

第5回奈良市都市計画マスタープラン策定委員会会議録

開催日時	平成27年1月20日（火）午前9時30分から午後0時00分まで	
開催場所	奈良市役所 北棟 6階 第22会議室	
議 題	1 改訂 都市計画マスタープラン （地域別構想-将来像及び方針） 2 その他	
出席者	委 員	杉江会長、井原委員、岡田委員、尾崎委員、工藤委員、林委員、前迫委員【計7人出席】 （欠席：大窪副会長、魚谷委員）
	オブザーバー	新堂委員（地域Ⅱ）、青山委員（地域Ⅴ）、上野委員（地域Ⅵ）、中口委員（地域Ⅶ）、上田委員（地域Ⅷ）、植委員（地域Ⅸ）【計7人出席】（欠席：浦辻委員（地域Ⅰ）、辻澤委員（地域Ⅲ）、藤田委員（地域Ⅳ））
	事務局	東井都市整備部長、宮本都市計画室長、喜多課長、角井課長補佐、扇谷係長 ほか【計11人出席】
開催形態	公開（傍聴人1人）	
担当課	都市整備部都市計画課	

議事の内容

1 地域別構想（将来像及び方針）

上記項目について、次の資料を基に、概要を事務局から説明。

- (1) 改訂 都市計画マスタープラン（地域別構想：将来像及び方針）【資料3】
- (2) 説明用パワーポイント【資料4】

〔オブザーバーによる補足説明の要旨〕

会長 事務局からの説明は以上です。

オブザーバーの方から、特に付け加えるべき内容などがございましたら、お話ししたいと思えます。

新堂オブ
(地域Ⅱ) 全体として感じた印象だが、交通体系や土地利用等は、地域に合った提示がされているが、いわゆる生活におけるもの、商業やコミュニティ活動といった部分に対する言及があまりにも少ないと思った。

あたかも、それぞれの地域が自給自足で生活しているようなイメージがあって、これから少子高齢化が進む中で、今までのように車で移動することが困難になってくる状況があり、その中で地域において、商業拠点、あるいはコミュニティ拠点をどう作っていくのかといった視点が全般にないような気がする。

あるいは、商業拠点としての例が、地域の中心部であるとか、西の京東部丘陵の西大寺付近であるとか、そういう拠点化していく発想が必要で

はないかと思うが、非常にまんべんなく語られていて、メリハリが感じられないというのが正直な感想です。

青山オブ (地域V) 各地域の問題点の把握、何をなすべきかが箇条書きに全部列挙されており、的を射ていて、これを即やれば、奈良市はスイスのようないい街になると思う。

ただ、市長がどれに眼目を置いて、何から着手するか、これが全然見えてこない。

20年先はかくあるべきという将来像を私達は示しているが、市長や議会がどの事業をやるべしということに対して、何も反応がない。というのが大きなギャップだと思う。

西大寺地区は、前回から申し上げているように人口密集地帯である。人口密集度や奈良市全域の人口分布を図面に書いているが、西大寺界隈は、神奈川県のカ崎市並みで、非常に雑多な家が細やかに建っている。京都も細やかに建っている。しかし、京都は道路を整備して、それをクリアしたが、奈良はそれが何もできていない。

今、何をすべきかと言うと、まず、奈良市のシンボルゾーンと言われる第4区の例えば平城宮跡の朱雀大路をどうするか、近鉄線をどうするか、そういうことからまず着手しないといけないのではないかな。

私は、市長にも直接申し上げている。市長は、いつやるか、タイミングなんだよと言っているが、そんな問題ではないと思う。国がガイドラインを示しているのに、奈良市が神輿を上げない。

これをすると、近鉄線の地下駅への導入とか、どんどん構想が広がる。まず何をすべきかということ。これは策定委員会として、市長に定期的に会合を持って、これは神輿上げるべきですよ、これはやるべきですよと言うべき。

なかなか1つの地区だけに力点を置くのは難しいですけど、いろいろなことを、もっとパイプを太くする必要があるのではないかなと思う。

上野オブ (地域VI) 2点申し上げたい。1点目は、地域の説明があった時に、南北の交通利便性について、前回指摘のあったことを反映されたと、その点は評価したい。

申し上げたいのは、本当に大丈夫なのか？ということ。

今日の説明では簡単な説明だったが、大和中央道は一昨年10月28日の会合までは、阪奈まで通じていた。しかし、今日の説明資料では一条富雄線で止まっている。ということは、そこから南側はない訳で、南に行くには、全て、大和中央道から、地域VIの西部環状道路(一条富雄線)を通るしかない。

ここの道路の現状をご存知だと思うが、密集している所や渋滞とか、結

構大変な状況です。

こうなると、本当にそういうこと、課題としてあげたことが実現できるのか？ということ。

大和中央道は県道であるが、市としては、西部環状道路をどのように本当に整備できるのか？課題として取り上げてもらったのはいいが、実現できるのか？と、そこが非常に気になる点。今日の説明では、さらっと流されたというか、その点についての説明はなかったが、そこは非常に重要な点だと思う。

もう1つは、リニア新幹線について、従来、いろいろと申し上げてきたが、今回の資料では、変更点についても文言についても反映されていて、P32の交通体系のところでも、P46の広域交通基盤の整備のところでもリニア中央新幹線について、どうこうといろいろ書いてある。

ただ、ちょっと気になるのが、配布されたパワーポイントの北部地域、ここにはちゃんとリニア中央新幹線の間駅候補地とかが書いてある。しかしながら、もうひとつ地域Ⅱの方針図のなかで、文言としてはリニア中央新幹線の間駅候補地とあるが、図示がされていない。候補としては、JR奈良駅付近とあるが、図の中に入っていない。きちっと図示すべき。

これはいずれ、公式に配布されると思うが、そういう意味から考えて、ちゃんと抜けがないように、隙のないような資料にしないと、公的に、外部の人も見た時に隙を付け込まれる。

特に気になっているのが、政府がリニアの大阪までの一千万円の調査費を掲げているが、この調査費は、経済効果を重点に調べてなっている。その他にもいろいろ、隣の市の市長が県知事に立候補するとか政治的な動きでいろいろあると思うので、その点を考えると、こういう資料というものは、文言と図ときちっと対応するように、隙のないようにお願いしたい。

中口オブ
(地域Ⅶ)

資料について云々ということはないが、一般論として、特に北部は開発されて、道路交通網等そのものは、他の地域に比べて比較的恵まれた状態にあると思っている。

ただ、地域が開発されて40年近くなるが、一番特徴的なことは、人間が古くなったというか年がいった。そのうえ子供がだんだん少なくなっている。

それに対して行政は、効率を目的とした学校の統廃合等々を進めているが、この資料でも、「文教区」というのが謳われていないような気もした。我々の地域は、住宅専用というか、そういう地域であり、高齢化で顕著に現れているのが買い物難民や車の運転ができなくなり、バスやJR等の公共交通を使用せざるを得ない。交通網そのものはあるが、バスが1

時間に1本とか2本しかないのは、極端な言い方をすれば、整備されていないのと同然と感じている。

そういう部分の中身にまで踏み込んで頂ければありがたい。都市そのものは古くなっていないが、人間が古くなったので、それに対する対応を考慮して頂ければありがたい。

上田オブ
(地域Ⅷ) 合併して10年が経とうとしている。

ようやく市の計画に月ヶ瀬という名が全市的に広報されるということはあるありがたいことだと思っているし、一生懸命考えていただいた方針等について、実現できればいいなと思う。

ただ、現実的には少子高齢化で人口が減り、温泉もできてはいるが、集客等もなかなか思うようにいかない現状もあり、今後、そういった形で生活していけるような、奈良市の皆さんが月ヶ瀬に住みたいなとなるような具体的な案があれば教えていただきたいし、そういうビジョンを描いて頂いたらうれしく思う。

1つお願いですが、眺望景観の一例という15(箇所)は、写真で出ているが、全体では40いくつか示されていると言われている。その中にも入れて、月ヶ瀬の存在、梅林の存在を示して頂ければありがたいと思う。

植オブ
(地域Ⅸ) 先ほど上田委員もおっしゃったように、都祁地域もちょうど10年を迎える。都祁は名阪国道ならびに交通網については進んでいると思うが、若干、生活道の方がなかなか思うようにっていない部分があるので、その辺をもう少し反映して頂いたらどうかと思います。

高齢者が多くなって若者が少ないので、もうちょっと、若者が定住できる産業等の具体的なご意見等あれば入れて頂いたら結構かと思う。

どちらにしても、事務局のおっしゃった東部地域の振興計画の関連もあるので、そこら辺に合わせてもう少し具体的に合わせてもらえばどうかなと思う。

事務局 本日、欠席されているオブザーバーの方からの意見は特にお聞きしていませんので、その事をご報告させていただきます。

(休憩)

事務局 休憩の前にオブザーバーの皆さんからご意見をいただいたので、事務局でお答えできる範囲で何点かお答えさせていただきます。

地域Ⅱ新堂委員からの「交通体系や土地利用等についての記載は多いが、生活とかコミュニティ活動の記載が少ない」というご指摘があった。

これは都市計画マスタープランという性質から、どうしても交通とか都市基盤整備とか土地利用に関する記載が主体になってくる。

生活とかコミュニティ活動に関しても、できるだけ盛り込んでいるつもりですが、少ないのは確かかもしれない。

今、奈良市では、後期総合計画の改定を進めていて、そのなかで（生活とかコミュニティ活動は）十分に盛り込まれていくのではないかと考えている。

地域拠点、商業拠点としての記載が少なくメリハリがないというご指摘ですが、例えば、駅周辺の整備に関しては、現在、JR奈良駅周辺の整備が終わってきており、だいたい、地域の駅周辺の整備が終わりに近づいてきている。

今後、再整備という関係もあり、近鉄奈良駅の機能というのが不足している認識に立っている。市長の意向もあるが、将来的に再整備、駅前広場を中心に広げていきたいという意向を持っている。ただ、周辺が建てこんでいてすぐにはできないと思うが、今後、取り組んでいきたいという姿勢は示している。

地域Ⅴ青山委員からの「(市長が) 何をやるか見えない」ことについて、全体の計画になるとどうしても、ぼやけた形になっているが、このなかから、やっていくという姿勢を示した形で、文言を入れたつもりではあるが、少しぼやけた形になっているのも事実だと思っている。

近鉄線の朱雀大路の整備に関する質問ですが、近鉄線は今、平城宮跡の真ん中を通っているというなかで、歴史公園の整備を県が主体で進めているが、そのなかでは、近鉄線を区域から外して歴史公園を整備するという計画を持っている。

その中で、近鉄をどのように避けていくかというのを県で検討している。ただ、横に西大寺駅という直近の駅もあるし、(地下に) 潜らすということになっても、埋蔵文化財の関係で非常に難しい状況にある。

それと、当然のことながら事業費がべらぼうにかかるというのを聞いているので、検討はされているが、すぐに方針をとるとちょっと難しい。ただ、西大寺駅の立体化を含めて、この辺の整備は今後考えていきたい。市と県の共同作業になると思うが、考えていきたい。

地域Ⅵ上野委員の「大和中央道の関係と一条富雄線の環状的な整備の関係」について、大和中央道は、大宮通りから南側を県が廃止している。ただ、そこから北の方は、現在、計画が残っていて、一部を市で整備している。ただここも環状道路として明示しているが、これは南側が廃止されたことによって、北側だけでは道路の機能として薄れてしまった。県が主体となって広域幹線道路の見直しのなかで南側が廃止されたとい

う経緯もあって、市としてはその関係で大和中央道を環状的に位置づけて、交通ネットワークを充実させていきたいというのがひとつある。そういう関係で、環状的な整備を進めていきたいとは考えている。

上野オブ
(地域VI) 現在、県としては、大和中央道は、大宮通り（阪奈）のところまでであるか？
これ（資料）に線が途切れているが、これはそこまでの間を整備するの
かしないのか、どちらの意味か？

事務局 今のところ、都市計画の見直し作業を現に進めているが、現在のところ
都市計画道路として残っているので、整備するという形にはなっている。

上野オブ
(地域VI) それであれば、ここ（資料）に書くべきではないか？

事務局 補足説明ですが、都市計画道路としては、阪奈道路の北側は残っている
ので、整備していく形にはなると思う。
現在、事業着手している所は当然ながら進めていく。未着手の区間につ
いては市の財政状況等を踏まえて、直ちに整備できるかどうかは明確に
なっていない。
今回の都市計画マスタープラン、地域別構想、全体構想もですが、20年
先にできているかどうか、将来的な意味合いからすれば、実現性の高い
南北の軸として西大寺を経由して県道につながる、京都側から郡山まで
抜ける軸を位置づけている。

上野オブ
(地域VI) よくわからないが、西大寺から抜けるというのは、一条富雄線を迂回し
てという意味か？

事務局 そう考えている。

上野オブ
(地域VI) 要は、ここに書いていないのは、予算がないから、今のところ大宮通り
の北側については、部分的には整備するが全てつながるかどうかはわか
らないという状況か？ここに書いてないのは。

事務局 現在ある道路を使ってということになる。軸としてそういう軸となる。

上野オブ
(地域VI) そこに懸念がある。ここ（資料）に書かなければ、いずれフェードアウ
トしてしまうように思うが？（計画が）あるのであれば、ここ（資料）
に書くべきであると思う。但し、実現性は別として。

青山オブ (地域Ⅴ) 私もそう思う。ここ（資料）に書いておくべきではないか。
あそこまで整備して、ぐるっと周っていたら何の意味もない道路になる。
今、非常に狭隘な所を通ろうとしている。理想は理想でちゃんと通したらいいと思う。
どうして予算のことをおもんばかりで書くことをためらうのか。

事務局 市内部で検討して、軸としては外す方向で進めてきている。もう少し時間があるので、最終、決まるまでは、再度、検討したいと思う。

新堂オブ (地域Ⅱ) 要は若葉台の問題でしょう？

青山オブ (地域Ⅴ) そうです。
若葉台を救わないといけない。

新堂オブ (地域Ⅱ) 若葉台に線を引いたまま、強硬な反対もあるので、なかなか進められない。

青山オブ (地域Ⅴ) 今は、反対はない。

上野オブ (地域Ⅵ) その辺については、是非、ご検討頂きたい。

事務局 はい。わかりました。

事務局 地域Ⅶ中口委員の「公共交通の充実」について、バスの本数とか中身とかまで踏み込んでいくということですが、生活基盤の充実ということになると、都市計画マスタープランだけでなく、総合計画も含めて盛り込んでいきたいと考えている。

地域Ⅷ上田委員の「眺望景観」に関して、奈良市の眺望景観の景観計画の中に、「奈良らしい眺望景観」というのと、「重点眺望景観」というのが明示されていて、奈良らしい眺望景観が 41 箇所、重点眺望景観が 15 箇所、記載されている。

月ヶ瀬地区の眺望については、奈良らしい眺望景観には盛り込んでいるが、重点眺望景観 15 箇所には入っていない。

重点眺望景観というのは、重要な眺望景観という意味合いではなく、今

後、壊れていきそうな景観の地域ということで、行政等が今後、政策的に守っていかなければならないという地域を重点景観地区として 15 箇所設定しており、月ヶ瀬地区は、将来的に間違いなく守られているだろうということで、この地区（重点景観地区）からは外している。

上田オブ
(地域Ⅷ) それは逆。政策的保全がなければ継続が、維持ができない。
少子高齢化が進んでおり、そういうことが起こりうると。本来は（重点景観地区に）入れてほしい。

新堂オブ
(地域Ⅱ) 放っておけば守られるものでもない。

事務局 わかりました。ご意見は何いました。

事務局 地域Ⅸ植委員の「都祁地区」について、生活道路の充実とか定住施策について、東部振興計画のなかでいろいろ検討されている。
都市計画マスタープランもそうであるが、東部振興計画のなかでも連携しながら盛り込んでいきたい。

事務局からの回答は以上です。

〔質疑・意見の要旨〕

会長 只今、都市計画課長から、かなり丁寧に質問に答えて頂いた。
予定では後 1 時間程となるが、後半は、委員の皆様のご意見を頂戴したい。

尾崎委員 オブザーバーの方々からいろいろな話を聞いた。
ずっと携わってきて最近思うのは、今の話を聞いていると、ほんとに上っ面のような話ではないかと。
都市計画というのは、そもそも人口動態の話がある。奈良市の人口動態は東京都と全く同じらしい。だから東京の姿を見ていたら奈良市の姿がそこに出ている。東京都ももう大変であるが、そういうことをこの間、勉強した。
奈良県を見た時に、少子化というのは、子供を育てる環境にないということが大きな原因のひとつだと思う。吉野村に行って実感したのが、吉野村に行けば、今の人口動態の形が見えるということで、なるほどなと思っている。
何を言いたいかという、都市計画のなかで、ひとつは産業政策がないといけない。奈良市として何をやりたいかということが当然あるので、

その方向で進んでいくのがひとつ。

もうひとつは、生活基盤として、住んでいる住民をベースとした都市計画というのは当然ある。人口動態を見ると、日本は、100年後には4000万人程度の人口になるという衝撃的な話があるが、奈良市も2020年には、更に4、5万人減るはず。僕らはちょうど団塊の世代なので、もう5年すれば75歳くらいになる。

次の第二の団塊の世代の人達が育ってくるので、その人達が減ると人口が減るのは当然なこと。人口が減るのは、悪いことでもなんでもないが、そのなかでどのような施策をするのかが大事。

長野県がPPK運動というのをやっているが、これは何かというと、ピンピンコロリのこと。

長野県は健康寿命が一番高い県。高齢化は何も悪いことではない。高齢化した時に、病院とかそういう所に行かずにコロリと死ねば何も問題ない。日本の経済そのものに問題になることは多分ない。

だから、短期的な都市計画としては、藻谷さんが言っている里山の話がある。

日本の政策は、戦後、核家族化を進めてきた歴史があり、その前は大家族化だった。里山（の考え方）には2つあり、大家族でいなさいよという方法がひとつあるということを行っていると思うが、人口動態から見ると、人口が減っていく訳であるから、もう乱開発なんてできる訳がなく、奈良市だって絶対に空き地がものすごく増えるはず。

（人口が）減った時に住環境をどうしていくかというなかで、そのなかに里山をつくれないうか。里山をつくるということは、農業のような形で、そういう所に親しむと健康になるというデータがあるようで、そのようなことを考えていくべきではないか。

道路環境は当然、大事であるが、生活の場としての道路環境をつくれということで、生活の延長線上の道路網というのはきちっと整備すべきと思う。

今は、幹線道路のことばかり言っているが、実は、京都だけが観光で賑わっている。こんなにすばらしい観光資源を持っているのに奈良はあまり賑わっていない。京都は、新幹線が開通した時に、京都に人は降りるが大阪に人は降りない、素通りしていく。

なぜ、京都が注目されているかということ、観光についていろいろとやってきたからだと思う。

2つ目の産業施策のことで、奈良市としては何をしたいのかと、観光ボランティアをやっている関係上、観光を都市計画の主眼とすべきであると前々から言っている。観光をもう少し浮き彫りにして都市計画をやっていたらいい。奈良市は観光しかない、産業がひとつもない。

あるいは、学校というベースがある。奈良女子大学、女子大学という面

白いものが奈良町のなかにあって、学校というものもいろいろと考えて、都市計画をつくるというのもひとつのアイデアだと思うが、とにかく観光しかないと思うので、奈良市が、産業政策として県と一緒に奈良市にいろいろなものを誘致するのであれば話は別であるが、とりあえずあるものは観光であると。

そういった時に、奈良市がなぜ、観光行政がだめかという、皮肉だが、食べるものがない、カスとクズしかない。吉野の葛と奈良漬（カス）しかないと冗談を言う人がいる。

要するに、東部地区の山間部と言ったら言葉が悪いが、もう何かをしてくれという形では誰も来ない。だから、月ヶ瀬であったら例えば、月ヶ瀬に大事なものは何かと言ったら梅林。梅林をベースとした何かをつくらない限り、だれかに頼っていてもどうしようもない。

奈良としては、食というものを絶対に考えなければいけない、食べるものがないと。京都は、いろいろと食に関することをやった関係で世界文化遺産になっている。そのようなことをもっと真剣に考えないといけない。食べ物ということを考えないといけない。

奈良には憩いもあるべきだと思う。例えば、今、水のことを言っているが、佐保川や水上池にしても、ただ、水を流しているだけにしか写らない。川に桜があるが、桜でごまかされる訳でなくて、川辺で水に親しむような環境になっているのだろうか、全然なっていないと思う。そういうこともしっかり頭に入れてやらないとだめだと思う。

とにかく産業政策をもうひとつの大きなベースとした時に、何をやりたいかと、奈良はこれでしか生きる道がないと、その時に、奈良町の皆さんは、食べ物の工夫をすとか、皆で工夫をしながら新しい食をつくっている。

文化財は既にあるから、それには（人が）来るから、そんなことを考えられるような形を、それが都市計画なのかどうかかわからないが、考えたらどうかと思っている。

要するに、奈良市はラッキーなことに文化財がたくさんあるということだけは事実、こんな所は世界を探してもないと思う。そこを注視しないと都市計画は成り立たないと思う。50年後、100年後の人口動態では、奈良市の人口が激減していることは事実であり、その時に、少子ではなく、子供が産めるような状況をつくるというのはどうしたらいいかということで都市計画はあるべきだと思う。とにかく（人口が）減っていく、それを頭に入れておかないと都市計画はできないと思う。

林委員 オブザーバーの方々のお話を聞かせていただいて、今までのハードだけではなく、ソフトの面も取り入れないと成り立たないのではないかなと思うようになった。

なぜなら、総合計画のなかで取り入れるから、とかなってしまうので、事務局の方も思い切ったことがなかなか言えない。あるいは考えられないとは言わないが、なかなか言えないというジレンマがあるのではないかと思う。だから、尾崎委員もおっしゃたように、今までの本来の都市計画マスタープランでは取り入れなかったことかもしれないが、これからはそれを取り入れていく必要があるのではないかと思う。

具体的な話としては、地域Ⅱの地域づくりのテーマとして「リゾート性」という言葉を検討してもいいようなことをおっしゃっていたので、できたら、リゾートという言葉は検討していただきたいと思う。

というのは、リゾート法というのがあるって、自然が破壊されたり、良い印象を我々は持っていない。そこで、またリゾートかということになりかねない。何かいい方法をちょっと思い当たらないが、せめて奈良らしいリゾートとか、そういう言葉にできないものかと思う。

もうひとつは、地域Ⅱの地域づくりの方針のなかで、以前にも言わせてもらったが、空き家の効果的な活用と書いていただいているが、やはり、中心市街地の中の空き地や空き家というのは目立ってきている。

これも少子高齢化ということから当然なのかもしれないが、新たに道路を造ったり、上下水道を整備したりではなしに、既にある、そういう地域の中での空き家とか空き地、これを効果的な活用と書いていただいているが、せめて、積極的に活用するといった部分が見えてきてもいいのではないかというふうに思う。

岡田委員 まず初めに、青山オブザーバーのご意見で、マスタープランとして非常に多くの提案が出ているが、優先順位が全くわからないという、非常に的確なご指摘をいただいたと思う。

それに対する市の回答であるが、やはり、ぼやけているというような回答があったが、これでは困るなと思う。

このままでいくと 20 年という非常に長い年月のなかで、どうこなしていくかという見通しが全くわからなくて、マスタープランは永遠に終わってしまうのではないかというような気さえする。我々としても、このご意見を非常に大切に聞いて、マスタープランのなかにもうすこしそれが明確にわかるようなものにもって行って頂くように努力する責任があるのかなと思った。

今、ご意見を頂いたのと全く重なるが、尾崎委員も少し触れられた人口減少は、これはもうどうしようもなく起こっていく、これを止めなければならぬ、逆に増やすような努力というものを一層必要とはするが、どうしても放っておくことができない。

この人口減少によって起こる空き家問題というのは、奈良だけではなくて全国的に起こることで、これが非常に酷い状態になっていくと、市町

村の存続も危ぶまれるようなことにつながりかねないということで、なんとかしなければならぬ問題だと思うが、現在、このマスタープランのなかには触れられていなかったように思う。

空き家問題は、どこの地域に起こるというものではなく、住宅地の中、あるいは奈良町のような伝統的な町の中、山間部においても、いろいろな形で起こってくると思う。一旦始まるとどんどん街が寂れて、一層、連鎖反応が起こっていくという問題だと思う。

こうやって空き家がどんどん増えていく一方で、新築される家というのは、毎年、相当数ある。しかもその建物は、高級車1台を買う位の一見立派な建物ができて、多くの人達がそれを買うという状況にある。

しかし、非常にローコストでできているものなので、ほんとに長年月、耐久力のある立派なものかどうかといえるかという、なかなかそこはそうは言えないものがあると思う。

新しい住宅を造っていくと、どうしてもインフラ整備ということで大きなお金がかかるということで、これからの時代は、現在あるものを改修して、価値あるものとしてストックしていく時代だと思う。

それをするには空き家対策ということになると思うが、いろいろな所で聞くと、高級住宅地でももう維持できなくて、あるいは高齢化によって増えている、それを取り壊してどうこうするとか、更地にすると税金が高くなるといった問題があると思う。こうした税制の見直しとかあるいは撤去費用とかいうのを行政でなんとか考えられないものか。

例えば、奈良町のような伝統的ななかで空き家ができて取り壊してしまうと、奈良町の良さがなくなってしまう、そういう時にはそれなりの対応の仕方、ある建物を市としてどういう風に活用していくかといった利用の仕方があると思う。

山間部の空き家に関しては、若い人達を呼ぶ、伝統工芸とか伝統的な野菜作りとか、色々なところでそういうことに取り組もうとしている若い人達がいると思う。そういう人達をいかに上手に呼び寄せるかといったような対策の仕方とか、そういうことももう少し具体的に盛り込んでいただけなかったかなと思う。

3つ目は、月ヶ瀬の方では、今、社会福祉センターがあって温泉が新しくできて、非常に利用客が多いと聞いている。マスタープランのなかでも「いやしの里」という名前が付いていた。

非常に活用されている、大きく集客できている場所というのは、それを拠点にして周りに広げていくようなまちづくりが理想的ではないか、あちこちに点在させるよりもそこを中心にして、ここからちょっと行けばまた面白いものがあるよといったようなやり方で進めていくとよりいいのではないかと思います。

前迫委員 先ほどの説明が各論的であったこともあって、全体の中で繋がりというのが希薄に感じた。

人口動態というか、東側の3地区というのは、非常に自然環境が豊かではあるけれど、ここに人を導く、観光という言葉もあったが、仕掛けというものがなければ、ただ単に人口動態を増やすといっても仕掛けが描けてなかったら増えようもない。

東側の自然環境の良さを活用してどう人を導くか、それはもちろん、例えば陶芸家や芸術家のような方に定住していただければ、例えば、里山的に農ということで定住させるやり方もあるだろうし、それに加えて、奈良に来た人にもう一足奥まで踏み込んで農の暮らしを、里山の暮らしを楽しんでもらうという、日本の良さを感じてもらえるような、奈良らしさを是非味わって下さいという見せ方もあると思う。

3地域とも、スローガンとしては同じようなことを言っているが、同じことを言っても仕掛けの仕方が全然違って、東側の仕掛けの仕方、真ん中の文化的な都市機能を持った所の人の動かし方、幹線道路の通し方、そして西側の大阪に近い所の人口動態をどうするか、ここは今でも広めの住宅を造っていくような、緑地帯を増やすような仕掛けも少しずつ動いているが、やはり3地域の特性を活かした中での道路づくり、そして人口動態の定着のさせ方、観光で人を東側まで導いていくような仕掛けがそれぞれ必要だと思うが、先ほどの説明の中では、皆さんの発言にあったように、そつなく言っているが、どれもメリハリなくて、こんな仕掛けのない所に誰が、人口が動いていくのか見えない。

たぶん、気持ちとしては皆わかっている、幹線道路をちゃんと通して暮らしを良くしようとか、人を定着させないと人口動態がうまくいかないとか、問題点は見えてくるが、それに対する仕掛けがあまりにも貧弱というか、当たり前のことしか書かれていなくて、これでやれば20年後、描いたようなまちになるなっていう、そういう実感が持てないところがあった。

それぞれ3地域の特性は十分にリサーチされ、良さもわかっている訳で、東側の良さを活かすにはこういう仕掛けがいる、そして道路もまだ不十分な所もあるから、そこをこう通すことによって、人をこうこっちに導いて、今まで奈良市のお寺だけ観光して泊まる所は京都だったり大阪だったりした人達をもうひとつ東側まで足を運んでもらって、奈良の奥座敷といった表現があったが、良さを実感してもらって帰って頂いて、またリピーターを増やすような仕掛けにするとか、西側は、ゆったりした、都会では味わえないよう居住空間をつくることによって人口動態を定着させていくとか、それぞれの3つに地域に分けた時の戦略のたて方が違わないといけないのに、それぞれ同じような文言で表現されていたところは弱いかなという印象を持った。

力点をもう少しメリハリ付けて、ここは道路、幹線道路をしっかりとここを通すことを主張していくとか、実現していくとか、人口動態については、東側はこのようなもっていき方をするけれども西側はこうであるとか、なるほどそれぞれ戦略が違うなというところをより明確にさせていただければというような印象を持った。

会長 四人の委員の方々にそれぞれの立場からお話を頂いた。
大部分の方が都市計画マスタープランに、もっとこういうようなことを具体的に書き入れるべきではないかというご意見がかなりあった。
事務局に渡すが、そのあたりについて、先ほどの都市計画課長の話にあった、都市計画マスタープランと総合計画との違いなど説明して頂き、都市計画マスタープランの性格なり限界といったものもあるかもしれないが、今のようなご意見をマスタープランに書き込んでいくということにどういう考えを持っているのかお聞きしたい。全体を通してどうなるか。

事務局 産業政策のご意見も頂いているが、市長の最重要な政策のひとつとして観光はトップに掲げている。
前回の都市計画マスタープランに比べたら、今回、観光面はかなり記入はしている。
ただ、都市計画マスタープランという性格上、やはりどうしてもまちづくり、基盤整備、土地利用が中心の計画になってしまうので、(観光面は)目立たないというのは事実だと思う。そういう面では、できるだけ書き込んでいるということでご理解頂けたらありがたい。
空き家対策についても、国が新しい法律を作って、全国的に対策を行っていくという考えを示している。
奈良市でもそれ(国の新しい法律)を受けて、条例化の必要性も検討されると思う。
空き家対策は、人口減少の問題も踏まえるが、防犯の面や安心安全なまちづくりの観点からも必ず必要な施策だと思っている。
奈良市としても防犯面で、空き家が壊れて所有者がわからない。それをどういうふうに情報提供してもらってやっていくか、税金面も国で検討されていると思うので、いずれ改正されると思っている。
それ以外にも、それプラス利活用、所有者の問題もあるが総合的に検討させて頂く。
中心は住宅課がやるが、来年度くらいにやるということが市の方針となっているので進めていきたい。
都市計画マスタープラン改訂作業時には、市の方針が出ていなかったもので、その辺のことが明記が少ない。その辺は情報収集してできるだけ盛

り込んでいきたい。

井原委員 ほぼ出つくしているが、委員の方々、地域の方々、表現は違えど、メリハリがない、あるいは盛り込み過ぎであるとかぼやっとしているというようにご指摘があったと思う。

正直、前の委員会でも申し上げたが、個々の地域の実情に即しながら、どこを特に力を入れていくべきところなのかという、地域ごとの特性や戦略が、いろいろなことを盛り込み過ぎた結果、かえってぼやけて見えなくなってしまっている。

但し、都市計画に関しては一番上位の部分であるので、いろいろな事その中にできるだけ多く盛り込む方が、実効性を考えた時に、そこからきっちりそれを踏まえて、本当に実際のより実効性に近いところの計画であったり条例だったり、といったところにつながる可能性も踏まえると幅広く盛り込んでいく必要性はあるとは思う。

ただ、問題点は、その繋がりがわかりにくいというところで、どうするのかというのを考えた時に、今回、主に大きな特徴がある全部で9の地域を3つのゾーンに分けて説明があった。

その中で、まとめたゾーンはゾーンごとに前提として特に都市計画の視点でみた時に、考えなければいけない共通点がある。されども個々の地域の実状をみると、それぞれに違うところもある。この流れをきっちり押さえるべきではないかと思うが、本編の方は、それぞれの地域が全部、並列で書かれているので、ますますそういう繋がりがわかりにくくなっている。この点はなんとかすべきだと考える。

地域別構想の本編の方の構成を、例えばゾーンごとに変えるとか、地域区分と書いてあるざっくりとしたP67の簡易な地域区分に関する記述を前提として、まずゾーンごとの違い、それから詳細な個々の地域の特性は以下に示すというような形で、例えば一番最後に地域ごとにどういう風に重点を置くべきかというのをまとめるのもひとつのやり方だと思うが、時間的なことやその他の理由で難しいということであれば、せめて最も広く普及し、最も効果のある簡易版を作られると思うが、簡易版のパンフレットでは、個々の地域ごとの実状に即した戦略やまとまりごとの共通性の繋がりを、奈良市全体の中でどういう風にみていくのかとうことの繋がりがわかりやすいような構成を検討するという事は重要だと思う。

2点目。是非、最後に申し上げておきたい。

既にご指摘もあったが、前回もあったリゾート性ということは引っかかっている。

今、全国的に都市計画のあり方自体を問い直すというような議論も出てきている。実際に広く普及してどう変えていくかというところには繋が

っていないが、考え直そうというところが出てきていると思う。
都市計画が持っている非常に重要な、歴史的にも、これからも主要な目的のひとつは、その都市に暮らす人達が、安全に快適にしっかり暮らしていける生活基盤を何よりきっちり整えていくということ。

これは、そこにプラスアルファが加わったとしても一番守らねばならない大事なところだと思う。そこをきっちり守っていると、暮らしている人達が、居心地がよく豊かに暮らしていれば、人はそこに必ずやって来るし長期滞在すると思う。

先ほど京都の事例も出ていたが、それは世界的にみてもそうであって、西洋の先進国の主要都市ウィーンひとつとっても、観光都市として名高いが、一方で、人が暮らしてみたい都市でも必ず上位にランキングされていて、でも、その実態をみると、そこが持っている本来の自然、特に緑地と歴史と文化を守るためにものすごく細やかな法制度が整備されている。

奈良は前提条件として、固有の自然と歴史文化の豊かさをきっちり持っているという段階では、同じくらい、むしろ越えるくらいのものであるのに、そこをきっちり押さえながら、かつそれを上乘せしたり活用していくというやり方をもっともっと考えていかないとならないと思う。

それを考えた時に、パワーポイントの P33。地域の人達は、実はそれを思っていて、歴史、文化を大切にしたいまちにしたいとか、住みたいし住みよいまちにしたいという言葉が出ているというのは、たぶん、そういうことを本能的にしっかり押さええているからだと思う。

一方、リゾート性というのは、確かにリゾート法というものの悪い印象があるが、本来の意味は、そういう意味ではない。

やはりリゾートという言葉自体、あまりに外向きのことしか考えていない印象が強い言葉ではあると思う。

まずは、ベースとして、暮らしている人の立場に立つ意識というのを大事にしていくという点でも、そこをちゃんと高めていくことによって、外に来る人を引きつける魅力をどれだけ増していくのかということをしつかり考えるという点からしても、リゾート性ということとは不適當ではないかと思う。

ちょっとぼやけてしまうが、例えば、「滞在と定住に秀でたまち」であるとか、もっと本当に実態に即した表現をしつかりと考えて、何よりもそれをきっちり実行に移していくということがすごく重要なことではないかと思うので、この点は、単に言葉上の上滑りの問題ではなくて、姿勢の問題だと思うのでご検討いただきたい。

工藤委員 皆さん、いろいろな意見を延べて頂いて、共感する部分がたくさんあった。

オブザーバーの方の意見の中に、交通に関する方針がたくさんあって、他の商業地域やコミュニティに関する記載が少ないという意見があったが、私も、都市計画というのは、交通の便だけではなくて、商業とかコミュニティ、あと医療とか教育等、いろいろな面に関係してくると思うので、そういうことに関する記載も多く記載して頂けたら、地域づくりというのが、地域の方々にもわかりやすい方針の提示ができるのではないかと思った。

細かいことかも知れないが、記載のなかで、地域Ⅰの部分で、テーマとしてはまちづくりというテーマなのに、目標では里づくりというふうに定義してあって、地域なのか、まちなのか、里なのかというのをきちんと区別された方がよいと思う。

会長 あとで事務局から補足説明があると思うが、これは2月にパブリックコメントの実施の予定をしていて、パブリックコメントを出すまでに、今、おふたりの方からご指摘があったのは、「リゾート性」というのが一番具体的なことをおっしゃっていた。

それ以外にも、今から全面的に変えるようなことはできないが、どうしても、パブリックコメントにかける前に少し訂正しておかないといけないという部分があるかと思うが、その点に関して事務局の意見を願います。

事務局 地域づくりのテーマの「リゾート性」という言葉、これはテーマなので重要なところだと思うので、この点は言葉を変える方向で検討させていただきたいと思う。

井原委員のおっしゃった、地域の繋がりがわかりにくいという中で、これ（都市計画マスタープラン）の概要版は当然作るので、一般の市民に配るとい形になるが、わかりやすい形にしたいと考えている。はっきりと繋がりがわかるように変えていきたいと思っている。

会長 そのことも含めて、井原委員のおっしゃった滞在という話もあったが、そういう文言のところとか、もう少し、尾崎委員やオブザーバーの方のおっしゃった生活面。つまり、マスタープランというのは20年後だと。20年後となると、結局、道路とか交通網くらいしかなかなか書きようがないということになるかもしれないが、そこに生活している人達の、まさにそのあたりをどう考えていくかということ。

もうひとつ、20年という将来を見据えているなかで、必ず市長が変わる。市長はその時に選挙公約というものを出して、在任中にそれもやるんだということもあり、そういうものとの整合性も考えていかねばならないという、作りかたの難しさもあると思うが、現在の施策を進めているな

かを取り入れてもらっているところもあるが、いざ、市長が変わると変わるところも当然出てくる訳で、だれが市長になっても同じ対応と、これだけは変えないんだと、ならばこうあるべきだと一本、きちっと通しといて頂きたい。

尾崎委員 幹線網整備ということが結構謳われている。
新幹線の京都の話をしたが、幹線網が整備されると、奈良にお客さんが来た時に、神戸からの阪神電車の開通等に伴い、(神戸から来た人は) 1時間で帰ってしまう。これくらいの距離の人は帰ってしまう。
あまり整備すると、逆にステイ(滞在)という考え方がなくなる恐れがある。
リニアの問題でも、東京から奈良に来て、ぼっと見てぼっと帰ってしまうとも考えられる。
井原委員がいいこと言われたが、ここに来て泊まってみたいとか、いいまちだなと、憩えるなという環境がないことには、絶対、滞在するなんてことはありえない。
生活道路は高齢化とかあるので、安心安全という意味でどんどんやって頂きたいが、幹線網に関しては、当然、必要と思うが、観光の視点から見ると滞在型でやってほしい。こういうこともあるというのだけは心に留めておいてほしい。

井原委員 時間がないので簡潔に2点だけ。
先ほど、「リゾート性」という言葉に関して意義を唱えたが、このことは、個々の地域に暮らしておられる方のご意向が一番大事だと思うので、地域の委員がどのようにお考えなのかということ。
リゾート性という言葉は、一方で非常にインパクトが強い言葉なので、それだけの強さはある。だから、この言葉の意味を間違わずに、こういう言葉なんだときっちり定義すれば使えなくはない。
ただ、皆で作っていく都市のテーマなので、まず、地域の方のご意見をしっかりと聞いたうえでよい表現をするのが一番ではないかということが1点。

会長 新堂委員お願いします。

新堂オブ リゾートというのは本来、日本語に訳すと「避暑地」だったと思う。
避暑地ということは、都会が暑い時にそれを避けて一時やってくるということで、また帰る。
リゾート性というのは、いわば仮の住まいというか、一時的な滞在の場であって、ほんとうにその地域が豊かになるかということと必ずしもそうと

は言えないので、リゾート性というのは、あまり使いたくない。
以前、どなたかが言っていたが、究極の観光とは住みたくなることである。その言葉が好きで、「究極の観光地として住みたくなる歴史文化都市」そのような表現もあるかと思っている。

「生活観光」という言葉もあるが、生活観光というのは、生活を観光の対象にするということになってしまうのであれだが、観光の結果としてここに住みたくなるまち、というのが理想ではないかと思う。
それが、空き家対策等につながるかもしれないし、そのような表現ができればいいと思う。

井原委員 では、再検討をお願いします。

前迫委員 余談ですが、奈良の良さって、奈良の人は意外にわかっていないのかと思われる。イメージというか、行政とコンサルが意見を交わしながらこれ（都市計画マスタープラン）を策定したと思うが、本当に奈良の良さがうまく表現されているかというところが気になるところ。

KinKi Kids の堂本剛さんが奈良の出身で西大寺辺りの幼稚園を卒園されたが、いつもメディアを通じて、平城宮跡の何もない所にポカーンと寝て空を見て、奈良の風にあたるのがすごく好きなんだという話をされている。

そういう若い人のメッセージを聞いて、奈良って心のふるさとのようなものをまだ残している所だということで、訪れる人がすごく多いことがあるので、あまり造り過ぎないというか、日本のよさというか奈良の良さはそこにある、それをうまく表現して欲しい。

あまり東京に対抗意識を持ったりとか、都会に近づいたりとかではなく、奈良の良さをいかにうまく表現するかと。

でもやはり、道路がうまく整備されていないとか世代交代がうまくできていないとか、改善していかないといけない問題点はある。

それをどういうふうに言葉に込めていくかとかいうか、行政が改善していくかということなので、あまり言葉で遊ばずに、実質的なところで画期的な施策を本腰入れて、地域の方々の意見を聞いて実現して頂きたいと思う。

会長 「リゾート性」については、来月のパブリックコメントまでに修正して頂かないといけないし、それまでに間に合うようなものは、委員に事前に連絡していただきたい。それ以外のことについても次回の委員会で回答頂きたい。

事務局 本日頂きましたご意見について、次回委員会までに十分検討し、ご報告

させていただきます。

次回委員会は3月末開催を予定しています。

次回委員会では、2月2日からの実施を予定しておりますパブリックコメントのご意見等を報告し、本マスタープランの最終とりまとめを行って頂きたいと考えております。

資 料	【資料1】第4回委員会意見回答 【資料2】全体構想の見直し 【資料3】改訂 都市計画マスタープラン （地域別構想：地域の将来像及び方針） 【資料4】説明用パワーポイント
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------