

奈良県都市計画区域マスタープラン

(大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

(吉野三町都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

平成16年3月

奈良県

目 次

はじめに	1
第1章 本県の都市の現状と課題	2
1.都市計画区域の範囲及び規模	2
2.市町村合併への対応	4
3.本県の現状	4
(1)自然・歴史的環境	4
(2)本県の都市の現状	4
(3)本県を取り巻く社会経済情勢の変化	5
4.本県の都市計画の取り組むべき課題	5
第2章 都市計画の目標	8
1.目標年次	8
2.都市づくりの基本理念	8
3.都市づくりの基本方向	9
4.都市の将来像	10
(1)本県都市計画区域全体の将来像	10
(2)大和都市計画区域の将来像	13
(3)吉野三町都市計画区域の将来像	16
第3章 区域区分の決定の有無及び区域区分の方針	18
1.区域区分の決定の有無	18
(1)区域区分の経緯	18
(2)区域区分の決定の有無	19
2.区域区分の方針	19
(1)人口	19
(2)産業の規模	20
(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	20
第4章 主要な都市計画の決定の方針	21
1.土地利用に関する主要な都市計画の方針	21
(1)主要用途の配置の方針及び市街地における建築物の密度の構成に関する方針	21
(2)市街地における住宅建設の方針	23
(3)市街地において配慮すべき問題等を有する区域の土地利用の方針	26
(4)市街化調整区域の土地利用の方針	30
2.都市施設の整備に関する主要な都市計画の方針	34
(1)交通施設	34
(2)下水道	43
(3)河川	46
(4)その他の都市施設等	49
3.市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針	51
4.自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の方針	54
5.都市景観の形成に関する都市計画の方針	62
6.都市防災に関する都市計画の方針	66
7.観光の振興に関する都市計画の方針	67
8.商工業の振興に関する都市計画の方針	69
9.地域主体の総合的なまちづくりに関する都市計画の方針	72

図表一覧

第1章	2
表 1-1 都市計画区域の範囲及び規模	2
図 1-1 奈良県の都市計画区域	3
図 1-2 奈良県の都市計画の取り組むべき課題と主要な都市計画の決定の方針の主要な関連	7
第2章	8
図 2-1 奈良県の都市づくりの基本方向のイメージ	9
図 2-2 奈良県都市計画区域全体の将来都市構造のイメージ図	12
表 2-1 大和都市計画区域の地域区分	13
図 2-3 北部地域の将来都市構造のイメージ図	13
図 2-4 中部地域の将来都市構造のイメージ図	14
図 2-5 東部地域の将来都市構造のイメージ図	15
図 2-6 吉野三町都市計画区域の将来都市構造のイメージ図	17
第3章	18
表 3-1 大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域における区域区分の変遷	18
表 3-2 大和都市計画区域のおおむねの人口	19
表 3-3 吉野三町都市計画区域のおおむねの人口	19
表 3-4 大和都市計画区域の産業のおおむねの規模	20
表 3-5 吉野三町都市計画区域の産業のおおむねの規模	20
表 3-6 大和都市計画区域の市街化区域のおおむねの規模	20
表 3-7 吉野三町都市計画区域の市街化区域のおおむねの規模	20
第4章	21
表 4- 1 住宅地の配置の方針及び建築物の密度の構成に関する方針	21
表 4- 2 大和都市計画区域の商業・業務地の配置の方針及び建築物の密度の構成に関する方針	22
表 4- 3 吉野三町都市計画区域の商業・業務地の配置の方針及び建築物の密度の構成に関する方針	22
表 4- 4 大和都市計画区域の工業地の配置の方針及び建築物の密度の構成に関する方針	23
表 4- 5 吉野三町都市計画区域の工業地の配置の方針及び建築物の密度の構成に関する方針	23
図 4- 1 風致地区、歴史的風土特別保存地区等の位置図	27
表 4- 6 高度利用地区指定一覧	29
図 4- 2 奈良県の市街化調整区域の類型地区のイメージ図	32
表 4- 7 地区別方針の実現のための主な施策	33
表 4- 8 道路の整備目標水準	35
表 4- 9 公共交通の整備目標水準	35
表 4-10 高規格幹線道路及び地域高規格道路の整備	37
表 4-11 主要幹線道路の動線強化	37
表 4-12 都市間の連携強化や市街地の外郭・骨格を形成する幹線道路等の整備	38
表 4-13 2大拠点地区における交通ネットワークの改善	39
表 4-14 駅前広場の整備による交通結節機能の強化	39
表 4-15 歴史文化拠点における奈良らしい道づくり	39
表 4-16 平城遷都1300年記念事業に向けた平城宮跡周辺における観光・交通ネットワークの構築	39
表 4-17 歴史文化遺産を巡る街道や自転車道等の整備	40
表 4-18 都市計画区域間等の拠点間の連携軸の変化	40
表 4-19 公共交通の連携強化	40
図 4- 3 都市計画区域内道路ネットワークイメージ図	41
図 4- 4 都市計画区域内主要道路ネットワーク図	42

表 4-20	下水道普及率の目標水準	43
表 4-21	おおむね 10 年以内に整備することを予定する下水道施設	44
図 4- 5	主要な下水道施設の配置方針図	45
表 4-22	各水系（奈良県知事管理区間）の整備目標	46
表 4-23	おおむね 10 年以内に優先的に整備することを予定する主要な河川	47
図 4- 6	おおむね 10 年以内に優先的に整備することを予定する主要な河川	48
表 4-24	2 大拠点の形成	52
表 4-25	既成市街地における再構築	52
表 4-26	市街化進行地域における低未利用地の有効活用	52
表 4-27	緑豊かで良好な住宅地の形成	52
表 4-28	新たな都市拠点の形成	53
表 4-29	事業が停滞している地区等	53
図 4- 7	主要な市街地開発事業の位置図	53
表 4-30	緑地の目標	54
表 4-31	都市公園面積の目標	54
表 4-32	風致地区の指定地区及び面積	56
表 4-33	歴史的風土特別保存地区等の指定地区及び面積	57
表 4-34	近郊緑地保全区域の指定区域及び面積	57
表 4-35	環境保全地区の指定地区及び面積	58
表 4-36	景観保全地区の指定地区及び面積	58
表 4-37	自然公園の指定地域及び面積（都市計画区域内）	59
表 4-38	公園種別ごとの整備目標	59
表 4-39	大和都市計画区域のおおむね 10 年以内に整備予定の主要な都市公園	60
表 4-40	吉野三町都市計画区域のおおむね 10 年以内に整備予定の主要な都市公園	60
図 4- 8	地域制緑地及び主要な施設緑地の配置方針図	61
表 4-41	伝統的建造物群保存地区の指定状況	63
表 4-42	歴史的地区環境整備街路事業の実施市町村及び地区名	63
表 4-43	街なみ環境整備事業の実施地区名、市町村及び面積	63
図 4- 9	都市の景観の形成方針のイメージ図	65
表 4-44	奈良市・JR 奈良駅周辺地区	69
表 4-45	橿原市・近鉄大和八木駅周辺地区	70
表 4-46	中心市街地活性化基本計画を策定した市町とその中心市街地の位置	70
図 4-10	中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地の位置	71

附図 土地利用の方針図（大和都市計画区域・吉野三町都市計画区域）

附図 道路・公園・市街地開発事業の方針図（大和都市計画区域・吉野三町都市計画区域）

附図 下水道・河川整備の方針図（大和都市計画区域・吉野三町都市計画区域）

（注）本計画書の表現について

本計画書に示している <都市計画区域名> の表示は、次の考え方に基づき記載している。

- <大和都市計画区域>、<吉野三町都市計画区域> が無表示
大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域共通の内容を記載している。
- <大和都市計画区域>
大和都市計画区域のみに該当する内容を記載している。
- <吉野三町都市計画区域>
吉野三町都市計画区域のみに該当する内容を記載している。