

第3章 区域区分の決定の有無及び区域区分の方針

1. 区域区分の決定の有無

(1) 区域区分の経緯

- ・本県では、旧都市計画法（大正8年法律第36号）（以下「旧法」という。）下では、各市町村単位を基本として23の都市計画区域が定められていたが、このうち吉野町、大淀町及び下市町を除く28市町村（当時）において昭和40年5月に近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）に基づく近郊整備区域に指定された。昭和44年に施行された現行都市計画法では、行政区域を越えて、「一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」を都市計画区域として指定することとなったため、近郊整備区域や大和川上流流域下水道事業等の本県の都市づくりの状況を踏まえ、昭和45年12月にこれら28市町村（当時）からなる「大和都市計画区域」が指定された。
- ・吉野町、大淀町及び下市町の各都市計画区域については、昭和48年3月に近郊整備区域の密接関連都市計画区域として指定され（法施行令附則第4条第3号）、その後、自然的及び社会的条件から、大和都市計画区域とは別の一体の都市地域として、昭和48年12月にこれら3町からなる「吉野三町都市計画区域」が指定された。
- ・都市計画区域については、法第7条において、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができることとされている。また、近郊整備区域については区域区分が義務付けられている。
- ・大和都市計画区域については、都市計画区域の指定と同時に区域区分が定められ、その後、昭和53年、昭和60年、平成4年、平成13年、平成23年に当該都市計画区域全体の見直しが行なわれた。
- ・吉野三町都市計画区域については、昭和53年12月に近郊整備区域に指定された後、昭和59年1月に区域区分が定められ、その後、平成2年、平成13年に当該都市計画区域全体の見直しが行なわれた。

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

都市計画 区域全体の 見直し	大和都市計画区域		吉野三町都市計画区域	
	都市計画決定告示日	市街化区域の 規模(ha)	都市計画決定告示日	市街化区域の 規模(ha)
当初設定	昭和45年12月28日	17,586	昭和59年 1月24日	844
第1回	昭和53年 9月26日	17,877	平成 2年 7月27日	893
第2回	昭和60年 8月30日	18,530	平成13年 5月15日	918
第3回	平成 4年12月25日	19,067	—	—
第4回	平成13年 5月15日	20,062	—	—
第5回	平成23年 月 日	20,311	—	—

(2) 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、近郊整備区域を含むことから法第7条第1項の規定により、区域区分を定めるものとする。
- ・なお、吉野町、下市町等が過疎法に基づく過疎地域に指定されていることや、国における大都市圏制度及び都市計画制度の見直しの動向を踏まえ、区域区分を必要とする状況がなくなっ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。

2. 区域区分の方針

(1) 人口

大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

表 3-2 大和都市計画区域のおおむねの人口

区分 \ 年次	平成17年	平成32年
都市計画区域内人口	1,342千人	1,240千人
市街化区域内人口	1,091千人	1,031千人

※市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

表 3-3 吉野三町都市計画区域のおおむねの人口

区分 \ 年次	平成17年	平成32年
都市計画区域内人口	33.2千人	27.4千人
市街化区域内人口	24.6千人	19.6千人

※市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

(2) 産業の規模

大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域の将来におけるおおむねの産業の規模を次のとおり想定する。

表 3-4 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 17 年	平成 32 年
生産規模	工業出荷額		21,259 億円	30,613 億円
	卸小売販売額		20,756 億円	23,762 億円
就業構造	第 1 次産業		18 千人 (2.9%)	15 千人 (2.5%)
	第 2 次産業		152 千人 (25.2%)	132 千人 (22.4%)
	第 3 次産業		435 千人 (71.9%)	444 千人 (75.1%)

表 3-5 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 17 年	平成 32 年
生産規模	工業出荷額		342 億円	485 億円
	卸小売販売額		449 億円	512 億円
就業構造	第 1 次産業		0.9 千人 (5.2%)	0.6 千人 (4.7%)
	第 2 次産業		5.1 千人 (30.8%)	3.6 千人 (27.9%)
	第 3 次産業		10.6 千人 (64.0%)	8.7 千人 (67.4%)

(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

大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域における人口、産業の見通しや市街化の現況及び動向を勘案し、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

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

年次	平成 32 年
市街化区域の面積	20,311ha

※市街化区域面積は、平成 32 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

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

年次	平成 32 年
市街化区域の面積	918ha

※市街化区域面積は、平成 32 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

第4章 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の方針

(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

- ・本県の都市計画区域においては、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。
- ・具体の用途地域の設定については、県が定める「用途地域決定の基本方針」に基づき行う。また、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かな土地利用の規制・誘導を図る。

主要用途の配置の方針及び建築物の密度の構成に関する方針は次のとおりとする。

(7) 住宅地

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

主要な住宅地	主要用途の配置の方針	市街地における建築物の密度の構成に関する方針
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。	周辺の自然環境等と調和した低密度な利用を図る。
	・共同住宅地区においては、中高層住宅を主体とした住宅地の配置を図るとともに、教育文化施設が立地する地区においては、中低層住宅を主体とした住宅地の配置を図る。	地区の状況に応じた中密度又は中低密度な利用を図る。
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。 ・住工混在が見られる既存集落地区等においては、居住環境の保護に配慮しつつ、中低層住宅を主体とした住宅地の配置を図る。 ・幹線道路沿道等においては、居住環境の保護に配慮しつつ、住宅地の配置を図る。	中低密度な利用を図る。
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。	都市施設の整備に応じた中高密度な利用を図る。
	・住宅密集地においては、道路、公園等の公共施設を確保するとともに、老朽建築物の更新による不燃化等を促進し、中層住宅を主体とした防災性の高い住宅地の配置を図る。	中密度な利用を図る。
	・奈良らしいまちなみが残る地区においては、歴史的まちなみや景観が十分に維持・保全されるための対策を講じ、観光と生活が融合した住宅地の配置を図る。	地区の状況に応じた中低密度な土地利用を図る。

(4) 商業・業務地

表4-2 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

主要な商業・業務地	主要用途の配置の方針	市街地における建築物の密度の構成に関する方針
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。	都市施設の整備に応じた中高密度な利用を図る。
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。	中密度な利用を図る。

(5) 工業地

表4-3 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

主要な工業地	主要用途の配置の方針	市街地における建築物の密度の構成に関する方針
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。	周辺の環境と調和した中低密度な利用を図る。
軽工業地 (地場産業等の工場が集積する住工混在地)	・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。	周辺の環境と調和した中低密度な利用を図る。
新たな工業適地 (インターチェンジ、主要な幹線道路の交通結節点等の周辺)	・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。	周辺の環境と調和した中低密度な利用を図る。

(2) 市街地における住宅建設の方針

ア. 現状と課題

本県では、用途地域全体に占める住居系用途地域の割合が高く、特に、第一種・第二種低層住居専用地域のうち容積率6/10以下、建ぺい率4/10以下に指定されている地域が約6割を占めるなど、低層戸建て住宅を中心としたゆとりある住宅地が形成されている。この「奈良らしいゆとりある住宅地」は本県の誇れる分野の1つであり、今後も本県の都市の魅力の維持向上を図る必要がある。

郊外の住宅団地等では、居住者の年齢構成に偏りがあり、居住者の高齢化・小世帯化の急速な進行による地域コミュニティの活力の低下が懸念されており、地域の魅力の維持・向上に向けた取り組みが求められている。

成熟社会への移行に伴って、多様なライフスタイルやライフステージの居住ニーズに対応した住宅・居住環境の整備が求められている。

地球温暖化対策や循環型社会の形成等、地球環境保全への取り組みに向けて、長期優良住宅及び省エネルギー住宅の普及等に対応する必要がある。

また、公営住宅については、住宅確保要配慮者に対し、的確な供給がされるよう、既存ス

トックの有効活用や老朽化したストック等の建替や改善が求められている。

イ. 基本方針

住宅建設の方針は、「奈良県住生活基本計画」に基づき、次のとおりとする。

- ・少子・高齢社会において、多様化する県民ニーズに対応し、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。
- ・地域の自然、歴史、文化等の特性を生かしながら、居住環境の安全性・快適性の向上を図り、県民が誇りと愛着を持つことができる居住環境を形成する。
- ・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。
- ・全ての県民が健康で文化的な住生活を営めるよう、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による居住安定の確保を図る。
- ・大阪圏都心部への通勤・通学者にとって利便性が高く、かつ、無理のない負担で確保できる住宅及び住宅地の供給を促進するとともに、これまで事業化されてきた住宅・住宅地の供給事業の促進を図りながら、市街地の拡大を伴う新たな開発による供給を抑制し、既成市街地の低・未利用地や過去に開発された低密度の住宅地等を活用し、安定的に住宅・住宅地を供給する。また、地区計画等を活用し、建築物の敷地面積の最低限度を設けることにより、ゆとりある居住水準を確保する。
- ・歴史的市街地においては、歴史的まちなみと調和した居住環境の創出を図るとともに、高齢化が進行する郊外住宅地では、良好なコミュニティと住環境を次世代に継承するため、住宅団地の再構築を図る。
- ・良好な自然環境を有する地域においては、既存住宅地の居住環境の改善に努めるとともに、多様化する居住ニーズに対応し、田園居住を推進する。

ウ. 居住水準の目標

- ・おおむね 10 年後の居住水準の目標は次のとおりとする。

健康で文化的な住生活の基礎として、必要不可欠な住宅の面積に関する水準である「最低居住水準」を全体世帯が満たすとともに、豊かな住生活の実現を前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に考えられる住宅の面積に関する水準である「誘導居住水準」を満たす世帯率を全体世帯の 2/3 とする。

エ. 住宅建設のための主要な施策

① 良質な住宅ストックの形成と活用

- ・住宅需要に対応した良質な住宅供給を促進するとともに、住宅ストックの適切な維持管理及びリフォーム、耐震改修の促進による長寿命化を図る。また、少子・高齢社会に対応して、バリアフリー化や福祉サービスと連携した賃貸住宅の整備、子育てを支援する良質な賃貸住宅の整備等を促進する。
- ・老朽化の著しい公共賃貸住宅の計画的建替を促進し、居住水準の向上を図る。
- ・良好な居住環境の住宅地においては、地区計画や建築協定等の活用により、その維持・保全を図る。

- ・長期優良住宅の普及により、循環型社会に対応した住宅の長寿命化や省エネルギー化の促進を図る。
- ・住まいの維持管理の記録等を一括して保管・蓄積する「なら住まいるカルテ」の普及を通じて、少子・高齢社会等に対応した良質な住宅ストックの形成及び中古住宅の流通の円滑化を図る。
- ・市街化区域内に存する低未利用地において、土地区画整理事業の活用等により良質な住宅ストックの形成を図る。

②主要駅周辺における都市機能の更新

- ・奈良市、橿原市等の主要駅周辺地区においては、居住機能に加え、商業、文化等の都市機能を配置し、拠点性の向上を図る。
- ・日常生活の利便性や公共施設等への近接性を活かした都市型住宅の供給を促進し、高齢者をはじめとするまちなか居住ニーズへの対応を図る。

③住宅密集地における住環境整備

- ・住宅密集地で防災上改善が必要な地域においては、各種の住環境整備手法の活用により総合的な住環境整備を図る。
- ・街なみ環境整備事業等の活用により歴史的まちなみの保全と防災性の向上を図る。

④定住・交流対策としての住宅の整備

- ・UJI ターンによる若年層等の定住を促進するための住宅支援策を検討する。
- ・空家化した住宅や建物ストックを有効活用することにより、活力ある地域社会の形成を図る。

⑤計画的な住宅・住宅地の供給の促進

- ・奈良県住生活基本計画において、重点供給地域に位置付けられている地区において住宅・住宅地の供給を促進する。
- ・地区計画、建築協定等の活用により良好な住環境の形成を図る。

⑥地域の特性を活かした住宅建設の促進

- ・地域の基幹産業である林業（木材産業）の振興を図るため、県産材を活用した民間住宅の建設を促進する。

⑦均衡ある地域の発展を支える住宅・住環境整備

- ・特に吉野三町都市計画区域においては、都市との交流や UJI ターンに対応した住宅の整備を図るとともに、恵まれた自然環境や歴史文化遺産と一体となった田園居住を促進する。

(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

ア. 風致の維持・創出に関する方針

- ・奈良市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、生駒市、斑鳩町及び明日香村の良好な自然景観が形成されている地区においては、次の観点から引き続き風致地区を定め、風致の維持・創出を図る。
 - ①大和平野を取りまく青垣の全体景観を遠景として風致を維持・保全する。
 - ②緑の良好な住宅地については、その環境を維持・保全する。
 - ③変化しつつある市街地等については、周囲との一体感・統一感をもった、風致にふさわしい良好な住環境を育成する。
- ・各風致地区について、地域の実情に応じたきめ細かな対応を図るため「奈良県風致保全方針」を定めている。地区内の建築物の建築及び宅地の造成等の行為については、同方針の趣旨を踏まえ、奈良県風致地区条例（昭和 45 年奈良県条例第 43 号）（以下「風致地区条例」という。）に基づき、地域の景観特性に応じた規制と誘導を図る。

イ. 歴史的風土の維持・保存等に関する方針

- ・奈良市、天理市、橿原市、桜井市、斑鳩町及び明日香村においては、貴重な歴史文化遺産や自然環境を一体的に構成する要素や、貴重な歴史文化遺産の周囲にあって視点場からの眺望に影響する要素など、後世に伝えるべき歴史的風土を保存するため、引き続き古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和 41 年法律第 1 号）（以下「古都保存法」という。）に基づく歴史的風土保存区域を定める。歴史的風土の保存上当該歴史的風土保存区域の枢要な部分を構成している地域については、「歴史的風土保存計画」に基づく次の基準により、引き続きその区域内において歴史的風土特別保存地区を定め、現状の維持・保存を図る。
 - ①歴史上重要な文化的遺産とその周囲の自然的環境とが一体となって、歴史的風土の枢要な部分を構成している地区であること。
 - ②現に存する歴史的風土を保存するため、当該地域における建築物の新築、宅地の造成等の行為の規制その他積極的に歴史的風土の維持・保存の対策を講ずる必要のある地区であること。
- ・明日香村については、村内全域にわたり存在する遺跡等数多くの歴史的文化的遺産がその周囲の自然的・人文的環境と一体をなし、千数百年を経た風土が当時をしのばせる状態で保存されているという、他に類例を見ない貴重な歴史的風土を形成していることから、住民生活の安定及び産業の振興との調和に十分配慮し、明日香村における歴史的風土を将来にわたって良好に保存していくため、明日香法に基づき、次の基準により引き続き第一種歴史的風土保存地区及び第二種歴史的風土保存地区を定めるとともに、県が定める「明日香村における生活環境及び産業基盤の整備等に関する計画」に基づき、必要な整備を図る。
 - ①第一種歴史的風土保存地区は、歴史的風土を保存するため枢要な地区で、現状の変更を厳に抑制し、その状態において歴史的風土の維持保存を図るべき地区であること。
 - ②第二種歴史的風土保存地区は、第一種歴史的風土保存地区の周囲にあってこれと一体となって歴史的風土を形成している地域、随所に所在する重要な歴史的文化的遺産がその周囲の環境と一体をなして歴史的風土を形成している地域等で、第一種歴史的風

土保存地区を除く明日香村の区域について、住民生活の安定及び農林業等産業の振興に著しい支障を与えない範囲において、著しい現状の変更を抑制し、歴史的風土の維持保存を図るべき地区であること。

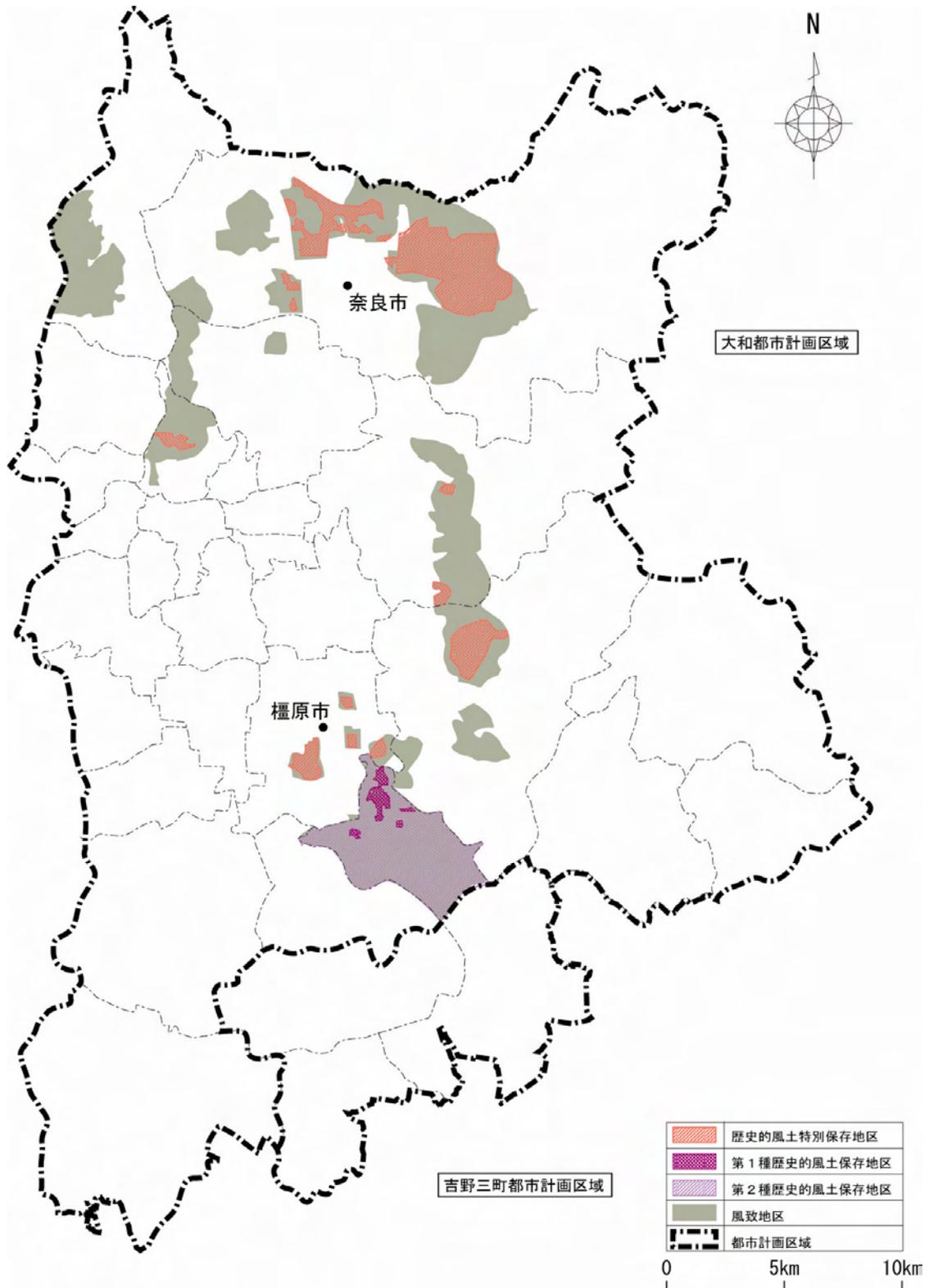


図 4-1 風致地区、歴史的風土特別保存地区等の位置図

ウ. 市街化区域内の緑地に関する方針

- ・市町村は、市街化区域内農地等については、次の事項を勘案しながら、生産緑地地区の指定等により農林業と調和した良好な都市環境の形成のために活用を図る。
 - ①農業生産活動に裏付けられた緑地機能及び都市計画事業等のための計画的な都市環境の保全機能を積極的に評価する。
 - ②住居系地域にあつては日照通風機能等に、工業系地域にあつては公害防止機能等に、また、商業系地域にあつては避難地機能等に着目して、市町村の土地利用の方針、公園、緑地その他の公共空地の整備の現況及び将来の見通し等を勘案する。
 - ③レクリエーション等の余暇活動として行う農作物の栽培等に活用するため、市町村等が行う市民農園の整備を進める。
 - ④地域の個性に応じた魅力ある市街地景観を形成するため、市街地周辺の田園を通じた眺望に配慮する。
 - ⑤小学校の環境学習等の農とのふれあいや、農産物直売所の設置等による地産地消を推進するため、必要な農地の活用を図る。
- ・市街地とその周辺の良好な環境を保全する地区については、奈良県自然環境保全条例（昭和49年奈良県条例第32号）（以下「自然環境保全条例」という。）に基づく環境保全地区を引き続き指定し、積極的に緑化の推進を図る。

エ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・奈良らしい居住環境を形成している地区については、地区計画や建築協定等を活用し、自然環境や歴史文化と調和した住宅地の維持を図る。
- ・ミニ開発の防止に努めるとともに、地区計画や建築協定等を活用し、道路、公園等の公共施設の確保、敷地の統合化・共同化等により、住環境の保全又は改善を図る。
- ・老朽化した木造住宅が密集する地域については、居住環境の改善を図るため、小規模住宅地区改良事業や土地区画整理事業等を活用し、道路、公園等の公共施設を確保するとともに、老朽建築物の更新による不燃化等を促進し防災性の向上を図る。特に、歴史的市街地においては、歴史的景観とまちなみの保全に配慮しながら居住環境の改善を図る。
- ・安全で安心な都市活動を確保するため、住宅等のバリアフリー化など、人にやさしいまちづくりを推進する。

オ. 土地の高度利用^{※3}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、これらの都市機能を支える都市基盤の整備を推進するため、高度利用地区の指定や市街地再開発事業等を実施する。
- ・主要駅周辺において、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを実現するため、商業、福祉、医療など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対しては、景観や周辺の居住環境に配慮しつつ、容積率や高さ制限等の緩和や道路等の公共施設の整備等を推進することにより、優良な都市開発を誘導する。

※3 土地の高度利用：道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保などにより良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用すること（以下同じ。）

カ. 用途転換等に関する方針

- ・用途転換等は、県が定める「用途地域決定の基本方針」及び「用途地域決定基準」に基づき行う。特に、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の実施や、住民のニーズを踏まえた良質な住宅ストック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には、随時に用途地域を見直す。
- ・駅周辺等において既に市街地が形成されているにもかかわらず市街化調整区域となっている地域、現在商業地域に指定されているものの低層住宅が建ち並び今後基盤整備を伴った土地の高度利用の構想等がない地域などについては、それぞれの地域特性に応じてまちづくりの誘導、住環境の保護等を図るため、区域区分、用途地域等の見直しに努めるものとする。

キ. 関西文化学術研究都市の建設に関する方針

- ・関西文化学術研究都市では、京都府、大阪府、奈良県の3府県7市1町にまたがる京阪奈丘陵において、「文化・学術・研究の新たな発展の拠点づくり」「我が国及び世界の文化・学術・研究の発展及び国民経済の発展への寄与」「未来を拓く知の創造都市の形成」を目標として、建設が進められている。
- ・本県においては、文化学術研究地区として配置された平城宮跡地区、平城・相楽地区、高山地区等について、県が定める「関西文化学術研究都市の建設に関する計画（奈良県域）」に基づき、必要な整備を図る。

（４）市街化調整区域の土地利用の方針

ア. 現状と課題

都市計画区域の約8割を占める本県の市街化調整区域については、高度成長期以降の急激な人口増加に伴うスプロール（都市が無秩序・無計画に拡大すること。）に対して、区域区分と開発許可制度により、歴史的風土や自然環境の保全とともに無秩序な市街化の防止に一定の成果をあげてきた。

また、最近では市街化調整区域での土地利用においても、特に奈良らしい景観を構成する青垣・山の辺や優良な農地等の周辺においては、良好な景観の保全が求められている。また、農地の減少や耕作放棄地の増加が見られ、農地が持つ生産機能や洪水防止機能等の維持・向上が求められている。

一方、住宅開発地など既に土地利用が行われている区域においては、住民の意向を踏まえた良好な住環境の維持・向上などが求められている。また、観光地の周辺集落においては観光資源と一体となった地域の活性化や景観の形成が求められているとともに、幹線道路沿道・インターチェンジ周辺においては工業・流通業務施設の立地等による土地の有効利用、一般集落地においてはコミュニティの維持等が求められている。

イ. 基本方針

- ・良好な自然環境や歴史的風土が形成されている区域や優良な農用地の区域については、引き続きその保全を図る。その他の区域については、市街化を抑制しながら、農林漁業との調和や景観等に配慮しつつ、社会状況の変化や住民のニーズに対応した土地の有効利用を

図る。

- ・既存コミュニティの維持、地場産業の育成、地域の活性化の上で必要があると認められる地域については、市街化の抑制に重点を置いたこれまでの視点に、新たに計画的視点を加え、地域の実情に応じた「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。

ウ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・農地がもつ公益的機能や景観保全機能等の維持・向上を図るため、耕作放棄地の解消を図るとともに、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。
- ・農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づく農業振興地域が既に指定されている地域については、引き続き農用地区域の維持・保全に努める。農業振興地域の指定を受けていない地域については、今後相当長期にわたって農業の用に供すべき優良な農地を対象に引き続き保全を図る。

〈大和都市計画区域〉

- ・大和川、佐保川、富雄川、竜田川、飛鳥川、曾我川、葛城川及び葛下川など主要支川の流域に広がる地域、宇陀市（大宇陀区、菟田野区、榛原区）における宇陀川及び芳野川の流域に広がる地域、五條市における紀の川（吉野川）流域の農業生産性の高い区域については、優良農地としての保全を図る。

〈吉野三町都市計画区域〉

- ・吉野町の紀の川（吉野川）沿川及び竜門川流域に散在する農地のうち、農業生産性の高い農地については、その保全を図る。
- ・下市町西部の造成農地については、優良農地として保全する。

エ. 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、「浸水常襲地域における減災対策緊急プログラム」を踏まえ、十分に治水部局と調整を図る。
- ・都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備するため保全すべき区域については市街化を抑制する。

オ. 自然環境の観点から必要な保全に関する方針

- ・奈良市、生駒市、斑鳩町、吉野町、大淀町及び下市町等の自然環境が維持・保全されている地域については、国立・国定公園、風致地区、歴史的風土特別保存地区、近郊緑地保全区域及び県立自然公園等を引き続き指定することにより、十分な保全対策を講じる。

〈大和都市計画区域〉

- ・明日香村については、歴史的風土がその区域の全部にわたって良好に維持されていること

から、明日香法に基づき、第一種歴史的風土保存地区及び第二種歴史的風土保存地区を引き続き指定する。

- ・大和高田市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市、香芝市、葛城市、高取町、王寺町、広陵町及び河合町の県の代表的自然環境の維持を図る地域については、自然環境保全条例に基づく景観保全地区を引き続き指定する。

〈吉野三町都市計画区域〉

- ・吉野町の津風呂湖周辺及び紀の川（吉野川）沿川を中心とする区域においては、美しい自然環境や景観の保全を図るとともに、自然環境や歴史文化遺産等の活用による水と緑の交流軸を形成するため、県立吉野川津風呂自然公園を引き続き指定する。

カ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

社会状況の変化、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。

- ・既存住宅団地においては、住民の意向を踏まえ、良好な住環境の一層の維持・向上を図る。
- ・観光地周辺においては、観光資源と一体となった景観の形成や地域の活性化を図るため、一定の要件に該当する観光施設等の立地を可能とする。
- ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿道においては、土地の有効利用を図るため、周辺の環境と調和した、一定の要件に該当する工業・流通業務施設等の立地を可能とする。また、交通利便性の高い地域においては、市町村のまちづくり計画等に基づいた工業・流通業務施設又は商業・業務施設等の立地を可能とする。
- ・一般集落地においては、一定規模の集落を対象に、住民の意向を踏まえて、集落の土地利用や住環境に支障とならないと認められる一定の用途の建築物の立地を可能とする。
- ・市町村のまちづくり計画等に基づいた多様な居住ニーズへの対応等に必要な住宅地の整備を可能とする。
- ・人口減少が著しく、活性化を必要とする地域においては、定住交流人口の増加、産業の活性化に資する整備を可能とする。
- ・なお、市町村のまちづくり計画等に即した計画的な市街地整備が確実に見込まれる区域で速やかに市街化区域とする必要が生じた場合、目標年次における市街化区域の規模を配慮し、農林漁業等との調整を十分図った上で適正な範囲で随時に市街化区域に編入する。

2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の方針

(1) 交通施設

ア. 現状と課題

本県は、大阪のベッドタウンとして急速に開発が進み、大和平野地域を中心とした平野部に人口が集中している。また、全国でも有数の観光地であることから、春・秋の観光シーズンを中心に多数の観光客が訪れている。

京奈和自動車道を骨格とする幹線道路ネットワークの整備が進みつつあるものの、いまだ道半ばであり、そのため平日の朝夕の通勤ラッシュによる交通渋滞や休日の観光地での交通渋滞などが発生している。

このような道路整備の遅れが、計画的なまちづくりや企業立地、観光振興による地域活性化にも重大な影響を及ぼしている。

また、本県は駅周辺だけでなく、駅から一定の距離のある地域にも人口が集積し、観光地も多く点在しているが、公共交通機関（鉄道、バス）の利用分担率が自動車利用に比べて低くなっている。

現下の経済情勢による今後の税収動向の不透明さや高齢化の進展による社会保障費の増加により、今後、より一層の厳しい財政運営を余儀なくされると見込まれる。さらに道路特定財源が一般財源化されたことから、道路整備予算についても安定的な確保が困難になると想定される。

そのため、本県の幹線道路ネットワークを形成するには多くの時間を要するため、公共交通機関等の連携や、既存ストックの有効活用の観点から対策を検討することが必要となっている。

また、県民や来訪者のニーズの多様化等を踏まえて、自転車や歩行者の安全かつ快適な移動空間の確保も必要となっている。

イ. 活用・整備の方針

- ・本県経済の伸び悩み、人口減少などにより、財政状況は今後ますます厳しくなり、また、維持管理費の増加に伴い新規建設投資への制約が一層強まることが予想される中、本県経済の活性化を早急に図るとともに、効率的・効果的な地域づくりの推進や道路サービスの向上に努める必要がある。このため、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」を図る。
- ・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、将来交通量推計、厳しい社会経済状況、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。

ウ. 整備水準の目標

- ・個性豊かな主要生活拠点、県土の自立性を高める産業拠点、拠点間の交流や産業活動を支

える連携軸（ネットワーク）、観光交流拠点又は歴史文化資源等をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成を図り、都市内の道路交通と公共交通を安全かつ効率的に処理できるよう、目標とする整備水準を次のとおりとする。

表4-4 道路の整備目標水準

区 分	単位	現況値	平成32年
都市計画道路の整備率	%	47(H20)	57

エ. 主要な道路の配置の方針

①都市の骨格となる広域連携軸の強化

- ・京都、奈良、和歌山を直結する京奈和自動車道の整備については、企業立地、計画的なまちづくりの推進、広域的な観光振興、交通事故の減少、沿道環境の改善等を図るため、広域連携軸として強化する必要がある。
- ・広域的な交通を担う国道 165 号香芝・柏原区間、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。

②広域連携軸へのアクセスによるネットワークの形成

- ・京奈和自動車道が段階的に供用されていく中、計画的な企業誘致やまちづくり等を促進するため、骨格軸である京奈和自動車道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。

具体的には、京奈和自動車道大和・御所道路については、（仮称）三宅インターチェンジ・（仮称）田原本インターチェンジから県北西部にアクセスするネットワーク、橿原北インターチェンジ・（仮称）橿原・大和高田インターチェンジから香芝方面や桜井方面にアクセスするネットワーク、（仮称）橿原南・御所インターチェンジから吉野方面にアクセスするネットワークを形成する必要がある。

さらに、京奈和自動車道大和北道路については、（仮称）奈良インターチェンジから奈良市中心部にアクセスするネットワークを形成する必要がある。

③活力ある奈良県づくりを進めるための幹線道路ネットワークの形成

- ・交通容量以上に自動車交通需要が増加した幹線道路や地域の雇用に大きく寄与する企業と自動車専用道路等を結ぶアクセス道路については、活力ある奈良県づくりを進めるため、幹線道路ネットワークを形成するような交通処理機能を確保する必要がある。さらに、踏切等の存在による著しい渋滞が発生しているボトルネック箇所の解消を図るものとする。

④健康的で快適な暮らしを支え、自然や歴史環境との交流を促す歩行者・自転車空間の形成

- ・自然や歴史環境とのふれあいや観光地での周遊環境を改善するとともに、歩くことや自転車利用を通じた健康づくりを支援するため、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。

オ. 主要な公共交通の配置の方針

- ・リニア中央新幹線の建設促進や京阪奈新線の具体化に向けて、引き続き取り組む。
- ・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。

カ. 交通管理の方針

- ・観光等に訪れる車両を駐車場に誘導し、その後の移動をバスなどの公共交通機関や徒歩、自転車に転換することにより渋滞を緩和するパークアンドライド施策等を実施する。
- ・的確に交通流動を把握し、対策による周辺地域への影響を踏まえ、通勤時間帯等における駅アクセス路線での車両流入制限による交通総量の抑制やバス専用レーンの設置等の運用を実施する。

キ. 主要な施設の整備目標

- ・おおむね10年以内に優先的に整備することを予定する施設は次のとおりとする。

表4-5 主要な道路の整備目標

①都市の骨格となる広域連携軸	
路線名	市町村名
京奈和自動車道 大和北道路 大和御所道路	奈良市、大和郡山市、天理市、川西町、 三宅町、田原本町、橿原市、大和高田市、 御所市、五條市
国道25号いかるがパークウェイ	斑鳩町
国道163号清滝生駒道路 (学研都市連絡道路)	生駒市
国道165号香芝・柏原区間	香芝市
国道165号脇本道路	桜井市

②広域連携軸へのアクセス等	
路線名	市町村名
国道168号 小平尾バイパス 上庄バイパス 王寺道路 香芝王寺道路 (都)奈良西幹線	生駒市、平群町、王寺町、香芝市
国道169号高取バイパス	高取町
国道310号外	五條市
(都)西九条佐保線	奈良市
県道枚方大和郡山線	奈良市、生駒市
西名阪スマートインターチェンジ	大和郡山市、安堵町
(都)城廻り線	大和郡山市
県道天理王寺線	川西町、河合町
(都)大和郡山川西三宅線	川西町、三宅町
県道椿井王寺線	平群町、三郷町
中和幹線	香芝市
橿原新庄線	葛城市、大和高田市、御所市
橿原高取線外	御所市、高取町

表4-6 駅前広場の整備による交通結節機能の強化

駅前広場整備駅名	鉄道・路線名	市町村名
JR奈良駅	JR関西本線・桜井線	奈良市
近鉄大和西大寺駅	近鉄奈良線・京都線・橿原線	奈良市
JR志都美駅	JR和歌山線	香芝市
近鉄平群駅	近鉄生駒線	平群町

ク. 事業の進行管理の適正化

- ・都市計画事業においては土地収用制度を積極的に活用することとし、原則として、事業認可区間における用地取得率が80%となった時、又は、用地幅杭の打設から3年を経た時のいずれか早い時期を経過した時までに、裁決申請及び明渡し裁決の申立ての準備に着手する。

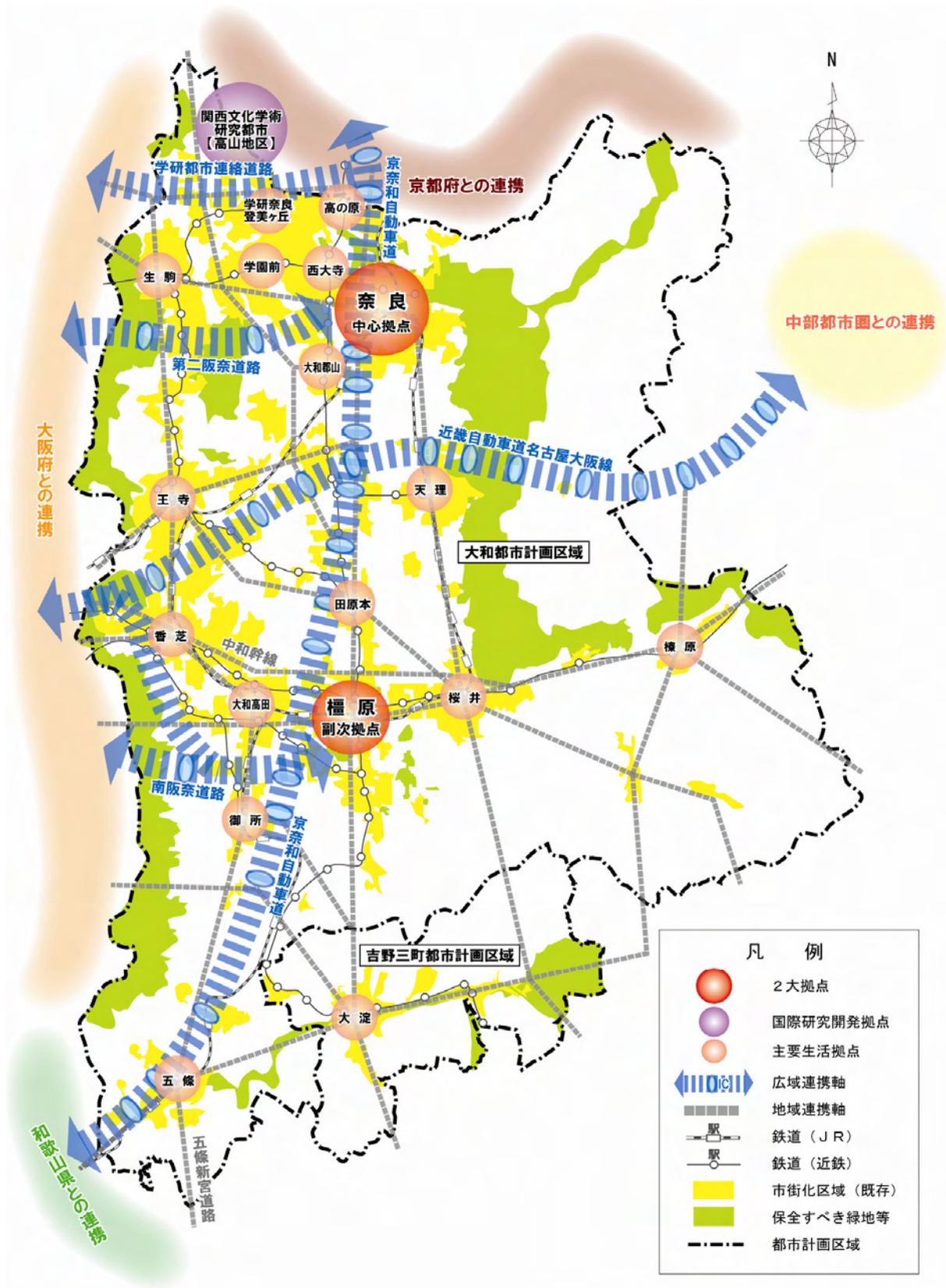


図4-2 都市計画区域内道路ネットワークイメージ図

(2) 下水道

ア. 現状と課題

本県では、都市化の進展、住民生活の多様化に伴い、大和川、宇陀川、紀の川（吉野川）等の水質が悪化したため、これらの公共用水域の水質汚濁の防止を図るとともに、快適な生活環境の確保を目指し、昭和 45 年度から奈良市、大和郡山市等の 15 市町を対象に大和川上流流域下水道事業（第一処理区）に着手した。以後、大和高田市、橿原市等の 11 市町村を対象にした大和川上流流域下水道事業（第二処理区）、宇陀市（大宇陀区、菟田野区及び榛原区）を対象にした宇陀川流域下水道事業（宇陀川処理区）、五條市、吉野町、大淀町及び下市町を対象にした吉野川流域下水道事業（吉野川処理区）を開始し、現在これら 4 処理区で整備を行っている。

一方、市町村が行う公共下水道事業は、昭和 26 年から奈良市が整備に着手し、現在都市計画区域内全市町村で事業が開始され、平成 20 年度末下水道普及率は奈良県全域（都市計画区域外を含む。）で 73.1%となっている。

このような下水道の普及に伴い、県内の各河川の水質は少しずつ改善されているものの、未だに大和川の水質は全国の一級河川の中で常にワースト上位となっており、その他の河川とともに、より一層の水質改善が求められている。

また、近年、都市化に伴う雨水流出量の増加及び短時間の集中豪雨の発生による浸水対策への取り組み、資源の再利用等の観点から下水汚泥及び下水処理水の有効利用の促進が求められている。

イ. 基本方針

次の基本方針により整備を行う。

- ・生活環境の改善と河川等の公共用水域の水質を改善するため、汚水処理を促進するとともに積極的に高度処理を実施し、さらに合流式下水道の改善を図る。
- ・都市型集中豪雨時の浸水被害を軽減するため、河川整備と連携して対策を図る。
- ・地球環境保全の観点から、廃棄物のリサイクル及び減量化を図るとともに、下水道施設の空間利用、下水汚泥・下水処理水、下水熱の有効利用を図り、人・環境にやさしい都市づくりの推進を目指す。
- ・効率的な下水処理を行うため、処理施設の改築・更新を計画的に実施する。

ウ. 整備水準の目標

必要な下水道の整備を効果的に実施するため、県が策定する「流域別下水道整備総合計画」や「奈良県汚水処理総合基本構想」などに基づき、必要な整備を図る。

エ. 主要な施設の配置の方針

- ・生活環境の改善と公共用水域の水質改善を図るため、大和川上流流域下水道事業、宇陀川流域下水道事業、吉野川流域下水道事業を推進する。また、市町村の公共下水道の普及を促進するとともに、より効率的な下水処理を図るため、終末処理場の整備や老朽化する終末処理場の順次更新を図る。
- ・環境保全の観点から、下水汚泥の有効利用や下水処理水の再利用を図る。

オ. 主要な施設の整備目標

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は次のとおりとする。

表4-7 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

種別	名称	市町村名	整備内容
流域下水道	大和川上流 流域下水道事業 (第一処理区)	奈良市、大和郡山市、天理市、 桜井市、生駒市、香芝市、 平群町、三郷町、斑鳩町、 安堵町、川西町、三宅町、 田原本町、広陵町	市町の流域関連公共下水道の整備にあわせて、浄化センターの処理施設を整備する。
	大和川上流 流域下水道事業 (第二処理区)	大和高田市、橿原市、御所市、 香芝市、葛城市、高取町、 明日香村、上牧町、王寺町、 広陵町、河合町	市町村の流域関連公共下水道の整備にあわせて、葛城川幹線、第二浄化センターの処理施設を整備する。
	宇陀川 流域下水道事業 (宇陀川処理区)	宇陀市 (大宇陀区、菟田野区、榛原区)	市の流域関連公共下水道の整備にあわせて宇陀川浄化センターの処理施設を整備する。
	吉野川 流域下水道事業 (吉野川処理区)	五條市、吉野町、大淀町、 下市町	市町の流域関連公共下水道の整備にあわせて、吉野川浄化センターの処理施設を整備する。

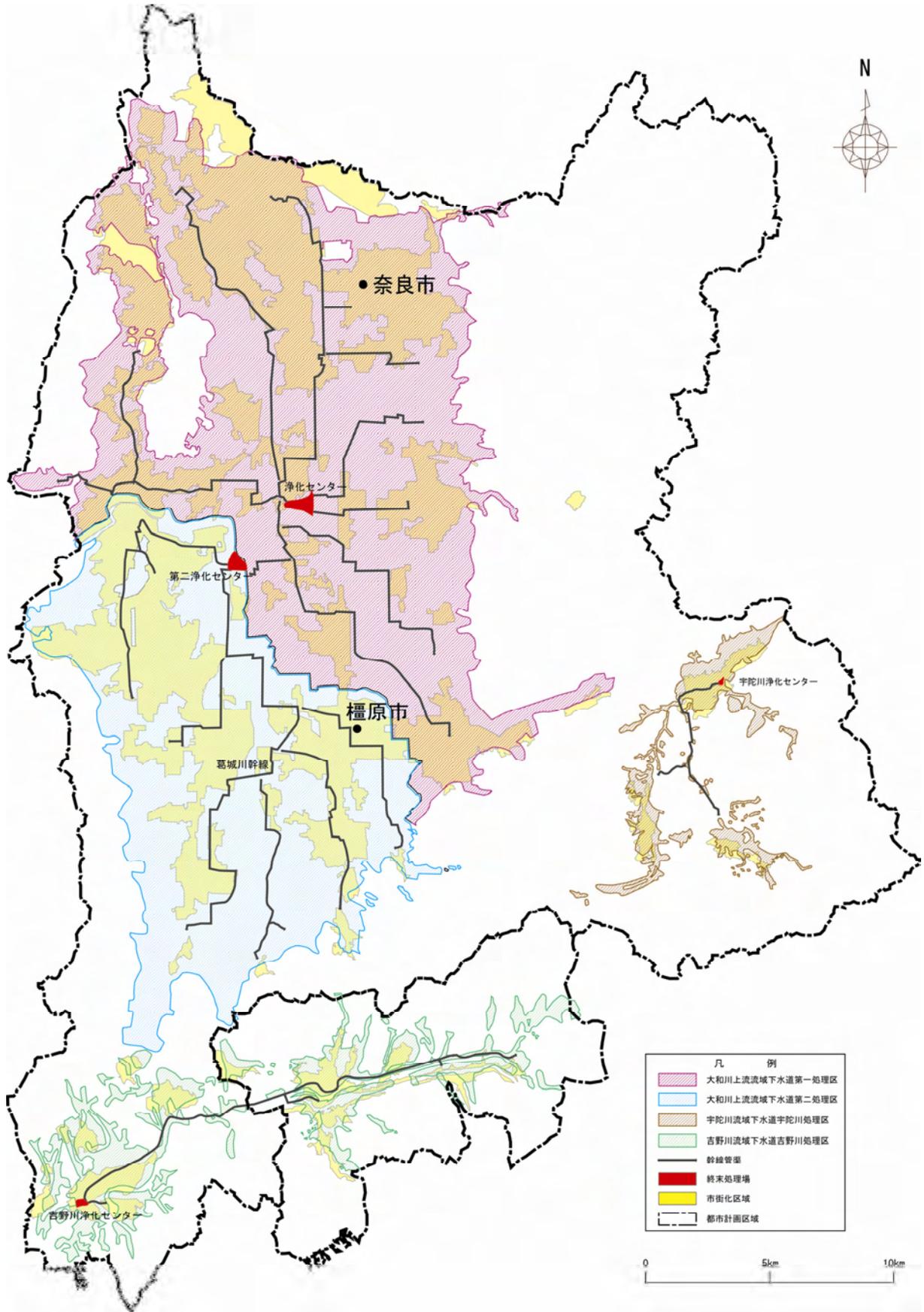


図4-3 主要な下水道施設の配置方針図

(3) 河川

ア. 現状と課題

本県では、昭和 57 年に大和川流域、平成 2 年に紀の川（吉野川）流域において、台風と低気圧による甚大な浸水被害がもたらされた。また、平成 19 年の集中豪雨により大和川流域において 1,000 戸を超える浸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。

従来は、洪水を安全かつ速やかに流下させることを目的として、河道形態の直線化やコンクリートによる画一的な河川整備が行われてきたことにより、自然環境が損なわれただけでなく、周辺の景観等への配慮が不足した画一的な空間を生み出すこととなった。また、生活排水等を原因に、特に大和川流域では水質の改善が遅れるなど水質が悪化したところも見られることから、人々が水に親しむには必ずしも十分な状況にはなっていない。

イ. 河川の整備の方針

次の基本方針により整備を行う。

- ・ 浸水被害の軽減・解消を図り、安全で安心して暮らせる川を目指す。
- ・ 河川水質や水辺環境の向上を図り、自然と共生した水辺空間と美しい風景を目指す。
- ・ 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。

ウ. 整備水準の目標

上記の基本方針に基づき、水系（奈良県知事管理区間）毎の目標を次のとおりとする。

表 4-8 各水系（奈良県知事管理区間）の整備目標

水系名	整備目標
大和川水系	おおむね 10 年に 1 回程度の確率で発生する降雨の洪水による浸水被害を軽減、解消する。
淀川水系	
紀の川（吉野川）水系	

エ. 主要な施設の配置の方針

河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 16 条の 2 に基づく「河川整備計画」により、主要な河川管理施設等の施設を配置する。

①洪水による災害の発生防止又は軽減

- ・ 富雄川・高田川等における河道断面の拡大や遊水地の建設、実盛川におけるダムの建設を推進する。
- ・ 保水機能の積極的な保全及び向上のため、防災調整池の設置指導、ため池の保全や治水利用、雨水貯留浸透施設等の整備を推進する。

②河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持

- ・継続的な水量等の観測を行うとともに、緑地の保全や浸透施設の設置等を推進する。

オ. 主要な河川の整備目標

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は次のとおりとする。

表 4-9 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

水系名	手 法	河川名	市町村名
大和川水系	河川改修	佐保川（直轄）	大和郡山市
	河川改修	竜田川	平群町、生駒市
	河川改修	富雄川	安堵町、斑鳩町、生駒市
	河川改修	大和川	桜井市
	河川改修	蟹川	大和郡山市
	河川改修	秋篠川	奈良市
	河川改修	地藏院川	奈良市、大和郡山市
	河川改修	菰川	奈良市
	河川改修	布留川（南流・北流）	天理市
	河川改修	飛鳥川	三宅町、橿原市、明日香村
	河川改修	寺川	橿原市、桜井市
	河川改修	葛下川	香芝市
	河川改修	曾我川	橿原市
	河川改修	葛城川	大和高田市
	河川改修	高田川	広陵町、大和高田市
	ダム建設	実盛川 （大門ダム）	三郷町
	流域対策	大和川水系内 河川	大和川流域内市町村
紀の川（吉野川）水系	河川改修	紀の川（吉野川） （直轄）	五條市
	河川改修	紀の川（吉野川）	五條市、大淀町、吉野町、下市町
淀川水系	河川改修	宇陀川	宇陀市
	河川改修	山田川	生駒市

(4) その他の都市施設等

ア. 廃棄物処理施設の整備の方針

(7) 現状と課題

近年、地球温暖化の進行や、廃棄物の増大に伴う不法投棄の増加、最終処分場のひっ迫等、深刻な環境問題がもたらされており、廃棄物等の発生抑制・減量化・リサイクルを推進し、どうしても処分しなければならない廃棄物について環境に安全な方法で処理することにより、持続可能な循環型社会を構築し、人・環境にやさしい都市づくりを目指していくことが求められている。

平成 19 年度の一般廃棄物の総排出量（自家処理量を除く。）は、522 千トンで、平成 10 年度の 591 千トンピークに緩やかに減少している。また、し尿処理については、非水洗化人口が減少していることから排出量及び処理量共に減少傾向にある。

平成 17 年度の産業廃棄物の発生量は 1,736 千トンで、このうち有償物量を除いた排出量は 1,696 千トンで、平成 13 年度推計の 1,508 千トンに比べ、増加傾向となっている。

(4) 基本方針

- ・環境への負荷の少ない持続可能な循環型社会を構築するため、「奈良県循環型社会構築構想」に基づき、県民・事業者・行政がそれぞれの役割を果たしながら、「ごみゼロ」の奈良県を目指す。

1. 一般廃棄物処理施設（ごみ焼却場、ごみ処理施設等）について

- ・一般廃棄物の排出抑制や再生利用等の進捗により、焼却量が減少する方向にある。今後は、既存施設の更新時期などを勘案し、効率的・広域的な施設整備を推進する。
- ・循環型社会の実現のため、一般廃棄物の再生利用を推進することが必要であり、再生利用のための効率的・広域的な中間処理施設の整備を推進する。

2. し尿処理施設（汚物処理場等）について

- ・現在のし尿処理施設の総処理能力は、し尿の発生量に対して確保されている。将来的には下水道の整備が進むことによりし尿の発生量が減少すると考えられる。今後は、既存施設の更新時期などを勘案し、効率的・広域的な施設整備を推進する。

3. 産業廃棄物処理施設（ごみ処理施設等）について

- ・循環型社会の構築のために、基本的に民間整備を主体として、最終処分場や中間処理施設の確保を図る。

イ. 環境にやさしい都市施設の整備の方針

- ・低炭素・循環型社会の構築に向けて、公共交通等の利用促進を図るとともに、下水道の整備、屋上の緑化等を促進する。
- ・法第 13 条第 1 項の「自然的環境の整備又は保全に配慮」する観点から、都市施設や市街

地開発事業等の都市計画の案の作成にあたっては、一定の規模のものについて、環境影響評価法（平成 9 年法律第 81 号）や奈良県環境影響評価条例（平成 10 年奈良県条例第 11 号）に基づく環境影響評価を行うとともに、これらの制度の対象とならない事業については、「環境配慮指針」により環境への配慮を促進する。

3. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の方針

ア. 現状と課題

本県における中心市街地では、郊外型店舗の増加、人口の減少等による空洞化が進行しており、にぎわいと活力を呼び戻す拠点整備や多様な都市機能の整備・充実など、奈良らしい中心市街地の再生が求められている。

また、市街化進行地域では低未利用地が存在しており、人口や開発圧力が落ち着きを見せている中で、その有効活用が求められている。

さらに、郊外部では、自然環境など奈良県の特徴を活かした住宅地の創造が求められている一方で、既存住宅団地における居住者の高齢化と子世代の流出による活力の低下が懸念されており、その再構築が求められている。

イ. 主要な市街地開発事業の方針

① 2大拠点及び主要生活拠点の形成

- ・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。
- ・主要生活拠点に位置する奈良市近鉄西大寺駅、生駒市近鉄生駒駅などの防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地など都市基盤が脆弱で整備が必要な主要生活拠点（既成市街地）において、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の活用により、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再構築を図る。

② 市街化進行地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。

③ 関西文化学術研究都市における新たな都市拠点の形成

- ・21世紀にふさわしい文化・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。

ウ. 市街地整備の目標

・おおむね10年以内に整備すること等を予定する市街地開発事業は次のとおりとする。

① 2大拠点の形成及び主要生活拠点の形成

表4-10 2大拠点及び主要生活拠点の形成

地区名	市町村名	地区面積	整備主体	事業名
JR奈良駅南地区	奈良市	約15ha	奈良市	特定土地区画整理事業
近鉄西大寺駅南地区	奈良市	約30ha	奈良市	土地区画整理事業
登美ヶ丘11次2期住宅地 (2工区)地区	奈良市 生駒市	約27ha	個人	土地区画整理事業
山の辺第一工区地区	天理市	約63ha	天理市	土地区画整理事業
生駒駅前北口地区	生駒市	約3.9ha	生駒市・ 組合	市街地再開発事業
五位堂駅前北第二地区	香芝市	約18ha	香芝市	土地区画整理事業
(仮称)田原本駅前南街区地区	田原本町	約0.5ha	組合	市街地再開発事業

②市街化進行地域における低未利用地の有効活用

表4-11 市街化進行地域における低未利用地の有効活用

地区名	市町村名	地区面積	整備主体	事業名
平群駅西地区	平群町	約13ha	組合	特定土地区画整理事業
(仮称)関屋まっかげ台地区	香芝市	約8.9ha	組合	土地区画整理事業
(仮称)新家地区	斑鳩町	約2.5ha	組合	土地区画整理事業

③関西文化学術研究都市における新たな都市拠点の形成

表4-12 新たな都市拠点の形成

地区名	市町村名	地区面積	整備主体	事業名
高山地区	生駒市	約288ha	(未定)	特定土地区画整理事業

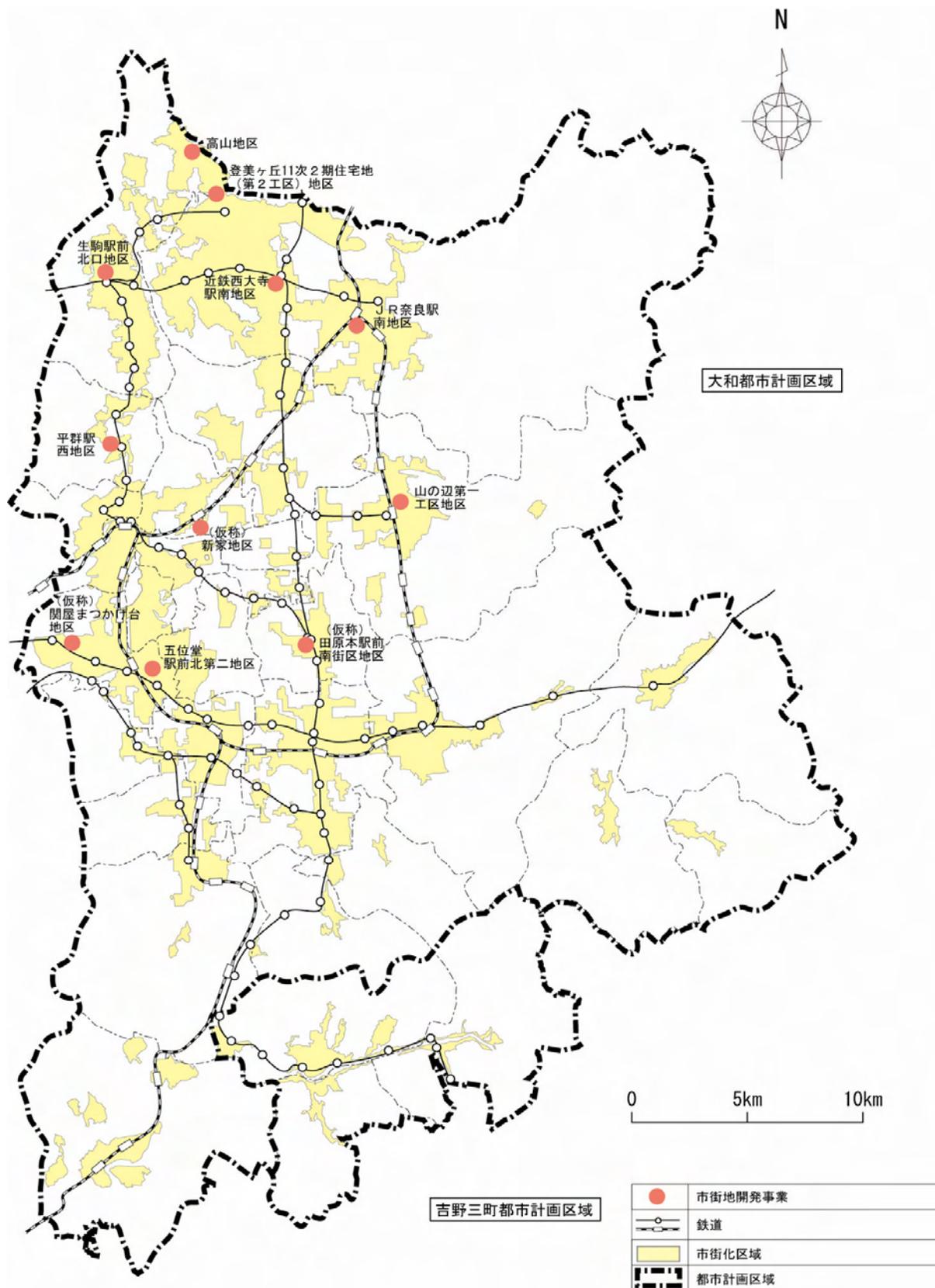


図4-5 主要な市街地開発事業の位置図