高取町都市計画マスタープラン



令和８年３月

高　取　町

目次

第１章　都市計画マスタープランの位置付けと役割

1-1　位置付け……1
1-2　対象地域……2
1-3　目標年度……2
1-4　上位計画……3
1-5　今回の改訂点……5
1-6　都市計画マスタープランの役割……5
（１）都市計画に係る施策を総合的に展開していくための指針……5
（２）地域の特性と課題に応じた「地域主体のまちづくり」のベース……5

第２章　都市の現状とまちづくり

2-1　都市の現状……6
（１）位置……6
（２）人口……6
（３）産業……7
（４）交通基盤……9
（５）土地利用……11
（６）都市施設……12
（７）防災……12
（８）歴史、観光資源……13
2-2　都市計画などの現況……13
2-3　まちづくりの課題……14

第３章　全体構想

3-1　都市計画マスタープランの基本的な考え方……15
3-2　将来の都市構造……16
（１）基本的な都市構造……16
（２）都市軸……16
（３）主要な拠点の配置……17
（４）土地利用エリアと土地活用ゾーン……17
3-3　都市計画マスタープランの整備方針……19
（１）土地利用……19
（２）都市施設……22
（３）生活環境……25

第 4 章　推進方策
4-1　都市計画マスタープランの見直し……28
4-2　関係部署間での都市計画マスタープランの共有化……28
4-3　都市計画マスタープランの進行管理……28

第1章　都市計画マスタープランの位置付けと役割

1−1　位置付け

高取町都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）は都市計画法第 18 条の 2 に基づく高取町（以下「本町」という。）の都市計画に関する基本方針で、奈良県が定める大和都市計画　都市計画区域の整備開発及び保全の方針や第 2 期高取町総合戦略（以下「総合戦略」という。）を上位計画としています。

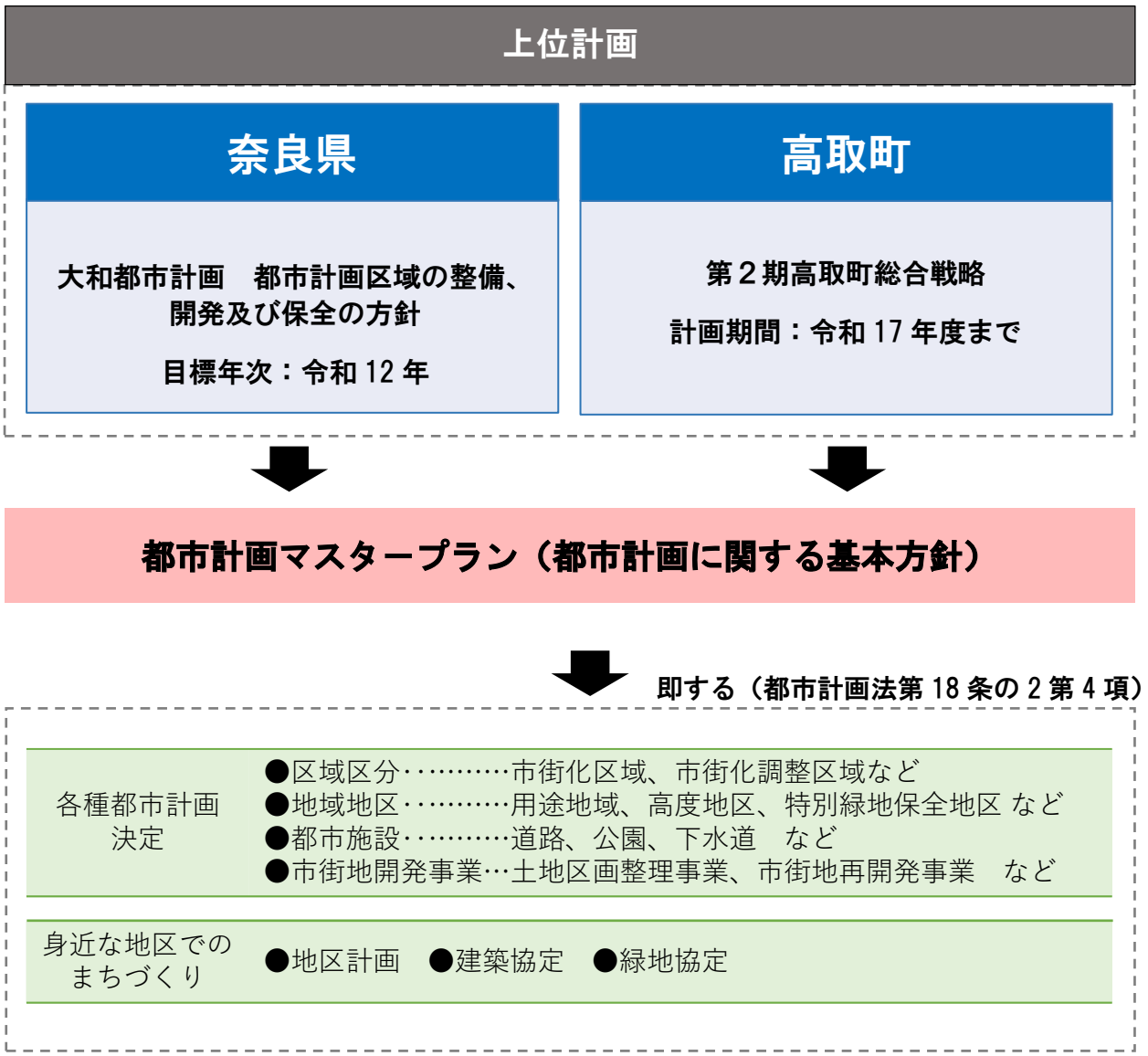


図 1-1　都市計画マスタープランの位置付け

1−2 対象地域

対象区域は、都市計画区域内とします。本町は、町域全域が都市計画区域のため、町域全域が対象となります。

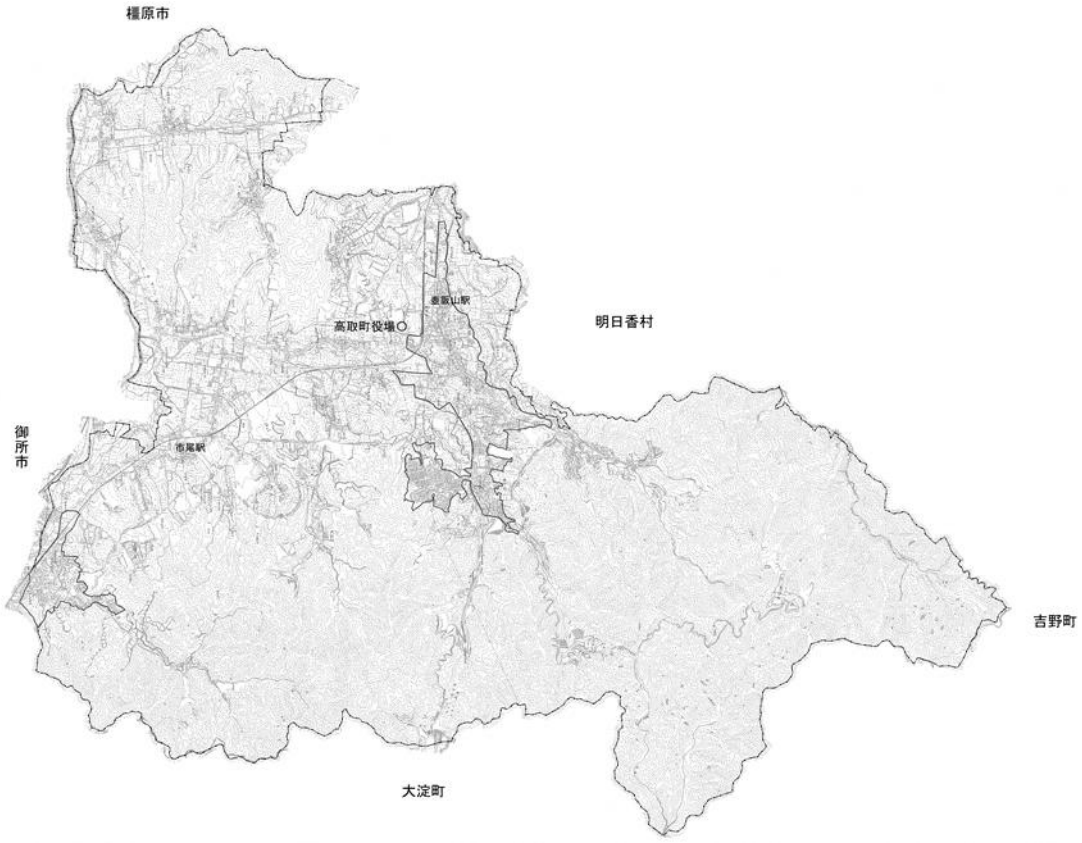


図 1-2　対象地域

1−3 目標年度

本計画は、20 年後を見据えた都市の将来像及び都市づくりの長期的な基本方針を示すとともに、施策や重点的な取組については、今後概ね 10 年程度を展望し、令和 17 年度末を目標年次として方向性を示すものです。 なお、本計画の内容は、概ね 5 年を目途に中間見直しを行うとともに、社会情勢の変化等に的確に対応するため、必要に応じて柔軟に見直すものとします。

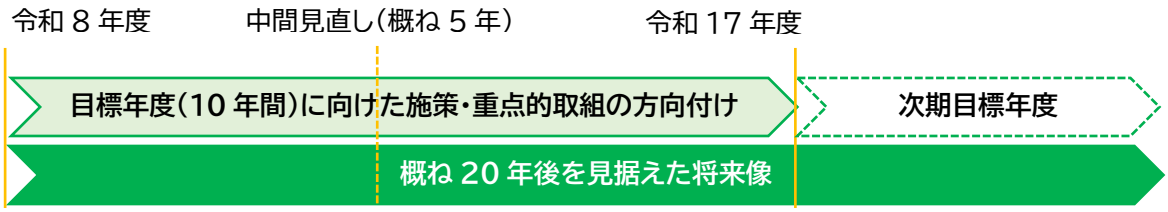


図 1-3　目標年度

※この目標年度は、都市計画マスタープランを適用する概ねの期限を示すもので、目標年度までに完了することを示すものではありません。

1－4　上位計画

上位計画の概要を以下に示します。

■大和都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【都市づくりの方向性】

都市づくりの基本方向は以下の６項目を柱に構成されています。

①特徴ある魅力を活かし風格と美しさを高める都市づくり
②ライフステージごとに元気に暮らすことができる都市づくり
③持続的な発展を可能とする環境共生型の都市づくり
④地域の活力を創造し育む都市づくり
⑤安心・安全な居住環境と強靭さを備えた都市づくり
⑥住民と行政の共創による都市づくり

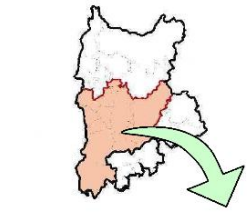
【大和都市計画区域の将来像－中部地域】

・橿原市を中心とする中部地域は、吉野三町都市計画区域、東部地域との連携を図りながら、多様な都市機能が総合的に備わった、本県の発展を先導するもう一つの都市圏として位置付けるものとされています。

・京奈和自動車道等を軸とした広域連携軸や、国道 24 号バイパス、国道 169 号、中和幹線等の幹線道路等による地域連携軸の形成を図るものとされています。

・西名阪自動車道、名阪国道、京奈和自動車道のインターチェンジ周辺や、幹線道路沿道、既存工業団地周辺等においては、周辺環境との調和及び保全等に配慮しつつ、主として工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図るものとされています。

・観光交流拠点をつなぐ京奈和自動車道等及び国道 24 号、国道 169 号などの幹線道路や JR・近鉄などの鉄道、大規模自転車道などとその沿道空間を対象に、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進し、観光・交流者の移動円滑化や沿道景観整備、交流空間の確保、情報発信の充実等を図り、奈良らしい歴史・文化を感じることができ、便利で快適な観光交流軸（歴史街道を含む。）を形成するものとされています。



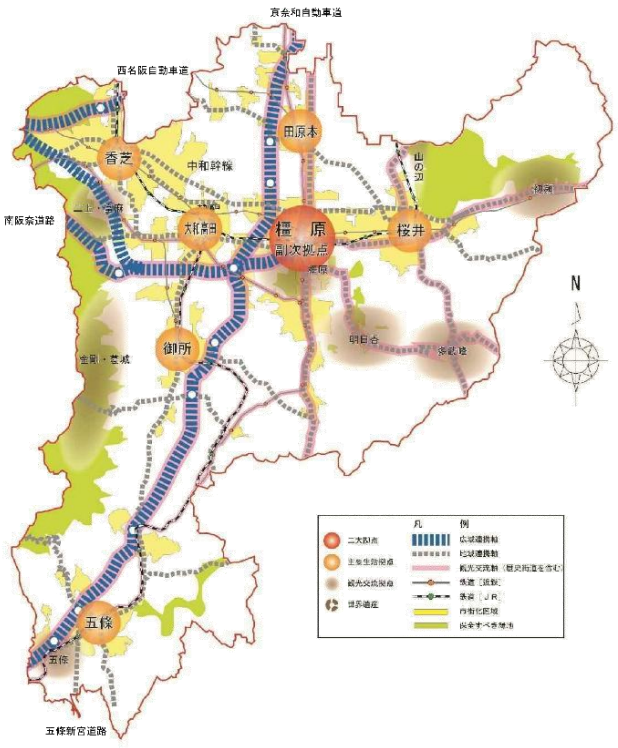


図 1-4　将来都市構造のイメージ（中部地域）

出典：大和都市計画及び吉野三町都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

■総合戦略

健やかに住み続けたくなるまち高取町

基本目標	施策
１：健全な財政運営で未来が輝く「高取町」 	① 財政の安定 ② 親しみやすく信頼される役場づくり
２：安全・安心な「高取町」 	① 防犯対策の推進 ② 防災・減災の推進 ③ 交通安全対策の推進
３：生活しやすい「高取町」 	① 結婚・妊娠・出産に対する支援 ② 病気予防・健康づくり支援 ③ 地域福祉の充実 ④ 障害者福祉の充実 ⑤ 子育て支援の充実 ⑥ 教育環境の充実 ⑦ 生涯学習とスポーツの振興 ⑧ 高齢者福祉の充実
４：いつまでも生き生きと暮らせる「高取町」 	① 生活利便性の向上 ② いきいきと住み続ける環境づくり ③ 人権意識の向上 ④ 空き家活用に向けた支援 ⑤ 定住・移住の促進 ⑥ 生活インフラの整備・維持管理
５：にぎわう「高取町」 	① 観光の推進 ② にぎわいづくり ③ 歴史文化資源の保存と活用 ④ 農林業への支援 ⑤ 企業誘致・商工業への支援

図 1-5　総合戦略の施策体系

1―5　今回の改訂点

今回の改訂は、令和２年３月に改訂した都市計画マスタープランが令和７年度末に目標年度を迎えることから、これまでの社会経済情勢や生活様式の変化、国及び県の政策動向の変化等を踏まえるとともに、上位計画である大和都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び総合戦略の改訂内容を反映するため、下記のとおり内容の見直しを行ったものです。

■改訂点

今回の見直しは以下のとおりです。

Ⅰ　上位計画との整合性の確保

総合戦略の改訂内容を踏まえ、関連する事項について都市計画マスタープランとの整合性を確保するための修正を行いました。

Ⅱ　都市構造の一部見直し

〇都市計画道路御所高取線沿道における工業ゾーンの新設

都市計画道路御所高取線の沿道については、企業誘致の推進を図る観点から、産業の振興及び雇用創出につながる土地利用の方向性を明確にするため、新たに工業ゾーンを追加設定しました。

〇中心生活拠点の役割の追加

中心生活拠点については、鉄道駅の利用圏（概ね 800 メートル）の既成市街地及び既存集落地を対象とし、生活利便機能の維持・強化に加えて、既存集落における「居住機能及び生活利便機能の維持・強化を図るべき地域」としての役割を追加設定しました。

Ⅲ　整備方針の見直し

中心生活拠点及び工業ゾーンに関する土地利用の方針について、上記の見直し内容を反映させ、整備方針の追加修正を行いました。

1―6　都市計画マスタープランの役割

（１）都市計画に係る施策を総合的に展開していくための指針

都市づくりの基本的な考え方、土地利用の方針、道路（駅前広場を含む）、公園などの都市施設の整備方針を明らかにし、具体的な都市計画を定める際の総合的な指針とします。

（２）地域の特性と課題に応じた「地域主体のまちづくり」のベース

住民と行政の協働によるまちづくりの推進に向けて、地域の特性に応じたルールづくり（地区計画など）に活用します。

第2章　都市の現状とまちづくり

2−1　都市の現状

（1）位置

本町は、県庁所在地である奈良市から南へ約 30km、奈良盆地の東南端に位置する面積 25.77km^2 の町です。東南に高取山がそびえ、南は芦原峠、船倉弁天山の連峰をもって吉野郡大淀町に、西は曽我川を境に御所市に、北は貝吹山を境に橿原市、明日香村に接しています。

本町の玄関口である近鉄壺阪山駅から、大阪阿部野橋駅、近鉄奈良駅への所要時間は約 1 時間です。

（2）人口

○人口推移

本町の人口は、年々減少が続いており、平成 2 年では 8,831 人でしたが、令和 2 年では 6,729 人となり、30 年間で約 3/4 に減少していることがわかります。



図 2-1　年齢 3 区分別人口推移

出典：国勢調査

○通勤、通学

本町の常住者のうち 2/3 は他都市に通勤、通学しています。県内では橿原市、御所市、大淀町の順に多くなっています。県外では大阪府、京都府が多くなっています。

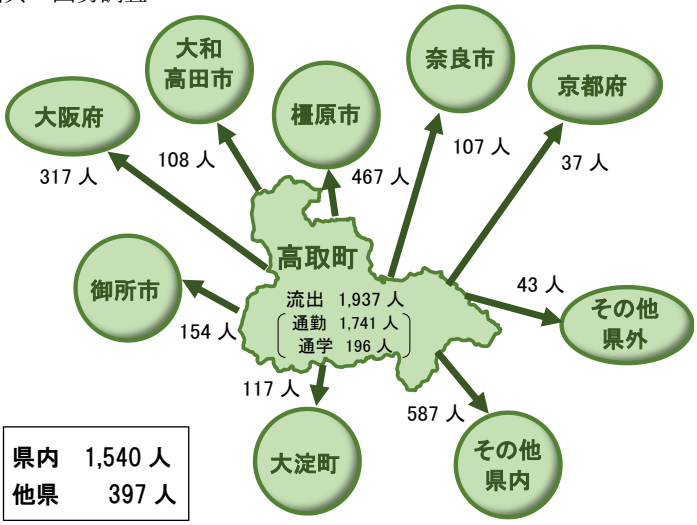


図 2-2　通勤・通学先割合

出典：国勢調査（令和 2 年）

（3）産業

○事業所数

本町の事業所数は、平成 28 年の 324 事業所から減少し、令和 3 年では 288 事業所となっています。事業所が最も多いのは卸売業、小売業で、続いてサービス業、製造業となっています。

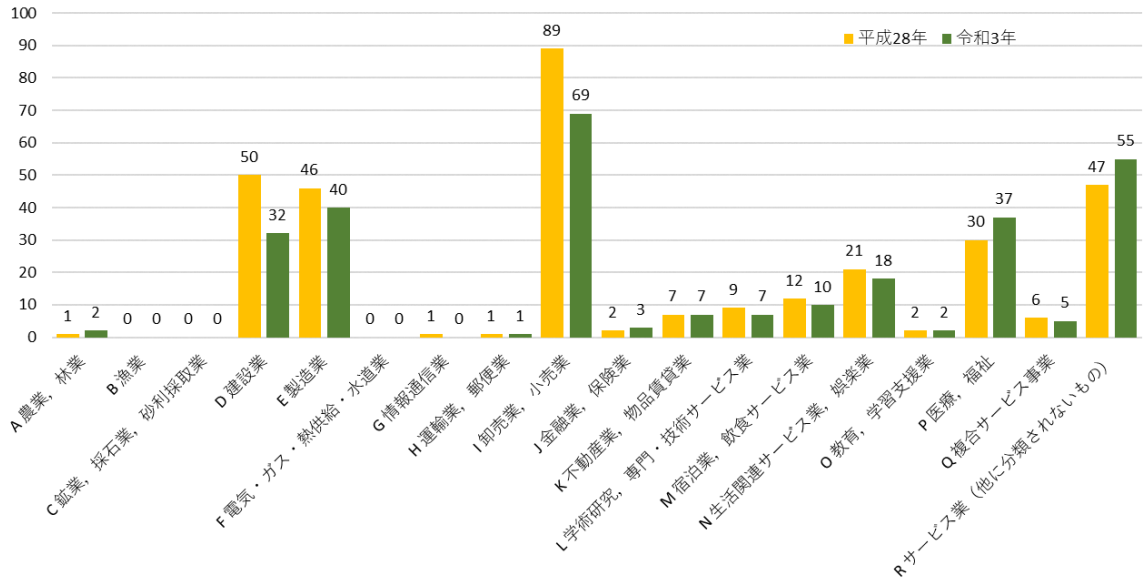


図 2-3　産業別事業所数

出典：経済センサス（平成 28 年/令和 3 年 活動調査）

○商業の現況

本町の卸売業、小売業の年間商品販売額は、令和 3 年に 64 億 1,500 万円となっており、平成 28 年から減少しています。

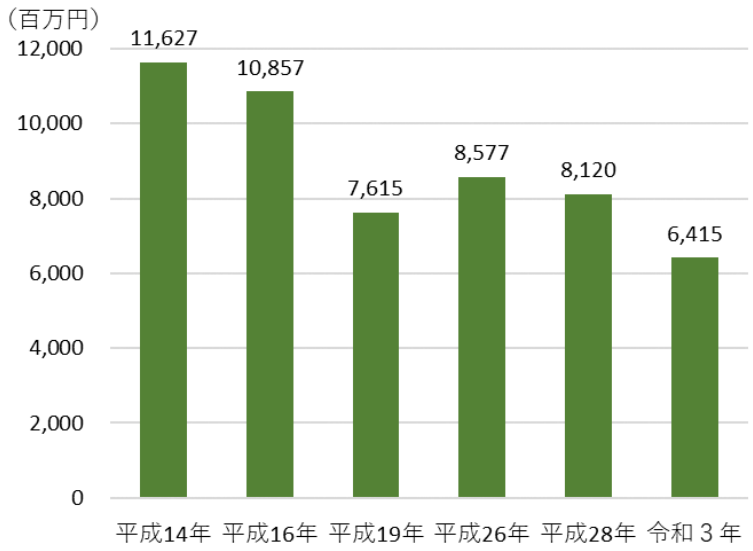


図 2-4　年間商品販売額の推移

出典：商業統計調査、経済センサス

○製造業の現況

製造業に属する製造品出荷額は、平成 22 年に 100 億円を下回りましたが、その後上昇傾向を示しており、令和 3 年には再び 100 億円を超え、107 億円になっています。

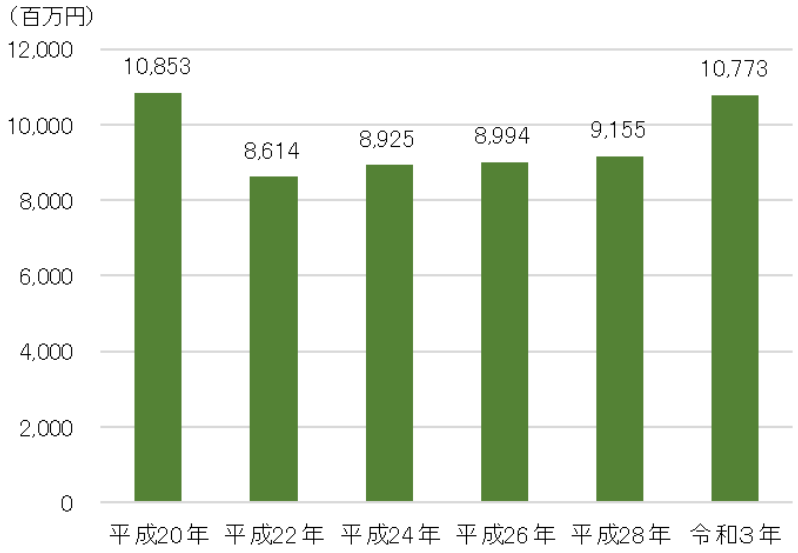


図 2-5　製造品出荷額

出典：工業統計調査、令和 3 年経済センサス-活動調査（製造業に関する集計）

○農業の現況

令和 2 年の本町の農家数は 343 戸で、その内訳は販売農家が 133 戸、自給的農家が 210 戸となっています。

また、令和 2 年の経営耕地の総面積は 93ha で、田が 81ha、畑（樹園地を除く）が 11ha となっています。

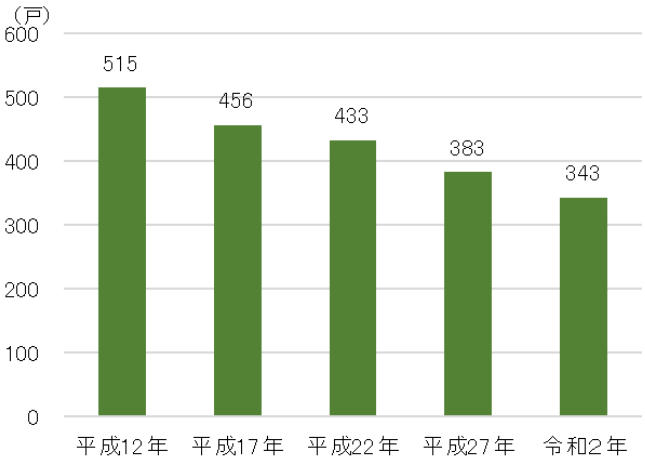
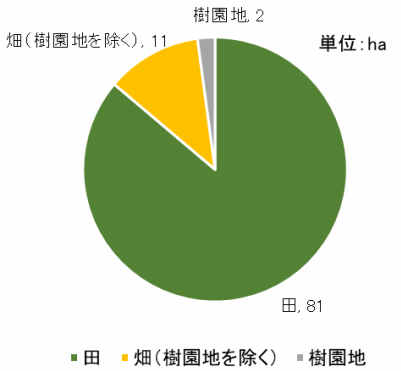


図 2-6　農家数の推移

出典：農林業センサス



※項目ごとに四捨五入されており総面積は一致しない

図 2-7　経営耕地の状況

出典：農林業センサス

○林業の現況

本町の林家数は年々減少しており、令和 2 年は 87 戸となっています。令和 2 年度農林業センサスによる本町の森林面積は 1,680ha ですが、そのほとんどの 1,303ha が民有林です。

民有林の 1,104ha が人工林で、民有林面積の約 85%を占めています。

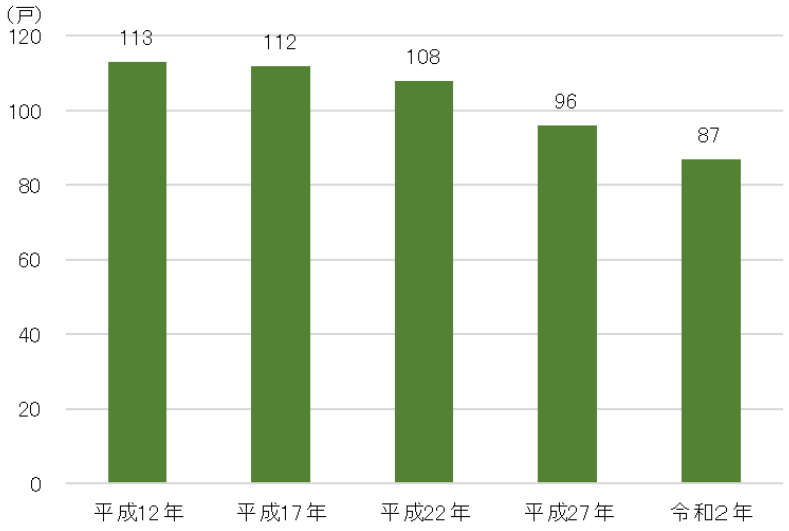


図 2-8　林家数の推移

出典：農林業センサス

（4）交通基盤

○道路

国道 169 号は吉野地域と橿原市間を結ぶ唯一の幹線道路のため交通量が多く、特に通勤時間帯には慢性的な渋滞が発生しています。

都市計画道路御所高取線は、兵庫から清水谷までの約 3.4km 間を、交通の円滑化、高規格道路へのアクセスの向上及び観光産業の活性化を目的として整備を進めています。

また、橿原高取線、五條高取線、明日香清水谷線や馬佐清水谷線などの県道があります。

このほか町道が道路ネットワーク上重要な機能を担っています。

○鉄道、バス

鉄道は、橿原神宮前駅と吉野駅を結ぶ近鉄吉野線が通り、壺阪山駅及び市尾駅が町内にあるほか、葛駅(御所市)が隣接しています。

路線バスは、国道 169 号を通る路線、壺阪山駅から壷阪寺に至る路線、町西部の県道橿原高取線を通る路線があります。

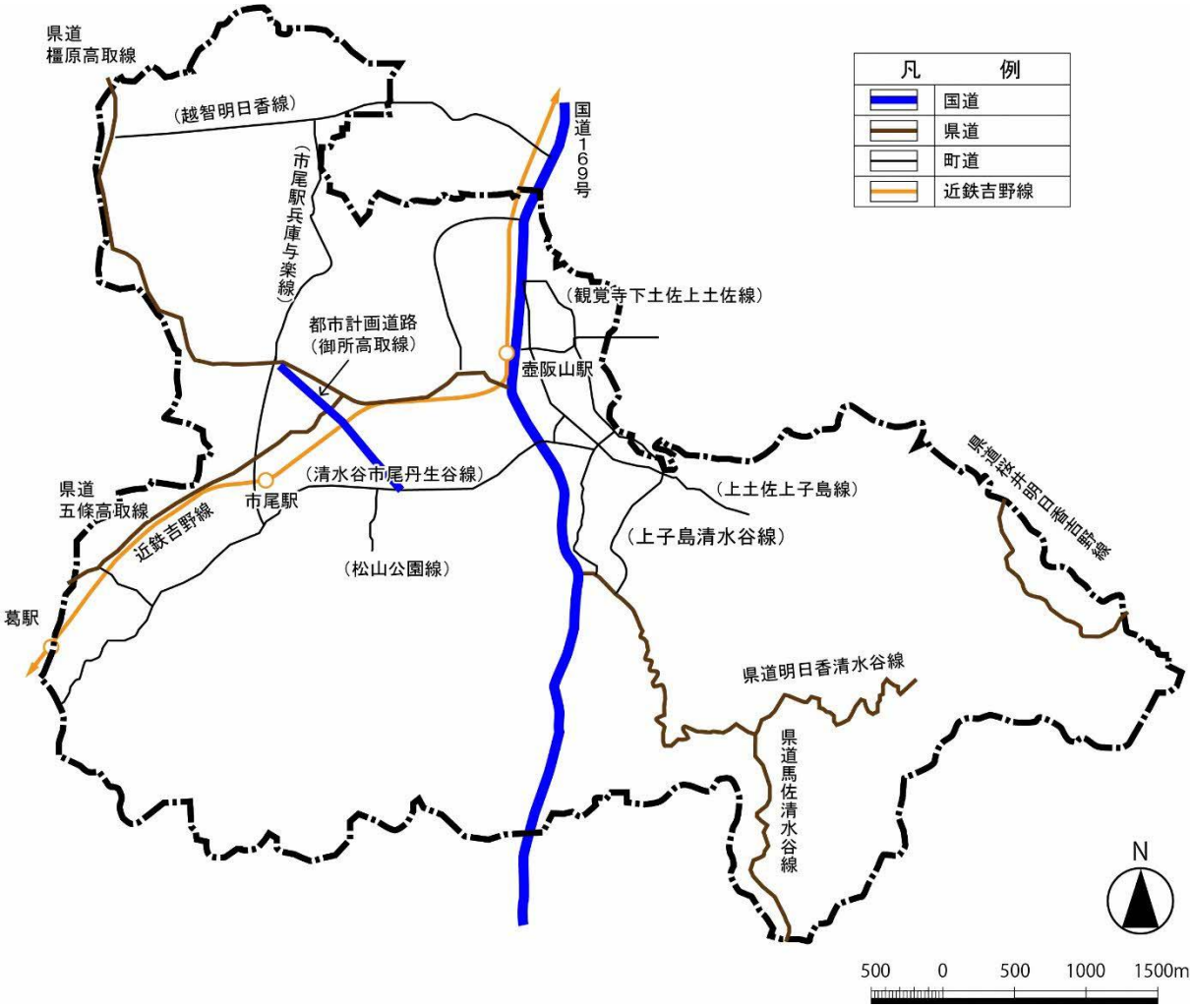

凡　例
国道
県道
町道
近鉄吉野線
県道
橿原高取線
（越智明日香線）
（市尾駅兵庫与楽線）
国道169号
（観覚寺下土佐上土佐線）
都市計画道路
（御所高取線）
壺阪山駅
県道
五條高取線
近鉄吉野線
市尾駅
（清水谷市尾丹生谷線）
（松山公園線）
（上土佐上子島線）
（上子島清水谷線）
葛駅
県道明日香清水谷線
県道馬佐清水谷線
N
500　0　500　1000　1500m

図 2-9　主要道路現況図

（５）土地利用

本町の土地利用の現況は、山林が約 67%、農地が約 16%で、これらの自然的土地利用が約 87%を占め、都市的土地利用は約 13%となっています。

市街化区域内の土地利用は、宅地、公共施設用地、道路用地などの都市的土地利用が約 70%を占めており、自然的土地利用は約 30%となっています。

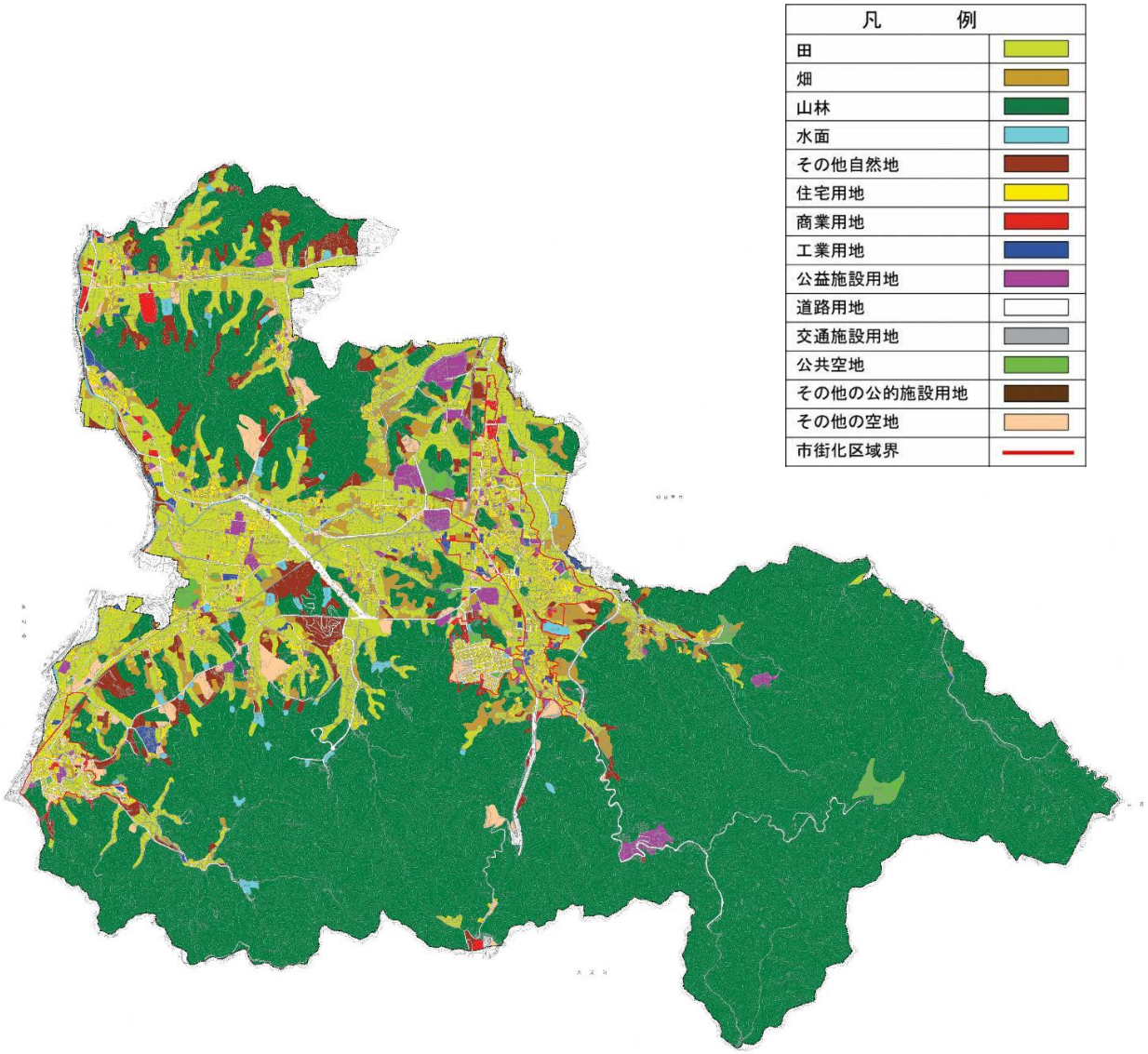


図 2-10　土地利用図

（６）都市施設

○ 下水道施設

下水道には、流域下水道高取川幹線、流域下水道曽我川幹線があり、処理分区は都市計画決定しています。

○ 公園、緑地

現在の都市公園は、下子島の高取児童公園と観覚寺の高取中央公園、たかとり健幸の森公園です。これ以外に、いくつかの大字で子どもの遊び場が設けられています。また本町には自然の緑地が多く残されており、緑に恵まれています。

○ 学校教育施設

学校教育施設は、幼稚園が 1 か所(たかとり幼稚園)、小学校が 1 か所(たかむち小学校)、中学校が 1 か所(高取中学校)、高校が 1 か所(奈良県立高取国際高等学校)あります。

○ 社会教育施設

社会教育施設は、リベルテホールがあり、多目的ホール、図書室、研修室を備えます。また、歴史研修センターがあります。

○ スポーツ施設

スポーツ施設は、高取中央公園内に健民運動場、テニスコートがあります。

○ 保健、医療施設

住民の健康保持、増進及び健康づくり意識の向上を図るため、保健センターを設置しています。医療施設は、病院 1 か所、一般診療所 6 か所、歯科診療所 4 か所です。

○ 福祉施設

介護予防を目的とした住民の交流を図るため、介護予防施設 3 か所を設置しています。子どもの健全育成を図るための放課後児童クラブが 1 か所あるほか、社会福祉施設として介護保険施設 1 か所、障害者支援施設 3 か所があります。また、社会福祉法人施設として、養護老人ホーム 1 か所、特別養護老人ホームが 2 か所あり、認定こども園が 1 か所あります。

○環境衛生施設

環境衛生施設は、高取町営火葬場『昇華苑』があります。

○コミュニティ施設

住民の交流、生涯学習スペースとして、高取町観光案内所「夢創舘」は町の観光案内を行うとともに、サークル活動が盛んに行われています。また、各地区の公民館や集会所、介護予防施設等でも様々な地域活動が行われています。

（７）防災

災害時の避難場所は、指定緊急避難場所が 32 か所、また、高取中学校、たかむち小学校、地域交流スペースいくせい、県立高取国際高等学校、たかとり幼稚園を指定避難所として指定しています。

（８）歴史、観光資源

本町は、豊臣秀長ゆかりの日本三大山城の一つ高取城跡やそれに連なる旧城下町の町並みのほか、壺阪寺など名所旧跡、歴史的遺産が多く点在しており、観光資源が豊富に存在しています。

数多くの古墳も点在し、市尾には国指定史跡の市尾墓山古墳と宮塚古墳が、与楽から寺崎にかけては国指定史跡の与楽カンジョ古墳、与楽鑵子塚古墳、寺崎白壁塚古墳があり、佐田には束明神古墳が残されています。

また、町北部には、越智城館跡、貝吹山城跡や光雲寺など越智氏ゆかりの地が点在しています。

2－2　都市計画などの現況

本町の都市計画区域は町域全域であり 2,579ha です。このうち市街化区域は 119ha で、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域の用途地域があり、近隣商業地域には準防火地域が定められています。また、市街化調整区域は 2,460ha です。

都市計画マスタープランに関わるその他の法規制としては、農業振興地域と景観保全地区があります。

表2-1　主な法規制と面積

区　分			面積(ha)
都市計画	都市計画区域		2,579
	市街化区域		119
		第一種低層住居専用地域	16.4
		第一種中高層住居専用地域	20.1
		第一種住居地域	72.6
		近隣商業地域（準防火地域）	9.7
	市街化調整区域		2,460
その他	農業振興地域		540
	景観保全地区		1,403
	多武峰高取		1,294
	貝吹山		109

出典：都市計画調査、奈良県農業振興地域整備方針、自然環境保全地区第一次指定調査

2―3　まちづくりの課題

ここまで整理してきた本町を取り巻く環境を踏まえて、まちづくりの課題を以下に整理します。

1　人口減少社会を見据えたまちづくり

本町では人口減少や少子高齢化が進行し、地域活力の低下が懸念されています。人口減少の抑制を図るべく、子育て世代が安心して子どもを産み育てられる子育て環境の整備が課題となっています。

また、人口の社会減も目立っており、人口減少の抑制のためには、特に若年層の定着が課題となっています。また高齢化率も上昇しており、高齢者に配慮したまちづくりも求められています。

2　安全、安心に暮らせるまちづくり

過去の災害を教訓に、自然災害に対する総合的な防災対策を行うとともに、誰もが安心して暮らせる町を目指し、交通安全対策や防犯対策を継続的に進めていく必要があります。

3　観光、レクリエーション機能の強化

本町では、高取城跡や土佐街道、与楽古墳群など、数多くの歴史的資源を活用した観光イベントを開催しています。

今後は更に交流人口の拡大が求められており、観光、レクリエーション機能の充実を図るとともに、交流圏域の拡大につながる広域道路網の整備が課題となっています。

4　産業振興

本町の事業所数は減少傾向にあります。農業は、後継者不足により耕作放棄地などの未利用地が発生しています。

一方、京奈和自動車道の開通や都市計画道路御所高取線の計画変更を背景に、広域幹線道路の沿道を中心に産業立地のポテンシャル（潜在需要）が高まっています。

若年層の定着や産業活性化のためにも、新たな産業立地の受け皿となる産業拠点の形成が課題となっています。

第3章　全体構想

3−1　都市計画マスタープランの基本的な考え方

総合戦略では、まちの将来像の理念として「健やかに住み続けたくなるまち高取町」を掲げています。都市計画マスタープランでは、この将来像の理念を踏まえるとともに、これまでの考え方を継承し、令和 17 年度までを計画期間とした今後の「まちづくりの理念」を次のように設定します。

歴史と自然に包まれ、
誰もが健やかに住み続けたくなる、持続可能な高取町の実現

都市計画マスタープランでは、総合戦略が掲げる「健やかに住み続けたくなる高取町」の理念を踏まえ、安心して暮らし続けられ、豊かな地域資源を未来へ継承しながら発展するまちづくりを進めます。

歴史・自然・コミュニティが調和した環境を生かし、町民一人ひとりが心身ともに健やかに暮らすことができる持続可能なまちの形成を図ります。

また、都市計画マスタープランの「基本方針」は以下のとおりとし、「整備方針」との関連項目を下表に示します。

表 3-1　基本方針と関連項目

基本方針	関連項目
基本方針 1 安全・安心なまちづくり	・防災
基本方針 2 生活しやすいまちづくり	・教育、生涯学習　・保健、福祉
基本方針 3 いつまでも生き生きと暮らせるまちづくり	・住環境　・公園　・道路 ・水道　・汚水処理
基本方針 4 にぎわうまちづくり	・自然、歴史、観光　・都市景観　・企業誘致

3−2　将来の都市構造

（１）基本的な都市構造

本町は、北部と南部の森林地域によって町が縁どられ、南北方向に国道 169 号が縦断し、土佐街道沿いに都市的土地利用が展開しています。また、近鉄吉野線は中央部に開ける平野部を北から南西に通過し、大阪、京都、奈良方面の玄関口である壺阪山駅、途中に市尾駅、御所市との境界付近に葛駅（御所市）が設置され、これらの駅周辺も都市的土地利用が展開しています。

一方、広域的な新しい都市軸としては、令和元年 8 月に都市計画道路御所高取線の都市計画変更が行われ、本町の西側を南北に通過する京奈和自動車道の御所インターチェンジへのアクセスが飛躍的に向上します。

今後のまちづくりでは、社会経済情勢の変化を捉え、本町の自然、歴史、文化、産業の保全と活用を基調としつつ、従来の広域連携軸を生かしたまちづくりを展開します。また、新たな広域軸である都市計画道路御所高取線（事業中の区間を含む）の沿道には、新たな産業集積地を創出し、戦略的かつ適切に土地利用の誘導を図ることで、地域活性化に取り組んでいく必要があります。

（２）都市軸

● 広域連携軸

国道 169 号を本町の広域連携軸（南北軸）として位置付け、奈良、橿原、吉野、新宮など広域との連携強化を図ります。また、都市計画道路御所高取線は、京奈和自動車道の御所インターチェンジを介して、京都、大阪、和歌山方面と高規格幹線道路で結ばれることから、本町の将来都市構造における広域連携軸として位置付けます。

● 地域連携軸

地域連携軸は、隣接市町村を結び地域的な連携を促進する軸として、東西方向の町道越智明日香線、県道橿原高取線、町道清水谷市尾丹生谷線を位置付けます。

● 町内連携軸

町内連携軸は、各地域間の交流や施設の連携の促進を図るとともに、中心生活拠点や観光拠点へのアクセスを確保します。

● ウォーキングルート

伝統的町並み、壺阪寺、高取城跡を結ぶルートをウォーキングルートと位置付け、歩行者動線による歴史、観光拠点をつなぐネットワークを形成します。

（３）主要な拠点の配置

● 中心生活拠点

町の玄関口となる壺阪山駅及び市尾駅の利用圏（概ね 800 メートル）を中心生活拠点として位置付け、居住機能及び生活利便機能の維持・強化を図ります。

● 駅勢拠点

葛駅（御所市）の駅勢圏においては、本町内に住宅市街地が形成され、葛駅周辺が住民の生活拠点としての機能を有していることから、同区域を駅勢拠点として位置付けます。

● 観光拠点

観光の中心的役割を担う高取城跡及び壺阪寺に加え、与楽カンジョ古墳をはじめとする与楽古墳群、たかとり健幸の森公園、土佐街道沿いの観光案内所「夢創舘」を新たな観光拠点として位置付けます。

● 新産業拠点

新たな産業創出に資する拠点を設置し、地域の活性化と持続的発展を図ります。

（４）土地利用エリアと土地活用ゾーン

● 市街地エリア

歴史・文化と調和し、安心・安全な住環境の維持を図るエリアとします。

● 田園エリア

美しい田園景観を有し、自然環境と調和した土地利用を進めるエリアとします。

● 歴史・文化の森林エリア

東南部の丘陵地を中心に豊かな自然環境を有し、歴史的資源も数多く存在することから、これら貴重な資源の継承を図るエリアとします。

● 歴史文化活用ゾーン

伝統的な町並みや歴史的建造物が残る土佐街道沿いを、歴史文化を活用したまちづくりを推進するゾーンとして位置付けます。

● 農業活性化ゾーン

北部に位置し、農業の魅力向上・ブランド化を推進するゾーンとして配置します。

● 自然休養ゾーン

自然環境に恵まれた南西部について、地域振興の新たな柱として自然休養ゾーンを設定します。

● 新産業ゾーン

広域幹線道路の沿道を中心に、企業立地の誘導を進めるゾーンとして位置付けます。

● 工業系ゾーン

京奈和自動車道御所インターチェンジに直結する都市計画道路御所高取線（事業中の区間を含む）の沿道（松山ランプから御所市界までの区間で道路中心線から概ね 500 メートルの範囲）を、地域活性化に資する新たな企業誘致を推進する工業系ゾーンとして位置付けます。

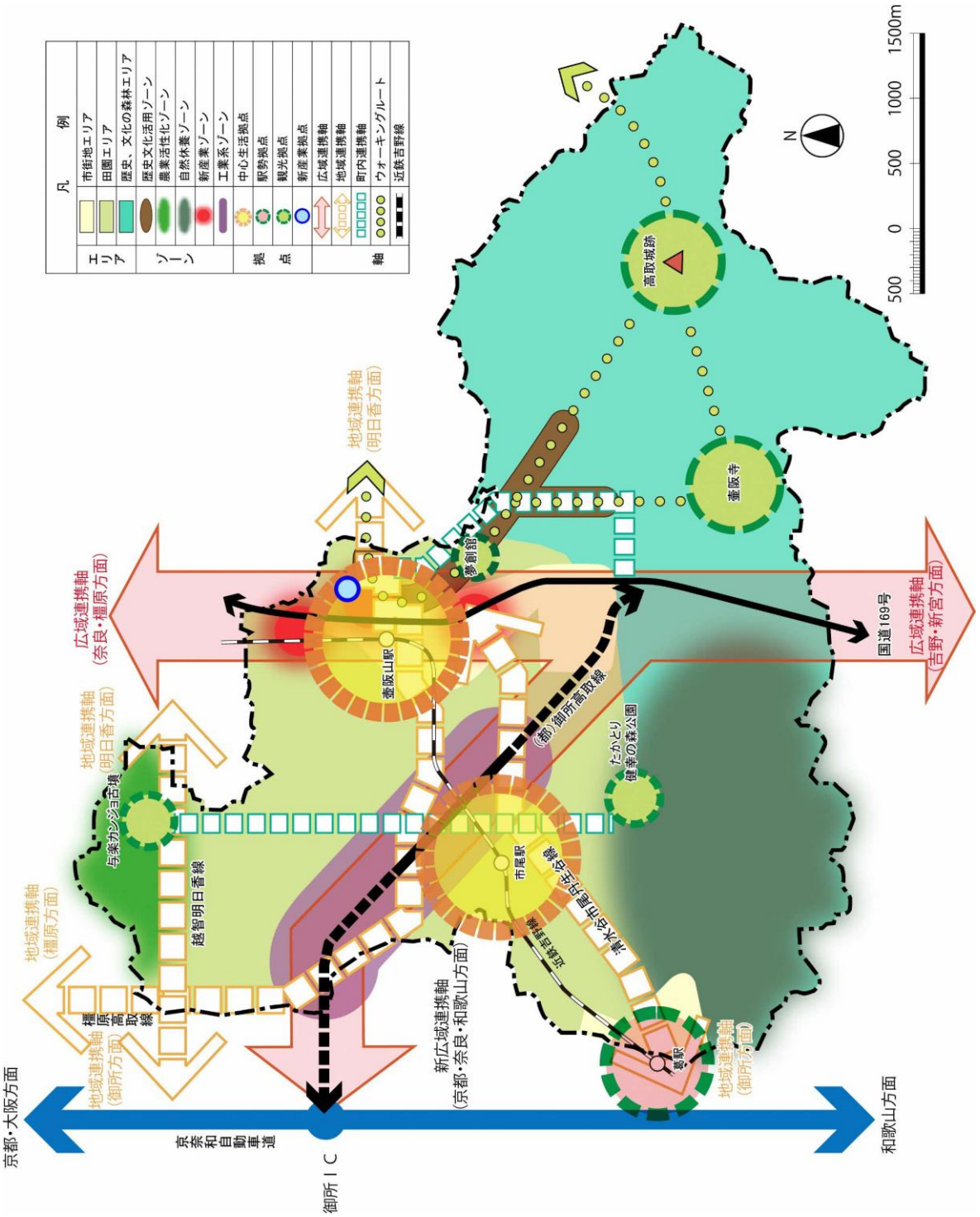

凡　例
エリア
市街地エリア
田園エリア
歴史、文化の森林エリア
ゾーン
歴史文化活用ゾーン
農業活性化ゾーン
自然休業ゾーン
新産業ゾーン
工業系ゾーン
拠点
中心生活拠点
駅勢拠点
観光拠点
新産業拠点
軸
広域連携軸
地域連携軸
町内連携軸
ウォーキングルート
近鉄吉野線
N
500 0 500 1000 1500m
京都・大阪方面
和歌山方面
京奈和自動車道
御所ＩＣ
広域連携軸（奈良・橿原方面）
広域連携軸（吉野・新宮方面）
地域連携軸（明日香方面）
地域連携軸（橿原方面）
地域連携軸（御所方面）
新広域連携軸（京都・奈良・和歌山方面）
地域連携軸（明日香方面）
地域連携軸（御所方面）
橿原高取線
越智明日香線
与楽カンジョ古墳
壺阪山駅
市尾駅
葛駅
夢創館
たかとり健幸の森公園
(都)御所高取線
高取城跡
壺阪寺
国道169号

図 3-1　将来都市構造図

3−3　都市計画マスタープランの整備方針

（1）土地利用

ア 基本方針

今後の土地利用に関して、以下の 4 つの基本方針を掲げ、住民、企業や行政などの全ての主体が協力、連携しながら計画的かつ適切に進めます。

・中心生活拠点となる壺阪山駅及び市尾駅周辺の居住機能及び生活利便機能の維持・強化。
・安心して暮らせる住環境の整備。
・広域連携軸において、計画的な土地利用の誘導。
・山林や農地の適切な保全、整備。

イ　整備方針

● 中心生活拠点

壺阪山駅及び市尾駅の利用圏（駅から概ね 800 メートルの範囲）は中心生活拠点として、当該範囲に含まれる既存集落や既成市街地については、居住機能及び生活利便機能の維持・強化を図るべき区域として位置付けます。既存集落においては、住宅等の開発が可能な環境の整備を進めるとともに、駅周辺の既成市街地では居住機能及び生活利便機能の維持・強化を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりの推進を図ります。

また、壺阪山駅から国道 169 号を経て土佐街道に至る区間については、駅前広場の整備、交差点改良、歩道整備を推進し、交通利便性及び歩行者の安全性向上を図ります。

● 駅勢拠点

葛駅（御所市）周辺は、駅へのアクセスの利便性確保の取組を進めます。

● 観光拠点

観光の中心的役割を担う高取城跡と壷阪寺は、更に多くの来訪者の交流など、新たなにぎわいの創出に努め、交流機能の充実を図ります。

また、土佐街道沿いの観光案内所「夢創舘」は町内連携軸やウォーキングルートの中継基地として、情報発信機能や他の観光拠点との連携機能の充実を図ります。

● 市街地エリア

都市基盤整備を進め、歴史や文化と調和し、安心、安全な住環境の整備を進めます。

● 田園エリア

農業基盤整備を進め、自然環境との調和を図るとともに、集落の生活機能の向上を図ります。

● 歴史、文化の森林エリア

東南部の丘陵地の豊かな自然環境や歴史文化資源は、地域の貴重な資源として次世代へ継承するため、保全や利活用を促進します。

● 歴史文化活用ゾーン

城下町のたたずまいが残る土佐街道沿いは、伝統的な町並みのゾーンとして、歴史的景観の保全を図るとともに、観光ネットワークの拠点として整備を進めます。

● 農業活性化ゾーン

農業活性化ゾーンでは、農業の魅力化、ブランド化を進めるため、新規就農者を支援するとともに、ブランド戦略として特産品の開発や広報活動を行います。

● 自然休養ゾーン

自然休養ゾーンでは、憩いの場として地域内外の住民の交流促進を図ります。

● 新産業ゾーン

広域連携軸の沿道の空閑地などで、適正な企業の立地や誘致を図り、産業の活性化を図ります。

● 工業系ゾーン

京奈和自動車道御所インターチェンジに直結する都市計画道路御所高取線（事業中の区間を含む）の沿道について、松山ランプから御所市境までの区間における道路中心線から概ね 500 メートルの範囲を対象とし、良好な立地条件を活かしつつ、周辺環境との調和に配慮した企業誘致を推進します。併せて、これらの取組を通じて、沿道における適正かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。

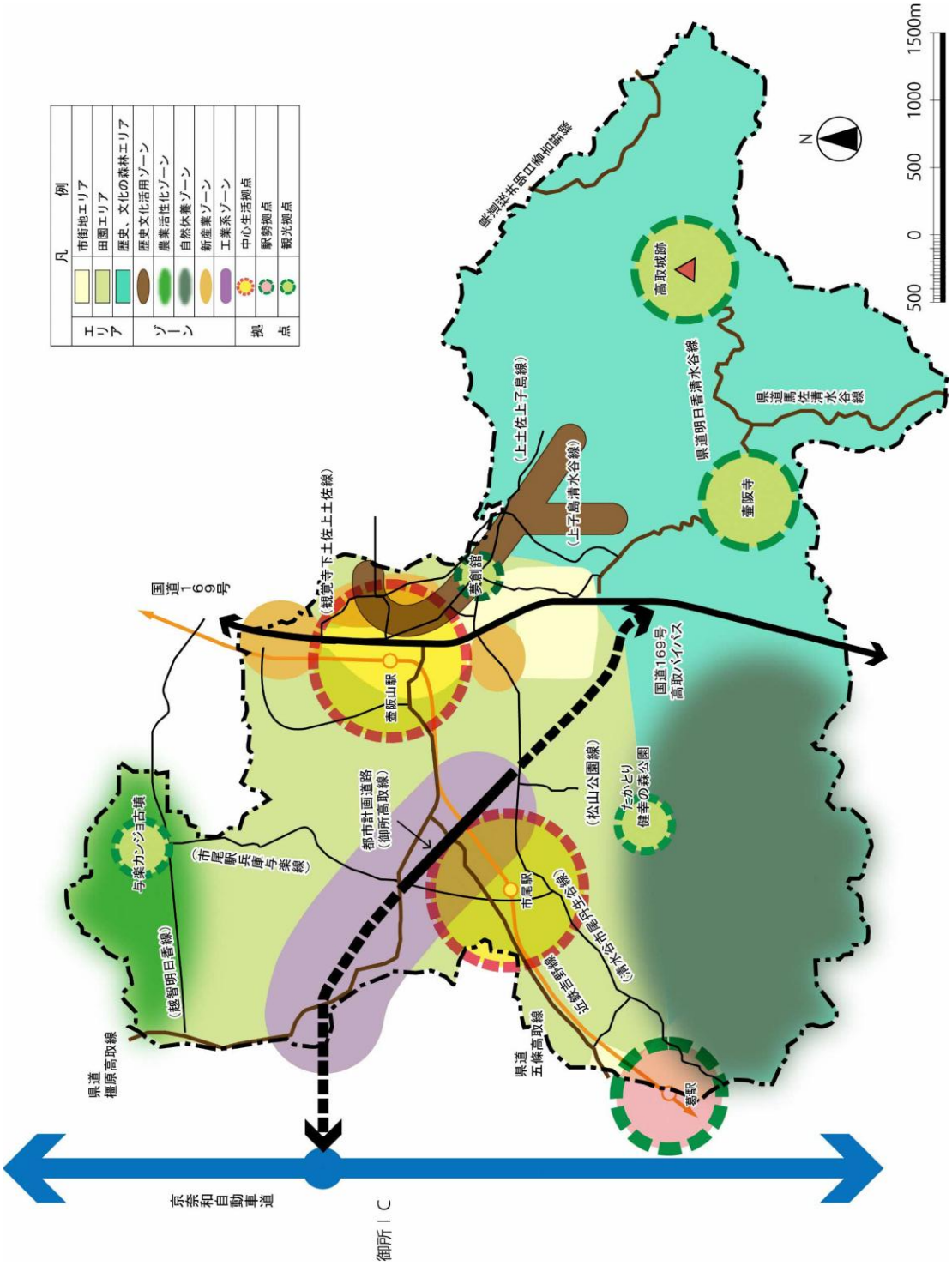


図 3-2　土地利用の方針図

（２）都市施設

① 交通体系づくり

１．道路網の整備、見直し

ア 基本方針

・広域的な幹線道路の整備を促進し、これにつながる道路網の整備を行います。
・道路網の整備は、土地利用の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。
・地域間や集落間を連絡する既存道路の維持補修を行います。

イ 整備方針

・国道 169 号の交差点改良、沿道環境の整備
・都市計画道路御所高取線の整備促進

・県道橿原高取線の整備箇所の検討
・県道五條高取線の整備
・県道明日香清水谷線の改良促進
・県道馬佐清水谷線の整備見直し

・壺阪山駅周辺整備に伴う関連道路の整備
・集落内生活道路の維持補修
・集落から幹線道路につなぐ道路の維持補修

２．道路関連施設の整備

ア 基本方針

・公共交通機関の路線充実や、ルート変更などを関係機関に働きかけます。
・橋梁などその他のインフラは、適切な整備、長寿命化や維持管理により、ライフサイクルコストの縮減、平準化を図ります。

イ 整備方針

・交通事業者と連携した公共交通の利便性向上と交通結節機能の強化を図ります。
・観光、レクリエーション施設や主要な公共公益施設には、適切な台数を確保した駐車場の整備を行います。
・橋梁長寿命化修繕計画に基づく修繕を行います。

3．歩行者への対応

ア 基本方針

・土佐街道については、歩行者を重視した道路のネットワーク化を図ります。

イ 整備方針

・観光ルートや通学路などを中心に、歩行者の安全で快適な道路環境の形成を図ります。
・交通安全施設の整備を推進します。
・PTA、学校、教育委員会合同による通学路危険箇所改善対策を推進します。（通学路危険箇所の確認、通学路交通安全プログラムの作成など）
・子ども見守り隊と連携した児童の安全確保を図ります。（登下校時の立哨、あいさつ運動、児童との移動）

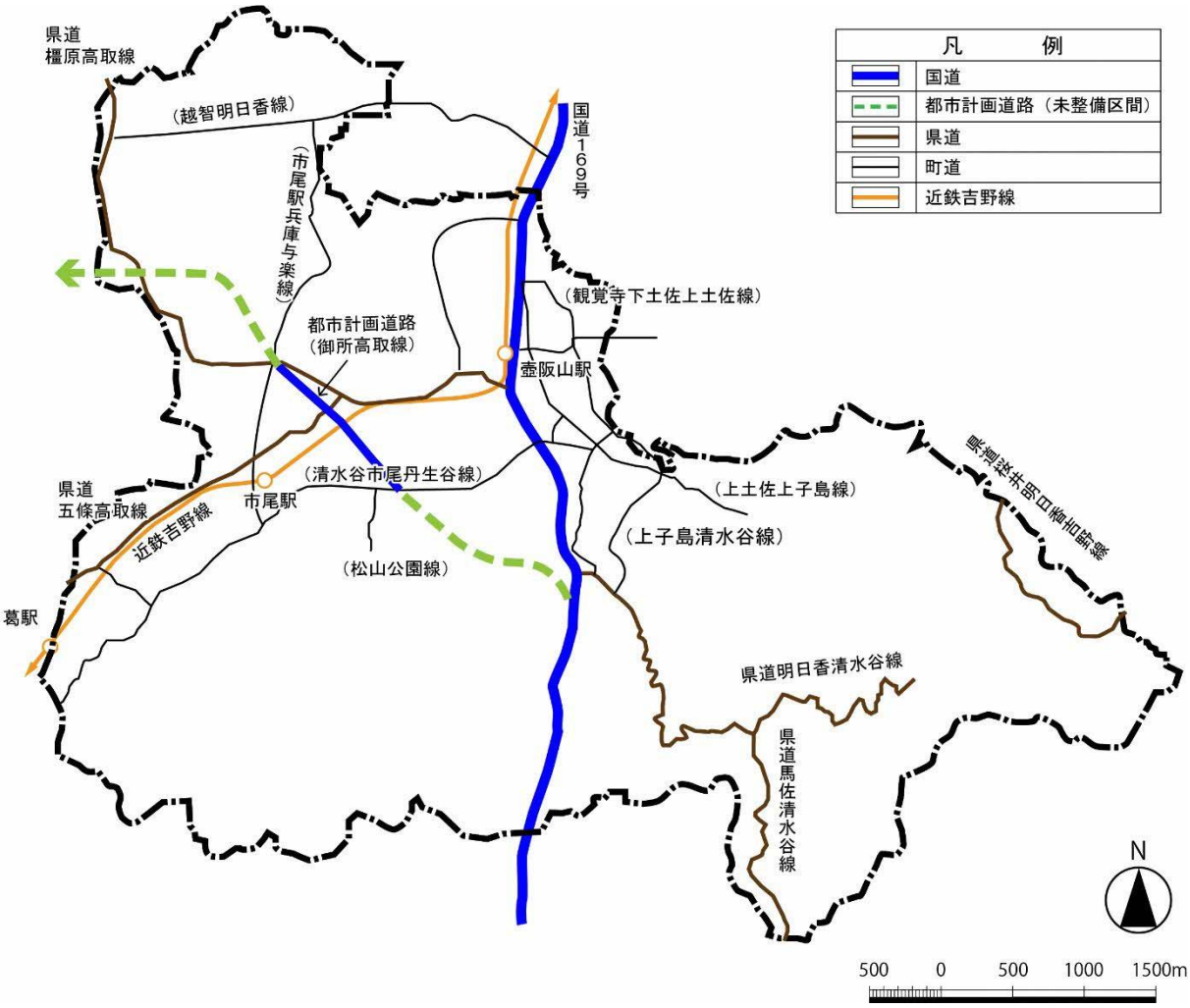


図 3-3　交通体系づくりの方針図

② 水道施設

ア 基本方針

・奈良県広域水道企業団と水道施設の整備について連携します。

イ 整備方針

・認可給水区域内の給水維持に向けた老朽施設更新について協議します。

③ 汚水処理施設

ア 基本方針

・高取町流域関連公共下水道事業計画に基づき、下水道管渠施設の整備を行います。

イ 整備方針

・高取町流域関連公共下水道事業計画に基づき、公共下水道の早期概成を行います。
・下水道整備が困難な地域の合併浄化槽設置整備補助を行います。

④ 保健、福祉施設

ア 基本方針

・保健・福祉サービスについては、施設間の連携の充実を図ります。

イ 整備方針

・地域の保健、福祉を支える団体や関係機関をネットワーク化するとともに、窓口、サービスを統合した利便性の高い地域福祉拠点の充実を図ります。

⑤ 教育、生涯学習施設

ア 基本方針

・教育、生涯学習施設の充実を図ります。

イ 整備方針

・幼稚園と学校の施設、設備の充実を図ります。

⑥ 公園

ア 基本方針

・子どもたちが、安全でのびのび楽しく遊べる場を確保します。
・住民が利用しやすく、集まりやすい広場づくりを行います。

イ 整備方針

・憩の場としてレクリエーション施設を整備し、地域内外の交流促進を図ります。
・各大字の集会所、神社の境内など、実状に合った身近な子どもの遊び場を整備します。
・公園、緑地、文化財、公共公益施設などのネットワークを形成するとともに、ゆっくりくつろげる休憩施設を沿道に整備します。

（３）生活環境

① 自然、歴史、観光

ア 基本方針

・防災対策を行いながら、緑地や河川の保全と活用を図り、緑と水に親しめる環境づくりを行います。
・まちづくり団体との連携により、観光を軸としたにぎわいの創出を図ります。また、観光拠点の整備を進め、本町が有する豊かな自然や歴史環境を生かした交流人口の拡大を図ります。
・高取らしい恵まれた自然環境を守り、開発に当たっては、自然との調和を図り人にやさしいまちづくりを行います。

イ 整備方針

・土佐街道周辺及び高取城跡周辺地区の歴史環境の保全を図ります。
・与楽古墳群周辺地区の史跡ウォーキングルートの策定及び周辺整備を行います。
・与楽古墳群周辺地区に便益施設や多目的広場を整備します。
・周囲の環境と調和したレクリエーション施設（野外活動施設）の誘導を図ります。
・高取城に関連したイベントを開催し、高取城跡の利用向上を図ります。
・市尾墓山古墳、宮塚古墳を中心とした天満丘陵の遺跡群の整備を行います。
・高取町森林整備計画に基づく施業放置林対策の推進を図ります。
・主要な河川の整備を図ります。
・城下町の町並みの保全及び景観環境の整備を行います。
・景観保全地区は、奈良県と調整を図りながら景観の保全に努めます。

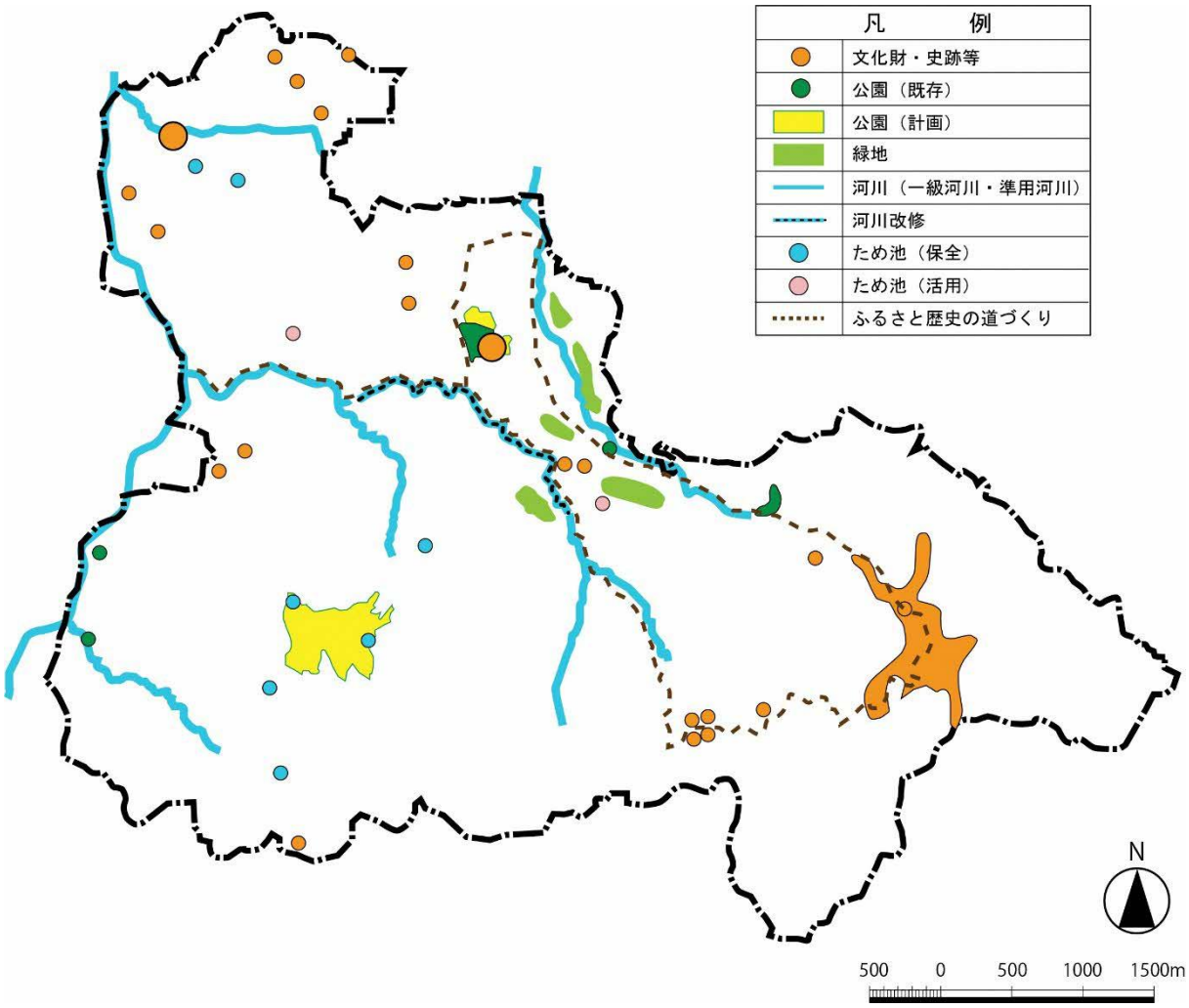


図 3-4　自然・歴史・観光資源の方針図

② 防災

ア 基本方針

・災害に強い安全な暮らしを確保するため、高取町地域防災計画に基づき、消防、防災施設や体制を整備し、自然災害対策を行います。

イ 整備方針

・耐震性貯水槽、消防用施設などの整備を行います。
・避難地（公園など）の確保、避難ルートの設定を行います。
・公共施設等総合管理計画に基づき公共施設の耐震化の検討を進めます。
・住宅密集地域の防火及び初期消火設備を整備するとともに、防火訓練を実施します。

③ 都市景観

ア 基本方針

・本町の緑豊かな自然や歴史を保全、活用し、安らぎと潤いのある美しい景観づくりを行います。
・便利で分かりやすく、個性のあるまちづくりを目指し、サインの整備などを行います。

イ 整備方針

・城下町の町並みの保全及び景観環境の整備を行います。
・案内表示板などサインの統一的な整備を行います。
・景観保全地区は、奈良県と調整を図りながら景観の保全に努めます。

④ 住環境

ア 基本方針

・少子高齢化社会に対応し、安心して暮らせる潤いを感じる市街地や集落づくりを行います。
・自然環境などの地域特性を生かし、魅力ある住宅地の誘導を図るとともに、公害の防除に努めながら住居系市街地の住環境の向上を図ります。
・空き家対策を実施し、良好な住環境の形成を行います。
・昭和 56 年 5 月 31 日以前に建てられた木造建築物の耐震診断を促進します。

イ 整備方針

・地区計画などの活用による環境共生を図った良好な住環境の形成や保全を行います。
・空き家の予防、活用、除却を図ります。
・城下町での町並み保全と、住環境の向上が一体となって実現できるよう、町並み環境整備を推進します。
・高齢者や心身障害者（児）などの利用に配慮した施設整備を行います。
・多面的機能支払交付金などを活用しながら、農業振興と併せた集落環境の保全、形成を行います。
・高齢化の進行を踏まえて、バリアフリー化の支援制度の周知を図りながら、福祉向け住宅などの整備を行います。
・国の住宅・建築物耐震改修等事業を活用しながら、既存木造住宅の耐震診断を行います。
・安心して子育てができる住環境の整備を行います。

第4章　推進方策

4－1　都市計画マスタープランの見直し

関係部署相互の連携を図り、都市計画マスタープランの進捗状況を把握します。

また、都市計画マスタープランは計画が長期にわたるため、社会情勢の変化に対応して柔軟に見直しを図ります。

4－2　関係部署間での都市計画マスタープランの共有化

都市計画マスタープランに沿ったまちづくりを実現するために、関係部署相互の連携を図り、都市計画マスタープランを共有化します。

4－3　都市計画マスタープランの進行管理

都市計画マスタープランを実現するためには、事業の進行を適正に管理し、進捗状況を明らかにするとともに、社会情勢や住民ニーズの変化を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを検討します。

このため、計画（Plan）を策定し、これを実行（Do）に移し、その成果を点検（Check）し、これを踏まえて改善（Action）し、更に次の計画へとつなげていく PDCA サイクル手法による進行管理を行います。



高取町
令和８年３月

〒635－0154　奈良県高市郡高取町大字観覚寺990番地の1
電話　0744－52－3334(代表)