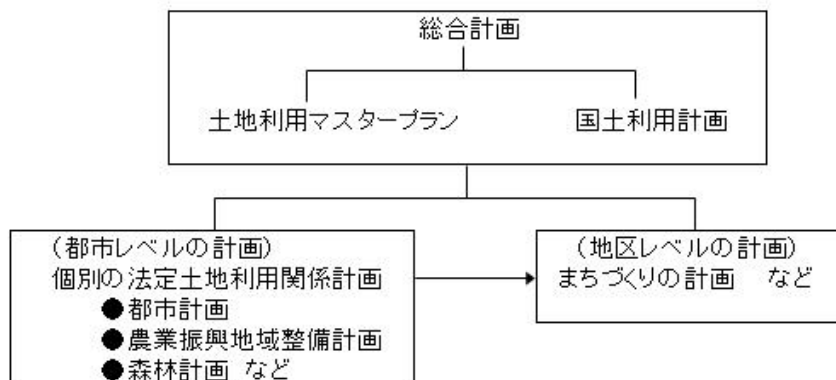


土地利用マスタープラン

計画の位置づけと性格

土地利用マスタープランは、総合計画に基づく最も基本的な土地利用計画として位置づけるものとし、国土利用計画(名張市計画)との整合を図りつつ、土地利用関係の個別法定計画の基本とすべき事項を総合的に定めています。



目標年次

概ね 20 年後(長期)を目標とします。



なぜ、土地利用マスタープランを策定するのですか。

名張市の財産である美しい自然と調和する快適なまちづくりを進めていくためには、計画的な秩序ある土地利用を進めることが大切です。

これまで、都市計画や農林業振興など各個別の法令による土地利用計画が定められていますが、市域全体の総合的な土地利用のあり方が明確でないところもありました。

そこで、長期的な視点から名張市の目指すべき土地利用の姿を明らかにし、個別の土地利用計画の基本とするとともに、各地区の皆さんがそれぞれ地域のもつ特性に応じて合理的な土地の利用を進めていくための指針としていただきたいと思います。

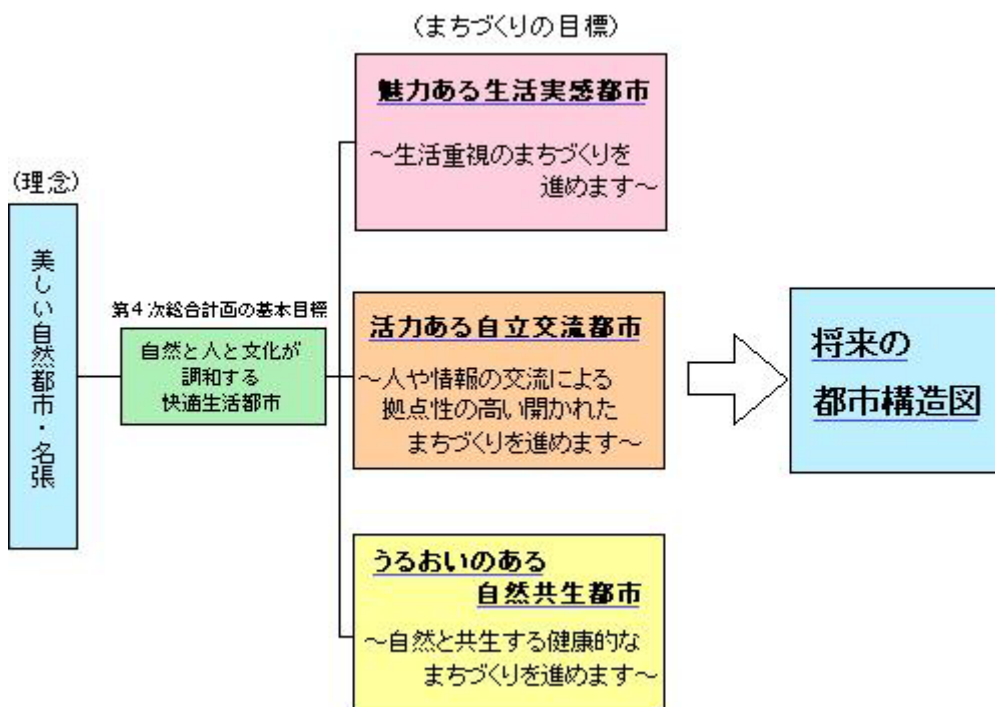
まちづくりの理念

土地は、市民の限られた貴重な資源であるとともに、諸活動の共通の基盤であることから、その利用にあたっては、公共の福祉を優先させ、自然環境との調和を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と市域の均衡ある発展を図るため、総合的かつ計画的に行われる必要があります。

美しい自然や先人が営々と築いてきた豊かな歴史、文化を背景として、「こころの豊かさやゆとりとうるおいのある生活」を感じられる都市環境の形成が望まれています。

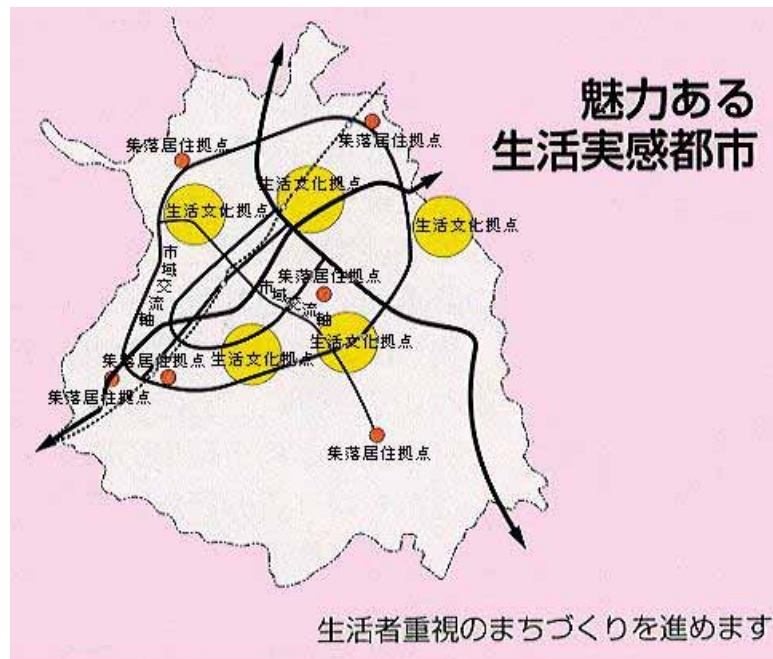
だれもが「真の豊かさ」を実感し、愛着と誇りを持ち、これからも共に住み続けていきたいと感じることのできる「新しいふるさとの創造」を目指し、本市の豊かな自然や文化を土台に市民の力を結集して、「美しい自然都市・名張」の建設を進めます。

まちづくりの目標



魅力ある生活実感都市

「人々の生活」を何よりも大切にすることを基本に据えて、保健、福祉、医療の充実や地域特性を活かしたまちづくりを進め、市民一人ひとりが生き生きと暮らすことのできる魅力ある生活実感都市を形成します。

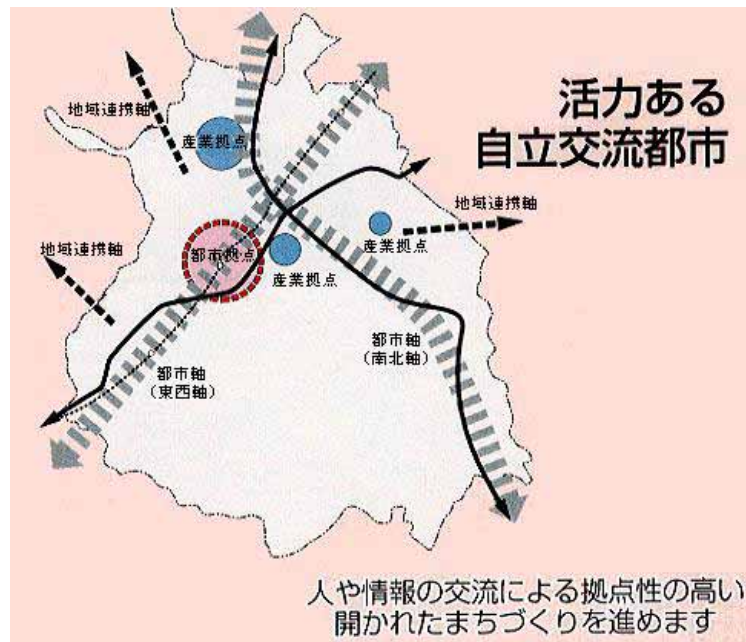


ネットワーク化による連携型都市構造の形成

<p>安全・快適、個性的な 定住拠点づくり</p>	<p>生活文化拠点 住宅地の多様な文化活動やコミュニティー機能の強化、充実</p> <p>集落居住拠点 集落地域の生活や様々なコミュニティー活動の中心となる地域の拠点性の向上</p>
<p>市域内ネットワーク づくり</p>	<p>市域交流軸 住宅地や工業団地及び農村集落などを結ぶ市域内の有機的なネットワークの形成</p>
<p>アメニティのある 居住空間づくり</p>	<p>豊かな自然を背景に、文化活動やスポーツなどを通して地域内外の人々との交流を促進し、真に豊かなライフスタイルや生活文化を醸成する質の高いまちづくり</p>

活力ある自立交流都市

伊賀地域における中核都市として、生活文化、教育、情報、交流の拠点として自立性の高い都市形成を図ります。さらに、多様な地域との相互交流を深めることにより、都市の活性化を誘発し、職住のバランスのとれた活力ある自立交流都市を形成します。

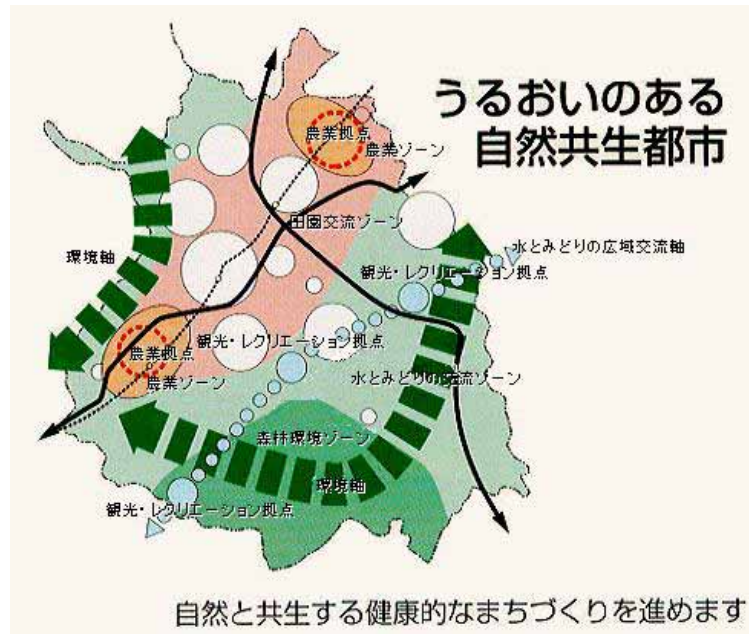


都市機能の向上と交流軸の強化による広域拠点型都市構造の形成

<p>機能的な 都市拠点づくり</p>	<p>都市拠点 産業拠点</p> <p>伊賀地域の中核都市にふさわしい活力と魅力に富んだ中心市街地の形成 新しい産業形態に対応する先端産業や研究開発機能を備えた産業基盤の整備</p>
<p>広域ネットワーク づくり</p>	<p>都市軸 地域連携軸</p> <p>広域的な連携と交流を促進するため、東西、南北の「都市軸」を強化 近隣市町村との連携を強化するため「地域連携軸」の整備を進め、幅広い交流ネットワークの形成</p>
<p>賑わいのある 魅力的な 都市空間づくり</p>	<p>都市機能の充実や身近な雇用の場の創出を図り、自立性の高い活力ある都市づくりと、積極的な情報発信、広域的な連携や交流の促進</p>

うるおいある自然共生都市

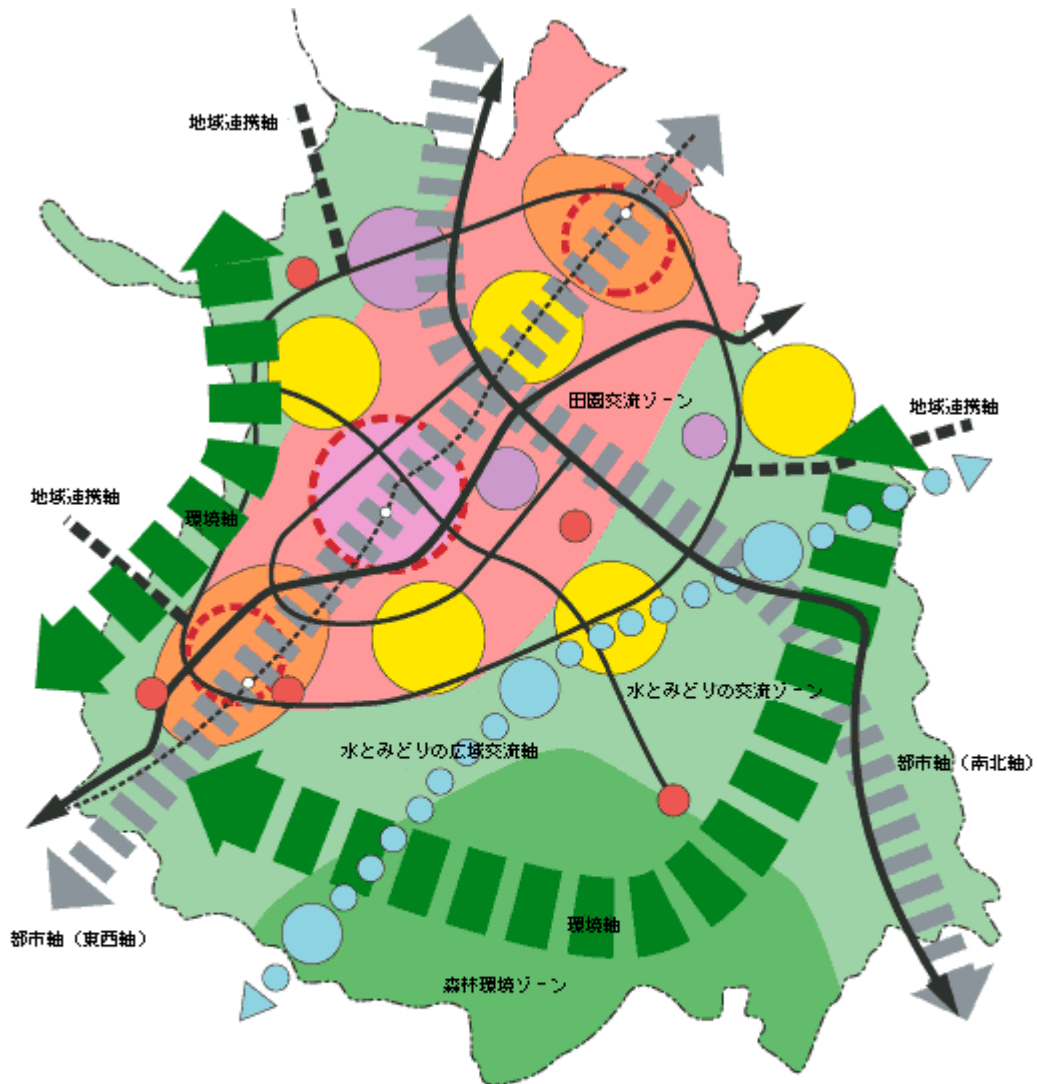
本市の豊かな自然を守り育てるとともに、レクリエーションや交流の場として積極的に活用し、健康でやすらぎとうるおいのある自然共生都市を形成します。



共生と交流によるバランスある都市構造の形成

<p>人と自然の ふれあい拠点 づくり</p>	<p>観光・レクリエーション拠点 赤目四十八滝、青蓮寺湖、香落溪及び 比奈知ダム周辺のレクリエーションや交流 施設等の整備</p> <p>農業拠点 農業を核とした複合的な産業振興や ふれあい拠点の整備</p>
<p>水と緑の ネットワーク づくり</p>	<p>環境軸 南部に広がる豊かな森林や名張川沿い 及び北西部の森林の保全</p> <p>水とみどりの広域交流軸 東大和や伊賀地域他市町村との連携 の強化を図るとともに、3つの「観光・ レクリエーション拠点」を有機的に 連携し、諸機能の交流を促進</p>
<p>自然と人が 融合する 空間づくり</p>	<p>森林環境ゾーン 森林環境の積極的な保全、育成</p> <p>水とみどりの交流ゾーン 森林の持つ保健休養機能を活用し、 人々が憩い、交流する場を整備</p> <p>田園交流ゾーン 身近に自然とふれあうことのできる 水辺や市民農園、交流施設などの整備</p> <p>農業ゾーン 農業と豊かな歴史・文化が調和する 空間形成</p>

将来の都市構造図



【凡例】

- | | | |
|---------------|--------------|-------------|
| 生活文化拠点 | 都市軸(東西軸・南北軸) | 森林環境ゾーン |
| 集落居住拠点 | 市域交流軸 | 水とみどりの交流ゾーン |
| 都市拠点 | 地域連携軸 | 田園交流ゾーン |
| 産業拠点 | 環境軸 | 農業ゾーン |
| 観光・レクリエーション拠点 | 水とみどりの広域交流軸 | |
| 農業拠点 | | |

土地利用の基本方針

21世紀に向けてのまちづくりの基盤となる土地利用については、長期的な視点にたって、自然との共生を図る土地利用を基本に、地域の特性を活かしつつ、住民参加のもとに総合的かつ計画的に行います。

人と自然(共生)

人と自然が共生する計画的な土地利用

「計画なければ開発なし」を基本原則として、計画的な秩序ある土地利用を図ります。



人とまち(調和)

人とまちが調和する質の高い土地利用

それぞれの地域に応じた土地利用の質的な向上を図り、個性豊かな町や村の風景を創造し、人とまちが調和する快適な土地利用を図ります。

人と人(交流)

人と人の交流が広がる住民参加の土地利用

地域の土地利用の方針やルールを尊重しながら、地域内外の人々の活発な交流が広がる土地利用を図ります。



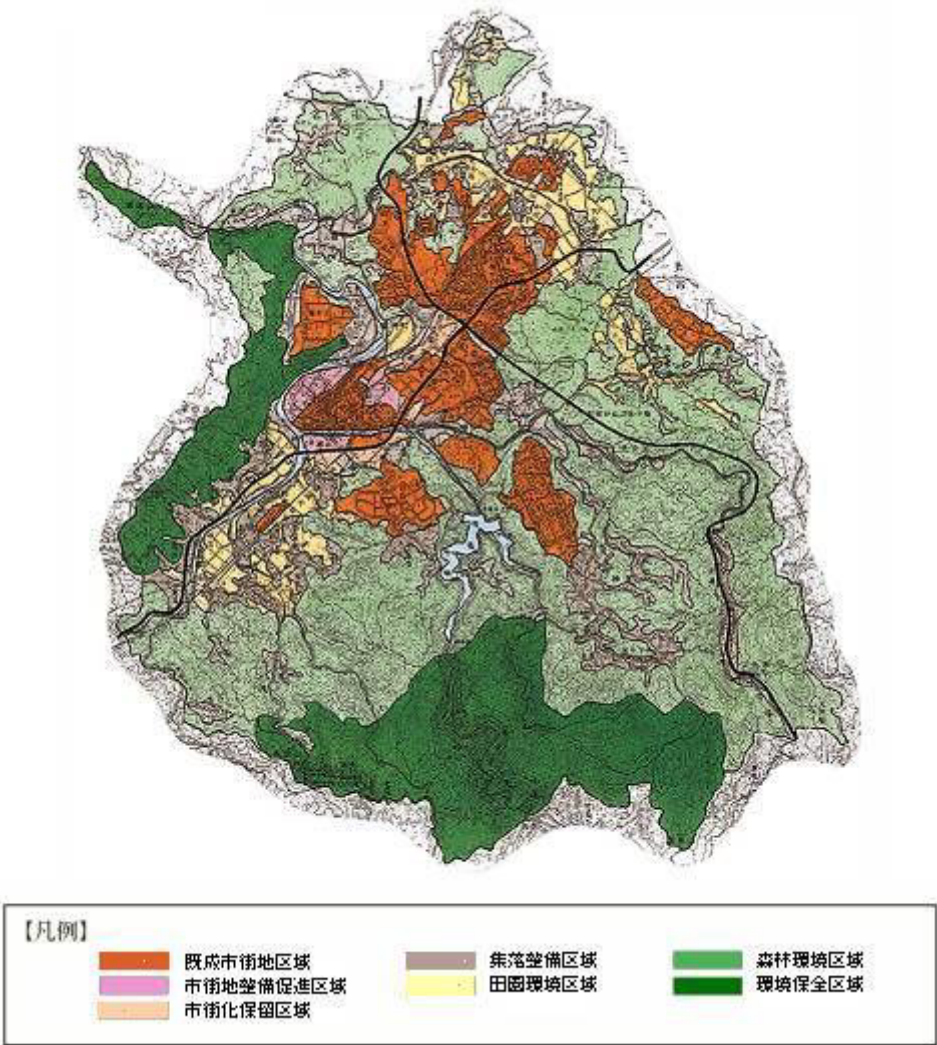
土地利用の区分

まちづくりの目標や将来の都市構造の考え方と整合を図りながら、名張市の望ましい土地利用のあり方を、土地の持つ自然条件を基本に整備、開発又は保全の観点から明らかにするため、市域全体の土地利用を7つに区分し、それぞれに基本的な土地利用方針を定めています。

なお、各種のプロジェクトなど動的な要因や住民の皆さんが中心となって定める各地区の土地利用計画等に適切に対応し、公共的な視点で自然系の土地利用区分から都市系の土地利用への転換が適当と判断される場合などに、7つの基本的な土地利用区分に重ねて指定できるよう、「特定整備区域」を設けることとしています

区 分		土地利用区分の考え方	
都市系 ↑ ↓ 自然系	市街地 ゾーン	既成市街地 区域	既に市街化している地域又は都市的土地利用のための開発行為などが完了している地域
		市街地 整備促進 区域	市街化が進行している又は進行することが予想される地域であって、計画的に市街化することが適当である地域
		市街化 保留区域	将来、都市的土地利用を行うことが適当な地域であるが、土地利用計画が明確になり、計画的な市街地整備の見通しが立つまでは無秩序な市街化を防止し現状の土地利用を維持することが適当な地域
	緑の 共生 ゾーン	集落整備 区域	平地及び中山間地域にある集落であって、住環境の向上と農村地域の活性化などを図るために、利便施設や公共施設などを計画的に整備、誘導するとともに、人と自然の交流の場として自然活用型の土地利用を図ることが適当な地域
		田園環境 区域	農業を核とし、観光・レクリエーションや商業などの複合化による総合的な産業振興を図り、良好な田園環境を保全、整備することが適当な地域
		森林環境 区域	良好な自然環境を保全、整備し、林業の振興を図るとともに、自然資源を活用し観光やレクリエーション機能の向上を図ることが適当な地域
自然保全 ゾーン	環境保全 区域	良好な自然景観の維持や防災上の観点から自然環境を保全することが適当な地域	
		特定整備 区域	集落整備区域や田園環境区域及び森林環境区域において、公共的な事業の推進や地区別の土地利用計画により、地域の活性化のために工業地や商業地など都市的土地利用を誘導することが適当であると位置づけられた地域

土地利用区分図



Q & A

Q1 土地利用の区分によって、建築や開発などにどのような影響があるのですか？

A 土地利用の区分は、将来の望ましい土地利用を目指して、その基本的な枠組みを明らかにするために設けるものです。したがって、直接この計画によって建築行為などが規制されることはありません。ただ、土地利用の基本的な方向を示す計画ですから、これに整合するよう、道路、下水道などの施設整備や農林業振興策、また、住宅地や商工業地等の開発にあたっての指導などが行われることになります。

住みよい快適なまちづくりは市はもちろんのこと住民の皆さんや事業者の方々など多様な主体が協力しあってこそ実現していくものですから、土地利用の転換や開発にあたっては、この計画を尊重していくことが大切と考えます。

Q2 どのような方法で計画的な土地利用を誘導していくのですか？

A 土地利用マスタープランの全体構想は、名張市全域の土地利用のありかたを明らかにするものです。秩序ある土地利用を誘導していくためには、さらに地域ごとの具体的な土地利用のあり方を地区別構想として明らかにするとともに、個別の法律等に基づく計画や地域住民の皆さんの話し合いと合意のうえにたって地域特性に応じたきめ細かな土地利用のルール(地区詳細計画)づくりが求められます。今後こうした二層制の土地利用計画の仕組みを整えることが必要と考えています。



《二層制の土地利用計画》



土地利用マスタープランと都市マスタープランはどのような関係にあるのですか？



土地利用マスタープランは、名張市の総合的な土地利用の基本となるものです。また、都市マスタープランは、都市計画の基本的な方針を定めるものです。こうしたことから、土地利用マスタープランは都市マスタープランの上位計画として位置づけられますが、どちらの計画も土地利用を中心とする将来のまちづくりのあり方を明らかにする計画ですから、できるだけ一体的な計画となるよう基本的な事項については同一内容としています。

計画の位置づけや目的に応じて、土地利用マスタープランでは土地のもつ性質や特性の分析に重点を置き、都市マスタープランでは都市施設の整備など具体的な都市計画に関わる方針をまとめています。

「自分たちのまちは自分たちでつくろう」

日頃あなたが暮らしているこのまちが、
「もっとすてきなまちになるといいな。」
と思ったことはありませんか？
「こんなまちに住みたいな。」「こんなまちにしたいな。」
こうした、あなたのいろいろな夢や希望を、叶えていくには
どうすればよいでしょう。

土地利用マスタープラン(全体構想)と(地区別構想)

土地利用等マスタープランの〔全体構想〕は、このホームページで紹介させていただいたとおり、市域全体の土地利用や都市計画についての方針を示すものです。

より具体的な内容については、各地区の実情や特性を活かした計画にするため、〔地区別構想〕を作成し、各地区のまちづくりの基本的な方針を定めます。

地区別構想の策定にあたっては、各地区の自然、歴史、文化など地域資源の活用や皆さんの抱えている問題などさまざまな事柄を十分に把握する必要があります。

より良いまちづくりには住民の皆さんが主体的に計画づくりに参画していただくことが不可欠であり、市と皆さんとの協働作業により〔地区別構想〕の策定に取り組んでいきたいと考えています。



まちづくりってなんだろう？

まちづくりを、むずかしく考える必要はありません。暮らしの中でなにげなく、「この風景を活かしていきたいな。」「あの緑を大切にしたいな。」「あそこにゆっくりと散歩できる道がほしいな。」「...と感じたことはありませんか。

もしも、感じたことがあるのなら、あなたの気持ちの中でまちづくりは始まっているのです。

まちづくりの主役はあなたです

ひとりひとりのまちづくりに対する思いや、日常、不便に感じたり不思議に思ったことを、みんなで話し合い、夢と問題意識を共有しあって自分たちが暮らしている地区の将来の姿を描くことが実現に向けた一歩です。

土地利用マスタープラン(地区別構想)の策定は、そうしたまちづくりを進めるための一つの方法です。

これから、土地利用マスタープラン(全体構想)の考え方を基に、各地区の皆さんひとりひとりが主役となって、地区の土地利用のあり方を明らかにする(地区別構想)の策定への取り組みを通じて、楽しくまちづくりに参加してください。

マスタープラン策定経過

	事務作業	備考		
~H7年度	基礎調査、資料収集	土地分級調査 市民アンケート		
H8年度				
5 ~ 10月	土地利用 MP 事務局案検討	都市拠点整備 推進会議		3回(部長級)
			幹事会	4回(課長級)
			ワーキングG	8回(係長級)
9月	土地利用 MP 事務局案作成	庁内調整		
11月	土地利用 MP 事務局案議会報告			
12月	策定委員会の設置	名張市土地利用等マスタープラン策定委員会(有識者・市民・行政関係 20名)		
	土地利用 MP 原案の検討	名張市土地利用等マスタープラン策定委員会(5回開催)		
3月	土地利用 MP 中間報告	名張市土地利用等マスタープラン策定委員会		
H9年度 ~				
5月~	庁内調整	都市拠点整備 推進会議	幹事会	1回
			ワーキングG	1回
7月	土地利用 MP 中間報告の周中間報告に対する意見集約意見総数 443件	周知パンフレット配付{意見提出ハガキ付}(市全域各戸配付){ハガキ等提出 31件} まちづくり懇談会の開催(14地区対象)[出席者 935名] 関係団体説明会の開催(9団体対象)[出席者 185名] 中間報告、策定委員会審議経過等の縦覧(7月5日~9月30日)[縦覧者 9名]		
	庁内調整	都市拠点整備 推進会議	幹事会 ワーキングG	2回

	事務作業	備考
11月～	策定委員会の再開	名張市土地利用等マスタープラン策定委員会(3回開催)
2月	土地利用MP報告書提出	名張市土地利用等マスタープラン策定委員会
	議会報告	
3月	土地利用MP(案)の周知	土地利用MP(案)の縦覧 (3月10日～3月24日)[縦覧者7名]
	名張市土地利用マスタープラン(全体構想)の決定	
H10年度～	名張市土地利用マスタープラン(地区別構想)の策定 地区別構想策定資料の作成 土地利用制度の検討	