

2. 大和高田市の現状

2-1 大和高田市の概況

(1) 位置・地勢

本市は、奈良県の北西部、大和盆地の西南部に位置し、東は橿原市、南は御所市、西は葛城市、北は香芝市及び広陵町と隣接しており、市の西方に金剛葛城山系が望まれます。

本市の地形は、市北部に位置する標高70～80mの馬見丘陵のほかはほぼ平坦で、市域を高田川や葛城川が南北に流れており、「高田駅」、「大和高田駅」、「高田市駅」を中心に市街地が形成され、周辺部には田園地帯があります。

市域は16.49km²※（周囲26.4km、東西4.8km、南北5.1km）と狭くはありますが、古くから交通の要衝であり、今日も鉄道網などによって奈良市や和歌山市、大阪市、京都市などと結ばれ、奈良県の中南和地域の経済・文化・行政の中心として発展してきました。

特に、大阪大都市圏へ約30分程度で連絡する好立地の条件から、大阪との文化・経済的な関わりが深く、近年は大阪大都市圏に近接した住宅都市的な色彩も強めています。

（※国土地理院による面積公表値は16.48km²）

図. 大和高田市の位置



資料) 大和高田市ホームページ 他

(2) 沿革

1) 先史時代

大和高田市の周辺地域である二上山麓周辺に人々が住み着いたのは、紀元前2万年前頃だと考えられています。この地域は、石器を製作するに適した「サヌカイト」の原産地であり、多くの石器が出土しています。

大和高田の周辺地域は、扇状地に位置しており、高田川・葛城川の両河川の河道が安定しておらず、人が住む環境ではなかったと思われていましたが、近年、池田遺跡の発掘により、多数の出土品のなかで、後期旧石器時代から弥生時代中期までの約2万年の期間に作られた土器、石器が3万点以上出土し、なかには関東地方や瀬戸内地方のものもあり、数万年前からこの地は東西の人々の交流が盛んだったと考えられます。

2) 古墳時代～中世

弥生時代後半ごろになると、米作りの規模によって貧富の差が生まれ、支配するものと支配されるものとが生じました。これらの集団が集まり、村やクニへと発展していきました。そして、小国家群が併立し、有力豪族の力により国家へと統一されたと考えられています。

大和高田の地域は、奈良県内でも有数の古墳群を形成している「馬見丘陵古墳群」の南端にあたり、近年、公共施設の建築にあたって、全国でも珍しい埴輪（武人形埴輪、盾持ち人埴輪）が出土しています。

中世には、多くの環濠集落が形成されました。特に、大和平野の中心部には濠（堀）に囲まれた集落が多く、水利と村落防衛のために造られたと考えられます。

大和高田市内にも多くの環濠集落が残っていますが、水利の変遷や住宅開発などにより姿を消しつつあります。

中世、大和高田市一帯は「葛下郡」とよばれ、二千町歩を超える奈良興福寺一乗院平田荘の荘内にありました。

室町時代には、当麻高田氏によって「高田城」が築城（伝・1432年）され、1580年、織田信長の破城令によって取り壊されるまで、約150年の間、大和武士としての勢力をふるいました。当時の高田城は絵図から約二町四方の広さで、正面を西に開き、東を搦め手として堀の中に二重の城壁で囲まれた平城であったとされます。

慶長年間（1596～1615）には花内川（現：県道5号線・通称中央道路で旧：高田川）の西側に寺内町が作られました。この地に有井の正行寺が進出したことから始まります。

その後、正行寺は有井に帰ってしまったため、慶長5年（1600年）西本願寺12世准如によって御坊（専立寺）が創建され、その門前に桑山藩が施策として商人を近郊から集めて商業の町として発展させていき、綿花の取引を中心に発展していきます。

3) 近世、明治以降

江戸時代に入ると、専立寺の門前を中心に農産物や物資を供給するための小売商・卸問屋が置かれ、町屋・民家も建てられ、寺内町が形成され、やがて、この寺内町は付近村落の経済的中心となり、商都高田の母体となっています。

農業では、近世に入りため池や灌漑用井戸などの多くの農業用水施設が整備され、中期以降は、それまでの米麦を中心とする農業経営から用水不足を緩和する方策として綿花、菜種などの特産品栽培が盛んに行われるようになりました。特に綿作は大和木綿の産地として知られ、後年、メリヤス・靴下製造や紡績等の繊維工業が発展する基礎となりました。

明治以降、大和高田は奈良盆地南部の商業・工業の中心地として発展し、明治22年4月の市町村制の発布により、高田町としての町制を施行し、昭和2年には、土庫・松塚組合を編入、昭和16年に磐園・浮孔村を編入し、昭和23年の市制施行により高田市となりました。昭和31年に陵西村、昭和32年に天満村と池尻・藤森地区を編入して現在の市域となっています。

(3) 都市計画区域・区域区分・用途地域

本市においては、12市12町1村からなる大和都市計画区域が指定（最終決定平成23年5月10日）されており、本市行政区域の全域（1,649.0ha）が含まれます。

本市の行政区域においては、すべてが都市計画区域に指定され、そのうち、市街化区域として796.4ha（48.3%）が指定され、市街化調整区域として852.6ha（51.7%）が指定されています。また、用途地域については、住居系用途地域が5地域（第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域、準住居地域）で638.3ha（80.1%）、商業系用途地域が2地域（近隣商業地域、商業地域）で96.8ha（12.2%）、工業系用途地域が2地域（準工業地域、工業地域）で61.3ha（7.7%）指定されています。

都市計画区域人口68,451人のうち、市街化区域人口が55,271人（80.7%）、市街化調整区域人口が13,180人（19.3%）となっています。

表. 都市計画の法適用状況

区 域	面 積 (ha)	構 成 比 (%)	最終決定 年月日
市街化区域	796.4	48.3	H23.05.10
市街化調整区域	852.6	51.7	
合 計	1,649.0	100.0	

用途地域	面 積 (ha)	構 成 比 (%)	最終決定 年月日
第1種低層住居専用地域	—	—	H23.05.10
第2種低層住居専用地域	—	—	
第1種中高層住居専用地域	113.4	14.2	
第2種中高層住居専用地域	23.4	2.9	
第1種住居地域	481.6	60.5	
第2種住居地域	11.2	1.4	
準住居地域	8.7	1.1	
(住居系)	638.3	80.1	
近隣商業地域	18.2	2.3	
商業地域	78.6	9.9	
(商業系)	96.8	12.2	
準工業地域	44.9	5.6	
工業地域	16.4	2.1	
工業専用地域	—	—	
(工業系)	61.3	7.7	
用途地域	796.4	100.0	

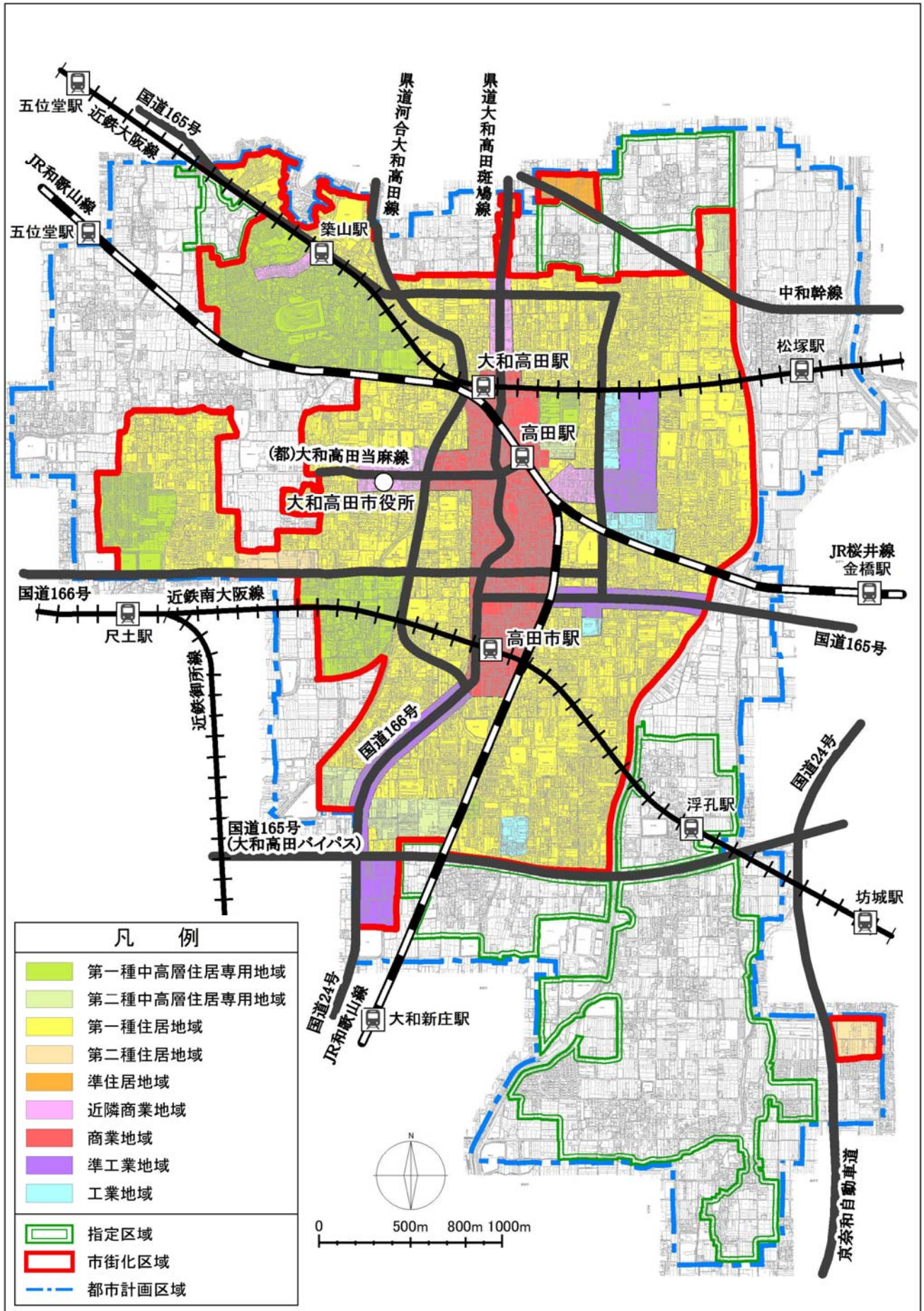
資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査

表. 大和高田市の面積と人口

区 分	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
面 積	1,649.0ha	796.4ha	852.6ha
面 積 (構成比)	100.0%	48.3%	51.7%
人 口	68,451人	55,271人	13,180人
人 口 (構成比)	100.0%	80.7%	19.3%

資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査(人口はH22国勢調査公表値)

図. 都市計画図



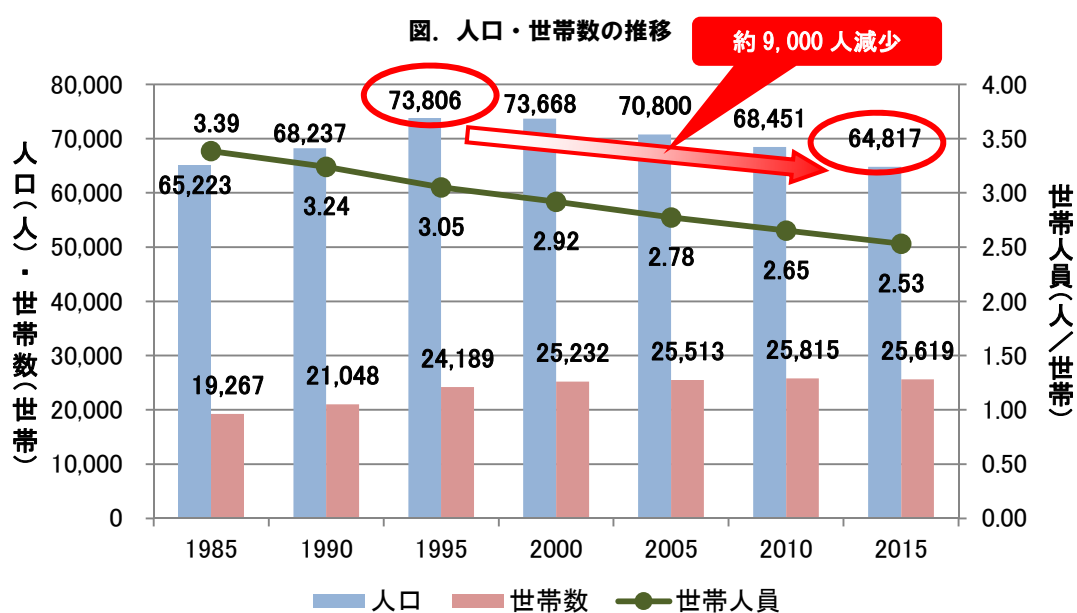
資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査

2-2 人口構造の変化

(1) 人口・世帯数の推移

本市の人口は、1985年（昭和60年）以降、1995年（平成7年）の73,806人をピークに漸減しており、2015年（平成27年）では64,817人となっています。

また、世帯数は、2010年（平成22年）まで漸増していましたが、2015年（平成27年）に減少に転じ、25,619世帯となっています。世帯人員については、1985年（昭和60年）に3.39人/世帯であったのが、2015年（平成27年）には2.53人/世帯まで減少しており、核家族化・小世帯化が進行しています。



資料) 国勢調査

(2) 将来の人口予測

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（2018年（平成30年）推計）によると、本市の将来推計人口は、2040年（平成52年）に約41,700人まで減少することが見込まれています。

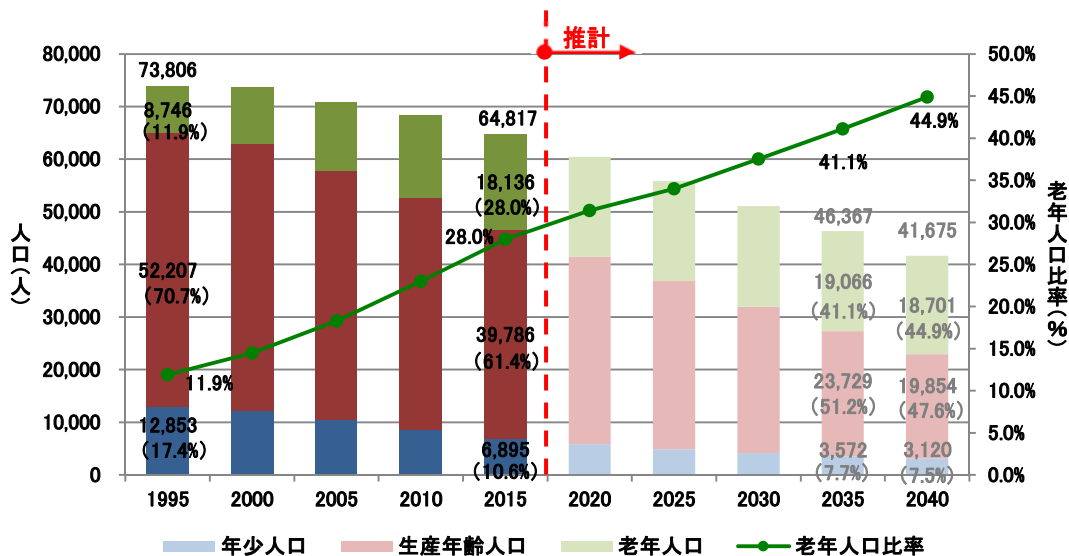
また、年齢3区分別人口によれば、1995年（平成7年）以降、年少人口（0～14歳）の減少、老年人口（65歳以上）の増加による少子高齢化が進行するとともに、働き手である生産年齢人口（15～64歳）も減少することが見込まれています。

2040年（平成52年）では、年少人口比率が1割を下回り、生産年齢人口比率が5割を下回ることが見込まれています。

その一方で、老年人口比率は、2015年（平成27年）で28.0%と4人に1人が65歳以上であったのが、2040年（平成52年）では、44.9%と2人に1人が65歳以上になることが予測されています。

- 最新の国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口では、総人口の減少や高齢化の進行などについて厳しい状況を示しており、さらに人口減少が進行することで、公共交通や都市施設などの利用者の減少、空家・空地の増加などが進み、ひいては都市機能の低下、都市環境の悪化を招くことが懸念されます。
- また、税収の減少などにより厳しい財政状況が続くことで、必要な公共サービスを提供・維持できなくなるという悪循環を招くことが懸念されます。
- このほか、高齢者などを支援するための扶助費の増加などが予測されることから、財政の健全化を進め良質な公共サービスを維持していくことや、高齢化の進行に対応したハード・ソフト両面からの医療・福祉対策の充実が求められます。

図. 年齢3区分別人口の推計



※2015 以前の実数値は、年齢不詳の人口を按分して算入しているため、国勢調査の公表値と異なる

資料) 1995～2015年（平成7～27年）国勢調査、2020～2040年（平成32～52年）日本の地域別将来推計人口（2018年（平成30年）推計）

国立社会保障・人口問題研究所

(3) 人口集中 (DID) 地区

本市の人口集中 (DID) 地区の人口については、市域全体の人口減少に伴って減少傾向を示しています。

平成 27 年では 47,265 人と、平成 7 年の 57,582 人から 10,317 人 (-17.9%) 減少しています。

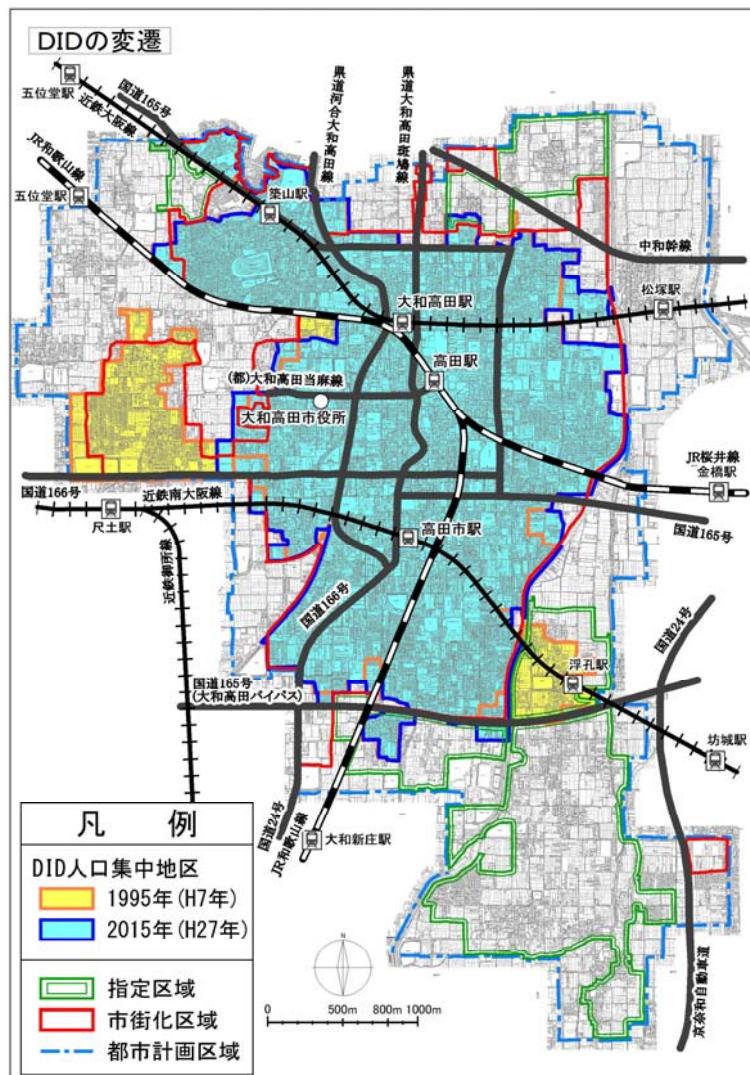
- DID 地区の人口・面積ともに減少していますが、人口の減少がより顕著であることから、人口密度の低下の進行が窺えます。

表. 人口集中 (DID) 地区の人口・面積の推移

区 域	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	H7 年~H27 年の増減	
						(数)	(%)
行政区域・都市計画区域(人)	73,806	73,668	70,800	68,451	64,817	-8,989	-12.2
DID 地区 (人)	57,582	57,698	55,413	53,681	47,265	-10,317	-17.9
DID 地区 (ha)	7.60	7.55	7.56	7.65	6.94	-0.66	-8.7

資料) 国勢調査

図. 人口集中 (DID) 地区の状況



資料) 国土数値情報

(4) 人口密度

2000年(平成12年)から2015年(平成27年)にかけて、本市全域的に人口密度の低下が進んできましたが、今後もさらに人口密度が低下することが見込まれます。

特に、大和高田駅、高田市駅、高田駅の主要3駅を中心とした周辺において人口密度低下が著しく、80人/ha以上の地区が多く存在していましたが、2035年(平成47年)では、周辺と同程度(20~60人/ha)の地区が多くなることが予測されています。

図. 人口密度図(H12)

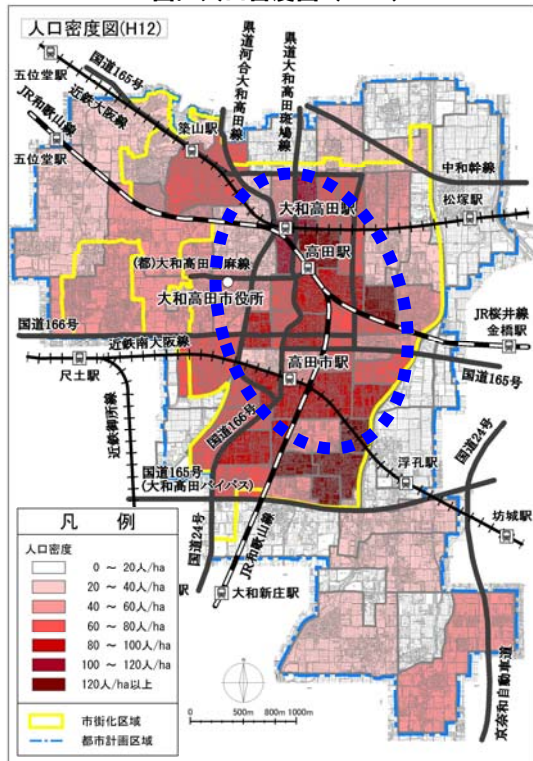


図. 人口密度図(H27)

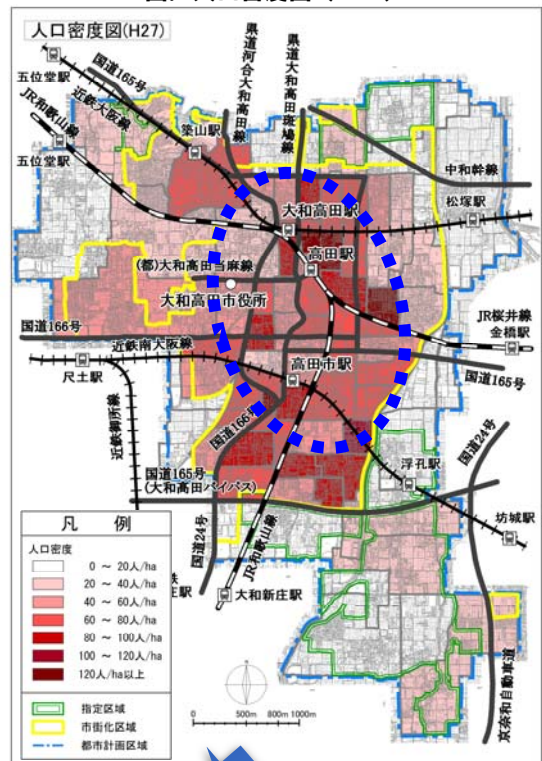
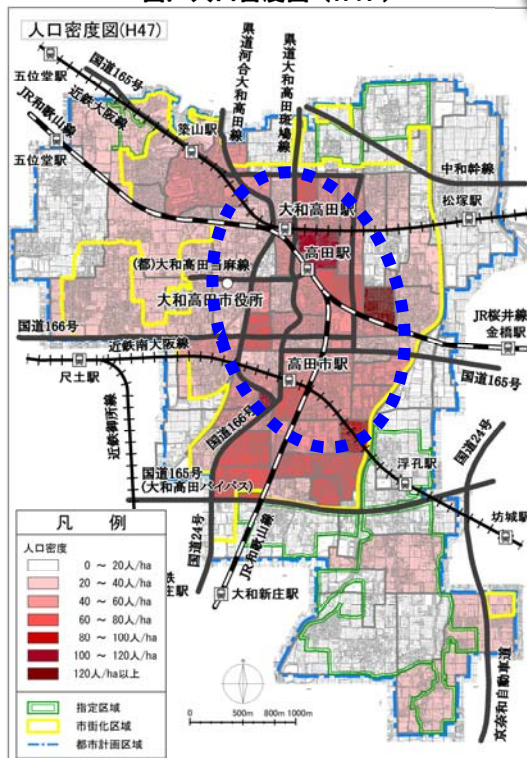


図. 人口密度図(H47)

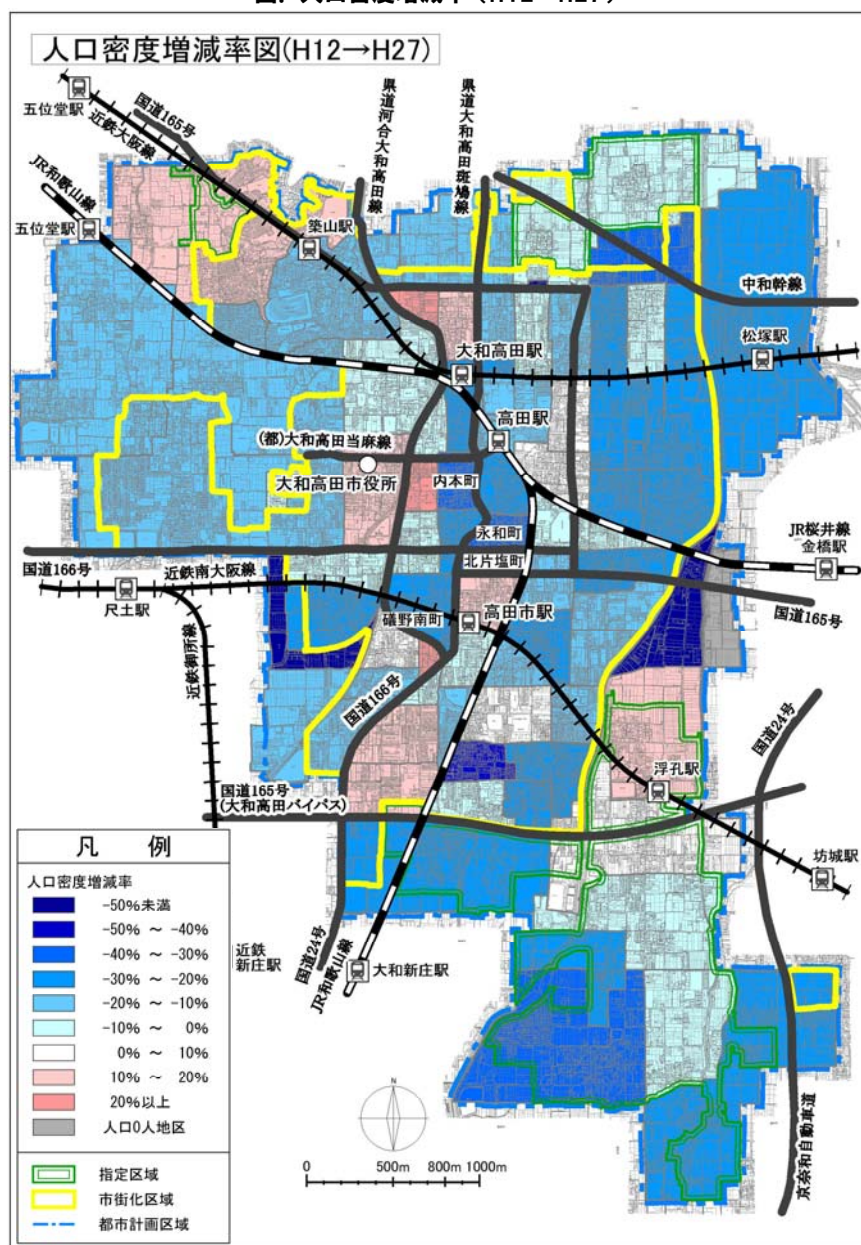


資料) 2000, 2015年(平成12, 27年)国勢調査、2035年(平成47年)国立社会保障・人口問題研究所公表データより作成

また、2000年（平成12年）から2015年（平成27年）における地区別人口密度増減率を比較すると、人口の減少に伴い本市全域的に人口密度の低下が進んでいますが、市街化区域内では特に、内本町（-30.7%）、永和町（-30.9%）、北片塩町（-33.4%）、磯野南町（-27.1%）などの「大和高田駅」、「高田市駅」、「高田駅」の主要3駅を中心とした周辺において人口密度低下が進行しています。

- これまでの市街地の広がりそのまま人口減少が進行することにより、人口密度はさらに低下し、公共交通の路線・便数や都市施設の立地などに影響を及ぼすことが懸念されます。
- また、人口減少や人口密度が低下した地区は、地域コミュニティの悪化にもつながりかねません。

図. 人口密度増減率（H12→H27）



資料) 2000, 2015年（平成12, 27年）国勢調査 公表データより作成

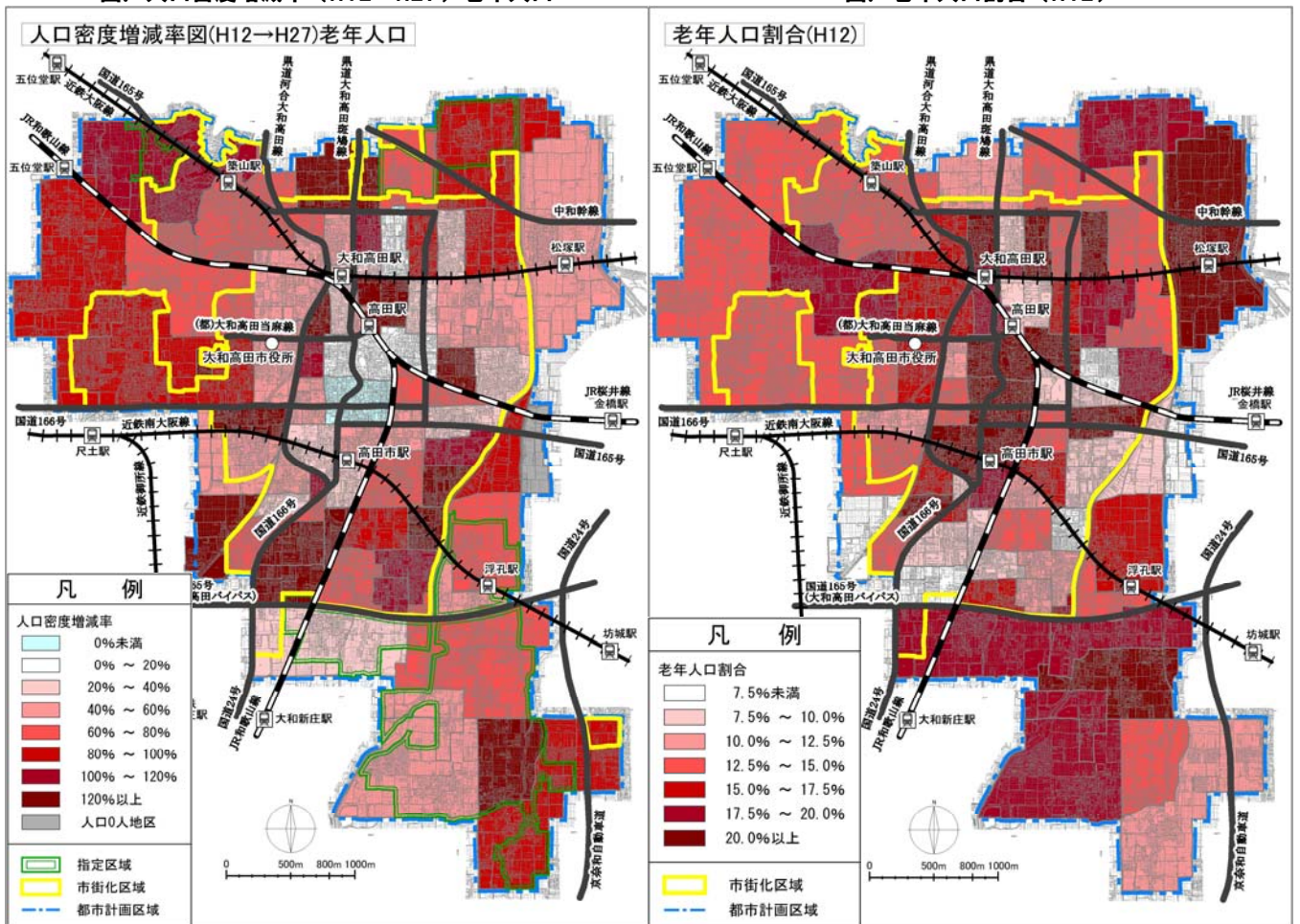
地区別の人口密度増減率を年齢3区分別にみると、高齢化の進行に伴い本市全域的に老年人口の人口密度の増加傾向がみられますが、「大和高田駅」、「高田市駅」、「高田駅」の主要3駅を中心とした周辺地区では、老年人口の人口密度が大きく増加しておらず、減少に転じている地区もあります。(-9.5%~+23.3%)

これらの地区では、2000年(平成12年)時点で既に老年人口の人口密度が高く、高齢化の進行が顕著(22.5%~34.0%)であることから、自然減による老年人口減少がうかがえます。

➤ このままの状態が続くと、主要3駅周辺の地区で人口密度低下が更に深刻化し、都市機能の維持や公共サービスの提供ができなくなる恐れがあります。

図. 人口密度増減率(H12→H27) 老年人口

図. 老年人口割合(H12)



資料) 2000, 2015年(平成12, 27年) 国勢調査 公表データより作成

2-3 土地利用等の状況

(1) 土地利用現況

土地利用状況については、「住宅用地」が499.6ha（30.2%）と最も多く、次いで「農地（田）」が379.0ha（23.0%）、「道路用地」が199.6ha（12.1%）となっています。また、可住地面積は1,131.7ha（68.6%）となっています。

市街化区域では、「住宅用地」の占める割合が337.5 ha（42.4%）と最も多く、次いで「道路用地」が116.3ha（14.6%）となっており、可住地面積は511.7ha（64.3%）となっています。

他方、自然的土地利用割合は36.7%（市街化区域16.0%、市街化調整区域55.8%）、都市的土地利用割合は63.3%（市街化区域84.0%、市街化調整区域44.2%）となっています。

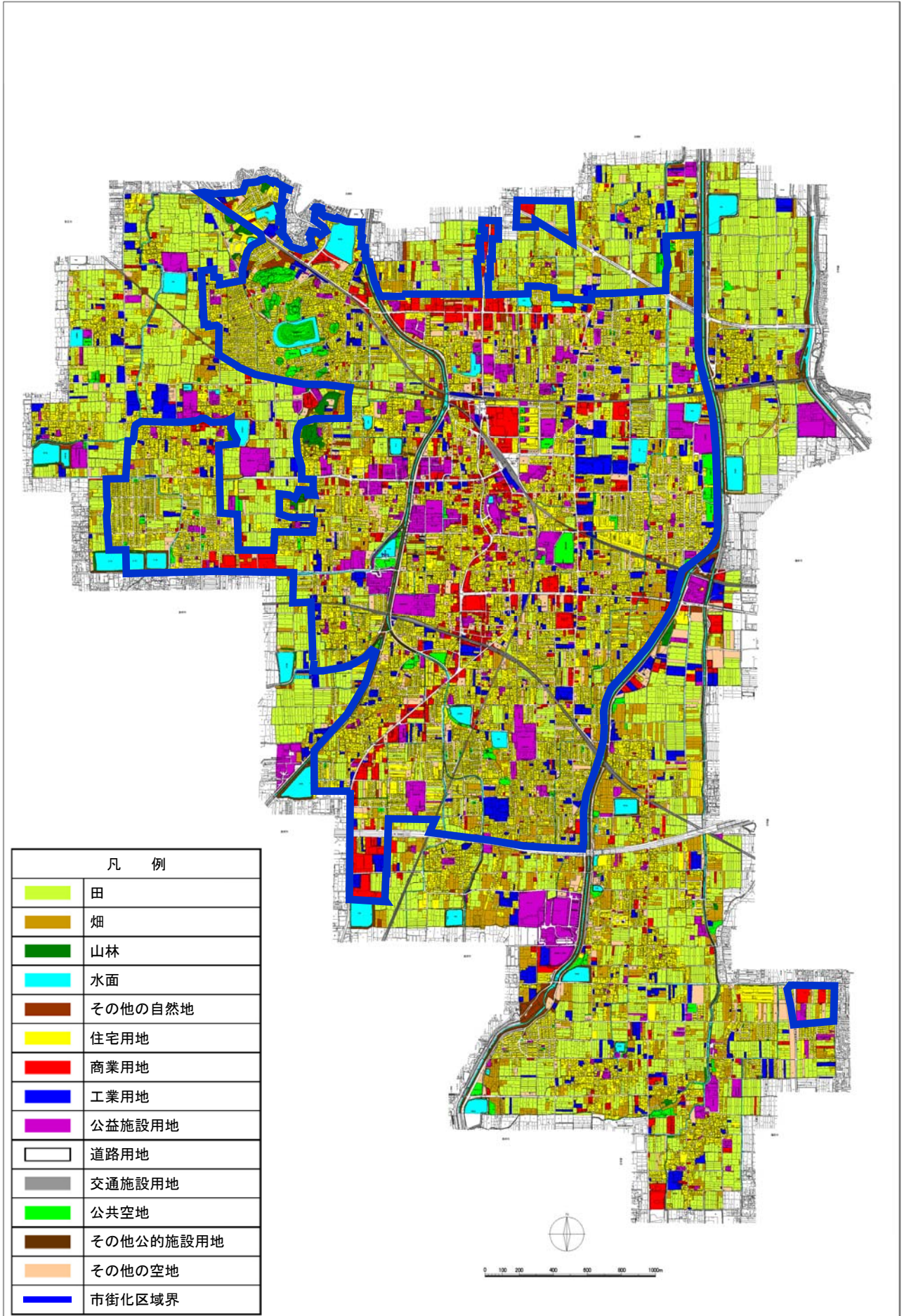
表. 地区別土地利用別面積

市 街 地 区 分		市街化区域 (ha)	市街化調整区 域 (ha)	都市計画区域 (ha)	都市計画区域 (%)	
自然的 土地利用	農 地	田 	55.7	323.3	379.0	23.0
		畑 	32.1	81.0	113.1	6.9
		小 計	87.8	404.2	492.0	29.9
	山林 	2.8	3.7	6.5	0.4	
	水面 	23.4	38.9	62.4	3.8	
	その他の自然地 	13.2	28.8	42.1	2.6	
	小 計	127.2	475.7	602.9	36.7	
都市的 土地利用	宅 地	住宅用地 	337.5	162.1	499.6	30.2
		商業用地 a 	50.6	14.4	65.1	3.9
		商業用地 b 	9.8	2.1	11.9	0.7
		工業用地 a 	33.1	35.5	68.6	4.2
		工業用地 b 	4.3	2.1	6.4	0.4
		小 計	435.3	216.3	651.6	39.4
	公益施設用地 	53.8	42.2	95.9	5.8	
	道路用地 	116.3	83.3	199.6	12.1	
	交通施設用地 	12.0	4.7	16.7	1.0	
	公共空地 	18.6	5.6	24.3	1.5	
	その他公的施設用地 	0.0	0.0	0.0	0.0	
	その他の空地 	33.1	24.8	57.9	3.5	
	小 計	669.1	376.9	1,046.0	63.3	
合 計		796.3	852.6	1,648.9	100.0	
可 住 地		511.7	620.0	1,131.7	68.6	
非 可 住 地		284.6	232.6	517.2	31.4	

※ a : 1ha 未満のもの。 b : 1ha 以上のもの。

資料) 2014 年 (平成 26 年) 都市計画基礎調査

図. 土地利用現況図



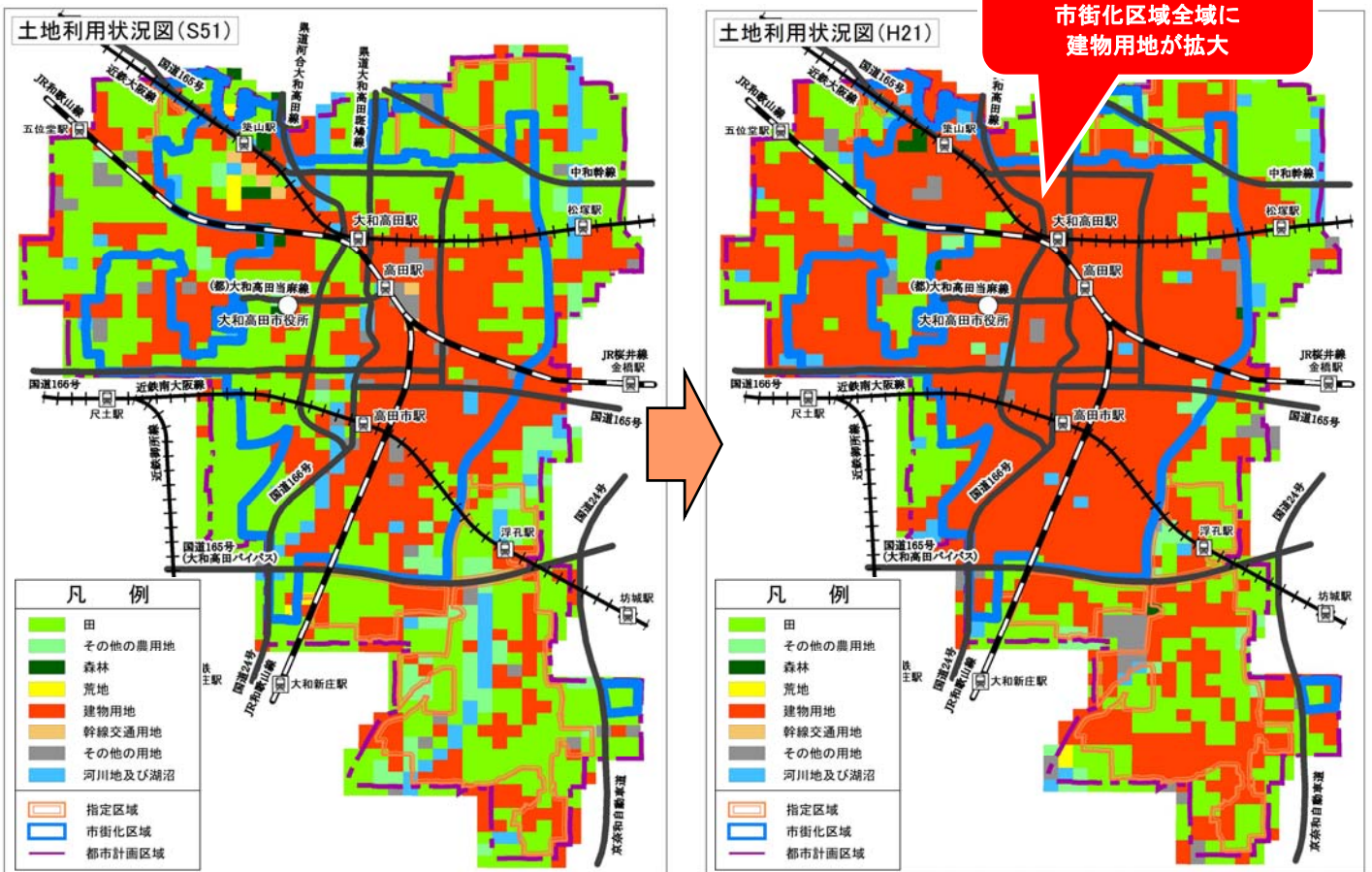
(2) 市街地の概況

1976年（昭和51年）と2009年（平成21年）の土地利用の変遷をみると、大和高田駅、高田駅、高田市駅などの鉄道駅や大和高田市役所を中心とし、建物用地は市街化区域内に収まらず、市街化調整区域にも見られます。

また、本市は古くからの街道筋であり、鉄道網も発展していたことから、市街化調整区域にも生活拠点が形成されており、2009年（平成21年）には既に市街化調整区域に広がっています。

- 本市の人口が減少する中、都市が拡大することにより、将来的な都市の空洞化やスポンジ化、インフラの整備・維持管理への負担増大などが懸念されます。

図. 土地利用の変遷

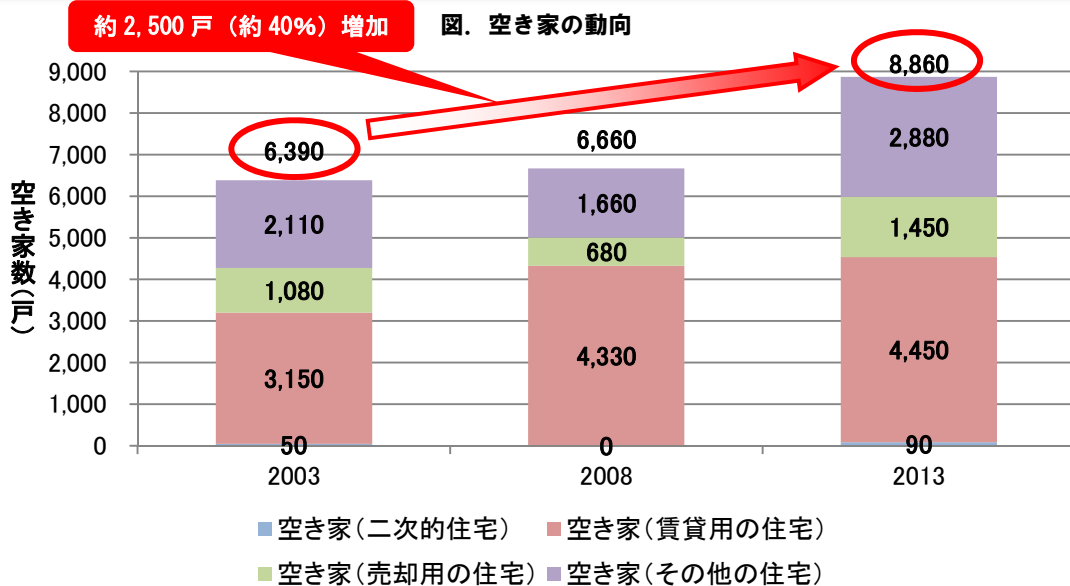


資料) 国土数値情報

(3) 空き家の状況

住宅土地統計調査における本市の空き家数の推移を見ると、2003年（平成15年）から2013年（平成25年）の10年間で約2,500戸（約40%）増加しています。

➤ 本市の空き家数は、今後の人口減少などにより、さらなる増加が懸念されます。



資料) 住宅土地統計調査

また、空き家実態調査（平成29年11月～平成30年3月）によれば、市内に空き家は664件あり、地区ごとの建物棟数に占める空き家率では、特に、永和町（13.0%）、高砂町（10.5%）、東三倉堂町（9.5%）、西町（8.3%）、南今里町（7.8%）など、「大和高田駅」、「高田市駅」、「高田駅」の主要3駅を中心とした周辺地区において高くなっています。

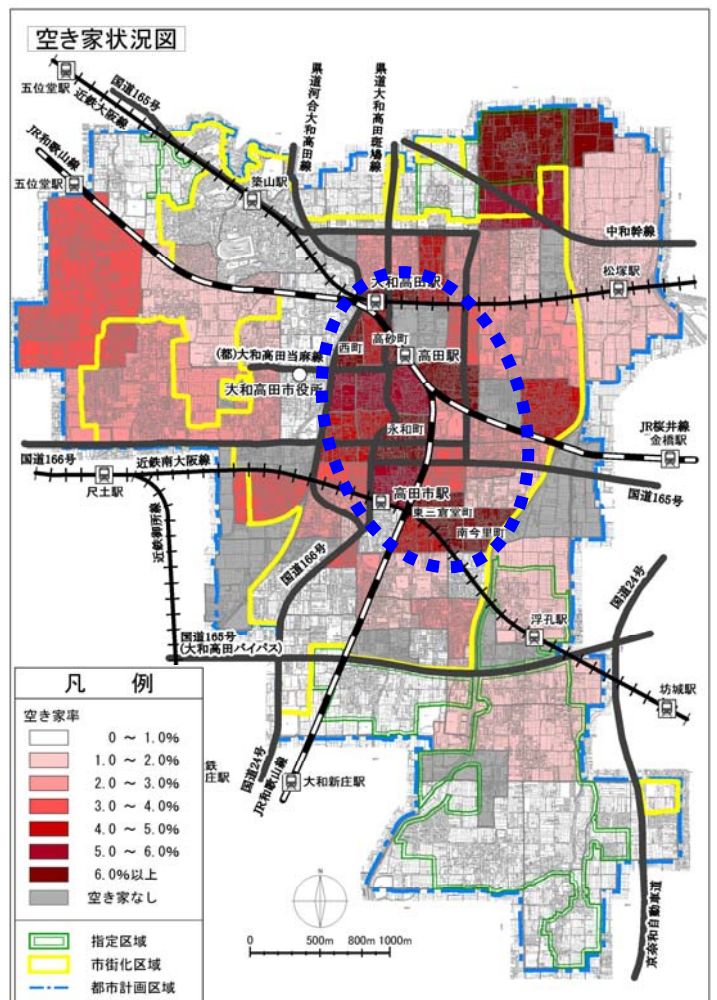
➤ 空き家は、主要3駅を中心とした周辺地区での割合が高く、今後も、空き家の増加が進行することにより、中心市街地の空洞化が懸念されます。

※空き家実態調査による空き家は、「空き家机上調査」（平成29年10月）で抽出された建築物をもとに、外観目視調査により把握したものであり、住宅土地統計調査の戸数とは異なります。

【空き家机上調査の要件】

- ・水道閉栓情報で閉栓となっている建築物
- ・住民から空き家として情報提供のある建築物
- ・その他調査が必要と推測される建築物

図. 空き家状況図



資料) 空き家実態調査

(4) 開発許可状況

2011年度(平成23年度)から2013年度(平成25年度)における開発許可状況については、市街化区域で13件(34,521㎡)、市街化調整区域で13件(56,205㎡)と、主要3駅周辺をはじめとする中心部の開発は停滞しており、市街化調整区域での開発許可が多くなっています。

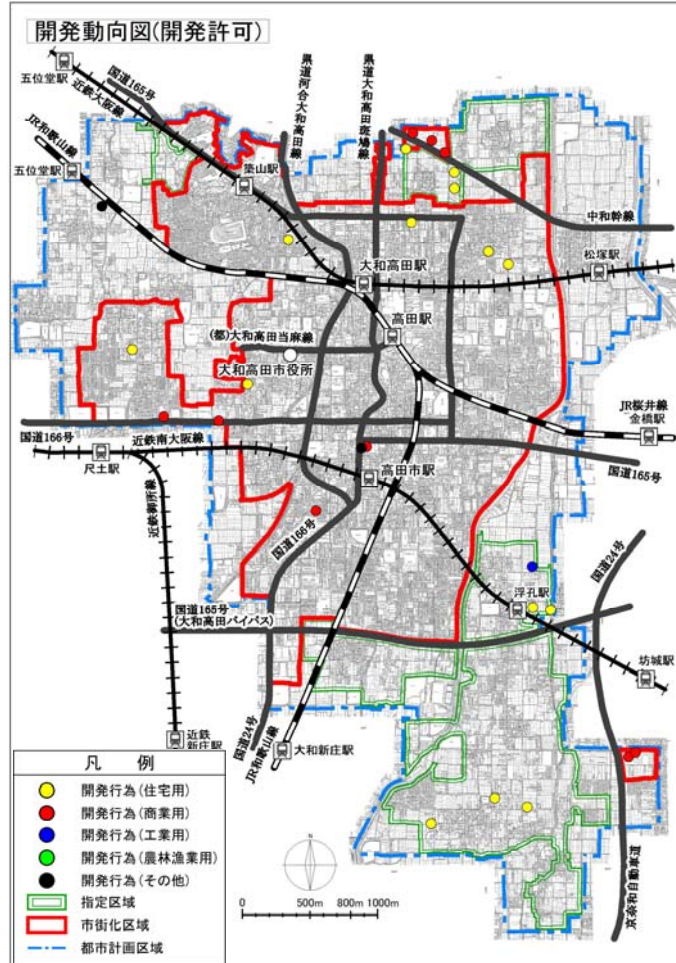
- 都市計画法第34条第11号の規定に基づく指定区域内が大半ではあるものの、市街化調整区域では、市街化区域の開発許可面積を上回る「住宅」、「商業」の開発が見られ、依然として開発圧力の強さがうかがえます。
- 主要3駅周辺では新たな開発はほとんどなく、開発が停滞していることがうかがえます。

表. 開発許可状況

年度	住宅		商業		工業		その他		合計		
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	
市街化区域	平成23年	2	4,362	2	8,381	0	0	0	0	4	12,743
	平成24年	3	5,483	3	10,925	0	0	0	0	6	16,408
	平成25年	2	2,931	1	2,439	0	0	0	0	3	5,370
	合計	7	12,776	6	21,745	0	0	0	0	13	34,521
市街化調整区域	平成23年	2	3,621	1	4,583	1	2,464	1	5,695	5	16,363
	平成24年	3	4,208	2	29,766	0	0	0	0	5	33,974
	平成25年	3	5,868	0	0	0	0	0	0	3	5,868
	合計	8	13,697	3	34,349	1	2,464	1	5,695	13	56,205

資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査

図. 開発動向図(開発許可)



資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査

(5) 農地転用状況

2011年度(平成23年度)から2013年度(平成25年度)における農地転用状況については、総数で110件(119,038㎡)であり、「その他」が60件(85,654㎡)と最も多く、次いで、「住宅用地」が40件(31,393㎡)となっています。

市街化区域では、「その他」が35件(60,625㎡)と最も多く、次いで「住宅用地」が14件(12,774㎡)となっています。

市街化調整区域では、件数では「住宅用地」及び「その他」が各々26件、25件と多く、面積では「その他」が25,029㎡と最も多くなっています。

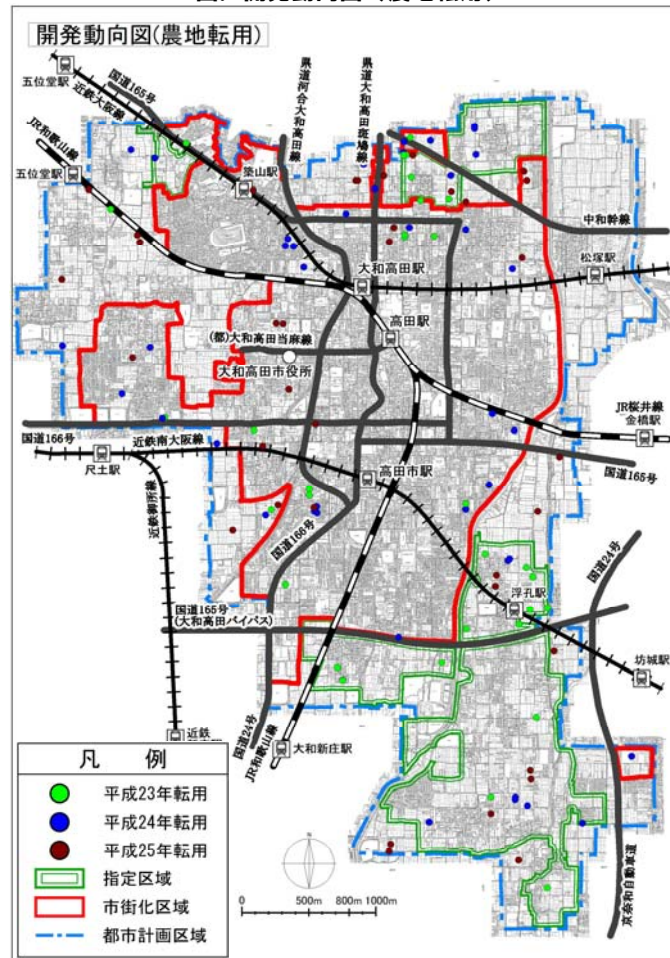
➤ 都市計画法第34条第11号の規定に基づく指定区域内が大半ではあるものの、市街化調整区域でも、「住宅用地」、「工業用地」などとしての農地転用が進んでおり、市街地の拡大が懸念されます。

表. 農地転用状況

年度	住宅用地		工業用地		公共施設用地		その他		合計		
	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	件数(件)	面積(㎡)	
市街化区域	平成23年	2	558	0	0	0	0	10	11,891	12	12,449
	平成24年	7	10,415	0	0	1	1	15	23,960	23	34,376
	平成25年	5	1,801	0	0	0	0	10	24,774	15	26,575
	合計	14	12,774	0	0	1	1	35	60,625	50	73,400
市街化調整区域	平成23年	11	6,455	1	1,267	1	122	7	5,684	20	13,528
	平成24年	7	6,533	0	0	5	268	6	4,788	18	11,589
	平成25年	8	5,631	0	0	2	333	12	14,557	22	20,521
	合計	26	18,619	1	1,267	8	723	25	25,029	60	45,638

資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査

図. 開発動向図(農地転用)



(6) 低未利用地分布状況

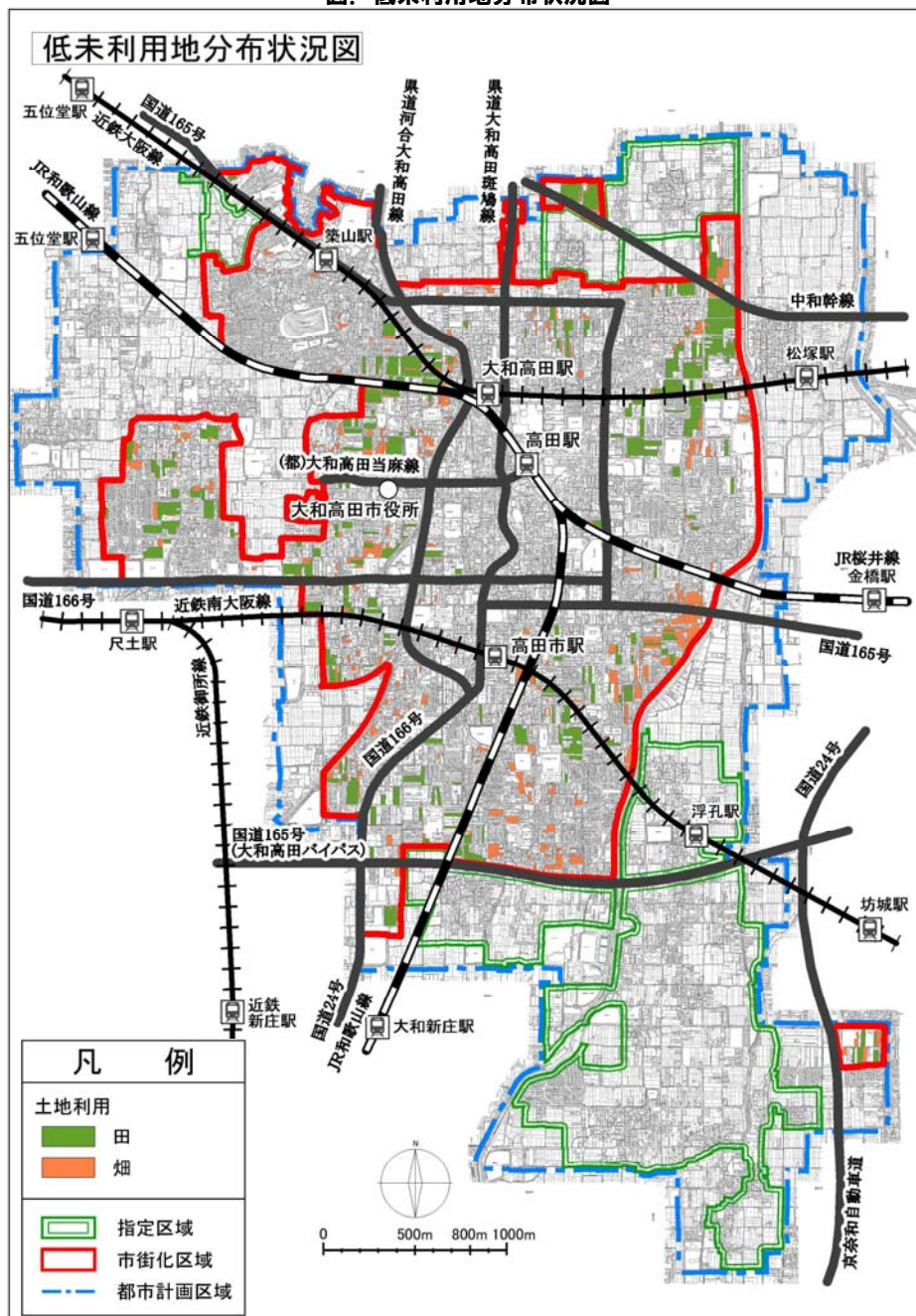
市街化区域では、縁辺部を中心として低未利用地（田、畑）が分散して残っており、その面積は市街化区域の約1割を占めています。なお、低未利用地には生産緑地法に基づき、営農活動が指定要件となる生産緑地（60.1ha）も含まれています。

▶ 郊外での開発を抑制するため、市街化区域に残る低未利用地の有効利用が求められます。

表. 低未利用地分布状況

	面積 (ha)	うち低未利用地			
		田	畑	計	率
市街化区域	796.4	56.7	32.7	89.4	11.2%

図. 低未利用地分布状況図



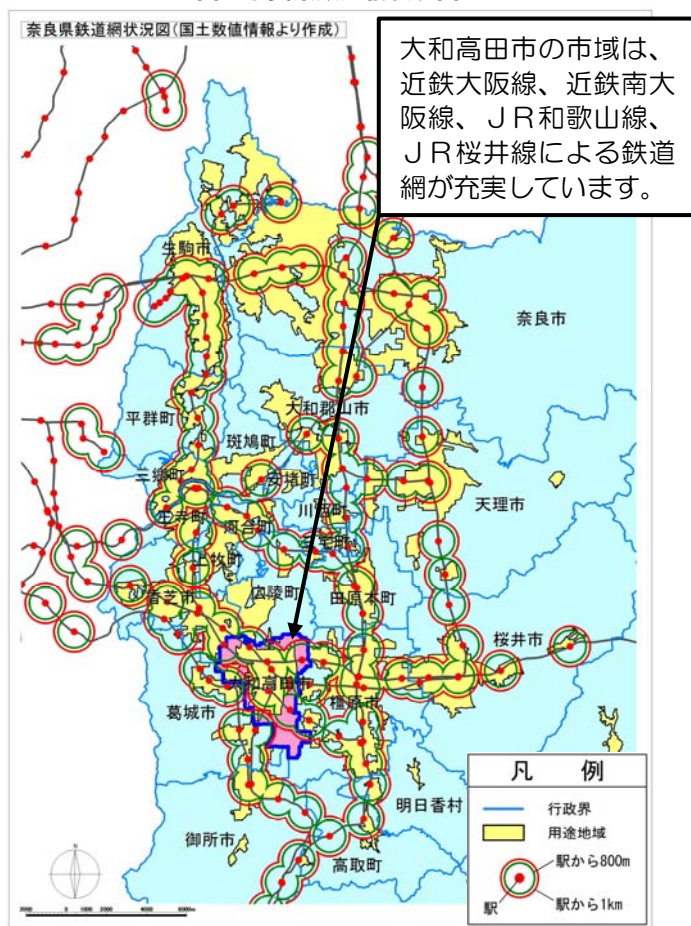
資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査をもとに作成

(1) 大和高田市周辺の鉄道駅圏域の状況

本市は、近鉄大阪線、近鉄南大阪線、JR和歌山線、JR桜井線による鉄道網が充実しており、鉄道を利用すれば、県庁所在地である奈良市をはじめ、大都市である大阪市、京都市へは交通利便性が非常に高いまちです。

また、県内市町村の鉄道駅圏域（駅を中心として半径 800m）における用途地域の比率、人口密度、人口比率を比較すると、本市は上位に位置していることから、駅周辺における都市機能や住民の集約性の高さがうかがえ、特に、「大和高田駅」、「高田市駅」、「高田駅」の主要3駅周辺においては、本市の中心的な市街地が形成されており、その重要性は高いものと考えられます。

図. 奈良県鉄道網状況図



資料) 国土数値情報より作成

	市町村名	用途地域に占める800m圏域比率(%)
1	平群町	83.7
2	三郷町	83.1
3	葛城市	81.7
4	三宅町	79.6
5	大和高田市	75.8
6	橿原市	72.5
7	河合町	72.5
8	香芝市	67.3
9	田原本町	65.8
10	御所市	63.3

	市町村名	800m圏域内の人口密度(人/ha)
1	奈良市	72.5
2	斑鳩町	61.0
3	大和高田市	59.6
4	大和郡山市	57.0
5	川西町	51.5
6	生駒市	50.7
7	三郷町	49.5
8	橿原市	49.4
9	香芝市	46.4
10	王寺町	45.7

	市町村名	行政区域人口に占める800m圏域人口比率(%)
1	三郷町	69.1
2	平群町	57.7
3	河合町	57.6
4	王寺町	57.2
5	大和高田市	56.7
6	橿原市	52.0
7	香芝市	51.5
8	生駒市	45.1
9	桜井市	40.9
10	葛城市	40.2

※上位10市町村

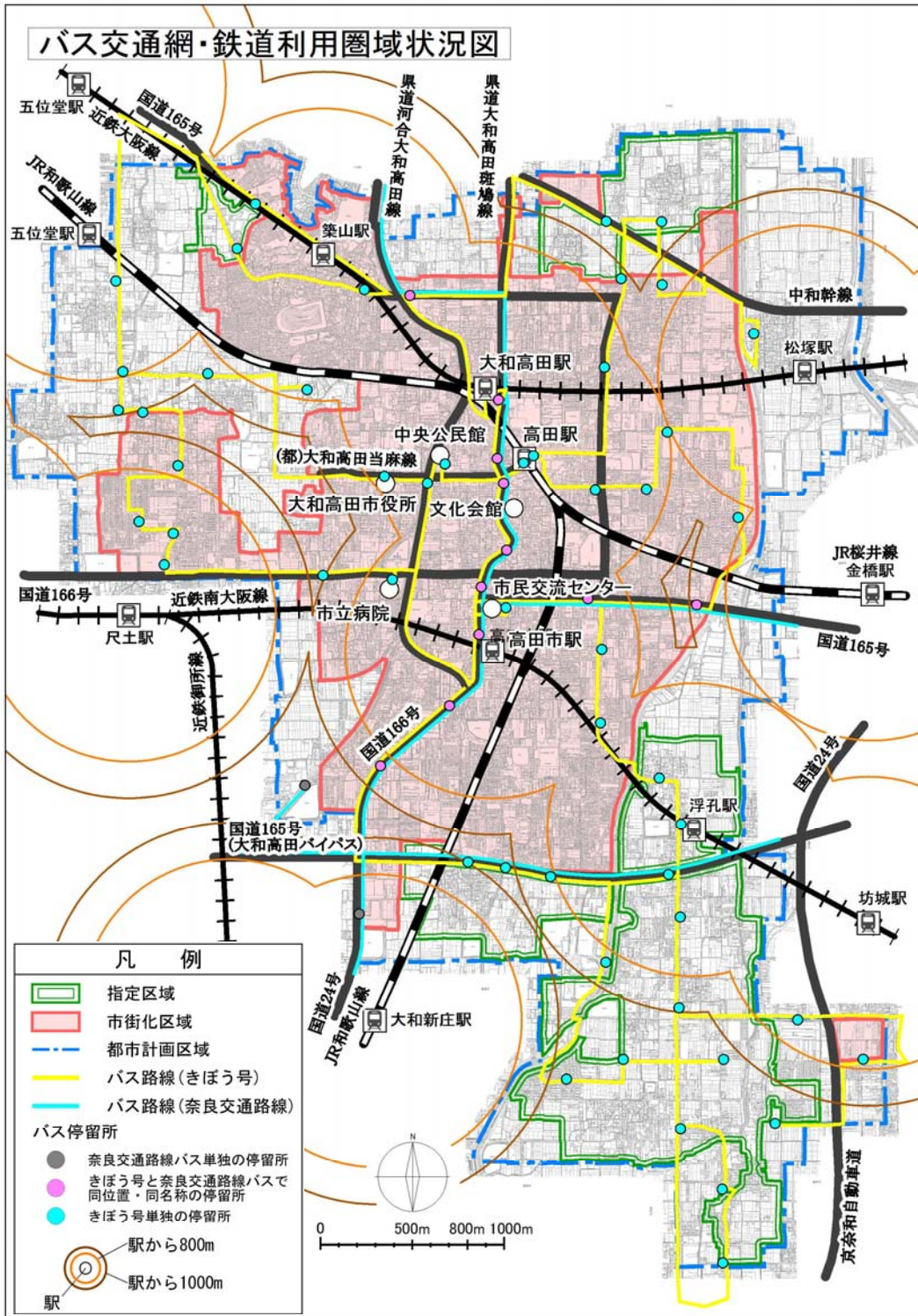
鉄道駅圏域内における県内市町村の比較

- ◆用途地域に占める800m圏域比率を見ると、本市は75.8%で、県内5番目、市制施行都市では2番目（1番は葛城市）に高い割合となっています。
- ◆800m圏域内の人口密度（2015年（平成27年）国勢調査（小地域）における800m圏域人口密度）を見ると、本市は59.6人/haで、県内3番目、市制施行都市では2番目（1番は奈良市）に高い割合となっています。
- ◆行政区域人口に占める800m圏域人口比率（2015年（平成27年）国勢調査（小地域）における800m圏域人口比率）を見ると、本市は56.7%で、県内5番目、市制施行都市では最も高い割合となっています。

(2) 公共交通利用圏域

本市の市街化区域は、駅の利用圏域である半径 800mの範囲に概ね含まれており、また、バス交通網やバス停の配置も充実していることから、市街化区域全体にわたり、公共交通を利用しやすい環境が整っています。

図. バス交通網・鉄道利用圏域状況図



資料) 国土数値情報

(3) 公共交通の利用状況

本市の鉄道は、近鉄大阪線、近鉄南大阪線、JR和歌山線、JR桜井線の4線が通り、近鉄線5駅、JR線1駅が位置しています。

2007年(平成19年)から2016年(平成28年)の推移について、一日平均乗車数は、大和高田駅が8,500人～10,000人と最も多く、次いで、高田市駅が4,000人～5,000人となっています。

2007年(平成19年)以降、各駅とも、一日平均乗車数は減少傾向を示しています。

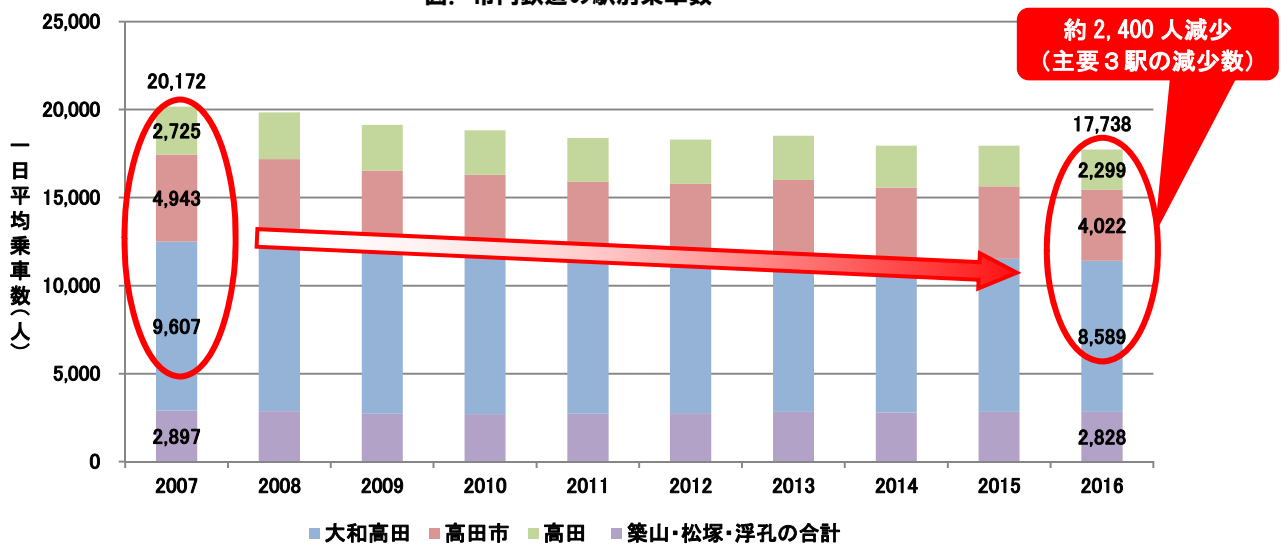
- 市内鉄道の日平均乗車数は減少傾向にあり、利用が少ない鉄道駅でのサービス水準の低下などが懸念されます。
- 今後、バスなどの二次交通との連携強化などにより、交通の利便性を高めることが求められます。

表. 市内鉄道の駅別乗車数(一日平均)

駅名	路線名	年次	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
大和高田	近鉄大阪線		9,607	9,508	9,254	9,151	8,946	8,920	9,006	8,728	8,714	8,589
高田市	近鉄南大阪線		4,943	4,820	4,570	4,435	4,217	4,111	4,184	4,062	4,100	4,022
高田	JR和歌山線		2,725	2,654	2,601	2,546	2,497	2,497	2,512	2,375	2,318	2,299
築山	近鉄大阪線		1,383	1,413	1,351	1,307	1,309	1,300	1,366	1,372	1,402	1,409
松塚	近鉄大阪線		630	602	546	562	584	640	638	620	609	615
浮孔	近鉄南大阪線		884	847	816	830	832	820	813	788	806	804
総数			20,172	19,844	19,138	18,831	18,385	18,288	18,519	17,945	17,949	17,738

資料) 2007～2009年(平成19～21年)都市計画マスタープラン、2010～2016年(平成22～28年)大和高田市統計資料(各年)より

図. 市内鉄道の駅別乗車数



資料) 2007～2009年(平成19～21年)都市計画マスタープラン、2010～2016年(平成22～28年)大和高田市統計資料(各年)より

(4) 都市計画道路の現況

都市計画道路の指定については、16路線、延長20,230mが都市計画決定されています。

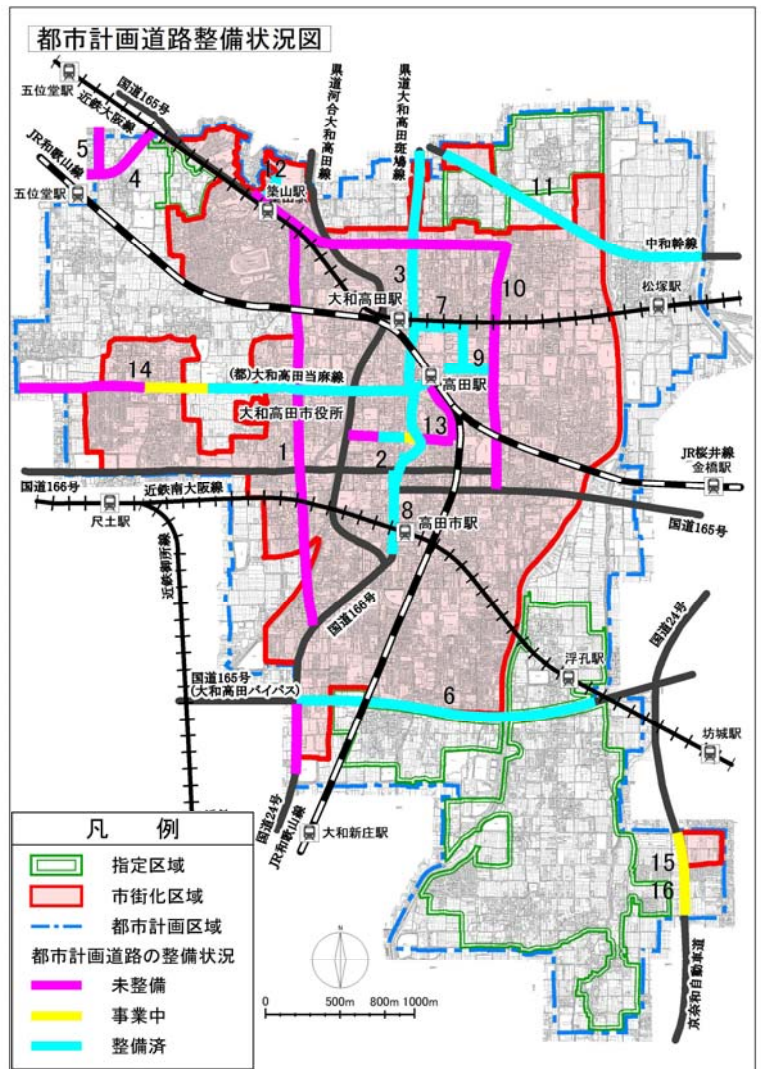
都市計画道路の整備状況は、都市計画決定されている16路線のうち、整備済は「中央通り線」、「神楽線」などの7路線、未整備は「西大路線」、「香芝南廻り線」などの5路線であり、「本郷大中線」、「大和高田当麻線」、「京奈和自動車道」、「檀原御所線」は事業中となっています。

➤ 人口減少・少子高齢化の進行等により社会情勢が変化していくことを踏まえ、都市計画決定されている道路についても、必要性を検証し、コンパクトシティ形成に必要な道路については、整備を進め、必要性が低い道路については、廃止も含めた検討を行うことが求められます。

表. 都市計画道路の現況

No	路線名	幅員(m)	延長(m)	進捗状況
1	西大路線	15	2,690	未整備
2	中央通り線	12	1,190	整備済
3	神楽線	12	1,080	整備済
4	香芝南廻り線	20	400	未整備
5	五ヶ所五位堂線	16	230	未整備
6	高田バイパス線	20・38	2,160	整備済
7	幸町線	12	590	整備済
8	檀原五条線	12・16	940	一部未整備
9	東大路線	18	330	整備済
10	今里薬山線	16	3,500	未整備
11	中和幹線	22	1,900	整備済
12	薬山大塚線	16	200	整備済
13	本郷大中線	12	1,170	一部事業中
14	大和高田当麻線	16	2,770	一部事業中
15	京奈和自動車道	22	540	事業中
16	檀原御所線	38	540	事業中
合計	路線数 16	-	20,230	-

図. 都市計画道路整備状況図



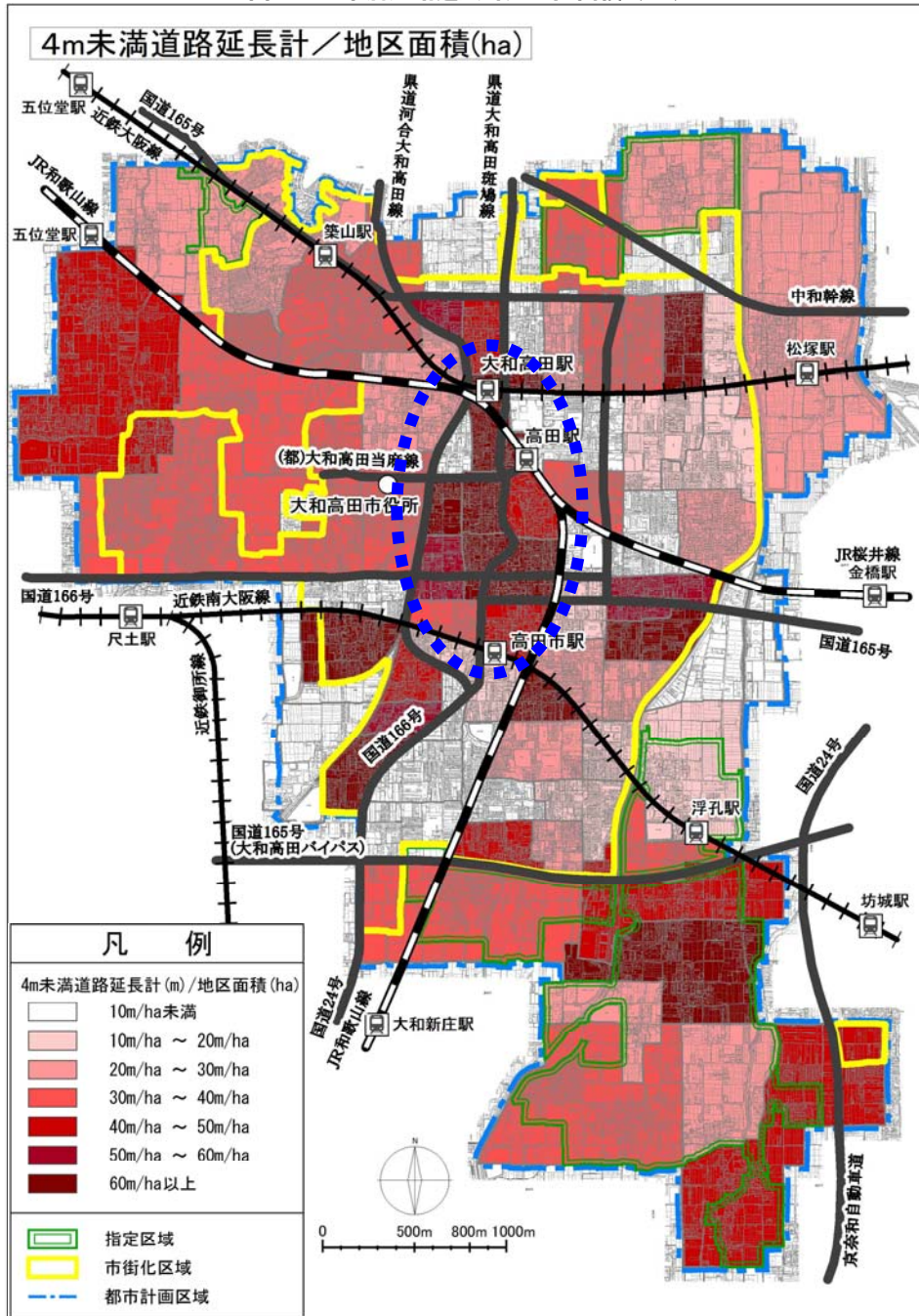
資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査

(5) 道路幅員

道路幅員について、地区内の4m未満道路延長を地区面積で除して算出した、4m未満道路延長率をみると、「大和高田駅」、「高田市駅」、「高田駅」の主要3駅を中心とした周辺地区において、4m未満道路延長率が高い地区が集中しています。

- 4m未満の狭い道路に面する敷地では、十分な敷地面積を確保できないなど、現行の建築基準法に適合した建て替えが困難であることから、老朽化した建物の建て替えが進まず、居住環境の悪化が懸念されます。

図. 4m未満道路延長計/地区面積 (ha)



資料) 2014年(平成26年)都市計画基礎調査より作成

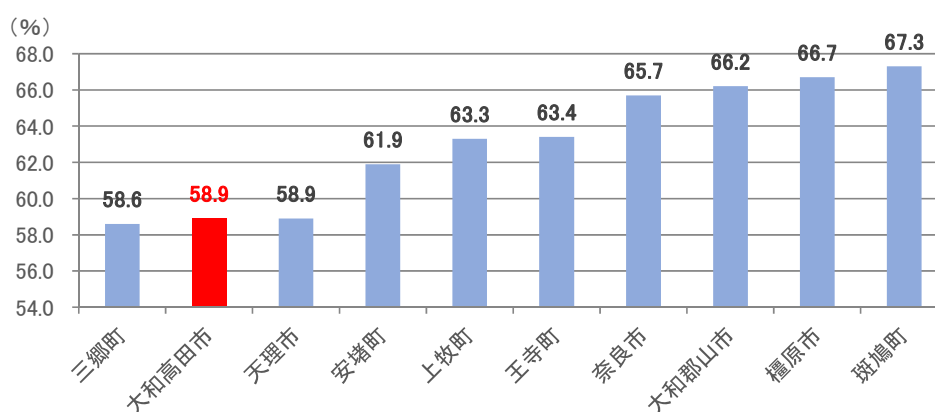
(6) 移動手段の状況

移動手段について、乗用車保有世帯率やパーソントリップ調査の状況から、本市では、自動車保有率が低いため自動車による移動が少なく、徒歩や自転車による移動が多いといえます。また、前述のとおり、本市は鉄道網が充実しており、交通利便性が非常に高いまちであることから、自動車に依存せず、公共交通や徒歩・自転車で移動し生活するコンパクトなまちが形成されています。

乗用車保有世帯率における県内市町村の比較

◆乗用車保有世帯率を見ると、本市は58.9%で、県内では2番目、市制施行都市では最も低い割合となっています。(下のグラフでは58.9%で天理市と同値であるが、小数点第3位の差で本市が最も低い数値となっている。)

図. 乗用車保有世帯率（上位10市町村）



資料) 奈良県 2016年度(平成28年度)統計年鑑・市町村別自動車数、世帯数より作成

パーソントリップ調査（鉄道端末手段構成（鉄道駅を利用する際の交通手段））における県内市町村の比較

- ◆鉄道端末手段構成を見ると、本市の自動車利用率は5.1%で、県内では5番目に低い割合、市制施行都市では最も（奈良市と同率）低い割合となっています。(「表. 鉄道端末手段構成」は公表値であり、小数点第2位以下の数値が不明のため、奈良市と同率として整理した。)
- ◆また、本市の自転車+徒歩利用率は80.3%で、県内では2番目に高い割合、市制施行都市では最も高い割合となっています。

表. 鉄道端末手段構成（鉄道駅を利用する際の交通手段、自転車+徒歩利用率の上位10市町村）

市町村名	バス	自動車	自動二輪・原付	自転車	徒歩	(自転車+徒歩)	その他	不明
三宅町	0.0%	8.9%	3.1%	37.4%	43.4%	80.8%	0.0%	7.2%
大和高田市	0.6%	5.1%	2.2%	26.8%	53.5%	80.3%	0.0%	11.8%
橿原市	3.2%	5.7%	2.3%	15.5%	63.8%	79.3%	0.0%	9.5%
葛城市	0.7%	8.5%	3.2%	19.7%	59.1%	78.8%	0.0%	8.9%
田原本町	1.7%	5.0%	2.3%	32.1%	46.4%	78.5%	0.0%	12.5%
三郷町	2.1%	10.5%	7.3%	6.7%	67.9%	74.6%	0.0%	5.6%
香芝市	4.4%	8.7%	3.9%	16.6%	57.5%	74.1%	0.8%	8.1%
斑鳩町	8.2%	7.0%	5.5%	30.2%	42.5%	72.7%	0.4%	6.1%
安堵町	3.2%	6.2%	11.3%	49.3%	22.2%	71.5%	0.0%	7.8%
大和郡山市	9.4%	6.7%	4.0%	21.6%	49.0%	70.6%	0.3%	9.0%

：グレー網掛けは、本市よりも自動車利用率が低い、または、自転車+徒歩利用率が高い市町村

資料) 人の動きからみる奈良県のいま（第5回（2010年（平成22年））近畿圏PT調査）奈良県 より作成

2-5 都市機能の分布

(1) 医療機能、福祉機能

本市に総合病院等は4箇所、そのうち、市街化区域内には3箇所あります。診療所は50箇所、そのうち、市街化区域内には44箇所あります。歯科医院は40箇所、そのうち、市街化区域内には35箇所あります。

また、本市に高齢者施設は62箇所、そのうち、市街化区域内には49箇所あります。地域包括センターは1箇所、市街化区域内にあります。

図. 医療機能の利用圏域

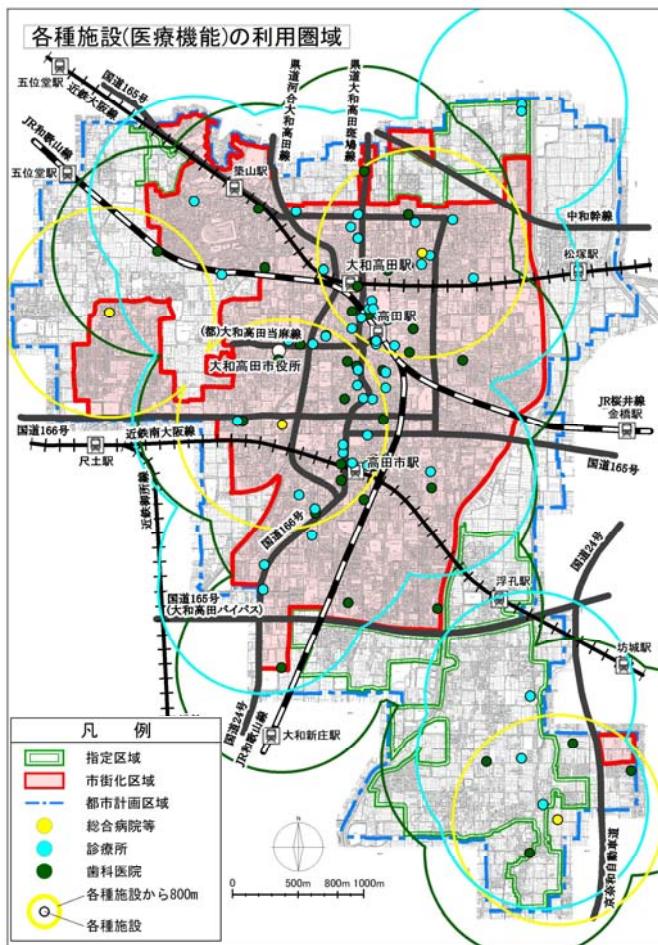
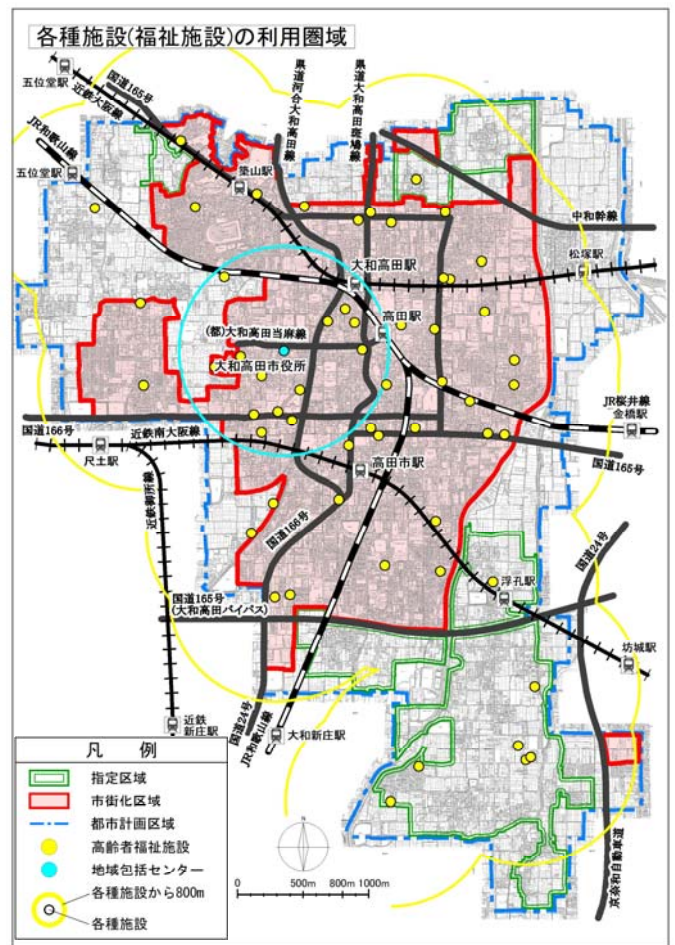


図. 福祉機能の利用圏域



		全施設数	うち 市街化区域内
医療機能	総合病院等	4	3
	診療所	50	44
	歯科医院	40	35

		全施設数	うち 市街化区域内
福祉機能	高齢者施設	62	49
	地域包括センター	1	1

資料) 2014年(平成26年)国土数値情報より作成

資料) 2015年(平成27年)国土数値情報より作成

(2) 子育て支援機能、学校教育機能

本市に保育園は9箇所、そのうち、市街化区域内には6箇所あります。幼稚園は11箇所、そのうち、市街化区域内には7箇所あります。子育て支援センターは1箇所、市街化区域外にあります。

また、本市に小学校は8箇所、そのうち、市街化区域内には6箇所あります。中学校は3箇所、そのうち、市街化区域内には2箇所あります。高等学校は3箇所、そのうち、市街化区域内には2箇所あります。

図. 子育て支援機能の利用圏域

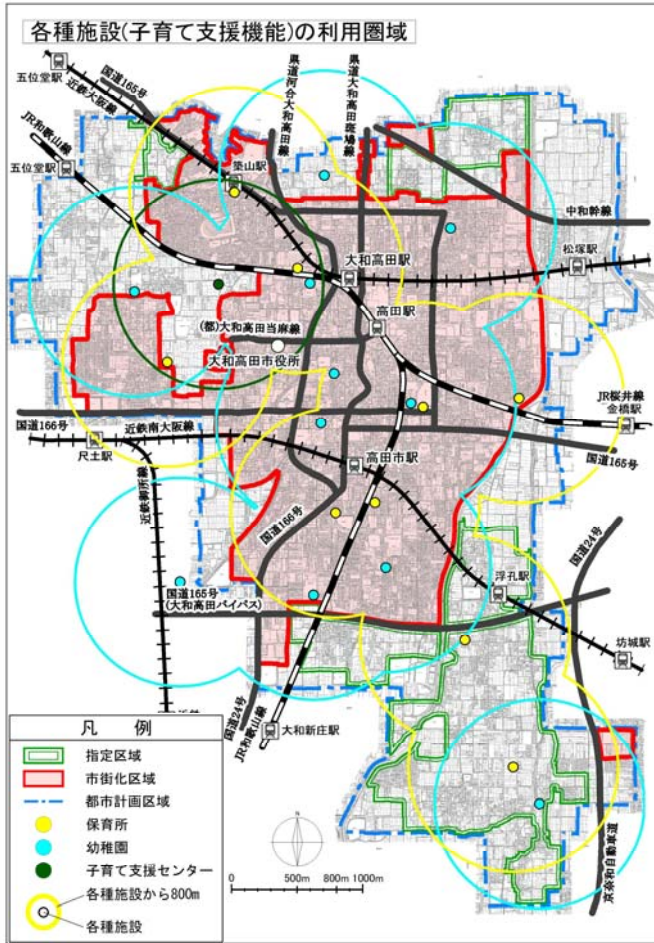
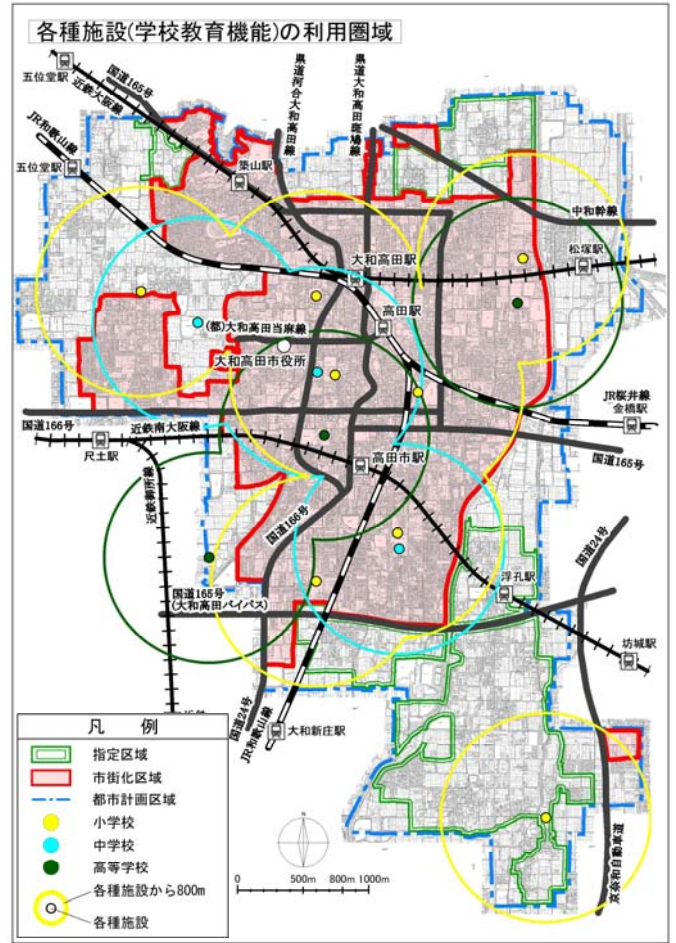


図. 学校教育機能の利用圏域



		全施設数	うち市街化区域内
子育て支援機能	保育園	9	6
	幼稚園	11	7
	子育て支援センター	1	0

		全施設数	うち市街化区域内
学校教育機能	小学校	8	6
	中学校	3	2
	高等学校	3	2

資料) 2015年(平成27年)国土数値情報より作成

資料) 2013年(平成25年)国土数値情報より作成

(3) 文化・交流機能、商業・金融機能

本市に図書館は1箇所、市街化区域内にあります。市民会館・ホール等は3箇所、全てが市街化区域内にあります。体育館等は6箇所、そのうち、市街化区域内には2箇所あります。公民館は5箇所、そのうち、市街化区域内には3箇所あります。

また、本市にスーパーは25箇所、全てが市街化区域内にあります。コンビニエンスストアは16箇所、そのうち、市街化区域内には14箇所あります。銀行は10箇所、全てが市街化区域内にあります。郵便局は12箇所、そのうち、市街化区域内には9箇所あります。

図. 文化・交流機能の利用圏域

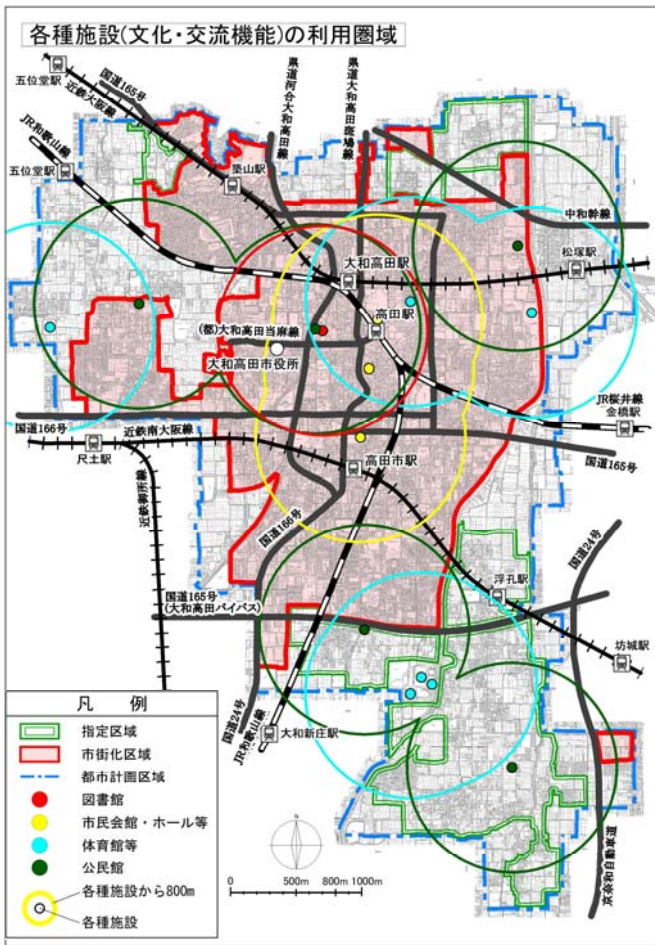
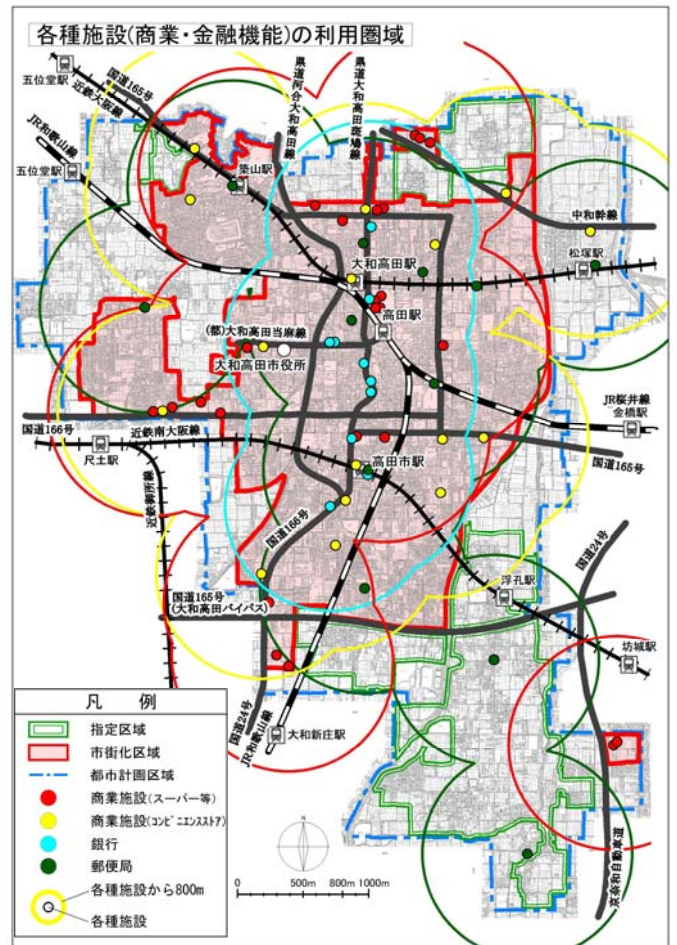


図. 商業・金融機能の利用圏域



		全施設数	うち 市街化区域内
文化・交流機能	図書館	1	1
	市民会館・ホール等	3	3
	体育館等	6	2
	公民館	5	3

		全施設数	うち 市街化区域内
商業・金融機能	スーパー	25	25
	コンビニ	16	14
	銀行	10	10
	郵便局	12	9

資料) 2013年(平成25年)国土数値情報より作成
 ※公民館のみ2010年(平成22年)

資料) 電話帳等の情報を基に作成
 (2016年(平成28年)時点)

- 市民の日常生活において特に身近な施設である保育所、幼稚園、小学校、診療所、歯科医院、高齢者福祉施設、スーパー等、コンビニエンスストア、銀行、郵便局は、大半が市街化区域に立地しており、中心部だけでなく広い範囲に立地しています。
- また、図書館、市民会館・ホール等といった拠点性の高い施設は、主要3駅周辺をはじめとする中心部に立地しています。
- 現在、主要3駅周辺をはじめとする中心部及び市街化区域全体での都市機能は充実していますが、特に中心部においては、前述したように、将来的な人口減少・高齢化、開発の停滞により、これら都市機能の施設サービスが低下していく恐れがあります。

(1) 経済活動

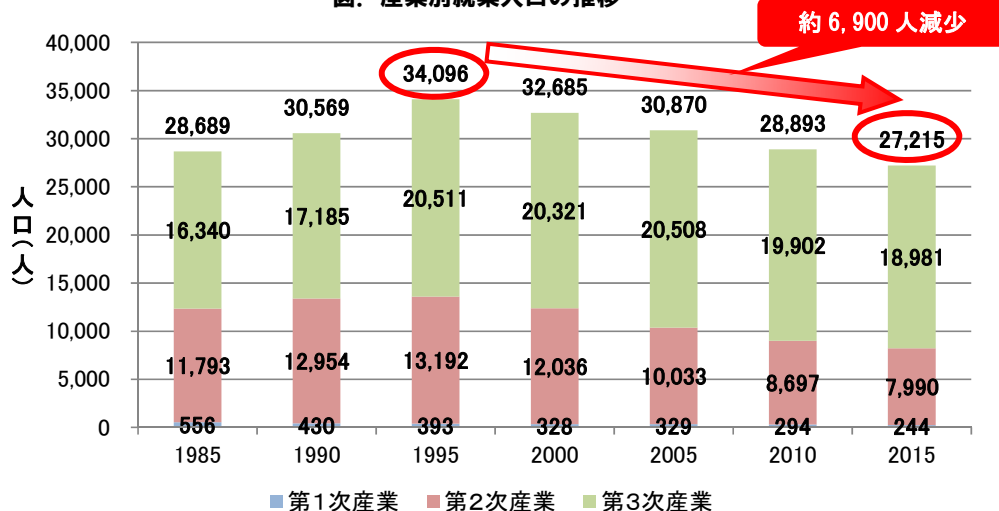
本市の産業別就業人口をみると、1985年（昭和60年）では、第3次産業が16,340人と最も多く、次いで、第2次産業が11,793人、第1次産業が556人となっています。

就業人口の推移については、第1次産業は減少傾向を示しており、第2次産業及び第3次産業は1995年（平成7年）まで増加していましたが、その後、就業人口総数の減少に伴い減少に転じており、2015年（平成27年）では、第1次産業が244人、第2次産業が7,990人、第3次産業が18,981人となっています。

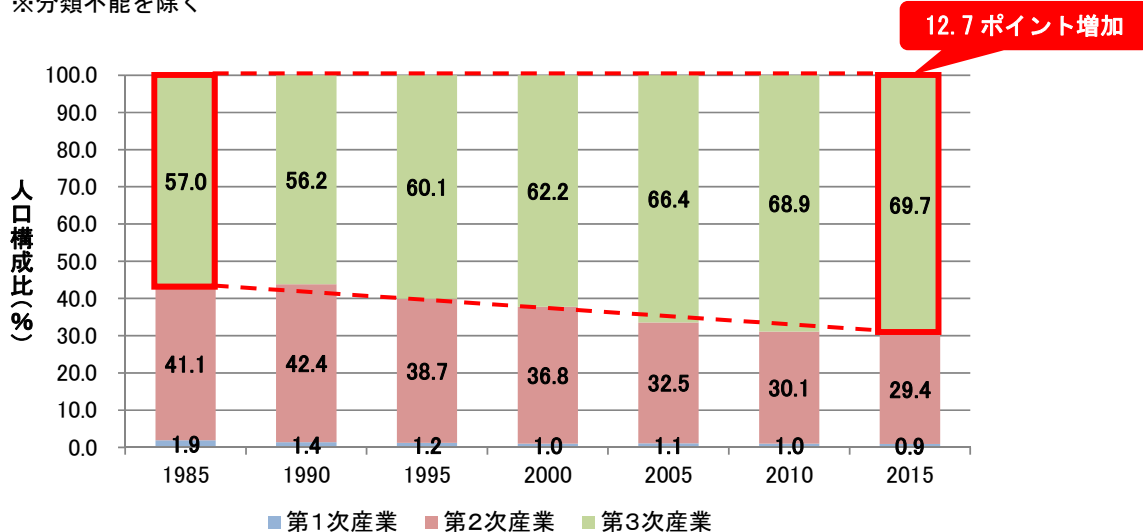
2015年（平成27年）における就業人口の構成比では、第1次産業は1%程度であり、第2次産業が約3割、第3次産業が約7割となっています。

➤ 就業人口の減少に伴う人手不足などから経済活動は縮小傾向にあり、産業政策と連携した地域経済の生産性向上、多様な雇用を創出するバランスのとれた産業発展が必要です。

図. 産業別就業人口の推移



※分類不能を除く



資料) 国勢調査

(2) 地価公示価格

過去10年間（2008年（平成20年）から2018年（平成30年））における地価公示価格（国土交通省）の増減率をみると、特に片塩町や北本町といった主要駅周辺における減少率が高くなっています。

また、奈良県全調査地点の平均及び隣接市町の主要駅周辺調査地点の増減率を比較しても、本市の主要駅周辺の地価公示価格の減少傾向が特に強いことがわかります。

➤ 地価公示価格の低下は、周辺地区の価値・魅力の低下と直結していると考えられることから、特に市街地中心部の価値・魅力が著しく低下していることが推察されます。

特に中心市街地で減少率が高い

図. 地価公示標準地の位置

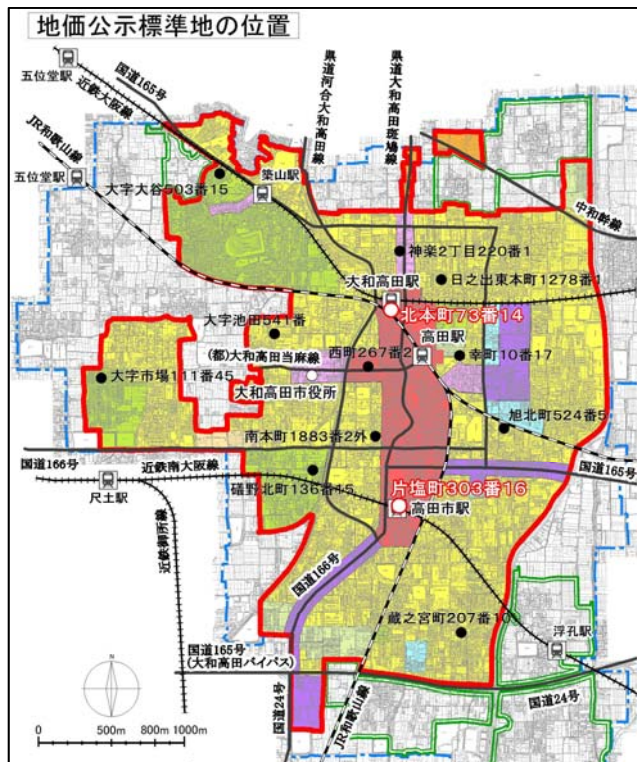
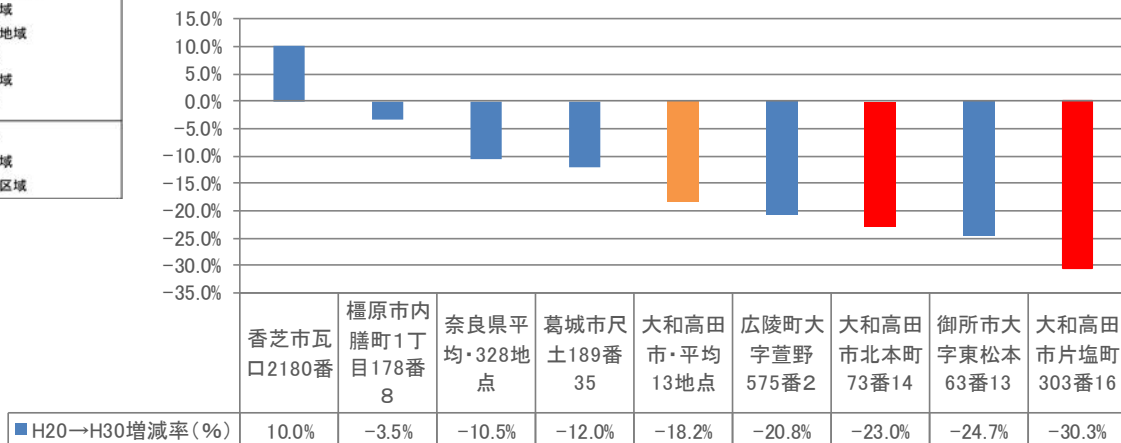


表. 地価公示価格の増減率(H20→H30)

区分	地価公示標準地	主要な交通施設	地価公示価格 (円/㎡)		増減率
			H20	H30	
大和高田市	片塩町303番16	近鉄高田市駅 90m	178,000	124,000	-30.3%
	北本町73番14	近鉄大和高田駅 80m	101,000	77,800	-23.0%
	蔵之宮町207番10	近鉄高田市駅 1,400m	80,600	63,900	-20.7%
	西町267番2	近鉄大和高田駅 600m	126,000	101,000	-19.8%
	大字市場111番45	近鉄尺土駅 1,200m	77,000	62,500	-18.8%
	磯野北町136番15	近鉄高田市駅 650m	84,000	68,600	-18.3%
	大字大谷503番15	近鉄築山駅 900m	77,400	63,800	-17.6%
	神楽2丁目220番1	近鉄大和高田駅 400m	132,000	111,000	-15.9%
	大字池田541番	JR高田駅 1,100m	67,500	56,800	-15.9%
	旭北町524番5	JR高田駅 1,000m	82,000	69,200	-15.6%
	日之出東本町1278番1	近鉄大和高田駅 450m	90,500	77,200	-14.7%
	南本町1883番2外	近鉄高田市駅 550m	76,600	65,500	-14.5%
	幸町10番17	JR高田駅 300m	104,000	103,000	-1.0%
平均13地点		98,200	80,331	-18.2%	
奈良県	平均328地点		88,601	79,334	-10.5%
香芝市	瓦口2180番	近鉄五位堂駅 390m	130,000	143,000	10.0%
橿原市	内膳町1丁目178番8	近鉄大和八木駅 80m	318,000	307,000	-3.5%
葛城市	尺土189番35	近鉄尺土駅 430m	89,000	78,300	-12.0%
御所市	大字東松本63番13	近鉄御所駅 650m	62,000	46,700	-24.7%
広陵町	大字萱野575番2	近鉄箸尾駅 400m	53,000	42,000	-20.8%

図. 地価公示価格の増減率 (H20→H30)



資料) 国土数値情報 (国土交通省地価公示)

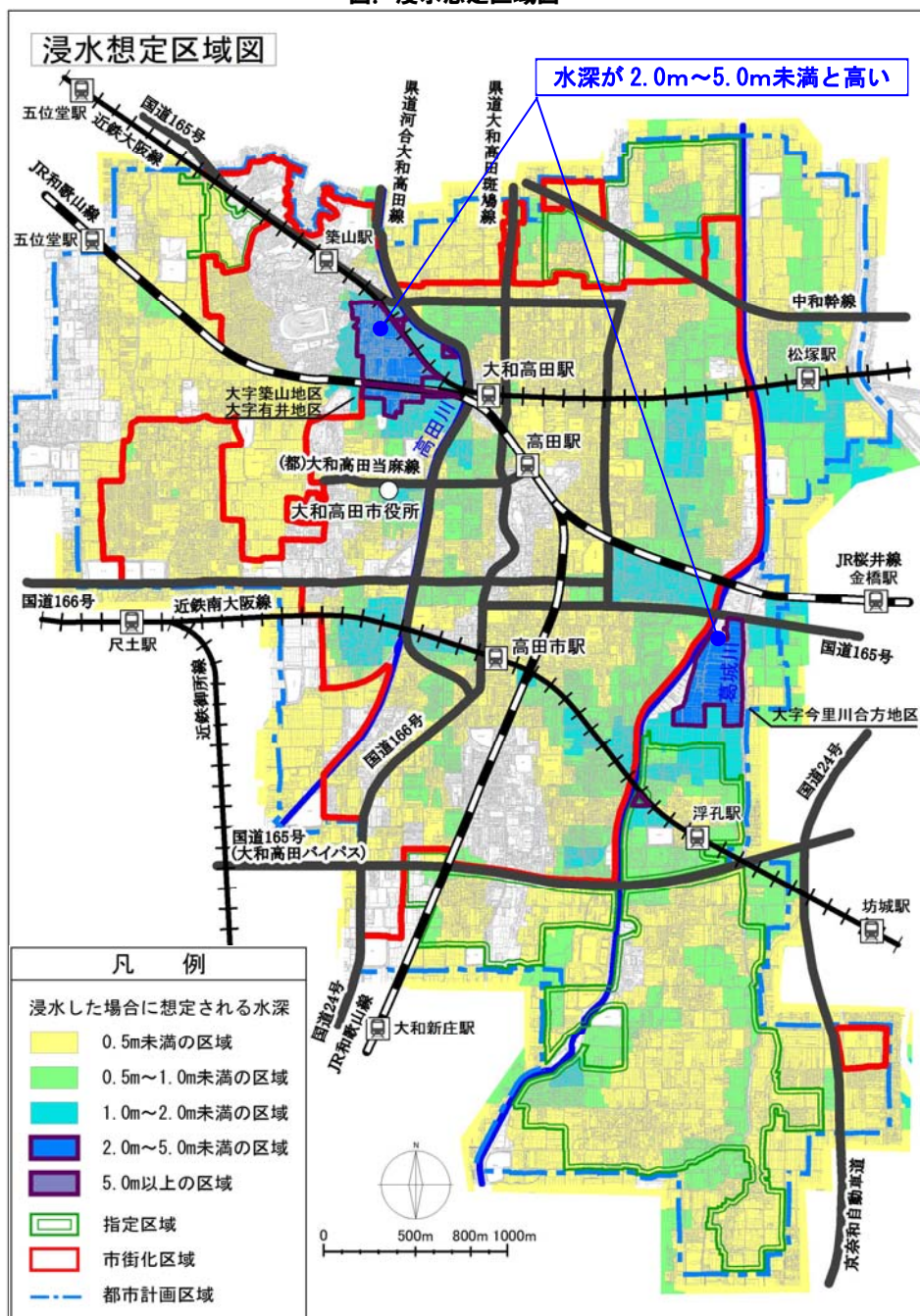
2-7 防災

浸水想定区域について、市域の大半は水深が0.5m未満または0.5m～1.0m未満の地域となっています。

また、高田川沿いの大字築山、大字有井の地区や葛城川沿いの大字今里川合方の地区では、水深が2.0m～5.0m未満と高くなる地域が見られます。

➤ 高田川沿いや葛城川沿いをはじめ、市街地の大半が浸水想定区域に指定されており、地域に応じた防災対策や居住誘導のあり方の検討が求められます。

図. 浸水想定区域図

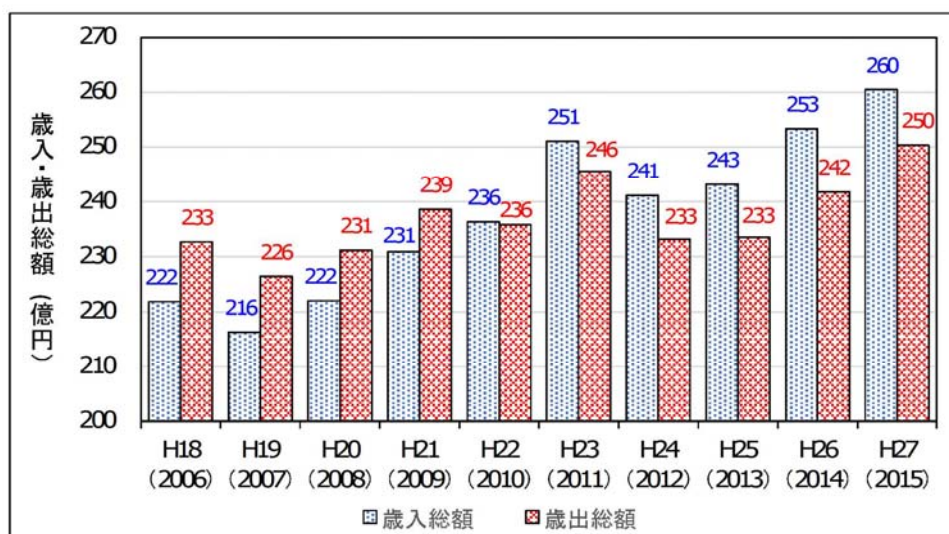


資料) 2012年(平成24年)国土数値情報より作成

過去 10 年間における本市の歳入・歳出総額を普通会計ベースで見ると、歳入・歳出ともに平成 24 年度から増加傾向にあり、平成 27 年度には歳入が約 260 億円、歳出が約 250 億円となっています。平成 21 年度までは歳出が歳入を上回っていたものの、年々歳入が増加し、平成 22 年以降は歳入が歳出を上回っています。

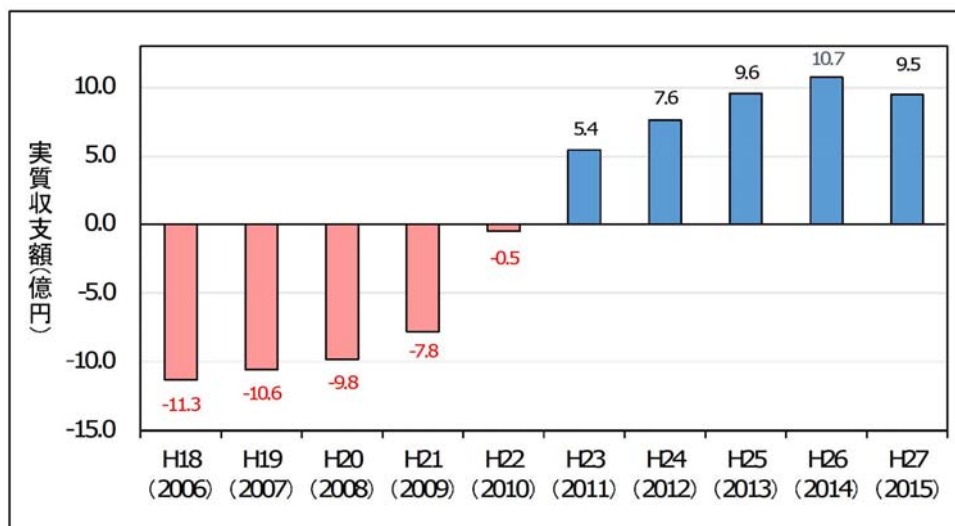
実質収支額は平成 22 年度までは赤字であったものの、平成 23 年度以降黒字に転じ、平成 27 年度は約 9.5 億円となっています。

図. 決算規模の推移



資料) 公共施設等総合管理計画 (平成 29 年 3 月)

図. 実質収支の推移



資料) 公共施設等総合管理計画 (平成 29 年 3 月)

➤ 本市は少子高齢化が進行しており、今後は扶助費等の社会保障費の増加や、市税収入の低下などにより、公共施設等の維持・管理に掛けることのできる費用は、圧迫されていくことが懸念されます。