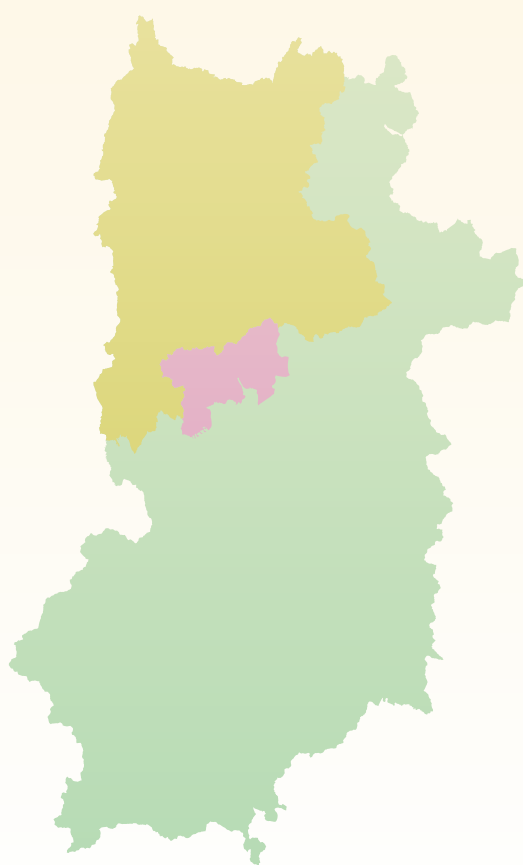
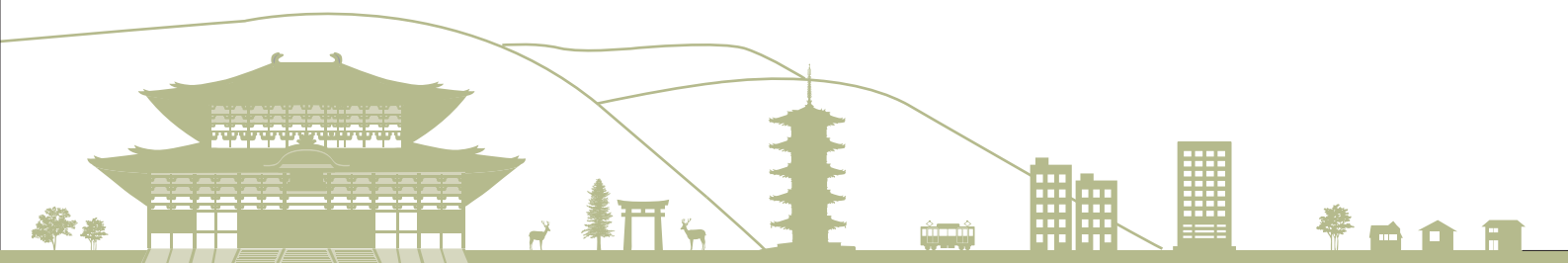


# 大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 －持続的な土地利用の方針－



令和4年5月 奈良県





## はじめに

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画法（昭和43年法律第100号）（以下「法」という。）第6条の2に基づき、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、今後10年間の都市計画の基本的な方向性を示すものである。

かつて、本県に飛鳥京、藤原京、平城京の都が置かれたのは、その地形構造が「四神相応」の吉地で、理想的な自然地形とされたことによるものである。現在の本県の都市計画の立案に当たっても、古代の都市計画に見られるように、まず、大和平野と吉野山地の空間的価値を最大限活かせるようにすることが基本である。

このため、本県においては「大和都市計画区域」と「吉野三町都市計画区域」という2つの都市計画区域があるが、空間的、構造的及び機能的に密接な関係があると考え、それぞれの整備、開発及び保全の方針を集約し、「大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針—持続的な土地利用の方針—」（以下「本方針」という。）という一つの都市計画の図書とする。

本方針では、県下の都市計画区域内各地域において持続的な土地利用が行われるよう、土地利用に関するすべての者が共通認識すべき事項を取りまとめており、第1章「基本的事項」、第2章「本県の現状」、第3章「本県の都市づくりの方向性と将来像」、第4章「主要な都市計画の決定の方針」により構成する。

## 第1章 基本的事項

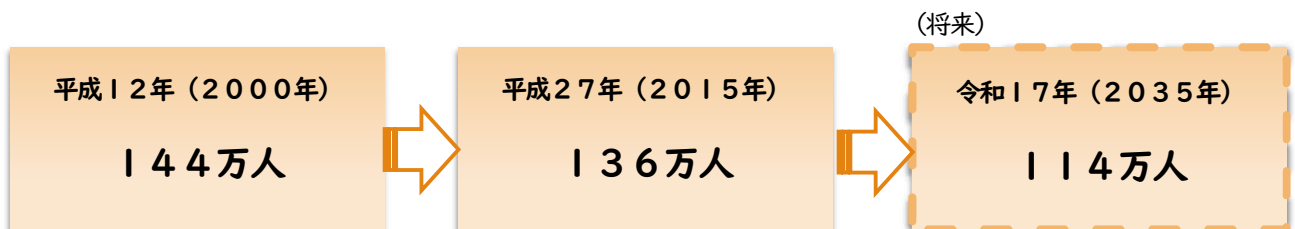
### 1. 策定の背景

#### ■人口減少・超高齢社会の本格的な到来

本県の人口は平成12年（2000年）をピークに減少に転じており、平成27年（2015年）時点の人口は約136万人となっている。今後も人口減少は続き、令和17年（2035年）には約22万人少ない114万人となる見込みである。

年齢階層別人口比率を見ると、平成27年（2015年）時点で高齢化率は約29%、75歳以上人口比率は13.4%となっているが、令和17年（2035年）には高齢化率が約37%、75歳以上人口比率は22.7%にまで上昇する見込みである。

今後、人口減少だけでなく世帯数の減少が進むことにより、更に居住密度が低下し、空き地・空き家の発生や、生活利便性の低下など様々な問題が生じることが想定されるため、まちなぎわいや生活の質が低下しないよう、20年先を見据えた都市づくりに転換する必要がある。



出典：「各年国勢調査」（総務省統計局）、「日本の世帯数将来推計（2019年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）、

「日本の地域別将来推計人口（平成30年(2018年)推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）

## ■ 都市づくりの進展・課題と社会潮流の動向

本県では、平成23年(2011年)に策定した都市計画区域マスタープランに示された都市づくりの基本方向と都市の将来像に沿って、「大和都市計画区域」及び「吉野三町都市計画区域」において土地利用の規制誘導、都市施設の整備、市街地開発事業等を進めてきた他、自然環境の保全、都市景観の形成、都市防災の推進、観光や商工業の振興などに取り組んできた。そして、県土面積の約3割に当たる都市計画区域に、県人口の約99%が居住し、さらにその内の約18%にあたる市街化区域に、県人口の約79%が居住する、いわゆるコンパクトシティを実現しつつ発展を遂げてきた。

しかし、これまでに経験したことのない人口減少・高齢化社会の進行により、経済成長や人口増加を前提とした従来の土地利用の仕組みでは対応が難しい様々な問題・課題が都市に現出してきた。今後の都市づくりにおいては、都市づくりに関わる社会潮流の動向や、本県の都市に現出している様々な問題・課題に対応する、持続的な土地利用の仕組みを構築していくことが求められている。

## 2. 策定の趣旨

これまで本県においては、マスタープランの方針に基づき、区域区分、地域地区のゾーニング等の土地利用の規制等を行うことによって市街化を誘導するというまちづくり(以下「マスタープラン型のまちづくり」という。)を行ってきた。しかし、これまでに経験したことのない人口減少・高齢化社会が進行していく中、マスタープラン型のまちづくりだけでは解決できない問題(土地利用の確実性が低いために、未利用地が増加する等)が現出してきた。

今後は、マスタープラン型のまちづくりだけでは解決が難しい都市の様々な問題・課題に対応しつつ、地域活力を向上するとともに、安心して暮らしやすく、周辺環境と調和した整序あるまちづくりなどの都市づくりの将来像を実現し、持続していくことが必要である。

そこで、行政機関としての奈良県や県内の市町村をはじめ、県民や民間事業者など土地利用に関係するすべての者(以下「土地利用の関係者」という。)が、本県の現状や課題を踏まえた都市づくりの将来像と方向性について共通認識を持ち、かつ、各地域のまちづくりを進める際には、市町村・地域住民等が知恵を絞り工夫を凝らして、実現性があり持続可能なまちづくりの計画を策定する仕組み(以下「ボトムアップ型のまちづくり」という。)へと転換を図っていく。

本方針は、本県の現状や課題を踏まえつつ、20年先を見据えた本県における都市づくりの将来像を示した上で、今後10年間の都市計画の基本的な方向性を示し、マスタープラン型のまちづくりだけでなく、ボトムアップ型のまちづくりを進め、もって県土の持続的な土地利用を実現することを目的としている。



ボトムアップ型のまちづくりのイメージ図

## 第2章 本県の現状

### 1. 都市計画の範囲及び規模

本県には、大和都市計画区域と吉野三町都市計画区域が指定されている。



## 2. 本県の現状

### ■ 本県の成り立ち

近畿地方のほぼ中央の内陸部に位置する本県では、周囲を「大和青垣」と称される山々に囲まれた県土の8%に過ぎない奈良盆地を中心に都市形成がされた。

都市形成の過程をみると、奈良盆地で大陸文化が開花したことに伴う飛鳥京、藤原京、平城京という我が国の古代都市が建設されたところからはじまる。

中・近世になると、社寺を中心とする都市や城下町・宿場町として都市形成が進められ、条里制に基づく水田の広がりや地域の空間形成の基盤となった。

### ■ 本県の都市の現状

- 人口は減少しているが、市街地は拡大している。
- 県外就業率が高く、県内での雇用が少ない。
- ゆとりある良好な低層住宅地が形成されている。
- 空き家は増加傾向にある。
- 主要駅周辺の商業・業務機能の低下が著しい。
- 幹線道路の整備状況は、全国と比較して低い整備率であるが、幹線道路ネットワークは形成されつつある。
- 公共交通網の整備状況は、北部を中心に高密度なネットワークが形成されている。
- 豊かな観光資源を有するが、宿泊数が少ない。
- 市街地周辺の良好な田園景観の維持・保全が課題となっている。
- 災害対策、防犯、救急医療など、安全・安心への県民意識が高まっている。
- 市町村合併が進まなかったため、規模が小さく組織的、財政的に脆弱な自治体が多い。

## 3. 都市計画の取組むべき課題

### ● 「住まい・暮らし」の観点

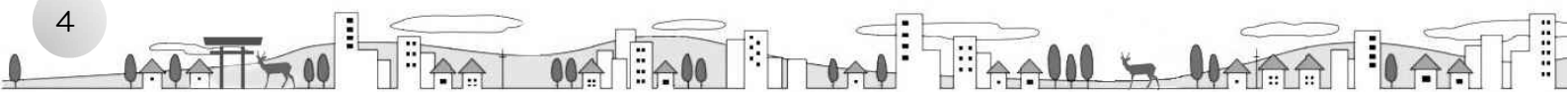
- ・人口減少、高齢化社会の進行に対応した“量”から“質”への転換。
- ・ストックマネジメントの重視、住宅政策の再構築。・暮らしの持続性を支える拠点の充実・強化。

### ● 「都市の活力」の観点

- ・主な鉄道駅周辺を中心に、都市機能の充実・強化による拠点性の向上。
- ・交通結節点だけでなく交流の拠点として駅前空間の再編・整備。
- ・中心市街地についても、既存ストックの有効活用、空き地や空き家等の低未利用地の活性化。

### ● 「交通」の観点

- ・広域的な幹線道路ネットワークは着実に進捗がみられるものの、近畿圏全体の産業・経済活動を支える上ではさらなる充実が必要。



・公共交通以外の他の代替手段の活用を検討し、地域の移動手段の維持確保を図る必要がある。

### ● 「産業」の観点

・本県の産業政策上の課題のひとつでもある産業用地の確保の観点から、広域的な幹線道路ネットワークの整備とあわせ、交通利便性の高い地域における産業用地の確保が必要。  
・防災上、内陸部であることの優位性等を活かした産業誘致の展開が可能。

### ● 「防災」の観点

・地域防災計画に即した計画的な施設整備によるハード対策と避難訓練等のソフト対策を効果的に進め、あわせて、「流域治水プロジェクト」や大和川流域における総合治水の推進に関する条例の取組のように、防災対策の推進が必要。

### ● 「地域福祉・健康まちづくり」の観点

・それぞれの地域の特性に応じた高齢者が安心・安全に暮らすことができるまちづくりを検討が必要。

### ● 「文化・景観・観光」の観点

・歴史文化資産や景観資産の活用方策が不十分な状況が散見され、にぎわい創出や観光振興の観点にたった活用方策の検討や気運醸成の取組が必要。  
・宿泊機能や娯楽・エンターテインメントに資する機能の導入など観光振興に資する機能誘導のあり方等についても検討する必要がある。

### ● 「環境問題」の観点

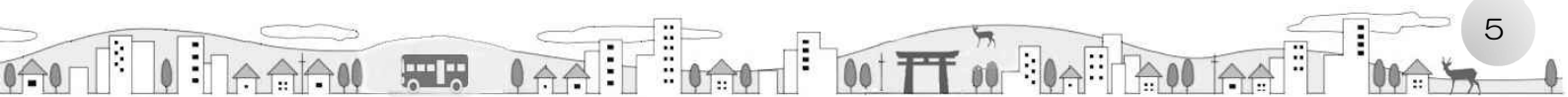
・地球温暖化、人口減少・高齢化社会による農林業の担い手不足に伴う里地・里山環境の荒廃。  
・エネルギー政策の転換など、時々刻々と変化する我々を取り巻く環境問題に対して、都市計画としてどのように対応していくべきかを検討する必要がある。

### ● 「エネルギー」の観点

・環境にやさしいエネルギーの利活用や、緊急時におけるエネルギー確保の対策など、都市計画としてどのように対応していくべきかを検討する必要がある。

### ● 「協働まちづくり・マネジメント」の観点

・県と市町村のみならず住民や各種団体、事業者等の協働によるまちづくりは必要不可欠な時代となっており、引き続き、県としてもまちづくりの課題解決におけた、技術支援や財政支援等を推進していく必要がある。



## 第3章 本県の都市づくりの方向性と将来像

### 1. 都市づくりの方向性

本県では平成12年（2000年）以降、人口減少傾向が続いている。特に都市計画区域外に位置する南部や東部では、過疎化・高齢化の進展のみならず地域産業の衰退など様々な問題を抱えている。

本方針では、従来のような市町村域や都市計画区域を超える広域調整役のみならず、これまで経験したことのない人口減少・高齢化社会の進行、複雑化した社会経済情勢や構造変化を踏まえた「都市づくりの方向性」について、都市計画だけでなく政策分野を広く横断的な検討を重ねてきた。

本県における「都市づくりの方向性」を次のように示す。

#### ① 特徴ある魅力を活かし風格と美しさを高める都市づくり

- ・都市機能の充実・強化
- ・中心市街地の活性化
- ・歴史・文化を生かした賑わい創出
- ・奈良らしい景観形成
- ・活力を育む公共空間づくり



#### ④ 地域の活力を創造し育む都市づくり

- ・観光産業の育成
- ・新産業拠点の創出
- ・戦略的な企業立地の推進
- ・空き家対策の推進
- ・地域が自立する仕組みづくり



#### ② ライフステージごとに元気に暮らすことができる都市づくり

- ・良質な居住環境の形成
- ・オールドニュータウンの再生
- ・健康まちづくりの推進
- ・公共交通ネットワークの維持・確保



#### ⑤ 安心・安全な居住環境と強靭さを備えた都市づくり

- ・減災に重きを置いたインフラ整備
- ・事前復興まちづくりの推進
- ・地域で見守る高齢者福祉の取組
- ・交通弱者の移動手段の確保
- ・地域コミュニティの活性化



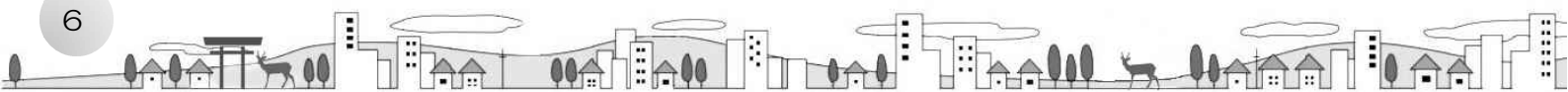
#### ③ 持続的な発展を可能とする環境共生型の都市づくり

- ・農地の計画的な土地利用の推進
- ・循環型社会の実現
- ・グリーンインフラの展開



#### ⑥ 住民と行政の共創による都市づくり

- ・奈良モデルの推進
- ・多様な主体の参画による都市づくりの推進
- ・エリアマネジメントの推進





## 2. 都市空間の将来像

### ■ 本県都市計画区域全体の将来像

#### ● 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

奈良市・橿原市を中心として形成されている拠点機能の更なる充実を図りながら、それら2大拠点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大拠点を補完する豊かな主要生活拠点の形成を図る。

#### ● 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及び地域連携軸を引き続き整備・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。

本県の物流にとって特に重要な骨格幹線道路である西名阪自動車道、名阪国道、第二阪奈道路及び南阪奈道路の東西軸と京奈和自動車道の南北軸との、高規格幹線道路等による広域道路ネットワークの形成を図るとともに、骨格幹線道路と工業団地等の産業集積地を結ぶ良好なアクセス交通網を造成することで、本県における産業立地のポテンシャルを高め、効率的な物流を可能とする道路網を構築する。

#### ● 観光交流拠点の形成・観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成

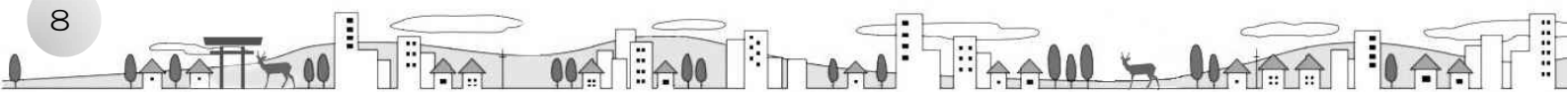
本県が有する3つの世界遺産とともに、明日香、奈良、橿原、山の辺、初瀬、多武峰、大宇陀、生駒、矢田、斑鳩、信貴、二上・當麻、金剛・葛城、五條、吉野山及び吉野川を観光交流拠点として位置付け、これらの観光交流拠点における歴史文化遺産等の保全、魅力向上を図るとともに、宿泊施設、交通ターミナル、飲食物販店などを中心とした賑わいと交流の拠点の整備を図ることにより、観光交流拠点としての環境整備を促進する。

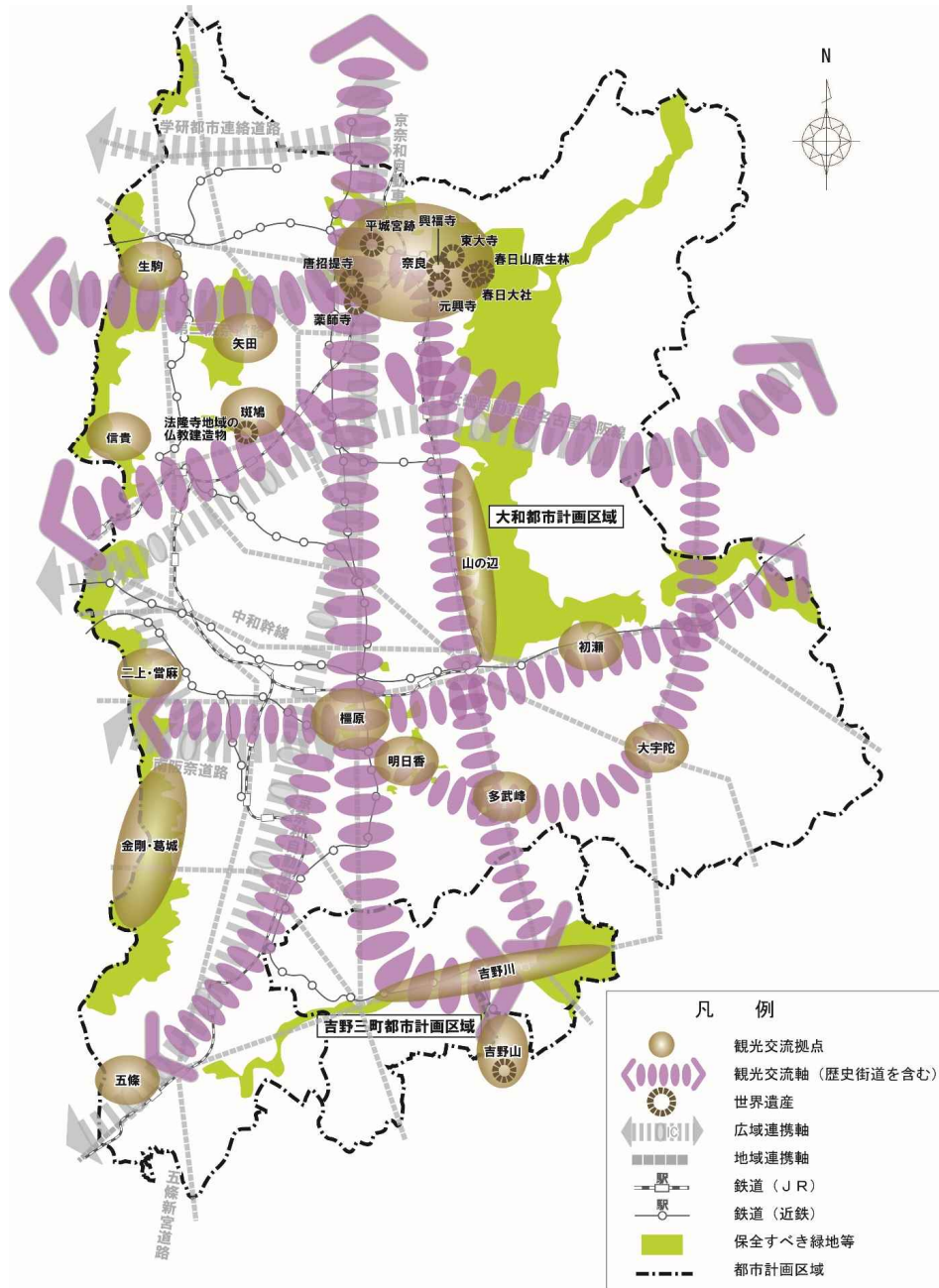
#### ● 拠点の機能の集積と多層的な連携による持続的な市街地の形成

- ▶ 拠点への機能集積を図りつつ、大和平野全体で日常生活圏が連なる圏域構造を構築し、人口減少下においても持続的な都市構造の形成を図る。
- ▶ 空き地・空き家等(都市のスポンジ化)、市街地の低密度、未利用地の増加に対応し、居住すべき区域の集約化や農地の集約・利用の効率化など、土地利用におけるマネジメントを推進する。
- ▶ 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産業の集積を図り、また、活力ある産業づくりを推進するため、先端技術を有する大学や、研究・開発業務施設などの集積を図る。
- ▶ 高度医療拠点病院の設置等により県民が安心できる医療体制を構築し、その周辺を含めて医療・福祉・健康づくりの観点から必要な機能を集積することにより、県民がいきいき健やかに暮らせるまちづくりの実現を図る。
- ▶ 高度経済成長期に一体的に開発されたニュータウンや、古くより形成されてきた集落の周辺等において、今後人口減少・高齢化社会を見据え、市町村との連携のもと、暮らしの持続性を確保するために、生活支援機能が集積する拠点の形成を図りつつ、周辺の市街地等とのネットワークの確保を促す。
- ▶ 近郊緑地保全区域などに指定されている周辺部の緑地は、景観や防災機能を果たす新たなインフラ(グリーン・インフラ)としての保全と機能向上を図る。
- ▶ 農地等を主体とした盆地における無秩序な市街化は抑制しつつ、生活支援機能が集積する拠点等を中心としたコンパクトな市街地形成を図る。また、農地においては農地マネジメントにより集約・利用の効率化、生産性の向上を図り、産業用地等、計画的な市街地の創出を図る。

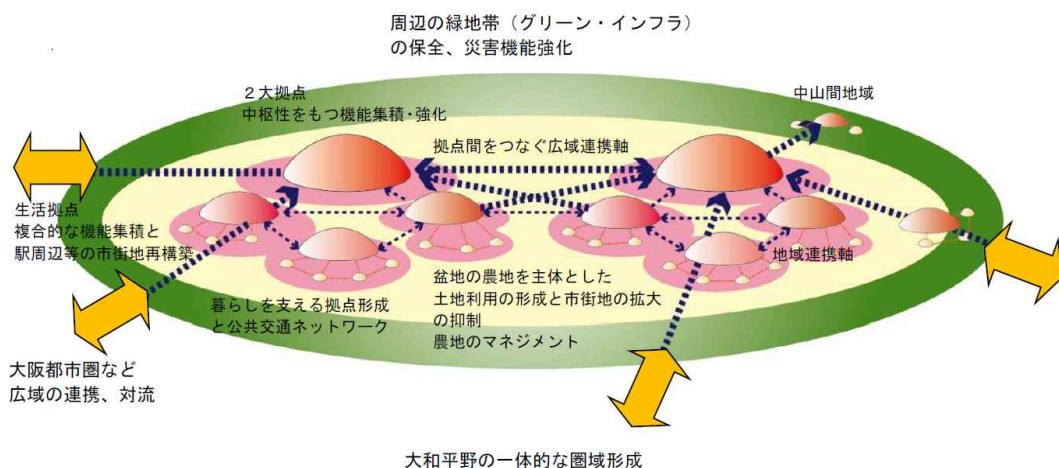


奈良県都市計画区域全体の将来都市構造のイメージ図

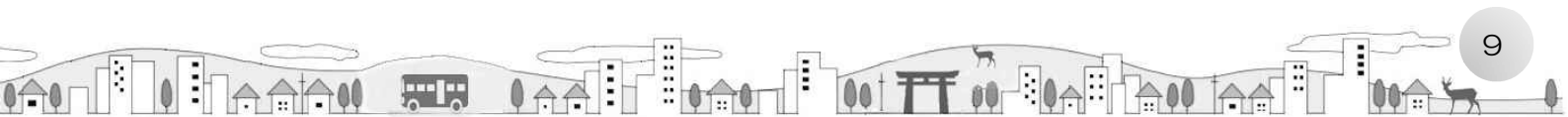




奈良県都市計画区域全体の将来都市構造 (観光交流) のイメージ図



拠点の機能の集積と多層的な連携による持続的な市街地の形成のイメージ図



## 第4章 主要な都市計画の決定の方針

### 1. 目標年次

- 令和12年(2030年)

### 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分の方針

#### ■ 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、法の規定により、区域区分を定めるものとする。なお、国における大都市圏制度及び都市計画制度の見直しの状況を踏まえ、区域区分を必要とする状況がなくなつたと判断される場合には、区域区分の有無を見直すこととする。

#### ■ 区域区分の方針

##### ● 人口

##### ◆大和都市計画区域のおおむねの人口

区分	年次	平成27年(2015年)	令和12年(2030年)
都市計画区域内人口		1,301千人	1,160千人
市街化区域内人口		1,094千人	993千人

##### ◆吉野三町都市計画区域のおおむねの人口

区分	年次	平成27年(2015年)	令和12年(2030年)
都市計画区域内人口		27.6千人	20.7千人
市街化区域内人口		22.0千人	17.1千人

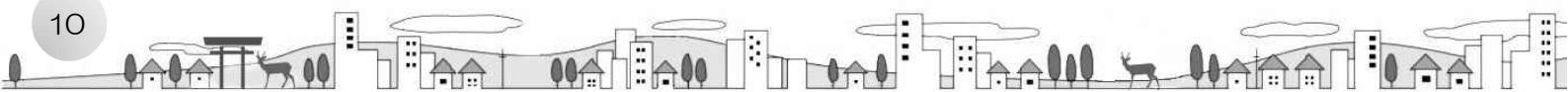
##### ● 産業の規模

##### ◆大和都市計画区域の産業のおおむねの規模

区分	年次	平成24年(2012年)(就業構造) 平成26年(2014年)(生産規模)	令和12年(2030年)
生産規模	工業製造品出荷額	18,460億円	23,398億円
	商品販売額	18,047億円	20,520億円
就業構造	第1次産業	0.9千人(0.2%)	2.2千人(0.4%)
	第2次産業	90千人(22.1%)	93千人(16.6%)
	第3次産業	317千人(77.7%)	466千人(83.0%)

##### ◆吉野三町都市計画区域の産業のおおむねの規模

区分	年次	平成24年(2012年)(就業構造) 平成26年(2014年)(生産規模)	令和12年(2030年)
生産規模	工業製造品出荷額	333億円	361億円
	商品販売額	301億円	301億円
就業構造	第1次産業	0.1千人(0.5%)	0.1千人(1.1%)
	第2次産業	3.2千人(27.7%)	2.9千人(25.7%)
	第3次産業	8.4千人(71.8%)	8.2千人(73.2%)



## ■ 区域区分の変更の基本的な考え方

土地利用の関係者が、本県の現状や課題を踏まえた都市づくりの将来像と方向性について共通認識を持ち、かつ、各地域において具体的なまちづくりを進める際には、市町村・地域住民等が知恵を絞り工夫を凝らして、実現性があり持続可能な計画を策定することが求められる。

これを踏まえ、区域区分を変更するにあたっては、まず、地域の実情や当該計画の実現性・実効性、その熟度等を考慮し、適切な時期に行うことが重要である。

また、第1～2章を踏まえ、区域区分を変更する場合の基本的な考え方を下記5つとする。

- 経済活性化、暮らしの向上等につながる市町村の基本的なまちづくり方針に即した具体的な計画について、工業・流通業務適地や商業・サービス業務適地を中心に市街化調整区域から市街化区域への区分の変更（以下「市街化編入」という。）を検討する。
- 今後の人口減少の見込み及び既市街化区域における未利用地の存在等（以下「前提条件」という。）を鑑み、住宅用地を目的とした市街化編入については、前提条件を考慮した上で策定された市町村の基本的なまちづくり方針に即した鉄道駅周辺における具体的な計画に基づくものを除き、原則として行わない。
- 災害のおそれのある地域については、原則として市街化編入を行わない。
- 市街化区域内の空閑地のうち、計画的な市街地整備の見込みのない土地について、積極的に、市街化区域から市街化調整区域への区分の変更（以下「逆線引き」という。）を行う。
- 市街化区域内の災害のおそれのある地域について、逆線引きを検討する。

## 3. 土地利用に関する主要な都市計画の方針

地域の自然的、社会的、経済的及び歴史・文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と県土の均衡ある発展を図るための土地利用を推進するとともに、用途地域のほか、地区計画、高度地区等の地域地区を活用し、地区の特性に応じたきめ細やかな土地利用の規制・誘導を図る。また、市町村との連携により、必要に応じて都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画による誘導施策も並行して活用しながら、市街地の将来像に応じた機能の立地誘導を行い、市街地における適切な密度の誘導を図る。

主要な用途の配置の方針は以下のとおりとする。

### ● 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、既成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	主要駅周辺においては、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。

● 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。

● 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	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	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。

■ 市街地における住宅・住環境整備の方針

● 基本方針

「奈良県住生活基本計画」を踏まえ、次のとおりとする。

- ▶ 少子・高齢社会において、県民が主役となって魅力ある風土と豊かな暮らしを育む「住まいの奈良」の実現を目指す。
- ▶ 住宅の品質、性能の維持・向上を図り、現在及び将来の県民の住生活の基盤となる住宅ストックの形成と活用を進める。
- ▶ 郊外戸建住宅地においては、バリアフリー・耐震改修や、空き地・空き家の利活用等を通じた良質な住宅・住環境の維持・保全に加え、超高齢社会に備えた「歩いて暮らせるまちづくり」の推進、住民やNPO等による地域活動・居住地管理（マネジメント）の推進、多世代居住の促進を推進する。

など

■ 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

● 風致・歴史的風土の維持等に関する方針

- ▶ 良好な自然景観が形成されている地区において引き続き風致地区を定め、風致の維持・創出を図る。また、地域の実情に応じたきめ細かな対応を図るため、地域の景観特性に応じた既成と誘導を図る。
- ▶ 後世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。

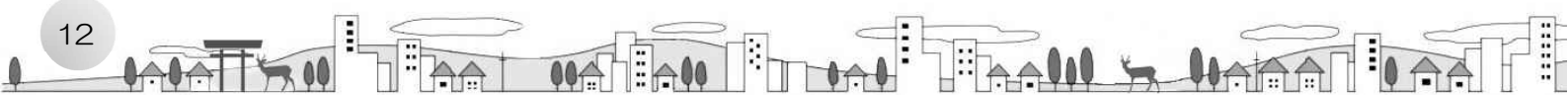
● 土地の高度利用に関する方針

- ▶ 主要駅周辺においては、地域の歴史性を活かしながら、商業・業務、居住、歴史文化、医療、福祉、教育などの多様な都市機能の集積を図るとともに、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを実現するための、生活利便施設の配置や公共空地の確保等を伴う優良な計画については、景観や周辺の居住環境に配慮しつつ、道路等の公共施設の整備等を前提として、一定程度の土地の高度利用を許容する。

● 用途転換等に関する方針

- ▶ 土地区画整理事業の実施や、住民のニーズを踏まえた良質な住宅ストックへの形成への対応など、適正な用途地域への変更が必要であると認められる場合は、随時に用途地域を見直す。

など



## ■市街化調整区域の土地利用の方針

### ● 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ▶ 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については、積極的に保全や食料生産の場として有効活用を図り、さらに地域の特性を活かした農産物加工、共同販売、観光農業、体験農業などとの調和を図る。

### ● 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ▶ 溢水、湛水等により災害（土砂災害を含む。）発生のおそれのある区域については市街化の抑制に努める。なお、浸水常襲地域やその上流部に位置する地域の市街化区域編入については十分に治水部局と調整を図る。

### ● 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

社会情勢の変化、地域の実状等を踏まえ、次の方針に基づき「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。

- ▶ 景観の保全、優良な農地・里山の保全、及び既存集落における住環境の保全を図る。
- ▶ 広域的あるいは地域的な必要性から新たに都市的土地利用の導入を図る必要がある場合については、周辺環境との調和、無秩序な市街地拡大の防止および頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」の推進等の観点に十分に配慮して計画的な誘導を図る。このため、あらかじめ市街化調整区域に相応しい土地利用のためのゾーニングを検討する。併せて、市街化調整区域の地区計画の活用や開発許可制度の運用により秩序ある土地利用の誘導に努める。
- ▶ 「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」については、その運用実態を再検証し、制度運用のあり方を検証するものとする。

など

## 4. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の方針

### ■交通施設

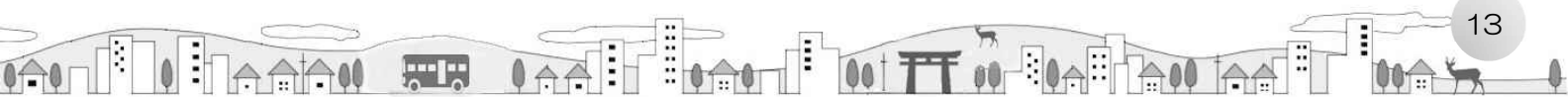
#### ● 活用・整備の方針

- ▶ 人口減少や財政状況を踏まえつつも、地域の活性化や利便性の高い地域づくり等の推進を図るため、課題の大きい箇所を選択し、課題解決のための効果の大きい対策に対して集中投資する「選択と集中」の考え方に基づく幹線道路ネットワークの整備を継続する。
- ▶ 公共交通機関の利便性・快適性を高めることにより、過度な自動車利用を抑制し、徒歩や自転車、公共交通を最大限に活用した交通施策の展開を図る。
- ▶ 長期未着手の都市計画道路については、将来交通量をはじめとする社会経済情勢の変化、県民ニーズの多様化等を踏まえ、改めてその必要性の検証を行い、廃止対象路線等を抽出し、必要に応じて都市計画の見直しを実施する。

#### ● 主要な道路配置の方針

##### ▶ 都市の骨格となる広域連携軸の強化

京奈和自動車道の整備については、企業立地、まちづくりの推進、広域的な観光振興、交通事故の減少、交通渋滞の緩和、沿道環境の改善等を図り、また、広域的な交通を担う国道163号清滝生駒道路等については、広域幹線道路のミッシングリンクの解消や事故多発の解消、関西文化学術研究都市の利便性向上等を図るため、広域連携軸として強化する必要がある。



▶ **広域連携軸へのアクセスによるネットワークの形成**

計画的な企業誘致や観光振興、まちづくり等を促進するため、広域連携軸である京奈和自動車道等とそのアクセス道路が一体的なネットワークを形成する必要がある。

▶ **拠点間の交流や都市活動を支える地域連携軸の強化**

幹線道路については、拠点間の交流や都市活動を支えるための地域連携軸として強化する必要がある。具体的には、国道25号や県道天理王寺線等について、地域連携軸として強化する必要がある。

▶ **健康的で快適な暮らしを支え、自然や歴史文化遺産との交流を促す歩行者・自転車空間の形成**

歩くこと、自転車利用で健康づくりを支援するとともに、有数の歴史文化遺産や豊かな自然のある観光地の周遊環境を改善するため、ゆとりを実感できる歩行者や自転車空間の形成に取り組む。

● **主要な公共交通配置の方針**

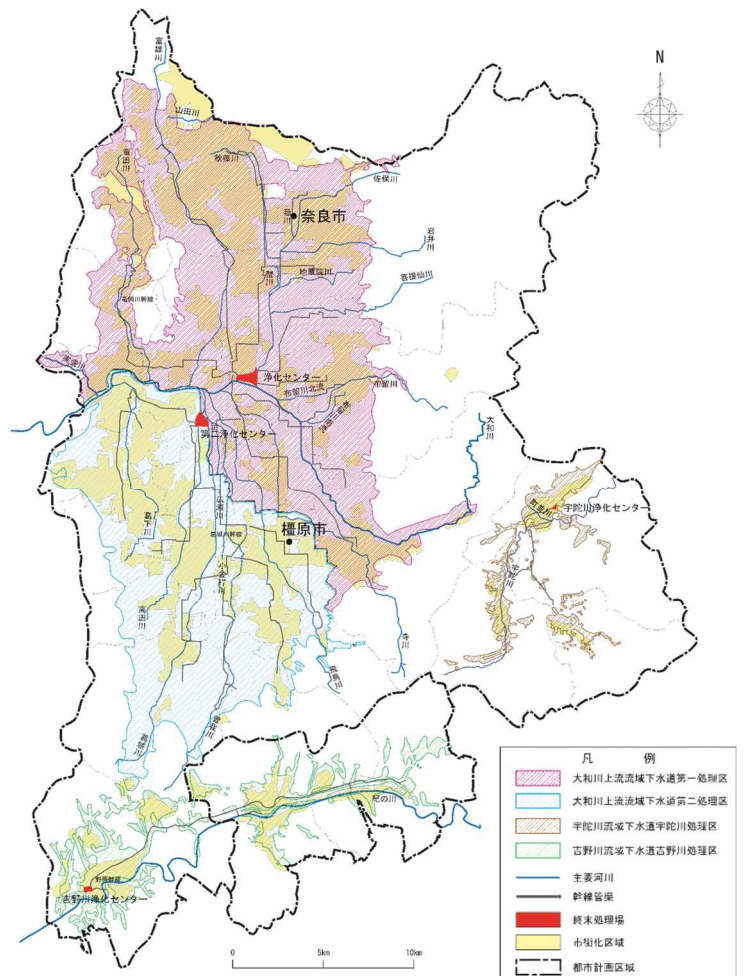
- ▶ 駅前広場の機能の充実や駅周辺におけるバリアフリー化の推進により交通結節点の強化を図り、鉄道とバス等との乗り継ぎを円滑化し、公共交通機関の利用を促進する。
- ▶ 県民の移動手段を確保する観点から、持続可能な生活交通（バス等）の構築を図る。
- ▶ 周遊型観光地としての魅力を高めるため、国内外からの観光客が到着し、県内の観光地を巡る起点となる交通ターミナルの整備を図る。
- ▶ 交通改善協議会を中心に、住民、事業者、行政など多様な主体が協力しながら公共交通を支える取り組みを推進する。

■ **下水道**

● **基本方針**

次の基本方針により整備を行う。

- ▶ 快適な暮らしを享受できる環境を創出するため、污水处理未普及地域の早期解消を目指す。
- ▶ 大和川のきれい化推進など各種施策において県と市町村の下水道、河川、環境部局や団体は連携・役割分担しながら、さらなる公共用水域の水質改善を図る。
- ▶ 持続的な下水道機能を確保するほか、ライフサイクルコストの低減、将来事業量の平準化を図るため、下水道ストックマネジメントを推進する。
- ▶ 施設の老朽化、職員の減少や使用料収入の減少に対応するため、県と各市町村が連携して、スケールメリットを活かした広域化・共同化事業を推進する。
- ▶ 人口減少など社会情勢の変化により下水処理場の規模が縮小し未使用の用地が生じる場合、資源・エネルギー利用、浸水対策、災害対策の強化等に必要な施設のほか、公共の目的に資する施設の設置を検討し有効活用を努める。



主要な下水道施設の配置方針図



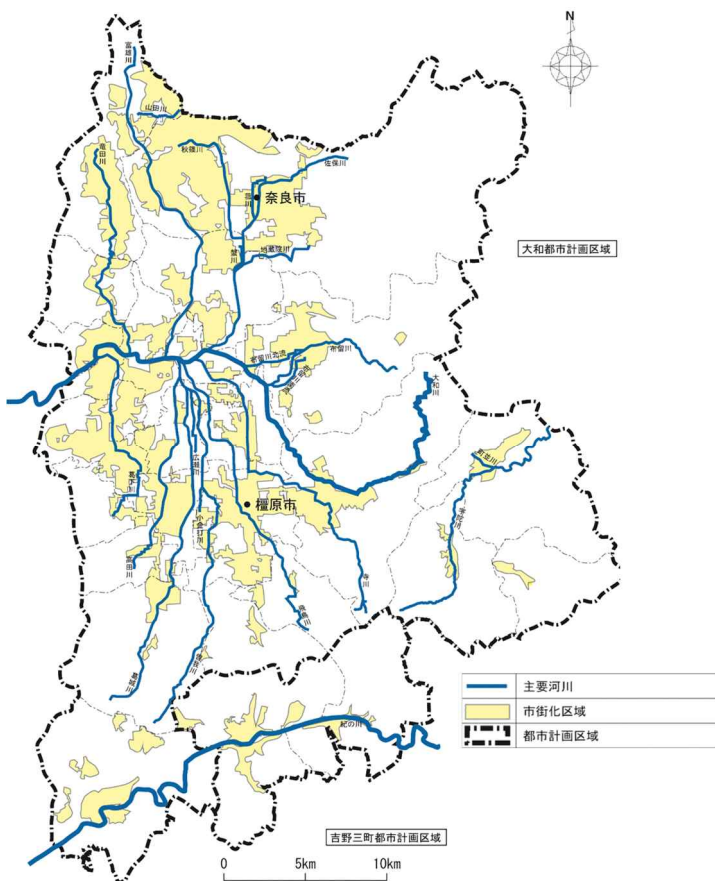
## ■ 河川

### ● 現状と課題

- ▶ 本県は、昭和57年(1982年)の大和川大水害をはじめ平成23年(2011年)の紀伊半島大水害など幾多の豪雨災害に見舞われてきた。また、平成29年(2017年)の台風による集中豪雨では大和川流域において大規模な内水被害が発生するなど、近年においても浸水被害が頻発している。気候変動等の影響から台風や低気圧、集中豪雨のリスクは年々高まりを見せており、河川・下水道等の整備や流域対策の実施による被害の軽減・解消が求められている。
- ▶ 気候変動による水災害リスクの増大に備えるためには、これまでの河川管理者等の取組だけでなく、集水域から氾濫域にわたる流域に関わる関係者が、主体的に取り組む社会を構築する必要があることから、国土交通省では、河川・下水道管理者等による治水に加え、あらゆる関係者(国・都道府県・市町村・企業・住民等)により流域全体で行う治水「流域治水」へ転換することによって、施策や手段を充実し、それらを適切に組合せ、加速化させることによって効率的・効果的な安全度向上を目的とした「流域治水プロジェクト」を令和2年度より全国の各河川で進めている。本県においても、大和川・淀川・紀の川・熊野川の各流域毎に流域治水プロジェクトを進めている。
- ▶ 平成30年(2018年)4月には、大和川流域において、これまで取り組んできた総合治水対策の課題を踏まえ、ながす(治水)対策、ためる(流域)対策及びひかえる(土地利用)対策の3つの柱からなる「大和川流域における総合治水の推進に関する条例」を施行し、さらなる施策として内水による床上・床下浸水被害の解消を目的として、新たな「ためる対策」として、県と市町村が連携して「奈良県平成緊急内水対策事業」を、平成30年5月より開始し、100年に1度の大雨にも耐えられることを目標にグレードアップ対策を検討・推進している。このように、総合治水対策の取り組みを一層強化していくことが重要である。
- ▶ また、河川の整備等に当たっては、川沿いの土地利用や周辺環境との調和、環境保全に配慮して進める必要がある。浸水被害の軽減・解消を図り、地域住民が安全で安心して暮らせるような川づくりを目指す。

### ● 河川の整備の方針

- ▶ 浸水被害の軽減・解消を図り、地域住民が安全で安心して暮らせるような川づくりを目指す。
- ▶ 地域の特性や歴史・文化と調和した景観に配慮するとともに、特に縦断的な環境の連続性を確保するなど動植物の生息環境等にも配慮し、河川の整備を行う。
- ▶ 川についての様々な情報発信、川づくり計画への住民参加、地域と協力した河川管理の推進を通して、また、地域のまちづくりとの連携を通して、地域に愛される川を目指す。



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図

## 5. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針

### ● 主要な市街地開発事業の方針

#### ▶ 2大拠点及び主要生活拠点の充実

- ・奈良市、橿原市における2大拠点や主要生活拠点の形成を図るため、主要駅周辺においては、歴史性を活かしながら、地域の活性化の中心となるよう、各種都市機能の集積、バリアフリー化、都市基盤の整備等を図る。
- ・駅周辺など交通の重要結節点となる地域において、商業・業務等の拠点市街地の形成等を進める場合は、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の活用により、地域の高質な都市空間の形成や活力ある経済活動の基盤となる市街地への構築を図る。

#### ▶ 市街化区域における低未利用地の有効活用

- ・土地区画整理事業の活用等により、市街化区域内に存する低未利用地の有効利用を図る。

#### ▶ 関西文化学術研究都市における新たな都市拠点の形成

- ・文化・学術・交流拠点の形成、及び新たな産業の創出を牽引する機能を整備するため、土地区画整理事業等の活用による整備を図る。

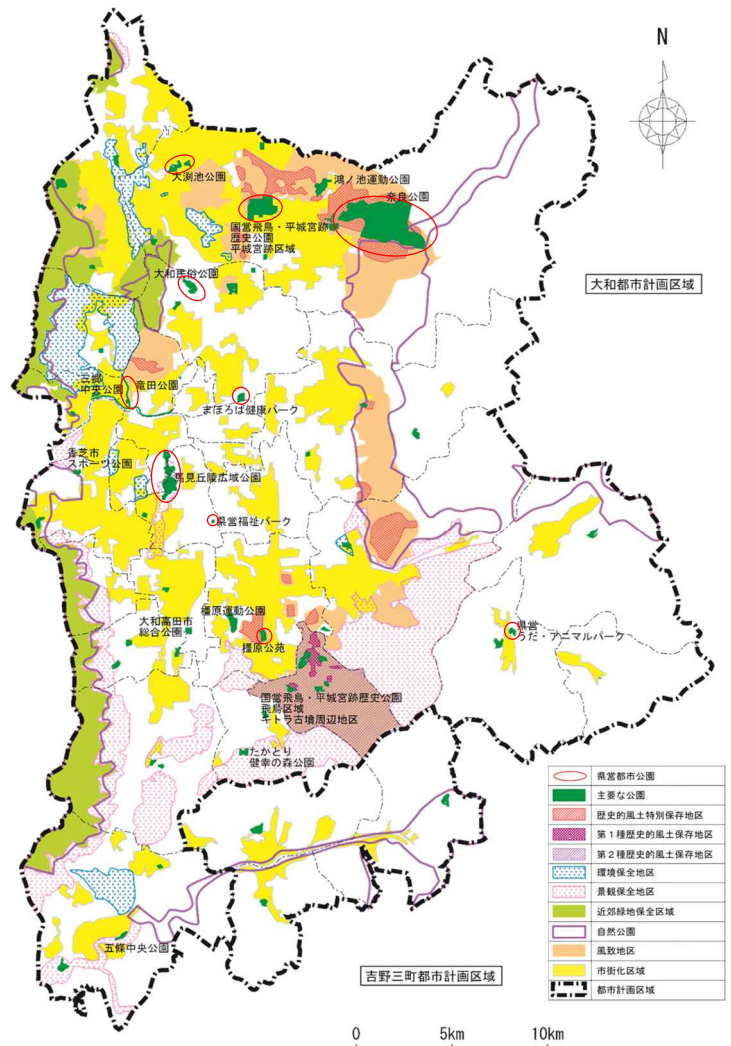
## 6. 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の方針

### ● 基本方針

- ▶ 持続可能な循環型社会の構築による、良好な自然環境や優れた歴史環境との共生、快適な生活環境の保全を図る。
- ▶ 緑地の有する環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の諸機能を効果的に発揮できるよう、広域的観点から地域制緑地と施設緑地を配置する。

### ● 主要な緑地の配置の方針

- ▶ **世界に誇る歴史文化遺産を活かした緑の景観づくり**
  - ・奈良らしい景観を構成する緑地の保全
  - ・歴史文化遺産と一体となった魅力ある緑地の創出
- ▶ **生活環境に溶け込む身近な緑地の保全と創出**
  - ・誰もが利用できる身近な緑地や水辺の保全と創出
  - ・その他公共公益施設・民有施設における緑化の推進



地域制緑地及び主要な施設緑地の配置現況図

## 7. 都市景観の形成に関する都市計画の方針

### ● 基本方針

- ▶ 奈良県景観条例（平成20年奈良県条例第49号）、景観法（平成16年法律第110号）に基づく制度、都市計画制度などの適正な運用により、地域の個性と特色を生かした良好な景観の形成に関する施策を総合的かつ先導的に推進する。

### ● 景観形成のための主要な施策

- ▶ 歴史的景観の保全・活用
- ▶ 眺望景観の保全
- ▶ 市街地景観・沿道景観の整備・整序
- ▶ 自然・風土景観の保全

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。良好な自然環境や恵まれた歴史文化遺産に十分な保全対策を講じる。

### ● 観光の振興に資する都市づくりの主要な施策

- ▶ 土地利用規制等による歴史文化遺産・自然環境の維持・保全
- ▶ 滞在周遊型の観光交流空間の形成
- ▶ 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

## 8. 都市防災に関する都市計画の方針

### ● 基本方針

- ▶ 安全・安心な都市づくりの推進に向けて、「奈良県地域防災計画」を踏まえ、集中的な被害を防止する多核型都市構造の形成や、緊急輸送路及び避難路となる交通ネットワークの強化に努めるとともに、体系的な防災拠点の配置を図る。

### ● 都市防災のための主要な施策

- ▶ 震災に強い都市づくり
- ▶ 浸水被害に強い都市づくり
- ▶ 土砂災害等に強い都市づくり

## 9. 観光の振興に関する都市計画の方針

### ● 基本方針

- ▶ 良好な自然環境や恵まれた歴史文化遺産に十分な保全対策を講じる。また、奈良らしいまちなみが残る地区においては、歴史的まちなみが十分に維持・保全されるための対策を講じるとともに、公共事業等の実施にあたっては、奈良らしい新たな都市景観の創造に努める。
- ▶ 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

## 10. 商工業の振興に関する都市計画の方針

### ● 基本方針

- ▶ 商業及び工業の推進によって、県内での雇用の創出を図り、持続可能な地域を構築する。

### ● 商工業の振興に資する都市づくりの主要な施策

- ▶ 奈良、橿原の2大拠点及び主要生活拠点におけるにぎわいの形成
- ▶ 地域ニーズに対応したにぎわいの維持・創出
- ▶ 産業活動の振興に資する都市づくり

## 11. 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

### ● 基本方針

- ▶ 「地域の発想による、地域住民のための、地域の魅力を創出する都市づくり」を目指し、NPOや住民等と行政によるパートナーシップのまちづくりのための手続き、支援制度、事業制度を構築し、県民参加型のまちづくりを推進する。
- ▶ 市町村が主体となった県と市町村のパートナーシップのまちづくりのための手続き、支援制度、事業制度を構築、活用し、連携・協働型のまちづくりを推進する。

**大和都市計画及び吉野三町都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
—持続的な土地利用の方針—**

**【概要版】**

令和4年5月



地域デザイン推進局 県土利用政策室  
〒630-8501 奈良市登大路町30番地  
TEL : 0742-22-1101 (代表)