

河合町都市計画マスタープラン



策 定－1996年（平成8年7月）
第2次改定－2009年（平成21年4月）
第3次改定－2026年（令和8年1月）

奈良県 河合町

はじめに

本町は、昭和46年12月に誕生し、令和3年には町政50年を迎えました。平成21年に策定した「河合町第2次都市計画マスタープラン」から16年が経過し、本町を取りまく社会情勢は変化してきています。急速に進行している人口減少・少子高齢社会や頻発する自然災害のリスクに備えたコンパクトで安全・安心なまちづくりの形成など、これらの課題への対応が求められています。



これらの状況をふまえ、令和7年3月に「河合町総合計画」が策定され、「みんなが輝く活力あふれる河合町～豊かさと幸せを実感できるまちづくり～」の実現を目指し、町民・議会・行政が協力、連携してまちづくりを進めているところです。

「河合町総合計画」をもとに、本町のまちづくりのあり方を整理し、今後も持続可能なまちづくりを計画的に進めるため、本町の都市計画に関する基本的な方針として「河合町都市計画マスタープラン」を改定いたしました。

本マスタープランは、町民参加のもとに、都市づくりの将来のビジョンを確立し、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等を明らかにする計画であり、将来の河合町を見据えた総合的なまちづくりの指針としての役割を果たすものとなります。

今後は、本マスタープランをもとに、町民の皆さまと協働して「みんなが輝く活力あふれる河合町～豊かさと幸せを実感できるまちづくり～」の実現を目指し、まちづくりを進めてまいります。

最後に、本マスタープラン改定にあたりまして、パブリックコメントなどで貴重なご意見を賜りました町民の皆さまをはじめ、熱心なご審議、ご議論を賜りました河合町都市計画審議会委員の皆さま、町会議員の皆さま、関わっていただいた全ての方々に心より感謝申し上げますとともに、今後ともより一層のご支援、お力添えを賜りますようお願いし、挨拶とさせていただきます。

令和8年1月

河合町長 森川 喜之

目次

序章 都市計画マスタープランの概要.....	1
1 都市計画マスタープラン見直しの背景.....	2
2 計画の位置づけ.....	3
3 目標年次.....	3
第1章 河合町の概況と課題.....	4
1 河合町の概況.....	5
2 都市計画の主要課題.....	16
第2章 全体構想.....	18
1 まちづくりの将来像.....	19
2 目標人口.....	19
3 市街地フレーム.....	20
4 将来都市構造.....	21
5 分野別方針.....	24
第3章 地域別構想.....	36
1 地域区分.....	37
2 第1地域（南）.....	38
3 第1地域（北）.....	41
4 第2地域.....	44
5 第3地域.....	47
第4章 計画の実現に向けて.....	50
1 連携・協働によるまちづくり.....	51
2 計画の実現に向けて.....	52
3 計画の進捗管理.....	53

序章

都市計画マスタープランの概要

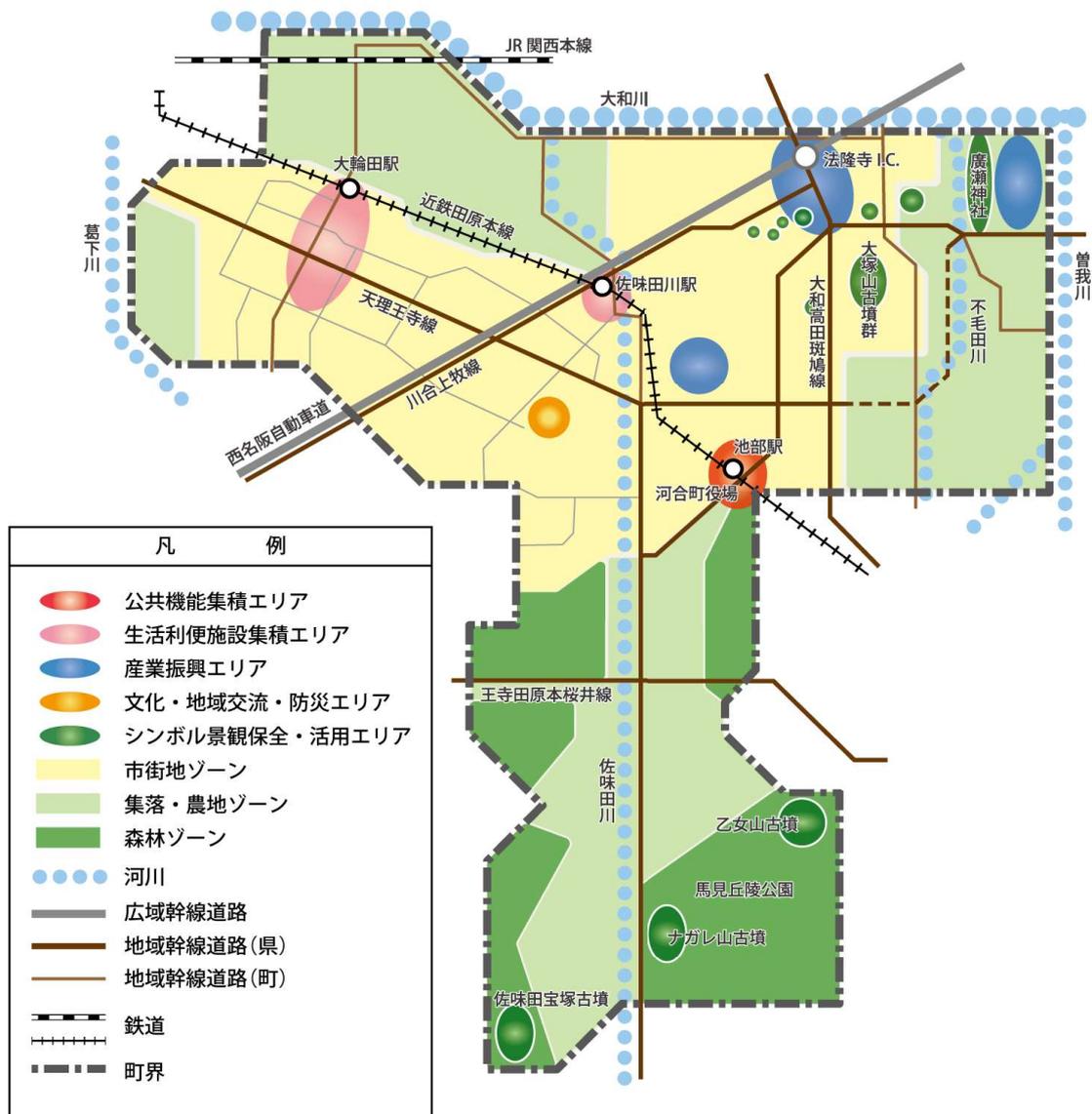
- 1 | 都市計画マスタープラン見直しの背景
- 2 | 計画の位置づけ
- 3 | 目標年次

序章 都市計画マスタープランの概要

1 | 都市計画マスタープラン見直しの背景

- 本町では、最上位計画である河合町総合計画(以下、総合計画)に基づく都市計画の方針として、平成21(2009)年4月に河合町都市計画マスタープランの第2次改定を行い、計画に掲げた将来都市像の実現に向けて、まちづくりを進めてきました。
- 総合計画が令和7(2025)年3月に改定され、新たな土地利用構想が示されたことを受けて、総合計画と連携・整合を図りながら今後のまちづくりを進めていくことが必要となりました。
- また、前計画の策定から10年以上が経過しており、人口減少・少子高齢化が進展しているほか、本町を取り巻く社会経済情勢が大きく変化しています。
- このようなまちづくりの転換期にあって、本町が将来にわたって持続可能なまちであり続けるため、都市計画マスタープランの見直しを行いました。

■ 総合計画における土地利用構想図



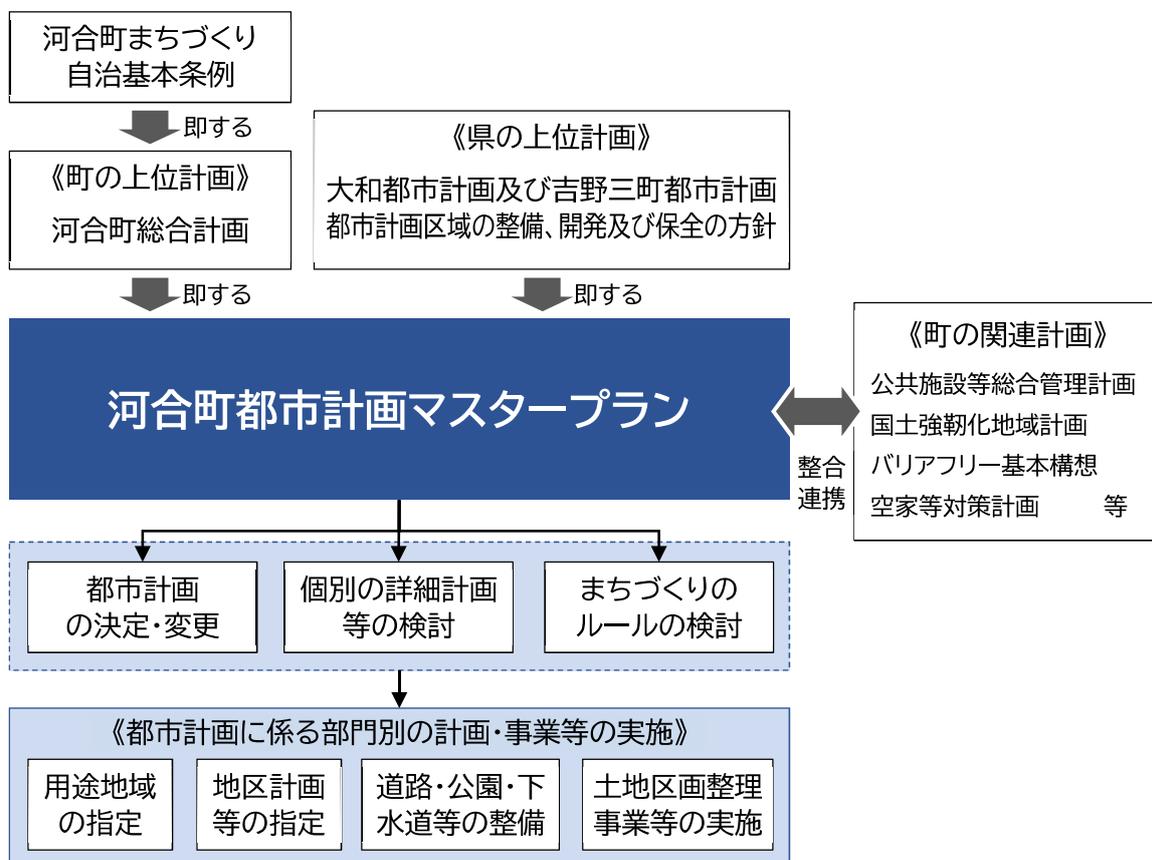
2 | 計画の位置づけ

- 都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいて策定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられ、以下の2つの役割を担っています。

①町民・事業者・町がまちづくりを進めるうえでの共通の指針となるよう、長期的な都市計画の視点から町の将来像や、その実現に向けた土地利用の方針等を示す計画

②市町村が定める様々な都市計画(用途地域、地区計画、道路・公園・下水道等の都市施設など)を決定・変更するうえでの根拠・指針となる計画

■都市計画マスタープランの位置づけ



3 | 目標年次

- 本計画の計画期間は、概ね20年とし、目標年次を令和27(2045)年とします。
- これは、都市計画がその実現に時間を要するものであり、中長期的な見通しを持って定められるものであるためです。ただし、社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて内容の見直しを行っていくこととします。

第 1 章

河合町の概況と課題

1 | 河合町の概況

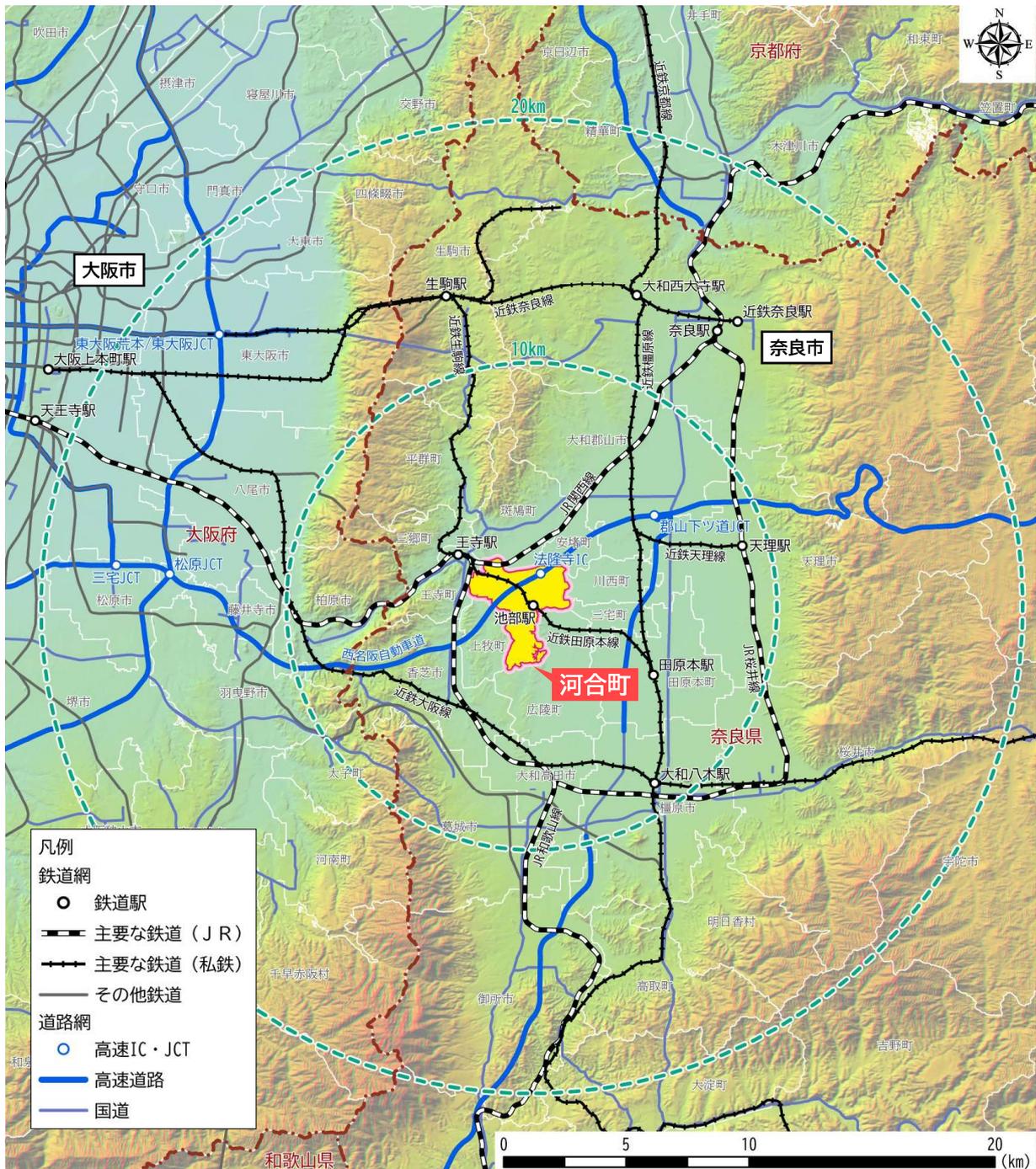
2 | 都市計画の主要課題

1 | 河合町の概況

(1) 位置

- 本町は、奈良盆地の西部に位置し、奈良市より約15km、大阪都心部より約25kmの位置にあります。
- 鉄道は、町域内に近鉄田原本線が敷設され、近鉄大輪田駅、佐味田川駅、池部駅の3駅が立地しています。天王寺駅(大阪)、奈良駅まで約30～40分で到達する交通利便性を背景に、西大和ニュータウンをはじめとした住宅地の開発が進み、本町は発展してきました。
- また、町域内に西名阪自動車道の法隆寺インターチェンジが立地しており、広域交通の利便性も優れています。

■位置図・交通網図

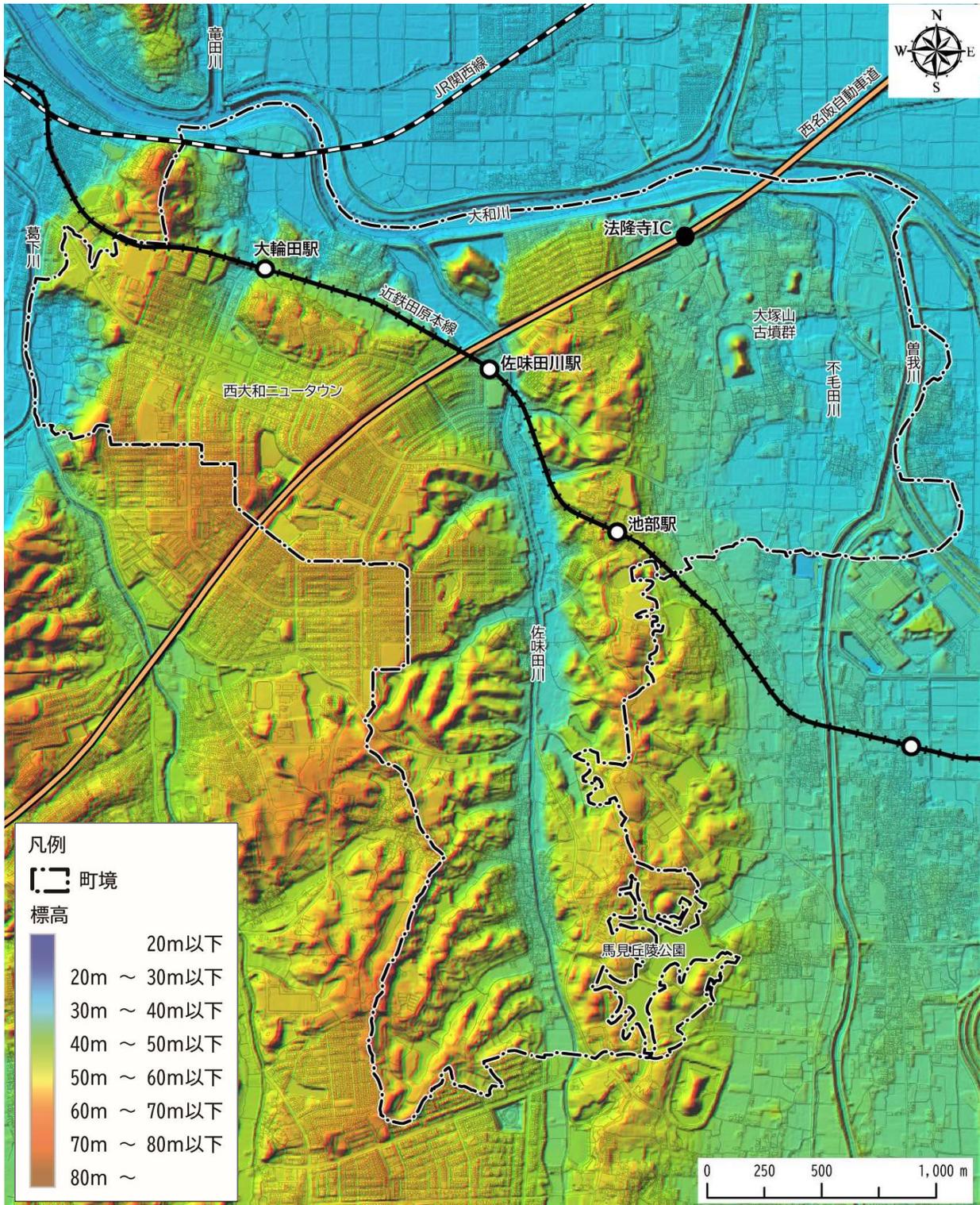


出典：色別標高図(国土地理院地図)を加工・編集して作成

(2) 地形

- 本町の地形は、馬見丘陵を主体とした緩やかな丘陵部、河川沿いに開けた平坦地と西大和ニュータウンが造成された台地部により構成されています。
- 特に、馬見丘陵を中心とした豊かな緑と、大和川をはじめとした多くの河川や溜池は、本町を特徴づける景観要素となっています。

■地形図



出典：色別標高図(国土地理院地図)を加工・編集して作成

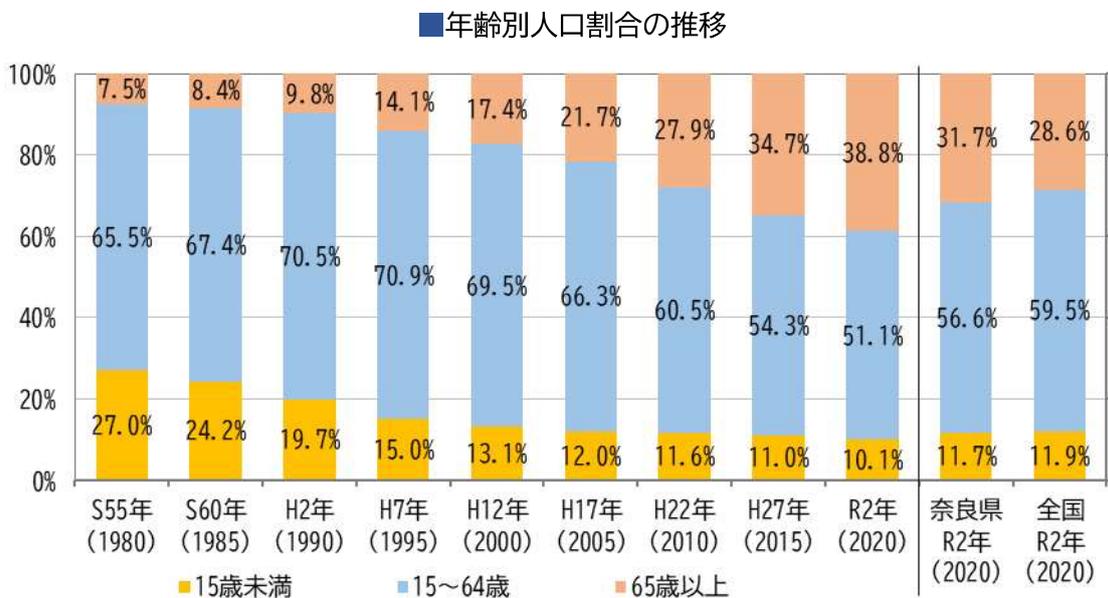
(3) 人口

1) 総人口・年齢別人口の推移

- 本町の総人口は、大阪及び奈良のベッドタウンとして発展しながら、平成12(2000)年に20,126人に達しましたが、その後減少に転じ、令和2(2020)年時点で17,018人まで減少しています。
- 年齢別人口割合を見ると、年少人口(15歳未満)、生産年齢人口(15~64歳)ともに減少し、老年人口(65歳以上)の増加が進展しており、令和7年9月末時点の高齢化率は約40%に達しています。



出典:国勢調査(総数は年齢不詳を含む)

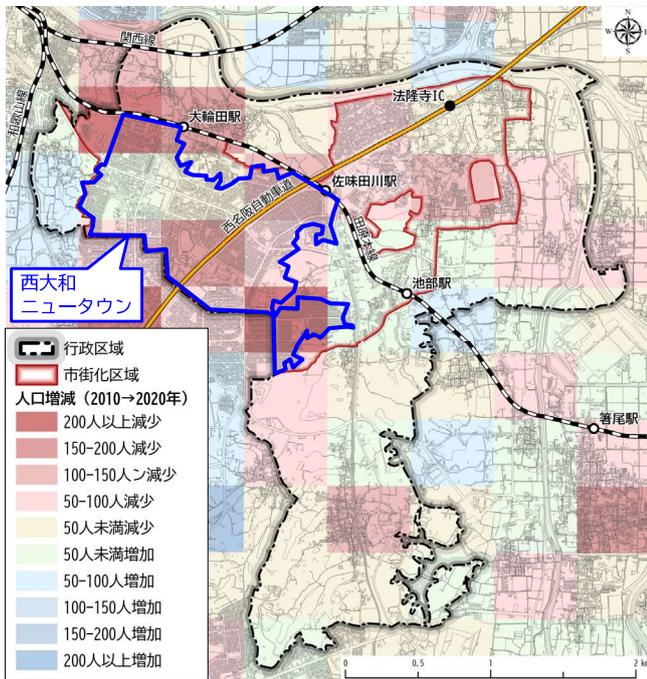


出典:国勢調査

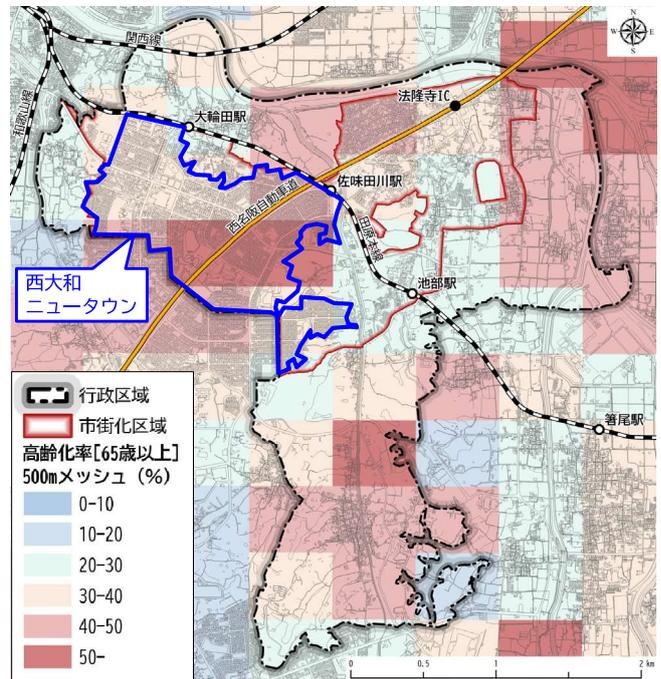
2) 地区別人口・高齢化率の推移

- 地区別の人口増減及び高齢化率をみると、特に西大和ニュータウンにおいて人口減少や高齢化が進展していることがうかがえます。

■人口増減（平成22年→令和2年）



■高齢化率（令和2年）

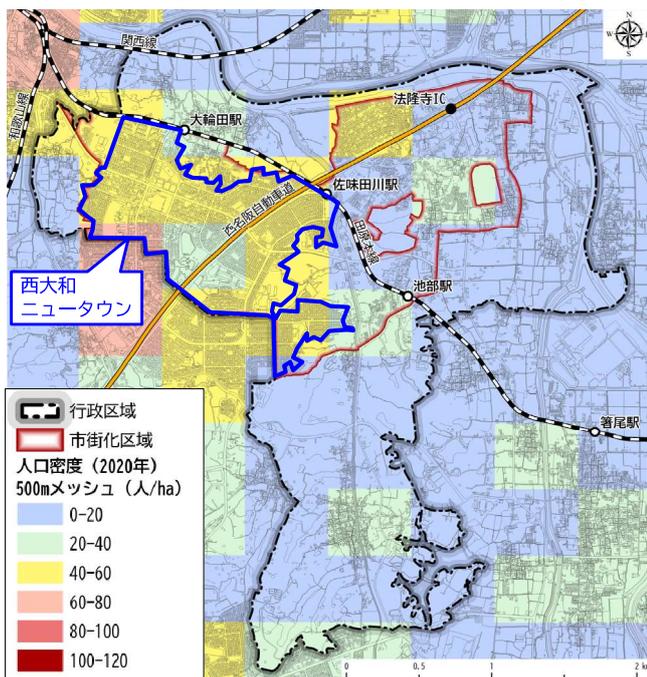


出典：国勢調査

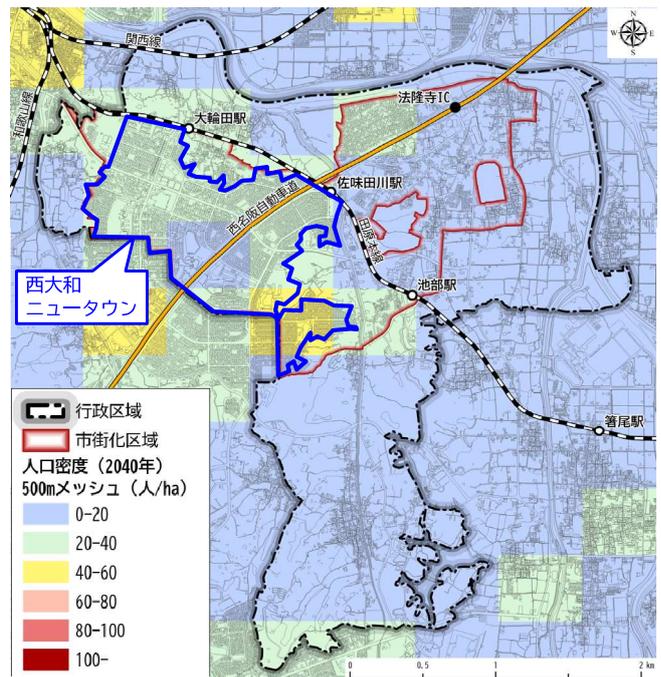
3) 地区別人口の将来見通し

- 人口密度の将来見通しをみると、令和27(2045)年には、西大和ニュータウン等の市街地においても人口密度が40人/haを下回る見込みとなっています。
- 40人/haは、効率的な都市経営と生活サービスの維持を可能にする最低限の人口密度として、都市計画において広く参照される重要な指標となっています。

■人口密度（令和2年）



■人口密度（令和27年）



出典：500mメッシュ別将来人口推計データ(R6国政局推計)

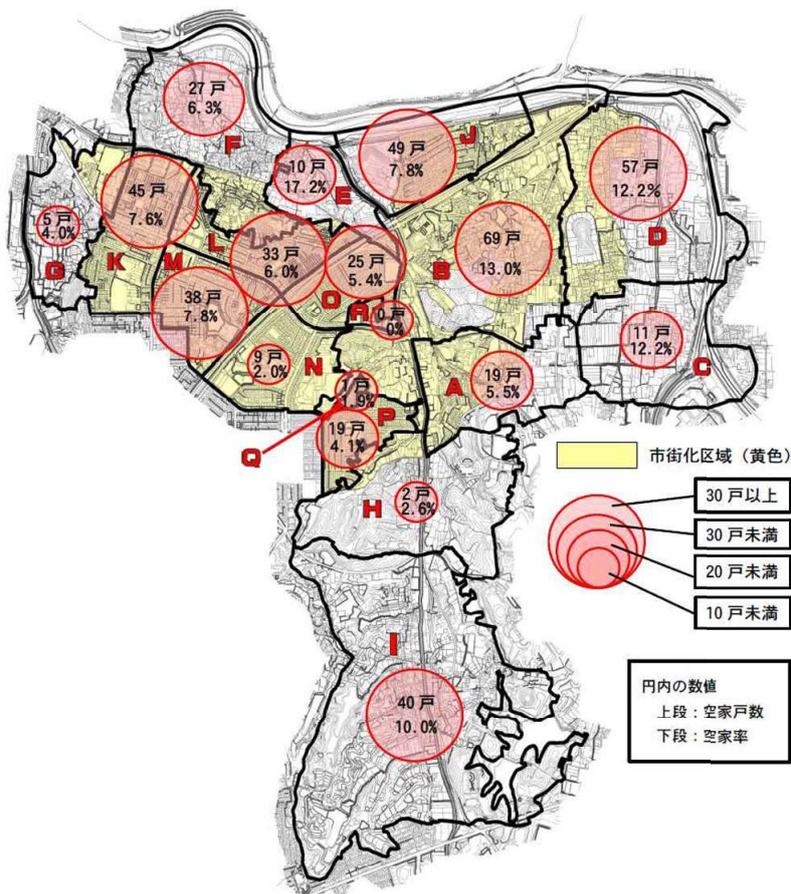
(4) 住宅

- 人口減少・少子高齢化に伴い、空家数は増加傾向にあり、空家は町域全域に分布しています。なお、本町では、空家等対策計画に基づき、空家の予防・抑制、適正管理、流通及び利活用に向けた取組を進めています。

■空家の戸数推移

年次	空家	出典
平成 23 年	269 戸	自治会等協力調査
平成 30 年	359 戸	自治会等協力調査
令和 2 年	459 戸	R2 空家等外観調査
増減(H23→R2)	+190 戸	

■空家の分布 (R2 空家等外観調査)

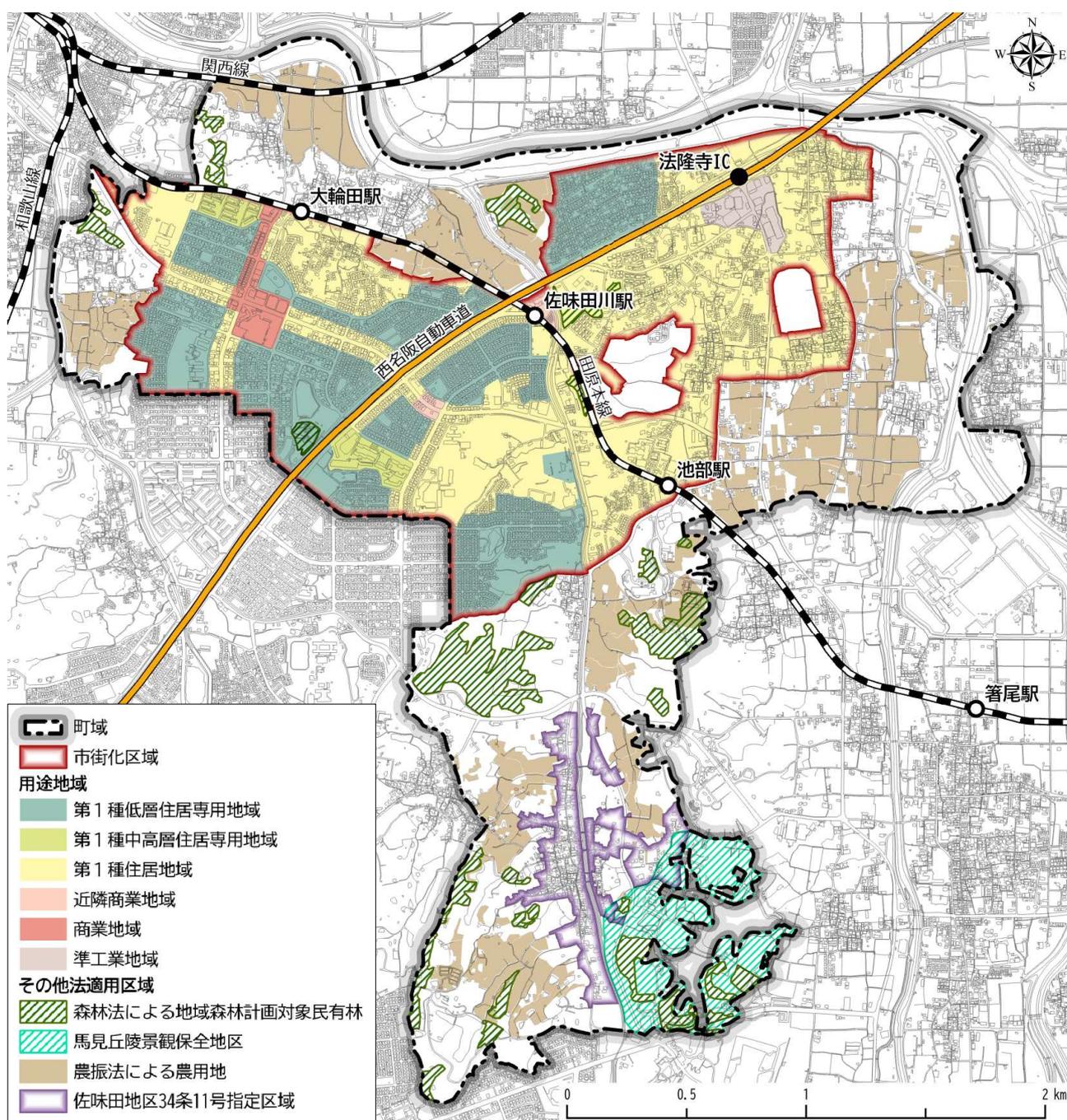


(5) 都市計画

- 本町は、町域全域が大和都市計画区域に指定されています。そのうち約41%（約341ha）が優先的かつ計画的に市街化を進めるべき市街化区域に区分されています。また、約59%（約482ha）が市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分されています。
- 市街化区域内では、用途地域を定めており、住居系用途地域が約96%と主体を占めています。
- 市街化調整区域では、田園地域において農振農用地[※]、丘陵地において地域森林計画対象民有林が指定されており、自然的土地利用が主体となっています。なお、佐味田地区では、市街化調整区域においても新たな住宅等の立地を認める区域（都市計画法第34条11号指定区域（以下、34条11号））が指定されています。

※農業振興地域内農用地区域内農地の略語

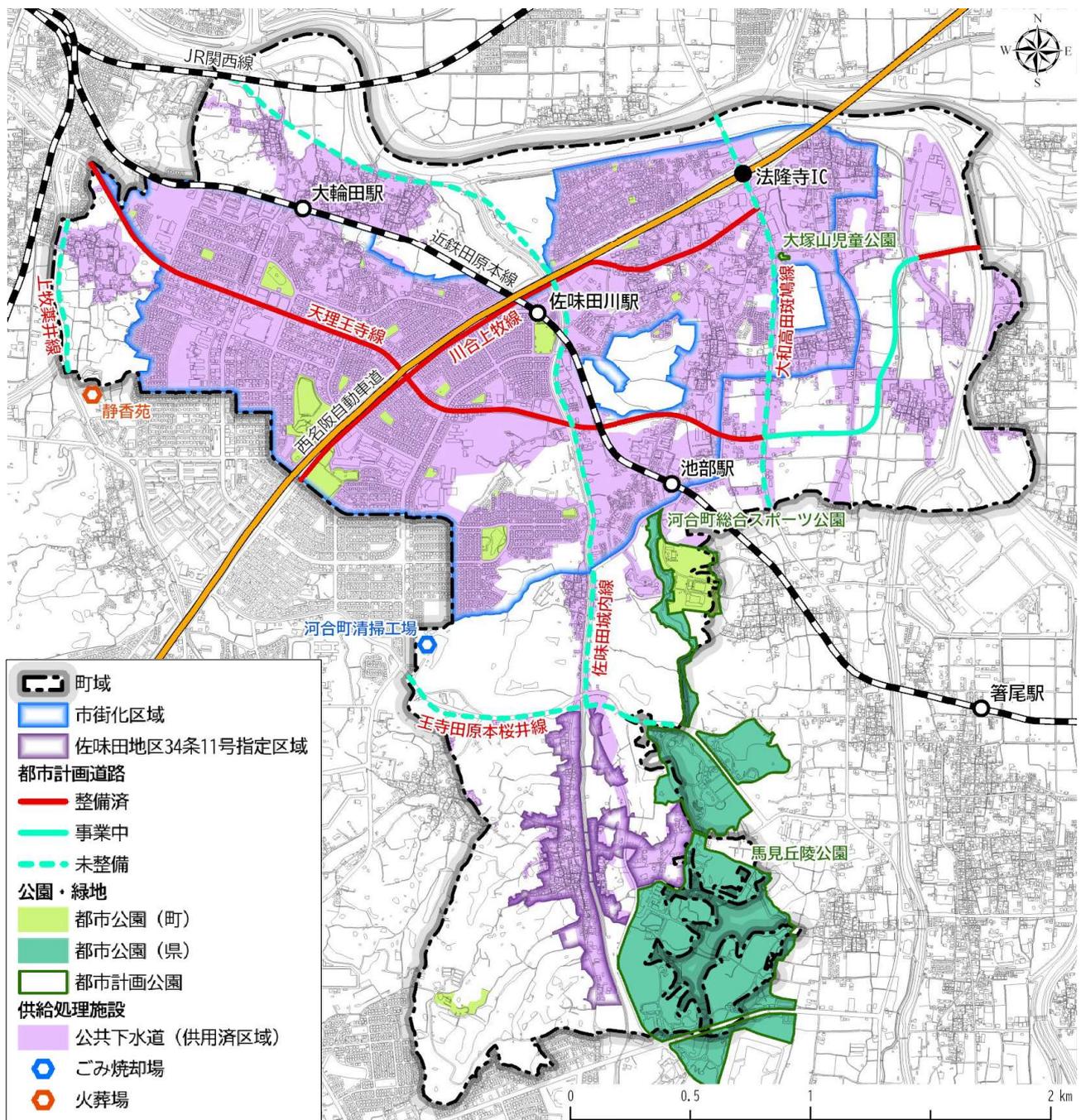
■土地利用規制図



(6) 都市施設

- 都市計画道路は、6路線が都市計画決定されており、東西の骨格道路である「天理王寺線」の未整備区間の整備が進められています。
- 都市公園は、3公園(馬見丘陵公園の一部、河合町総合スポーツ公園、大塚山児童公園)が都市計画決定されており、その他40箇所が条例により設置されています。これらは、全て整備済みとなっています。
- 公共下水道は、令和6年度末時点で普及率99.2%(処理面積約408ha)となっています。
- ごみ焼却場・ごみ処理場は、「河合町清掃工場」が都市計画決定されています。
- 火葬場は、王寺町に「静香苑」が立地していますが、河合町・王寺町・上牧町で設立する「静香苑環境施設組合」が事業主体となり、3町共同により運営しています。

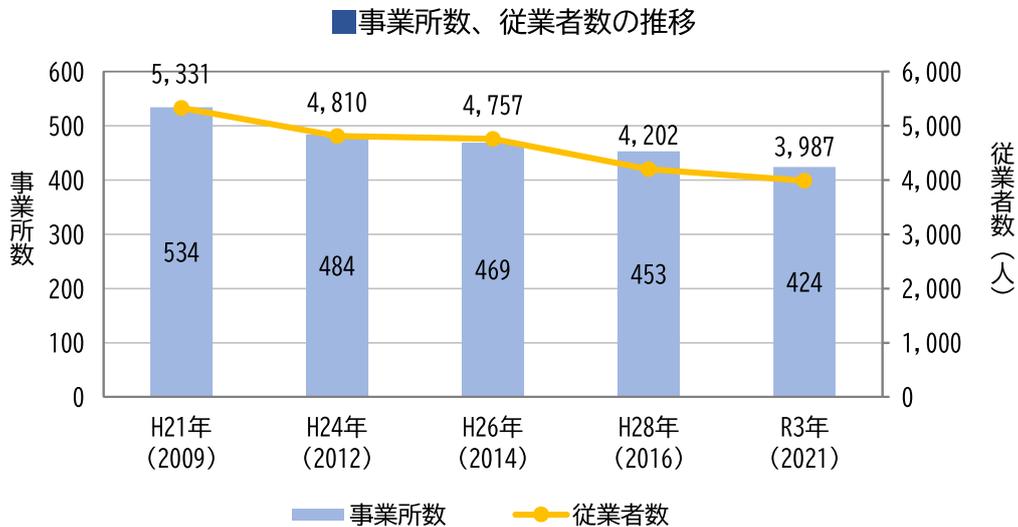
■ 都市施設の整備状況図



(7) 産業

1) 事業所・従業者数

○ 全産業分野における事業所数及び従業者数は共に減少傾向にあります。

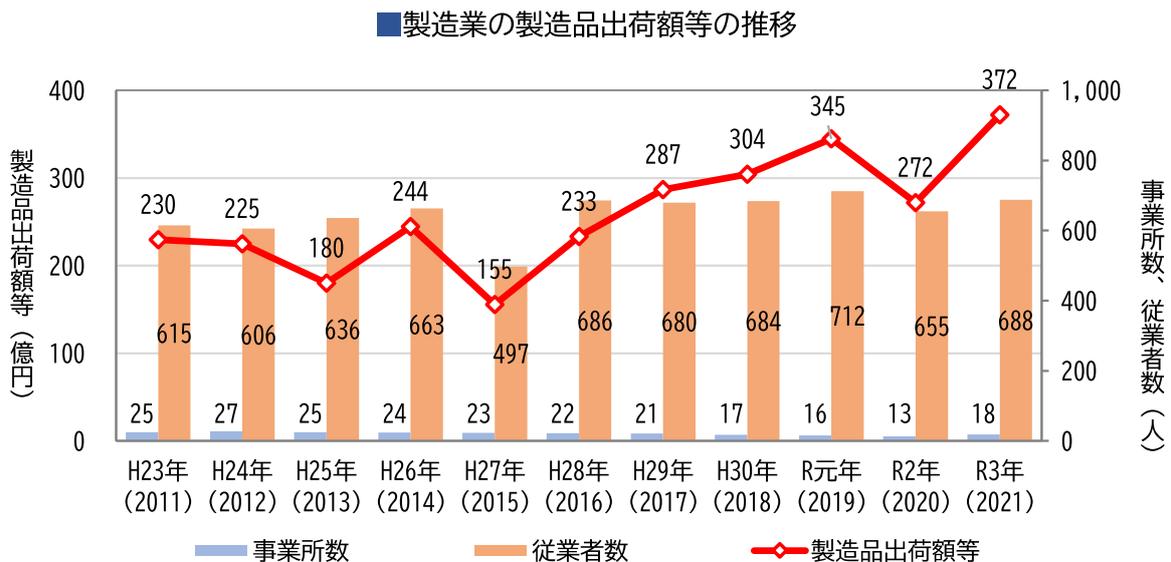


出典：経済センサス-基礎調査

2) 工業（製造業）

○ 法隆寺インターチェンジ周辺等における産業立地の進展などにより、製造品出荷額は増加傾向にあります。

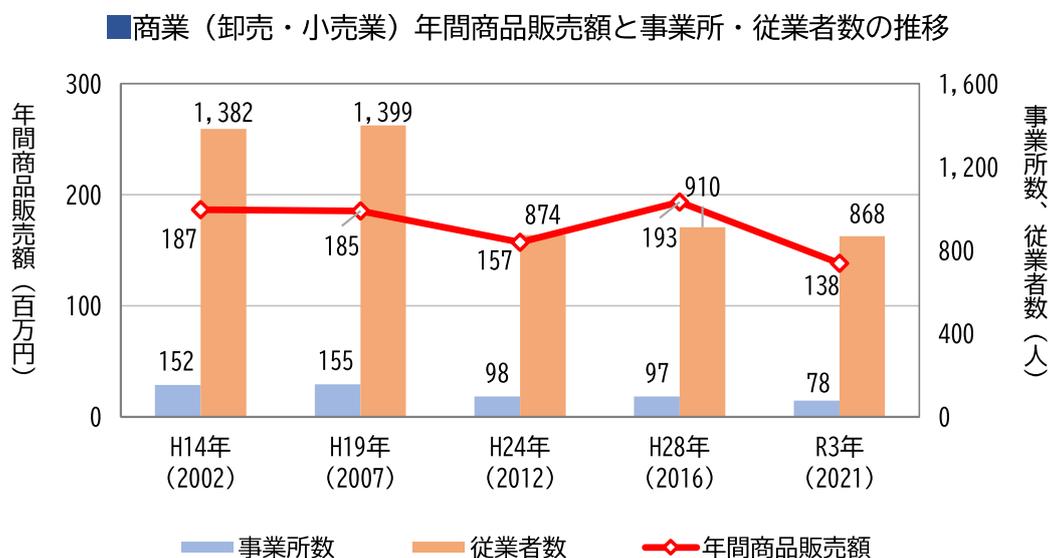
○ 令和3(2021)年の製造品出荷額は約372億円であり、10年前(平成23(2011)年)と比較して約1.6倍に増加しています。



出典：工業統計(2011年～2020年)、製造業事業所調査(2022年)

3) 商業（卸売・小売業）

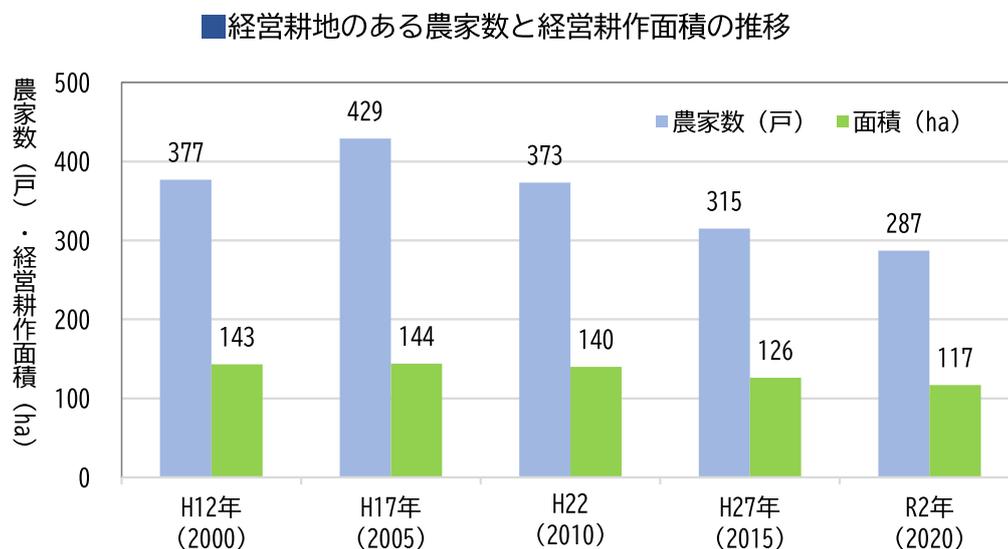
○ 商業（卸売・小売業）は、いずれの指標も減少傾向にあります。



出典：商業統計(2002年、2007年)、経済センサス(2012年、2016年、2021年)

4) 農業

○ 市街化調整区域を中心に農用地が広がっていますが、経営耕地のある農家数及び経営耕作面積は共に減少傾向にあります。



出典：農林業センサス

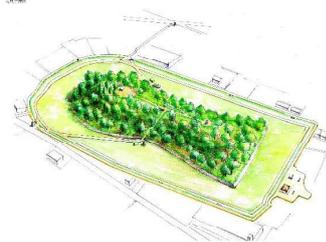
(8) 文化・景観

- 町内には、60基を超える古墳、古代から存続する神社、平安・鎌倉時代の仏像等、多くの文化財が残されています。また、川が集まる地理条件から、古代より物資流通の要衝として発展してきたことで、古くから人々が往来し、居を構え、発展してきた町でもあります。
- 史跡大塚山古墳群のうち、町内で最大規模を誇る大塚山古墳の史跡指定地(墳丘及び周濠の大部分)の公有化が完了しました。また、整備基本計画に基づき発掘調査を開始しており、観光資源として活用していくことができるように整備を進めています。

■埋蔵文化財記録作成保存
整理事業



■大塚山古墳群保存整備事業
『史跡大塚山古墳群整備基本
計画書』完成予想図



■大塚山古墳発掘作業説明会



■河合町内所在の指定文化財一覧

【国指定文化財】

区分	名称	指定年月日
史跡	乙女山古墳	昭和31年11月 7日
史跡	大塚山古墳群 大塚山古墳、城山古墳、丸山古墳、九僧塚古墳、高山塚1号古墳(中良塚古墳)、高山塚2号古墳、高山塚3号古墳、高山塚4号古墳	昭和31年12月28日
史跡	ナガレ山古墳	昭和51年12月27日
史跡	佐味田宝塚古墳	昭和62年 5月12日

【県指定文化財】

区分	名称	指定年月日
天然記念物	馬見丘陵出土シガゾウ化石 馬見丘陵出土シカマシフゾウ化石	昭和61年 3月18日
建造物	廣瀬神社本殿【正徳元(1711)年】	昭和63年 3月22日

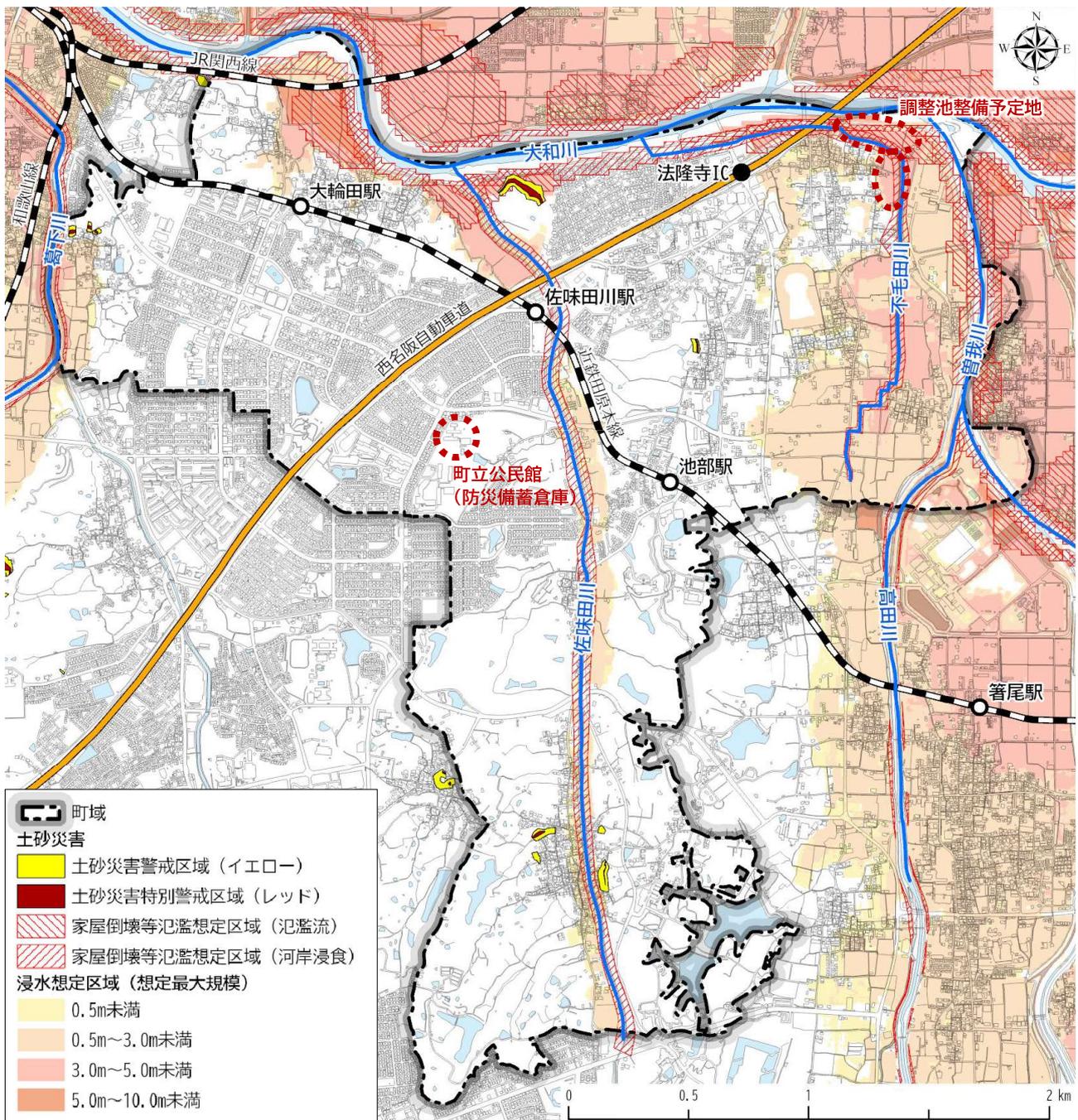
【町指定文化財】

区分	名称	指定年月日
彫刻	地蔵菩薩立像【平安時代前期】	平成 9年 3月26日
彫刻	十一面観音菩薩立像【平安時代中期】	平成 9年 3月26日
彫刻	阿弥陀如来坐像【平安時代後期】	平成 9年 3月26日
彫刻	不動明王立像【室町時代後期】	平成 9年 3月26日
無形民俗文化財	廣瀬神社の砂かけ祭(御田植祭)	平成21年12月11日
考古資料	長林寺跡出土瓦	令和 4年 2月10日
古文書	筒井順政感状	令和 4年11月22日
彫刻	木造聖徳太子立像	令和 4年11月22日

(9) 防災

- 大和川、曾我川、葛下川沿岸には、洪水浸水想定区域が分布しており、水害リスクの高いエリアに集落や工場等が立地しています。
- 土砂災害リスクの高い土砂災害警戒区域等が点在しており、一部は集落に近いエリアに指定されています。
- 町立公民館では、旧第三小学校活用事業により防災備蓄倉庫が整備(令和6年4月運用開始)されており、防災拠点としての機能強化を進めています。

■ 災害ハザードの指定状況



2 | 都市計画の主要課題

- 河合町の概況及び、以下に整理する上位計画におけるまちづくりの主要課題や都市計画の取り組むべき課題を踏まえ、本町における都市計画の主要課題を整理します。

(1) 上位計画におけるまちづくりの課題

①河合町総合計画

- 総合計画は本町の最上位計画であり、都市計画マスタープランは、総合計画に基づく都市計画の方針です。そのため、総合計画で挙げられた以下の「本町のまちづくりの主要な課題」の内容を踏まえるものとします。

■まちづくりの主要課題

- 課題1 住みたいと思う魅力あるまちづくり
- 課題2 安全で安心して暮らせる生活環境の実現
- 課題3 郷土愛あふれる心豊かな人材育成
- 課題4 健康で安らぎのあるまちづくり
- 課題5 持続力のある地域社会の形成
- 課題6 ふるさとの魅力発信と交流人口・関係人口、移住人口の拡大
- 課題7 多様な産業の育成と地域ブランド化の推進
- 課題8 豊かな自然環境と共生する循環型社会の実現
- 課題9 賑わいと歴史が融合する活気あるまちづくり
- 課題10 町民協働と健全な行政運営

②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

- 市町村の都市計画マスタープランは、県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下、整開保)に即して定めることとされています。そのため、奈良県の整開保で挙げられた以下の「奈良県の都市計画の取り組むべき課題」の10の観点を踏まえるものとします。

■奈良県の都市計画の取り組むべき課題

- 観点1 住まい・暮らし (人口減少・高齢化社会への対応等)
- 観点2 都市の活力 (鉄道駅を中心とした都市機能の充実・強化等)
- 観点3 交通 (広域的な幹線道路ネットワークの充実等)
- 観点4 産業 (交通利便性の高い地域における産業用地の確保等)
- 観点5 防災 (頻発・甚大化する災害への対応等)
- 観点6 地域福祉・健康まちづくり (歩いて暮らせるまちへの転換等)
- 観点7 文化・景観・観光 (歴史文化資産の活用方策の検討等)
- 観点8 環境問題 (里地・里山環境の荒廃への対応等)
- 観点9 エネルギー (環境にやさしいエネルギーの利活用等)
- 観点10 協働まちづくり・マネジメント (「奈良モデル」の推進等)

(2) 本町における都市計画の主要課題

■上位計画におけるまちづくり等の課題

下記の都市計画の主要課題に対応

●課題1 ●課題2 ●課題3 ●課題4

①河合町総合計画(R6年度策定)

住みたいと思う魅力あるまちづくり	○良好な教育環境を強みとしたファミリー世帯の移住促進 ○子どもを産み育てやすい家庭環境・地域環境・職場環境の整備 ○若者にとって魅力ある産業・雇用の創出	●●●●
安全で安心して暮らせる生活環境の実現	○ハード・ソフト両面からの防災・減災対策 ○脱炭素・循環型社会の実現に向けた取組	●●●●
郷土愛あふれる心豊かな人材育成	○地域の将来を担う若者等に対し郷土愛を育み、地域に対する誇りや愛着をもった人材の育成	●●●●
健康で安らぎのあるまちづくり	○医療・介護・生活支援が一体となった支援体制の整備 ○住み慣れた地域で健康で、保健・医療・福祉サービスに支えられる、安心して暮らせる地域社会の形成	●●●●
持続力のある地域社会の形成	○地域を支える人材(担い手)の育成 ○世代間で支え合う地域共助の育成	●●●●
ふるさとの魅力発信と交流人口・関係人口、移住人口の拡大	○自然や田園風景、価値の高い歴史・文化遺産の魅力を発信し、観光客の誘致を推進 ○関係人口を増やし、将来的に移住につなげていく ○質の高い教育環境も含めて都市からの移住人口を受け入れていく	●●●●
多様な産業の育成と地域ブランド化の推進	○定住人口の維持・増加に向けた多様な産業の育成による魅力的な雇用の創出 ○新たな農業事業者の育成・確保に向けたスマート農業への取組 ○農産物のブランド化による農業と地域観光の促進	●●●●
豊かな自然環境と共生する循環型社会の実現	○SDGs やカーボンニュートラルの政策との連携 ○廃棄物の発生抑制、再生可能エネルギーや資源循環の促進 ○生態系保護に配慮した自然環境と共生する持続可能な社会の実現	●●●●
賑わいと歴史が融合する活気あるまちづくり	○歴史資源の活用・魅力の発信による観光客や移住者の拡大の促進	●●●●
町民協働と健全な行政運営	○町民(民間企業・団体含む)と行政との協働によるまちづくり ○町民参画の機会を増やし町民活動を支援するための取組 ○財政健全化に向けた公共施設の再編(統合、廃止、民間譲渡等) ○近隣自治体間広域連携による運営コスト削減や資源の効率的分配	●●●●

②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(R4.5改定)

住まい・暮らし	○人口減少・高齢化社会の進行に対応し、量から質への転換、ストックマネジメントの重視、住宅市街地の拡大抑制など住宅政策の再構築 ○地域性を考慮した魅力ある住環境の維持・形成 ○日常生活圏の生活利便性を確保するため、暮らしの持続性を支える拠点の充実・強化	●●●●
都市の活力	○鉄道駅周辺を中心とした都市機能の充実・強化による拠点性の向上、交流の拠点として駅前空間の再編・整備 ○中心市街地は、既存ストックの有効活用を図りながら都市機能の充実・強化を前提としつつ、低未利用地の活用を検討しながら活性化を図る	●●●●
交通	○近畿圏全体の産業・経済活動を支える広域的な幹線道路ネットワークのさらなる充実 ○鉄道やバス交通の代替手段となる公共交通の活用等の検討など多様な交通サービスの実現	●●●●
産業	○広域的な幹線道路ネットワークの整備とあわせ、交通利便性の高い地域における産業用地の確保	●●●●
防災	○頻発・基大化する災害への備えとして、地域防災計画に即した計画的な施設整備によるハード対策と避難訓練等のソフト対策の推進 ○流域治水プロジェクトや大和川流域における総合治水の推進に関する条例の取組のような防災対策の推進	●●●●
地域福祉・健康まちづくり	○コンパクトシティに資する取組を通じた「歩いて暮らせるまち」への転換など、健康を促す都市づくりの推進	●●●●
文化・景観・観光	○にぎわい創出や観光振興の観点に立った歴史文化資産や景観資産の活用方策の検討や機運醸成の取組	●●●●
環境問題	○里地・里山環境の荒廃、エネルギー政策の転換などへの対応	●●●●
エネルギー	○環境にやさしいエネルギーの活用	●●●●
協働まちづくり・マネジメント	○都市計画の分野における「奈良モデル」(県と市町村との協働まちづくり)の取組の推進	●●●●

■河合町の概況

人口

○H12年をピークに人口が減少
総人口:[H12]20,126人→[R2]17,018人(国勢調査)
○少子高齢化が進展し、R2年時点で高齢化率約39%
▽年齢3区分別人口割合の推移(国勢調査)

出生児童数:[H26]94人→[R5]56人(住民基本台帳)
社会増減:[H26~R5(10年累計)]▲529人(住民基本台帳)

住宅

○空家数は増加傾向で、西大和ニュータウンや集落等で多い傾向
空家数の推移:
[H23]269戸(自治会等協力調査)
[H30]359戸(自治会等協力調査)
[R2]459戸(R2空家等外観調査)

産業

○事業所数及び従業者数は減少傾向
事業所数:[H21]534→[R3]424(経済センサス)
従業者数:[H21]5,531→[R3]3,987(経済センサス)
○一方、製造品出荷額は増加傾向
出荷額:[H23]230億円→[R3]372億円(工業統計等)

文化・景観

○国史跡指定の大塚山古墳群の整備基本計画がR5年度に策定

防災

○町域の約14%(約118ha)、市街化区域の約5%(約18ha)に洪水浸水想定区域が分布
○旧第三小学校の跡地活用事業により防災拠点(防災備蓄倉庫)を整備(R6.4開業)

■都市計画の主要課題

課題1

質の高い居住・教育環境を活かした、日常生活の利便性・快適性が確保されたコンパクトなまちづくり

【現状】

- 人口減少・少子高齢化が進展する一方、鉄道3駅が立地し、鉄道駅を中心にコンパクトな市街地が形成され、主要な都市機能がまとまって立地しています。
- また、計画的に整備された住宅団地等においては、質の高い居住環境、教育環境が確保されています。

【課題】

- 人口減少や高齢化が進むなかでも、このような強みを活かし、鉄道駅周辺等の拠点性の向上、都市基盤や空き家等の既存ストックの有効活用や公共交通の充実を図りながら、日常生活の利便性・快適性が確保されたコンパクトなまちづくりを進めるとともに、若者や子育て世代の定住の促進を図ることで、世代が循環する持続可能なまちを実現することが求められます。

課題2

多様な産業の発展を支える、地域経済の好循環を創出するまちづくり

【現状】

- 本町は、高速道路及び県道3路線の広域的な幹線道路が整備されており、県内各地及び大阪方面へのアクセス環境に恵まれています。また、天理王寺線の整備促進により人・モノの流れが更に活発化することが期待され、本町の立地ポテンシャルが更に高まることが想定されます。

【課題】

- 道路整備とあわせ、幹線道路沿道などの交通利便性の高い地域における産業用地の確保に向けた取り組みを進めるとともに、農業等の産業基盤を活かした多様な産業の活性化を図り、雇用と地域経済の好循環を創出するまちを実現することが求められます。

課題3

まちの活力と魅力を高める、地域資源を最大限生かしたまちづくり

【現状】

- 本町は、豊かな自然環境に恵まれているとともに、大塚山古墳などの価値の高い歴史・文化遺産を多く有しており、これらが本町独自の魅力をつくりあげています。また、馬見丘陵公園が立地しており、町外からも多くの交流人口を獲得している点も本町の特徴といえます。

【課題】

- これらの地域資源を磨き上げるとともに、にぎわい創出や観光振興の観点に立った活用方策を検討し、まちの魅力を高めるとともに、地域資源をつなぐ回遊ネットワークを充実することで交流人口の拡大を図り、自然・歴史文化が調和した活力あふれるまちを実現することが求められます。

課題4

安全・安心な暮らしを守る、環境にやさしく災害に強いまちづくり

【現状】

- 本町の和川沿岸には洪水浸水想定区域が分布しており、災害リスクの高いエリアの一部に住居や都市機能が立地しています。

【課題】

- 激甚化・頻発化している自然災害に備え、町民の生命・財産等を守るため、都市基盤の強靱化、流域治水の推進や避難・防災体制の充実など、災害リスクの回避・低減に向けた防災対策を進めることが求められます。
- SDGs やカーボンニュートラルに資する取組を強化するとともに、環境共生型のまちづくりを進めることで、環境にやさしく災害に強いまちを実現することが求められます。

