

桜井市都市計画マスタープラン (都市計画に関する基本的な方針)

概要版



2021年(令和3年)11月

桜井市



1.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の位置づけと目標年次

桜井市が進める「まちづくり」の指針となる計画です。

都市計画法に基づき策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。市の総合計画が市政全般にわたる総合的な指針であるのに対して、「都市計画マスタープラン」は、まちの整備・開発・誘導や保全に関する、より具体的な指針としての役割を果たすものです。

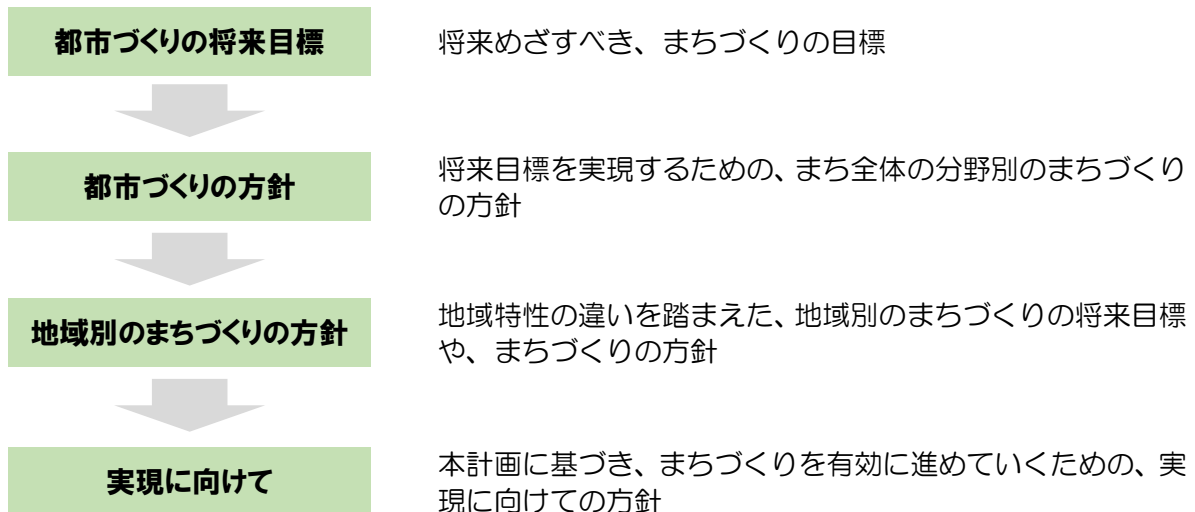
計画改定の背景

現計画は平成 11 年 4 月に策定し、平成 23 年 4 月に改定されましたが、近年急激に変化する社会動向や上位計画である「第 6 次桜井市総合計画」及び「大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえ、見直しを行うものです。

計画区域は、市域全域を対象とします。

計画の目標年次は、概ね 20 年後のまちの姿を展望しつつ、10 年後の令和 12(2030)年とします。

■都市計画マスタープランの構成



■都市づくりの主要課題

- 既存の機能集積や交通利便性等を活かしたまちづくり
- 若者・子育て世代の流入・定着化にもつなげる定住環境の向上
- 人口減でも活力を維持可能な産業・観光・交流振興
- 減災まちづくり

2.都市づくりの将来目標

■都市づくりの将来像

はじまりの地から未来へ
歴史と自然がいきづく万葉のふるさと 桜井

■都市づくりの目標

まちの元気を先導する
コンパクトなまちづくり

子育て世代や若者等の流入・定着に
つなげる新たな活力を創造するまちづくり

各地域への愛着と誇りを
協働で育むまちづくり

誰もが安心して暮らせるまちづくり

■将来人口フレーム

総合計画を踏まえ、人口減少の大きな要因となっている若者・子育て世代の定住と流入促進、出生率の向上につながる施策を積極的に展開していくことにより、令和12（2030）年の将来目標人口としておおむね5.3万人を目指します。

3.都市づくりの方針（土地利用の基本的な考え方）

- コンパクトで活力ある市街地形成を目指し、無秩序な市街地の拡大・拡散を抑制するとともに、中心市街地の求心力向上のため市街地における空き地や空き家の利用促進を図ります。
- 活力ある拠点づくりを目指し、都市機能が一定充実し公共交通のアクセス性に優れた区域（近鉄・JR桜井駅周辺、栗殿周辺、近鉄大福駅周辺）では、商業・医療・福祉施設等の日常生活を送る上で必要となる都市機能を誘導・集約し、各種サービスの効率的な提供を図ります。（立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域）
- 日常生活サービス施設や公共交通利用の利便性が高く、居住機能が一定集積している区域では、人口密度の維持を目指します。（立地適正化計画に基づく居住誘導区域）
- 市街化調整区域では、山林・田園等の良好な自然環境の保全を図るとともに、これ以上の居住地域の拡散を抑えつつ、地域コミュニティの維持・活性化に資するような土地利用を図ります。
- 沿道立地型の施設需要が期待される幹線道路沿道地区では、工業・流通施設や商業・集客施設等の誘致など産業振興や賑わい創出のための土地利用には柔軟に対応し、適切な都市計画の運用を図ります。
- 中心市街地等の拠点地区における商業機能等の導入や、交通利便性の高い地区における産業機能の導入等に向けては、必要性や実現性、周辺環境との調和等に留意しつつ、必要に応じて用途地域の見直しを検討していきます。

4.都市づくりの方針（土地利用の方針）

土地利用の方針

◆ 都市機能誘導ゾーン

- ・立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域は、商業、医療・福祉、子育て支援、多世代交流施設等の日常生活を送る上で必要となる都市機能の誘導・集約と、快適で賑わいあふれる居住環境を形成
- ・中心拠点形成する近鉄・JR 桜井駅周辺では、空き店舗を活用した起業や商業活性化を支援するとともに、駅前への商業施設の誘致や地域交流促進拠点としての機能を強化
- ・粟殿周辺では、医療・福祉・防災の拠点づくりとともに、多世代が交流できる環境を整備
- ・地域拠点を形成する近鉄大福駅周辺では、県営・市営住宅用地への高齢者・子育て支援施設の誘導、集会所や公園の設置など、高齢者や子育て世代等が安心して歩いて暮らせる住環境を整備

◆ 観光・交流ゾーン

- ・歴史的・文化的に重要である大神神社参道周辺、長谷寺周辺、談山神社周辺、JR 巻向駅周辺、安倍周辺は、その保全と適切な土地利用を誘導
- ・大神神社参道周辺では、大神神社の上品な参道づくりや歴史・統一感が感じられるまちなみ形成を図るとともに、商業施設の誘致や季節のイベント、来訪者をまちなかへ誘導する仕掛けづくりなど、三輪のまちの賑わいを創出
- ・長谷寺周辺では、地区に残る町家や歴史文化資源、自然環境を活かしたまちなみづくりを推進するとともに、空き家・空き地を活かしつつ、観光による沿道の賑わいづくりと高齢者の元気につながる安心・安全の暮らしづくり
- ・JR 巻向駅周辺では、来訪者や地域住民の学習・交流や憩いの場の提供を目指し、纏向遺跡の史跡公園整備を核とした周辺まちづくりを推進
- ・安倍周辺では、特徴ある農村資源や奈良県立なら食と農の魅力創造国際大学校（NAFIC）などの施設環境を活かし、次世代のならの農業と食や農泊の魅力を経験できる賑わいの拠点づくりと農村地域活性化を推進

◆ 沿道産業誘致ゾーン

- ・中和幹線沿道は、周辺の住環境等との調和に十分留意しつつ、工場を併設した店舗を含む商業・集客施設等を立地誘導

◆ 工業・流通業務ゾーン

- ・安倍木材団地周辺は、その機能の強化や操業環境を考慮した土地利用を誘導

◆ 工業誘致検討ゾーン

- ・（仮称）白河バイパスの整備と併せた地域の活性化が望まれる桜井都祁線沿いの上之郷地区は、周辺の自然環境との調和に十分留意しつつ、本市の産業・雇用基盤を支える新たな拠点づくりに取り組む

◆ 居住促進ゾーン

- ・立地適正化計画に基づく居住誘導区域は、駅に近接する立地性を活かし、公共交通等の移動環境の充実を図るなど、快適な居住環境を形成

◆ 一般居住ゾーン

- ・上記以外の市街地は、居住地と農地等との調和を図りつつ、良好な住環境を維持・保全

◆ 公園・緑地ゾーン

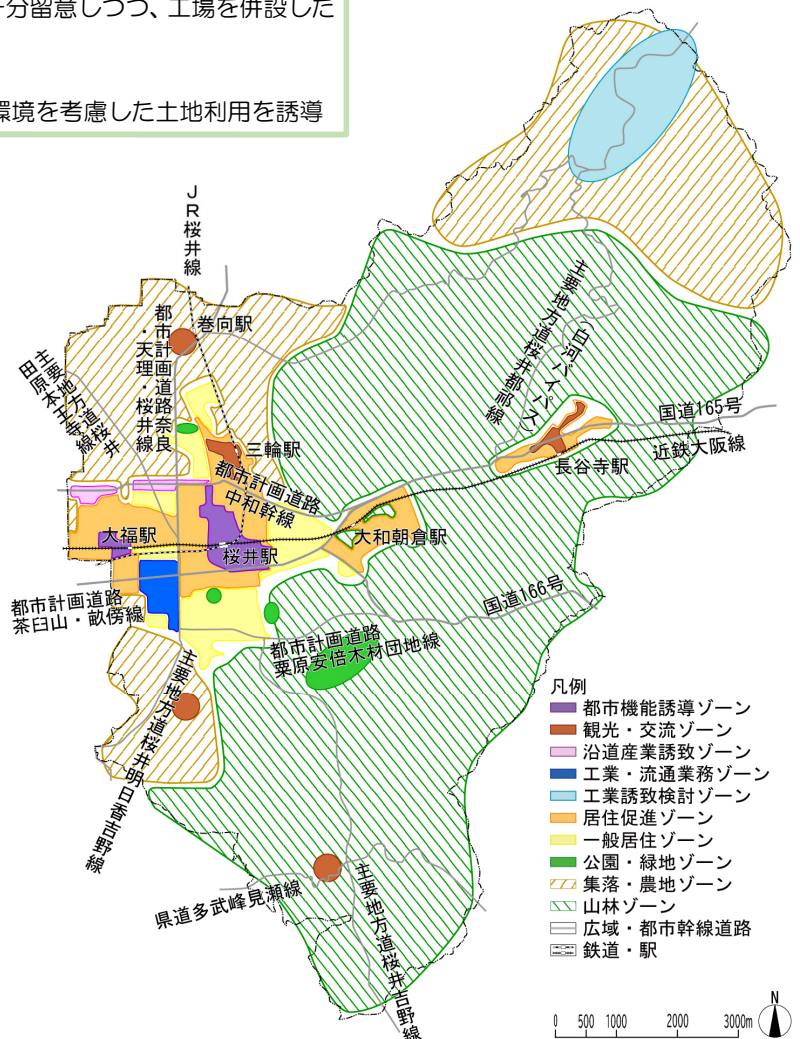
- ・大規模な公園・緑地等は、市民ニーズに対応して機能を充実

◆ 集落・農地ゾーン

- ・優良な農地が多く残る地区は、農地の保全と集落の環境づくり、地域コミュニティの維持・活性化につながる土地利用を誘導

◆ 山林ゾーン

- ・山林部は、森林の公益的機能の維持・増進、森林資源の適切な利活用と、集落の生活環境を維持・向上



土地利用の方針図

5.都市づくりの方針（交通・住宅・環境・景観・防災等の方針）

道路・交通体系の方針

◆ 幹線道路網

- ・ 幹線道路整備については、既存の橋梁の長寿命化や道路の維持補修を進めるとともに、緊急性や有効性を十分に検証し優先順位を明確にした上で、新たな道路整備事業にも取り組みます。
- ・ 都市計画道路については、奈良県と調整し優先的に整備を推進する路線について検討を行い、整備に努めます。

◆ 公共交通

- ・ CO₂等の温室効果ガスの排出抑制を図り、地球環境にやさしい交通環境を形成していくため、公共交通の利用促進を図ります。
- ・ 全ての人が移動しやすい持続可能な公共交通の実現を目指し、各地域の実情に応じて、コミュニティバスやデマンド型乗合タクシー等の公共交通網の再改編や、既存バス路線の利用促進を関係機関や住民との協働のもと、進めていきます。

◆ その他交通施設

- ・ 自転車・歩行者の通行量が多く安全性に問題がみられる主要道路については、交通規制や車両交通との分離を図るなど、円滑な通行環境の確保に努めます。
- ・ バリアフリー基本構想に基づき、本市の中心拠点である近鉄・JR 桜井駅周辺を中心に、誰もが安全・安心・快適に生活できるまちを目指して、地域を安全に移動できるように、移動環境のバリアフリー化を推進します。
- ・ 観光拠点である大神社参道周辺、地域拠点である近鉄大福駅周辺については、奈良県と連携しながら魅力あふれる歩行空間の整備を進めます。



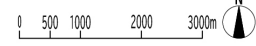
中和幹線



コミュニティバス



- 凡例
- 広域幹線道路
 - 都市幹線道路
 - ⋯ 地域幹線道路
 - 都市計画道路
 - 駅前広場
 - 鉄道・駅



道路・交通体系の方針図

- 【広域幹線道路】
- A. 都市計画道路中和幹線
 - B. 国道165号
 - C. 都市計画道路奈良・天理・桜井線
 - D. 都市計画道路茶臼山・畝傍線
 - E. 都市計画道路宇陀ヶ辻・粟原線
 - F. 国道166号

- 【都市幹線道路】
- G. 主要地方道桜井吉野線
 - H. 都市計画道路橋本・阿部線
 - I. 主要地方道桜井明日香吉野線
 - J. 都市計画道路粟原安倍木材団地線
 - K. 主要地方道桜井都祁線
 - L. 主要地方道大和高田桜井線
 - M. 県道多武峰見瀬線
 - N. 主要地方道桜井田原本王寺線
 - O. 市道針道宮奥線

- 【地域幹線道路】
- ① 都市計画道路兜塚粟殿線
 - ② 市道大三輪・十市線
 - ③ 都市計画道路川合・箸中線
 - ④ 都市計画道路王寺・田原本・桜井線
 - ⑤ 都市計画道路三輪駅線
 - ⑥ 都市計画道路大福・粟殿線
 - ⑦ 都市計画道路大福・出垣内線
 - ⑧ 都市計画道路磐余線
 - ⑨ 都市計画道路桜井駅・メスリ塚線
 - ⑩ 都市計画道路外山浄水場線
 - ⑪ 都市計画道路桜井駅・粟殿線
 - ⑫ 都市計画道路粟殿・川合線
 - ⑬ 都市計画道路桜井駅線
 - ⑭ 都市計画道路桜井駅・北新町線
 - ⑮ 都市計画道路脇本・忍阪線
 - ⑯ 市道倉橋粟原線
 - ⑰ 主要地方道桜井都祁線

自然的・文化的環境の保全・形成の方針

◆ 自然的・文化的環境の保全と活用

- ・山林については、自然環境の維持・増進を図り、地域振興やレクリエーション的な利活用が考えられる部分について、周辺への影響をできるだけ抑えつつその利活用を目指します。
- ・市内に点在する古墳等については、歴史的価値だけでなく緑地としての価値も高いことから、有効な保全策を実施していきます。
- ・里山環境について、良好な緑地環境の保全を図るとともに、周辺の市街地や集落と良好な共存関係を保てるような環境づくりを目指します。

◆ 公園・緑地等の充実

- ・都市公園・緑地等の整備充実を図ります。
- ・既存公園の利用促進を図るため、公園施設等の安全確保や長寿命化、ユニバーサルデザイン化を図るとともに、地域住民のニーズなどを踏まえつつ、健康増進機能の充実や多世代交流に留意した公園施設の充実、さらには美化活動等への住民参加促進を図ります。
- ・自然・田園・歴史文化遺産等の地域資源を活かしつつ、周辺で休憩可能な身近な公園・広場等の充実を進めます。
- ・市街地内において、空き地等の未利用地も活用しつつ、地域ボランティアと連携し個性と魅力あられる緑化の促進を図り、定住環境の向上を目指します。

◆ 水と緑のネットワーク形成

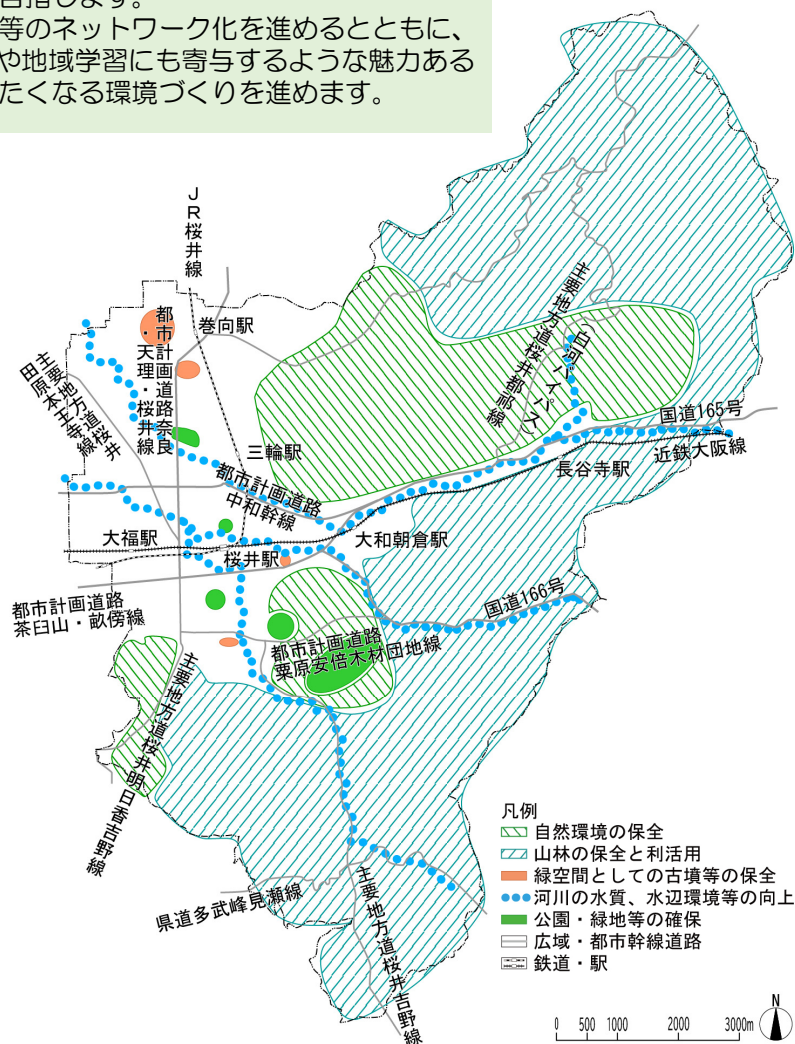
- ・市内の主要な河川やため池等については、うるおいのある都市環境の形成のため行政と住民が一体となってその水質改善や水辺環境の向上を進めます。
- ・市街地内を通る主要な道路については、住民ニーズを踏まえつつ沿道と一体となった緑化を進め、歩行環境の充実を目指します。
- ・幹線道路の歩道と自然歩道及び旧街道等のネットワーク化を進めるとともに、主要駅との連携も図りつつ、健康増進や地域学習にも寄与するような魅力ある歩行環境やサイン整備等を進め、歩きたくなる環境づくりを進めます。



三輪山の風景



緑のある公園











自然的・文化的環境の保全・形成の方針図

都市景観形成の方針

◆ 景観形成の基本方針

- ・自然や生業によって育まれた景観を保全します。
- ・地域固有の歴史・文化を尊重し、その価値をより引き立てる景観を創造します。
- ・住みたくなる、住み続けたい市街地の景観を創造します。
- ・優れた眺望景観を保全します。
- ・協働による景観づくりを進めます。

 山地・丘陵地景観ゾーン	・三輪山、鳥見山など市街地を取り囲む“青垣”については、様々な法規制との連携により重点的に保全
 田園景観ゾーン	・遮へい物の少ない平野部の水田や畑と周辺の集落が織りなすまとまった田園の景観を保全するため、農地を維持・保全
 市街地景観ゾーン	・三輪山や鳥見山などの眺望に配慮しながら、周辺環境と調和した建築物の建て方や屋外広告物の掲示方法について景観誘導に努め、良質で魅力的な市街地の景観を形成
 広域幹線道路沿道景観軸（景観形成重点地区）	・国道 169 号、国道 165 号、中和幹線などの幹線道路沿道については、周辺環境とのデザインの調和を図った景観を誘導
 広域幹線道路沿道景観軸	・国道 169 号は三輪山の眺望に配慮した沿道景観を形成
 街道景観軸	・山の辺の道、伊勢街道、横大路などの歴史的な道については、ゾーンごとの景観特性やまちなみの特性を踏まえた景観を形成
 河川景観軸	・山地、田園、市街地と市内の各地を流れる大和川（初瀬川）などの河川は、水辺環境を保全や修景
 重点景観形成区域	・大神神社及び長谷寺周辺のまちなみなど特徴的な景観については、その風土との調和を図る観点から特に保全や修景 ・玄関口となる近鉄・JR 桜井駅周辺地区は、広域的な玄関口として、賑わいの中にも品格のある、良質で魅力的な市街地景観を形成



桜井駅から北への眺望














桜井駅南口周辺のまちなみ



山の辺の道



箸墓古墳周辺一帯

- 凡例
-  山地・丘陵地景観ゾーン
 -  田園景観ゾーン
 -  市街地景観ゾーン
 -  広域幹線道路沿道景観軸（景観形成重点地区）
 -  広域幹線道路沿道景観軸
 -  街道景観軸
 -  河川景観軸
 -  重点景観形成区域
 -  シンボル景観
 -  主要道路
 -  鉄道・駅

都市景観形成の方針図（資料：桜井市景観計画（一部加工））

その他の方針

住宅地形成の方針

- ・立地適正化計画に基づく居住誘導区域への住宅・宅地供給の誘導を進めます。
- ・中心市街地や既存大規模住宅団地における、賑わいのある住環境の創出、買い物等の日常生活サービスの維持、コミュニティ・自治活動の活性化など、地域住民が主体的に取り組む活動に対して、支援の充実を検討します。
- ・所有者等による空き家の適切な維持管理の促進と、空き家の利活用による地域活力の維持・増進に取り組みます。
- ・公共建築物や一般住宅への地域材の利用拡大に向けた取組を推進します。
- ・既存住宅のバリアフリー化やリフォーム等の指導・誘導を図ります。



住宅地のまちなみ

供給処理施設の方針

- ・下水道（汚水）は、全体計画区域の縮小・見直しも含めて具体化を進めるとともに施設の維持管理を適正に行い、あわせて合併浄化槽の設置促進により、生活排水対策と河川水質の向上を図ります。
- ・雨水処理は、市街化区域内人口密集地の雨水排水施設の確保や集中豪雨への対策に重点をおき、排水路や貯留施設等の整備・改修を進めます。
- ・大和川、寺川等の主要河川は、防災面での機能向上や都市環境の向上などを旨とし、河川改修を促進します。
- ・ごみ処理等は、ごみ焼却施設の大規模改修やリサイクル関連施設の維持管理など、今後の広域化を見据えた中で、グリーンパークの施設運営を適正に行うことにより、循環型社会の構築を図ります。
- ・上水道は、県内の水道事業及び県営水道事業等を統合することでスケールメリットを活かし、老朽水道管の更新整備など施設の維持管理を適正に進め、安全・安心で強靱な上水道の構築を図ります。

都市防災の方針

- ・国土強靱化地域計画及び地域防災計画等に基づき、限られた財源のもとで、「人命を守る」ことを最優先課題として各種対策の緊急性を評価し、優先度を明確化した上で施設整備等に努めます。
- ・平野部での浸水被害や山間地での土砂災害など、災害の危険性が高い地区等では、河川・水路・ため池の改修や総合的な治水対策、土砂災害対策など、県と協力して治山・治水対策を推進します。
- ・公共建築物の耐震診断の計画的実施と、必要と認められたものについて耐震改修の推進に努めます。
- ・木造住宅の耐震診断・改修の促進に向けて指導・啓発や支援を行います。
- ・緊急輸送道路、上下水道等の適正な整備・更新・耐震化を図ります。
- ・災害対策・防災拠点の市役所本庁舎、災害時の避難場所の桜井中央児童公園の再整備を進め、消防・防災拠点の桜井消防署とともに防災機能の充実を図り、災害に強い地域づくりを進めます。
- ・洪水・土砂災害・ため池ハザードマップの改定等を行うとともに、防災に対する関心を持てるような情報の提供や防災教育、避難所運営・防災訓練等の機会の充実を行い、みんなで地域を守る意識の高揚に努めます。
- ・消防団員の確保や地域コミュニティを中心とした自主防災体制の充実を図ります。
- ・備蓄物資の拡充、資機材の確保、通信環境の整備、及び良好な生活環境や感染症対策に留意した運営など、指定避難所の環境整備を進めます。
- ・居住誘導区域内の土砂災害警戒区域、浸水想定区域、都市洪水想定区域等では、防災教育や災害時の情報伝達・支援体制の充実等により、安心して暮らせるまちづくりを推進します。



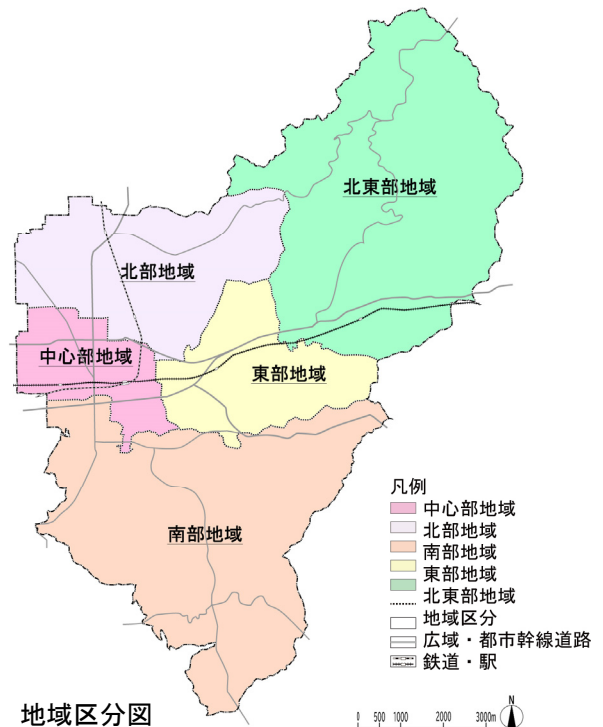
防火訓練

6.地域別のまちづくりの方針（地域別構想）

地域別構想の位置づけと地域区分

- ・地域別構想は、地域の特性が異なる大まかな「地域」単位ごとに、将来のまちづくりの方向性を示すものです。
- ・今後の具体的なまちづくりについては、本地域別構想における各地域のまちづくり方針と全体構想における個別方針に基づき、各地域の実情や住民等の意向を踏まえつつ、具体的なルールづくり等の取組を進めます。
- ・地域区分は、小学校区（11 校区）を基本に、地域特性が類似する校区を統合し、現況の地形・地物や大字界等も考慮して、5つの地域を設定しました。

地域区分	基本となる小学校区
中心部地域	桜井、桜井西、大福
北部地域	三輪、織田、纏向
南部地域	安倍、桜井南
東部地域	朝倉、城島
北東部地域	初瀬



地域区分図

中心部地域のまちづくりの将来目標

◆ まちの顔・中心部にふさわしい賑わい環境の充実

- ・近鉄・JR 桜井駅周辺、市役所周辺では、公共交通の利便性を活かしつつ、複合的な都市機能（商業、医療、福祉、文化、行政施設等）の誘導を進めることで、便利で魅力的な拠点づくりを図ります。
- ・賑わいの中にも品格のある、良質で魅力的な市街地景観の形成を進め、まちの顔・中心部としてふさわしい、賑わいある地域づくりを目指します。

◆ 優れた立地性を活かした産業機能の強化

- ・中和幹線を活かし、沿道型商業・サービス施設や工場併設型店舗など新たな産業基盤導入の検討を行い、雇用機会の拡大やまちの一層の発展に資する機能の強化を目指します。

◆ 既成市街地等の居住環境の維持・向上

- ・活力の停滞がみられる中心市街地や既成市街地等において、建て替え等と連動したゆとりある空間の充実、まちなか緑化、道路基盤の充実など、良好なまちづくりへの誘導を図り、駅周辺の良好な都市型住宅の立地や居住環境と利便施設の充実したまちづくりを目指します。

◆ 市役所周辺を中心とした防災体制の充実

- ・災害対策・防災新拠点の市役所本庁舎、災害時の避難場所の桜井中央児童公園の再整備を進め、桜井消防署とともに防災機能の充実を図り、災害に強い地域づくりを目指します。



桜井駅北口周辺



中和幹線沿道

北部地域のまちづくりの将来目標

◆ 山の辺の道や文化財を活かした観光・交流ネットワークの強化

- ・大神神社の参道沿いを中心に観光拠点としての整備を進め、賑わいの創出を図ります。
- ・JR 巻向駅周辺の古墳群、山の辺の道等の歴史文化資源を活かし、魅力ある歩行環境の充実、サイン整備、交流環境の充実など、楽しく散策・回遊できる、観光と交流の魅力あふれる地域づくりを目指します。

◆ うるおいある地域の自然的環境・景観の保全

- ・地域の個性や魅力を支える良好な山林・田園・水辺等の自然的環境・景観の保全を図るとともに、観光や日常的な体験・交流等の場として活用を図るなど、身近な暮らしの中におけるうるおいある環境が息づくような地域づくりを目指します。

◆ 古くからの市街地・集落等の居住環境の維持・向上

- ・豊かな自然・歴史資産等の地域特性や、農業等の生産基盤を保全しつつ、居住環境の維持を図ります。
- ・人口減少・少子高齢化の進行など、活力の停滞がみられる古くからの市街地や集落等において、建て替え等と連動したゆとりある空間や道路基盤の充実、良好なまちづくりへの誘導など、居住環境の維持・向上と定住促進を目指します。



箸墓古墳と周辺集落



三輪のまちなみ

南部地域のまちづくりの将来目標

◆ 豊かな農林業資源や歴史文化資源を活かしたまちづくり

- ・鳥見山、倉橋ため池、談山神社、安倍文殊院、山田寺跡等の自然的環境・歴史文化資源を活かした魅力あふれる地域づくりや、良好な山林・田園・水辺等の自然的環境・景観の保全を図るとともに、「なら食と農の魅力創造国際大学校（NAFIC）」を核としたまちづくりを目指します。

◆ 居住環境と地場産業が共生する活気あるまちづくり

- ・安倍木材団地等の地場産業と周辺の住宅が共生する地域づくりに向け、住宅市街地におけるゆとりある空間や道路基盤の充実、地場産業の育成による若者の就労機会の確保など、子育て世代に選ばれるまちづくりを目指します。

◆ 安心して住み続けられるまちづくり

- ・鳥見山緑地公園を防災公園と位置づけ、災害時の避難所としての性格も持たせた整備を行うとともに、デマンド型乗合タクシー等を活用した公共交通の充実を図るなど、市民が安心して暮らせるまちづくりを目指します。



倉橋ため池



談山神社

東部地域のまちづくりの将来目標

◆ 大規模住宅団地の活力の再生

- ・人口減少・少子高齢化が進行し、地域を支える活力の停滞が懸念される大規模住宅団地において、空き地や空き家を活かした住宅提供や、ゆとりある空間、交流空間の充実、中心市街地への公共交通手段の確保など、良好な居住環境の維持・向上を目指します。



大規模な住宅団地

◆ うるおいある地域の自然的環境・景観の保全

- ・地域にやすらぎを与えている、良好な山林・田園・水辺等の自然的環境・景観の保全を図るとともに、地域の歴史文化資源も含めて、日常的な学習・体験・交流等の場として活用促進を図るなど、身近な暮らしの中に、うるおいある環境が息づくような地域づくりを目指します。また、土砂災害対策など安心できる地域づくりを目指します。



中和幹線と慈恩寺周辺

◆ 古くからの市街地・集落等の居住環境の維持・向上

- ・人口減少・少子高齢化の進行など、活力の停滞がみられる古くからの市街地や集落等において、建て替え等と連動したゆとりある空間や道路基盤の充実、良好なまちづくりへの誘導など、居住環境の維持・向上と定住促進を目指します。

北東部地域のまちづくりの将来目標

◆ 歴史遺産を活かした観光賑わいの強化

- ・長谷寺周辺は、歴史性を活かした賑わいある観光拠点として、その保全を図るとともに、門前町の参道や小道などの公共空間の景観整備や歩行環境の充実など、魅力あるまちなみ環境づくりを進め、賑わいと交流あふれる地域づくりを目指します。



長谷寺の参道

◆ 里山の地域資源を活かした多様な観光・交流ネットワークの強化

- ・笠地区のそば畑、里山の農村集落景観など、地域の多彩な魅力を支える、良好な山林・田園・水辺等の自然的環境・景観の保全を図るとともに、体験・交流等の場としての活用促進、周辺観光資源とのネットワーク強化など、里山の暮らしの中に交流が息づくような地域づくりを目指します。



笠地区のそば畑

◆ 市街地・集落等の居住環境の維持・向上と活性化

- ・人口減少・少子高齢化の進行など、活力の停滞がみられる古くからの市街地や集落等において、建て替え等と連動したゆとりある空間や道路基盤の充実、良好なまちづくりの誘導など、居住環境の維持・向上と定住促進を目指します。また、北側山間部において、(仮称)白河バイパス整備と併せた工業誘致検討など、新たな活性化の取組を目指します。

7.実現に向けて

■本計画に基づくまちづくり推進の基本的な考え方

- 今後、本計画に基づき、都市計画の決定・変更、都市計画事業の実施等の都市計画関連施策を推進するとともに、民間開発等の適切な規制誘導、各地域における地域・地区レベルの各種まちづくりの取組など、ハード・ソフト両面にわたる総合的な施策の推進を図ることとします。
- 「県と桜井市とのまちづくりに関する包括協定」に基づき、都市再生推進法人・企業・市民等の多様な民間組織が一体となってまちづくりに取り組んでおり、今後も各地区の市民ニーズ等を踏まえつつ、官民連携で実効性の高いまちづくりを推進し、持続可能な地域づくりに取り組みます。
- 地域経済発展や農業生産性拡大など土地の生産性を高める土地利用を進めている奈良県の取組と連携しつつ、地域活性化に資する具体的なプロジェクトの実現を目指し、地域住民等のニーズを踏まえた地域プラン（まちづくり計画）に基づいた取組を検討していきます。
- 人口減少社会における持続可能なまちづくりに向けて、立地適正化計画に基づく施策の推進により、都市機能誘導区域の利便性や居住誘導区域の人口密度の維持・増進を図り、効率的・効果的な都市運営に資するまちづくりを推進します。

■協働のまちづくりの推進方策

- まちづくりに際しては、市民満足度が高く、ともに育んでいくまちづくりを目指し、市民（住民・事業者・都市再生推進法人・NPO等）と連携・協力しながら、協働によるまちづくりを推進します。

まちづくりに関する
広報・広聴活動の推進

まちづくりの多様な
学習機会の拡充

まちづくりに関する
相談窓口機能の充実

まちづくり活動に
対する支援の充実

公共施設の維持や
利活用の促進

既存のまちづくり
制度等の活用促進

官民協働による
まちづくりの推進

新型コロナウイルス等感染症に
留意したまちづくり活動の維持・増進

段階的なまちづくり
の取組促進

■本計画の進行管理

- 本計画の進行管理に関する横断的な庁内調整を継続的に実施するとともに、市民意向や市民・事業者等が主体的に実施する協働の取組の熟度を踏まえつつ、効果の高い施策、必要性の高い事業について、重点的かつ効果的に取り組むこととします。
- 将来的に社会・経済情勢やまちづくりに関する施策等が大きく変化した場合は、本都市計画マスタープランを点検し、必要に応じて内容を見直すこととします。

= 問い合わせ先 =

桜井市 都市建設部 都市計画課

奈良県桜井市粟殿 432 番地の 1
電話:0744-42-9111 FAX:0744-46-1782

