

# CITY PLANNING OF TAWARAMOTO

～田原本町のまちづくり～



暮らしを楽しむまち  
たわらもと

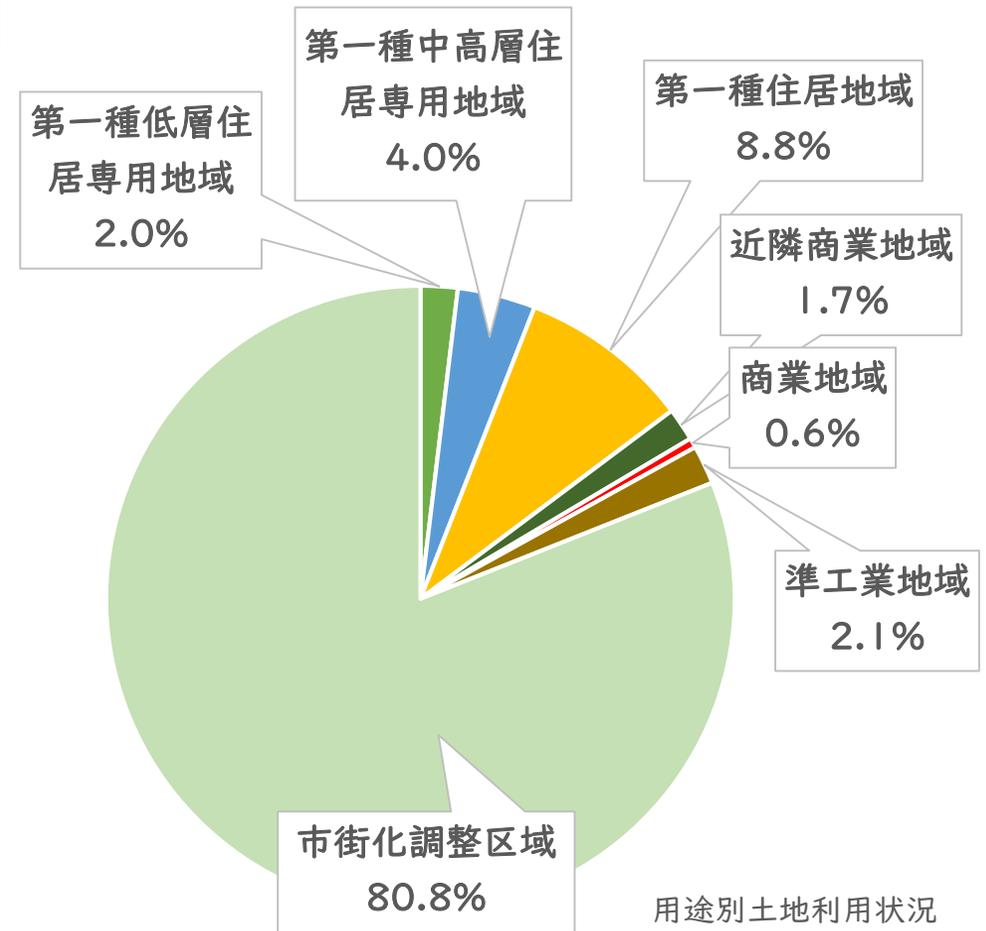
2020年10月11日  
田原本町長 森 章浩

# 田原本町の用途地域別土地利用状況

指定区域	面積 (ha)	割合 (%)
市街化区域	404.5	19.2
市街化調整区域	1,705.5	80.8

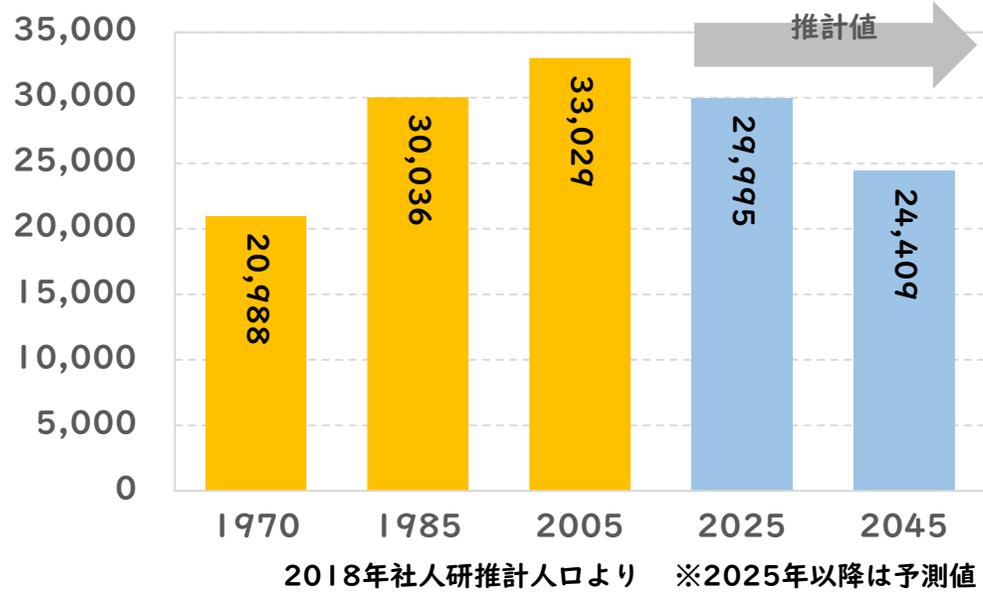
地区計画	12.8	0.8
区域指定	74.4	4.4
特定農業振興ゾーン	127.0	7.4
荒廃農地	11.5	0.7
指定無し	1,479.8	86.7

平成31年田原本町都市計画マスタープラン及び令和元年度農林水産省「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査」



# 田原本町の土地利用背景

## 田原本町の人口推移



- ◆ベッドタウンとして発展
- ◆今後の人口増は夢物語
- ◆土地の価値は下がる一方



大きな時代転換の波がきている

土地のゾーニングが必要不可欠

# 田原本町の市街化調整区域の土地利用施策

## 田原本町土地利用図

### ③職住近接

工業ゾーン  
創出プロジェクト

平成30年8月スタート



市街化区域

### ①交流人口増

道の駅レスティ唐古・鍵  
唐古・鍵遺跡史跡公園

平成30年4月オープン

### ②儲かる農業

特定農業振興  
ゾーン

令和元年12月スタート

# 施策① 交流人口増

課題

唐古・鍵遺跡周辺



平成28年11月撮影

地域資源が  
活かせていない

# 施策① 交流人口増

## 課題解決へ向けて

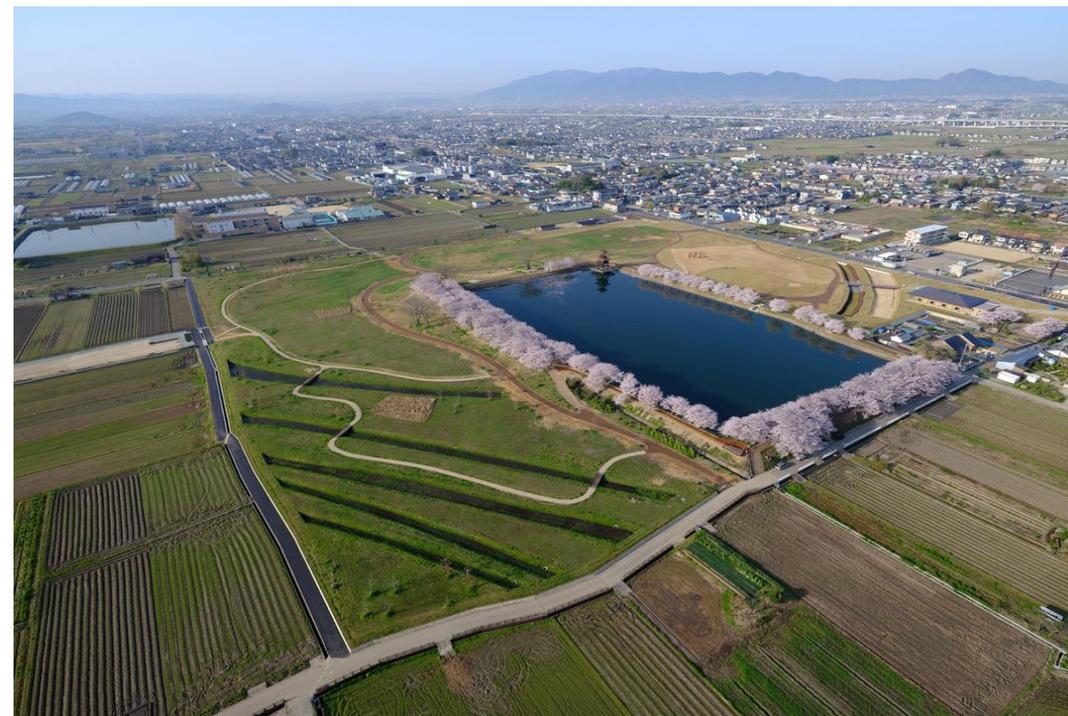
- ◆唐古・鍵遺跡史跡を活用したまちづくりの検討
- ◆地域交流の促進、地域活性化の促進
- ◆来訪者と地域住民のふれあいや交流
- ◆効果的な情報発信



# 施策① 交流人口増

## 課題解決へ向けて

### ◆道の駅「レスティ唐古・鍵」 の整備



### ◆唐古・鍵遺跡史跡公園 の整備

➡ 地区計画による土地利用

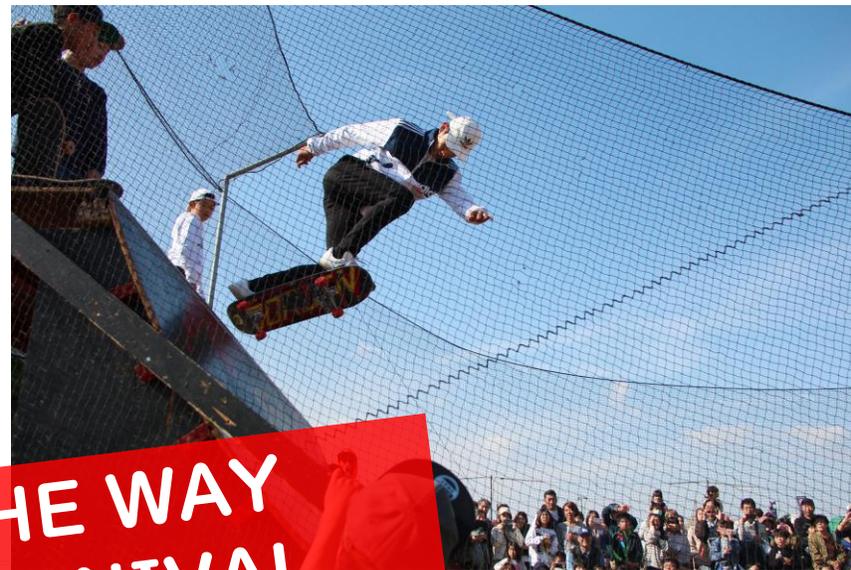
# 施策① 交流人口増

効果

やぶさめ



THE WAY  
CARNIVAL



年間平均60万人以上の来訪者

## 施策② 儲かる農業

課題

担い手農家の脆弱化



非効率な農地利用の顕在化

## 施策② 儲かる農業

### 課題解決へ向けて

- ◆担い手への農地集積、耕作放棄地再生による農地の有効利用
- ◆農地等の整備
- ◆高収益作物の導入及び産地化



特定農業振興ゾーンの設置

## 施策② 儲かる農業

### 効果

#### ◆高収益作物生産への転換実績 ※計画策定年度（平成30年度）

	H30年度		令和元年度
ネギ	0.7ha	↗UP	1.42ha
イチゴ	0.3ha	↗UP	0.5ha
ホウレンソウ	2.1ha	↗UP	6.05ha

#### ◆親元就農者として、新規就農者が増



## 施策③ 職住近接

課題

田原本町を上空から撮影

働く場所がない

企業立地可能な  
大規模な土地が少ない

住宅系土地利用が多い



## 施策③ 職住近接

### 課題解決へ向けて

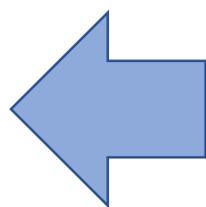
- ◆奈良県工業ゾーン創出プロジェクトへの参画
- ◆新たに準工業地域として市街化区域への編入
- ◆交通利便性を考慮した、エリア選定



## 施策③ 職住近接

課題解決へ向けて

~~市街化編入~~



- ・市街化編入には蓋然性が必要
- ・市街化編入は困難

編入が目的ではなく、企業の立地が目的であることから、手法の見直しが必要となった。

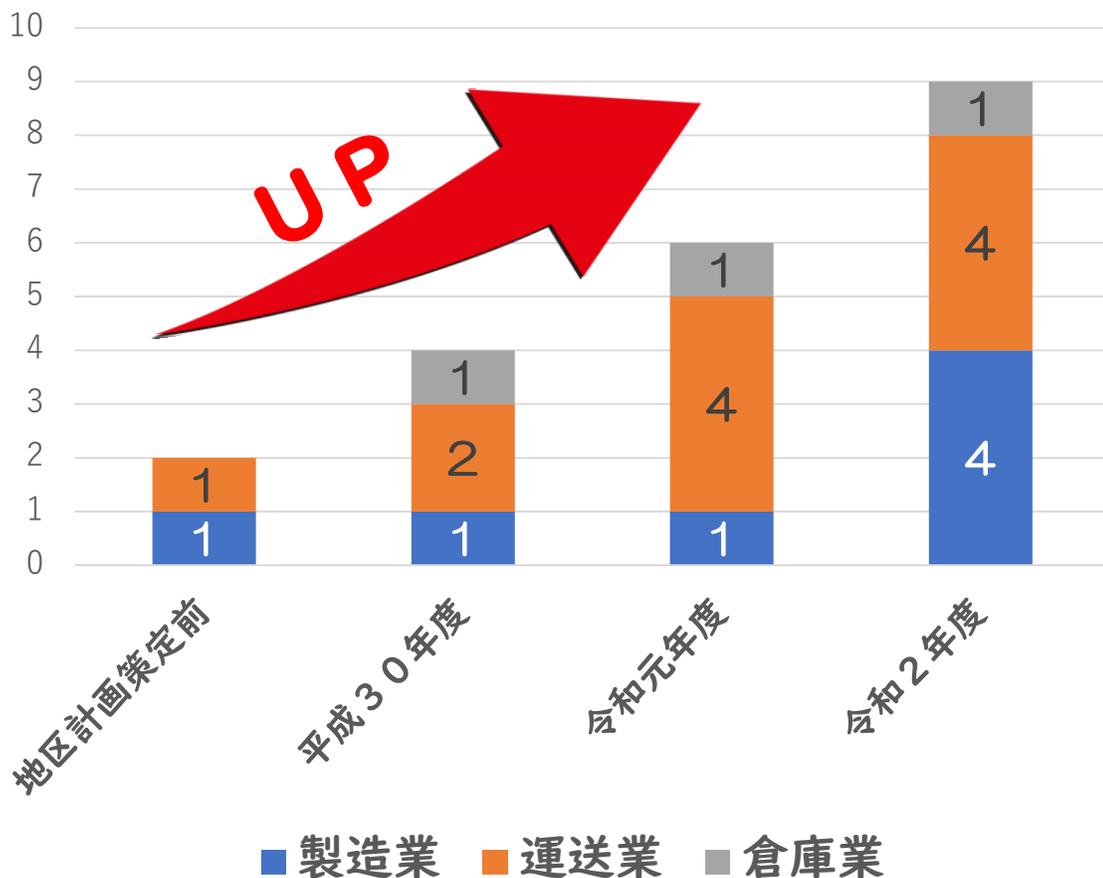


地区計画による土地利用

# 施策③ 職住近接

## 効果

地区計画内立地企業累計  
(十六面・西竹田地区)



約20haの  
企業集積地の確保



11.6haの土地が  
既に企業立地進行中

# 施策③ 職住近接

効果

田原本IC付近  
企業集積地として  
ゾーニング

このエリアに  
32の企業が集積済

平成24年頃撮影



## 田原本町が進める土地利用

市街化調整区域の土地利用には、地域住民の協力無くして実現不可能

地域住民の同意を得られない地域では、新しい土地利用は実現しない時代に

今後のまちづくりには、土地利用のゾーニングが必要不可欠

ご清聴ありがとうございました

