

第 4 章

地域別の都市づくりの方針 (地域別構想) (案)

平成 22 年 10 月 7 日 (木)

第 3 回斑鳩町都市計画マスタープラン策定委員会資料

第4章 地域別の都市づくりの方針（地域別構想）

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。

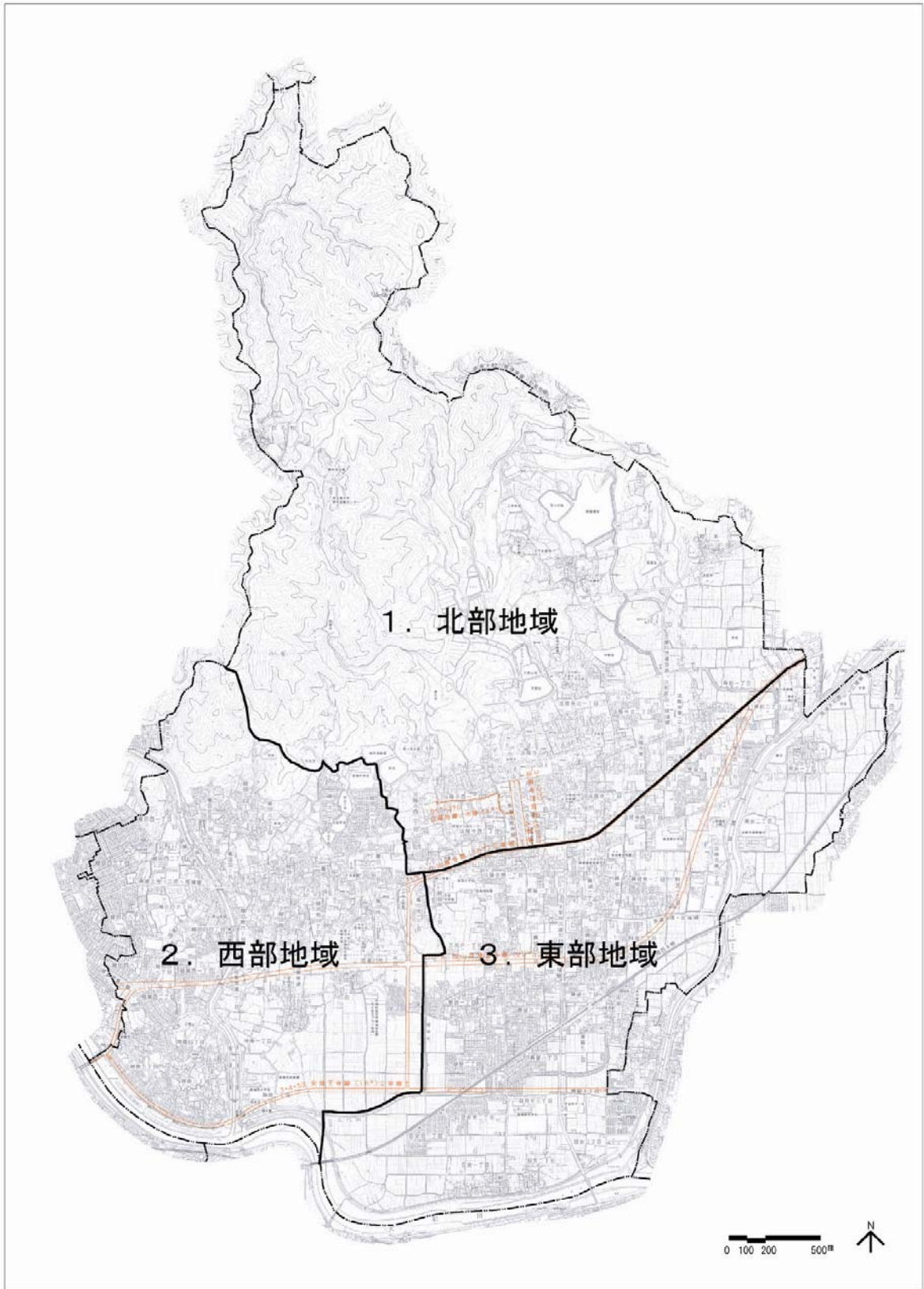
2. 地域区分

地域の形成過程、市街地の連続性・同質性や地形などに基づき、「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		面 積
1. 北部地域	矢田丘陵から法隆寺を含む町の北部一帯	法隆寺西 1～3 丁目 法隆寺山内 法隆寺東 1～2 丁目 大字三井 大字法隆寺	法隆寺 1～2 丁目 法隆寺北 1～2 丁目 幸前 1 丁目 大字岡本	688ha (48.2%)
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 龍田南 2～6 丁目 小吉田 1～2 丁目 稲葉西 1～2 丁目	龍田 1～4 丁目 龍田西 1～8 丁目 稲葉車瀬 1～2 丁目 神南 1～5 丁目	349ha (24.5%)
3. 東部地域	JR 法隆寺駅を中心とする町の東部一帯	龍田南 1 丁目 服部 1～2 丁目 東福寺 1 丁目 高安西 1 丁目 大字高安 興留東 1 丁目 目安 1～4 丁目 大字目安	五百井 1 丁目 法隆寺南 1～3 丁目 幸前 2 丁目 高安 1～2 丁目 興留 1～10 丁目 阿波 1～3 丁目 目安北 1～3 丁目	390ha (27.3%)

全町 1,427ha

●地域区分



1. 北部地域

1. 地域の特性

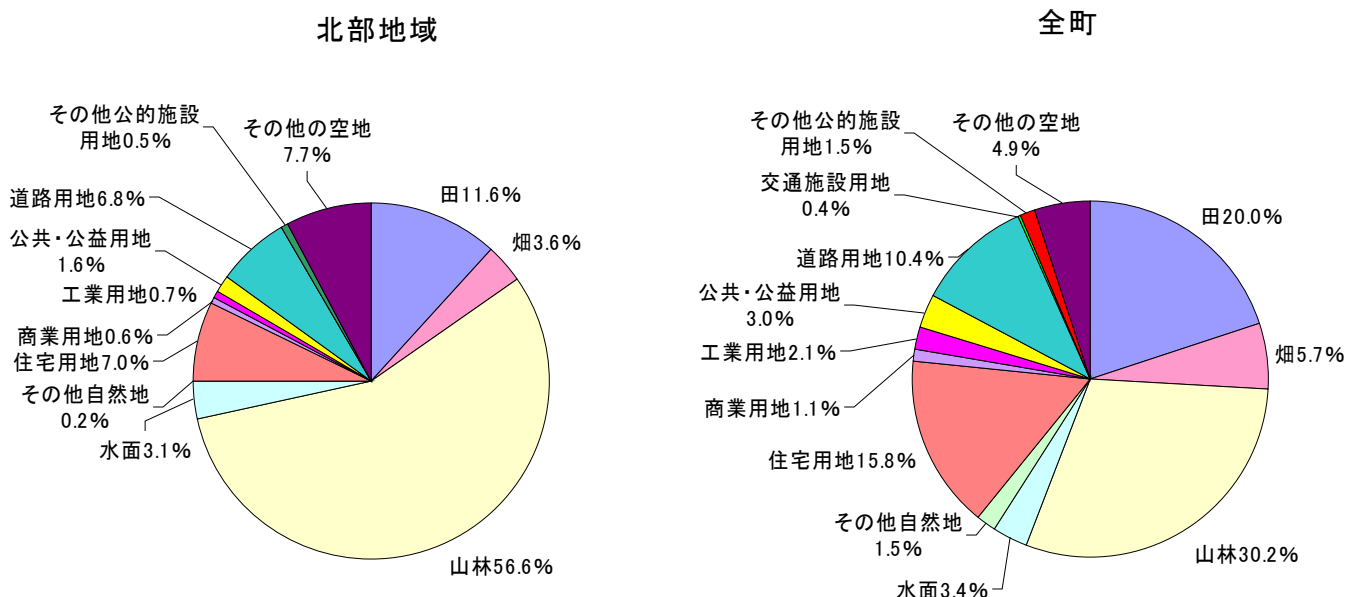
- ・北部地域の人口は 3,980 人、世帯数 1,500 世帯（平成 21 年 12 月末現在）で、町全体の人口の 13.9%、世帯数の 13.7%を占めています。
- ・地域の北側から中央にかけて、矢田丘陵の南端にあたる山林部が広がっています。また、ふもとの丘陵部には、法隆寺地域の仏教建造物として世界遺産に登録されている法隆寺や法起寺をはじめ、法輪寺や中宮寺などの社寺や史跡藤ノ木古墳など数多くの歴史的・文化的資源が点在しています。
- ・地域と広域とを結ぶ幹線道路として、大和郡山市につながる国道 25 号と、県道奈良大和郡山斑鳩線が本地域を通っています。
- ・山林部および丘陵部は、近郊緑地保全区域や環境保全地区、歴史的風土保存区域や風致地区に指定されており、地域の大部分が自然環境や歴史的風土を保全するため、規制がなされています。
- ・土地利用の構成については、山林が地域全体の過半を占め、本町の山林の大部分が北部地域に位置しています。また、田や畑等を含め、75.1%が自然的土地利用となっています。
- ・法隆寺、法起寺、法輪寺の斑鳩三塔や西里、東里や岡本、三井など伝統的集落、そして周囲に広がる田園とが一体となった斑鳩らしい歴史的な景観が形成されています。
- ・都市基盤整備の現状の満足度、将来の重要度について、ともに町全体と比べ、総じて低くなっていますが、「身近な生活道路の整備」については、特に現状の満足度が高くなっています。

■人口・世帯数

	世帯数	総人口	男	女
北部地域	1,500 世帯	3,980 人	1,866 人	2,114 人
全町	10,956 世帯	28,655 人	13,605 人	15,050 人

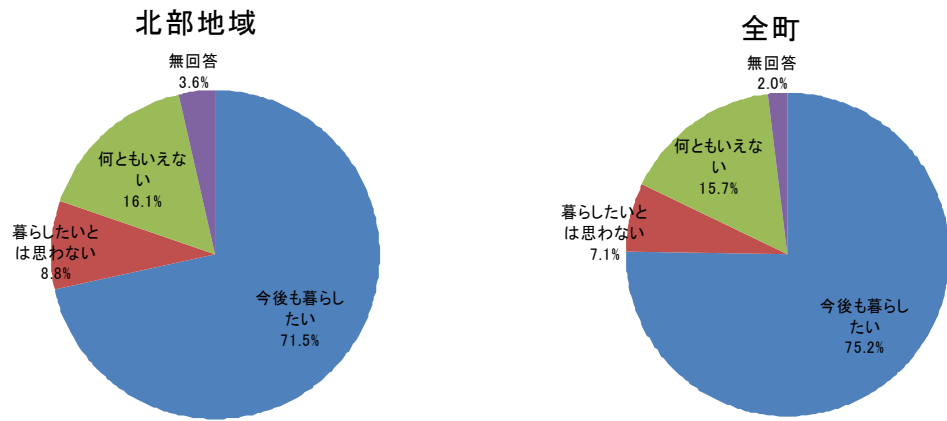
平成 21 年 12 月末現在

■土地利用

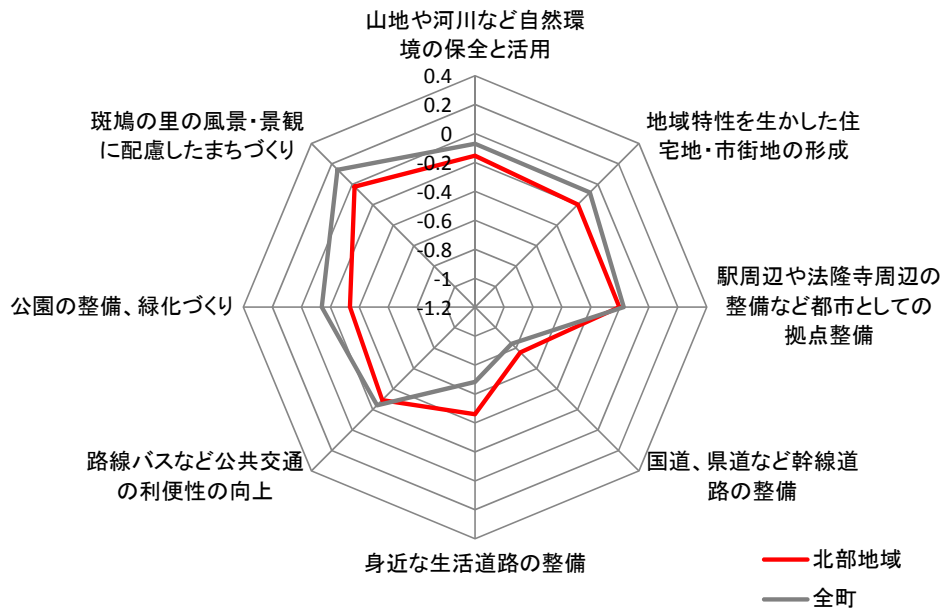


■住民アンケート

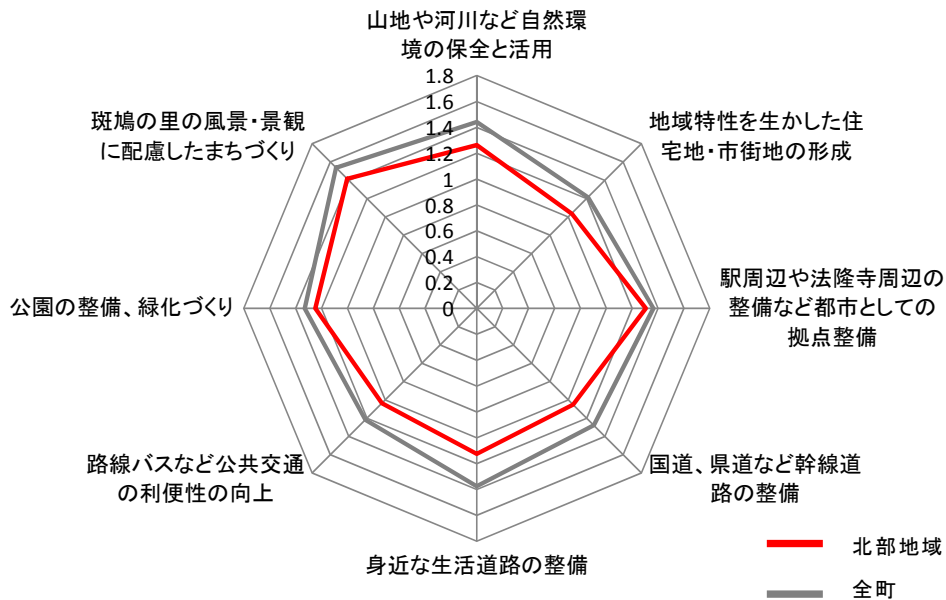
1. 居住意向



2. 都市基盤整備の現状の満足度



3. 都市基盤整備の将来の重要度



■主な地域資源

自然	ため池	斑鳩ため池、天満池、桜池など
	山林	矢田丘陵
	公園	法隆寺門前広場、西里公園など
	田園	水田、丘陵部の棚田 果樹園（かき、ぶどう） 景観形成作物（コスモス）
歴史・文化	神社	斑鳩神社、三井神社、素佐男神社 子守神社、幸前神社、秋葉神社 菅原神社など
	寺院	法隆寺、中宮寺、法起寺、法輪寺 安楽寺、西福寺、仮宿庵、浄念寺 真如庵、誓興寺など
	歴史的町並み	西里、東里
	伝統的住宅地	三井、岡本、三町、五丁町、幸前 白石畑
	文化財 (建造物・史跡)	法隆寺（国宝、国・県指定重要文化財） 法起寺三重塔（国宝） 法起寺境内（国史跡） 法輪寺西門（県指定重要文化財） 中宮寺跡（国史跡） 中宮寺表御殿（国登録有形文化財） 辰巳家住宅（国登録有形文化財） 藤ノ木古墳（国史跡） 仏塚古墳（県史跡） 三井（井戸）（国史跡） 三井瓦窯跡（国史跡）
市街地	公共施設	斑鳩町役場 ふれあい交流センターいきいきの里 法隆寺 i センター 斑鳩文化財センター、健民運動場 天満スポーツグラウンド
	都市施設	最終処分場（ごみ処理施設） 火葬場
	幼稚園・保育所	法隆寺幼稚園

2. 地域の主な課題

北部地域のまちづくりの主な課題は次のとおりです。

- ・地域の北に広がる山林部は、斑鳩の里の背後に広がる緑として重要な景観要素となっているほか、災害防止や環境保全の観点からも重要な役割を果たしていますが、里山としての利活用が低下し、管理が充分になされず、竹林が増加するなど徐々に荒廃が進んでいることから、豊かな自然環境の保全・活用にむけた取組みが求められています。
- ・伝統的住宅地の周囲に広がる農地は、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。
- ・歴史的町並みの残る西里や東里など、伝統的住宅地においては、歴史景観の維持・保全にむけ、地域をあげての取組みが求められています。
- ・法隆寺門前やその周辺においては、多くの観光客が楽しむことができる施設の立地など、新しい魅力づくりが求められています。
- ・住宅地内への観光車両の流入に対する交通安全対策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。
- ・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沿道では周辺の景観と不調和な派手な色彩の建物や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、新たな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

北部地域には、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。

■都市構造

多様で魅力ある拠点	主要拠点	法隆寺周辺地区
	歴史・自然拠点	法輪寺周辺 法起寺周辺 史跡中宮寺跡周辺 斑鳩ため池周辺 天満池・天満スポーツグラウンド
	生活・文化拠点	斑鳩町役場 健民運動場 ふれあい交流センターいきいきの里
拠点を結ぶネットワーク	幹線道路	国道 25 号 県道奈良大和郡山斑鳩線 都市計画道路法隆寺線 都市計画道路法隆寺門前線
	歴史・自然散策の道	自然散策うるおいの道 三塔いにしえの道 太子ロマンの道 藤ノ木業平つれづれの道

(2) 土地利用の方針

- ・地域の北側に広がる山林部および丘陵部は、近郊緑地保全区域や環境保全地区、歴史的風土保存区域や風致地区に指定されており、引き続き緑豊かな自然環境や歴史的風土の保全をはかります。
- ・ほ場整備を行った天満池の北側や岡本から幸前にかけて広がる農業振興地域内の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。
- ・第1種低層住居専用地域に指定されている法隆寺門前およびその周辺地域は、観光と連携した、歴史と文化を感じさせる商業施設の立地を誘導するため、特別用途地区や歴史的風致維持向上計画等の活用を検討します。

(3) 市街地整備の方針

- ・主要拠点として位置付けられている法隆寺周辺地区は、歴史・文化拠点であるとともに、多くの人が集う観光拠点として、西里や東里などの歴史的町並みの保全・整備をすすめながら、多様化する観光客のニーズに対応した魅力ある観光・商業施設の立地を促進するなど、多様な都市機能の集積をはかります。
- ・伝統的住宅地においては、歴史的な景観の保全をはかりながら、必要な生活基盤の整備をすすめることにより、まちの防災性の向上に取り組みます。
- ・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

- ・国道 25 号の歩道整備を積極的にすすめることにより、安全で快適な歩行空間の確保に取り組みます。
- ・主要区画道路と歴史・自然散策の道が重なる区間では、歩道の設置などにより、歩行者・自転車の安全を確保します。
- ・住宅地内の生活道路は、観光車両の流入防止をはかるとともに、道路標識やカーブミラーなど交通安全施設の設置を行うことにより、安全性の向上に努めます。
- ・歴史・自然散策の道である「自然散策うるおいの道」、「三塔いにしへの道」、「太子ロマンの道」、「藤ノ木業平つれづれの道」は、案内板・説明板などの誘導サインの整備やカラー舗装、観光マップの作成などきめ細かい改善を行うことにより、観光ルートのネットワーク化をはかり、歩行者や自転車が安全で快適に移動できるよう取組みをすすめます。
- ・広域自転車道である奈良西の京斑鳩自転車道（奈良自転車道）とのネットワーク化をはかりながら、拠点間を自転車で通行できる空間形成に努めます。

(5) 都市施設整備の方針

- ・史跡中宮寺跡は、歴史的遺産として、遺跡の保存をはかりつつ、広く人々が歴史や文化に触れる機会を創出し、学習の場や郷土理解の場として活用をはかるとともに、憩いの場としても利用できるよう史跡公園として整備をすすめます。
- ・斑鳩ため池周辺は、水辺を散策できる遊歩道の整備など、自然と身近に触れ合い、やすらぎを感じることができる整備をすすめます。

(6) 景観形成の方針

- ・斑鳩の里の背景となる矢田丘陵の山林や伝統的住宅地の周囲に広がる農地の保全に努めます。
- ・景観形成作物の栽培を推進することにより、花と緑があふれる潤いのある景観づくりに取り組みます。

- ・西里や東里には、古くからの町割りと町家や土塀が現存していることから、歴史的町並みの保存・整備に取り組みます。
- ・法隆寺周辺の道路については、無電柱化を推進するなど、歴史的な景観に調和した道路環境の整備に努めます。
- ・法隆寺地域への広域的なアクセスルートとなる国道 25 号や県道奈良大和郡山斑鳩線の沿道については、重点的に景観形成に取り組む地域として位置付け、建築物や工作物、屋外広告物に対し、きめ細かい規制・誘導を行うことにより、良好な沿道景観の保全・創出をはかります。

(7) 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。
- ・集中豪雨などに備えて、浸水対策基本計画を立て、着実に対策を行います。

2. 西部地域

1. 地域の特性

- ・西部地域の人口は 12,239 人、世帯数は 4,600 世帯（平成 21 年 12 月末現在）で、町全体の人口の 42.7%、世帯数の 42.0%を占めています。
- ・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。
- ・土地利用の構成については、住宅や道路用地など都市的利用が地域全体の 6 割近くを占めており、町全体と比較しても、高い割合となっています。
- ・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。
- ・都市基盤整備の現状の満足度は、他の地域と比べて総じて高くなっていますが、全町的に満足度の低い「国道、県道などの幹線道路の整備」や「身近な生活道路の整備」は、西部地域では特に満足度が低く、また、「国道、県道などの幹線道路の整備」の将来の重要度は、他の地域より高くなっています。

■人口・世帯数

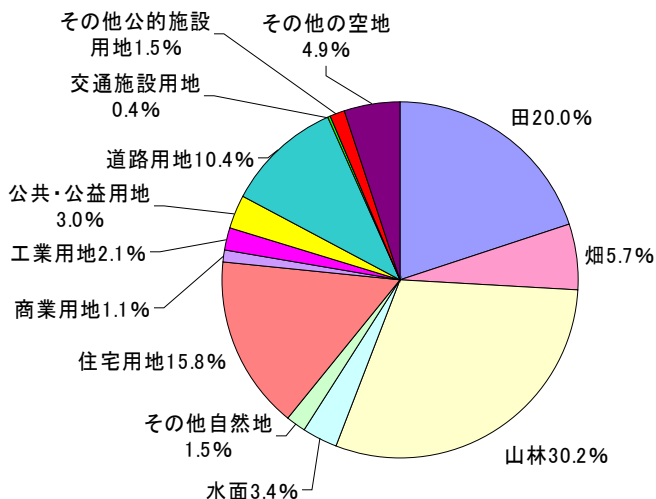
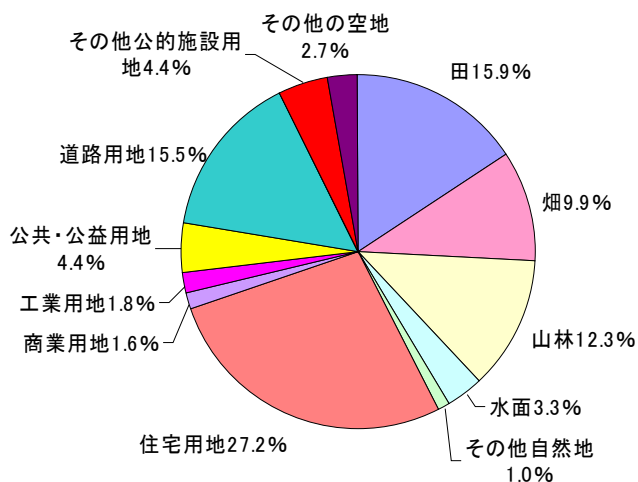
	世帯数	総人口	男	女
西部地域	4,600 世帯	12,239 人	5,806 人	6,433 人
全町	10,956 世帯	28,655 人	13,605 人	15,050 人

平成 21 年 12 月末現在

■土地利用

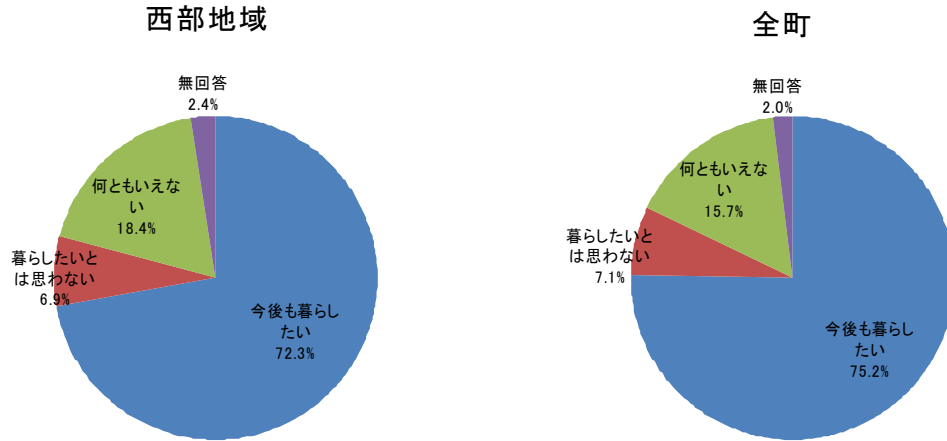
西部地域

全町

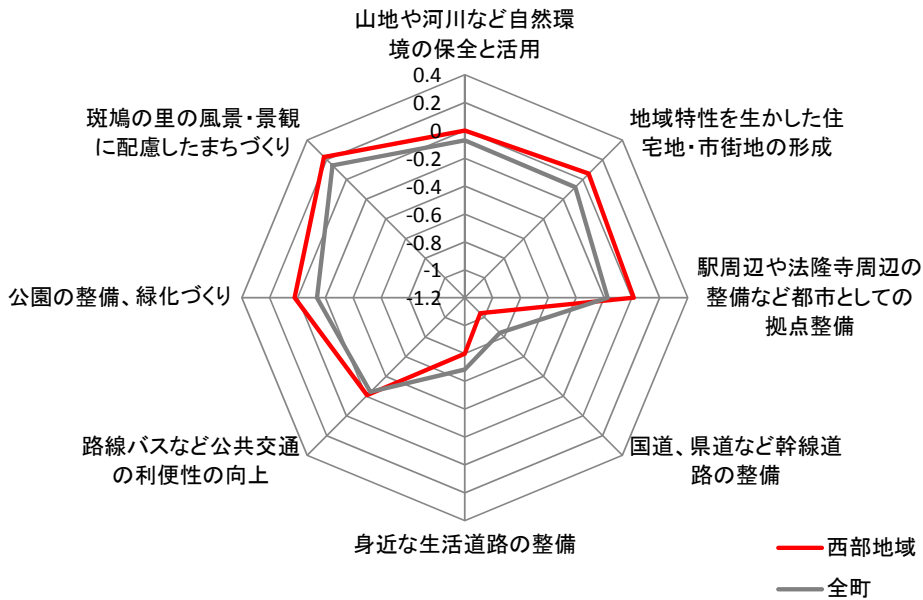


■住民アンケート

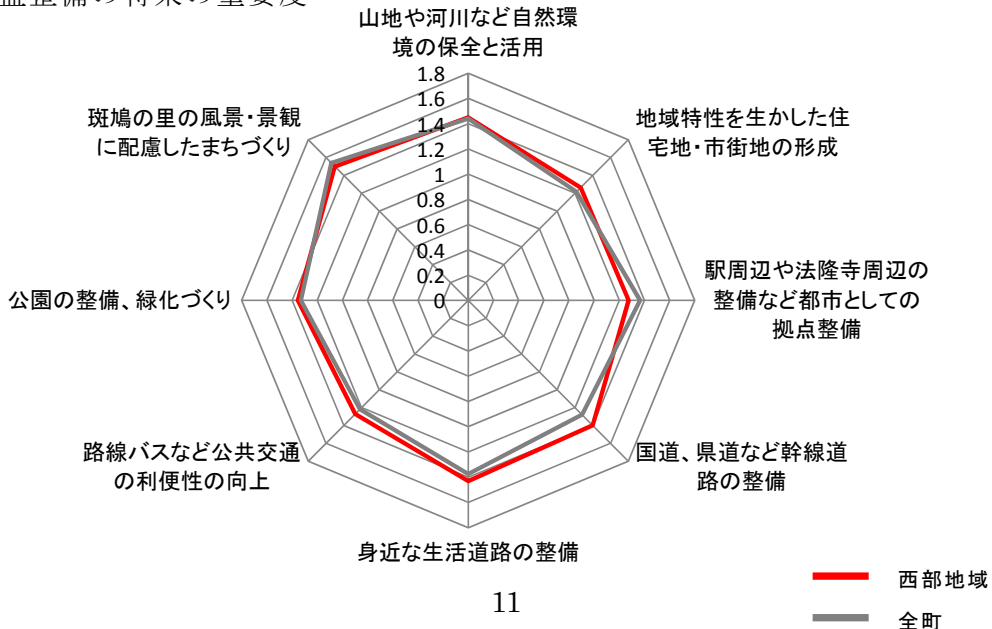
1. 居留意向



2. 都市基盤整備の現状の満足度



3. 都市基盤整備の将来の重要度



■ 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（なし）
歴史・文化	神社	龍田神社、春日神社、八幡神社 白山神社、神岳神社など
	寺院	吉田寺、仙光寺、紅葉寺、浄慶寺 霊雲寺、六斉寺、東光寺、妙延寺 西光寺、願随寺、浄閑寺、増福寺 融念寺など
	歴史的町並み	龍田
	伝統的住宅地	北庄、峨瀬、龍田、小吉田 稲葉車瀬、神南
	文化財 （史跡・建造物）	太田酒造（国登録有形文化財） 吉田寺多宝塔（国指定重要文化財） ソテツの巨樹（県指定天然記念物）
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 西老人憩いの家 町民プール・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

2. 地域の主な課題

西部地域のまちづくりの主な課題は次のとおりです。

- 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・再生にむけた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物や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、新たな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、都市構造として位置付けられた「多様で魅力ある拠点」と「拠点を結ぶネットワーク」のうち、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。

■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
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	奈良街道（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めます。
- ・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、かつての街道集落の賑わいを再現する取組みを進めます。
- ・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、まちの防災性の向上をはかります。
- ・低層住宅地においては、住民との協働のもと、地区計画、建築協定などを活用することにより、良好な住環境の形成をはかります。

- ・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を早期に整備することにより、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。また、いかるがパークウェイの整備にあたっては、ゆとりある歩道や植栽を施すことにより、沿道の良好な住環境の保全に努めます。
- ・国道 25 号は、歩道整備を積極的にすすめるとともに、三室交差点から王寺町方面の区間については、いかるがパークウェイの整備にあわせた抜本的な改良を行うことにより、安全性の向上や交通の流れの円滑化をはかります。
- ・都市計画道路法隆寺線及び安堵王寺線の整備をすすめることにより、広域的な幹線道路ネットワークの形成をはかります。
- ・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とを結ぶ、快適な歩行者・自転車のための道として整備をはかります。
- ・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」は、案内板・説明板などの誘導サインの整備やカラー舗装、観光マップの作成などきめ細かい改善を行うことにより、観光ルートのネットワーク化をはかり、歩行者や自転車が安全で快適に移動できるよう取組みをすすめます。

(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。
- ・道路景観軸であるいかるがパークウェイは、周辺環境と調和した斑鳩らしい道づくりに取り組みます。また、沿道に立地する建築物や工作物の意匠や色彩などをきめ細かく規制・誘導するとともに、屋外広告物についても地域の特性に応じた規制を導入することにより、良好な沿道景観の保全・創出をはかります。
- ・旧街道沿いの龍田地区には町家など歴史的建築物が残されており、歴史的町並みの保存・修景に取り組みます。

(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。
- ・災害発生時の避難所に指定されている学校など公共施設の耐震化をすすめます。
- ・近隣商業地域に指定されている地域では、準防火地域の指定など建築物の防火対策をすすめます。
- ・集中豪雨などに備えて、浸水対策基本計画を立て、着実に対策を行います。

3. 東部地域

1. 地域の特性

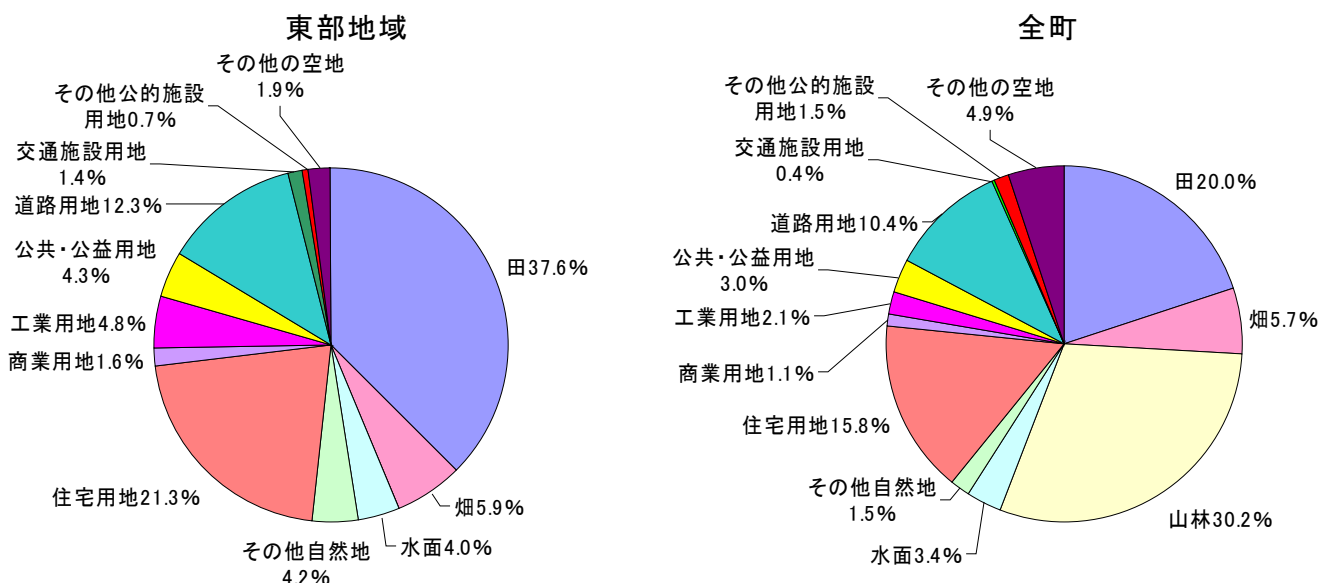
- ・東部地域の人口は 12,436 人、世帯数 4,856 世帯（平成 21 年 12 月末現在）で、町全体の人口の 43.4%、世帯数の 44.3%を占めています。
- ・地域の東側には、富雄川が南北に流れ大和川に注ぎ、地域全体に平野がひろがっています。また、地域内には本町唯一の鉄道駅である JR 法隆寺駅が位置しており、駅を中心に、主に住宅地として、土地利用がはかられています。
- ・地域と広域とを結ぶ幹線道路として、西名阪自動車道法隆寺インターチェンジや河合町につながる県道大和高田斑鳩線が本地域を通っています。
- ・土地利用の構成については、住宅地の占める割合が約 2 割と高いものの、本町の田畑の過半が本地域にあり、自然的利用が 5 割以上を占めています。また、幸前地区においては、工業地が集積していますが、地域に占める割合は 5%程度です。
- ・住民アンケートでは、「今後も暮らしたい」と答えた人が 8 割を越え、全町と比較して高い割合となっています。
- ・都市基盤整備の現状の満足度、将来の重要度ともに全町平均とほぼ同様となっていますが、全町で満足度の低い「国道、県道などの幹線道路の整備」については、他の地域より満足度が高くなっています。一方で、「駅周辺や法隆寺周辺の整備など都市としての拠点整備」は、満足度が低くなっており、また、重要度は他の地域より高くなっています。

■人口・世帯数

	世帯数	総人口	男	女
東部地域	4,856 世帯	12,436 人	5,933 人	6,503 人
全町	10,956 世帯	28,655 人	13,605 人	15,050 人

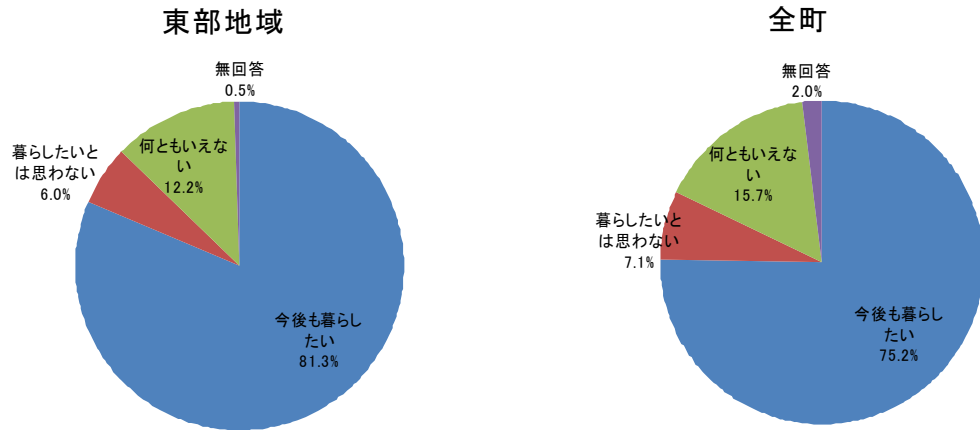
平成 21 年 12 月末現在

■土地利用

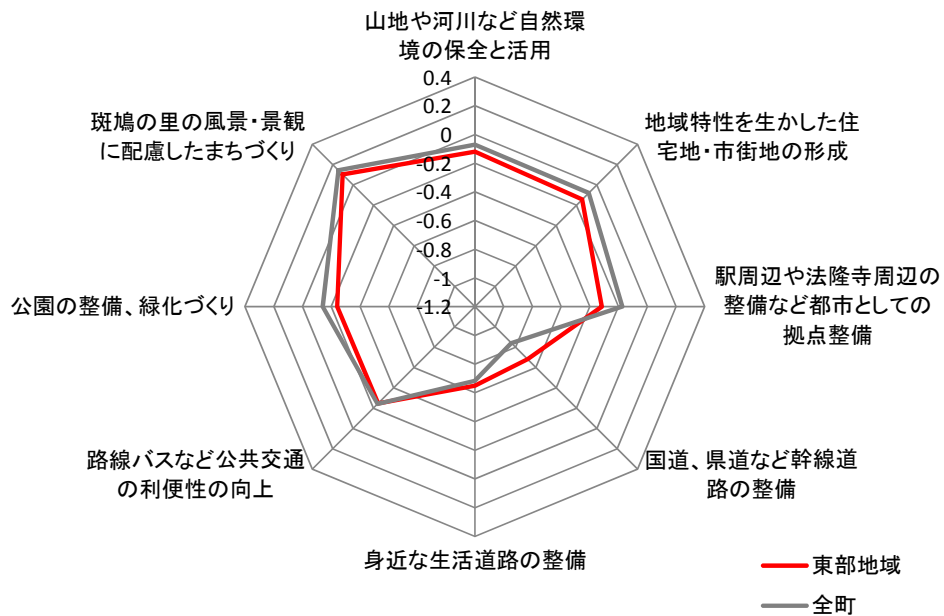


■住民アンケート

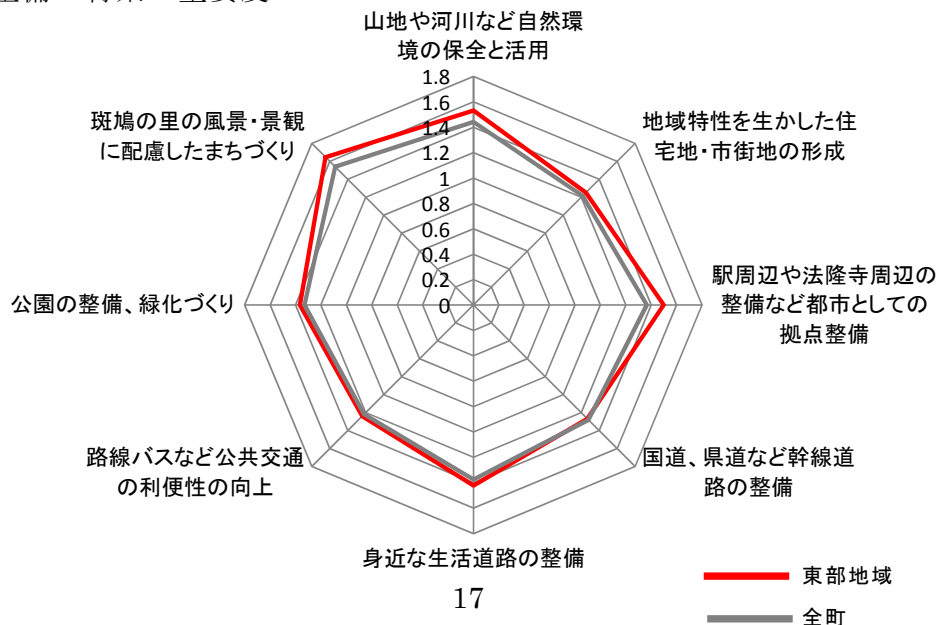
1. 居住意向



2. 都市基盤整備の現状の満足度



3. 都市基盤整備の将来の重要度



■主な地域資源

自然	河川	大和川、富雄川
	ため池	新池、籠池、中池、古池など
	緑地	大和川第一緑地
	公園	ふるさと上宮歴史公園 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（2ヶ所）、阿波神社 巖島神社、天満宮など
	寺院	蓮乗院、光徳寺、東光徳寺、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（国指定重要文化財） 素盞鳴神社本殿（県指定重要文化財） 來田家住宅（国登録有形文化財） 駒塚古墳（町史跡） 調子丸古墳（町史跡）
市街地	鉄道駅	JR 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 東老人憩いの家
	都市施設	衛生処理場（ごみ焼却場） 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

2. 地域の主な課題

東部地域のまちづくりの主な課題は次のとおりです。

- ・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。
- ・JR 法隆寺駅と法隆寺を結ぶいざないの道の沿道は、観光客が歩いて楽しむことができる施設の立地など、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。
- ・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物や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、新たな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。

■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	ふるさと上宮歴史公園 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
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 （仮称）都市計画道路法隆寺駅前線 県道大和高田斑鳩線
	駅前広場	駅前広場（JR 法隆寺駅南口）
	いぎないの道	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	奈良街道（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的機能の集積をはかることにより、コンパクトで暮らしやすいまちづくりの実現に取り組めます。
- ・県道大和高田斑鳩線沿道は、JR 法隆寺駅と法隆寺を結ぶ「いぎないの道」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を誘導します。
- ・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

- ・新たに市街化区域への編入をはかる新家地区は、土地区画整理事業の実施により、良好な都市基盤整備を誘導します。
- ・市街化区域内のまとまった規模の低未利用地は、市街地整備事業など面的な整備を誘導します。
- ・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、まちの防災性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。
- ・低層住宅地においては、住民との協働のもと、地区計画、建築協定などを活用することにより、良好な住環境の形成をはかります。
- ・並松地区は法隆寺に近接するという好立地を生かし、JR 法隆寺駅と法隆寺とを結ぶいざないの道の沿道として、また、龍田地区とを結ぶ旧街道の沿道として、観光連携型商業エリアとして位置付け、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

- ・いかるがパークウェイを早期に整備することにより、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。また、いかるがパークウェイの整備にあたっては、ゆとりある歩道や植栽を施すことにより、沿道の良好な住環境の保全に努めます。
- ・JR 法隆寺駅の交通拠点機能を強化するため、駅南口の広場整備や、南口広場から県道大和高田斑鳩線へ至る（仮称）都市計画道路法隆寺駅前線および安堵王寺線の整備をすすめます。
- ・主要拠点間を結ぶ路線バスについて、便数の維持・改善や運行情報システムの高度化など、利便性の向上にむけ、関係機関との連携をはかります。
- ・JR 法隆寺駅と法隆寺とを結ぶいざないの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なか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」は、案内板・説明板などの誘導サインの整備やカラー舗装、観光マップの作成などきめ細かい改善を行うことにより、観光ルートのネットワーク化をはかり、歩行者や自転車者が安全で快適に移動できるよう取組みをすすめます。

(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県道大和高田斑鳩線の沿道については、重点的に景観形成に取り組む地域として位置付け、建築物や工作物、屋外広告物に対し、きめ細かい規制誘導を行うことにより、良好な沿道景観の保全・創出をはかります。
- ・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、斑鳩の里を現代的に生かした景観の創出に取り組みます。
- ・道路景観軸であるいかるがパークウェイの整備にあたっては、周辺環境と調和した斑鳩らしい道づくりに取り組みます。また、沿道に立地する建築物や工作物の意匠や色彩などをきめ細かく誘導するとともに、屋外広告物についても地域の特性に応じた規制を導入することにより、良好な沿道景観の保全・創出をはかります。

(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。
- ・災害発生時における避難所に指定されている学校など公共施設の耐震化をすすめます。
- ・近隣商業地域に指定されている地域では、準防火地域の指定など建築物の防火対策をすすめます。
- ・集中豪雨などに備えて、富雄川や三代川など河川の治水対策を関係機関と連携して促進するとともに、浸水対策基本計画を立て、着実に対策を行います。