

JR 法隆寺駅南側地区の利活用に関するサウンディング調査

【参考資料】

1. 事業対象地周辺の特徴(まちの強み)

事業対象地は、令和3年9月に策定した奈良県とのまちづくり連携協定に基づく「まちづくり基本構想」の対象地区の一部であり、奈良県と本町の連携により、持続的な発展および活性化をはかることを目的としたまちづくりを推進するエリアに位置付けられています。

事業対象地周辺の特徴（まちの強み）としては、以下に示すような点が挙げられます。特に、歴史・文化の観点では、法隆寺の周辺を中心に、貴重かつ重要な文化財や近代和風建築、伝統行事といった豊富な地域資源が分布しており、多くの観光客が来訪しています。

○歴史・文化

- ・世界遺産の法隆寺を中心とした門前町をはじめ、街道の要衝となっている。
- ・指定登録文化財や近代和風建築が分布している。

○地区のポテンシャル

- ・主要幹線道路や鉄道駅が存在し、高速道路のインターチェンジにも近接し、町の中心地・世界遺産の法隆寺を中心とする法隆寺周辺地区と JR 法隆寺駅周辺地区との連携が求められる。
- ・駅南部に農地の広がるエリアで積極的な土地利用が図りやすい。



出典：法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区まちづくり基本構想
図表1 地域資源の分布状況

図表 2 文化財一覧

《国指定文化財》

No.	区分	名称	数量	No.	区分	名称	数量
1	建造物	法隆寺金堂	一棟	60	彫刻	木造観音菩薩立像（夢殿安置）	一軀
2	建造物	法隆寺中門	一棟	61	彫刻	銅造薬師如来坐像（金堂安置）	一軀
3	建造物	法隆寺五重塔	一基	62	彫刻	木造四天王立像（金堂安置）	四軀
4	建造物	法隆寺東院夢殿	一棟	63	彫刻	木造観音菩薩立像（九面観音）	一軀
5	建造物	法隆寺上御堂（上堂）	一棟	64	彫刻	銅造観音菩薩立像（金堂薬師如来脇侍）	二軀
6	建造物	法隆寺大講堂	一棟	65	彫刻	木造観音菩薩立像	一軀
7	建造物	法隆寺鐘樓	一棟	66	彫刻	銅造観音菩薩立像（夢違観音）	一軀
8	建造物	法隆寺経蔵	一棟	67	彫刻	金銅阿弥陀三尊像	三軀
9	建造物	法隆寺迴廊	二棟	68	彫刻	木造伝観勒僧正坐像	一軀
10	建造物	法隆寺東院南門（不明門）	一棟	69	彫刻	木造薬師如来及両脇侍坐像（講堂安置）	三軀
11	建造物	法隆寺東院四脚門	一棟	70	彫刻	木造釈迦如来及両脇侍坐像（上堂安置）	三軀
12	建造物	法隆寺東院礼堂	一棟	71	彫刻	塑像薬師如来坐像	三軀
13	建造物	法隆寺東院迴廊	二棟	72	彫刻	塑像梵天、帝釈天立像	二軀
14	建造物	法隆寺東院鐘樓	一棟	73	彫刻	木造弥勒菩薩半跏像	一軀
15	建造物	法隆寺東院伝法堂	一棟	74	彫刻	塑像道詮律師坐像（所在夢殿）	一軀
16	建造物	法隆寺東院舍利殿および絵殿	一棟	75	彫刻	木造毘沙門天、吉祥天立像（金堂安置）	二軀
17	建造物	法隆寺南大門	一棟	76	彫刻	木造四天王立像（上堂四天王）	四軀
18	建造物	法隆寺西門堂	一棟	77	彫刻	木像梵天、帝釈天立像（所在食堂）	二軀
19	建造物	法隆寺聖雲院	一棟	78	彫刻	木造聖徳太子山背王、殖業王、卒末呂王、惠慈法師坐像（聖雲院安置）	五軀
20	建造物	法隆寺食堂および細殿	二棟	79	彫刻	乾漆薬師如来坐像（西門堂安置）	一軀
21	建造物	法隆寺東大門	一棟	80	彫刻	木造地藏菩薩立像	一軀
22	建造物	北室院本堂	一棟	81	彫刻	木造薬師如来両脇侍立像（新堂安置）	三軀
23	建造物	法隆寺地藏堂	一棟	82	彫刻	木造聖観音立像（夢殿観音前立）	一軀
24	建造物	法隆寺三経院および西室	一棟	83	彫刻	木造如意輪観音坐像（聖雲院安置）	一軀
25	建造物	法隆寺新堂	一棟	84	彫刻	木造地藏菩薩立像（聖雲院安置）	一軀
26	建造物	北室院表門	一棟	85	彫刻	木造四天王立像（新堂安置）	四軀
27	建造物	宗源寺四脚門（勸学院表門）	一棟	86	彫刻	金銅釈迦如来文殊菩薩像一座	二軀
28	建造物	法隆寺東室	一棟	87	彫刻	金銅薬師如来坐像（伝峰薬師胎内仏）	一軀
29	建造物	法隆寺妻室	一棟	88	彫刻	乾漆阿弥陀如来脇侍立像	三軀
30	建造物	福園院本堂	一棟	89	彫刻	金銅誕生釈迦仏立像、観世音菩薩立像	六軀
31	建造物	法隆寺綱封蔵	一棟	90	彫刻	厨子入銅板押出阿弥陀三尊及僧形像	一基
32	建造物	法隆寺大湯屋	一棟	91	彫刻	銅板押出如来及両脇侍立像	一面
33	建造物	法隆寺大湯屋表門	一棟	92	彫刻	銅板舟形扉	一面
34	建造物	西園院客殿	一棟	93	彫刻	塑像四天王立像	四軀
35	建造物	西園院上土門	一棟	94	彫刻	木造阿弥陀如来坐像	一軀
36	建造物	寶珠院本堂	一棟	95	彫刻	木心乾漆弥勒菩薩坐像	一軀
37	建造物	法隆寺西院大垣	三棟	96	彫刻	木造文殊普賢菩薩立像	二軀
38	建造物	法隆寺西院東南隅子院築垣	二棟	97	彫刻	木造日光月光菩薩立像	二軀
39	建造物	法隆寺西院西南隅子院築垣	二棟	98	彫刻	乾漆観音勢至菩薩立像	二軀
40	建造物	法隆寺東院大垣	三棟	99	彫刻	木造観音勢至菩薩立像	二軀
41	建造物	法隆寺薬師坊庫裡	一棟	100	彫刻	木造舞楽面	三十五面
42	建造物	法隆寺西園院唐門	一棟	101	彫刻	木造菩薩面	三面
43	建造物	法隆寺北室院太子殿	一棟	102	彫刻	木造善女竜王立像	一軀
44	建造物	法隆寺中院本堂	一棟	103	彫刻	木造阿弥陀如来坐像（三経院安置）	一軀
45	建造物	旧富貴寺羅漢堂	一棟	104	彫刻	木造十二神将立像（西門堂安置）	十軀
46	建造物	律学院本堂	一棟	105	彫刻	厨子入木造聖徳太子坐像（所在御給殿）	一軀
47	絵画	絹本着色蓮池図	一隻	106	彫刻	木造弥勒菩薩坐像	一軀
48	絵画	絹本着色星曼荼羅図	一面	107	彫刻	木造千手観音立像（所在地蔵堂）	一軀
49	絵画	絹本着色扇面古写経	一幅	108	彫刻	木造如意輪観音坐像	一軀
50	絵画	絹本着色孔雀明王像	一幅	109	彫刻	木造阿弥陀如来坐像（所在夢殿）	一軀
51	絵画	絹本着色毘沙門天像	一面	110	彫刻	木造普賢延命坐像（所在金堂）	一軀
52	絵画	絹本着色五尊像	一幅	111	彫刻	木造釈迦如来坐像	一軀
53	絵画	絹本着色十六羅漢像	一双	112	彫刻	木造弥勒仏坐像	一軀
54	絵画	絹本着色聖徳太子像	一面	113	彫刻	木造阿弥陀如来坐像	一軀
55	絵画	金堂内陣旧壁画	二十面	114	彫刻	木造天鼓雷音如来坐像	一軀
56	絵画	金堂外陣旧壁画	十二面	115	彫刻	木造薬師如来坐像	一軀
57	絵画	五輪塔初層旧壁画	十八面	116	彫刻	木造釈迦如来坐像	一軀
58	絵画	絹本着色聖皇曼荼羅図	一幅	117	彫刻	木造薬師如来坐像	一軀
59	彫刻	木造観音菩薩立像（百済観音）	一軀	118	彫刻	金銅釈迦如来立像	一軀

《県指定文化財》

No.	区分	名称	数量
1	区分	名称	数量
2	建造物	法輪寺西門	一棟
3	彫刻	木造釈迦如来坐像	一軀
4	工芸	銅錫杖頭	一柄
5	建造物	素盞鳴神社本殿	一棟
6	工芸	剣	一口
7	工芸	阿弥陀三尊緯仏	一幅
8	工芸	木造扁額	一面
9	天然記念物	ソデツの巨樹	
10	史跡	仏塚古墳	

《町指定文化財》

No.	区分	名称	数量
1	史跡	駒塚古墳	一基
2	史跡	調子丸古墳	一基
3	古文書	安田家文書	一括

出典：斑鳩町 HP

《JR 法隆寺駅周辺地区のまちづくりに関する基本協定について》

- 令和3年9月に本町と奈良県は、法隆寺およびJR法隆寺駅周辺地区のまちづくりに関する基本協定を締結しました。
- この協定は、平成30年3月22日に締結した「奈良県と斑鳩町とのまちづくりに関する包括協定書」に定める取組において、当該地区の持続的な発展および活性化をはかることを目的としたまちづくりに係る取組について、基本的な連携と協力に関する協定とされています。
- 今後は、まちづくり基本構想の実現に向けた本協定に基づく取組を、本町と奈良県が連携・協力して推進することとしています。

(参考：奈良県とのまちづくりに関する基本協定の締結について)

<https://www.town.ikaruga.nara.jp/0000002767.html>

■法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区まちづくり基本構想におけるまちづくり構想図

8. まちづくり構想図

【コンセプト(目標)】 『賑わいのある感幸まちづくり～幸せを感じられる和のまち～』

【基本方針】 歴史・文化・観光

- ・ 楽しく巡れる「まちあるき」の推進と選ばれる観光地づくり
- ・ 観光関連団体との連携による戦略的観光コンテンツの造成と満足度の高い観光地づくり
- ・ 「来て良し、居て良し」の快適なまちづくりと持続可能な観光地づくり

暮らし

- ・ 官民連携による拠点整備と暮らしやすい地域づくり

歴史・文化・観光



○宿泊施設の整備

- ・ 法隆寺周辺における「宿泊施設・マルシェ」の整備

○観光客が楽しめるコンテンツの充実

- ・ 官民連携による魅力ある店舗誘致
- ・ 斑鳩ブランドのPRと販路拡大(認定数増加や新たな商品開発)
- ・ 歴史資源等を活用した体験プログラムの拡充
- ・ 宿泊者向け特別体験企画の開催
- ・ 斑鳩町と連携協定締結団体の連携による魅力UPイベントやセミナー等の開催
- ・ 奈良交通やJR等と連携し、広域周遊を目的とした観光商品造成
- ・ 県内への「誘客」からの県内「送客」に資する旅行商品の造成



- ・ WESTNARA広域観光推進協議会の設立と推進
- ・ 斑鳩町から奈良や明日香など、周辺地域への二次交通の充実
- 観光基盤整備
- ・ 民間建造物の修景整備に対する助成
- ・ JR法隆寺駅から法隆寺までの観光案内看板整備、観光ルートの演出、歩行空間の充実

暮らし



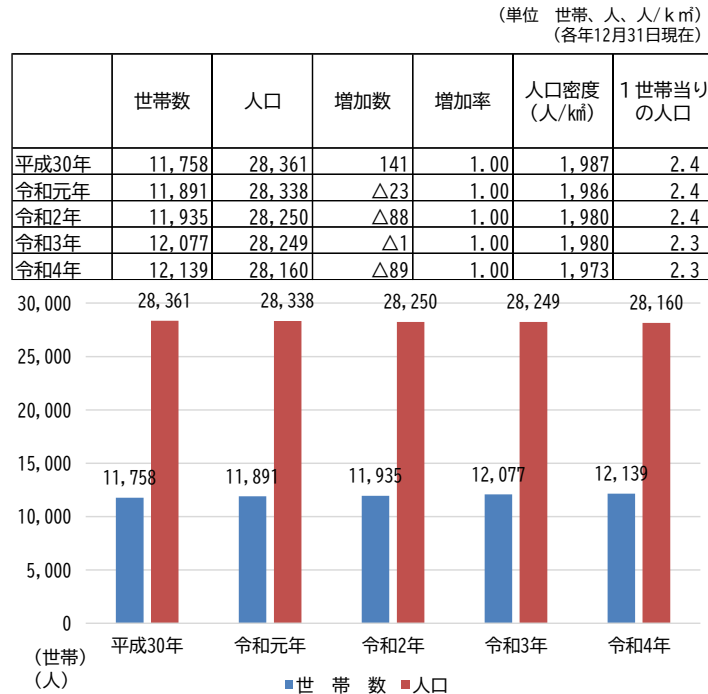
- 起点整備(チャレンジショップ)
- ・ 町有地を活用したチャレンジショップの整備
- 都市機能集積等
- ・ JR法隆寺駅南側における都市機能集積化の検討
- ・ JR法隆寺駅までのアクセス道路整備
- ・ JR法隆寺駅北口商店街の活性化
- ・ 一級河川「三代川」の改修

出典：法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区まちづくり基本構想

2. 人口の推移・推計

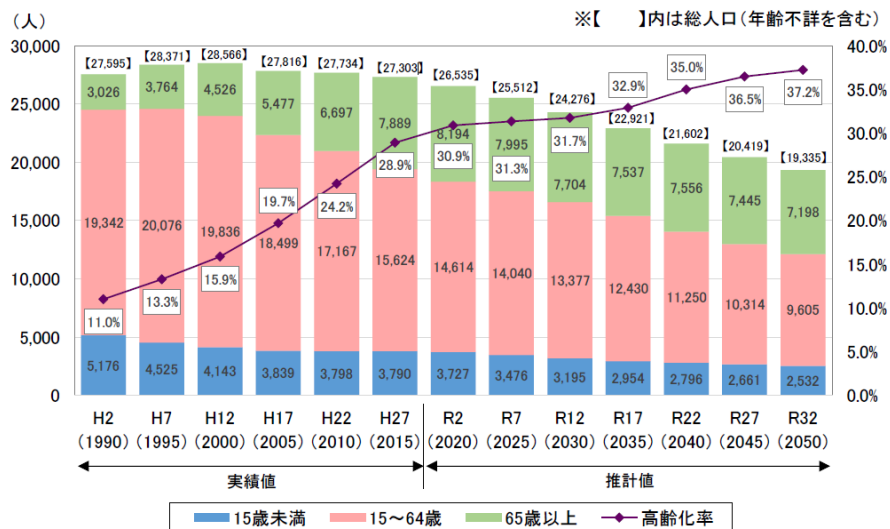
本町における人口の推移・推計を以下に示します。

- 本町の人口は平成30年以降減少傾向にあり、令和4年には28,160人となっている。一方、世帯数は平成30年以降増加傾向にあり、令和4年には12,139世帯となっている。
- 将来推計については、今後も少子高齢化が進み、人口も減少傾向が続き、令和32年には総人口が19,335人、高齢化率が37.2%となる見込みである。



資料：斑鳩町統計資料令和5年度版（2023年度）（各年12月31日現在）

図表3 人口・世帯数の推移



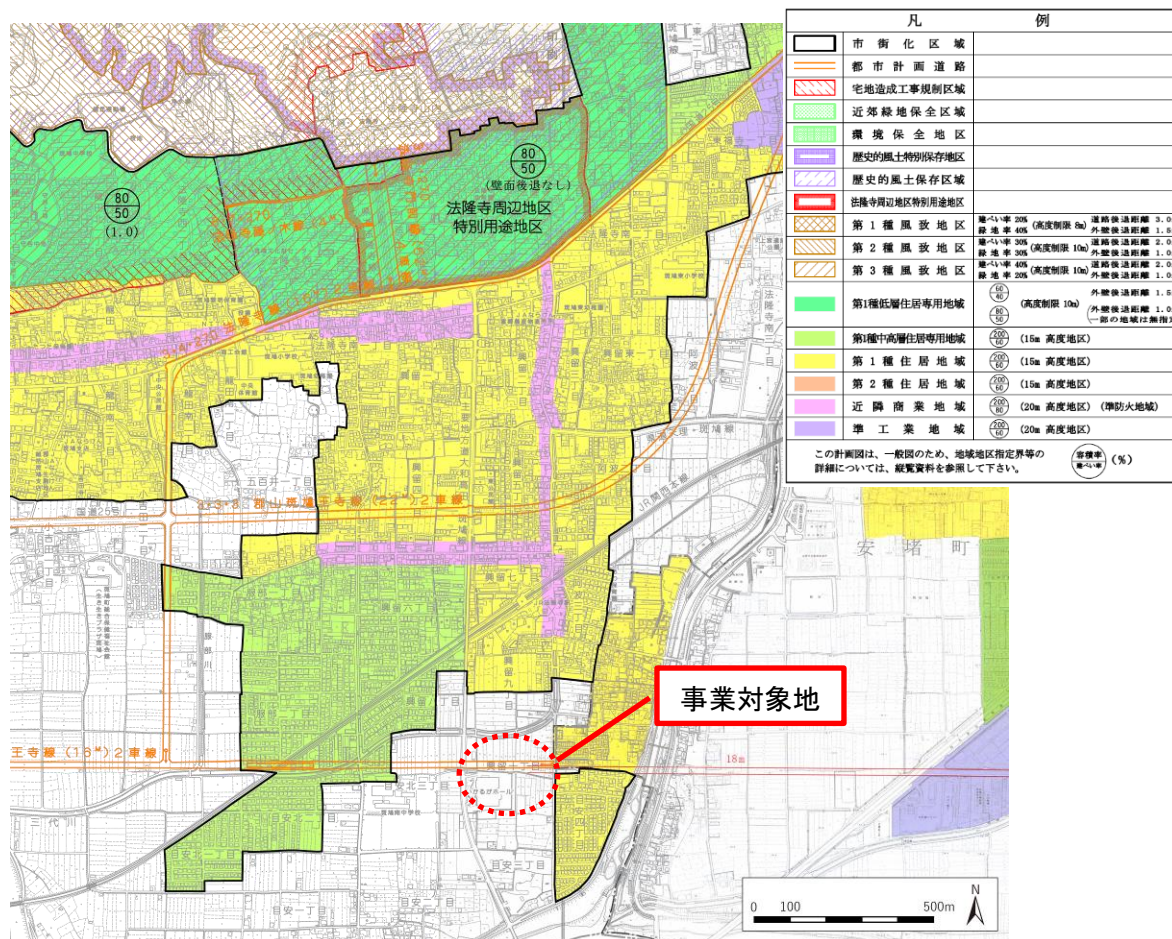
出典：斑鳩町公共施設等総合管理計画（令和5年4月）

図表4 人口推移と将来推計

3. 用途地域の指定状況

事業対象地周辺における用途地域の指定状況等を以下に示します。

- 本町は、行政区域全域が大和都市計画区域に含まれ、市街化区域と市街化調整区域の線引きがなされており、町全体の約3割が市街化区域、約7割が市街化調整区域となっている。
- 事業対象地は、市街化調整区域（農地）となっている。
- 事業対象地周辺は、第1種中高層住居専用地域や近隣商業地域に指定されている。近隣商業地域指定地域は旧来からの路線型商店街だが、ほとんどが住居系用途で占めている。



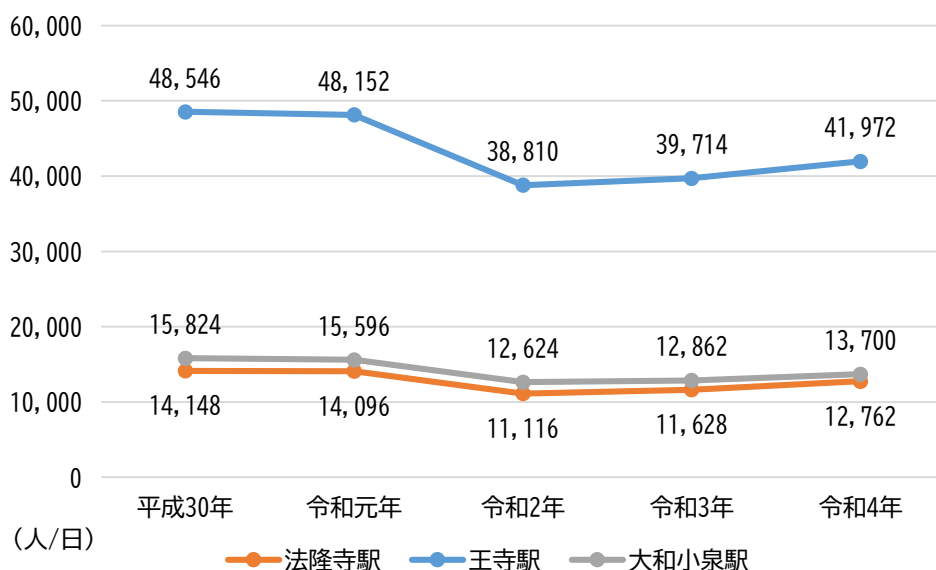
出典：斑鳩町都市計画図・安堵町都市計画図

図表 5 対象地周辺の用途地域の指定状況

4. 鉄道利用状況

本町内に立地する JR 西日本（大和路線）の法隆寺駅と隣接する王寺駅・大和小泉駅における乗降客数の推移を以下に示します。

- 事業対象地の付近に位置する法隆寺駅の令和4年乗降客数は12,762人/日となっている。



資料：「国土数値情報（駅別乗降客数データ）」（国土交通省国土政策局・令和5年度）

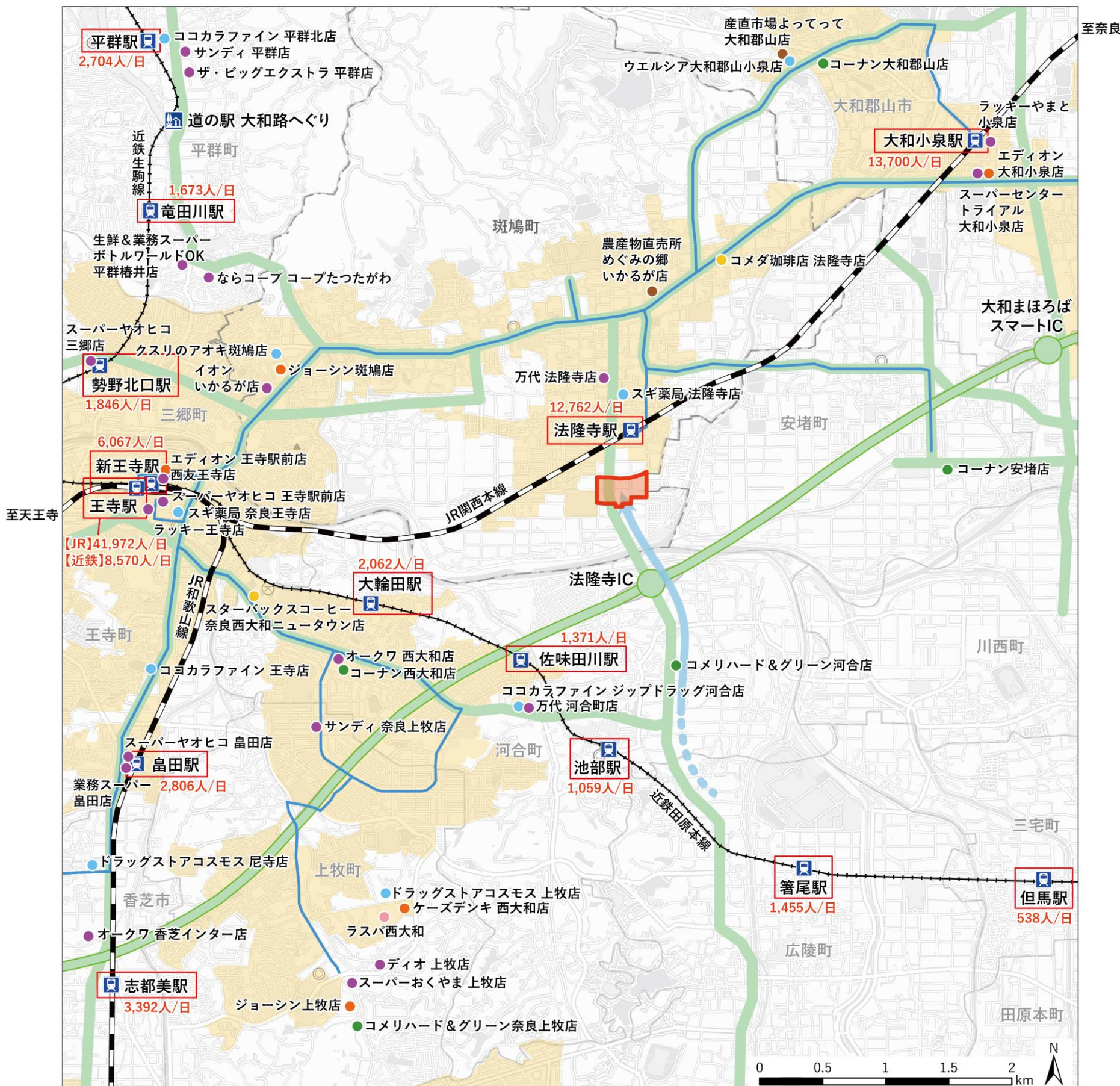
図表6 法隆寺駅・王寺駅・大和小泉駅の乗降客数

5. 事業対象地の周辺状況

事業対象地周辺の商業施設等の立地状況を次頁に整理します。

- 事業対象地周辺は、主要幹線道路や鉄道駅が存在するとともに、高速道路のインターチェンジにも近接しており、交通利便性の高いエリアと考えられる。
- 事業対象地周辺は、農地の広がるエリアで積極的な土地利用が図りやすい。
- 事業対象地周辺には、競合する大規模店舗が比較的少ないと考えられる。

【事業対象地の周辺状況】



凡 例

：鉄道駅
(赤字:1日あたりの乗降客数
(令和4年)^{※1})

：鉄道路線(JR)

：鉄道路線(近鉄)

：DID地区(令和2年度)^{※2}

：行政界

：斑鳩町

：事業対象地

：想定新規バス路線

：主要バス路線

：高速道路

：高速道路IC

：主要道路

＜商業施設＞

：スーパー

：ドラッグストア

：ホームセンター

：家電量販店

：ショッピングモール

：カフェ

：直売所

※1 出典:国土数値情報

※2 出典:統計地理情報システム

図表 7 事業対象地の周辺状況

6. 西和医療センターの建設予定地

- 令和5年12月、西和医療センターの移転・再整備の候補地が「JR法隆寺駅南側地区」に決定
- 現在、奈良県において整備基本計画の策定を進められており、下記予定地のすべての範囲が病院敷地となるものではありません

