
広陵町都市計画マスタープラン

令和5年6月

広 陵 町

序章 都市計画マスタープランの策定にあたって	1
序-1 計画の背景と目的	1
序-2 計画の構成	2
第1章 本町の現況と課題	3
1-1 社会経済情勢の変化	3
1-2 本町の現況と動向	5
1-3 まちづくりの課題	50
第2章 まちづくりの目標	54
2-1 まちづくりの理念と目標	54
2-2 将来都市構造	56
2-3 目標人口	60
第3章 まちづくりの整備方針	61
3-1 土地利用の方針	61
3-2 都市施設の整備方針	66
3-3 市街地・住宅地の整備方針	73
3-4 都市環境の整備方針	75
3-5 都市防災の整備方針	77
第4章 地域別まちづくり構想	78
4-1 地域区分	78
4-2 広陵北地域	79
4-3 広陵東地域	84
4-4 広陵西地域	90
4-5 真美ヶ丘地域	96
第5章 まちづくりの実現化方策	101
5-1 まちづくりの基本的な考え方	101
5-2 実現化に向けた取組み	104

序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

序－1．計画の背景と目的

(1) 広陵町都市計画マスタープラン改定の背景

近年、我が国においては、少子高齢化、人口減少、大規模災害、地球環境問題など、様々な社会情勢の変化への対応が求められています。これらの社会情勢の変化への対応に加え、人々のライフスタイルが多様化する中で、ゆとりと豊かさが実感でき、個性を活かした都市づくりが求められています。

広陵町（以下、「本町」という。）においても、第5次広陵町総合計画及び第2次広陵町人口ビジョンにおいて、少子高齢化が進展し、近い将来、人口が本格的な減少局面に転じることが予測されるなか、豊かな自然・歴史資源の保全と活用、公共施設等の老朽化、大規模災害への備えなど、まちづくりに関する多くの課題に対応し、持続可能な都市づくりを目指していく必要があります。

こうした状況を踏まえ、この程、平成25年4月に策定、令和3年3月に部分改定しました「広陵町都市計画マスタープラン」（以下、「本計画」という。）を改定するとともに、新たに本計画と一体となる「広陵町立地適正化計画」を策定することとしました。

(2) 計画の目的と役割

本計画は、都市計画法に基づき、本町における将来の都市計画に関する基本的な方針とすることを目的としています。また、町民の意見を反映しつつ目指すべき将来像を明確化し、それに向けた主要的な課題と実現のための具体的な施策を定めるとともに、各種計画や各種事業との適切な連携と整合を図るといった役割があります。

(3) 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である広陵町総合計画等に即し、また、広陵町まち・ひと・しごと創生総合戦略や広陵町SDGs未来都市計画をはじめとする各種計画とも整合を図り、本町の都市計画を進めていく際の「基本的な方針」として考え方を示すものです。

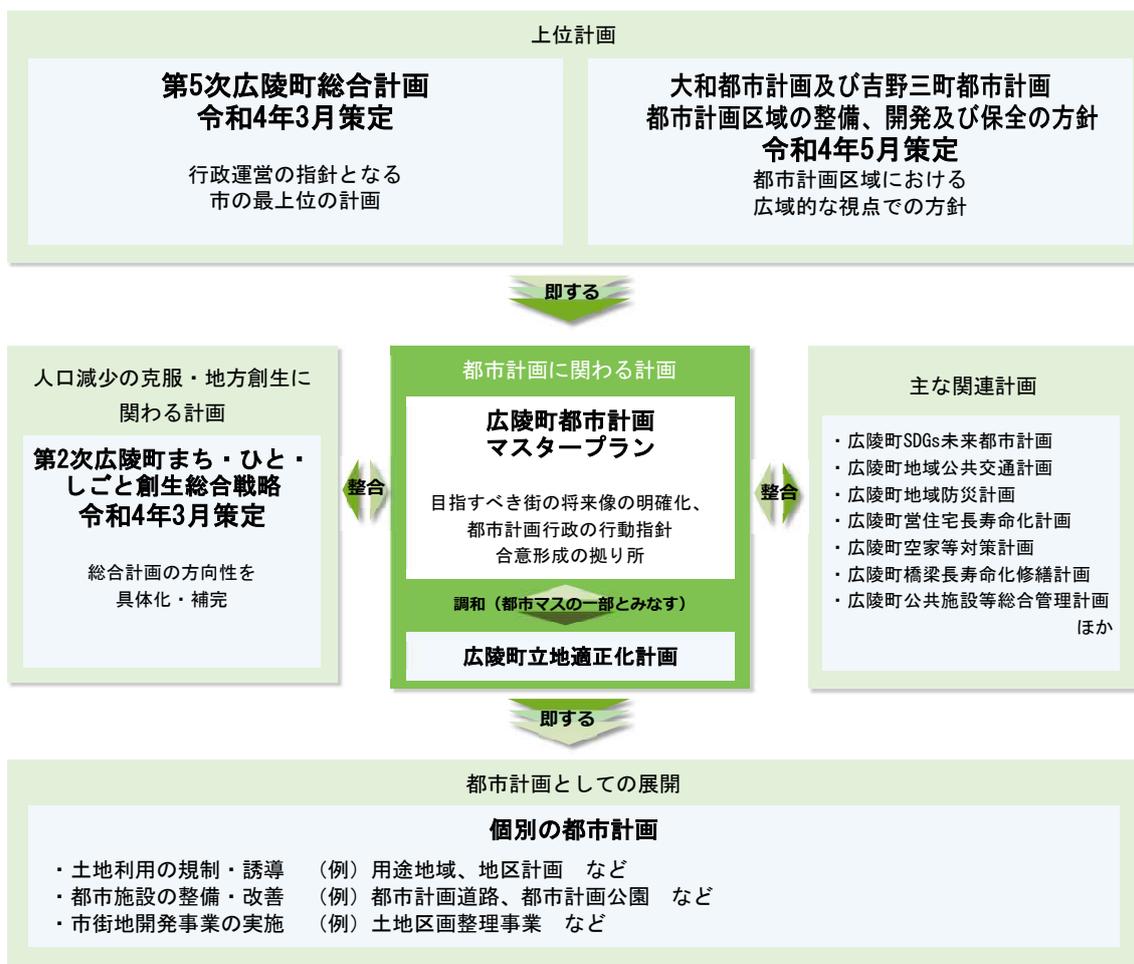


図. 本計画の位置づけ

序－2．計画の構成

（1）計画の対象区域と計画期間

本計画の対象区域は、本町域全体（1,630ha）とします。

また、本計画は、本町の現状や課題を踏まえつつ、20年先の都市の姿を見据え、概ね10年間の都市計画の基本的な方針を示すものです。なお、今後も上位・関連計画や社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適切に見直しを行っていくこととします。

（2）計画の構成

本計画は、都市全体の将来ビジョンや土地利用及び都市施設のあり方などを示す「全体構想」と、地域ごとのまちづくりの考え方や整備の内容・方策等を示す「地域別構想」により構成されています。

なお、本計画を実現していくため、「まちづくりの実現化方策」において計画の推進方針などを示しています。

第1章 本町の現況と課題

1-1. 社会経済情勢の変化

今日の社会経済情勢は大きく変化しており、本町においても、以下に示す社会経済情勢の変化を見据えた適切な対応が求められています。

(1) 少子高齢化・人口減少の進展への対応

我が国における合計特殊出生率は、戦後最低の1.26となった平成17年から微増傾向で推移し、平成27年で1.44となったものの、その後、減少傾向が続き、令和3年には、1.30となりました。また、出生数は毎年最低を更新し、令和3年には約81万人となっています。一方、我が国の高齢化率は、令和3年10月1日時点において過去最高の28.9%となっており、全国的な少子高齢化の進展と合わせて、総人口についても、平成20年をピークに減少に転じています。

本町では、全国的な少子高齢化・人口減少の傾向が他の市町村に比べ、現時点ではそれほど進展しているとはいえませんが、一部の地域や地区では、既に進展し始めており、また今後さらなる進展が予想される中、こうした少子高齢化・人口減少の進展は、経済活動の活力低下など、社会経済に様々な影響を与えることが予想されています。

こういったことから、本格的な少子高齢化・人口減少への対応として、第5次広陵町総合計画などに基づく主要施策を講じることで、子育て環境をはじめとした生活環境の向上により、若者の定住促進を図るとともに、高齢化にも対応できるよう誰もが移動しやすく、住みやすい都市環境を創出していくことが必要です。

(2) 集約型都市構造の推進への対応

全国的な少子高齢化・人口減少が進展していく中で、平成26年以降、都市再生特別措置法等が一部改正され、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを進めていく動きが全国で進められています。

本町においても、こういった考えを踏まえ、効率的で持続可能なまちづくりを実現していくことが必要です。

(3) 都市のスポンジ化への対応

人口減少に伴い、空き地や空き家などの使われない空間が小さな穴があくように生じ、密度が下っていく「都市のスポンジ化」が全国的にも問題となっており、今後、さらにこういった宅地や住宅が大量に発生し、低未利用地が増大することが予想されています。都市のスポンジ化の進行は、必要な生活サービス施設が失われるなど生活利便性の低下、日常的な管理が行われない土地・建物が増えることによる治安や景観の悪化などを引き起こし、地域の魅力・価値を低下させるものとなります。

本町においても活力あるまちづくりを目指し、低未利用地の利用促進や発生の抑制等に向けた適切な対策を講じていくことが必要です。

(4) 大規模災害への対応

近年の台風をはじめ、集中豪雨等による本町で起こった水害や土砂災害等への対応を図るとともに、平成23年3月に発生した東日本大震災や熊本地震などの過去の教訓や今後発生確率の高い南海トラフ巨大地震の発生による地震災害の予測を踏まえた、災害に強い都市づくりが求められています。

本町としても災害に強い都市づくりを進めるとともに、日常生活における防犯、消防、交通事故等の抑止も含めた安全対策を講じていくことが必要です。

(5) 地方分権社会を踏まえた自治体運営への対応

東京一極集中を是正し、地域経済の活性化、少子高齢化への的確な対応及び人口減少の歯止めなどの課題に対して、「地方創生」の取り組みが進められる中、国・地方の厳しい財政状況のもと、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を進めるとともに、町民がまちづくりの主体として参画・協働できるよう自主的、自律的な個性あるまちづくりを進めていくことが必要となっています。

本町としても地方分権の流れの中で、自治基本条例に基づき、行政と町民等がパートナーとして連携、協力しながら、効率的で効果的な自治体運営を進めていくことが必要です。

1-2. 本町の現況と動向

(1) 町の概況

① 位置

本町は、奈良盆地の中西部に位置し、東は三宅町及び田原本町、西は香芝市及び上牧町、南は橿原市及び大和高田市、北は河合町と接しており、町域は南北約 5.5 km、東西約 4.5 km、行政面積は約 1,630 haとなっています。また、奈良市へは直線距離で約 20 km、大阪市へは直線距離で約 30 kmに位置しています。



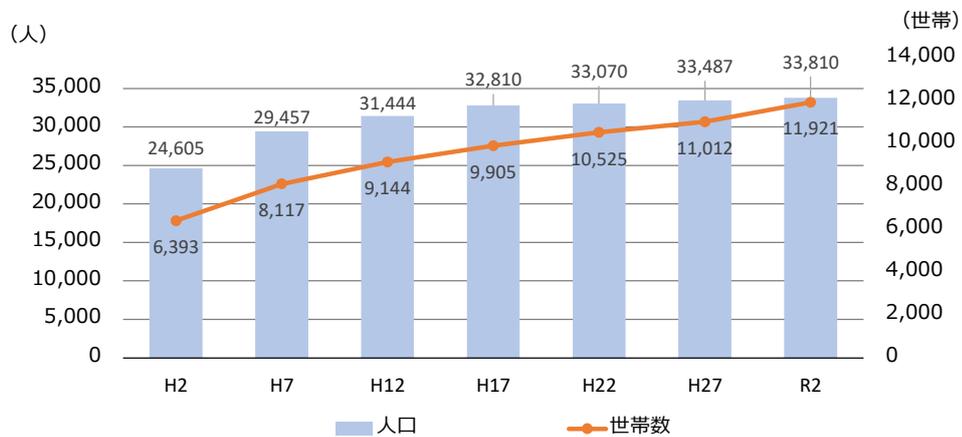
図. 本町の位置

(2) 人口・世帯

①人口・世帯数の推移

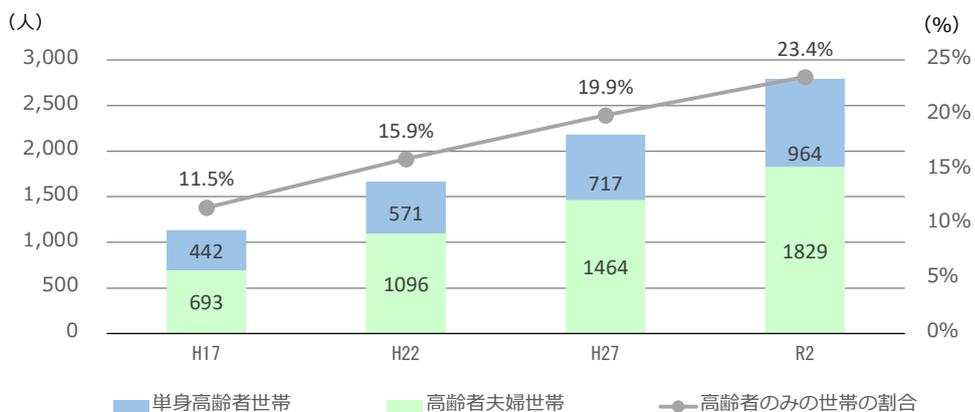
本町の人口・世帯数は、令和2年国勢調査時点で、33,810人、11,921世帯となっています。また、住民基本台帳における本町の人口は、令和4年12月末時点で、35,284人、13,791世帯となっています。人口・世帯数ともに増加傾向が続いており、平成22年から令和2年の10年間で人口が約2%、世帯数が約12%増加しています。世帯分離等による世帯当たり人員の減少が進んでいるといえます。

一方で、高齢者のみの世帯は増加を続けており、令和2年の国勢調査時点で、全世界帯数に対する高齢者のみの世帯数は23.4%となっており、今後も増加していくと考えられます。



出典：国勢調査

図. 本町の人口と世帯数の推移



出典：国勢調査

図. 高齢者のみの世帯の割合

②地域別の人口・世帯の推移

本町は、4つの地域に分けることができます。地域別の人口・世帯は、令和2年国勢調査時点で、広陵北地域が4,937人、1,797世帯、広陵東地域が4,533人、1,511世帯、広陵西地域が9,829人、3,392世帯、真美ヶ丘地域が14,511人、5,221世帯となっており、約43%の人口・世帯が真美ヶ丘地域に集中しています。

直近の人口密度をみると、広陵北地域や広陵東地域が約10人/ha前後、広陵西地域が22.0人/haであるのに対し、真美ヶ丘地域では、67.1人/haと突出したものとなっています。



図. 地域区分図

一方で、直近の地域別人口の推移については、人口や人口密度について、真美ヶ丘地域と広陵北地域が、平成22年から令和2年にかけて減少傾向にある一方で、広陵西地域と広陵東地域では増加傾向にあります。一方、世帯数の推移では、広陵北地域と広陵東地域が減少し、広陵西地域と真美ヶ丘地域が増加しています。

表. 地域別人口

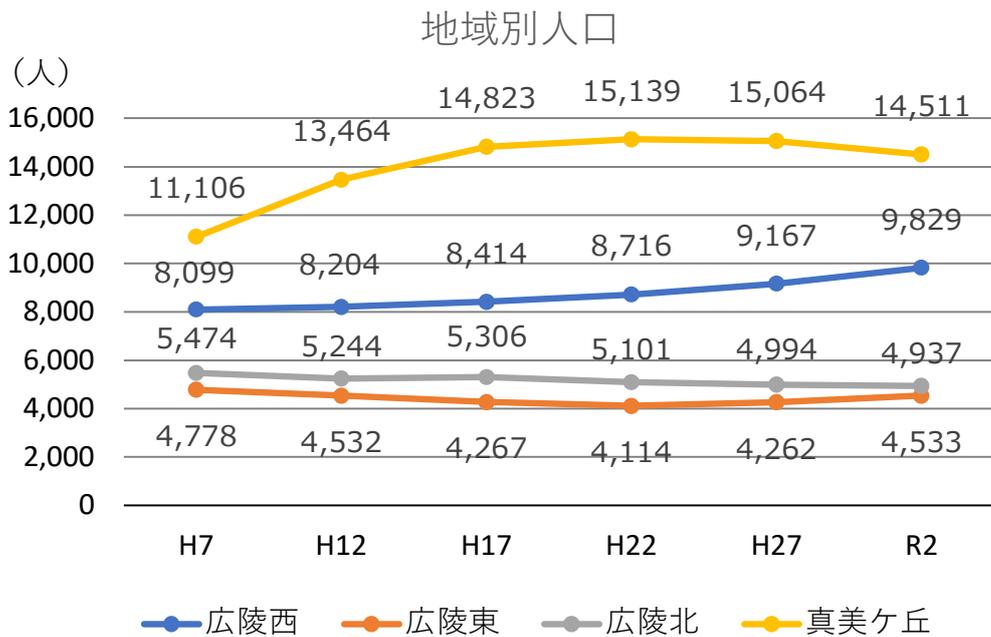
	地域面積 (ha)	H22人口 (人)	R2人口 (人)	H22→R2 (10年間)		H22人口密度 (人/ha)	R2人口密度 (人/ha)
				増減数	増減率		
広陵北地域	445.7	5,101	4,937	-164	-3.3%	11.4	11.1
広陵東地域	520.5	4,114	4,533	419	9.2%	7.9	8.7
広陵西地域	447.6	8,716	9,829	1,113	11.3%	19.5	22.0
真美ヶ丘地域	216.2	15,139	14,511	-628	-4.3%	70.0	67.1
広陵町全体	1,630.0	33,070	33,810	740	2.2%	20.3	20.7

出典：人口は国勢調査、面積は町資料

表. 地域別世帯数

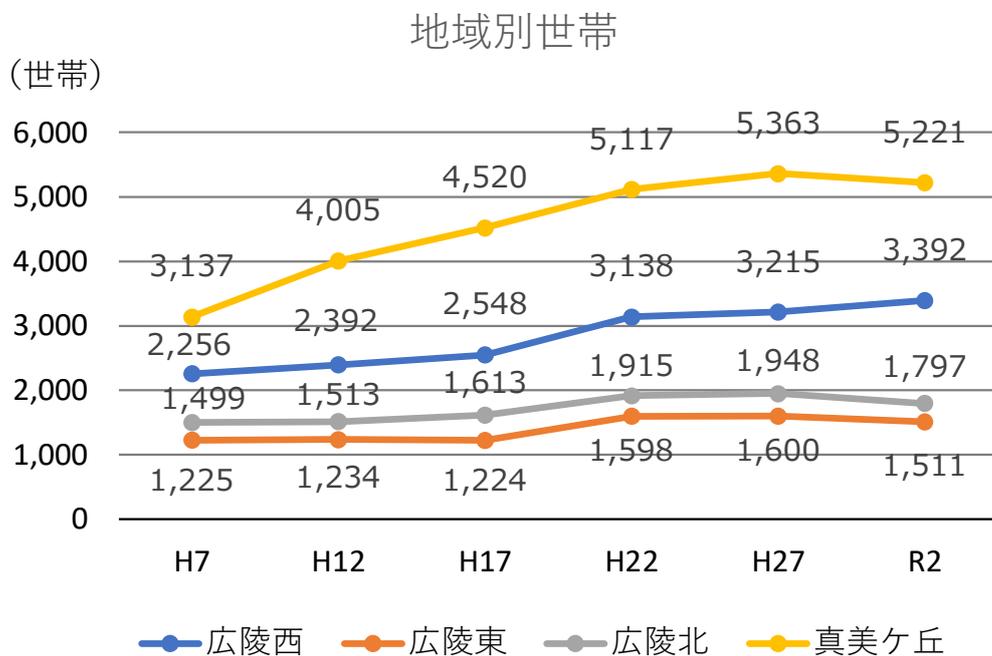
	H22世帯数 (世帯)	R2世帯数 (世帯)	H22→R2 (10年間)	
			増減数	増減率
広陵北地域	1,915	1,797	-118	-6.6%
広陵東地域	1,598	1,511	-87	-5.8%
広陵西地域	3,138	3,392	254	7.5%
真美ヶ丘地域	5,117	5,221	104	2.0%
広陵町全体	11,768	11,921	153	1.3%

出典：国勢調査



出典：国勢調査

図. 地域別人口の推移



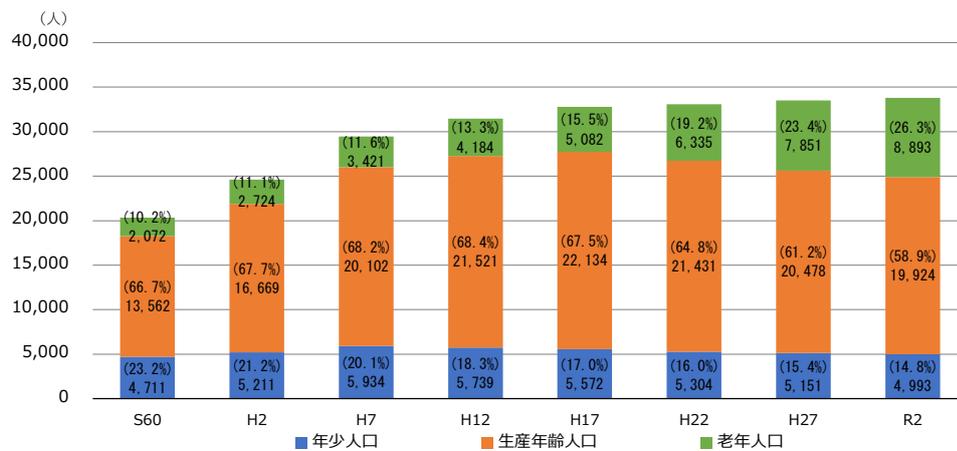
出典：国勢調査

図. 地域別世帯の推移

③年齢別人口

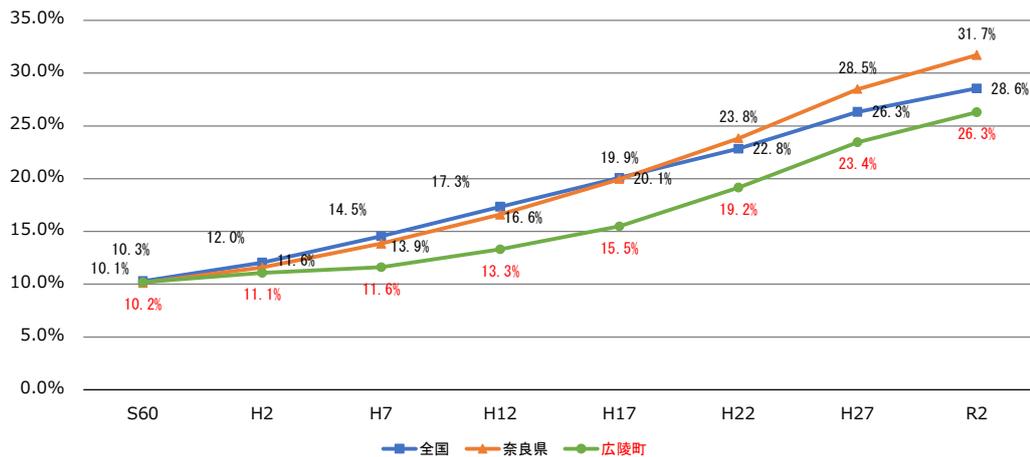
本町の年齢3区分別人口割合は、令和2年国勢調査時点で、年少人口（0～14歳）が14.8%、生産年齢人口（15～64歳）が58.9%、老年人口（65歳以上）が26.3%となっています。老年人口（65歳以上）は、平成22年に年少人口を上回って以降、増加傾向が続いており、本町においても少子高齢化が進みつつあります。

一方、高齢化率の推移についてみると、本町の高齢化率26.3%となっており、全国（28.6%）や奈良県（31.7%）と比べて、比較的低い傾向にあります。



出典：国勢調査

図. 本町の年齢3区分の推移

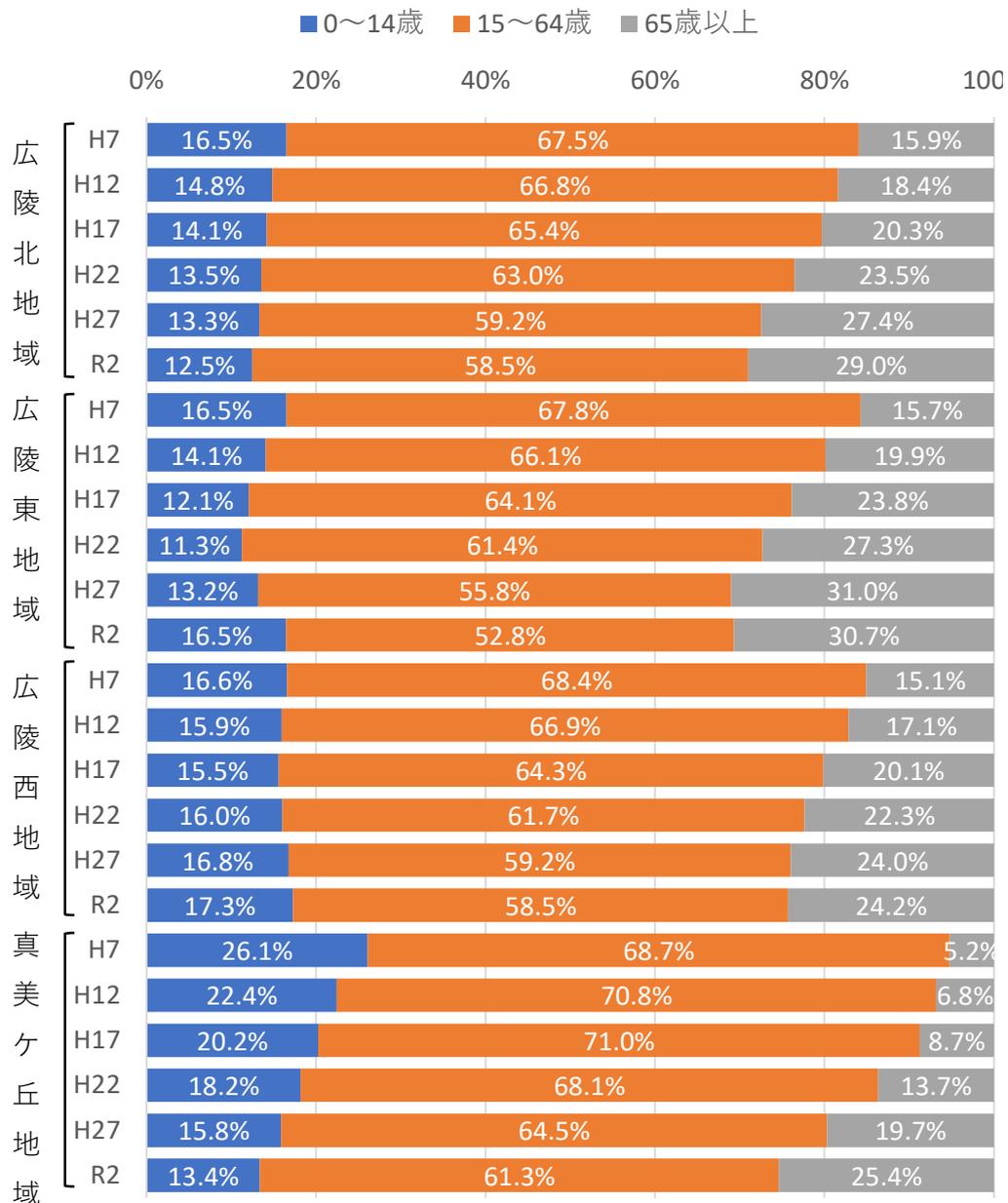


出典：国勢調査

図. 高齢化率の推移（老年人口の割合の推移）

④地域別の年齢別人口

地域ごとの年齢3区分別人口割合は、令和2年の国勢調査時点で、広陵北地域や真美ヶ丘地域では、年少人口（15歳未満）、生産年齢人口（15歳から64歳まで）の割合が減少し、高齢人口（65歳以上）の割合が増加しており、少子高齢化が進行しています。一方で、広陵東地域と広陵西地域においては、年少人口の増加傾向がみられます。これらは、都市計画法第34条11号などによる新たな住宅供給により、子育て世帯が増えたことによるものと考えられます。



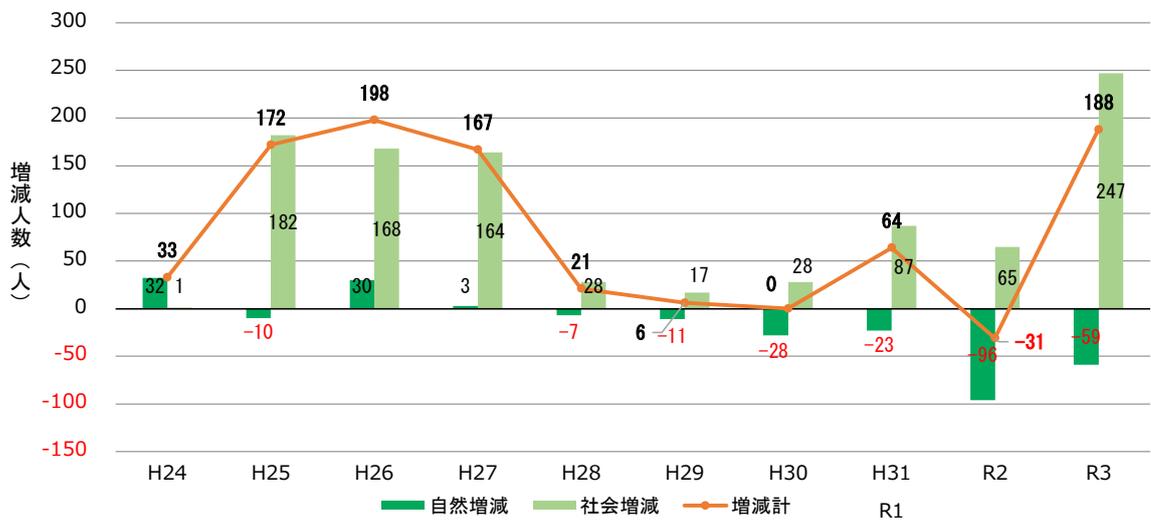
出典：国勢調査

図. 各地域の年齢3区分の人口割合の推移

⑤人口動態（自然増減、社会増減）

本町の出生数から死亡者数を差し引いた自然増減数は、平成28年以降は、マイナスの状況が続いています。これは、出生数がおおむね200人台で推移しているのに対し、高齢化の進展等を背景に死亡者数が増加傾向で推移していることによるものです。

一方で、転入者数から転出者数を差し引いた社会増減数は、平成24年以降、一貫して転入者数が転出者数を上回る転入超過が続いています。平成28年以降、転入超過が100人を下回っていましたが、令和3年には、247人と最も増加しました。



出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

図. 本町の自然増減・社会増減の推移

表. 本町の自然増減・社会増減の推移

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
自然増減 (人)	32	-10	30	3	-7	-11	-28	-23	-96	-59
出生者数 (人)	268	268	279	263	268	285	268	261	208	233
死亡者数 (人)	236	278	249	260	275	296	296	284	304	292
社会増減 (人)	1	182	168	164	28	17	28	87	65	247
転入者数 (人)	1,083	1,294	1,378	1,197	1,279	1,170	1,168	1,207	1,018	1,285
転出者数 (人)	1,082	1,112	1,210	1,033	1,251	1,153	1,140	1,120	953	1,038
増減人口 (人)	33	172	198	167	21	6	0	64	-31	188

出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

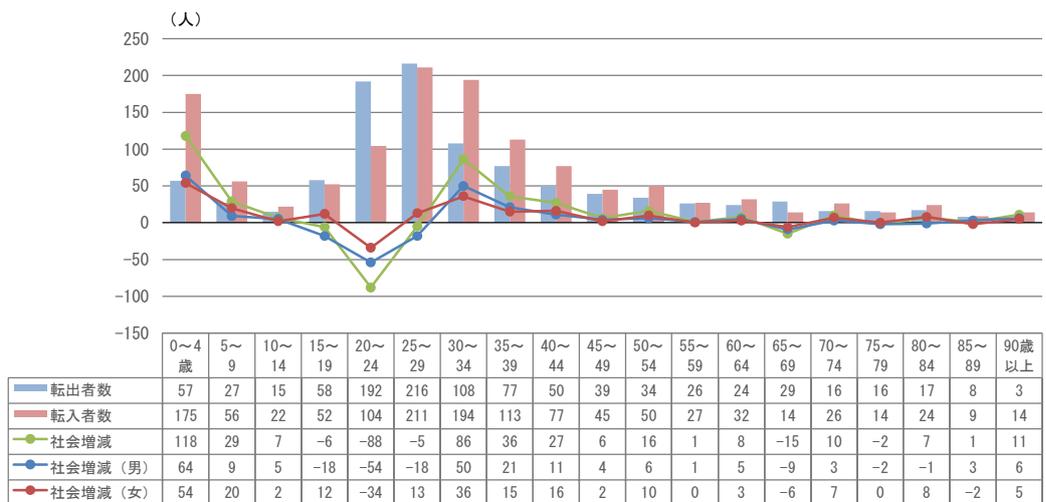
また、本町の転入・転出状況について、令和2年国勢調査の結果より、県内の転入・転出については、近隣の市町村からの移動が最も多くなっています。一方で、県外からの転入は大阪府が多く、県外への転出では、大阪府や東京都など大都市への移動がみられます。

本町の年齢別転入・転出を見ても、20歳代前半は大幅な転出超過となっています。これは、大学への進学や就職等により、町外へと出ていく人が多いといえます。一方で、30歳代及びその子どもの世代にあたる10歳未満が大幅な転入超過となっています。これは、結婚や出産、持ち家購入等を機に、町内に転入しているものと考えられます。

表. 本町の転入・転出状況（平成27年から令和2年の移動）

転入		転出	
前住地	人数	転出先	人数
県内	1,952	県内	1,570
香芝市	446	香芝市	361
大和高田市	365	大和高田市	182
橿原市	291	橿原市	130
奈良市	103	上牧町	129
上牧町	87	奈良市	101
田原本町	79	田原本町	98
大和郡山市	63	葛城市	75
葛城市	61	河合町	68
桜井市	60	大和郡山市	64
その他	397	その他	362
県外	985	県外	1,396
大阪府	434	大阪府	556
兵庫県	84	東京都	120
京都府	65	兵庫県	111
東京都	61	京都府	108
三重県	41	神奈川県	58
和歌山県	39	愛知県	56
愛知県	38	三重県	48
滋賀県	33	千葉県	47
神奈川県	24	滋賀県	36
その他	166	その他	256
国外	80	国外	0
合計	3,017	合計	2,966
※参考(町内移動)	1,315	※参考(町内移動)	1,315

出典：国勢調査



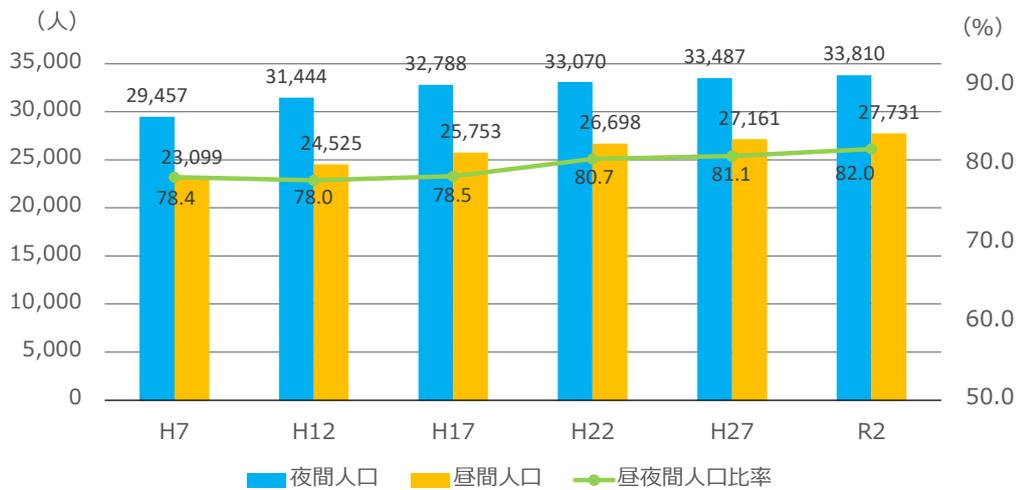
出典：住民基本台帳人口移動報告（2021年）

図. 本町の年齢別転入・転出状況

⑥ 昼間人口・通勤通学

本町の昼夜間人口比率は令和2年の国勢調査時点で、82%と100%を下回っていることから、ベッドタウンとしての特性を有しています。

本町に在住する人の通勤通学先（流出）としては、大阪府が最も多く、県内では橿原市や大和高田市、香芝市などの近隣市が多く占めています。また、本町に通勤通学する人の常住地（流入）としては、香芝市が最も多く、大和高田市や橿原市、県外では大阪府が多く占めています。



出典：国勢調査

図. 本町の昼間人口と夜間人口の推移

表. 本町の通勤・通学状況

流出				流入			
流出先	就業者 (人)	通学者 (人)	合計 (人)	流入元	就業者 (人)	通学者 (人)	合計 (人)
町内	4,357	2,758	7,115	町内	4,357	2,758	7,115
県内	7,098	958	8,056	県内	4,761	492	5,253
橿原市	955	146	1,101	香芝市	993	52	1,045
大和高田市	927	102	1,029	大和高田市	742	33	775
香芝市	942	69	1,011	橿原市	542	58	600
奈良市	615	180	795	上牧町	325	18	343
大和郡山市	525	81	606	奈良市	195	88	283
田原本町	396	26	422	葛城市	255	12	267
上牧町	400	13	413	田原本町	234	19	253
天理市	270	37	307	河合町	213	9	222
その他	2,068	304	2,372	その他	1,262	203	1,465
県外	3,729	792	4,521	県外	485	463	948
大阪府	3,366	587	3,953	大阪府	369	383	752
その他	363	205	568	その他	116	80	196
不詳	376	380	756	不詳	643	410	1053
合計	15,560	4,888	20,448	合計	10,246	4,123	14,369

出典：国勢調査

(3) 土地利用・市街化動向

① 土地利用状況

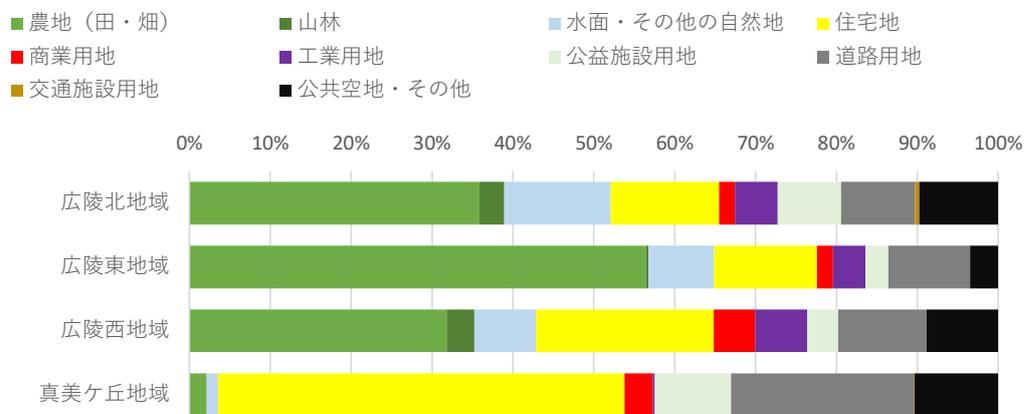
本町は、農地と宅地が土地利用の中心となっており、特に農地は 37 %を占めています。農地の大部分は田であり、市街化調整区域を中心に存在しています。宅地については、公共用地等を除いて市街化区域では大部分が住宅用地となっています。

地域別でみると、広陵北地域や広陵東地域では、農地などの自然的土地利用が大きく占める一方、真美ヶ丘地域では、住宅地が大きく占めています。また、市街化調整区域において集落が形成されているため、どの地域においても一定の住宅地があります。

表. 本町の土地利用の状況

区分	全体		市街化区域		市街化調整区域		
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的土地利用	農地 小計	609.5	37.4%	41.6	9.1%	567.9	48.5%
	田	476.7	29.2%	19.3	4.2%	457.4	39.1%
	畑	132.8	8.1%	22.3	4.9%	110.5	9.4%
	山林	30.6	1.9%	9.4	2.0%	21.2	1.8%
	水面	68.5	4.2%	6.9	1.5%	61.6	5.3%
	その他の自然地	72.4	4.4%	8.9	1.9%	63.5	5.4%
小計	781.0	47.9%	66.8	14.6%	714.2	61.0%	
都市的土地利用	宅地 小計	451.9	27.7%	251.8	54.9%	200.1	17.1%
	住宅用地	328.4	20.1%	208.1	45.3%	120.3	10.3%
	商業用地	49.2	3.0%	20.5	4.5%	28.7	2.5%
	工業用地	74.4	4.6%	23.3	5.1%	51.1	4.4%
	公共施設用地	86.5	5.3%	34.5	7.5%	52.0	4.4%
	道路用地	183.4	11.3%	69.6	15.2%	113.8	9.7%
	交通施設用地	2.5	0.2%	0.5	0.1%	2.0	0.2%
	公共空地	91.2	5.6%	18.0	3.9%	73.2	6.3%
	その他の公的施設用地	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	その他の空地	33.4	2.0%	17.8	3.9%	15.6	1.3%
	小計	849.0	52.1%	392.3	85.4%	456.7	39.0%
合計	1,630.0	100.0%	459.1	100.0%	1,170.9	100.0%	

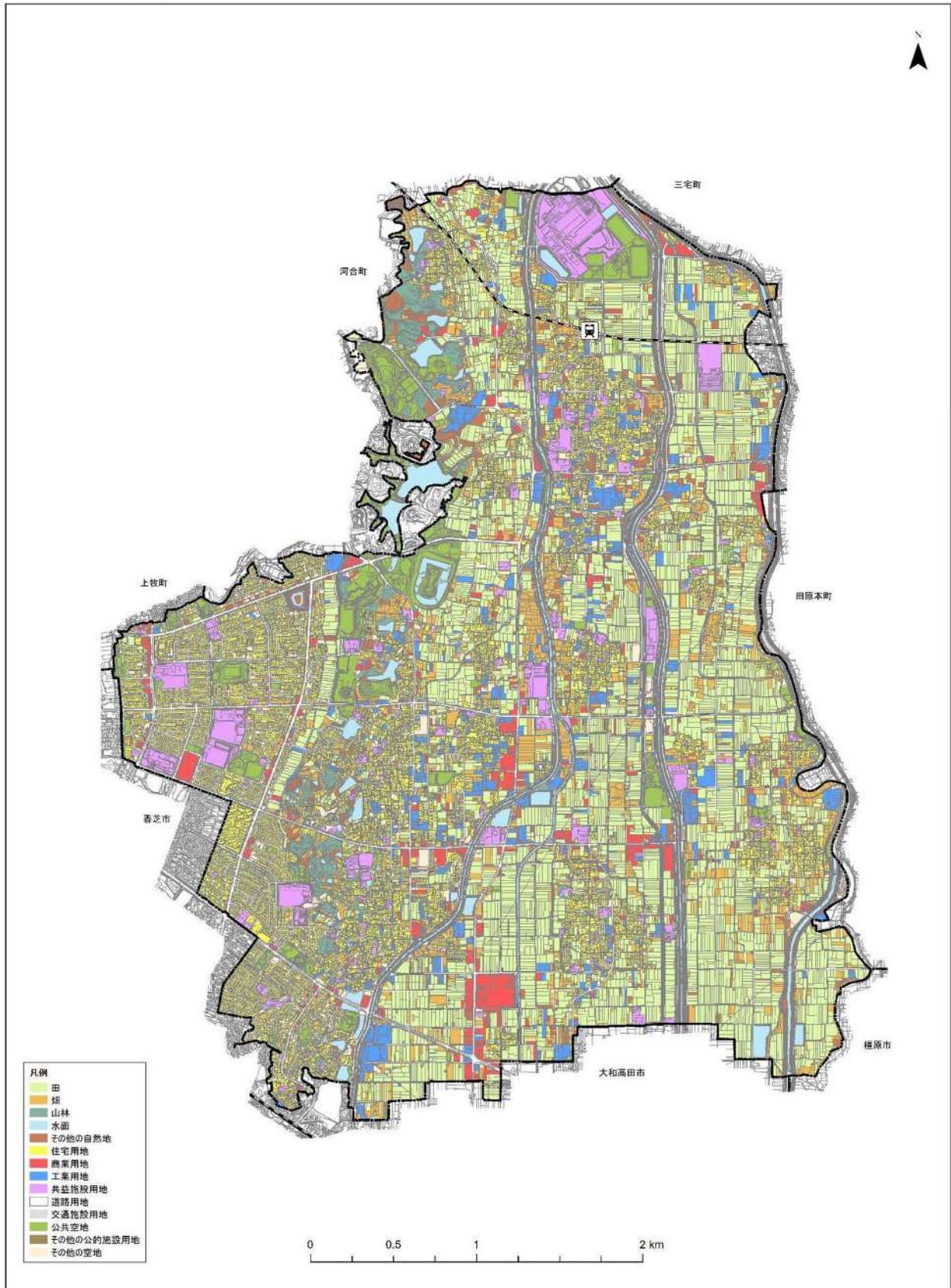
出典：平成26年都市計画基礎調査結果をもとに作成



出典：平成26年都市計画基礎調査結果をもとに作成

図. 地域別土地利用状況

土地利用現況図



出典：平成26年都市計画基礎調査結果

図. 土地利用現況図

②市街地開発事業

本町においては、真美ヶ丘地域の2箇所において、土地区画整理事業による新市街地整備が行われました。平成2年までには事業が完了し、道路・公園等の基盤施設は整い、住宅等の建物立地が進んでいます。

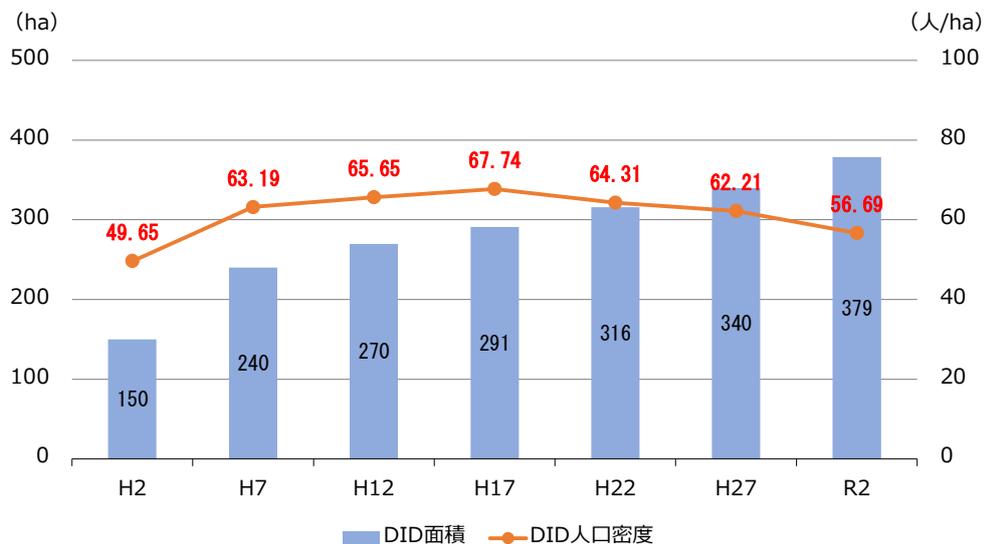
表. 本町の市街地開発事業

地区名	真美ヶ丘	広陵町南部
	(真美ヶ丘団地)	(みささぎ台ニュータウン)
事業手法	土地区画整理事業	特定土地区画整理事業
施行者	住宅・都市整備公団	土地区画整理組合
施行面積	194.7ha	20.9ha
	全体：297.6ha（香芝市含む）	
都市計画決定	昭和46年6月	昭和55年7月
事業認可	昭和48年3月	昭和55年10月
工事完了	平成2年3月	昭和62年3月

出典：町資料

③人口集中地区（D I D）

本町の人口集中地区（人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区等が互いに隣接し、隣接した地域の人口が5,000人以上を有する地域）は、広陵北地域や町南部には存在せず、町西部の市街化区域内に広がりを見せ、住宅地立地や開発等により区域拡大しています。一方で、人口集中地区内の人口密度は近年減少傾向となっています。



出典：国勢調査

図. 本町の人口集中地区の推移

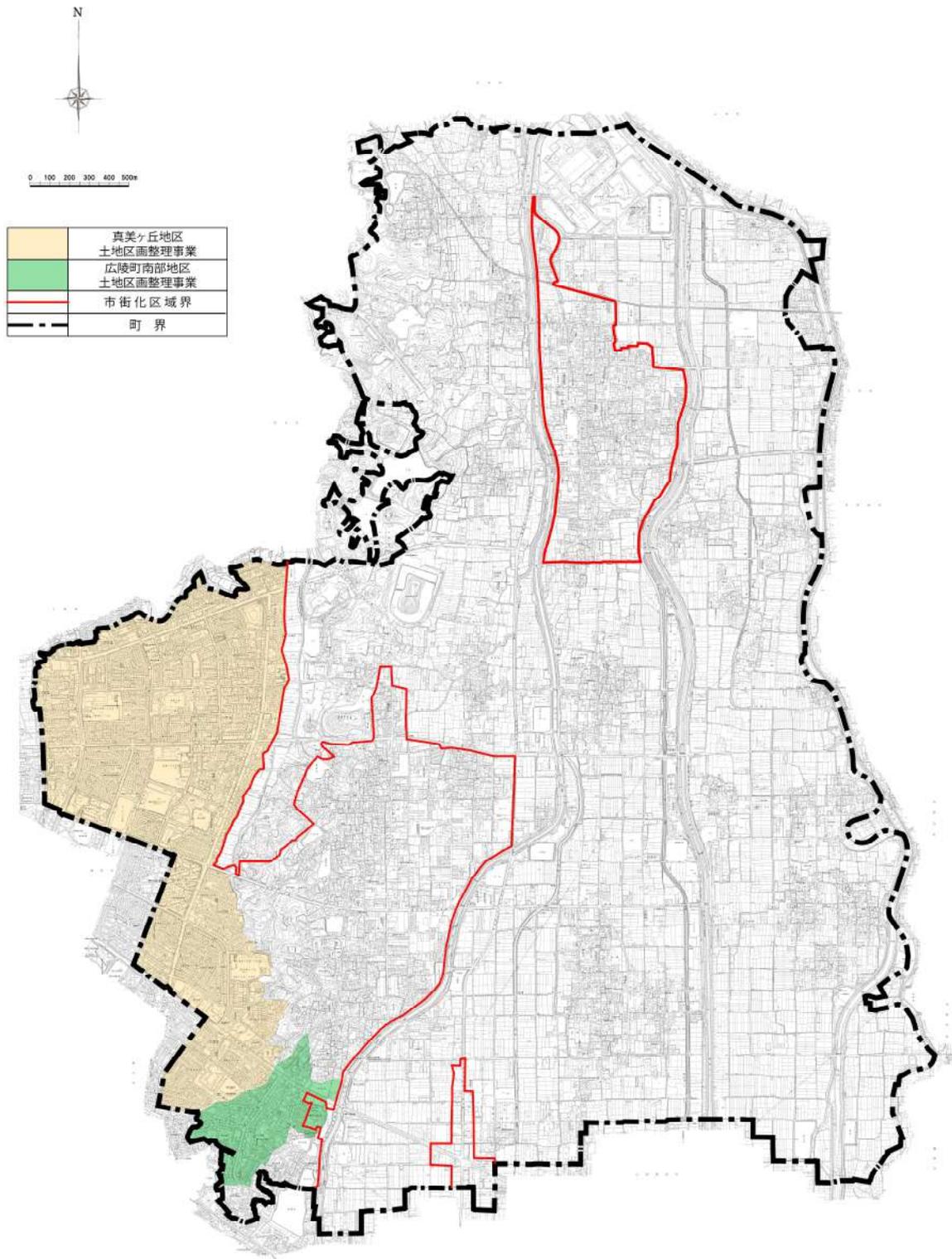


図. 本町の市街地開発事業の位置

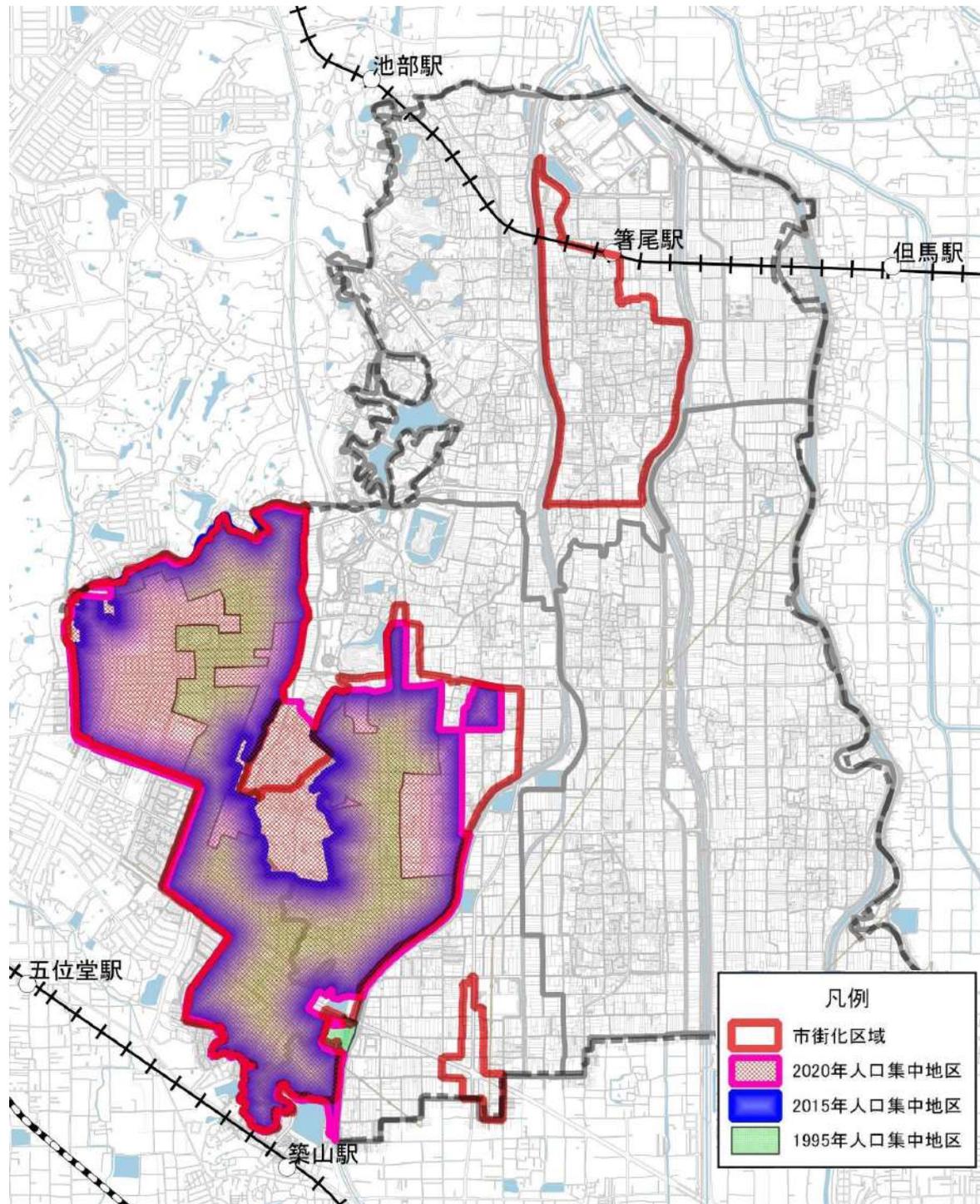


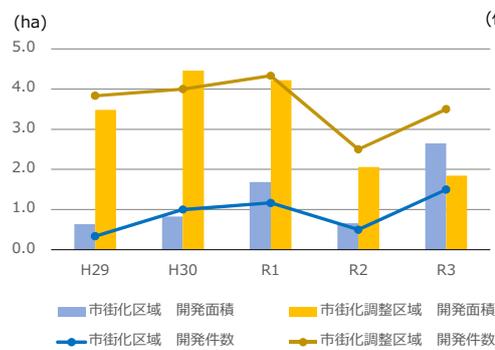
図. 本町の人口集中地区

④開発許可・農地転用

都市計画法に基づく開発許可は、原則として市街化区域内では 500 m²以上の開発行為、市街化調整区域ではすべての開発行為が対象となっています。また、農地を他の用途に変更する場合は、農地転用の許可あるいは届出が必要となっています。

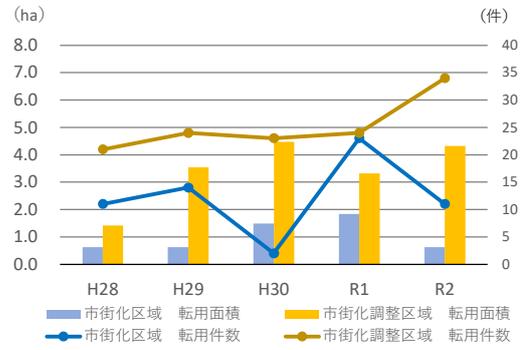
本町における近年の開発許可件数は、市街化調整区域での件数が多くなっています。これらは市街化調整区域であっても、都市計画法第 34 条 11 号に基づき奈良県が「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」において指定している区域内では、住宅地開発が可能となっていることから、開発許可面積についても、市街化区域を上回っている年が多くみられます。

農地転用については、市街化調整区域に比べて市街化調整区域が、面積件数とも、多くなっており、転用の内訳としては住宅への転用が大部分を占めています。



出典：町資料

図. 開発許可の推移



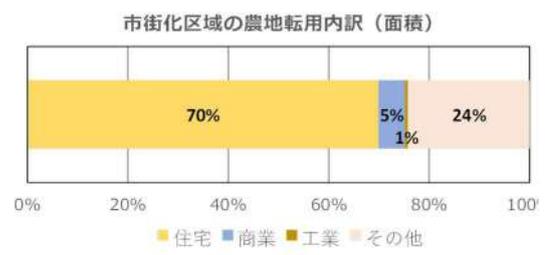
出典：町資料

図. 農地転用の推移



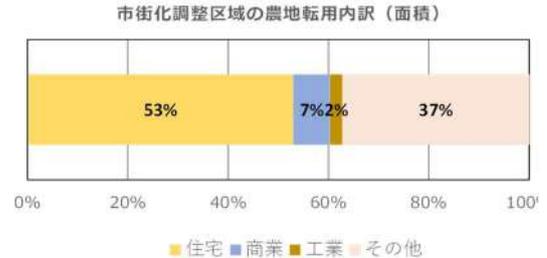
出典：町資料

図. 開発許可の内訳



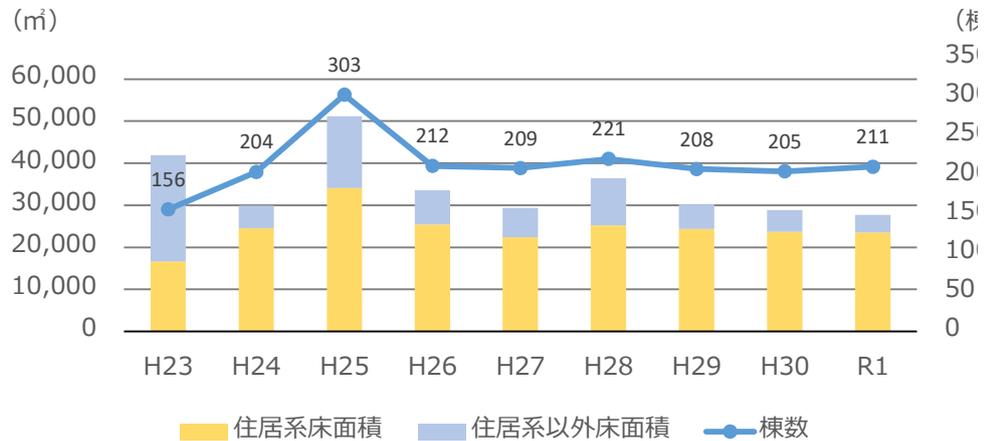
出典：町資料

図. 農地転用の内訳



⑤ 建築着工

直近の本町における建築着工については、棟数については200棟程度で、面積については20,000～30,000㎡程度で推移しています。用途については、住居系が過半を占めています。

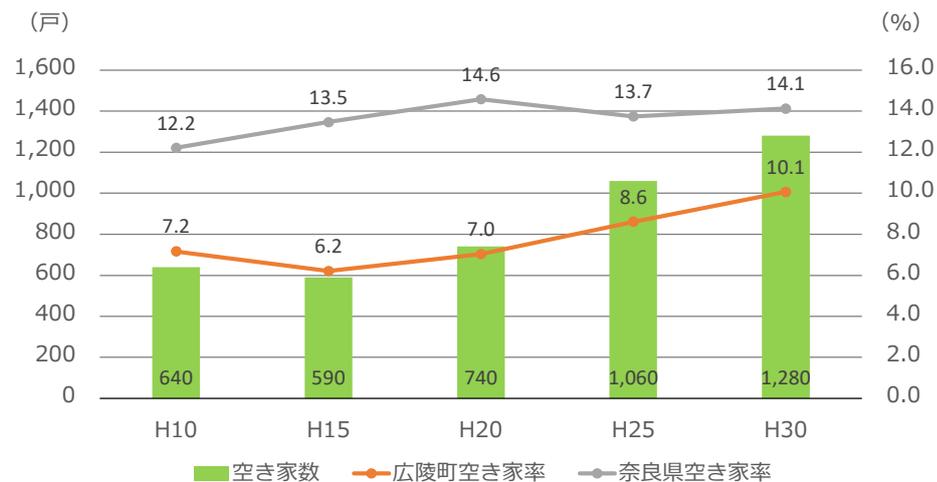


出典：建築着工統計調査

図. 着工建築物の推移

⑥ 空き家

本町の空き家数の推移は、奈良県全体の空き家率と比べて、低く推移しているものの、顕著な増加傾向が見られます。適正に管理を行われていない空き家は、防災、衛生、景観等の地域住民の生活に深刻な影響を及ぼしているものもあることから、平成30年3月に広陵町空家等対策計画を策定し、対策を進めています。



出典：住宅・土地統計調査

図. 空き家の推移

※ただし、住宅・土地統計調査における空き家は、居住世帯のない住宅を推計したものであり、実際の空き家数とは異なる。

(4) 都市施設・交通施設

① 道路

本町の都市計画道路は、13 路線 27,250mが決定されています。真美ヶ丘地域の都市計画道路においては、市街地開発事業とあわせて整備されたため、整備済みの路線が多くなっていますが、本町の南北に縦断する大和高田斑鳩線（3・4・50）については概成であり計画幅員に満たない状況となっています。また、箸尾駅前線（3・4・764）、王寺田原本桜井線（3・4・51）の一部区間については未整備となっています。

表. 本町の都市計画道路の整備状況

NO.	番号	名称	幅員(m)	延長(m)	整備状況
1	3・3・1	中和幹線	22	1,750	整備済
2	3・3・760	上田部奥鳥井線	20	2,430	整備済
3	3・4・50	大和高田斑鳩線	18~25	5,600	概成済
4	3・4・51	王寺田原本桜井線	9.5~24	6,570	一部供用
5	3・4・731	下牧高田線	16	150	整備済
6	3・4・760	大谷奥鳥井線	22	800	整備済
7	3・4・761	広谷秋廻り線	20	1,670	整備済
8	3・4・762	笠ハリサキ線	16	2,460	整備済
9	3・4・763	柳板大谷線	16	2,320	整備済
10	3・4・764	箸尾駅前線	16	1,540	未整備
11	3・4・765	築山大塚線	16	800	整備済
12	3・5・702	神楽線	12	130	整備済
13	8・5・760	自転車歩行者専用道かつらぎの道	15	1,030	整備済

出典：町資料

② 交通

1) 公共交通

鉄道については、広陵北地域に近鉄田原本線が通っており、本町唯一の駅である箸尾駅が設置されています。田原本線は上下それぞれ平日で1日 47 本の電車が運行され、箸尾～西田原本を7分、箸尾～新王寺を15分で結んでいます。令和元年度の乗車人員は36.7万人/年（約1,005人/日）であり、減少傾向となっています。町周辺の鉄道駅としては、近鉄大阪線大和高田駅及び近鉄大阪線五位堂駅がありますが、大和高田駅は減少傾向、五位堂駅はおおむね横ばいとなっています。

バス路線については、民間バス路線が主に7路線運行されています。五位堂駅発着や大和高田駅発着の路線となっていますが、真美ヶ丘地域を循環又は経由していることから、本地域でのバス交通の利便性が比較的充実しているといえます。この他、民間バス路線を補完する経路において、町がコミュニティバスである広陵元気号を運行し、町内の公共交通の利便性向上に努めています。

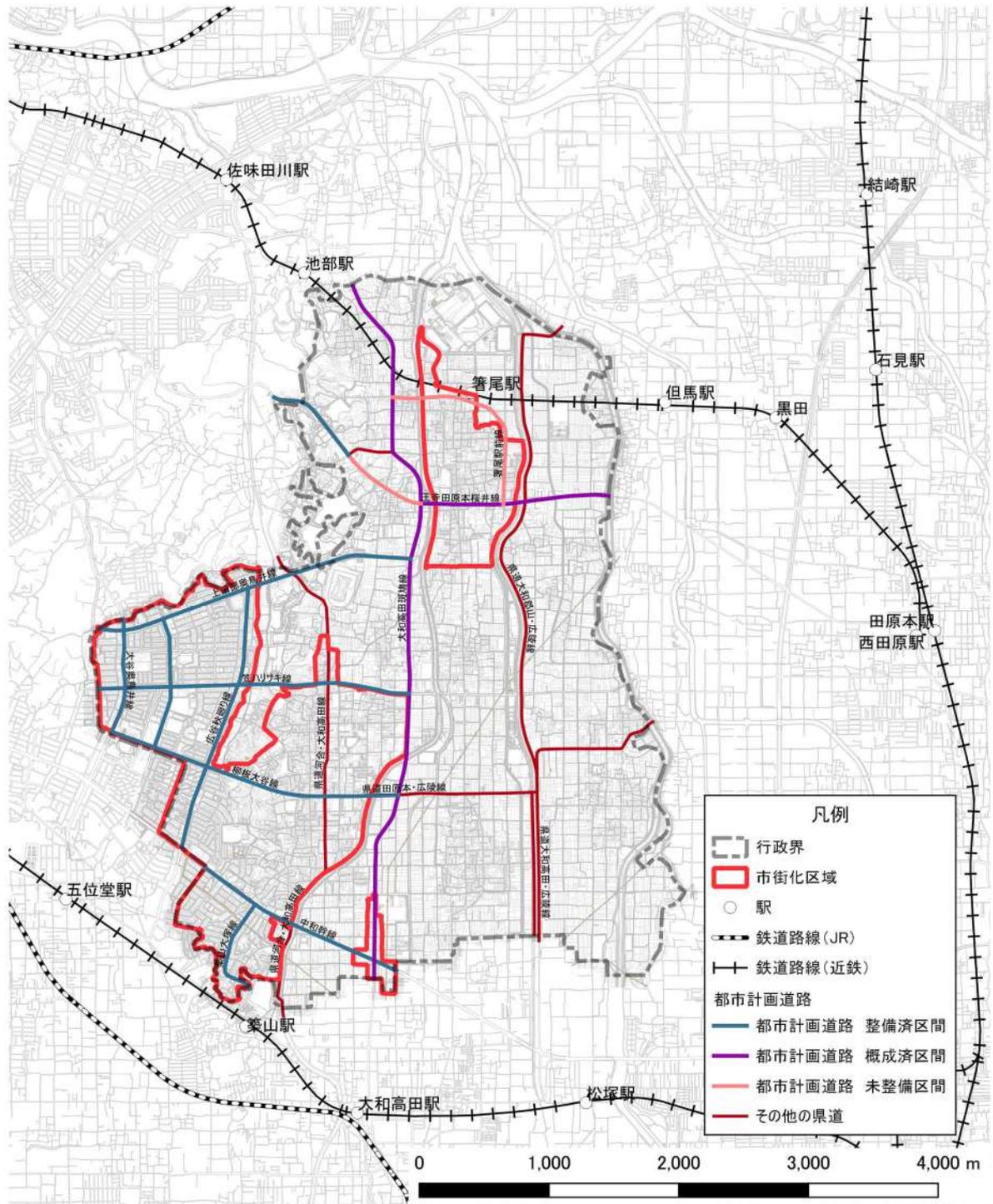
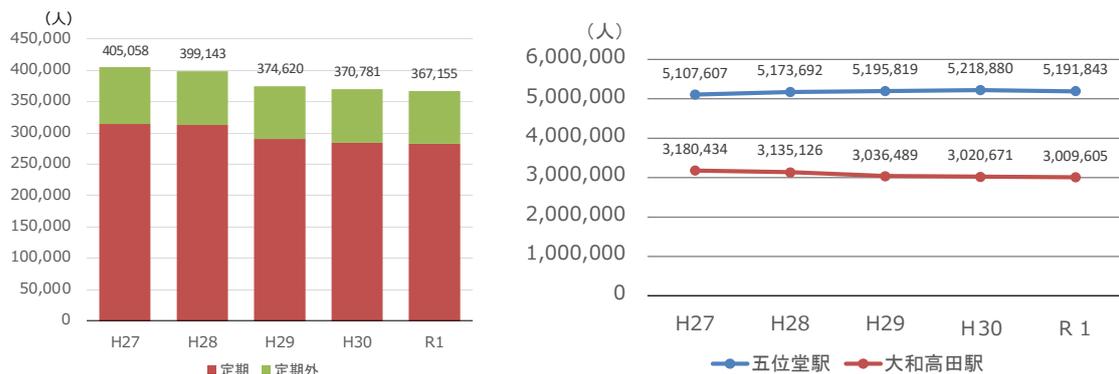


図. 本町の都市計画道路の整備状況

表. 一日あたりの運行本数（近鉄）

駅名		運行本数			
		平日(上り)	平日(下り)	土日祝(上り)	土日祝(下り)
箸尾	行先	新王寺	西田原本	新王寺	西田原本
	普通のみ	47本/日 最大:4本/h 始 5:19 終 23:38	47本/日 最大:4本/h 始 5:19 終 23:39	47本/日 最大:4本/h 始 5:19 終 23:38	47本/日 最大:4本/h 始 5:19 終 23:39

出典：近畿日本鉄道時刻表



出典：奈良県統計年鑑

図. 鉄道乗降客数（左：箸尾駅、右：五位堂駅・大和高田駅）

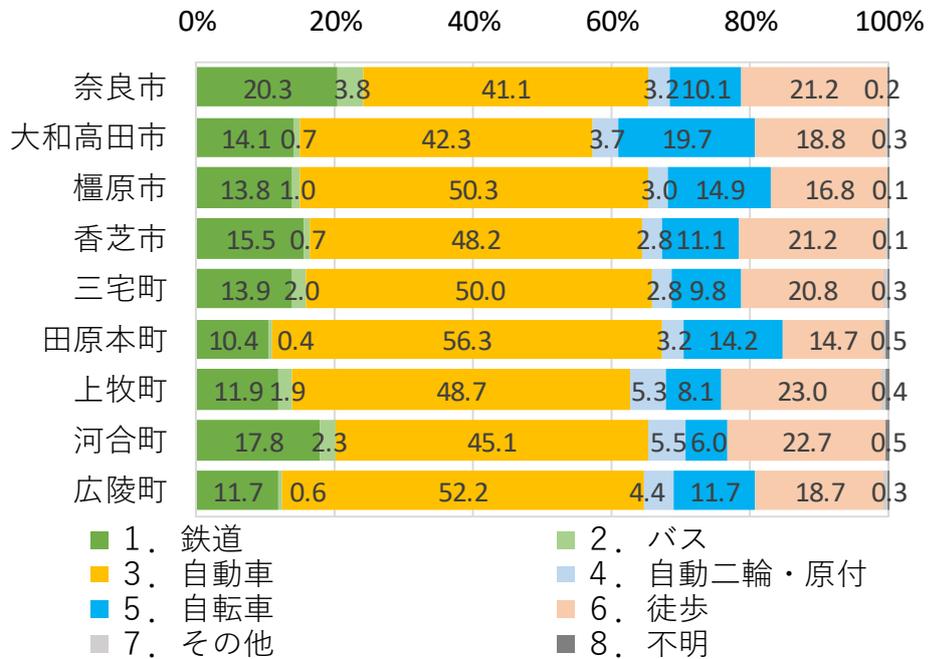
表. 一日あたり運行本数（バス）

	路線	一日あたり運行本数			
		平日	土曜	日祝	
奈良交通	近鉄高田駅～竹取公園東	竹取公園東	18	15	15
	奈良文化高校～竹取公園東	近鉄高田駅方面行き	21	18	15
	五位堂駅～王寺駅(上牧町役場経由、ラスパ西大和経由、桜ヶ丘経由)	王寺駅行き	33	30	28
		五位堂駅行き	32	28	26
	五位堂駅～馬見北一丁目(馬見北九丁目経由)	馬見北一丁目行き	44	38	36
		五位堂駅行き	43	38	33
	五位堂駅～馬見北三丁目・馬見丘陵公園	馬見北三丁目行き・馬見丘陵公園行き	39	31	29
		五位堂駅行き	40	32	28
	五位堂駅～馬見見南二丁目(真美ヶ丘センター経由)	馬見見南二丁目行き	39	38	35
五位堂駅行き		33	39	36	
五位堂駅～馬見見南二丁目(真美ヶ丘小学校経由)	馬見見南二丁目行き	4	-	-	
	五位堂駅行き	8	-	-	
	五位堂真美ヶ丘循環	10	-	-	
コミュニティバス 広陵元気号	中央幹線	10	6	6	
	北部支線(左回り)	3	2	2	
	北部支線(右回り)	2	2	2	
	南部支線(左回り)	3	3	3	
	南部支線(右回り)	4	2	2	

出典：奈良交通・コミュニティバス広陵元気号時刻表

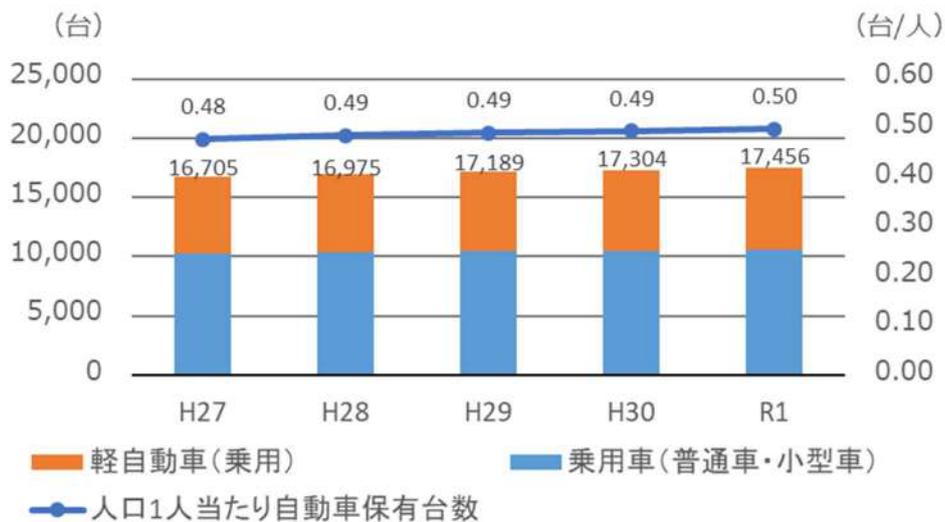
2) 交通の状況

本町と近隣市町の代表交通手段分担率を比較すると、本町の自動車分担率が52%となり、田原本町に次いで自動車依存率が高いといえます。自動車保有台数は、増加傾向となっており、人口1人当たり自動車保有台数も増加傾向となっています。



出典：平成22年パーソントリップ調査結果

図. 代表交通手段分担率（平日）



出典：奈良県統計年鑑

図. 人口1人当たり自動車保有台数

③公園

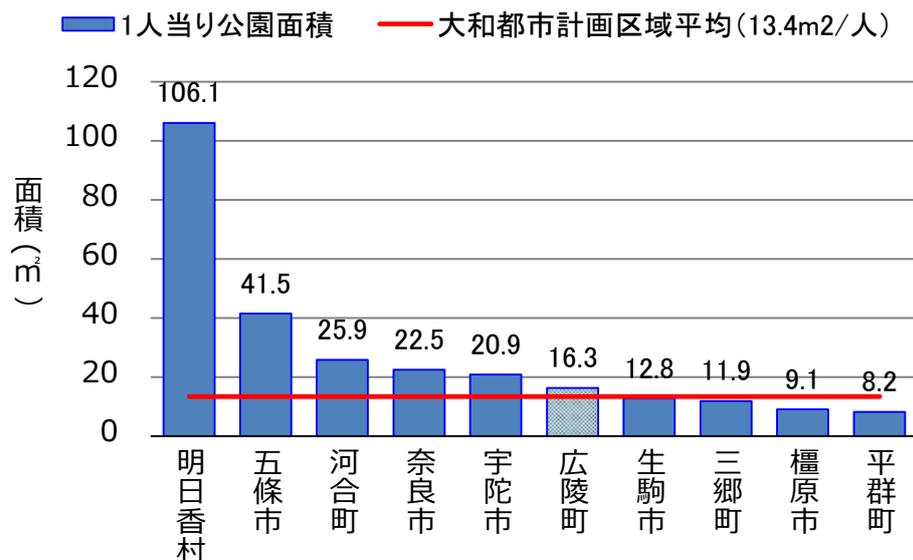
本町の都市計画公園は、9箇所 80ha が計画決定されており、いずれも供用開始されています。都市計画公園の面積の大半は広域公園である馬見丘陵公園が占めています。このほか計画決定されていない街区公園等の都市公園があります。これらは、真美ヶ丘地区の土地区画整理事業に合わせて整備されたものが増えてきています。

本町の1人当り公園面積は、16.30 m²となっており、大和都市計画区域における平均の13.40m²を上回るとともに、大和都市計画区域内の市町村と比較すると、上位に位置しています。

表. 本町の都市計画公園

種別	番号	名称	面積(ha)
広域公園	9・6・1	馬見丘陵広域公園	61.30
地区公園	4・4・18	竹取公園	6.50
近隣公園	3・3・27	広陵第1号近隣公園	1.40
	3・3・21	横峯近隣公園	2.80
	3・3・17	広陵運動公園	2.10
	3・3・20	見立山近隣公園	2.90
	3・3・19	西谷近隣公園	2.10
歴史公園	8・2・4	百済寺史跡公園	0.90
街区公園	2・2・61	大福寺公園	0.18
合計			80.18

出典：町資料



出典：令和2年度都市公園等整備状況調査

図. 都市公園一人当り整備面積 (上位10位)

④上下水道・ごみ処理

本町の上水道は、令和2年度末現在、計画給水人口 36,000 人、普及率 100%、計画日最大給水量 18,000 m³となっています。しかし、今後の人口減少に伴う給水収益の減少、施設老朽化による更新需要の増加等の課題に対応するため、現在、奈良県内で上水道の広域一体化に向けた検討が進められており、令和5年2月1日に、県、関係 26 市町村及び奈良県広域水質検査センター組合の長により、一体化後の運営方針である基本計画が策定されるとともに、「水道事業等の統合に関する基本協定」が締結されました。今後は、令和7年度の事業統合に向けて、具体的な検討協議を進めます。

本町の下水道は、汚水と雨水を分離する分流式であり、「大和川上流流域下水道事業計画」に沿った事業を推進しており、平成29年度における普及率は98.1%となっています。

ごみ処理については、令和4年3月までクリーンセンター広陵で処理を行っていましたが、令和4年3月18日をもって操業を停止しました。今後は、関係10市町村（大和高田市・天理市・山添村・三郷町・安堵町・川西町・三宅町・上牧町・本町・河合町）で構成される「山辺・県北西部広域環境衛生組合」を事業主体として、ごみ処理の広域化を進めます。令和7年度からは、天理市で建設される広域化施設においてごみ処理を行う予定です。これに伴い、広域化施設への運搬車両を最小限に抑え、効率的に運搬を行うため、ごみ中継施設が必要となることから、本町を含む関係3町（安堵町、河合町）で構成される「まほろば環境衛生組合」を設立し、広域化施設の稼働に合わせて整備を行っているところです。

表. 上水道施設普及状況（各年度末時点）

年	計画 給水人口 (人)	現在 給水人口 (人)	計画1日 最大給水量 (m ³)	1日最大 給水量 (m ³)	年間 給水量 (千m ³)	普及率 (%)
H28	36,000	33,609	18,000	15,780	3,668	100.0
H29	36,000	33,609	18,000	15,780	3,668	100.0
H30	36,000	33,552	18,000	12,175	3,733	100.0
R1	36,000	33,519	18,000	12,015	3,633	100.0
R2	36,000	33,641	18,000	11,497	3,705	100.0

出典：奈良県統計年鑑

表. 下水道施設普及状況（各年度末時点）

年	行政区域		処理区域		普及率 (B) / (A) (%)
	面積 (ha)	人口 (人) (A)	面積 (ha)	人口 (人) (B)	
H28	1,630	34,968	781	34,309	98.1
H29	1,630	35,021	782	34,346	98.1
H30	1,630	34,948	783	34,361	98.3
R1	1,630	34,916	785	34,337	98.3
R2	1,630	35,030	788	34,461	98.4

出典：奈良県統計年鑑

(5) 産業

① 産業就業者の推移

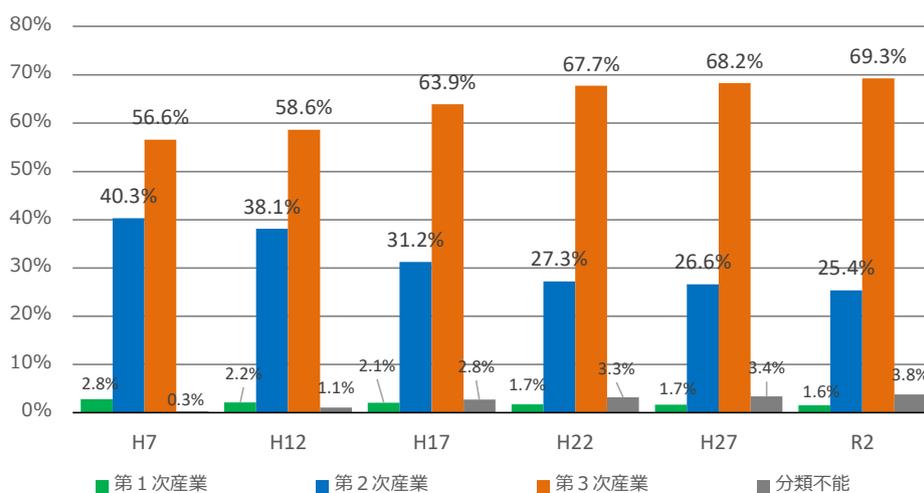
令和2年における産業就業者は15,560人で、その構成比は第1次産業が1.6%、第2次産業が25.4%、第3次産業就業者は69.3%となっており、サービス産業を中心とした就業構造となっており、今後も第3次産業の占める割合は高まるものと考えられます。

男女別の産業人口をみると、男性では製造業が多く、女性では医療・福祉の就業者数の割合が多くなっています。また、女性の製造業の従業者数も多いことが特徴です。



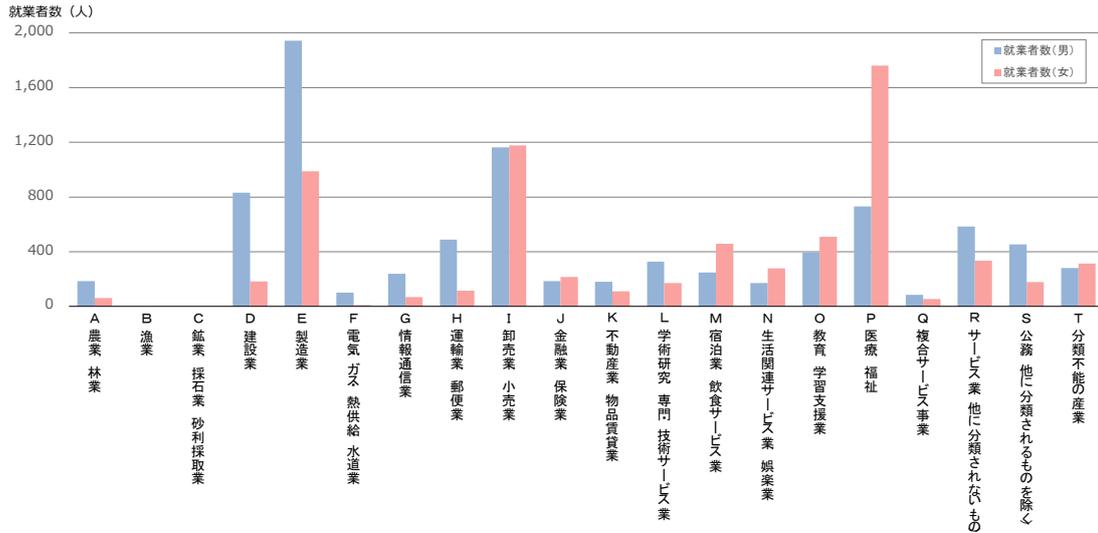
出典：国勢調査

図. 産業別人口の推移



出典：国勢調査

図. 産業別人口割合の推移



出典：国勢調査

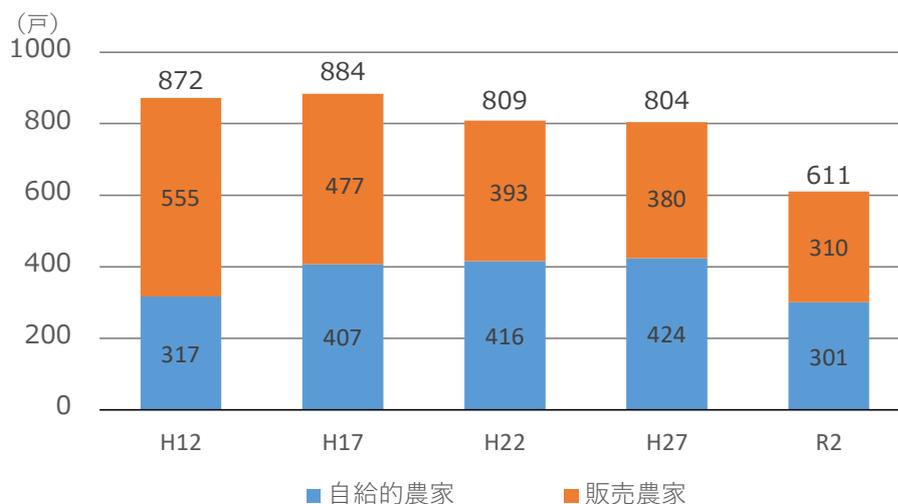
図. 男女別産業人口

② 農業の状況

本町の農家戸数は、平成12年の872戸から令和2年の611戸に減少しています。

本町では、農業者の高齢化、後継者不足など厳しい状況のなか、農地を守り、将来に継承していくことを地域で考え、徹底した話し合いに基づいて地域農業の未来図を描く目的で、町内全域で「人・農地プラン」を作成しました。

今後、百済川向地区における農地の大区画化や寺戸地区におけるイチゴなどの高収益作物の栽培など、各地区で農業の活性化に向けた取り組みを進めていきます。

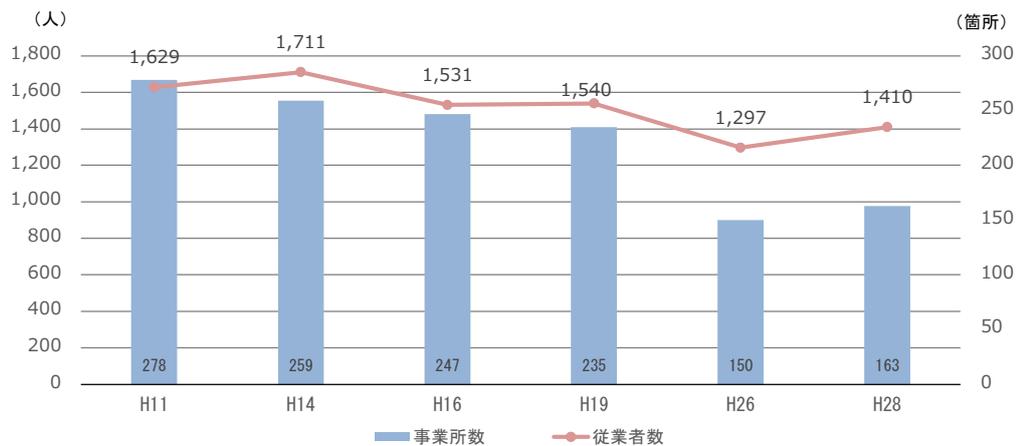


出典：農業センサス（奈良県統計年鑑）

図. 農家数及び経営耕地面積の推移

③商業の状況

本町の小売業の推移は、事業所数、従業者数がともに減少傾向が続いていましたが、直近の調査では、増加に転じています。また、小売業売り場面積は、増加傾向が続いていましたが、直近の調査では減少しています。小売販売額については減少傾向となっていました。近年は増加に転じています。1 事業所当りの大型化などの影響が考えられ、幹線道路沿道における沿道型の商業・飲食・サービス店舗の立地が要因の1つといえます。



出典：商業統計

図. 事業所数及び従業員数の推移



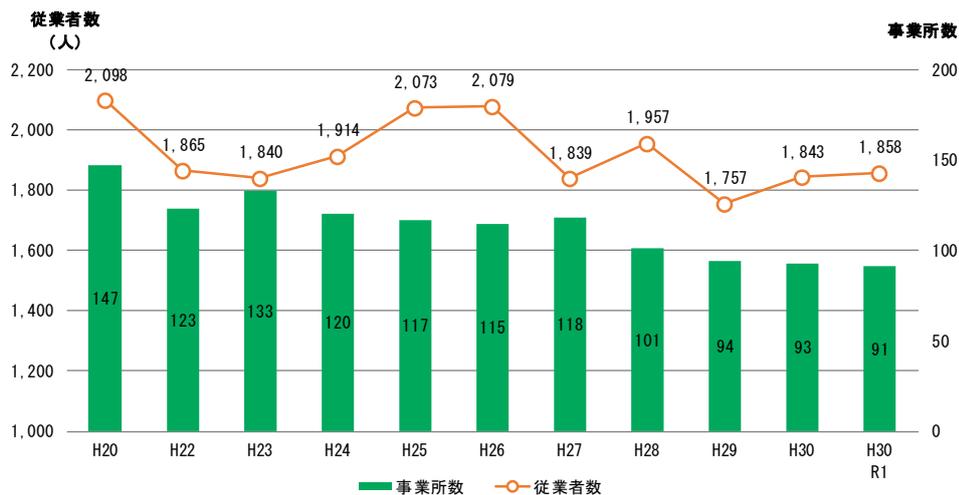
出典：商業統計

図. 小売販売額及び売り場面積の推移

④工業の状況

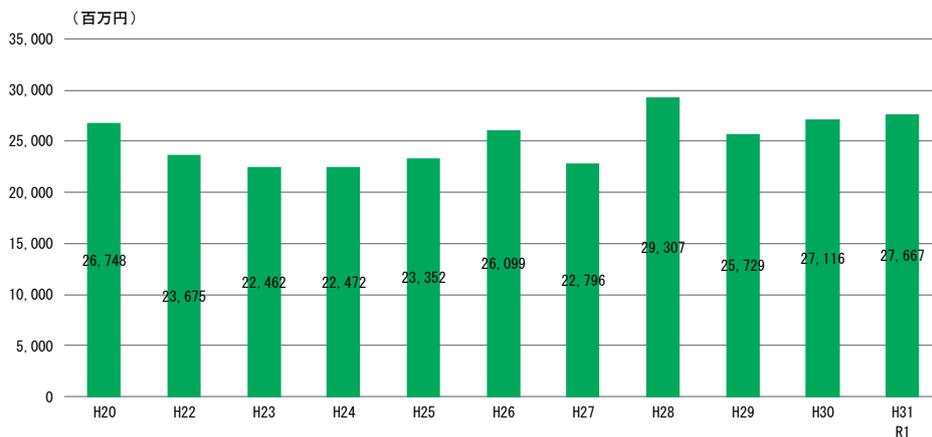
本町の工業は、靴下・プラスチック産業を中心に発展しましたが、近年の事業所数は減少傾向となっています。従業者数は、平成20年をピークに減少に転じましたが、近年は増加傾向となっています。

本町の製造品出荷額等は直近の調査では277億円で、近年は増加傾向となっています。



出典：工業統計

図. 事業所数及び従業者数の推移



出典：工業統計

図. 製造品出荷額等の推移

(6) 住民利用施設

①行政・公共サービス施設

本町役場は、町域の中心から南東寄りの広陵東地域内に位置し、県道田原本広陵線に面しています。また、町内の公益施設や一部の郵便局にはサービスカウンターが設置され、相談や住民票・印鑑証明書などの各種証明書の発行、町税・水道料金の納付などが行われており、「小さな役場」として住民に利用されています。役場から約 200m 西には広陵交番が位置し、さらに約 1.5km 西には奈良県広域消防組合広陵消防署が位置しています。郵便局については、簡易郵便局も含め町内に7局存在し、平野部では比較的規模の大きな集落ごとに、真美ヶ丘地域では南北にそれぞれ配置されています。

②福祉施設・学校

福祉施設としては、福祉全般の拠点となっている総合保健福祉会館(さわやかホール)や、社会福祉施設、公立・私立あわせて7園の保育園など数多くの施設が整備され、高齢者や障がい者などすべての住民が安心して日常生活を営む環境が育まれています。また、教育関連施設として、幼稚園3園、認定こども園2園、小学校5校、放課後こども育成教室6ヶ所、中学校2校、高等学校1校が存在しているほか、真美ヶ丘地域には大学が1校存在しています。

③その他の利便施設

本町におけるその他の利便施設としては、体育館や運動場などのスポーツ・レクリエーション施設、図書館や公民館などの文化・コミュニティ施設のほか、小中規模なスーパーから大規模なショッピングセンターまで多様な商業施設があります。

スポーツ・レクリエーション施設としては、奈良県第二浄化センターには県営のファミリープール・運動場・テニスコートが整備されており、近隣市町も含め多くの県民に利用されています。また、町内には広陵北、広陵西、広陵東、真美ヶ丘の各地域に体育館があり、町の中心部に中央体育館が整備され、住民の健康増進や生涯学習活動の場として機能しています。

文化・コミュニティ施設としては、住民の様々な活動に利用されている中央公民館やはしお元気村、地域交流の場として利用されているふるさと会館グリーンパレスなどがあります。日常生活を支える商業施設については、エコールマミやイズミヤが立地し地域の商業施設の拠点を形成しており、旧市街地や集落のある平野部には中小規模のスーパーや古い商店が存在しています。また、幹線道路沿道では、ロードサイド型の商業施設の店舗立地が進みつつあります。

(7) 防災等

① 災害履歴

平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災では、東北沿岸部を中心として地震や津波により甚大な被害が発生しました。本町においては、現在まで地震による大きな被害は発生しておりませんが、予断を許さない状況にあるといえます。過去に起きた大きな水害には、昭和 57 年 8 月の豪雨によるものが挙げられます。この時は、広瀬川を中心に広範囲にわたり河川が氾濫しましたが、広瀬川周辺には家屋が密集していなかったため大きな被害には至りませんでした。

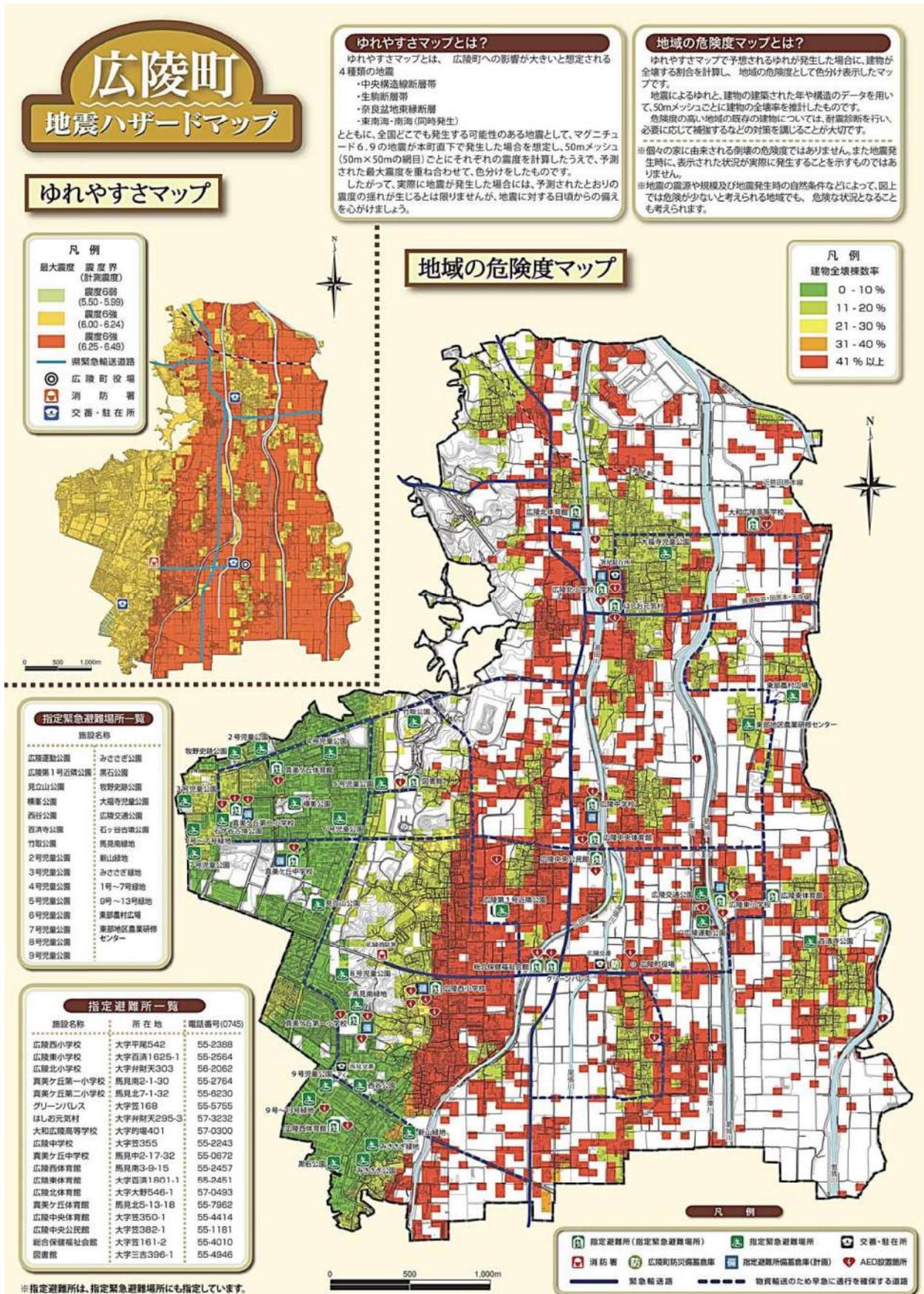
近年では、平成 29 年 10 月には主に台風 21 号による豪雨により、広瀬川、馬見川において、水害の被害を受けました。浸水想定区域や洪水ハザードマップでは、特に箸尾駅周辺は浸水深が比較的大きいことが想定されており、真美ヶ丘地域や広陵西地域では想定される区域がありません。また、地震ハザードマップでは、地震による建物全壊棟数率が真美ヶ丘地域や広陵西地域では低く、広陵北地域や広陵東地域では高い傾向になっています。

これらの災害に対して、町では地域防災計画を策定し、避難所や緊急輸送路等の指定を行い、各種災害に備えています。

表. 広陵町の災害履歴（水害及び地震）

広陵町の災害履歴（水害）			広陵町の災害履歴（地震）		
昭和 9 年	9 月 21 日	室戸台風	明治 24 年	10 月 28 日	濃尾地震
25 年	9 月 3 日	ジェーン台風	昭和 11 年	2 月 21 日	河内大和地震
29 年	6 月 30 日	葛城川左岸決壊	19 年	12 月 7 日	東南海地震
〃	7 月 6 日	葛城川右岸決壊	20 年	1 月 13 日	三河地震
34 年	9 月 26 日	伊勢湾台風	21 年	12 月 21 日	南海地震
36 年	9 月 16 日	第二室戸台風	27 年	7 月 18 日	吉野地震
57 年	8 月 1 日	豪雨による水害	平成 7 年	1 月 17 日	兵庫県南部地震
平成 10 年	9 月 22 日	台風 7 号			
11 年	6 月 23 日	大雨で道路冠水			
〃	8 月 16 日	大雨			
19 年	7 月 17 日	台風 4 号			
29 年	10 月 22 日	台風 21 号			

出典：広陵町の防災への取組（令和3年5月）



出典：町資料

図. 広陵町 地震ハザードマップ

②火災

本町の近年の火災発生件数は横ばい傾向となっています。市町村別でみると、上から8番目の件数となりますが、人口千人あたりの件数は約0.4件と県の都市計画区域内の28市町村中10番目となっています。

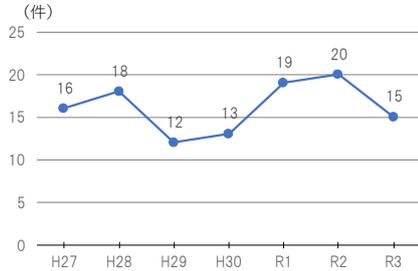
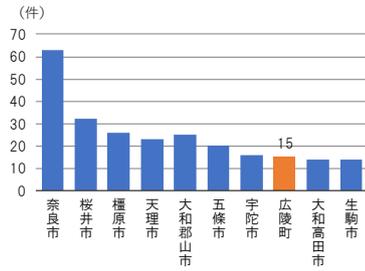


図. 本町の火災発生件数



出典：奈良県広域消防組合

図. 市町村別火災発生件数（上位）

③交通事故

本町の近年の交通事故件数は減少又は横ばい傾向となっています。市町村別でみると、上から11番目の件数となりますが、人口千人あたりの件数は約2.4件と県の都市計画区域内の28市町村中5番目となっています。

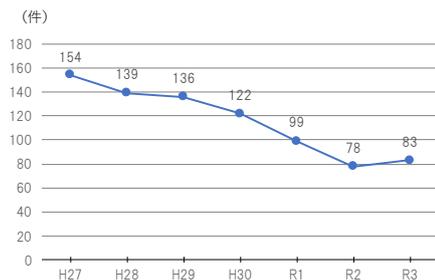
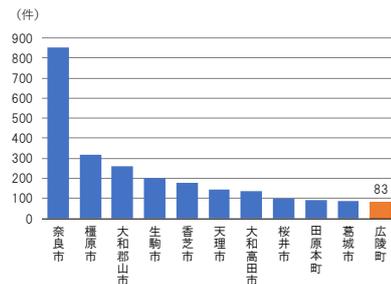


図. 本町の交通事故発生件数



出典：奈良県警 交通事故発生状況

図. 市町村別交通事故発生件数（上位）

④犯罪

本町の近年の犯罪件数は減少又は横ばい傾向となっています。市町村別でみると、上から12番目の件数となりますが、人口千人あたりの件数は約2.8件と県の都市計画区域内の28市町村中20番目の多さとなっています。

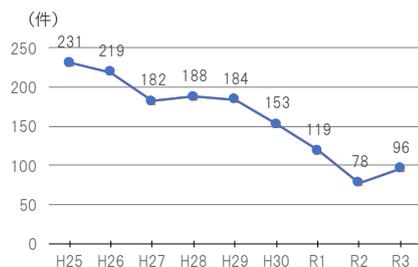
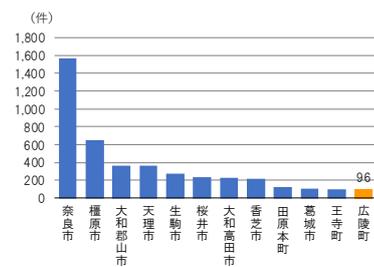


図. 本町の刑法犯認知件数



出典：奈良県警 犯罪認知状況

図. 市町村別刑法犯認知件数（上位）

(8) 景観・環境

①歴史・文化財等

古代から人々が集落を形成してきた歴史的経緯から、本町内には多数の遺跡が分布しています。この中でも馬見丘陵部は、特別史跡巢山古墳や陵墓参考地等の多数の古墳が集中的に分布し、歴史的風土地区を形成しています。また、町東部の平野部は、百済寺などの由緒ある寺社が立地するほか、南郷地区や古寺地区には、環濠集落が現在も残るなど、町並みについても歴史的遺産にあふれています。

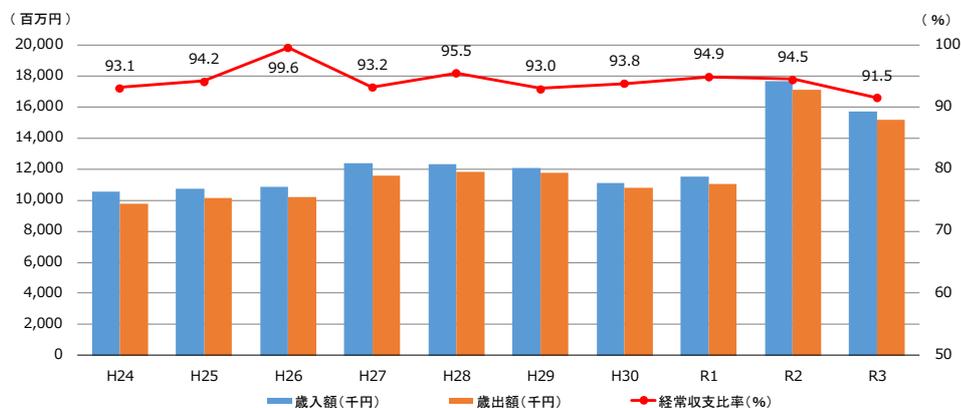
②自然環境・景観

本町は、中央部から東部にかけて農地を中心とした平野部が広がり、西部一帯は起伏の緩やかな馬見丘陵となっています。特に、景観保全地区に指定された馬見丘陵は緑豊かな山林が多く残り、良好な自然環境を形成しています。また、丘陵部は、斜面緑地が市街地部等の緑地景観要素として機能するなど、本町を代表する自然景観となっています。水辺環境は、高田川、葛城川、曾我川などの一級河川のほか、多くの河川が流れており、雨水の排水だけでなく、農業用水としての機能や、住民の憩いの場となる親水空間や遊歩道として機能するなど、住民の生活に身近な存在となっています。

(9) 財政

令和3年度における歳入額は、157億1千万円、歳出額は151億2千万円となっています。令和2年度及び令和3年度は新型コロナ関連の給付金等の影響により歳入歳出とも急増しています。

経常収支比率は、80%を超えると財政構造の弾力性が失われつつあるといわれていますが、例年90%を超える状況が続いています。今後、これまで整備した公共施設が順次改修や更新を行う必要があることから、効率的な公共施設の更新と効率的な財政運営が求められています。



出典：町資料

図. 歳入歳出額の推移

(10) 法規制**① 都市計画**

本町では、全域（1,630ha）が都市計画区域であり、うち市街化区域は 459ha（28%）、市街化調整区域は1,171ha（72%）となっています。

市街化区域には用途地域が5種類設定され、真美ヶ丘ニュータウンの大部分が第1種中高層住居専用地域、既成市街地部が準工業地域と第1種住居地域に指定されています。また、既成市街地の中心部の道路沿いや真美ヶ丘ニュータウンの一部に近隣商業地域が指定されています。さらに、都市計画道路大和高田斑鳩線沿道の一部が準住居地域に指定されています。第1種中高層住居専用地域と準住居地域の全域、第1種住居地域の大半に15mの高度地区、近隣商業地域と準工業地域の全域、第1種住居地域の一部に20mの高度地区が指定されています。

地区計画としては、幹線道路沿道の環境や景観に調和した良質な商業・サービス施設の立地を目的とした安部地区や幹線道路沿道にふさわしい健全な土地利用の誘導を目的とした大塚・安部地区、良好な住環境の形成を目的とした馬見南2丁目地区、馬見南3丁目地区、馬見南4丁目地区、馬見南5丁目地区、馬見北5丁目地区、産業の活性化を目的とした竹取公園西地区の8地区が指定されています。

市街化調整区域には、都市計画法第34条第11号の指定を広範囲で行っており、既存集落の維持・活性化を図っています。

表. 法規制の状況

町面積	都市計画区域	市街化区域		市街化調整区域
1,630 ha	1,630 ha	459 ha		1,171 ha
		第1種中高層住居専用地域	242 ha	
		第1種住居地域	136 ha	
		近隣商業地域	15 ha	
		準工業地域	56 ha	
		準住居地域	10 ha	

出典：町資料

②農業振興地域・農用地

本町においては、市街化調整区域の大部分で農業振興地域が指定されており、町南部や葛城川以東で農用地に指定されている箇所が多くあります。

③奈良県景観計画

本町の全域は奈良県景観計画の景観計画区域に指定されています。中和幹線沿道は広域的・先導的な観点から特に重点的に景観形成に取り組むべき区域である重点景観形成区域の広域幹線沿道区域に、その他の区域は一般区域に指定され、良好な景観の形成に向けた行為の制限等が定められています。

④景観保全地区

重要な景観要素として機能している馬見丘陵地区は、景観保全地区として適切な保全が図られています。

⑤河川

本町を南北に流れる一級河川である高田川、葛城川、曾我川は、河川区域に指定され、河川機能の維持や環境整備、保全管理が行われています。

⑥地域森林計画対象民有林

馬見丘陵の一部森林については、森林地区の地域森林計画対象民有林に指定され、林業の振興や森林が有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域として、適切な維持・管理がなされています。

⑦宅地造成工事規制区域

真美ヶ丘地域を含む本町西側の丘陵部については、宅地造成工事規制区域に指定され、宅地の造成等に伴う災害が発生しないよう、造成等を行う場合には技術的基準に合致した工事等が必要となります。

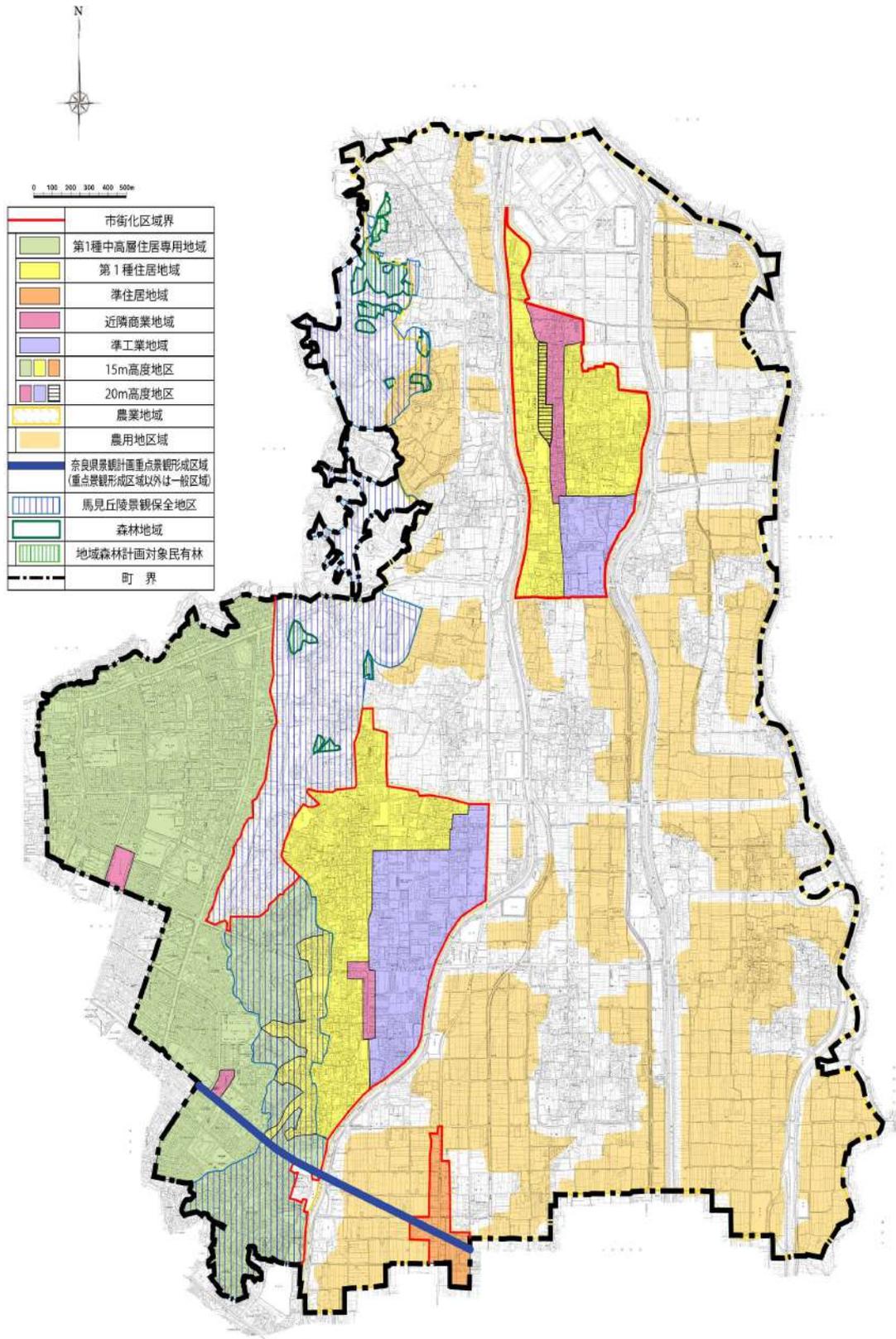


図. 法規制状況

(12) 上位・関連計画等

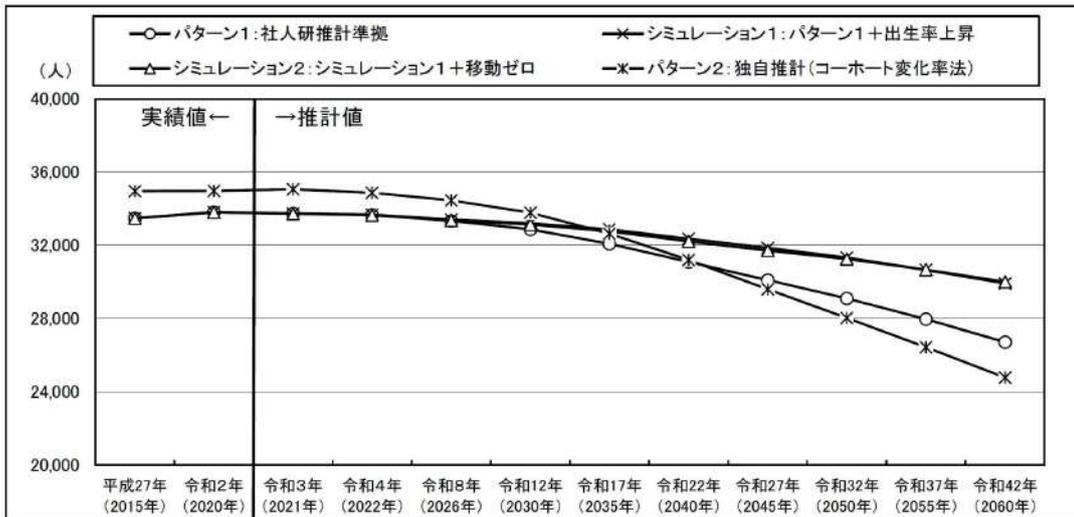
① 第5次広陵町総合計画

- 策定年 : 令和4年3月
- 目標年次: 令和15年度
- 目指す将来像
「beHappy~未来につながるまち広陵~」
- まちづくりの基本目標
 - 基本目標1: 自然と人が調和したまち
 - 基本目標2: 生活基盤が充実したまち
 - 基本目標3: 次世代を担う子どもが輝けるまち
 - 基本目標4: 誰もが安全・安心して暮らせる充実したまち
 - 基本目標5: 地域のきずなを深め、表現力豊かな力強いまち
 - 基本目標6: 地域が活性化するまち
 - 基本目標7: 健全で 効果的・効率的な行財政運営
- 分野別計画（施策の展開方向）（抜粋）
 - 計画的かつ秩序ある土地利用の誘導
 - ・多くの住民が地域に深い愛着を持ち、いつまでも住み続けたいと強く実感できるよう、居住・産業・自然がバランスよく調和した土地利用の誘導を図る。
 - 既存の市街地等における都市機能の充実
 - ・将来にわたってより多くの人々が住み、働き、憩える場となるよう、既存の市街地等における都市機能の充実を図る。
 - 良質な住宅ストックの維持・形成
 - ・若者から高齢者、単身世帯からファミリー世帯まで、多様な世代がいつまでも快適に住み続けることができる良質な住宅ストックの維持・形成を図る。
 - 空き家等の発生抑制・適正管理の推進
 - ・新たな空き家等の発生を抑制するとともに、適正な管理及び利活用を促進する。
 - 安全で快適な道路整備の推進
 - ・歩行者と自転車と自動車が共存し、誰もがより安全で快適に移動できるみちづくりを推進する。
 - 持続可能な公共交通ネットワークの構築
 - ・多くの住民が進んで活用できる持続可能で効率的な公共交通ネットワークの維持・確保を図る。

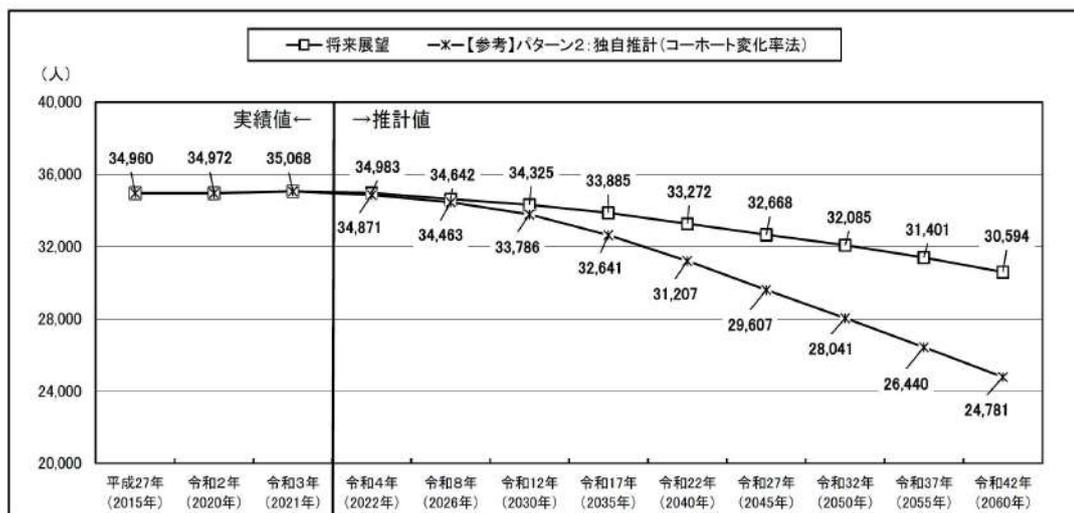
②第2次広陵町人口ビジョン

- 策定年：令和4年度
- 目標年次：令和42年（2060）年
- 将来の人口目標

今後、本町においても人口減少は、着実に進むものと考えられますが、定住対策等、人口維持のための施策を軸とした施策の展開により、令和42（2060）年に、人口3万人を維持することを目指します。



■ 将来推計人口の比較



■ 人口の将来展望

③大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

○策定年 : 令和4年5月

○目標年次 : 令和12(2030)年

○都市づくりの基本方向 :

奈良県の未来を創る～「歴史・自然あふれる元気で安全・安心な『まほろば』の創出」

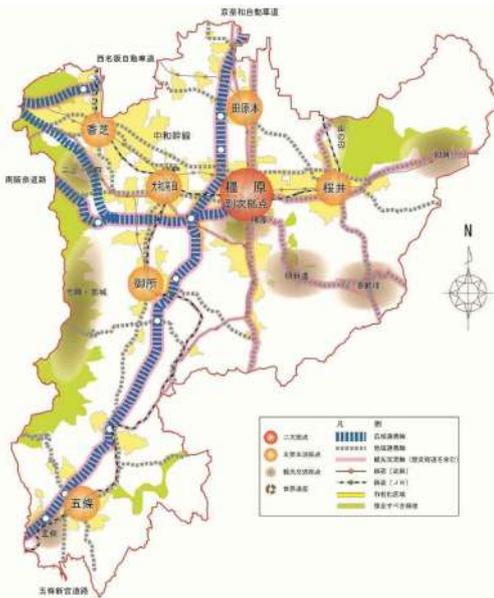
○都市計画区域全体の将来像 :

- ・ 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
- ・ 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
- ・ 観光交流拠点の形成
- ・ 観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成
- ・ 拠点の機能の集積と多層的な連携による持続的な市街地の形成

○中部地域の将来像（抜粋） :

・ 副次拠点である橿原市中心部においては、商業・業務機能や文化・居住機能を強化し、本県の2大拠点の一翼を担う副次中枢拠点の形成を図る。とりわけ、圏域としての持続性を高めるべく、周辺の日常生活圏の中核となる都市機能の集積を充実・強化しながら、広域的な交流・連携を促進する。

・ 主要生活拠点であり、各日常生活圏の中心となっている香芝市、大和高田市、桜井市、御所市、五條市、田原本町の主要駅周辺においては、各地域の景観との調和を図りつつ、居住機能・商業サービス機能を維持・充実するとともに、既存市街地の再構築による新たな機能の誘導を図り、周辺との機能分担、交流、連携等に配慮し、拠点性の向上を図る。



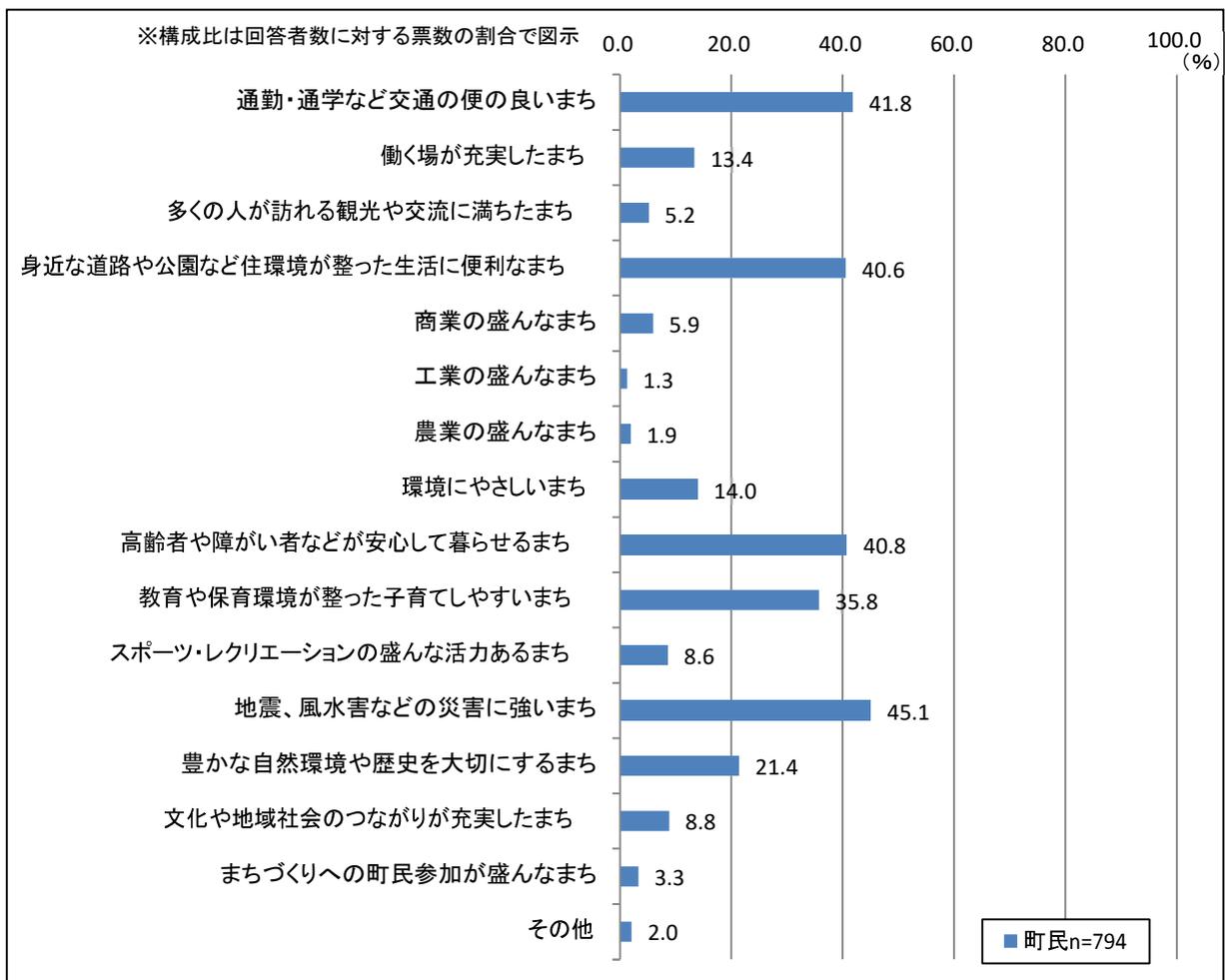
(13) 住民意向

① 町民アンケート

まちづくりとくらしに関する基本的な方針となる「広陵町都市計画マスタープラン」及び「広陵町住生活基本計画」の改定にあたり、町民の意見等を把握し、その結果を反映させていくことを目的に本町内在住の16歳以上の町民2,000人を無作為に抽出し、アンケート調査を実施しました。(794票(回収率:39.4%)の有効回答数)

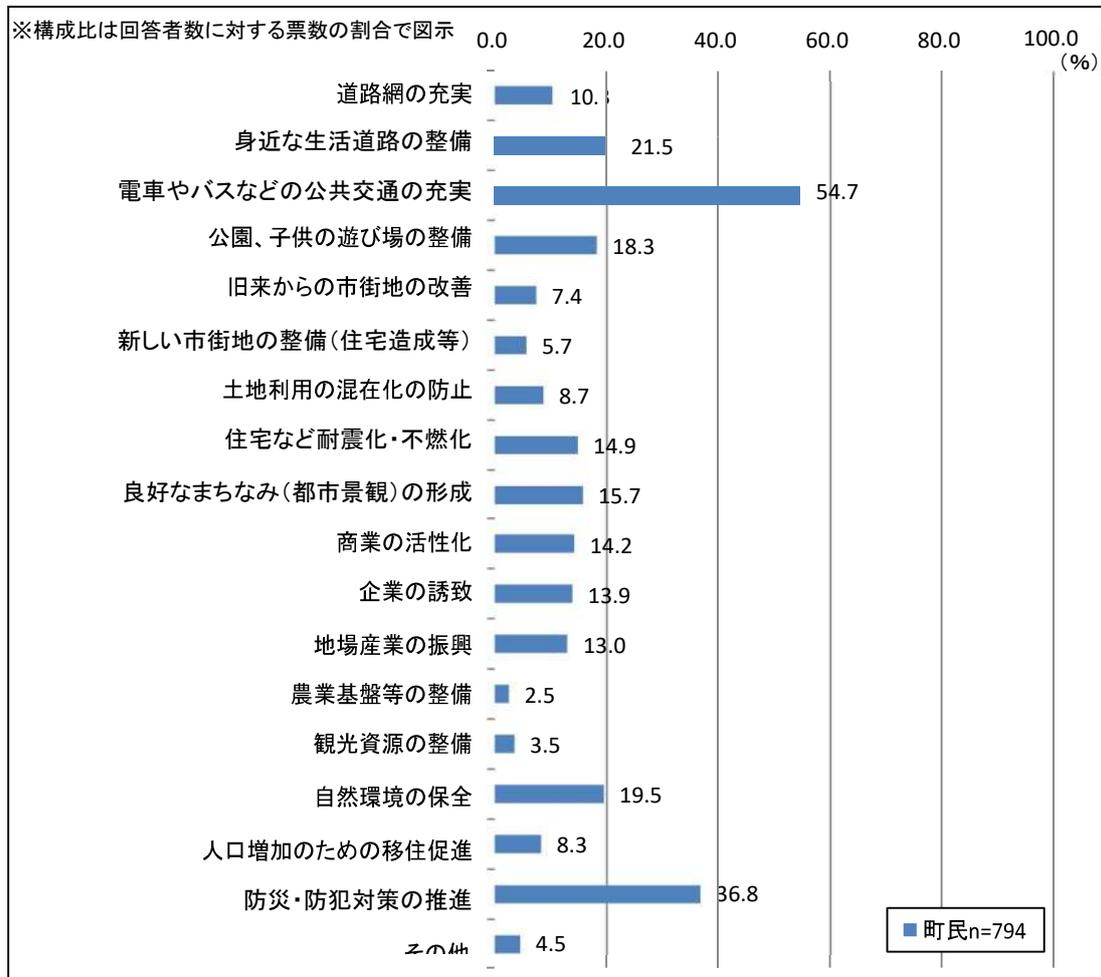
1) こうなって欲しいと思う本町の将来イメージ

将来のイメージについて、「地震、風水害などの災害に強いまち」が45.1%で最も多く、「通勤・通学など交通の便の良いまち」、「高齢者や障がい者などが安心して暮らせるまち」、「身近な道路や公園など住環境が整った生活に便利なまち」についても4割以上の回答数となっています。



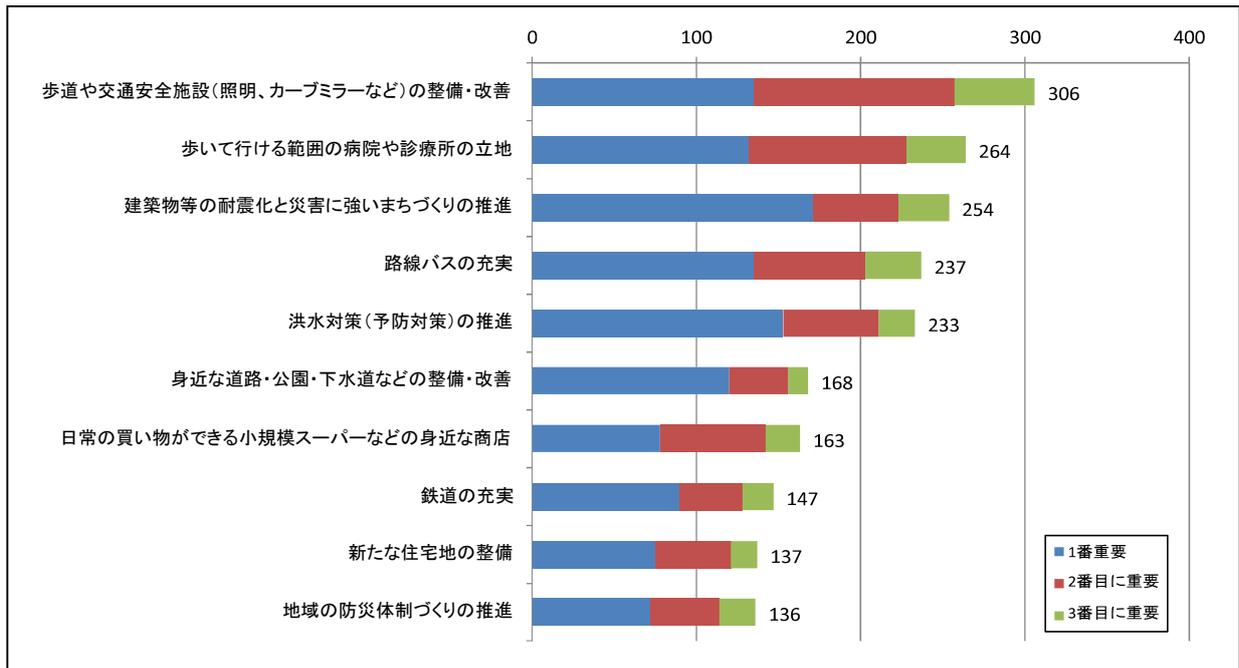
2) 今後、本町で特に重要と思われるまちづくりの課題

今後、本町で特に重要と思われるまちづくりの課題（3 つまで選択）は、「電車やバスなどの公共交通の充実」が 54.7%と全体の半数を占め、次いで「防災・防犯対策の推進」が 36.8%と多くなっています。



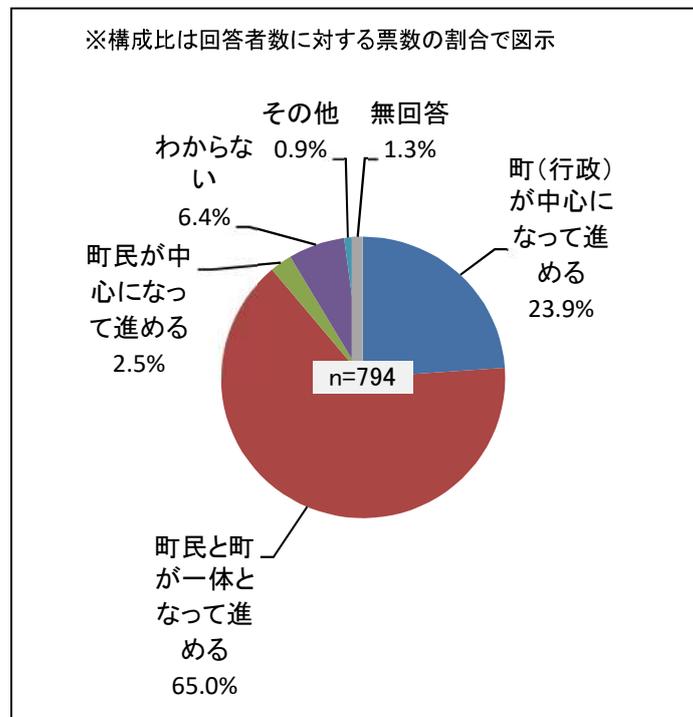
3) 特に取り組んでほしいと思う施策

特に取り組んでほしい施策については、「歩道や交通安全施設（照明、カーブミラーなど）の整備・改善」、次いでポイントが高いのは、「歩いて行ける範囲の病院や診療所の立地」となっています。以下、「建築物等の耐震化と災害に強いまちづくりの推進」、「路線バスの充実」と続いています。



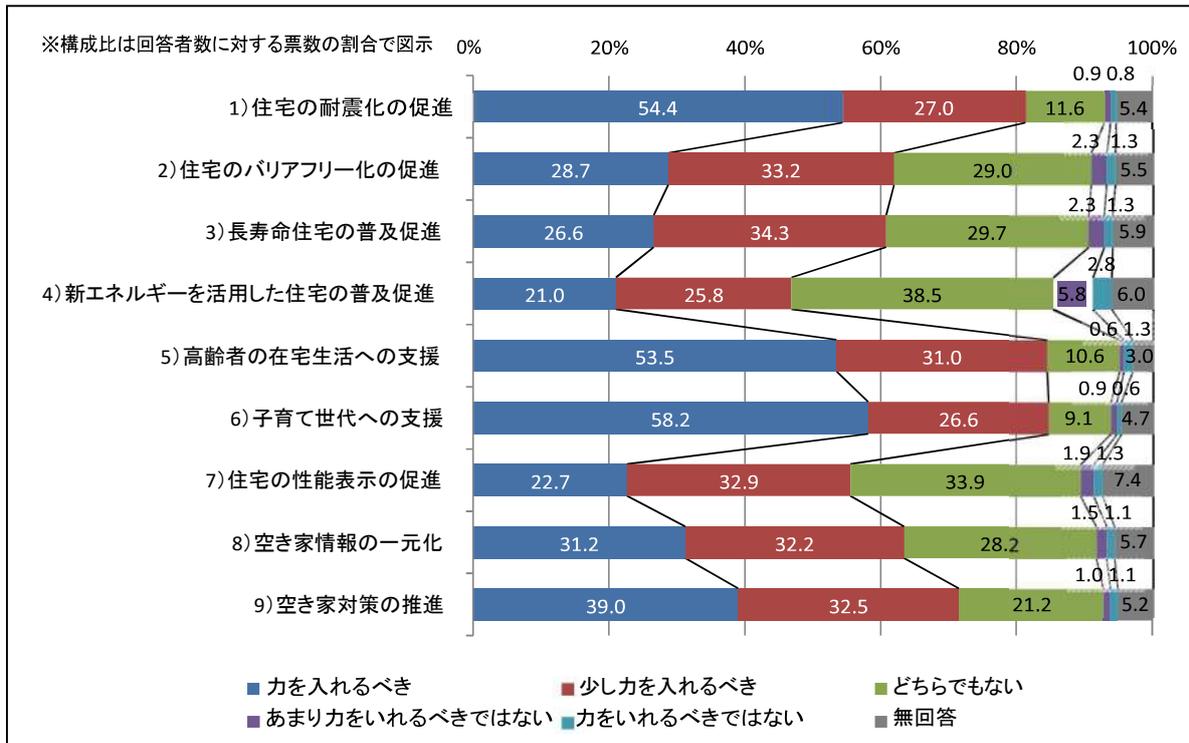
4) まちづくりの進め方について

まちづくりの進め方について、「町民と町が一体となって進める」の回答が6割強を占め最も多く、次いで「町（行政）が中心になって進める」となっています。



5) 本町が力を入れるべき住環境づくりについて

力をいれるべき住環境づくり（力をいれるべき、少し力をいれるべきの回答の合計）について最も多かった項目は「子育て世代の支援」で84.8%となっており、次いで「高齢者の在宅生活への支援」、「住宅の耐震化の促進」となっています。

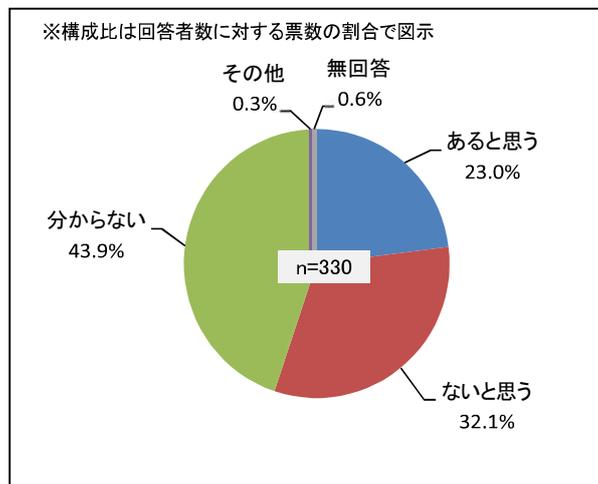


②中学生アンケート

まちづくりとくらしに関する基本的な方針となる「広陵町都市計画マスタープラン」及び「広陵町住生活基本計画」の改定にあたり、将来の本町を担う中学生の意見等を把握し、その結果を反映させていくことを目的にアンケート調査を実施しました。(対象者数：347人、有効票数：330票)

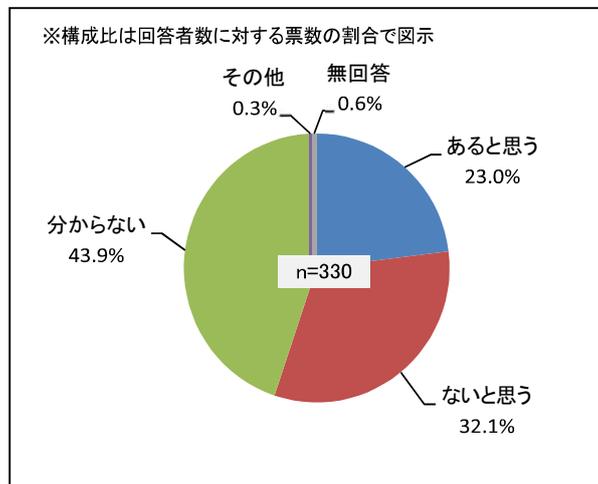
1) あなたの将来について

将来就きたいと思っている職業が、本町内や本町内から通えるところにあるかについて、「分からない」の回答が約4割を占めているものの、「ないと思う」とした人が32.1%で「あると思う」と比べ、約9ポイント多くなりました。



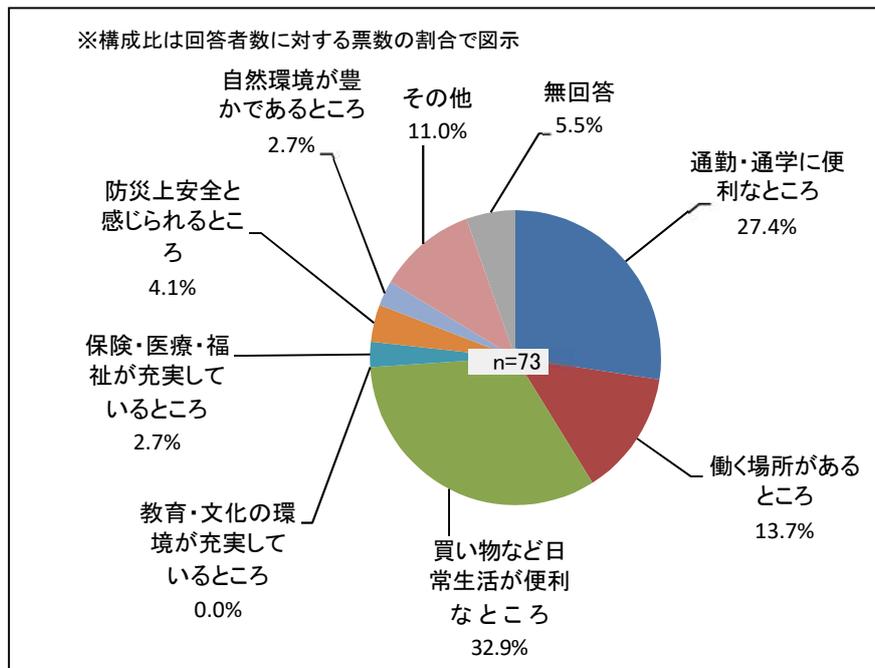
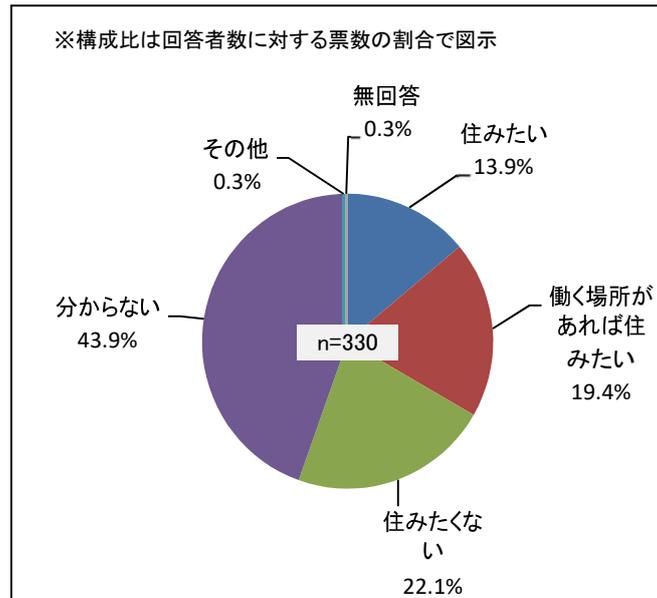
2) 将来の就職について

将来就きたいと思っている職業が、本町内や本町内から通えるところにあるかについて、「分からない」の回答が約4割を占めているものの、「ないと思う」とした人が32.1%で「あると思う」と比べ、約9ポイント多くなりました。



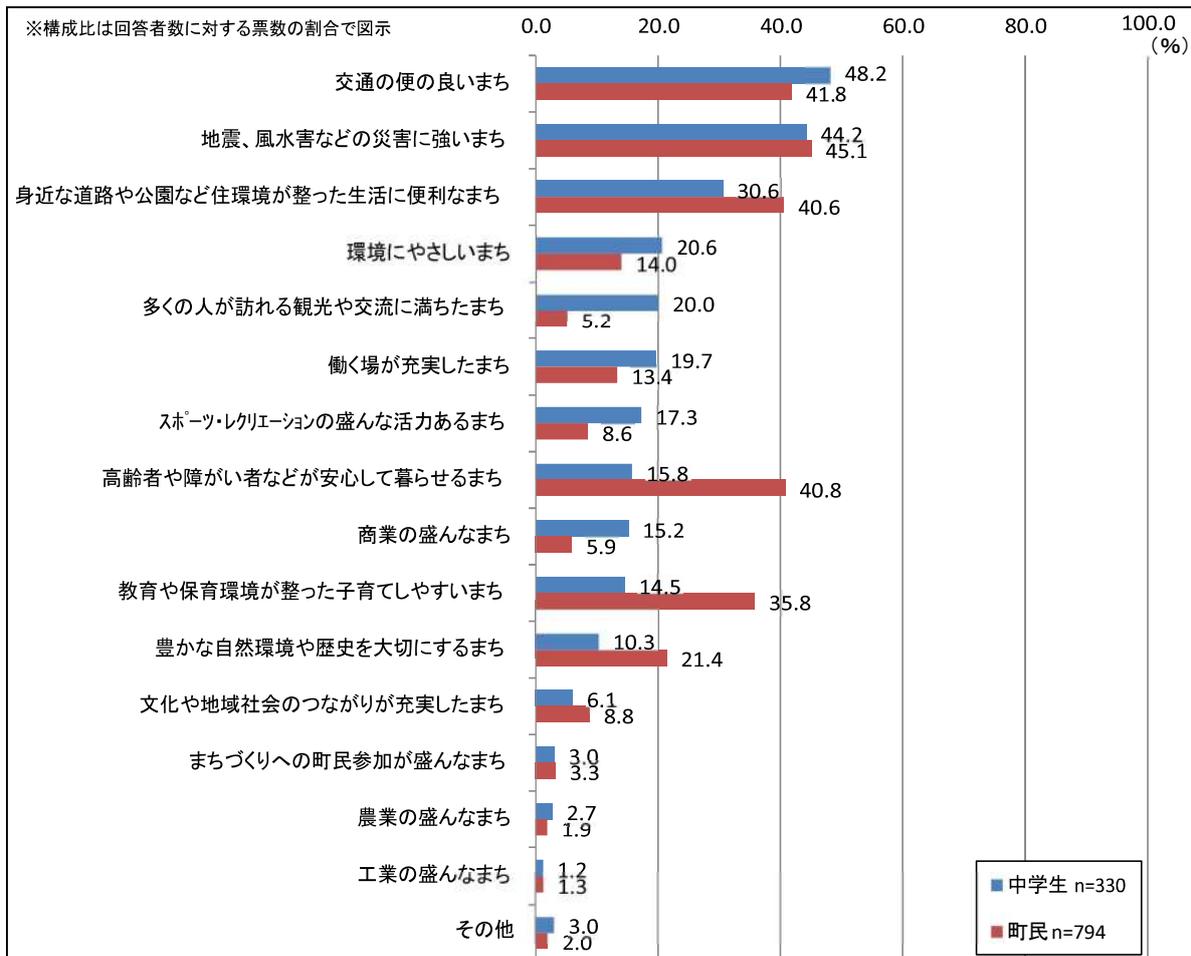
3) 将来の居留意向について

将来社会人になった際、本町に住みたいかについて、「分からない」の回答が約4割を占めているものの、「住みたくない」とした人が22.1%で「住みたい」に比べ約8ポイント多くなりました。また、「住みたくない」と答えた方で、「ここなら住みたい」と思うイメージについて、「買い物など日常生活が便利なおところ」が32.9%で最も多く、次いで「通勤・通学に便利なおところ」が27.4%となりました。



4) 本町の将来について

こうなって欲しいと思う本町の将来イメージについて、町民アンケートと比較すると、中学生で最も多い回答は、「交通の便の良いまち」、次いで、「地震、風水害などの災害に強いまち」が多く、町民アンケートでも多くの回答がありました。中学生で回答した割合が町民よりも高かった項目を見ると、「多くの人が訪れる観光や交流に満ちたまち」が最も差が大きくなりました。



1-3. まちづくりの課題

(1) 住まい・暮らしの視点

本町は、大阪府や近隣市町のベッドタウンとして、これまで真美ヶ丘ニュータウンをはじめとする住宅地開発によって人口が増加し、発展してきました。しかし、一部の地域では、全国と同様に人口減少・高齢化が徐々に進み始めており、その進展状況は、大規模住宅団地、既成市街地、市街化調整区域の農村集落、ミニ開発地など、地域や地区ごとに異なっています。

こうしたことから、良好な住宅地の住環境を保全することや、狭あい道路、建物の老朽化及び空き家などの問題を抱える住宅地については住環境の改善を行うなど、既存住宅のストックも活用し、質の高い住宅市街地の維持・向上を図る必要があります。

また、本町は生活環境において比較的利便性の高い市街地が形成されていることから、こうした市街地の強みを活かし、子育て世代や高齢者などに配慮した更なる利便性の高い市街地とするため、公共公益施設や医療・福祉・スーパーなどの生活サービス施設の適正な立地・充実を図り、持続性の高い市街地とすることが必要です。

<まちづくりの課題>

- 快適な生活環境の充実
- 良好な住環境の保全・利便性の向上
- 集落環境の維持・利便性の向上
- 適正な施設誘導による市街地整備

(2) 都市の活力の視点

本町の土地利用は、主として住宅市街地や農地となっています。町全域の28%を市街化区域、72%を市街化調整区域として指定しています。市街化区域は、西部地域の真美ヶ丘ニュータウン周辺、北部地域の箸尾駅周辺、南部の都市計画道路大和高田斑鳩線沿道の一部となっており、住居系を主体とする5種類の用途地域で構成されています。

市街化区域については、西部地域の真美ヶ丘ニュータウンを中心に人口密度の高い地区が広がっていますが、直近では一部地区で人口減少が始まっており、今後、人口減少に歯止めをかけ、維持・向上を図ることが必要です。一方、鉄道の駅を有する北部地域については、人口密度の低い地区が広がり、今後はさらに低くなることが予測されることから、鉄道の駅を中心とした活性化を図ることが必要です。また、南部の市街化区域については、沿道型の商業施設の立地が進んでおり、今後も同様の施設の立地が進むことが考えられ、土地利用の充実を図る必要があります。

市街化調整区域では、町役場周辺をはじめとする集落地周辺において農地転用による

住宅建築が多く行われており、土地利用規制の中で適正な土地利用コントロールをしていくことが必要です。

このため、若者の雇用の場の確保をはじめとする定住・移住対策などを通じて都市活力を維持・増進する観点から、土地利用の特性に応じた利便性の高い都市を形成するため、都市機能の充実を図る必要があります。

＜まちづくりの課題＞

- メリハリのある土地利用の誘導と推進
- 都市機能の充実
- 適正な土地利用の誘導と推進

(3) 交通の視点

本町の道路は、過去の市街地整備により都市計画道路をはじめとする広域幹線道路の整備状況が比較的高くなっていますが、既成市街地である北部地域周辺では未整備の都市計画道路が存在しています。また、既成市街地や集落などでは、狭あい道路も多く存在しています。

これらを踏まえ、隣接市町と連携して効率的な移動環境を創出するため、広域道路ネットワークや町内の道路ネットワークの充実を図るとともに、生活環境や防災性を向上させるため、生活道路の改善を図ることが必要となっています。

また、公共交通のうち鉄道については、広陵北地域に町内唯一の駅である箸尾駅がありますが、近年、乗降客数は減少傾向となっていることから、周辺地域の活性化と合わせて、駅利用者の利便性の向上による機能強化が必要です。バスについては、路線バスとコミュニティバスである「広陵元気号」を運行しており、利用者の減少に伴う既存路線バスの維持と多様化する住民ニーズに応じた「広陵元気号」のさらなる利便性の向上を図る必要があります。

自動車依存度が高く、自動車保有率も増加傾向となっており、近隣市町と比べて自動車中心の生活となっていることから、道路交通ネットワークと連携した公共交通等の利便性の向上を図るとともに、今後は、公共交通の補完及び過度な自動車利用を抑制し、自転車等への転換や歩いて暮らせるまちづくりを実現するための環境整備も必要となります。

＜まちづくりの課題＞

- 広域道路ネットワークの充実
- 町内の生活道路の整備・改善
- 生活利便性を向上する公共交通の充実、機能強化
- 歩いて暮らせるまちづくりに向けた環境整備

(4) 産業の視点

本町は、靴下・プラスチック産業を中心に発展しており、製造品出荷額等が近年増加している一方で事業所数の減少等がみられます。

このため、地場産業の活性化に向けて、産学官連携に努めながら、ブランド力の強化やIT技術の活用等による産業構造の高度化に努めるとともに、新規企業の立地を促進するなど、産業の振興に取り組む必要があります。

また、旧市街地にある工場周辺では、工場から住宅地へと変わり、工場と住宅とが混在しているため、周辺環境に配慮した、工場・住宅、商業のバランスがとれた土地利用を図るとともに、広域交通ネットワークを活かし、利便性の高い地区への誘致も含めて操業環境の維持・向上などの産業振興を図ることが必要となっています。

<まちづくりの課題>

- 地場産業をはじめとした産業振興の推進
- 利便性の高い地区における産業立地

(5) 防災の視点

本町は、広陵西地域や真美ヶ丘地域の丘陵地に比べ、広陵北・広陵東地域の低地については、地震や浸水による大きな被害が予測されています。特に近年、大きな被害をもたらす台風や集中豪雨による降雨災害への対策が重要となっています。そして、阪神・淡路大震災や東日本大震災などの教訓を活かし、災害時の被害を最小化する取組みも重要となっています。

こうしたことから、今後発生が予想される南海トラフ巨大地震への対策、降雨災害等の風水害への対応について、デジタル技術の活用も含めソフトとハードの両面から図るとともに、奈良県や隣接市町との広域連携を進めることが必要となっています。

<まちづくりの課題>

- 防災・減災対策の推進

(6) 地域福祉・健康まちづくりの視点

本町は、周辺市町に比べて少子高齢化の傾向は低い状況となっていますが、今後、少子高齢化の着実な進行に備えて、子供や高齢者、障がいをもった方をはじめ、多様な人々が互いに助け合いながら安心していきいきと暮らしていける環境づくりが重要となっています。

こうしたことから、多様な人々が安心・安全に暮らせるための移動環境の創出や、一人ひとりが安心して暮らせるまちづくりの推進を図ることが必要となっています。

<まちづくりの課題>

- 誰もが利用できる交通環境の充実
- 通学路の安全対策

(7) 文化・景観・観光の視点

本町は、田園風景や丘陵地の斜面林、河川・ため池の水環境などの自然資源、また、古墳や寺院・神社などの文化財をはじめとした歴史資源を多数有しています。こうした地域固有の資源が本町の良好な景観を形成しているといえます。また、全国的なインバウンドの増加の中で、県内及び本町周辺の観光客数が増加しています。

こうしたことから、本町の良好な資源を保全しながら活用を図っていくことが必要となっています。

<まちづくりの課題>

- 美しい景観の形成
- 観光の振興

(8) 環境の視点

本町は、豊かな自然的環境を有する一方で、高齢化や宅地化を背景とした農地の減少や耕作放棄地への対応が求められています。

また二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの増加による地球温暖化対策を図る必要があります。こうしたことから、優良農地の保全や二酸化炭素排出の抑制による地球温暖化防止への貢献など、2050年カーボンニュートラルを目指し、豊かな自然的環境の保全や活用を積極的に図っていくことが必要となっています。

<まちづくりの課題>

- 豊かな自然的環境の保全・活用

(9) 協働まちづくり・マネジメントの視点

町民アンケートによると、本町のまちづくりについて、住民と行政が一体となって進めることが求められています。まちづくりに関して、課題やニーズの多様化、複雑化が進む中、住民をはじめ、各種団体や事業者等の様々な主体との協働のまちづくりが重要となっています。

こうしたことから、地域や地区の様々なまちづくりに対し、住民参加を促すとともに、良好なパートナーシップのもと、地域のニーズを見極めながら様々な主体との協働の取組みを図っていくことが必要となっています。

<まちづくりの課題>

- 協働のまちづくりの推進

第2章 まちづくりの目標

2-1. まちづくりの理念と目標

(1) まちづくりの理念

本町は、これまで人口の増加、産業の発展などを背景に、都市基盤の整備を進めてきましたが、今後、本町においては、周辺市町に比べ緩やかではありますが、少子高齢化、人口減少社会への移行が予測されるなかで、それらに対応した都市活力の維持・向上が求められています。

将来にわたり、本町が持続可能な都市として維持し続けるために、まちへの愛着や誇りを持つとともに、地球温暖化対策を講じながら、安全性、快適性に優れた豊かな住民生活の実現化を図るなど、町の活力の源となる住民の生活の質の向上を図っていくことが重要と考えられます。

そのため、今後の本町のまちづくりの基本となる考え方を以下のように設定しました。

- 安全性・快適性・利便性に優れた都市機能の向上
- 住み続けたい居住環境の形成
- まちへの誇りや愛着が感じられる環境づくり

(2) まちづくりの目標

まちづくりの理念をもとに、今後の本町のまちづくりにおいて目指すべき目標を掲げます。

①少子高齢化・人口減少に対応する『持続可能な都市』づくり

本町においては、これまでニュータウン開発等による人口の増加とともに、生活関連施設が立地するなど発展してきました。今後は、全国的に進展している人口減少社会を迎えることが予測されており、大規模住宅団地、既成市街地、市街化調整区域の集落地、ミニ開発地など、様々な住宅地を有する本町にとって、これらに対応したまちづくりが必要です。

将来に向けて持続的な都市とするため、町内外のネットワークづくりを進めるとともに、これまで整備してきたインフラについて将来の財政面への持続性の確保に配慮しながら、質の向上と効率的な維持を図っていきます。

また、雇用の創出や子育て環境の整備などによる人口の維持、定住・居住継続の促進を基本として、住民等がライフステージに応じて本町で働き、暮らしていける循環する地域づくりを目指して、計画的な土地利用の推進と町内の様々な性格を有する住宅地に

対する居住環境の向上を図ります。さらに、暮らしや産業分野など社会のデジタル化の進展にも対応しながら、子ども・若者から子育て世代、高齢者、障がい者等すべての町民にとっての安全・快適な生活環境を構築し、住民が将来にわたって住み続けたいと思う持続可能な都市計画・まちづくりに取り組みます。

②まちへの誇りや愛着をもった『魅力都市』づくり

本町においては、馬見丘陵などの良好な自然資源、古墳や寺院・神社などの文化財をはじめとした歴史資源を多数有しています。本町では、これらの良好な資源を活かし、公園・緑地の整備や自然環境の保全などを実施してきました。

今後は、これまでの取り組みに加え、地域環境の保全・活用を図りながら、都市景観等にも配慮し、環境共生を基本とした豊かな住民生活の実現化に取り組むことで、住民が都市に対する誇りや愛着を持った魅力ある都市づくりを目指します。

③住民参加により取組む『協働都市』づくり

今後のまちづくりの推進においては、行政だけではなく、住民、地域の団体やNPO、民間企業等の多様な主体が関わりを持ちながら、持続的に活動していくことが重要となっています。まちづくりに対する住民の合意形成は必要不可欠になっており、本町においても住民と行政が一体となったまちづくりが求められています。

将来のまちづくりの持続性を高め、地域に根ざしたものとするため、まちづくりに関わる様々な主体と行政が関係性を深めつつ、それぞれの持ち味や役割を発揮できるよう取り組みます。また、多様な住民参加の仕組みを活用しながら、住民主体のまちづくりを支援できるような仕組みや環境を創出していきます。

2-2. 将来都市構造

まちづくりの目標を実現するため、現在の都市構造や地域の特性をふまえ、本町の将来都市構造を設定します。

将来のまちづくりを進める観点から、以下の都市活動の拠点や町内に分散している農村集落及びそれらを支える都市軸の形成、その他土地利用の考え方等を設定し、持続的な発展が可能となるよう「多拠点ネットワーク型都市構造」の形成を目指します。

(1) 都市活動の拠点の形成

機能及び町域のバランスを考慮して、7つの拠点を設定します。

①業務・サービス拠点

本町の業務・サービス拠点の形成に向けて、町役場周辺地区から奈良県広域消防広陵消防署周辺地区に至るエリアにおいて、公共公益施設（官公庁、教育、医療、福祉）、商業・業務施設の整備・機能充実を図るとともに、町内各地からのアクセス性の向上を図るため、交通機関の確保など交通機能の強化に努めます。

また、適切な市街化や施設立地の誘導を図るとともに、歩行者空間を整備し、本町の顔となる拠点として、都市機能の充実に努めます。

②生活・文化交流拠点

真美ヶ丘ニュータウンの生活・文化交流拠点として、人々が集まり、交流できるスポーツ施設等の住民利用施設や大学などの教育施設、商業サービス施設の更なる集積・機能向上に努めます。

③交通・商業拠点

本町の北部に位置し、箸尾駅の利用による人の流れが集中する交通・商業拠点として、駅前広場・幹線道路の基盤整備や、利便性を活かした商業施設の誘致、既存商店街の活性化など計画的な市街化整備に努めます。

④沿道サービス拠点

中和幹線と大和高田斑鳩線の交差点付近の区域は、道路交通網の拠点、本町への南及び東からの玄関口として、本町の地域特性を活かしたサービス施設・商業施設の立地誘導等による機能向上に努めます。

⑤環境・健康拠点

広陵町東部の葛城川沿い、リレーセンター広陵周辺では、環境・リサイクル関連、公園、緑地、教育文化施設、体育施設及び福祉施設等の整備を進め、広陵町の住民が交流できる拠点としての機能向上に努めます。

⑥賑わい拠点

竹取公園周辺は、馬見丘陵公園、町立図書館などの公共施設、巢山古墳や讃岐神社などの歴史文化資源が集積しています。令和3年7月には、奈良県との連携協定に基づく「竹取公園周辺地区まちづくり基本計画」を策定し、町道上田部奥鳥井線をシンボルロードとして整備を進め、沿道における集客施設の立地誘導等、官民の連携・協力により賑わいのある拠点としての機能向上に努めます。

⑦産業集積拠点

箸尾準工業地域については、産業集積に向け、企業立地を誘導し、生産環境・機能等の強化を図るための取組みを推進します。また、寺戸地区、大塚地区において新たに企業立地を誘導するため、産業用地の創出に努めます。

(2) 都市活動を支える軸の形成

町域を貫くとともに、拠点間・市街化区域を結ぶ「都市軸」、緑地や河川など、本町の代表的な自然資源が連なる「自然環境軸」をそれぞれ設定します。

①都市軸

[大和高田斑鳩線]

町域を南北に貫き、沿道サービス拠点、業務・サービス拠点、賑わい拠点と交通・商業拠点をつなぐ中心軸として、歩行者空間の確保や良質な街路景観の形成を図るとともに、商業・サービスを中心とした沿道の計画的な土地利用・施設立地の誘導を図り、賑わいの連続性を創出します。

[桜井田原本王寺線]

王寺町や桜井市方面を結ぶ広域幹線軸としての特性を活かした商業・産業施設等の立地誘導を図るとともに、馬見丘陵公園や市街地などといった土地利用の特性に応じた沿道景観を形成します。また、一部の未整備区間については、周辺のまちづくりとあわせて整備の促進を図ります。

[田原本広陵線 ～ 柳板大谷線]

業務・サービス拠点と生活・文化交流拠点をつなぐ軸として、町役場周辺から古い市街地、ニュータウンという変化に富んだ地域特性を活かし、都市機能の集積とあわせて、個性豊かな沿道景観の創出を図ります。

[中和幹線]

大阪府下や桜井市方面を結ぶ広域幹線軸として、緊急時における輸送機能を維持するとともに、周辺環境と一体となった良好な沿道景観を形成します。

[河合大和高田線]

王寺町や大和高田市方面を結び、賑わい拠点への来訪を促進する広域幹線軸として、利便性の高い道路環境を創出します。

[上田部奥鳥井線]

竹取公園、馬見丘陵公園から東西へ延びる軸として、住民・民間事業者をはじめ、多様な主体との連携のもと、公園や道路など公共空間の有効活用を図り、竹取公園周辺の賑わいを創出します。

[大谷奥鳥井線]

香芝市、王寺町・上牧町及び河合町方面を結び、生活・文化交流拠点への来訪を促進する広域幹線軸としての特性を活かした個性豊かな沿道景観の創出及び道路利用者の利便性、安全性の高い道路環境を創出します。

[広谷秋廻り線]

真美ヶ丘ニュータウン内を南北に結ぶ本町の基幹道路として、沿道には商業施設が立地しており、沿道景観に配慮し、今後も、道路利用者の利便性、安全性の高い道路環境を維持します。

[箸尾駅前線]

桜井田原本王寺線から本町の唯一の鉄道駅である箸尾駅までを結ぶアクセス道路として、今後、整備が進む産業集積拠点との連携や、駅利用の利便性向上、駅周辺の地域活性化と合わせて、整備の促進を図ります。

②自然環境軸

[葛城川]

葛城川・土庫川の周辺を河川・環境軸として、水質の浄化、周辺の緑地等の保全を図ります。

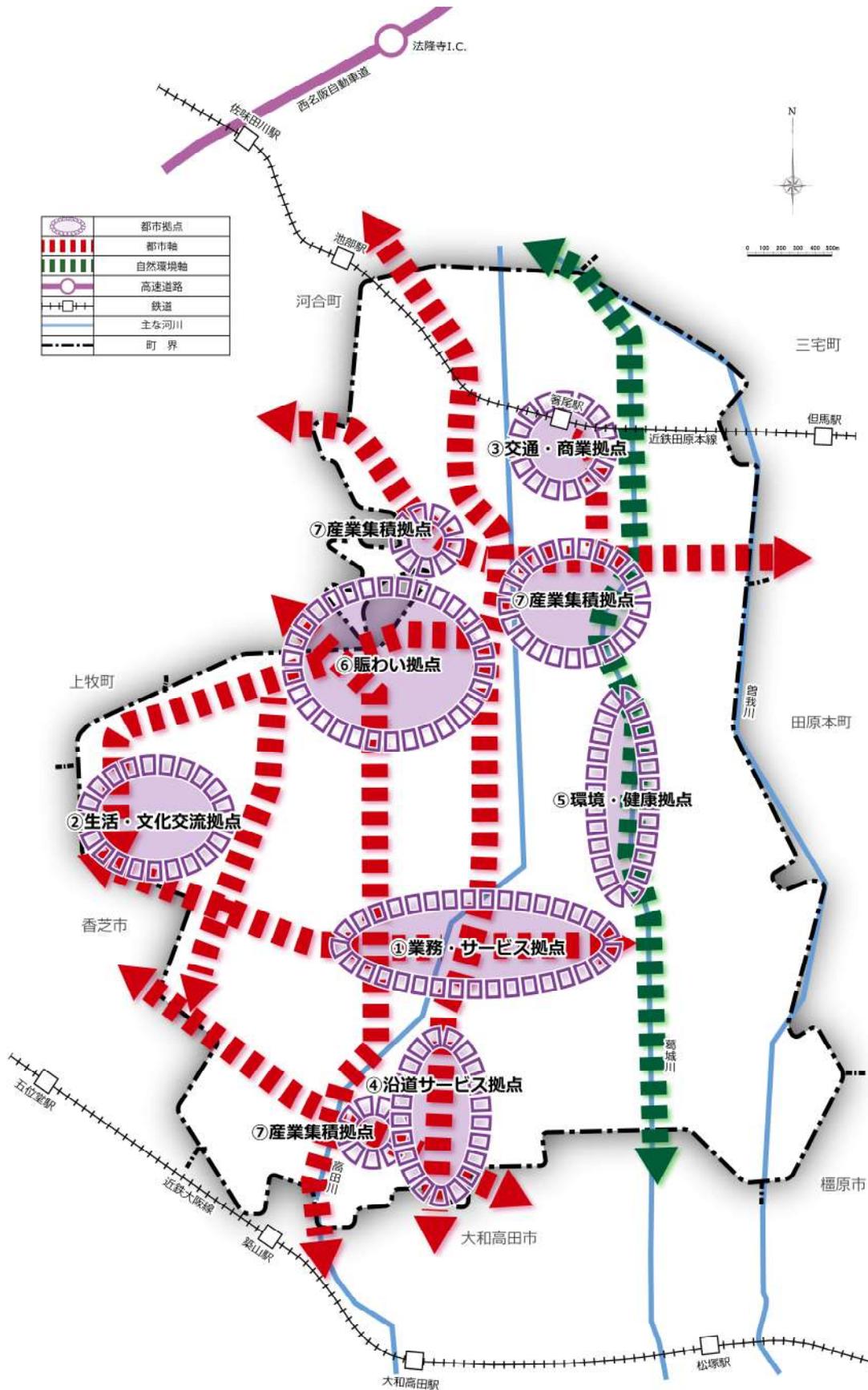


図. 本町の将来都市構造

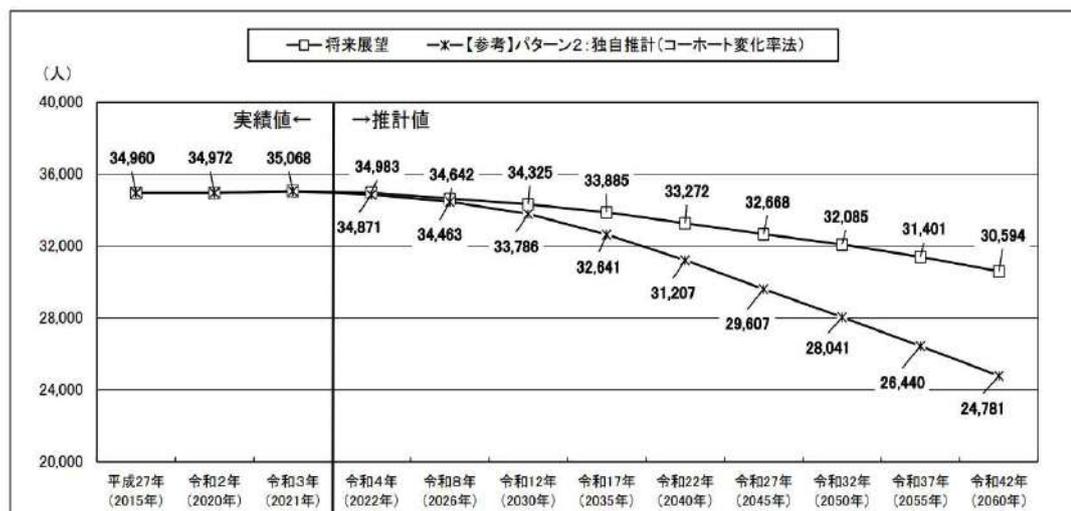
2-3 目標人口

本町の近年の人口は微増傾向にありますが、広陵町人口ビジョンにおいて実施した独自推計では、今後減少が続くと予測されており、人口減少が続くと、令和27（2045年）には人口が3万人を下回ると推計されています。

本町では、こうした状況に対応するため、第5次広陵町総合計画において、選択と集中のもと、人口減少問題への対応や地域経済の活力の維持・増進など、本町が取り組まなければならない地方創生に主眼を置いた施策群を重点プロジェクト（第2次広陵町まち・ひと・しごと創生総合戦略）と位置づけ、次世代に誇りと自信を持って継承できる未来への希望に満ちた広陵の実現を目指します。

人口ビジョンの考え方については、合計特殊出生率が令和22年までに2.10まで上昇し、社会増減（転入・転出）と自然動態（出生・死亡）のうち、社会増減がゼロ（均衡）になると仮定し、令和42（2060）年に人口3万人を維持することを旨としてしています。

本計画においても、この基本目標に整合した取組を行い、人口減少を抑制することを旨とし、10年後の令和15（2033）年における目標人口を概ね3万4千人とします。



出典：広陵町人口ビジョン

図. 人口の将来展望（将来人口推計との比較）

表. 人口における仮定値の設定

	①合計特殊出生率	②純移動率
将来展望	合計特殊出生率が令和22（2040）年までに人口置換水準程度（2.10）程度まで上昇すると仮定。	移動（純移動率）がゼロ（均衡）になると仮定し、令和4（2022）年から令和42（2060）年までその値が一定と仮定。

出典：広陵町人口ビジョン

第3章 まちづくりの整備方針

3-1 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

- 住民が安全・快適に住み続けることができる環境を目指し、現在の土地利用状況や都市施設の整備状況などを踏まえ、計画的な市街地の形成や都市機能の適切な配置など、地域の特性に応じた土地利用の方針を定めることで、良好な生活環境を確保し、健全な社会活動を促進するまちづくりの取組みを進めていきます。
- 持続可能なまちを目指し、生活に必要な諸機能が近接した効率的で魅力のあるまちづくりの取組みを進めていきます。
- 秩序ある土地利用の実現を目指し、総合計画や農業施策との総合調整を図りつつ、地区計画など都市計画制度の活用による土地利用の規制・誘導を推進し、無秩序な開発行為の未然防止や土地利用区分に応じた土地利用への誘導を図ります。

(2) 土地利用の方針

① 商業・サービス施設立地地区

本町の都市軸を形成している県道大和高田斑鳩線の沿道及び県道田原本広陵線、柳板大谷線の本町役場周辺一帯については、交通便利性が高いことから、本町内外からの利用を想定した商業・サービス施設などの沿道土地利用の誘導に努めます。

箸尾駅周辺や役場周辺地区においては、町の都市拠点として利便性の高い商業・生活サービス施設等の立地を適切に誘導していくとともに、歩行者空間のバリアフリー化など都市拠点としての機能強化や良好な街路景観の形成に努め、個性豊かで賑わいのあるまちづくりを推進します。

- 商業・サービス施設など都市的土地利用の誘導
- 周辺環境と調和した建物立地の誘導
- バリアフリー環境の整備等によるアクセス性の向上

② 地域産業振興立地地区

市街化区域内の準工業地域や、本町南部の大塚地区や北部の寺戸地区等については、製造業をはじめとした産業集積を図る地区として、立地動向や用地需要を見極めつつ、交通便利性を活かした産業施設集積地としての基盤整備を進め、地場産業のブランド力

強化と育成や優良企業の誘致を図りつつ、産業活性化に向けた工場や物流施設などの立地誘導を進め、産業振興を図ります。

産業の立地にあたっては、緑地の確保や排水の適切な処理体系の確立、騒音対策など、周辺の住環境や営農環境、自然環境等に十分配慮し、秩序ある土地利用の誘導に努めます。

- 産業活性化のための工場や物流施設などの立地誘導
- 産業基盤・機能・ブランド力等の強化
- 土地利用の集約、純化の促進
- 周辺環境との調和、緩衝緑地帯の整備

③計画開発住宅地区

真美ヶ丘ニュータウンとして計画的に住宅地開発された地区においては、戸建住宅が建ち並ぶゆとりある都市型住宅地区として、今後も良質な住環境の維持・保全を図るとともに、公園の開放性の確保や交差点や道路の死角の一掃など、防犯性の向上や事故防止など安全で安心できる住環境の形成に努めます。また、本地区においても、今後、既存住宅等の老朽化や少子高齢化により空き家等が増加すると見込まれることから、各地域における空き家の情報を的確に収集し、既存ストックの活用に努めます。

- 地区計画などの導入による良好な住環境の形成、保全
- 防犯性・安全性の向上
- 既存ストックの活用等空き家対策

④一般住宅地区

市街化区域内及びその隣接部に位置し、住宅・商業・工業などの機能が複合した古くからの市街地においては、人口の流出を抑制し活気ある市街地の形成を図るため、オープンスペースの確保や街区内道路の改善など、良好な住環境の創出による定住人口の確保を推進します。また、一定規模の店舗や小規模な工場等との共存を図るため、既存の商工業の集積を活かした基盤整備や、土地利用の純化が図られるような業種の転換や再配置・集約等を促進するなどして、住・商・工が適切に調和した市街地の誘導に努めます。また、本地区においても、計画開発住宅地区と同様、今後、既存住宅等の老朽化や少子高齢化により空き家等が増加すると見込まれることから、各地域における空き家の情報を的確に収集し、既存ストックの活用に努めます。

- 市街地内の狭あい道路の拡幅、改善、歩道設置
- 低未利用地の有効活用
- 無秩序な開発の抑制
- 地区計画などの導入による良好な住環境の形成、保全
- 既存ストックの活用等空き家対策

⑤集落住宅地区

市街化調整区域内に点在する農村集落地区においては、周辺の農地・環濠などの自然環境や寺社等の歴史的資源と調和した良好な集落景観の保全を図ります。集落形態を維持する定住人口の確保を図るための土地利用の誘導、生活道路の改善や、公園などオープンスペースの確保、集落内建物の不燃化、耐震性の強化を促進し、安全で快適な集落内居住環境整備を推進します。また、本地区においても、今後、既存住宅等の老朽化や少子高齢化により空き家等が増加すると見込まれることから、各地域における空き家の情報を的確に収集し、既存ストックの活用に努めます。

- 無秩序な開発の抑制
- 狭あい道路の拡幅、改善、歩道設置
- 建物の不燃化、耐震性の強化
- 既存ストックの活用等空き家対策

⑥農地保全地区

市街化調整区域内の大半を占めている農地については、優良な農地及び農業生産環境を保全するとともに、土地の有効利用・活用の支援に努めます。

優良農地については、農家住宅の建設等、営農者としての土地の集約化や農業生産基盤の高度化など農業生産環境の向上を促進します。また、将来的に宅地や商業地など都市的な土地利用への転用が考えられる利便性の高い地区においては、周辺環境と調和した良好な市街化の形成を図るため、土地利用・活用に関する規制・誘導方策等による支援に努めます。

- 優良農地の保全
- 農地の流動化の促進
- 農地転用における地区計画の導入等による適切な土地利用誘導
- 耕作放棄地の発生防止と解消

⑦景観保全地区

豊かな緑地が良好な景観を形成するとともに、古墳や神社が点在するなど、恵まれた自然環境・歴史環境が適切に保全され、公園などの整備が進む馬見丘陵景観保全地区においては、うるおいと安らぎのある空間として総合的な保全を推進するとともに、住民が気軽に利用でき、自然を身近に感じることでできる施設の充実・機能強化を図ります。また、施設の整備や丘陵周辺の土地利用に際しては、自然環境への影響に配慮するとともに、緑の連続性の確保など景観保全に努めます。

- 馬見丘陵の緑の保全、住民の憩いの場としての活用の促進
- 拠点施設における機能充実(駐車場、設備向上など)

⑧公共公益施設立地地区

葛城川と土庫川に挟まれ、運動公園などのスポーツ・レクリエーション施設が立地する地区や、箸尾駅北側の県施設である第二浄化センターが立地する地区、馬見丘陵公園及び竹取公園周辺や町立図書館が立地する地区については、住民の多様なニーズに対応するため、今後も関係機関と協力し、施設内敷地の緑化など周辺の住環境や営農環境に配慮しつつ公共公益施設の機能強化に努めます。また、都市の発展や住民生活の多様化に対応するため、環境・リサイクル関連、公園、緑地、教育文化施設、体育施設及び福祉施設など生活を支える公共公益施設の整備を計画的に推進し、快適で利便性の高い生活環境の形成に努めます。

- 公共公益施設の整備
- 公共公益施設における機能強化(駐車場整備、設備向上等)
- 敷地内緑化の促進
- 町民の交流拠点としての道路の整備

(3) 市街化調整区域の土地利用方針

都市計画区域は、都市計画法上において「市街化区域」と「市街化調整区域」に区域区分され、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされています。本町の市街化調整区域は、真美ヶ丘地域や、広陵北地域及び広陵西地域の一部を除き、町域の約72%を占めており、既存の集落地を取り巻く自然環境や営農環境を保全することを基本としています。

一方で、集落の活力維持を図るため、町内を結ぶ交通ネットワークの形成及び集落環境の保全、リレーセンター広陵周辺における環境・健康拠点等の整備などに取り組んでいます。また、都市計画法第34条第11号に基づく制度運用により、新たな開発による住宅供給等によって、一部の地域では定住人口の維持が図られています。

今後は、民間の動向や土地利用規制等も把握し、地域の特性や住民の意向を踏まえながら、必要に応じて計画的な基盤整備を行うなど、地区計画制度等の運用も含め、適切な土地利用の規制・誘導を図っていくこととします。

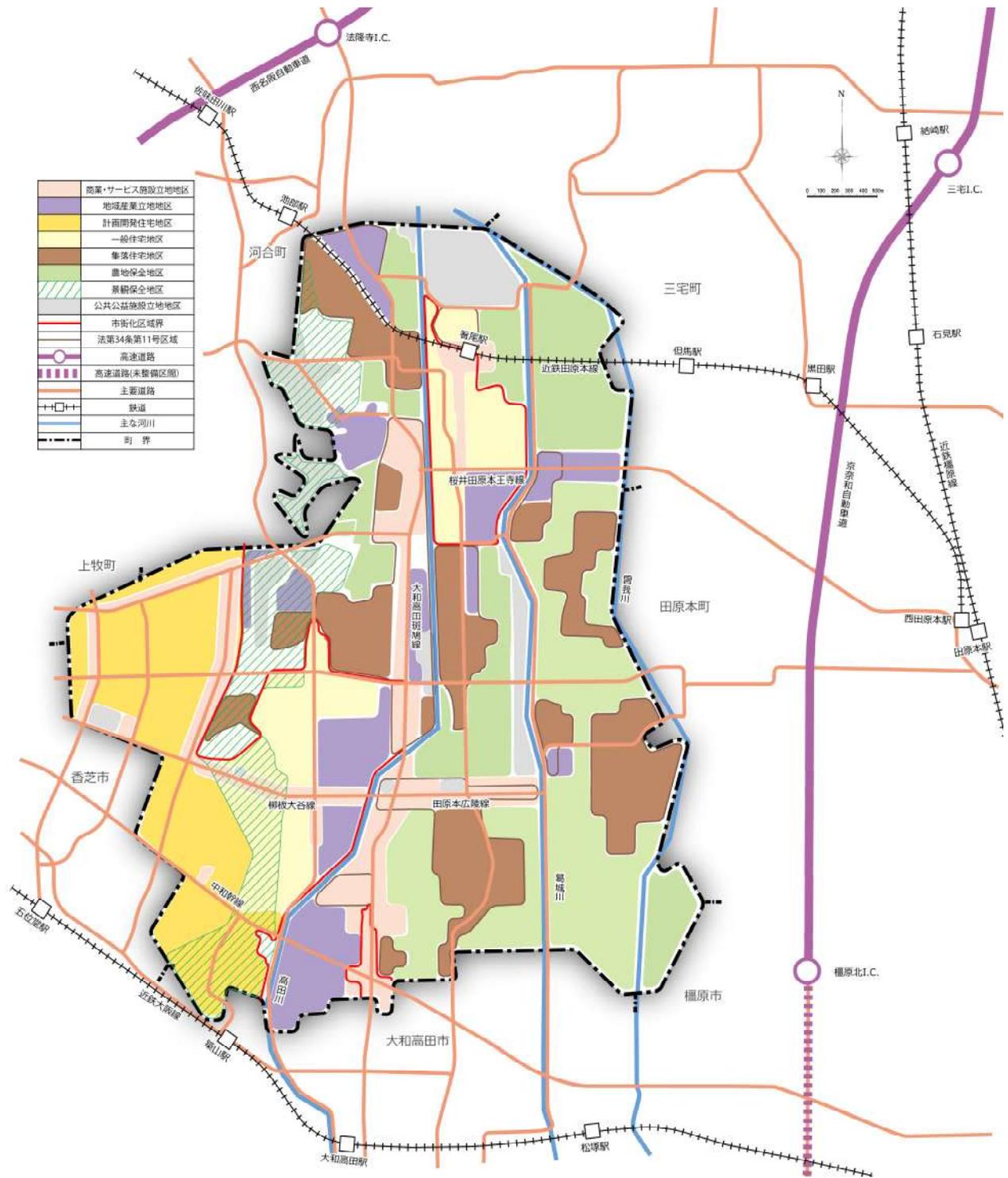


図. 本町の土地利用の方針図

3-2 都市施設の整備方針

(1) 道路・交通の整備方針

① 基本的な考え方

- 本町の均衡ある発展を目指し、都市拠点間や市街化区域を結ぶ都市軸における道路機能の強化を図り、生活利便性の向上や交流機会の向上、地場産業や観光の振興に貢献する機能的で効率的な道路ネットワークの形成に努めます。
- 誰もが移動しやすい移動環境の実現を目指し、ユニバーサルデザインの考え方に配慮した交通環境や交通弱者に対応した交通システムの充実、公共交通の利便促進を図り、一人ひとりが安心して利用できる利便性の高い交通環境づくりに努めます。
- 安全・安心な移動環境の実現を目指し、既に整備された道路や橋りょうなどの関連施設の維持管理を図るとともに、歩道や交通安全施設等の充実と無電柱化の計画的な推進により、徒歩・自転車利用の安全性の確保と周遊ルートなどの利便性の向上に努め、歩いて暮らせるまちを目指します。

② 道路の整備方針

1) 広域ネットワーク道路の形成

本町と隣接市町を結ぶ都市計画道路については、王寺田原本桜井線の未整備区間や概成済区間、大和高田斑鳩線の概成済区間の整備を促進するとともに、広域的な道路ネットワークを形成するその他の主要幹線道路についても、拡幅や路線改良など道路機能の強化を進め、広域交通の円滑な処理体系の確立を図ります。

- 都市計画道路王寺田原本桜井線の整備
- 都市計画道路大和高田斑鳩線の整備

2) 都市軸を形成する道路の機能強化

大和高田斑鳩線、桜井田原本王寺線、柳板大谷線、田原本広陵線、上田部奥鳥井線、中和幹線、河合大和高田線、大谷奥鳥井線は、本町と近隣・広域市町村との連携を担うネットワークであり、また、箸尾駅前線は駅へのアクセス道路として、本町の都市活動の拠点を結び、都市を支える骨格を形成する道路として、「都市軸」と位置づけます。これらの都市軸については、本町のシンボリックな空間を形成するものとして、沿道地域の立地特性や住環境・自然環境等に配慮した整備を促進するとともに、歩道における段差解消等のバリアフリー化や、景観に配慮した道路・歩行者空間の形成に努めます。

- 歩道整備の推進、街路景観の向上
- 歩道空間等のバリアフリー環境の整備
- 賑わいのある沿道利用の推進

3) 生活道路の整備

町内における各拠点と各集落や集落相互など、住民の生活圏を結ぶ生活道路や通学路については、歩行者や自転車等における安全性や利便性の向上を図るため、幅員の拡幅、水路敷地等の有効活用による歩道の整備及び交通安全施設の整備を推進します。また、集落内や市街化区域内の住宅が密集する地区においては、利便性や防災性も考慮し、幅員 4m 未満の狭あい道路の解消、交差点の隅切、塀の生垣化等による生活道路の整備に努め、防犯灯の設置など、子どもから高齢者までみんなが安心して暮らすことのできるまちづくりを促進します。

- 市街地内や集落地内における狭あい道路の改善、歩道設置、歩行者空間のバリアフリー化
- 生活道路、通学路における安全性の確保
- 遊歩道・緑道の整備推進
- 交通安全施設の整備充実
- 危険交差点の改善
- 防犯灯等防犯設備の設置

4) 維持管理の充実

道路や橋りょうなどの関連施設については、維持管理体制の充実を図り、長寿命化に向けて適切な維持管理に努めます。

5) 都市計画道路の見直し

都市計画道路については、都市全体の道路ネットワークを再検討した上で、必要に応じて未整備路線の見直しをします。

③公共交通の整備方針

1) 利便性の高い総合的な交通システムの構築

広陵町地域公共交通計画に基づき、鉄道や路線バス、デジタル技術を活用した広陵元気号のサービスの充実を図るとともに、町全体の総合的な公共交通ネットワークの形成を進めます。近鉄田原本線については、輸送力の増強を関係機関に働きかけ、箸尾駅における利便性の向上に努めます。また、町内の各拠点、集落や市街地等の住宅地、馬見丘陵等の自然環境等の連携を強化する交通機関の確保や、駐車場等の交通施設の整備を促進するとともに、高齢者や障がい者など交通弱者の移動手段の確保など、利便性の高い総合的な交通システムの構築に努めます。

- デジタル技術を活用した交通利便性の向上
- 公共交通の充実
- 交通弱者に対応した新たな交通手段の検討

2) 箸尾駅周辺地域の再整備

本町に立地する近鉄田原本線箸尾駅においては、駅周辺の整備と一体となった駅前広場整備を進め、駅へのアクセス機能の強化を図るとともに、誰もが利用しやすい施設整備を図り、地域の活性化と合わせて、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進します。

(2) 公園・緑地・水辺空間の整備方針

① 基本的な考え方

- 景観保全地区の馬見丘陵と自然環境軸の葛城川のほか、ため池や集落の環濠、緑豊かな神社仏閣など、本町に残る自然・歴史的資源を保全し、これらを結ぶ水と緑のネットワークの形成に努めるなどして、住民が憩い、ふれあい、豊かな心を育むことのできる公園・緑地・水辺空間の整備を推進します。
- 誰もが安全・安心に利用できる公園施設を目指し、ユニバーサルデザインの考え方に配慮した施設整備と適正な維持管理に努めるとともに、利用者ニーズにあった施設の充実を図ります。
- 愛着や誇りを感じられる公園緑地を目指し、緑化や花づくりなどをはじめとした町民等との協働による維持管理活動を推進します。

② 公園・緑地・水辺空間の整備方針

1) 魅力的な公園の整備、充実

本町の公園は、都市計画公園や真美ヶ丘地区の街区公園を中心に整備が進んでいるほか、集落広場においてもほぼすべての集落に確保されています。また、既存の公園、広場においては、さらに魅力ある空間として、あらゆる人々が気軽に利用できるユニバーサルデザイン化や、周辺からの見通しの確保による防犯性の向上など、地域住民の意見等を反映するなどして、機能面の強化を図ります。

さらに、竹取公園周辺においては、県営馬見丘陵公園と連携し、民間活力の導入による商業施設の誘致など、竹取公園周辺地区まちづくり基本計画に基づく整備を進め、町内外から来園者を呼び込むことができる、賑わい拠点としての整備を目指します。

- 子どもから高齢者までみんながくつろぎ、遊べる公園の整備、安全性の確保
- 公園の見通しの確保など適切な管理
- 竹取公園周辺地区まちづくり基本計画の推進

2) 豊かな緑地の保全と活用

斜面緑地など本町の重要な景観要素で自然的要素に富み、古墳や神社などの歴史的資源が残る馬見丘陵においては、景観保全地区の的確な運用による自然環境の保全を図るとともに、住民が気軽に自然や歴史に親しむことのできる場として活用を進めます。また、町内に数多く残る古墳や神社など豊かな緑地を有する歴史的資源についても、住民にうるおいを与える緑地空間として保全と適切な活用を図ります。

- 公共空間の緑化
- 馬見丘陵の緑地の活用促進
- 寺社等の緑の保全、創出

3) 維持管理の充実

公園施設については、安全の確保と利用率の向上に向け、公園施設長寿命化計画等に基づき、遊具をはじめとする老朽化した公園施設・設備の点検・改修、バリアフリー化を計画的・効率的に推進します。また、町民の自主的な維持管理活動をはじめ、緑化運動、花づくり運動を促進する取り組みを進めるとともに、民間企業、地元団体等による公園の維持管理についても検討し適正管理を促進します。

4) うるおいのある水辺空間の形成

自然環境軸として位置づけられている葛城川や、並行して流れる高田川、曾我川などの河川のほか、ため池などの水辺空間については、周辺の農地や緑地などの保全とともに、河川・ため池堤防の散策路や水にふれあうことのできる親水空間の整備のほか、住民にうるおいを与える水辺空間の形成を図ります。

- 河川、ため池、環濠など水辺環境保全、親水空間整備
- 水辺空間の清掃美化、水生生物の保護

5) 水と緑のネットワーク化の推進

本町には、馬見丘陵をはじめとする豊かな緑や、多くの河川、ため池、親水空間として整備された環濠など、住民が気軽に自然環境にふれあえる場が多く存在します。これら恵まれた自然環境を活かすため、景観保全地区の馬見丘陵と自然環境軸の葛城川を中心に、その他の河川や町内に点在する公園、緑地、環濠等を、街路樹等の整備された都市軸や生活道路等により連続性のある回廊として結び、住民が歩き楽しみながらふれあうことのできる、水と緑のネットワーク化を推進していきます。

- 緑地ネットワーク遊歩道・緑道整備
- 歴史・文化施設、拠点間ネットワーク遊歩道の緑化

(3) その他都市施設の整備方針

① 基本的な考え方

- 都市を形成し、住民の安全で快適な生活を確保する重要な要素である、河川や下水道、ごみ処理施設といった供給処理施設や、公共公益施設等については、人口規模や必要性に応じて整備を推進していきます。
- 町民がより健康で文化的な生活を営めることを目指し、行政系施設をはじめとした公共公益施設等について、既存施設の有効活用と適切な維持管理による長寿命化を図りつつ、時代の変化や利用者ニーズに応じた施設更新や修繕を計画的・効率的に進めるとともに、機能充実を図ります。
- 誰もが安全・安心で快適に施設利用ができることを目指し、ユニバーサルデザインの考え方に配慮した段差の解消をはじめとするバリアフリー化や施設の耐震化を推進します。

② その他都市施設の整備方針

1) 生活排水処理施設整備の推進

本町においては、公共下水道の主要幹線の整備が完了しているため、公共下水道処理計画区域における処理区域の拡大整備の推進を図るとともに、下水道整備済区域における下水道管への接続を働きかけます。また、事業認可区域外においても、土地利用の状況など地区の特性に応じた処理方式を検討し、生活排水処理施設の整備を進めます。

- 公共下水道整備の推進

2) 河川・ため池整備の促進

集中豪雨時などにおける河川の氾濫を未然に防止し、安全な生活環境を確保するため、下水道雨水排水計画と整合した水系の全体計画に沿った河川整備及びため池の保全整備を促進するとともに浸水常襲区域においては、貯留池の整備を図ります。

河川の水質浄化に努めるとともに、河川沿岸においては、遊歩道の整備や水にふれあうことのできる水辺の親水空間の整備を図ります。

- 河川、ため池保全整備、親水空間整備、流域貯留施設（調整池）整備
- 水辺空間の清掃、美化、水質浄化

3) 安定した給水の維持

安全で良質な上水道の安定供給体制を確立するため、老朽化した給配水管を更新していくとともに、より安全でよりおいしい上水道を目指した給配水施設の整備を図ります。

また、奈良県内で上水道の広域一体化に向けた検討が進められており、今後、令和7年度の事業統合を目指し、準備を進めていきます。

- 適切な給配水管の更新
- 給配水施設整備
- 上水道広域一体化の推進

4) 循環型社会に対応したごみ処理施設

クリーンセンター広陵は、令和4年3月18日をもって操業を停止し、リレーセンター広陵として、現在、ごみの中継施設として運用しています。

今後のごみ処理については、本町を含む10市町村により「山辺・県北西部広域環境衛生組合」を設立し、ごみ処理の広域化を進めており、新たなごみ処理施設を共同で天理市に建設し、運営していきます。

- ごみ処理広域化の実現

5) 維持管理の充実

各種施設については、公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設のあり方についてさらに調査・研究を行い、多様化する住民ニーズに応えるため財政状況も踏まえた総合的な管理を推進するとともに、公民連携や民間活力による施設の有効活用を図ります。

- 民間活力による包括管理の実施

3-3 市街地・住宅地の整備方針

(1) 基本的な考え方

- 効率的で利便性の高い、良好な市街地形成を目指し、地域特性に応じた市街地の整備改善を推進するとともに、町民・事業者・行政が共通の認識のもとに市街地整備に取り組める体制の確立と機運の醸成に努めます。
- 安全・安心な市街地を目指し、既存住宅の整備改善や空き家対策等による市街地の整備改善に努めます。
- 定住促進による人口減少の抑制を目指し、住宅供給や流通に関する必要な住宅施策の展開に努めます。

(2) 市街地・住宅地の整備方針

① 箸尾駅周辺地域の整備

本町に立地する近鉄田原本線箸尾駅においては、パークアンドライド用の駐車場や駐輪場の整備により利便性が高まりつつあります。今後も、交通・商業の拠点として利便性の向上を図るため、駅周辺の土地利用の高度化や、宅地、商業施設など都市的土地利用を推進するとともに、駅前広場の整備等による円滑な交通の確保に努めます。また、交通結節点という拠点性を活かして、駐車場や駐輪場などの交通施設の充実や、その他の交通機関との連携強化を促進します。

- 駅周辺における施設整備、拠点機能の充実

② 安全・安心な市街地の整備改善

住宅ニーズへの対応と人口規模の維持による活気あふれるまちづくりに向け、民間開発の適正な誘導等を行い、良好な環境の新たな住宅地の形成を促進します。また、既成市街地や密集市街地、農村集落などにおいて基盤未整備な市街地については、狭あい道路の解消をはじめとしたインフラ整備を促進するとともに、耐震改修促進計画に基づき、既存住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援を行います。

老朽化した町営住宅については、個々の状況把握を行いながら、建替や改善、用途廃止等を計画的に推進するとともに、町内の空き家についても空き家を賃貸する制度の充実・活用など、住宅施策と連携した活用を推進します。

- 耐震診断・耐震改修の支援
- 空き家対策の推進

③定住施策の推進

若者から高齢者、単身世帯からファミリー世帯まで、多様な世代がいつまでも快適に住み続けることができる良質な住宅ストックの維持・形成を図り、定住の促進に努めます。定住・ふるさと回帰（Uターン、Iターン、Jターン）に関する相談に効果的に対応できるよう、相談体制の充実を図り、民間住宅の誘導に努めます。

- 質の高い住宅供給のための、リフォームなどの支援
- 既存ストックを活用した住み替え支援の推進

3-4 都市環境の整備方針

(1) 基本的な考え方

- 良好な都市環境を目指し、豊かな自然環境や歴史文化資源については先人から受け継いだ固有の地域資源として適切な保全・活用に努めます。
- 良好な都市景観を育むとともに郷土への誇りや愛着の向上を目指し、本町の優れた特徴ある景観については保全・活用に努めます。

(2) 都市環境の整備方針

① 自然環境の保全

自然と共生し、環境負荷に配慮した都市の構築を目指して、公共施設への太陽光発電施設等の設置をはじめ、家庭や事業所における再生可能エネルギー及び省エネルギー設備の設置促進など、環境負荷の少ない再生可能エネルギー等の導入に向けた取り組みを推進します。また、馬見丘陵の豊かな緑地の保全や耕作放棄地など農地の有効活用を図るとともに、土地利用の誘導や都市施設整備等においても自然環境の保全や形成に配慮するなどして、環境負荷の低減に努めます。

- 水辺空間の清掃美化、水生生物の保護
- 優良農地の保全
- 無秩序な開発の抑制
- 工業用地等における緩衝緑地帯の整備
- 宅地における塀・柵等の生垣化
- 再生可能エネルギー等の導入検討

② 自然的・歴史的景観の形成

本町は、自然環境が豊かなまちづくりを推進するため、馬見丘陵の緑豊かな景観や、優良な農地による農地景観、河川とため池、環濠などうるおいのある水辺景観、由緒ある神社仏閣などの歴史的景観など、本町の恵まれた景観について適切な保全を推進します。

- 優良農地の保全
- 神社仏閣等の緑の保全
- 馬見丘陵緑地の保全
- 河川、ため池、環濠など水辺景観の保全

③都市的景観の形成

公共施設については、敷地内緑化の推進など、周辺に配慮した景観形成に積極的に取り組むとともに、民間施設等についても、高さを抑え景観に配慮した施設整備を促進し、周辺環境と調和した都市景観の形成を図ります。特に中和幹線は広域を結ぶ骨格的な幹線道路として、沿道の建築物や広告物などと一体となった良好な沿道景観の形成を図ります。

- 高度地区による建物の高さ抑制
- 中和幹線の沿道景観の形成
- 緩衝緑地帯の整備
- 公共空間敷地内の緑化
- 街路景観の向上
- 生垣整備促進等によるまちなみ景観の向上
- 地区計画や建築協定などの導入による良好な宅地景観・まちなみ景観の形成

3-5 都市防災の整備方針

(1) 基本的な考え方

- 近い将来発生が予測されている南海トラフ巨大地震をはじめ、風水害、火災などの様々な災害に対して被害を最小限に抑えることを目指し、日頃から防災・減災の取り組みを推進します。
- 災害に強いまちづくりを総合的・計画的に進めることを目指し、行政や町民（民間）などが一体となって、効果的な連携や役割分担のもと、地域防災計画に基づいたハード面とソフト面での総合的な施策展開に努めます。

(2) 都市防災の整備方針

①防災性の向上

震災や火災、洪水などの災害による被害を最小限にとどめるため、集落や旧市街地など、住宅が密集する地域における建築物の耐震性の強化や不燃化（感震ブレーカーの設置等）を推進します。あわせて、地域防災活動の拠点となる避難場所の整備、防火水槽の確保、避難路の確保、防災備蓄の充実、河川改修などのハード整備を行うとともに、防災関連マニュアルの作成やハザードマップ等の見直しを通じて防災に関する広報・啓発活動などのソフト施策を推進し、町民が災害発生時に安全に避難できる状態を目指します。

さらに、災害に強いまちづくりを目指し、「防災100年計画事業」を実施します。地域住民の方々の参画のもと、長期的な計画を策定し、地区の防災力向上のための整備を進めます。

- 狭あい道路の拡幅
- 建物の耐震改修や建替え、不燃化
- 防災100年計画事業の実施
 - 1) 地区内の基幹となる道路において、住宅建替に合わせて道路を拡幅
 - 2) 管理されていない空き家を除却し、延焼防止を図り、防災広場として整備

②防災体制の強化

自主防災組織の育成及びそのリーダーとなる防災士の育成を重点的に進め、共助の精神に基づく身近な地域における防災体制の確立に努めます。また、災害時及び緊急時において、デジタル技術の活用も含めて町民への情報連絡体制の拡充を図るとともに、防災に関する広報・啓発活動の推進や防災訓練の定期的実施等により、町民の防災意識の高揚及び自主的な備えの促進に努めます。加えて、大規模災害時には、広陵町地域防災計画に基づき、奈良県や隣接市町との広域連携による対応を行うこととします。

第4章 地域別まちづくり構想

4-1. 地域区分

地域別構想は、全体構想に示された整備の方針等と整合を図りながら、地域の特性に応じたまちづくりを推進するため、目指すべき方向性などまちづくりの方針を明らかにするものです。

地域別構想のもとになる地域区分については、町域形成の歴史的経緯や地域特性を考慮し、既存のコミュニティを基本とした以下のような4区分とします。



図. 地域区分図

4-2. 広陵北地域

(1) 現況と課題

① 現況

本地域は、西側を馬見丘陵に、東側を曾我川にはさまれた位置にあり、地域のほぼ中央は市街化区域に指定され、本町で唯一の鉄道駅である箸尾駅が位置しています。市街化区域をはさむように高田川と葛城川が南北に流れ、高田川の西側を大和高田斑鳩線が同じく南北に、近鉄田原本線と都市計画道路王寺田原本桜井線(一部未整備)が東西にそれぞれ走っています。

市街化調整区域では、馬見丘陵を除いてほぼ農地と集落地で占められ、その中に大和広陵高校や浄化センターなどの公共公益施設が立地しているほか、馬見丘陵には古墳などの歴史的資産が残されています。また、川に挟まれた地形であることから、地域内には浸水想定水深が3m以上の区域が特に東側に存在しています。

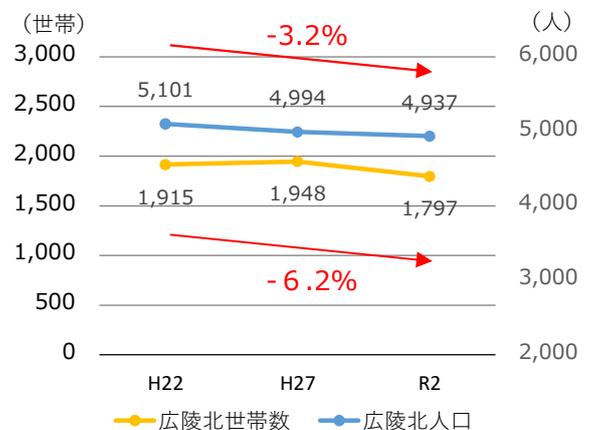
本地域の人口は、国勢調査の結果によると、平成22年には5,101人、令和2年には4,937人と10年間で約3.2%減少しています。一方で世帯数については、平成22年には1,915世帯、令和2年には1,797世帯と10年間で約6.2%減少しています。



表. 地域別人口・世帯 (広陵北地域)

	広陵北地域		町全域 (参考)	
	人口	世帯数	人口	世帯数
H22	5,101	1,915	33,070	11,768
R2	4,937	1,797	33,810	11,921
増減数	-164	-118	740	153
増減率	-3.2%	-6.2%	2.2%	1.3%

出典：国勢調査



出典：国勢調査

図. 地域別人口・世帯 (広陵北地域)

②課題

1) 箸尾駅周辺市街地の改善と拠点の形成

- ・箸尾駅の駅前広場や駅へのアクセス道路の整備などにより、本町の北部の拠点として、商業等の都市機能の強化に取り組む必要があります。
- ・幹線道路の結節点については、計画的な土地利用を図る必要があります。

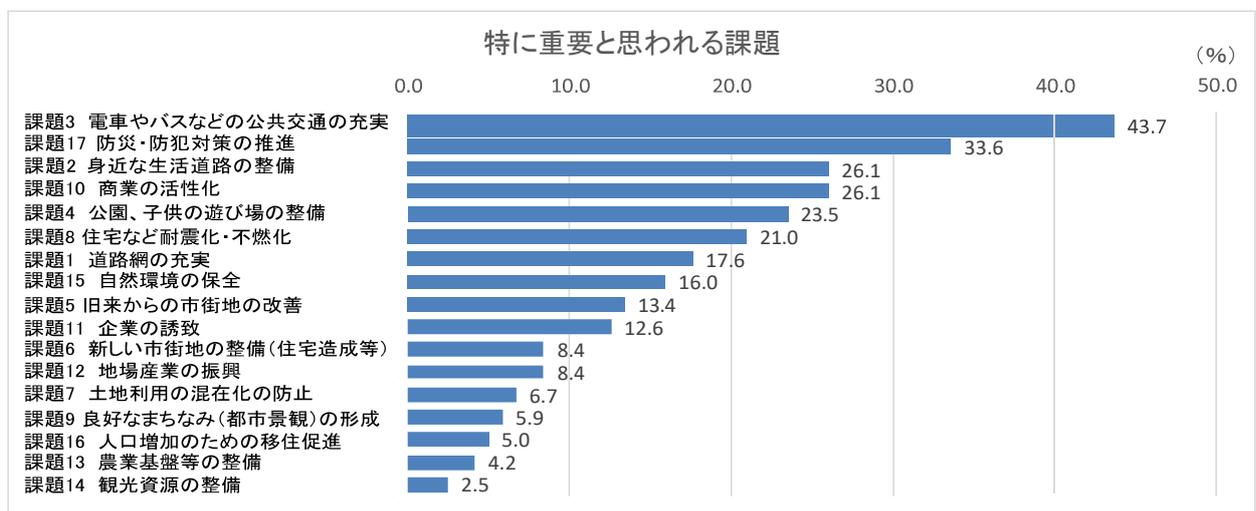
2) 都市計画道路の整備をはじめとした交通ネットワークの形成

- ・都市計画道路の未整備区間があり、産業集積拠点を推進するためにも交通ネットワークを形成する必要があります。
- ・鉄道や広陵元気号のサービスの充実が求められています。

3) 既存住宅地の環境改善や適正な土地利用形成による生活環境の向上

- ・建物の建て詰まりや狭あい道路の解消など生活環境の改善が求められています。
- ・生活サービス施設の充実が求められています。
- ・災害時の避難経路の整備など防災機能強化が求められています。
- ・農地の保全と活用が求められています。

4) 町民アンケート結果



(2) 将来像

広陵北地域の現況や課題をふまえ、将来に向けたまちづくりの方向を示す将来像を以下のように設定します。

「人々が行き交う活気あふれるまち」

(3) まちづくりの方針

広陵北地域の将来像の実現に向けて、まちづくりを具体的に展開するための整備方針を以下のように設定します。

① 箸尾駅周辺及び幹線道路沿道の拠点整備

本町に位置する唯一の鉄道駅である箸尾駅周辺では、駅へのアクセス性の向上のため都市計画道路箸尾駅前線の整備を促進していくとともに、将来的に駅周辺では立地特性を活かし、駅前広場の整備、住宅地や商業・サービス業等の都市的土地利用の誘導や土地利用の高度化を図るとともに、駅周辺の商店街等における賑わいの創出を目指し、交通・商業拠点の機能充実を図ります。また、箸尾準工業地域や寺戸地区では、幹線道路の結節となる立地特性を活かし、地域産業立地の誘致促進による産業集積拠点の形成を図ります。さらには、田原本町と接続する県道桜井田原本王寺線沿線において、商業施設や地域産業施設の適正な立地誘導に努めます。

- 都市計画道路箸尾駅前線の整備の促進
- 箸尾駅周辺地域における駅前広場の設置、拠点機能の充実
- 駅周辺における都市的土地利用の誘導、土地利用の高度化推進
- 製造業など地域産業立地の誘致・促進による産業集積拠点の形成
- 県道桜井田原本王寺線沿道における店舗等の適正立地、地域産業施設の立地誘導

② バランスのとれた住宅地と農地、工業地の形成

県道桜井田原本王寺線の南側に位置する準工業地域においては、工業の利便性を増進させる道路等の環境整備を推進するとともに、周辺の住宅地環境や農地環境への軽減を図るための工場の集約化や、緩衝緑地の創出などを進め、住・農・工のバランスの取れた土地利用を促進します。

- 産業集積に向けた生産環境・機能等の強化、土地利用の集約
- 周辺環境と調和した産業立地の誘導
- 住・農・工の土地利用の混在化による影響の軽減、景観の向上（緩衝緑地帯の設置）

③ 広域道路ネットワークの整備、快適な歩行者空間の形成

本町と隣接市町を結ぶ都市計画道路については、広域的な道路ネットワークの形成を図るため、王寺田原本桜井線の未整備区間の整備、大和高田斑鳩線の概成済区間の整備を促進するとともに、既存の道路における快適な歩行者空間の形成を図るため、バリアフリー化による安全性の確保や街路樹の剪定等の景観にも配慮します。

- 都市計画道路王寺田原本桜井線、大和高田斑鳩線の整備の促進
- 歩道整備の推進、バリアフリー化による歩行者空間の整備、街路景観の向上

④ 良好な景観の保全と住環境の改善、乱開発の防止

集落地においては、災害時や緊急時の安全確保に配慮するため、集落地内に多く残る狭あい道路の解消や、公園や広場などのオープンスペースの確保に努め、集落地内の良好な住環境の形成を図ります。また、周辺部への乱開発等による農地と住宅地の混在を防止するとともに、周辺環境と調和したおだやかな景観の保全を図ります。

- 優良農地の保全、特定農業振興ゾーンにおける高収益作物の栽培促進
- 集落地における無秩序な開発の抑制
- 狭あい道路の拡幅、改善、歩道設置
- 空き地などの空閑地の有効活用

⑤ 安全で安心して暮らせる住宅地の形成

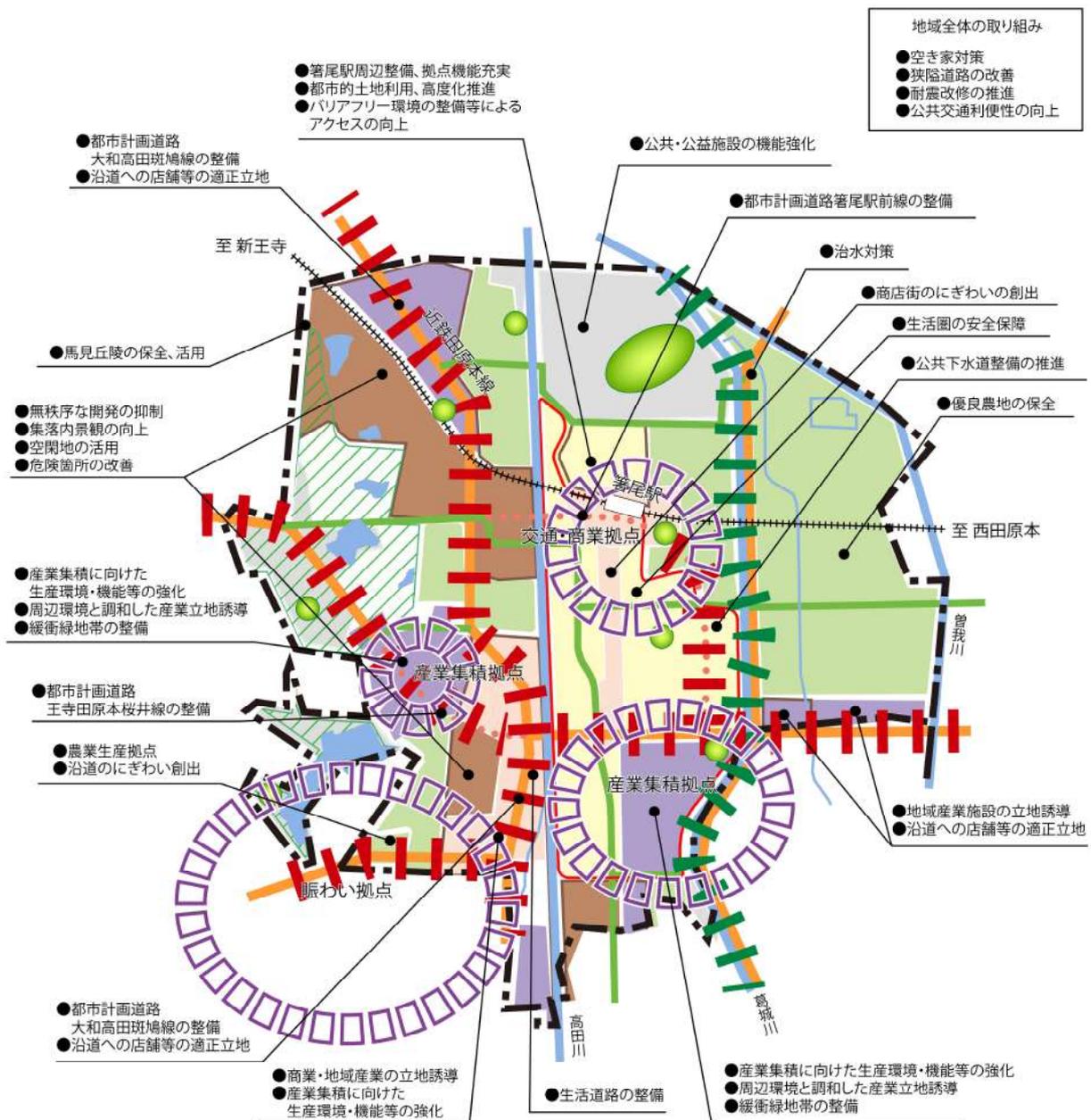
市街化区域に指定され、住宅が密集する旧箸尾町市街地では、狭あい道路の拡幅や公園等オープンスペースの確保など、日常生活や災害等の緊急時においても、安全で安心して暮らすことのできる住環境の形成を推進します。さらに、箸尾駅周辺を含め、特に地域の東側は浸水想定水深が3m以上の区域が多く存在しており、災害時の避難経路の確保や、調整池の設置など地域の防災機能向上を進めます。市街地内の生活圏においては、そこに居住する人々が歩いて暮らすことのできるまちづくりを進めるため、歩道の整備等、歩行者ネットワークの形成を図ります。

- 生活圏における歩道・生活道路の整備、安全性の確保
- 生垣の整備促進等による集落地内景観の向上
- 耐震改修や建替えの促進
- 公共下水道整備の推進
- 既存住宅地における低未利用地の有効活用
- 水路への蓋かけなど、危険箇所の改善
- 既存ため池活用、調整池の設置など総合的な治水対策

⑥ 水と緑に恵まれた自然環境の保全

本地域は、馬見丘陵や3本の河川（高田川、葛城川、曾我川）、良好な農地など豊かな自然環境に恵まれています。これらの自然資源を活かし、地域住民のうるおいある生活を創出するため、馬見丘陵の豊かな緑地の保全を行うとともに、地域住民が身近に自然にふれることのできる空間としての整備を進めます。

- 公共空間における緑化の推進
- 水辺空間の清掃、美化による水辺景観の保全、水生生物の保護
- 馬見丘陵の緑の保全、住民の憩いの場としての活用の促進



	商業・サービス施設立地地区		地域産業立地地区
	一般住宅地区		集落住宅地区
	農地保全地区		景観保全地区
	公共公益施設立地地区		都市拠点
	都市軸		自然環境軸
	法第34条第11号区域		市街化区域界
	都市計画道路(概成済含む)		都市計画道路(未整備区間)
	生活道路		鉄道線
	主な公園		主な河川・環濠・ため池
	町界・地域界		

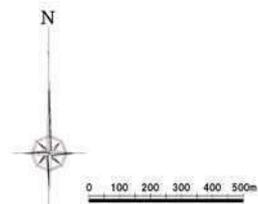


図. 広陵北地域まちづくり方針図

4-3. 広陵東地域

(1) 現況と課題

① 現況

本地域は、高田川と曾我川の間にはさまれる位置にあり、地域全体に田園と集落地が広がり、地域のすべてが市街化調整区域となっています。地域の中心を流れる葛城川沿いには運動公園などの公共施設が整備され、地域西部には本町の役場が立地しています。役場の南にある南郷や地域の北西部に位置する古寺の集落地には環濠が巡っており、その一部は親水空間として整備が進められています。また、地域内には百済寺や与楽寺などの歴史的資産も多く残されています。

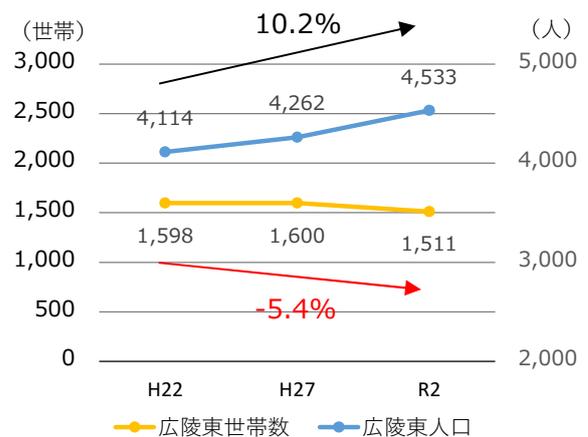


本地域の人口は、国勢調査の結果によると、平成 22 年には 4,114 人、令和 2 年には 4,533 人と 10 年間で約 10.2 %増加しています。一方で世帯数については、平成 22 年には 1,598 世帯、令和 2 年には 1,511 世帯と10 年間で約 5.4 %減少しています。

表. 地域別人口・世帯 (広陵東地域)

	広陵東地域		町全域 (参考)	
	人口	世帯数	人口	世帯数
H22	4,114	1,598	33,070	11,768
R2	4,533	1,511	33,810	11,921
増減数	419	-87	740	153
増減率	10.2%	-5.4%	2.2%	1.3%

出典：国勢調査



出典：国勢調査

図. 地域別人口・世帯 (広陵東地域)

②課題

1) 業務・サービス施設の集積をはじめとした拠点の強化

- ・町役場や医療・福祉施設などの公共公益施設や業務施設等の機能充実による業務・サービス拠点の強化に取り組む必要があります。
- ・リレーセンター広陵や広陵運動公園などを中心に環境・リサイクル関連や健康・スポーツ関連の機能充実による環境・健康拠点の強化に取り組む必要があります。

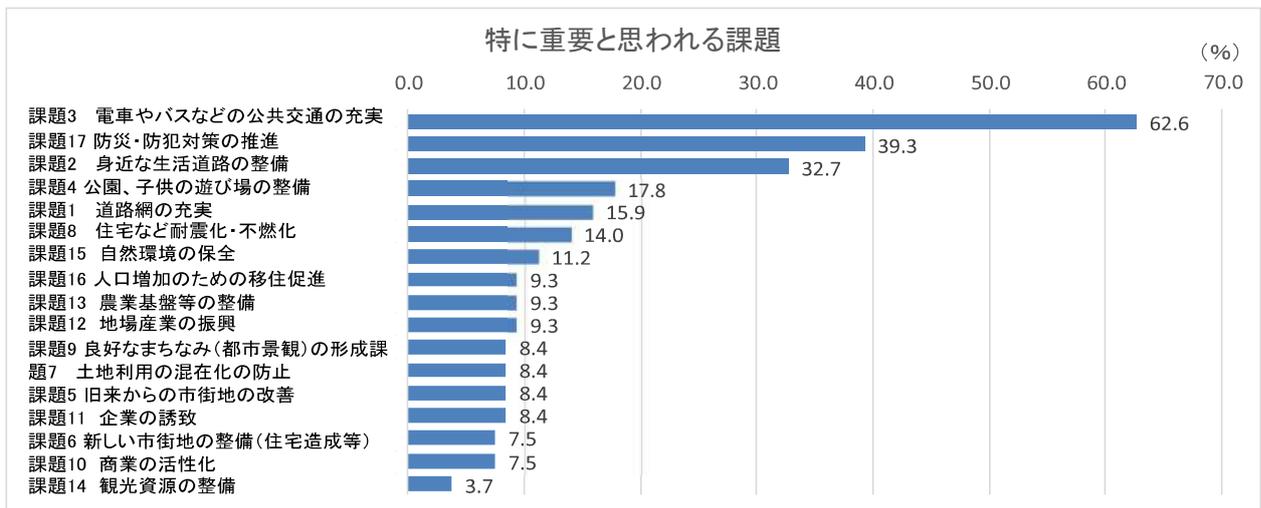
2) 安全で安心な交通ネットワークの形成

- ・産業集積拠点の形成を促進するための交通ネットワークを形成する必要があります。
- ・広陵元気号のサービスの充実が求められています。
- ・通学路の安全対策のほか、歩道整備などのバリアフリー化が求められています。

3) 歴史資源や自然環境に配慮した適切な土地利用による快適な生活環境の形成

- ・建物の建て詰まりや狭あい道路による生活環境の悪化が問題となっています。
- ・豊かな歴史資源や自然環境の保全と活用が求められています。
- ・農地の保全と活用が求められています。
- ・土地利用規制に即した土地利用の形成が求められています。

4) 町民アンケート結果



(2) 将来像

広陵東地域の現況や課題をふまえ、将来に向けたまちづくりの方向を示す将来像を以下のように設定します。

「良好な景観と歴史資産に恵まれた文化のまち」

(3) まちづくりの方針

広陵東地域の将来像の実現に向けて、まちづくりを具体的に展開するための整備方針を以下のように設定します。

①公共公益施設等の集積、機能強化

本地域には、町役場や運動公園などが位置し、人々が集まり、交流する場所として機能し、今後もこれらの機能を強化することが求められます。そのため、交通弱者の移動手段の確保や交通機関の充実など総合的な交通システムの充実を促進し、公共公益施設等の機能強化及びアクセスの向上を図ります。あわせて、バリアフリー化など安全で快適な歩行者空間の確保に努め、幹線道路の結節となる立地特性を活かし、業務・サービス拠点の集積を進めます。また、田原本町と接続する県道桜井田原本王寺線沿道において、商業施設や地域産業施設の適正な立地誘導に努めます。

クリーンセンター広陵については、令和4年3月をもって操業を停止し、現在は、リレーセンター広陵として業務を行っています。今後は、本町を含む関係10市町村構成される「山辺・県北西部広域環境衛生組合」を事業主体として、天理市で建設中の広域化施設において、令和7年度から、ごみ処理の広域化を進めます。これに伴い、本町を含む関係3町（安堵町、河合町）で構成される「まほろば環境衛生組合」を事業主体として、広域化施設の稼働に合わせて、ごみ中継施設の整備を行い、広域化施設への運搬車両を最小限に抑え、効率的に運搬を行います。

また、運動公園の適切な維持管理や廃止された交通公園の跡地活用として東校区認定こども園の整備を進めるなど、公共公益施設等の集積、機能強化とあわせて、リレーセンター広陵周辺における環境・健康拠点の強化に努めます。

- 歩道の整備やバリアフリー環境の整備等による拠点へのアクセス性の向上
- 業務・サービス拠点内の幹線道路沿道における店舗等の適正立地
- 県道桜井田原本王寺線円江道における店舗等の適正立地、地域産業施設の立地誘導
- 公共交通機関の充実
- ごみ処理広域化の推進
- 運動公園の適切な維持管理
- 東校区認定こども園の整備
- リレーセンター広陵周辺における環境・健康拠点の強化

②適切な土地利用の推進と安全で快適な住環境の形成

本地域では、ほぼ全域に農地が広がり、良好な自然環境を形成していますが、一部においては耕作放棄地なども見られます。このため、優良な農地については、特定農業振興ゾーンに設定し、水田の大区画化や農地整備による農作業の効率化を図り、外部からの担い手や認定農業者等の参入を誘導するなど、農業環境の向上を図り、今後とも適切な保全を図るとともに、遊休地や耕作放棄地については、新たな担い手とのマッチングを行うなど、発生を未然に防止する取り組みを行います。また、集落地内においては、狭あい道路の改善や公園などオープンスペースの確保等を図り、周辺の自然環境と調和した安全で快適な住環境の形成を推進します。

- 優良農地の保全
- 集落地における無秩序な開発の抑制
- 集落地内の狭あい道路の拡幅、改善、歩道設置
- 耐震改修や建替えの促進
- 既存住宅地における低未利用地の有効活用
- 生垣の整備促進等による集落地内景観の向上
- 交通利便性の向上
- 空き家対策
- 調整池の整備による治水対策
- 適切な給排水管の更新

③歴史資源の保全と活用

南郷や古寺の環濠集落では、一部で水路を活かした親水空間の整備が進められ、歴史資源の活用による集落地内の住環境の向上が図られています。また、本地域内においては、環濠集落の他、文化的価値の高い寺社が存在しており、今後とも、これら歴史資源を保全するとともに、公園を整備するなどして住民生活環境の向上に向けた活用を進めます。

- 神社仏閣など歴史資源の活用(歴史公園等)
- 寺社等の緑の保全、創出
- 環濠の水質浄化、水辺空間としての活用

④うるおいのある水辺環境の形成

本地域を流れる高田川や葛城川、曾我川、環濠を形成する水路などについては、沿道を親水性の高い散歩道として整備を図ります。また、親水公園など水とふれあえる拠点づくりや、水質の浄化、水辺景観の整備に努め、うるおいある水辺の環境の形成を図ります。

- 河川、ため池など水辺環境の保全、親水空間としての活用
- 水辺空間の清掃、美化による水辺景観の保全、水生生物の保護

⑤道路ネットワークの形成及び安全で安心な歩道整備

本地域内には都市計画道路がありませんが、道路や歩行者空間について十分確保されている状況にはありません。道路については、東西の都市軸である田原本広陵線～柳板大谷線と各地域とのアクセス向上を図るための道路ネットワークの形成に努めます。また、歩行者空間については、歩行者の安全性を十分に確保する歩道の確保や段差の解消など歩きやすい歩道整備を図ります。特に、小中学生の通学路等において、子どもの安全を確保するため、重点的に道路の拡幅などによる歩道整備を推進します。

- 歩道整備の推進、街路景観の向上
- 通学路における安全性の確保
- 区域内外をネットワークする遊歩道・緑道の整備推進

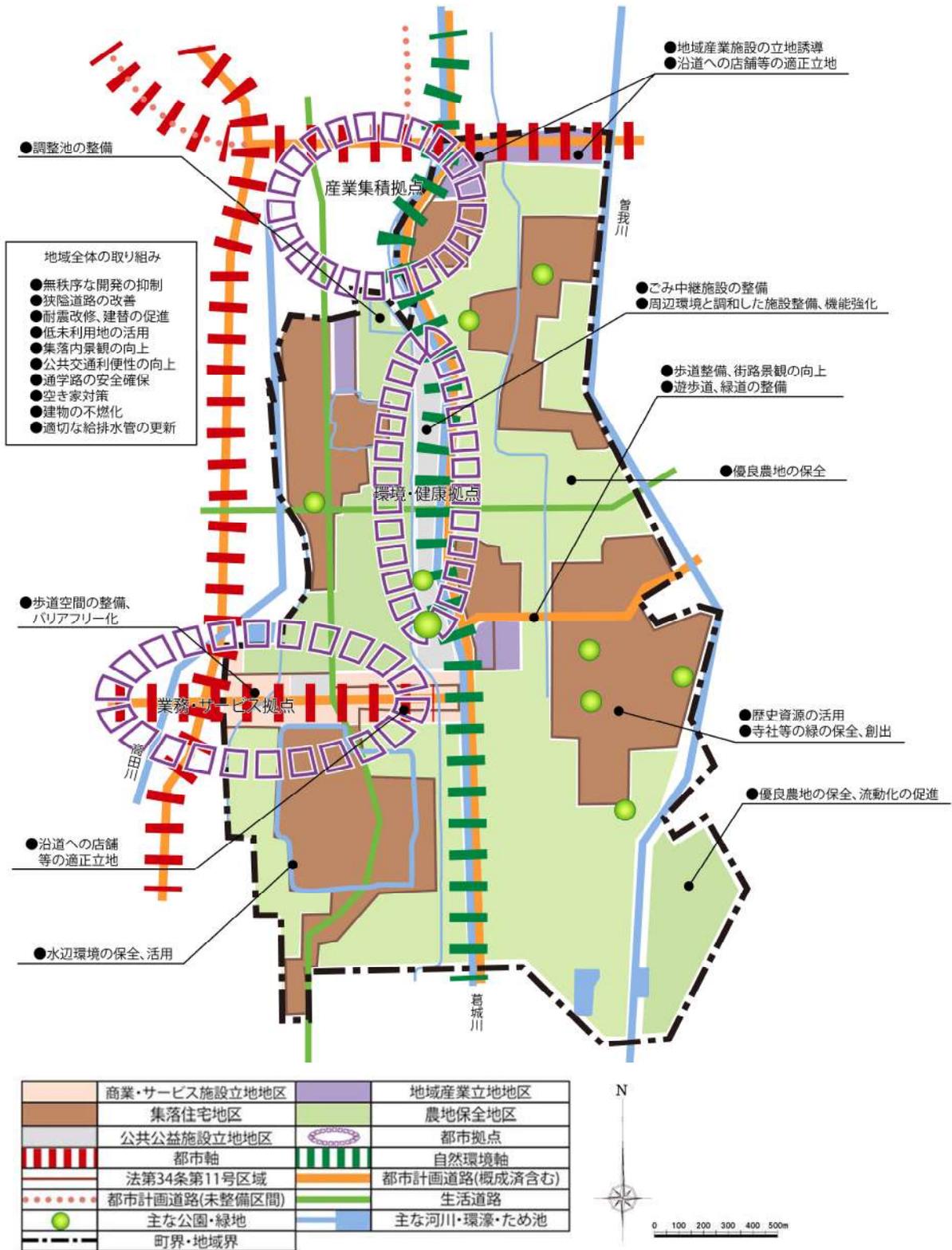


図. 広陵東地域まちづくり方針図

4-4. 広陵西地域

(1) 現況と課題

① 現況

本地域は、馬見丘陵と高田川にはさまれる位置にあり、市街化区域による用途地域が設定されている旧市街地と、その南北にそれぞれ位置する市街化調整区域によって形成されています。

市街化区域においては、旧市街地で住宅が密集している一方で、市街化調整区域においては、数多くの歴史・文化財が残り、馬見丘陵の景観保全地区において公園や図書館など公共公益施設の整備が進んでいます。また、平地部には農地が広がり、集落地とともに農村景観を形成しています。

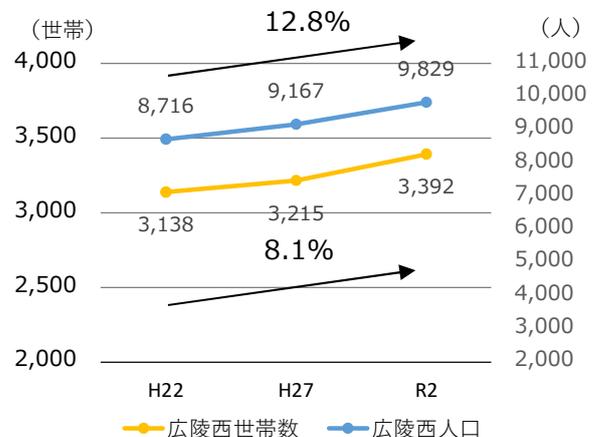
本地域の人口は、国勢調査の結果によると、平成22年には8,716人、令和2年には9,829人と10年間で約12.8%増加しています。一方で世帯数については、平成22年には3,138世帯、令和2年には3,392世帯と10年間で約8.1%増加しています。これらは、旧市街地において、工場を撤去し、住宅地へと変わってきたことや、市街化調整区域における活発な住宅開発によるものと考えられます。



表. 地域別人口・世帯（広陵西地域）

	広陵西地域		町全域（参考）	
	人口	世帯数	人口	世帯数
H22	8,716	3,138	33,070	11,768
R2	9,829	3,392	33,810	11,921
増減数	1,113	254	740	153
増減率	12.8%	8.1%	2.2%	1.3%

出典：国勢調査



出典：国勢調査

図. 地域別人口・世帯（広陵西地域）

②課題

1) 沿道サービス施設を集積をはじめとした拠点の強化

- ・大和高田斑鳩線沿道の市街化区域を中心に沿道サービス施設の立地による拠点の強化に取り組む必要があります。

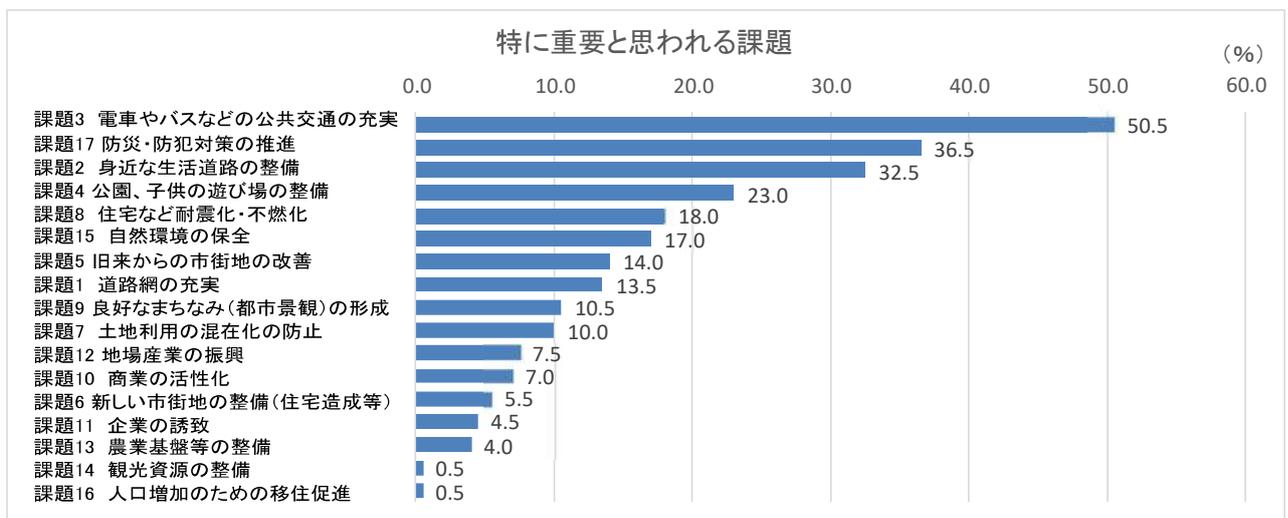
2) 適正な土地利用の推進

- ・市街化区域内の準工業地域内での適正な産業集積を図る必要があります。
- ・市街化調整区域において、地域産業の立地が検討される地区での適正な土地利用を誘導する必要があります。

3) 豊かな自然環境や歴史資源の保全と住環境改善による良好な生活環境の形成

- ・建物の建て詰まりや狭あい道路による生活環境の悪化が問題となっています。
- ・豊かな歴史資源や自然環境の保全と活用が求められています。
- ・土地利用規制に即した土地利用の形成が求められています。

4) 町民アンケート結果



(2) 将来像

広陵西地域の現況や課題をふまえ、将来に向けたまちづくりの方向を示す将来像を以下のように設定します。

「自然と歴史文化に恵まれた人が集う賑わいのあるまち」

(3) まちづくりの方針

広陵西地域の将来像の実現に向けて、まちづくりを具体的に展開するための整備方針を以下のように設定します。

①調和のとれた土地利用・活用の推進

市街化区域内における準工業地域では、近年、工場の跡地が住宅に変わるなど、環境変化が進んでいます。旧市街地、新興住宅、工場などが混在していることから、周辺環境に配慮し、調和のとれた土地利用の誘導を図ります。また、中和幹線沿線における地域産業の立地が検討される地区においては、産業集積に向けた基盤整備等を進めるとともに、周辺の農業や住宅地等への影響を考慮し、緩衝緑地帯等の配置に努めるなど、住宅、農業、工業等の調和のとれた土地利用を図ります。

- 産業集積に向けた基盤整備等の生産環境・機能の強化
- 周辺環境と調和した土地利用の誘導
- 土地利用の純化の促進
- 緩衝緑地帯の整備など土地利用の混在化による影響の軽減、景観の向上

②良好な自然環境・景観の保全

馬見丘陵は景観保全地区に指定され、都市型住宅が集積する真美ヶ丘地域と本地域との緩衝緑地の役割を果たしているとともに、斜面緑地としても良好な景観を形成しています。この恵まれた自然環境を保全しつつ、高田川において沿岸の散歩道など水辺空間の整備を図るなどして、水と緑による自然環境軸の形成を進めます。また、優良農地やその他の緑地についても、無秩序な開発等の抑制に努め、良好な自然景観の保全を図ります。

- 優良農地、緑地の保全
- 河川、ため池、環濠など水辺環境の保全、親水空間としての活用
- 水辺空間の清掃、美化による水辺景観の保全、水生生物の保護
- 馬見丘陵の緑の保全、住民の憩いの場としての活用の促進
- 集落地における無秩序な開発の抑制

③賑わいのある都市軸の形成

中和幹線や大和高田斑鳩線は町内外を結ぶ道路であり、全体構想において本町の骨格を形成する都市軸として位置づけられています。また、柳板大谷線や田原本広陵線は町内を東西に結ぶ道路であり、これら都市軸の沿道やその周辺地域は、役場周辺と一体となった地域として、利便性が高く土地の有効活用が期待されることから、商業・サービス等の広域的な集客が期待できる施設等の立地誘導を図るとともに、緑地帯の設置など街路景観に配慮した快適な歩行者空間の形成を図るなどして、賑わいのある都市軸として整備を進めます。

- 歩道整備の推進、街路景観の向上
- 沿道への店舗等の適正立地の誘導
- 柳板大谷線沿いでの業務サービス拠点形成に向けた施設立地の促進
- 地区計画の導入等による沿道の土地利用や景観の適切な誘導
- 都市計画道路大和高田斑鳩線の拡幅、整備の推進
- 柳板大谷線、上田部奥鳥井線における歩行者空間の整備(バリアフリー化等)
- 交通容量を踏まえた、安全なゆとりある歩行空間の整備

④集落地内や旧市街地内における住環境の改善

集落地内や旧市街地内においては、古くからの住宅が密集し、狭あい道路が多く残るため、車所有者の増加など住民の生活スタイルの変化に伴い、生活環境の低さが問題となっています。このため、道路の拡幅や歩道の整備、公園などゆとりをもたらすオープンスペースの確保等に努めます。また福祉等の生活サービス機能の強化に取り組み居住環境の向上を図るとともに、災害時や緊急時等においても安全性の高い、安心して暮らすことのできる住宅地の形成を図ります。

- 狭あい道路の拡幅、改善、歩道設置
- 水路への蓋かけなど、危険箇所の改善
- 耐震改修や建替えの促進
- 既存住宅地における低未利用地の有効活用
- 生活道路の整備、安全性の確保
- 交通利便性の向上
- 公共下水道整備の推進
- 生垣の整備促進等による集落地内景観の向上

⑤竹取公園周辺地区の歴史資源の保全や公園再整備による拠点機能の充実

本地域には、「竹取物語」の舞台である讃岐神社や特別史跡の嵯山古墳などの歴史資源や竹取公園、馬見丘陵公園、町立図書館などの公共施設が多く立地しています。これらの資源・施設の適切な維持管理と合わせて、令和3年7月策定した、奈良県との連携協定に基づく「竹取公園周辺地区まちづくり基本計画」に基づき、町道上田部奥鳥井線をシンボルロードとして整備を進め、沿道における集客施設の立地誘導等、官民の連携・協力により賑わいのある拠点としての機能向上に努め、賑わい拠点の活性化を図ります。

- 竹取公園周辺地区まちづくり基本計画に基づく事業の推進
- 図書館や公園、神社仏閣など拠点施設における機能充実(駐車場、設備向上など)
- 各拠点間をネットワークする遊歩道・緑道の整備

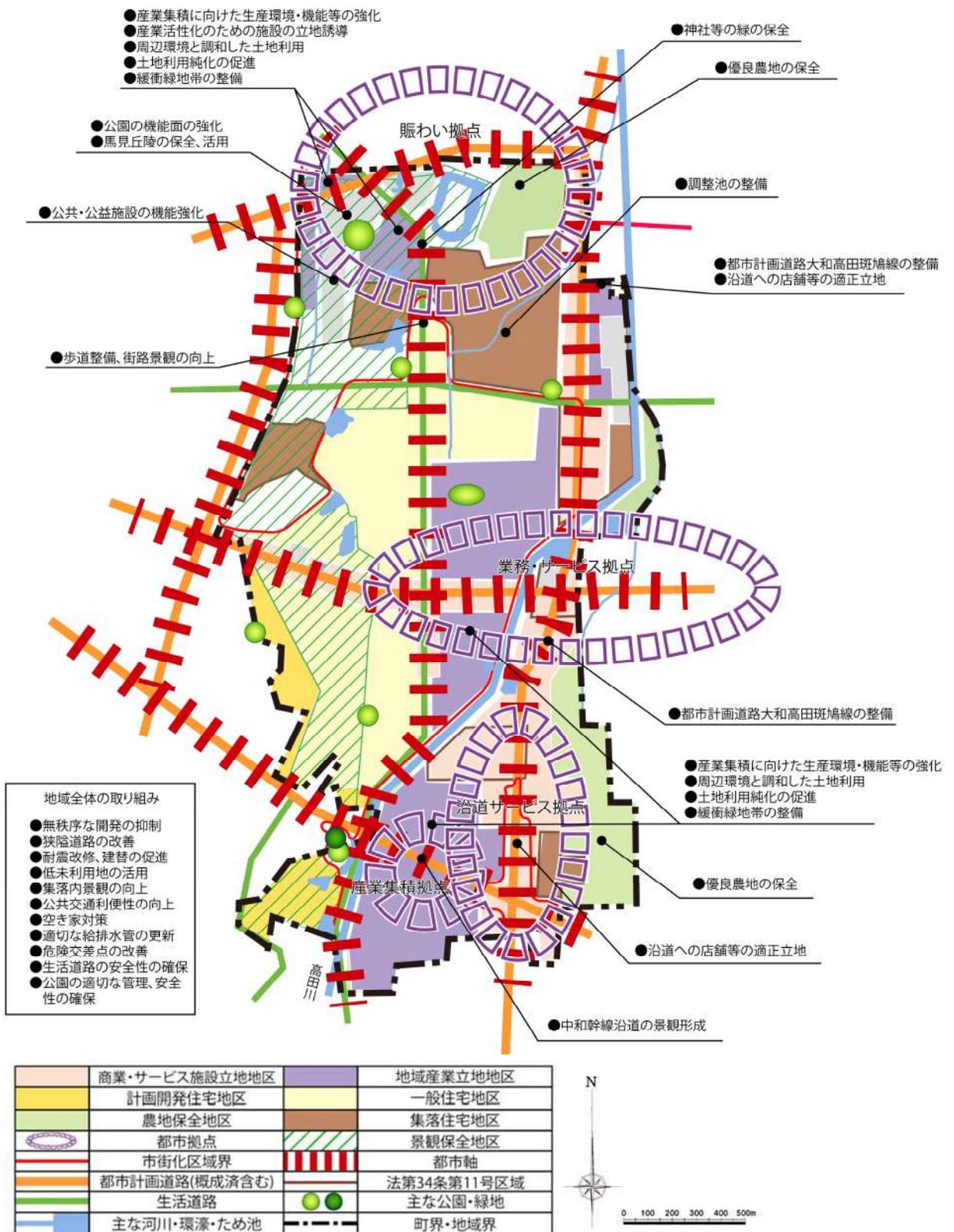


図. 広陵西地域まちづくり方針図

4-5. 真美ヶ丘地域

(1) 現況と課題

① 現況

本地域は、土地区画整理事業などによる大規模開発住宅地として、都心のベッドタウン化が急激に進み、本町におけるこれまでの人口増加を支えてきた地域です。道路や公園、拠点の核となるショッピングセンターや大学などの公共公益施設は計画的に配置され、都市基盤施設についてはほぼ整備されており、生活利便性もよく、周辺環境も良好な住宅地が形成されています。

本地域の人口は、国勢調査の結果によると、平成22年には15,139人、令和2年には14,511人と10年間で約4.1%減少しています。一方で世帯数については、平成22年には5,117世帯、令和2年には5,221世帯と10年間で約2.0%増加しています。世帯数については、平成27年から令和2年にかけてはすでに減少が始まっており、人口減少が顕著となっています。

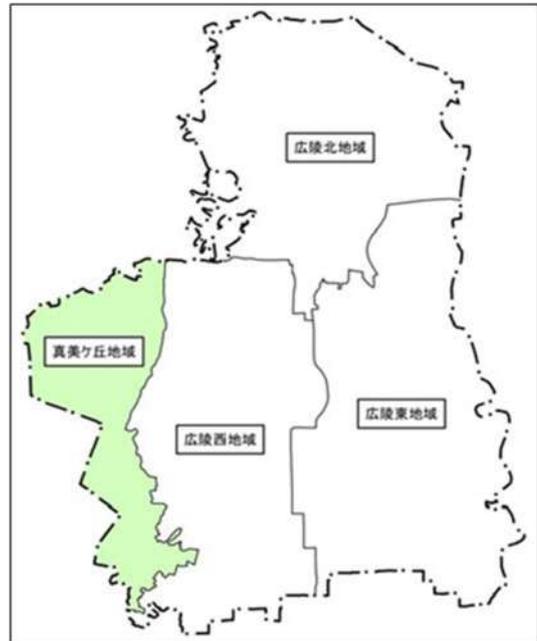
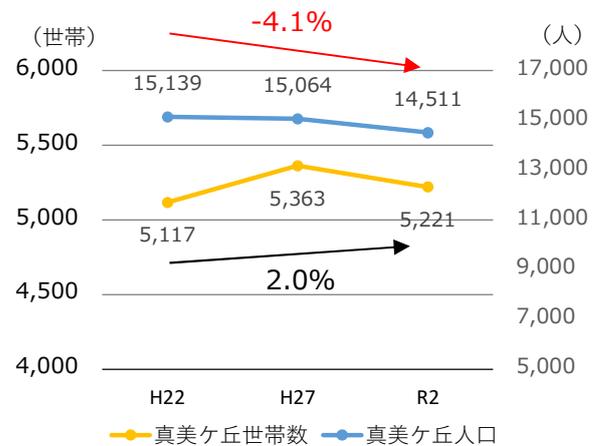


表. 地域別人口・世帯（真美ヶ丘地域）

	真美ヶ丘地域		町全域（参考）	
	人口	世帯数	人口	世帯数
H22	15,139	5,117	33,070	11,768
R2	14,511	5,221	33,810	11,921
増減数	-628	104	740	153
増減率	-4.1%	2.0%	2.2%	1.3%

出典：国勢調査



出典：国勢調査

図. 地域別人口・世帯（真美ヶ丘地域）

②課題

1) 生活環境向上のための施設誘導

- ・生活環境向上のための施設誘導が求められています。

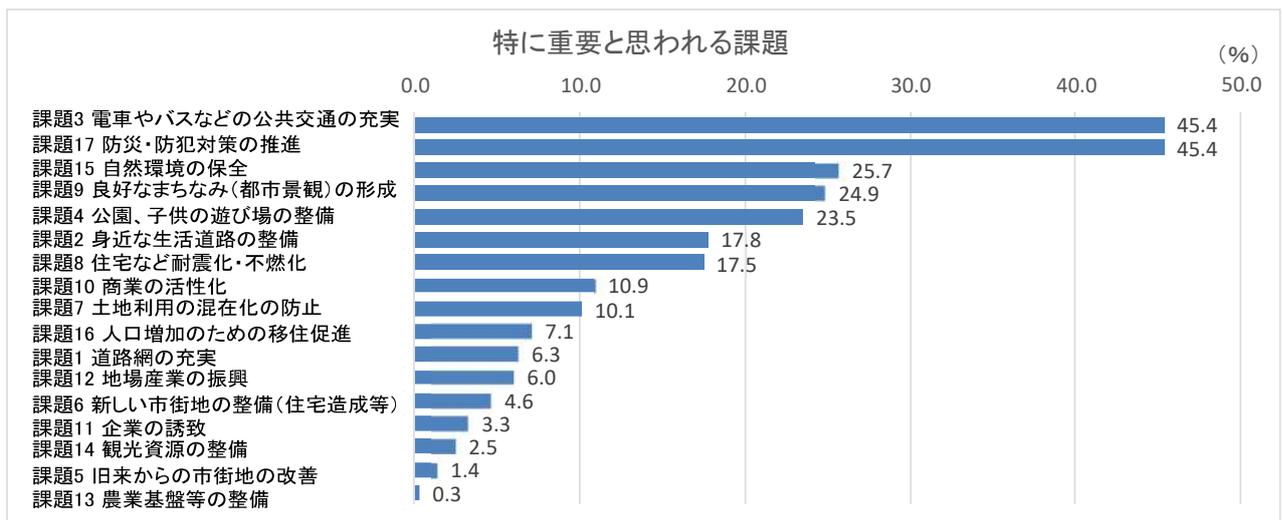
2) 安心・安全で質の高い住環境づくり

- ・危険交差点などの解消が求められています。
- ・防犯灯への安全対策が求められています。
- ・良好な景観の維持向上が求められています。

3) 各拠点との連携による拠点性の向上

- ・町内の拠点との連携強化が求められています。

4) 町民アンケート結果



(2) 将来像

真美ヶ丘地域の現況や課題をふまえ、将来に向けたまちづくりの方向を示す将来像を以下のように設定します。

「豊かな自然と快適な住環境に恵まれた住みよいまち」

(3) まちづくりの方針

真美ヶ丘地域の将来像の実現に向けて、まちづくりを具体的に展開するための整備方針を以下のように設定します。

① 良好な住宅地環境の維持

本地域は、計画的に大規模開発された住宅地区であり、そのほとんどが低層の戸建住宅で、道路や公園等の施設も整っています。今後ともこれら良好な基盤施設や住宅、住環境を適切に保全するとともに、商業・住民利用施設や大学等の集積地区において生活・文化交流拠点としての機能向上に努めます。また、未利用地については、住宅需要に対応した質の高い住宅、宅地の整備を図るとともに、空き家・空き店舗の動向も注視しながら土地利用の適切な誘導を図ります。

- 敷地内緑化の促進
- 地区計画や建築協定などの導入による良好な住環境の形成、保全
- 未利用地等における土地利用の適切な誘導

② 安全に暮らすことのできる環境づくり

大規模開発により形成された本地域では、住宅地として特化し、塀や生垣などで囲まれた画一的な住宅が多く、交差点における死角や衆人監視が行き届かない危険箇所が存在するために発生する事件・事故が懸念されます。そのため、照明灯や防犯設備の設置等、物理的環境の改善により犯罪を未然に防ぐとともに、事故予防を図り、住民が安全で安心して暮らすことのできる環境づくりに努めます。

- 交差点における死角など危険箇所の改善
- 公園の見通しの確保など適切な管理
- 防犯灯等防犯施設の設置の推進
- 通学路における安全性の確保
- 歩道空間等のバリアフリー化の推進

③良好な景観への配慮

新規住宅地においては、建物外観や庭や塀などにおいて、景観に配慮した生垣や柵の設置など、まちなみに配慮した景観整備に向けた誘導施策を図り、良好な住環境の形成を促進します。景観保全地区については、周辺環境に配慮した色彩・形態とするよう誘導します。特に中和幹線は広域を結ぶ骨格的な幹線道路として、沿道の建築物や広告物などと一体となった良好な沿道景観の形成を図ります。

- 宅地の生垣の整備等によるまちなみ景観の向上
- 地区計画や建築協定などの導入による良好なまちなみ景観の形成
- 馬見丘陵の豊かな自然環境に配慮した施設整備
- 中和幹線の沿道景観の形成

④各拠点との連携の強化

本地域は、一体的に開発されたニュータウンであり、地域内で住宅、公園、各種施設、ショッピングセンターなどが配置されているため、他の地域との関係が希薄になりがちとなっています。そのため、役場や図書館、竹取公園など、各拠点とのつながりを強化する、道路、歩道整備等によるアクセスの向上など、連携の強化に努めます。

- 柳板大谷線、笠ハリサキ線、上田部奥鳥井線等、他の地域と連携する道路機能の強化、アクセス性の向上
- 区域内外や、歴史・文化施設との連携を強化する遊歩道、緑道の整備

⑤周辺環境と調和した施設整備の促進

地域内に立地する公園や公共公益施設等の都市基盤施設や建物等については、良好な住環境や恵まれた自然環境に配慮するなど、周辺の環境との調和した施設整備を促進します。広谷秋廻り線や大谷奥鳥井線などの都市軸沿道においては、生活利便施設の立地を誘導し、賑わいと魅力のある利便性の高い都市拠点の形成に努めます。

- 既存の公共公益施設における機能強化
- 周辺環境と調和した建物立地の誘導
- 馬見丘陵の緑の保全、住民の憩いの場としての活用の促進
- 公共公益施設における緑化の推進、景観の向上
- 生活利便施設の立地の誘導

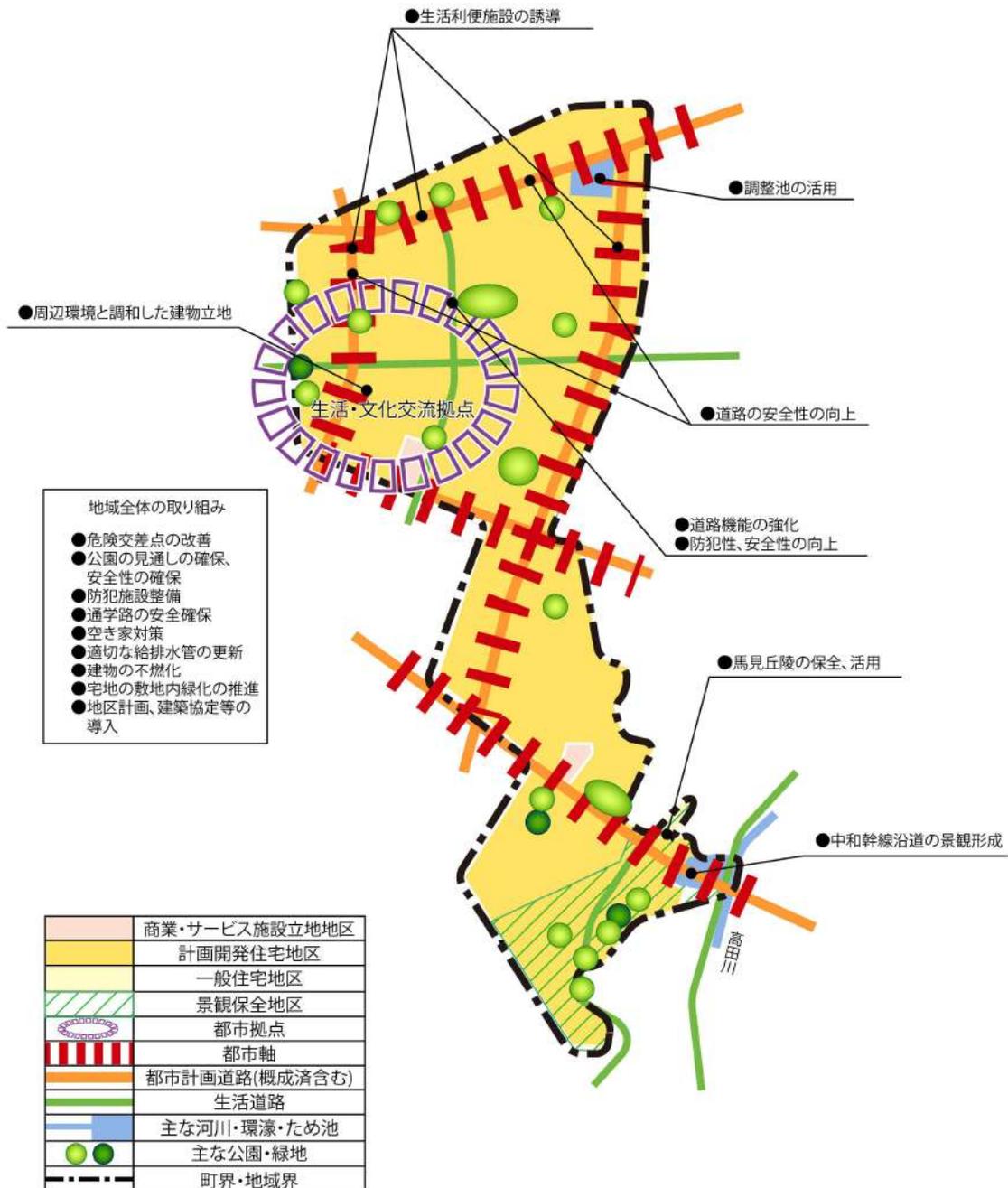


図. 真美ヶ丘地域まちづくり方針図

第5章 まちづくりの実現化方策

5-1. まちづくりの基本的な考え方

都市計画マスタープランにおける将来のまちづくりの実現に向けた基本的な考え方を以下に整理します。

(1) 協働のまちづくりに関する考え方

町民アンケート結果では、まちづくりの進め方について「町民と町が一体となって進める」が約7割を占めており、大多数の町民が協働のまちづくりを求めていることがわかります。今後のまちづくりを実践していくためには、町民、事業者等、まちづくりの推進・調整主体である町（行政）が都市計画マスタープランにおけるまちづくりを共有しながら、お互いの役割を理解し、それぞれの主体的な役割の下、協働のまちづくりを推進していくことが重要です。

本町では、自治基本条例に基づき、町民、事業者等、町（行政）が以下のそれぞれの役割を果たしながら、知恵や力を出し合ってまちづくりに取り組む協働のまちづくりを推進します。

①町民の役割

今後の都市計画は、画一的な道路や公園等の都市施設の整備から、そこに住む住民の意志による地域の個性を活かした特色あるまちづくりへと、整備の重点が変化していくことが予想されます。本町においても、より安全で快適な住み良い環境を形成するためには、住民が身近な問題からまちづくりへの関心を深め、行政と協働し、まちづくり活動に積極的に参加することが求められます。

②事業者等の役割

町内で生産や活動を行う事業者等においても、地域社会を構成する一員として、まちづくりへの積極的な参加が求められます。特に、商業施設や工場・物流施設の立地、周辺に配慮した事業環境の構築等は、地域のまちづくりと密接に関連するため、事業者等においては、まちづくりの重要性を十分に理解し、積極的に協力・参画するなど社会的役割を果たす必要があります。

③町(行政)の役割

町(行政)は、町が主体となつて行う都市整備の事業を着実に展開するとともに、まちづくりに関する情報の提供、住民参加の場づくりなどを積極的に進めることによって、住民、事業者による地域主体のまちづくり活動を啓発、支援する役割があります。また、庁内において十分な調整を図るとともに、国や県、周辺市町との連携を取りながら、効率的にまちづくりを推進していくことが求められます。

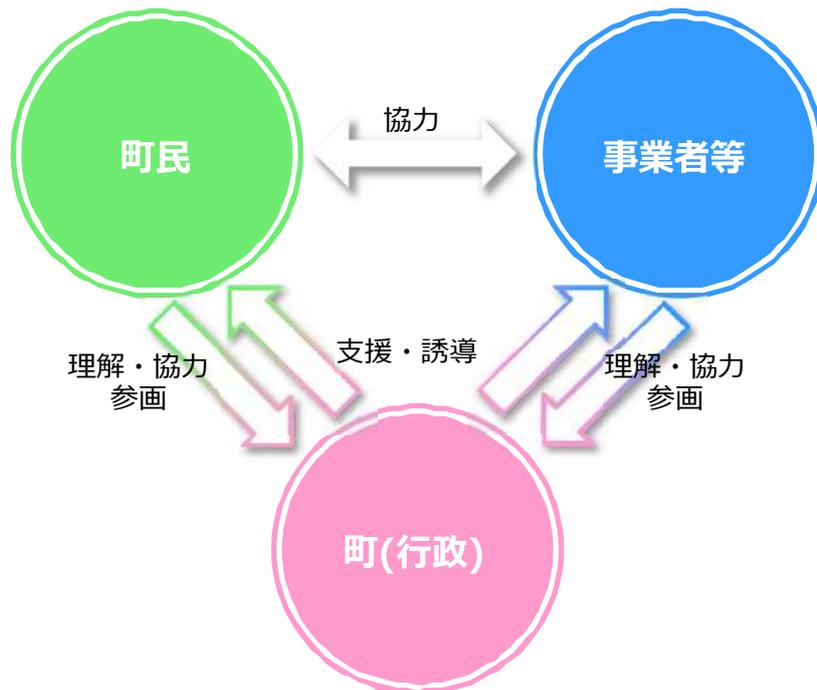


図. まちづくりの実現化に向けた町民、事業者等、町(行政)の関係イメージ

(2) まちの将来像の実現に関する考え方

都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標は、概ね 20 年後の将来を見据えたものとなっています。また、その実現にあたっては、総合計画における都市計画の分野計画として推進されるものとなっています。

これらを踏まえ、都市計画制度を積極的に活用するとともに、都市計画以外の分野とも連携を強めつつ、まちの将来像の実現を目指します。

(3) 施策の推進に関する考え方

都市計画マスタープランは、まちの将来像の実現に向けた都市計画行政の行動指針となることから、的確な施策の推進による総合的かつ一体的なまちづくりを目指します。

(4) 時代変化の対応に関する考え方

都市計画マスタープランは、本町の現時点における実情を踏まえた上で将来にわたる計画を示したものとなっており、今後の社会経済情勢の変化により、新たな課題や町民のニーズへの対応が必要となることも予想されます。また、地域の状況が大きく変化することや厳しい財政状況、都市計画やまちづくりに対する新たなルールの導入や変更などにより、施策の見直しが必要となることも考えられます。

このため、社会情勢の変化や総合計画などの上位計画の見直しに応じて、適切な時期に柔軟に計画内容を変更するなど、本町の実情に即して適宜計画内容の見直しを行っていきます。

5-2. 実現化に向けた取組み

本計画の「まちづくりの整備方針」や「地域別まちづくり構想」において位置づけられたまちづくりを計画的に実施していくためには、限られた財源の中で効率的な事業実施に努める必要があります。このため、庁内における推進体制を確立し、国、県、周辺市町村などの関係機関や各種団体との連携を図りつつ、各種まちづくり事業制度の活用、事業の進捗状況の点検・評価などを行い、計画的・効率的なまちづくりを展開します。

(1) 庁内連携体制の強化

都市計画に関わる施策は、福祉、教育、文化、環境といった都市計画以外の様々な分野にも幅広く関連します。そのため、都市計画に関わる施策が適切に実施できるよう、庁内各課の横断的な取組みを目指し、地域情報や庁内情報の一元化など、庁内連携体制の強化に努めます。

(2) 関係機関への働きかけ

都市計画決定権限の市町村への移譲拡大などによる地方分権が進められていますが、より適切な施策を展開するためには、これまでの国・県などで蓄積された情報や経験が必要です。したがって、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を行うとともに、広域的な調整が必要な都市計画については、町民の意向を踏まえながら、適切な要望などの働きかけを行っていきます。

(3) 的確な施策の実施

本町では、厳しい財政状況に配慮し、効率的な予算配分を行うことが求められています。目指すべきまちの将来像に向け、町民の意向を把握しながら費用対効果、緊急性及び地域投資のバランス等に配慮しつつ、事業等の優先順位を慎重に検討し、的確な施策の実施に努めます。

(4) まちづくり事業・制度の活用

本町では、市街化区域と市街化調整区域を分ける区域区分や、用途地域等の地域地区が設定されています。また、都市計画提案制度をはじめ、町民自らが土地の利用方法や建物の建て方に関するルールを定める「地区計画」や「建築協定」のほか、「景観地区」の指定による規制・誘導方策など、地域主体で進める安全・快適な住みよい環境づくりに対する様々な制度があります。これら地域の自主的なルールによる誘導手法を積極的に活用を図ります。

また、限られた財源のなかで効率的なまちづくりを推進していくため、国や県、各種関係機関によるまちづくりに関する各種の助成制度の積極的な活用や、民間資金等の導入についても検討していきます。

(5) 施策の推進に向けた取組み

より良いまちづくりの実現のためには、施策を評価しそれらを今後の施策に反映させることが重要です。実現にあたっては、計画（Plan）、実行（Do）、点検（Check）、改善（Action）し、次の計画（Plan）につなげていくPDCAサイクルの進行管理による施策の遂行が重要です。

そのため、まちづくりを実現していく過程でこういった仕組みを取り入れることにより適正に進行管理を行い、進捗状況を明らかにしながら、必要に応じて内容の見直しを含む施策の適正判断を行っていく必要があります。

(6) 短期的に着手する施策

計画的・効率的なまちづくりを展開していく中で、特に短期的に着手する施策として、以下について早急に進めていくこととします。

・都市計画道路の見直し

本町の都市計画道路のうち、未整備区間である王寺田原本桜井線及び箸尾駅前線については、都市全体の道路ネットワークを再検討した上で、今後、必要となる周辺のまちづくりとあわせて、整備に向けて検討していきます。

・市街化調整区域の土地利用のあり方検討

市街化調整区域の土地利用については、今後の人口減少に歯止めをかけるうえで、都市計画法第34条第11号の制度の運用方針について明確化し、国、県、及び関係各機関との調整を図りながら、適切な誘導方法、土地利用のあり方を検討していきます。