

1. ならのまちづくり

【県土利用政策室】【まちづくり連携推進課】【まちづくりプロジェクト推進課】

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

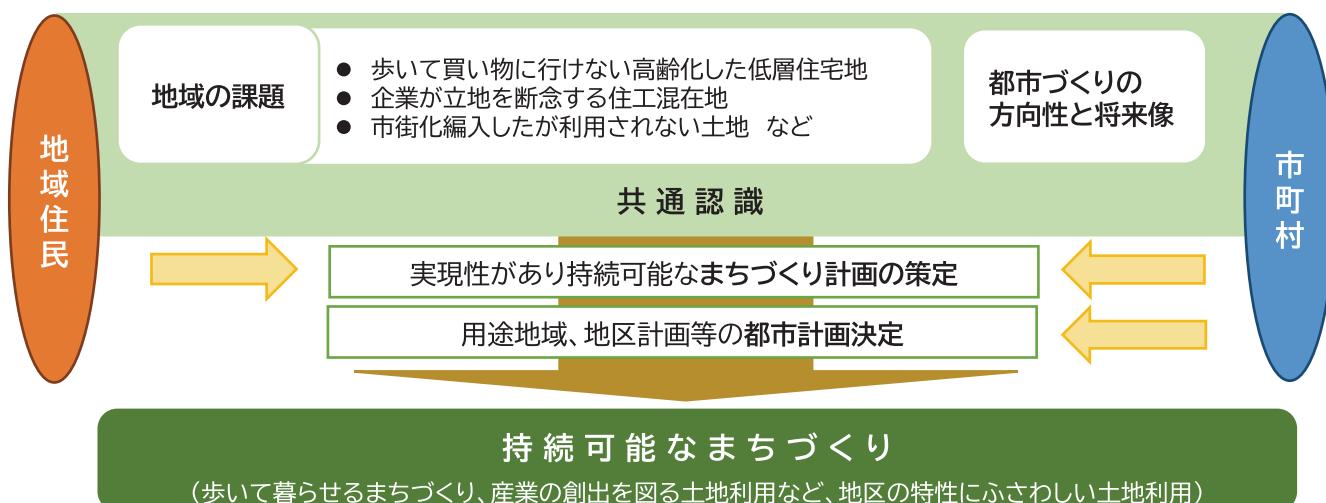
【県土利用政策室】

「大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域 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－」は、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り、令和3年度は同方針の都市計画決定手続きを行っています。

これまででは、秩序ある市街地の形成や計画的な開発を目的として、市街化区域と市街化調整区域の区分や、住居系、商業系、工業系の用途地域のゾーニング等により土地利用を規制誘導する「マスタープラン型のまちづくり」を行い、一定の役割を果たしてきました。一方で、人口減少や高齢化社会が進行していく中、歩いて暮らすには適さない「まち」や未利用地の増加、市街化調整区域での無秩序な開発など、新たな課題も多く発生してきています。

こうした諸課題に対応し、経済の自立、雇用を創出する持続可能な地域社会を実現するためには、それぞれの地域が自らの発想で「まちづくり」を推進する必要があります。

●ボトムアップ型「持続的な土地利用」



(2) まちづくり連携協定(奈良モデル)

【まちづくり連携推進課】

人口の急激な減少と高齢化が進展する状況においては、高齢者をはじめとする住民が安心できる健康で快適な生活環境を実現することが重要です。

そのため、地域性を活かした、にぎわいのある住みよいまちづくりを進め、その中心となる拠点への都市機能の集積や低未利用地の活用など、拠点を再整備することが必要です。

県が市町村と連携協定を締結することで、県の方針と合致するプロジェクトが県内各地区で進みます。また、県道や県有施設の整備活用といった県事業と市町村のまちづくり事業を一体的に実施することで、事業の相乗効果が見込まれます。

●まちづくりの進め方

プロジェクトの進捗に合わせ、包括協定、基本協定、個別協定と、段階的に協定を締結し、市町村のまちづくりを支援しています。



(3) まちづくりの取組事例(奈良モデル)

【まちづくりプロジェクト推進課】【まちづくり連携推進課】

●近鉄郡山駅周辺地区のまちづくり(大和郡山市)

「城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり」をコンセプトに、地区内の自動車交通をできる限り抑制し、歩いて暮らせる安心・安全で快適な生活環境の実現に向け、県と市が連携して、まちの課題解決を目指します。

《主な取組の例》

- ・駅を北側に移設し、市の玄関口にふさわしい駅・駅前空間を創出
- ・城下町の資源を活用した地域の活性化と多様なまちづくりの担い手育成
- ・地区内道路・交通を見直し、歩いて楽しむ回遊動線の整備



▲近鉄郡山駅の移設(イメージ図)



▲近鉄郡山駅前の計画(イメージ図)

●八条大安寺周辺のまちづくり(奈良市)

京奈和自動車道の(仮称)奈良ICのほか、都市計画道路西九条佐保線、合わせて整備されるJR関西本線の高架化並びに新駅の設置をうけ、交通結節点のポテンシャルを活かしたまちを目指し、奈良市と協働して、まちづくりに関する基本計画の作成を進めています。



▲八条・大安寺周辺地区まちづくり基本構想図

●医大・周辺地区のまちづくり(橿原市)

県立医科大学の教育・研究部門の移転を契機として、「医大隣接の利点を活かした、賑わいのある健康増進のまち」を目指し、橿原市と協働して、「まちづくり基本構想」の検討を進めています。



▲医大・周辺まちづくりプロジェクト概要図



▲県立医科大学周辺のまちづくり構想案