緑化などを促進する。

4)河川等

町域内の河川、溜池は概ね改修済みであり、河川、溜池は町域の個性ある景観を構成する骨格の一つでもあることから、今後とも「大和川水系第2期水環境改善緊急行動計画(清流ルネッサンスII)」や「大和川水系河川整備基本方針」等と連携を図り、水質の浄化、治水機能の充実、水辺景観の向上と併せ、各河川が有する特色を活かした多彩で連続性のある親水空間の整備を、公園の整備とも調整を図りつつ推進します。

また、豪雨時に冠水が見られる不毛田川流域については、関係機関とも調整を図り遊水機能の確保に努めます。

5)教育文化施設

教育施設は、日常生活検討を考慮し、幼稚園-1園、小学校-3校、中学校-2 校で対応します。学校施設は統廃合の動向等も勘案しながら、耐震調査や耐震補強 の検討、安全性や教育内容に配慮した設備等の充実などを図ります。

文化施設は、日常生活圏を考慮し、公民館3館および心の交流センターを配置し、 音楽文化振興の拠点として文化会館(まほろばホール、図書館)を配置し、文化活動、生涯学習の場の充実を図ります。

6) 社会福祉施設

1)保育所等

町内に児童福祉施設として、2カ所の保育所、1カ所の児童館を設けていますが、施設はいずれも老朽化が進んでいます。働く保護者が増えていることから保護者のニーズに対応した保育の充実に努め、民間活力の導入も視野に入れながら、健全な運営を継続して推進します。

②総合福祉施設

本町には総合福祉会館(豆山の郷)、老人福祉センター、障がい者福祉センターがあります。今後も、これらの福祉施設や老人憩の家等の効果的な利活用等により、 多世代の交流、高齢者への理解を促進し、ノーマライゼーションの考え方のもとに みんなで支え合って暮らしていける風土づくりを目指します。

7)墓地、火葬場

斎場・火葬場は、河合町、王寺町、上牧町の地域住民の長年の願いであった「静香苑」が最新鋭の施設として開苑しました。今後は、静香苑環境施設組合により施設の管理・運営においても最新の技術により清らかな環境を保ち、生活福祉の向上に寄与します。

墓地は、既存施設の有効活用を基本とし、需要の動向等も勘案しながら、広域的な施策も視野に入れて対応を図ります。

(4) 自然環境等の保全・活用方針

本町域内では、北部を大和盆地のシンボルとなる大和川が流れ、葛下川、佐味田川、不毛田川、高田川、曽我川が大和川に合流し丘陵地には古墳や溜池が多く分布し、南部では馬見丘陵景観保全地区の指定を受けるなど、豊かな自然環境が残されています。

こうした自然環境の保全・活用に積極的に取り組む緑地等を、次のように配置します。

1) 町域東西の樹林地等の保全・活用

町域東西に位置する馬見丘陵の緑は、市街地の無秩序な拡大を防止し、町の骨格を形成するものであり、多くの動植物をも育んでいます。

こうした自然環境の活用を図るため、馬見丘陵公園の整備を促進し、ほのぼの公園の魅力充実を推進します。

その他の緑地は、無秩序な開発行為の防止を図るため、地権者の理解と協力を得つつ、緑地保全地区や保存樹・保存樹林等の指定を検討し、丘陵部緑地の保全に努めます。

2) 文化財と一体となった樹林地の保全・活用

乙女山、ナガレ山等の古墳が集積する馬見丘陵公園は基より、大塚山古墳、佐味田宝塚古墳を始めとする重要古墳や社寺等と一体となった緑地の保全・活用の方策を検討します。

3) 水辺環境の保全・活用

町名の由来ともなっている各河川及び溜池は、町域の環境保全、個性形成などに重要な役割を担う資源であり、公共下水道事業等の推進により公共水域の水質保全に努めるとともに、「大和川水系第2期水環境改善緊急行動計画(清流ルネッサンスII)」や「大和川水系河川整備基本方針」などとも連携を図りつつ、積極的に保全・活用を図ります。

(5) 都市環境、景観形成等の方針

1) 景観形成の方針

本町の地形は、馬見丘陵の緩やかな丘陵部と河川沿いに開けた平坦地により構成され、大和川及びその支流や溜池による水辺、樹林や農地、公園等による緑など、自然に恵まれた地域です。さらに、町内には多くの歴史資源があり、馬見丘陵などは古墳の集積地になっています。

馬見丘陵の緑と古墳、大和川を始めとした多くの河川や溜池の水辺は、本町の特色ある景観を構成する重要な要素となっていることから、景観形成の骨格として位置づけ、丘陵部の緑蔭と水辺の潤いが一体となった景観の創出に努めます。

特に、大塚山古墳、フジ山古墳、廣瀬神社については、町域のランドマークとなっていることから、積極的に保全・活用方策を検討する。

2) 河川緑地軸の形成

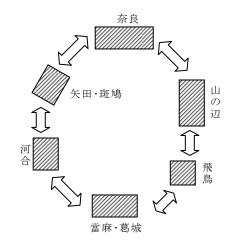
①大和川河川緑地軸

大和川は、大和盆地のシンボルでもあることから、広域的な交流活動等が行えるよう流域の市町村などとも連携し、治水対策や水質浄化の充実を推進するとともに、河川敷の親水空間への有効活用を引き続き国に要請します。

②佐味田川河川緑地軸

佐味田川は町域の中央部を南北に流れ、この軸上は古来より矢田・斑鳩文化圏と當麻・葛城文化圏を結ぶ文化軸としての役割も担い、現在でも町域の南北を一体的に結ぶ軸線としての役割を担っています。

したがって、佐味田川沿いは、地域個性及び 生活コミュニティの中心軸的な機能も併せも つ河川緑地軸と位置づけ、河川敷の有効活用や 親水空間の確保、沿道への花卉・花木等の植栽 による良好な景観の創出、生活利便施設の誘導 等により機能の充実に努めます。



③不毛田川河川緑地軸

不毛田川は梅雨期や台風時などに水害の発生が見られるため、水害対策と併せた 親水整備の検討を図ります。また、廣瀬神社の森等とも一体となった環境整備の推 進に努めます。

④ 曽我川、高田川緑地軸

町域の東端を南北に流れ、曽我川と高田川の合流部には奈良県第二浄化センターが立地します。桜の名所ともなっている高田川上流域との連続性にも配慮しつつ、

散策道や親水空間の確保、奈良県第二浄化センターの緑化推進などに努めます。

⑤葛下川緑地軸

葛下川は町域の西端を流れており、河川に沿って都市計画道路上牧・薬井線が計画されていることから、都市計画道路の整備に合わせて親水空間の確保などに努めます。

3) 馬見丘陵緑地軸の形成

馬見丘陵緑地軸の形成に当たっては、次のような施設等を核として緑地軸の形成を図ります。

①佐味田川東側の馬見丘陵緑地軸

ア 馬見丘陵公園

馬見丘陵公園は、歴史と文化遺産や素晴らしい自然環境を憩いの空間として広く活用されることを目的として整備が進み、一部を残し供用が開始されており、 池部駅と馬見丘陵公園を結ぶ緑道(なごみの道)も整備完了し、利便性の高い緑と古墳の拠点形成を図ります。

イ 総合スポーツ公園周辺

総合スポーツ公園は緑多い快適な環境の中で種々なスポーツや交流活動等が 行われるよう、公園施設の充実、緑化の推進に努めます。

ウ 町役場、河合第1小学校、河合第1中学校

町役場や小学校は、市街地の中にあって面的な緑地を確保しうる数少ないオープンスペースでもあることから、花卉・花木の植栽により、緑多い住環境の誘導に努めます。

エ 河合第1小中学校の北側地区

この地区は、これまでブドウ畑として緑地軸を形成してきましたが、年々営農者が減少し地権者からの市街化促進の要望が強く、大型ショッピングモールの出店計画もあることを踏まえ、緑豊かな市街地が形成されるよう地区計画制度などの活用に努めます。

オ フジ山古墳周辺

フジ山古墳周辺は古墳の保全整備とも連携を図りながら、周辺の田園も含み一体的な緑地の保全に努めます。

②佐味田川西側の馬見丘陵緑地軸

ア 佐味田宝塚古墳、ほのぼの公園周辺

佐味田宝塚古墳やほのぼの公園は緑多い環境の中で自然、歴史等とのふれあい

や種々な野外活動が行えるよう、既存施設の機能充実を始め、溜池の活用、古墳 の保全整備を検討し魅力の充実に努めます。

イ 西側尾根筋

尾根筋上を通る河合古代史散策の道は、自然や歴史を身近に感じることのできる空間として活用を図るため、周辺の尾根筋に残る山林の保全や案内板の設置等により魅力の充実に努めます。

ウ 山坊地区

山坊地区は緑多い景観を呈しており、緑地保全活用地区として緑豊かな環境の 創出に努めます。

なお、主要地方道桜井・田原本・王寺線幹線沿道は、計画的市街化促進地区と して地区計画制度等を活用し沿道サービス施設の誘導を図り、この地区に相応し い市街地の形成を促進します。

エ 河合第3小学校及び周辺、まほろぼホール周辺、河合第2小学校、河合第2 中学校、西大和学園

市街化がほぼ完了している西大和ニュータウン内にあって、これら公共的空間は、比較的緑化が図りやすい数少ないオープンスペースでもあることから、積極的に緑化を推進し緑多い住環境の創出拠点として充実に努めます。

才 釘池公園、中山田池公園

釘池公園、中山田池公園は身近にくつろぎ、安らぐことのできる快適な空間となるよう、公園の立地特性や治水対策などを考慮し、水辺を活かした魅力ある公園として整備完了しましたが、引き続き施設機能の充実に努めます。

4) 質の高い都市空間形成の方針

次のような方策により、質の高い都市空間の形成を円滑に進めます。

①地域個性のネットワーク化

丘陵部の緑や河川、溜池の水辺、歴史資源等の保全・活用、既存公園等の魅力充実を進めるとともに、これら整備の相乗効果を高め、より多様な魅力が享受できるように、町域を次のような3つのリンクに区分し、各リンクの特性に応じたネットワーク形成を推進しアメニティの向上に努めます。

ア 西部ニュータウン周辺ゾーン(交流と文化の回廊)

このリンクでは、多くの人々が集まり利用する文化施設や商業施設、規模の大きな公園などが立地し、町の新しい生活拠点エリアが形成されています。

したがって、佐味田川駅、大輪田駅、赤田池公園、西大和地区公民館、大規模 小売店舗、中山田池公園、釘池公園、まほろばホール、奈良ニッセイエデンの園 等を結ぶルートを、"交流と文化の回廊"として位置づけ、大和川流域総合治水 対策による歩道改良などにより、町の新しい個性と文化の回廊として魅力ある充 実に努めます。

イ 東部平地ゾーン (歴史と花の回廊)

このリンクでは、大和川や曽我・高田川、不毛田川、佐味田川沿いに広がる田園景観の中に、廣瀬神社や大塚山古墳群、落ちついた景観を有する集落地などが分布し、歴史遺産と一体となったのどかな環境が残されています。また、リンク南部の近鉄池部駅周辺には、町役場を始めとした主要な公共施設等が立地し、町域の中心を形成しています。

したがって、歴史的環境との調和や田園環境の魅力充実を図るため、町役場から長楽地区、廣瀬神社、フジ山古墳等を結ぶルートを"歴史と花の回廊"として位置づけ、桜街道、山茶花街道などの個性的な道づくりや、歴史遺産に関する案内板、説明板等を設置し魅力の充実に努めます。

ウ 南部丘陵ゾーン(自然とのふれあい回廊)

このリンクでは、佐味田川沿いに分布する集落地周辺と馬見丘陵に広がる農地 と樹林地や、多くの丘陵部の古墳、馬見丘陵公園、ほのぼの公園等が一体となっ て緑豊かな環境を形成しています。

したがって、池部駅、なごみの道(緑道)、馬見丘陵公園、ほのぼの公園等を結ぶルートを"自然とのふれあい街道"と位置づけ、自然ふれあいモデル地区整備事業や河川整備等とも整合を図りつつ、自然と歴史を満喫出来る回廊として魅力の充実に努めます。

②良好な住環境の創出、保全

ア 市街地等の緑化、美化

緑豊かな住環境の創出と保全を図るため、幹線道路や駅前広場、その他の公共 公益施設用地の緑化を積極的に推進します。

イ 公害の防止

公害発生の未然防止を図るため、監視体制の強化に努めるとともに、西名阪自動車道の騒音や振動の低減を関係団体に要請します。

また、農地や空き地の放置による雑草の繁茂、害虫の発生など生活に身近な公害の発生を防止するため、周辺住民が共同で管理しうる体制の確立を検討します。

③人にやさしいまちづくりの推進

地域住民の誰もが"普通"に暮らせるノーマライゼーションの考え方のもとに地域づくりを進めることとし、公共公益施設は、高齢者や障がい者などハンディキャップを持つ人達の利用にも配慮して、全ての住民が円滑に利用できるよう整備改善に努めます。

また、総合福祉会館を活用するとともに既存施設との連携も踏まえ、高齢者や障がい者等が自宅に生活の拠点をおいて、昼間に種々な介護を受けたり、訓練や交流等が行えるように努めます。

4)災害に強いまちづくりの推進

ア 水害対策

山林や農地等の無秩序な開発を抑制し保水機能の維持確保に努めるとともに、 大和川流域総合治水対策とも連携を図りつつ、雨水貯留施設の整備や歩道等の透 水性舗装への改善、溜池等を活かした遊水機能の確保などを推進し、水害の未然 防止に努めます。

イ その他災害対策

地震等による大災害の発生に対し、迅速に避難、救護活動が行われるよう道路網、公園・緑地、避難場所、防災無線等の充実に努め、阪神大震災を教訓として防火・防災体制の充実を図り、住民とともに災害に強いまちづくりを進めます。新市街地では、都市基盤施設の充足が見られるものの、新たな用地確保が困難なことから、公園等の公共空間の利用を検討し防火・防災施設の充実に努めます。既存市街地、集落地では、住宅等が密集し道路幅員も狭く、公園等の公共空間が少ないことから、住民とともに避難経路や避難場所、防火・防災施設用地の確保などについて検討を行ない充実に努めます。

⑤都市機能を有する田舎づくり

自然に恵まれ便利な住みやすいまちづくりを目指し、都市機能の充実を進めなが ら、昔の田舎のように温かく地域の結びつきがある情の深いところを消すことなく、 安心して安全に暮らせるまちづくりを行います。

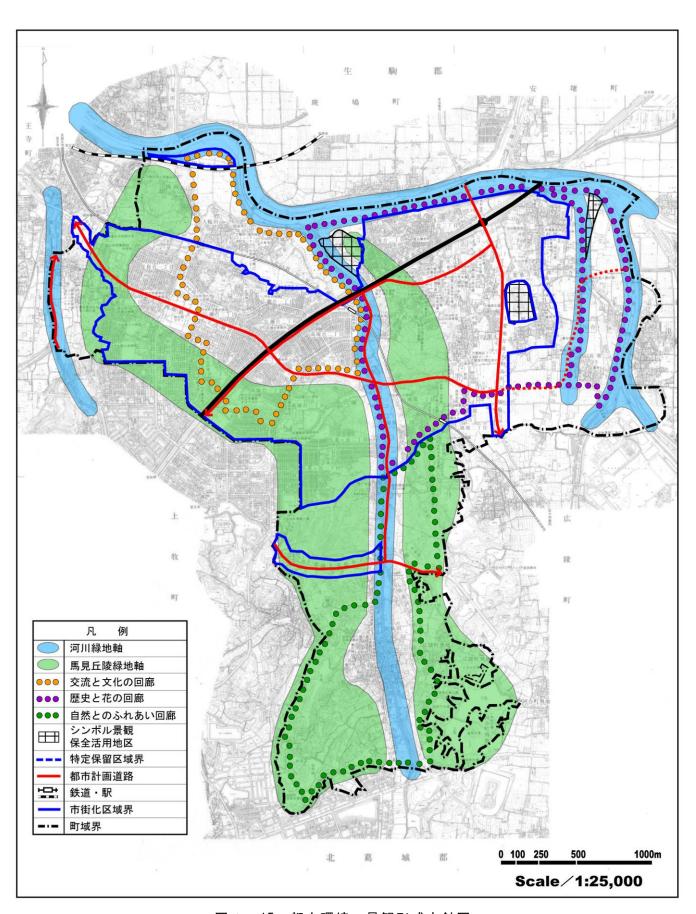


図1-15 都市環境・景観形成方針図

第2章 地域別構想

第2章 地域別構想

2-1 地域区分と構想策定の基礎的区分

(1)地域区分

地域区分は、小学校区をもとに地形条件を考慮し、次のように定めます。

	番号	集落、地区名
第1地域(南)	A - 1	佐味田、山坊の一部
第1地域(北)	A - 2	川合、長楽、泉台、西穴闇、穴闇の一部、池部、山坊の一部
第2地域	В	大輪田、城内、広瀬台、中山台、星和台、薬井
第3地域	С	高塚台、久美ヶ丘、穴闇の一部

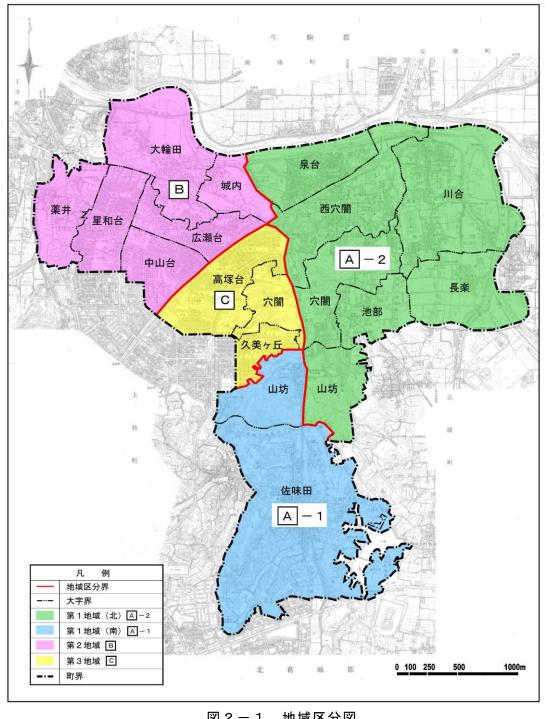


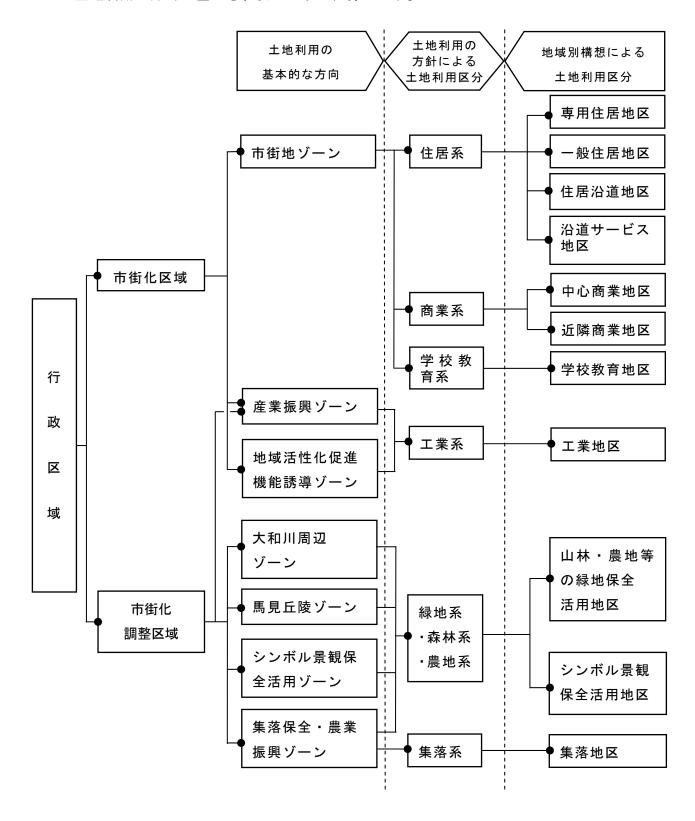
図 2 一 1 地域区分図

(2) 構想策定の基礎的区分

構想策定の基礎的な区分は、次のように定めます。

1) 土地利用区分

土地利用の方針に基づき、次のように区分します。



		各区分に含める土地利用の状況	
市街化区域	専用住居地区	生宅を主体とする地区。	
	一般住居地区	住居や一団となった教育・文化・コミュニティ施設等を 主体とし、住環境とも調和を図りうるような小規模な生活 利便施設等の立地を許容する地区。	
	住居沿道地区	各地域や主要な公共施設、駅などを結ぶ幹線道路の沿道で、住環境と調和する日常生活関連の店舗や小規模な業務施設等の立地を許容する地区。	
	沿道サービス 地区	主要な幹線道路の沿道で、住環境との調和に配慮しつつ 沿道サービス型の商業や業務施設等の立地を許容する地 区。	
	中心商業地区	広域圏対応の商業や業務、サービス施設等の集積を図る 地区。	
	近隣商業地区	鉄道駅や町内主要施設の周辺等において、日常的な商 業・サービス施設等の集積を図る地区。	
	学校教育地区	高校・大学等の教育施設の拡充を図る地区	
	工業地区 (一部、市街化調整 区域)	広域的な幹線道路沿いにおいて、周辺の住環境との調和にも配慮し、交通利便の良さを活用しうるような工業・流通系施設等の集積を図る地区。 また、既存工業地において工業の利便の保全を図る地区。	
市街化調整区域	集落地区	住宅を主体に、住環境とも調和を図りうるような最寄り 生活利便施設、地場産業施設等の立地を許容する地区。	
	山林・農地等の 緑地保全活用 地区	良好な自然環境や農業生産環境の保全活用を図る地区。	
	シンボル景観 保全活用地区	面的な広がりをもつ古墳など、本町の個性的な景観形成の拠点となりうる地区。	

2) 形態区分

	各ゾーンに含める形態の状況
低層系ゾーン	建物高さ10m以下の建物の建設を許容するゾーン。
中低層系ゾーン	建物高さ 15m 以下の建物の建設を許容するゾーン。
特に形態を定め	周辺の住環境を阻害しない範囲で、用途に見合った建物形態を誘
ないゾーン	導するゾーン地区。

3) 道路の段階構成

	各道路に受け持たせる機能
広域幹線道路	京阪神など大都市圏間の円滑な移動を受け持つ道路。
	周辺地域と本町間の円滑な移動を受け持つ道路。
地域幹線道路	西大和ニュータウン内の道路については、歩道の透水性舗装化
	を推進する。
	地域幹線道路を補完し、町内各地区間や主要施設への円滑な移
	動を受け持つ道路。(特に、町内の主要生活施設を結ぶ路線につ
補助幹線道路	いては、歩行者交通にも配慮した道路とする。)
	西大和ニュータウン内の道路については、歩道の透水性舗装化
	を推進する。
区画道路	補助幹線道路を補完し、街区からの日常的な交通発生を受け持
	つ道路。
步行者系道路·	地域幹線、補助幹線道路の歩道等を補完し、地域内の各種地域
地域個性ネットワーク道	資源や近隣地区などへの移動を受け持つ道路。
路	

4) 整備検討地区の区分

	各区分に含める区域の状況や位置づけ等
	教育・文化・コミュニティ施設などが立地し、まとまりのあ
설 / / / / # 수원 · # G	る空間が確保され、緑化を図ることが望まれる地区。
│緑化促進検討地区 │	周辺の自然・歴史的環境等との調和のため、緑化を図ること
	が望まれる地区。
歴史的集落景観保	伝統的な家屋等が残され、個性ある集落的景観等が形成され
全検討地区	ている地区。
街並景観形成検討	市街化の進展と併せ、良好な街並景観の形成を図ることが望
地区	まれる地区。

2-2 第1地域(南)A-1

(1) 市街地像

1) 現況と問題点

- ・ 既存集落は、地域の中央部を流れる佐味田川沿いに分布し、馬見丘陵や田畑な どの豊かな緑に囲まれています。
- ・ 集落内には、白壁の家屋や社寺も見られます。
- ・ 集落内は住宅等が密集し、道路は概ね狭幅員であり、街区公園などの身近に利 用できる公園が不足しています。
- ・ 馬見丘陵部では、古墳が集積する特性を活かした馬見丘陵公園や、溜池の水辺 を活かしたほのぼの農園など、豊かな自然や歴史的環境を体験しうる拠点整備も 進められています。
- ・ 都市計画道路王寺・田原本・桜井線の南側や佐味田宝塚古墳周辺では、荒廃した農地が見られます。

2)課題

①馬見丘陵緑地軸の保全・活用

馬見丘陵緑地軸は、無秩序な市街地の拡大を防止するとともに、棚田も多くみられる緑豊かな景観も重要な要素の一つでもあることから、山林や農地等の保存・活用が望まれます。

②佐味田川河川緑地軸の保全・活用

集落が集積し、生活に身近な場所で公園・緑地等の確保を図ることが困難なため、 当地域の中央を流れる佐味田川を、休息や各種交流活動等が行える場となるよう保 全・活用を進めることが望まれます。

③都市基盤等の充実

集落地は緑に囲まれ落ちついた景観を呈しているものの、道路は概ね狭幅員で、 街区公園など身近に利用できる公園・緑地が不足している状況にあり、集落景観の 保全や防災対策の充実、地域資源の保全・活用などとあわせて道路網、公園・緑地 等の充実が望まれます。

④地域資源のネットワーク強化

馬見丘陵公園、ほのぼの公園、ほのぼの農園などの各種活動拠点、佐味田宝塚古墳、春日神社、教行寺、熊野神社、新行寺や佐味田川、加明池などの地域資源が点在しており、こうした資源が有する魅力のネットワーク化が望まれます。

3) 市街地像

丘陵部や棚田の緑、水辺が有する潤いのある環境と、歴史の中で培われてきた集落が一体となり特色ある景観を呈しており、景観との調和に留意しつつ地域づくりを進めることとし、当地域の市街地像を次のように定めます。

丘陵部の緑と水辺の潤いを活かし、 歴史的集落との調和を図る水辺の里

(2)整備計画

- 1) 土地利用等の整備・誘導方針
 - ①土地利用区分毎の整備・誘導方針

ア 専用住居地区

山坊北浦地区は専用住居地区とし、計画的な住宅地開発事業の誘導に努めると ともに、緑豊かな住環境の形成を図るため、地区計画や緑化協定等の活用を検討 します。

イ 沿道サービス地区

佐味田グミ地区は沿道サービス地区とし、沿道サービス施設の立地が見込まれることから市街化調整区域から市街化区域への編入を検討します。この地区は、地区計画制度等による民間開発の適正な誘導により、住環境との調和に配慮しつつ主として店舗や事務所等の商業・業務施設が立地する沿道サービス地区としての利用を検討します。

ウ 集落地区

山坊、佐味田の集落は佐味田川に隣接し、地区内には社寺を始め白壁の家屋や、 生け垣、庭木などが点在し、緑豊かな歴史的集落景観を呈しています。

こうした集落景観の保全を図るため、建築協定や保存樹等の制度の活用、既存の道路、公園、佐味田川等の機能・魅力充実を検討し、潤いと歴史を身近に感じられる集落環境の形成に努めます。

エ 山林・農地等の緑地保全活用地区

丘陵部の尾根筋に残る山林や丘陵部に広がる棚田は、当地区の景観を構成する

重要な要素であり、山林は緑地保全地区の指定や保存樹林制度等の活用を検討し、 農地は農業振興方策等とも調整を図りつつ優良農地の確保に努めます。

また、こうした緑地は、本町において緑豊かな環境の中で各種レクリエーション活動等の適地でもあることから、積極的な活用を検討します。

i 馬見丘陵緑地軸活性化検討エリア1

馬見丘陵公園の整備を促進します。

ii 馬見丘陵緑地軸活性化検討エリア 2

豊かな自然環境のなかで多様な活動が行われるよう、ほのぼの公園の機能充実や、加明池、佐味田宝塚古墳の保全・活用などにより、魅力の充実に努めます。

iii 馬見丘陵緑地軸活性化検討エリア 3

当エリアは都市計画道路王寺・田原本・桜井線に隣接し、荒蕪地が多く見られる状況にあるため、緑地環境の回復や、緑地軸の形成に寄与しうるような機能の誘導を検討します。

②形態区分毎の整備・誘導方針

ア 低層系ゾーン

山坊北浦地区の住居専用地区や低層戸建て住宅が主体となっている集落地区は、これら住環境の保全を図るため低層系ゾーンとし、無秩序な家屋等の建設による住環境、集落景観の阻害を防止するため、地区計画や建築協定等の活用を検討します。

イ 中低層系ゾーン

佐味田グミ地区の沿道サービス地区は、周辺の住環境や農業生産環境等とも調和が図りうる範囲で土地の有効利用を図るため中低層ゾーンとします。

ウ 特に形態を定めないゾーン

山林・農地等の緑地保全活用地区は、特に形態を定めないゾーンとします。

2) 地区施設等の整備方針

①道路網の整備方針

ア 地域幹線道路の整備方針

都市計画道路王寺・田原本・桜井線、佐味田・城内線、及び県道河合・大和高田線バイパスは概ね整備済みであり、今後は交通の動向等を踏まえ交通安全施設の充実に努めます。

イ 補助幹線道路の整備方針

県道河合・大和高田線は、佐味田集落内の生活幹線ですが、狭幅員な箇所が部 分的にあり、道路の拡幅整備や交通安全施設の設置などの検討を進めます。

ウ その他地区内道路等の整備方針

地区内道路は概ね狭幅員な状況にあり、部分的な拡幅や道路改良等では抜本的な環境改善が望めないため、地域住民とともに地区内の主要道路、避難路、通学路など、重点整備路線の明確化に努め、整備を推進します。

②公園緑地等の整備方針

ア 街区公園等の整備方針

山坊北浦地区においては住宅地開発事業にあわせて適切に街区公園等の確保 を図ります。集落地区内は、借地方式の活用などにより公園・緑地の確保に努め ます。

イ その他の都市公園等の整備方針

ほのぼの公園の機能充実とともに、馬見丘陵公園の整備を促進します。

ウ その他の公園緑地の整備方針

i 佐味田川河川緑地軸

佐味田川沿いは、集落地区内における貴重なオープンスペースでもあることから、日常的な休息や交流活動の場の確保、道路幅員の見直し等を検討し、緑地軸の形成に努めます。

ii 加明池水辺活性化拠点

池の周辺には、山林や農地が残され、野鳥や小魚等も多く、隣接するほのぼの公園の機能充実等とも調整を図りつつ、自然環境を活かした水辺として整備を検討します。

iii 地域個性ネットワーク道路

近鉄池部駅から馬見丘陵公園を結ぶ緑道(なごみの道)は整備が完了し、この緑道や丘陵部の尾根筋を通る河合古代史散策の道、佐味田川沿いの道、佐味田川東西を結ぶ地区内道路を地域個性ネットワーク道路と位置づけ、案内板の設置や路面等の美装化などを検討します。

3) その他の整備・誘導方針

①歴史的集落景観保全検討地区の整備・誘導方針

佐味田集落地区内の佐味田川から春日神社、教行寺に至る地区内道路沿いには、落ち着いた家並や生け垣、庭木などが点在して良好な街並が形成されているため、地域個性ネットワーク道路の充実とも調整を図りつつ、こうした景観の保全に努めます。

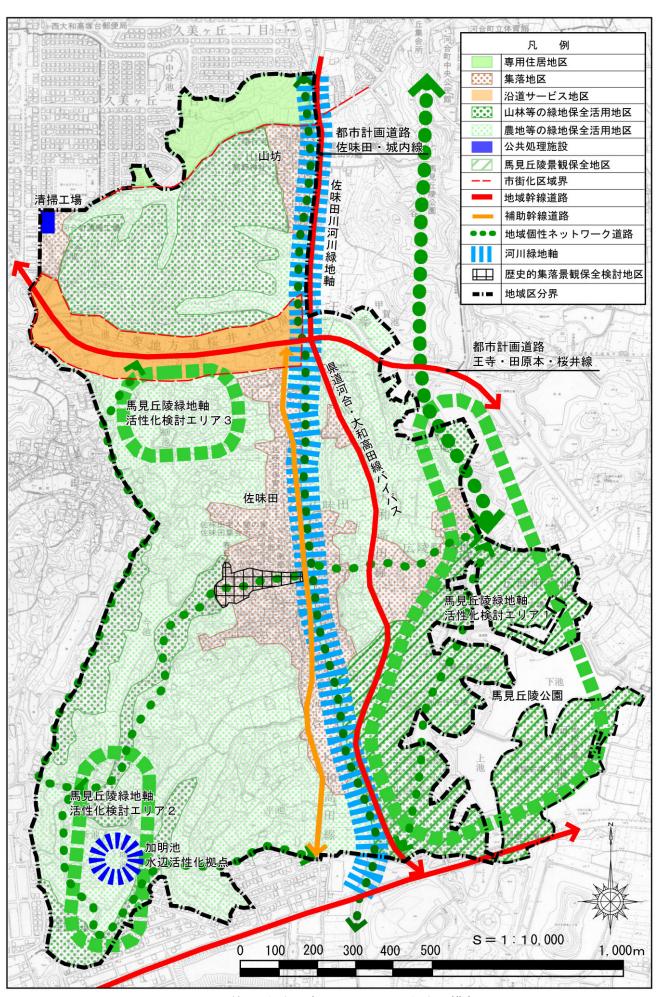


図2-2 第1地域(南)·A-1 地域別構想図

2-3 第1地域(北)A-2

(1) 市街地像

1) 現況と問題点

- ・ 既存市街地、集落地周辺には、田畑が面的に広がり、古墳も多く残されています。
- 西名阪自動車道以北の泉台は低層戸建住宅を主体とし、以南の既存市街地、集 落地内は概ね低層戸建住宅を主体に小規模な地場産業や商業施設が点在してい ます。
- ・ 近鉄池部駅周辺では、町役場、小中学校、公民館、総合スポーツ公園等のシビック機能の集積により町域の中心地が形成され、馬見丘陵公園整備の一環として 池部駅と公園を結ぶ緑道(なごみの道)が整備されました。
- 既存市街地、集落地内には、白壁の家屋や、広域的に名が知られる廣瀬神社や 長林寺などもみられます。
- ・ 町域の南北幹線となる都市計画道路大和高田・斑鳩線、佐味田・城内線、東西 幹線となる都市計画道路天理・王寺線の一部区間が未整備な状況にあります。川 西町域では県道天理・王寺線の整備が進められています。
- ・ 西名阪自動車道以北の泉台を除き、既存市街地、集落地内の道路は概ね狭幅員 であり、街区公園など身近に利用できる公園等も少ない状況です。
- ・ 不毛田川沿いは、河川改修等の整備が進められてきているものの、廣瀬神社周 辺では豪雨時に浸水する区域が見られます。

2)課題

①馬見丘陵緑地軸の保全・活用

馬見丘陵緑地軸には、地域のランドマークとなっているフジ山古墳や町役場、小中学校などの地域の中心ともなる公共施設等が立地しています。

これらの資源や施設を活かした緑地の保全・活用が望まれます。

②佐味田川、不毛田川、曽我・高田川河川緑地軸の保全・活用

これらの河川は概ね改修済であり、各河川の魅力充実が望まれます。

③都市基盤等の充実

丘陵部の山林や平野部の田畑と集落などが一体となり広がりのある田園景観を 呈しているものの、農業活動の低迷等により荒廃地も見られ、道路網や街区公園が 未整備な状況にあることから、道路網、公園・緑地等の充実が望まれます。

④準工業地域内の市街化促進

準工業地域に一部農地が残されているため、土地の集約化と併せ運輸・流通業務施設等の計画的な誘導が望まれます。

⑤地域資源のネットワーク強化

大塚山古墳、城山古墳、フジ山古墳、廣瀬神社、長林寺を始め、河川、溜池など 多くの地域資源があり、これらのネットワーク化が望まれます。

⑥重要機能誘導エリアの充実

このエリアは、町の中心地であり、池部駅周辺や、スポーツ公園の拡張整備など、 位置づけにふさわしい機能の充実と環境整備が望まれます。

3) 市街地像

丘陵地や古墳・社寺等が有する緑蔭、水辺や農地と一体となった集落などの田園 景観により、特色ある景観を呈しています。

今後は、町の中心施設の充実や産業施設の計画的な誘導、道路網の充実等により、 新たな市街地の形成が進展することも想定されるため、これら景観との調和に留意 することとし、当地域の市街地像を次のように設定します。

水辺の潤いや丘陵部の緑蔭、農地等も活かした、 活力ある水辺の里

(2)整備計画

- 1) 土地利用等の整備・誘導方針
 - ①土地利用区分毎の整備・誘導方針

ア 専用住居地区

面的な住宅地整備が行われた泉台の一部は専用住居地区とし、壁面後退の指定などにより確保されている宅地内の生け垣や庭木等を保全し、緑豊かな住環境の維持発展を図るため、緑化協定等の活用、既存公園の魅力充実を検討します。

イ 一般住居地区

市街化区域内の既存市街地は一般住居地区とし、店舗、事務所等と住居の混在 も見られ空閑地も多く残されていることから、都市基盤施設の計画的整備を推進 し、無秩序な開発や用途混在を防止するため地区計画や建築協定等の活用を検討 し、秩序ある市街地の形成に努めます。

ウ 住居沿道地区

都市計画道路大和高田・斑鳩線、佐味田・城内線の沿道は住居沿道地区とし、 小規模な生活利便施設、業務施設等との共存を図ります。

エ 沿道サービス地区

都市計画道路大和高田・斑鳩沿道の池部地区は沿道サービス地区とし、沿道サービス施設の立地が見込まれることから市街化調整区域から市街化区域への編入を検討します。この地区は、地区計画制度等による民間開発の適正な誘導により、住環境との調和に配慮しつつ主として店舗や事務所等の商業・業務施設が立地する沿道サービス地区としての利用を検討します。

才 近隣商業地区

近鉄佐味田川駅周辺は近隣商業地区となっていますが、既にマンション用地と して活用されているため、より適切な用途へと見直しを行い、本町の玄関口にふ さわしい景観の形成を誘導します。

力 中心商業地区

都市計画道路天理・王寺線沿道の穴闇上ノ山地区は中心商業地区とし、大型ショッピングモールの建設が見込まれることから市街化区域への編入を検討し、町東部の生活中心ゾーンとして商業・サービス施設の集積を図ります。また、この周辺は沿道型商業・業務施設の立地の誘導を図ります。

キ 工業地区

西名阪自動車道法隆寺インターチェンジ南側は工業地区とし、未利用地については土地の集約化や適切な企業の誘導等の方策を検討し、土地の有効活用を促進します。

また、川合の市街化調整区域に位置する既存工業用地は、周辺地域の環境との調和に留意しつつ工業系土地利用を継続して進めます。

ク 集落地区

市街化調整区域内の住宅地は集落地区とし、水辺や古墳、田畑の緑と一体となった集落景観の保全を図り、無秩序な宅地開発による農業生産環境の悪化を防止

するために地区計画や建築協定などの活用、既存道路、公園、河川、古墳等の機能・魅力充実を検討し、田園的景観と一体となった集落環境の改善に努めます。

ケ 山林・農地等の緑地保全活用地区

丘陵部の尾根筋や古墳周辺の山林、平野部に広がる田畑は、当地区の景観を構成する重要な要素であることから、山林は緑地保全地区の指定や保存樹林制度等の活用を検討し、農地は農業振興方策等とも調整を図りつつ優良農地の確保に努めます。

また、こうした緑地は、緑豊かな環境の中で各種レクリエーション活動等を行いうる適地でもあることから、農業活性化検討エリアなどとして位置づけ、これら緑地の積極的な活動を検討します。

コ シンボル景観保全活用地区

大塚山古墳、フジ山古墳、廣瀬神社は、町域のシンボルともなっておりシンボル景観保全活用地区として、文化財等の保全整備とも調整しつつ保全活用を図ります。

特に、大塚山古墳は、町の玄関口の一つでもある都市計画道路大和高田・斑鳩線東側の平坦地に位置し、文化財としての保全整備や古墳周辺の農地の活用により町域のシンボルにふさわしい景観の創出を積極的に推進します。

サ 重要機能誘導地区

近鉄池部駅周辺は、町役場を始め町内の主要な公共施設が立地しており、また 馬見丘陵公園整備の一環として池部駅と公園を結ぶ緑道が整備されました。

しかし、現在は駅前広場も無く、駅周辺の商業・サービス施設なども未成熟な 状況にあるため、駅前広場の整備と併せ、バスルートの要請及び生活利便施設用 地の確保を検討します。

②形態区分毎の整備・誘導方針

ア 低層系ゾーン

専用住居地区、一般住居地区(西穴闇地区、穴闇地区の一部を除く)、住居沿道地区(都市計画道路佐味田・城内線東側)、集落地区は低層戸建て住宅が主体となっており、これらの地区の住環境の保全を図るため低層系ゾーンとします。

イ 中低層系ゾーン

西穴闇の一般住居地区、近鉄佐味田川駅周辺の近隣商業地区、都市計画道路天理・王寺線沿道の中心商業地区、都市計画道路大和高田・斑鳩線周辺の沿道サービス地区・住居沿道地区、工業地区は、周辺の住環境や農業生産環境等とも調和が図りうる範囲で土地の有効利用を図るため中低層ゾーンとします。

ウ 特に形態を定めないゾーン

教育施設、町役場、公民館、総合スポーツ公園等の周辺、山林・農地等の緑地保全活用地区、シンボル景観保全活用地区は、特に形態を定めないゾーンとします。

2) 地区施設等の整備方針

①道路網の整備方針

ア 地域幹線道路の整備方針

地域幹線道路は、都市計画道路佐味田・城内線の一部を除き、未整備な状況に あるため、各路線の整備方針を次のように定めます。

i 都市計画道路天理・王寺線及び県道天理・王寺線(先線)

都市計画道路佐味田・城内線と大和高田・斑鳩線を連絡する未整備区間は現在事業進行中ですが、まもなく竣工の予定であり、沿道の小中学校の立地や新市街地の形成にも配慮し、生活コミュニティ軸にふさわしい景観、機能の充実を図ります。

また、当地域内においては、東西を結ぶ路線が脆弱な状況にあるため、川西町側から都市計画道路天理・王寺線に結びつく路線の延伸に向けて都市計画決定と先線計画の事業化を推進します。

ii 都市計画道路大和高田·斑鳩線

西名阪自動車道法隆寺インターチェンジに直結し大和川両岸を結ぶ幹線道路は、交通量の増加等により渋滞も見られ、歩道幅員も狭いため、早期事業完了を目指すとともに、産業軸にふさわしい景観、機能の充実を検討します。

iii 都市計画道路川合・上牧線

近鉄佐味田川駅から都市計画道路大和高田・斑鳩線の区間も整備が完了し、 他の都市計画道路とのネットワークの形成を図ります。

iv 都市計画道路佐味田·城内線

都市計画道路天理・王寺線との交差点以北の未整備区間は、近鉄田原本線との交差処理の整備検討と併せて推進します。また、都市計画道路川合・上牧線以北の区間において計画廃止を検討するとともに、城泉橋から王寺町を連絡する大和川左岸道路の拡幅整備に努めます。

イ 補助幹線道路の整備方針

地域幹線道路を補完し、地区内から発生する交通を速やかに地域幹線道路に連絡する路線として、補助幹線道路と位置づけます。特に、次の路線は重要であり、早期整備を推進します。

i 県道河合·大和高田線

町の主要公共施設、近鉄池部駅に連絡していることから、道路拡幅や歩道の 設置を検討し、町域の中心地の骨格となる道路にふさわしい機能と魅力の充実 に努めます。

ii 大和川左岸道路

法隆寺インターチェンジ、及び御幸大橋周辺の交通渋滞の緩和、周辺住宅地 区内への通過交通の進入防止を図るため、大和川左岸道路の整備を推進します。

iii 御幸橋

都市計画道路大和高田・斑鳩線への交通渋滞により、狭幅員な御幸橋にも迂回交通が流入し交通の安全性が低下しているため、大和川両岸を結ぶ他の路線の具体化とも併せて整備を検討します。

ウ その他の地区内道路等の整備方針

地区内道路は概ね狭幅員な状況にあり、部分的な拡幅や道路改良等では抜本的な改善につながらないため、地域住民とともに地区内の主要道路、避難路、通学路など、重点整備路線の明確化に努め、整備を推進します。

②公園緑地等の整備方針

ア 街区公園等の整備方針

既存市街地、集落地区内は、借地方式の活用などにより公園・緑地の確保に努めます。

イ その他公園緑地の整備方針

i 総合スポーツ公園

スポーツ需要の増加に対応し、緑豊かな環境の中で各種スポーツ活動等が行 えるよう魅力の充実に努めます。

ii 佐味田川河川緑地軸

町域のシンボル的な河川となるよう親水空間や植栽スペース、遊歩道の確保 を検討します。

iii 不毛田川河川緑地軸(不毛田川水辺活性化拠点)

長楽地区と廣瀬神社、大和川を結び、周辺には農地も面的に残されていることから、新たな農業の振興拠点の形成や廣瀬神社の森の保全などとも連携を図りつつ魅力の充実を検討します。

また、不毛田川流域は豪雨時に浸水の被害も見られることから、遊水機能の 確保と併せ廣瀬神社の森等とも一体となった水辺活性化拠点の形成を検討し ます。

iv 曽我川・高田川河川緑地軸

上流域には桜並木等も見られるため、これらとの連続性にも配慮し河川緑地軸の魅力充実を検討します。

v 新池水辺活性化拠点

都市計画道路天理・王寺線の整備と併せ、隣接する世代間交流センターとの 一体的な利用にも配慮し、整備を検討します。

vi 地域個性ネットワーク道路

地域内に点在する古墳や社寺、主要な公共施設、落ちついた景観の集落地区などを結ぶ道路や、各河川緑地軸上の遊歩道等を地域個性ネットワーク道路と位置づけ、案内板の設置や路面等の美装化などを検討します。

3) その他の整備・誘導方針

①計画的市街化促進地区の整備・誘導方針

都市計画道路天理・王寺線と大和高田・斑鳩線との交差点周辺、近鉄池部駅東側は、道路網や駅前広場、緑道等の整備により、都市的土地利用の需要の増大が予測されることから、市街化調整区域から市街化区域への編入とともに、都市基盤施設と一体となった良好な市街地の形成の推進を検討します。

②緑化促進検討地区の整備・誘導方針

緑化の促進を重点的に図る地区として、次の施設等を位置づけます。

ア 馬見丘陵緑地軸上に位置する公共施設(河合第1小中学校、町役場、総合スポーツ公園等)

緑豊かな住環境形成のモデルとなるよう空閑地の緑化を促進します。

イ 曽我川、高田川沿い

隣接する廣瀬神社の森の保全や、曽我川、高田川河川緑地軸との調和を図るため、宅地内の緑化を誘導します。

ウ 穴闇上ノ山地区

この地区は馬見丘陵緑地軸上に位置することから、大型ショッピングモールの建設が見込まれることを踏まえ、地区計画制度、緑地協定などの活用により、緑豊かな環境の創出に努める。

③歴史的集落景観保全検討地区の整備・誘導方針

落ちついた家並みが残されている地区では、集落景観の保全方策を地域個性のネットワーク形成とも調整を図りつつ検討を進めます。

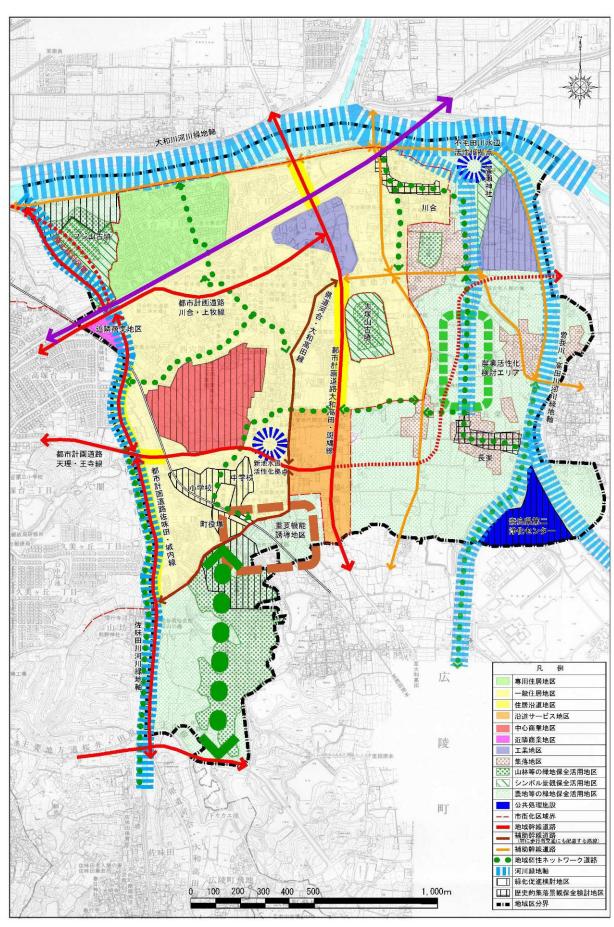


図2-3 第1地域(北)·A-2 地域別構想図

2-4 第2地域 B

(1) 市街地像

1) 現況と問題点

①土地利用、生活基盤

- ・ 面的開発により整備された新市街地が丘陵部に位置し、集落地は大和川及び葛 下川沿いの平野部に分布しています。
- 新市街地内は、都市基盤(道路、公園等)は概ね整備済みであり、幹線道路への樹木の植栽や壁面後退の指定などにより緑化が図られ、緑豊かな住環境が形成されており、都市計画道路天理・王寺線沿いでは大規模小売店舗や小規模な商業・サービス施設の立地も見られます。
- 集落周辺には田畑が広がり、集落地内には白壁の家屋や社寺も見られます。
- 集落内は住宅等が密集し、道路は狭幅員であり、街区公園などの身近に利用できる公園が不足し、大和川沿いの城内地区では豪雨時に浸水する区域も見られます。
- ・ 都市計画道路上牧・薬井線、佐味田・城内線が未整備な状況にあります。

②その他

都市計画道路天理・王寺線の星和台一丁目交差点から近鉄大輪田駅に至る町道西側の商業地域(容積率 400%、建ペイ率 80%)では、低層戸建住宅主体の土地利用が図られているため、用途地域、容積・建ペイ率の変更の検討が必要になっています。

2)課題

①馬見丘陵緑地軸の保全・活用

新市街地では壁面後退等により宅地内に植栽空間が概ね確保され、緑豊かな環境と水辺を有する中山田池公園、小中学校など緑の拠点となるべき施設が立地しています。これらの施設等の緑化推進などが望まれます。

②葛下川、佐味田川河川緑地軸の保全・活用

葛下川、佐味田川は概ね改修済みであり、今後は各河川が有する特性や周辺市街地の状況を踏まえて、河川の魅力充実を図ることが望まれます。

③都市基盤の充実

新市街地内は概ね都市基盤施設が充足しており、今後はこうした都市基盤施設の機能や魅力の充実が望まれます。

一方、集落地は山林や農地と一体となり緑豊かな田園景観を呈しているものの、 道路は概ね狭幅員で、街区公園など身近に利用できる公園・緑地が不足している状 況にあります。したがって、道路網、公園・緑地等の充実が望まれます。

④新旧市街地及び地域資源のネットワーク形成

星和台、中山台、広瀬台の新市街地内には、町役場出張所、西大和地区公民館、小中学校など主要な公共施設や大規模小売商業施設が立地し、桜の美しい中山田池公園など、大規模な公園も設けられています。一方、集落地区には、社寺や河川、溜池、農地などの地域資源が多く残されています。

したがって、地域住民の利便性の向上や交流促進等による地域の活性化も踏まえ、 地域資源や各拠点施設等のネットワーク強化が望まれます。

⑤用途地域指定の見直し

市街地の成熟や定住意向の高まり、新たな土地利用需要の発生などを適切に受け とめ秩序ある市街地の形成を図るため、緑豊かな住環境の保全にも配慮しつつ用途 地域、容積・建ペイ率の見直しを検討することが必要となっています。

3) 市街地像

丘陵部の緑豊かな市街地と河川沿いに広がる田園景観により特色ある景観を呈 しており、新たな市街地の形成にあたってもこうした景観との調和に留意すること とし、当地域の市街地像を次のように定めます。

新旧市街地が一体となり、生活の利便性と 水辺の潤いや緑の豊かさを身近に感じる水辺の里

(2)整備計画

- 1) 土地利用等の整備・誘導方針
 - ①土地利用区分毎の整備・誘導方針

ア 専用住居地区

西大和ニュータウンの中で、住居主体の土地利用が図られている街区を専用住居地区とし、壁面後退の指定などにより確保されている地区地内の生け垣や庭木を保全して緑豊かな住環境の維持発展を図るため、緑地協定等の活用、既存公園の魅力充実を検討します。

イ 一般住居地区

広瀬台地区は、都市計画道路天理・王寺線の沿道区域以外を一般住居地区とし、 良好な居住環境の形成を図ります。

ウ 住居沿道地区

都市計画道路天理・王寺線や主要な補助幹線の沿道は住居沿道地区とし、小規模な生活利便施設、業務施設等との共存を図ります。

工 中心商業地区

近鉄大輪田駅と都市計画道路天理・王寺線を連絡する補助幹線道路の沿道、及び 天理・王寺線との交差点周辺は、中心商業地区とします。

中心商業地区内に戸建低層住宅などが立地し、用途地域指定に照らして土地の有 効活用が図れていない街区については、周辺の住環境との調和にも留意し用途地域、 建ペイ率、容積率の見直しを検討し、土地利用の適正化に努めます。

オ 沿道サービス地区

都市計画道路天理・王寺線沿道の薬井地区は、沿道サービス施設の立地が見込まれることから、市街化調整区域から市街化区域への編入により、主として店舗や事務所等の商業・業務施設が立地する沿道サービス地区としての利用を検討します。

力 学校教育地区

都市計画道路天理・王寺線北方の薬井地区は、既存の高校・大学等の教育施設の 拡充を促進します。

キ 工業地区

大輪田北部地区は、法隆寺インターチェンジと連絡する幹線道路の整備に合わせて流通業務施設等の誘導を図るため、市街化調整区域から市街化区域へ編入し、 工業系土地利用を計画的に形成することを検討します。

ク 集落地区

市街化調整区域内の住宅地は集落地区とし、河川、丘陵部、田畑の緑と一体となった集落景観の保全を図り、既存道路、公園、河川等の機能・魅力充実を検討し、 良好な集落環境の形成に努めます。

ケ 山林・農地等の緑地保全活用地区

丘陵部の尾根筋の山林・平野部に広がる田畑は、当地区の景観を構成する重要な要素であることから、山林は緑地保全地区の指定や保存樹林制度等の活用を検討し、 農業は農業振興方策等とも調整を図りつつ優良農地の確保に努めます。

また、こうした緑地は緑豊かな環境の中で各種レクリエーション活動等を行いうる適地でもあることから、農業活性化検討エリアなどとして位置づけ、これらの積極的な活用を検討します。

②形態区分毎の整備・誘導方針

ア 低層系ゾーン

専用住居地区(都市再生機構住宅を除く)、一般住居地区、集落地区は、低層戸建て住宅が主体となっており、これらの住環境の保全を図るため低層系ゾーンとします。

イ 中低層系ゾーン

中層集合住宅の立地が見られる地区や住居沿道地区、中心商業地区、沿道サービス地区及び学校教育地区は、周辺の住環境や農業生産環境等とも調和が図りうる範囲で土地の有効利用を図るため中低層系ゾーンとします。

ウ 特に形態を定めないゾーン

一般住居地区内の教育施設用地、山林・農地等の緑地保全活用地区は、特に形態 を定めないゾーンとします。

2) 地区施設等の整備方針

① 道路網の整備方針

ア 地域幹線道路の整備方針

地域幹線道路の内、都市計画道路天理・王寺線、川合・上牧線は整備済みですが、 星和台一丁目交差点周辺で交通事故の発生が多いため、交通安全施設等の充実を進めます。

また、都市計画道路佐味田・城内線の川合・上牧線以北の区間において、計画廃 止の検討と城泉橋から王寺町を連絡する大和川左岸道路の拡幅整備を検討し、広域 的な連携を図ります。

イ 補助幹線道路の整備方針

新市街地内は概ね整備済みであり、今後は城内地区と広瀬台地区や、薬井地区と 星和台地区を結ぶ路線などを、開発事業等の適切な誘導とも併せて推進します。

ウ その他の地区内道路等の整備方針

新市街地内は概ね整備済みですが、開発の初期に整備された街路では路面の傷みも見られるため、パトロール体制を強化し、計画的、効率的な維持管理に努めます。

集落地区内の道路は、概ね狭幅員な状況にあり、部分的な拡幅や道路改良等では 抜本的な環境改善が期待できないため、地区内の主要道路、避難路、通学路など、 重点整備路線の明確化に努め、整備を推進します。

②公園緑地等の整備方針

ア 都市公園等の整備方針

新市街地内は概ね整備済みであり、今後はより多くの地域住民が利用できるよう、 地区の特性にあった機能や魅力の充実を検討します。

集落地区内は、借地方式の活用などにより公園・緑地の確保に努めます。

イ その他の公園緑地の整備方針

i 佐味田川河川緑地軸

佐味田川の西岸には農地が面的に広がり、東岸には地域のランドマークともなっているフジ山古墳が位置することから、新たな農業の振興や文化財の保全とも調整を図りつつ、河川緑地軸の形成に努めます。

ii 葛下川河川緑地軸

河川沿いの都市計画道路上牧・薬井線の整備と併せて河川沿いの魅力の充実 を進めます。

iii 地域個性ネットワーク道路

地域内の点在する古墳、社寺、集落地区などを結ぶ地区内道路や、各河川沿いの遊歩道、公園や主要公共施設を結ぶ道路等を、地域個性ネットワーク道路 と位置づけ、案内板の設置、路面等の美装化などを検討します。

3) その他の整備・誘導方針

①緑化促進検討地区の整備・誘導方針

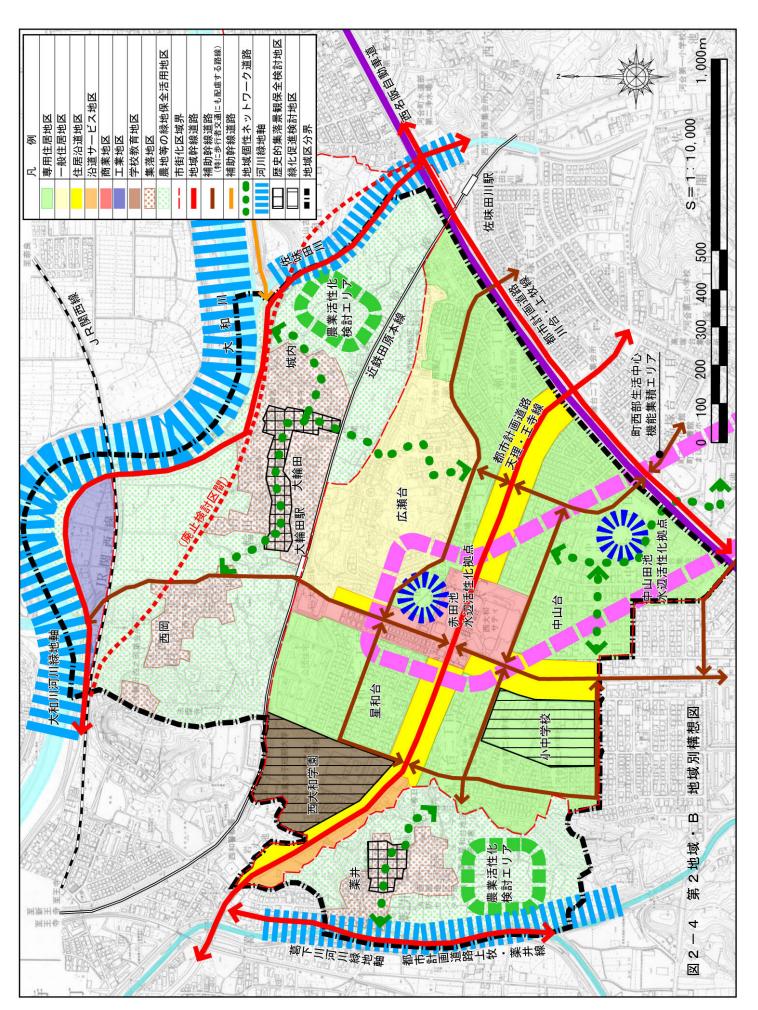
緑化の促進を重点的に図る地区として、河合第2小学校、河合第2中学校及び西 大和学園を位置づけ、緑豊かな住環境形成のモデルとなるよう敷地の緑化を推進し ます。

②歴史的集落景観保全検討地区の整備・誘導方針

落ちついた街並が形成されている大輪田地区や薬井地区の集落景観の保全方策 を、地域個性ネットワーク形成とも調和を図りつつ検討を進めます。

③街並景観形成検討地区の整備・誘導方針

広瀬台の一般住居地区では、地域個性のネットワーク形成と併せて、開発時に良 好な街並みが創出されるよう景観の誘導方策を検討します。



2-5 第3地域 C

(1) 市街地像

1) 現況と問題点

①土地利用、生活基盤

- ・ 面的に開発された住宅地が広がり、第3小学校東側にはブドウ畑が面的に残されています。
- ・ 新市街地内は都市基盤施設が概ね充足し、幹線道路への樹木の植栽や壁面後退 の指定などにより緑化が図られ、良好な住環境が形成されており、都市計画道路 川合・上牧線沿いにまほろばホール、図書館、奈良ニッセイエデンの園が立地し ています。

2)課題

①馬見丘陵緑地軸の保全・活用

馬見丘陵緑地軸上には、小学校やまほろばホール、釘池公園など公共施設が立地 しており、周辺の住宅地においても壁面後退の指定などにより植栽空間が確保され ています。これらの施設や空間を活かした緑地の保全・活用が望まれます。

②佐味田川河川緑地軸の保全・活用

佐味田川左岸には、ブドウ畑を中心とした市街化区域内農地などが残されている ことから、これらの農地の活用と併せた河川緑地軸の形成が望まれます。

③都市基盤の充実

宅地化が図られている区域は概ね都市基盤施設が充足しており、今後は、こうした都市基盤施設の魅力の充実が望まれます。また、地域内には、空閑地が多く残されており、良好な土地利用を図るための誘導方策の検討が必要となっています。

3) 市街地像

各公園や宅地内の生け垣、幹線道路の植栽帯等により、緑豊かな住宅景観が形成されており、今後もこうした景観との調和に留意することとし、当地域の市街地像を次のように設定します。

緑豊かな環境を守り、育て、 緑の豊かさを見近に感じる水辺の里

(2)整備計画

- 1) 土地利用等の整備・誘導方針
 - ①土地利用区分毎の整備・誘導方針

ア 専用住居地区

西大和ニュータウンの中で、住居主体の土地利用が図られている街区を専用住居地区とし、壁面後退の指定などにより確保されている宅地内の生け垣や庭木を保全して緑豊かな住環境の維持発展を図るため、緑地協定等の活用、既存公園の魅力の充実を検討します。

イ 一般住居地区

ブドウ畑、第3小学校、日本郵政グループ研修所、まほろばホール、奈良ニッセ イエデンの園は、一般住居地区とします。

ブドウ畑については、道路、公園等の充足とともに、ブドウ畑も活かした土地利 用に努めます。

ウ 住居沿道地区

都市計画道路天理・王寺線や主要な補助幹線道路の沿道は住居沿道地区とし、小規模な生活利便施設、業務施設等との共存を図ります。

工 近隣商業地区

都市計画道路天理・王寺線と補助幹線道路の交差点北側は、近隣商業地区とします。

②形態区分毎の整備・誘導方針

ア 低層系ゾーン

専用住居地区は低層戸建住宅が主体となっており、これら住環境の保全を図るため低層系ゾーンとします。

イ 中低層系ゾーン

住居沿道地区、近隣商業地区は、周辺の住環境や農業生産環境等とも調和が図り うる範囲で土地の有効利用を図るため中低層系ゾーンとします。

また、一般住居地区のうち、既存のブドウ畑周辺については、中低層系ゾーンと

し、地域景観の骨格となっているブドウ畑を極力残した市街地形成の誘導を図ります。

ウ 特に形態を定めないゾーン

一般住居地区のうち、第3小学校、日本郵政グループ研修所、山林・農地等の緑地保全活用地区は、特に形態を定めないゾーンとします。

2) 地区施設等の整備方針

① 道路網の整備方針

ア 地域幹線道路の整備方針

地域幹線道路は整備済みであり、今後は、交通事故の発生動向も踏まえつつ交通 安全施設の充実を検討します。

イ 補助幹線道路の整備方針

補助幹線道路は概ね整備済みであり、周辺道路とのネットワーク形成に努めます。

ウ その他の地区内道路等の整備方針

新市街地内は概ね整備済みですが、開発の初期に整備された街路では路面の傷みも見られ、パトロール体制を強化し、計画的、効率的な維持管理に努めます。

③公園緑地等の整備方針

ア 都市公園等の整備方針

都市公園は概ね整備済みであり、今後はより多くの地域住民が利用できるよう、 地区の特性にあった機能や魅力の充実を検討します。

イ その他の公園緑地の整備方針

i 佐味田川河川緑地軸

町域のシンボル河川となるよう、親水空間や植生スペース、遊歩道の確保を 検討します。

ii 地域個性ネットワーク道路

地域内に点在する公園や主要公共施設を結ぶ道路、河川緑地軸上の遊歩道を

地域個性ネットワーク道路と位置づけ、案内板の設置や路面等の美装化などを検討します。

3) その他の整備・誘導方針

ア 緑化促進検討地区の整備・誘導方針

緑化の促進を重点的に図る地区として、次の施設等を位置づけます。

i ブドウ畑

ブドウ畑は、緑豊かな町域を構成する骨格的な役割も担っていることから、 ブドウ畑を活かした市街地形成などを誘導します。

ii 馬見丘陵緑地軸上に位置する公共施設等(河合第3小学校、まほろばホール、 日本郵政グループ研修所、奈良ニッセイエデンの園)

緑豊かな住環境形成のモデルとなるよう敷地の緑化を促進します。

イ 街並景観形成検討地区の整備・誘導方針

高塚台から久美ヶ丘に至る区間には、ブトウ畑などが多く残されていることから、 ブドウ畑を活かした街並みが連続して創出されるよう、景観の誘導方策を検討しま す。

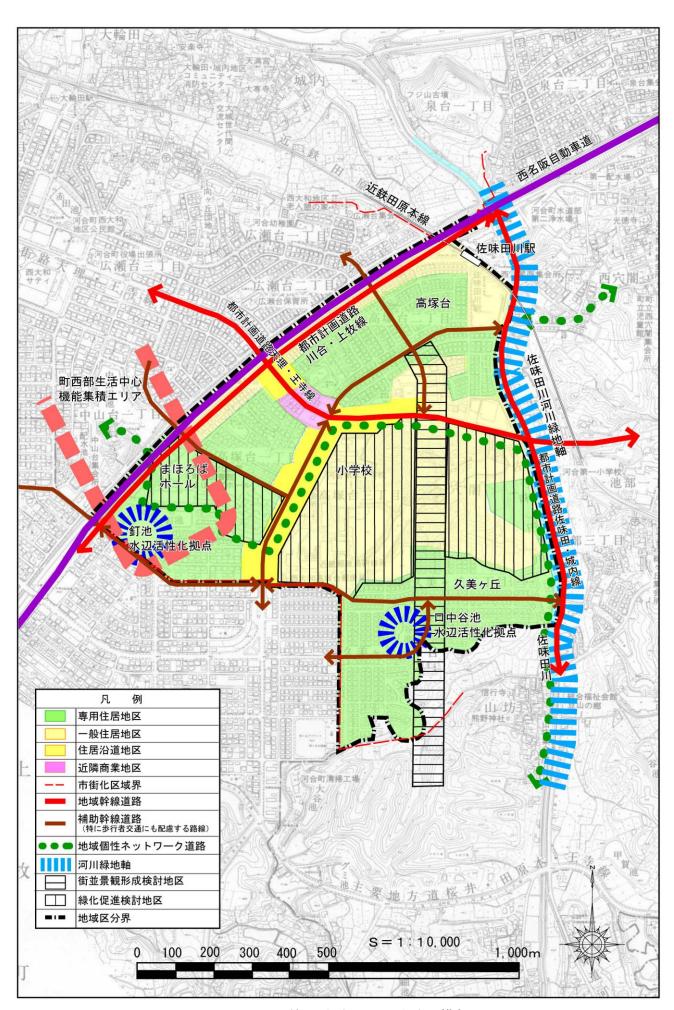


図2-5 第3地域·C 地域別構想図