



大和郡山市

都市計画マスタープラン



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



大和郡山市

はじめに

平成21年3月に策定した「第2次大和郡山市都市計画マスタープラン」から10年以上が経過し、人口減少・少子高齢社会の進行等、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。また、平成30年3月に「大和郡山市立地適正化計画」、令和2年3月に「大和郡山市総合交通戦略」が策定される等、集約型の都市構造が求められています。

そうした変化を踏まえ、本市の将来像とその実現に向けた基本的な方針をまとめるため、「第3次大和郡山市都市計画マスタープラン」を策定し、公表する運びとなりました。

本計画を策定するに当たっては、住民アンケート調査や地区別懇話会を実施するとともに、「大和郡山市都市計画マスタープラン策定委員会」「庁内検討会議」で2年にわたり審議を行い、令和3年2月から3月にかけてパブリックコメントを募集し、公表に至った次第です。

本計画では、次の4つの目標を設定しています。

- 1 「住み続けたい」
地域資源を活かした市民の誇りを高めるまちづくり
- 2 「住みやすい」
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
- 3 「雇用の場の確保」
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
- 4 「安全安心」
災害に対して安全安心なまちづくり

これらの目標を実現することで人口減少を抑制し、「働き住み続けられるまち」をめざします。

最後に、本計画の策定にあたり貴重なご意見をいただいた、市民及び関係者の方々に心より感謝申し上げますとともに、今後ともより一層のご支援、お力添えを賜りますようお願いし、挨拶とさせていただきます。

令和3年3月

大和郡山市長 上田 清



目次

I 計画策定にあたって

1. 都市計画マスタープランの目的と役割	1
2. 目標年次	3
3. 対象区域	3
4. 計画の構成	4
5. 計画改定の背景	6
6. 計画改定の留意点	6
(1) 目標実現型の“剛”と“柔”のまちづくり	6
(2) 大和郡山市立地適正化計画との連携	7
(3) これからの市街化調整区域のあり方	8

II 取り組むべきまちづくりの課題

1. まちづくりの課題の考え方	9
2. まちづくりの課題	11
3. まちづくりの課題と都市機能の関係性	13

III 全体構想

1. 目標人口	15
2. まちづくりの目標	17
(1) 目標設定の考え方	17
(2) まちづくりの目標	23
3. 将来都市構造	26
4. 分野別の方針	31
(1) 土地利用の方針	31
(2) 都市施設整備の方針	37
(2)-1 道路・交通施設整備の方針	37
(2)-2 公園・緑地整備の方針	41
(2)-3 河川・下水道整備の方針	45
(3) 景観形成の方針	47
(4) その他の都市整備の方針	51
(4)-1 産業環境の方針	51
(4)-2 住環境・その他の都市整備の方針	53
(5) 防災・減災の方針	56

IV 地域別構想

1. 地区区分の設定	59
2. 北地区のまちづくり	60
(1) 北地区の概況と課題	60
(2) 北地区のまちづくりのテーマ	62
(3) 北地区のまちづくりの方針	63
3. 中央地区のまちづくり	71
(1) 中央地区の概況と課題	71
(2) 中央地区のまちづくりのテーマ	73
(3) 中央地区のまちづくりの方針	74
4. 東地区のまちづくり	81
(1) 東地区の概況と課題	81
(2) 東地区のまちづくりのテーマ	83
(3) 東地区のまちづくりの方針	83
5. 西地区のまちづくり	91
(1) 西地区の概況と課題	91
(2) 西地区のまちづくりのテーマ	93
(3) 西地区のまちづくりの方針	93
6. 南地区のまちづくり	101
(1) 南地区の概況と課題	101
(2) 南地区のまちづくりのテーマ	103
(3) 南地区のまちづくりの方針	103

V 実現化の方策

1. 基本的な考え方	111
(1) 都市計画マスタープランの位置づけと基本姿勢	111
(2) 協働によるまちづくりの基本的な考え方	111
(3) まちの将来像の実現に対する基本的な考え方	113
2. 実現に向けて	113
(1) 都市計画マスタープランの進行管理	113
(2) 協働体制の充実	114
(3) まちの将来像の形成	114

参考資料

大和郡山市都市計画マスタープラン策定体制
大和郡山市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿
都市計画とは
大和郡山市都市計画マスタープラン策定経緯

I 計画策定にあたって

1. 都市計画マスタープランの目的と役割

「都市計画」は、都市計画法のもと、土地の合理的な利用のために、土地利用の規制、道路や公園等の都市施設および市街地の整備、緑地や自然環境等の保全を行い、農林漁業との健全な調和を図りつつ、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すものです。

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第 18 条の 2 に基づき、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をまとめたものです。この方針に沿って各種都市計画の決定や変更を行うことから、今後のまちづくりを見極めながら策定することが重要です。都市計画マスタープランは、基本的な方針を定める計画であって、個別具体的な計画を定めるものではありません。また、都市計画マスタープランは、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、指針ともなります。

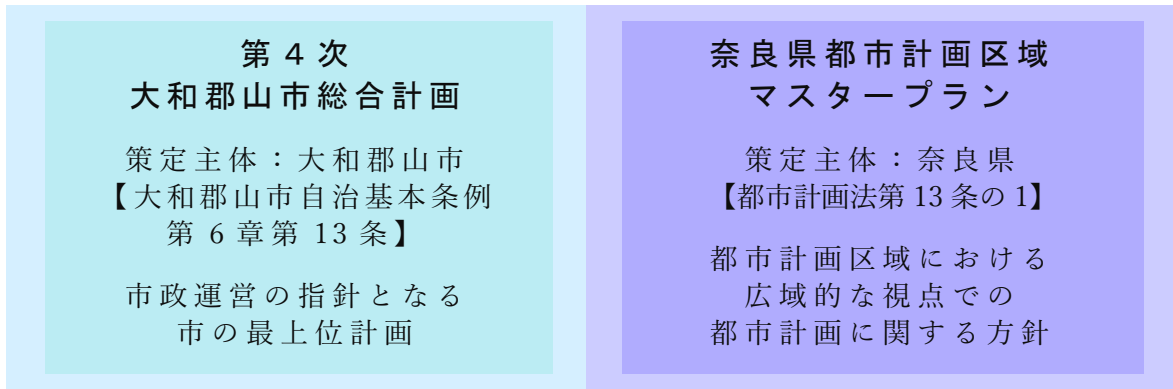
本計画は、本市が定める最上位計画である「第 4 次大和郡山市総合計画」ならびに、奈良県が定める「奈良県都市計画区域マスタープラン」等の上位計画に即しつつ、社会情勢の変化等も考慮し、住民アンケート調査、地区別懇話会、パブリックコメントを通じて住民の意見を反映して策定します。



郡山城跡

【計画の位置づけ】

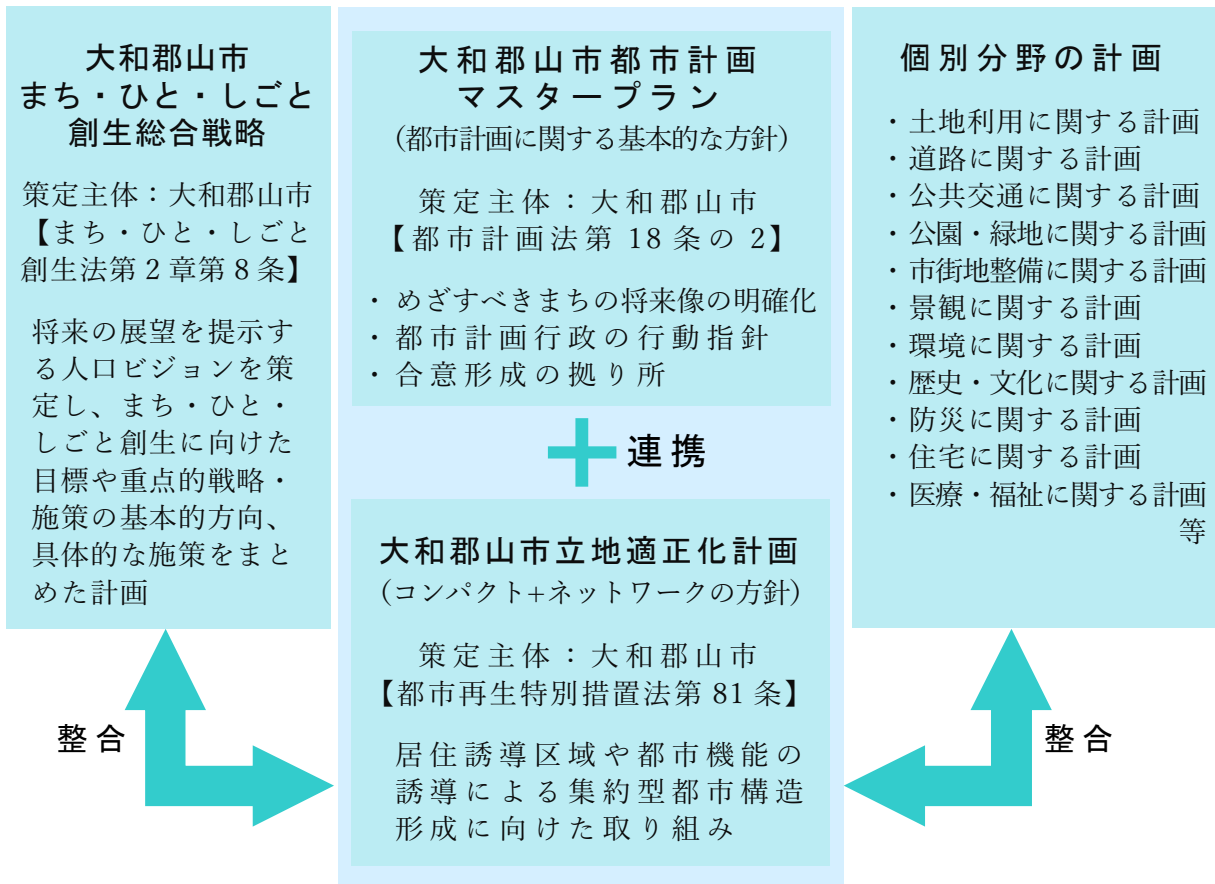
(主な上位関連計画)



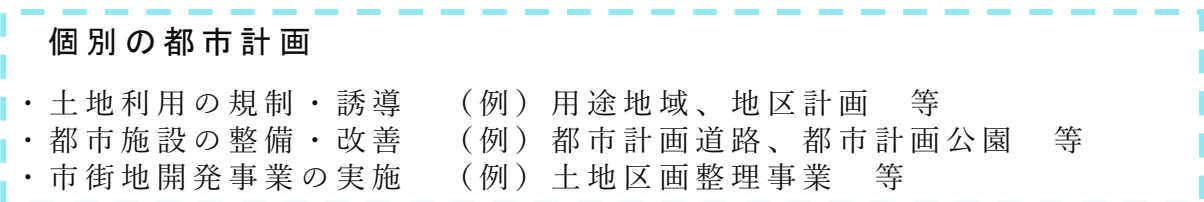
(人口減少の克服・地方創生に関わる計画)

(都市計画に関わる計画)

(主な関連計画)



(個別の都市計画への展開)



2. 目標年次

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後（令和 22 年（2040 年））のまちの将来を見据えながら、道路、公園や市街地の具体的な都市計画の方針等について、概ね 10 年後（令和 12 年（2030 年））の整備目標を示すものとしします。

なお、社会経済情勢の変化や総合計画等の上位計画の見直しに応じて、適切な時期に、計画内容を変更するなど本計画の見直しを行います。

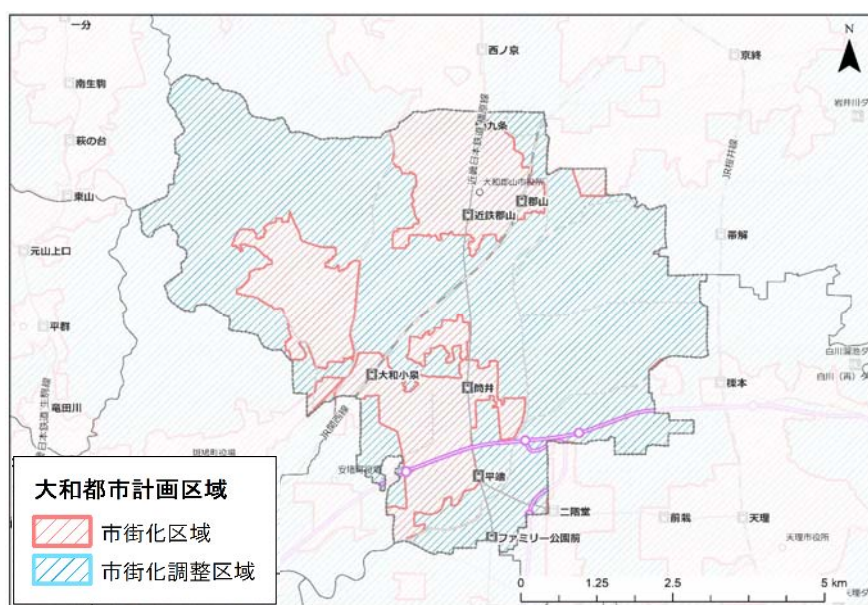
3. 対象区域

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。

都市計画区域とは、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区域であり、自然的・社会的条件等に配慮し、都市として総合的に整備・開発及び保全する必要がある区域のことです。具体的には、宅地造成等の開発行為や建築行為に対して一定のルールを課すことにより、秩序ある土地利用の実現をめざすとともに、道路、公園等の都市施設を計画的に整備することによって、都市が備えるべき、安全性、利便性及び快適性の確保をめざすこととなります。

また、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、都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域に区分されています。

【大和郡山市の都市計画区域（区域区分）】



4. 計画の構成

本計画は、「全体構想」と「地域別構想」を中心に構成します。

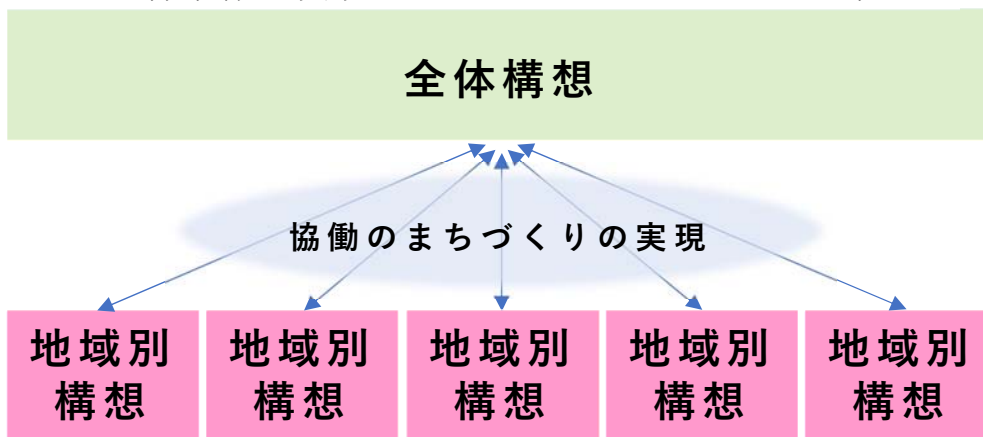
「全体構想」では、本市全域を対象としたまちの将来像と、その実現のための都市計画の方針を定めます。「地域別構想」では、本市を5つの地域に分け、それぞれの地域特性等を考慮した、より具体的な方針を定めます。

市民をはじめとする、地域と協働してまちづくりをすすめるためには、行政と地域が一丸となって同じ目標に向かってまちづくりをすすめる必要があります。そこで、全体構想では、まちの将来像を実現するためのまちづくり方針を、地域別構想では、地域ごとの個別課題に着目して、より身近なまちづくり方針を整理するなど、本計画が協働のまちづくりの指針となるよう取りまとめます。

【市民と行政のまちづくりの役割分担】

行政が主体

まちの将来像を実現するためのまちづくりの方針



地域（市民等）が参画

地域ごとの地域課題に着目して、より身近なまちづくり方針を整理

【本計画の構成】

項目		内容
全体構想	目標人口	大和郡山市人口ビジョンで掲げられている人口目標を達成するために、本計画における将来フレームは人口ビジョンと整合するものとして示します。
	まちづくりの目標	まちづくりの目標は、都市としてめざす姿を、多くの市民が共感できる協働のまちづくりに向けたスローガン（標語）として定めます。
	将来都市構造	まちづくりの目標を踏まえ、その実現に向けた都市の構造を、ヒトやモノが集まる「拠点（核）」とそれらをつなぐ「軸」によって、将来都市構造図として示します。
	分野別の方針	まちづくりの目標、将来都市構造の実現に向けた都市計画における分野ごとの取り組み方針を示します。
地域別構想		全体構想を踏まえつつ、地域の個性を活かしたまちづくりのテーマや方針を地域ごとに示します。
実現化の方策		行政だけではなく、市民が主体となった活動が行える環境づくり（支援等）や、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についての方針を示します。

5. 計画改定の背景

大和郡山市では、平成21年（2009年）3月に「第2次大和郡山市都市計画マスタープラン」（以下、「第2次計画」とする）を策定いたしました。第2次計画では、「悠久の歴史が育む にぎわい・快適・まごころ創造都市 大和郡山」をまちづくりの目標のローガンとして掲げ、「自然・歴史等の地域資源の保全と活用」「快適で、安全・安心な住環境の向上」「にぎわい、活力ある地域活性化の推進」「協働のまちづくり」の4つの柱となるまちづくりの目標を設定し、都市計画の基本的な方針を定めました。

第2次計画の目標年次は令和2年（2020年）であり、策定から概ね10年が経過し、目標年次を迎えることとなります。第2次計画策定から10年間で「少子高齢社会の進行」「頻発する災害に伴う防災・減災への意識の高まり」「土地利用の変化」「都市施設整備の進捗」等、本市を取り巻く環境は変化し続けており、これらの変化を踏まえ、将来を見据えて第3次計画として本計画を改定します。

6. 計画改定の留意点

社会資本整備をはじめとするまちづくりは、「公平性」を前提として、都市活動を営む方々が等しく都市サービスを楽しむことをめざす必要があります。一方で、人口減少等社会情勢の変化に伴い、限られた財源の有効活用の観点から、「効率性」をめざすことも重要となっています。特に、近年の災害の激甚化に伴い、災害時における社会資本に関する安全・安心の「確実性」にも着目する必要があります。

以上を踏まえ、先行き不透明な社会情勢においても、市民のいきいきした都市活動を支える都市計画の基本的な方針となるよう、次に示す3つの点に留意します。

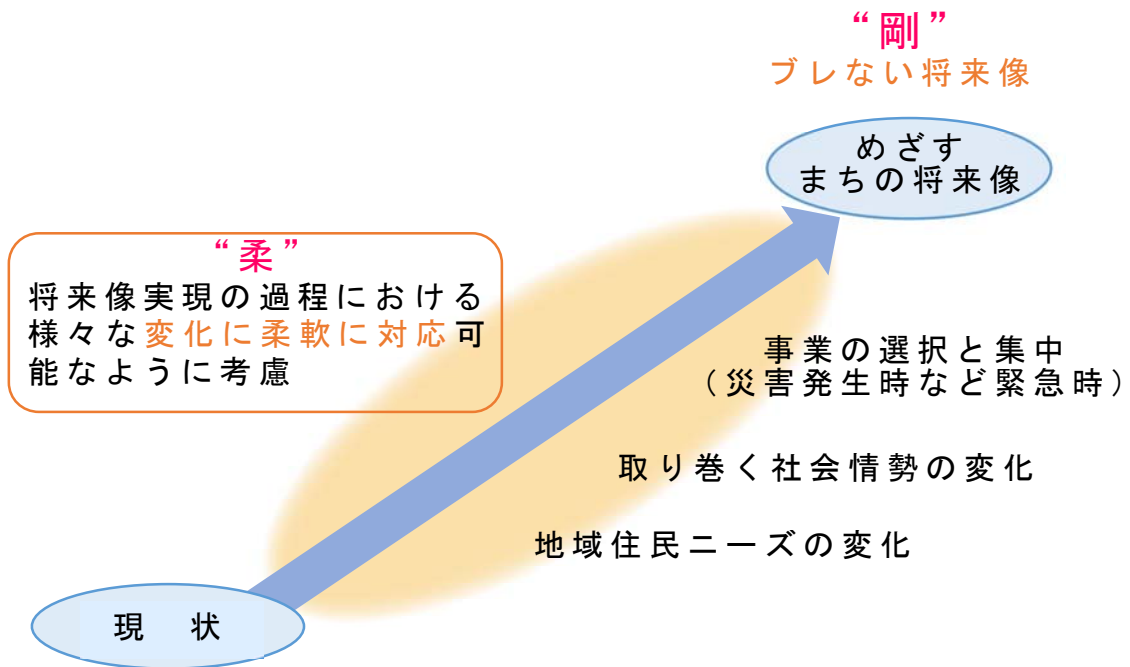
（1）目標実現型の“剛”と“柔”のまちづくり

現在我が国では、「人口減少」や「超少子高齢化」等の社会情勢の変化が顕在化しており、本市も同様の状況にあります。そのような社会情勢下にあっても、本市で都市活動を営む方々が活力ある明るい未来を切り開くためのまちづくりを推進する計画として、本計画を策定します。この考え方に基づき設定するめざすべきまちの将来像は、ブレない（剛毅な）ものでなければなりません。

一方、めざすまちの将来像の実現の過程では、地域住民のニーズや

様々な社会情勢の変化、施策によって、都市の状況が変化していきます。これらの変化に柔軟な対応が可能な都市計画の方針を設定します。このように、現在の課題解決に終始せず、将来発生する新たな課題にも対応するなど、目標実現型のまちづくりとして、その過程で課題に柔軟に対応する計画策定とします。

【“剛”と“柔”のまちづくり】

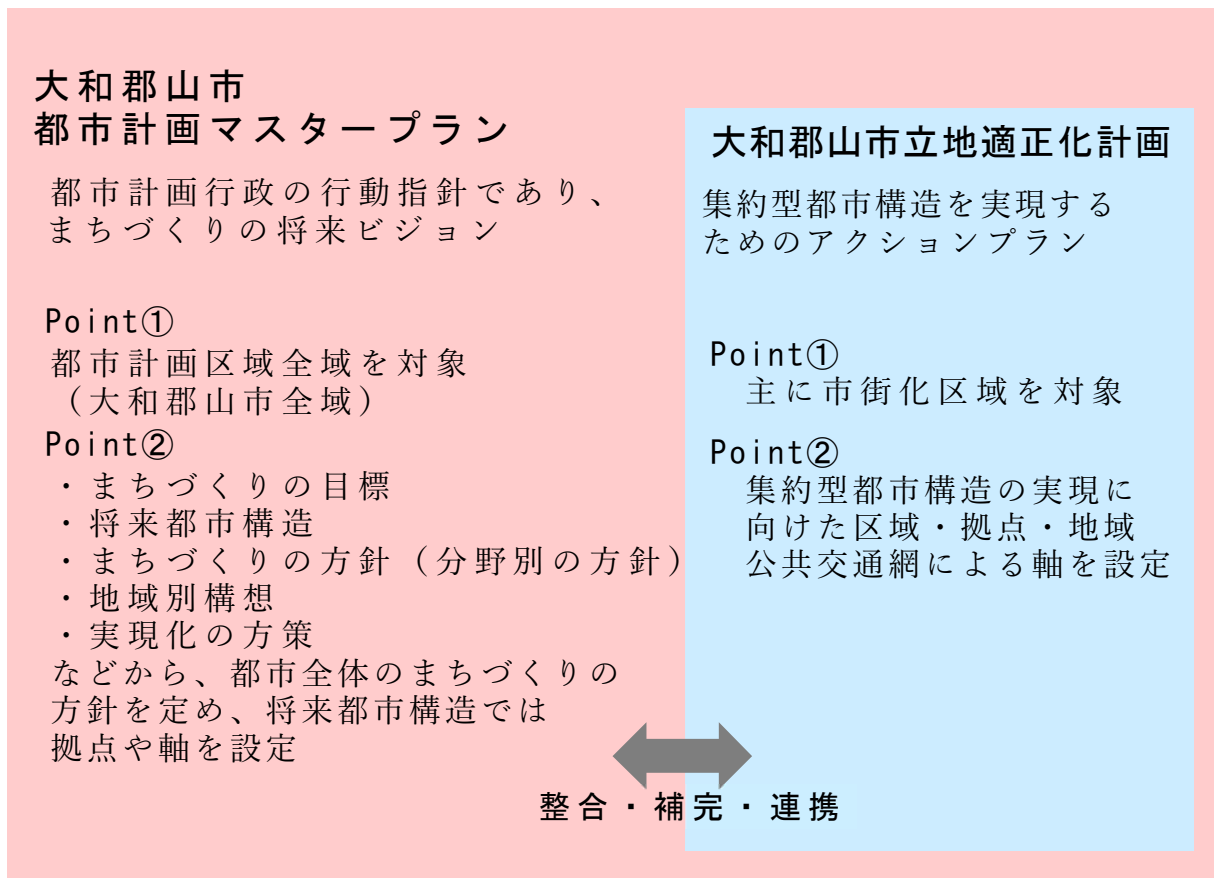


(2) 大和郡山市立地適正化計画との連携

本市では平成30年(2018年)3月に「大和郡山市立地適正化計画」を策定しました。「立地適正化計画」とは、人口減少・超少子高齢社会を背景として、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地するよう計画的に誘導を図り、市民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通等によりこれらの生活利便施設にアクセスできるよう、集約型の都市構造をめざす戦略的なアクションプランです。

本計画の改定に際しては、両計画が相乗効果を生み出し、より効果的なまちづくりをすすめるために、立地適正化計画で定められていることと、定められていないことに着目します。

【都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性】



（3）これからの市街化調整区域のあり方

住み慣れた地域に住み続けたいという思いは、もっとも大切にしていかなければならないものの一つであり、市街化調整区域にもこの思いの源泉となる固有の自然・文化・歴史があります。そのため、市街化調整区域内の既存コミュニティの維持や社会経済情勢の変化への対応といった事項を勘案して、市民と共に計画的なまちづくりをすすめる必要があります。市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるという区域区分の趣旨を踏まえ、市街化区域における計画的な市街地整備に支障がないものであるとともに、当該地区周辺においていたずらに開発を促進することがないよう、その開発を適切に規制・誘導することが重要です。

Ⅱ 取り組むべきまちづくりの課題

1. まちづくりの課題の考え方

わが国は、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。本市においても同様の対応が求められており、空き家・空き地の増加傾向による既成市街地のスポンジ化[※]等、まちづくりの新たな課題が多く生まれています。

都市計画は、無秩序な市街化の抑制等、どちらかといえば守りの視点から都市をとらえがちですが、人口減少社会においては従来の受け身的な都市計画の対応では解決に限界があります。

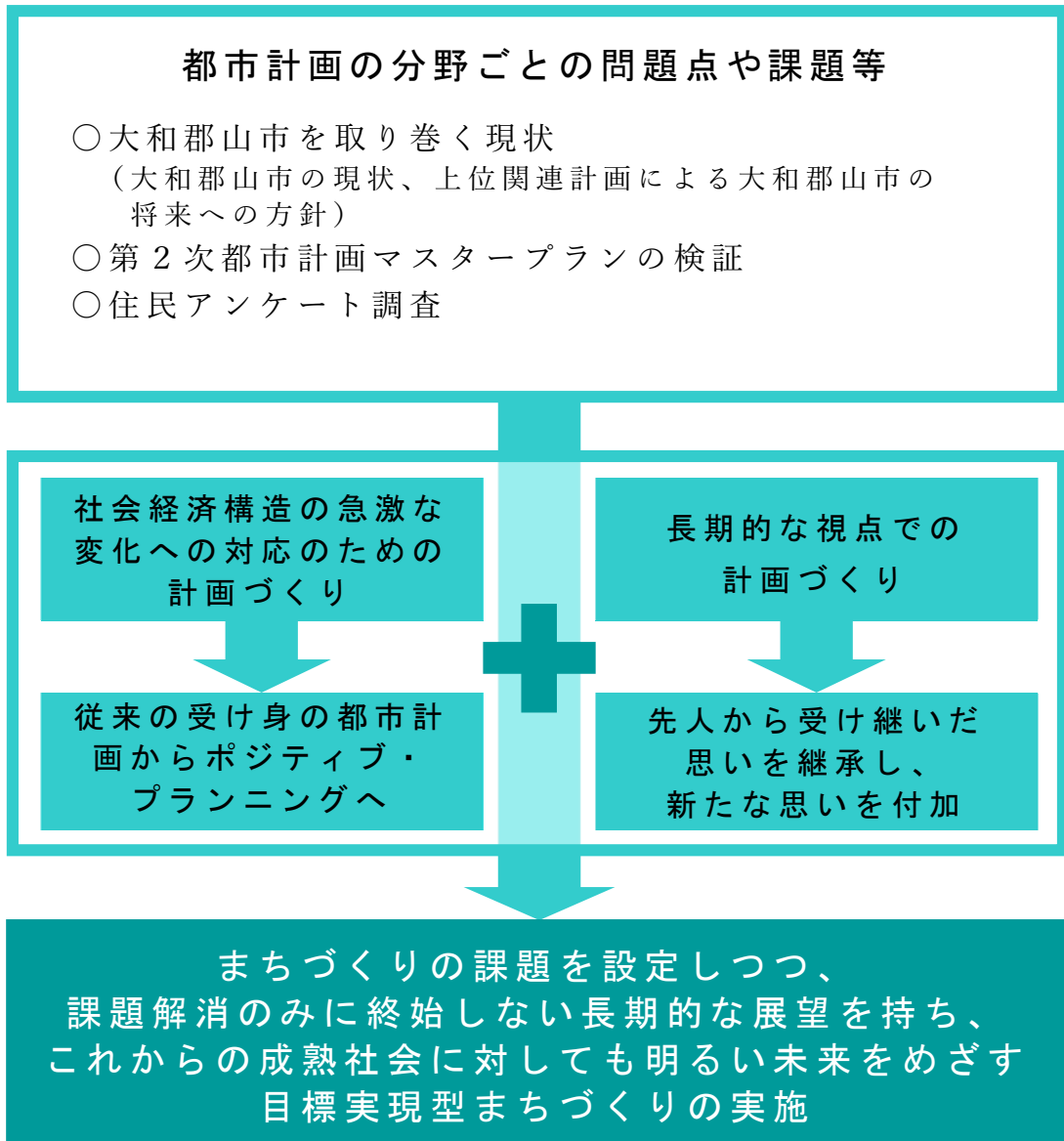
このため、様々な都市の課題を解決していくという立場から、これからの都市計画は主体的に他の政策手段と連携をとって取り組んでいく姿勢が求められる時期に来ていると言えます。また、長期的な視点に立ったまちづくりを考える際には、先人から受け継いだまちづくりへの思いを継承しつつ、新たな思いを付加し、これからの社会経済構造の変化により生じる様々な課題への積極的な計画立案（ポジティブ・プランニング）が必要です。

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す。具体的には、様々な観点での課題整理を行うため、都市計画の分野ごとに「大和郡山市を取り巻く現状」「第2次都市計画マスタープランの検証」および「住民アンケート調査」による問題点や課題等を体系的に整理した上で、「まちづくりの課題」を設定します。

[※] 既成市街地のスポンジ化とは…

既成市街地のスポンジ化とは、都市の内部において、スポンジの小さな孔のように、空き地、空き家等が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生することを指し、都市の密度低下が、サービス産業の生産性の低下、行政サービスの非効率化、まちの魅力の低下、コミュニティの存続危機等の悪影響を誘発すると懸念されています。

【まちづくりの課題の考え方】



2. まちづくりの課題

都市計画分野	大和郡山市を取り巻く現状		第2次都市計画マスタープランの 検証	住民アンケート調査	まちづくりの課題	
	大和郡山市の現状	上位関連計画による 大和郡山市の将来への方針				
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ○市街化区域は、都市的土地利用が大部分を占めているが、低未利用地もわずかに残っている。 ○市街化調整区域は、自然的土地利用が約7割を占めているが、商業用地や工業用地が市街化区域と同程度の面積を有している。 ○南部の市街化区域や東部の市街化調整区域では、農・住・工の土地利用の混在がみられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○奈良県都市計画区域マスタープラン〔基本方針〕 ◆奈良らしきを守り・育て・活かす ◆奈良のまちを元気にする ◆安全・安心で人・環境にやさしいまちとする 	<ul style="list-style-type: none"> ○住居系用途地域内の小規模工場の移転先、新たな産業企業を誘致するための用地の確保 ○住工が混在する市街地の解消 ○市街化調整区域の地区計画や開発許可制度の活用による市街化調整区域の方針の明確化 	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅地における治安の維持が望まれている。 ○住宅地における道路や公園等の改善が望まれている。 ○駅周辺の商業地の活性化が望まれている。 ○工業地として昭和工業団地の活性化や地元工業の活性化が望まれている。 ○農地の新規就業者支援等次世代継承が望まれている。 ○耕作放棄地の市民農園化等の有効活用が望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	
都市施設整備の方針	道路・交通施設	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的経緯から、細街路が中心市街地に多くみられる。 ○市内2路線の鉄道路線があるが、乗り換えができない。 ○路線バス、コミュニティバスの利用者数は増加傾向にある。 ○都市計画道路の整備率は44.9%であり、特に東西を結ぶ路線が未着手となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大和郡山市第4次総合計画〔まちづくりの基本方針〕 ◆夢と誇りがもてる、過去と未来をつなぐまちづくり ◆信頼と協働が育む、次世代を切り開くまちづくり ◆誰もが住みたくなる、働きたくなるまちづくり ◆新たな産業振興と起業の活性化 ◆雇用を生み出す農業の確立 ◆住宅ストックを活用した定住促進 ◆商業の活性化 ◆公共交通環境の整備・充実 ◆安全・安心なまちづくり ◆持続可能な公共施設マネジメントの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ○道路ネットワークのあり方の再考の必要性 ○歩行者及び自転車利用者の安全性の向上・バリアフリー化の推進 ○沿道環境の緑化を推進 ○コミュニティバス等の地域公共交通のあり方検討 ○細街路の解消 	<ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路・生活道路の整備状況について満足度が低く重要度が高い傾向にある。 ○歩道や自転車道等の整備状況について満足度が低く重要度が高い傾向にある。 ○鉄道の利便性について満足度と重要度ともに高い傾向にある。 ○将来の都市のイメージとして交通の便の良いまちが望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ○本市の都市計画公園はいずれも供用されているが、都市計画決定されていない都市公園を含めた1人当たり整備面積は7.34㎡と、都市公園の標準面積10㎡を下回っている。 ○西部の丘陵地帯は、多種多様な植生を有しており、良好な自然環境に恵まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔基本目標〕 ◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する ◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす ◆結婚・出産・子育てしたいと思われる環境を構築する ◆時代に合った安全・安心な地域づくりと地域資源の有効活用により好循環を導く 	<ul style="list-style-type: none"> ○城跡公園、大和郡山市総合公園、大和民族公園、その他の公園や社寺の緑の整備 ○公園施設の計画的更新 ○公園施設のバリアフリー化 	<ul style="list-style-type: none"> ○身近な道路や公園等の環境が整ったまちが望まれている。 ○災害時に避難可能な公園整備が望まれている。 	
	河川・下水道	<ul style="list-style-type: none"> ○本市の上水道の整備は100%、下水道の普及率は96.0%と高い水準を維持している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔基本目標〕 ◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する ◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす ◆結婚・出産・子育てしたいと思われる環境を構築する ◆時代に合った安全・安心な地域づくりと地域資源の有効活用により好循環を導く 	<ul style="list-style-type: none"> ○景観性のある親水空間の創出 ○内水対策の推進 ○公共下水道の効率的な維持・管理 	<ul style="list-style-type: none"> ○上下水道の整備状況や雨水の排除対策について満足度と重要度ともに高い傾向にある。 	
景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ○多くの河川や金魚池が存在し、水田地帯が広がるなど、豊かな水辺環境を有している。 ○郡山城跡をはじめとする数多くの歴史文化遺産を有している。 ○田園、山林、市街地景観等地域ごとに特徴のある多様な景観を有している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔基本目標〕 ◆既存事業者の経営安定化と新規起業チャレンジ等により雇用を創出する ◆職住近接や多世代住居・近居住居、生活環境の確保により定住者を増やす ◆結婚・出産・子育てしたいと思われる環境を構築する ◆時代に合った安全・安心な地域づくりと地域資源の有効活用により好循環を導く 	<ul style="list-style-type: none"> ○城下町を意識した紺屋町との景観的連続性のある環境整備の継続的な取り組み ○郡山城跡を起点とした観光拠点の整備 ○自然との調和や歴史文化を保全する集落地整備の方針の見直し ○景観形成重点地区の景観保全 ○田園風景と調和した市街化調整区域の保全 	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の都市のイメージとして「歴史と伝統の趣あるまち」と認知されている。 ○本市の魅力として自然の豊かさ、歴史・史跡が挙げられる。 ○自然環境を活かしたレクリエーション施設の活用等、自然環境の活用が望まれている。 ○歴史的なまちなみを活用した都市景観が望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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	産業環境	<ul style="list-style-type: none"> ○本市の昭和工業団地は、県下最大の製造品出荷額、面積、従業員数である。 ○農家数、経営耕地面積ともに減少している。 ○店舗の大型化や身近な商店の閉店が進んでいる。 ○地場産業である金魚養殖が盛んである。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大和郡山市国土強靱化地域計画〔基本目標〕 ◆人命を守る ◆住民の生活を守る ◆迅速な復旧・復興を可能とする 	<ul style="list-style-type: none"> ○駅を中心とした既存商業機能の更新・活性化を図るための継続した取り組み ○市営住宅の効率的な改修 ○地域性と住民に応じた適切な住環境の整備の推進 ○市街地内の街路樹等自然環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○保育所等の整備状況や子育て支援環境について満足度が低く重要度が高い傾向にある。 ○騒音や悪臭等の公害対策の状況について満足度と重要度ともに高い傾向にある。 ○日用品の買物の便利さについて満足度と重要度ともに高い傾向を示しているが、更なる日常生活サービス施設の充実が望まれている。 ○病院や診療所等医療施設の整備状況について満足度と重要度ともに高い傾向を示している。 ○将来の都市のイメージとして保健・医療・福祉の充実したまちが望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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）
	住環境・その他の都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家数と空き家率は近年増加傾向にある。 ○医療施設や金融機関等、生活に身近な一部の施設の分布に偏りがみられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大和郡山市国土強靱化地域計画〔基本目標〕 ◆人命を守る ◆住民の生活を守る ◆迅速な復旧・復興を可能とする 	<ul style="list-style-type: none"> ○駅前駐車場及び駐輪場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者等に配慮した施設整備（バリアフリー）について満足度が低く重要度が高い傾向にある。 ○図書館等の文化施設の整備が望まれている。 	
防災・減災	<ul style="list-style-type: none"> ○本市では、これまで地震や大雨等の災害があるものの、大きな被害は出ていないが、洪水や地震の被害予測では、東部をはじめ被害の大きい地域が存在する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○大和郡山市国土強靱化地域計画〔基本目標〕 ◆人命を守る ◆住民の生活を守る ◆迅速な復旧・復興を可能とする 	<ul style="list-style-type: none"> ○計画的な公共施設の耐震改修及び維持管理 ○密集市街地の解消 ○住宅等の耐震改修の促進 ○排水施設や貯留施設等内水対策の推進 ○避難所の整備の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ○避難所や避難路等の整備状況、災害対策について満足度が低く重要度が高い傾向にある。 ○災害に強いまちが望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	

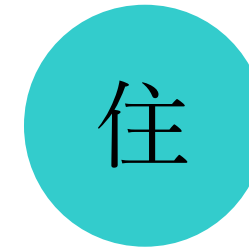
3. まちづくりの課題と都市機能の関係性

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。そして、都市の活力や魅力を高めるうえで、居住者（定住人口）のみならず、市を訪れる方（交流人口）を念頭に置いたまちづくりが求められます。

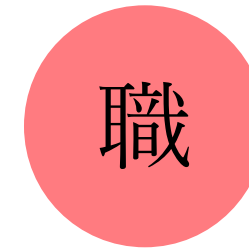
つまり、「市民の暮らしを支える視点」と「都市の活力や魅力を高める視点」の両方の視点を持って、都市機能がバランスよく適正に配置され、それぞれが道路や公共交通によりネットワークされる都市構造を実現することが求められます。

先に整理した都市計画分野別の課題と都市機能の関係性を以下に整理します。

都市計画分野	まちづくりの課題	住	職	遊	学	その他
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	■			■	



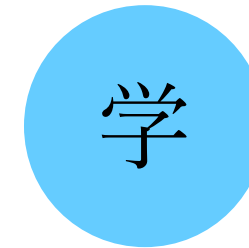
居住機能、医療機能、
社会福祉機能、商業機能、
子育て支援機能 等



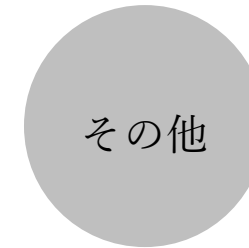
工業機能、事務機能、
流通機能 等



娯楽機能、スポーツ機能、
交流機能、観光機能、
宿泊機能 等



教育機能、文化機能、
研究機能 等



道路交通機能、
行政機能 等

Ⅲ 全体構想

1. 目標人口

都市計画マスタープランにおける将来フレームは、『大和郡山市人口ビジョン』との整合を図り、次の様に設定します。

将来フレーム

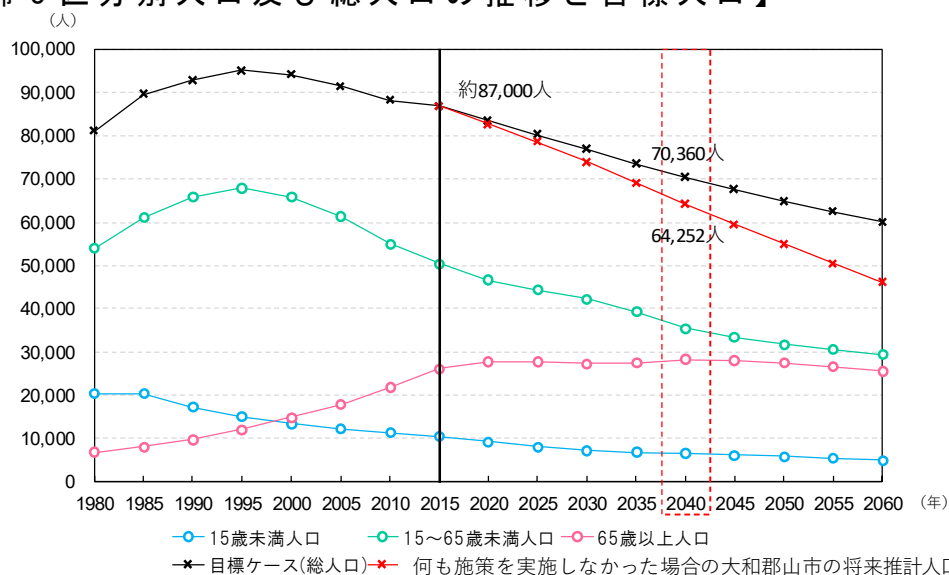
目標人口：70,360人

(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)

『大和郡山市立地適正化計画』では、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティを持続的に確保するための判断指標として将来人口を利用します。そのため、将来人口は施策効果や新たな開発を勘案した市町村独自推計の値ではなく、社会保障・人口問題研究所が公表をしている将来推計人口の値を採用すべきとされています。

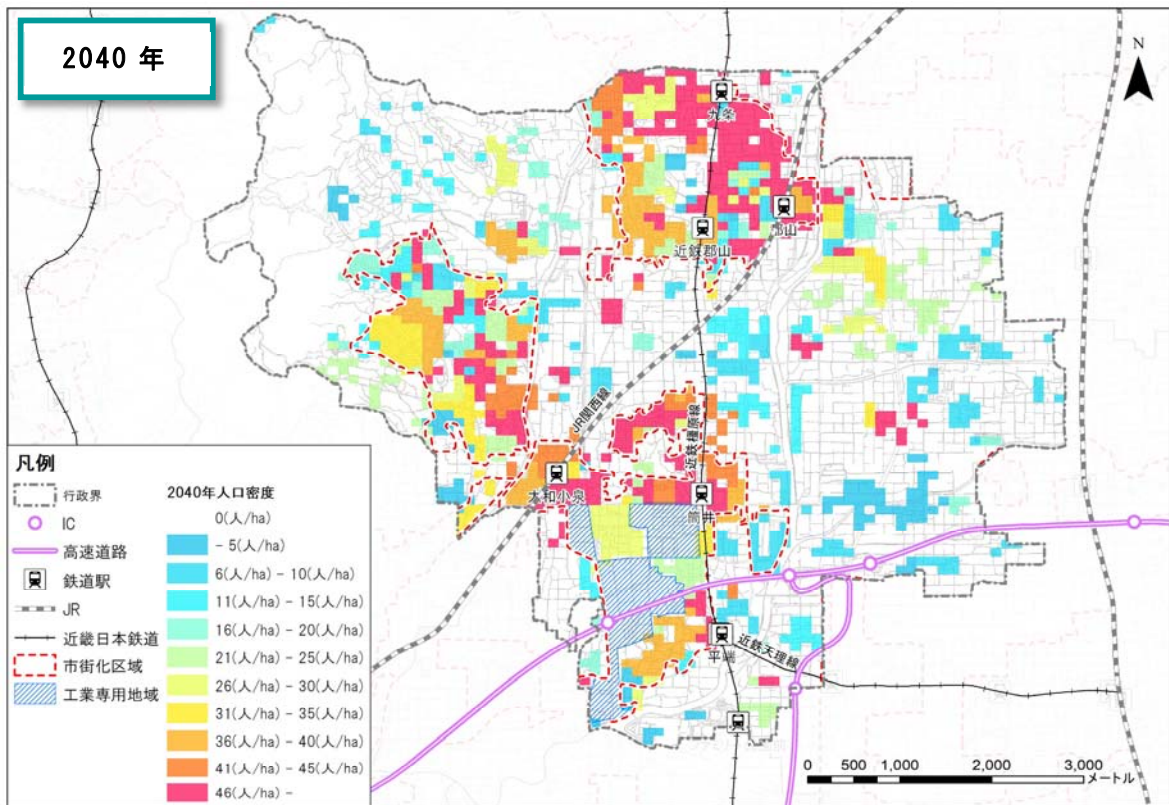
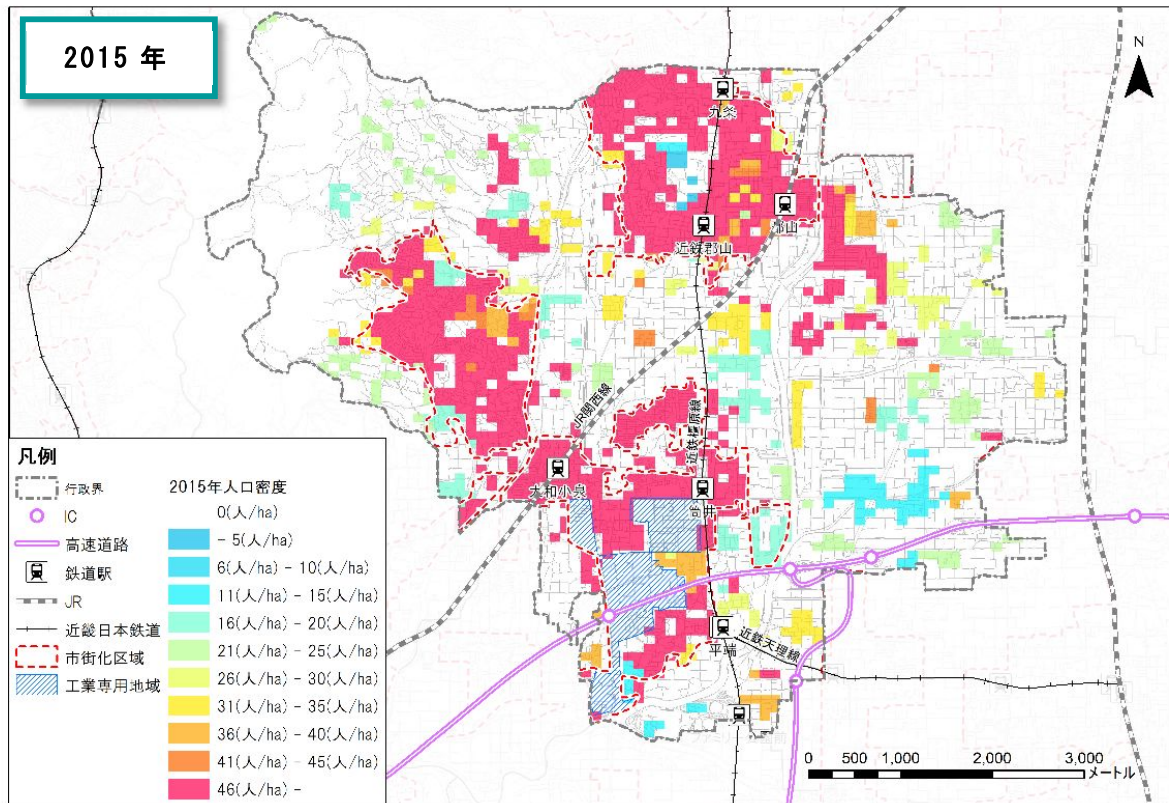
一方、『都市計画マスタープラン』における将来人口は、産業振興プロジェクト等の効果が十分に発揮されて達成を積極的にめざす、目標値となります。即ち、都市計画マスタープランで示す将来都市構造やプロジェクトはもとより、都市計画分野以外の施策効果も勘案した大和郡山市として達成をめざす目標人口を設定する必要があります。そこで、人口減少克服と地方創生をあわせて行うことにより、将来にわたって活力ある社会を維持することをめざす、『大和郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略 第1編大和郡山市人口ビジョン』において設定されている目標人口を、『第3次大和郡山市都市計画マスタープラン』の目標人口として設定します。

【年齢3区分別人口及び総人口の推移と目標人口】



出典：『大和郡山市人口ビジョン』を基に整理

【2015年と2040年の人口密度の分布状況（参考）】



出典：国土総合研究所将来人口メッシュ配分プログラムより作成

2. まちづくりの目標

(1) 目標設定の考え方

都市の将来像は、大和郡山市が一丸となってめざす都市の姿であり、本市の最上位計画である「大和郡山市第4次総合計画」に示されている【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】です。都市計画マスタープランでは、この将来の都市像の実現に向けた、都市計画分野のまちづくりの目標を設定し、目標実現に向けた取り組み方針を示します。また、まちづくりの目標は、市民の皆様が共感を抱きやすい、明るい未来をめざす、行政と市民が協働で目標実現を図るものとしします。

【将来像】

あふれる夢と希望と誇り

やまこおりやま
暮らしてみたいくなる 元気城下町

あふれる夢と希望と誇り

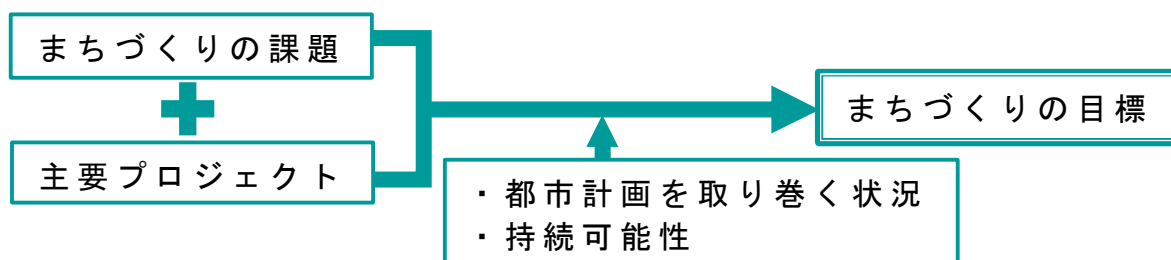
広域的な交通体系の整備が進む中、歴史・文化に裏打ちされた確かな地域資源のもと、常に新たな可能性に恵まれるまち、誇らしい気持ちを抱くことができるまちとしての姿を表しています。

暮らしてみたいくなる

歴史の足跡が残る居住の場、昭和工業団地をはじめとした仕事の間をはじめ、様々な地域資源を有効に活用することで、にぎわいがあり、誰もが訪れたいくなるまち、暮らしてみたいくなるまち、住み続けたいくなるまちを常に追求する姿を表しています。

まちづくりの目標は、本市のまちの将来像を実現するための「都市計画分野の目標」です。まちづくりの目標は、まちづくりの課題や本市の将来像に大きく影響する主要プロジェクトを踏まえたものとして設定します。次頁以降に、「都市計画の分野別のまちづくりの課題」「都市計画分野に関する将来の主要プロジェクト」「第2次都市計画マスタープラン策定以降の都市計画を取り巻く状況」を整理し、将来を見据えた留意点を示した上でまちづくりの目標を設定します。

【目標設定の考え方】



1) 都市計画の分野別のまちづくりの課題

ここでは、これまでに整理した本市を取り巻くまちづくりの課題を示します。

都市計画分野	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

2) 主要プロジェクト

ここでは、今後本市が取り組もうとしている、都市計画分野に
関係する主要プロジェクト一覧を、関連する都市計画分野ごとに
整理して示します。

都市計画分野	主要プロジェクト
土地利用	●立地適正化計画に基づく事業の実施 (都市機能誘導区域／居住誘導区域)
	●用途地域の見直し
都市施設整備	●近鉄郡山駅の駅舎移設
	●(都)城廻り線の踏切道路の地下化
	●京奈和自動車道
	●リニア中央新幹線中間駅の誘致
	●市道伊豆七条高野線の整備
	●郡山城跡公園整備(城内学舎跡地整備)
景観形成	●郡山城跡の国史跡指定
	●景観に関する計画に基づく取り組み
	●歴史まちづくり
その他の 都市整備	●IC周辺の工業地としての活用
	●観光資源を活かした新しい産業の創出
	●奈良県中央卸売市場のリニューアル
	●公共施設等の長寿命化に関する計画に基づく 取り組み
防災・減災	●国土強靱化に関する計画に基づく取り組み

3) 都市計画を取り巻く状況

ここでは、第2次都市計画マスタープラン策定以降の、都市計画に関わる主な法改正について整理します。

年度	都市計画に関わる主な法改正
平成 23 年 (2011 年)	<p>地方分権に係る一括法（第1次）による都市計画法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国や都道府県の関与の縮小（協議又は同意の廃止） <p>地方分権に係る一括法（第2次）による都市計画法の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域地区や都市施設に係る都市決定が基礎自治体へ権限移譲
平成 26 年 (2014 年)	<p>都市再生特別措置法等の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「立地適正化計画制度（都市機能誘導区域、居住誘導区域）」の創設 ・「特定用途誘導地区」の創設 <p>まち・ひと・しごと創生法の制定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「しごと」「ひと」の好循環、それを支える「まち」の活性化による地方創生の取り組み促進
平成 27 年 (2015 年)	<p>空家等対策の推進に関する特別措置法の制定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災、衛生、景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼさないよう空家等の管理・活用 <p>都市農業振興基本法の制定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市農業の安定的な継続、多様な機能の発揮を通じた良好な都市環境の形成 <hr/> <p>強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模自然災害等からの国民の生命、身体及び財産の保護並びに大規模自然災害等の国民生活及び国民経済に及ぼす影響の最小化を図るための施策展開の指針となる「国土強靱化地域計画」（国・都道府県・市町村）の創設
平成 29 年 (2017 年)	<p>都市緑地法等の一部を改正する法律の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様々な役割を担っている都市の緑空間を、民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用（都市公園法の改正により Park-PFI が新設）

年度	都市計画に関わる主な法改正
平成 30 年 (2018 年)	<p>都市再生特別措置法の改正（都市のスポンジ化対策）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用土地権利設定等促進計画制度 ・都市再生推進法人の業務追加 ・低未利用土地利用等指針 ・都市計画協力団体制度 ・立地誘導促進施設協定制度 ・都市施設等整備協定制度 ・商業施設、医療施設等の休廃止届出制度 …等 <p>都市計画法第 8 条第 1 項の改正</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域として「田園住居地域」を新たな用途地域として追加

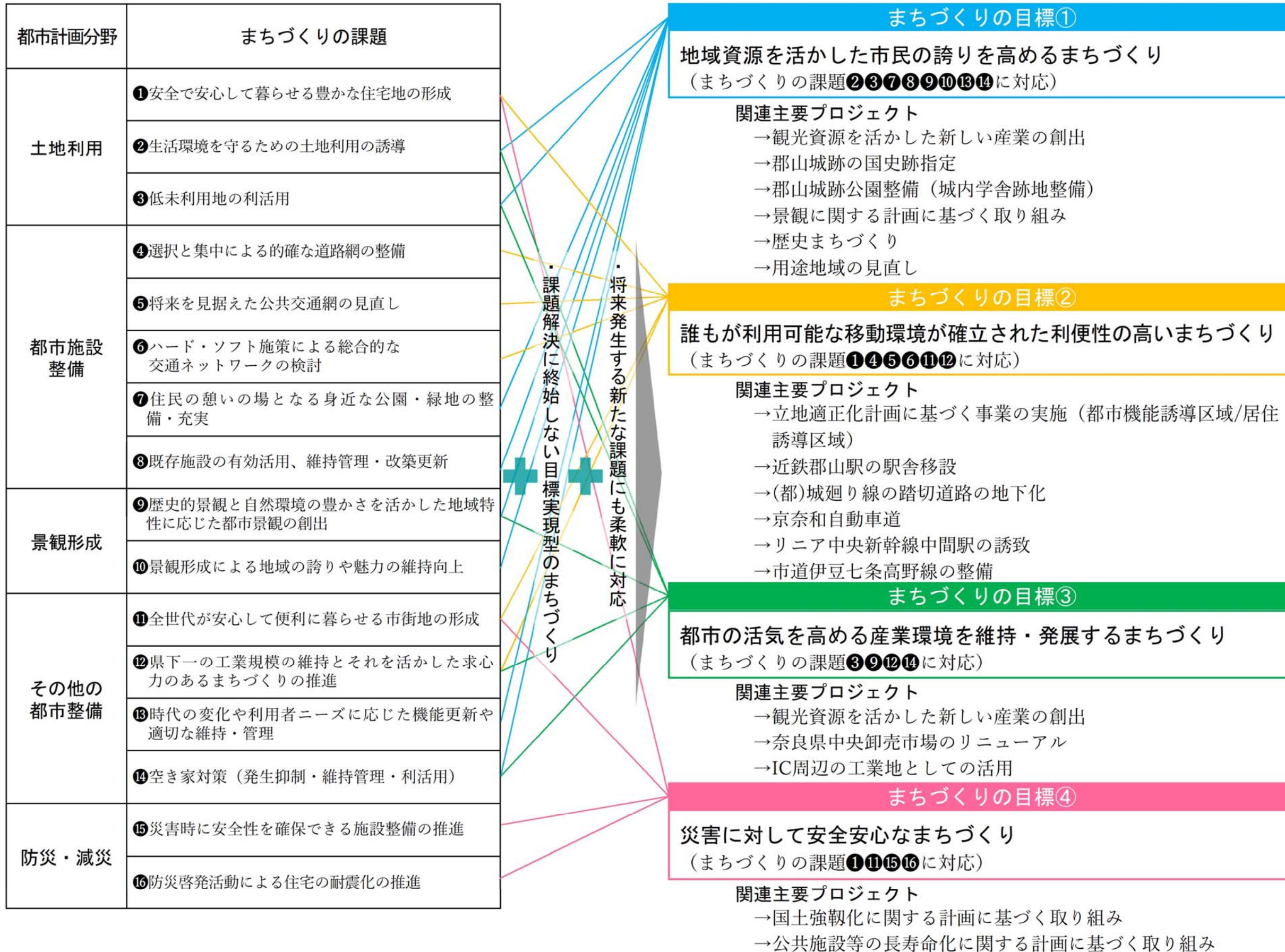
権限の委譲：都市計画に関する決定権の基礎自治体への移譲、住民や民間団体の積極的な活動を法的に裏打ちするなど、マクロ主体の都市計画からミクロ主体の都市計画へと変遷しています。

効率的な都市構造の実現：立地適正化計画をはじめとする、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと人口減少社会に対応した効率的な都市構造の実現をめざすよう都市計画法以外の法令も加え変遷しています。

みどり空間の活用：集約型都市構造をめざす一方、公園・緑地を都市の資源、景観構成要素として重要視し、それらの維持・保全に注力するよう法令が改正されています。

(2) まちづくりの目標

1) まちづくりの課題や主要プロジェクトの関係性



2) まちづくりの目標の基本的な考え方

まちづくりの目標①として掲げた「地域資源を活かした市民の誇りを高めるまちづくり」は、市民が今後も住み続けたいという思いを叶えるものです。まちづくりの目標②として掲げた「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」は、人に着目した道路整備や公共交通の利便性を向上させることで、住みやすいまちをめざすものです。まちづくりの目標③として掲げた「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」は、県を代表する産業の集積地である昭和工業団地の維持や操業環境の向上に加え、広域交通ネットワークが充実している本市の利便性の高さを活かし、さらなる雇用の場を生み出すものです。

これらの目標を支えるのが、まちづくりの目標④として掲げた「災害に対して安全安心なまちづくり」であり、「働き住み続けられるまち」をめざすものとなります。4つの目標が実現することで、人口減少の抑制につながり、特に若者にとって魅力的な、住みたくなるまちをめざすとともに、魅力ある雇用の創出をめざします。

【まちづくりの目標の基本的な考え方】



第3次都市計画マスタープランの将来像

あふれる夢と希望と誇り 暮らしてみたくなる やまとこおりやま 元気城下町

(本市の最上位計画となる大和郡山市第4次総合計画の将来像と整合)

3. 将来都市構造

本市のめざす将来人口フレーム及びまちづくりの目標より、将来都市構造を設定します。将来都市構造は、大まかな都市の将来の姿をイメージしやすいよう、都市の骨格となる拠点と軸を設定し、それらを図化することで、市民、行政、その他関連機関が共有、理解できるものとして設定します。

そして、「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て多様な選択ができ、豊かさを実感できる都市構造の構築をめざします。

【拠点の設定方針】

拠点	設定の考え方	設定の場所	住	職	遊	学	他
中心 拠点	市の顔であり、都市の中心地としての機能を担う拠点	近鉄郡山駅、JR 郡山駅を中心とした場所	○		○	○	○
地域 拠点	人を惹きつける魅力ある地域の顔づくりのための拠点	5 地区それぞれの行政拠点や地域の中心となる場所	○		○	○	○
医療 拠点	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の拠点	都市における代表的な医療施設が立地する場所	○				
レクリ エーション 拠点	潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点	総合公園・運動公園など、こどもから高齢者まで、誰もが緑にふれあえ、健康増進に寄与する場所			○		

拠点	設定の考え方	設定の場所	住	職	遊	学	他
産業 拠点	工業集積を図り 多様な雇用を創 出し、持続的な 都市の振興を図 るための拠点	既存産業地域、 今後産業の集積 を狙う場所		○			
歴史・ 文化拠点	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 めの拠点	都市の歴史を踏 まえ、観光客と の交流を創出す る場所			○	○	
交流 拠点	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 めの拠点	市民交流、観光交 流等人が集まり にぎわいを創出す る場所	○		○		
交通 拠点	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 性向上をめざす ための拠点	各鉄道駅周辺の 主要な交通結節 点	○	○			○

【軸の設定方針】

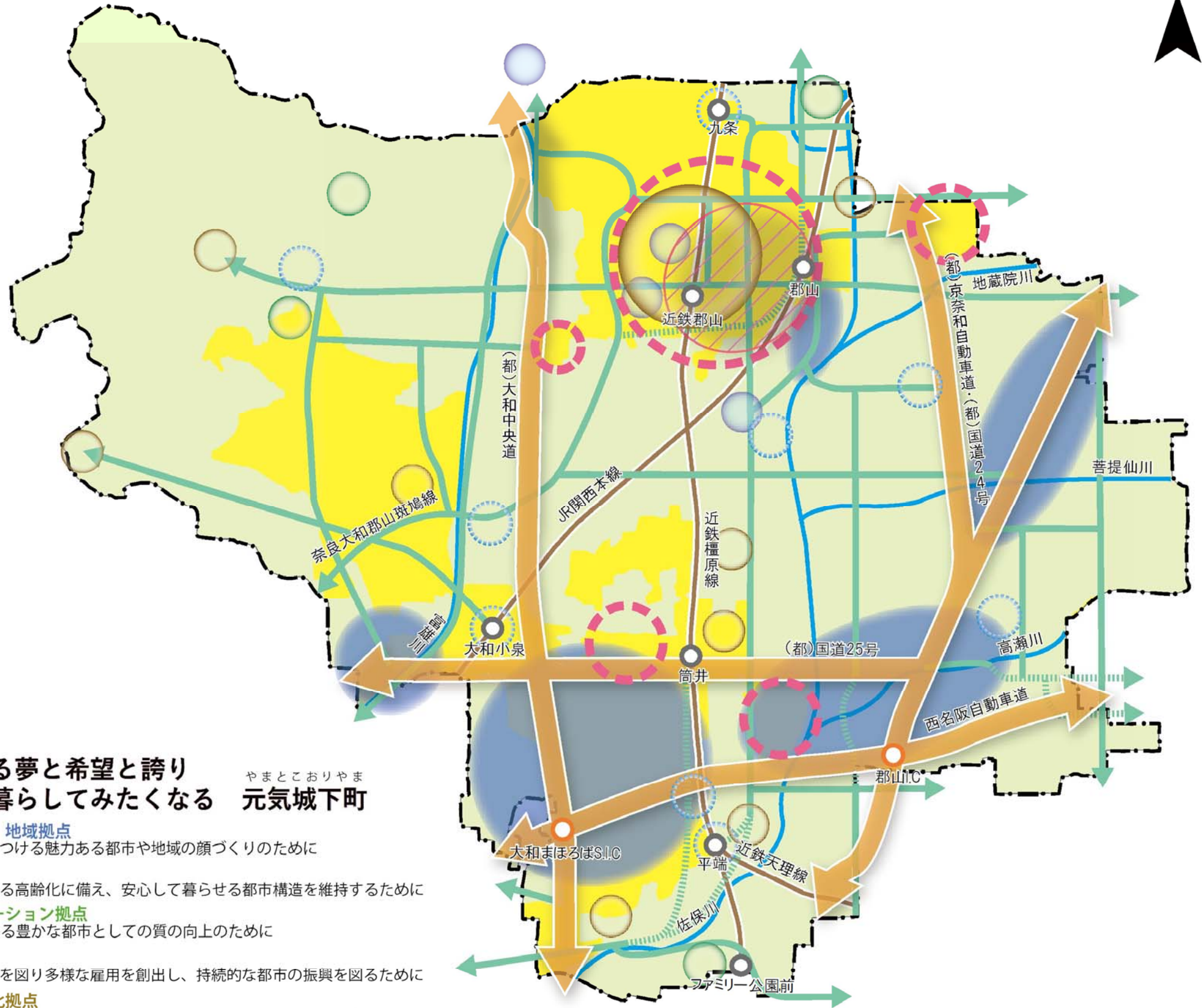
軸	設定の考え方	設定の場所
<p>広域 連携軸</p>	<p>国道、県道、高速道路によって構成される道路網等、主に広域移動の役割を担う隣接市町間を結ぶ軸</p>	<p>市外への広域移動の中心となる道路</p>
<p>地域 連携軸</p>	<p>市道を中心に構成される道路網等、バス軸を中心とし、主に市域内の移動の役割を担う地域間を結ぶ軸</p>	<p>市内の移動の中心となる道路</p>

【将来都市構造図】



凡例

- 中心拠点
- 地域拠点
- 医療拠点
- レクリエーション拠点
- 産業拠点
- 歴史・文化拠点
- 交流拠点
- 交通拠点(鉄道駅)
- インターチェンジ
- 広域連携軸
- 地域連携軸(現道あり)
- 地域連携軸(現道なし)
- 鉄道
- 河川
- 行政界
- 市街化区域
- 市街化調整区域



**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**

やまここおりやま

中心拠点、地域拠点
→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
→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
→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
→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

歴史・文化拠点
→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
→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
→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



4. 分野別の方針

(1) 土地利用の方針

1) 土地利用の基本的な考え方


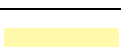


本市は、奈良県北部の大和平野に位置し、JR西日本、近畿日本鉄道の鉄道網や西名阪自動車道、国道24号・25号等の道路網が構成され、京奈和自動車道の供用・延伸も進み、大和まほろばスマートインターチェンジや郡山インターチェンジ、郡山下ツ道ジャンクション等が供用されている広域的な交通条件に恵まれた地域です。市域の北部は奈良市と接し、郡山城の城下町を中心とした中心市街地が広がり、南部は昭和工業団地をはじめ広域交通の利便性を活かした産業と農地が広がっています。市域の東部は天理市へと連続している農風景の中に、住宅や産業施設が溶け込み、市域の西部は矢田丘陵を背景に昭和30年代後半より開発された住宅地が広がっています。

今後、着実に進む京奈和自動車道の延伸により、ますます広域的な交通条件が向上するとともに、本市ではリニア中央新幹線の奈良県内における中間駅の誘致をめざしており、実現すればその経済的波及効果は大きく、広域的に紀伊半島への玄関口としての役割も担うこととなり、需要を受けきる積極的な土地利用が求められています。

このように、広域的な交通体系が整備される中、農地や山林等の自然を保全しつつ、本市を取り巻く環境の変化に柔軟に対応できる、持続的な発展を可能とする秩序ある土地利用をすすめていく必要があります。一方、人口減少・超少子高齢社会において、市民の利便性の維持・向上を図りつつ、環境負荷の少ない生活様式や地域社会を維持する財政的負担の少ないまちをめざすため、本市に適したコンパクトなまちづくりが求められています。

そこで、本市の土地利用の基本的な考え方として、将来都市構造図で示した拠点等を踏まえ、次の通りエリア・ゾーン区分を行います。

【エリア・ゾーンの概要】

エリア・ゾーン名	表示	エリア・ゾーンの概要
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
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
居住誘導エリア		計画的な住宅地が形成され、今後も人口密度の維持をめざすエリア
既存居住エリア		既存の住環境を維持するエリア
産業・雇用創出エリア		工業団地等としての生産環境を維持し、企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリア
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
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
産業誘致ゾーン		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

「大和郡山市立地適正化計画」において、都市機能誘導区域に指定しているエリアは、本計画においても本市の顔となる位置づけとして、城下町の風情を感じられ都市機能が集積する中心市街地エリアに設定します。あわせて、居住誘導区域に指定しているエリアも、計画的な住宅地が形成され、今後も人口密度の維持をめざす居住誘導エリアとして設定します。また、すでに商業施設等が立地するなど、市民が交流し、にぎわいを生み出すエリアをにぎわい創出エリアに設定します。市街化区域の居住誘導区域外となる居住地や、市街化調整区域の集落等は、今後も既存の住環境を維持する既存居住エリアとして設定します。

産業・雇用創出エリアは、工業団地等としての生活環境を維持し、企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリアとして設定します。居住誘導区域外となる市街化区域及び市街化を抑制する市街化調整区域の、豊かな自然環境が広がるエリアにおいては、農業・集落エリア、公園・緑地エリア等を中心に、現在の住環境や自然環境の保全に努めます。

なお、沿道複合ゾーンは、市街化調整区域における幹線道路沿道において、施設立地の適正な指導や誘導を図るゾーンとして設定します。産業誘致ゾーンは、立地の良さを活かした新たな産業の誘致を促進するゾーンとして設定します。リニア中間駅ゾーンは、リニア中央新幹線の中間駅誘致を予定するゾーンとして設定します。

2) 土地利用の目標

本市においては、各エリアの特色を活かしながら、持続可能なまちづくりを計画的に推進し、ゆとりと歴史性をもった土地利用をめざします。

ゆとりと歴史性をもった土地利用

- 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

3) 土地利用の方針

①にぎわいのある市街地の形成をめざします

- ・ JR 郡山駅・近鉄郡山駅を中心とした中心市街地エリアでは、豊かに残る歴史的環境を有しながら、既存商業機能の更新・活性化を図り、魅力ある市街地の形成・都市機能の向上のための事業化に取り組みます。特に、近鉄郡山駅周辺では、「近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画」に基づき、城下町の風情を活かした、いきいきと暮らせるまちづくりの実現に向けた取り組みをすすめます。
- ・ 徒歩圏に生活サービス施設が揃うだけでなく、城下町の風情を感じるまち歩きや地域活動への参加等による、アクティブで心身も健やかな生活ができるまちづくりをすすめます。
- ・ 公共施設や生活利便施設を職場や住まい等の身近な拠点に集約し、徒歩や公共交通により誰もが容易に利用できるようにします。また、周辺住宅地への住む魅力を高めるような都市サービスを提供することをめざすとともに、暮らしの安心を担保す

るコミュニティを維持するため、居住誘導エリアへの居住を促進します。

- ・ 効率的な都市経営ができる市街地を形成しつつ、土地の高度利用を図ります。
- ・ 居住誘導エリアを中心として、市域に点在する空き地や空き家等の低未利用の土地は、治安、衛生、景観等の悪化により地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすだけでなく、地域活力の低下、周辺地価の下落誘発等、経済面でも負の影響を及ぼすこととなるため、低未利用土地の適正管理、利活用を促進します。
- ・ 地域活力や観光振興のため、城下町地区における空き家や空き店舗の利活用の検討をすすめます。
- ・ コンパクトシティの実現に向けた駅周辺まちづくりの推進、公民連携によるにぎわいづくり、商店街の活性化の取り組みをすすめます。
- ・ リニア中央新幹線中間駅周辺では、具体化を受けた時点における適切な土地利用を検討します。
- ・ 近鉄平端駅周辺は、奈良県中央卸売市場の再整備によりその重要性が高まってくることから、駅を交通ネットワークの核としたまちづくりの検討をすすめます。

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

- ・ 産業・雇用創出エリアである昭和工業団地等、既存の工業集積地においては、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ります。また、住工が混在する市街地の解消のために、工場の移転先の用地の確保・誘導を図ります。
- ・ 産業・雇用創出エリアである郡山インターチェンジや大和まほろばスマートインターチェンジ周辺等においては、その立地の良さを活かし、流通業務系等の施設を重点的に立地誘導するとともに、新たな産業の誘致を促進します。
- ・ 住宅地内の小規模工場の移転先や、新たな産業企業を誘致するための用地の確保をめざします。

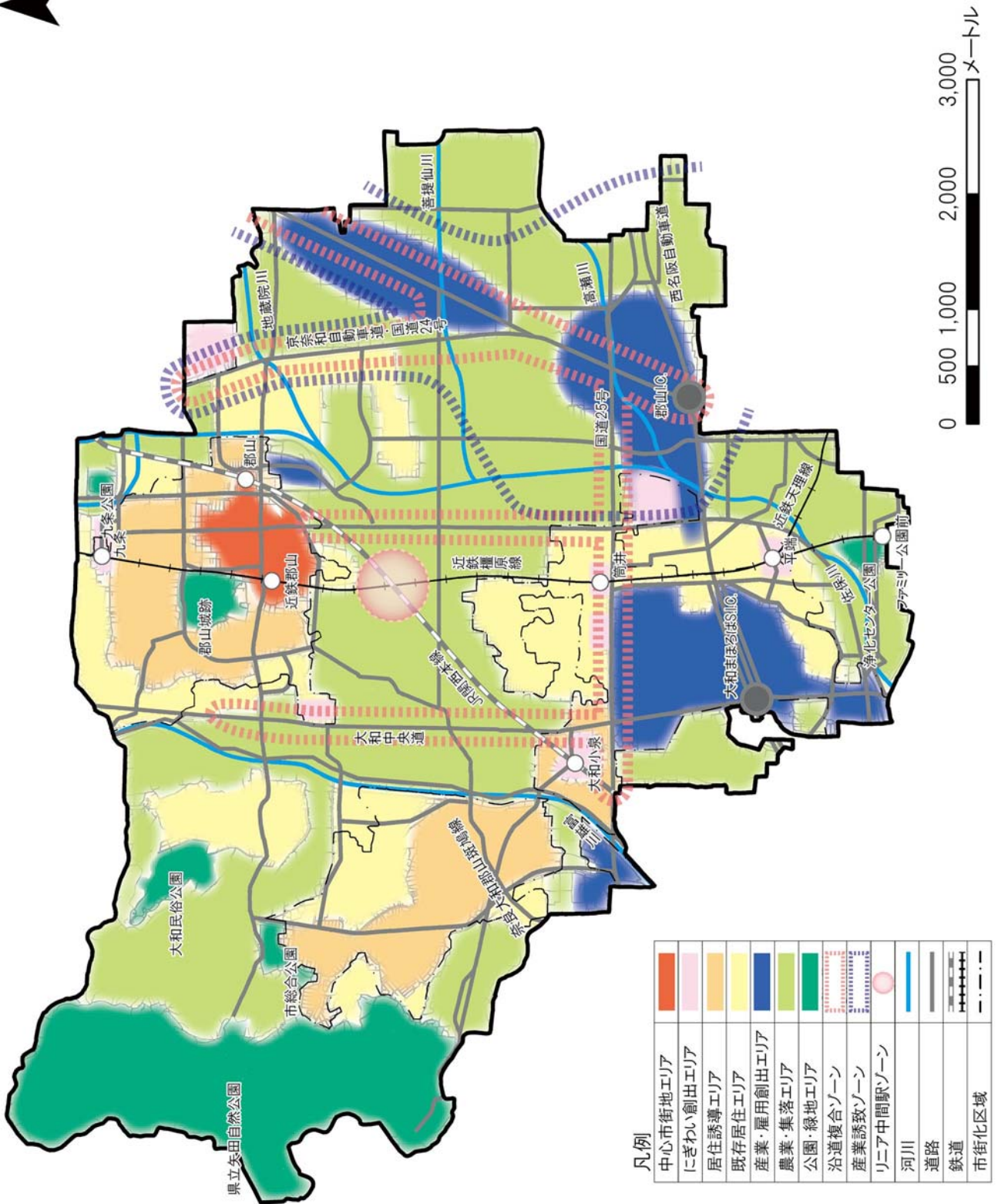
③心安らぐ自然に囲まれた住宅地の形成をめざします

- ・ 既存居住エリアでは、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・向上をめざし、低層住宅を主体とした住宅地の維持を図ります。
- ・ 既存の住宅地では、オールドタウン化の抑制、地域コミュニティが維持された住宅地の形成をめざし、職住近接のゆとりある生活と若年層の定住促進に関わる取り組みによって、居住誘導エリアへの移住・定住を図ります。
- ・ 安全で安心して暮らせる豊かな住宅地の形成をめざし、生活環境を守るための土地利用の再編をすすめます。
- ・ 居住誘導区域外となる市街化区域及び市街化を抑制する市街化調整区域において、農業・集落エリア、公園・緑地エリア等を中心に、自然と調和した居住環境の維持・向上と緑の保全・活用を図ります。
- ・ まとまった良好な農地は都市にあるべきものとして、田園景観の形成、身近なうるおいを形成するものであることから、農と住の調和したまちづくりをめざし、まちの魅力向上に資する重要な資源としてその保護・育成を図るよう土地利用の保全等を図ります。
- ・ 国道 24 号等の幹線道路沿道では、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。



矢田丘陵

【土地利用方針図】



凡例

	中心市街地エリア
	にぎわい創出エリア
	居住誘導エリア
	既存居住エリア
	産業・雇用創出エリア
	農業・集落エリア
	公園・緑地エリア
	沿道複合ゾーン
	産業誘致ゾーン
	リニア中間駅ゾーン
	河川
	道路
	鉄道
	市街化区域

(2) 都市施設整備の方針

(2) - 1 道路・交通施設整備の方針

1) 道路・交通施設整備の基本的な考え方

道路は、人・物の移動、人と人とのふれあいやにぎわいの場の形成、緑の創出、防災、上下水道等のインフラ施設の収納等多様な役割を担っています。本市は、京都・大阪・和歌山等を結ぶ西名阪自動車道、国道24号等の道路網が整備されており、京奈和自動車道（大和北道路）の供用・延伸がすすめられるなど、東西南北に広域道路ネットワークが通過する交通結節点となります。

令和元年度に策定した「大和郡山市総合交通戦略」に基づき、市民や来訪者のニーズの多様化等を踏まえて、交通の面から生活行動を支える多様な交通手段を確保するとともに、本市の魅力を交通体系の充実により高めて、暮らす人、訪れる人を支える交通体系が整った、居心地がよく歩きたくなるまちなかの形成をめざします。

2) 道路・交通施設整備の目標

本市においては、交通結節点の利便性を活かしつつも、自転車や歩行者の安全かつ快適な移動空間の確保と、自動車交通による環境への負荷の低減に関する取り組みに努め、地域経済の発展と住む人・自然にやさしい交通体系の確立をめざします。

地域経済の発展と住む人・自然にやさしい交通体系

- 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) 道路・交通施設整備の方針

① 地域経済の発展を支える道路網の形成をめざします

- ・ 本市の定住都市としての魅力を保つため、「近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画」に基づき、駅舎移転にあわせた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します。

- ・ リニア中央新幹線の間駅誘致を働きかけるとともに、具体化を受けた時点における、中間駅を踏まえた広域的な連携軸の構築の検討を促進します。
- ・ 道路網の体系的再編成を行い、広域的な連携、地域の主軸となる道路、地域の特色を活かせる道路、地域内の交通に資する道路等のネットワークを構築します。
- ・ 来訪者の利便性や魅力を高めるため、商業や観光需要に対応した道路環境の整備を行い、回遊性の向上を図ります。
- ・ 都市計画道路は、将来交通量をはじめとする社会経済情勢の変化、市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

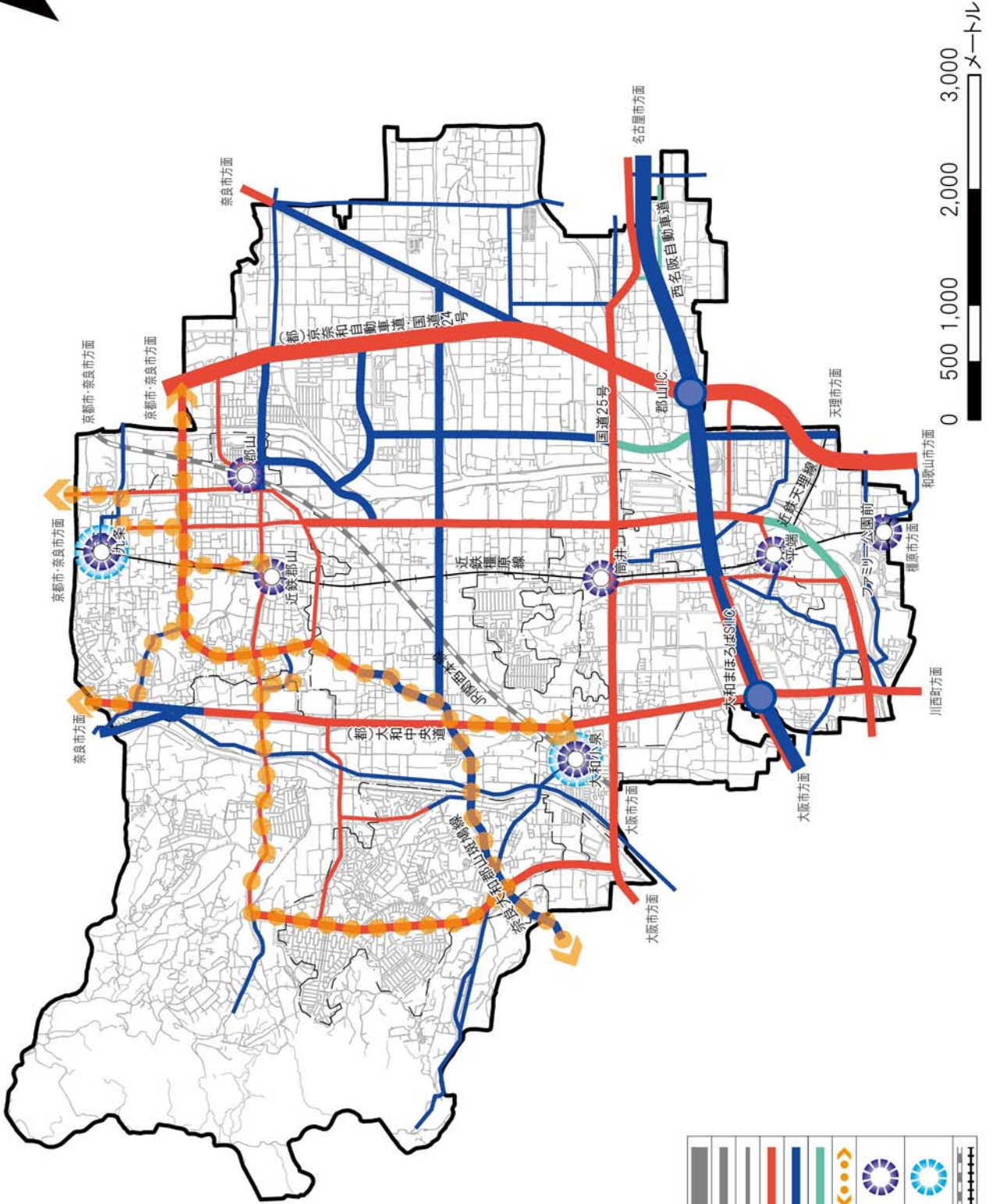
- ・ 中心市街地における城下町特有の自動車やバス通行の不便さの解消等、都市計画道路をはじめとした主要道路の拡幅・整備に取り組みます。
- ・ 歩行者や自転車の安全を確保するために、エリア単位の交通安全対策に取り組みます。また、電線共同溝による無電柱化にも取り組みます。
- ・ 持続可能な交通体系を構築するために、自家用車に過度に依存する交通行動を改め、環境や健康に配慮した交通行動を選択するよう意識を高めます。
- ・ 歩道のバリアフリー化を行うことで、市民の利用を快適化するとともに、駅前広場の整備等により人が集まりやすい環境整備を推進します。
- ・ 歩くことや自転車利用を通じた健康づくりを推進するとともに、歴史文化遺産や豊かな自然のある観光地の周遊環境を改善するため、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みます。

- ・ 近年頻発する災害に備え、緊急輸送道路、避難路等の道路防災機能の強化を行い、安全で安心な移動ができる交通環境をつくれます。

③ 市民活動を支える良好な交通環境をめざします

- ・ 路線バス・コミュニティバスや福祉輸送サービス、乗合やデマンドタクシーとも連携し、公共施設利用者と公共交通空白地域の住民の利便性を図ります。
- ・ 地域の特性やニーズに応じた、外出支援を必要とする高齢者の移動支援事業を、地域住民の支え合いによる協働事業として実施します。
- ・ 歩行者等の交通安全を確保し、住民や観光客が安心して安全に歩ける市街地とするため、中心市街地を環状する(都)城廻り線や、市道伊豆七条高野線、平端バイパスの早期供用開始に向けて取り組みます。
- ・ 未就学児の移動経路の安全対策をはじめ、通学路対策及びバリアフリー整備を継続的に実施します。
- ・ 渋滞の緩和と通勤・通学時の安全確保、観光利用への活用等、安全・安心で快適な道路環境づくりに向け、地域住民、警察等と話し合い、地域に適した道路整備を推進します。
- ・ 「大和郡山市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、市内の橋梁について予防保全の補修に取り組みます。
- ・ 市街化調整区域等郊外の農村集落地区の主要な道路については、都市計画道路に準ずる道路として、効果的な整備を推進します。
- ・ その他の生活道路、細街路については、既成市街地、農村等、それぞれの地区特性に応じて、生活環境に必要な水準を確保します。

【道路ネットワークの方針図】



凡例

	広域幹線道路
	地域幹線道路
	地域内道路
	都市計画道路
	都市計画道路以外
	構想路線
	バス軸
	交通拠点
	地域拠点
	鉄道

(2) - 2 公園・緑地整備の方針

1) 公園・緑地整備の基本的な考え方

公園・緑地は、地域住民の生活を支える重要な社会資本であるとともに、個性豊かな地域づくり、地域の活性化、防災性の向上、良好な景観づくり等、都市の環境を保全する重要な役割を担っています。人口減少・超少子高齢社会に対応した、市民が身近に利用できる公園の整備や、多様化する公園利用ニーズへの対応、生物多様性の確保、低炭素社会の実現等、取り組むべき課題が未だ多く存在すると共に、今後発生が予想される南海トラフ巨大地震等に対し、災害に強いまちづくりに求められる避難地の確保等、都市の防災機能を強化するためにも、公園の整備を引き続き推進します。また、人口一人当たり都市計画公園の整備量が都市公園法の水準を下回るなど、本市においてはより一層の公園・緑地の充実が求められますが、今後郡山城跡公園等の整備がすすめば、水準を上回ることとなります。さらに、都市公園法、都市緑地法、生産緑地法が改正され、都市内の公園、緑地等のオープンスペースに加え、農地等の多面的機能が着目されると共に、都市の緑空間を多様な主体にて積極的に保全・活用していく観点からも、都市における緑空間の創出を推進します。

2) 公園・緑地整備の目標

本市においては、「大和郡山市緑の基本計画」を踏まえ、公園・緑地等の体系的な整備を図るとともに、城跡公園や外堀緑地等の歴史的資源にある緑や、西部の丘陵地帯に見られる多種多様な植生、金魚池等の自然資源を積極的に活用していくこととして、歴史・自然を活かした安らげる公園・緑地をめざします。

歴史・自然を活かした安らげる公園・緑地

- 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

3) 公園・緑地整備の方針

① 歴史的資源を活かした公園・緑地の整備をすすめます

- ・ 「郡山城跡公園基本計画」に基づき、城跡としての環境を保全しつつ、歴史公園にふさわしい公園空間の創出により、観光及び市民の交流の場として整備推進を図ります。また、郡山城跡を将来にわたって確実に継承していくための体制を整え、城郭遺跡としての価値を高めるため、国史跡指定をめざします。
- ・ 都市公園は、休息・憩いの場としての機能、イベント広場としての機能等を充実するため、必要な施設整備を図ります。また、市民・団体を主体とした継続的な歴史資源の復元・活用を図ります。

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

- ・ 総合公園については、大和郡山市総合公園に加えて、大和民俗公園と矢田丘陵の景観と一体となった自然環境を保全しつつ、休息・鑑賞・散策・遊戯・運動等の総合的な利用を目的とする空間として計画的に補修・更新を図ります。
- ・ 都市公園・緑地について、「大和郡山市公園施設長寿命化計画」に基づき、効率的・計画的に補修・更新を図ります。



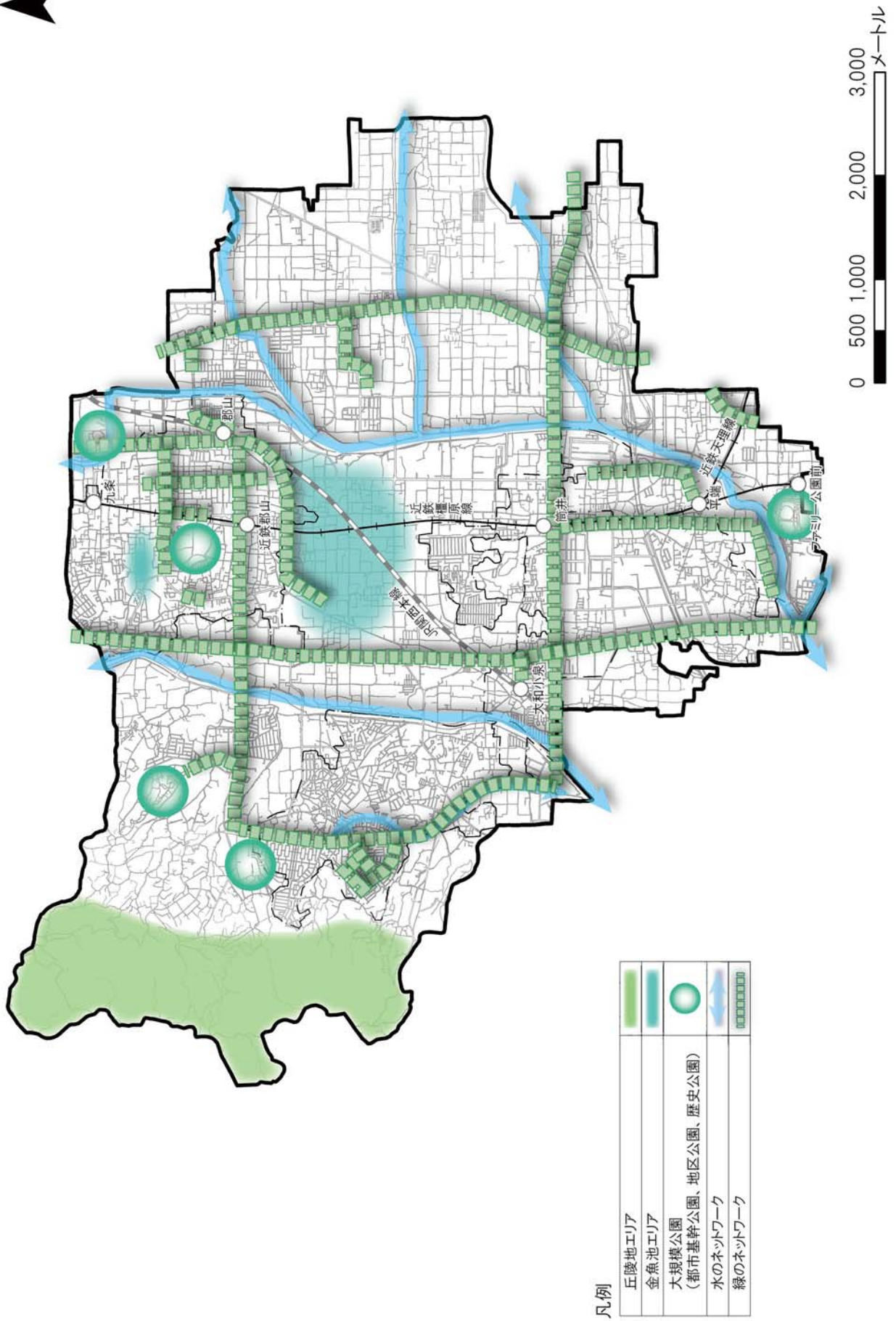
大和郡山市総合公園施設

- ・都市公園・緑地内の施設、遊具について、安心して利用できるよう適切な維持管理を行うとともに、日常的に使いやすい地域の資源として、行政・民間企業・市民が連携して情報発信や公園運営を行い、市民主導のイベントの実施等により、まちの活性化を促進します。
- ・都市近くに残された貴重な里山である県立矢田自然公園（丘陵地エリア）については、豊かな自然風土を守りつつ森を育て、多くの人達が自然にふれあえる場として、その保全を図ります。
- ・街区公園・近隣公園・地区公園（住区基幹公園）は、本計画の地区区分を基本に、主に誘致圏、他の公園との位置関係、将来の住区別人口等を考慮して、配置や施設内容、維持管理方法等について、そのあり方の検討とともに、市民が活用しやすい環境づくりをすすめます。
- ・歴史公園である郡山城跡公園を除いた都市公園の整備にあたっては、バリアフリー、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、段差の解消、多機能トイレの導入等、誰もが使いやすい施設としての充実を図ります。
- ・温室効果ガス削減等の地球環境への負荷を減らすため、公園・緑地の整備をすすめ、緑を増やすことで、低炭素型のまちづくりを推進します。

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

- ・各地の公園や丘陵地エリアと、河川や金魚池等の水辺空間を有機的にネットワーク化し、水と緑の連携軸を構築します。
- ・富雄川や佐保川沿いには、四季折々に楽しめる植栽を図るなど、市民が水と親しめる良好な河川景観を形成し、生き物の生息空間として河川敷の自然の保全・復元を図ります。
- ・庁舎や学校、下水道施設等の公共公益施設において、植栽スペースの確保や屋上の緑化等を検討するとともに、民間施設における緑化を促進します。

【公園・緑地整備の方針図】



(2) - 3 河川・下水道整備の方針

1) 河川・下水道整備の基本的な考え方

河川は、生活にうるおいを与えるとともに、良好な景観づくり、多様な生態系の維持等様々な役割を担っています。本市の河川は、大和川水系に属する富雄川、佐保川を中心に構成されており、「大和川流域整備計画」に基づき治水対策がすすめられています。今後も、安全で安心して暮らせる川づくりをめざし、浸水被害の軽減・解消を図ります。

また、公共下水道においては、市街化の状況に基づき下水道整備が推進されています。本市の下水道人口普及率は、令和元年度末時点で96.0%ですが、今後も、汚水処理未普及地域の早期解消及び長寿命化をめざし、等しく快適な暮らしを享受できる環境の創出を図ります。

2) 河川・下水道整備の目標

本市においては、都市に潤いをもたらす河川環境について、国や県、流域市町村と連携・調整しながら、限られた財源を有効かつ効率的に活用し、整備を推進することを通じて、安全で身近に感じられる水辺空間をめざします。

安全で身近に感じられる水辺空間

- ① 美しいうる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

3) 河川・下水道整備の方針

① 美しいうるおい景観を形成する水辺環境の整備をすすめます

- ・ 河川沿いの空間については、防災、自然レクリエーション利用及び景観等の機能を高めるために緩傾斜護岸、緑化護岸等を積極的に取り入れます。また、佐保川、富雄川を中心に、公園や周辺農地等を合わせ水や緑とふれあえるネットワークを形成します。

- ・ 魚影や生物をみることができ、河川、水辺に近づきたくなるような河川をめざし、河川の水質浄化に努めます。
- ・ 金魚池、ため池、中小河川は、生活にうるおいをあたえる貴重な水辺空間として、地域性にあった活用方策を検討します。
- ・ 自然と共生した水辺空間と美しい風景をめざし、河川水質や水辺環境の向上を図ります。
- ・ 地域に愛される川づくりをめざし、川についての様々な情報発信、「大和まほろばの川づくり計画」への市民参加、地域と協力した河川管理の推進、地域のまちづくりとの連携を図ります。

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

- ・ 河川による洪水、雨水による浸水等の水害を防止するため、河川改修及び内水対策を推進します。
- ・ 下水道施設の老朽化に伴う道路陥没等の事故を防止するため、公共下水道のストックマネジメント手法を踏まえた長寿命化対策を推進します。
- ・ 「大和郡山市下水道事業経営戦略」に基づき、処理可能区域で普及率は100%であるのに対し、未接続の住宅については、下水道接続を促します。
- ・ 生活に不可欠な上水道等の生活用水の供給や、家庭からの生活排水排除対策等、今後も生活環境の保全を図ります。
- ・ 国・県の河川改修に合わせた排水施設の整備や貯留施設の整備をすすめます。
- ・ 洪水による災害の発生防止又は軽減のため、各圏域別河川整備計画に示されている佐保川、富雄川、蟹川、地蔵院川における河川改修整備を推進するため、国、県と連携していきます。

(3) 景観形成の方針

1) 景観形成の基本的な考え方

大和郡山らしい景観は、自然、歴史、生活文化的な景観の特徴が、互いに関わり合い、際立ち合いつつ成り立っています。また、工場団地や駅前、沿道の商業施設の立地等、新しい都市開発等の景観の要素も加わって形成されています。

本市においては、「奈良県景観条例」や「景観法」、「大和郡山市景観形成ガイドライン」と整合を図るとともに、今後は景観行政団体となり、「景観計画」を策定することで、大和郡山らしい良好な景観形成をすすめます。

2) 景観形成の目標

本市においては、大和郡山市特有の自然・歴史的な風景と、都市景観が織りなす良好な景観形成の実現のため、美しく風格のあるまちづくりをすすめるなど、大和郡山らしい歴史・文化・自然景観を守り、育て、活かすことを目標としています。

大和郡山らしい歴史・文化・自然景観を守り、育て、活かす

- 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

3) 景観形成の方針

①これまで培われてきた景観を守ります

- ・ もっとも代表的な大和郡山らしい景観は、市内から東方に望む青垣と、西方に望む矢田丘陵の稜線です。高い建築物の建築に対する規制や開発行為のコントロール等によって、山並みの眺めを守ります。
- ・ 本市には、郡山城跡、紺屋町等の町屋建築、矢田寺・松尾寺や源九郎稻荷神社等の歴史ある寺社、(都)藺町線等、随所に歴史的・文化的な建築物や道路等の構造物があります。これらの資源を

保存・修復、あるいは利活用していくことにより、景観資源としての現在の姿を将来へ引き継いでいきます。

- ・ 計画的に開発された住宅地や歴史的建築物等の連続性がみられる街並み等においては、新たな建築活動や開発活動に対して規制やルールづくりを行い、将来に渡り、整った街並みやまとまりを維持・保全していきます。
- ・ 本市には、矢田丘陵の森林をはじめ、のどかな田園の緑等、市民の生活に安らぎを与えてくれる豊かな自然の景観があります。開発行為等から、これらの自然を保全していきます。
- ・ 河川や金魚池、ため池等の水辺空間の整備にあたっては、その歴史性や自然特性等に配慮しつつ、良好な景観の再生・創出に努めます。

②大和郡山らしい景観を創ります

- ・ 郡山城周辺の歴史的景観は本市における重要な景観構成要素であり、歴史的景観と調和した観光都市としての魅力を向上させるため、歴史的街並みや歴史資源の保全・整備をすすめます。
- ・ 本市には、多様な景観構成要素があり、場所によって異なる景観特性を構成しています。景観に影響を与える建築物や道路等の構造物を創るときは、地域の景観を特徴づける自然的、歴史的景観構成要素を見出し、それらと調和したデザインとします。



紺屋町

- ・ 道路や公園等に街路樹や植栽をつくり、まちなかの緑を増やしていきます。木立や枝ぶり、樹種等は、地域の植生の特徴や景観的特徴との調和に配慮します。
- ・ 大規模な施設の建設等の際には、街並みにまとまりと統一感が感じられるようにします。また、単調な眺めとならないよう、建築物や道路等の構造物のデザインや、使用する素材等を工夫し、地域の景観特性と調和した個性ある景観を創り出します。

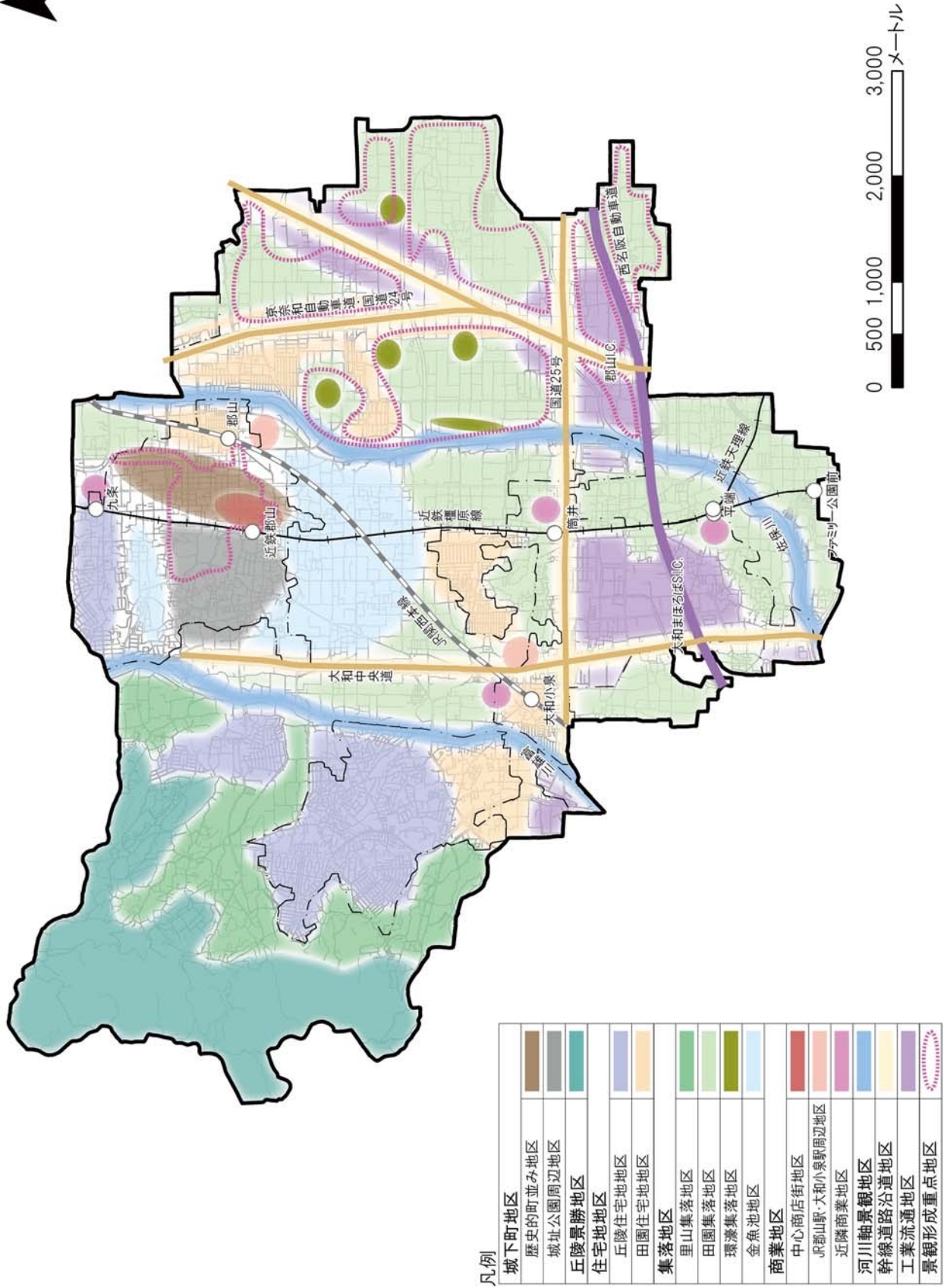
③ 景観の価値を高め、景観を育てます

- ・ 歴史的な建造物が点在している地域等で、街並みにまとまりや統一感を持たせて景観資源としての価値を高めていくため、建築物の外観、色調や高さ等に関するルールをつくり、歴史的な街並みと現代様式の建築物の融合を図ります。
- ・ 「奈良県景観色彩ガイドライン」に基づき、奈良県の色彩景観における現状及び景観形成における色彩の考え方を踏まえた、建築物等の色彩計画を検討し、景観意識の向上を図ります。
- ・ 道路や河川等における美化活動等により、見る人に悪い印象を与える景観疎外要素を取り除いていきます。

④ 地区の特性に合わせて望ましい景観を誘導します

- ・ 地域特性に応じた都市景観の創出をめざし、地域固有の歴史文化資源と豊かな自然環境を良好な景観形成づくりに活かします。
- ・ 本市の玄関口となる近鉄・JR 郡山駅周辺では、眺望の美しい沿道等、特に周辺景観と屋外広告物との調和を図るために、奈良県屋外広告物条例に基づく景観保全型広告整備地区制度の活用を図ります。
- ・ 大和郡山市を代表する景観資源を有し、市民、事業者、行政等、景観に関わる全ての人々が最初に特に力を入れて景観形成に取り組んでいく地区として、景観形成重点地区（城下町地区、環濠集落地区）を設定します。
- ・ 市街化区域における街路樹等の自然環境の整備を図るとともに、田園風景と調和した市街化調整区域の風景を保全します。

【景観形成の方針図】



(4) その他の都市整備の方針

(4) - 1 産業環境の方針

1) 産業環境の基本的な考え方

本市は、奈良県で最大の規模を誇る昭和工業団地を有しており、交通の要でもある西名阪自動車道や京奈和自動車道のインターチェンジにも隣接し、産業振興の拠点となっています。また、江戸時代から始まった金魚養殖等の地場産業や、本市伝統の靴産業、いちじく等の平野部・中山間部における近郊農業等も盛んに行われています。観光産業は、城下町でのおもてなしとして様々なイベントを開催しており、本市特有の産業として重要な役割を担っています。

今後、京奈和自動車道の延伸に伴い、インターチェンジ周辺の利便性はさらに向上することとなります。郡山インターチェンジや大和まほろばスマートインターチェンジ周辺等においては、流通業務系等の施設を重点的に立地誘導するとともに、新たな産業の誘致をすすめます。

2) 産業環境の目標

本市においては、県内有数の工業団地や地場産業の他、郡山城周辺の歴史的資源を活かした観光産業等、多くの産業環境に恵まれています。今後も、本市の産業の振興のために、産業環境の維持・向上をすすめる取り組みを通じて、大和郡山が誇る産業の活性化をめざします。

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

3) 産業環境の方針

①本市が誇る産業の維持・向上をめざします

- ・京奈和自動車道の延伸に伴い、さらに交通結節点としての利便性が向上する郡山インターチェンジ周辺では、自然環境や歴史

文化資源、都市景観等との調和に十分配慮したうえで計画的に工業系土地利用を誘導し、企業誘致に向けた取り組みをすすめます。

- ・ 工場等の新設・増設・移転の際は、工場等設置奨励金及び雇用促進奨励金を交付し、事業者の積極的な経営を支援します。
- ・ 奈良県中央卸売市場の再整備として、市場本来の卸売機能と一般消費者を対象としたにぎわいづくりによる地域の活性化を図るとともに、市場を核とした周辺地域との共生に向けた取り組みをすすめます。
- ・ 「近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画」に基づき、観光産業での雇用の拡大とともに、住み続けられるまちづくりをすすめます。また、「大和郡山市立地適正化計画」に基づき、職住近接した住みやすい環境を充実させ、にぎわい溢れるまちづくりをすすめます。



昭和工業団地

②本市独自の地場産業の振興をすすめます

- ・ 本市の地場産業のひとつである金魚産業について、金魚品評会、全国金魚すくい選手権大会、養殖コンクールを通じた生産技術の取得、後継者育成等の取り組みへの支援を行うことで、金魚産業の振興と活性化を図ります。
- ・ 農業においては、耕作放棄地化を防ぎ、担い手に農地の集積をすすめるとともに、需要に応じた水稻や、いちご・トマト・大

和丸なす等の戦略的作物の栽培・販売をすすめます。また、農業団体との連携・協力のもと、新規就農者の創出、経営体の育成、認定農業者を中心とした農業推進等をすすめ、地場産農業の普及・宣伝活動に取り組みます。

- ・ 人・農地プランの作成及び実質化をすすめ、農業の担い手へ農地の集積により地域の農業を守り、農業経営所得の安定を図ります。
- ・ 自然災害等による被災の影響の大きい施設への被害軽減のため、震災対策農業水利施設整備事業の実施や、施設の長寿命化のための農業水利施設判断事業、農道等の整備による生産性の向上を図る農業基盤整備促進事業を継続実施し、農業の振興を図ります。

③ 歴史的資源を活かした観光産業の振興をすすめます

- ・ 滞在周遊型の観光をめざし、多様な観光ニーズに対応した、歴史、文化、自然等を満喫できる魅力的な観光交流拠点の形成を図るとともに、観光消費の拡大と地域経済の活性化をめざします。
- ・ 観光滞在を促進するため、宿泊施設の立地誘導や観光客の受け入れ施設、休憩施設等の整備をすすめます。
- ・ 回遊ルートや観光施設・宿泊施設等に関して、外国人にもわかりやすい案内看板を設置するなど、効果的な案内、情報提供の充実を図り、受け入れ環境整備をすすめます。
- ・ 各観光施設と連携を取りながら、歴史・文化の雰囲気を感じることができる観光地としての情報発信をすすめるとともに、郡山城跡と連携した観光産業創出に取り組み、商店街の活性化や城下町の回遊性向上を図ります。

(4) - 2 住環境・その他の都市整備の方針

1) 住環境・その他の都市整備の基本的な考え方

本市の居住環境は、身近な歴史、自然の中で育まれてきました。しかしながら、建物の老朽化や居住者の高齢化、地球レベルでの環境問題の顕在化といった状況の変化の中で、より良い居住環境

の形成に向けた改善が求められています。本市ではこれまで、住宅の耐震診断及び耐震改修するにあたり支援を実施してきましたが、より一層周知を行うことが必要となっています。

市営住宅については、建物の維持管理を行うとともに、安全で快適な住環境とするために、入居者のコミュニティ形成も含めた検討をすすめます。

また、その他公共施設等の都市施設については、「大和郡山市公共施設等総合管理計画」等に基づき、中長期的な視点から公共施設等のマネジメントをすすめます。

2) 住環境・その他の都市整備の目標

本市においては、定住化の促進と日々の暮らしやすさのために、住環境・その他の都市整備に関わる取り組みを通じて、安全で安心して暮らせる豊かな住環境の形成をめざします。

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

3) 住環境・その他の都市整備の方針

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

- ・ 「大和郡山市空家等の適正管理に関する条例」に基づき、周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家や管理不全空き家の所有者等に対して、適正な措置をすすめます。
- ・ 様々な団体等と連携し、空き家、空き店舗等の利活用に向けた仕組みづくりを通じて、本市に有効な空き家対策を検討し、大和郡山市らしい住み方の提案・発信に取り組みます。
- ・ 市営住宅のバリアフリー化の推進、外壁等改修工事により、長寿命化を図り、入居者が安心・快適に暮らすことができる住環境の提供に努めます。あわせて、市営住宅の建替事業にともない跡地となった土地の活用を検討します。

- ・市営住宅以外の住宅においても、老朽化により、建て替えの支援が必要となっており、住宅の耐震診断及び耐震改修の支援を継続して実施します。

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

- ・市内の集会所や公園、オープンスペース等の公共施設について、暮らしやすさのサポートやコミュニケーションの醸成のほか、市民主導のイベント等の実施に活用するため、既存施設の有効活用や機能の充実により、まちの活性化を図ります。
- ・施設の改修、整備のみではなく、国体や様々な大会の開催を見据えた県・他市町村、学校等の既存施設の有効活用による、スポーツをすることができる場の提供をすすめます。
- ・公共施設の維持管理を施設ごとに計画的に実施することをすすめます。また、整備時にエネルギー・省エネルギー型整備機器の導入をすすめます。
- ・ごみの減量化と再資源化が普及するよう、自治会等の団体と連携し、市民のごみに対する理解や意識の向上を図るとともに、環境にやさしい生活を実践できるよう啓発活動を行っていきます。
- ・し尿処理施設については、市民生活に欠かせない施設であるため、今後も安定した施設の運営を継続します。
- ・水道事業の健全経営をすすめるために、施設整備・維持管理について民間委託の導入を検討します。
- ・介護保険事業計画に基づき、介護サービス事業所の整備をすすめます。
- ・地域包括支援センターを地区公民館へ移転することをすすめます。また、老人福祉センターや社会福祉会館等、老朽化した施設の整備方針及び福祉拠点とする福祉ゾーンのあり方について検討します。
- ・防災情報や不審者情報を登録者に配信する市民安全メールの充実を図るとともに、防犯カメラの設置を推進し、市と自治会が協働しながら防犯体制の強化に取り組みます。

(5) 防災・減災の方針

1) 防災・減災の基本的な考え方

今世紀前半にも発生する可能性が高いと見られている南海トラフ地震が、陸に近い地域で発生した場合、本市では最大震度6強の揺れが想定されています。同様に、内陸型地震の中でもっとも被害が大きいと想定されている奈良盆地東縁断層帯による地震が発生した場合も、最大震度7の揺れが想定されています。一方、本市を流れる大和川水系の河川について、近年増加しているゲリラ豪雨による水害に対する防災・減災にも備える必要があります。

このため、地震や風水害といった自然災害に対し、市民と市が共に防災意識を高め、災害時にスムーズに行動し被害を最小限に抑えるよう取り組むことや、市民が危機意識を持ち、日頃の備えに取り組むよう、啓発をすすめることが求められています。また、自然災害全般に対する市の体制づくりと、それに伴う避難所指定、公共施設等の改修整備が必要です。

本市においては、自助・共助の取り組みの連携と、これを支える公助の取り組みのもと、「大和郡山市地域防災計画」や「大和郡山市国土強靱化地域計画」等と整合を図りながら、平常時からの備えや災害発生時における対応等、防災・減災に向けた取り組みをすすめていきます。

2) 防災・減災の目標

本市においては、近年多発する大規模な地震や風水害等の自然災害に対し、常日頃からの個々の危機管理意識の啓発や、建物の耐震化をはじめとする災害への事前の備え等、ハード・ソフト対策を組み合わせ、災害に強く安心・安全に暮らせるまちをめざします。

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

3) 防災・減災の方針

①安全で十分な避難地等の確保をめざします

- ・ 避難所・避難路の確保、火災の延焼防止、災害応急活動の円滑な実施を図るため、公園緑地、道路、河川、ため池、水路、下水道施設等の都市基盤施設の効果的整備に努め、防災空間を確保します。
- ・ 公園、道路、河川、ため池等の都市基盤施設に、「避難地となる都市公園における災害応急対策に必要な施設」「河川における防災機能の強化」等、災害対策上有効な防災機能の整備をすすめます。
- ・ 文化・福祉施設、公民館等の公共的施設については、「大和郡山市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設保有量の適正化を図るとともに、安全・安心な公共施設等の管理をすすめます。特に、学校施設については、「大和郡山市学校施設整備計画」に基づき、更新・改修及び維持保全の中長期的な計画策定により、安全・安心な教育環境を継続的な確保を図ります。

②日常生活の安全性を高める準備をすすめます

- ・ 「大和郡山市国土強靱化地域計画」に基づき、“人命を守る”、“住民の生活を守る”、“迅速な復旧・復興を可能とする”を目標として、地震・水害・土砂災害の対策及び避難対策を行い、地域強靱化を図ります。
- ・ 安全・安心を確保するため、空き家を利活用し、災害の危険性の高い地域等から、より安全な市街地へ居住を促進します。
- ・ 大和郡山市防災センターの改修に向けた検討をすすめます。
- ・ 浸水常襲区域の治水対策をすすめるとともに、市内一円及び特定排水路の維持補修、浚渫工事及び公共下水道合流管の維持補修工事を行うなど、水害対策に取り組みます。

③ 災害発生時を想定した準備をすすめます

- ・ 「自らの身の安全は、自らが守る」という自助の考えを踏まえ、市民一人ひとりが災害に備える意識を高めるため、防災に関する情報提供等の充実を図ります。
- ・ 「自分たちの地域は、地域みんなで守っていく」とう共助の考えを踏まえ、災害発生時に被災の拡大を抑える減災への体制を強化するため、防災出前トーク等を通じて、自主防災組織の育成・支援等をすすめます。
- ・ 自助・共助を支える公助の取り組みとして、防災行政無線のデジタル化をすすめ、通信の高度化を図り、災害時における強固な通信体制の構築をすすめます。
- ・ 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。
- ・ 本市に定住・来訪、もしくは事業所を立地するための基本的な条件となるまちの安全・安心を確保するため、消防団とも連携しながら地域や団体ごとの防災訓練を開催・支援し、地域自らの災害時の対応力向上や防犯力向上を支援するとともに、自然災害に強いまちづくりに取り組みます。
- ・ 災害発生時に備えた、災害弱者に配慮した保存食のストック確保、防災コンテナや備蓄品等の充実、防災備蓄資機材の拡充、災害時要支援者システムの構築をすすめるとともに、災害廃棄物への対応策として災害廃棄物処理計画の策定をすすめます。
- ・ 国や県の防災に関する各種計画の見直しに基づき、市の防災計画の改定をすすめます。



防災訓練

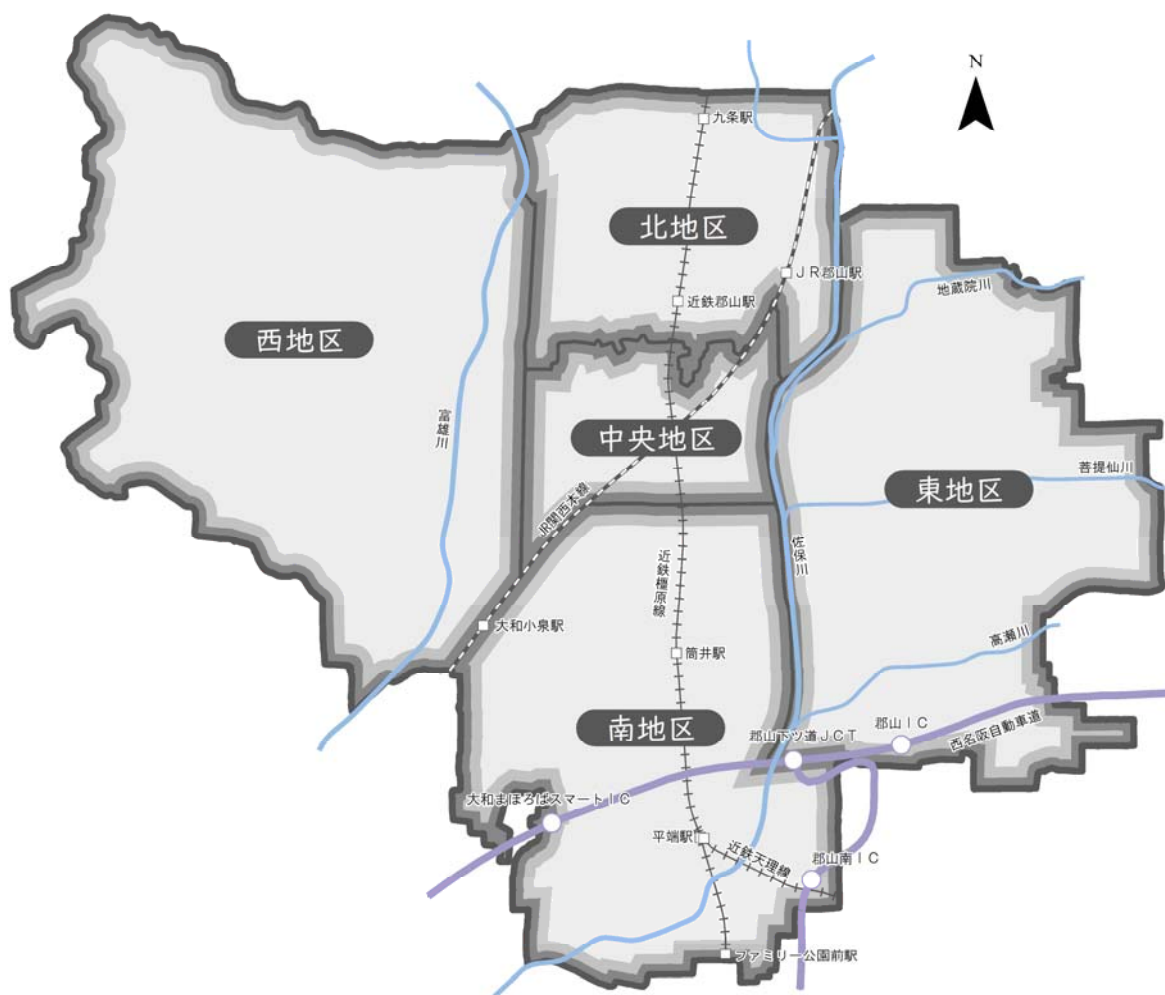
IV 地域別構想

1. 地区区分の設定

地区区分は、市街化の進行状況、土地利用の状況等を考慮しつつ、上位計画である「大和郡山市第4次総合計画」での考え方と整合を図った上で設定します。

地域別構想では、この地区区分ごとにまちづくりの方針を示します。

【地区区分の設定】



2. 北地区のまちづくり

(1) 北地区の概況と課題

1) 北地区の概況

- ・ 近鉄郡山駅、JR 郡山駅周辺には商業・業務機能が集積し、市の中心的な市街地を形成しています。
- ・ 郡山城周辺には旧城下町の歴史的なまちなみが残っていますが、道路が狭く、木造建築物が密集しているところが多くなっています。
- ・ 地区内にある郡山城跡は、郡山城跡公園基本計画に基づき、歴史公園にふさわしい公園空間の創出に向けた整備がすすめられています。
- ・ 地区のほとんどが市街化区域となっており、中心市街地周辺においても、住宅地等が形成され、既に市街化が進んでいます。

【北地区位置図】



2) 住民意向

① 住民アンケート調査結果

北地区における住民アンケート調査結果での主な意見は以下の通りです。

設問の内容	主な意見
定住意向	北地区の定住意向は、市全体の 70.4% に対して、75.4% と高くなっています。
	移住したい理由としては、「なじみや愛着がない」「通勤・通学が不便」という意見が多くなっています。
重点改善項目	満足度が低く、重要度が高い項目としては、「生活道路の整備状況」「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」という意見が多くなっています。

設問の内容	主な意見
将来イメージ	「こうなってほしいと思う将来の大和郡山市のイメージ」としては、「保健・医療・福祉の充実したまち」「交通の便の良いまち」「身近な道路や公園等生活環境が整った便利なまち」という意見が多くなっています。

② 地区別懇話会による意見

北地区における地区別懇話会での主な意見は、以下の通りです。

項目	主な意見
まちづくりのテーマ	「ずっと住みたい！笑顔イキイキわたしたちのまち」
残したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・金魚池 ・城下町の雰囲気 ・地域の行事
創りたいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティバスの充実（買い物・通院難民） ・小さくても遊具あるところ ・地域包括センターの新設と利用改善 ・防災に強いまち ・子ども・高齢者の居場所 ・生活の悩み 気軽に相談出来る場（大人も子供も） ・市民の交流の場
改善したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・旭ヶ丘の道路幅が狭い ・九条駅東側の周辺整備 ・デマンドタクシーの導入 ・地域で利用する商業施設等 ・公園設備の改善 高齢者が利用できるように

※北地区と中央地区は合同で開催したため、同じ意見となっています。

3) 北地区の課題

① 大和郡山市の中心にふさわしい環境の整備

JR 郡山駅、近鉄郡山駅を中心とする既成市街地は、道路が狭く建築物が密集しているため、道路の整備を行い、良好な住環境を形成することが必要です。また、大和郡山市の中心としてふさわ

しい商業・医療・福祉機能を充実させて市民の交流の場を創出するとともに、子育てを支援する環境を整えることが必要です。

②多様な観光を活かしたにぎわいづくりの推進

郡山城跡や旧城下町の歴史的なまちなみ、紺屋町等の地域資源を保存・修復するとともに、有効に活用することが必要です。また、地場産業である金魚産業を多くの人に周知し、有効に活用することが必要です。さらに、歩道の整備等により、郡山城跡、外堀緑地等を連携させ、うるおいの感じられる歩行者ネットワークを形成するとともに、誰もが快適に利用できる公共交通網を再編することも必要です。

③誰もが安全で安心して生活できるまちづくりの推進

公園、道路、河川等の空間を有効に活用することにより、災害発生時の避難機能や延焼防止機能を確保するとともに、災害発生前から情報共有を行うことのできる環境をつくり、誰もが安全で安心して暮らせるようなまちづくりを行うことが必要です。

(2) 北地区のまちづくりのテーマ

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

近鉄郡山駅、JR 郡山駅周辺に商業・業務機能が集積し、郡山城跡や城下町、金魚池等の地域固有の資源も多く分布している地区です。城下町の風情を活かして、本市の中心地として魅力に満ち、多世代が集住し多くの人々が交流することで新たな創造を生み出す、にぎわいあふれる歴史的な風格をもったまちづくりをめざします。

(3) 北地区のまちづくりの方針

1) 土地利用の方針

- ・近鉄郡山駅とJR郡山駅の間の中心市街地エリアでは、魅力ある市街地の形成・都市機能の向上のための事業化に取り組むとともに、大和郡山市立地適正化計画を踏まえ、既存の商業・業務機能の集積を活かし、本市の中心市街地として、基盤整備と連動した土地の有効利用、高度利用を推進します。また、近鉄郡山駅、JR郡山駅は、交通ネットワークの中心となる交通拠点として、駅の機能強化・充実を図ります。
- ・近鉄九条駅を地域拠点および交通拠点として位置づけ、地区計画の運用・充実により、駅近接の利便性を活かした土地利用を推進します。
- ・郡山城跡周辺の大和郡山病院、田北病院が立地する医療拠点では、既存の医療施設を活かし、持続可能な都市構造をめざすとともに、高齢化社会に備えるための医療環境の充実をめざします。
- ・商店街の機運を高めるため、遊休不動産を活用したリノベーションスクールを開催するなど、コンパクトシティの実現に向けた駅周辺まちづくりの推進、公民連携によるにぎわいづくり、商店街の活性化の取り組みをすすめるとともに、歴史まちづくりを推進します。
- ・JR郡山駅と佐保川の間産業・雇用創出エリアは、雇用の場の創出を図るため、地区計画を策定し、新たな工場等の操業による雇用を創出します。



近鉄郡山駅周辺

- ・農業・集落エリアについては、豊かな自然と良好な農地が広がっていることから、自然環境と調和した居住環境の維持・向上および自然環境等と共生した集落環境整備を行います。
- ・(都)大和中央道等の地域幹線道路沿道では、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るとともに、市民の交流拠点としてののにぎわい形成をめざします。

2) 道路・交通施設整備の方針

- ・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、歩いて魅たくなるまちなかの形成をめざします。
- ・生活の場における利便性及び安全性の向上のため、車のみならず歩行者や自転車等「人」に着目した道路改善にも努めます。
- ・外出支援を必要とする高齢者に対し、居住する地域内での無償送迎を行うとともに、地域での運用方法についても検討します。
- ・誰もが安心して安全に歩ける歩行者空間を確保するとともに、地区住民のゆとりとうるおいのある街づくりによる定住促進、観光交流人口の増進や、地域の交流空間としての活用促進を図るため、中心市街地を環状する(都)城廻り線等の整備を行います。



近鉄郡山駅前バスロータリー

- ・公共施設や駅周辺等の歩道のバリアフリー工事を実施し、歩行者の移動の円滑化を促進するとともに、通学路等の要対策箇所において、歩道設置等の交通安全対策工事を実施し、歩行者の安全確保に努めます。
- ・橋梁の劣化の程度に応じて、順次補修工事を実施するとともに、橋梁の点検結果に応じて、橋梁長寿命化計画の見直しを行い、補修工事を適切にすすめます。

3) 公園・緑地整備の方針

- ・大和郡山市総合交通戦略を推進し、交通環境整備を図るとともに、核となる歴史資源（城跡公園）や、周辺の観光資源等を整備し、観光客等の受け入れ態勢を整えます。
- ・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。
- ・九条公園をレクリエーション拠点と位置づけ、子どもから大人まで誰もが緑にふれあえ、健康増進に寄与する空間整備を行います。
- ・金魚池エリアとして位置づける金魚池は、本市の地場産業の一つである金魚を生産するとともに、ため池や河川等と特徴的な水辺空間を形成しています。また、水辺空間と公園等の緑との連携を図ることで、親しみやすさを創出し、魅力的な景観を形成します。

4) 河川・下水道整備の方針

- ・佐保川、富雄川周辺では、親水空間や緑道の整備等により、各地の公園や丘陵地エリア、金魚池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。
- ・下水道施設の老朽化に伴う道路陥没等の事故を防止するため、ストックマネジメント計画を策定して費用の平準化を行い、単年度での費用負担を減らし、長寿命化対策を推進します。
- ・「大和郡山市下水道事業経営戦略」に基づき、処理可能区域で下水道に未接続の住宅に対して、下水道接続を促します。

- ・蟹川においては、内水排除を目的とした河川改修や調整池の整備をすすめ、治水安全度の向上を図ります。
- ・治水施設の適切な維持管理に努めるとともに、雨水排除対策として、雨水貯留タンク設置について啓発し、今後も補助支援を実施します。

5) 景観形成の方針

- ・歴史・文化拠点である歴史的街並み地区（箱本十三町や(都)藺町線沿い）は、歴史的な城下町の景観が現存するとともに、本市における重要な景観要素であるため、保全・整備を行い、風情と風格のある景観の形成をめざします。また、城下町地区における空き店舗・空き家の積極的な利活用をすすめ、にぎわいの創出を図ります。
- ・幹線道路沿道においては、奈良県屋外広告物条例に基づき、景観保全型広告整備地区制度を活用し、周辺環境と調和した景観形成を図るとともに、本市の観光都市としての魅力を伝えるための設備導入も検討します。
- ・景観形成重点地区（城下町地区）を歴史・文化拠点として位置づけ、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。

6) 産業環境の方針

- ・工業については、工場の新設等に対する奨励金を継続し、事業者の積極的な経営を支援するとともに、商業については、商工会等と連携し、商店街活性化に向けた取り組みを支援します。
- ・農業次世代人材投資事業により、新たな農業の担い手となりうる青年就農者を支援するとともに、農地中間管理事業により、担い手への農地の集積・集約をすすめます。
- ・外国人観光客受け入れのため、多言語対応のパンフレット・案内看板を作成し、多様な人々に様々な方法で効率的な情報発信を行い、観光客の増加を図ります。

- ・各関連施策・施設や制度の活用を図りながら、郡山城跡、城下町等の貴重な地域資源の存在価値を高め、その維持・保全を図るとともに、観光地としての認知度を上昇させるための情報発信を行い、観光資源として活用し、地域の振興につなげます。また、平城京羅城門跡公園周辺も、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。
- ・市内外に対し、様々な広報媒体や SNS 等による情報発信を行い、町家物語館・箱本館「紺屋」・箱本物語館等の観光資源を活かした観光振興に努めます。また、市民ボランティア団体と協働し、市民の中にふるさとへの誇りと愛着を醸成することで、地域の活性化につなげていきます。

7) 住環境・その他の都市整備の方針

- ・空き家について、消防団による調査の結果、管理不全とされた物件を定期的に巡回し、状況が悪化している空き家の所有者に対し、指導、勧告を行います。
- ・良好な住宅ストックを確保するとともに、市営住宅のバリアフリー化の推進、外壁等改修工事により、長寿命化を図り、入居者が安心・快適に暮らすことができる住環境の提供に努めます。
- ・既存木造住宅の耐震診断助成を行い、建築物の耐震診断・改修等に対する補助や知識・情報の普及・啓発に努めます。
- ・市内小中学校等と連携しながら、学校体育施設開放事業を推進するとともに、老朽化しつつあるスポーツ施設の整備や、県・他市町村・NPO 法人等と相互連携しながらスポーツ施設の有効利用を図ります。
- ・より高い水準の行政サービスの提供のため、施設の統廃合の検討をすすめます。
- ・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。

- ・ごみの減量化と再資源化が普及するよう、広報紙「つながり」やホームページ等を活用し、環境にやさしい生活を実践できるよう啓発活動を行います。
- ・上下水道事業審議会を開催し、水道事業の健全経営をすすめるとともに、施設整備・維持管理について民間委託の導入を検討します。
- ・医療と介護の支援を必要とする高齢者に対し、必要な支援を受けて安心して暮らすことができるよう、医療と介護の関係者が連携を強化するための体制を拡充します。
- ・認知症の人が安心して集うことのできる居場所や地域の見守りの拠点として、多様な主体による認知症カフェの設置等を推進し、住み慣れた地域の中で尊厳が守られ、自分らしく暮らし続けることができるまちづくりをすすめます。
- ・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。
- ・防犯カメラ設置補助金制度を継続し、より多くの自治会に防犯カメラの設置を促すとともに、耐用年数経過後の買い替えにも対応できるよう努めます。

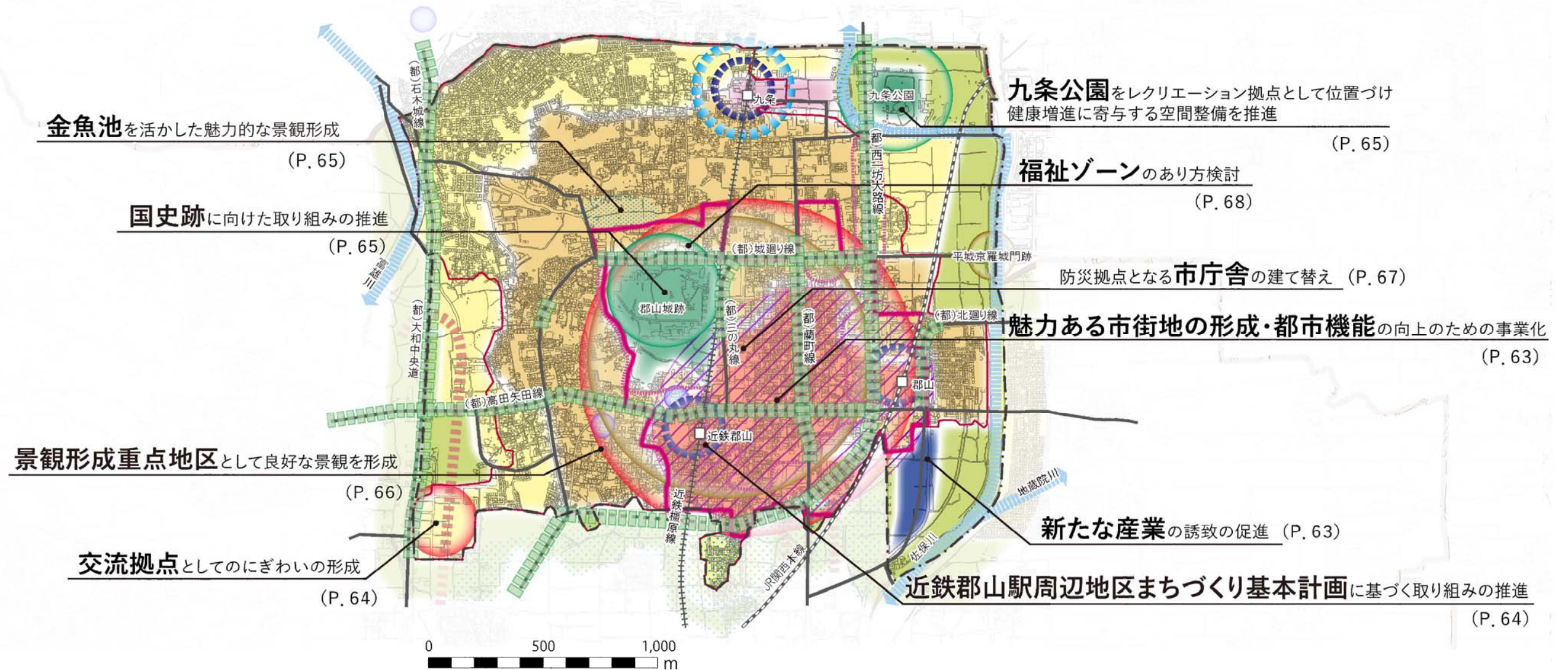
8) 防災・減災の方針

- ・JR 郡山駅、近鉄郡山駅を中心とする既成市街地については、建て替えの促進や道路等の都市基盤施設の整備により、災害が発生した際に適切な対応が可能である防災機能の向上を図ります。
- ・自助、共助の取り組みをすすめていくため、自主防災組織が結成されていない自治会には、防災組織の結成を促し、活動が停滞している自治会へは、避難計画の作成や災害用品の備蓄等、防災活動の活性化を図ります。

【北地区のまちづくりの方針図】

北地区のまちづくりのテーマ

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



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	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		中心拠点		市の顔であり都市の中核機能を担う拠点	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
水のネットワーク		地域拠点		人を惹きつける魅力ある都市や地域の顔づくりのための拠点	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
緑のネットワーク		医療拠点		懸念される高齢化に備えるための拠点	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)
道路(現道あり)		レクリエーション拠点		潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点	既存居住エリア		既存の住環境を維持するエリア
鉄道		歴史・文化拠点		先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するための拠点	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
地域界		交流拠点		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の拠点	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
市街化区域		交通拠点		さらなる機能・利便性の向上をめざす各鉄道駅周辺の拠点	公園・緑地エリア		計画的な公園・緑地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		景観形成重点地区		良好な景観形成を図る地区	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

※()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。

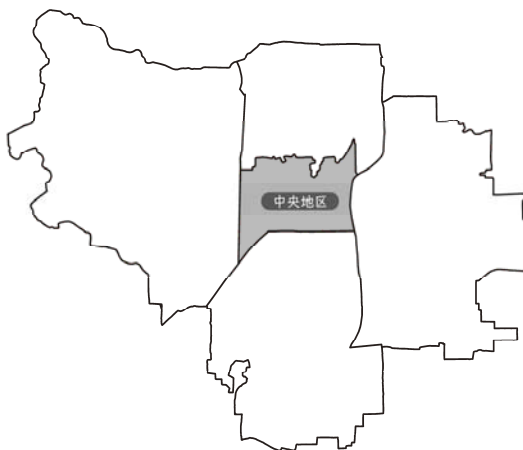
3. 中央地区のまちづくり

(1) 中央地区の概況と課題

1) 中央地区の概況

- ・市の中央部に位置する本地区は、全域が市街化調整区域となっており、農地が広がり、金魚池が点在しています。
- ・集落と農地、金魚池が広がる、うるおいのある景観が形成されています。
- ・地区内東部を南北の幹線道路である(都)藺町線が通っています。
- ・リニア中央新幹線の間駅誘致をめざすエリアが存在します。

【中央地区位置図】



2) 住民意向

① 住民アンケート調査結果

中央地区における住民アンケート調査結果での主な意見は以下の通りです。

設問の内容	主な意見
定住意向	中央地区の定住意向は、市全体の70.4%に対して、78.1%と高くなっています。
	移住したい理由としては、「買い物や医療等の日常生活が不便」「道路や公園等の生活環境が悪い」「公共交通が不便」という意見が多くなっています。
重点改善項目	満足度が低く、重要度が高い項目としては、「生活道路の整備状況」「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」という意見が多くなっています。

設問の内容	主な意見
将来イメージ	「こうなってほしいと思う将来の大和郡山市のイメージ」としては、「交通の便の良いまち」「保健・医療・福祉の充実したまち」「身近な道路や公園等生活環境が整った便利なまち」という意見が多くなっています。

②地区別懇話会による意見

中央地区における地区別懇話会での主な意見は、以下の通りです。

項目	主な意見
まちづくりのテーマ	「ずっと住みたい！笑顔イキイキわたしたちのまち」
残したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・金魚池 ・城下町の雰囲気 ・地域の行事
創りたいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティバスの充実（買い物・通院難民） ・小さくても遊具あるところ ・地域包括センターの新設と利用改善 ・防災に強いまち ・子ども・高齢者の居場所 ・生活の悩み 気軽に相談出来る場（大人も子供も） ・市民の交流の場
改善したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・旭ヶ丘の道路幅が狭い ・九条駅東側の周辺整備 ・デマンドタクシーの導入 ・地域で利用する商業施設等 ・公園設備の改善 高齢者が利用できるように

※中央地区と北地区は合同で開催したため、同じ意見となっています。

3) 中央地区の課題

①安全で安心して暮らせる住環境の形成

既存集落においては狭隘な道路等が多く、災害発生時の被害が大きくなることが想定されるため、道路の整備を行うなど、安全で安心して暮らせる住環境の形成が必要です。

②田園景観や金魚池等の地域固有の資源の保全

地区全域に広がる集落、田園や、地域固有の資源である金魚池から構成される貴重な景観を保全していくことが必要です。また、建物、広告物、看板等について、本地区の地域資源ともなっている田園景観を阻害しないように配慮することが必要です。

③水辺を活かしたネットワークの構築

地区の東を流れる佐保川において、親水護岸整備等の災害対策を行うとともに、緑地等の親水空間を整備し、地区内の農地、金魚池等とのネットワーク化を図ることが必要です。

(2) 中央地区のまちづくりのテーマ

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

集落や農地が豊かな田園環境をつくり、地域資源である金魚池が広がるうらおいのある景観が形成されており、リニア中央新幹線の間駅設置が期待される地区です。リニア構想の具体化を受けた時点における適切な土地利用の検討をすすめるとともに、狭隘な道路の拡幅整備を行うなど、安全で安心して暮らせる住環境の形成を図り、金魚池や佐保川等の水辺景観や心安らぐ自然景観を活かし、魅力を感じられるまちづくりをめざします。

(3) 中央地区のまちづくりの方針

1) 土地利用の方針

- ・郡山青藍病院が立地する医療拠点については、既存の医療施設を活かし、持続可能な都市構造をめざすとともに、高齢化社会に備えるための医療環境の充実をめざします。
- ・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。なお、市内へのリニア中間駅誘致については、活動状況を広く市民、および賛同他市の住民へ広報します。
- ・田園地帯に現存する集落については、農業・集落エリア、公園・緑地エリア等を中心に、自然と調和した居住環境の維持・向上と緑の保全・活用を図ります。また、まとまった良好な農地は都市にあるべきものとして、農業の支援を行うとともに、多様産業エリアとして位置づけ、将来的に持続性のある農業振興を図ります。
- ・農業・集落エリアについては、豊かな自然と良好な農地が広がっていることから、自然環境と調和した居住環境の維持・向上および自然環境等と共生した集落環境整備を行います。



中央地区地域拠点周辺

- ・地域の農業は、農産物を産出するだけでなく、田園景観の形成、身近なうるおいを形成するものであることから、まちの魅力向上に資する重要な資源としてその保護・育成を図るよう土地利用の保全等を図ります。
- ・(都)大和中央道等の地域幹線道路沿道では、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。

2) 道路・交通施設整備の方針

- ・市内の狭隘道路においては、安全・安心で快適な道路空間を創出するために安全対策を行うとともに、地域の特性に応じた道路環境整備を行うことで、安心して暮らせる住環境の形成を図ります。
- ・生活の場における利便性及び安全性の向上のため、車のみならず歩行者や自転車等「人」に着目した道路改善にも努めます。
- ・外出支援を必要とする高齢者に対し、居住する地域内での無償送迎を行うとともに、地域での運用方法についても検討します。
- ・通学路等の要対策箇所において、歩道設置等の交通安全対策工事を実施し、歩行者の安全確保に努めます。
- ・渋滞の緩和と通勤・通学時の安全確保、観光利用への活用等、地域に適した安全・安心で快適な道路環境づくりを推進します。
- ・橋梁の劣化の程度に応じて、順次補修工事を実施するとともに、橋梁の点検結果に応じて、橋梁長寿命化計画の見直しを行い、補修工事を適切にすすめます。

3) 公園・緑地整備の方針

- ・金魚池エリアでは、本市の地場産業の一つである金魚を生産するとともに、ため池や河川等と特徴的な水辺空間を形成しています。また、水辺空間と公園等の緑との連携を図ることで、親しみやすさを創出し、魅力的な景観を形成します。

4) 河川・下水道整備の方針

- ・佐保川周辺では、親水空間や緑道の整備等により、各地の公園や丘陵地エリア、金魚池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。
- ・下水道施設の老朽化に伴う道路陥没等の事故を防止するため、ストックマネジメント計画を策定して費用の平準化を行い、単年度での費用負担を減らし、長寿命化対策を推進します。
- ・「大和郡山市下水道事業経営戦略」に基づき、処理可能区域で下水道に未接続の住宅に対して、下水道接続を促します。
- ・下水道については、公共下水道の効率的な整備や普及率の向上を図るとともに、上水道等の生活用水の供給や、家庭からの生活排水排除対策等、生活環境の保全を図ります。
- ・治水施設の適切な維持管理に努めるとともに、雨水排除対策として、雨水貯留タンク設置について啓発し、今後も補助支援を実施します。

5) 景観形成の方針

- ・(都)藪町線沿道は、歴史的・文化的な建築物・道路構造物等を保存・修復しつつ、景観資源として利活用できるような計画的な土地利用をすすめます。
- ・(都)藪町線沿道においては、奈良県屋外広告物条例に基づき、景観保全型広告整備地区制度を活用し、周辺環境と調和した景観形成を図るとともに、金魚等本市の地域資源の魅力を伝えるための設備導入も検討します。

6) 産業環境の方針

- ・工業については、工場の新設等に対する奨励金を継続し、事業者の積極的な経営を支援するとともに、商業については、商工会等と連携し、商店街活性化に向けた取り組みを支援します。
- ・農業次世代人材投資事業により、新たな農業の担い手となりうる青年就農者を支援するとともに、農地中間管理事業により、担い手への農地の集積・集約をすすめます。

7) 住環境・その他の都市整備の方針

- ・空き家について、消防団による調査の結果、管理不全とされた物件を定期的に巡回し、状況が悪化している空き家の所有者に対し、指導、勧告を行います。
- ・既存木造住宅の耐震診断助成を行い、建築物の耐震診断・改修等に対する補助や知識・情報の普及・啓発に努めます。
- ・より高い水準の行政サービスの提供のため、施設の統廃合の検討をすすめます。
- ・市内小中学校等と連携しながら、学校体育施設開放事業を推進するとともに、老朽化しつつあるスポーツ施設の整備や、県・他市町村・NPO法人等と相互連携しながらスポーツ施設の有効利用を図ります。
- ・ごみの減量化と再資源化が普及するよう、広報紙「つながり」やホームページ等を活用し、環境にやさしい生活を実践できるよう啓発活動を行います。
- ・し尿処理施設の処理工程を検討し、今後も安定した施設の運営を継続します。
- ・上下水道事業審議会を開催し、水道事業の健全経営をすすめるとともに、施設整備・維持管理について民間委託の導入を検討します。
- ・医療と介護の支援を必要とする高齢者に対し、必要な支援を受けて安心して暮らすことができるよう、医療と介護の関係者が連携を強化するための体制を拡充します。
- ・認知症の人が安心して集うことのできる居場所や地域の見守りの拠点として、多様な主体による認知症カフェの設置等を推進し、住み慣れた地域の中で尊厳が守られ、自分らしく暮らし続けることができるまちづくりをすすめます。
- ・防犯カメラ設置補助金制度を継続し、より多くの自治会に防犯カメラの設置を促すとともに、耐用年数経過後の買い替えにも対応できるよう努めます。

8) 防災・減災の方針

- ・(都)藺町線沿道には、大和郡山消防署、郡山警察署が立地しており、防犯・防災機能を果たす地域拠点として、奈良県とともに連携していきます。
- ・大和郡山市防災センター等、劣化・老朽化が進み改修・修繕の実施が望まれる施設の安全性を高めるとともに、市民ニーズに合わせた施設保有量の最適化をすすめ、地区の強靱化を図ります。
- ・自助、共助の取り組みをすすめていくため、自主防災組織が結成されていない自治会には、防災組織の結成を促し、活動が停滞している自治会へは、避難計画の作成や災害用品の備蓄等、防災活動の活性化を図ります。

【中央地区のまちづくりの方針図】

中央地区のまちづくりのテーマ

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



凡例

※()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。

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		地域拠点		人を惹きつける魅力ある都市や地域の顔づくりのための拠点
水のネットワーク		医療拠点		懸念される高齢化に備えるための拠点
緑のネットワーク		既存居住エリア		既存の住環境を維持するエリア
道路(現道あり)		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
鉄道		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
地域界		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

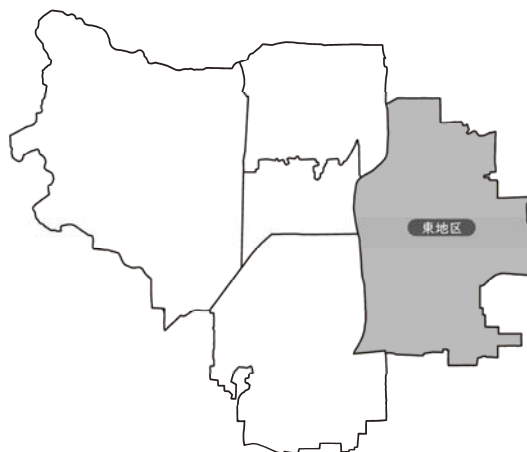
4. 東地区のまちづくり

(1) 東地区の概況と課題

1) 東地区の概況

- ・ ほぼ全域が市街化調整区域であり、農用地の中に既存集落が点在しています。
- ・ 地区の北部には団地や大規模な工場が立地しています。また、奈良市との行政界付近には、大型商業施設が立地しています。
- ・ 地区の中央を南北に国道 24 号が、南端を東西に西名阪自動車道が通っており、京奈和自動車道が整備中です。
- ・ 地区に複数存在する、周囲に堀を巡らせた環濠集落は、地域固有の資源となっています。

【東地区位置図】



2) 住民意向

① 住民アンケート調査結果

東地区における住民アンケート調査結果での主な意見は以下の通りです。

設問の内容	主な意見
定住意向	東地区の定住意向は、市全体の 70.4% に対して、57.9% と低くなっています。
	移住したい理由としては、「公共交通が不便」「買物や医療等の日常生活が不便」という意見が多くなっています。
重点改善項目	満足度が低く、重要度が高い項目としては、「生活道路の整備状況」「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」「洪水や火災等の災害対策」という意見が多くなっています。

設問の内容	主な意見
将来イメージ	「こうなってほしいと思う将来の大和郡山市のイメージ」としては、「交通の便の良いまち」「保健・医療・福祉の充実したまち」「地震・洪水等の災害に強いまち」という意見が多くなっています。

② 地区別懇話会による意見

東地区における地区別懇話会での主な意見は、以下の通りです。

項目	主な意見
まちづくりのテーマ	「平和地区のみんなが自然と共に安心・安全に暮らせるまち」 「安全・便利で住みたくなるまち」 「歴史文化を感じながら支え合いのできるまち」
残したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・稗田賣太神社の環濠集落の保存や田園の景色等、歴史資源や地域固有の資源の保存 ・自治会のつながりや地域交流の場といった、地域コミュニティの維持 ・既存の商業施設やコンビニエンスストアの維持
創りたいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者に配慮した道路の整備やカーブミラーの設置 ・散歩時に利用できる公園等へのベンチの設置 ・災害時の避難所へ移動する手段や避難するための情報
改善したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者や自転車に配慮した道路整備 ・コミュニティバスの利便性向上 ・平和南団地等の空家対策 ・河川の整備や川底の掘削

3) 東地区の課題

① 計画的な土地利用の推進

地区のほとんどが市街化調整区域に指定されていますが、住宅、工場、商業施設等の立地が進行しています。住環境、田園環境を保全しつつ、国道 24、25 号や県道木津横田線等の沿道において、

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など計画的な土地利用を行うことが必要です。

② 誰もが安全で安心して生活できる住環境の形成

これからも住みやすいまちづくりをめざし、歩道、自転車道の整備や、駅までの公共交通の整備等、誰もが安全で安心して利用できる交通環境の整備が必要です。既存集落においては、狭隘な道路等が多く、災害発生時の被害が大きくなることが想定されるため、安心して暮らせる住環境の形成が必要です。また、災害発生前から情報共有を行うことのできる環境をつくり、誰もが安全で安心して暮らせるまちづくりを行うことが必要です。

③ 美しい田園環境・景観の保全

建物、広告物、看板等について、本地区の地域資源ともなっている田園や環濠集落の景観を阻害しないように配慮することが必要です。

(2) 東地区のまちづくりのテーマ

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

地域資源である環濠集落が残り、豊かな田園環境の中に、幹線道路沿道を中心に工場や商業施設等が立地する地区です。良好な農村集落を活かした農業振興を図るとともに、生活環境の維持・向上を図り、広域交通の利便性を活かした多様な産業が共存し、新たな活力を生み出すまちづくりをめざします。

(3) 東地区のまちづくりの方針

1) 土地利用の方針

- ・地域拠点である平和支所周辺や治道支所周辺では、本地区の魅力の共有・発信に関する効果的な取り組み検討をすすめるなど、市の顔である中心拠点や他地区の地域拠点と連携を図り、広域的なネットワークの形成を図ります。

- ・新興住宅団地や、田園地帯に現存する集落については、緑に恵まれた自然環境や良好な農地の保全・活用と居住環境の維持・向上を図り、調和したまちづくりをめざすとともに、土地利用の保全等を図ります。また、まとまった良好な農地は都市にあるべきものとして、農業の支援を行うとともに、多様産業エリアとして位置づけ、将来的に持続性のある農業振興を図ります。
- ・農業・集落エリアについては、豊かな自然と良好な農地が広がっていることから、自然環境と調和した居住環境の維持・向上および自然環境等と共生した集落環境整備を行います。
- ・国道 24 号、県道木津横田線沿線等の地域幹線道路沿道では、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、県道木津横田線沿線を産業・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。



国道 24 号

2) 道路・交通施設整備の方針

- ・京奈和自動車道については、早期整備に向け、関係機関へ働きかけを行います。また、国道 24 号、25 号、県道木津横田線等の地域の主軸となる道路については、道路網を体系的に整理し、広域的な連携、地域の主軸となる道路、地域の特色を活かせる道路、地域内の交通に資する道路等のネットワークを構築します。

- ・近年頻発する災害に備え、郡山消防本部等の防災拠点と東部新市街地を連絡する機能を有する伊豆七条高野線等の路線整備を推進し、安全で安心な移動ができる交通環境をつくります。
- ・生活の場における利便性及び安全性の向上のため、車のみならず歩行者や自転車等「人」に着目した道路改善にも努めます。
- ・外出支援を必要とする高齢者に対し、居住する地域内での無償送迎を行うとともに、地域での運用方法についても検討します。
- ・通学路等の要対策箇所において、歩道設置等の交通安全対策工事を実施し、歩行者の安全確保に努めます。
- ・地区内北部は、景観形成重点地区の城下町地区と環濠集落地区の地域資源を向上させ、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すとともに、交通渋滞や騒音等への配慮を行い、田園景観が広がる農業・集落エリアとの調和を図ります。
- ・橋梁の劣化の程度に応じて、順次補修工事を実施するとともに、橋梁の点検結果に応じて、橋梁長寿命化計画の見直しを行い、補修工事を適切にすすめます。

3) 公園・緑地整備の方針

- ・各地の公園と、河川や金魚池、環濠集落等の水辺空間を有機的にネットワーク化し、水と緑の連携軸を構築します。

4) 河川・下水道整備の方針

- ・佐保川、地藏院川周辺では、親水空間や緑道の整備等により、各地の公園や丘陵地エリア、金魚池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。
- ・下水道施設の老朽化に伴う道路陥没等の事故を防止するため、ストックマネジメント計画を策定して費用の平準化を行い、単年度での費用負担を減らし、長寿命化対策を推進します。
- ・「大和郡山市下水道事業経営戦略」に基づき、処理可能区域で下水道に未接続の住宅に対して、下水道接続を促します。

- ・下水道については、公共下水道の効率的な整備や普及率の向上を図るとともに、上水道等の生活用水の供給や、家庭からの生活排水排除対策等、生活環境の保全を図ります。
- ・治水施設の適切な維持管理に努めるとともに、雨水排除対策として、雨水貯留タンク設置について啓発し、今後も補助支援を実施します。

5) 景観形成の方針

- ・幹線道路沿道においては、奈良県屋外広告物条例に基づき、景観保全型広告整備地区制度を活用し、周辺環境と調和した景観形成を図るとともに、金魚等本市の地域資源の魅力を伝えるための案内設備の導入も検討します。
- ・各関連施策・施設や制度の活用を図りながら、環濠集落等の地域固有の貴重な歴史文化資源の存在価値を高め、その維持・保存を図るとともに、観光資源として活用し、地域の振興につなげます。
- ・東地区の特徴的な景観を形成する田園地帯の中の環濠集落は、景観形成重点地区（環濠集落地区）として位置づけ、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。



環濠集落

6) 産業環境の方針

- ・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。
- ・工業については、工場の新設等に対する奨励金を継続し、事業者の積極的な経営を支援するとともに、商業については、商工会等と連携し、商店街活性化に向けた取り組みを支援します。
- ・農業の担い手への農地の集積により地場産農業を普及・推進するとともに、良好な農地は田園景観の形成、身近なうるおいを形成するものであることから、農と住の調和したまちづくりをめざし、まちの魅力向上に資する重要な資源としてその保護・育成を図るよう土地利用の保全等を図ります。
- ・農業次世代人材投資事業により、新たな農業の担い手となりうる青年就農者を支援するとともに、農地中間管理事業により、担い手への農地の集積・集約をすすめます。

7) 住環境・その他の都市整備の方針

- ・空き家について、消防団による調査の結果、管理不全とされた物件を定期的に巡回し、状況が悪化している空き家の所有者に対し、指導、勧告を行います。
- ・既存木造住宅の耐震診断助成を行い、建築物の耐震診断・改修等に対する補助や知識・情報の普及・啓発に努めます。
- ・市内小中学校等と連携しながら、学校体育施設開放事業を推進するとともに、老朽化しつつあるスポーツ施設の整備や、県・他市町村・NPO法人等と相互連携しながらスポーツ施設の有効利用を図ります。
- ・より高い水準の行政サービスの提供のため、施設の統廃合の検討をすすめます。
- ・ごみの減量化と再資源化が普及するよう、広報紙「つながり」やホームページ等を活用し、環境にやさしい生活を実践できるよう啓発活動を行います。

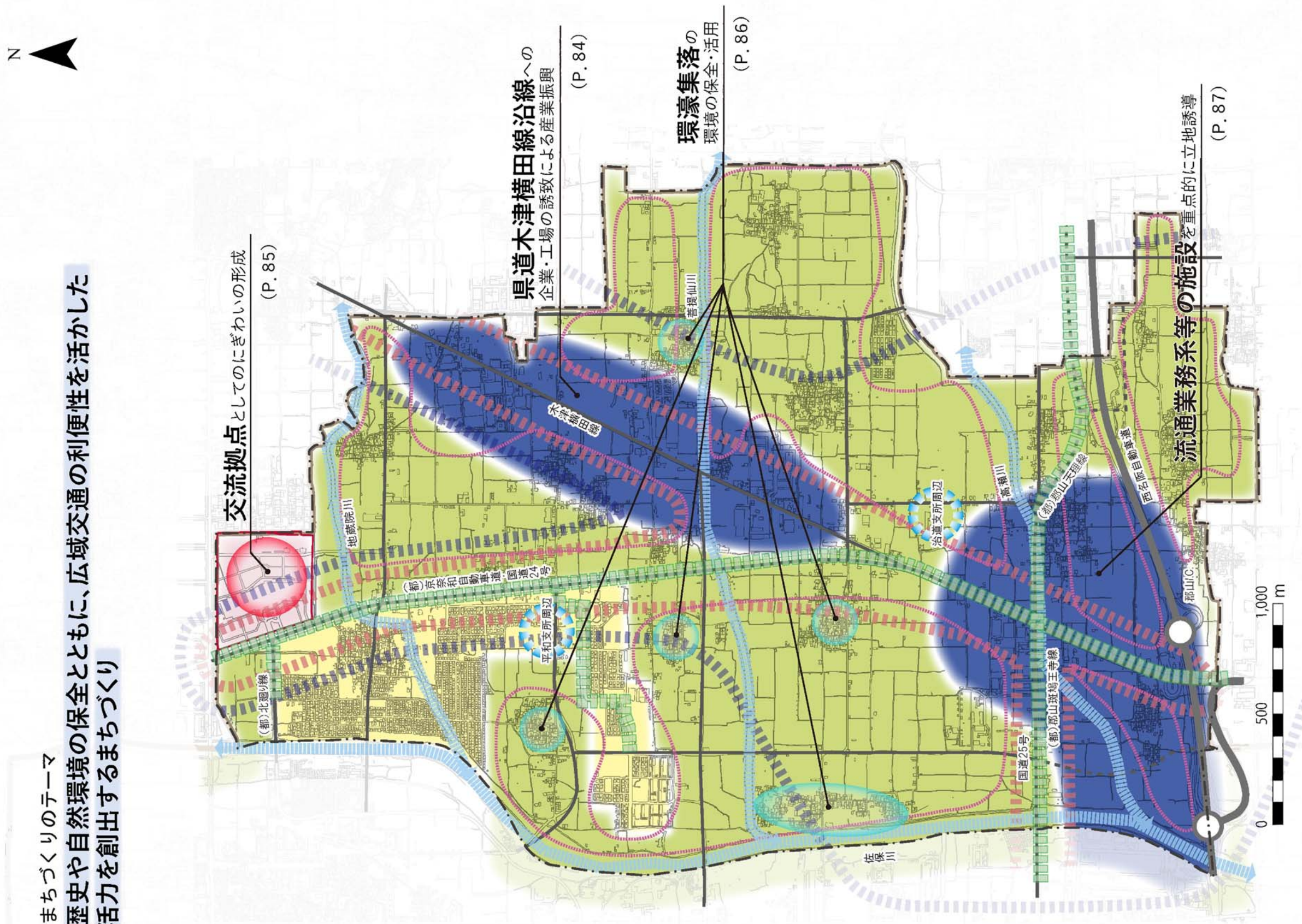
- ・上下水道事業審議会を開催し、水道事業の健全経営をすすめるとともに、施設整備・維持管理について民間委託の導入を検討します。
- ・医療と介護の支援を必要とする高齢者に対し、必要な支援を受けて安心して暮らすことができるよう、医療と介護の関係者が連携を強化するための体制を拡充します。
- ・認知症の人が安心して集うことのできる居場所や地域の見守りの拠点として、多様な主体による認知症カフェの設置等を推進し、住み慣れた地域の中で尊厳が守られ、自分らしく暮らし続けることができるまちづくりをすすめます。
- ・防犯カメラ設置補助金制度を継続し、より多くの自治会に防犯カメラの設置を促すとともに、耐用年数経過後の買い替えにも対応できるよう努めます。

8) 防災・減災の方針

- ・本地区の公共施設の劣化が進んでおり、改修・修繕の実施が望まれる施設の安全性を高めるとともに、市民ニーズに合わせた施設保有量の最適化をすすめ、地区の強靱化を図ります。
- ・自助、共助の取り組みをすすめていくため、自主防災組織が結成されていない自治会には、防災組織の結成を促し、活動が停滞している自治会へは、避難計画の作成や災害用品の備蓄等、防災活動の活性化を図ります。

【東地区のまちづくりの方針図】

東地区のまちづくりのテーマ
 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



※()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。

凡例		全体構想を踏まえた本地区の方向性	
位置づけ	表示	位置づけ	表示
水のネットワーク		地域拠点	
緑のネットワーク		交流拠点	
道路(現道あり)		にぎわい創出エリア	
道路(現道なし)		既存居住エリア	
鉄道		産業・雇用創出エリア	
地域界		農業・集落エリア	
市街化区域界		沿道複合ゾーン	
		産業誘致ゾーン	
		環濠集落地区	
		景観形成重点地区	

5. 西地区のまちづくり

(1) 西地区の概況と課題

1) 西地区の概況

- ・ 矢田丘陵の東に位置し、緑に囲まれた良好な住宅地が形成されています。
- ・ 地区の東端には幹線道路である(都)大和中央道が南北に通っています。
- ・ 南地区との境界にある JR 大和小泉駅周辺には商業施設の集積がみられます。
- ・ 矢田寺や松尾寺等の歴史資源を有しています。
- ・ 地区内の東側を南北に富雄川が流れています。

【西地区位置図】



2) 住民意向

① 住民アンケート調査結果

西地区における住民アンケート調査結果での主な意見は以下の通りです。

設問の内容	主な意見
定住意向	西地区の定住意向は、市全体の 70.4% に対して、67.0% と低くなっています。
	移住したい理由としては、「通勤・通学が不便」「買物や医療等の日常生活が不便」「公共交通が不便」という意見が多くなっています。
重点改善項目	満足度が低く、重要度が高い項目としては、「生活道路の整備状況」「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」「バス（奈良交通）の利便性」という意見が多くなっています。

設問の内容	主な意見
将来イメージ	「こうなってほしいと思う将来の大和郡山市のイメージ」としては、「交通の便の良いまち」「保健・医療・福祉の充実したまち」「身近な道路や公園等生活環境が整った便利なまち」という意見が多くなっています。

② 地区別懇話会による意見

西地区における地区別懇話会での主な意見は、以下の通りです。

項目	主な意見
まちづくりのテーマ	「安全・安心のまちづくり（高齢者・障がい者）」
残したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・公園や緑地、空き地 ・既存の住環境の維持
創りたいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティバスやデマンドタクシー等の公共交通 ・歴史資源に関する観光情報発信 ・自治会の小規模化
改善したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・公園で運動できる用具の設置 ・災害時の避難場所 ・矢田山通りの街路樹剪定の統一

3) 西地区の課題

① 良好な住環境を形成するための都市基盤の整備

大和郡山市立地適正化計画を運用し、既存住宅地から周辺地域へのスプロール化を防止し、計画的な土地利用を行うことが必要です。また、市街化調整区域における(都)大和中央道等の幹線道路沿道において、地域の持続性の観点から、周辺地域と調和しつつ、交通利便性を活かした企業等の立地を許容するなど計画的な土地利用を行うことが必要です。

② 良好な自然環境の保全・活用

矢田丘陵や富雄川等の自然環境を保全するとともに、公園・緑地等の整備により、有効に活用することが必要です。

③安全で安心なまちづくりの推進

緊急車両の通行、土石流への対応等防災対策を図るとともに、道路の整備を行うなど住環境の向上を図り、安全で安心なまちづくりを行うことが必要です。

(2) 西地区のまちづくりのテーマ

**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**

矢田丘陵や富雄川河川敷の桜並木等の良好な自然環境や、矢田寺、松尾寺等の社寺等の歴史的資源と共存し、美しい田園風景の中に住宅地が広がっている地区です。大和郡山市立地適正化計画の運用による、無秩序なスプロール化の防止を図るとともに、豊かな自然・歴史資源と共存した、多世代がゆとりを感じながら暮らすことのできるまちづくりをめざします。

(3) 西地区のまちづくりの方針

1) 土地利用の方針

- ・ JR 大和小泉駅周辺においては、地域拠点として、にぎわいの維持を図るとともに、交通ネットワークの中心となる交通拠点の1つとして、駅の機能強化・充実を図ります。
- ・ 地域拠点である矢田支所周辺や片桐支所周辺では、本地区の魅力の共有・発信に関する効果的な取り組み検討をすすめるなど、市の顔である中心拠点や他地区の地域拠点と連携を図り、広域的なネットワークの形成を図ります。
- ・ コンパクトシティの実現に向けた JR 大和小泉駅を中心とした地域コミュニティの維持や、職住近接をめざし、昭和工業団地の従業員を新規住民として獲得するなど、若者層の移住・定住の促進を図ります。

- ・既存居住エリアの住宅地では、オールドタウン化の抑制、地域コミュニティが維持された住宅地の形成をめざします。また、職住近接のゆとりある生活と若年層の定住促進に関わる取り組みによって、居住誘導エリアへの移住・定住を図ります。
- ・農業・集落エリアについては、豊かな自然と良好な農地が広がっていることから、自然環境と調和した居住環境の維持・向上および自然環境等と共生した集落環境整備を行います。
- ・(都)大和中央道等の地域幹線道路沿道において、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。



既存居住エリアの住宅地

2) 道路・交通施設整備の方針

- ・生活の場における利便性及び安全性の向上のため、車のみならず歩行者や自転車等「人」に着目した道路改善にも努めます。
- ・現在の路線バスは、利用者の利便性の向上と、持続可能な運行のため、利用ニーズやまちづくりに対応したルート・ダイヤ等について、事業者と協議の上見直しを図ります。
- ・外出支援を必要とする高齢者に対し、居住する地域内での無償送迎を行うとともに、地域での運用方法についても検討します。
- ・公共施設や駅周辺等の歩道のバリアフリー工事を実施し、歩行者の移動の円滑化を促進するとともに、通学路等の要対策箇所にお

いて、歩道設置等の交通安全対策工事を実施し、歩行者の安全確保に努めます。

- ・橋梁の劣化の程度に応じて、順次補修工事を実施するとともに、橋梁の点検結果に応じて、橋梁長寿命化計画の見直しを行い、補修工事を適切にすすめます。

3) 公園・緑地整備の方針

- ・総合公園については、大和郡山市総合公園に加えて、大和民俗公園と矢田丘陵の景観と一体となった自然環境を保全しつつ、休息・鑑賞・散策・遊戯・運動等の総合的な利用を目的とする空間として計画的に補修・更新を図ります。また、大和郡山市総合公園や大和民俗公園をレクリエーション拠点として位置づけ、子どもから大人まで誰もが緑にふれあえ、健康増進に寄与する空間整備を行うとともに、令和13年(2031年)開催の奈良県での国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会を見据えて「大和郡山市公園施設長寿命化計画」に基づき、老朽化がすすむスポーツ施設の整備に取り組みます。
- ・県立矢田自然公園は、豊かな自然風土を守りつつ森を育て、多くの人達が自然にふれあえる場として保全・活用を図ります。

4) 河川・下水道整備の方針

- ・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。
- ・下水道施設の老朽化に伴う道路陥没等の事故を防止するため、ストックマネジメント計画を策定して費用の平準化を行い、単年度での費用負担を減らし、長寿命化対策を推進します。
- ・「大和郡山市下水道事業経営戦略」に基づき、処理可能区域で下水道に未接続の住宅に対して、下水道接続を促します。
- ・下水道については、公共下水道の効率的な整備や普及率の向上を図るとともに、上水道等の生活用水の供給や、家庭からの生活排水排除対策等、生活環境の保全を図ります。

- ・治水施設の適切な維持管理に努めるとともに、雨水排除対策として、雨水貯留タンク設置について啓発し、今後も補助支援を実施します。

5) 景観形成の方針

- ・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。
- ・豊かな自然との共生をめざし、郊外型住宅地として地区計画等を活用しながら、大和郡山市立地適正化計画に基づき、新たな建築活動や開発活動に対して規制やルールづくりを行い、整った街並みやまとまりを維持・保全をめざした整備を図ります。
- ・幹線道路沿道においては、奈良県屋外広告物条例に基づき、景観保全型広告整備地区制度を活用し、周辺環境と調和した景観形成を図るとともに、金魚等本市の地域資源の魅力を伝えるための設備導入も検討します。

6) 産業環境の方針

- ・工業については、工場の新設等に対する奨励金を継続し、事業者の積極的な経営を支援するとともに、商業については、商工会等と連携し、商店街活性化に向けた取り組みを支援します。
- ・国道25号と（都）高山富雄小泉線が交差するエリアを産業拠点として位置づけ、既存の制度等を活用しながら、新たな雇用創出が期待するエリアとして、土地の有効活用をめざします。
- ・農業次世代人材投資事業により、新たな農業の担い手となりうる青年就農者を支援するとともに、農地中間管理事業により、担い手への農地の集積・集約をすすめます。

7) 住環境・その他の都市整備の方針

- ・空き家について、消防団による調査の結果、管理不全とされた物件を定期的に巡回し、状況が悪化している空き家の所有者に対し、指導、勧告を行います。
- ・既存の市営住宅・改良住宅の一般募集を行い、外壁等改修工事やエレベーター設置工事を行い、安心・快適な住環境づくりをすすめます。
- ・既存木造住宅の耐震診断助成を行い、建築物の耐震診断・改修等に対する補助や知識・情報の普及・啓発に努めます。
- ・市内小中学校等と連携しながら、学校体育施設開放事業を推進するとともに、老朽化しつつあるスポーツ施設の整備や、県・他市町村・NPO法人等と相互連携しながらスポーツ施設の有効利用を図ります。
- ・より高い水準の行政サービスの提供のため、施設の統廃合の検討をすすめます。
- ・ごみの減量化と再資源化が普及するよう、広報紙「つながり」やホームページ等を活用し、環境にやさしい生活を実践できるよう啓発活動を行います。



既存居住エリアの住宅地

- ・上下水道事業審議会を開催し、水道事業の健全経営をすすめるとともに、施設整備・維持管理について民間委託の導入を検討します。
- ・医療と介護の支援を必要とする高齢者に対し、必要な支援を受けて安心して暮らすことができるよう、医療と介護の関係者が連携を強化するための体制を拡充します。
- ・認知症の人が安心して集うことのできる居場所や地域の見守りの拠点として、多様な主体による認知症カフェの設置等を推進し、住み慣れた地域の中で尊厳が守られ、自分らしく暮らし続けることができるまちづくりをすすめます。
- ・防犯カメラ設置補助金制度を継続し、より多くの自治会に防犯カメラの設置を促すとともに、耐用年数経過後の買い替えにも対応できるよう努めます。

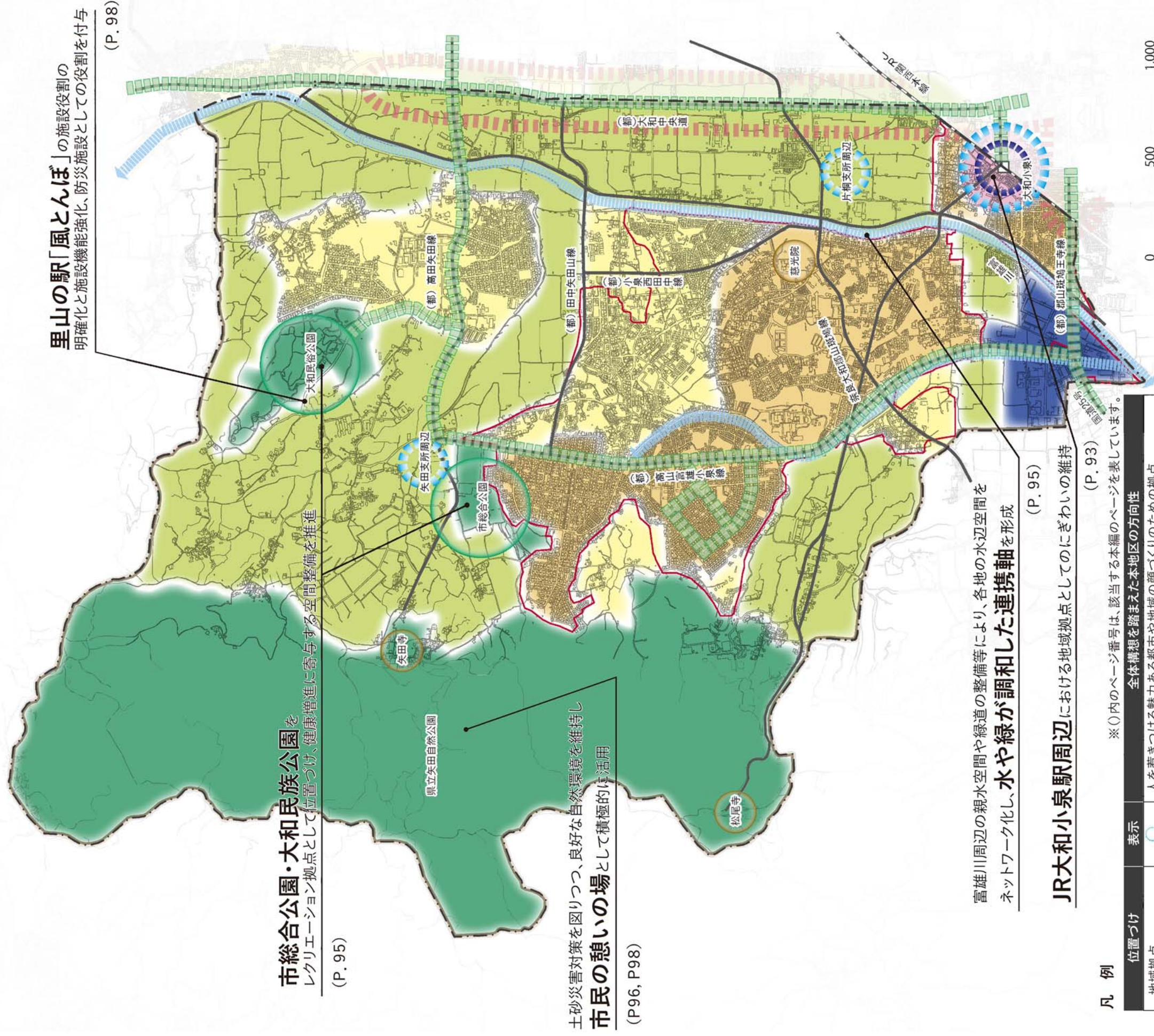
8) 防災・減災の方針

- ・里山の駅「風とんぼ」は、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。
- ・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。
- ・火災発生時、水利至難地になるおそれがある矢田町寺村、矢田町東村においては、十分な消防水利を確保することによって、迅速な消火活動、現有消防力の火災防御対応力を向上させます。
- ・自助、共助の取り組みをすすめていくため、自主防災組織が結成されていない自治会には、防災組織の結成を促し、活動が停滞している自治会へは、避難計画の作成や災害用品の備蓄等、防災活動の活性化を図ります。

【西地区のまちづくりの方針図】

西地区のまちづくりのテーマ

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



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
(P. 98)

市総合公園・大和民族公園を
レクリエーション拠点として位置づけ、健康増進に寄与する空間整備を推進
(P. 95)

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な活用
(P96, P98)

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
(P. 95)

JR大和小泉駅周辺における地域拠点としてのにぎわいの維持
(P. 93)

※()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。

凡例

位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性
地域拠点	○	人を惹きつける魅力ある都市や地域の顔づくりのための拠点
レクリエーション拠点	○	潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点
歴史・文化拠点	○	先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するための拠点
交通拠点	○	さらなる機能・利便性の向上をめざす各鉄道駅周辺の拠点
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
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)
既存居住エリア	■	既存の住環境を維持するエリア
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
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
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

位置づけ	表示
水のネットワーク	→
緑のネットワーク	■
道路(現道あり)	—
鉄道	—
地域界	---
市街化区域	■

6. 南地区のまちづくり

(1) 南地区の概況と課題

1) 南地区の概況

- ・ 地区内には、西側に昭和工業団地があり、東側に奈良県食肉流通センター、奈良県中央卸売市場等の流通施設が立地しています。なお、奈良県中央卸売市場は、再整備が予定されています。
- ・ 地区内を東西に国道 25 号、西名阪自動車道が、南方向に京奈和自動車道が通り、地区の東端に隣接して郡山インターチェンジが立地し、広域道路網に優れています。
- ・ 西地区との境界にある JR 大和小泉駅周辺では土地区画整理事業が実施され、整然としたまちなみが形成されています。
- ・ 地区の中央を南北に佐保川が流れています。

【南地区位置図】



2) 住民意向

① 住民アンケート調査結果

南地区における住民アンケート調査結果での主な意見は以下の通りです。

設問の内容	主な意見
定住意向	南地区の定住意向は、市全体の 70.4% に対して、70.3% とほぼ同等となっています。
	移住したい理由としては、「買物や医療等の日常生活が不便」「なじみや愛着がない」という意見が多くなっています。

設問の内容	主な意見
重点改善項目	満足度が低く、重要度が高い項目としては、「生活道路の整備状況」「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備状況」「避難所や避難路等の整備」「洪水や火災等の災害対策」という意見が多くなっています。
将来イメージ	「こうなってほしいと思う将来の大和郡山市のイメージ」としては、「保健・医療・福祉の充実したまち」「交通の便の良いまち」「地震・洪水等の災害に強いまち」という意見が多くなっています。

② 地区別懇話会による意見

南地区における地区別懇話会での主な意見は、以下の通りです。

項目	主な意見
まちづくりのテーマ	「大和郡山交通ネットワークの構築」 ～企業団地と連携したにぎわいあるまちづくり～
残したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業との良好な関係維持 ・田園風景
創りたいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・近鉄平端駅前バイパス道路新設 ・避難所の整備や災害時の通報システムの新設 ・地域で利用する商業施設等
改善したいもの	<ul style="list-style-type: none"> ・近鉄平端駅の開発（買い物が不便） ・道路の整備、拡幅 ・公共交通機関の整備 ・高齢社会に向けた交通環境の整備（コミュニティバス）

3) 南地区の課題

① 工業と住宅地の用途混在の解消

住工混在の解消を図るなど、住環境の改善と、工場等の操業環境の向上を図ることが必要です。また、市街化調整区域における(都)大和中央道や(都)藪町線等の沿道において、地域の持続性の観点から、周辺地域と調和しつつ、交通利便性を活かした企業等の立地を許容するなど計画的な土地利用を行うことが必要です。

② 地域を先導するにぎわいの拠点形成

JR 大和小泉駅、近鉄平端駅、筒井駅および再整備を予定する奈良県中央卸売市場周辺は、地域の中心的地区としてふさわしい拠点づくりを行うことが必要です。また、地域内や駅周辺の狭隘な道路については、道路の整備を行うなど、誰もが安全で安心して利用できる交通環境の整備が必要です。

③ うるおいある水辺や自然環境の保全

佐保川は地区内の貴重な水辺空間であり、遊歩道、親水護岸整備等の災害対策を行い、うるおいの感じられるまちづくりを行うことが必要です。

(2) 南地区のまちづくりのテーマ

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

本市・本県を代表する大規模な昭和工業団地や、再整備が予定される奈良県中央卸売市場が立地するとともに、地区に隣接して郡山下ツ道ジャンクションを有し、京奈和自動車道が整備された地区です。本市の活力があふれる生産活動の拠点として、さらなる強化を図るとともに、近鉄平端駅周辺の再整備による新たなにぎわいを生み出すなど、活力に満ちたまちづくりをめざします。

(3) 南地区のまちづくりの方針

1) 土地利用の方針

- ・ JR 大和小泉駅周辺では、地域拠点として、にぎわいの維持を図ります。近鉄平端駅周辺においても、まちづくり基本構想を策定し、地域拠点としてにぎわいの創出を図るとともに、地区の玄関にふさわしい景観形成を図ります。また、近鉄筒井駅は地域幹線道路沿道である国道 25 号に隣接しており、その周辺地では交通の利便性を活かした、交流拠点としてのにぎわい形成をめざします。

- ・地域拠点である昭和支所周辺では、本地区の魅力の共有・発信に関する効果的な取り組み検討をすすめるなど、市の顔である中心拠点や他地区の地域拠点と連携を図り、広域的なネットワークの形成を図ります。
- ・コンパクトシティの実現に向けた JR 大和小泉駅を中心とした地域コミュニティの維持や、職住近接をめざし、昭和工業団地の従業員を新規住民として獲得するなど、若者層の移住・定住の促進を図ります。
- ・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。また、近鉄平端駅、筒井駅、ファミリー公園前駅及び JR 大和小泉駅は、交通ネットワークの中心となる交通拠点として、駅の機能強化・充実を図ります。
- ・昭和工業団地等の既存工業団地を産業・雇用創出エリアと位置づけ、大和まほろばスマートインターチェンジの利便性を活かしつつ、工場の移転先の用地の確保・誘導や適正な工業集積のための工業地の配置を図り、住工混在の解消を図ります。
- ・農業・集落エリアについては、豊かな自然と良好な農地が広がっていることから、自然環境と調和した居住環境の維持・向上および自然環境等と共生した集落環境整備を行います。

2) 道路・交通施設整備の方針

- ・生活の場における利便性及び安全性の向上のため、車のみならず歩行者や自転車等「人」に着目した道路改善にも努めます。
- ・外出支援を必要とする高齢者に対し、居住する地域内での無償送迎を行うとともに、地域での運用方法についても検討します。

- ・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。
- ・公共施設や駅周辺等の歩道のバリアフリー工事を実施し、歩行者の移動の円滑化を促進するとともに、通学路等の要対策箇所において、歩道設置等の交通安全対策工事を実施し、歩行者の安全確保に努めます。
- ・橋梁の劣化の程度に応じて、順次補修工事を実施するとともに、橋梁の点検結果に応じて、橋梁長寿命化計画の見直しを行い、補修工事を適切にすすめます。



近鉄平端駅前

3) 公園・緑地整備の方針

- ・「大和郡山市公園施設長寿命化計画」に基づき、都市公園・緑地の効率的・計画的な補修・更新を図るとともに、浄化センター公園は、市民が相互に交流を深め、あらゆるスポーツを楽しめるレクリエーション拠点として、運動公園等の必要な施設整備を図ります。
- ・筒井順慶歴史公園の他、歴史的風土を特徴づける額安寺寺院跡の池及びその周辺緑地を歴史的な公園・緑地として、バリアフリー、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れ、市民や観光客の誰もが使いやすく憩える場として整備します。

4) 河川・下水道整備の方針

- ・佐保川周辺では、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。
- ・下水道施設の老朽化に伴う道路陥没等の事故を防止するため、ストックマネジメント計画を策定して費用の平準化を行い、単年度での費用負担を減らし、長寿命化対策を推進します。
- ・「大和郡山市下水道事業経営戦略」に基づき、処理可能区域で下水道に未接続の住宅に対して、下水道接続を促します。
- ・下水道については、公共下水道の効率的な整備や普及率の向上を図るとともに、上水道等の生活用水の供給や、家庭からの生活排水排除対策等、生活環境の保全を図ります。
- ・治水施設の適切な維持管理に努めるとともに、雨水排除対策として、雨水貯留タンク設置について啓発し、今後も補助支援を実施します。

5) 景観形成の方針

- ・歴史・文化拠点については、各関連施策・施設や制度の活用を図りながら、額安寺寺院跡の池や筒井城跡周辺の歴史ある寺社等の貴重な地域資源の存在価値を高め、その維持・保全を図るとともに、観光地としての認知度を上昇させるための情報発信を行い、観光資源として活用し、地域の振興につなげます。
- ・景観的特徴と調和した緩衝緑地帯や街路樹、植栽を設けるなど積極的な緑化を推進するとともに、筒井城跡及び額安寺等の地区固有の歴史文化資源が多く残る落ち着いたまちなみを保全・活用していけるよう、郡遊回廊等によるネットワークの形成を図ります。
- ・幹線道路沿道においては、奈良県屋外広告物条例に基づき、景観保全型広告整備地区制度を活用し、周辺環境と調和した景観形成を図るとともに、金魚等本市の地域資源の魅力を伝えるための設備導入も検討します。

6) 産業環境の方針

- ・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。
- ・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。
- ・工業については、工場の新設等に対する奨励金を継続し、事業者の積極的な経営を支援するとともに、商業については、商工会等と連携し、商店街活性化に向けた取り組みを支援します。
- ・農業次世代人材投資事業により、新たな農業の担い手となりうる青年就農者を支援するとともに、農地中間管理事業により、担い手への農地の集積・集約をすすめます。



郡山下ツ道ジャンクション

7) 住環境・その他の都市整備の方針

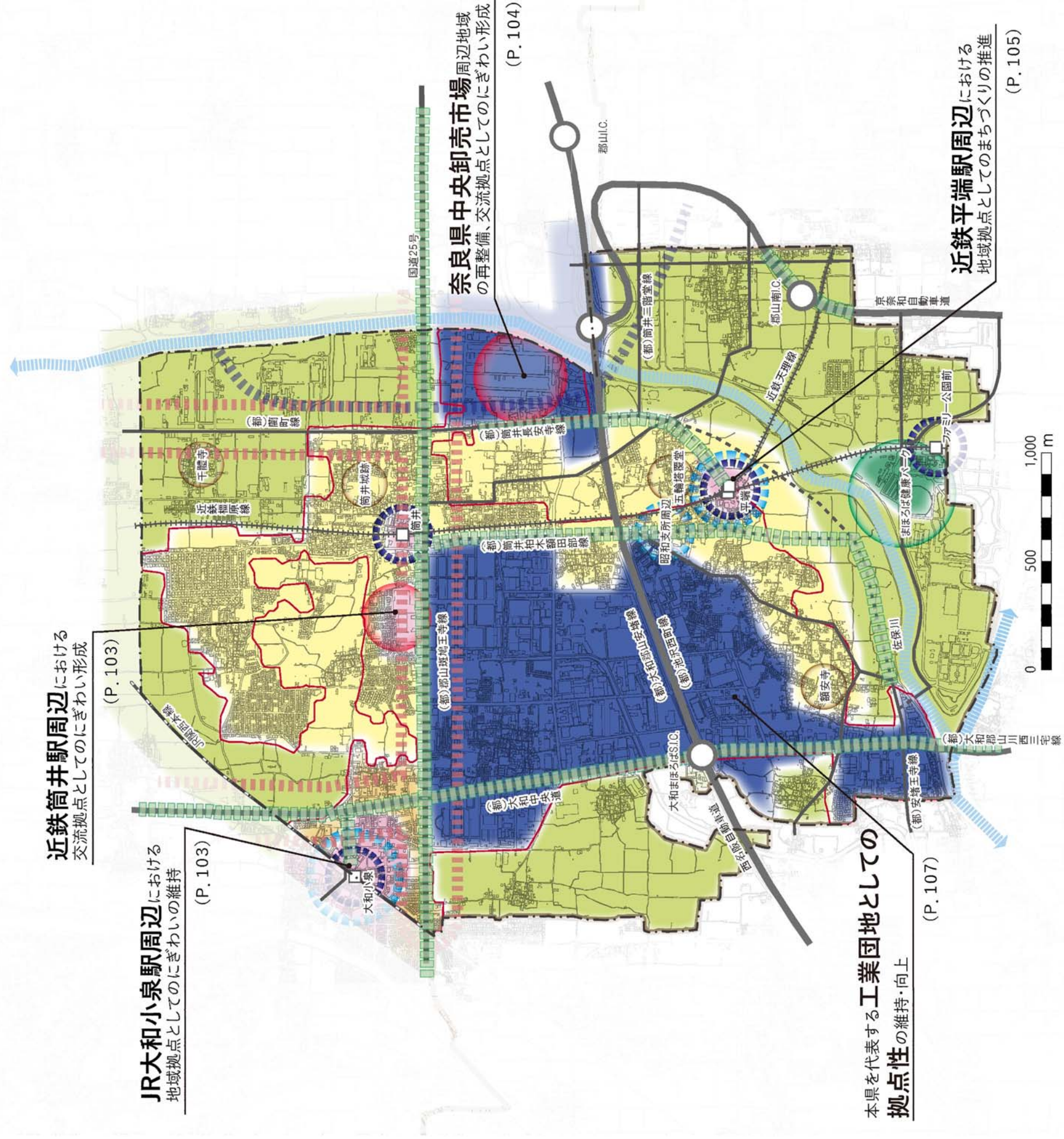
- ・空き家について、消防団による調査の結果、管理不全とされた物件を定期的に巡回し、状況が悪化している空き家の所有者に対し、指導、勧告を行います。

- ・既存木造住宅の耐震診断助成を行い、建築物の耐震診断・改修等に対する補助や知識・情報の普及・啓発に努めます。
- ・市内小中学校等と連携しながら、学校体育施設開放事業を推進するとともに、老朽化しつつあるスポーツ施設の整備や、県・他市町村・NPO法人等と相互連携しながらスポーツ施設の有効利用を図ります。
- ・より高い水準の行政サービスの提供のため、施設の統廃合の検討をすすめます。
- ・ごみの減量化と再資源化が普及するよう、広報紙「つながり」やホームページ等を活用し、環境にやさしい生活を実践できるよう啓発活動を行います。
- ・上下水道事業審議会を開催し、水道事業の健全経営をすすめるとともに、施設整備・維持管理について民間委託の導入を検討します。
- ・医療と介護の支援を必要とする高齢者に対し、必要な支援を受けて安心して暮らすことができるよう、医療と介護の関係者が連携を強化するための体制を拡充します。
- ・認知症の人が安心して集うことのできる居場所や地域の見守りの拠点として、多様な主体による認知症カフェの設置等を推進し、住み慣れた地域の中で尊厳が守られ、自分らしく暮らし続けることができるまちづくりをすすめます。
- ・防犯カメラ設置補助金制度を継続し、より多くの自治会に防犯カメラの設置を促すとともに、耐用年数経過後の買い替えにも対応できるよう努めます。

8) 防災・減災の方針

- ・本地区の公共施設の劣化が進んでおり、改修・修繕の実施が望まれる施設の安全性を高めるとともに、市民ニーズに合わせた施設保有量の最適化をすすめ、地区の強靱化を図ります。
- ・自助、共助の取り組みをすすめていくため、自主防災組織が結成されていない自治会には、防災組織の結成を促し、活動が停滞している自治会へは、避難計画の作成や災害用品の備蓄等、防災活動の活性化を図ります。

南地区のまちづくりのテーマ
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



位置づけ	表示	位置づけ	表示
地域拠点	○	人を惹きつける魅力ある都市や地域の顔づくりのための拠点	○
レクリエーション拠点	○	潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点	○
歴史・文化拠点	○	先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するための拠点	○
交流拠点	○	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の拠点	○
交通拠点	○	さらなる機能・利便性の向上をめざす各鉄道駅周辺の拠点	○
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	■
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)	■
既存居住エリア	■	既存の住環境を維持するエリア	■
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	■
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	■
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	■

凡例

位置づけ	表示
水のネットワーク	→
緑のネットワーク	■
道路(現道あり)	—
道路(現道なし)	---
鉄道	■
地域界	---
市街化区域	■

V 実現化の方策

1. 基本的な考え方

(1) 都市計画マスタープランの位置づけと基本姿勢

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、都市計画マスタープランを元に推進していくこととなりますが、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となります。検討にあたっては、厳しい財政状況を鑑み、選択と集中の考え方の元、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。

なお、都市計画マスタープランの策定にあたって実施しました地域別懇話会やパブリックコメント等におきましては、都市計画マスタープランに反映できない個別の事業に係るアイデア等もいただいております。こうしたアイデア等につきましても庁内で保有し、今後の取り組みの参考にさせていただきます。

(2) 協働によるまちづくりの基本的な考え方(役割と協働の方向性)

1) 市民の役割

市民には、身近な生活環境の改善等、自らができることから、まちに対する理解及び興味を持ち、生活との関わりを認識してもらうとともに、ボランティア活動等に積極的に参加し、まちづくりに対する共通認識を持つ人とコミュニティの形成を行うことが期待されます。

同時に、SNS等を活用し、これまで、つながることのなかったコミュニティ及び多様な人をつなぎ、お互いの活動内容等を持ち寄ることで、新たな見地からの市民主体の活動を積極的に行うことが期待されます。

2) 事業者・NPO法人の役割

事業者・NPO法人には、地域社会の中で果たすべき役割についての意識を高め、地域の住民や行政と連携・協力を図りつつ、保有する専門的な知識や技術を活用し、地域との良好な共生・調和に留意しながら、関連主要プロジェクトである城下町地区における空き店舗・空き家の利活用等の取り組みを行うことが期待されます。

3) 自治会等各種団体の役割

自治会等各種団体には、少子高齢化が進み、コミュニティ形成が希薄化する現代社会において、地域の祭りや清掃活動等の意義や魅力を周知し、参加を促します。

また、多様な世代が参加しやすい環境づくりを整えるとともに、活動内容や活動範囲を市民が主体となって見直す支援を行います。また、市内全域が活性化するように取り組みます。

4) 行政の役割

行政は、まちづくりに関する市民ニーズの把握や、様々な情報の収集と提供を行うなど、情報の収集・提供を推進します。

また、市民が主体的に行うまちづくり勉強会、まちづくり事業推進等に対して、支援制度体制の充実を図り、それぞれの段階に応じて適切に支援を行います。

行政が率先して実施すべき基盤整備等の公共事業や、規制誘導の仕組みづくりについては、市内部における総合的な連携や、国・県・隣接市町との広域連携など、効果的・効率的なまちづくりに向けた連携、推進を図ります。

また、歴史まちづくり法や中心市街地活性化法等、国や県の施策等を積極的に活用するとともに、国や県が実施する事業との連携により、地域全体の向上につながるような一体的な取り組みをめざします。

(3) まちの将来像の実現に対する基本的な考え方

まちの将来像を実現するために、限られた財源の中で、市民主体のまちづくりを推進するとともに、行政は、本計画の体制構築や財源確保の取り組みを行い、各施策実施によるまちの発展効果を見極め、的確な取り組みを行います。

2. 実現に向けて

(1) 都市計画マスタープランの進行管理

1) 庁内推進体制の充実および効果的なまちづくりの推進

都市計画マスタープランの進行管理に関する横断的な庁内調整を継続的に実施するとともに、市民意向や市民・事業者等が主体的に実施する協働の取り組みの熟度を踏まえつつ、効果の高い施策、必要性の高い事業について、重点的かつ効果的に推進していきます。

また、都市計画マスタープランを推進するために、庁内調整は、都市計画分野だけでなく、他の各部署とも連携を図る必要があるため、定期的に垣根を超えた連携運営を行います。

2) 都市計画マスタープランの点検と見直し(PDCAサイクル)

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。

(2) 協働体制の充実

1) まちづくりに関する情報発信の推進

市民の情報の受発信方法が多様化しているため、市ホームページや広報紙等様々な手段を積極的に活用して、あらゆる世代に情報発信を行います。また、市から発信した情報が一方通行にならないよう、投書箱や Web 上等で市民の声を広く聴き、市政に積極的に活用することに取り組みます。また、専門家等による講演・講習会の開催や事例の紹介、地域を知る学習・交流イベント等、市民のまちづくりへの関心を高め、主体的な活動を促進するような、学習機会の拡充を推進します。

こうした活動の推進に向けては、若者や市外通勤者等も取り組みやすいよう、ホームページ等 24 時間いつでも情報を入手できる媒体の推進、講習会等の休日・夜間開催等、多様な生活スタイルに合わせる工夫を行います。

2) まちづくりに関する支援の充実

庁内における相談窓口機能の充実と庁内連携体制の強化を図り、市民や事業者のまちづくりに関する主体的な活動に対する、情報提供や意向把握、助成や勉強会開催等の支援を充実します。

また、市民が主体的に地区のルールづくりや計画検討および具体的なまちづくり活動や事業の実施に際して、アドバイスや情報の提供、専門家の派遣、各種団体等への支援等、総合的な観点から市民主体のまちづくりを支え、推進する体制の強化を図ります。

(3) 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)をすすめて、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。



JR 大和小泉駅前



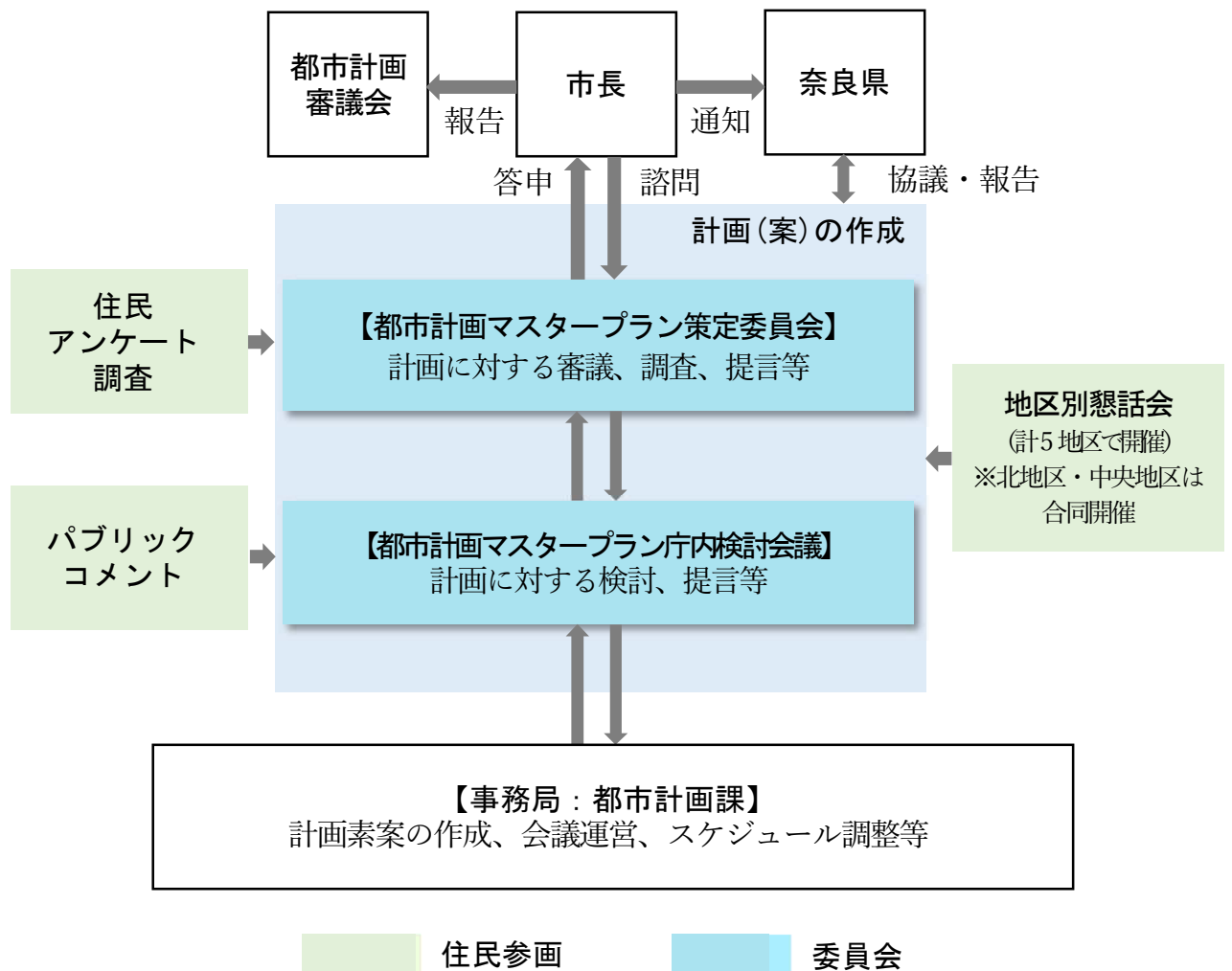
郡山駅前商店街

参考資料

大和郡山市都市計画マスタープラン策定体制

第3次大和郡山市都市計画マスタープランは、以下の図に示す通り、「都市計画マスタープラン庁内検討会議」では計画に対する検討・関係各課による調査・提言等を、「都市計画マスタープラン策定委員会」では計画に対する審議・提言等を、「事務局」は計画素案の作成・会議運営・スケジュール調整等を行う策定体制としました。また、住民意向を反映するために、住民アンケート調査・地区別懇話会・パブリックコメント等を実施しました。

【都市計画マスタープランに関する策定体制】



大和郡山市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿

所属	名称	代表役職等	氏名	備考
学識経験者	立命館大学	名誉教授	はるな まもる 春名 攻	委員長
	近畿大学 総合社会学部	教授	ひさ たかひろ 久 隆浩	
住民代表	大和郡山市自治連合会	会長	うえむら としひろ 植村 俊博	副委員長
各種団体	大和郡山市農業委員会	会長	いいた 喜よみ 飯田 喜代視	
	社会福祉法人 大和郡山市社会福祉協議会	副会長	きむら きみひこ 木村 公彦 きわい ひろよし 澤井 宏純	(前任)
	大和郡山市商工会	会長	なかの まきふみ 中野 雅史	
	昭和工業団地協議会	顧問	しらい てるゆき 白井 輝幸	
	一般社団法人 大和郡山青年会議所	直前理事長	きくらぎ せいじ 櫻木 清二	
	郡山女性ネットワーク	会長	かめおか しずよ 亀岡 静代	
	一般財団法人 なら建築住宅センター	理事長	まつやま たけし 松山 猛	

事務局

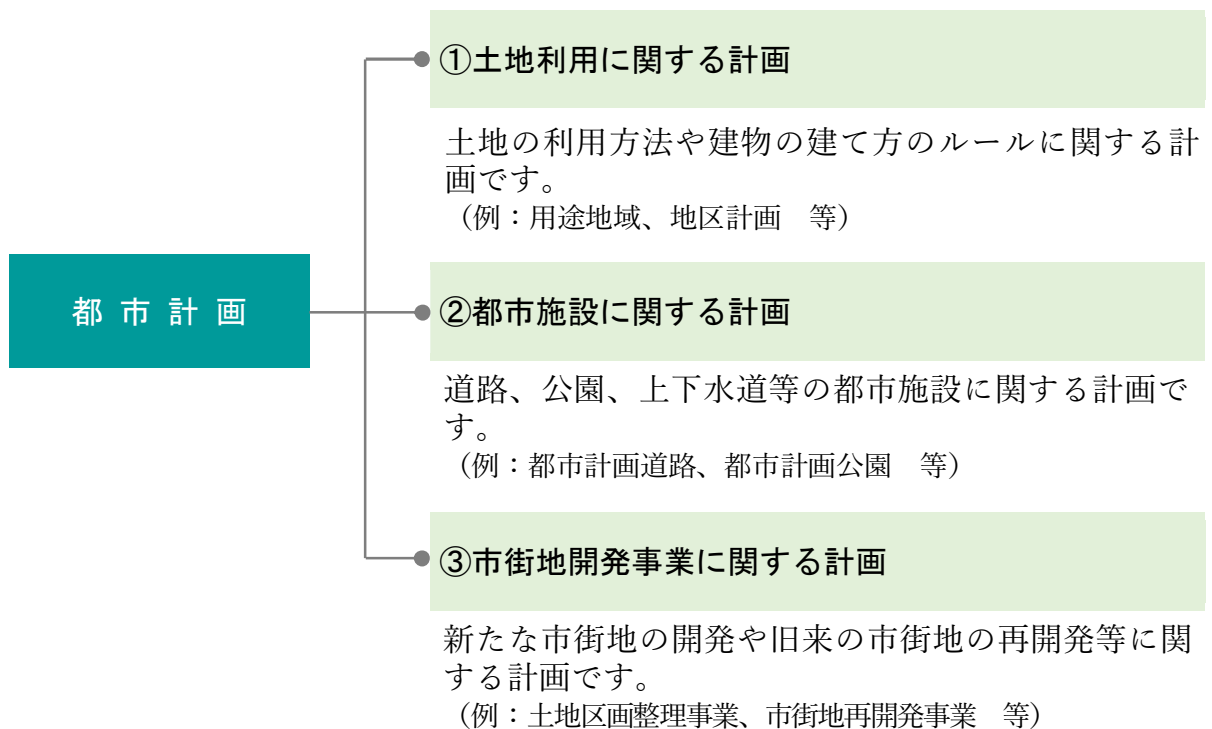
市	都市建設部 都市計画課
---	-------------

都市計画とは

都市計画とは、都市計画法のもと、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものです。

このためには、合理的な土地利用が図られるよう一定の制限を課する必要があります。都市計画法に基づく都市計画は、土地利用規制等公共性のある計画として機能を果たすものです。

都市計画の対象は、住民に身近な市街地環境の整備又は保持に関連する事項から、広域的な観点に立って計画又は調整されるべき事項まで多岐に渡ります。これら多様な計画が一体として総合的に機能するものである必要があります。



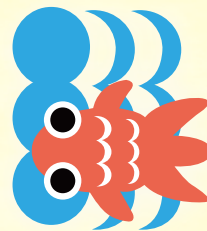
大和郡山市都市計画マスタープラン策定経緯

年	月日	実施内容
令和元年 (2019年)	8月	住民意向調査 ・第3次都市計画マスタープラン策定について
	9/7	第1回地区別懇話会（東地区） 第1回地区別懇話会（西地区） ・「残したいもの」「改善したいもの」「創りたいもの」について ・今後のまちづくりにおいて配慮すべき地域の強みと弱みについて
	9/8	第1回地区別懇話会（北・中央地区） 第1回地区別懇話会（南地区） ・「残したいもの」「改善したいもの」「創りたいもの」について ・今後のまちづくりにおいて配慮すべき地域の強みと弱みについて
	10/4	第1回庁内検討会議 ・第3次都市計画マスタープランの策定について ・現行都市計画マスタープランの検証結果について
	10/11	第1回策定委員会 ・第3次都市計画マスタープランの策定について ・都市計画に関連する課題について
令和2年 (2020年)	1/29	第2回庁内検討会議 ・将来人口予測に基づく将来人口について ・都市づくりの目標について ・将来都市構造の核・連携軸の設定について
	2/7	第2回策定委員会 ・将来人口予測に基づく将来人口について ・都市づくりの目標について ・将来都市構造の核・連携軸の設定について
	7/16	第3回庁内検討会議 ・これまでの振り返り ・全体構想について
	8/11	第3回策定委員会 ・これまでの振り返り ・全体構想について
	10/7	第4回庁内検討会議 ・全体構想について ・地域別構想について ・実現化の方策について
	11/7	第2回地区別懇話会（東地区） 第2回地区別懇話会（北・中央地区） ・まちの将来像について ・まちづくりの方針について ・地域別構想について
	11/15	第2回地区別懇話会（西地区） 第2回地区別懇話会（南地区） ・まちの将来像について ・まちづくりの方針について ・地域別構想について
	12/1	第4回策定委員会 ・これまでの振り返り ・地域別構想について ・実現化の方策について
令和3年 (2021年)	2/15～ 3/15	第3次大和郡山市都市計画マスタープラン（案）の パブリックコメントの実施

大和郡山市都市計画マスタープラン

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

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



平和のシンボル、金魚が泳ぐ城下町。