

5-1 都市づくりの着目点

都市づくりの各目標の実現に向け、都市計画に関する各分野の基本的な考え方と方針について、都市づくりの着目点として整理します。

		都市づくりの目標			
		1	2	3	4
		地域拠点が連携した 持続可能な集約型の 都市づくり	地域活性化のための 産業基盤整備を目指 す都市づくり	豊かな自然環境の保 全と歴史・文化をつ なぐ都市づくり	災害に強い安全・安 心な都市づくり
都市づくりの方針	土地利用の方針	無秩序な開発の抑制、コンパクトシティ形成に向けた誘導	新規企業の誘致に向けた農業との調和	歴史・観光資源の保全と有効利活用	空き家・空き地の解消に向けた取り組み
	道路・交通の方針	拠点間をつなぐ交通ネットワークの形成	機能的な産業振興に寄与する道路整備	観光交流軸を形成する交通ネットワーク整備	緊急輸送路や避難路、狭隘道路の解消
	公園・緑地の方針	公園・緑地の適切な配置（緑のネットワーク）	居住環境との緩衝帯となる緑地の配置	豊かな緑地の保全（緑のネットワーク）	発災時に避難所となる公園の機能強化
	その他都市施設の方針	各種公共施設の集約や再配置・維持管理計画	産業拠点のライフラインの整備	自然環境への影響に配慮した各種公共施設の更新	既存施設の不燃化・耐震化
	市街地・産業環境の方針	市街地の再生や周辺拠点との連携強化、産業の集約	産業振興のための基盤整備	クリーンエネルギーの普及や生産コストの削減	密集市街地の解消、防火地域、延焼防止対策
	歴史・自然・観光の方針	観光交流軸の形成、各拠点における観光振興施策	薬草を活かした誘客の推進	自然・歴史・文化を活かした特色あるまちづくりの推進	災害弱者となる観光客・外国人への配慮
	防災の方針	緊急輸送ネットワークの形成	避難所・避難路の整備や日常の避難訓練の実施	土砂災害対策の強化	自助・共助・公助の推進等、官民協働の取り組み

※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都市計画区域内（大宇陀地域、菟田野地域、榛原地域）のみが対象となりますが、都市計画区域外（室生地域）は都市計画法以外の法に基づくものとして、整備方針を示します。

5-2 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

本市では、計画的な土地利用に配慮したまちづくりを推進し、市街地や商業地、住宅地等の健全な発展と秩序ある整備を進めるとともに、農地や森林地域等、自然環境の保全・活用を図ります。

また、集約型の都市構造の構築に向け、都市拠点及び地域拠点の機能強化を図り、無秩序な市街地の広がりを抑制するなど、適正な土地利用を誘導します。

(2) 土地利用の方針

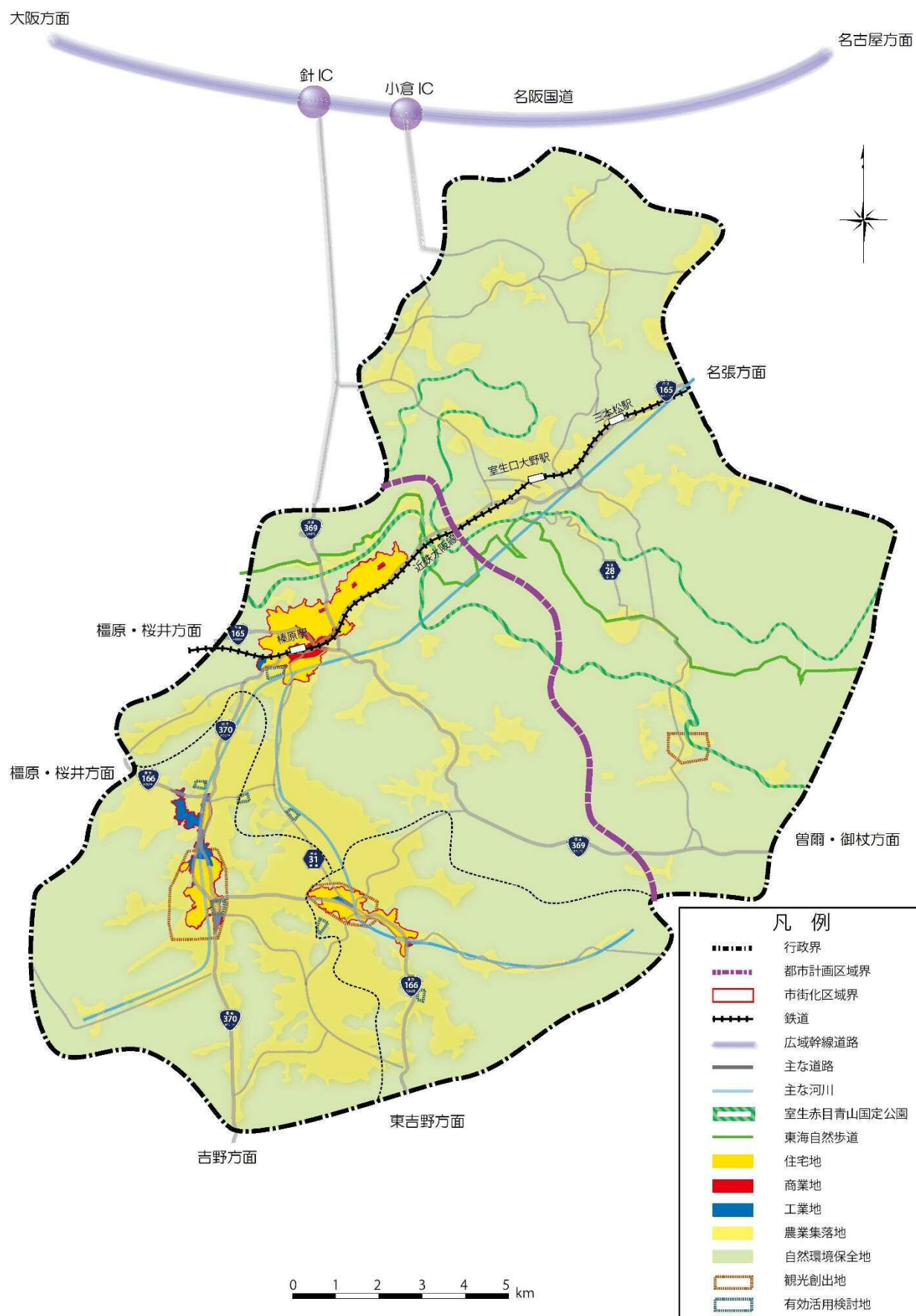
市街化区域の土地利用の考え方

住宅地	市街化区域内の住宅地では、誰もが安全・安心に暮らすことのできる生活基盤の維持・拡充を図るとともに、地球環境に配慮した循環型社会の構築を目指します。 ➤住居系用途地域内の住宅地では、既存の土地利用に配慮しながら、自然と調和した環境づくりを進め、周辺の商業・業務施設へのアクセスの改善など、利便性の高い住環境の形成を図ります。また、空き家を活用した定住促進に向けた取り組みを進めます。	
商業地	本市の経済活動の中心となる市街化区域内の商業地では、地域の生活利便性の向上を目指し、様々な都市機能増進施設の集積を進めるなど、日常生活を支える市民サービスの充実に努めます。 ➤本市の玄関口である榛原駅前では、商業・業務施設を集積し、情報発信や交流の場を確保するなど、人々が日常的に訪れ賑わいを生み出す中心商業地の形成を進めます。 ➤道の駅「宇陀路大宇陀」、大宇陀地域事務所、菟田野地域事務所及び人権交流センター周辺では、地域の拠点として、公共施設を中心とした生活に必要な都市機能を集積し、日常生活の利便性を高めるとともに、活力を発信していく拠点形成を図ります。 ➤本市は古くから薬猟の地とされていることから、薬草を使用した6次産業の展開を支援します。	
工業地	既存の工場が立地する市街化区域内の工業地では、機能強化を図り、既存産業の維持・拡充を図ります。また、今後の企業進出に備えた基盤整備を進めます。 ➤産業ゾーンに位置付けられた地域は、都市活力の維持・向上を目指した産業基盤整備の維持・拡充を図り、新規産業の誘導も視野に入れた受け皿の確保を進めます。	
農地等	市街化区域内の農地や生産緑地は、都市に潤いをもたらす自然的資源として保全を図ります。 ➤生産緑地に指定されている都市部の農地は、優良な農業生産に向け適切に維持・拡充を図ります。	
観光創出地	本市の観光産業を担う、歴史・観光資源が集積する地域は、さらなる誘客に向けた土地利用の検討を進めます。 ➤重要伝統的建造物群保存地区に選定されている宇陀松山地区周辺や、国宝宇太水分神社周辺では、歴史的建造物の保全を進めるとともに、観光客の増加に向けた町並みの向上に努めます。 ➤観光に寄与する宿泊施設等の新たな施設整備にあたっては、周辺の土地利用との調和を図りながら、用途地域の変更も視野に入れて検討を行います。	

市街化調整区域の土地利用の考え方（都市計画区域外の土地利用の考え方も含みます）	
農業集落地	住宅が集積する集落等では、誰もが安全・安心に暮らすことのできる生活基盤の創出を目指します。また、田や畑等、農業用地が集積している区域では、農地の持つ多面的な機能を活かしながら、都市空間と調和した農地の保全に努めます。 ➤既存の集落では、無秩序な開発を抑制し、地域コミュニティの維持を図ります。 ➤生活サービス施設が多く立地する地域では、市民へのサービスの充実を図り、地域の活力を創出する土地利用を検討していきます。 ➤一団の農地や農用地区域は、本市の農業基盤を支える優良な農地であることから、無秩序な農地転用を避け、市民にやすらぎや潤いをもたらす緑地環境として積極的に保全を図ります。 ➤市街化区域に隣接、または近接し、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成し建物が連担している地域では、必要に応じて周辺の地域における環境に配慮した土地利用を進めます。 ➤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します。 ➤市街地へのアクセスの改善を図り、都市機能が集積している中心部との連携を強化します。
自然環境 保全地	宇陀川や芳野川、市域面積の7割を占める山々は、本市が有する自然の財産として、積極的な有効利活用を図るとともに、後世に引き継ぐ貴重な環境資源として自然環境・景観の保全に努めます。 ➤二酸化炭素の吸収や保水等、環境や防災面で重要な機能として保全・活用を図るとともに、多様な生物の生息環境、地域特有の景観を形成する緑として、また、自然との触れ合いの場や四季彩の推進、観光地として保全・活用を図ります。
観光創出地	国宝室生寺周辺等、本市の貴重な歴史・観光資源が集積している地域は、市内外からの観光客のさらなる増加に向けた基盤整備を進めます。 ➤快適な観光に寄与する周辺の駐車場・道路整備を進めるとともに、歴史・観光資源の保全・活用を図ります。
有効活用 検討地	市街地内で用地の拡張が困難となっている既存の工業系事業者の規模拡大や、新規産業の誘導、住工混在の解消に向けた工場の移転等の受け皿として、必要に応じて計画的な整備を図ります。 また、産業振興に伴う人口増加に計画的に対応するとともに、多世代が居住する快適で余裕がある住宅地の形成に向けた、計画的な整備を図ります。 ➤有効な土地活用に向けた、都市的土地利用への転換の可能性について検討を行います。 ➤産業拠点の工業系開発計画区域では、周辺の住宅環境や自然環境に配慮し、既存工業用地の操業環境の維持や規模拡大を図ります。



■土地利用の方針



5-3 道路・交通の方針

(1) 基本的な考え方

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。

道路の機能による位置づけ

道路の機能に応じて、主要幹線道路、都市幹線道路、地区・補助幹線道路を位置づけます。

主要幹線道路	県の骨格を形成し、隣接市町を結ぶ主要な本市の広域連携軸である国道165号、166号、369号及び370号を主要幹線道路として位置づけます。
都市幹線道路	本市の骨格を形成し、それぞれの地域拠点間を連携する地域連携軸を都市幹線道路として位置づけます。
地区・補助幹線道路	市街地内の幹線的機能を果たし、主要な交通発生源を相互に結び交通需要に対応するとともに、発生・集中する交通を効果的に主要幹線道路や都市幹線道路へ誘導するための道路を地区幹線道路として位置づけます。また、市街地において交通を集め、地区幹線道路等へ誘導するための道路として補助幹線道路を位置づけます。

(2) 整備の方針

[道路]

■主要幹線道路

- ・ 広域圏と結ばれる主要幹線道路は、機能的な産業振興を見据え、市内の都市幹線道路や地区幹線道路等との連携を図るため、改良・整備を促進します。
- ・ 名阪国道の代替路としての役割を担う国道165号は、さらなる円滑な広域圏の流通のための整備実現に向けて、国・県に働きかけます。
- ・ 地域内の通過交通を排除し、市外の他地域との連携を強化する「(仮称)大和高原中央道」の整備を検討します。
- ・ 歩道が未整備の区間は、国・県に要望し、バリアフリー化を含めた早期整備の働きかけを促進します。

■都市幹線道路

- ・ 地域連携軸である各県道について、県との調整を図りながらそれぞれの道路が有する機能の維持・拡充を促進します。
- ・ 未整備となっている都市計画道路を見直し、その必要性や代替性について検討した上で、存続すべき路線の整備を進めます。

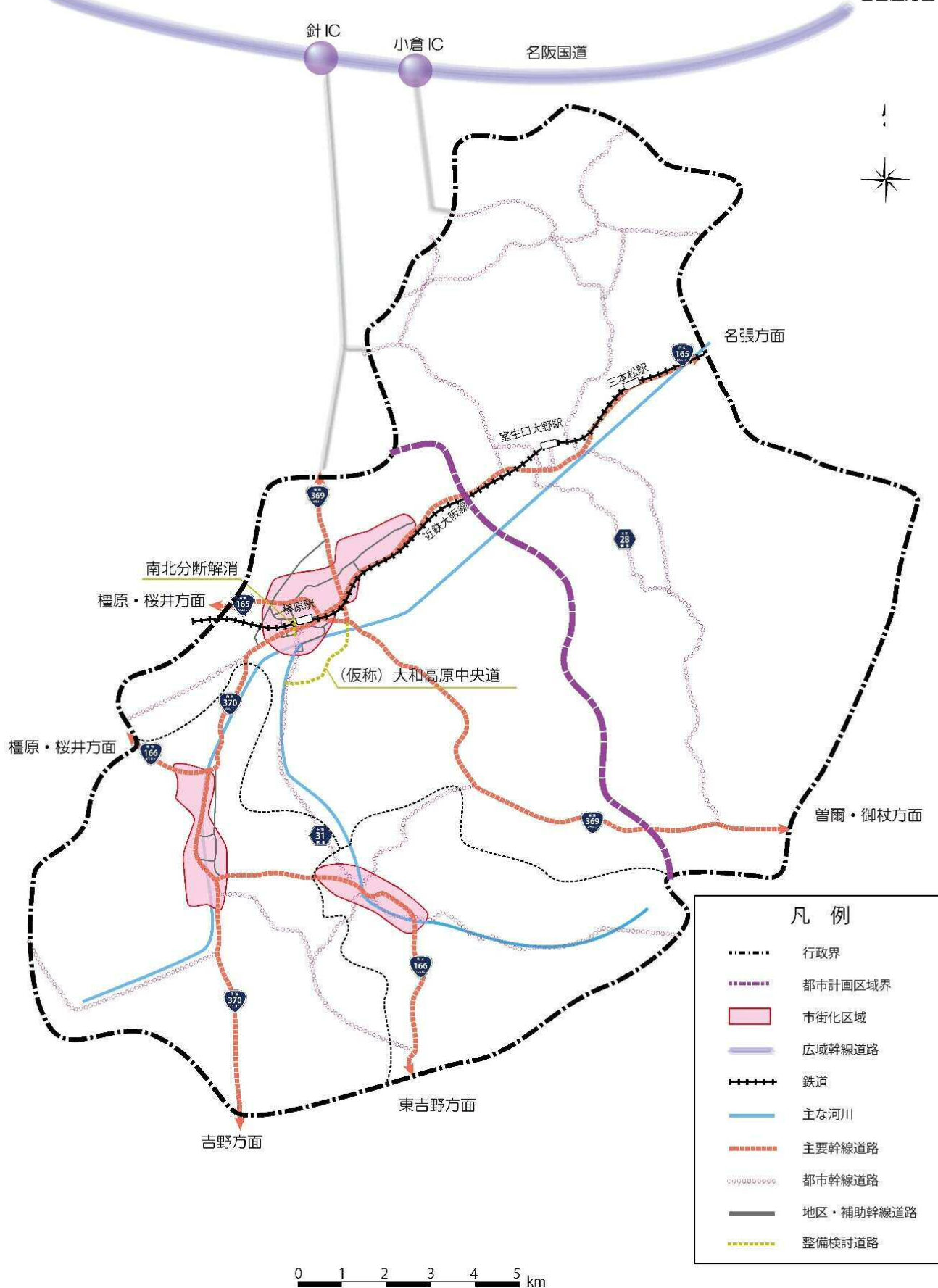
■地区・補助幹線道路

- ・ 各地域において交通発生源となっている箇所を適切に抽出し、地区幹線道路の整備を進めます。
- ・ 鉄道により分断されている箇所では、円滑な道路交通に向けた補助幹線道路の整備を進めます。
- ・ 観光創出地では、歩きたくなる観光ルートの形成に向け、歩道の整備等を進めます。

道路整備の方針

大阪方面

名古屋方面



[公共交通]

■地域公共交通の維持・活性化

- ・ 人が集まる交流拠点における乗継拠点機能の充実や安全・安心に歩ける空間の整備を推進します。
- ・ 宇陀市立病院や周辺の介護施設等へのアクセス向上(乗り継ぎ利便性の向上)を図ります。
- ・ 交流人口を増やし、にぎわいを創る観光拠点への交通アクセスの充実を図ります。

■地域公共交通ネットワークの形成

- ・ 市内の主要拠点施設を中心とする将来地域公共交通網の形成・充実を図ります。

■持続可能な地域公共交通の再編

- ・ 地域特性に対応した公共交通サービスの運行形態・仕組みの見直し・改善を図ります。

■市民・事業者・行政が一体となった地域公共交通の育成

- ・ 市民・地域内従業員の意識改善による地域公共交通の維持・活性化を推進します。
- ・ 新たな利用につなげる情報案内の改善や周知徹底による地域公共交通の再生・活性化を推進します。
- ・ 持続可能な地域公共交通の実現に向けた地域の公共交通を考え、支える仕組みづくりを進めます。

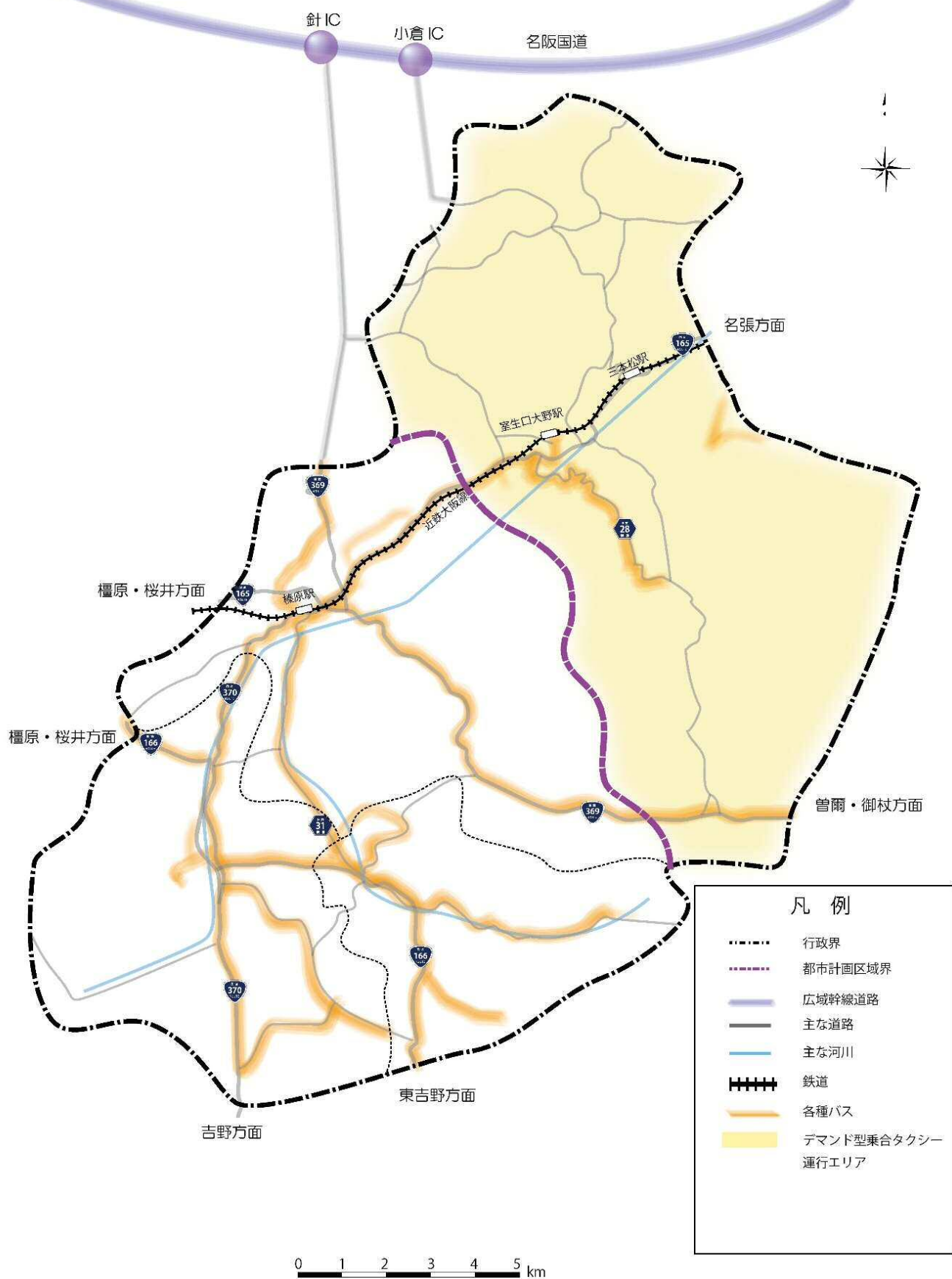


近鉄大阪線

■公共交通の方針

大阪方面

名古屋方面



5-4 公園・緑地の方針

(1) 基本的な考え方

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。

(2) 整備の方針

[公園・緑地]

- ・ 平成榛原子供のもり公園や、心の森総合福祉公園、県営うだ・アニマルパーク、ワールドメイプルパーク、室生山上公園芸術の森、室生不思木の森公園等、地域の核となる公園・緑地を四季彩の拠点と位置づけ、積極的な保全・整備・活用を図ります。
- ・ 周辺の土地利用状況に留意しながら、公園・緑地の創出を検討します。
- ・ 公園施設は、長寿命化対策に取り組むなど、適切に維持管理を図ります。また、障がい者・高齢者をはじめ誰もが使いやすい施設となるように、バリアフリーの対応を検討します。
- ・ 既存の公園・緑地は、防災の機能も兼ね備えたものとなるよう、検討を進めます。
- ・ 遊具やトイレ等の公園内施設の点検と周辺施設の清掃等、安全な維持・管理に努め、市民が主体となった公園の維持・管理体制の検討を進めます。



室生山上公園芸術の森(冬)

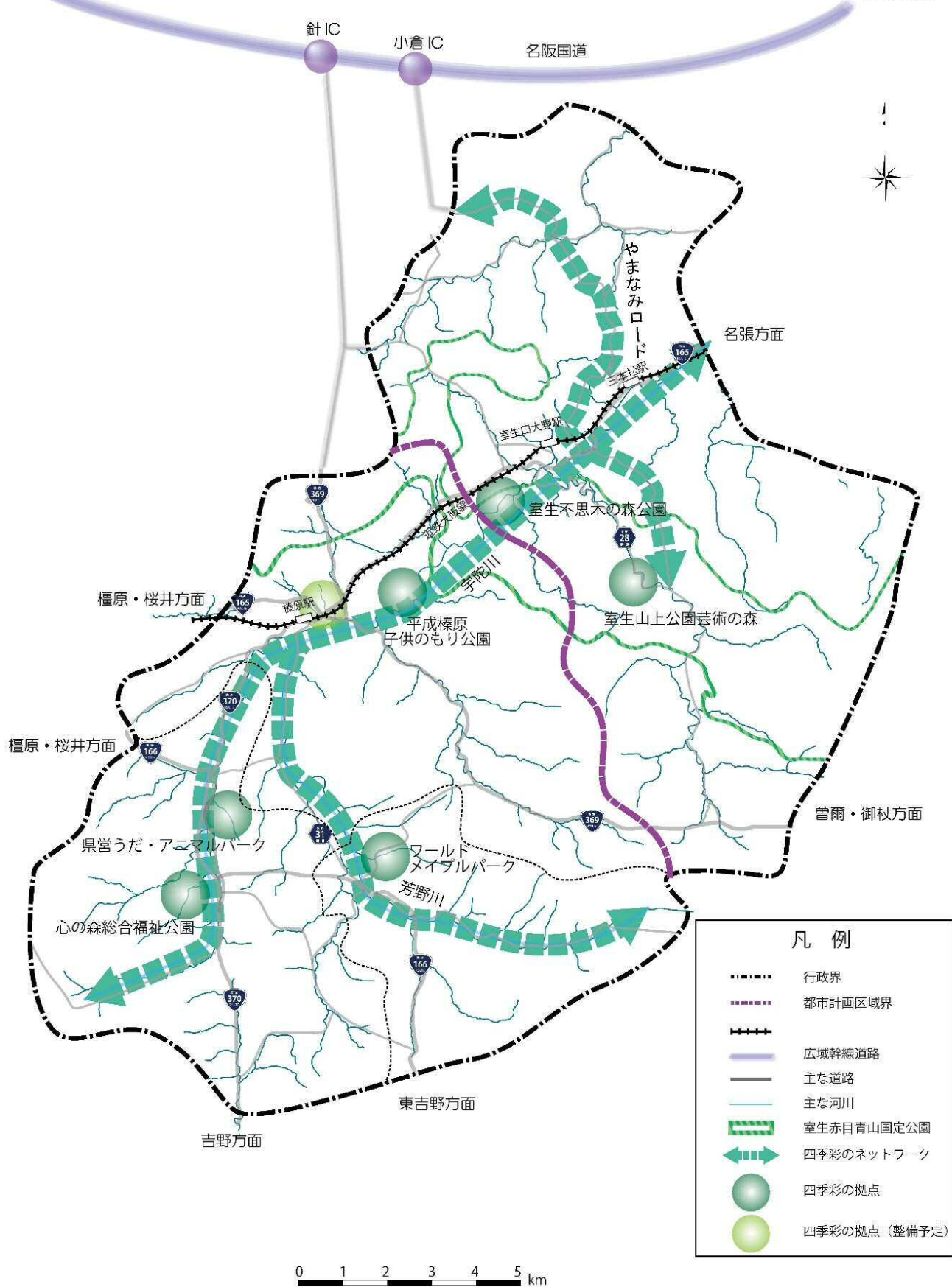
[都市緑化]

- ・ 宇陀川や芳野川、やまなみロードの整備・保全によって、四季彩のネットワークの構築を図ります。
- ・ 公園・緑地、社寺、里山の四季彩や、市内を流れるせせらぎ等を市民の憩いの場として、また環境学習の場として保全・活用を図ります。
- ・ 公共施設や公共空間において広葉樹等の四季彩を推進し、身近に自然環境に触れることが出来る場の創出を図ります。
- ・ 民間施設において、屋上や壁面の緑化、駐車場の緑化等の公開性のある緑化事業を促進します。
- ・ 室生ダムは、アクセスルートの改善により、豊かな水辺環境による親水空間として活用を図ります。

■公園・緑地の方針

大阪方面

名古屋方面



5-5 その他都市施設の方針

(1) 基本的な考え方

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。

(2) 整備の方針

[上水道]

- ・ 安全・安心な水道水を安定的に供給するため、維持管理体制の充実を図ります。
- ・ 将来の水需要や災害に対応し、安全な水を安定して供給するため、今後も水道未普及地域の解消や、老朽管の更新、既存水道施設の整備・維持管理を進めます。
- ・ 地震災害による被害を軽減するため、施設・管路の耐震化を進めます。

[下水道]

- ・ 奈良県污水处理構想及び宇陀市流域関連公共下水道事業計画に基づき、下水道施設の整備・維持管理を進め、污水处理人口普及率の向上を図ります。
- ・ 老朽化した下水道施設の改築更新を中心に、計画的に施設全体の長寿命化を進めます。

[廃棄物処理場]

- ・ 市内の廃棄物処理場は、機能強化を目指して広域的な連携による廃棄物処理体制の構築を進めます。

[拠点となる避難所]

- ・ 宇陀市地域防災計画において避難所に指定されている各施設について耐震化を進めるとともに、防災備蓄倉庫等の確保を進め、計画的に防災拠点としての機能向上を図ります。

[医療・福祉施設]

- ・ 在宅医療や介護についての相談・連携を推進しながら、健康都市ウェルネスシティ構想に基づき地域包括ケアシステムの構築を推進します。
- ・ 宇陀市立病院は、駐車場整備やアクセス道路整備等、利用環境の改善を進め、利便性の向上を図ります。

[市営住宅]

- ・ 「宇陀市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、安全で安心した暮らしが確保されるよう計画的な改善・改修、維持保全等により市営住宅の供給を行います。

[その他公共施設]

- ・ 安全で快適な学校教育や保育環境の確保のため、老朽化した施設の改築や長寿命化を進めるとともに、地域の実情をみながら整備や統廃合・再配置を検討します。
- ・ 公民館、図書館、体育館等、多くの市民が利用するその他の公共施設についても、施設の統廃合・再配置の検討をした上で、適切な維持・管理を図ります。



宇陀市立病院

5-6 市街地・産業環境の方針

(1) 基本的な考え方

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。

(2) 整備の方針

[市街地]

- ・ 持続可能なまちづくりを進めていくために、立地適正化計画に基づく総合的な施設誘導を行い、まちの活力の維持・増進を図ります。
- ・ 魅力的な市街地形成に向け、周辺の自然と調和した景観の向上に取り組み、歩きたくなる環境づくりを進めます。
- ・ 必要に応じて地区計画等の規制・誘導手法を活用し、秩序ある魅力的なまちなみの形成を図ります。
- ・ 地球温暖化防止に向けた取り組みなど、地球に優しい生活を心がけるように、環境問題に対する意識の高揚を図ります。
- ・ UIJ ターンによる人口の増加を目指し、様々な空き家の活用方策を検討するとともに、空き家を活用した定住・交流促進対策や雇用環境の創出を図ります。
- ・ 空き店舗の対策に取り組み、集客機能の向上を図ります。

[産業環境]

- ・ 体験農業等の農業を活かした地域づくりや休耕地の利活用を行うとともに、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進めます。
- ・ 本市の豊かな山林を活用した林業は、自然環境との協調を図りながら、今後も生産基盤の確保を進めます。
- ・ 新たな企業立地に向けた道路網やライフライン等のネットワーク整備を図ります。
- ・ 地球環境に配慮した太陽光発電の設置を促進し、環境に優しいクリーンエネルギーの普及を進め、CO2の削減を目指します。
- ・ 薬草を使用した6次産業の展開を進め、薬草産業の定着を図ります。

5-7 歴史・自然・観光の方針

(1) 基本的な考え方

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、有効に利活用していきます。

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。

さらに、誰もが本市の魅力を感じることができるよう、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。

(2) 整備の方針

- ・ 国宝の室生寺や宇太水分神社、重要伝統的建造物群保存地区の宇陀松山地区等、本市の歴史資源を活かしたさらなる観光振興を図るため、既存の観光施設周辺へのアクセス道路や駐車場等の環境整備を進めます。
- ・ 国道 165 号、166 号、369 号及び 370 号等の幹線道路とその沿道空間は、便利で快適な観光を目指した観光交流軸として、観光・交流者の移動円滑化や沿道景観整備、交流空間の確保、情報発信の充実を図ります。
- ・ 誰もが理解しやすいピクトグラムを使用した案内板の設置や、利用しやすいユニバーサルデザインの観光トイレ・休憩施設等の整備を進めます。
- ・ 「スポーツツーリズム」の一層の普及のため、グラウンドや体育館等の社会体育施設整備の充実を図ることにより、市民だけでなく広く市外からの来訪者との交流を深め、「ウェルネスシティ宇陀市」の実現を目指します。
- ・ 農林業等の地域産業との連携により、滞在・体験型リゾートとしての機能充実を図ります。
- ・ 地球温暖化に対する環境保全やレクリエーション及び癒しの場として、「グリーンツーリズム（農山村での滞在型余暇活動）」による交流促進を図るなど、森林の多目的な利活用を進めます。
- ・ 東海自然歩道の周遊ルートを活用し、歩きたくなるようなまちづくりを展開することで観光客を呼び込むとともに、歩くことによる健康的なからだづくりを促進します。



室生寺



宇太水分神社

5-8 防災の方針

(1) 基本的な考え方

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。

(2) 整備の方針

- ・ 市役所を防災中心拠点（情報通信中心拠点）、各地域事務所を地域防災拠点（情報通信副拠点）、各地域の小中学校を地区防災拠点（情報通信地区拠点）と位置づけ、施設の耐震化、情報通信機器の整備を推進します。
- ・ 土砂災害や水害の危険のない場所に立地する公共施設は、市民の生命の安全を確保するための指定緊急避難場所としての整備や、安全で快適な避難生活を確保するための指定避難所としての整備を進めます。
- ・ 発災時に迅速で円滑な応急対策活動の実施を確保するため、緊急輸送道路を計画的に整備し、防災対策を推進します。
- ・ 新耐震基準以前（昭和55年以前）に建築された木造住宅等について、耐震診断及び耐震改修を促進し、地震時の家屋倒壊による人命被害の軽減を図ります。
- ・ 災害時における救援救護活動や緊急物資の輸送等で、ヘリコプターによる応急活動を円滑に進めるため、ヘリコプター臨時離着陸場の選定と整備を進めます。
- ・ 広域的な防災体制及び地域的な防災体制を確立するため、災害時の交通の確保を図る道路の計画的な整備を推進します。
- ・ 災害により緊急輸送道路が不通となった場合の代替経路となる路線を中心に、災害時の緊急輸送や応急対策活動等に支障のないよう必要な整備を図ります。
- ・ 市街地や住宅地においては、防火帯として機能し、災害時の避難場所となるオープンスペースを確保するため、公園や緑地等の整備を推進します。
- ・ 低層の木造住宅等が密集する地区については、公園・広場・道路等の公共施設の整備、オープンスペースの確保等、都市基盤の整備を促進し、安全で快適な生活空間の創造を図ります。
- ・ 公共施設は、建物の立地や構造の安全性、施設整備等に係る防災機能のチェックを行い、必要に応じて改善を図ります。

