

5. まちづくりの課題

5-1. 現況からの課題

(1) 自然環境

- ・河川やため池が多い本市の特性を活用し、本市に住む魅力の一つとして都市内にうるおいとやすらぎをもたらす貴重な水辺空間として整備をすすめることが求められるとともに、ため池などは貴重な防災施設としても活用することが求められる。

(2) 人口

- ・平成 17 年から平成 22 年までの人口減少率は 3.3%であり、県内では減少率は大きいほうである。
- ・転出人口が転入人口を上回る社会減が続いているが、平成 18 年から平成 22 年までの 5 年間では社会減の絶対数が少なくなる傾向にある。ただし、死亡数が出生数を上回る人口の自然減の傾向が続いており、同じ 5 年間でみると減少数が高まる傾向にあり、毎年平均して 600 人前後の人口減となっている。
- ・流出人口が流入人口を上回る流出超過状態にあり、昼夜間人口比は平成 17 年で 87.4 まで減少している。通勤・通学等による人口流出は大阪府のウェイトが高い。
- ・D I D 地区（人口集中地区）人口についてみると、平成 22 年では 53,681 人で全市人口の 78%が集中し、70.1 人/ha と高密度である。本市の人口密度は全域では県下で最も高く、DID 区域では生駒市に次いで高い。

(3) 産業

- ・市内の商店街は「シャッター通り」となっているところが多く、市内の近隣商業機能が著しく低下している。
- ・近鉄大和高田駅前の再開発等で商業施設の充実が図られてきたが、市内の商業購買力は橿原市の大規模商業施設に吸引されている。
- ・製造業の出荷額は年々低下しており、平成 4 年から平成 21 年までの推移をみると、この 17 年間で事業所数、従業員数、製造品出荷額ともほぼ半減している。

(4) 土地利用

- ・本市の中心市街地は、県道大和高田斑鳩線の沿道に形成されているが、もとは慶長年間に形成された古いまちであるため幅員 4m未満の細街路の多い密集市街地となっており、防災、生活環境の面で問題がある。
- ・面的に広がりを見せる商店街に代表されるように、住居系、商業系が混在している現状であり、本来であればそのことがまちの活気を演出するものであるが近年の購買動向の変化のため、商業集積機能が著しく低下することにより、一層防災上の課題を残すものとなっている。
- ・市縁辺部、特に南部においては、生活幹線道路が未整備のまま小規模住宅開発が進められ、行き止まり道路に住宅街区が形成され密集住宅市街地となっている地区も見られる。これらの地区では、生活幹線道路が 6 m未満となっており、早期の拡幅整備も困難が予想されることから、自主防災組織の強化充実など地域の防災力を高めることによる災害対策も必要である。

(5) 都市基盤

①道路

- ・ 中心市街地の東西方向の道路整備が進められ、中心市街地へのアクセス機能は強化されているものの、それにつながる補助幹線道路や生活幹線道路の整備が必要である。
- ・ 南北方向の他の幹線道路整備については、中心市街地の通過交通の排除や市内の道路ネットワーク形成のために早期整備を必要とするが、中心市街地の活性化の視点から中心市街地とのネットワーク形成を考慮しておく必要がある。
- ・ 住宅開発圧力が高まることが予測される「進行市街地」では、住宅開発にあたっては生活幹線道路ネットワークを形成するよう、地区計画制度などを活用することを検討することが必要である。

②鉄道駅

- ・ 市内主要3駅（近鉄大和高田駅、高田市駅、JR高田駅）は、駅前広場や駐車場等の整備が進められているが、今後とも近隣商店街との連携を考慮しながら生活サービス機能の集積を図り、人が集まる拠点性を高めることが必要である。また、近鉄高田市駅については駅前広場が狭いため、隣接する商店街との連携を考慮し、人が集まりやすく歩きやすい駅前広場の拡幅整備を検討する必要がある。

③河川

- ・ 市内を縦横に流れる小河川は、洪水源となる可能性があるものの、都市環境を形成する重要な要素でもあり、本市の特性として活用することが必要である。

④下水道

- ・ 下水道の人口普及率で見ると、県平均では73.1%で本市は50.0%（いずれも平成21年3月：奈良県統計書）と整備がかなり遅れており、市内の河川の水質向上のためにも今後の計画的な整備の推進が求められる。

(6) 景観

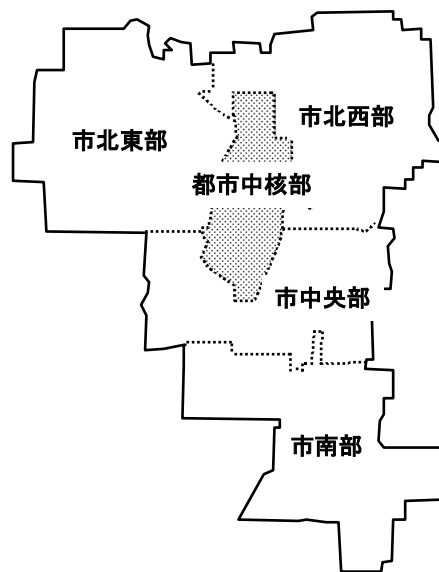
- ・ 高田川千本桜に見られる河川景観の育成やシビックコアゾーンにおける幹線道路沿道景観形成、及び旧市街地における舗装の改修などを進めている。今後はJR高田駅から市役所までを本市の都市的シンボル景観として整備を進めるなど、効果の高い景観形成を進めることが必要である。

5-2. 市民アンケートからの課題

(1) 都市中核部の魅力の向上

- ・食料品等の日常の買い物は、市内で購入する人が多い（約 68%、橿原市 16.2%）が、市南部では橿原市に出かける人が多い（約 40%）。市南部は公共交通の利便性が低い地域であることから車依存による傾向が出ていると見られる。
- ・休日の遊び先については、都市中核部の方で「市内」と回答された方（約 15%）が他地区（約 5~8%）の約 2 倍の比率を示しており、都市中核部の求心力は残っていると見られる。
- ・本市での定住意向は、年代が若くなるほど「住み続けたくない」あるいは「どちらかという住み続けたくない」が多くなる。その主な理由としては、「買い物が不便」「公園緑地が少ない」「駅前などににぎわいが少ない」「高齢者や障がいのある人が住みにくい」というものであり、これは子育て世代だけでなくすべての市民に共通した理由でもある。
- ・大和高田市の住み心地では、「満足」と「不満」がほぼ半分づつという評価であり、住み続けたいという回答者が約 75%あったことを考慮すると、定住意向を持つ方も必ずしも現状の住み心地に満足している訳ではないことがうかがえる。

【大和高田市の地域区分図】



以上のことから、都市中核部においては、車利用者が施設にアクセスしやすいまちづくりを考えるとともに、中心部の賑わいと魅力の向上を図ることにより集客力を高め、まちの活性化を進め、定住環境の向上を図る必要がある。

(2) 大和高田市らしい商業地の整備

- ・今後の商業地整備については、「商店街の空き店舗を利用して新しい施設や店舗を作る（約 48%）」や「駐車場・駐輪場の整備（約 42%）」に次いで「中心商業地のにぎわいを作る（約 42%）」が挙げられており、「住宅地の身近な店舗の活性化（約 27%）」よりも、また「郊外に大型店舗を誘致する（約 19%）」よりも高い比率が示されている。
- ・まちの将来像では「商業が盛んな活気のあるまち（約 47%）」が「医療・福祉が充実したまち（約 70%）」に次いで高い比率を示している。
- ・まちづくりの満足度では、「不満」な項目として「娯楽やレジャー施設の充実度（約 85%）」が高い比率で挙げられているものの、まちづくりの重要度では、「重要ではない」が約 30%と最も高い比率を示していることから、日常生活の利便性の向上を図ることが必要である。

以上のことから、本市の商業は、大規模商業施設中心ではなく、既存の商店街を活用

した新しいにぎわいのある商業空間の形成が求められているといえる。

(3) 住宅地における安全な避難路等の確保

- ・まちづくりの重要度では、「とても重要」な項目として、災害に対する安全性や防犯性が最も高い比率で挙げられており、災害に対する安全性の確保は、人口密度が高く、狭小な幅員の道路に囲まれた街区が多く見られる本市の課題である。
- ・今後の道路整備に関しては、「現在の狭い道路を拡幅する」が最も多く、回答者の約 49%を占めている。
- ・災害に強いまちづくりにおいても「避難場所の安全性の確保（約 57%）」に次いで「延焼防止のための道路拡幅（約 42%）」が求められている。

以上のことから、安全で便利なまちづくりの視点から、安全な避難路や避難場所の確保、及び延焼防止対策などが求められているといえる。

(4) 農地の流動化への対応

- ・都市中核部(全都市街化区域)を除く地区では、「自分ができるところまで農業を継続する」が最も比率が高い（約 33～39%）が、市中央部や市南部では「条件次第では農地を貸してもよい」とする比率も高い（約 17～25%）。
- ・後継者の有無について「何も決まっていない」と回答した農家は 47.6%である。

以上のことから、都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく区域指定地区においては、条件次第では農地を手放す農家が増えることが予想されるため、今後の農地の宅地化にあたっては良好な土地利用が進められるよう規制誘導策の導入が必要である。

(5) まちづくりへの参加

- ・まちづくりのルールづくりについては、「みんなが賛成ならルールを作ったほうがよい」とする方が 45.4%あり、十分な説明があり、賛成できるようならルールはあったほうがよいと考えていると見られる。
- ・実際に参加するかどうかとなると「参加できないが情報は知らせてほしい」が約 48%と最も多いものの、「都合がつけば参加したい」が約 39%となっている。
- ・参加方法についても「防災・防犯活動」、「花づくりなどの緑化・美化運動」、「福祉活動などのボランティア活動」「自然保全や環境保全活動」が約 34～40%で並んでおり、身近なまちづくりへの参加意欲がうかがえる。

以上のことから、今後のまちづくりは住民の意向を十分に把握しながら地元との協働で進めていくとともに、自治会による自主防災組織の結成や活動促進をはじめ、まちの緑化活動など身近なまちづくり活動に関する地元啓発を進め、地元主体のまちづくり活動の推進することが必要である。