

第 Ⅰ 部

序 論

.....
1. 都市計画マスタープランとは

.....
2. 見直しの考え方

.....
3. 本市の現況

.....
4. 都市づくりの課題

第I部 序論

1. 都市計画マスタープランとは

1-1. 都市計画マスタープランの目的

都市計画では、建築できる建物の用途を定める用途地域を定めたり、まちの骨格となる道路・公園等を計画したりしますが、これらが実現するまでには10年、20年の多くの時間が必要となります。このため、将来を見据え長期的な見通しをもって都市計画を定めておく必要があります。

また、都市計画として決定した用途地域、道路、公園等は、将来の目指すべき都市像を実現するための役割がそれぞれにあります。都市計画の各事業は、多くの市民・関係機関が将来の都市像実現のための事業の整合性・必然性を理解し、総意のもとで進められるべきものです。

このため、都市計画マスタープランは、長期的な視点に立ち、将来の都市像を示します。その上で、将来の都市像実現に向けての大きな筋道を明らかにします。

1-2. 都市計画マスタープランの目標年次

将来の都市像は、長期目標として概ね20年後の令和23年度を想定します。本マスタープランでは、この都市像を実現するための10年間の都市計画の方針を示しており、目標年次は令和13年度とします。

都市計画マスタープラン実施期間

令和4年度 ～ 令和13年度

1-3. 都市計画マスタープランの対象区域

本計画の対象とする区域は、都市計画区域であり、本市は全域が「大和都市計画区域」に指定されているため、市全域が対象となります。

都市計画区域内では、道路・公園・下水道等の基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分されています。

1-4. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは都市計画法第 18 条の 2 において「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と位置づけられています。奈良県の上位計画や御所市の他計画との位置関係を示します。

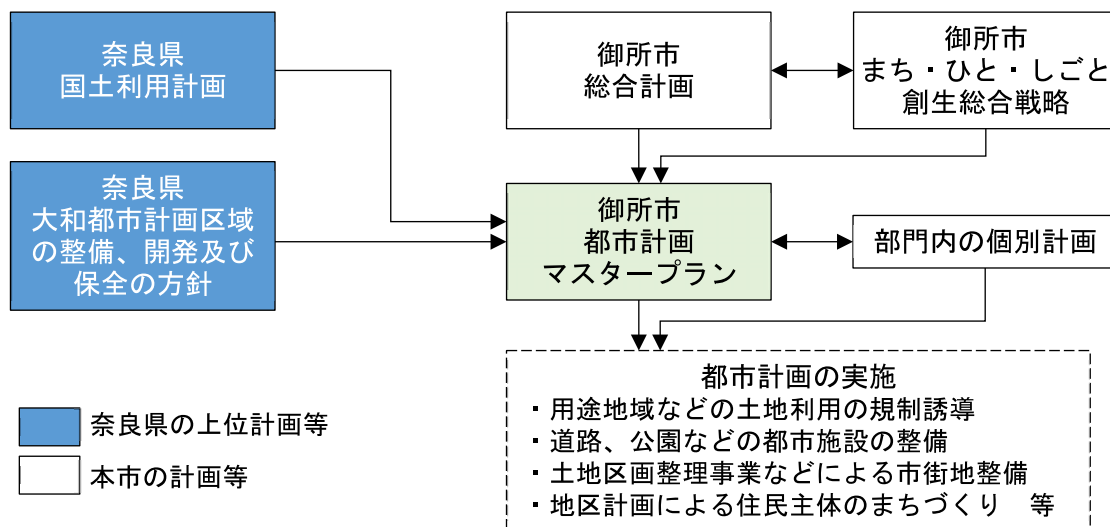


図 I-1: 都市計画マスタープランの位置づけ

1-5. 都市計画マスタープランの特徴と構成

本マスタープランは以下に示す全 4 部とします。

	序論
第I部	都市計画マスタープランの概要を示します。
	1. 都市計画マスタープランとは
	2. 見直しの考え方
	3. 本市の現況
	全体構想
第II部	市域全域を対象とした将来像、都市づくりの方向性を示します。
	1. 将来の都市像
	地域別構想
第III部	地域別の具体的な将来像、地域づくりの方向性を示します。
	1. 地域区分の設定
	2. 地域ごとの重点施策
	3~6. 各地域別構想
	実現化方策
第IV部	全体構想、地域別構想の実現に向けた方策及び手順の考え方を示します。
	1. 重点施策の実施
	2. 都市計画マスタープランのモニタリング

※なお、策定体制や上位計画、市民意向を整理したものを参考資料として、第V部にまとめています。

2. 見直しの考え方

2-1. これまでの都市計画マスタープラン

御所市の初代の都市計画マスタープランは、平成 9 年度に策定されました。目標年次を平成 18 年度（10 年間）、目標人口を 5 万人とし、全体構想と 6 つの地域別構想を示していました。

第 2 次都市計画マスタープランは、この平成 9 年度策定の初代都市計画マスタープランの 2 代目として、平成 23 年度に策定されました。目標年次を平成 32 年度（10 年間）、目標人口を 2 万 8 千人とし、全体構想と 4 つの地域別構想を示していました。

2-2. 前回都市計画マスタープランからの情勢の変化

平成 23 年度の前回都市計画マスタープラン策定以降の都市を取り巻く環境の変化は以下の通りです。

<p>全国的な社会環境等の変化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口減少、少子高齢化の加速 ・ 東日本大震災の発生及び豪雨災害の頻発・激甚化 ・ 経済グローバル化と産業構造の変化の加速 ・ SDGs¹及び ESG 投資²等の持続可能性に関する取組みへの関心拡大 ・ 地域／都市間格差の顕著化 ・ デジタルトランスフォーメーション（DX）³進展 ・ 感染症大流行を契機としたライフスタイル・価値観の変容 ・ クラウドファンディングや BID⁴等の新しいまちづくり制度の浸透
<p>全国的な都市計画の潮流</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来にわたり一定の人口が維持できる区域への人口誘導 ・ 災害危険区域での居住制限 ・ 公共交通拠点を中心とした歩いて暮らせるまちづくり ・ IC 等の物流拠点を中心とした産業系土地利用転換 ・ ICT 技術を活用したスマートな都市管理、モビリティマネジメント⁵ ・ 住民及び民間組織主体のまちづくり

¹ SDGs : Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）とは、2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと。17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っている。

² ESG 投資：従来の財務情報だけでなく、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）要素も考慮した投資のことを指す。

³ デジタルトランスフォーメーション（DX）：デジタル技術を浸透させることで人々の生活をより良いものへと変革することを指す。既存の価値観や枠組みを根底から覆すような革新的なイノベーションをもたらすものとなる。

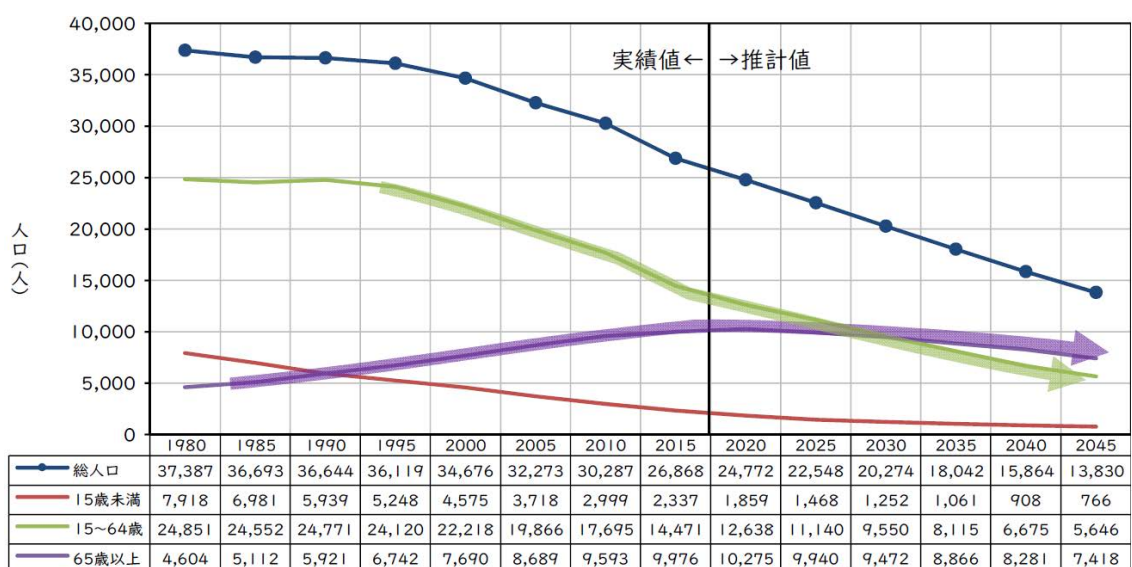
⁴ BID : Business Improvement District（ビジネス改善地区）とは、街づくりや地域活性化の仕組みの一つで、民間が行うエリアマネジメント活動の至近を自治体が再配分し、公共空間の管理も一体的に任せて街づくりを推進する制度のこと。

⁵ モビリティマネジメント：1 人 1 人のモビリティ（移動）が、社会的にも個人的にも望ましい方向（過度な自動車利用から公共交通等を適切に利用する等）に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通政策のこと。

御所市の変化	良い変化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財政の健全化 ・ 京奈和自動車道の開通 ・ インターチェンジ周辺の開発機運の高まり
	悪い変化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口減少／少子高齢化の加速 ・ 20～40代の人口流出継続 ・ 製造業事業所数及び従業員数の減少

【参考 人口減少／少子高齢化の加速】

- ・ 老年人口が急速に増加を続けてきましたが、2020年頃には微減に転じると見込まれています。
- ・ 生産年齢人口は、総人口と同様の推移傾向を示しており、今後も減少が続くと見込まれています。
- ・ 年少人口は、一貫して減少を続けており、今後も緩やかに減少が続くと見込まれています。

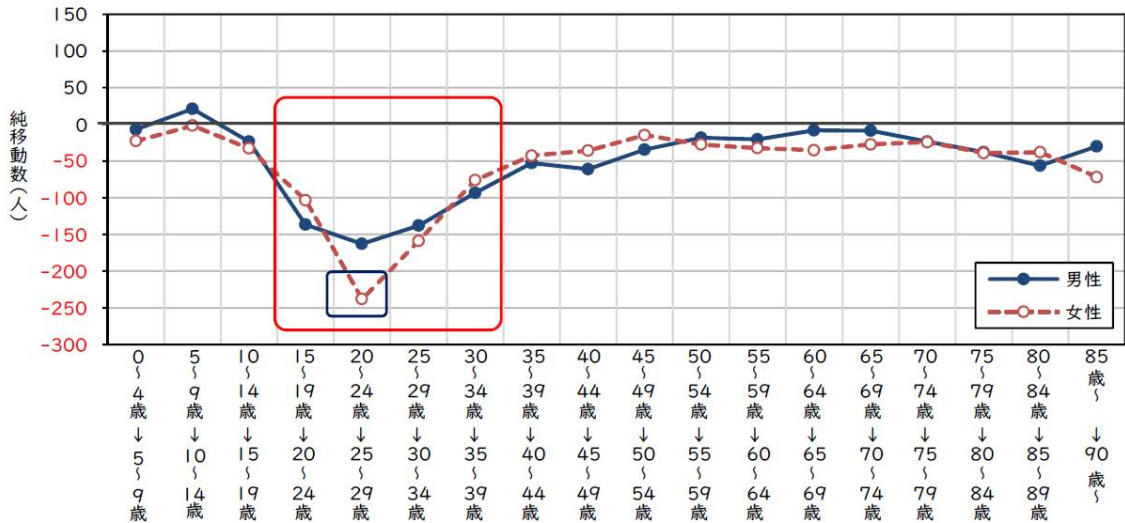


出典：御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略
 (原典：実績値＝国勢調査、推計値＝社人研推計)

図 I-2：年齢3階層別人口の推移（1980年→2045年）

【参考 20～40 代の人口流出継続】

- ・ 10代～40代の年齢階級の減少が顕著で、進学や就職、結婚等の機会での転出が要因であると推測されます。
- ・ 減少が最も多いのは、20～24歳→25～29歳・女性となっています。
- ・ 自然減は過去20年で緩やかに増加し2015年以降社会減を上回っています。

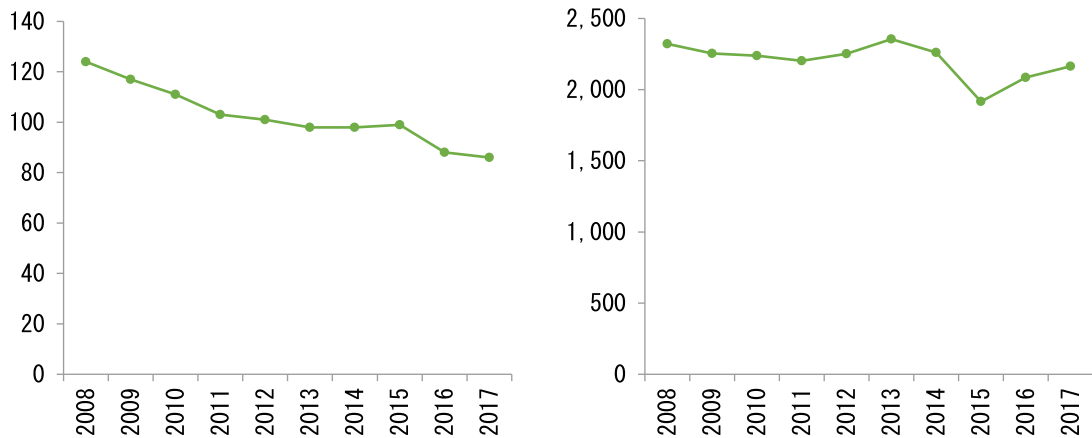


出典：御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略（原典：総務省）

図 I-3： 出生・死亡数、転入・転出数の推移（1995年→2018年）

【参考 製造業事業所数及び従業者数の減少】

- ・ 製造業の事業所数及び従業者数は減少傾向にあります。
- ・ 工業製品出荷額等は横ばいで、事務所当たり出荷額は向上しています。



出典：経済センサス(各年)

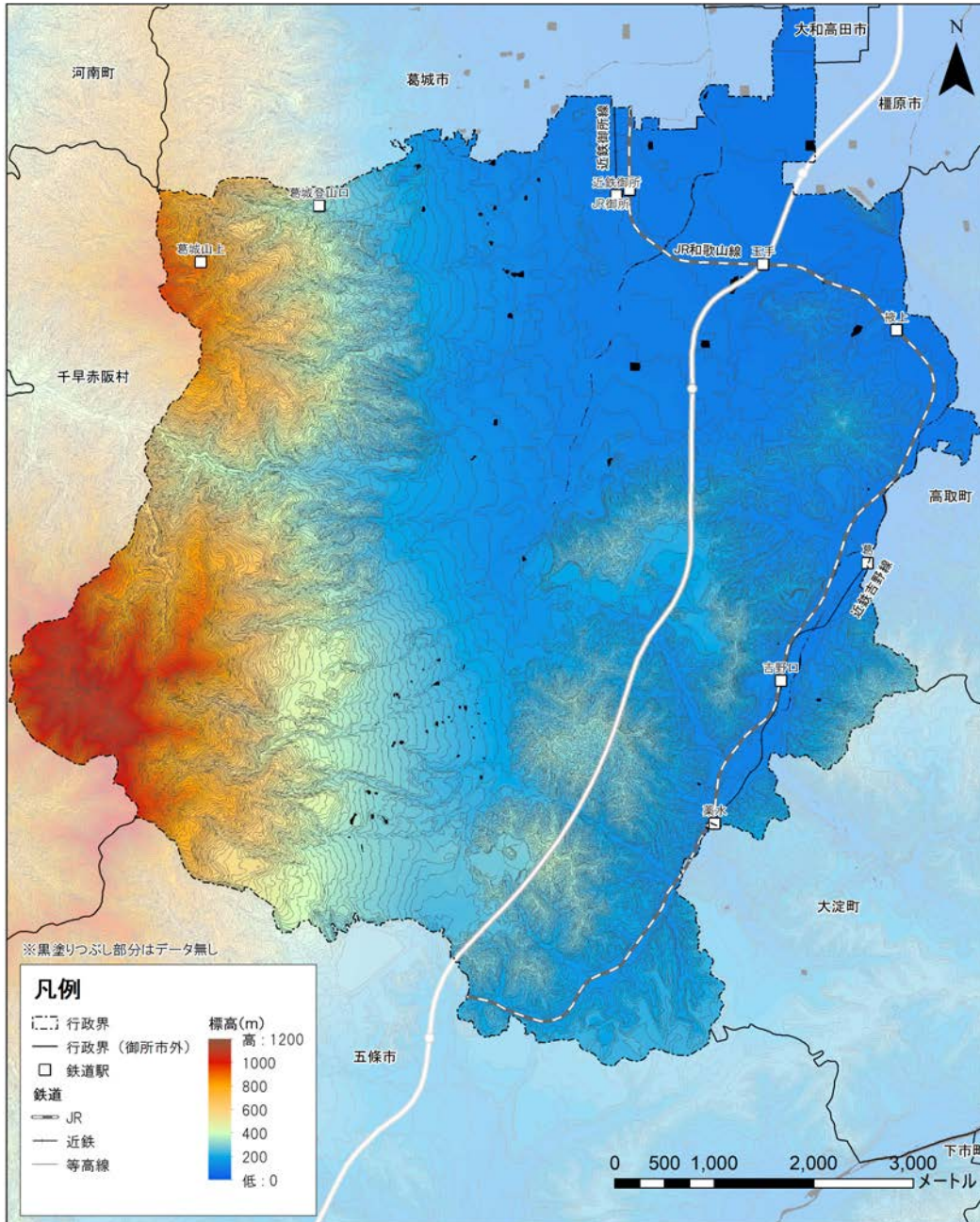
図 I-4： 事業所数の推移（左）と従業者数の推移（右）

3. 本市の現況

3-1. 地理的条件

本市は、奈良県中西部に位置し、西は大阪府、北は葛城市と大和高田市、橿原市、東は高取町と大淀町、南は五條市に接します。

市西部の金剛葛城山、中央部の葛城川、南東部の巨勢山、東部の曾我川、まとまりある農村等、豊かな自然が特徴です。

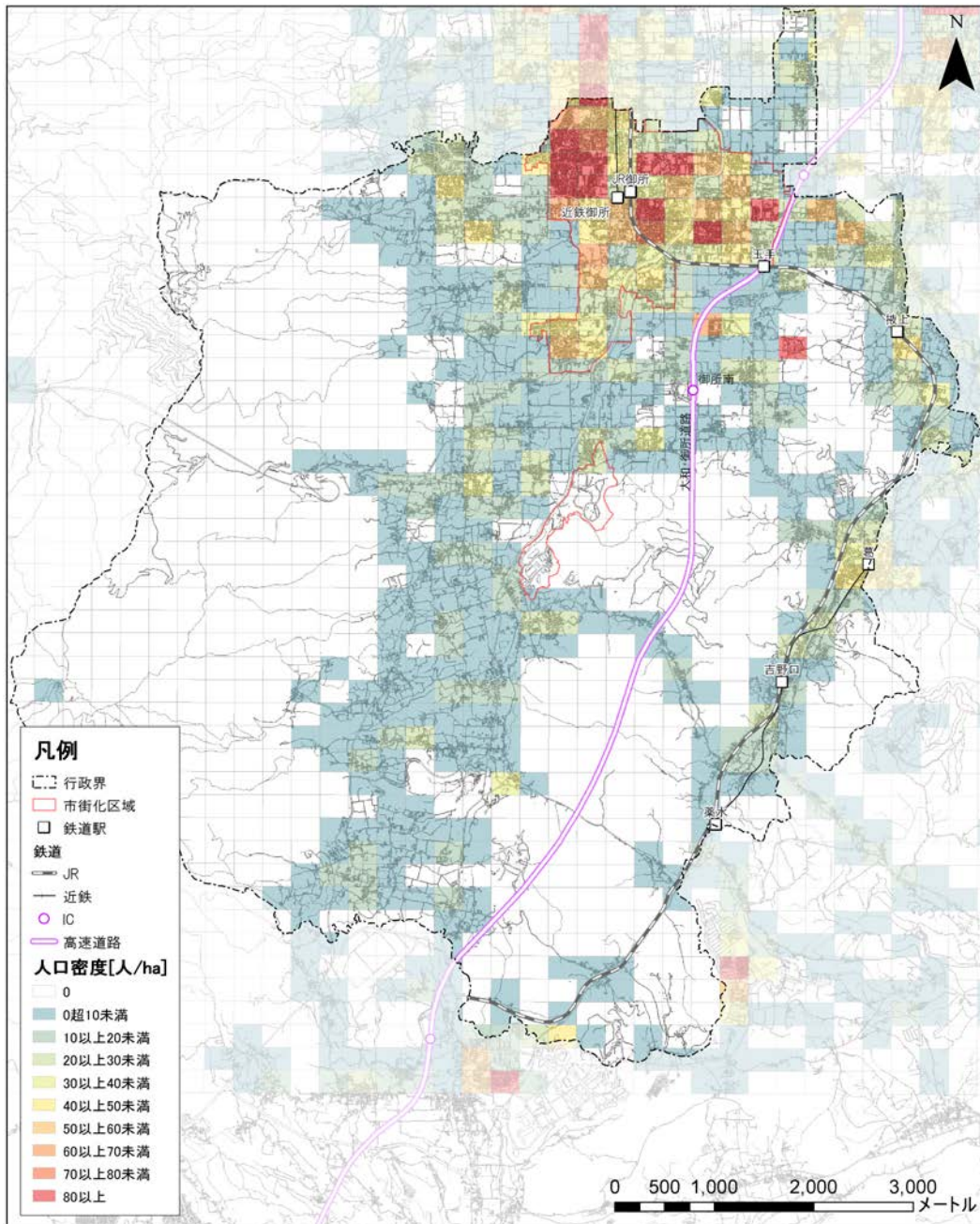


出典：国土数値情報

図 I-5： 御所市の標高

3-2. 人口

市域面積の7%の市街化区域に、人口の概ね半数が居住しています。人口減少は、市全体で進行しており、対策を講じなかった場合、近鉄・JR御所駅を中心とした中心市街地であっても、人口が大幅に減少することが予想されています（国立社会保障・人口問題研究所）。



出典：国勢調査

図 I-6： 平成 27 年の字別人口

1. 都市計画マスタープランとは

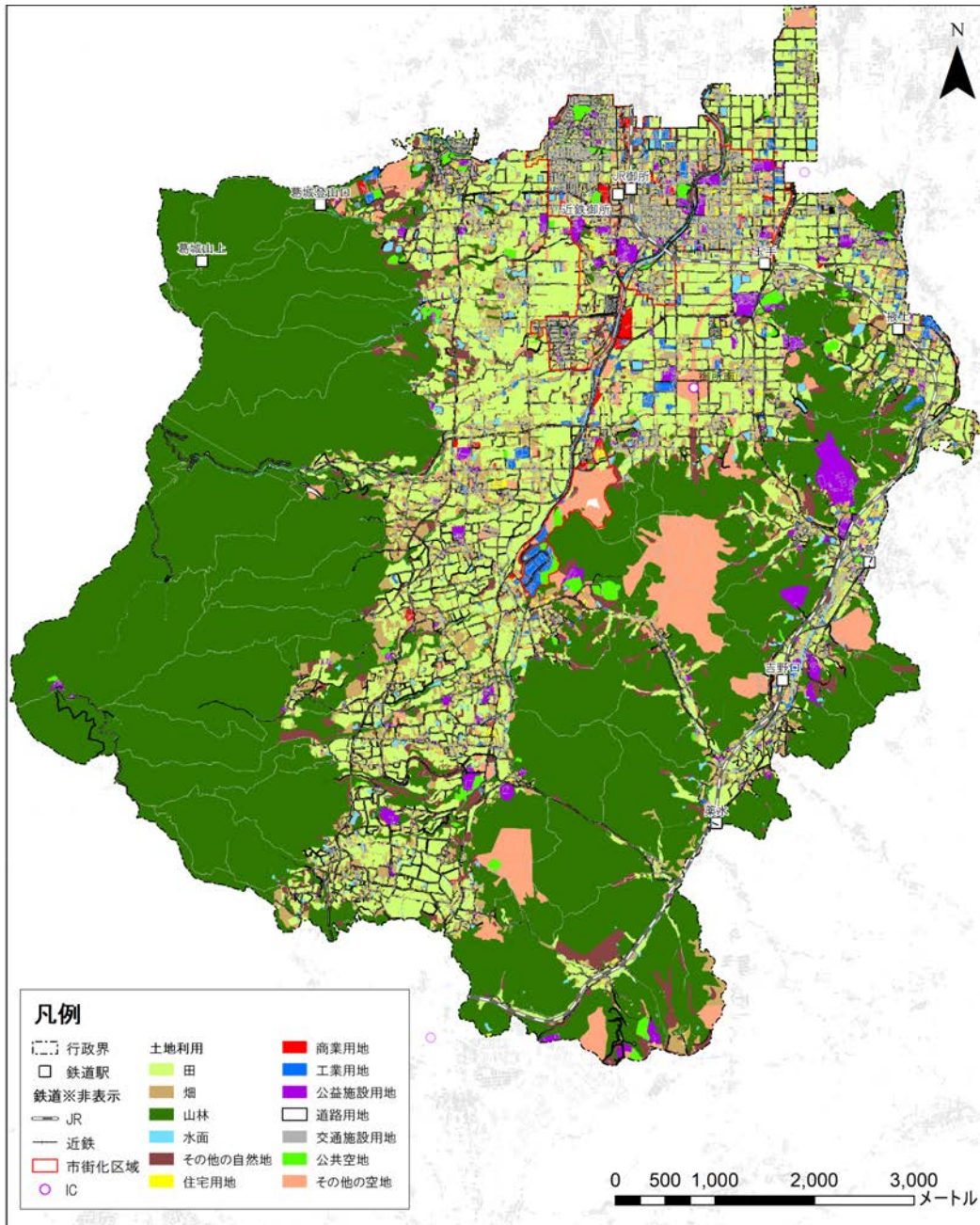
2. 見直しの考え方

3. 本市の現況

4. 都市づくりの課題

3-3. 土地利用

本市は、市域面積の約 85%を山林、田畑、その他の自然地が占め、宅地は市域面積の約 14%です。また都市的土地利用を促進する市街化区域は市域面積の約 7%に指定されており、残りの 93%が都市的土地利用を抑制する市街化調整区域に指定されています。市街化区域では高い密度で都市的土地利用が行われており、比較的コンパクトな都市構造であることが本市の特徴です。



出典：御所市基礎調査

図 I-7： 土地利用現況図

1. 都市計画マスタープランとは

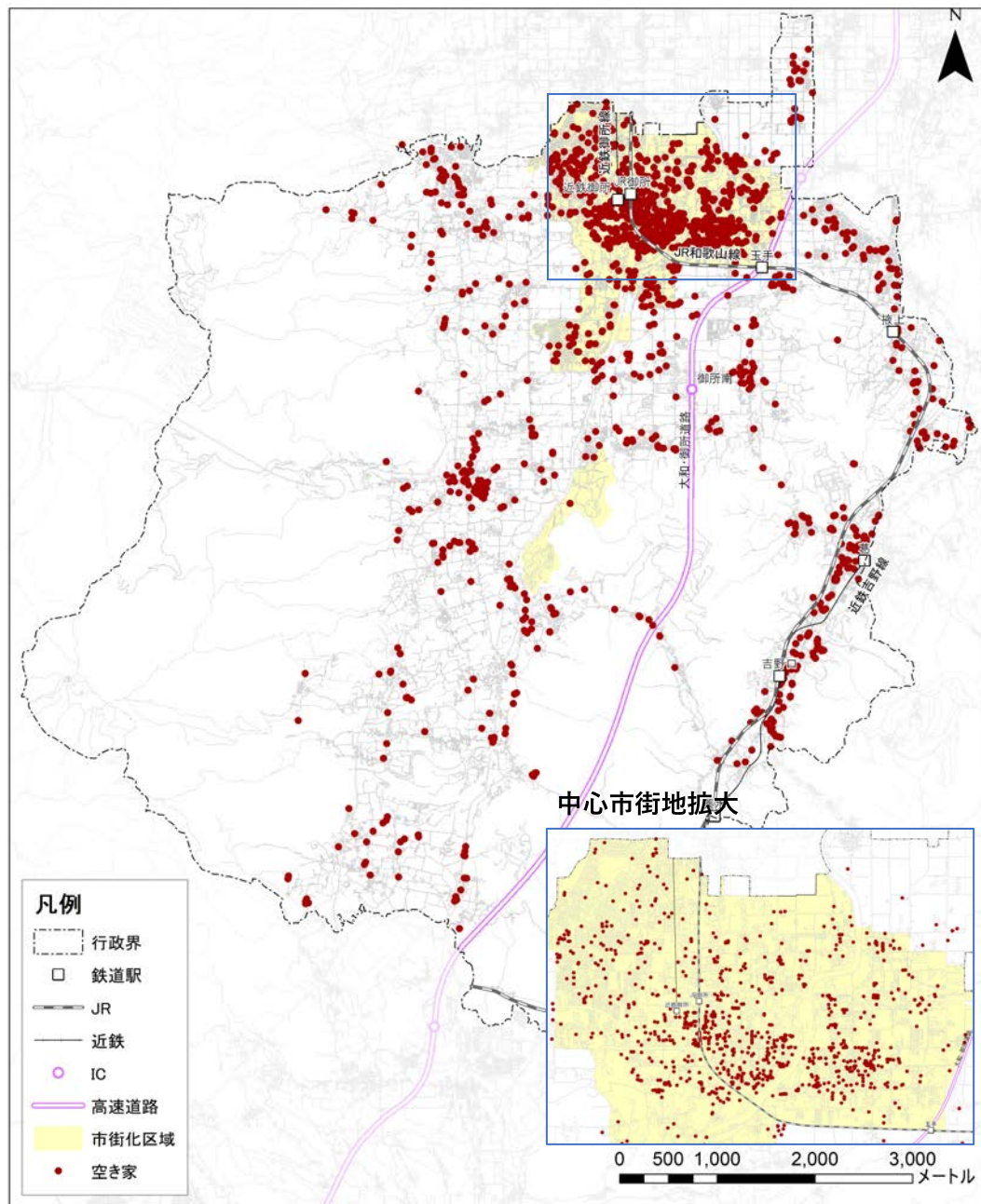
2. 見直しの考え方

3. 本市の現況

4. 都市づくりの課題

3-4. 空き家

本市の空き家は、平成 28 年 2 月に実施した御所市空家等総合対策事業調査において、685 件となっており、特に中心市街地に集積し、今後も人口・世帯数ともに減少一方で管理不全となる空き家の増加が予測されます。このため、空き家対策が重要であることから、御所市空家等対策計画に基づき、空き家バンク制度及び国等の支援事業などを活用し、今後も総合的な空き家対策を行います。

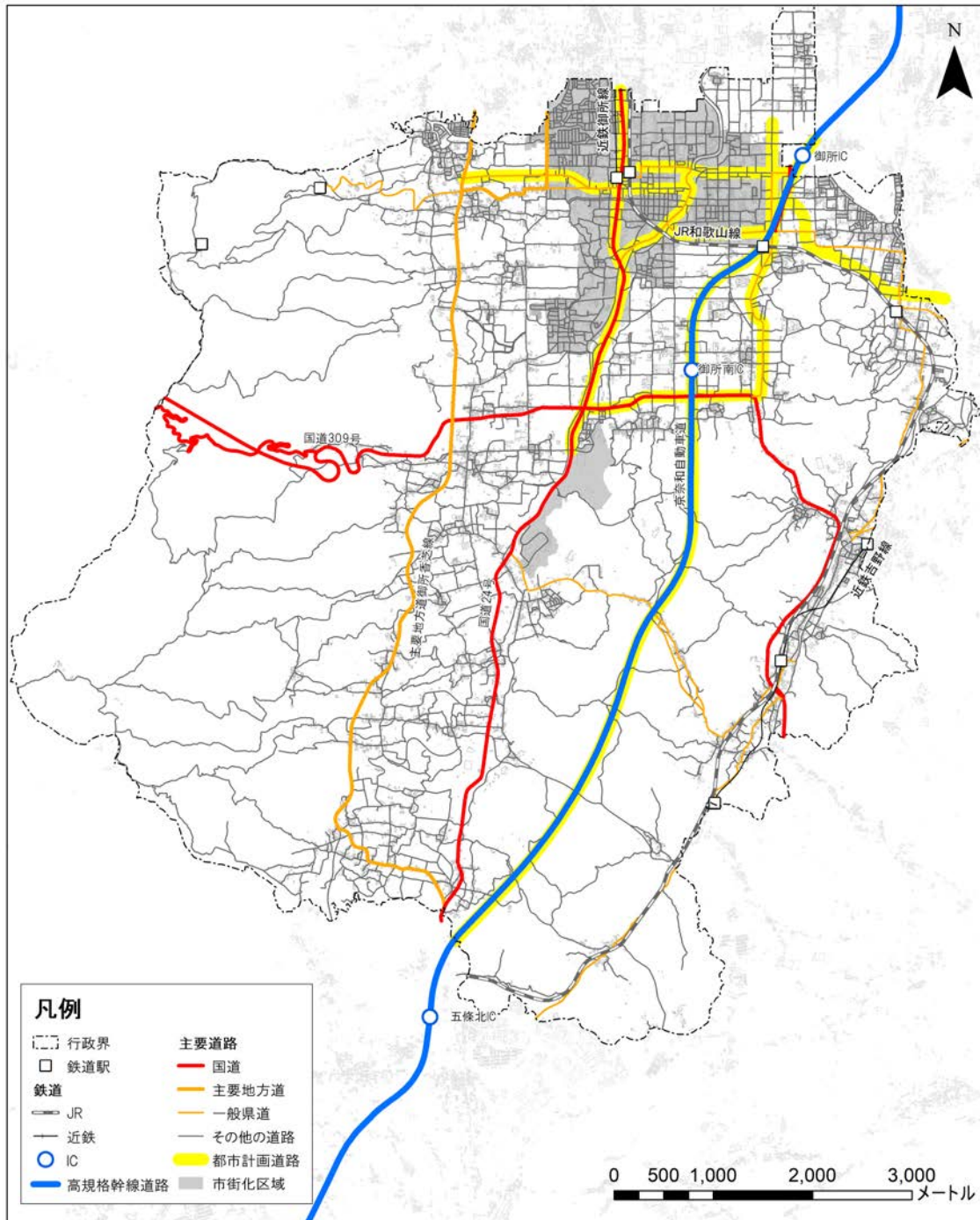


出典：空き家実態調査より作成

図 I-8： 御所市内の空き家の状況

3-5. 道路

南北に縦断する国道 24 号と主要地方道御所香芝線、平成 29 年に開通した京奈和自動車道、及び東西に横断する国道 309 号が本市の広域幹線道路網です。都市計画道路は、市北東部の中心市街地周辺に計画・整備されています。

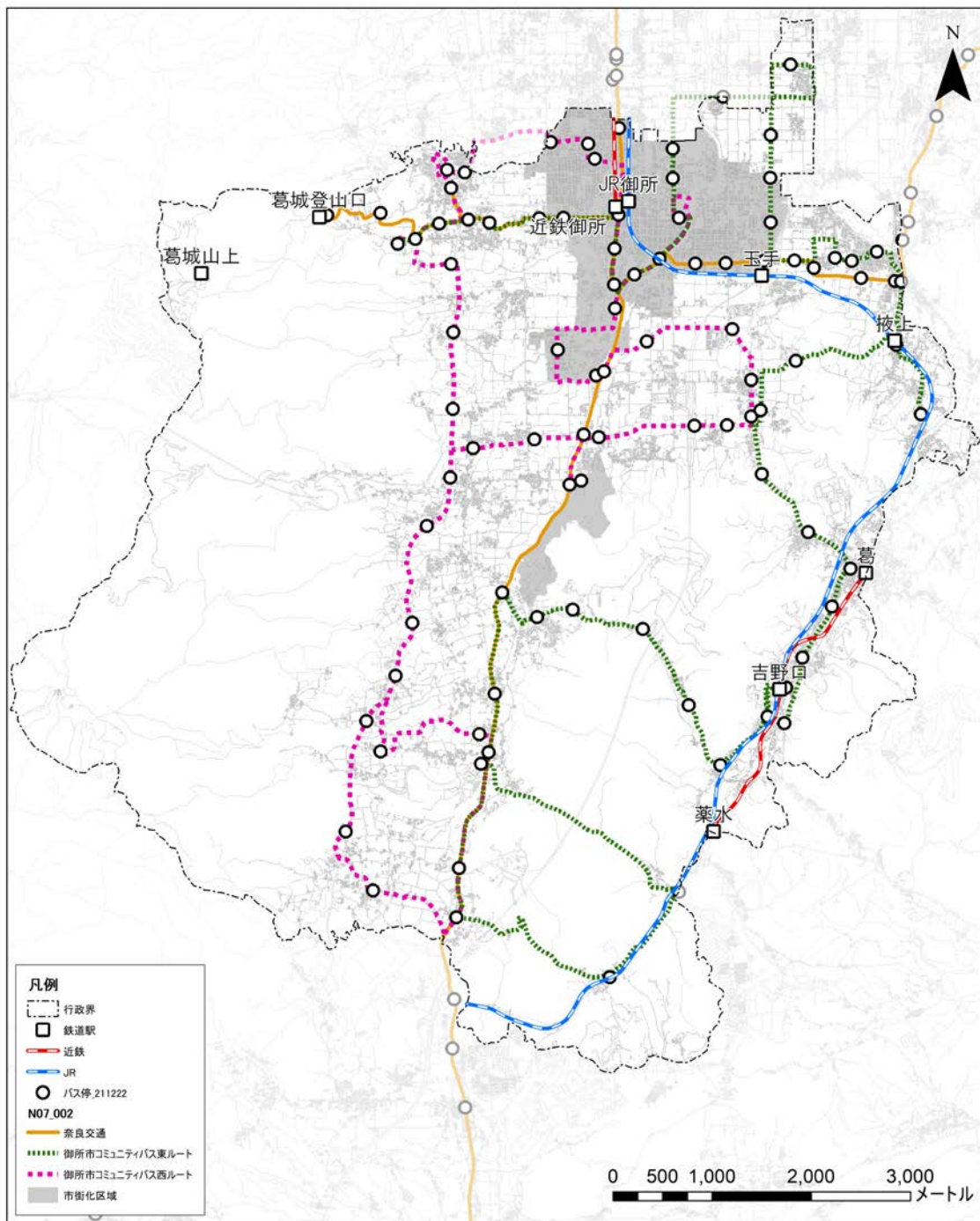


出典：御所市基礎調査等

図 I-9： 道路交通網図

3-6. 公共交通

鉄道は、近鉄御所線及び近鉄吉野線、JR和歌山線が市北部から東部にかけて運行しています。また、近隣市や葛城登山口をつなぐ奈良交通路線バス、市内全域を巡回する御所市コミュニティバスが運行しています。今後、利用者のニーズに応じて柔軟に対応することができる新たな公共交通体系を検討するなど、市内公共交通の再編に関する取り組みを進めます。

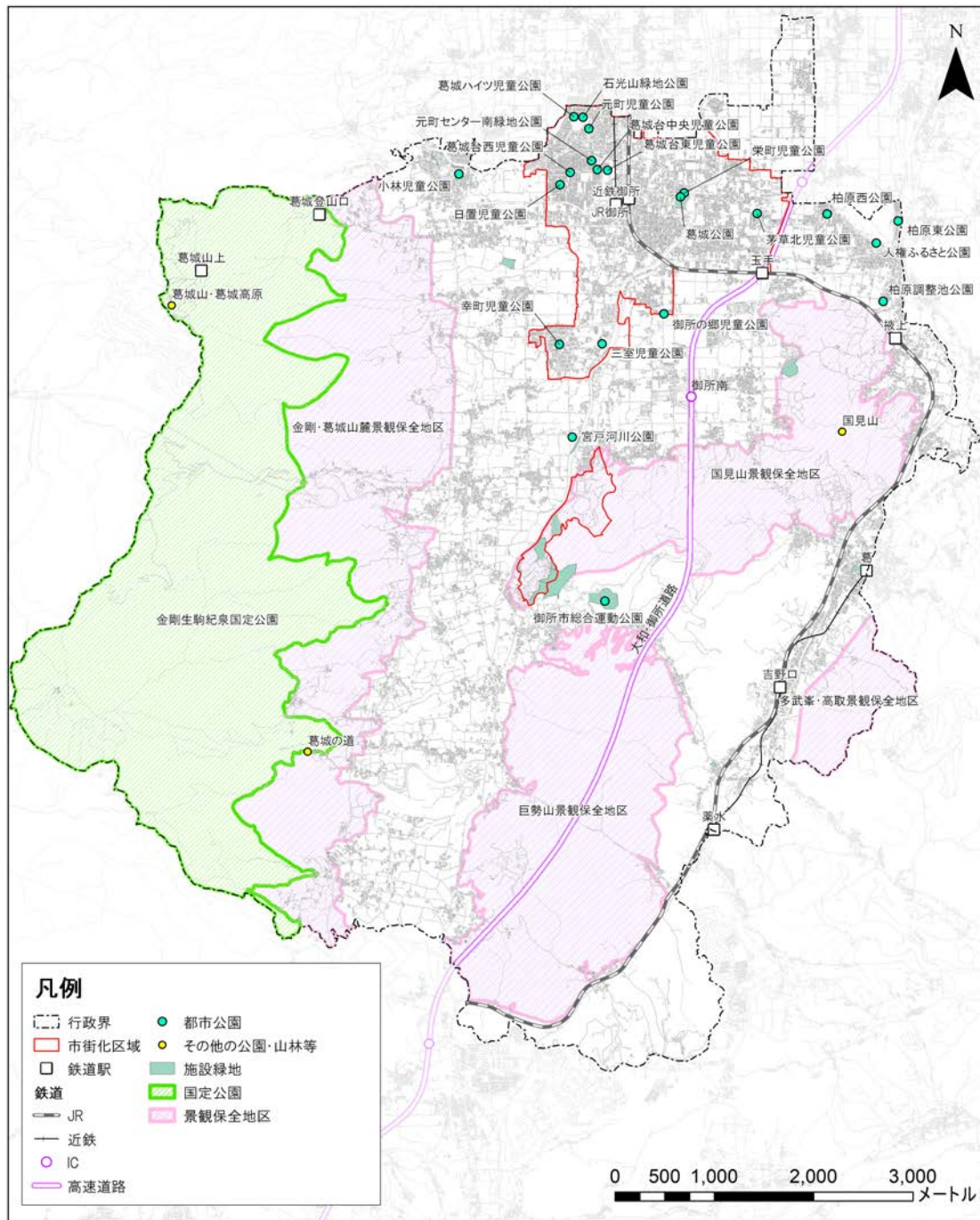


出典：国土数値情報、御所市コミュニティバスルート図

図 I-10： 公共交通網

3-7. 公園・自然景観

公園の多くは市街化区域に集中しています。御所市総合運動公園は市内でもっとも大きく、都市計画決定面積は約10haとなっています。公園の管理は、地域の公園として、地域ごとで管理を行っています。また、市域西部では金剛生駒紀泉国定公園が広がり、市内には4つの景観保全地区が指定されています。



出典：都市公園等＝国土数値情報、施設緑地＝御所市基礎調査

図 I-11： 公園・自然景観

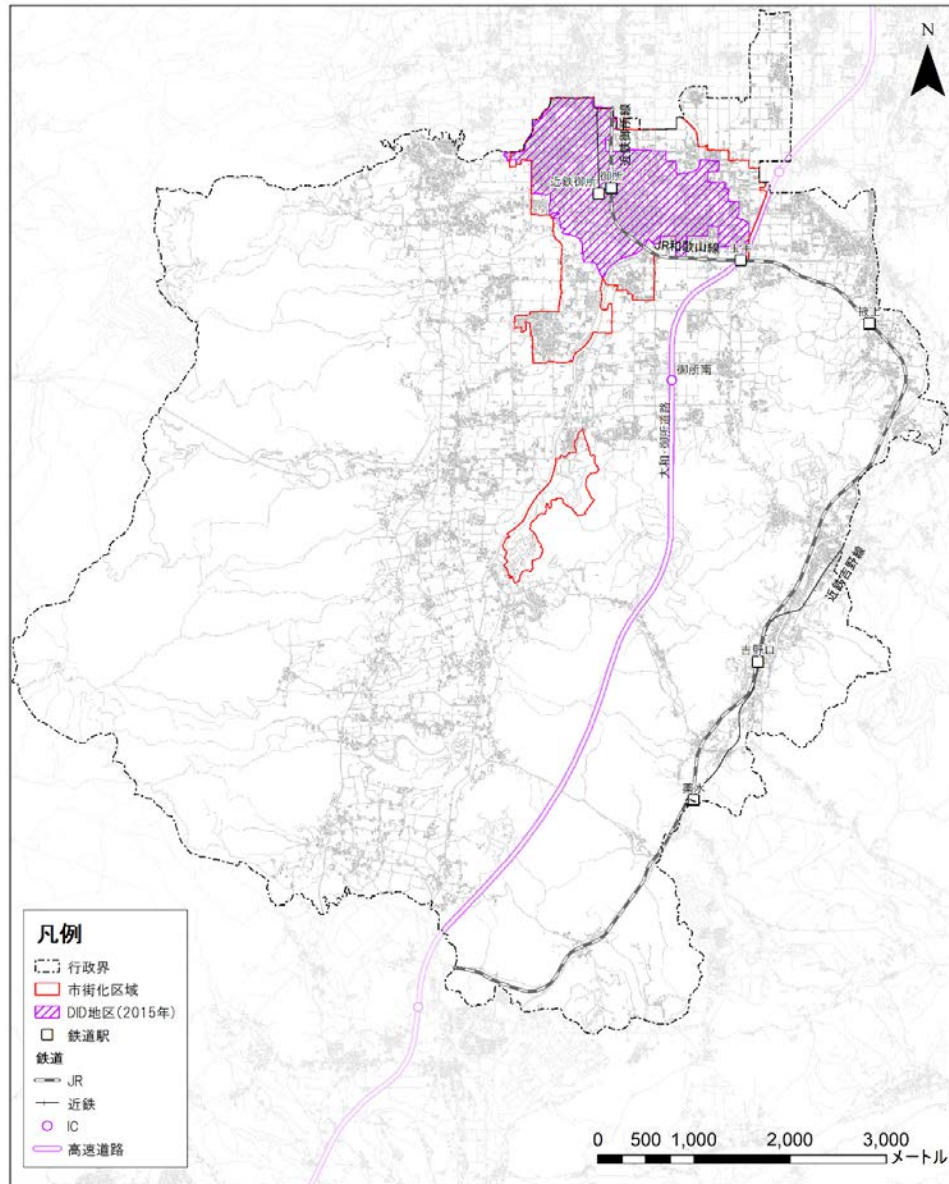
3-9. 市街化動向

過去 20 年間、人口集中地区（DID 地区⁶）の面積は、ほとんど変化がありません。また、市街化区域内にまとまって存しており、コンパクトな市街地であるといえます。

表 I-1： DID 地区の変遷

	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
DID 面積	212ha	237ha	235ha	238ha	235ha	235ha	229ha

出典：国土数値情報（各年）



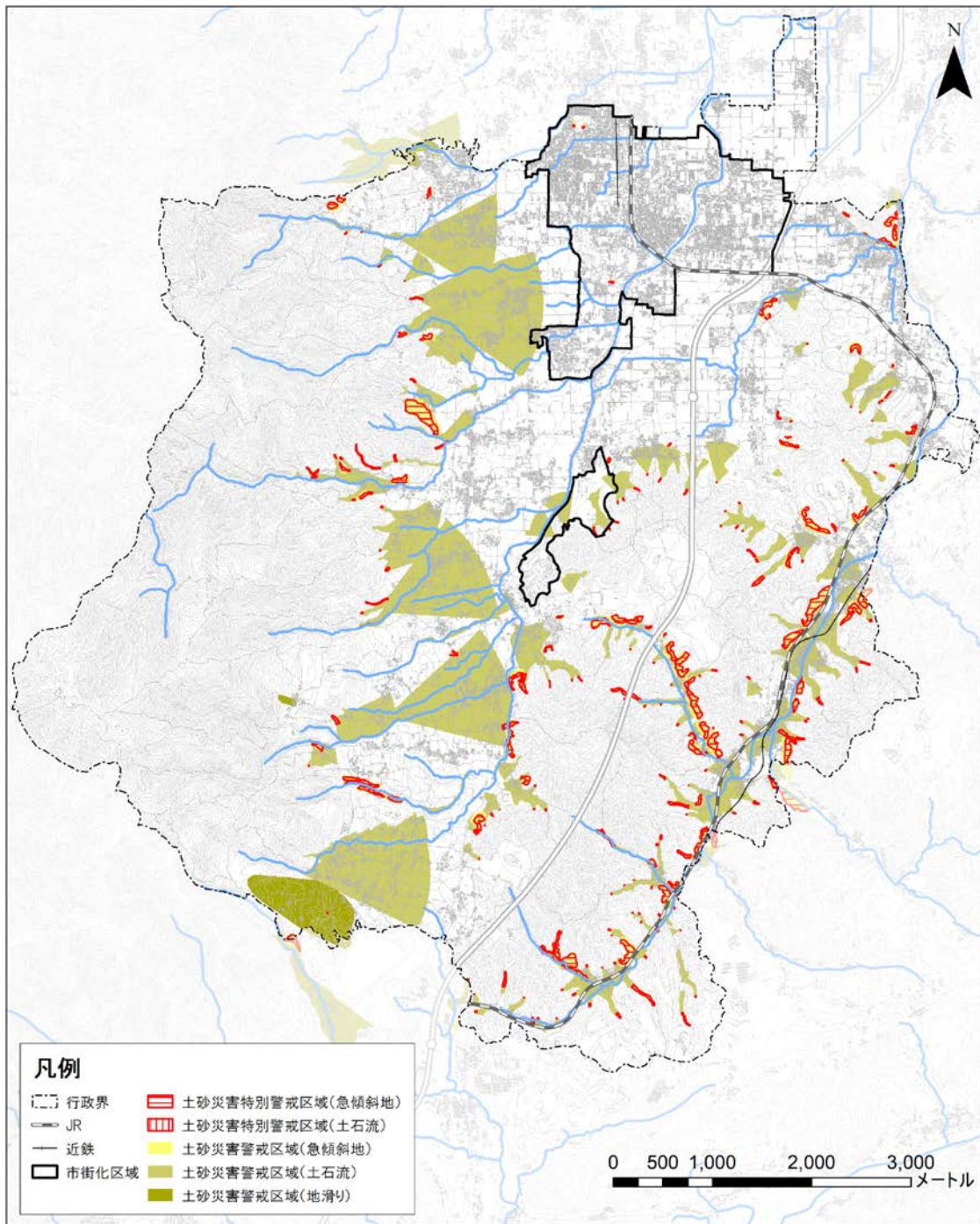
出典：国土数値情報

図 I-13： 人口集中地区

⁶ DID 地区：原則として人口密度が 1 平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域のことを指す。

3-10. 土砂災害リスク

土砂災害警戒区域（急傾斜地・土石流）が山麓部の広い区域に指定されています。

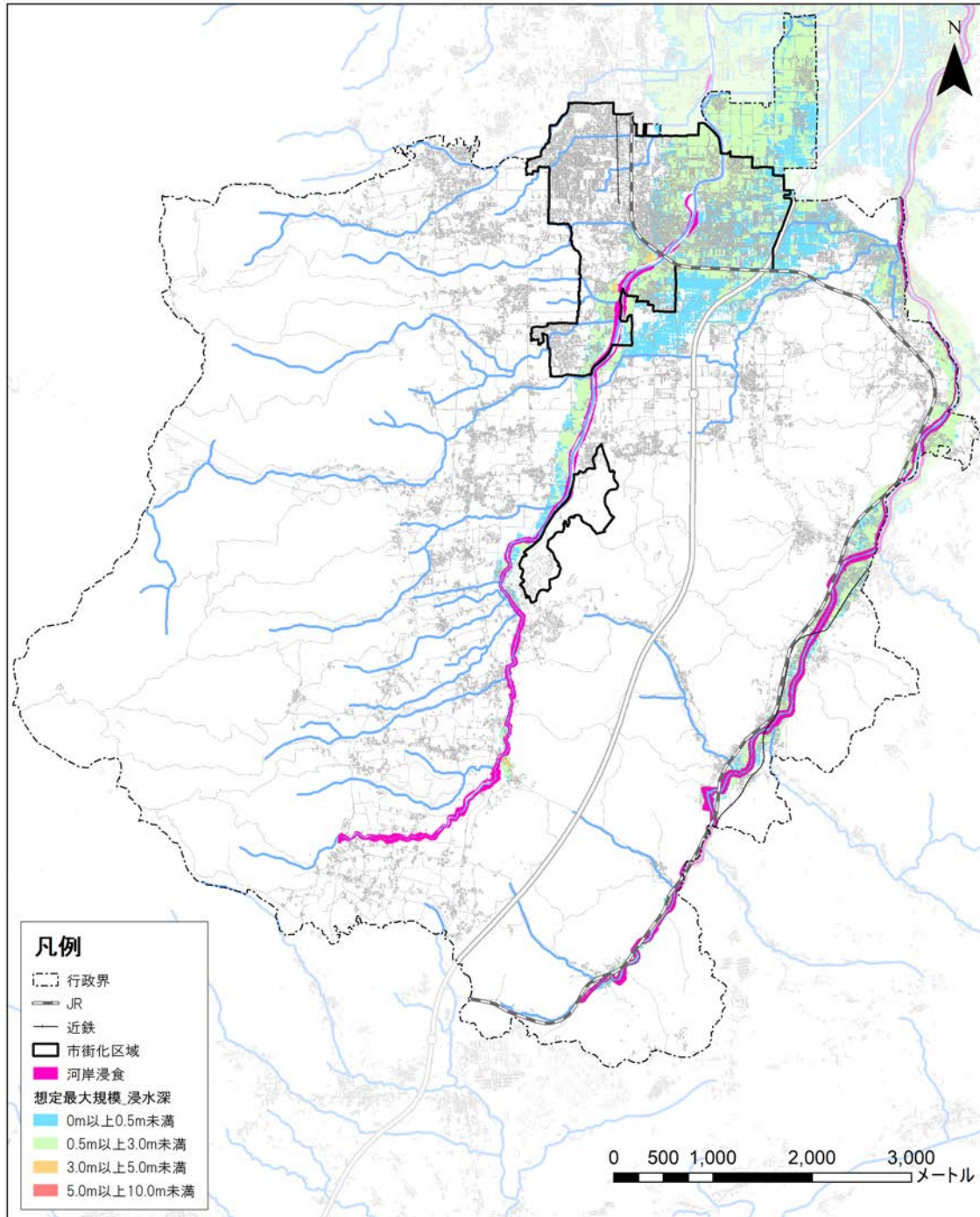


出典：国土数値情報

図 I-14： 土砂災害警戒区域

3-11. 水害リスク

豪雨による河川氾濫の際には、市街化区域を含む市北東部の広範囲が浸水すると想定されています。市街化区域の28%が、床下浸水が想定される浸水深0.5m未満となり、市街化区域の7%が、床上浸水が想定される浸水深0.5m以上となっています。



出典：奈良県

図 I-15： 洪水浸水想定区域

1. 都市計画マスタープランとは

2. 見直しの考え方

3. 本市の現況

4. 都市づくりの課題

3-12. 市民アンケート

3-12-1. 回答率

本市都市づくりの課題を明らかにするため、令和2年9月1日時点で本市在住の4,000世帯を対象にアンケート調査を実施し、2,031世帯より回答いただきました。

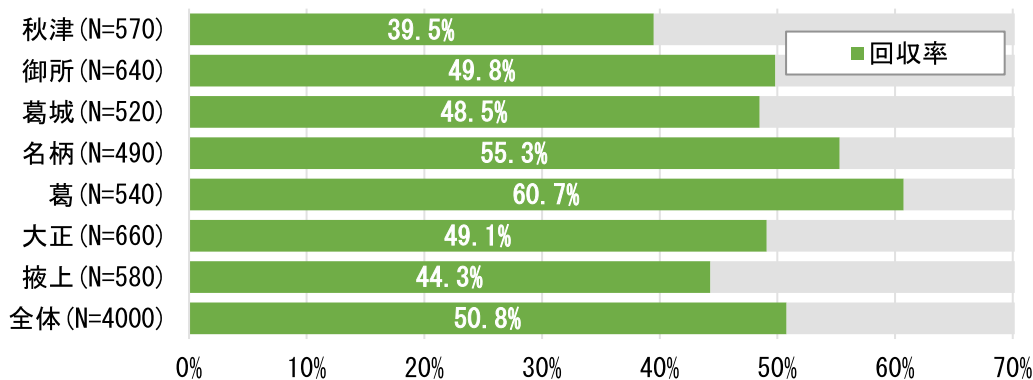


図 I-16: アンケートの小学校区別回収率

3-12-2. 総合的な満足度⁷

「総合的な生活環境」と「地域の見守り・助け合い」は、満足している方の割合が多く、「安心できる子育て環境」、「通勤環境」、「高齢者の暮らしやすさ」、「行政サービスの効率性」は、満足できていない方の割合が多い結果となりました。

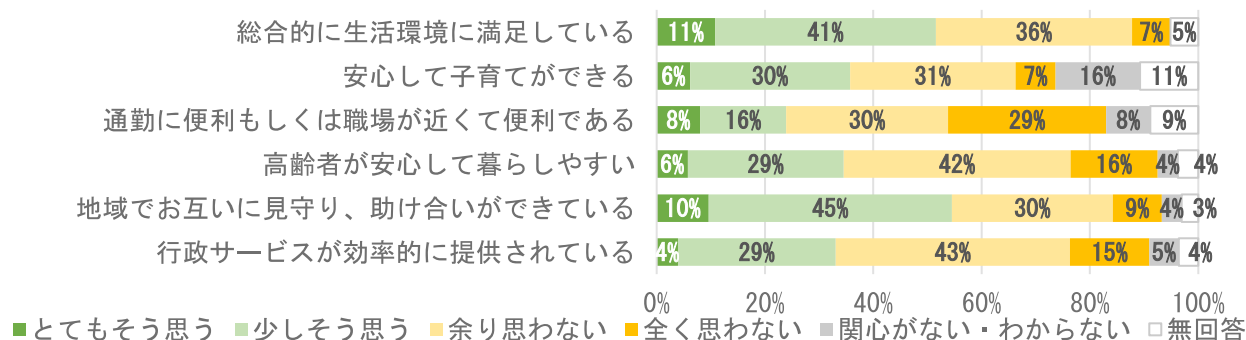


図 I-17: アンケート結果：総合的な満足度

⁷ とてもそう思う：4点、少しそう思う：3点、余り思わない：2点、全く思わない：1点で算出した。

3-12-3. 分野別の満足度

都市づくりに関する様々な項目について、満足度⁸と関心⁹の高さを確認しました。関心が高い項目や、満足度が低い項目が、重要な課題の候補と考えられます。

関心が高く、満足度も高い項目	住環境、商業施設、医療施設、災害対策
関心が高いが、満足度が低い項目	交通（鉄道）
関心は低いが、満足度が高い項目	歴史文化
関心が低く、満足度も低い項目	子育て関連施設、交通（バス・タクシー）

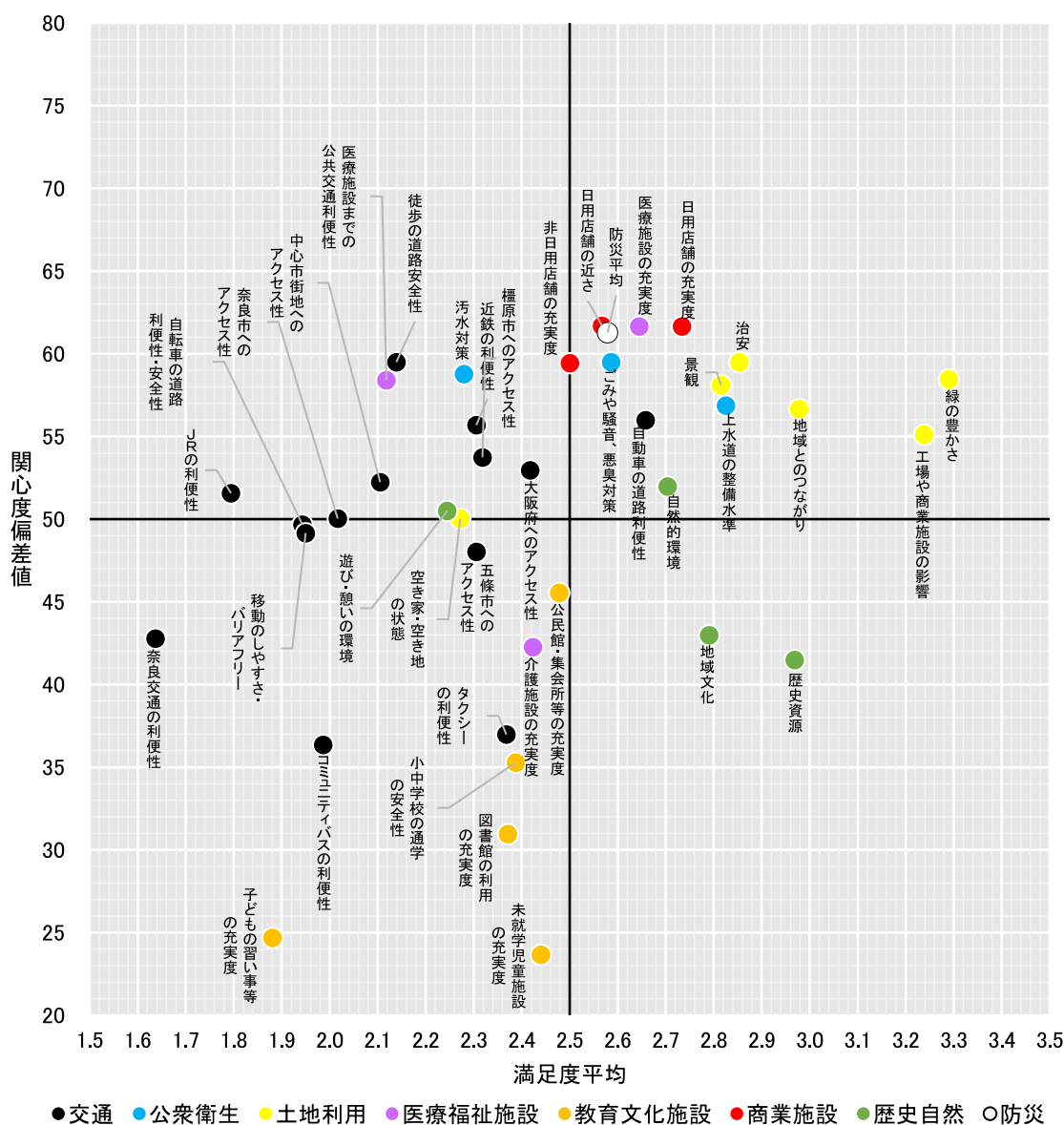


図 I-18: アンケート結果：分野別の満足度と関心度

⁸ とてもそう思う：4点、少しそう思う：3点、余り思わない：2点、全く思わない：1点で算出した。

⁹ 関心がないと答えた回答者の割合より偏差値を算出した。

4. 都市づくりの課題

第2次都市計画マスタープランでの課題解決状況と、近年の社会環境の変化を踏まえて、都市づくりにおける重点課題を以下の通り設定します。

(1) 都市基盤の維持管理費の抑制

第2次都市計画マスタープラン以降の取組みにより、市財政は早期健全化基準をクリアし財政は健全化されつつあるものの、今後、さらなる高齢化による社会福祉費用の増大や、人口減少による税収減少等が想定され、引き続き財政状況は明るいとは言えません。都市基盤を賢く整備・維持管理することで、都市基盤の維持管理費の抑制と合わせて、持続可能な施設整備・管理を行う必要があります。

(2) 災害対策

地球温暖化に伴い、自然災害は頻発・激甚化しています。御所市では市民が居住する区域の多くが、浸水もしくは土砂災害リスクの高い区域に指定されており、早期の安全対策が望まれます。また、市民アンケート調査でも、災害対策に対し市民の関心が高いことが明らかとなっており、早期の取組みを実施する必要があります。

(3) 持続可能な都市構造への転換

中心市街地はコンパクトにまとまっているものの、人口は減少し続けており、さらなる人口減少・高齢化、財政逼迫が見通される中、将来にわたって持続可能な都市構造への転換が必要です。また全国的にも、SDGsや立地適正化計画、ウォーカーブルシティ制度¹⁰など、都市サービスを将来にわたって維持するため、公的投資をまちなかに集約することについて、国等からの支援が受けやすい環境へ都市構造を転換していく必要があります。

(4) 産業と交流の活性化

産業の活性化は、市民の生活及び市財政を支える上で重要です。特に京奈和自動車道の開通に伴い、本市の物流ポテンシャルは高くなっており、これを活かしたまちづくりを行う必要があります。また、市の経済とまちに活気をもたらすため、市外から本市を訪れる観光客や買い物客等の交流人口を獲得するための取組みも重要な課題の1つです。

(5) 空き家対策

第2次都市計画マスタープラン以降、空き家バンクや関連計画を作り、空き家を活用しております。加えて、老朽化した危険な空き家については、除却を促すことで、空き家の減少に努めてまいりました。最新統計では空き家率が僅かに減少したものの、依然、本市は奈良県内市町の中では空き家率が高いため、空き家の活用及び除却の取組みをより一層加速させる必要があります。

(6) 市民満足度向上

効果的・効率的な都市計画行政を実施し、また市民に愛されるまちを目指すため、まちに住み、まちを使う市民の満足度や関心の高さに着目した取組みを進めていく必要があります。

¹⁰ ウォーカーブルシティ制度：「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」により、市町村が、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組みをまちづくり計画に位置付けることができるようになった。こうした地域の取組みに対して、法律・予算・税制のパッケージによる支援により、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進し、魅力的なまちづくりを推進できる制度のこと。