

# 王寺町都市計画マスタープラン【概要版】

## 1. 策定の目的

### ■計画策定の目的

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。

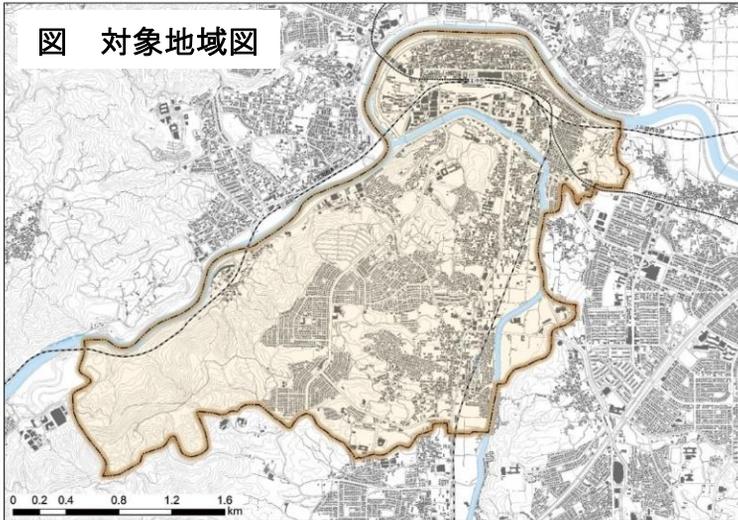
都市計画マスタープランは、それ自体に拘束力はないが、個別の都市計画の根拠となるものです。

### ■計画の目標年次

計画の目標年次は、平成52年（2040年）とします。

### ■計画の対象地域

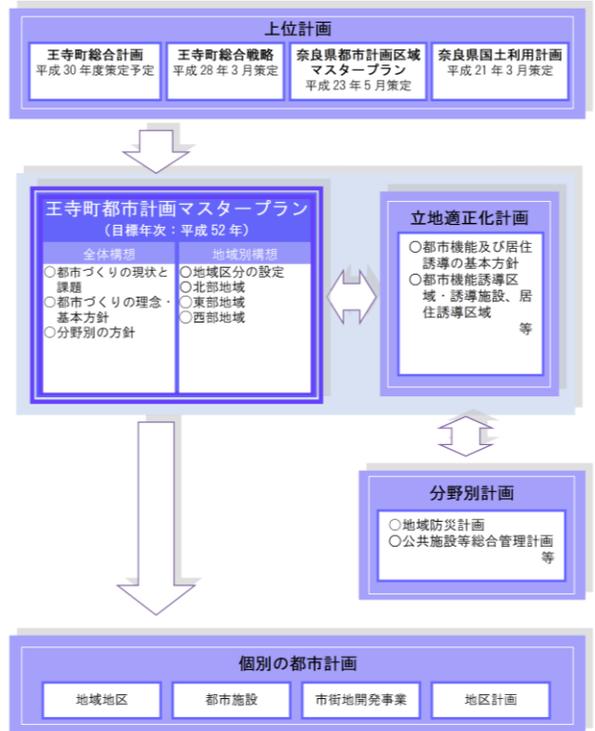
本町の全域の約7km<sup>2</sup>が大和都市計画区域の範囲となっており、町全域を対象として計画を策定します。



### ■計画の位置づけ

「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。



## 2. 都市づくりの現状と課題

人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成7年国勢調査の24,574人をピークに減少。平成27年は23,025人。</li> <li>○高齢化が進む中、高齢者が住み良いまちづくり（買い物・通院等）が必要。</li> <li>○若者の移住・定住を促進し、人口を維持することが課題。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○王寺駅周辺では、土地区画整理事業や再開発事業により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。</li> <li>○駅北側は、道路幅員が狭く、住宅が密集しているため、防災上課題。</li> <li>○国道25号、国道168号及び主要地方道桜井田原本王寺線などの幹線道路沿道は、産業振興や雇用の確保を図る取組が必要。</li> </ul>
道路網	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国道25号、国道168号及び主要地方道天理王寺線が南北・東西を縦貫。</li> <li>○国道168号は4車線化の整備が進められており、国道25号（本町1丁目交差点以北）についても、円滑な交通機能の確保が必要。</li> <li>○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、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性確保が必要。</li> <li>○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における歩行者の安全性確保が必要。</li> <li>○道路幅員が4m以下しか確保できていないところで、防災上の安全性確保の観点から道路空間の確保が必要。</li> </ul>

## 2. 都市づくりの現状と課題

交通網	<ul style="list-style-type: none"><li>○JR王寺駅は関西本線により、天王寺駅まで20分、奈良駅までが15分の利便性の高い駅。</li><li>○バス交通は、王寺駅南口を起点に約300便、北口を起点に約110便が運行。</li><li>○利便性の高さを確保するため、公共交通のネットワーク維持が必要。</li><li>○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強化や駅周辺の回遊性と滞留性を高めることが課題。</li><li>○畠田駅は、国道168号からのアクセス道路が狭隘で駅前広場もない状態。</li></ul>
住宅	<ul style="list-style-type: none"><li>○郊外型のゆとりある良好な住宅環境の維持が必要。</li><li>○人口減少や高齢化に伴う空き家の増加への対応が課題。</li><li>○昭和56年5月以前に建築された住宅に対し耐震対策が必要。</li><li>○公営住宅について、老朽化対策と合わせた新たな機能の導入が課題。</li></ul>
医療・福祉	<ul style="list-style-type: none"><li>○高齢社会の到来への対応のため、医療・福祉施設の整備・充実が課題。</li><li>○安心して子供を産み育てやすい環境整備が必要。</li></ul>
産業・雇用	<ul style="list-style-type: none"><li>○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ことが必要。</li><li>○子育てや介護と働くことの両立といった観点から、柔軟に働くことができるテレワーク施設の整備が必要。</li></ul>
自然環境・景観形成	<ul style="list-style-type: none"><li>○大和川や葛下川を活用した、水と緑のネットワークの形成が必要。</li><li>○明神山を体験型の観光資源として利活用を図ることが必要。</li><li>○電線の地中化による良好な景観形成が必要。</li><li>○美しいまちづくりに取り組むため、住民による“花いっぱい運動”の推進が必要。</li></ul>
災害への対応	<ul style="list-style-type: none"><li>○南海トラフ巨大地震等の大規模災害に対する被害を最小限に抑える取組が必要。</li><li>○水害に対し、安全・安心な生活環境の確保が課題。</li><li>○防災ハザードマップを活用し、防災知識の普及、防災意識の高揚が課題。</li><li>○土砂災害警戒区域等での住民生活の安全確保が課題。</li></ul>

## 3. 都市づくりの理念と基本方針

### ■都市づくりの理念

**「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」**

### ■都市づくりの基本方針

- 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
- ②自然環境や歴史資源の保存と利活用
- ③産業振興と交流・連携を促進する交通基盤づくり
- ④安全・安心でいきいきとした地域づくり

# 4. 都市の将来像

2037年頃、リニア中央新幹線の名古屋ー大阪間及び「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。

## ■拠点の形成

### 【中心拠点】

王寺駅周辺地区を「中心拠点」として位置づけ、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を集積し、西和地域の拠点となる都市としての「求心力」を高めます。

### 【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、都市施設や生活利便施設の確保を図ります。

## ■エリアの設定

### 【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、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。

### 【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。

## ■都市軸の形成

### 【広域連携軸】

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。

### 【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。

### 【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。

## ■防災機能の向上

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。

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。



都市の将来像

# 5. 分野別の方針

## ■土地利用の方針

### ①都市的生活エリア

【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。

【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、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。

【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、耐震対策を促進します。

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、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。

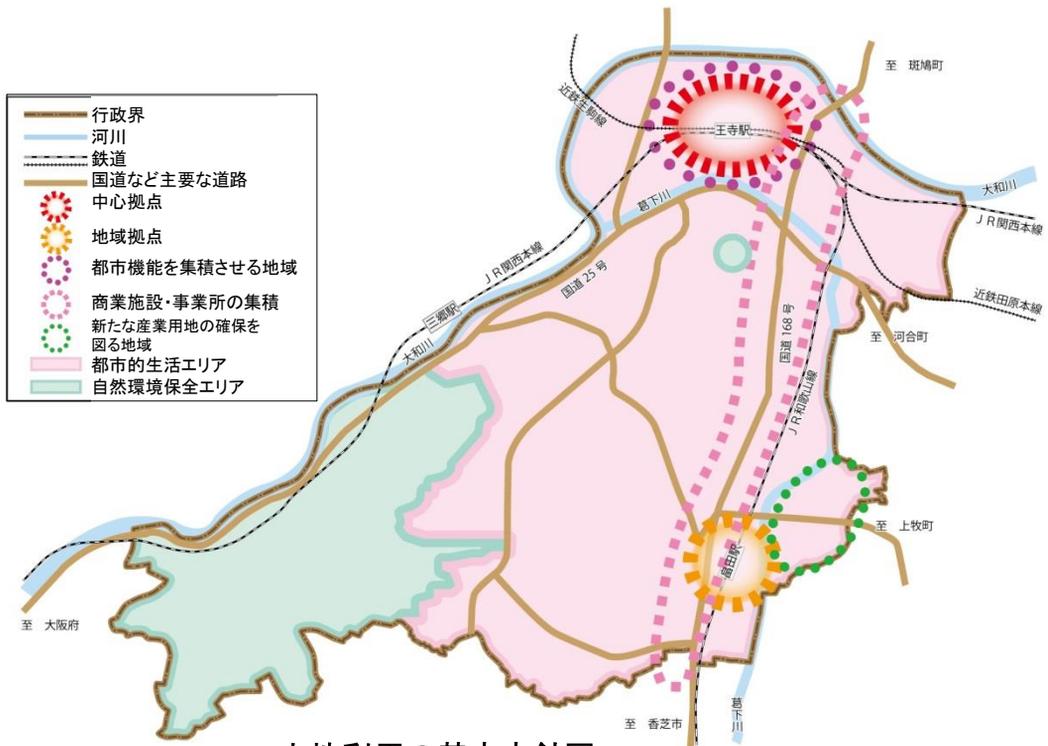
「空家等対策計画」に基づき、倒壊等のおそれがある空き家の削減及び発生を抑制するための取組を進めます。

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

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、保全するとともに、体験型の観光資源として利活用を図ります。片岡山についても、貴重な歴史自然環境として保全に努めます。



土地利用の基本方針図

## ■中心拠点の整備方針

### ①高次都市機能の集積

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、福祉施設、高齢者施設、医療施設、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。

施設の集積・誘導に当たっては、民間活力による土地の高度利用や施設誘致を図るため、高さ規制のあり方について検討します。

### 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。

# 5. 分野別の方針

## ■都市施設の整備方針

### ①交通施設の整備方針

#### 【道路網の形成】

国道25号、国道168号、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。道路が狭隘で、建物が密接した市街地では、道路空間などオープンスペースの確保に取り組みます。

#### 【利便性の高い総合的公共交通体系の確立】

王寺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、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。

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。

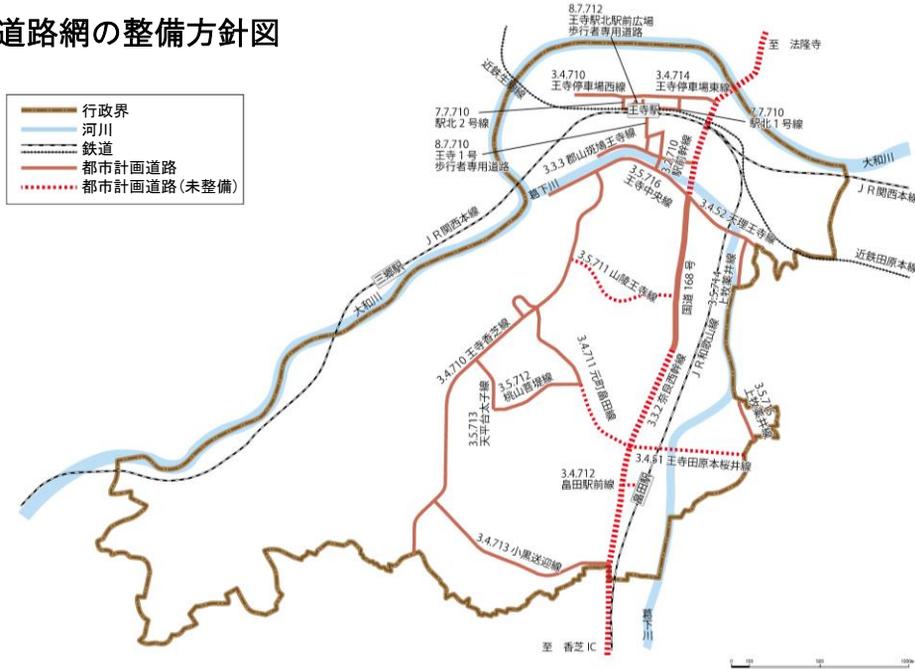
畠田駅においても、国道168号からのアクセス道路や駅前広場の整備を推進します。

#### 【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。

### 道路網の整備方針図



### ②公園・緑地の整備方針

#### 【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。

#### 【水と緑の保全】

大和川、葛下川については、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、今後も自然環境の保全に努めるとともに、観光資源として利活用を推進します。

#### 【住民との協働による緑のまちづくり】

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に取り組みます。

「水と緑の町づくり」町民運動として、町内河川の草刈りや清掃活動を継続します。

### ③下水道及び河川の整備方針

#### 【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を図ります。

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。

#### 【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、河川整備計画に基づく遊水地整備を促進します。

### ④その他の都市施設の整備方針

#### 【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。

#### 【上水道】

県営水道からの100%給水に切り替えます。

#### 【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。

# 5. 分野別の方針

## ■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資源循環の促進  
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。

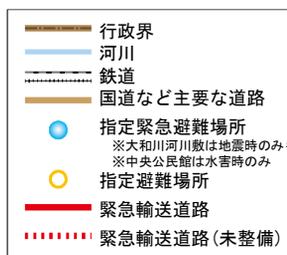
## ■都市防災に関する方針

- 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、耐震対策を促進します。  
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。
- 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。  
災害時においても安全な避難場所を確保します。

## ■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。  
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に努めます。
- 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。

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目指し、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。



都市防災に関する方針図

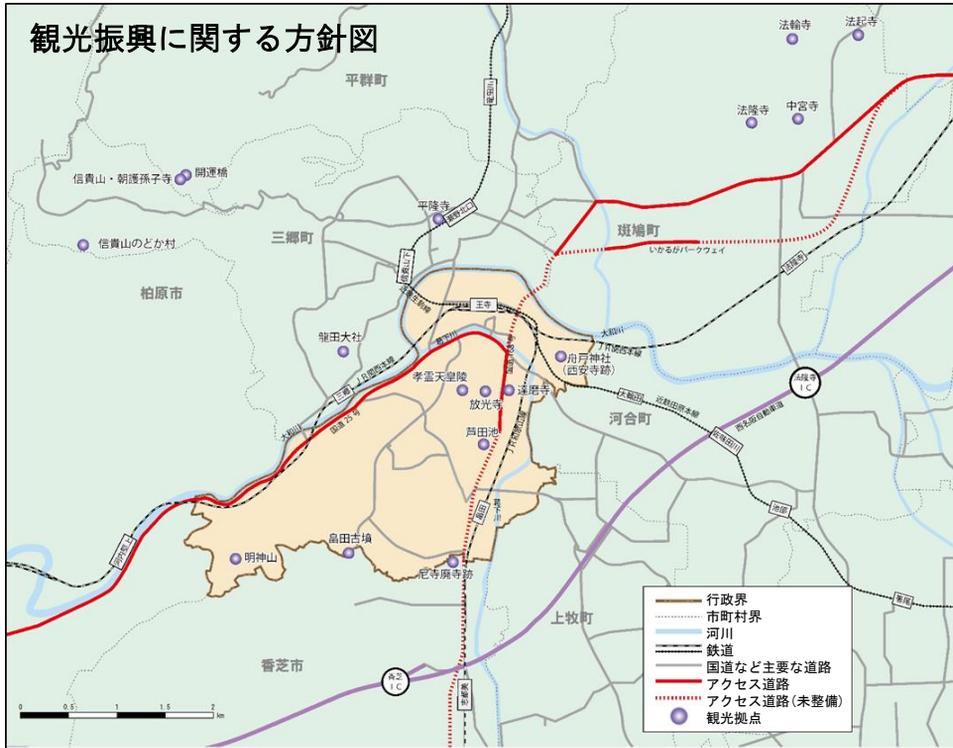
# 5. 分野別の方針

## ■観光振興に関する方針

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。

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。

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。

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。

## ■福祉のまちづくりに関する方針

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、サロン活動を展開します。サロン活動の拠点となる地域集会所のバリアフリー化も進めます。

就学後の児童に対しては、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、バス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支援する人材の育成を推進します。

### ③助け合い・支え合いのつながりづくり

民生児童委員や自治会の役員による安否確認や声掛けの取組を推進します。

緊急時や災害時等だけでなく、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。

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。

## 6. まちづくりの推進に向けて

### ■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

住民と行政が相互的に連携・協力できる仕組みづくりを進め、「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「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

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、目指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。

### ■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、住民の意向や取組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。

### 問い合わせ先

王寺町 地域整備部 まちづくり推進課 都市計画係

[住所] 王寺町王寺2丁目1番23号

[代表] 0745-73-2001 (代表)