



法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区
まちづくり基本構想

令和3年9月
斑鳩町

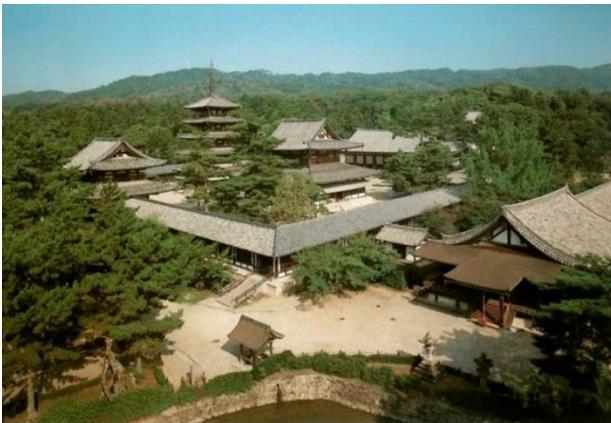
1. まちづくり基本構想策定の目的

斑鳩町には、世界文化遺産である法隆寺・法起寺をはじめ、その始まりを飛鳥時代にもつ、多くの社寺があり、その営みは1400年にわたり続いてきました。第5次斑鳩町総合計画では、『「和」で紡ぎ 未来へ歩む 私たちの斑鳩』をまちの将来像（まちづくりのテーマ）に掲げ、住民一人ひとりが、多様な価値観を尊重しながら、世代を超えて支え合い、未来へ歩いていくまちを目指しており、斑鳩町独自の魅力である豊富な歴史的・文化的資源や自然環境が一体となった町並みを今後とも守り・継承していく必要があります。

斑鳩町では、歴史的風致を後世に継承していくため、「斑鳩町歴史的風致維持向上計画」を策定し、平成26年2月に奈良県下の市町村ではじめて国の認定を受けました。この中では、法隆寺周辺を重点区域として、歴史的な町並みに調和した建物などの修景整備や文化財の保存・整備などを行い、今後、これらの地域や景観を、「散策・回遊型」のまちなか観光へつなげ、まちのにぎわいを創出し、地域経済への波及効果を高めることを目指しています。こういった取り組みを推進するため、これまで観光を軸とした取り組みを進めているものの、法隆寺だけ拝観して帰ってしまう「点」型の観光となっており、斑鳩町がもつ豊富な歴史的・文化的資源や自然環境と一体となった町並みなどの観光資源を行政・民間などが連携して十分に活用していくことが求められています。

一方で、斑鳩町は、近年、人口減少や少子高齢化が進んでいる中、住民の住みやすさの評価は約8割と高く、「今後も住み続けたい」と思っている方の割合も約8割と高い一方で、「買物など日常生活が不便である」と思っている方が約4割占めており、生活の利便性向上による定住促進が求められています。

以上の背景を踏まえ、斑鳩町では、歴史文化による観光振興と暮らし環境の向上による定住促進を推進することを目的として『法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区』を対象とした『まちづくり基本構想』を策定しました。なお、本構想は、平成30年3月に奈良県と斑鳩町が締結した、まちづくりに関する包括協定に基づき、とりまとめたものです。



法隆寺西院伽藍



JR法隆寺駅（北口）

2. まちづくり基本構想の位置づけ

本構想の位置づけは、上位計画である「第5次斑鳩町総合計画」に即した構想であるとともに、「斑鳩町歴史的風致維持向上計画」などの関連計画との整合を図ります。

上位計画

第5次斑鳩町総合計画
(令和3年3月)

第2期斑鳩町まち・ひと・
しごと創生総合戦略
(令和2年12月)

斑鳩町都市計画
マスタープラン
(令和3年2月)

即する

法隆寺及びJR法隆寺駅周辺地区
まちづくり基本構想

整合

関連計画

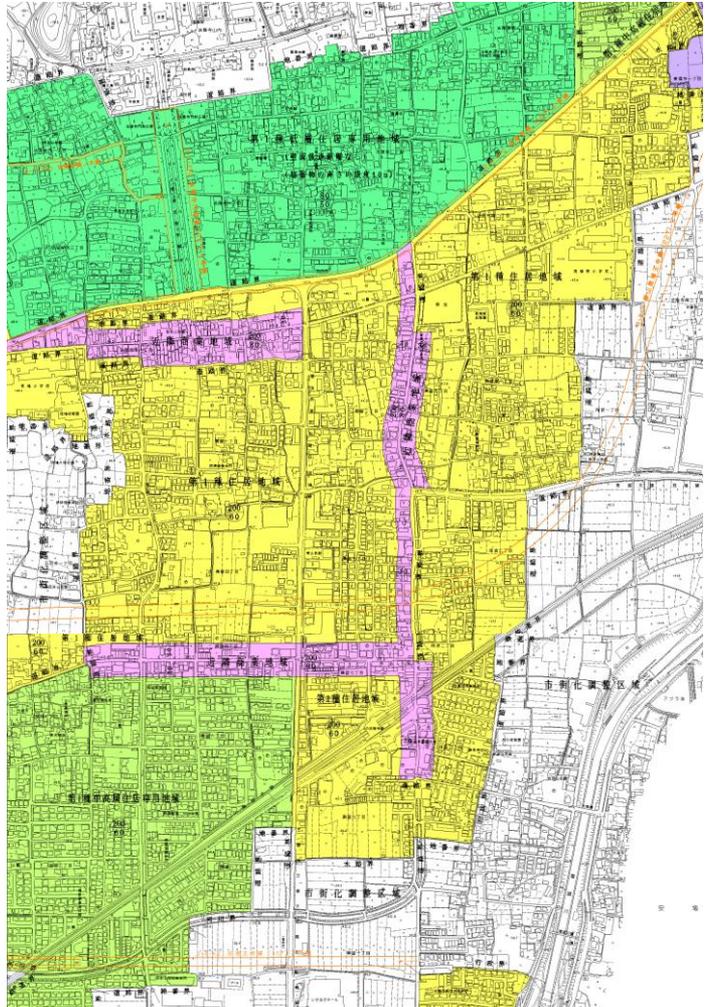
- ・ 斑鳩町歴史的風致維持向上計画（平成26年2月）
- ・ 斑鳩町観光戦略（平成29年3月）
- ・ 斑鳩町景観計画（平成23年3月）
- ・ 斑鳩町バリアフリー基本構想（平成30年3月）

県と
協議

奈良県と斑鳩町とのまちづくりに
関する包括協定（平成30年3月）

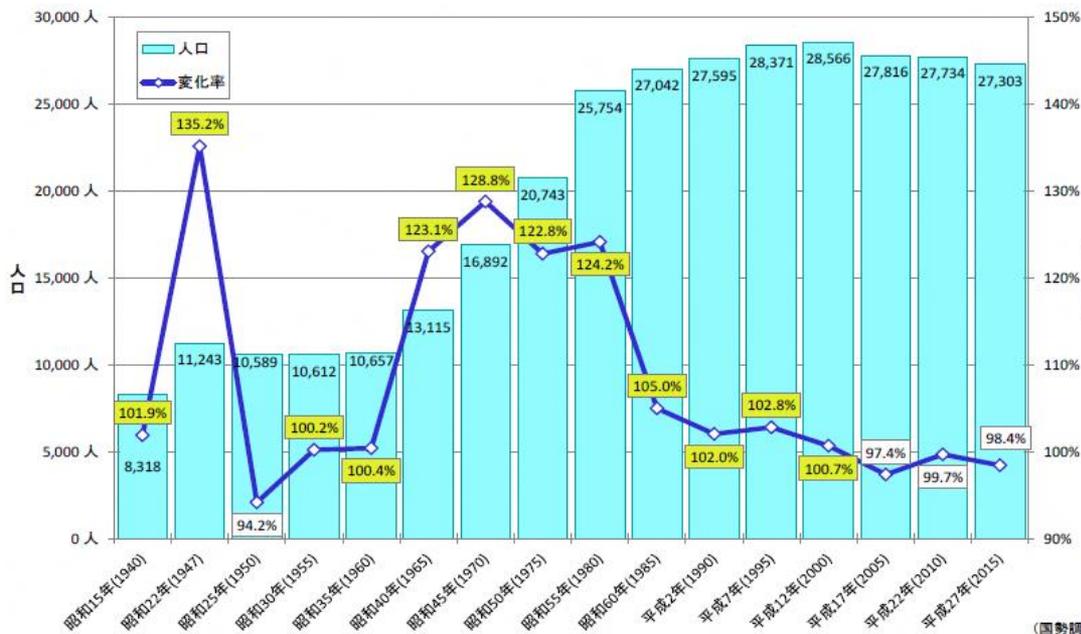
3. まちづくり基本構想の対象地区

対象となる地区は、法隆寺を中心とする歴史・文化・観光施設が点在する法隆寺を中心としつつ、県道大和高田・斑鳩線、天理・斑鳩線、国道25号、駅前商店街といったJR法隆寺駅から法隆寺までをつなぐエリアと法隆寺インターチェンジからJR法隆寺駅をつなぐ生活利便性の向上を見込むエリアを1つのエリアとし、これらを一体的とした地区としてまちづくりを進めていくこととします。



4. 斑鳩町の人口動向

人口と人口変化率の比率

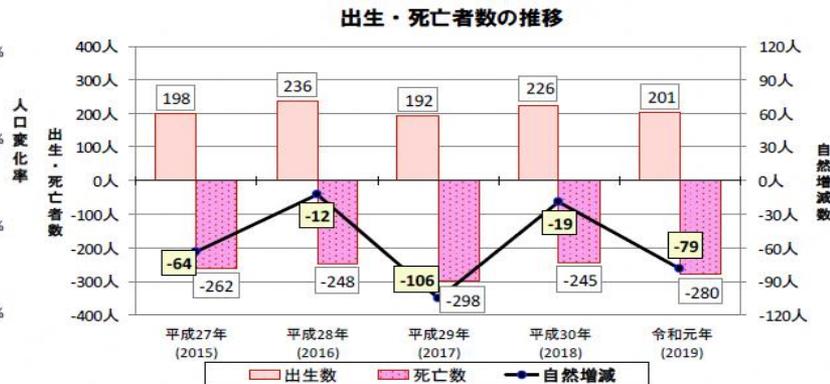


斑鳩町の人口は、ベビーブーム等に伴って1947年（昭和22年）に人口が大きく増加し、また、高度経済成長を背景に、1980年（昭和55年）にかけて大きく増加しました。2000年（平成12年）に28,566人でピークを迎えた後は緩やかな減少に転じ、2015年（平成27年）には27,303人となっています。

直近の人口動態

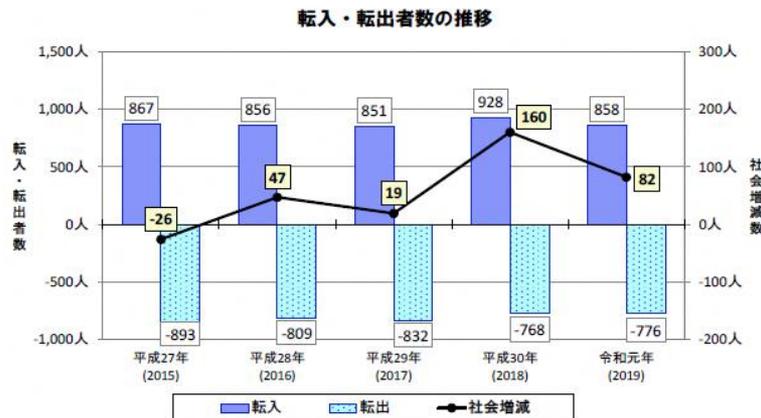
自然動態

2015～2019年の5年間の出生・死亡者数をみると、出生数、死亡者数ともに増減を繰り返しながら推移していますが、自然増減数については一貫して自然減となっています。



社会動態

2015～2019年の5年間の転入・転出者数をみると、転入者数、転出者数ともに増減を繰り返しながら推移しています。社会増減数については2015年以降は増加傾向で推移しています。



4. 斑鳩町の人口動向

将来人口の推移



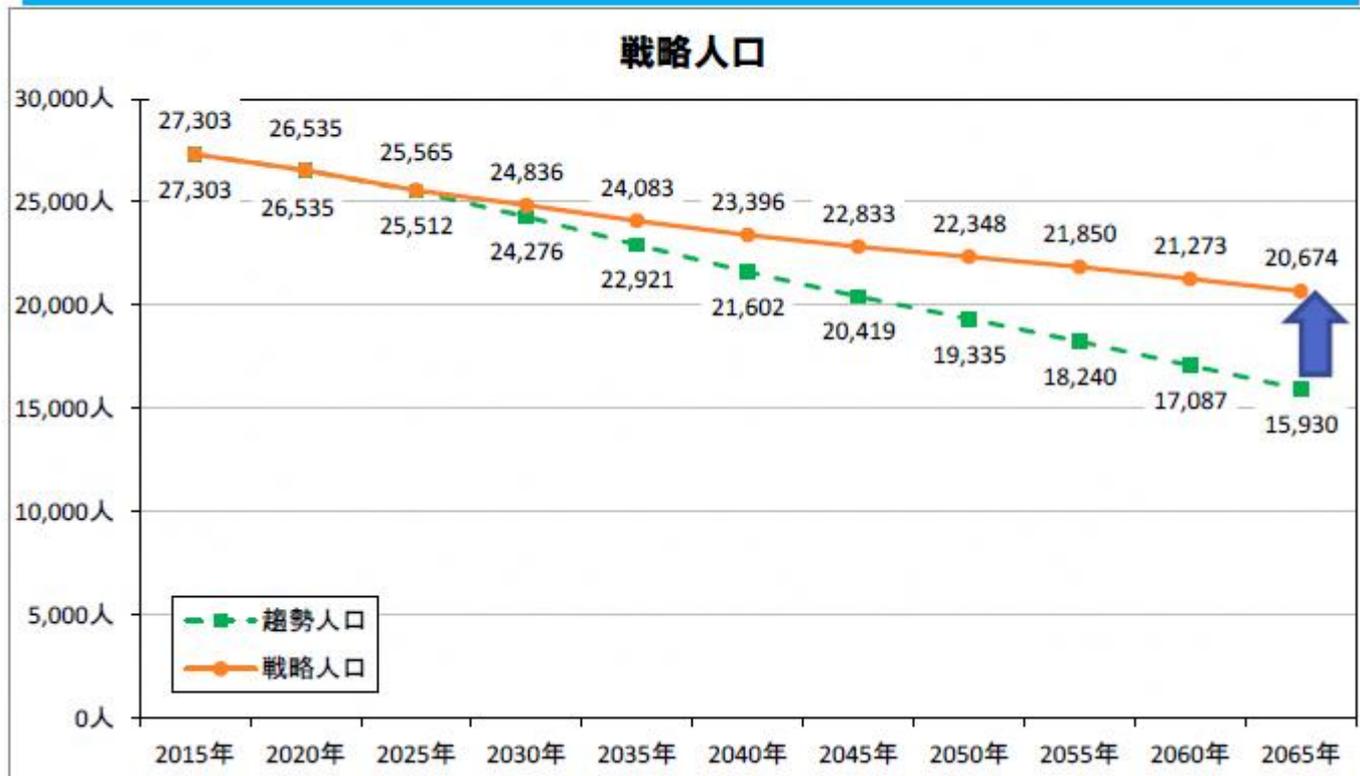
総人口は、2020年から2065年までに10,605人（約40.0%）減少し、15,930人になると推計されます。

○老年人口は、2020年から2065年までに2,729人（約33.3%）減少し、5,465人となりますが、人口全体の34.3%を占めるようになります。

○生産年齢人口は、2020年から2065年までに6,253人（約42.8%）減少し、8,361人に、年少人口は1,623人（約43.5%）減少し、2,104人になると推計されます。

4. 斑鳩町の人口動向

2065（令和47）年における戦略人口：20,700人



趨勢人口・・・人口減少対策の取組み等による効果を想定せず、このままの流れですすんだ場合の将来人口

戦略人口・・・総合戦略による戦略的な人口減少対策の取組みの結果として達成が見込まれる将来人口

【斑鳩町人口ビジョンより】

本町の人口動向や将来人口シミュレーションの分析を通じ、このままでは本町の趨勢人口は2065年に15,900人程度にまで減少することが明らかになりました。人口規模の縮小は、必ずしも弊害ばかりではないものと考えますが、趨勢人口では人口規模の縮小にともない、少子化・高齢化もさらにすすむこととなるため、本町の持続的・安定的な町政運営の観点やにぎわいと魅力のあるまちづくりをすすめていく観点などから、今後も、少子化対策や転入・定住の促進等の取組みにより、人口減少の抑制をはかるものとしています。

5. 対象地区の現況・特性 (①土地・建物)

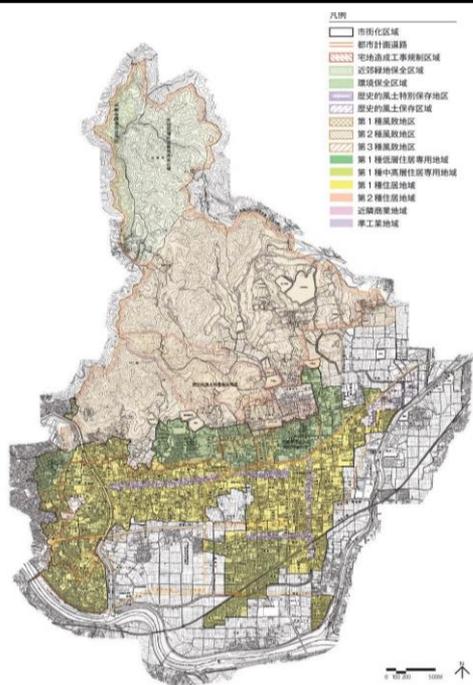
(1) 対象地区の現況

①土地・建物

a. 用途地域の指定状況

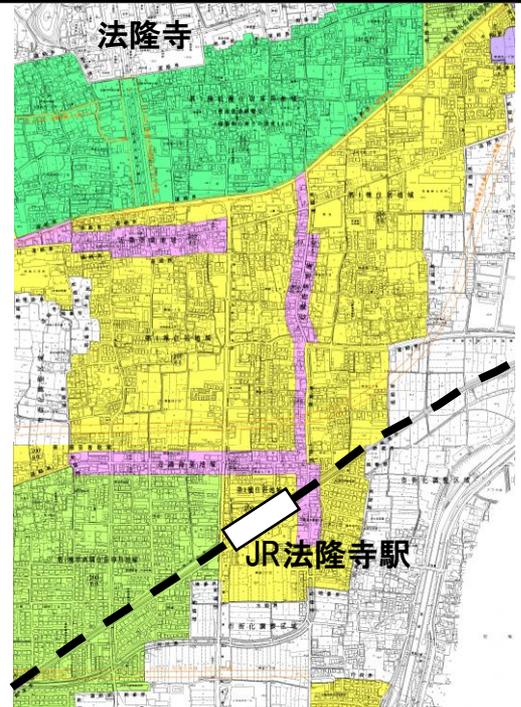
本町は、行政区域全域が大和都市計画区域に含まれ、市街化区域と市街化調整区域の線引きがなされており、町域に対する割合は、市街化区域が約 3 割、市街化調整区域が約 7 割となっている。

対象地区については、旧来からの路線型商店街において商業系用途が指定されているものの、ほとんどが住居系用途で占めている。



斑鳩町都市計画図

拡大
→



都市計画の状況

5. 対象地区の現況・特性 (①土地・建物)

b. 土地利用

県道や国道沿いに商業用地が見られるものの、市街化区域内は住宅用地が多くを占めており、JR法隆寺駅前や旧来からの商店街についても住宅用地で占められていることから、観光の玄関口としての雰囲気乏しく、空き店舗も多い状況となっている。

また、市街化区域と市街化調整区域にまたがるJR法隆寺駅南側には、田が広がっており、駅前の好立地が活かされていない。



土地利用の状況



JR法隆寺駅北口商店街の様子
(空き店舗)

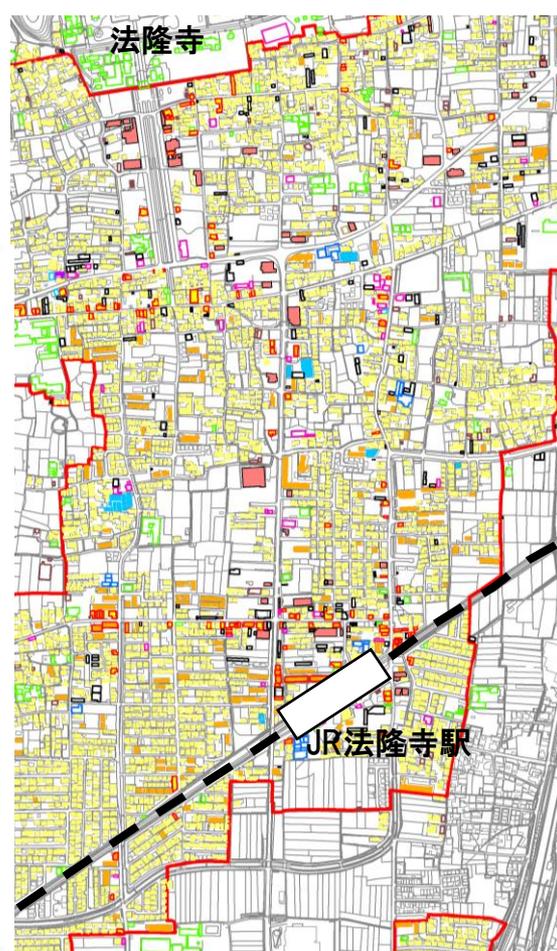


JR法隆寺駅北口の様子

5. 対象地区の現況・特性 (①土地・建物)

c. 建物の立地状況

県道や国道沿いには商業施設がみられるものの、ほとんどが戸建住宅や共同住宅、店舗併用住宅となっている。また、大規模小売店舗の施設立地はみられない。



建物の状況



大規模小売店舗等の立地状況

凡例

- 業務施設
- 商業施設
- 宿泊施設
- 遊戯施設B
- 商業系用途複合施設 (主たる用途の色塗り)
- 住宅
- 共同住宅
- 店舗併用住宅
- 店舗併用共同住宅
- 作業所併用共同住宅
- 官公庁施設
- 文教厚生施設(A)
- 文教厚生施設(B)
- 運輸倉庫施設
- 重工業施設
- 軽工業施設
- サービス工業施設(A)
- サービス工業施設(B)
- 危険物貯蔵処理・処理施設
- 農林漁業用施設
- その他
- 市街化区域界

凡例

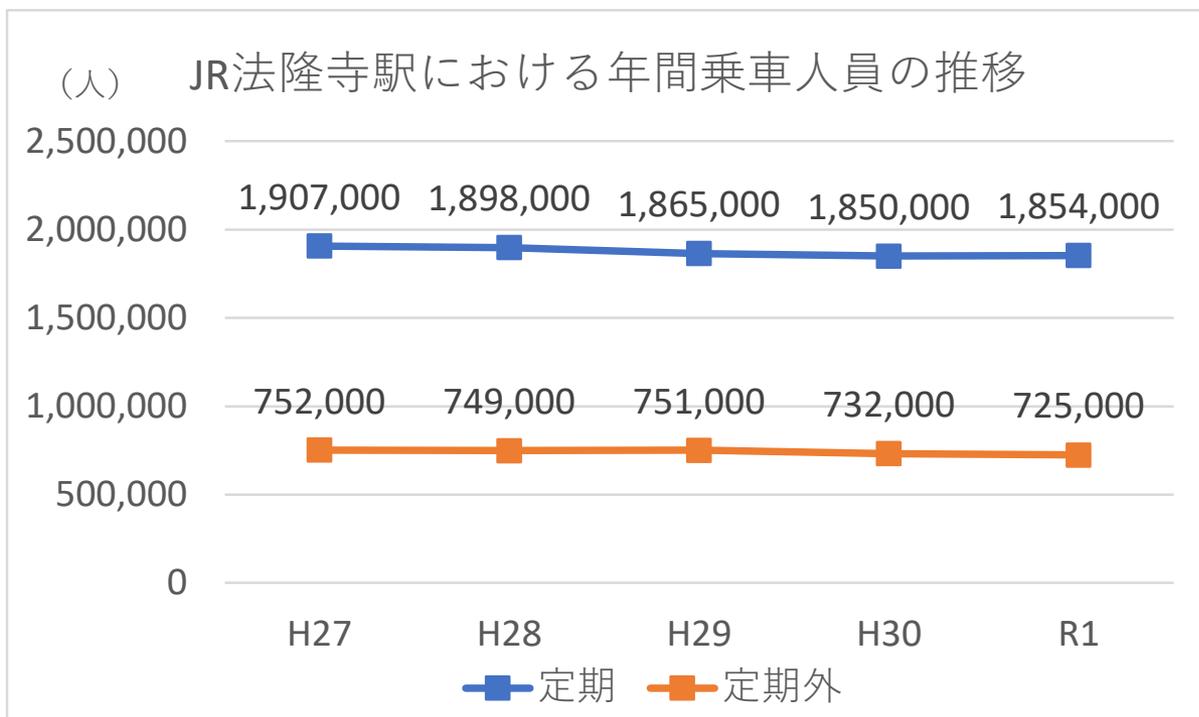
- 大規模小売店舗
- 食品スーパー
- ホームセンター・専門店(家具・家電・書籍等)
- 市街化区域界

5. 対象地区の現況・特性（②交通）

②交通

a. JR法隆寺駅の利用状況

JR法隆寺駅の乗車人員の推移は、定期利用者が減少傾向から近年持ち直しをみせている一方で、定期外利用者が減少傾向となっている。生産年齢人口や年少人口の減少による定期利用者の減少、鉄道による観光目的をはじめとした定期外の来訪者の減少が顕在化していることがうかがえる。

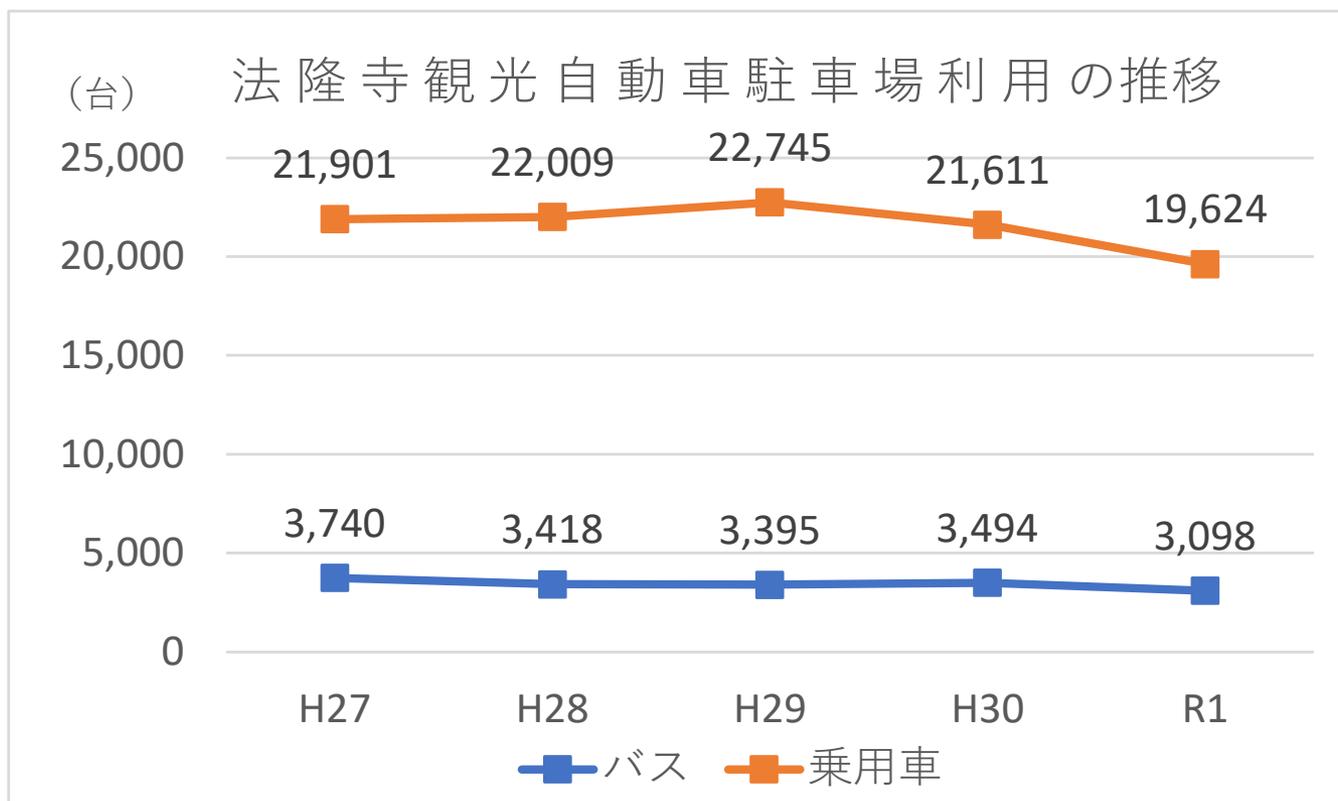


JR法隆寺駅における乗車人員の推移

5. 対象地区の現況・特性（②交通）

c. 法隆寺観光自動車駐車場利用

法隆寺観光自動車駐車場の利用の推移は一時、乗用車の利用増加があったものの、近年は、乗用車、バスともに減少傾向となっている。



法隆寺観光自動車駐車場の推移

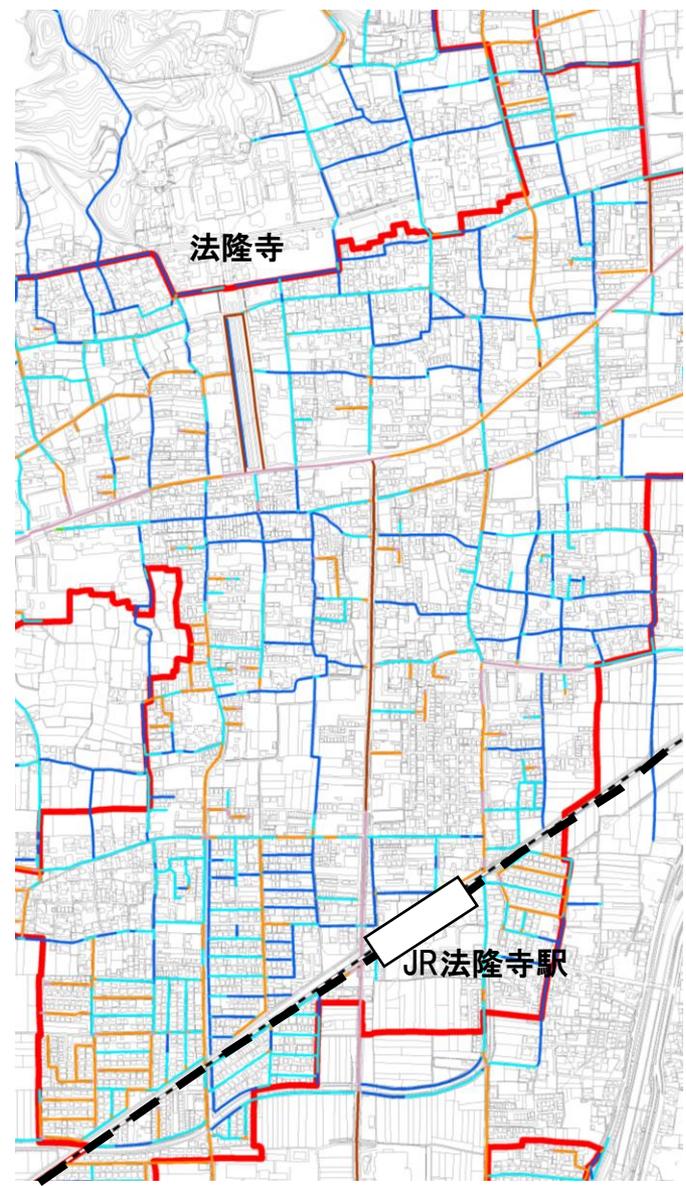
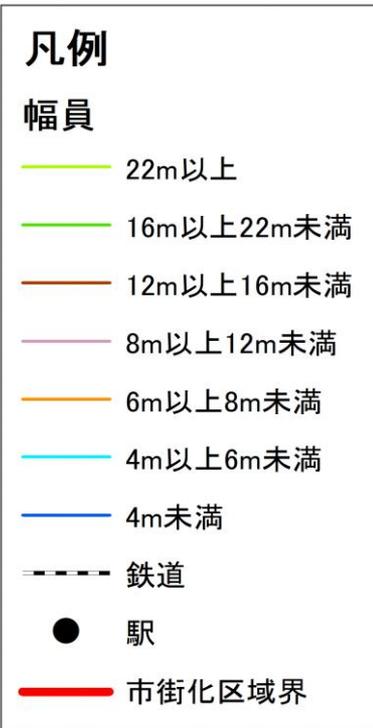
5. 対象地区の現況・特性 (②交通)

d. 道路の状況

県道や国道では、8m又は12m以上の幅員の広い道路が整備されている。一方で、JR法隆寺駅周辺では、6m未満や4m未満の道路が多く存在し、幅員が狭いため、車の対面がしにくい箇所や歩道が整備されていない箇所などが多く存在する。



駅北口へのアクセス道路の一部



道路・鉄道網現況図