

# 4. 奈良県における道路インフラの整備方針を決めました

## ① 道路整備の方針

### ○ 必要性の調査

#### ・ 道路整備の目的と計画の整合性の確認

- 目的
- ① 渋滞・混雑緩和
  - ② 通過交通排除
  - ③ 事故・安全対策
  - ④ 防災力向上
  - ⑤ まちづくり拠点形成
  - ⑥ 工業ゾーン造成
  - ⑦ 観光地アクセス向上
  - ⑧ 観光地間連携

従来(交通中心)  
追加(まちづくりの目的を入れる)

#### ・ 市町村長及び議会からの要望の確認

#### ・ 道路整備計画及び市町村の諸計画との適合性の確認

### ○ 優先度の判定

- ・ 用地買収の確実性(用地買収済優先)
- ・ まちづくり等関連事業の実現可能性
- ・ 県、市町村の財政状況
- ・ 事業手法の選択肢

奈良県における個々の道路整備の是非の判断については、「**選択と集中**」のプロセスを重視し、標準化された評価基準を適用し、客観的データを充てはめて行います

用地取得が確実になれば、調査路線としての確定を優先します

## ② 用地買収・用地補償の円滑な進め方

奈良県は用地買収が全国一難しい地域と言われている

用地買収難航の理由は、ほとんどが高額要求であり、これを改善する必要があります

○ 道路の新規事業化にあたって、「**用地買収の確実性**」を優先度判定の重要項目にします

### ○ 用地費及び補償金については、有識者に判断してもらいます

- ・ 大規模な事業用地の取得にあたっては、不動産鑑定士2者からの鑑定を取得したうえで、「**鑑定価格の妥当性**」について、有識者(鑑定士)に判断してもらいます
- ・ 高額案件等の補償金算定にあたっては、「**損失補償の考え方**」と「**補償内容の妥当性**」について、有識者(評価委員会)に判断してもらいます

○ 主要プロジェクトについて、進捗度にあわせた完成目標を明確にし、**土地収用法に基づく事業認定手続きを標準化、明確化し、必要に応じその適用を行います**

# 5. 土地利用の進め方(例)

- ・ 県が検討している土地利用プロジェクト例
- ・ 各地域（市町村）において、土地利用計画策定の参考にしていただきたい

## ① 大和平野内（農地が広範に広がっている地域）等において、一団の土地を取得し進めるプロジェクト

- ・ 国体関係運動施設の整備
- ・ 県立大学理工系学部の設置
- ・ 研究所・工業ゾーンの整備
- ・ 特定農業振興ゾーンの整備
- ・ 防災対策の強化



御所IC周辺産業集積地



大学イメージ



運動公園イメージ

## ② 名阪国道へのアクセスを強みとした工業ゾーンの整備



工業ゾーンイメージ

- ・ 東部地域の工場立地
- ・ アクセス道路の整備

### ③ 地域の森林資源を活用したバイオマス発電所の設置と安価な電力を活用した地域デジタルサービス拠点の構築



データセンターイメージ



バイオマス発電イメージ

### ④ 鉄道駅周辺のまちづくり

- ・ 商業施設の誘致や地域のにぎわい拠点整備による「まち」の顔の創出
- ・ 行政窓口や子育て支援施設等の設置による地域の利便性を高めるまちづくり
- ・ テレワーク、分散型オフィス、サテライトオフィスなどの誘致による職住近接のまちづくり（エキワークの実践）

### ⑤ 電車の留置線を撤去したまちづくり・電車線の高架化、駅移設による新しいまちづくり

- ・ 王寺駅の留置線移設
- ・ 西大寺駅高架化、近鉄線移設
- ・ 万葉まほろば線（桜井線）高架化、畝傍駅移設



天理駅前広場コフフン

## ⑥ 公共用地を活用したまちづくり

- ・未利用、低利用地を活用した、公共機関の再配置
- ・医療・介護サービスの拠点の整備
- ・まちのにぎわいに資する商業施設等の誘致
- ・運動施設の整備



桜井市保健福祉センター



大和高田市新庁舎



五條市新庁舎（国・県・市集約型）

## ⑦ 住宅しかない地域のアメニティ向上

- ・用途地域の見直しにより、生活利便施設（コンビニ、薬局等）や福祉介護サービス拠点誘致し、歩いて暮らせるまちづくりを進める
- ・域内移動交通手段の検討
- ・未利用宅地の緑化（公園、農園等）による環境向上



くらしやすいまちのイメージ