

第1章 町の現況と都市づくりの課題

1. 町の現況

1-1. 町の概況

(1) 沿革

本町内には、弥生時代前期から古墳時代前期まで続いた唐古・鍵遺跡、古代条里制の区画が残され、中ツ道などの古道があるなど、古くから発達してきたところで、中心市街地はかつての寺内町・陣屋町に由来する街並みを受け継いでいます。

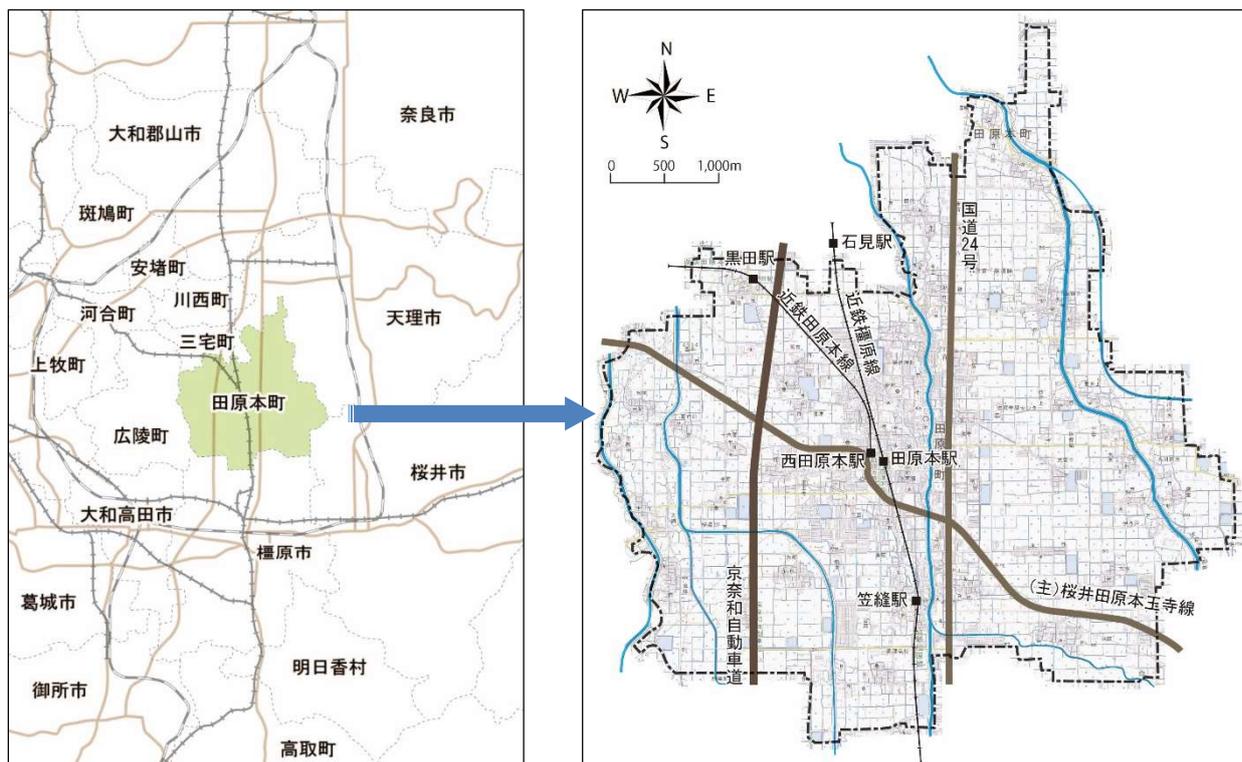
現在の田原本町は、1956年（昭和31年）に旧田原本町、多村、川東村、都村、平野村の5町村が合併して発足しました。

(2) 位置・地勢

本町は、大和平野の中央部に位置し、町域は東西5.8km、南北6.1km、面積21.1km²となっています。北東は天理市、北西は三宅町、西は広陵町、南東は桜井市、南は橿原市と接しています。また町内には、大和川（初瀬川）、寺川、飛鳥川、曾我川が北流しています。

本町内には、近鉄橿原線の田原本駅及び笠縫駅と近鉄田原本線の西田原本駅及び黒田駅があり、奈良方面、橿原方面、王寺方面とそれぞれ連絡しています。道路は、京奈和自動車道と国道24号が南北に通っており、奈良市、京都市方面、橿原市、御所市方面と連絡し、町域を北西から南東に通る主要地方道桜井田原本王寺線は、桜井市方面、王寺町方面と連絡しています。

<田原本町の位置及び主要交通>

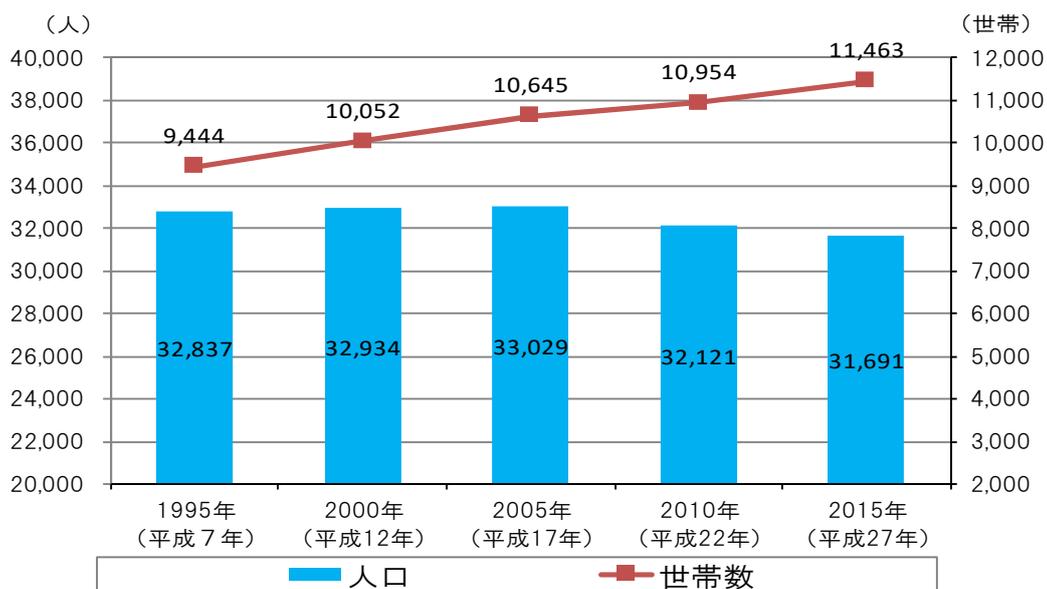


1-2. 人口・世帯

(1) 人口・世帯数の推移

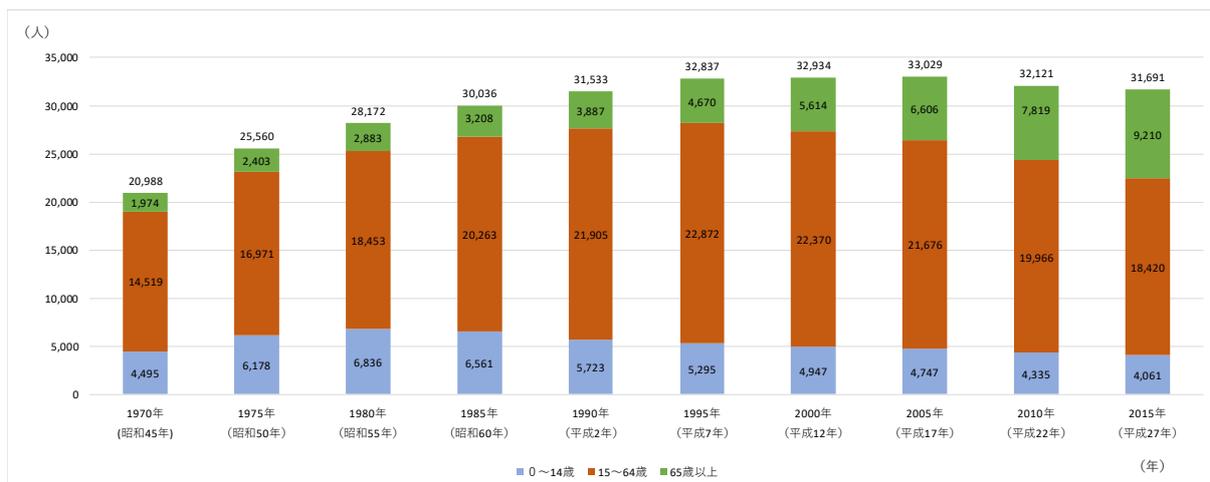
本町の人口は2005年（平成17年）の33,029人をピークに減少に転じ、2015年（平成27年）には31,691人となり、この10年間で約1,300人減少しました。世帯数は増加を続けており、2015年（平成27年）には11,463世帯となっています。そのため、1世帯当たりの人口は減少し、2015年（平成27年）では2.76人/世帯と核家族化が進んでいます。

＜行政区域内人口・世帯数の推移＞



資料：国勢調査（各年）

＜総人口の推移（実績）＞

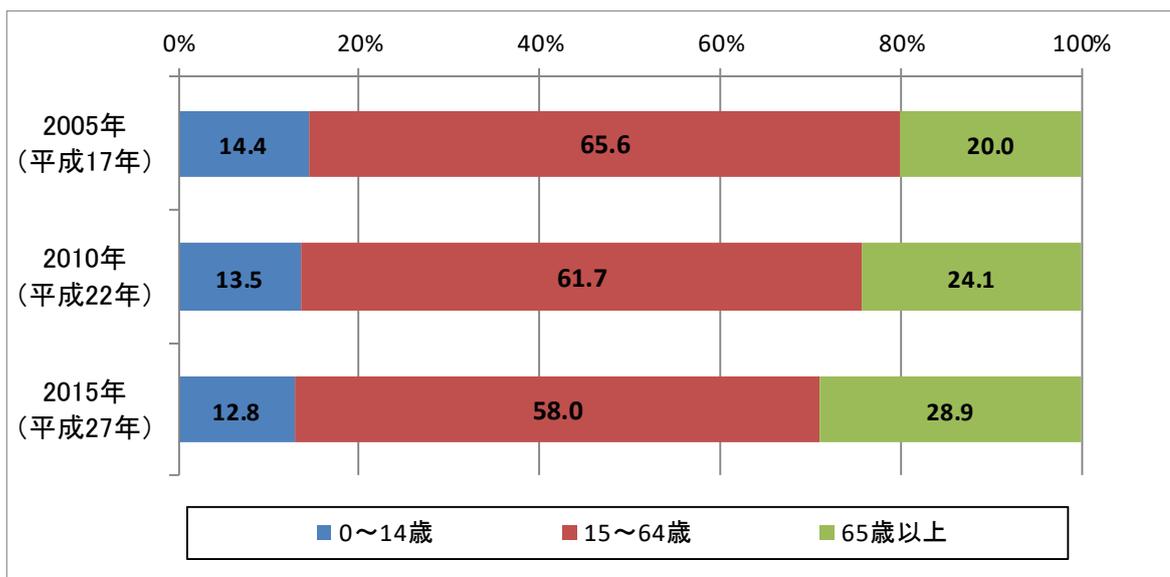


資料：国勢調査（各年）

(2) 年齢別人口

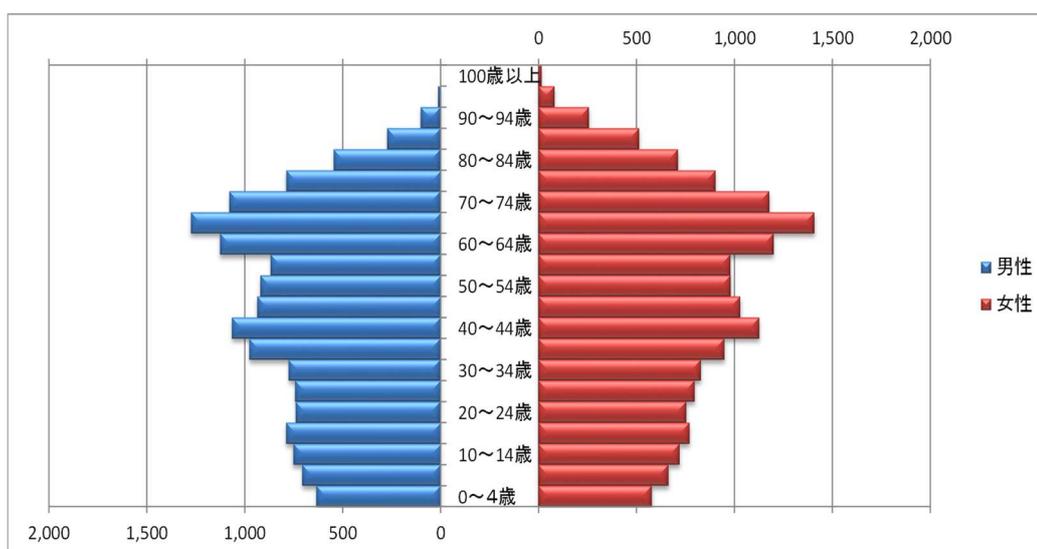
年齢3区分別人口推移をみると、2005年（平成17年）に約20%であった高齢化率が、10年後の2015年（平成27年）では約29%に達しています。対して0～14歳の子どもが占める割合は年々減少しており、少子高齢化が進んでいます。

＜年齢3区分別人口の推移＞



資料：国勢調査（各年）

＜年齢5歳階級別人口構成（2015年（平成27年））＞



資料：国勢調査（2015年（平成27年））

(3) 人口集中地区（D I D地区）

本町の人口集中地区（以下D I D地区）面積は、1975年（昭和50年）は約0.7k㎡でしたが、1995年（平成7年）には約3.0k㎡と拡大し、その後も拡大が続き2015年（平成27年）には約3.49k㎡と45年間で約5倍に拡大しています。

D I D地区内人口と人口密度は、1975年（昭和50年）は人口5,013人・人口密度7,161人/k㎡（71.6人/ha）でしたが、1995年（平成7年）には人口16,319人・人口密度5,386人/k㎡（53.9人/ha）、2015年（平成27年）は人口18,604人・人口密度5,331人/k㎡（53.3人/ha）と人口は近年増加しているものの、人口密度は40年間で約1,800人/k㎡（18人/ha）以上減少しており、スプロール化が進んでいます。

※D I D地区設定基準

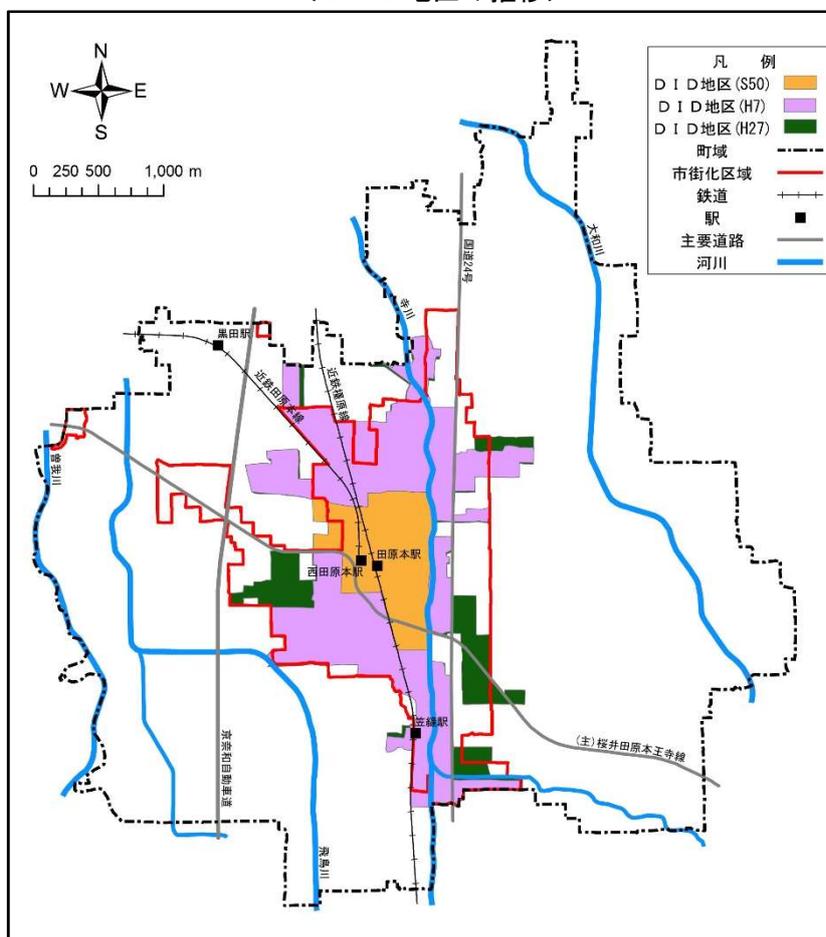
人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上、かつ隣接した地区（国勢調査集計単位）の人口が5,000人以上を有する地区

<D I D地区の推移>

	1975年（昭和50年）	1995年（平成7年）	2015年（平成27年）
面積	約0.7k㎡ (70ha)	約3.0k㎡ (300ha)	約3.49k㎡ (349ha)
人口	5,013人	16,319人	18,604人
人口密度	7,161人/k㎡ (71.6人/ha)	5,386人/k㎡ (53.9人/ha)	5,331人/k㎡ (53.3人/ha)

※市街化調整区域内のD I D地区も含む

<D I D地区の推移>



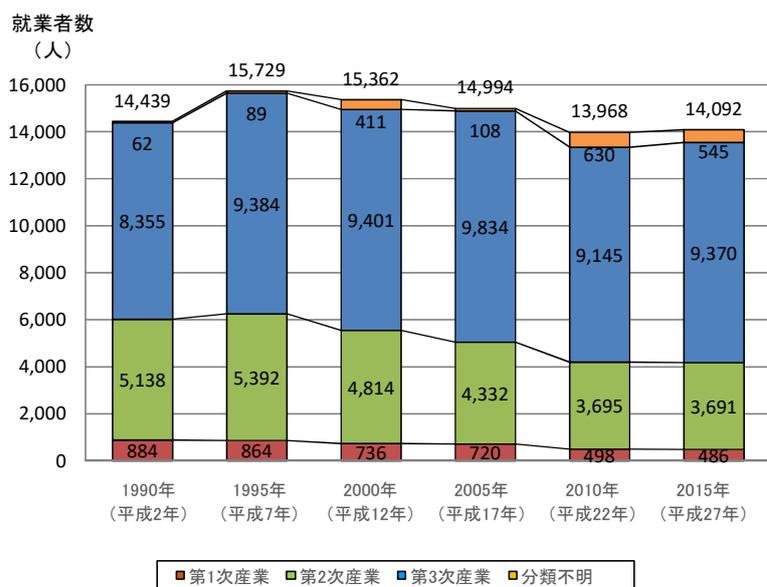
資料：国土数値情報（各年）

1-3. 産業

(1) 就業者数

本町の就業者数は、1995年（平成7年）をピークに減少しており、2015年（平成27年）では14,092人となっています。このうち、第3次産業が9,370人と全体の約66%を占めています。一方で、第1次産業は486人と3%程度となっています。

＜就業者数の推移＞

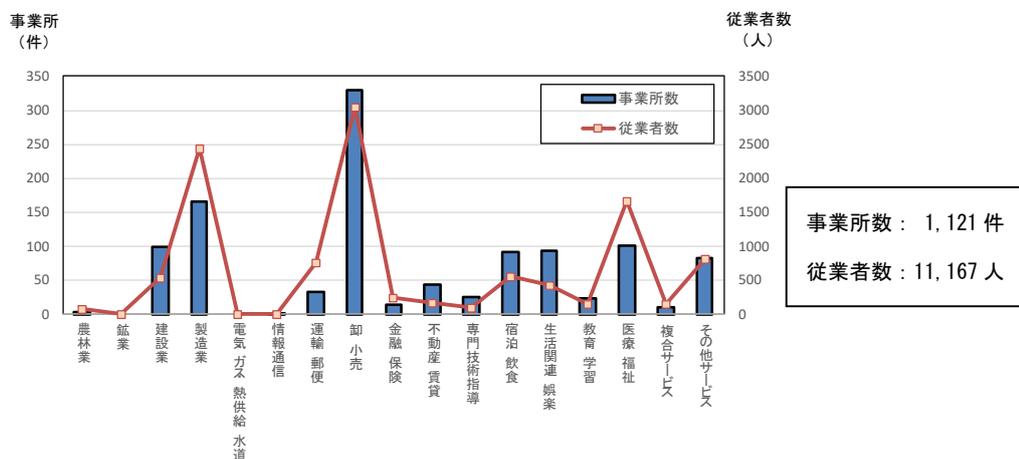


資料：国勢調査（各年）

(2) 産業構造

2016年（平成28年）現在、本町の事業所数は1,121件、従業者数11,167人となっています。業種別の構成をみると、卸・小売、製造業の事業所、従業者が多く、次いで建設業、医療・福祉などの業種の事業所、従業者が多くなっています。

＜業種別事業所数・従業者数（2016年（平成28年）総数＞

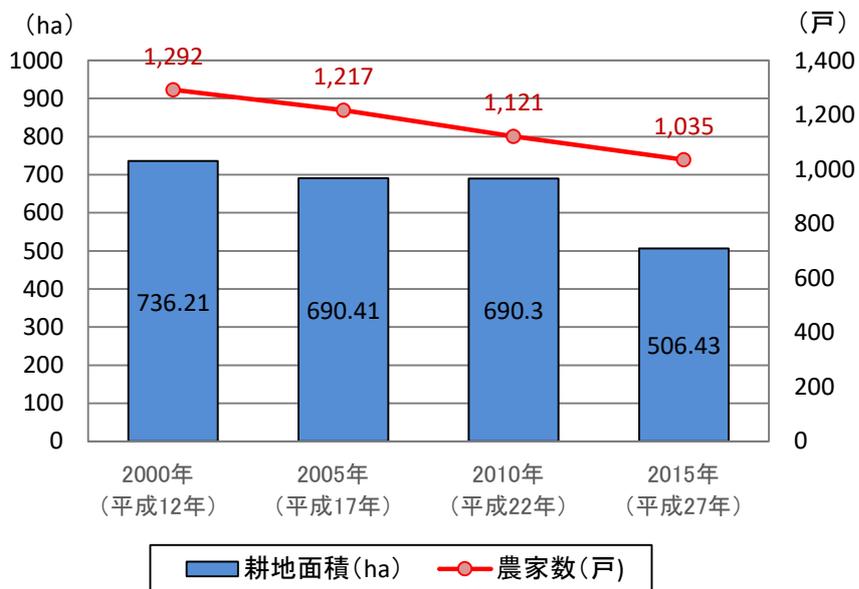


資料：経済センサス（2016年（平成28年）

(3) 農林業

本町の農林業は、耕地面積、農家数ともに減少傾向にあり、2015年（平成27年）では、耕地面積は506.43ha、農家数は1,035戸となっています。特に、耕地面積の減少が大きくなっています。

＜耕地面積・農家数の推移＞



(注) 農家数＝販売農家＋自給的農家

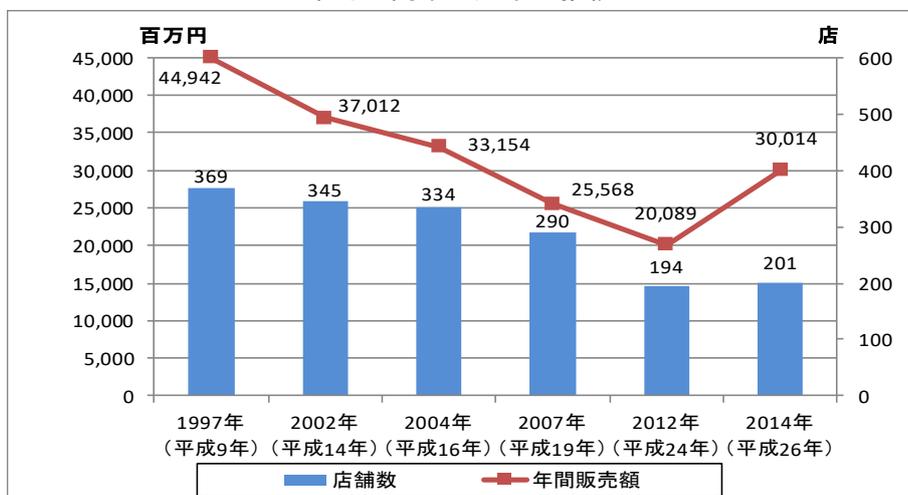
資料：農林業センサス（各年）

(4) 商業

①本町の商業小売業の推移

本町の商業小売業は、1997年（平成9年）から2012年（平成24年）までは店舗数、年間販売額ともに減少傾向にありましたが、2014年（平成26年）では店舗数201店、年間販売額約300億円と増加に転じています。

＜本町の商業小売業の推移＞

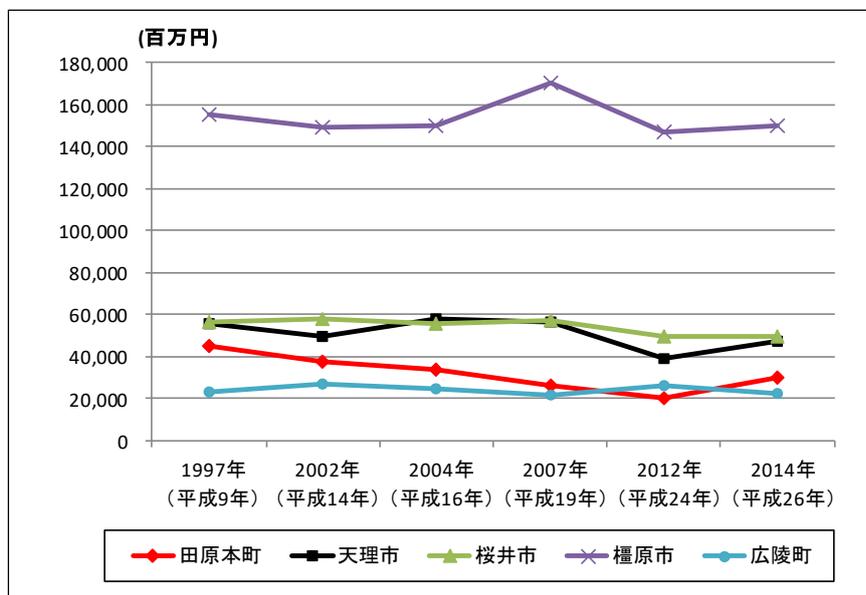


資料：商業統計調査（各年）

②周辺市町との小売業の比較

本町と同規模以上の周辺市町小売業年間販売額をみると、本町は他市町とほぼ同様の傾向にあり、これまで横ばいないしは減少傾向にありましたが、2014年（平成26年）は広陵町を除く市町はいずれも2012年（平成24年）よりも増加しています。

＜周辺市町の小売業年間販売額の推移＞

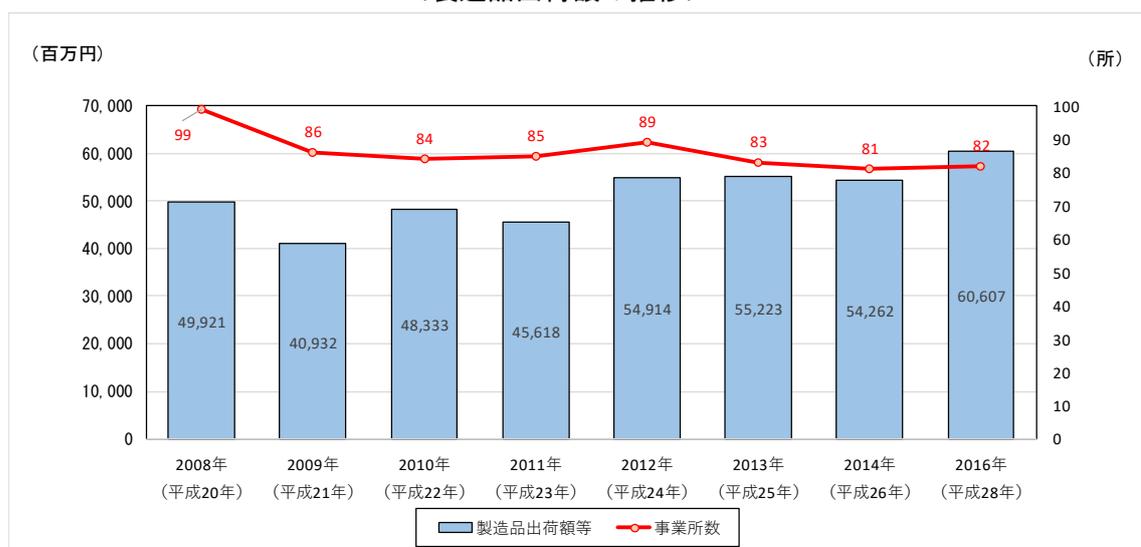


資料：商業統計調査（各年）

(5) 工業

本町の製造品出荷額は、2008年（平成20年）以降、変動はあるもののほぼ横ばいで推移しており、2016年（平成28年）では、約606億円となっています。また、事業所数もほぼ横ばいで推移しており、2016年（平成28年）では、82事業所となっています。

＜製造品出荷額の推移＞



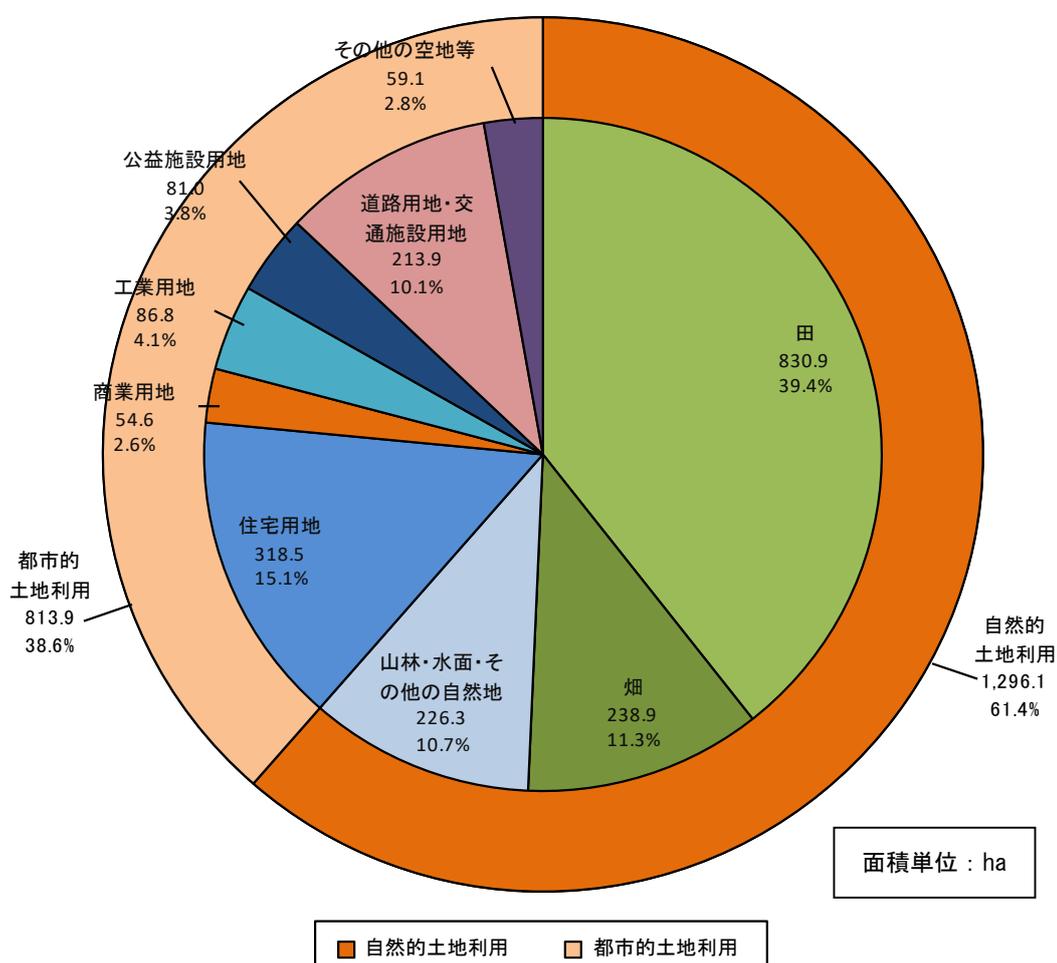
資料：工業統計調査（各年）

1-4. 土地利用

(1) 土地利用の状況

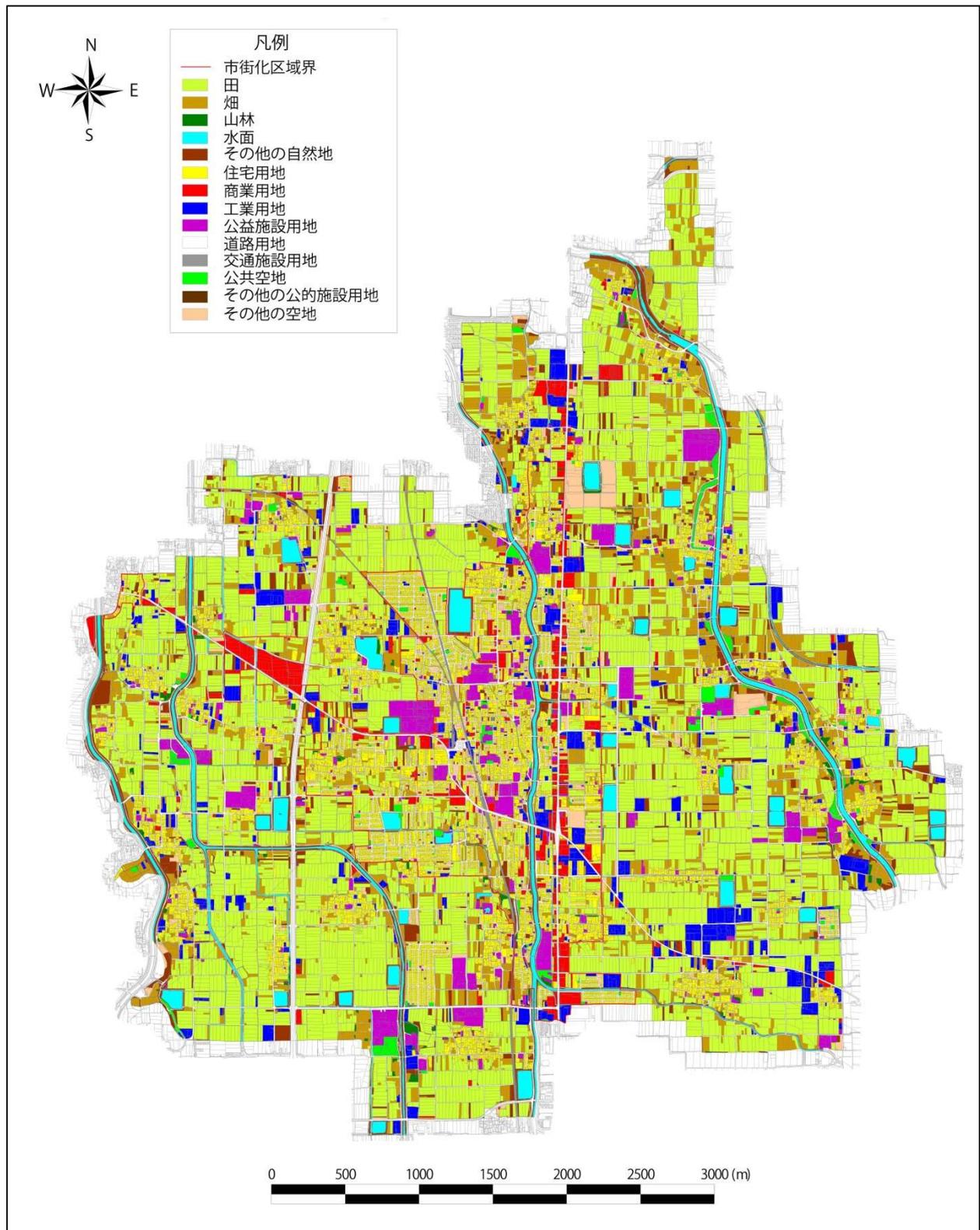
2014年（平成26年）の本町の土地利用状況をみると、自然的土地利用が全体の約61%を占めており、そのうち田が830.9haで約39%、畑が238.9haで約11%となっています。都市的土地利用については、宅地では住宅用地が318.5haで約15%、工業用地が86.8haで約4%、公益施設用地が81.0haで約4%、主に国道24号など広域幹線沿道に立地している商業用地が54.6haで約3%の順となっています。道路用地・交通施設用地は213.9haで約10%を占めています。

＜土地利用別面積（2014年（平成26年））＞



資料：都市計画基礎調査（2014年度（平成26年度））

<土地利用現況図（2014年（平成26年））>



資料：都市計画基礎調査（2014年度（平成26年度））

(2) 都市計画関連法規制

①市街化区域・市街化調整区域、地域地区

田原本町は、大和都市計画区域内にあり、市街化区域 404.5ha、市街化調整区域 1,705.5ha が指定されています。

地域地区のうち、用途地域については、住居系が 313.4ha、商業系が 48.0ha、工業系 43.1ha が指定されています。このほか、準防火地域 48.0ha、高度地区 362.4ha が指定されています。

<市街化区域・市街化調整区域、地域地区>

指定区域		名 称	面 積 (ha)	備 考
市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域	42.1	
		第一種中高層住居専用地域	85.3	
		第一種住居地域	186.0	
		近隣商業地域	36.0	
		商業地域	12.0	
		準工業地域	43.1	
	その他地域地区	準防火地域	48.0	
		高度地区	362.4	
市街化区域合計			404.5	
市街化調整区域		市街化調整区域	1,705.5	

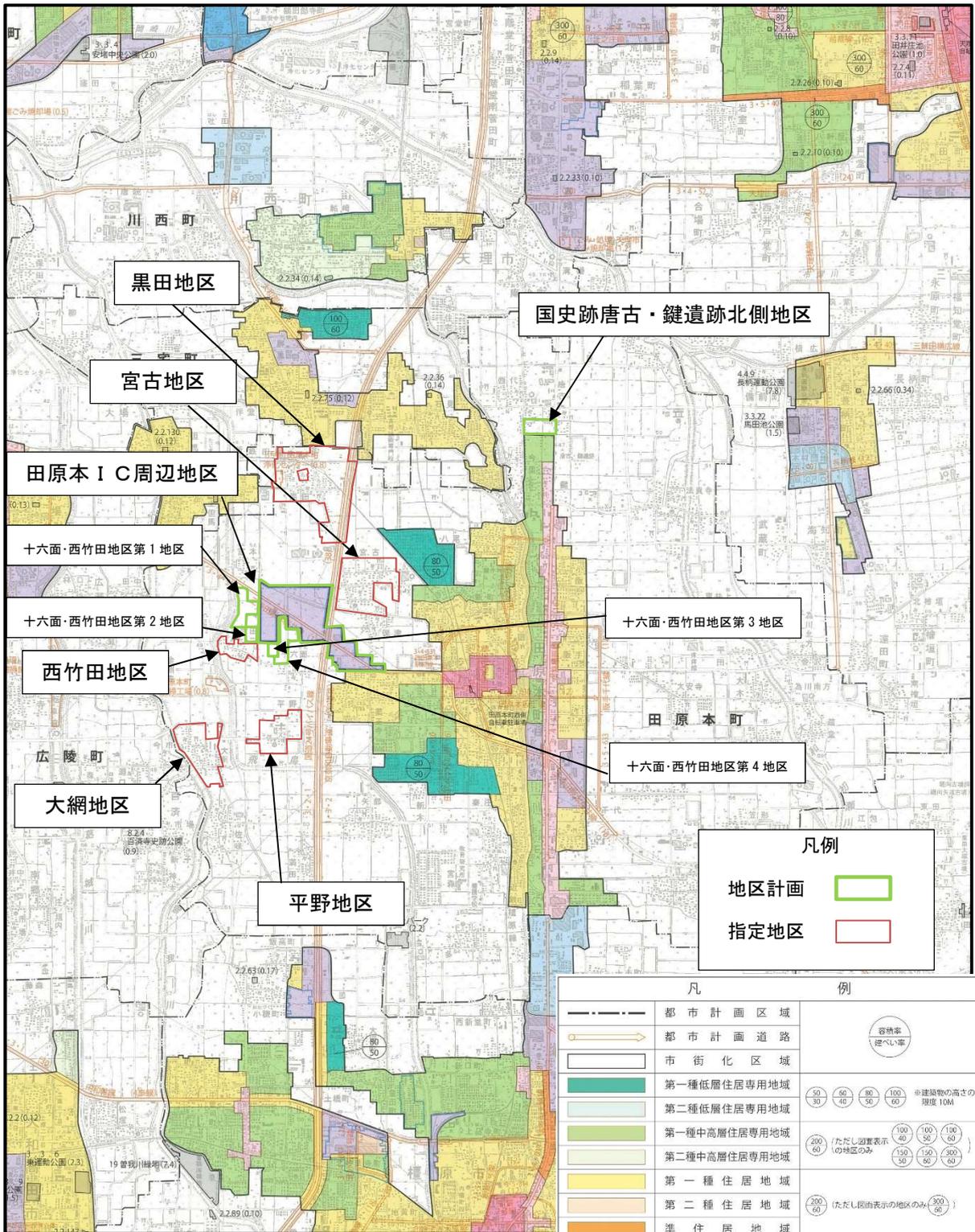
②地区計画など

地区計画については、田原本 I C 周辺地区と国史跡唐古・鍵遺跡北側地区の 2 箇所が指定されています。また、奈良県が定める「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」による区域の指定を受けた地区（以下「指定地区」とする。）は、宮古地区、平野地区、西竹田地区、大網地区、黒田地区の 5 地区となっています。

<地区計画、指定地区>

指定区域	名 称	面 積 (ha)	備 考
地区計画	田原本 I C 周辺地区	26.8	
	国史跡唐古・鍵遺跡北側地区	1.2	
指定地区	宮古地区	18.1	
	平野地区	9.2	
	西竹田地区	4.2	
	大網地区	12.8	
	黒田地区	30.1	

<都市計画用途地域>



凡	例
---	都市計画区域
→	都市計画道路
□	市街化区域
■ (Green)	第一種低層住居専用地域
■ (Light Green)	第二種低層住居専用地域
■ (Yellow-Green)	第一種中高層住居専用地域
■ (Light Yellow-Green)	第二種中高層住居専用地域
■ (Yellow)	第一種住居地域
■ (Light Yellow)	第二種住居地域
■ (Orange)	準住居地域
■ (Pink)	近隣商業地域
■ (Red)	商業地域
■ (Purple)	準工業地域
■ (Blue)	工業地域
■ (Dark Blue)	工業専用地域
■ (Green with dashed line)	第一種・第二種低層住居専用地域内の外壁後退距離指定無し
■ (Green with dashed line)	第一種・第二種低層住居専用地域内の外壁後退距離 1.5M
■ (Green with dashed line)	第一種・第二種低層住居専用地域内の外壁後退距離 1.0M
□ (Green border)	地区計画区域
□ (Red border)	都市計画公園

1-5. 都市施設

(1) 公園

公園については、都市計画公園、都市公園は 13.1ha あり、住民一人当たり 4.1 m²が整備されています。

しかし、市街化区域内の公園は小規模のものが多く、市街化調整区域にくらべ、整備面積は小さい状況です。

<都市公園整備状況>

分類	市街化区域	市街化調整区域	町域合計
都市計画公園	0.0ha	2.2ha	2.2ha
都市公園	2.4ha	8.5ha	10.9ha
合計	2.4ha	10.7ha	13.1ha

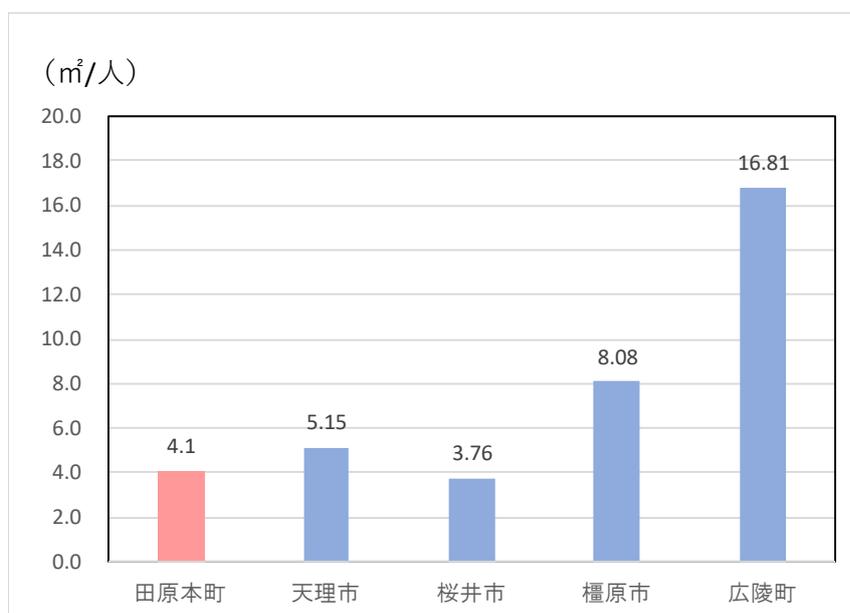
資料：都市公園一覧表（2017年（平成29年））

<都市施設（公園緑地）>

分類	名称	面積	都市計画決定	供用開始日
公園緑地	近隣公園 (県営福祉パーク)	約 2.2ha	1995年 (平成7年) 9月 (町決定)	1998年(平成10年) 10月21日

2017年度（平成29年度）末での本町周辺市町の一人当たり公園面積をみると、公園面積は少ない状況です。

<都市公園一人当たり面積>



資料：都市公園等整備状況調査まとめ（2017年度（平成29年度））

(2) 道路・交通関連施設

① 都市計画道路

都市計画道路は、国道24号バイパス線や阪手千代線など一部の路線、区間は整備されています。

< 都市計画道路整備状況 >

都市計画道路 名称	都市計画決定			備考
	区別	告示年月日	事項	
当初：田原本学校前線 変更：阪手新町線	当初	1964年（昭和39年） 12月2日	W=16m L=2,070m	但し、三笠102番地～新木178番地は W=12m、L=550m
	変更	2021年（令和3年） 3月17日	W=16m L=410m	
阪手千代線	当初	1964年（昭和39年） 12月2日	W=12m L=2,110m	
	変更	1974年（昭和49年） 8月21日	W=12m L=1,870m	
王寺田原本桜井線	当初	1964年（昭和39年） 12月2日	W=16m L=1,730m	
	変更	1996年（平成8年） 11月22日	W=16m L=4,400m（町域）	
	変更	2004年（平成16年） 8月6日	W=16m L=4,400m（町域）	
奈良樞原線	当初	1964年（昭和39年） 12月2日	W=16m L=2,830m	
田原本阪手線	当初	1964年（昭和39年） 12月2日	W=12m L=1,050m	
	変更	1974年（昭和49年） 8月21日	W=12m L=960m	
	変更	2021年（令和3年） 3月17日	全線廃止	
田原本駅前線	当初	1964年（昭和39年） 12月2日	W=12m L=870m	
	変更	2021年（令和3年） 3月17日	W=12m L=490m	
田原本小阪線	当初	1964年（昭和39年） 12月2日	W=12m L=1,650m	
	変更	2021年（令和3年） 3月17日	全線廃止	
国道24号バイパス線	当初	1973年（昭和48年） 4月10日	W=38m L=3,800m（町域）	
	変更	1996年（平成8年） 11月22日	W=38m L=3,800m（町域）	
京奈和自動車道	当初	1996年（平成8年） 11月22日	W=22m（高架部） L=3,800m（町域）	大和御所道路（大和区間）
西田原本駅前線	当初	2004年（平成16年） 8月6日	W=17m L=42m	

資料：都市計画基礎調査、官報等

※道路名称の変更や町域外での都市計画決定は省略

②駅前広場

交通関連の都市施設として、田原本駅と西田原本駅の駅前広場 4,620 m²が 2010 年（平成 22 年）に整備され、鉄道とタクシー、送迎バスなどとの交通結節機能が強化されました。

<都市施設（駅前広場）>

分類	駅名	鉄道路線名	面積		都市計画決定	供用開始日
			計画	供用		
駅前広場	田原本駅 西田原本駅	近鉄橿原線 近鉄田原本線	4,620 m ²	4,620 m ²	2004 年 (平成 16 年) 8 月 6 日	2010 年 (平成 22 年) 3 月 28 日

③自転車駐車場

交通関連の都市施設として、田原本駅西側自転車駐車場 760 m²が整備済みです。

<都市施設（駐車場）>

分類	名称	面積		都市計画決定	供用開始日
		計画	供用		
駐車場	田原本駅西側 自転車駐車場	760 m ² 470 台	760 m ² 470 台	2004 年 (平成 16 年) 8 月 6 日	2008 年 (平成 20 年) 7 月 1 日

(3) 下水道

下水道については、宅地化されている区域については、私道部分など一部を除き、概ね整備が完了しています。

<都市施設（公共下水道）>

分類	名 称	決定事項	都市計画決定
公共下水道	公共下水道	・ 計画処理区域：837ha ・ 事業認可：822ha	2010年（平成22年） 7月8日

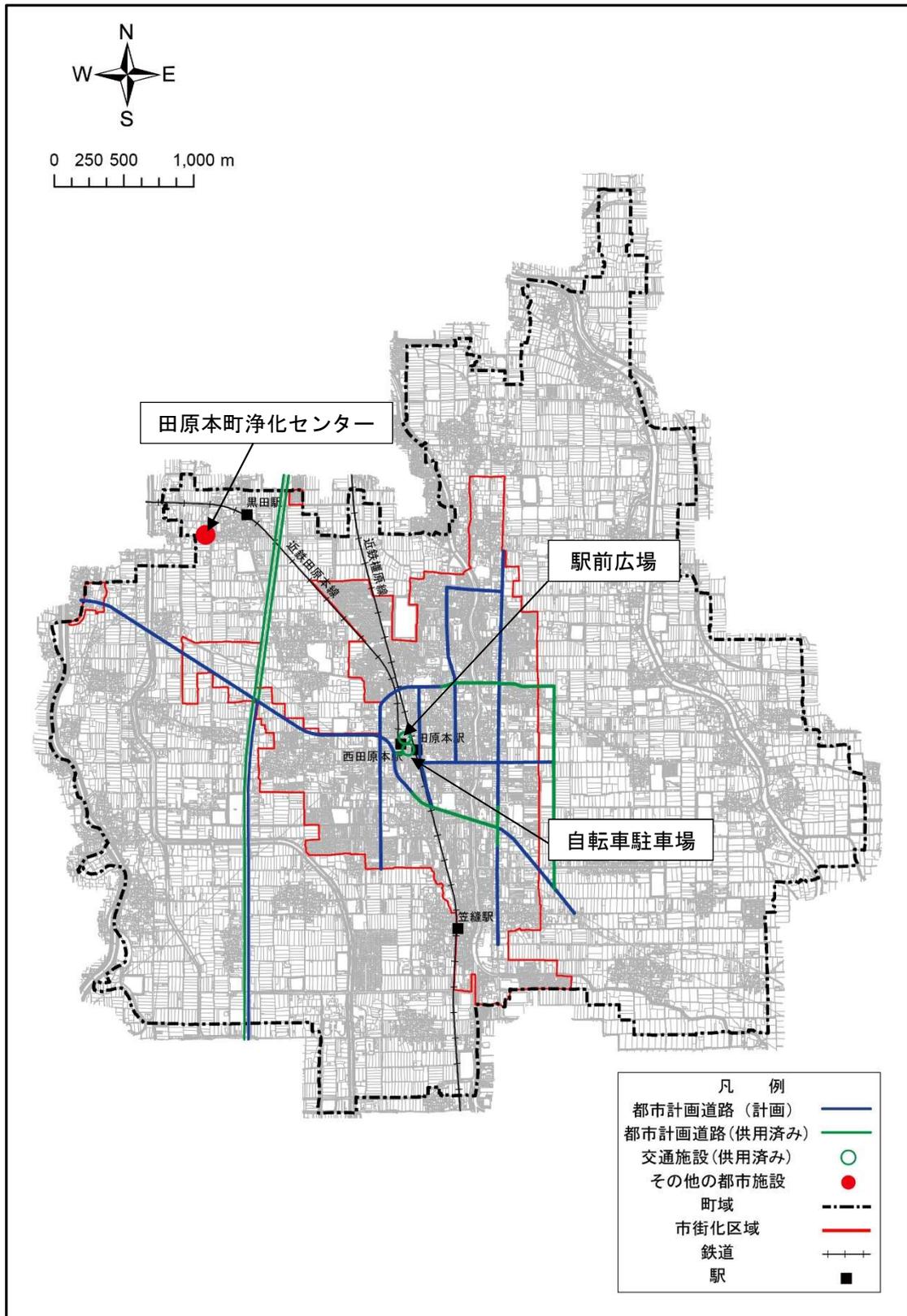
(4) その他都市施設

その他の都市施設としては、田原本町浄化センターがあります。

<都市施設（し尿処理施設）>

分類	名 称	決定事項	都市計画決定	竣工日
し尿処理施設	田原本町浄化センター	・ 敷地面積：0.71ha ・ 計画処理能力：50k1/日	1981年 （昭和56年） 5月13日	1983年 （昭和58年） 3月31日

<道路・交通関連施設等整備状況>



資料：都市計画基礎調査（2014年度（平成26年度））

1-6. 交通

(1) 交通流動

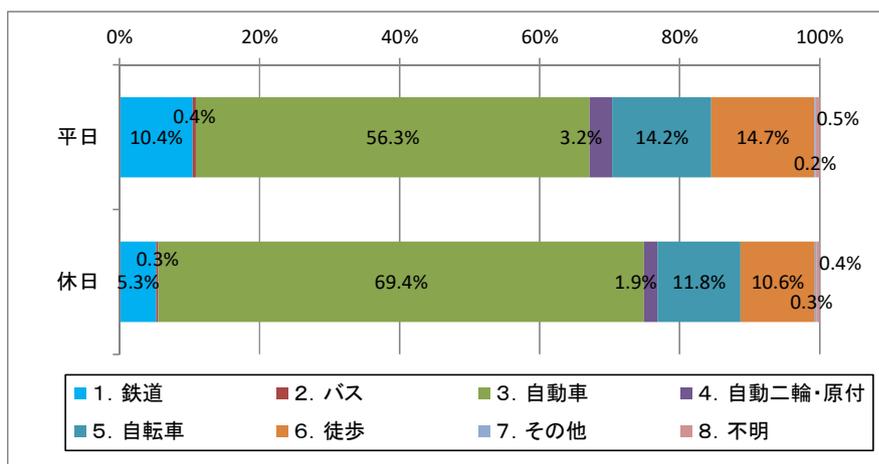
本町での交通手段別分担率をみると、発生、集中とも自動車が多くなっており、休日は約7割が外出に自動車を利用しています。

※発生…本町からある地点へ出発するトリップ

集中…ある地点から本町へ到着するトリップ

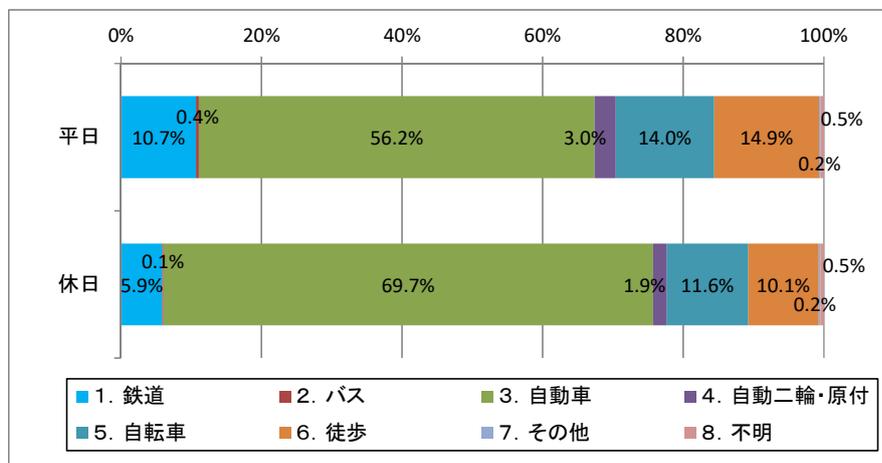
トリップ…人の動きを数える単位で、ある人が出発地から目的地まで移動すると「1トリップ」と数えます。

<発生交通手段別分担率（2010年（平成22年））>



資料：パーソントリップ調査・田原本町（2010年（平成22年））

<集中交通手段別分担率（2010年（平成22年））>



資料：パーソントリップ調査・田原本町（2010年（平成22年））

また、ほぼ1世帯に1台以上自家用車を所有しており、自動車への依存の高さがうかがえます。

<自動車保有台数（2015年度（平成27年度）末）>

	乗用車				貨物自動車	世帯数	世帯当たり台数 (貨物自動車除く)
	普通車	小型車	軽自動車	小計			
所有台数	4,515	5,383	7,328	17,226	1,896	12,492	1.4

※世帯数…（2016年（平成28年））3月

※小計は乗合自動車、特殊用途車、大型特殊車を除く

資料：奈良県統計年鑑、田原本町ホームページ

(2) 公共交通

① 鉄道

本町には大和西大寺・京都方面、大和八木・橿原方面を繋ぐ近鉄橿原線、王寺方面を繋ぐ近鉄田原本線の2路線があり、それぞれ、田原本駅・笠縫駅、西田原本駅・黒田駅の4駅があります。

田原本駅は急行停車駅であり、平日、休日とも1日当たり200本以上の列車が停車します。1時間当たりでは、平日、休日両方向とも平均10本程度の列車が停車します。西田原本駅は平日、休日とも1日当たりおよそ60本の列車が停車し、1時間当たり平均3本程度の列車が停車します。

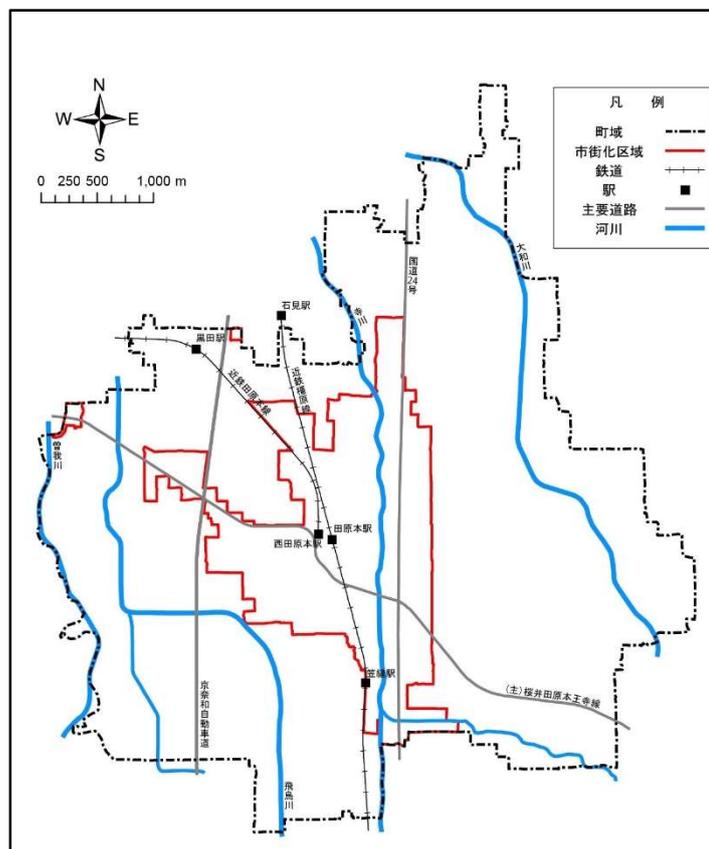
乗降客数は、2015年(平成27年)において田原本駅13,173人、西田原本駅において4,809人となっています。

＜駅別1日乗降客数(2015年(平成27年)11月)＞

路線名	駅名	乗降客数
近鉄橿原線	田原本駅	13,173人
	笠縫駅	2,615人
近鉄田原本線	西田原本駅	4,809人
	黒田駅	654人

資料：近畿日本鉄道ホームページ(2015年(平成27年))

＜公共交通網(鉄道駅)＞



1-7. 都市防災

(1) 田原本町地域防災計画

田原本町地域防災計画は、本町の地域に係る災害について、予防対策、応急対策、復旧対策について定め、町、県、国、防災関係機関、公共的団体、住民及び事業所がその全力をあげて、町民・来訪者の生命、身体、財産などを災害から守り、災害による被害を軽減することを目的としています。

この田原本町地域防災計画に基づき、都市災害への備えの充実を図っています。

(2) 防災マップ

本町では、町民の皆さんに日ごろから地震や洪水などの災害に対する備えを心がけていただくとともに、災害発生時には地域住民が協力して助け合い、安全に避難していただき、被害を最小限に抑えることを目的として、防災マップを作成しています。

1-8. 都市景観

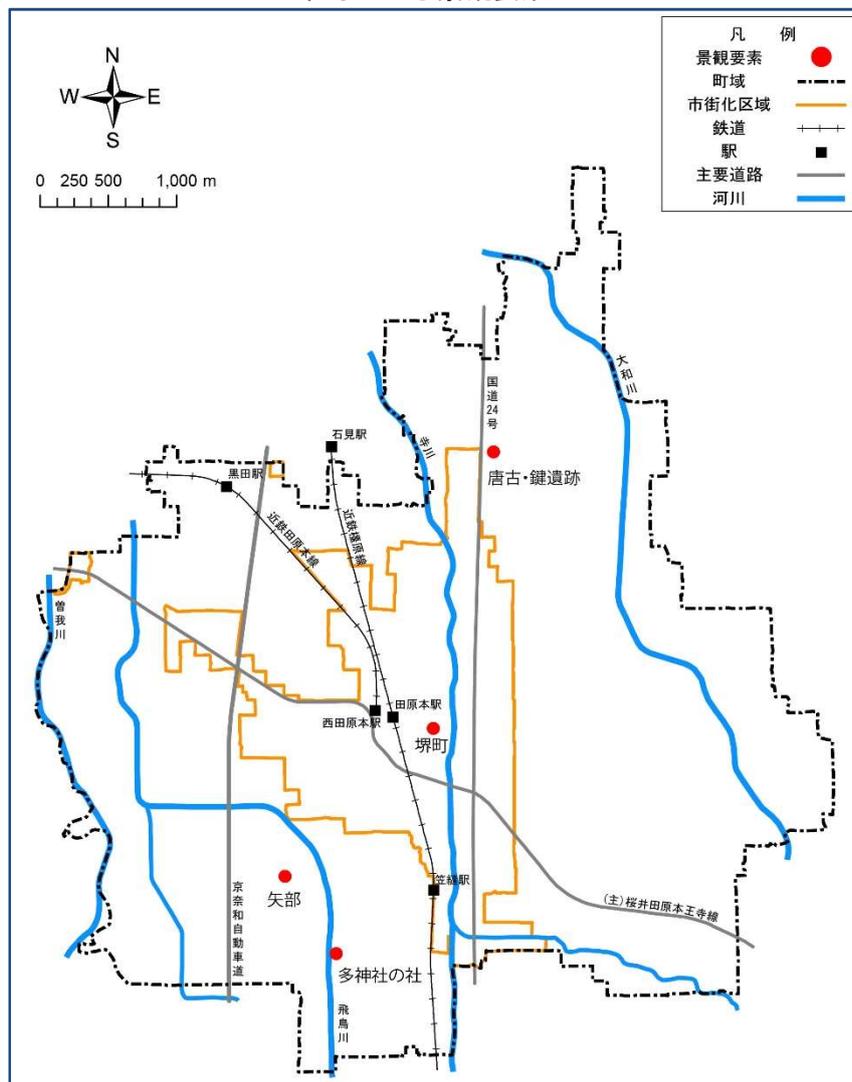
本町の代表的な景観は、いずれも自然と人々の営みが織りなし、歴史的に蓄積され形成されたものです。特に優れた景観資源として、「奈良県景観資産」に3箇所、「まほろば眺望スポット100選」に1箇所が選ばれています。

<本町の主な景観要素>

	<p>○唐古・鍵遺跡（景観資産※） 楼閣のシルエットと青垣の山々が織りなす古代のロマンを感じさせる。</p>		<p>○多神社の社（眺望100選※） 多神社は奈良盆地のほぼ中央に位置し、大和青垣、条里制を残す田園風景が楽しめる。</p>
	<p>○堺町（景観資産） 中世以降町場が形成され、交通や商業の要衝として果たしてきた役割は大きい。</p>		<p>○矢部（景観資産） 村の南東部に網がかけられ、脈々と素朴な風習が受け継がれている。</p>

※「景観資産」とは「奈良県景観資産」、「眺望100選」とは「まほろば眺望スポット100選」を指します。
資料：「奈良県景観資産」及び「まほろば眺望スポット100選」（いずれも奈良県）

<本町の主な景観要素>



1-9. 広域的なつながり

(1) 広域交通ネットワーク

本町は、大和平野の中央部に位置し道が四方に通じ、かつ多量の物資輸送を担う河港「今里浜」をもつ商業都市で、古来より周辺地域と強いつながりをもっていました。現在も、国道、県道、近鉄橿原線、近鉄田原本線により、周辺都市と容易に連絡できる交通条件を有しています。

さらに、京都・奈良・和歌山を結ぶ京奈和自動車道の整備により高速道路を活用した広域アクセス機能が向上しています。また、県道桜井田原本王寺線、保津西交差点付近で、(仮称)田原本ICの整備が予定されています。

＜広域道路網図＞



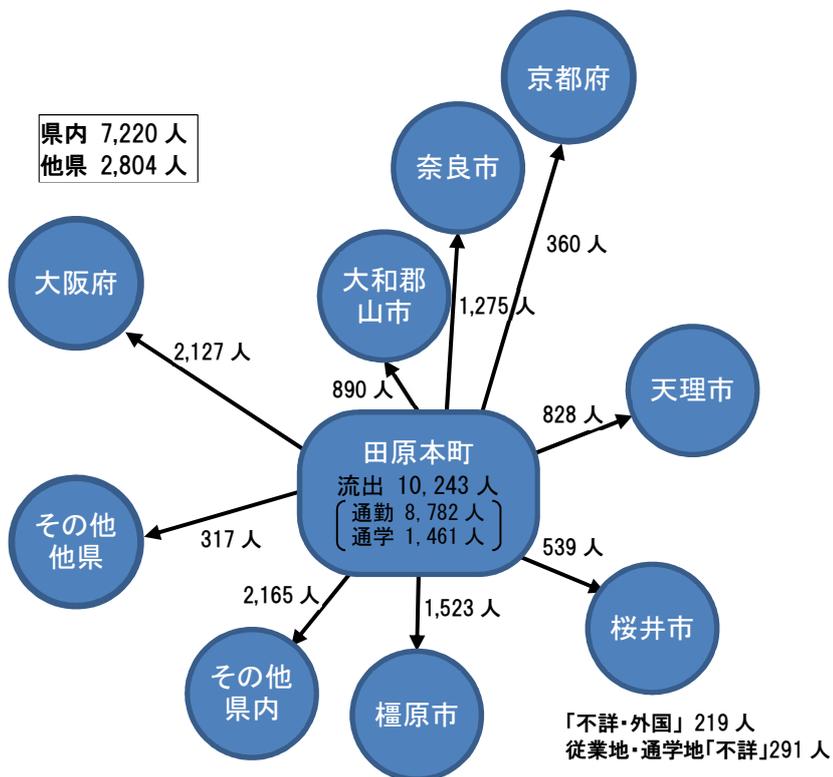
資料：奈良国道事務所ホームページ

(2) 周辺都市とのつながりの状況

本町と周辺都市とのつながりを 2015 年（平成 27 年）の本町常住者の従業・通学状況で見ると、本町常住者のうち、2/3 は他都市に通勤・通学しています。

中でも南北方向が多く、北側の奈良市及び大和郡山市へは 2,165 人（流出人口の 21%）、南側の橿原市へは 1,523 人（15%）となっています。また、東西方向では大阪府へ 2,127 人（21%）、うち大阪市 1,288 人となっています。

< 田原本町における従業・通学状況（2015 年（平成 27 年）） >



資料：国勢調査（2015 年（平成 27 年））

2. 住民意向

2-1. 田原本町民を対象としたまちづくりアンケート

(1) アンケートの概要

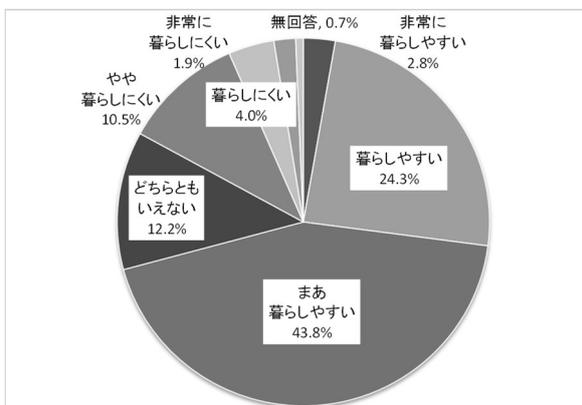
- ・第4次総合計画作成アンケート
- ・調査対象：町民 2,500 人（住民基本台帳から無作為抽出）
- ・調査方法：郵送法、無記名
- ・調査期間：2015 年（平成 27 年）12 月 25 日～2016 年（平成 28 年）1 月 4 日
- ・回答数：905 件（回答率 36.2%）

(2) アンケートの結果

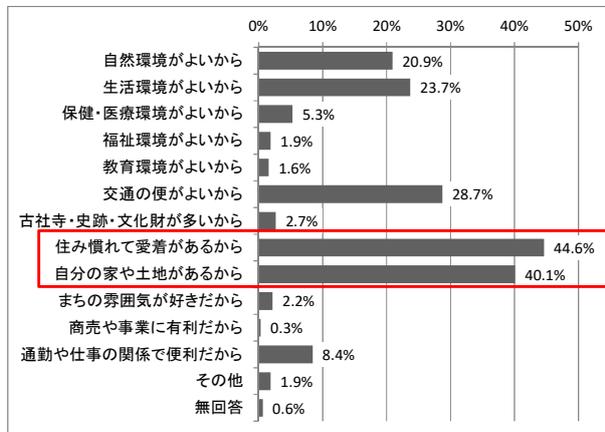
①暮らしやすさ

- ・7割超の人が「住みごちがよい」と回答。理由は「住み慣れて愛着がある」「自分の家や土地がある」ためであり、田原本町に対する「我が家意識」が強く表れている。
- ・これに対し「暮らしにくさ」の理由として、「交通の便が悪いから」が5割を超えている。

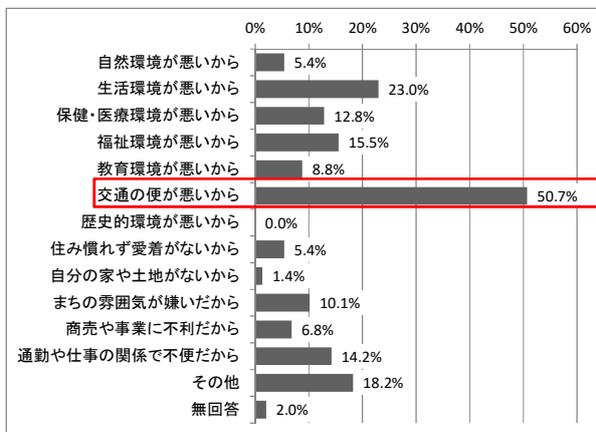
＜田原本町の住みごち＞



＜暮らしやすさの理由＞

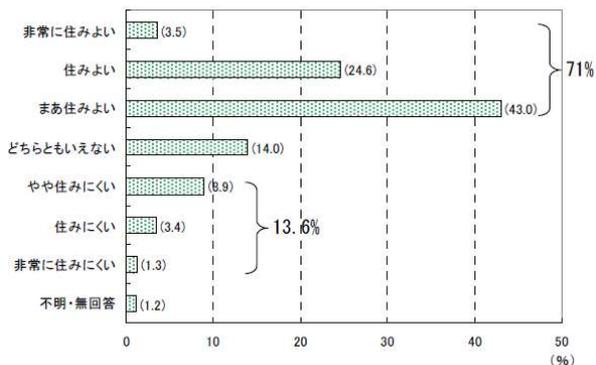


＜暮らしにくさの理由＞



【旧アンケート（第3次総合計画作成時）結果との比較】

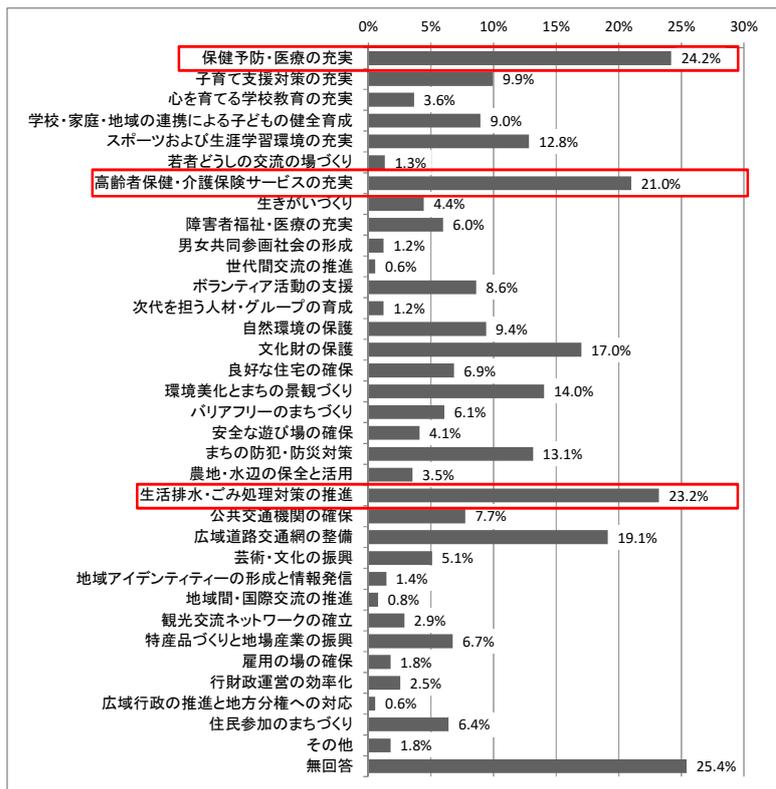
- ・旧アンケートも7割超が「住みよい」と回答しており、ほぼ同様の評価。
- ・暮らしにくさでは、「生活環境が悪いから」が減少。



②まちづくり

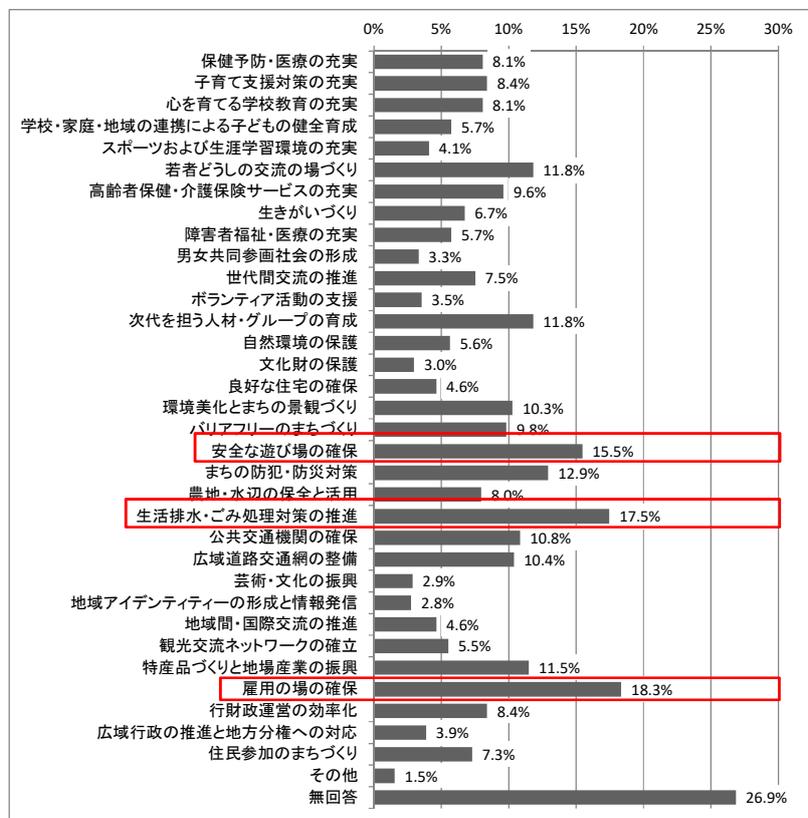
- この10年間で、良かったと思う施策として「保健予防・医療の充実」「生活排水・ごみ処理対策の推進」「高齢者保健・介護保険サービスの充実」があげられる。

<良かったと思う施策>



- この10年間で、良くなかったと思う施策として、「雇用の場の確保」「生活排水・ごみ処理対策の推進」「安全な遊び場の確保」があげられる。

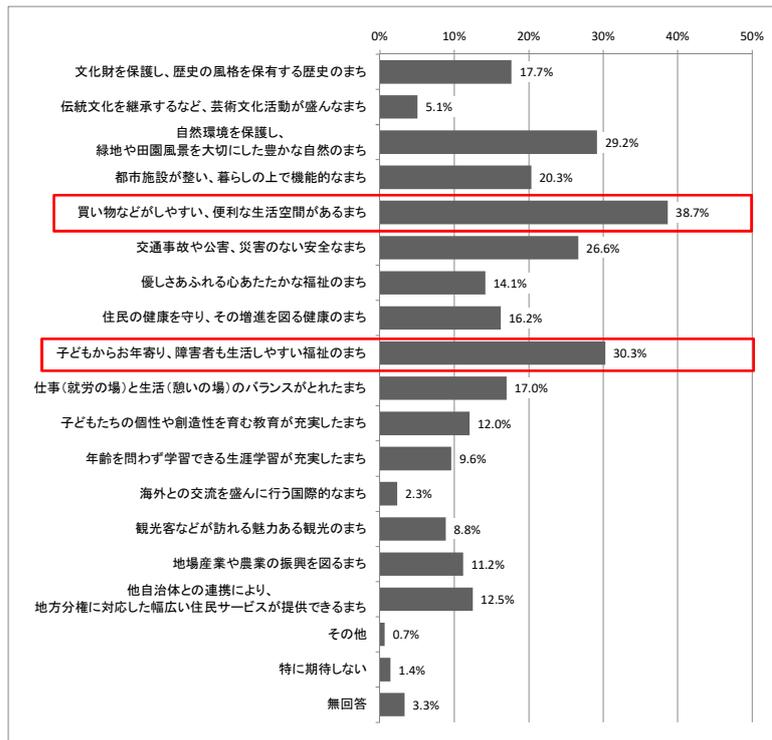
<良くなかったと思う施策>



③将来像

- 「買い物などがしやすい、便利な生活空間があるまち」「子どもからお年寄り、障害者も生活しやすい福祉のまち」が将来のまちの姿としてあげられている。

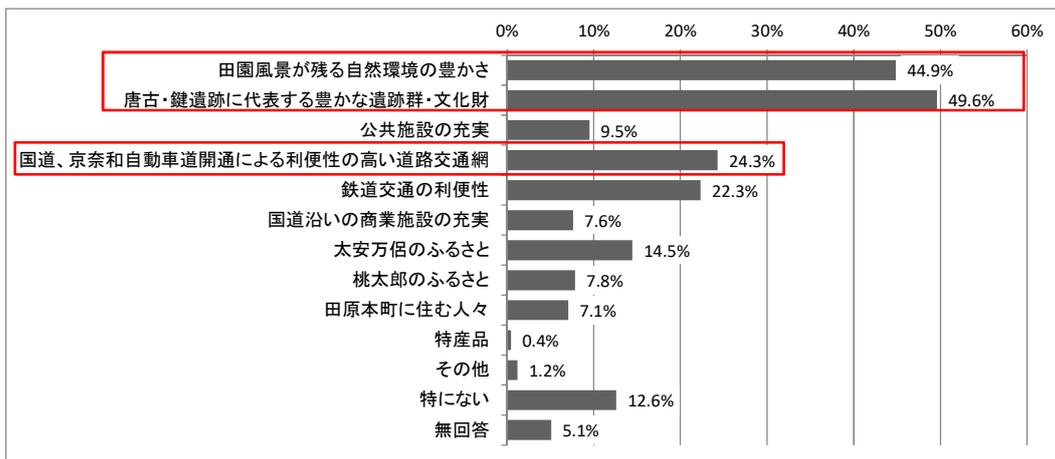
＜将来のまちの姿＞



④誇り・魅力

- まちが誇れるもの、魅力として、「唐古・鍵遺跡に代表する豊かな遺跡群・文化財」「田園風景が残る自然環境の豊かさ」「国道、京奈和自動車道開通による利便性の高い道路交通網」があげられている。

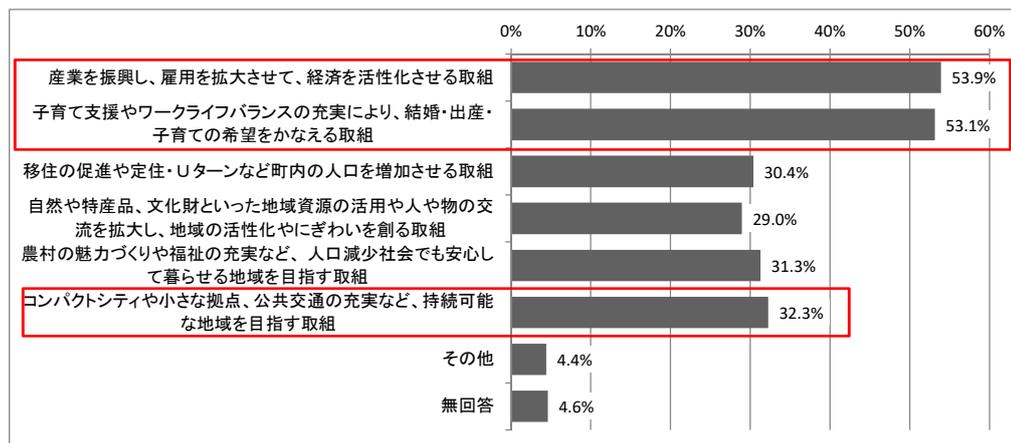
＜まちが誇れるもの、あるいは魅力＞



⑤人口減少に対する取組

- ・人口減少を克服し、活力ある社会をめざして取り組むべき施策については、「産業を振興し、雇用を拡大させて、経済を活性化させる取組」「子育て支援やワークライフバランスの充実により、結婚・出産・子育ての希望をかなえる取組」「コンパクトシティや小さな拠点、公共交通の充実など、持続可能な地域を目指す取組」があげられている。

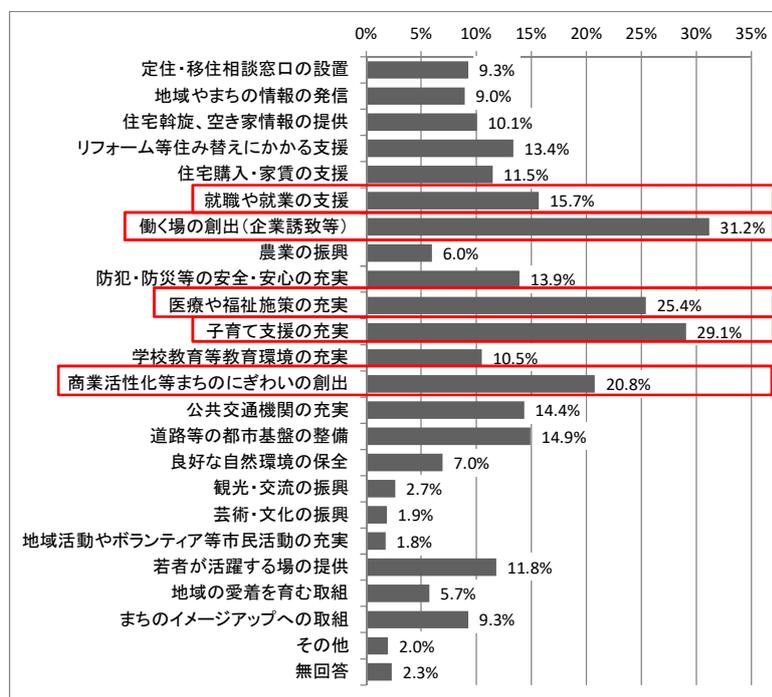
＜人口減少に対する取組＞



⑥定住・移住に向けた取組

- ・定住・移住促進への取組については、「働く場の創出（企業誘致等）」「子育て支援の充実」「医療や福祉施策の充実」「商業活性化等まちなぎわいの創出」「就職や就業の支援」があげられている。

＜定住・移住に向けた取組＞



(3) アンケートの計画への反映

- ・田原本町における「住みごころ」が、旧アンケートの時とほぼ同様なのは、まちが成熟期に入ったものと考えられる。
- ・まちの将来像などからは、現在の良好な生活環境を維持しつつ、誰もが暮らしやすいまちづくりを都市整備の面からも行うこと、さらに、人口減少が続く中において、働く場の創出、経済活性化に資する取組を行うことが求められている。
- ・その際には、まちの魅力である遺跡群・文化財や自然環境の豊かさや、利便性の高い道路交通網を活かしていくことが必要となる。

2-2. 田原本町の若者を対象としたまちづくりアンケート

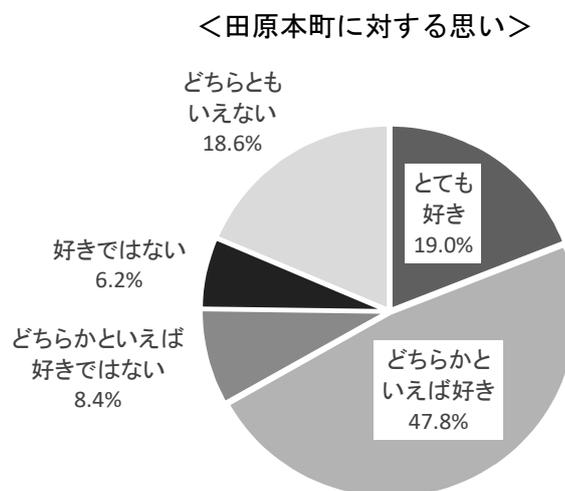
(1) アンケートの概要

- ・「人口ビジョン」「総合戦略」の策定にあたってのアンケート調査
- ・調査対象：田原本町在住の15歳から18歳までの若者600名
(住民基本台帳から無作為抽出)
- ・調査方法：郵送法、無記名
- ・調査期間：2015年(平成27年)10月30日～11月13日
- ・回答数：227件(回答率37.8%)

(2) アンケートの結果

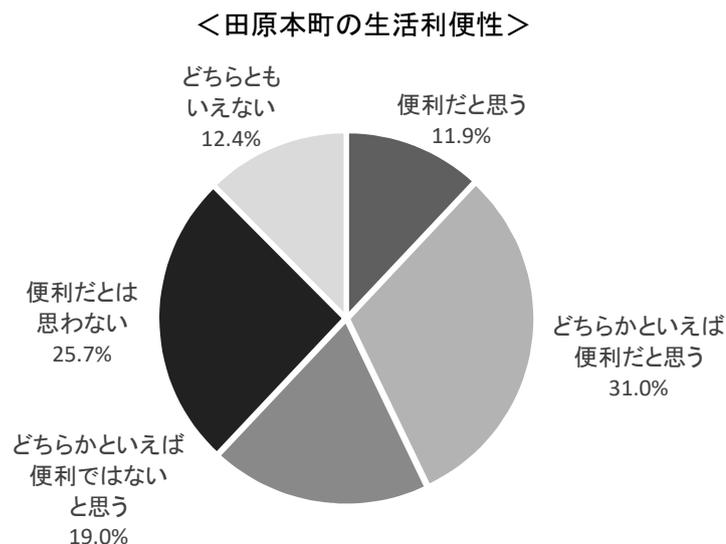
① 田原本町に対する思い

- ・「どちらかといえば好き」「とても好き」を合わせると約7割が、田原本町が好きと回答。



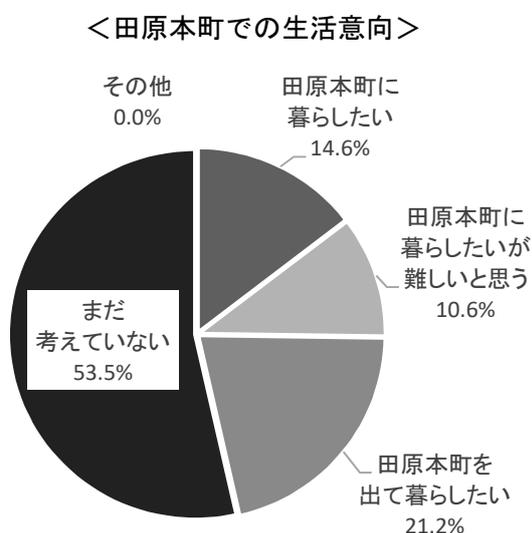
②田原本町の生活利便性

- ・約4割の回答者が田原本町は便利なまちだと回答。
- ・一方で、約4割の回答者が田原本町は便利なまちではないと回答。



③田原本町での生活意向

- ・10年後の田原本町での生活については、「出て暮らしたい」が2割、「まちで暮らしたい」が1.5割、「暮らしたいが難しい」が1割。



(3) アンケートの計画への反映

- ・これからの田原本町を担う若者については、まちに対しては好感を持っているが、利便性については意見が分かれ、10年後の生活意向についても意見が分かれている。このため、若者のまちへの好感度を継続させ、10年後もこのまちに暮らすことが選択できるよう、まちの魅力の向上、働く場の創出に資する施策を進める計画とすることが重要となる。

3. 上位・関連計画

3-1. 奈良県都市計画区域マスタープラン

都市計画の上位計画となる「奈良県都市計画区域マスタープラン」は、2011年（平成23年）5月に策定されています。このマスタープランの目標年次は、2020年（平成32年）で、以下に示す都市づくりの方向が示されています。

(1) 都市づくりの基本方向

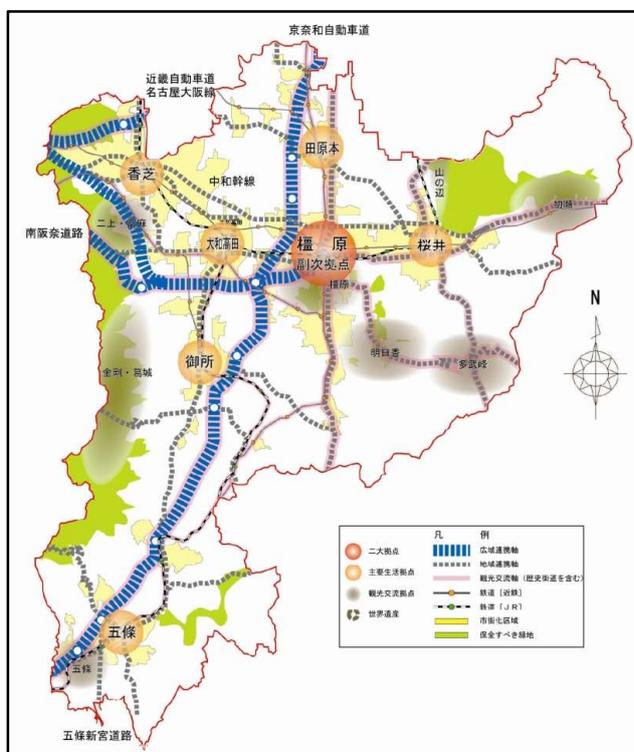
奈良の未来を創る～

「歴史・自然あふれる元気で安全・安心な『まほろば』の創出」

(2) 大和都市計画区域・中部地域の将来像

- ・主要生活拠点であり、各日常生活圏の中心となっている田原本駅などの主要駅周辺においては、居住機能に加え、商業サービス機能を充実させ、周辺との機能分担、交流、連携などに配慮し、拠点性の向上を図ります。
- ・京奈和自動車道などを軸とした広域連携軸や、国道24号バイパス、国道169号、中和幹線などの幹線道路などによる地域連携軸の形成を図ります。
- ・京奈和自動車道、近畿自動車道名古屋大阪線のインターチェンジ周辺や、幹線道路沿道、既存工業団地周辺などにおいては、地域の自立を図るため、周辺環境との調和及び保全などに配慮しつつ、主として工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業などの集積を図ります。

<大和都市計画区域・中部地域の将来都市構造のイメージ>
(奈良県都市計画区域マスタープランより抜粋)



(3) 主要な都市計画の決定の方針

① 土地利用に関する主要な都市計画の方針

(i) 主要用途の配置の方針及び市街地における建築物の密度の構成に関する方針

主要用途	主要用途の配置の方針	市街地における建築物の密度の構成に関する方針
既存集落などの既成市街地	・ミニ開発の防止に努めるとともに、道路、公園などの公共施設の確保、敷地の統合化・共同化などによる住環境の改善により、中低層住宅を主体とした健全で良好な住宅地の配置を図ります。	中低密度な利用を図ります。
一般鉄道駅周辺など	・立地特性を活かし、日常の消費需要などに対応した商業地の配置を図ります。	中密度な利用を図ります。

(ii) 市街地における住宅建設の方針

<基本方針>

- ・住宅の品質、性能の維持・向上を図り、現在及び将来の県民の住生活の基盤となる住宅ストックの形成と活用を進めます。
- ・大阪圏都市部への通勤・通学者にとって利便性が高く、かつ、無理のない負担で確保できる住宅及び住宅地の供給を促進するとともに、これまで事業化されてきた住宅・住宅地の供給事業の促進を図りながら、市街地の拡大を伴う新たな開発による供給を抑制し、既成市街地の低・未利用地や過去に開発された低密度の住宅地などを活用し、安定的に住宅・住宅地を供給します。

<住宅建設のための主要な施策>

- ・住宅需要に対応した良質な住宅供給を促進するとともに、住宅ストックの適切な維持管理及びリフォーム、耐震改修の促進による長寿命化を図ります。
- ・日常生活の利便性や公共公益施設などへの近接性を活かした都市型住宅の供給を促進し、高齢者をはじめとするまちなか居住ニーズへの対応を図ります。

(iii) 市街地において配慮すべき問題などを有する区域の土地利用の方針

<土地の高度利用に関する方針>

- ・主要駅周辺において、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを実現するため、商業、福祉、医療などの生活利便施設の配置や公共空間の確保などを伴う優良な計画に対しては、景観や周辺の居住環境に配慮しつつ、容積率や高さ制限などの緩和や道路などの公共施設の整備などを推進することにより、優良な都市開発を誘導します。

②都市施設の整備に関する主要な都市計画の方針

(i) 交通施設

<活用・整備の方針>

- ・公共交通機関の利便性・快適性を高めることにより、過度な自動車利用を抑制し、徒歩や自転車、公共交通を最大限に活用した交通施策の展開を図ります。

③市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針

<主要な市街地開発事業の方針>

- ・空洞化が進行する中心市街地など都市基盤が脆弱で整備が必要な主要生活拠点（既成市街地）において、市街地再開発事業などの活用により、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再構築を図ります。

3-2. 田原本町第4次総合計画

田原本町の上位計画となる「田原本町第4次総合計画」は、2017年（平成29年）3月に策定されています。この第4次総合計画では、基本構想の期間は10年、基本計画は5年とし、実施計画の期間は毎年見直しを行う3年のローリング方式としています。今後のまちづくりの方向性は、以下に示すとおりです。

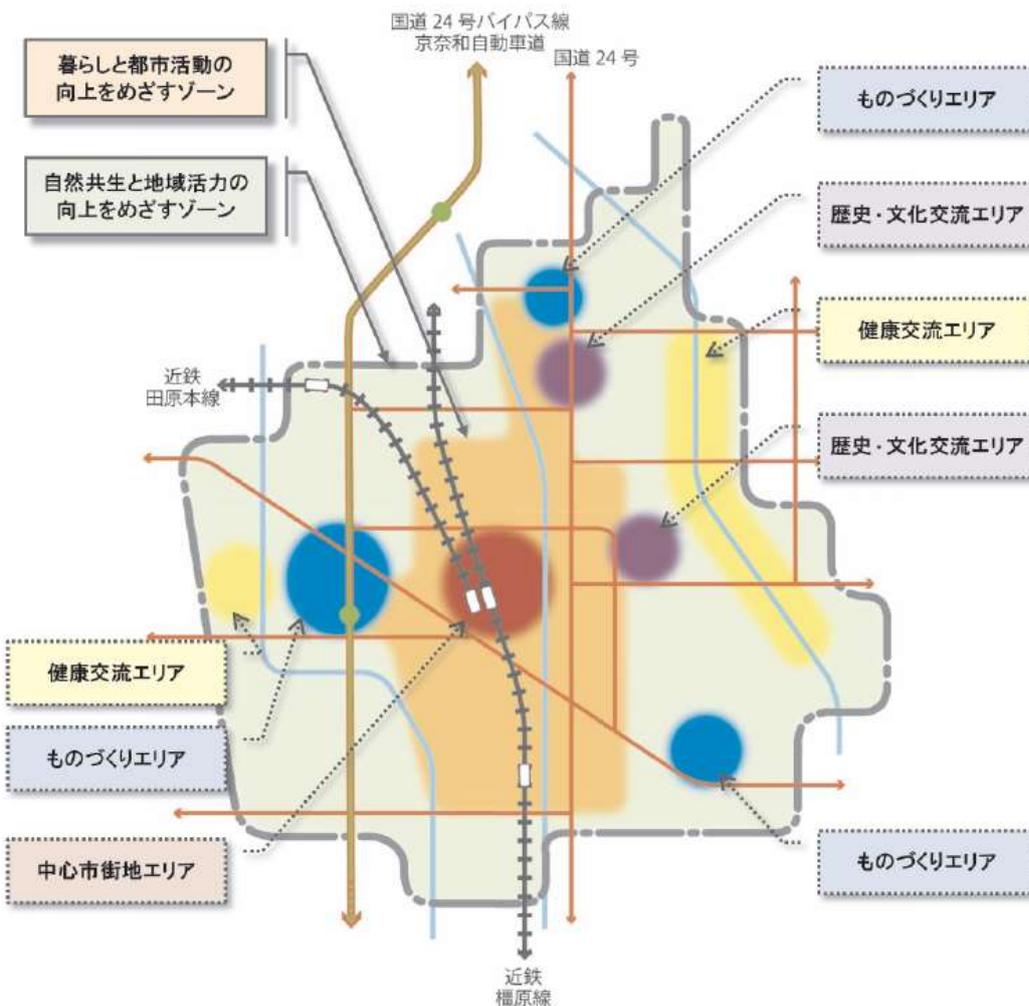
(1) まちの将来像

**子どもから高齢者まで 誰もがいきいきとした
暮らしを楽しむまち たわらもと**

(2) 将来人口

目標人口	2040年（平成52年）	25,000人
	2060年（平成72年）	21,000人

(3) これからの都市構造イメージ



(4) まちづくりの基本目標（都市整備関連施策の抜粋）

政策	施策	方針
市街地整備	計画的な土地利用の推進	・田原本駅周辺を中心市街地から周辺に住居系の市街地、その外側に田園地帯が広がるコンパクトな「一核型」の都市構造を基本とした計画的な土地利用を進めます。
	魅力ある田原本駅周辺のまちづくり	・町の玄関口である田原本駅周辺について、コンパクトなまちの核にふさわしい、にぎわいと活気のある魅力的な駅周辺整備を促進します。
道路・交通	地域の特徴を活かした道路整備の推進	・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推進します。
	道路ストックの的確な維持管理の推進	・道路ストックの老朽化に伴う劣化や損傷の状態を把握し、的確な修繕処置を図るために、定期的な点検調査を実施し長寿命化への計画や修繕整備を進め、維持管理コストの削減や予算の平準化を推進します。
	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、交通環境を整備します。
上下水道	安心・安全な水道水の安定供給	・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、財政の健全化に努め、経営の安定化を図ります。
	公共下水道施設の充実	・良好な水環境を保全し、快適な生活環境を保つために、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よりの確に行い、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。
住環境	住宅環境の充実	・魅力ある歴史・文化的な景観を守るとともに、人口減少、少子高齢化に対応した暮らしやすい住宅環境の充実を図ります。
	都市公園の維持管理	・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・緑地の整備を図るとともに、適正な維持管理を進めます。
防災・防犯・交通安全	地域防災体制の強化	・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、地域防災体制を強化します。
観光	観光力の向上と情報発信の強化	・地域の活性化に向けた交流人口の拡大をめざし、町内の観光資源を活かしたイベントの実施やPR、新たな拠点づくりなど、観光資源の魅力向上を図ります。
行財政運営	行財政運営の適正化・効率化の推進	・持続可能な行政サービスの提供に向けて、計画的な財政運営とマネジメントサイクルの活用により、行財政運営の適正化・効率化を推進します。

4. 都市構造の分析

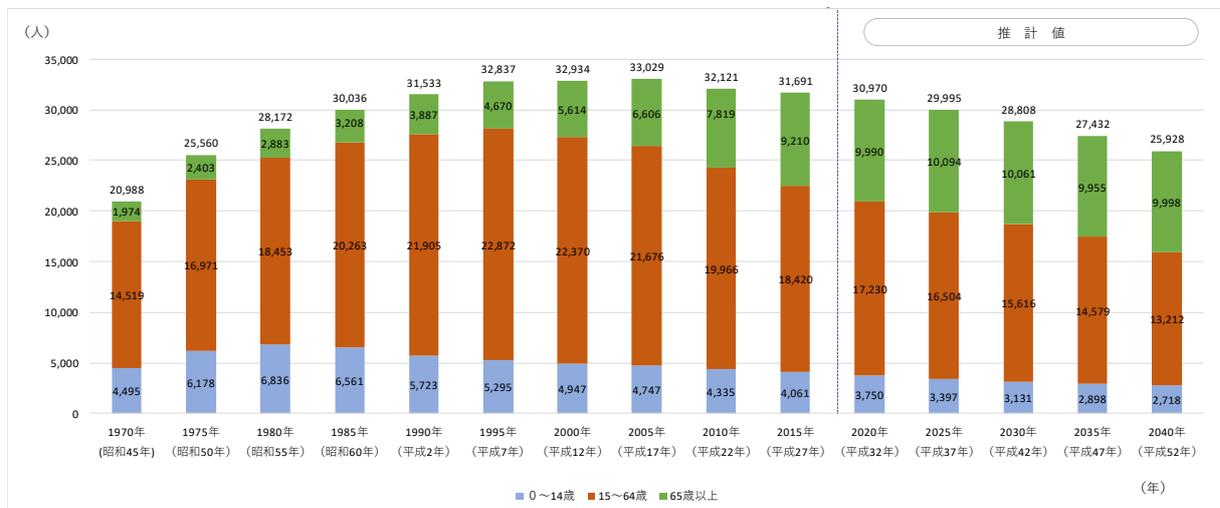
4-1. 人口の将来見通しからみた分析

①町全体の人口将来見通し

田原本町の人口は、2015年（平成27年）10月に行われた国勢調査結果で31,691人でした。2005年（平成17年）まで緩やかな増加傾向を示していましたが、この年の調査の33,029人をピークに減少傾向に転じています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が公表した推計（2018年（平成30年）3月）によると、概ね20年後の2035年（平成47年）の人口は27,432人とされており、2015年（平成27年）と比較すると、20年間で約4,300人、約13%減少すると予測されています。

＜総人口の推移（実績、推計値）＞



資料：各年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所による日本の地域別将来推計人口（2018年（平成30年）3月）

【課題認識】

- ・長期の目標年次である概ね20年後の2035年（平成47年）には、約27,400人となります。この人口は1980年（昭和55年）と同規模ですが、年齢構成が大きく異なります（65歳以上人口が9%→36%など）。
- ・こうした急激な人口減少、少子高齢化が予測される中で、いかにして町の活力を維持し、快適な生活環境を確保していくかが、基本課題となります。

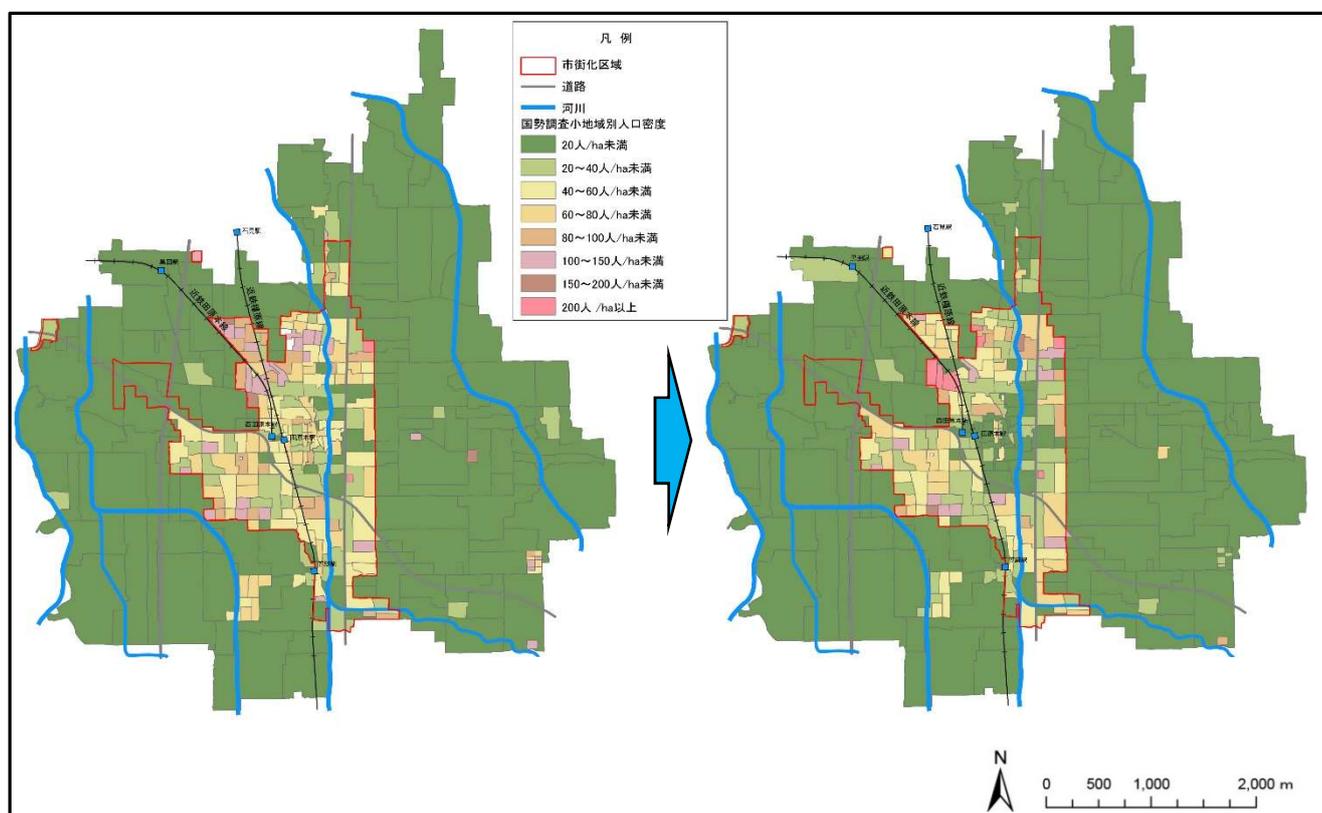
②地域別の人口密度

地域別の人口密度の推移を予測すると、次のような傾向がみられます。

<小地域別人口密度の推移傾向>

- ・市街化区域内ではスプロール化が進んだことから、2015年（平成27年）時点ですでに40人/ha未満の地域が生じています。
- ・今後の人口減少に伴い、2035年（平成47年）には市街化区域内の大半が40人/ha未満となると考えられます。
- ・町の中心市街地である田原本駅周辺でも人口密度40人/ha以上を維持できない地区が多くを占めることとなると考えられます。
- ・市街化調整区域では開発が抑制されていることから、2015年（平成27年）時点ですでにほとんどの地区で20人/ha未満となっています。

<小地域別人口密度の推移（2015年（平成27年）→2035年（平成47年）>



【課題認識】

- ・今後の人口減少に伴い、2035年（平成47年）には、市街化区域内の大半が人口密度40人/ha未満となります。中心部の田原本駅周辺でも空洞化し、人口密度40人/ha以上を維持できない地区がでてきます。
- ・人口密度が低い居住エリアが広範囲に広がっている状況では、都市施設の維持のための行政コストが増大し、行政サービスの質が低下する可能性があります。
- ・このため、中心部に人口を集中させ、コンパクトなまちづくりを進めていくことが課題となります。

4-2. 都市構造からみた課題

生活環境へ与える影響が強い以下の6つの分野について、都市構造の評価を行いました。都市構造の評価は、次ページで示したように、項目毎の全国平均指数と本町の指数を比べ偏差値で表したものとなります。偏差値50（赤線）を下回ると、全国に比べ機能が下回っていると考えられます。

分野別評価軸毎に現状を分析した結果は、以下になります。

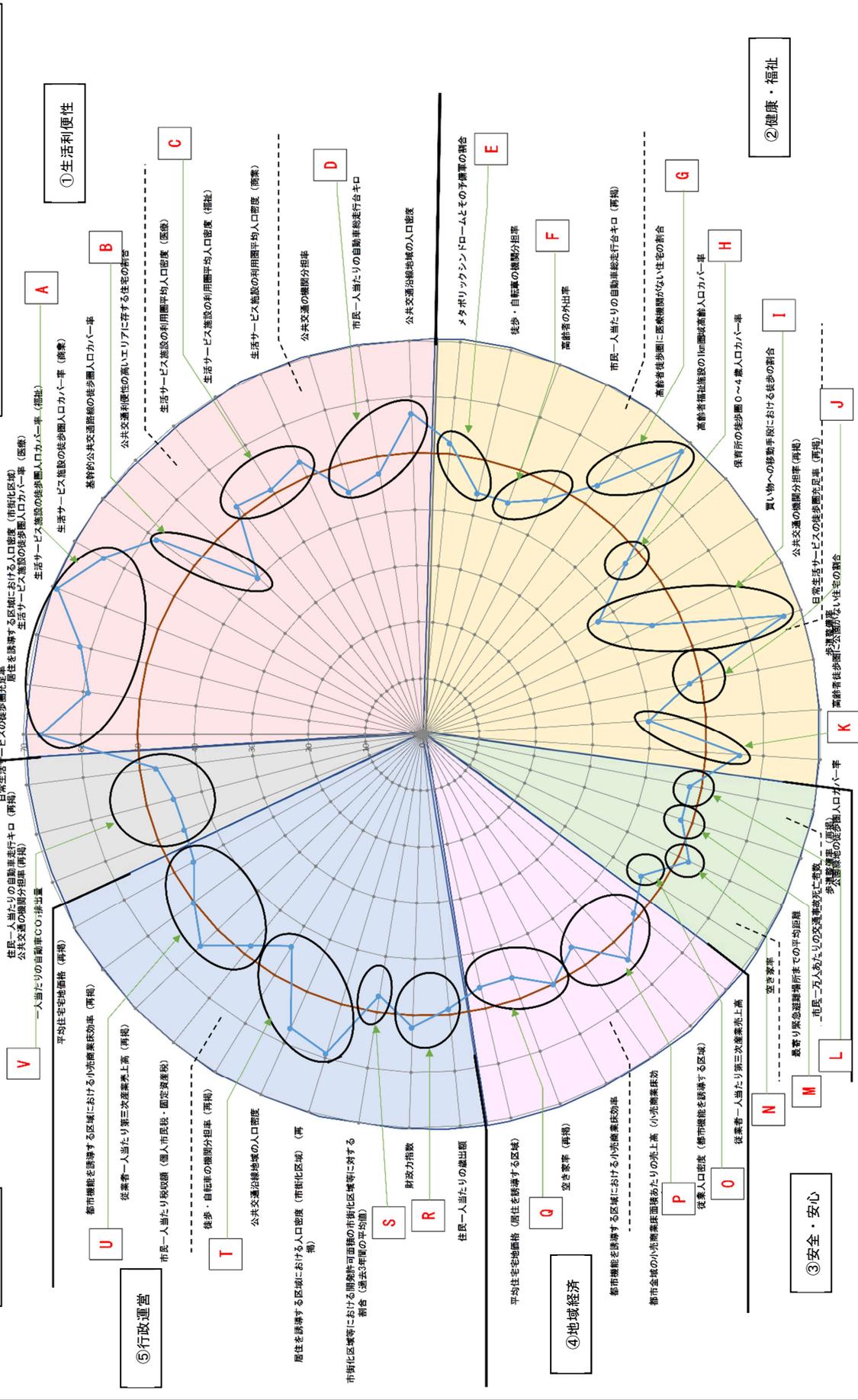
<現況都市構造の分析結果>

分野	評価軸	分析結果（概要）
①生活利便性	・居住機能の適切な誘導	A. 利便性は比較的高く、徒歩圏でのサービスが充実。居住誘導が考えられる区域の人口密度が高い水準。 B. 鉄道圏域の人口カバー率は高いが、住宅は町内に分散しているため、圏域内の住宅地の割合が低い。
	・都市機能の適正配置	C. 市街地の人口密度は低い水準であるが、各生活サービス施設の利用者はほぼ全国平均である。
	・公共交通の利用促進	D. 鉄道圏域の人口密度は高いが、鉄道利用者は少ない。
②健康・福祉	・徒步行動の増加と住民の健康の増進	E. メタボリックシンドローム該当者は少ないものの、徒歩や自転車の利用は少ない。 F. 高齢者も外出が少ない。
	・都市生活の利便性向上	G. 高齢者が利用する福祉施設は充実。高齢者が歩いて行ける医療機関がない住宅の割合は、比較的少ない。 H. 徒歩圏内の子育て支援施設が不足。 I. 徒歩圏に商業施設はあるが、車での利用が多い。
	・歩きやすい環境の形成	J. 歩行者が歩きやすい道路が、比較的少ない。 K. 公園は比較的充実している。
③安全・安心	・歩行者環境の安全性向上	L. 歩行者が安心して歩ける道路が、比較的少ない。
	・市街地の安全性の確保	M. 自動車による重大事故が低く、安全性は比較的高い。 N. 避難所までの平均距離は全国平均より長い。
	・市街地荒廃化の抑制	O. 市街化区域での空き家率は全国平均と比べ少ない。
④地域経済	・サービス産業の活性化	P. サービス産業の売上高は高くなく活性化していない。
	・健全な不動産市場の形成	Q. 地価は全国平均と比べて低く、居住誘導を図る上では好条件。
⑤行政運営	・都市経営の効率化	R. 財政力指数は高いが、住民への歳出額は低い。 S. 市街化調整区域での開発は、市街化区域に比べ少ない。 T. 鉄道駅周辺及び居住を誘導する区域として考えられる区域の人口密度は高いが、徒歩や自転車の利用は少ない。
	・安定的な税収の確保	U. 住民一人当たりの税収額は、全国平均と比べ低く、地価も低い。
⑥エネルギー 低炭素	・省エネ、低炭素化	V. 公共交通の利用率が低く環境へ与える負荷は高いが、自動車の移動距離が短いためCO ₂ の排出量は低い。

田原本町の現況都市構造評価

● 田原本町の偏差値 — 偏差値 50 のライン

⑥ エネルギー / 低炭素



4-3. 生活サービス施設からみた分析

(1) 生活サービス施設の現状

生活サービス施設のうち、居住者の共同の福祉や利便性に寄与する施設として考えられる、「医療施設（病院、診療所）」、「社会福祉施設（高齢者福祉施設）」、「社会福祉施設（障害者福祉施設）」、「社会福祉施設（子育て支援施設）」、「教育文化施設（幼稚園、小・中学校他）」、「商業施設（大型店、コンビニエンスストア）」について、施設立地の現状と問題点を以下に示します。

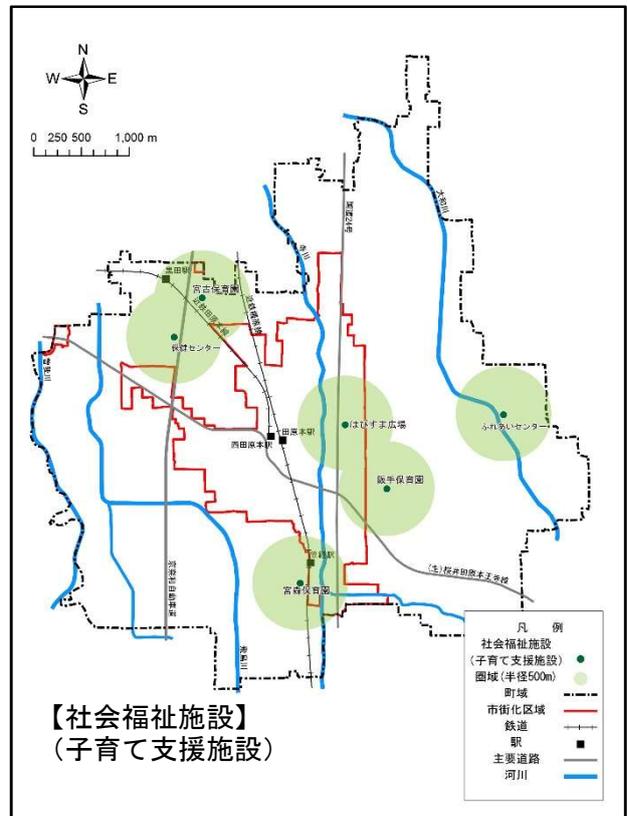
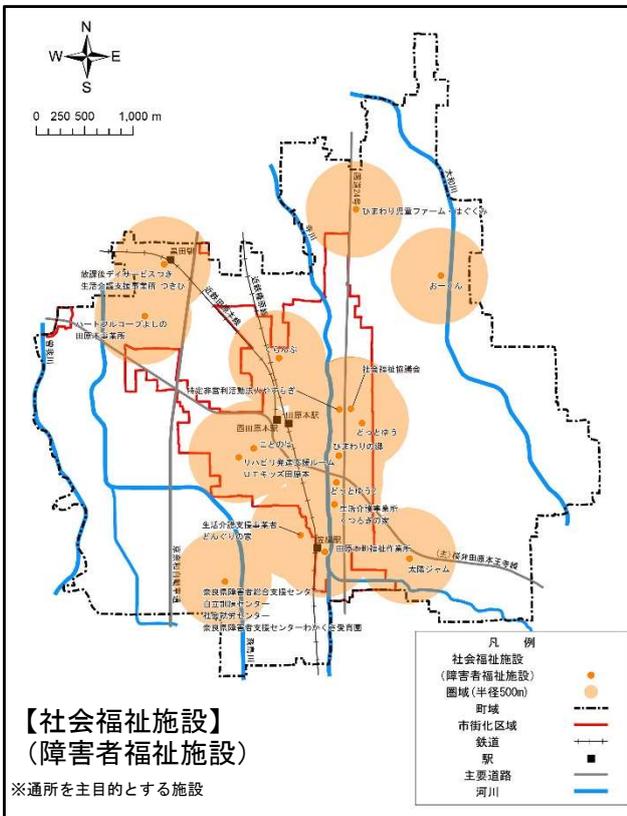
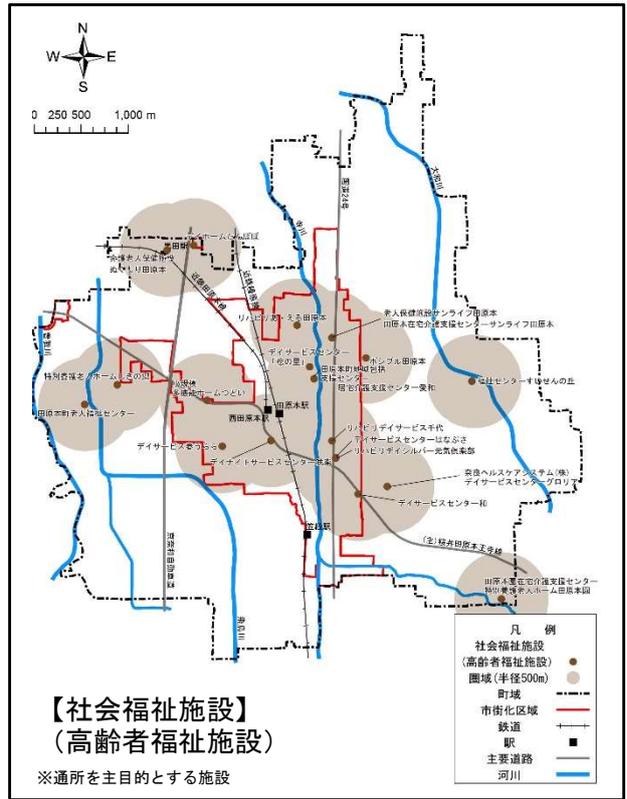
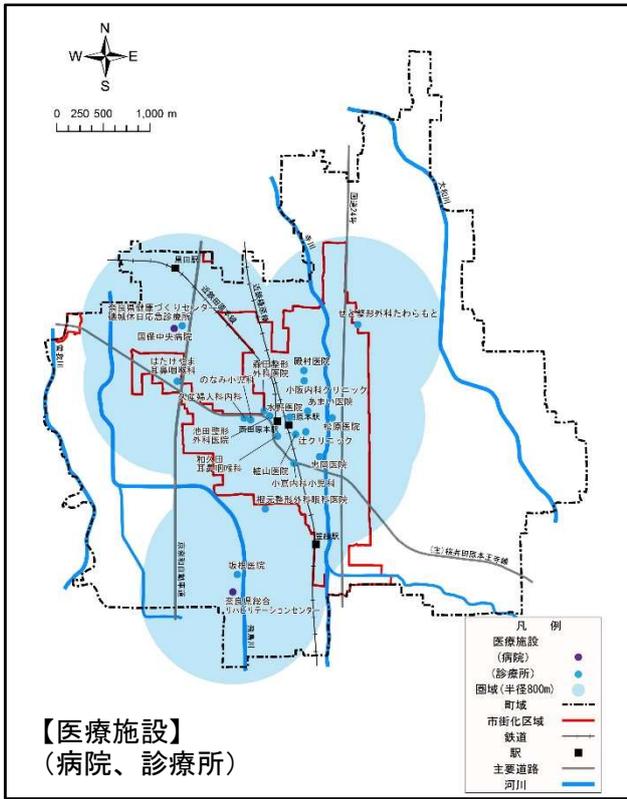
<主要な生活サービス施設の現状と問題点>

生活サービス施設	施設立地の現状と問題点
医療施設 (病院、診療所)	<ul style="list-style-type: none"> ・病院は、国保中央病院、奈良県総合リハビリテーションセンターが町の中心から離れた場所に立地しており、徒歩でのアクセスは難しいが、田原本駅や大和八木駅から送迎バスが出ている。 ・診療所は、町の中心から西部にかけて集積しており、市街化区域内は南部の一部を除き徒歩圏内にある。 ・北部、東部では、徒歩圏内に医療施設がなく、自動車を利用する必要がある。
社会福祉施設 (高齢者福祉施設)	<ul style="list-style-type: none"> ・町の中心から西部にかけて集積しており、市街化区域内では高齢者の一般的徒歩圏内に高齢者介護施設等がある。 ・市街化調整区域の多くは、圏域から外れており、徒歩での利用は難しいが、送迎バスの利用が一般的なため利用可能である。
社会福祉施設 (障害者福祉施設)	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内には一般的徒歩圏内に障害者福祉施設がある。 ・東部及び西部には施設がなく、徒歩での利用は難しい。
社会福祉施設 (子育て支援施設)	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援施設は、北部と南部及び東部に分散立地しており、中心部が不便地区となっている。
教育文化施設 (幼稚園、小・中学校他)	<ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園及び小学校は町内にバランスよく立地している。 ・中学校、高等学校、特別支援学校は、駅から徒歩圏内に立地している。 ・図書館は町東部に立地し、中心部からの徒歩での利用は難しい。
商業施設 (大型店・コンビニエンスストア)	<ul style="list-style-type: none"> ・大型店は、主に国道24号、(主)桜井田原本王寺線沿線に立地しており、市街化区域内は概ね徒歩圏内でアクセス可能である。 ・コンビニエンスストアは、主に国道24号、(主)桜井田原本王寺線沿線に立地しており、市街化区域内は概ね徒歩圏でアクセス可能である。 ・東部及び西部などに一部利用しにくい地区がある。

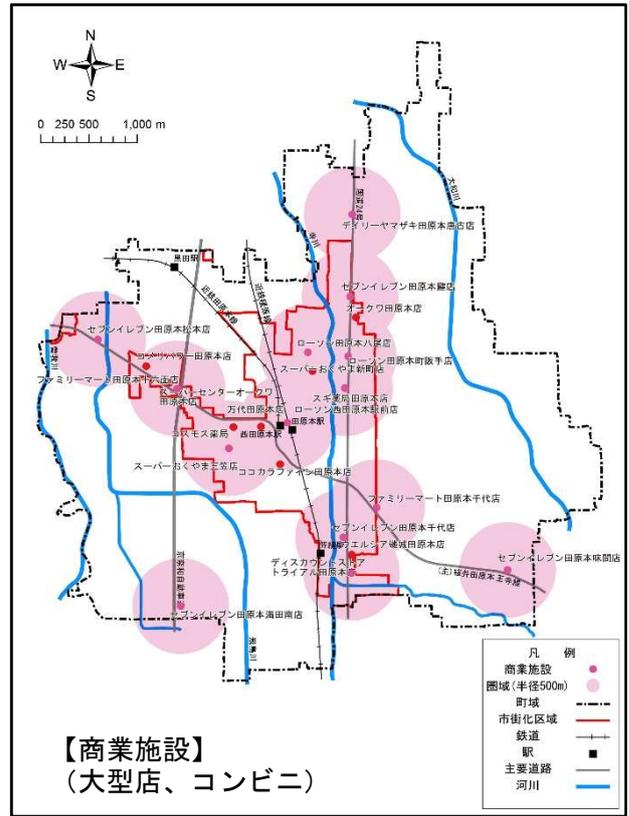
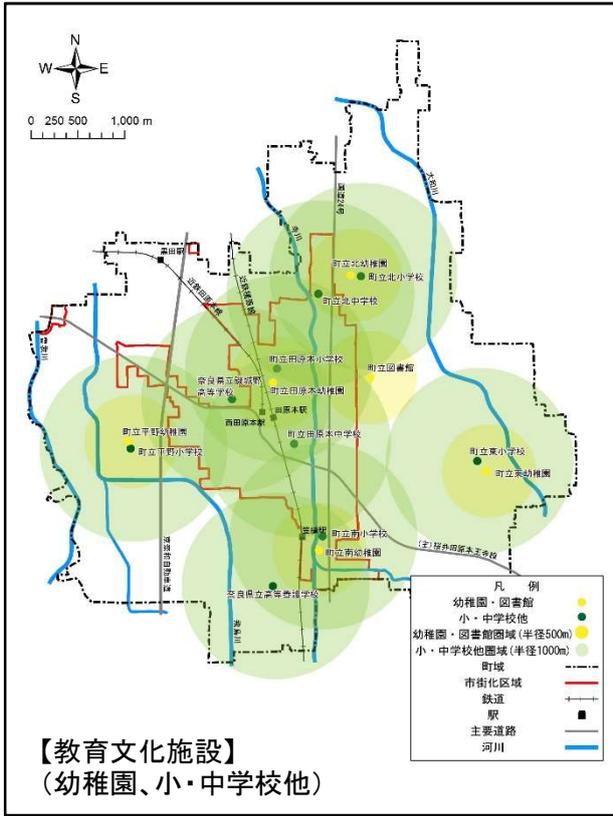
<各施設の定義>

対象施設	施設名	法的位置づけ	対象施設	施設名	法的位置づけ
1) 医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	医療法第1条の5	3) 教育文化施設	幼稚園	学校教育法第1条
	診療所			小学校	
	調剤薬局	医療法第1条の2		中学校	
2) 社会福祉施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における医療及び介護の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設	高等学校			
		特別支援学校			
			図書館	図書館法第2条	

<主な生活サービス施設の立地状況（1）>



<主な生活サービス施設の立地状況（2）>



(2) 生活サービス施設の分析

生活サービス施設は、概ね相対的に人口が多い市街化区域内から利用しやすい位置に多く立地していますが、今後、人口密度の低下や高齢化が進むと、生活サービス施設が撤退していくことが想定されます。

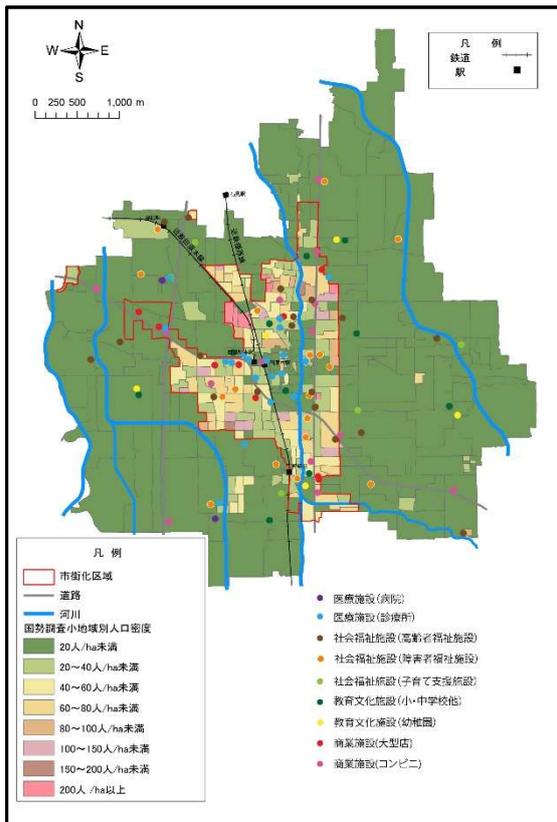
また、子育て支援施設、図書館については、中心部で不便地区となっています。

【課題認識】

- ・現状では、生活サービス施設は、概ね利用しやすい位置に立地していますが、将来の人口密度の低下や高齢化率の増加により、需要と供給のバランスが変化していくことが想定されます。
- ・将来人口が減少する地区では、生活サービス施設が撤退していくことも想定されるため、生活サービス施設が立地している中心部へ、居住誘導を図ることが必要となります。
- ・また、市街化区域内に若者世代を増やすためには、中心部に不足している子育て支援施設の充実が必要と考えられます。

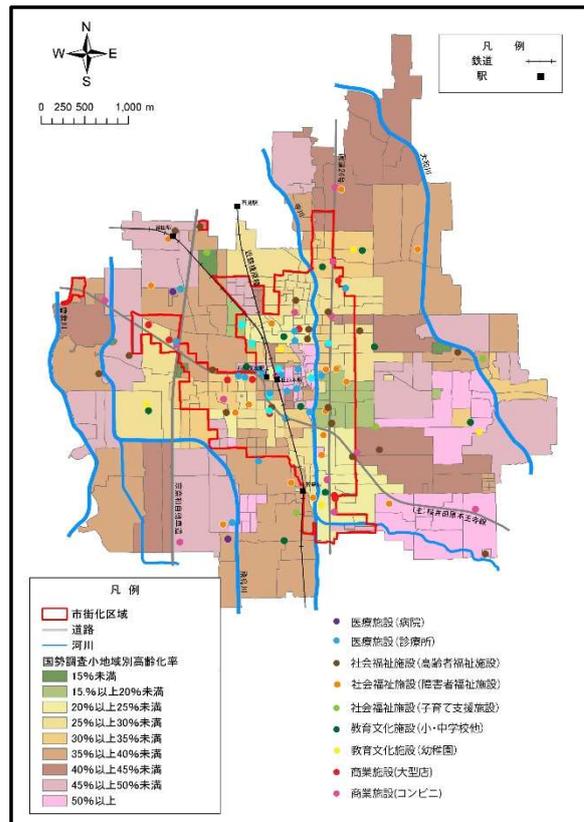
＜生活サービス施設と(2035年(平成47年))

小地域別人口密度＞



＜生活サービス施設と(2035年(平成47年))

小地域別高齢化率(65歳以上)＞



4-4. 公共交通からみた分析

本町の公共交通である鉄道沿線の徒歩圏カバー率は、全人口の約52%という水準になっています。しかし、徒歩圏内の人口密度は30人/haとD I D地区の基準である40人/haを下回っています。

※鉄道沿線の徒歩圏人口は、田原本、西田原本、笠縫、黒田、石見駅からの800m圏内の町内人口を対象としています。

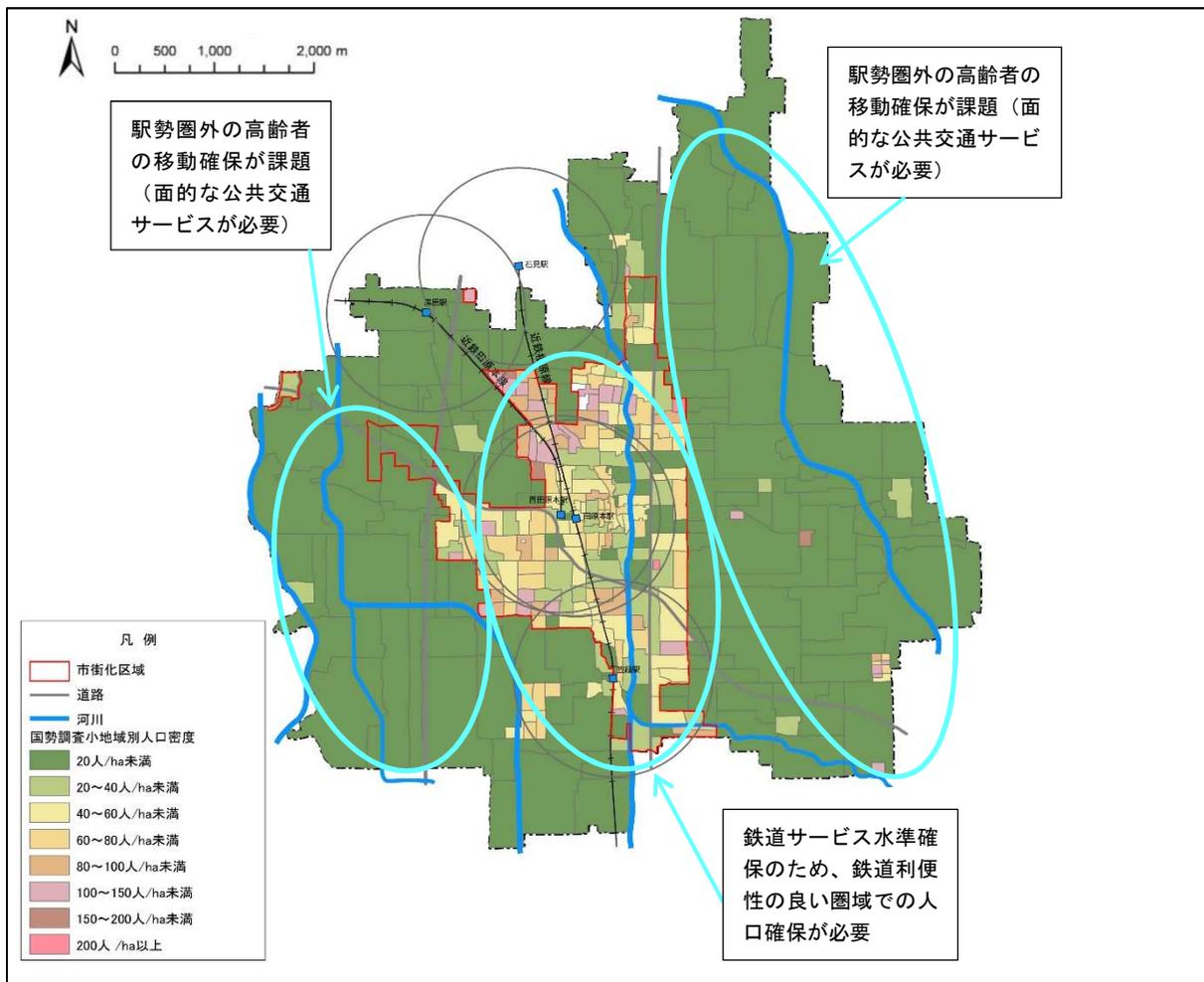
＜鉄道沿線居住状況の分析（2015年（平成27年）時点）＞

内容	数値	備考
鉄道沿線の徒歩圏カバー率	52%	・約半数の人口をカバーする
鉄道沿線の人口密度	30人/ha	・人口密度40人/haを下回る

【課題認識】

- ・鉄道沿線の徒歩圏カバー率は全人口の約52%という水準にあるが、今後、これらの地域でも人口減少が見込まれる。鉄道サービス水準を将来的にも確保していくため、鉄道利便性の良い圏域での人口確保をめざすことが必要です。
- ・旧来からの集落地が分散立地していること、また、それら地域では高齢化が進んでいることを踏まえ、駅勢圏外地域の高齢者が移動する手段を確保する必要があります。

＜小地域別人口密度と駅徒歩圏（800m）（2015年（平成27年））＞



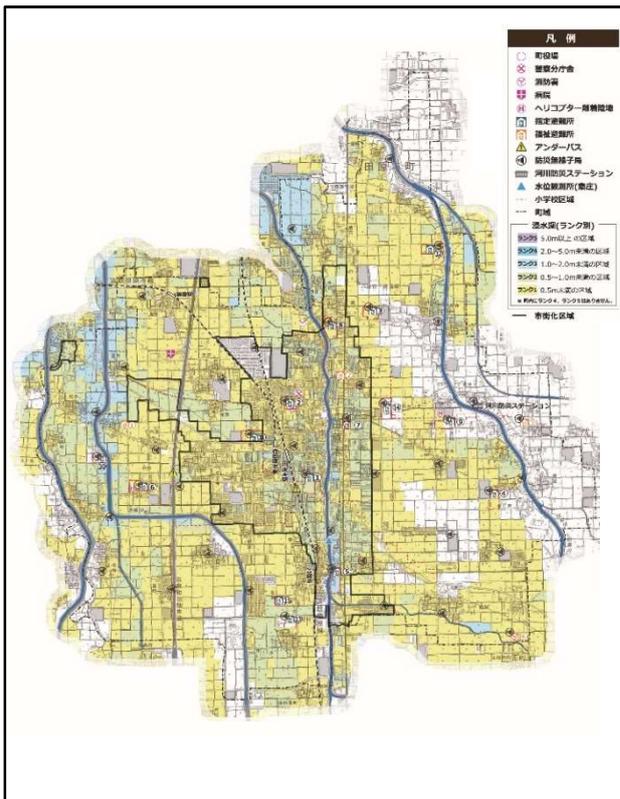
4-5. 災害等に対する安全性からみた課題

(1) 防災・災害の現状

防災・災害面について、次の特徴がみられます。

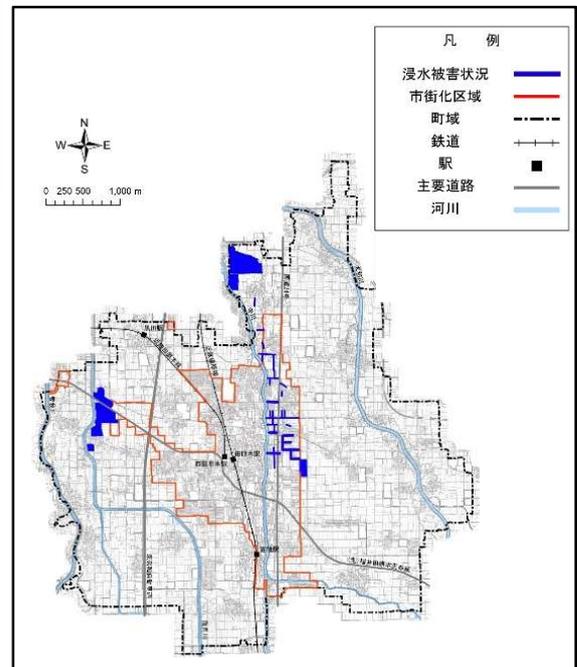
- ・本町は平野部に位置しており、土砂災害や海洋災害の危険性はありません。
- ・大雨時に河川がはん濫した場合、建物の2階への避難が困難となる2m以上の浸水が想定される地区はなく、市街化区域内はほとんどの所で浸水深(0.5m未満)となっています。
- ・寺川から東側は、内水により浸水する地区が多い状況です。大和川がはん濫するなど、各地に甚大な被害をもたらした2017年(平成29年)の台風21号による大雨では、多数の被害が発生しました。
- ・市街化区域内、特に田原本駅周辺や旧来からの集落地では、老朽化した建築物や木造建築物が密集しており、火災や地震などの災害発生時に被害をもたらす危険度が高くなっています。

<田原本町洪水ハザードマップ>



資料：田原本町洪水ハザードマップ

<(2017年(平成29年))の台風21号による内水被害状況>



資料：田原本町調べ

(2) 防災・災害の分析

今後高齢化率が高まっていくことから、これまで以上に、避難時の高齢者へのリスクが高くなることが予想され、避難所機能の充実が望まれます。

田原本駅周辺など老朽化した建築物や木造建築物が密集した地域では、震災や火災が発生すると被害が大きくなるため、災害対策を進めることが課題となります。

【課題認識】

- ・ 高齢化の進展に伴い、避難時のリスクが高くなることが予想されるため、適切な避難所の配置と避難所機能の強化が必要となります。
- ・ 大雨時浸水する可能性が高い地区については、貯留機能の充実などの内水対策が必要となります。
- ・ 田原本駅周辺など老朽建築物や木造建築物の密集地域では、住宅等建築物の建替えに合わせた不燃化の推進や、防災空地整備、耐震化などの災害対策を進めることが課題となります。

4-6. 土地利用状況からみた課題

(1) 市街地の現状

①市街化区域内の未利用地

市街化区域内の可住地[※]は268.4haあり、このうち宅地（住宅用地・商業及び工業用地（1ha未満））が181.3ha、宅地化が可能な未利用地（田・畑・山林・その他の自然地・その他の空地）は87.1haとなっています。宅地化可能な未利用地は、市街化区域の2割以上、可住地の3割弱を占めており、まとまった未利用地があります。

ただし、2014年度（平成26年度）の調査時点以降、土地利用が進んでいる箇所があります。

※可住地

宅地化が可能な条件を備えた土地であり、都市計画基礎調査土地利用の、「田・畑・山林・その他自然地・住宅用地・商業及び工業用地（いずれも1ha未満）・その他の空地」となります。

＜市街化区域内の未利用地状況（2014年度（平成26年度））＞

分類		用途	面積(ha)		構成比(%)	
可住地	宅地	住宅用地	155.8	213.4	38.5	52.8
		商業用地	37.4		9.2	
		工業用地	20.2		5.0	
	宅地化可能未利用地	田	34.5	87.1	8.5	21.5
		畑	21.5		5.3	
		山林	1.5		0.4	
		その他の自然地	15.5		3.8	
	その他の空地	14.1	3.5			
非可住地	水面	13.9	104.0	3.4	25.7	
	公共・公益施設用地	23.6		5.8		
	道路用地	59.3		14.7		
	交通施設用地	3.8		0.9		
	公共空地	3.4		0.8		
市街化区域面積計			404.5	404.5	100.0	100.0

資料：都市計画基礎調査（2014年度（平成26年度））

※商業用地、工業用地は、1ha以上を含んだ数値

②市街化区域内の空き家状況

住宅・土地統計調査によると、本町の空き家総数は、2013年（平成25年）時点で1,240戸となっています。住宅総数12,470戸に対する空き家率は9.9%であり、全国平均13.5%を下回る数字となっています。なお、市街化区域内では、中心部である田原本駅東側や西八尾などで多くなっています。

＜空き家の状況（2013年（平成25年））＞

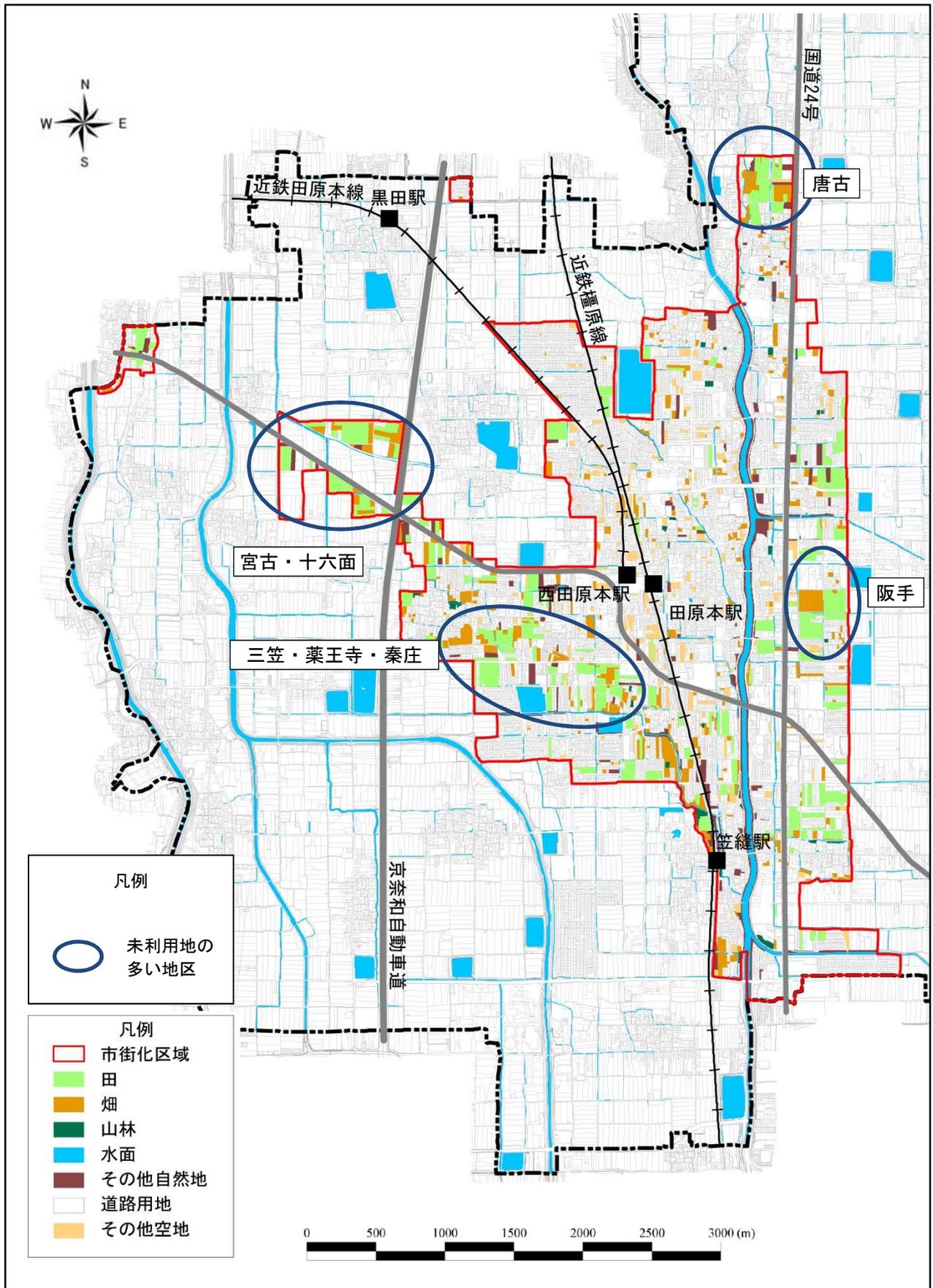
	住宅総数(戸) (A)	空き家総数(戸) (B)	空き家率(%) (C=B/A)
全国	60,628,600	8,195,600	13.5
奈良県	615,000	84,500	13.7
田原本町	12,470	1,240	9.9

資料：住宅・土地統計調査（総務省2013年（平成25年））

※空き家総数

「空き家総数」には、長期不在住宅のほか、別荘、賃貸用・売却用住宅も含まれます。

＜市街化区域内の未利用地の現況＞



資料：都市計画基礎調査（2014年度（平成26年度））

(2) 市街地状況の分析

今後の人口減少に伴い、2035年（平成47年）には市街化区域内の大半が40人/ha未満となり、中心市街地である田原本駅周辺でも人口密度40人/ha以上を維持できない地区が多くを占めることとなります。

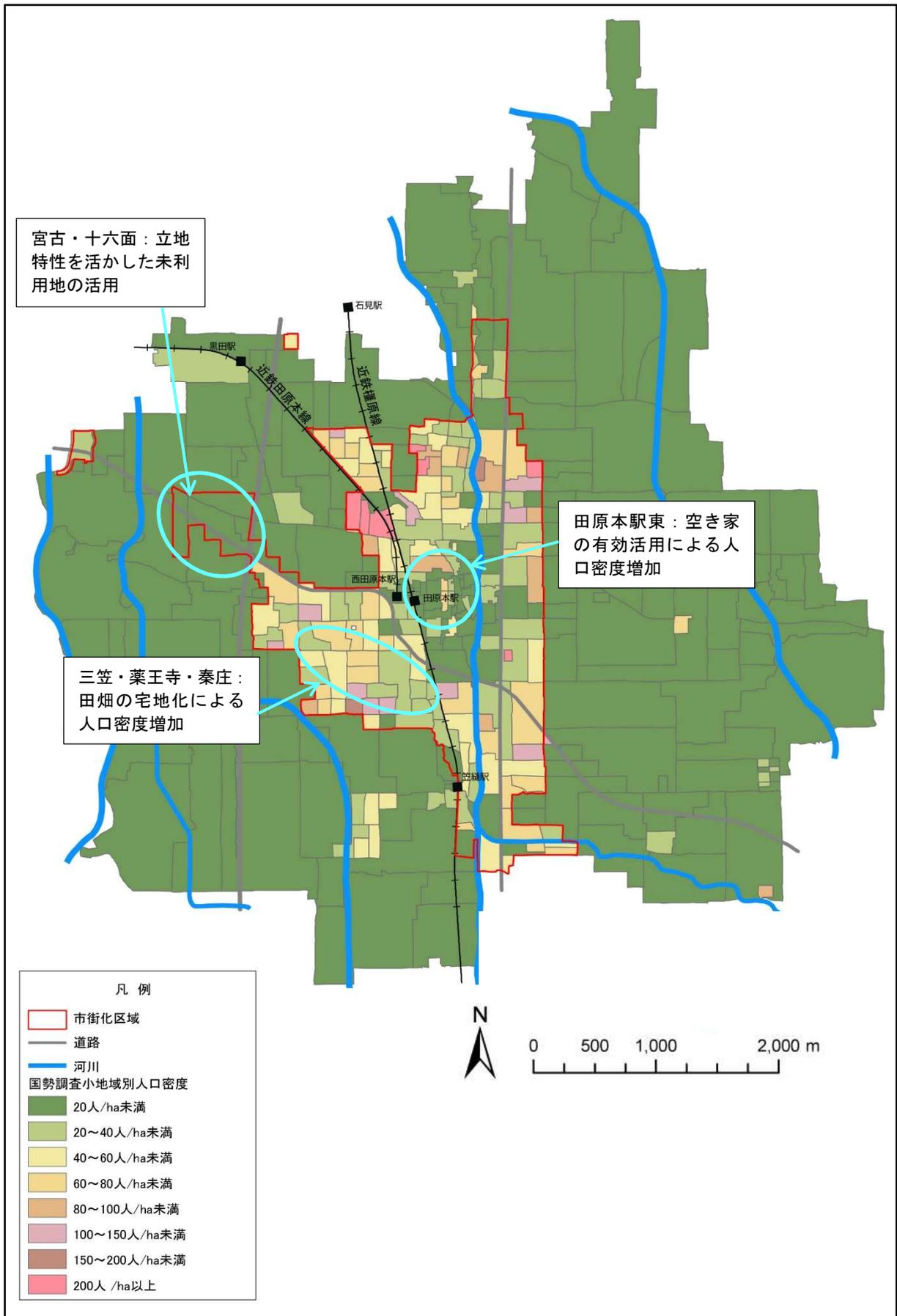
一方で、田原本駅周辺をはじめとする市街化区域内には未利用地や空き家が多い状態にあり、市街化区域内での人口集積を高めるための用地ストック、住宅ストックは準備されている状況ともいえます。

中心部に人口を集中させ、コンパクトなまちづくりを進めていくためには、用地ストック、住宅ストックの有効活用を促進するための施策を展開していくことが必要となります。

【課題認識】

- ・中心部に人口を集中させ、コンパクトなまちづくりを進めていくためには、市街化区域内の用地ストック、住宅ストックの有効活用が必要です。
- ・このためには、一定規模の未利用地の宅地化の促進や、空き家情報の提供、町域内移住促進のための情報提供及びインセンティブなどの具体化が課題となります。

<小地域別人口密度と市街化区域内未利用地の活用（2035年（平成47年））>



5. 町の特性の整理と都市づくりの課題

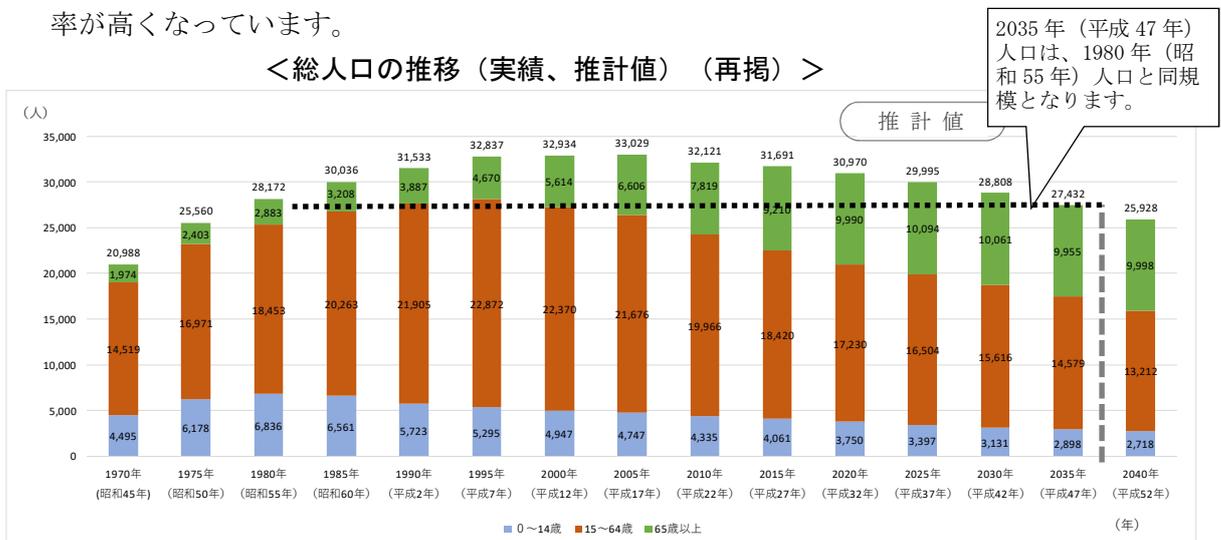
5-1. 町の特性の整理

都市づくりの観点から、本町の主な特性として、次のようなことがあげられます。

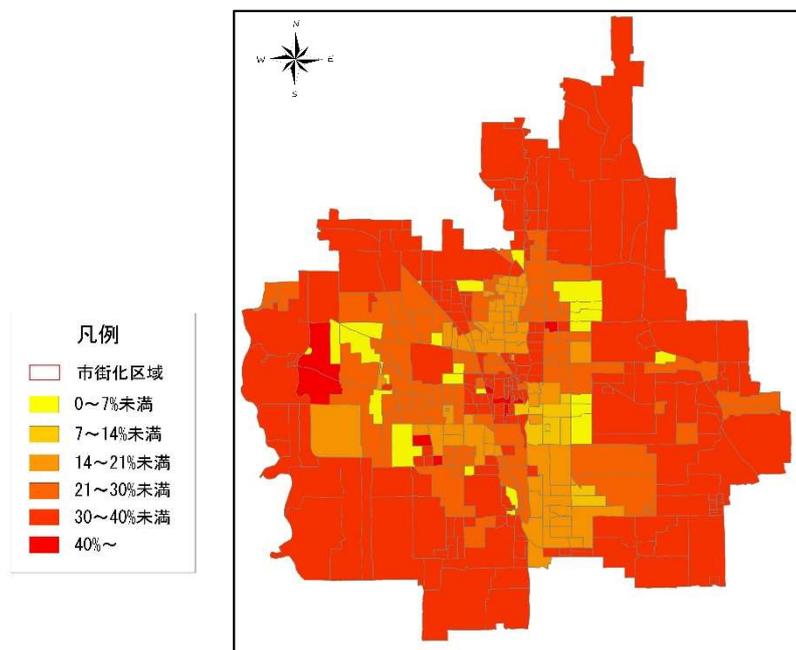
(1) 人口・人の動きの特性

特性① 人口減少・少子高齢化が進行している

- ・本町の人口は2005年（平成17年）をピークに減少に転じ、2015年（平成27年）には31,691人となりました。国立社会保障・人口問題研究所によると、今後さらに人口は減少し続け、概ね20年後の2035年（平成47年）には1980年（昭和55年）頃の人口規模となることが予想されています。一方で、同じ人口規模であっても人口構成は異なり、高齢化率が高くなると考えられます。
- ・高齢化率には地域ごとにバラつき、市街化調整区域である町域周辺の集落地での高齢化率が高くなっています。



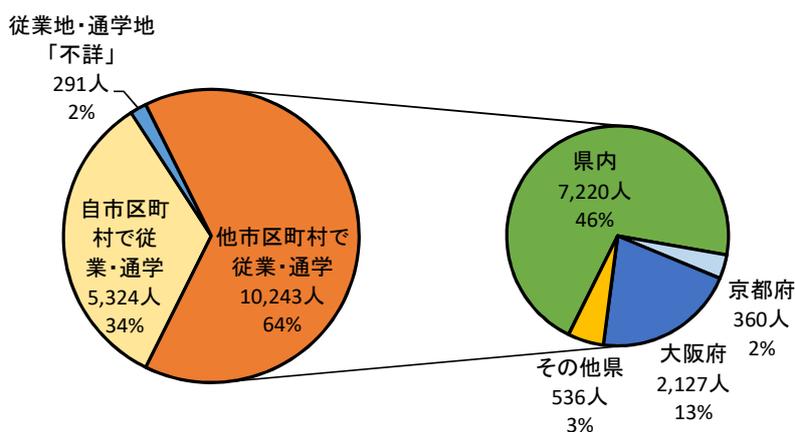
＜小地域別人口高齢化率（2015年（平成27年））＞



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

- ・本町常住者の従業地・通学地をみると、本町で従業・通学している人は34%のみとなっており、2/3は他都市に流出しています。
- ・若者のアンケート調査結果をみると、本町で暮らしたいが「就職先がない」「仕事が少ない」というのが、町を離れざるを得ない理由としてあげられています。
- ・市街化調整区域には優良な農地が広がっていますが、今後高齢化の進行に伴い担い手が不足していくことが想定されます。

＜田原本町における従業・通学状況（2015年（平成27年））＞



資料：国勢調査（2015年（平成27年））

＜田原本町で暮らしたい理由（自由回答）＞

- ・「暮らしたい」と答えた回答者の理由としては、「両親の近くに住みたい」や「生まれ育ったまち」、「住みやすい」などが多くあげられています。
- ・「暮らしたいが難しい」と答えた回答者の理由としては、「希望する就職先がない」や「商業や娯楽施設がない」などが多くあげられています。
- ・「出て暮らしたい」と答えた回答者の理由としては、「希望する就職先がない」や「仕事が少ない」、「交通の便が悪い」、「都会に住みたい」などが多くあげられています。
- ・「まだ考えていない」と答えた回答者の理由としては、「就職先や結婚相手による」や「仕事が少ない」などが多くあげられています。

(2) 地形・土地利用の特性

特性③ 広域的な交通利便性が良いまちである

- ・京都、奈良方面と橿原方面への急行停車駅である田原本駅と、王寺方面への始発駅である西田原本駅の間に駅前広場を整備しており、鉄道とタクシー、送迎バスなどを繋ぐ交通結節機能があります。
- ・京奈和自動車道と三宅ICの整備により、高速道路を利用した広域へのアクセス機能が向上し、工業や流通機能の立地ポテンシャルも高まりました。
- ・周辺市町をみても、鉄道駅と高速道路ICが近い場所は本町だけでなく、本町は周辺市町の交通拠点、産業拠点となる潜在能力を有しています。

<広域道路網図>

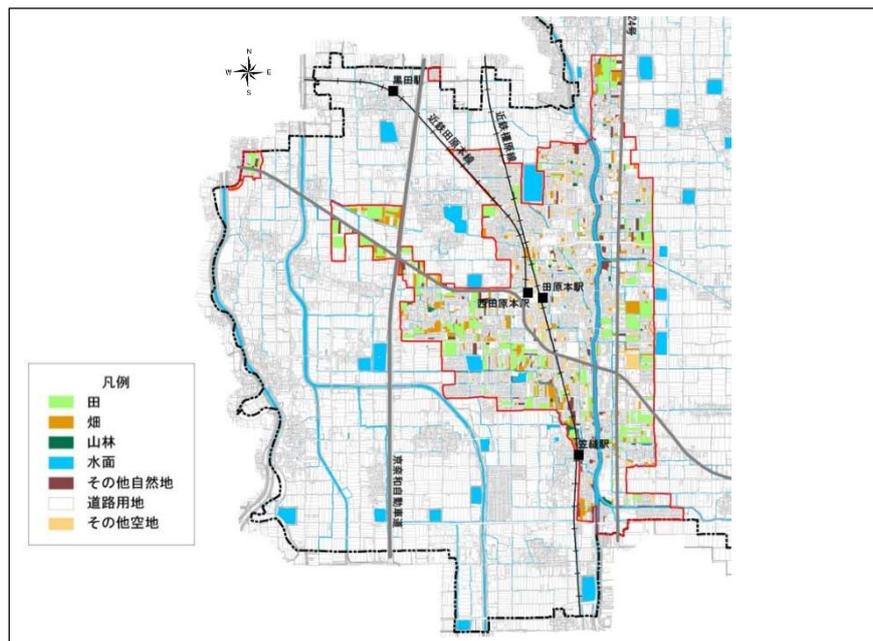


資料：NEXCO 資料に基づき作成

特性④ 本町は平坦な地形で、市街地が拡大しやすい

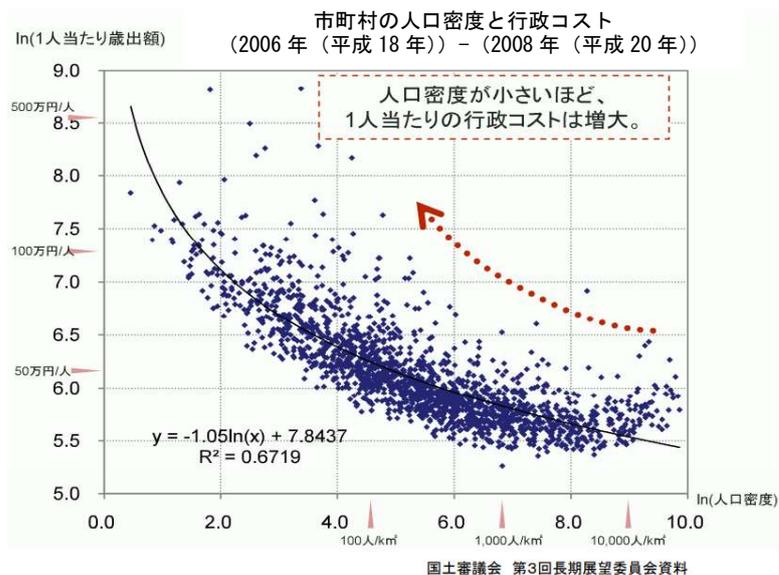
- ・本町は平坦な地形であることから、開発が容易で、無秩序な市街地拡大を招きやすい状況にあります。無秩序な市街地の拡大は、都市施設や都市環境の維持コストが増大し、サービスの低下につながる恐れがあります。
- ・一方で、市街化区域内にはまとまった未利用地が残っており、開発の余地があります。
- ・また、平坦な地形であることから、町内の移動では自転車や徒歩も利用しやすい状況となっています。

<市街化区域内未利用地状況>



資料：都市計画基礎調査（2014年度（平成26年度））

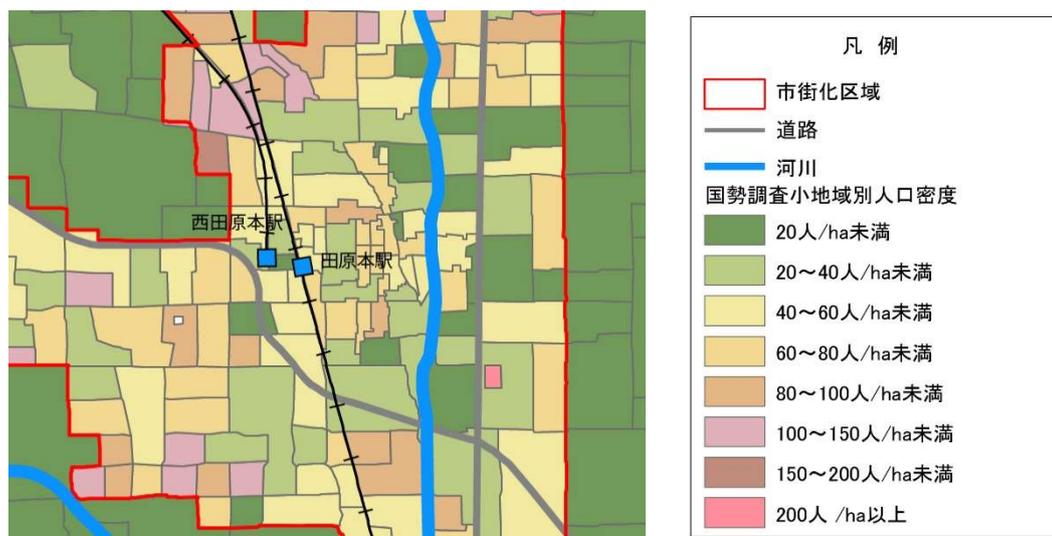
<人口密度と行政コストの関係>



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

- ・本町の中心部は古くから栄え、かつての寺内町・陣屋町に由来する街並みを受け継いでいます。しかし市街地の拡大により、空洞化が進み、地域の活力が低下しています。
- ・空き家となった住宅や店舗は、建物を撤去した後に駐車場として利用される場合が多く、旧来からの街並み景観にも影響を与えています。
- ・中心部には2つの鉄道駅があり、鉄道駅を中心とした歩いて暮らしやすいコンパクトなまちづくりを行いやすい構造となっています。

＜小地域別※人口密度現況図・中心部（2015年（平成27年））＞



※小地域とは、国勢調査での調査区域単位です。

＜道路幅員別現況（2014年度（平成26年度））＞



資料：都市計画基礎調査（2014年度（平成26年度））

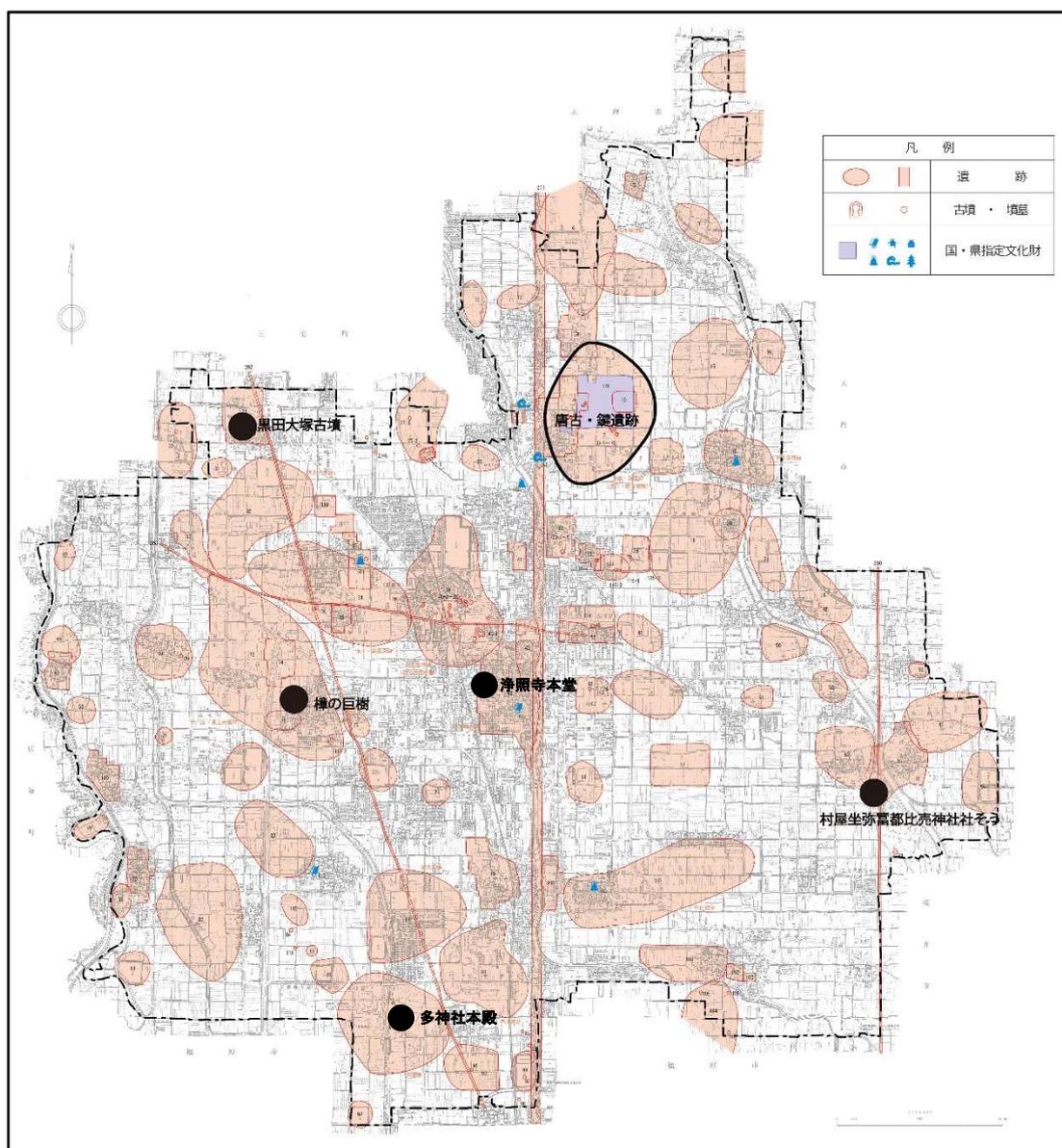
特性⑥ 歴史ある風土と景観、街並みや遺跡などが多く残されている

- ・本町には、大和平野を囲む大和青垣と田園からなる歴史ある景観が残されています。
- ・また、本町の中心部の古い建物や街並み、唐古・鍵遺跡をはじめとする史跡、天然記念物などの歴史文化資源が多く残されています。

＜史跡・天然記念物等の指定状況＞

区分	名称	数量
史跡	県指定 黒田大塚古墳	0.3 ha
	国指定 唐古・鍵遺跡	10.2 ha
天然記念物	県指定 樟の巨樹	1 株
	村屋坐弥富都比売神社社そう	—
歴史的建造物	県指定 浄照寺本堂	1 棟
	多神社本殿	4 棟

＜遺跡・文化財の分布図（2016年（平成28年）6月現在）＞



5-2. 都市づくりの課題

本町の特性を踏まえると、都市づくりを進める上での課題としては、次のように整理できます。

(1) 人口・人の動きの特性

特性① 人口減少・少子高齢化が進行している	
現状と問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・目標年次の2035年（平成47年）には1980年（昭和55年）頃の人口規模となると予想されますが、人口構成は異なり、高齢化率が高まります。特に、町域周辺の集落地での高齢化率が高くなります。 ・こうした人口減少・少子高齢化は、今後のまちづくりの各分野に大きな影響を及ぼしてくることになります。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の人口減少と高齢化の進行を抑制していくためには、子育て世代など若い世代の定住化の促進が課題となります。 ・また、増加する高齢者の暮らしの支援も重要となります。

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	
現状と問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・本町常住者の2/3は他都市に流出しています。これは、町内に働く場所が少なく他都市に流出せざるを得ない状況があることが要因となっていると考えられます。 ・この通勤・通学での他都市への流出が、日中のまちなかで活力が感じられない一因ともなっています。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・本町内への定住を望む若者の新たな就業の場づくりが課題となります。 ・また、本町の産業と風土に大きな役割を担っている農業も働く場として重要であり、高齢化が進む中で、いかにして若い世代を農業関連産業に取り込んでいくかが課題となります。

(2) 地形・土地利用の特性

特性③ 広域的な交通利便性が良いまちである	
現状と問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・本町は大和平野の中心に位置し、町域内を四方に連絡する交通ネットワークが通り、町内には急行停車駅で鉄道結節点となる田原本駅があり、近隣に高速道路のICもある広域的な交通利便性が良い地域となっています。 ・しかしながら、利便性の高い広域交通ネットワークをまちづくりに活かすできていません。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・急行が停車する鉄道駅（田原本駅と西田原本駅を結ぶ交通結節点でもある）があり、高速道路ICが近く、かつそれらが近接しているという本町の広域交通ネットワークのポテンシャルを、今後のまちづくりにどのように活用していくのが課題となります。

特性④ 本町は平坦な地形で、市街地が拡大しやすい

現状と問題点	<ul style="list-style-type: none">・本町は平坦な地形であり、町内の移動では自転車や徒歩も利用しやすい状況となっています。・平坦な地形であることから、住宅などの建設が行いやすい反面、無秩序な市街地拡大が進行する恐れがあります。
課題	<ul style="list-style-type: none">・無秩序な市街地拡大は、人口密度の低下を招き行政コストを高めることとなるため、適正な土地利用の誘導により、コンパクトな市街地形成を進めることが課題となります。

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

現状と問題点	<ul style="list-style-type: none">・本町の中心部は、鉄道駅を中心とした歩いて暮らしやすいコンパクトなまちづくりを行いやすい構造となっています。・中心部は、旧来からの寺内町、陣屋町のまちの構造を受け継いでいますが、都市の空洞化が進み、地域の活力が低下しています。
課題	<ul style="list-style-type: none">・空き家や空き地の利活用を促すとともに、中心市街地としてにぎわいあるまちづくりを進めていくことが課題となります。

特性⑥ 歴史ある風土と景観、街並みや遺跡などが多く残されている

現状と問題点	<ul style="list-style-type: none">・本町には、大和平野を囲む大和青垣と田園からなる歴史ある景観が残されています。また、中心部の古い建物や街並み、唐古・鍵遺跡をはじめとする史跡、天然記念物などの歴史文化資源が多く残されていますが、これらの資源を有効に活用できていません。
課題	<ul style="list-style-type: none">・本町にある歴史文化資源は、本町の歴史文化の深さを表すもので、今後のまちづくりに活用すべき重要な資源となります。このため、これらの歴史文化資源をいかにしてまちづくりに活用していくかが課題となります。