

第129回奈良国際文化観光都市建設審議会会議録

開催日時	令和7年1月28日（火曜日） 14時～15時30分		
開催場所	奈良市役所 中央棟6階 正庁		
出席者	委員	伊藤忠通委員 伊藤努委員（西田明氏代理出席） 榎本博一委員 大窪健之委員 鍵田美智子委員 片岡博美委員 佐野和則委員 清水裕子委員 巽一孝委員 下村由加里委員 辻中佳奈子委員 都築由美委員 本中眞委員 八尾俊宏委員 山本直彦委員 山本善徳委員	
	事務局	梅田勝弘都市整備部長 藤原健嗣都市整備部次長 角井力都市計画課長 三山和宏開発指導課長 金子中正建築指導課長 小笠原崇人都市政策課長補佐 北村隆都市政策課長補佐	
開催形態	公開（傍聴人一般0人 報道関係者0人）	担当課	都市整備部 都市計画課、都市政策課
案件等	（案件） 1 奈良市都市計画マスタープランの改定について（報告） 2 奈良市立地適正化計画の策定について（意見聴取）		
決定又は取り纏め事項	（案件） 1 マスタープランの改定案について報告が行われた。 2 立地適正化計画案について意見聴取が行われた。		
議事の概要及び議題等に対する主な意見等			
（議案） 1 奈良市都市計画マスタープランの改定について（報告） （都市計画課から、奈良市都市計画マスタープランの改定を行うことを報告した。） 2 奈良市立地適正化計画の策定について（意見聴取） （都市政策課から、奈良市立地適正化計画の策定について概要を説明した。） 佐野委員 ・居住環境維持区域をどうしていこうという考えのもとに新たに設定されたのか。青山エリアは公共交通利便性も確保されていると資料に記載があるが、非常に観光客が多く渋滞も頻発し、決して利便性が良い状況ではない。木津や加茂から大阪南部に行くには電車では不便だが、大阪北部に電車で行く際には便利である中で、例えば京都府や木津川市との連携も考えて設定されたものなのか。 （居住環境維持区域の設定は試行錯誤があった。居住誘導区域の設定というところで、区域を狭めていくというのは難しい。できるだけ誘導区域というものを設定していく中で、基準から外れてしまうエリア、特にこの青山、帝塚山のエリアというのは一定の規模のまとまりのあるエリアが計画的に開発されてきたので居住誘導区域から外してしまうのが果たして妥当なのかどうか悩んできた。特にこの青山エリアは、木津川市の開発が進んできている影響を受けているということも一部ある。将来的に、本計画を策			

定して終わりではなく、人口動向等を見極めながら見直し作業をしていく中で、将来的に居住誘導区域の指定の可能性もある。木津川市との連携について、近年、立地適正化計画の策定にあたっては、1つの自治体の中だけで考えるのではなく、広域的に近隣市町村も含めて検討すべきという方針が国から出されている。昨年木津川市においても、立地適正化計画に着手しており、そういった都市圏との関係を、新たな役割を持つようなエリアの可能性も含めて位置付けしている旨を回答。）

山本善徳委員

- ・奈良市庁舎内の検討部会組織構成について、都市計画マスタープランを改定する際に、障がい福祉課が検討部会組織構成に入っていない。視覚障害者の意見や聴覚障害者の意見がどこまで反映されているのかが分からない。なぜ検討部会組織構成に障がい福祉課が入っていないのか。

(福祉部の障がい福祉課が検討部会組織構成に入っていないことについて、今回マスタープランの策定に当たり、全庁内すべての課に照会している。その結果、意見があった場合について記載をしている。障がい福祉課から意見や協議事項はなかった旨を回答。)

鍵田委員

- ・景観まちづくり市民組織の育成とあるが、このイメージされているもの、またプラットフォーム等あれば伺いたい。また、空き家は居住に関する調査等が進んでいるのか。それとも今後その空き家対策、空き家を活用していくことも含めて誘導ということをお考えなのか。

(景観まちづくり市民組織の育成支援について、景観まちづくりに関しては、まず、具体的にこの組織という形では決まったものはないが、まちづくり全体としてとらえられている組織がある。市民等に景観街づくりに親しみをいただくために、まち歩き、行政主導での勉強会、タウンワーク等の取り組みをしているが、まだ熟成には至っていないという状況である。居住誘導区域の設定において、空き家の調査はされており、空き家対策についてはマスタープランの方向性に沿うことになる。また、都市計画マスタープランと立地適正化計画について、これの関連計画として、奈良市空き家等対策推進計画があり、次年度を目途に作業を進めている。そのため、マスタープランができ上がったところで整合性をとる。関連計画として、そちらの方の中身についても改定を進める中で、新たな政策であったり、取り組み等を取り上げていく。そちらの方で形を作っていくという形になるかと思う。あくまで、マスタープランなので、個々具体の計画については管理計画を持っている課の方で、新たな政策展開につなげていただきたいという思いで、総合的なビジョンとして策定させていただいている旨を回答。)

- ・都市機能誘導区域の誘導施設について、近鉄奈良駅、JR奈良駅、新大宮駅の3つの駅周辺を機能維持というところから、各施設を考えておられる理由は何か。

(エリアの中に少なくとも1つ以上施設が立地しているというのを維持と考えており、例えばエリアでスーパーマーケットがあったものがなくなってしまった場合、その土地か周辺エリアでの土地利用を更新する際に、もう一度スーパーマーケットの立地を進めることも、広く維持という考え方でとらえており、エリアの中に全くないものを新たに積

極的に建てていくということではなく、機能としてあったものを確保していく考え方になる旨を回答。)

大窪委員

- ・マスタープランの上位計画の中に奈良市第5次総合計画が位置付けられていると思うが、こちらの第4章のまちづくりのところはかなり丁寧に安全安心に対するキーワードが記載されているが、一方で、都市計画マスタープランのまちづくりの基本方針では、安全安心、防災減災というキーワードが一切出てこない。非常に重要なコンセプトだと思うが、この辺りは反映されているのか。

(総合計画の4つの柱の第4章のまちづくりに「安全安心」の項目があり、都市計画マスタープランの5つの柱に「安全安心」や「防災減災」が記載されていない点については、同時に立地適正化計画を策定しており、立地適正化計画で防災方針を定めるという意味においてその中で具体的に進めていく。今回の都市計画マスタープランの基本方針としては、「成長戦略」を位置付けしながら改定している。また、「安全安心」に関連する記載はないが、「安全安心」の内容を含めて改定作業をしている旨を回答。)

- ・まちづくりの基本方針の未来につながるまちづくりで、持続可能なまちづくりのキーワードが出てきており、共助による持続可能な地域社会の構築のところが若干近いのではないかと思うので、この辺を補強する方が良いのではないか。

- ・立地適正化計画は将来を見据えて考えていくということになっているので、現時点で公共交通の運行頻度の高いところを拾っていると思うが、街は成長していく。こういったファクターは変化していく。同じようにアクセス利便性に伴って変わり、当然その人口密度も今後変わってくるので、これがいつ時点のデータで区域設定の考え方の根拠にしておられるのか。JR新駅周辺エリアは、資料の説明としては市街化区域の編入に合わせて検討すると書かれている。しかし、計画上やる事が決まっているのであれば、その計画の中でここはどういう役割を担うのか、担うべきなのかを前提に立地適正化計画で検討しておかないと後手に回る。本来計画というのは決まっていることを前提に、それをさらに生かすため、どういうふうにするのかの周りを拠点を整備していくかが大事な考え方になると思うが、そのあたりはどのような予定で考えておられるのか。

(人口密度は2015年のデータを活用。将来の予測が国の方で出ており、それが2045年のもの。この両方を加味している。将来的な人口の状況というのも、検討の要素としては加わっている。公共交通に関しては現時点での本数をベースに考えている。予測は難しいが、その人口密度に伴って公共交通というのもある程度維持されるものなので、ある程度相関してくる。もう1点、新駅について、新駅まちづくり推進課と調整を図っており、現時点で市街化調整区域のところを誘導区域に指定をすることはできない。詳細な中身が決定する中で、速やかにこの部分を改定しようと考えているところである。そのため、市街化区域に編入される時点において、この内容を反映させる。このエリアが新産業創造拠点という位置付けであることを踏まえ、誘導施設に新産業創造を想定した施設を加えており、居住誘導区域というよりは、都市機能誘導区域を単体で設定するイメージで考えている旨を回答。)

- ・人口密度についてある程度将来予測のデータを参考するのはわかるが、公共交通は大事なファクターになってくると思うので、今はデータがないが、経過や推移はわかっているはずなので、できるだけ研究成果をうまく拾っていただければと思う。新駅の方は現時点では市街化調整区域なので、計画に載せるのはどうかという気持ちもよくわかるが、新産業創造拠点として位置づけが決まっているわけなので、書き方を工夫していただければと思う。

都築委員

- ・「学生若者が活躍するまちづくり」と書かれているが、これは地域的にはどのあたりを具体的に指し示しているのか。この地域には学生・若者が活躍するまちづくりの拠点となる核となるようなものがもう実際にあって、そこからスタートしようとしているのか。この地域をそうしていきたいのか。
(学生・若者が活躍するまちづくりということで、近鉄西大寺駅周辺をイメージしているが、「近鉄西大寺駅前市有地における産地学官連携の拠点づくりの検討」ということで、総合政策課が市有地を活用して、学生の支援を兼ね、産業界とのコンタクト、そのような学生と企業が何か一緒にできることをする拠点づくりを市で進めている旨を回答。)
- ・子育て支援及び教育の充実という点について、ここには若者、子育て、教育に関することが書かれているが、幼児教育や義務教育世代を除く若者や若い人たちの活躍についてことが多い。奈良市立の小中学校はたくさんあり、学校と地域を結ぶ活動は結構どの区域でも行われている。こうした地域によるまちづくりと学校というものをどのようにとらえているのか。そういう目線がまちづくり戦略の中には見受けられないような気がする。地域では安全安心の拠点としての学校とも言われており、学校で防災訓練なども自治会の人たちは行っている。自治会離れもあり、子供会もない、地域コミュニティーを守っていくという拠点としては、学校やその義務教育世代、そこに関わる保護者、地域の拠点、それをまちづくり戦略にもう少し活かしてもらえないものかと感じた。
(まちづくり、学校及び子育てといった分野に係ることで都市計画制度を適用するにあたって必要な都市計画決定・都市計画変更をする必要がある際に、都市計画マスタープランが根拠になる。具体的には、子育て教育や個別計画を実現するために、都市計画制度でのお手伝いができるようにということでマスタープランに記載している旨を回答。)
- ・そういうことであれば、学校という言葉をもう少しどこかにもりこんでいただきたい。教育委員会の方でも奈良市教育大綱であったり、奈良市教育振興基本計画等々あるが、それらはまちづくりとは性質の違うものだと思う。今学校施設そのものの安全安心ということも非常に問題になっている。また、触れにくい部分ではあるが、少子化による学校の統廃合という問題も出てきている。そうした問題とまちづくりも無関係ではないと思う。こうした点は教育委員会サイドでも意見が述べられておらず、非常に違和感を覚えている。

辻中委員

- ・誘導施設に位置付けのない施設というのは、施設がないという意味だと思ったが、そうすると位置付けない施設があるというような書き方がわかりにくい。また資料に出てくる◎と○の主体が◎は機能維持で、ここは維持していくという趣旨かと思うが、市の施設ではないところもあるので、10年後に維持できているのかどうかはわからない。またこれはいつの時点を想定しているのか、10年後に変わっている可能性もある。

(誘導施設に位置付けのない施設というのは、それに追加しないということを行っている。◎と○の違いについて、まず誘導区域は本編 P12 の地図の赤色で示している部分で、誘導施設の表の上の7つのエリアに対応しており、それぞれのエリアごとに施設を設定している。このエリアの中にすでに存在しているものは◎で、存在しないものは○。計画自体は20年後を計画目標年度としており、それに向けてこの機能は維持する旨を回答。)

本中委員

- ・歴史的文化・風土・景観、これとまちづくりとの繋がりが分かりにくくなっている。基本方針の内容、あるいは施策のところに書かれていることはもっと具体的で、まちづくりとの関連性もしっかり書かれている。なので、これは表現上の問題であるが、「自然環境と歴史的な文化遺産に育まれた景観資源を活かしながら奈良らしい景観の形成、維持、保全を推進する」この後に言葉を付け加えた方が良いのではないかと。例えば、「魅力あるまちづくり」や「景観まちづくりの推進に寄与していく」という文言を付け加えた方が良いのではないかと。もう1つは図の基本方針の一番下の赤い楕円から上の方に伸び上がっていく矢印が、全体の背景の下に描かれているような形にし、景観・風土・文化の保全・継承がまちづくりに反映していくような表現方法にしていきたい。また、本編と解説編は併存するという理解でよろしいか。これは両方とも生きてくるという理解でよろしいか。

(本編と解説編については、併用という形で、より詳しく解説をしているものが解説編である。基本方針においての歴史的文化・風土・景観等の保全・継承について、もっと繋がりを図表で追加してはどうかという点について、工夫をできる部分があるのか検討する旨を回答。)

- ・「公共施設緑地等」という項目が挙げられている。この中に、史跡公園等の整備を検討する、緑地としての確保を検討する、となっているが、検討するというのは非常にネガティブな記載なので、多少ポジティブに記載しても良いと思う。例えば、努めるぐらいは書いても良いのではないかと。

(緑の基本計画という奈良市の計画があり、その中でこのような表現が出た資料をそのまま掲載しているが、緑の基本計画も現在改訂中ということで、いただいたご意見の方、担当課の方にも伝えて参りたいと考えている旨を回答。)

清水裕子委員

- ・社会情勢が大きく変わっていく中で、計画の改定時期について、これまでと同じおよそ5年か10年ぐらいだろうという話だったが、もう少し細やかに検討する余地があるという表現の仕方に変えられる方が良い。

鍵田委員

- ・立地適正化計画の策定に着手するにあたり、現在の人口動態がどのように予測され、反映されているのかを危惧。奈良市の人口の7万人が単独世帯となり、そのうち65歳以上の単独世帯が約2万7000人。この方々を含め、奈良市の人口分布がどのように割り出されて、反映されようとしているのか。この基礎的な数字を2つのゾーンに振り分けて、居住誘導も行っていかなければならないのではないかと。その上で、空き家の実数、全体把握や、福祉政策の目線でみた施策を盛り込むなど、計画の網掛けを工夫していただきたく思う。また、ゾーン内での拠点整備を行わない場所については、より一層の丁寧な施策が必要となる。この点についての本市の考えもマスタープランには必要になる。

片岡委員

- ・当方の専門分野上、本会議では、今後新たに何かを創出するという側面よりも、現状の維持あるいは今後の社会経済人口的縮小に向けてどのように地域サービスや地域の機能を取捨選択し「選択と集中」へもっていくかにとっても興味を持ち会議を拝聴していた。その意味で、御市の「立地適正化計画」は、多方面からのエビデンスも的確に用いられたとても有用な計画かと思う。今回、GISで作成された図がエビデンスとして解説編に沢山掲載されていた。せっかく小さいメッシュで丁寧に作られているので、今後の「立地適正化計画」再検討の際には、特に平坦な中心市街地以外の地域で、小地形・起伏も加味したアクセシビリティも検討していただきたく思う。今回のアクセシビリティを測る指標はバスの本数等がメインであったが、おそらく各地域で高齢化が進むとなると、アクセシビリティの定義あるいはそれを測る要素自体も変わってくるかと思う。この部分は、また会議中に出た身体的制約を持つ方々へも配慮したまちづくりということにも関わってくるかと思う。同様に、医療資源へのアクセスというところも今後各地域で進む高齢化や人口減少下をみこしての緊急車両の到達予想時間等、今後の「立地適正化計画」見直しの際には今までのアクセシビリティとは違った指標も組み入れていただけたらと思う。あと、災害リスクとの重ね合わせもGISの図が記載されていたが、この部分に関してもおそらく今後は防災に携わる人員の減少や高齢化も考えていく必要がある。その一方で、観光客はより増えていくのかもしれない。そのため、従来の「観光防災」と「地域防災」の2本だてから、「観光防災と地域防災の連携部分の強化」や、救われる側も救う側にしていくといったところも災害リスクを踏まえての今後の立地計画を検討する際の要素に加えていただけたらと思う。社会・経済・人口縮小社会では、現状では個別に林立している地域の諸機能や地域施策の柱をいかに統合・補完していくかが肝になる。今後の立地適正化を検討する際には、おそらく今までのエビデンス、あるいはエビデンスを支える指標とは異なる、別の角度からの検討、エビデ

<p>ンスに用いる指標や要素の考案・導入が必要になるかと思う。計画の今後の適宜見直しの際に、社会経済人口減少下において今後考えられるであろう新たな指標を用いたエビデンスの作成も検討していただきたい。</p>	
資 料	<ul style="list-style-type: none">・ 次第・ 座席表・ 委員名簿・ 「未来へのまちづくり戦略」奈良市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 2025（案）【本編】・ 「未来へのまちづくり戦略」奈良市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 2025（案）【解説編】