

大和高田市 都市計画マスタープラン

令和5年3月

【概要版】



大和高田市

I. 大和高田市の現況と課題

計画策定の趣旨

(1) 計画策定の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、市町村が今後の都市づくりの基本方針を示す計画です。

本市の都市計画マスタープランは、平成 24 年度から令和 3 年度を計画期間として策定し、計画期間終了を迎えるにあたり、社会情勢等、都市づくりを取り巻く状況の変化を踏まえつつ、おおむね 20 年後の都市の姿を展望した上で、今後 10 年の本市の都市計画の目指すべき方向とその実現のため、「大和高田市まちづくりの指針」や「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」等の上位計画等を踏まえ、市の将来目標、全体構想、地域別構想等について検討し、市民の意見を反映しながら、市のあるべき将来像の実現に向けた基本的な方針の策定を行うことを目的とします。

(2) 計画の役割

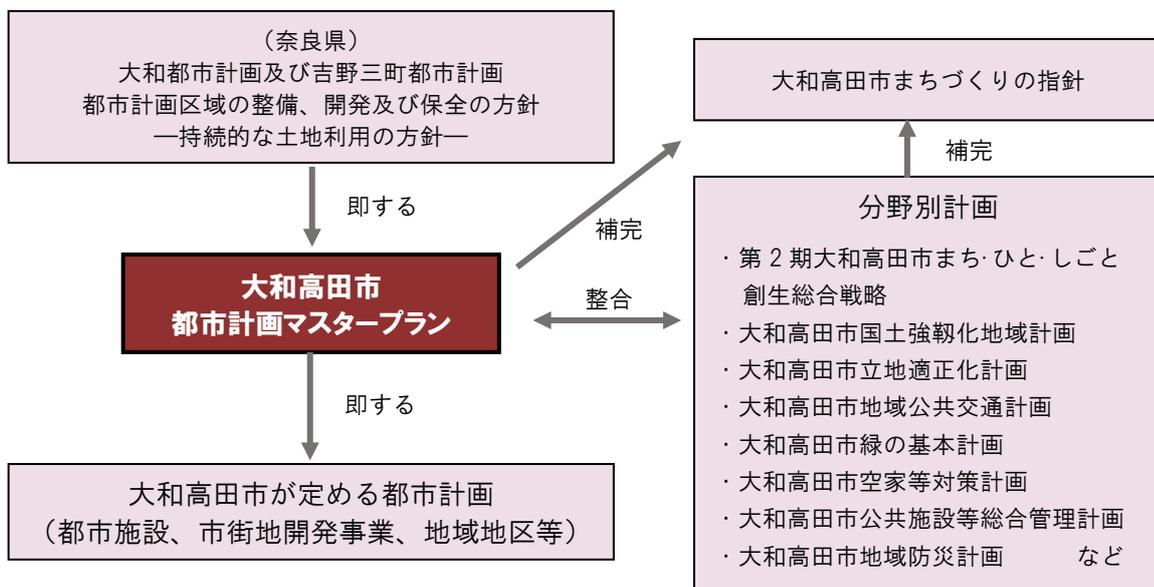
都市計画マスタープランでは、以下の役割が求められます。

- ①実現すべき具体的な都市像を示す。
- ②土地利用規制等、都市計画の意義に対する地域住民の理解を得る根拠とする。
- ③都市計画相互の調整を図る。
- ④土地利用規制や各種事業の都市計画決定、変更の指針とする。
- ⑤市全体及び地域レベルの都市づくりを推進する指針とする。

(3) 計画期間

令和 4（2022）年度～令和 13（2031）年度

(4) 計画の位置付け



Ⅱ. 全体構想 —都市づくりの方向性—

基本理念

本市は鉄道網による交通利便性が高く、主要3駅を中心に都市機能が集積しています。また、自然環境や歴史文化資源に恵まれ、落ち着いた住環境が形成されています。

「大和高田市まちづくりの指針」で定める目指すべき都市の将来像の実現に向け、本市の特性を活かしつつ、他地域から“住みたい、訪れたい”と思える新たな都市魅力を創出することで、若い世代の定住や地域間交流を促進する必要があります。一方、市民意識においては、生活道路の安全性の確保や自然災害、火災、防犯への対策など、“身近な地域で安心して暮らせる環境”への意識の高まりがうかがえます。こうしたことから、今後の都市づくりにおいては、社会経済情勢の変化に対応しつつ、持続可能な都市づくりを通じて、子どもから高齢者まで安全安心で快適に暮らせるまちを実現するため、以下の基本理念を定めます。

大和高田市都市計画マスタープランの基本理念

持続可能な土地利用を目指した

安全快適に住み続けられるまち 大和高田

○拠点周辺ゾーン（都市中核部）

- ・既存市街地の再構築により都市機能の集積を強化
- ・まちなかの魅力を高め、にぎわいと活力を創出



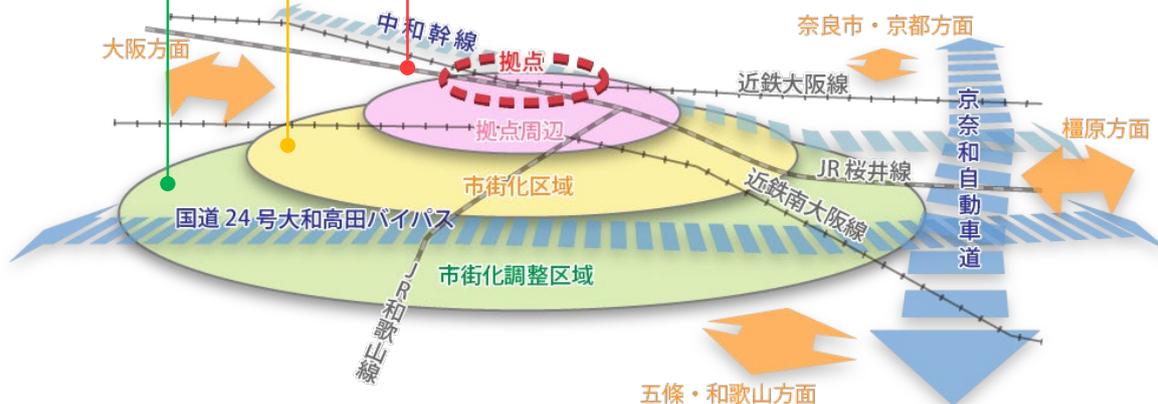
○住宅地ゾーン（市街化区域）

- ・居住人口を確保し、利便性の高い生活圏を維持形成
- ・安全安心で落ち着いた住環境を形成



○農地ゾーン（市街化調整区域）

- ・多面的な機能を有する農地や緑地を保全
- ・既存集落の保全と営農環境との調和



Ⅱ．全体構想 —都市づくりの方向性—

基本目標

基本理念の実現に向けた今後の都市づくりの方向性を5つの基本目標として定めます。

① まちなかの魅力を創造する

主要3駅周辺を本市の中心拠点として様々な都市機能の集積を図り、誰もが安心して過ごせる便利なまちなかの創出を目指します。シビックコア周辺地区の整備を推進し、行政や文化機能の集積を図り、まちなかの魅力向上を目指します。



② 持続可能な生活圏をつくる

大阪都市圏への交通利便性が高い住宅地という強みを活かし、住みやすく働きやすい生活圏を形成することで、安心して暮らし続けられる住環境の形成を図ります。まちなかへの居住の誘導を図り市街化区域内の人口密度を確保し、都市のにぎわいや活力の創出を図ります。



③ 安全・安心に暮らし続けられる住環境を守る

市民の誰もが安全、安心に暮らせる居住環境を確保するため、都市計画道路や都市計画公園など都市施設の整備と、適切な維持管理及び施設長寿命化を推進し、生活道路や下水道の整備など、必要な都市基盤の整備を推進します。



④ 地域の価値をつむぐ

本市の河川、田園等の豊かな自然、大中公園の桜、”商都高田”として育んできた商いの町としての文化など、本市ならではの歴史、自然、文化といった地域の価値をつむぎ、未来につなげます。



⑤ 多様な主体が連携する

地域住民、事業者、行政が創意工夫と協働のもとで取り組む「ボトムアップ型のまちづくり」を推進し、まちづくりの参画機会の提供や、地域住民主体のまちづくりを推進するための体制の整備や人材育成を推進します。



Ⅱ. 全体構想 -都市づくりの方向性-

将来都市構造

「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」の将来都市構造や、「大和高田市まちづくりの指針」の都市の将来像との整合を図りながら、本計画で示す基本理念、基本目標の実現に向けた将来都市構造を示します。

○ゾーンの設定

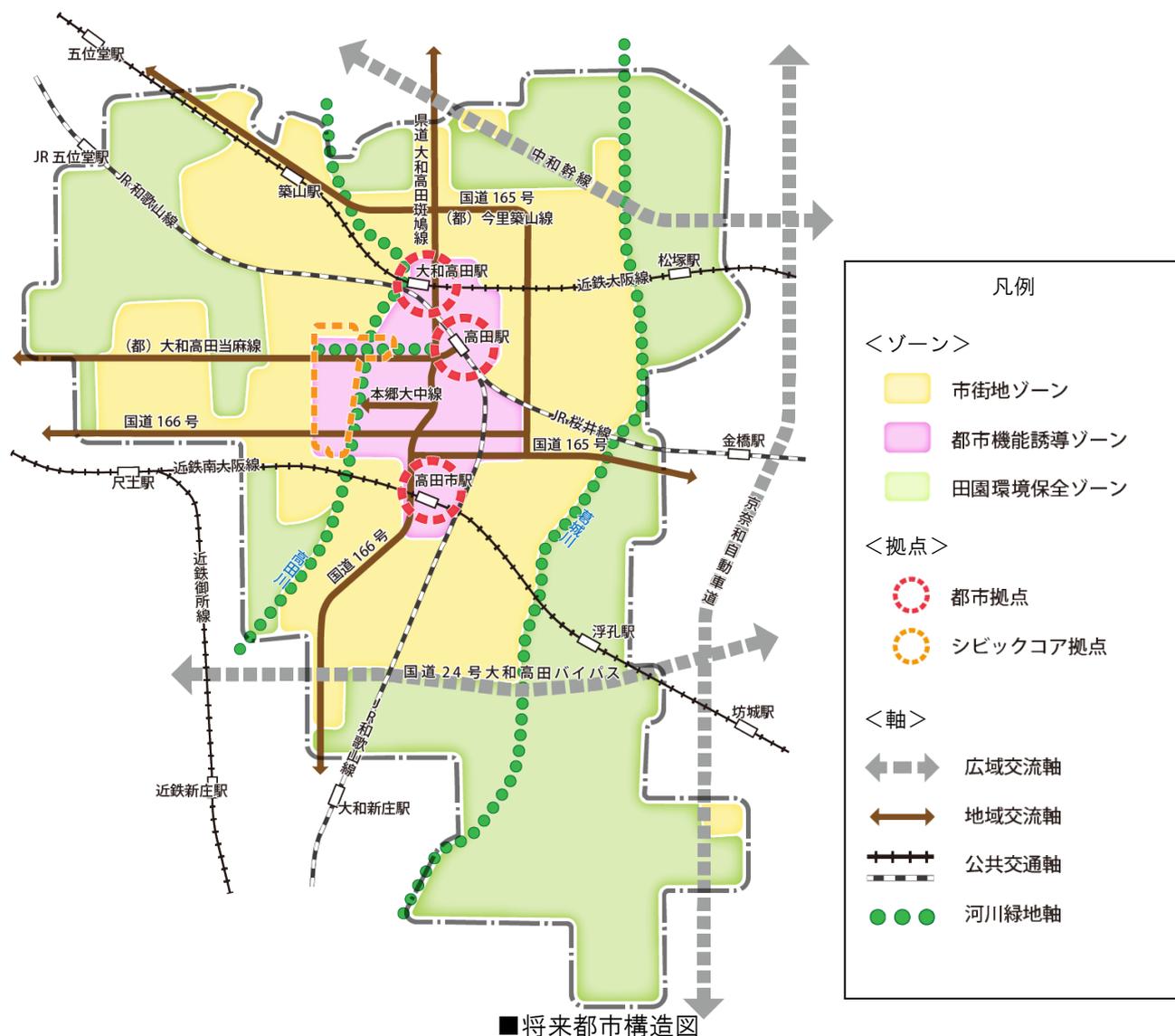
本市の市街地特性を最大限に活かし、適切な土地利用の誘導を図るため、市街地ゾーン、都市機能誘導ゾーン、田園環境保全ゾーンを設定します。

○拠点の設定

地域や施設が持つそれぞれの特色を活かし、市内のネットワークの形成や周辺都市との連携により、都市機能の集積や充実を図る拠点として都市拠点、シビックコア拠点を設定します。

○軸の設定

周辺都市との連携を高め、拠点間をつなぐ市内のネットワークを形成するため、広域交流軸、地域交流軸、公共交通軸、河川緑地軸を設定します。



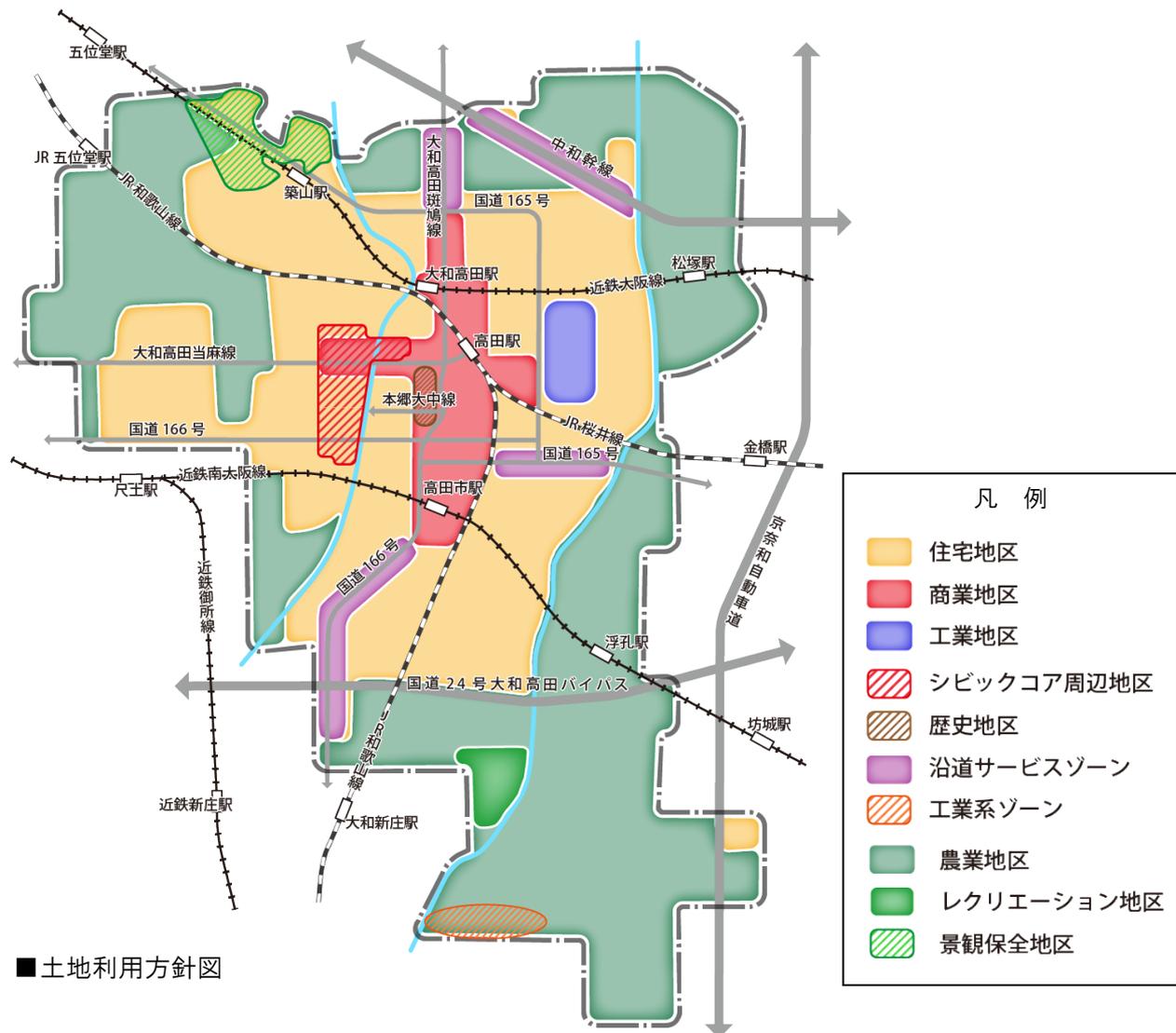
土地利用方針

○土地利用の課題

- ・住宅、商業、工業等の適切な用途配置による、都市の利便性と活力の創出
- ・市街化調整区域における農地の保全と適切な土地利用の誘導
- ・地震、水害などの災害に強い土地利用
- ・特色ある景観や環境の保全と活用を図る土地利用

○基本方針

- ・主要3駅を含む市の中心部に商業、業務、文化機能の集積を図ることで利便性が高く、にぎわいある土地利用を図ります。
- ・身近な地域で住み、働き続けられる持続可能な生活圏の形成をめざし、良好な住環境の形成と、工業系土地利用への産業集積を図ります。
- ・災害に強い土地利用を図るため、災害時の危険性が高い区域への居住の抑制策の検討や、自然的土地利用の保全、緑地等のオープンスペースの確保を図ります。
- ・豊かで、潤いある環境を保全するため、農地や緑地の保全、歴史的風致の保全を図ります。



Ⅱ. 全体構想 ー分野別方針ー

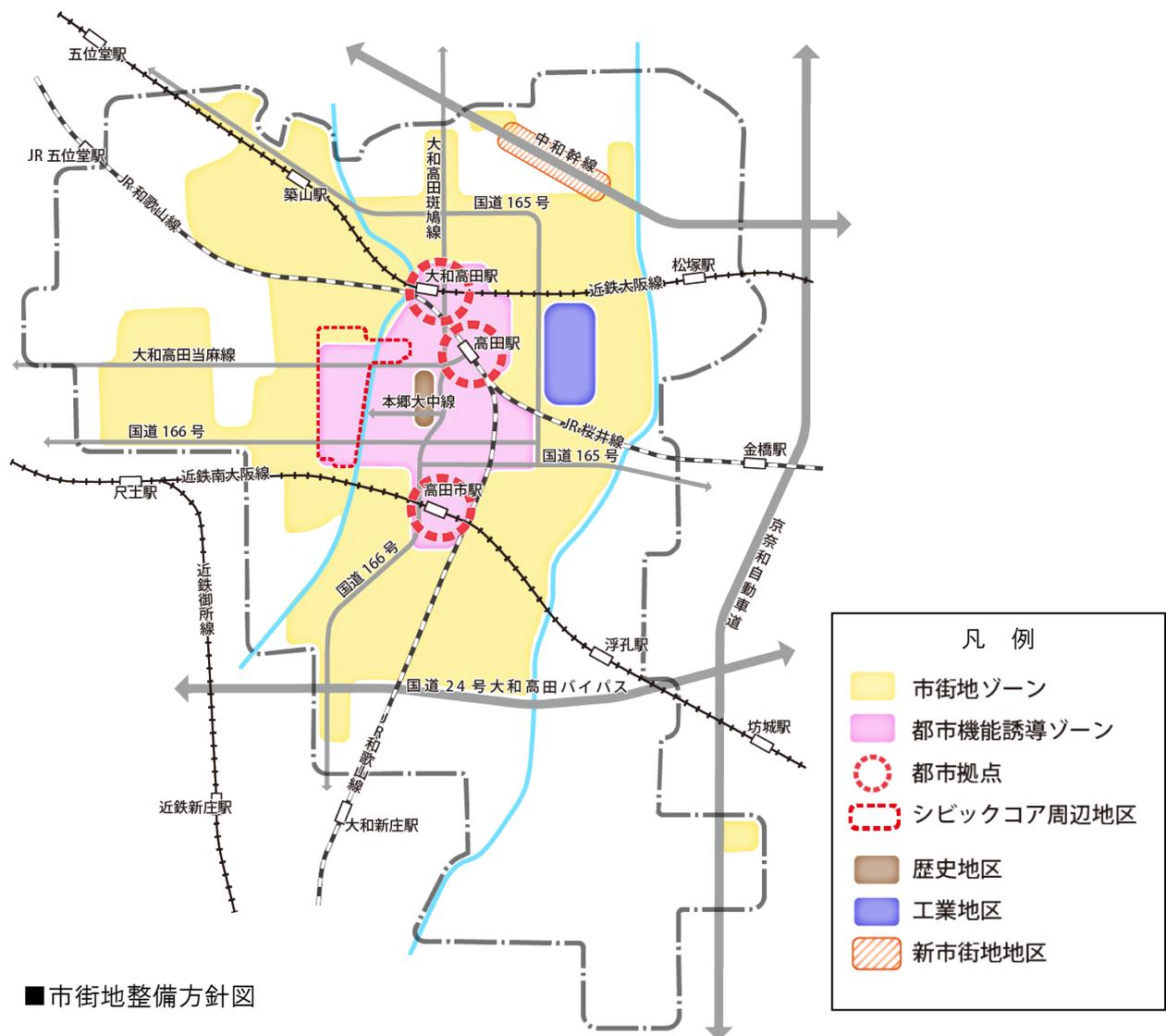
市街地整備方針

○市街地整備の課題

- ・本市の主要3駅を中心に都市機能の集積によるコンパクトで利便性の高い市街地の形成
- ・多世代が便利で快適に暮らし続けられる住環境の維持保全
- ・都市基盤が不十分な既存住宅地における市街地環境の改善
- ・幹線道路の広域的ネットワークを活かした計画的な沿道市街地の形成

○基本方針

- ・主要3駅周辺やシビックコア周辺地区などの拠点周辺に都市型住宅や多様な都市機能の立地を誘導することで、利便性の高い市街地を形成します。
- ・中心市街地の歴史地区では、歴史資源ストックやまちなみ景観を活かした魅力あるまちづくりを図ります。
- ・住宅地では、多世代が便利で快適に暮らし続けられる住環境を維持保全し、住環境の安全性、快適性の確保と、公共交通を利用して歩いて暮らせる環境の形成を図ります。
- ・幹線道路等の沿道では、広域的ネットワークの利便性を活かし、周辺環境との調和に配慮しつつ、計画的な市街地形成を誘導することで、商業、産業の誘導など、沿道活性化を図ります。



道路・交通整備方針

○道路・交通整備の課題

- ・ 幹線道路ネットワーク充実にに向けた計画的な道路整備
- ・ アンケートの市民意見より「歩行者や自転車の安全性」「生活道路の安全性」の確保
- ・ 子ども、高齢者、障がい者など誰もが利用しやすい交通環境の形成
- ・ 鉄道・バスによる利便性の高い公共交通の維持、形成

○基本方針

- ・ 県内外をつなぐ広域幹線道路と、市内の幹線道路のアクセス整備等により、都市の骨格となる道路網の形成を図ります。
- ・ 住宅地における生活道路の安全対策や、狭隘道路の改善により道路の安全性、快適性の向上を図ります。
- ・ 施設の維持管理及び長寿命化、景観や環境に配慮した道路施設の整備を推進します。
- ・ 公共交通については、歩いて暮らせる環境を形成するため、駅周辺の交通結節機能の強化とともに、路線バス、コミュニティバス「きぼう号」の利便性を確保します。



II. 全体構想 一分野別方針

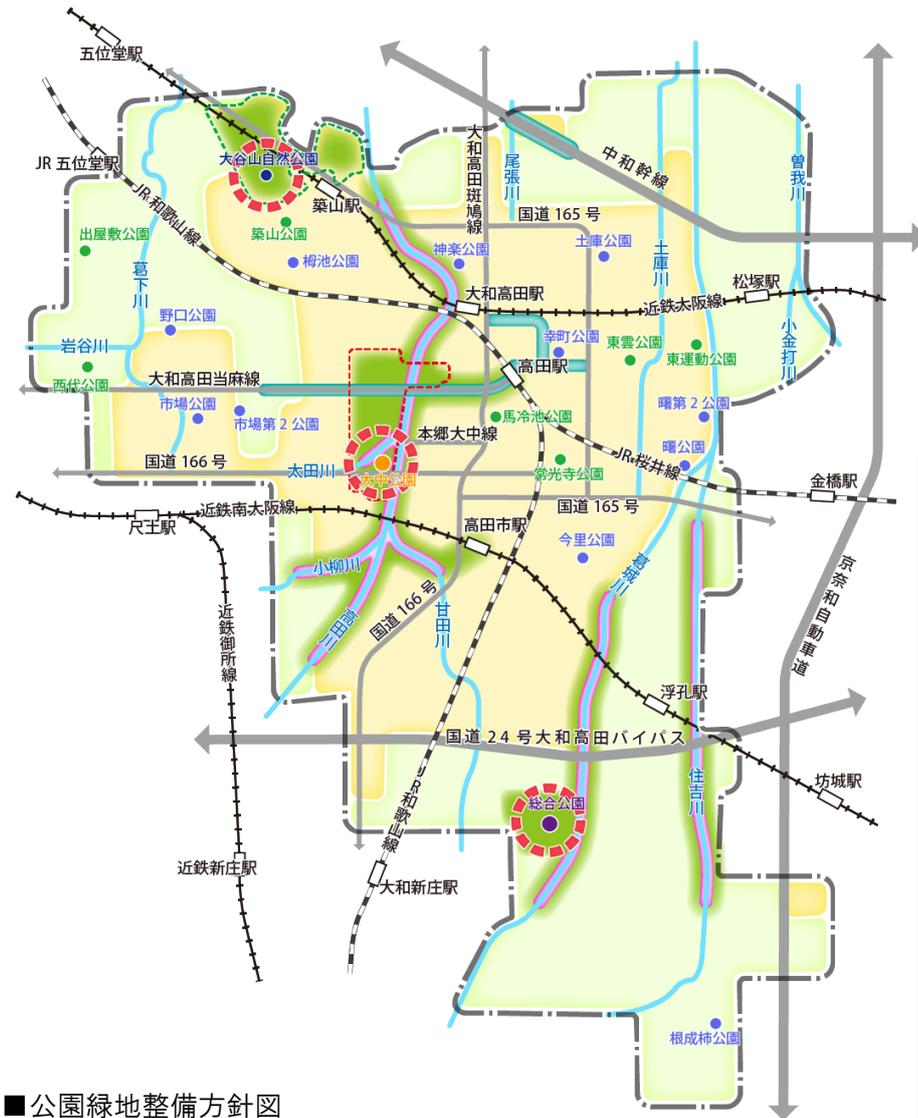
公園緑地整備方針

○公園緑地整備の課題

- ・公園緑地の整備、拡充
- ・公園施設の維持管理、長寿命化の推進
- ・緑化の推進と農地の保全

○基本方針

- ・行政と市民の協働による、公園緑地を「つくる、まもる、そだてる」取り組みを通じて、公園緑地が有する環境保全、防災、レクリエーション、景観等の多面的機能の充実を図ります。
- ・施設緑化の積極的な推進と、農地の保全活用により、緑豊かな環境の形成を図ります。



■公園緑地整備方針図



凡 例	
	シビックコア周辺地区
	景観保全地区
	まちの緑化エリア
	農地
	拠点となる緑
	まちの顔となる水と緑
	河川敷の桜並木
	道路緑化
	総合公園
	地区公園
	近隣公園
	街区公園
	その他公園

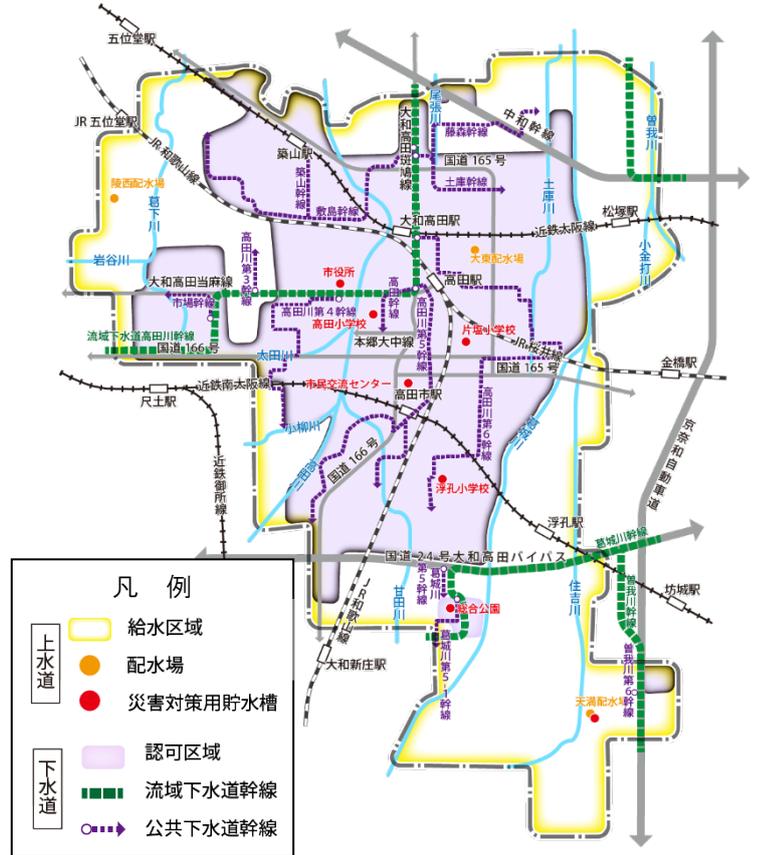
河川・上下水道整備方針

○河川・上下水道整備の課題

- ・河川環境の保全と治水対策の実施
- ・上下水道施設の計画的な維持管理と更新
- ・上下水道事業の安定経営

○基本方針

- ・河川は、洪水対策に努めるとともに、水質改善や親水空間整備により、美しく、親しみやすい河川環境の形成を図ります。
- ・人口減少と施設老朽化により、厳しい財政状況が見込まれる中、上下水道事業の効率的な施設の維持管理と、安定的で健全な経営の継続に努めます。



■河川・上下水道整備方針図

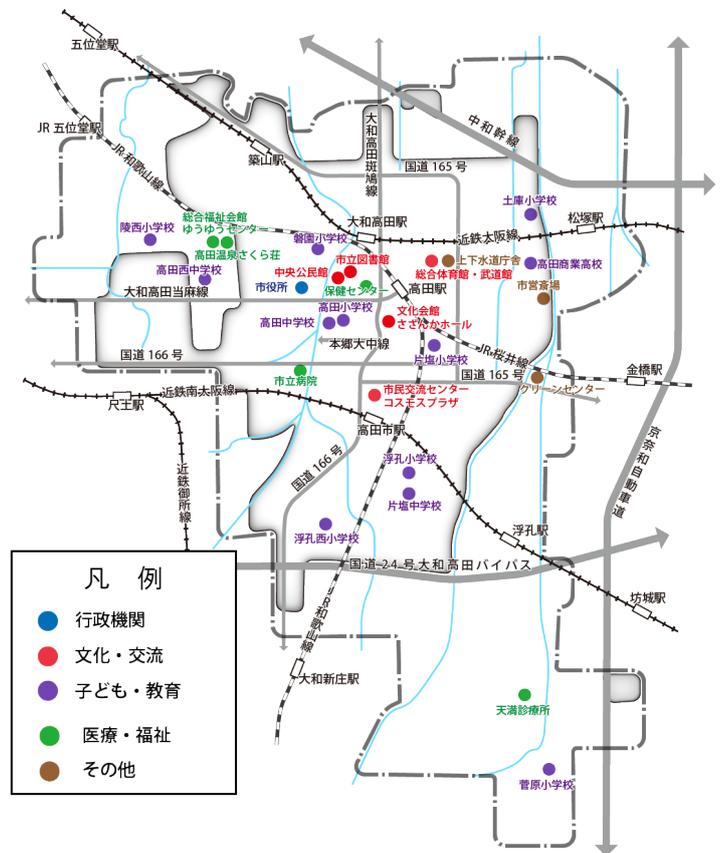
主な公共施設整備方針

○主な公共施設整備の課題

- ・持続的な行政運営に向けた計画的な施設マネジメントの推進
- ・公共施設の安全性、快適性の向上

○基本方針

- ・人口減少、少子高齢化に伴う市民ニーズの変化を踏まえ、施設管理や事業運営の継続性、効率性の視点から検証し、市民ニーズに応じた公共施設整備により、公共サービスの最適化を図ります。



■主な公共施設整備方針図

Ⅱ. 全体構想 一分野別方針一

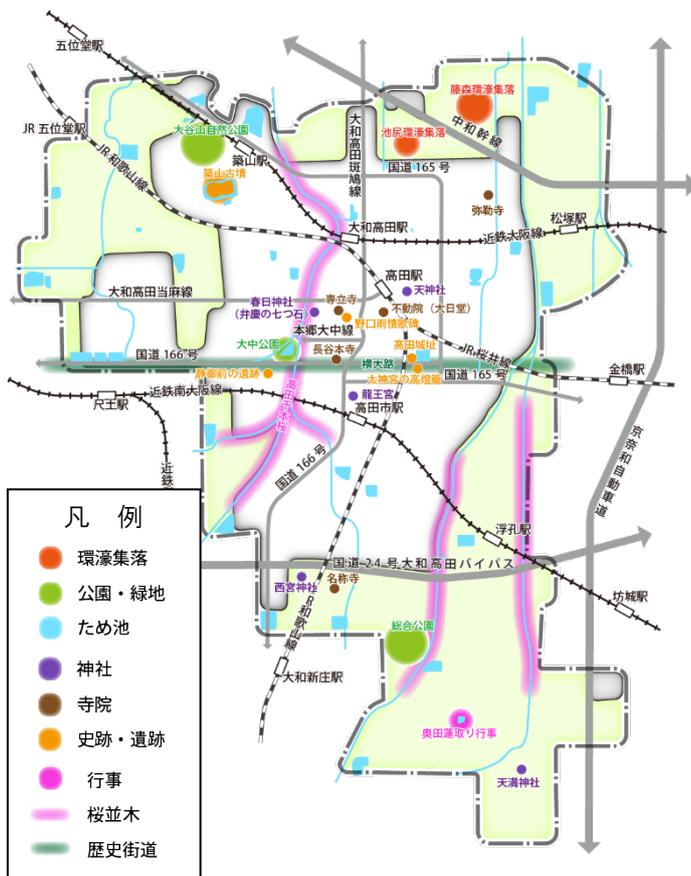
都市環境・景観形成方針

○都市環境・景観の課題

- ・ 自然環境の保全と共生
- ・ 良好な景観の保全育成

○基本方針

- ・ 快適な都市環境の形成をめざし、自然環境の保全を図るとともに、自然と共生するライフスタイルの推進を図ります。
- ・ 本市を特徴づける河川、丘陵地、農地などの自然景観や寺内町の歴史景観の保全育成を図るとともに景観魅力の情報発信を図ります。



■都市環境・景観形成方針図

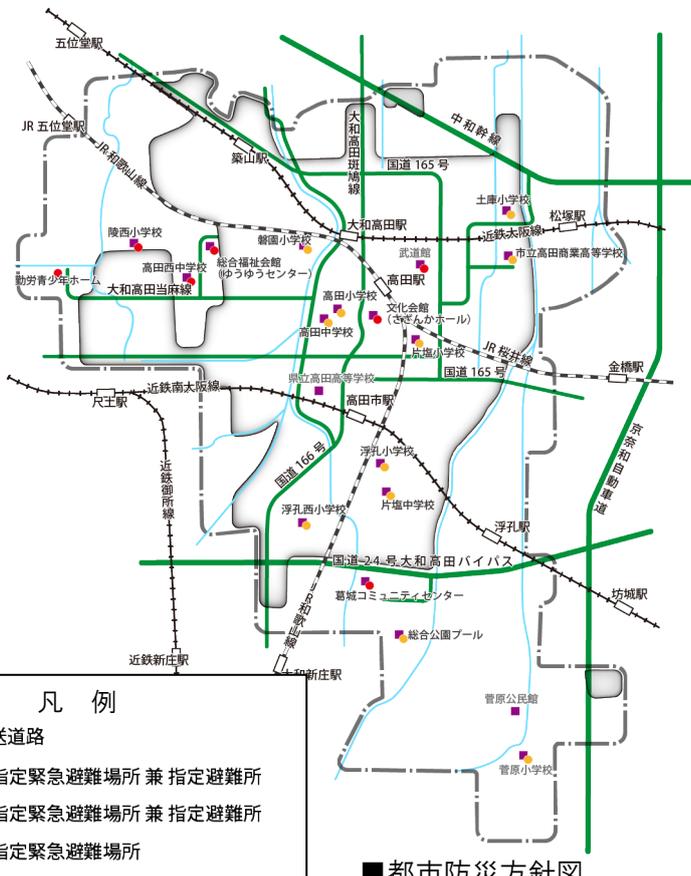
都市防災方針

○都市防災の課題

- ・ 震災、火災、風水害に強い都市づくりの推進
- ・ 官民連携での減災、事前防災の取り組み

○基本方針

- ・ 大和高田市地域防災計画に基づき、市民の生命や財産を災害から守り、すべての市民が安心安全に暮らせるよう災害に強い都市づくりを推進します。
- ・ 官民協働による防災体制を総合的に推進し、地域防災力を強化します。



■都市防災方針図

都市中核部

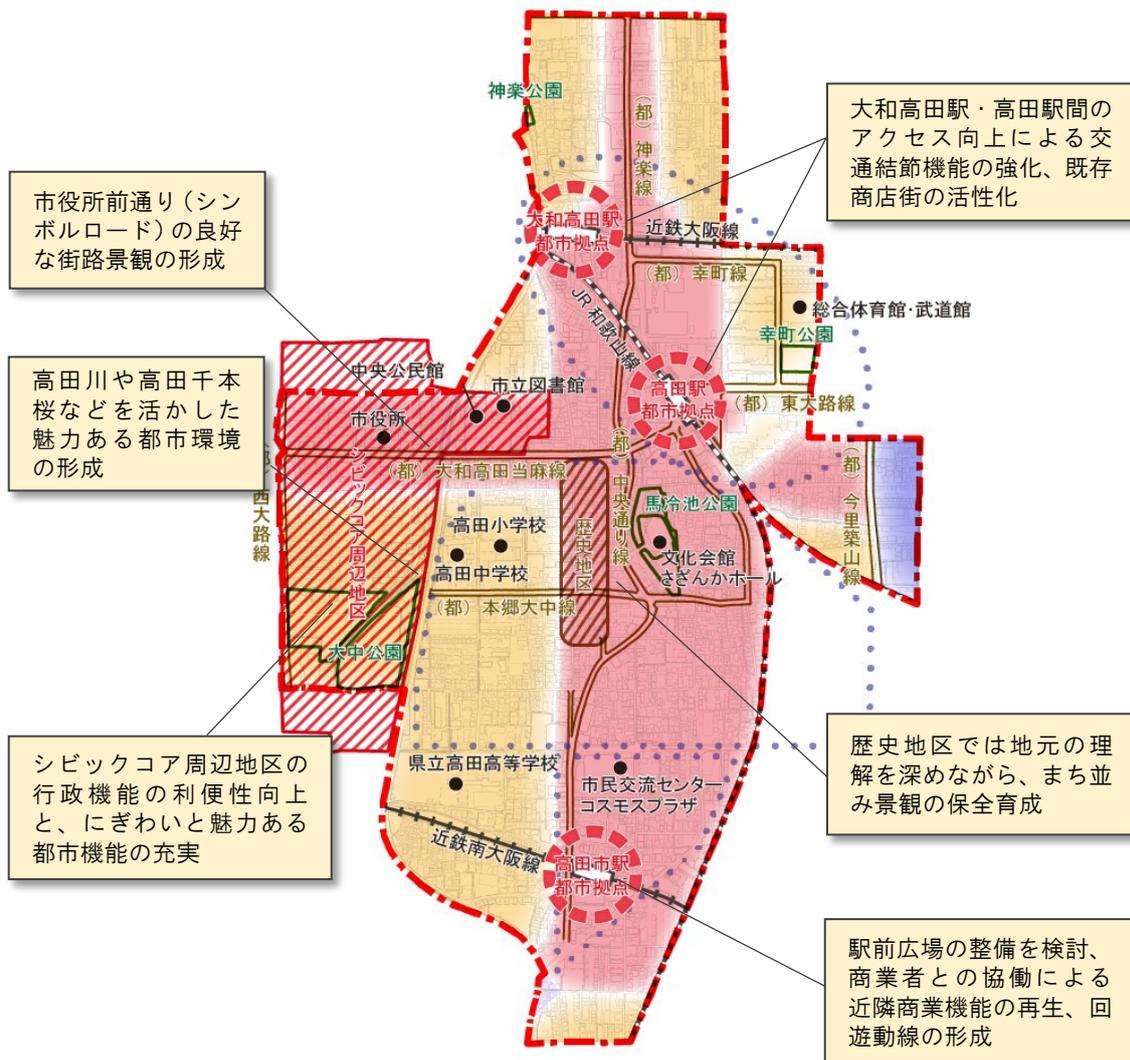
都市中核部地域は、本市の中央部に位置し、主要3駅が立地しているとともに、シビックコア周辺地区のまちづくりが進められるなど、拠点性の高い地区であり、今後も市内各所からの利便性を確保するとともに、都市機能の集積を図る必要があります。

【まちづくりの将来像】

本市の中心部にふさわしい都市機能と魅力が集積し、
にぎわいや回遊が生まれる地域

【まちづくりの方向性】

- 本市の中核として、駅前周辺地区、シビックコア周辺地区への都市機能の集積の誘導
- 歩行者、自転車ネットワークによるウォーカブルなまちなか環境の充実
- 中心市街地の豊かな歴史文化資源を活かした個性豊かな都市空間の形成
- 高田川や高田千本桜などを活かした魅力ある都市環境の形成



市北東部地域

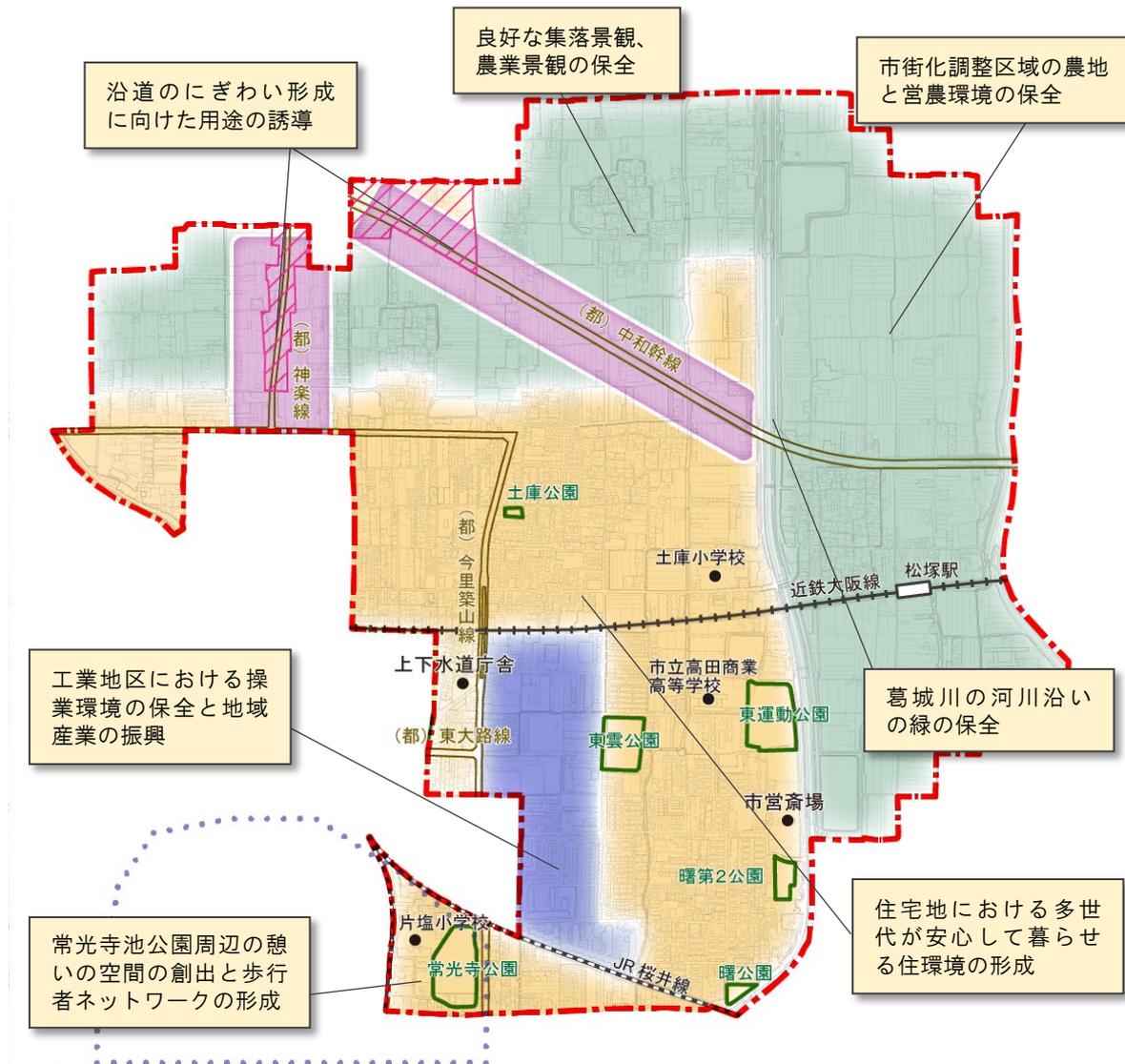
市北東部地域は、住宅地や市街化調整区域内の農地のほか、本市の主要産業である製造業の工場が立地する工業系土地利用がされている地域であり、今後も地域の住環境との調和に配慮しつつ、工場等の操業環境の保全を図る必要があります。

【まちづくりの将来像】

幹線道路の利便性と周辺環境が調和した、住工農が共生する地域

【まちづくりの方向性】

- 中和幹線、都市計画道路神楽線の沿道土地利用の活性化
- 工場地区の操業環境の保全と地域産業の振興
- 住宅地における安全安心な生活環境の確保
- 市街化調整区域内の営農環境の保全



Ⅲ. 地域別構想

市中央部地域

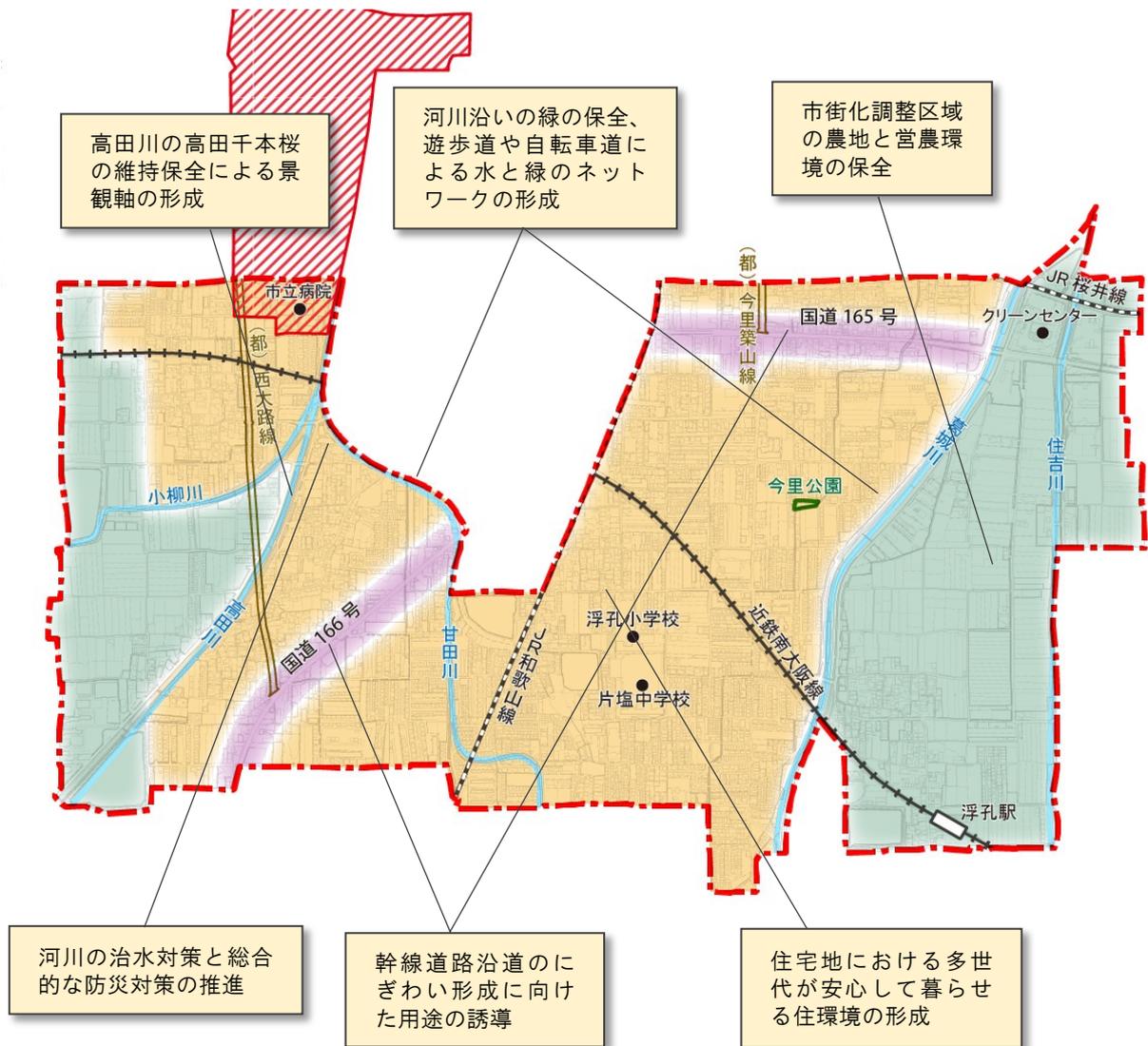
市中央部地域は、市内中央の東西に広がる地域であり、中央部に住宅地が形成され、主に高田川と葛城川の外側は市街化調整区域となっています。高田川、葛城川、甘田川、小柳川の河川沿いの緑や農地、ため池など自然環境に恵まれた環境にあり、潤いある住環境を保全していくことが求められます。

【まちづくりの将来像】

潤いある住環境と地域のにぎわいと活力を両立する地域

【まちづくりの方向性】

- 河川沿いの緑と市街地の緑の連続性の確保による水と緑のネットワークの形成
- 幹線道路沿道の商業、サービス施設等の誘導による利便性の確保
- 戸建住宅を中心とした住宅地の良好な住環境の維持保全



市南部地域

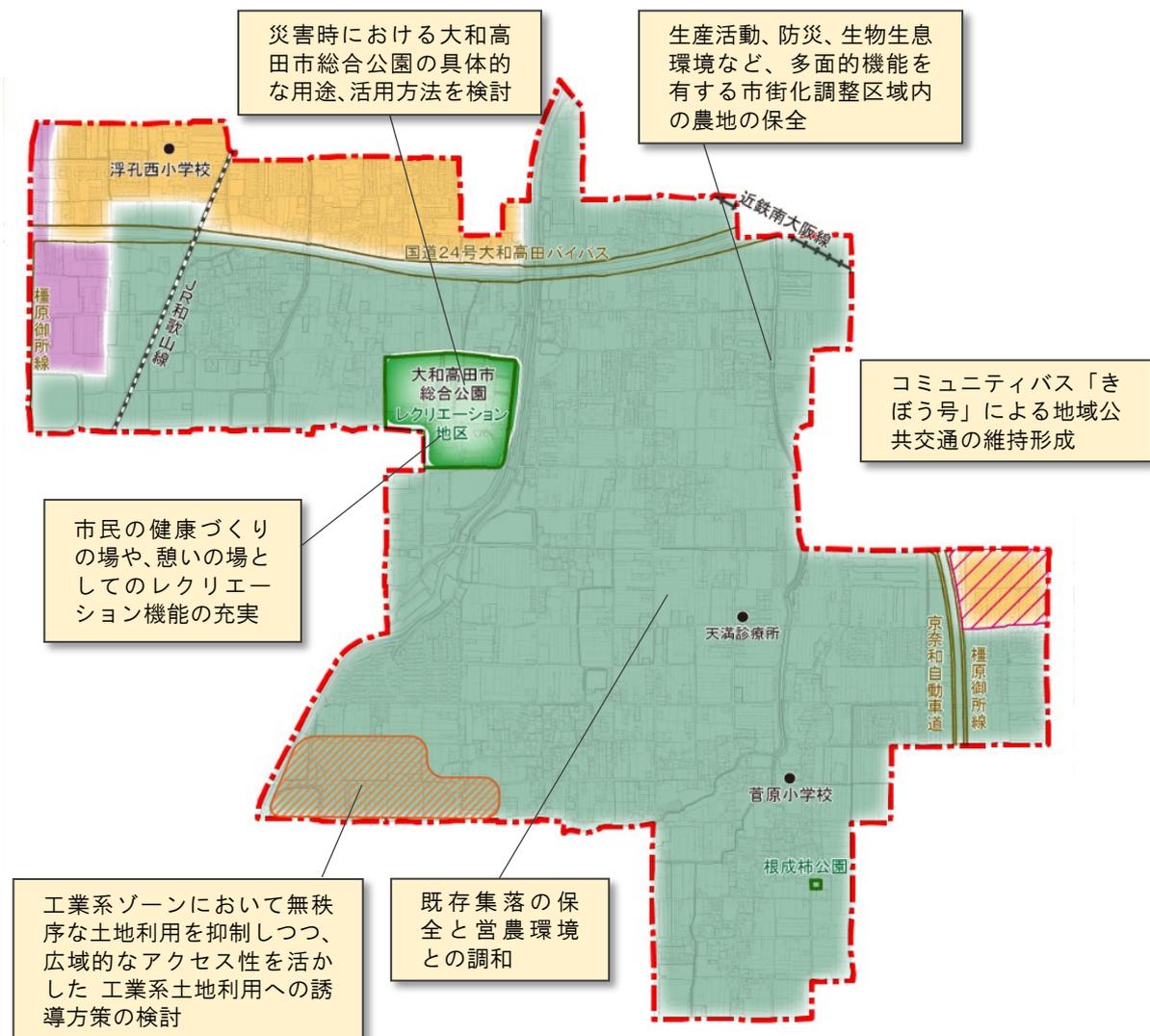
市南部地域は、大部分が市街化調整区域となっており、農地の保全を基本としながら、既存集落を保全していく必要があります。本地域の中央には大和高田市総合公園が立地し、本市のレクリエーションの拠点となっており、市民の健康づくりや憩いの場として活用を図る必要があります。

【まちづくりの将来像】

緑とレクリエーションの魅力光る農住共生の地域

【まちづくりの方向性】

- 市街化調整区域内の農地の保全と既存集落の保全
- 大和高田市総合公園の防災機能、市民の健康づくりの場、憩いの場としての機能の充実
- 公共交通の維持形成による市内中心部へのアクセスの確保
- 工業系ゾーンにおける土地利用誘導方策の検討
- 広域的なアクセス性を活かした、周辺地域との連携の強化



IV. 実現化方策

実現化方策

(1) 地域住民、事業者、行政のパートナーシップによるまちづくり

都市が抱える複雑な課題に対応し、地域特性に応じた多様な魅力の創出や、安全安心な住環境を形成していくため、本計画の推進にあたっては、地域住民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、創意工夫と協働のもとで取り組むボトムアップ型のまちづくりを推進していきます。

(2) 計画の進行管理

都市づくりは、長期的な視野のもとに進めていく必要がありますが、社会経済情勢の変化や都市の抱える課題の変化などにより、計画の内容が実態と乖離していくことも考えられます。そのため、本市を取り巻く状況の変化を踏まえ必要に応じた見直しを図ることとします。

また、計画の推進にあたっては、奈良県や近隣市町との広域連携、協力体制の強化を図り、効果的、効率的にまちづくりに取り組みます。

まちづくりを進めるステップ





大和高田市都市計画マスタープラン
令和5年3月
【概要版】