

第 3 章

地域別構想

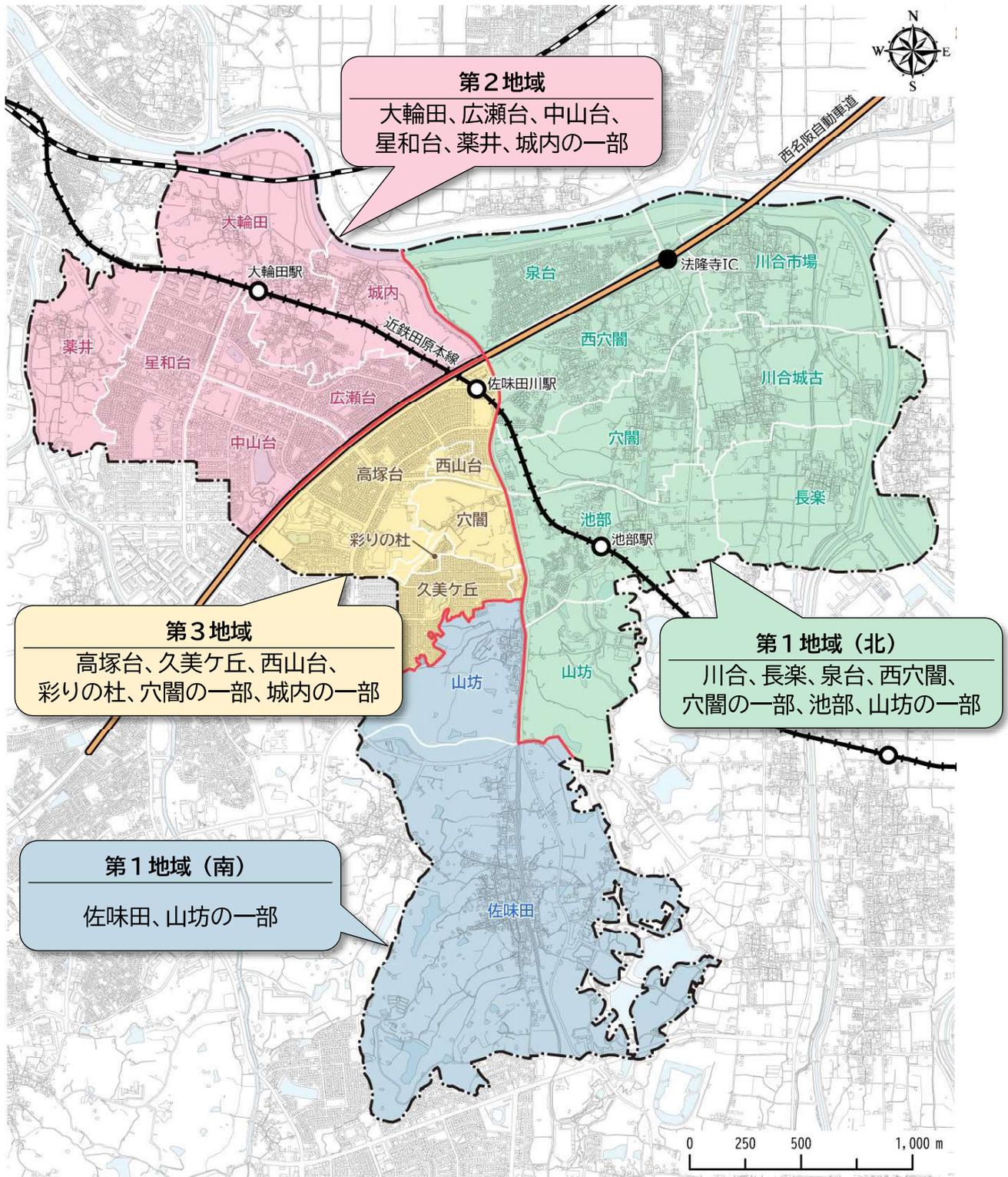
- 1 | 地域区分
- 2 | 第1地域（南）
- 3 | 第1地域（北）
- 4 | 第2地域
- 5 | 第3地域

第3章 地域別構想

1 | 地域区分

- 地域別構想は、全体構想で示した町全体のまちづくり方針を踏まえ、より細かな単位でのまちづくりについて、地域の実情や特徴に応じた地域ごとの将来像と基本方針を示すものです。
- 地域区分については、小学校区をもとに地形条件を考慮し、4つの地域に区分します。

■ 地域区分図



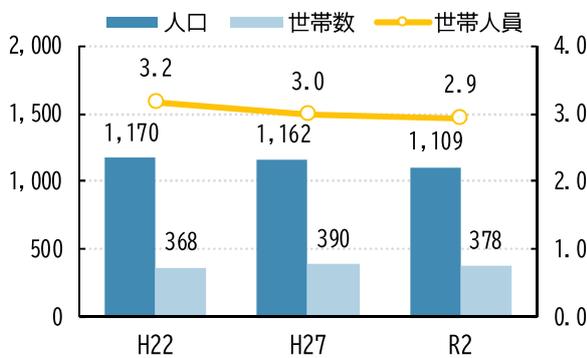
2 | 第1地域（南）

(1) 地域の概況

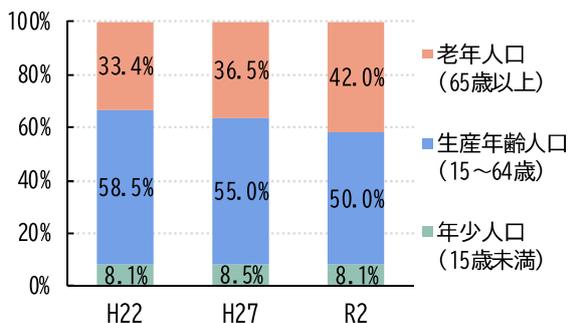
- 本地域は、佐味田川沿いに集落が形成され、公共施設や寺社等が分布しており、町域南部における地域コミュニティの中心となっています。
- 中心部に位置する佐味田集落は、地域コミュニティの活力維持等を目的に、市街化調整区域においても新たな住宅等の立地を認める区域が令和2年に指定されています。
- 集落の後背地は丘陵部となっており、田畑・山林等の自然的土地利用が主体となっています。
- 馬見丘陵部では、古墳が集積する特性を活かした馬見丘陵公園や、溜池の水辺を活かしたほのぼの公園など、豊かな自然や歴史的環境を体験できる拠点が整備されています。
- 人口は大幅な減少はみられないものの、微減傾向にあり、高齢化率は約42%（R2時点）に達しており、高齢化が進展しています。



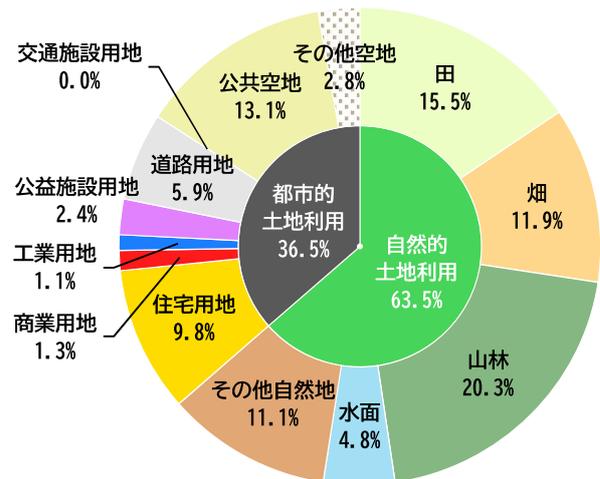
■人口・世帯数の推移



■年齢別人口割合の推移

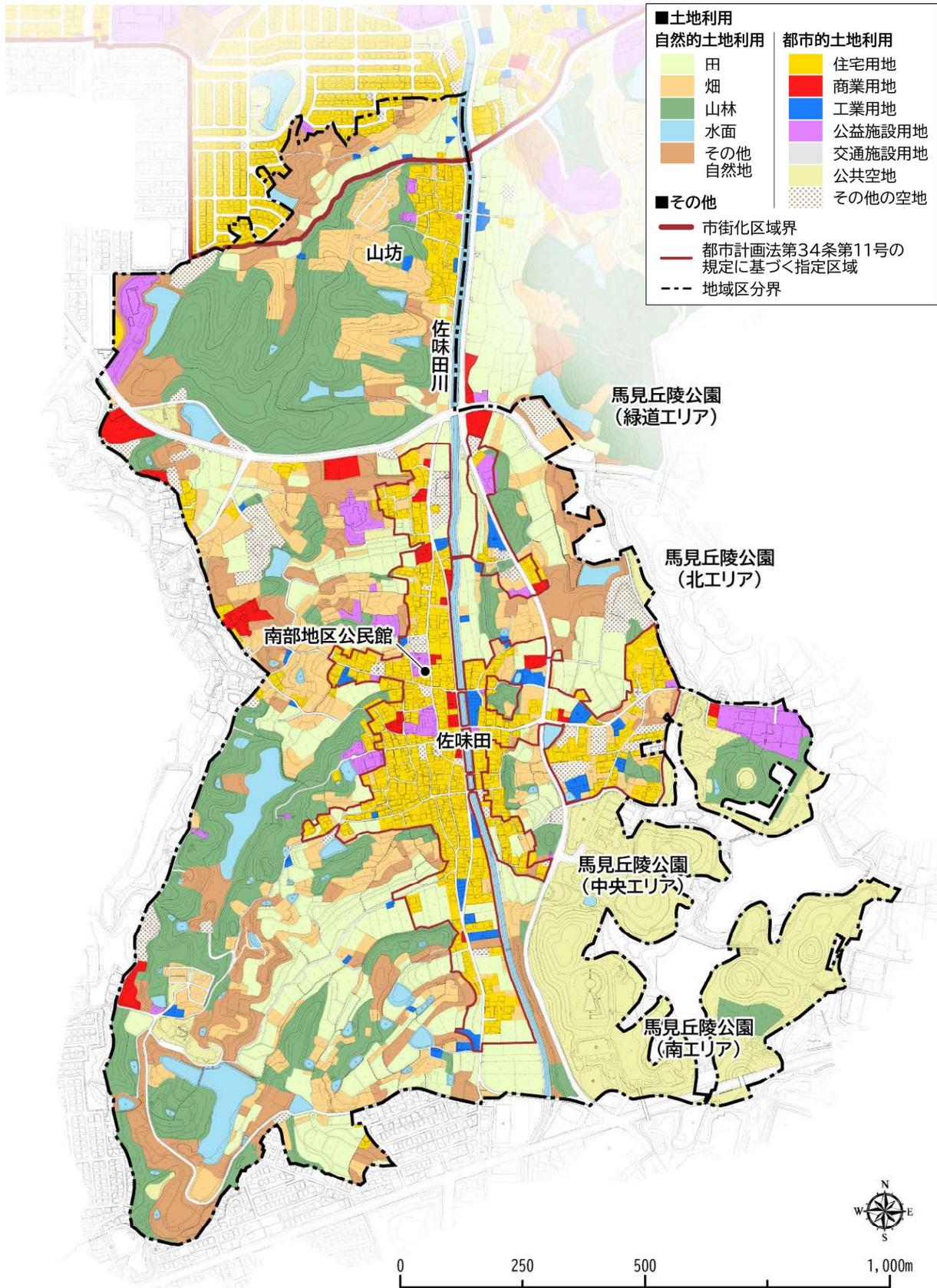


■土地利用状況（H26）



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

■土地利用現況図 (H26)

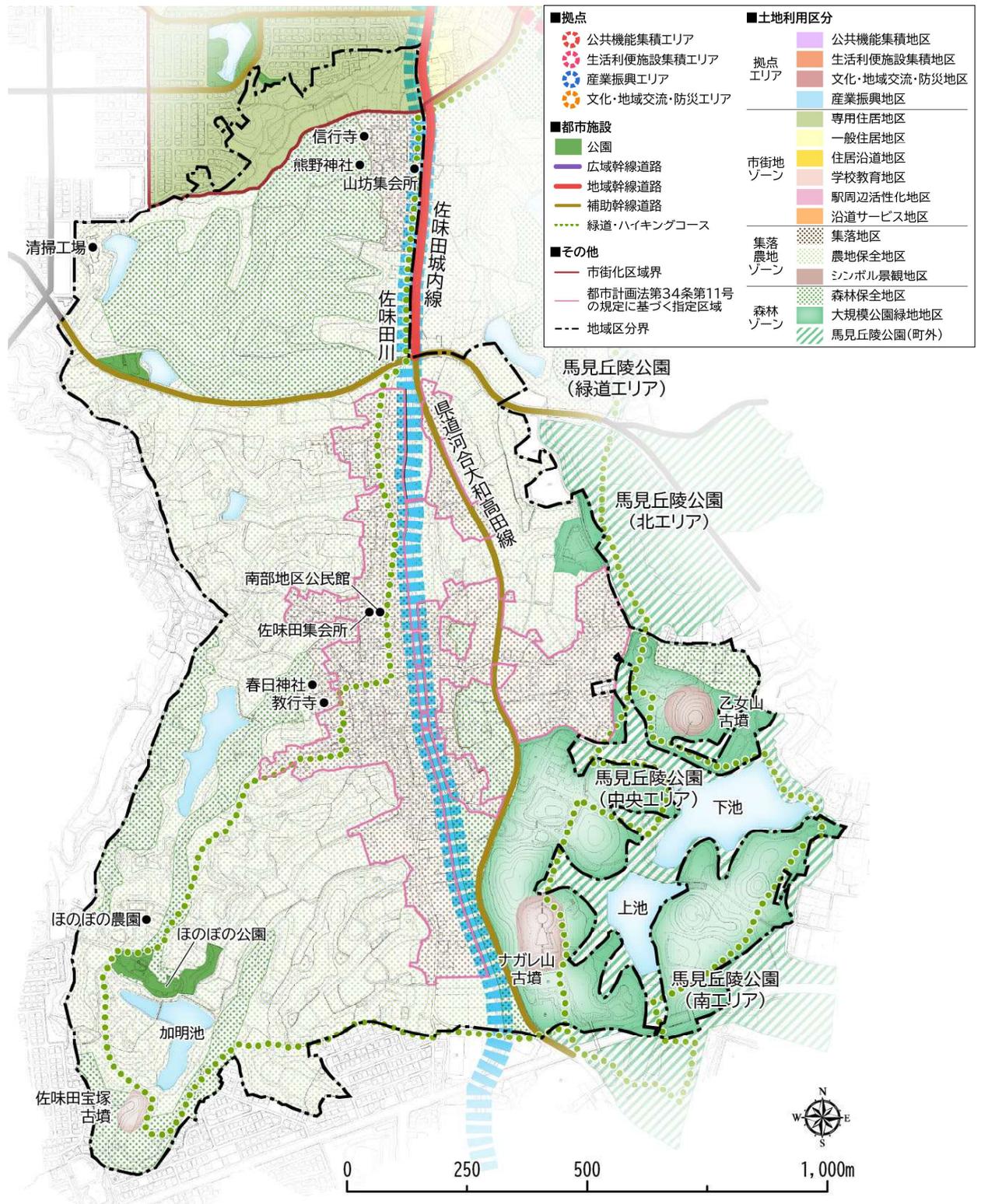


出典:都市計画基礎調査

(2) 地域のまちづくり方針

- 集落地では、地区の実情を踏まえながら、狭あい道路や段差の解消など住環境の改善を図ります。
- 佐味田地区では、34条11号の制度運用により定住人口の維持を図ります。
- 馬見丘陵公園の魅力向上に向けた取組を促進します。
- 佐味田地区で指定されている土砂災害警戒区域等では、災害リスクの周知を行い、住宅の新規立地や開発を抑制するとともに、その周辺では、被害予防に向けた適切な開発指導を行います。

■第1地域（南）のまちづくり方針図



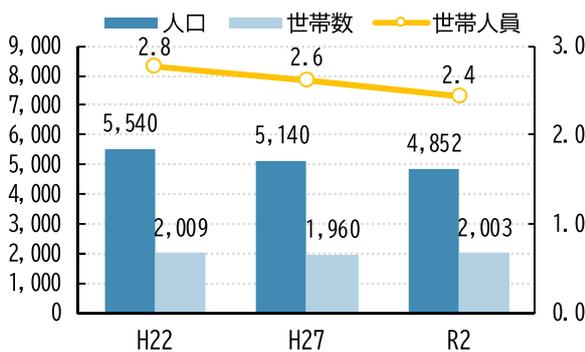
3 | 第1地域（北）

(1) 地域の概況

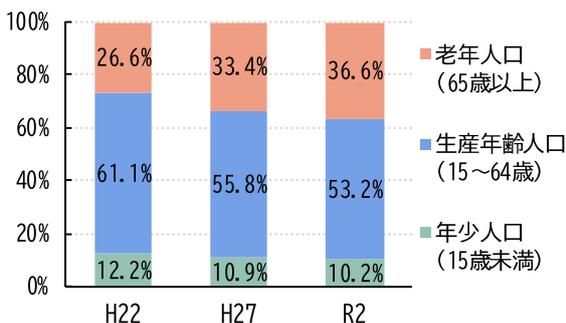
- 本地域は、南側に池部駅、北側に法隆寺インターチェンジが位置し、更には天理王寺線の整備が進められているなど、交通利便性の高いエリアとなっています。
- 池部駅周辺は、河合町役場、総合福祉会館、保健センター等の公共機能や文化・スポーツ機能等が集積し、また、馬見丘陵公園の玄関口でもあり、町の中心的な役割を担っています。一方、これら公共施設の一部は老朽化が進展しており、更新時期を迎えています。
- 国史跡に指定されている大塚山古墳群は、令和6年に整備基本計画が策定され、史跡整備に向けた検討が進められています。
- 大和川及び曽我川沿岸には、洪水浸水想定区域が分布しており、水害リスクの高いエリアに集落や工場等が立地しています。
- 人口は過去10年(H22→R2)で約12%減少しており、4地域のなかで最も人口減少が進展しています。また、高齢化率は約37%(R2時点)であり、高齢化も進展しています。



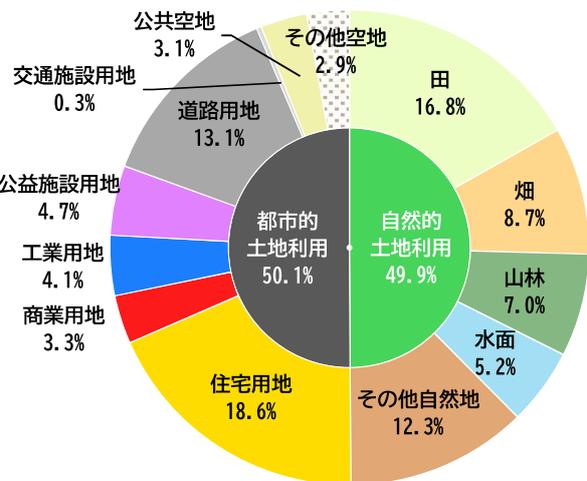
■人口・世帯数の推移



■年齢別人口割合の推移

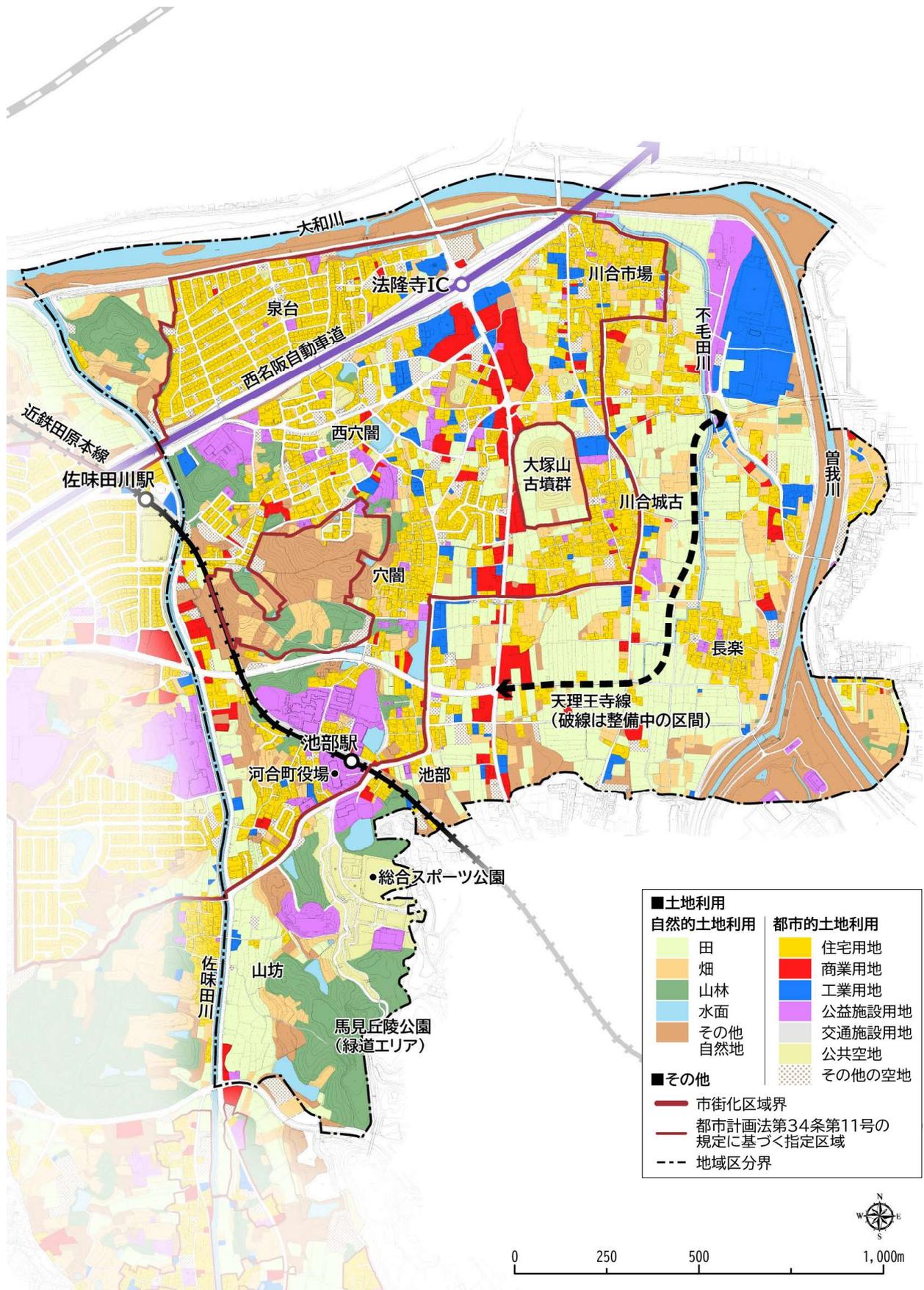


■土地利用状況 (H26)



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

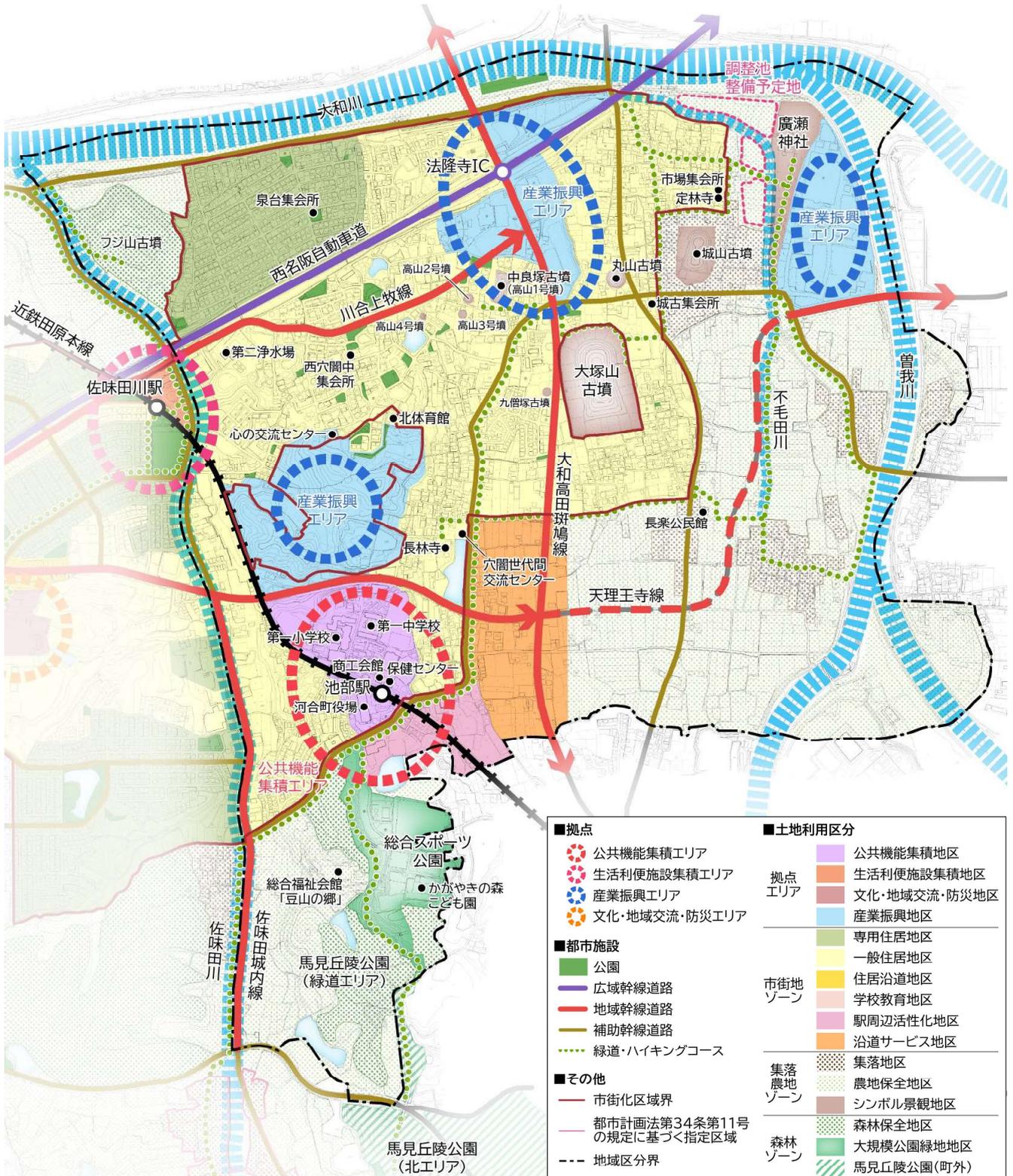
■土地利用現況図 (H26)



(2) 地域のまちづくり方針

- 池部駅周辺では、馬見丘陵公園との連携による土地利用の活性化を図ります。
- 当該地域の広域交通へのアクセス利便性を活かし、産業の維持・充実を図ります。
- 天理王寺線沿道のエリアでは、新たな産業振興機能の立地誘導を図ります。
- 大塚山古墳群は、整備基本計画に基づき整備を推進し、観光資源としての活用を図ります。
- 大和川と不毛田川の合流地点では、浸水被害軽減に向けて調整池整備等を推進します。

■第1地域（北）のまちづくり方針図



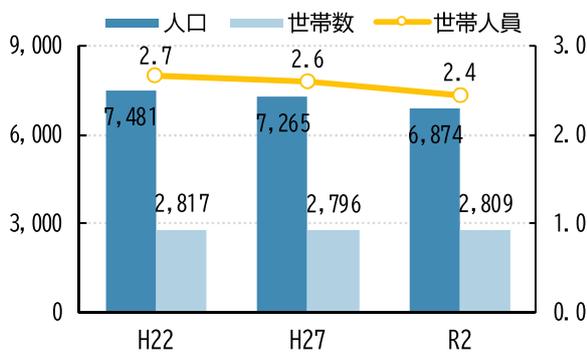
4 | 第2地域

(1) 地域の概況

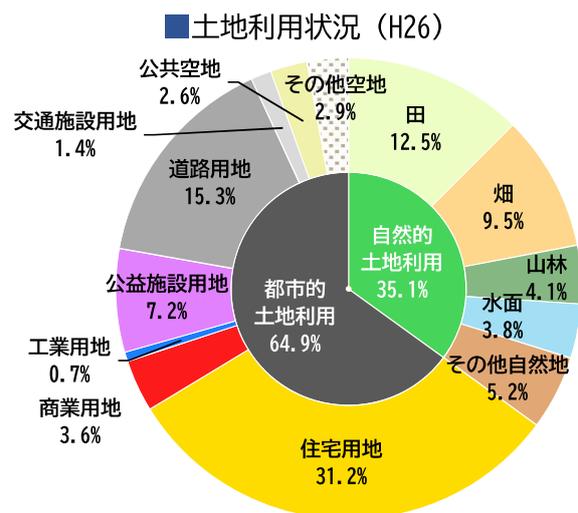
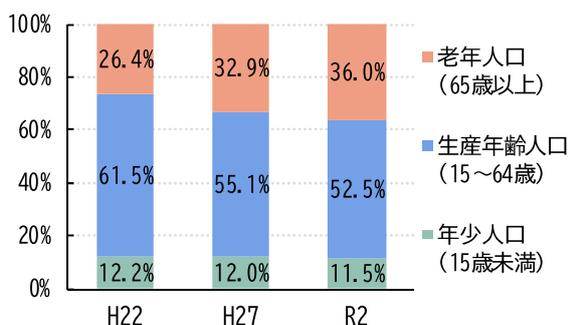
- 本地域は、土地区画整理事業により整備された西大和ニュータウンが丘陵部に位置し、集落地が大和川及び葛下川沿岸の平野部に形成されています。
- 西大和ニュータウンは、道路・公園等の都市基盤が計画的に整備され、良好な住環境が形成されているほか、中高一貫校の進学校が立地するなど、質の高い教育環境が確保されています。
- 天理王寺線沿道には、大規模小売店舗をはじめとする商業施設が集積しており、生活利便性の高いエリアとなっています。
- 大和川及び葛下川沿岸には、洪水浸水想定区域が分布しており、災害リスクの高いエリアに集落等が立地しています。
- 人口は過去10年(H22→R2)で約8%減少しており、4地域のなかで2番目に人口減少が進展しています。また、高齢化率は約36%(R2時点)に達しており、高齢化も進展しています。



■人口・世帯数の推移

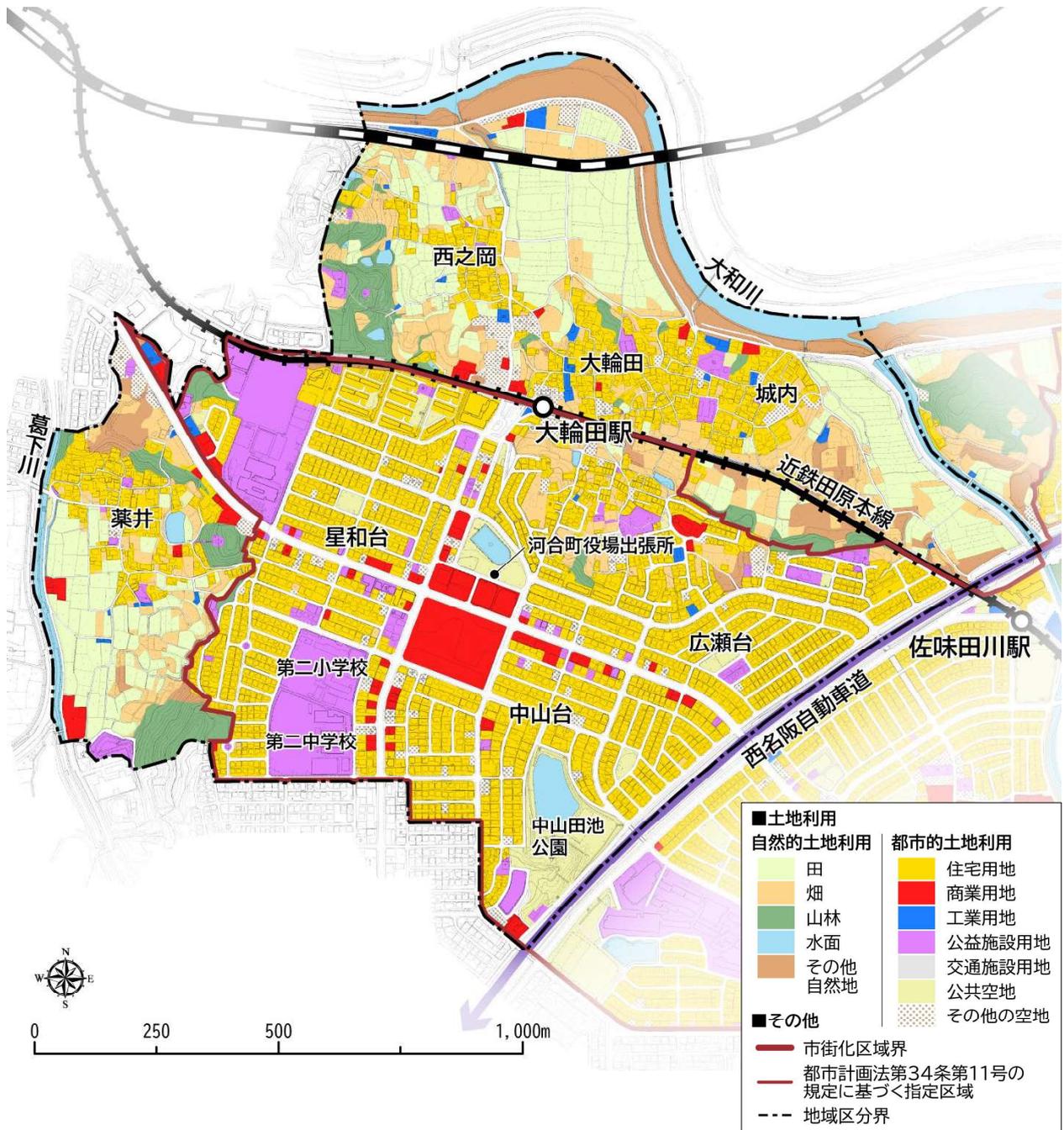


■年齢別人口割合の推移



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

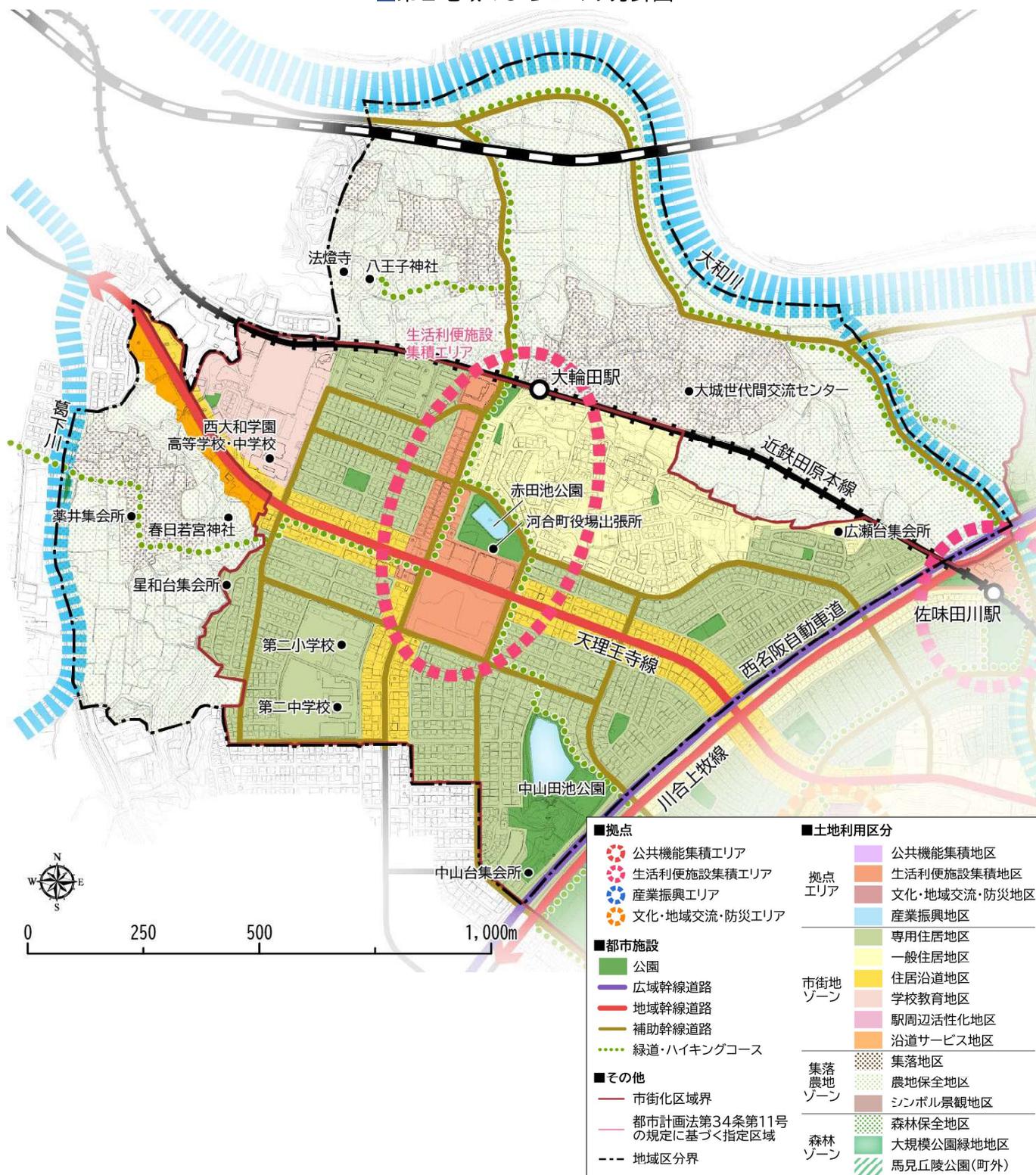
■土地利用現況図 (H26)



(2) 地域のまちづくり方針

- 生活利便施設集積エリアでは、商業地等の魅力を高め、生活拠点としての利便性向上を図ります。
- 住居地域では、住宅ストックの利活用を促進し、ライフスタイルの変化に対応した住宅地形成を図ります。
- 教育環境が充実している学校教育地区では、良好な文教地区としての環境維持に努めます。
- 集落地では、集落景観の保全を図るとともに、集落の状況に応じた住環境の改善を図ります。
- 田園地区では、無秩序な開発を抑制し、農業生産環境の保全・活用を図ります。

■ 第2地域のまちづくり方針図



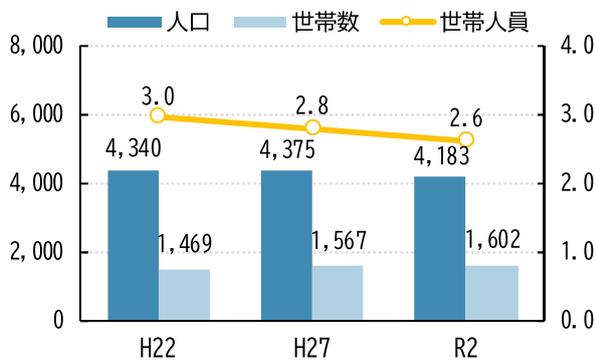
5 | 第3地域

(1) 地域の概況

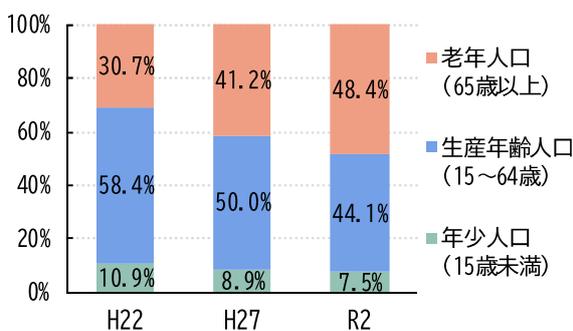
- 本地域は、土地区画整理事業により整備された西大和ニュータウンの南東部に位置し、土地利用は住宅が主体となっており、町立公民館東側にはブドウ畑なども残されています。
- 町立公民館は、旧河合第三小学校の校舎1棟を改修し、新たな生涯学習活動の拠点として令和7年4月にオープンしました。また、小学校の旧体育館は、町立体育館として令和6年4月に再整備されました。これらの施設は平時において、町民のスポーツ・文化交流の場として、災害時は防災拠点として活用されます。
- 川合上牧線沿道には、町立図書館やまほろばホールなどの文化振興施設、大規模な高齢者施設などが立地しています。
- 人口は大幅な減少はみられないものの、微減傾向にあり、高齢化率は約48% (R2時点) に達しており、高齢化が進展しています。



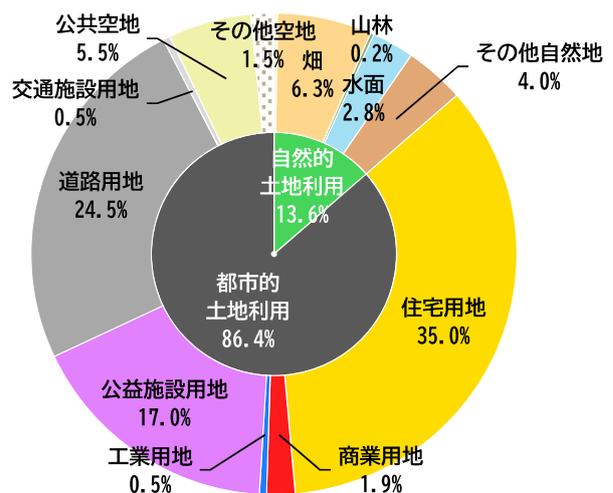
■人口・世帯数の推移



■年齢別人口割合の推移

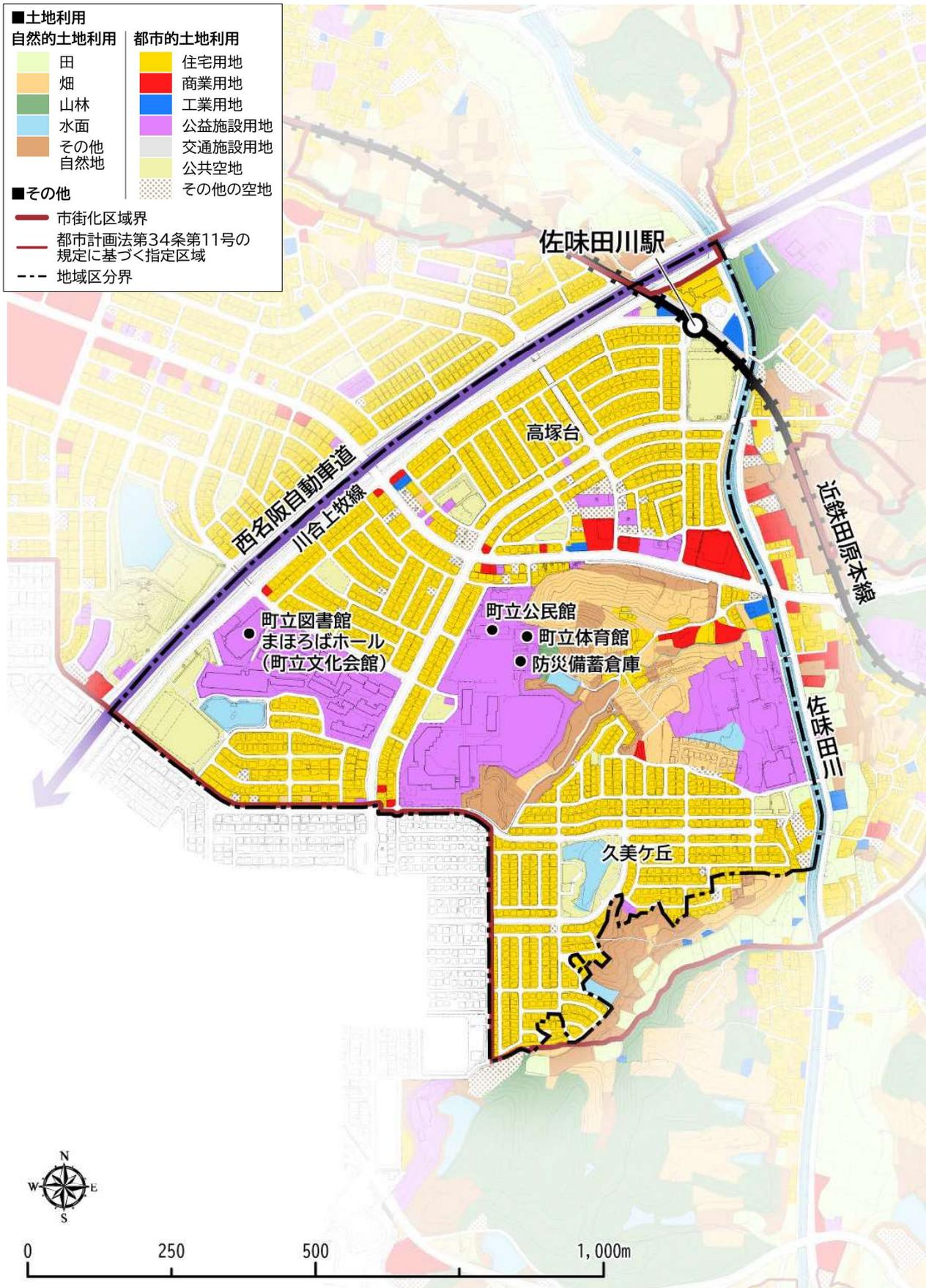


■土地利用状況 (H26)



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

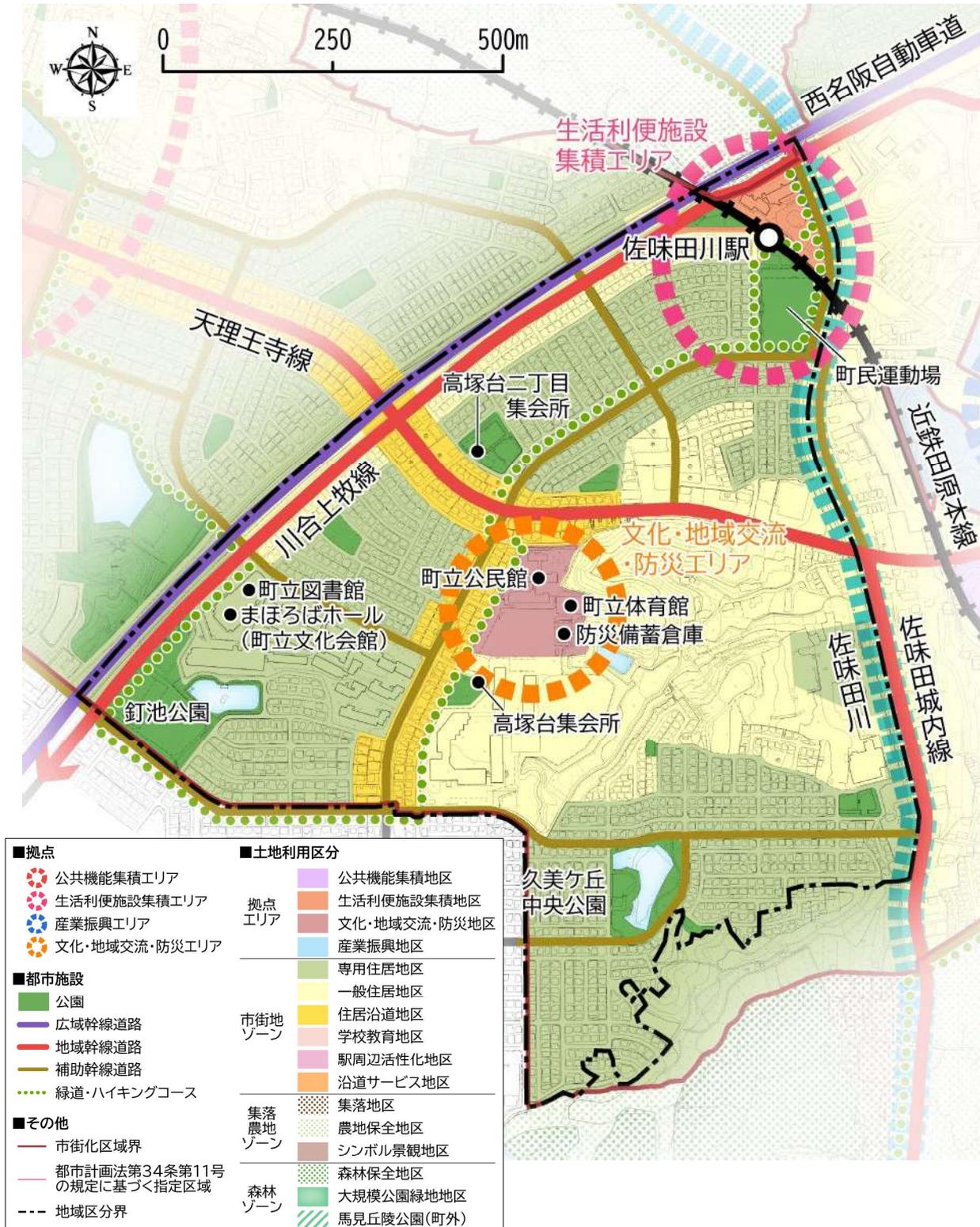
■土地利用現況図 (H26)



(2) 地域のまちづくり方針

- 生活利便施設集積エリアでは、交通利便性を活かし、都市機能の誘導・集積を図ります。
- 住居地域では、住宅ストックの利活用を促進し、ライフスタイルの変化に対応した住宅地形成を図ります。
- 文化・地域交流・防災の拠点である町立公民館・町立体育館・防災備蓄倉庫では、施設の新たな利活用を計画的に推進し、防災拠点としての機能強化を図ります。

■ 第3地域のまちづくり方針図



第4章

計画の実現に向けて

- 1 | 連携・協働によるまちづくり
- 2 | 計画の実現に向けて
- 3 | 計画の進捗管理

第4章 計画の実現に向けて

1 | 連携・協働によるまちづくり

(1) 町民・事業者・行政との連携・協働

- 本計画は、本町が目指すべき概ね20年後の都市の姿を見据えながら、それを実現していくために必要となる都市計画の基本的な方針を定めたものです。
- 今後は、本計画の方針に基づき、優先度・緊急性等を考慮しながら、各種施策の事業化に向けた調査・検討を進め、個別計画・事業の具体化を図っていくことになります。
- これらの推進にあたって、町民・事業者・行政が一体となり、連携・協力していくことが不可欠であり、それぞれの役割を踏まえて、まちづくりに取り組むことが求められます。

町民の役割

- まちづくりの主体として地域の課題解決に努める
- まちづくり活動等への積極的・継続的な参加、参画
- 大字・自治会活動への参加による地域貢献

事業者の役割

- 専門性を活かしたまちづくり活動等への積極的な参加・協力
- 関係法令の遵守及び都市計画の基本的な方針を踏まえた建築・開発活動
- 事業活動を通じた地域活性化やまちの魅力向上等の地域貢献

行政の役割

- 将来像の実現に向けた都市計画の適切な運用・見直し、都市基盤整備の推進
- まちづくりに対する意識啓発と活動の支援やコーディネート
- 積極的なまちづくり情報・支援制度等の発信

(2) 周辺自治体との連携

- 隣接する北葛城郡(上牧町、王寺町、広陵町)、生駒郡(斑鳩町、安堵町)及び磯城郡(川西町、三宅町)の自治体との連携を図り、都市整備の一貫性・一体性の確保や施設の共同利用等を検討しながら都市計画を進めます。

(3) 国・県・関係機関等との連携

- 県道、国・県管理河川など、本町の発展に不可欠な施策や事業等については、国・県・関係機関等に対して整備の推進を要望していきます。

2 | 計画の実現に向けて

- 本町のまちづくりの将来像の実現にあたっては、本マスタープランで示す方針に基づいて、多様なまちづくりの手法を適切に選択・活用します。

(1) 各種都市計画制度の活用

①区域区分の見直し

- 区域区分は、都市計画により、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することです。
- 本町の発展に必要な区域区分の変更については、将来の人口や産業の見通し等を十分に考慮したうえで、県と調整を図ります。

②用途地域の見直し

- 用途地域は、建築できる建物用途等を定めた地域で、住居・商業・工業系の3タイプ13種類があります。
- まちづくりの将来像を実現するために、土地利用の将来動向、地域特性や市民の意見等を踏まえたうえで、必要に応じて適切な指定・見直しを行います。

③地区計画等による規制・誘導

- 地区計画は、地区の特性に応じた計画的なまちづくりを進めるため、道路・公園等の配置や建物用途など、地区レベルで土地利用や建築物の規制・誘導に関するきめ細かなルールを定められる制度です。
- まちづくりの将来像を実現するために、土地利用の将来動向に応じて、地区計画制度を活用した計画的な土地利用の規制・誘導を図ります。

④開発許可制度の運用

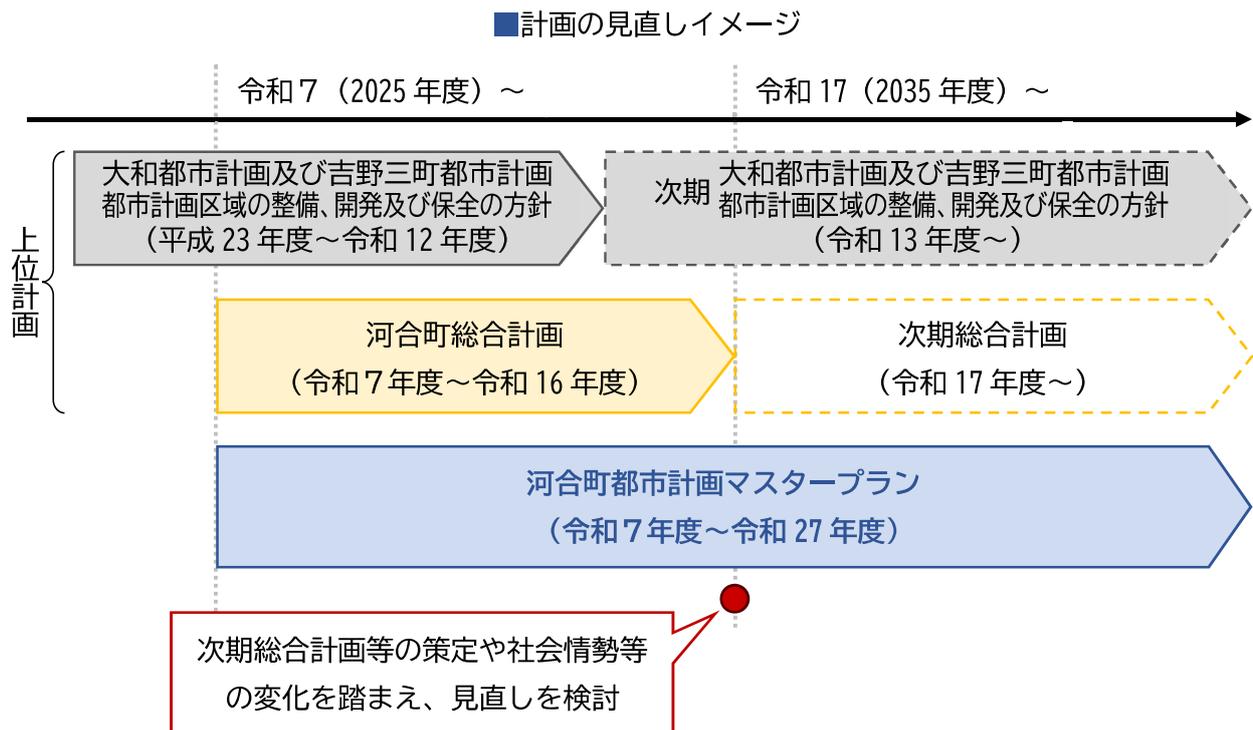
- 開発許可制度は、良好な宅地水準の確保と無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的な土地利用を図るため、開発行為を行う際の一定の要件を定めた制度です。
- 市街化調整区域においては、自然環境や営農環境の保全、集落の無秩序な拡大を抑制するため、開発許可制度の適切な運用を図ります。

(2) 立地適正化計画との連携

- 立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡し、持続可能な都市構造を目指す包括的なマスタープランです。
- また、立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域等を設定することで、拠点づくりに関する国の各種支援制度を活用できるようになり、各拠点に求められる都市機能の立地促進が期待できます。
- 本町においても、人口減少・少子高齢化の進展に対応したコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるため、立地適正化計画の策定に向けた検討を進めます。

3 | 計画の進捗管理

- 都市計画マスタープランは、概ね20年後の都市の姿を展望したうえで定めることが望ましいことから、目標年次を令和27(2045)年としており、長期間にわたる計画となっています。
- そのため、着実に計画の実現に向けた取組を推進しながらも、今後の社会情勢の動向や上位計画等の策定等に併せ、計画の見直しを行っていくこととします。
- また、計画(Plan)、実行(Do)、検証(Check)、改善(Action)のPDCAサイクルによって、計画の進捗管理を行い、継続的な改善を図ります。





河合町都市計画マスタープラン

発行 令和8年1月
編集 河合町役場 まちづくり推進部 都市計画課
住所 〒636-8501 奈良県北葛城郡河合町池部1丁目1番1号
電話番号 0745-57-0200（代表）
