

# 王寺町都市計画マスタープラン

平成 30 月 3 月

王 寺 町

# 目 次

第1章 策定の目的	1
1.1 計画の役割と位置づけ	1
1.2 目標年次	3
1.3 対象地域	3
第2章 全体構想	4
2.1 都市づくりの現状と課題	4
1) 地域の概況	4
2) 都市づくりの現状と課題	5
2.2 都市づくりの理念・基本方針	14
1) 上位計画における本町の将来像	14
2) 都市づくりの理念	15
3) 都市づくりの基本方針	16
4) 将来人口の見通し	16
5) 都市の将来像	17
2.3 分野別の方針	20
1) 土地利用の方針	20
2) 中心拠点の整備方針	21
3) 都市施設の整備方針	22
4) 都市環境形成の方針	26
5) 都市景観形成の方針	26
6) 都市防災に関する方針	27
7) 観光振興に関する方針	28
8) 商工業の振興に関する方針	29
9) 福祉のまちづくりに関する方針	30
第3章 地域別構想	31
3.1 地域区分の設定	31
3.2 北部地域	32
1) 現況と課題	32
2) 都市づくりの方針	35
3.3 東部地域	41
1) 現況と課題	41
2) 都市づくりの方針	44
3.4 西部地域	49
1) 現況と課題	49
2) 都市づくりの方針	52

第4章	まちづくりの推進に向けて	57
4.1	まちづくりの推進と取組	57
1)	住民と行政の協働によるまちづくり	57
2)	「協働のまちづくり」の進め方	57
3)	庁内連携体制の強化	57
4)	関係機関への働きかけ	57
5)	的確な施策と効果的・重点的な事業の実施	58
4.2	都市計画マスタープランの管理と見直し	58
1)	効率的・効果的なまちづくりの推進	58
2)	都市計画マスタープランの点検と見直し	58

## 第1章 策定の目的

### 1.1 計画の役割と位置づけ

「王寺町都市計画マスタープラン」は、都市の将来ビジョンと、その実現に向けた具体的方針を明確にすることを目的とし、都市計画法に基づき策定するものです。

本計画の役割は以下の通りです。

#### ①具体的な都市の将来ビジョンを示します

住民の意見を反映させながら、都市づくりの具体的な“将来ビジョン”を確立し、地域別のあるべき市街地像や、まちの課題に対応した整備方針、都市生活・経済活動等を支える諸施設の計画等を定めます。

#### ②個別のまちづくり事業の相互調整を図ります

都市の将来像に基づき、土地利用、都市施設、市街地開発、都市環境等の個別のまちづくり事業について、相互の整合性を図ります。

#### ③個別の都市計画の決定・変更の指針となります

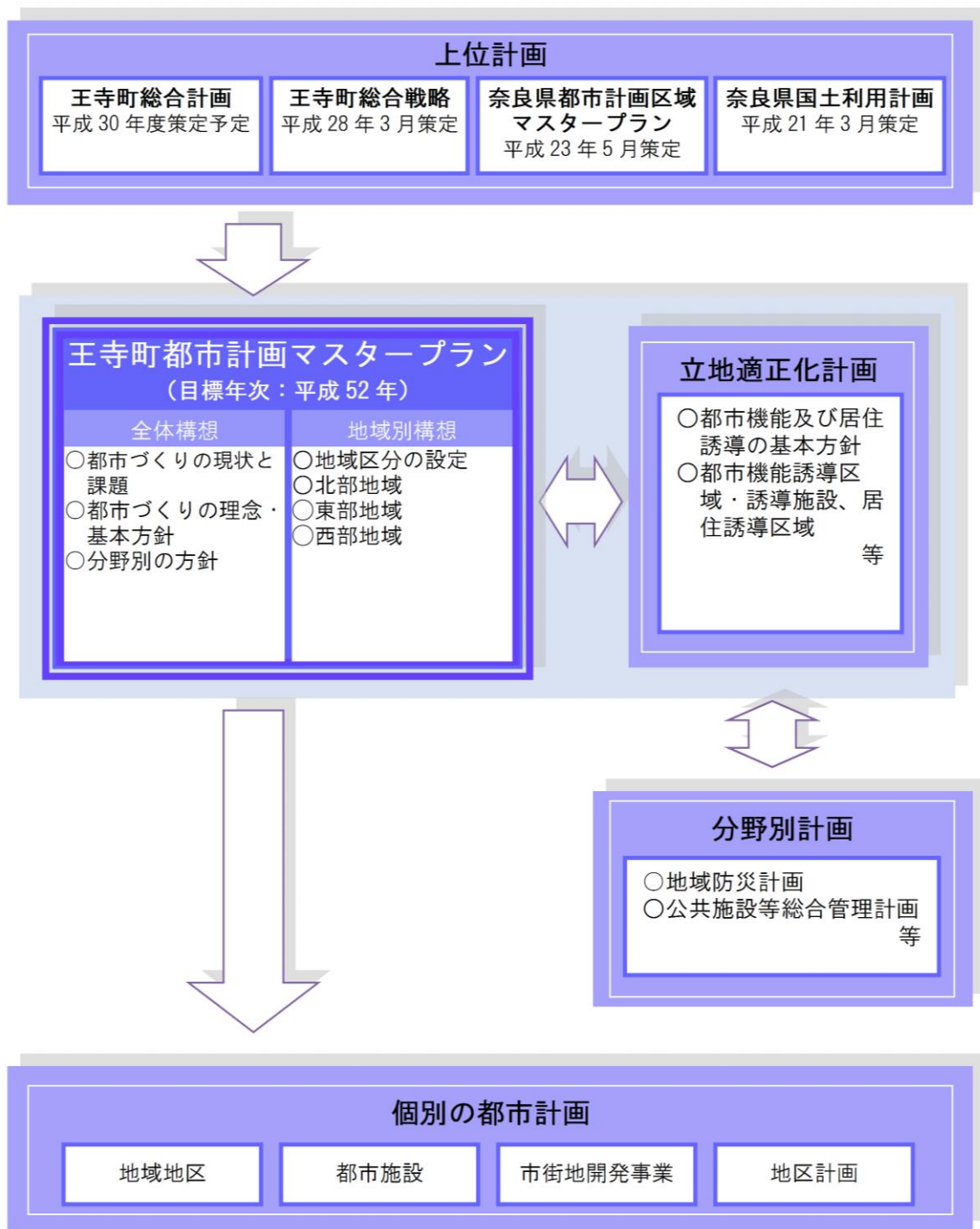
都市計画マスタープランは、それ自体には拘束力はありませんが、拘束力のある個別の都市計画の根拠となるものです。都市計画マスタープランに示す将来像は、個別施設の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指針としての役割を持ちます。

#### ④住民によるまちづくり活動の方向を示します

マスタープランづくりを通して、住民の都市計画に対する理解の向上、まちづくりへの主体的な取り組みの参加を促すなど“まちづくり活動等の方向”を示します。

「王寺町都市計画マスタープラン」は「王寺町総合戦略」や「奈良県都市計画区域マスタープラン」などの上位計画に即して定めるもので、まちづくり計画の全体像（全体構想）と、地域ごとの将来像（地域別構想）から構成されます。

また、関連計画と整合性を図るとともに、上位計画の改定や社会情勢の変化などにより、必要に応じて見直しを行います。



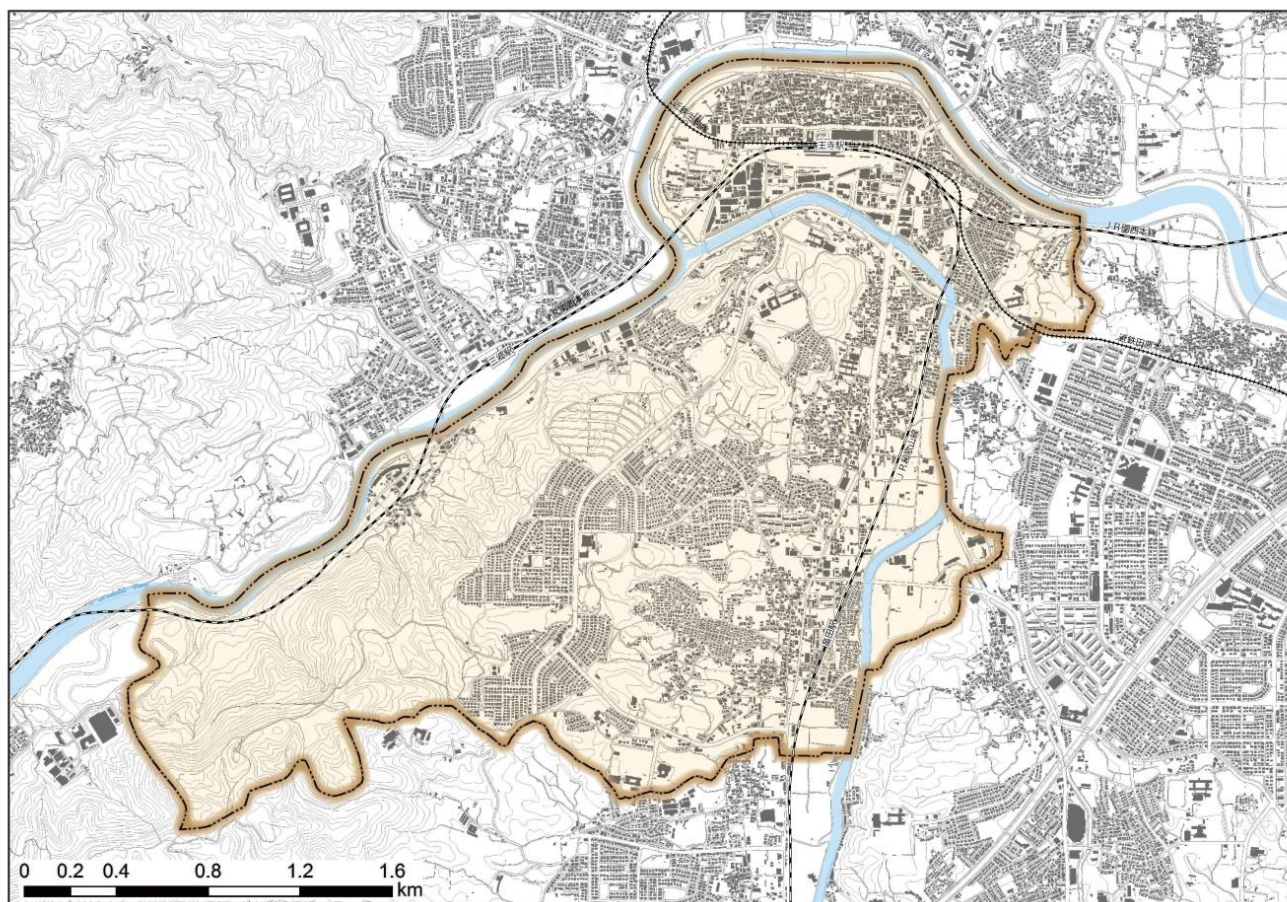
図：本計画の位置づけ

## 1.2 目標年次

本計画の目標年次は、総合戦略（人口ビジョン）の目標年次の中間点とあわせて平成 52 年（2040 年）とします。

## 1.3 対象地域

本町は、その全域の約 7km<sup>2</sup>が大和都市計画区域の範囲となっており、町全域を対象として計画を策定します。



図：対象地域



## 第2章 全体構想

### 2.1 都市づくりの現状と課題

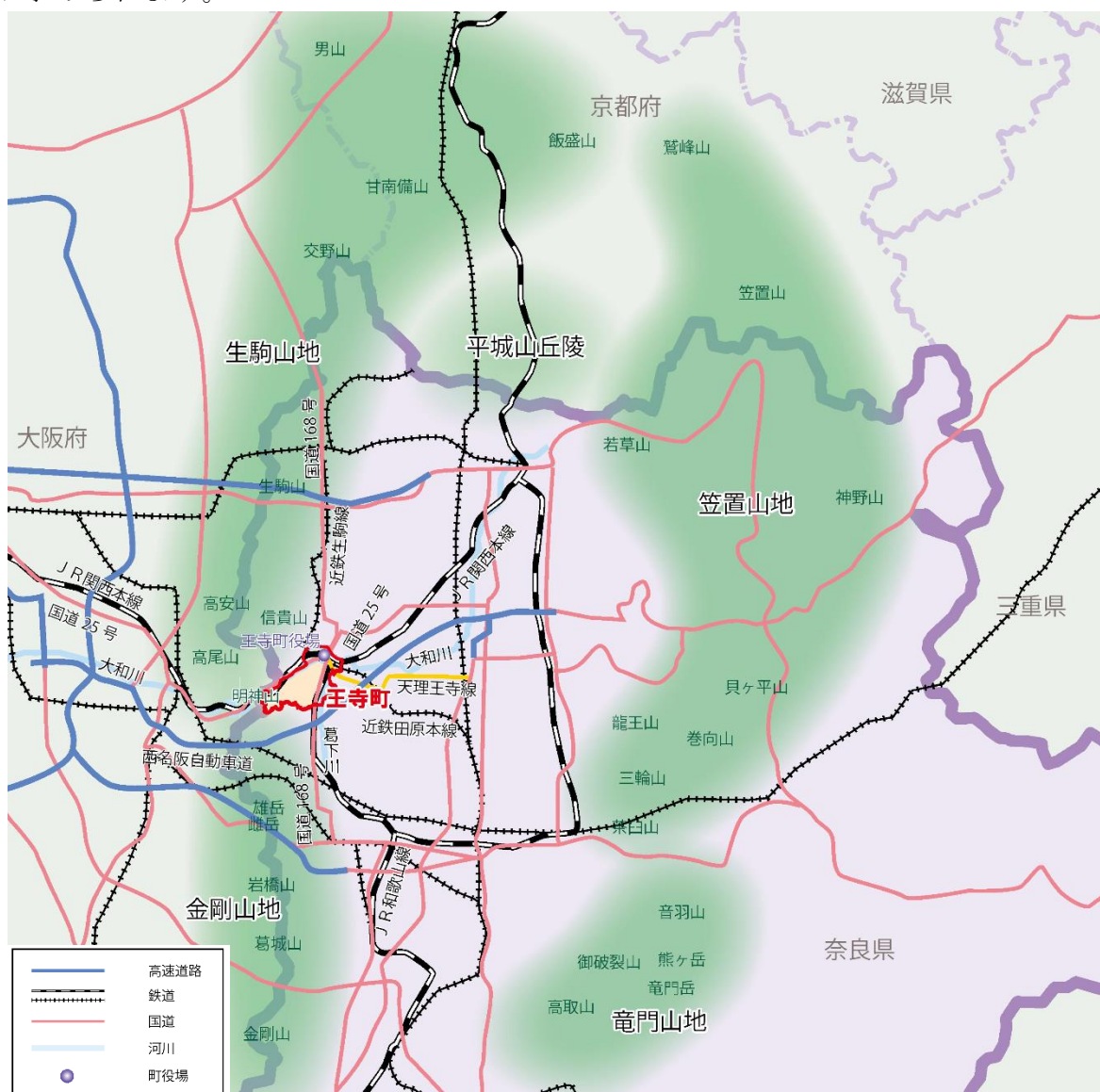
#### 1) 地域の概況

本町は、東が笠置山地、西は金剛生駒山地、南が竜門山地、北が平城山丘陵に囲まれた奈良盆地の西端に位置します。

鉄道網はJR関西本線、和歌山線、近鉄生駒線、田原本線が通っており、王寺駅は県西和地域の玄関口に位置します。道路網は国道25号、168号が南北に縦貫し都市軸を形成し、国道25号、主要地方道天理王寺線が東西を貫通しています。

河川は、県内の大和川流域712km<sup>2</sup>の大阪への出口に位置し、大和川と葛下川が合流しています。

また、達磨寺や畠田古墳等の「歴史資源」や本町南西に位置する明神山からの「眺望資源」を有しており、こうした資源を観光資源として活用するまちづくりが求められます。



図：王寺町の位置

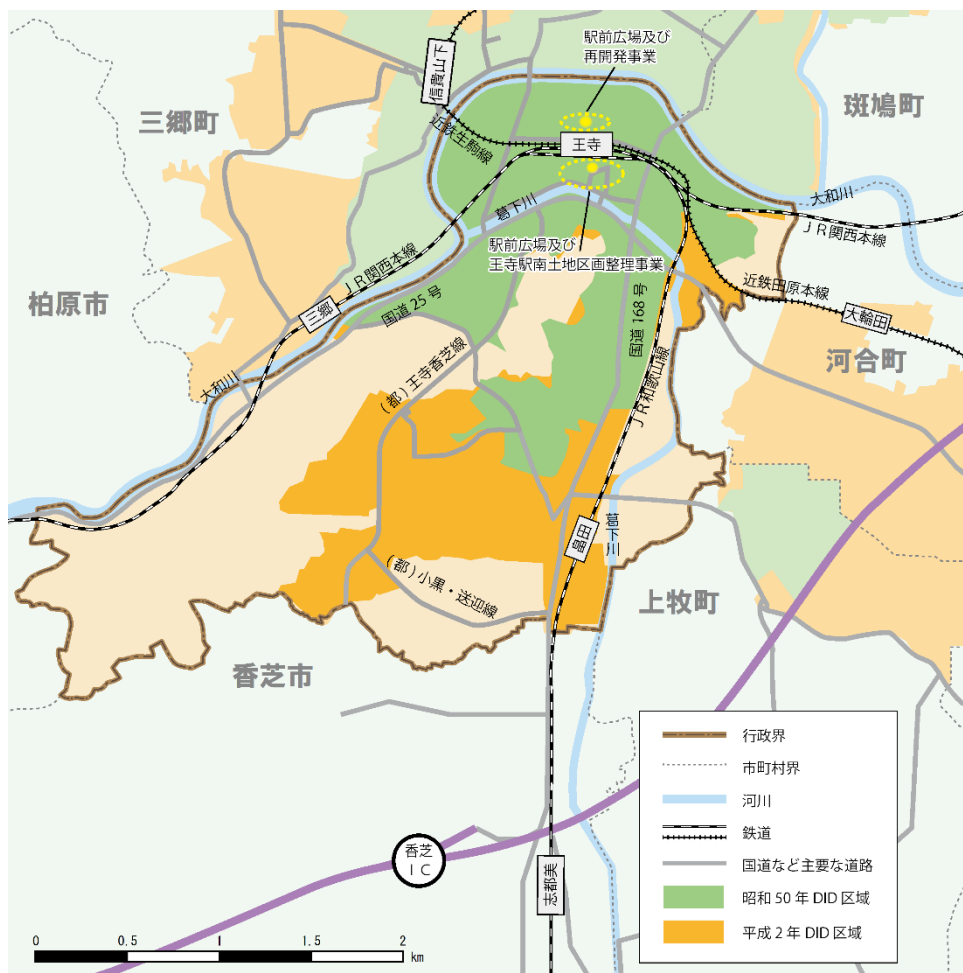
## 2) 都市づくりの現状と課題

本町では、1890年（明治23年）に大阪鉄道（現JR関西本線）の駅として王寺駅が開業しました。1892年（明治25年）には奈良～大阪（湊町）間が全線開通し、これ以降、王寺は鉄道の町として発展しました。

昭和30年代後半から、郊外型住宅の整備が民間の開発により進みました。宅地開発の進展により、都市計画道路王寺香芝線と小黒送迎線の整備が進み、国道25号及び国道168号と連結し、町内を巡回するネットワークが完成しました。

住宅地開発の進展に伴い、王寺駅の交通結節点としての機能を強化するため、駅南側では、昭和47年に土地区画整理事業と駅前広場を都市計画決定し、昭和61年までに整備を完了しました。駅北側では、平成8年に再開発事業と駅前広場を都市計画決定し、平成16年までに整備を完了しました。

今日、王寺駅（近鉄王寺駅、新王寺駅含む）は1日乗降客数が約67,000人のターミナル駅となっています。



図：王寺町の状況

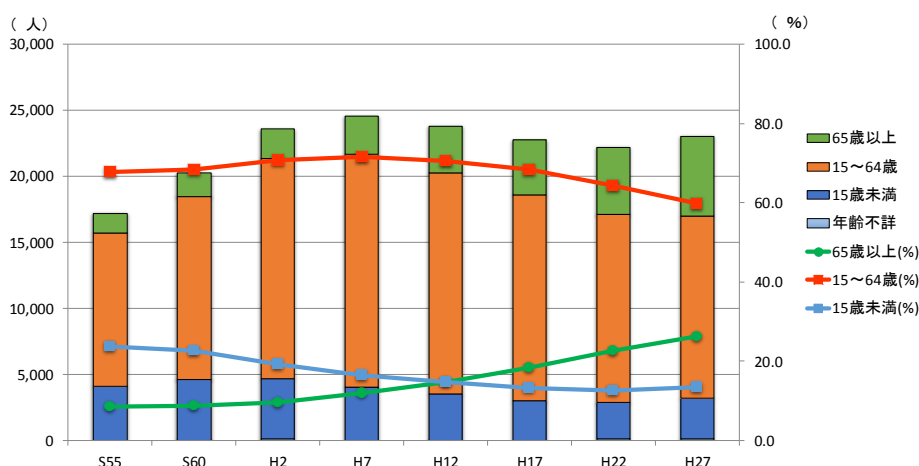


都市計画基礎調査等による現況把握や住民アンケートの結果等に基づく、都市づくりの課題は以下の通りです。

## (人口)

平成7年の24,574人をピークに減少に転じ、平成27年には23,025人となっています。人口減少は社会減少によるものが多いことから、今後は、雇用の場の確保や空き家流通の活性化など、若者の定住を促進し、人口を維持していくことが求められます。

また、平成12年には老年人口(65歳以上)が年少人口(15歳未満)を上回り、平成27年の老年人口は6,050人とその割合は全人口の約26%となっています。今後は、子育てがしやすく、高齢者も住み良いまちづくりが求められます。



区分	昭和55年		昭和60年		平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年	
	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)
年少人口(15歳未満)	4,080	23.7	4,606	22.7	4,548	19.3	4,064	16.5	3,487	14.7	3,029	13.3	2,776	12.5	3,097	13.5
生産年齢人口(15～64歳)	11,663	67.8	13,875	68.5	16,695	70.7	17,584	71.6	16,791	70.6	15,558	68.4	14,266	64.3	13,770	59.8
老年人口(65歳以上)	1,470	8.5	1,783	8.8	2,277	9.6	2,926	11.9	3,497	14.7	4,164	18.3	5,042	22.7	6,050	26.3
年齢不詳	0	0.0	1	0.0	105	0.4	0	0.0	7	0.0	0	0.0	98	0.4	108	0.5
合計	17,213	100.0	20,265	100.0	23,625	100.0	24,574	100.0	23,782	100.0	22,751	100.0	22,182	100.0	23,025	100.0

図：現況人口の推移

出典：各年国勢調査

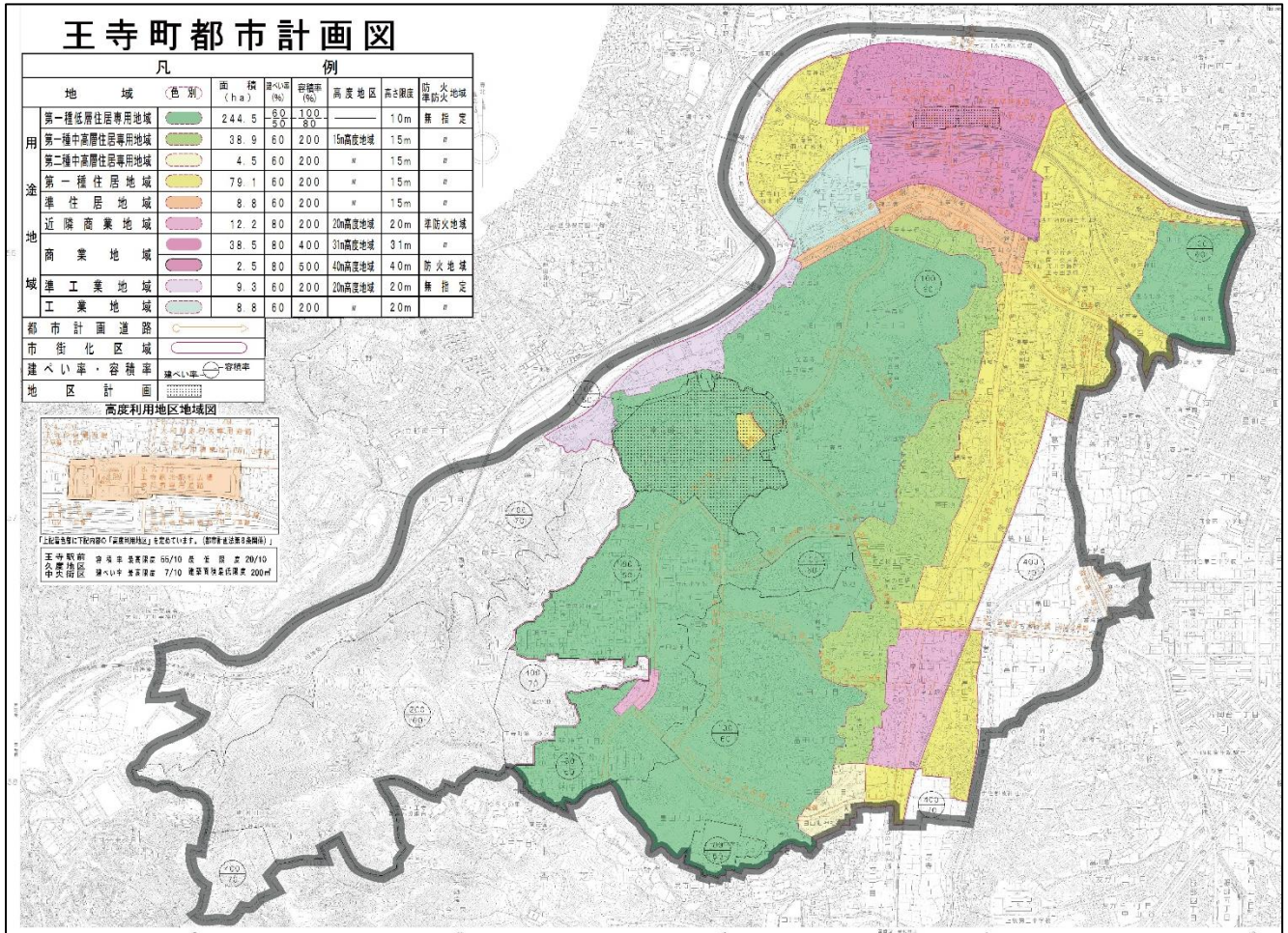
## (土地利用)

町域701haのうち、447.1haが市街化区域に指定されています。

中心拠点である王寺駅周辺では、41haが商業地域に指定されています。この地域では、土地区画整理事業や再開発事業が実施され、高層の建築物がある一方、青空駐車場や空き地等の低未利用地が存在しています。にぎわいのある中心拠点を形成するため、今後は、医療・福祉、商業、事業所(オフィス)などの都市機能の集積を図ることが求められます。また、駅北側では、道路幅員が狭く、住宅が密集していることから、防災上の安全性確保が求められます。

町中央部から南部にかけては、第一種低層住居専用地域に指定されています。この郊外型住宅地では、昭和30年代後半から開発により整備が進められ、ゆとりある良好な住宅地が形成されています。一部地域では、空き家の増加も見受けられるため、こうした地域では、ゆとりある良好な居住環境を維持しつつ、日常生活に必要なサービス機能を提供し、空き家の利活用に取り組むことが求められます。

また、国道 168 号沿道は主に第一種住居地域に指定されています。国道 168 号は現在、県により 4 車線化の整備が進められています。今後は、こうした幹線道路沿道において、産業振興や雇用の確保を図るため、主要地方道桜井田原本王寺線沿道の市街化調整区域も含め都市的土地利用を図ることが求められます。



図：都市計画図

#### (道路網)

本町は国道 25 号と国道 168 号が南北に縦貫し、斑鳩町法隆寺と西名阪自動車道香芝 I C を連結しています。また、主要地方道天理王寺線と国道 25 号が東西に横断し奈良県と大阪府を連結しています。

国道 168 号は現在、県により現道拡幅による 4 車線化の事業が進められており、国道 25 号は、国によりかかるがパークウェイの整備が進められていることから、本町 1 丁目交差点から三室交差点までの国道 25 号は円滑な交通機能確保のための整備が求められます。国道 168 号の整備と合わせて畠田 4 丁目交差点で交差する主要地方道桜井田原本王寺線及び一般県道畠田藤井線についても、円滑な交通機能の確保や歩行者の安全を確保するための整備が求められます。

この他にも、通学路に指定されている道路や、自動車交通量や歩行者が多い道路では、歩行者の安全を確保することが求められます。

また、一部の地域では道路幅員が 4m 以下しか確保できておらず、防災上の安全性確保の観点から道路空間の確保が求められます。





図：道路網図

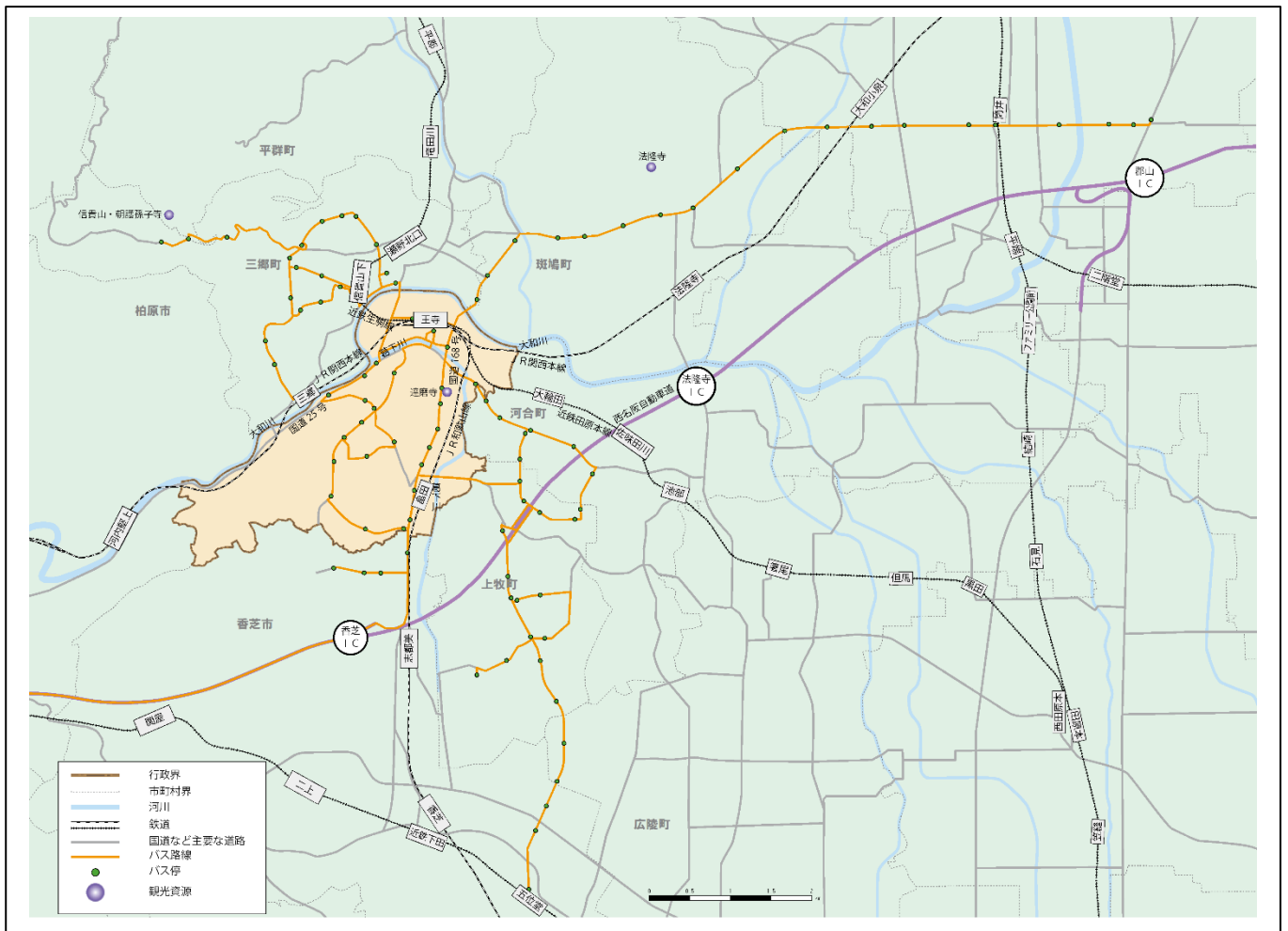
### (交通網)

本町には、鉄道駅としてJR王寺駅、畠田駅、近鉄王寺駅及び新王寺駅の4駅があります。このうち、JR王寺駅、近鉄王寺駅及び新王寺駅の3駅は隣接し、乗り換えが可能です。JR王寺駅は関西本線により、大阪駅まで40分、天王寺駅まで20分、奈良駅までが15分の距離と利便性の高い駅となっています。

バス交通については、王寺駅南口を起点とする便が約300便、北口を起点とする便が約110便確保され、2市6町に及ぶ広域ネットワークが確保されています。今後は、王寺駅周辺の利便性向上を図るため、駅前広場の再構築を検討するとともに、マイカーに頼ることなく居住地から中心拠点にアクセスできるように、公共交通によるネットワークの維持・拡充が求められます。

また、本町内の達磨寺、明神山や本町周辺の法隆寺、信貴山朝護孫子寺など広域的な観光資源を活用したまちづくりを進めるため、観光地間のバス交通のネットワークを強化するとともに、王寺駅周辺は回遊性と滞留性のある拠点となることが求められます。

畠田駅は、国道168号からのアクセス道路が狭隘で駅前に広場もないことから、公共交通の乗り換え利便性の向上を図るため、駅前広場を確保するとともに、広場にバス停を設けることが求められます。



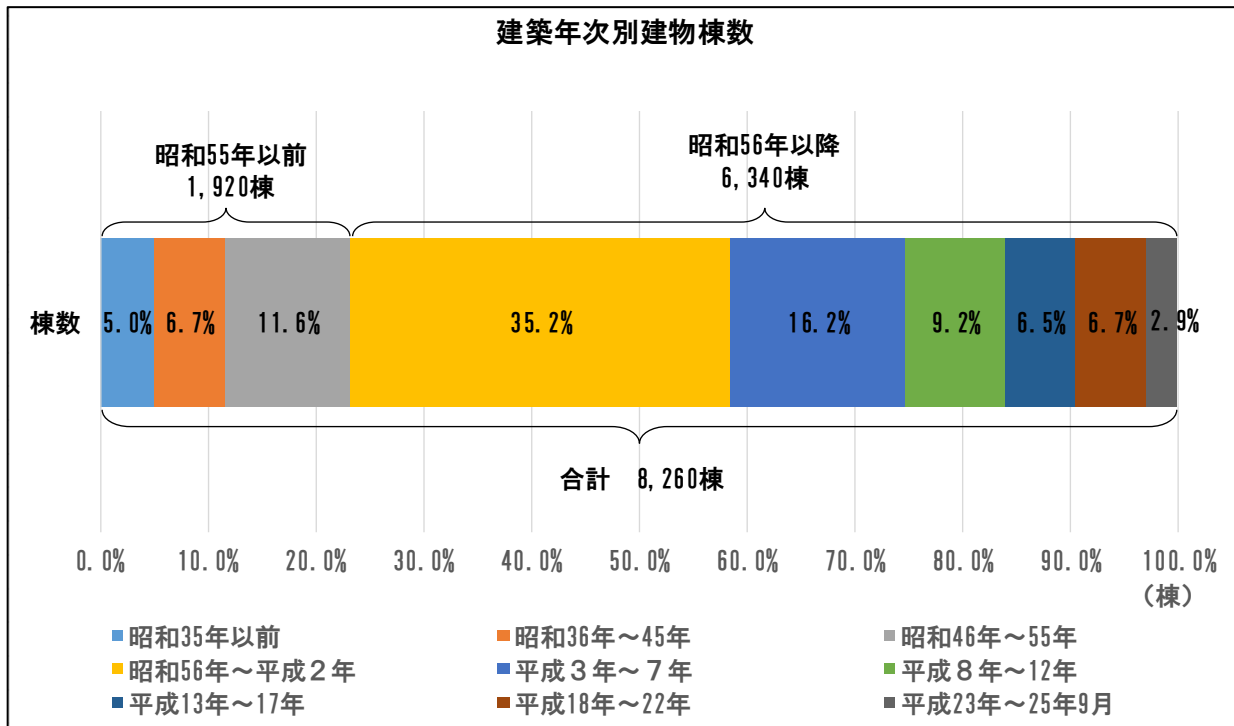
図：王寺駅を起点とするバス路線図

### (住宅)

これまで形成された郊外型のゆとりある良好な住宅環境を維持することが求められます。一方、人口減少や高齢化に伴い、空き家の増加が見込まれるため、地域振興のため空家等の用途転用も視野に入れつつ、その利活用方策を検討していく必要があります。

昭和56年5月以前に建築された住宅は地震時に倒壊・崩壊のおそれが高いため、耐震対策を進める必要があります。また、道路が狭隘で建物が密接した市街地では、防災上の観点から改善に取り組む必要があります。

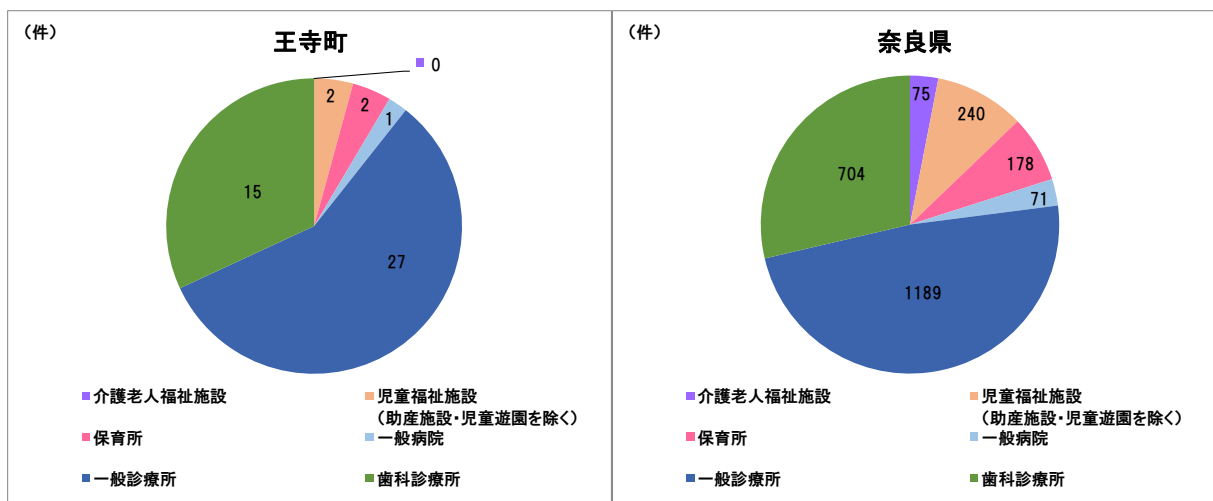
公営住宅については、老朽化対策と合わせて、障害者、高齢者、子育て世帯等の多様な住民ニーズに対応した新たな機能の導入についても検討することが求められます。



図：建築年次別建物棟数 出典：住宅・土地統計調査（H25）

#### （医療・福祉）

高齢社会の到来に対応するため、医療・福祉施設の整備・充実が求められます。少子化の影響は若年労働力の減少等による地域の活力低下等が懸念されます。今後は、安心して子供を産み育てやすい環境の整備を進めるため、子育て世帯の支援体制を充実していく必要があります。



図：本町と奈良県における医療・福祉施設数の状況

出典：統計でみる市区町村のすがた（H26）

※一般病院とは、医師が医業を行う場所であって、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの

※一般診療所とは、医師が管理し、主として医業を行う場所であって、かつ、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させる施設を有するもの

## (産業・雇用)

王寺町に常住する就業者のうち、県外就業者の割合は 45.6%と県内 2 位の高さとなっています。町内での雇用を確保するため、王寺駅周辺や整備が進む国道 168 号沿道において、商業施設や事業所を誘致する必要があります。子育てや介護と働くことの両立といった観点から、情報通信機器等を活用し時間や場所の制約を受けずに柔軟に働くことができるテレワークを導入することが求められます。

また、王寺駅周辺に商業施設は多く立地しているが、郊外型住宅の居住者が日常生活の買い物を歩いてしやすくなるよう適切な施設の配置が求められます。

## (自然環境・景観形成)

町内を流れる葛下川沿いでは、桜や水仙などの植栽や休憩所の整備を進めています。大和川の河川敷では、菜の花や水仙などの植栽やジョギングコースの整備を進めています。今後、こうした取り組みを継続することにより、水と緑のネットワーク形成が求められます。

王寺駅周辺地域にうるおいを与える片岡山の緑を保全することが求められます。

町内南西部に位置する明神山は、県の代表的自然環境として景観保全地区に指定されています。明神山からの眺望を良好な景観資源としてのみならず大和平野に点在する 1400 年の歴史を俯瞰して学べる場所であるとともに、亀の瀬を含む大和川流域の地勢を学ぶことができる体験型の観光資源として活用することが求められます。

国道 168 号の整備に当たっては、電線を地中化することにより、市街地において良好な景観形成が進められており、引き続き取り組むことが求められます。

住民による“花いっぱい運動”が定着しており、今後もより美しいまちづくりに取り組むためこうした運動を推進する必要があります。

表：景観要素分布調書

地域・地区名称	景観要素	特徴	根拠計画
明神山	視点場	・明神山からは360°眺望できる展望デッキがある。 ・西は明石海峡大橋、北は比叡山まで一望	
達磨寺	歴史的景観	・雪丸像（聖徳太子が飼っていた雪丸という名の愛犬をかたどったとされる石像） ・松永久秀の墓（松永久秀は、天正5年（1577）10月10日に織田信長方の攻撃を受けて信貴山城で自害しており、筒井氏はその亡骸をこの地に葬った） ・達磨寺境内の一夜竹（達磨大師御杖竹ともいわれ、達磨大師が携えていた竹杖を挿したところ、一夜にして芽が出てきた）	
火幡神社	歴史的景観		
畠田古墳	歴史的景観	・直径が約15mの円墳で、奈良県指定史跡。横穴式石室の左右には石を貼り付け、背後には溝がめぐらされている	
広域幹線沿道区域	沿道景観	・県内の交通網を形成する広域幹線道路等の沿道	奈良県景観計画
孝霊天皇片岡馬坂陵	歴史的景観	・第6代孝安天皇の皇子で、第7代の天皇となった孝霊天皇が祀られている	

出典：王寺町都市計画基礎調査結果（H27.3）



※広域幹線沿道区域とは、本町では以下に示す一般国道 25 号の斑鳩町と三郷町の境界～一般国道 168 号との交点及び一般国道 168 号の香芝市市道 5-75 との交点～一般国道 25 号との交点の道路の境界から両側 10m の範囲を指す



図： 広域幹線沿道区域の位置

出典：奈良県景観計画

#### (災害への対応)

本町内には、大和川断層帯が直下を通過しています。県が平成 16 年に発表した「第 2 次奈良県地震被害想定調査報告書」によると、大和川断層帯で地震が起きた場合、町内では、全壊 1,411 戸、半壊 1,286 戸、避難者は 8 千人を上回ると想定されています。南海トラフ巨大地震等の大規模災害に対しても、被害を最小限に抑える取り組みが必要です。

水害については、昭和 57 年に王寺町内で全壊 66 戸、半壊 174 戸、床上浸水 1,445 戸、床下浸水 272 戸の被害が生じました。これ以降も、大和川の藤井観測所では、計画高水位を 6 回超過しています。平成 28 年 5 月に公表された洪水浸水想定区域では、王寺駅周辺は 5m 以上の浸水のおそれがあるとともに、家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。安全・安心な生活環境確保のため、国による大和川の整備促進が求められます。また、大和川には大阪府との県境の溪谷部に亀の瀬地すべり地区が存しており、大規模地震によりこの地すべり地区が移動し、大和川を堰き止めるようなことになると、奈良盆地の広範囲に浸水被害が生じることになるため、国による抜本的な対策の検討が求められます。

王寺町防災ハザードマップを活用し、防災学習の促進及び情報提供の推進により、防災知識の普及、防災意識の高揚を図ることが求められます。

本町には土砂災害警戒区域が存在します。これらの区域では、今後、高齢者人口が増加することが見込まれることから、危険の周知を図るとともに、警戒避難体制を整備し、住民生活の安全を確保することが必要です。

施設分類	施設名称	避難地面積 (㎡)	収容人員 (人)	備 考
指定緊急避難場所	地域交流センター	1,087	636	
指定避難所	地域交流センター	1,087	636	
指定緊急避難場所	王寺中学校	9,670	5,686	体育館 (841人) グラウンド (4,845人)
指定避難所	王寺中学校 (体育館)	1,432	841	
指定緊急避難場所	王寺北小学校	8,960	5,270	体育館 (388人) グラウンド (4,882人)
指定避難所	王寺北小学校 (体育館)	660	388	
指定緊急避難場所	王寺アリーナ	1,070	628	
指定緊急避難場所	やわらぎ会館	746	437	
指定避難所	やわらぎ会館	746	437	
指定緊急避難場所	王寺小学校	8,191	4,816	体育館 (445人) グラウンド (4,371人)
指定避難所	王寺小学校 (体育館)	759	445	
指定緊急避難場所	泉の広場	11,000	6,468	体育館・公民館 (821人) 公園 (5,647人)
指定避難所	泉の広場 (体育館・公民館)	1,400	821	
指定緊急避難場所	王寺南小学校	10,054	5,912	体育館 (382人) グラウンド (5,530人)
指定避難所	王寺南小学校 (体育館)	652	382	
指定緊急避難場所	王寺南中学校	14,613	8,595	体育館 (595人) グラウンド (8,000人)
指定避難所	王寺南中学校 (体育館)	1,013	595	
指定避難所	文化福祉センター	608	353	
指定緊急避難場所	大和川ふれあい広場	-	-	
指定緊急避難場所	白鳳女子短期大学	-	-	
指定避難所	白鳳女子短期大学	-	-	
指定避難所	王寺工業高等学校	-	-	
指定避難路	-	-	-	王寺町としての指定避難路はありません
指定緊急避難場所合計		65,391	38,448	
指定避難所合計		8,357	4,898	

表：避難地・避難所

出典：王寺町都市計画基礎調査結果（H27.3）

## 2.2 都市づくりの理念・基本方針

### 1) 上位計画における本町の将来像

本マスタープランの上位計画となる「奈良県都市計画区域マスタープラン」においては、都市づくりの基本的方向及びまちづくりの将来像を次のようにまとめています。

#### ■都市づくりの基本的方向

良好な自然環境や恵まれた歴史文化遺産、良好な都市景観、ゆとりある居住環境などの奈良らしさを守り・育てながら、人口減少、高齢化、逼迫する財政状況など厳しさを増す社会経済情勢の変化へ対応し、奈良の町を元気にするための施策を推進します。

また、生活を営む上で最も基礎となる安全・安心を確保するため、バリアフリーの推進や地域医療の再生など、安全・安心で人・環境にやさしいまちとするための施策を推進します。

これらの推進により、**奈良の未来を創る～「歴史・自然あふれる元気で安全・安心な『まほろば』の創出」**を目指します。

#### ■まちづくりの将来像

##### ①県土の都市活動の中心となる2大拠点（奈良、橿原）と個性豊かな主要生活拠点の形成

- ・県土の都市活力が今後もバランスよく維持・伸長するため、都市活動が県土全体で効率的・効果的に行われるような拠点の形成と機能の配置を図ります。
- ・奈良市、橿原市の2大拠点都市以外にも各地域の都市活動を支える多様な都市機能の集積を推進し、2大拠点を補完する個性豊かな主要生活拠点の形成を図ります。

##### ②拠点間の交流や産業活動を支える連携軸（ネットワーク）の形成

- ・県土の骨格となる広域連携軸及び地域連携軸は、都市活動の根幹をなし、産業活動や都市生活を支えるとともに、様々な交流や文化形成に資する基盤となっています。また、県土の均衡ある発展を促すためにも、これらの軸の整備・強化、並びにこれを活用した地域の活性化（交流促進、産業活動の活性化）の促進は重要です。

##### ③観光交流拠点の形成

- ・本県が有する「古都奈良の文化財」、「法隆寺地域の仏教建造物」及び「紀伊山地の霊場と参詣道」の3つの世界遺産とともに、明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法に基づき歴史的風土が保存されている明日香のほか、橿原、山の辺（「山の辺の道」周辺）、生駒、矢田、斑鳩、信貴、二上・當麻、金剛・葛城等を観光交流拠点として位置づけます。
- ・これらの観光交流拠点における歴史文化遺産等の保全、魅力向上を図るとともに、宿泊施設、交通ターミナル、奈良の食材や伝統工芸品等を活かした飲

食物販店などを中心としたにぎわいと交流の拠点の整備を図ることにより、観光交流しやすい環境の整備を促進します。

#### ④観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成

- ・前述の観光交流拠点をつなぐ幹線道路や鉄道、大規模自転車道などを観光交流軸（歴史街道を含む。）として位置づけ、これらの軸の形成のため、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進します。

#### ⑤地域の自立を図り、くらしやすい奈良を創るための機能の集積等

- ・インターチェンジや既存工業団地の周辺等において、地域特性を活かした工業・流通業務施設の集積を図り、産業活動のための環境が整った地区から県経済発展の基礎となる企業立地を推進します。また、活力ある産業づくりを推進するため、先端的技術を有する大学や、研究・開発業務施設などの集積を図ります。
- ・高度医療拠点病院の設置等により県民が安心できる医療体制を構築し、その周辺を含めて医療・福祉・健康づくりの観点から必要な機能を集積することや、既存施設の連携等によって水辺空間を活用することなどにより、県民がいきいきと暮らせ、また、高齢者等が健やかに暮らせるまちづくりの実現を図ります。

本マスタープランでは、上記の内容と整合を図りながら、次以降で「都市づくりの理念と将来像」を考えます。

## 2) 都市づくりの理念

王寺駅周辺では青空駐車場等の低未利用地が存在し、郊外部を含む住宅地では空き家が増加しています。こうした都市構造を放置すると、生活環境の質が低下するだけでなく、公共サービスの低下などを招くとともに、車を利用できない高齢者などの生活利便性が低下することから、駅周辺部において、都市機能を適切に誘導するとともに、居住地域において人々が日常生活を送る上で必要な医療・福祉、買い物等の機能を充実し、あわせて中心市街地と居住地域の公共交通による連携強化が求められます。

一方、山林地域は自然環境の保全等の公益的機能を有するのみでなく、山頂からの眺望を観光資源として活用していくことが求められます。

また、本町は、王寺駅を起点に2市6町と連結するバス交通網が確保されていること、国道25号と国道168号により、広域交通ネットワークが形成されていることから、周辺都市住民の往来が多く、奈良盆地の西和地域の拠点となることが求められます。

そのため、本町の都市づくりにおいては、王寺駅周辺において医療・福祉、商業、事業所（オフィス）等の都市機能の集積、ゆとりある良好な居住地域の環境維持と生活サービス機能の充実及び自然環境の活用を一体的に図ることが求められます。そこで、本町では、「水と緑と歴史文化が身近に感じられ、活力あふれる西和地域の拠点都市」を目指します。

### 3) 都市づくりの基本方針

「都市づくりの課題」と「都市づくりの理念」から以下の「都市づくりの基本方針」を定め、各分野別の方針へ展開するため、施策の方針とします。

#### ①都市機能の適切な誘導によるにぎわいと活力ある中心市街地の活性化

- ・多彩な都市機能の誘導による活気ある拠点づくり
- ・低未利用地の活用による中心市街地の再生とにぎわい創出
- ・回遊性・滞留性の向上による新たな交流の創出
- ・中心拠点王寺駅周辺における医療・福祉施設、商業施設、事業所（オフィス）の充実とにぎわいの形成

#### ②自然環境や歴史資源の保存と利活用

- ・自然資源、歴史・文化資源の保存と利活用
- ・水と緑による周遊ネットワークの形成
- ・身近に感じることでできる自然景観の保全と利活用、風格ある美しい都市景観の形成

#### ③産業振興と交流・連携を促進する交通基盤づくり

- ・多様な交流と地域連携を促進する幹線道路網の整備
- ・幹線道路沿道における新たな産業拠点の形成
- ・暮らしの利便性・快適性を高める公共交通ネットワークの確保

#### ④安全・安心でいきいきとした地域づくり

- ・水害に強い都市づくりの推進
- ・密集市街地の解消など地震・火災等の災害に備えた都市づくりの推進
- ・災害時に住民の生命・財産を守る緊急輸送道路の確保
- ・洪水浸水想定区域等ハザード区域における防災機能の向上及び避難体制の確保
- ・住民の災害対応力の向上
- ・ゆとりある良好な郊外型住宅の保全
- ・空き家の有効活用
- ・医療・福祉施設の充実

### 4) 将来人口の見通し

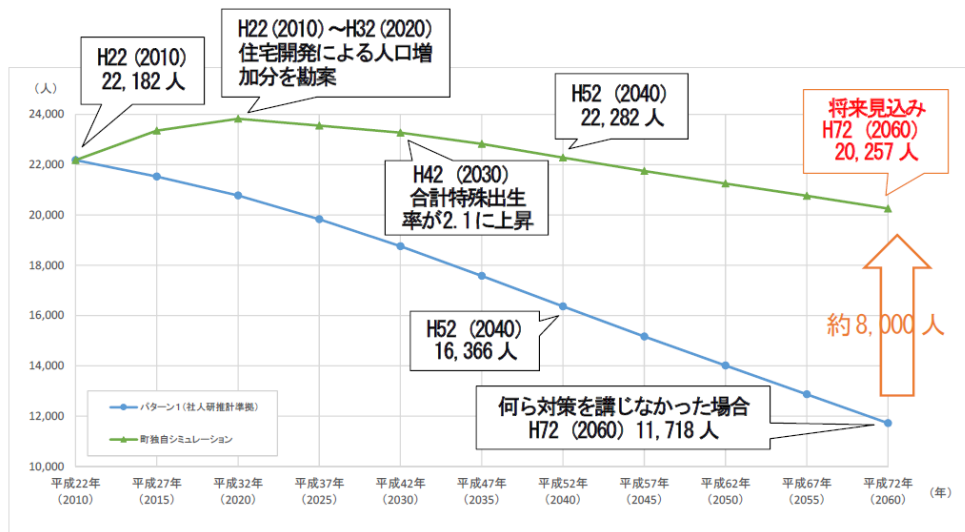
本町の人口は、平成7年をピークに減少に転じており、平成27年時点の国勢調査人口は、23,025人となっています。

今後、全国的な少子高齢化がますます進展すると予想され、2010年を基準とした国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計の結果を見ると、30年後の2040年の王寺町の人口は、16,366人になるものと見込まれています。

こうした中で、「王寺町人口ビジョン」においては、今後、出生率の上昇や転入

の増加、転出の減少に寄与する政策の誘導を通じて、人口の維持に努め、将来の目標人口を下図の通り設定しています。

【人口の将来展望】



図：人口の将来展望

出典：王寺町人口ビジョン

## 5) 都市の将来像

2037年頃、リニア中央新幹線の名古屋－大阪間及び「奈良市附近駅」の開業が予定されていることも踏まえ、にぎわいある中心拠点、身近な自然環境、ゆとりある居住環境の各々の魅力が相互に高まるまちづくりを推進します。

### ① 拠点の形成

#### a) 中心拠点

王寺駅周辺地区を「中心拠点」として位置づけ、町域の中心として、医療・福祉・子育て、商業、事業所（オフィス）、宿泊、居住、金融、文化、行政サービス機能などの多様な高次都市機能の集積を行うとともに、新たな交流の創出及びそれらが町域全域及び周辺都市に波及するための環境づくりを進め、にぎわいと活気において、西和地域の拠点となる都市としての「求心力」を高めます。

また、町域内外の人々が活発に交流できるアクセス環境として、公共交通の高いサービス水準を維持します。

#### b) 地域拠点

畠田駅は、交通結節点として利便性を高めるため、周辺地域の開発可能性を考慮しながら都市施設や生活利便施設の確保を図ります。

また、都市施設の整備と併せて、バス路線網の再編を進めます。



## ②エリアの設定

### a) 都市的生活エリアの形成

都市機能を中心拠点や地域拠点に誘導し、拠点周辺や公共交通利用地域へ居住を促進することにより、コンパクトな市街地（都市的生活エリア）の形成を推進します。

居住地域においては、良質でゆとりある居住環境の維持に努めるとともに、拠点と結ぶ公共交通サービスの維持・拡充を図ります。

葛下川東側の田園地域では、国道 168 号や主要地方道桜井田原本王寺線の整備に合わせて、担い手の確保も含め農地としての保全・活用の可能性を考慮しながら、一定のまとまりある土地については商業施設や事業所を誘致するため都市的土地利用を図ることを検討します。

### b) 自然環境保全エリア

森林地域・景観保全区域では、自然環境の保全を図るとともに、レクリエーションや観光資源としての利活用を図ります。

## ③都市軸の形成

### a) 広域連携軸

他都市との広域連携を深めるため、国道 25 号と国道 168 号を「広域連携軸」と設定し、4 車線道路による広域交通ネットワークの強化を図ります。この広域連携軸は、西名阪自動車道香芝 I C から本町を連結するとともに、世界遺産法隆寺や信貴山方面へとつながる観光ネットワークとして活用するとともに、町域内の沿道において、商業施設・事業所の集積を図ります。

### b) 地域連携軸

周辺都市との連携や居住地域内を循環し、広域連携軸と連結することにより、拠点と居住地域を結ぶルートを「地域連携軸」として位置づけ円滑な交通の確保、歩行者の安全確保を図るとともに、公共交通のサービス水準の維持を促進します。

### c) 水と緑の回廊

大和川及び葛下川沿いを軸に「水と緑の回廊」として位置づけ、水と緑の保全とネットワーク化を図り、都市活動・暮らし環境を保全し個性をはぐくむよう取り組みます。

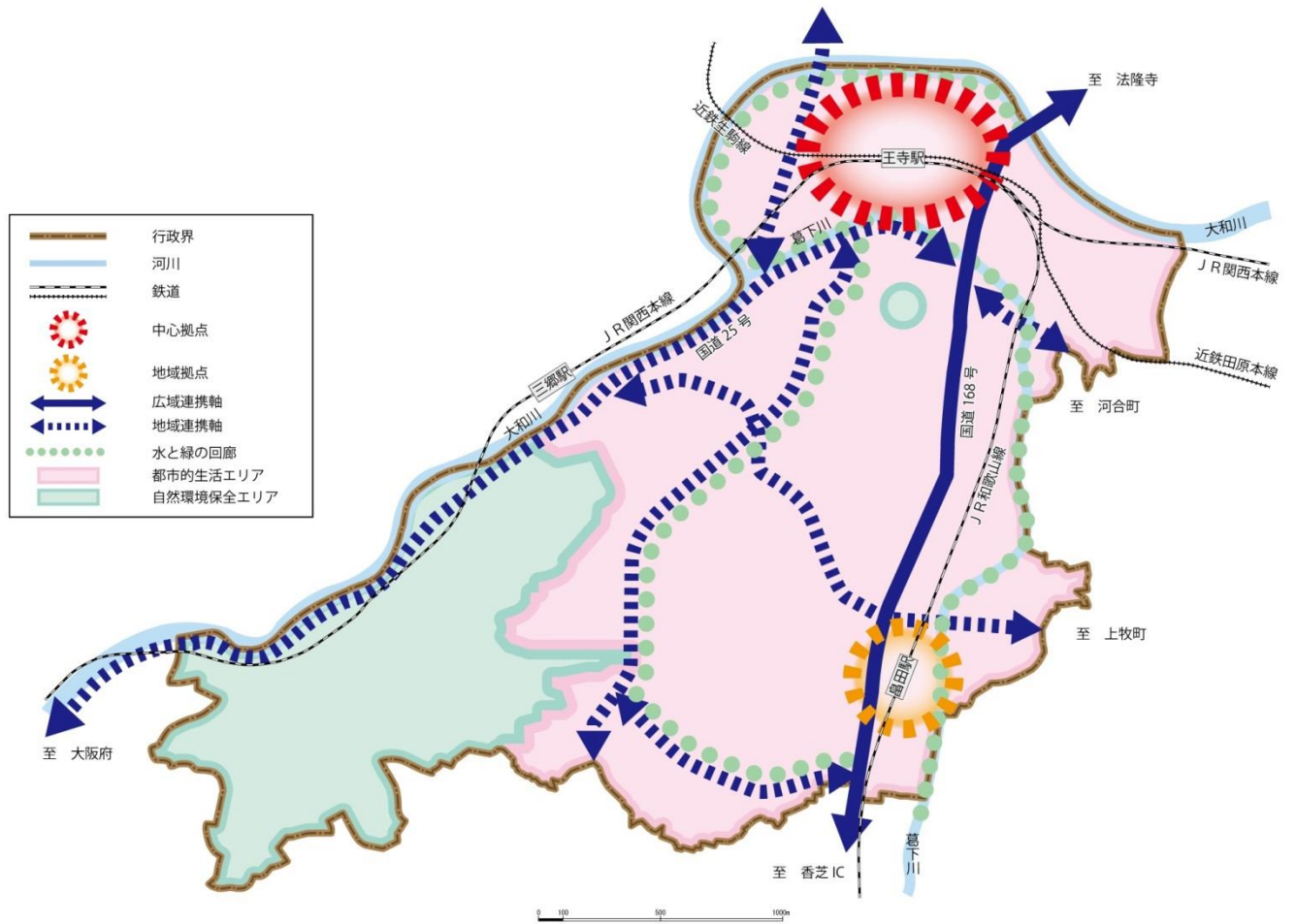
## ④防災機能の向上

### a) 災害への対応

災害による被害を可能な限り軽減するため事前予防として耐震対策や治水対策等の基盤整備を促進します。また、発災後の対応として、住民を的確に避難誘導するため情報網及び安全な避難場所を確保するとともに、緊急輸送

路の整備を促進します。

災害に対する住民意識の高揚を図り、自助・近助・共助・公助による災害に強いまちづくりに取り組みます。



図：都市の将来像

## 2.3 分野別の方針

### 1) 土地利用の方針

#### ① 都市的生活エリア

王寺駅周辺の中心拠点、畠田駅周辺の地域拠点及び住宅等が整備または計画されている居住地域を都市的生活エリアとし、土地利用について以下のような方針とします。

##### a) にぎわいと活気に満ちた中心拠点の形成

中心拠点である王寺駅周辺地区を特に都市機能を集積させる地区と設定し、医療・福祉施設、商業施設や事業所（オフィス）など都市機能増進施設とあわせて居住施設や宿泊施設などの立地を誘導します。

##### b) 広域連携軸沿道における商業施設・事業所の集積

広域連携軸である国道 25 号と国道 168 号沿道では、産業基盤の強化と経済の持続的発展を図るため、沿道において、周辺環境との調和を図りつつ、商業施設・事業所の集積を図ります。そのため、必要に応じて用途地域の見直しを実施します。なお、主要地方道桜井田原本王寺線沿道の市街化調整区域内において、一団地の商業施設・事業所の集積が見込まれる場合は新たな産業用地の確保を図るとともに、スポーツ・レクリエーション施設の導入を図ります。

##### c) 誰もが安全・安心・快適に暮らせる住宅地の形成

「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保に努めます。また、住宅が密集し、道路幅員が十分確保できていない地域においては、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図るため、道路、公園等の都市施設の確保や老朽建築物の更新あるいは敷地の集約化による中高層住宅を主体とした防災性の高い住宅地の確保を図ります。

「空家等対策計画」に基づき、倒壊等のおそれがある空き家の削減及び発生の抑制を図ります。再生可能な空き家・空き店舗は、リノベーション手法等による周辺地域のにぎわいづくりや生活利便向上あるいは定住促進に向けた活用について検討を進めます。

ゆとりある良好な居住環境が確保されている地域では、低層・低密度の独立住宅を配置することを基本とします。

町営住宅については、長寿命化計画に基づき、適切な維持管理、更新を実施します。

#### ② 自然環境保全エリア

森林は、国土保全、水源涵養、自然環境の保全等の公益的機能を通じて生



## ②まちなか回遊性の向上

本町域内外には、達磨寺、法隆寺、信貴山朝護孫子寺など歴史的観光資源が集積していることから、王寺駅を中心とし周遊が可能となる公共交通アクセスの維持を図るとともに、駅周辺において、宿泊施設を誘導し、滞在型観光を促進します。

また、中心市街地の回遊性の向上を図るため、バリアフリー機能の拡充を検討するとともに王寺駅と達磨寺を連絡する“雪丸ロード”や案内サインの整備を推進します。

## ③交通環境の充実

中心拠点や地域拠点と町域及び周辺都市の居住地域や観光地を結ぶ公共交通ネットワークの維持・拡充を図るため駅前広場や待合環境の整備など、交通結節点の機能強化を推進します。

### 3) 都市施設の整備方針

#### ①交通施設の整備方針

##### a) 道路網の形成

本町内への流入交通を適切に誘導・分散するとともに、王寺駅から観光地へのアクセス交通軸として、また、高速道路のICへのアクセス道路として、国道25号、国道168号の整備を促進します。

周辺都市と連携を図る幹線道路として、主要地方道桜井田原本王寺線や一般県道畠田藤井線の整備を促進します。

災害時の緊急輸送路の整備を進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。道路が狭隘で、建物が密接した市街地では、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図る道路空間などオープンスペースの確保に取り組みます。

##### b) 利便性の高い総合的公共交通体系の確立

鉄道については、王寺駅周辺地区において都市機能の集積や平成31年4月に予定されている「おおさか東線」の開業に伴う王寺駅と新大阪駅との直通やリニア中央新幹線「奈良市附近駅」の概ね20年後の開業を見据え、関係機関と連携し、公共交通相互の連携を強化するため、駅前広場の整備や待合環境の充実などを検討します。

バス交通については、王寺駅を起終点とする路線網及び運行頻度等のサービス水準を維持・拡充するよう努めます。また、関西国際空港から直通便が王寺駅を発着するよう関係機関と連携し、海外からのインバウンド誘致を推進します。

畠田駅においても、国道168号からのアクセス道路や駅前広場の整備を推進します。

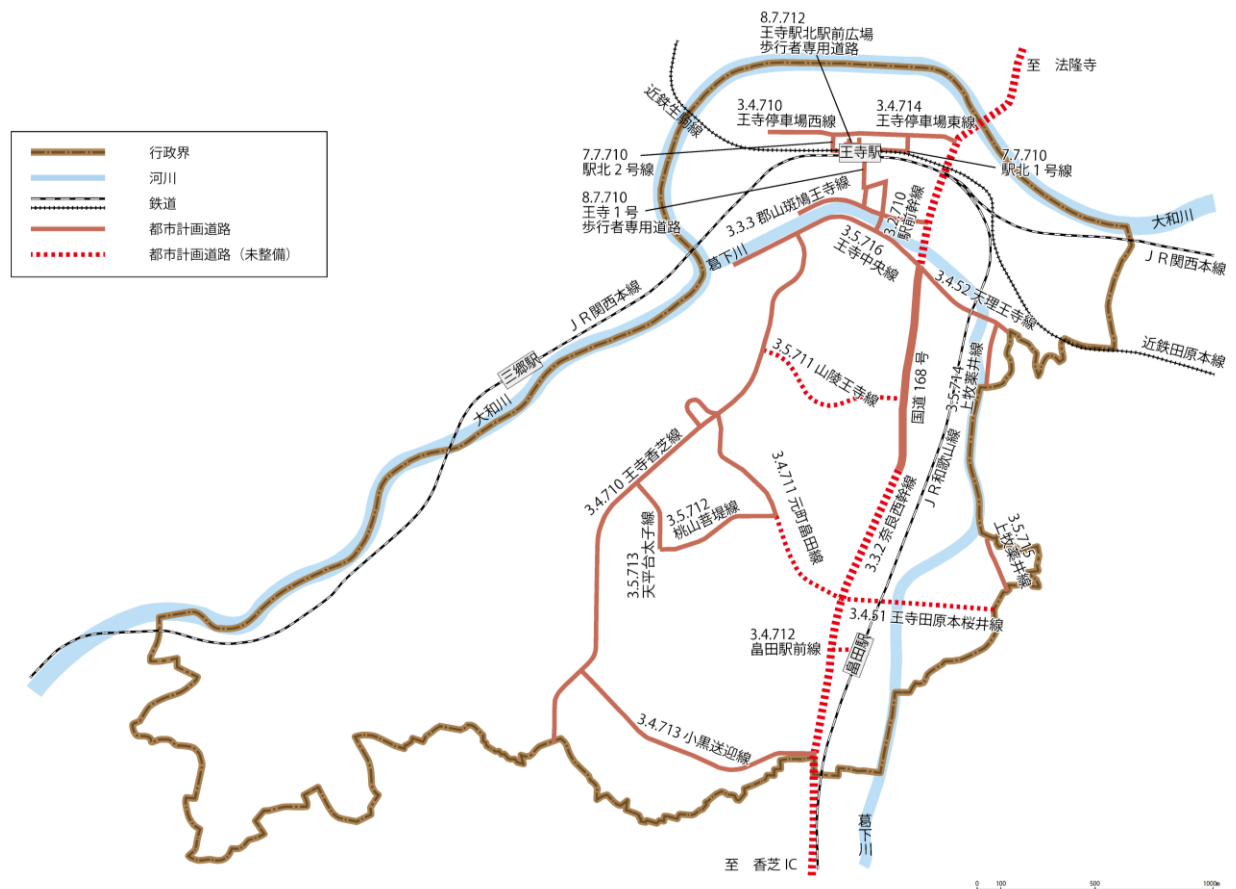
### c) 人にやさしい交通施策の推進

通学路に指定されている道路や、歩行者が多い道路では、歩行者の安全を確保する取組を推進します。

歩道や防護柵、道路標識、カーブミラー等の交通安全施設の整備・管理を適切に進めます。

地域の交通安全指導者を育成するとともに、交通安全活動や学校教育等により、住民の交通安全意識の高揚を図ります。

多くの人が集まる歩道や公共施設においては高齢者にも優しいバリアフリー化を進めます。また、歩道幅員が一定程度確保できる区間において電線類の地中化を促進します。



図：道路網の整備方針図

## ②公園・緑地の整備方針

### a) 都市公園の整備

都市公園は、概ねすべての市街地において、歩いて行ける範囲に配置します。

公園施設については、日常点検や定期点検、健全度調査を実施し、計画的に必要な施設更新や補修による長寿命化などを図ることで、公園施設の機能の保全と安全性を維持します。また、地域の自治会等からなるボランティア団体と連携し公園の清掃・除草・植栽を推進します。



## b) 水と緑の保全

町内を流れる大和川、葛下川については、堤防や河川敷を活用した植栽や管理用通路を活用した歩道整備、植栽等を進め、憩いのある水辺空間の形成を推進します。

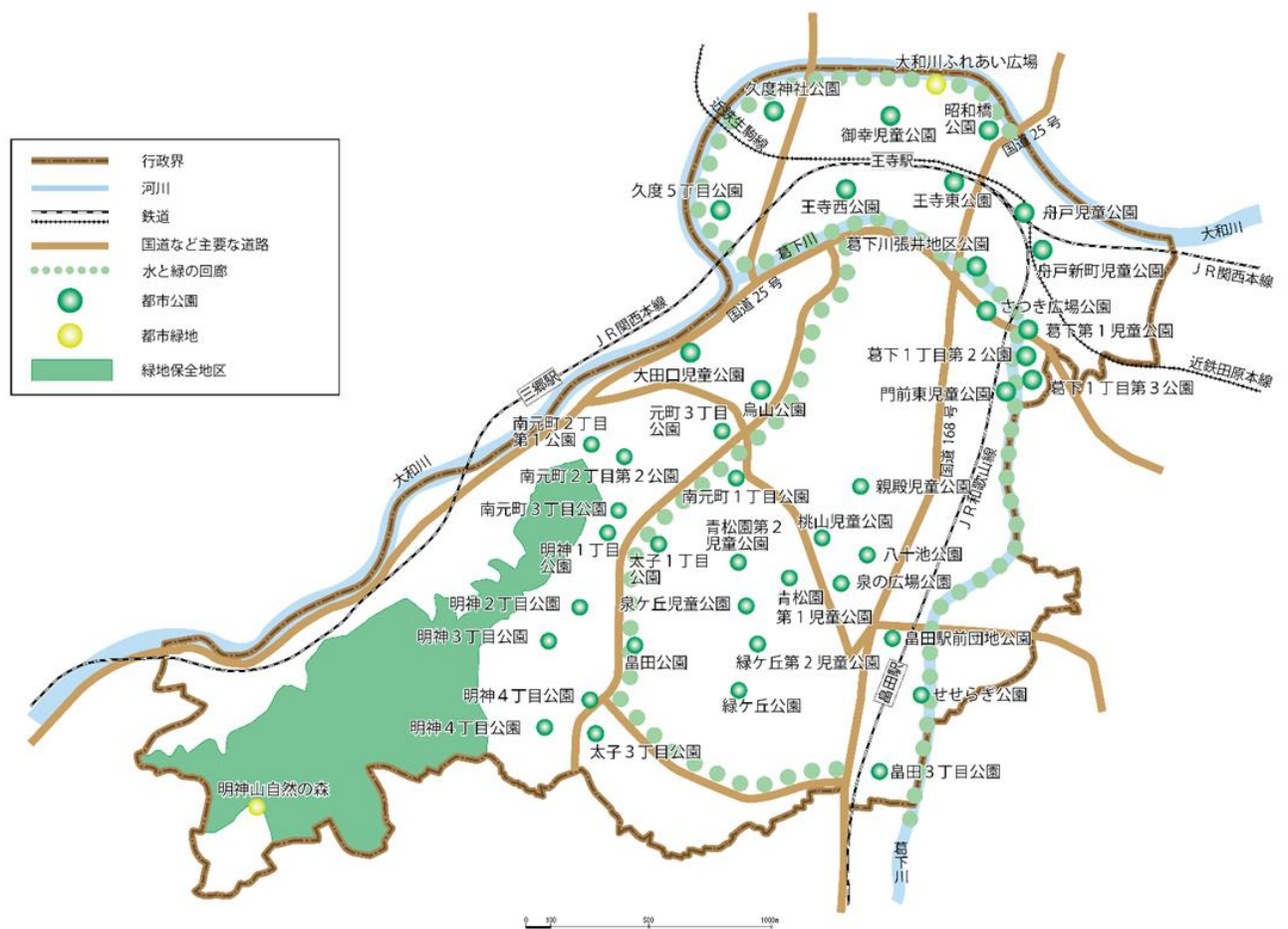
地域の象徴となる明神山は、後世へ引き継ぐ財産として、今後も自然環境の保全に努めます。また、景観保全地区として適切に管理し、観光資源として利活用を推進します。

## c) 住民との協働による緑のまちづくり

緑に対する住民の意識醸成を図るため、花の専門家による花づくり講習会を開催するとともに、緑や花を育む花いっぱい運動等を実施している団体への支援や人材の育成を図ります。

歩道幅員が 3.5m 以上確保できる道路においては、植栽に努めます。

また、河川へのゴミ投棄の防止、河川空間の草刈・清掃、住民の河川愛護意識の啓発をするとともに、「水と緑の町づくり」町民運動として、住民とともに町内河川の草刈りや清掃活動を継続します。



図：都市公園の整備方針図

### ③下水道及び河川の整備方針

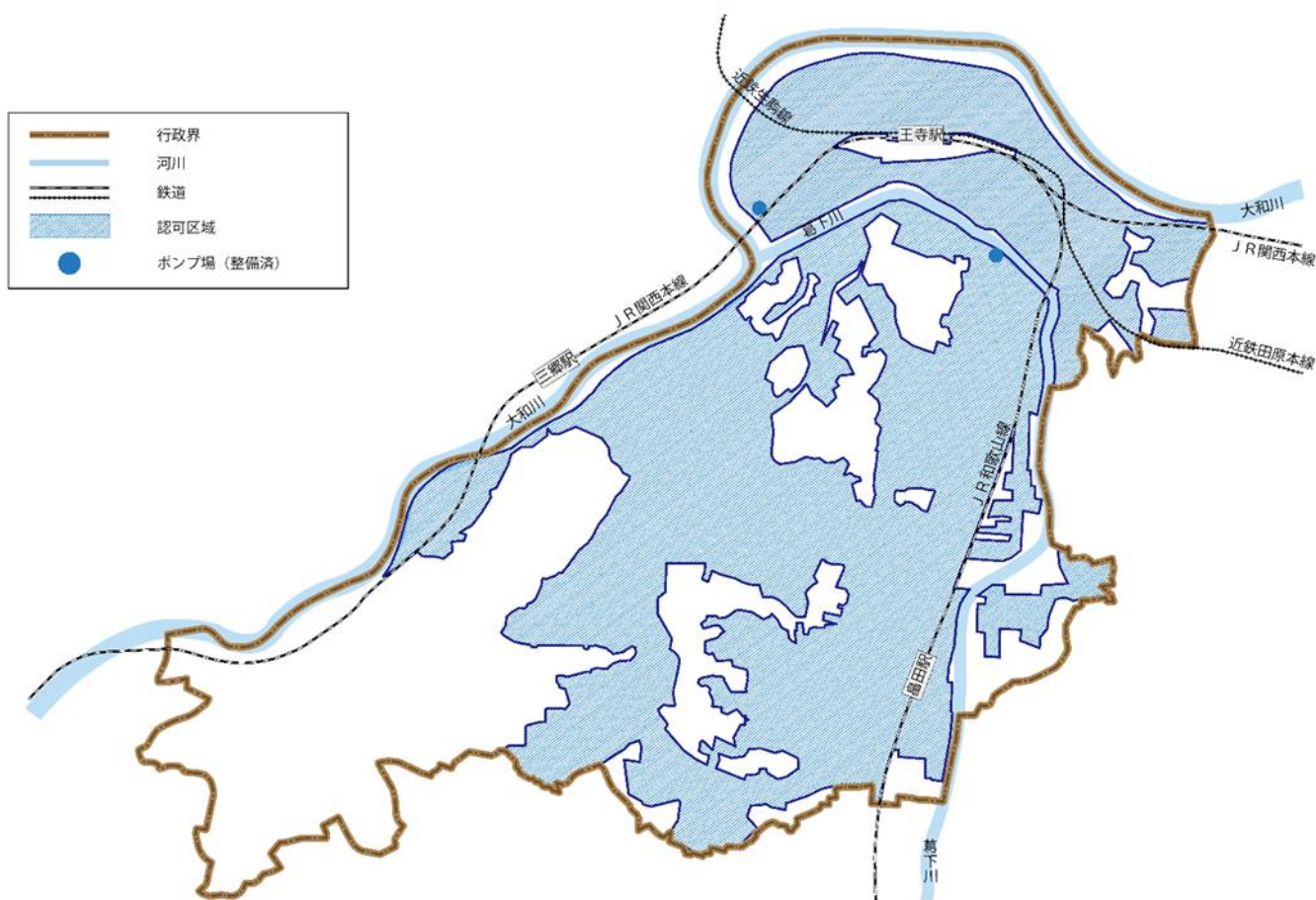
#### a) 下水道

水質保全や快適な生活環境を確保するため、計画的かつ効率的に下水道の普及促進を図ります。

施設の老朽化への対応については、将来的な事業量の平準化を図るため、ストックマネジメントの手法を踏まえた長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。

#### b) 河川

大和川水系曾我葛城圏域の河川整備計画において、工事予定区間と位置付けられた、町内の葛下川について河川改修を促進します。一級河川大和川において、出水時の水位低下を図るため、河川整備計画に基づく遊水地整備を促進します。また、亀の瀬地区の地すべりが豪雨や大規模地震により移動し大和川を堰き止めることで、奈良盆地に浸水被害が生じないように、国に対し抜本的な対策のあり方の検討に取り組むよう要望します。



図：下水道の整備方針図

#### ④その他の都市施設の整備方針

##### a) 道路・橋梁

定期点検・診断を行い、長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。

老朽化対策と合わせて耐震化方針についても検討し、計画的・効率的な維持管理を実施します。

##### b) 上水道

町営水道は、井戸水を水源とする第 1 浄水場と県営水道を水源とする第 2 浄水場の 2 系統により給水しています。将来的な必要給水量、第 2 浄水場の給水能力を踏まえ、第 1 浄水場が耐震対策を必要とすることから、第 2 浄水場による 100%の県営水道からの給水に切り替えます。

##### c) ごみ処理施設

香芝市との一部事務組合で運営している美濃園が老朽化していることから、新たな炉を建設し運営します。

#### 4) 都市環境形成の方針

##### ①自然とのふれあいの確保

やわらぎ農園の活用や町内ウォークラリー等の実施により、住民が自然と触れあう機会を設けます。

##### ②資源循環型社会の推進

ゴミの減量化を主体に分別、リサイクルを進め、資源循環型社会を推進します。

##### ③水質汚濁の防止

水質浄化を推進するため、生活排水施設や公共下水道への接続を図るとともに、住民への学習会の開催などにより、水質浄化の意識啓発を図ります。

#### 5) 都市景観形成の方針

##### ①自然景観の保全

県の代表的自然環境として景観保全地区に指定されている明神山について、観光資源としての利活用を推進するとともに、自然環境の維持を図ります。また、王寺駅周辺地域にうるおいを与える片岡山の緑を保全するよう努めます。

##### ②良好な街なみ景観の形成

幹線道路の歩道における植栽整備、電線類の地中化等の推進により風格ある都市空間の形成に努めます。また、住民によるボランティア活動を補助し、花いっぱい運動を推進します。

## 6) 都市防災に関する方針

### ①災害に強い都市施設の整備

「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保を図ります。また、王寺駅北側地域等の住宅が密集している地域においては、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図るため、道路、公園等の公共施設の確保や老朽建築物の更新あるいは敷地の集約化による中高層住宅を主体とした防災性の高い住宅地の確保を図ります。

王寺駅周辺等の洪水浸水想定区域においては、浸水から回避できる高さの避難所の確保や来訪者に対しても的確に誘導できる案内情報発信機能の確保を図ります。また、土砂災害警戒区域に存する住宅に対しては、適切な情報発信など避難体制の確保を図ります。

一級河川大和川において、出水時の水位低下を図るため、河川整備計画に基づく遊水地整備を促進します。また、亀の瀬地区の地すべりにより浸水被害が生じないように、国に対し抜本的な対策のあり方の検討に取り組むよう要望します。

災害時の緊急輸送路の整備促進や道路の無電柱化などを進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。

### ②地域防災力の向上

地域防災計画に基づき、危機管理体制を充実させます。

学校、公民館や公園など災害時の避難場所となる施設を整備することにより、災害時の安全な避難場所を確保します。

防災ハザードマップを活用し、災害時の意識啓発を図ります。

防災資機材や防災備蓄品の整備を進めるとともに、防災行政無線のデジタル化やホームページの活用により、災害時の情報伝達の充実（安全安心メール等）を図るなど、地域の防災体制を確立します。

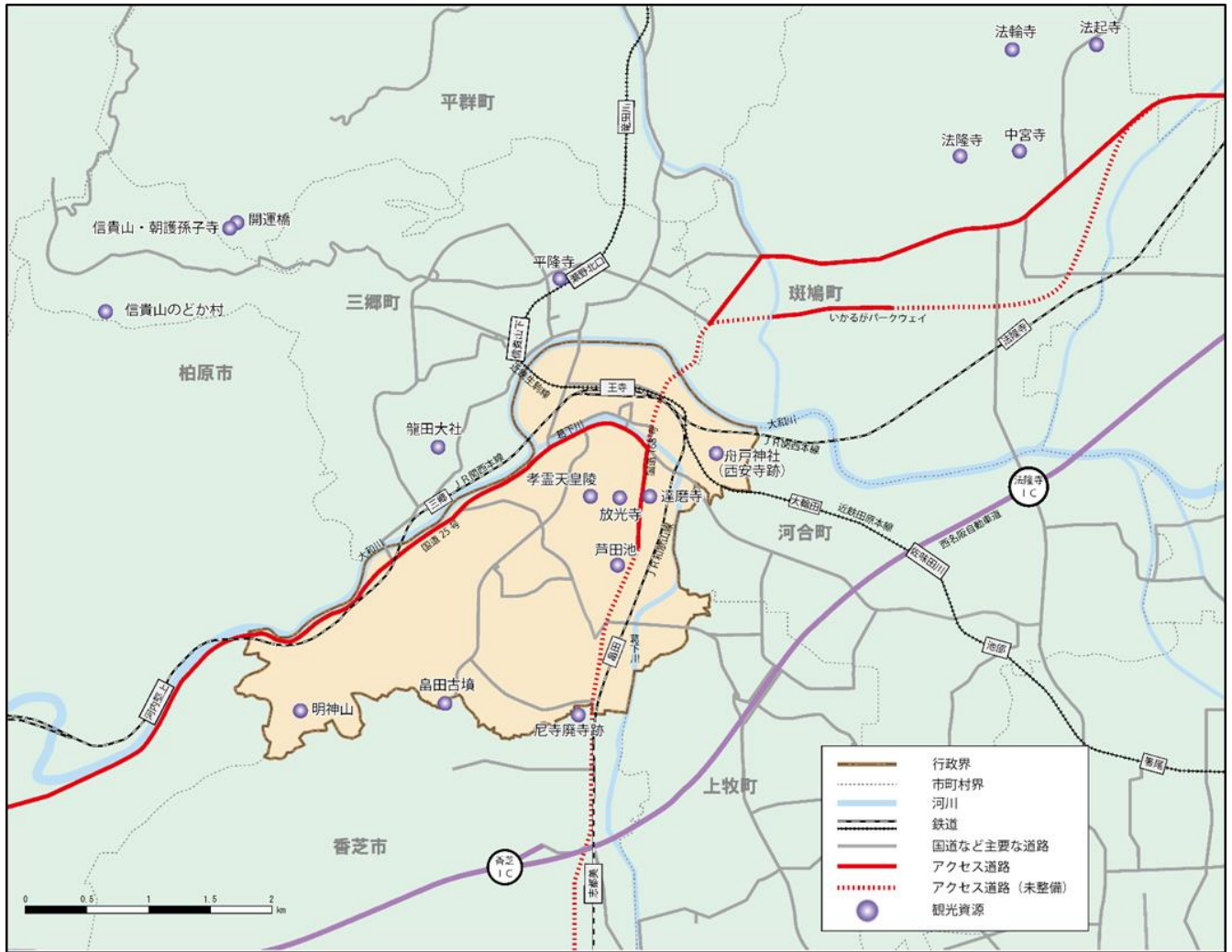
自助・近助・共助・公助による災害に強いまちづくりをめざし、災害ボランティアの組織化や防災訓練などの防災活動に積極的に参加・協力する住民の育成、行政・自主防災組織・住民の連携による活動体制の整備、充実、自主防災組織の活動や消防団活動の充実・強化を図ります。

町役場庁舎の防災体制の充実を図るため、近隣の役場間の支援体制や防災関係機関との連携の強化を図ります。

他の公共団体や民間企業との災害時応援協定を締結し、災害発生時における円滑な応援体制の確立を図ります。







図：観光振興に関する方針図

## 8) 商工業の振興に関する方針

中心拠点である王寺駅周辺において低未利用地や空き店舗の利活用などにより、商業、事業所（オフィス）等の機能集積の誘導を図ります。

施設の誘導に当たっては、低未利用地の有効活用、複数敷地の集約化や整序化による土地の有効利用、既存施設の用途変更や複合化などによる利活用を図ります。

また、民間活力による土地の高度利用や施設誘致を図るため、高さ規制等のあり方について検討するとともに、各種支援制度を導入します。

町内での雇用を確保するため、情報通信機器等を活用し柔軟に働くことができるテレワーク施設を整備します。

広域連携軸である国道 168 号や主要地方道桜井田原本王寺線の沿道において、新たな商業施設、事業所の集積を図ります。

また、郊外型住宅の居住者が日常生活の買い物をしやすくなるよう商業施設の立地を誘導します。

## 9) 福祉のまちづくりに関する方針

高齢化の進展により、高齢者や要介護者が今後さらに増加する見込みがあること、また、住民の健康増進ニーズが多様化していることから、これらに対応できる各種福祉サービスの充実を図り、子どもから高齢者、障害者等まで誰もが身近な地域で安心して生活し、明るい声が響き合うまちの実現を目指します。

### ①ふれあい、生きがいをもてる居場所づくり

住民同士の交流を深めるため、ボランティアの協力を得ながらサロン活動を展開し、参加者同士が気軽に集える居場所づくりを推進します。サロン活動の拠点となる地域集会所のバリアフリー化を進めます。就学後の児童に対しては、放課後や夏休みを安全に過ごすことができるように学童保育等の充実を図ります。

また、高齢者や障害者等の外出を支援するため、タクシー、バス、電車などの公共交通による移動を支援します。

### ②地域を支える人づくり

福祉職を希望する人への情報提供や就職支援を通じ、福祉人材の確保に努めます。認知症について、正しく理解し、認知症の人や家族を温かく見守り、支援する人材の育成を推進します。

また、住民に対し、仕事や子育て等をしながらでもライフスタイルに応じて取り組めるボランティア活動事例を紹介するなど、情報提供の充実を図ります。

### ③助け合い・支え合いのつながりづくり

身近な地域で助け合い、支え合う関係を築くため、民生児童委員や自治会の役員が安否確認や声掛けの取組を推進します。緊急時や災害時だけでなく、平常時でも、災害時避難行動要支援者名簿の登録に同意された方への支援として、日常の見守りを行います。

また、地域の人とのふれあい、豊かな人間性及び社会性を身につけることが出来る子ども食堂の運営に取り組む団体を支援し、子どもの健やかな成長を支えます。

### ④安全で快適な生活環境づくり

バリアフリー法に基づき、道路、公園、駅や公共施設において、バリアフリー化を推進し、だれもが安全で快適に利用できる生活環境の形成を推進します。

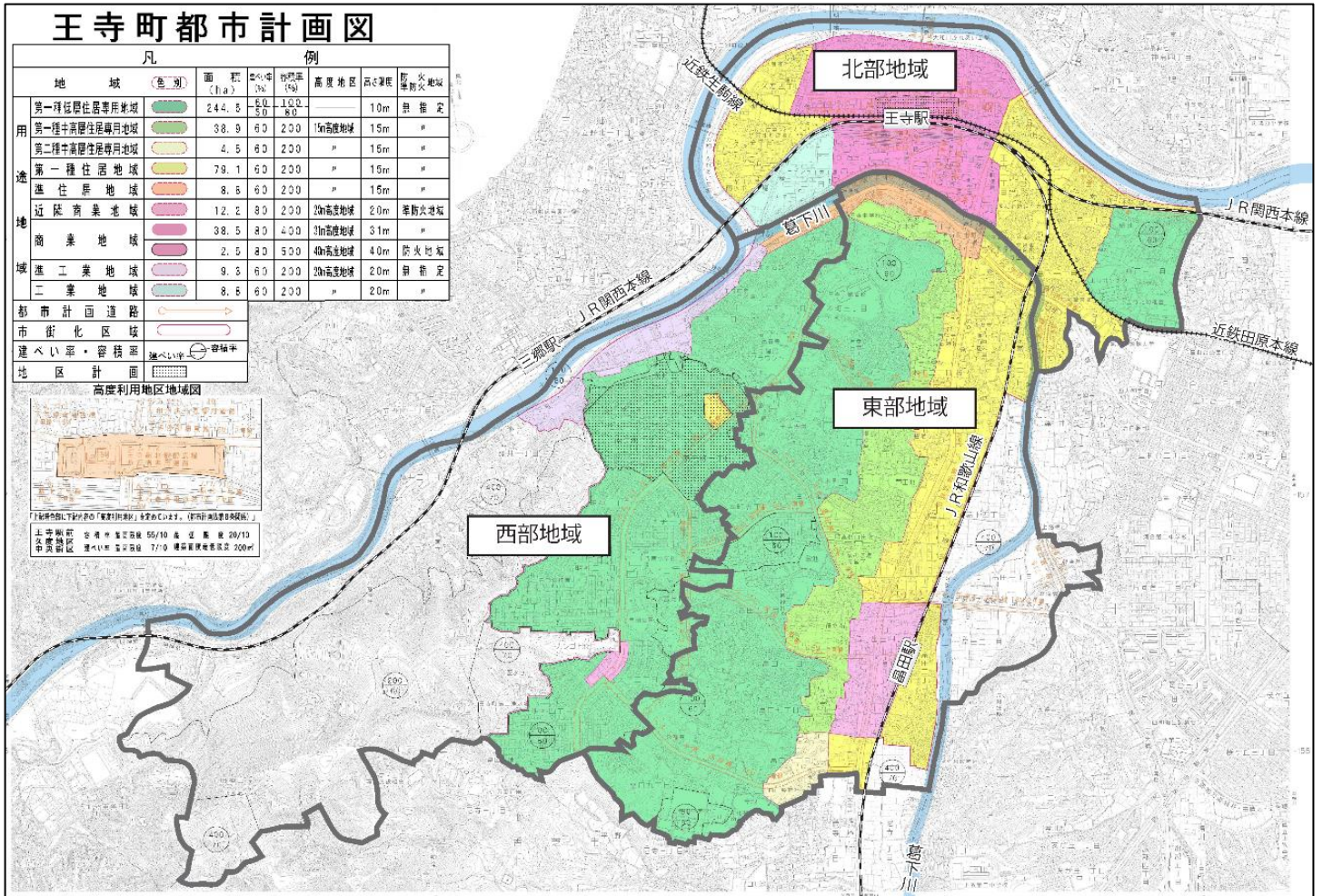
高齢者や障害者等が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、介護・医療・住まい・生活支援・介護予防サービスを一体的に提供する地域包括ケアシステムの構築を図ります。



### 第3章 地域別構想

#### 3.1 地域区分の設定

地域区分の設定に当たっては、地域的なまとまり・つながりを尊重し、3地域に区分し、地域別構想の策定を行います。



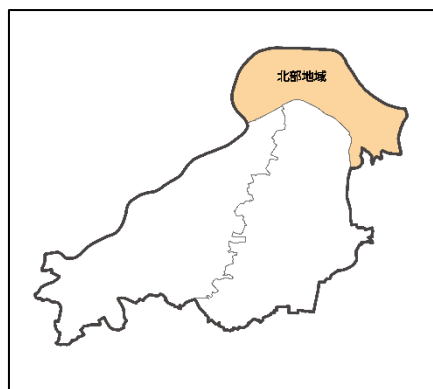
地域区分図

### 3.2 北部地域

#### 1) 現況と課題

##### ①概況

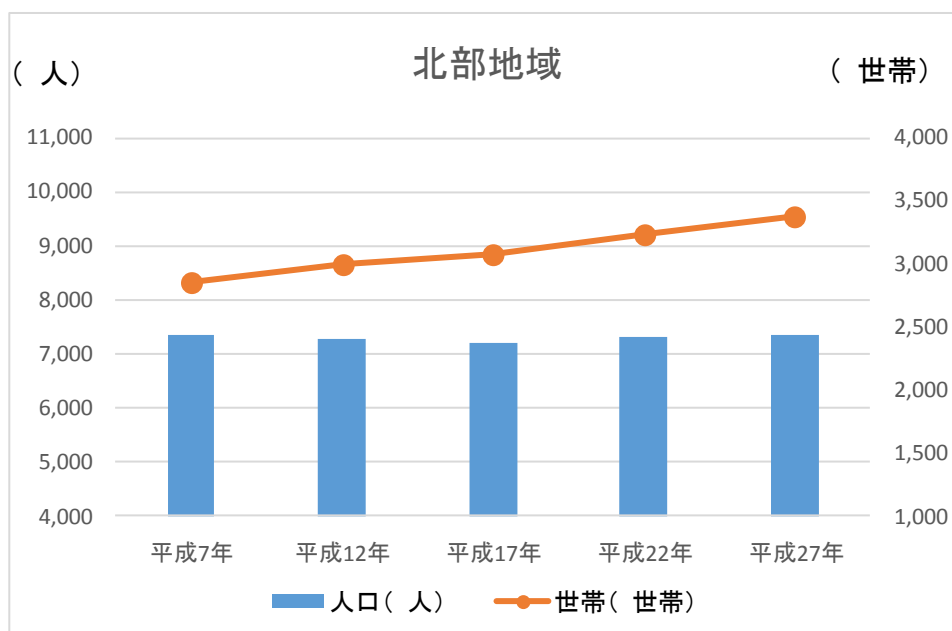
本地域は、王寺町の北部に位置し、近鉄王寺駅、新王寺駅に隣接するJR王寺駅周辺は、ターミナル機能をもった本町の中心拠点として市街地が形成された地域です。町役場をはじめ様々な公共公益施設が集積し、王寺駅周辺では土地区画整理事業や再開発事業が行われ、交通結節点としての都市機能の強化が図られるなど、本町の発展を牽引する中心的な役割をもった地域となっています。



##### ②人口

本地域の人口は、平成7年の7,335人から減少が続きましたが、平成22年には7,295人と回復し、平成27年には7,344人と増加してきています。

世帯数は、平成7年の2,858世帯から平成27年は3,369世帯と増加が続いています。



北部地域	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口 (人)	7,335	7,291	7,204	7,295	7,344
世帯 (世帯)	2,858	2,993	3,068	3,230	3,369
一世帯あたり人員 (人/世帯)	2.57	2.44	2.35	2.26	2.18

出典：国勢調査

### ③北部地域の現況と課題

北部地域のまちづくりの現況と課題を整理すると以下のとおりとなります。

#### (土地利用)

- 王寺駅周辺では、土地区画整理事業や再開発事業が実施され、高層の建築物がある一方、青空駐車場や空き地等の低未利用地が存在しています。
- にぎわいのある中心拠点を形成するため、今後は、医療・福祉、商業、事業所（オフィス）などの都市機能の集積を図ることが求められます。
- 駅北側では、道路幅員が狭く、住宅が密集していることから、防災上の安全性確保が求められます。

#### (道路網)

- 国道 25 号は、国によりいかるがパークウェイの整備が進められており、国道 168 号は、県により 4 車線化の事業が進められていることから、本町 1 丁目交差点から三室交差点までの国道 25 号は円滑な交通機能を確保するための整備が求められます。
- 通学路に指定されている道路や、自動車交通量や歩行者が多い道路では、歩行者の安全性を確保することが求められます。
- また、一部の地域では道路幅員が 4m 以下しか確保できておらず、防災上の安全性確保の観点から道路空間の確保が求められます。

#### (交通網)

- バス交通については、王寺駅南口を起点とする便が約 300 便、北口を起点とする便が約 110 便確保され、2 市 6 町に及ぶ広域ネットワークが確保されています。
- 今後は、王寺駅周辺の利便性向上を図るため、駅前広場の再構築を検討するとともに、マイカーに頼ることなく居住地域から中心拠点にアクセスできるよう、公共交通によるネットワークの維持が求められます。
- また、本町内の達磨寺、明神山や本町周辺の法隆寺、信貴山朝護孫子寺など広域的な観光資源を活用したまちづくりを進めるため、観光地間のバス交通のネットワークを強化するとともに、王寺駅周辺は回遊性と滞留性のある拠点となることが求められます。

#### (住宅)

- 人口減少や高齢化に伴い、空き家の増加が見込まれるため、地域振興のため空家等の用途転用も視野に入れつつ、その利活用方策を検討していく必要があります。
- 昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅は地震時に倒壊・崩壊のおそれが高いため、耐震対策を進める必要があります。また、道路が狭隘で建物が密接した市街地では、防災上の観点から改善に取り組む必要があります。
- 公営住宅については、老朽化対策と合わせて、障害者、高齢者、子育て世帯等の多様な住民ニーズに対応した新たな機能の導入についても検討することが求められます。

#### (産業・雇用)

- 町内での雇用を確保するため、王寺駅周辺において、商業施設や事業所を誘致する必要があります。
- 子育てや介護と働くことの両立といった観点から、情報通信機器等を活用し時間や場所の制約を受けずに柔軟に働くことができるテレワーク施設を整備することが求められます。

#### (自然環境・景観形成)

- 葛下川沿いでは、桜や水仙などの植栽や休憩所の整備を進めています。大和川の河川敷では、菜の花や水仙などの植栽やジョギングコースの整備を進めています。
- 今後、こうした取り組みを継続することにより、水と緑のネットワーク形成が求められます。
- 住民による“花いっぱい運動”が定着しており、今後もより美しいまちづくりに取り組むためこうした運動を推進する必要があります。

#### (災害への対応)

- 洪水浸水想定区域では、王寺駅周辺で5m以上の浸水の恐れがあるとともに入家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。安全・安心な生活環境確保のため、国による大和川の整備促進が求められます。
- 王寺町防災ハザードマップの活用により、防災知識の普及や防災意識の高揚を図っていく必要があります。
- 土砂災害警戒区域では、今後、高齢者人口が増加することが見込まれることから、危険の周知を図るとともに、警戒避難体制を整備し、住民生活の安全性を確保することが必要です。

## 2) 都市づくりの方針

本地域は、王寺町の中心拠点として町の発展を牽引する中心的な役割をもった地域であることから、低未利用地を解消し、都市機能の充実を図ります。あわせて、水害などの災害に備えた、都市づくりを推進します。

### ①土地利用の方針

- ・中心拠点である王寺駅周辺地区を特に都市機能を集積させる地区と設定し、医療・福祉施設、商業施設や事業所（オフィス）など都市機能増進施設とあわせて居住施設や宿泊施設などの立地を誘導します。
- ・王寺駅周辺地区では、公共交通の利便性の高さを活かし、駅周辺に商業、事業所（オフィス）、居住、交通などの多様な機能を集積し、駅周辺の魅力とにぎわいの創出に努めます。また、高齢化の進展により、今後、高齢者人口の増加が予測されることから、福祉施設、高齢者施設、医療施設の誘導を図ります。
- ・施設の集積・誘導に当たっては、低未利用地の有効活用、複数敷地の集約化や整序化による土地の有効利用、既存施設の用途変更や複合化などによる利活用を図ります。また、民間活力による土地の高度利用や施設誘致を図るため、高さ規制等のあり方について検討するとともに、各種支援制度を導入します。
- ・本町域内外には、達磨寺、法隆寺、信貴山朝護孫子寺など歴史的観光資源が集積していることから、王寺駅を中心とし周遊が可能となる公共交通アクセスの維持を図るとともに、駅周辺において、宿泊施設を誘導し、滞在型観光を促進します。
- ・中心市街地の回遊性の向上を図るため、バリアフリー機能の拡充を検討するとともに王寺駅と達磨寺を連絡する“雪丸ロード”や案内サインの整備を推進します。
- ・中心拠点や地域拠点と町域及び周辺都市の居住地域や観光地を結ぶ公共交通ネットワークの維持・拡充を図るため駅前広場や待合環境の整備など、交通結節点の機能強化を推進します。
- ・「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保に努めます。また、住宅が密集し、道路幅員が十分確保できていない地域においては、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図るため、道路、公園等の都市施設の確保や老朽建築物の更新あるいは敷地の集約化による中高層住宅を主体とした防災性の高い住宅地の確保を図ります。
- ・「空き家等対策計画」に基づき、倒壊等のおそれがある空き家の削減及び発生抑制を図ります。再生可能な空き家・空き店舗は、リノベーション手法等による周辺地域のにぎわいづくりや生活利便向上あるいは定住促進に向けた活用について検討を進めます。
- ・町営住宅については、長寿命化計画に基づき、適切な維持管理、更新を実

施します。

## ②都市施設の整備方針

### a) 交通施設

#### (道路)

- ・本町内への流入交通を適切に誘導・分散するとともに、王寺駅から観光地へのアクセス交通軸として、また、高速道路のICへのアクセス道路として、国道25号の整備を促進します。
- ・災害時の緊急輸送路の整備を進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。道路が狭隘で、建物が密接した市街地では、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図る道路空間などオープンスペースの確保を推進します。
- ・通学路に指定されている道路や、歩行者が多い道路では、歩行者の安全を確保する取組を推進します。
- ・歩道や防護柵、道路標識、カーブミラー等の交通安全施設の整備・管理を適切に進めます。

#### (交通)

- ・鉄道については、王寺駅周辺地区における都市機能の集積や平成31年4月に予定されている「おおさか東線」の開業に伴う王寺駅と新大阪駅との直通やリニア中央新幹線「奈良市附近駅」の概ね20年後の開業を見据え、関係機関と連携し、公共交通相互の連携を強化するため、駅前広場の整備や待合環境の充実などを検討します。
- ・バス交通については、王寺駅を起終点とする路線網及び運行頻度等のサービス水準を維持・拡充するよう努めます。また、関西国際空港から直通便が王寺駅を発着するよう関係機関と連携し、海外からのインバウンド誘致を推進します。
- ・地域の交通安全指導者を育成するとともに、交通安全活動や学校教育等により、住民の交通安全意識の高揚を図ります。
- ・多くの人が集まる歩道や公共施設においては高齢者にも優しいバリアフリー化を進めます。

### b) 公園・緑地

- ・都市公園は、概ねすべての市街地において、歩いて行ける範囲に配置します。
- ・公園施設については、日常点検や定期点検、健全度調査を実施し、計画的に必要な施設更新や補修による長寿命化などを図ることで、公園施設の機能の保全と安全性を維持します。
- ・地域の自治会等からなるボランティア団体と連携し公園の清掃・除草・植栽を推進します。
- ・町内を流れる大和川、葛下川については、堤防や河川敷を活用した植栽や



管理用通路を活用した歩道整備、植栽等を進め、憩いのある水辺空間の形成を推進します。

- ・緑に対する住民の意識醸成を図るため、花の専門家による花づくり講習会を開催するとともに、緑や花を育む花いっぱい運動等を実施している団体への支援や人材の育成を図ります。
- ・河川へのゴミ投棄の防止、河川空間の草刈・清掃、住民の河川愛護意識の啓発をするるとともに、「水と緑の町づくり」町民運動として、住民とともに町内河川の草刈りや清掃活動を継続します。

#### c) 下水道及び河川

- ・水質保全や快適な生活環境を確保するため、計画的かつ効率的に下水道の普及促進を図ります。
- ・施設の老朽化への対応については、将来的な事業量の平準化を図るため、ストックマネジメントの手法を踏まえた長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。
- ・大和川水系曾我葛城圏域の河川整備計画において、工事予定区間と位置付けられた、町内の葛下川について河川改修を促進します。
- ・一級河川大和川において、出水時の水位低下を図るため、河川整備計画に基づく遊水地整備を促進します。

#### d) その他

##### (道路・橋梁)

- ・定期点検・診断を行い、長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。
- ・老朽化対策と合わせて耐震化方針についても検討し、計画的・効率的な維持管理を実施します。

##### (上水道)

- ・町営水道は、井戸水を水源とする第1浄水場と県営水道を水源とする第2浄水場の2系統により給水しています。将来的な必要給水量、第2浄水場の給水能力を踏まえ、第1浄水場が耐震対策を必要とすることから、第2浄水場による100%の県営水道からの給水に切り替えます。

### ③都市環境・景観形成の方針

- ・町内ウォークラリー等の実施により、住民が自然と触れあう機会を設けます。
- ・ごみの減量化を主体に分別、リサイクルを進め、資源循環型社会を推進します。
- ・水質浄化を推進するため、生活排水施設や公共下水道への接続を図るとともに、住民への学習会の開催などにより、水質浄化の意識啓発を図ります。



- ・王寺駅周辺地域にうるおいを与える片岡山の緑を保全するよう努めます。
- ・幹線道路の歩道における植栽整備、電線類の地中化等の推進により風格ある都市空間の形成に努めます。
- ・住民によるボランティア活動を補助し、花いっぱい運動を推進します。

#### ④都市防災に関する方針

- ・「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保を図ります。
- ・王寺駅北側地域等の住宅が密集している地域においては、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図るため、道路、公園等の公共施設の確保や老朽建築物の更新あるいは敷地の集約化による中高層住宅を主体とした防災性の高い住宅地の確保を図ります。
- ・王寺駅周辺等の洪水浸水想定区域においては、浸水から回避できる高さの避難所の確保や来訪者に対しても的確に誘導できる案内情報発信機能の確保を図ります。
- ・土砂災害警戒区域に存する住宅に対しては、適切な情報発信など避難体制の確保を図ります。
- ・一級河川大和川において、出水時の水位低下を図るため、河川整備計画に基づく遊水地整備を促進します。
- ・地域防災計画に基づき、危機管理体制を充実させます。
- ・学校、公民館や公園など災害時の避難場所となる施策を整備することにより、災害時の安全な避難場所を確保します。
- ・防災ハザードマップを活用し、災害時の意識啓発を図ります。
- ・防災資機材や防災備蓄品の整備を進めるとともに、防災行政無線のデジタル化やホームページの活用により、災害時の情報伝達（安全安心メール等）の充実を図るなど、地域の防災体制を確立します。
- ・自助・近助・共助・公助による災害に強いまちづくりをめざし、災害ボランティアの組織化や防災訓練などの防災活動に積極的に参加・協力する住民の育成、行政・自主防災組織・住民の連携による活動体制の整備、充実、自主防災組織の活動や消防団活動の充実・強化を図ります。
- ・町役場庁舎の防災体制の充実を図るため、近隣の役場間の支援体制や防災関係機関との連携の強化を図ります。
- ・他の公共団体や民間企業との災害時応援協定を締結し、災害発生時における円滑な応援体制の確立を図ります。

#### ⑤その他

##### （観光振興）

- ・本町域内外には、達磨寺、法隆寺、信貴山朝護孫子寺及び尼寺廃寺跡など観

光資源が集積していることから、王寺駅周辺において、宿泊施設を誘導し、滞在型観光を促進します。

- ・観光資源の周遊にあたっては、駅前広場の再整備を検討し、公共交通アクセスの維持・拡充や待合環境の向上を図るとともに、バスなどの多様な移動手段の確保を図ります。
- ・王寺駅とIC及び観光地間のアクセス環境向上のため、国道25号の4車線化を促進します。

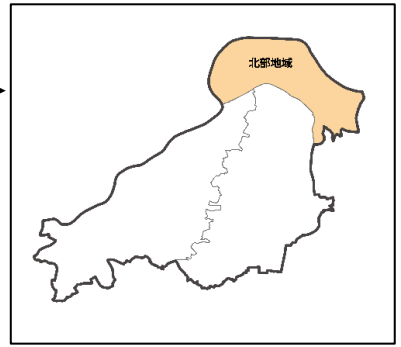
#### (商工業の振興)

- ・中心拠点である王寺駅周辺において低未利用地や空き店舗の利活用などにより、商業、事業所（オフィス）等の機能集積の誘導を図ります。
- ・施設の誘導にあたっては、低未利用地の有効活用、複数敷地の集約化や整序化による土地の有効利用、既存施設の用途変更や複合化などによる利活用を図ります。
- ・民間活力による土地の高度利用や施設誘致を図るため、高さ規制等のあり方について検討するとともに、各種支援制度を導入します。
- ・町内での雇用を確保するため、情報通信機器等を活用し柔軟に働くことができるテレワーク施設を整備します。

#### (福祉のまちづくり)

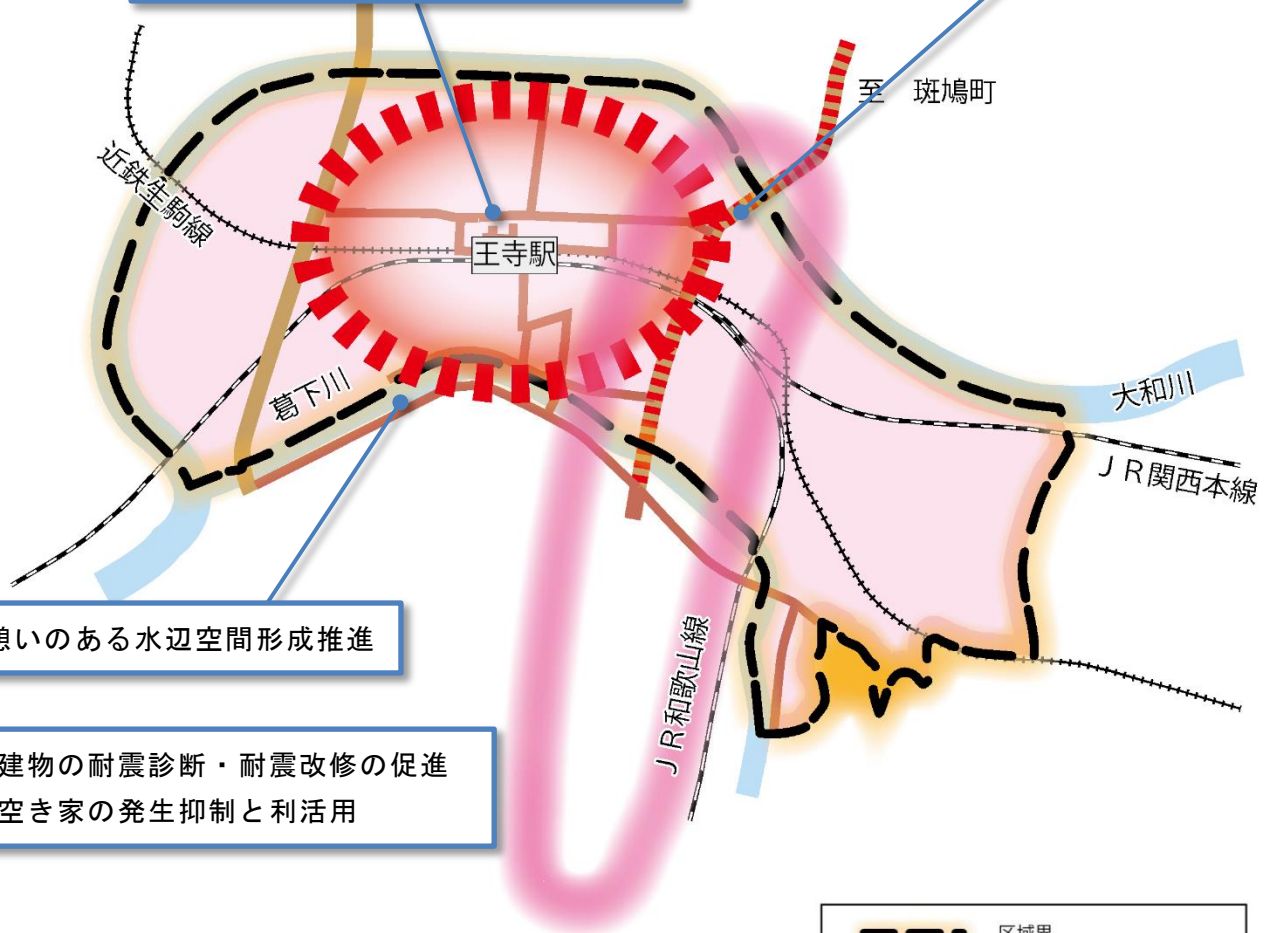
- ・住民同士の交流を深めるため、ボランティアの協力を得ながらサロン活動を展開し、参加者同士が気軽に集える居場所づくりを推進します。
- ・サロン活動の拠点となる地域集会所のバリアフリー化を進めます。
- ・就学後の児童に対しては、放課後や夏休みを安全に過ごすことができるように学童保育等の充実を図ります。
- ・高齢者や障害者等の外出を支援するためタクシー、バス、電車などの公共交通による移動を支援します。
- ・福祉職を希望する人への情報提供や就職支援を通じ、福祉人材の確保に努めます。
- ・認知症について、正しく理解し、認知症の人や家族を温かく見守り、支援する人材の育成を推進します。
- ・住民に対し、仕事や子育て等をしながらでもライフスタイルに応じて取り組めるボランティア活動事例を紹介するなど、情報提供の充実を図ります。
- ・緊急時や災害時だけでなく、平常時でも、災害時避難行動要支援者名簿の登録に同意された方への支援として日常の見守りを行います。
- ・地域の人とのふれあい、豊かな人間性及び社会性を身につけることが出来る子ども食堂の運営に取り組む団体を支援し、子どもの健やかな成長を支えます。
- ・バリアフリー法に基づき、道路、公園、駅や公共施設において、バリアフリー化を推進し、だれもが安全で快適に利用できる生活環境の形成を推進します。
- ・高齢者や障害者等が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、介護・医療・住まい・生活支援・介護予防サービスを一体的に提供する地域包括ケアシステムの構築を図ります。

# <北部地域のまちづくり方針図>



- ・都市機能の集積や宿泊施設の誘導
- ・にぎわいの創出
- ・商業施設の立地
- ・低未利用地や空き店舗の利活用
- ・交通結節機能の強化

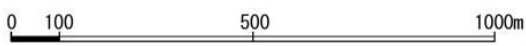
国道 25 号の整備促進



憩いのある水辺空間形成推進

- ・建物の耐震診断・耐震改修の促進
- ・空き家の発生抑制と利活用

	区域界
	河川
	鉄道
	都市計画道路
	都市計画道路 (未整備)
	国道など主要な道路
	都市的生活エリア



### 3.3 東部地域

#### 1) 現況と課題

##### ①概況

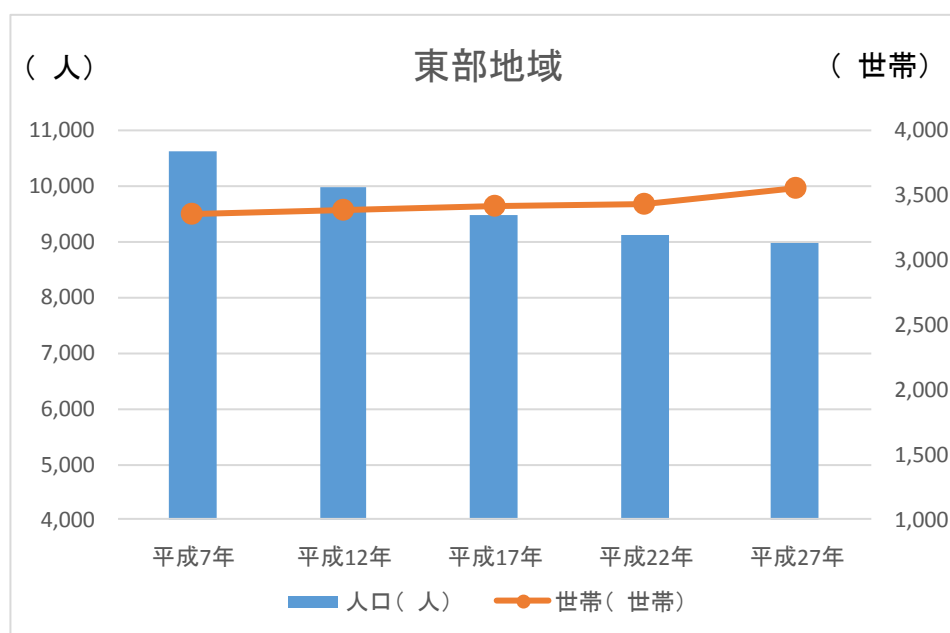
本地域は、王寺町の東部に位置し、地域の中央を国道 168 号が南北に通る、その沿道は一部商業施設があるものの、住宅としての利用が多くなっています。東南部には JR 島田駅があります。また、達磨寺などの観光資源をもった地域となっています。



##### ②人口

本地域の人口は、平成 7 年の 10,644 人から平成 27 年は 8,987 人と減少が続いています。

世帯数は、平成 7 年の 3,355 世帯から平成 27 年は 3,552 世帯と増加が続いています。



東部地域	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口 (人)	10,644	9,972	9,482	9,112	8,987
世帯 (世帯)	3,355	3,387	3,421	3,440	3,552
一世帯あたり人員 (人/世帯)	3.17	2.94	2.77	2.65	2.53

出典：国勢調査

### ③東部地域の現況と課題

東部地域のまちづくりの現況と課題を整理すると以下のとおりとなります。

#### (土地利用)

- 国道 168 号沿道は主に第一種住居地域に指定されています。国道 168 号は現在、県により 4 車線化の整備が進められています。
- 今後は、こうした幹線道路沿道において、産業振興や雇用の確保を図るため、市街化調整区域も含めて都市的土地利用を図ることが求められます。

#### (道路網)

- 国道 168 号は現在、県により現道拡幅による 4 車線化の事業が進められています。
- 国道 168 号の整備と合わせて畠田 4 丁目交差点で交差する主要地方道桜井田原本王寺線及び一般県道畠田藤井線についても、円滑な道路交通の確保や歩行者の安全を確保するための整備が求められます。
- 通学路に指定されている道路や、自動車交通量や歩行者が多い道路では、歩行者の安全性を確保することが求められます。
- また、一部の地域では道路幅員が 4m 以下しか確保できておらず、防災上の安全性確保の観点から道路空間の確保が求められます。

#### (交通網)

- 達磨寺など広域的な観光資源を活用したまちづくりを進めるため、観光地間のバス交通のネットワークを強化することが求められます。
- 畠田駅は、国道 168 号からのアクセス道路が狭隘で駅前に広場もないことから、公共交通の乗り換え利便性の向上を図るため、駅前広場を確保するとともに、広場にバス停を設けることが求められます。

#### (住宅)

- 人口減少や高齢化に伴い、空き家の増加が見込まれるため、地域振興のため空家等の用途転用も視野に入れつつ、その利活用方策を検討していく必要があります。
- 昭和 56 年 5 月以前に建築された住宅は地震時に倒壊・崩壊のおそれが高いため、耐震対策を進める必要があります。また、道路が狭隘で建物が密接した市街地では、防災上の観点から改善に取り組む必要があります。
- 公営住宅については、老朽化対策と合わせて、障害者、高齢者、子育て世帯等の多様な住民ニーズに対応した新たな機能の導入についても検討することが求められます。

#### (産業・雇用)

- 町内での雇用を確保するため、整備が進む国道 168 号沿道において、商業施設や事業所を誘致する必要があります。
- 子育てや介護と働くことの両立といった観点から、情報通信機器等を活用し時間や場所の制約を受けずに柔軟に働くことができるテレワークを導入することが求められます。



○王寺駅周辺に商業施設は多く立地しているが、郊外型住宅の居住者が日常生活の買い物を歩いてしやすくなるよう適切な施設の配置が求められます。

**(自然環境・景観形成)**

○葛下川沿いでは、桜や水仙などの植栽や休憩所の整備を進めています。今後、こうした取り組みを継続することにより、水と緑のネットワーク形成が求められます。

○王寺駅周辺地域にうるおいを与える片岡山の緑を保全することが求められる。

○国道 168 号の整備に当たっては、電線を地中化することにより、市街地において良好な景観形成が進められており、引き続き取り組むことが求められます。

○住民による“花いっぱい運動”が定着しており、今後もより美しいまちづくりに取り組むためこうした運動を推進する必要があります。

**(災害への対応)**

○王寺町防災ハザードマップの活用により、防災知識の普及や防災意識の高揚を図っていく必要があります。

○土砂災害警戒区域では、今後、高齢者人口が増加することが見込まれることから、危険の周知を図るとともに、警戒避難体制を整備し、住民生活の安全性を確保することが必要です。

## 2) 都市づくりの方針

本地域は、国道 168 号の整備が進められていることから、沿道において都市的土地利用を図るとともに、畠田駅へのアクセス道路及び駅前広場を確保することにより、利便性の高い生活拠点の形成を図ります。

### ①土地利用の方針

- ・広域連携軸である国道 168 号沿道では、産業基盤の強化と経済の持続的発展を図るため、沿道において、周辺環境との調和を図りつつ、商業施設・事業所の集積を図ります。そのため、必要に応じて用途地域の見直しを実施します。
- ・主要地方道桜井田原本王寺線沿道の市街化調整区域内において、一団地の商業施設・事業所の集積が見込まれる場合は新たな産業用地の確保を図るとともに、スポーツ・レクリエーション施設の導入を図ります。
- ・「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保に努めます。また、住宅が密集し、道路幅員が十分確保できていない地域においては、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図るため、道路、公園等の都市施設の確保や老朽建築物の更新あるいは敷地の集約化による中高層住宅を主体とした防災性の高い住宅地の確保を図ります。
- ・「空家等対策計画」に基づき、倒壊等のおそれがある空き家の削減及び発生の抑制を図ります。再生可能な空き家・空き店舗は、リノベーション手法等による周辺地域のにぎわいづくりや生活利便向上あるいは定住促進に向けた活用について検討を進めます。
- ・ゆとりある良好な居住環境が確保されている地域では、低層・低密度の独立住宅を配置することを基本とします。
- ・町営住宅については、長寿命化計画に基づき、適切な維持管理、更新を実施します。

### ②都市施設の整備方針

#### a) 交通施設

##### (道路)

- ・本町内への流入交通を適切に誘導・分散するとともに、王寺駅から観光地へのアクセス交通軸として、また、高速道路の I C へのアクセス道路として、国道 168 号の整備を促進します。
- ・周辺都市と連携を図る幹線道路として、主要地方道桜井田原本王寺線や一般県道畠田藤井線の整備を促進します。
- ・災害時の緊急輸送路の整備を進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。道路が狭隘で、建物が密接した市街地では、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図る道路空間などオープンスペースの確保を推進します。
- ・通学路に指定されている道路や、歩行者が多い道路では、歩行者の安全を確保する取組を推進します。

- ・歩道や防護柵、道路標識、カーブミラー等の交通安全施設の整備・管理を適切に進めます。

#### (交通施設)

- ・中心市街地の回遊性の向上を図るため、バリアフリー機能の拡充を検討するとともに王寺駅と達磨寺を連絡する“雪丸ロード”や案内サインの整備を推進します。
- ・中心拠点や地域拠点と居住地域や観光地を結ぶ公共交通ネットワークの維持・拡充を図るため駅前広場や待合環境の整備など、交通結節点の機能強化を推進します。
- ・畠田駅前において、交通結節点都市利便性を高めるため、国道168号からのアクセス道路や駅前広場の整備を推進します。
- ・地域の交通安全指導者を育成するとともに、交通安全活動や学校教育等により、住民の交通安全意識の高揚を図ります。
- ・多くの人が集まる歩道や公共施設においては高齢者にも優しいバリアフリー化を進めます。また、歩道幅員が一定程度確保できる区間において電線類の地中化を促進します。

#### b) 公園・緑地

- ・都市公園は、概ねすべての市街地において、歩いて行ける範囲に配置します。
- ・公園施設については、日常点検や定期点検、健全度調査を実施し、計画的に必要な施設更新や補修による長寿命化などを図ることで、公園施設の機能の保全と安全性を維持します。
- ・地域の自治会等からなるボランティア団体と連携し公園の清掃・除草・植栽を推進します。
- ・町内を流れる大和川、葛下川については、堤防や河川敷を活用した植栽や管理用通路を活用した歩道整備、植栽等を進め、憩いのある水辺空間の形成を推進します。
- ・緑に対する住民の意識醸成を図るため、花の専門家による花づくり講習会を開催するとともに、緑や花を育む花いっぱい運動等を実施している団体への支援や人材の育成を図ります。
- ・歩道幅員が3.5m以上確保できる道路においては、植栽に努めます。
- ・河川へのゴミ投棄の防止、河川空間の草刈・清掃、住民の河川愛護意識の啓発をするとともに、「水と緑の町づくり」町民運動として、住民とともに町内河川の草刈りや清掃活動を継続します。

#### c) 下水道及び河川

- ・水質保全や快適な生活環境を確保するため、計画的かつ効率的に下水道の普及促進を図ります。
- ・施設の老朽化への対応については、将来的な事業量の平準化を図るため、

ストックマネジメントの手法を踏まえた長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。

#### d) その他

##### (道路・橋梁)

- ・定期点検・診断を行い、長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。
- ・老朽化対策と合わせて耐震化方針についても検討し、計画的・効率的な維持管理を実施します。

##### (上水道)

- ・町営水道は、井戸水を水源とする第1浄水場と県営水道を水源とする第2浄水場の2系統により給水しています。将来的な必要給水量、第2浄水場の給水能力を踏まえ、第1浄水場が耐震対策を必要とすることから、第2浄水場による100%の県営水道からの給水に切り替えます。

### ③都市環境・景観形成の方針

- ・やわらぎ農園の活用や町内ウォークラリー等の実施により、住民が自然と触れあう機会を設けます。
- ・ごみの減量化を主体に分別・リサイクルを進め、資源循環型社会を推進します。
- ・水質浄化を推進するため、生活排水施設や公共下水道への接続を図るとともに、住民への学習会の開催などにより、水質浄化の意識啓発を図ります。
- ・王寺町周辺地域にうるおいを与える片岡山の緑を保全するよう努めます。
- ・幹線道路の歩道における植栽整備、電線類の地中化等の推進により風格ある都市空間の形成に努めます。
- ・住民によるボランティア活動を補助し、花いっぱい運動を推進します。

### ④都市防災に関する方針

- ・「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保を図ります。
- ・土砂災害警戒区域に存する住宅に対しては、適切な情報発信など避難体制の確保を図ります。
- ・災害時の緊急輸送路の整備や道路の無電中化などを進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。
- ・地域防災計画に基づき、危機管理体制を充実させます。
- ・学校、公民館や公園など災害時の避難場所となる施策を整備することにより、災害時の安全な避難場所を確保します。
- ・防災ハザードマップを活用し、災害時の意識啓発を図ります。
- ・防災資機材や防災備蓄品の整備を進めるとともに、防災行政無線のデジタル化やホームページの活用により、災害時の情報伝達（安全安心メール等）の

充実を図るなど、地域の防災体制を確立します。

- ・ 自助・近助・共助・公助による災害に強いまちづくりをめざし、災害ボランティアの組織化や防災訓練などの防災活動に積極的に参加・協力する住民の育成、行政・自主防災組織・住民の連携による活動体制の整備、充実、自主防災組織の活動深夜消防団活動の充実・強化を図ります。
- ・ 他の公共団体や民間企業との災害時応援協定を締結し、災害発生時における円滑な応援体制の確立を図ります。

## ⑤その他

### (観光振興)

- ・ 観光資源の周遊にあたっては、駅前広場の再整備を検討し、公共交通アクセスの維持や待合環境の向上を図るとともに、バスなどの多様な移動手段の確保を図ります。
- ・ 王寺駅と観光地間のアクセス環境向上のため、国道 168 号の 4 車線化を促進します。

### (商工業の振興)

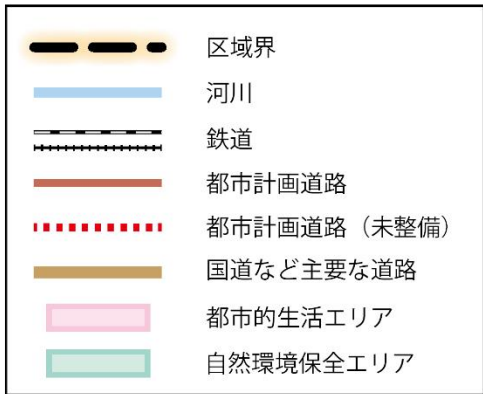
- ・ 広域連携軸である国道 168 号の沿道において、新たな商業施設、事業所の集積を図ります。
- ・ 郊外型住宅の居住者が日常生活の買い物を歩いてしやすくなるよう商業施設の立地を図ります。

### (福祉のまちづくり)

- ・ 住民同士の交流を深めるため、ボランティアの協力を得ながらサロン活動を展開し、参加者同士が気軽に集える居場所づくりを推進します。
- ・ サロン活動の拠点となる地域集会所のバリアフリー化を進めます。
- ・ 就学後の児童に対しては、放課後や夏休みを安全に過ごすことができるように学童保育等の充実を図ります。
- ・ 高齢者や障害者等の外出を支援するためタクシー、バス、電車などの公共交通による移動を支援します。
- ・ 福祉職を希望する人への情報提供や就職支援を通じ、福祉人材の確保に努めます。
- ・ 認知症について、正しく理解し、認知症の人や家族を温かく見守り、支援する人材の育成を推進します。
- ・ 住民に対し、仕事や子育て等を市ながらもライフスタイルに応じて取り組めるボランティア活動事例を紹介するなど、情報提供の充実を図ります。
- ・ 緊急時や災害時だけでなく、平常時でも、災害時避難行動要支援者名簿の登録に同意された方への支援として日常の見守りを行います。
- ・ 地域の人とのふれあい、豊かな人間性及び社会性を身につけることができる子ども食堂の運営に取り組む団体を支援し、子どもの健やかな成長を支えます。
- ・ バリアフリー法に基づき、道路、公園、駅や公共施設において、バリアフリー化を推進し、だれもが安全で快適に利用できる生活環境の形成を推進します。
- ・ 高齢者や障害者等が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、介護・医療・住まい・生活支援・介護予防サービスを一体的に提供する地域包括ケアシステムの構築を図ります。



## < 東部地域のまちづくり方針図 >



0 100 500 1000m

- ・ 国道 168 号の整備推進
- ・ 電線の地中化

- ・ 国道 168 号沿道の商業・事業所の集積促進

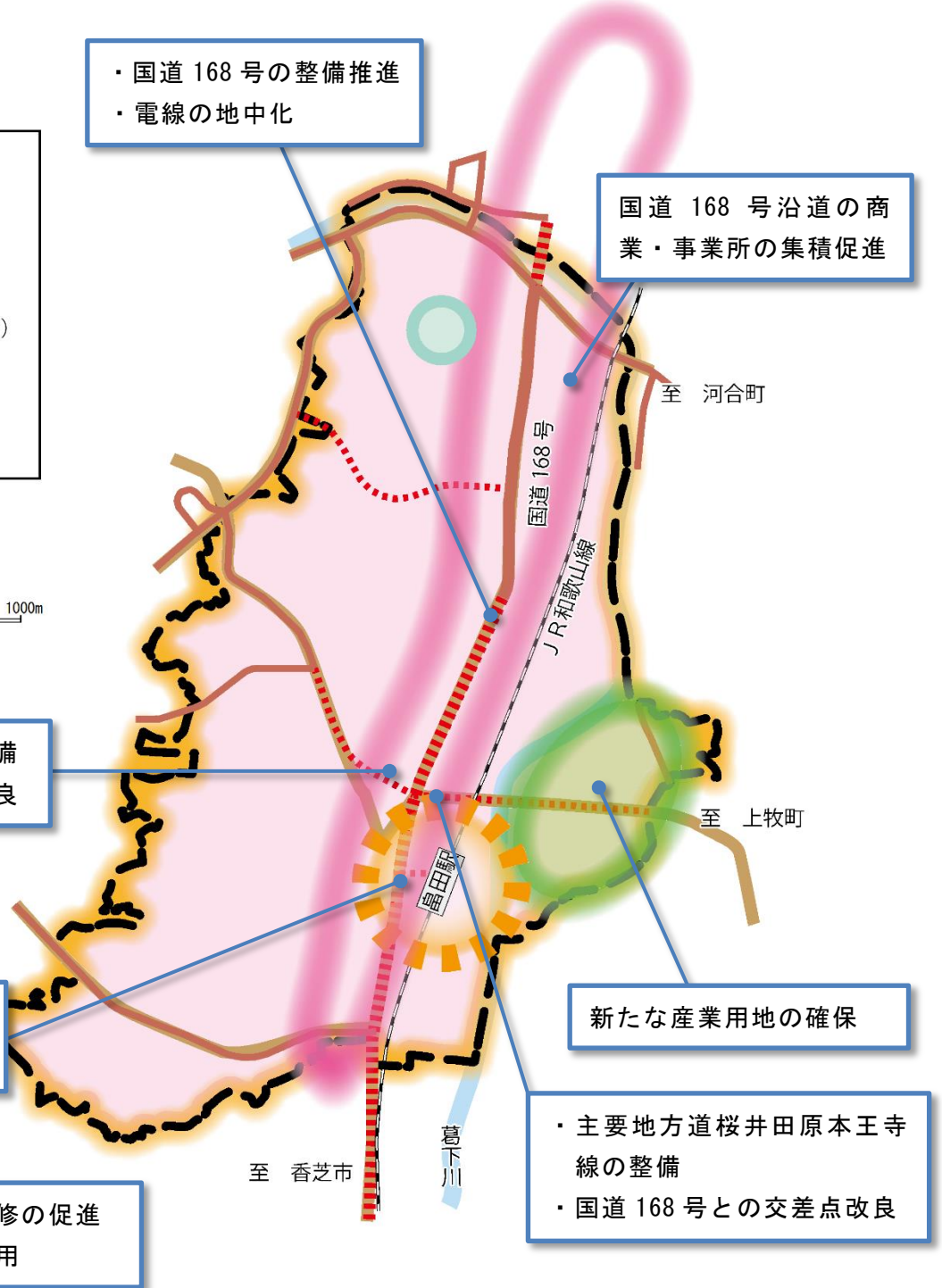
- ・ 一般県道 島田藤井線の整備
- ・ 国道 168 号との交差点改良

- ・ 交通結節点機能の強化
- ・ 駅前広場の整備

- ・ 新たな産業用地の確保

- ・ 建物の耐震診断・耐震改修の促進
- ・ 空き家の発生抑制と利活用

- ・ 主要地方道 桜井田原本王寺線の整備
- ・ 国道 168 号との交差点改良

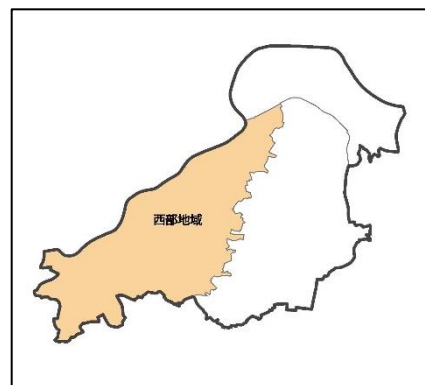


### 3.4 西部地域

#### 1) 現況と課題

##### ①概況

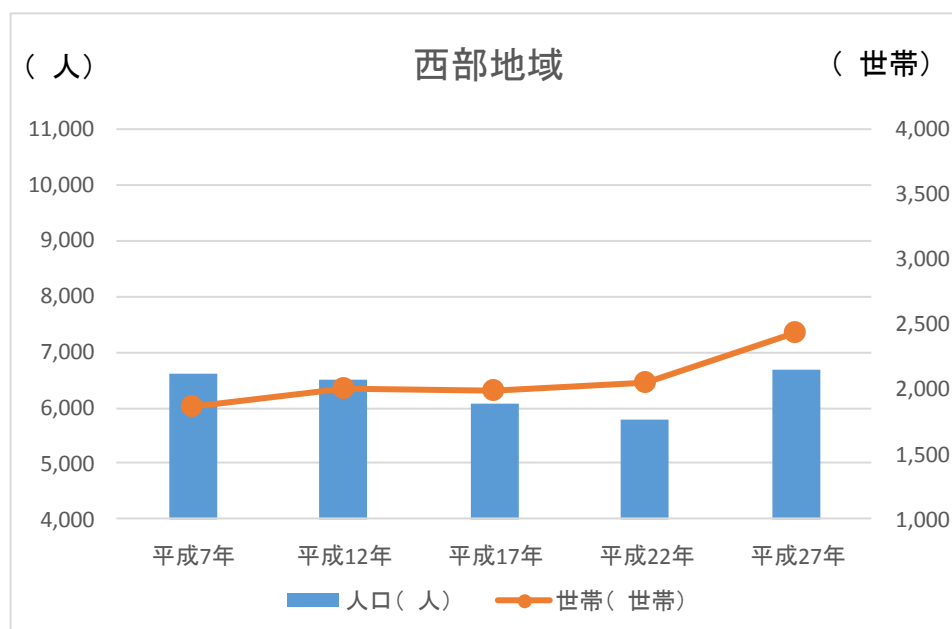
本地域は、王寺町の西部に位置し、住宅を中心とした市街地が広がっています。地域の南西部には明神山を有しており、自然環境にも恵まれた地域となっています。



##### ②人口

本地域の人口は、平成7年の6,595人から平成22年は5,775人と減少が続いていましたが、平成27年には6,694人と増加に転じています。

世帯数は、平成12年の2,009世帯から一度、減少に転じましたが、平成22年は2,048世帯と増加に転じ、平成27年には2,426世帯と増加が続いています。



西部地域	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口 (人)	6,595	6,519	6,065	5,775	6,694
世帯 (世帯)	1,869	2,009	1,993	2,048	2,426
一世帯あたり人員 (人/世帯)	3.53	3.24	3.04	2.82	2.76

出典：国勢調査

### ③西部地域の現況と課題

西部地域のまちづくりの現況と課題を整理すると以下のとおりとなります。

#### (土地利用)

- 町中央部から南部にかけては、第一種低層住居専用地域に指定されており、昭和30年代後半から開発により整備が進められ、ゆとりある良好な住宅地が形成されています。
- 一部地域では、空き家の増加も見受けられるため、こうした地域では、ゆとりある良好な居住環境を維持しつつ、日常生活に必要なサービス機能を提供し、空き家の利活用に取り組むことが求められます。

#### (道路網)

- 通学路に指定されている道路や、自動車交通量や歩行者が多い道路では、歩行者の安全性を確保することが求められます。
- また、一部の地域では道路幅員が4m以下しか確保できておらず、防災上の安全性確保の観点から道路空間の確保が求められます。

#### (交通網)

- マイカーに頼ることなく居住地域から中心拠点にアクセスできるよう、公共交通によるネットワークの維持・拡充が求められます。
- 明神山などの広域的な観光資源を活用したまちづくりを進めるため、観光地間のバス交通のネットワークの強化が必要となっています。

#### (住宅)

- これまで形成された郊外型のゆとりある良好な住宅環境を維持することが求められます。一方、人口減少や高齢化に伴い、空き家の増加が見込まれるため、地域振興のため空家等の用途転用も視野に入れつつ、その利活用方策を検討していく必要があります。
- 昭和56年5月以前に建築された住宅は地震時に倒壊・崩壊のおそれが高いため、耐震対策を進める必要があります。また、道路が狭隘で建物が密接した市街地では、防災上の観点から改善に取り組む必要があります。
- 公営住宅については、老朽化対策と合わせて、障害者、高齢者、子育て世帯等の多様な住民ニーズに対応した新たな機能の導入についても検討することが求められます。

#### (産業・雇用)

- 王寺駅周辺に商業施設は多く立地しているが、郊外型住宅の居住者が日常生活の買い物を歩いてしやすくなるよう適切な施設の配置が求められます。

#### (自然環境・景観形成)

- 明神山は、県の代表的自然環境として景観保全地区に指定されています。明神山からの眺望を良好な景観資源としてのみならず大和平野に点在する1400年の歴史を俯瞰して学べる場所であるとともに、亀の瀬を含む大和川流域の地勢を学ぶことができる体験型の観光資源として活用することが求められます。

○住民による“花いっぱい運動”が定着しており、今後もより美しいまちづくりに取り組むためこうした運動を推進する必要があります。

**(災害への対応)**

○王寺町防災ハザードマップの活用により、防災知識の普及や防災意識の高揚を図っていく必要があります。

○土砂災害警戒区域では、今後、高齢者人口が増加することが見込まれることから、危険の周知を図るとともに、警戒避難体制を整備し、住民生活の安全性を確保することが必要です。

## 2) 都市づくりの方針

本地域は、ゆとりある郊外型の住宅地が広がり、明神山などの豊かな自然や景観資源を有していることから、良好な生活環境の保全・向上を図っていきます。

### ①土地利用の方針

- ・「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保に努めます。また、住宅が密集し、道路幅員が十分確保できていない地域においては、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図るため、道路、公園等の都市施設の確保や老朽建築物の更新あるいは敷地の集約化による中高層住宅を主体とした防災性の高い住宅地の確保を図ります。
- ・「空家等対策計画」に基づき、倒壊等のおそれがある空き家の削減及び発生の抑制を図ります。再生可能な空き家・空き店舗は、リノベーション手法等による周辺地域のにぎわいづくりや生活利便向上あるいは定住促進に向けた活用について検討を進めます。
- ・ゆとりある良好な居住環境が確保されている地域では、低層・低密度の独立住宅を配置することを基本とします。
- ・町営住宅については、長寿命化計画に基づき、適切な維持管理、更新を実施します。
- ・森林は、国土保全、水源涵養、自然環境の保全等の公益的機能を通じて生活に大きく寄与しています。このことから、森林として利用すべき土地においては、森林の有する公益的機能の維持増進を図ります。
- ・景観保全地区に指定されている明神山は、健康的で文化的な生活に欠くことのできない場として、広くその恩恵を享受するとともに、将来に継承することができるように、レクリエーションや観光振興の場として利活用を図ります。

### ②都市施設の整備方針

#### a) 交通施設

##### (道路)

- ・災害時の緊急輸送路の整備を進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。道路が狭隘で、建物が密接した市街地では、緊急車両の進入や火災時の延焼防止を図る道路空間などオープンスペースの確保を推進します。
- ・通学路に指定されている道路や、歩行者が多い道路では、歩行者の安全を確保する取組を推進します。
- ・歩道や防護柵、道路標識、カーブミラー等の交通安全施設の整備・管理を適切に進めます。

##### (交通)

- ・バス交通については、王寺駅を起終点とする路線網及び運行頻度等のサー

ビス水準を維持・拡充するよう努めます。

- ・バリアフリー機能の拡充を検討するとともに案内サインの整備を推進します。
- ・地域の交通安全指導者を育成するとともに、交通安全活動や学校教育等により、住民の交通安全意識の高揚を図ります。
- ・多くの人が集まる歩道や公共施設においては高齢者にも優しいバリアフリー化を進めます。

#### b) 公園・緑地

- ・都市公園は、概ねすべての市街地において、歩いて行ける範囲に配置します。
- ・公園施設については、日常点検や定期点検、健全度調査を実施し、計画的に必要な施設更新や補修による長寿命化などを図ることで、公園施設の機能の保全と安全性を維持します。
- ・地域の自治会等からなるボランティア団体と連携し公園の清掃・除草・植栽を推進します。
- ・地域の象徴となる明神山は、後世へ引き継ぐ財産として、今後も自然環境の保全に努めます。また、景観保全地区として適切に管理し、観光資源として利活用を推進します。
- ・緑に対する住民の意識醸成を図るため、花の専門家による花づくり講習会を開催するとともに、緑や花を育む花いっぱい運動等を実施している団体への支援や人材の育成を図ります。
- ・歩道幅員が 3.5m 以上確保できる道路においては、植栽に努めます。
- ・河川へのゴミ投棄の防止、河川空間の草刈・清掃、住民の河川愛護意識の啓発をするとともに、「水と緑の町づくり」町民運動として、住民とともに町内河川の草刈りや清掃活動を継続します。

#### c) 下水道及び河川

- ・水質保全や快適な生活環境を確保するため、計画的かつ効率的に下水道の普及促進を図ります。
- ・施設の老朽化への対応については、将来的な事業量の平準化を図るため、ストックマネジメントの手法を踏まえた長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。
- ・一級河川大和川において、出水時の水位低下を図るため、河川整備計画に基づく遊水地整備を促進します。
- ・亀の瀬地区の地すべりが豪雨や大規模地震により移動し大和川を堰き止めることで、奈良盆地に浸水被害が生じないように、国に対し抜本的な対策のあり方の検討に取り組むよう要望します。

#### d) その他



#### (道路・橋梁)

- ・定期点検・診断を行い、長寿命化計画を策定し、計画的に必要な維持管理・修繕を行います。
- ・老朽化対策と合わせて耐震化方針についても検討し、計画的・効率的な維持管理を実施します。

#### (上水道)

- ・町営水道は、井戸水を水源とする第1浄水場と県営水道を水源とする第2浄水場の2系統により給水しています。将来的な必要給水量、第2浄水場の給水能力を踏まえ、第1浄水場が耐震対策を必要とすることから、第2浄水場による100%の県営水道からの給水に切り替えます。

### ③都市環境・景観形成の方針

- ・町内ウォークラリー等の実施により、住民が自然と触れあう機会を設けます。
- ・ごみの減量化を主体的に分別、リサイクルを進め、資源循環型社会を推進します。
- ・水質浄化を推進するため、生活排水施設や公共下水道への接続を図るとともに、住民への学習会の開催などにより、水質浄化の意識啓発を図ります。
- ・県の代表的自然環境として景観保全地区に指定されている明神山について、観光資源としての利活用を推進するとともに、自然環境の維持を図ります。
- ・幹線道路において歩道における植栽整備、電線類の地中化等の推進により風格ある都市空間の形成に努めます。
- ・住民によるボランティア活動を補助し、花いっぱい運動を推進します。

### ④都市防災に関する方針

- ・「耐震改修促進計画」に基づき、耐震性が不十分な公共施設や民間建築物について、耐震診断を促進するとともに、必要な耐震補強・改修または建て替えを促進し、安全性の確保を図ります。
- ・土砂災害警戒区域に存する住宅に対しては、適切な情報発信など避難体制の確保を図ります。
- ・一級河川大和川において、出水時の水位低下を図るため、河川整備計画に基づく遊水地整備を促進します。
- ・亀の瀬地区の地すべりにより浸水被害が生じないように、国に対し抜本的な対策のあり方の検討に取り組むよう要望します。
- ・災害時の緊急輸送路の整備や道路の無電中化などを進め、災害に強い道路ネットワークを構築します。
- ・地域防災計画に基づき、危機管理体制を充実させます。
- ・学校、公民館や公園など災害時の避難場所となる施策を整備することにより、災害時の安全な避難場所を確保します。
- ・防災ハザードマップを活用し、災害時の意識啓発を図ります。
- ・防災資機材や防災備蓄品の整備を進めるとともに、防災行政無線のデジタル

化やホームページの活用により、災害時の情報伝達（安全安心メール等）の充実を図るなど、地域の防災体制を確立します。

- ・自助・近助・共助・公助による災害に強いまちづくりをめざし、災害ボランティアの組織化や防災訓練などの防災活動に積極的に参加・協力する住民の育成、行政・自主防災組織・住民の連携による活動体制の整備、充実、自主防災組織の活動深夜消防団活動の充実・強化を図ります。
- ・他の公共団体や民間企業との災害時応援協定を締結し、災害発生時における円滑な応援体制の確立を図ります。

## ⑤その他

### （観光振興）

- ・景観保全地区に指定されている明神山について、観光資源としての利活用を推進します。

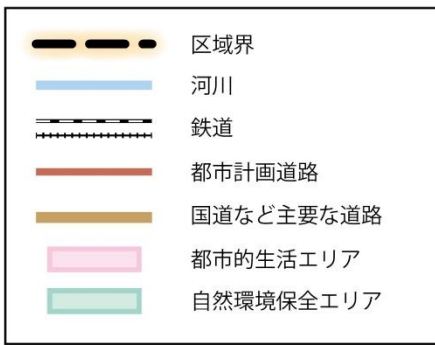
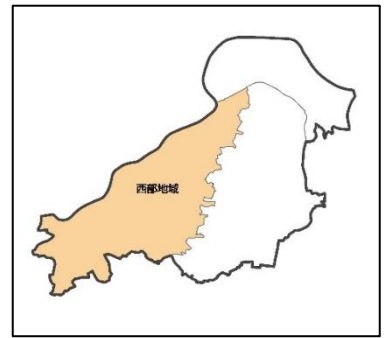
### （商工業の振興）

- ・郊外型住宅の居住者が日常生活の買い物を歩いてしやすくなるよう商業施設の立地を図ります。

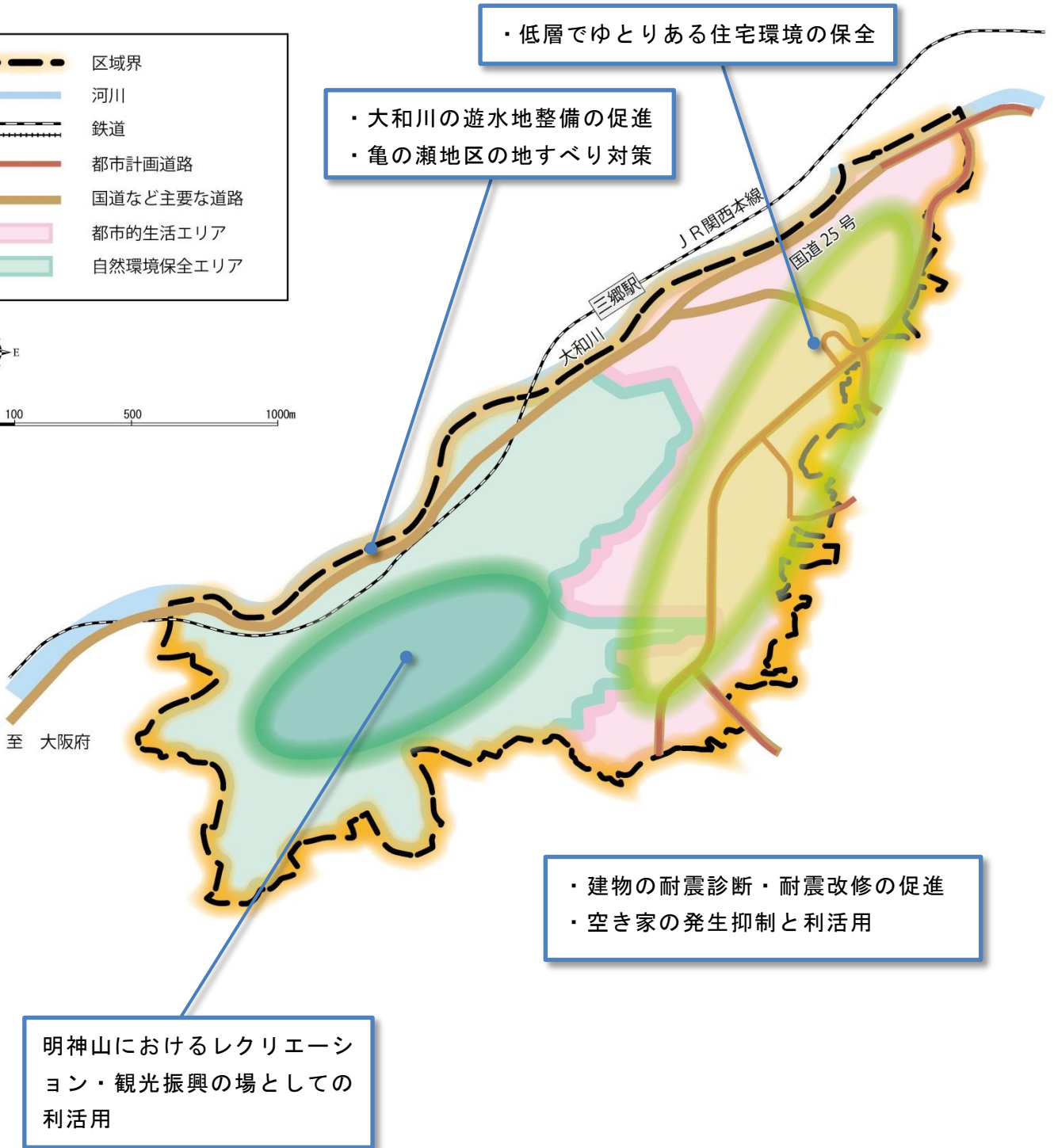
### （福祉のまちづくり）

- ・住民同士の交流を深めるため、ボランティアの協力を得ながらサロン活動を展開し、参加者同士が気軽に集える居場所づくりを推進します。
- ・サロン活動の拠点となる地域集会所のバリアフリー化を進めます。
- ・就学後の児童に対しては、放課後や夏休みを安全に過ごすことができるように学童保育等の充実を図ります。
- ・高齢者や障害者等の外出を支援するためタクシー、バス、電車などの公共交通による移動を支援します。
- ・福祉職を希望する人への情報提供や就職支援を通じ、福祉人材の確保に努めます。
- ・認知症について、正しく理解し、認知症の人や家族を温かく見守り、支援する人材の育成を推進します。
- ・住民に対し、仕事や子育て等を市ながらもライフスタイルに応じて取り組めるボランティア活動事例を紹介するなど、情報提供の充実を図ります。
- ・緊急時や災害時だけでなく、平常時でも、災害時避難行動要支援者名簿の登録に同意された方への支援として日常の見守りを行います。
- ・地域の人とのふれあい、豊かな人間性及び社会性を身につけることが出来る子ども食堂の運営に取り組む団体を支援し、子どもの健やかな成長を支えます。
- ・バリアフリー法に基づき、道路、公園、駅や公共施設において、バリアフリー化を推進し、だれもが安全で快適に利用できる生活環境の形成を推進します。
- ・高齢者や障害者等が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、介護・医療・住まい・生活支援・介護予防サービスを一体的に提供する地域包括ケアシステムの構築を図ります。

## <西部地域のまちづくり方針図>



0 100 500 1000m



## 第4章 まちづくりの推進に向けて

本町では、都市づくりの理念である「水と緑と歴史文化が身近に感じられ、活力あふれる西和地域の拠点都市」に基づき、まちづくりを進めていくことが重要です。以下にその推進に向けた基本的な考え方を整理します。

### 4.1 まちづくりの推進と取組

#### 1) 住民と行政の協働によるまちづくり

限られた財源の中で、社会環境の変化や多様化・高度化する住民ニーズに適切に対応し、より良いまちづくりと、豊かな住民生活の実現を図っていくためには、住民（住民活動団体、NPOや企業含む）と行政が、それぞれ適切な役割を担い、主体的に考え、行動・実践する「協働のまちづくり」を推進していくことが重要です。

このため、相互に連携・協力できる仕組みづくりを進め、住民と行政の「協働のまちづくり」を推進し、「都市計画マスタープラン」に基づくまちづくりの実現を図ります。

#### 2) 「協働のまちづくり」の進め方

##### ①情報交流の促進

住民のまちづくりへの関心と理解が深めることができるよう、町の広報紙、ホームページ、出前講座やタウンミーティングなど、広報・広聴の充実を図り、積極的な情報の発信、共有を進めます。

また、住民アンケート調査などを継続的に実施することにより、住民の意向や満足度などの変化を把握し、適切に町政への反映に努めます。

##### ②まちづくり活動への住民参加の促進

公園・河川・道路・公民館などの公共施設などについて、清掃・美化の活動を促進するとともに、「町民盆踊り大会」や「王寺ミルキーウェイ」、「歴史リレー講座」などのイベントを通じて、地域の魅力向上、にぎわい創出、コミュニティ育成につながる取組を進めます。

#### 3) 庁内連携体制の強化

都市計画に関わる施策は、産業、観光、教育、文化、福祉、防災等の様々な分野に密接に関わっています。したがって、都市計画に関わる施策の適切な実施に向けて、幅広い部門との横断的な連携の下、適切に施策を実施できるよう庁内連携体制の強化に努めます。

#### 4) 関係機関への働きかけ

市町村への都市計画に関する決定権限の移譲の拡大など、都市計画の地方分権が進められています。これらの都市計画の地方分権化とあわせて、よりよい

まちづくりを進めるため、国や県などの関係機関に対する協力要請などの働きかけも行います。

また、国や県などが取り組むべき広域調整が必要な都市計画については、住民の意向も踏まえながら、適切な要望などの働きかけを行います。

#### 5) 的確な施策と効果的・重点的な事業の実施

厳しい財政状況の中で、めざすべきまちの将来像を実現すべく、効率的な予算配分を行うことが求められています。したがって、事業の優先性や効果を見極め、特に重要な事業については重点的に推進するほか、既存施設等の有効活用を検討するとともに、民間活力の活用等も検討します。

また、国・県における交付金制度などの活用について検討を行い、有利な財源確保に努めます。

### 4.2 都市計画マスタープランの管理と見直し

#### 1) 効率的・効果的なまちづくりの推進

効率的・効果的なまちづくりを推進していくため、住民の意向や取り組みの熟度などを踏まえつつ、効果の高い施策について、重点的かつ効果的に推進していきます。

都市計画マスタープランに基づく施策について、庁内での継続的な連携と調整を図り、波及効果の高い総合的な施策の実施に努めます。

#### 2) 都市計画マスタープランの点検と見直し

都市計画マスタープランは、長期的な視点に立つ都市計画の基本的な方針であり、社会・経済情勢やまちづくりに関する施策などが大きく変化した場合には点検を行い、必要に応じて計画の見直しを行います。