

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

1. 基本的な方針

立地適正化計画の作成に当たっては、現状の把握・分析により整理した課題を基に、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定する必要があります。本計画では、名張市総合計画や三重県の名張都市計画区域マスタープランに即した上で、名張市都市マスタープランの理念や目標などに基づき基本的な方針を示します。

（１）名張市総合計画「なばり新時代戦略」

第2章 基本計画 基本施策（抜粋）

○ひととひと、まちとまちを交通環境でつなぎます

人と環境にやさしい持続可能な集約連携型都市の構築を目指し、円滑に自動車交通を処理するための道路整備と、公共交通による移動の利便性確保により、生活拠点間をつなぐ交通環境を整えます。また、多様な主体の協働による幅広い施策により、人と人との公共交通で結び、交流を創出するネットワークをつくります。

- ・多様な主体が一体となって、交通まちづくりに取り組みます
- ・ナッキー号と地域コミュニティバスの利便性の向上と安定した運営に取り組みます
- ・地域特性に応じ、多様な移動手段との交通連携に取り組みます

○風土と暮らしが共生する魅力ある都市をつくります

土地に根付いてきた自然と共生する暮らしと、その暮らしの中に新しく誕生した市街地が、調和しながら発展してきた歴史を踏まえ、それぞれのライフステージに応える質の高い都市環境の形成と、地域特性に応じた個性を際立たせるため、地域をコンパクトに集約高密度化し、交通でつなぐことにより、「自然」、「ひと」、「まち」の関係性を更に深みのある共生へと進展させ、資源循環型の集約連携都市の形成に取り組みます。

- ・集約連携型の都市構造を目指し、居住や都市機能の誘導に向けた取組を進めます
- ・都市計画道路等の見直し、整備を進めます

○未来を見据えた社会づくりを支える適正な土地利用をすすめます

本格的な人口減少社会や少子高齢化の到来を見据え、人々の営みを支える基盤となる土地の利用については、「公共の福祉」の優先を基本として、自然環境、歴史や文化、社会的な特性を活用しつつ、都市的な土地利用、農地及び森林等の適切な保全、自然公園等の保全等多様な主体の協働により、適正かつ計画的な利用や管理を進めるとともに、国の定める「土地基本方針」も踏まえ、基盤情報である地籍の明確化を進めます。

- ・土地利用に関する計画や施策について総合的な調整を行い、秩序ある土地利用を進めます

（２）（三重県）名張都市計画区域マスタープラン

（名張都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

第1章 伊賀圏域における都市計画の目標 3 都市計画の理念と目標（抜粋）

○地域の個性を生かした魅力の向上

ー地域の魅力を高め、大都市圏や周辺地域との交流を促す圏域づくりー

- ・豊かな自然環境のほか、独自の文化等の多様な地域資源を生かした地域づくりを進めるとともに、県内はもとより、大都市との交流を促す圏域づくりを進めます。
- ・古い街並みや水・緑に囲まれた良好な生活空間について保全や活用を図ることにより、都市の付加価値を高めます。
- ・郊外の住宅地等は自然豊かなゆとりある生活環境を維持・形成し、魅力ある暮らしの場とします。

○都市機能の効率性と生活利便性の向上

ー地域の広域連携による効果的な圏域づくりー

- ・多様な都市機能の集約を図る拠点を形成・配置し、公共交通等により各拠点間が相互に連携する都市構造の構築を目指します。
- ・都市構造に大きな影響を及ぼす大規模な商業・業務、医療等の都市機能については、中心市街地へ計画的に誘導を図るなど、集約型都市構造の構築に向けた立地の適正化を図ります。
- ・市街地においては、都市機能の集約を図る拠点及びその周辺や公共交通の沿線地域等への居住誘導により、人口密度を維持し、生活サービスの存続を図り、居住者の利便性が確保されるまちづくりを目指します。
- ・行政機関等の公共建築物、公共交通等の交通基盤の再編や、道路等の都市施設の見直しを進める上で、一定のサービス水準を確保し、誰もが安全で安心して住み続けられる環境を形成します。

○災害に対応した安全性の向上

ー災害に強く、しなやかな圏域づくりー

- ・「防災・減災」に必要な施設等の整備や長寿命化を図り、災害に強い都市づくりを進めるとともに、災害時の防災・医療の拠点と各地域の連絡を強化し、安全・安心を実感できる生活環境づくりを進めます。
- ・災害リスクの高い場所では都市的土地利用を抑制するなど、大規模自然災害による被害の低減に向けた都市構造を検討します。

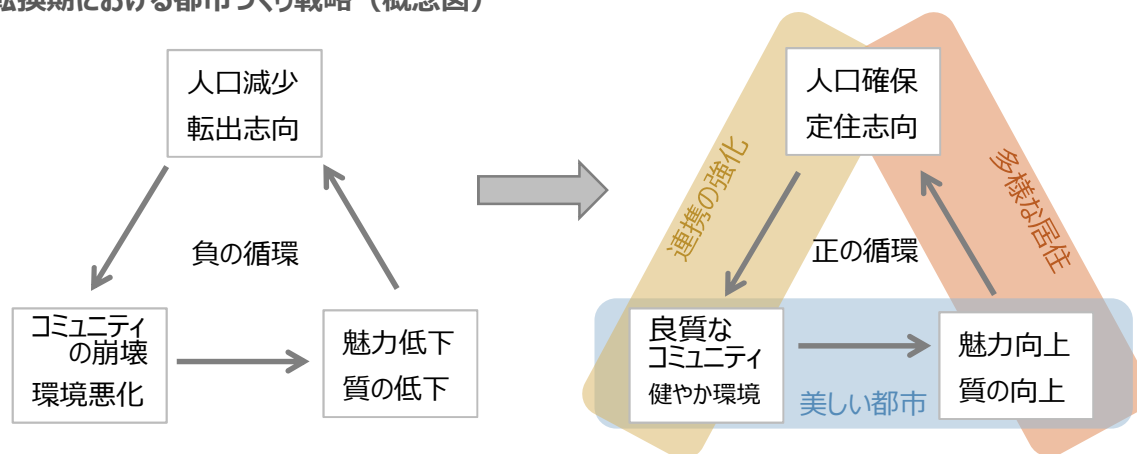
(3) 名張市都市マスタープラン

第一部 ビジョンと方針 II. 都市のビジョン（抜粋）

現在の都市づくりにおける様々な問題が相互に循環する都市としての衰退のシナリオに陥ることなく、持続可能な都市を形成していくことが求められます。つまり、交流人口の増加を含めた人口の確保、良質なコミュニティの形成、都市としての魅力・質の向上などからなる正の循環への転換を図ることが不可欠となっています。

そして、このような正の循環へと転換していくためには、多様な居住を選択できるという本市の特質を最大限活用することができるよう、まとまりのある市街地と集落の整備を進めること、市街地や集落の連携、人と人との連携を支える軸の強化・充実を進めること、そして美しく暮らしやすい魅力的な都市を形成することが求められています。

転換期における都市づくり戦略（概念図）



出典：『名張市都市マスタープラン』

【本市が目指す都市】

集約連携型のいつまでも暮らし続けることのできる都市

本市が目指す都市は、集約連携型の持続可能な都市であり、いつまでも暮らし続けることのできる都市です。そのためには、次の3つの都市づくりの理念を具体化していく必要があります。

【計画の柱（＝理念）】

- ① **多様な居住** ～このまちが私の人生の舞台、自分らしく暮らせるまちに～
ライフスタイル、ライフステージに応じて適切な居住環境を選択できる都市づくり
- ② **連携の強化** ～ここが私のふるさと、つながりがゆたかに続くまちに～
交通ネットワークの整備による機能的で暮らしやすい都市づくり
- ③ **美しい都市** ～美しい公園を散歩しているような、歩くことが楽しいまちに～
地域の特色を生かし、活力と潤いを創造していく美しい都市づくり

（４）本計画の基本的な方針

名張市都市マスタープランは、２０１０（平成２２）年の改定当時からの将来の人口減少を見据え、持続可能な集約連携型のまちづくりを進めていくことを大きな方針としていることから、本計画でもこの方針に準じて基本的な方針を設定し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを進めます。

大規模な住宅地開発により人口が急増した本市は、歴史と伝統豊かな町家での暮らし、美しい自然に包まれた農村や山村での暮らし、そして近代的な住宅地での暮らしなど多様な居住環境に恵まれた、まさに「暮らしのまち」です。これから本格化する人口減少・少子高齢化社会においても「暮らしのまち」としての魅力を更に高め、市民がいつまでも住み続けたい、市外の方からも住みたいと思われる都市を目指します。

基本方針１ 多様な居住環境が選択できる魅力的な都市づくり

基本方針２ 機能的な交通ネットワークで暮らしやすい都市づくり

基本方針３ 美しく安全で健やかに暮らせる都市づくり

基本方針１ 多様な居住環境が選択できる魅力的な都市づくり

本市の特色である多様な居住環境を活かし、ライフスタイルやライフステージに応じて適切な居住が選べる「暮らしのまち」としての魅力を高め、移住定住促進につなげます。

【課題解決のための施策・誘導方針】

○居住等の緩やかな誘導

居住や各種都市機能の緩やかな誘導により、拠点ごとの特性を生かしたまとまりのある市街地や集落を形成して多様な居住環境ニーズに応えるまちづくりを行うことで、子育て世代などが理想とする暮らしを選べる環境を提供するとともに、地域コミュニティの維持と地域活力の向上を図ります。

○適切な土地利用規制

郊外部での新たな住宅地等の開発抑制など、適切な土地利用の規制・誘導を通じて都市の拡散防止や都市経営効率の向上、良好な自然環境・農地の保全を図ることで、未来まで安心して住み続けられる都市機能と住環境を確保します。

○目的に応じた都市機能の立地

各種都市機能の立地については、中心部への集積や機能的分散配置など、その目的に応じて適切な立地を図ります。特に、中心市街地に位置付けている場所については、都市機能集積の可能性も視野に入れて検討します。

基本方針2 機能的な交通ネットワークで暮らしやすい都市づくり

魅力的な暮らしのまちであり続けるため、交通軸や道路軸など、市民の暮らしを支える軸を強化・充実させ、人口減少社会でも便利な暮らしやすい都市を維持します。

【課題解決のための施策・誘導方針】

○市内交通の利便性維持

市内交通においては、中心拠点や路線沿線における人口密度の確保により持続可能な公共交通の維持・拡充を図るとともに、市内各拠点間の効果的な連携により利便性の向上に取り組めます。

○広域アクセスの向上

東西、南北の主要な都市間をつなぐ交通軸の整備により市域全体の連携を強化するとともに、広域交通軸の整備を通じて大都市圏への広域アクセスの改善を図り、都市の魅力向上につなげます。

○交通結節点の機能強化

交通結節点である近鉄名張駅や近鉄桔梗が丘駅では、市内各拠点との公共交通機関によるアクセスの改善や利用促進に取り組み、あわせて、多様な都市機能の集積による魅力の向上、にぎわいの創出を図ります。

○多様な移動手段の推進

高齢者をはじめとする交通弱者や多様な市民ニーズへの対応を図るとともに、自家用車に過度に依存しない、徒歩や自転車、公共交通を中心としたまちづくりを推進します。また、新しい移動手段や仕組みについても検討し、それらを公共交通等と組み合わせることで便利で持続可能な交通環境を目指します。

基本方針3 美しく安全で健やかに暮らせる都市づくり

いつまでも暮らし続けたい「暮らしのまち」であるため、利便性はもちろんのこと、心穏やかに安心して暮らせる都市の快適性や安全性を確保します。

【課題解決のための施策・誘導方針】

○歩いて暮らせるまちづくり

豊かな自然を背景に、秩序ある土地利用の推進による整然とした美しいまちづくりを進め、居心地がよく歩きたくなるまちづくりを促進し、高齢者の健康増進や環境負荷の軽減、名張市固有の資源を活用した回遊性向上、にぎわいの創出につなげます。また、生活利便施設の適切な配置や、道路空間の整備による歩行者の安全対策を図り、自動車に頼らなくても生活ができる都市構造への転換を図ります。

○都市環境の向上

空き地・空き家の適正な管理・利活用を推進して都市のスポンジ化を防ぎ、高齢者の孤立防止と地域の安全性、地域コミュニティの維持に取り組み、高齢になっても住み慣れた地域で安全に暮らせる居住環境の確保を図ります。

○防災まちづくり

地形・地質、自然環境に配慮した土地利用や防災に配慮した都市施設整備を図ることにより、安心して暮らせるまちづくりを進めます。また、土砂災害や河川の氾濫などの災害危険性の低い区域への居住の誘導なども視野に入れ、各種災害に備えた防災・減災対策を推進し、災害に強い都市構造の確立を図ります。



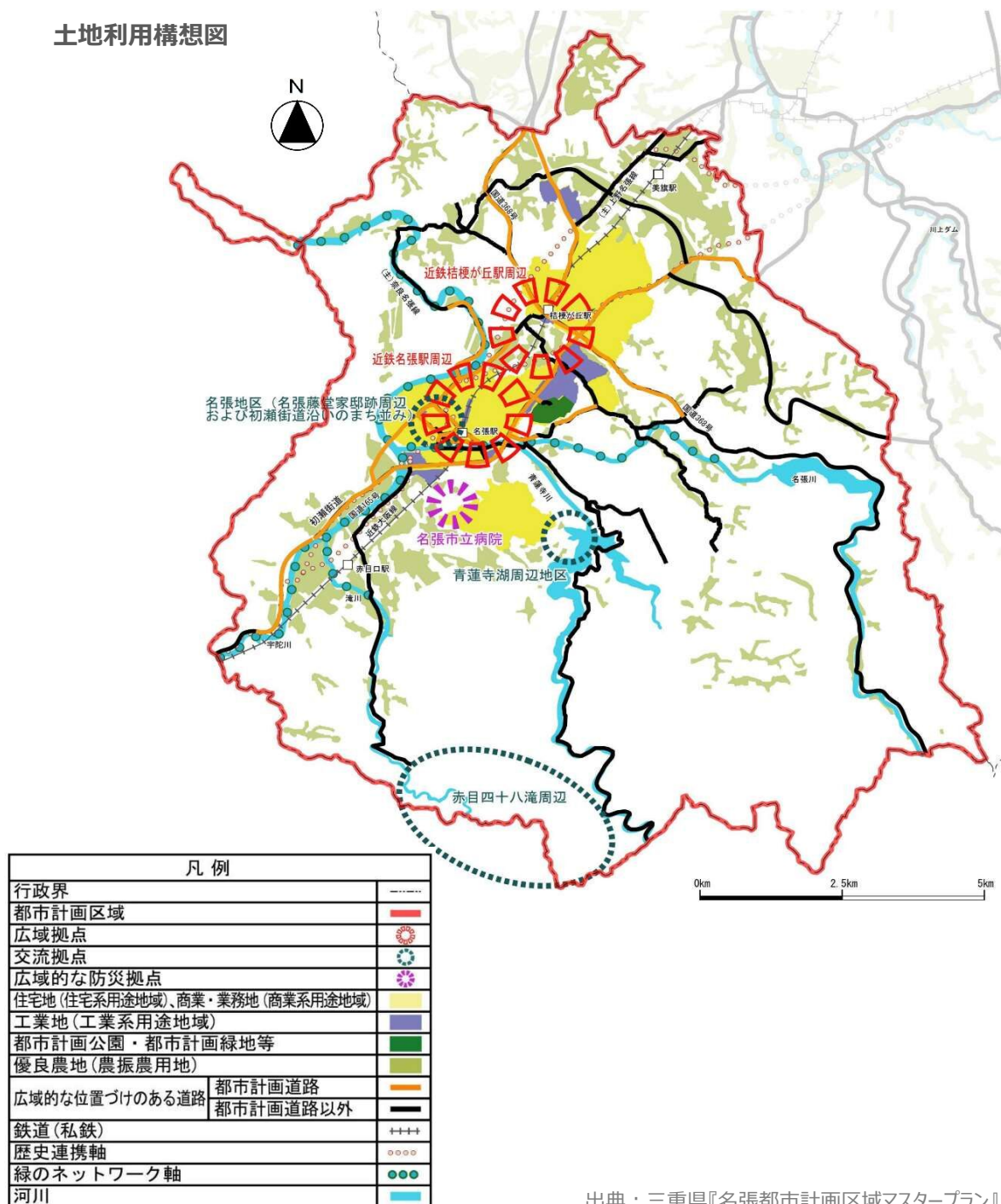
2. 目指すべき将来都市構造

目指すべき将来都市構造についても、まちづくりの方針を見据えながら、三重県の名張都市計画区域マスタープランに即した上で、名張市都市マスタープランに掲げる将来都市構造に基づき、その実現を目指します。

(1) (三重県) 名張都市計画区域マスタープラン

第1章 伊賀圏域における都市計画の目標 4 圏域・都市計画区域の将来都市構造（抜粋）

土地利用構想図



出典：三重県『名張都市計画区域マスタープラン』

①拠点形成・機能誘導の方針

拠点名	拠点の方向性		拠点名称
広域拠点	集約型都市構造の要として、更に居住や都市機能を誘導する地区。多様な都市機能の集積・強化や周辺での生活関連機能の向上を図ります。		近鉄名張駅周辺 近鉄桔梗が丘駅周辺
交流拠点	地域の個性を生かし、地域活力の向上等につながる交流活動が行われる拠点的な場所	自然交流拠点	赤目四十八滝周辺
		歴史文化交流拠点	名張地区（名張藤堂家邸跡周辺及び初瀬街道沿いの街並み）
		レクリエーション等交流拠点	青蓮寺湖周辺地区
広域的な防災拠点	広域的な防災機能を備えた施設や災害時に拠点となる医療機関		名張市立病院

②連携軸の方針

以下に示す各要素を圏域内の各拠点や圏域と他圏域、県外との相互連携を支援する交通基盤等である連携軸と位置付け、ネットワークの構築を図ります。

連携軸名	位置付け	対象
広域連携軸	主に圏域間や県外との連携を担う幹線道路、鉄道及び航路	高速道路等の高規格幹線道路・圏域外を連絡する国道、鉄道及び主要航路
圏域内連携軸（道路交通）	主に広域拠点等の圏域内の拠点間の連携や産業振興を担う幹線道路	圏域内の国道及び主要な県道等（幹線バス交通を含みます。）
圏域内連携軸（鉄道）	主に広域拠点等の圏域内の拠点間の連携や産業振興を担う鉄道	鉄道
防災連携軸	災害時に広域的な防災拠点や関係拠点を結び、物資輸送等を担う幹線道路等	緊急輸送道路、大規模地震対策施設（港湾）
緑のネットワーク軸	圏域内の豊かな自然環境と市街地を連携する河川や海岸線	主要河川（河川沿いの緑及び水面）や海岸線
歴史連携軸	地域の歴史や文化をつなぐ歴史的な街道	主要な歴史的街道

（２）名張市都市マスタープランと本計画の将来都市構造

1. 名張市都市マスタープラン

名張市都市マスタープランでは、本市が目指す将来の都市構造に向けて、大きく2つの方針を掲げています。

①拠点の形成（まとまりのある市街地と集落の整備）

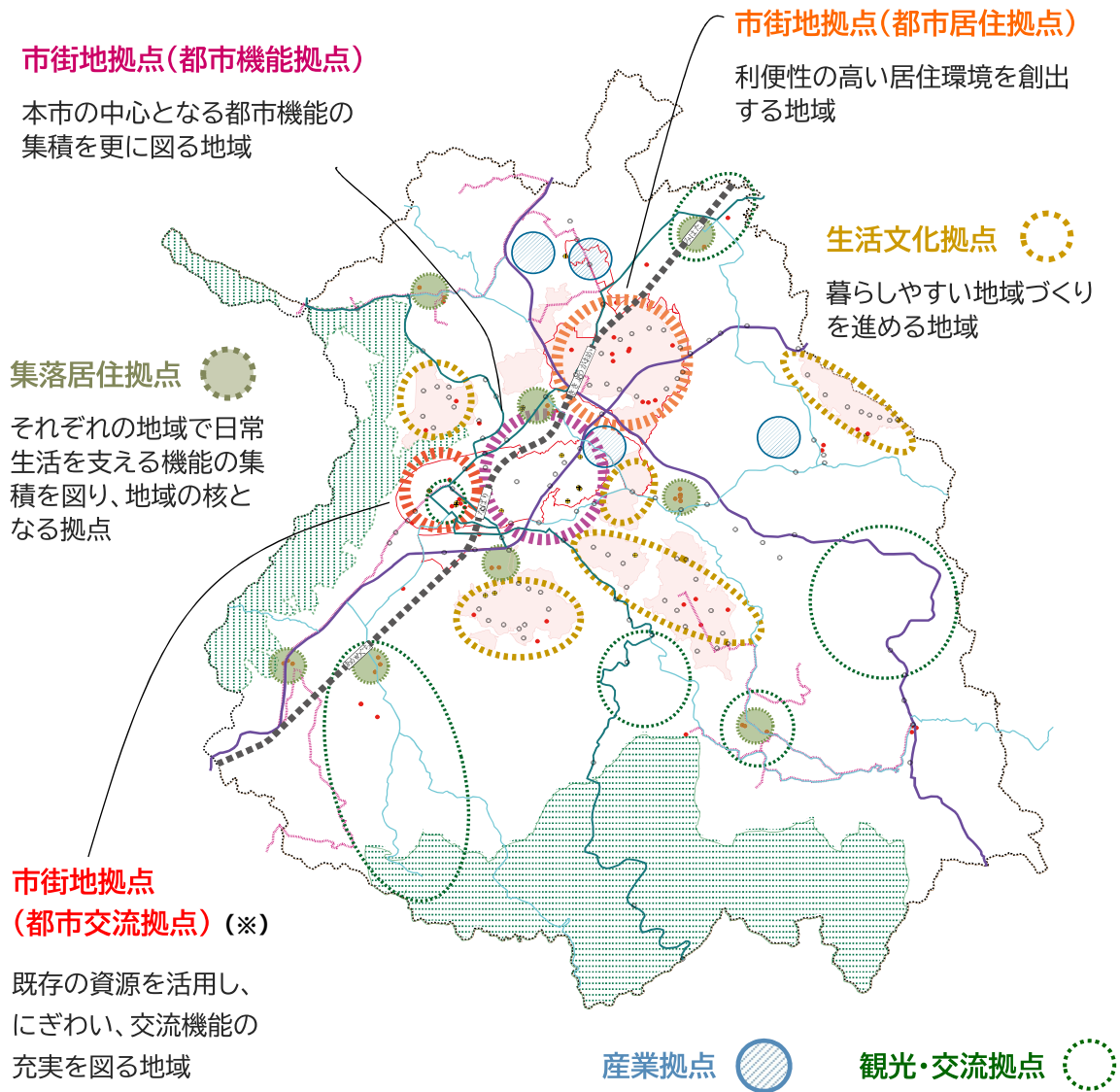
市内において個性ある複数の拠点を形成し、それぞれの拠点において集約化を図ることが大切です。そのため、新たな開発を抑制し、各拠点の特色に応じた集約化を進めるとともに、各拠点における活力ある地域づくりを目指します。

市街地拠点	都市機能拠点	本市の中心となる都市機能の集積を更に図る地域	希中央、 鴻之台など
	都市交流拠点 (※)	既存の資源を活用し、にぎわい、交流機能の充実を図る地域	名張地区 など
	都市居住拠点	土地利用の高度化を図り利便性の高い居住環境を創出する地域	桔梗が丘 など
生活文化拠点	都市型 生活文化拠点	優れた居住環境を生かして更に暮らしやすい地域づくりを進める地域	梅が丘、百合が丘、富貴ヶ丘、春日丘、つつじが丘、すずらん台
	近郊型 生活文化拠点	豊かな自然環境や周辺地域との連携を生かしつつ暮らしやすい地域づくりを進める地域	
集落居住拠点	蔵持、薦原、美旗、比奈知、錦生、赤目、箕曲、国津地域において、市民センターなどの公共公益施設があり、日常生活を支える機能の集積を図り地域の核となる拠点		
産業拠点	工業団地などとして開発された地域や今後の市内各地域における活力維持、雇用創出のための拠点		
観光・交流拠点	観光施設、交流施設（体験型施設、滞在型施設など）などの立地する拠点		

※市街地拠点（都市交流拠点）は、更に下表の3つのエリアに区分しています。

にぎわい創出エリア	既存の商業地域等を中心とする都市計画道路の整備に合わせて沿道及び周辺のにぎわいの創出を図っていくべきエリア
まちなみ創出エリア	歴史・文化・伝統に基づく観光・交流の拠点として、景観形成と市街地整備とを併せて行うエリア
くらし創出エリア	市街地としての基盤整備が十分に進んでおらず、今後市民の協力を得つつ、まちづくりを進めていくべきエリア

名張市都市マスタープランで定めている拠点



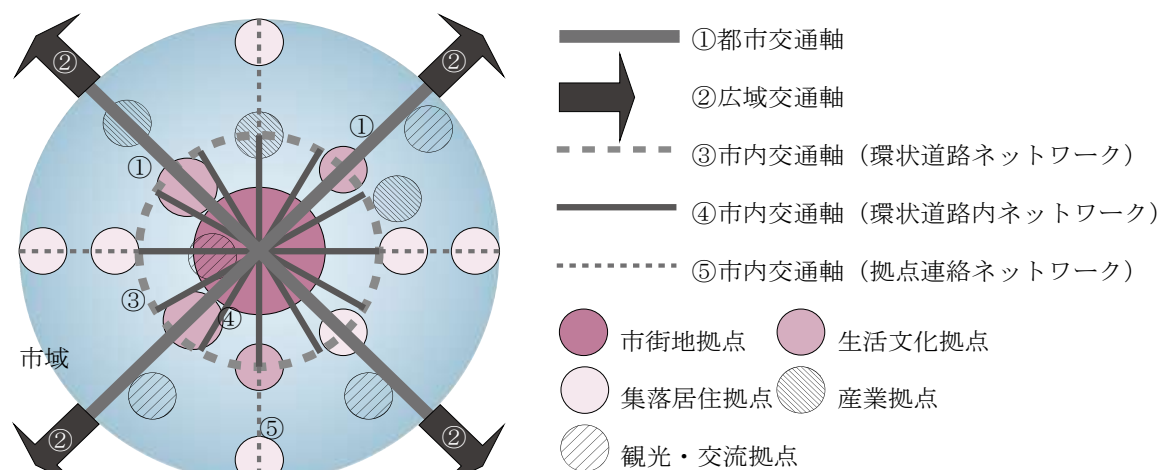
凡例	
	住宅地
	用途地域
	路線バス バス停
	地域コミュニティバス路線
	鉄道
	国道
	主要地方道
	一般県道
	公共施設(地域利用)
	公共施設(市域利用)
	環境保全・活用エリア

②軸の形成（軸の整備と市内連携の充実）

暮らしの場となる市街地や集落の整備を図るとともに、これらをつなぐ交通ネットワーク（交通軸）の整備を進め、機能的・機動的な都市の実現を目指します。施設配置についても、規模や利用圈に応じた適切な集中と役割分担を目指します。

都市交通軸	①交通軸を中心として多様な機能が集積している軸
広域交通軸	②広域的な交通ネットワーク
市内交通軸	市中心部及び拠点相互間をつなぐ軸 ③都市軸交差部を中心とする環状道路ネットワーク ④環状道路内の網の目状の道路ネットワーク ⑤各拠点から環状道路に至る道路ネットワーク それぞれの類型に応じた必要性・緊急性を適切に評価しつつ優先順位を定め、整備していくこととします。

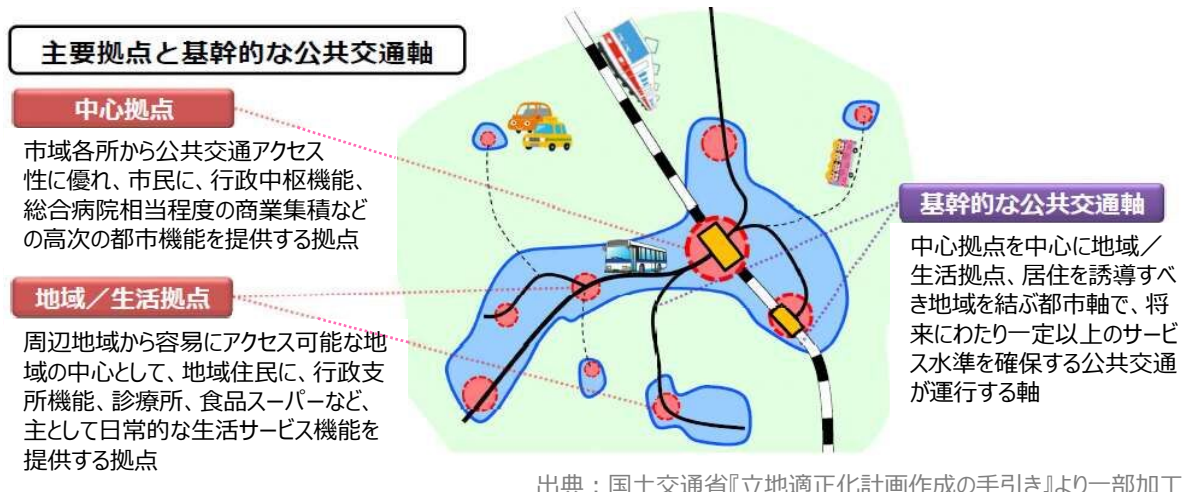
本市の交通軸概念図



出典：『名張市都市マスタープラン』

2. 本計画の将来都市構造

立地適正化計画の策定に当たっては、目指すべきまちづくりの方針を見据えながら、公共交通施設が集積し、主要な公共交通路線の結節点等として公共交通アクセス性が高く、人口や都市機能施設が集積している「中心拠点、地域／生活拠点」、沿線に相当の人口集積があり、将来も一定の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線であって、各拠点地区をネットワークしている「基幹的な公共交通軸」などの、持続可能な都市の骨格構造を抽出することが重要とされています。



各拠点地区のイメージ

中心拠点	特に人口が集積する地区、各種の都市機能が集積する地区、サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的な公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区、各種の都市基盤が整備された地区
地域／生活拠点	周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区、日常的な生活サービス施設等が集積する地区、徒歩、自転車、公共交通手段を介して周辺地域から容易にアクセス可能な地区、周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる区域

出典：国土交通省『立地適正化計画作成の手引き』（抜粋）

本計画では名張市都市マスタープランに掲げる将来都市構造に基づくこととしますが、市街地拠点を中心拠点、生活文化拠点を地域／生活拠点（以下「地域生活拠点」といいます。）に位置付け、居住や都市機能の誘導又は維持を図り、将来においても持続可能な都市の骨格構造を目指します。

	名張市都市マスタープランの拠点
中心拠点	市街地拠点（都市機能拠点・都市交流拠点・都市居住拠点）
地域生活拠点	生活文化拠点（都市型生活文化拠点・生活文化拠点）

