

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

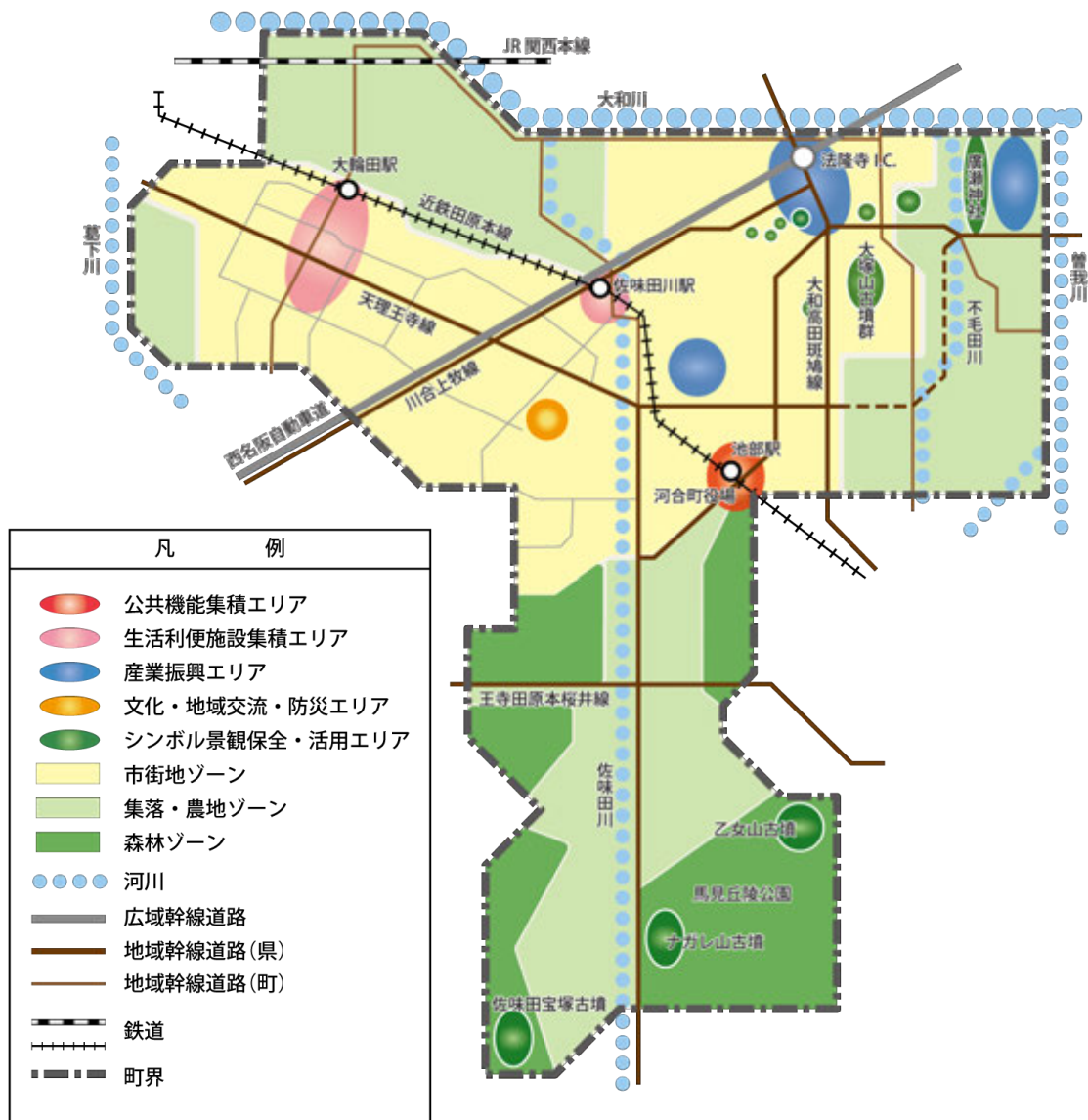
- 1 | 都市計画マスタープラン見直しの背景
- 2 | 計画の位置づけ
- 3 | 目標年次

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



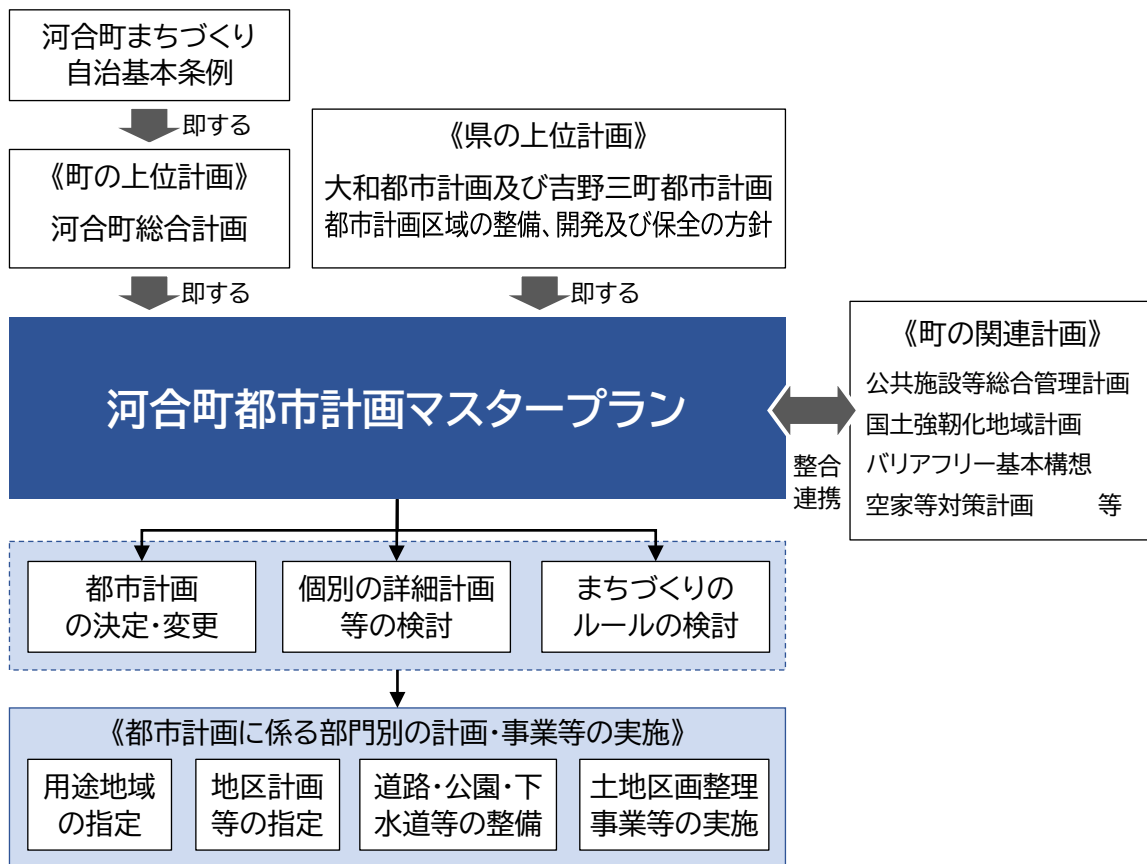
2 | 計画の位置づけ

- 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

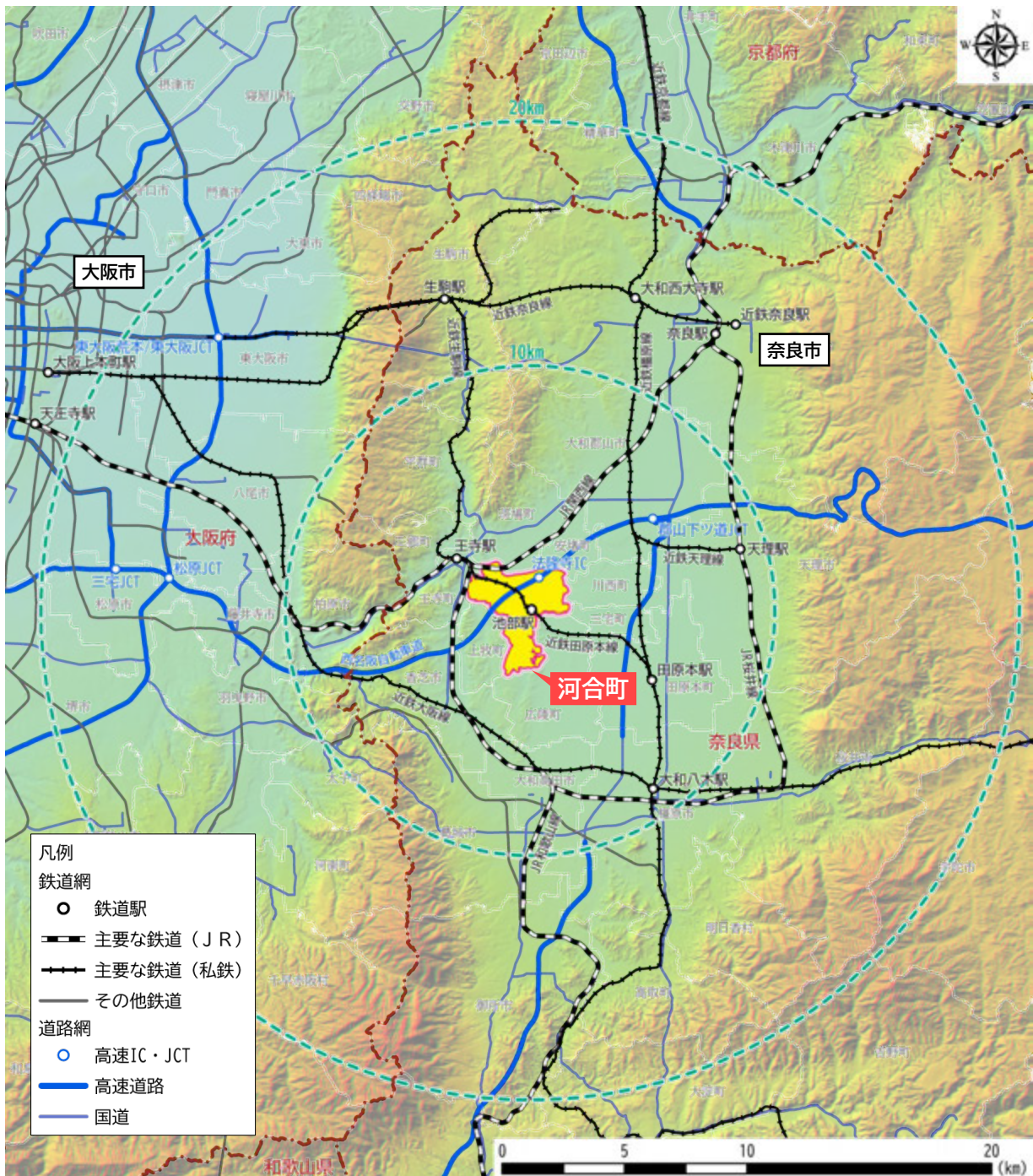
2 | 都市計画の主要課題

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

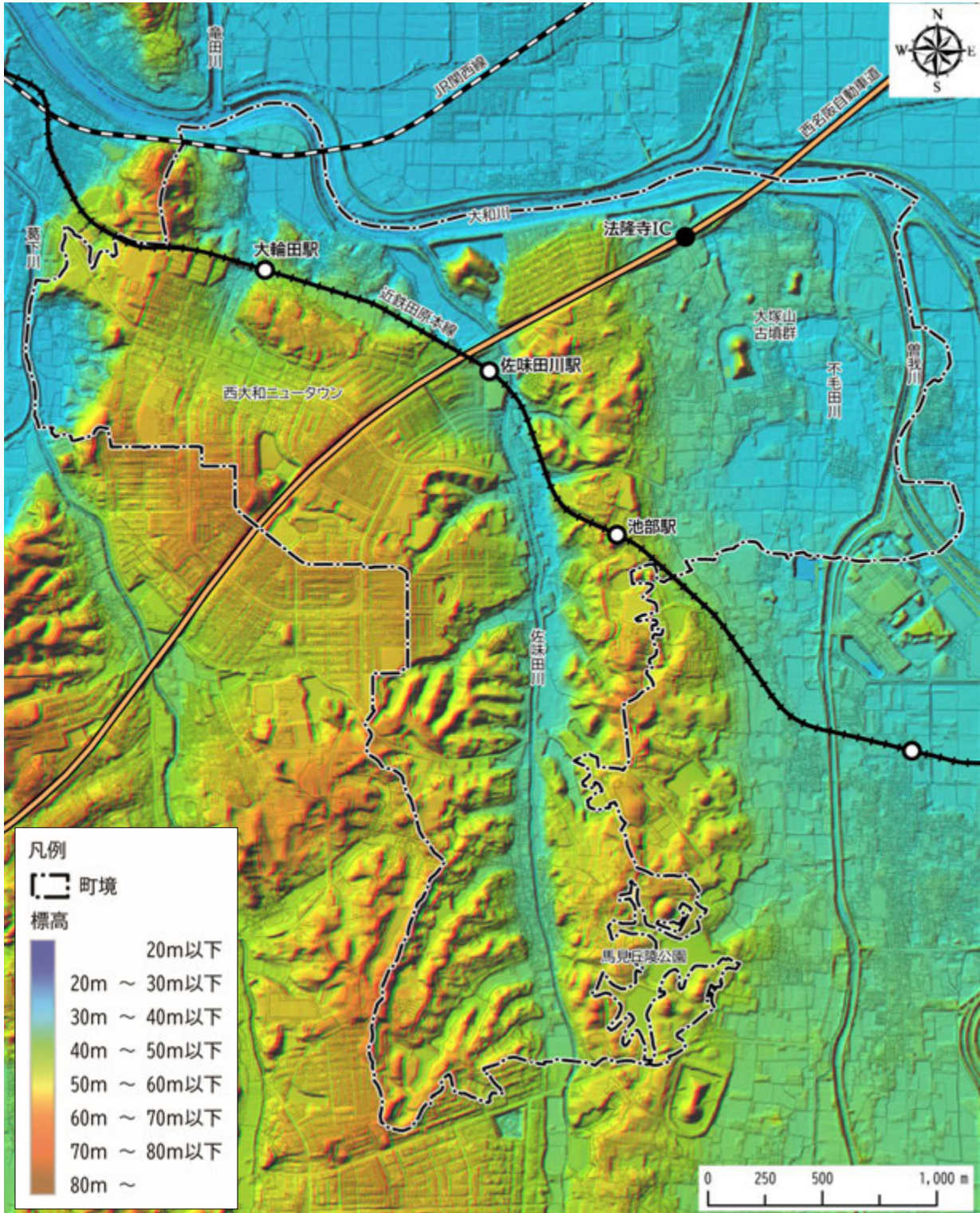


出典：色別標高図(国土地理院地図)を加工・編集して作成

(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

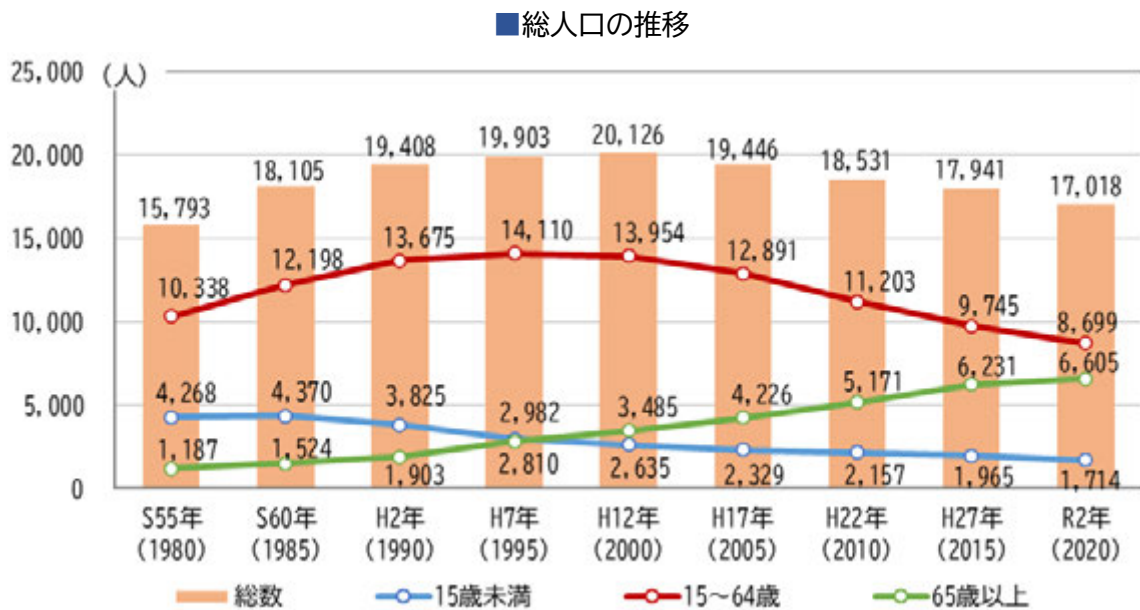


出典：色別標高図(国土地理院地図)を加工・編集して作成

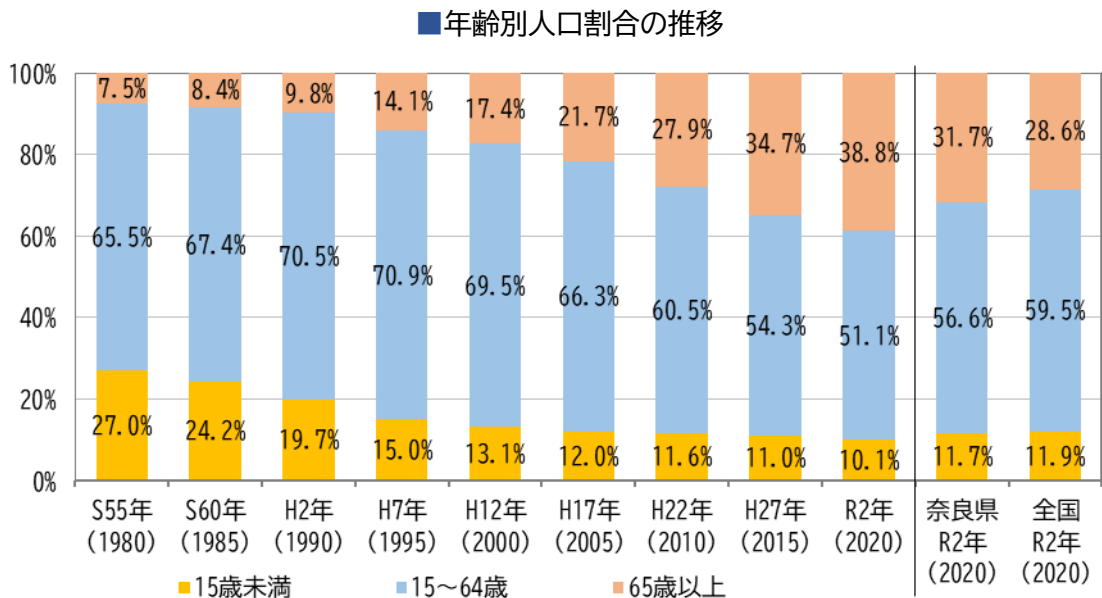
(3) 人口

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)

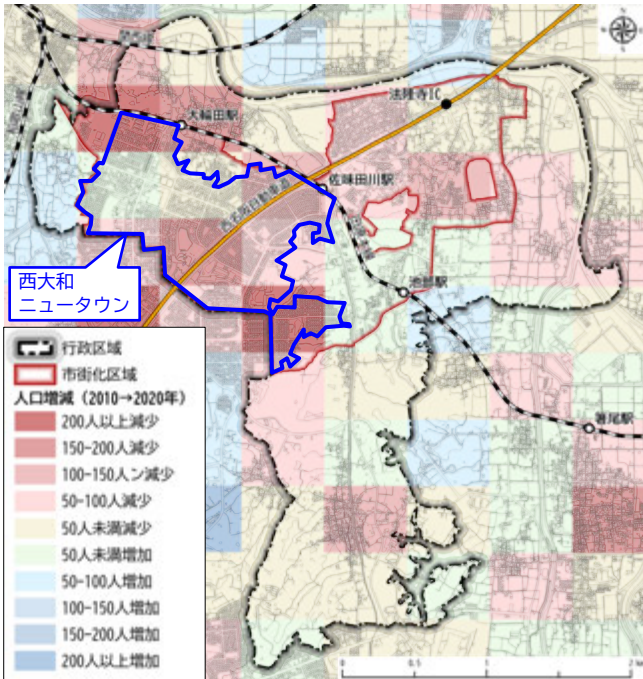


出典:国勢調査

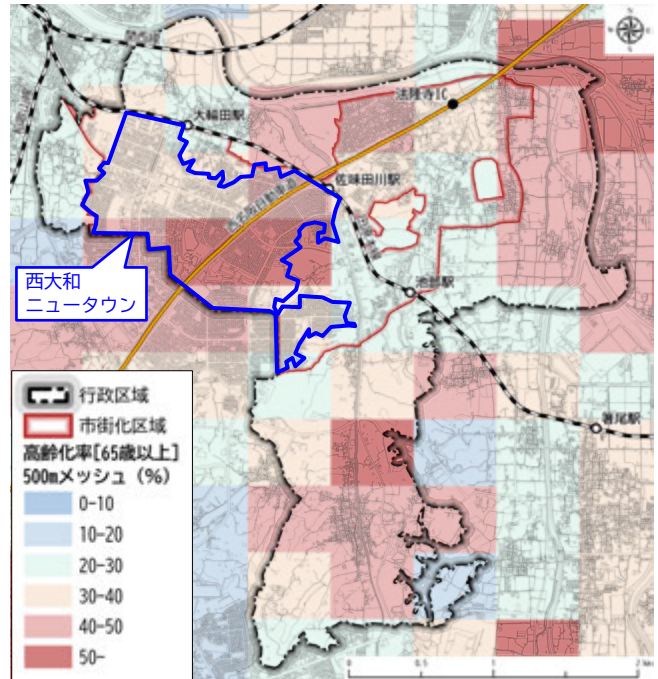
2) 地区別人口・高齢化率の推移

- 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）

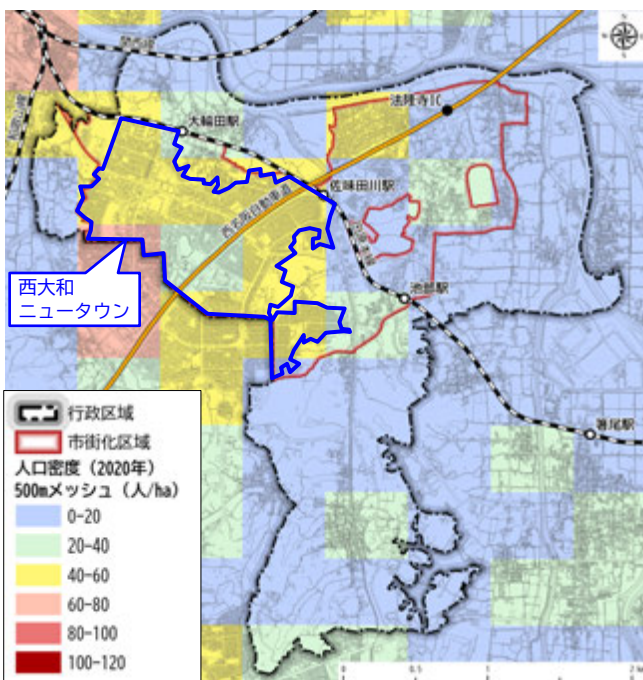


出典：国勢調査

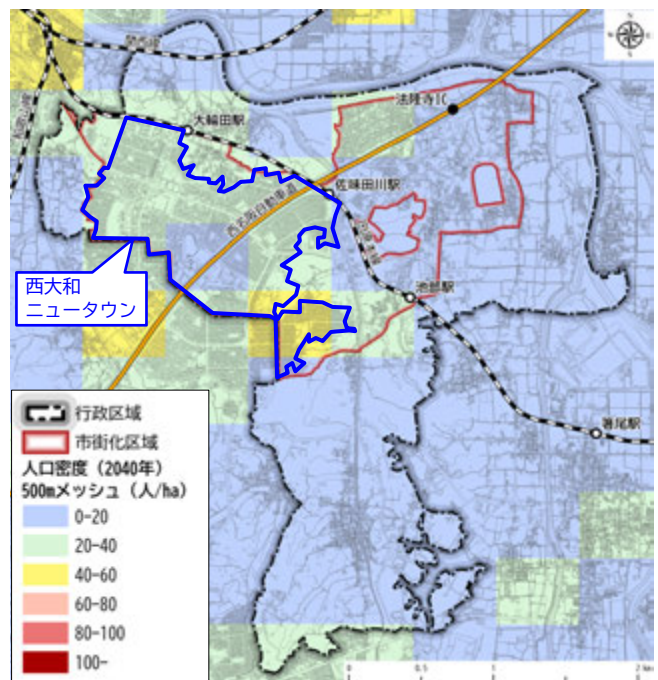
3) 地区別人口の将来見通し

- 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)

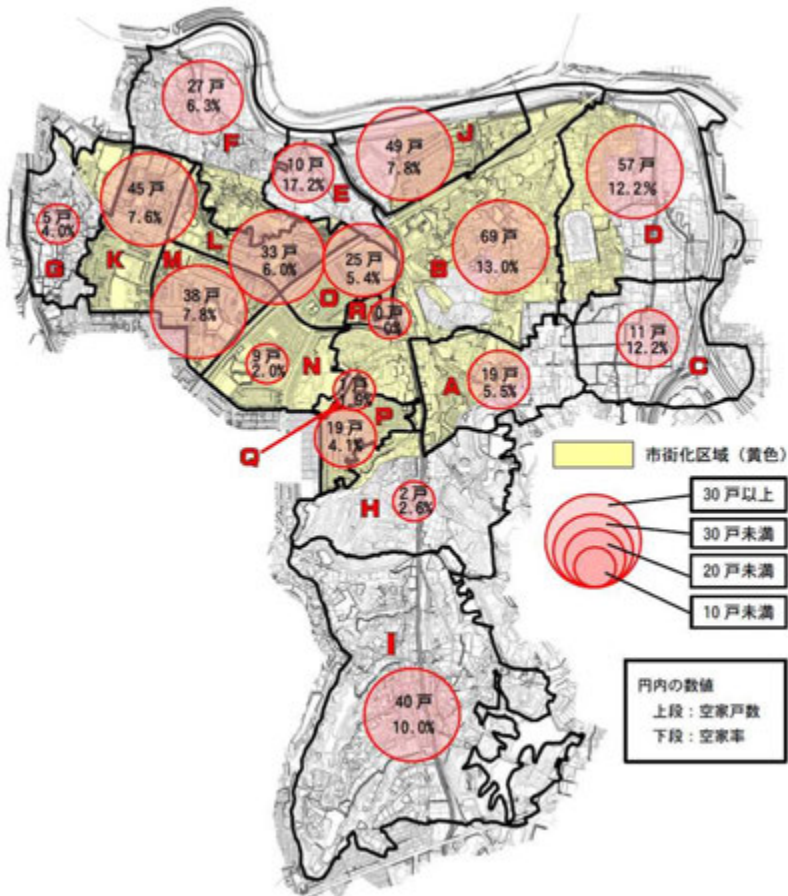
(4) 住宅

- 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)

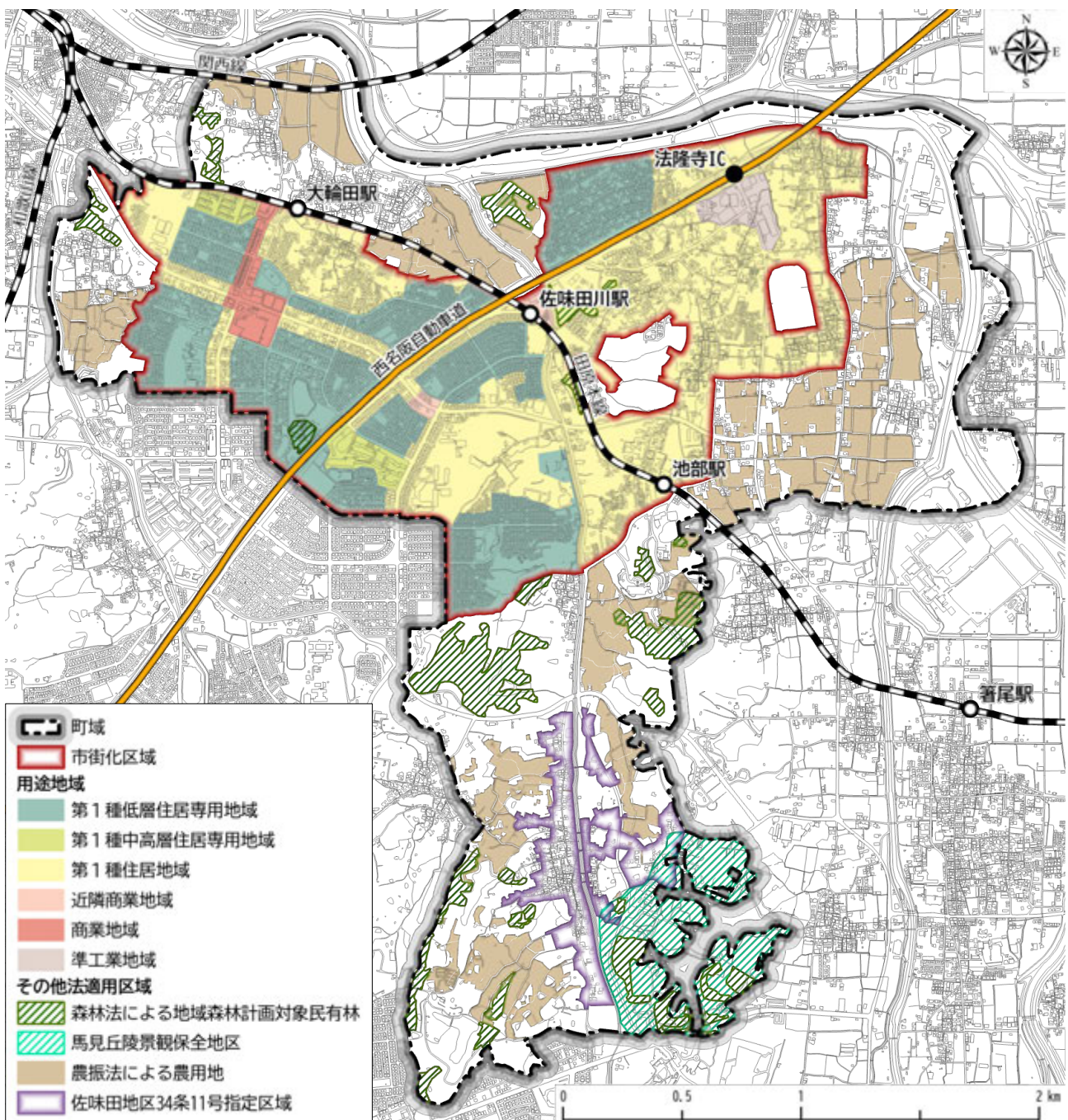


(5) 都市計画

- 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

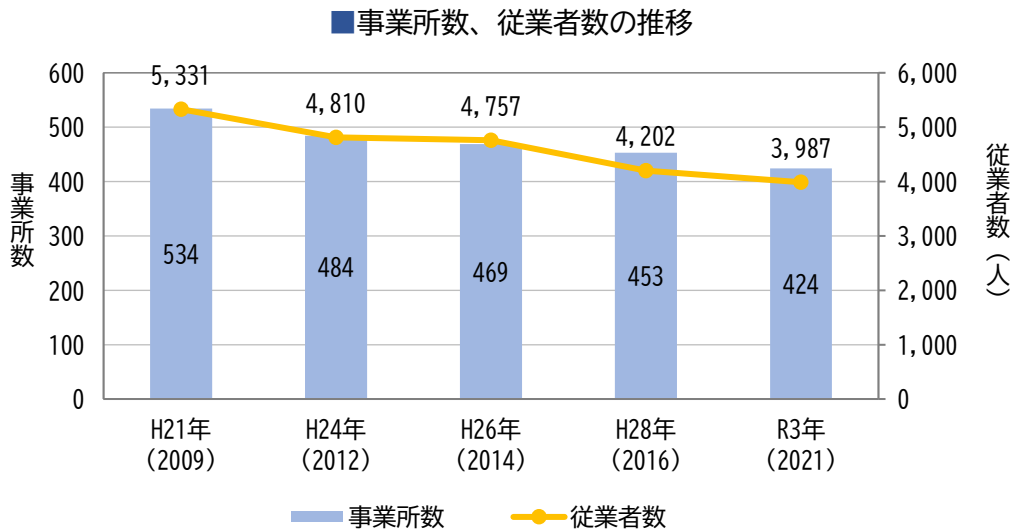
■土地利用規制図



(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。

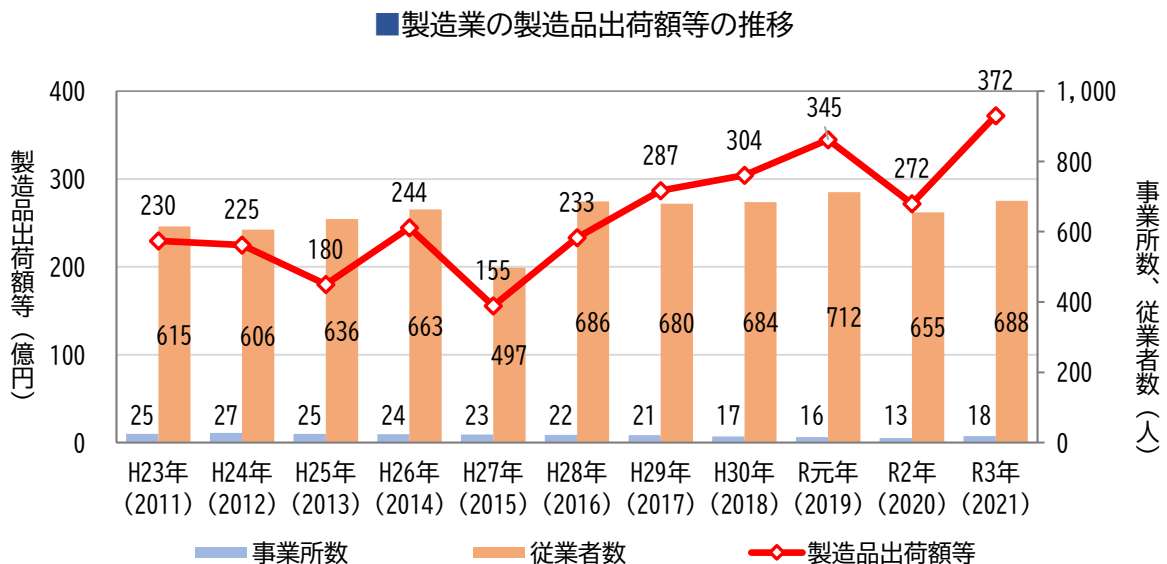


出典：経済センサス-基礎調査

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。

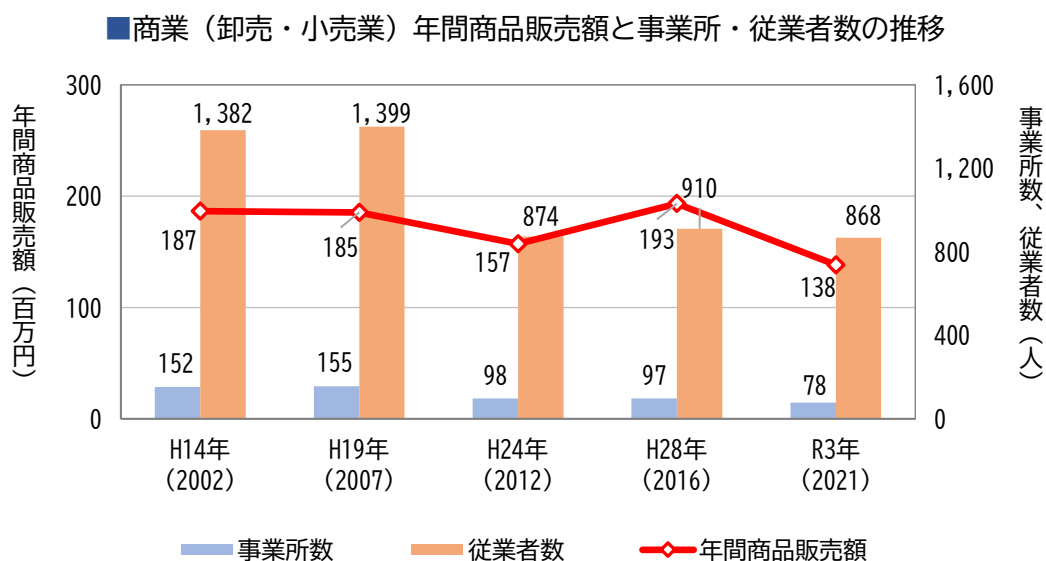
○ 令和3(2021)年の製造品出荷額は約372億円であり、10年前(平成23(2011)年)と比較して約1.6倍に増加しています。



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）

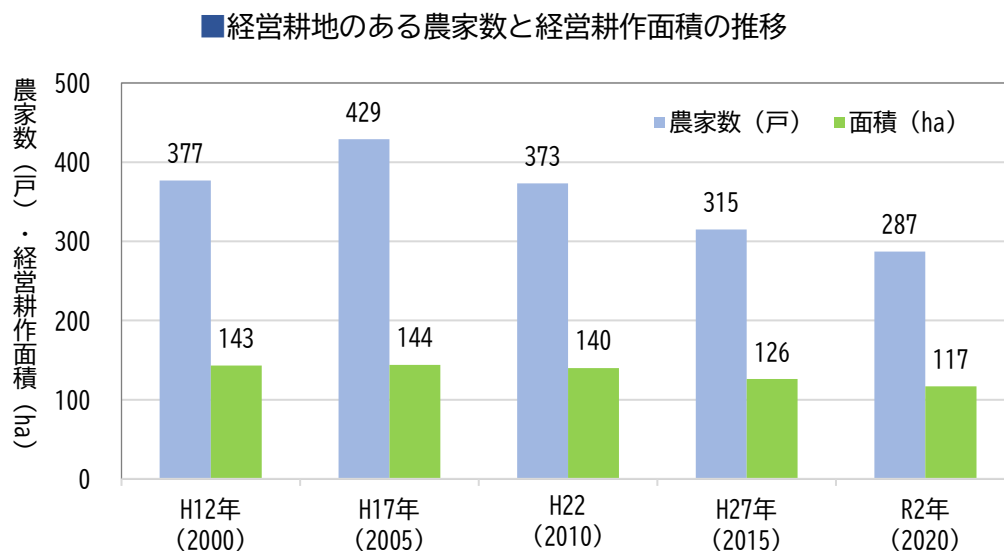
○ 商業(卸売・小売業)は、いずれの指標も減少傾向にあります。



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

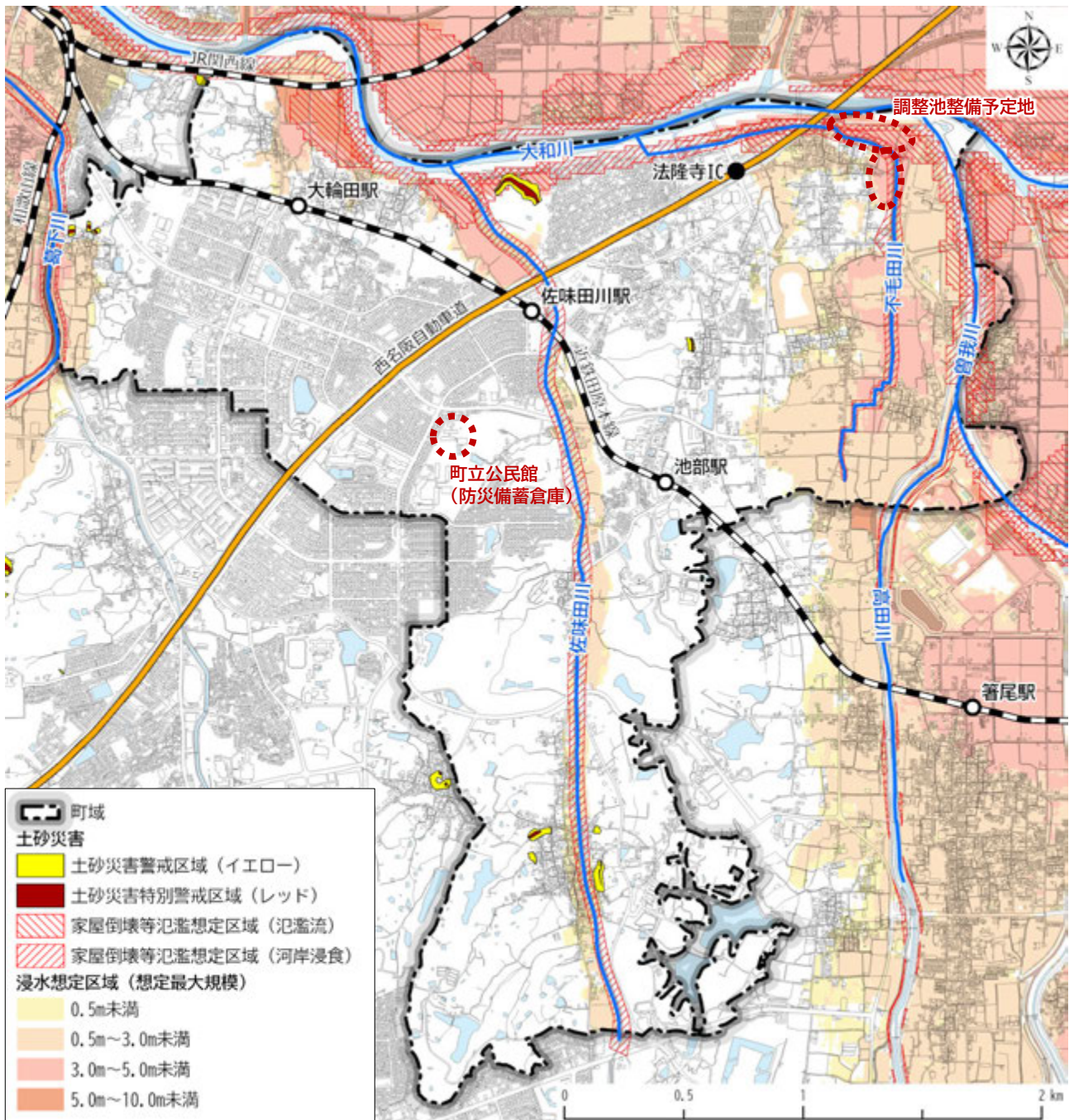
【町指定文化財】

区分	名称	指定年月日
彫刻	地藏菩薩立像【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・甚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)
○少子高齢化が進み、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利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

<p>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</p> <p>【現状】 ○人口減少・少子高齢化が進む一方、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。</p> <p>【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。</p>	<p>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</p> <p>【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。</p> <p>【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。</p>	<p>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</p> <p>【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。</p> <p>【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。</p>	<p>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</p> <p>【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。</p> <p>【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。</p>
--	--	---	---

第 2 章

全体構想

- 1 | まちづくりの将来像
- 2 | 目標人口
- 3 | 市街地フレーム
- 4 | 将来都市構造
- 5 | 分野別方針

第2章 全体構想

1 | まちづくりの将来像

- 都市計画マスタープランにおけるまちづくりの将来像は、総合計画に掲げる将来像とし、その実現に向け、都市づくりの観点から取り組むものとしします。
- また、総合計画に掲げる以下の基本方針を踏まえ、まちづくりを進めます。

みんなが輝く活力あふれる河合町 ～ 豊かさを実感できるまちづくり ～

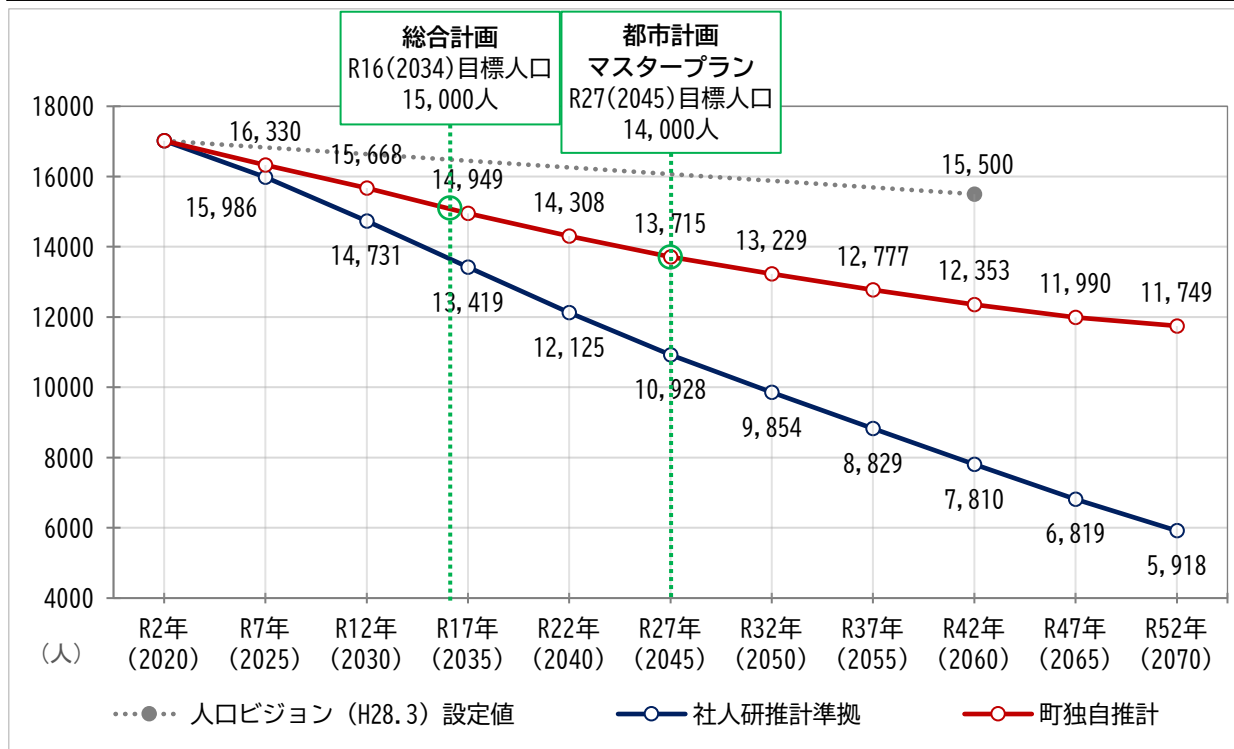
<基本方針>

1. いつまでも健康で生き生きと暮らせて魅力あふれる居住環境づくり
2. 豊かな自然と共生し安全で安心して暮らせる循環型のまちづくり
3. 郷土愛にあふれ心豊かに生涯活躍できるひとづくり
4. 賑わいと歴史文化がとけ合うふるさとの魅力づくり
5. 多様な産業の育成と地域ブランド化の推進による活力づくり
6. 町民協働と健全な行財政運営

2 | 目標人口

- 目標人口は、総合計画と整合を図り、以下のとおり設定します。

目標年次（2045年）の目標人口：14,000人



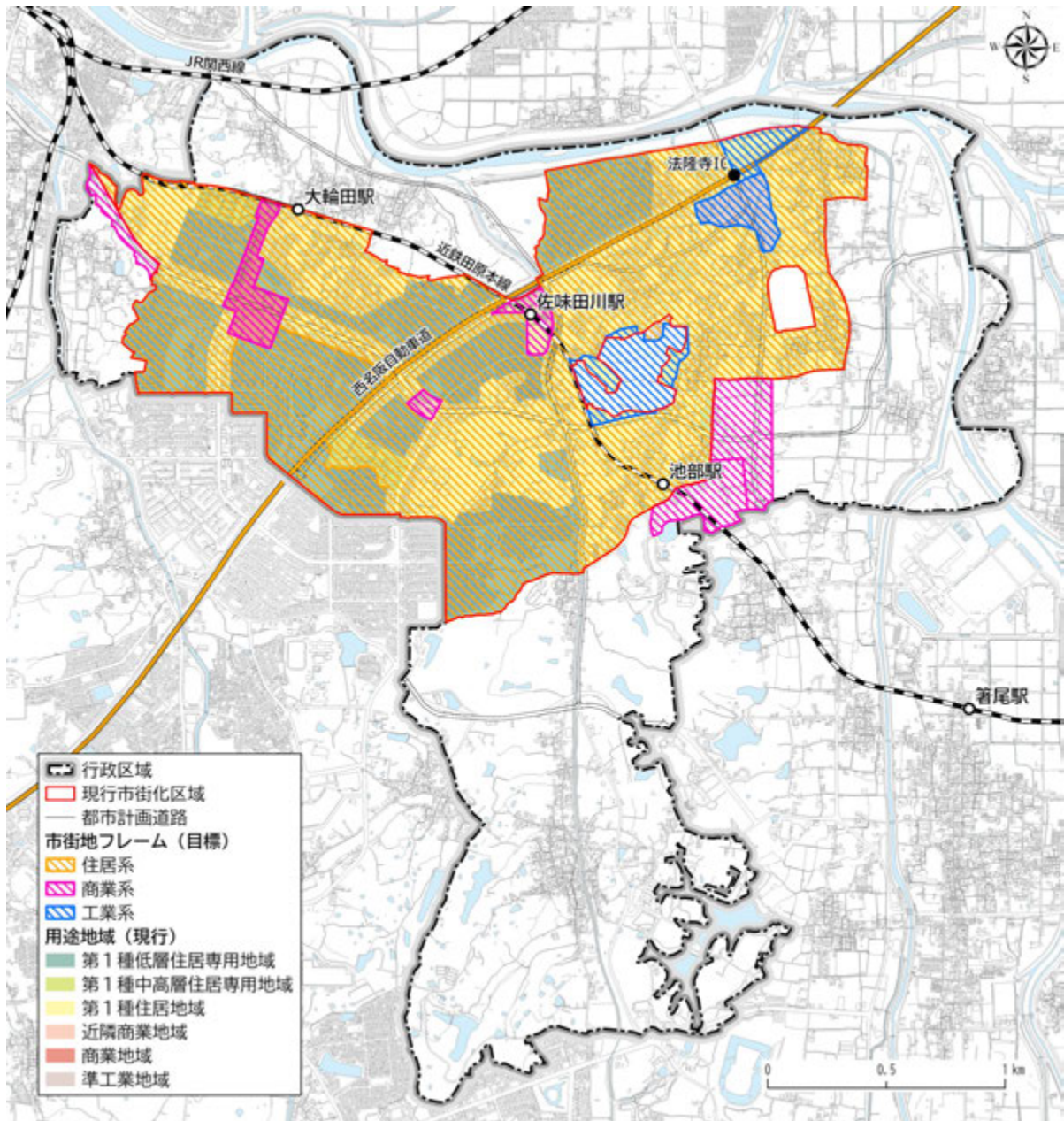
3 | 市街地フレーム

- 目標人口を踏まえたコンパクトなまちづくりを推進するため、住居系市街地フレームを縮小します。
- 一方、工業系・商業系市街地フレームについては、本町の広域交通や鉄道の利便性を背景とした工業・商業系機能の立地ポテンシャルを踏まえ、拡大を図ります。

■市街地フレーム目標（単位：ha）

区分	市街化区域				市街化調整区域	都市計画区域
	住居系	工業系	商業系	計		
現況(平成 20 年)	326.5	5.9	9.5	341.9	485.1	827.0
現況(令和 7 年)[A]	約 326	約 6	約 9	約 341	約 482	約 823
目標(令和 27 年)[B]	約 319	約 24	約 32	約 375	約 448	約 823
増減[B-A]	▲7	+18	+23	+34	▲34	±0.0

■目標（令和 27 年）の市街地フレーム根拠図



4 | 将来都市構造

(1) 拠点エリア

公共機能集積 エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○河合町役場、総合福祉会館、保健センター等の公共機能やスポーツ機能等が集積し、町域の中心的な役割を担う池部駅周辺を公共機能集積エリアに位置づけます。 ○当該エリアは、今後も本町の中心として、馬見丘陵公園への緑道の回遊性を活かしながら、池部駅を中心としたにぎわいや景観の充実を図ります。
生活利便施設 集積エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○生活利便性が高い鉄道駅周辺や、商業施設等の都市機能が集積する地域幹線道路の沿道を生活利便施設集積エリアに位置づけます。 ○当該エリアの既存ストック(公園、主要道路・歩道、公共施設等)や商業地の魅力を高めるとともに、生活拠点としての利便性や景観の維持・向上を図ります。
文化・地域交流 ・防災エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○町立公民館周辺を文化・地域交流・防災エリアに位置づけます。 ○町立公民館は、文化・地域交流の機能を有する町立公民館及び防災機能を有する町立体育館として再整備され、平時は公民館として、災害時は避難所として機能しており、引き続き防災拠点としての機能強化を図ります。
産業振興エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○交通利便性の高い法隆寺インターチェンジや地域幹線道路近傍を産業振興エリアに位置づけます。 ○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。 ○特に、天理王寺線沿道のエリアでは、道路整備により産業立地のポテンシャルが高まることから、周辺の住環境と調和した、新たな産業振興機能の立地誘導を図ります。
シンボル景観 保全・活用エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○本町を特徴づける地域資源をシンボル景観保全・活用エリアに位置づけます。 ○佐味田宝塚古墳、ナガレ山古墳、乙女山古墳、大塚山古墳群、廣瀬神社については、積極的な保全に努めるとともに、多様な交流活動の拠点として活用を図ります。

(2) ゾーン

市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○都市施設の維持管理を適切に実施するとともに、無秩序な開発を抑制し、良好な市街地の形成に努めます。 ○幹線道路沿道においては、高い交通利便性を活かした土地利用の促進を図ります。 ○住宅地においては、住宅ストックの利活用を促進し、高齢化やライフスタイルの変化等に対応するとともに、景観の維持・向上を図り、良好な住宅地の形成に努めます。
集落・農地ゾ ーン	<ul style="list-style-type: none"> ○河川沿岸の集落においては、水害などの災害に強い地域づくりの促進を図ります。 ○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。 ○農地においては、農業生産基盤の適切な維持・更新に努めるとともに、無秩序な開発を抑制し、営農環境の保全を図ります。
森林ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ○丘陵地の森林は、水源の涵養、土壌の保全、観光・レクリエーションの場など、多面的な機能を維持するため、適切な維持・保全に努めます。
大和川周辺ゾ ーン	<ul style="list-style-type: none"> ○流域の市町村と連携し、美観向上、水質向上、活動拠点としての機能充実を図ります。

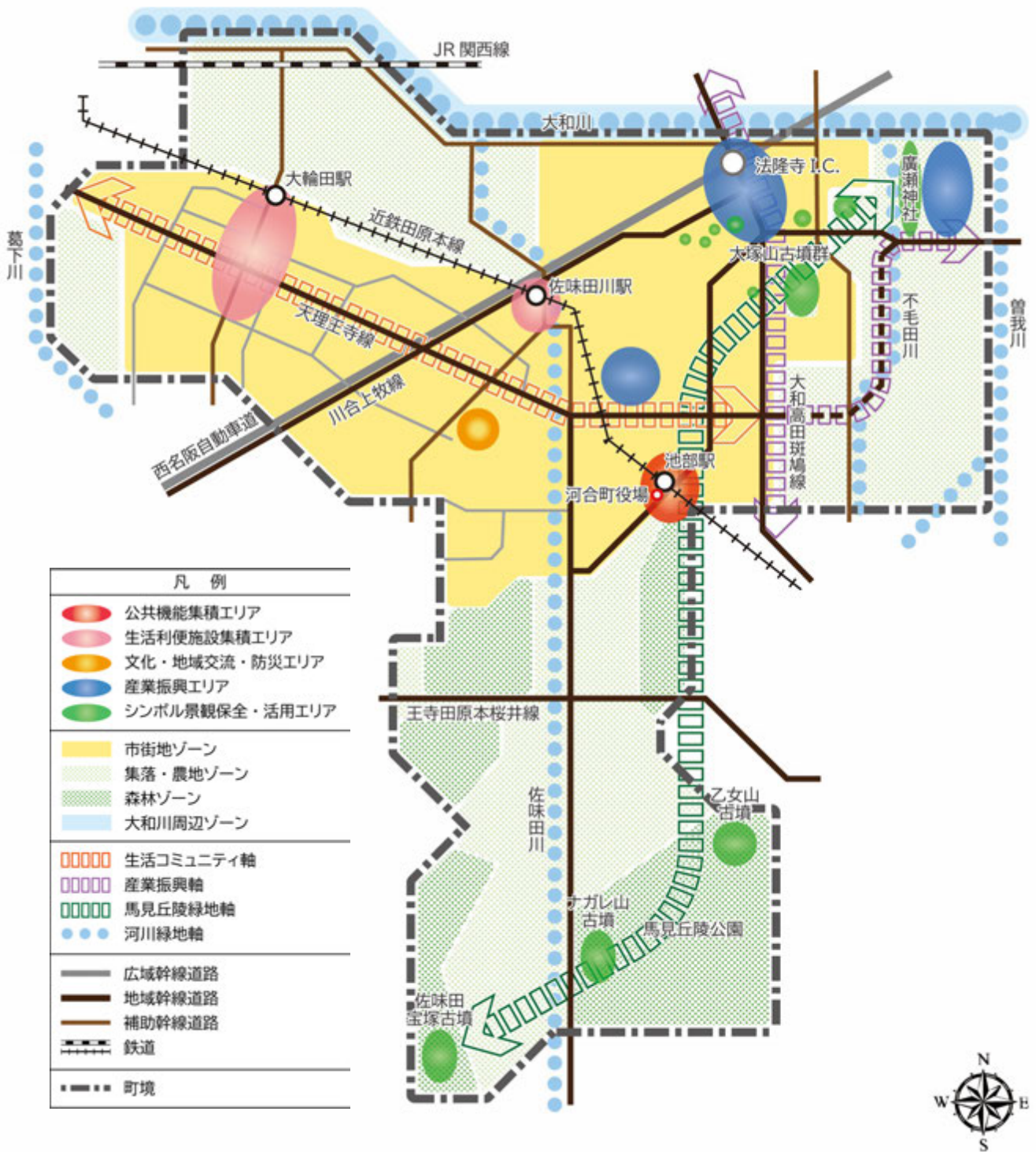
(3) 軸

生活コミュニティ軸	○本町の東西を連絡する天理王寺線の沿道市街地を生活コミュニティ軸として位置づけ、生活利便施設の誘導を図ります。
産業振興軸	○法隆寺インターチェンジへのアクセス利便性が高い大和高田斑鳩線及び天理王寺線沿道を産業振興軸として位置づけ、流通産業や周辺の住環境と調和する軽工業の誘導を図ります。
馬見丘陵緑地軸	○本町の歴史資源が連なる馬見丘陵公園、大塚山古墳群、廣瀬神社、そしてこれら資源の玄関口となる池部駅周辺の一帯を馬見丘陵緑地軸として位置づけ、回遊ネットワークの強化や機能連携を図ります。
河川緑地軸	○大和川に合流する支流が町名の由来と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図ります。

(4) 道路網

広域幹線道路	○西名阪自動車道を広域幹線道路として位置づけ、本町と大都市圏をつなぐ広域的な交通網として、その機能の維持が図られるよう努めます。
地域幹線道路	○本町と近隣自治体を連絡する道路を地域幹線道路として位置づけ、地域間の交通ネットワークの形成を図ります。 ○また、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図ります。
補助幹線道路	○地域における道路網の中心となる道路を補助幹線道路として位置づけ、各地区や主要施設へのネットワーク形成を図ります。

将来都市構造



5 | 分野別方針

(1) 土地利用の方針

○ 将来都市構造における拠点エリアや各ゾーンの方向性を踏まえ、土地利用の方針を以下に定めます。

①拠点エリア

公共機能集積地区	○池部駅周辺では、馬見丘陵公園への緑道の回遊性を活かしながら、にぎわいや景観の充実を図ります。
生活利便施設集積地区	○鉄道駅周辺や地域幹線道路の沿道では、都市機能の誘導・集積を図るとともに、既存ストック(公園、主要道路、公共施設等)や商業地の魅力向上を図ります。
産業振興地区	○法隆寺インターチェンジや地域幹線道路近傍では、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。
文化・地域交流・防災地区	○文化・地域交流・防災の拠点である町立公民館では、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。

②市街地ゾーン

専用住居地区	○低層住宅を主体とする地区では、良好な低層住宅地としての環境維持に努めます。
一般住居地区	○住宅や一団の教育・文化・コミュニティ施設等を主体とする地区では、住環境と調和する生活利便施設等の立地を許容し、歩いて暮らせる環境の維持に努めます。
住居沿道地区	○住宅地を後背地に抱える幹線道路沿道の地区では、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し、複合的な土地利用を図ります。
学校教育地区	○中高一貫校が立地する地区では、良好な文教地区としての環境維持に努めます。
沿道サービス地区	○主要な幹線道路沿道の市街化調整区域では、地区計画制度の活用もしくは市街化区域への編入を検討し、商業・業務施設の立地誘導を図ります。
駅周辺活性化地区	○池部駅周辺の市街化調整区域では、地区計画制度の活用もしくは市街化区域への編入を検討し、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。

③集落・農地ゾーン

集落地区	○集落地や旧来の住宅地が立地する地区では、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 ^{※1} の制度運用により定住人口の維持を図ります。
農地保全地区	○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。 ○都市的土地利用 ^{※2} に転用される場合は、営農環境に配慮した土地利用を図ります。
シンボル景観保全地区	○古墳や寺社等の地域のシンボルとなる景観要素が立地する地区では、景観の保全に努めるとともに、多様な交流活動の場としての活用を促進します。

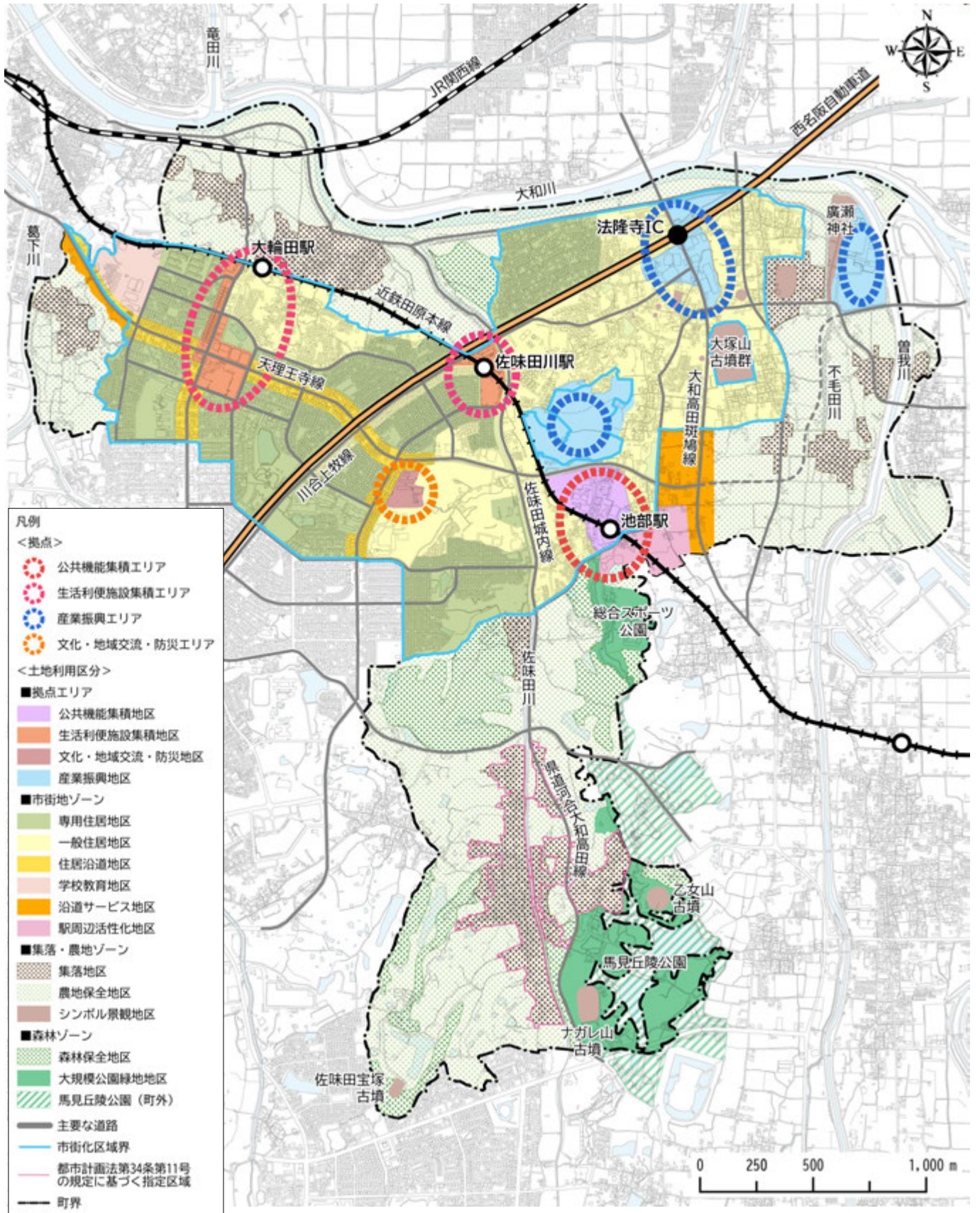
④森林ゾーン

森林保全地区	○丘陵地の森林地区では、無秩序な開発を抑制し、森林の持つ多面的な機能を維持するため、適切な維持・保全に努めます。
大規模公園緑地地区	○馬見丘陵公園や総合スポーツ公園が立地する地区では、その一体性・連続性を活かし、奈良県と相互連携を図り、エリアの魅力向上に向けた取組を促進します。

※1 都市計画法第34条11号(詳細はP10参照)

※2 主として人工的施設による土地利用

■土地利用方針図



(2) 市街地の整備方針

○ 市街地の整備方針は、土地利用方針や、各地区の現状を踏まえ、次のように定めます。

①市街化区域

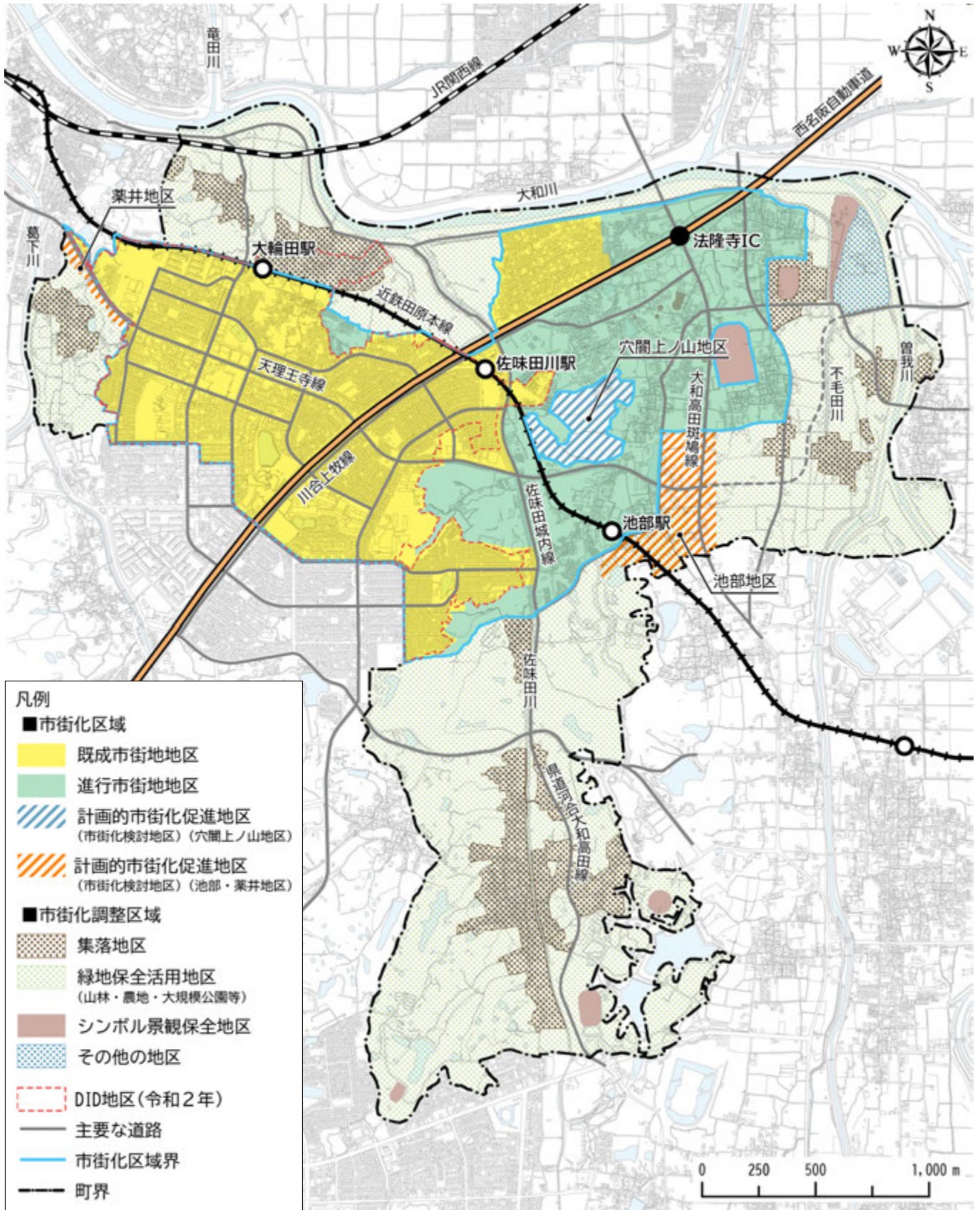
区分	概要	整備方針
既成市街地地区	○面的な開発により都市基盤が概ね整備されている地区 またはDID地区※(令和2年)	○道路や下水道、公園などの都市施設の維持管理を適切に実施し、良好な市街地の形成に努めます。
進行市街地地区	○既成市街地地区以外の地区	○無秩序な開発を抑制し、良好な市街地の形成に努めます。

※人口集中地区(国勢調査において定める人口密度の高い地区(40人/ha以上かつ人口が5千人以上となる地区))

②市街化調整区域

区分	概要	整備方針
計画的市街化促進地区	○市街化検討地区 →穴闇上ノ山地区	○本地区は、法隆寺インターチェンジへのアクセス利便性が高く、天理王寺線の整備により産業立地のポテンシャルが高まるエリアです。このポテンシャルを最大限活かし、本町の活性化と就業機会の創出を図るため、周辺の住環境と調和した新たな産業振興機能の立地誘導を図ります。 ○以上を踏まえ、本地区では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。
	○市街化検討地区 →池部地区 →薬井地区	○池部地区は、池部駅が位置し、役場庁舎等の公共機能が集積するほか、馬見丘陵公園の玄関口でもあり、町の中心的な役割を担うエリアです。更なるエリアの価値向上を図るため、公共施設の再編や馬見丘陵公園との連携により土地利用の活性化を図ります。 ○以上を踏まえ、本地区では将来的に市街化区域と同等程度の土地利用を図るため、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。
集落地区	○市街化調整区域内の集落	○空き家の実態を適切に把握し、地域に適した利活用や定住のための建て替えなどを促進します。 ○生活道路においては、狭あい道路の拡幅や段差の解消などの整備を推進します。
緑地保全活用地区	○市街化調整区域内の山林・農地・大規模公園等	○農業振興や、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、様々な保全・活用方策を検討します。
シンボル景観保全地区	○大塚山古墳群、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。
その他の地区	○大規模工場用地	○大規模工場用地は地区計画等の活用を検討し、現況土地利用の保全、利用増進を図ります。

■市街地整備方針図



(3) 都市施設の整備方針

○ 各都市施設の整備方針は、次のように定めます。

①道路等

広域幹線道路	○西名阪自動車道は、産業立地や観光・交流の魅力を高める道路として活用を図ります。 ○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推進します。
地域幹線道路	○本町と近隣都市を結ぶ幹線道路として以下の都市計画道路を位置づけます。 □天理王寺線 □大和高田斑鳩線 □佐味田城内線 ○天理王寺線については、未整備区間の整備を促進し、東西交通の円滑化、周辺地域の生活道路の混雑解消及び安全性向上を図ります。
補助幹線道路等	○各地区や主要施設を結び、地域幹線道路を補完する道路として地区内の主要な生活道路を位置づけます。
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を利用した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、安全で快適な歩行者系道路網の形成に努めます。

②公共交通施設

鉄道	○近鉄田原本線は、鉄道事業者と連携して駅及び周辺施設のバリアフリー化を促進します。 ○近鉄池部駅は、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なることから、良好な歩行空間の整備などを促進します。
バス	○町巡回バス(すな丸号)は、利用者ニーズに合わせた利便性の向上を検討し、鉄道駅やバス停留所、公共公益施設への結節の充実を図ります。

③公園・緑地

街区公園等	○利用者の多様なニーズに対応し、利用を促進することで公園の活性化を図ります。 ○注力しなければならない公園には、公園の価値を高めるような施策を展開します。 ○公園の配置状況や利用状況を踏まえ、整理すべき公園は廃止や統合を検討します。 ○公園施設長寿命化計画に基づき、公園施設の長寿命化を図ります。
広域公園	○馬見丘陵公園や総合スポーツ公園の魅力向上に向けた取組を促進します。

④供給処理施設

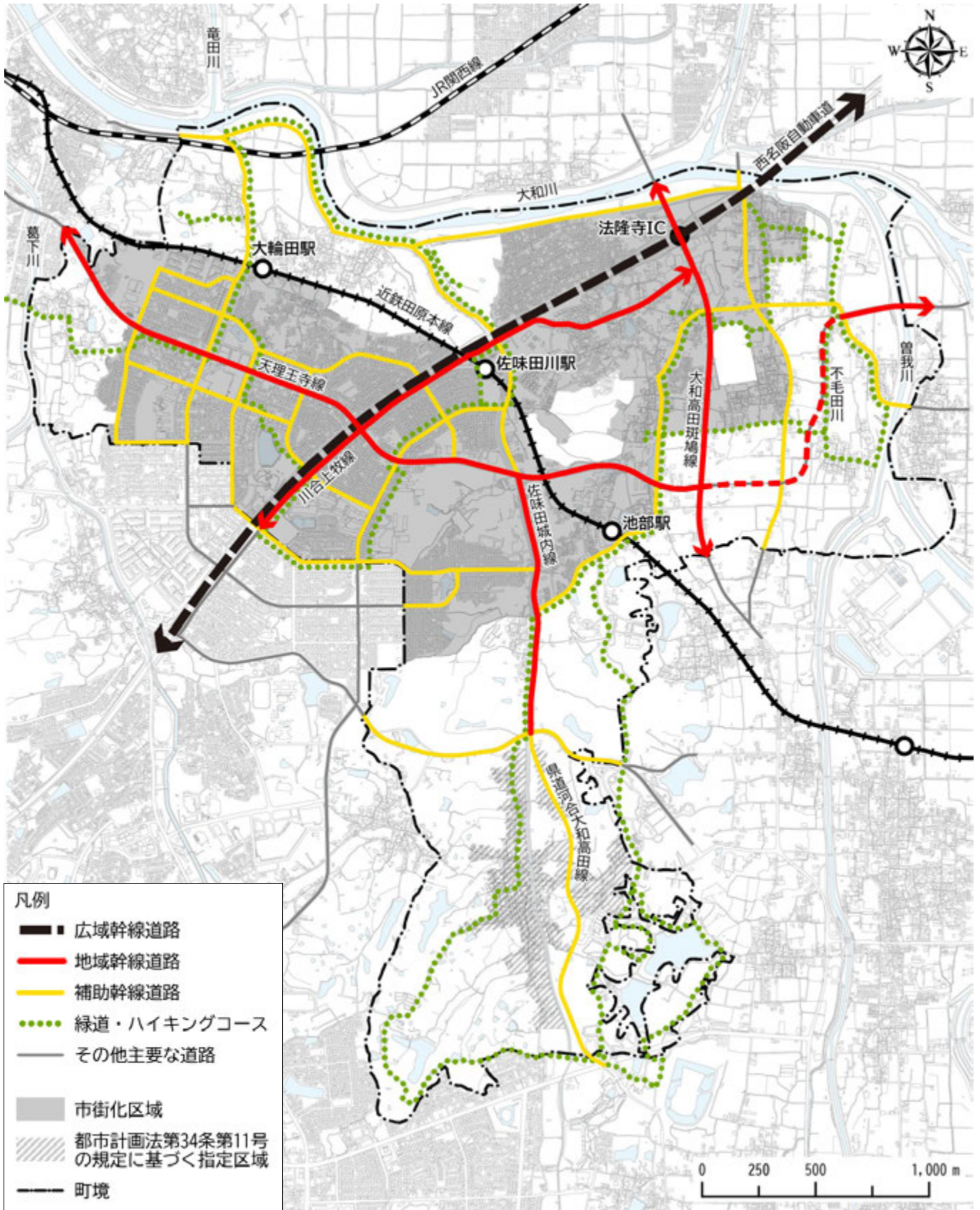
上下水道	○水道施設の更新計画に基づき、計画的な耐震化と有収率 ^{※1} の向上に努めるよう奈良県広域水道企業団に要望します。 ○広域連携による水道事業の健全経営に努めるよう奈良県広域水道企業団に要望します。 ○下水道ストックマネジメント計画に基づき、公共下水道の効率的な運用に努めます。
ごみ処理施設	○可燃ごみの処理は、10市町村 ^{※2} の共同処理広域化により施設整備を推進します。 ○ごみ積替施設は、3町 ^{※3} の共同処理広域化により施設整備を推進します。

※1 浄水場や配水場から送り出す水量に対して料金として収入のあった水量の割合

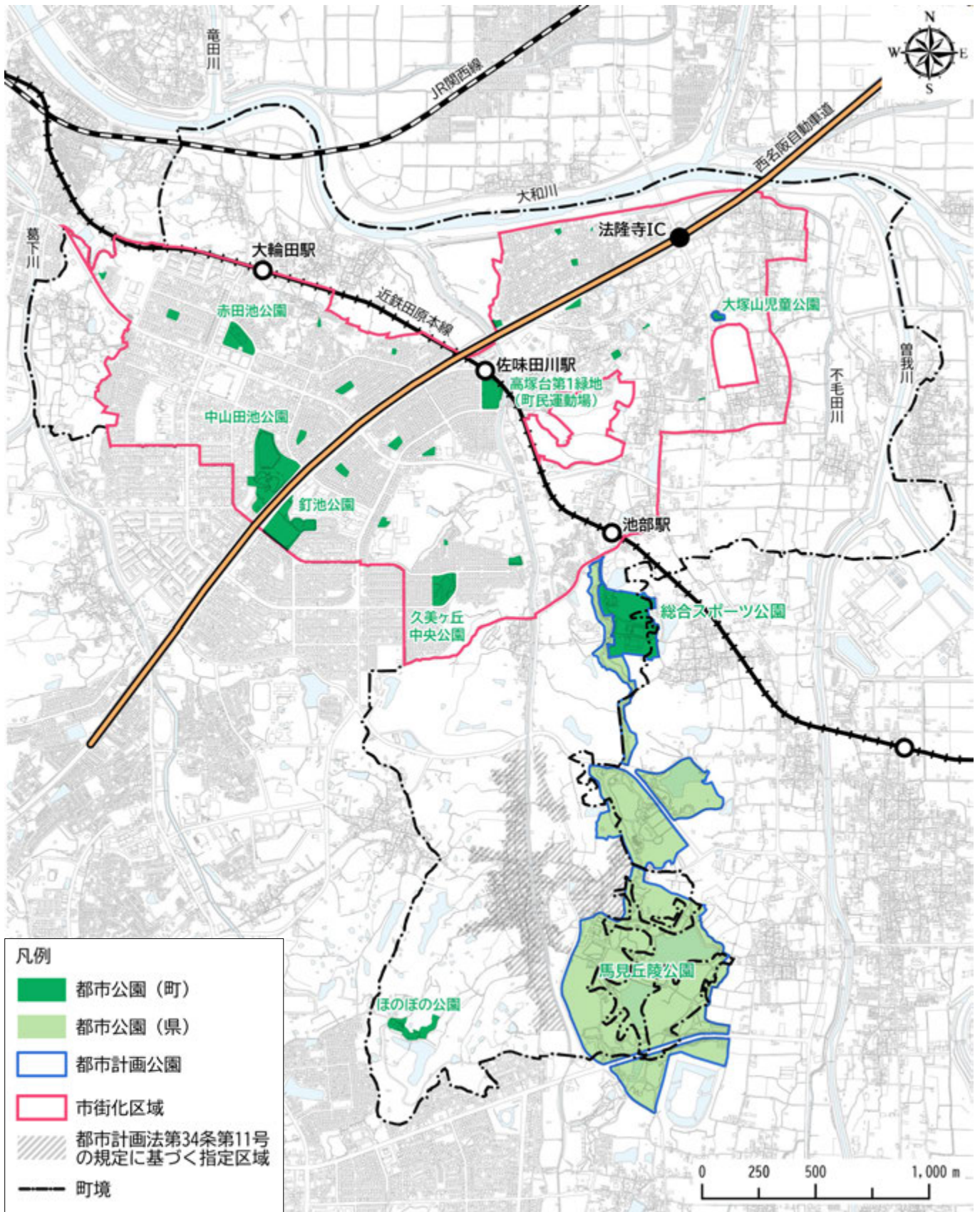
※2 大和高田市、天理市、三郷町、安堵町、川西町、三宅町、広陵町、上牧町、河合町、山添村

※3 河合町、安堵町、広陵町

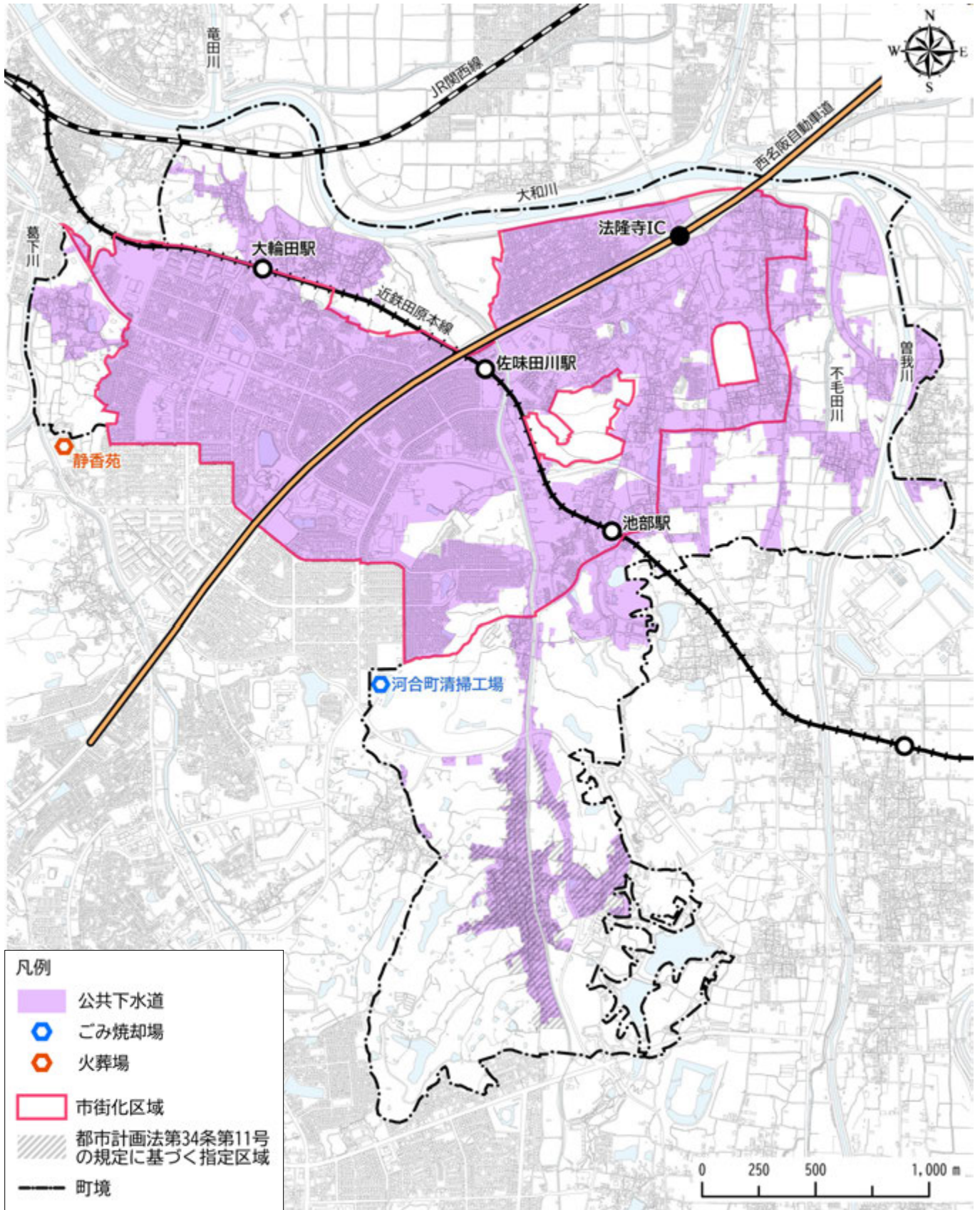
■道路等の整備方針図



■公園・緑地の整備方針図



■供給処理施設の整備方針図

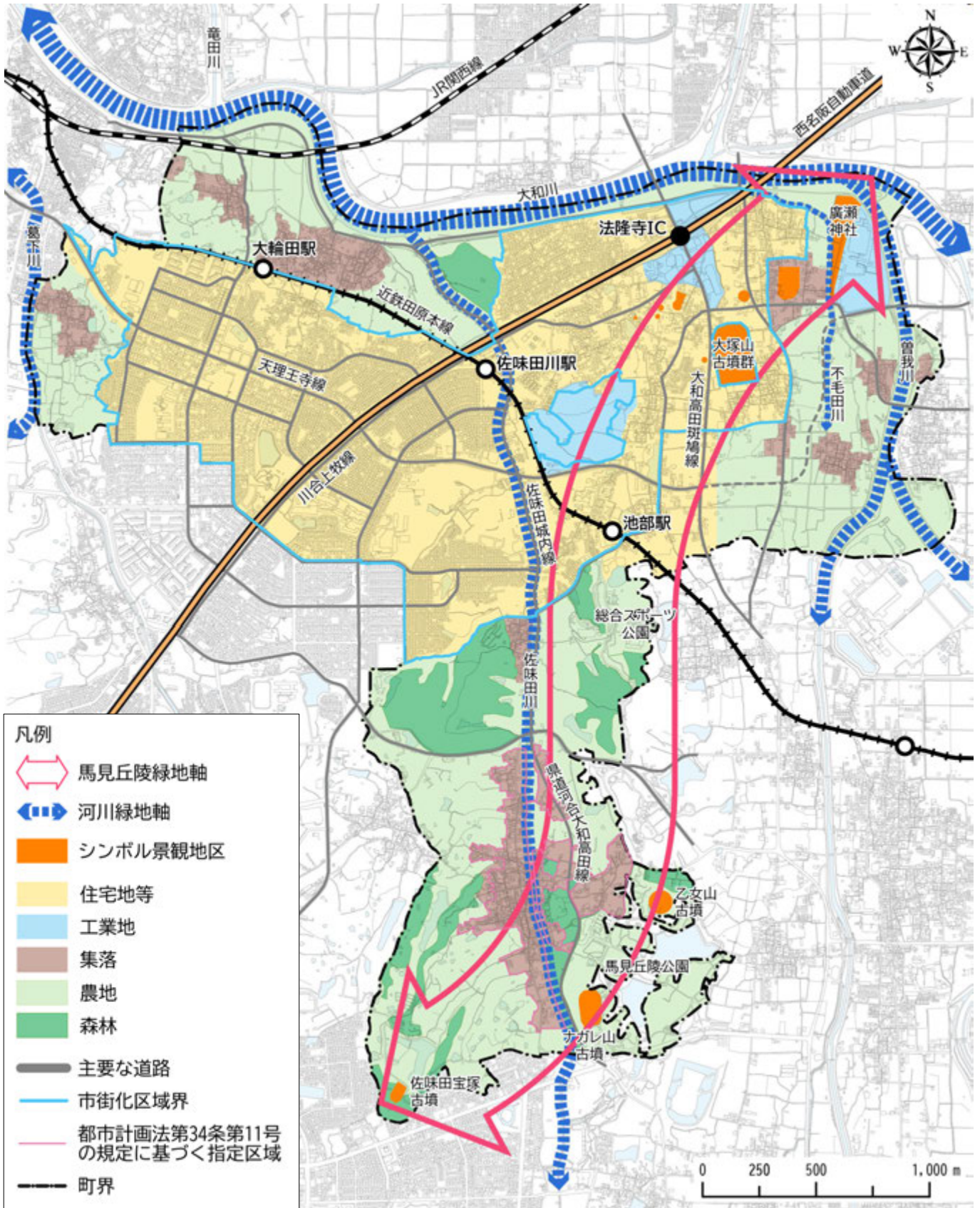


(4) 都市環境・景観形成の方針

○ 都市環境・景観形成の方針は、次のように定めます。

景観形成の方針	<p>○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、緑と水辺のうるおいが一体となった景観の創出に努めます。</p> <p>○馬見丘陵公園、大塚山古墳群や廣瀬神社など町のシンボルとなっている地域資源を活かし、河合町らしい景観の維持、保全、形成を目指します。</p>
馬見丘陵緑地軸 シンボル景観地区	<p>○本町のシンボルとなる地域資源が連なる馬見丘陵公園、大塚山古墳群、廣瀬神社、そしてこれら資源の玄関口となる池部駅周辺の一帯については、回遊ネットワークの強化や機能連携を図るとともに、各エリアの特性に応じた景観形成を図ります。</p> <p>【馬見丘陵公園】（シンボル景観地区）</p> <p>○まとまった緑地や地域の特徴となっている樹木等の適切な維持により、後背の丘陵、山・山並みと調和した良好な景観を保全します。</p> <p>○地域のシンボルとなる乙女山古墳やナガレ山古墳等の景観の保全に努めます。</p> <p>【池部駅周辺】</p> <p>○馬見丘陵公園の玄関口として、魅力ある都市空間の創出や歩いて楽しい街並み景観の形成に努めます。</p> <p>【大塚山古墳群】（シンボル景観地区）</p> <p>○整備基本計画に基づき、観光資源としての活用を図りながら、郷土の景観を構成するシンボルとして、景観の保全に努めます。また、周辺の田園も含め一体的な緑地の保全に努めます。</p> <p>【廣瀬神社】（シンボル景観地区）</p> <p>○廣瀬神社の参道や建造物については、本町を代表する文化財（県指定文化財）・シンボルとして、景観の保全に努めます。</p>
河川緑地軸	<p>○山地、田園、市街地と町内の各地を流れる大和川やその支流となる河川は、今後も関係機関や地域住民との協力により、水辺景観の保全に努めます。</p>
住宅地等	<p>○市街地では、計画的に開発された住宅地を中心に、公園、街路樹等のみどりの適切な維持管理により、うるおいのある景観の形成に努めます。</p> <p>○幹線道路沿道では、街並みに配慮した連続性のある景観の形成に努めます。</p> <p>○将来的に土地利用の転換を図る区域では、周辺の住環境に配慮した景観の形成に努めます。</p>
工業地	<p>○隣接する住宅地や田園地域への圧迫感を軽減するなど、周辺と調和した景観の誘導に努めます。</p>
集落・農地	<p>○集落の歴史・文化的景観を保全し、集落の特性に応じた景観形成に努めます。</p> <p>○農地や水路などの適切な維持により、ゆとりとうるおいが感じられる田園環境を保全するとともに、後背の丘陵と調和した良好な景観の保全に努めます。</p>
森林	<p>○森林の適切な維持・保全に努め、豊かな自然景観として保全します。</p>

■都市環境・景観形成の方針図

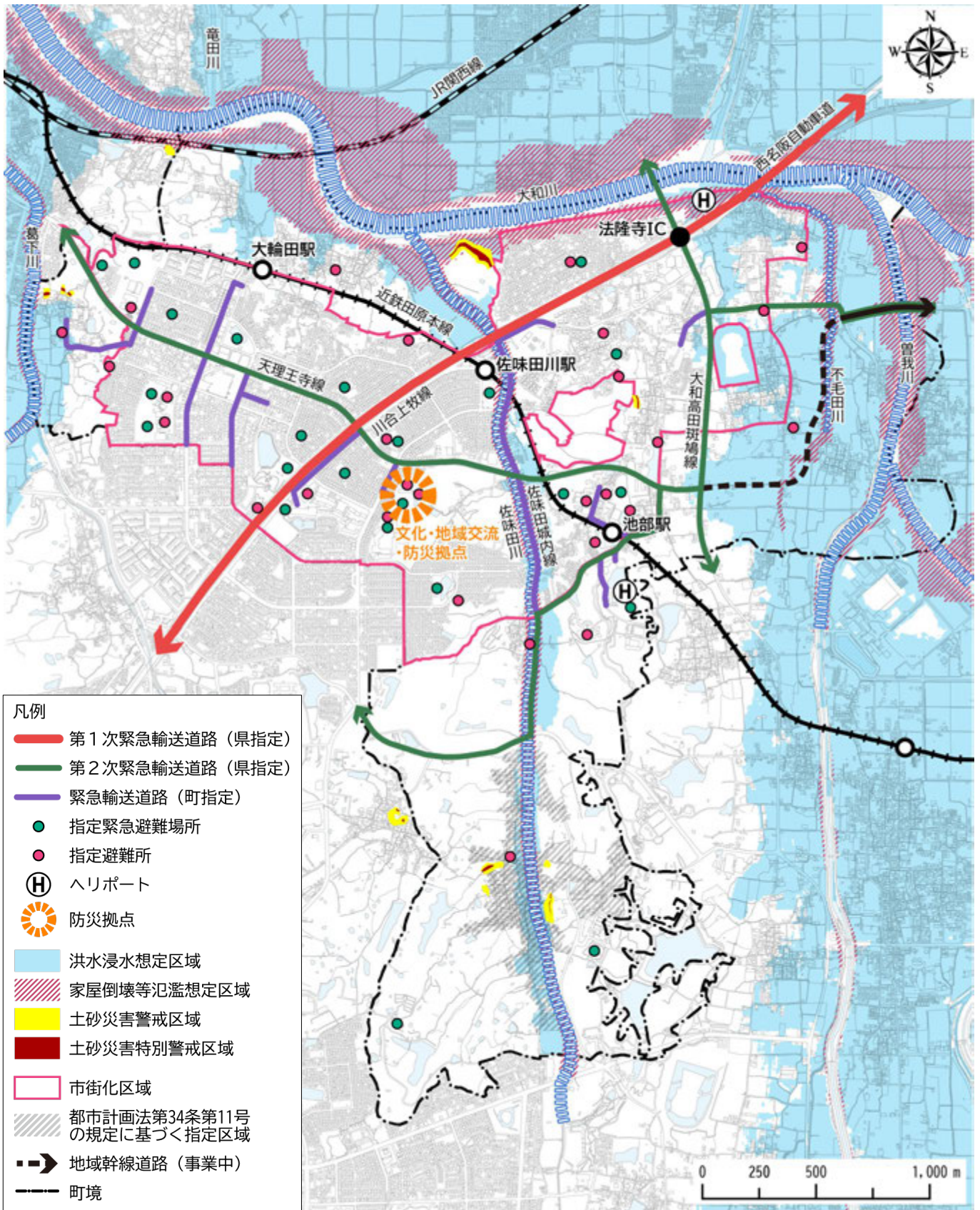


(5) 都市防災の方針

○ 都市防災の方針は、次のように定めます。

治水対策	<ul style="list-style-type: none">○洪水浸水想定区域では、ハザードマップにより周辺住民への情報周知を徹底します。○大和川流域水害対策計画に基づき近隣都市と連携を図りながら、大和川の治水対策を推進します。○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。○山林や農地等の無秩序な開発を抑制し、保水機能の維持・確保に努めます。
土砂災害対策	<ul style="list-style-type: none">○土砂災害警戒区域等の指定区域では、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。
国土強靱化	<ul style="list-style-type: none">○天理王寺線の道路整備を促進し、災害時の避難や防災活動の円滑化を図ります。○インフラ・避難所施設の定期的な点検や、老朽化施設の補修・更新等を推進します。○橋梁の補修と耐震補強を実施し、長寿命化や災害等に対する予防保全を図ります。○舗装面の状態確認を行い、修繕計画を策定して道路の長寿命化を図ります。
防災拠点の機能強化	<ul style="list-style-type: none">○文化・地域交流・防災の拠点である町立公民館では、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。
地域防災力の強化	<ul style="list-style-type: none">○防災教育と実践的な訓練を繰り返し実施し、防災意識の高揚を図ります。○自主防災組織の支援(組織の設立・活動支援、防災リーダーの育成)を図ります。○防災情報システムの充実と整備を図ります。○地震の発生に備え、既存木造住宅の耐震診断と耐震改修工事を促進します。○歩行者の安全と避難路確保のため、基準外のブロック塀撤去を促進します。

■都市防災の方針図



第 3 章

地域別構想

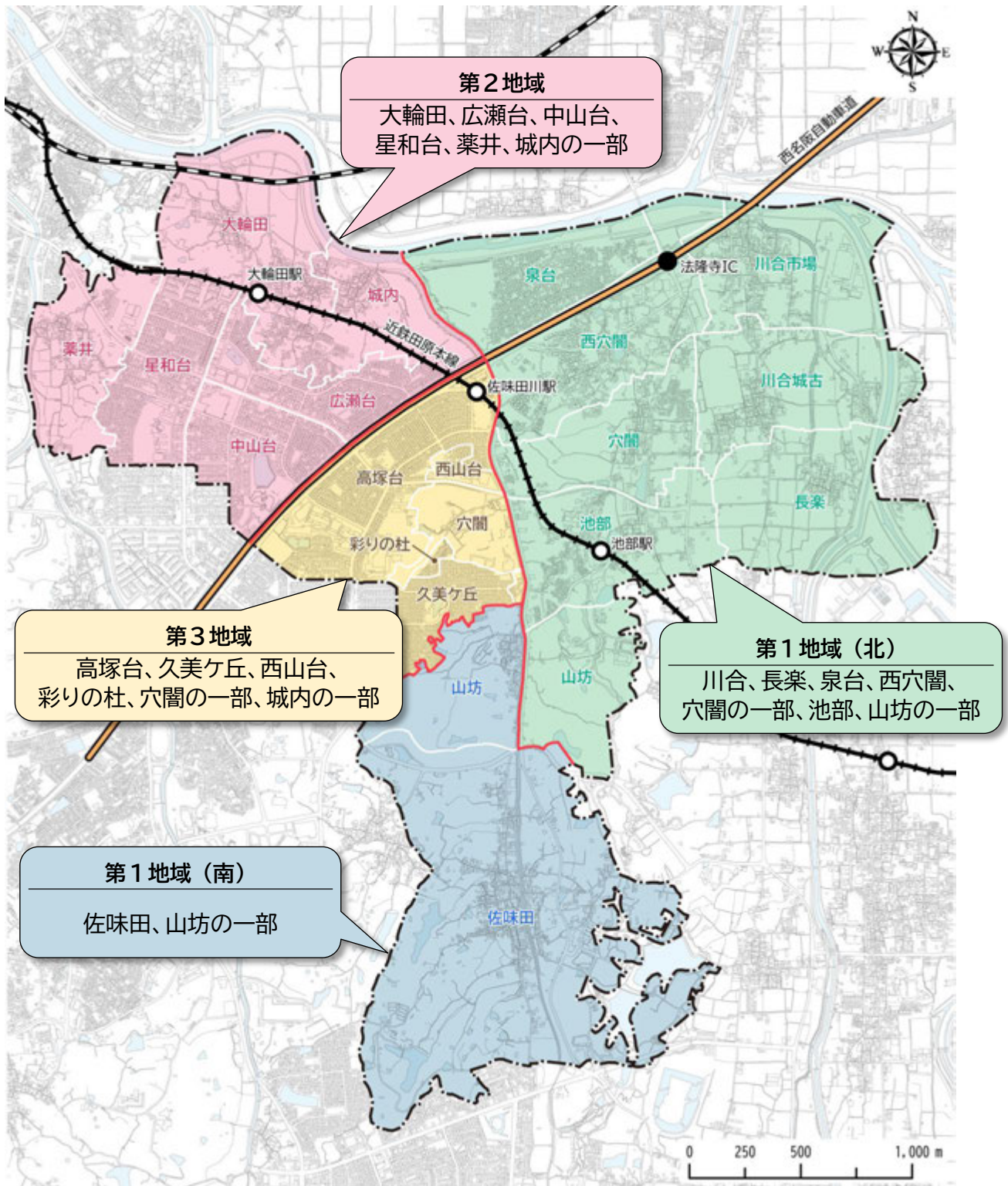
- 1 | 地域区分
- 2 | 第1地域（南）
- 3 | 第1地域（北）
- 4 | 第2地域
- 5 | 第3地域

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



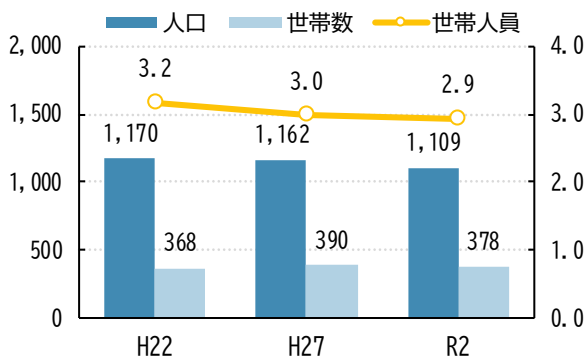
2 | 第1地域（南）

(1) 地域の概況

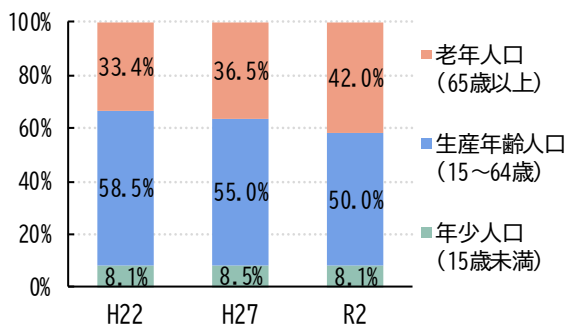
- 本地域は、佐味田川沿いに集落が形成され、公共施設や寺社等が分布しており、町域南部における地域コミュニティの中心となっています。
- 中心部に位置する佐味田集落は、地域コミュニティの活力維持等を目的に、市街化調整区域においても新たな住宅等の立地を認める区域が令和2年に指定されています。
- 集落の後背地は丘陵部となっており、田畑・山林等の自然的土地利用が主体となっています。
- 馬見丘陵部では、古墳が集積する特性を活かした馬見丘陵公園や、溜池の水辺を活かしたほのぼの公園など、豊かな自然や歴史的環境を体験できる拠点が整備されています。
- 人口は大幅な減少はみられないものの、微減傾向にあり、高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



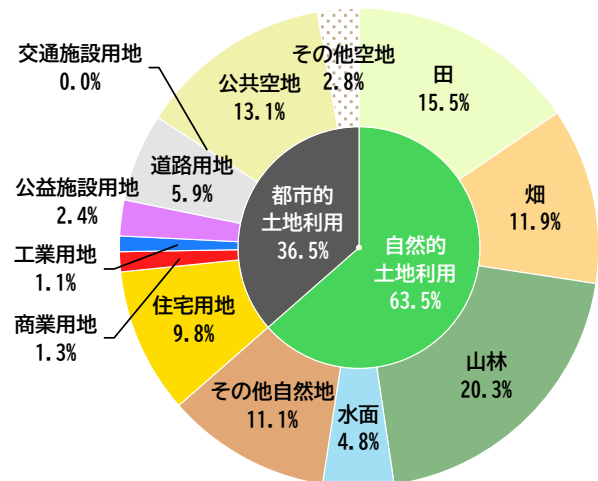
■人口・世帯数の推移



■年齢別人口割合の推移

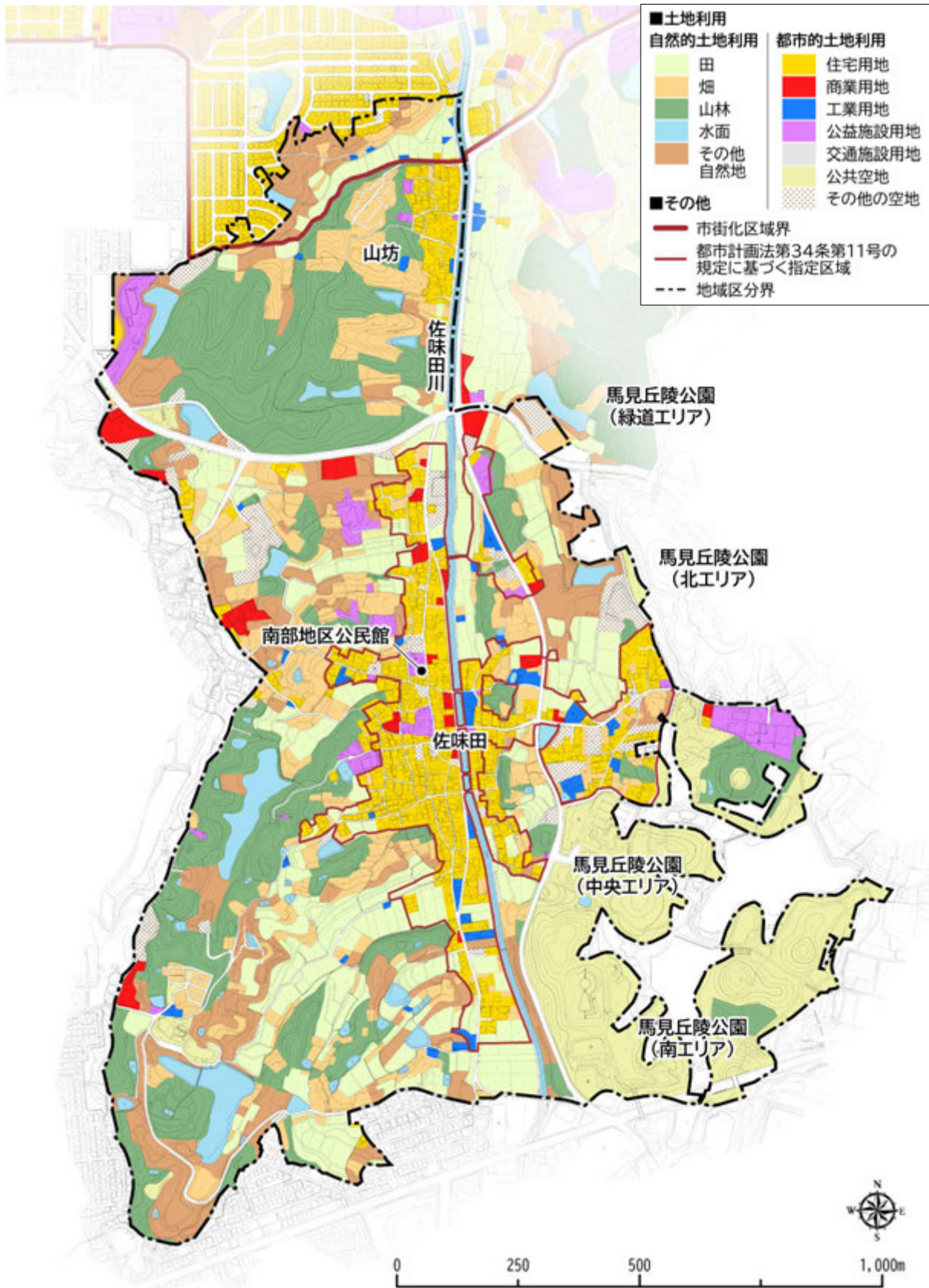


■土地利用状況（H26）



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

■土地利用現況図 (H26)

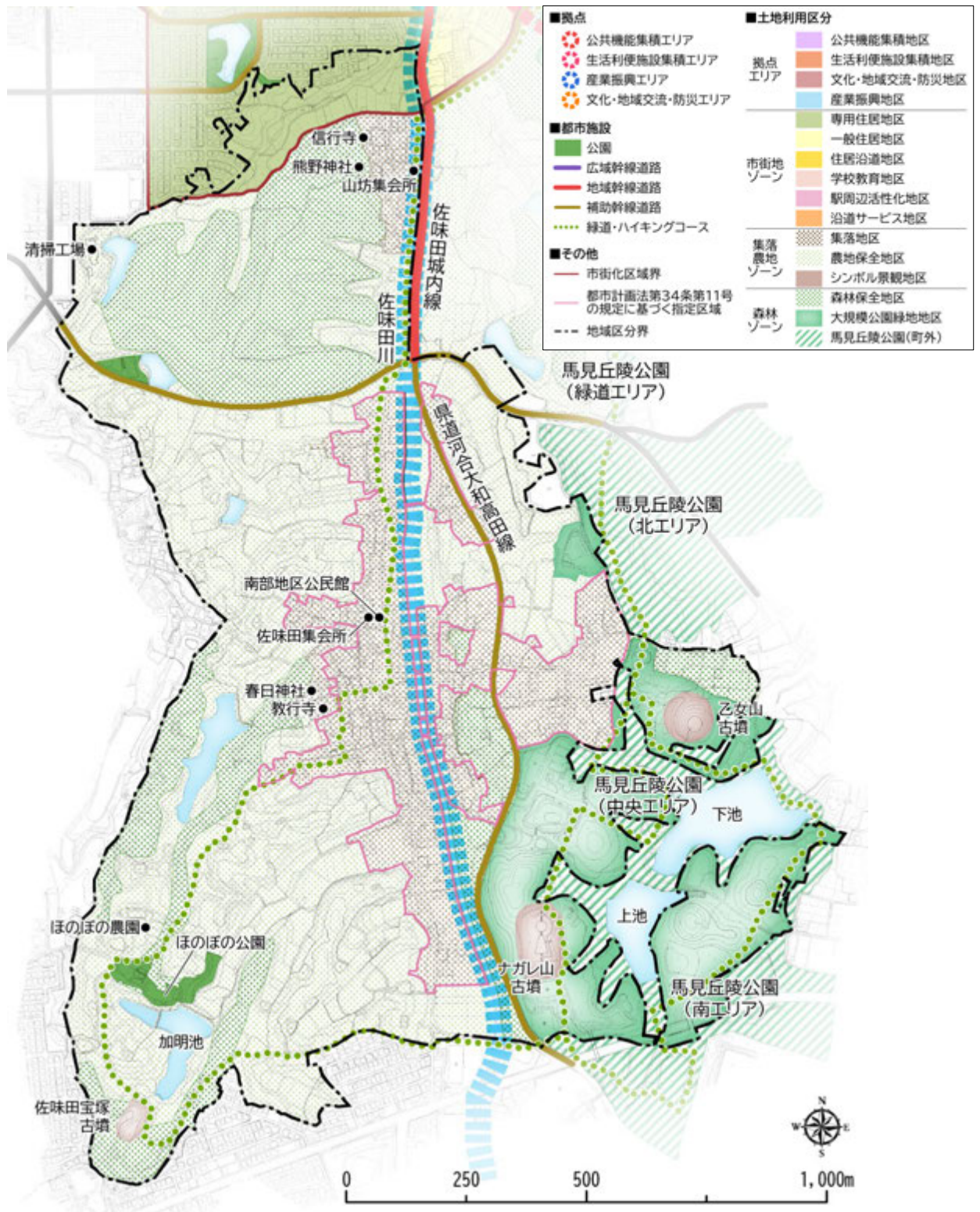


出典:都市計画基礎調査

(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。

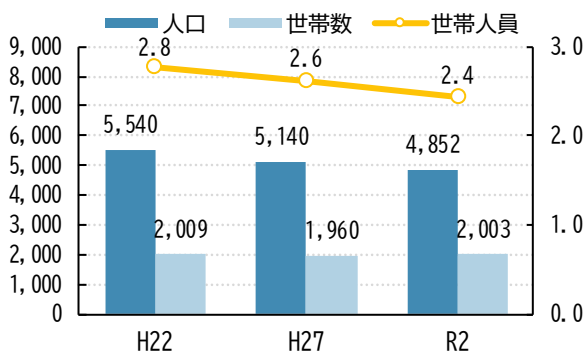


河合町役場

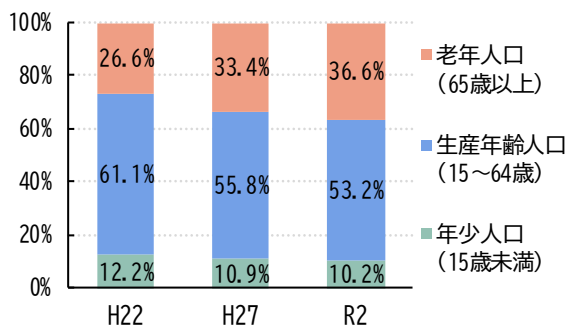


大塚山古墳

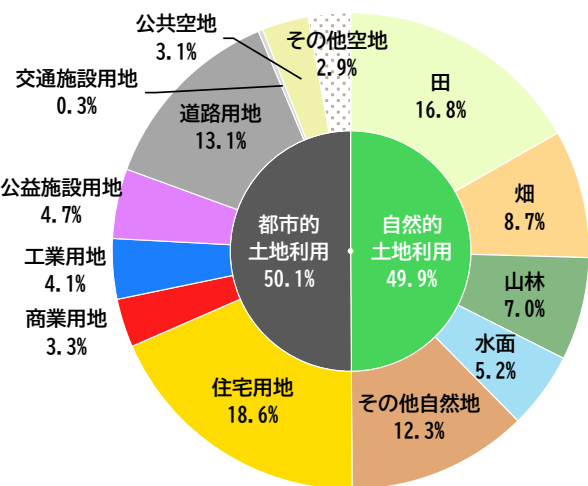
■人口・世帯数の推移



■年齢別人口割合の推移

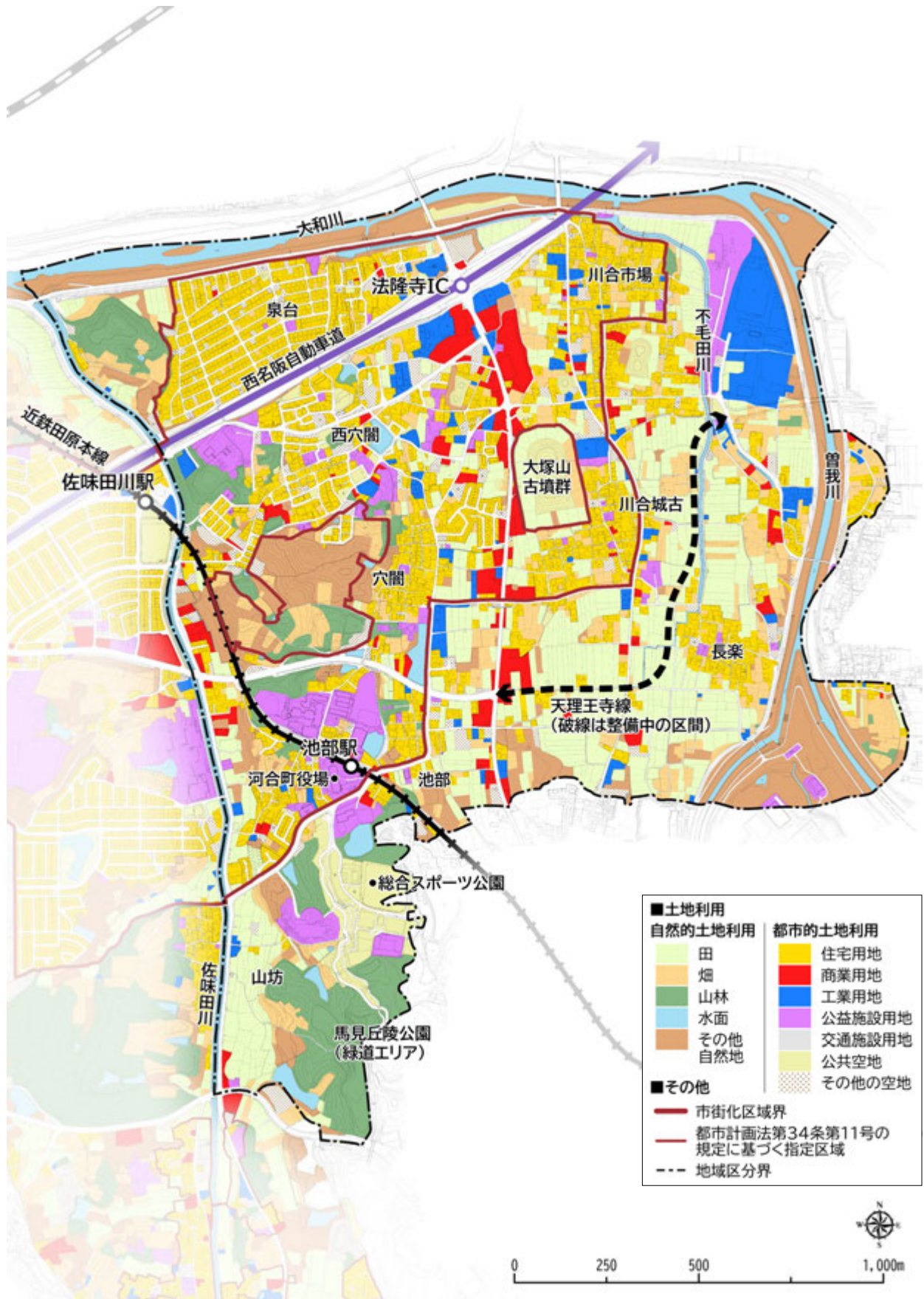


■土地利用状況 (H26)



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

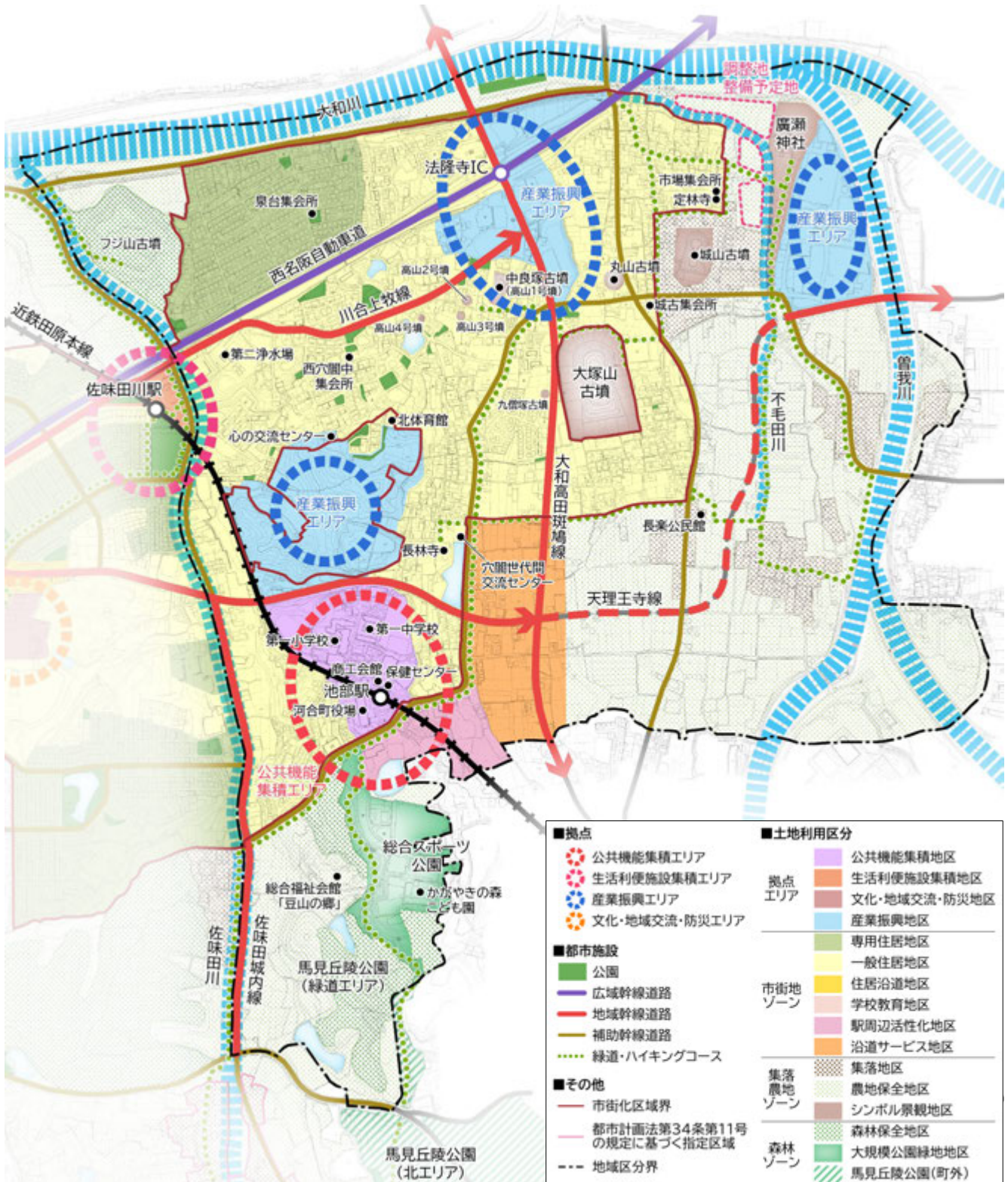
■土地利用現況図 (H26)



(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。

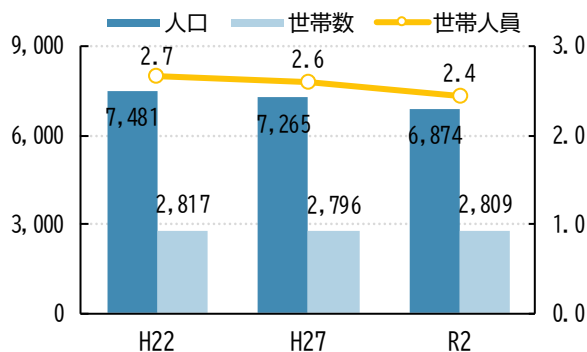


河合第二小学校

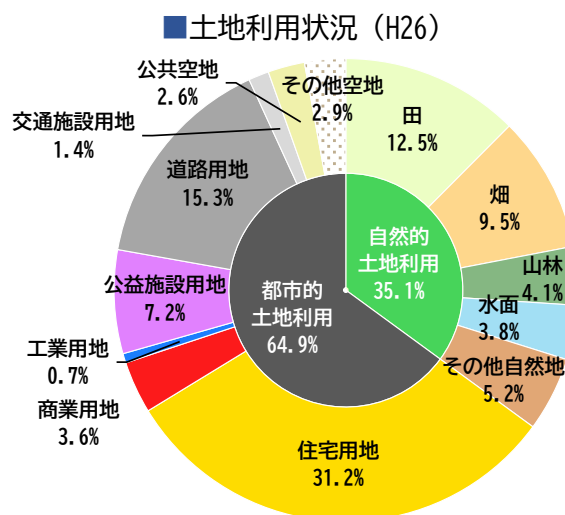
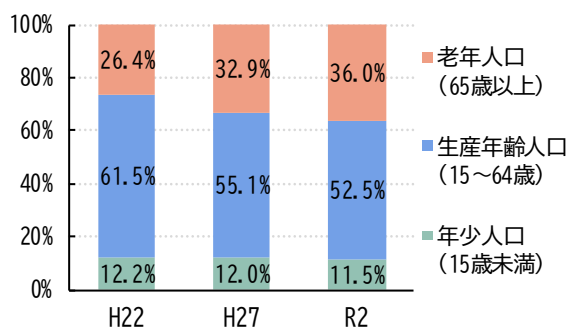


中山田池公園

■人口・世帯数の推移

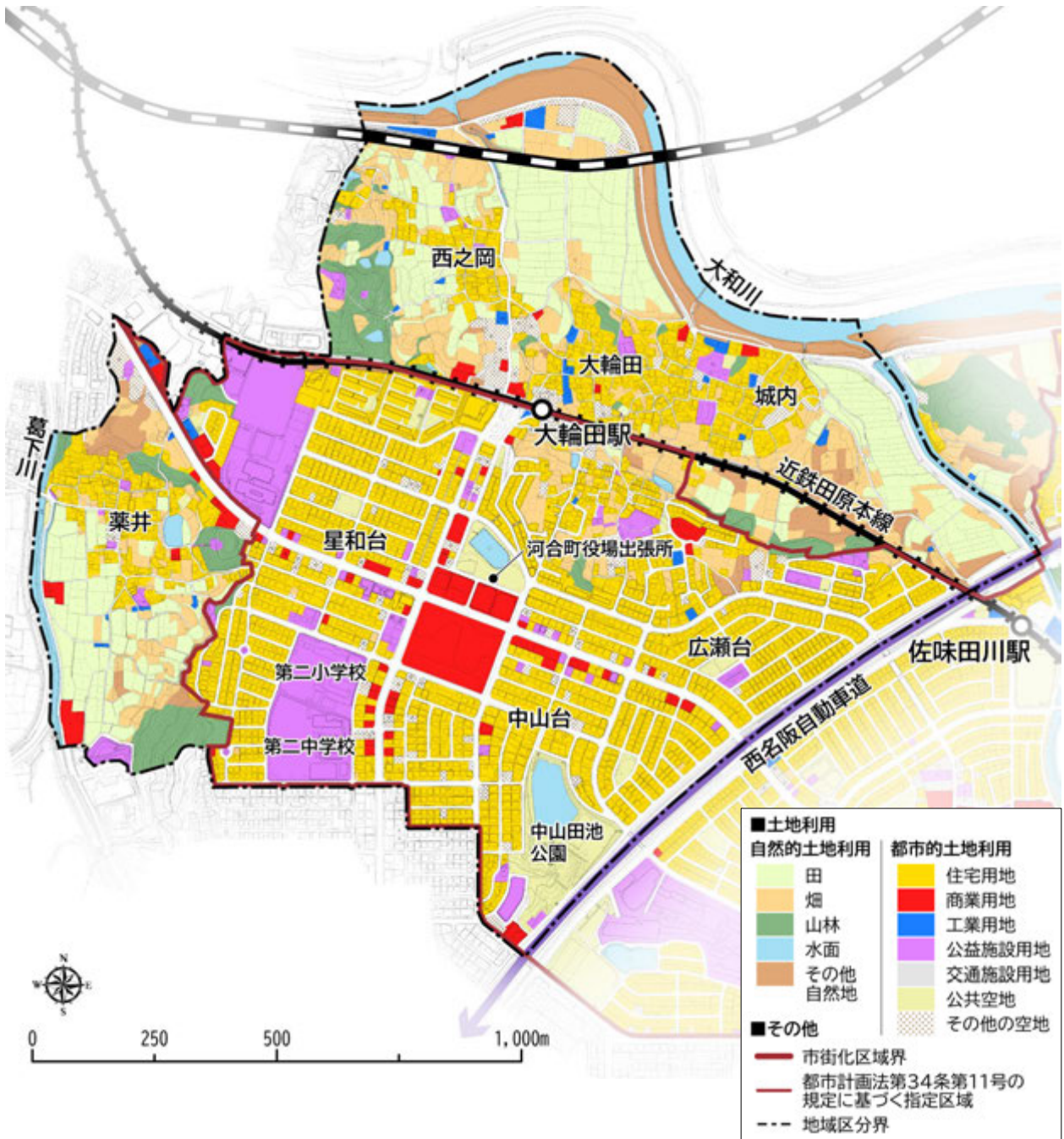


■年齢別人口割合の推移



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

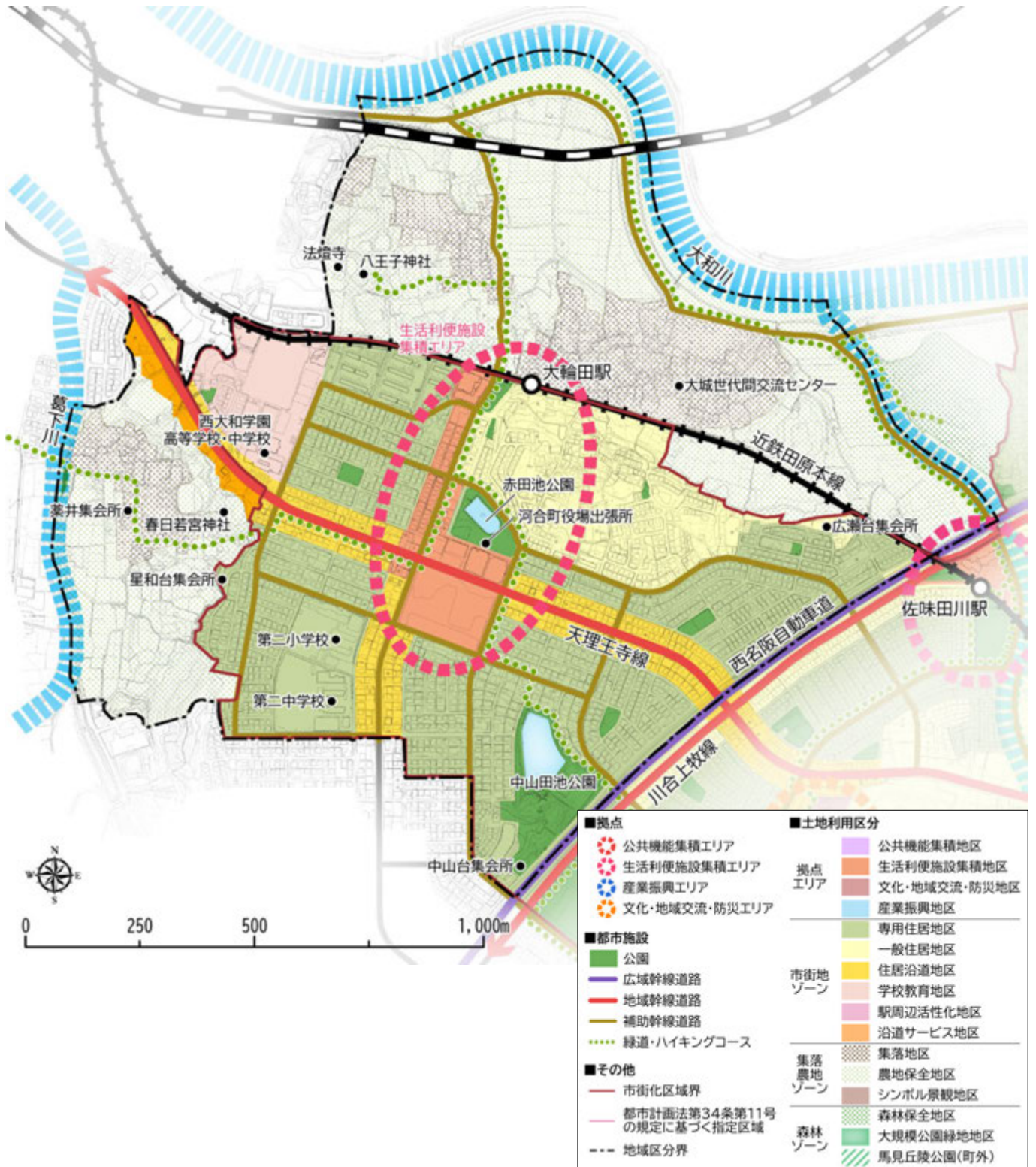
■土地利用現況図 (H26)



(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



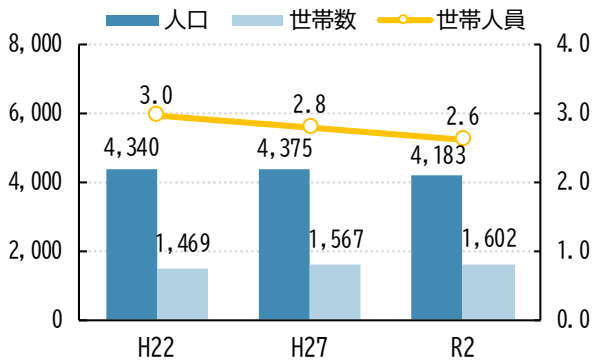
5 | 第3地域

(1) 地域の概況

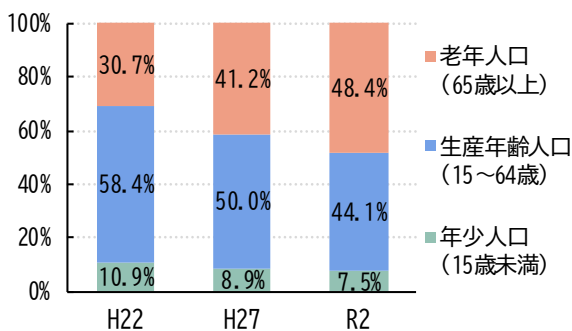
- 本地域は、土地区画整理事業により整備された西大和ニュータウンの南東部に位置し、土地利用は住宅が主体となっており、町立公民館東側にはブドウ畑なども残されています。
- 町立公民館は、旧河合第三小学校の校舍1棟を改修し、新たな生涯学習活動の拠点として令和7年4月にオープンしました。また、小学校の旧体育館は、町立体育館として令和6年4月に再整備されました。これらの施設は平時において、町民のスポーツ・文化交流の場として、災害時は防災拠点として活用されます。
- 川合上牧線沿道には、町立図書館やまほろばホールなどの文化振興施設、大規模な高齢者施設などが立地しています。
- 人口は大幅な減少はみられな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



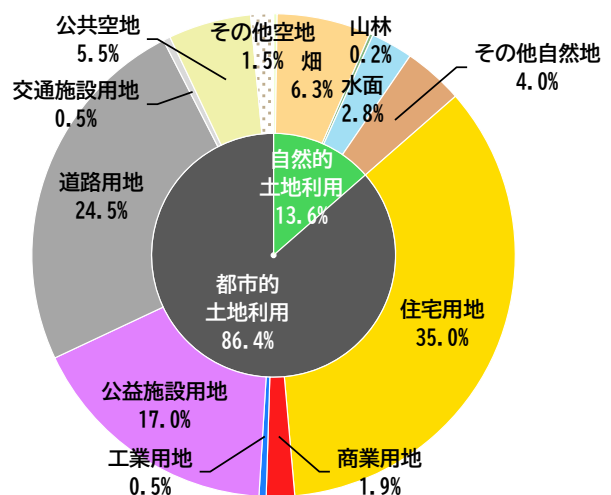
■人口・世帯数の推移



■年齢別人口割合の推移

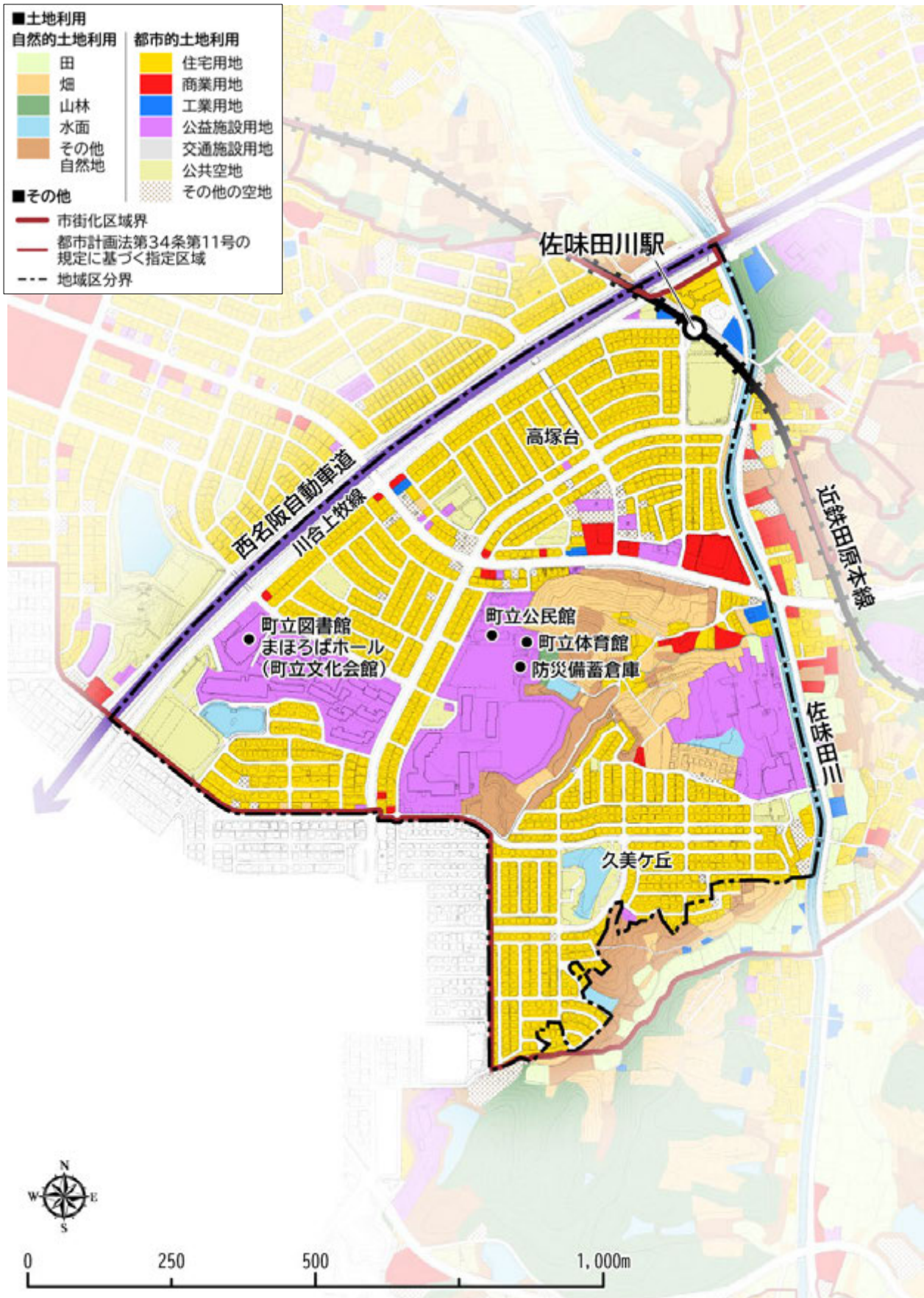


■土地利用状況 (H26)



出典：国勢調査、都市計画基礎調査

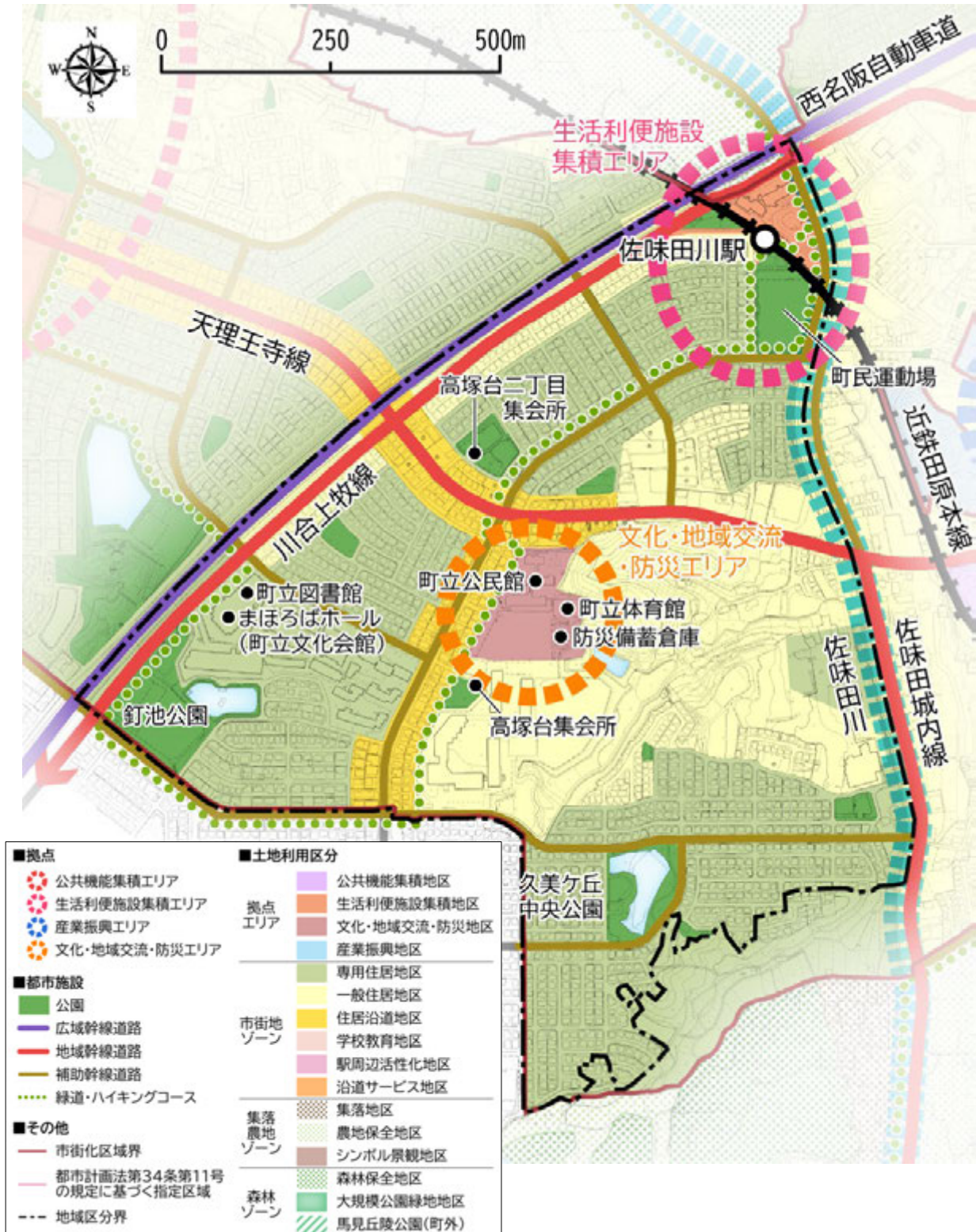
■土地利用現況図 (H26)



(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

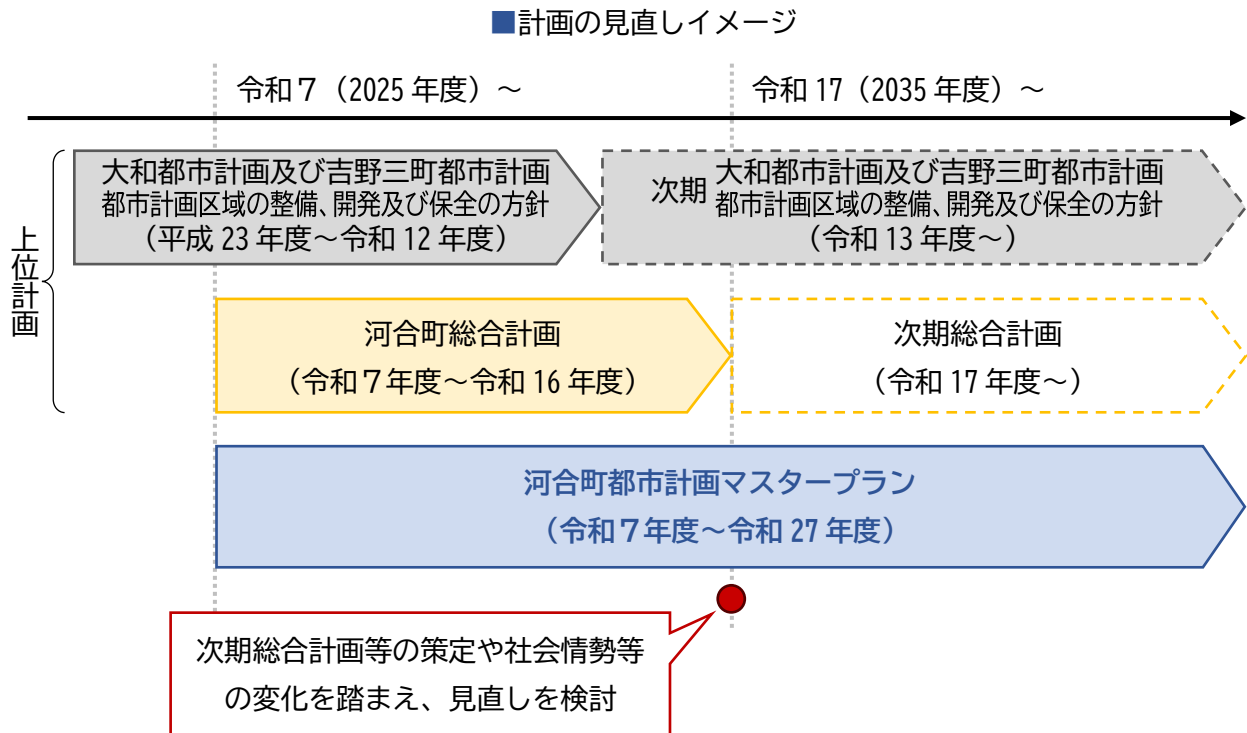
- 開発許可制度は、良好な宅地水準の確保と無秩序な市街地の拡大を防止し、計画的な土地利用を図るため、開発行為を行う際の一定の要件を定めた制度です。
- 市街化調整区域においては、自然環境や営農環境の保全、集落の無秩序な拡大を抑制するため、開発許可制度の適切な運用を図ります。

(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）
