

# 天理市のまちづくりと土地利用のあり方

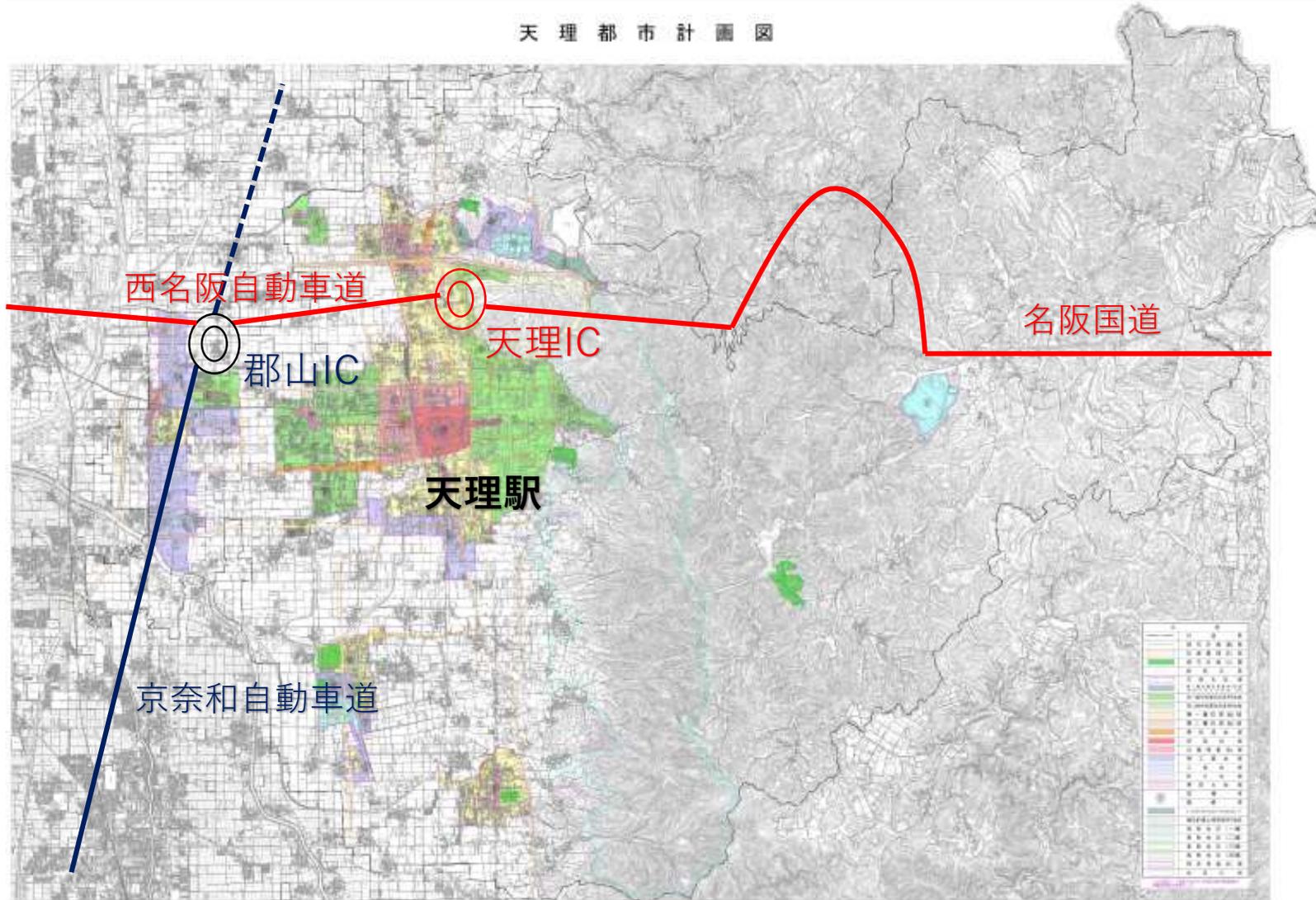


令和2年度 第4回 地域フォーラム

令和3年2月21日  
天理市長 並河 健

# 天理市の概要

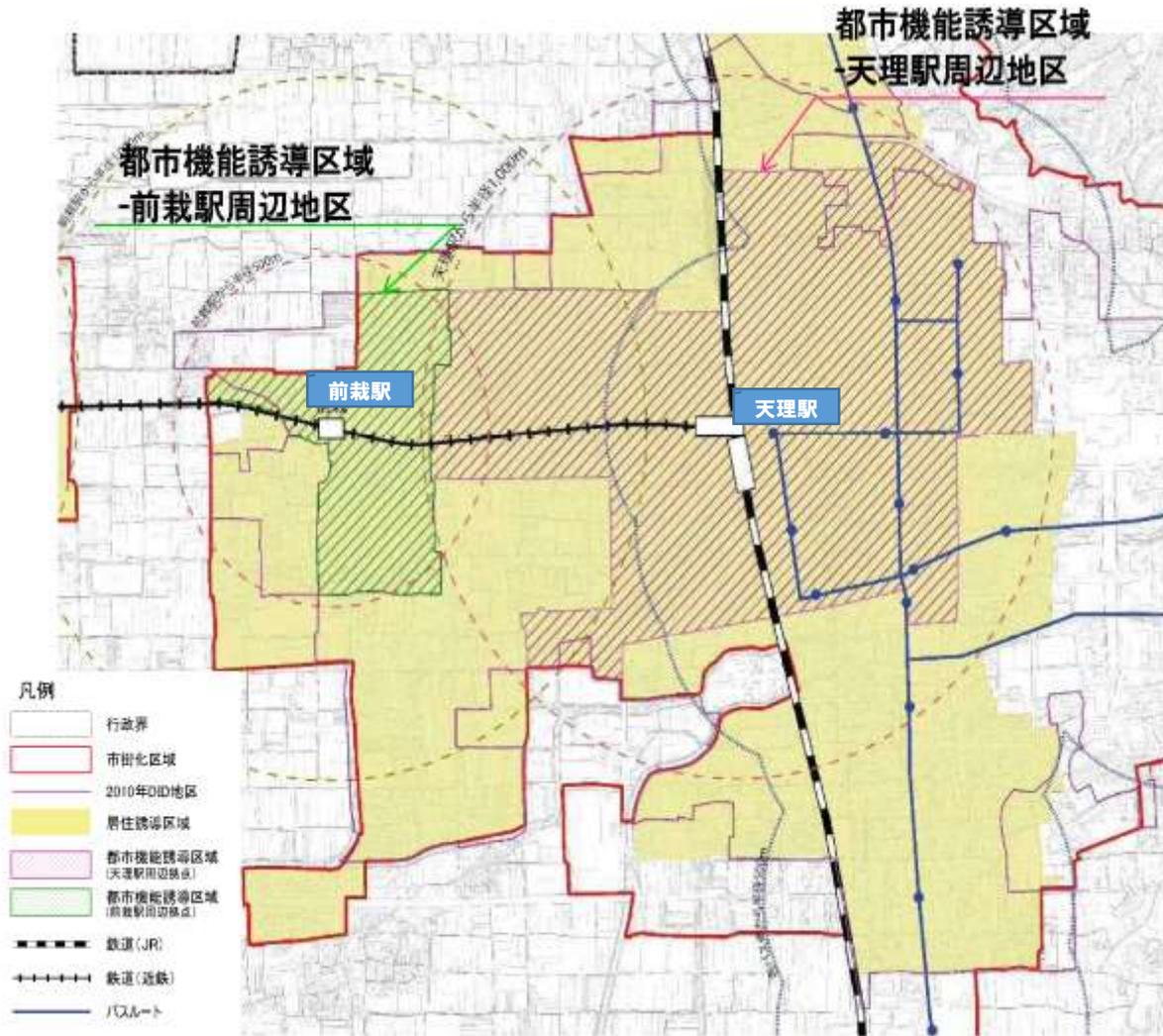
天理都市計画図



面積：86.37km<sup>2</sup>  
人口：64,027人  
(令和2年12月現在)

市街化区域面積  
12.27km<sup>2</sup> (14.2%)  
市街化調整区域面積  
74.10km<sup>2</sup> (85.8%)

# 立地適正化計画～天理市の概要～



## 【天理市立地適正化計画】

コンパクトシティの形成を目指し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定

平成30年7月1日から運用開始

- 天理駅周辺地区（都市機能誘導区域）  
天理駅を最大限に生かした賑わいの創出

- 前裁駅周辺地区（都市機能誘導区域）  
前裁駅を中心とした健康・福祉の拠点

# 天理市のまちづくり

## 天理駅周辺地区

市の玄関口として駅周辺を活性化します。



H29.4月駅前広場グランドオープン

## 南部地区

地域の魅力を賑わいにつなげるプロジェクトを展開します。



四季折々の花が美しい『長岳寺』

## 北部地区

地域発の取組として、人々がつながり、地域の魅力創出と再価値化に取り組んでいます



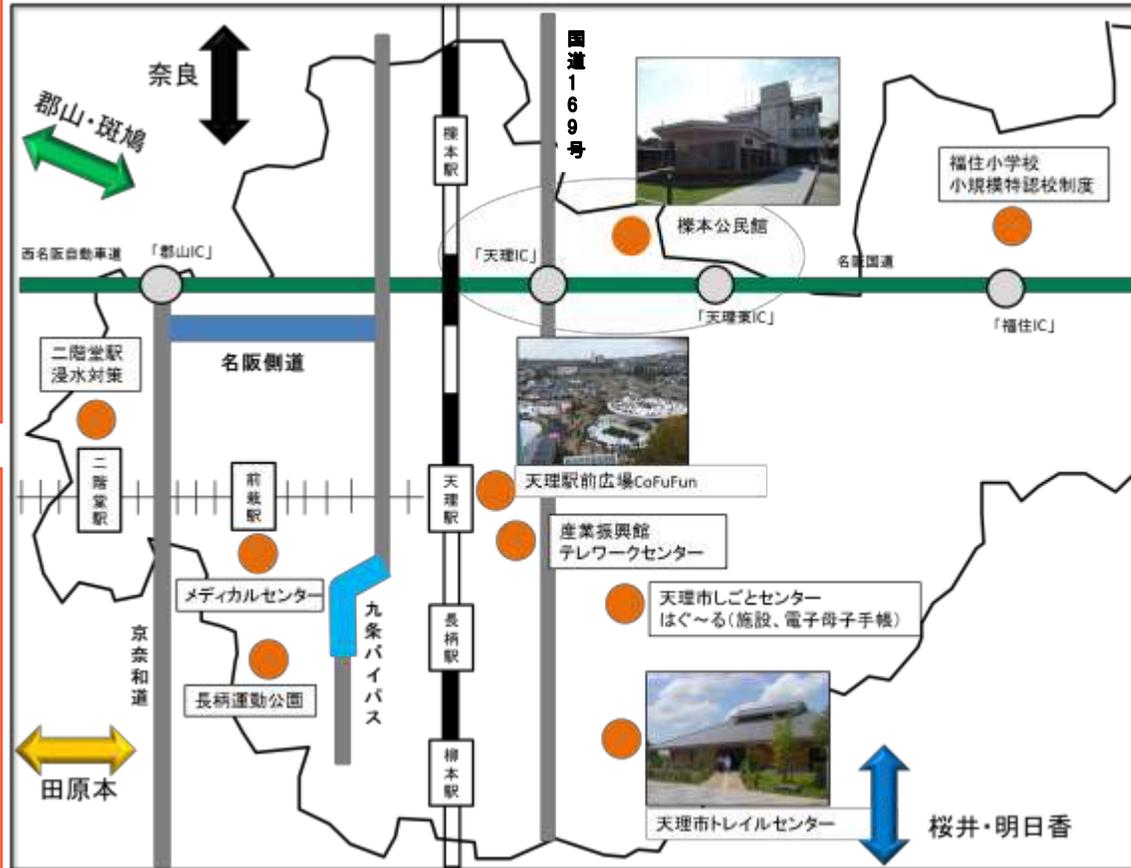
放課後学習塾「町力塾」

## 高原地区

地域の強みを生かし、里山での新しいライフスタイルを提案します。



高原マルシェ



※名阪側道：市道31号の一部及び市道53号、市道776号を示す

## コフンから市内全域へ

- 例えば、天理駅前からサイクリングあるいはノルディックウォークで北部・南部へ。高原の産品を駅前でPRして販売するなど、各地区がつながることによって好循環が生まれます。
- また、本市は山の辺の道や上ツ道といった古道が通り、名阪国道と南北の国道169号が交差します。JRと近鉄の駅が同じ場所にあるのもすごいこと。県や近隣市町村とも協力して、天理が生み出すにぎわいを、県全体のにぎわいにつなげていきたいと考えています。

# 天理駅周辺地区（都市機能誘導区域）



駅前広場から



広がるまちづくり



- ・近鉄とJRが乗り入れる天理駅を中心に都市機能の誘導が進む
- ・天理市の玄関口として駅前広場、駅の西隣の公園を整備。整備後は積極的にイベントの開催で活用し、市内外問わず多くの人が集まる賑わいの場となる
- ・駅から1km圏内に大型ディスカウントストア、大型書籍店等の商業施設が多数立地
- ・民間ホテルの建設計画あり

# 前栽駅周辺地区（都市機能誘導区域）



市立前栽幼稚園



- ・ 近鉄前栽駅を中心に都市機能誘導・居住誘導が共に進む
- ・ 名阪側道の供用開始などによる市の東西間の交通アクセス向上、駅のバリアフリー化等の住環境の整備により、宅地開発のインセンティブがより高まっている
- ・ 駅から1 km圏内に市立メディカルセンター、複合商業施設、飲食店が立地
- ・ 民間の福祉・医療に特化した複合施設が建設中
- ・ 市立前栽幼稚園のこども園化計画により、子育て環境の充実を図る

# 北地区（居住誘導区域）



株式会社エクセディ機工



名阪側道



樺本公民館



- JR樺本駅を中心に設定したゾーン
- 国道169号や名阪国道天理ICに隣接し、良好な住環境が整っている
- 公民館を積極的に活用し、地域ぐるみのまちづくりが進み、更なる地域活力の向上が期待される

# 西地区（居住誘導区域）

TRIAL 天理店



グランヴィリオホテル 奈良和蔵



- ・ 近鉄二階堂駅を中心に設定したゾーン
- ・ 国道24号、国道25号、郡山ICや名阪側道に隣接し、良好な住環境が整っている
- ・ 新たな大型商業施設が立地し、更なる居住人口の増加が見込まれる
- ・ 郡山IC付近では工業系の建築物が多数存在し、土地利用が積極的に行われている

# 南地区（居住誘導区域）



- ・ JR柳本駅を中心に設定したゾーン
- ・ 国道169号に隣接し、良好な住環境が整っている
- ・ JR柳本駅を改修し、地域の賑わいや山の辺の道、黒塚古墳へつながる観光の拠点となる
- ・ 九条BPの開通による市中心部へのさらなるアクセス向上が期待される

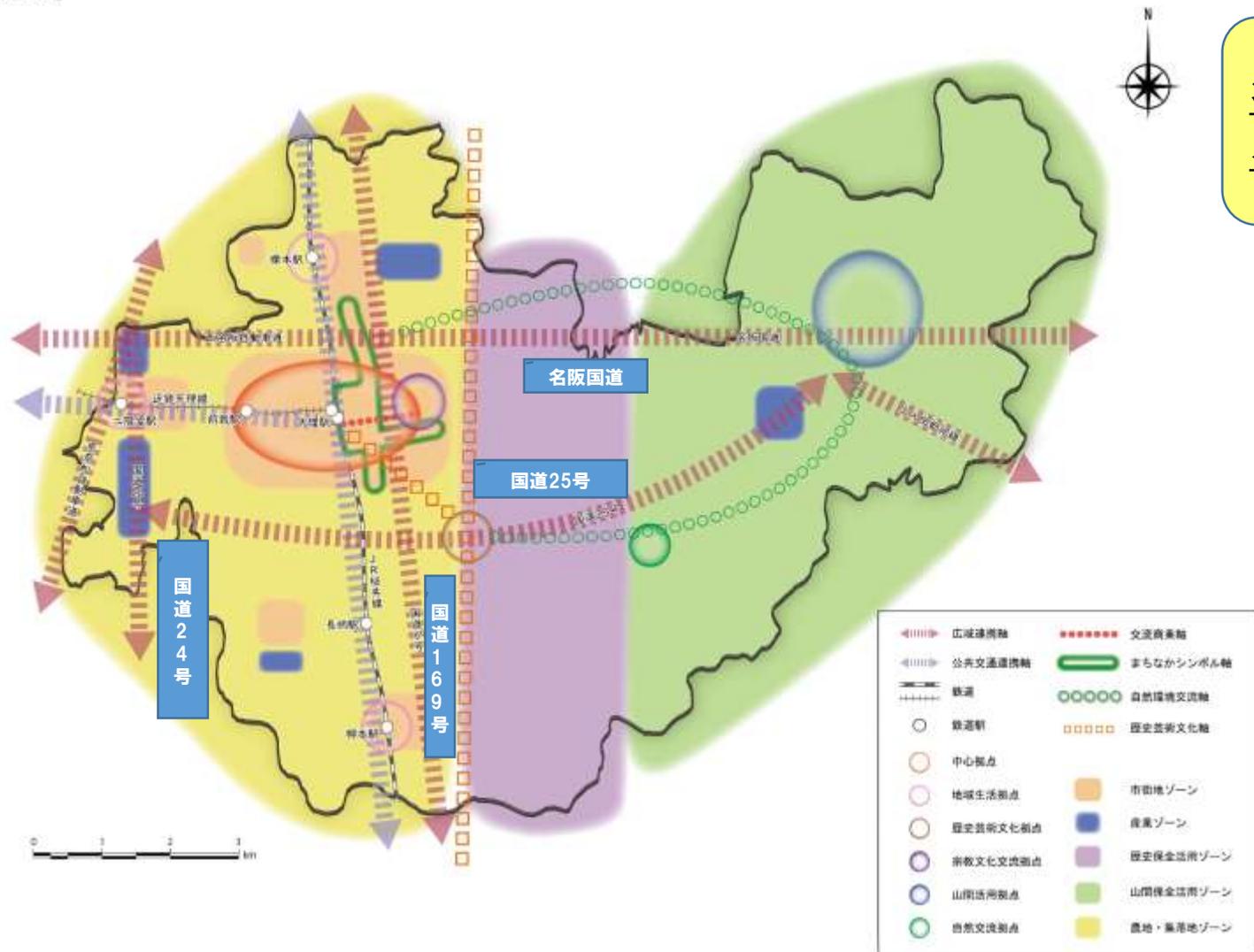
# 高原地区



- ・自然豊かな環境、伝統の歴史・文化資産を有する福住地区を中心に設定したゾーン
- ・名阪国道福住ICや国道25号に近接し、隣接府県へのアクセスも良好で、福住IC周辺に大型工場が立地
- ・高原のさを活かした活力あるまちづくりを目指す
- ・自然環境を活かした子育て等への支援
- ・H29年度から福住小学校を小規模特認校とし、さらに、R3年度からは福住小学校、中学校の統合を行う
- ・福住中学校の閉校後の利活用を検討中
- ・空き家バンクを創設し、空き家の積極的な活用を支援

# 今後のまちづくり

【将来都市構造図】



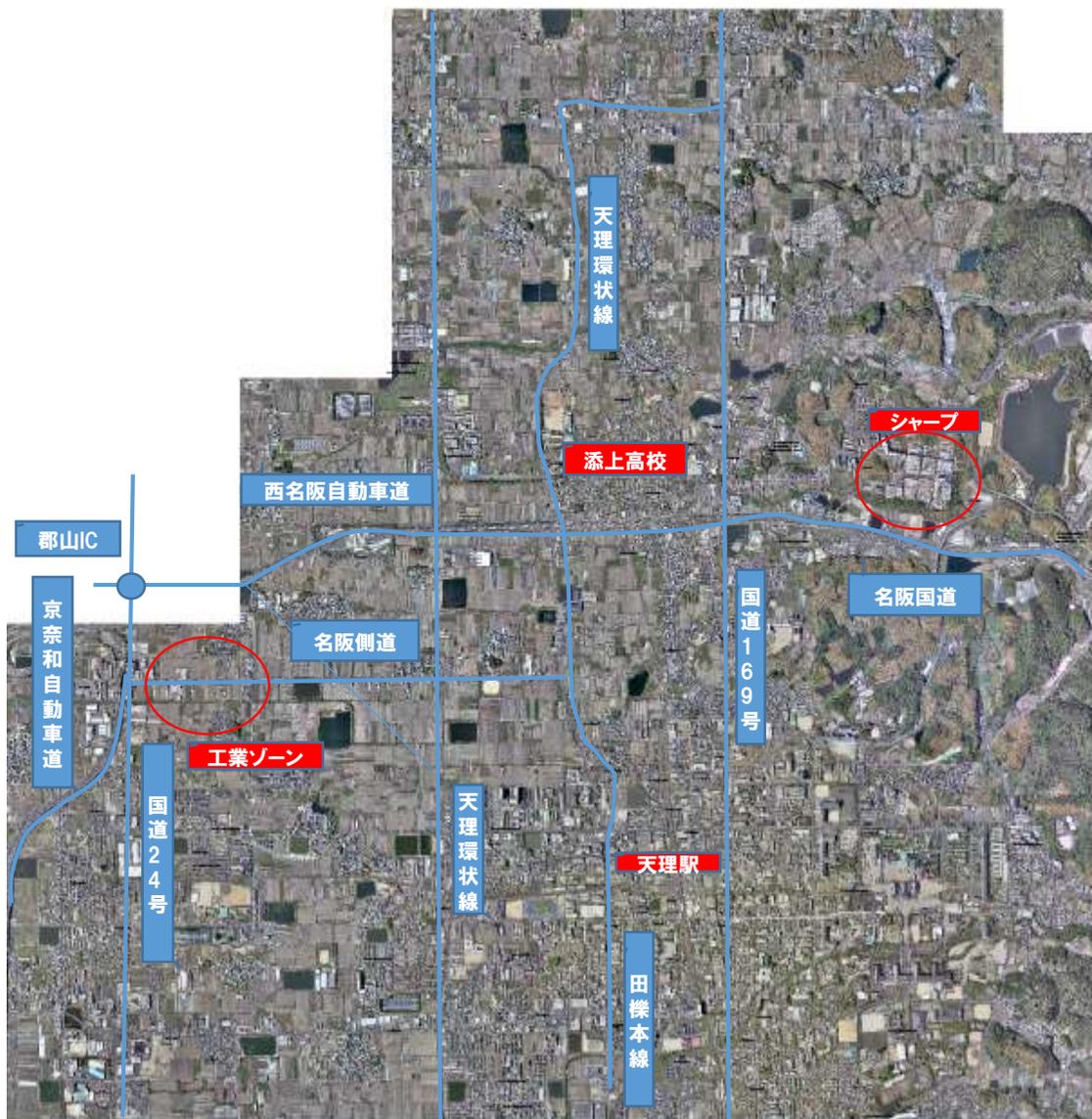
名阪国道、国道25号等を軸としたネットワーク形成

- ・ 近隣市町村と連携した東部山間の活性化
- ・ 奈良～山添～天理～宇陀～桜井

- ・ 天理駅→なら歴史芸術文化村→高原地区の連携

- ↓
- ・ 雇用の創出、定住・移住促進
  - ・ 既存コミュニティの存続・活性化

# 今後のまちづくり～職住近接～



- 西地区には郡山ICがあり、工業ゾーンの創出を進めている
- 近隣の居住誘導区域と併せて、職住近接型のまちづくりをすすめる
- 工業ゾーン地区以外でも郡山IC付近では土地利用の機運が高まっており、さらなる可能性が広がると考えられる

# 今後のまちづくり～新たな事業～



## インキュベーション事業による企業誘致

シャープ(株)と連携協定を締結し、「シャープ(株)総合開発センター」の遊休スペースを活用し、スタートアップ企業を誘致・支援

シャープ(株)の”8K”技術について、総務省も参加のNTTの”ローカル5G”技術と連携し、ドローンによるインフラ点検や測量の実証に向けて展開中



## テレワークによる雇用創出事業

女性の就労支援、障害者の就労支援をテレワークで推進  
ウィズコロナ時代に即応し、ポストコロナ時代も見据え、学生のオンライン就活支援、ワーケーション等の新しい働き方を提案

ご清聴ありがとうございました