第1回
（仮称）奈良IC周辺まちづくり委員会

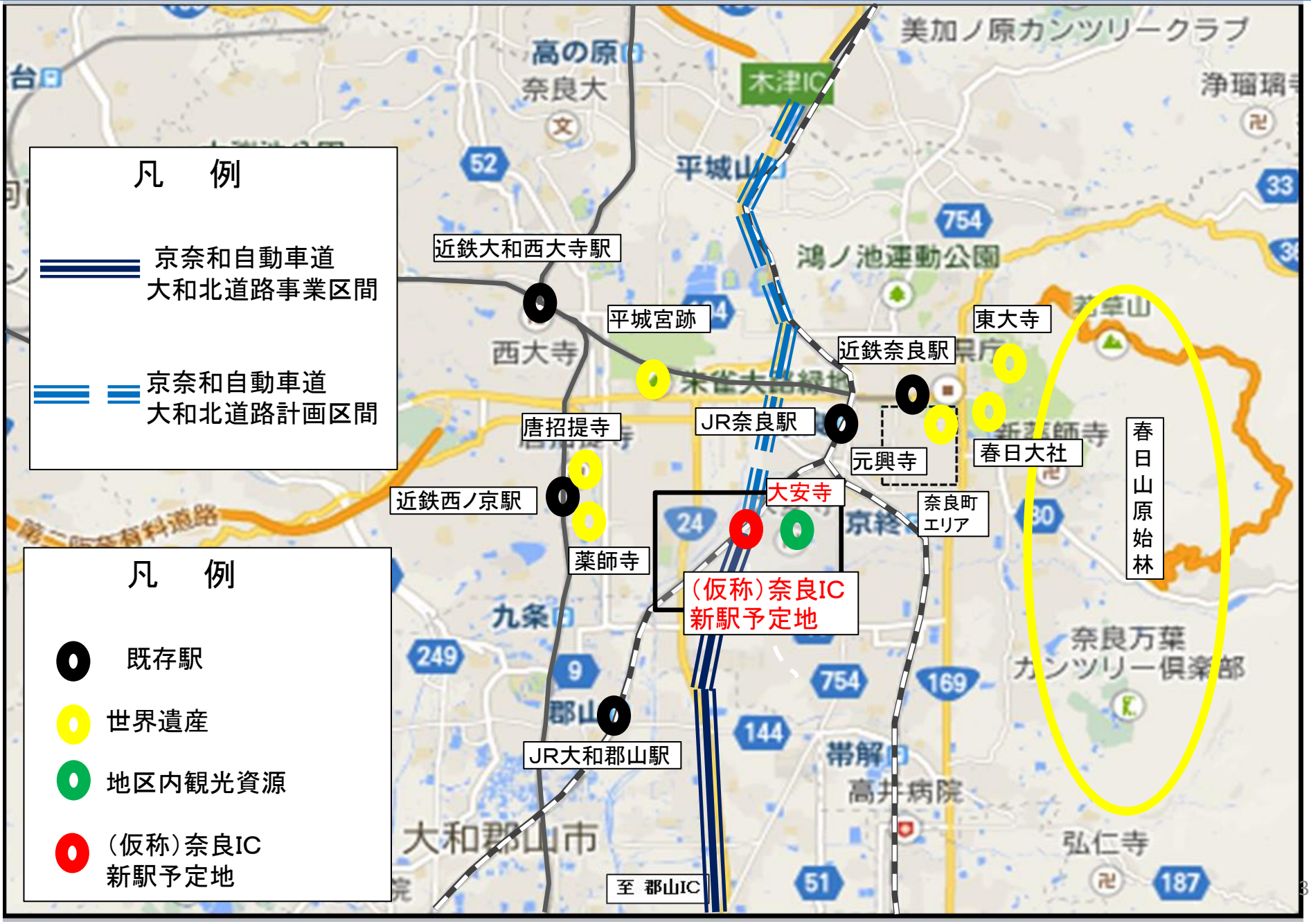
説明資料

平成26年11月20日

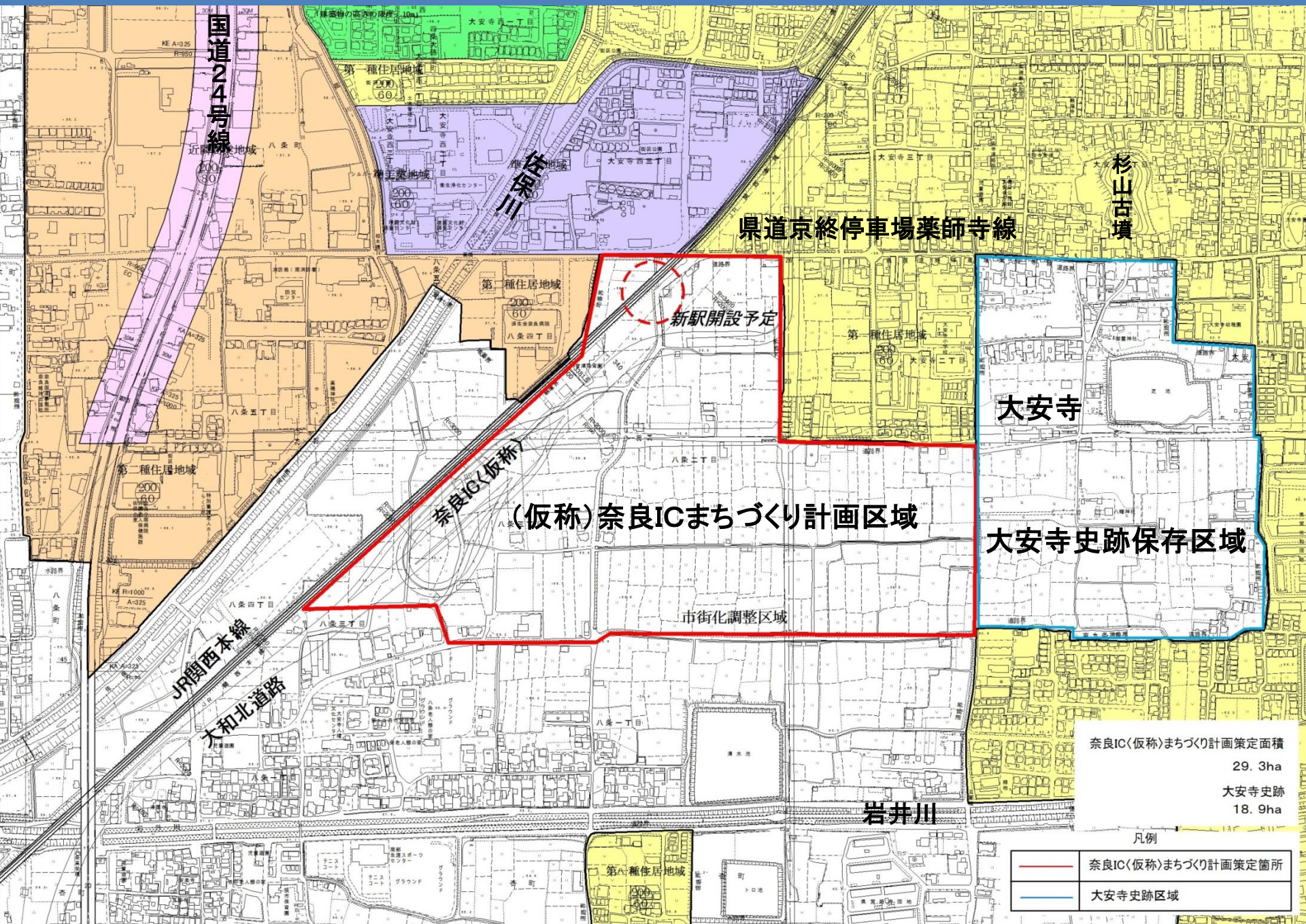
■広域的位置

京都方面からの観光客の主な交通手段
・近鉄線
・JR線
・観光バス
・自家用車
大阪方面からの観光客の主な交通手段
・近鉄線
・JR線
・自家用車
奈良市
凡　例
計画区間
開通区間
（仮称）奈良IC
大和北道路事業区間
大和郡山JCT(仮称)～郡山南IC間
(2014年度開通)
海外からの観光客の主な交通手段
・JR
・観光バス
名古屋方面からの観光客の主な交通手段
・自家用車
・近鉄線

■市域図


凡　例
京奈和自動車道
大和北道路事業区間
京奈和自動車道
大和北道路計画区間
凡　例
既存駅
世界遺産
地区内観光資源
（仮称）奈良IC
新駅予定地
近鉄大和西大寺駅
平城宮跡
唐招提寺
近鉄西ノ京駅
薬師寺
JR奈良駅
近鉄奈良駅
東大寺
元興寺
春日大社
大安寺
奈良町
エリア
春日山原始林
（仮称）奈良IC
新駅予定地
JR大和郡山駅
至 郡山IC
木津IC
高の原
奈良大
平城山
鴻ノ池運動公園
美加ノ原カンツリークラブ
浄瑠璃寺
西大寺
九条
郡山
帯解
高井病院
奈良万葉
カンツリー倶楽部
弘仁寺
大和郡山市
52
754
33
24
30
249
9
754
169
144
51
187

■計画地周辺図


国道24号線
佐保川
県道京終停車場薬師寺線
杉山古墳
新駅開設予定
大安寺
奈良IC〈仮称〉
（仮称）奈良ICまちづくり計画区域
大安寺史跡保存区域
市街化調整区域
JR関西本線
大和北道路
岩井川
第一種住居地域
第二種住居地域
第八種住居地域
奈良IC〈仮称〉まちづくり計画策定面積
29．3ha
大安寺史跡
18．9ha
凡例
奈良IC〈仮称〉まちづくり計画策定箇所
大安寺史跡区域

(1)検討の目的

京奈和自動車道の役割 ⇨

京都・和歌山を結ぶ連携の強化

・京都と和歌山を結ぶ高規格幹線道路。
・既存の高速道路、主要な国道と連携し相互ネットワークを形成。
・近畿大都市圏での時間短縮を図り、京都～奈良～和歌山の拠点都市の連携強化。

大和北道路には ⇨

（仮称）奈良IC，新駅の開設

・（仮称）奈良ICの開設が計画。
・隣接するJR関西本線では新駅の開設、駅前広場の設置が計画（案）されている。

（仮称）奈良IC周辺は ⇨

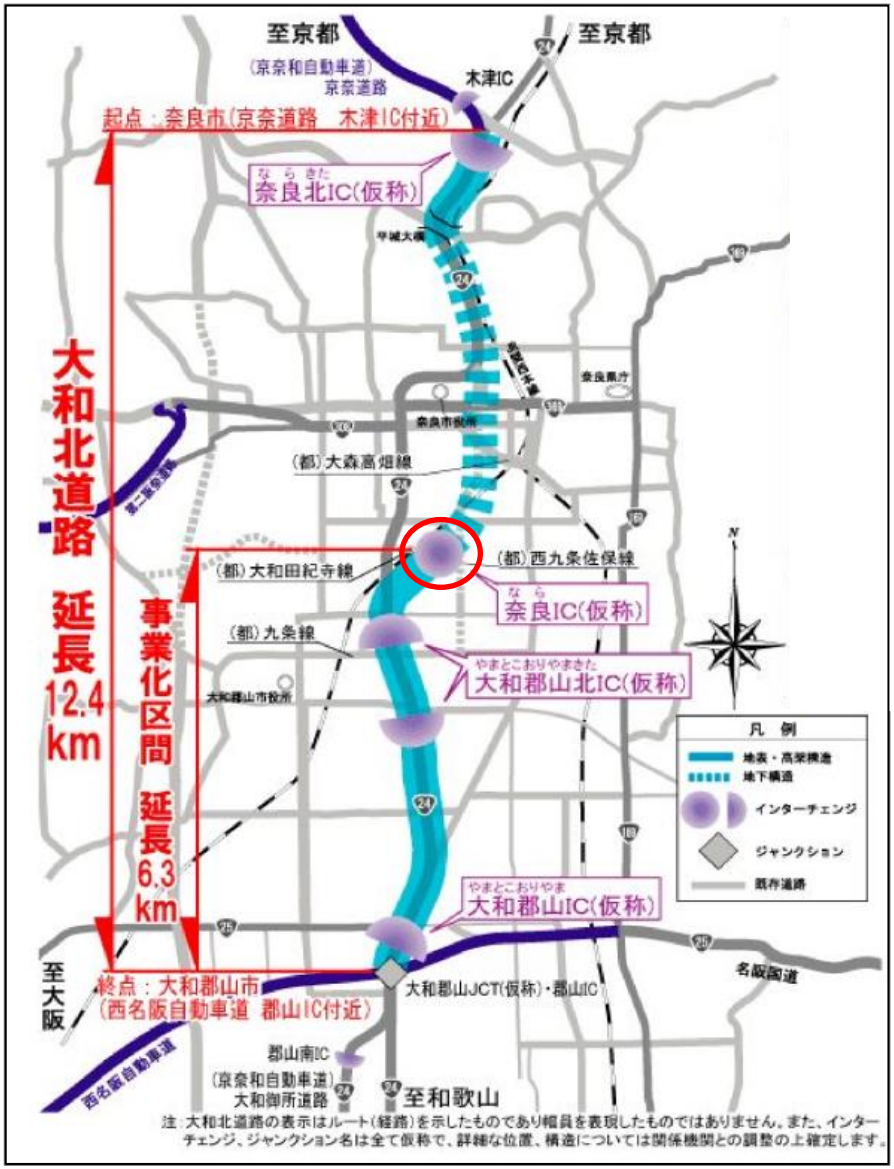
まちづくり計画策定の必要性

・当該地域は交通利便性の飛躍的な向上が図られる。
・奈良市の新たな拠点となる。
・あらかじめ（仮称）奈良IC周辺の適切なまちづくり計画について策定しておく必要がある。

検討の目的は ⇨

まちづくり方向性、導入機能の策定

・アクセス道路である西九条佐保線、鉄道施設及び関連道路等の整備計画を踏まえ、（仮称）奈良IC周辺地区のまちづくりの方向性、導入機能などについての計画を策定すること。



(2)検討のフロー

第1章（仮称）奈良IC周辺地域の現況
- 自然環境状況
- 社会環境状況
- 公共公益施設整備状況
- 法規制状況
- 検討対象地区の特性と課題

第2章 上位・関連計画の位置づけと関連整備計画の検証
- 上位計画の位置づけ
- 道路及び鉄道施設等の整備計画の検証

第一回検討・討議

第3章（仮称）奈良IC周辺地域の課題
- 現況地域の特性と課題
- 都市機能導入の可能性検討

第4章 まちづくりの計画方針
- 地域整備のコンセプトと将来ビジョン
- まちづくりの理念
- まちづくりの基本目標
- 整備方針

第5章 分野別整備計画
- 土地利用計画
- 交通体系利用計画
- 観光・文化振興計画
- 事業効果及び経済波及効果の検討

第6章 実現に向けての課題と整備スケジュール
- 実現に向けての課題
- 整備スケジュール

（仮称）奈良IC周辺まちづくり委員会

〇意見具申
- 平成26～27年度

パブリックコメント
〇市民意見聴取
- 平成27年度予定

■はじめに　2.　検討対象地区

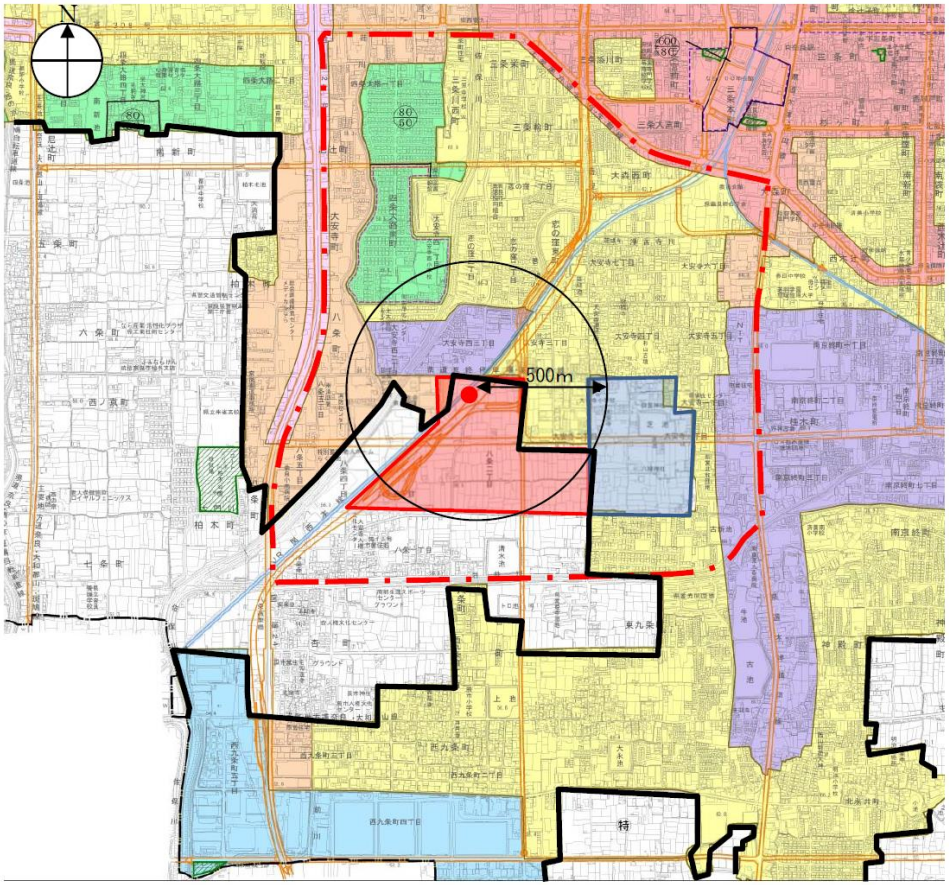
検討対象地区の位置付け

新駅周辺を検討対象

・主に新駅に隣接する市街化調整区域を計画対象区域とし、調査・分析は、影響があると考えられる範囲まで広げ検討対象地区として位置づけ。

検討対象地区の設定

・西は国道24号バイパス、南は岩井川、東は県道木津横田線、北は都市計画道路三条菅原線、大森高畑線に囲まれる地域とする。



凡例

- 検討対象地区
- 計画策定地区（予定）
- 史跡旧大安寺境内
- 関西本線新駅予定地及び奈良ＩＣ接合部
- 新駅より 500m圏
- 市街化区域界

図　検討対象地区図

■第1章　（仮称）奈良IC周辺地域の現況

（1）自然環境等

①位置

・奈良市中央部奈良市役所の南方約2kmに位置し、大和郡山市境界までは約1.5kmの距離。

②地形・水系等

沖積平野に位置、浸水区域に指定

・奈良市域南部の最も標高の低い佐保川、岩井川、秋篠川の合流点付近に位置し、河川によって形成された沖積平野（氾濫原）からなる。

・岩井川は五重橋を境にして、それより下流側は2～3mの堤防河川となる。上流側は、堤防が見られない。

・県のハザードマップでは、佐保川の氾濫による浸水深1.0m以下の区域がひろがっている。

・主なため池として、清水池（八条一丁目）、芝池（大安寺東側）、古新池（県営北和団地南側）がある。いずれも高い堤防で囲まれている。

図　検討対象地区位置図

途中から堤防河川になる
岩井川（能登川）

氾濫原に展開する農地

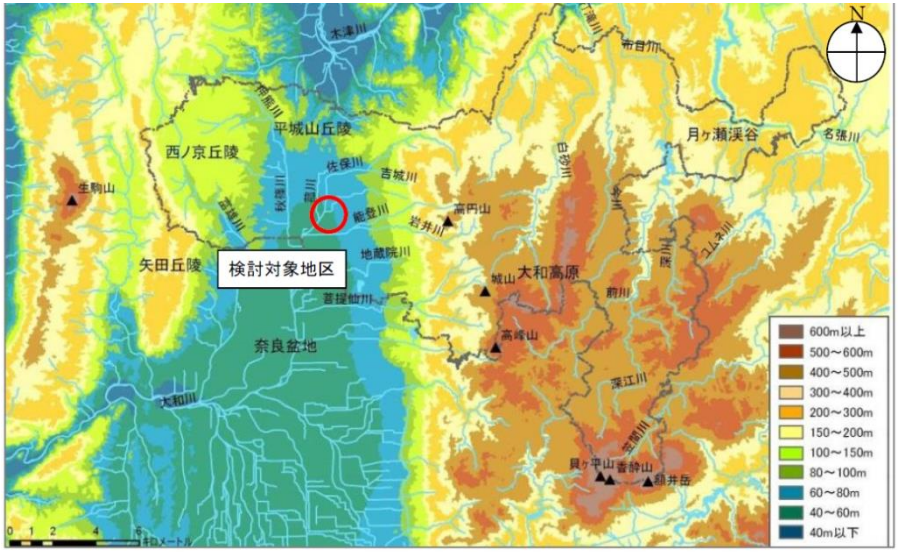


図　地形・水系

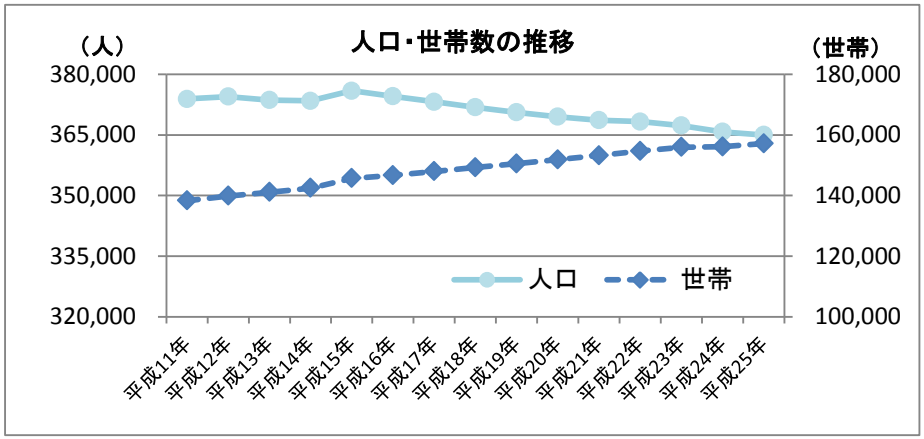
(2)社会環境

■人口・世帯

①奈良市

人口の減少、合計特殊出生率の低下

- 奈良市人口は、2003年(平成15年)の37.5万人をピークに減少。2013年(平成25年)10月現在36.5万人。
- 合計特殊出生率は全国、県と比較して低い。
  国:1.41、県:1.31、市:1.26(平成25年)。
- 年少人口が減少、65歳以上の高齢人口が増加し、2000年(平成12年)には高齢人口が年少人口を上回る。
- 世帯数は、2013年(平成25年)10月現在157,147世帯で、増加傾向。これに伴い、1 世帯当たりの人員は、単独世帯の増加や核家族化の進行等により減少しており、1975年(昭和50年)の3.5人／世帯から2013年(平成25年)10月には2.3人／世帯に減少。



平成16年以前は月ヶ瀬村、都祁村を含む。

図　奈良市の人口・世帯数の推移

②対象地区

対象地区の人口減少率は緩やか

- 平成22年で約19,850人、平成12年(約20,200人)から微減。世帯数は平成22年で約8,160世帯で、平成12年(約7,450世帯)から増加。
- 奈良市全体からみると、人口減少率は緩やか。
  人口増加町丁字は市街化区域の縁辺部、特に新駅設置予定地付近。当該地区での人口増加ポテンシャルが高い。

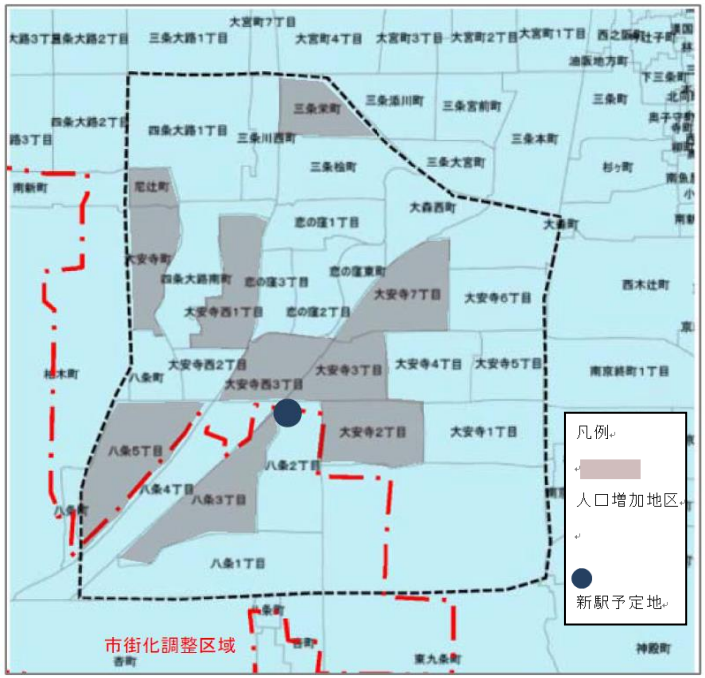


図　人口増加町丁字(平成12～22年)

■産業
〇農業

①奈良市

市街地でも生産緑地が多数存在

・奈良市の農業は主として東部地域（旧月ヶ瀬村、旧都祁村）及び南部地域で営まれているが、市街地部においても生産緑地等で零細経営農家が存在。
・平成12年から22年にかけて、農家数で約9.6%、販売農家数で約24.5%、経営耕地で約9.4%が減少。農業環境の悪化や後継者不足。

②対象地区

農振地区未指定。稲作、水菜栽培が主

・市街化調整区域は、農業振興地域に含まれておらず、ほ場整備等の面的基盤整備も未整備。
・市街化区域内には、生産緑地が多数指定、小規模農業生産。
・大安寺地区でみると、平成22年で農家数130（うち販売農家63）、となっているが、平成12年に比べると、全体の農家数は26減、うち販売農家数の減少は25減。減少分の大半は販売農家であり、農業経営が衰退傾向。
・大安寺地区の耕地面積のうち約6%は耕作放棄地。約8割強は稲作。稲作志向が強い。
・水田の裏作として水菜栽培。

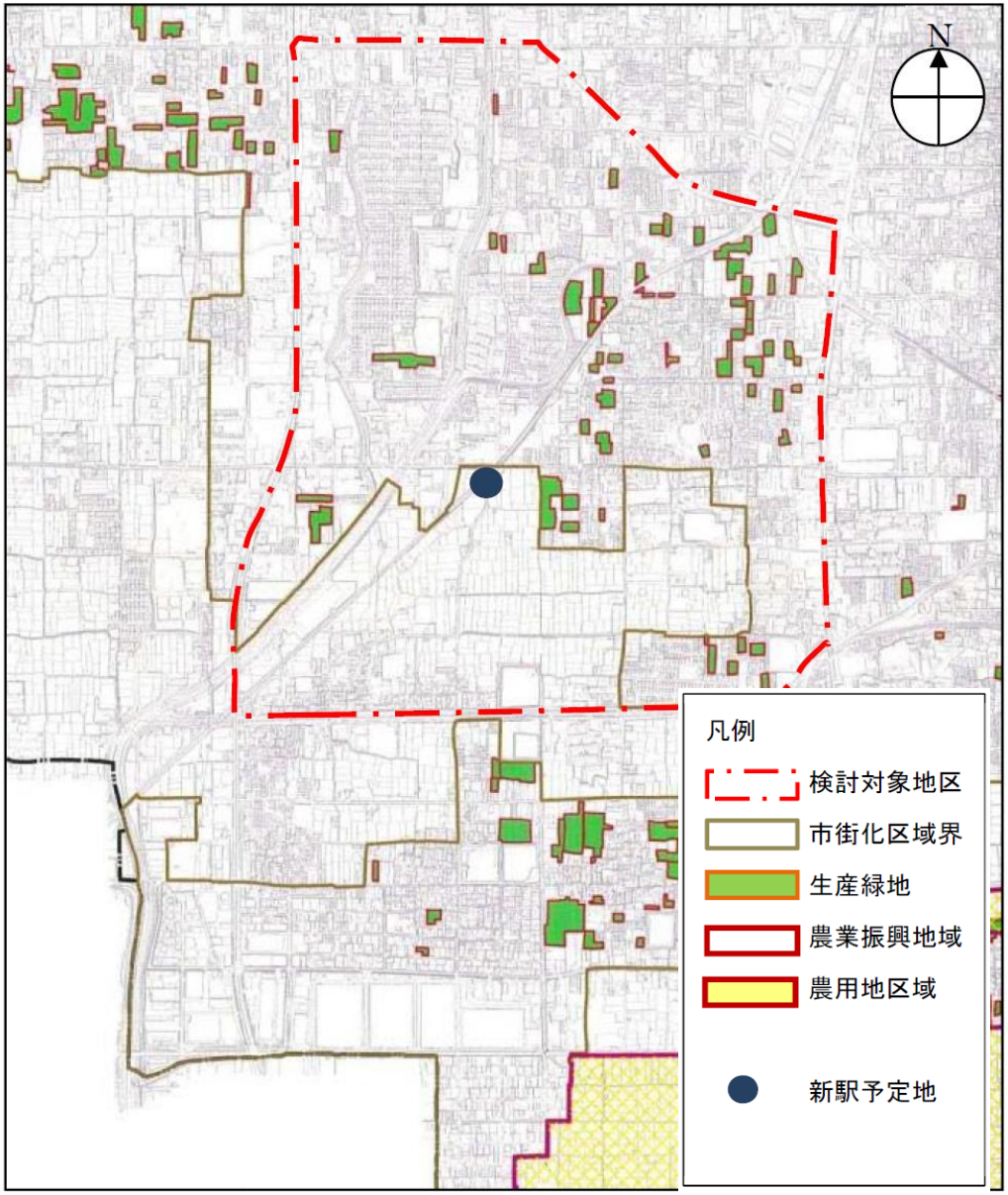


図　農業振興地域及び生産緑地

■産業
〇工業

①奈良市

大規模工場は国道24号沿いに立地

・旧市街地部を中心に発達した伝統工業が見られるが近代工業は少ない。
・平成24年では、事業所数:274、従業者数:5,863人、年間製造品出荷額:約168億4千万円。
・大規模工場等は、国道24号沿道の大和郡山市との境界付近に集中。

②対象地区

一定の工業集積

・工業のウェイトが低い奈良市の中で、検討対象地区を含む南部地域は一定の工業集積が見られる。
・国道24号沿道及び準工業地域に小規模の工場が見られるほか、大和郡山市境界付近に西九条工業団地及び北之庄工業集積地がある。

図　工業地分布図

■産業
○商業

①奈良市

購買は市外に流出、販売額等の減少

・商業のウェイトは低く、消費行動の多くが市外に流出。
・さらに、平成14年から24年の推移をみると、販売額、事業所数ともに大幅な減少。

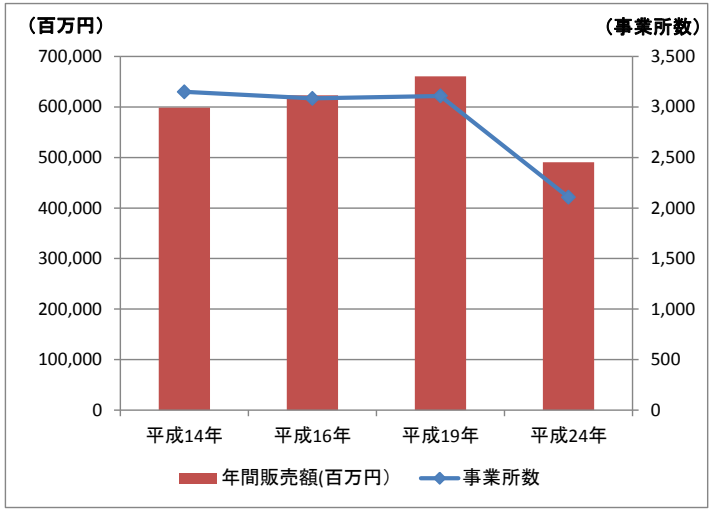


図　奈良市商業の推移

②対象地区

地区では市の4～5割の商業集積

・大安寺地区、辰市地区を見ると商業の立地は少ないものの、地区全体は奈良市の4割から5割の商業の集積。
・特に、卸売業については奈良市の約57%（年間商業販売額）が集積。
・小売業は国道24号沿道に沿道性の高い次のような商業施設が立地。

＜国道24号沿いの主な商業施設＞

イオンモール大和郡山（大和郡山市）
ニトリ奈良南店
ロイヤルホームセンター
紳士服はるやま
ドン・キホーテ
ヤマダ電機
西松屋
カメラのキタムラ奈良南店

表　対象地区商業の推移

地区名	総数			卸売業			小売業		
	事業所数	従業者数	年間商品販売額（万円）	事業所数	従業者数	年間商品販売額（万円）	事業所数	従業者数	年間商品販売額（万円）
奈良市	3,109	25,232	66,054,978	388	3,661	26,858,388	2,721	21,571	39,196,590
対奈良市比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
済美	237	2,266	7,860,379	43	376	4,120,892	194	1,890	3,739,487
対奈良市比	7.6%	9.0%	11.9%	11.1%	10.3%	15.3%	7.1%	8.8%	9.5%
大宮	311	2,403	9,100,732	51	580	5,892,102	260	1,823	3,208,630
対奈良市比	10.0%	9.5%	13.8%	13.1%	15.8%	21.9%	9.6%	8.5%	8.2%
大安寺	81	965	3,672,813	11	138	1,083,657	70	827	2,589,156
対奈良市比	2.6%	3.8%	5.6%	2.8%	3.8%	4.0%	2.6%	3.8%	6.6%
都跡	271	2,758	6,970,904	37	314	2,555,882	234	2,444	4,415,022
対奈良市比	8.7%	10.9%	10.6%	9.5%	8.6%	9.5%	8.6%	11.3%	11.3%
辰市	80	887	3,536,895	20	279	1,651,651	60	608	1,885,244
対奈良市比	2.6%	3.5%	5.4%	5.2%	7.6%	6.1%	2.2%	2.8%	4.8%
対象地区関連	980	9,279	31,141,723	162	1,687	15,304,185	818	7,592	15,837,539
対奈良市比	31.5%	36.8%	47.1%	41.8%	46.1%	57.0%	30.1%	35.2%	40.4%

資料：平成19年商業統計

■産業
〇観光

①奈良県・奈良市

奈良市観光は日帰りが主

- 奈良県を訪れる観光客は、近年では3,400万人～3,600万人。
- 奈良市を訪れる観光客は、近年では1,300万人。
- 宿泊施設数は、全国でも低位。京都や大阪からの至近性の立地が、逆にマイナス要因。
- 奈良市は東大寺、春日大社など世界遺産が集中。

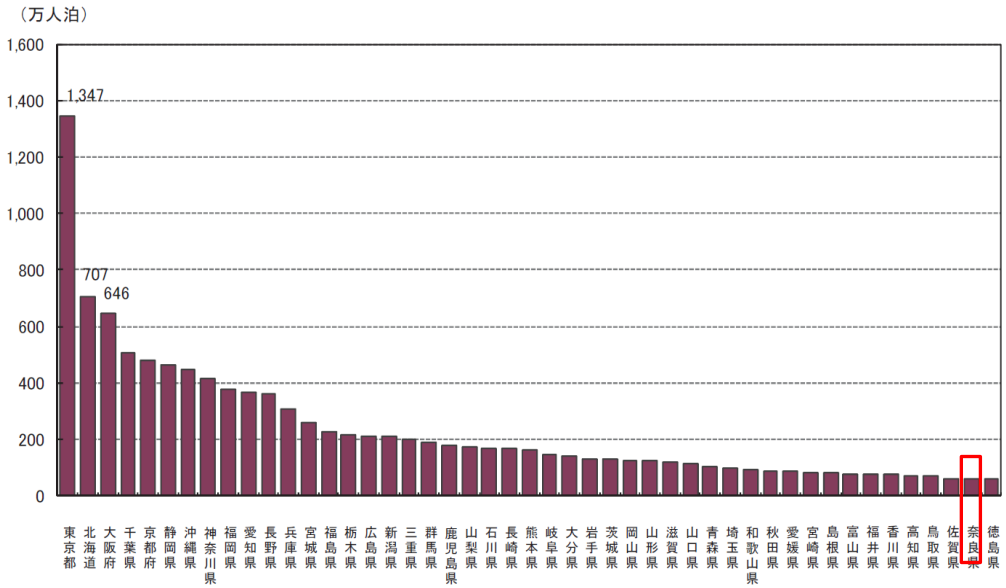


図　都道府県別延べ宿泊者数
（平成26年4月～6月）

②対象地区

観光資源は大安寺、光仁会・竹供養等

- 市南部にあって観光資源は少なく、奈良市全体の観光ネットワークを図る上で重要な地域。
- 歴史資源として大安寺及び史跡大安寺旧境内があり、現在でも大安寺光仁会では2万人程度、竹供養では4千人程度の人出。

図　奈良市の世界遺産分布と検討対象地区

■土地利用

①対象地区

農地、旧集落を主とする土地利用、旧奈良市街地南部では唯一まとまった空閑地

- （仮称）奈良IC建設予定地及び新駅周辺は、建設資材置場としての利用が一部みられるほか、保育所（建設まもない）が立地。
- 南東側にまとまった農地(ほとんど水田として利用)がひろがる。ただし、八幡神社周辺の農地は未利用農地となっており草地化。
- 南部の八条一丁目、三丁目一帯は、旧集落を基本とした市街地。
- 地区北東部の大安寺町一帯は県道京終停車場薬師寺線沿線を中心に旧市街地が分布し、その周辺に新興住宅地がひろがっている。
- 旧奈良市街地南部では唯一まとまった空閑地。

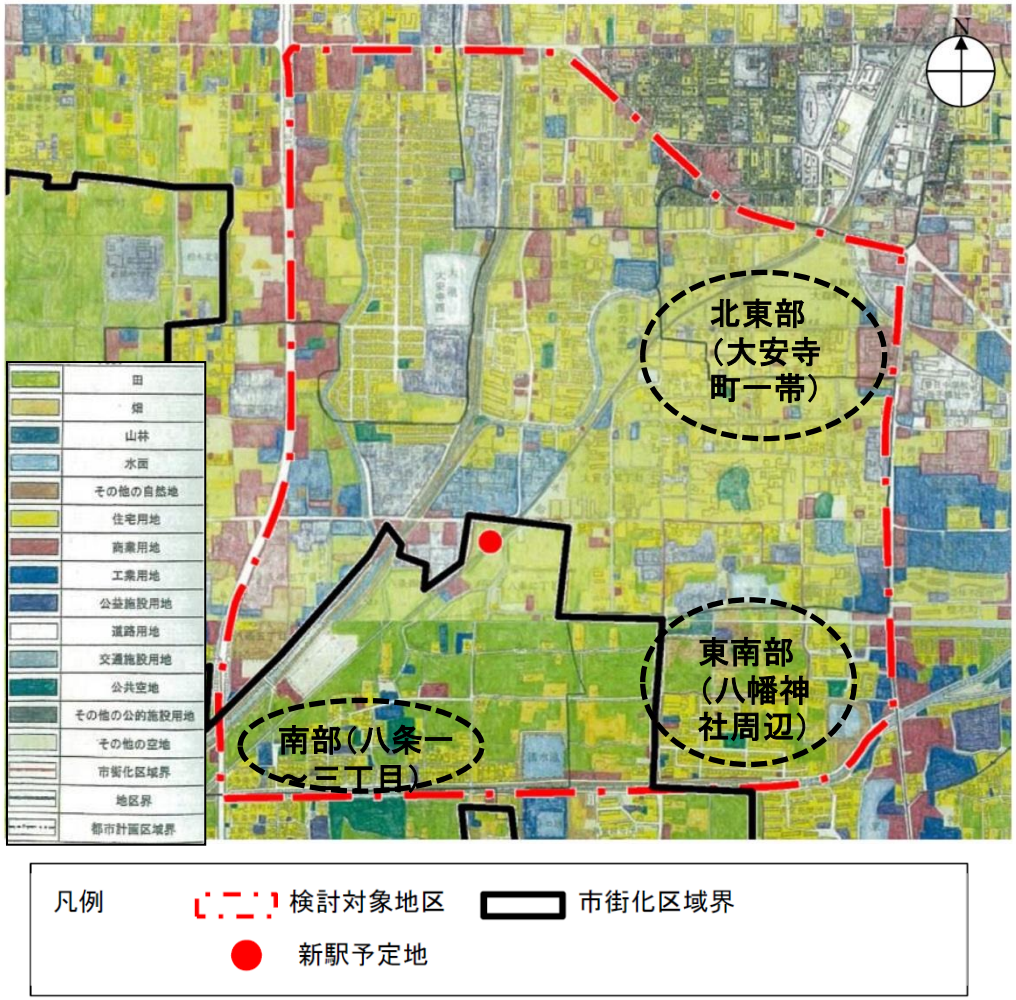


図　土地利用現況図

■地価

①対象地区

市内中心部30～40万円/㎡、対象地区6.5～8万円/㎡

- 奈良市中心市街地の地価は約30～40万円／㎡であるが、検討対象地区は北部及び国道24号沿いが約15万円／㎡、中央部から南部にかけて約8万円／㎡から6.5万円／㎡と下落。
- 市街化調整区域はさらに低いと考えられるが、既存住宅地などでは市街化区域との差異はほとんど見られない。

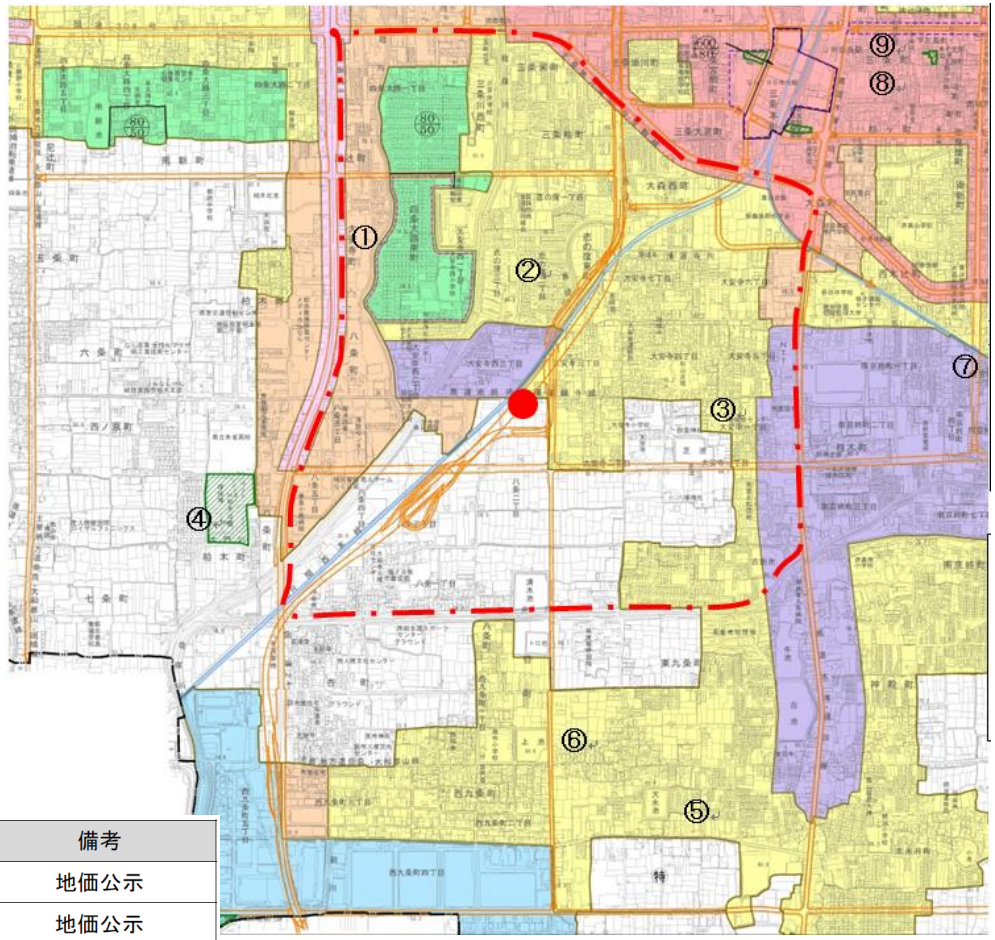


表　検討対象地区周辺の地価

番号	住所	平成 26 年価格	平成 25 年価格	変動率	備考
①	大安寺町 518 番 1	145,000	145,000	0.0	地価公示
②	恋の窪町 2 丁目 14－2	81,800	81,800	0.0	地価公示
③	大安寺町 5 丁目 9－14	62,000	62,000	0.0	基準地価
④	柏木町 290 番 65	64,000	64,400	▲0.6	地価公示
⑤	東九条町 263－7	65,100	65,100	0.0	地価公示
⑥	東九条町 595 番	54,800	54,800	0.0	基準地価
⑦	南京終町 1 丁目 72－6	71,200	71,200	0.0	地価公示
⑧	油阪地方町 3 番 1	410,000	—	—	地価公示
⑨	油阪町 1 番 56	283,000	281,000	0.4	地価公示

検討対象地区

新駅及び IC 接合部

① 地価調査地点

図　地価調査地点図

■地域資源

①対象地区

大安寺、杉山古墳、歴史の道の他、東市など潜在的資源の存在

〇歴史資源
- 新駅及び（仮称）奈良IC予定地の東に「史跡大安寺旧境内」。
- 大安寺は平城宮の南部の南大門のあった古い寺院であり、地域の歴史の象徴、最大の観光資源といえる。
- 平城宮における大安寺は、六条大路と三坊大路交差部の北東側に位置し、南大門は六条大路に面する。また、西塔と東塔は今の八幡宮の南側に位置する。
- また、大安寺の史跡区域北側の杉山古墳は、前方後円墳の緑の姿をとどめ貴重。
- 西の京地区からのびる「歴史の道」が観光ルート。
- 平城宮東市推定地「辰市」が観光上重要との意見がある。

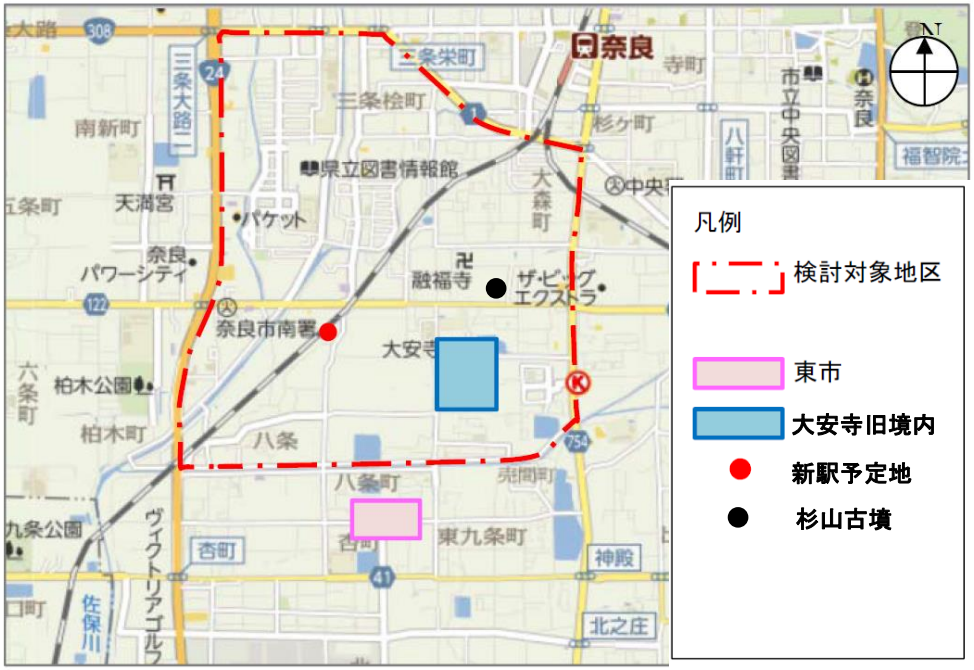


図　地価調査地点図

図　歴史の道ルート図

■地域のまちづくりへの取り組み状況

伝統行事や防災などによる地域の結びつき

表　地域のまちづくりへの取り組み状況

活動名	活動内容
大安寺地区及び大安寺西地区自治会連合会	地区内自治会で構成。各自治会からの要望や苦情をとりまとめ奈良市に提出、体育祭や文化祭、地区懇談会、卒業式等への参加、地区内道路や水路の境界立会い、道路、河川の改修、ごみ問題改善、公民館の管理、犯罪処理等に対処している。
大安寺地区及び大安寺西地区社会福祉協議会	地区内における社会福祉の増進と組織活動及び運営を図ることを目的とする組織であり、社会福祉事業の調査研究、計画、実践、啓蒙、宣伝、普及活動を行なっている。敬老会開催、各種団体行事への参加のほか、民生、児童委員による、地域住民が抱える生活上の諸問題の解決や児童の健全育成を目指し、住民の「良き相談相手」となっている。
大安寺町評議会	大正10年より始まる歴史のある組織。大安寺町民相互の親睦と自己研鑽及び各種団体の援助、育成を図ることを目的に、大安寺町集会所の維持・管理･運営、祭礼奉仕、農業に関する行事の実施など、地区の伝統行事を受け継いできている。
大安寺地区及び大安寺西地区万年青年クラブ	健康の増進、友愛活動の活発化と社会奉仕活動の推進に努め、住みよい郷土の建設と高齢者の生きがいを高めることを目的とする組織。社会奉仕活動として社寺等の清掃、趣味、教養講座開催、健康増進等を行っている。
奈良市史跡大安寺旧境内対策協議会	史跡大安寺旧境内内での家屋の増築、改築、新築及び環境衛生上の問題および周辺土地、農地の売買について、地域を代表し関係官庁との折衝、調整のための組織として結成されたものである。史跡に関しての市民集会や市の史跡に関する各種資料収集と調査研究にも当たっている。
奈良市消防団大安寺分団	地区選出の25名の団員からなり、地域内の火災発生時の消火活動、災害時による緊急事態発生時の活動のほか、週末、年末特別警戒、大安寺小学校、幼稚園の児童に対する避難訓練、防災指導、夏休み、冬休み中の夜間巡回指導にも当たっている。
川辺のまちづくり協議会	地域資源である川を活かし、子どもから高齢者まで多世代がいきいきと暮らせるまちを目指して、地元自治会、周辺施設管理者、市、県が一体となってまちづくりに取り組んでいる。

(3)公共公益施設整備状況

■道路及び交通

南北方向の幹線道路がない、一部狭隘区間

- 幹線道路は、西端の国道24号バイパス、東端の県道木津横田線、予定地北側を東西方向に走る県道京終停車場薬師寺線。
- 県道京終停車場薬師寺線は、幅員4m～5mの狭隘区間が多く、大型車両同士では対面交通が困難。
- 将来計画としては、県道京終停車場薬師寺線の南側250mに都市計画道路八条紀寺線（W=24m、未着手）が東西に走る予定。
- 地域内の南北方向には広域幹線道路はなく、都市計画道路としてインターチェンジをつなぐ西九条佐保線（地区内はW=12m）が位置づけ。本計画道路の西九条側は一部整備済み。

■鉄道

地区住民は徒歩での鉄道駅利用が困難

- JR関西線最寄駅は北はJR奈良駅、南は郡山駅、その間約4.5kmあり、地区住民は徒歩での鉄道利用は困難。
- 鉄道の一日平均乗車人員の推移は、関西本線の一日当たりの乗客数は約67,000人、桜井線が約10,000人で、特に関西本線の減少が顕著。
- 京終駅は約600人の乗客で利用者は少ないものとなっているが増加傾向にある。

■路線バス

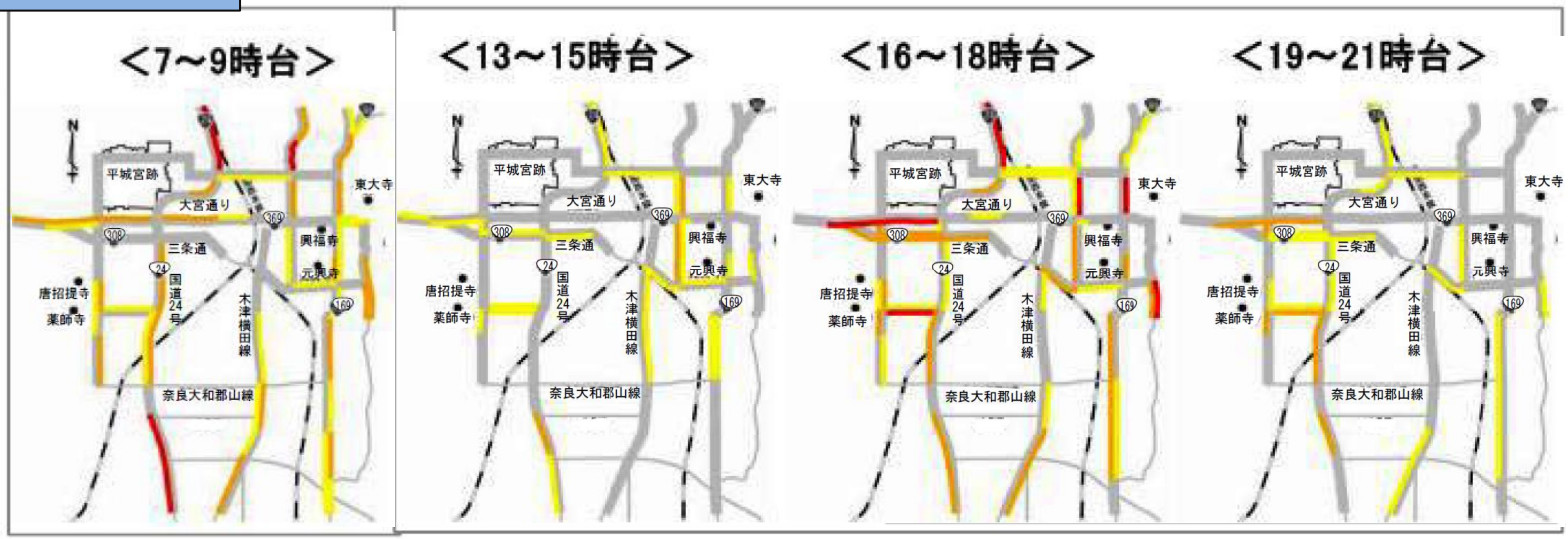
東西方向の結びつきが弱い

- 南北方向には発達しているが、東西方向の結びつきは弱く、本数も少ない。

図　主要駅の配置とバスルート

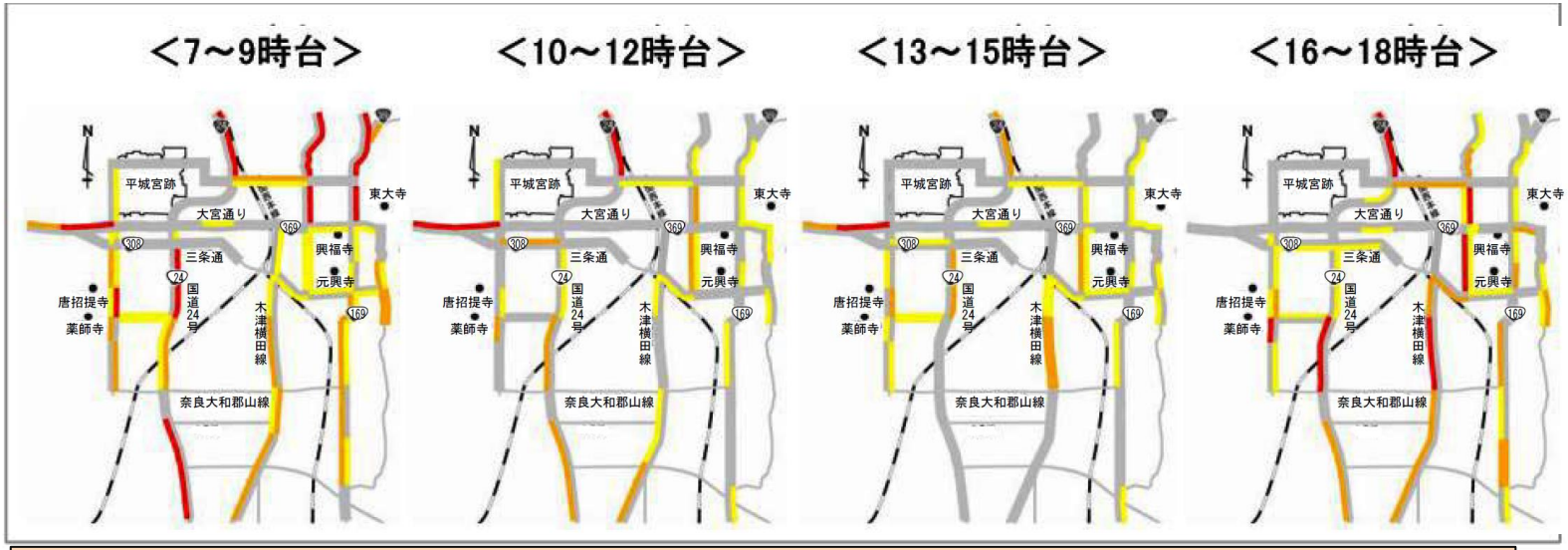
■交通量の状況

平日・通常期



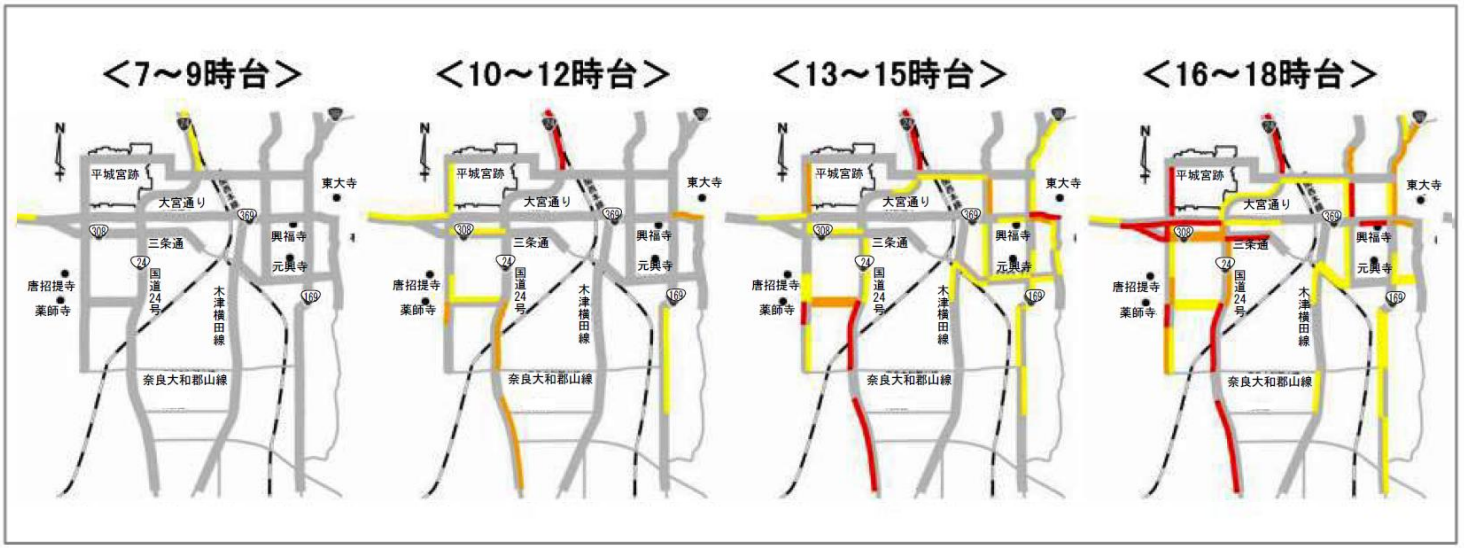
・通勤時間帯である朝と夕で目立った渋滞が発生。
・朝方は国道24号などの南北方向の道路で渋滞、夕方は国道24号・国道369号の南北方向や、大宮通りの西行きにおいて渋滞が多く発生。

平日・観光期



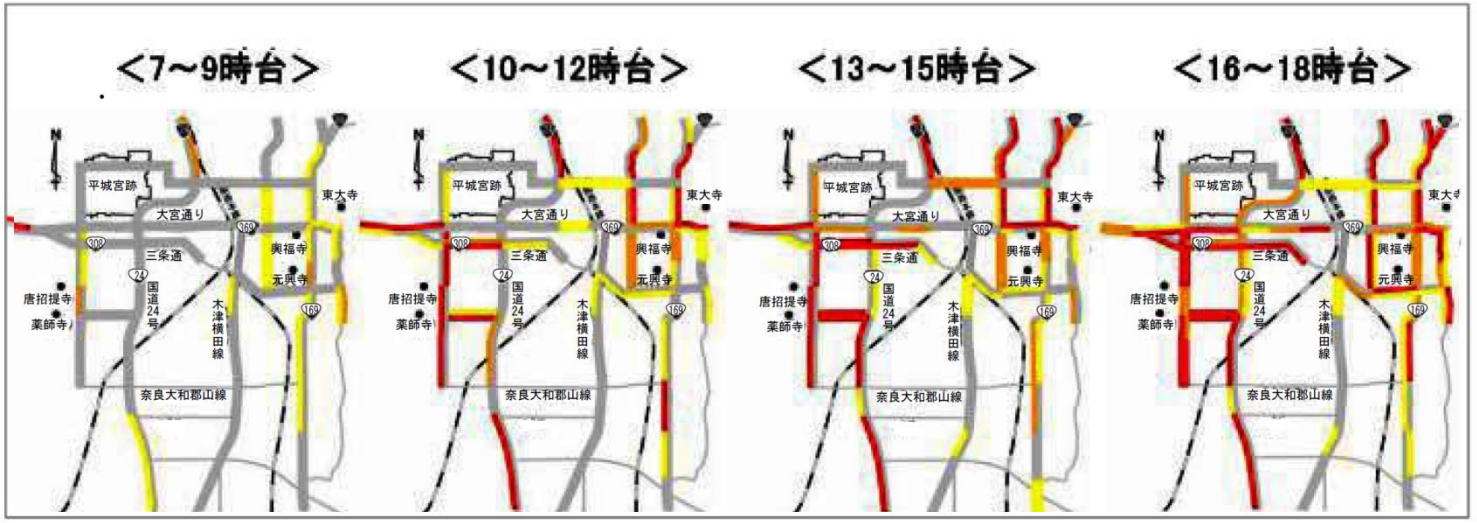
・朝方の通勤時間帯の渋滞。
・平日・通常期と比較すると、15時までの大宮通りで多く、朝方で南北方向の渋滞区間が長い。

休日・通常期



・観光客が夕方に集中して帰るため、大宮通りや三条通りなどで渋滞が発生。
・国道24号などの南北方向は10時ごろから18時ごろまで渋滞。

休日・観光期



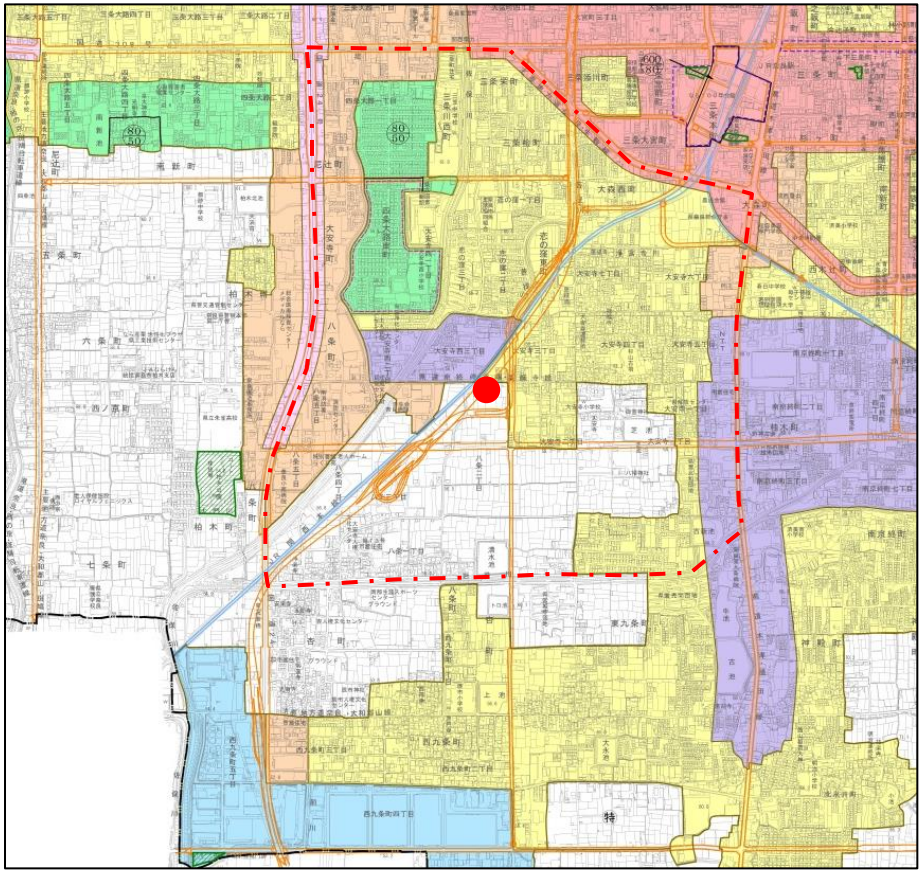
・10時～18時までほぼ連続的に旧市街地周辺一帯が混雑。特に大宮通り、三条通り、国道24号、国道369号、主要地方道奈良大和郡山斑鳩線で渋滞。
・観光客が奈良公園付近に集中、県庁東交差点を中心として規模の大きい渋滞が発生。

(4)法規制状況

■用途区域

市街化区域は第一種住居地域が大半

・検討対象地区南部は市街化調整区域、その周辺の市街化区域の用途の多くは第一種住居地域(200/60)に指定。
・県道木津横田線沿線や佐保川と菰川の合流点付近は準工業地域(200/60)、国道24号バイパスでは近隣商業地域(200/80)、第二種住居地域(200/60)、に指定。全体として厳しい用途規制はない。
・第一種低層住居専用地域(60/40)が四条大路南町一帯に指定。
・各用途地域には以下に示す高度地区の規制がある。
＊第一種住居地域・・・・・・・・・・・15m高度地区
＊準工業地域、近隣商業地域・・20m高度地区
＊第二種住居地域・・・・・・・・・・15m斜線高度地区



凡例：色	用途地域	凡例：色	用途地域
	第一種低層住居専用地域		商業地域
	第一種住居地域		準工業地域
	第二種住居地域		工業地域
	近隣商業地域		市街化調整区域
	検討対象地区		新駅及びＩＣアクセス接合部

図　都市計画用途地域図

■都市計画道路

八条紀寺線が都計廃止予定

・国道24号バイパス線は整備済み。
・検討対象地区北東部については、JR奈良駅周辺整備や連続立体交差事業のもと、都市計画大森高畑線の一部が事業中であるほか、JR奈良駅南特定土地区画整理事業に伴う都市計道路大森西町線、大森西木辻線が事業中である。
・検討対象地区中・南部においては、都市計画道路の計画路線は少なく、加えて地区に含まれる都市計画道路西九条佐保線および八条紀寺線については未着手（八条紀寺線は平成27年度都計廃止予定）。

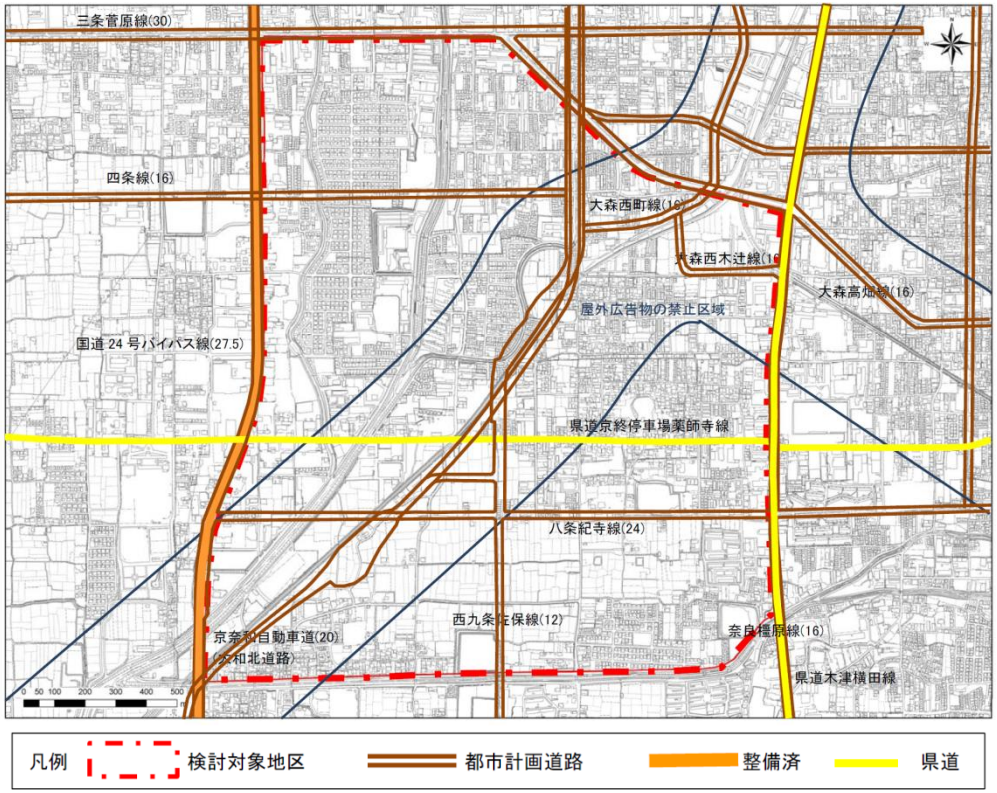


図　都市計画道路整備状況図

表　関連都市計画道路の概要

路線番号	路線名	区間	車線数	幅員(m)	延長(m)	最終計画決定
3.2.100	三条菅原線	三条本町～宝来一丁目	4	30（16～36）	3,310	H15.9.24
3.4.108	大森高畑線	三条栄町～東紀寺町二丁目	2	16（16～25）	3,150	H13.2.20
3.4.107	四条線	三条桧町～尼辻町	2	16（16～19）	2,080	H20.3.18
3.3.5	八条紀寺線	八条五丁目～南紀寺町一丁目	4	24（24～28）	3,300	H24.12.28
3.2.1	国道24号バイパス線	歌姫町～西九条町五丁目	4	38（20～170）	8,150	H20.3.18
3.3.100	西九条佐保線	東九条町～法華寺町	4	23（12～26）	4,000	H20.3 18
3.4.4	奈良橿原線	油阪町～今市町	2	16（16～112）	4,260	H21.11.20
3.4.125	大森西町線	大森町～大森西町	2	16	460	H20.3.18
3.4.126	大森西木辻線	大森町～西木辻町	2	16	490	H15.9.24

■その他開発・事業・指定等

表　開発・事業・指定等

開発・事業・指定	概　要
土地区画整理事業	現在はJR奈良駅南特定土地区画整理事業が施行中。
連続立体交差事業	JR奈良駅周辺を含むJR関西線、桜井線の一部を都市高速鉄道として定め、連続立体交差事業を実施している。
文化財保護法及び保護計画	検討対象地区において歴史的風土保存区域の指定区域はない。
屋外広告物規制	JR関西本線から両側300mまでが、屋外広告物の禁止区域（奈良県広告物条例第4条弟9項に基づき知事が指定）に指定されている。

(5)検討対象地区の特性及び課題

①自然環境状況

・(仮称)奈良IC及びJR関西本線新駅予定地周辺は概ね佐保川、岩井川、秋篠川の合流部付近の氾濫原。

・県のハザードマップでは佐保川の氾濫による浸水域(1.0m以下)が広がっているため、整備開発に当たっては留意が必要。

②社会環境状況

■人口

・奈良市全体では人口減少傾向にあるが、検討対象地区の人口減少率は低い。

・新駅設置予定地付近の市街化区域縁辺部においては、人口増加に対するポテンシャルがある。

・人口増加ポテンシャルを引き出すための計画的な整備・施策を検討する必要がある。

■産業

・農業:農業振興地域に指定されていないこともあり、零細でかつ衰退傾向にある。

・八条水菜という特産物があり、付加価値の高い作物としての経営が行われているため、地域の農家の営農意向との調整が必要。

・工業:奈良市は工業のウェイトが低い。

・当地区周辺は工業の集積が見られ、都市計画用途地域においても工業系用途地域が位置づけられている。工業系の導入には近隣の御所IC等との競合が課題となる。

・商業:大規模商業施設を抑制してきたこともあり、消費行動の多くが他市町へ流出。

・当地区は大和郡山市のイオンショッピングセンターと新大宮のイトーヨーカドーの間に位置し、日常の買物環境は整っていない。

・観光:奈良市は世界遺産を主とする観光を重視。

・当地区には史跡大安寺旧境内があるが、交通条件や資源の魅力といった点で現状は観光拠点に位置づけられてはいない。

■地域資源

・佐保川水系の河川の合流部において、地域により、川辺のまちづくりが進められている。

・歴史資源として史跡大安寺旧境内が新駅予定地の東方に広がっており、祭礼時に多くの観光客が訪れる。また、歴史の道が東西を貫いている。

・平城宮の条坊内にあり、大安寺及び東市があったところで、西ノ京に対して東の拠点に相当する位置にあり、平城宮跡～奈良公園～検討対象地区～西ノ京を結ぶ交通上の要となる可能性を秘めている。

・点在する世界遺産周遊型観光への公共交通等の対応が課題となる。

・東西交通公共交通結節点のためには、現状では東西方向のバスネットワーク等が弱いため、交通ネットワークの見直しが課題となる。

■土地利用と公共施設整備状況（1）

・土地利用的には、新駅予定地以南は市街化調整区域で農地及び集落が主体となっている。市街化区域縁辺部は新興住宅地と工業地、国道24号沿道の沿道性商業地となっており、やや雑然とした土地利用となっている。

■土地利用と公共施設整備状況（2）

・公共交通では、JR関西本線が地区内を縦貫しているが、最寄駅（奈良、郡山）までの距離があることと路線バス網も充実していないため、利便性には欠けている。

・道路環境では、奈良市内及び国道24号での渋滞対策が課題となっており、対象地区が抜け道となっている。

■法規制

・検討対象地区南部は市街化調整区域となっているが、その南側は大和郡山市にかけて市街化区域となっており、市街化区域が分断された形態となっている。また、検討対象地区及びその周辺では、奈良市には少ない工業系の地域指定がなされている。

・市街化調整区域は農地及び集落が主体となっているが、農業振興地域の指定はされていない。したがって、当地に大和北道路・（仮称）奈良IC及びJR関西本線新駅が設置された場合、無秩序な市街化が進行する恐れがある。

・計画的なまちづくりをすすめ、無秩序な市街化の進行を防ぐ必要がある。

(1)上位・関連計画の位置づけ

県新総合計画、県都市計画区域マスタープラン、奈良市総合計画、奈良市都市計画マスタープラン、奈良市緑の基本計画等より関連項目を整理。

土地利用の方針 ⇨

・検討対象地区は、奈良県の2大中心拠点の「奈良中心拠点」の西南端に位置しており、特に京奈和自動車道大和北道路の(仮称)奈良ICの整備を控え、あるべき土地利用の検討が模索されている。
・但し、上位計画策定時ではJR関西本線新駅の構想がなかったこともあり、面的整備に関しての位置づけはされていない。
・(仮称)奈良IC周辺の整備については、奈良県都市計画区域マスタープランにおいて、流通・工業整備の可能性について言及されているものの、具体的な整備については位置づけられていない。(ICや既存工業団地周辺に企業立地を誘導する。例→橿原、御所IC)

(仮称)奈良ＩＣの位置づけ ⇨

・(仮称)奈良ICの整備に伴い、交通面での重要な結節点として、渋滞解消のためのパークアンドライド整備等の構想はあるが、まだ位置づけが明確ではないという状況である。

歴史観光の位置づけ ⇨

・歴史資源及び観光面で史跡大安寺旧境内の保全整備の重要性が指摘されているが、具体的な整備計画は策定されていない。

地域まちづくりの位置づけ ⇨

・地域では(仮称)奈良IC及び新駅に対する動きは今のところ出ていないが、住宅地と緑・河川のネットワークのまちづくりが検討されている。

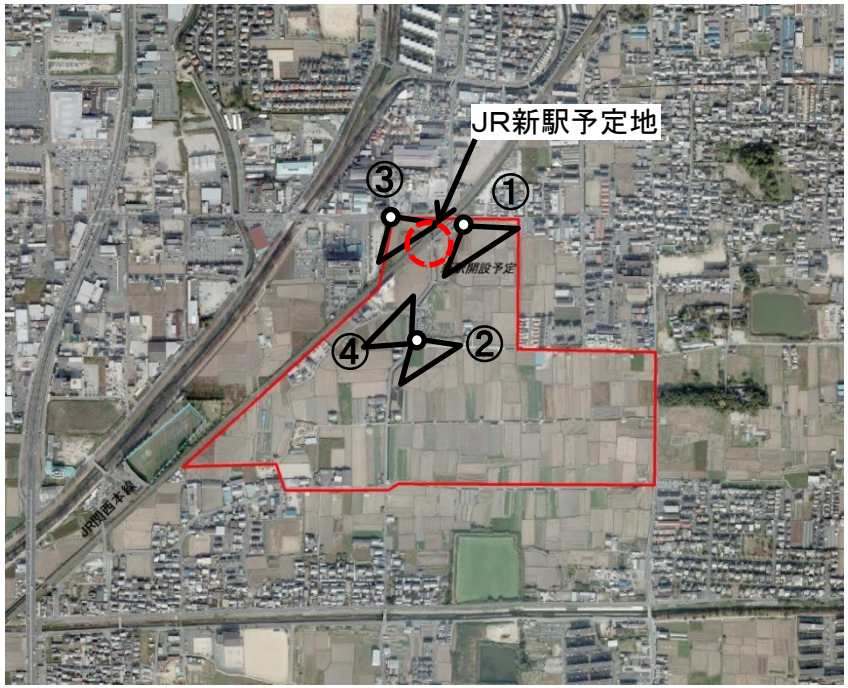
交通問題解消の検討方向 ⇨

・奈良市内の交通渋滞の抜本的解消の方途として、中心市街地の外側に3方面別のパーク＆ライド駐車場等の設置が必要と考えられており、当地はその南方面の受け口と想定されている。

まとめ 上位計画には具体で明確な位置付けはない。

・本検討において、(仮称)奈良IC周辺のまちづくり計画が検討されることとなるが、鉄道新駅と高速道路ICの近接という交通条件を活かした整備と市街化調整区域整備という大きな都市構造の改変を伴うため、本計画が決定した段階においては各上位計画の見直し改訂が必要と考えられる。

■参考資料　周辺現況写真



② 鉄道（市道南1号と南90号交差）より南東側）

③ 鉄道（県道京終停車場薬師寺線）より南西側（新駅予定付近）

① 鉄道（県道京終停車場薬師寺線踏切）より南東側

④ 鉄道（市道南1号と南90号交差）より北西側（新駅予定付近）