

序章 はじめに

0.1 都市計画マスタープランとは

0.1.1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、市町村が主体となって、住民の意見を反映させつつ、自分のまちの都市計画の基本的な方針を定めるものです。これは 1992 年（平成 4 年）6 月に公布された「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以後、「都市計画マスタープラン」という。）」の制度が創設されたことによるものです。

また、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（通称：地方分権一括法）」により都市計画が自治事務となり、多くの権限が市に移譲されたこと等から、奈良市が自主性・自立性をもって計画を策定することが重要です。

なお、本市では、平成 14 年に当初計画を策定し、平成 27 年に現行計画に改訂しています。

0.1.2 改定の背景

奈良市都市計画マスタープランは、平成 27 年 7 月に改訂されてから約 10 年が経過しようとしています。

近年、気候変動による相次ぐ大規模災害、人口減少や少子高齢化の進行に加え、新型コロナウイルス感染症の流行等社会を取り巻く環境は大きく変動し続けています。

こうした社会状況の変化や多様化する市民のニーズに対応するとともに、本市が有する強みを生かし、課題を解決しながら、活力と魅力のある持続可能なまちづくりを進めるため、上位計画である奈良市第 5 次総合計画や関連する計画に即した形で、奈良市の目指すべき将来像を示し、実現性の高い具体的な方針を確立するため必要な検討が求められています。

また、従来の計画手法であるフォーキャストではなく、新たな計画手法であるバックキャストに加え、都市経営の視点も鑑みながら高度専門的観点・視点からも検討を図り、そうした中で少子高齢化の進展、将来的な人口減少社会の到来及び本市を取り巻く社会情勢が変化しつつある状況を踏まえ、奈良市都市計画マスタープランを改定します。

また、少子高齢化の進展、将来的な人口減少社会の到来及び市内の土地利用状況の変化を始めとした本市を取り巻く社会情勢が変化しつつある状況を踏まえ、「奈良市都市計画マスタープラン」の改定と併せ、医療・福祉・商業・業務・住宅・サービス・文化等の多様な都市機能が適切に配置・連携され、環境や防災等にも配慮された魅力的で安全なまちづくりを推進するための計画として「奈良市立地適正化計画」を策定します。

0.1.3 役割

奈良市都市計画マスタープランは、都市計画の観点から長期的な視点にたち、地域における動向に対応し、上位計画である奈良市第 5 次総合計画や大和都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（奈良県）等に即し、今後（概ね 20 年後）の都市計画（主に土地利用・都市施設）に関する基本的な方針を定めるものであり、以下のような役割をもっています。

▼まちづくりの指針

現況特性や市民意向を把握し、上位計画である奈良市第5次総合計画に示した都市の将来像をより具体的に示すことで、まちづくりの目指す方向性について市民の理解を深め、本市におけるまちづくりの指針として活用されます。

▼都市計画相互との調整

土地利用や都市施設整備、市街地整備等個々の都市計画を、都市計画マスタープランで定める基本方針に即したものとすることで、都市計画の横断的な調整を図ることができます。

▼都市計画決定及び変更の指針

今後、都市計画決定及び変更を行う際には、都市計画マスタープランで示した将来像や基本方針に即したものとすることが必要であり、個々の土地利用規制や各種事業の都市計画決定及び変更の指針となります。

0.1.4 計画の対象

1) 計画対象区域

都市計画法において「一体の都市として総合的に整備、開発、及び保全する必要がある区域」を都市計画区域と規定しており、都市計画の基本的な方針を示す本計画では、この都市計画区域を重点的に検討します。

しかし、豊かな都市生活を実現するためには、都市と自然の共生が重要であること、また、都市計画区域外においても市民の生活環境を整え、自然の適正な保全・活用の考え方を示す必要があることから、計画対象区域を奈良市全域とします。

2) 計画期間

本計画の目標年次を概ね20年後とします。

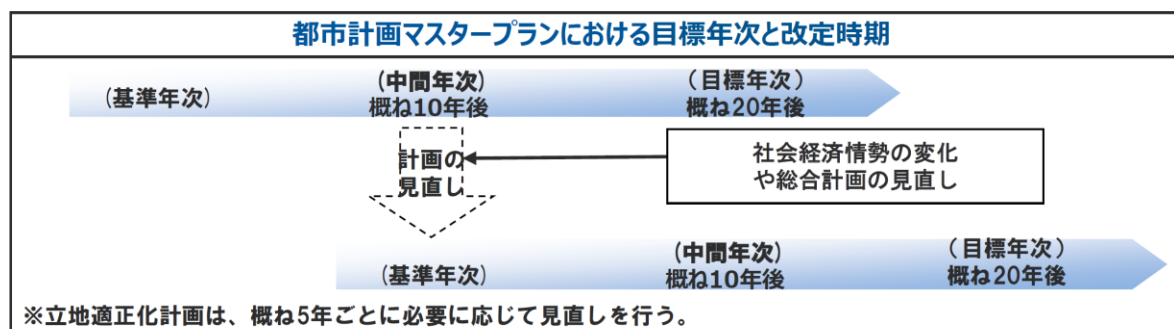


図 0-1 都市計画区域と計画対象区域（奈良市全域）

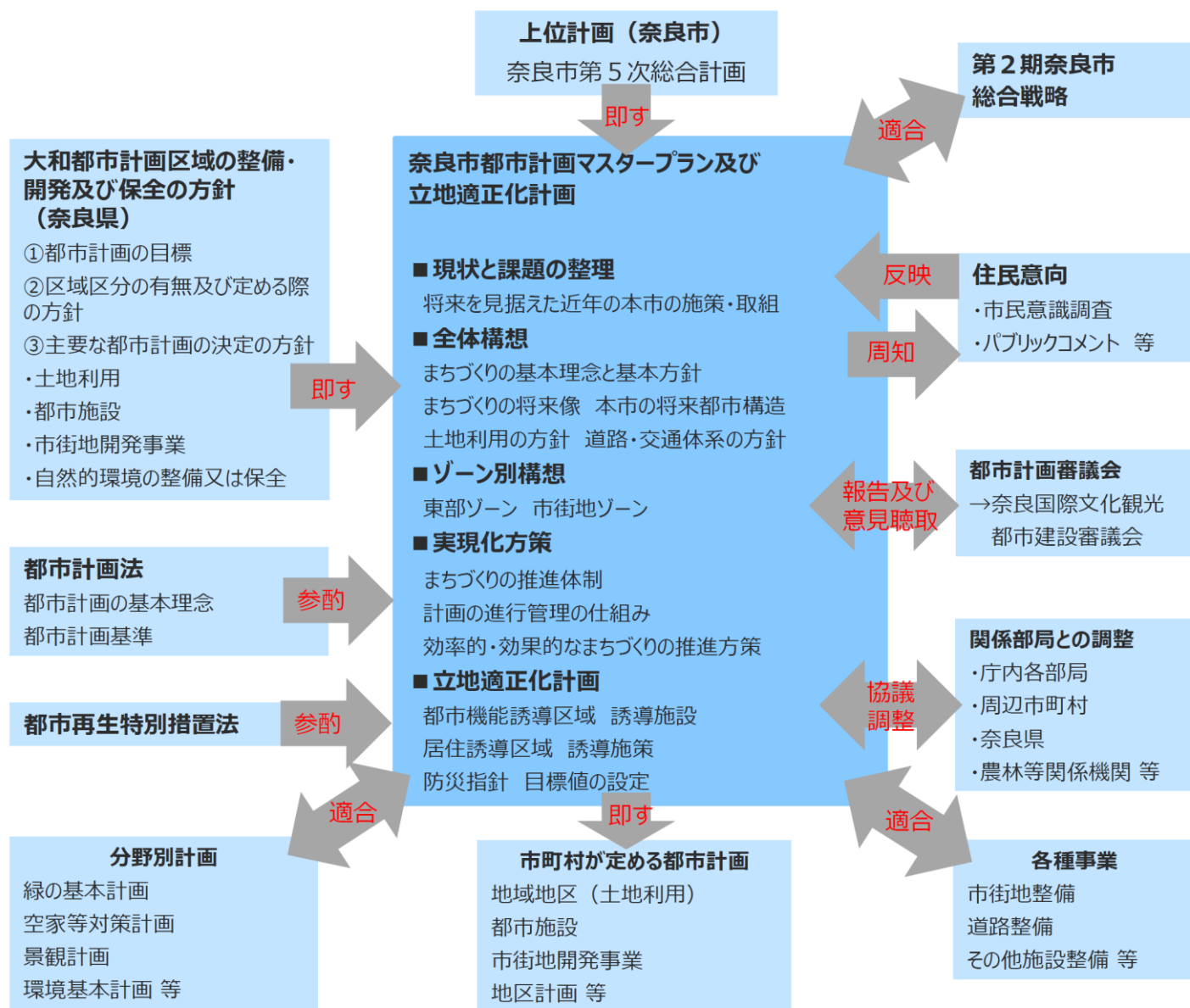
■都市計画区域と計画対象区域（奈良市全域）



0.1.5 位置付け

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画は以下のように位置付けられます。

図 0-2 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置付け



0.1.6 構成と策定の流れ

図 0-3 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画

