

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



4. 東部地域

(1) 地域の特性

- 東部地域の人口は 12,829 人、世帯数は 5,430 世帯（令和元（2019）年 12 月 31 日現在）で、町全体の人口の 45.3%、世帯数の 45.7%を占めており、65 歳以上の老年人口の割合が最も少ない地域となっています。
- 地域の東側には、富雄川が南北に流れ大和川に注ぎ、地域全体に平野がひろがっています。また、地域内には本町唯一の鉄道駅である JR 法隆寺駅が位置しており、駅を中心に、主に住宅地として、土地利用がはかられています。
- 地域と広域とを結ぶ幹線道路として、西名阪自動車道法隆寺インターチェンジや河合町につながる県道大和高田斑鳩線が本地域を通っています。
- 建物建築面積は 3 地域のなかで最も多く町全体の 45%となっています。用途別には工業地が集積しているため、工場・倉庫の占める割合が町全体と比べて高くなっています。
- 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、全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、①幹線道路（国道・県道など）の整備や③歩道の確保や段差の解消、⑪斑鳩ブランド商品の認定・PR など、个性的で活力ある地元商業の確立では町全体と比べて高くなっていますが、⑦JR 法隆寺駅周辺、法隆寺周辺などの拠点機能の強化、⑨河川改修などの浸水対策、⑬自然環境や地域と調和のとれた工業環境の整備促進や中小企業の支援では低く、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、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）で町全体より高くなっています。

◆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 (%)
東部地域	5,430	12,829	2.36	14.5	24.7	32.4	28.4
全町に占める割合	45.7%	45.3%	—	—	—	—	—
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）

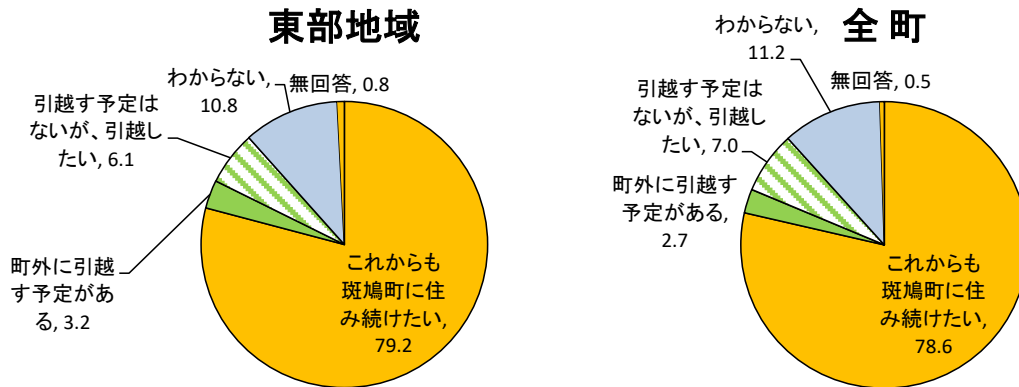
◆建築用途別面積

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
東部地域	1,225,029	41	535,211	45	67.3	17.5	3.9	11.2
全町	2,962,804	100	1,198,843	100	72.0	13.4	4.7	9.9

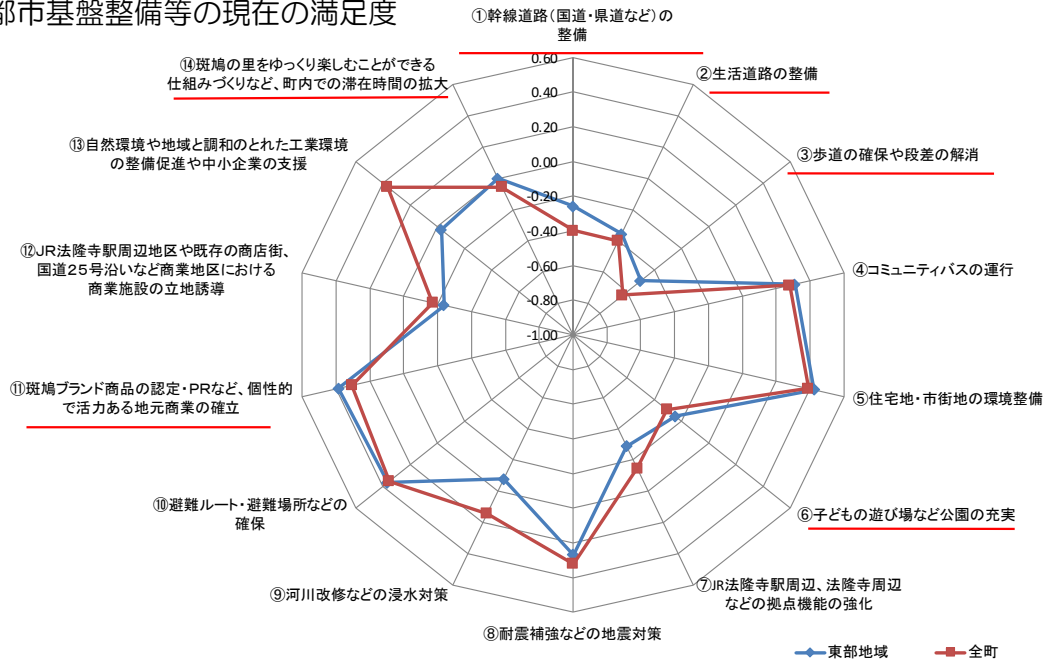
資料：平成 26（2014）年都市計画基礎調査

◆住民アンケート

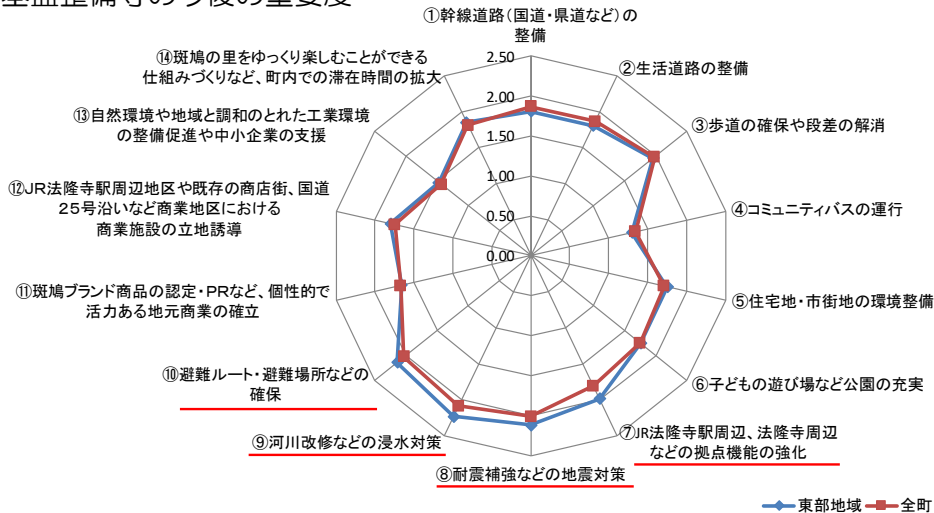
1. 居住意向



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、富雄川
	ため池	興留新池、高安籠池、高安中池 高安古池など
	緑地*	大和川第一緑地
	公園	上宮遺跡公園 並松児童公園など
	田園	水田
歴史・文化	神社	菅神社、伊弉册命神社 素盞鳴神社（服部、興留）、阿波神社 巖島神社、天満神社（高安） 春日神社（目安）など
	寺院	西光徳寺、東光徳寺、蓮乗院、融念寺 西念寺、成福寺、妙覚寺、勝林寺など
	伝統的住宅地	並松、高安、阿波、興留、五百井 服部、新家、目安
	文化財 （史跡・建造物）	伊弉册命神社本殿、素盞鳴神社本殿 駒塚古墳、調子丸古墳、來田家住宅
市街地	鉄道駅	J R 法隆寺駅
	公共施設	すこやか斑鳩・スポーツセンター いかるがホール・図書館 東公民館 東老人憩の家
	都市施設	衛生処理場 法隆寺駅北口自転車等駐車場
	学校	斑鳩小学校、斑鳩東小学校 斑鳩南中学校 県立法隆寺国際高等学校
	幼稚園・保育所	斑鳩幼稚園、斑鳩東幼稚園 あわ保育園
	低層住宅地	南服部団地、目安第三団地、三郷住宅 南興留第三、第一地所、斑鳩荘苑 法隆寺南住宅、法隆寺第一団地 高安西団地など

◆東部地域の地域資源

- 地域界
- 山林・緑地
- 河川・ため池
- 歴史・文化
- 低層住宅地
- 伝統的住宅地
- 区画整理事業（完了）
- 学校・幼稚園・保育所
- 公共施設・都市施設
- 公園
- 田園（農用地）





大和川堤防



歴史・自然散策の道



伊弉册命神社



並松地区



J R 法隆寺駅



いかるがホール



服部コモン公園



県道大和高田斑鳩線

(2) 地域の主な課題

- 地域の南および東に広がる農地は、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。
- 市街化区域 *内のまとまった規模の低未利用地においては、良好な市街地形成にむけた計画的な取組みが求められています。
- JR法隆寺駅周辺地区は、斑鳩の里の玄関口としてふさわしい景観形成のほか、交通拠点、観光拠点、交流拠点や生活拠点など多様な機能をあわせ持つ主要拠点としての整備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。
- 旧街道沿いの並松地区においては、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。
- 法隆寺とJR法隆寺駅を結ぶ道の沿道は、観光客が歩いて楽しむことができる商業施設等の立地やもてなすのにふさわしい景観形成など、新しい魅力づくり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 号や県道大和高田斑鳩線の沿道など幹線道路沿道においては、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、避難場所等における感染症対策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

東部地域には、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。

◆東部地域の都市構造



◆都市構造

多様で魅力ある拠点	主要拠点	JR法隆寺駅周辺地区
	歴史・自然拠点	上宮遺跡公園 大和川第一緑地
	生活・文化拠点	いかるがホール・図書館 東公民館 すこやか斑鳩・スポーツセンター 東老人憩の家
拠点を結ぶネットワーク	幹線道路	いかるがパークウェイ（都市計画道路郡山斑鳩王寺線） 都市計画道路安堵王寺線 県道大和高田斑鳩線
	駅前広場	駅前広場（JR法隆寺駅南口）
	法隆寺とJR法隆寺駅を結ぶ道	JR法隆寺駅北口～駅前北口商店街～ 県道大和高田斑鳩線～並松
	旧街道	並松
	歴史・自然散策の道	太子ロマンの道 当麻街道やすらぎの道

② 土地利用の方針

- 地域の南および東に広がる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めます。
- 主要拠点であるJR法隆寺駅周辺地区は、斑鳩の里の玄関口として、商業・業務、居住、観光、交流、交通など多様な都市機能の集積をはかります。
- 県道大和高田斑鳩線沿道は、法隆寺とJR法隆寺駅を結ぶ道として、景観への配慮をはかりながら、歩いて楽しむことができる魅力的な商業施設の立地誘導をはかります。
- 地域の北東側に位置する幸前地区内の既存の工業地については、周辺の環境との調和をはかりながら工業的土地利用を維持します。

③ 市街地整備の方針

- JR法隆寺駅周辺整備などにともない、県と連携し、都市計画の見直しなど多様な市街地整備の手法を検討し、商業施設の計画的な立地誘導をはかります。
- 服部、目安、高安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。
- 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。
- 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。
- 並松地区は法隆寺に近接するという好立地を生かし、法隆寺とJR法隆寺駅を結ぶ道の沿道として、また、龍田地区とを結ぶ旧街道の沿道として、空き店舗の活用など地域特性を生かした商店街の活性化に取り組みます。

④ 道路・交通体系整備の方針

- いかが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。
- JR法隆寺駅周辺のアクセス道路の整備をすすめ、交通拠点としての機能の強化をはかります。
- 法隆寺とJR法隆寺駅を結ぶ道や法隆寺地区と龍田地区とを結ぶ旧街道は、多様で魅力ある拠点や、点在する歴史的・文化的資源を結ぶ主要ルートとして、訪れた人が安全で快適に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はかります。
- 歴史・自然散策の道である「太子ロマンの道」、「当麻街道やすらぎの道」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。
- 主要拠点間を結ぶ路線バスについて、関係機関と連携し、ルートの検討や本数の増発、運行情報の提供など、利便性の向上に努めます。
- 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

- 河川景観軸である大和川、富雄川は、豊かな自然環境の水辺を親水空間として活用し、水と緑の景観を保全します。
- 法隆寺地域への広域的なアクセスルートとなる国道 25 号や県道大和高田斑鳩線の沿道については、多くの観光客が行き交う道路であり、歴史景観と調和するにぎわいのある沿道景観形成をはかります。
- JR法隆寺駅周辺地区は、斑鳩の里の玄関口として、重点的に景観形成に取り組む地域として位置付けるとともに、アクセス道路の整備などにあわせ、斑鳩の里の玄関口としてふさわしい景観形成をはかります。
- 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。