

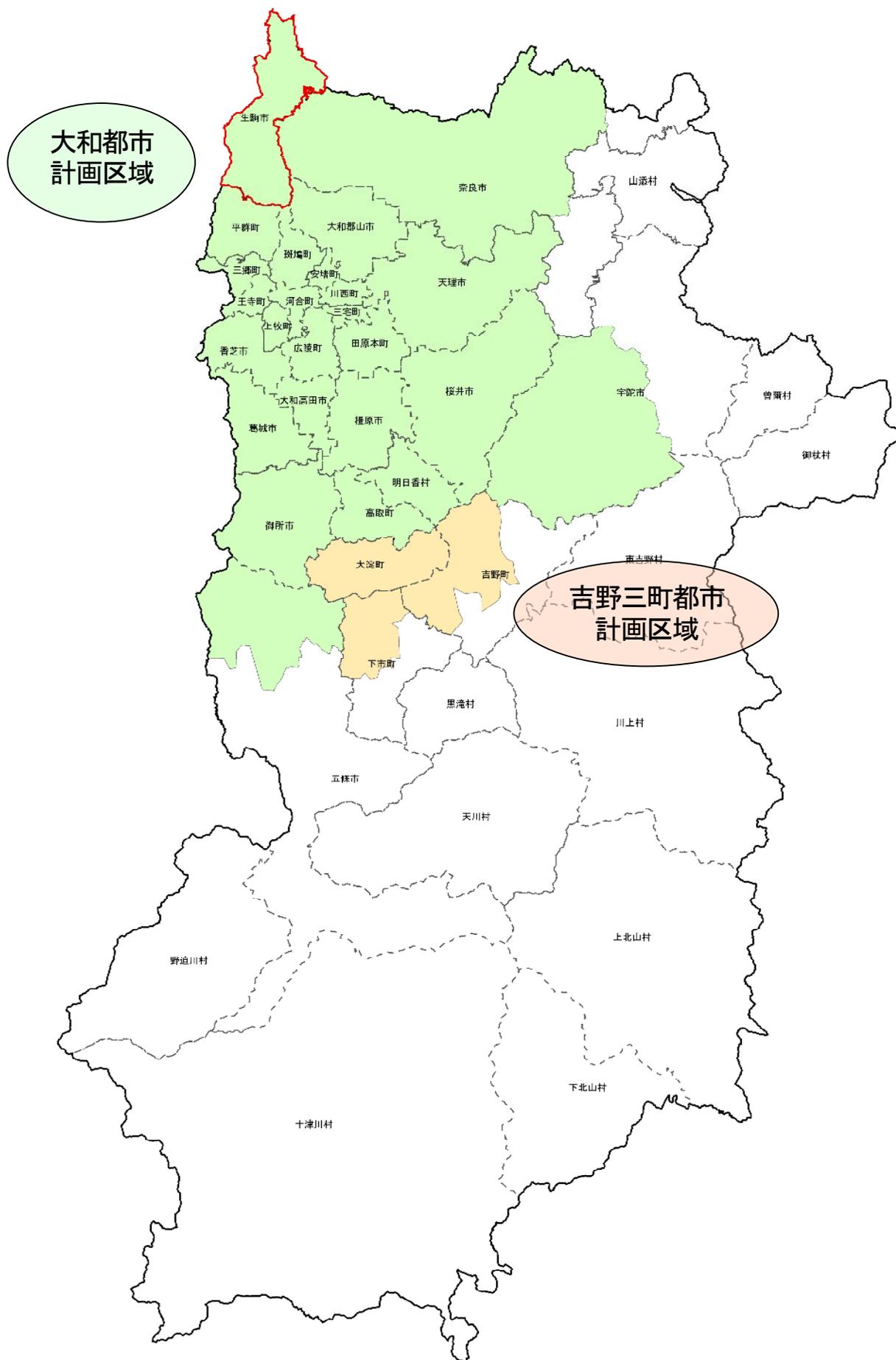
第4号案件

大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(奈良県都市計画区域マスタープラン)の変更について

【概要】

〈諮問：奈良県決定〉

奈良県の都市計画区域



奈良県都市計画区域マスタープランの概要

奈良県都市計画区域マスタープラン改定の基本的考え方

1. 都市計画区域マスタープランとは

都市計画法第6条の2の規定に基づき、今後の都市計画の基本的な方向性を示すもの。

【参考】都市計画法

第6条の2 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 都市計画の目標

二 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針

三 前号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

3 都市計画区域について定められる都市計画（第11条第1項後段の規定により都市計画区域外において定められる都市施設（以下「区域外都市施設」という。）に関するものを含む。）は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない

2. 改定の背景

- ・人口減少・高齢社会の到来
- ・幹線道路ネットワークが整備されつつある
- ・景観条例の制定、景観法による景観計画の策定
- ・自然災害、地域医療など安全・安心への県民意識の高まり
- ・住民の価値観・ライフスタイルの多様化
- ・第4次奈良県国土利用計画の策定（H21.3月） など

奈良県都市計画区域マスタープラン 改定案の概要（都市計画の目標）

・都市計画の目標

1. 目標年

平成32年（2020年）を目標年とする。

2. 都市づくりの基本方向

奈良らしさを
守り・育て・活かす

奈良のまちを
元気にする

安全・安心で人・環境に
やさしいまちとする

奈良の将来を創る～
「歴史・自然あふれる元気で、安全・安心な“まほろば”の創出

3. 本県都市計画区域全体の将来像

本県は、多くの歴史文化遺産と固有の自然景観や歴史的風土を有するかけがえのない地域としての性格と、大阪の影響を強く受け大都市圏として計画的整備が求められる性格を持っている。今後、都市間競争に生き残るためには、社会資本整備が進捗してきたことを契機に、個性を重視した豊かで活力ある持続可能な都市を目指す。

① 県土の都市活動の中心となる2大拠点（奈良、橿原）と個性豊かな主要生活拠点の形成

奈良、橿原を2大拠点と位置づけ、それ以外にも各地域の都市活動を支える多様な都市機能の集積を推進し、2大拠点を補完する個性豊かな主要生活拠点の形成を図る。

② 拠点間の交流や産業活動を支える連携軸（ネットワーク）の形成

都市活動の根幹をなし、県土の骨格となる広域連携軸、地域連携軸を整備・強化し、これらを活用した地域の活性化（交流促進、産業活動の活性化）の促進を図る。

③ 観光交流拠点の形成

本県の3つの世界遺産、明日香村、橿原、山の辺、金剛・葛城などの地域を観光交流拠点と位置づけ、これら拠点の歴史文化遺産等の保全と魅力向上を図るとともに、宿泊、交通ターミナル、飲食物販等の機能を集積した賑わいと交流の拠点の整備を促進する。

④ 観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成

観光交流拠点をつなぐ幹線道路や鉄道などを観光交流軸とし、これらの軸の形成のためのハード施策及びソフト施策を一体的に推進する。

⑤ 地域の自立を図り、くらしやすい奈良を創るための機能の集積等

インターチェンジや既存工業団地の周辺等において、地域特性を活かした工業・流通業務施設の集積を図るとともに、高度医療拠点病院の設置とその周辺を含めた医療、福祉等の必要な機能の集積など、いきいきと健やかに暮らせるまちづくりの実現を図る。

奈良県都市計画区域マスタープラン 改定の案の概要（区域区分の方針等）

1. 区域区分の決定の有無

○大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域は、近畿圏整備法に基づく近郊整備区域を含むことから、法第7条第1項の規定により、区域区分を定める。

都市計画法第7条

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

1 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域

イ（略）

ロ 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域

ハ（略）

ニ（略）

2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。

3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

2. 区域区分の方針

(1) 人口

大和都市計画区域のおおむねの人口

	平成17年	平成32年
都市計画区域内人口	1,342千人	1,240千人
市街化区域内人口	1,091千人	1,031千人

(2) 産業の規模

大和都市計画区域の産業のおおむねの規模

		平成17年	平成32年
生産規模	工業出荷額	21,259億円	30,613億円
	卸小売販売額	20,756億円	23,762億円
就業人口	第1次産業	18千人(2.9%)	15千人(2.5%)
	第2次産業	152千人(25.2%)	132千人(22.4%)
	第3次産業	434千人(71.9%)	444千人(75.1%)

(3) 市街化区域の規模及び現在市街化している区域との関係

大和都市計画区域における人口、産業の見通しや市街化の現況及び動向を勘案し、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

大和都市計画区域の市街化区域のおおむねの規模

年次	平成32年
市街化区域の面積	20,311ha

※市街化区域面積は、平成32年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

奈良県都市計画区域マスタープラン 改定の案の概要（主要な都市計画の決定の方針等）

1. 土地利用に関する都市計画の方針

(1) 主要用途の配置の方針

①住宅地の配置の方針

主要な住宅地	配置の方針
郊外部の住宅開発地	・自然環境や歴史文化との調和を図りつつ、ゆとりある居住環境の維持、向上を目指し、低層住宅を主体とした住宅地の配置を図る。 など
住工混在地、既存集落等の既成市街地	・ミニ開発の防止に努めるとともに、道路、公園等の公共施設の確保、敷地の統合化・共同化等による住環境の改善により、中低層住宅を主体とした健全で良好な住宅地の配置を図る。 など
主要駅周辺の住宅地	・多様な都市機能の集積を促進し、中高層住宅を主体とした住宅地の配置を図る。 など

②商業・業務地の配置の方針

主要な商業・業務地	配置の方針
主要駅周辺の中心商業・業務地	・地域の歴史性を活かしつつ、多様な都市機能を有し、地域の活性化の中心となる商業・業務地の配置を図る。
一般鉄道駅周辺、幹線道路沿道、住宅開発地の中心地区等	・立地特性を活かし、日常の消費需要等に対応した商業地の配置を図る。

③工業地の配置の方針

主要な工業地	配置の方針
既存工業団地等	・住宅等の混在を防止し、適正な工業集積のための工業地の配置を図る。
軽工業地（地場産業等の工場が集積する住工混在地）	・居住環境の悪化をもたらすおそれの少ない工場等を中心に工業地の配置を図る。
新たな工業適地（インターチェンジ、主要な幹線道路の交通結節点等の周辺）	・産業拠点を形成し、経済活性化を図るため、交通結節機能を活用した工業地・流通業務地の配置を図る。

(2) 歴史的風土、風致の維持・保存・創出に関する方針

- ・後生に伝えるべき歴史的風土を保存するため、引き続き歴史的風土特別保存地区を定め、現状の維持・保存を図る。
- ・青垣の全体景観や緑の良好な住宅地等の維持・保全のため、引き続き風致地区を定める。また、地域特性に応じた風致地区の規制と誘導を行い、地域の実情に応じたきめ細かな対応を図る。 など

(3) 市街化調整区域の土地利用の方針

- ・農林業との調和や景観等に配慮しつつ、社会状況の変化、地域の実情等に応じた「保全」と「活用」のメリハリのある効果的な土地利用施策の運用を図る。
- ・集団的に存在する農地や農業生産基盤整備事業の対象地等の優良な農地は、積極的に保全や食料生産の場としての有効活用を図るとともに、農業振興地域が指定されている地域については、引き続き農用地区域の維持・保全に努める。 など

2. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の方針

- ・本県が世界に誇る歴史的・自然的風土の保全については、引き続き風致地区、歴史的風土特別保存地区、近郊緑地保全区域、国立・国定公園、県立自然公園、環境保全地区及び景観保全地区等の地域制緑地を指定する。
- ・また、単に保全するのみでなく、歴史文化遺産等の活用を図っていく。(国営飛鳥・平城宮跡歴史公園、奈良公園、馬見丘陵公園など)

など

3. 交通施設に関する都市計画の方針

(1) 都市計画道路の見直し

長期未着手の都市計画道路については、将来交通量推計、厳しい社会経済情勢等を踏まえ、改めて必要性の検証を行い、廃止対象路線等を抽出し、必要に応じて見直しを実施する。

(2) 選択と集中による道路等の整備

① 都市の骨格となる広域連携軸の強化

京奈和自動車道、国道 165 号香芝・柏原区間、国道 163 号清滝・生駒道路等については、企業立地、広域的な観光振興等を図るため、広域連携軸として強化を図る。

② 広域連携軸へのアクセスによるネットワークの形成

計画的なまちづくりや企業誘致の促進のため、京奈和自動車道等とそのアクセス道路の一体的なネットワークの形成を図る。

③ 歩行者・自転車空間の形成

自然や歴史環境とのふれあいや観光地での周遊環境を改善するとともに、健康づくりを支援するため、ゆとりを実感できる歩行者・自転車空間の形成に取り組む。

など

(3) 公共交通の配置

- ・リニア中央新幹線や京阪奈新線の具体化に向けて、引き続き取り組む。
- ・鉄道とバス等との乗り継ぎを円滑化し、公共交通機関の利用を促進する。
- ・持続可能な生活交通（バス等）の構築を図る

など

(4) 交通管理

- ・観光客を郊外駐車場に誘導し、その後の移動をバス、自転車等に転換することにより、渋滞を緩和する。
- ・的確に交通流動状況を把握し、車両流入制限による交通総量の抑制やバス専用レーンの設置等を実施する。

など

4. 都市景観の形成に関する都市計画の方針

景観条例、景観法、都市計画制度などにより、良好な景観形成を総合的・先導的に推進するとともに、地域の実情に応じた景観形成を図るため、市町村が景観行政団体となり景観計画を策定することを促進する。

(1) 眺望景観・歴史的景観の保全

- ・優れた眺望景観を保全するため、風致地区や高度地区などの適切な運用により、地域の実情を反映しつつ、建築物等の高さ等の規制誘導を行う。
- ・青垣とそれを背景とした山の辺の社寺や古墳などと田園及び集落が一体となった眺めが優れた場所からの眺望や、広域的な景観に大きな影響を及ぼす大規模建築物等については、景観法に基づく景観計画の活用により、色彩などの意匠形態について規制誘導を行う。
- ・伝統的建造物群とこれと一体をなしてその価値を形成している地区については、その環境を保存するため伝統的建造物群保存地区の指定を推進する。

(2) 市街地景観・沿道景観の整備・整序

- ・世界遺産など県を代表する歴史文化資産が集積する地域の沿道やそれらへのアクセス道路の沿道等については、重点的にきめ細やかな規制誘導を行う。
- ・駅前や眺望の美しい沿道などにおいては、奈良県屋外広告物条例に基づく景観保全型公告整備地区制度の活用を図る。
- ・公共事業の実施にあたっては、奈良県公共事業景観形成指針に基づき、良好な景観形成の先導的な役割を果たす。

(3) 自然・風土景観の保全

- ・農地、里山、集落などが一体となって形成される良好な景観を保全するため、市街化区域と市街化調整区域との区分、風致地区の指定・運用、景観法に基づく景観農業振興地域整備計画の策定の促進、優良農地の保全、耕作放棄地の減少などに努める。
- ・河川やため池などの水辺空間の整備にあたっては、その歴史性や自然特性などに配慮しつつ、良好な景観の再生・創出に努める。

5. 観光の振興に関する都市計画の方針

滞在周遊型の観光を目指し、多様な観光ニーズに対応した、歴史、文化、自然等を満喫できる魅力的な観光交流拠点の形成を図るとともに、これからの観光交流拠点間の円滑な移動を推進する観光交流軸（幹線道路や鉄道等）の形成を図る。

① 滞在周遊型の観光交流空間の形成

- ・ゆっくりと奈良の魅力に浸ることができる回遊空間を確保するため、観光地や歴史文化遺産を巡る自転車道、歩道の整備やそのネットワーク化、外国人、高齢者、障害者等が気楽に回遊できる公共交通機関の導入を促進する。
- ・回遊ルートや観光施設等に関して、外国人にもわかりやすく、効果的な案内、情報提供の充実を図る。

② 観光交流拠点間を円滑に移動、周遊できる観光交流軸の形成

- ・鉄道とバス、自転車等との交通手段の乗り換えの円滑化を図るとともに、駅舎や駅前広場等のバリアフリー化を推進し、観光客の鉄道でのアクセス性の向上を図る。
- ・自家用車から電車、バス、自転車に転換を図り、快適で魅力ある「エコ観光」を推進するとともに、わかりやすい案内標識の整備を図る。
- ・自家用車による周遊観光の利便性向上のため、「道の駅」やサービスエリアを活用し、ドライバー向けの環境情報を発信するとともに、E T Cの多目的利用技術を活用した施策を検討する。

6. 商工業の振興に関する都市計画の方針

(1) 商業

① 二大拠点及び主要生活拠点におけるにぎわいの形成

奈良、橿原の二大拠点と主要生活拠点の主要鉄道駅周辺において、商業施設の集積を促進するとともに、必要な都市機能の配置、公共交通等によるアクセス機能、交通結節機能の強化を図る。

② 地域ニーズに対応したにぎわいの維持・創出

駅を中心としたにぎわいの形成を基本としながら、幹線道路沿道等においても、多様化する地域ニーズへの対応や雇用の創出、地域の活性化などの観点から積極的に受け入れていくべきと判断される場合、地区計画などを活用しながら、景観、交通環境、周辺の土地利用との調和等に配慮しつつ、一定規模のにぎわいを維持・創出する。

(2) 工業

- ・インターチェンジや既存工業団地の周辺等において、保留フレームの活用により計画的に工業系土地利用を誘導し、企業立地を推進する。
- ・地場産業の活性化や産業活動の振興を図るため、周辺環境との調和に配慮した地区計画の活用や開発許可制度の的確な運用により、立地環境が整った地区において企業立地を推進する。