

## **V マスター・プランの実現に向けて**

---

---



## V

# マスターplanの実現に向けて

地方分権社会の進展に伴って、市民と行政の協働のまちづくりが必要となっています。特に、地域の身近なまちづくりにおいては、住民の主体的な取り組みとともに、市民、事業者等と行政が協力しながら、地域の課題を解決していくことが大切です。

このマスターplanは、今後における香芝市全体のまちづくりや地域のまちづくりの方向性を示したもので、このプランを市民とともに実現していくため、市が主体的に取り組む都市基盤整備等とあわせて、次のような取り組みを進めています。

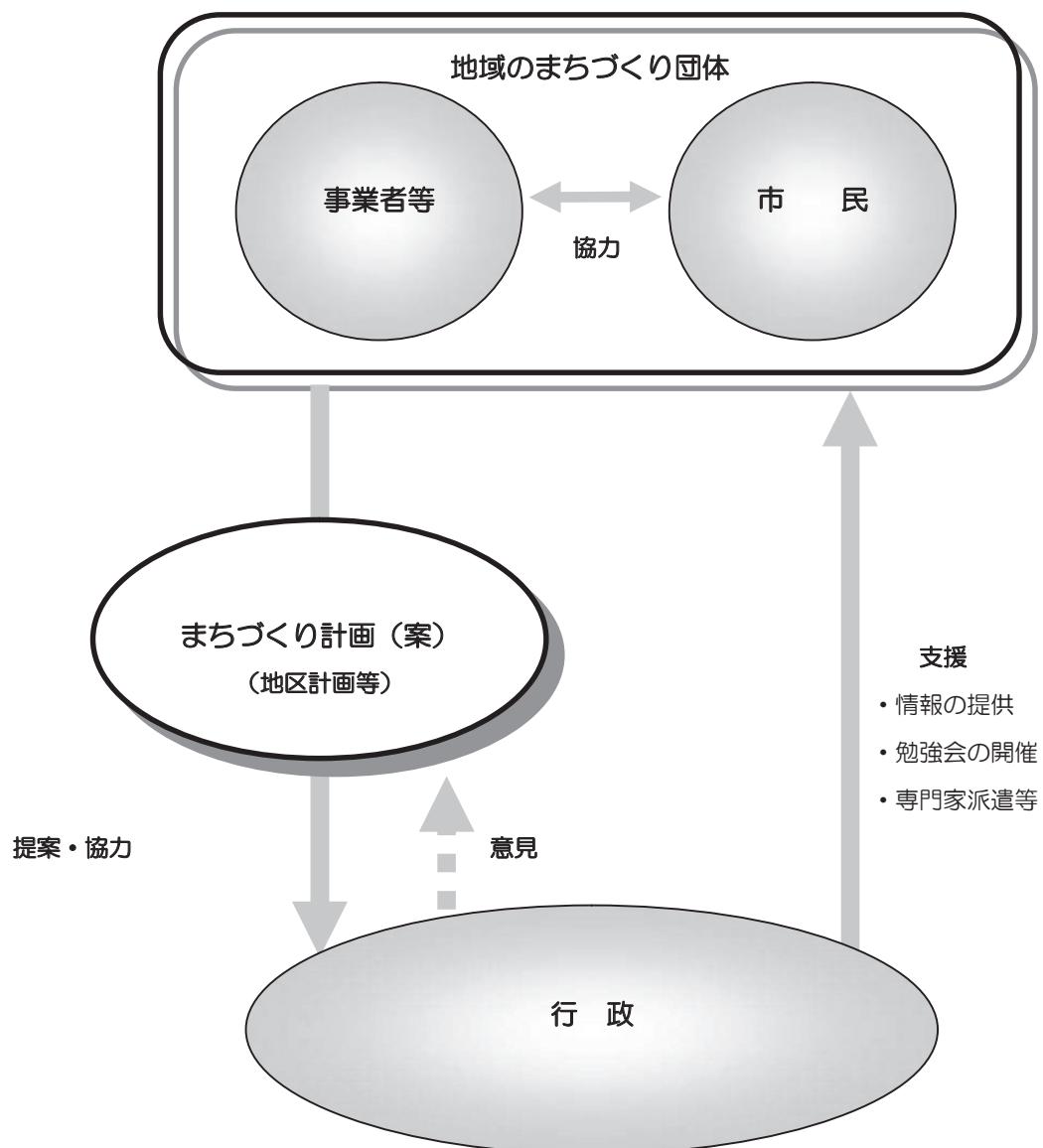
## 1.市民と協働のまちづくり

平成28年度における市民アンケート調査では、まちづくりの進め方について「住民と市が一体となって進める」が約8割を占めており、大多数の市民が協働のまちづくりを求めていることがわかります。

市においては、これまで都市計画などに係る計画や事業等について、地元懇談会やアンケート調査などを通じて、市民の意向を反映させる取り組みを行っています。今後も、地域の特性に応じた都市計画提案制度や地区計画制度を有効に活用するなど、市民、事業者等と行政の協働によるまちづくりを推進していきます。

また、今後のまちづくりの推進は、多様な主体で構成された誰もが参画できる開かれたまちづくり団体などが、課題や方向性などの合意形成のもとに地域のあり方を自ら決定し、それを行政と協働で実現していくことが重要とされています。そして、まちづくりの機運が高まり、課題や方向性などの合意形成ができた地域から、その熟度を考慮して段階的に取り組みの支援を進めています。

さらに、協働のまちづくりの推進のためには、市民、事業者等と行政が、それぞれの役割と責任を担い、知恵を出し合うことが必要です。そのため行政は、広報紙をはじめ、インターネットなどによる情報提供や、まちづくり計画の提案に関する相談やアドバイス、専門家派遣などを検討するとともに、市民に向けては、まちづくりセミナーや勉強会等を開催し、まちづくりへの関心を高めるとともに、まちづくりの学習機会の提供や地域のまちづくりリーダーの育成に努めます。



市民等と行政の協働によるまちづくりのイメージ

## 2. 計画の推進について

### (1) 庁内の横断的な推進体制の整備

都市計画に関わる施策は、産業、観光、教育、文化、福祉、環境、防災等の様々な分野に密接に関わりがあります。都市計画に関わる施策の実施に向け、幅広い部門間の連携が行えるよう、庁内関係部局の横断的な体制を整備し、連携体制の強化に努めます。

また、地域のまちづくり提案等に柔軟に対応し、効率的、効果的にまちづくり事業を推進するためにも、地域情報や庁内情報を一元化する庁内連絡体制の整備を推進します。

あわせて、今後の社会経済情勢の変化に伴う新たな課題への対応や市民との協働のまちづくりを円滑に進めていくために、職員研修等を実施するなど人材の育成に努めます。

### (2) 関係機関との連携強化

都市計画決定権限の市町村への移譲拡大などによる地方分権が進められていますが、より適切な施策を展開するためには、これまでの国・県などで蓄積された情報や経験が必要です。したがって、国や県などの関係機関に対する協力要請などの働きかけを行うとともに、広域的な調整が必要な都市計画については、住民の意向を踏まえながら、適切な要望などの働きかけを行っていきます。

また、市単独では対応しがたい課題に対しては、隣接市町や大学等とも連携を取りながら、総合的なまちづくりを推進していきます。

### (3) まちづくり団体との連携

地域や社会の多様なニーズに応えるため、新たなまちづくりの担い手であるNPO、ボランティア団体の役割は拡大しつつあり、その育成や連携は日々重要となっています。計画を推進するため、NPO、ボランティア団体など地域の各種団体等と連携して施策の推進に努めます。

### (4) 都市計画マスタープランの見直し

このマスタープランは、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、10年後の平成39(2027)年を目標年次としたものですが、今後の社会経済情勢の変化により、新たな課題や市民のニーズへの対応が必要となることも予想されます。

また、地域の状況が大きく変化する可能性や厳しい財政状況において、施策を具体的に示すには限界があることや、計画策定後に都市計画やまちづくりのルールが決定・変更されることも考えられます。

こうした状況にあっては、本計画は適切な対応が可能な柔軟性のある計画として策定し、本市の実情に即して適宜計画内容の見直しを行っていきます。

### 3. 計画的・効率的なまちづくり事業の推進

#### (1) 効率的・効果的な行政運営の推進

本市では、厳しい財政状況に配慮した効率的な予算配分を行うことが求められています。目指すべきまちの将来像の実現に向け、市民の意向を把握しながら、費用対効果、緊急性及び地域投資のバランス等に配慮しつつ、事業等の優先順位を慎重に検討し、計画的に事業を進めていきます。また、「香芝市公共施設等総合管理計画」に基づく既存施設の再編や、民間の資金やノウハウを活用する PPP/PFI 等の手法を導入することにより、効率的かつ効果的で良好な公共サービスの提供に努めています。

#### (2) まちづくり事業・制度の活用

各地域や地区の特性を活かしたまちづくりを住民が主体となって進めていくことは、効率的・効果的な事業を実現するだけでなく、周辺のまちづくりの機運を高めるなど、様々な波及効果をもたらすことになります。

このため、地域の特性に応じた都市計画提案制度や地域の意向、合意形成を前提とした地区計画など地域の自主的なルールによる誘導手法を積極的に活用していきます。

また、各施策・事業の実施にあたっては、本市の単独事業に加え、交付金制度などの活用についても検討しながら進めています。

#### (3) 重点的に取り組むべき施策

人口減少や少子・高齢化の進展などの社会情勢等に対応した目指すべきまちの将来像を実現するため、都市づくりの目標を踏まえ、できるだけ早期に取り組むべきまちづくりに関する重点的な施策を以下のとおりとします。

##### 1) 地域資源を生かした誇りと魅力ある都市づくり

- 近隣都市から市内への来訪者のゲートとしての顔づくり

##### 2) 活力とにぎわいのある計画的な都市づくり

- 市役所周辺や幹線道路沿道の市街化調整区域において、地区計画等による周辺環境に配慮した商業施設や物流施設などの企業立地の促進
- 中心市街地や地域の拠点への効率的な公共投資による、鉄道・幹線道路とも連携したコンパクトシティの実現

##### 3) 安全で快適な生活基盤の充実した都市づくり

- 安全・安心な生活基盤の向上

##### 4) 市民とともに取り組む協働の都市づくり

- 住民主体のまちづくりを支援する仕組みや環境の構築

## 資料

---



## 香芝市都市計画マスタープラン見直しまでの経緯

平成 28 年度	8月～ (29年) 6月	基礎的条件調査
	9月23日～ 10月28日	市民アンケート調査実施
	10月27日	香芝市都市計画審議会
	11月～ (29年) 4月	庁内及び関係機関ヒヤリングの実施
平成 29 年度	4月28日	第1回香芝市都市計画マスタープラン策定委員会
	8月21日	第2回香芝市都市計画マスタープラン策定委員会
	9月26日	香芝市都市計画審議会
	11月2日	第3回香芝市都市計画マスタープラン策定委員会
	12月5日～ 1月5日	香芝市都市計画マスタープラン見直し（素案）に関する パブリックコメントの実施
	12月～ (30年) 1月	庁内ヒヤリングの実施
	2月21日	第4回香芝市都市計画マスタープラン策定委員会
	3月	パブリックコメントに寄せられた意見書の概要と市の考 え方の公表
	3月27日	香芝市都市計画審議会

## 香芝市都市計画マスタープラン策定委員会

### 香芝市都市計画マスタープラン策定委員会に関する運営基準

#### (趣旨)

第1条 この基準は、都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めるため、まちづくりの方針等を調査審議することを目的とした香芝市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）の運営について必要な事項を定めるものとする。

#### (審議の公開)

第2条 委員会の審議は原則公開とする。ただし、会長が必要と認めるときは、委員会に諮つて公開しないことができる。

#### (審議の傍聴)

第3条 審議の傍聴をしようとする者は、審議の当日に傍聴人名簿に住所氏名を記載しなければならない。

2 傍聴人数は10人を限度とし、10人を越える場合は抽選とする。

#### (会議の秩序保持)

第4条 会長は、会議の運営における秩序を維持するために、退場を含め必要な措置を講ずることができる。

#### (会議次第等の配付)

第5条 傍聴人には、会議次第及び傍聴の注意事項を配布する。

#### (会議録の確定)

第6条 委員会の会議録の確定は、会長が委員会において指名した会議録署名委員1名による承認により行うものとする。

#### (会議録の公表)

第7条 会議を公開した委員会の会議録は、要約会議録として調整し、公表に努めるものとする。

#### (その他)

第8条 この基準に定めるものの他、会議の公開について必要な事項は、会長が委員会に諮つて定める。

#### 附 則

この基準は、平成29年4月20日から施行する。

香芝市都市計画マスターPLAN策定委員会委員

区分	氏名	備考
1	学識経験者	萩原 雅也 大阪樟蔭女子大学教授
2		久 隆浩 近畿大学教授
3		小西 高吉 香芝市議会議員
4		河杉 博之 香芝市議会議員
5	地域住民を代表する者	川崎 善久 自治連合会評議員
6	商工関係団体を代表する者	平越 國和 商工会会長
7	関係行政機関の職員	大須賀 芳雄 奈良県都市計画室室長

## 用語解説

### 【ア】

#### 空き家バンク

空き家の賃貸又は売却を希望する所有者から情報提供を受け、空き家バンクに登録した物件情報を市内への移住や住み替え、定期的な滞在などを希望する方へ情報提供する制度。

#### アクセス

交通手段や経路、到着時間、公共交通の利便性などの機能。

#### 一時避難地

災害時の危険から一時的に身を守るために避難する場所。

#### 雨水貯留浸透施設

雨水を一時的に貯めたり、地下に浸透させたりする施設。雨水の流出抑制や地下水のかん養に効果がある。

#### 運動公園

都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積 15~75ha を標準として配置する。

#### NPO

民間非営利団体。営利を目的とせず公益のボランティアを含む組織構成員が利潤追求を目的とすることなく社会に対するサービスを提供する民間非営利組織。

#### 屋外広告物条例

良好な景観形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止のため、屋外広告物の表示

の場所及び方法等について必要な規制の基準を定めることを目的として、昭和24年に制定された屋外広告物法に基づいて定められる条例。昭和35年、奈良県屋外広告物条例を制定。

### 【カ】

#### 街区公園

主として街区内外に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。

#### 回遊性

快適に歩いて回れる機能。回遊性のある空間の整備は、集客力や空間の利用を高め、活性化を促す効果がある。

#### 環境負荷

人の活動により環境に加えられる影響。

#### 環境保全地区

奈良県自然環境保全条例で定められている地区で、道路の沿道、市街地及びこれら周辺において、良好な環境の保全のための積極的な緑化等の推進を図ることが必要な地区や森林、草生地、山岳、高原、丘陵、古墳、渓谷、池沼、河川等により形成される県の代表的な自然景観を維持するために必要な地区。

#### 既成市街地

都市において、建物が面的に連続して一定密度以上の市街地が形成されている地域。都市計画法上では「人口密度が1haあたり40人以上の地区が連たんして人口が

3000人以上の地域」をいう。

### 狭あい道路

概ね、建築基準法第42条に定める最低幅員4m未満の道路。都市計画区域内で、こういった道路に接する敷地で建築を行う場合には、原則として道路の中心線から2mのところが道路境界とみなされ、この部分に建築物や塀等を建てることができない。

### 協働

協力して働くこと。市民、企業等の事業者、行政などが、公平な役割分担のもとに、協力しあいながら取り組む活動をいう。

### 近郊緑地保全区域

近畿圏の保全区域の整備に関する法律に基づき、近畿圏の秩序ある発展に寄与する緑地の保全を目的とする制度。

### 近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1近隣住区(幹線街路等に囲まれた概ね1km四方の居住単位)当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。

### 空閑地

一般的には、所有者等が現に利用していない空き地のことをいう。本計画では市街化区域(市街化を図るべき区域)内の農地・山林等を含む。

### 景観協定

景観法に基づき、景観計画区域内の一団

の土地において、土地所有者等の全員の合意により、良好な景観の形成に関して締結する協定であり、景観行政団体の長の認可を受けることによりその効力が生ずる。協定には、建築物の形態意匠、樹林地、草地等の保全又は緑化、屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置などに関する基準が定められ、認可公告後に当該区域内の土地の所有者等となったものに対してもその効力がある。

### 景観法

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境を創出するために平成16年に施行された法律。

### 景観保全地区

奈良県自然環境保全条例で定められている地区で、森林、草生地、山岳、丘陵、古墳、渓谷、池沼、河川等により形成される奈良県の代表的自然環境の維持を目的としている。

### 減災

災害時において発生し得る被害を最小化するための取組み。

### 建築協定

建築基準法に基づき、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進するなど建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するための土地の区域において、土地所有者等の全員の合意により、土地や建物のルールを締結する協定であり、市町村長の認可を受けることによりその効力が生ずる。

協定には建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備などに関する基準が定められ、認可公告後に当該区域内の土地所有者等になったものに対してもその効力がある。

#### 広域避難地

地震等大規模な災害の際に周辺地区から避難者を収容し、市街地大火等からの避難者の生命、身体を保護することを目的とした空地。概ね 10ha 以上の規模を基準としている。

#### 交換分合

土地の利用を増進するため、所有権などの土地の権利を交換・分割・合併すること。

#### 公共下水道

主として市街地における下水（雨水・汚水）を排除し、または処理するために、地方公共団体が管理する下水道。

#### 公共公益施設

住民の生活のために必要なサービス施設の総称。一般的には教育施設、官公庁施設、医療施設、コミュニティ施設等をいう。

#### 公共交通

鉄道、バス、タクシーなど不特定多数の人々が利用する交通手段。

#### 交通結節点

駅前広場やインターチェンジなど各種交通手段の乗り継ぎ、乗り換え等が行われる場所。

#### 国定公園

国立公園に準ずる、優れた自然の風景地で、関係都道府県の申出により環境大臣が指定する。

#### コミュニティ

共同体。地域社会。都市計画では、主として住民相互の協力と連携による地域のまちづくりを進める場合などに使われる。

#### コミュニティバス

需要が小規模で採算がとれないため、従来の路線ではカバーしきれない地域や、交通空白地帯で運行されているバス。

#### コンパクトシティ

急激な人口減少・高齢化に対し、持続的な成長を実現し、社会インフラが賢く使える都市空間の形成を進めるための集約型の都市。なかでも中心拠点や複数の生活拠点が公共交通で結ばれたまちの姿を多極ネットワーク型コンパクトシティという。

#### 【サ】

#### 市街化区域

都市計画区域内で、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として区分された区域。

#### 市街化調整区域

都市計画区域内で、市街化を抑制すべき区域として区分された区域。

#### 資源循環型社会

物を生産するために使われた資源をでき

るだけ再利用して資源の枯渇を抑制し、ごみの量を減らし自然環境の保全を図るなど資源の流れを軸にした循環社会。

#### 自主防災組織

町内会・自治会などを単位に構成されている防災組織。

#### 市民農園

レクリエーションとしての自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てるための農園。

#### 住区基幹公園

近隣住区に居住する市民が主としてその日常生活において利用する都市公園で、標準面積が0.25haの街区公園、標準面積が2haの近隣公園及び標準面積が4haの地区公園からなる。

#### 少子高齢化

人口構成に占める子どもの割合が低下し、高齢者の割合が高まること。

#### 親水空間

水を活かした環境整備で、水にふれ親しむことができる空間。

#### ストリートファニチャー

歩行者等のためのベンチ、街灯、案内板など、道路や広場で都市空間を演出する様々な設備の総称。

#### スプロール

無秩序、無計画に住宅地化が郊外に広がり、市街地が虫食い状態になっていくこと。

#### 生産緑地（地区）

都市計画法で定める地域地区のひとつで、生産緑地法に基づき市街化区域内の農地を保全することにより、良好な都市環境の形成を図る区域。

#### 総合公園

都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等、総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。

#### 【タ】

##### 耐震改修

耐震診断の結果、対象建築物が有する耐震性が目標水準より下回っていることが判明した場合に行う補強工事。

##### 耐震診断

既存の建築物の構造的強度を調べ、想定される地震に対する安全性や被害の程度を判断する行為。

#### 地域制緑地

風致地区、近郊緑地保全区域、歴史的風土保存地域、緑地保全地区、生産緑地地区等、一定の土地の区域に対して指定し、その土地利用を規制することで、良好な自然的環境等の保全を図ることを目的とした都市計画体系上の緑地保全に係る制度の総称。

## **地域防災計画**

災害対策基本法に基づき、県や市町村が、自然災害や都市型災害に対する初動体制や、避難収容、物資備蓄、応急医療救護、災害情報通信など、総合的な危機管理体制を定めた計画。

## **地球温暖化**

人の活動によって発生する二酸化炭素をはじめとする「温室効果ガス」により、地球全体として、地表及び大気の温度が上昇する現象。

## **地区計画**

都市計画法に基づき、特定の地区を対象として、その地区にふさわしい良好な環境を整備・保全するために、建物の用途や意匠、道路や公園の配置等を、住民の意見を反映しながら市町村が細かく定めること。地区計画が定められ区域内で建築等一定の行為をする場合は、事前に市町村長に届出が必要となる。

## **地区公園**

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準として配置する。

## **中心市街地**

一般に商店街や行政機関、郵便局等の人々が集まる施設が集積した都市の中心的な役割を担う地域。

## **透水性舗装**

雨水を舗装体を通して直接地中に浸透さ

せる舗装工法。

## **都市**

人々が密集して生活、生産活動を展開している地域。

## **都市型社会**

市街地を拡大していくのではなく、これまで都市に整備された社会資本を最大限活用し、安定・成熟した都市環境が形成された社会。

## **都市環境**

都市活動における利便性や快適性。

## **都市機能**

都市のもつさまざまな働きやサービスのことで、業務、商業、居住、工業、交通、行政、教育等の諸活動によって担われる。

## **都市基盤施設**

道路や鉄道等基幹交通施設、上下水道、電気・ガス等エネルギー関連施設、ゴミ・汚水等処理施設など、都市のさまざまな活動を支える最も基本となる施設。

## **都市計画区域**

都市計画法その他関係法令の適用を受けるべき土地の区域で、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量等の現況・推移を勘案し、一体の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。奈良県には12市12町1村からなる大和都市計画区域と、3町からなる吉野三町都市計画区域の2つの都市計画区域があり、本市は行

政区域全域（2,426ha）が大和都市計画区域に該当する。

#### 都市計画区域マスターplan

都市計画区域毎に都市計画の目標、区域区分の方針、土地利用、都市施設、市街地開発、自然的環境の整備又は保全に関して、広域的・根幹的視点に立った都市計画の基本的な方針を定めたもの。

#### 都市計画道路

都市の発展の方向など長期的なまちづくりの視点から一体的に計画し、都市計画決定された道路。

#### 都市景観

都市に存在する建物・道路・公園・緑地等の他に、都市を取り巻く田園・河川・海岸・山林等の自然的環境も含む、都市を構成するさまざまな要素が織り成す風景、景色、眺め。

#### 都市公園

都市計画法や都市公園法等で位置付けられている公園や緑地。国が設置する国営公園等や地方自治体が設置する街区公園・近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園・広域公園等がある。

#### 都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。

#### 都心回帰

地価の下落や都心部におけるマンション

供給の活発化等により、郊外へ流出していた人口が、都心部に戻ってくる現象。

#### 土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく事業。土地所有者等から土地の一部を提供してもらい(減歩)、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地の利用増進を図る。

#### 【ナ】

##### 農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業の健全な発展及び国土資源の合理的利用の見地から、今後相当長期にわたり総合的に農業の振興を図るために設定された地域。

##### 農地転用

農地に区画形質の変更を加えて住宅などの用地にするなど、人為的に農地を耕作の目的に供されない状態にする行為。

#### 【ハ】

##### ハザードマップ

災害における被害を最小限に止める目的として、予想される災害の程度や対応方法等を図面等に表示するとともに、浸水情報、避難情報等の各種情報を分かりやすく図面等に表示したもの。

#### PPP

官民が連携して公共サービスを提供していく考え方。パブリック・プライベート・パートナーシップの略。

### **バリアフリー**

道路の段差等物理的な障壁（バリア）や自分と違う人に対して偏見を持つ等の心理的な障壁を取り除くこと。

### **避難地**

災害時に地域住民の結集場所や消防救護活動等に機能する空地。

### **PFI**

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う事業手法のこと。プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略。

### **【マ】**

#### **面整備**

まとまった相当規模の区域で、道路・公園・下水道等の施設整備を、宅地開発と一緒に実行すること。土地区画整理事業等が含まれる。

### **【ヤ】**

#### **優良建築物等整備事業**

比較的小規模な区域（1,000 m<sup>2</sup>以上）において、複数の地権者が敷地の共同利用により、市街地環境の改善や市街地住宅の供給促進などを目的とした国の支援制度。

### **ユニバーサルデザイン**

すべての人が快適に利用できるよう製品や環境等を設計すること。高齢者や障がい者にやさしい形や機能はだれにもやさしいものとなることを前提に、普遍性を強調した概念。

### **【ラ】** **ライフライン**

水道、下水道、電気、ガス、電話等人々の日常生活を維持するために不可欠な供給システム。

### **緑地協定**

都市緑地保全法に基づき、都市計画区域内における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地において、土地所有者等の全員の合意により緑地の保全及び緑化に関して締結する協定であり、市町村長の認可を受けることによりその効力が生ずる。協定には、樹木を植栽する場所やその種類、有効期間、違反した場合の措置などが定められ、認可の公告後に当該区域内の土地所有者等となった者に対してもその効力がある。



香 茲 市