

第4章 都市づくりの整備方針

1. 将来土地利用

1-1. 基本的な考え方

今後の土地利用にあたっては、計画的な都市機能の誘導を図り、近鉄田原本駅を中心とする市街地への人口の集中を図るとともに、町域全体としてバランスが取れたコンパクトなまちの形成をめざし、人口減少、少子高齢化に対応した暮らしやすいまちの形成を図ります。

1-2. 土地利用の方針

①中心市街地エリア

田原本駅周辺において本町の中心核にふさわしい商業機能、医療、福祉機能の充実を図ります。

また近隣都市へのアクセス拠点として交通利便性の強化を図るとともに、市街地再開発事業などによりにぎわい創出や住環境の整備をめざします。

②国道24号・県道桜井田原本王寺線沿道エリア

自動車交通の利便性を活かして、道路沿道型の店舗や生活サービス施設など商業系機能、事務所などの業務機能の充実を図ります。

③ものづくりエリア

(仮称) 田原本IC周辺及び京奈和自動車道の沿道から概ね500m以内の区域において~~は~~は、広域的なアクセス性に優れた立地特性を活かし、周辺の緑農環境と共生しながら、職住近接型の商・工・流通系の都市機能の集積を図ります。その他のものづくりエリアにおいても、商・工・流通系機能の土地利用を図ります。

④歴史・文化交流エリア

唐古・鍵遺跡史跡公園や青垣生涯学習センター（唐古・鍵考古学ミュージアム）などを拠点に、住民や来訪者が唐古・鍵遺跡をはじめとする本町の歴史・文化を知ることができる場としての充実を図ります。

⑤健康交流エリア

しきのみちはせがわ展望公園、やすらぎ公園や、中央体育館・健民運動場、やすらぎ体育館、老人福祉センターなどの健康・スポーツ拠点が集積する地区を住民の健康づくりに寄与する健康交流エリアとして活用します。

⑥市街地エリア

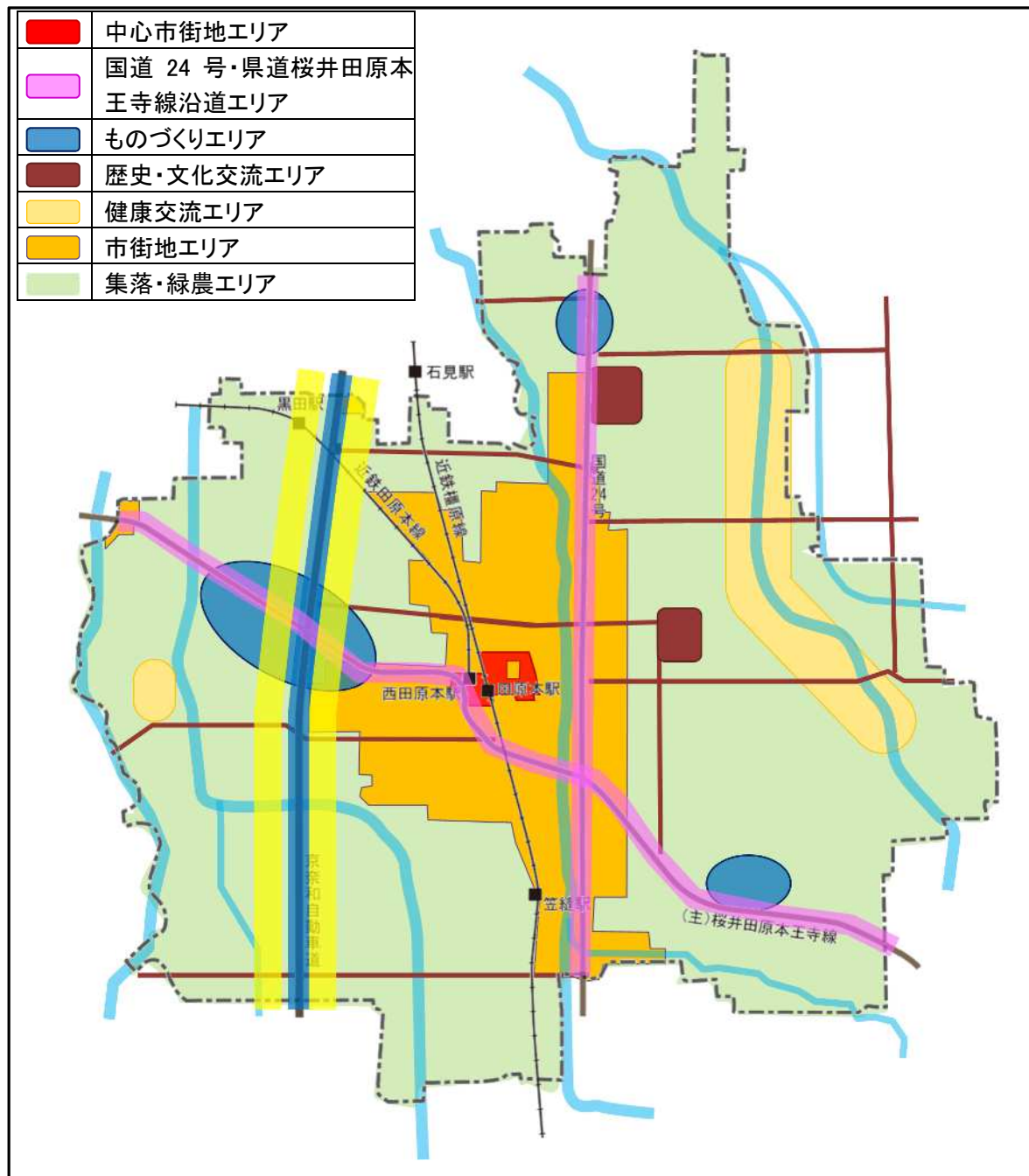
現状の生活基盤を維持しながら、地域活動の支援など地域での暮らしを支える取り組みを進めます。

なお、若い世代の居住を誘導するための制度の導入や、空き家などの既存住宅ストック、未利用地の活用を図ります。

⑦集落・緑農エリア

市街地を取り囲む集落・緑農エリアでは、現在の営農環境の維持に努めるとともに、集落内における既存住宅の建替えや、未利用地の活用を促し、持続可能な地域づくりを図ります。

<将来土地利用図>



2. 道路・交通

2-1. 基本的な考え方

(1) 体系的な道路ネットワークの形成

京阪神や中京圏に連絡する広域交通網である京奈和自動車道を活かし、住民の利便性向上と町の発展に寄与する幹線道路や、住民の生活に密接に関わる生活道路の整備を体系的に推進し、機能的な道路ネットワークの形成をめざします。

(2) 交通環境の充実

住民が快適に町内外の移動ができるように、交通環境の充実をめざします。

2-2. 道路・交通の整備方針

(1) 道路の整備方針

町の道路網は、南北に通る広域幹線道路である国道に県道などの幹線道路が接続する構成であり、それらに接続する生活道路は線形や接続の連続性や幅員が不十分になっています。

このため、現状の通行形態及び将来の構想の検証を行い、重要性和優先度などを考慮し、地域の特徴を活かした道路整備を推進します。また、連続性や平坦性に配慮した歩道空間の確保など、歩行者や自転車に配慮した道路整備を検討していきます。

町中心部では、「歩いて暮らせるコンパクトなまち」をコンセプトに、歩行者が安心して通行できる道路環境の検討を進め、必要に応じて、都市計画道路を含む道路のあり方の見直しを行います。

◇京奈和自動車道全線整備促進の働きかけ

◇町の中心部における道路利用のあり方の再構築

- ・社会情勢やまちづくりのコンセプトに合わない長期未着手の都市計画道路の見直し
- ・交通規制の見直し・検討（例：一方通行規制など）とそれに伴う部分的な道路整備
- ・歩行者の安全性確保を目的とした見通しの悪い交差点などの改良整備

・田原本町移動等円滑化基本方針及びバリアフリー基本構想に基づく田原本駅周辺の面的なバリアフリー化の推進

◇都市計画道路王寺田原本桜井線の拡幅整備の働きかけ

- ・国道 24 号～京奈和自動車道間の市街地幹線としての整備

（都市計画道路未整備区間の拡幅整備、景観整備、バリアフリー化、交差点付近の改良（例：三笠・幸町・保津交差点））

- ・（仮称）田原本 I C 付近のものづくりエリアの区間の整備

（都市計画道路未整備区間の拡幅整備、交差点整備（現在の十六面北交差点など））

◇（仮）西部幹線の整備の働きかけ

- ・県道田原本広陵線の線形・狭幅員の改善による西部地区の道路基盤整備、広陵町など西側の都市との連絡機能の強化（三笠交差点～薬王寺交差点間の両側歩道設置など、県道

田原本広陵線のバイパス機能の整備)

◇ (仮) 北部幹線 (唐古西代線)

- ・京奈和自動車道三河交差点と、国道 24 号唐古交差点を結ぶ幹線道路の整備

◇ (仮) 東西都市軸幹線の整備

- ・青垣生涯学習センターから役場前を通り、宮古池の南辺を経て京奈和自動車道へ至る幹線道路の整備

◇ 十六面・西竹田地区内道路の整備

- ・十六面・西竹田地区での企業立地を促進するための道路整備

(2) 公共交通の整備方針

① 駅前広場のターミナル機能の拡充

田原本駅と西田原本駅の間に立地する駅前広場は、鉄道・タクシーなどを繋ぐ交通結節点となっています。また、駅前広場と高速道路 I C が近いことから、本町は周辺市町の交通拠点となる潜在能力を有しています。

この交通結節点としての機能を活かしていくため、公営の駐車場整備を行うなど、利便性の向上を図ります。

② 公共交通網の整備 (移動手段に制約のある人の交通環境整備)

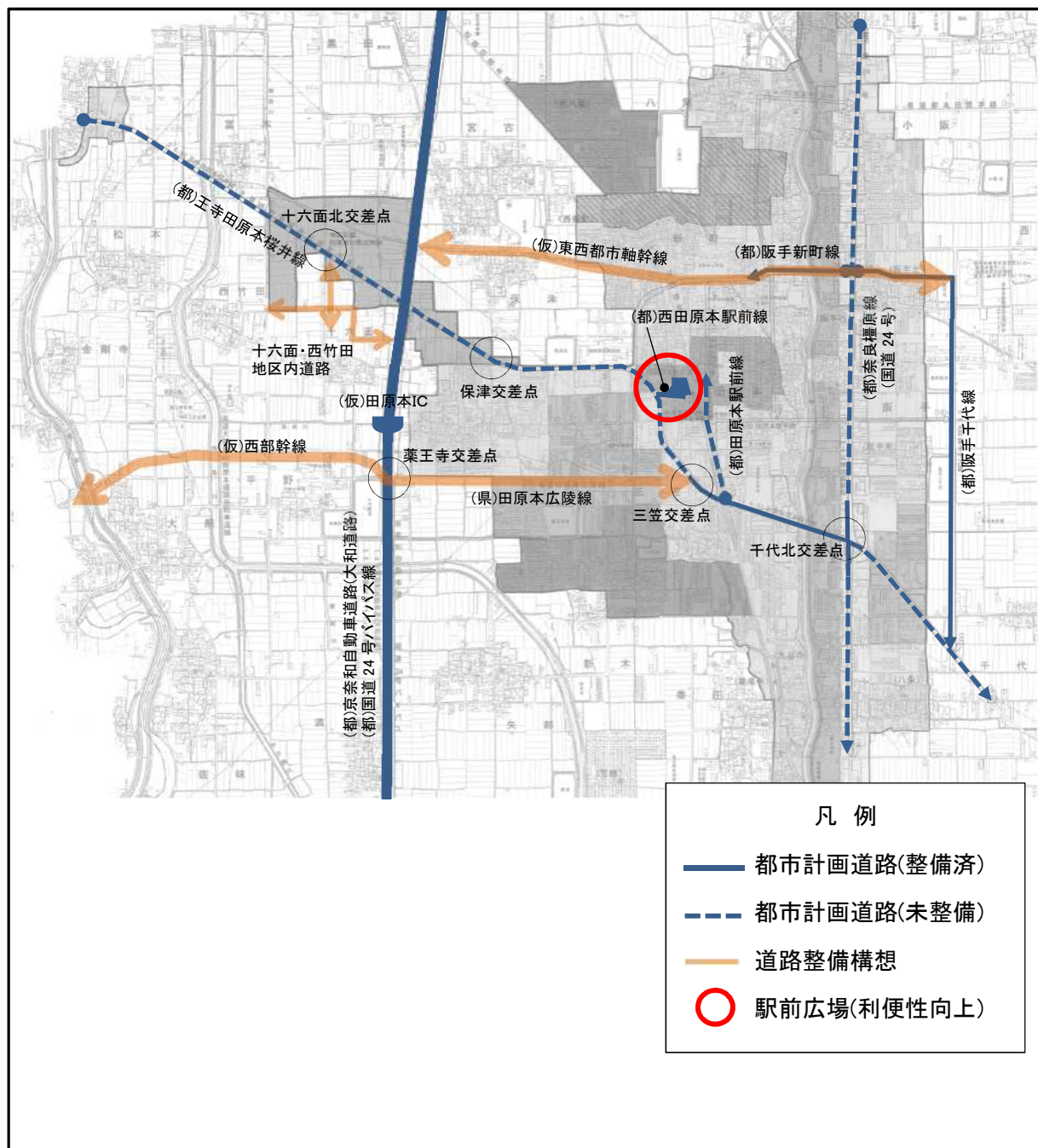
本町の公共交通として、近鉄田原本線、橿原線が、大阪、京都、奈良市内に連絡しています。一方で公共バスが運行していないことから、町内の移動が不便な状況にあります。

このような状況を踏まえ、移動手段に制約のある人が買い物・通院といった外出が快適にできるよう、タクシー初乗り料金の助成事業を実施しています。今後、利用状況に応じて、継続的に見直しを行っていきます。

<道路・交通の整備方針図>



<道路・交通の整備方針図（拡大図）>



3. 公園・緑地

3-1. 基本的な考え方

誰もが憩い、やすらぎ、遊べる空間として、安心・安全に住民に親しまれる公園・緑地の整備及び適切な維持管理を進めます。

3-2. 公園・緑地の整備方針

①都市公園の整備方針

町内には 81 箇所の都市公園があり、これまで定期的な維持補修を進めてきました。

しかし、整備から 20 年以上が経過するものが多く、老朽化が進行していることに加え、洋式トイレや授乳室が整備されていないなど社会ニーズに合わないものもあり、利用者の減少が顕著となっています。

このことから、これらの都市公園の改修を行い安心・安全に利用できる公園として整備し、利用の増進を図ります。また地域防災の目的から防災機能を備えた新たな公園の整備を進めます。

◇しきのみちはせがわ展望公園の整備

・道の駅レスティ唐古・鍵や唐古・鍵遺跡史跡公園、中央体育館などのスポーツ施設と連携した整備により、町東地域全体の活性化を図ります。

◇（仮称）西竹田防災公園の整備

・清掃工場の跡地を活用し、資材の備蓄機能や物資の輸送拠点機能を備えた防災拠点となる公園の整備を行います。また、老人福祉センターなどの周辺施設との連携を図ります。

◇（仮称）寺川東地区雨水調整池公園の整備

・寺川東地区における内水被害を軽減するために整備を行う雨水調整池の土地を有効活用し、都市公園を整備します。

②都市公園の維持管理

公園施設及び遊具などについて、「田原本町公共施設等総合管理計画」により、定期的に補修、新設、撤去を行い、利用者にとって快い憩いの場の提供を図ります。また、アドプト・プログラムなど、住民や団体・事業者などが自主的に進める管理活動を支援します。加えて、田原本駅周辺では田原本町移動等円滑化基本方針及びバリアフリー基本構想に基づき引き続きバリアフリー化された設備等の維持管理を行っていきます。

③緑地などの整備・保全年方針

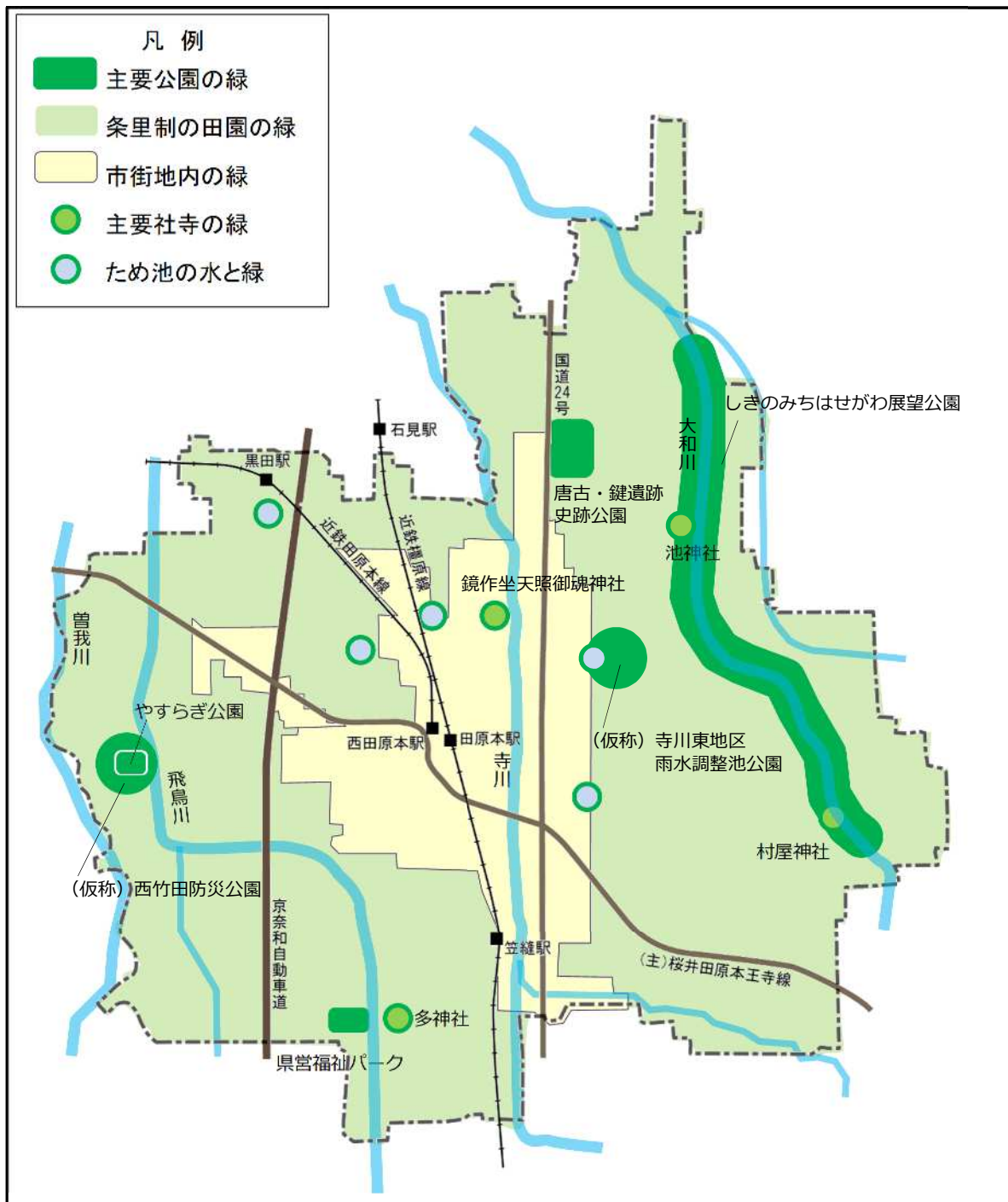
本町の緑地形成の要素としては、条里制の田園の緑、主要公園の緑、主要社寺の緑、ため池や河川の水と緑、道路などの緑があげられます。

これらの緑地や水辺空間の整備・保全にあたっては、それぞれの緑地・水辺空間の特性を踏まえ、農業、治水機能との調整や歴史文化的な景観形成との連動、空き地などの活用による緑地確保なども進めます。

＜緑地などの整備・保全方針＞

分類	緑地などの種類	整備・保全方針
面的な緑	田園の緑	・本町の緑地の基本要素として、適切な都市計画の運用により保全に努める。
	市街地内の緑	・アドプト・プログラムなど住民や団体・事業者などが自主的に進める管理活動の支援により、整備・保全に努める。
拠点的な緑	主要公園の緑	・都市公園の適切な維持管理により、整備・保全に努める。
	主要社寺の緑	・歴史文化的景観としての継承と保全に努める。
	ため池の水と緑	・ため池は、農業水利機能としての保全に努める。

＜公園・緑地の整備方針図＞



4. 上下水道・その他施設

4-1. 基本的な考え方

(1) 上下水道

上水道については、安心・安全な水道水の安定供給に向け、災害などの緊急時にも迅速に対応できる水道施設の維持管理を行うとともに、経営の安定化と業務の効率化を進めます。

公共下水道については、良好な水環境を保全し、快適な生活環境を保つため、計画的な経営基盤の強化と財政マネジメントの向上などを図り、計画的かつ効率的に下水道施設を整備・管理することで、安定した下水道事業の経営を行います。

(2) その他施設

本町が保有する建築物などの公共施設については、「田原本町公共施設等総合管理計画」に基づき、適切な維持・管理・運営を図ります。

4-2. 上下水道・その他施設の整備方針

(1) 上下水道の整備方針

①安心・安全な水道水の安定供給

2018年（平成30年）3月に自己水を廃止し、県営水道への受水転換を行いました。今後さらに経営統合に向けての水道事業の広域化を推進します。

また、災害時などにおける安定した給水体制の確立をめざし、応急給水・応急復旧用資機材の確保や近隣市町村との応援体制の充実などに取り組みます。

②持続的な汚水処理システムの構築

日本全体で高度成長期に集中的に整備された社会インフラが、今後一斉に老朽化することが見込まれており、その対応が大きな課題となっています。

下水道施設においても、老朽化対策に要する費用の増大に伴い、建設から維持管理へ事業費を移行させる必要があります。

このため、地域特性、人口減少などの社会情勢の変化を考慮し、効率的かつ適正な処理区域の設定及び整備・運営管理手法の選定を行い、事業を計画的に推進します。

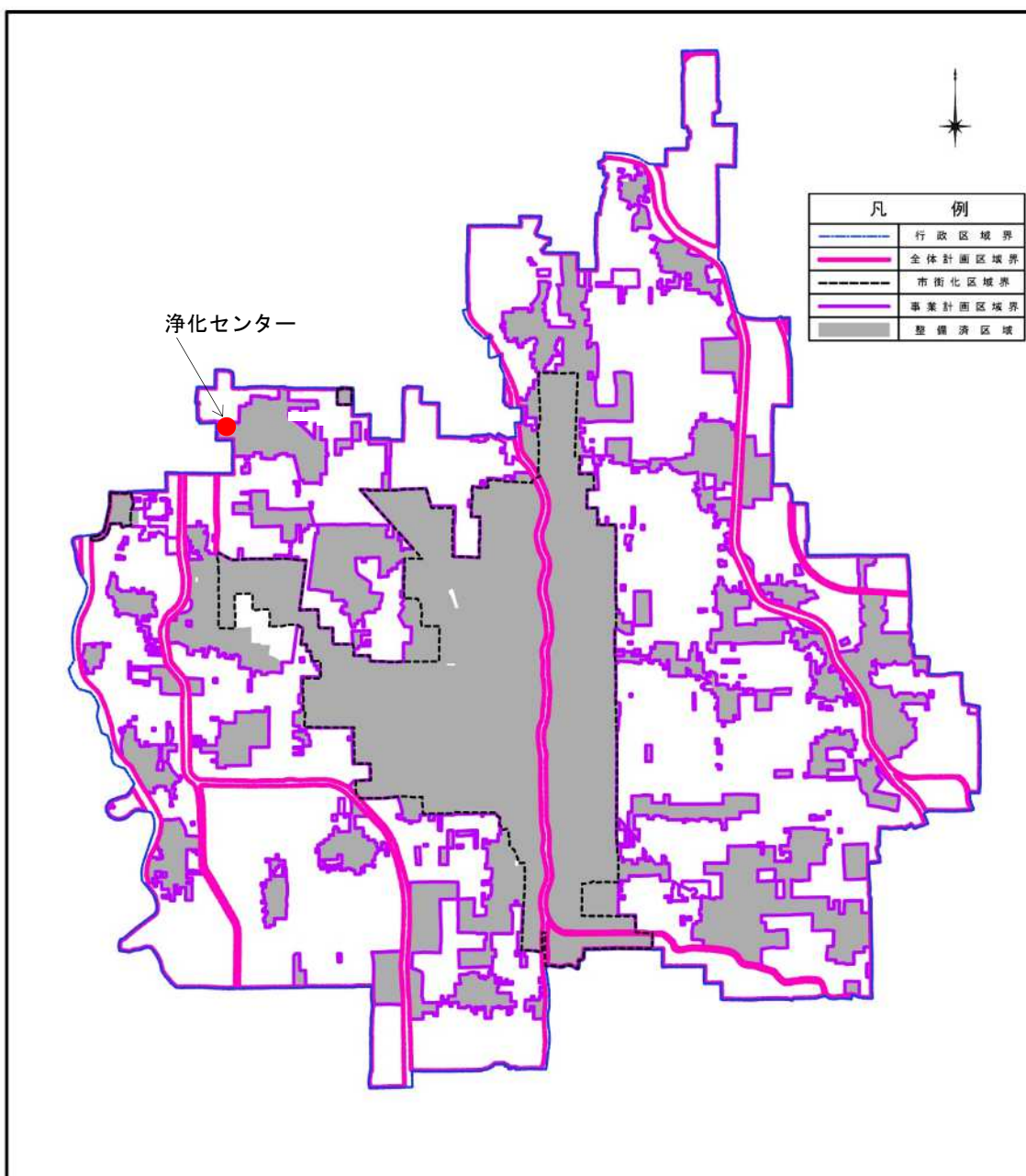
また、持続可能な下水道事業の実施を図るため、町全体の下水道施設の状態を点検・調査などによって客観的に把握・評価し、施設の状態を予測しながら維持管理、改築・修繕を一体的に捉え、「田原本町ストックマネジメント計画」に基づいて計画的かつ効率的な管理を行います。

(2) その他施設の整備方針

本町が保有する建築物などの公共施設については、「田原本町公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の統廃合や多機能化などによる施設総量の適正化、予防保全型の維持管理と負担コストの縮減、効率的・効果的な施設運営方法の検討を行い、総合的かつ計画的な維持管理・運営を図ります。具体的には、日常かつ定期的な維持管理活動を行いながら、耐震化や長寿命化を実施し、PDC Aサイクルによる進捗管理を行います。

また、浄化センターについては、下水道の普及による処理量の減少や施設の老朽化といった状況を踏まえ、施設の存続や代替手段などについて検討を行います。

<下水道、その他の施設の整備方針図>



5. 都市防災

5-1. 基本的な考え方

予期せぬ災害に対して、地域の結びつきを強め、災害への備えが日常的になされるように、住民や関係機関と連携して防災体制を強化するとともに、雨水被害対策の推進、耐震化対策などの充実を図ります。

5-2. 都市防災の対応方針

(1) 防災体制の強化

防災体制の強化を図るため、災害の特性に応じたハザードマップや各種手段を活用した避難情報などを提供し、住民の皆様に安心感を付与します。あわせて、指定避難所を拠点として、地域の公民館などを一時避難場所と位置づけ、機能の充実を図ります。

また、災害発生時に迅速な応急活動ができるように地域の連携を強め、自助・共助・公助による防災・減災のまちづくりを推進します。

(2) 河川整備、雨水被害対策の推進

ため池や水田などを利用した貯水や水路などの管理強化を進めます。

また、内水被害が発生しやすい地区における被害軽減のために雨水調整池等の整備を行います。

<主な雨水被害対策>

治水対策	対策の内容
①内水排除	・水路・準用河川などの管理強化、維持管理、雨水調節池の整備
②バックウォーター対策※	・県や周辺市町など関係機関との連携による対策の強化
③土地利用対策	・遊水機能をもつ農地の保全や雨水貯留浸透施設、排水施設などの整備 ・農業用ため池を活用した洪水調整機能の強化

※バックウォーター：降雨で増水した河川の水が流入しないよう上流の支流でせき止めたとき、地区の水も河川への排水が不能になることから、徐々に地区の水位が上昇していく現象。

(3) 耐震化対策などの充実

「国土強靱化アクションプラン」や「奈良県耐震改修促進計画」に準じて「田原本町耐震改修促進計画」を策定し、その計画に基づき支援などを行います。

◇耐震診断・耐震改修を促進する支援策

- ・耐震化の障害となっている経済的な負担を軽減するために、木造住宅の無料耐震診断や木造住宅の耐震改修工事費補助などを行います。

◇普及啓発事業の取り組み

- ・「防災意識の向上」、「耐震化に関する正しい知識や必要性の周知」などを目的として、指定道路沿線周辺の住宅・建築物の所有者を中心とした普及啓発に取り組み、町民の行動の変化に繋がります。

◇「生命を守る」ことに主眼を置いた取り組み

- ・部分的な耐震改修や、家具の転倒防止等の比較的安価な方法の紹介を行うとともに、補助制度創設について検討を行います。

◇高齢者等を意識した取り組み手法の検討

- ・旧耐震基準住宅の主な所有者である高齢者や、災害時にスムーズな避難が難しいことが想定される障害者を対象とした取り組みについて検討します。

6. 都市景観

6-1. 基本的な考え方

本町の景観の特質は、遠景に大和青垣を四方に望み、古代から中世にかけて整備された条里制で区画された田園が広がるとともに、江戸時代に築かれた陣屋とこれを縦断する中街道に沿って発達した商業による町屋の景観など、人々の生活や風土が歴史的に積み上げられて形成された文化的景観にあります。

この特質を踏まえて、良好な都市景観の保全と活用を図ります。

6-2. 都市景観の整備方針

(1) 都市景観の整備方針

特に景観への配慮を行うため、次のエリアを設定します。

①中心市街地エリア

住民との協働によるまちづくりを進め、本町の玄関口としてにぎわいある景観形成に努めます。

②国道 24 号・県道桜井田原本王寺線沿道エリア

商業・業務機能が立ち並ぶ幹線道路沿道では、屋外広告物の適正な設置指導などを行い、道路景観の向上に努めます。

③ものづくりエリア

今後新たな産業の誘導を図るものづくりエリアにおいては、都市計画の運用により緑化を図るなど、周辺景観との調和に配慮した景観の形成に努めます。

④歴史・文化交流（唐古・鍵遺跡）エリア

唐古・鍵遺跡保存管理計画や公園周辺の植栽計画に基づき、唐古・鍵遺跡とその周辺の田園景観保全に努めます。

⑤集落・緑農エリア

田園内の既存集落については、周辺農地と調和した集落景観の形成に努めます。

(2) 景観整備実現の方針

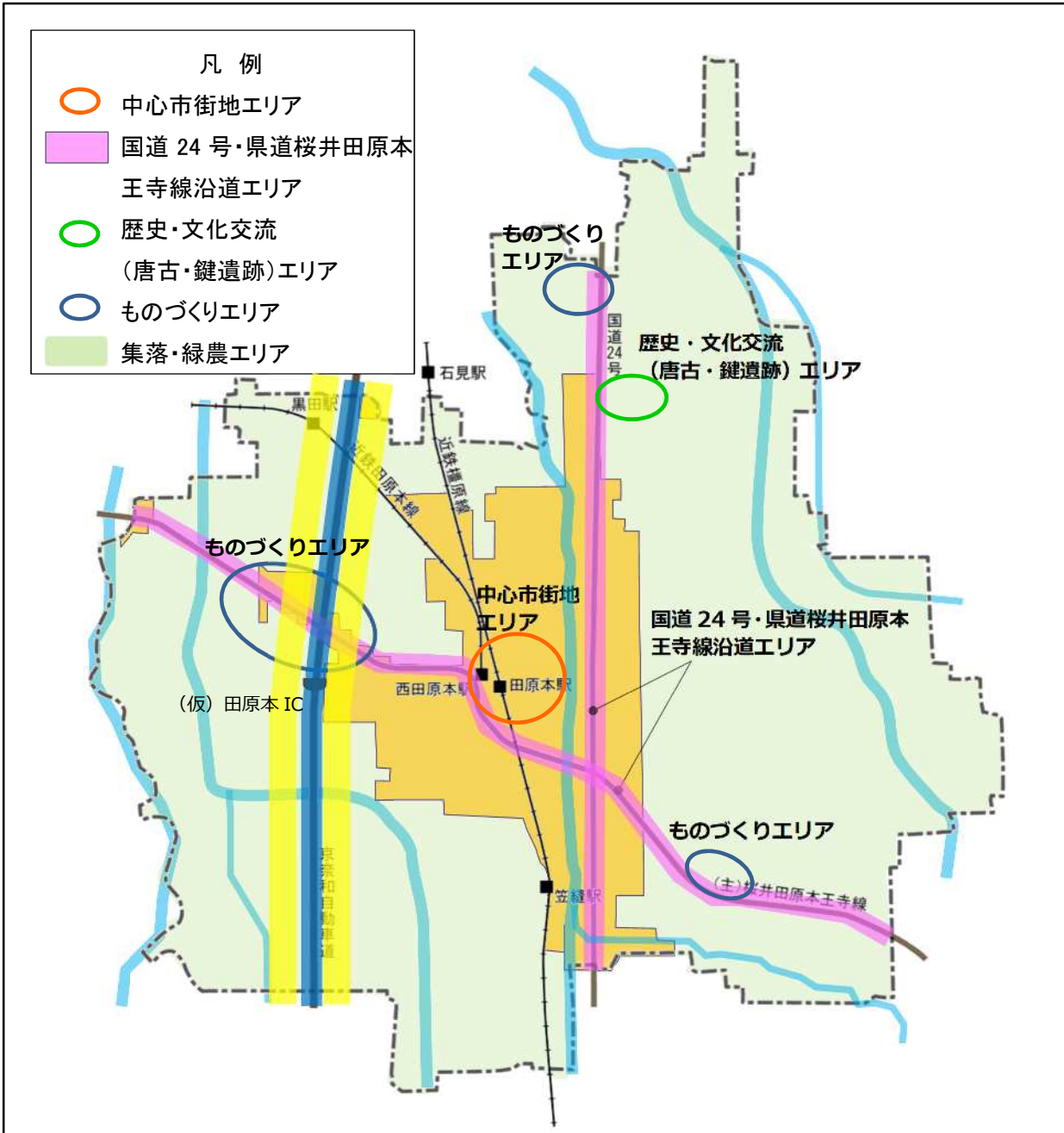
①屋外広告の規制・誘導

奈良県屋外広告物条例に基づき、引き続き屋外広告物の大きさや色合いを統一感のあるものとするほか、不法屋外広告物を除去するなど、秩序ある屋外広告物の誘導を図ります。

②住民参加による景観づくりの促進

住民への啓発や、勉強会の開催、アドプト制度の導入など、住民の主体的な参加による美しい景観づくりに向けた取り組みについて検討します。

<都市景観の整備方針図>



7. 都市づくりの重点施策

7-1. 重点施策地区の設定

今後の集約的な都市構造への転換を踏まえ、重点的に都市づくりを進めていく地区として、本町のコンパクトなまちの核となる田原本駅周辺地区と、(仮称)田原本IC付近の立地特性を活かした都市機能の集積を図る2つの地区を設定します。

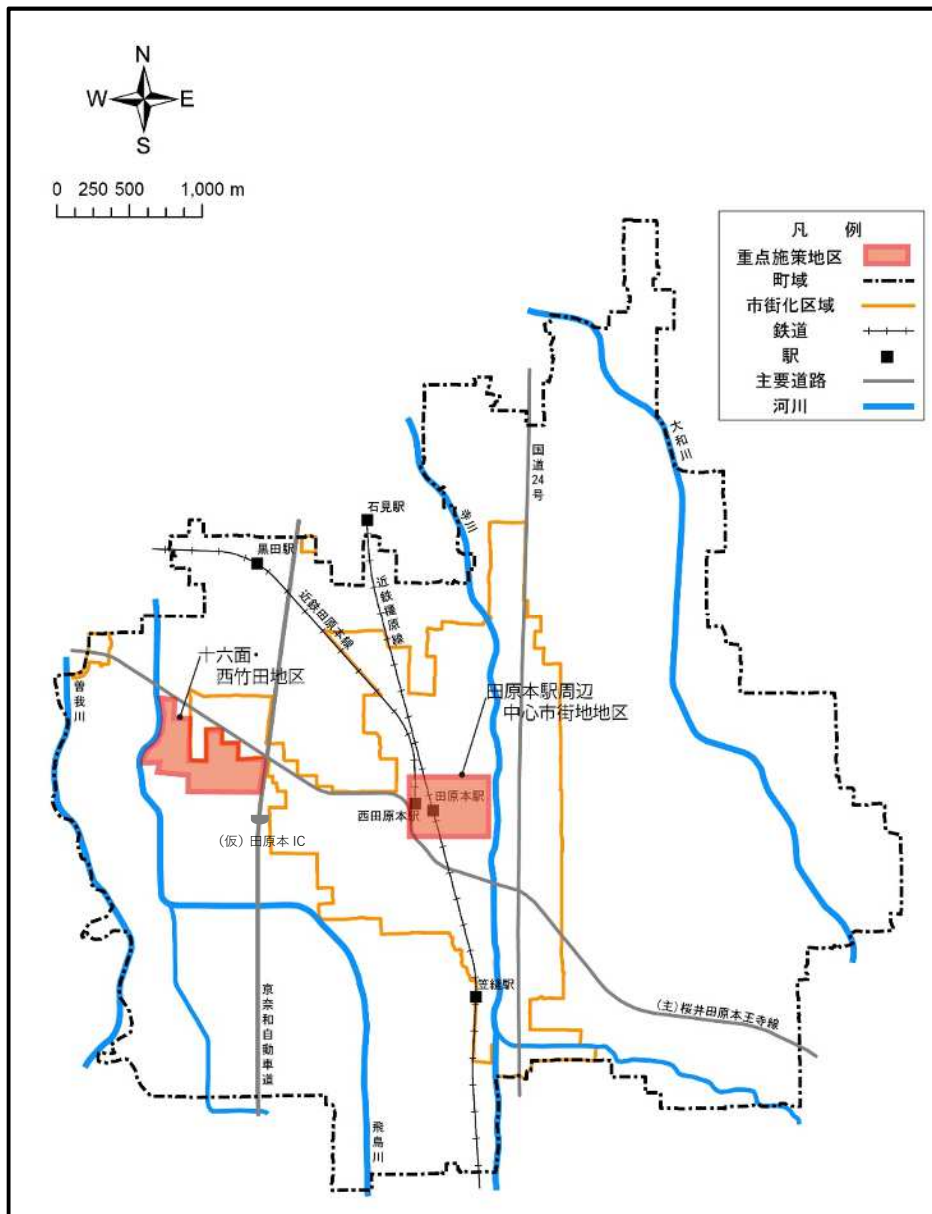
①田原本駅周辺中心市街地地区

本地区は、町の中心に位置し、鉄道の利便性が高いことから、本町の中心核にふさわしい商業・交流機能の充実を図ります。

②十六面・西竹田地区

本地区は、(仮称)田原本ICの整備による、広域的なアクセス機能の向上を踏まえ、工業や流通機能の集積を図ります。

<重点施策地区>



これらの重点施策を実施することで、次のような効果が期待できます。

＜田原本駅周辺中心市街地地区整備による都市づくりの課題に対する効果＞

本町の抱える課題	重点施策の実施による効果
特性① 人口減少・少子高齢化が進行している ・若い世代の定住促進 ・増加する高齢者の暮らしの支援	・店舗や子育て支援施設などの生活サービス施設の誘導により、子育て世代や高齢者にとって便利で暮らしやすい居住環境の提供が図られる。
特性② 本町の常住者の 2/3 は、通勤・通学で他都市に流出している ・若者の新たな就業の場づくり ・若い世代の農業関連産業への取り込み	—
特性③ 広域的な交通利便性が良いまちである ・急行停車駅である鉄道駅と高速道路 IC とが近接する広域交通ネットワークの活用	—
特性④ 本町は平坦な地形で、市街地が拡大しやすい ・コンパクトな市街地形成の推進	・中心市街地での生活利便性を高めることでその近辺への居住が促されコンパクトな市街地の形成が図られる。
特性⑤ 中心部は、人口減少、空き家化が続き、地域の活力が低下している ・居住、及び都市機能の誘導 ・中心市街地としての、にぎわいあるまちづくり	・生活サービス施設の誘導や住民活動の支援などにより、にぎわいが生まれる。
特性⑥ 歴史のある風土と景観、街並みや遺跡などが多く残されている ・歴史文化資源のまちづくりへの活用	—

＜十六面・西竹田地区整備による都市づくりの課題に対する効果＞

本町の抱える課題	重点施策の実施による効果
特性① 人口減少・少子高齢化が進行している ・若い世代の定住促進 ・増加する高齢者の暮らしの支援	・雇用の場の創出と町内居住者の雇用促進により、定住促進が図られる。
特性② 本町の常住者の 2/3 は、通勤・通学で他都市に流出している ・若者の新たな就業の場づくり ・若い世代の農業関連産業への取り込み	・産業用地の確保と基盤整備により、企業立地が促され、雇用の場が生まれる。
特性③ 広域的な交通利便性が良いまちである ・急行停車駅である鉄道駅と高速道路 IC とが近接する広域交通ネットワークの活用	・広域交通ネットワークを活かし、工業・流通機能が集積する地区が生まれる。
特性④ 本町は平坦な地形で、市街地が拡大しやすい ・コンパクトな市街地形成の推進	・産業用地の確保・集積により、無秩序な市街地の拡大を抑制する。
特性⑤ 中心部は、人口減少、空き家化が続き、地域の活力が低下している ・居住、及び都市機能の誘導 ・中心市街地としての、にぎわいあるまちづくり	—
特性⑥ 歴史のある風土と景観、街並みや遺跡などが多く残されている ・歴史文化資源のまちづくりへの活用	—

7-2. 重点施策地区の整備施策

(1) 田原本駅周辺中心市街地地区の整備

① 田原本駅周辺中心市街地地区の現状

概況	<ul style="list-style-type: none"> ・近鉄田原本駅・西田原本駅周辺の対象地区は、本町の中心部であり、古くは寺内町として栄えたまちであり、多くの古い建物が残っています。 ・人口減少が進み、空き家や空き地が見られます。
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内はほとんどが幅員6m未満の狭い道路で構成されています。
地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ・古い建物が歴史的な景観を醸し出しています。
商業	<ul style="list-style-type: none"> ・戎通りを中心に古くからの商店が集積していますが、近年では衰退も目立っています。

② 田原本駅周辺中心市街地地区の強みと弱み

重点施策を実施するにあたり、次のような田原本駅周辺中心市街地地区の強み、弱みが考えられます。

<田原本駅周辺中心市街地地区の強みと弱み>

項目	強み	弱み
人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の中心にあり利便性が高い ・用地ストック、住宅ストックが存在 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少・高齢化が進行している ・地域コミュニティが衰退している
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪、京都、奈良の大都市圏とのアクセスがよい ・交通結節点である駅前広場が整備済みである 	<ul style="list-style-type: none"> ・車と歩行者が混在し、歩行困難な箇所がある
観光・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・駅近くの歩ける範囲に、古い建物など魅力的な観光資源が集積している 	<ul style="list-style-type: none"> ・古い建物の維持管理ができておらず、景観の統一が図られていない
商業・にぎわい	<ul style="list-style-type: none"> ・立地条件が良く、出店ニーズがある ・交通結節点であり、駅利用者が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ・廃業に伴う空き店舗が増加している

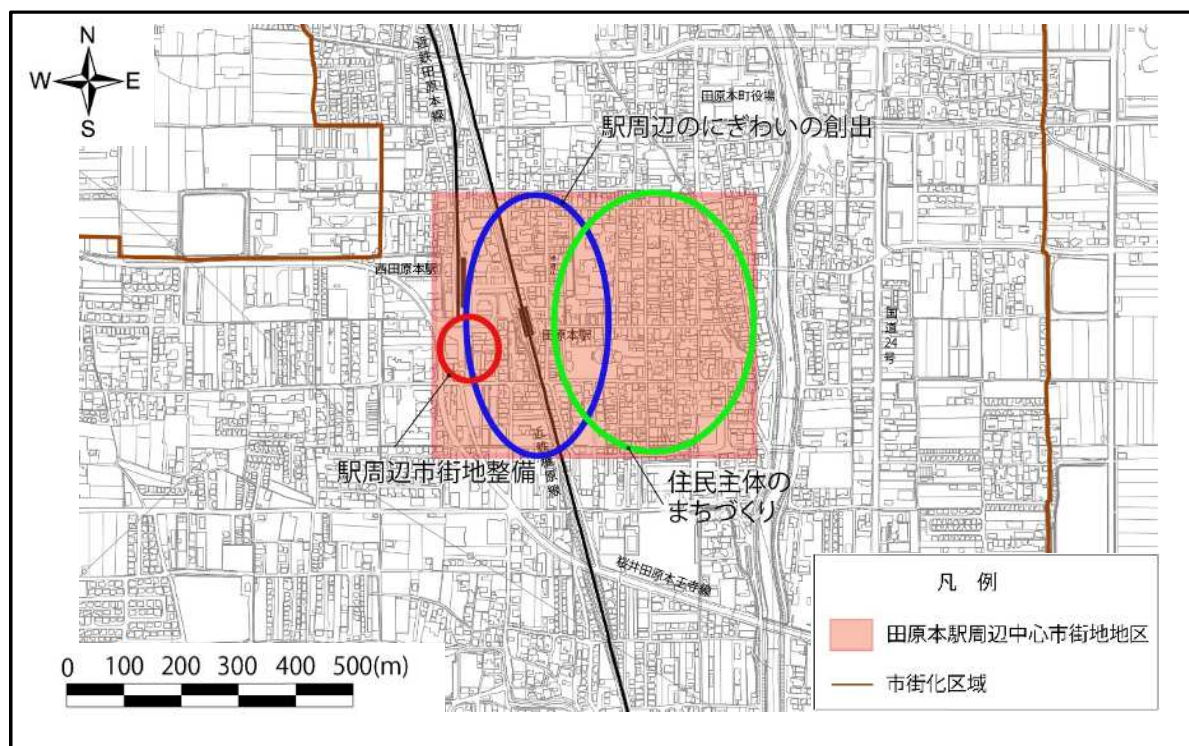
③田原本駅周辺中心市街地地区の取り組み施策

田原本駅周辺中心市街地地区整備では、取り組み施策として、本町の中心核にふさわしい商業機能、交流機能の充実を図り、にぎわいと活気のある魅力的なまちづくりを推進します。

<取り組み施策>

項目	概要
市街地整備	市街地再開発事業により、住環境の改善、商業、子育て支援施設などの公共公益施設の整備により、中心市街地にふさわしいにぎわいと活気のあるまちづくりを行います。
道路・交通整備	本町を特徴づけている現在の街並みを維持するため、新たな道路整備は行わない方針とします。この方針に基づき、既存道路を活かした歩行者が安全で安心して通行できる道路・交通形態の検討を進めます。
にぎわいの創出	空き店舗や空き家・空き地について、商業や業務などの利活用を進め、人が集まる機能の向上を図ります。
住民主体のまちづくり	イベントの開催や景観形成などの住民と協働で行うまちづくりを進めます。

<田原本駅周辺中心市街地地区の整備>



(2) 十六面・西竹田地区の整備

①十六面・西竹田地区の現状

概況	・本地区は市街化調整区域で、現在は農地が広がっています。地区の北側は市街化区域（準工業地域）であり、大型店舗や工場などが立地しています。
道路・交通	・京奈和自動車道、（主）桜井田原本王寺線が交差する箇所にあります。三宅ICが整備され、今後（仮称）田原本ICも整備予定であることから、広域的なアクセス機能が向上しています。
産業	・道路整備に伴い、産業用地としての需要が向上しています。

②十六面・西竹田地区の強みと弱み

<十六面・西竹田地区の強みと弱み>

項目	強み	弱み
土地利用	・地区内はほとんどが農地であり、まとまった産業用地が確保できる	・市街化調整区域のため、土地利用が制限されている
都市基盤	・広域的なアクセス機能が高い ・近鉄田原本駅、西田原本駅、黒田駅から徒歩圏に位置する	・道路や上下水などのインフラ施設が整備されていない区域がある
産業・雇用	・ICの整備により、産業立地の需要が高まる ・市街地に近く通勤がしやすく、職住近接が図りやすい	—
環境	・昔からの農村風景が残っている	・地区周辺に住宅があり、産業の立地などによる生活環境への影響が懸念される

③十六面・西竹田地区の取り組み施策

働く場の創出のため、工業・流通系の都市機能の集積を図ります。

<取り組み施策>

項目	概要
土地利用の整備	都市計画の運用などにより、計画的に土地利用を誘導します。
都市基盤の整備	道路などの都市基盤整備を行います。
企業誘致・雇用の充実	奨励金制度の運用や県内外でのトップセールスなどにより、企業誘致を進めます。 工業や流通機能の充実により、雇用の場を確保するとともに、町在住者の雇用促進により、就労者の町外流出を防ぎます。
環境整備	敷地周辺での緑化を促すなどの生活環境の保全に努めます。

<十六面・西竹田地区の整備>

