

第4章

地域別の都市づくりの方針（地域別構想）

第4章 地域別の都市づくりの方針（地域別構想）

1. 地域区分

（1）地域別構想とは

地域別構想とは、地域の特性に応じ、それぞれの地域ごとに都市づくりの方針を示したものです。

（2）地域区分

地域の形成過程、市街地の連続性やまとまり、地形などに基づき、「北部地域」、「西部地域」、「東部地域」の3つの地域に区分しています。

名称	場所	地域に含まれる町丁名	総人口※	面積
北部地域	矢田丘陵から法隆寺を含む町の北部一帯	法隆寺北1～2丁目 法隆寺東1～2丁目 法隆寺1～2丁目 法隆寺山内 法隆寺西1～3丁目 幸前1丁目 大字法隆寺 大字三井 大字岡本	3,655人	688ha (48.2%)
西部地域	竜田川を中心とする町の西部一帯	龍田北1～6丁目 龍田1～4丁目 龍田南2～6丁目 小吉田1～2丁目 稲葉車瀬1～2丁目 神南1～5丁目 龍田西1～8丁目 稲葉西1～2丁目	11,854人	349ha (24.5%)
東部地域	JR法隆寺駅を中心とする町の東部一帯	五百井1丁目 服部1～2丁目 興留1～10丁目 興留東1丁目 阿波1～3丁目 龍田南1丁目 法隆寺南1～3丁目 東福寺1丁目 幸前2丁目 高安1～2丁目 高安西1丁目 目安1～4丁目 目安北1～3丁目 大字目安 大字高安	12,829人	390ha (27.3%)

※総人口は、住民基本台帳人口（令和元（2019）年12月31日現在）を基に算出。

◆地域区分



3. 西部地域

(1) 地域の特性

- 西部地域の人口は 11,854 人、世帯数は 4,949 世帯(令和元(2019)年 12 月 31 日現在)で、町全体の人口の 41.8%、世帯数の 41.6%を占めており、年齢区分別割合はほぼ全町と同様となっています。
- 地域の北側には、矢田丘陵の一部となる山林が広がり、中央部には、三室山が位置しています。また、地域内を南北方向に竜田川が流れ、大和川に注いでいます。
- 地域と広域とを結ぶ幹線道路として、王寺町につながる国道 25 号と、平群町につながる国道 168 号が本地域を通っています。
- 建物建築面積は町全体の 38%となっています。用途別には住宅の占める割合が町全体と比べて高くなっています。
- 旧街道沿いの龍田には、かつて市や宿場町として栄えたことを偲ばせる古い町並みが残っています。また、地域内には龍田神社や吉田寺などの社寺や旧集落など歴史的・文化的資源が点在しています。
- 居住意向については全町と同様「これからも斑鳩町に住み続けたい」が多くなっているほか、一般的に全町と同様の傾向となっています。
- 都市基盤整備等の現在の満足度については、⑦JR法隆寺駅周辺、法隆寺周辺などの拠点機能の強化や⑨河川改修などの浸水対策、⑫JR法隆寺駅周辺地区や既存の商店街、国道 25 号沿いなど商業地区における商業施設の立地誘導で町全体と比べ高くなっていますが、①幹線道路(国道・県道など)の整備や⑩避難ルート・避難場所などの確保では低く、他の項目では総じて町全体と同じ水準となっています。今後の重要度については、①幹線道路の整備で町全体より高く、⑦JR法隆寺駅周辺、法隆寺周辺などの拠点機能の強化や防災関係の項目(⑧⑨⑩)が町全体と比べ低いほかは、総じて町全体と同じ水準となっています。

◆人口・世帯数

地域区分	世帯数 (世帯)	総人口 (人)	1世帯あたり 人員(人)	0~14 歳の割合 (%)	15~39 歳の割合 (%)	40~64 歳の割合 (%)	65歳以上 の割合 (%)
西部地域	4,949	11,854	2.40	13.2	23.7	32.0	31.1
全町に占める割合	41.6%	41.8%	—	—	—	—	—
全町	11,891	28,338	2.38	13.6	24.0	32.0	30.4

資料：住民基本台帳人口(令和元(2019)年 12 月 31 日現在)

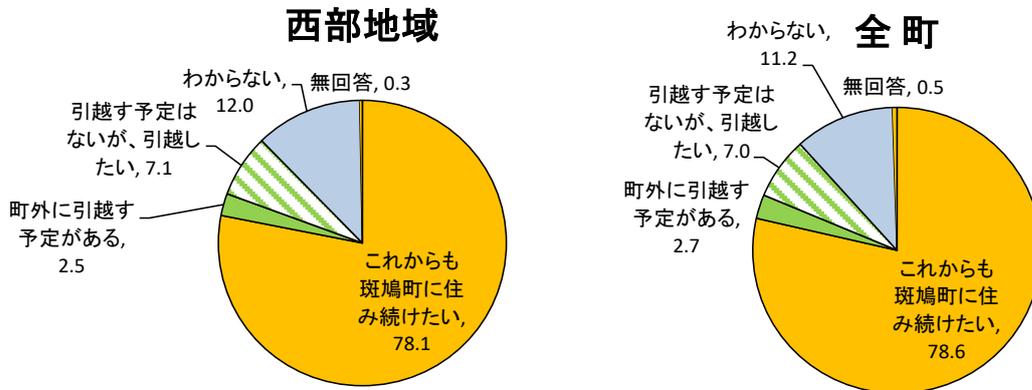
◆建築用途別面積

地域区分	全敷地面積 (㎡)	全敷地面積の 全町に占める 割合(%)	全建物 建築面積 (㎡)	全建物建 築面積の 全町に占 める割合 (%)	全建物建築面積に占める 用途別割合(%)			
					住宅	工場・ 倉庫	店舗・ 事務所	その他
西部地域	1,104,492	37	454,865	38	79.0	8.2	4.5	8.2
全町	2,962,804	100	1,198,843	100	72.0	13.4	4.7	9.9

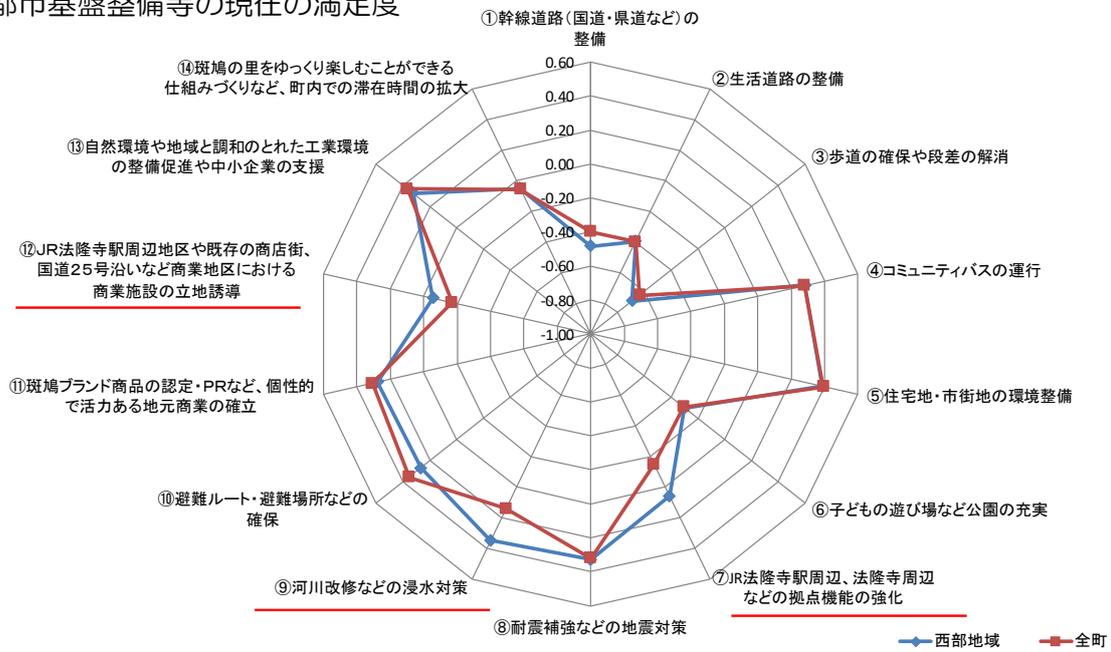
資料：平成 26(2014)年都市計画基礎調査

◆住民アンケート

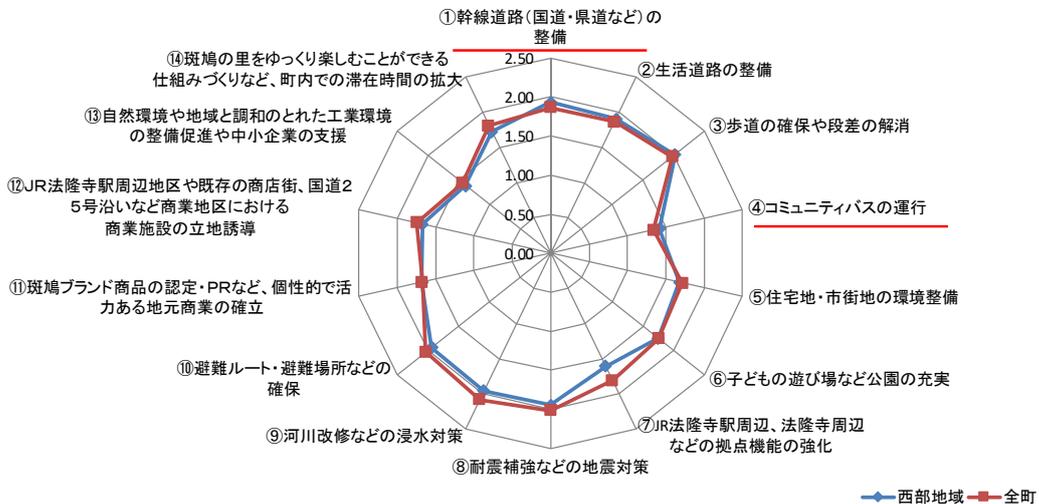
1. 居住意向



2. 都市基盤整備等の現在の満足度



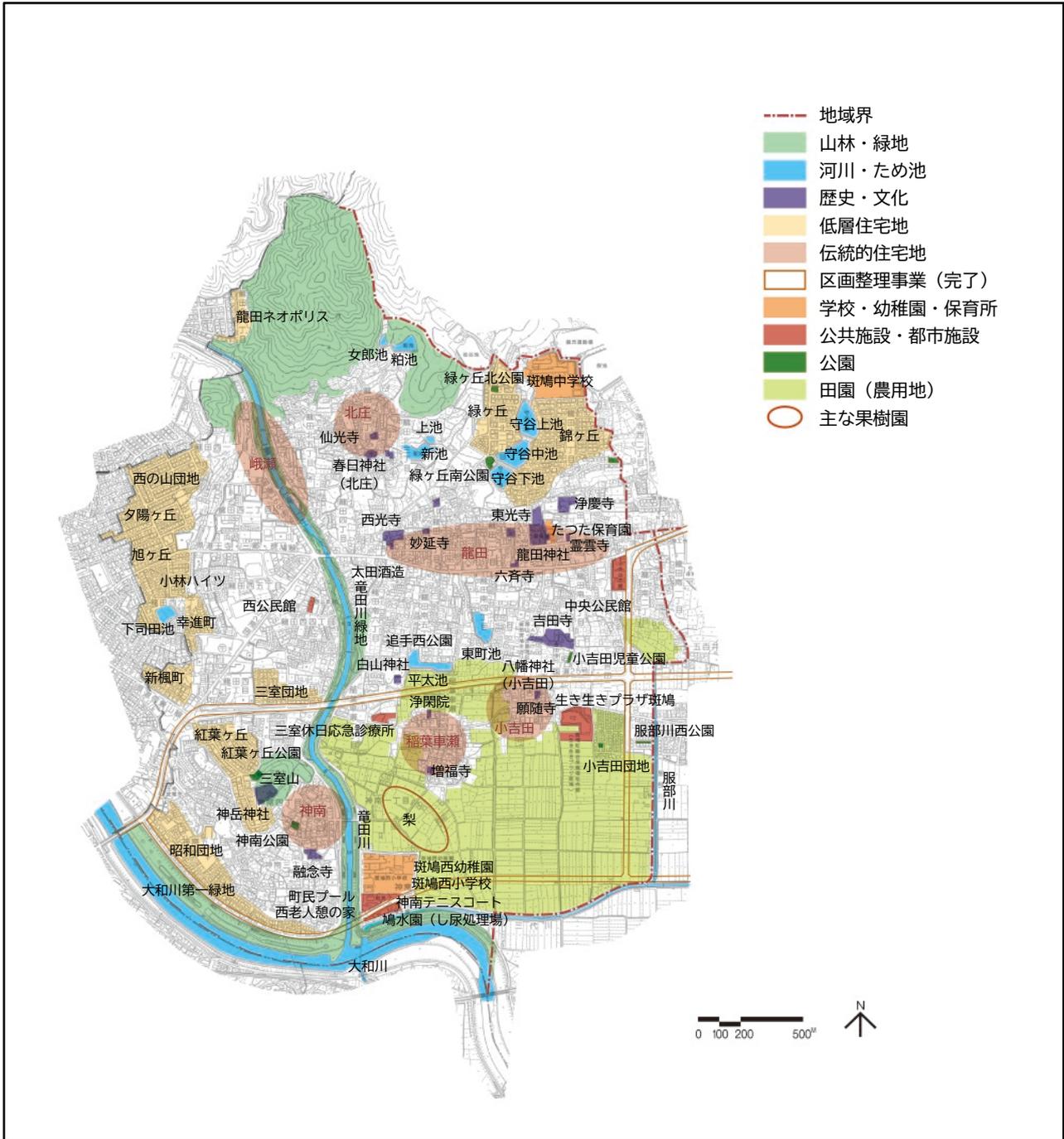
3. 都市基盤整備等の今後の重要度



◆主な地域資源

自然	河川	大和川、竜田川
	ため池	守谷上池、守谷中池、守谷下池など
	山林	矢田丘陵、三室山
	緑地*	竜田川緑地、大和川第一緑地
	公園	小吉田児童公園、緑ヶ丘南公園など
	田園	水田、果樹園（梨）
歴史・文化	神社	龍田神社、春日神社（北庄） 八幡神社（小吉田）、白山神社 神岳神社など
	寺院	吉田寺、仙光寺、浄慶寺、霊雲寺 六斎寺、東光寺、妙延寺、西光寺 願随寺、浄閑院、増福寺、融念寺 など
	伝統的住宅地	北庄、峨瀬、小吉田、稲葉車瀬、神南
	歴史的町並み	龍田
	文化財 （史跡・建造物）	吉田寺 太田酒造
市街地	公共施設	生き生きプラザ斑鳩 中央公民館、西公民館 西老人憩の家 町民プール・神南テニスコート 三室休日応急診療所
	都市施設	鳩水園（し尿処理場）
	学校	斑鳩中学校 斑鳩西小学校
	幼稚園・保育所	斑鳩西幼稚園 たつた保育園
	低層住宅地	緑ヶ丘、錦ヶ丘、小吉田団地 龍田ネオポリス、西の山団地 夕陽ヶ丘、旭ヶ丘、小林ハイツ 幸進町、三室団地、新楓町 紅葉ヶ丘、昭和団地など

◆西部地域の地域資源





大和川



もみじの竜田川



歴史・自然散策の道



龍田神社



龍田の町並み



太田酒造



生き生きプラザ斑鳩



丘陵部の住宅地

(2) 地域の主な課題

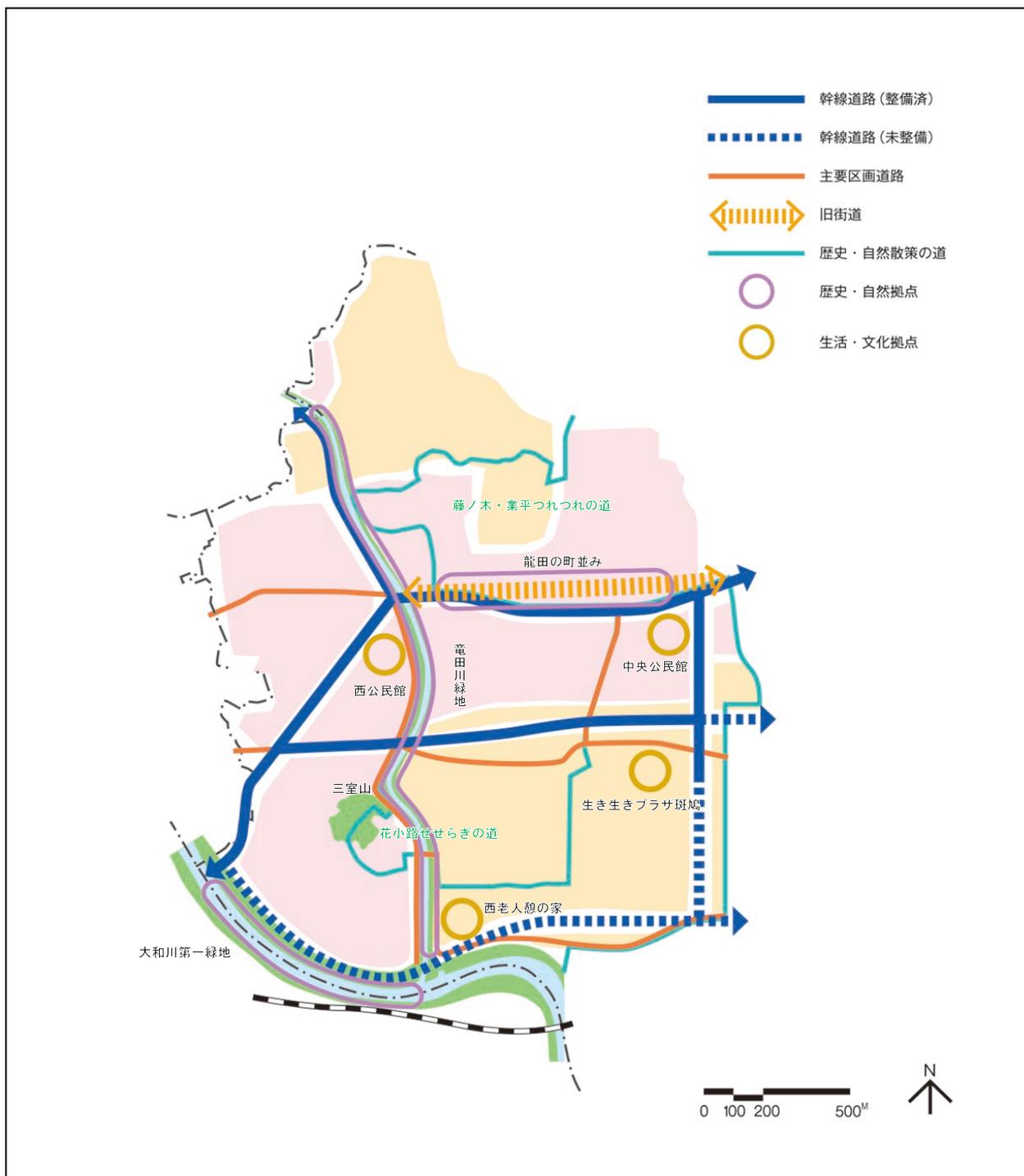
- 地域の南に広がる農地は、斑鳩らしい良好な田園景観を形成していますが、遊休農地の増加や後継者問題などの課題を抱えており、食糧の生産基盤である優良農地の確保と有効利用にむけた取組みが求められています。
- 国道 25 号の渋滞緩和や生活道路への通過交通の流入を防ぐため、いかるがパークウェイなど幹線道路や主要区画道路の整備促進が求められています。
- 国道 25 号は歩道が狭く、通行上危険な箇所が存在するため、歩道の設置や拡幅など交通安全対策が求められています。
- 旧街道沿いの龍田地区においては、歴史的な町家が失われつつあり、歴史的町並みの保全に取り組むとともに、点在している歴史的な資源を生かし、まちあるき観光を楽しむことができるための取組みが求められています。
- 人口減少社会の到来や高齢化社会の進展にともなう空き家の増加など地域のコミュニティの活力低下を防ぐため、良好で快適な住環境の形成にむけた取組みが求められています。
- 国道 25 号の沿道など幹線道路の沿道においては、周辺の景観と不調和な派手な色彩の建築物や屋外広告物が見受けられ、斑鳩らしい景観を損なう要因となっていることから、良好な景観形成にむけた取組みが求められています。
- 大地震や集中豪雨などによる災害の危険性が高まるなか、建築物の耐震性の向上や浸水対策、感染症対策が講じられた避難場所の確保など地域の防災性の向上が求められています。

(3) 地域づくりの方針

① 都市構造

西部地域には、斑鳩町の都市構造である「多様で魅力ある拠点」と「拠点を結ぶネットワーク」として、以下のものがあります。地域づくりにあたっては、これらを中心におきながら、地域での取組みを検討していきます。

◆西部地域の都市構造



◆都市構造

多様で魅力ある拠点	歴史・自然拠点	龍田の町並み 竜田川緑地 大和川第一緑地
	生活・文化拠点	中央公民館 西公民館 生き生きプラザ斑鳩 西老人憩の家
拠点を結ぶネットワーク	幹線道路	国道25号 国道168号 いかるがパークウェイ（都市計画道路郡山斑鳩王寺線） 都市計画道路法隆寺線 都市計画道路安堵王寺線
	旧街道	龍田
	歴史・自然散策の道	藤ノ木・業平つれづれの道 花小路せせらぎの道

② 土地利用の方針

- 地域の北側に広がる山林部や三室山・竜田川の周辺地域は風致地区*に指定されており、身近にある緑豊かで良好な自然環境を保全します。
- 地域の南側の三代川周辺において整然と区画された農地は営農環境の整備をすすめながら保全をはかります。また、遊休農地の解消・発生防止にむけ、農地の利活用をすすめるとともに、担い手の確保に取り組みます。
- 国道 25 号の沿道は、周辺の住環境との調和に留意しながら、地域の生活利便性の向上にむけた商業・業務機能の誘導をはかります。

③ 市街地整備の方針

- 旧街道沿いの龍田の町並みを保全し、歴史的価値のある住宅は貴重な文化財として保存をはかります。
- 稲葉車瀬、小吉田など伝統的住宅地においては、田園景観と調和した農家集落の景観を保全しつつ、必要な生活基盤の整備をすすめることにより、防災機能を高め、住環境の向上をはかります。
- 住宅地においては、良好な住環境の形成をすすめるため、住民との協力により必要に応じて地区計画*や建築協定*などの活用をはかります。
- 花と緑のまちづくりの取組みをすすめ、コミュニティの活性化と住宅地イメージの向上をはかります。
- 多様な世代が住むことができるよう、身近な生活サービスを充実させるとともに、公共下水道の整備をすすめるなど住環境の維持・改善をはかります。

④ 道路・交通体系整備の方針

- いかるがパークウェイの早期の全線供用開始にむけ、関係機関への要望をすすめることにより、国道25号の渋滞緩和や生活道路への通過交通の流入の防止をはかります。
- 国道25号やいかるがパークウェイは歩道の設置など安全性や快適性を高めるため、整備・改良を関係機関に要望し、長期的な交通安全対策をすすめます。
- 旧街道は、かつての街道としての役割を再評価し、龍田地区と法隆寺地区周辺の歴史的な資源を生かし、まちあるき観光を楽しむことができるよう沿道を含めた環境整備をすすめます。
- 歴史・自然散策の道である「藤ノ木・業平つれづれの道」、「花小路せせらぎの道」については、自然色舗装や観光案内サイン*整備、利用しやすいルート整備をすすめます。
- 未整備の都市計画道路については、近隣市町域を含む幹線道路の整備状況をふまえて、見直しや優先順位を含め、事業化を検討します。

⑤ 景観形成の方針

- 河川景観軸である竜田川や三室山は、歴史・自然拠点として、水辺と一体に四季の自然を感じることでできる水と緑の景観を保全します。
- 沿道に新しく立地する建築物や広告物などについては、斑鳩町景観計画*や奈良県屋外広告物条例*などの基準に沿って、斑鳩の里にふさわしい落ち着いた景観の形成にむけ、誘導をはかるとともに、既存のものについても、基準に合わせるよう協力を求めます。

⑥ 都市防災の方針

- 幹線道路や主要区画道路の整備をすすめ、災害発生時の緊急輸送路や避難路となる道路ネットワークの機能強化をはかります。
- 町有建築物については、施設の性質をふまえながら、老朽化する施設の管理方法を検討します。
- 貯留施設等の整備を行うなど、集中豪雨にともなう浸水対策を計画的にすすめます。
- 防災拠点をはじめとする公共施設における「3密*」回避にむけた設備・体制の充実に努

めます。