

第 II 部

全体構想

.....

1. 将来の都市像

.....

2. 都市づくりの基本方針

.....

第II部 全体構想

1. 将来の都市像

1-1. 都市づくりのテーマ

- 第6次総合計画の将来都市像は、
「行きたい、住みたい、語りたい。」
～自然と歴史を誇れるまち ごせ～
- 都市計画マスタープランでは、この将来の都市像の実現に向けた、都市計画分野のまちづくりの目標を設定し、目標実現に向けた取組み方針を示していくため、第6次総合計画の将来都市像を踏襲するものとします。

1-2. 都市づくりの目標

- 第6次総合計画及び第2次総合戦略を参照し、
「2030年時点で人口約22,000人の維持」
を目標とします。
- 第6次総合計画では、市街化区域の人口を10,500人（23.7人/ha）とし、市街化調整区域の人口密度よりも減少を緩和する考えがベースとなっています。
- 今後、立地適正化計画を策定し、人口減少下においても一定の人口密度を維持する区域の検討を進めます。

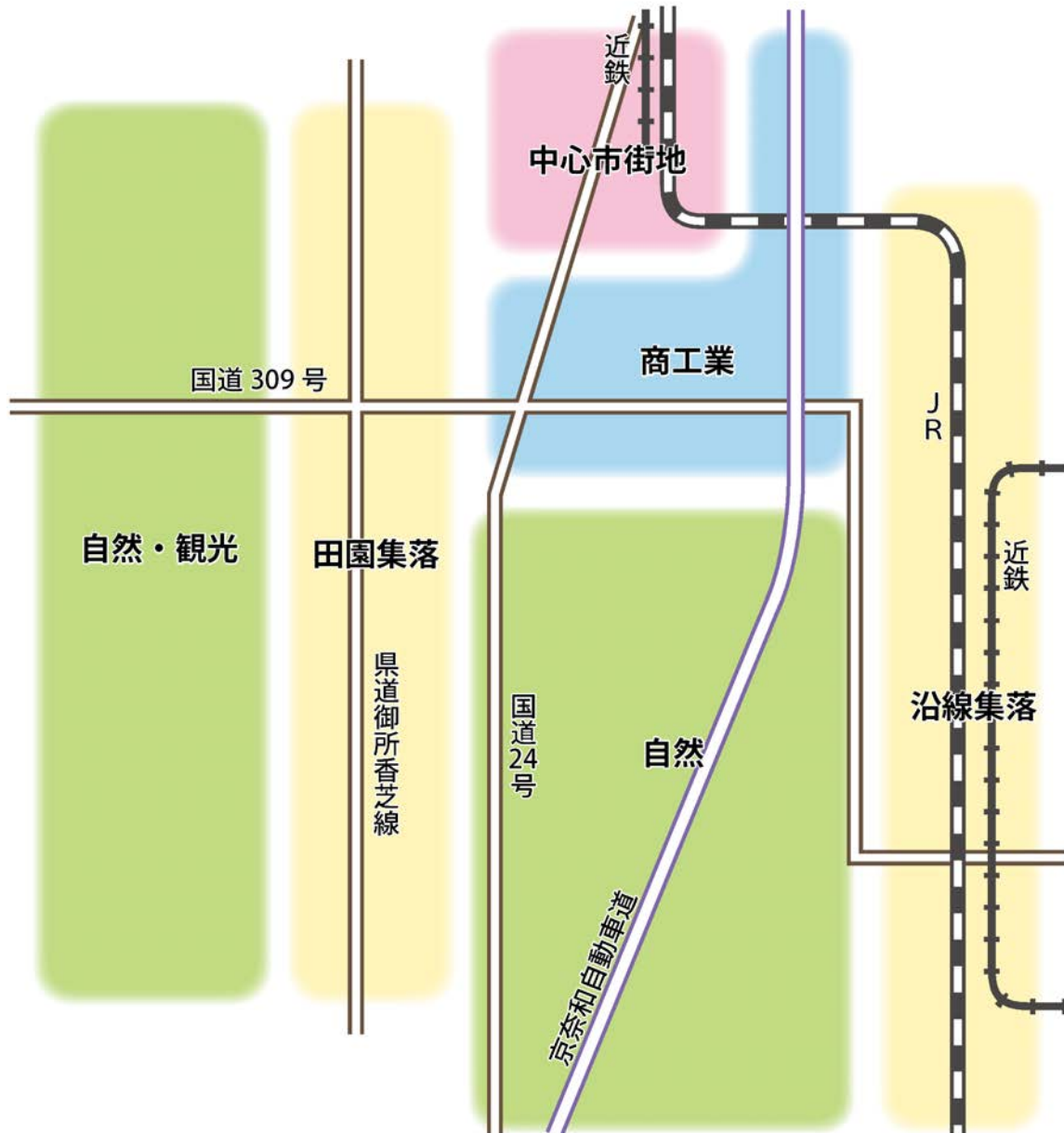
1-3. 将来都市構造のあり方

- 本市現況は、中心市街地に人口と都市機能が集中しており、将来にわたり持続可能なまちづくりを目指します。ただし、郊外部にも半数の人口がいるものの、都市機能が低く、生活に不便が生じているため、便利な地域への居住促進を進めるとともに、中心市街地と郊外のネットワークを強化し、かつ郊外部に生活の小拠点を整えることを目指します。

1-4. 安全・安心な暮らしの確保のために

- すべての市民の安全・安心な暮らしを確保するために、平時において防災力を適切に維持・向上するとともに、防災・減災の主流化をはじめ、地域強靱化の取組みのさらなる強化を目指します。

将来都市構造イメージ



2. 都市づくりの基本方針

2-1. 土地利用の方針

2-1-1. 土地利用の基本的な方針

(1) 一定の人口密度を維持できる区域への居住促進

- ・ 都市サービスを持続的に提供するためには、一定の人口密度が必要であるといわれています。将来にわたり、快適で持続可能な居住環境を維持するため、様々な都市機能が集約されている中心市街地や、災害リスクが低く安全性の高い地域等における居住を促進します。

(2) 公共交通利便性の高いエリアへの便利施設の立地促進

- ・ 今後、さらに高齢化が進行すると、自動車での移動が困難な方の割合が増えることが想定されます。将来にわたり持続可能なまちづくりでは、誰もが安心して使える移動できる公共交通を軸としたまちづくりが重要です。公共交通の利便性が高いエリアへ、生活に必要な施設や行政施設を誘導することで、自動車がなくても生活しやすいまちづくりを進めます。

(3) 住環境の維持

- ・ 本市の長所の1つに、自然が多い良好な住環境が挙げられます。市民アンケート調査においても、多くの方がお住まいの環境の満足度が高いことが分かりました。市外からの転入者を促進したり、市内からの転出者を抑制したりするため、本市の強みである住環境の良さを維持・向上させます。

(4) 市街化調整区域の活力維持

- ・ 本市の人口の概ね半数は、市街化調整区域に居住しています。市街化調整区域では既に人口が少なく、近隣に日用店舗や医療施設がなくなってしまう、日常生活が不便になりつつある地域があります。地区計画制度を活用して、地域に必要な施設を誘導することや、公共交通の整備により、生活利便施設までアクセス性を高め、地域の活力を維持します。

(5) 都市活力の創出

- ・ 人口が減少し、財政が厳しい中、本市経済をけん引するような都市活力の創出が求められています。特に京奈和自動車道のインターチェンジや国道沿道などにおいては、市外からのアクセス性が高いことから、市内外から利用者や働く方が集まる店舗の立地を認めつつ、新しい工場などの誘致に努めます。

(6) 農地・自然資源の保全

- ・ 本市は葛城山や巨勢山の緑豊かな自然を擁し、また葛城川沿いを中心に優良な農地が広がっています。農地や自然資源の保全及び活用を図り、本市の貴重な資産を将来の世代に継承します。



風の森

2-1-2. ゾーン別の土地利用の方針

(1) 住宅系

1) 住宅ゾーン

- ・ 近鉄・JR 御所駅を中心に広がる、快適な居住環境を整備・維持する地域は、「**住宅ゾーン**」として指定します。ただし、R3 年度より立地適正化計画の策定に着手し、将来にわたって人口密度を維持する「居住誘導区域」を指定する予定としており、住宅ゾーンの中でも特に居住を誘導する区域について検討していくこととします。

(2) 商業系

1) 駅前商業ゾーン

- ・ 本市の玄関口である近鉄・JR 御所駅前での公共交通の結節点としての機能強化、その周辺での市役所移転に伴う庁舎機能の整備や、観光案内の拠点化に向けた機能強化を図る地域は、「**駅前商業ゾーン**」として指定します。

2) 観光交流ゾーン

- ・ 商店街や御所まちなどの中心市街地周辺といった観光客を呼び込むための街並み保全を進める地域、ならびに秋津地区の古墳群周辺、吉野口駅周辺、アクアセンター周辺といった地域主体のまちづくりを進める地域は、「**観光交流ゾーン**」として指定します。

3) 沿道サービスゾーン

- ・ 国道 24 号沿道など、利便性を生かした沿道型の商業機能を有する地域は、「**沿道サービスゾーン**」として指定します。

(3) 工業系

1) 住工複合ゾーン

- ・ 住環境の保全と既存工場の操業環境の維持の両立を図る地域は、「**住工複合ゾーン**」として指定します。

2) 工業ゾーン

- ・ 市北東部の市街化調整区域の工場が集積している地域は、広域交通の結節点という高い利便性を活かし、比較的大規模の製造業、物流業の立地を促す「**工業ゾーン**」として指定します。

3) 工業専用ゾーン

- ・ 御所工業団地とその周辺地域は、「**工業専用ゾーン**」として指定します。

(4) 自然系

1) 田園集落ゾーン

- ・ 古くから農業が営まれてきた集落地と優良な農地が調和した心豊かな田園風景が残る地域は、「**田園集落ゾーン**」として指定します。

2) 緑地保全ゾーン

- ・ 葛城高原・金剛山など、本市の豊かな自然を感じる山地、丘陵地の緑地帯が広がる地域は、「**緑地保全ゾーン**」として指定します。

(5) その他のゾーン・拠点

1) 都市活力創出ゾーン

- ・ 市北部の市街化区域の南側に位置する農業区域のうち、京奈和自動車道や国道 24 号・国道 309 号、JR 和歌山線に囲まれた交通利便性の高い区域を「**都市活力創出ゾーン**」に位置づけ、交流人口の増加に向けた魅力あるにぎわいの形成を進めることにより、さらなる地域の活力の向上を図ります。

2) 産業創出検討ゾーン

- ・ 整備予定の京奈和自動車道の高架下側道と、交差する国道 309 号の沿線エリアを産業基盤の強化を図る区域として「**産業創出検討ゾーン**」に位置づけ、周辺地域との環境調和に十分留意しつつ、産業施設を立地誘導します。

3) 中核生活拠点

- ・ 市域中央部に位置する市街化区域内の工業専用ゾーンの一部は、市域全域を対象とした生活を支える商業サービス機能を有する拠点として、「**中核生活拠点**」に位置づけます。

4) にぎわい拠点

- ・ アクアセンター周辺や吉野口など、市内外からのにぎわいを創出する拠点として、「**にぎわい拠点**」に位置づけます。

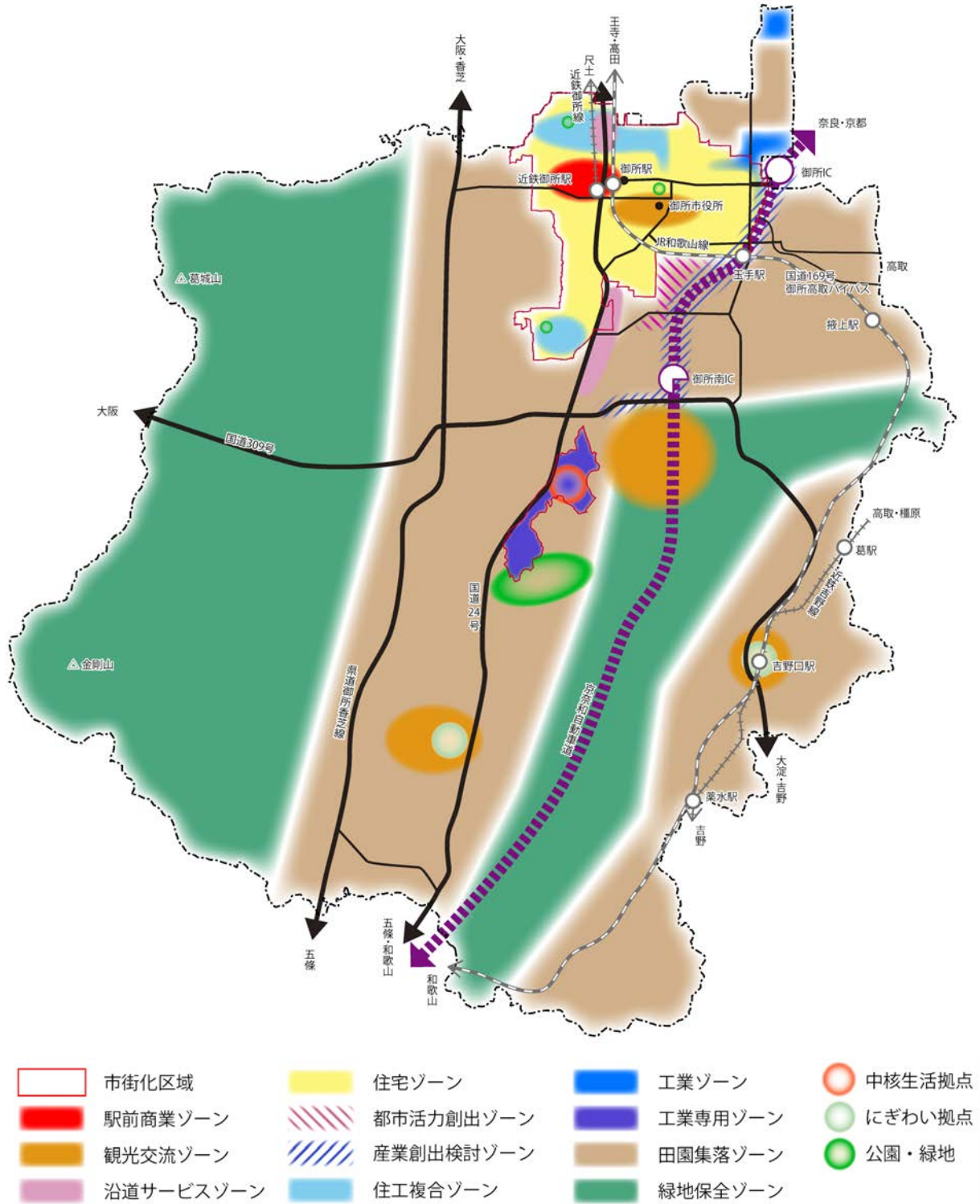
5) 公園・緑地

- ・ 葛城公園や御所市総合運動公園周辺については、レクリエーション活動の拠点となる「**公園・緑地**」に位置づけ、市民の憩いの場となる空間づくりを進めます。



葛城公園

土地利用方針図



2-2. 都市施設の整備方針

2-2-1. 道路の整備方針

(1) 公共交通の利便性向上

持続可能な都市構造への転換に向けて、過度に自動車に依存することなく、誰もが安全・快適に移動できるように、中心市街地と市域各部のアクセス性を改善する必要があります。

- ・ 近鉄・JR 御所駅周辺の再整備に合わせ、交通結節点の強化を図るとともに、鉄道とバスの乗り継ぎを円滑にし、公共交通の利便性の向上を目指します。
- ・ 鉄道・バス事業者との協議調整による、適切な運行路線の検討や便数の最適化を促します。
- ・ 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。
- ・ 自動運転による新交通システムなどの次世代モビリティの実現に向けた検討を進めます。

(2) 道路網の整備

産業と交流の活性化に向けた、京奈和自動車道側道の整備や IC 周辺のまちづくりを検討する必要があります。また、都市の骨格となる都市計画道路の整備や、道路網の再検討を行う必要があります。

- ・ 都市計画道路については、将来交通量や社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要性や代替性の検証を行うなど、今後も定期的に見直しを行うとともに、必要な路線については整備を推進します。

(3) 歩行者に配慮した基盤整備

公共交通機関を利用し、歩いて暮らせるまちづくり(ウォークアブルなまちづくり)が注目されています。歩行者・自転車の安全性を確保するとともに、公共交通のさらなる利便性の向上が必要です。

- ・ 徒歩や自転車で快適に移動できるよう、歩行空間におけるバリアフリー化の推進や、自転車の安全性を確保した通行帯の整備、交通量の多い道路の歩道整備など、交通安全対策を実施します。
- ・ 通学路の安全性を高め、安心して通学できる歩行空間の形成を目指します。

2-2-2. 公園・緑地の整備方針

(1) 公園の維持管理

高齢化や人口減少により、市の税収減が見込まれるなかで、公共施設の維持管理費を抑制する必要があります。また、自然災害が激甚化しつつあり、安全な避難場所の確保が必要です。

- ・ 既存の公園施設や緑地を賢く利用し、長寿命化を図るとともに、地域のニーズに合わせた改修や維持管理を進めます。
- ・ 指定管理者制度などの、民間活力を活かした活用・管理を進めます。
- ・ 新たな公園や緑地の整備については、将来的には、広域避難所等の防災機能を有する施設に限定した新規の建設を検討します。

2-2-3. 下水道・河川などの整備方針

(1) 下水道事業などの推進

下水道の未整備区域の解消や、下水道施設の老朽化に伴う長寿命化対策を行う必要があります。

- ・ 下水道計画区域において、市民意向や土地所有権に留意しながら、地元と協議の上、可能なところから着実に整備推進を図ります。
- ・ 未整備区域の早期解消ならびに既存施設の長寿命化を目指すとともに、将来にわたり居住環境を維持することを想定する区域については、優先的に整備実現を目指します。
- ・ 市街化調整区域をはじめとする市内に点在する集落地では、汚水や生活排水を浄化するために、合併処理浄化槽の普及推進を図ります。

(2) 浸水区域の対策

人口の多い地区の災害対策が喫緊の課題となっています。浸水被害をできる限り低減させる取組みを行う必要があります。

- ・ 雨水貯留浸透施設等の整備による内水対策を進めます。
- ・ 奈良県に働きかけ、葛城川・曾我川の護岸整備や河道の浚渫しゅんせつによる外水対策を促進します。

2-2-4. その他の都市施設・公共施設の整備方針

(1) 様々な機能が融合した新庁舎の建設

現在の市役所庁舎は老朽化しているため、施設の更新に加え、多くの市民や来訪者が行き交う地域への移転を行う必要があります。

- ・ 御所地域にある現在の市役所庁舎は、様々な機能を有する利便性の高い公共施設として、市の玄関口である近鉄・JR 御所駅周辺への移転を進めます。

(2) アクアセンター周辺の管理・活用

アクアセンター周辺は、産業と交流の活性化に向けた、地域の交流拠点としての活用が必要です。

- ・ かもきみの湯やごろごろ広場等、地域の交流拠点としての管理や利活用方策について、管理運営する周辺市町と連携しながら進めます。

(3) 火葬場周辺の整備と様々な利活用

既存の火葬場は開設から 60 年近くが経過しており、設備の老朽化や劣化が著しいため、新たな火葬場を整備するとともに、周辺の整備や、整備に合わせた様々な活用方策を検討する必要があります。

- ・ 新火葬場は、民間活力を活用した DB 方式¹¹での設計・建設を進めるとともに、地域の方々の憩いの場として活用することも検討し、散策路や植栽などの園地整備を目指します。

(4) (仮称) 防災市民センターの整備・活用

近年、豪雨災害等が激甚化しており、災害発生時の避難の重要性が高まっていることから、市民に安全安心な行政サービスの提供と市民生活の向上を図ることを目的とした防災拠点となる、(仮称) 防災市民センターの整備が必要です。

- ・ 防災施設として市民の安全・安心な暮らしを守りつつ、地域交流センターとしての役割も担い、市民活動の場の提供と市民生活の向上を図り、様々な活動の拠点となる施設づくりを目指します。

¹¹ DB 方式：DB 方式（デザインビルド方式）は、工事や設計業務等を発注する際の、発注先となる業者を決める発注方式の一つであり、設計及び施工の両方を単一業者に一括して発注する。一括発注することで、設計・施工責任を一元化でき、事業期間の短縮や、設計から施工への移行がスムーズになること等がメリットとして挙げられる。

2-3. 市街地（郊外部を含む）の整備方針

(1) 駅周辺整備

中心市街地では、活力、経済力、魅力が失われつつあり、駅周辺の再整備をはじめとしたまちの活性化の取組みや、にぎわいの創出が必要です。

- ・ 近鉄・JR 御所駅周辺は、本市の玄関口として、誰もが訪れやすい快適で魅力的な駅前環境とおもてなしの空間づくりを進めます。
- ・ 現在の市役所を移転し、駅や周辺施設と一体となった施設として再編します。
- ・ 商店街のにぎわい・交流の場づくりや、御所まちの歴史文化資源の保存を図ります。

(2) 空き家の活用促進・危険空き家への対応

本市は奈良県内市町においても高い空き家率となっており、市民アンケートでも満足度が低い状況です。直近5年間は僅かに空き家率が減少しましたが、今後も空き家の利活用や、危険空き家への対応を行う必要があります。

- ・ 御所市空家等対策計画に基づき、総合的な空き家対策や危険空き家への対応を計画的に進めます。
- ・ 危険空き家の解体や空き家バンクを活用した流通促進を進めます。

(3) 建築物の耐震化の促進

安全で安心な住環境を形成するため、民間住宅等の建築物の耐震化を行う必要があります。

- ・ 御所市耐震改修促進計画に基づき、民間住宅耐震改修補助等の活用により、建築物の耐震化を促進し、安全で安心できる居住環境の構築を目指します。

(4) 集約化など公営住宅の適正な維持管理

空き家となった公営住宅については修繕の上、新たな入居者を募り、老朽化により引き続き管理することが適当でない公営住宅については、市民の需要に合わせた団地の集約化や用途廃止を進める等、適正な維持管理を行う必要があります。

- ・ 県と市の協働事業による公営住宅団地の集約化マネジメントを検討するなど、公営住宅等の適正な維持管理を進めます。