

県市連携で奈良市と奈良県は  
もっと発展できる！

令和7年10月31日

奈良県知事 山下 真

- 交通の要衝である大和西大寺駅周辺では、東西に走る線路・踏切により、**まちが南北に分断**。
- 「開かずの踏切」等（県道2：市道6）では、**歩行者、自転車、自動車の安全性・利便性**が問題に。

県

## 平城第3号踏切道

自動車ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量  
53,213 台時  
歩行者ボトルネック踏切  
踏切歩行者等交通遮断量  
21,405 台時  
自動車交通量 5,970台/日  
歩行者交通量 2,405人/日  
踏切遮断時間(1日) 8.3時間

市

## 菖蒲池第6号踏切道

開かずの踏切  
踏切遮断時間(1時間最大)  
40 分/時

## 菖蒲池第7号踏切道

開かずの踏切  
踏切遮断時間(1時間最大)  
40 分/時

市

## 菖蒲池第8号踏切道

歩行者ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量  
28,722 台時  
踏切歩行者等交通遮断量  
31,930 台時  
開かずの踏切  
踏切遮断時間(1時間最大)  
51 分/時  
自動車交通量 2,970台/日  
歩行者交通量 2,206人/日  
踏切遮断時間(1日) 14.0時間

県

## 西大寺第1号踏切道

自動車ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量  
80,321 台時  
自動車交通量 8,190台/日  
踏切遮断時間(1日) 8.0時間

市

## 西大寺第2号踏切道

自動車ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量  
57,632 台時  
自動車交通量 6,087台/日  
踏切遮断時間(1日) 8.0時間

市

## 西大寺第4号踏切道

自動車ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量  
68,183 台時  
歩行者ボトルネック踏切  
踏切歩行者等交通遮断量  
20,381 台時  
自動車交通量 6,487台/日  
歩行者交通量 2,403人/日  
踏切遮断時間(1日) 8.3時間

踏切道改良促進法に  
基づく改良すべき踏切道

市

## 新大宮第1号踏切道

自動車ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量  
74,512 台時  
歩行者ボトルネック踏切  
踏切歩行者等交通遮断量  
17,577 台時  
自動車交通量 8,810台/日  
歩行者交通量 10,300人/日  
踏切遮断時間(1日) 8.3時間

佐保川

近鉄奈良駅

-凡例-

○ 自動車ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量が5万以上

○ 歩行者ボトルネック踏切  
踏切自動車交通遮断量+踏切歩行者等交通遮断量が5万以上  
かつ  
踏切歩行者等交通遮断量が2万以上

● 開かずの踏切  
踏切遮断時間(1時間最大)が40分以上

踏切自動車交通遮断量(台時) × 自動車交通量(1日) × 踏切遮断時間(1日)  
踏切歩行者等交通遮断量(台時) × 歩行者交通量(1日) × 踏切遮断時間(1日)

※ 国土交通省公表データ(R3.9末 踏切安全通行カルテ)を元に奈良県で作成

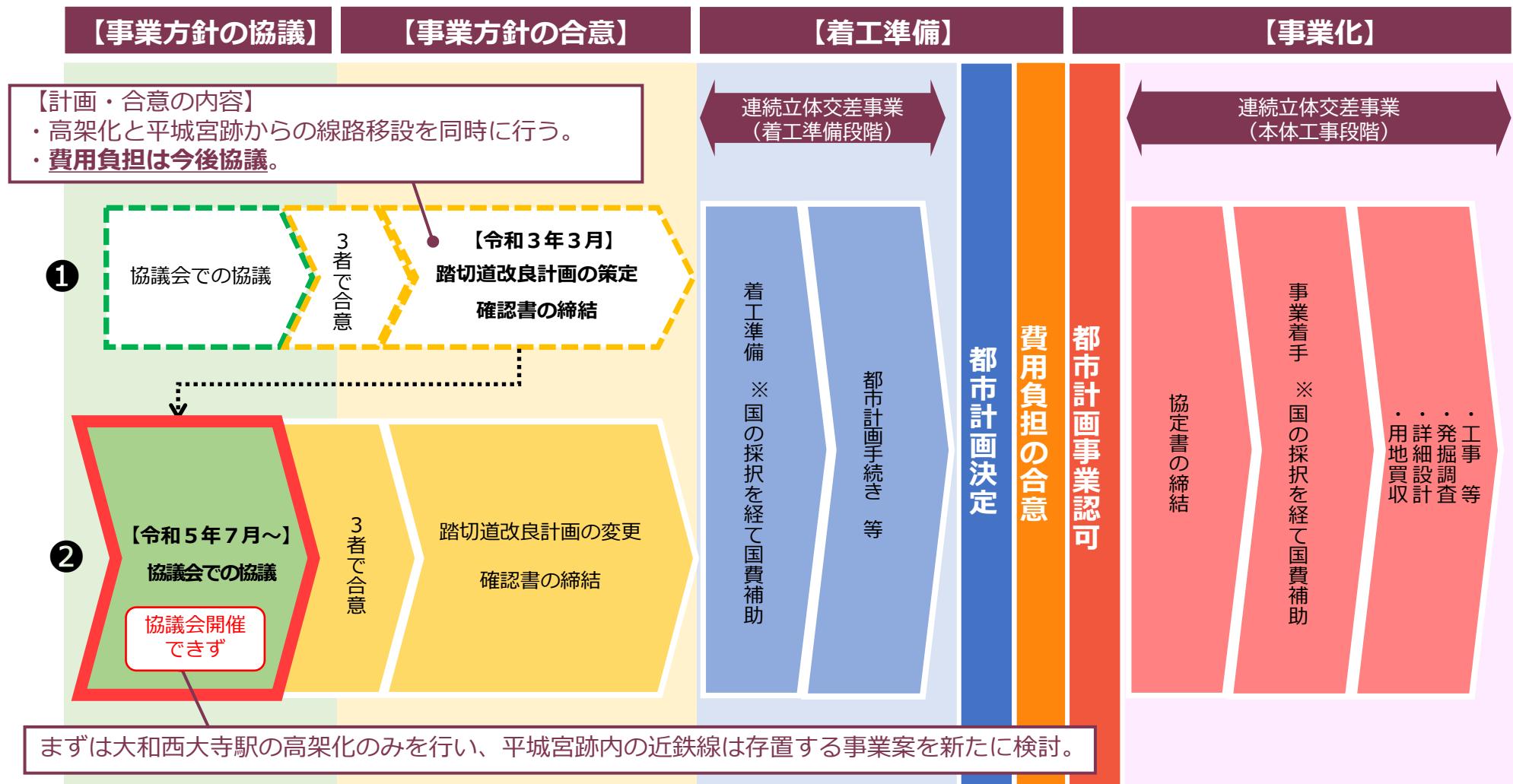
※ 地理院地図(タイル)に踏切の状況を追記して掲載

# 経緯

平成29～30年	国交省が、踏切法に基づく改良すべき踏切道として指定	次頁 ①
令和3年3月	県・市・近鉄3者で踏切道改良計画を作成、国に提出 【概要】駅西側4つの踏切は高架化により除却。駅東側4つの踏切は平城宮跡からの移設により除却。	
令和5年7月 ～11月	3者協議会を開催（7月に第1回、11月に第2回）※協議会は部長級（事務方） 【概要】第1回協議会では以下のとおり3者合意。 <ul style="list-style-type: none"><li>まずは大和西大寺駅の高架化のみを行い、平城宮跡内の近鉄線は存置する事業案を新たに検討。</li><li>費用対効果等について現案との比較を行い、3者で協議の上、整備方針を決定。</li></ul>	
令和6年3月	市の意向（協議会開催は時期尚早）で第3回協議会の開催には至らず	
7月	知事・市長で面談	
令和7年1月	調整の上、県から市へ以下の内容で協議会で協議することを提案 ・市が考える、高架化以外の方法などについても議論していく（即効対策、費用負担等）。 ・より精緻な事業費や事業期間を調査するためにも、事業方針案を一定程度絞り込んでいく。等 ▶市からは、さらに事務方で協議を行う必要があるとの回答	次頁 ②
6月	政府要望のうち、最重点要望（知事要望）としては見送る	
7月	市長「高架化そのものには賛成」（7/17奈良新聞）	
9月	奈良市議会（9/10市長答弁） ・協議会については「 <b>レスの方も含めてフルオープン</b> で皆さんに見ていただける形で万機公論に決す～そういった形で、近々開催しようと（知事と）直接お話をさせていただいておりますので、また <b>お互いの議会が終わったようなタイミングで開催</b> ができれば。	
10月	▶県から市へ、事務方で <b>協議会の開催を提案</b> （10月～11月頃の開催を提案） 市長会見「担当者レベルでは調整が継続している（従来通りの見解）」【R7.10.2奈良新聞】 ※ 現状、県の提案に対する市の正式な回答は待っているが、協議会開催に当たっては、先に <b>総事業費や即効対策について議論の方向性を見い出すことが必要</b> と事務方からは聞いている。	

## 事業化までのプロセス

- 高架化の事業化に至るには、事業方針の協議のほか、踏切道改良計画の変更、着工準備など多くの過程。
  - 今はまだ「協議の入口」。まずは高架化を行うのか、平城宮跡からの線路移設は同時にを行うのか、などの事業の方向性から確認していく協議が必要（令和3年に計画を策定した際と同様）。

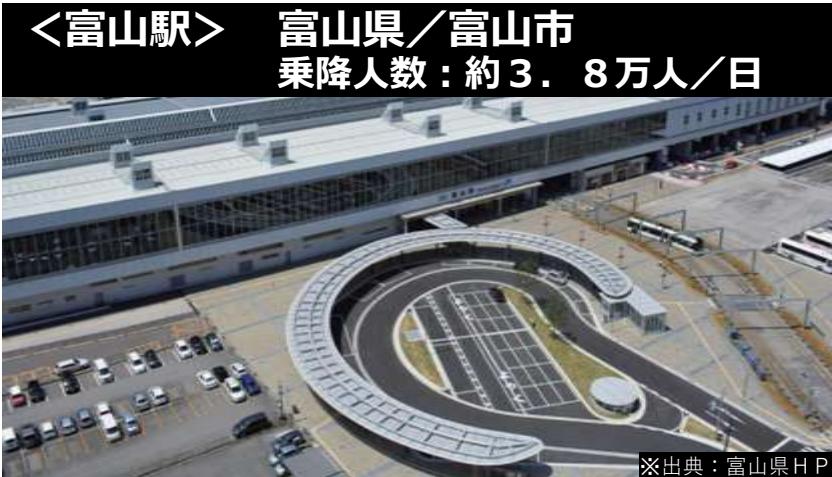


# 【参考】高架化の費用負担

- **J R新駅等の県下の事例や、東京都や大阪府等の大都市を除く他県の例** (富山駅、長崎駅等) では、国費及び鉄道事業者負担分を除く県、市の負担割合は1：1が基本だが、高架化による経済効果等も試算しながら協議を進めていきたい。

〔※最も渋滞がひどい「菖蒲池第8号踏切（市道）」含む、西側4つの踏切道（県道：1、市道3）が高架化により除却される。また、高架化に伴うまちづくりは地域にとっても裨益。〕

## 【高架化の事例（いずれも県・市の負担割合は1：1）】



# 【参考】近郊都市主要駅の鉄道高架化等の事例

- 市街地等の都市交通では、高架化（連続立体交差事業）等により、鉄道交通と道路交通が相互に妨げない形にするのが一般的に。
- 近郊都市における大和西大寺駅と同規模※の主要駅では、鉄道高架化等が進められている。

※近鉄 大和西大寺駅の1日乗降人数は約4.4万人

## ■大和西大寺駅と乗降人数が同規模の駅（関西大手民鉄のうち、4万人以上5万人未満。近鉄は県外の駅）

奈良県調べ

鉄道事業者	駅名	乗降人数※1	鉄道と道路の立体交差※2	他線乗換の有無
近畿日本鉄道	大和西大寺駅	43,655人	×	有（自社線内）
	近鉄日本橋駅	45,920人	○	有（他社線間）
	近鉄丹波橋駅	42,074人	×	有（他社線間）
	近鉄四日市駅	40,599人	○	有（自社・他社）
阪急電鉄	武庫之荘駅	45,767人	×	無
	塚口駅	43,059人	×	有（自社線内）
	上新庄駅	43,041人	○	無
	豊中駅	42,613人	○	無
	池田駅	41,104人	○	無
阪神電鉄	西宮駅	46,673人	○	無
	西九条駅	40,831人	○	有（他社線間）
	尼崎駅	40,586人	○	有（自社線内）
京阪電気鉄道	樟葉駅	45,767人	○	無
	寝屋川市駅	45,119人	○	無
	香里園駅	42,506人	△（連立事業中）	無
	祇園四条駅	41,125人	○	有（他社線間）

## ● 県内の近鉄駅で乗降人数が4万人以上の駅を抽出

奈良県調べ

鉄道事業者	駅名	乗降人数※1	鉄道と道路の立体交差※2	他線乗換の有無
近畿日本鉄道	近鉄奈良駅	45,920人	○	無
	大和西大寺駅	43,655人	×	有（自社線内）
	学園前駅	42,074人	○	無
	生駒駅	40,599人	○	有（自社・他社）

※1 各鉄道事業者ホームページ等で公表されている数値を参照

※2 鉄道と駅周辺道路の立体交差の状況

○：鉄道と駅周辺道路が立体交差している（道路高架化や鉄道地下化を含む）

×：鉄道と駅周辺道路が立体公差していない（踏切がある）

## ■阪神 西宮駅（乗降人数約4.7万人）【平成15年高架化】



※出典：兵庫県HP

## ■京阪 寝屋川市駅（乗降人数約4.5万人）【平成14年高架化】



※出典：枚方市HP

# 大和西大寺駅の高架化や周辺まちづくり（県のイメージ）

※あくまで現時点での県のイメージを示すものであり、決まっていることはありません。  
今後の検討や関係機関との協議等により変わります。



# 今後の協議の前進に向けて

- 県としては、単なる駅の高架化に留まらず、高架化に伴う駅周辺の道路整備や即効対策、南北の分断を解消した新しいまちづくりの可能性など、総合的に検討を進めていきたい。

▶まちづくりの主体であり、また「開かずの踏切」道の管理者でもある市の意思が重要。

県としては、市とともに協力して、お互いに提案し合いながら協議を進めていきたい。

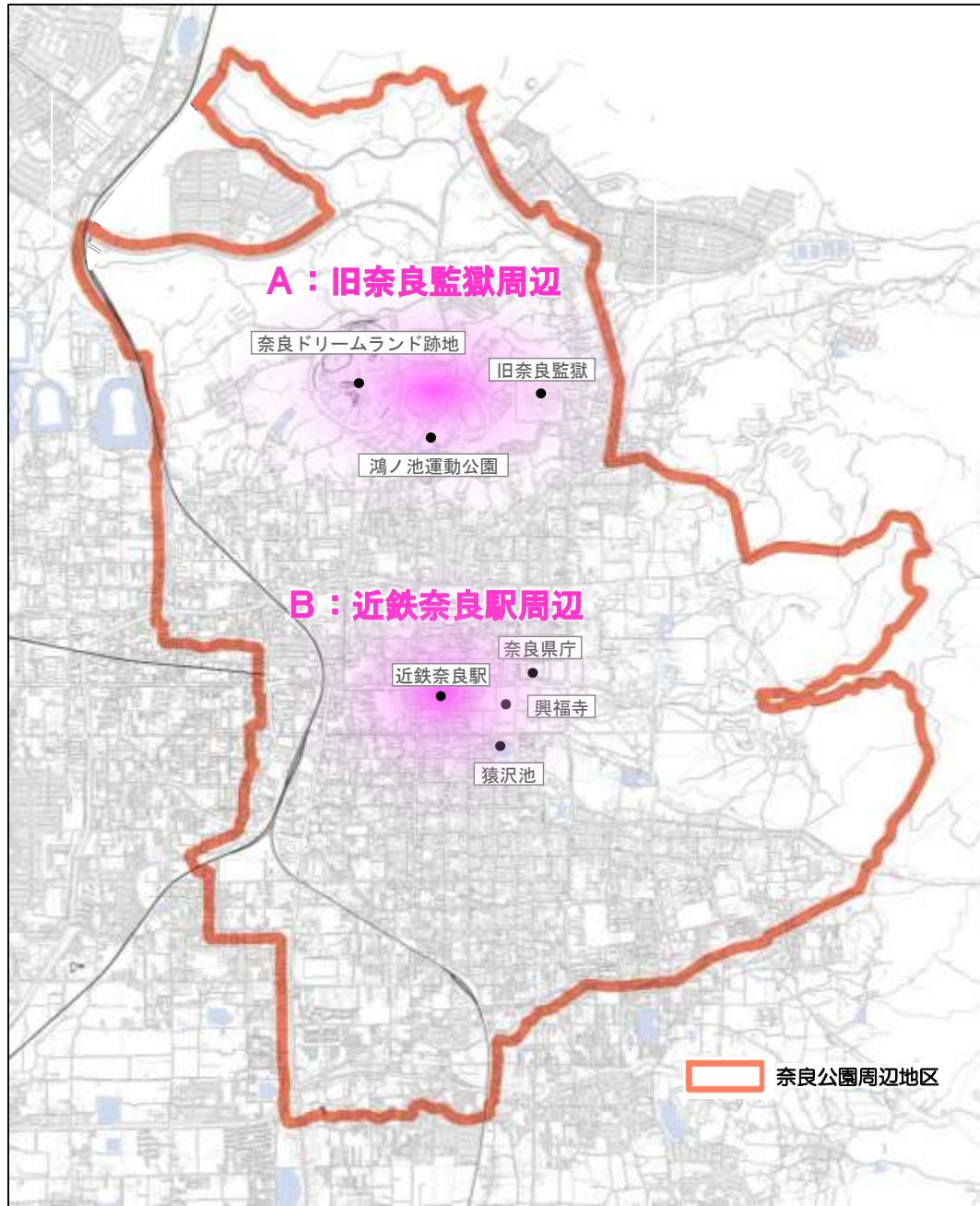
▶今はまだ、事業化に向けてこれから設計や費用の検討を深めていこうという段階。

市は、従来から主に費用負担と即効対策が関心事項と認識しているため、まずは次のことについて、協議会でオープンに協議を開始したい。

①費用負担を考えるため、概算事業費の算定を行いたいが、そのためには事業の方向性を確認の上、概略の設計が必要。協議会では、こうした検討の方向性の確認をしたい。

②今年度は、駅周辺の交通シミュレーション調査（県で予算確保済み）を行い、即効対策を始めとした施策の効果検証を行う予定。市とともに調査も行い、議論を深めたい。

▶県としても、「フルオープンで万機公論に決す」という市長のご意向（9月市議会での答弁）も踏まえて協議を進めてまいりたい。

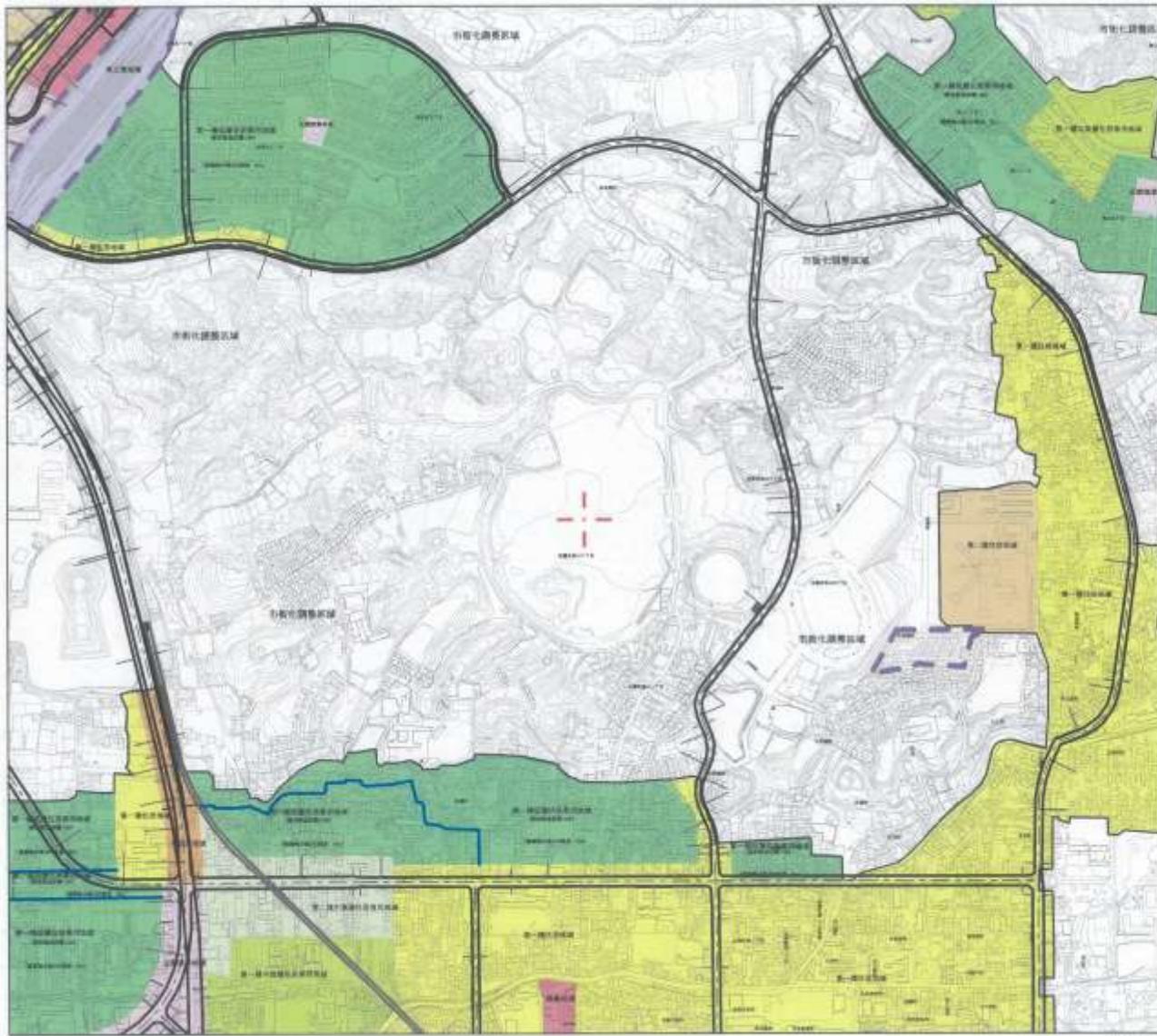


## 経緯

- 平成27年 1月  
「奈良県と奈良市のまちづくりに関する包括協定」締結（奈良公園周辺地区が含まれる）
- 平成29年12月  
「旧奈良監獄、奈良市鴻ノ池運動公園の周辺整備に関する包括協定」締結（国・県・市）
- 平成31年 3月  
「まちづくり部分基本構想(旧奈良監獄周辺)」策定（県・市）

## 用途地域等

出力日: 2025年10月23日



区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
建ぺい率	指定なし
容積率	指定なし
地界離距制限	指定なし
外壁放送距離	指定なし
地区計画	指定なし
都市計画道路	指定なし
高度制限区域	指定なし
防火区域・準防火区域	指定なし
土地利用整理事業	指定なし
生産用地区域	指定なし
駐車場整備地区	指定なし
高度利用地区	指定なし
都市計画公園	指定なし
風致地帯種別	第2種風致地帯
風致地帯名	雄琴山風致地区
風致地帯ゾーン	ゾーン
道境保全地区	指定なし
歴史的風土財保護地区	歴史的風土財保護地区
屋外広告物禁止・許可地区	一部地域
看板保全型広告整備地区	指定なし
景観区域	歴史的風土財保護区域
都市計画区域	指定なし
景観重点地区	指定なし

## 用途地域

### 市街化区域

上段: 容積率  
下段: 建ぺい率

外壁後退距離  
1.5

第一種低層住居専用地域	第二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	第二種住居地域
準住居地域	近隣商業地域
商業地域	準工業地域
工業地域	地区計画

### 都市計画道路

都市計画道路

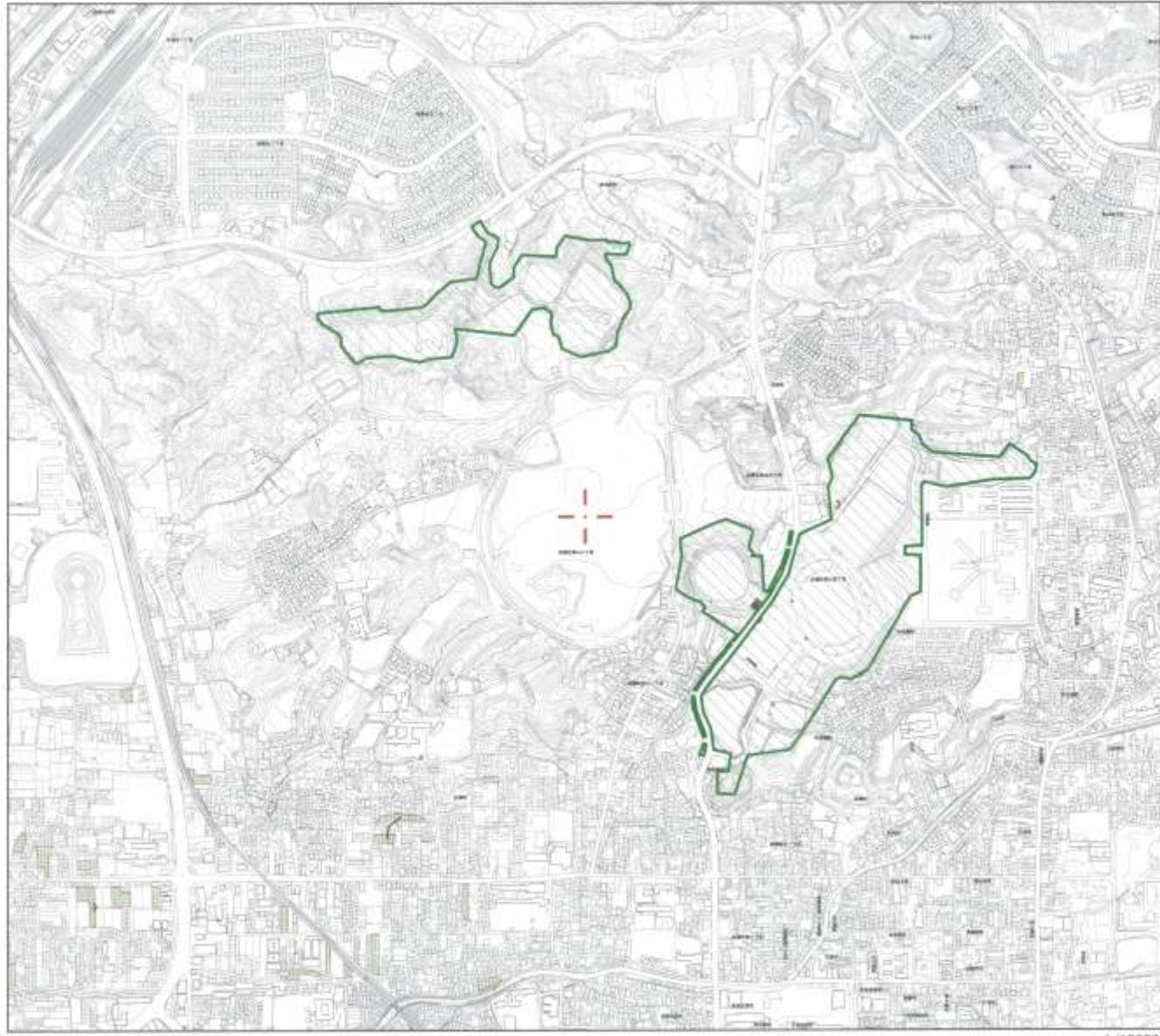
都市計画道路3・3・4大和中央線のうち現在禁止となっている区間

※「建ぺい率」「容積率」「外壁後退距離」については、用途地域で定めている内容を記載しています。市街化調整区域、風致地帯等に該当する場合は市による規制を確認してください。この地図は、敷地の位置、都市計画その他の中図を記載するものではありません。また、土地利用規制に関する全ての情報ではありません。境界付近など詳細は該当課にご確認ください。

奈良市 発行

## その他都市計画 (都市計画公園)

出力日: 2025年10月23日



区域区分	市街化調整区域
用途地域	指定なし
兼べい帯	指定なし
容積率	希望なし
面対面・見通	指定なし
外壁後退距離	希望なし
地区計画	指定なし
都市計画道路	指定なし
高麗地区	指定なし
防火施設・準防火施設	指定なし
土地区域整理事業	指定なし
生産緑地地区	希望なし
駐車場整備地区	指定なし
高度利用地区	指定なし
都市計画公園	希望なし
風致地区種別	第2種風致地区
風致地区名	佐保山風致地区
風致地区リーフ	リーン8
道場保全地区	指定なし
歴史的風土特別保存地区	指定なし
歴史的風土保存区域	京極宮跡後苑区域
里付貯留物禁止・許可区域	一般地域
素敷条全型広告整備地区	指定なし
要観区域	歴史的風土景観区域
都市基盤形成地区	指定なし
景観形成重点地区	指定なし

### 生産緑地

- 生産緑地地区
- 都市計画公園・緑地

### 駐車場整備地区

- 駐車場整備地区

### 高度利用地区

- 高度利用地区
- 土地区画整理事業区域 (奈良市施工・事業中)
- 土地区画整理事業区域

### 都市計画火葬場

- 都市計画火葬場

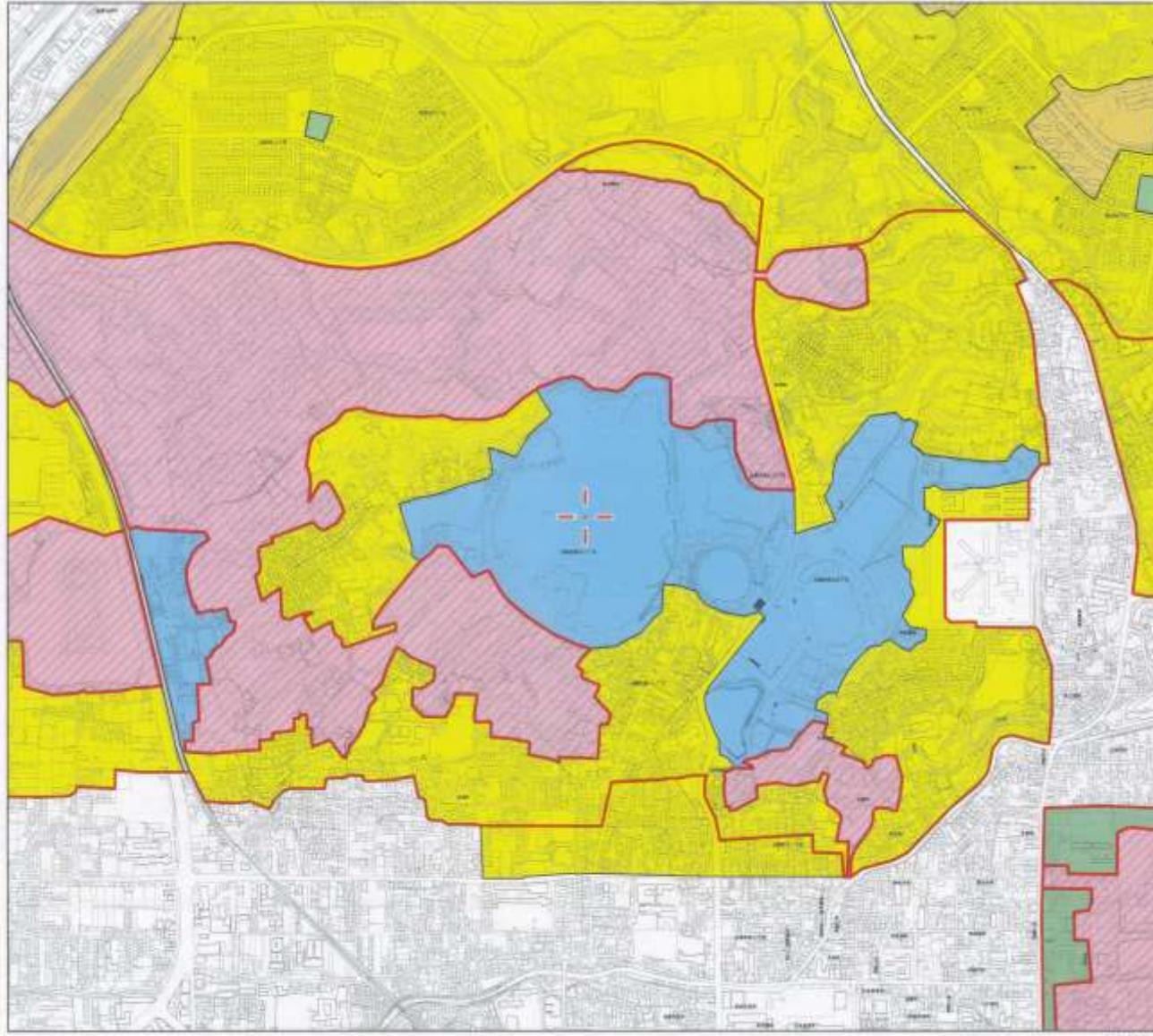
※「兼べい帯」「容積率」「面対面・見通」「外壁後退距離」については、用途地域で定めている内容を記載しています。市街化調整区域、風致地区等に該当する場合は住区内による規制を確認してください。この地図は、敷地の境界、都市計画その他の内容を証明するものではありません。また、土地利用規制に関する全ての情報ではありません。境界付近など詳細は担当課にご確認ください。

引用先：奈良市地図情報 公式サイト

奈良市 発行

## 風致地区

出力日: 2025年10月23日



## 風致地区

歴史的風土特別保存地区

歴史的風土保存区域

第一種風致地区

第二種風致地区

第三種風致地区

第四種風致地区

第五種風致地区

環境保全地区

## 奈良市の場合

高さ 建ぺい率

8m以下 20%以下

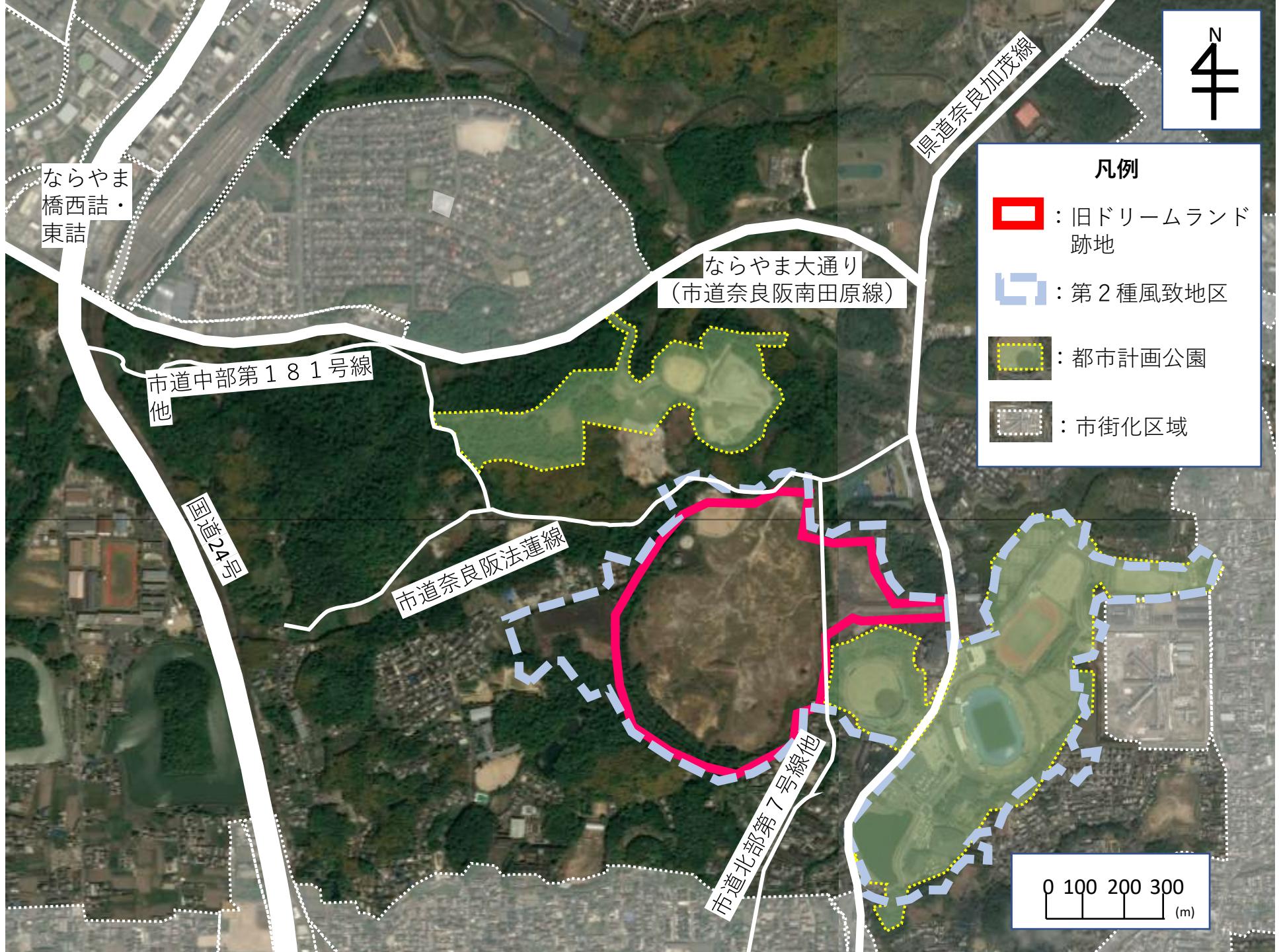
10m以下 30%以下

10m以下 40%以下

※「建ぺい率」「容積率」「絶対高さ制限」「外壁後退距離」については、用途地域で定めている内容を記載しています。市街化調整区域、風致地区等に該当する場合は市正令による規制を優先してください。この地図は、数値の表示、都市計画その他の内容を証明するものではありません。また、土地利用規制に関する全ての情報ではありません。地図付記など詳細は田舎録をご確認ください。

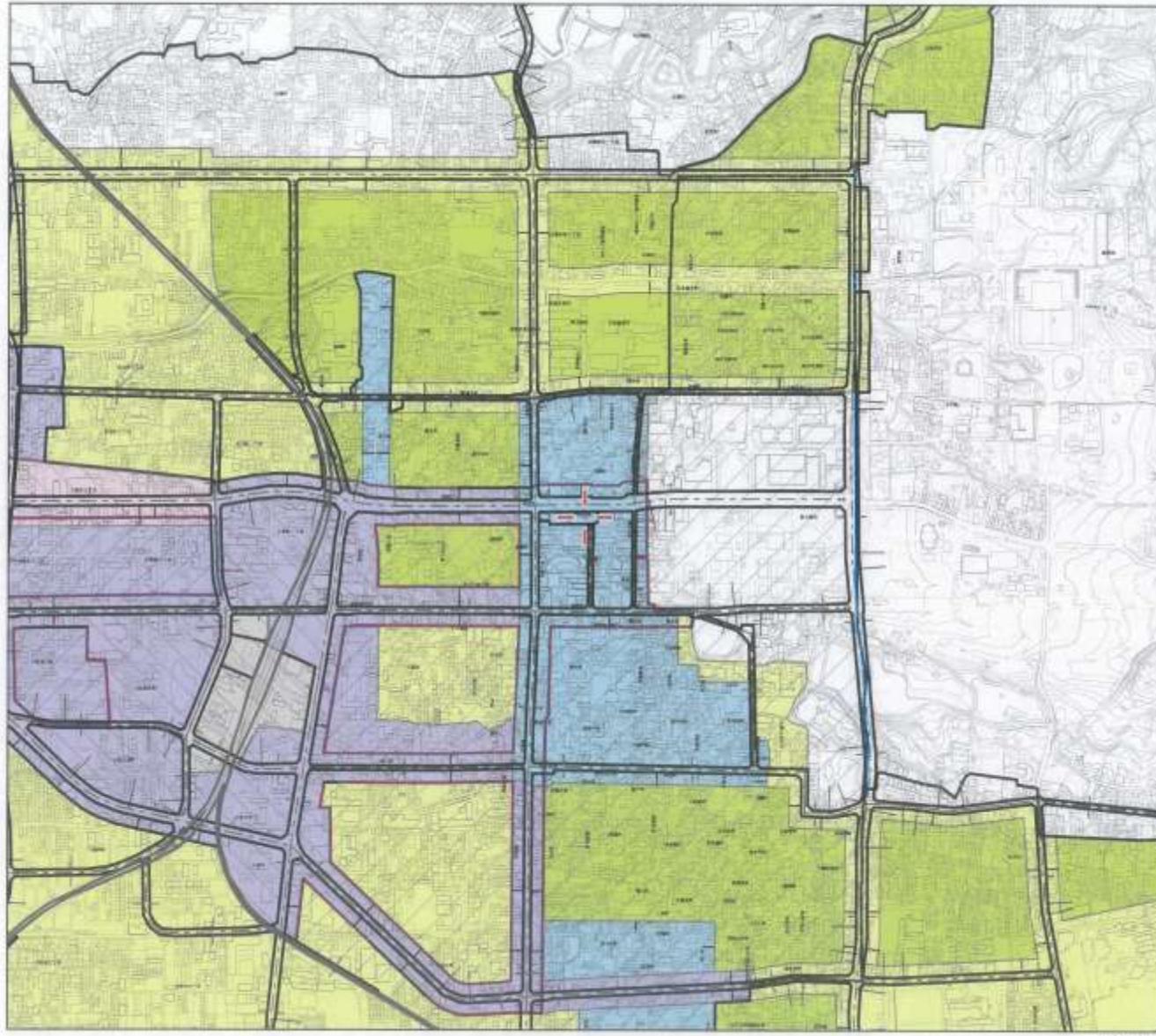
奈良市 発行

引用先：奈良市地図情報 公式サイト



## 高度地区・防火・準防火地域

出力日: 2025年10月23日



※「建ぺい率」「容積率」「绝对高さ制限」「外壁遮音距離」については、用途地域で定めている内容を記載しています。市街化調整区域、農地等に該当する場合は地方法令による規制を確認してください。この地図は、敷地の境界、都市計画道路の内容を記載するものではありません。また、土地利用規制に関する全ての情報ではありません。地番付近など詳細は担当課にご確認ください。

区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域
建ぺい率	00%
容積率	400%
施設高さ制限	—
外壁遮音距離	—
地図計画	指定なし
都市計画道路	3・3・4 大宮通り線
高度地区	20m高さ地区
防火地域・準防火地域	防火地域
土地活用整備事業	指定なし
生産都市地区	指定なし
駐車場整備地区	指定なし
高度利用地区	指定なし
都市計画公園	指定なし
風致地区	指定なし
風致地区名	指定なし
風致地区ゾーン	指定なし
道境安全地区	指定なし
歴史的風土特質保存地区	指定なし
歴史的風土保存地区	指定なし
屋外広告物禁止・許可区域	第1種特別許可地域
賃貸併売広告整備地区	指定なし
景観区域	核心景観区域
都市景観形成地区	指定なし
景観形況監査場所	近畿奈良創意道まちなか景観形成重点地区

## 高度地区、防火・準防火地域

- 10m高度地区
- 15m高度地区
- 15m斜線高度地区
- 15m高度地区（勾配屋根緩和型）
- 20m高度地区
- 25m高度地区
- 31m高度地区
- 40m高度地区
- 防火地域
- 準防火地域

## 都市計画道路

- 都市計画道路
- 都市計画道路3・3・4大和中央道  
のうち現在廃止となっている区間

奈良市 発行

4  
N

25m

20m

奈良近鉄ビル  
H=約42m

南都銀行 旧本店ビル  
H=約31m

県庁本庁舎  
H=約48m



## (仮称)奈良IC周辺整備事業

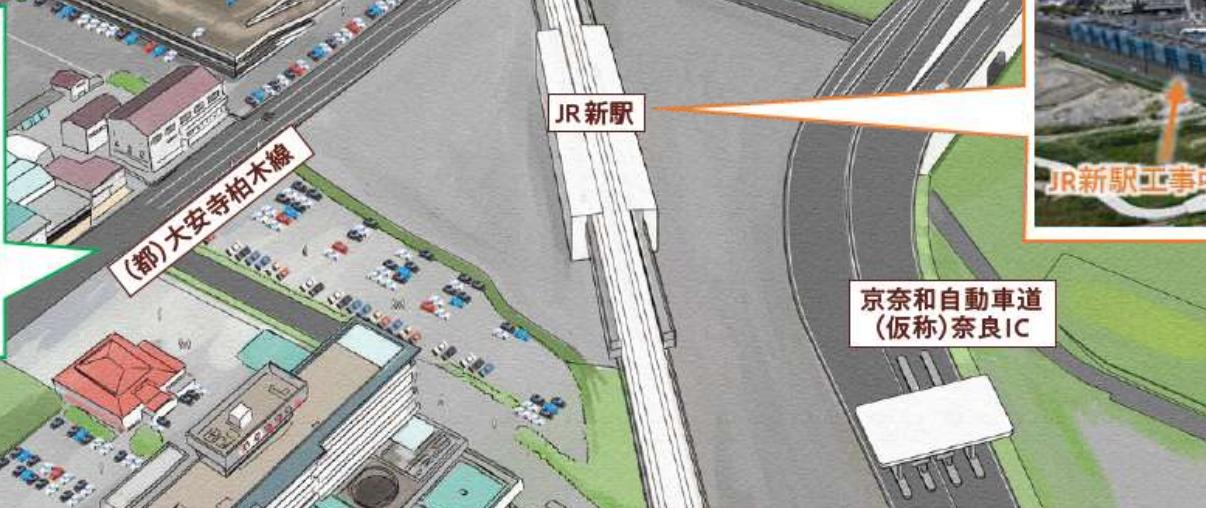
京奈和自動車道の（仮称）奈良ICを結ぶアクセス道路であり、まちづくりの骨格となる (都)西九条佐保線や(都)大安寺柏木線の道路整備、JR関西本線高架化及びJR新駅設置を推進。

## 位置図



## 事業延長

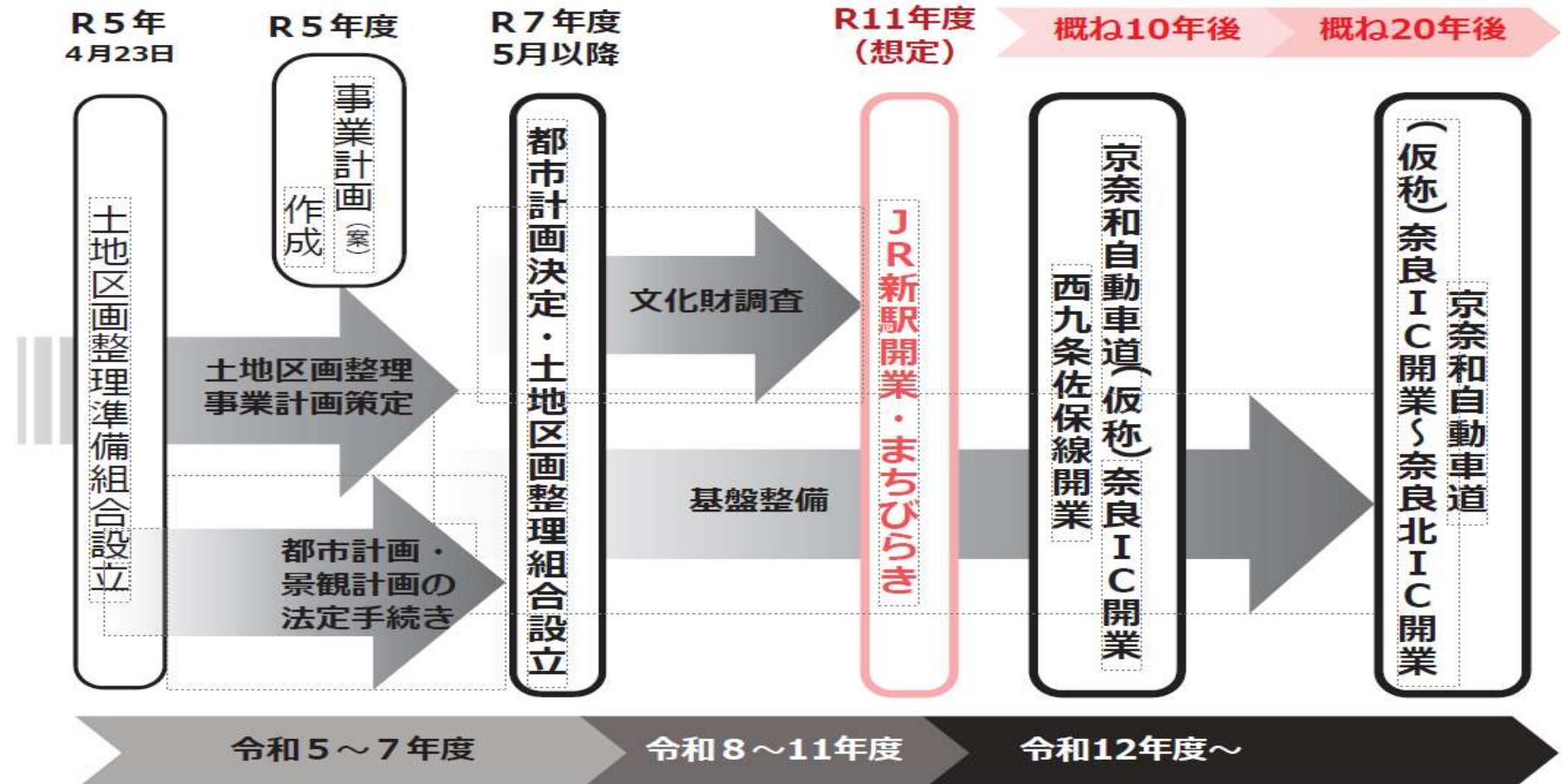
- ・ (都)西九条佐保線  
 $L=2.5\text{km}$
- ・ (都)大安寺柏木線  
 $L=0.8\text{km}$
- ・ JR関西本線高架化  
 $L=1.9\text{km}$



## ■ (仮称)奈良 IC周辺整備 イメージ



## スケジュール（想定）



#### 8) JR関西本線・高架工事の進捗状況(2025/8)



八条・大安寺 地元勉強会資料より



(都)西九条佐保線の推進状況①(北進区間)

①橋岸下部・地盤改良工事  
・地盤改良工事完了  
・橋岸下部工事(基礎杭)実施中



八条・大安寺 地元勉強会資料より



## ●企業立地促進補助金

### 最大2億円、補助率10%

- ・補助対象者:①製造業の工場・研究所を立地する中小企業 ②特定の物流施設を立地する中小企業  
③県内に立地している①及び②の施設等を機能強化する中小企業
- ・補助要件 :6億5,000万円以上(南部・東部地域:4億円以上)の固定資産投資
- ・補助金額 :補助対象経費の10%
- ・補助上限 :2億円

## ●データセンター立地促進補助金

### 最大2億円、補助率5%

- ・補助対象者:データセンターを立地する企業
- ・補助要件 :①5億円以上の固定資産投資 ②県内新規常用雇用者が10人以上 ③県内操縦業者数が10人以上  
※①～③の全てを満たすこと
- ・補助金額 :補助対象経費の5%
- ・補助上限 :2億円

## ●地方拠点強化促進補助金

- ・補助対象者:地域活力向上地域等特定業務施設整備計画を活用する事業者で次のいずれかに該当する企業  
①常用雇用者100人以上の営利企業  
②県内企業の技術研究開発促進、地域産業集積に資するものとして知事が認めるものであって  
非営利の学術・開発研究機関
- ・補助要件 :①3,500万円以上の固定資産投資 ②県内新規常時雇用者が5人(中小企業者1人)以上  
③県内操縦業者数が5人(中小企業者1人)以上 ※①～③の全てを満たすこと
- ・補助金額 :補助対象経費の10%
- ・補助上限 :1億円