

# 三郷町都市計画マスタープラン

令和5年2月

三 郷 町



# — 目 次 —

<b>1. 策定の目的</b> .....	<b>1</b>
1.1. 都市計画マスタープランの役割と位置づけ.....	1
1.2. 都市計画マスタープランの目標年次.....	3
1.3. 都市計画マスタープランの対象範囲.....	3
<b>2. 三郷町の現状と課題</b> .....	<b>4</b>
2.1. 三郷町の概況.....	4
2.2. 三郷町の都市づくりの現状.....	5
2.3. 都市づくりの課題.....	22
<b>3. 全体構想</b> .....	<b>24</b>
3.1. 都市づくりの理念.....	24
3.2. 都市づくりの目標.....	25
3.3. 都市づくりの基本方針.....	26
3.4. 将来人口.....	28
3.5. 将来都市構造.....	29
3.6. 分野別の方針.....	32
<b>4. 地域別構想</b> .....	<b>45</b>
4.1. 地域区分の設定.....	45
4.2. 中央地域の都市づくりの方針.....	46
4.3. 東部地域の都市づくりの方針.....	48
4.4. 西部地域の都市づくりの方針.....	50
4.5. 北部地域の都市づくりの方針.....	53
<b>5. 実現化方策</b> .....	<b>55</b>
5.1. 本計画にもとづく都市づくり推進の基本的な考え方.....	55
5.2. 都市計画に関連する分野別計画との連動.....	55
5.3. 効果的な都市づくりの推進.....	55
5.4. 生涯活躍のまちづくり推進の基本的な考え方.....	55
5.5. 協働による都市づくりの推進.....	56
5.6. 本計画の進行管理.....	57



## 1. 策定の目的

### 1.1. 都市計画マスタープランの役割と位置づけ

三郷町都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）は、「市町村の都市計画の基本方針」として、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられている法定計画であり、本町が都市づくりの将来像を示し、その実現に向けた方針や施策を示すものです。

本計画は、「奈良県三郷町 SDG s 未来都市計画」や「大和都市計画及び吉野三郷町都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の上位計画に即し、また関連計画と整合性を図るとともに、本町の各種の社会的課題への都市計画としての考え方を示しており、土地利用や市街地整備、都市施設や交通体系の整備（道路、公園、河川、上下水道等）、自然環境保全、景観形成、防災等、都市の整備・開発・誘導や保全に関する具体的な指針としての役割を果たすものです。

本計画は、本町の現状と都市計画上の課題の把握、都市づくりの全体像（全体構想）、地域ごとの将来像（地域別構想）から構成されています。

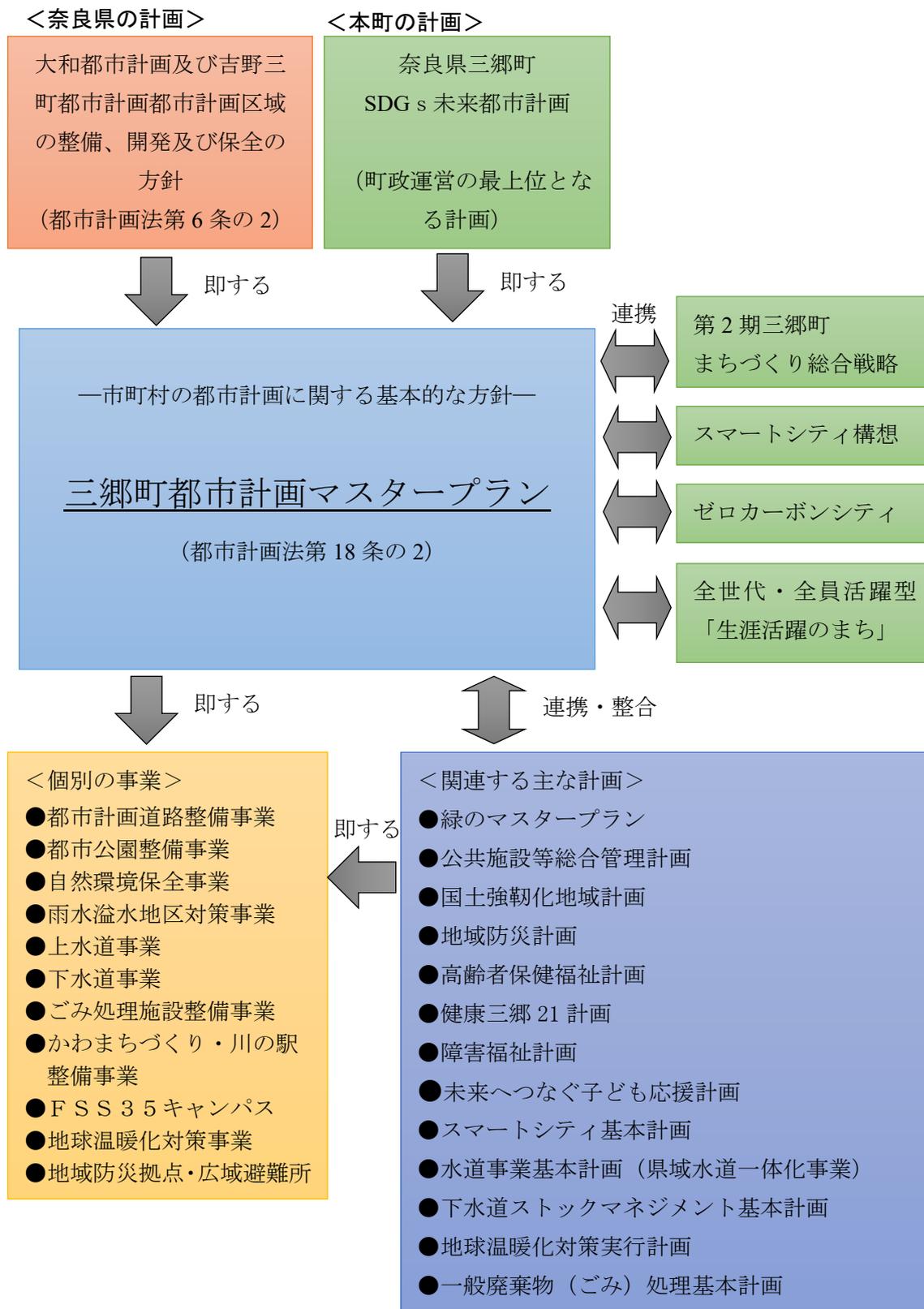


図 1-1 都市計画マスタープランの位置づけ

## 1.2. 都市計画マスタープランの目標年次

本計画の目標年は、三郷町人口ビジョンの目標年である令和 27 年(2045 年)の都市の姿を展望しつつ、奈良県三郷町 SDGs 未来都市計画 (令和 2 年 (2020 年))、第 2 期三郷町まちづくり総合戦略 (令和 2 年 (2020 年))、及び奈良県都市計画区域マスタープラン (令和 4 年 (2022 年)) に合わせて、令和 12 年(2030 年)とします。

## 1.3. 都市計画マスタープランの対象範囲

都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象に策定する計画です。

本町は全域が大和都市計画区域※に含まれています。そのため、本計画では本町の全域を対象範囲とします。(図 1-2)

※中心の市街地を核とし、一体の都市として総合的に整備、開発又は保全すべき区域、及び新たに開発、保全する必要がある、奈良県が定める区域。

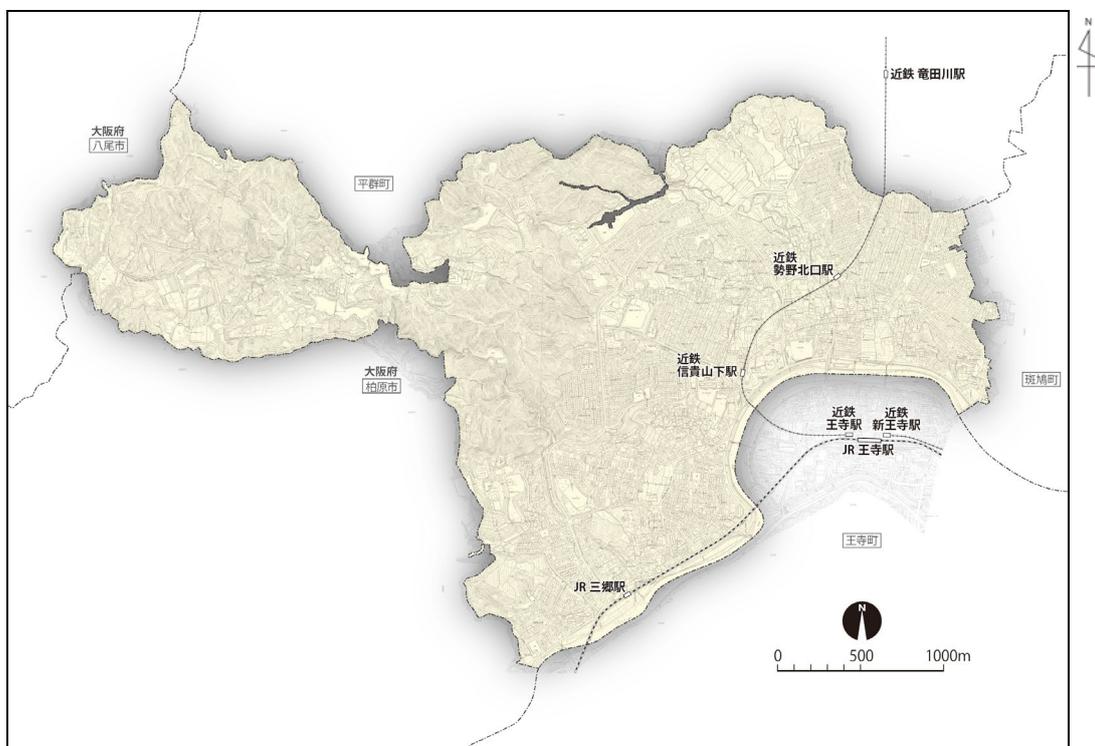


図 1-2 対象地域

## 2. 三郷町の現状と課題

### 2.1. 三郷町の概況

#### 2.1.1. 地勢

本町は、奈良県の北西部、生駒郡の南西部に位置しており、奈良市内まで約 14km（三郷町役場から奈良市役所間の直線距離）、大阪市内まで約 20km（三郷町役場から大阪市役所間の直線距離）の位置にあります。（図 2-1）

西は生駒山地の山嶺を境に大阪府八尾市・柏原市、北は生駒郡平群町、東は生駒郡斑鳩町、南は大和川を境に北葛城郡王寺町に隣接しています。

北西部には信貴山・高安山など比較的高い山並みを有しており、全体として東南東に約 8 度の傾斜をなしています。

#### 2.1.2. 自然・歴史

本町は、金剛生駒紀泉国定公園に指定される信貴山麓にあたり、奈良盆地の河川を集約した大和川が大阪平野に流れ出ることから、山と川が織りなす独特の景観を見ることが出来ます。

その景観は、古くから多くの歌人に愛され、大和川は古代において秋の紅葉の名所、龍田川と呼ばれていました。

大和川に沿って大阪平野に続く歴史街道「龍田古道」は、奈良時代において平城京と難波宮を繋ぎ、シルクロードと結びついた官道であり、中国大陸からの使者や宝物、知識や文化が大和に入る玄関口となっていました。

このように本町は自然と歴史が豊かなまちとなっています。

#### 2.1.3. 面積ほか

面積	8.79km <sup>2</sup>
広ぼう	東西 5.67km 南北 3.50km
海拔	最高 487m 最低 35m
経緯度	東経 135 度 41 分 44 秒 (町役場) 北緯 34 度 35 分 59 秒

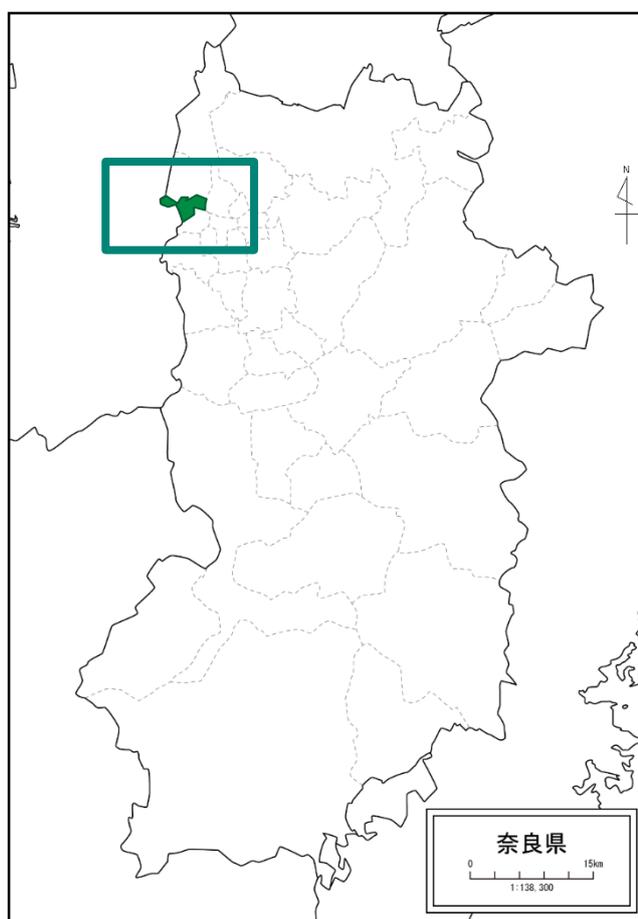


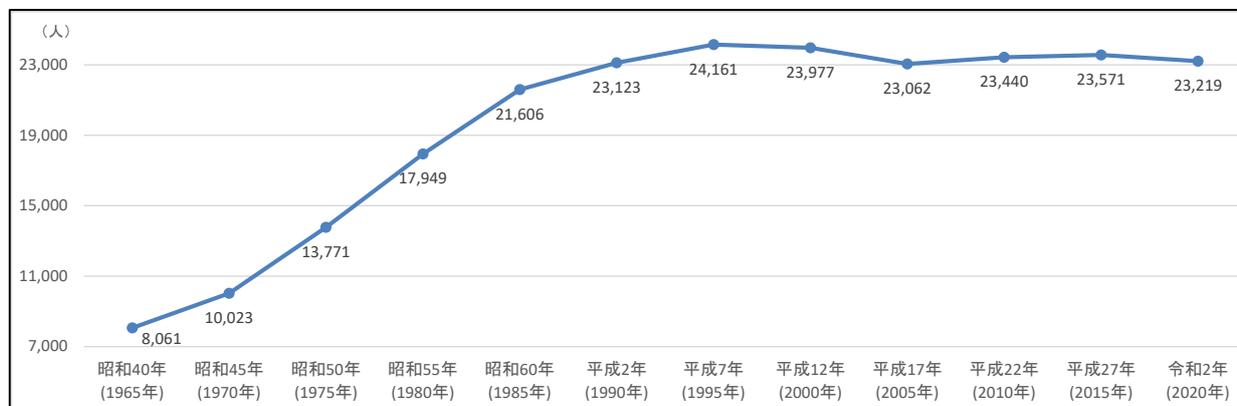
図 2-1 三郷町の位置

## 2.2. 三郷町の都市づくりの現状

### 2.2.1. 人口等の動向

#### (1) 人口の減少と市街地の拡大

本町の人口は、平成7年(1995年)の24,161人をピークに、以降は微減・横ばいの状態で推移し、令和2年(2020年)では23,219人となっています。(図2-2)



出典：国勢調査

図 2-2 人口推移

自然動態(出生数-死亡数)は、平成17年(2005年)以降、死亡数が出生数を上回る自然減の状態が続き、マイナス幅も広がってきました。(表2-1)

社会動態(転入数-転出数)は、平成27年(2015年)、令和2年(2020年)において転入数が転出数を上回る社会増の状態が続いています。(表2-1)

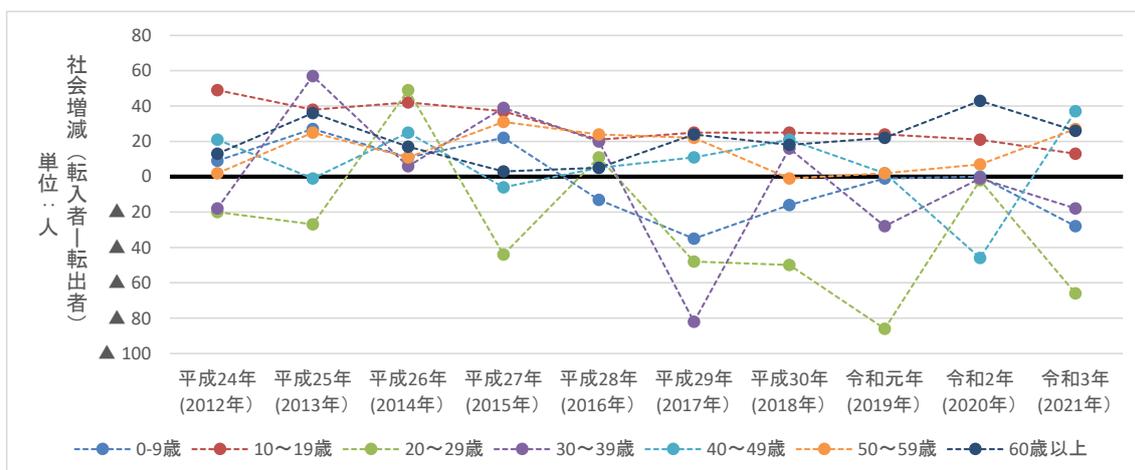
表 2-1 自然動態及び社会動態の推移

(単位：人)

	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
出生数	193	192	185	162
死亡数	213	234	254	243
自然動態(出生数-死亡数)	▲ 20	▲ 42	▲ 69	▲ 81
転入数	1,202	929	1,126	881
転出数	1,110	973	979	838
社会動態(転入数-転出数)	92	▲ 44	147	43

出典：奈良県人口動態統計、奈良県の推計人口調査(年報)

年齢層別の社会動態(転入数-転出数)をみると、20～29 歳が社会減(転入数よりも転出数が多い)となることが多くなっています。(図 2-3)



出典：総務省住民基本台帳人口異動報告

図 2-3 年齢層別社会増減の推移

国立社会保障・人口問題研究所の推計(平成 30 年(2018 年)推計)による将来人口は、令和 27 年(2045 年)には約 21,000 人となっており、令和 2 年(2020 年)と比較して約 10%減少の予測となっています。(表 2-2)

表 2-2 将来人口推計 (平成 30 年(2018 年)推計)

	令和 2 年 (2020 年)	令和 7 年 (2025 年)	令和 12 年 (2030 年)	令和 17 年 (2035 年)	令和 22 年 (2040 年)	令和 27 年 (2045 年)
将来人口	23,219 ※実績値	23,307	22,908	22,376	21,734	21,026

(単位:人)

実績値の出典：国勢調査

将来人口の出典：国立社会保障・人口問題研究所

人口集中地区(DID)<sup>※</sup>をみると、平成 17 年(2005 年)時点で人口 20,668 人、面積 3.51 km<sup>2</sup>、人口密度 5,888 人/ km<sup>2</sup>、令和 2 年(2020 年)時点で人口 22,267 人、面積 4.08 km<sup>2</sup>、人口密度 5,458 人/ km<sup>2</sup>となっており、人口、面積ともに拡大しており、市街地の拡大傾向がうかがえます。(表 2-3)

※国勢調査において、原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の地域。

表 2-3 DID 面積及び人口推移

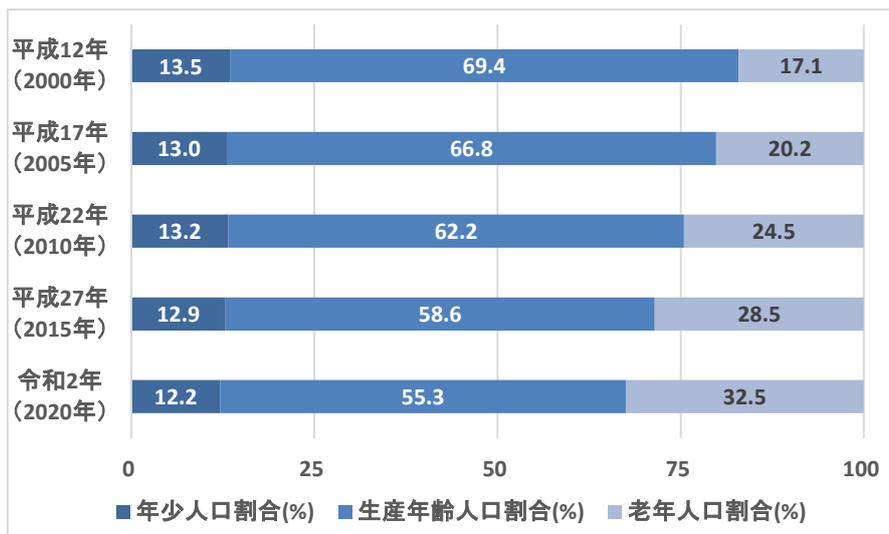
	平成 17 年 (2005 年)	平成 22 年 (2010 年)	平成 27 年 (2015 年)	令和 2 年 (2020 年)
DID 面積(km <sup>2</sup> )	3.51	3.73	3.89	4.08
DID 人口(人)	20,668	21,300	21,900	22,267
DID 人口密度(人/ km <sup>2</sup> )	5,888	5,710	5,630	5,458

出典：国勢調査

## (2) 生産年齢人口の減少と高い町外就業率

本町の年齢別人口をみると、その構成割合は令和2年(2020年)時点で、年少人口(0歳～14歳)が12.2%、生産年齢人口(15歳～64歳)が55.3%、老年人口(65歳～)が32.5%となっています。(図2-4)

20年前の平成12年(2000年)と比較すると、年少人口割合は微減傾向ですが、生産年齢人口割合は14.1ポイントの減少、老年人口割合は15.4ポイントの増加となっており、町内で高齢化が進んでいることがうかがえます。(図2-4)



出典：奈良県住民基本台帳

図 2-4 年齢別人口割合の推移

昼間人口をみると、この15年で昼夜間人口比率(夜間人口100人当たりの昼間人口の割合)は約76.5～79.2%で推移している一方で、町内で就業・通学する昼間人口の割合は18.7%から16.7%に2ポイント減少、実数で439人減少したことから、就業も通学もしていない昼間人口が増加したことがわかります。(表2-4)

就業人口をみると、この15年で就業者数は約361人減少しました。町内で就業する人数は140人減少、町外で就業する人数は221人減少しました。また、本町の町外就業率は、令和2年(2020年)国勢調査で76.2%となっています。(表2-4)

表 2-4 昼間人口及び就業者数の推移

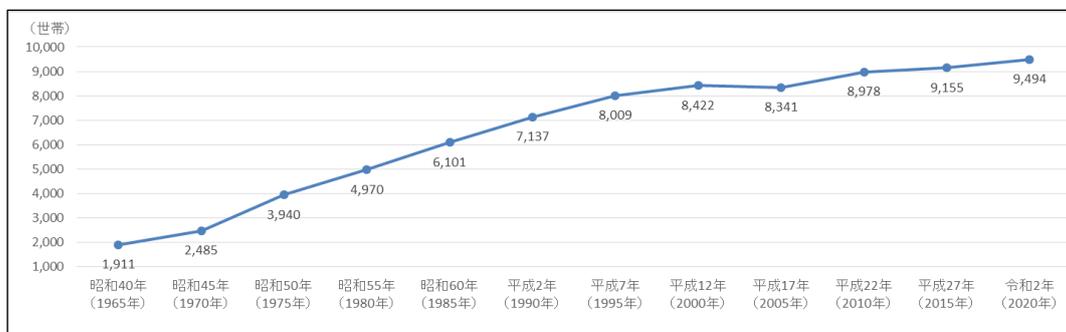
		平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
夜間人口		23,062	23,440	23,571	23,219
昼間人口	人口(人)	17,644	18,467	18,428	18,384
	比率(%)	76.5	78.8	78.2	79.2
	町内で就業・通学比率(%)	18.7	17.4	17.1	16.7
	町内で就業・通学人口(人)	4,322	4,079	4,024	3,883
就業者数	全体(人)	9,818	9,392	9,410	9,457
	町内(人)	2,393	2,137	2,193	2,253
	町外(人)	7,425	7,255	7,217	7,204
	町外就業率(%)	75.6	77.2	76.7	76.2

出典：国勢調査

### (3) 世帯構成の変化

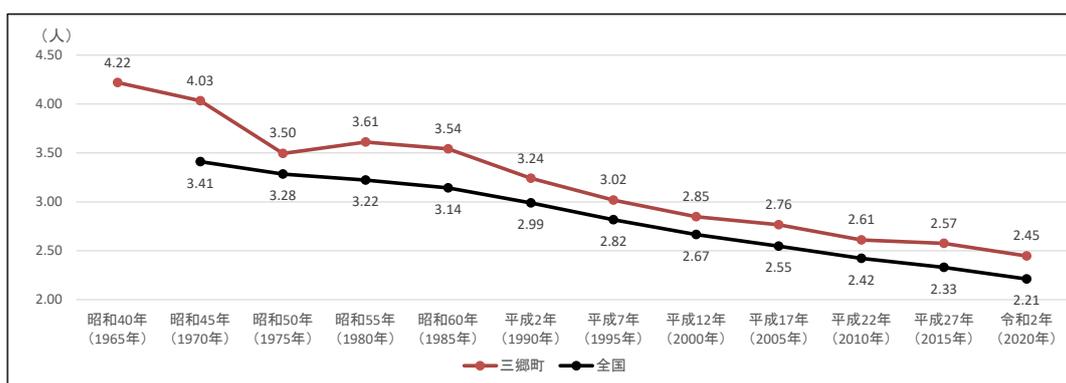
人口は平成7年でピーク（24,161人）となりましたが、世帯数は増加しており、平成12年（2000年）で8,422世帯、令和2年（2020年）では9,494世帯となっています。（図2-5）

それに対し、世帯規模（一世帯当たり人数）は、昭和40年（1965年）では4.22人でしたが、令和2年（2020年）では2.45人にまで減少しました。なお、世帯規模の推移は全国平均値とほぼ同じ傾向となっています。（図2-6）



出典：国勢調査

図 2-5 世帯数の推移



出典：国勢調査

図 2-6 世帯規模（一世帯当たり人数）の推移

世帯構成の推移をみると、一般世帯に占める核家族世帯の割合は、65%前後で推移していますが、このうち高齢者世帯の割合は19.8%から29.4%へと増加しました。また、高齢者の単身世帯数は652世帯から1,227世帯へと約1.9倍に増加しました。（表2-5）

表 2-5 高齢者世帯数の推移

	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
一般世帯数(世帯)	8,316	8,963	9,096	9,463
核家族世帯数(世帯)	5,662	5,813	5,861	6,002
核家族世帯の割合(%)	68.1	64.9	64.4	63.4
高齢者世帯数(世帯)	1,647	2,170	2,389	2,785
高齢者世帯の割合(%)	19.8	24.2	26.3	29.4
65歳以上の単身世帯数(世帯)	652	903	959	1,227
65歳以上の単身世帯の割合(%)	7.8	10.1	10.5	13.0

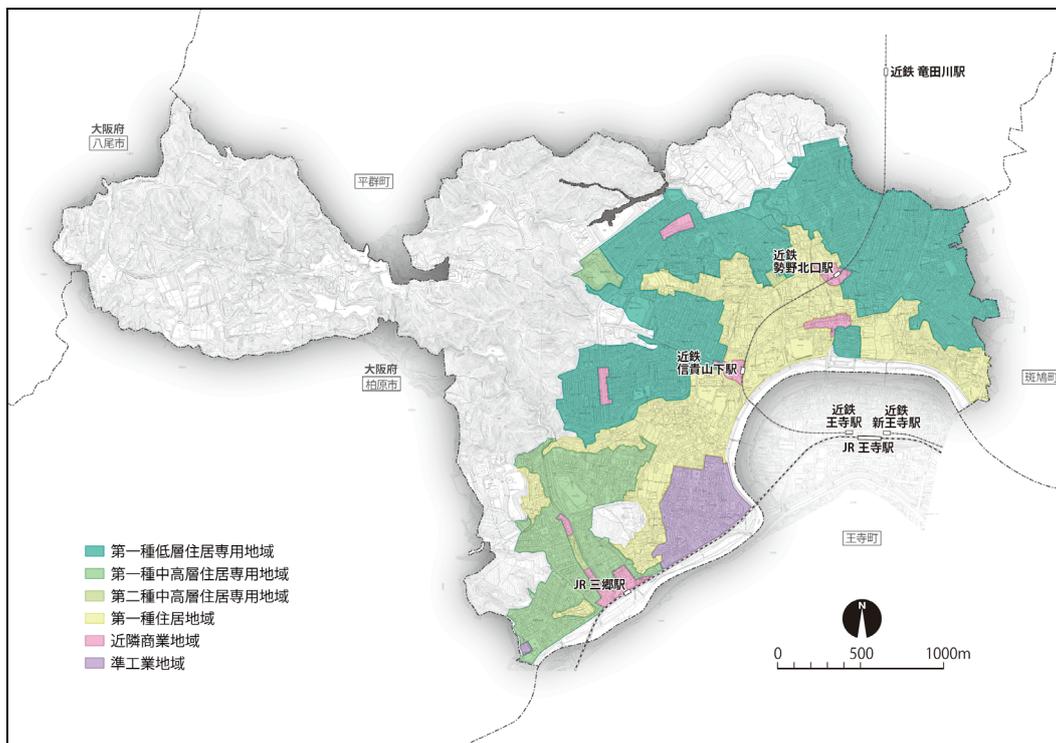
出典：国勢調査

## 2.2.2. 土地利用

### (1) 県北西部におけるベッドタウン

本町は、高度経済成長に合わせて、ベッドタウンとして生駒山地にかかる傾斜地を造成し、戸建て住宅を主とした住宅地開発が行われてきました。

土地利用では住宅系の用途地域、とくに第一種低層住居専用地域の割合が高く、良好な低層住宅地が面的に広がっています。(図 2-7、表 2-6)



出典：三郷町都市計画図

図 2-7 用途地域図

表 2-6 用途地域の面積

	第一種 低層 住居専用 地域	第一種 中高層 住居専用 地域	第二種 中高層 住居専用 地域	第一種 住居 地域	近隣商業 地域	準工業 地域	合計
面積(km <sup>2</sup> )	1.782	0.607	0.017	1.197	0.125	0.232	3.960
面積割合(%)	45.0	15.3	0.4	30.2	3.2	5.9	100.0

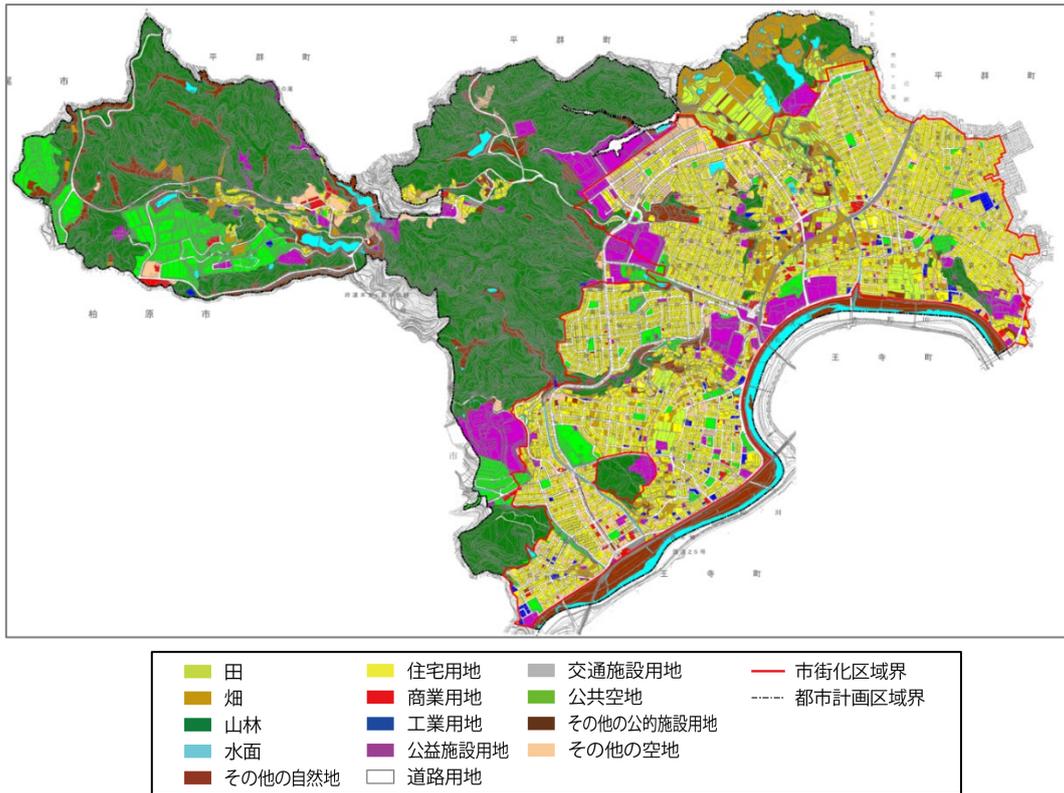
出典：都市計画基礎調査（平成26年）※

※奈良県が概ね5～10年間隔で行う調査であり、平成26年時点の資料が最新版となります。

平成 26 年 (2014 年) 都市計画基礎調査により市街化区域\*の土地利用をみると、住宅用地が全体の 45.3%を占めています。対して、商業用地と工業用地は合わせて 2.3%と非常に少なくなっています。(図 2-8、表 2-7)

住宅における持ち家比率は 77.1%、一戸当たり延床面積は 129 m<sup>2</sup>であり、全国平均の 122 m<sup>2</sup>よりも広がっています。(表 2-8)

※都市計画法に基づく都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。



出典：都市計画基礎調査（平成26年）

図 2-8 土地利用現況図

表 2-7 市街化区域の土地利用現況

	住宅用地	商工業用地	農地	山林	水面	その他	道路用地等	公共施設用地等	合計
面積(km <sup>2</sup> )	1.794	0.090	0.356	0.119	0.025	0.131	0.758	0.683	3.956
面積割合(%)	45.3	2.3	9.0	3.0	0.6	3.3	19.2	17.3	100.0

出典：都市計画基礎調査（平成26年）

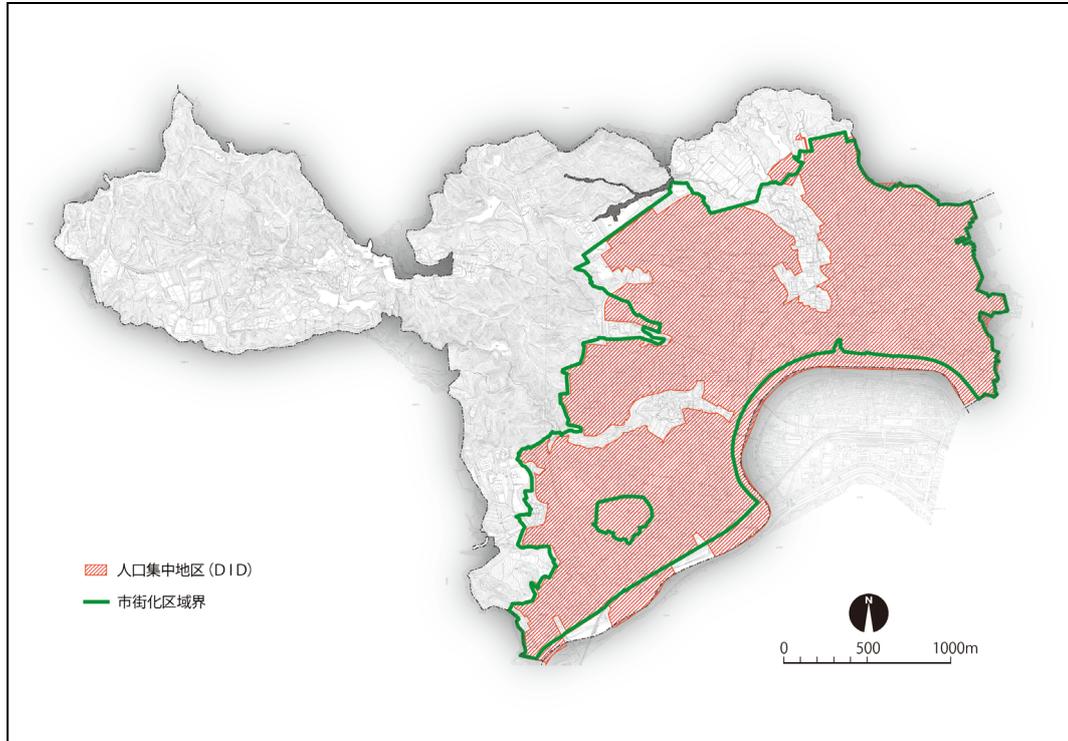
表 2-8 住宅及び持ち家の現況

	平成 10 年度	平成 15 年度	平成 20 年度	平成 25 年度
住宅数(戸)	8,450	8,680	8,700	9,180
一住宅当たり延床面積(m <sup>2</sup> )	95	101	102	112
持ち家住宅数(戸)	5,450	5,870	6,080	7,080
一住宅当たり延床面積(m <sup>2</sup> )	122	127	128	129
持ち家比率(%)	64.5	67.6	69.9	77.1

出典：都市計画基礎調査（平成26年）

## (2) 市街化区域と既成市街地

本町は、市街化区域（面積 3.956km<sup>2</sup>）のほとんどが人口集中地区(DID)であり、市街化区域にまとまりのある住宅地が広がったコンパクトなまちとなっています。（図 2-9）



出典：国土数値情報

図 2-9 人口集中地区（平成 27 年）

※平成 27 年の資料が最新版となります。

本町の市街化区域内の土地利用形態の内訳をみると、都市的土地利用（住宅用地、商工業用地、公益施設用地、道路用地、交通施設用地等）の合計面積は 3.325 km<sup>2</sup>、市街化区域に占める割合は 84.0%と高く、市街化区域の大半が既成市街地であり、かつ低未利用地<sup>\*</sup>が極めて少ない効率的な土地利用が行われています。（表 2-9）

<sup>\*</sup>適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

表 2-9 市街化区域の土地利用区分の面積

	都市的土地利用 (住宅用地、商工業用地、公益施設用地、道路用地、交通施設用地等)	自然的土地利用 (田、畑、山林、水面等)	合計
面積(km <sup>2</sup> )	3.325	0.631	3.956
面積割合(%)	84.0	16.0	100.0

出典：都市計画基礎調査（平成 26 年）

### (3) 空き家の実態と住宅の経年老朽化

三郷町空き家実態調査によると、平成25年(2013年)度末における本町の空き家は237件でしたが、三郷町定住化促進空き家建替補助金や空き家リフォーム補助金、危険老朽空き家の解体・撤去費の一部補助等の実施により、令和3年(2021年)度末においては155件となっています。(表2-10)

表 2-10 空き家の件数

	平成25年度末 (2013年度末)	平成27年度末 (2015年度末)	平成29年度末 (2017年度末)	令和元年度末 (2019年度末)	令和3年度末 (2021年度末)
空き家(件)	237	197	178	157	155

出典：三郷町空き家実態調査

本町にある建築物の87.1%が専用住宅となっています。(表2-11)

構造は木造が70.4%を占めています。(表2-12)

階層は2階以下が97.3%を占めています。(表2-13)

築年数は、築41年以上の建物が47.1%を占めています。(表2-14)

表 2-11 建築物用途の棟数及び割合

	専用住宅	併用住宅 工業系	工場・倉庫	併用住宅 商業系	店舗 事務所	その他	合計
建築物棟数(棟)	9,159	46	932	78	192	107	10,514
建築物割合(%)	87.1	0.4	8.9	0.7	1.8	1.0	100.0

出典：都市計画基礎調査(平成26年)

表 2-12 建築物の構造

	木造	非木造
建築物棟数(棟)	7,402	3,112
建築物割合(%)	70.4	29.6

出典：都市計画基礎調査(平成26年)

表 2-13 建築物の階層

	2階以下	3階以上
建築物棟数(棟)	10,230	284
建築物割合(%)	97.3	2.7

出典：都市計画基礎調査(平成26年)

表 2-14 建築物の築年数

	20年以内	21~40年	41~50年	51年以上	合計
建築物棟数(棟)	1,578	3,980	2,827	2,129	10,514
建築物割合(%)	15.0	37.9	26.9	20.2	100.0

出典：都市計画基礎調査(平成26年)

### 2.2.3. 道路、交通

#### (1) 道路及び公共交通網の整備状況

市街化区域における道路網の多くは宅地開発にともなって整備されてきました。都市計画道路は一部路線を除き整備済みとなっています。(図 2-10)

鉄道については、隣町の王寺駅を拠点に大阪府・奈良県間のネットワークが形成されています。バス路線については、JR 王寺駅、JR 三郷駅、近鉄信貴山下駅を起終点とする 2 路線が運行されています。また、バスが利用しにくい地域や急な坂道が多い地域における住民のドア・トゥ・ドアでの移動を支える交通手段として予約制乗合タクシーが運行されており、それぞれのメリットを活かして町内の公共交通ネットワークを構成しています。(図 2-11)

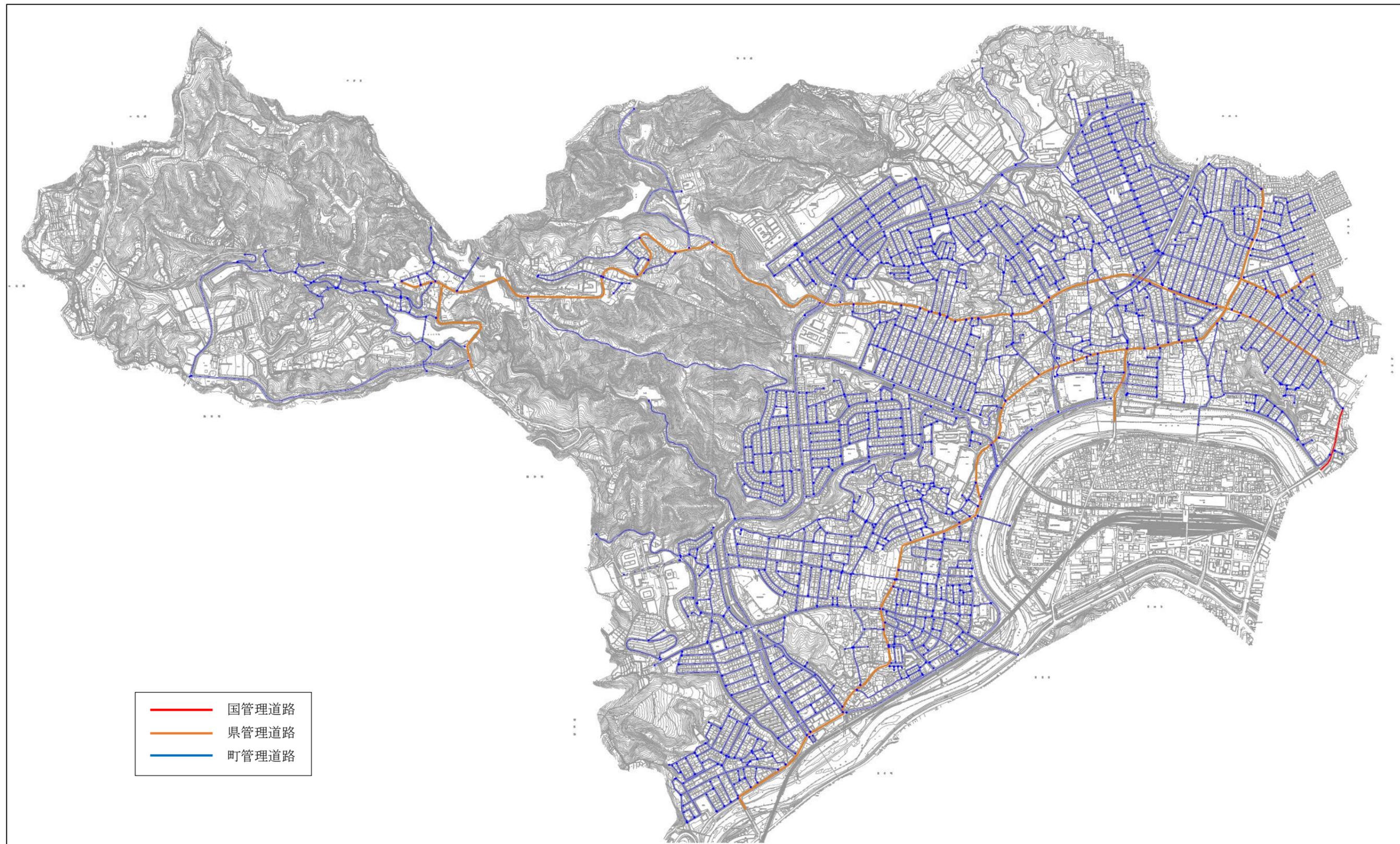


图 2-10 道路現況图

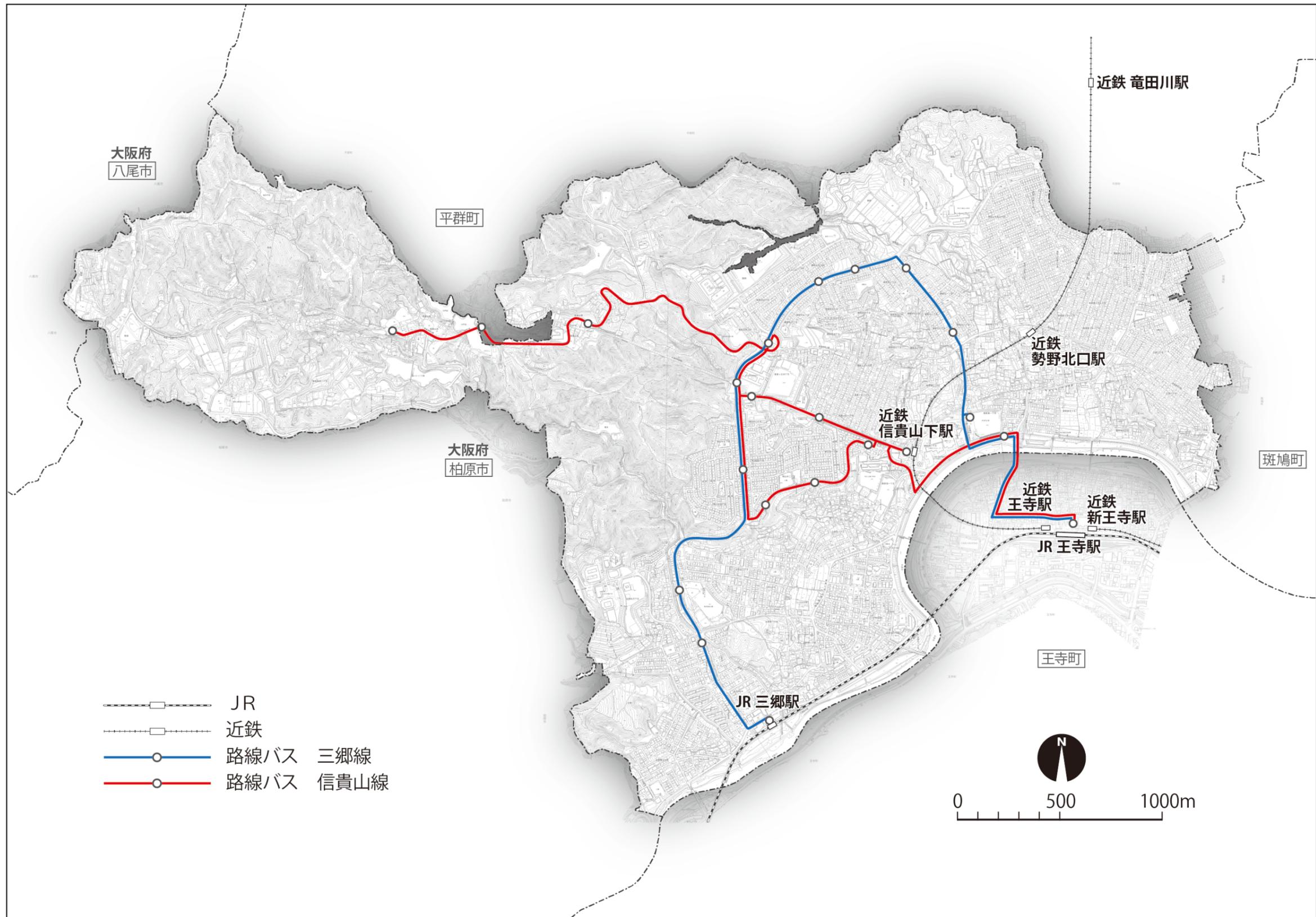


图 2-11 公共交通網図

## (2) 鉄道乗降客数の減少

本町には3つの鉄道駅(JR:1駅、近鉄:2駅)がありますが、いずれの駅も乗降客は平成17年(2005年)と比較して減少しており、特にJR三郷駅、近鉄信貴山下駅の令和2年(2020年)における乗降客は、平成17年(2005年)と比較すると20ポイント以上減少しました。平成20年前後(2000年代後半)の団塊世代の退職による通勤客、及び奈良学園大学の学生数の減少が影響したものとみられます。(表2-15)

表 2-15 鉄道輸送実績

			平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
乗降客数 (人)	JR	三郷駅	2,607	2,245	2,068	2,036
		近鉄				
	信貴山下駅	1,706	1,604	1,573	1,363	
		勢野北口駅	1,056	975	1,010	1,026
減少率 (平成17年 を100とし た場合)	JR	三郷駅	100.0	▲13.9	▲20.7	▲21.9
		近鉄				
	信貴山下駅	100.0	▲6.0	▲7.8	▲20.1	
		勢野北口駅	100.0	▲7.7	4.4▲	▲2.8

出典：奈良県統計年鑑

## (3) 鉄道駅周辺の拠点機能

JR三郷町駅の周辺には、コンビニエンスストアや診療所等の暮らしに身近な施設や奈良サテライトオフィス35があり、以前は商業施設も立地していましたが、現在は撤退しています。また駅前広場が整備され、路線バスの発着地となっています。

近鉄信貴山下駅の周辺には、町役場や図書館、文化センター等の行政施設・文化施設が集積しています。また駅前広場が整備され、路線バスの経由地となっています。

近鉄勢野北口駅の周辺には、商業施設、金融機関等の暮らしに身近な施設がありますが、駅前広場はありません。

### 2.2.4. 商工業

本町の商工業は、土地利用状況を見ると商店や事務所等が集まった場所が少ない状況です。駅周辺においても住宅の立地が進んでいるため、大規模な商工業が立地しにくい状況となっています。

市街化区域のほとんどが専用住宅を主とした既成市街地を形成していること、市街化調整区域についてもその多くが金剛生駒紀泉国定公園や農業振興地域に指定されていることから、産業集積に適した空地が存在しない状況です。

## 2.2.5. 都市施設の整備状況

本町では、都市公園、都市緑地、供給処理施設、火葬場の都市施設は、いずれも整備または供用済みとなっています。

都市公園等の施設緑地の住民一人当たり面積は 24.6 m<sup>2</sup>です。これは県平均値(平成 31 年(2019 年)現状値 13.9 m<sup>2</sup>、令和 12 年(2030 年)目標値 17.7 m<sup>2</sup>)を上回っています。(表 2-16)

表 2-16 施設緑地の面積

	都市公園	公共施設緑地	合計
面積(km <sup>2</sup> )	0.160	0.411	0.571
住民一人当たり面積(m <sup>2</sup> )	6.9	17.7	24.6

出典：都市計画基礎調査（平成 26 年）

下水道の普及率は 90%を超えており、合理的かつ効率的な整備がなされています。また、上水道の普及率は、人口普及率で 100%を達成しています。(表 2-17)

表 2-17 上下水道の整備状況

	下水道 (令和 3 年度末)		上水道 (令和 3 年度末)
処理区域面積(km <sup>2</sup> )	3,539	計画人口(人)	30,000
処理区域人口(人)	21,381	給水人口(人)	22,676
普及率(%)	94.5	普及率(%)	100.0

出典：三郷町令和 3 年度決算

出典：三郷町令和 3 年度決算

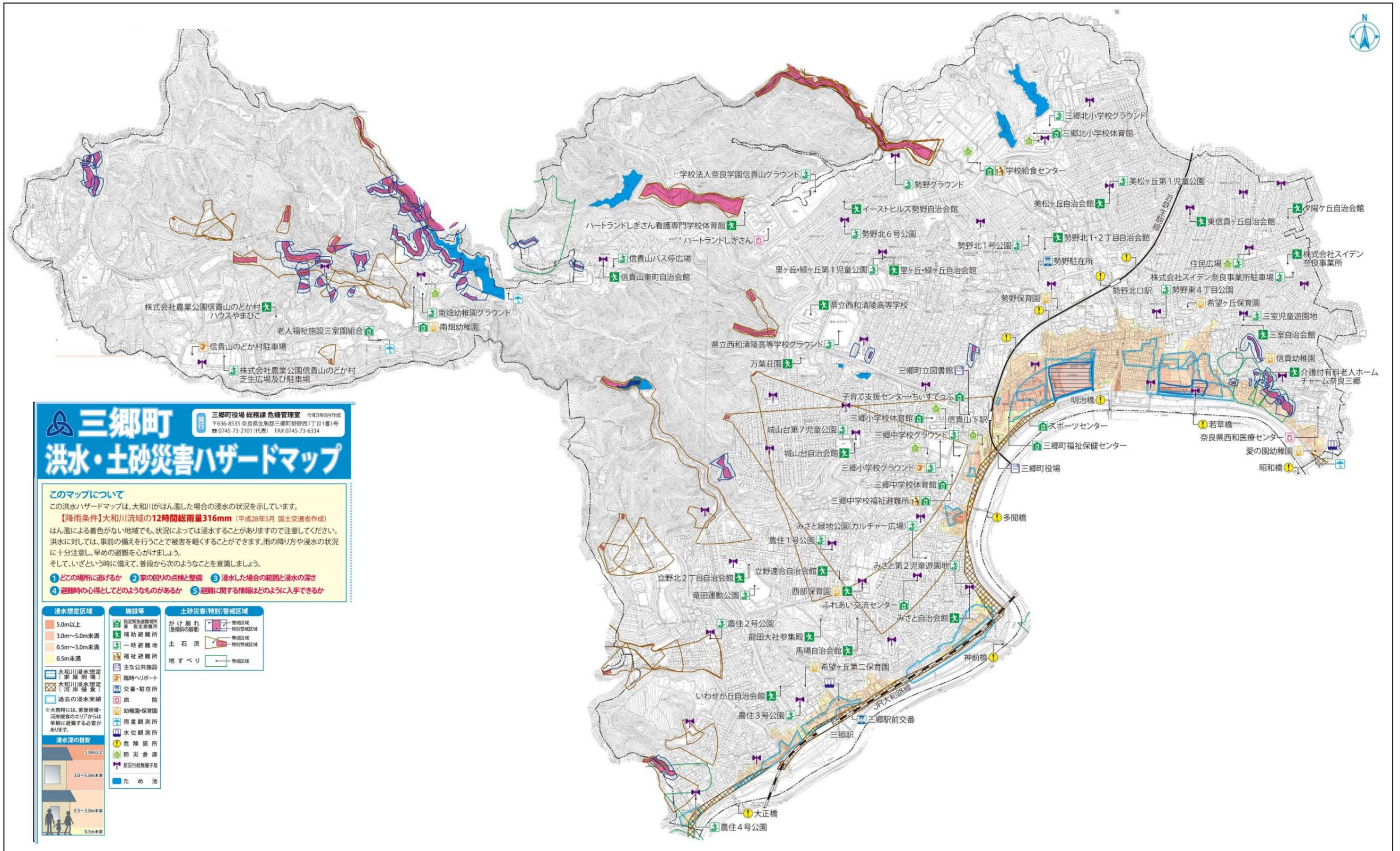
## 2.2.6. 都市防災

本町における自然災害の発生としては、昭和 57 年(1982 年)の集中豪雨により 189 棟の家屋が床上・床下浸水となったほか、信貴山で土砂崩れが発生し、死者 1 名を出すなど深刻な被害をもたらしました。また、平成 29 年(2017 年)の台風 21 号がもたらした暴風雨により 54 棟の家屋の床上・床下浸水となったほか、大和川の増水や内水氾濫が生じ、死者は出なかったものの、東信貴ヶ丘の近鉄生駒線沿いの宅地斜面が崩落しました。更に JR 三郷駅で浸水被害が発生するなど、町内 10 か所で浸水被害が発生しました。

大和川流域においては、大阪平野への唯一の出口である亀の瀬の流下能力が低いことや流域の保水機能の減少が原因で、家屋浸水被害等が発生するリスクがあり、被害の軽減、解消が求められています。このため、国による遊水池整備や河道掘削等の治水事業、県による奈良県平成緊急内水対策事業(本町では、三郷町勢野東 5 丁目地区が対象)等にもとづく総合治水対策が、国、県と関係市町村の連携により進められています。

また、土砂災害警戒区域をはじめとする災害危険区域が指定され、ハザードマップが公開されています。(図 2-12、図 2-13)

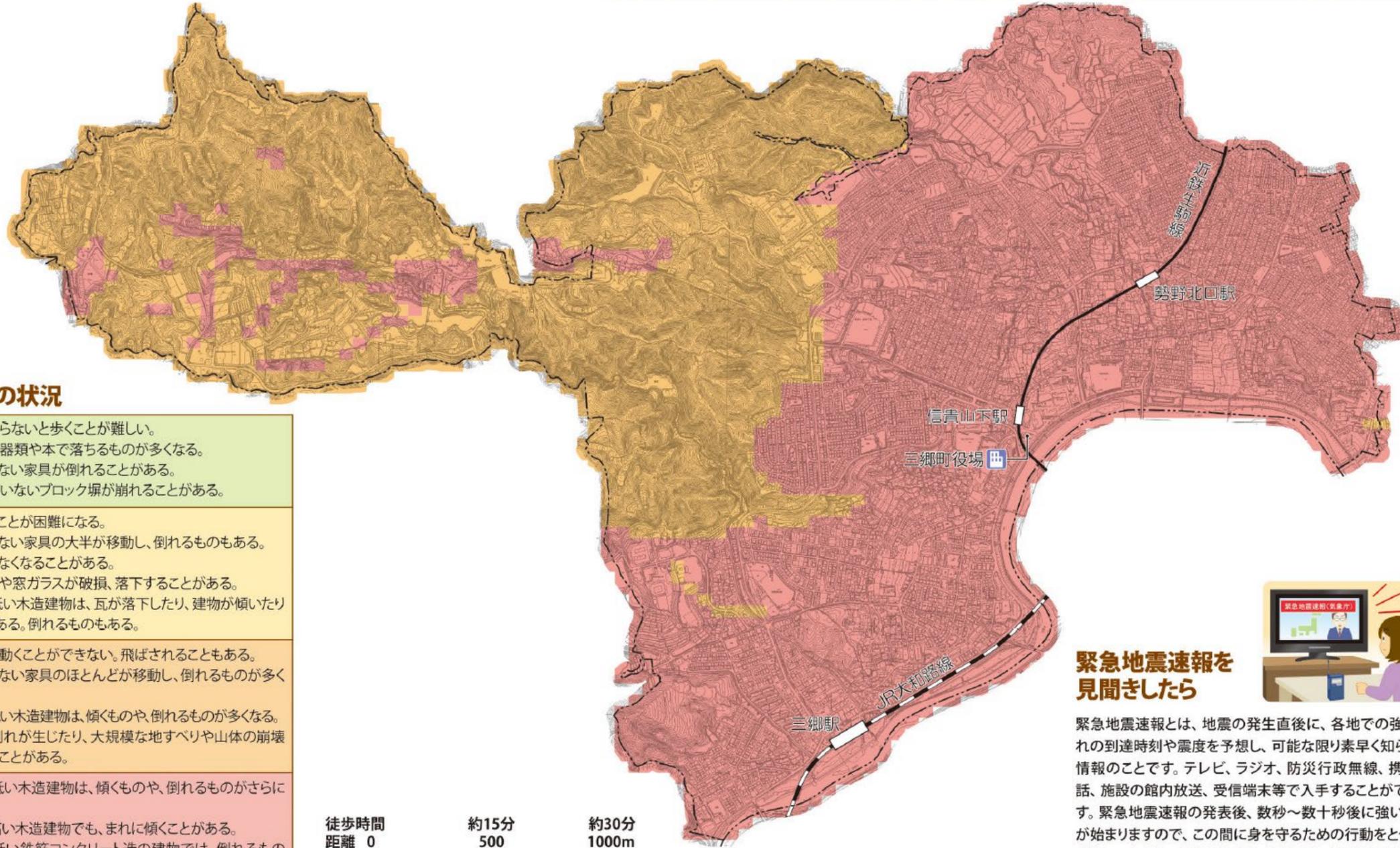
風水害や地震への備えは、地域防災計画にもとづき避難場所、避難経路や避難行動計画が定められています。



出典：三郷町ホームページ

図 2-12 洪水・土砂災害ハザードマップ (令和3年8月改訂)

# 震度分布図(生駒断層帯地震)



## このマップについて

このマップは、三郷町に大きな被害をもたらす可能性がある地震の『震度(揺れやすさ)』を、「地震の震源となる断層等の規模や位置などの情報」と「町内の地盤条件等」から計算し、50mメッシュごとの地域単位で示したものです。  
 震度分布図は、内陸型地震のうち、三郷町への影響が大きいと考えられる生駒断層帯地震が発生した場合を想定しています。平野部では震度7と非常に大きい揺れが想定されています。  
 なお、南海トラフ巨大地震が発生した場合、三郷町において最大震度6強が想定されています。

## 生駒断層帯地震

断層名	生駒断層帯
断層長さ	38km
想定マグニチュード	7.5

出典: 第2次奈良県地震被害想定調査

## 震度と揺れの状況

- 震度5強**
  - 物につかまらなと歩くことが難しい。
  - 棚にある食器類や本で落ちるものが増える。
  - 固定していない家具が倒れることがある。
  - 補強されていないブロック塀が崩れることがある。
- 震度6弱**
  - 立っていることが困難になる。
  - 固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。
  - 壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。
  - 耐震性の低い木造建物は、瓦が落下したり、建物が傾いたりすることがある。倒れるものもある。
- 震度6強**
  - はわないと動くことができない。飛ばされることもある。
  - 固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが増える。
  - 耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが増える。
  - 大きな地割れが生じたり、大規模な地すべりや山体の崩壊が発生することがある。
- 震度7**
  - 耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものがさらに増える。
  - 耐震性の高い木造建物でも、まれに傾くことがある。
  - 耐震性の低い鉄筋コンクリート造の建物では、倒れるものが増える。



※徒歩時間は、東日本大震災の平均避難速度(時速2.3km)を参考に記載しています。

## 緊急地震速報を見聞きしたら



緊急地震速報とは、地震の発生直後に、各地での強い揺れの到達時刻や震度を予想し、可能な限り素早く知らせる情報のことです。テレビ、ラジオ、防災行政無線、携帯電話、施設の館内放送、受信端末等で入手することができます。緊急地震速報の発表後、数秒～数十秒後に強い揺れが始まりますので、この間に身を守るための行動をとってください。ただし、震源域に近い地域では、緊急地震速報が強い揺れに間に合わないことがあります。

出典：三郷町ホームページ

図 2-13 地震ハザードマップ(令和3年8月改訂)

## 2.2.7. 自然環境、景観

### (1) 市街地と生駒山地の風景

本町は、北西部に生駒山地の山並みをのぞみ、南東部の大和川に向かう傾斜地の地勢特性を有しています。この山並みは金剛生駒紀泉国定公園、平群谷自然環境保全地区によって保全措置が講じられています。(図 2-14)

本町の市街地は、この山並みを背景に、低層住居を主体とした住宅地が配置され、奈良らしい居住環境と市街地景観を形成しています。

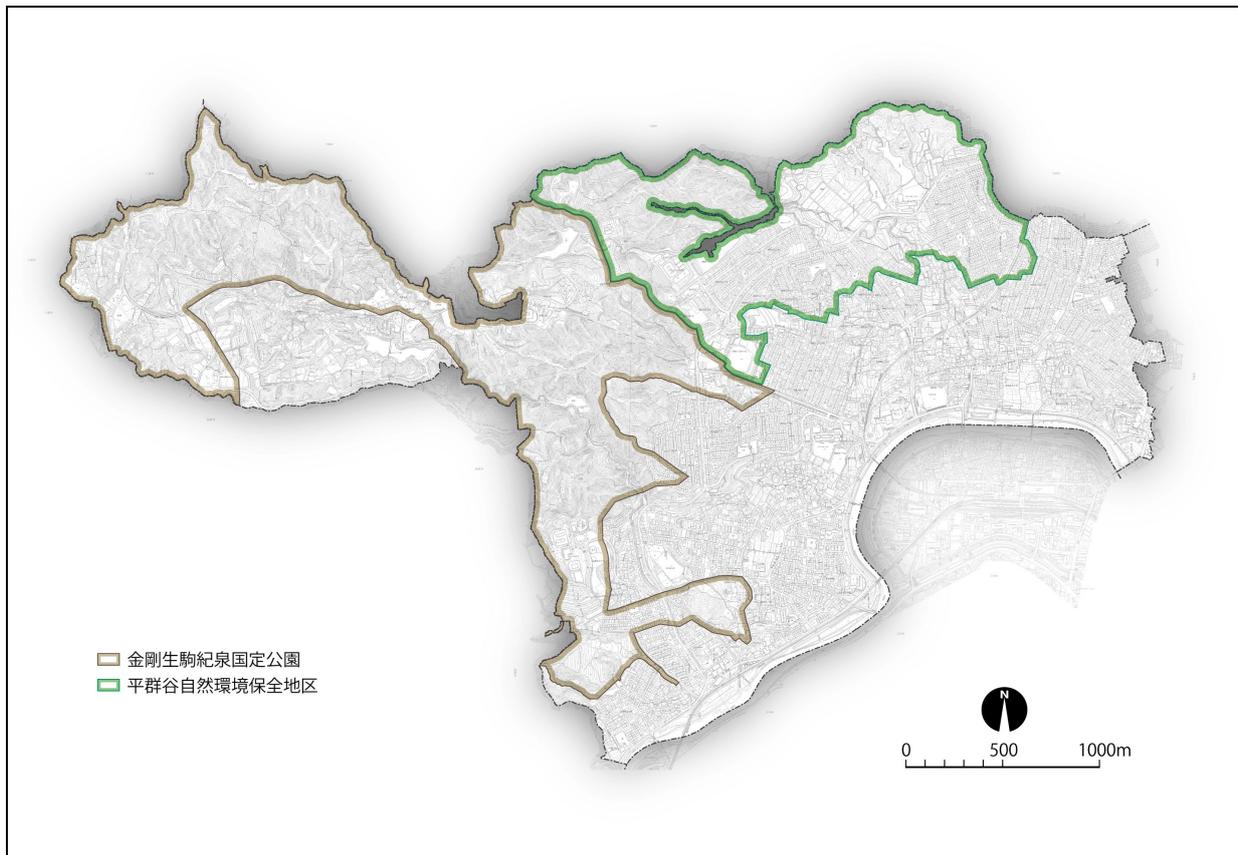


図 2-14 国定公園及び自然環境保全地区指定図

### (2) 信貴山

信貴山一帯は、金剛生駒紀泉国定公園によって保全された自然環境と山並み景観に加え、古代から続く歴史的風土を有しています。山腹には聖徳太子によって開かれたと伝わる信貴山朝護孫子寺(平群町)があり、門前町、宿泊施設、農業公園信貴山のどか村、信貴の湯等の観光、レクリエーション施設が立地しています。

### (3) 大和川におけるかわまちづくり

「三郷町かわまちづくり計画」は令和3年8月に国土交通省の支援制度に登録され、水辺と龍田古道との連動等による回遊ルートの魅力の向上や、新たな親水拠点・交流拠点の創出により人の流れを呼び込み、更なるまちの活性化を図ります。

### (4) 日本遺産「龍田古道・亀の瀬」

本町と大阪府柏原市との境に位置する「亀の瀬」の一帯は、大和川、龍田古道及び一帯の歴

史文化財、土木遺構で構成され、地滑りの脅威に長年向き合ってきた古代から近現代に至る歴史のストーリー性が評価され、令和2年(2020年)に日本遺産に認定されました。

信貴山と日本遺産「龍田古道・亀の瀬」は、環境や景観上の地域特性に加え、歴史性を備えた本町の二大地域資源といえます。

## 2.3. 都市づくりの課題

本町の特性及び社会環境の変化を踏まえ、将来の都市づくりの主要課題を以下の観点により整理します。

### 2.3.1. インクルーシブ\*な都市づくりの観点

- ・住民の世代構成は、高齢層にシフトしており、特に高齢者夫婦の世帯や高齢者単身世帯も増加しています。また 20 歳代、30 歳代の若者、子育て世代は転出超過の傾向にあります。若者や子育て世代の住まいと雇用の地域内確保が求められます。
- ・高齢化が進むなかで、高齢者を含むすべての世代を対象に、スポーツ活動や社会活動への参加を通じた健康増進、健康寿命の延伸に取り組むことが求められます。
- ・本町の住民とすべてのステークホルダー\*が生涯を通して活躍できるインクルーシブな都市づくりの担い手となる活動機会の創出が求められます。

※インクルーシブ：社会的包摂。あらゆる人が孤立したり、排除されたりしないよう援護し、社会の構成員として包み、支え合うこと。

※ステークホルダー：利害関係者。観光客や帰省者に加えて、町外に住みながら本町の地域課題の解決に資する人等。

### 2.3.2. 土地利用の観点

- ・人口の減少に対して市街地面積は拡大してきたことから、将来における住宅地需要の低下を引き起こし、空き地、空き家等の低未利用地の発生、都市のスポンジ化・空洞化が進行するおそれがあります。
- ・本町の住宅地の多くは、生駒山地にかかる傾斜地を造成し、戸建て住宅を主とした住宅地開発を行ってきたことから坂道が多く、住民の高齢化がさらに進むと自家用車に代わる移動手段の確保が求められます。
- ・町内の全建築物の約 90%を占める専用住宅は、築年数 40 年超が半数を占めており、経年劣化にともなって住宅地の価値の維持、向上が求められます。

### 2.3.3. 都市の活力の観点

- ・本町には大規模な商工業施設が立地できる土地が少ないことから、小さくポイント的な職住近接型の就業、雇用の場づくりが求められます。
- ・本町にある 3 つの鉄道駅及び周辺地域は、鉄道利用者の減少や奈良学園大学の移転等により拠点機能が弱まっており、日常生活圏における利便性向上への転換が求められます。
- ・日本遺産エリアや信貴山エリアの地域資源、観光資源を活用した観光交流人口の増加と観光消費の拡大による活力強化が求められます。

### 2.3.4. 交通、移動手段の観点

- ・都市計画道路は一部路線を除き整備済みとなっています。今後は未整備区間の都市計画道路の整備とあわせて、公共交通機関、徒歩、自転車等の自動車以外の移動手段の多様化への対応が求められます。
- ・誰もが安心して移動できる社会の実現のために、高齢者、障がい者、妊婦や乳幼児を連れた人

の徒歩による移動の円滑化とバリアフリー化による安全性の向上が求められます。

- ・路線バスや予約制乗合タクシーを地域公共交通の主要な手段として維持するため、MaaS※による利便性の向上や、鉄道駅を中心とする交通結節点の機能強化が求められます。

※Mobility as a Service：地域住民や旅行者一人ひとりの移動ニーズに対応して、複数の公共交通機関やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせで検索・予約・決済を一括で行うサービス。

### 2.3.5. 都市施設、環境・エネルギー問題の観点

- ・道路、公園、上下水道、ごみ処理施設等の都市インフラは、維持管理コストの増大が見込まれることから適切な維持管理が求められます。
- ・都市公園については、住民の高齢化等により、用途が利用ニーズに適応しなくなったものについて、地域や利用者のニーズ等を踏まえたりリニューアルが求められます。
- ・インクルーシブの観点から年代や障がいの有無等に関わらず、誰もが利用できる公園の整備が求められています。
- ・循環型社会、脱炭素社会（ゼロカーボンシティ）の実現のために、再生可能エネルギーの利用促進やごみ資源化の推進が求められます。

### 2.3.6. 都市防災の観点

- ・豪雨災害における大和川氾濫対策として、大和川総合治水対策事業の推進と平時には水辺空間を活かした賑わいづくりの両立が求められます。
- ・豪雨災害における内水氾濫対策として、雨水溢水地区対策が求められます。
- ・南海トラフ地震等の大型災害リスクへの備えとして、災害発生時に避難所となる都市公園には非常時機能の充実が求められます。
- ・山間部では災害時の孤立集落の発生等が懸念されるため、山間部における防災対策の充実が求められます。
- ・災害発生時の円滑な避難や復旧活動を支える道路ネットワークの確保を図るため、緊急輸送道路を中心に、道路の無電柱化の推進が求められます。

### 2.3.7. 自然環境の観点

- ・自然公園（金剛生駒紀泉国定公園）や自然環境保全地区（平群谷自然環境保全地区）の法規制がなされた地域制緑地※は、良好な自然環境の維持保全を図り、都市的土地利用は必要最小限に抑える必要があります。
- ・日本遺産「龍田古道・亀の瀬」は、適切な保全とともに交流資源としての活用を図ることが求められます。
- ・自然環境や景観を活用した観光振興には、観光客の滞在・周遊ニーズに対応する施設の立地誘導や機能充実が求められます。

※一定の区域の土地利用を規制することで、良好な自然的環境などの保全を図ること。

### 3. 全体構想

#### 3.1. 都市づくりの理念

奈良県三郷町 SDGs 未来都市計画が目指す令和 12 年（2030 年）のあるべき姿として、

**世界に誇る!!**

**「人にもまちにもレジリエンス※なスマートシティ※SANGO」**

の実現を掲げており、具体的には、

①コンパクトなまちであるという本町の特性を生かし、最先端のデジタルテクノロジーが取り入れられ、Society5.0※の象徴である AI・IoT 技術を活用できるまち

②ベッドタウンとして発展してきた本町は、地域に目を向けたシニア世代、IT エンジニア、健康サポーター等のメンター※と共創し、未来を築いていくまち

③子どもから高齢者まで誰一人取り残すことなく、ICT が活用でき、すべての人の QOL※を向上させながら生涯にわたって活躍できる「スマートシティ SANGO」として、新しい時代に適応し、持続的に発展するレジリエンスなまち

が将来都市像として示されています。

本計画においても、この令和 12 年（2030 年）のあるべき姿を将来都市像として共有し、都市計画の面からその実現を支える取組を推進するものとします。

※レジリエンス：直訳すると「回復力」「しなやかさ」という意味。具体的には、災害が起きても都市機能を早期に回復できるよう普段から備えようという考え方。

※スマートシティ：ICT（情報通信技術）をはじめとする先端技術の活用により、地域の機能やサービスを効率化・高度化し、地域課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創造するまちのこと。

※Society5.0：サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立させる人間中心の社会（Society）。

※メンター：地域活性化リーダー、健康サポーター、防災リーダー等、自身の強みを生かして地域を元気に強くしようと活動している人・団体。

※QOL：Quality of Life＝生活の質。

### 3.2. 都市づくりの目標

都市づくりの理念を踏まえつつ、本計画では、社会問題や状況変化に適応しながら人とまちが持続的に発展できる都市経営をテーマに、本町の住民とすべてのステークホルダーが生涯を通して活躍できるインクルーシブな都市づくりを目指します。

また、本町の貴重な財産である豊かな自然環境・歴史資源の保全・活用により、地域資源を生かした交流を促進する都市づくりを目指します。

### 3.3. 都市づくりの基本方針

#### 3.3.1. 基本方針

##### (1) 市街地の活性化

本町は鉄道駅を中心にコンパクトな市街地を形成しています。一方、今後の人口減少や奈良学園大学の学生数の減少、それに伴う空き家・空き店舗の増加等により都市の活力や暮らしの利便性が低下することが懸念されます。そのため、コンパクトな市街地を維持しつつ、土地の有効活用や空き家・空き店舗の解消、市街地内における宅地開発による居住の誘導、交通網の充実、生涯活躍の拠点やスポーツを核とした交流拠点の形成等に取り組むことにより、市街地の更なる活性化を図ります。

##### (2) 自然環境や歴史資源の保全と活用

本町には、大和川の水辺や、里山・田園風景を形づくる山林・農地、日本遺産「龍田古道・亀の瀬」や信貴山の門前町等の豊かな自然環境・歴史資源があります。これを本町固有の景観形成及び交流の源となる財産として次世代に引き継いでいくことが重要です。そのため自然環境や歴史資源を引き続き保全していくとともに、交流資源として更なる活用を推進します。

##### (3) 安心・安全な都市基盤の維持・確保

本町がベッドタウンとして開発され始めた時期に整備された都市基盤は老朽化が進んでいますが、計画的な維持・管理及び耐震化に取り組むことで、住民が安心して暮らし続けられる都市基盤の維持・確保を図ります。

災害に強い都市づくりを図るため、耐震化、豪雨災害を未然に防ぐ対策、土砂災害対策等を推進することにより、安心・安全な都市基盤の維持・確保を推進します。

##### (4) すべての世代にとっても住みやすい都市づくり

ベッドタウンとして発展してきた本町には、多様な世代の住民が暮らしています。また、今後、人口規模を維持・確保するためには子育て世代を中心とする転入数の増加を図ることが必要です。そのため、良好な住環境や都市基盤の維持・確保、子育て施設や暮らしに身近な施設の充実、健康増進や健康寿命の延伸に資する施策の推進、バリアフリー化の推進、スマートシティ化の推進、雇用の増大等により、すべての世代にとっても住みやすいインクルーシブな都市づくりを推進します。

##### (5) 環境にやさしい都市づくり

本町はゼロカーボンシティ宣言を令和3年（2021年）に行い、また令和4年（2022年）には脱炭素先行地域に環境省によって選定されています。ゼロカーボンの取組において全国で先行する都市としての役割を果たすため、脱炭素に向けた取組を着実に進め、環境にやさしい都市づくりを推進します。

### 3.3.2. 重点方針

本計画の「基本方針」を踏まえ、特に注力すべき重点方針を以下のように設定します。

- ① 子育て環境・障がい者就労環境の充実  
インクルーシブな都市づくりの推進、出生数の増加、障がい者の就労の場の確保等に取り組みます。  
→子育て環境の改善、雇用の創出、少子化対策、インクルーシブ社会の向上
- ② 医療・健康づくりやスポーツによる地域交流と地域活性化に資するスポーツ交流拠点の形成  
すべての世代を対象に、スポーツ活動を通じた健康増進、及びスポーツ拠点を核とした町内外の交流促進に取り組みます。  
→健康寿命の延伸、健康増進、地域コミュニティの形成
- ③ 年齢、国籍、人種、障がいの有無に関係なく、すべての方がいきいきと遊び、学び、働き、生活し、活躍し、交流する生涯活躍のまちづくりに資する生涯活躍拠点の形成  
インクルーシブな都市づくりの推進、全世代・全員活躍型「生涯活躍のまち」の実現に資する生涯活躍拠点の形成に取り組みます。  
→雇用の創出、学びの場の提供、生涯活躍推進、インクルーシブ社会の向上
- ④ 大和川と日本遺産を活用した周遊型観光の促進と地域活性化に資する観光交流拠点の形成  
日本遺産「龍田古道・亀の瀬」の適切な保全及び交流資源としての活用を図るとともに、三郷町かわまちづくり計画と連携し、地域活性化に資する観光交流拠点の形成に取り組みます。  
→観光交流人口の増加
- ⑤ 南海トラフ地震等の大型災害に備えた地域防災拠点・広域避難所の形成  
大型災害に対する地域の防災力を高めるため、本町及び近隣市町を対象とした地域防災拠点・広域避難所の形成に取り組みます。  
→防災力の向上
- ⑥ 豪雨浸水災害に備えた内水氾濫対策事業の推進及び防災公園の設置  
豪雨浸水による被害を未然に防ぐための内水氾濫対策事業を推進するとともに、災害時には避難所として機能する防災公園の設置を検討します。  
→防災力の向上
- ⑦ 脱炭素の実現に向けた先行的な取組の推進  
ゼロカーボンの実現に向けて、全国で先行する都市としての役割を果たすため、脱炭素の実現に向けた施策に取り組みます。  
→地球温暖化対策
- ⑧ マテリアルリサイクル施設の新設  
二酸化炭素の排出抑制や清掃センターで実施しているごみ減量化・資源化推進事業の実施を更に検討し、循環型社会、脱炭素社会の実現に取り組みます。  
→地球温暖化対策、循環型社会の形成

### 3.4. 将来人口

国が推計する本町における将来人口の推移をみると、令和27年（2045年）には約2.1万人まで人口が減少することが見込まれています。

これに対し、本町では、出生数（合計特殊出生率）の向上、社会増の促進等を継続することや、それを支える都市づくりを推進することによって、人口減少幅を低く抑える取組を進めます。

これらを考慮して、本町の将来人口は、三郷町人口ビジョンを踏まえ、三郷町まちづくり総合戦略と同じく、令和27年（2045年）のおおむねの人口を約22,000人と想定します。

将来人口
約22,000人 令和27年（2045年）

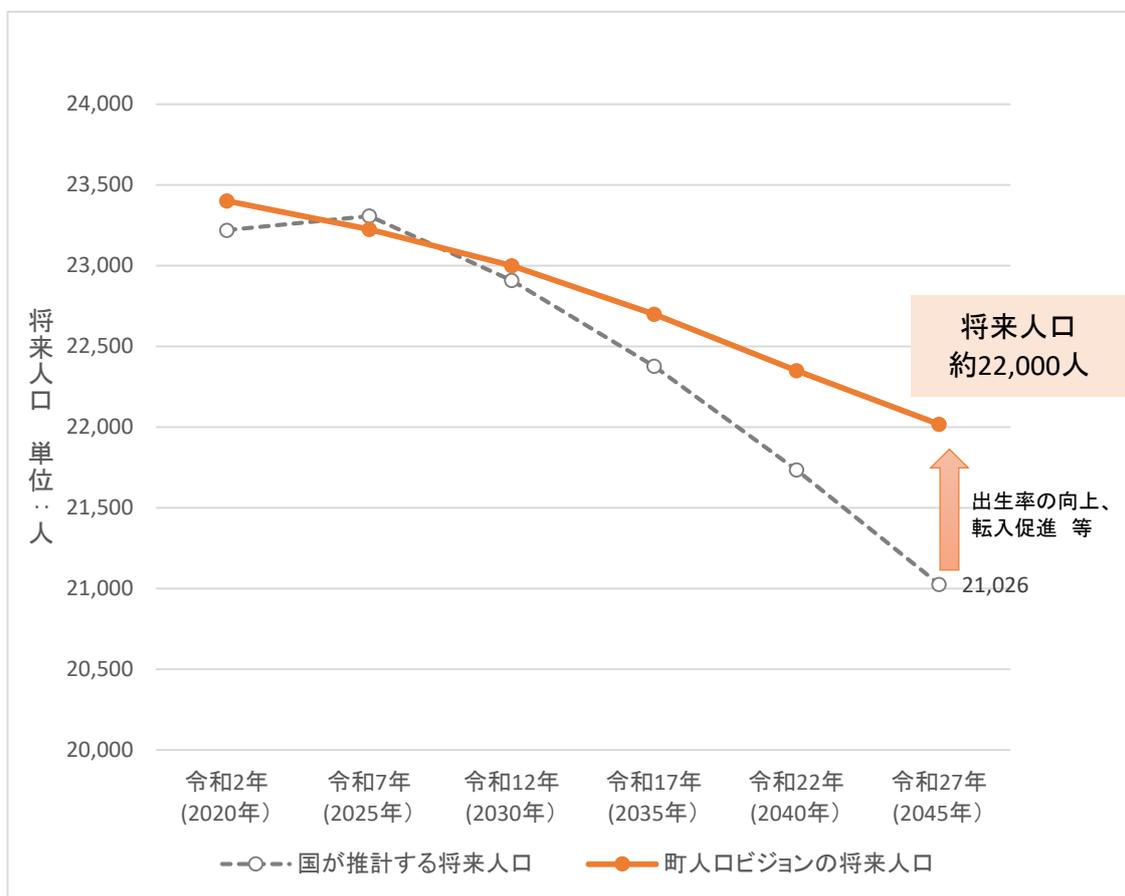


図 3-1 将来人口

### 3.5. 将来都市構造

本計画の基本方針にもとづき、基本的な土地利用区分と骨格的な都市施設等の配置に関する考え方について、将来都市構造を以下のように設定します。

#### 3.5.1. 拠点

##### 〈生活交流拠点〉

- ・近鉄信貴山下駅周辺・勢野北口駅周辺、JR 三郷駅周辺を「生活交流拠点」に位置づけます。
- ・近鉄信貴山下駅を中心に役場庁舎、図書館、福祉保健センター、文化センター、中央公園、三郷小学校、三郷中学校、西和清陵高校等の公共施設、福祉施設、文化施設、教育施設が集積する地区においては、本町の都市機能の中心拠点、かつインクルーシブな都市づくりの中心拠点として、必要な都市機能の維持、向上を図ります。
- ・JR 三郷駅周辺、近鉄勢野北口駅周辺においては、日々の暮らしを支える身近な生活サービス機能の維持、向上を図ります。

##### 〈生涯活躍拠点〉

- ・奈良学園大学移転後の三郷キャンパスをインクルーシブな「生涯活躍拠点」に位置づけます。
- ・大学跡地を「FSS35 キャンパス」とし、未来技術 (Future Technology)、SDGs、共生社会 (Symbiotic Society) を3つの柱に、全世代・全員活躍型「生涯活躍のまち」実現に向けた拠点とします。
- ・地区計画にもとづき、周辺の自然環境や住環境との調和に十分留意しつつ、生涯活躍のまちの核となる拠点として整備を行い、脱炭素の促進や ICT・IoT 技術を活用したスマートシティ化にも取り組みます。

##### 〈スポーツ・医療福祉交流拠点〉

- ・プロサッカーチームである奈良クラブの拠点（ナラディーア）となる旧信貴山グラウンドとその周辺を「スポーツ・医療福祉交流拠点」に位置づけます。
- ・地区計画にもとづき、自然環境や住環境との調和に十分留意しつつ、隣接する医療福祉施設とともに、健康づくりやスポーツによる地域交流と地域活性化の拠点形成に取り組みます。

##### 〈健康交流拠点〉

- ・三郷中央公園、竜田運動公園、惣持寺地区の内水氾濫対策事業地を「健康交流拠点」に位置づけます。
- ・生涯活躍を維持するため、スポーツを通じた地域での仲間づくり、健康づくりの拠点形成に取り組みます。
- ・惣持寺地区では、雨水貯留施設の上面をグリーンインフラ<sup>\*</sup>の考え方を取り入れたインクルーシブ公園を整備し、平時は健康スポーツ公園として、災害時は避難所として機能する防災公園の設置を検討します。

<sup>\*</sup>社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取り組み。

#### 〈観光交流拠点〉

- ・三郷町かわまちづくり計画にもとづき計画されている親水公園、川の駅からなる大和川の一带を「観光交流拠点」に位置づけます。新たな拠点の整備により、日本遺産を活用した周遊型観光の促進や地域活性化に取り組みます。
- ・信貴山朝護孫子寺の門前町の一部及び農業公園信貴山のどか村を「観光交流拠点」に位置づけます。門前町一部においては、門前町としての雰囲気高め、魅力ある観光地景観の形成を検討します。また、農業公園信貴山のどか村周辺においては、農産物加工や味覚狩りの体験型農業や宿泊等による滞在型観光の促進に取り組みます。

#### 〈地域防災拠点・広域避難所〉

- ・農業公園信貴山のどか村の新たな拠点機能として「地域防災拠点」に位置づけます。平時は農業公園として滞在型観光の拠点、災害時は広域避難所として機能する防災拠点の形成を目指します。

### 3.5.2. 都市軸

#### 〈生活交流軸〉

- ・拠点をつなぐ幹線道路を「生活交流軸」に位置づけます。町内における多世代交流の機会をつくる生活動線のネットワークの形成を進めます。

#### 〈観光交流軸〉

- ・二つの観光交流拠点間ををつなぐ道路、山すそ道、龍田古道、大和川などを「観光交流軸」に位置づけ、公共交通機関、自動車、自転車、ハイキングなどの多様な移動手段により、周遊型観光を促進するネットワークの形成を目指します。

### 3.5.3. ゾーン

#### 〈市街地ゾーン〉

- ・主に市街化区域からなるエリアを市街地ゾーンに位置づけます。
- ・優先的かつ計画的に市街化を図り、良好な市街地の形成を目指します。

#### 〈自然環境ゾーン〉

- ・主に市街化調整区域からなるエリアを自然環境ゾーンに位置づけます。
- ・原則として市街化の抑制を図り、自然環境や農業などの保全を目指します。



図 3-2 将来都市構造図

### 3.6. 分野別の方針

#### SDGs（持続可能な開発目標）が掲げる 17 の目標

SDGs では、17 の目標を設定し、目標毎に 2030 年までのターゲットを定めています。

 <p>1 貧困をなくそう</p>	<p><b>1. 貧困をなくそう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>世界中で「極度に貧しい」暮らしをしている人をなくす。</li> </ul>	 <p>2 飢餓をゼロに</p>	<p><b>2. 飢餓をゼロに</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>飢えをなくし、貧しい人も、幼い子どもも、だれもが一年中安全で栄養のある食料を、十分に手に入れられるようにする。</li> </ul>
 <p>3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p><b>3. すべての人に健康と福祉を</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>赤ちゃんがおなかの中にいるときや、お産のときに、命を失ってしまうお母さんを、2030 年までに、産まれる赤ちゃん 10 万人あたり 70 人未満まで減らす。</li> </ul>	 <p>4 質の高い教育をみんなに</p>	<p><b>4. 質の高い教育をみんなに</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>男の子も女の子も、すべての子どもが、しっかり学ぶことのできる、公平で質の高い教育を無料で受け、小学校と中学校を卒業できるようにする。</li> </ul>
 <p>5 ジェンダー平等を実現しよう</p>	<p><b>5. ジェンダー平等を実現しよう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての女性と女の子に対するあらゆる差別をなくす。</li> </ul>	 <p>6 安全な水とトイレを世界中に</p>	<p><b>6. 安全な水とトイレを世界中に</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>だれもが安全な水を、安い値段で利用できるようにする。</li> <li>だれもがトイレを利用できるようにして、屋外で用を足す人がいなくなるようにする。</li> </ul>
 <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	<p><b>7. エネルギーをみんなにそしてクリーンに</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>だれもが、安い値段で、安定的で現代的なエネルギーを使えるようにする。</li> </ul>	 <p>8 働きがいも経済成長も</p>	<p><b>8. 働きがいも経済成長も</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>それぞれの国の状況に応じて、人びとが経済的に豊かになっていけるようにする。</li> </ul>
 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	<p><b>9. 産業と技術革新の基盤をつくろう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての人のために、安くても公平に使えることを重視した経済発展と福祉を進めていけるように、質が高く、信頼でき、持続可能な、災害などにも強いインフラをつくる。</li> </ul>	 <p>10 人や国の不平等をなくそう</p>	<p><b>10. 人や国の不平等をなくそう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各国のなかで所得の低いほうから 40% の人びとの所得の増え方が、国全体の平均を上回るようにして、そのペースを保つ。</li> </ul>
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p><b>11. 住み続けられるまちづくりを</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>すべての人が、住むのに十分で安全な家に、安い値段で住むことができ、基本的なサービスが使えるようにし、都市の貧しい人びとが住む地域（スラム）の状況をよくする。</li> </ul>	 <p>12 つくる責任 つかう責任</p>	<p><b>12. つくる責任 つかう責任</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>持続可能な消費と生産の 10 年計画を実行する。先進国がリーダーとなり、開発途上国の開発の状況や対応力も考えに入れながら、すべての国が行動する。</li> </ul>
 <p>13 気候変動に具体的な対策を</p>	<p><b>13. 気候変動に具体的な対策を</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>気候に関する災害や自然災害が起きたときに、対応したり立ち直ったりできるような力を、すべての国でそなえる。</li> </ul>	 <p>14 海の豊かさを守ろう</p>	<p><b>14. 海の豊かさを守ろう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2025 年までに、海洋ごみや富栄養化など、特に陸上の人間の活動によるものをふくめ、あらゆる海の汚染をふせぎ、大きく減らす。</li> </ul>
 <p>15 陸の豊かさを守ろう</p>	<p><b>15. 陸の豊かさを守ろう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>森林、湿地、山地、乾燥地など陸上の生態系と、内陸の淡水地域の生態系、および、それらがもたらす自然の恵みを、守り、回復させ、持続可能な形で利用できるようにする。</li> </ul>	 <p>16 平和と公正をすべての人に</p>	<p><b>16. 平和と公正をすべての人に</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>あらゆる場所で、あらゆる形の暴力と、暴力による死を大きく減らす。</li> <li>子どもに対する虐待、搾取、人身売買、あらゆる形の暴力や拷問をなくす。</li> </ul>
 <p>17 パートナリシップで目標を達成しよう</p>	<p><b>17. パートナリシップで目標を達成しよう</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>開発途上国の、税金やその他の収入を集める能力を向上するための国際的な支援などによって、国内の資金調達を強化する。</li> </ul>		

### 3.6.1. 土地利用の方針

#### (1) 土地利用の基本的な考え方



#### 【土地利用に関する都市計画の方針】

##### 〈専用住宅地〉

- ・第一種低層住居専用地域の割合が高く、低層住宅地が面的に広がっている地区においては、本町の特長であるゆとりある良好な住宅・居住環境を引き続き維持します。
- ・ライフスタイルやライフステージに合わせて、住宅・居住環境を選択できるように、中古住宅の魅力向上による流通及び利活用の促進のため、リフォームや建替え補助制度の運用や情報提供等により、若い世代の移住・定住に取り組みます。
- ・良質な住宅・居住環境の維持、保全に加え、超高齢社会に対応するため、バリアフリーや耐震改修、空き地・空き家の利活用を図り、住民やNPO等による地域活動やエリアマネジメントの促進を図ります。
- ・再生可能エネルギーの地産地消を目指すエネルギーマネジメントに対応した省エネルギー建築の普及と住宅や施設の長寿命化の促進を図ります。
- ・既に地区計画が指定された地区においては、建築・建替え等に対する適正な指導に引き続き努めます。また、土地利用に関する都市計画の必要性に応じて、新たな地区計画の指定や既存の地区計画の見直しに関する検討を行います。

##### 〈一般住宅地〉

- ・単身世帯の増加や宅地需要の低下による既成市街地の空洞化に対応するため、空き家対策ほか各種の居住施策等を組み合わせ、将来にわたって持続性を担保できる土地利用の誘導を図ります。
- ・住宅密集地で防災上の改善が必要な地域は、道路改良や老朽建築物の更新による不燃化や耐震化を促進し、防災力の向上を図ります。
- ・市街化区域で一定の規模を有するまとまった農地は、都市における農地の多面的な機能に積極的に着目し、公園、緑地その他の公共空地の整備の現況や将来の見通し等も勘案しながら、計画的な保全や利活用を検討します。

##### 〈商業業務地〉

- ・鉄道駅の周辺地域及び市街地を通る主要な道路の沿道においては、日常生活圏の生活利便性を確保するため、暮らしの持続性を支える商業、業務機能の充実、強化を図ります。

##### 〈住商工共存地〉

- ・地場産業等の小規模な工場が立地する住商工共存地は、居住環境の悪化をもたらすおそれの少ない工場等の操業と商業環境、住宅・居住環境の確保の両立を図ります。

##### 〈自然環境地〉

- ・金剛生駒紀泉国定公園や平群谷自然環境保全地区を擁する地区は、良好な自然環境を維持、保全します。

- ・森林が多く残る山間部は、その自然環境を維持、保全することを基本とし、地域資源として利活用が考えられる部分について、周辺への影響をできるだけ抑えつつ、適切な利活用を図ります。
- ・良好な農地が多く残る地区は、その自然環境や優良な農用地を維持、保全することを基本とし、その他の地区については、市街化を抑制し、農業との調和や景観の保全を基本とした土地利用の形成を図ります。
- ・農地は、食料生産の場として有効活用を図るとともに、農業公園信貴山のどか村では農産物加工や味覚狩りの体験型農業による観光交流の活性化に取り組みます。
- ・市街化区域に隣接する既成市街地や一定規模を有する既存集落においては、一定の用途の建築物の立地を認めるなど、自然環境や営農環境と調和した土地利用を図ります。
- ・既存集落においては、安全で良質な居住環境を形成するため、関連公共施設の整備や居住環境の改善に取り組み、既存集落の維持を図ります。

### 【商工業の振興に関する都市計画の方針】

- ・住宅地の土地利用を基本としながら、産業活動の振興や地域産業の活性化を図り、一定規模のにぎわいを創出するため、市街地における商工業施設の立地環境の整備を推進するにあたっては、景観、交通、周辺の土地利用との調和等に配慮します。
- ・地域経済の発展と地域内雇用の創出を図るため、奈良サテライトオフィス 35 及び FSS35 サテライトオフィスの利用環境と機能の向上に取り組み、町内のテレワーク環境の拡充を進めることにより、雇用の創出や企業立地がしやすい環境づくりを推進します。

### 【観光の振興に関する都市計画の方針】

#### 〈信貴山エリア〉

- ・信貴山エリアにおいて、信貴山朝護孫子寺の門前町としての雰囲気高め、魅力ある観光地景観の形成を検討します。また、農業公園信貴山のどか村では、観光・保養・レクリエーション機能の拠点性を高め、宿泊施設の立地誘導や既存施設の宿泊機能の改修、温泉施設（信貴の湯）との連携による集客性の向上により、滞在型観光の促進及び都市農村交流の推進を図ります。

#### 〈日本遺産エリア〉

- ・日本遺産エリアにおいて、国、奈良県、柏原市と連携し、大和川や龍田古道の自然環境や歴史文化遺産を活かした観光地の整備、及び世界最大級の地すべり地帯（亀の瀬）のインフラツーリズムの実施に取り組みます。

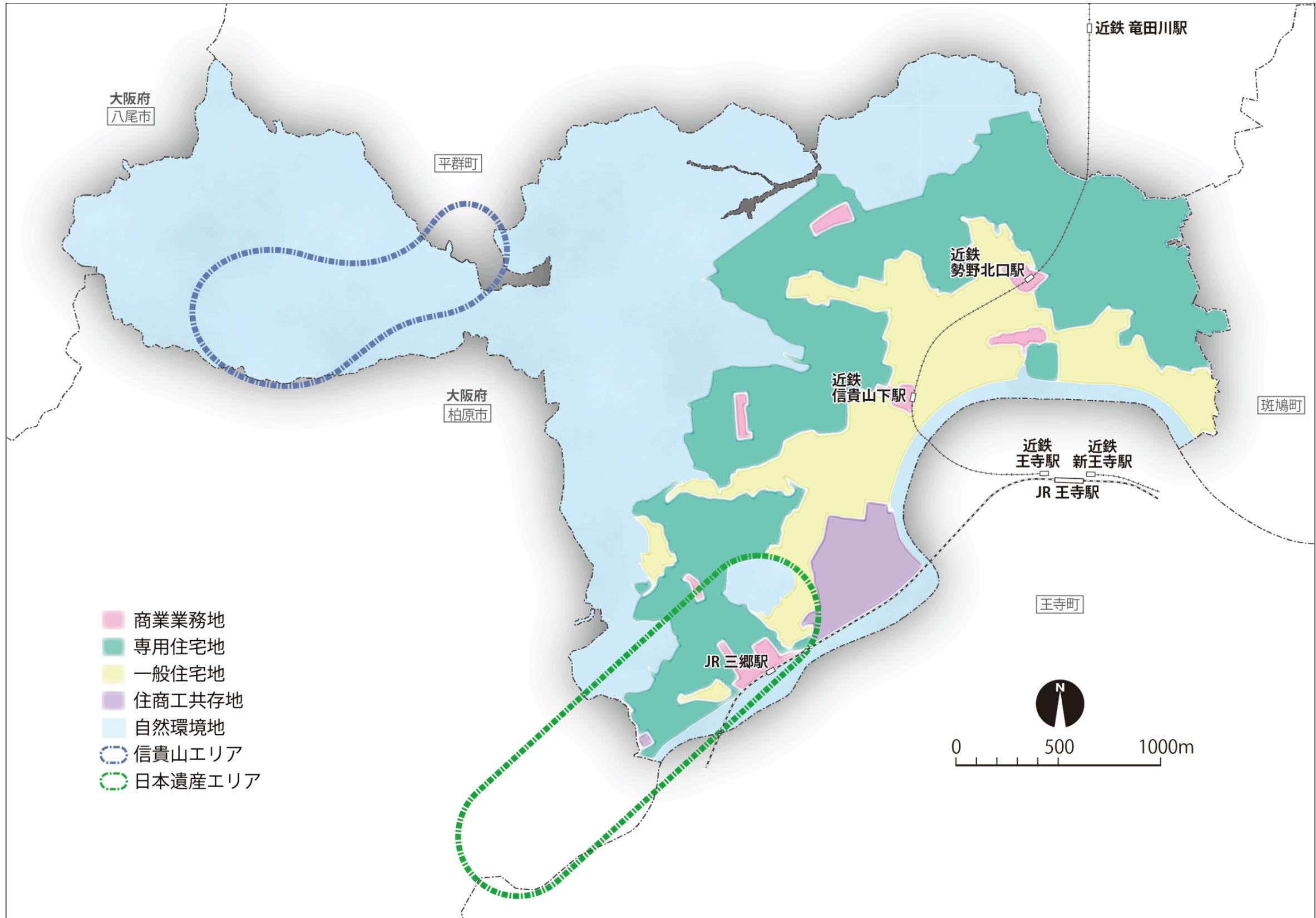


図 3-3 土地利用方針図

### 3.6.2. 道路、交通の方針



#### 〈道路ネットワーク〉

- ・ 広域幹線道路  
国道、県道、町道から構成された町外広域圏をむすぶ幹線道路で、市街地内では都市幹線道路の主路線となる広域幹線道路として位置づけます。
- ・ 都市幹線道路  
主要な都市計画道路等を市街地内の移動を支え交通の円滑な処理を役割とする都市幹線道路として位置づけます。
- ・ 地域幹線道路  
上記以外の都市計画道路を市街地内道路網を補完する地域幹線道路として位置づけます。

#### 〈都市計画道路〉

- ・ 長期未着手の都市計画道路については、将来交通量をはじめとする社会経済情勢の変化や利用者ニーズの多様化等を踏まえ、改めてその必要性の検証を行い、廃止対象路線等を抽出し、必要に応じて都市計画の見直しを検討します。

#### 〈道路、橋梁等の維持管理〉

- ・ 道路、橋梁、舗装、法面、盛土、擁壁等の構造物や道路付属物等の多岐にわたる道路ストックの維持管理・更新費用は増大することが見込まれるため、予防保全を前提に効率的かつ効果的な維持管理を進めます。最小のライフサイクルコストで安心、安全その他の必要なサービス水準を確保できるよう長寿命化を図り、計画的に老朽化対策を進めます。道路の舗装については、路線の性格、重要性、交通量等に応じた最適な管理水準と補修時期を設定し、計画的に補修を実施します。
- ・ 緊急輸送道路においては、災害発生時の救援物資搬送や医療輸送、災害発生後の速やかな生活再建を支える物流ルートを確保するため、平時から道路施設の計画的な維持管理に取り組みます。

#### 〈公共交通〉

- ・ 過度な自動車利用から公共交通機関の適切な利用に転換を促すモビリティマネジメントを進めることを基本的な方針とし、公共交通機関の利用促進を図るため、バスや予約制乗合タクシーを基盤とする公共交通の維持・改善を事業者等と連携し推進します。
- ・ 路線バス等の公共交通機関及び予約制乗合タクシーに AI を活用するなど、MaaS 等を導入することで利便性の向上や運行を効率化し、自動運転車両の実装も見据え、日常生活における主要な移動手段の改善及び利用の更なる促進を目指します。
- ・ 路線バスを地域公共交通の主要な手段として維持するため、鉄道駅を起終点とする路線網の利便性向上と乗り継ぎの円滑化による交通結節点の強化を図ります。また、駅前広場の機能の充実や駅周辺のバリアフリー化、歩道改良によるバス停のアクセス性の改善を検討します。
- ・ 公共交通を補完する交通手段として民間事業者によるサイクルポートの設置を支援しシェアサイクルの普及促進を図ります。観光客向けの移動手段として坂道の多い本町では電動自転車に

よる周遊型観光を促す環境づくりに努め、サイクリングステーション等の拠点施設の整備を検討します。信貴山エリア、日本遺産エリアや観光交流軸において、歩行者や自転車が快適に安全に通行できる周遊環境の整備を検討します。

#### 〈生活道路空間のバリアフリー化〉

- ・インクルーシブな都市づくりを進めるため、身近な道路における交通安全性の向上や快適な歩行空間の確保に努めます。道路整備にあたっては歩行者や自転車を優先した道路空間への改良及び利活用に努め、特に公共施設や病院等の生活拠点施設へのアクセス区間では、ベビーカーや車いすの利用者、高齢者、障がい者、妊婦の徒歩による移動の円滑化と安全性の向上を図るためバリアフリー化を検討します。

#### 〈交通安全〉

- ・交通安全施設の整備等による交通安全対策の充実に努め、生活道路の安全性を確保し、交通事故のない安全な交通環境の整備を進めます。
- ・通学路の安全確保について、危険箇所の把握、町内における見守り機器の設置、その他の安全対策の実施に加え、防犯及び防災の観点からも総合的な安全対策の充実に努めます。

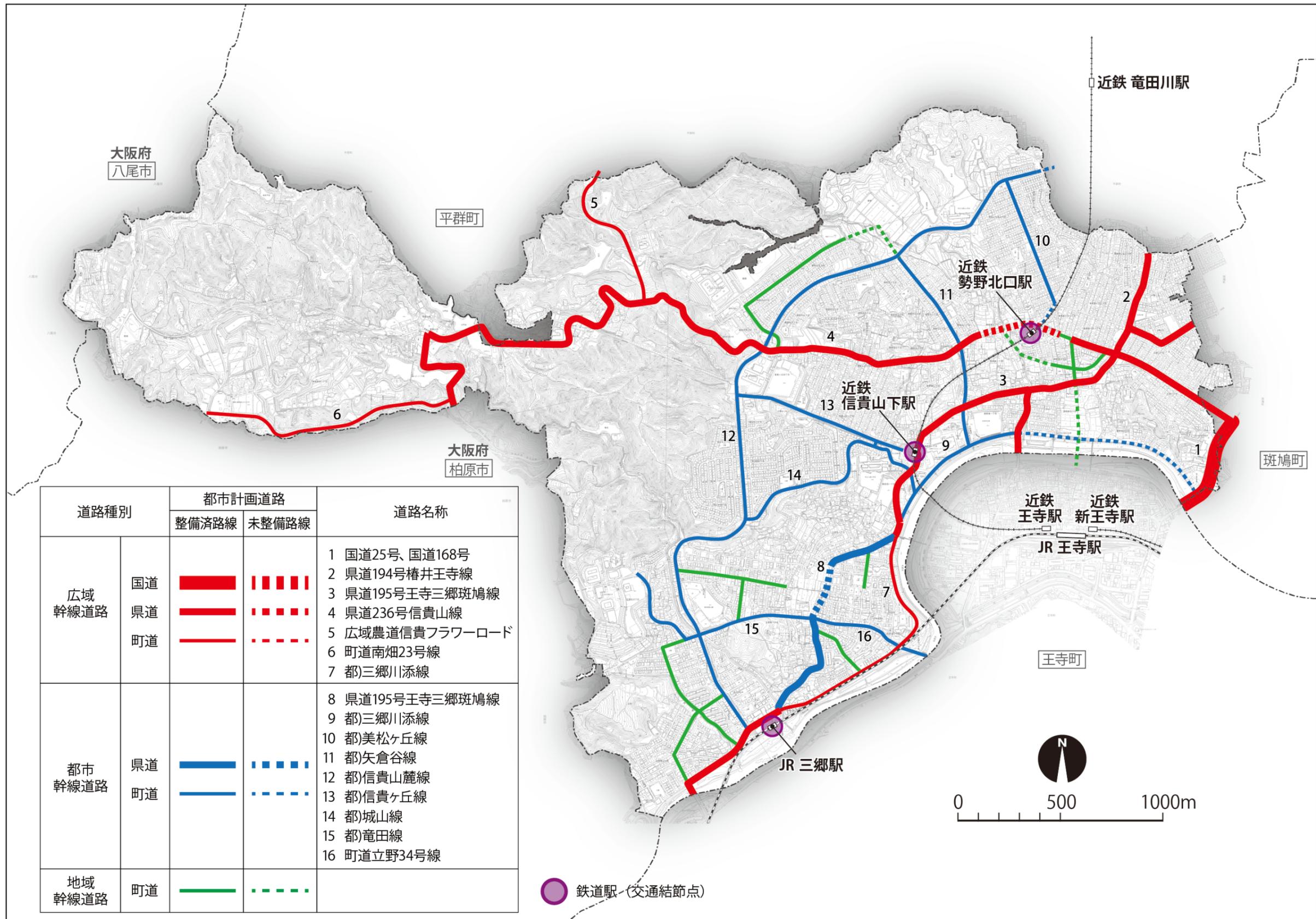


図 3-4 幹線道路網図

### 3.6.3. 公園、緑地の方針



#### 〈公園〉

- ・公園の有するレクリエーション、防災、景観形成等の機能を効果的に発揮できるよう、広域的観点から都市公園を配置します。
- ・歩行空間において一息つける身近な広場や緑地の充実を図ります。
- ・公園に設置された遊具やトイレ等の施設設備については、必要性や緊急性に応じ適切な安全確保やバリアフリー化に努めるとともに計画的に改修、修繕を行い、予防保全を前提に効率的かつ効果的な維持管理を進めます。また、利用実態に則した施設設備の修繕更新のあり方と管理運営の方法を検討します。
- ・経年変化等により都市公園の当初の設置目的と利用実態とに乖離が見られる場合は、地域や利用者のニーズ等を踏まえ、健康増進機能や多世代交流機能に配慮し、インクルーシブな施設設備のリニューアルについて検討します。
- ・本町が健康寿命日本一のまちになることを目指し、一人ひとりのライフスタイルや身体の状態に応じて、身近な地域で無理なく運動ができるよう、町内の各地域に公園を活用したヘルスロードを整備します。
- ・災害発生時に避難所となる都市公園は、災害時の使用を想定した太陽光発電等の再生可能エネルギーによる発電設備の設置、かまどベンチ等の防災施設の設置もしくは設置補助を行い、防災力の向上を図ります。また、大規模災害発生時に応急仮設住宅を必要とする場合に備え、一時避難地の公園を建設用地としてあらかじめ指定します。

#### 〈緑地〉

- ・都市における緑地の保全及び緑化の推進について、緑のマスタープランと連携し、総合的かつ計画的に施策を講じます。
- ・緑地の有する環境保全、防災、景観形成等の機能を効果的に発揮できるよう、広域的観点から都市緑地を配置します。
- ・公共施設をはじめとする相当の敷地規模を有する施設では、敷地内緑化を促進し、魅力ある快適な都市環境の形成を図ります。
- ・市街地を通る主要な道路における街路樹等は、適切な管理を行い、緑豊かで良好な住宅環境の維持に努めます。



図 3-5 公園、緑地に関する都市計画の方針図

### 3.6.4. 供給、処理施設等の方針



#### 〈上水道施設〉

- ・「水道事業基本計画」にもとづき、配水場や管路の予防保全を前提に効率的かつ効果的な維持管理を行い、老朽化状況を踏まえた計画的な更新を進めます。また、耐震性を有していない施設設備は計画的に耐震化を進めます。
- ・将来の安心・安全な水道水の供給を維持するため、令和7年度に事業統合となる奈良県域水道一体化を見据えた今後の上水道施設のあり方を検討します。

#### 〈下水道施設〉

- ・公共下水道未整備地区の整備を進めるとともに、「下水道ストックマネジメント基本計画」にもとづき、予防保全を前提に効率的かつ効果的な維持管理を行い、老朽化状況を踏まえた計画的な更新を進めます。

#### 〈ごみ処理施設〉

- ・令和7年度から始まるごみ処理の広域化にともない、清掃センターの再整備を進めます。ごみの集積、運搬を行うための中継施設を令和6年末までに新設し、既存の焼却施設は令和7年度以降に解体し、その跡地にマテリアルリサイクル施設を新設することで、二酸化炭素の排出抑制に取り組みます。
- ・清掃センターで実施しているごみ資源化推進事業の取組を新マテリアルリサイクル施設においてさらに推進し、循環型社会、脱炭素社会の実現に取り組みます。
- ・家庭や産業活動にともない排出される一般廃棄物は、「一般廃棄物(ごみ)処理基本計画」にもとづき、各家庭や事業所に協力を求めながら減量や資源化を進めるとともに、ごみ資源化推進事業とあわせて、生ごみの資源化事業の実施についても検討し、循環型社会、脱炭素社会の実現に取り組みます。

### 3.6.5. 自然環境の保全の方針



#### 〈地域制緑地の保全〉

- ・金剛生駒紀泉国定公園や平群谷自然環境保全地区の法令による規制がなされた地域制緑地は、良好な自然環境の維持保全を図り、都市的土地利用は必要最小限に抑えます。

#### 〈山林、農地の保全と利活用〉

- ・山林は、原則として自然環境の維持を図り、地域振興やレクリエーション的な利活用が考えられる部分については、周辺の自然環境への影響に配慮しその利活用を図ります。
- ・農業振興地域は、農地を保全し耕作放棄地の減少に取り組みます。また市街化区域の集団農地については、市街地における貴重な田園環境要素として周辺の住宅地との良好な共存関係が保てるよう維持保全を図ります。
- ・保安林は、地域の貴重な緑として、引き続き保全に努めます。

#### 〈河川水辺の保全〉

- ・大和川をはじめとする水辺空間は、うるおいのある都市環境の形成のために行政と住民が一体となって清掃活動等の水質改善や水辺環境の向上を進めます。
- ・動植物の生息環境や景観に配慮し、自然と共生した水辺空間とレクリエーション機能の創出に取り組みます。特に「観光交流拠点」では、国、奈良県、柏原市と連携し、新たな親水拠点、交流拠点の整備を進め、日本遺産を活用した周遊型観光の促進と地域活性化に取り組みます。

#### 〈ゼロカーボンシティ〉

- ・2050年までに低炭素から脱炭素社会の実現を目指し、再生可能エネルギーの利用拡大、創エネ・省エネシステム導入の支援、ゴミ資源化・減量化の対策、サテライトオフィスの誘致、予約制乗合タクシーの電気自動車導入などの取組を推進します。

#### 〈脱炭素先行地域〉

- ・脱炭素先行地域として、3つのエリアを指定することで「生涯活躍のまち」と「脱炭素」の両方が相乗的な効果を発揮し、町全体へ「インクルーシブ」・「ゼロカーボン」の波及を図ります。
- ・FSS35 キャンパスでは、太陽光発電や蓄電池の設置により創エネを図り、高効率空調やLEDへの改修により省エネを図ります。
- ・農業公園信貴山のどか村では、営農型を含む太陽光発電を導入するとともに、FSS35 キャンパスや三室山コープタウンへの再生可能エネルギーの供給源としての整備を行います。
- ・三室山コープタウンでは、FSS35 キャンパスで学ぶ外国人の居住の場となる再生可能エネルギーを利用することで学びの場・居住の場の両方で脱炭素の生活を行うことができるように整備に取り組みます。
- ・上記3か所を電動モビリティ（電動バス、シェアリング電動自転車）でつなぎ、脱炭素化された移動環境の整備に取り組みます。
- ・災害等の非常時の電源を確保するため、公共施設や防災拠点(避難所等)において蓄電池や太陽光発電の整備を進めるとともに、普及が進む電気自動車の非常用電源としての活用を検討します。

### 3.6.6. 都市防災の方針



#### 〈地震〉

- ・安心安全の都市づくりを推進するため、公共施設の耐震化を計画的に進めるとともに、公共施設等総合管理計画にもとづき施設の長寿命化や適切な更新を行い安全性の維持に取り組みます。
- ・町営住宅は「三郷町公営住宅等長寿命化計画」にもとづき、維持管理と改修を行います。老朽化した町営住宅は、入居者の転居促進による計画的な集約を進めるとともに計画的な改修を行い、耐震、耐火、長寿命化による良好な住宅ストックの確保に取り組みます。
- ・既存木造住宅は、倒壊等の被害を防止するため、耐震診断や耐震改修を促進し、既成市街地の耐震化に取り組みます。
- ・管理が不十分な老朽空き家は、適正管理の指導や除却支援制度の活用により除却の促進に取り組みます。
- ・災害発生時の円滑な避難や復旧活動を支える道路ネットワークの確保を図るため、緊急輸送道路を中心に、道路の無電柱化を推進します。

#### 〈洪水・土砂災害〉

- ・大和川流域の浸水被害の軽減、解消を目指し、国による遊水池整備や河道掘削等の治水事業、県による奈良県平成緊急内水対策事業（本町では、三郷町勢野東5丁目地区が対象）を促進し、地域住民が安全で安心して暮らせる治水対策に国、県とともに取り組みます。
- ・土砂災害への備えとして、県による急傾斜地崩壊対策事業等を促進するとともに、大規模盛土造成地の調査を県とともに進め、必要に応じて安全対策に取り組みます。



## 4. 地域別構想

都市づくりの基本方針、将来都市構造、分野別の方針を踏まえ、4地域ごとの取組方針を整理します。

### 4.1. 地域区分の設定

地域別構想の役割を踏まえ、次の考えにもとづき地域区分を設定することとします。

- ① 都市計画の制限（区域区分）を考慮した区分であること  
⇒市街化区域と市街化調整区域の区分を踏まえて地域を区分します。
- ② 土地利用誘導の観点から、町内3つの鉄道駅の位置に考慮した区分であること  
⇒近鉄勢野北口駅、近鉄信貴山下駅及びJR三郷駅の位置を踏まえ地域を区分します。
- ③ 地域コミュニティの基本的な単位に考慮した区分であること  
⇒町丁目界により地域を区分します。



地域名	該当町丁字名	地域内の人口 (令和2年)
中央	勢野西、信貴ヶ丘、城山台	4,411人
東部	勢野東、美松ヶ丘西、美松ヶ丘東、東信貴ヶ丘、夕陽ヶ丘、三室、勢野北、大字勢野の一部	10,808人
西部	立野北、立野南、大字立野の一部	7,555人
北部	信貴南畑、信貴山西、大字南畑、大字勢野、大字立野、信貴山東	445人
合計		23,219人

出典：国勢調査

図 4-1 地域区割図

## 4.2. 中央地域の都市づくりの方針

### 4.2.1. 主な地域資源

施設分類	施設名
公共施設	町役場、福祉保健センター、三郷町社会福祉協議会、信貴ヶ丘浄水場
都市施設（都市計画にもとづく施設）	
スポーツ施設、主な公園	中央公園、ウォーターパーク、スポーツセンター
文化施設	文化センター、図書館
教育施設	県立西和清陵高校、三郷小学校
子育て関連施設	ちいさなたね保育園、子育て支援センターちいすてっぷ、ファミリー・サポート・センター
医療機関	城山台クリニック、湯浅クリニック、大宅歯科医院、畑中歯科医院
高齢者向け施設	グループホームシオンの郷
障がい福祉施設	げんき三郷、万葉荘園、リアン、げんきハウス2
観光施設	ケーブルカー
寺社仏閣	遍照院、勢野（秋留）八幡神社、勢野（薬隆寺）八幡神社
その他	

### 4.2.2. 地域課題と対応

〈生活交流拠点の維持・向上〉

- ・本地域の近鉄信貴山下駅周辺は、役場庁舎、図書館、福祉保健センター、文化センター、中央公園等の公共施設、健康福祉施設、文化施設、子育て支援施設等が集積する本町の中心地であり、その利便性を維持・向上し、町内の交流を活性化していくことが求められています。そのため、近鉄信貴山下駅周辺においては、本町の中心拠点として、町を代表する施設の集積の維持、向上を図ります。将来にわたり本町の中心地としての役割を果たし、住民の暮らしを支えます。

〈将来展望〉

- ・老朽化した三郷小学校の建て替えを検討します。



### 4.3. 東部地域の都市づくりの方針

#### 4.3.1. 主な地域資源

施設分類	施設名
公共施設	学校給食センター
都市施設（都市計画にもとづく施設）	
スポーツ施設、主な公園	勢野グラウンド、ナラディーア（旧信貴山グラウンド）、中央公園（多目的広場）
文化施設	
教育施設	ハートランドしぎさん看護専門学校、三郷北小学校、信貴幼稚園、愛の園幼稚園、奈良看護大学校
子育て関連施設	勢野保育園、希望ヶ丘保育園、レイモンドヒルズ保育園、ひだまり保育園、ビオスキッズ保育園、いちごルーム
医療機関	奈良県西和医療センター、信貴山病院ハートランドしぎさん、かないずみ胃腸科・内科、美松ヶ丘クリニック、紀川医院、王寺診療所、夕陽ヶ丘クリニック、吉良歯科医院、寺嶋歯科医院、さくら歯科
高齢者向け施設	高齢者の家あかねの里、小規模多機能ホーム萌の里、デイサービスセンターくるみ、グループホームはあとの社しぎさん、デイサービスはあとの社しぎさん、介護付き有料老人ホームチャーム奈良三郷、さやかグループホーム、SAYAKA デイサービスセンター、リハケアハウスルビナス勢野、デイサービス LUPIN 勢野
障がい福祉施設	はあとの社しぎさん、ちいろば園、こすもすさんごう
観光施設	
寺社仏閣	春日神社、持聖院、平隆寺、養福寺、勢谷寺
その他	ヤオヒコ

#### 4.3.2. 地域課題と対応

〈スポーツ・医療福祉交流拠点の形成〉

- ・奈良学園大学の移転等による旧信貴山グラウンドは、広い面積を有する貴重な地域資源であり、その有効活用が求められています。そのため、プロサッカーチームである奈良クラブの拠点『ナラディーア』を「スポーツ・医療福祉交流拠点」として活用します。地区計画を活用し、自然環境や住環境との調和に十分留意しつつ、隣接する医療福祉施設とともに、健康づくりやスポーツによる地域交流と地域活性化の拠点形成に取り組みます。新たな地域内外の交流を促進し、地域の活性化を図ります。

〈内水氾濫対策事業の推進〉

- ・豪雨災害の大和川氾濫対策として、大和川総合治水対策事業の推進と平時には水辺空間を活かした賑わいづくりの両立が求められます。そのため、豪雨災害の内水氾濫対策として、大

和川総合治水対策事業とあわせて、勢野東（惣持寺地区）における雨水溢水地区対策事業を促進します。雨水溢水地区対策事業の上部空間は、雨水貯留施設の上面をグリーンインフラの考え方を取り入れたインクルーシブ公園を整備し、平時はスポーツ公園として災害時は避難所として機能する防災公園の設置を検討します。地域の防災力を向上させ、安心・安全な暮らしの実現を図ります。

〈将来展望〉

- ・安心して子育てできる環境と誰にとっても暮らしやすい環境づくりのため、勢野北地区に誘致したレイモンドヒルズ保育園に隣接して、障がい者就労支援施設が整備されます。これにより障がい者雇用の促進が図られ、インクルーシブな都市づくりが推進されます。

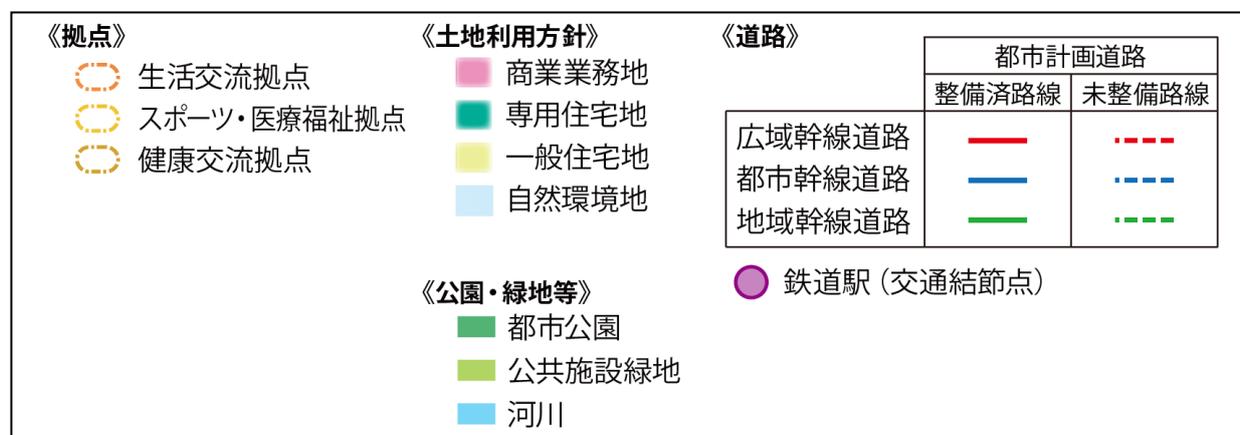
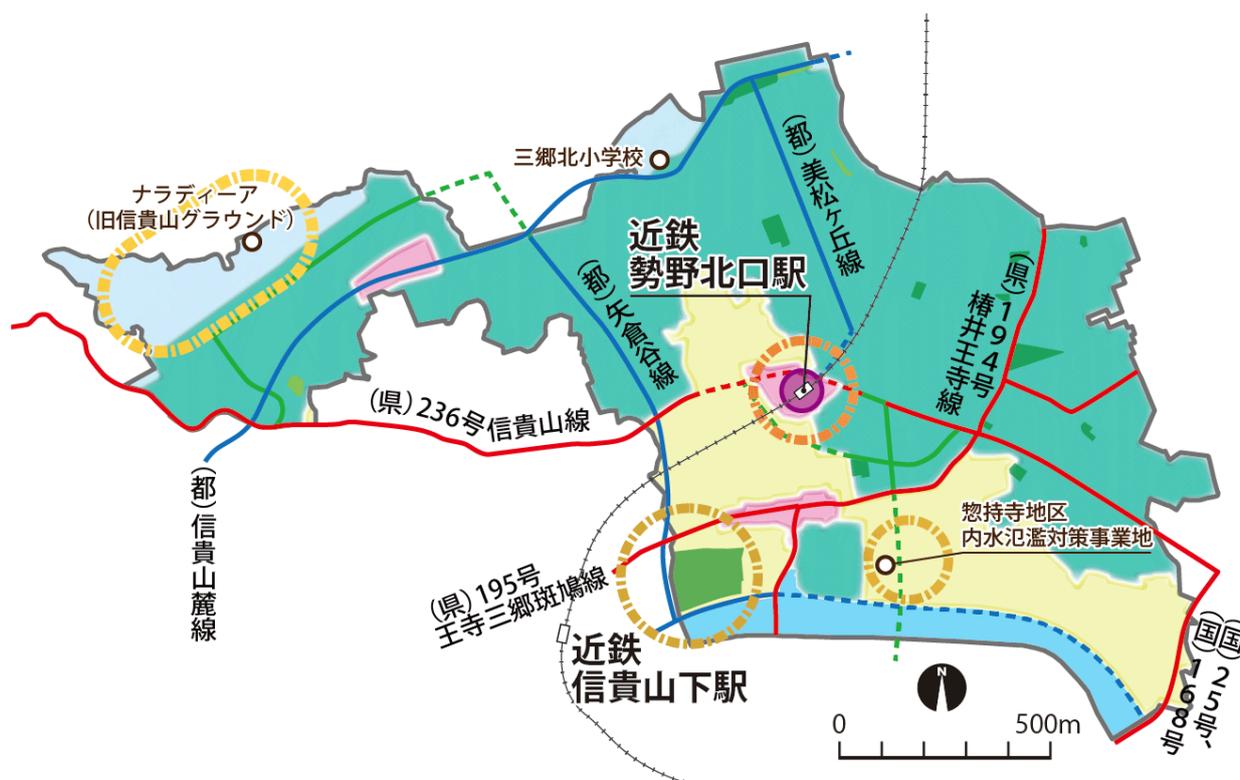


図 4-3 東部地域の都市づくり方針図

## 4.4. 西部地域の都市づくりの方針

### 4.4.1. 主な地域資源

施設分類	施設名
公共施設	ふれあい交流センター、児童館、奈良サテライトオフィス 35
都市施設（都市計画にもとづく施設）	竜の子斎場、立野汚水中継ポンプ場
スポーツ施設、主な公園	竜田運動公園
文化施設	
教育施設	三郷中学校
子育て関連施設	西部保育園、希望ヶ丘第二保育園
医療機関	小原クリニック、やわらぎクリニック
高齢者向け施設	グループホームはあとの社さんごう、あゆみの荘、デイサービスセンターあおぞら、住宅型有料老人ホーム宝の看護、朋デイサービスセンター三郷
障がい福祉施設	にぬふぁ星、多機能型事業所 Win-Win、まんなり
観光施設	龍田古道、亀の瀬（柏原市）
寺社仏閣	龍田大社、観音寺、大法院、興徳院、称名寺、大通寺、浄林寺、浄願寺、善福寺
その他	FSS35 キャンパス（奈良学園大学跡地）

### 4.4.2. 地域課題と対応

〈生涯活躍拠点の形成〉

- ・奈良学園大学跡地は広い面積及び建物を有する貴重な地域資源であり、その有効活用による新たな交流拠点の形成が求められています。そのため、年齢、国籍、人種、障がいの有無に関係なく、すべての方がいきいきと遊び、学び、働き、生活し、活躍し、交流する生涯活躍のまちの活動拠点として整備を進めます。
- ・奈良学園大学跡地を「FSS35 キャンパス」とし、未来技術（Future Technology）、SDGs、共生社会（Symbiotic Society）を3つの柱に、全世代・全員活躍型「生涯活躍のまち」実現に向けた拠点とします。
- ・地区計画にもとづき、周辺の自然環境や住環境との調和に十分留意しつつ、生涯活躍のまちの核となる拠点として整備を行い、脱炭素の促進や ICT・IoT 技術を活用したスマートシティ化にも取り組みます。
- ・インクルーシブな都市づくりの核となる活動拠点を形成します。具体的には、サービス付高齢者住宅、障がい者の就労支援施設、児童施設、専門学校、日本語学校、海外国立大学のサテライトキャンパス、サテライトオフィス、スポーツパーク、交流体験型ミュージアムやカフェが整備され、加えて非常時には避難所として開設し、地域の住民の防災対策を行います。

〈日本遺産「龍田古道・亀の瀬」を生かした観光交流拠点の形成〉

- ・日本遺産「龍田古道・亀の瀬」は本町を代表する貴重な観光資源であり、日本遺産「龍田古道・亀の瀬」を生かした観光交流の活性化が求められます。そのため、三郷町かわまちづくり計画にもとづき計画されている親水公園、川の駅からなる大和川の一带を「観光交流拠点」に位置づけ、日本遺産を活用した周遊型観光の促進や地域活性化に取り組みます。新たな地域内外の交流を促進し、地域の活性化を図ります。

〈脱炭素先行地域〉

- ・脱炭素の取組に伴う地域課題の解決や住民の暮らしの質向上等、生涯活躍のまちを推進していくなか、脱炭素先行地域として、FSS35 キャンパス、信貴山のどか村、三室山コープタウンの3つのエリアを指定することで「生涯活躍のまち」と「脱炭素」の両方が相乗的な効果を発揮し、町全体へ「インクルーシブ」・「ゼロカーボン」の波及を図ります。

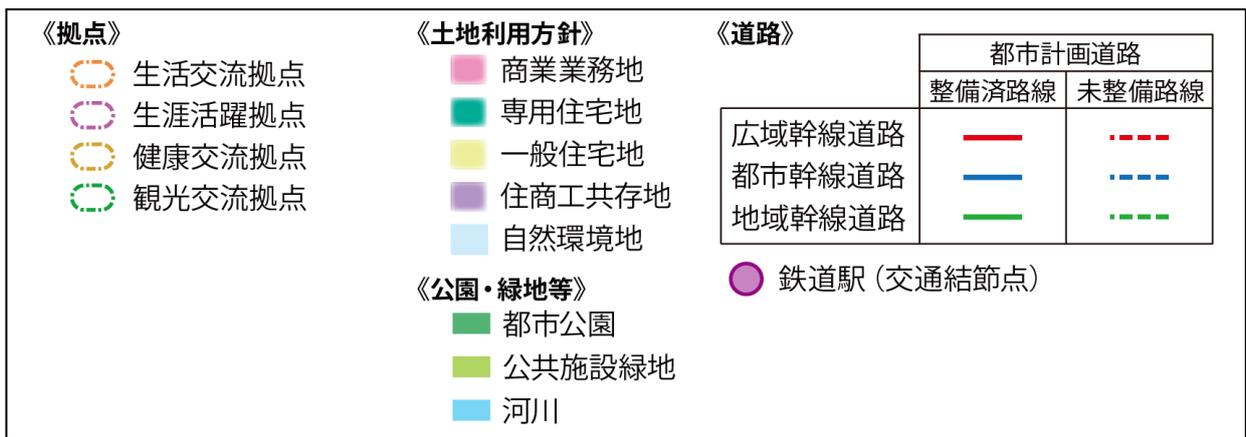


図 4-4 西部地域の都市づくり方針図

## 4.5. 北部地域の都市づくりの方針

### 4.5.1. 主な地域資源

施設分類	施設名
公共施設	
都市施設（都市計画にもとづく施設）	清掃センター
スポーツ施設、主な公園	
文化施設	
教育施設	南畑幼稚園
子育て関連施設	
医療機関	
高齢者向け施設	介護老人保健施設ものみの郷、特別養護老人ホームビオスの丘三郷、地域密着型特別養護老人ホームビオスの丘三郷アネックス、プレミアムビオスの丘三郷、デイサービスセンタービオスの丘三郷、特別養護老人ホーム三室園
障がい福祉施設	三室園（養護）
観光施設	農業公園信貴山のどか村、信貴の湯、開運橋、大門ダム、信貴山観光iセンター（平群町）
寺社仏閣	信貴山朝護孫子寺（平群町）、素戔嗚神社、仲善寺、禪入寺
その他	金剛生駒紀泉国定公園、ケーブル跡ハイキング道、信貴生駒スカイライン

### 4.5.2. 地域課題と対応

〈自然環境の維持、保全〉

- ・北部地域一帯に広がる豊かな自然環境を引き続き守っていくことが求められています。そのため、金剛生駒紀泉国定公園、平群谷自然環境保全地区に指定されている区域を中心に、山林、農地等の豊かな自然環境の維持、保全を図ります。

〈地域防災拠点の形成〉

- ・土砂災害警戒区域の指定を受けているエリアが点在しており、災害発生時に孤立集落の発生等の危険性もある地域であることから、地域全体の災害対応力の強化が求められます。そのため、農業公園信貴山のどか村を「地域防災拠点」に位置づけます。平時は農業公園として滞在型観光の拠点として、災害時は広域避難所として機能する防災拠点の形成を目指します。これにより、大型災害に対する地域の防災力を高め、本町及び近隣市町を対象とした地域防災拠点・広域避難所の形成を図ります。

〈観光交流拠点〉

- ・信貴山一帯は、古代から続く歴史的風土を有しています。山腹には聖徳太子によって開かれたと伝わる信貴山朝護孫子寺（平群町）があり、本地域には門前町、宿泊施設、農業公園信

貴山のどか村、信貴の湯等の観光、レクリエーション施設が立地しており、観光資源を生かした地域活性化を図ることが求められています。そのため、信貴山朝護孫子寺の門前町の一部を「観光交流拠点」に位置づけ、門前町としての雰囲気高め、魅力ある観光地景観の形成を検討します。また、日本遺産「龍田古道・亀の瀬」との連携による滞在及び周遊型観光の促進に向けた取組を検討し、観光資源を生かした交流促進と地域活性化を図ります。

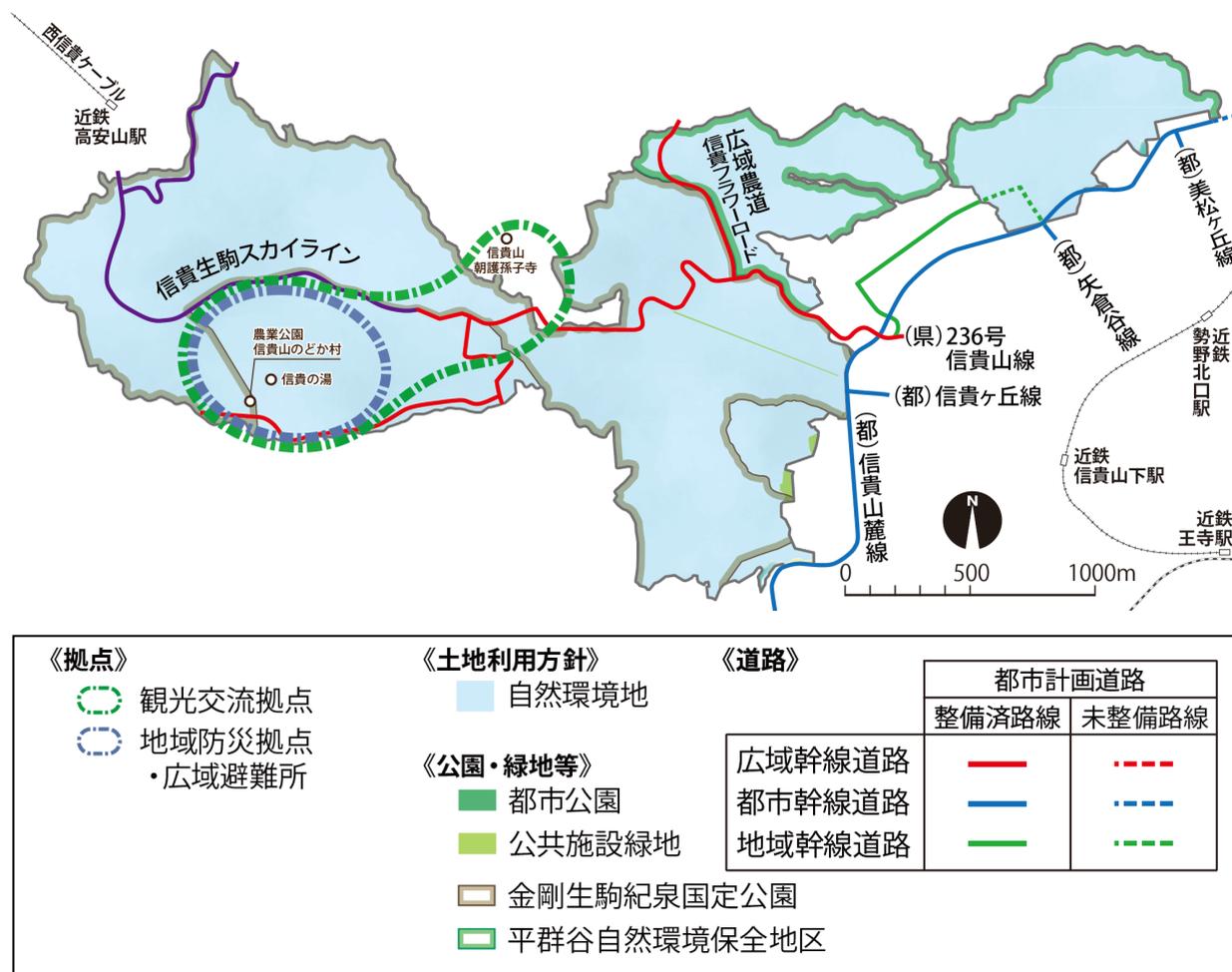


図 4-5 北部地域の都市づくり方針図

## 5. 実現化方策

### 5.1. 本計画にもとづく都市づくり推進の基本的な考え方

本計画にもとづき、都市計画の決定・変更、都市計画事業の実施等の都市計画関連施策を推進するとともに、民間開発等の適切な規制誘導や各地域における地域・地区レベルの取組など、ハードソフト両面にわたり総合的に都市づくり施策を推進します。

### 5.2. 都市計画に関連する分野別計画との連動

都市づくりには都市計画以外に様々な分野が関わります。このため、町行政において本計画と他分野の各種計画とを連動させることが重要となるため、総合的な庁内調整を継続的に実施し、効果的かつ効率的に都市づくり施策を推進します。

### 5.3. 効果的な都市づくりの推進

#### 5.3.1. 持続可能な都市づくりに向けた施策の展開

本計画に位置づけた各種施策や事業の実施にあたっては、上位計画である奈良県三郷町SDGs 未来都市計画との一体的な推進により、持続可能な都市づくりに取り組みます。

#### 5.3.2. 都市づくりに向けた分野別計画の策定

鉄道駅と周辺における賑わいの創出と快適性や利便性の向上を図るため、都市再生整備計画等の策定を検討します。本計画と一体的に進めることで、生活交流拠点における都市機能の充実や地域経済の持続的な発展と生活環境づくりに取り組みます。

#### 5.3.3. 民間活力の積極的な導入

公共施設整備等の都市づくり関連事業の実施や都市公園の維持管理、運営にあたっては、指定管理者制度、PPP/PFI 事業の導入等による民間のノウハウや資本の活用も図り、効果的・効率的な行政サービスが提供できる手法を検討します。

### 5.4. 生涯活躍のまちづくり推進の基本的な考え方

本町 1 町だけではできることが限られており、国・県・近隣市町村・友好都市との連携・協力は必須ですが、その他に企業や各種団体、そして大学等、さまざまなステークホルダーとも積極的にパートナーシップを組み、お互いが有するノウハウや資源を活用するだけでなく、共同研究や実証実験など他のモデルケースとなるような事業も積極的に実施します。

町内で活動されているメンターのみなさんは、それぞれの立場で町の課題の解決にむけて取り組み、地域活力の向上に繋がるまちの魅力を発信しています。「住んでいる町だから良くしたい」という根底にある共通の思いを持ちながら、お互い顔が見えないまま活動しているメンター同士をつなぐとともに、まだ埋もれている潜在能力を持つヒトを発掘できる仕組みづくりにより、住民活動の活性化につなげます。



図 5-1 生涯活躍のまちづくり推進の基本的な考え方

## 5.5. 協働による都市づくりの推進

### 5.5.1. 都市づくりに関する情報提供の推進

都市づくりの制度や各種施策・事業の必要性などについて住民や事業者理解を深めてもらうため、広報誌やホームページなどを活用し、住民と行政の情報交換や意見交換を通じ、まちづくりについて学び、考える機会をつくれます。

### 5.5.2. 都市づくり活動に対する支援の充実

住民が主体となり、地区のルールづくりや計画を検討するなどの具体的な都市づくり活動や事業を行うに際して、アドバイスや情報の提供、各種支援制度の紹介、NPOや住民団体等への支援、大学等の研究機関との連携調整など、総合的な観点から住民主体の活動を支え、支援の充実に努めます。

## 5.6. 本計画の進行管理

### 5.6.1. 庁内推進体制の構築及び効果的な都市づくりの推進

本計画に関して横断的な庁内推進体制を構築し、進行管理に努めます。また、各種調整を行うことで、必要性や実施効果の高い施策を重点的かつ効果的に実施します。

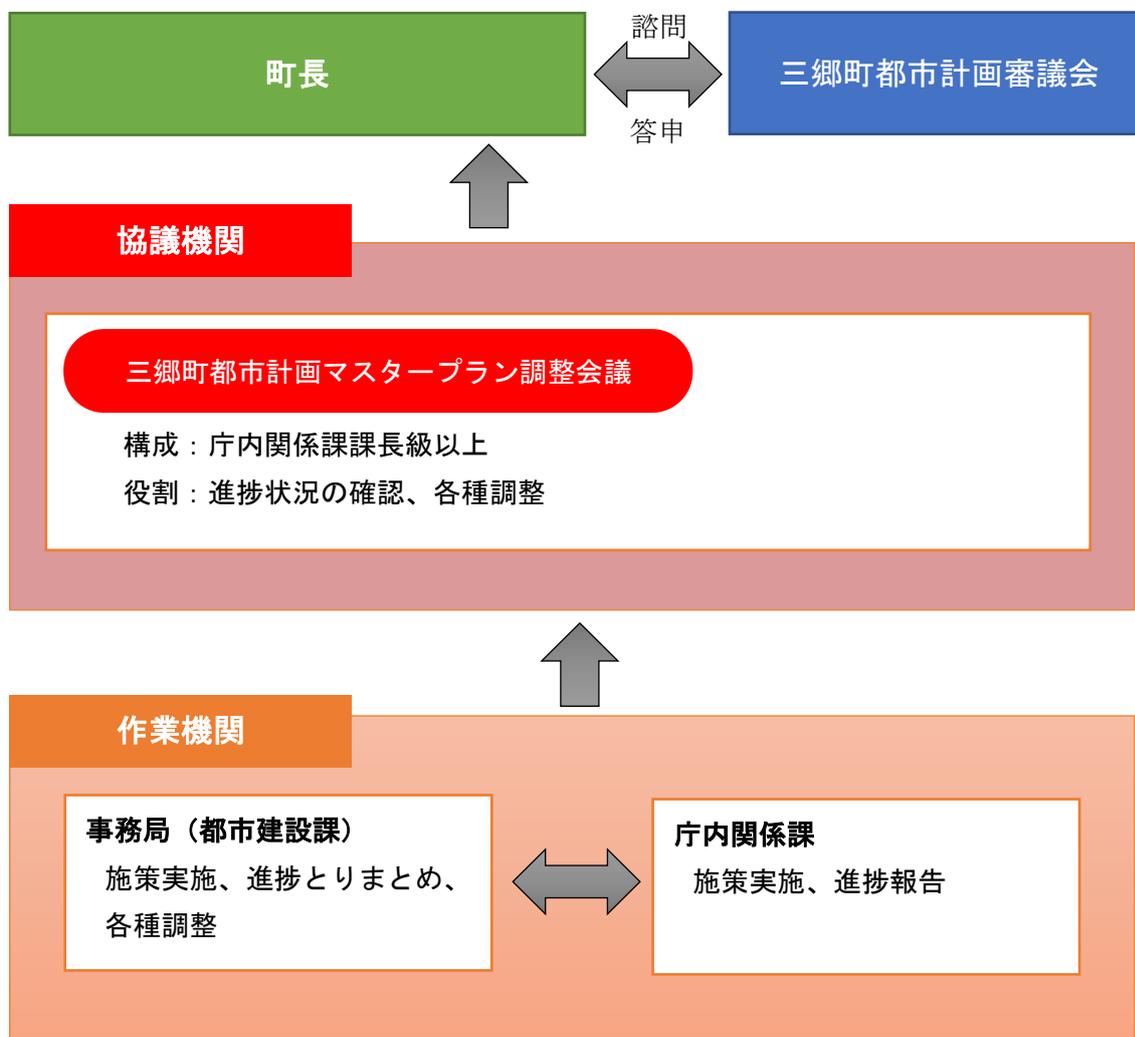


図 5-2 庁内推進体制

### 5.6.2. 本計画の点検と見直し

本計画にもとづき計画的な都市づくりを進めるには、各種施策や事業の進捗状況、本計画が目指す基本目標の達成状況を検証するとともに、その達成が不十分な場合は、より効果的な施策事業へと見直しを検討することが必要です。

また、本計画にもとづく都市づくりを進める過程において、本町の上位計画の変更、社会情勢の変化、国や県の上位計画の変更など、本計画を取り巻く環境が変化することが考えられます。

したがって、本計画の進行管理に関しては、本計画（Plan）に基づき、施策の段階的な実施（Do）に取り組むとともに、実施した施策・事業の効果を点検・評価（Check）し、情報共有（Feedback）を図り、必要に応じて施策の修正・見直し・新規施策の実施（Action）を行うことで、計画の適切な実施と柔軟な対応を図ることとします。

なお、将来的に社会・経済情勢や都市づくりに関する施策等が大きく変化した場合は、本都市計画マスタープランを点検し、必要に応じて内容を見直すこととします。



図 5-3 PDCAサイクルのイメージ