

### 第3回「地域フォーラム」概要

開催テーマ 「奈良のまちづくりと土地利用のあり方」

日時 令和2年12月13日（日）13時30分～15時30分

会場 當麻文化会館

資料説明	荒井奈良県知事
	<p>新しいまちづくりを考えるうえで、土地利用のあり方は大きな課題であり、今回の地域フォーラムのテーマでもあります。奈良県は住宅地に適しているため、質の良い住宅地ができましたが、住んでいるのは一代限りで、次の世代が県外へ流出するなど、ベッドタウンと同様の諸課題に直面しています。</p> <p>奈良県の土地利用の実態から見た経済社会の状況ですが、市街化区域の割合が小さく、その中でも住居系の割合が大きいというのが奈良県の特徴です。</p> <p>土地利用の課題として、市街化区域の用途地域が住居系に偏りすぎて経済が弱いこと、工業系地域等の住工混在化が進み工場が建ちにくいこと、ゾーニングプラン（地域の詳細な土地利用計画）が少ないことなどが挙げられます。</p> <p>これらの課題を解決するには、まず土地利用ビジョンを地元からの発想でつくる必要があります。ビジョンをつくるために、地域住民の方々に意見を伺い、ビジョンを地元自治会、土地所有者と共有し、地域住民の方々と土地所有者の概ねの賛同が得られたら、ゾーニングプランをつくっていきます。</p> <p>今回の地域全体を見てみると、住工混在地域となっており、再ゾーニングをうまくできれば、すごくすっきりしたまちになるような気がします。</p> <p>この地域には大きなポテンシャルがあるように思いますので、今後の発展につながるように、今後も皆様の力と知恵を貸していただけたいと思います。</p>

資料説明	堀内大和高田市長
	<p>大和高田市では、近年の人口減少により、都市核エリアの空洞化が問題となっており、令和元年度に策定した「大和高田市立地適正化計画」により、居住及び都市機能を都市核エリアへ誘導する取組を行っています。</p> <p>奈良県と締結したまちづくりに関する包括協定の実現に向け、事業内容や事業主体を明確化した「大和高田市シビックコア周辺地区まちづくり基本計画」を策定しました。この計画では、対象地区の課題と、それに対応する五つの基本方針を示しており、この計画に沿って取組を進めています。</p> <p>主な取組として、市役所の新庁舎建設や、市立病院及び市立体育館の老朽化に伴う建て替えの検討を行っています。また、大雨による内水氾濫が多発した地域に雨水貯留施設を整備しました。</p> <p>まちづくりにおいて、安心・安全は不可欠な要素であり、今後もしっかり対策してまいります。</p>

資料説明	福岡香芝市長
<p>香芝市は、人口の約9割が市街化区域内に居住しているコンパクトなまちですが、豊かな自然と歴史遺産が残る優れた住環境となっています。</p> <p>土地利用の状況ですが、市の面積のうち市街化区域が約51%を占めており、その中でも住居系用途地域が市街化区域の約85%を占めています。</p> <p>香芝市におけるまちづくりのポイントは、これまでのまちづくりに加え、新たに多彩な魅力を創造していくことで発展を目指す、住宅都市からの「進化」と、きめ細やかなサービス、新たなニーズの対応により、もっと住みやすいまちを目指す、住宅都市の「深化」です。</p> <p>住宅都市からの「進化」を目指すまちづくりでは、沿道の土地利用の計画的な誘導、拠点間連携による活性化を行っています。</p> <p>住宅都市の「深化」を目指すまちづくりでは、駅周辺の整備とバリアフリー化を行っています。</p>	

資料説明	阿古葛城市長
<p>葛城市の都市計画区域の状況ですが、旧新庄町、旧當麻町エリアに住居系の用途があり、市の南東部に工業系の用途が集中しています。</p> <p>工業地域では、まとまった一団の工業用地が不足している状況です。そこで、工業地域に隣接する三つの地区に、工業系ゾーンを設定しています。その中でも最も面積の大きい新村工業系ゾーンでは、第一種農地であるため土地利用ができないことや、京奈和自動車道の御所インターチェンジへのアクセス道路の整備が進んでいないことなどにより、8haの土地が全く利用されていないことが課題となっています。</p> <p>今年度、県とも連携を図りながら、実現可能性調査を実施し、課題と今後の方向性の見える化を行ったところです。</p> <p>今後は、周辺自治体と企業誘致などで連携を行い、周辺地域の活性化を目的とした中南和地区の広域工業エリアの形成を目指します。</p>	

資料説明	山村広陵町長
<p>広陵町の土地利用とまちづくりの課題は四つあり、一つ目は良好な交通環境を活かした工場誘致が進展しないこと、二つ目は、高齢農業者のリタイアによる農地の耕作放棄、三つ目は、真美ヶ丘ニュータウンの高齢化進展と空き家の増加、四つ目は、箸尾駅周辺の商店街の衰退です。</p> <p>一つ目の対応策は、箸尾準工業地域の工場用地造成事業を進めます。また、骨格幹線道路の沿道地区で、計画的な土地活用を図ります。</p> <p>二つ目の対応策は、特定農業振興ゾーンを設定し、生産性と収益性を向上させ、安定した農業経営を目指します。</p> <p>三つ目の対応策は、歩いて暮らせるまちづくりにより、真美ヶ丘ニュータウン地区の魅力向上を図ります。</p> <p>四つ目の対応策は、賑わい広場の整備などにより、箸尾駅周辺を拠点とした賑わいのまちづくりを進めます。</p> <p>今後も、豊かな町、安全な町、元気な町の実現に向け、地域の活性化に取り組んでまいります。</p>	