葛城市都市計画マスタープラン2017

平成２９年７月

葛　城　市

目　　次

【序論】

1　都市計画マスタープランとは 1
（1）位置づけと役割
（2）見直しの背景
（3）構成・目標年次
2　都市の特性と課題 3
（1）位置・自然
（2）沿革
（3）人口・世帯
（4）土地利用
（5）都市施設
（6）都市計画
（7）住民意向
（8）現計画の主な進捗状況
（9）まちづくりの課題
3　上位計画 18

【全体構想】

1　まちづくりの目標 21
（1）都市の将来像
（2）人口フレーム等
（3）将来の都市構造
2　まちづくりの基本方針 27
2－1　土地利用の基本方針 27
（1）緑地
（2）山麓景観保全地
（3）山麓景観保全誘導地
（4）市街地
（5）農業・集落地
（6）工業地
（7）インターチェンジ等周辺及び沿道流通業務地
2－2　都市施設整備等の基本方針 31
（1）交通施設
（2）水と緑の環境
（3）自然環境の保全と景観の形成
（4）都市環境の保全・形成
（5）都市防災

２－３　重点地区の整備方針 41
（１）近鉄尺土駅前の整備
（２）ＪＲ大和新庄駅周辺の整備
（３）山麓地域の整備
（４）竹内街道の整備
３　計画の実現に向けて 42
（１）協働のまちづくり
（２）実現化方策

【地域別構想】

地域区分 45
北部地域 47
１　地域の現況と特性 47
２　地域づくりの課題と目標 47
３　地域づくりの方針 48
（１）土地利用の基本方針
（２）都市施設整備等の基本方針
中央部地域 53
１　地域の現況と特性 53
２　地域づくりの課題と目標 53
３　地域づくりの方針 54
（１）土地利用の基本方針
（２）都市施設整備等の基本方針
南部地域 63
１　地域の現況と特性 63
２　地域づくりの課題と目標 63
３　地域づくりの方針 64
（１）土地利用の基本方針
（２）都市施設整備等の基本方針
山麓部地域 69
１　地域の現況と特性 69
２　地域づくりの課題と目標 69
３　地域づくりの方針 70
（１）土地利用の基本方針
（２）都市施設整備等の基本方針

【序　論】

【序　論】

1．都市計画マスタープランとは

（1）位置づけと役割

①　都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを明らかにし、そのための市街地像を示しながら、地域ごとのきめ細かな整備方針、施設等の計画を定めるものです。

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の２で、上位計画である奈良県の「都市計画区域マスタープラン」、市の「総合計画」等に即して定めるものとすることがうたわれています。

区域区分（線引き）や下水道などの都市計画の変更、都市計画道路などの法に基づく事業は、この都市計画マスタープランに即したものでなければならないとされています。

②　潜在的な需要と課題への対応

広域的な視点から葛城市に求められていることは、二上山や葛城山系などの豊かな自然環境をはじめ、歴史的環境や田園環境といった恵まれた環境・景観を保全するとともに、観光・レクリエーションや教育、福祉などへの活用を図ることです。

また、これらの資源は定住の場を形づくる大きな要素となっており、良質な住宅地としての需要が潜在的に備わっているといえます。

本都市計画マスタープランでは、このような需要に応え、秩序ある土地利用や自然環境等の保全、都市基盤の充実・活用などを図っていく指針となることが求められます。

③　都市計画マスタープランの役割

このような需要や課題を踏まえ、都市計画マスタープランでは、保全すべきところ（都市的な土地利用を図ることができないところ、もしくは図るべきでないと考えられるところ）と、そうでないところ（都市的な土地利用を図るところ、もしくは考えられるところ）の区分を明らかにし、土地利用や環境の保全・形成などの方向づけを行います。

保全すべきところ以外、幹線道路周辺や工業地周辺などにおいては、現況の土地利用を基本としつつ、市の活性化、市民の利便性向上、雇用促進などのため、それぞれの地域特性にあった適切な土地利用などの方針としての役割が求められます。

また、市民との協働によるまちづくりの推進のため、市民と企業、行政が一体となり取り組む行動の指針としての役割を担うことが期待されます。

（2）見直しの背景

本計画は当初、平成19年３月に策定しましたが、目標年次（平成28年度）を迎えたこと、この間に、上位計画である葛城市総合計画、新市建設計画、奈良県都市計画区域マスタープランの見直しや、葛城市総合戦略、葛城市立地適正化計画等の新たな計画の策定があったことを踏まえ見直しを行います。

（3）構成・目標年次

①　構成

都市計画マスタープランは、市のめざすべき市街地の将来像等を示す全体計画と、きめ細かな計画とするための地域別構想からなります。

②　目標年次

奈良県の「都市計画区域マスタープラン」と同様、長期的な視野に立って計画づくりを行うため、おおむね20年先の葛城市の姿を展望しつつ、目標年次を10年後と設定します。

都市計画マスタープランは葛城市総合計画に即して定めることから、具体的には平成38年とします。

當麻寺

２．都市の特性と課題

（１）位置・自然

葛城市は、奈良盆地の南西部、奈良県の北西部に位置し、北は香芝市、東は大和高田市、南は御所市の各市と、西は金剛生駒紀泉国定公園をはさんで大阪府南河内郡太子町などと隣接しています。その広がりは、東西7.7㎞、南北8.6㎞、面積33.72㎢となっています。

地形は、金剛山・葛城山・二上山が連なる本市西部の山並みと東に広がる低平な沖積地で構成され、年平均気温約15℃、年間降水量約1,300㎜と、比較的温暖な気候を有したまちとなっています。

（２）沿革

葛城市は、平成16年10月に旧新庄町と旧當麻町が合併して新しく生まれたまちです。

旧新庄町は、古代から葛城の中心として発展してきた地域で、葛城県(かつらぎのあがた)〈大王家(だいおうけ)直轄地〉が町内にあったことからもわかります。また、中世には有力武士・布施氏の根拠地であり、江戸時代には新庄藩の政庁所在地として栄え、大正12年に新庄村は新庄町となり、さらに昭和31年には忍海村と合併しました。

一方、旧當麻町も古代より大和国と河内国を結ぶ交通の要衝として栄えてきた地で、このことは「日本書紀」に、竹内街道が推古天皇の時代に飛鳥と浪速津 (なにわつ)を結ぶ官道第１号として設けられたことが記されていることからもわかります。中世には荘園、江戸期には天領の村としての時代を経て、昭和31年に磐城村と當麻村が合併して當麻村、その後町制施行により當麻町となりました。

このような歴史を持つ２町が、平成の大合併という大きな時代の流れの中で、奈良県内初の合併により新しく葛城市として誕生しました。

竹ノ内街道

（3）人口・世帯

住民基本台帳及び外国人登録によると、平成29年１月１日現在、葛城市の人口は37,170人、世帯数は14,276世帯となっています。平成27年国勢調査による人口は36,635人、世帯数は12,544世帯、人口密度は約1,086人/㎢となっています。また、人口集中地区における人口は16,060人であり、市街地における人口の集積が高まっています。

（4）土地利用

都市計画基礎調査(平成26年度)によると、自然的土地利用が約2,364ha（全市の70.3%)、都市的土地利用が約998ha（同29.7%）であり、自然的土地利用のうち全市の39.4%にあたる約1,326haが山林となっています。また、農地も約840haあり、全市の25.0%を占めています。

都市的土地利用のうち宅地は約450haであり、さらに宅地の約3/4が住宅用地です。

葛城市周辺

（５）都市施設

葛城市には、近鉄南大阪線・御所線、ＪＲ和歌山線が通り、７つの駅があります。このうち、特急停車駅である尺土駅は、大阪（阿部野橋）方面と約30分で結ばれています。

道路については、広域道路網の背骨となる南阪奈道路があり、大阪方面や関西国際空港方面などと直結しています。また、南阪奈道路と接続する国道165号大和高田バイパスをはじめ、国道24号、同166号、同168号、県道御所香芝線などがあり、都市の骨格となる道路網が形成されています。近年、これらを補完する中道・諸鍬線や疋田本線などの整備により、市の南北方向の機能強化を図ってきています。

供給処理施設については、水道施設について市全域における上水道の供給を行っており、下水道について、一部の区域での整備を残すのみとなり、ほぼ全域が処理区域となっています。

このほか、本市の主要な施設として、中央公民館、新庄文化会館・新庄図書館、當麻文化会館、當麻図書館、歴史博物館、相撲館「けはや座」、コミュニティセンター、新庄スポーツセンター、當麻スポーツセンター、市民体育館、いきがい体育館、福祉総合ステーション（ゆうあいステーション）、新庄健康福祉センター、いきいきセンター、當麻保健センター（こども・若者サポートセンター）、奈良県広域消防組合葛城消防署などがあります。

近鉄新庄駅

（6）都市計画

1）土地利用

葛城市は全域(3,372ha)が大和都市計画区域に含まれています。都市計画区域においては、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、各種の都市計画が定められ、都市計画事業等が実施されています。

① 市街化区域及び市街化調整区域

都市計画ではスプロール（無秩序な市街化）を防止し、都市の健全で計画的な市街化を図るため、都市計画区域が「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分(線引き)されています。

＜市街化区域及び市街化調整区域＞

都市計画区域 （葛城市）	市街化区域	市街化調整区域
3,372ha	482.3ha	2,889.7ha

② 地域地区

地域地区は、都市における土地利用に計画性を与え、快適で機能的な都市環境を形成・保全するため適正な制限のもとに土地の合理的な利用を誘導しようとするものです。

本市では、用途地域、高度地区、準防火地域、生産緑地地区が定められています。

●用途地域

用途地域は、地域地区の中でも基本となるものであって、地域特性に応じて建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを制限することにより、居住環境の保護や商工業等の都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められます。

＜用途地域＞

用途地域の名称	面積(ha)
第１種低層住居専用地域	3.7
第１種中高層住居専用地域	76.7
第２種中高層住居専用地域	52.8
第１種住居地域	248.4
準住居地域	21.5
近隣商業地域	6.2
準工業地域	30.7
工業地域	42.3
合計（市街化区域）	482.3

●高度地区

高度地区は、用途地域内において市街地の環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定めるものです。

本市では、奈良県の「高度地区運用ガイドライン」に沿って２種類の高度地区を定めています。

＜高度地区＞

高度地区の名称	面積(ha)	備考
15m高度地区	399.4	第１種中高層住居専用地域、第２種中高層住居専用地域、第１種住居地域、準住居地域
20m高度地区	79.2	近隣商業地域、準工業地域、工業地域
合計	478.6	

●準防火地域

準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域で、建築物の構造等の規制により耐火化を促進し、都市の不燃化を図っていこうとするものです。

＜準防火地域＞

	面積(ha)	備考
準防火地域	6.2	近隣商業地域

●生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等について、その農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目し、公害や災害の防止、都市環境の保全などに役立つ農地等を計画的に保全し、農林漁業と調和のとれたうるおいのある都市環境の形成を図るため、定められています。

本市においては、平成29年１月１日現在、約30.89haを指定しています。

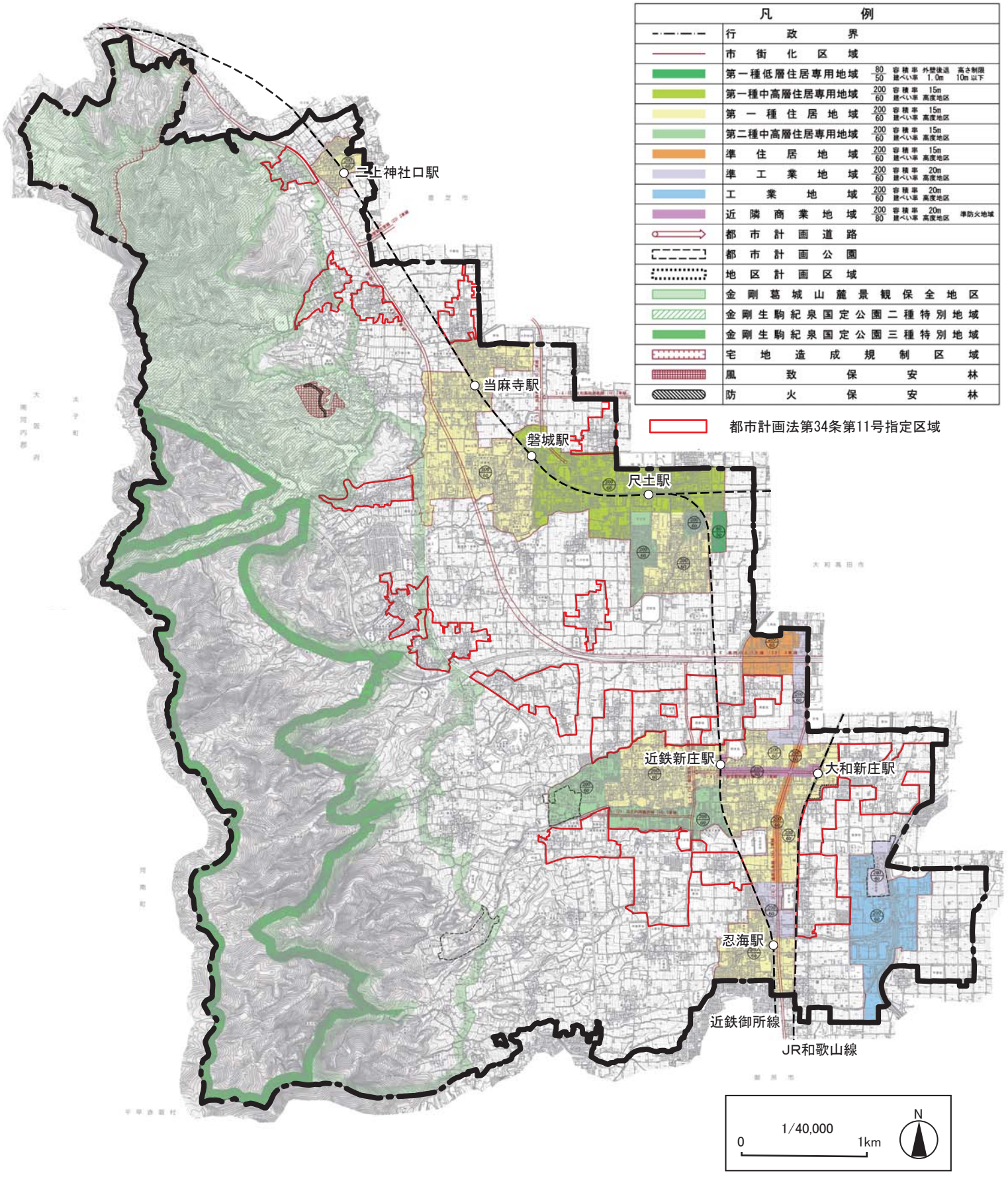
③　その他

本市では、集落地の活力の維持・向上などを図るため、都市計画法第34条第11号による区域指定を行っています。平成29年１月１日現在、19地区を指定しています。

＜都市計画法第34条第11号指定区域＞

	面積(ha)	備考
都市計画法第34条第11号指定区域	296.5	19地区

葛城市都市計画・規制区域図



2）都市施設

都市施設とは、道路、公園、下水道などの都市の生活や都市機能の維持にとって必要な施設で、まちづくりの骨格となるものです。都市計画法では、このような施設のうち必要なものを都市計画で定めることとしています。

① 道路

都市施設としての道路は都市計画道路といい、本市では８路線が計画決定されています。

＜都市計画道路＞

番号	名称	幅員	延長	供用開始	計画決定
3.2.4	高田バイパス線	38m	7.12 km	一部供用	S47.12.22
3.3.52	磯壁新在家線	23m	0.09 km	供用開始 (H19.6.1)	S61. 5.20
3.4.2	橿原五条線	16m	2.24 km	－	S42. 3.13
3.4.57	大和高田当麻線	16m	0.25 km	－	S61. 5.20
3.4.58	当麻香芝線	16m	1.05 km	－	S61. 5.20
3.4.770	新庄駅前通り線	16m	0.95 km	一部供用	H 1. 9.22
3.5.770	新庄南北線	14m	1.52 km	－	H 1. 9.22
3.5.771	北花内南藤井線	14m	0.85 km	－	H 1. 9.22
計 ８ 路線		－	14.11 km	－	－

新庄駅前通り線

② 公園・緑地

都市公園には、街区公園、近隣公園、地区公園といった住区基幹公園のほか、都市基幹公園や特殊公園、大規模公園などがありますが、都市公園整備の長期目標（奈良県広域緑地計画）である１人当たり公園面積20㎡をめざし、必要なものについて都市計画決定し、都市計画公園として整備を行っています。

本市における都市公園の箇所数・面積の状況は次表のとおりとなっています。

近年整備した公園としては、しあわせの森公園、西室公園、林堂公園があります。

＜都市公園箇所数・面積＞（H29.5.15 現在）

区分		箇所	面積（ha）
住区基幹公園	街区公園	57	4.64
	近隣公園	9	10.96
	地区公園	3	17.42
特殊公園	風致公園	1	8.51
合計		70	41.53
都市計画区域人口（万人）		－	3.72
１人当たりの面積（㎡/人）		－	11.16

屋敷山公園

＜主な都市公園＞

区分	公園名 （ ）内は計画決定名	供用開始		計画決定	
		面積（ha）	年月日	面積（ha）	年月日
近隣公園	二上山ふるさと公園	5.10	H 5. 6.28	－	－
	木戸池公園	1.94	H 7. 3.24	－	－
	弥宮の丘公園	1.14	H 5. 5.23	－	－
地区公園	屋敷山公園	5.76	S50. 3.31	5.61	H 2.11. 2 S45.12.25
	新町運動公園 （新町公園）	6.04	H 5. 3.31 （S57. 7.31）	6.10	S55.12. 5 （S54.12.14）
	しあわせの森公園	5.62	H29. 4. 1	－	－
風致公園	葛城山麓公園	8.51	H 2. 3.31	8.51	S58. 3.29

注）供用開始・計画決定欄（ ）内は当初

③ 下水道

本市では、奈良県の大和川上流流域下水道に接続する流域関連公共下水道を整備しています。その概要は次表の通りです。

＜大和川上流流域下水道関連公共下水道＞

	全体計画		認可計画（A）		平成28年度末 状況 （B）		整備率 B／A		認可年度
	計画面積（ha）	計画人口（千人）	計画面積（ha）	計画人口（千人）	整備面積（ha）	整備人口（千人）	整備面積（%）	整備人口（%）	
葛城市	1,919	34.1	1,228	34.9	1,117	36.6	91	94	H29

④ 供給処理施設等

都市に居住する人々が快適な都市生活を営むために欠くことのできない施設に、汚物処理場、ごみ焼却場、市場、と畜場、火葬場などの供給・処理施設があります。これらの施設は、周辺に与える影響も大きいことから、建設する場合には原則として都市計画でその敷地の位置を決めることとされています。

本市では、このような施設としてごみ焼却場、火葬場があります。

＜供給処理施設＞

種 類	名 称	計画決定年月日
ごみ焼却場	葛城市新庄クリーンセンター	S47. 5.12
	葛城市當麻クリーンセンター 葛城市クリーンセンター	S51. 3. 6 H24. 6.22（計画変更）
火葬場	葛城市火葬場	S58. 3.18

葛城市火葬場

3）市街地開発事業及び関連制度

市街地開発事業は、既成市街地や今後市街化を図る区域において計画的に面的なまちづくりを進める事業です。

本市ではこのうち土地区画整理事業が行われています。

＜土地区画整理事業＞

地 区 名	施行者	施行面積（ha）	事業認可（公告日）	換地処分（公告日）	施行期間（年度）
當麻地区	組 合	20.3	S49. 6.18	S52.11.15	S49～S58
ＪＲ大和新庄駅東地区	組 合	4.8	H18. 4. 4	H23. 3.11	H18～H21

4）地区計画

地区計画は、都市の中の一部の地区を設定し、その地区の特性にふさわしいまちづくりを進めるため、建築物等の制限などを行うものです。

本市では、土地区画整理事業により整備されたＪＲ大和新庄駅東地区において、良好な環境の形成をめざし、各種の制限を定めています。

＜地区計画＞

地 区	面積（ha）		地区計画のねらい	都市計画決定の概要	都市計画決定年月日	建築条例施行年月日
	地区計画	地区整備計画				
JR大和新庄駅東地区	4.8	4.8	適正な規制・誘導を行うことにより、周囲の田園環境と調和した良好な住宅地を形成し、適正な都市機能、健全な都市環境を確保する。	・建築物の用途の制限 ・敷地面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・高さの最高限度 ・形態又は意匠の制限 ・かき又はさくの構造の制限	H17.12.16（当初） H24. 2.27（変更）	H18.1.1

（7）住民意向

「葛城市市民アンケート」（平成27年10月実施）の結果を用いて、市民の都市計画に関する意向等を抽出すると以下のようになります。

① 市民が求める将来のイメージ

○高齢者や障害者が安心して暮らせる福祉の充実したまち
○保健・医療が整ったいつまでも健康に暮らせるまち
○防災・防犯体制が整った安全・安心なまち
○子育て支援や保育サービスなどが整い積極的に出産・子育てができるまち
○豊かな自然と都市機能が調和したまち

② 「住みやすい」「住みにくい」と感じた理由

＜住みやすい理由＞

○災害が少なく安全だから
○自然が豊かだから
○親や子、友人・知人がいるから
○生まれ育ったまちだから
○交通・通勤・通学が便利だから

＜住みにくい理由＞

○交通・通勤・通学が不便だから
○日ごろの買い物などが不便だから
○福祉・医療施設が利用しにくいから
○行政サービスが不十分であると思うから
○生まれ育ったまちだから

③ 生活する上で困っていること、10年後の生活を考えて不安なこと

＜現在＞

○特にない
○台風・集中豪雨・地震など災害で被災の恐れがある
○親やあなた自身への十分な介護・介助ができない
○近くで食糧や日用品を買えない
○治安において不安がある

＜10年後＞

○親やあなた自身への十分な介護・介助ができない
○近くで食糧や日用品を買えない
○台風・集中豪雨・地震など災害で被災の恐れがある
○近くに病院や診療所がない
○治安において不安がある

④　福祉の充実のために取り組んでいくべき施策

◯高齢者や障害者が入所（入居）できる施設の整備
◯通院や買い物のためのコミュニティバスの充実
◯元気な高齢者の働く場の確保や障害者が自立できる就労支援策の充実
◯高齢者や障害者が日中活動できる場の充実
◯地域全体で高齢者や障害者などを見守り、支えるしくみづくりの整備

⑤　結婚・出産の希望をかなえるためにどのような支援が必要か

◯安定的な雇用の確保
◯安全で安心して子育てできる地域の環境の整備
◯必要とするすべての人が利用できる保育サービスの充実
◯産婦人科や小児科など安心できる医療体制
◯仕事と生活の調和（ライフワークバランス）を推進する取り組み

（8）現計画の主な進捗状況

平成19年４月以降実施してきた都市計画マスタープランに係る主な事業は以下のとおりです。

【土地利用について】

都市計画課	○各種法規制の適切な運用による土地利用等の誘導 ○新庄駅前通り線の整備に伴う用途地域、準防火地域、高度地区の変更（住居系から近隣商業へ） ○新たに都市計画法第34条第11号の区域指定（竹内地区、木戸地区、今在家地区、大畑地区、太田地区） ○ラブホテル・パチンコ店・ゲームセンターの設置を規制 ○葛城市立地適正化計画の策定
農林課	○農用地区域など優良な農地について農業環境の保全・整備 ○市街化区域内の生産緑地について緑地として保全・活用 ○遊休農地等におけるコスモス等の景観形成作物の導入
商工観光課	○地域経済の活性化を図ることを目的に奈良県・市町村が相互に連携・共同し、効果的な産業振興のための商業活性化等連携協議会において、集客施設立地に向けた誘致・設置・運営の推進や経済・産業の振興などについて検討

【都市施設整備等について】

都市計画課	○ＪＲ大和新庄駅東地区の土地区画整理事業完了 ○新庄駅前通り線を改良・供用 ○葛城市都市計画道路見直しの実施 ○都市公園の整備（しあわせの森公園、西室公園、林堂公園など）） ○電線類地中化の検討
建設課	○道の駅かつらぎ建設 ○尺土駅前周辺整備の推進 ○国鉄・坊城線の整備の推進 ○二上神社口駅前ロータリー設置 ○ゾーン30の設置 ○ならクル「中将姫ルート」策定 ○区長の要望を受け交通安全施設の設置 ○道路パトロールの実施 ○遊具の安全点検の実施
農林課	○都市と農村の交流活動を促進する魅力ある地域づくり（山麓地域整備事業）を推進 ○農業との連携、防災面に配慮しながら、ため池の保全・活用 ○既存の公共施設や遊休農地等を活用し、市民の交流ふれあいの場を確保 ○多面的機能支払制度による農業用施設の維持管理・保全

商工観光課	○沿道自治体とともに「竹内街道・横大路（大道）活性化実行委員会」を発足し、企業・大学・地域（民間）と連携しながら、周辺地域の魅力再発掘や街道の魅力を高めた地域活性化等を実施 ○竹内街道沿いの當麻スポーツセンターに「緑の一里塚」を設置 ○市内19ヶ所の施設や観光地点にWi-Fi整備 ○ダイヤモンドトレール活性化実行委員会で二上山周辺のルートの策定・調査等を実施
企画政策課	○葛城市地域公共交通活性化協議会を設置し、葛城市生活交通ネットワーク実施計画を策定。本計画に基づき、市コミュニティバスを再編し、運行を開始
生活安全課	○駅前駐輪場の改修、整備 ○大字による自主防犯・防災組織の立上げ ○街灯のＬＥＤ化
水道課	○浄水場の施設改良、老朽管の布設替等の年次計画を交えながら毎年、更新事業を着実に実施 ○新庄地区、當麻地区の水道の連絡管の整備
下水道課	○公共ます接続、本管布設、個人宅への訪問による水洗化勧奨を実施 ○水洗便所改造助成金の支給対象の拡充、期限延長 ○東室、柿本、新在家、梅室地区で整備済み
総務財政課	○葛城市公共施設マネジメント基本計画、葛城市公共施設等総合管理計画を策定 ○當麻庁舎耐震診断実施
教育総務課	○給食センターを統合し、新給食センター運用開始 ○小中学校の耐震改修完了
生涯学習課	○花づくりモデル事業の実施（花壇設置、プランター、花苗、種、肥料）
環境課	○一般廃棄物処理基本計画を策定 ○ＮＰＯと協働で「堆肥化事業」を実施 ○再生可能な一般廃棄物の集団回収を実施している団体に助成金を交付 ○民間の建築物の吹付けアスベスト等の分析調査に対して補助を実施 ○所有者に草刈・土地管理依頼を行う ○道路上等に不法投棄された物を回収 ○新庄クリーンセンター跡地に堆肥化施設建設予定
ｸﾘｰﾝｾﾝﾀｰ	○新たな分別収集のための協議検討の実施
中央公民館	○毎年、屋敷山公園において「葛城市公園まつり」を実施 ○公園内の清掃、芝刈、低木剪定等、環境保全を実施
体育振興課	○新町スポーツゾーン基本計画を策定
社会福祉課	○高齢者と子ども達の世代間交流も含めた総合的な活動拠点としてのゆうあいステーションの運営

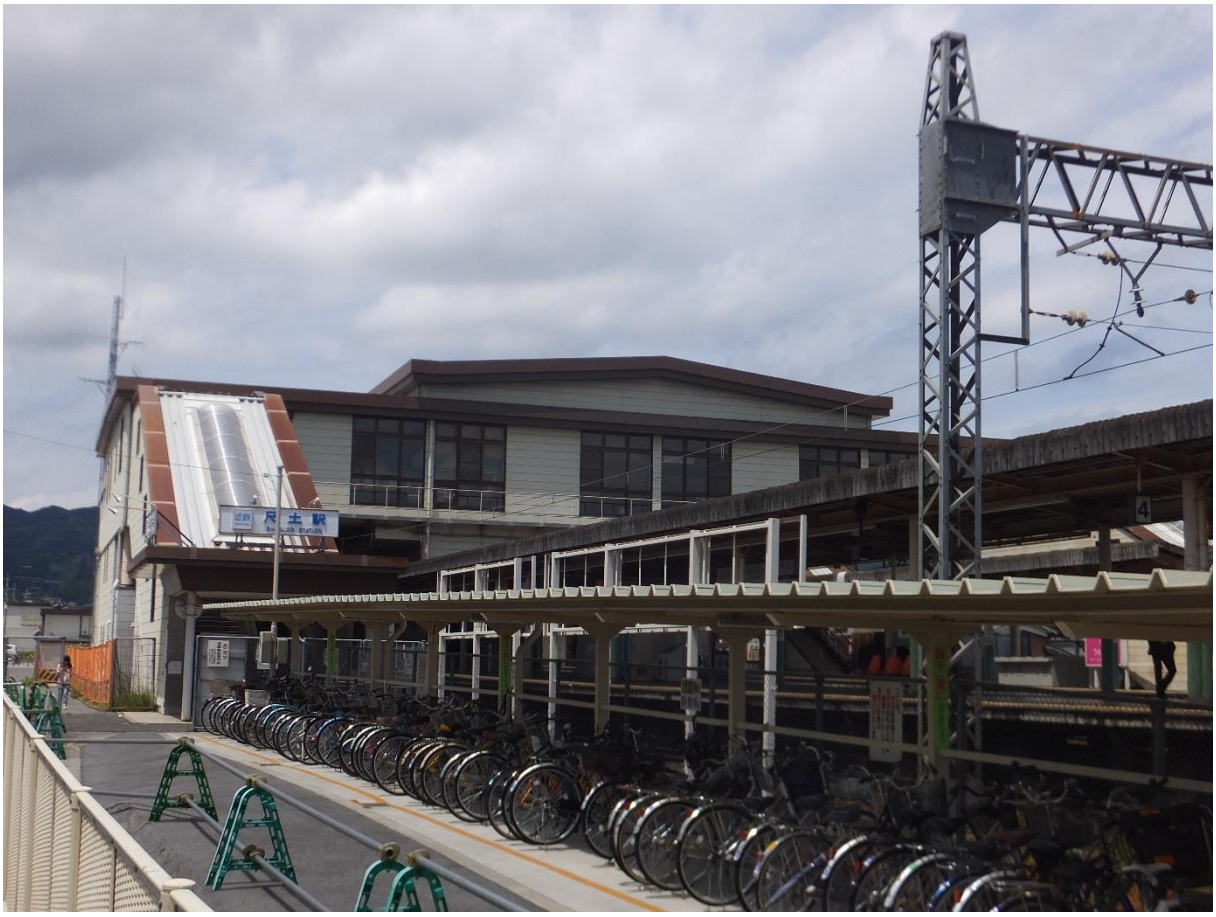
（9）まちづくりの課題

■都市計画マスタープランの主な課題

○少子高齢・人口減少社会における持続可能なまちづくり
○地域資源を活かした地域魅力の創造
○安全・安心なまちづくり
○環境にやさしいまちづくり

○適正な土地利用の規制と誘導
○環境・景観の保全と形成
○駅周辺の整備と都市機能、生活支援機能の集積化
○道路網の整備と総合的公共交通の整備
○歩行者系のネットワークと公園・拠点づくり
○市民参加の個性的なまちづくりの促進

コンパクト ＋
ネットワーク
（集約型）の
まちづくり



近鉄尺土駅前

３．上位計画

本計画の上位計画にあたる「奈良県都市計画区域マスタープラン」（平成23年5月策定）の概要を示します。

＜本県の都市計画の取り組むべき課題と都市づくりの基本方向＞

奈良県都市計画区域マスタープランは、平成32（2020）年を目標年次とし、＜都市計画の取り組むべき課題＞を「魅力の維持・創造（奈良らしさを守り・育て・活かす）」「厳しさを増す社会経済情勢への対応（奈良のまちを元気にする）」「安全・安心などへの対応（安全・安心で人・環境にやさしいまちとする）」の３つに集約し、＜都市づくりの基本方向＞として「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」」を目指すとしています。

＜都市の将来像＞としては、次のように示されています。

本県は、多くの歴史文化遺産と固有の自然環境や歴史的風土を有するかけがえのない地域としての性格と、大阪の影響を強く受け大都市として計画的整備が求められる性格を持っている。これらに加え、今後、都市間競争に生き残るためには、社会資本整備が整いつつあることを契機に、地域の個性を重視した豊かで活力のある持続可能な都市を目指す。

■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
■地域の自立を図り、くらしやすい奈良を創るための機能の集積等

本市が含まれる大和都市計画区域の**「中部地域」の将来像**が、次のように示されています。

・橿原市を中心とする中部地域は、吉野三町都市計画区域、東部地域との連携を図りながら、多様な都市機能が総合的に備わった、本県の発展を先導するもう一つの都市圏として位置づける。
・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。
・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、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、連携等に配慮し、拠点性の向上を図る。
・京奈和自動車道等を軸とした広域連携軸や、国道24号バイパス、国道169号、中和幹線等の幹線道路等による地域連携軸の形成を図る。
・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、既存工業団地周辺等においては、地域の自立を図るため、周辺環境との調和及び保全等に配慮しつつ、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、高付加価値産業等の集積を図る。
・橿原市、桜井市、明日香村の飛鳥・藤原の宮都とその関連資産群のほか、山の辺（「山の辺の道」周辺）、二上・當麻、金剛・葛城等における歴史文化遺産等の保全、魅力向上を図ると共に、多

様化する観光ニーズに対応しながら歴史的まちなみの保全・整備や多様な宿泊施設・ターミナル機能等の集積などにより、観光交流拠点の形成を図る。

・観光交流拠点をつなぐ京奈和自動車道等及び国道24号、国道169号などの幹線道路やＪＲ・近鉄などの鉄道、大規模自転車道などとその沿道空間を対象に、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進し、観光・交流者の移動円滑化や沿道景観整備、交流空間の確保、情報発信の充実等を図り、奈良らしい歴史・文化を感じることができ、便利で快適な観光交流軸（歴史街道を含む。）を形成する。

＜土地利用に関する方針＞としては、県が定める「用途地域決定の基本方針」に基づき用途地域の設定を行うこと、地区計画、高度地区等の地域地区を活用し、地区の特性に応じたきめ細かな土地利用の規制・誘導を図ることが示されているほか、

＜市街化調整区域における秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針＞として、次のような内容が示されている。

・既存住宅団地においては、住民の意向を踏まえ、良好な住環境の一層の維持・向上を図る。
・観光地周辺においては、観光資源と一体となった景観の形成や地域の活性化を図るため、集落環境の改善に必要な一定の要件に該当する観光施設等の立地を可能とする。
・インターチェンジ周辺や幹線道路沿道においては、土地の有効利用を図るため、周辺の環境と調和した、一定の要件に該当する流通業務施設等の立地を可能とする。また、交通利便性の高い地域においては、市町村のまちづくり計画等に基づいた工業・流通業務施設又は商業・業務施設等の立地を可能とする。
・一般集落地においては、一定規模の集落を対象に、住民の意向を踏まえて、集落の土地利用や住環境に支障とならないと認められる一定の用途の建築物の立地を可能とする。
・市町村のまちづくり計画等に基づいた多様な居住ニーズへの対応等に必要な住宅地の整備を可能とする。
・人口減少が著しく、活性化を必要とする地域においては、定住交流人口の増加、産業の活性化に資する整備を可能とする。
・なお、市町村のまちづくり計画に即した計画的な市街地整備が確実に見込まれる区域で速やかに市街化区域とする必要が生じた場合、目標年次における市街化区域の規模を配慮し、農林業等との調整を十分に図った上で適正な範囲で随時市街化区域に編入する。

高田バイパス付近から望む大和平野

【全体構想】

【全体構想】

1　まちづくりの目標

（1）都市の将来像

■葛城市第二次総合計画の将来像

「歴史を重ね、未来を育む時代を超えて愛される住みよい共存の都市　葛城」

葛城市のこれまでの10年間とこれからの10年間を見据え、時代の変化や市民のニーズを踏まえながら、後の世代にバトンを引き継いでいくために、今後10年間のまちの将来像を「歴史を重ね、未来を育む時代を超えて愛される住みよい共存の都市　葛城」とします。

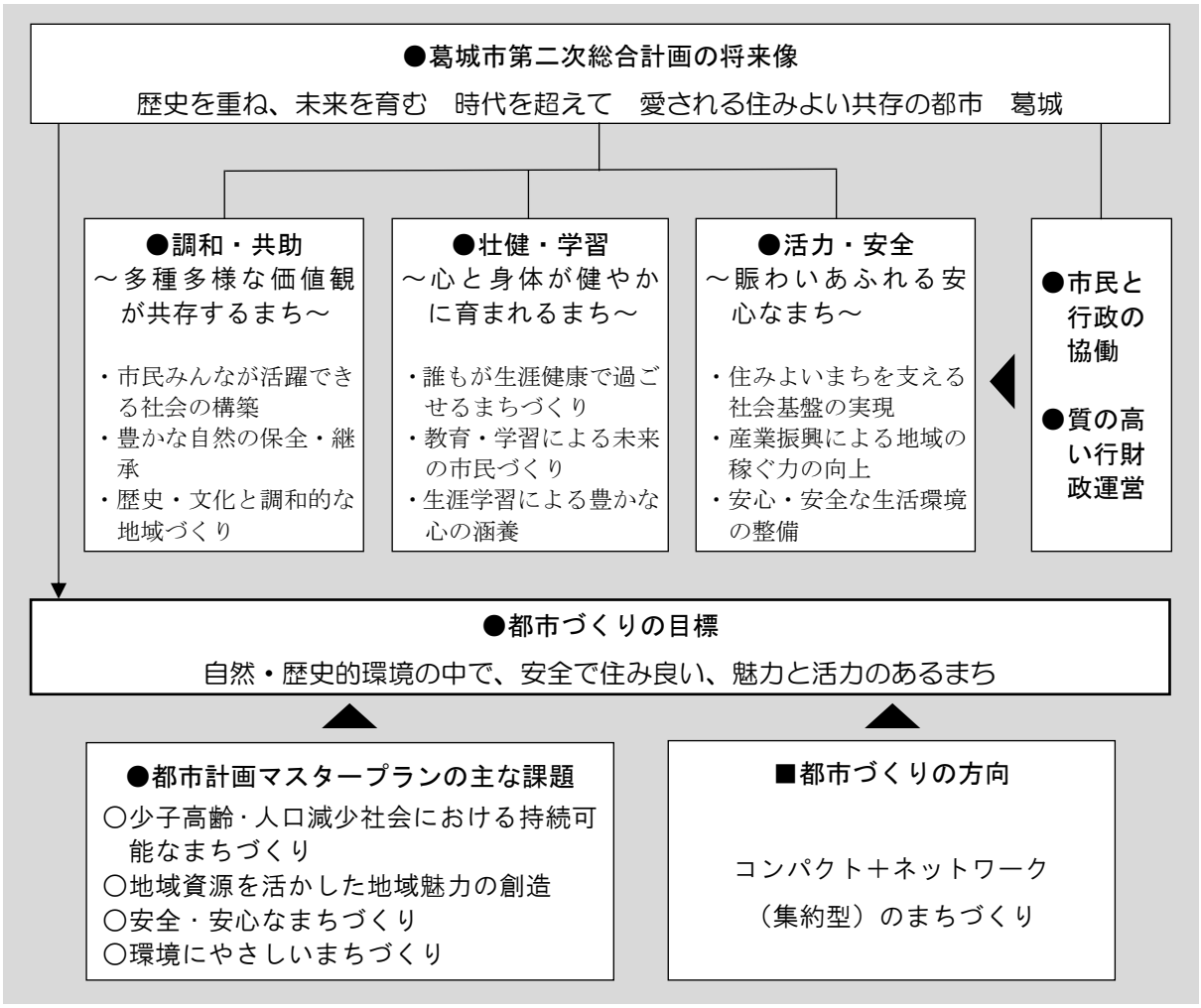
■都市づくりの目標

都市計画マスタープランでは、総合計画の将来像を受けて、

「自然・歴史的環境の中で、安全で住み良い、魅力と活力のあるまち」

をめざすものとします。

＜都市の将来像概念図＞



（2）人口フレーム等

① 人口フレーム

人口フレームについては総合計画との整合を図り、目標年次における人口を37,000人とします。

また、活力のある都市づくりをめざし、昼間人口比率の向上をめざします。具体的には、長期的な視野に立って10%の増加を見込むものと考えます。

② 土地利用フレーム

設定された人口フレームを受け、次の方針で将来の土地利用の枠組みを考えます。

●住宅地

将来人口をほぼ現状維持とすることから、新たな市街地については原則考えないものとします。

●商業・業務地

駅周辺等において市民サービス施設等の都市機能の集積を図るため、用途地域の見直しを検討します。

●工業地

昼間人口の増加により、工業地としては約13haの増加を見込むものとします。

- 平成26年都市計画基礎調査による工業地の面積＝76.5ha
- ネット（敷地のみ）：76.5×10%＝7.65ha
- グロス（道路等込）：7.65÷60%＝12.7ha　→　約13ha

●その他

その他の土地利用については、基本的には現状維持としますが、環境等を保全・活用するうえで必要な土地利用を図るものとします。

（3）将来の都市構造

本市の骨格を成す「都市軸」と市民の生活・活動の場となる「ゾーン・拠点・エリア」の形成による都市づくりを、次の考え方に基づき進めていくものとします。

【本市の骨格を成す都市軸の考え方】

●広域交流軸

・本市中央を東西に走る南阪奈道路及び大和高田バイパスを広域交流軸と位置づけ、多くの交流を生み出すとともに、市民の日常生活や市内事業者活動の広域的な移動利便性を高めます。また、災害時における広域的な救命・復旧活動を円滑化し市民の安心感を高めます。

●都市骨格軸

・国道や主な県道など、本市と隣接自治体とを結ぶとともに、市内各地区への主なアクセスを担う幹線道路を都市骨格軸と位置づけます。
・都市骨格軸沿道には、行政、芸術文化・スポーツ等に係る機能を配置し、市民の生活利便性及び公共施設等の維持管理の効率性を高めます。
・葛城市を含む広域市町村圏との連携を深め、圏域としての相互交流を生み出すとともに、広域化する市民の生活圏域に対応した移動利便性を高めます。
・都市骨格軸を補完する路線を生活文化軸と位置づけます。
・通過交通を抑制し、地域住民の日常生活に密着した機能の誘導により、快適性・シンボル性の高い、美しい生活環境を創造します。
・都市骨格軸とともに、公共交通の利便性や交通安全性、さらには犯罪に対する安全性を高め、安心して自由に活動できる環境を高めます。

●古道と緑のレクリエーション軸

・山麓部の古道や歴史遺産、水辺・緑をネットワークする軸を、古道と緑のレクリエーション軸と位置づけます。
・良好な歴史・自然・田園景観を守り、市民や来訪者が気軽に、歴史遺産や水・緑に親しめる環境を高めます。
・古（いにしえ）の時代の葛城市を散策するコースを設定し、スマートフォンによるナビゲーションソフトなどによる情報発信や来訪者のもてなし、案内機能の強化を図ります。

【ゾーン・拠点・エリアの考え方】

〔ゾーン〕

●緑地保全ゾーン

・金剛生駒紀泉国定公園に指定されているゾーンであり、自然環境等の保全・活用を図ります。

●山麓景観保全ゾーン

・金剛葛城山麓景観保全地区に指定されているゾーンであり、新たな開発を抑制しながら、良好な景観等の保全・活用を図ります。

●山麓景観保全誘導ゾーン

・山麓線以西（※）で山麓景観保全地区に指定されていない区域を山麓景観保全誘導ゾーンとし、山麓の良好な眺望を確保するための方策を検討します。

※山麓線とは県道御所香芝線のこと。

●市街地ゾーン

・このゾーンにおいては、計画的な市街地の形成、良好な都市環境の保全・形成を進めます。

・住居系市街地については、良好な住環境の保全・形成や生活環境等の向上を図ります。

・広域交流軸や都市骨格軸（国道）の交差部においては、良好な広域アクセス性を活かした流通・サービス機能の誘導を図ります。

●農業振興・集落保全ゾーン

・農業振興との連携を図りながら、良好な田園及び集落環境の保全・整備を図ります。

・集落の土地利用、住環境、景観などに配慮した住宅供給や生活サービス施設の立地を誘導し、集落のコミュニティや文化の維持・活性化を図ります。

●工業ゾーン

・地域産業の活性化等に資するため、市南東部の工業用地及びその周辺に事業者の誘致・育成を図ります。

●スポーツ振興ゾーン

・公園長寿命化計画を活用して、新町運動公園、ウェルネス新庄周辺を、市民がスポーツを楽しみ、健康増進や交流を図る場として、機能強化等を進めます。

〔拠点〕

○駅前賑わい交流拠点

・鉄道駅の交通利便性を活かし、商業・サービス機能をはじめとする多様な都市機能の充実により、楽しく、賑わいのあるまちを創造します。

○文化・観光拠点

・歴史遺産や山麓の自然を活かした、市民や来訪者の学び・憩い・レクリエーション活動等の場を提供し、多くの交流を生み出します。

○シビック拠点

・市民と行政の対話を深め、効率的に市民サービスを提供できる行政機能を配置します。

○スポーツ拠点

・健康増進や交流を図る場として、機能強化等を進めます。

〔エリア〕

◎花と文化財の散策エリア

・地場産業である花と、當麻寺をはじめとする文化財が地域の魅力を創出しているエリアであり、山間部の自然、そして竹内街道などの地域資源を相互に結び、散策したくなる環境を創造します。

◎ファームリゾートエリア

・山麓部の田園景観が地域の魅力を創出しているエリアであり、山間部の緑や河川の水辺などの地域資源を相互に結び、自然や農林産物に触れ、「田舎」を満喫できる環境を創造します。

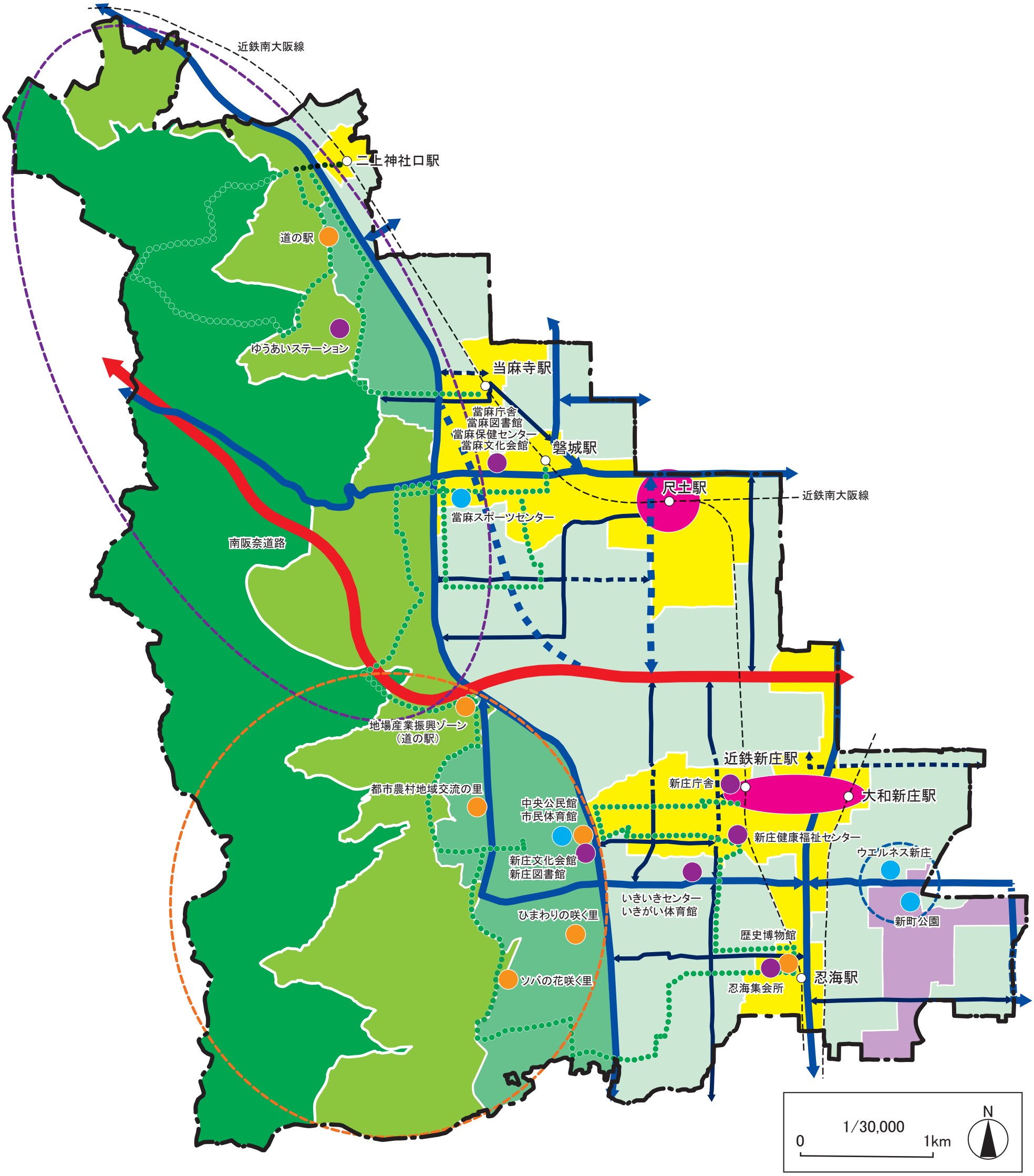
将来都市構造図

【都市軸】
- 広域交流軸
- 都市骨格軸
- 生活文化軸
- 古道と緑のレクリエーション軸

【ゾーン】
- 緑地保全ゾーン
- 山麓景観保全ゾーン
- 山麓景観保全誘導ゾーン
- 市街地ゾーン
- 農業振興・集落保全ゾーン
- 工業ゾーン
- スポーツ振興ゾーン

【拠点】
- 駅前賑わい交流拠点
- 文化・観光拠点
- シビック拠点
- スポーツ拠点

【エリア】
- 花と文化財の散策エリア
- ファームリゾートエリア



2．まちづくりの基本方針

2－1 土地利用の基本方針

将来都市構造を踏まえて、本市を「緑地」「山麓景観保全地」「市街地」「農業・集落地」「工業ゾーン」「沿道流通・業務地」に区分し、適正な規制・誘導により、自然や歴史的環境、田園環境が調和した秩序ある土地利用を進めます。

（1）緑地

・金剛生駒紀泉国定公園に指定されているゾーンについては、土砂災害をはじめとする自然災害発生の防止に努めながら、本市の風土を形成してきた山々を良好な状態に保ち、多様な自然とのふれあいの場として保全・活用を図る土地利用とします。

（2）山麓景観保全地

・金剛葛城山麓景観保全地区に指定されているゾーンについては、新たな開発を抑制し、里山の自然や田園、歴史が織り成す良好な景観を保全するとともに、良好な居住環境にふさわしい土地利用を進めます。

（3）山麓景観保全誘導地

・山麓線以西で山麓景観保全地区に指定されていないゾーンについては、良好な眺望を確保するため、山麓景観保全誘導地とし、必要な方策について検討します。

（4）市街地

・住居系市街地については、良好な住環境を形成している住宅地の保全を図るとともに、空閑地については良好な住宅等の誘導を図るなど、周囲の田園と調和した快適な居住環境の維持・向上を図る土地利用とします。
・當麻寺・磐城エリア、尺土エリア、新庄エリア、忍海エリアのうち、駅周辺を葛城市立地適正化計画上の都市機能誘導区域、その周辺を居住誘導区域と位置づけ、市民の生活を支える施設の集積を図る土地利用とします。
・広域幹線道路沿道などにおいては、周辺の田園・居住環境等との調和に配慮しながら、良好な広域アクセス性を活かした沿道型商業・業務施設や流通・サービス施設などの誘導を図ります。

（5）農業・集落地

・良好な田園及び集落環境を保全しつつ、農業施策との連携を図りながら農業振興のための土地利用を進めます。
・農地の観光的利用などを推進することにより、集落地の活力の維持・向上に努めます。
・集落のコミュニティや文化の維持・活性化を図るため、住民の意向に応じて、集落の土地利用、住環境、景観などに配慮した住宅供給や日常生活用品の販売など小規模な商業・業務施設の立地を誘導します。

農業・集落地の風景

（6）工業地

・市南東部の工業地域及びその周辺において、事業者に対する良好な活動環境の提供と新たな事業者の誘致を行うなど、地域産業を活性化し、市内での雇用の場を創出するため、工業ゾーンにおける土地利用の促進及び企業の誘致に努めます

（7）インターチェンジ等周辺及び沿道流通等業務地

・国道165号大和高田バイパス（国道24号～葛城インターチェンジ）沿道においては、市街化区域編入や地区計画等の検討を進めながら、広域アクセス性を活かした沿道流通・サービス業務施設などの誘導を図ります。
・南阪奈道路のインターチェンジ、国道165号大和高田バイパスと国道24号の交差点周辺については、開発許可制度に基づいて、広域アクセス性を活かした流通・サービス業務施設などの誘導を図ります。

土地利用計画図

緑地
山麓景観保全地
山麓景観保全誘導地
市街地
農業・集落地
工業地
工業地（工業ゾーン）
インターチェンジ等周辺及び沿道流通等業務地
市街化区域
主な都市公園
広域交流軸・都市骨格軸

二上神社口駅
当麻寺駅
磐城駅
尺土駅
近鉄新庄駅
大和新庄駅
忍海駅
1km
1km
1/30,000
0
1km
N

２－２　都市施設整備等の基本方針

（１）交通施設

①　施設整備等の考え方

・日常生活などの都市活動の利便性を高めるため、生活道路などの通過交通を排除し、地域内で発生する交通を円滑に広域幹線道路に流す道路のネットワーク形成をめざします。
・公共交通の多種多様なニーズ、課題解決に向けて、関係機関との連携を図りながら、地域公共交通の活性化及び再生について、総合的かつ一体的に推進していきます。
・幹線道路等の整備や交通量の増大に併せた交通安全対策を推進します。

②　広域幹線道路の整備促進

・大和高田バイパスの未整備区間の早期完成に向けて整備を促進します。
・奈良県の中和西部地域において、南北軸をなす主要道路として、葛城広域を南北に結ぶ広域幹線道路である（仮称）弁之庄・木戸線（改良）の整備を促進します。

③　地域幹線道路等の整備

・市街地から発生する交通を受け止め、広域幹線道路へ流す道路としての役割を担う都市計画道路については、計画的かつ効率的な整備の推進を図ります。
・国道などの広域幹線道路への円滑なアクセスを確保し、「生活文化軸」として市の南北方向のアクセス性を強化するため、中道・諸鍬線（改良）の整備を図ります。
・葛城市の鉄道の玄関口として、近鉄尺土駅前における駅前広場の早期完成を目指します。

中道・諸鍬線

④　市道等生活道路の整備

・市街地や集落地における生活道路となる主要な市道の改良等を推進します。
・集落地などにおいて十分な道路体系の整っていないところを中心に、整備効果や地域の協力体制などを踏まえたうえで、順次、生活道路の整備を推進するとともに、狭あいな道路の解消に努めます。

⑤ 歩行者系道路の整備

・生態系に配慮しながら登山道、ハイキング道の整備を進めます。
・市街地内においては歩道等の整備や通過交通を排除する歩行者系道路のネットワーク化を図り、安全で快適な歩行空間を確保します。
・水辺を活用したサイクリングコース、遊歩道の整備を図ります。本市を南北に通過する「ならクル中将姫ルート」（奈良県における広域的な自転車利用ネットワーク『奈良まほろばサイクリング：通称＜ならクル＞』のうち、大和平野内における幹線ルートの１つ）の周知に努めます。

⑥ 公共交通機関の確保

・市コミュニティバス運行の実績を踏まえ、地域公共交通の活性化及び再生について、総合的かつ一体的に推進していきます。

葛城市公共バス

⑦ 交通安全施設その他の施設等

・交通事故災害等から市民の安全を守るため、危険箇所の適切な把握とガードレール、カーブミラー、反射鏡、標識などの交通安全施設の整備により危険箇所の解消に努めるとともに、市民の交通安全に対する意識を高めるための支援に努めます。
・幹線道路等の整備や改良等にあたっては歩道の整備、充実に努めます。
・公共公益施設等の利便性向上のため、駐車場・駐輪場の整備に努めます。

⑧ 無電柱化の推進

・都市防災機能の強化、安心・安全な生活環境の整備、歴史・文化を活かした観光振興、魅力的な都市景観の形成の視点で無電柱化整備路線の選定を行い、電線類地中化の整備を推進します。

道路計画図

広域幹線道路
地域幹線道路
計画
市街化区域

近鉄南大阪線
二上神社口駅
(都)磯壁新在家線
国道168号
(都)当麻香芝線
(計画)
當麻バイパス線
当麻寺駅
県道当麻寺線
(都)大和高田当麻線
国道166号
磐城駅
国道166号
尺土駅
近鉄南大阪線
南阪奈道路
(仮称)
弁之庄・木戸線
疋田本線
兵家・南今市線
国道166号
国道165号大和高田バイパス
(都)高田バイパス線
国道24号
(都)新庄南北線
県道御所香芝線
中道・諸鍬線
近鉄御所線
JR和歌山線
近鉄新庄駅
国鉄・坊城線
大和新庄駅
(都)新庄駅前通り線
(都)北花内南藤井線
県道橿原新庄線
県道寺口北花内線
忍海・山田線
忍海駅
忍海・柳原本線
高野街道線
国道24号
(都)橿原五条線

1/30,000
0
1km
N

（2）水と緑の環境

① 公園・緑地

●施設整備等の考え方

・日常生活に潤いと安らぎを与え、緑豊かな居住空間を創出するため、緑の基本計画を更新し、その計画に基づいて、公園・緑地の整備・確保に努めます。
・山林や水辺、樹林地、社寺境内等を活用しながら個性ある公園・緑地の整備・確保を図るとともに、地域で気軽に利用できる身近な公園づくりをめざします。
・豊かな自然、歴史的環境を有する山麓周辺においては、農業施策との連携を図りながら、観光・レクリエーションへの活用を図ります。
・本市の古い歴史を物語る文化遺産等を守り伝えていくとともに、住民が親しみやすい環境整備を進めていきます。

●基本方針

・市内を流れる主要な河川、ため池においては、治水に配慮しながら、遊歩道や休憩所など親水公園の整備や防災的利用を図るとともに、個性ある植樹等を進め、景観の向上を図ります。
・市民のふれあいや憩い、散策などの場となり、まちなかの緑の確保につながる身近な公園の充実を図ります。
・日常生活に潤いと安らぎのある居住空間を創出するため、地域の緑化に対する理解の向上と、緑化に対する自主的な活動の促進に努めます。
・旧街道や河川敷などを活かし、都市公園や歴史的遺産などを結ぶ散策路の整備により、歩行者系ネットワークの形成を図ります。

しあわせの森公園

林堂公園

② 観光・レクリエーション施設

●施設整備等の考え方

・葛城山・二上山のふもとに広がる豊かな歴史・自然環境と利便性の高い交通条件を活かし、都市と農村の交流活動を促進する魅力ある地域づくり（山麓地域整備事業）を進めます。

●基本方針

・山麓地域の良好な環境を活かし、二上山ふるさと公園や葛城山麓公園などとの連携を図りながら、都市住民の体験・交流の場や、歴史・文化散策ルートの場などとして、多様な活用を図るための環境整備を進めます。
・大阪府、奈良県を含む竹内街道・横大路沿線自治体で構成する「竹内街道・横大路（大道）活性化実行委員会」、また和歌山県を含む「ダイヤモンドトレール活性化実行委員会」の一員として、引き続き、地域のＰＲ活動を行うとともに周辺の活性化、歴史空間の保全・創造を図ります。
・葛城市の情報発信や来訪者のもてなし、案内機能の強化を図るため、各駅前及び主要公共施設における案内板や案内所、道路標識などの案内施設の充実に努めるとともに、スマートフォンによるナビゲーションソフトなどの情報発信や、市民の案内活動への参加を支援します。
・奈良県が進めている周遊型観光のブランド資源となるウォークルートを葛城市においても整備します。
・「奈良県観光案内サイン整備ガイドライン」に基づき、実施します。
・「道の駅かつらぎ」においては、農業・商工業・観光を含む産業の活性化と、都市と農村の交流を促進し、魅力あるまちづくりを推進します。

２輪菊

③　上下水道

●施設整備等の考え方

・快適で衛生的な都市生活を確保するため、上水道の安定供給に努めるとともに、河川や水路の水質を守るため、公共下水道事業の早期完成をめざします。

●基本方針

・上水道については、安全でおいしい水道水を安定的に提供するため、水源の確保、水質検査、浄水場の施設改良、老朽管の布設替え等の水道事業の推進、中央監視システムの整備により、水道施設の適切な維持管理と水質の保全に努めます。
・施設の耐震化、災害時の応急給水について充実させていきます。
・公共下水道については、葛城市流域関連公共下水道事業計画に基づき、未整備な箇所や老朽管の整備を推進するとともに、供用開始区域においては速やかな下水道利用への移行を図るため、住民への広報活動等を進めながら水洗化率の向上に努めます。また、奈良県汚水処理構想（浄化槽の整備）を考慮し、認可区域の見直しを検討します。

④　その他の施設等

●施設整備等の考え方

・その他の施設については、将来都市像及びこれに基づく土地利用計画、葛城市立地適正化計画、葛城市公共施設等総合管理計画等に沿って、計画的な整備・充実を図ります。

●基本方針

・公共公益施設や道路等の整備にあたっては、駐車場の整備・確保や歩きやすい道づくりを進めるなど、高齢者や障がい者などだれもが安心して利用できるよう配慮します。
・市民の諸活動との連携により、公共施設の複合的な利活用について検討します。

お練り供養

相撲館

（3）自然環境の保全と景観の形成

① 施設整備等の考え方

・国定公園などの恵まれた自然環境を保全するとともに、自然公園法を踏まえつつ、歴史的環境とあわせた活用を図り、魅力ある地域づくりと良好な景観の保全・形成をめざします。

② 基本方針

・市民の満足度の高い豊かな自然環境を保全していくため、林業施策との連携を図りながら、森林資源の重要性に対する理解の向上と、恵まれた自然環境を活用した市民等の体験・学習機会の創出に努めます。
・汚水処理構想（浄化槽の整備）を考慮した認可区域の見直しや公共下水道事業の推進による河川や水路の水質の保全にあわせ、市民の定期的な清掃活動への参加を促進します。
・大和平野の特徴的な景観を有している集落地などの田園景観の保全に努めます。
・広告物や建築物については、良好な都市景観に配慮し、適切な規制・誘導に努めます。
・都市景観向上を図るため、農業施策との連携を図りながら、遊休農地等におけるコスモス等の景観形成作物の導入などを促進します。
・主要な施設を結ぶ道路などが魅力的な散策道となるよう、花づくりモデル事業等により市民による花壇・プランターの設置や植樹等を促進します。
・従来の機能を維持すべきため池については、その保全及びため池周辺の景観の向上を図り、その他のため池については、適切な機能転換による公共的な活用を検討します。
・奈良県の「高度地区運用ガイドライン」を指針として、良好な自然・歴史的景観や田園景観などに配慮し、適正な高度地区や土地利用の運用に努めます。
・都市防災機能の強化、安心・安全な生活環境の整備、歴史・文化を活かした観光振興、魅力的な都市景観の形成の視点で無電柱化整備路線の選定を行い、電線類地中化の整備を推進します。

二上山

（4）都市環境の保全・形成

① 施設整備等の考え方

・一般廃棄物処理基本計画に沿った一般廃棄物の適切な処理を行うなど、適正な環境衛生対策を推進します。
・地球環境への配慮や安全で健康的な都市生活を確保するため、市民との協働による環境づくりに取り組みます。

② 基本方針

・市街化区域内においては、良好な住宅の供給のため、小規模な民間開発に対する適正な規制・誘導に努めます。
・市街化調整区域については、スプロール（虫食い状態）を防ぐなど、原則として開発の抑制に努めるとともに、開発許可制度に基づく適正な環境の保全・形成に努めます。
・大和都市計画街路事業（新庄駅前通り線）沿道については、商業振興との連携を図りながら、賑わいと魅力ある都市環境づくりを進めます。
・子どもの安全確保など、安全な都市環境づくりを進めるため、街灯の整備を進めるとともに、自主的な防犯活動などへの支援に努めます。
・新庄クリーンセンター跡地に堆肥化施設を整備します。
・循環型社会への取り組みを高めるため、効果的な分別回収の体制を整えるとともに、剪定枝等の堆肥化を行ったり、「再生資源集団回収」など一般廃棄物の減量やリサイクルを進める市民活動への支援に努めます。
・不法投棄のない美しいまちを実現するため、指導・監視体制の強化、公共空間に対する地域住民の清掃・美化活動などの促進に努めます。
・良好な都市環境を確保するため、農業施策との連携を図りながら、遊休農地対策を進めます。
・地球環境に優しいまちづくりを行うため、地球温暖化防止実行計画に沿って、市民意識の向上や環境負荷の低減に関する諸活動への支援に努めます。
・健康的な都市生活確保のため、公害対策を進めるとともに、建築物等吹付けアスベスト等分析調査などアスベスト対策を推進します。
・快適で良好な生活環境と健全な教育環境を守るため、ラブホテル・パチンコ店・ゲームセンターの建築を規制し、違反広告物等の撤去に努めます。
・都市防災機能の強化、安心・安全な生活環境の整備、歴史・文化を活かした観光振興、魅力的な都市景観の形成の視点で無電柱化整備路線の選定を行い、電線類地中化の整備を推進します。

（5）都市防災

① 施設整備等の考え方

・自然災害や火災などの災害から市民の生命と財産を守り、あるいは被害を最小限に食い止め迅速に復旧するため、地域防災計画に沿った施設等の整備や体制づくり、防災活動などの促進に努めます。

② 基本方針

・水害や土砂災害などの自然災害から市民を守り、災害に強いまちづくりを進めるため、洪水時に備えた河川・水路の改修や、急傾斜地等における土砂災害の未然防止などに努めます。
・道路や公園、河川などの都市基盤については、防災性に配慮した整備に努めます。
・幼稚園の耐震改修の早期完了をめざすとともに、地域の防災拠点となる公共施設の耐震化を進めます。
・災害時に迅速な対応ができる体制を整えるため避難所などの整備、有線放送及びアナログ防災行政無線を廃止し、防災行政無線のデジタル化を進めます。
・市民の防災に対する意識を高めながら、住宅の耐震診断や耐震化を促進するための支援に努めます。
・災害に対する即応力を高めるため、防災資機材や上水道連絡管の整備を図るとともに、すべての大字の自主防災組織等の組織化や活動への支援、迅速な情報の提供に努めます。
・地域に防災知識を持った防災士の育成を推進します。
・消防署、消防団の円滑な連絡体制と消防体制の充実、消防水利の充実、計画的な消防車両の更新などにより、円滑な消火活動が行えるように努めます。
・災害時に新庄地区、當麻地区の水道の各水系間で相互融通を行えるよう連絡管の整備を促進するとともに、運用について検討します。
・都市防災機能の強化、安心・安全な生活環境の整備、歴史・文化を活かした観光振興、魅力的な都市景観の形成の視点で無電柱化整備路線の選定を行い、電線類地中化の整備を推進します。

消防訓練

救護訓練

２－３　重点地区の整備方針

葛城市の都市づくりの核として、交通利便性と拠点性を高めるため、近鉄尺土駅前について市の玄関口にふさわしい整備を進めるとともに、ＪＲ大和新庄駅周辺については、都市計画道路新庄駅前通り線沿道を含め、市街地としての充実を図ります。
また、本市らしさを醸し出している自然、歴史環境等を活用し、既存産業や広域的に課せられた課題を踏まえ、魅力のあるまちづくりを推進するため、山麓地域や竹内街道の整備を行います。

（１）近鉄尺土駅前の整備

- 近鉄尺土駅周辺において、駅前広場の整備を図ります。
- 近鉄尺土駅は市内で唯一の特急・急行停車駅であり、ターミナル性を活かした生活サービス施設の誘導を目指します。そのために必要な用途地域の見直しを検討します。

（２）ＪＲ大和新庄駅周辺の整備

- 地域幹線道（国鉄・坊城線）の早期完成を目指します。
- 既存の公共施設や遊休農地等を活用し、市民の交流ふれあいの場の確保に努めます。
- 新庄駅前通り線沿道においては、商業振興等との連携を図りながら、商業施設や市民生活サービス施設の集積に努めます。

（３）山麓地域の整備

①　ファームリゾートエリア

- 「道の駅かつらぎ」を中心に、農業・商工業・観光を含む産業の活性化と、都市と農村の交流を促し、魅力あるまちづくりを推進します。
- 寺口地区においては、農業体験などができる「都市農村地域交流の里」の整備に取り組みます。
- 葛城山麓公園東側において、ソバの栽培、体験、飲食などができる「ソバの花咲く里」の整備に取り組みます。
- 山田地区においては、ひまわり畑の間を県道御所香芝線が通る、山と水田とひまわりの景観が美しい「ひまわりの咲く里」を整備します。

②　散策路の整備

- 旧街道や河川敷などを活かし、都市公園や歴史的遺産などを結ぶ散策路を整備します。

③　山麓景観保全誘導ゾーン

- 山麓景観保全誘導ゾーンにおいて、山麓の景観並びに歴史遺産への良好な眺望を確保するための方策について検討します。

（４）竹内街道の整備

- 歴史空間の保全・創造をめざし、無電柱化の推進等、官民一体となった取り組みにより歴史街道の環境保全に努めるため、竹内街道を新たに重点地区に位置付けます。

3　計画の実現に向けて

（1）協働のまちづくり

都市計画マスタープランの実現のためには、市民との協働によるまちづくりを進めていく必要があります。このためには、行政が積極的に取り組むとともに、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を十分に理解し、協力しながら計画的・効率的な土地利用や都市施設の整備、環境等の保全・形成を行っていくことが重要です。

■市民・事業者・行政の役割分担イメージ

○市民
- まちづくりに対する提言や意向調査への協力
- 自治活動など身近なまちづくりへの参加
- ボランティアなどによるまちづくり活動への参加

○民間事業者・ＮＰＯ・ボランティア団体等
- 土地利用や施設整備などにおけるまちづくりへの配慮
- 社会貢献などのまちづくりに係る事業活動の実践
- 市民や行政に対する情報（ノウハウなど）や場の提供

○行政
- 都市計画マスタープランの進行管理
- 適正な制度等の活用と事業の実施
- 協働のまちづくりを進めるための支援（情報・場の提供など）

観光ボランティアガイド

（2）実現化方策

都市計画マスタープランの実現に向けて、適切な機能分担を行うための土地利用の規制・誘導として、区域区分制度（いわゆる線引き）の適正な活用、用途地域の指定・変更、開発許可制度の運用、農業施策との調整などを本都市計画マスタープランに沿って順次進めていくものとします。

また、限られた財源のもとで効率的・効果的な事業を進めていくために、各種補助金・交付金事業を適切に活用し、総合的・計画的な制度や事業手法を検討していきます。

さらに、市民と協働のまちづくりを進めるために、各種団体の活動との連携や支援、情報提供、専門家派遣、表彰制度などを検討します。

■主な実現化の方策

○規制・誘導＜法律＞
- 区域区分
- 地域地区（用途地域、防火地域・準防火地域、高度地区等）
- 地区計画、景観地区等
- その他（開発許可制度、農業振興地域等）

○その他の規制・誘導、まちづくりのルール
- 条例
- 協定、規約等

○事業等
- 街路事業
- 公園事業
- 下水道事業
- 土地区画整理事業
- その他

○支援
- ＮＰＯ活動、ボランティア活動等との連携
- 地域の祭・イベントなどの開催・運営の支援
- まちづくり情報の提供
- 専門家等の派遣等
- まちづくりに貢献した団体・個人の表彰

公園まつり

ボランティア「北花内の会」子ども見守り隊

市民活動支援

【地域別構想】

地域別構想

地域区分

全体構想に沿った、きめ細かなまちづくりを行っていくため、その単位となる「地域」を設定します。

地域の区分にあたっては、次のような考え方を基本とします。

- 原則として、複数の地区で構成します。
- 駅勢圏や市民の生活圏を考慮し、まとまりのある範囲とします。
- 地形や自然的条件の似通った地区を一つの地域として扱います。

葛城市における地域区分を次のように設定します。

◆北部地域

當麻庁舎周辺のまとまりのある範囲を北部地域とします。

◆中央部地域

近鉄尺土駅から近鉄新庄駅・ＪＲ大和新庄駅にかけての市街地を有する中央部を一つの地域とします。

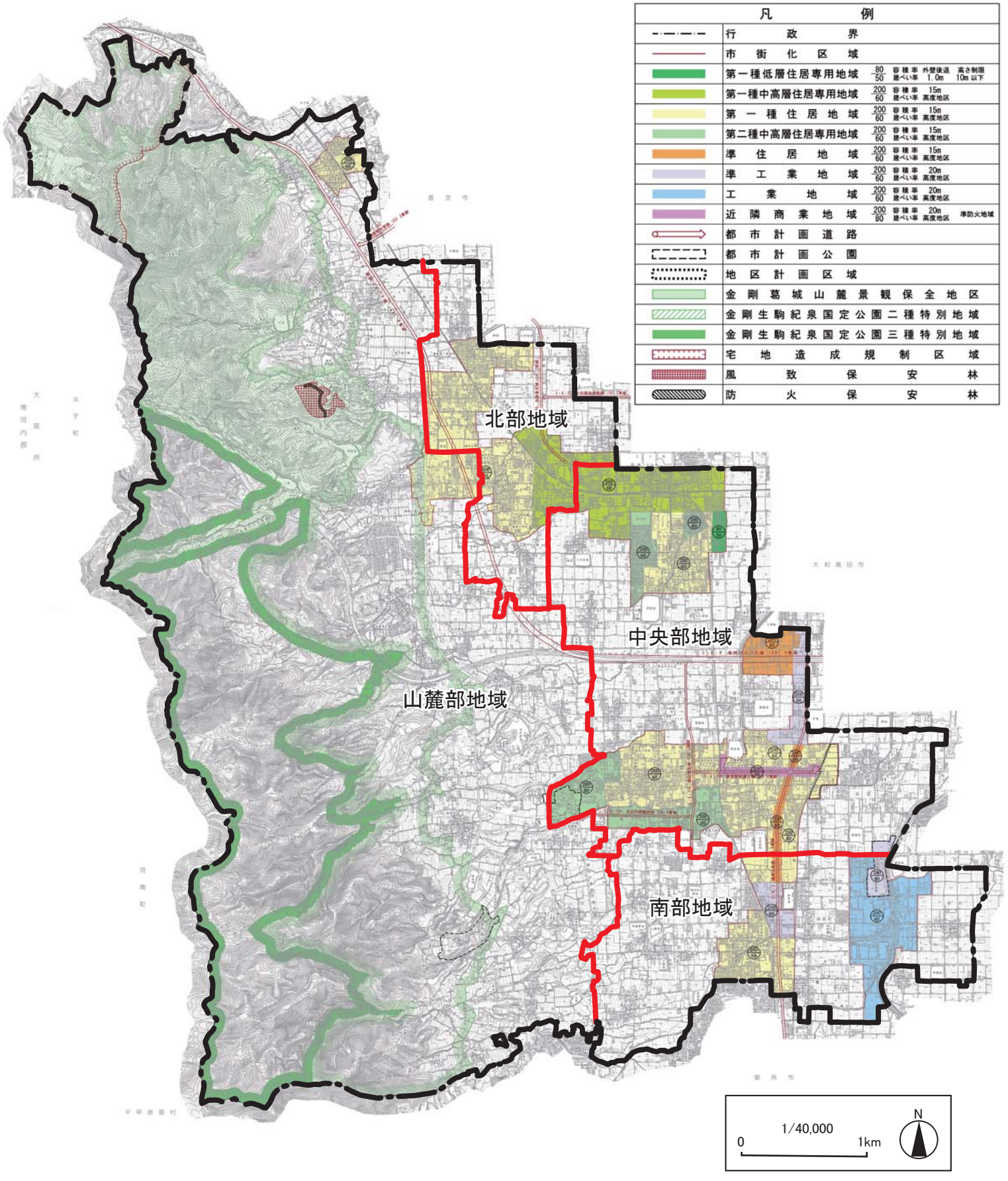
◆南部地域

校区や生活圏が一体であるとみなせる南部を一つの地域とします。

◆山麓部地域

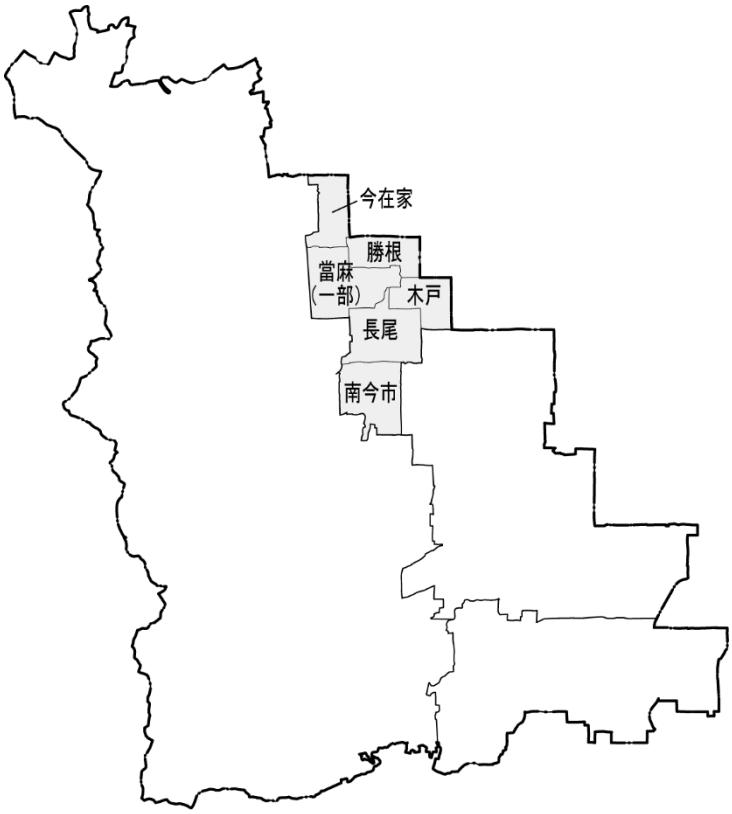
他の地区と最も自然的条件などが異なるため、おおむね山麓線以西の山麓部を一つの地域とします。

地域区分図


凡例
行政界
市街化区域
第一種低層住居専用地域 80/50 容積率 外壁後退 1.0m 高さ制限 10m以下
第一種中高層住居専用地域 200/60 容積率 15m 高度地区
第一種住居地域 200/60 容積率 15m 高度地区
第二種中高層住居専用地域 200/60 容積率 15m 高度地区
準住居地域 200/60 容積率 15m 高度地区
準工業地域 200/60 容積率 20m 高度地区
工業地域 200/60 容積率 20m 高度地区
近隣商業地域 200/80 容積率 20m 高度地区 準防火地域
都市計画道路
都市計画公園
地区計画区域
金剛葛城山麓景観保全地区
金剛生駒紀泉国定公園二種特別地域
金剛生駒紀泉国定公園三種特別地域
宅地造成規制区域
風致保安林
防火保安林
北部地域
中央部地域
山麓部地域
南部地域
1/40,000
0
1km
N

北部地域

1　地域の現況と特性



北部地域は、南今市、長尾、木戸、當麻（一部）、勝根、今在家の６地区で構成します。

地域の面積は235ha、人口は6,261人、世帯数は2,360世帯であり（平成29年１月１日現在）、10年前と比較し、人口は4.3％増加、世帯数は15.9%増加しています。

旧當麻町の行政等の中心的な機能を担いつつ発展してきた、住居系市街地と田園環境が調和した地域です。

この地域は次のような特性を有しています。

・鉄道駅（近鉄準急停車駅）に近く、通勤・通学等に便利である。
・當麻庁舎や小中学校などの生活の基本的な施設が整っている。
・個性的な公園・広場や身近な公園に恵まれている。
・本市の特徴となっている歴史的な資源があり、市街地とその周辺の田園環境が調和した落ち着きのある居住環境を有している。

2　地域づくりの課題と目標

北部地域においては、次のようなまちづくりの課題を有しています。

・国道165号大和高田バイパス、国道166号、国道168号が通っているが、これらへのアクセスする道路機能が弱く、その向上が求められる。
・広域幹線道路など恵まれた交通条件を活かした沿道などの土地利用促進が求められる。
・より快適な定住環境をめざして、公共施設や駅機能の充実、生活環境の向上が求められる。

このような課題に応えるため、地域のまちづくりの目標を、次のように設定します。

●「良好な田園環境とまとまりのある定住環境を備えた地域」づくり

3　地域づくりの方針

（1）土地利用の基本方針

- 住居系市街地については、住環境に配慮した適正な土地利用の誘導に努めます。
- 南阪奈道路葛城インターチェンジ周辺については、インターチェンジを活かした土地利用の誘導に努めます。
- 市街化区域内の広域幹線道路沿道については、商業施設等の誘導のため、用途地域見直しなどを検討します。
- 市街化調整区域の国道168号沿道においては、広域幹線道路を活かした沿道型の店舗などの誘導に努めます。
- 市街化調整区域の集落地については、集落環境の保全・整備に努めながら、適正な土地利用の誘導を検討します。
- 農用地区域など優良な農地については、農業環境の保全・整備を進めます。
- 立地適正化計画に位置づけられる「当麻寺・磐城エリア」は、葛城市が進める「すもう、葛城市」のリーディング地域と位置付け、若い世代を周辺から誘導し、高齢者と子育て世代が一緒に賑わいをつくり、支えあう中で、生活に必要なサービスが受けやすい地域とすることを目指し、周辺部から居住及び都市機能を誘導します。

當麻庁舎

（2）都市施設整備等の基本方針

① 交通施設

- 広域幹線道路として、国道166号、国道168号、国道165号大和高田バイパス、県道御所香芝線があります。今後、国道165号大和高田バイパスの未整備区間の整備を促進、都市計画道路大和高田当麻線の整備を推進します。
- 地域の骨格となる道路としては、兵家・南今市線などがありますが、今後、県道当麻寺線（参道）のバイパスなどの生活道路の整備を推進します。

② 水と緑の環境

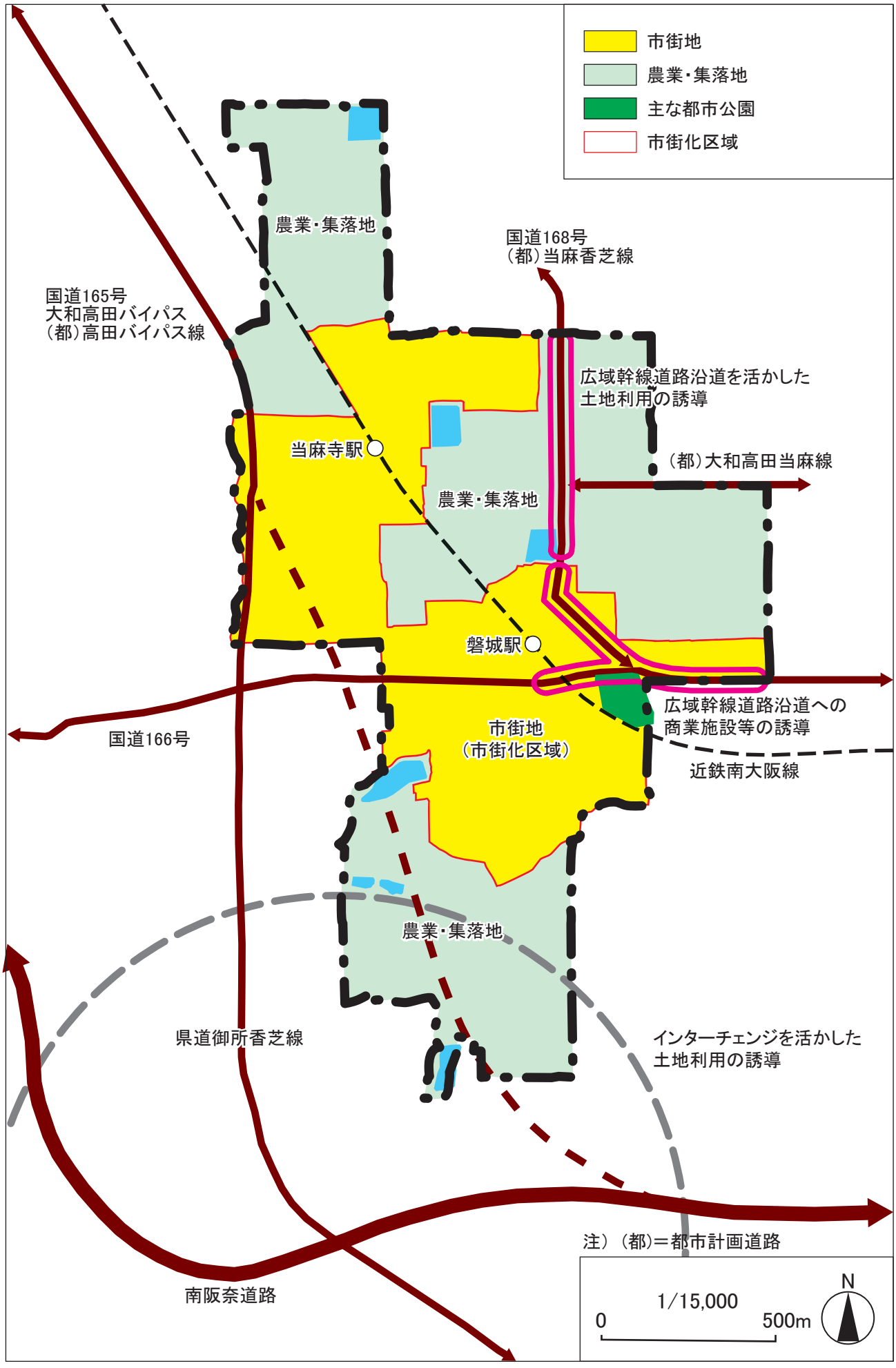
- 北部地域には木戸池公園やなつめ原公園などの特色ある公園がありますが、これらの活用を促進するとともに、身近な児童公園などの確保・充実を図ります。
- 案内板、休憩スポットなどの充実により、散策路等のネットワーク化を図ります。
- 農業との連携、防災面に配慮しながら、ため池の保全・活用に努めます。
- 市街化区域内農地のうち、生産緑地については、緑地としての保全・活用に努めます。

木戸池公園

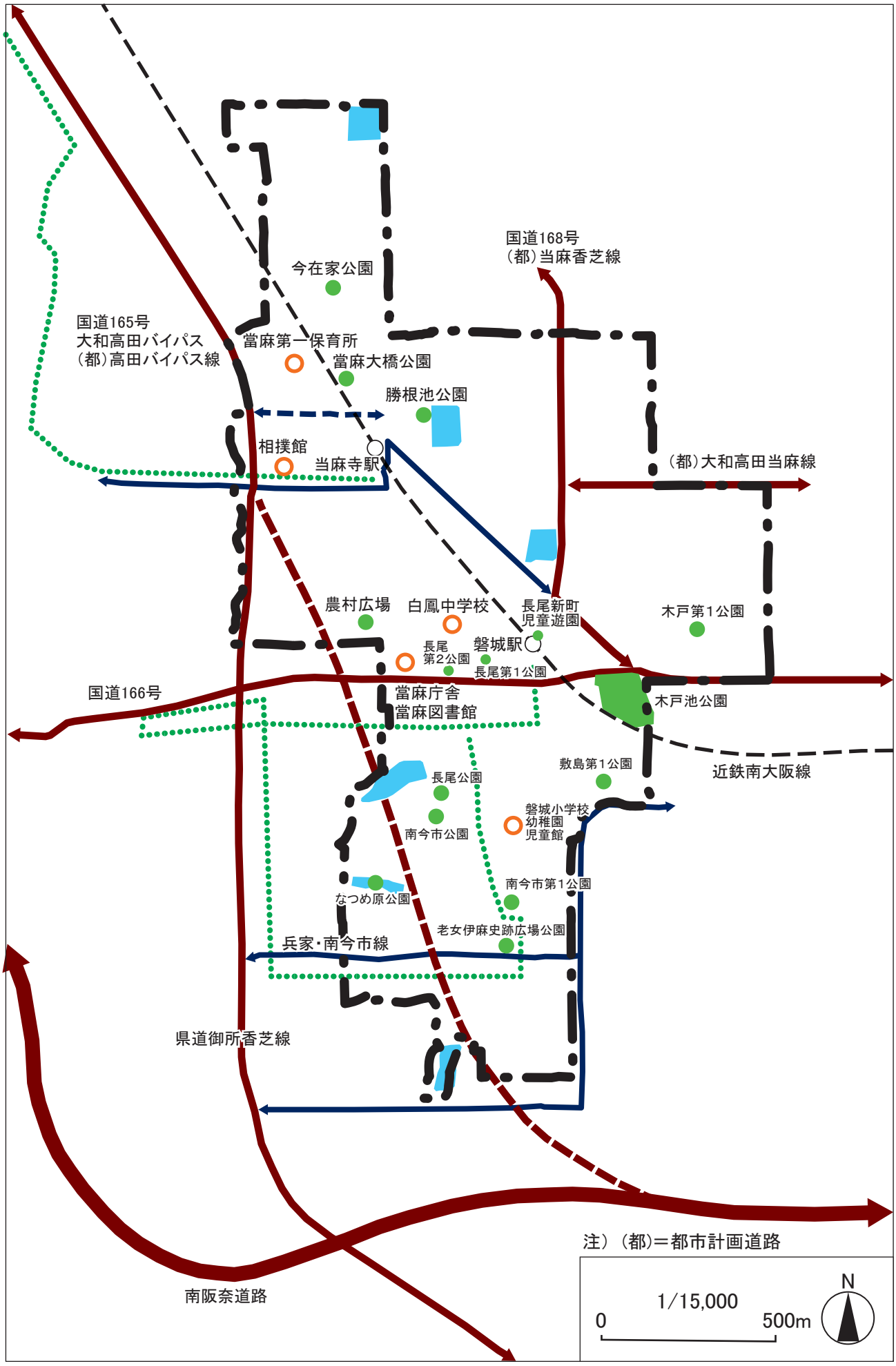
③ 都市環境などの保全・形成

- 住居系市街地においては、良好な住環境の保全・形成、生活環境等の向上（生活道路等の充実、安全対策等）に努めます。
- 当麻寺駅から當麻寺方面への道路沿道においては、無電柱化の検討やまちなみの誘導など参道としてふさわしい景観形成に努めます。
- 当麻寺駅・磐城駅については、駅前環境の充実に努めます。

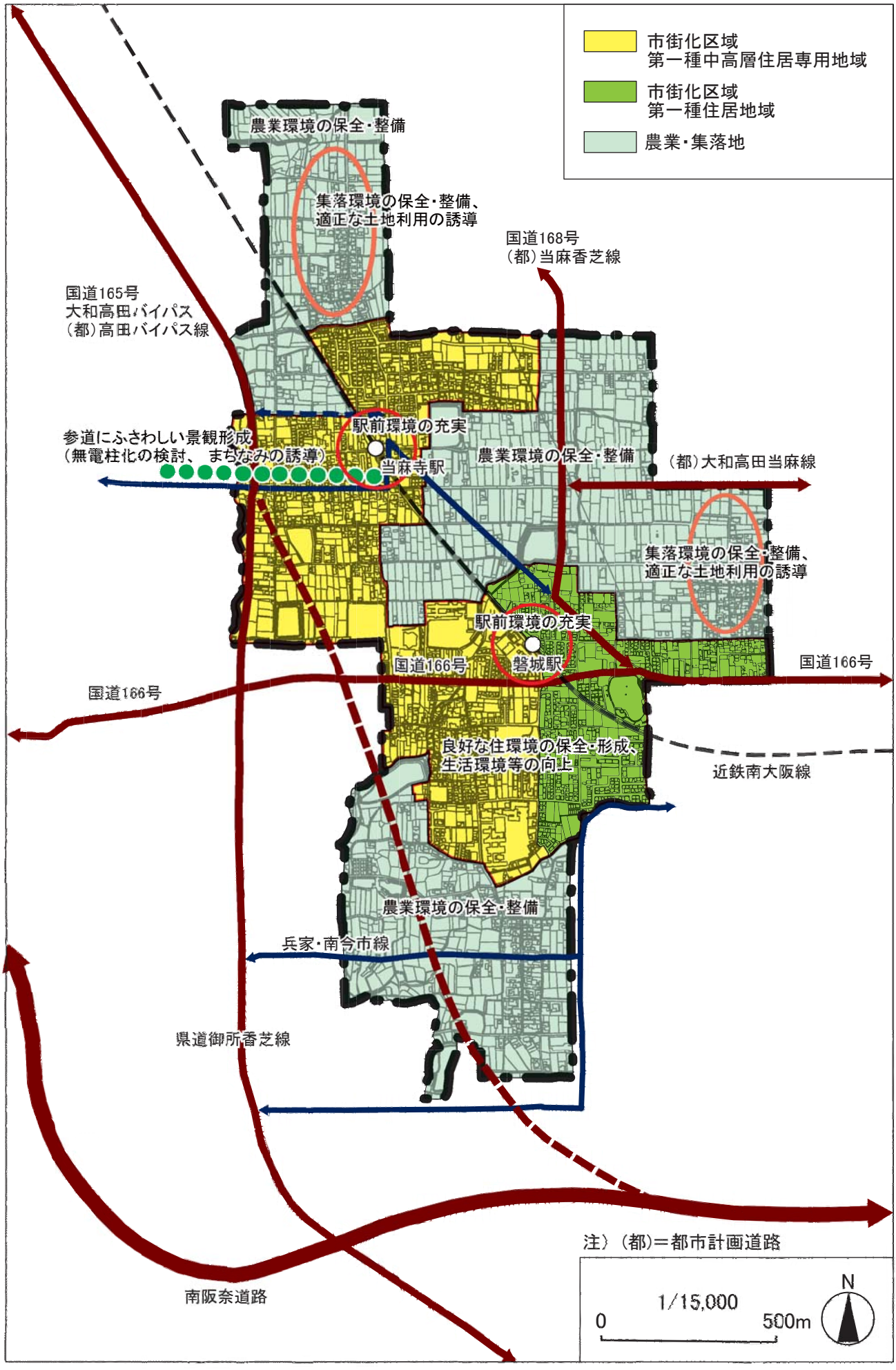
北部地域・土地利用方針図



北部地域・都市施設等方針図

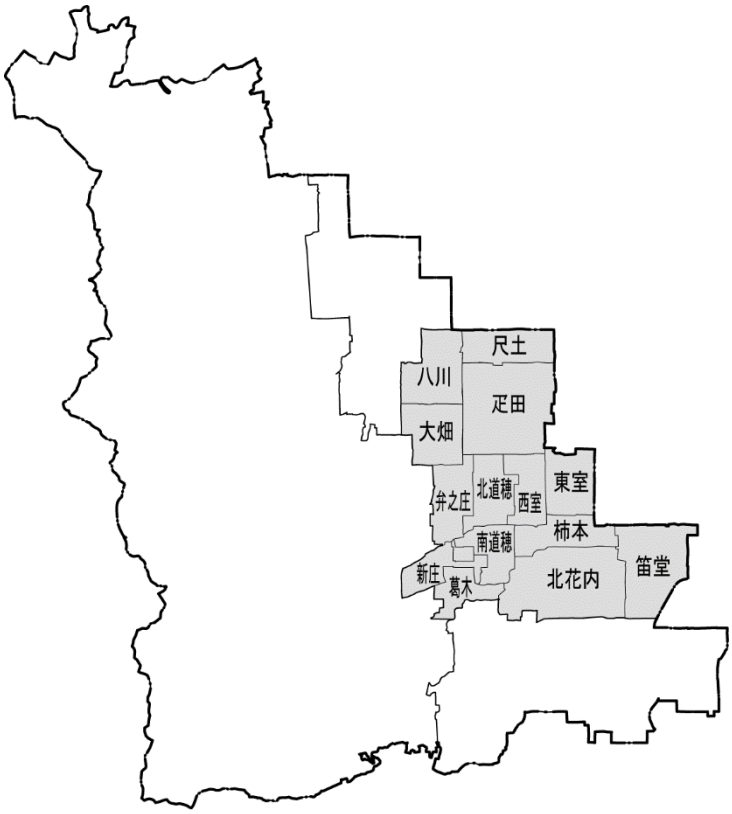


北部地域・都市環境等方針図



中央部地域

1　地域の現況と特性



中央部地域は、新庄、葛木、弁之庄、疋田、北道穂、南道穂、西室、東室、柿本、笛堂、北花内、尺土、八川、大畑の14地区で構成します。

地域の面積は603ha、人口は18,300人、世帯数は6,996世帯であり（平成29年１月１日現在）、10年前と比較し、人口は7.7％増加、世帯数は18.5%増加しています。

本市の玄関口となる鉄道駅や東西・南北方向の広域幹線道路があり、中心となる都市機能を担っている地域です。

この地域は次のような特性を有しています。

・近鉄尺土駅（特急停車駅）など３つの鉄道駅があり、通勤・通学等に便利である。
・新庄庁舎や小中学校などの生活の基本的な施設が整っている。
・幹線道路や駅前広場などが充実してきており、住宅などの立地も進んでいる。
・市街地内は比較的通過交通も少なく、落ち着いた居住環境を有している。
・市街地の周辺には良好な田園環境が広がっている。

2　地域づくりの課題と目標

中央地域においては、次のようなまちづくりの課題を有しています。

・近鉄尺土駅周辺は、ターミナル拠点として、駅前機能の向上が求められる。
・近鉄新庄駅・ＪＲ大和新庄駅間や周辺における都市機能の向上が求められる。
・広域幹線道路を活かした沿道商業・サービス機能向上のための土地利用の促進が求められる。
・人口・家屋が集積しているところでは、防災面に配慮した都市基盤等の充実が求められる。
・良好な住宅地や集落地、田園環境の保全が求められる。

このような課題に応えるため、地域のまちづくりの目標を、次のように設定します。

●「公共公益施設等の連携により都市の中心となる機能を担う地域」づくり

3　地域づくりの方針

（1）土地利用の基本方針

- 住居系市街地については、住環境に配慮した適正な土地利用の誘導に努めます。
- 新庄駅前通り線沿道の近隣商業地域については、沿道機能の充実に努めます。
- 国道165号大和高田バイパス・国道24号交差点周辺については、広域幹線道路交差点周辺を活かした土地利用の誘導に努めます。
- 市街化区域内の国道166号沿道については、商業施設等の誘導のため、用途地域見直しなどを検討します。
- 大和高田バイパス（高架部）側道周辺については、沿道流通等業務地としての土地利用を検討します。
- 市街化調整区域の集落地については、集落環境の保全・整備に努めながら、適正な土地利用の誘導に努めます。
- 農用地区域など優良な農地については、農業環境の保全・整備を進めます。
- 葛城市立地適正化計画に位置づけている「尺土エリア」は、居住環境の整備と買物施設の充実を一体的に進めることで、尺土エリアだけでなく、市内全域のターミナル機能を強化する地域とすることを目指し、周辺部から居住及び都市機能を誘導します。
- 「新庄エリア」は、不足する施設の誘導、既存施設の横断的なサービスの提供など、地域が一体となって総合的な医療サービスを提供する地域とすることを目指し、周辺部から居住及び都市機能を誘導します。

新庄庁舎

（2）都市施設整備等の基本方針

① 交通施設

・大阪方面へのアクセス道路となる南阪奈道路をはじめ、広域幹線道路として、国道24号、国道165号大和高田バイパス、国道166号、県道御所香芝線、県道寺口北花内線がありますが、今後、改良が必要な箇所について、歩道などとあわせた整備を促進します。
・都市計画道路については、新庄駅前通り線の整備を推進するほか、新庄南北線、北花内南藤井線については、計画的かつ効率的な整備を検討します。
・国道165号大和高田バイパス側道と葛城広域圏を南北に結ぶ（仮称）弁之庄・木戸線については、事業手法の検討を進めつつ、早期整備に努めます。
・県道橿原新庄線については、道路改良、歩道整備を促進します。
・地域幹線道路となる中道・諸鍬線、疋田池南線、兵家・南今市線、国鉄・坊城線の整備を推進します。
・近鉄尺土駅周辺において、駅前広場の整備等、利便性の向上を図ります。
・道路ネットワークや公共交通機関の整備も含め、公共施設を市の中心に集約する構想を検討します。

ＪＲ大和新庄駅

② 水と緑の環境

・新町公園（一部）、屋敷山公園などの特色ある公園や街区公園などがありますが、今後これらの活用を促進するとともに、不足する地区については、身近な公園の確保に努めます。
・新町公園を含む新町スポーツゾーンについては、基本計画に基づいて整備を推進します。
・ため池については農業との連携、防災面に配慮しながら、保全・活用に努めます。
・案内板、休憩スポットなどの充実により、散策路等のネットワーク化を図ります。
・市街化区域内農地のうち、生産緑地については、緑地としての保全・活用に努めます。

③ 都市環境などの保全・形成

・近鉄尺土駅周辺については、ターミナル拠点として駅前広場の確保、道路の整備、防災機能の向上等を図ります。
・住居系市街地については、良好な住環境等の保全・形成や、生活環境等の向上（生活道路等の充実、安全対策等）に努めます。
・国道165号大和高田バイパス周辺の市街地については、良好な市街地の形成に努めます。
・奈良文化高等学校周辺については、教育環境等の保全に努めます。
・葛城市のシンボルとなる新庄駅前通り線については、無電柱化を検討します。

中央部地域・土地利用方針図

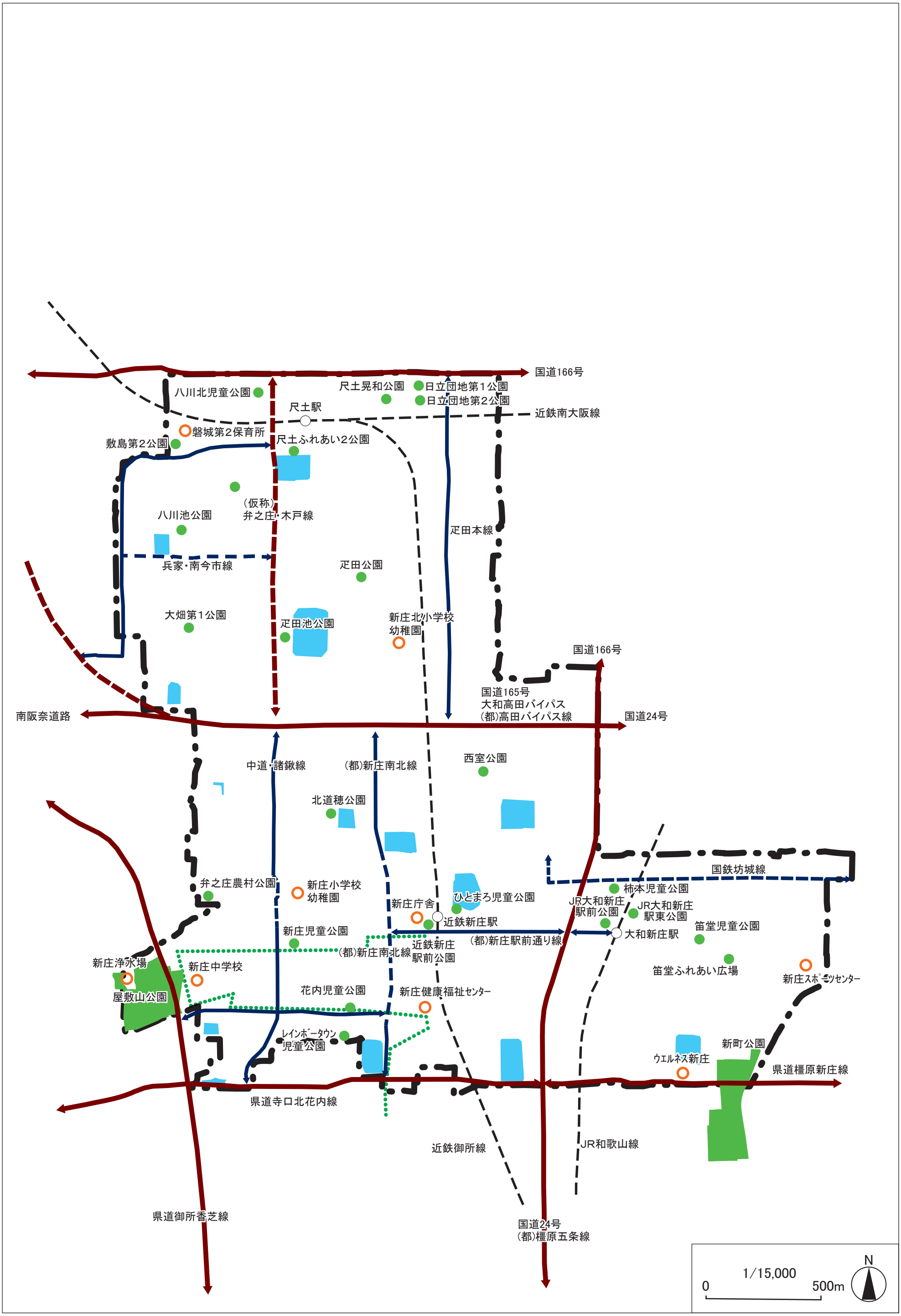
市街地
農業・集落地
主な都市公園
市街化区域

幹線道路沿道への商業施設等の誘導
国道166号
尺土駅
近鉄南大阪線
市街地
（市街化区域）
インターチェンジを
活かした土地利用の誘導
（仮称）
弁之庄・木戸線
農業・集落地
幹線道路交差点周辺を
活かした土地利用の誘導
国道166号
沿道流通業務地
南阪奈道路
国道24号
国道165号大和高田バイパス
(都)高田バイパス線
農業・集落地
近鉄新庄駅
市街地
（市街化区域）
大和新庄駅
農業・集落地
県道橿原新庄線
県道寺口北花内線
近鉄御所線
JR和歌山線
県道御所香芝線
国道24号
(都)橿原五条線

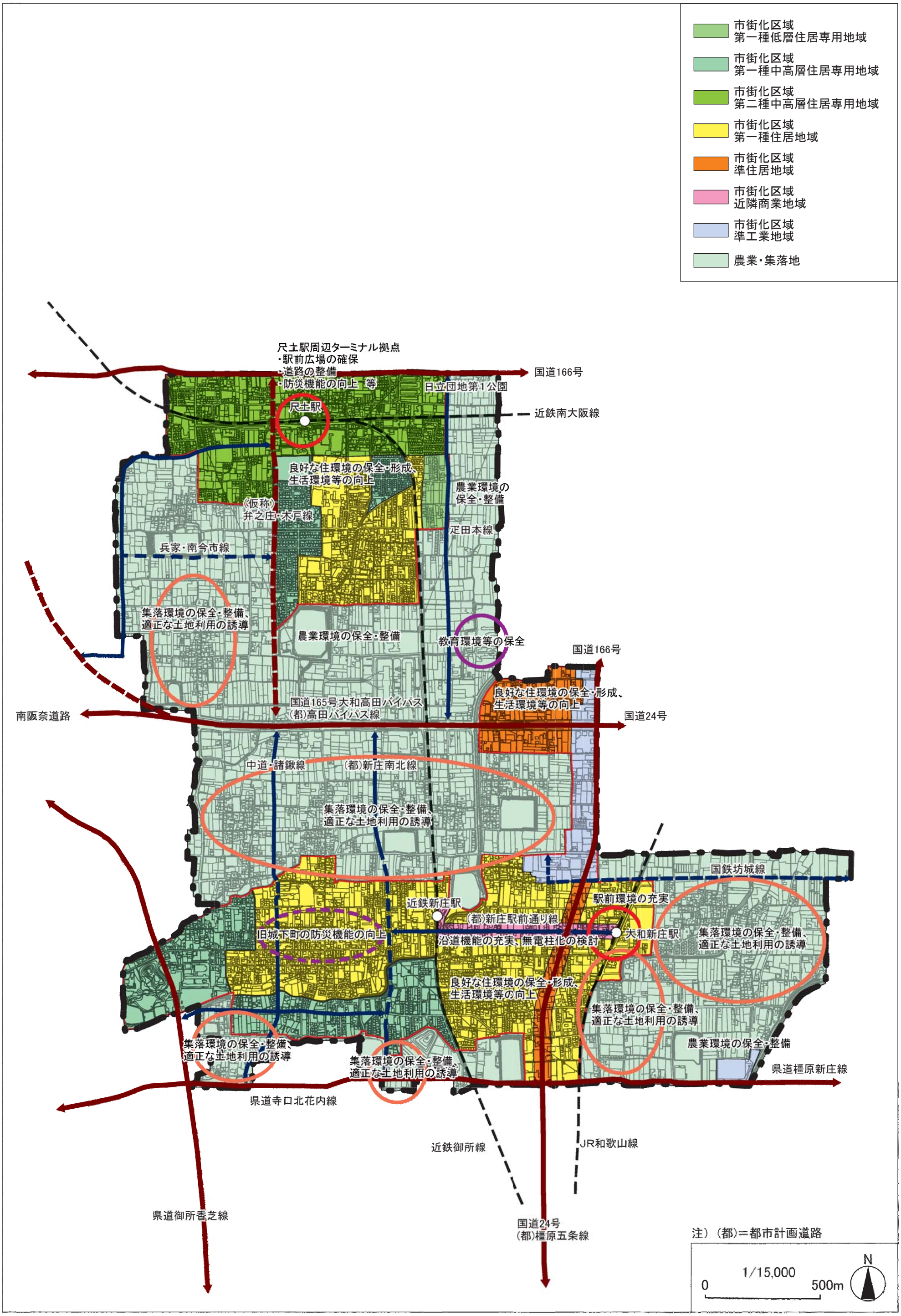
注）（都）＝都市計画道路

1/15,000
0
500m
N

中央部地域・都市施設等方針図

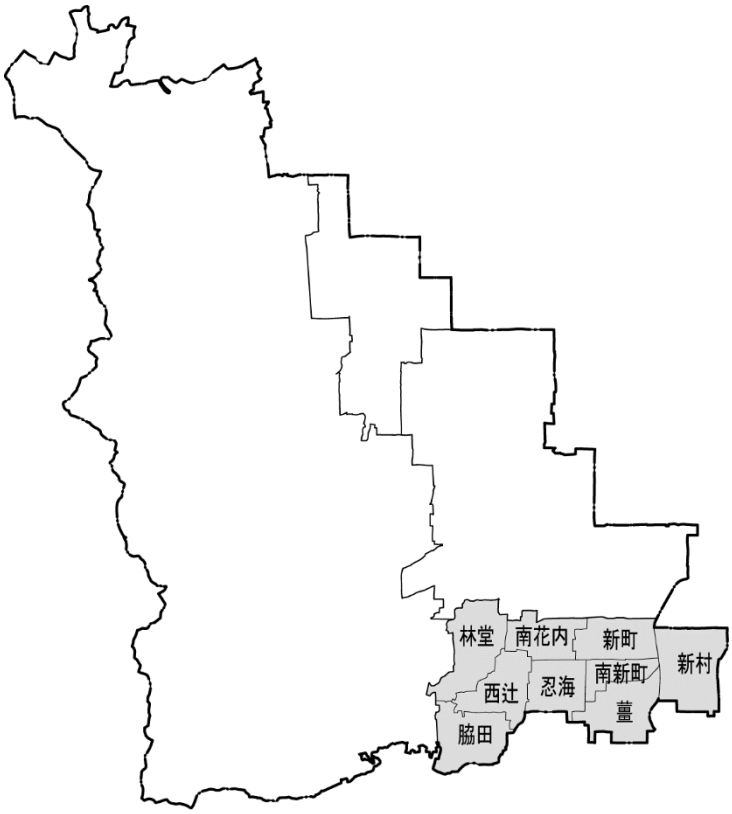


中央部地域・都市環境等方針図



南部地域

1　地域の現況と特性



南部地域は、忍海、萱、新村、新町、南花内、西辻、林堂、脇田、南新町の９地区で構成します。

地域の面積は371ha、人口は4,911人、世帯数は1,916世帯であり（平成29年１月１日現在）、10年前と比較し、人口は1.3%減少、世帯数は13.4%増加しています。

国道24号と近鉄忍海駅を中心に、多様な機能を持った市街地と田園環境が広がる地域です。

この地域は次のような特性を有しています。

- 県下でも有数の工業地があり、本市の産業の中枢を担っている。
- 国道24号沿道などには、商業・サービス施設などが立地している。
- 市街地内は土地利用の混在がみられるが、そのまわりには農地が広がり、良好な田園環境を有している。
- 広域幹線道路などの骨格となる道路網が形成されている。

2　地域づくりの課題と目標

南部地域においては、次のようなまちづくりの課題を有しています。

- 工業などの産業活性化のための土地利用促進が求められる。
- 快適な定住環境創出のため、公園など身近な都市施設の充実が求められる。
- 住宅地や集落地などの良好な居住環境の保全・向上、農業環境の保全・整備が求められる。

このような課題に応えるため、地域のまちづくりの目標を、次のように設定します。

●「良好な田園環境と住宅、活力ある産業が調和した地域」づくり

3　地域づくりの方針

（1）土地利用の基本方針

- 住居系市街地については、住環境に配慮した適正な土地利用の誘導に努めます。
- 工業系ゾーン（薑、新村、新町）については、未利用地における工場誘致を図りながら、良好な工業地の形成、高度利用の促進に努めます。
- 工業系市街地周辺（市街化調整区域内）については、工業系土地利用の誘導を図ります。
- 工業地・国道24号沿道については、広域幹線道路を活かした良好な市街地の形成に努めるとともに、忍海駅周辺については、沿道商業・サービス施設等の誘導のため、用途地域見直しなどを検討します。
- 市街化調整区域の集落地については、集落環境の保全・整備に努めながら、適正な土地利用の誘導に努めます。
- 農用地区域など優良な農地については、農業環境の保全・整備を進めます。
- 葛城市立地適正化計画に位置づけている「忍海エリア」は、行政サービスの提供、工業団地へのアクセス性を高めることで、居住環境の優れた職住近接の地域とすることを目指し、周辺部から居住及び都市機能を誘導します。

（2）都市施設整備等の基本方針

① 交通施設

・広域幹線道路として、国道24号、県道御所香芝線、県道寺口北花内線がありますが、今後、改良が必要な箇所について、歩道などとあわせた整備を促進します。
・都市計画道路新庄南北線については、計画的かつ効率的な整備を検討します。
・県道橿原新庄線については、道路改良、歩道整備を促進します。

② 水と緑の環境

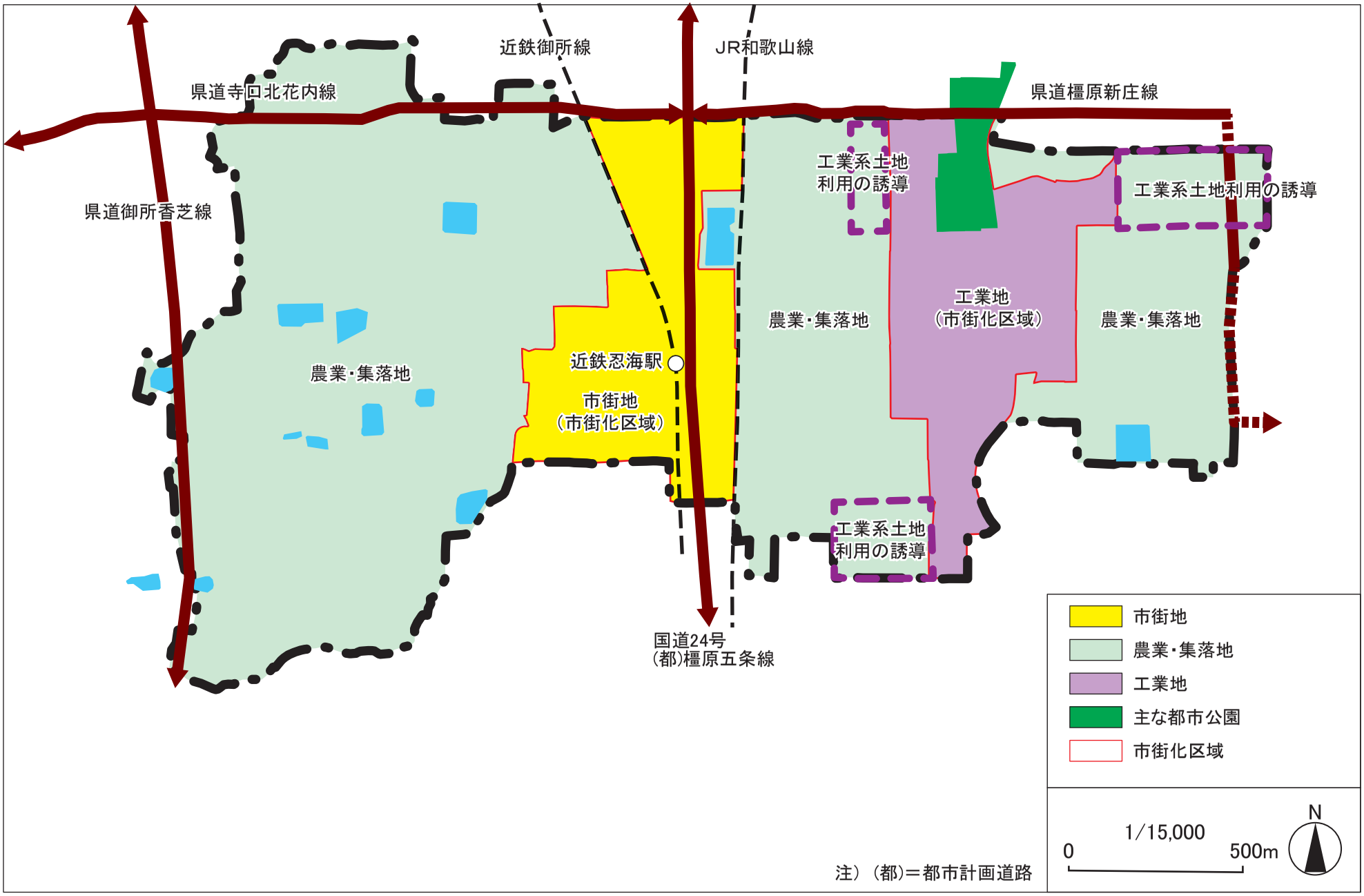
・新町公園などの特色ある公園がありますが、これらの活用を促進するとともに、身近な公園の確保に努めます。
・案内板、休憩スポットなどの充実により、散策路等のネットワーク化を図ります。
・農業との連携、防災面に配慮しながら、ため池の保全・活用に努めます。
・安位川において、大和川水系河川整備を促進します。
・市街化区域内農地のうち、生産緑地については、緑地としての保全・活用に努めます。

③ 都市環境などの保全・形成

・住居系市街地については、良好な住環境等の保全・形成や、生活環境等の向上（生活道路等の充実、安全対策等）に努めます。
・県道御所香芝線の沿道などについては、自然環境や景観などに配慮し、交通安全施設や案内施設等の充実に努めます。
・安全・安心な生活環境の整備のため、歴史博物館から忍海駅周辺までの道路については無電柱化を検討します。

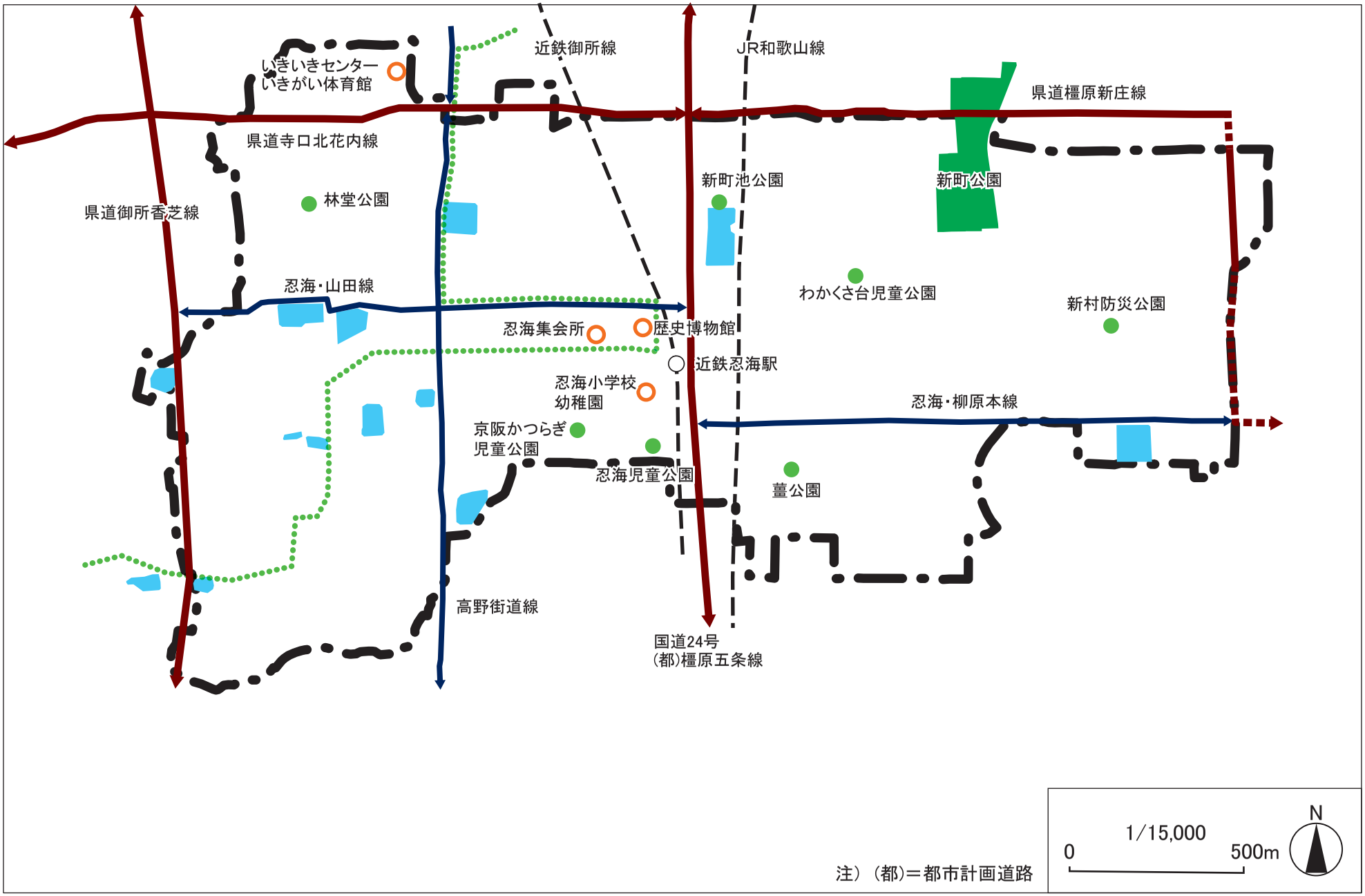
歴史博物館

南部地域・土地利用方針図

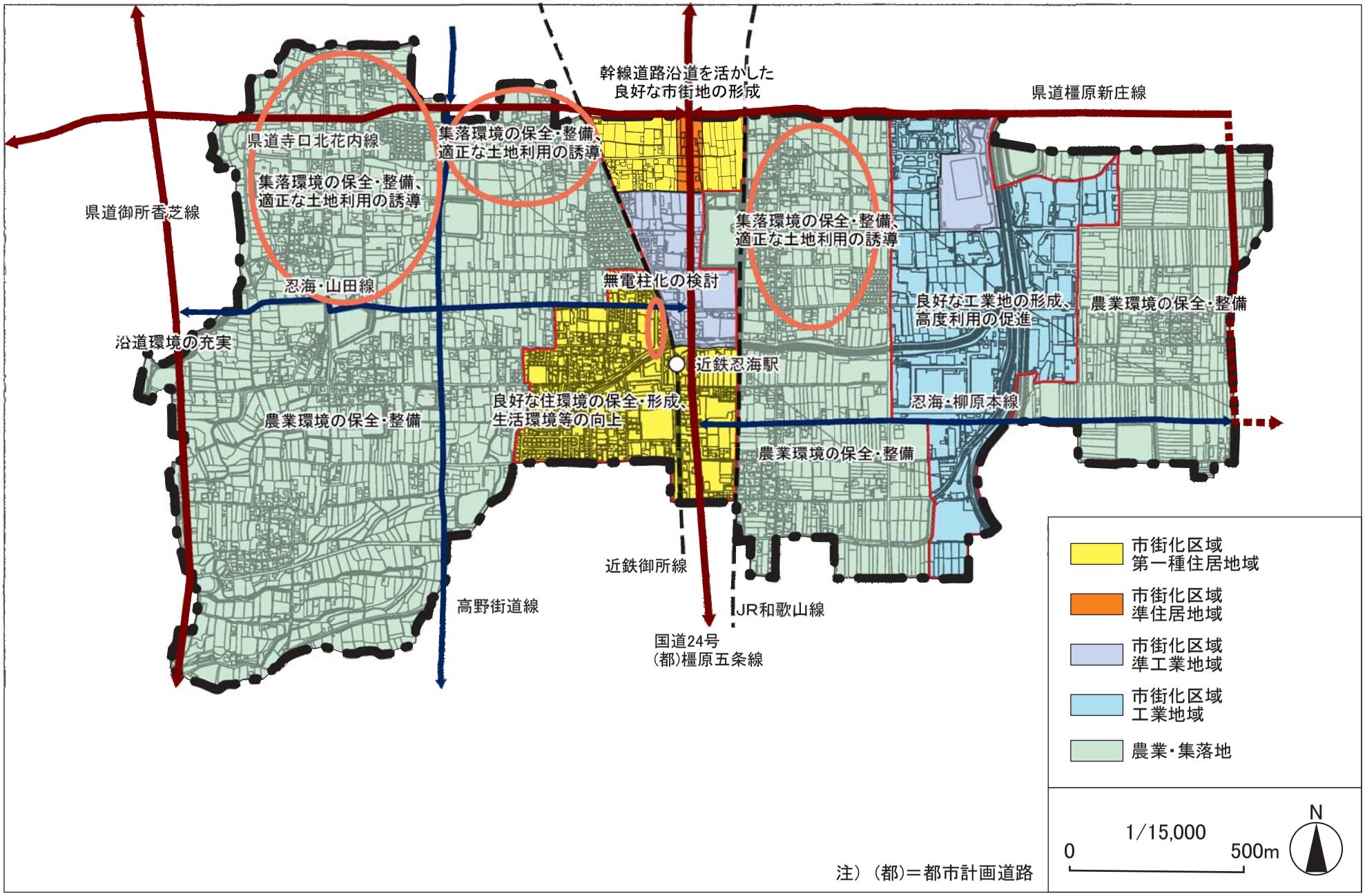


注）（都）＝都市計画道路

南部地域・都市施設等方針図



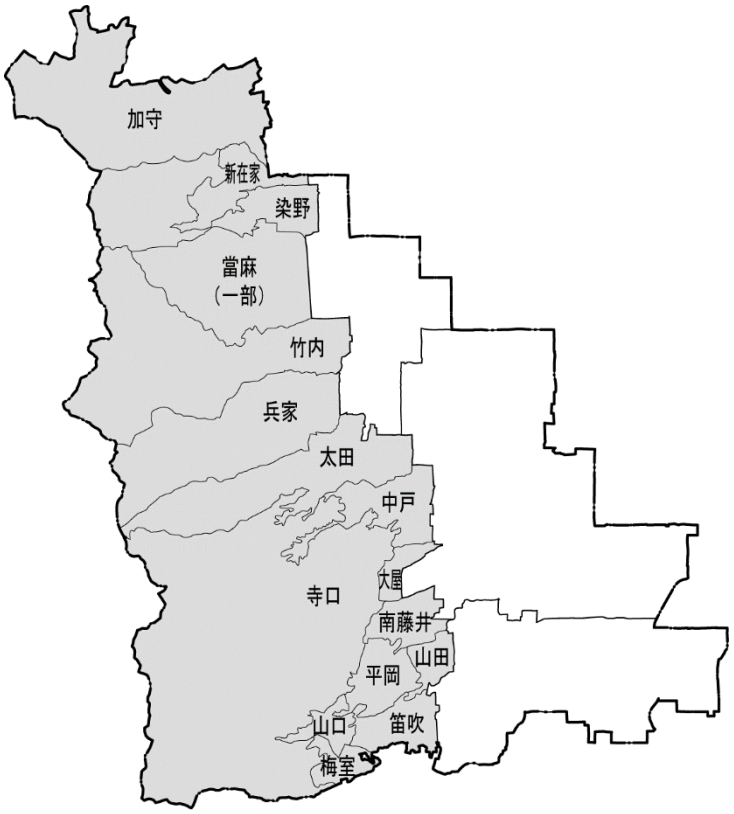
南部地域・都市環境等方針図



注）（都）＝都市計画道路

山麓部地域

1　地域の現況と特性



山麓部地域は、南藤井、大屋、寺口、中戸、山田、平岡、山口、梅室、笛吹、太田、兵家、竹内、當麻（一部）、染野、新在家、加守の16地区で構成します。

地域の面積は2,164ha、人口は7,699人、世帯数は3,005世帯であり（平成29年１月１日現在）、10年前と比較し、人口は2.7%減少、世帯数は13.2%増加しています。

大阪方面の玄関口となり、金剛生駒紀泉国定公園などの自然環境や歴史的環境に恵まれ、特色ある農業が営まれている地域です。

この地域は次のような特性を有しています。

- 自然環境を活かした個性ある公園や、福祉施設、教育・文化施設、道の駅などを有しており、市民のみならず多くの人々が訪れている。
- 東西・南北方向の広域幹線道路を有し、車による交通の便に恵まれている。
- 自然や農地などに囲まれた良好な定住環境を有している。
- 花づくりや酪農などの特色ある農業が営まれている。

2　地域づくりの課題と目標

山麓部地域においては、次のようなまちづくりの課題を有しています。

- 恵まれた自然・歴史的環境や田園環境、景観などを活かした交流促進のための拠点づくりが求められる。
- 南阪奈道路の玄関口として、葛城インターチェンジを活用した諸機能の導入が求められる。
- 旧街道・古道などを活かし、歴史的資源や公園や公共公益施設などを結ぶネットワークの形成が求められる。
- 快適な定住環境創出のため、生活環境の保全・向上、適正な土地利用の誘導などが求められる。

このような課題に応えるため、地域のまちづくりの目標を、次のように設定します。

●「豊かな自然・歴史、田園環境を保全・活用し、都市・農村交流を進める地域」づくり

3　地域づくりの方針

（1）土地利用の基本方針

・住居系市街地については、住環境に配慮した適正な土地利用の誘導に努めます。
・市街化調整区域の集落については、山麓の景観保全に配慮しながら、集落環境の保全・整備、適正な土地利用の誘導に努めます。
・工場の集積した箇所については、工業地としての土地利用の保全・活用に努めます。
・大和高田バイパス（高架部）側道周辺については、沿道流通等業務地としての土地利用を検討します。
・南阪奈道路葛城インターチェンジ周辺については、インターチェンジを活かした土地利用の誘導に努めます。
・ゆうあいステーション・當麻小学校周辺については、交流ふれあい機能等の充実に努め、特に、ボランティアセンターの機能充実を図り、ボランティア活動の拠点とすることで、より一層の地域交流を促進していきます。
・農用地区域など優良な農地については、農業環境の保全・整備を進めます。
・豊かな自然・歴史的環境や農業環境などを活かして、「地場産業振興ゾーン」「都市農村地域交流の里」「ソバの花咲く里」「ひまわりの咲く里」の整備・誘導に努め、農業・商工業・観光を含む産業の活性化と、都市と農村の交流を促し、魅力あるまちづくりを推進します。

（2）都市施設整備等の基本方針

①　交通施設

・広域幹線道路として、南阪奈道路、国道165号大和高田バイパス、国道166号、県道御所香芝線、県道寺口北花内線、都市計画道路磯壁新在家線がありますが、今後、国道165号大和高田バイパスの未整備区間や、改良が必要な箇所について、歩道などとあわせた整備を促進します。
・都市計画道路北花内南藤井線については、計画的かつ効率的な整備を検討します。
・生活道路となる兵家・南今市線、などの整備を推進します。
・市街化区域内農地のうち、生産緑地については、緑地としての保全・活用に努めます。

② 水と緑の環境

- 都市公園として葛城山麓公園や屋敷山公園、しあわせの森公園、その他の公園として二上山ふるさと公園、大池公園、史跡の丘、弥宮の丘公園などの特色ある公園がありますが、市内外多くの方が集い、交流を図る憩いの場所となるよう、これらの活用を促進するとともに、緑の環境の確保に努めます。
- 案内板、休憩スポットなどの充実により、竹内街道、近畿自然歩道などを活かした散策路等のネットワーク化を図ります。
- 農業との連携、防災面に配慮しながら、ため池の保全・活用に努めます。

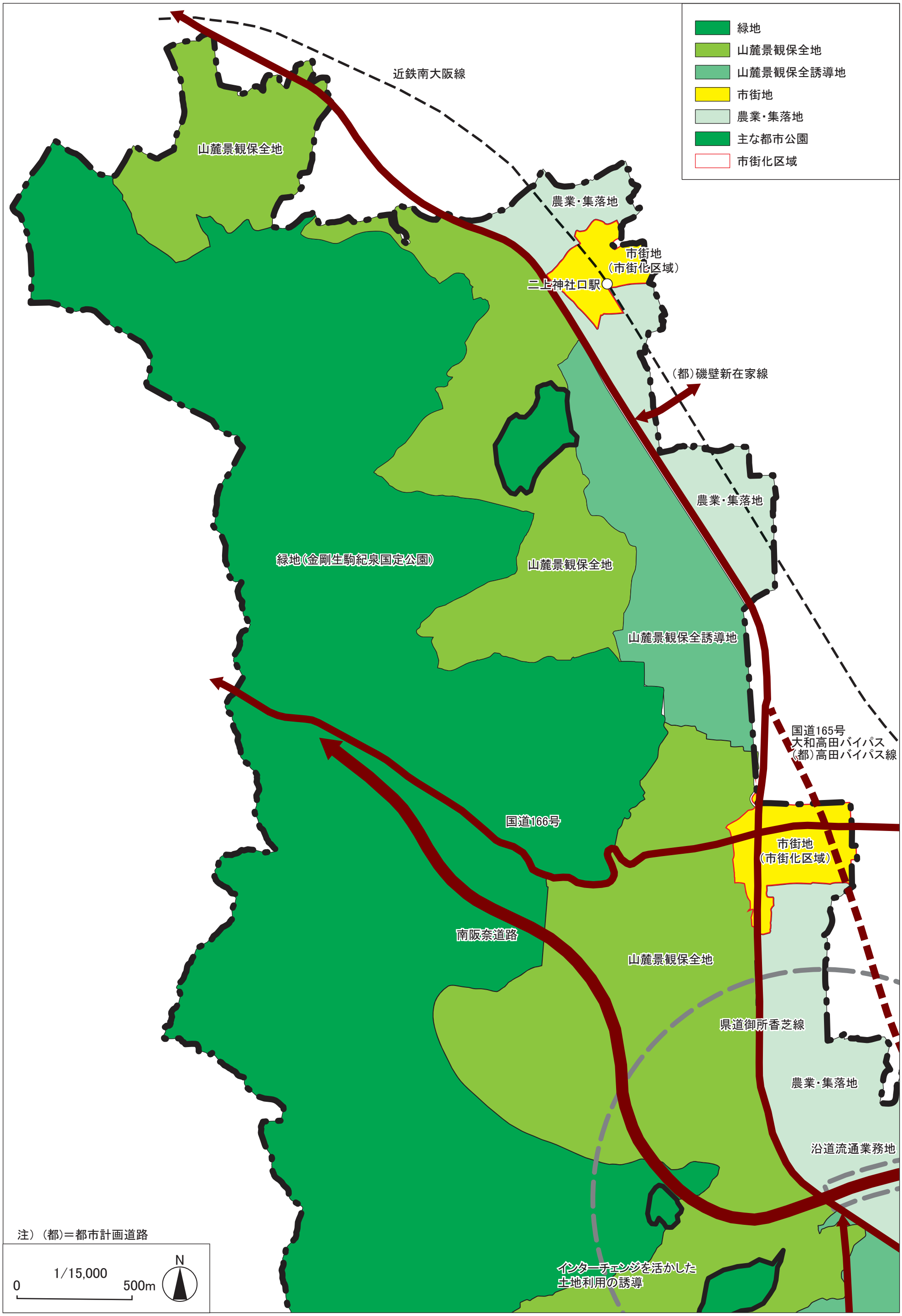
葛城山麓公園

二上山ふるさと公園

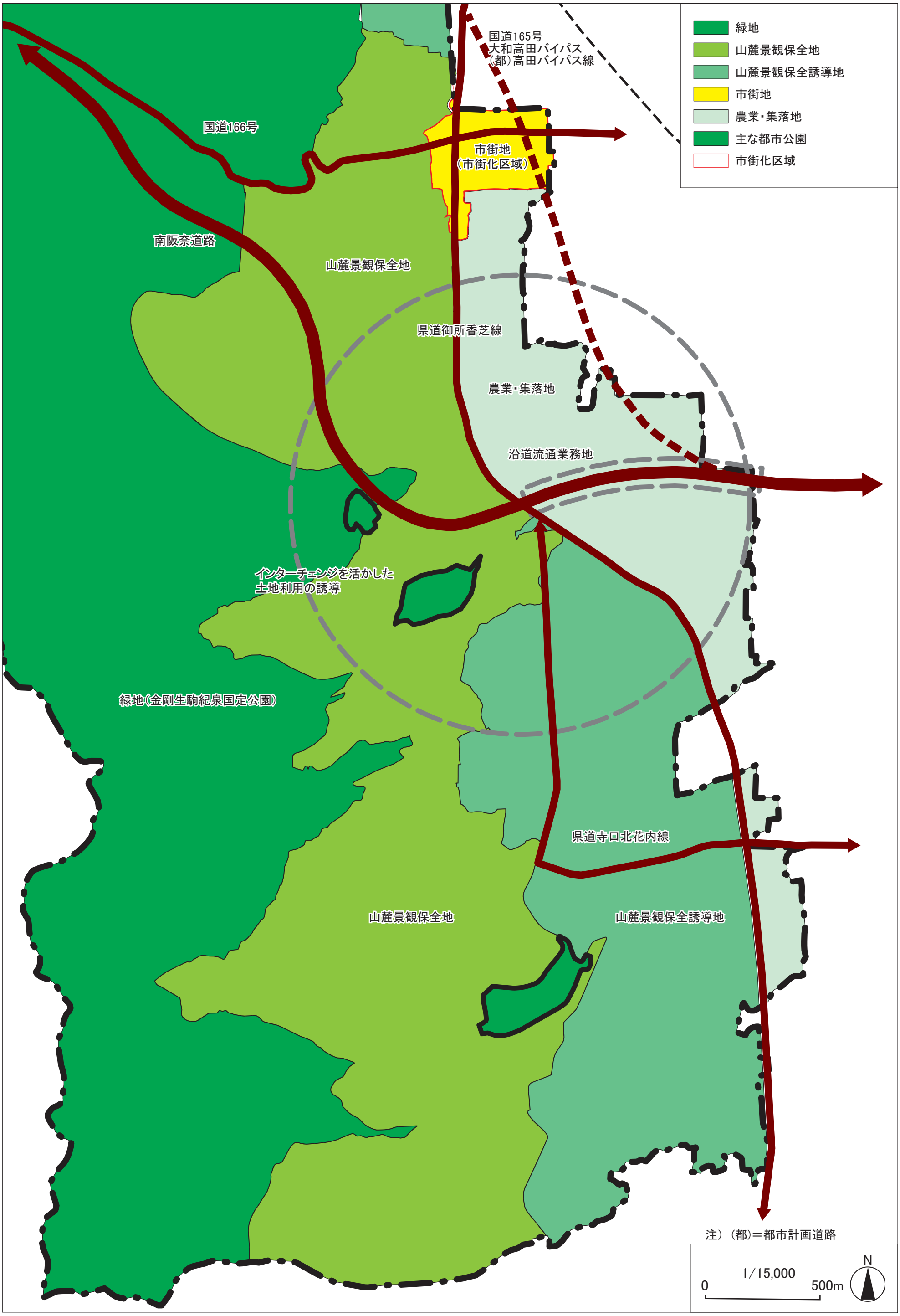
③ 都市環境などの保全・形成

- 住居系市街地については、良好な住環境等の保全・形成や、生活環境等の向上（生活道路等の充実、安全対策等）に努めます。
- 當麻寺から当麻寺駅方面への道路沿道においては、無電柱化の検討や街並みの誘導など参道としてふさわしい景観形成に努めます。
- 日本遺産に登録された竹内街道においては、無電柱化の検討や歴史的な街並みの保全に努めます。
- 金剛生駒紀泉国定公園の自然環境や、山麓景観保全地における山麓景観などの保全・活用に努めます。
- 県道御所香芝線の沿道などについては、自然環境や景観などに配慮し、交通安全施設や案内施設等の充実に努めます。
- 山麓線以西で金剛葛城山麓景観保全地区に指定されていないゾーンについては、山麓景観保全誘導ゾーンとし、山麓線からの良好な眺望を確保するための方策について検討します。

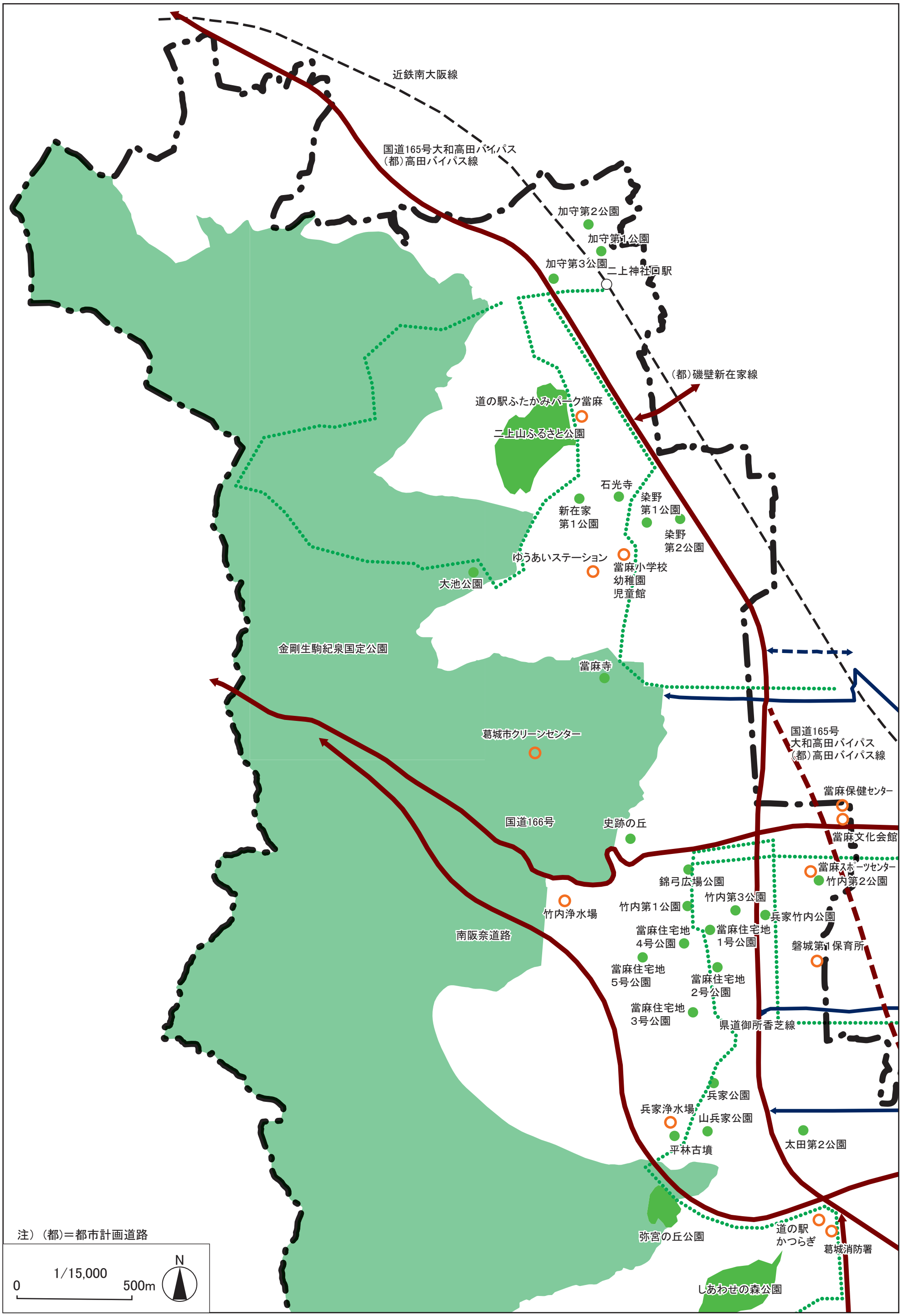
山麓部地域・土地利用方針図（1/2）



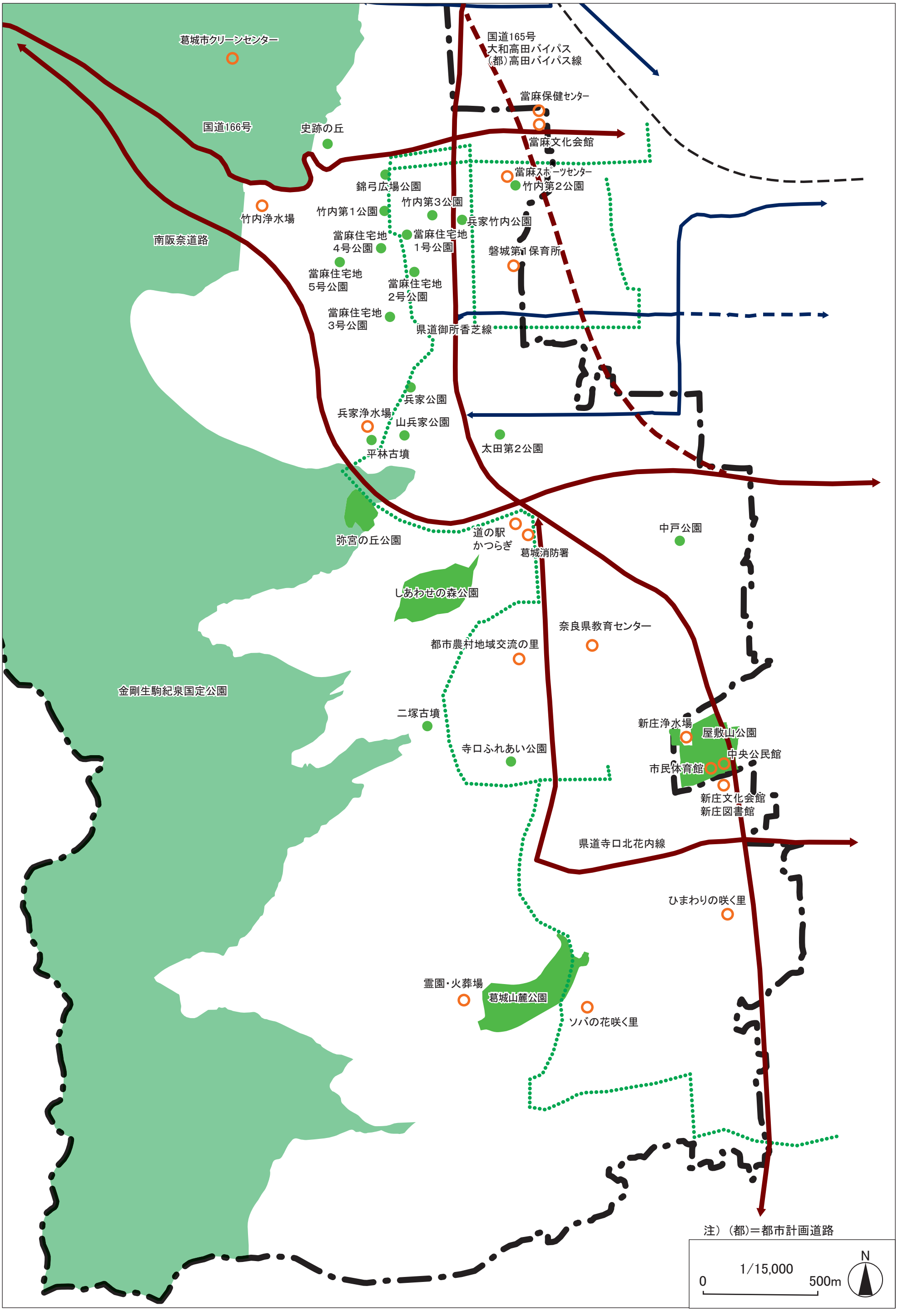
山麓部地域・土地利用方針図（2/2）



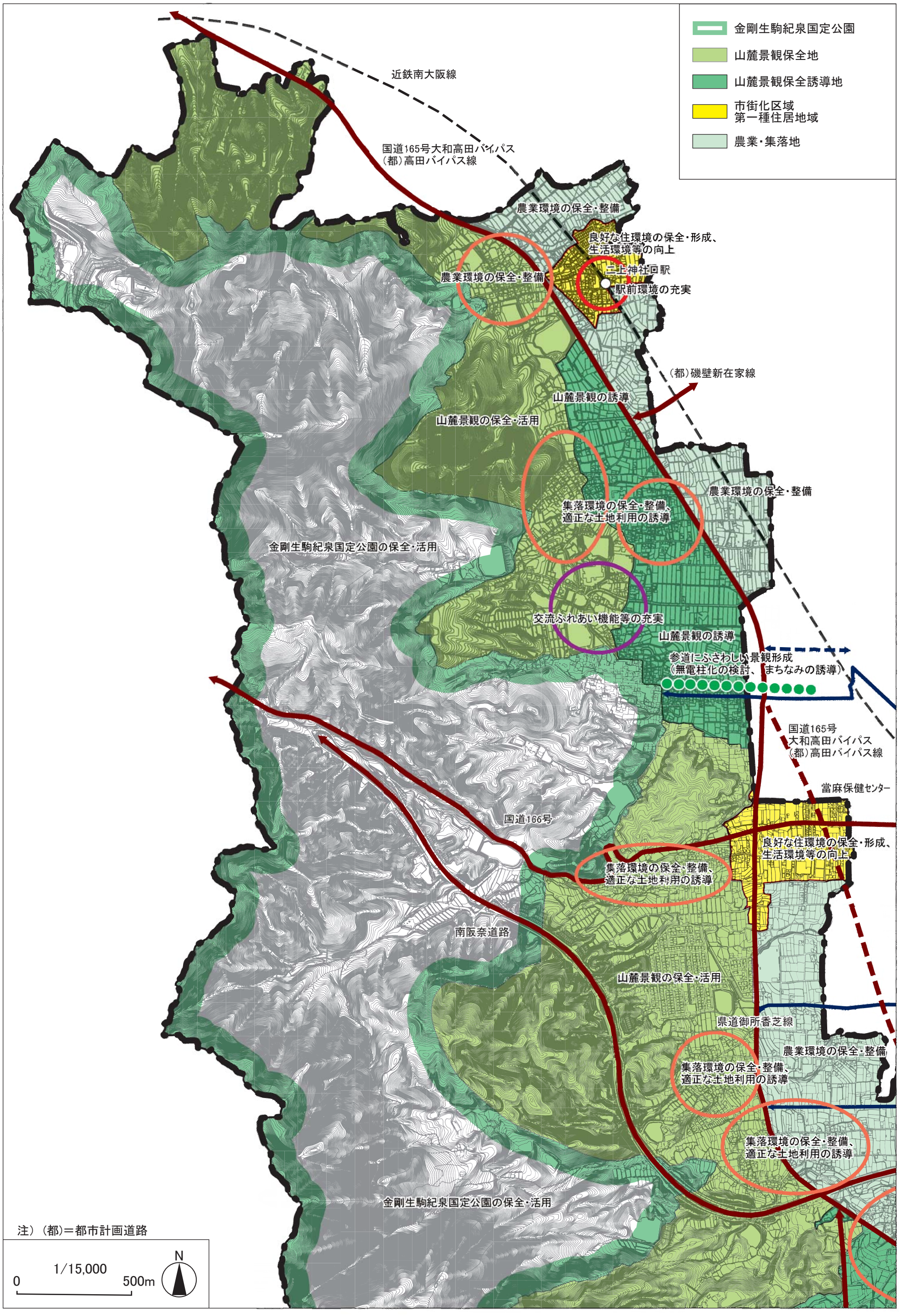
山麓部地域・都市施設等方針図（1/2）



山麓部地域・都市施設等方針図（2/2）



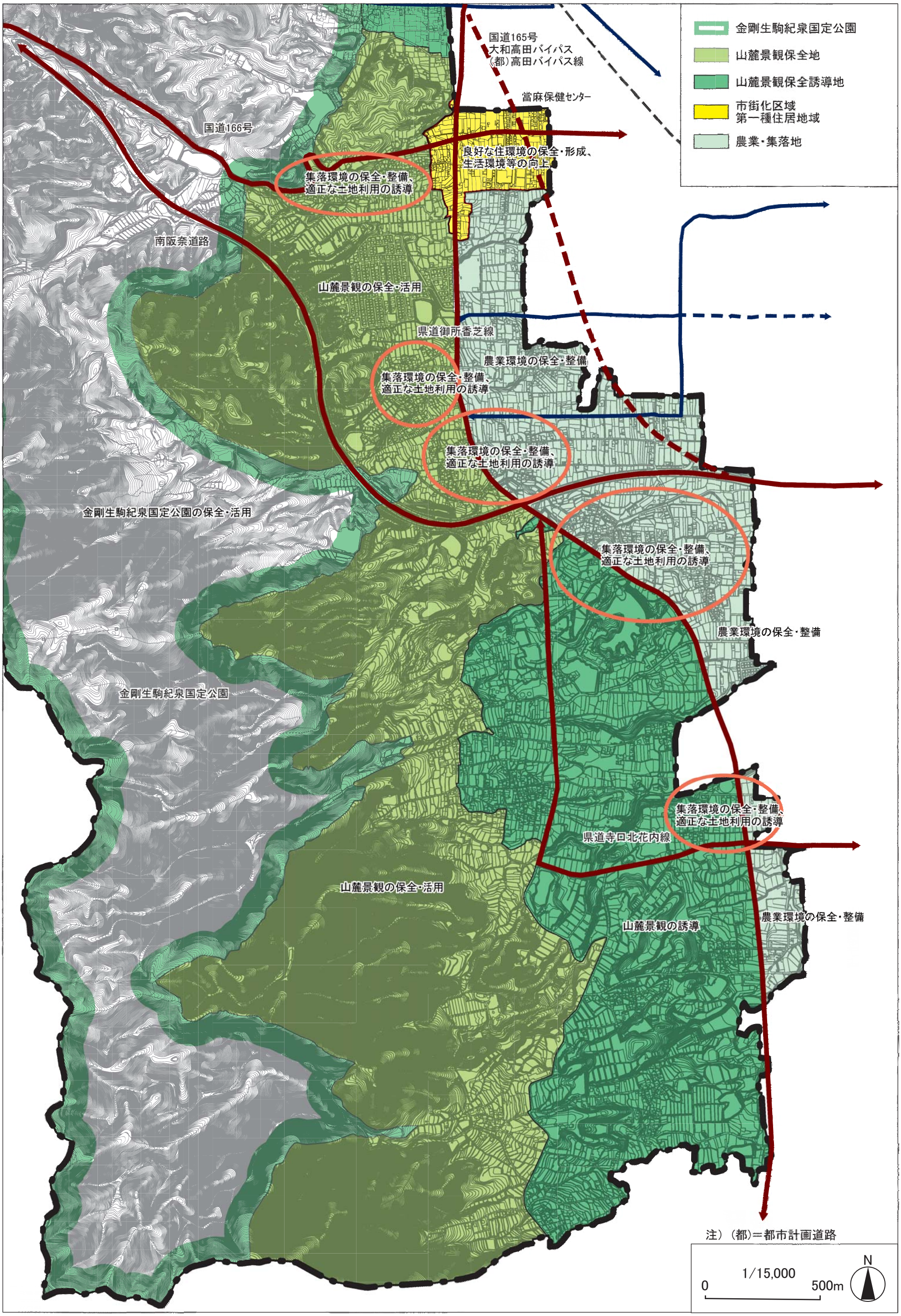
山麓部地域・都市環境等方針図（1/2）



注）（都）＝都市計画道路

1/15,000

0　500m

N

山麓部地域・都市環境等方針図（2/2）