

第2章 まちづくりの課題

1. まちづくりの課題整理

我が国は、人口減少や少子高齢化などの社会潮流の中で様々な対応が求められています。本市においても、これまでからの顕在化した様々な課題に加え、新たな課題への対応も求められています。

このため、様々なまちづくり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（ポジティブ・プランニング）が求められる時期に来ていると言えます。

まちづくりの課題を整理するにあたって、以下の項目をもとにした現状を整理し、まちづくりの課題を検討します。

《現状の整理内容》

分類		内容
檀原市を取り巻く現状	社会潮流	近年の計画策定に関係する社会状況を整理し、今後の都市のあり方を検討するための社会潮流を設定します。
	統計データなどによる檀原市の現状	都市計画基礎調査をはじめとした統計データなどを活用し、都市に関係する現状を明らかにします。
	上位関連計画による檀原市の将来	上位計画である「檀原市第4次総合計画」「奈良県 大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 - 持続的な土地利用の方針 -」などを整理し、本市の将来の方向性を明らかにします。
市民意向 高校生意向	市民意向を踏まえた計画とするため、アンケート調査結果による将来の方向性を明らかにします。	
現行マスタープランの検証 によって見出された課題	今後も維持・充実すべきまちづくりの考え方を明らかにします。	



2. まちづくりの課題

項目	橿原市を取り巻く現状			市民意向、高校生意向	現行都市計画マスタープランの検証によって見出された課題	まちづくりの課題・方向性
	社会潮流	統計データなどによる橿原市の現状	上位関連計画による橿原市の将来			
(1)まちづくりのコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少・少子高齢化の進行 ●コンパクトシティへの対応 	<ul style="list-style-type: none"> ●奈良県の中心都市として発展してきている。 ●世帯数は増加しているものの、人口は減少に転じており、今後も人口減少が続くことが予測されている。 ●人口構成は、年少人口や生産年齢人口の割合が減少し、高齢者人口割合が増加しており、今後もその傾向が続くことが予測されている。 ●大阪府や奈良市への通勤通学が多く、昼夜間人口率は100%を下回り、ベッドタウンとしての特性を有している。 ●観光入込客数や宿泊客数は増加傾向となっており、外国人観光客もみられる。 ●都市構造の評価指標では、概ね全国平均又はそれより高くなっている。特に生活サービス施設の徒歩圏人口充足率が高い。 	<p>橿原市第4次総合計画（まちづくりの理念） 「人とともに、歴史とともに、やさしく強いまち かしはら」 （将来ビジョン） 「はじまりから未来へ、つながりきらめくまち かしはら」 （政策の目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり（安全） みんなが安全に、快適な環境で生活できるまち ●まちづくり（発展） みんなが活力と魅力を生み、賑わい溢れるまち 	<ul style="list-style-type: none"> ●災害に強く、高齢者や障がいのある人が暮らしやすい安全・安心なまちづくりが求められている。 	—	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少・少子高齢化社会に対応した都市づくり ●奈良県の中心都市機能の向上 ●観光交流拠点の形成 ●災害に強い都市づくり
(2)土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●地球環境問題の顕在化 ●防災・減災の対応 ●インバウンドへの対応 ●厳しい財政状況の中での行政運営の効率化 	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化区域内では都市的土地利用が大半を占め、そのうち、宅地（住宅用地）が多くを占めている。市街化調整区域では自然的土地利用が過半を占めており、そのうち農地（田）や山林が多くを占めている。 ●人口集中地区は、鉄道駅を中心とした市街化区域内で広範囲に存在するが、その人口密度は平成17年以降、ほぼ横ばいとなっている。 ●産業別就業者は、常住地ベースで第3次産業が約73%で増加傾向となっており、第2次産業が約22%で減少傾向となっている。 ●年間商品販売額は増加傾向であったものの、近年減少となっている。また、売り場面積の増加の一方で事業所数が減少していることから、小売業の大型化が進んでいる。 ●大型小売店舗が中和幹線や国道24号バイパス沿道などの幹線道路沿道に立地している。 ●工業は、事業所数が減少傾向となっており、製造品出荷額等もピーク時に比べ減少傾向となっている。 ●農家は減少傾向となっており、経営耕地面積は近年横ばいで推移している。 ●用途地域や高度地区、風致地区、歴史的保存地区などの地域地区、地区計画などを指定している。 ●市街化調整区域で農業振興地域が大部分設定され、大和三山を中心に森林地域が設定されている。 	<p>奈良県 大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 — 持続的な土地利用の方針 — （都市空間の将来像）</p> <ul style="list-style-type: none"> ●県土の都市活動の中心となる2大拠点（奈良、橿原）と個性豊かな主要生活拠点の形成 ●拠点間の交流や産業活動を支える連携軸（ネットワーク）の形成 ●観光交流拠点の形成 ●観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成 ●拠点の機能の集積と多層的な連携による持続的な市街地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ●商業施設と住宅が共存する利便性の高い住宅地形成が望まれている一方、豊かな自然環境や緑の多い住宅形成を望まれている。 ●鉄道駅周辺等の既存商店の活性化が望まれている。 ●幹線道路沿い等の適地に工場を立地することや工場の移転や集約化が望まれている。 ●優良な農地の保全が望まれている。 ●緩やかな土地利用の規制が望まれている。 ●働く場の充実が望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●大和八木駅周辺などの拠点については一定整備が進められているものの、さらなる拠点性向上が必要となっている。 ●産業振興に向けた土地利用の誘導方策を検討する必要がある。 ●農地の維持保全が必要となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●バランスのとれた土地利用の誘導 ●中心市街地の拠点性向上 ●市街化区域内の低未利用地の活用 ●市街化調整区域をはじめとした優良な農地の保全 ●企業立地の誘導

(3) 都市施設	① 道路・公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画道路は48路線決定されている。 ●都市計画道路は東西方向で供用済または一部供用済が多い一方で、京奈和自動車道や国道24号バイパス線をはじめとした南北方向で事業中または計画となっている。 ●市内には13の鉄道駅があり、そのうち大和八木駅は、年間約700万人の市内最大の乗車人員を誇るターミナル駅となっている。 ●近鉄では大和八木駅や畷傍御陵前駅、JRでは畷傍駅や金橋駅で増加がみられる。 ●バス路線は、市外とを結ぶ路線を補完する形で、北東部から大和八木駅、橿原神宮前駅から居住地域や商業施設を結ぶ路線が設定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●安全に歩ける歩行空間や自転車空間の整備が求められている。 ●バリアフリーの整備が求められている。 ●身近な道路や歩道が整った歩行者が歩きやすいまちが求められている。 ●鉄道やバスなどの公共交通機関の充実が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●幹線道路の整備推進が必要となっている。 ●市道等の生活道路の新設改良が必要となっている。 ●都市計画道路の長期未着手路線が存在する。 ●歩行者ネットワークの形成が必要となっている。 ●観光目的の歩行者や自転車が安全に道路を利用できるような整備が必要である。 ●鉄道やバスなどの公共交通の利便性向上が必要となっている。 ●ユニバーサルデザインの考え方に基づいたバリアフリー化等が必要となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●選択と集中による幹線道路網の整備 ●自動車や歩行者等の道路ネットワークの形成 ●歩きやすい道路空間づくり ●持続可能な公共交通環境の形成
	② 公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画公園は35公園が計画決定されており、供用率は約83%となっている。 ●都市計画公園は、市縁部に比較的大きな公園がある他、市南部のニュータウンに小規模な公園が数多く分布している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●災害時に避難地や救援拠点として活用できる公園整備が望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●都市公園の整備を進める必要がある。 ●公園施設の計画的な維持管理を図っていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●規模や目的に応じた公園緑地の整備 ●既存施設の有効利用、維持・更新
	③ その他の都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●下水道の普及率は、約78%となっており、一部で未整備となっている。 ●行政・公共サービス施設は、大和八木駅周辺に市役所が立地しているほか、市内全域に分布している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●歩いて行ける範囲の病院や診療所の立地が望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設について計画的な維持管理を図っていく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口規模や福祉をはじめとする社会ニーズに対応した施設の機能充実と適切な維持・管理
(4) 市街地・住宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> ●土地区画整理事業が行われ、11事業のうち3事業は大和八木駅周辺で行われている。 ●大和八木駅西側や橿原神宮前駅東側で住宅開発が多く行われ、工場開発も多く行われている。 ●農地転用が多く行われており、そのうち、住宅用地が多くを占めている。 ●住宅・土地統計調査（標本調査）による空き家率は近年増加傾向であり、空き家候補は市内全域に分布している。 ●地価は近年ほぼ横ばいで推移している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●商業施設と住宅が共存する利便性の高い住宅地形成が望まれている一方、豊かな自然環境や緑の多い住宅形成を望まれている。（再掲） ●鉄道やバスなどの公共交通機関の充実が求められている。（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ●大和八木駅北側の整備を進めていく必要がある。 ●空き家対策（発生抑制・維持管理・利活用）が必要となっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●拠点性向上のための施設整備 ●住宅地における建物更新と空き家等の利活用 ●質の高い住宅地形成 ●地域の活性化に向けた都市基盤整備 	
(5) 都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●市内に浸水の影響を与える7河川の内、比較的曾我川流域において洪水による浸水深が大きい箇所が多くなると予想されている。 ●奈良盆地東縁断層帯を震源とする地震が橿原市に最も大きな影響を及ぼし、市北東部と大和八木駅西部で想定震度が大きいことが予想されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害等に対する防災体制が求められている。 ●避難場所や避難路の整備が望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●地震をはじめとした災害に対する備えを行い、防災・減災の取組みを進めていく必要がある。（避難場所や緊急輸送道路の確保） 	<ul style="list-style-type: none"> ●都市施設などの防災機能の向上 ●避難場所や緊急輸送道路の確保 	
(6) 歴史的景観等の形成及び自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ●今井町、八木町を中心に文化財が数多く分布している。 ●南東部で世界遺産登録を目指す資産が点在している。 ●大和三山の山地景観、今井町や藤原宮跡周辺などの歴史的景観、曾我川や飛鳥川などの水辺景観などが分布している。 ●景観計画において一般地区5エリア、大和三山眺望景観保全地区2エリア、沿道景観保全地区1エリア、合計8エリアが設定されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史・文化や自然・景観がまちの魅力となっている。 ●豊かな自然環境を残し、美しい風景の保全が望まれている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●歴史・文化的資源の保全と活用を更に進める必要がある。 ●歴史的町並みを保存・活用していく必要がある。 ●景観計画を活用し、景観形成をさらに図っていく必要がある。 ●農地をはじめとした自然的環境の保全を維持・向上していく必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域資源の保全と活用 ●地域の特性を活かした景観形成 	

※各まちづくりの課題は、社会潮流、統計データなどによる橿原市の現状、上位関連計画による橿原市の将来、市民意向・高校生意向、現行マスタープランの検証によって見出された課題における着色されたキーワードをもとに整理しています。

