
名張市都市マスタープラン 資料編

2009年3月

名張市

名張市都市マスタープラン 資料編 目次

序	1
Ⅰ. 計画改定の背景と目的	2
1. 計画改定の背景	2
2. 計画の目的	2
Ⅱ. 計画の期間	5
Ⅲ. 計画の構成	6
第一部 全体構想	9
Ⅰ. 社会的背景	10
1. 少子高齢化と人口減少	10
2. 中心市街地の衰退	12
3. 地球環境問題への対応	13
4. 今後の都市形成におけるキー概念としての集約型都市	14
Ⅱ. 都市の広域的位置づけ	18
1. 市の広域的位置づけ	18
2. 市の広域的課題	24
Ⅲ. 都市の構造特性と動向分析	25
1. 自然的条件	25
2. 歴史的条件	26
3. 人口動向	27
4. 土地・建物利用	35
5. 産業構造	42
6. 交通体系	46
7. 市街化動向	48
8. 都市基盤整備の現況	49
9. 公共公益施設の現況	54
10. 土地利用規制	55
11. 関連計画	60
Ⅳ. 問題・課題の整理	66
1. 土地利用に関する問題・課題	66
2. 都市施設の整備に関する問題・課題	77
3. 市街地の整備に関する問題・課題	78
4. まちづくり上の問題・課題	79

序

1. 計画改定の背景と目的

1. 計画改定の背景

本市においては、「名張市都市マスタープラン」を1998（平成10）年に策定していますが、策定から10年を経過し、計画期間である20年間の折り返しを迎えました。

この10年間には、少子高齢化に伴う人口減少が始まるなど社会的に大きな変化があったこと、地方分権の推進やこれに伴う市町村合併などが進められたことなど、市をとりまく環境は大きく変化しています。

また、これらの社会経済環境の変化に対応するため、都市計画法制の見直しが進められ、都市計画法の改正や都市計画制度の運用等にあたっての考え方の変更が行われています。同時に、国の国土開発に関わる計画の見直し、県の長期計画の見直しなども進められてきました。

すでに2004（平成16）年には、本計画の上位計画である「理想郷プラン」を策定し、新たな社会に対応したまちづくりへの取り組みを開始していますが、総合計画に示された都市像の実現のため都市計画分野でのマスタープランとなる本計画の見直しが求められており、本計画の改定を行うこととしたものです。

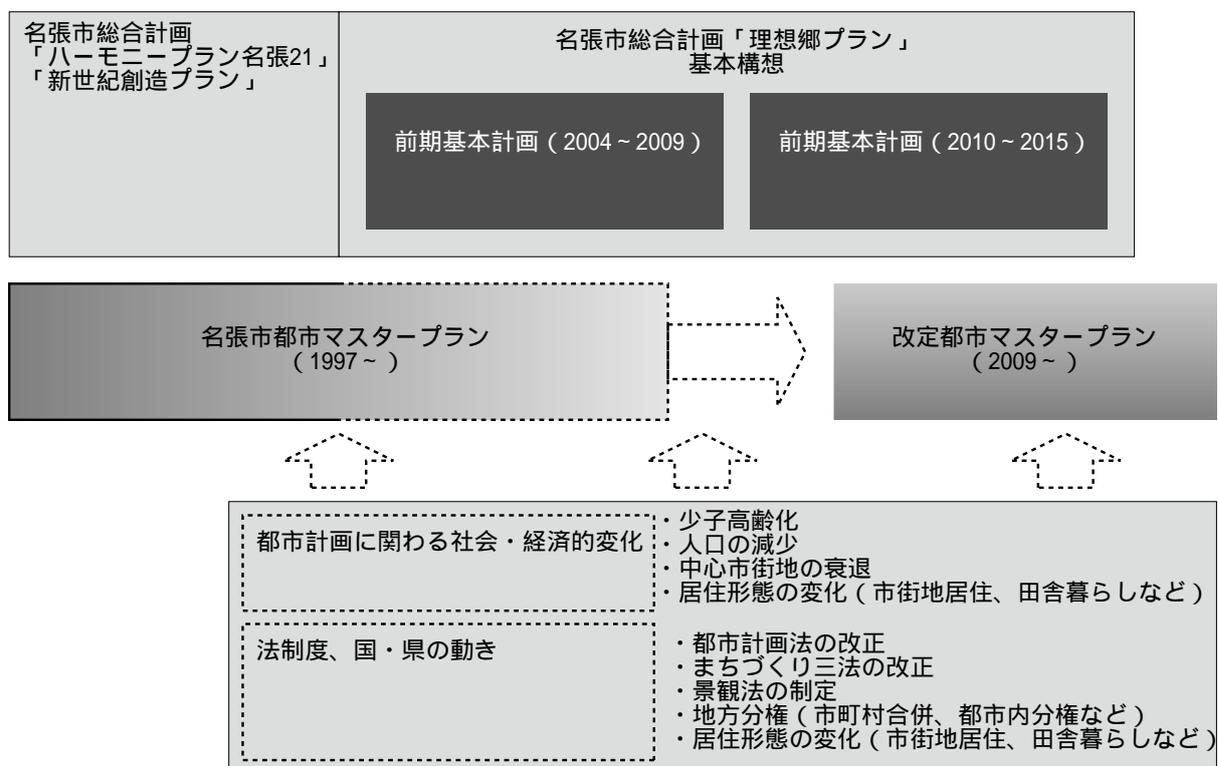


図1 計画改定の背景

2. 計画の目的

1) 都市マスタープランの法的位置づけ

「都市計画」は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、均衡のある国土を目指すことを目的としています。このような目的を実現するため、都道府県及び市町村が連携して都市計画を定めることとなっており、それぞれの役割分担が定められています。（都市計画法第15条）

そして、都道府県は主として「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画」を定め、市町村は市町村の区域に関する都市計画を定めるというおおよその役割分担が成り立っています。更に、このような役割分担の上で市町村は、「当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定める。」（都市計画法第18条の2）とされていますが、これがいわゆる「都市計画マスタープラン」です。（これに対応して、都道府県の定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれています。）

本計画は、都市計画法48条の2の規定に従って定められるもので、法的位置付けは以下のようになります。

表1 県と市町村の都市計画

都道府県	都市計画区域マスタープラン都市計画法第6条の2
市町村	都市計画マスタープラン都市計画法第18条の2

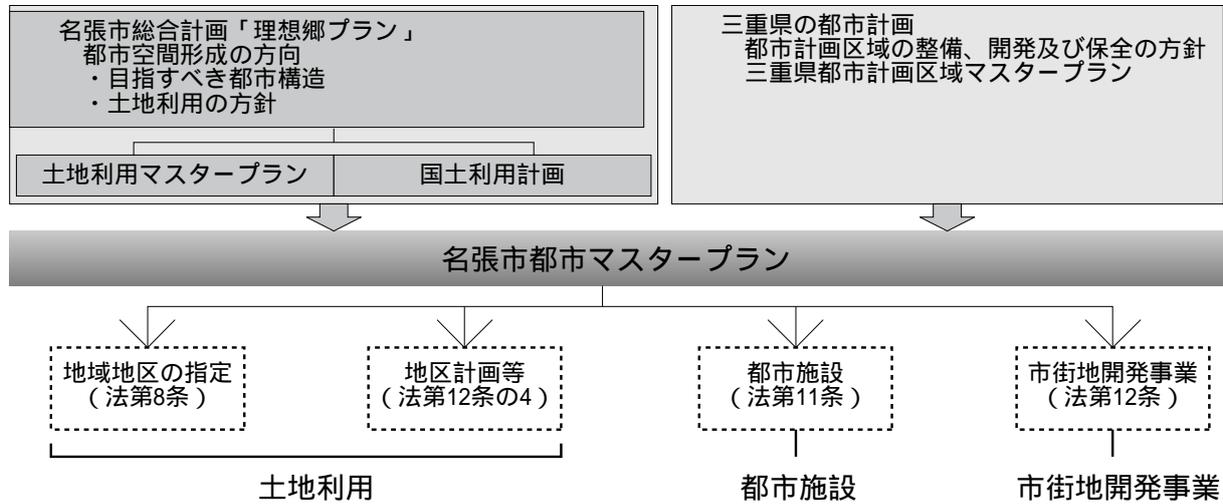


図2 法の位置付け

2) 関連計画

都市計画を定めるにあたっては、各種法・計画及び社会経済環境への配慮が不可欠ですが、都市計画法においては、次の事項への配慮を求めています。

- ・国土形成計画等の国土利用に関する計画
- ・道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画
- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
- ・個別法に基づいて定められる各種関連計画等

また、都市マスタープランが本市の都市建設にかかわる個別分野計画であることから、三重県の長期計画、「名張市総合計画」など地方自治法の規定に基づく法定計画及び任意計画にも配慮することが求められるといえます。

これらのうち、特に重要な関連を持つ「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「名張市総合計画」とは、次のような関係となります。

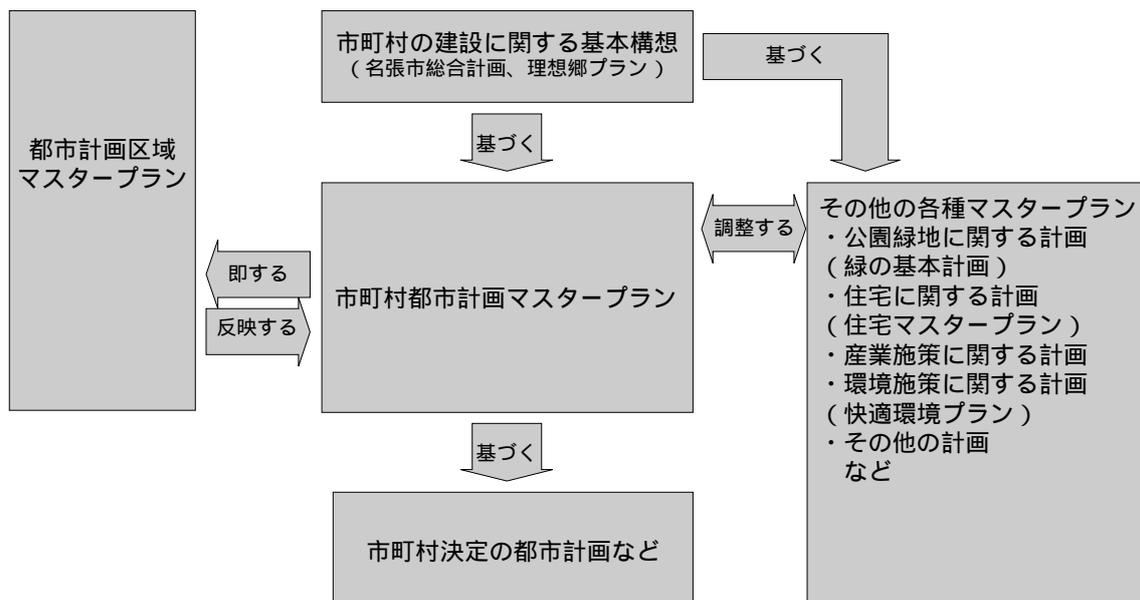


図3 計画の位置づけ

(参考)

都市計画法第2条では、次のように定められており、都市計画とは、都市における市民の活動を支えるための都市施設の整備や合理的な土地利用を行うことであると定められています。

「第2条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。」

表2 都市計画法関連規定抜粋

第6条の2	都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。
第15条1項	次に掲げる都市計画は都道府県が、その他の都市計画は市町村が定める。 1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に関する都市計画 2 区域区分に関する都市計画 3 都市再開発方針等に関する都市計画
第15条3項	市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想到に即し、かつ、都道府県が定めた都市計画に適合したものでなければならない。
第18条の2	市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

3) 対象区域

都市マスタープランの対象区域としては、通常、都市としての一体的な整備を図るべき区域としての都市計画区域を対象とすることが一般的となっています。

本市は、都市計画区域と行政区域が等しいため、市全域を計画の対象区域としています。

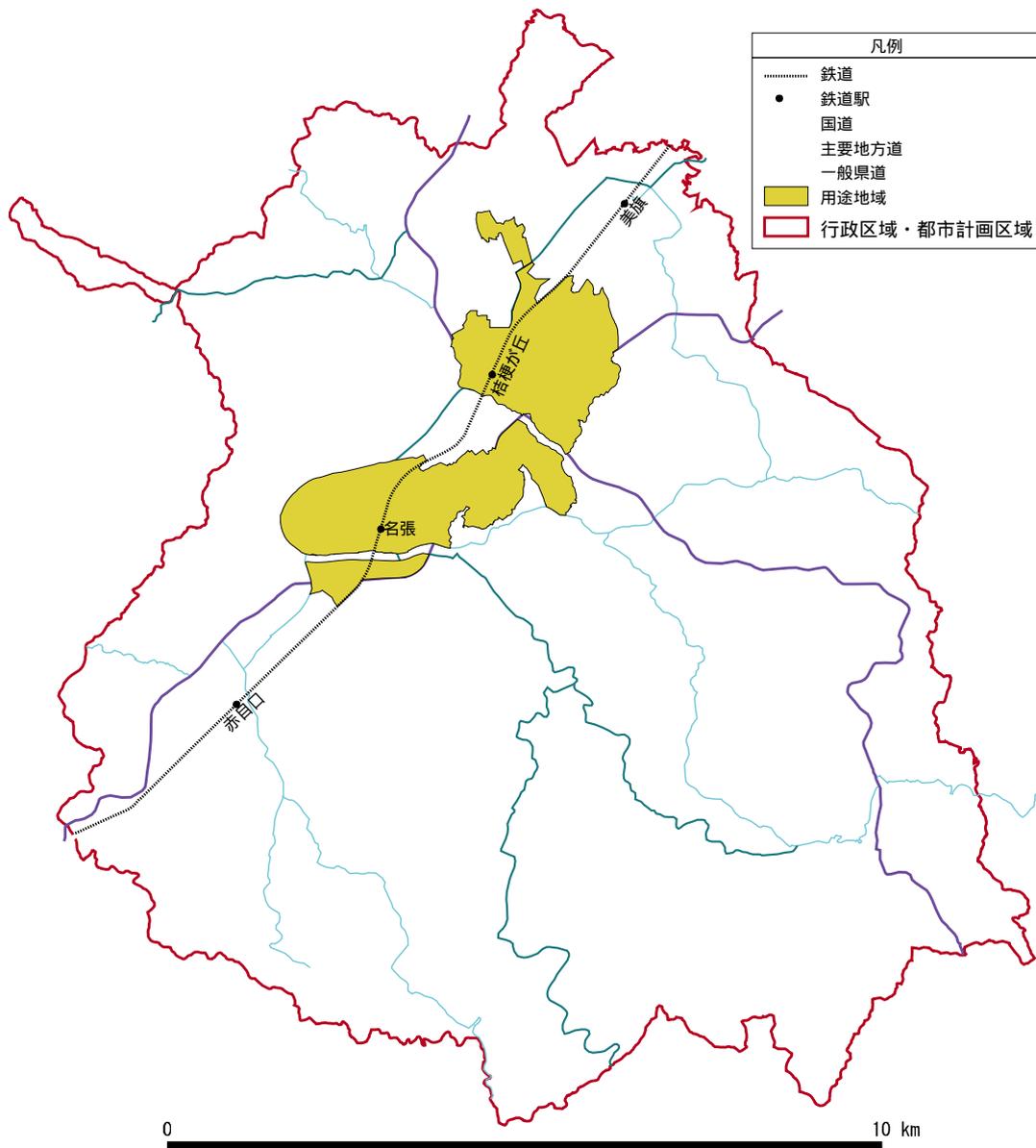


図4 計画の対象区域

II . 計画の期間

都市計画の実現には通常、20年、30年という長い時間が必要となります。

そのため、一般的に都市計画マスタープランは概ね20年間の都市像や都市づくりの方針を定めることとしています。

なお、現在三重県で見直し中の「都市計画区域マスタープラン」の計画期間は2009(平成21)～2028(平成40)年度になると想定されることなどから、本計画においては、都市計画区域マスタープランとの整合を図るため、計画期間を2010(平成22)年度から、概ね20年後の2028(平成40)年度と定めます。

ただし、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更が生じた際は、必要に応じて見直しの検討を行うこととします。

(参考)

都市計画においては、計画的な都市整備を図るため、行政区域の中に複数の区域を段階的・系統的に定めています。その中には、本市では定めていないものもありますが、ごくおおまかには以下のとおりです。

表3 都市計画における区域の概念

区域の概念	概要
行政区域	名張市の区域
都市計画区域	都市計画の対象となる区域で、本市の場合、行政区域と同じです。
地域地区	用途地域をはじめとする、住宅地、商業地、工業地などの土地利用上の区分を定めるもの。
市街化区域	既に市街地として成熟している地域や概ね10年以内に市街化を図る区域として定めるものですが、本市では定めていません。
市街化調整区域	市街化区域以外の保全を旨とする地域として定めるものですが、本市では定めていません。
市街地	特に法的な定めはありませんが、この計画では地域地区(用途地域)の定められた範囲を市街地と呼んでいます。

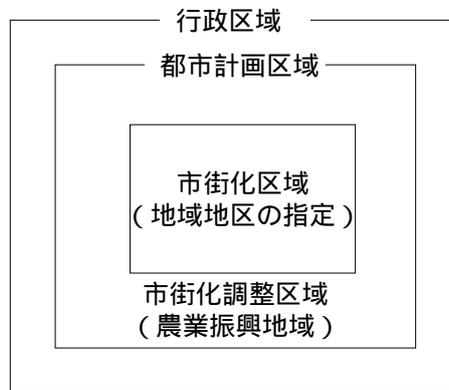


図5 都市計画における区域の関係

III . 計画の構成

都市マスタープランは、市全域のまちづくりの指針となる「全体構想」と、地域の特性を活かした「地域別構想」で構成され、全体構想及び地域別構想は、一般には、図6に示すような内容となっています。

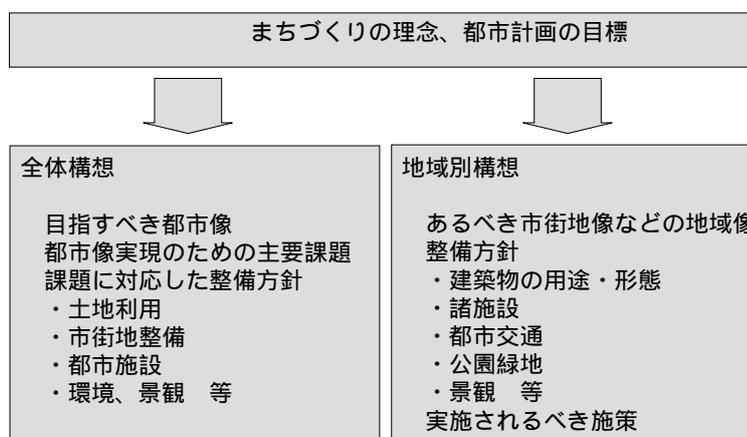


図6 計画の全体構成

本計画においては、本市の特性に配慮して計画の構成を、次ページの図7に示したものとします。

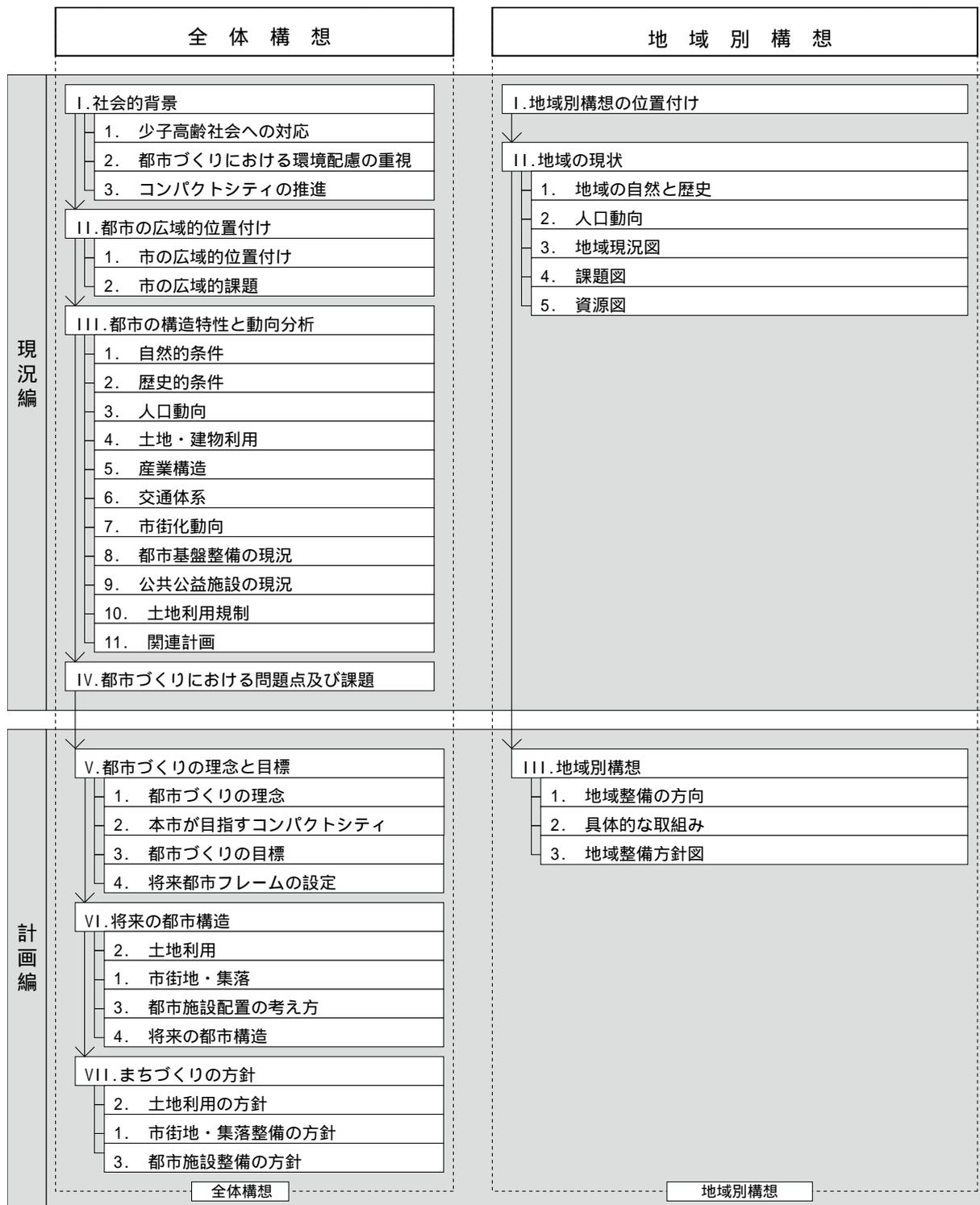


図7 都市マスタープランの構成（詳細）

第一部 全体构想

1. 社会的背景

1. 少子高齢化と人口減少

わが国は現在、急速な高齢化が進んでいると同時に少子化・人口減少も同時に進んでいる状況にあります。

平成20年版の「高齢社会白書」では、2008（平成20）年に入り65歳以上の高齢者の総人口に占める割合が初めて20%を超え21.5%になったことから本格的な高齢社会になっていることを記しています。

また同白書では、50年後の日本を次のようにまとめています。

- ・人口は1億2000万人から9000万人を割り込むこと。
- ・2.5人に1人が高齢者、4人に1人が後期高齢者となること。
- ・年少人口、出生数とも現在の半分以下に、生産年齢人口は4,595.5万人になること。
- ・現役世代1.3人で1人の高齢者を支える社会が到来すること。
- ・平均余命は、男性83.67歳、女性90.34まで伸びること。

今後の都市整備においては、このような人口の減少や超高齢社会の到来を想定した取り組みが求められているといえます。

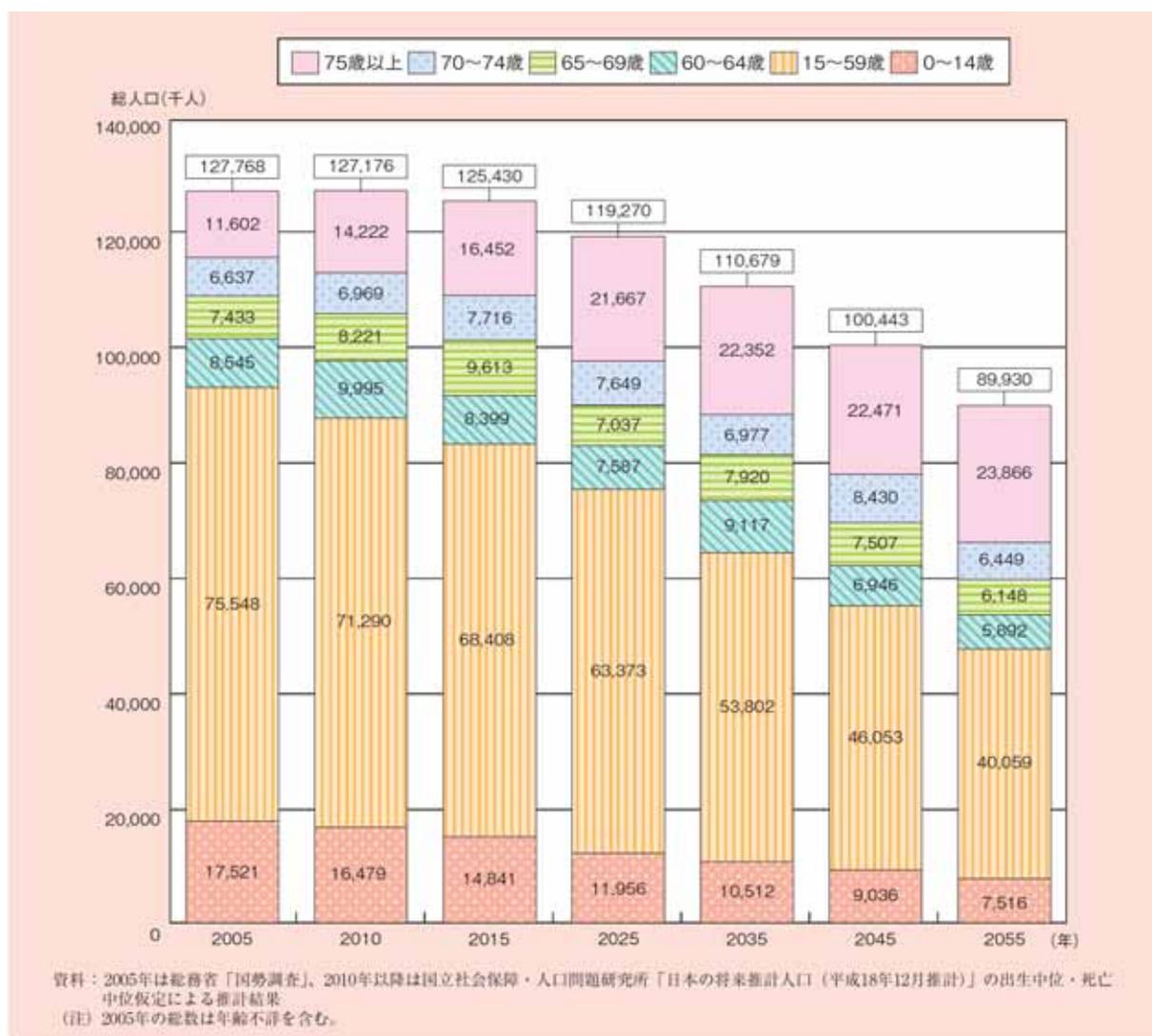


図8 今後の高齢化の推移¹

また、平成20年版の「少子化白書」では、次のように少子化の状況を整理しています。

- ・2005（平成17）年時点での世界全域の年少人口割合（国連推計）は、28.3%であるが、我が国の年少人口割合（13.5%）は、世界的にみても最も小さくなっていること。

¹ 「平成20年版高齢社会白書」p4

- ・平成19年においても、年少人口の自然増加数はマイナス1万6,000人と見込まれていること。
- ・平成19年の婚姻率は5.8であるが、婚姻率がおおむね10.0以上あった1970年代前半と比べると半分近くまで落ち込んでいること。
- ・初婚年齢は上昇を続けており、晩婚化が進行している。また、出生したときの母親の平均年齢は、2006年で、第1子が29.2歳、第2子が31.2歳、第3子が32.8歳となっており、晩産化も進行している。これらも少子化の要因となっていること。

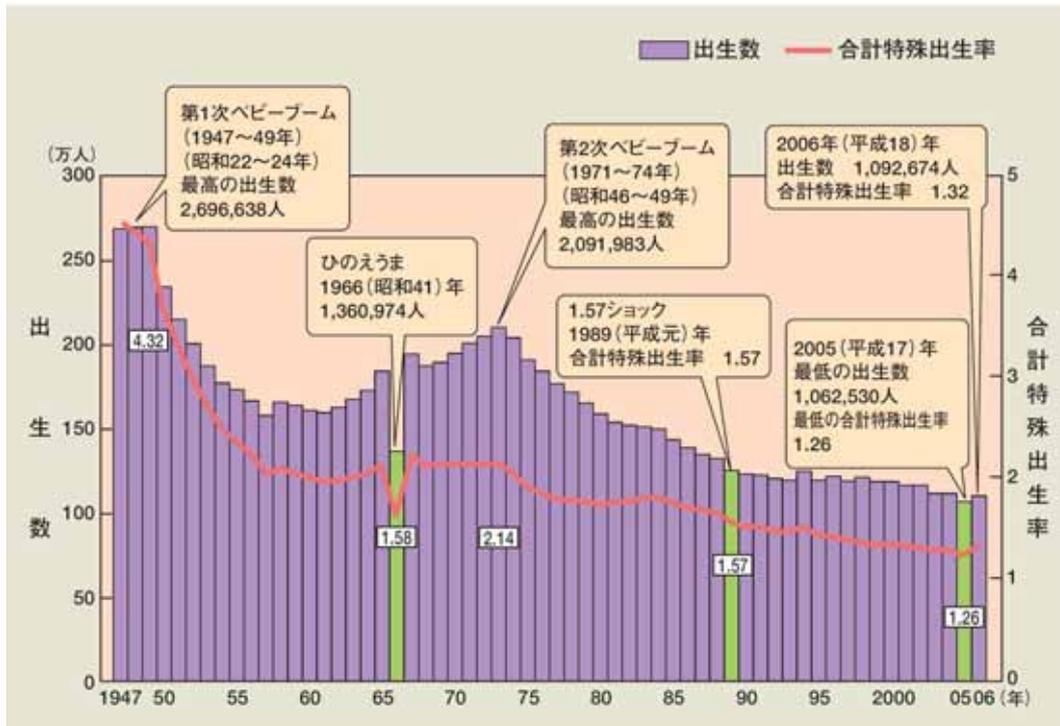


図9 出生数及び合計特殊出生率の年次推移

このような少子化・高齢化の進行による急速な人口減少は、次のような影響をもたらすと考えられています²。

- ・労働力人口の減少による経済へのマイナスの影響
- ・高齢者人口の増大による年金や医療、介護費の増大
- ・地域から子ども数が少なくなる
- ・高齢者が増加し、特に過疎地においては、防犯、消防等に関する自主的な住民活動をはじめ、集落という共同体の維持さえ困難な状況など、地域の存立基盤にも関わる問題が生じる可能性がある。

国においては平成7年「高齢社会対策基本法」、平成13年「高齢社会対策の大綱」、平成15年「少子化社会対策基本法」、平成16年「少子化社会対策大綱」などを定め取組みを進めています。

これらの対策は、保健・福祉、医療、教育、子育てなどを主軸にしなが都市づくりや産業などをも含む社会全体にわたるものとなっており、本計画に関連する部分としては、次のような施策分野が重要になってくるものと考えられます。

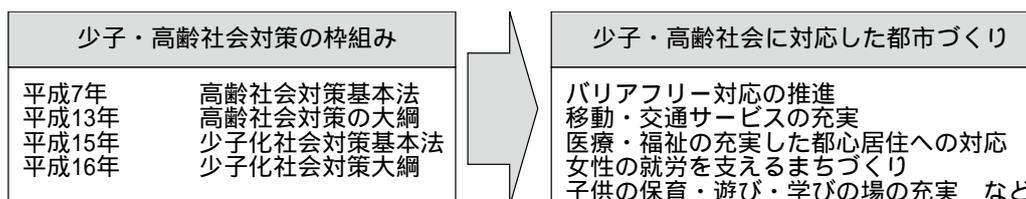


図10 少子・高齢社会に対応した都市づくり

² 「平成20年版少子化白書」 p4

2. 中心市街地の衰退

中心市街地の再生のため1998（平成6）年以降、いわゆる「まちづくり三法」³が制定されましたが、全国の中心市街地においては、中心部の人口減少、中心部の事業所減少、中心部の商業機能の低下が続いています。

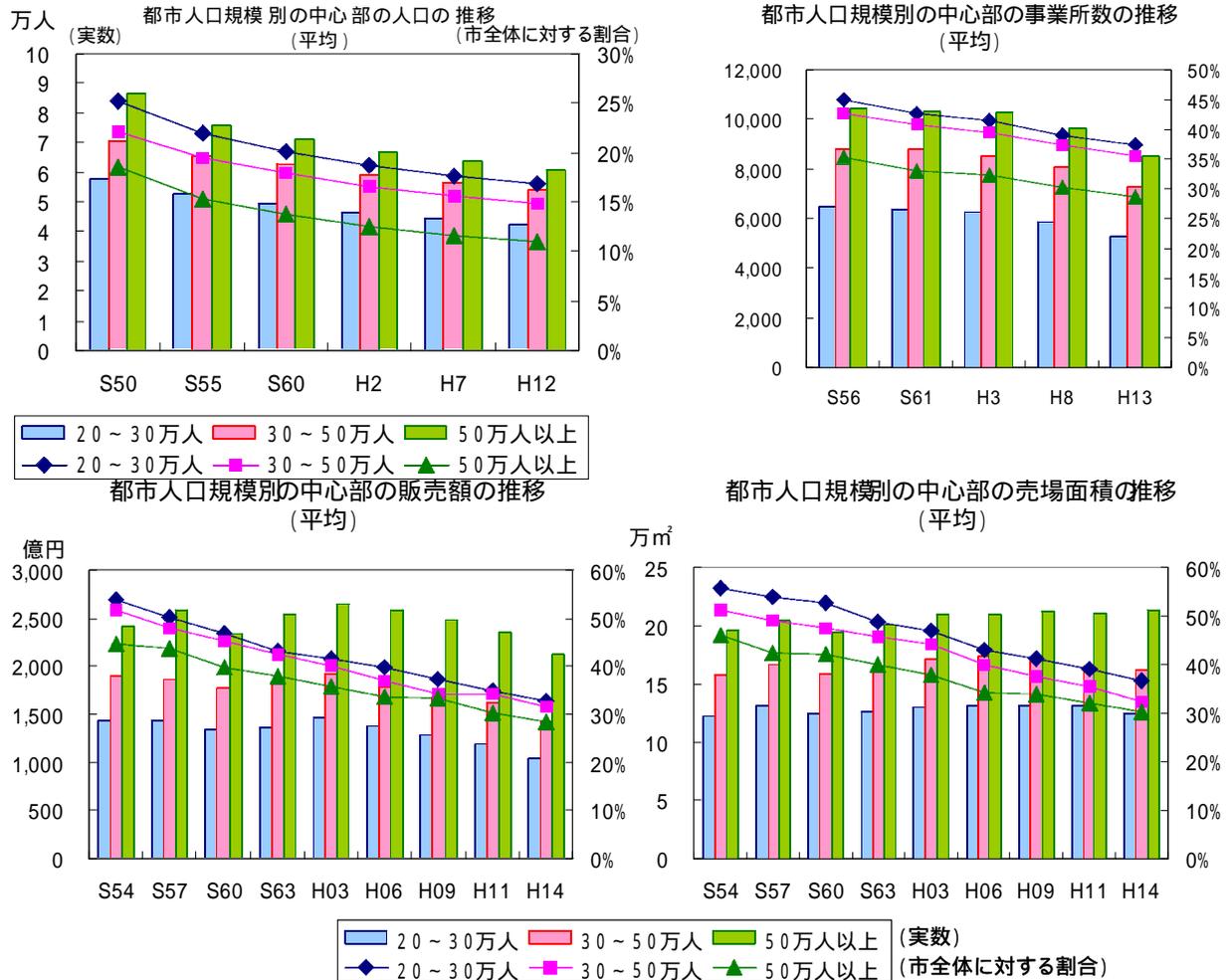


図11 中心市街地の衰退⁴

³ 「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」（平成10年法律第92号。以下「中心市街地活性化法」という。）、「大規模小売店舗立地法」（平成10年法律第91号。以下「大店立地法」という。）、「都市計画法」（昭和43年法律第100号）の、いわゆる「まちづくり三法」を指す。

⁴ 「中心市街地再生のためのまちづくりのあり方について アドバイザリー会議報告書」国土交通省平成17年8月

このような法制度の充実ににもかかわらず成果が見られないことから、2004年総務省は、「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視（評価・監視結果に基づく勧告）」を行っています。

内容としては、「統計指標の動向等から判断すると、中心市街地の活性化が図られていると認められる市町は少ない状況」であるため、「1.基本計画の的確な作成」、「2.事業の着実な実施」、「3.基本計画の見直し」、「4.基本計画の的確な評価」を行うよう、総務省、農林水産省、経済産業省、国土交通省に求めています。

また、この勧告においては、法制定後、統計的には中心市街地における衰退に歯止めがかかっていないことなどを指摘しており、中心市街地の衰退を示すものと考えられます。

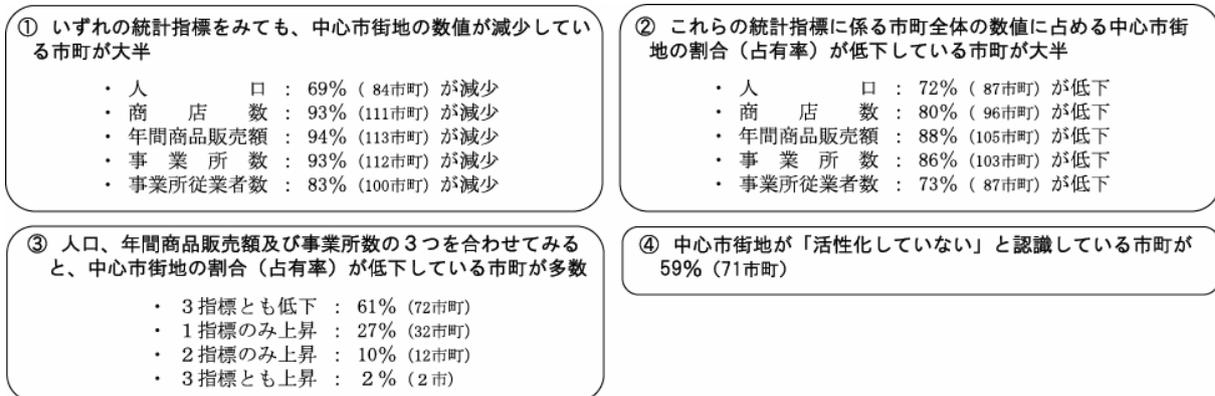


図12 総務省勧告における中心市街地衰退の指標⁵

これを受けて、2006年には上記三法の改正が行われていますが、依然として中心市街地の活性化が軌道に乗ったとは言えない状況にあります。

本市においても中心市街地の衰退は進んでおり、今後の取組み方向について十分な検討が必要となっています。

3. 地球環境問題への対応

国では、1993（平成5）年の環境基本法の制定とこれに基づく環境基本計画の策定を行っています。

その後、1997（平成9）年には、気候変動枠組条約第3回締約国会議（いわゆるCOP3）が京都で開催され、京都議定書が議決されました。この議定書は、2004（平成16）年のロシアの署名により発効しています。

日本は、京都議定書において1995（平成7）年比で温室効果ガスの排出量を6%削減することとなり、これ以後、地球環境問題に関する取組みが本格化しています。

なお本市においては、1992（平成4）年には「なばり快適環境プラン」を策定するとともに、2007（平成19）年には総合計画の見直しを踏まえて「第二次なばり快適環境プラン」を策定し、環境施策の計画的な実施に努めてきています。

都市計画の面でも環境への配慮が求められており、今後の大きな課題となっています。

⁵ 「中心市街地の活性化に関する行政評価・監視」＜評価・監視結果に基づく勧告＞平成16年9月15日 報道資料総務省

4. 今後の都市形成におけるキー概念としての集約型都市

1) これからの都市計画

国土交通省では、「産業構造の変化、少子・高齢化社会、地球環境問題、さらには人口減少時代の到来と大きな時代の転換期に立」っていることを前提に、全国的に共通して緊急性が高い政策課題について「政策課題対応型都市計画運用指針」を策定しています。

これは、これまでの都市計画の前提が変わろうとしており、都市計画にも大きな変革を迫るものであること、従来の受け身の都市計画では解決できないものも現れてきていること、国全体で共有すべきいくつかの政策テーマに関して都市計画の運用の指針を定めることが必要であること、などの認識に基づいて策定されたものです。

最終的には、10テーマ程度の指針が策定されることとなっていますが、平成20年8月現在、以下の指針が定められています。

- A. 中心市街地の機能回復
- B. 産業構造の変化への対応
- C. 環境負荷の小さな都市の構築
- D. 職住バランスのとれた大都市の都心構造の構築
- E. 高齢者が生き生きと暮らせる環境の実現
- F. 防災上 危険な市街地の改善

これらのごくおおまかな内容は、次の通りです。

A. 中心市街地の機能回復	中心市街地は、 <u>中心市街地に特有の機能を有する地域</u> であり、この機能が魅力的なものとなっているかどうかの検討を行う必要がある。中心市街地の衰退に対応するためには、都市計画マスタープラン等における戦略的な位置付けが不可欠である。
B. 産業構造の変化への対応	従来の重厚長大産業に対応した都市計画は、産業構造の転換に対応しきれない面があり、産業構造をふまえた将来の都市像の検討、新規産業立地に対応できる土地利用の見直しなどを行う必要がある。特に、 <u>都市型産業の立地への対応</u> が重要となっている。
C. 環境負荷の小さな都市の構築	<u>環境負荷の小さな都市を構築していく</u> ため、コンパクトな都市の実現、都市交通への配慮、水循環・物質循環への配慮、生態系への配慮等をおこなっていく必要がある。
D. 職住バランスのとれた大都市の都心構造の構築	中心部における居住機能の回復は進んでいるが、事業所の立地等との連携、優れた都市環境の創造など課題は多く、住宅と非住宅との調和、中心市街地への回帰への対応、中心市街地整備と周辺部との調和などを図っていく必要がある。
E. 高齢者が生き生きと暮らせる環境の実現	都市構造全体における高齢者への配慮、施設配置・公共交通・利便性等における高齢者への配慮、バリアフリー化の推進等を行っていく必要がある。
F. 防災上 危険な市街地の改善	密集市街地は20世紀における急速な都市化の中で生まれたものであり、都市政策が新市街地の開発から既成市街地の質的向上へとシフトしつつある中で、積極的な整備を図っていく必要がある。

表中の下線部分は全て集約型都市（コンパクトシティ）に関わるものであり、集約型都市の創造は、今後の都市整備の基本になるものと考えられます。

2) 集約型都市とは

コンパクトシティ（集約型都市）とは、一般的に次のような都市づくりをされています。

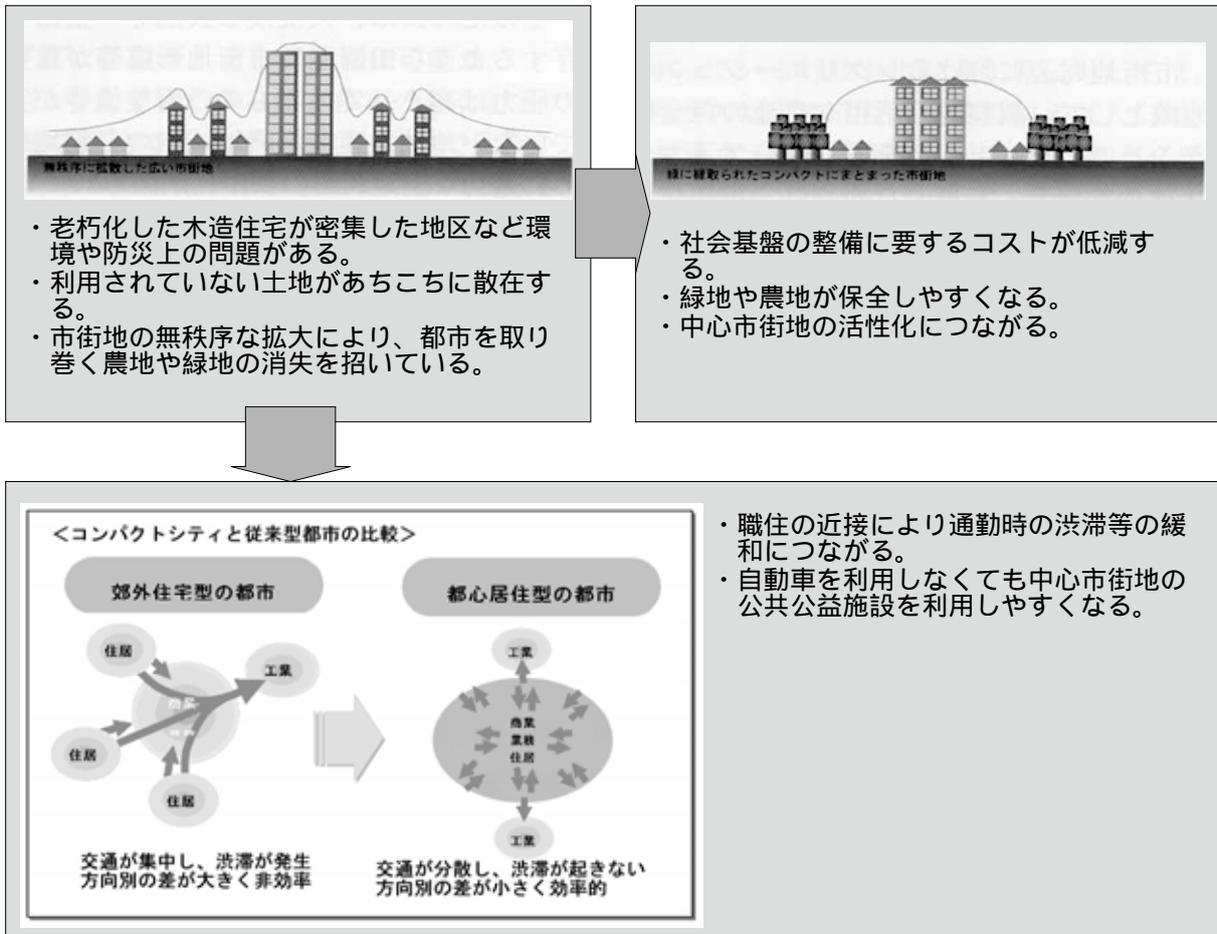


図13 コンパクトシティのイメージ⁶

このような考え方は、次のように整理することができます。

<p>コンパクトシティとは</p>	<p>コンパクトシティ = 土地利用の集約化を図り、市街地居住の推進、中心商業地のにぎわいづくりなどをあわせて進めることにより、コンパクトな市街地の形成を図る都市計画の考え方</p>
-------------------	---

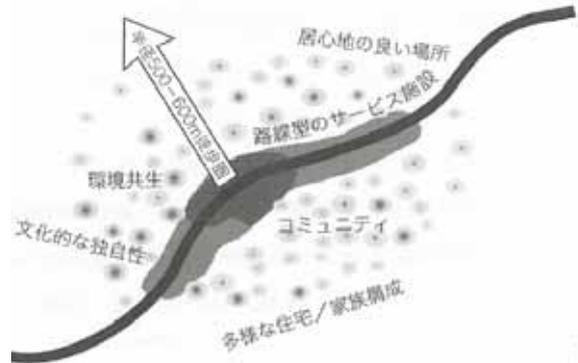
⁶ 国土交通省東北地方整備局ホームページより (<http://www.thr.mlit.go.jp/compactcity/index.html>)

なお、コンパクトシティに関する研究者として著名な海道 清信氏の著書「コンパクトシティ 持続可能な社会の都市像を求めて」⁷においては、『日本型コンパクトシティの10の原則』が示されています。

< 10の原則 >

近隣生活圏で都市を再構成する

「歩ける範囲で生活に必要な施設やサービス、就業の場が配置される近隣生活圏を都市の基礎単位とする。



段階的な圏域で都市や地域を再構成する

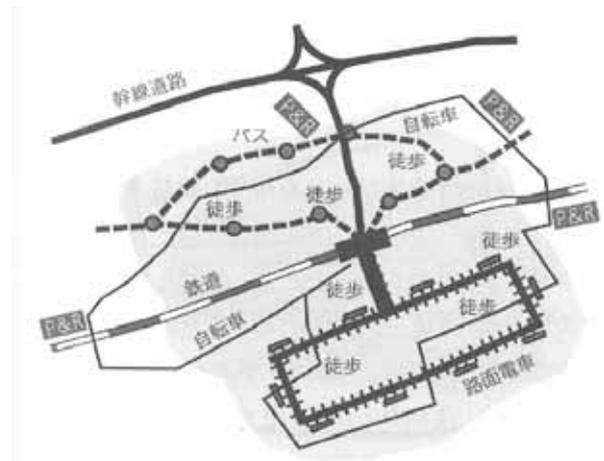
日常生活圏である近隣生活圏を基礎として、いくつかの近隣生活圏で構成される「地区生活圏」、いくつかの地区生活圏が集まった「都市圏」など空間の段階構成を形成する。

都市は外延的な拡大よりもストックをベースとした内的な充実が優先され、再構成される。

交通計画と土地利用との結合を強める

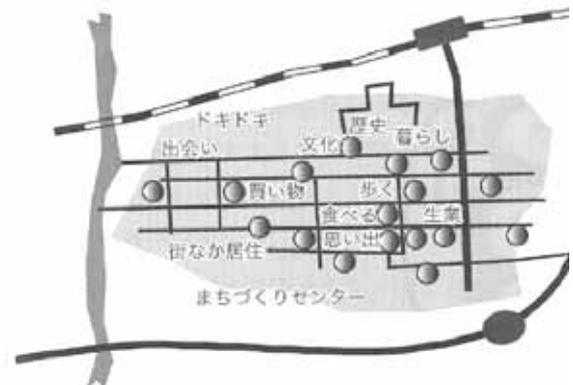
自動車交通に依存した都市構造を改め、自動車を利用する必要性をできるだけ少なくし、駅を中心としたまちづくりを進める。

公共交通、徒歩、自転車などの利便性を高めるように、交通計画と結合した土地利用計画を立案する。



多様な機能と価値を持つ都市の中心を再生、持続させる

都市の中心は、商業、業務、文化などが集約された中心部と密度の高い複合的な機能を有する居住地から構成されている。



⁷ 「コンパクトシティ 持続可能な社会の都市像を求めて」海道 清信 2001年 学芸出版社

徒歩の時代の「町割り」を活かす

徒歩の時代に形成された街路の構造とその配置、社寺や水路、自然などが組み合わせられた歴史的な町割を大切に、適切でなくなった建物は更新しながら、空間ストックの質を高める。

さまざまな用途や機能、タイプの空間を共存させる

用途の複合は都市空間の魅力の一つであり、都市が持続するうえで必要な条件である。暮らしと生業、古い建物と新しい建物、就業の場と生業の場が複合する。

美しく快適なまちをつくる

美しく快適なまちをつくる。

都市の発展をコントロールして環境と共生した都市を持続させる

郊外への分散、拡散を抑制して自然環境の改変を最小限にし、都市と環境との共生空間を生み出す。

都市を強化する

都市の持つ多様な集積を強め、活性化させ、新しい時代の要求にも対応させていく。

自治体空間総合計画に基づく都市経営を進める

総合的な空間計画を自治体が策定し、法規制（都市計画法、農業振興法、森林法など）の枠を超えてトータルなまちづくりを行う。

II. 都市の広域的位置づけ

1. 市の広域的位置づけ

1) 地勢上の位置づけ

位置（中部圏と近畿圏との結節点）

本市は三重県の西端にあり、県庁所在都市津市に隣接するとともに中部圏の中心都市である名古屋市から約100kmの位置にあります。また、奈良市、大阪市、京都市、大津市など関西圏の県庁所在都市にも近くなっています。

近年、東西の幹線交通網の整備とあいまって中部圏と近畿圏との結節点としての役割に加えて、三重県の西の玄関口としての役割も期待されています。

文化的にはいにしえのころから関西圏とのつながりの深い地域であり、本市への転入者や本市からの転出者をもみても県外との移動の占める割合が高く、市民生活のうえでは関西圏とのつながりの方が濃いというのが実感であるといえます。

そのため、中部圏・県央との連携を図るとともに、関西圏との連携を意識した都市整備が必要であるといえます。



図14 位置図

広域行政圏（伊賀圏域との一体性）

本市は、広域行政圏としては、伊賀地域に属しており、隣接する伊賀市とは密接な関係にあります。

伊賀市、名張市の2市を構成市町村とする広域的な計画として「伊賀地区ふるさと市町村計画 いが新世広域プラン」などがあり、これらの計画との連携も不可欠です。



図15 広域行政圏の区分

2) 国の計画

国土形成法に基づく計画体系

これまで全国総合開発計画策定の根拠となってきた国土総合開発法が2005（平成15）年度に改正され、国土形成法と名称を変えました。国土形成法施行に伴う全体の計画体系は、以下のとおりです。

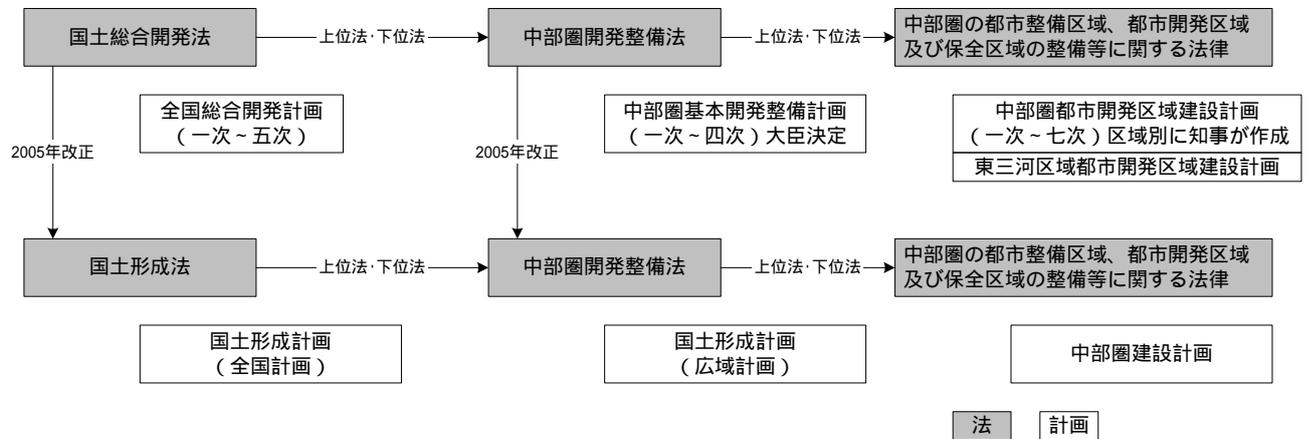


図16 国土形成法施行に伴う計画体系の変化

国土形成計画（全国計画）

「国土形成計画（全国計画）」は、2008（平成20）年度に策定されていますが、中部圏の計画となる広域計画は、まだ策定されていません。

ここでは、全国計画の概要から本計画において留意すべきポイントの整理を行います。

この計画は、「第1部 計画の基本的考え方」と「第2部分野別施策の基本的方向」の2部から成り、第1部の「第1章 時代の潮流と国土政策上の課題」では、以下の構成となっています。

第1節 経済社会情勢の大転換	本格的な人口減少社会の到来、急速な高齢化の進展 グローバル化の進展と東アジアの経済発展 情報通信技術の発達
第2節 国民の価値観の変化・多様化	安全・安心、地球環境、美しさや文化に対する国民意識の高まり ライフスタイルの多様化、「公」の役割を果たす主体の成長
第3節 国土をめぐる状況	一極一軸型国土構造の現状 地域の自立的発展に向けた環境の進展、都道府県を超える広域的課題の増加 人口減少等を踏まえた人と国土のあり方の再構築の必要性

ここで取り上げられている課題は、本計画においても十分に留意すべきものであると言えます。

また、第1部の「第3章 新しい国土像実現のための戦略的目標」においては、戦略的目標を次の5つに区分しています。

東アジアとの円滑な交流・連携	東アジアネットワーク型の産業構造下における我が国産業の強化 東アジアの共通課題への取組、文化交流、人材育成 円滑な交流・連携のための国土基盤の形成
持続可能な地域の形成	持続可能で暮らしやすい都市圏の形成 地域資源を活かした産業の活性化 美しく暮らしやすい農山漁村の形成と農林水産業の新たな展開 地域間の交流・連携と地域への人の誘致・移動の促進

災害に強いしなやかな国土の形成	減災の観点も重視した災害対策の推進 災害に強い国土構造への再構築
美しい国土の管理と継承	循環と共生を重視し適切に管理された国土の形成 流域圏における国土利用と水循環系の管理 海域の適正な利用と保全 魅力あふれる国土の形成と国土の国民的経営
「新たな公」を基軸とする地域づくり	「新たな公」を基軸とする地域づくりのシステム. 多様な民間主体の発意・活動を重視した自助努力による地域づくり

国の計画であるため、地方自治体の事務の範囲を越えていますが、今後の国土形成の基本的な方向の示されていることがわかります。

本計画においても、持続可能な地域の形成、災害対策、美しい地域づくりや計画推進のための民間主体の参画の促進などを行うことが重要であることがわかります。

3) 三重県の計画

県民しあわせプラン

「県民しあわせプラン」は、三重県の長期計画であり、2004（平成16）年度に策定されています。

この第一次戦略の計画期間は2004（平成16）年度～2006（平成18）年度であり既に終了し、現在は、第二次戦略計画（計画期間：2007（平成19）年度～2010（平成22）年度）の下で取組みが進められています。

この計画は、「文化力」と「新しい時代の公」との2つを大きなテーマとする計画であり、従来の長期計画の延長ではなく、様々な課題に新たな視点で対応することを示した計画であると考えられます。

なお、本市の総合計画は、この計画との調整と連携を踏まえて策定されたものであることや県の長期計画として極めて広範・多岐にわたるものであることから、概要の整理はここでは行わないこととします。

三重県都市計画区域マスタープラン

改定方針の概要を掲載

（現在見直し中であり、方向が示された段階で整理します。）

4) 広域圏の計画

伊賀地区ふるさと市町村圏計画

現行の「伊賀地区ふるさと市町村圏計画」は、2002（平成13）年3月に定められたもので、この計画の基本的な考え方や施策は、本市の総合計画に反映されていることから、概要の整理はここでは行わないこととします。

5) 県内他市町村との比較による本市の特性把握

三重県内29市町村について三重県が作成した「統計で見る県内市町村のすがた」を参考に、本市の特性の概略を整理します。

比較にあたり、総人口・世帯数・就業者数がそれぞれ県内8位であることから、8位（評価項目により順位が反転する場合には22位）を各項目の期待値とし、期待値からの差異により概括的な評価を行うこととします。

表4 県内市町村比較による特性把握（資料：「統計で見る県内市町村のすがた」）

大項目	項目	県内順位	備考	伊賀市
人口等	総人口	8		7
	人口密度	8		19
	人口増加率	16	人口減少が急速	14
	世帯数	8		7
	世帯あたり人員	9		10
	高齢者のいる世帯割合	24	少ない	12
	年少人口割合	12	少ない	19
	生産年齢人口割合	3	生産年齢人口が突出して多い。	17
	老年人口割合	25	高齢化率も低い。	12
自然環境	総面積	18		3
	可住地面積割合	12		17
経済基盤	総生産額	10		7
	第1次産業市町内総生産額比率	25	第一次産業の比率は低い。	15
	第2次産業市町内総生産額比率	13	第二次産業の比率は低い。	8
	第3次産業市町内総生産額比率	15	どちらかといえば第三次産業が優位だが期待値以下。	22
	一人あたり分配所得	16		14
	農業算出額	19		4
	事業所数	9		7
	製造品出荷額等	11		6
	年間商品販売額	9		7
行政基盤	財政力指数	9		14
	人口千人あたり職員数	29		9
労働	就業者数	8		7
	就業率	21	低い。	15
	高齢者就業率	25	低い。	7
	女性就業率	21	低い。	19
	完全失業率	4		11
	第一次産業就業者比率	25		15
	第二次産業就業者比率	17		6
	第三次産業就業者比率	7		22
居住	持ち家に住む一般世帯の割合	15	高くはない。	23
	水道普及率	22	遅れている。	25
	生活排水処理施設整備率	8		15
	道路舗装率 ⁸	28	非常に低い。	29
安全	出火件数	19		13
	交通事故発生件数 (人口千人当たり)	16		14

（資料：「統計で見る県内市町村のすがた」）

⁸ 舗装道路実延長 ÷ 道路実延長 × 100

計画策定にあたっては、以下に留意していく必要があります。

- ・産業に関しては、特に特化した分野がなく、本市がベッドタウンであることを示しています。また、就業率からみても、女性や高齢者の就業率が低くベッドタウンとしての傾向が出ています。
- ・人口構成からは、子どもと高齢者が少なく、現在の生産年齢人口の割合が極めて高くなっていますが、本計画終期にはこの世代が後期高齢者へとシフトするため、今後の高齢者対策が急務であると考えられます。
- ・居住関連指標については、水道普及率及び道路舗装率がかなり低位であることなど、大きな課題になるものと考えられます。
- ・他方、隣接する伊賀市は、産業に関しては、第二次産業に特化した地域であり、第三次産業が顕著に弱いといえます。また、同市は、農業産出額が県内4位で、農業生産でも優位にあり、第三次産業が優位にある本市とは性格が大きく異なる地域であるといえます。
- ・しかし同時に、上水道の整備水準が低いこと、道路舗装率が低いことなど自然的要因に共通するものが多いため、課題が共通している部分も多くなっています。
- ・このように本市は典型的なベッドタウンとしての性格が強い都市であり、また、産業基盤が脆弱であることから、今後の都市整備においては、人口の動向や産業基盤の整備にも留意していく必要があります。
- ・隣接する伊賀市とは産業面では差異が大きいが、課題を共通にする面も多く、広域的な役割分担によって伊賀地域全体の振興を図るといった視点が重要になるものと考えられます。

2. 市の広域的課題

本市の広域的な課題を整理すると以下の点が特に重要なものであるといえます。

市の広域的課題
<p>中部圏と関西圏の接点にあるが、同時に両者ともに遠いと言える状況にもあり、国土軸への近接性が重要な地域であり、名神名阪連絡道路等による利便性の改善が急務である。</p> <p>新名神を中心として企業立地が進みつつあること、産業構造の転換期にあることなどから本市における産業振興も転換期を迎えている。どのような産業振興を図っていくのが大きな課題である。</p> <p>関西圏のベッドタウンとしての機能を果たしてきたが、大都市圏においても都心居住が進んでおり、従来の住宅政策が曲がり角を迎えている。</p> <p>隣接市町村、特に伊賀市との連携を強化し地域の振興を図っていく必要がある。</p>

Ⅲ. 都市の構造特性と動向分析

1. 自然的条件

1) 位置・地勢

名張市は、三重県の西端にあり、奈良県に隣接する位置にあり、面積は129.76km²で、東西に約10.6km、南北に約13.1kmの広がりを持っています。

また、三重県の県庁所在都市である津市に隣接するとともに、奈良市、大津市、大阪市、名古屋市など中部圏から関西圏の県庁所在都市にも近くなっています。



(再掲 図14) 位置図

2) 気候

過去10年間でみると、平均気温は14～16 前後となっています。また、降水量は年間で900mm～1,600mmとなっています。本市の気候は、概ね典型的な内陸気候であり、寒暑の差が大きく、降水量が少ない特徴があります。

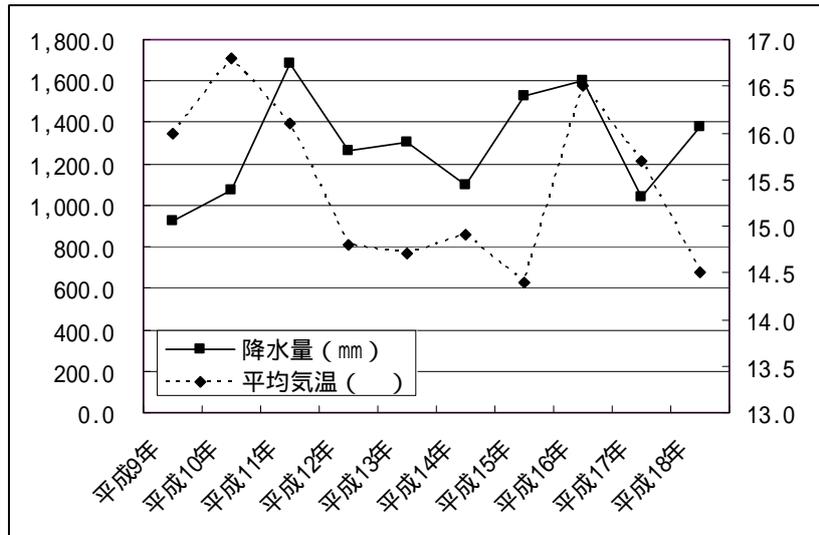


図17 本市の気象（降水量、平均気温）（資料：伊賀南部消防組合消防本部）

3) 自然環境

本市は、市域が山に囲まれた盆地で、行政区域の53%が森林地域となっています。このため、平野部が狭く台地や丘陵地が広く分布しており、風光明媚な地域です。

植生については、照葉樹林から落葉広葉樹林までの広い範囲の植生が見られますが、スギ・ヒノキの植林地なども見られます。

このような地形や植生を反映し、かつてはギフチョウが広くみられるなど、豊かな自然を有する地域でしたが、開発等により次第に動植物の生息環境が減少しています。

なお、森林面積は減少しつつありますが、環境林の機能を有する森林が広く分布しており、今後は森林の保全が重要な課題になるものと考えられます。

なお、市域南部は室生赤目青山国定公園や赤目一志峡県立自然公園に指定されており、市民の憩いの場となっています。

2. 歴史的條件

1) 地域の歴史

本市には、縄文時代からの遺跡や古墳などが数多く残されており、東西交通の要衝であったことから記紀や万葉集にも登場しています。

中世には東大寺の荘園となり、近世には奈良と伊勢を結ぶ街道の宿場町として発展をしてきました。

2) 本市の沿革

本市は、1954（昭和29）年年3月、滝川村、箕曲村、国津村と合併し、同時に市制を施行しました。また、1965（昭和40）年には、桔梗が丘団地の入居が初まっています。

3. 人口動向

1) 人口・世帯数

市

本市の人口は、2005（平成17）年の国勢調査では、82,156人で、世帯数28,334世帯となっており、2000（平成12）年国勢調査結果からは、人口が微減、世帯数が微増となっています。

表5 人口と世帯数の推移

	世帯数	人口
昭和30年	6,325	31,245
昭和35年	6,564	30,904
昭和40年	6,882	30,084
昭和45年	7,627	31,160
昭和50年	8,899	34,929
昭和55年	11,803	44,488
昭和60年	15,272	56,474
平成2年	19,490	68,933
平成7年	24,005	79,913
平成12年	26,716	83,291
平成17年	28,334	82,156

（資料：国勢調査）

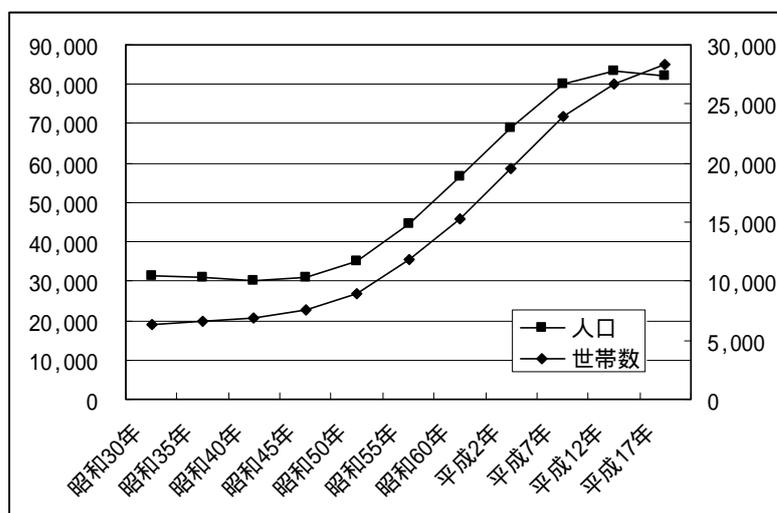


表6 市の人口・世帯数の推移（資料：国勢調査）

DID区域人口

DID区域人口及びDID区域面積は、2000（平成12）年までは増加を続けていましたが、2005年には人口が減少に転じました。

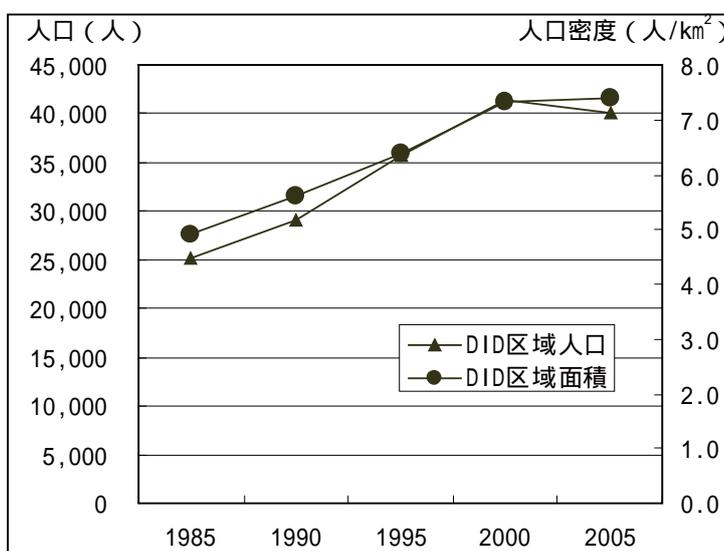


表7 DID区域人口および面積の推移（資料：国勢調査）

用途地域内人口
用途地域内の人口は、1995（平成7）年まで増加を続け、以後、減少しています。これは、全市人口の減少に先立つものといえます。

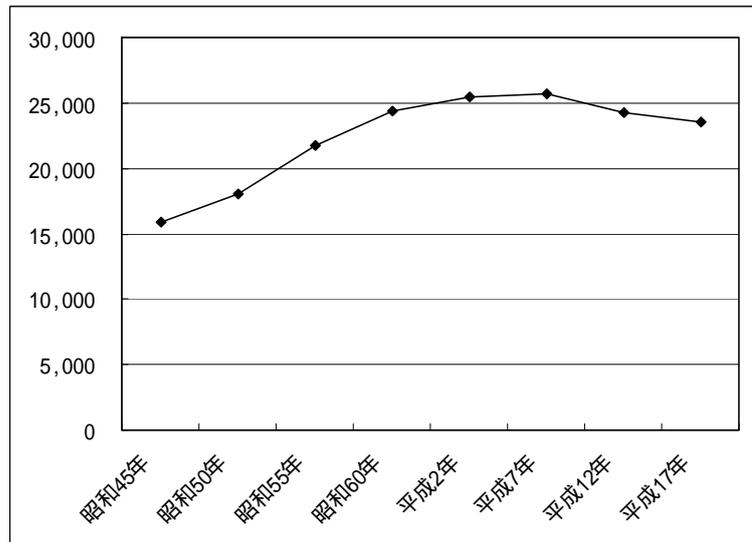


図18 用途地域の人口推移（資料：都市計画基礎調査）

地域別人口
地域別の人口推移をみると、名張、錦生、国津で減少を続ける一方で、蔵持、蔵原、美旗、比奈知、つつじが丘、赤目、箕曲、桔梗が丘で増加の傾向を示しています。しかし、後者の近年の推移をみると、微減傾向、もしくは増加の傾斜が緩くなっています。

表8 地域別の人口の推移（資料：国勢調査）

	名張	蔵持	蔵原	美旗	比奈知	つつじが丘	錦生	赤目	箕曲	国津	桔梗が丘
昭和30年	11,161	1,580	1,570	2,467	3,141	-	2,750	3,358	2,834	2,114	-
昭和35年	11,450	1,828	1,457	2,689	2,907	-	2,602	3,250	2,826	1,895	-
昭和40年	11,761	2,074	1,336	2,532	2,648	-	2,346	3,079	2,685	1,623	-
昭和45年	11,373	1,717	1,267	2,562	2,507	-	2,242	2,941	2,677	1,406	2,170
昭和50年	11,148	2,011	1,297	3,022	2,893	-	2,258	2,893	2,937	1,281	5,189
昭和55年	10,109	2,812	1,499	3,770	3,653	2,550	2,340	3,760	3,353	1,254	9,388
昭和60年	9,872	3,347	1,607	5,705	5,770	6,455	2,303	4,259	3,783	1,176	12,197
平成2年	9,584	7,875	1,777	7,375	7,320	8,202	2,270	4,292	6,640	1,138	12,460
平成7年	9,200	10,510	1,991	8,751	8,934	10,048	2,258	4,641	9,318	1,112	13,150
平成12年	8,944	11,341	2,211	9,124	9,064	11,100	2,261	4,602	10,311	1,072	13,261
平成17年	8,477	11,178	2,238	8,808	8,988	11,018	2,123	4,320	10,575	939	13,492

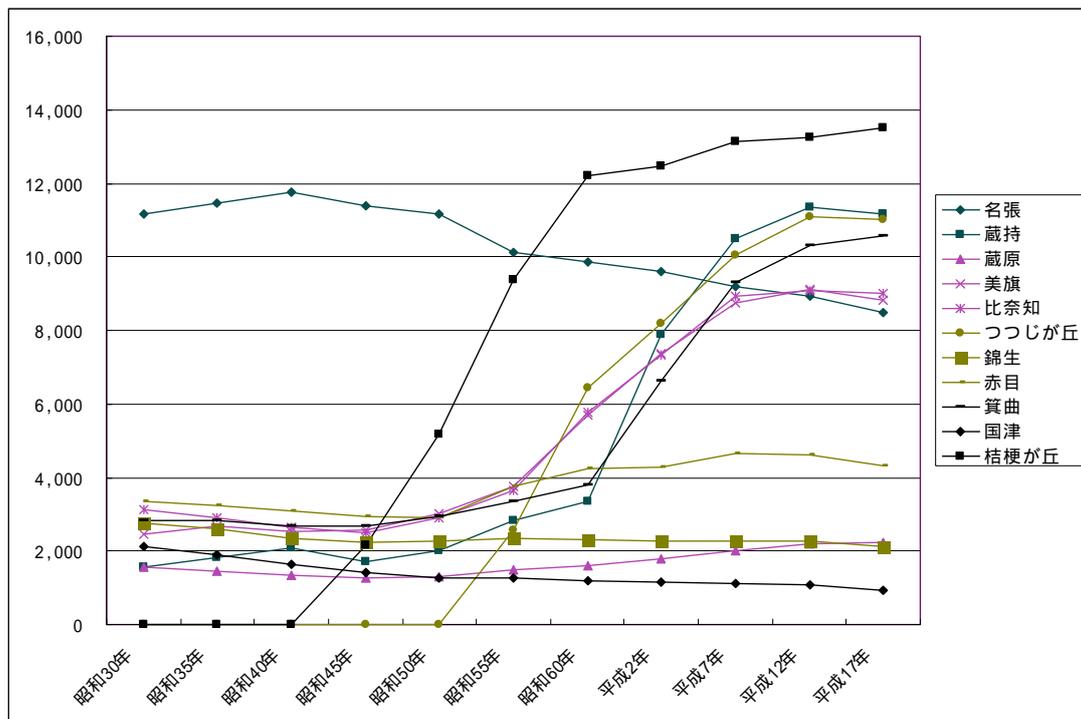


図19 地域別の人口の推移（資料：国勢調査）

2) 自然増減、社会増減

本市人口の自然増減は、平成17年以降減少に転じています。また、社会増減も平成13年以降減少に転じており、平成13年から人口の減少が始まっていたと考えられます。

表9 自然増減、社会増減の推移（資料：住民基本台帳）

	自然増減			社会増減				計	
	出生	死亡	計	転入(県内)	転入(県外)	転出(県内)	転出(県外)		
平成8年	666	471	195	875	3,440	740	2,470	1,105	1,300
平成9年	655	491	164	808	3,041	689	2,484	676	840
平成10年	676	508	168	735	2,762	649	2,480	368	536
平成11年	670	521	149	767	2,511	715	2,402	161	310
平成12年	655	552	103	794	2,568	697	2,496	169	272
平成13年	693	526	167	748	2,254	722	2,504	-224	-57
平成14年	741	550	191	714	2,083	716	2,303	-222	-31
平成15年	714	580	134	754	2,049	831	2,302	-330	-196
平成16年	665	631	34	736	1,965	839	2,236	-374	-340
平成17年	625	654	-29	691	1,878	793	2,283	-507	-536
平成18年	627	653	-26	795	1,767	763	2,224	-425	-451

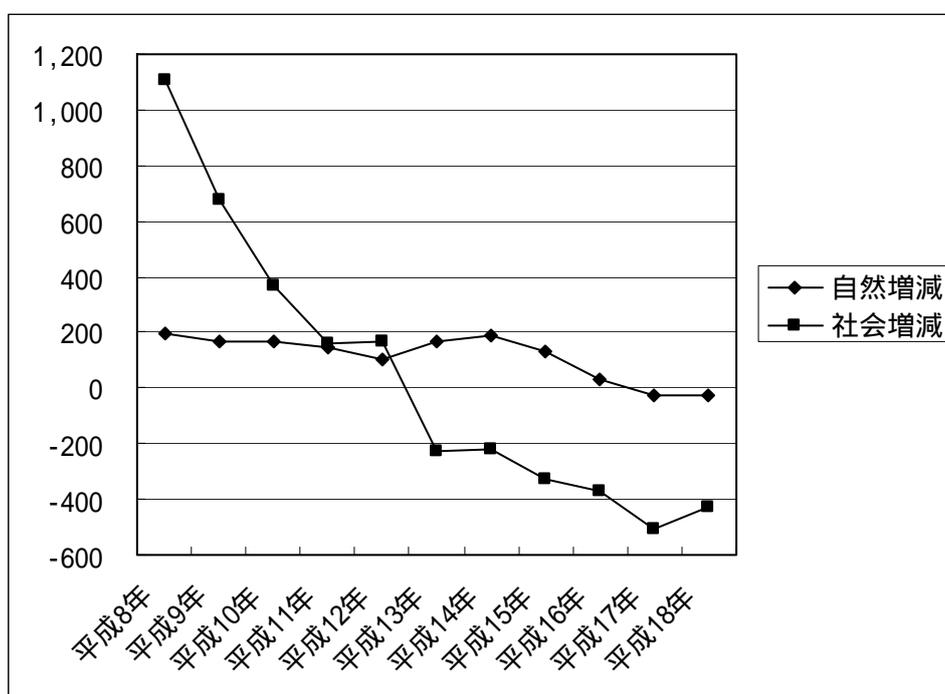


図20 自然増減、社会増減の推移（資料：住民基本台帳）

3) 年齢別人口構成及び今後の人口見通し

これまでの推移

本市の3年齢階級別人口は、以下の通りで、2005（平成17）年においても高齢化率は18.1%（全国では20.1%）に留まっています。また、年少人口の割合は14.1%（全国では13.7%）と若干高くなっています。

これは、近年の人口増加過程で住宅を購入する世代（15歳～64歳）が流入したためと考えられます。

表10 市の年齢別人口構成の推移（資料：国勢調査）

	0～14歳	15～64歳	65歳以上	年齢不詳	計
H12	13,552	57,269	12,440	0	83,261
	16.3%	68.8%	14.9%	0.0%	100.0%
H17	11,603	55,593	14,893	67	82,156
	14.1%	67.7%	18.1%	0.1%	100.0%

国立社会保障人口問題研究所による本市の人口推計

国立社会保障人口問題研究所では、全国、都道府県及び市町村の人口推計値を公表しています。以下の資料は、2008（平成20）年12月に公表されたもので、同研究所による最も新しい推計値です。

表11 人口推計資料

	2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年
合計	82,156	80,544	78,573	75,968	72,750	68,997	64,761
15歳未満	11,612	10,247	9,030	7,766	6,947	6,393	5,824
15歳～64歳	55,636	52,212	47,292	43,268	40,052	37,211	34,645
65歳以上	14,907	18,086	22,249	24,932	25,751	25,393	24,292

（資料：国立社会保障人口問題研究所による推計結果）

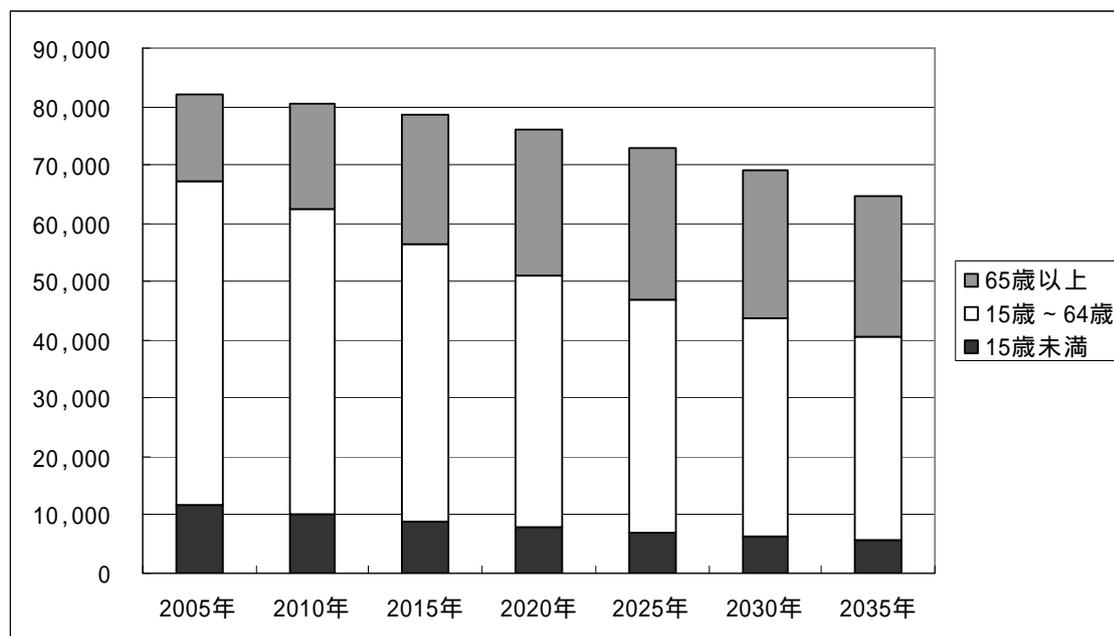


図21 人口推計資料

このように、統計的な手法による推計結果等による人口の見通しにおいて、緩やかな減少傾向がしばらく続くものと予想されますが、今後は、このような推計を踏まえつつ、本市の豊かな地域資源を活かし、質の高い魅力的な暮らしや生活環境の創造に全力をあげて取り組む必要があります。

4) 産業別就業人口

本市の産業別就業人口は、2005（平成17）年現在で、農業・林業を主体とする第一次産業が1,114人（2.8%）、製造業、建設業を主体とする第2次産業が13,148人（33.3%）、サービス業、卸小売業を主体とする第3次産業が25,172人（63.8%）となっています。

他方、国全体では、第一次産業は4.8%、第二次産業は31.7%、第三次産業は61.7%となっており、全国に比べても第一次産業の割合が低くなっています。

表12 産業大分類別就業者数の推移

	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	
第一次産業	2,267	1,877	1,482	1,366	1,103	1,114	2.8%
第二次産業	7,332	9,857	12,158	13,884	14,112	13,148	33.3%
第三次産業	10,585	13,713	17,681	22,783	24,815	25,172	63.8%

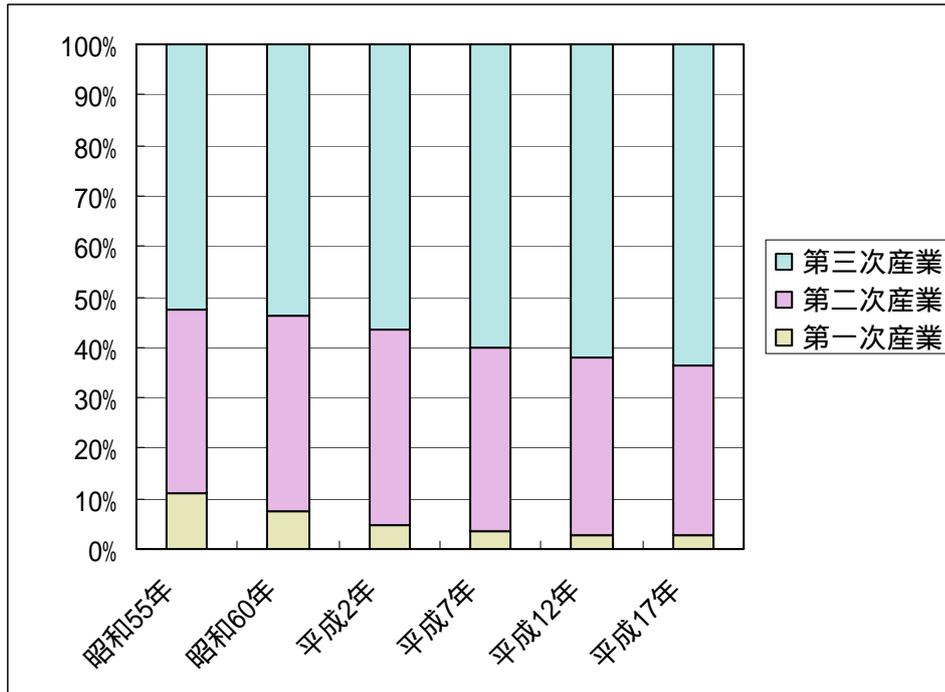


図22 産業大分類別就業者数の推移（資料：国勢調査）

5) 人口の移動 (通学・通勤)

本市に常住する就業者・通学者総数44,824人のうち、本市内で通勤・通学している人口は25,254人(56.3%)で、2000(平成12)年の56.1%から若干増加しており、市内での通勤・通学の割合が高まっています。

また、市外で最も多いのが伊賀市で、43.9%を占めています。なお、2000(平成12)年には6,122人(13.6%)あった大阪市は、2005(平成17)年には4,766人(10.6%)へと減少しています。

なお、昼夜間人口比は、1以下(出超)でありかつ低下し続けています。

隣接する伊賀市との生活レベルでの関係が強化されつつあること、本市の産業基盤が脆弱であることなど、今後の都市づくりにおいて課題になるものと考えられます。

表13 昼夜間人口比の推移

	夜間人口	昼間流入人口			昼間流出人口			昼夜間人口比
		就業者	通学者	計	就業者	通学者	計	
昭和40年	30084	1258	627	1885	3306	757	4063	0.928
昭和45年	30862	1540	535	2075	4163	831	4994	0.905
昭和50年	32929	2173	520	2693	4767	935	5702	0.909
昭和55年	44488	3015	617	3632	7051	1228	8279	0.896
昭和60年	56474	4129	581	4710	9533	1775	11308	0.883
平成2年	68899	5198	1050	6248	13276	2940	16216	0.855
平成7年	79908	5946	1035	6981	16988	3986	20974	0.825
平成12年	83261	6179	1389	7568	17034	3436	20470	0.845

表14 通勤・通学者の状況

通勤・通学(出る)

平成12年

当地に常住する就業者・通学者	46,208
市内に通勤・通学	25,927
市外に通勤・通学()	20,281
現伊賀市の区域	6,281
大阪市	6,122
東大阪市	792
津市	669
奈良市	536
八尾市	390
橿原市	344

通勤・通学(入る)

平成12年

当地で従業・通学する者	33,455
市内に常住	25,927
市外に常住()	7,528
現伊賀市の区域	3,786
美杉村	322
山添村	196
室生村	189
津市	187

> であり出超: - = -12,753

平成17年

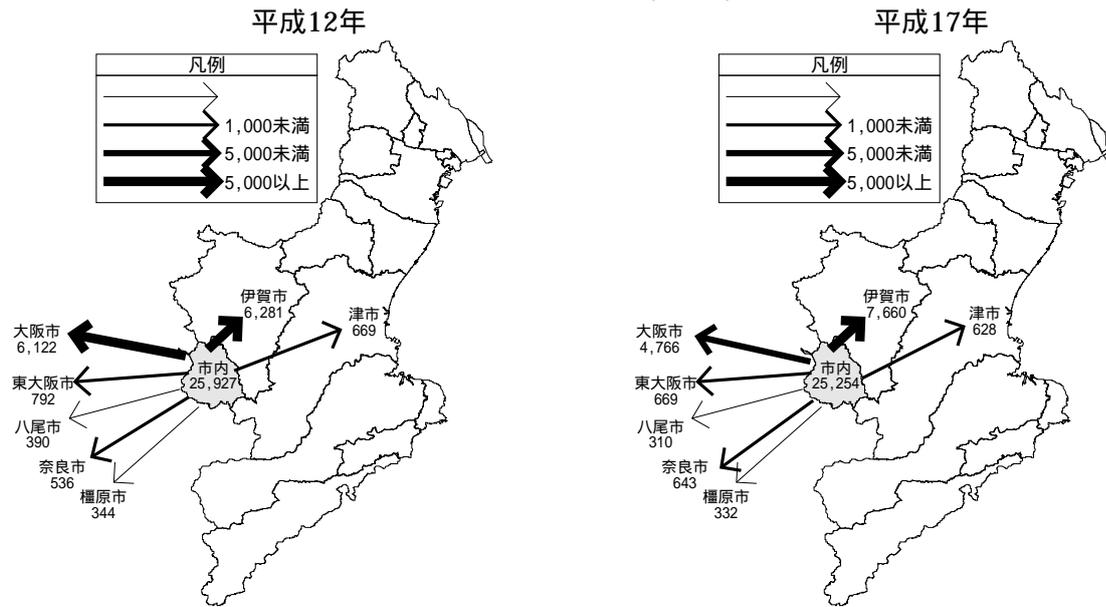
当地に常住する就業者・通学者	44,824
市内に通勤・通学	25,254
市外に通勤・通学()	19,570
伊賀市	7,660
大阪市	4,766
東大阪市	669
奈良市	643
津市	628
橿原市	332
八尾市	310

平成17年

当地で従業・通学する者	32,622
市内に常住	25,254
市外に常住()	7,368
伊賀市	3,777
美杉村	254
松阪市	222
室生村	208
山添村	202

> であり出超: - = -12,202

通勤・通学（出る）



通勤・通学（入る）

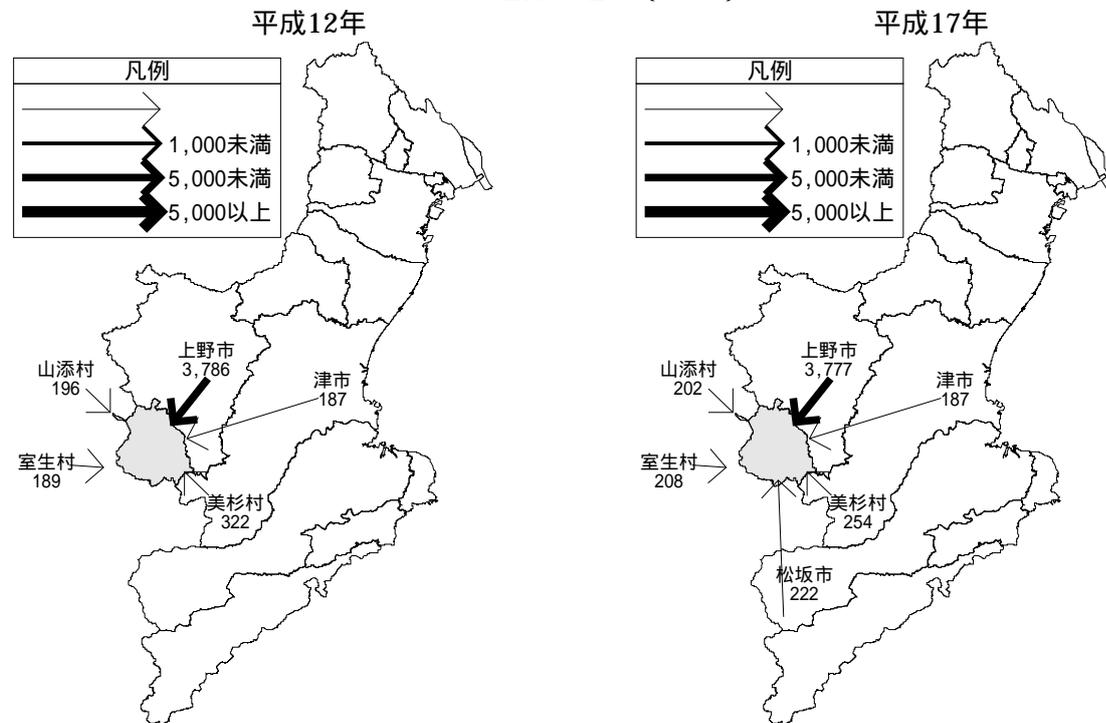


図23 通勤・通学者の状況（資料：国勢調査）

なお、本市は中部圏と近畿圏の結節点にあり、特に近畿圏からの転入者を受け入れてきたこともあり、市民の意識では「関西圏の一員」という意識が強いものと考えられます。

このことは、通勤・通学において関西圏との結び付きが強いことだけでなく、転入と転出の状況からも裏付けることができます。

表15 転入と転出の状況

	転入（県内）	転入（県外）	転出（県内）	転出（県外）	計
平成8年	875	3,440	740	2,470	1,105
平成9年	808	3,041	689	2,484	676
平成10年	735	2,762	649	2,480	368
平成11年	767	2,511	715	2,402	161
平成12年	794	2,568	697	2,496	169
平成13年	748	2,254	722	2,504	-224
平成14年	714	2,083	716	2,303	-222
平成15年	754	2,049	831	2,302	-330
平成16年	736	1,965	839	2,236	-374
平成17年	691	1,878	793	2,283	-507
平成18年	795	1,767	763	2,224	-425

4. 土地・建物利用

1) 土地利用

地目別土地利用

地目別の土地利用の状況を見ると、田畑の減少、宅地の増加といった傾向を読み取ることができますが、全体としてはわずかな変化となっています。

表16 地目別土地利用面積の推移

	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	計
平成14年	12,496	4,489	12,865	1,102	36,482	1,062	3,501	71,997
平成15年	12,441	4,475	12,926	1,082	36,469	1,056	3,497	71,946
平成16年	12,391	4,456	12,929	1,082	36,436	1,056	3,550	71,900
平成17年	12,363	4,446	12,933	1,080	36,415	1,053	3,569	71,859
平成18年	12,343	4,434	12,916	1,079	36,410	1,061	3,600	71,843

(資料:固定資産概要調書)

都市計画区域等

本市の都市計画区域は、12,967haであり、867haが用途地域に指定されています。用途地域の内訳は、以下の通りとなっています。

表17 用途地域の指定状況

決定告示年月日	決定又は変更箇所 (ha)													変更理由等
	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	計	
平成10年9月16日	302.0	8.0	27.0	0.00	127.0	114.0	21.0	72.0	17.0	0.00	0.00	0.00	867.0	

(資料:名張市都市環境部都市環境政策室)

住宅地

地域別の宅地利用の増減を見ると、市の縁辺部に至るまで宅地利用が増加している反面、減少している地域もみられます。また、用途地域内においても住宅利用の減少している地域が見られます。

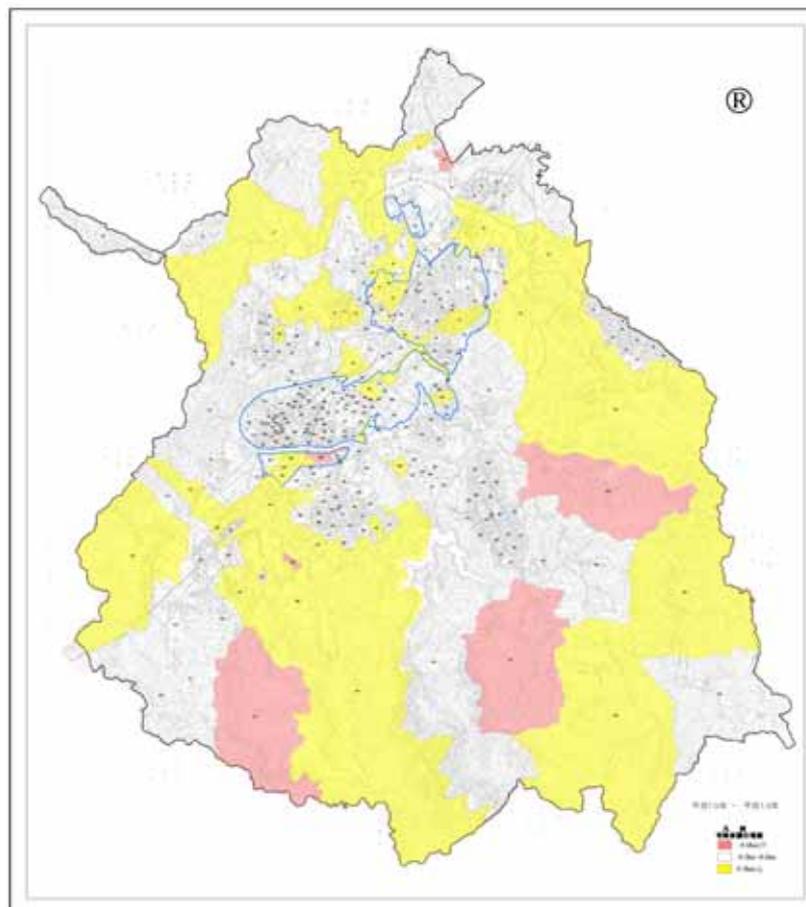


図24 宅地利用の増減(全市)

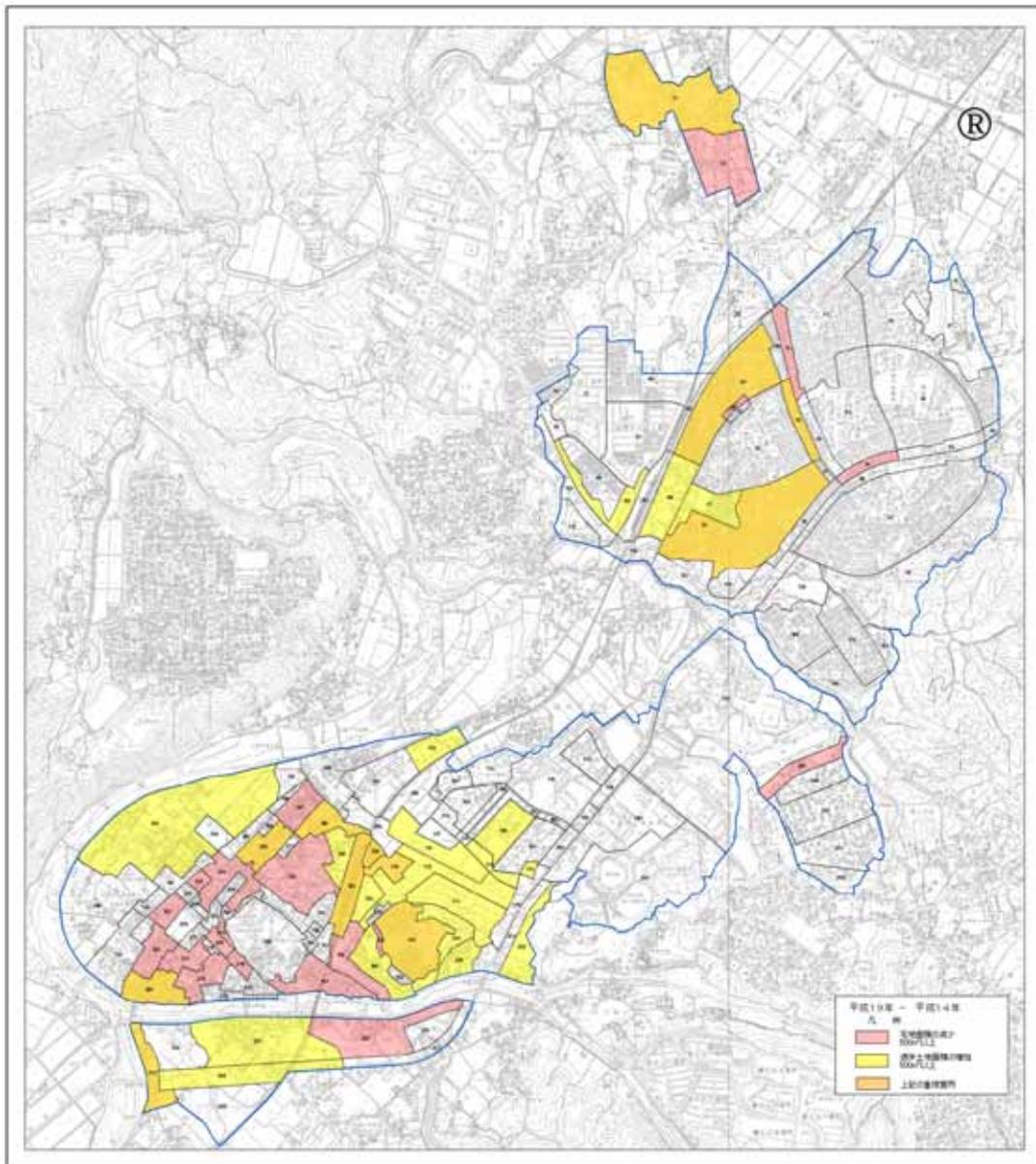


図25 宅地利用の増減（用途地域）

農地転用

農地の転用は、以下の通りであり、年平均5ha程度が転用されています。

表18 農地転用の状況

	農地転用面積 (ha) (箇所数)							合 計	農地面積 (ha) 平成19年3月31日現在
	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度		
用途地域内	0.77 (18)	1.28 (15)	1.49 (20)	0.76 (19)	1.14 (20)	1.01 (29)	6.43 (77)	12.88 (198)	88.03
用途地域外	6.17 (86)	3.31 (52)	1.85 (47)	1.97 (31)	2.66 (38)	5.40 (53)	1.81 (42)	23.17 (349)	1,666.47
合 計	6.94 (104)	4.59 (67)	3.34 (67)	2.73 (50)	3.80 (58)	6.41 (82)	8.24 (119)	36.05 (547)	1,754.50

(資料: 名張市農業委員会)

また、用途地域内における転用だけでなく、幹線道路沿いに用途地域外でも転用の頻度が高いことがわかります。

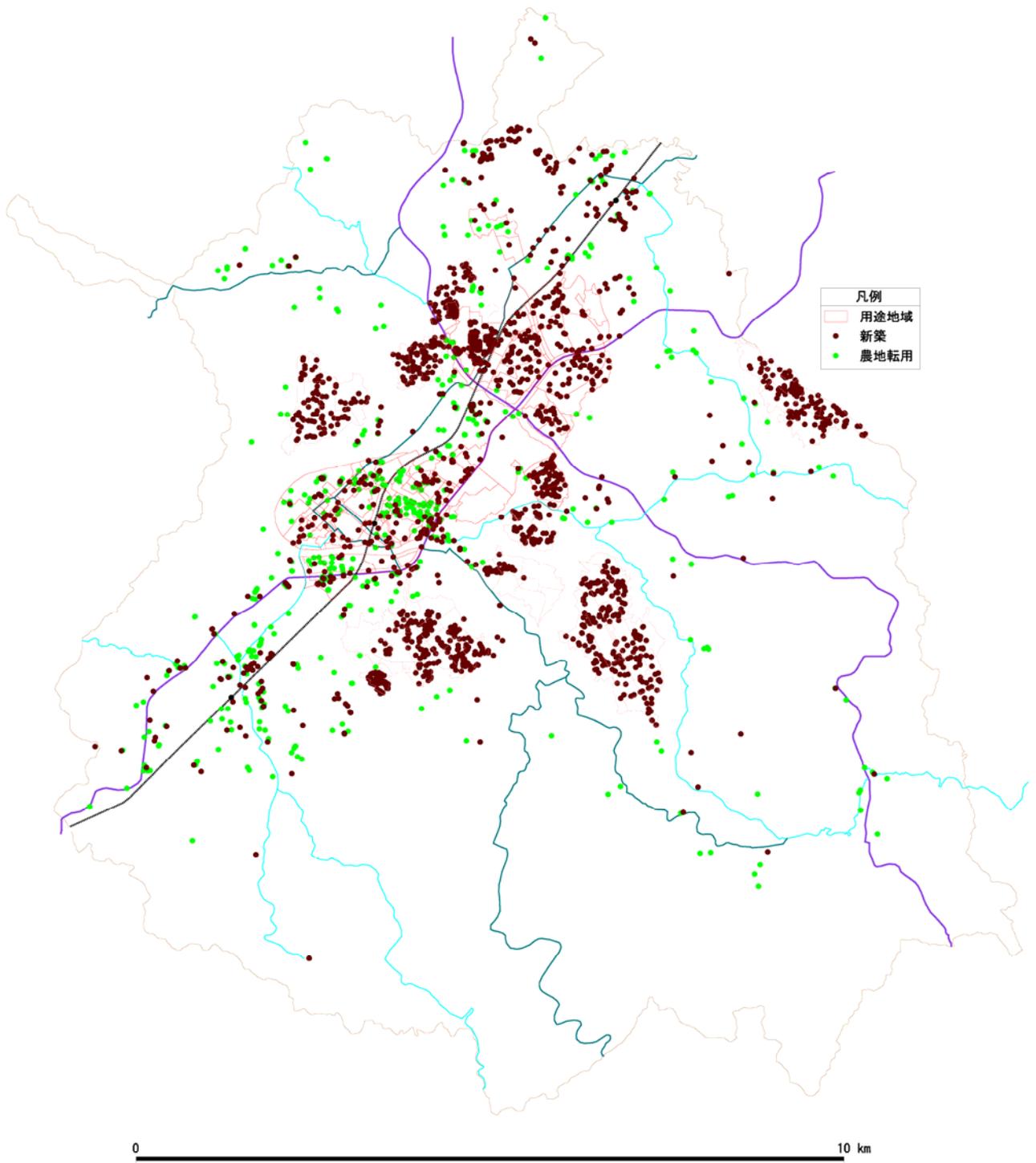


図26 農地転用の状況

未利用地

用途地域内の未利用地は、平成14年から19年にかけて241haから207haへと減少してはいるものの、依然として200ha以上が未利用地として残されており、用途地域外における開発が並行して進んでいることを考えると、今後大きな課題になるものと考えられます。

表19 未利用地の状況

平成14年	未 利 用 地 面 積 ha									遊休土地 面積 (C) ha	合 計 (E)
	農 地 (A)			山林・原野 (B)			小 計 (D)				
	2ha以上	2ha未満	小 計	2ha以上	2ha未満	小 計	2ha以上	2ha未満	小 計		
計	56.42	44.49	100.91	57.63	18.17	75.80	114.05	62.66	176.71	64.35	241.06

平成19年	未 利 用 地 面 積 ha									遊休土地 面積 (C) ha	合 計 (E)
	農 地 (A)			山林・原野 (B)			小 計 (D)				
	2ha以上	2ha未満	小 計	2ha以上	2ha未満	小 計	2ha以上	2ha未満	小 計		
計	28.81	41.32	70.13	38.09	35.32	73.41	66.90	76.64	143.54	63.34	206.88

土地利用の現況

本市における土地利用の現状を見ると、次のような問題・課題が残されているものと考えられます。

番号	問題・課題
1	八幡工業団地は、工業団地として造成・販売された地域であるが、用途地域が指定されていない。
2	用途地域の指定されていない郊外団地が多数ある。(用途地域の変更等による土地利用の規制・誘導等を行うことができない。たとえば住宅地として成熟し、さらに人口密度が高まってきても、商業地域等を指定することによる土地利用の高度化を図るなどの取組みを行うことができない。)
3	用途地域のほぼ中央、住宅系用途地域に隣接して工業専用地域が指定されている。(一般には、住居系用途地域への環境影響が懸念されるため住居系用途地域に接して定めないとされているほか、商業施設すら立地できないため、市街地中心部という立地にそぐわない。)
4	用途地域外に大規模商業施設が立地し、近隣に沿道型商業施設が連担しはじめている。(市内においては、商業系用途地域が設けられておりかつ未利用地が残されていることから、市街地の無秩序な拡大と考えられ望ましくないが、これらを規制・誘導する方策が明確でない。)
5	都市計画道路の整備に伴い、沿道等における建物の立地が著しい。しかし、用途地域に囲まれた地域であり、一概にスプロールともいえないが、農業集落が無秩序に市街化している状況にあり、道路等の基盤が整っていないため、放置することには問題がある。そのため、今後のこの地域に関する方針を根本的に検討していく必要がある。
6	桔梗が丘駅南部周辺における無秩序な開発が進行している。 上記5と同時に検討を進めていく必要がある。
7	郊外団地内に未利用の区画が残されている。(荒地となることで地域の環境の悪化を招いたり、防犯上望ましくないなどの問題がある。)
8	郊外団地において建築協定等による規制(専用住宅のみ、建ぺい率60%、容積率100%など)が行われている団地があるが、協定等であるため都市計画法に基づく地域地区の規制に比べて担保性が低い。 また、整備後長期間を経た住宅団地(1970年代に整備された住宅団地など)では、世代交代も進み、建替えなどのニーズがあるが、協定による規制では適切な規制・誘導を行うことが難しい。(用途地域の指定によればよりきめこまかな対応が可能となる。)
9	古くからの市街地であり、街路等の基盤整備も充分でなく木造老朽住宅が密集している。建物の更新が進まないため、地域の高齢化が進んでいる。
10	用途地域内において著しく未利用地が残されている地区であり、どのように市街化を促進するのが大きな課題となっている。

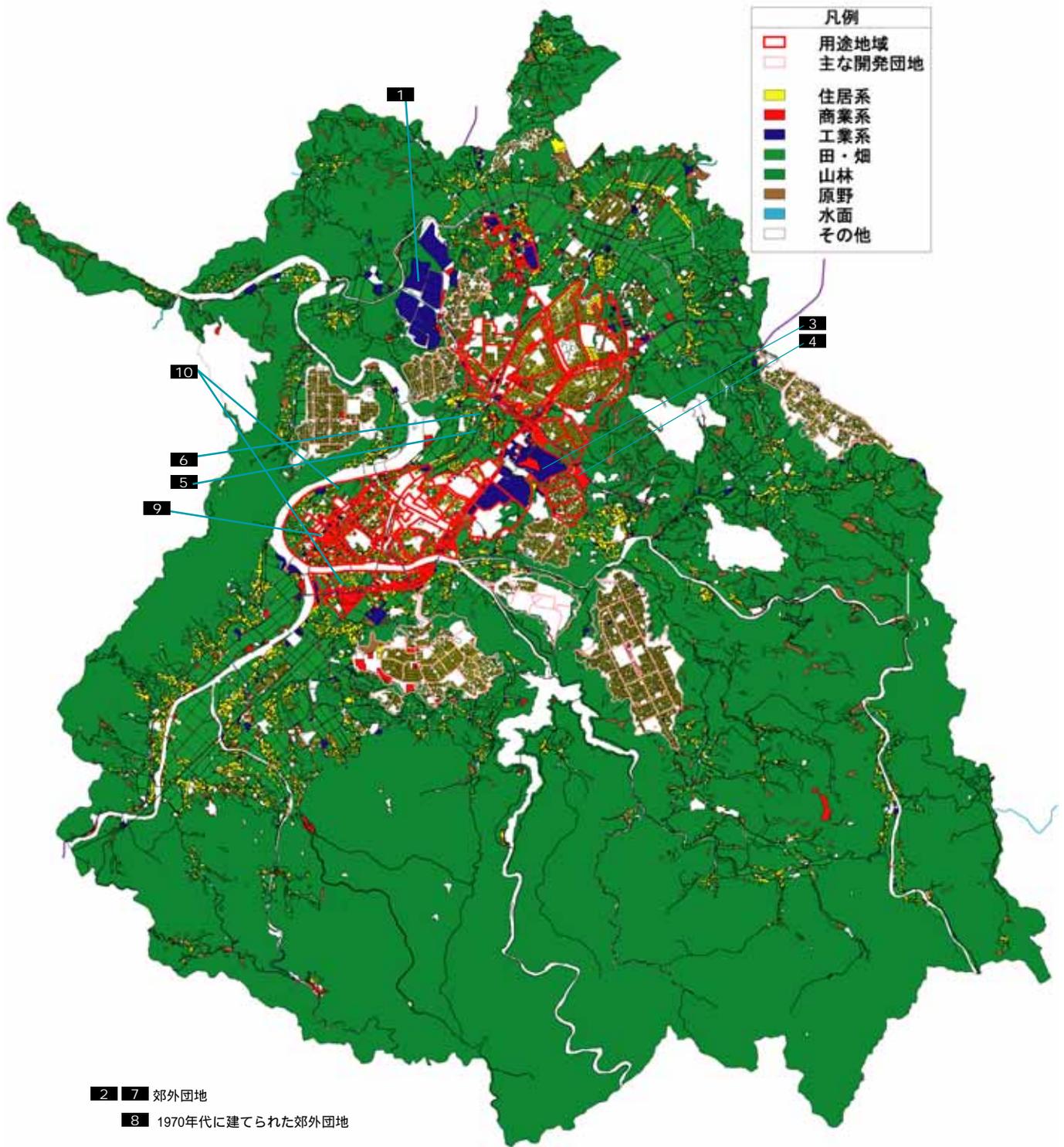


図27 土地利用の現況

2) 地価の動向

全国の地価の動向は、国土交通省の評価では、三大都市圏で上昇しているものの、地方圏では下落が続いています。

表20 全国の地価動向

調査時点	地価公示に基づく地価動向について（概括）
平成19年1月1日	平成19年1月1日時点の地価公示によると、平成18年1月以降の1年間の地価動向は、三大都市圏においては上昇し、地方圏においては下落幅は縮小したものの引き続き下落となった。その結果、全国平均で見ると、住宅地及び商業地ともに16年ぶりにわずかな上昇となったが、これは地点数の多い三大都市圏及び地方ブロック中心都市の上昇が押し上げたものである。
平成20年1月1日	平成20年1月1日時点の地価公示によると、平成19年1月以降の1年間の地価動向は、全国平均で見ると、住宅地及び商業地ともに2年連続で上昇となった。三大都市圏においては、平均で上昇幅が拡大したものの、都心部を中心に上昇幅が縮小した地点が現れた。また、地方圏においては、下落幅は縮小したものの、依然として下落地点が大半を占めた。

（資料：国土交通省土地・水資源局）

「平成17年名張市都市計画基礎調査」においては、市内の全調査地点28箇所で、平成12年から17年にかけて地価が下落しており、全国の傾向とも符号した動きとなっています。

出生数と地価の動向を見ると、団塊の世代が30代後半から40代になった時期にいわゆるバブル期の地価高騰がありました。近年、三大都市圏において地価が上昇していますが、第二次ベビーブーム世代（=団塊Jr.）が成人を迎えつつある時期と符号します。今後、団塊Jr.が壮年期を迎えるまでは住宅・宅地需要の増加が想定されますが、それ以後、住宅・宅地需要が増加することは人口構造からは見込めません。

本市は非線引き都市であり、用途地域外、特に農振白地地域においては小規模な開発であれば恣意的に行うことができます。今後の宅地需要を考えた場合、適切な規制を行い、市街地の密度を高め魅力的な都市づくりへの取組みが求められているといえます。

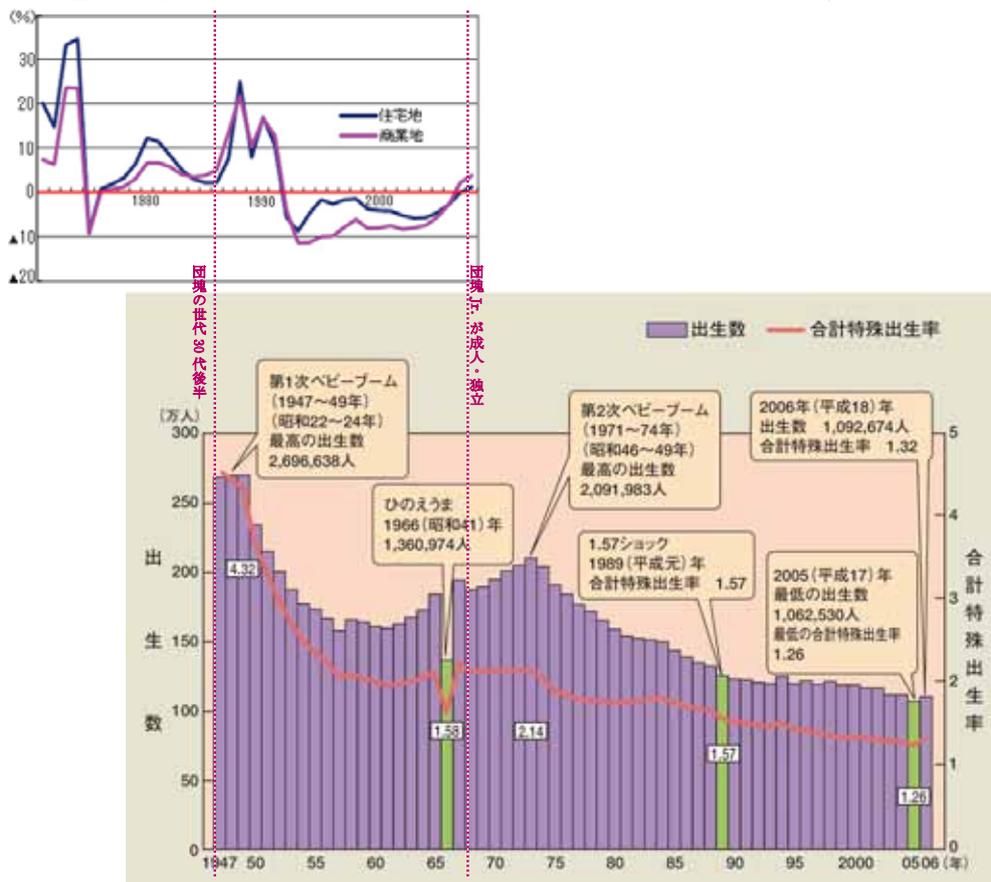


図28 出生数と地価の推移

3) 住宅

市営住宅のストックは277戸ありますが、2007（平成19）年に新築した夏見市営住宅30戸を除けば、殆どが建設後30年を経過しており、耐用年数が経過し老朽化が著しい住戸は6団地24戸、耐用年数が10年未満の住戸は88戸に及んでいます。

また、バリアフリー対策については、2007（平成19）年新築の夏見市営住宅、住戸内バリアフリー対策を実施した比奈知及び一ノ井市営住宅を除けば未対策のままとなっています。

表21 本市の市営住宅ストック現況

団地名	戸数	構造区分	建設年度	耐用年度
栄町	2	木造	昭和28年度	超過
丈六	2	木造	28～29	超過
朝日町	8	木造	29	超過
新田	2	木造	30	超過
柏原	4	木造	30～31	超過
平尾	6	簡易平屋	31	超過
夏見	木造	30	木造	H19
	簡平	31	簡易平屋	41～53
	計	61		
徳明	45	簡易平屋	42～44	H24～26
比奈知	18	簡平・耐火造	46～51	H28～58
東田原	25	簡易平屋	47～50	H29～32
一ノ井	38	簡平・耐火造	50～62	H32～60
中川原	56	耐火造	51～54	H58～61
一ノ井(改良)	10	簡易2階	50	H32
合計	277			

5. 産業構造

1) 事業所数と従業者数

市内の事業所及び従業者数は昭和56年以後全体の動きとしては増加基調で推移しています。

表22 事業所・従業者数の推移

	昭和56年	昭和61年	平成3年	平成8年	平成11年	平成13年	平成16年
事業所数	2,322	2,591	2,806	3,196	3,064	3,261	3,173
従業者数	14,850	19,277	23,325	28,038	25,064	29,228	26,125

(資料：事業所統計)

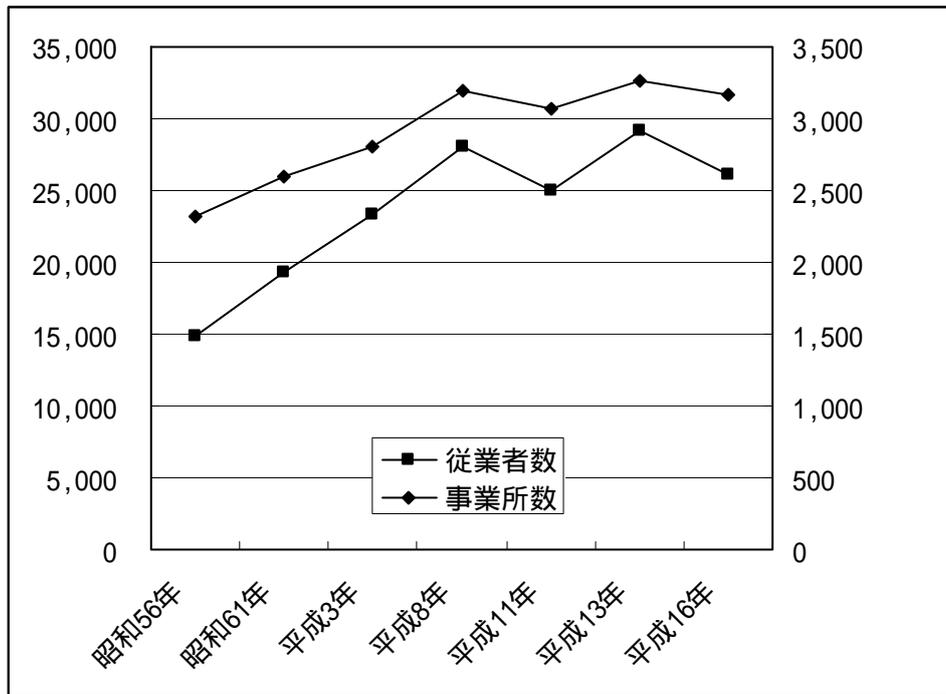


図29 事業所・従業者数の推移

2) 製造業

製造業の状況を見ると、事業所数は減少の傾向にありますが、従業者数及び出荷額は増加の傾向にあります。

表23 産業(中分類)別事業所数、従業者数、製造品出荷額等

	従業者数	事業所数	製造品出荷額等
平成4年	6,818	193	14,529,855
平成5年	6,878	184	14,441,576
平成6年	6,954	176	15,685,234
平成7年	6,676	181	16,812,604
平成8年	6,932	171	18,183,821
平成9年	7,173	163	18,547,303
平成10年	7,217	192	17,709,747
平成11年	7,009	178	17,285,849
平成12年	7,206	180	19,090,444
平成13年	7,321	166	18,619,127
平成14年	6,927	152	19,433,877
平成15年	7,127	155	20,425,823
平成16年	7,127	151	21,200,911

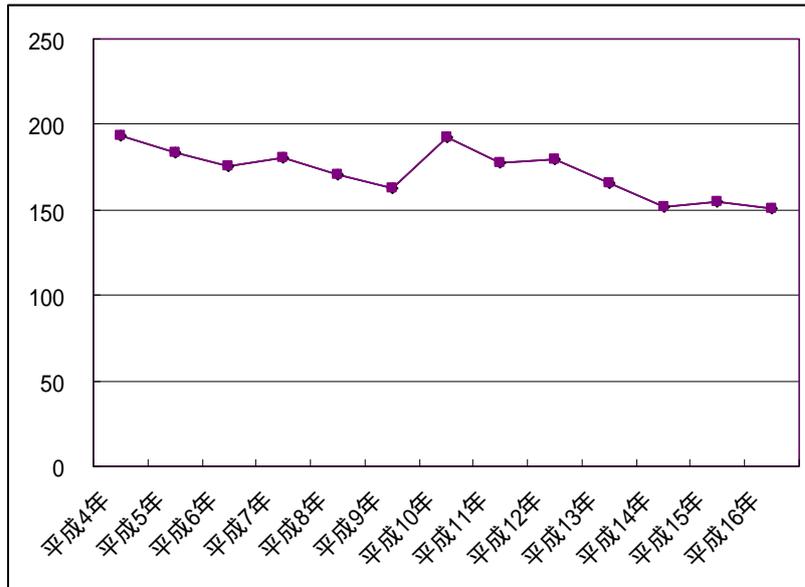


図30 製造業事業所数の推移

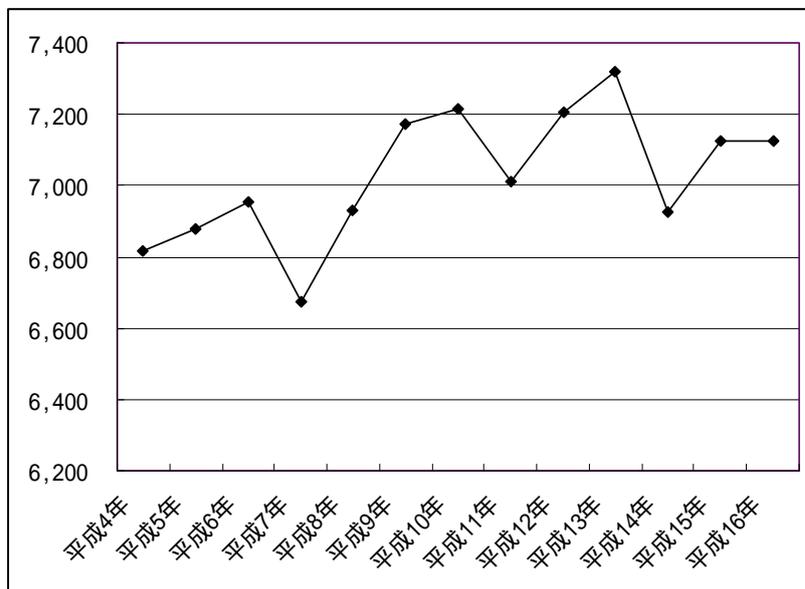


図31 製造業従業員数の推移

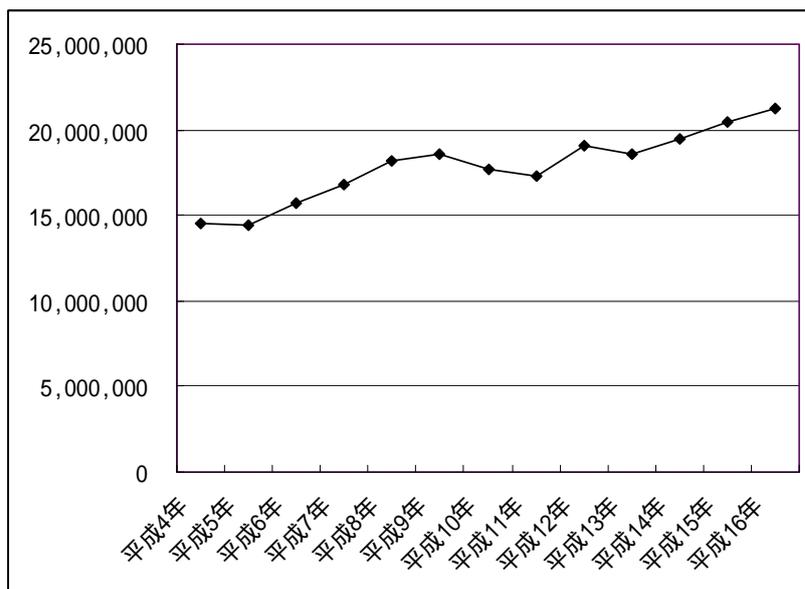


図32 製造品出荷額等の推移

3) 商業

商店数は減少の傾向ですが、小売販売額は全体としては増加の傾向を示しています。

表24 商店数、従業者数、年間販売額の推移

	従業者数	商店数	年間販売額(百万円)	小売販売額(百万円)
平成3年	3,747	879	88,257	66650
平成6年	4,549	851	89,703	70759
平成9年	5,322	963	105,778	86587
平成11年	5,965	919	93,832	79161
平成14年	5,881	851	90,199	75034
平成16年	5,616	834	95,004	81683

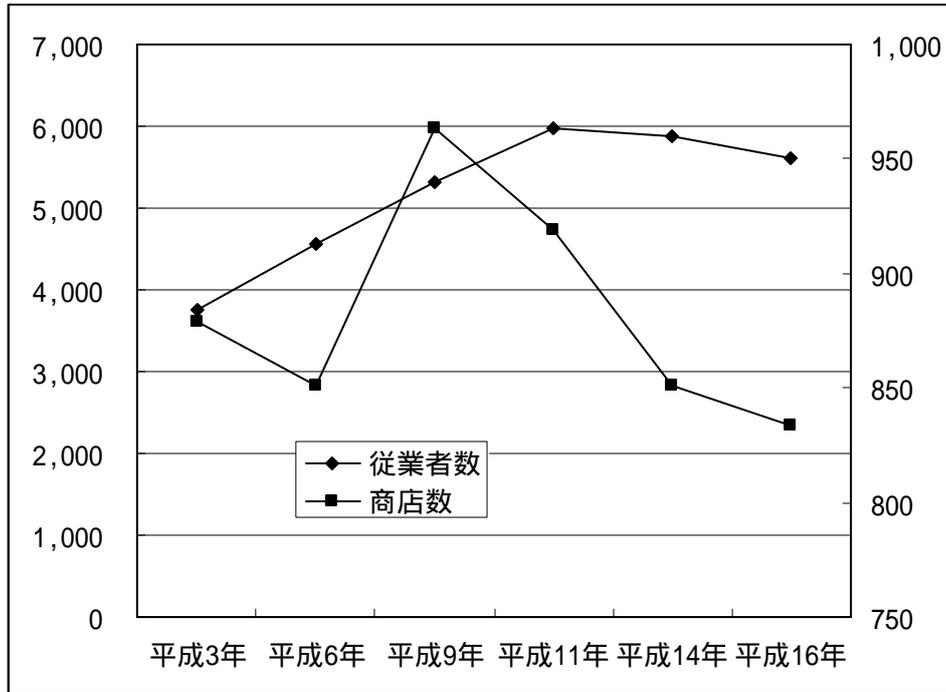


図33 商店数、従業者数の推移

4) 農業

農家戸数・農家人口

農家戸数、農家人口は、減少を続けています。

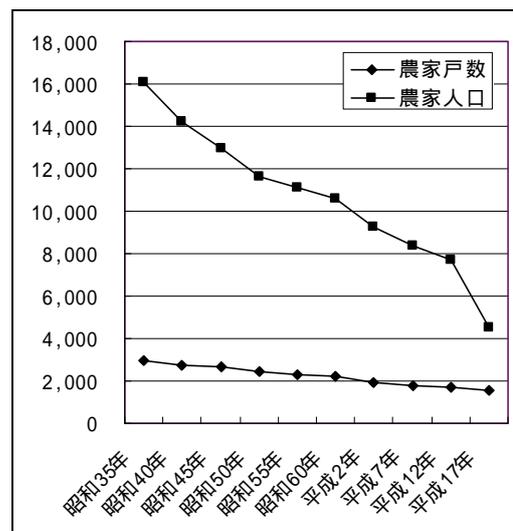


図34 農家戸数・農家人口の推移

経営耕地面積

経営耕地面積も減少を続けています。農家の減少と経営耕地面積の減少に伴って、遊休農地や耕作放棄地も増加していると考えられ、このような農地の有効活用が求められているといえます。

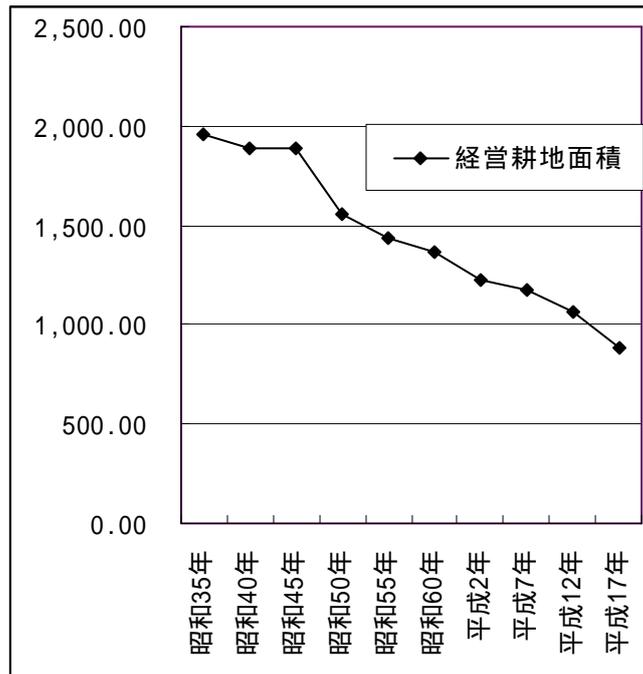


図35 経営耕地面積の推移

5) 観光レクリエーション

本市の観光レクリエーション資源は、赤目四十八滝、香落溪、青蓮寺湖、藤堂家邸、夏見廃寺などが主なもので、入込者総数は、よこばいなしは減少しています。

今後、地域の資源を有効に活用した観光・交流の促進が求められているといえます。

表25 入込観光客数の推移

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
赤目四十八滝	244,848	247,212	246,632	216,768	204,519	226,185	197,706	189,885	183,452
香落溪	100,000	76,000	81,050	76,000	77,897	77,897	92,693	115,868	113,596
青蓮寺湖	100,000	76,000	81,030	72,400	66,330	68,801	81,867	102,336	106,428
青蓮寺湖観光農園	64,086	54,620	62,076	58,320	50,074	47,873	56,390	59,119	63,120
名張藤堂家邸					4,028	4,192	4,031	5,121	4,418
夏見廃寺展示館					1,776	1,942	2,725	2,448	2,018
合計	508,934	453,832	470,788	423,488	404,624	426,890	435,412	474,777	473,032

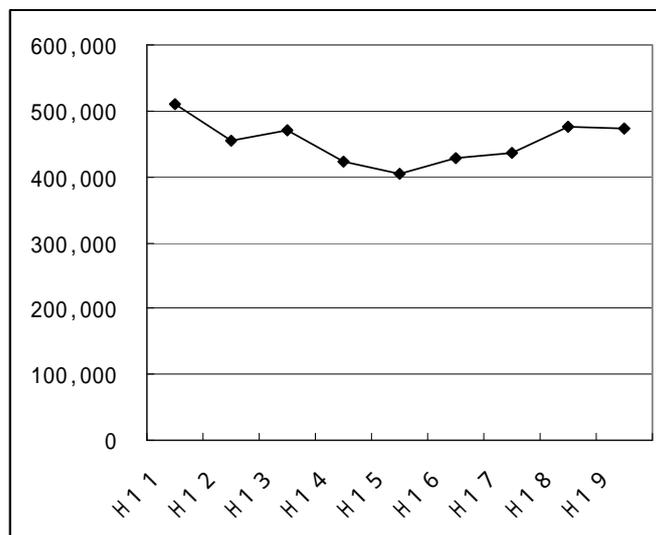


図36 入込観光客数の推移

6. 交通体系

市内には近畿日本鉄道大阪線が通っており、美旗、桔梗が丘、名張、赤目口の4駅が設けられています。

また、国道165号及び368号の2国道が4方に通じているほか、主要地方道では、奈良名張線、上野名張線、名張曾爾線の3路線、その他一般県道8路線が通っています。

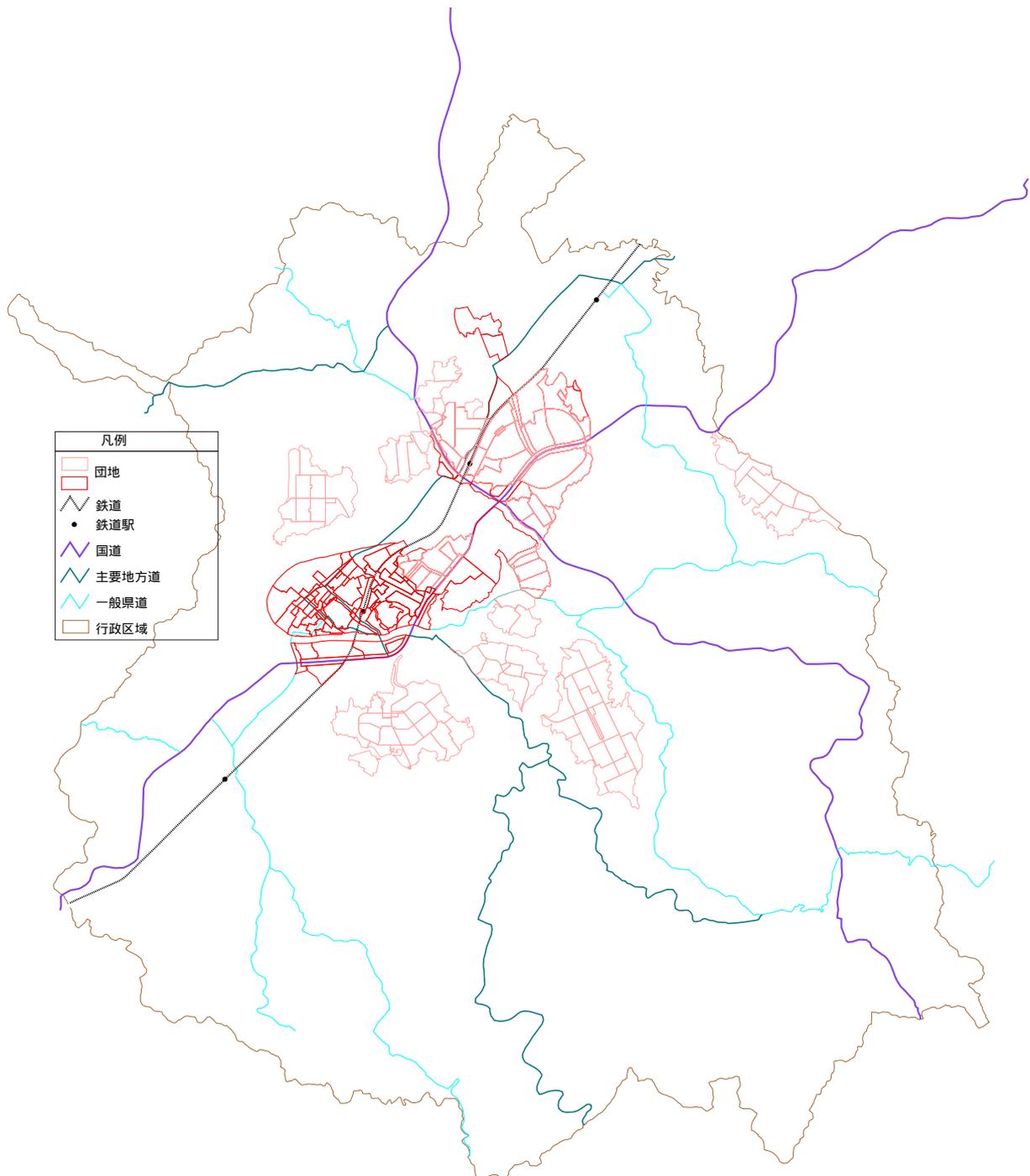


図37 市内交通体系

また、バス等の公共交通に関しては、路線バスのほか、地域コミュニティバスが3路線運行されています。

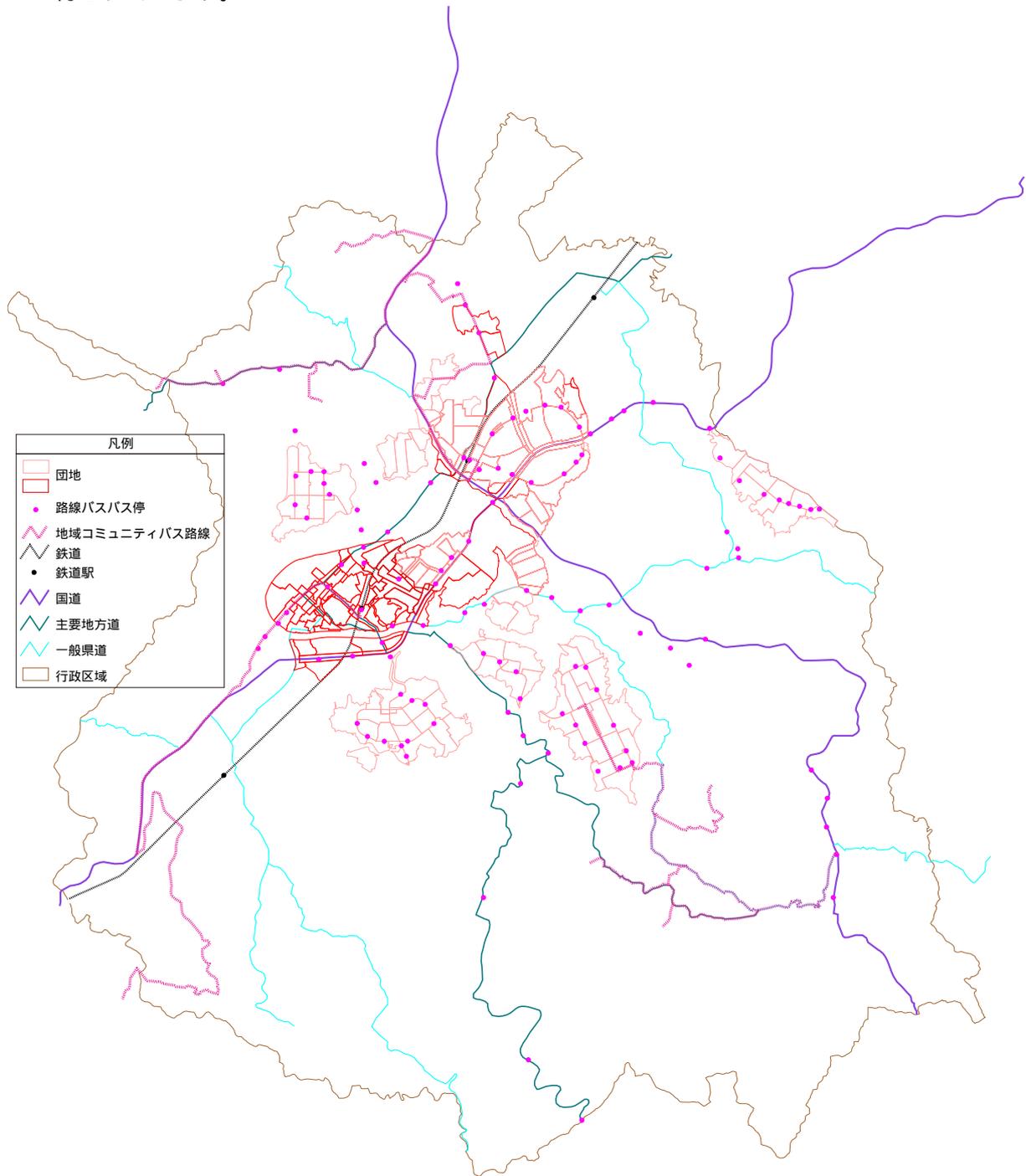


図38 市内公共交通網

7. 市街化動向

市内の土地利用の状況を見ると、用途地域及び団地以外の地域で住居系や商業系の土地利用が行われていることがわかります。

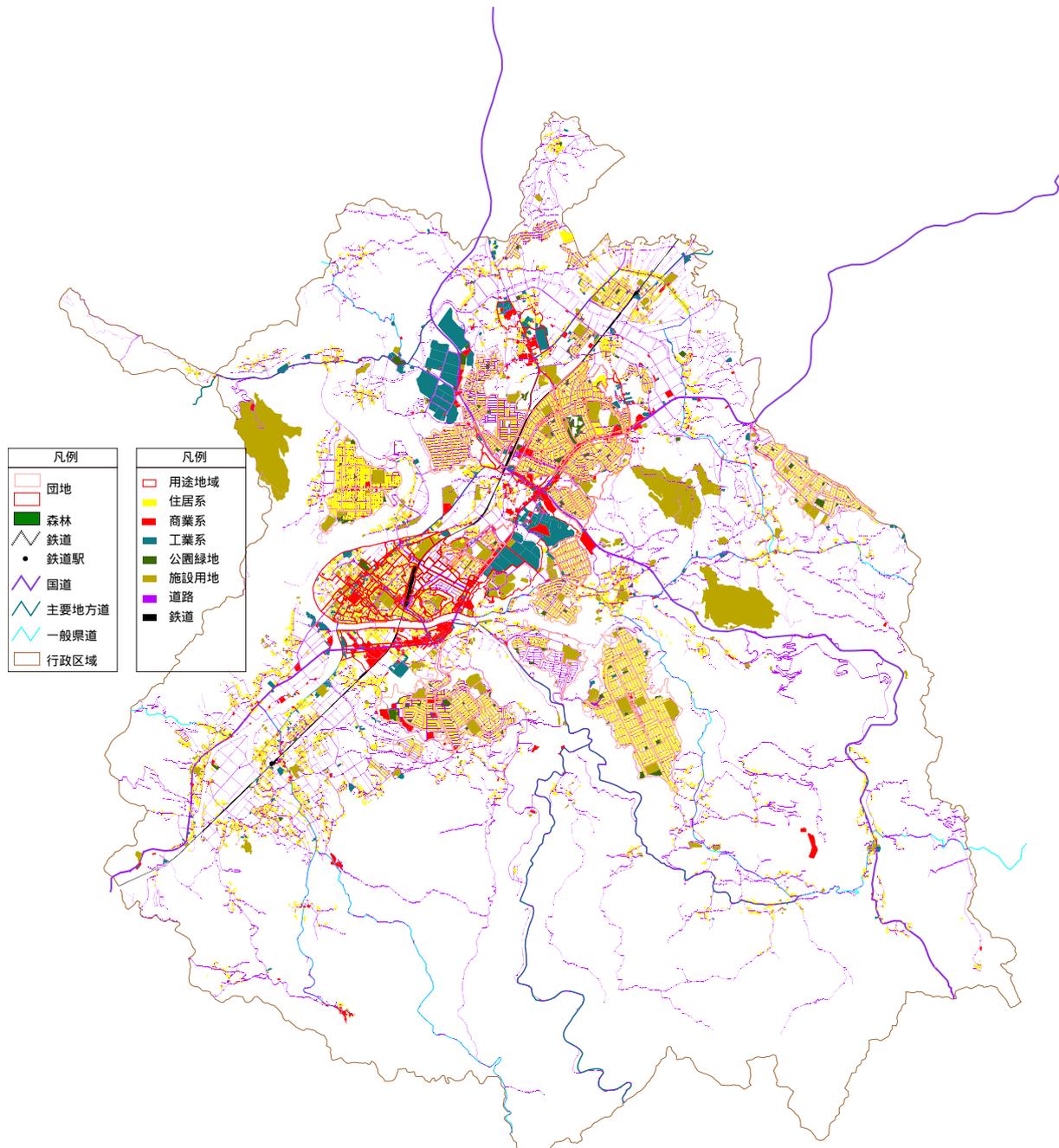


図39 市街化動向

8. 都市基盤整備の現況

1) 街路

市内の都市計画道路の指定状況は以下の通りです。

これらの中には長期未整備のものもあり、適切な見直しが求められているといえます。

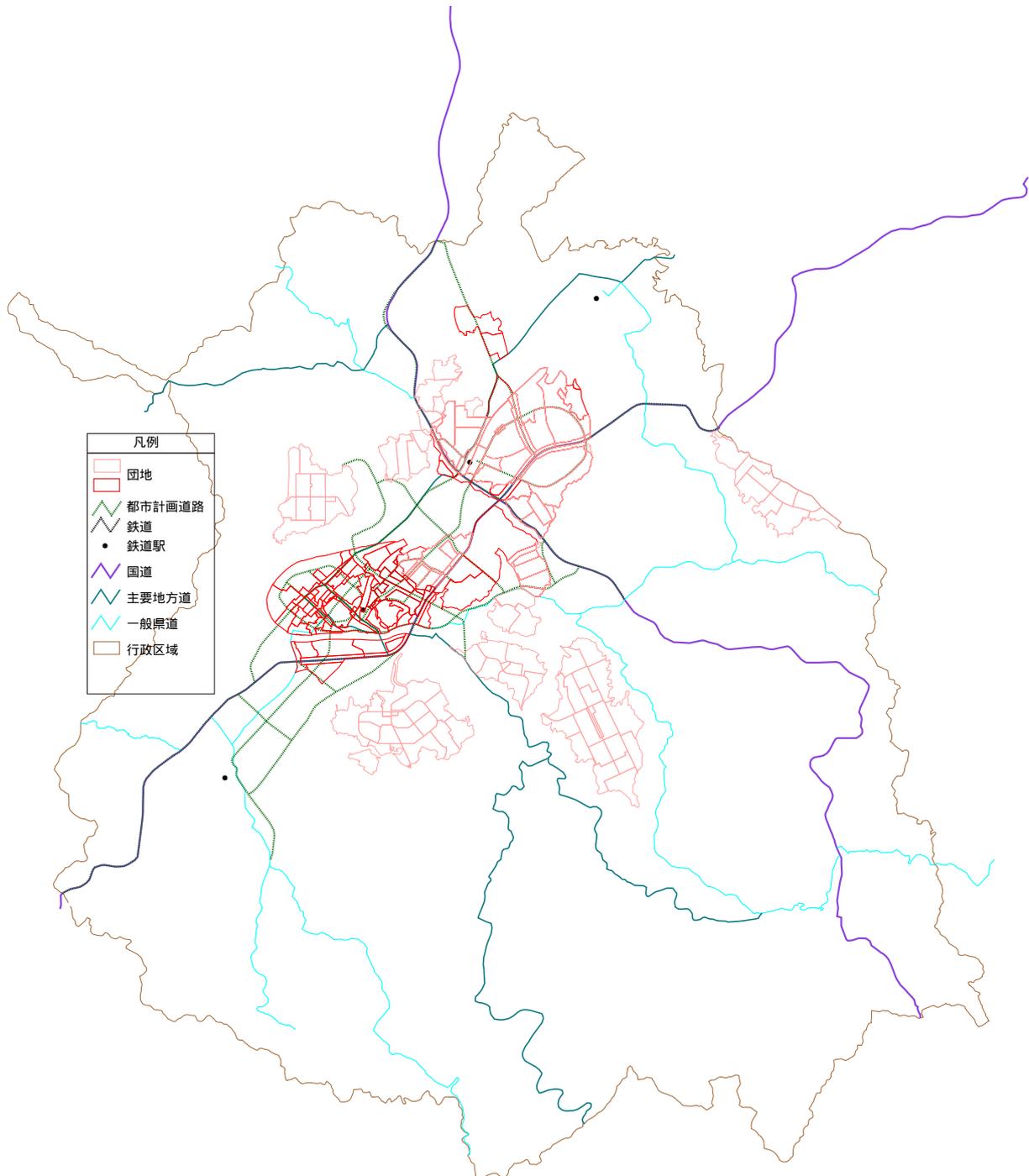


図40 都市計画道路

2) 公園、緑地

市内の公園緑地の整備状況は以下の通りです。

土地区画整理事業や開発団地の整備により市街化した区域が広いため、公園・緑地の整備は進んでいるといえます。

	都市公園数 (単位：箇所)	街区公園数 (単位：箇所)	都市公園面積 (単位：ha)	街区公園面積 (単位：ha)
整備状況	154	143	103	38

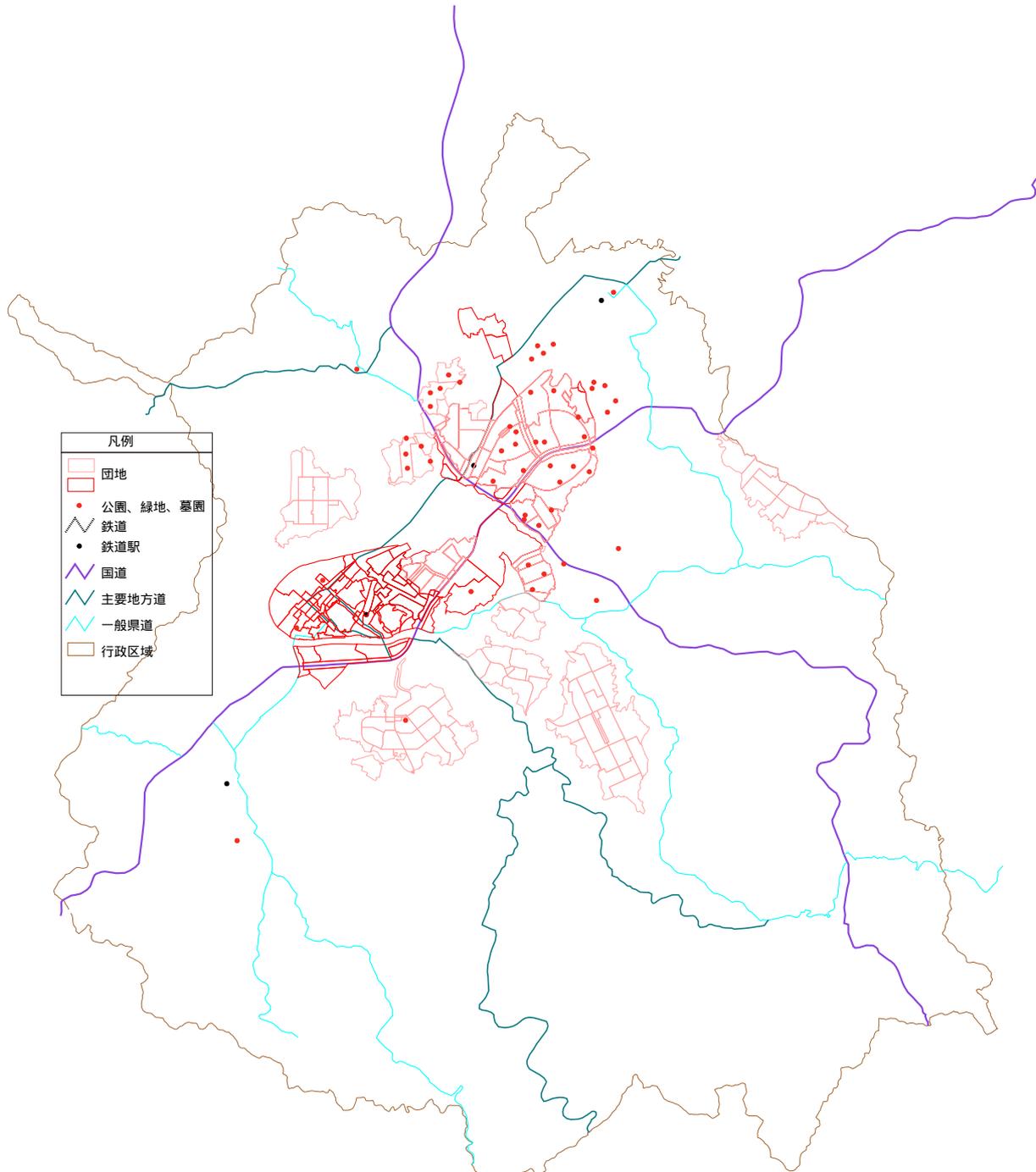


図41 公園・緑地

3) 上水道

市内の上水道供給区域及び幹線水路は以下の通りで、用途地域内と開発団地を中心として整備が行われています。

他方、農村集落においては、簡易水道による地域も残されています。

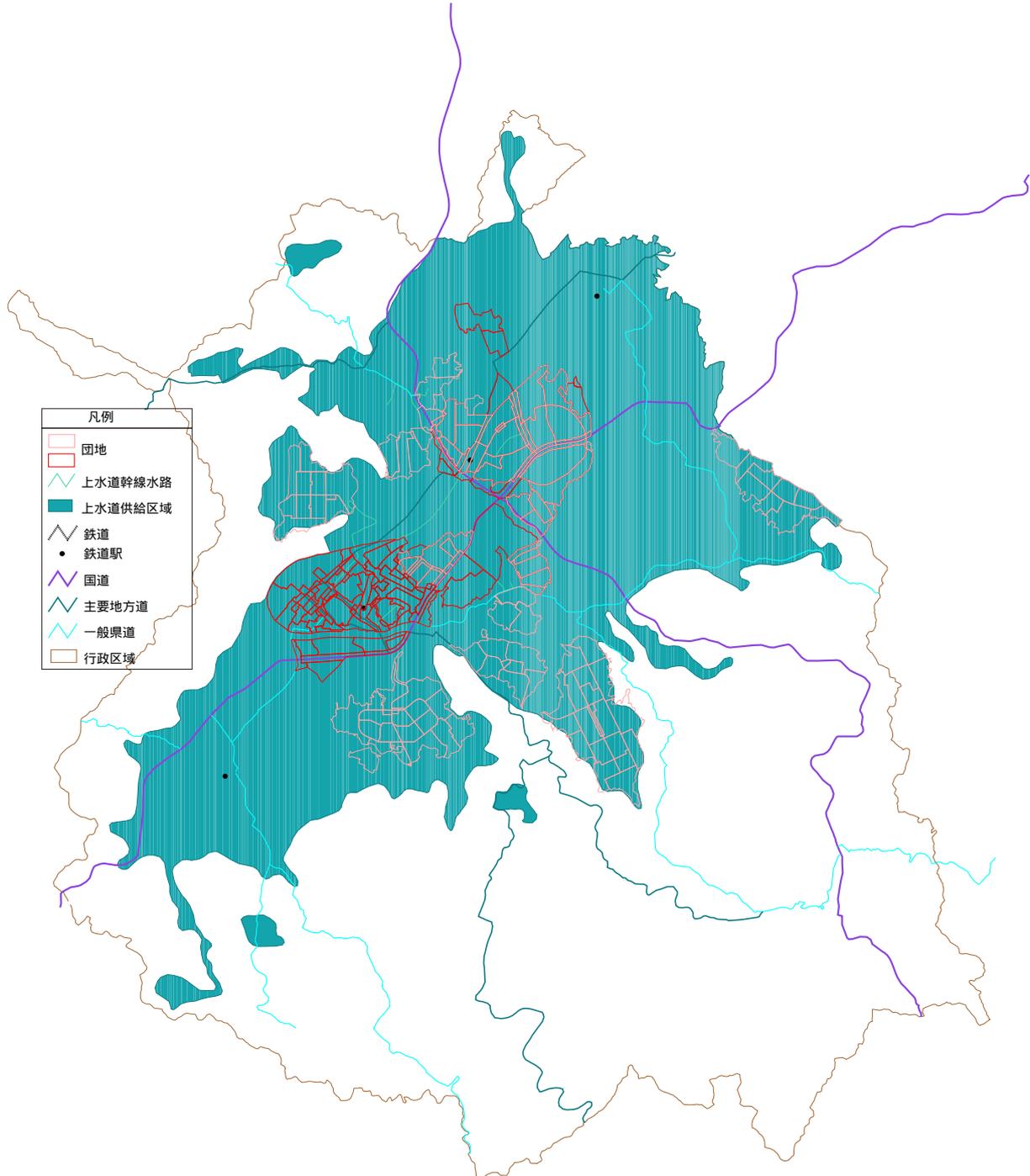


図42 上水道供給区域及び幹線水路

4) 下水道

市内の公共下水道計画区域、同供用区域及び農業集落排水事業区域は以下の通りで、市街地や開発団地及び主な集落部を区域としています。

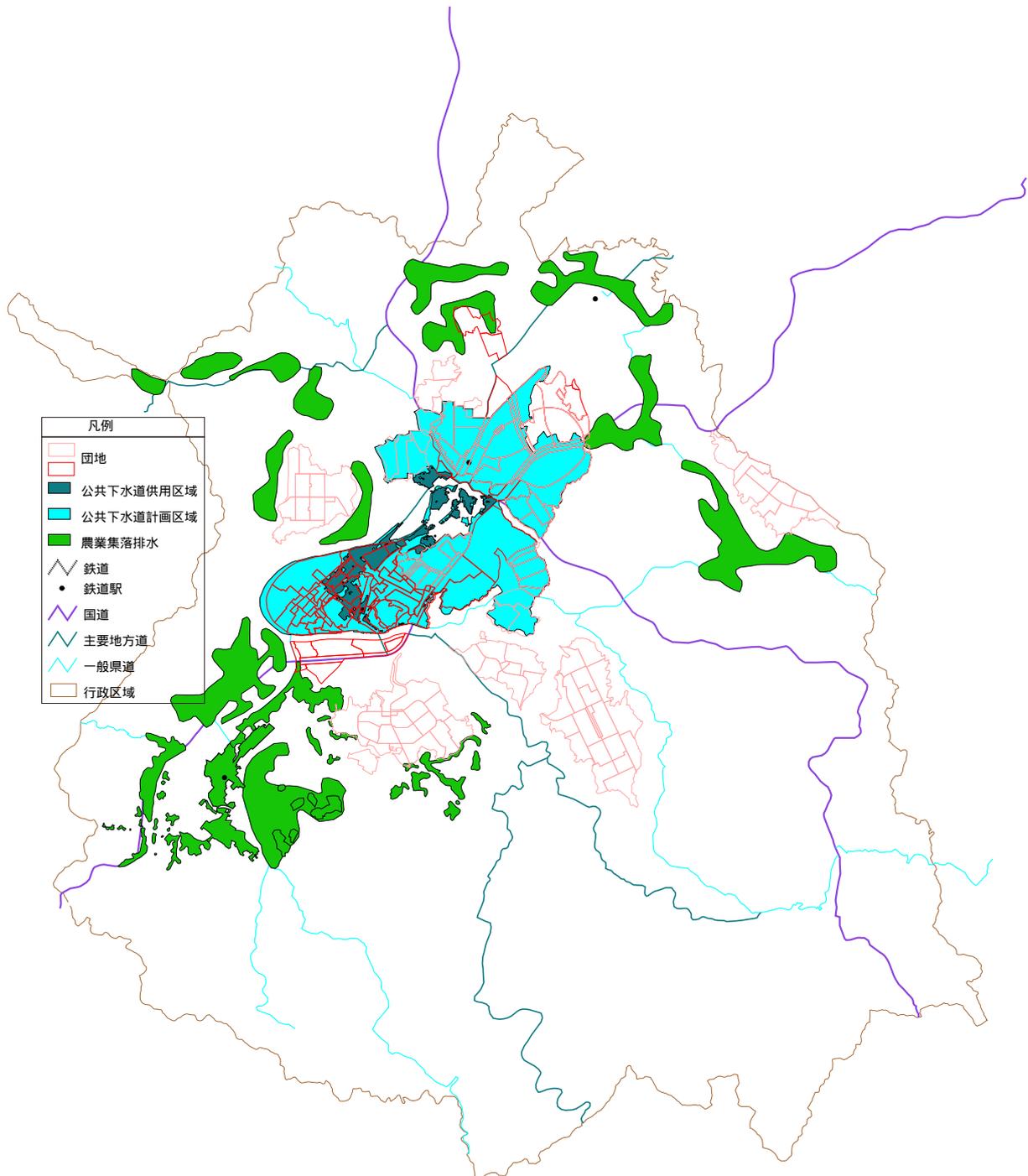


図43 公共下水道及び農業集落排水

5) 河川

市内の河川は以下の通りです。



図44 主な河川

9. 公共公益施設の現況

市内の公共施設の配置状況は以下の通りであり、地域ごとに施設が整備されています。

また、市街地においては、市域での利用対象となる施設の整備水準が高くなっており、施設面での集約化が進んでいるといえます。

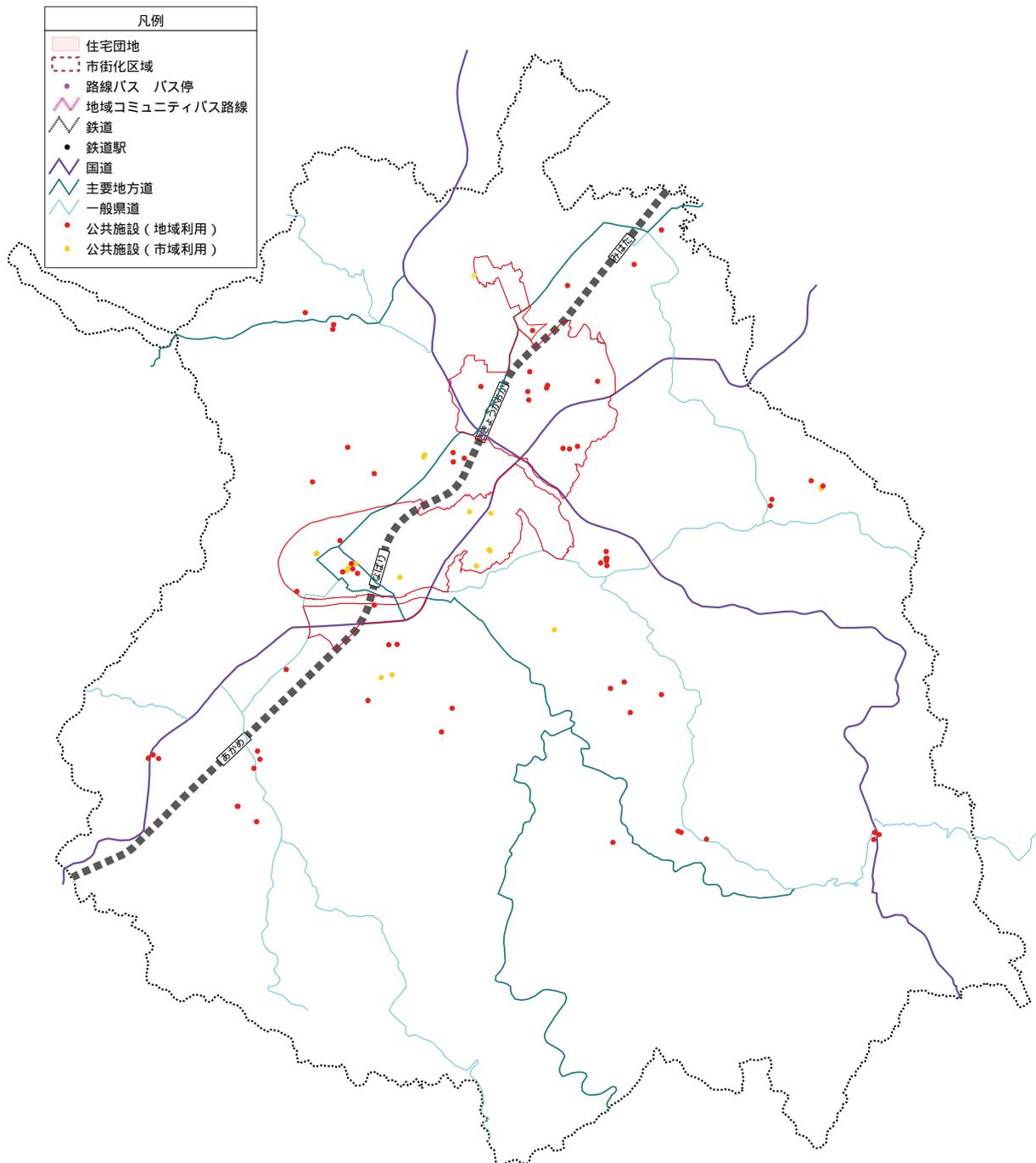


図45 公共施設配置状況

10. 土地利用規制

1) 地域地区

市内の地域地区の指定状況は以下の通りです。

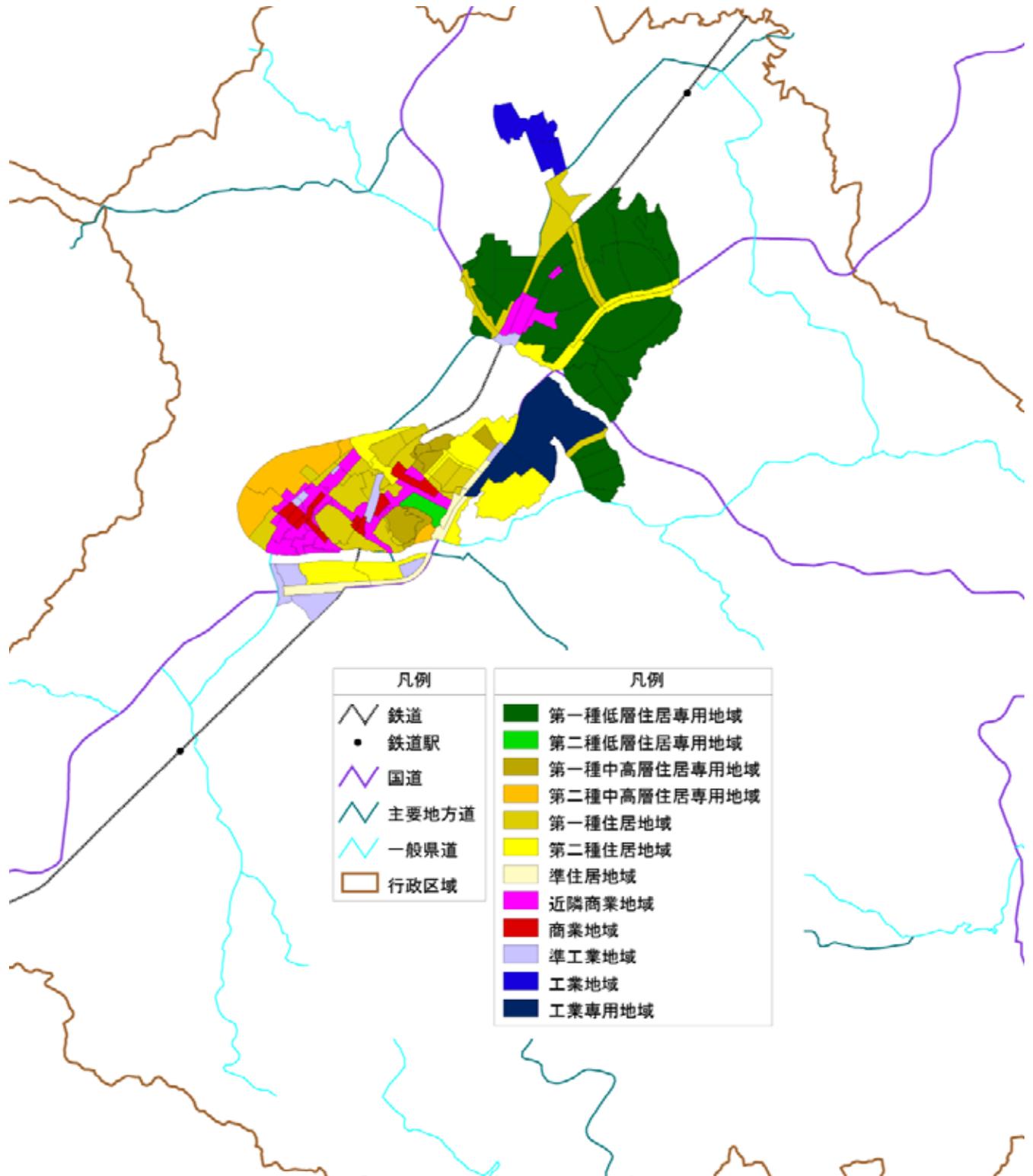


図46 地域地区

2) 農業振興地域・農用地

市内の農業振興地域及び農用地は以下の通りです。

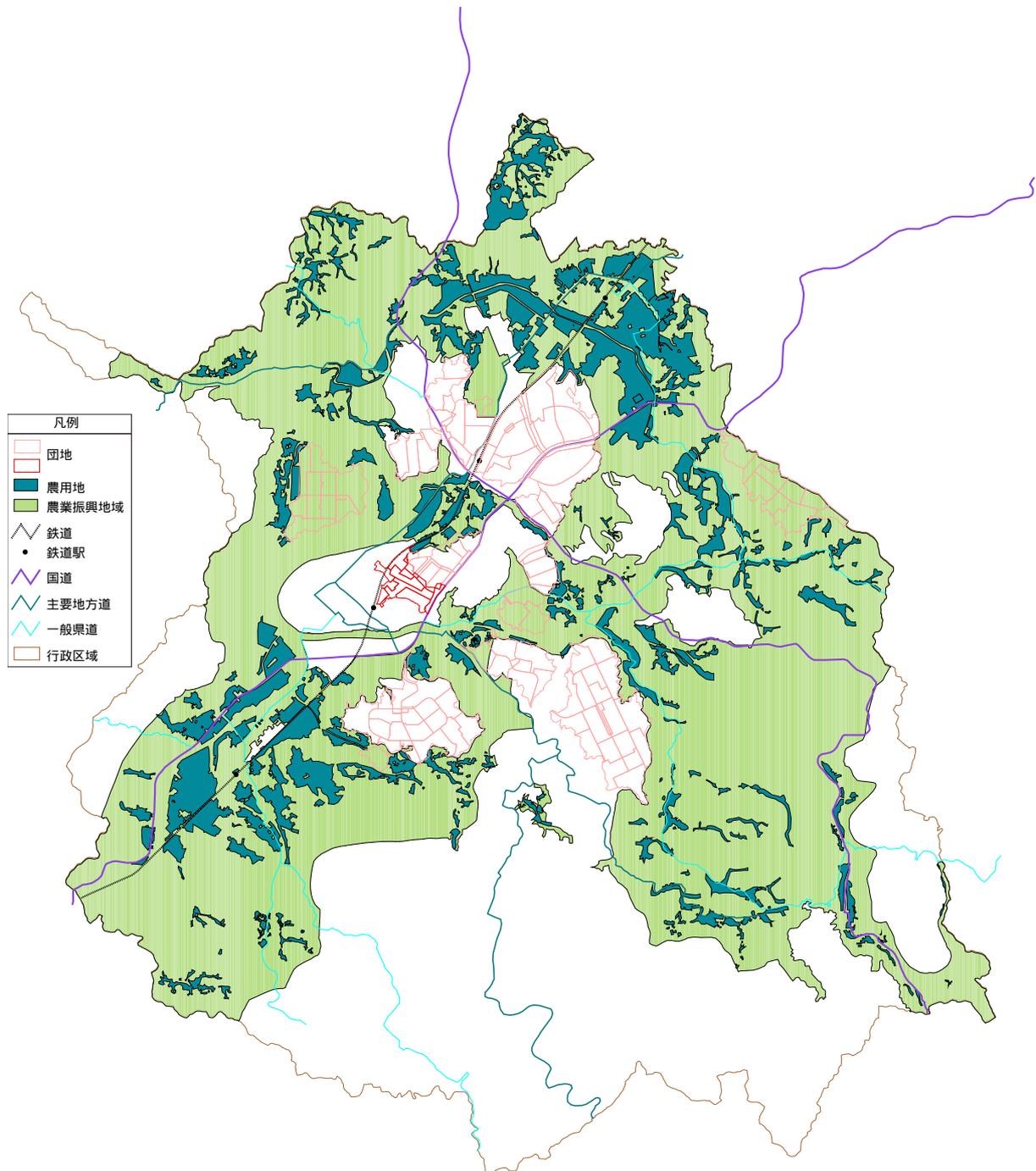


図47 農業振興地域・農用地

3) 森林

市内で森林としての土地利用が行われている区域は以下の通りです。

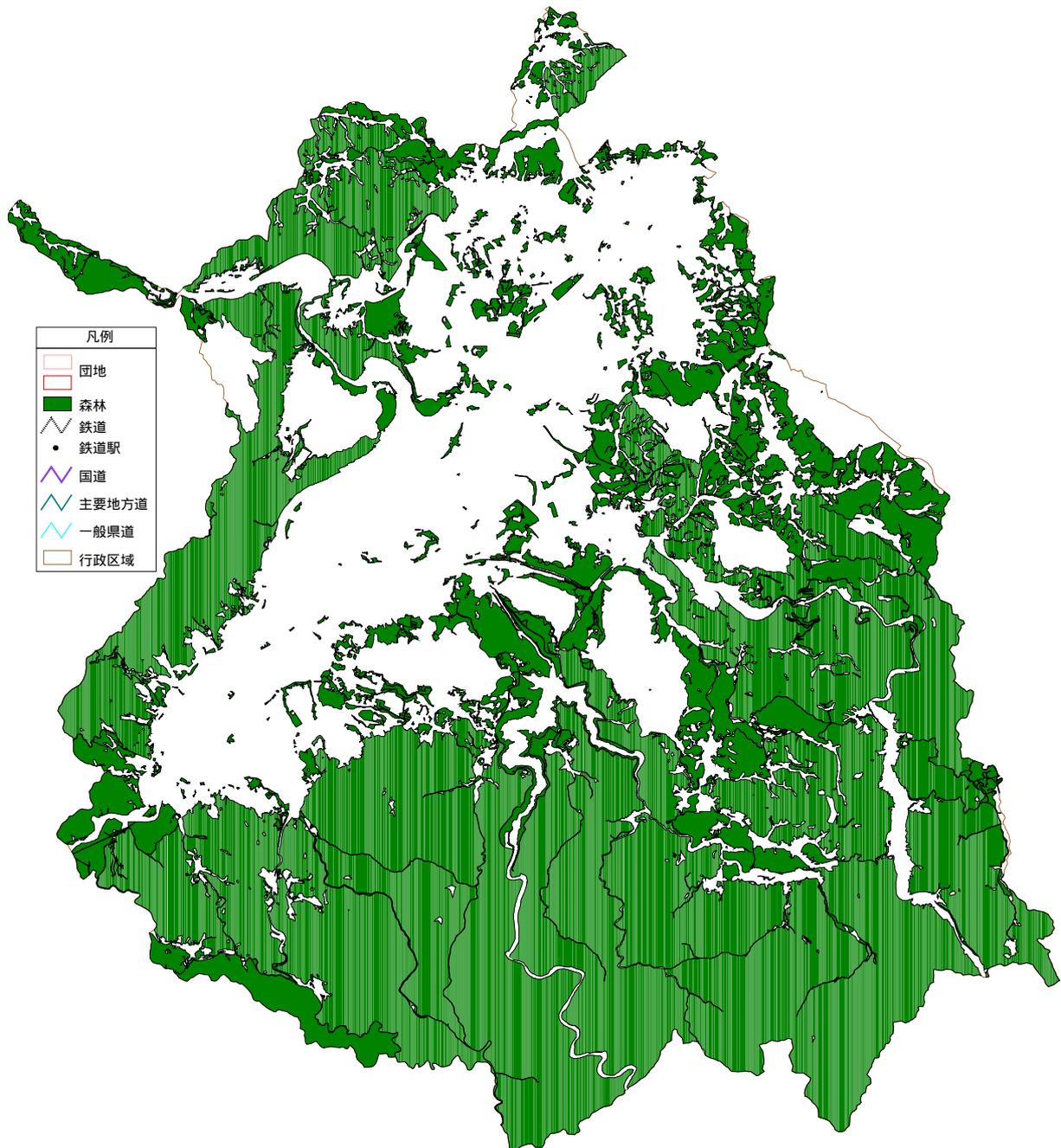


図48 森林

4) 自然公園

市内の自然公園区域は以下の通りです。

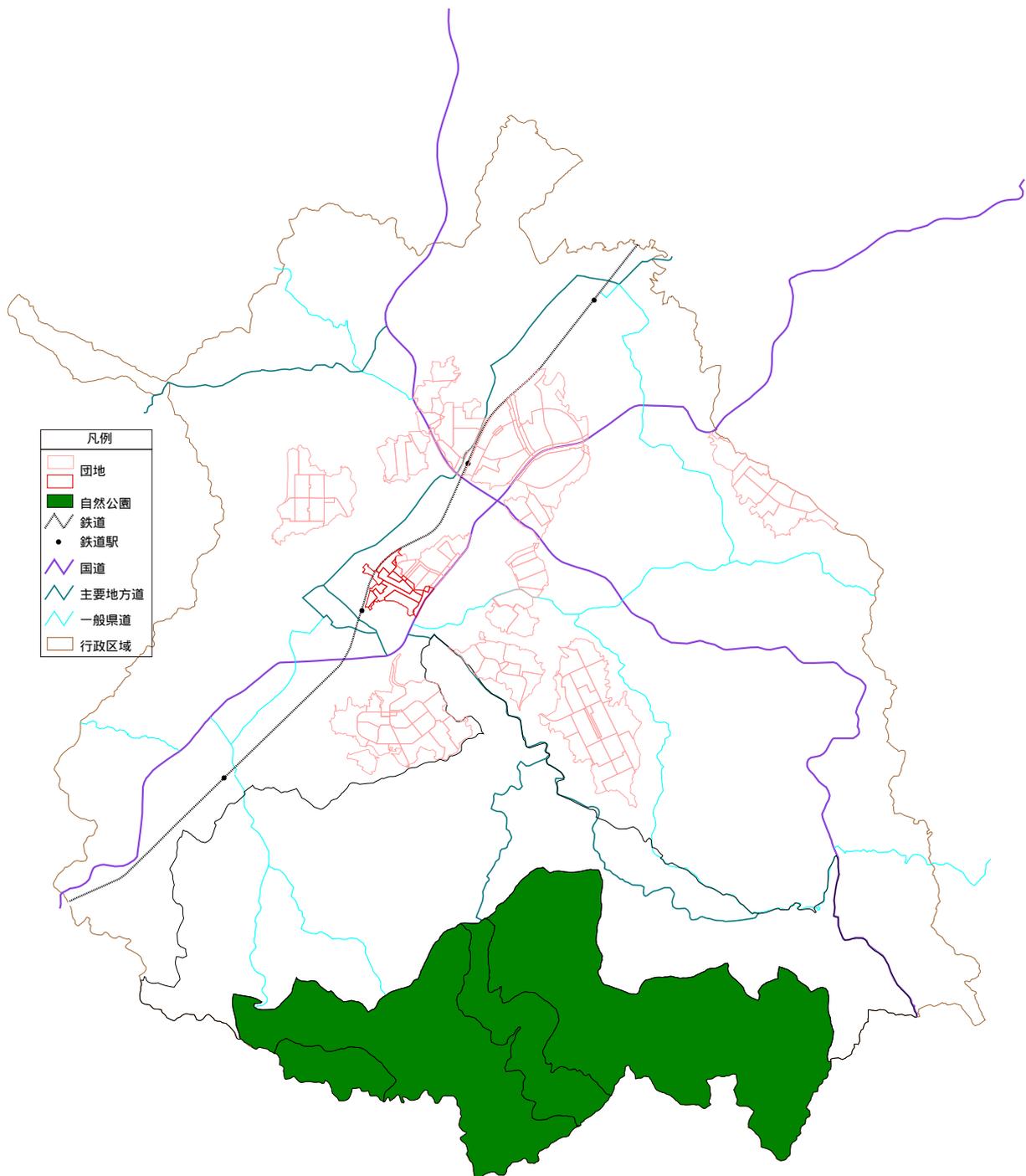


図49 自然公園区域

5) 保安林

市内の保安林は以下の通りです。

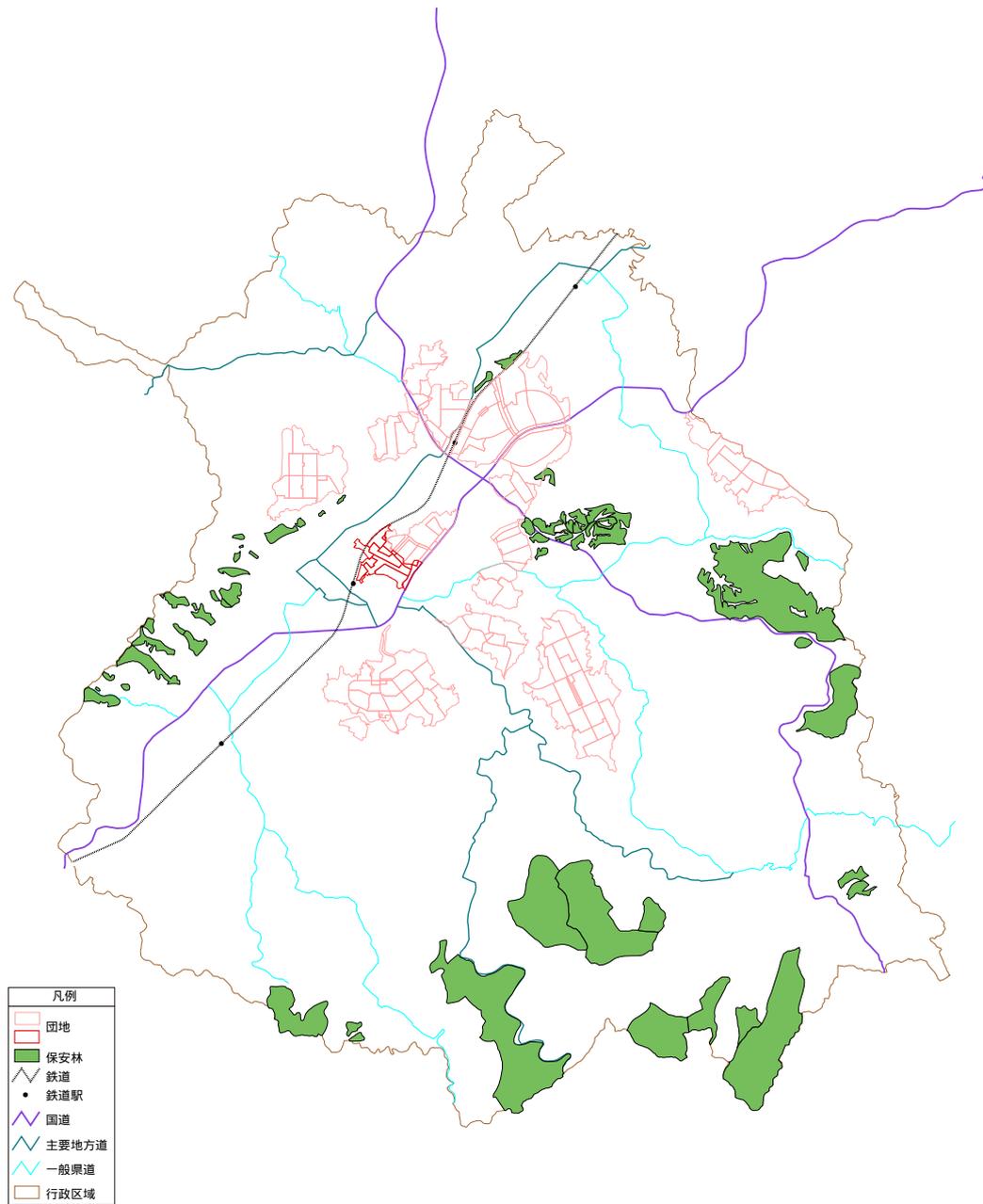


図50 保安林