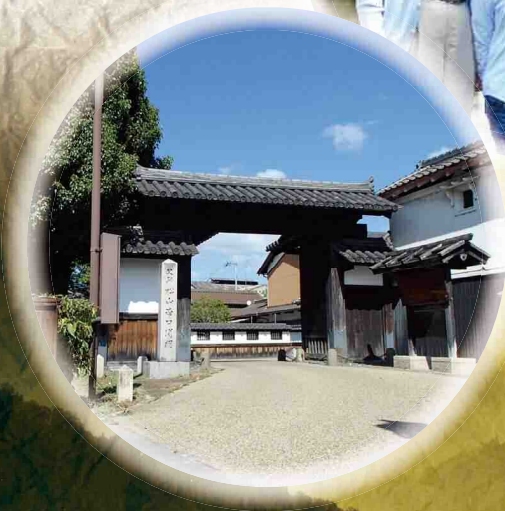
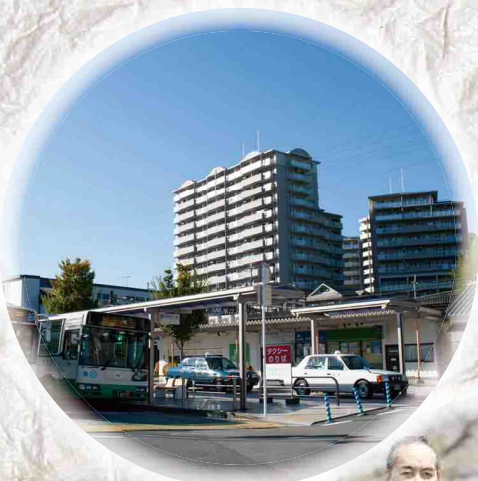


宇陀市 都市計画マスタープラン

～四季の風薫る 健幸で魅力あるまちづくりを目指して～



平成 29 年 3 月



宇陀市

概要版

はじめに

都市計画マスタープランの概要

- ✓都市計画マスタープランとは、平成4年の都市計画法の改正によって規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）として定める計画です。
- ✓都市計画マスタープランは、市民参加のもとに市町村自らが都市づくりの将来ビジョンを確立し、都市像や都市目標を実現するために土地利用や都市施設の方針等を明らかにする計画であり、都市づくりの長期的・総合的な指針としての役割を果たすものとなります。
- ✓近年の本格的な人口減少社会、少子高齢社会の到来、市民の環境への意識の高まり、都市型災害や大規模な災害発生の懸念といった社会経済情勢の変化や、上位関連計画・関係法令・土地利用の変化等に対応した都市計画マスタープランの策定により、宇陀市の都市づくりの総合的な指針を示します。

都市計画マスタープランの意義

- 宇陀市の都市計画に関する基本的な方針。
- 具体的な都市計画の決定・変更の指針。
- 今後の都市づくりにおける合意形成の拠り所。

概ね20年後のまちの将来像を見据えながら、概ね10年後のまちの姿を目指します。

都市計画マスタープランの対象区域

都市計画マスタープランは、本来、都市計画区域における都市計画の基本的な方針を明らかにするものですが、宇陀市都市計画マスタープランでは「オール宇陀市」のまちづくりの観点から、都市計画区域外も含めた市全域を対象とします。

都市計画法に基づく整備方針は、大和都市計画区域内のみが対象となります。



本市の大部分を占める山林と平野部の市街地

宇陀市都市計画マスタープランのポイント

- ✓「オール宇陀市」のまちづくりの観点から、都市計画区域外も含めた宇陀市全域を対象としている。
- ✓市街化調整区域の既存建築物の用途変更について、開発許可制度の変更（緩和）に基づき積極的に記載。
 - ⇒全体構想 _ 土地利用の方針 _ 市街化調整区域
 - 「豊かな自然環境や古民家等の地域資源を活かした観光振興に寄与するため、既存建築物に対し、宿泊施設や飲食店等への変更を促進」
- ✓公共施設跡地等の有効利活用について、新たな産業立地・企業進出の機会を受け止め、産業基盤等の拡充を目指すことを記載。
 - ⇒将来都市構造図における産業ゾーン、土地利用の方針図における有効活用検討地等で位置付け。
- ✓今後の人口動態等を踏まえた公共施設の効率的な運営を図るため、宇陀市公共施設等総合管理計画との関連について記載。
 - ⇒分野別の方針 _ その他都市施設の方針
- ✓可能な限り市民意向を反映した方針を検討。
 - ⇒各地域でワークショップを開催した他、過年度に実施した市民アンケート結果や今年度を実施した中学生アンケート結果を計画に反映。
- ✓県との連携協定によるまちづくり構想内容を本計画にも位置づけ、実効性を向上。
 - ⇒各地域の方針図に反映。
- ✓ウェルネスシティ宇陀市の実現に向けた記載。
 - ⇒健康をキーワードとして、様々な分野において健康都市づくりにつなげる記載を強化。



大宇陀地域 又兵衛桜

目標年次

おおむね 10 年後の平成 40 年を目標年次とする。

都市計画マスタープランは、長期的視点に立って都市づくりを考える必要があることから、計画対象期間は、20 年程度先のまちの将来像を見据えながら、おおむね 10 年後の姿を目指すことが望ましいとされています。このため、本計画は、平成 28 年の策定（基準年）からおおむね 10 年後の平成 40 年を目標年次とします。ただし、今後の社会情勢の変化や上位計画等の改訂に対応するため、必要に応じて見直すものとします。

目指すべきまちの将来像

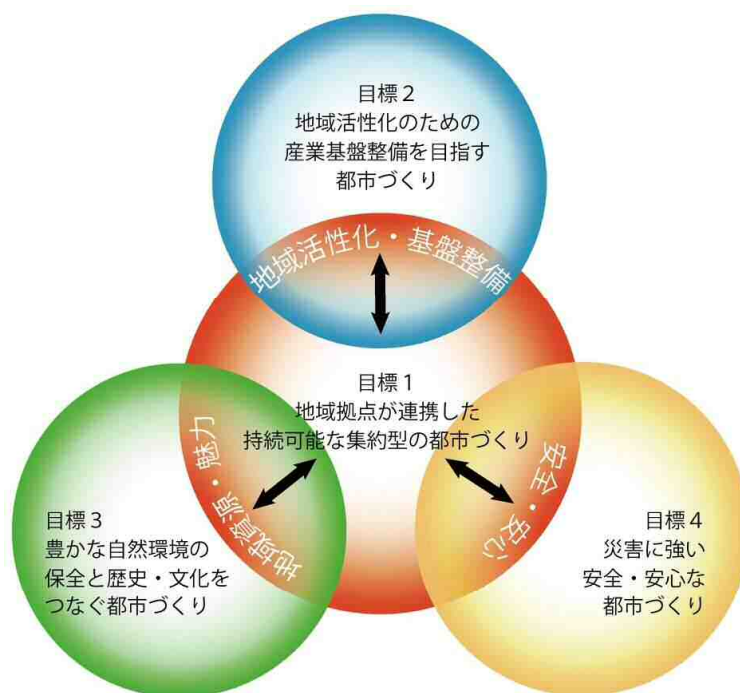
宇陀市の都市づくりの基本理念

四季の風薫る豊かな自然や歴史文化資源の保全・活用に努め、活力ある産業の振興や都市機能の集積による拠点の形成、良好な居住環境の創出を目指した、誰もが元気で安全・安心に生活でき、心豊かな暮らしを実現できる持続可能な健幸都市づくりを進めます。

宇陀市の将来都市像

『四季の風薫る 健幸で魅力あるまちづくりを目指して』

※宇陀市まち・ひと・しごと創生総合戦略と同様



将来フレームの設定

目標人口：27,000人（目標年次を平成40年とする。）



日本の里100選 室生深野

都市づくりの目標 1

地域拠点が連携した持続可能な集約型の都市づくり

今後の都市づくりは、人口減少・少子高齢社会への対応を図りながら、生活の安心や快適、自然環境の保全や有効な活用方策を進めていく必要があります。また、定住人口の増加を目指すためには、多様化する市民ニーズにも対応した、日常生活を快適に暮らすことのできる生活環境の整備が求められています。一方で、環境負荷低減・低炭素に配慮した都市づくりが必要となっており、都市経営コスト（都市施設の維持管理や福祉施設等の行政コスト）の増大も懸念されているほか、低密度な市街地が拡散する都市構造から、集約型都市構造への転換が求められています。

【施策】

これからも本市の魅力を損なうことなく、持続可能な都市づくりを進めていくために、本市の各地域が有する資源を活かした地域拠点の構築を進めるとともに、各拠点間を連携する交通ネットワークの整備を進め、本市の地域特性を活かした効率的な集約型の都市づくりを目指します。また、快適な生活環境の質的向上・充足を図り、移動の円滑さの確保や、身近な生活圏で暮らしを支える買い物や行政・福祉・医療サービス等の利便性の向上等、生活環境の確保を目指すとともに、公共公益施設等の適正な統廃合や再配置、バリアフリー化を図ることにより、誰もが快適に暮らせる優しい都市づくりを目指します。

都市づくりの目標 2

地域拠点が連携した持続可能な集約型の都市づくり

地域の活性化には、産業の振興が不可欠であり、定住促進にもつながるものとなります。そのためには、既存企業の産業基盤を強化するとともに、新たな企業の誘致を進めていくことが重要です。また、農業では、宇陀川・芳野川流域の農業生産性の高い区域等について、優良農地の保全が求められています。

【施策】

地域の活性化や定住促進を進めるために、新たな企業の誘致や地場産業を育成することで、多様な業種が支えるバランスの取れた地域経済の形成を図るとともに、古来より薬草にゆかりがある本市の特性を活かした、薬草の6次産業の展開のための基盤整備を進めます。また、優良農地の保全・保護による安定した農業生産基盤の確保を目指すとともに、休耕地の利活用を含めた農業を活かした都市づくりを目指します。

都市づくりの目標 3

豊かな自然環境の保全と歴史・文化をつなぐ都市づくり

本市は、河川、山林、高原等の豊かな自然に恵まれ、古来より伝承されてきた貴重な地域の歴史や文化があります。これらの大切な自然環境や歴史・文化資源を積極的に活用し、魅力あふれる観光振興を進めていくことは重要ですが、同時に後世に受け継いでいく義務もあります。

【施策】

本市の財産とも言える豊かな自然環境の保全と、歴史・文化的資源を活かした都市景観の形成を進めるとともに、本市の魅力を求めて国内外から観光客が訪れる、観光振興基盤整備に向けた都市づくりを目指します。

都市づくりの目標 4

災害に強い安全・安心な都市づくり

近年頻発している異常気象に起因した自然災害の発生や、南海トラフ巨大地震の発生が危惧されている中で、市民の安全・安心を確保することが非常に重要となっています。

【施策】

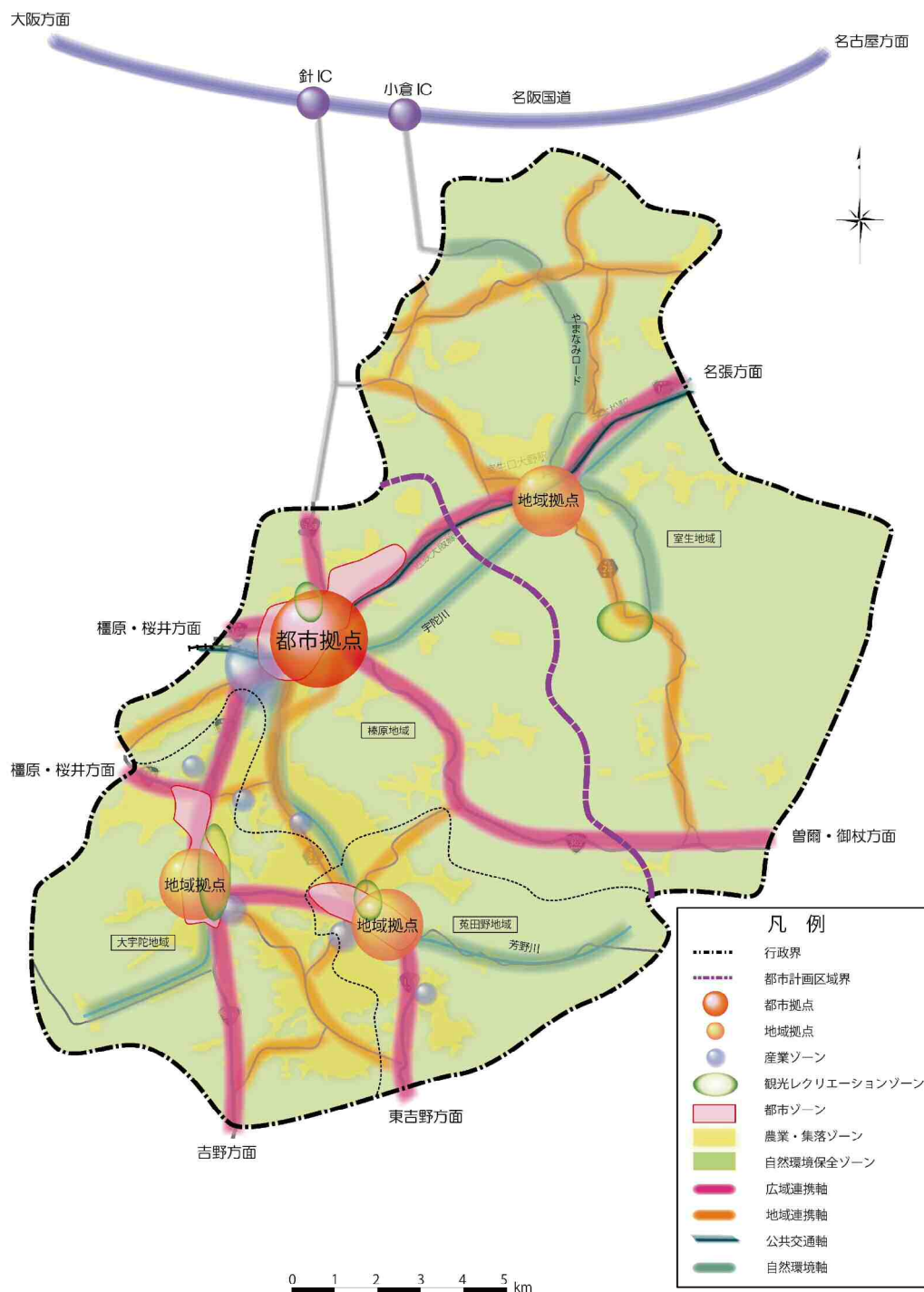
大規模な自然災害等に対して、戦略的に土地利用の規制・誘導を行い、水や緑の空間を確保し、道路や公園等の基盤整備を進めることで、すべての市民が安全・安心に暮らすことのできる、災害に強い都市づくりを目指します。また、少子高齢化が進む中で、防災面や防犯面での安全・安心の確保も重要になりますが、この解決には行政だけではなく、市民の連携が必要不可欠となります。宇陀力を発揮した地域コミュニティの強化を図り、まちづくり協議会等による取り組みを推進するなど、市民の参画による都市づくりを目指します。

将来都市構造

本市が目指す将来都市像の実現に向け、都市拠点となる中心市街地や、地域生活の拠点となる各地域事務所周辺、既存商業施設周辺等において都市機能の集積を図り、拠点となる核の形成を目指します。

また、本市は地域ごとに特色のあるまちづくりに向けた取り組みを進めていきますが、それぞれの地域が連携して市全体として発展していくことが非常に重要です。この拠点間の連携を強化するために、公共交通基盤の確保や幹線道路ネットワークの形成を行い、都市活動の活性化と市民交流を円滑にする都市・交通軸を配置し、集約型都市構造の構築を推進します。

さらに、本市が有する財産とも言える豊かな自然環境と優良な農地を、市民生活に憩いと潤いを与える資源として活用するために、自然環境や農地の保全、緑化の推進、農地・緑地の有効利活用を図ります。



道路・交通の方針

本市が目指す集約型の都市構造の構築に向けて、各地域を結ぶ道路交通網を整備するとともに、バス等の公共交通ネットワークの形成を図ります。

歩行者については、ウェルネスの視点に立ち、障がい者、高齢者をはじめ誰もが安全・安心に歩いて暮らせる歩行者空間の整備を推進します。また、自転車については、自転車交通の安全性向上に寄与する自転車道の整備を図ります。



近鉄大阪線

公園・緑地の方針

公園・緑地は、スポーツ・レクリエーションの場、コミュニケーションの場、災害による避難所等の利用面での役割とともに、市街地の延焼防止や地球温暖化の防止等、存在そのものに役割があります。

本市は豊かな自然に恵まれています。市域全体をつなぐ四季彩のネットワークを構築し、自然環境の連続により自然を身近に感じることができる環境形成を図ります。また、様々な交流を生み出し市民が愛着を感じられるように、既存の公園・緑地については利用者ニーズに合った施設の改築更新を図り、市民との協働による施設の適切な維持管理に努めるとともに、健康遊具の設置を行うなど、日常生活の中で健康増進につながる取り組みを進めます。

新たな公園・緑地の整備は、整備意図や必要性、整備効果を明確にし、計画段階から市民に参画していただき、利用者ニーズに合った施設整備に努めます。また、公園をはじめとした公共空地は、平時と非常時の利用など、施設の多面的な活用に努めます。



室生山上公園芸術の森

その他都市施設の方針

快適な生活環境を支える都市施設は、人口動態や市街化の動向、社会情勢の変化を踏まえながら、整備を推進するとともに、宇陀市公共施設等総合管理計画に基づき施設の統廃合や再配置、長寿命化を進めます。



宇陀市役所

市街地・産業環境の方針

本市の市街地は住宅系の土地利用が多く、商業・業務系の土地利用は市の玄関口である榛原駅周辺に集積しています。また、榛原駅の北側では、土地区画整理事業により良好な住環境が形成されています。

今後も、地域の特性に応じた計画的な市街地形成を進めるとともに、市街地の縁辺部における無秩序な開発を抑制し、恵まれた自然環境との調和を図ります。

また、地域の活力向上に寄与する、既存の工場集積地における産業基盤の強化を引き続き進めていくとともに、今後さらなる企業誘致に向けた環境づくりを進めます。



近鉄榛原駅前

歴史・自然・観光の方針

古来より受け継がれてきた、本市の観光を支える豊かな自然や歴史資源を、今後も保全しながら、有効に活用していきます。

奈良らしい歴史・文化を感じることができる、便利で快適な観光交流軸を形成し、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進することで、さらなる誘客を図ります。また、本市特有の農山村や自然・歴史漂う景観の保全と、美しい景観づくりを計画的に進めるため、奈良県景観計画に基づく自然的・歴史的景観の保全を図ります。



宇太水分神社

さらに、誰もが本市の魅力を感じることができるように、観光のサイン計画等を充実していくとともに、薬草産業等、新たな観光資源の創出に向けた取り組みを進めていきます。

防災の方針

本市の主な自然災害は、大雨による河川氾濫や土砂災害等、近年頻発している異常気象に起因する災害のほか、南海トラフ巨大地震の発生が危惧されています。これらの自然災害から市民の生命及び身体の安全を守るため、災害時に必要な避難場所、避難路、防災に役立つ施設を計画的に整備し、災害に強いまちづくりを推進します。

また、「災害から人命を守る防災対策」「減災の考え方に基づく防災対策」「自助、共助、公助の役割分担による防災対策」「大規模広域災害を想定した防災対策」の4つの防災対策を基本として、地域が主体となった防災・減災対策の推進を図ります。

地域別構想

地域区分の設定

これまでに見てきた宇陀市全体の構想から、市内を地域ごとに区分し、それぞれの地域においてまちづくりの目標や整備方針を定めます。

全体構想では、榛原駅周辺は市の中心的拠点形成を図る都市拠点、各地域事務所周辺は活力を発信していく拠点形成を図る地域拠点として設定しました。地域別構想では、全体構想で示された都市づくりの方針に基づきながら、地域ごとのまちづくりの方向性やテーマ、まちづくりの方針について定めていきます。

そこで、地域区分の設定は、全体構想で定めた都市拠点・地域拠点に基づく計画構成を踏まえ、また旧町村ごとの生活圈や地域コミュニティが形成されていることを考慮し、各拠点が存在する旧町村の区分を踏襲した大字陀・菟田野・榛原・室生の各地域とします。



大宇陀地域

豊富な観光資源を活かした、活力あふれるまちづくり

道の駅「宇陀路大宇陀」や重要伝統的建造物群保存地区である宇陀松山地区等の豊富な観光資源を活用し、周辺地域への周遊も視野に入れた、活力あるまちづくりを行っていきます。

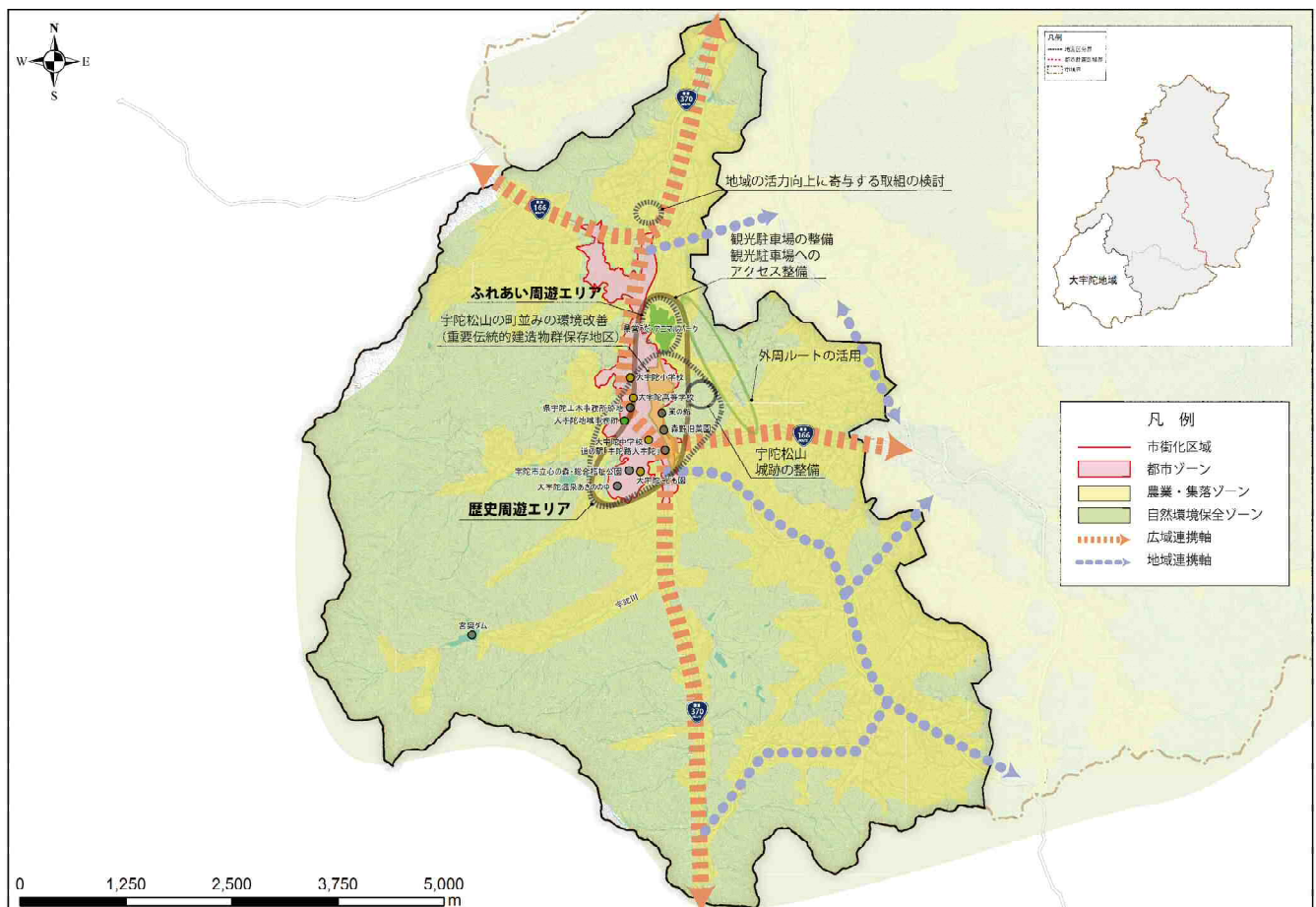
榛原地域及び菟田野地域と連携する公共交通ネットワークの維持・拡充を図りながら、身近な場所で生活サービスを受けることができるまちづくりを進めます。



宇陀松山重要伝統的建造物群保存地区



道の駅「宇陀路大宇陀」



大宇陀地域方針図

菟田野地域

地域固有の資源を活かした地域内外の交流促進による賑わいのあるまちづくり

地場産業の振興を目指した新製品の開発によるブランド化や、地域活力の向上・地域の活性化を図ります。

榛原地域及び大宇陀地域と連携する公共交通ネットワークの維持・拡充を図りながら、身近な場所で生活サービスを受けることができるまちづくりを進めます。

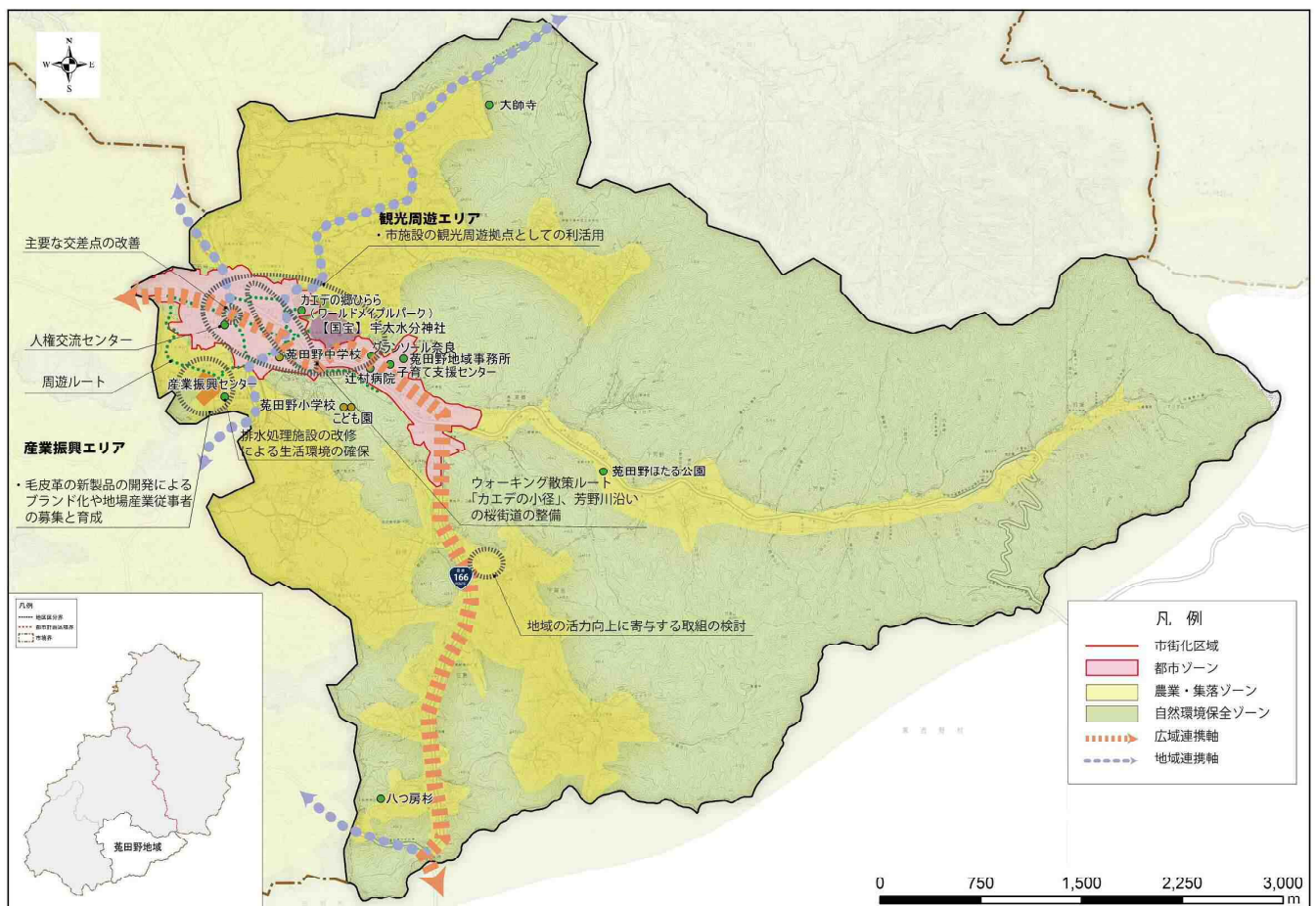
国宝宇太水分神社やカエデの郷ひららを拠点として、観光誘客の増加と空き家対策等による定住促進により、定住・交流人口の増加を図り、賑わいのあるまちづくりを進めます。



カエデの郷ひらら



秋祭り



菟田野地域方針図

榛原地域

宇陀市の中心にふさわしい、賑わいを創出するまちづくり

本市の中心である榛原駅周辺には、今後立地適正化計画に基づき、生活サービス施設をはじめとした都市機能を集約し、市内外からの様々な流通を生み出す拠点づくりを進めることで、賑わいの創出を目指します。

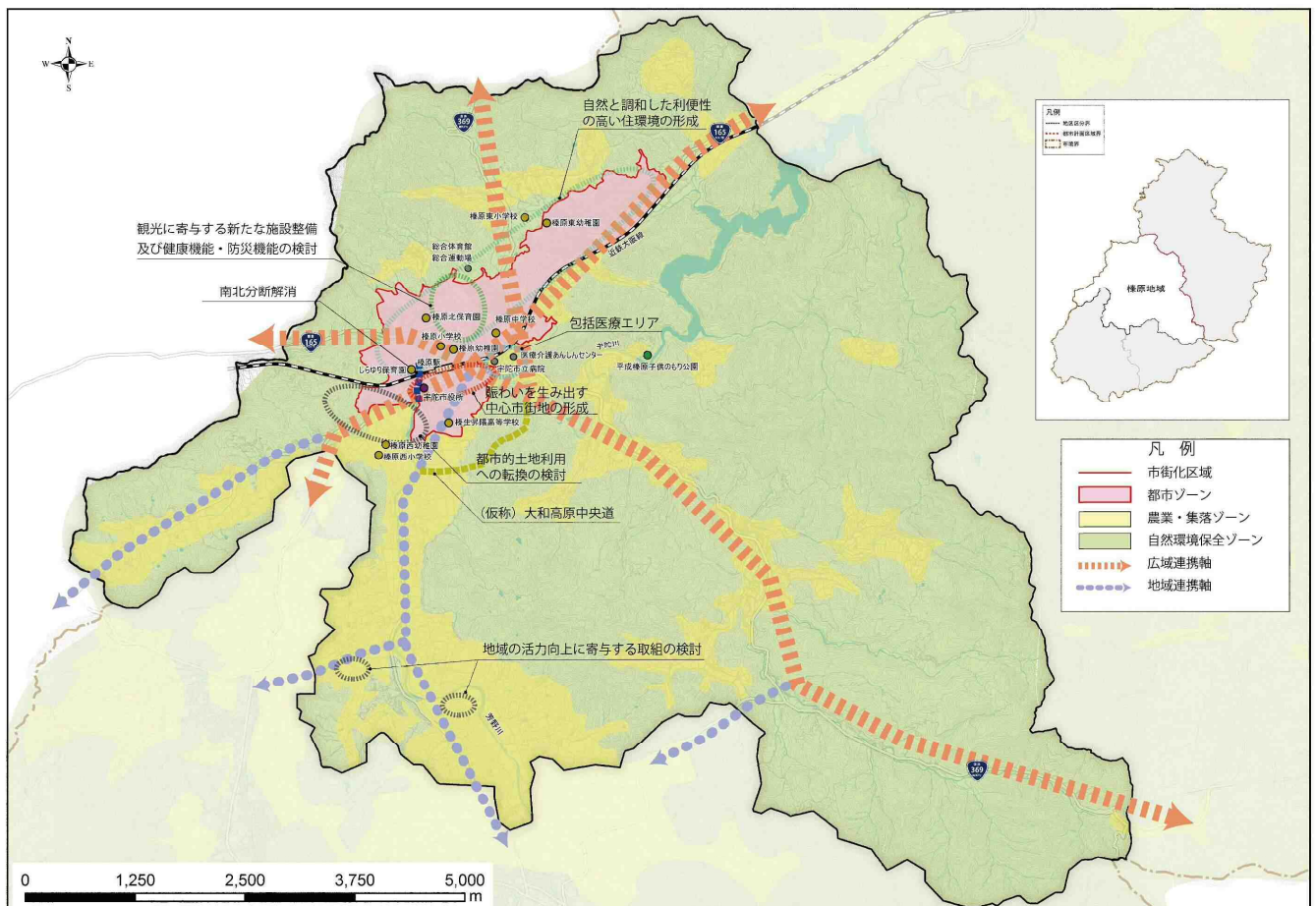
豊かな自然環境を身近に感じながら、健やかな暮らしができる居住環境を形成し、生活の質の向上を図ります。



宇陀市はいばら花火大会



佛隆寺



榛原地域方針図

実現化の方策

実現化に向けた取組

「協働のまちづくり」に関する取組

協働のまちづくりにあたっては、「共通の目標・目的を持つこと」「自主性を尊重すること」「立場の違いを認め、理解し合うこと」「役割分担を明確にすること」が必要です。お互いの立場と役割を理解しつつ、同じ目標の実現に向けて、各々が自ら主体的に取り組むことが求められています。

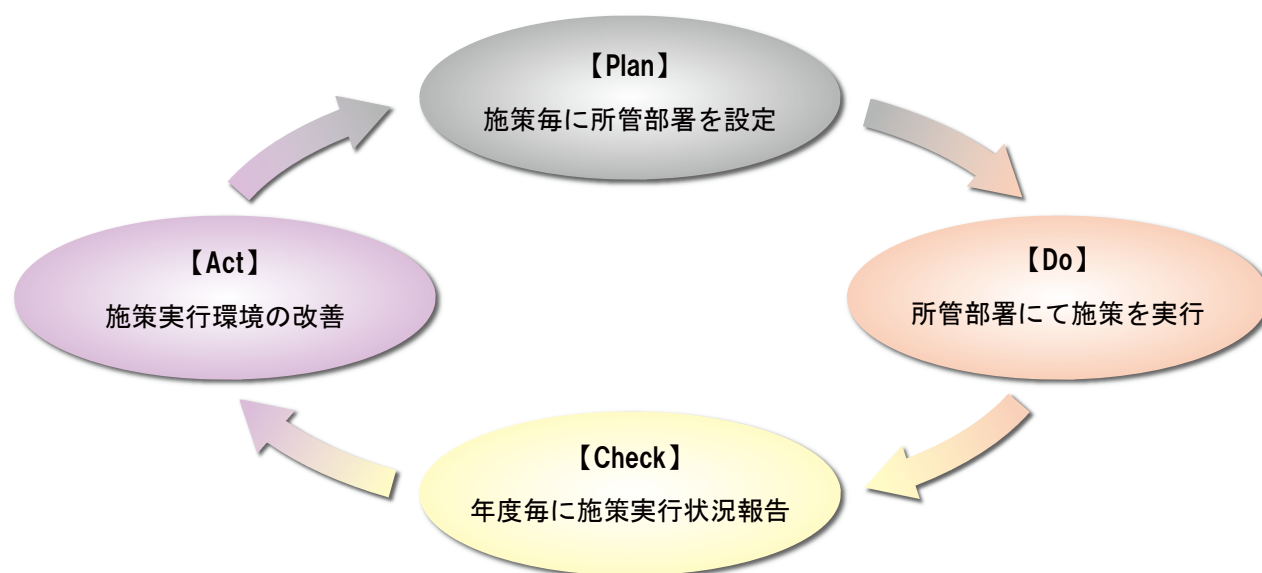
「目指すべきまちの将来像の実現」に関する取組

目指すべきまちの将来像の実現に向け、市民及び来訪者の各々のニーズや施策実施による効果を見極めた的確な取り組みに努めます。

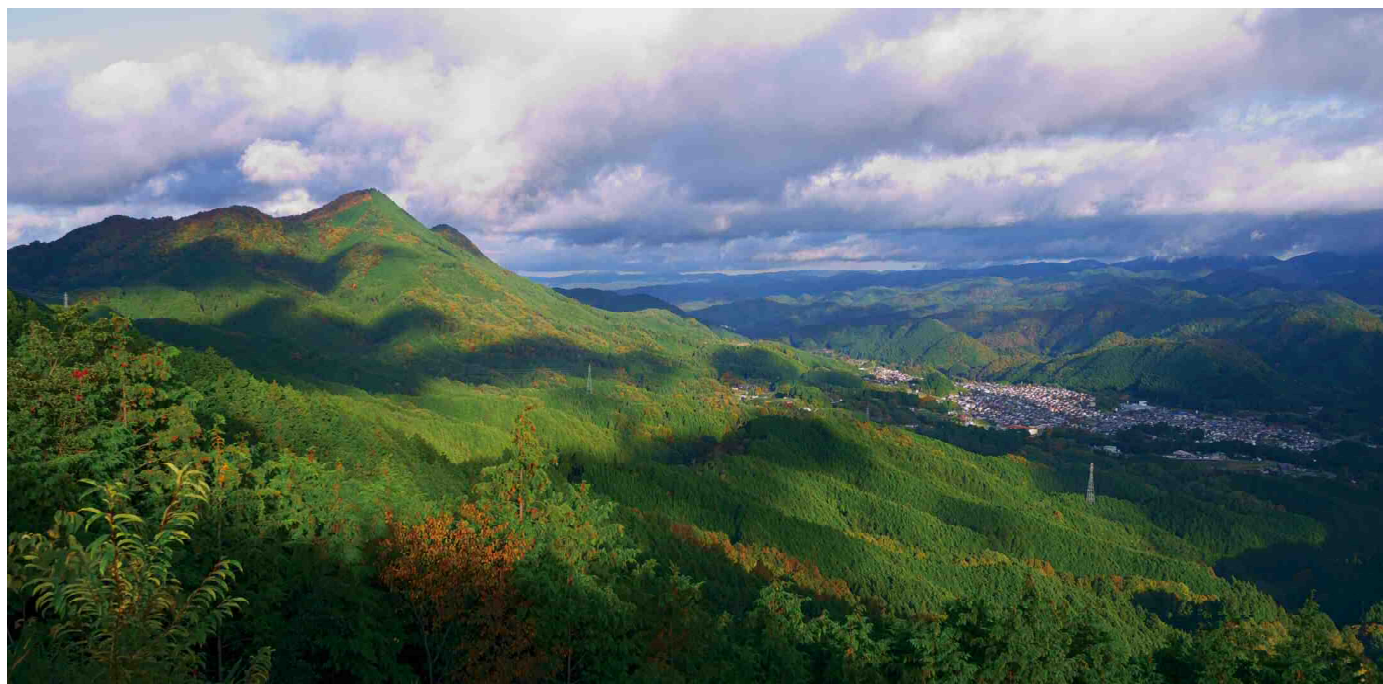
「施策の推進」に関する取組

より良いまちづくりのためには、施策の評価を今後の施策に反映させることが重要です。まちづくりにおいては、計画（Plan）を、実行（Do）に移し、その結果や成果を点検・評価し（Check）、改善し（Act）、次の計画（Plan）へとつなげていく、計画の進行管理の仕組み（PDCA サイクル）をつくり、遂行していくことが必要です。

特に、都市計画は、短期的にその効果が現れるものもありますが、一方では、長い時間をかけて取り組む必要があるものもあり、その間に社会情勢等が変化する可能性があります。目標を実現していく過程で適正に進行管理し、進捗状況を明らかにするとともに、必要に応じて、見直しを含む適切な施策判断をする必要があります。



具体的な PDCA の例



鳥見山から見た大和富士と市街地



建設部 まちづくり推進課

〒633-0292

奈良県宇陀市榛原下井足 17 番地の

Tel 0745-82-5624

Fax 0745-82-8211