

令和3年度 第2回地域フォーラム  
『斑鳩町のまちづくりと土地利用のあり方』



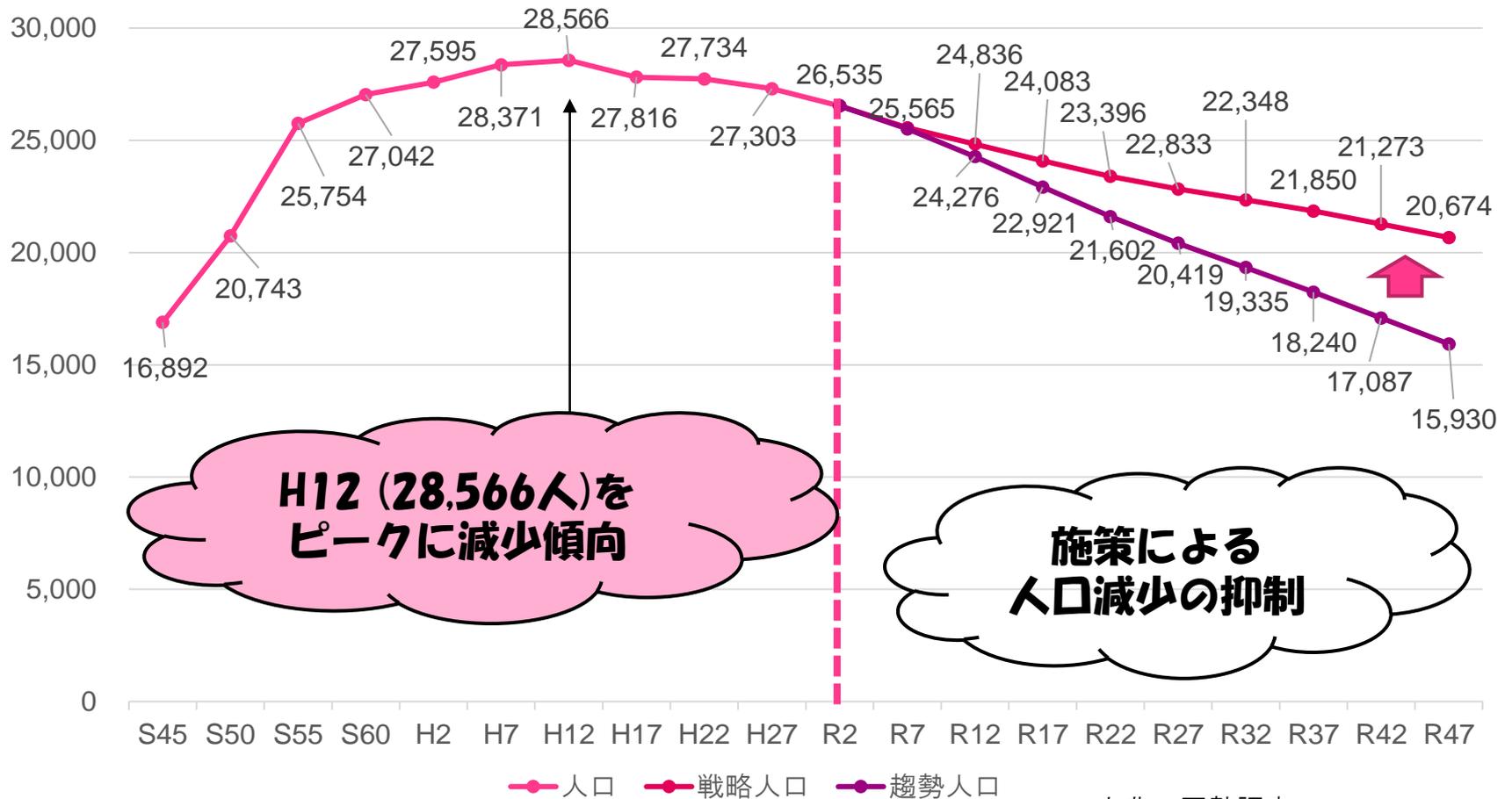
R4.1.16

斑鳩町長 中西 和夫

# 【今日のお話】

- **都市計画マスタープラン  
(斑鳩町)**
- **まちづくりに関する連携協定  
(奈良県と斑鳩町)**

# 【人口構造】

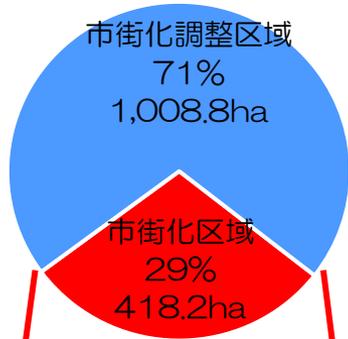


出典：国勢調査  
第2期斑鳩町人口ビジョン

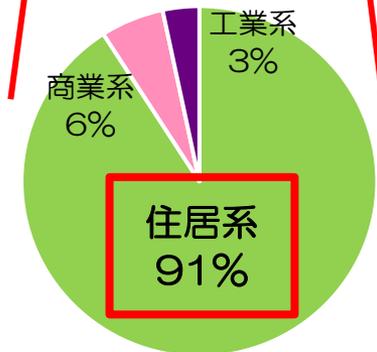
# 【都市計画】

- 凡例
- 市街化区域
  - 都市計画道路
  - 宅地造成工事規制区域
  - 近郊緑地保全区域
  - 環境保全区域
  - 歴史的風土特別保存地区
  - 歴史的風土保存区域
  - 第1種風致地区
  - 第2種風致地区
  - 第3種風致地区
  - 第1種低層住居専用地域
  - 第1種中高層住居専用地域
  - 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 近隣商業地域
  - 準工業地域

## 都市計画区域

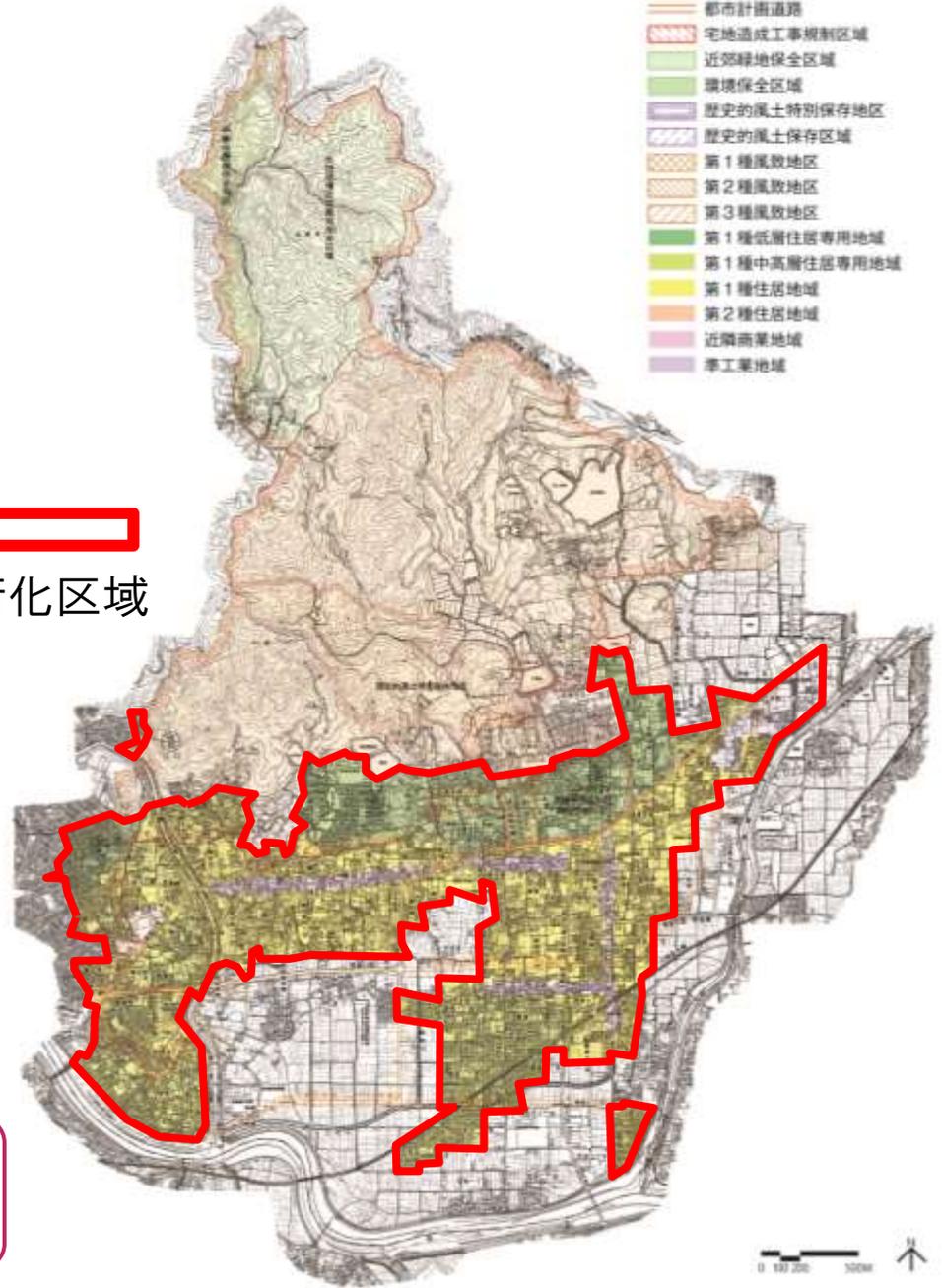


## 用途地域

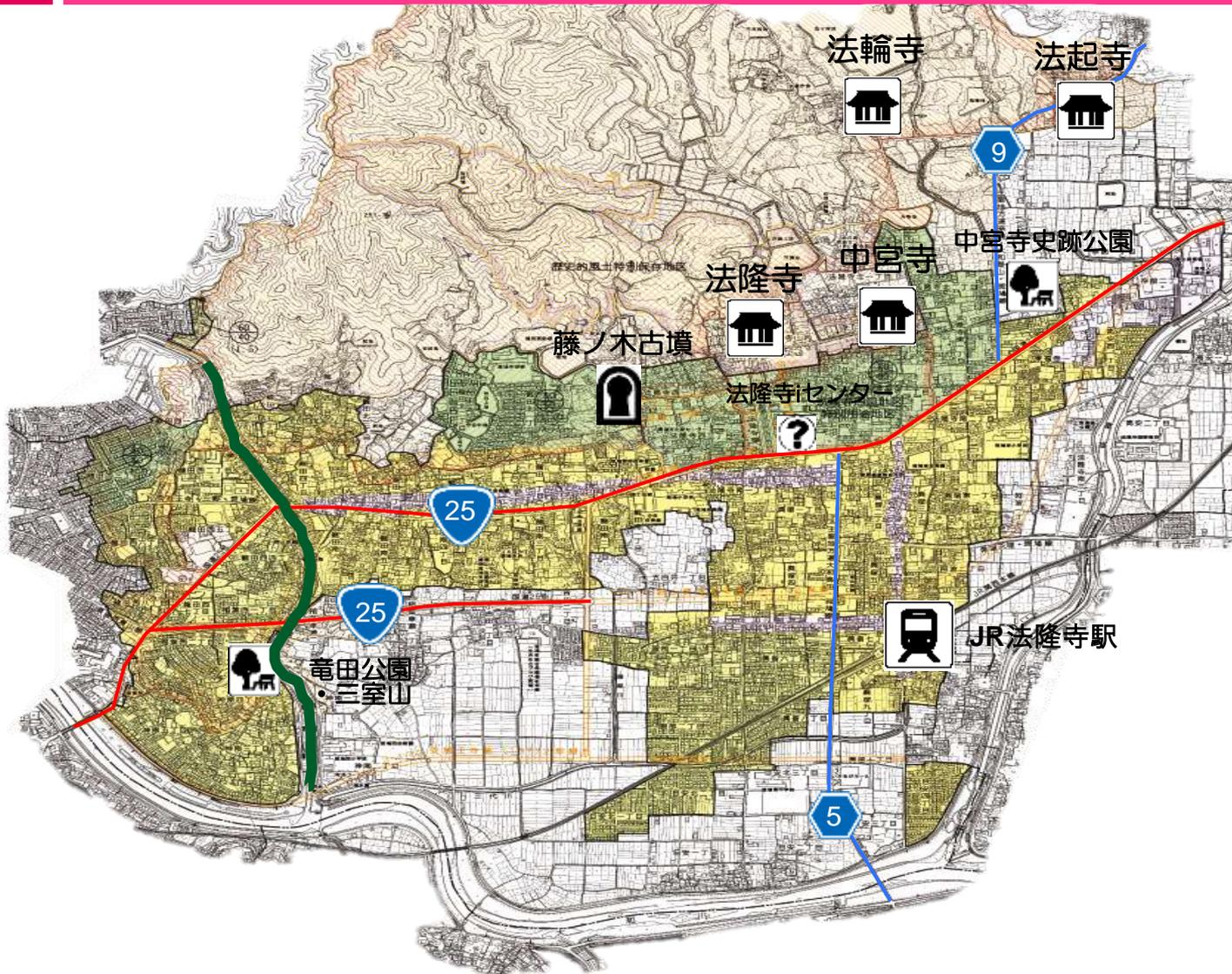


住居系の比率  
 全国：61%  
 奈良県：78%

市街化区域



# 【都市計画図】



- 凡例
- 市街化区域
  - 都市計画道路
  - 宅地造成工事規制区域
  - 近郊緑地保全区域
  - 環境保全区域
  - 歴史的風土特別保存地区
  - 歴史的風土保存区域
  - 第1種風致地区
  - 第2種風致地区
  - 第3種風致地区
  - 第1種低層住居専用地域
  - 第1種中高層住居専用地域
  - 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 近隣商業地域
  - 準工業地域

# 【歴史・自然、生活・文化拠点の分布】

名称
あ 法輪寺
い 法起寺
う 史跡中宮寺跡
え 上宮遺跡公園
お 龍田の町並み
か 竜田川緑地
き 大和川第一緑地
く 斑鳩ため池周辺
け 天満池周辺



名称
A 斑鳩町役場
B いかるがホール・図書館
C 中央公民館
D 西公民館
E 東公民館
F すこやか斑鳩・スポーツセンター
G 天満スポーツグラウンド
H 奈良県斑鳩健民運動場
I ふれあい交流センターいきいきの里
J 生き生きプラザ斑鳩
K 東老人憩の家
L 西老人憩の家
M 法隆寺五丁地区地域交流館

# 【都市づくりの課題】

## 都市づくりの課題

◆ 利便性、安全性、快適性の高い生活環境の整備

- 商業系施設などの誘導による利便性の向上
- 耐震性の向上や河川改修などの浸水対策による都市の防災性の向上

◆ 高齢者、障害者等に配慮した移動環境の整備

- 生活道路の整備や歩道設置など安全対策の推進
- バリアフリーによる歩行環境の整備
- 公共交通の充実

◆ 魅力の向上と地域資源の活用

- 法隆寺周辺の歴史的な景観の保全
- JR法隆寺駅周辺の機能の充実
- 法隆寺周辺とJR法隆寺駅周辺の交通アクセスの強化と歩行環境の充実

◆ 都市機能の充実と景観の保全と活用

- 農地空間の活用や農業施設の整備などの農地の維持
- コンパクトなまちづくり、空き家対策、既存ストックの利活用
- 都市機能の充実

# 【将来像・目標】

## □ 都市の将来像

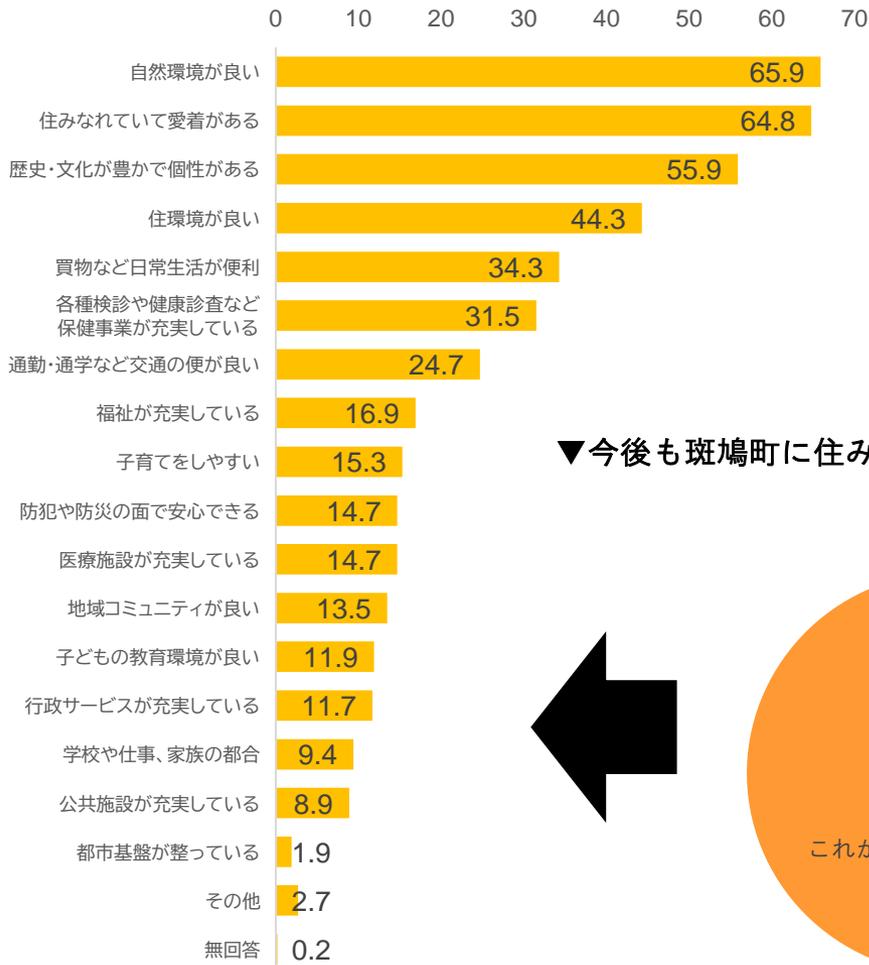
『「和」で紡ぎ 未来へ歩む 私たちの斑鳩』

## □ 都市づくりの目標

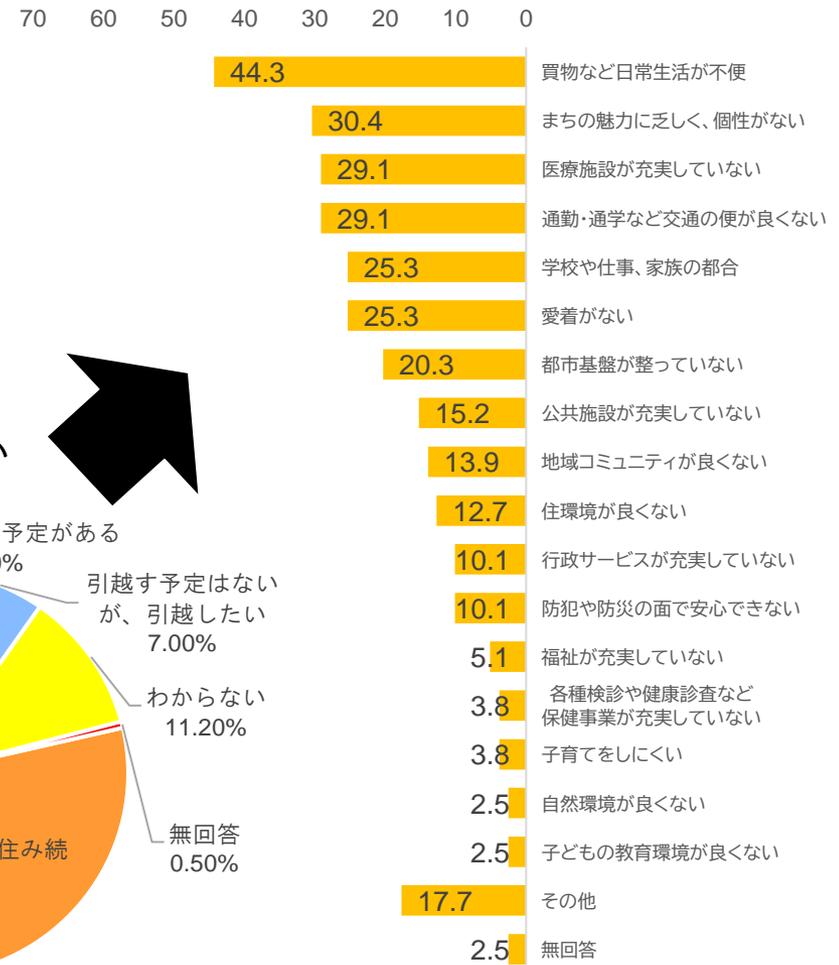
- ・ 自然と共に生きる安全・安心で環境にやさしいまち
- ・ 斑鳩らしい景観とコンパクトで質の高い都市機能を備えたまち
- ・ 悠久の歴史と文化を守り、魅力に満ちた活力あるまち

# 【住民意識調査①】

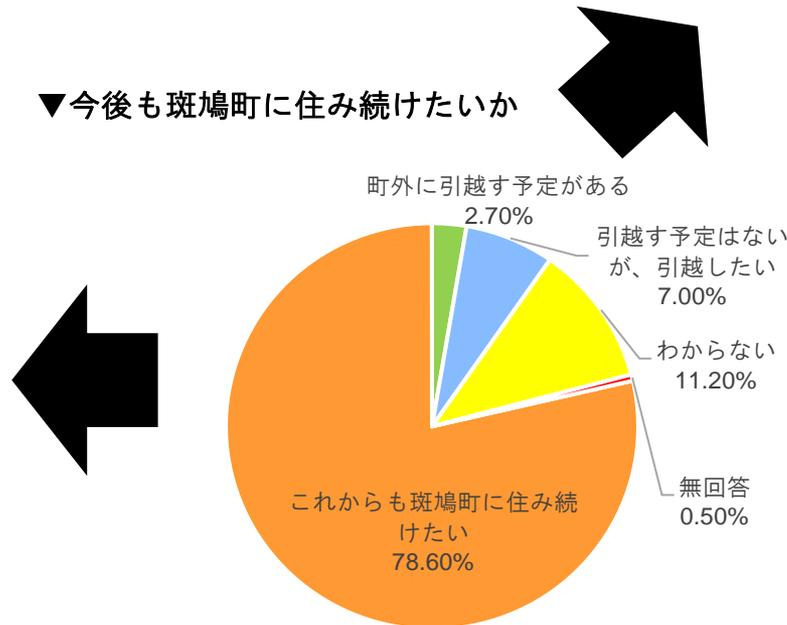
▼斑鳩町に住み続けたいと思う理由



▼斑鳩町から他に引越す・引越したい理由

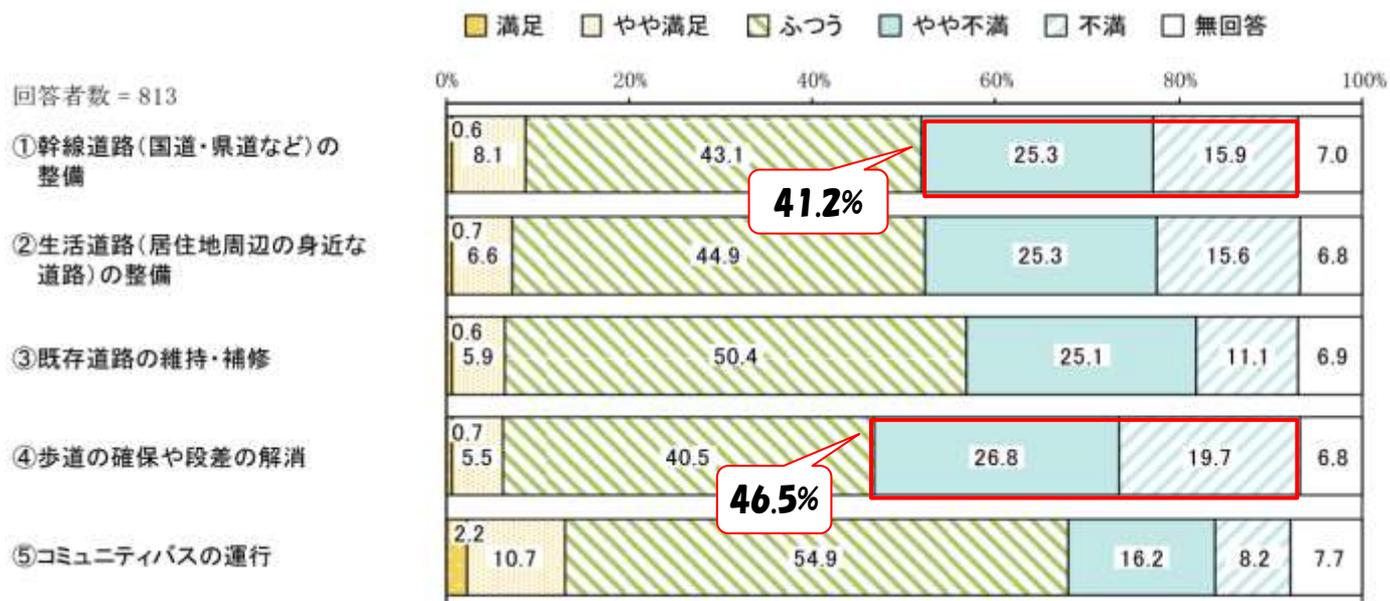


▼今後も斑鳩町に住み続けたいか



# 【住民意識調査②】

## ▼「道路・交通網」に関する満足度



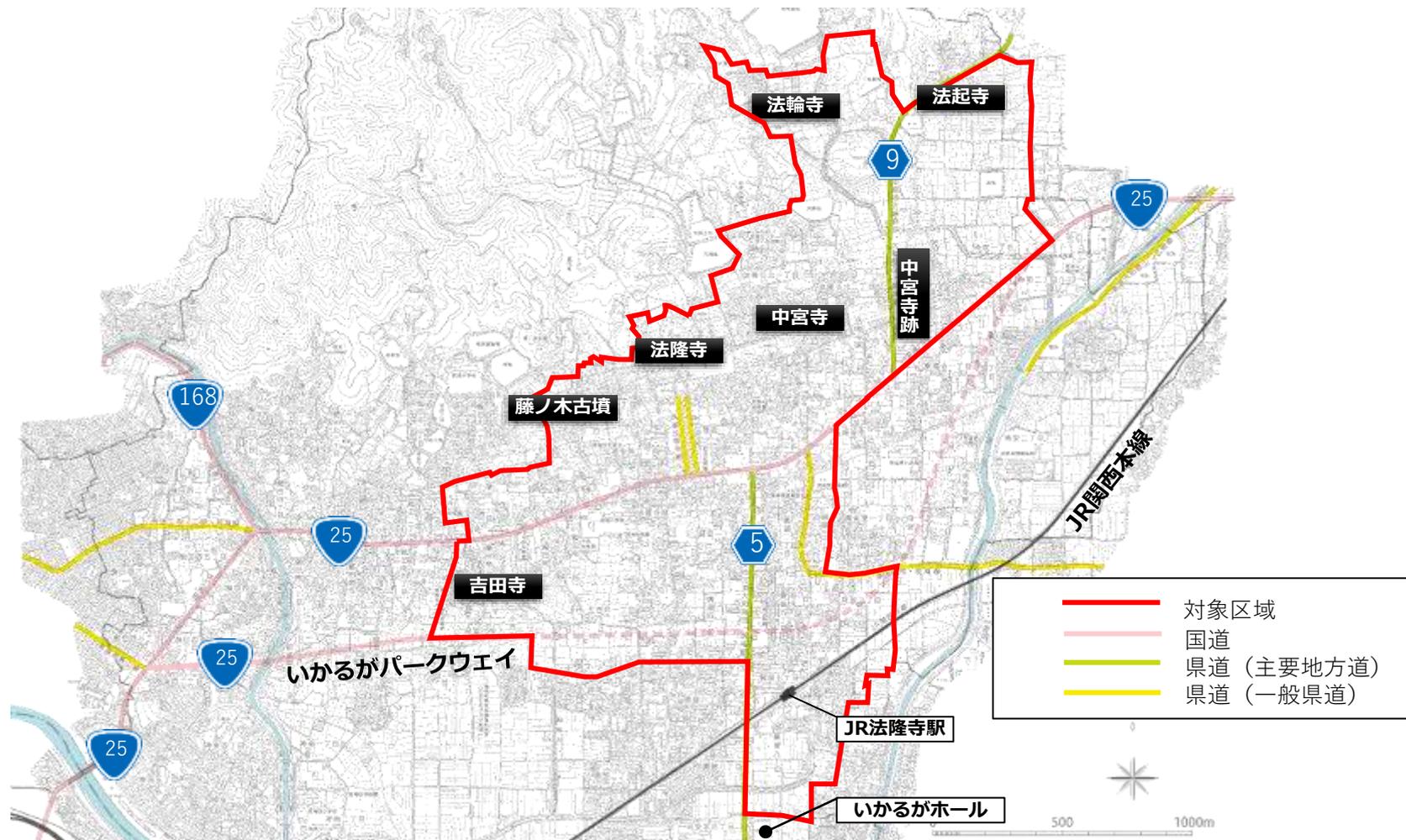
## ▼法隆寺周辺やJR法隆寺駅周辺地区のまちづくりについて「力」を入れるべき部分

項目	割合
幹線道路からJR法隆寺駅までのアクセスの強化	<b>26.7%</b>
JR法隆寺駅から法隆寺までの歩行者ルートの設定、案内看板の設置	<b>25.2%</b>
法隆寺周辺の電柱、電線類の景観改善や道路の美装化	<b>23.2%</b>





# 対象区域（法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区）



課題1：いかるがの魅力や集客の向上

課題2：観光スタイルへの対応

課題3：回遊性の向上とまちなみの保全・活用

課題4：生活利便性の向上

# 対象区域の課題

## 課題1：いかるがの魅力や集客の向上

- ・観光客の観光ルートが、法隆寺等の歴史的資源だけを訪れる拠点通過型観光となっている
- ・観光客の滞在時間が短い
- ・集客力のある店舗が少ない
- ・斑鳩ブランドに対する知名度が低い

### 【まちの強み】

#### ○歴史・文化

- ・世界遺産の法隆寺を中心とした門前町をはじめ、街道の要衝
- ・指定登録文化財や近代和風建築が分布

### 【まちの弱み】

#### ○観光

- ・法隆寺周辺のみでの観光客が多く、周辺への来訪につながらない
- ・法隆寺以外の観光の魅力が低い
- ・様々な観光客のスタイルに合ったサービスができていない



斑鳩ブランド  
知っていますか？

## 課題2：観光スタイルへの対応

- ・ 旅行客の観光スタイルは、個人旅行が主流となっている。
- ・ 町単独での観光戦略や観光施策の展開が多い

### 【まちの強み】

#### ○歴史・文化

- ・ 世界遺産の法隆寺を中心とした門前町をはじめ、街道の要衝
- ・ 指定登録文化財や近代和風建築が分布

#### ○地区のポテンシャル

- ・ 世界遺産の法隆寺を中心とする法隆寺周辺地区とJR法隆寺駅周辺地区との連携が求められる

### 【まちの弱み】

#### ○交通環境

- ・ 駅から法隆寺へアクセスする路線バスのサービスが低い
- ・ 観光自動車駐車場の乗用車やバス利用が減少傾向

#### ○観光

- ・ 法隆寺周辺のみ観光客が多く、周辺への来訪につながらない
- ・ 法隆寺以外の観光の魅力が低い
- ・ 様々な観光客のスタイルに合ったサービスができていない



らほつ饅頭

# 対象区域の課題

## 課題3：回遊性の向上とまちなみの保全・活用

- ・法隆寺周辺の歴史的な街並みが消失しつつある
- ・JR法隆寺駅において、観光の玄関口としての雰囲気を感じられない。

### 【まちなみの強み】

#### ○歴史・文化

- ・指定登録文化財や近代和風建築が分布

#### ○地区のポテンシャル

- ・世界遺産の法隆寺を中心とする法隆寺周辺地区とJR法隆寺駅周辺地区との連携が求められる



### 【まちなみの弱み】

#### ○交通環境

- ・駅から法隆寺へアクセスする路線バスのサービスが低い
- ・観光自動車駐車場の乗用車やバス利用が減少傾向

#### ○観光

- ・法隆寺周辺のみ観光客が多く、周辺への来訪につながらない
- ・法隆寺以外の観光の魅力が低い
- ・様々な観光客のスタイルに合ったサービスができていない

ZADAN SWING

# 対象区域の課題

## 課題4：生活利便性の向上

- ・ JR法隆寺駅は町内の主要駅であり、駅周辺に都市機能や生活利便施設のニーズがある。
- ・ 法隆寺駅北口商店街は、通勤通学時間帯以外は買い物客が少なく、空店舗も多いことから、閑散としている。
- ・ JR法隆寺駅周辺の道路は幅員が狭く、歩道が整備されていない箇所も多い。

### 【まちの強み】

#### ○歴史・文化

- ・ 世界遺産の法隆寺を中心とした門前町をはじめ、街道の要衝

#### ○地区のポテンシャル

- ・ 主要幹線道路や鉄道駅が存在し、高速道路のインターチェンジにも近接し、町の中心地
- ・ 駅南部に農地の広がるエリアで積極的な土地利用が図りやすい



法隆寺醤油

### 【まちの弱み】

#### ○賑わい

- ・ 大部分が住居系土地利用で構成され、大規模小売店舗等の立地もみられない

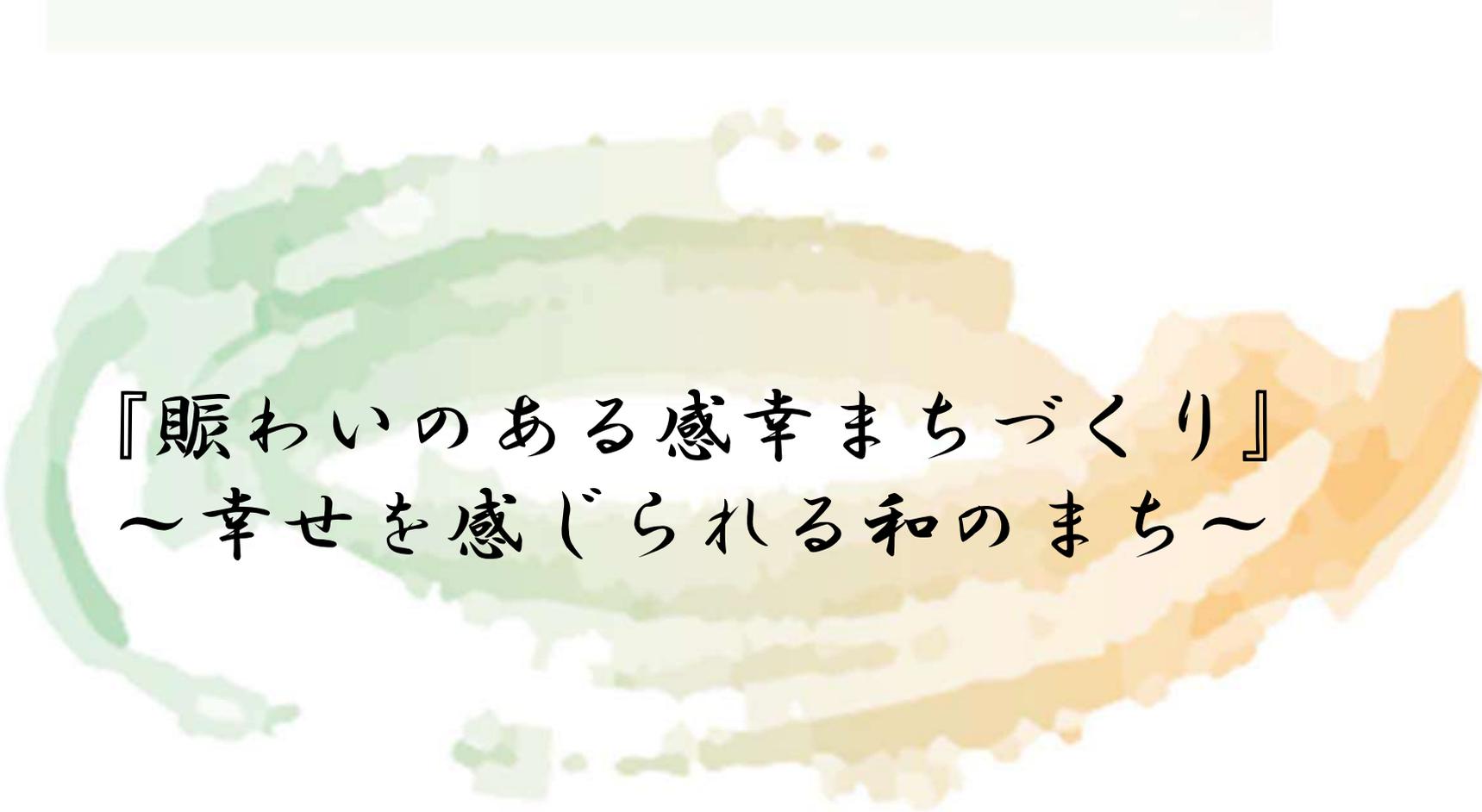
#### ○暮らし

- ・ 駅周辺では、拠点機能が低い

#### ○交通環境

- ・ 駅の乗車人員は減少傾向
- ・ 道路環境が狭くて悪い

## (1) まちづくりのコンセプト（目標）



『賑わいのある感幸まちづくり』  
～幸せを感じられる和のまち～

# 現況・特性と課題を踏まえたまちづくりの目標・方針

## (2) まちづくりの基本方針

まちづくりの視点  
(ターゲット)

まちづくりの基本方針  
(方向性)

歴史・文化・観光  
(ターゲット：観光客)

1. 楽しく巡れる「まちあるき」の推進と選ばれる観光地づくり
2. 観光関連団体との連携による戦略的観光コンテンツの造成と満足度の高い観光地づくり
3. 「来て良し、居て良し」の快適なまちづくりと持続可能な観光地づくり

暮らし  
(ターゲット：地域住民)

4. 官民連携による拠点整備と暮らしやすい地域づくり

# 現況・特性と課題を踏まえたまちづくりの目標・方針

## 基本方針1：楽しく巡れる「まちあるき」の推進と選ばれる観光地づくり

- ・ 歴史資源以外の新たな魅力創造による『集客力の増強と滞在時間を伸ばすこと』による経済波及効果の拡大
- ・ 集客力のある店舗の出店促進、斑鳩ブランドの取扱店舗の拡充による知名度と消費額の向上を図る

### 【基本となる取組】

- ・ 法隆寺周辺における「宿泊施設・マルシェ」の整備【短期】
- ・ 官民連携による魅力ある店舗の誘致【中期】
- ・ 斑鳩ブランドのPRと販路拡大（認定数増加や新たな商品開発）【中期】
- ・ 歴史資源等を活用した体験プログラムの拡充【短期】
- ・ 宿泊者向け特別体験企画の開催【短期】
- ・ 斑鳩町と連携協定締結団体の連携による魅力UPイベントやセミナー等の開催【短期】

## 基本方針2：観光関連団体との連携による戦略的観光コンテンツの造成と満足度の高い観光地づくり

- ・ 個人旅行へのシフトチェンジに伴う、バスを利用した周辺地域とのつながりや相互移動の連動コンテンツの充実
- ・ 法隆寺から町内の回遊や奈良や明日香などの周辺地域に周遊できる二次交通手段の充実
- ・ 広域的目線による組織構築と事業推進

### 【基本となる取組】

- ・ 奈良交通やJR等と連携し、広域周遊を目的とした観光商品造成【長期】
- ・ 県内への「誘客」から県内「送客」に資する旅行商品の造成【短期】
- ・ WESTNARA広域観光推進協議会（大和郡山市、王寺町、生駒郡）の設立と推進【短期】
- ・ 斑鳩町から奈良や明日香など、周辺地域への二次交通の充実【中期】

## 基本方針3：「来て良し、居て良し」の快適なまちづくりと持続可能な観光地づくり

- ・民間建築物を含めた一体的な歴史的まちづくりの推進
- ・公共施設の修景整備による歴史的まちづくりの推進
- ・JR法隆寺駅及び駅から法隆寺周辺へのルート上における観光客に対する雰囲気演出

### 【基本となる取組】

- ・民間建造物の修景整備に対する助成【短期】
- ・JR法隆寺駅から法隆寺までの観光案内看板整備、観光ルートの演出、歩行空間の充実【中期・長期】

## 基本方針4：官民連携による拠点整備と暮らしやすい地域づくり

- ・駅周辺の都市機能集積や生活利便施設の検討
- ・斑鳩町の玄関口としての商店街の賑わい向上
- ・自動車でのアクセス性向上及び、歩行者、自転車での利便性と安全性の向上

### 【基本となる取組】

- ・町有地を活用したチャレンジショップの整備【短期】
- ・JR法隆寺駅南側における都市機能の集積化の検討【長期】
- ・JR法隆寺駅までのアクセス道路整備
- ・JR法隆寺駅北口商店街の活性化
- ・一級河川「三代川」の改修

# まちづくり構想図

【コンセプト(目標)】 『賑わいのある感幸まちづくり～幸せを感じられる和のまち～』

【基本方針】 歴史・文化・観光

- ・ 楽しく巡れる「まちあるき」の推進と選ばれる観光地づくり
- ・ 観光関連団体との連携による戦略的観光コンテンツの造成と満足度の高い観光地づくり
- ・ 「来て良し、居て良し」の快適なまちづくりと持続可能な観光地づくり

暮らし

- ・ 官民連携による拠点整備と暮らしやすい地域づくり

## 歴史・文化・観光



### ○宿泊施設の整備

- ・ 法隆寺周辺における「宿泊施設・マルシェ」の整備

### ○観光客が楽しめるコンテンツの充実

- ・ 官民連携による魅力ある店舗誘致
- ・ 斑鳩ブランドのPRと販路拡大(認定数増加や新たな商品開発)
- ・ 歴史資源等を活用した体験プログラムの拡充
- ・ 宿泊者向け特別体験企画の開催
- ・ 斑鳩町と連携協定締結団体の連携による魅力UPイベントやセミナー等の開催
- ・ 奈良交通やJR等と連携し、広域周遊を目的とした観光商品造成
- ・ 県内への「誘客」からの県内「送客」に資する旅行商品の造成



- ・ WESTNARA広域観光推進協議会の設立と推進
- ・ 斑鳩町から奈良や明日香など、周辺地域への二次交通の充実

### ○観光基盤整備

- ・ 民間建造物の修景整備に対する助成
- ・ JR法隆寺駅から法隆寺までの観光案内看板整備、観光ルートの演出、歩行空間の充実

## 暮らし



### ○起点整備(チャレンジショップ)

- ・ 町有地を活用したチャレンジショップの整備

### ○都市機能集積等

- ・ JR法隆寺駅南側における都市機能の集積化の検討
- ・ JR法隆寺駅までのアクセス道路整備
- ・ JR法隆寺駅北口商店街の活性化
- ・ 一級河川「三代川」の改修

ご清聴ありがとうございました。

---

