

第4章 地域別構想

1. 地域区分について

地域別構想は、全体構想と整合を図りつつ、地域の特性を活かしたまちづくりを推進するため、身近なまちづくりの方針を明らかにするものです。

地域区分については、市民にとって身近な構想とするために、まちづくりの特性や地域のまとまりを考慮して以下の5地域に区分します。

《地域区分図》



2. 中部地域

（1）概況

①地域の特徴

本地域は、大和八木駅、八木西口駅、畝傍駅を有し、これら駅周辺では商業系土地利用による中心市街地が形成されています。この中心市街地と隣接して今井町や八木町においては、歴史的な町並みが形成されており、今井町は、国の「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されています。また、かしはら万葉ホール、県立医科大学などの公共施設が集積しています。地域には、主要な幹線道路として国道24号、165号、166号、169号が結節しており、交通の要衝となっています。

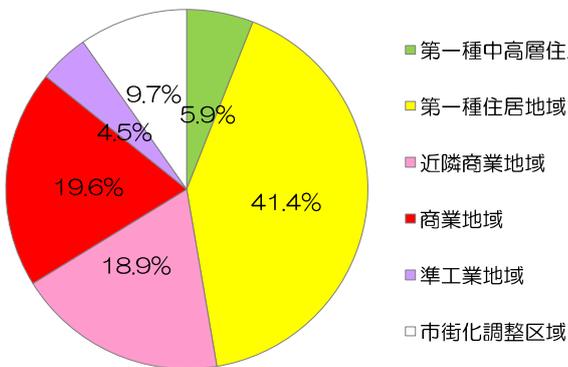


②地域の状況

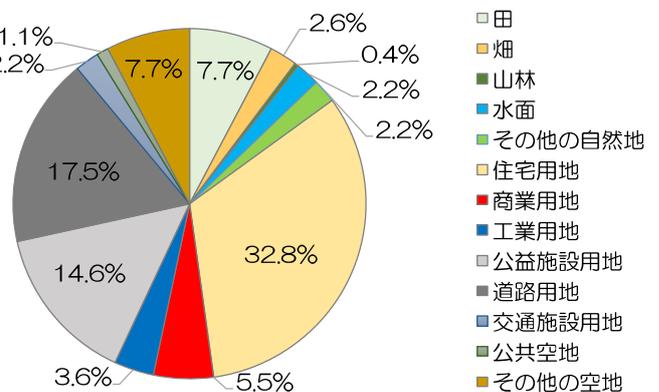
本地域は、約90%が市街化区域で約10%が市街化調整区域となっています。市街化区域のうち、約50%が住居系用途地域（第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域）、約40%が商業系用途地域（近隣商業地域及び商業地域）となっています。土地利用状況としては、田や畑などの土地利用が少なく、住宅用地が最も多く占めています。

《中部地域の土地》

中部地域の用途地域等



中部地域の土地利用状況





（2）地域の課題

令和元年 12 月に実施した市民アンケート調査をもとに地域別のまちづくりに関するアンケート調査を令和 3 年 6 月に実施し、その結果を踏まえ以下に課題を整理します。

①中心市街地の拠点性と防災性の向上

大和八木駅周辺では、商業機能の強化や生活サービス施設の立地誘導を図るとともに、様々な災害に対する防災・減災などの取組みによる防災性の向上が求められています。

②生活道路の利便性向上

広域交通拠点である大和八木駅、八木西口駅、畝傍駅周辺では市民生活に必要な生活道路の整備や改善が求められています。

③歴史的景観や市街地景観の保全及び地域資源の活用

重要伝統的建造物群保存地区である今井町や歴史的町並みが残る八木町においては、歴史的な町並みの保全や活用を図るとともに、大和八木駅周辺地区においては、奈良県の中心都市の玄関口としてふさわしい市街地景観となるようなまちづくりが求められています。

（3）まちづくりの目標

中部地域は、広域交通の利便性をさらに高め、商業機能や生活サービス・業務施設の立地誘導による集積を強化したまちづくりを目指します。そのため、中部地域のまちづくりのテーマと目標を以下に定めます。

【まちづくりのテーマ】

歴史と文化を活かした中心拠点としてのまちづくり

【まちづくりの目標】

目標 1：多様な人が賑わい交流するまちづくり

目標 2：快適に移動ができるまちづくり

目標 3：歴史や文化を受け継ぐ誇りあるまちづくり

（4）まちづくりの方針

①目標 1：多様な人が賑わい交流するまちづくり

1) 大和八木駅、八木西口駅、畝傍駅周辺における魅力ある都市拠点の形成

- ・大和八木駅周辺については、駅北側の市街地改善を行いながら、奈良県の中心都市の玄関口にふさわしい機能の強化や商業・サービス施設の立地誘導、商店街通り等における歩行者の回遊性の強化など賑わい拠点の形成を推進します。また、良好な市街地環境の形成に配慮しながら、道路等の公共施設の整備等を前提とした容積率や高さ等の規制緩和による一定程度の土地の高度利用を促進します。
- ・他地域との連絡を強化する国道 24 号、165 号、166 号、（都）橿原神宮参道線等の地域交通ネットワークを活かしたまちづくりに努めます。



- ・広域交通拠点である大和八木駅周辺は、誰もが使いやすい公共交通ターミナルとなるよう、民間と連携して駐車場・駐輪場の適正な管理・運営等に努めます。
- ・大和八木駅、八木西口駅、畝傍駅周辺は、商業・サービス施設などを誘導し、奈良県の中心都市としてふさわしい賑わい拠点の形成を推進します。
- ・市役所や県立医科大学、かしはら万葉ホール周辺など公共公益施設の集積している地区では、周辺住宅地環境との調和を図りながら、広域的な商業・サービス施設の集積を推進します。

2) 医大および医大附属病院を核とする「橿原キャンパスタウン」の形成

- ・健康増進の拠点としてまちのブランド力を高め、次代の奈良を担う学生・教職員や住民、来訪者など多様な人々が集い、交流を図ることにより地区全体がキャンパスのように活気溢れるまちづくりを、医大、県、市が連携して推進します。
- ・医大周辺地区では、土地利用の動向や将来の見通しを踏まえ、橿原キャンパスタウンの実現のため、用途地域等の変更、地区計画の指定を検討します。
- ・医大周辺地区において、ICTを活用した新たなモビリティサービスの充実等、快適で便利な移動環境の整備を推進します。

3) 市街地環境の向上

- ・商業地域やその周辺については、防火・準防火地域を運用し、市街地における延焼拡大の防止を推進します。

②目標2：快適に移動ができるまちづくり

1) 生活道路などの整備・改善

- ・市民及び来訪者が歩いて回遊できるように設置された案内サインや誘導サインについては、統一性や連続性を意識したサインとなるよう計画的な維持管理に努めます。
- ・主要生活道路については、拡充整備により道路環境の改善に努めます。
- ・必要に応じて生活道路の整備・改善に努めます。

③目標3：歴史や文化を受け継ぐ誇りあるまちづくり

1) 都市拠点にふさわしい都市景観と都市空間の形成

- ・緑化重点地区と位置づけられている大和八木駅を中心とした地区は、幹線道路を中心とする道路緑化や市役所などの公共施設の緑化を推進するとともに、民有地においても積極的に緑化を誘導し、緑と調和した賑わいのある都市空間の形成に努めます。
- ・大和八木駅と橿原神宮前駅を結ぶシンボルロードである（都）橿原神宮参道線は、緑化を進めるとともに、良好な都市景観軸の形成を推進します。
- ・中心市街地と多様な歴史文化資源や観光資源を結ぶ快適な歩行者ネットワークの構築を推進します。

2) 歴史的町並み保全地区の整備

- ・今井町においては、重要伝統的建造物群保存地区における街なみ環境整備事業などを継続して実施し、歴史的町並み景観の保存整備の取組みを推進します。
- ・八木町においては、下ツ道、横大路沿道をまちなみ景観保存・育成エリアと位置づけ、景観形成推進地区の指定を目指します。
- ・歴史的な集落・街道の景観を構成している建造物や樹木を景観重要建造物や景観重要樹木として指定し、良好な景観の保全を推進します。



《中部地域のまちづくり方針図》

- 容積率や高さ等の規制緩和による一定程度の高度利用を促進
- 賑わい拠点の形成を推進
- 緑化重点地区について、幹線道路を中心とする道路緑化や市役所などの公共施設の緑化を推進
- 奈良県の中心都市の玄関口としてふさわしい市街地景観形成
- 歩行者ネットワークの構築
- 案内サインや誘導サインの計画的な維持管理

- 下ツ道、横大路沿道をまちなみ景観保存・育成エリアとして景観形成推進地区を目指す

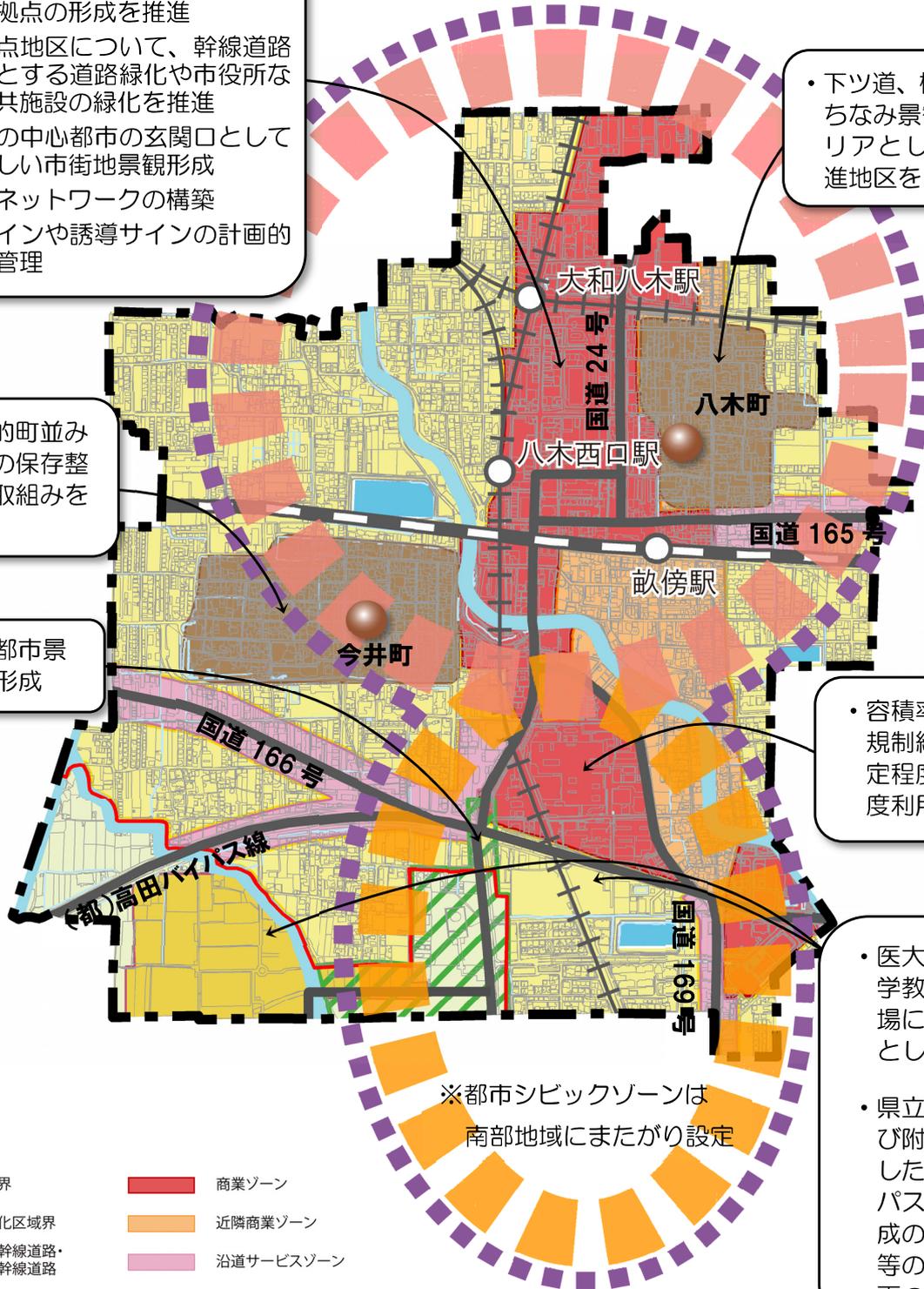
- 歴史的町並み景観の保存整備の取組みを推進

- 良好な都市景観軸の形成

- 容積率や高さ等の規制緩和による一定程度の土地の高度利用を促進

- 医大ならではの医学教育を実践する場にふさわしい姿として整備

- 県立医科大学および附属病院を核とした「橿原キャンパスタウン」の形成のため用途地域等の変更、地区計画の指定を検討



※都市シビックゾーンは南部地域にまたがり設定

	地域界		商業ゾーン
	市街化区域界		近隣商業ゾーン
	広域幹線道路・地域幹線道路		沿道サービスゾーン
	河川		工業流通ゾーン
	ため池		中密度住宅ゾーン
	J R		歴史的町並みゾーン
	近鉄		田園環境ゾーン
	都市拠点		歴史・自然環境ゾーン
	都市シビックゾーン		医大新キャンパスゾーン
	歴史文化資源		地区計画検討ゾーン

3. 東部地域

(1) 概況

① 地域の特徴

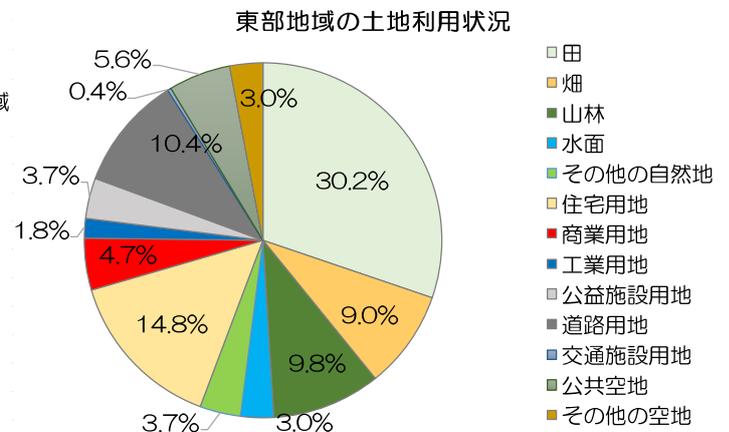
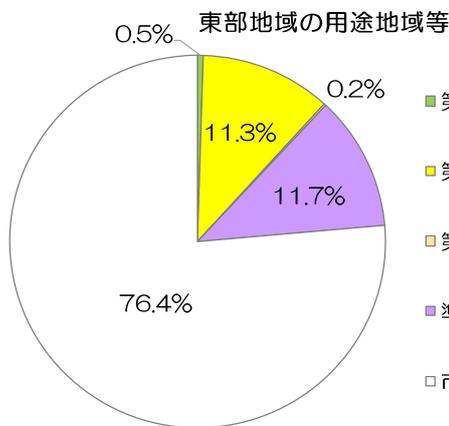
本地域は、香久山駅を有し、国道 165 号が地域を東西に横断しています。国道沿道部分では商業系土地利用により、大規模集客施設が立地しています。地域の大部分は市街化調整区域で占められており、田畑等の農業系土地利用が多く見られます。また、藤原宮跡や大和三山の 1 つである香久山があり、史跡や自然環境が豊富な地域となっています。



② 地域の状況

本地域は、約 80% が市街化調整区域で約 20% が市街化区域となっています。市街化区域は、住居系用途地域（第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域）と工業系用途地域（準工業地域）となっています。土地利用状況としては、半数を田や畑、山林、水面、その他自然地を合わせた土地利用で占め、そのうち田が最も多く占めています。

《東部地域の土地》





（2）地域の課題

令和元年 12 月に実施した市民アンケート調査をもとに地域別のまちづくりに関するアンケート調査を令和 3 年 6 月に実施し、その結果を踏まえ以下に課題を整理します。

①歴史資源と自然環境の保全と活用

香久山や藤原宮跡などの歴史資源やその周辺に存在する自然環境の維持・保全を図るとともに、これらを活用し交流人口の増大に繋がるまちづくりが求められています。

②歴史資源などへの交通ネットワークの形成

国道 165 号や（都）奈良橿原線といった地域幹線道路を基本とした道路ネットワークや地域内の唯一の鉄道駅である香久山駅を活かした公共交通ネットワークを形成し歴史資源へのアクセスを向上するとともに、これらの交通ネットワークを活用したまちづくりが求められています。

③安全・安心な居住環境の形成

豊かな自然景観・環境が広がっている中で、様々な災害に対する防災性の向上など、地区の住環境を改善しながら、定住環境の維持を図るためのまちづくりが求められています。

（3）まちづくりの目標

東部地域は、藤原宮跡などの貴重な歴史資源や大和三山の1つである香久山やその周辺の自然環境や景観を保全し、活用しながら利便性や生活環境が向上するまちづくりを目指します。そのため、東部地域のテーマと目標を以下に定めます。

【まちづくりのテーマ】

自然と歴史資源を活かしたまちづくり

【まちづくりの目標】

目標1：香久山や藤原宮跡などを保全・活用するまちづくり

目標2：交通ネットワークの形成による利便性が向上するまちづくり

目標3：居住環境が向上する安全・安心なまちづくり

（4）まちづくりの方針

①目標1：香久山や藤原宮跡などを保全・活用するまちづくり

1) 香久山の保全・活用

- ・香久山は、周辺部の農村集落や田園環境と合わせて良好な環境・景観の保全に努めるとともに、市民の憩いの場として活用します。
- ・大和三山のひとつであり良好な自然景観を有している香久山は、各種風致地区における風致保全の方針を尊重し、古来より親しまれてきた名勝としての山容の維持を図ることに努め、植生の維持や散策路などの景観形成を推進します。
- ・香久山墓園や市営斎場、昆虫館の適正な維持管理に努めます。



2) 藤原宮跡の保全・活用

- ・関係機関と連携し、藤原宮跡を的確に保全するとともにその活用を図ります。
また、藤原宮跡への来訪者の利便性向上のための便益施設の整備を検討します。

②目標2：交通ネットワークの形成による利便性が向上するまちづくり

1) 幹線道路などの整備

- ・国道165号の未整備区間の早期整備促進を関係機関に働きかけます。

2) 快適な歩行者ネットワークの形成

- ・歴史資源へのアクセス向上のため、わかりやすい案内板やサインの設置により、市民及び来訪者が歩いて楽しく回遊できるような整備を検討します。
- ・（都）奈良橿原線は、大気汚染や騒音などの環境負荷を軽減させる連続性のある緑として、街路樹や緩衝緑地の維持・保全を図るよう道路管理者に働きかけます。

3) 香久山駅の利便性向上

- ・香久山駅については、利用状況や必要機能を踏まえ、公共交通機関の利用しやすい環境づくりに努めます。

③目標3：居住環境が向上する安全・安心なまちづくり

1) 居住環境の整備

- ・市街化区域、市街化調整区域のそれぞれの特性に着目して良好な整備と保全に努めます。
- ・地域内を安全・安心に移動できるよう幹線道路や生活道路の維持管理に努めます。

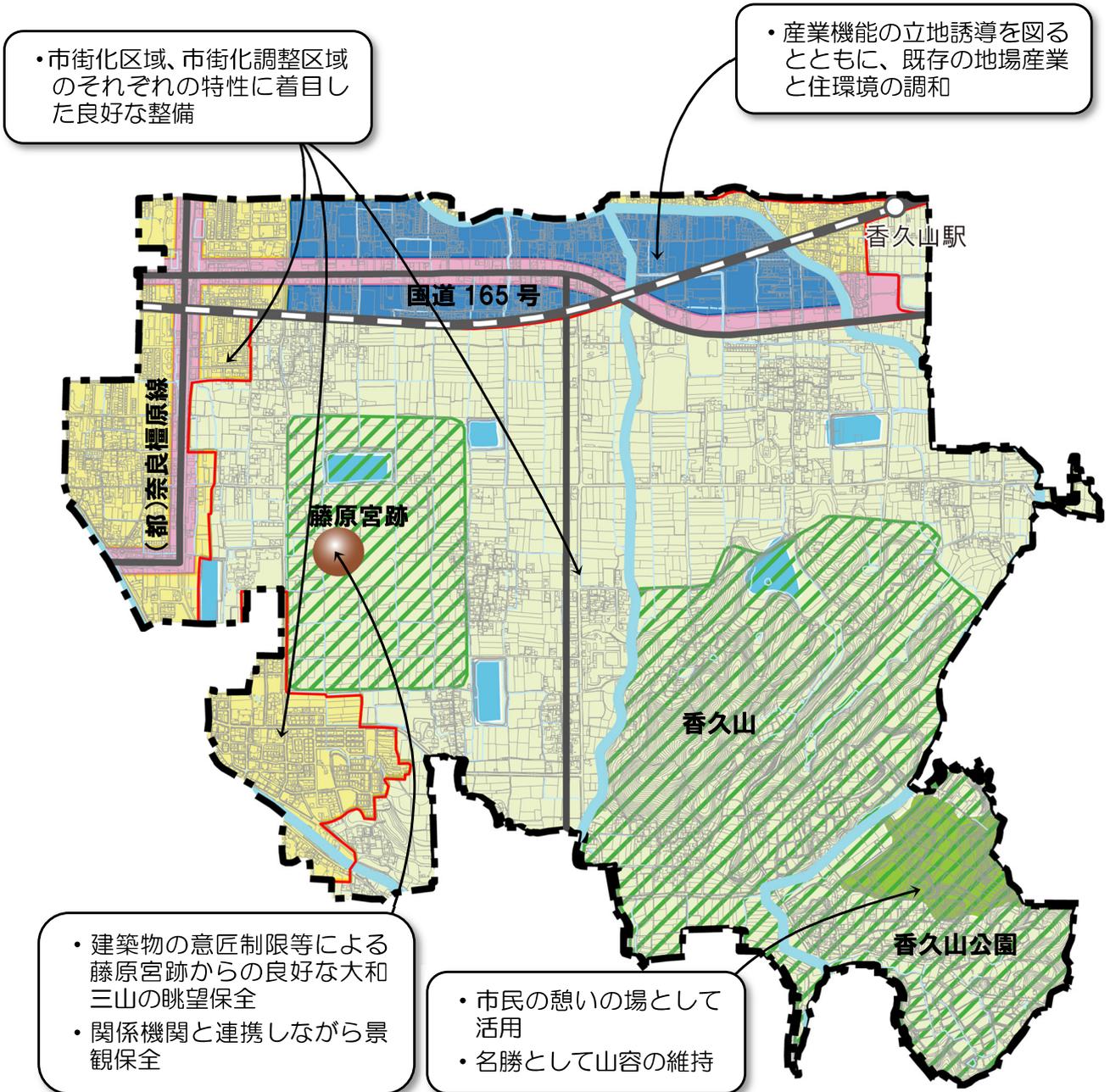
2) 工業流通機能の立地誘導

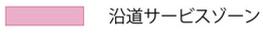
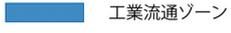
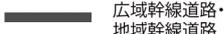
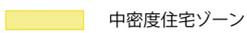
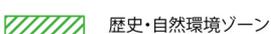
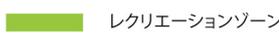
- ・国道165号沿道の工業系用途地域においては、工業流通系市街地として環境の悪化をもたらす恐れのない産業機能の立地誘導を図るとともに、既存の地場産業と住環境の調和を図ります。

3) 沿道サービス機能の立地誘導

- ・国道165号沿道は周辺の住宅地環境との調和を図りながら、都市の公共公益施設や業務施設、商業サービス施設などの立地ができるよう調整に努めます。

＜東部地域のまちづくり方針図＞



 地域界	 沿道サービスゾーン
 市街化区域界	 工業流通ゾーン
 広域幹線道路・地域幹線道路	 中密度住宅ゾーン
 河川	 田園環境ゾーン
 ため池	 歴史・自然環境ゾーン
 J R	 レクリエーションゾーン
 歴史文化資源	



4. 北部地域

（1）概況

①地域の特徴

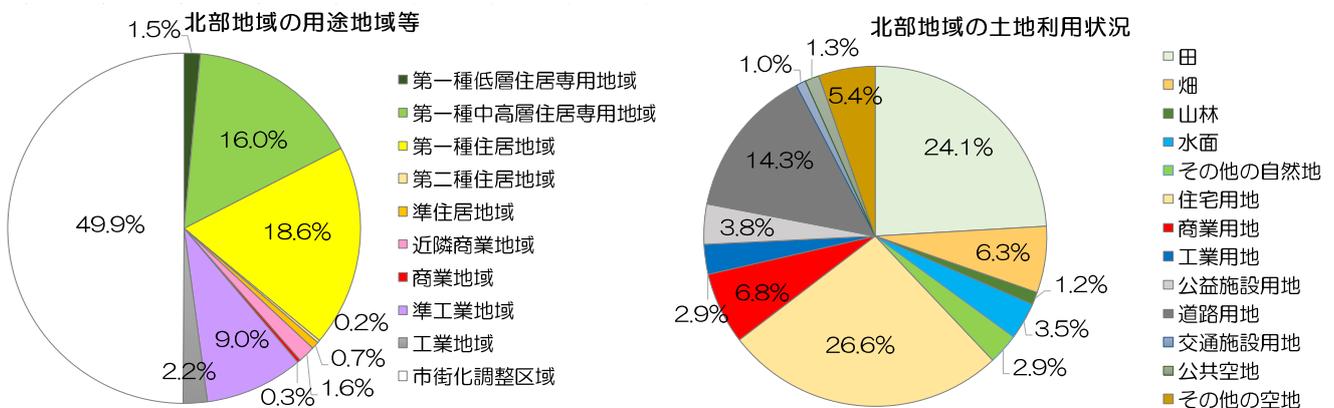
本地域は、新ノ口駅、真菅駅、耳成駅、金橋駅を有し、京奈和自動車道や国道 24 号が南北に縦断し、中和幹線が東西を横断しています。幹線道路沿道を中心に商業系土地利用が形成され、大規模商業施設が立地しています。一方で、曾我川沿いには曾我川緑地や大和三山の 1 つである耳成山を有するなど、レクリエーション環境も有した地域となっています。



②地域の状況

本地域は、市街化区域と市街化調整区域が約 50% ずつとなっています。市街化区域は、住居系用途地域（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域）が約 40%、工業系用途地域（準工業地域、工業地域）が約 10% となっています。土地利用状況としては、約 30% を住宅用地で占めている一方で、約 40% を田や畑、山林、水面、その他自然地を合わせた土地利用で占めています。

《北部地域の土地》



（2）地域の課題

令和元年 12 月に実施した市民アンケート調査をもとに地域別のまちづくりに関するアンケート調査を令和 3 年 6 月に実施し、その結果を踏まえ以下に課題を整理します。

①交通ネットワークを活かした土地利用の計画的な誘導

京奈和自動車道や中和幹線といった幹線道路や新ノ口駅、真菅駅、耳成駅、金橋駅の鉄道駅を活かし計画的に土地利用を誘導するためのまちづくりが求められています。

②良好な自然景観の保全と活用

耳成山や優良農地といった良好な自然環境や景観について保全を図りながら、自然とのふれあいのできる環境として活用するためのまちづくりが求められています。

③地区特性に応じた居住環境の形成

住宅と工場の混在地や幹線道路沿道の住宅地、優良農地の中の集落地など様々な居住環境がある中で、地区特性に応じた良好な居住環境を形成するためのまちづくりが求められています。



（3）まちづくりの目標

北部地域は、幹線道路の利便性を活かした計画的な土地利用を誘導しながら、大和三山の1つである耳成山やその周辺の自然環境や景観を保全・活用しつつ、良好な居住環境を形成するまちづくりを目指します。そのため、北部地域のまちづくりのテーマと目標を以下に定めます。

【まちづくりのテーマ】

豊かな自然と職住が調和するまちづくり

【まちづくりの目標】

目標1：京奈和自動車道や中和幹線などを活かしたまちづくり

目標2：耳成山や市街地周辺の自然環境を保全・活用するまちづくり

目標3：地区特性に応じた居住環境を形成するまちづくり

（4）まちづくりの方針

①目標1：京奈和自動車道や中和幹線などを活かしたまちづくり

1) 工業流通系土地利用の適正な誘導

- ・京奈和自動車道、国道24号、165号沿道等の工業流通ゾーンやその周辺は、適正な工業流通系土地利用の誘導を図ります。

2) 工業及び流通機能を支える総合的な交通網の形成

- ・京奈和自動車道については、工業や流通を支える重要な道路として、未整備区間の整備促進に努めます。

②目標 2：耳成山や市街地周辺の自然環境を保全・活用するまちづくり

1) 市街地を取り囲む自然景観の維持・保全

- ・大和三山のひとつであり良好な自然景観を有している耳成山は、各種風致地区における風致保全の方針を尊重し、古来より親しまれてきた名勝としての山容の維持を図ることに努めます。
- ・市街地の農地は農業生産の場や災害時における避難地など様々な役割を担う貴重なオープンスペースとして、生産緑地法に基づき適切な保全に努めるとともに、状況に応じて公共用地としての活用を検討します。
- ・国道24号の東側で、隣接する他市町の農地と一体的に広がり的形成する優良な農地については、保全・確保に努めます。

2) 良好な景観の整備

- ・緑化重点地区では、質の高い景観の形成を図ります。
- ・国道24号、（都）奈良橿原線、中和幹線は、田園や山並みの背景に配慮した景観の形成に努めるとともに、大気汚染や騒音などの環境負荷を軽減させる連続性のある緑として、街路樹や緩衝緑地の維持・保全するよう、道路管理者に働きかけます。

3) 多様な公園・緑地の形成

- ・曾我川緑地は、今後とも河川などの周辺に存在する自然環境を活かして保全を図ります。

4) 快適な歩行空間の形成

- ・わかりやすい案内板やサインの設置により、市民及び来訪者が歩いて楽しく回遊できるような整備を検討します。

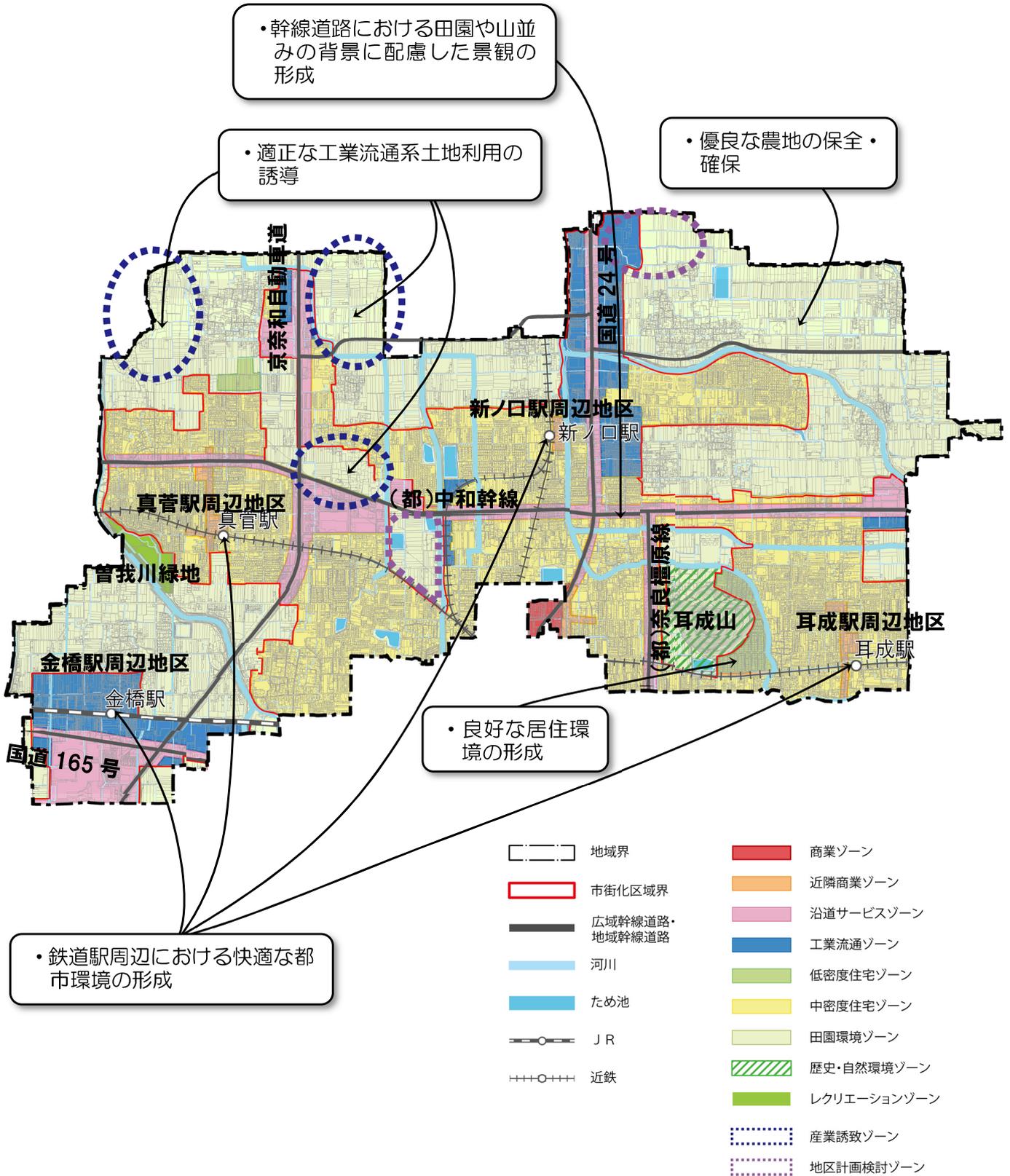
③目標 3：地区特性に応じた居住環境を形成するまちづくり

1) 良好な都市環境の形成

- ・耳成山の東側は、低密度住宅ゾーンとして歴史・自然環境と調和した住宅地形成を維持するよう努めます。
- ・鉄道駅周辺においては、快適で魅力ある都市環境の形成に努めます。
- ・歩行者や自転車利用者の安全性に配慮した快適な道路空間の形成に努めます。



《北部地域のまちづくり方針図》

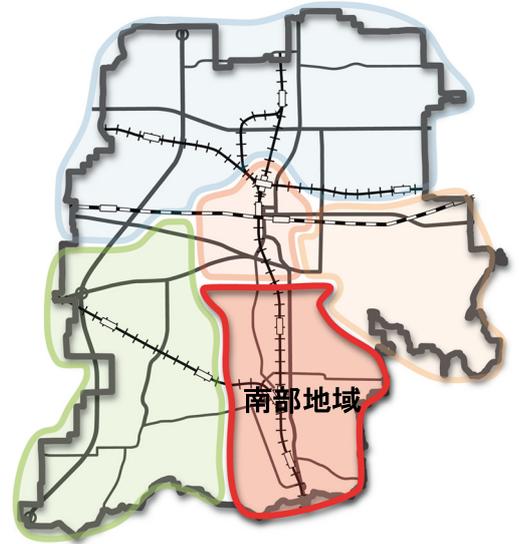


5. 南部地域

（1）概況

①地域の特徴

本地域は、畝傍御陵前駅、橿原神宮前駅、岡寺駅を有し、国道 169 号が近鉄橿原線と並走する形で南北を縦断しています。駅周辺や国道を中心に商業系、橿原神宮前駅から南については住居系土地利用が形成されています。また、大和三山の 1 つである畝傍山や神武天皇陵、橿原神宮、丸山古墳などの豊かな歴史遺産と自然環境が市街地と隣接して立地しています。

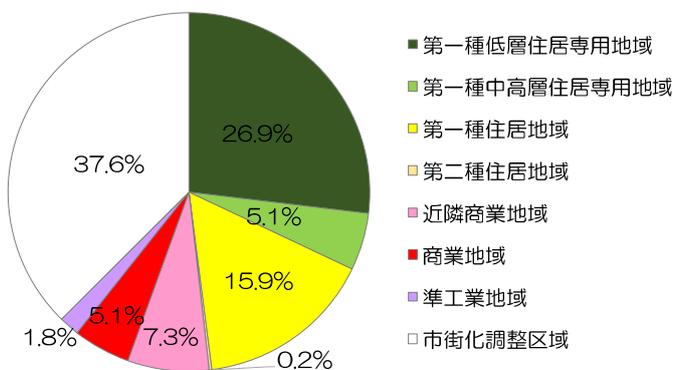


②地域の状況

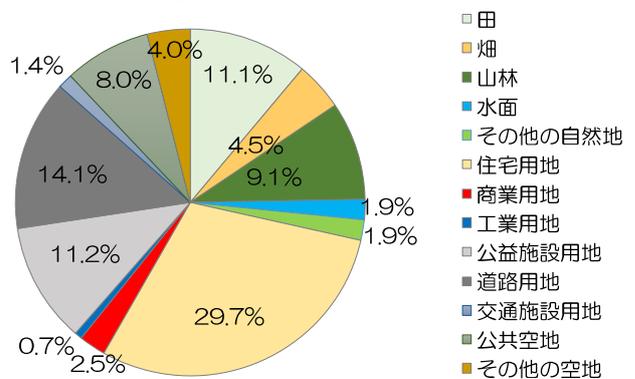
本地域は、約 60%が市街化区域で約 40%が市街化調整区域となっています。市街化区域は、大部分が住居系用途地域（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域）となっており、概ね残りが商業系用途地域（近隣商業地域及び商業地域）となっています。土地利用状況としては、約 30%が住宅用地で最も多く占めている一方で、田、畑、山林、水面、その他の自然地といった土地利用も約 30%占めています。

《南部地域の土地》

南部地域の用途地域等



南部地域の土地利用状況





（2）地域の課題

令和元年 12 月に実施した市民アンケート調査をもとに地域別のまちづくりに関するアンケート調査を令和 3 年 6 月に実施し、その結果を踏まえ以下に課題を整理します。

① 橿原神宮前駅周辺の拠点性向上

橿原神宮前駅周辺については、広域交通拠点や観光を中心とした機能強化を図るとともに、交通ネットワークを活かしたまちづくりが求められています。

② 豊かな自然環境や歴史資源の保全と活用

大和三山の 1 つである畝傍山や豊かな自然環境である貝吹山、歴史資源である本薬師寺跡、丸山古墳、植山古墳、菖蒲池古墳について、保全や活用を図るとともに、地域資源に配慮した景観となるようなまちづくりが求められています。

③ 居住環境の維持・保全と生活環境における利便性向上

既存住宅地における居住環境の維持・保全を図るとともに、生活環境の利便性向上などのまちづくりが求められています。

（3）まちづくりの目標

南部地域は、橿原神宮前駅周辺における拠点性をさらに高めるとともに、居住環境の向上や地域資源の保全・活用したまちづくりを目指します。そのため、南部地域のまちづくりのテーマと目標を以下に定めます。

【まちづくりのテーマ】

豊かな自然と歴史を引き継ぎ交流する 住みよいまちづくり

【まちづくりの目標】

目標1：橿原神宮前駅周辺を中心に観光や交流の拠点形成するまちづくり

目標2：歴史文化遺産を保全・活用するまちづくり

目標3：居住環境が向上する安全・安心なまちづくり

（4）まちづくりの方針

①目標1：橿原神宮前駅周辺を中心に観光や交流の拠点形成するまちづくり

1) 観光や交流の拠点形成するまちづくり

- ・橿原神宮前駅周辺については、奈良県南部の観光の玄関口にふさわしい既存の商業・サービス機能の再編・活性化など賑わい拠点の形成を推進します。また、良好な市街地環境の形成に配慮しながら、道路等の公共施設の整備等を前提とした容積率や高さ等の規制緩和による一定程度の土地の高度利用を促進します。



2) 都市拠点を支える総合的な交通網の形成

- ・国道169号の未整備区間の早期整備促進を関係機関に働きかけます。
- ・広域的な商業・業務拠点を形成する地区においては、バイパス機能をもつ都市計画道路の早期整備促進を関係機関に働きかけます。

3) 快適な歩行者ネットワークの形成

- ・檀原神宮前駅及び岡寺駅等の鉄道各駅を起点として、畝傍山、貝吹山、飛鳥等の周辺にある観光資源などを結ぶ安全で快適な歩行者ネットワークの確保に努めます。
- ・畝傍御陵前駅周辺については、集積している公共公益施設を歩行者が円滑に周遊できる環境づくりを推進します。

②目標2：歴史文化遺産を保全・活用するまちづくり

1) 市街地の周辺に点在する古墳群などの保全と活用

- ・歴史文化遺産を保全継承する歴史文化の拠点である本薬師寺跡、丸山古墳、植山古墳及び菖蒲池古墳などについては、歴史的景観の維持保全とともに、市民の学習、広域的な交流の場となるよう努めます。
- ・史跡植山古墳については、史跡公園としてその保存と整備、適正な維持管理に努めます。

2) 豊かな自然環境や歴史資源の保全と活用

- ・市街地の農地は農業生産の場や災害時における避難地など様々な役割を担う貴重なオープンスペースとして、生産緑地法に基づき適切な保全に努めるとともに、状況に応じて公共用地としての活用を検討します。
- ・優良な農地の保全・確保に努めます。
- ・貝吹山景観保全地区、菖蒲池古墳風致地区の良好な景観の保全を図ります。
- ・大和三山眺望景観保全計画に基づき、建築物の高さ制限等による眺望の保全に努めます。

③目標3：居住環境が向上する安全・安心なまちづくり

1) 居住環境の維持・向上

- ・まとまった規模で計画的に開発された住宅地では、落ち着いた良好な住宅地として居住環境の維持・向上に努めます。
- ・檀原神宮前駅周辺地区については、防火・準防火地域を運用し、市街地における延焼拡大の防止など安全・安心なまちづくりを推進します。

2) 公園の整備充実

- ・ 檀原公苑は、スポーツ・レクリエーション拠点と位置づけ、施設の充実を図るよう関係機関に働きかけます。



《南部地域の整備方針図》



6. 西部地域

（1）概況

①地域の特徴

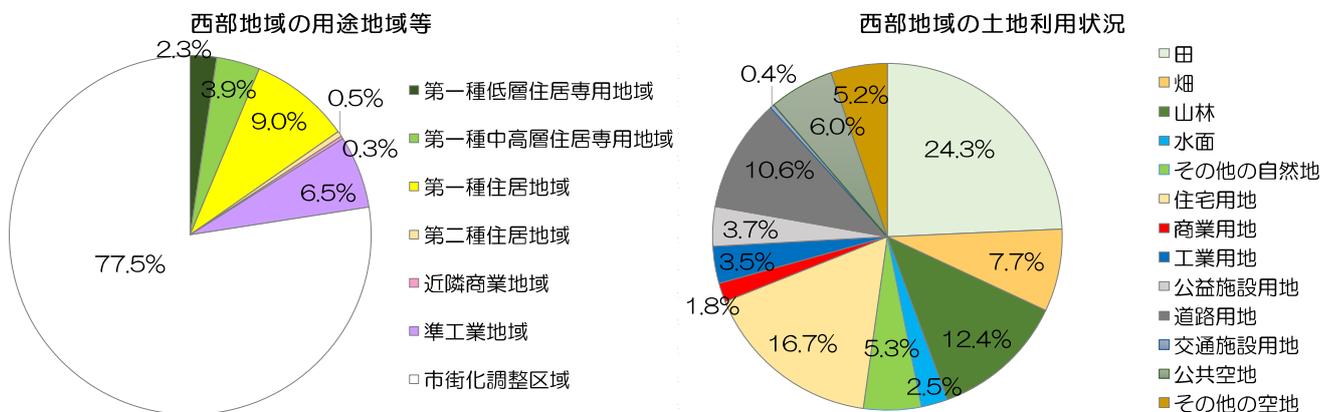
本地域は、坊城駅、檀原神宮西口駅を有し、京奈和自動車道が南北に縦断するとともに、（都）高田バイパス線が東西に横断しています。まとまった工業系土地利用がある一方で、市街化調整区域を中心に大部分が田畑などの農業系土地利用が占めています。また、古墳群や畝傍山を中心に山林が広がっています。



②地域の状況

本地域は、大部分が市街化調整区域で約20%が市街化区域となっています。市街化区域のうち、半数が住居系用途地域（第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域）となっており、概ね残りが工業系用途（準工業地域）となっています。土地利用状況としては、田が最も多くを占めるとともに、半数が田、畑、山林、水面、その他自然地などの土地利用で占めています。

《西部地域の土地》





（2）地域の課題

令和元年 12 月に実施した市民アンケート調査をもとに地域別のまちづくりに関するアンケート調査を令和 3 年 6 月に実施し、その結果を踏まえ以下に課題を整理します。

①道路や公共交通の充実と交通ネットワークを活かした企業立地の誘導

京奈和自動車道や国道 166 号、(都)高田バイパス線などの道路ネットワークを活かしながら、市場ニーズに合った企業立地を誘導するためのまちづくりが求められています。

②良好な自然環境や歴史資源の保全と活用

豊かな自然環境である貝吹山や大和三山の 1 つである畝傍山、歴史資源である新沢千塚古墳群などについて、保全や活用を図るとともに、地域資源に配慮した景観となるようなまちづくりが求められています。

③安全・安心な居住環境の形成

橿原運動公園の防災機能の充実を図るとともに、地区内の防災性や生活利便性の向上による居住環境の改善を図るまちづくりが求められています。

（3）まちづくりの目標

西部地域は、京奈和自動車道の道路ネットワークの形成と企業誘致を図りながら、防災性向上をはじめとした居住環境の改善や自然環境や歴史資源を保全・活用するまちづくりを目指します。そのため、西部地域のまちづくりのテーマと目標を以下に定めます。

【まちづくりのテーマ】

産業の振興と豊かな自然・歴史資源を引き継ぐ まちづくり

【まちづくりの目標】

目標1：交通ネットワークの形成と企業誘致によるまちづくり

目標2：貝吹山や新沢千塚古墳群などを保全・活用するまちづくり

目標3：居住環境が向上する安全・安心なまちづくり

（4）まちづくりの方針

①目標1：交通ネットワークの形成と企業誘致によるまちづくり

1) 新たな産業施設の誘致検討

- ・京奈和自動車道や国道166号などを活かし、本市の産業基盤の強化を図る拠点として、周辺地域との環境調和に十分留意しつつ、産業施設の立地誘導を検討します。



2) 交通網の整備

- ・通過交通を処理する幹線道路を道路網の骨格として広域ネットワークの役割を担い、そこから他地域の日常を支える主要生活道路について、新設改良や現道拡幅などによるネットワーク化を推進します。また、交通結節点機能強化や自転車の利用環境の向上、楽しく歩ける環境の形成に留意した交通機能の充実に努めます。
- ・地域住民の身近な交通手段を確保するため、利用者などの要望・意見を受け止め、改善を行いながらバスを利用しやすい環境づくりを図ります。

②目標2：貝吹山や新沢千塚古墳群などを保全・活用するまちづくり

1) 豊かな自然環境の保全・活用

- ・市街地を取り囲み、法規制によって守られている大和三山や貝吹山は、周辺部の農村集落や田園環境と合わせて良好な環境・景観の保全に努めるとともに、市民の憩いの場として活用します。
- ・大和三山の1つである畝傍山は、各種風致地区における風致保全の方針を尊重し、古来より親しまれてきた名勝としての山容の維持を図ることに努めます。

2) 古墳群などの歴史的資源の保全・活用

- ・「奈良県自然環境保全条例」において示されている新沢千塚を中心とした古墳群並びに貝吹山を主峰とする森林及び丘陵地の景観保全に努めます。
- ・歴史的な集落・街道の景観を構成している建造物や樹木を景観重要建造物や景観重要樹木として指定し、良好な景観の保全を推進します。

3) 快適な歩行者ネットワークの形成

- ・わかりやすい案内板やサインの設置により、市民及び来訪者が歩いて楽しく回遊できるような整備を検討します。

③目標3：居住環境が向上する安全・安心なまちづくり

1) 良好な集落環境の形成

- ・優良な農地については保全に努め、効率的・安定的な農業構造の確立を図ります。
- ・歴史的な風情を残す集落では、住民協働のもと、それぞれの地域特性や課題を踏まえつつ、歴史的な環境・景観の保全と活用を検討していきます。

2) 居住環境の整備

- ・市街化区域、市街化調整区域のそれぞれの特性に着目して良好な整備と保全に努めます。
- ・地域内の幹線道路や生活道路の維持管理に努めます。

3) 公園の充実化

- ・橿原運動公園については、スポーツ・レクリエーション拠点と位置づけ、施設の充実を図ります。
- ・広域避難場所に位置づけられている橿原運動公園は、防災機能のさらなる充実を図ります。



《西部地域のまちづくり方針図》

