



大和郡山市

都市計画マスタープラン

概要版



あふれる夢と希望と誇り

暮らしてみたいくなる

やまこおりやま
元気城下町



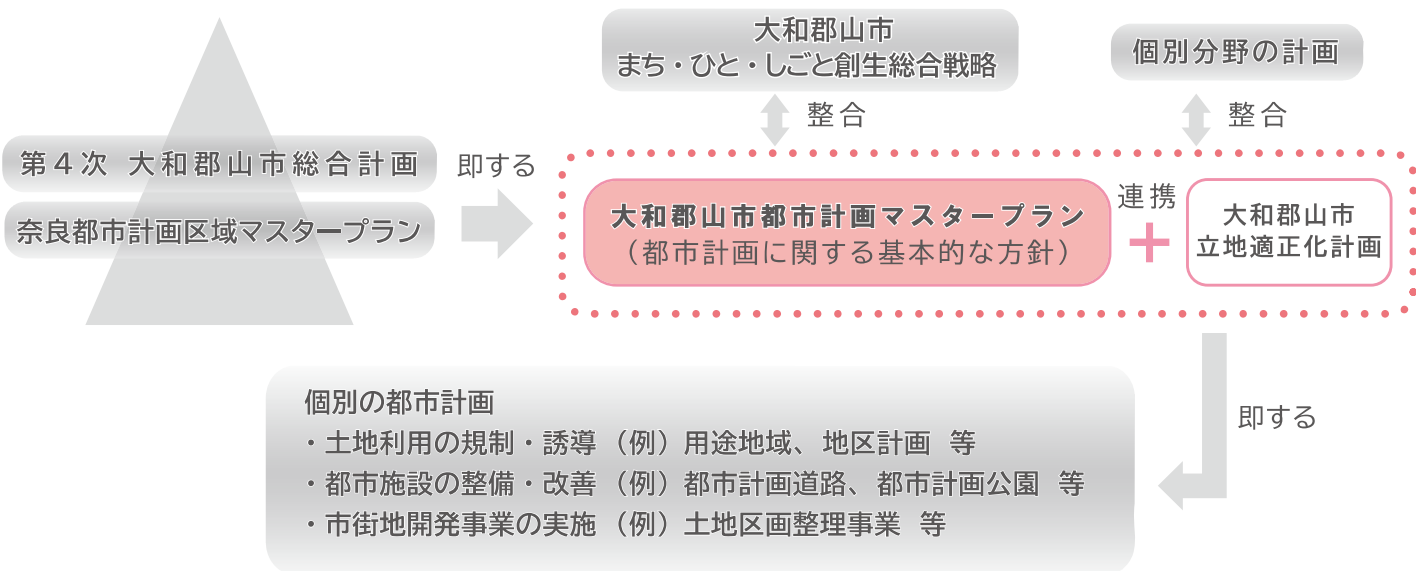
大和郡山市

1

計画策定にあたって

都市計画マスタープランの目的と役割

- ・健康で文化的な都市生活および機能的な都市活動の確保をめざします。
- ・めざすまちの将来像とその実現に向けたまちづくりの基本的な方針とします。
- ・他分野の計画等との連携を図りながら都市計画を展開するための、指針とします。



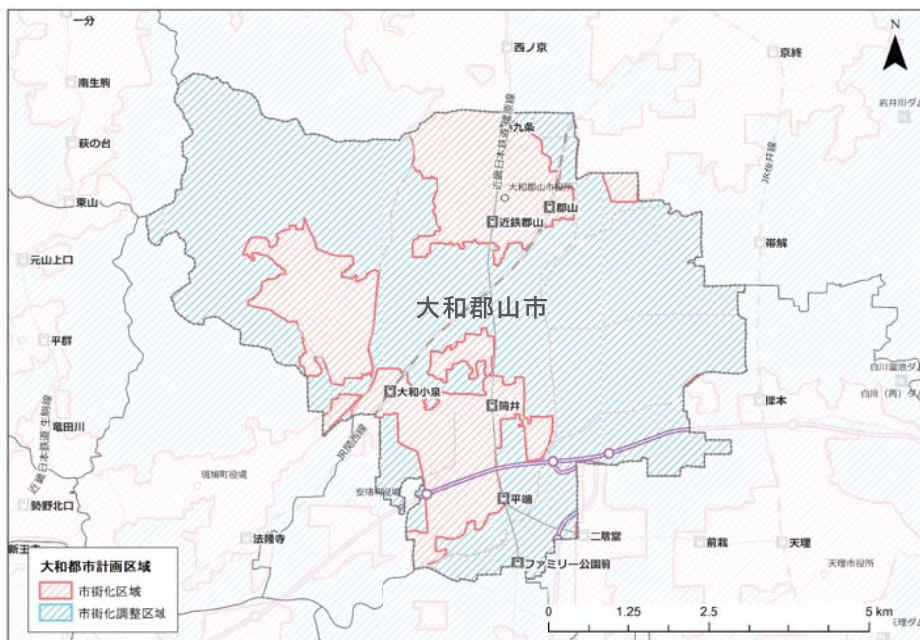
目標年次

目標年次は、概ね20年後(令和22年(2040年))のまちの将来を見据えながら、概ね10年後(令和12年(2030年))の整備目標を示すものとします。

対象区域

本計画の対象とする区域は、都市計画区域であり、本市は全域が「大和都市計画区域」に指定されているため、**市全域が対象**となります。

都市計画区域内では、道路・公園・下水道等の基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分されています。



計画の構成

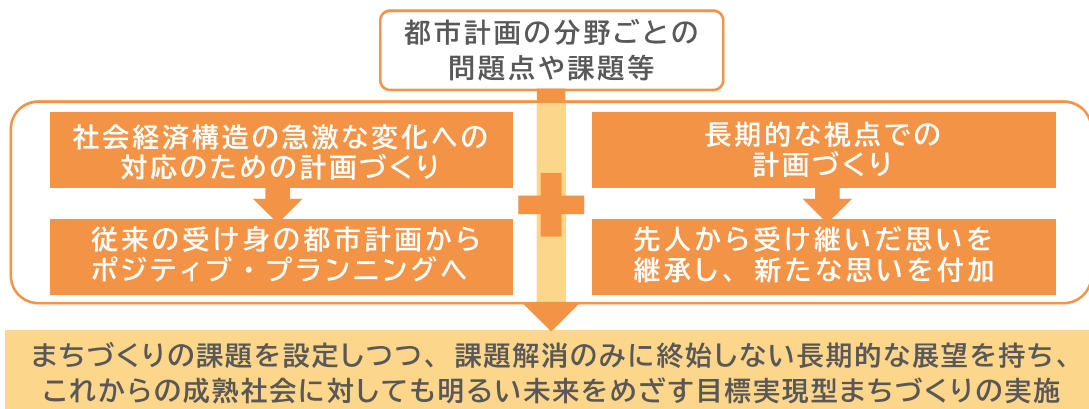
本計画は、「**全体構想**」と「**地域別構想**」を中心に構成し、都市計画の方針と地域特性等を考慮した、より具体的な方針を定めます。

まちづくりの課題の考え方

本市においては、人口減少・超少子高齢社会の到来をはじめとする社会潮流の中で、社会経済構造の急激な変化への対応が求められています。都市の内部で、空き家・空き地等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに増加していくといった、まちづくりの新たな課題が多く生まれています。

人口減少社会においては、従来の受け身の都市計画の対応では解決に限界があり、これからの都市計画は主体的に他の政策手段と連携をとって取組んでいく姿勢が求められる時期に来ていると言えます。また、長期的な視点に立ったまちづくりを考える際には、先人から受け継いだまちづくりへの思いを継承しつつ、新たな思いを付加し、これからの社会経済構造の変化により生じる様々な課題への積極的な計画立案（ポジティブ・プランニング）が必要です。

以上のことを踏まえ、都市計画に関するまちづくりの課題を設定しました。



まちづくりの課題

土地利用

- 安全で安心して暮らせる豊かな住宅地の形成
- 生活環境を守るための土地利用の誘導
- 低未利用地の利活用

都市施設整備

- 選択と集中による的確な道路網の整備
- 将来を見据えた公共交通網の見直し
- ハード・ソフト施策による総合的な交通ネットワークの検討
- 住民の憩いの場となる身近な公園・緑地の整備・充実
- 既存施設の有効活用、維持管理・改築更新

景観形成

- 歴史的景観と自然環境の豊かさを活かした地域特性に応じた都市景観の創出
- 景観形成による地域の誇りや魅力の維持向上

その他の都市整備

- 全世代が安心して便利に暮らせる市街地の形成
- 県下一の工業規模の維持とそれを活かした求心力のあるまちづくりの推進
- 時代の変化や利用者ニーズに応じた機能更新や適切な維持・管理
- 空き家対策（発生抑制・維持管理・利活用）

防災・減災

- 災害時に安全性を確保できる施設整備の推進
- 防災啓発活動による住宅の耐震化の推進

目標人口

将来フレーム

※長期的な視点に立ち、20年先を見据えた令和22年(2040年)を目標年次とします

目標人口：70,360人

まちづくりの基本的な考え方

都市に必要とされる機能は、多種多様であり、概ね「住」「職」「遊」「学」に区分されます。「市民の暮らしを支える視点」と「都市の活力や魅力を高める視点」の両方の視点を持って、都市機能がバランスよく適正に配置され、それぞれが道路や公共交通によりネットワークされる都市構造の実現をめざします。



将来像

あふれる夢と希望と誇り 暮らしてみたいくなる 元気城下町

やまこおりやま 元気城下町

【まちづくりの目標】

働き住み続けられるまち

人口減少の抑制

住み続けたい

住みやすい

雇用の場

Point

特に若者にとって住みたくなるまち

➡魅力ある雇用の創出

まちづくりの目標①

地域資源を活かした市民の誇りを高めるまちづくり

まちづくりの目標②

誰もが利用可能な移動環境が確立された利便性の高いまちづくり

まちづくりの目標③

都市の活気を高める産業環境を維持・発展するまちづくり

まちづくりの目標④

災害に対して安全安心なまちづくり

将来都市構造

将来像として掲げた「あふれる夢と希望と誇り 暮らしてみたいくなる 元気城下町」に向けて、いつまでも働き住み続けられるまちの実現をめざします。具体的には、郡山城跡を始めとした歴史資源を活かし、新たな産業を創出していくとともに、郡山下つ道ジャンクションという交通利便性を活かし、雇用を創出していきます。既存の良好な住環境の維持や、市内で働く市外在住の人の居住誘導をすすめます。昭和工業団地周辺では、地域資源や地域特性を活かした活力に満ちたまちづくりをすすめます。リニア中央新幹線の中間駅が予定されるエリアでは、具体化を受けた時点における適切な土地利用も検討していきます。

(将来都市構造の実現に向けて、市民、行政、その他関連機関が共有できるように、以下の通り拠点・軸を設定します。)

//// 中心拠点、● 地域拠点【住】【遊】【学】

→人を惹きつける魅力ある都市や地域の顔づくりのために

● 医療拠点【住】

→懸念される高齢化に備え、安心して暮らせる都市構造を維持するために

○ レクリエーション拠点【遊】

→潤いのある豊かな都市としての質の向上のために

● 産業拠点【職】

→工場集積を図り多様な雇用を創出し、持続的な都市の振興を図るために

※産業拠点は、より具体的に示すために、地域別構想では産業・雇用創出エリアとして示しています。

○ 歴史・文化拠点【遊】【学】

→観光施策への継続的な取り組みとして、先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するために

○ 交流拠点【住】【遊】

→新たな価値を生み出すエンジンとなる多様な交流を促進するために

● 交通拠点【住】【職】

→集約型の都市構造の実現に向けて、さらなる交通の機能・利便性の向上をめざすために

分野別の方針

土地利用の方針

ゆとりと歴史性をもった土地利用



紺屋町

- ①にぎわいのある市街地の形成をめざします
- ②交通利便性を活かした工業・産業地区の形成をめざします
- ③心安らぐ自然に囲まれた住宅地の形成をめざします

都市施設整備の方針

(1) 道路・交通施設整備

地域経済の発展と 住む人・自然にやさしい交通体系



近鉄郡山駅前バスロータリー

- ①地域経済の発展を支える道路網の形成をめざします
- ②誰もが安心して、居心地がよく歩きたくなるみちづくりをすすめます
- ③市民活動を支える良好な交通環境をめざします

(3) 河川・下水道整備の方針

安全で身近に感じられる水辺空間

- ①美しいうおい景観を形成する水辺環境の整備をすすめます
- ②安全で身近に感じられる水辺環境の整備をすすめます

その他の都市整備の方針

(1) 産業環境の方針

大和郡山が誇る産業の活性化

- ①本市が誇る産業の維持・向上をめざします
- ②本市独自の地場産業の振興をすすめます
- ③歴史的資源を活かした観光産業の振興をすすめます

防災・減災の方針

災害に強く安心・安全に暮らせるまち

- ①安全で十分な避難地等の確保をめざします
- ②日常生活の安全性を高める準備をすすめます
- ③災害発生時を想定した準備をすすめます

景観形成の方針

大和郡山らしい歴史・文化・自然景観を 守り、育て、活かす



郡山城跡

- ①これまで培われてきた景観を守ります
- ②大和郡山らしい景観を創ります
- ③景観の価値を高め、景観を育てます
- ④地区の特性に合わせて望ましい景観を誘導します

(2) 公園・緑地整備の方針

歴史・自然を活かした安らげる公園・緑地



九条公園

- ①歴史的資源を活かした公園・緑地の整備をすすめます
- ②市民が安全に利用しやすい公園・緑地の整備をすすめます
- ③豊かな自然環境を活かした緑のネットワークづくりをめざします

(2) 住環境・その他の都市整備の方針

安全で安心して暮らせる豊かな住環境の形成

- ①定住化を促進する安心でやさしい住宅施策を展開します
- ②暮らしやすさをサポートする公共施設の充実を図ります

4 地域別構想

「住」「職」「遊」「学」などの都市に必要とされる機能に着目して、その機能を必要とする世代などが、ライフステージやライフスタイルに応じた多様な選択ができ、豊かさを実感できる都市構築の構築をめざします。

※施策の色は、どの目標にもっとも対応しているかを示しています。

まちづくりの目標①
地域資源を活かした市民の誇りを高めるまちづくり
まちづくりの目標②
誰もが利用可能な移動環境が確立された利便性の高いまちづくり
まちづくりの目標③
都市の活気を高める産業環境を維持・発展するまちづくり
まちづくりの目標④
災害に対して安全安心なまちづくり

西地区 豊かな自然や歴史資源と共存した、幅広い世代がゆとりを感じながら暮らせるまちづくり

10 里山の駅「風とんぼ」の施設役割の明確化と施設機能強化、防災施設としての役割を付与
施設役割の明確化と施設機能強化を図るとともに、耐震化工事等の施設整備を行い、防災施設としての役割を持たせます。(P.98)

11 土砂災害対策を図りつつ、良好な自然環境を維持し市民の憩いの場として積極的に活用

県立矢田自然公園内の松尾寺や矢田寺周辺を歴史・文化拠点として位置づけ、維持・保全を図るとともに、歴史的価値や認知度の向上により、地域の振興を行います。(P.96)
矢田丘陵の傾斜地では、「大和郡山市地域防災計画」に基づき、地震・水害・土石流等土砂災害の対策及び避難対策を行い、地区の強靱化を図ります。(P.98)

12 富雄川周辺の親水空間や緑道の整備等により、各地の水辺空間をネットワーク化し、水や緑が調和した連携軸を形成

富雄川周辺では、親水空間や緑道の整備等により、各地の公園等の水辺空間をネットワーク化し、水や緑が調和した連携軸を形成します。(P.95)

凡例

位置づけ	表示	位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性
金魚池エリア		環濠集落地区		環濠集落景観の維持・保全を図る地区
水のネットワーク		景観形成重点地区		良好な景観形成を図る地区
緑のネットワーク		中心市街地エリア		城下町の風情を感じられ都市機能が集積するエリア
道路(現道あり)		にぎわい創出エリア		市民が交流し、にぎわいを生み出すエリア
道路(現道なし)		居住誘導エリア		今後も人口密度の維持を目指すエリア(立地適正化計画の居住誘導区域)
鉄道		既存居住エリア		既存の住環境を維持するエリア
地域界		産業・雇用創出エリア		企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリア
市街化区域		農業・集落エリア		既存の農業・集落環境の形成を図るエリア
立地適正化計画の都市機能誘導区域		公園・緑地エリア		計画的な公園・緑地の形成を図るエリア
		沿道複合ゾーン		施設立地の適正な指導・誘導を図るゾーン
		産業誘導ゾーン		産業の立地誘導を促進するゾーン
		リニア中間駅ゾーン		リニア中央新幹線の中間駅誘致を予定するゾーン

北地区

都市の魅力を感じられ、歴史資源等を活かした交流と創造によるにぎわいあふれるまちづくり

1 景観形成重点地区として良好な景観を形成

歴史的な城下町をもつまちとしての個性を活かしながら、観光都市をめざすとともに、活気やにぎわいのある景観の創出を図ります。(P.66)

2 福祉ゾーンのあり方検討

大和郡山市福祉ゾーン整備審議会を継続して開催し、本市の福祉ゾーンとしての必要な機能、整備方針の検討をすすめます。(P.68)

3 国史跡に向けた取り組みの推進

郡山城跡の歴史的資源としての価値を再認識して国史跡指定に向けた取り組みを推進し、本市だけでなく、奈良県全域に及ぶ文化、観光の拠点の形成をめざします。(P.65)

4 防災拠点となる市庁舎の建て替え

災害時の防災拠点の機能強化のため、市庁舎を建て替え、災害対策本部の充実を図ります。また、現庁舎のモダンな雰囲気を取り入れつつ、城下町の町家をイメージでき、大和郡山らしさを意識した庁舎として整備します。(P.67)

5 近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画に基づく取り組みの推進

近鉄郡山駅周辺地区まちづくりや、(都)城廻り線事業を推進するとともに、道路のバリアフリー化や電柱地中化を検討し、近鉄郡山駅前の交通結節点としての利便性を向上させ、歩いて魅力的なまちなかの形成をめざします。(P.64)

中央地区

田園環境と住環境の維持・向上とともに、地域資源や地域特性を磨き、魅力を感じられるまちづくり

6 リニア中央新幹線中間駅周辺の、具体化を受けた時点における適切な土地利用の検討

大和郡山消防署や郡山警察署等が立地するエリアは、本地区の顔となる地域拠点として、リニア中間駅ゾーンにおけるにぎわいの創出も視野に入れた取り組みの検討を行います。(P.74)

東地区

豊かな歴史や自然環境の保全とともに、広域交通の利便性を活かした新たな活力を創出するまちづくり

7 県道木津横田線沿線への企業・工場の誘致による産業振興

地域の持続性の観点から、交通利便性を活かした企業等の立地を許容する検討をすすめます。また、産業・雇用創出エリアとして位置づけ、企業や工場の誘致により産業振興を図ります。(P.84)

8 環濠集落の環境の保全・活用

市民、事業者、行政等、景観に関わる全ての人々が力を入れて取り組み、地域固有の濠のある集落と田園が調和した景観を守り、魅力ある地域資源の保全・活用を図ります。(P.86)

9 流通業務系等の施設を重点的に立地誘導

郡山インターチェンジ周辺等の産業・雇用創出エリアにおいては、流通業務系等の施設を重点的に立地誘導するとともに、開発許可基準の規制緩和等を活用した新たな産業の誘致を促進します。(P.87)

南地区

工業団地を中心として、地域資源や地域特性を活かした活力に満ちたまちづくり

13 本県を代表する工業団地としての拠点性の維持・向上

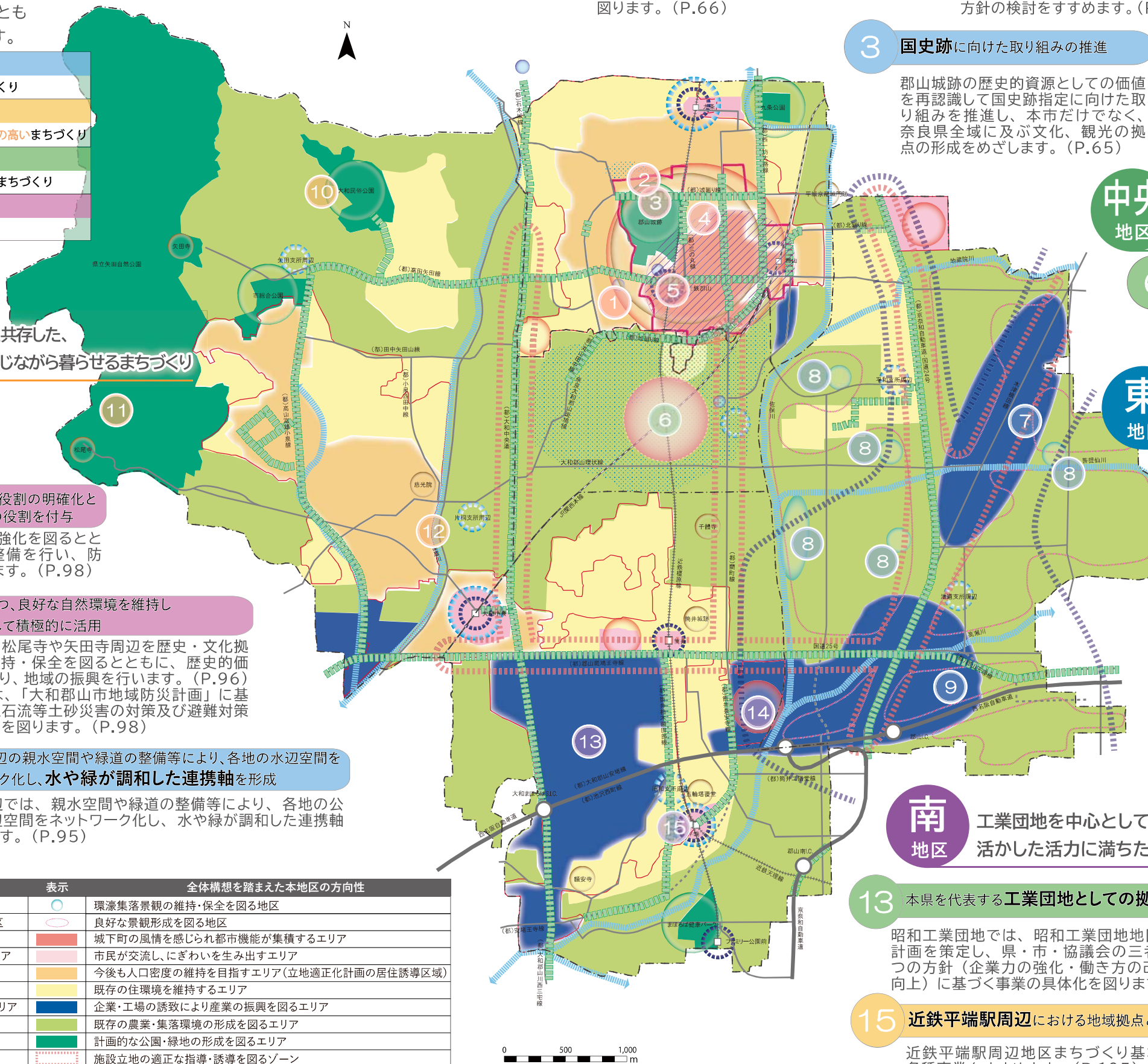
昭和工業団地では、昭和工業団地地区まちづくり基本計画を策定し、県・市・協議会の三者連携により、3つの方針(企業力の強化・働き方の改善・働く環境の向上)に基づく事業の具体化を図ります。(P.107)

15 近鉄平端駅周辺における地域拠点としてのまちづくりの推進

近鉄平端駅周辺地区まちづくり基本構想に基づき、各種事業をすすめます。(P.105)

14 奈良県中央卸売市場周辺地域の再整備、交流拠点としてのにぎわい形成

奈良県中央卸売市場周辺地域の再整備により、新しい地域資源としての価値を生み出すとともに、県内外からの需要が高まっていくことから、多様な交流の創出を図り、交流拠点としてのにぎわい形成をめざします。(P.104)



※1~15は、主な施策の内容を示しています。()内のページ番号は、該当する本編のページを表しています。

5

実現化の方策

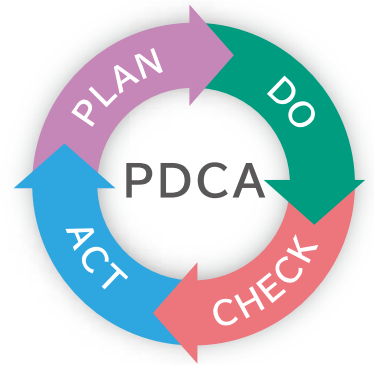
■ 基本的な考え方

都市計画マスタープランは、将来のまちづくりのための基本的な指針です。

個別の事業等の施策は、ニーズや緊急性の高いものを見定め、具体的に検討を行っていくことになります。検討にあたっては、優先順位を定めて推進するとともに、ハード整備に偏重しない、ソフト施策（規制誘導、イベント等）とセットになった効果の高い施策展開を図っていきます。また、市民・事業者等は、まちづくりの担い手として重要な位置づけであり、**協働の姿勢でまちづくりを推進**していきます。

■ 実現に向けて

都市計画マスタープランは、短期的に効果が現れるものもありますが、一方で、長期的な取り組みが必要なものもあり、その間に社会情勢等が変化する可能性があります。より良いまちづくりを実現するために、**施策の適切な評価と、将来の施策に適切に反映**させていくことが必要です。まちづくりにおいて、計画（Plan）を実行（Do）に移し、定期的に点検（Check）を行い、必要に応じて見直し（Act）を行います。



■ まちの将来像の形成

(1) 市民主体のまちづくり

市民ニーズや価値観の多様化、複雑化が進む中で、行政だけでは、地域の課題に対して適正な対応を行うことが困難になっています。そこで、**市民が主体的な活動が行える環境づくり**（支援等）をすすめ、市民が継続してまちづくりに関心を持てるような仕組みづくりを行います。

(2) 市民との連携による居心地のよい空間づくり

より良いまちづくりをすすめるために、公共施設等オープンプレイスを活用し、**市民との連携による居心地のよい空間づくり**を行い、にぎわいの創出や本市の魅力を高める取り組みをすすめます。

(3) 円滑な財政運営

「人口減少」や「超少子高齢化」などの社会情勢の変化に伴い、市税収入が減少するとともに、社会保障経費の増大が見込まれます。今後は、まちの将来像の実現に向けて、効率的な予算配分を行うとともに、市民ニーズや緊急性等の諸条件に優先性や効果を見極め、**効率的な施策の実施**を行います。

(4) 統一性のある庁内体制

まちの将来像を実現するために、関係部署が足並みをそろえ、**統一性のある庁内推進体制**に取り組みます。

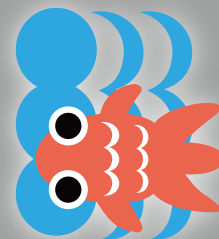
大和郡山市都市計画マスタープラン 概要版

発行：大和郡山市役所 都市建設部 都市計画課
住所：〒639-1198 奈良県大和郡山市北郡山町 248 番地 4
電話：0743-53-1151 FAX：0743-53-1049

大和郡山市都市計画マスタープラン

Q 検索

<https://www.city.yamatokoriyama.nara.jp/>



平和のシンボル、金魚が泳ぐ城下町。