

KASHIBA CITY MASTER PLAN

香芝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

平成18年3月

香 芝 市

策定にあたって

私たちを取り巻く社会経済情勢は、少子高齢化の進行、地球的規模の環境問題、高度情報化の進展、そして人々の価値観・生活様式の多様化など大きな時代の潮流に加え、人口減少社会の到来や団塊の世代の大量退職などによる労働力人口の減少など、社会構造の根幹において大きな転換期をむかえています。



このような情勢をふまえた上で香芝市のまちづくりの将来像を見据え、都市活動に必要な基盤整備、街並みの形成、自然環境の保全など、健全な発展と秩序ある整備を図ることが、今後一層重要と考えております。

こうした認識のもと、このたび、本市の都市づくりのあり方を整理し、基本的な方針として「香芝市都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

策定にあたりましては、市民意向調査、課題別意見募集、市の関係課による連絡調整会議、学識経験者等による検討委員会、素案に対するパブリックコメントなど、様々な角度から検討を進めてまいりました。これらの基礎的データや市民の皆様から頂きましたご意見、議論の記録など多くの検討資料は別に整理し、本マスタープランには都市計画の方向性を簡潔にまとめております。

今後、本市の都市計画の羅針盤とも言えます本マスタープランのもとで具体的な施策を進めてまいります。基本方針策定に向け検討してきた過程の全てをこれからの都市づくりに生かし、「住んで良かったと実感できる、元気で活力あふれるまちづくり」に市民の皆様とともに全力で取り組んでいきたいと考えております。

結びに、本マスタープラン策定にあたりまして、貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆様並びに策定に携わっていただきました多くの関係の皆様から心からお礼申し上げます。

平成18年3月 香芝市長 先山 昭夫

目 次

序	都市計画マスタープランの概要-----	1
	1. 目的 -----	1
	2. 位置づけ -----	1
	3. 構成 -----	2
	4. 目標年次 -----	2
	都市の現状と動向 -----	3
	1. 社会経済情勢の変化 -----	3
	2. 都市の現状 -----	6
	3. 市民意識調査 -----	10
	4. 上位計画 -----	14
	都市づくりの課題 -----	17
	1. 住宅都市としての魅力を高める視点 -----	17
	2. 都市の自立性と拠点性を高める視点 -----	19
	3. 生活基盤を高める視点 -----	21
	全体構想 -----	25
	1. 都市の将来像 -----	25
	2. 将来人口 -----	27
	3. 将来都市構造 -----	29
	4. 都市づくりの方針 -----	33
	(1) 土地利用の方針 -----	33
	(2) 道路・交通の方針 -----	36
	(3) 水と緑の方針 -----	39
	(4) 主要な公共公益施設の方針 -----	44
	(5) 市街地・住宅地の方針 -----	46
	(6) 景観形成の方針 -----	50
	(7) 都市防災の方針 -----	53
	地域別構想 -----	57
	1. 地域区分 -----	57
	2. 地域づくりの方針 -----	58

(1) 下田周辺地区のまちづくり	58
(2) 五位堂周辺地区のまちづくり	62
(3) 二上周辺地区のまちづくり	66
(4) 関屋周辺地区のまちづくり	69
(5) 志都美周辺地区のまちづくり	72
(6) 鎌田・三和周辺地区のまちづくり	76

マスタープランの実現に向けて

1. 市民と協働のまちづくりの推進	79
2. 推進体制の整備	81
3. 計画的・効率的なまちづくり事業の推進	82

資 料

1. 香芝市都市計画マスタープラン策定の経緯	83
2. 香芝市都市計画マスタープラン検討委員会	85
3. 香芝市都市計画マスタープラン連絡調整会議	87
4. 用語解説	88

序 都市計画マスタープランの概要

序

都市計画マスタープランの概要

1.目的

今日、我が国においては、人口減少及び少子・高齢化の進行をはじめ、地球環境問題の深刻化、市民の価値観や生活様式の多様化、安心・安全へのニーズの高まり、高度情報化の進展、産業構造の変化、地方分権社会の進展など、社会経済情勢は著しく変化しています。

このような社会経済情勢や市民の多様なニーズに適切に対応し、ゆとりと豊かさを真に実感できる個性的で快適な都市づくりを進めるためには、さまざまな施策を総合的かつ体系的に展開していくことが重要となっています。

そのため、広域的視点からの土地利用の調整や、都市活動を支える都市基盤の整備などを着実に進めることとあわせ、地域社会共有の身近な都市空間を重視した施策を進めていくことが必要です。また、都市整備にかかわる総合的な施策の体系を行政内部の運営指針にとどまらず、市民にわかりやすいものとして提示することによって市民の理解と参画の下にこれらの施策を推進していくことも重要です。

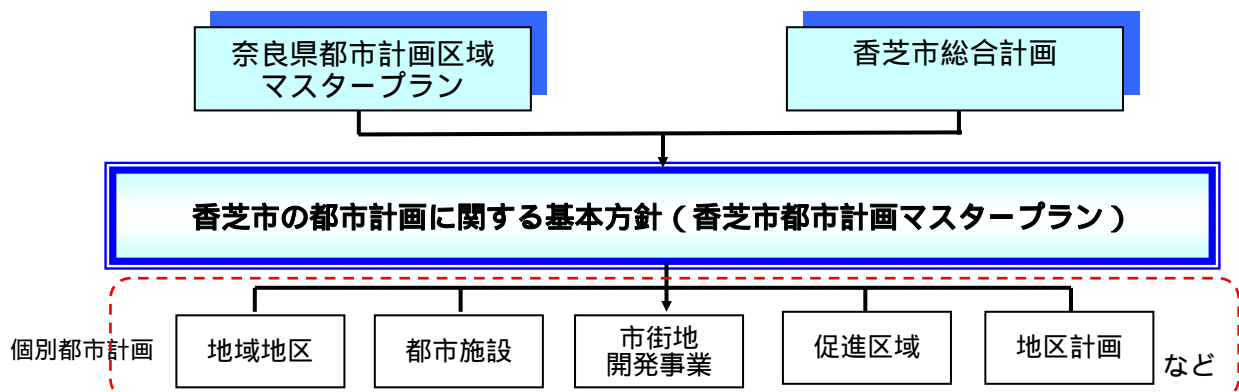
都市計画マスタープランは、以上のような背景から、平成4年の都市計画法改正に伴い創設され、市民に最も近い立場である市町村が、創意工夫の下に、市民の意見を反映させて、都市づくりのビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像や地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活や経済活動などを支える諸施設の計画などを総合的に定めるものです。

2.位置づけ

香芝市都市計画マスタープランは、奈良県都市計画区域マスタープランや、香芝市総合計画に即し、本市の都市計画や市民等との協働によるまちづくりを進めていく際の「基本的な考え方」を示すものです。

この都市計画マスタープランは、香芝市の「都市計画に関する基本方針(都市計画法第18条の2)」となるもので、この計画を指針に、さまざまな分野の計画や「協働」のまちづくりが進められることとなります。

図 都市計画マスタープランの位置づけ

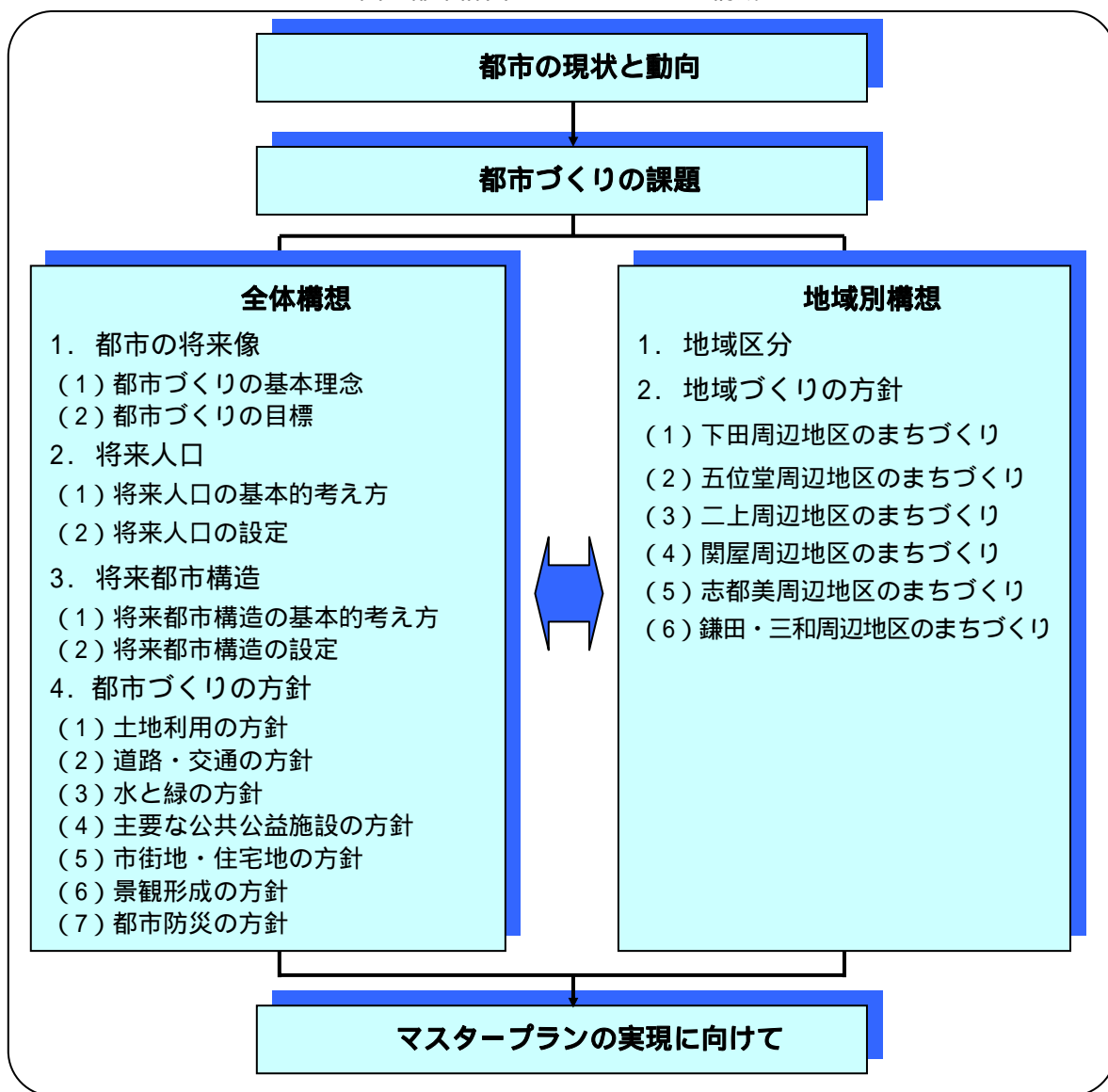


3.構成

都市計画マスタープランは、都市全体の将来ビジョンや土地利用及び都市施設のあり方などを示す「全体構想」と、地域ごとのまちづくりの考え方や市街地像、整備内容、方策などを示す「地域別構想」の2段階で構成されます。

また、本構想を実現していくため、「 . マスタープランの実現に向けて」においてプランの推進方針、今後の取り組み姿勢等を示しています。

図 都市計画マスタープランの構成



4.目標年次

香芝市都市計画マスタープランにおいては、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、10 年後の平成 27 年（2015 年）を目標年次とします。

都市の現状と動向

都市現状と動向

1. 社会経済情勢の変化

今日の社会経済情勢は大きく変化しており、本市においても、これら変化への適切な対応が求められています。

(1) 少子・高齢化への対応

我が国では、晩婚化や非婚化などを背景とした出生率の低下と平均寿命の伸長があいまって、急速に少子・高齢化が進んでいます。少子・高齢化の進行は、社会経済にさまざまな形で深刻な影響を与えることが懸念されます。

また、我が国の人口増加を支えていた団塊の世代が大量退職の時期を迎え、生産年齢人口の減少に伴う社会的な活力の低下が懸念されています。

本市では、近年、特に30歳代の若いファミリー層の流入が多くみられることから、少子・高齢化傾向は市全体をみるとそれほど進んでいませんが、一部の地区で徐々にその傾向は進行しつつあります。少子化の進行は、人口減少と併せて、子ども同士のふれあい機会の減少などが懸念されます。また、高齢化の進行は、介護や医療、年金などの財政負担の増加が懸念されます。

今後、団塊の世代を中心とした経験豊かで健康な高齢者等の積極的な社会参画を促進し、これら活動人口の拡大により社会的な活力を向上させていくことが必要です。そのためにも、市民の健康の保持・病気の予防に重点をおいた施策や、誰もが行動しやすい都市環境の確保、気軽に社会に参画できる体制などを整えておくことが必要です。

(2) 地球環境問題の深刻化

世界の人口増加や経済活動の拡大は、地球温暖化など地球的規模の環境問題を顕在化させています。現在、国をはじめ、多くの自治体や企業活動において、こうした環境問題への取り組みが積極的に行われていますが、このような取り組みは、国や企業だけでなく、一人ひとりの暮らしの問題として考えていく必要があります。

今日まで私たちは、大量生産や大量消費、大量廃棄の経済社会のなかで、豊かさや快適さを追求しその恩恵を受けてきましたが、そのような暮らし方や価値の判断基準を見つめ直し、地球的規模の視野を持って環境や資源の問題を考え、行動することが求められています。このため、事業者は環境に配慮した製品づくりや再資源化の推進、行政は環境保全施策を積極的に推進することが課題となっています。

本市では、人口の増加により、ごみなどの廃棄物処理量は増加しています。市民一人ひとりが、ごみの減量化やリサイクル、省資源の問題について考え行動するなかで、社会全体として持続的に発展可能な資源循環型社会を構築していくことが大きな課題となっています。

(3) 価値観、生活様式の多様化

人々の意識や価値観は、これまでの経済的な豊かさや生活の利便性を重視する姿勢から、主体的で個性的な生き方を通して、生活を楽しみ、生活の質を高めようとする方向へと移り変わっています。

また、女性が継続して働くことができる条件の整備や固定的な性別役割分担意識の解消など、女性の社会進出に支障となる要因をなくそうとする機運が高まっています。

一方で、地域社会の連帯意識や家族意識が希薄となり、さまざまな問題が生じています。

本市は、歴史的な形成過程をもつ市街地と、高度成長期頃から現在に至る計画的な市街地といった二つの異なる特徴をもつ市街地で構成されており、それぞれの居住者の年齢層や生活様式は異なっています。一人ひとりの人権や個性を尊重し、お互いの価値観や生活様式を認め合うとともに、地域の特性を反映した、より良い暮らしを実現できるまちづくりが求められています。

(4) 安全、安心へのニーズ

平成7年(1995年)1月に発生した阪神・淡路大震災、地震発生の確率の高い東南海・南海地震など、地震災害から水害まで、あらゆる災害に対応できる防災対策が求められています。一方で、日常生活についても、多様化する犯罪、交通事故に対する安全や公害などの生活環境面での安全性に対する市民のニーズが高まりをみせています。

本市では、阪神・淡路大震災を教訓として、地域防災計画の見直しを行うなど総合的な防災対策と危機管理体制を充実させています。今後も、市民等とともに協力して、災害に強い都市づくりを進めるとともに、防犯、消防、事故防止など日常生活の安全性を一層高めていく取り組みが求められています。

(5) 低成長経済と地方分権社会の進展

我が国の経済は低成長期にあり、国や地方の財政は極めて厳しい状況となっています。今後も大幅な増収は期待できない状況が続くものと予想され、積極的に公共投資を押し進めることは難しくなっています。このような経済情勢のなかでは、市民と企業、行政が協力しながら進めていく都市づくりが必要となっています。

一方、これまでの中央一極集中型の社会構造システムから、地方の特色を活かした行政の推進や、市民等の主体的な社会活動への取り組みによって、個性ある地域づくりが進められています。国や県がすべてを決めるのではなく、地方や市民が自由な選択と自己責任を基本として、まちづくりを進めることが求められています。

本市においても、近年の財政事情は厳しさを増しており、このようなまちづくりを推進するためには、市民がお互いに交流を深めながら市民自治活動に取り組みつつ、行政と市民が良きパートナーとして連携し、個性のあるまちづくりが進められる地域社会を構築していくことが必要です。このため、効率的、効果的な公共事業の推進や、行政の政策形成能力の向上、財政基盤の確立など分権社会への対応が求められています。

(6) 高度情報化の進展

近年、めざましい技術力の向上が図られるなか、産業・経済、行政、教育、医療・福祉、

家庭など、地域のあらゆる分野で情報通信技術の活用が急速に進んでおり、これからの都市づくりや新しいコミュニティの形成には、情報通信基盤の充実は不可欠となっています。

また、民間企業においては、光ファイバー、CATV、ADSL等の環境整備も進められており、このような情報通信技術の発展により、会社に出勤せずに自宅等で仕事を行う、いわゆるテレワークの労働形態が広がりつつあります。

本市においても、今後、こうした情報通信ネットワークの活用を視野に入れた産業の育成に努めていくことが必要です。

2.都市の現状

(1) 広域的位置

- 本市は、奈良県の北西部、大阪府との境に位置し、西は大阪府柏原市、羽曳野市、太子町、北は王寺町、東は上牧町及び広陵町、南は大和高田市、葛城市（平成16年10月1日施行）に接しており、市域は東西7.3km、南北6.3km、面積は24.23km²で奈良県の西の玄関口となっています。

(2) 自然的条件

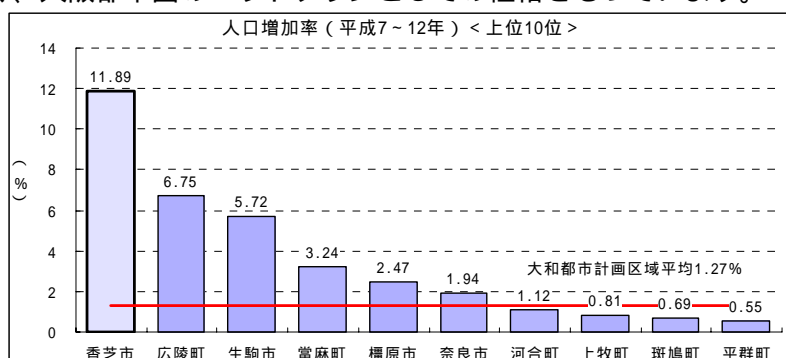
- 本市の地形は西側が山地・丘陵部、東側が平坦部となっています。気候は比較的過ごしやすい気候を呈しています。
- 二上山を地域のシンボルとして、金剛・生駒山系や丘陵地の豊かな緑、田園、河川・ため池など良好な自然環境に恵まれています。

(3) 歴史的条件

- 本市には、二上山を舞台とした遺跡や、各時代の脚光を浴びた歴史遺産が数多く残されています。

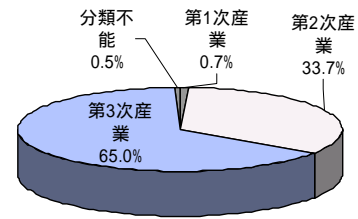
(4) 人口・世帯

- 本市の人口は平成12年10月1日（国勢調査）現在で63,487人、平成17年3月末現在（住民基本台帳及び外国人登録）71,318人と増加傾向は今なお続いており、人口増加率は全国で上位にあります。市街化区域内の大規模な住宅団地が位置する志都美周辺地区、二上周辺地区で人口増加が進んでいますが、市街化調整区域人口は減少傾向にあり、集落コミュニティへの影響などが懸念されます。また、世帯数は著しい増加傾向を示していますが、世帯当たり人員は減少しており核家族化が進んでいます。
- 平成12年国勢調査に基づく市街化区域人口は本市の約9割を占め、可住地人口密度は約64.0人/ha（平成16年度都市計画基礎調査）と比較的ゆとりのある市街化区域が形成されています。
- 年齢5歳階級別人口の推移（平成7年及び12年国勢調査）をみると、県全体と比較して少子・高齢化は進んでいませんが、徐々に進行しつつあります。また、30歳代の転入者が特に多くなっています。
- 昼間人口の夜間人口に対する割合は約77%（平成12年国勢調査）で県平均を下回っており、都市の中心性が低いことがうかがえます。また、通勤等による大阪府への流出人口が多く、大阪都市圏のベッドタウンとしての性格をもっています。



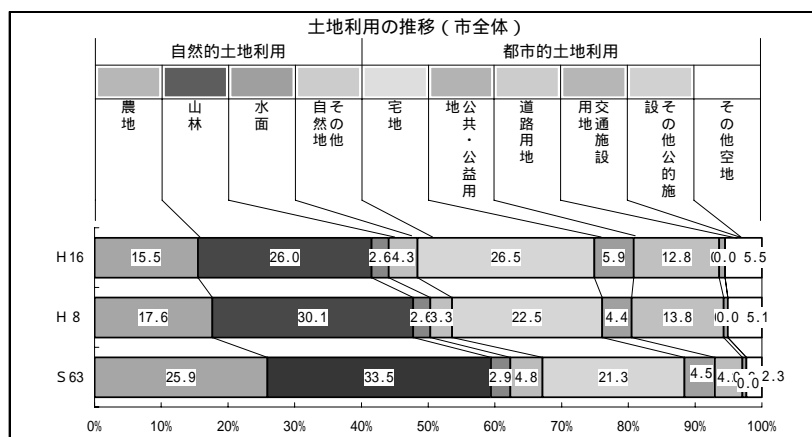
(5) 産業

- 本市の産業就業者は28,165人(平成12年国勢調査)でサービス産業を中心とし、第1次産業が特に低い就業構造となっています。
- 本市の中心産業である卸売・小売業、飲食店、製造業の事業所、従業者はともに減少しています。
- 経営耕地面積は都市化とともに著しく減少しています。
- 平成15年の工業出荷額は426億1,300万円(工業統計調査)で、平成12年(546億7,700万円)以降大きく減少しており、奈良県の市のなかでは低い位置にあります。
- 平成14年の商品販売額は597億5,600万円(商業統計調査)で、平成9年からその伸びは低いものの増加傾向にあります。人口増に伴う高い購買力を有しているものの、吸収しうる商業基盤が不足しています。
- 本市には、県の天然記念物であるどんづる峯や旗尾池、阿日寺など豊かな自然や歴史遺産など多くの観光資源がありますが、その利用者は横ばいの傾向にあります。



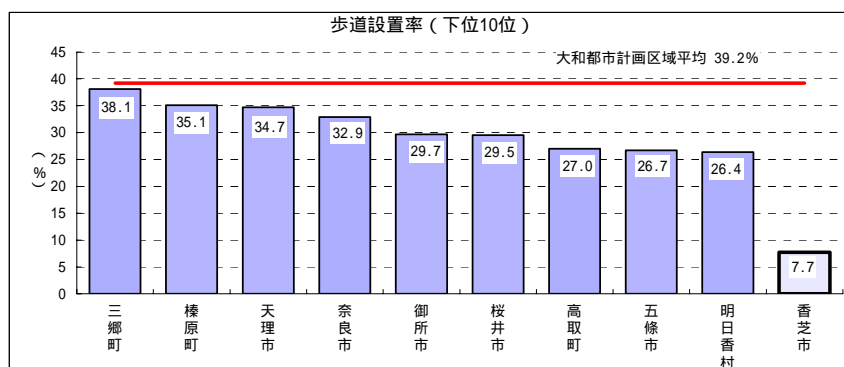
(6) 土地利用

- 本市の土地利用は山林、宅地の割合が高くなっています。また、近年、農地、山林の減少が著しく、宅地、道路に転換されていることがうかがえます。
- 土地利用面積割合(昭和63年度、平成8年度、平成16年度都市計画基礎調査)の推移をみると、市街化区域では山林、農地が大きく減少し、逆に宅地、道路は増加しています。また、大阪に近い立地条件と住宅地価の割安感が大きな魅力となり、志都美駅周辺、二上駅周辺地区、五位堂駅周辺地区などで大規模な住宅団地などの宅地開発が進んでいます。また、市街化調整区域の土地利用は田、宅地が減少し、道路などが増加しています。
- 平成17年3月末現在の市街化区域面積の割合は、奈良県都市計画区域で3番目に高く、用途地域は住居系用途地域が市街化区域の約87%を占めています。県平均と比較して商業系用途地域の割合が低くなっています。
- 本市の豊かな緑や景観などを保全するため、都市計画法やその他関連法・条例に基づく地域・地区指定が行われています。



(7) 道路・交通

- 本市は、西名阪自動車道香芝インターチェンジをはじめ、広域幹線道路が結節するなど交通の要衝にあります。
- 国道 168 号、及び大阪方面を結ぶ幹線道路の交通量や混雑度は増加傾向（平成 2 年及び平成 11 年道路交通センサス調査）で、中和幹線の早期完成、南北道路の充実など幹線道路の整備が求められています。
- 平成 16 年 3 月末現在の都市計画道路の改良率（都市計画年報）は、44.5%で大和都市計画区域の 45.0%とほぼ同じ割合です。
- 平成 16 年 3 月末現在の本市の国道、県道（県管理路線）における歩道設置率は 7.7%で、大和都市計画区域の 39.2%を大きく下回っており、誰もが安全に通行できる道路の整備が求められています。
- 公共交通は、JR 和歌山線、近鉄大阪線、及び近鉄南大阪線が通っており、通勤客が増えるなか、運行本数の増便、終電利用の向上、駅前の改善などが求められています。また、「香芝市公共バス」サービスの充実が求められています。



(8) 公共公益施設

- 平成 17 年 3 月末現在の本市の下水道普及率は 51.0%で、大和都市計画区域の 69.4%を下回っており、整備の推進が求められています。
- 河川改修は葛下川をはじめ順次進められています。
- 大規模な住宅団地開発により、小学校児童数の校区格差が生じています。
- 本市の主要な公共施設は、市役所周辺に集積しており、交通アクセスの利便性や安全性の確保が必要となっています。
- 総合病院や警察署などの設置が求められています。

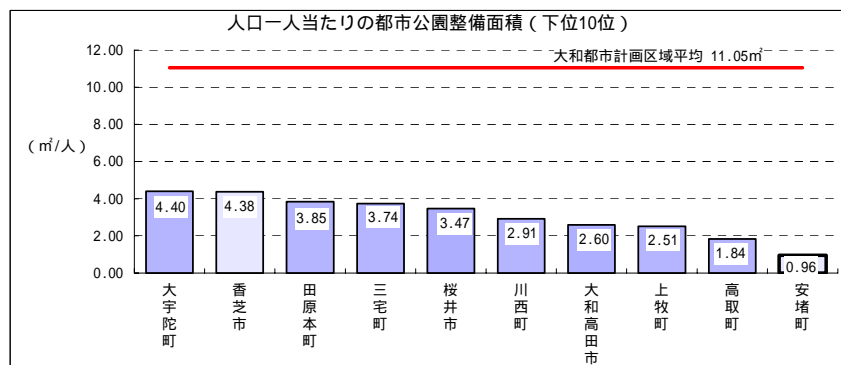
(9) 市街地・住宅

- 本市の人口は市街地に集中する傾向にあります。
- 土地区画整理事業が計画的に進んでおり、人口増加の受け皿となっています。
- 本市の中心市街地やその他駅周辺の古くから形成された市街地では、道路などの公共施設の不足とともに木造建築物の老朽化が進行しています。
- 高度成長期に開発された大規模な住宅団地では少子高齢化が進み、活力が低下しつつあります。

- 市街化区域内農地が残存する地区では、小規模な住宅開発が進行しています。
- 本市の住宅居住水準は比較的高く、本市に持ち家を求める一方、借家需要が高くなっています。また、市営住宅は老朽化に伴い、建替が進められています。

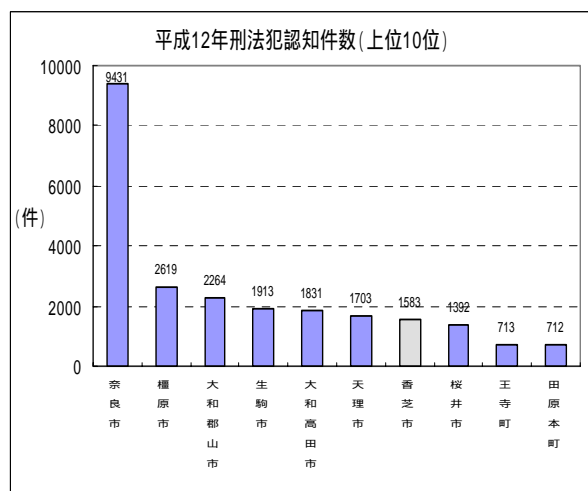
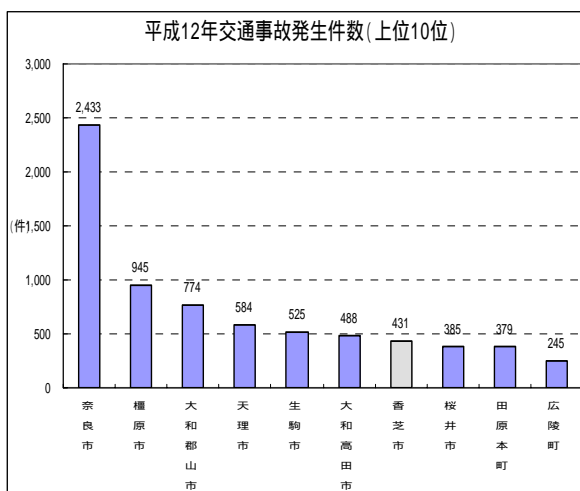
(10) 緑と景観

- 平成 17 年 3 月末現在の都市公園の人口一人当たり整備水準は 4.38 m²、大和都市計画区域（平均 11.05 m²）27 市町村中 19 位に位置しています。計画的に整備された市街地等を除いて公園等が不足しています。
- 本市ではグラウンド、テニスコート、体育館など多様なレクリエーション施設が整備されています。
- 本市の豊かな自然環境は各種法規制により保全されていますが、平成 12 年度に策定した香芝市緑の基本計画では、市街化区域内の緑地率は 14.2%で国の目標値（30%以上）を大きく下回っています。
- 本市では豊かな自然・歴史的景観が形成されており、これら景観の保全や市街地における緑豊かな景観の創出などが求められています。



(11) 災害・犯罪・事故

- 避難地面積や避難収容数は充足していますが、緊急輸送道路では幅員の狭い道路などがみられます。
- 水害、山地災害による被害を防止するため、その対策が進められています。
- 交通事故発生件数、犯罪発生件数は、大和都市計画区域 27 市町村中上位にあります。



3.市民意識調査

市民が日頃から感じられている問題点やまちの将来のイメージなどを把握するなど、本市都市計画マスタープランの基礎的データとして活用していくことを目的に、平成15年12月、満16歳以上の市民（無作為抽出）や社会福祉協議会会員宛の郵送調査、主要公共施設6箇所での窓口調査、インターネット調査を行いました。（全回答者523名）

(1) 定住意向について

1) 全体

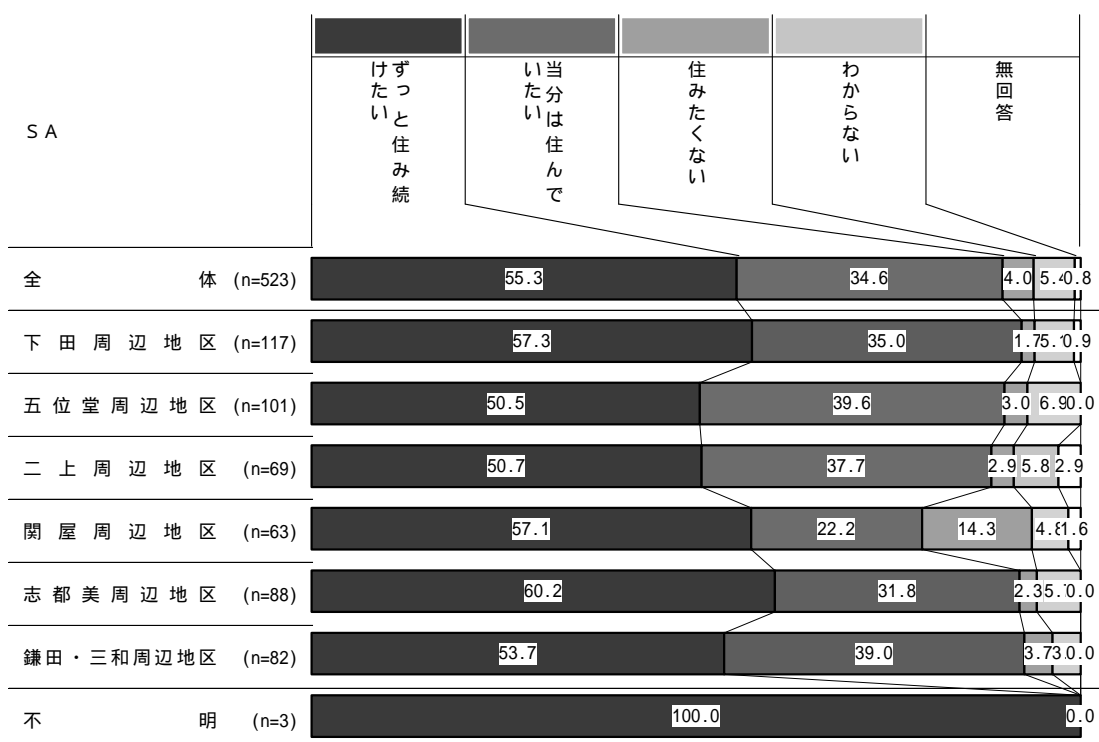
- 定住意向は89.9%と高く、平成11年調査より、定住意向は増加していますが、「ずっと住み続けたい」は減少、「当分は住んでいたい」は増加傾向にあります。

2) 居住地別

- 「ずっと住み続けたい」は、特に、居住年数の比較的短い志都美周辺地区（60.2%）で最も多く、次いで、下田周辺地区（57.3%）、居住年数の比較的長い関屋周辺地区（57.1%）となっています。
- 関屋周辺地区は「ずっと住み続けたい」意向が高いものの、市全体と比較して、特に「当分は住んでいたい」（22.3%）が低く、「住みたくない」（14.3%）が高くなっています。

3) 年齢別

- 若い年代の定住意向は低く、年代が増す毎にその意向が高くなっています。



(2) 将来のまちのイメージについて

1) 全体

- 「住環境が整った生活に便利なまち」の割合が 60.6%と最も高く、次いで、「高齢者や障害者などが安心して暮らせるまち」、「災害に強い安全なまち」が上位 3 位を占めています。

2) 居住地別

- 下田周辺地区では、比較的 30 歳代の割合が高いことから全体と比較して「教育や保育環境の整った子育てしやすいまち」が 3 位に上がっています。
- 五位堂周辺地区は、比較的 50 歳代以上の割合が高いことから「高齢者や障害者などが安心して暮らせるまち」が 1 位となっています。
- 二上周辺地区は、二上山等の豊かな自然がみられることから「自然環境や歴史環境と共生するまち」が 3 位に上がっています。
- 関屋周辺地区は、「自然環境や歴史環境と共生するまち」が 4 位に、「住民と行政が協働できるまち」が 5 位に上がっています。
- 志都美周辺地区は、「環境にやさしいまち」が 5 位に上がっています。

3) 年齢別

- 「住環境が整った生活に便利なまち」は各年代で 1 位又は 2 位となっています。
- 10 歳代、20 歳代では、「環境にやさしいまち」、「働く環境の整ったまち」、「自然環境や歴史環境と共生するまち」の割合高くなっています。
- 20 歳代、30 歳代では「教育や保育環境の整った子育てしやすいまち」の割合が高くなっています。
- 40 歳代、60 歳代で「災害に強い安全なまち」、40 歳代、50 歳代で「文化やコミュニティが豊かなまち」、40 歳代以上で「住民と行政が協働できるまち」、50 歳代以上で「高齢者や障害者などが安心して暮らせるまち」が高くなっています。

	住環境が整った生活に便利なまち	環境にやさしいまち	高齢者や障害者などが安心して暮らせるまち	自然環境や歴史環境と共生するまち	教育や保育環境の整った子育てしやすいまち	災害に強い安全なまち	文化やコミュニティが豊かなまち	働く環境が整ったまち	住民と行政が協働できるまち	その他	無回答
MA3											
全体 (n=523)	60.6	21.0	54.3	26.6	32.1	32.3	19.3	11.1	18.9	3.2	
下田周辺地区 (n=117)	59.0	23.1	55.6	21.4	35.9	33.3	19.7	11.1	17.9	4.3	
五位堂周辺地区 (n=101)	64.4	18.8	66.3	17.8	36.6	30.7	22.8	11.9	19.8	2.0	
二上周辺地区 (n=69)	52.2	20.3	49.3	44.9	36.2	24.6	17.4	13.0	15.2	2.9	
関屋周辺地区 (n=63)	61.9	14.3	52.4	34.9	22.2	41.3	23.8	6.3	27.0	0.0	
志都美周辺地区 (n=88)	65.9	23.9	47.7	20.5	28.4	31.8	12.5	10.2	17.0	6.0	
鎌田・三和周辺地区 (n=82)	61.0	24.4	52.4	28.0	30.5	31.7	20.7	13.4	17.3	3.7	
不明 (n=3)	0.0	66.7	0.0	66.7	0.0	33.3	0.0	0.0	33.3		

(3) 将来の香芝市に必要な整備

1) 全体

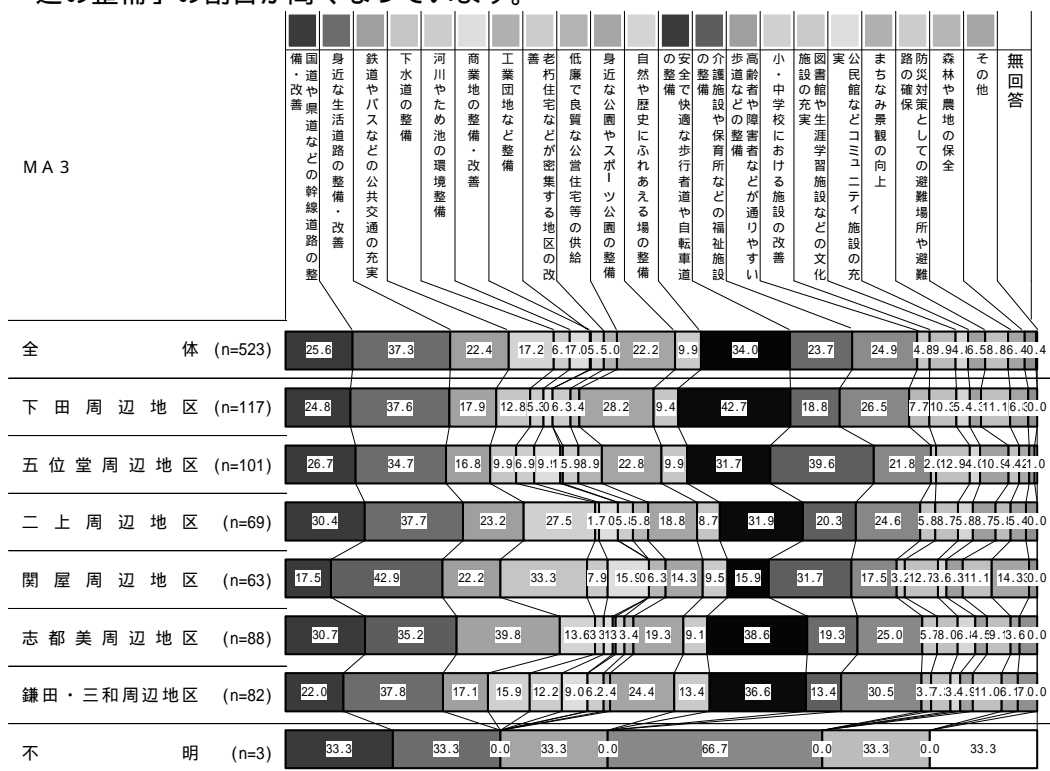
- 「生活道路の整備・改善」が 37.3%と最も高く、次いで、「安全で快適な歩行者道や自転車道の整備」「幹線道路の整備・改善」「高齢者などが通しやすい歩道の整備」「福祉施設の整備」が上位 5 位を占め、このうち、4 位までが道路・交通に関する項目であり、道路・交通に対する関心の高さがうかがえます。

2) 居住地別

- 下田周辺地区、五位堂周辺地区、鎌田・三和周辺地区は、「身近な公園やスポーツ公園の整備」が上位に上がっています。また、五位堂周辺地区は、「福祉施設の整備」が 1 位に上がっており、その他「まちなみ景観」が比較的高くなっています。
- 二上周辺地区、関屋周辺地区は、「下水道の整備」が 4 位と高くなっています。
- 志都美周辺地区は、「公共交通の充実」が 1 位に上がっています。

3) 年齢別

- 各年代で「生活道路の整備・改善」「安全で快適な歩行者道や自転車道の整備」の割合が特に高くなっています。
- 10 歳代、20 歳代では、「身近な公園やスポーツ公園の整備」「公共交通の充実」「文化施設の充実」の割合が高く、50 歳代では「文化施設の充実」、30 歳代では特に「公共交通の充実」の割合が高くなっています。
- 40 歳代は「下水道の整備」、50 歳代は「福祉施設の整備」「高齢者などが通しやすい歩道の整備」、60 歳代、70 歳代以上は「高齢者などが通しやすい歩道の整備」「下水道の整備」の割合が高くなっています。



(4) まちづくりの進め方について

1) 全体

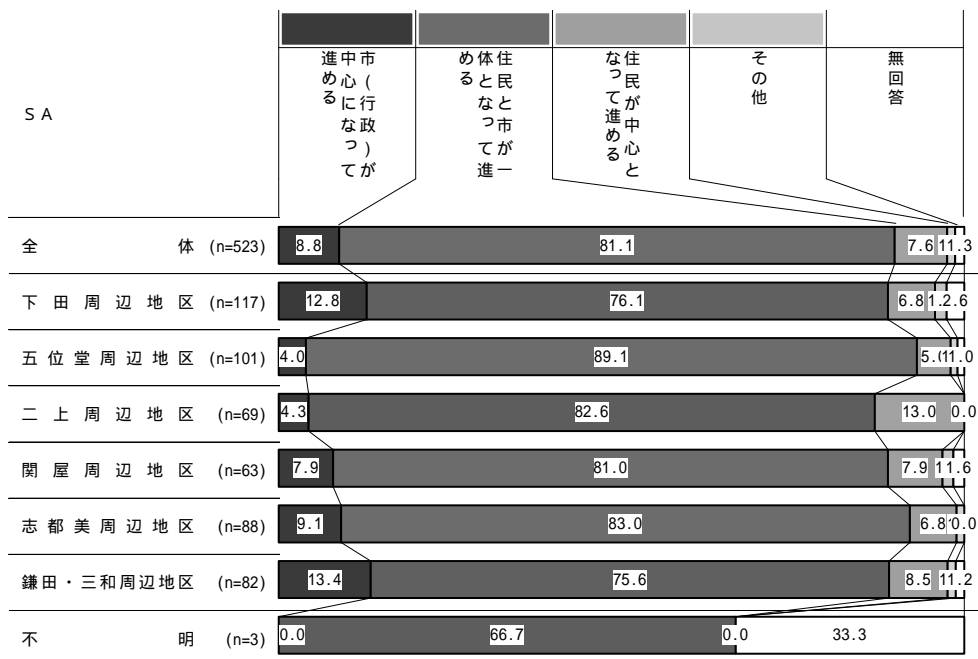
- まちづくりの進め方は「住民と市が一体となって進める」が 81.1%と突出しており、多くの市民が住民と行政による協働のまちづくりを望んでいることがうかがえます。

2) 居住地別

- 「住民と市が一体となって進める」は五位堂周辺地区が 89.1%と最も高く、その割合が比較的低い下田周辺地区（76.1%）、鎌田・三和地区（75.6%）では、「市（行政）が中心となって進める」の割合が相対的に高くなっています。
- 「住民が中心となって進める」は二上周辺地区（13.0%）が高くなっています。

3) 年齢別

- 50 歳代で「住民と市が一体となって進める」の割合が特に高く、「住民が中心となって進める」の割合は 30 歳代、40 歳代の割合が高くなっています。
- 一方、「市（行政）が中心に進める」は 60 歳代、10 歳代で多くなっています。



(5) 自由意見

- 自由意見で最も意見が多かったのは道路・交通で 221 件（25.6%）、次いで、まちづくり全般が 91 件（10.5%）、公共交通が 74 件（8.6%）、防犯 68 件（7.9%）、生活環境 57 件（6.6%）、福祉 50 件（5.8%）、公園・緑地 48 件（5.6%）などとなっています。

4.上位計画

奈良県都市計画区域マスタープランでは、「都市の魅力の創出、都市空間の再編、都市の居住環境の向上」を都市づくりの3つの基本方向としています。また、本市では香芝市総合計画において「伝統と新しい文化のいぶきがみなぎる香芝市」を基本イメージとして、その実現に向けた各種施策を展開しています。

上位計画の概要は以下のとおりです。

(1) 上位計画

表 上位計画の概要

項 目	策定年度 (目標年度)	位置づけ・方針等
	将来像等	
(大和都市計画区域整備、開発及び保全の方針) 奈良県都市計画区域マスタープラン	平成 16 年 3 月 (平成 22 年度) 【地域の発想による、地域住民のための、地域の魅力を創出する都市づくり】 ・都市の魅力の創出 ・都市空間の再編 ・都市の居住環境の向上	大和都市計画区域中部地域の主な位置づけ ・中部地域については、吉野三町都市計画区域、東部地域との連携を図りながら、「職・住・学・遊」の機能が総合的に備わった本県の発展を先導する都市圏の形成を図る。 ・香芝市などの主要駅周辺においては商業サービス機能等の都市機能が充実した生活拠点の形成を図る。 ・中和幹線等を軸とした都市軸や、国道等の主要幹線道路等による地域連携軸の形成を図る。 ・奈良らしい個性と魅力ある歴史文化ゾーンの形成を図る。 概ね 10 年以内に整備が予定される事業 ・中和幹線の整備 ・(都)奈良西幹線の整備 ・大和川上流流域下水道事業(第一、第二処理区)の整備 ・葛下川の河川改修 ・五位堂駅前北第二土地区画整理事業の整備 ・旭ヶ丘地区特定土地区画整理事業の整備 ・香芝市スポーツ公園の整備

項 目	策定年度 (目標年度)	位置づけ・方針等
	将来像等	
香芝市総合計画	平成 12 年 3 月 (平成 22 年度)	<p>土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・“都市的魅力”の創出と“緑”の保護、回復を図る。 <p>交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中和幹線、奈良西幹線、磯壁北今市線の整備促進 ・シンボル道路整備(中和幹線、磯壁北今市線) ・その他都市計画道路の整備 ・駅前広場の整備 ・沿道土地利用の適切な誘導 <p>下水道・河川</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活排水の浄化 ・快適な水環境の形成 <p>廃棄物施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境問題への対処 ・公害防止対策 ・火葬場の環境整備 <p>景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どんづる峯の景観の保全再生 ・二上山系からの畝筋の緑の保全 ・田園景観の保全 <p>観光</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どんづる峯(観光拠点)の整備 <p>市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・五位堂駅前北第二土地区画整理事業の推進 ・土地区画整理事業区域におけるまちづくりの促進 ・駅前を中心とした拠点整備 ・既成市街地の整備 <p>自然環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑の保全・再生・整備 ・公園・緑地の整備とまちの緑化 ・スポーツ環境の整備 ・花づくりなどの促進 <p>防災・防犯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強いまちづくりの推進 ・防犯対策の充実 ・歴史遺産の保全と整備 <p>重点施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民誰もが楽しめるスポーツ環境の創造 ・環境にやさしい生活の創造 ・みんなで支え合う社会の創造 ・駅を中心とした都市的にぎわいの創造
	<p>将来人口</p> <p>平成 22 年度 81,000 人</p> <p>【伝統と新しい文化のいぶきがみなぎる香芝市】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然と共生する安全で美しいまち ・ゆとりとやすらぎのある元気なまち ・心豊かな人を育て生活の豊かさが感じられるまち ・伝統を生かす快適で活力あるまち ・であいと参加を広め新しい文化を創造するまち 	

都市づくりの課題

都市づくりの課題

1.住宅都市としての魅力を高める視点

本市は豊かな自然環境や歴史遺産に恵まれています。また、大阪との至近性や交通網の発達に伴って、高度成長期においては大阪都市圏のベッドタウンとして大規模な住宅団地開発などが進み、現在においても若いファミリー - 層などの転入がみられるなど人口増加率が全国でも上位にあります。このように、住宅都市としての魅力を今後も高めていく視点においては以下のような課題が抽出されます。

(1) 豊かな自然、歴史遺産の保全・活用

本市は、二上山を地域のシンボルとしてどんづる峯などの自然環境や、多くの遺跡、古墳群などの歴史遺産に恵まれており、市民にとって定住理由の大きな要因となっています。

このため、本市の魅力をさらに向上させていくためには、これら自然環境や歴史遺産の保全・活用を図る必要があります。

(2) 良好な住宅地の維持・向上

本市では、丘陵地に低層住宅を中心とする、比較的大規模な住宅団地が拡がりを見せ、また、古くから形成された市街地などでは歴史的なまちなみがみられるなど、新と旧を併せ持つ住宅都市としての性格が強くなっています。このような都市の性格は、現在でも人口の増加率が高いなど、本市の大きな魅力となっており、良好な住宅地環境の魅力の維持・向上に努めていく必要があります。

(3) 個性のある美しい景観の形成

本市では、豊かな自然環境や歴史遺産などにより、地域性豊かな景観が形成されています。都市化が一層進むなか、これら景観の保全に努めるとともに、地域の自然、歴史景観と調和した新たな都市景観を創出していくなど、個性のある美しい景観を形成していく必要があります。

・ 都市づくりの課題

表 課題の整理

現状と問題点	課題	
<p>：二上山を地域のシンボルとして、金剛・生駒山系や丘陵地の豊かな緑など良好な自然環境に恵まれている。また、二上山を舞台とした遺跡や、各時代の脚光を浴びた歴史遺産が数多く残されている</p> <p>：豊かな緑や景観などを保全するため、都市計画法やその他関連法に基づく地域・地区指定が行われている</p> <p>：「自然環境が良いから」が定住理由として最も多い</p> <p>：「自然環境や歴史環境と共生するまち」が上位5番目となっている</p> <p>：ごみの量や不法投棄が増加している</p> <p>：観光の振興が求められている</p> <p>：本市の土地利用は宅地が増加し、農地が減少している</p> <p>：市街化調整区域人口は減少傾向にある</p> <p>：経営耕地面積は都市化とともに著しく減少している</p>	<p>：自然環境や歴史遺産の保全と活用</p> <p>：自然環境や景観の維持・向上</p> <p>：環境にやさしいまちづくりの推進</p> <p>：観光資源の発掘等</p> <p>：無秩序な市街化の抑制</p> <p>：農村集落環境の向上</p> <p>：農地の保全・活用</p>	<p>豊かな自然、歴史環境の保全・活用</p>
<p>：本市の人口増加率は全国でも上位にある。</p> <p>：大阪都市圏のベッドタウンとなっており、住居系用途地域面積の占める割合は87%である</p> <p>：大阪に近い立地条件と地価の割安感が本市の魅力にもなっている</p> <p>：本市の持ち家及び借家の住宅居住水準は比較的良好である</p> <p>：本市では持ち家が多いなかで、民間借家が増加している</p> <p>：市営住宅の建て替えが進められている</p> <p>：高度成長期に建設されたニュータウンでは、人口が減少、横ばいの傾向にあり地域の活力の低下が懸念されている</p> <p>：既成市街地周辺では小規模な住宅開発が進んでいる</p> <p>：将来のまちのイメージとして「住環境が整った生活に便利なまち」が上位1位となっている</p> <p>：計画的な住宅団地において共同住宅の建設が反対されている</p>	<p>：居住環境の向上</p> <p>：住宅居住水準の維持・向上</p> <p>：市営住宅の建て替え推進</p> <p>：高度成長期に建設されたニュータウンの活性化</p> <p>：秩序ある住宅地開発の誘導</p> <p>：地区計画の検討</p>	<p>良好な住宅地の維持・向上</p>
<p>：本市では豊かな自然、歴史的景観が形成されている</p> <p>：どんづる峯周辺は、白い凝灰岩と緑が織りなす美しい景観を呈している</p> <p>：住宅地内で違反広告物が増加している</p> <p>：遊休農地の雑草管理が求められている</p>	<p>：良好な景観の維持・向上</p> <p>：どんづる峯の保全・活用</p> <p>：屋外広告物の改善</p> <p>：遊休農地の管理の充実と活用</p>	<p>個性のある美しい景観の形成</p>

<現状と問題点> : 現状分析、 : 住民意向調査、 : 庁内ヒヤリング

<課題> : 現状分析からみた課題、 : 住民意向調査からみた課題、 : 庁内ヒヤリングからみた課題

2. 都市の自立性と拠点性を高める視点

本市は交通条件に恵まれ、大阪都市圏のベッドタウンとして発展してきた経緯から、商工業基盤は比較的脆弱な産業構造を呈しています。

地方分権社会が進展するなか、都市の自立性が求められており、奈良県都市計画区域マスタープランでは、奈良市、橿原市を2大拠点とする都市構造を形成していく上で、本市においても地域拠点の形成が求められています。このように都市の自立性と拠点性を高める視点においては、以下のような課題が抽出されます。

(1) にぎわいと活力のある商工業の振興

本市の商業は、人口増加率が全国でも上位になっているものの、買物客を吸収しうるまとまった商業集積地がなく、また、工業においては工業出荷額などが低い状況にあります。都市の自立性を高めるためには、拠点商業地の形成や、住環境に配慮した工業系土地利用の計画的な誘導など、にぎわいと活力ある商工業の振興が必要です。

(2) 個性と魅力のある市街地整備の推進

本市の中心市街地で、基盤整備が進んでいる近鉄五位堂駅周辺では、商業施設の集積がみられず、また、JR 香芝駅及び近鉄下田駅周辺では、建物の老朽化や道路などの公共施設が不足しています。これら中心市街地やその他鉄道駅周辺の市街地では都市基盤施設等の整った個性と魅力ある市街地の形成が必要です。また、市街地内には2ha以上の大規模空地が多く分布しており、良好な住環境の維持・向上などを図るためには、計画的な市街地整備の促進などが必要です。

(3) 都市の自立性と連携を促す幹線道路の整備

本市には西名阪自動車道香芝インターチェンジが位置し、国道165号と168号が本市の中心部で結節するなど、交通の要衝性の高い都市です。しかし、市街地内を通るこれら幹線道路では、幅員の狭い区間や鉄道との平面交差等により慢性的な交通渋滞を招いています。このため、西名阪自動車道など広域交通基盤と連携のとれた道路・交通体系の整備により、交通の要衝性と連動した地域産業の振興や、利便性の高い都市内交通の確保などを図る必要があります。

・都市づくりの課題

表 課題の整理

現状と問題点	課題
<p>：本市の商品販売額は緩やかな増加傾向にあるが、本県の市のなかでは低い</p> <p>：商業系用途地域の割合は県平均を下回っている</p> <p>：本市の工業は繊維製品、プラスチック製品、金属製品を中心に展開されている</p> <p>：本市の中心産業である卸売・小売業、飲食店、製造業の事業所、従業者は減少傾向にある</p> <p>：商工業の充実が求められている</p> <p>：本市と同じくインターチェンジ（ＩＣ）を有する大和郡山市、天理市の工業生産額は高い位置にあるが、本市は低い位置にある</p> <p>：五位堂駅前北第二土地区画整理事業においては商業施設の誘引が求められている</p>	<p>：商業基盤の充実</p> <p>：地域産業の育成</p> <p>：インターチェンジ等の活用等工業の振興や雇用の場の確保</p> <p>：用途地域変更による商業施設の誘導</p>
<p>：市街化区域の可住地人口密度は64人/haでゆとりのある市街地が形成されている</p> <p>：本市の人口は市街地に集中している</p> <p>：昼間人口の割合は県平均を下回っており、都市の中心性が低い</p> <p>：本市では土地区画整理事業が計画的に進んでいる</p> <p>：本市の中心市街地（ＪＲ香芝駅・近鉄下田駅及び近鉄五位堂駅周辺）ではその再生が位置づけられている</p> <p>：本市の中心市街地の一翼を担うＪＲ香芝駅、近鉄下田駅周辺では公共施設が不足しているとともに、建物の老朽化が進行している</p> <p>：市街化区域内では2ha以上の大規模空地が多く位置している</p> <p>：住環境整備方針の重点地区の整備が進んでいない</p> <p>：志都美駅周辺で都市基盤整備が求められている</p>	<p>：ゆとりある市街地の維持・向上</p> <p>：自立都市を目指した都市の中心性の向上</p> <p>：土地区画整理事業の促進</p> <p>：中心市街地活性化基本計画における事業等の促進</p> <p>：ＪＲ香芝駅、近鉄下田駅周辺の一体的整備の推進</p> <p>：大規模空地の計画的整序</p> <p>：住環境整備重点地区の整備推進</p> <p>：土地区画整理事業による駅周辺の基盤整備</p>
<p>：本市にはＩＣが位置し、国道２路線が結節する等交通の要衝性を有している</p> <p>：中和幹線道路の整備が求められている</p>	<p>：交通の要衝性の活用</p> <p>：中和幹線の整備等総合的な交通体系の整備</p>

にぎわいと活力のある商工業の振興

個性と魅力のある市街地整備の推進

都市の自立と連携を促す幹線道路の整備

<現状と問題点> : 現状分析、 : 住民意向調査、 : 庁内ヒヤリング
 <課題> : 現状分析からみた課題、 : 住民意向調査からみた課題、 : 庁内ヒヤリングからみた課題

3. 生活基盤を高める視点

本市は、歴史的な形成過程をもつ市街地と、高度成長期から現在に至る計画的な市街地といった二つの異なる特徴をもつ市街地が形成されています。

大規模な住宅団地など計画的な市街地内では道路、公園、下水道等の公共施設は充足していますが、これら市街地を除いて公共施設は不足しており、最寄りの駅や市役所周辺へのアクセス道路等の改善が求められています。このように、暮らしやすい安全で安心な生活基盤を高める視点においては以下のような課題が抽出されます。

(1) 安全で利便性の高い生活道路の整備と公共交通の充実

本市においては、比較的大規模な住宅団地等を除いて、道路幅員の狭い生活道路が多く、日常の買い物や通勤通学、市役所及びその周辺に集積する公共公益施設などの利用に際して、その改善が強く求められています。また、公共交通においては、人口が増加しているなか、鉄道サービスや駅周辺における交通結節点の利便性の向上をはじめ、バス交通の充実が求められています。誰もが安全で便利に移動できる道路・交通の改善が必要です。

(2) 快適な生活環境の確保

本市においては、身近なコミュニティの場やスポーツ・レクリエーション等の場となる公園をはじめ、健康で文化的な生活を確保する下水道等の整備は不十分な状況です。このため、公園や下水道など生活基盤施設の整備が必要であるとともに、緑豊かでうるおいのある市街地環境の創出が求められています。

また、子育て世代における教育の充実や、子育てしやすい環境の確保をはじめ、高齢者などが生きがいの持てる地域社会の形成など、快適な生活環境を確保していく必要があります。

(3) 市民の安全を守る防災・防犯対策の推進

我が国では、近年地震が活発に活動しており、本市周辺においては、東南海・南海地震や生駒断層帯地震の発生が予測されています。これら地震をはじめ、水害、山地災害等から、市民の生命の安全や財産を守るとともに、災害弱者に対応した防災対策の強化が必要です。

また、本市では、道路や公園など公共施設における防犯対策を講じるなど、安全、安心なまちづくりを推進する必要があります。

・都市づくりの課題

表 課題の整理

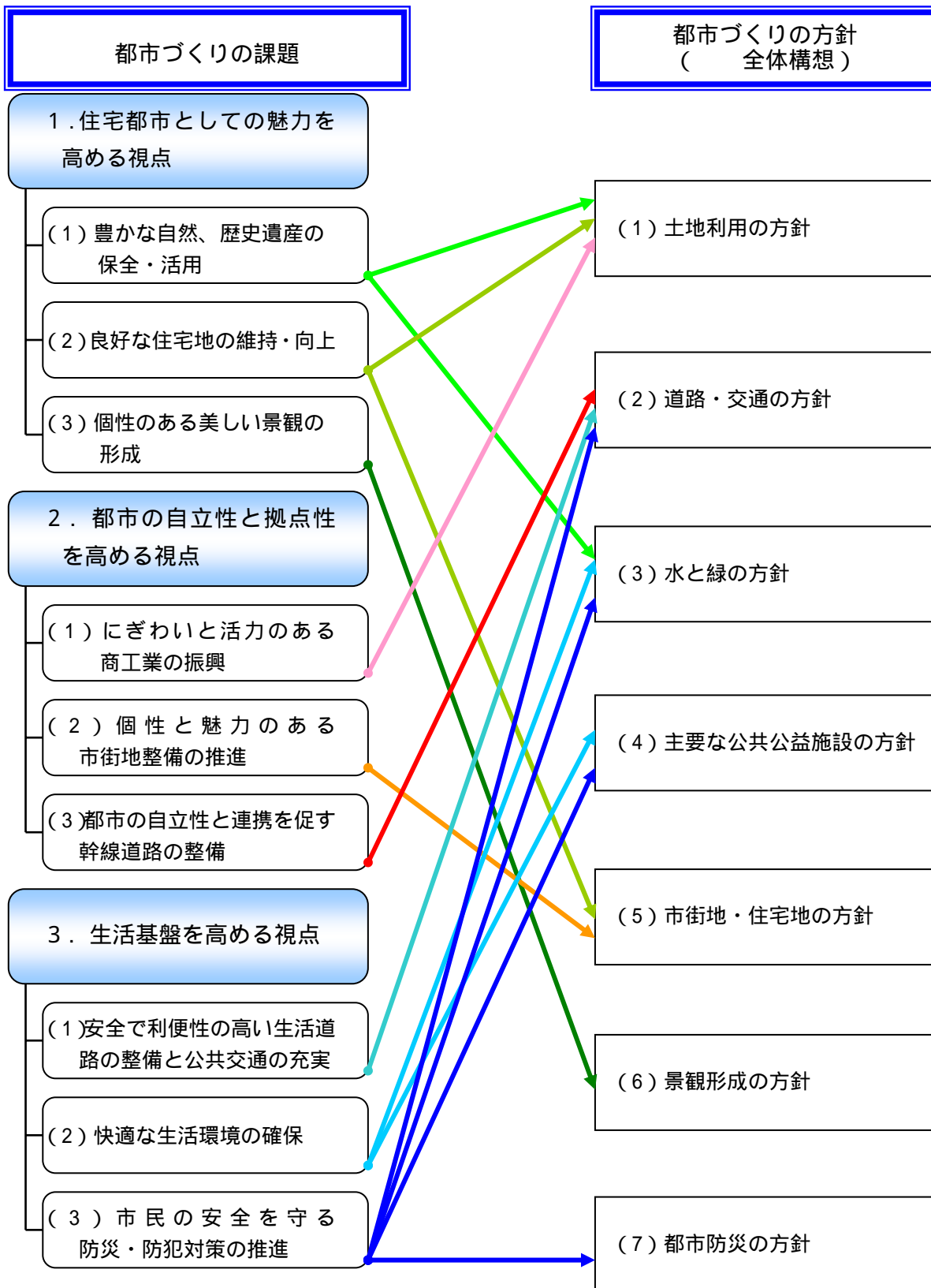
現状と問題点	課題
<p>：国道・県道の歩道設置率は 7.7%で大和都計区域の 39.2%を大きく下回っている ：既成市街地では幅員の狭い道路が多い</p> <p>：「生活道路の整備・改善」「安全で快適な歩行者道や自転車道の整備」「幹線道路の整備」が上位 3 位を占めている ：「高齢者などが通りやすい歩道の整備」が上位 4 位となっている ：信号機、横断歩道等の交通安全対策や迷惑駐車対策が求められている ：市内全般的に舗装面等が老朽化しているなど道路状況に問題がある ：大阪都市圏への鉄道所要時間は向上している</p> <p>：公共施設への送迎バスとして、無料の「公共バス」を運行しているが、運行ルートを増設、増便等が求められている ：バス・鉄道サービスの充実が求められている ：駅員のいない駅構内では障害者などの介助ができない</p>	<p>：国道・県道における歩道の確保 ：既成市街地における防災性に配慮した道路の確保 ：生活道路の整備 ：誰もが安全で安心して歩ける道路の整備 ：道路のバリアフリー化 ：交通安全対策、迷惑駐車対策の推進 ：道路管理の充実</p> <p>：鉄道・バスなど公共交通の利便性のさらなる向上 ：公共施設等へアクセスするバス交通の充実</p> <p>：駅及び周辺におけるバリアフリーの促進</p>
<p>：都市公園における市民一人当たりの整備水準は 4.38 m²で大和都市計画区域の 11.05 m²を下回っている</p> <p>：「身近な公園やスポーツ公園の整備」の意向が比較的高い ：多彩なレクリエーション施設が整備されているが、市民ニーズに応じた施設の充実が求められている ：市街化区域内の緑地は 14.7%である ：地域コミュニティの場となる公園・広場等が求められている ：市街地内の緑が減少している ：生産緑地が減少している ：公園植栽の管理、老朽化した遊具の改善などが求められている ：河川改修が順次進められている ：河川の浄化が求められている ：下水道普及率は 51.0%で、大和都市計画区域の 69.4%を下回っている ：「下水道の整備」の意向が比較的高い ：本市では 20 歳～24 歳の若者の減少が顕著である</p> <p>：旭ヶ丘、五位堂、二上小学校では児童数が増加している ：将来のまちのイメージとして「教育や保育環境が整った子育てしやすいまち」が上位 4 位となっている ：高齢者特別養護老人ホーム等福祉施設の整備が求められている ：保育所や幼稚園の整備が求められている ：墓地の増設などが求められている ：生涯学習の推進が求められている</p> <p>：本市では警察署の設置が求められている ：休日、救急病院等の設置が求められている</p>	<p>：レクリエーション需要や防災性の観点等を踏まえた都市公園等の整備 ：市民の利用ニーズに応じたレクリエーション施設の改善</p> <p>：市街化区域内緑地の保全 ：生産緑地の活用</p> <p>：市街地内の緑化の推進 ：生産緑地の確保等 ：公園管理の充実</p> <p>：河川改修・河川浄化の促進 ：合併浄化槽を含めた生活排水対策の推進 ：公共下水道等の整備 ：若者の定住化、U ターン化を促進する施設の整備 ：こどもの増加に対応した幼稚園や教育施設の整備</p> <p>：高齢者等の福祉施設や子育てしやすい施設等の充実</p> <p>：市営墓地等の検討 ：生涯学習施設の確保や体制の充実 ：警察署設置の要望推進 ：病院等の設置の検討</p>

安全で利便性の高い生活道路の整備と公共交通の充実

快適な生活環境の確保

都市づくりの課題

図 都市づくりの課題と都市づくりの方針の関係



全体構想

全体構想

1.都市の将来像

(1) 都市づくりの基本理念

香芝市総合計画では、以下のようなまちづくりの基本イメージを掲げており、都市計画マスタープランにおいてはこの基本イメージを都市づくりの基本理念として、本市の都市づくりを推進するものとします。

“伝統と新しい文化のいぶきがみなぎる香芝市”

「ゆったりと時間が流れるイメージの概念」と「きびきびとした動きが感じられる概念」の二つの概念を“伝統”と“新しい文化”という二つの言葉が代表し、これら二つの概念の共鳴を“いぶき（息吹き）がみなぎる”というフレーズに表現しています。本市を構成している、伝統を背負う市民と新しい文化を担う市民が、手を携えて共に高め合う力強い姿を基本理念とします。

(2) 都市づくりの目標

本市の都市計画マスタープランにおいては、都市づくりの課題に対応していくため、香芝市総合計画の基本理念を踏まえ、以下のような目標を設定し、その実現に向けて市民とともに取り組んでいきます。

1) 地域資源を生かした魅力ある住宅都市づくり

- 本市は、二上山を地域のシンボルとして、豊かな山林、田園、河川・ため池などの良好な自然環境を有しています。これら自然環境は、市民にやすらぎを与えるとともに、大気の浄化など健全な都市環境を形成していく上で大きな役割を果たすものです。本市では、これら大切な水と緑の資源を守り育てるとともに、都市活動における環境負荷の軽減などにより、住宅都市としての魅力を高めていきます。
- 本市は大阪都市圏のベッドタウンとして発展してきており、良好な住宅地環境が都市の魅力となっています。今後もその維持・向上を図るため、基盤整備や適正な土地利用のコントロールなどにより、住宅都市としての魅力を一層高めていきます。
- 本市には数多くの歴史遺産が分布しています。これらの保全・活用により個性的でおいしいのある地域環境を形成するとともに、本市の歴史文化と調和した都市景観を形成し、住宅都市としての魅力を高めていきます。

全体構想

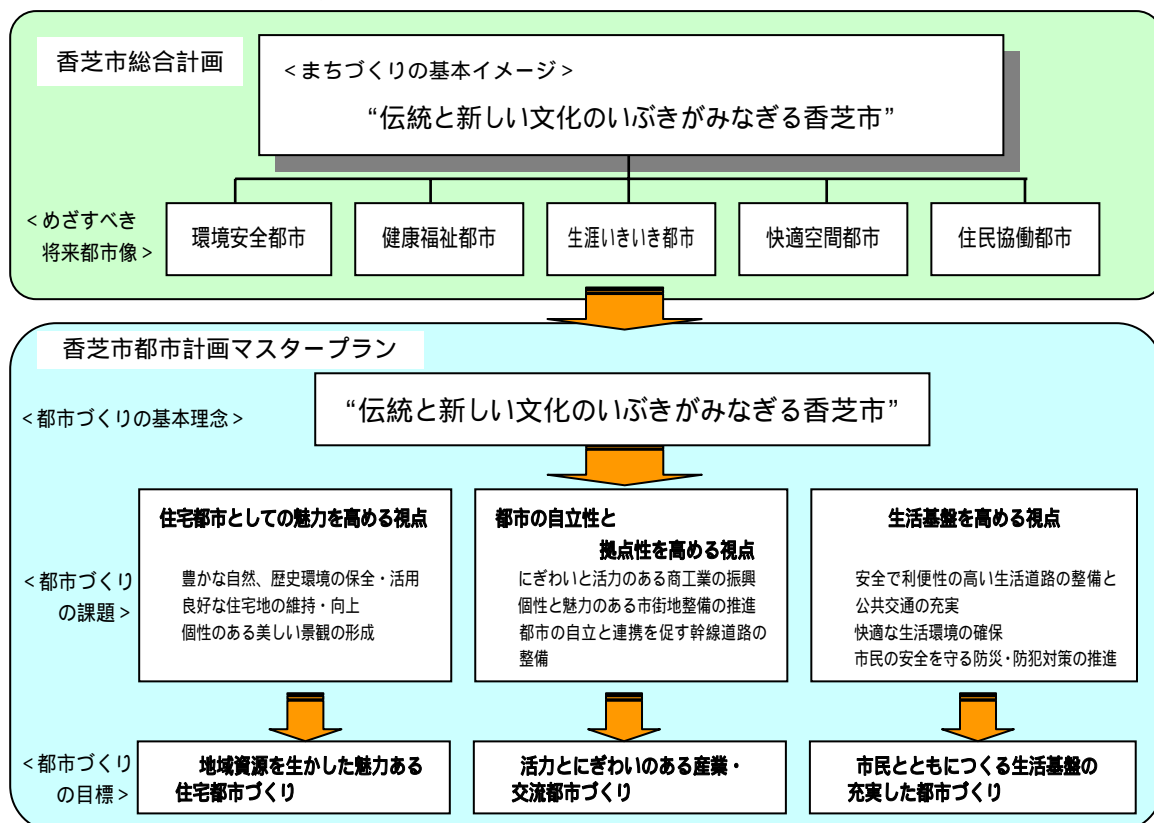
2) 活力とにぎわいのある産業・交流都市づくり

- 有利な交通条件を活用しながら、産業の振興を図るなど、働く場をたくさん確保し、都市の自立性を高めていきます。
- 駅前商業地は、都市や地域の顔として、その個性や魅力を向上させていく必要があります。このため、駅周辺では地域の特色を生かした都市基盤の整備や商業集積を促進し、個性とにぎわいのある市街地環境を形成し、都市の拠点性を高めていきます。
- 産業機能や交流機能の向上に資する幹線道路の整備を促進し、都市の自立性や拠点性を高めていきます。

3) 市民とともに作る生活基盤の充実した都市づくり

- 本市の国道、県道における歩道設置率は県下でも低く、また、古くから形成された市街地などの生活道路は幅員が狭く、住民からもその改善が強く求められています。子どもから高齢者まで誰もが安心して移動でき、車いす、自転車、公共交通で安心して出かけられるバリアフリーのまちづくりを展開していくため、道路環境などの向上に努めるとともに、身近な公園や下水道などの整備を推進するなど生活基盤の向上に努めていきます。
- 安心して子どもを産み育てられ、高齢者や障害者などが安心して生活でき、病気になっても近くの病院で十分な治療が受けられる福祉医療施設の充実など、安心できる生活基盤の向上に努めていきます。
- 地震や水害などの災害に強く、防犯面でも安全なまちづくりを進めていくため、防災・防犯対策の充実を図るなど安全な生活基盤の向上に努めていきます。

図 都市づくりの基本理念、都市づくりの目標の設定



2. 将来人口

(1) 将来人口の基本的考え方

我が国の社会経済情勢をみると、著しい少子・高齢化の進行とともに、人口減少社会が到来しようとしており、これまでの都市が拡大する都市化社会から、都市が成熟した都市型社会への取り組みが求められています。また、団塊の世代の大量退職による、社会的な活力の低下等が懸念されているとともに、大規模な住宅団地のオールドタウン化対策などが課題となっています。

一方、本市は大都市近郊の地理的条件と交通網の発達により、昭和 40 年代には経済的な発展期を迎え、昭和 50 年代には大阪都市圏のベッドタウンとして、大規模住宅団地などの住宅開発により人口は急増し、今日においてもその傾向は続いています。全国的に都市化が終息しているなかで、本市においては、今なお発展・拡大する都市化傾向への対応が必要と考えられます。

しかしながら、若いファミリー層の転入が続いている状況等から今後も当分の間、人口増加が続いていくものの、徐々に転入人口は落ち着きをみせ、さらに、全国的人口減少の影響や都心回帰現象、さらには成長した子どもたちの転出傾向などにより、減少に転じていくことも考えられます。

人口の減少は、本市の活力や地域コミュニティの弱体化等を招くおそれがあります。そのため、都市型社会の形成を睨みつつ、現在の都市化傾向に対応していくなど、本市特有のバランスのとれた都市の魅力の持続・発展に努めていくことにより人口流入を促し、また流出を抑制することが重要です。こうしたことから、本市の目標人口という視点を踏まえて将来人口を設定することとします。

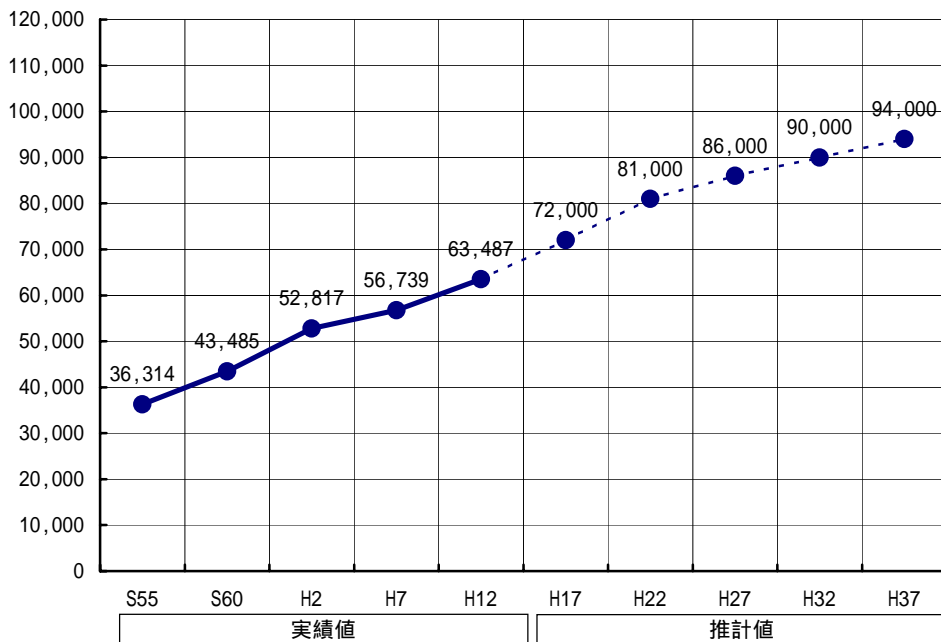
(2) 将来人口の設定

コーホート要因法の人口推計を基本としつつ、今後、大規模な住宅開発地における入居状況の安定化や、都心回帰の傾向等が本市にも影響してくること等を視野に入れ、今後 5 年間は高い人口の伸びを示すものの、その後 15 年間の人口の伸びは比較的安定するものと予測します。

本市では将来人口を平成 27 年で約 86,000 人、平成 37 年で約 94,000 人と設定します。

全体構想

本市の将来人口



(単位：人)

	実績値					推計値				
	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37
人口	36,314	43,485	52,817	56,739	63,487	72,000	81,000	86,000	90,000	94,000
年平均伸び率	-	3.67%	3.96%	1.44%	2.27%	2.55%	2.38%	1.21%	0.91%	0.87%

注1：実績値は国勢調査

注2：年平均伸び率は前5ヶ年

3. 将来都市構造

(1) 将来都市構造の基本的考え方

将来都市構造は、基本理念に基づく都市づくりの目標を実現するため、都市の発展方向に対応する都市の基本的な姿を明らかにするものです。将来の土地利用や都市基盤施設などに関する都市整備の方針は、この将来都市構造を基本に設定します。

また、都市構造は、まちの中心づくり(核・拠点)とネットワーク(軸)からなり、「核・拠点」は都市機能などの集積を図り、その機能を効率的・効果的に発揮するものです。「軸」は核・拠点の集積や連携・交流などを誘導するものです。

本市においては、JR 香芝駅、近鉄下田駅及び近鉄五位堂駅周辺の市街地を中心核とし、その他拠点及び軸の連携により、コンパクトな都市の形成をめざすものとします。

(2) 将来都市構造の設定

本市の将来都市構造は、その基本的な考え方を踏まえて、以下のように設定します。

1) 核・拠点の目標

中心核

本市の中心核を形成している中心市街地では、JR 香芝駅及び近鉄下田駅周辺において、歴史遺産などの活用により、ゆとりと落ち着きのあるくらし拠点を形成するとともに、近鉄五位堂駅周辺においては、商業・業務施設などの誘導・集積によりにぎわいのあるくらし拠点を形成します。また、中心核全体においては、水と緑のネットワークの形成や安心・安全に過ごせるまちづくりを推進します。

地域生活拠点

中心市街地以外のその他鉄道駅周辺地区は地域生活拠点として、駅へのアプローチを円滑化するため、歩行者、自転車空間及び駐輪場等の確保に努めるとともに、日常利便施設等の充実により地域の顔となる個性と魅力のある都市空間を創出します。

公共サービス拠点

市役所周辺には、ふたかみ文化センター、総合福祉センターなどの公共施設が立地しており、今後もこれら行政機能、文化機能、福祉機能などの集積を進め、公共サービス拠点として、市民サービスの充実と利便性の向上を図ります。

産業拠点

香芝インターチェンジ周辺においては、広域交通基盤を活用した産業の育成など、都市の活性化を先導する拠点として、流通業務施設や商業施設などの立地を誘導します。

緑の拠点

本市北部の香芝市スポーツ公園、西部の香芝総合公園、及びどんづる峯周辺、東部の高塚地区公園などの緑の拠点では、地域住民のスポーツなどの多様なレクリエーション活動や、自然などとのふれあいの場としてその充実に努め、人と人とのふれあいや人と緑のふれあいの核とします。

全体構想

2) 軸の目標

広域連携軸

本市及び奈良県の都市活動や産業活動を支え、広域的な交流を促す西名阪自動車道、中和幹線、高田バイパス線を広域連携軸とし、これら機能の強化や整備の促進などにより、都市の自立性や交流機能などを高めていきます。

地域連携軸

国道 165 号、国道 168 号などの主要幹線道路や、鉄道を地域連携軸とし、核・拠点をこれら連携軸でネットワークすることにより、均衡ある地域の発展を促進します。

環状道路軸

中和幹線、高田バイパス、磯壁新在家線、香芝南廻り線により、中心市街地を囲む環状道路軸を形成し、中心市街地への通過交通の排除など、市街地内の円滑な交通処理を図ります。

シンボルロード軸

中心市街地周辺で結節する中和幹線、奈良西幹線などにおいては、本市のシンボルロードにふさわしい良好な景観と一体となった沿道整備を進めるとともに、周辺地区のまちづくりと併せて、適正な土地利用の整備・誘導を図ります。

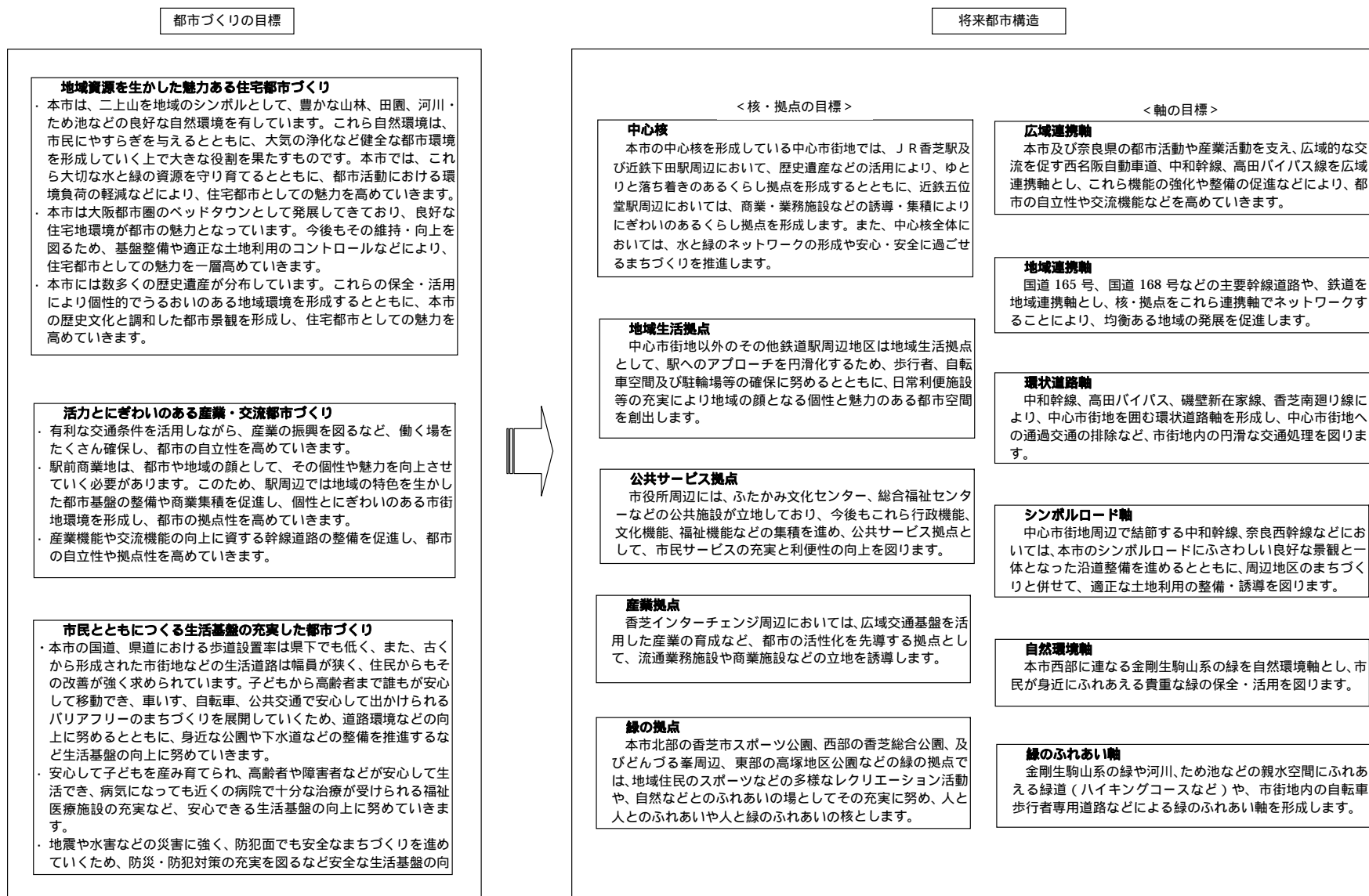
自然環境軸

本市西部に連なる金剛生駒山系の緑を自然環境軸とし、市民が身近にふれあえる貴重な緑の保全・活用を図ります。

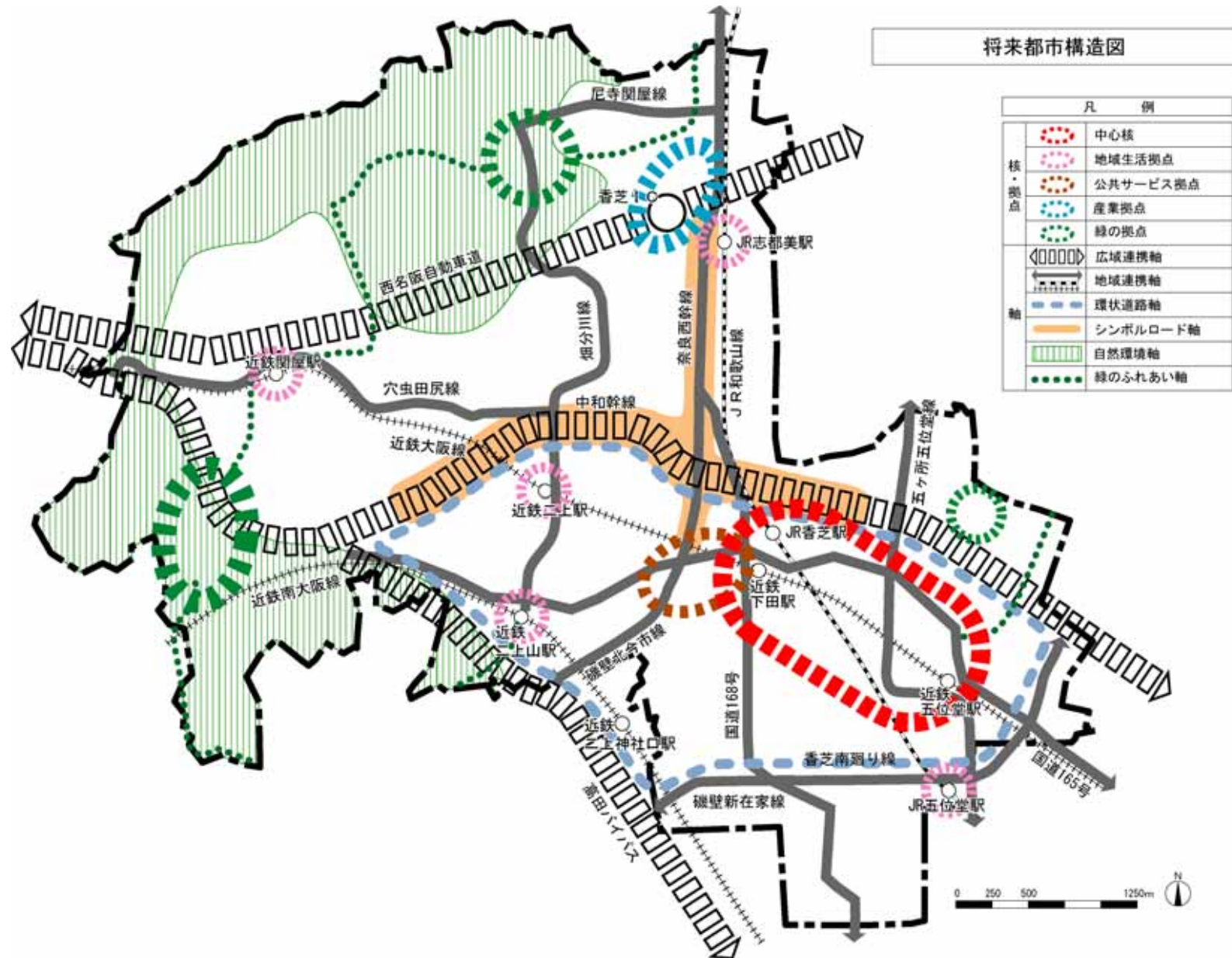
緑のふれあい軸

金剛生駒山系の緑や河川、ため池などの親水空間にふれあえる緑道（ハイキングコースなど）や、市街地内の自転車歩行者専用道路などによる緑のふれあい軸を形成します。

図 目標・都市構造体系



全体構想



4. 都市づくりの方針

(1) 土地利用の方針

1) 土地利用の基本的考え方

本市は、大阪都市圏のベッドタウンとして、現在でも人口増加率が全国で上位を占めるなど魅力ある住宅都市として発展を続けています。この魅力をさらに高めていくとともに、都市の自立性を向上させていくため、市街化区域については、一定の用途の混在は認めつつ、商業、住宅、工業、沿道サービスのそれぞれを主体とするゾーンに区分し、住、商、工等のバランスのとれた緑豊かな市街地を形成することとし、また、市街化調整区域については、農業・集落ゾーン、自然環境ゾーン、既存住宅地ゾーン、流通業務等誘導ゾーンに区分し、豊かな田園環境や自然環境の保全に重点を置きつつ、地域の実情に応じて「保全」と「活用」のメリハリのある効果的な土地利用に取り組んでいくことを基本とします。

2) ゾーン別土地利用の方針

市街化区域

ア. 商業を主体とするゾーン

- ・ 商業を主体とするゾーンは、鉄道駅周辺及び大規模住宅団地周辺に配置します。
- ・ 本市の中心市街地を構成する近鉄五位堂駅周辺の商業地は、利便性や活気にあふれたにぎわいのあるくらし拠点とし、魅力のある商業施設の集積とともに、中高密度な利用を促進します。
- ・ 近鉄下田駅・JR 香芝駅周辺の商業地は、鹿島神社や旧伊勢街道の歴史的資源と調和したゆとりと落ち着きのあるくらし拠点とし、駅前広場等の都市機能の充実を図るとともに、中密度な利用を促進します。
- ・ その他鉄道駅周辺などの商業地については、地域の特色を活かしつつ、都市基盤施設と日常利便施設等が整った利便性の高い地域生活拠点とし、中密度な利用を促進します。
- ・ 大規模住宅団地等に隣接する商業地については、日常利便施設を中心とした商業施設の立地を適切に誘導します。

イ. 住宅を主体とするゾーン

- ・ 大規模住宅団地、駅周辺の古くから形成された住宅地、農地が混在する住宅地等で構成される本市の住宅地については、それぞれの地区の特性を活かしつつ、良好な住環境の形成に努めます。
- ・ 大規模住宅団地など計画的に開発された低層戸建て住宅地の区域は、地区計画、建築協定等を活用し、ゆとりある良好な住環境の維持・向上に努めます。また、オールドタウン化現象がみられつつある住宅団地については、良好な住環境の保全に配慮しつつ、幅広い世代が快適に居住できる住宅団地の再生に努めます。
- ・ 駅周辺の古くから形成された住宅市街地の区域については、道路、公園等公共施設の確保と老朽木造建築物の改善を促進するなど、安全で快適な住環境の形成を促進します。
- ・ 農地が混在する住宅地の区域は、中低層住宅地として、道路、公園等の公共施設が確保された良質な住宅・宅地の立地を誘導します。
- ・ 低層住宅地の区域については、ゆとりある住環境の維持又は向上に努めます。

全体構想

ウ. 工業を主体とするゾーン

- ・ 幹線道路沿道等を中心に中低密度な工業地を配置します。
- ・ 住宅と工業が混在する区域では、工業環境や住環境の調和を図るとともに、住宅が大半を占めるなど現況土地利用との乖離がみられる区域については、用途地域の適切な見直しを行います。

エ. 沿道サービスを主体とするゾーン

- ・ 奈良西幹線道路沿道を中心に、沿道機能の増進を図るため、沿道関連サービス施設の立地を適切に誘導するとともに、良好な沿道景観の形成を図ります。
- ・ 大規模店舗の立地については、大規模小売店舗立地法に基づき適切な指導を行い、周辺環境の保全や地域交通の円滑化等を確保します。

市街化調整区域

ア. 農業・集落ゾーン

- ・ 市街化調整区域の集落地については、道路等の生活環境施設の改善に努めるとともに、優良農地の保全に努めます。
- ・ 地域コミュニティの維持や、地域の活性化を図る必要のある区域については、地域の意向等を踏まえ、住宅等の立地を許容します。
- ・ 遊休農地、休耕田等については、適切な管理指導・助言を行うとともに、市民農園をはじめ、学童農園、福祉農園、園芸療法農園などの活用を図り、荒廃化の防止に努めます。また、農業従事者の確保を図るため、新規営農者などの育成に努めます。

イ. 自然環境ゾーン

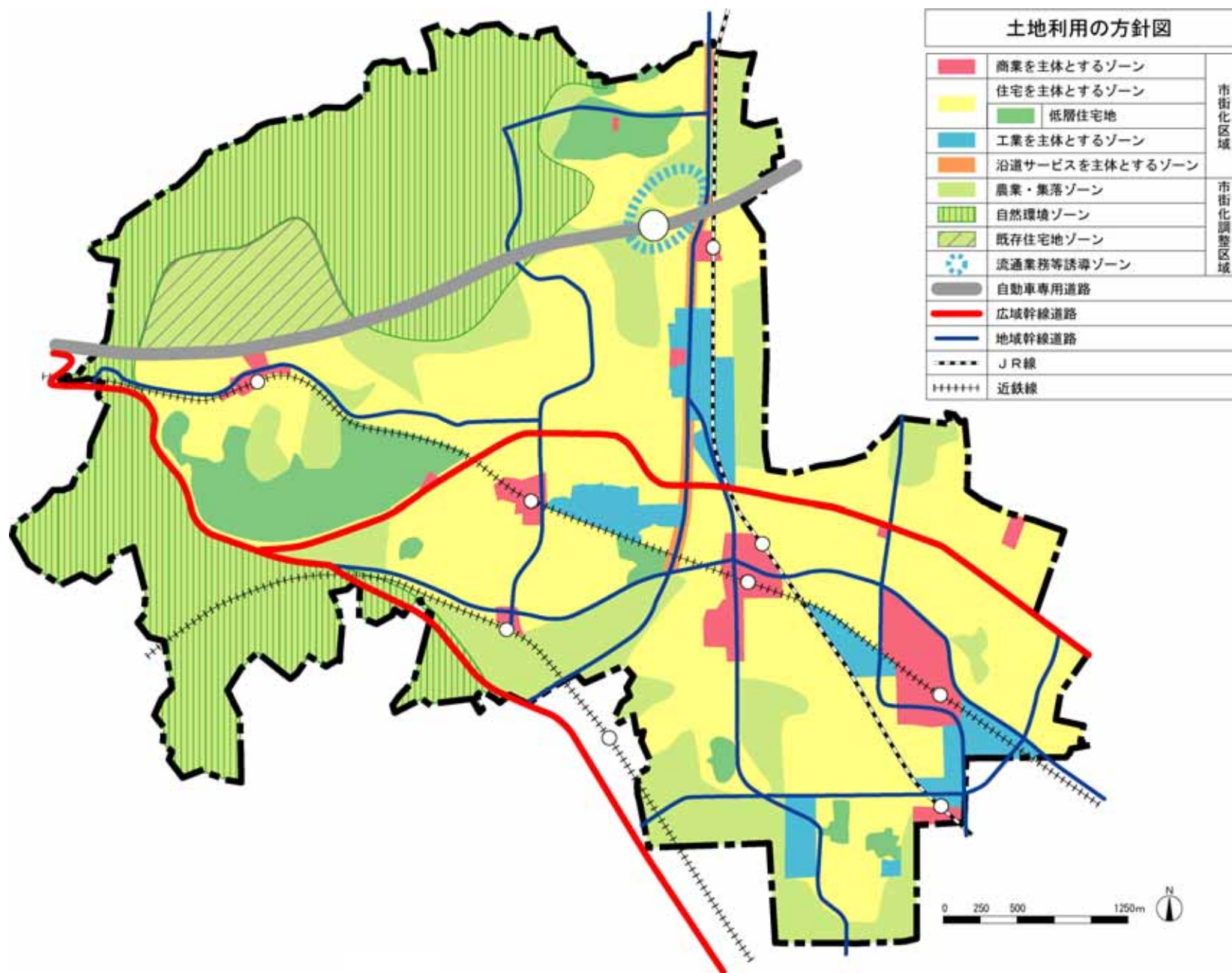
- ・ 金剛生駒山系の自然環境については、環境教育の場などとして、緑の保全・育成に努めます。
- ・ 天然記念物に指定されているどんづる峯についてはその保全を図るとともに、隣接する香芝総合公園を一体とした観光レクリエーション拠点を形成します。
- ・ ため池等については、用水機能、治水機能に配慮しながら親水公園化を図り、うるおいのある水辺空間を形成します。

ウ. 既存住宅地ゾーン

- ・ 旧住宅地造成事業に関する法律に基づき、住宅地造成事業で開発された関屋北住宅団地においては、良好な住環境の保全を図り、幅広い世代が快適に居住できる住宅団地の再生に努めます。

エ. 流通業務等誘導ゾーン

- ・ 恵まれた交通条件を有する西名阪自動車道香芝インターチェンジ周辺の区域においては、都市の活性化に資する拠点地区として、周辺環境に配慮しながら、流通関連施設や商業施設などの立地を計画的に誘導します。



(2) 道路・交通の方針

1) 道路・交通の基本的考え方

本市は、JR、近鉄の鉄道が市域の中心を通り、また、西名阪自動車道 IC や二つの国道が結節しているなど、極めて交通の利便性の高い都市です。こうした立地条件を産業の活性化に連動させるとともに、コンパクトな都市の形成や防災に強い都市づくりの観点から、中心市街地等へのアクセス機能の向上や代替性をもった道路・公共交通ネットワークの形成が必要です。また、高齢化への対応や環境負荷の軽減の観点から、徒歩や自転車と公共交通により安心して快適に移動できる都市を目指し、人や環境の視点に立った道づくりと公共交通の充実に努めていくことを基本とします。

2) 道路の方針

幹線道路の体系的ネットワークの形成

- ・ 周辺地域との交流・連携、産業活動の促進、中心市街地へのアクセス道路の機能強化、代替性のある道路交通ネットワークを形成するため、中和幹線、奈良西幹線（国道 168 号）磯壁北今市線の整備促進や、西名阪自動車道インターチェンジとネットワークされた都市計画道路の整備を図ります。なお、磯壁北今市線については、高田バイパス線との連携を図るためルートの再検討を行います。
- ・ 中心市街地への通過交通を排除するなど、市街地内の円滑な交通処理を確保するため、中和幹線、高田バイパス線、磯壁新在家線、香芝南廻り線からなる環状道路軸を形成します。また、駅前商業地周辺の利便性の向上を図るため、都市計画道路五ヶ所五位堂線、穴虫田尻線、志都美駅前線、畑分川線等の整備を図ります。
- ・ 都市計画道路の整備を円滑に促進するため、地権者等に、より理解を得やすい用地取得等の仕組みづくりを検討するとともに、これら幹線道路の整備にあたっては、地域住民の意見を反映しつつ、良好な沿道景観を誘導し、美しい街並みの形成に努めます。

魅力と風格のあるシンボルロード軸の整備

- ・ 中心市街地周辺において、中和幹線、奈良西幹線（国道 168 号）磯壁北今市線により構成されるシンボルロード軸については、うるおいと親しみを感じられる街路空間を形成するため、魅力と風格のある沿道景観の形成を誘導します。
- ・ 人の視点を踏まえ、歩行者、車椅子、自転車にやさしい歩道の整備を促進するなど、すべての人が安心して快適に通行できるユニバーサルデザインの歩行者空間づくりを進めます。

身近な生活道路等の確保

- ・ 主要な生活道路等においては、日常における歩行者や自転車の安全な通行の確保、中心市街地へのアクセスの向上を図るため、路線の重要性、必要性、投資効果等を勘案し、道路の新設・拡幅を図ります。
- ・ 古くから形成された市街地等においては、住環境整備と併せて道路等の公共施設の確保を図るとともに、狭隘道路を解消していくため、県と市、自治会とが相互に連携を図りながら、後退用地の買収等をさらに推進します。また、危険箇所等については、部分的な待避所の設置、隅切りなど、状況に応じた工夫・検討を行い整備を図ります。
- ・ 市役所周辺では、公共施設等が集積する「公共サービスゾーン」へのアクセス機能を強化するため、周辺道路の整備・改善を促進します。

人や環境にやさしい道路づくり

- ・ 鉄道駅周辺や市役所周辺の公共ゾーンにアクセスする幹線道路は、市民の利用頻度の高い道路であり、子どもや高齢者、障害者等が歩きやすく、ベビーカーや車椅子、自転車等が通行しやすい道路環境を形成するため、歩道幅員の確保、歩道の段差や傾斜の解消、誘導ブロックの整備など、人にやさしい道づくりを促進します。
- ・ 幹線道路沿道等においては、環境にやさしい道路づくりを推進するため、植樹帯の設置等を促進するとともに、必要に応じて透水性舗装等の整備に努めます。
- ・ 日常の生活道路においては、違法駐車、迷惑駐車に対して、警察、自治会等の協力を得ながら、その防止や啓発活動の推進に努めるとともに、夜間等における防犯対策の強化を図るため、歩行者、自転車等の通行状況を踏まえつつ、自治会と協力しながら、防犯灯の設置を推進します。また、特に歩行者を優先すべき場所においては、自動車の減速を促すイメージランプ等ポネルフの整備を検討します。

道路管理の充実

- ・ 道路が持つ様々な機能を効果的に発揮するため、地域住民の要望を把握し安全性や利便性を検討するとともに、定期的にパトロールを実施し道路の補修の徹底に努めます。また、ガードレール、カーブミラー等交通安全施設の整備充実に努めます。

3) 公共交通の方針

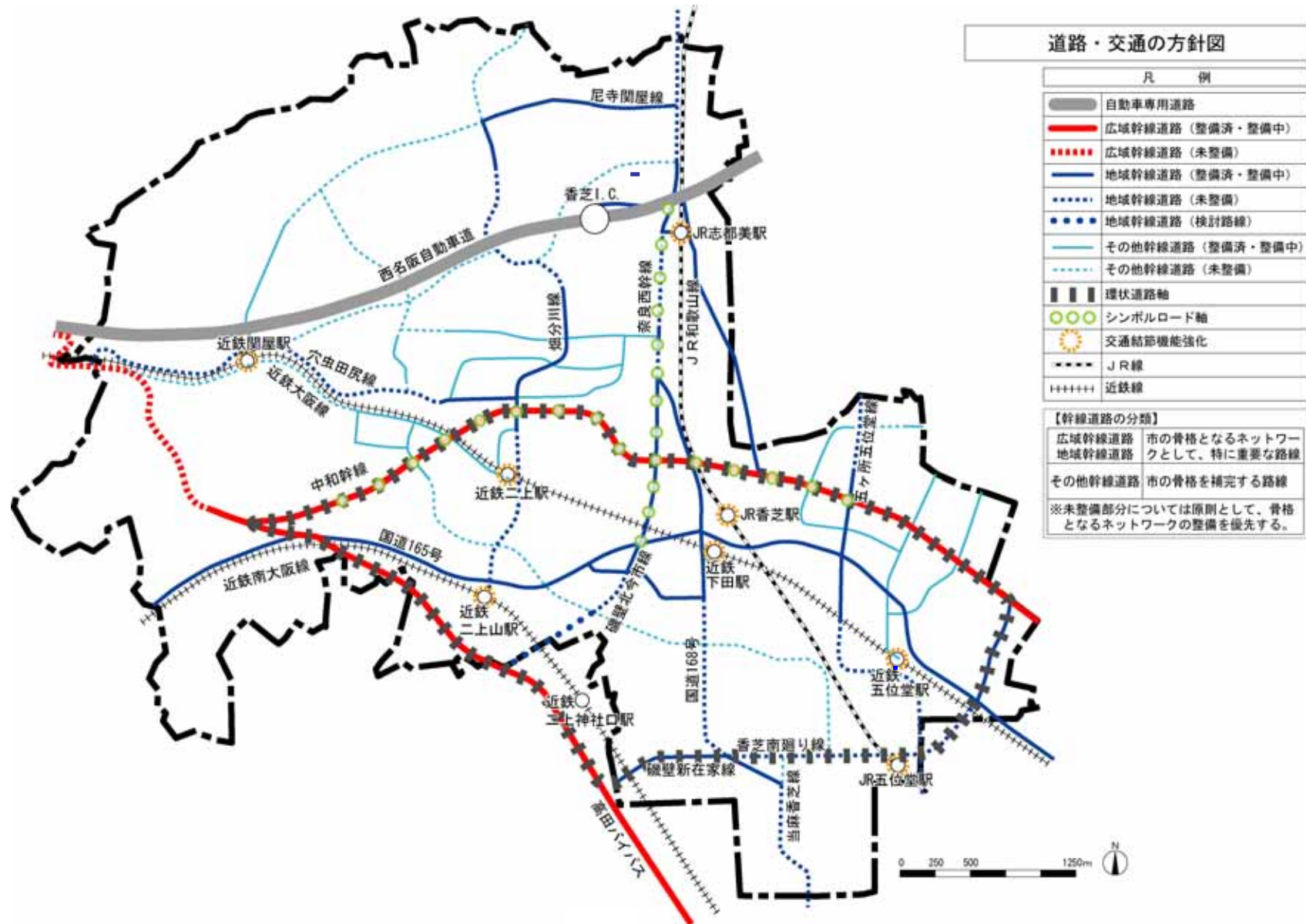
利便性の向上とバリアフリー化の推進

- ・ 鉄道駅周辺のアクセスの向上を図るため、駅を起点とした民間バス路線の誘致を働きかけていくとともに、高齢化社会への対応や環境負荷の少ない交通体系を確保するため、市役所等公共ゾーンへの送迎バスである「公共バス」のバス停拡充など利便性の向上について検討します。また、費用対効果を勘案しつつ、途中下車ができる有料のコミュニティバスの運行を検討します。
- ・ 鉄道駅を含む周辺一帯において、誰もが移動しやすい空間の整備を図るとともに、鉄道駅におけるスロープ、エレベーターなどのバリアフリー化を促進します。

交通結節点の機能強化

- ・ 公共交通の利便性を高めるため、鉄道各駅の交通結節機能を強化します。近鉄五位堂駅周辺では、公共駐車場の確保や民間駐車場の整備を促進し、JR香芝駅・志都美駅では、両側からの駅舎利用が可能となるように駅の橋上化（自由通路）の整備を検討します。

全体構想



(3) 水と緑の方針

1) 水と緑の基本的考え方

本市の豊かな自然環境や歴史遺産は、市民にとって大きな魅力となっています。このため、豊かな自然環境及び歴史遺産の保全・活用や、積極的な都市緑化等により環境負荷の軽減に努めるとともに、河川の水質保全や生活環境の改善、ため池などを活用したうまいのある水辺空間を確保していくなど、自然と共生するまちづくりを推進し、水と緑豊かな都市環境を市民とともに守り育てていくことを基本とします。

2) 自然的・歴史的環境保全の方針

地域制緑地の保全

- ・ 本市定住の大きな要素となっている豊かな自然環境については、近郊緑地保全区域、国定公園区域、環境保全地区及び景観保全地区などにより、引き続き保全を図ります。
- ・ 環境教育の場等としての利用を図るため、動植物の貴重な生育生息空間の保全や、笹ゆりなどの植物群落の保全を図ります。

自然環境、歴史遺産の活用

- ・ 特徴的な地形を呈し、天然記念物に指定されているどんづる峯を保全するため、周辺の地域を含めて、国定公園特別保護地区などの指定を検討します。また、どんづる峯周辺においては、隣接する総合公園と一体となった緑の拠点として、自然環境に配慮しつつ散策道の整備を促進します。
- ・ 顕宗天皇陵と武烈天皇陵（宮内庁管理）や県・市指定の文化財、または太子道や旧街道については、引き続き、その保全・活用に努めるとともに、これら歴史遺産などを活用した地域性豊かなまちづくりを推進するため、尼寺廃寺跡などを核とした史跡公園などの整備を図ります。
- ・ 新たな観光資源の発掘に取り組むとともに、「かつらぎの道」等については、緑のふれあい軸として利用者にわかりやすい案内標識の整備に努めます。

良好な市街地環境の確保

- ・ 市街化区域内の緑地機能を保全し、ゆとりある市街地環境を形成するため、生産緑地の適正管理を指導するとともに、必要に応じて市民農園としての活用を図ります。また、市街地環境の維持・向上を図るため、生産緑地の追加指定について検討します。

3) 公園・緑地の整備方針

公園・緑地の体系的整備と緑のネットワークの形成

- ・ 屋外レクリエーション施設や学校体育施設をはじめ、ため池等の分布状況等を踏まえつつ、環境保全機能、レクリエーション機能、防災機能、景観機能等を有する都市公園や緑地の体系的整備を推進します。
- ・ 教育施設をはじめ、総合体育館、地域体育館、総合プール、その他屋外レクリエーション施設等の公共施設緑化を推進します。
- ・ 本市の豊かな自然環境や歴史遺産と各種レクリエーション施設等のネットワーク化により、利便性や利用効果を高めるため、どんづる峯や二上山、香芝総合公園、香芝スポーツ公園、尼寺廃寺の史跡公園等を近畿自然歩道等で結ぶ緑のふれあい軸を形成します。
- ・ 都市計画道路等の整備により、歩道や植樹帯を確保し、「かつらぎの道」等の緑のふれあい軸と連携のとれた快適な歩行空間のネットワークの形成に努めます。

全体構想

地域の特色を活かした大規模公園等の整備

- ・ 幼児から高齢者にいたる市民各層が自然にふれあいながらスポーツを楽しむことができるよう、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、香芝市スポーツ公園の整備を図ります。
- ・ 本市の豊かな自然などにふれあえる場として、どんづる峯の特色ある景観と一体となった香芝総合公園の整備を推進します。
- ・ 本市の貴重な歴史遺産にふれあえる場として、尼寺廃寺跡を核にした史跡公園の整備を推進します。

住民参加の身近な公園づくり

- ・ 街区公園や近隣公園などの住区基幹公園については、地域のふれあいの場や、レクリエーションの場として、計画的な配置とその整備を推進するとともに、親しみのもてる公園づくりを推進するため、ワークショップ等により、住民意見を反映した公園づくりに努めます。
- ・ 公園・緑地の全体計画を踏まえて、必要な宅地化農地や買い取り請求のあった生産緑地を活用し、都市公園や広場等を確保します。
- ・ 身近な公園の維持管理の向上を図るため、住民と行政が協力しながら、草刈りなどの美化活動を推進します。

防災・防犯に配慮した公園整備

- ・ 災害時における避難地や延焼遮断空間を確保するため、公園・緑地の計画的な整備を推進します。
- ・ 広域避難地を確保するため、香芝市スポーツ公園、香芝総合公園の整備を推進するとともに、公園における防犯対策を強化するため、子どもが安心して遊べるよう、植栽や遊具、トイレ等における見通しを確保します。

緑化推進重点地区の整備

- ・ 本市では、緑地の整備や都市緑化等を重点的に推進する「緑化推進重点地区」に、香芝市スポーツ公園地区、どんづる峯及び香芝総合公園地区、下田駅周辺地区を位置づけています。香芝市スポーツ公園、どんづる峯及び香芝総合公園については、自然と共生・調和した公園ゾーンやレクリエーション空間としての活用を図ります。また、下田駅周辺地区については、うるおいのある市街地環境を形成するため、緑地の整備や都市緑化を推進します。

住民と行政の協働による緑化の推進

- ・ 緑豊かでうるおいのある市街地環境を形成するため、一団の民間住宅開発地区においては、地区計画等を活用して、住宅地緑化の量的拡大を図るなど、民有地緑化を促進するとともに、長期的に屋上緑化の助成等について検討します。
- ・ 地域の緑化・美化活動を促進するため、「花と緑でまちをきれいにしよう」という認識のもとに、美化活動団体による花づくりや沿道へのプランター設置などに努めます。

4) 下水道(汚水)・河川等の方針

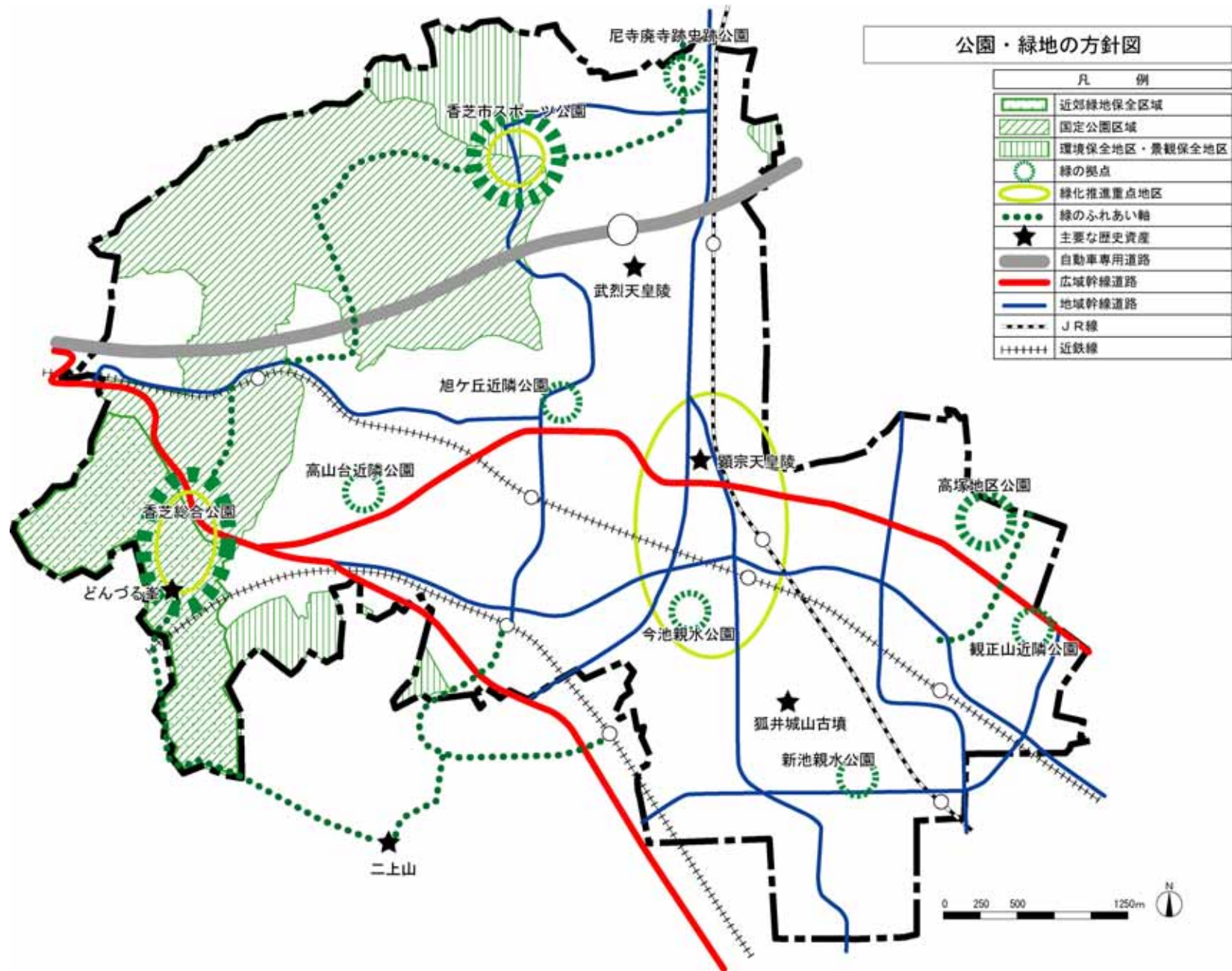
公共下水道(汚水)整備等の推進

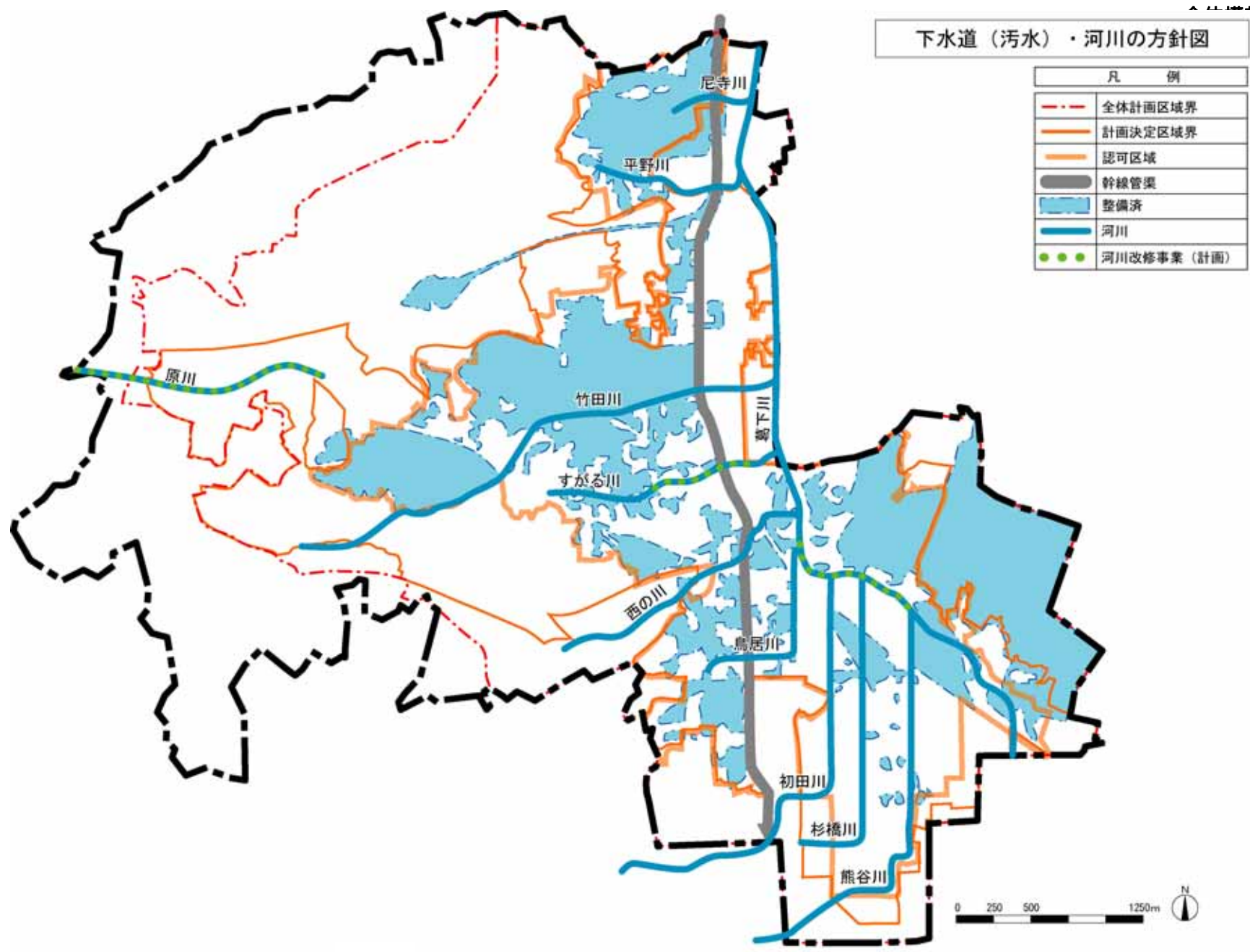
- ・ 市街化区域においては、公共水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、公共下水道の整備を推進します。整備の優先順位は、現在の認可区域を最優先とし、次いで認可区域外の市街化区域へと進めていくことを基本とし、市街化調整区域においては、市街化区域における整備の進捗状況を踏まえ、公共下水道の計画決定区域の拡大を検討します。但し、地理的条件、位置的条件などによる下水道の費用対効果を勘案し、個別処理による効果が高いと認められる地域については、合併浄化槽による処理の促進など、下水道整備以外の汚水処理方策についても検討していきます。
- ・ 下水道処理区域においては、水洗化率の向上を強力に推進します。

水辺空間の整備

- ・ 葛下川をはじめとする市内の河川改修を推進するとともに、水害防止機能を有する河川敷緑地の整備を促進します。
- ・ 美しい水辺景観や自然と共生した水辺空間の形成を図るため、自然型河川護岸の整備を推進するとともに、ごみの清掃による河川美化の向上に努めます。
- ・ 市内に点在するため池については、自然環境の保全を図りつつ、用水機能、治水機能に配慮しながら、親水公園として利用を図ります。

全体構想





(4) 主要な公共公益施設の方針

1) 主要な公共公益施設の基本的考え方

教育施設、子育て支援施設、医療施設、環境・衛生施設などは市民生活に欠かせないものであり、これら施設の充実、快適で安心できる市民生活をさらに向上させることにつながります。そのため、既存施設等をできるだけ活用しつつ、公共公益施設の機能を効果的に発揮させ、市民生活の利便の増進に努めていくことを基本とします。

2) 公共公益施設等の整備方針

教育施設の充実

- ・ 教育環境の充実に努めるため、順次、老朽化した学校施設の大規模改修を図るとともに、人口が急増している地区では、過大規模校とならないように配慮しつつ、適切な教育環境に努めます。
- ・ 地域に開かれた学校づくりを行うため、学校体育施設の開放をさらに推進するとともに、教育施設や通学時等における幼児、児童生徒の安全性を確保するため、学校、地域及び行政等の連携により、防犯対策を強化します。

(仮)市民交流センターの整備

- ・ 子育て支援をはじめ、青少年の健全育成、生涯学習の充実を図るため、近鉄下田駅周辺においては、その拠点施設となる(仮)市民交流センターの整備を推進します。

医療体制の充実

- ・ 総合的な医療体制の充実を図るため、民間病院の誘致や、医師会との連携による夜間・休日医療体制の充実について検討します。

(仮)香芝警察署の建設促進

- ・ 犯罪・事故等の増加に対応して市民の安全を確保するため、平成 19 年度開設をめざし、「(仮)香芝警察署」の建設を促進します。

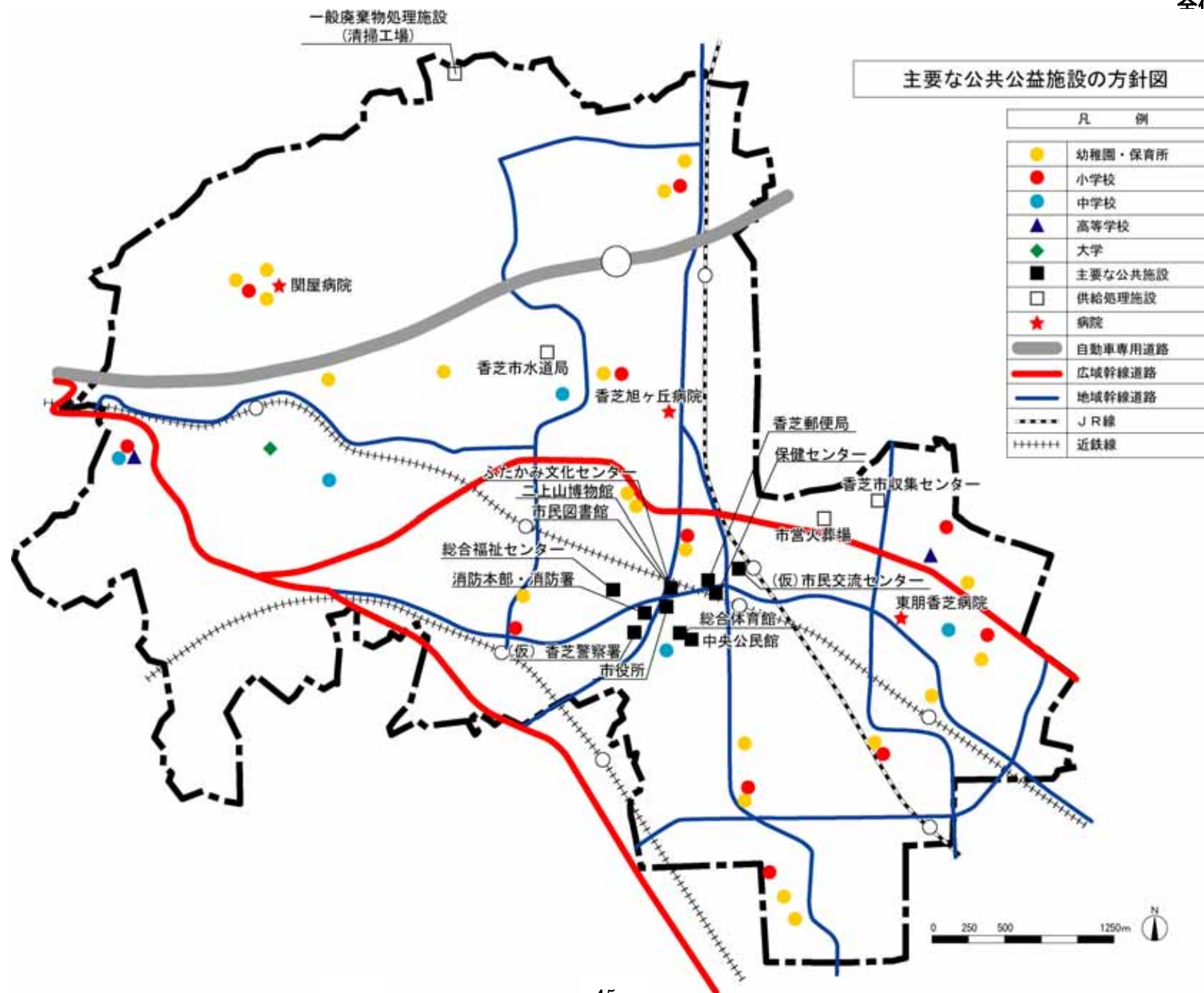
3) 環境衛生施設等の整備方針

リサイクルプラザの整備

- ・ 資源ごみを合理的かつ効率的に処理するため、資源回収の拠点や 3 R (Reduce : 廃棄物の発生抑制、Reuse : 再使用、Recycle : 再資源化) の啓発拠点となるリサイクルプラザの建設を香芝・王寺環境施設組合とともに推進します。

市営墓地の整備検討

- ・ 墓地需要に対応して、市営墓地の建設を検討します。



(5) 市街地・住宅地の方針

1) 市街地・住宅地の基本的考え方

個性的で活気のあるまちづくりを進めていくためには、多くの人々が往来する鉄道駅周辺を都市や地域の生活拠点として形成していくことが重要です。中心市街地では、様々な機能を集積しにぎわいと魅力を創出していくとともに、地域の生活拠点となるその他鉄道駅周辺では、地域の特性を活かしつつ、利便性の向上に努めることが必要です。また、大規模な住宅団地や駅前周辺に古くから形成された市街地など、それぞれのタイプに応じた住宅地や住宅の質的向上に努めるなど、市民の様々な生活スタイルに対応できる市街地・住宅地の形成を基本とします。

2) 中心市街地の整備方針

にぎわいと魅力ある近鉄五位堂駅周辺の整備

- ・ 近鉄五位堂駅周辺においては、利便性や活気にあふれたにぎわいのあるくらし拠点を形成するため、土地の高度利用や用途地域の適切な見直し等により、商業・業務施設の集積を促進するとともに、本市の表玄関口にふさわしい魅力のある中心商業地の形成を図ります。
- ・ 業務施設については、情報・環境・介護ビジネス等の施設の立地を促進するなど、新たな産業の起業支援を行います。
- ・ 近鉄五位堂駅周辺の五位堂駅前北第二土地区画整理事業区域においては、安全で快適なふるさと空間を形成するため、土地区画整理事業を推進するとともに、これと併せて、葛下川の改修事業による水辺空間や緑地の確保、良好な景観の形成、及び都市計画道路五ヶ所五位堂線の整備を推進します。

歴史的資源を活かした JR 香芝駅、近鉄下田駅周辺の整備

- ・ 近鉄下田駅・JR 香芝駅周辺については、本市の「顔」として、また、鹿島神社や旧伊勢街道、狐井街道の歴史的資源と調和したゆとりと落ち着きのあるくらし拠点として、地域住民と連携しながら、駅前広場の整備をはじめ、道路・公園などの公共施設や老朽木造建築物の改善を推進します。
- ・ 近鉄五位堂駅周辺や公共サービスゾーン等を一体として、買い物客の滞留性や回遊性を確保するため、都市計画道路の整備により、快適な歩行空間のネットワーク化を図ります。

公共サービスゾーンの充実

- ・ 市役所周辺は、公共施設などが集積する「公共サービスゾーン」として快適な空間の向上に努めるとともに、アクセス機能の向上を図るため、周辺道路の整備・改善を促進します。

3) 地域生活拠点の整備方針

J R 五位堂駅周辺の整備

- ・ 五位堂、狐井地区など社寺を中心に形成された地区においては、中心市街地を支える歴史性豊かな住宅地の維持・向上を図るとともに、隣接する商業地との円滑なネットワークを図るため、JR 五位堂駅へのアクセス道路や駅前広場の整備、親水公園など、地域の歴史・文化との調和に配慮した基盤整備を行います。
- ・ 近鉄五位堂駅周辺の中心市街地との連携を図るため、快適な自転車・歩行空間が確保された拠点連携軸の形成を図ります。
- ・ JR 五位堂駅南側の市街化調整区域については、駅前商業地の形成を図るため、市街化区域への編入を検討します。

J R 志都美駅周辺の整備

- ・ 志都美駅周辺においては、土地区画整理事業などにより、都市計画道路志都美駅前線や駅前広場（西側）の整備を図るとともに、鉄道事業者と協力しながら、駅の橋上化、自由通路の整備に努めます。
- ・ 志都美駅周辺の整備と併せて、地区計画の活用を図り、地域生活拠点にふさわしい駅前景観の形成を誘導します。

近鉄関屋駅周辺の整備

- ・ 関屋駅周辺においては、周辺住民の利便性の向上や地域の活性化を図るため、都市計画道路穴虫田尻線の整備と併せて、日常購買施設や福祉施設などの日常利便施設等の立地を促進します。

近鉄二上駅周辺の整備

- ・ 二上駅周辺においては、都市計画道路畑分川線の整備と併せて、旭ヶ丘及び高山台住宅団地の最寄り駅にふさわしい日常利便施設等の立地を促進します。

近鉄二上山駅周辺の整備

- ・ 二上山駅周辺においては、都市計画道路畑分川線の整備と併せて、日常購買施設や福祉施設などの日常利便施設等の立地を促進します。

4) 住宅地の整備方針

大規模住宅団地における良好な住環境の保全と活性化

- ・ 計画的に開発された住宅団地においては、良好な居住環境の維持・向上に努めるため、地域住民や地権者の意向、合意形成を前提とした地区計画、建築協定などの活用を促進します。なお、地区計画等に違反する行為については、地域住民とともにパトロール調査を実施し、指導の徹底に努めます。
- ・ 古くに開発された住宅団地では、居住者の高齢化が進んでいるなどオールドタウン化現象が進行しており、幅広い世代の居住による地域の活性化を図るため、既存公共施設等を活用した医療・保健機能や、託児所・保育機能の確保及び、身近な購買施設（買物、公共料金支払い、配食サービス等の機能）の確保等に努めます。
- ・ 高齢者の増加に対応して、高齢者向けコレクティブハウジング（協同居住型集合住宅）の導入を検討していくとともに、住宅のバリアフリー化等の支援に努めます。

全体構想

古くから形成された住宅市街地における住環境の改善

- 古くから形成された市街地や集落地においては、老朽木造建築物の建て替え促進と併せて、狭隘道路の改善や公園の確保などに努めます。特に、下田駅周辺、二上駅周辺、二上山駅周辺地区については、他地区より住環境上改善の必要性が大きく、また、駅周辺の健全な発展の必要から、住環境整備の重点地区とします。

農地が混在する住宅地における良好な住環境の形成

- 農地が混在する住宅地では、狭小な敷地や行き止まり道路の多い、いわゆるミニ開発が進行しており、周辺の住環境や農地の保全を図るため、地域住民や地権者等の意向、合意形成を前提とした地区計画などを活用し、道路、公園など公共施設の確保や、敷地面積の最低限度を定めるなど、良質な住宅開発を誘導します。
- 市街化区域内のまとまりのある宅地化農地については、無秩序な市街化を防止するため、土地区画整理事業などにより、計画的な面整備を促進するとともに、整備にあたっては、住民等の景観形成に対する理解や意向等に十分配慮するなど、良好な住宅地景観の形成に努めます。
- 宅地化農地と生産緑地が混在する地区については、低質な住宅開発の防止と生産緑地の保全を図るなど、望ましい市街化を推進するため、交換分合等による農地の集約化や営農環境の向上に努めます。

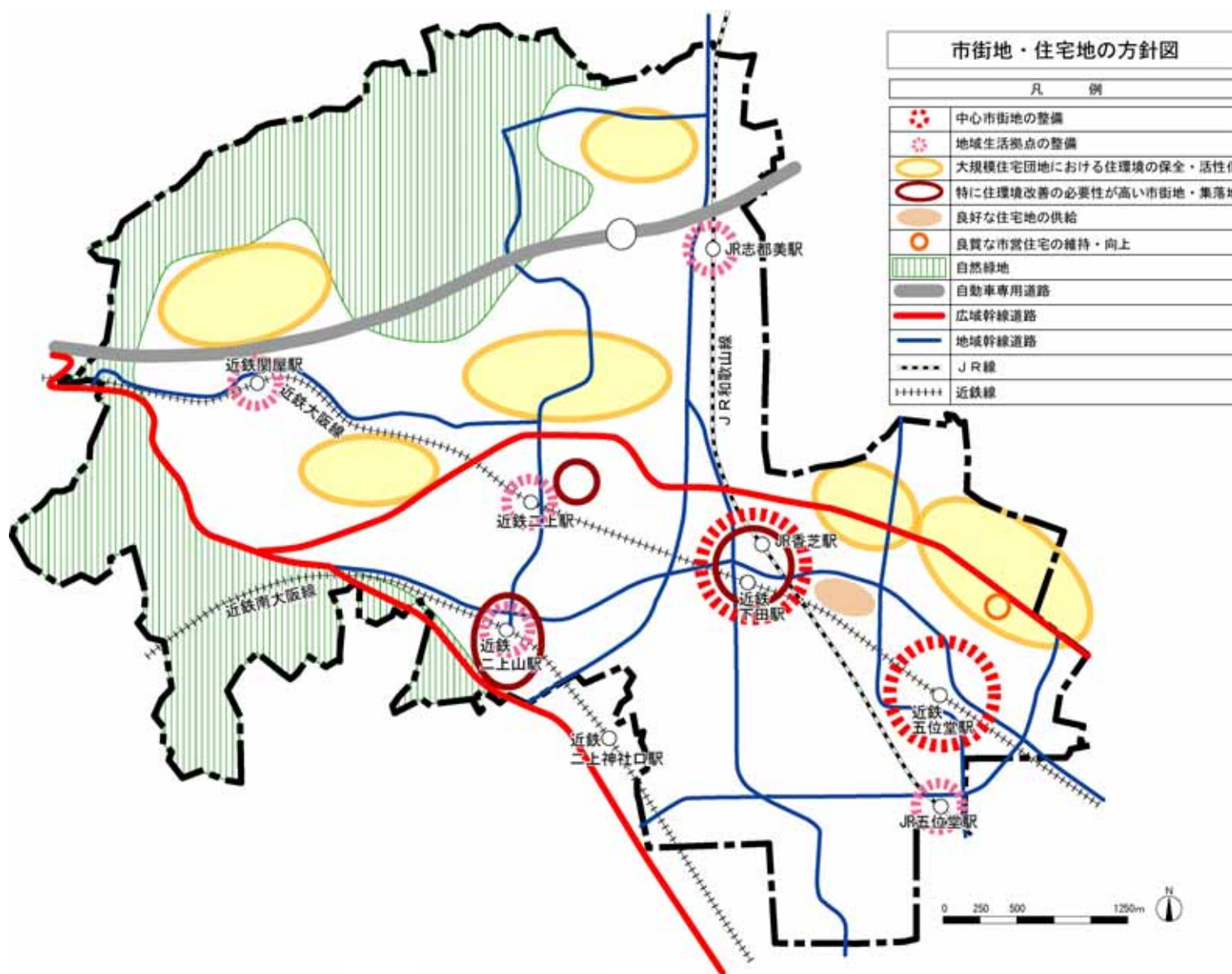
5) 住宅の方針

良質な都市型住宅の建設促進

- 既存施設等の活用など総合的な住宅施策の指針となる住宅マスタープランの策定を図るとともに、優良建築物等整備事業などを活用し、防災や緑化、地区の施設等を備える安全で快適な都市型住宅の建設を促進します。

公的住宅等の充実

- 建て替えを行った市営住宅については、コミュニティの形成や良好な景観の維持・向上に努めます。また、安心して子育てができる公的住宅の充実について検討を行います。
- 高齢者世帯の居住の安定を図るため、高齢者向け優良賃貸住宅制度等の活用を検討します。



(6) 景観形成の方針

1) 景観形成の基本的考え方

景観の意義などをはじめ正面から捉えた景観法が平成 16 年に制定されました。景観法は、良好な景観は国民共通の資産であることを基本理念としているものであり、社会全体が成熟した都市型社会にあって、景観を活かした質の高い都市づくりが求められています。本市では、こうした質の高いまちづくりをめざし、二上山を中心とする緑豊かな自然や、田園、ため池などの景観の保全・創出、また、駅前の景観や住宅地景観などのまちなか景観の形成、さらには道路の景観づくりなど、市民とともに、個性豊かな景観づくりに努めていくことを基本とします。

2) 景観づくりの方針

自然、歴史的景観の保全

- ・ 本市での定住魅力のひとつである金剛生駒山系などの自然環境については、近郊緑地保全区域、国定公園区域、環境保全地区及び景観保全地区などにより引き続き保全するとともに、どんづる峯周辺では、今後、景観地区の指定などについて検討していきます。
- ・ 本市の歴史的風土を活かした個性あるまちづくりを推進していくため、武烈天皇陵、顕宗天皇陵や狐井城山古墳等の優れた景観資源の保全を図ります。

田園・集落景観の保全・創出

- ・ のどかな田園景観を守り育てるため農地の保全に努めます。また、遊休農地、休耕田などについて、適切な管理指導・助言を行うとともに、市民農園などの活用や四季折々の景観形成作物の栽培を推進します。
- ・ 市街地内においては、ゆとりのある緑豊かな景観を形成するため、生産緑地地区において市民農園などの活用を検討します。

水辺景観の形成

- ・ うるおいのある水辺景観を形成するため、河川沿いの植樹や、多様な生物の生育、生息環境に配慮しつつ、河川、ため池の改修整備を進めます。

都市景観の形成

- ・ 本市の中心市街地である JR 香芝駅・近鉄下田駅周辺では、鹿嶋神社や旧伊勢街道など地域の歴史・文化と調和したゆとりと落ち着きのある景観の形成を図ります。
- ・ 近鉄五位堂駅周辺は、新文化を創造するシンボリックでにぎわいのある景観の形成を図ります。
- ・ その他鉄道駅周辺については、地域特性を活かした景観の形成を図ります。

住宅地景観の形成

- ・ ゆとりとうるおいのある住宅地景観を形成していくため、地域住民等の主体的な緑化活動を支援するとともに、塀、柵における生垣化を促進します。また、地域住民などの発意による緑地協定や景観協定の締結を促進するとともに、市民の花と緑でまちをきれいにしようという運動を促進し、住宅地景観の保全と向上に努めます。
- ・ 地域固有の景観の維持・向上に努めるため、景観法制度の活用を視野に入れつつ、地域のシンボルとなっている社寺林等の保護・保全を図ります。

道路景観の形成

- ・ 主要幹線道路などの地域連携軸などにおいては、美しい道路景観を形成するため、歩道の美装化や街路樹、植樹帯などの整備を図ります。
- ・ シンボルロード軸については、うるおいと親しみが感じられる街路空間を形成するため、魅力と風格のある沿道景観の形成を誘導します。

緑のふれあい拠点景観の創出

- ・ 香芝総合公園や香芝市スポーツ公園をはじめ、地区公園や近隣公園等については、自然とのふれあいや地域交流の核となる緑の拠点として、都市や地域のシンボルとなる景観の創出に努めます。

良好な視点場の保全

- ・ 鎌田・三和地区西側の農地周辺は、二上山を眺望できる特に優れた視点場となっており、今後も、視点場周辺の農地やため池等の保全とともに、二上山への眺望確保に努めます。

3) 総合的な景観行政の方針

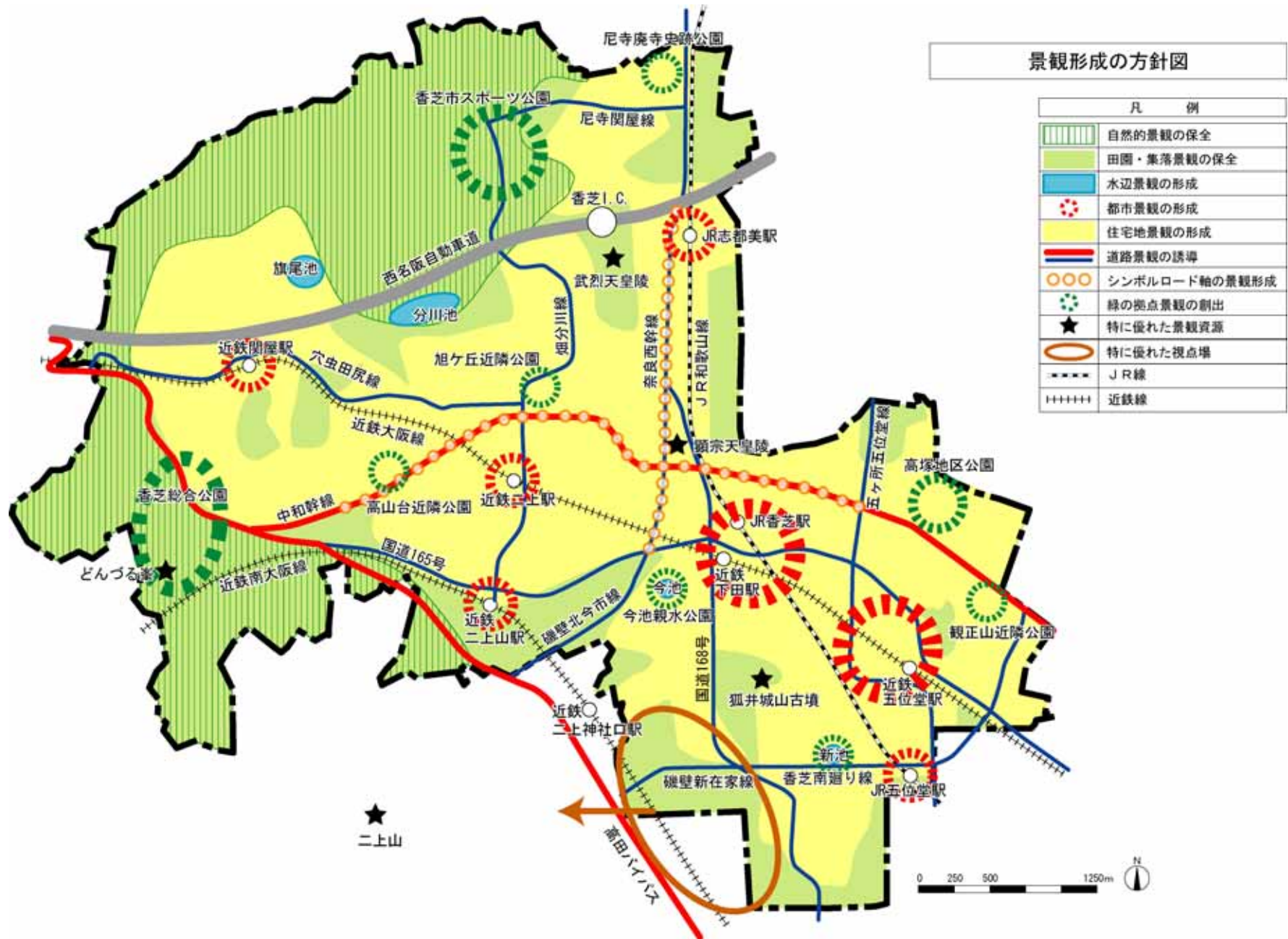
市民参加による景観づくり

- ・ 本市における総合的な景観行政を推進するため、景観法制度の活用を視野に入れつつ、良好な景観を保全する地区や良好な景観を形成すべき地区等について、公共施設や公共建築物、案内板などのサイン、ストリートファニチャー（ベンチ・街灯など）の形態又は色彩その他の意匠に関する方針を検討していきます。
- ・ 親しみのある美しい景観づくりに努めるため、地域を主体とした景観形成の仕組みづくりについて検討していきます。

屋外広告物の規制・誘導

- ・ 本市の中心市街地をはじめ、中和幹線などの主要な幹線道路沿道、住宅開発地などにおいては、奈良県屋外広告物条例に基づき、秩序ある屋外広告物の設置誘導を図ります。なお、違反広告物については、違反広告物追放推進団体の認定を受けたボランティア団体による除却作業を推進します。
- ・ 秩序ある屋外広告物と調和した美しいまちなみ景観を形成するため、必要に応じて、地域住民や地権者等の意向、合意形成を前提とした地区計画等の活用を図ります。

全体構想



(7) 都市防災の方針

1) 都市防災の基本的考え方

過去の災害を教訓として、災害に強い都市構造を形成するため、避難場所や避難路の確保をはじめ、建物やライフライン等の耐震化・不燃化を図るとともに、河川改修と併せて、流域内で雨水を一時的に蓄え洪水を防ぐ総合治水対策を推進します。また、大災害時の被害を最小限にとどめるためには、行政だけでなく、市民の初動期における防災活動等が重要であり、防災都市構造の構築と併せて、地域の主体的な防災活動を促進するなど、災害に強いまちづくりを総合的に推進していくことを基本とします。

2) 防災基盤の整備方針

避難地・避難場所等の体系的な整備

- ・ 本市の都市防災機能を強化するため、総合的な防災まちづくり計画の策定を図るとともに、避難地や延焼遮断空間、災害に伴う廃棄物や土砂等の仮置き場など多様な役割をもつ、都市公園などの計画的な整備に努めます。
- ・ 広域避難地として位置づけられている香芝市スポーツ公園、香芝総合公園の整備を推進するとともに、災害時の避難所、ならびに地域の防災拠点となる公共建築物などについては、施設の耐震化を進めるとともに、自家発電機、太陽光発電装置、災害用備蓄倉庫、浄水型プールなどの整備を図ります。
- ・ 震災時における円滑な消火活動を確保するため、都市公園や学校等において耐震性貯水槽などの整備を図るとともに、避難地・避難場所においては災害弱者に対応した設備の充実に努めます。

物資輸送路や避難路の確保

- ・ 緊急時において円滑な物資輸送などを確保するため、多重性、代替性の高い緊急輸送道路網の整備を図ります。
- ・ 小学校などの避難場所への安全な避難路を確保するため、狭隘道路の拡幅整備を行うとともに、避難路における段差や傾斜の解消、誘導ブロック、誘導標識などの整備により、安全な避難路の確保に努めます。
- ・ 緊急輸送道路及び避難路については、沿道の不燃化を図るため、防火、準防火地域の指定について検討していきます。

ライフラインの安定供給

- ・ 災害時におけるライフラインの安定供給を確保するため、上水道・下水道対策を講じるとともに、電気、ガス、電話などの事業者に対して、災害時の安定供給対策の整備を要請します。

治山・治水対策の強化

- ・ 集中豪雨や地震による土砂流出やがけ崩れを防止するため、森林や急傾斜地の緑地の保全、砂防事業や急傾斜地崩壊対策を推進するとともに、災害による被害を最小限にとどめるため、ハザードマップの作成を図ります。
- ・ 豪雨時の浸水被害を抑制するため、葛下川をはじめとする市内の河川改修を推進するとともに、雨水計画に基づき、水路改修、公共下水道（雨水）など、緊急性の高い地域から優先的に整備します。また、一時的に雨水流出を抑制するため、学校グラウンド等の公共施設やため池を利用した雨水貯留浸透施設の整備を図ります。

全体構想

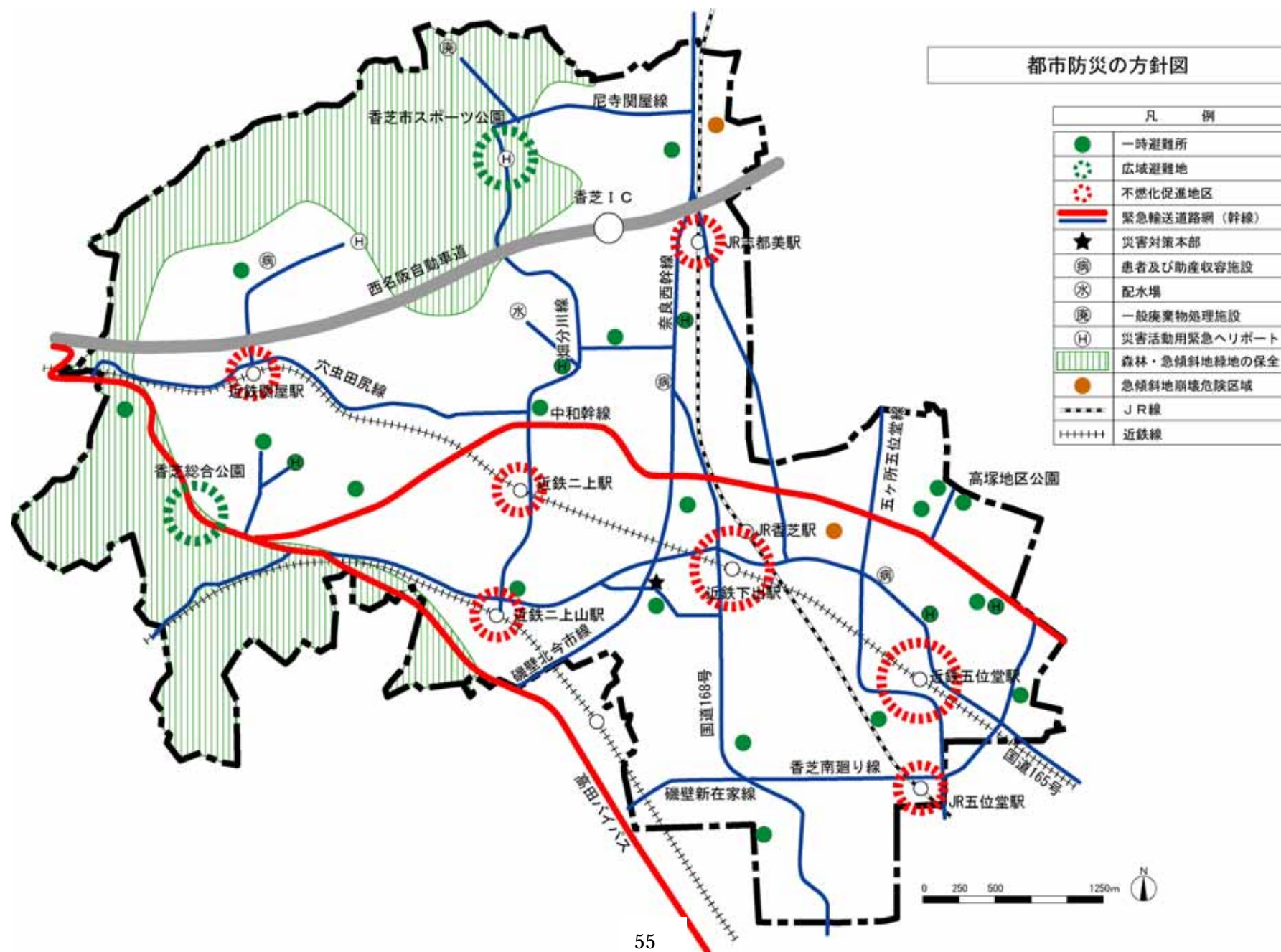
3) 防災体制の方針

避難誘導體制の充実と住宅耐震診断の助成検討

- ・ 子ども、高齢者及び障害者などに対する避難誘導體制の充実を図り、災害弱者の安全確保に努めるとともに、住宅の耐震化を促進するため、木造住宅における耐震診断の助成を検討します。

防災意識の啓発と防災活動の推進

- ・ 市民の防災意識の啓発や、初動期における防災活動を推進するため、地域の自主防災組織の資材・機材等の充実など支援を強化していくとともに、ボランティアなどの育成に努めます。



地域別構想

地域別構想

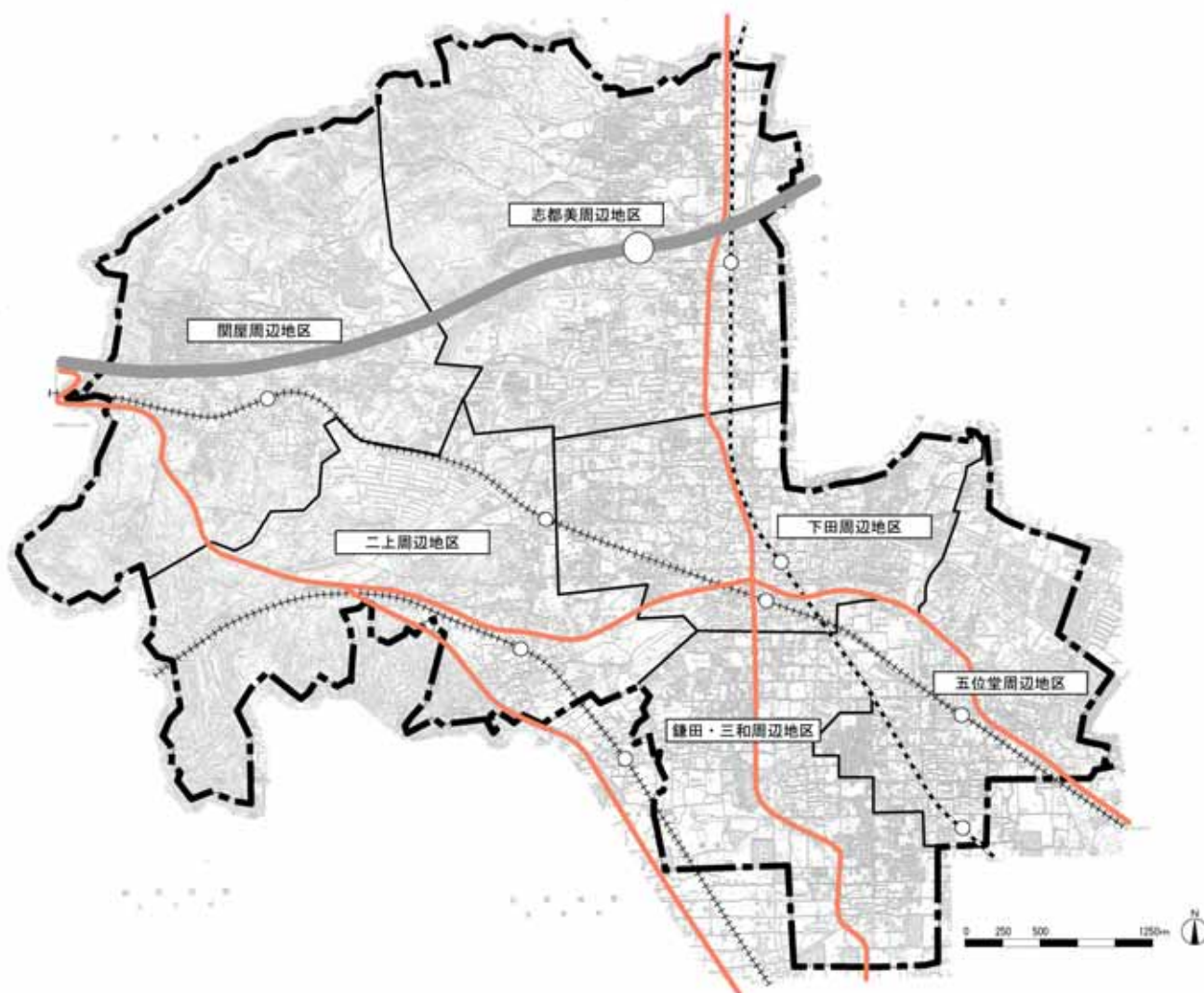
1.地域区分

(1) 地域区分の考え方

地域別構想は、全体構想との整合性を図りつつ、地域の特性を活かしたまちづくりを推進するため、住民等と行政が共有する身近なまちづくりの方針を明らかにするものです。

また、地域別構想の基本単位となる地域区分については、複数の小学校区を単位とするなど、各地域の将来像を描き、適切なまとまりのある空間の範囲となるよう駅などを拠点とした下田周辺地区、五位堂周辺地区、二上周辺地区、関屋周辺地区、志都美周辺地区、鎌田・三和周辺地区の6地域としました。

図 地域区分図



2. 地域づくりの方針

地域づくりの方針については、地区の概況を把握するとともに、地区の現況や問題点、及び住民の意向等を参考としながら主要課題を整理し、これに基づき、まちづくりの目標とその方針を明らかにしています。

(1) 下田周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況

本地区は、JR 香芝駅と近鉄下田駅を有し、主に駅周辺の市街地と、西真美住宅団地等で構成されています。また、近鉄下田駅周辺には、市役所、郵便局、消防署、文化センター、福祉センターなどの行政・文化・福祉施設が集積しているとともに、地区内で国道 165 号、168 号が交差しています。地区内の交通混雑を解消するため、中和幹線の整備を進めています。本地区の人口は微増傾向にあります。



2) 地区の主要課題

歴史遺産を活用した駅周辺市街地の改善

- 本市の中心市街地の一翼を担う JR 香芝駅、近鉄下田駅周辺の市街地は、鹿島神社、旧伊勢街道や狐井街道が位置するなど古くから形成された歴史的市街地で、道路、公園等の公共施設が不足し、老朽木造建築物が多くみられます。

このため、これら鉄道駅利用における利便性の向上や、地域の歴史遺産を活用した市街地の改善と併せて、景観の向上や防犯対策に努めるなど、安全で快適なまちづくりを推進する必要があります。

円滑な道路交通ネットワークの形成

- 本地区では国道 165 号と国道 168 号が結節する上、鉄道との平面交差により、慢性的な交通渋滞を招いています。このため、中和幹線の早期整備をはじめ、奈良西幹線、磯壁北今市線の整備を促進するなど、円滑な道路交通ネットワークの整備が必要です。

人や自転車等が通行しやすい道路空間の形成

- 近鉄下田駅周辺では、市役所等の公共サービスゾーンに公共公益施設等を集積するとともに、人や自転車等が通行しやすい道路空間を形成するなど、安全で快適な市街地環境の形成が求められています。

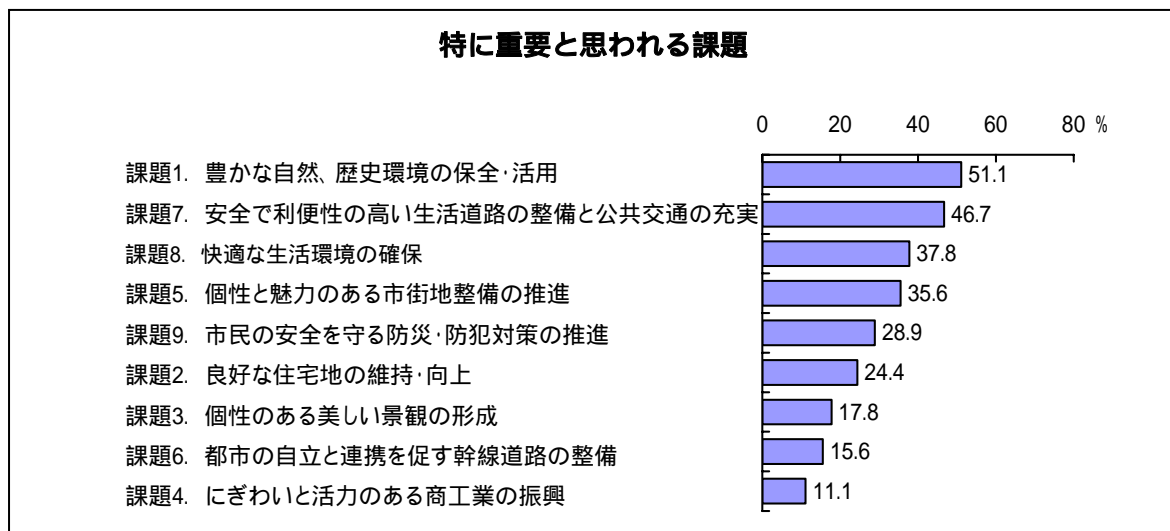
幅広い世代が快適に過ごせる住環境の形成

- 西真美住宅団地は、昭和 50 年代前半に開発された住宅地であることから、居住者の高齢化の進行など、今後のオールドタウン化が懸念されます。幅広い世代がいつまでも居住できる取り組みにより、その防止を図る必要があります。

安心して暮らせるまちづくり

- 古くから形成された市街地では、老朽木造住宅や狭隘な道路も多く、防災上の問題が

あり、地域住民と連携を図りながら、安心して暮らせる住環境の確保が必要です。



身近なまちづくりなどに関する意見募集

身近なまちづくりなどに関する意見募集は、平成16年10月～平成17年1月にかけて、「特に重要と思われる課題(9つの課題)」、「特に重要と思われる分野別課題の優先順位」等について、広報折り込み、主要な公共施設への設置、ホームページ掲載を通じて、住民の意向を把握したものです。

3) まちづくりの目標

歴史性を活かした個性豊かな地域環境の創造

- 安全でうるおいある中心市街地の形成
- 回遊性のあるまちづくりの推進
- 良好な住環境の維持・向上と住宅団地の活性化

4) まちづくりの方針

香芝駅周辺市街地の改善

- ・ JR 香芝駅周辺においては、災害に強い安全な市街地を形成するため、道路、公園等の公共施設の確保や、優良建築物等整備事業などを活用し、老朽木造建築物の改善を促進します。
- ・ 本市中心市街地の一翼を担う「街のくらし拠点」として、地区内の鹿島神社や旧伊勢街道等と調和した個性豊かで歴史的な市街地景観を形成していくため、JR 香芝駅と近鉄下田駅を結ぶコミュニティ道路の整備や、道標の復元、緑化の推進を図るとともに、地域の景観づくりを住民とともに検討していきます。
- ・ 周辺市街地を含め、誰もが安全に移動できるバリアフリーのまちづくりを推進するとともに、駅周辺の防犯対策として、照明施設の設置を図ります。

地域別構想

香芝駅の橋上化と自由通路の確保

- ・ JR 香芝駅では、増加傾向にある駅利用者の利便性の向上を図るため、駅の橋上化と自由通路の確保に努めます。

下田駅北地区における駅前広場の整備

- ・ 近鉄下田駅北地区においては、交通空間機能や環境空間機能等を確保するため、駅前広場の整備を図ります。整備にあたっては、地域の防災性の向上を図るため、耐震性貯水槽や備蓄倉庫を確保するとともに、ユニバーサルデザインに配慮し、音声案内など総合案内サインの設置を推進します。

円滑な道路ネットワークの確保

- ・ 近鉄下田駅周辺における円滑な道路ネットワークを形成するため、中和幹線、奈良西幹線、磯壁北今市線の整備を促進します。また、これら幹線道路は本市のシンボルロードとして、秩序ある沿道サービス施設の立地誘導や良好な沿道景観の誘導に努めます。

公共公益施設の充実と回遊性のあるまちづくりの推進

- ・ 公共公益施設等が集積する市役所周辺の中心市街地等では、多様な施設を利用しやすい回遊性のあるまちづくりを進めるため、国道 165 号や 168 号等の歩道の確保により、人や自転車等による安全で快適な通行を確保します。また、今池親水公園を核とした歩行空間のネットワーク化に努めます。
- ・ 公共ゾーンの充実を図るため、子育て支援や、青少年の健全育成、生涯学習の推進等の拠点施設として（仮）市民交流センターを整備します。
- ・ 公共公益施設の機能の充実により、市民の施設利用の利便性を高めます。

良好な住環境の維持・向上

- ・ 西真美住宅団地等においては、良好な住環境の維持・向上を促進するとともに、今後予想されるオールドタウン化を防止するため、地域住民と連携し、幅広い世代が居住できる環境づくりに取り組んでいきます。

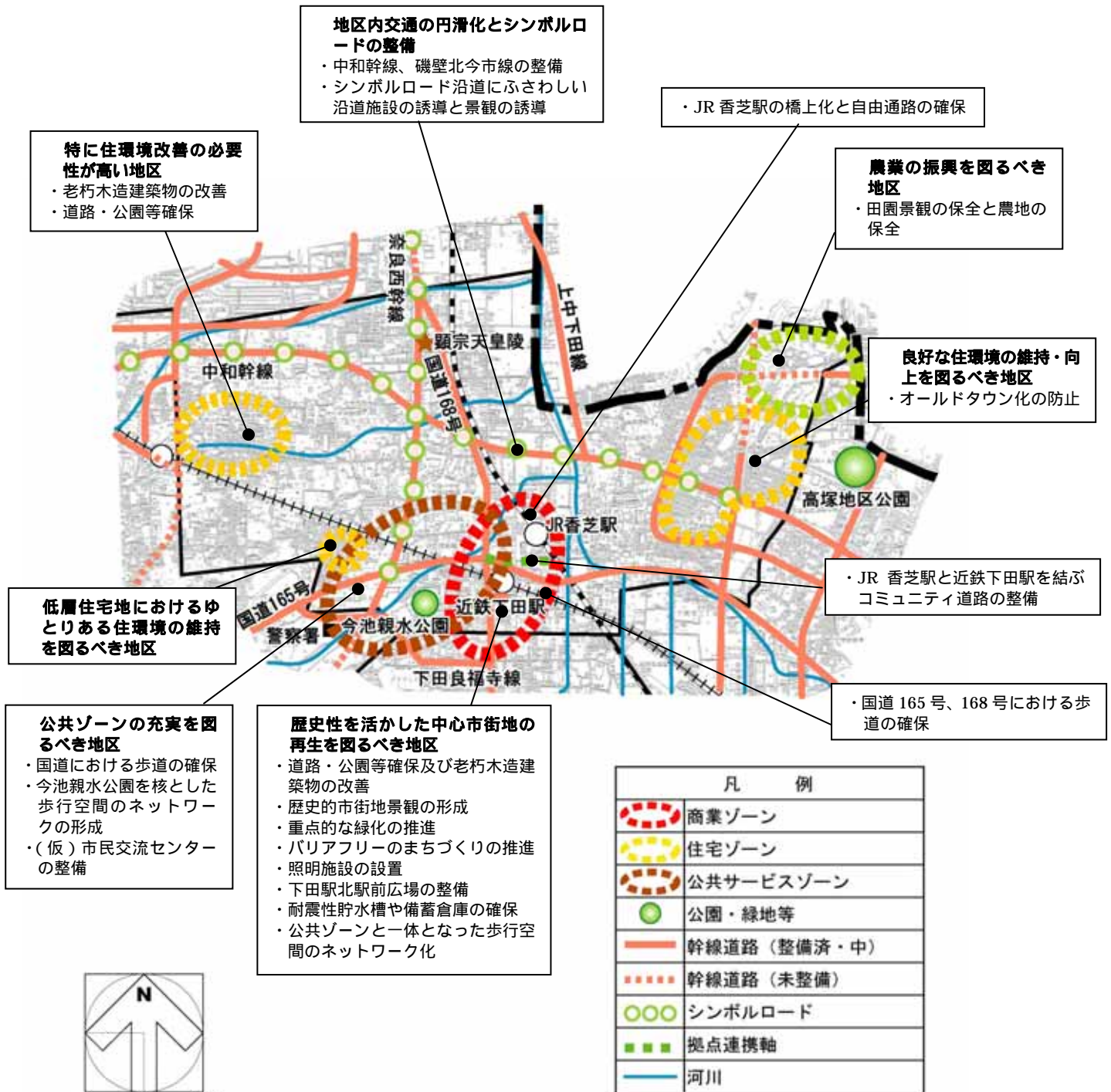
特に住環境改善の必要性が高い住宅地

- ・ 二上駅東側の古くから形成された住宅地においては、住環境整備の重点地区として、地域住民の主体的なまちづくり活動を行政が支援しつつ、都市計画道路の整備とあわせて、老朽木造建築物の改善や道路、公園等の公共施設の確保に努めます。

農地の保全と活用

- ・ のどかな田園景観を保全するため、遊休農地や休耕田におけるコスモス等の植栽や菜の花栽培を促進します。また、農業振興地域等においては、農地の保全を図ります。

図 下田周辺地区のまちづくり方針図



(2) 五位堂周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況

本地区は、急行停車駅である近鉄五位堂駅と平成16年に開設されたJR五位堂駅を有し、主に駅周辺の市街地と、真美ヶ丘住宅団地等で構成されています。近鉄五位堂駅北側は、五位堂駅前北土地区画整理事業が完了し、現在これに隣接して、五位堂駅前北第二土地区画整理事業の整備を進めています。また、地区を横断する国道165号と中和幹線が地区内の幹線道路となっています。本地区の人口は微増傾向にあります。



2) 地区の主要課題

近鉄五位堂駅周辺におけるにぎわいのある拠点づくり

- ・本市の中心市街地の一翼を担う近鉄五位堂駅周辺は、まとまった商業集積もあまりみられず、商業地としての魅力に欠けています。魅力ある商業地を形成するためには、アクセス道路の整備や商業集積の促進、シンボリックな景観の形成などにより、拠点性を高めていくことが必要です。

計画的な市街地整備の推進

- ・中心市街地の形成を図るためには、五位堂駅前北第二土地区画整理事業を促進し、中心市街地周辺人口の維持・拡大に努める必要があります。また、地域コミュニティの形成を図るとともに、災害時の備えとして防火水槽等の整備が必要です。

JR五位堂駅周辺の地域生活拠点の形成と周辺市街地環境の向上

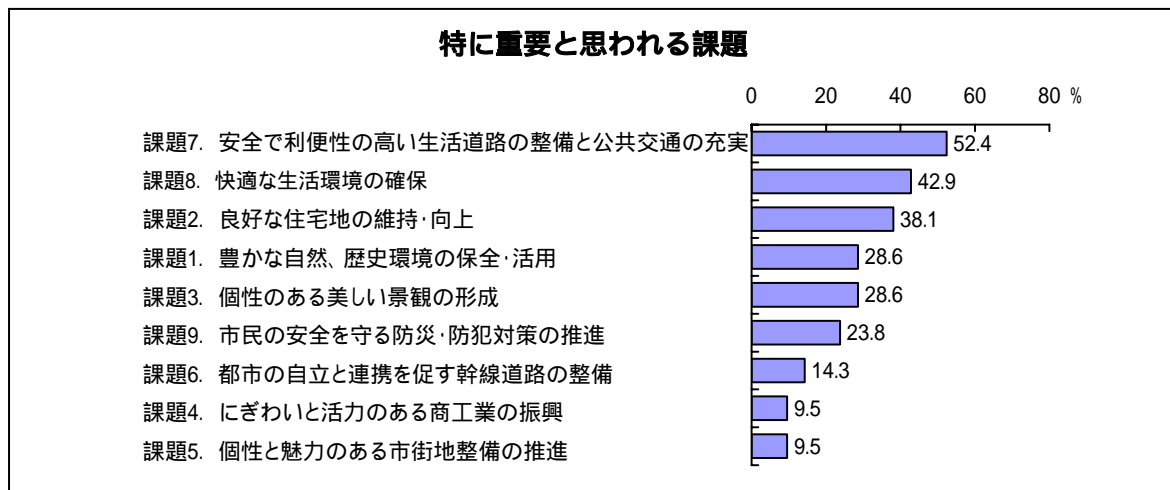
- ・JR五位堂駅を中心とした地域生活拠点の形成を図るため、日常利便施設等の立地を誘導する土地利用の見直しが必要です。また、周辺ではスプロール的に市街化が進行しており、市街地環境の向上に努める必要があります。

通行しやすい道路や踏切の改善

- ・近鉄五位堂駅周辺の道路や踏切では十分な歩道が確保されておらず、通勤通学や日常の買物における通行の安全性に問題があります。このため、駅へのアクセス道路の整備や、国道165号等において歩道を確保し、安全で快適な人や自転車等の通行を確保することが必要です。

幅広い世代が快適に過ごせる住環境の形成

- ・真美ヶ丘住宅団地は、地域住民独自に環境整備基準を設け、住宅環境の保全に努めるなど、まちづくりの気運が高い地域です。一方、昭和50年代前半に開発された住宅地であることから、居住者の高齢化の進行など、今後のオールタウン化が懸念されます。幅広い世代がいつまでも居住できる取り組みにより、その防止を図る必要があります。



3) まちづくりの目標

人々が集う拠点性の高い地域環境の創造

- にぎわいと風格のある中心市街地の形成
- 安全で快適な新市街地の形成
- 良好な住環境の維持・向上と住宅団地の活性化

4) まちづくりの方針

近鉄五位堂駅周辺商業地の形成

- ・ 近鉄五位堂駅周辺の商業地は、本市の中心市街地の一翼を担う「新文化・暮らし拠点」として、五ヶ所五位堂線の整備と併せて南側駅前広場の整備や駐車場の確保に努めます。また、にぎわいを創出する商業施設等の集積や、情報、環境、介護ビジネス等の業務施設の立地を促進します。
- ・ 本市の表玄関口にふさわしい都市景観を形成するため、駅前にはプランターの設置等の美化活動を推進するとともに、景観に配慮した案内板、ベンチ、街灯の設置等を検討します。
- ・ 周辺の市街地を含め、誰もが移動しやすいバリアフリーのまちづくりを推進します。また、回遊性のあるまちづくりを推進するため、緑のふれあい軸と連携のとれた歩行空間のネットワーク形成を図るとともに、「かつらぎの道」については、緑のふれあい軸として利用者にわかりやすい案内標識を設置します。

五位堂駅前北第二土地区画整理事業の促進

- ・ 駅へのアクセス性の高い安全で快適な市街地を形成するため、住宅・宅地の供給と併せて、葛下川の河川改修、五ヶ所五位堂線を整備するなど、五位堂駅前北第二土地区画整理事業を促進します。
- ・ 周辺住民の買物の利便性を高めるため、商業系用途地域への見直しを検討し、商業施設の立地を誘導します。
- ・ 災害時における地区の安全確保を図るため、土地区画整理事業と併せて、公園に緊急飲料水兼用防火水槽を確保します。

地域別構想

JR 五位堂駅周辺市街地における商業地の形成

- ・ JR 五位堂駅の周辺地域における日常生活の利便性の向上を図るため、市街化区域の拡大を検討し、新たな商業地の形成を誘導します。
- ・ 駅周辺においては、都市計画道路等の整備と併せて、周辺の自然環境や地域の歴史・文化と調和した景観の形成を誘導します。

安全で快適な道路や踏切の改善

- ・ 通勤通学や買物などにおける通行の安全を確保するため、国道 165 号をはじめ、市道など主要な生活道路、踏切における歩道等の整備を促進します。

拠点連携軸の形成と歩行空間のネットワーク化

- ・ 近鉄五位堂駅及び JR 五位堂駅周辺の地域生活拠点を一体とした、快適で魅力ある市街地環境を形成するため、自転車・歩行空間が確保された拠点連携軸を整備します。
- ・ JR 五位堂駅西側の地区においては、地域住民のコミュニティの場とともに、水辺に親しむ空間である新池親水公園や周辺の狐井城山古墳等を結ぶ歩行空間のネットワークの形成に努めます。

良好な住環境の維持・向上

- ・ 真美ヶ丘住宅団地等においては、良好な住環境の維持・向上を促進するとともに、今後予想されるオールドタウン化を防止するため、地域住民と連携し、幅広い世代が居住できる環境づくりに取り組んでいきます。

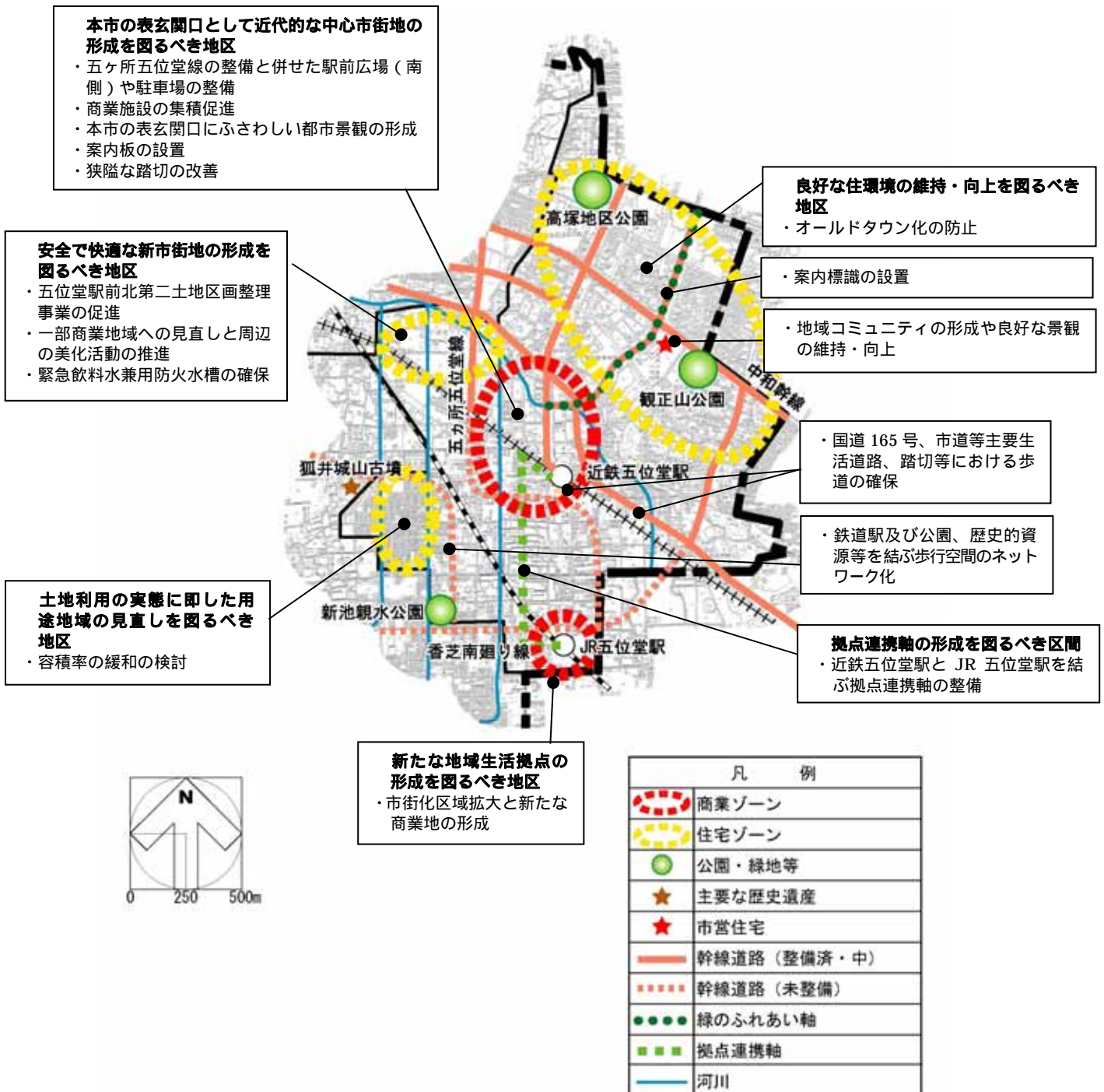
適切な形態制限の見直し

- ・ 東良福寺の戸建て住宅を中心とする地区では、現況の宅地面積など地域の実態に即した土地利用の誘導を図るため、容積率の緩和など適切な形態制限の見直しについて検討します。

良質な市営住宅の維持・向上

- ・ 建て替えが行われた市営住宅については、地域コミュニティの形成や周辺環境と調和した良好な景観の維持・向上に努めます。

図 五位堂周辺地区のまちづくり方針図



凡 例	
	商業ゾーン
	住宅ゾーン
	公園・緑地等
	主要な歴史遺産
	市営住宅
	幹線道路（整備済・中）
	幹線道路（未整備）
	緑のふれあい軸
	拠点連携軸
	河川

(3) 二上周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況

本地区は、近鉄二上駅と二上山駅を有し、古くから形成された市街地や高山台住宅団地等で構成されています。南部には豊かな自然環境を有する二上山、西部には天然記念物に指定されているどんづる峯が位置しています。また、地区を横断する中和幹線、国道165号等が幹線道路となっています。本地区の人口は増加傾向にあります。



2) 地区の主要課題

二上山周辺の良好な自然環境の保全

- ・二上山周辺の緑豊かな自然環境などは、居住者の大きな魅力となっていることから、これら自然環境の保全、活用に努める必要があります。

中心市街地等へアクセスする道路交通の充実

- ・本地区から中心市街地へのアクセス道路は国道165号が中心ですが、歩道の確保が不十分であるため、安全で快適な人や自転車等の通行の確保が必要です。また、本地区では民間バスが通っていないため、バス交通サービスの充実が必要です。

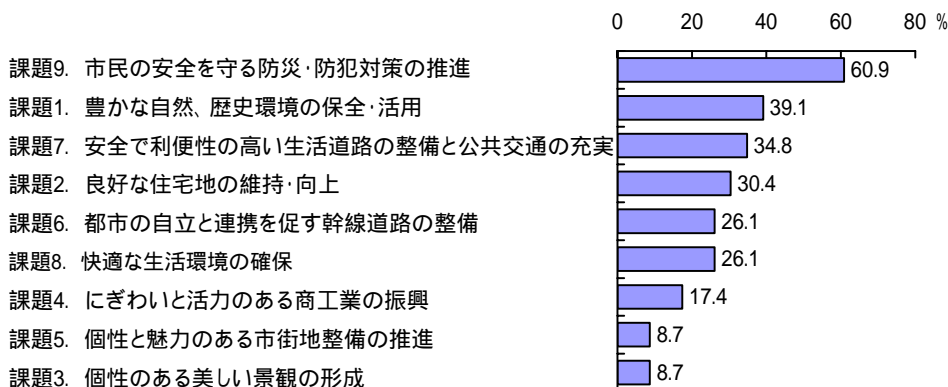
良好な住環境の維持・向上

- ・高山台住宅団地では、地区計画により、引き続き、良好な住環境・維持に努める必要があります。また、周辺で計画されている民間住宅開発については、自然環境と調和した良好な住宅市街地の形成を適切に誘導する必要があります。

安心して暮らせるまちづくりの推進

- ・古くから形成された市街地等では、老朽木造住宅や狭隘な道路も多く、火災や地震など災害の危険性が高くなっています。地域住民と連携を図りながら、安心して暮らせる住環境の改善に取り組んでいくことが必要です。

特に重要と思われる課題



3) まちづくりの目標

みどりあふれる美しい地域環境の創造

- 自然と共生する住環境の形成
- 安全で利便性の高い道路・交通の充実
- 自然に親しむ空間づくり

4) まちづくりの方針

どんづる峯の保全と活用

- ・ 緑豊かな自然環境などと共生する良好な住環境の維持・向上を図るため、二上山周辺の自然環境や自然景観を保全します。また、周辺の香芝総合公園の整備と併せて、どんづる峯の自然に身近にふれあえるよう散策道の整備を促進します。

道路・交通の利便性の向上

- ・ 安全で快適な中心市街地等へのアクセスを確保するため、国道165号における快適な歩道の確保を促進するとともに、畑分川線の整備を推進します。また、中和幹線は本市のシンボルロードとして、良好な沿道景観の誘導に努めます。
- ・ 公共バスの充実をはじめ、民間バスやコミュニティバスの導入などについて総合的に検討していきます。

駅前周辺の基盤整備

- ・ 高山台住宅団地の整備等により、二上駅の利用者は今後も増加することが予想されます。このため、二上駅、二上山駅等にアクセスする畑分川線の整備を推進し、地域住民に便利な日常利便施設等の立地を促進します。
- ・ 駅周辺においては、都市計画道路等の整備と併せて、地区の街なみと調和した個性ある景観の形成を誘導します。

良好な住環境の保全

- ・ 高山台住宅団地においては、地区計画により、引き続き良好な住環境の維持・向上を促進するとともに、周辺の商業地において、日常利便施設等の立地を誘導します。

特に住環境改善の必要性が高い住宅地

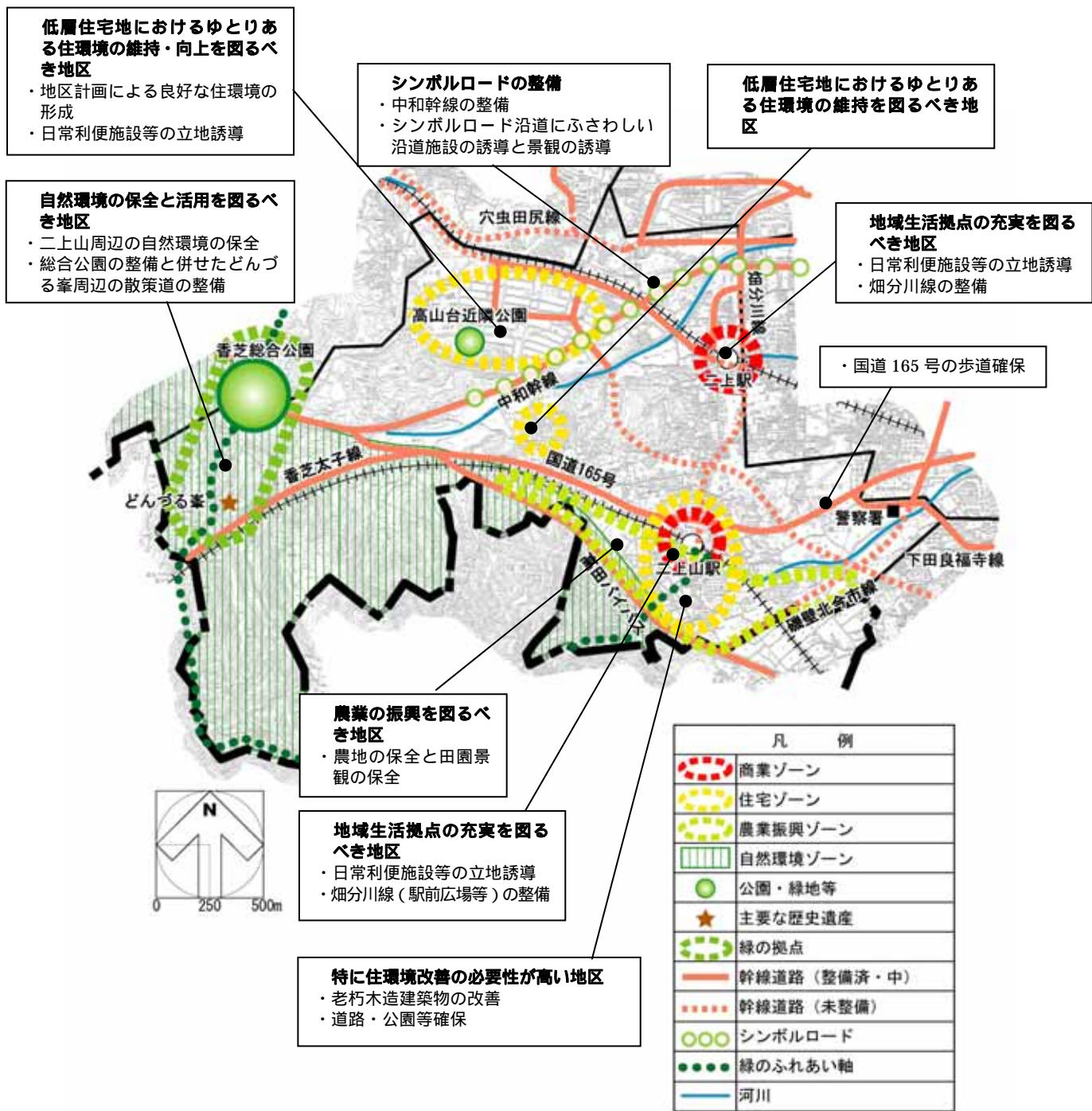
- ・ 二上山駅周辺の古くから形成された住宅地においては、住環境整備の重点地区として、地域住民の主体的なまちづくり活動を行政が支援しつつ、都市計画道路の整備とあわせて、老朽木造建築物の建て替えや、道路、公園等の公共施設の確保に努めます。

農地の保全と活用

- ・ 二上山の自然と調和したのどかな田園景観を保全するため、遊休農地や休耕田におけるコスモス等の植栽や菜の花栽培を促進します。また、農業振興地域等においては、農地の保全を図ります。

地域別構想

図 二上周辺地区のまちづくり方針図



(4) 関屋周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況

本地区は、近鉄関屋駅を有し、小規模な住宅開発地や関屋北住宅団地等で構成されているほか、大学等の教育施設も立地しています。また、住宅団地の大半を含んで、金剛生駒紀泉国定公園が位置しており、国道 165 号（中和幹線）により大阪市に通じています。本地区の人口は減少しています。



2) 地区の主要課題

自然環境の保全と山地災害の防止

- ・金剛生駒紀泉国定公園等の緑豊かな自然環境は、居住者の大きな魅力となっていることから、これら自然環境の保全に努める一方、住民の安全を確保するため、山地災害の防止に努める必要があります。

関屋北住宅団地の活性化

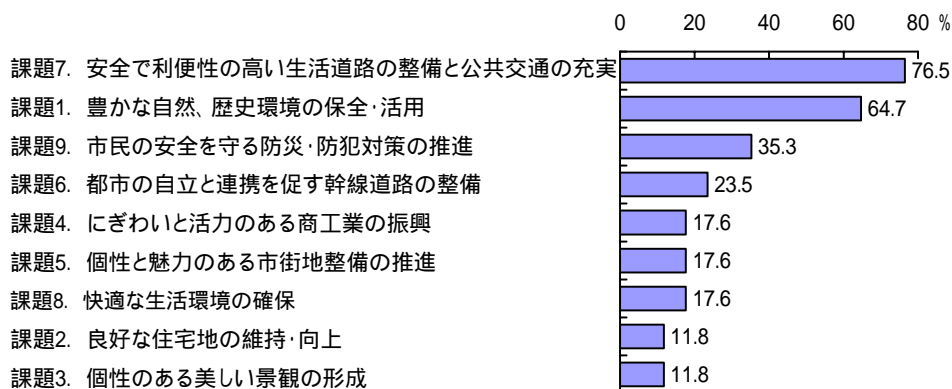
- ・関屋北住宅団地は、昭和 40 年代に開発された住宅団地で、人口の減少や居住者の高齢化の進行など、オールドタウン化現象がみられます。地域の活性化を図るためには、良好な住環境を維持しつつ、幅広い世代がいつまでも居住できる取り組みが必要です。地区の利便性の向上

- ・関屋駅周辺には店舗等の商業施設がほとんど無く、その充実が求められています。このため、関屋駅周辺における都市基盤施設の整備や、中心市街地へアクセスする道路やバス交通サービスの充実が必要です。

生活環境施設の充実

- ・国道 165 号の渋滞による周辺環境の悪化を防止するため、中和幹線の早期事業化が必要となっています。
- ・地区の南部では、香芝総合公園が計画されており、市民や地域住民の憩いの場として整備の推進が必要です。

特に重要と思われる課題



地域別構想

3) まちづくりの目標

自然豊かで文化性の高い地域環境の創造

- 落ち着きとふれあいのある住環境の形成
- 日常生活の利便性の向上
- 自然に親しむ空間づくり

4) まちづくりの方針

良好な自然環境の保全と活用

- ・ 緑豊かな自然環境などと調和した良好な住環境の維持・向上を図るため、金剛生駒紀泉国定公園等における自然環境や旗尾池等のため池景観の保全と活用を図ります。

どんづる峯と一体となった香芝総合公園の整備

- ・ 天然記念物に指定されているどんづる峯と一体となった香芝総合公園の整備を推進するとともに、どんづる峯周辺の散策道の整備を促進します。

関屋北住宅団地の良好な住環境の保全と再生

- ・ 古くに開発された関屋北住宅団地については、ゆとりある戸建て低層住宅を中心とした良好な住環境の維持・向上を促進します。また、オールドタウン化現象に対応するため、地域住民と連携し、幅広い世代が居住できる環境づくりに取り組んでいきます。

駅周辺の基盤整備

- ・ 関屋駅にアクセスする穴虫田尻線の整備や、駅前広場の整備等により、地域の拠点性を高め、日常利便施設等の立地を促進します。
- ・ 駅周辺においては、都市計画道路等の整備と併せて、地区の良好な教育環境等と調和した景観の形成を誘導します。

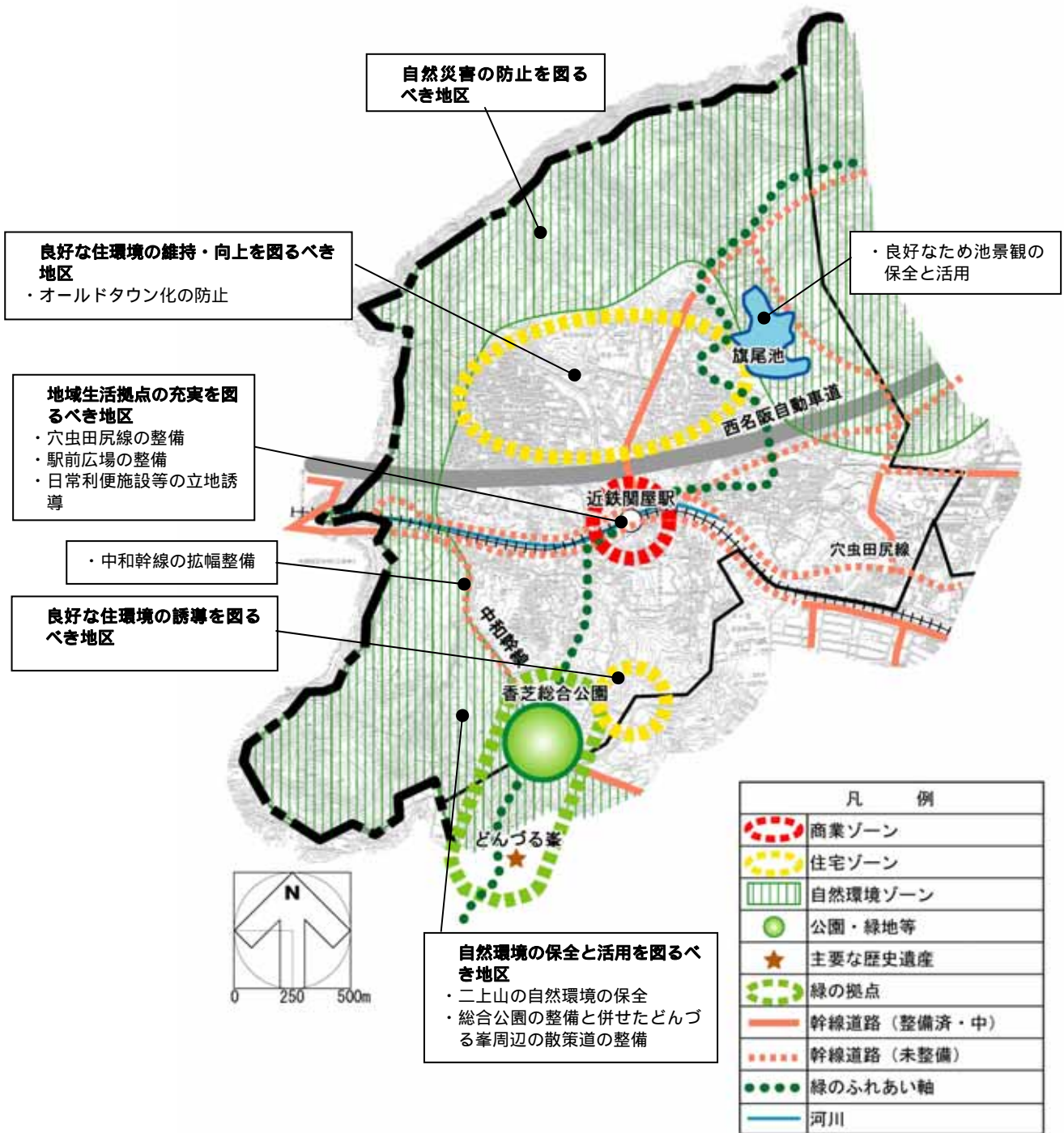
地域交通の利便性の向上

- ・ 安全で快適な中心市街地等へのアクセスを確保するため、穴虫田尻線の整備を図ります。また、公共バスの充実をはじめ、民間バスやコミュニティバスの導入などについて総合的に検討していきます。
- ・ 国道 165 号の渋滞による周辺環境の悪化を防止するため、中和幹線の拡幅整備を促進します。

山地災害の防止

- ・ 本地区は、急傾斜地崩壊危険箇所や土石流危険渓流が多く、山地災害の危険性が高いため、これら山地災害対策を推進します。

図 関屋周辺地区のまちづくり方針図



(5) 志都美周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況

本地区は、JR 志都美駅を有し、古くから形成された市街地や旭ヶ丘住宅団地・白鳳台住宅団地等で構成されています。また、西部には金剛生駒紀泉国定公園が広がり、北部には尼寺廃寺跡や平野塚穴山古墳、南部には武烈天皇陵等が位置するなど、自然環境や歴史遺産に恵まれています。さらに、地区を縦断する国道 168 号や西名阪自動車道香芝 IC が位置しているなど広域交通基盤が充実しています。本地区の人口は急増しています。



2) 地区の主要課題

中心市街地等へアクセスする道路交通の充実

- ・本地区から中心市街地へのアクセス道路は国道 168 号が中心ですが、歩道の確保が不十分であるとともに、民間バスが通っていないため、交通の利便性が低い状況にあります。このため、交通アクセスや公共交通の利便性を高める必要があります。

志都美駅周辺の機能の強化

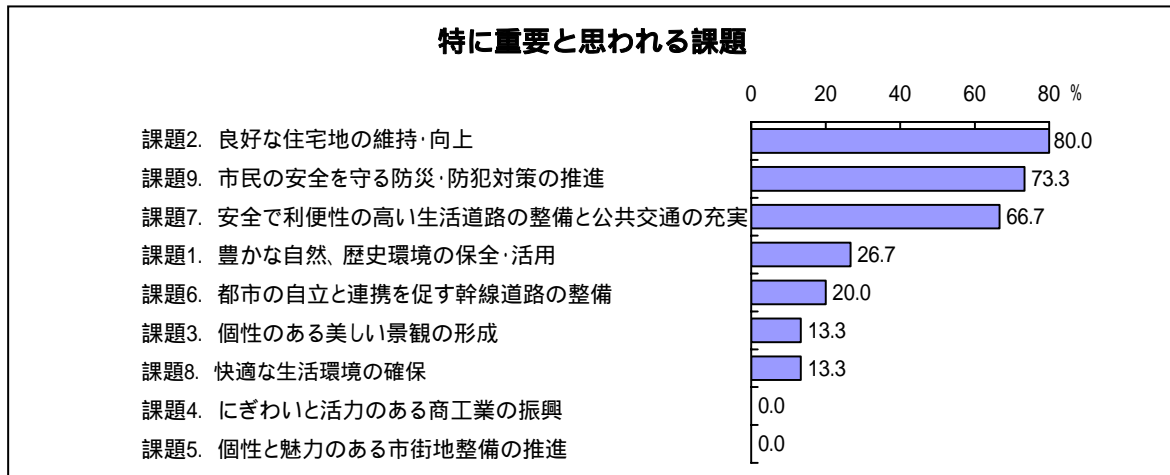
- ・志都美駅の西側では旭ヶ丘住宅団地などの開発に伴い、人口が急増しているものの、駅の乗降口が東側のみであるため、踏切を横断しての利用となっています。このため、鉄道利用に対して東西からのアクセスの確保、駅前広場の整備など、鉄道駅周辺の一体的整備が求められています。

愛着のもてる公園整備の推進

- ・地区内では香芝市スポーツ公園や、尼寺廃寺跡を核とした史跡公園を計画しており、地域の愛着のもてる公園づくりを進めるため、整備にあたっては地域住民と連携した取り組みやこれらにアクセスする都市計画道路の整備が必要です。

定住環境づくり

- ・旭ヶ丘住宅団地における良好な住環境の形成が必要です。
- ・幅広い世代が定住できる環境づくりを進めるため、西名阪自動車道等の広域交通基盤を活用した産業の育成など、地域の活性化を図る必要があります。
- ・果樹園や野菜栽培を中心とする農業においては、その従事者が減少しているため、農地の保全が必要であるとともに、地域を流れる平野川を活かした水辺環境の整備が必要です。



3) まちづくりの目標

ふるさと意識を育む地域環境の創造

- 安全で利便性の高い道路・交通の充実
- 自然と共生した住環境の形成
- 自然や歴史に親しむ地域づくり

4) まちづくりの方針

安全で快適な道路・交通の確保

- ・ 地域内や中心市街地への人や自転車等による安全で快適な通行を確保するため、奈良西幹線の整備を促進し、歩道の確保に努めます。奈良西幹線の整備にあたっては本市のシンボル道路として、秩序ある沿道サービス施設の立地誘導や良好な沿道景観の誘導に努めます。
- ・ 地域間交通の円滑なネットワークの形成や香芝市スポーツ公園等へのアクセス道路として尼寺関屋線、畑分川線の整備を推進します。
- ・ 中心市街地等へのバス交通の利便性を高めるため、公共バスの運行や停留所等の施設の充実、民間バスやコミュニティバスの導入などについて総合的に検討していきます。

志都美駅周辺における計画的な市街地整備の促進

- ・ 乗降客の著しい増加がみられる志都美駅においては、駅利用者の利便性の向上を図るため、土地区画整理事業等により、駅前広場や自転車駐車場の整備と併せて駅の橋上化(自由通路)などを図ります。
- ・ 地域生活拠点にふさわしい景観を形成していくため、地区計画等の活用を図るとともに、公共サインの整備等に努めます。
- ・ 志都美駅の西側からのアクセスを確保するため、志都美駅前線の整備を図ります。
- ・ 地域の防災性の向上を図るため、志都美駅周辺の整備と併せて、緊急飲料水兼用防火水槽を整備します。

良好な住環境の維持・向上

- ・ 白鳳台住宅団地や旭ヶ丘住宅団地等については、自然と調和した良好な住環境の維持・向上を図ります。
- ・ 白鳳台住宅団地等については、今後予想されるオールドタウン化を防止するため、地域住民と連携し、幅広い世代が居住できる環境づくりに取り組んでいきます。

公園整備等の推進

- ・ 地域コミュニティや本市のふるさと意識を醸成するための地域交流拠点として、地域住民と連携し、香芝市スポーツ公園や尼寺廃寺跡史跡公園を整備します。また、香芝市スポーツ公園から連なる平野川上流のせせらぎの創出を図ります。
- ・ 市民や観光客等の安全性や快適性の向上を図るため、近畿自然歩道や太子道等において照明灯やストリートファニチャー等を設置するとともに、香芝市スポーツ公園や尼寺廃寺跡史跡公園の利用増進を図るため、志都美駅周辺や道路沿い等において案内板等を充実させます。

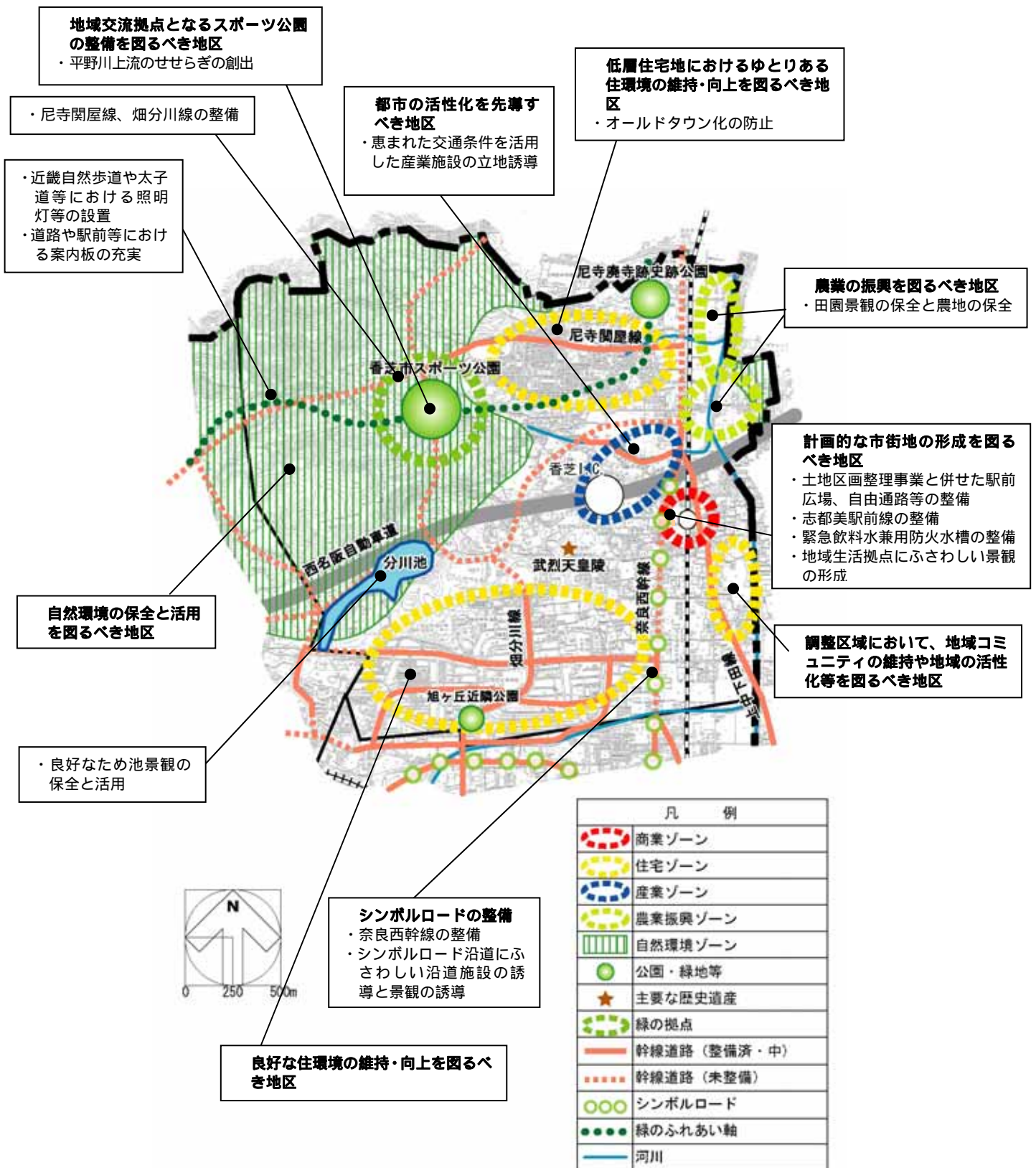
広域交通基盤を活用した産業の育成

- ・ 恵まれた交通条件を有する西名阪自動車道香芝 IC 周辺においては、地域の活性化を促進するため、地区計画等の活用により周辺環境との調和を図りながら、流通関連施設や商業施設などの立地を計画的に誘導します。

自然環境の保全と農業地域の活性化

- ・ 金剛生駒紀泉国定公園等の豊かな自然環境や分川池等のため池景観の保全と活用を図ります。
- ・ 市街化調整区域における集落コミュニティの維持を図るため、適切な地域において、一定の開発を許容する開発指定区域を検討します。
- ・ 農業の振興と併せて、地域住民等との交流を促進するため、農作物のマーケットや市民農園などを整備します。
- ・ のどかな田園景観を保全するため、遊休農地や休耕田におけるコスモス等の植栽や菜の花栽培を促進します。また、農業振興地域等においては、野菜栽培や果樹園などの生産性を確保するため農地の保全を図ります。

図 志都美周辺地区のまちづくり方針図



(6) 鎌田・三和周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況

本地区は、近鉄下田駅、近鉄五位堂駅、JR 五位堂駅の背後地に位置し、比較的小規模な民間住宅開発の進行により、農地と住宅が混在する地区が形成されています。また、地区内には狐井城山古墳、阿日寺等の歴史遺産やため池等が位置しているとともに、地区を縦断する国道 168 号が幹線道路となっています。本地区の人口は減少傾向にあります。



2) 地区の主要課題

快適な道路交通ネットワークの形成

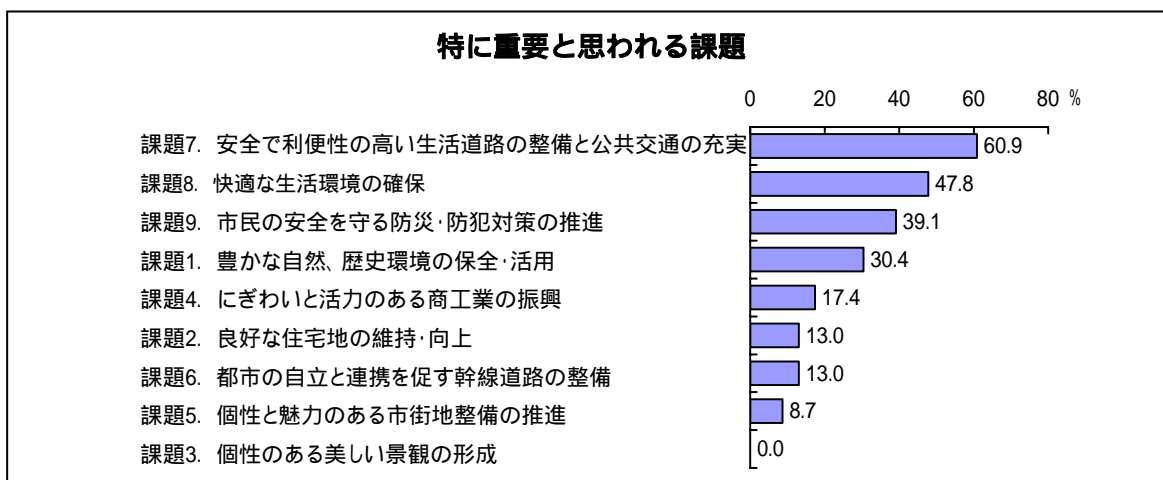
- ・本地区では、農地と混在して比較的小規模な住宅開発が進行したことにより、主要な生活道路のネットワークが形成されておらず、周辺駅へのアクセスが円滑に図られていない状況にあります。このため、国道 168 号における快適な歩道の確保や、民間住宅開発における基盤整備の適切な誘導が必要となっています。
- ・本地区と中心市街地周辺等を円滑に結ぶバス交通サービスの充実が必要です。

地域資源を活用した住環境の向上

- ・地区内には、狐井城山古墳や阿日寺等の歴史遺産等が分布しており、こうした地域資源の活用やネットワーク化により、住宅地環境の質的向上に努めていく必要があります。また、田園環境と調和したゆとりある住環境を形成するため、農地の有効利用や田園環境を活かした地域景観の向上に努める必要があります。

良好な住環境の誘導

- ・低層住宅を中心とした良好な住環境の保全を図るため、これと調和した良好な民間住宅開発を誘導する必要があります。



3) まちづくりの目標

田園環境と調和した地域環境の創造

- 安全で利便性の高い道路基盤の充実
- 地域固有の資源をネットワークする歩行者空間の確保
- 良好な住環境の誘導

4) まちづくりの方針

中心市街地へのアクセス機能の強化

- 近鉄下田駅、近鉄五位堂駅、JR 五位堂駅及びその周辺商業地等へのアクセス機能の強化を図るため、国道 168 号や香芝南廻り線等の整備に努めます。また、中心市街地等へのバス交通の利便性を高めるため、公共バスの充実をはじめ、コミュニティバスの導入などについて総合的に検討していきます。

安全で快適な生活道路の確保

- 安全で快適な生活道路を確保するため、民間住宅開発の計画的な誘導により、行き止まり道路等の解消に努めるとともに、自治会等の協力を得ながら、後退道路用地の買収等をさらに推進し、狭あい道路の解消に努めます。

地域の資源を結ぶ快適な歩行空間のネットワーク化

- 香芝南廻り線等の整備と併せて、狐井城山古墳の歴史資源や周辺の新池親水公園等を結ぶ歩行空間のネットワーク形成に努めます。

良好な住環境の維持・向上

- 本地域における低層戸建て住宅を中心とした住宅地については、ゆとりある良好な住環境を維持します。

田園環境の保全と活用

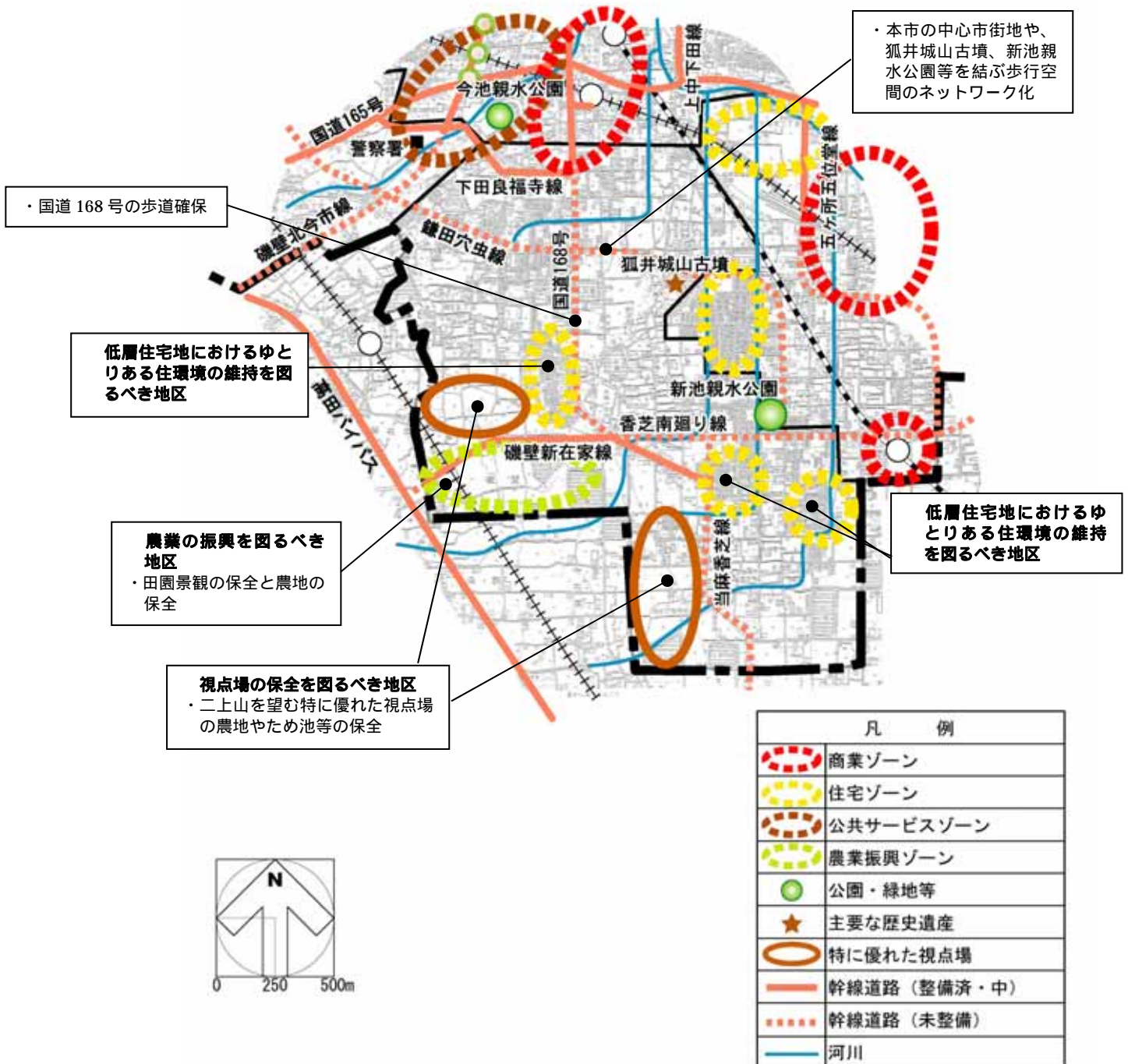
- 二上山への良好な眺望を確保するため、二上山の特に優れた視点場となっている農地やため池等の保全を図ります。
- のどかな視点場の風景や、農地が混在する住宅地環境の維持・向上を図るため、遊休農地や休耕田におけるコスモス等の植栽や菜の花栽培を促進します。また、農業振興地域等においては農地の保全を図ります。

地区の活性化

- 本地区では、地区人口及び子どもの減少などを踏まえ、地域活性化を促進するため、地域住民と連携し、幅広い世代が居住できる環境づくりに取り組んでいきます。

地域別構想

図 鎌田・三和周辺地区のまちづくり方針図



マスタープランの実現に向けて

マスタープランの実現に向けて

地方分権社会の進展に伴って、市民と行政の協働のまちづくりが必要となっています。特に、地域の身近なまちづくりにおいては、住民の主体的な取り組みとともに、市民、事業者等と行政が協力しながら、地域の課題を解決していくことが大切です。

このマスタープランは、今後における香芝市全体のまちづくりや地域のまちづくりの方向性を示したものです。このプランを市民とともに実現していくため、次のような取り組みを進めていきます。

1.市民と協働のまちづくり

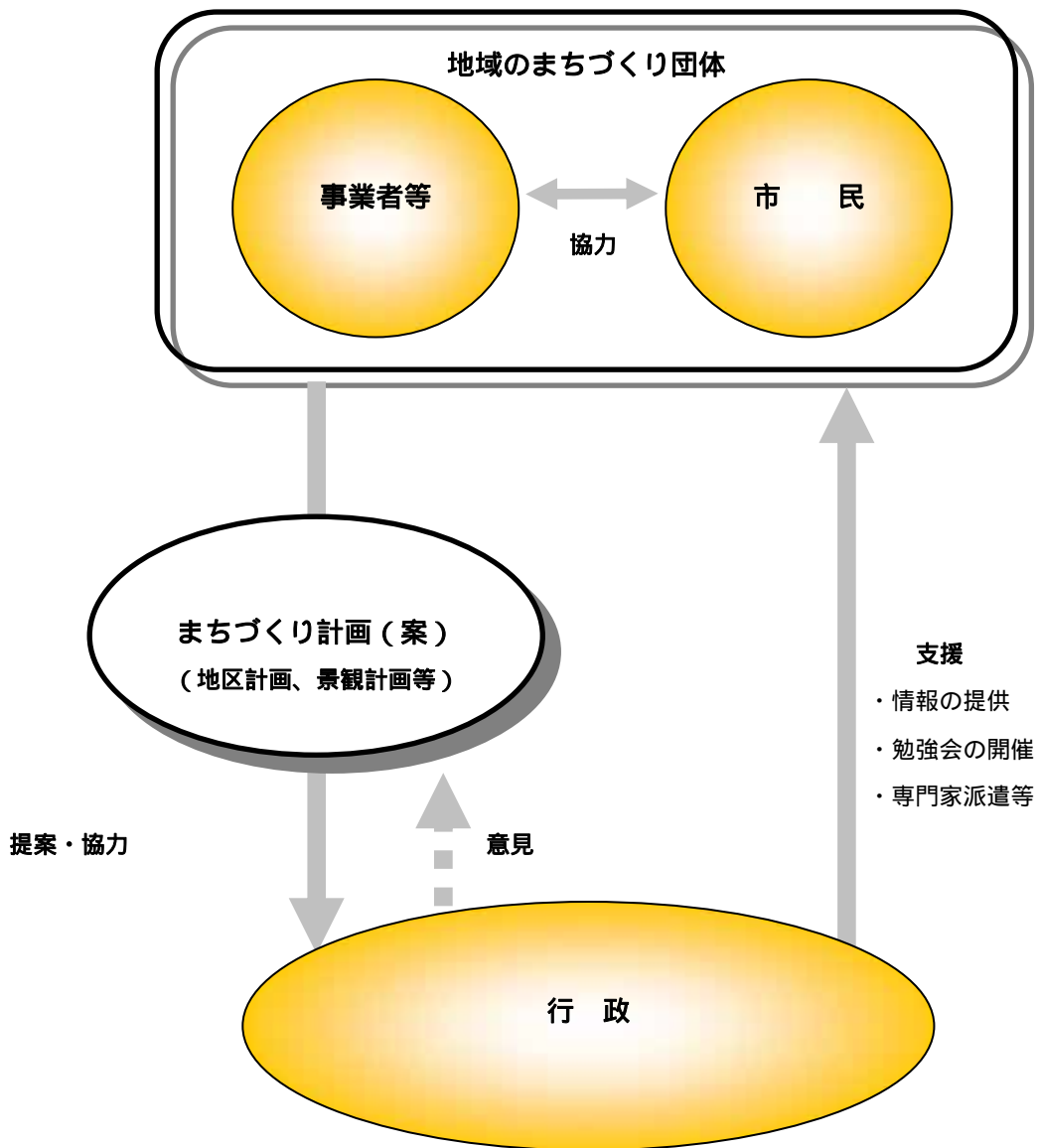
平成 15 年度におけるアンケート調査では、まちづくりの進め方について「住民と市が一体となって進める」が約 8 割を占めており、大多数の市民が協働のまちづくりを求めていることがわかります。

市においては、これまで都市計画などに係る計画や事業等について、地元懇談会やアンケート調査などを通じて、市民の意向を反映させる取り組みを行っています。

平成 15 年には、まちづくりに対する地域の取り組みなどを都市計画に反映させるために、都市計画提案制度（都市計画法）が創設（平成 15 年 1 月 1 日施行）されました。これは、土地所有者やまちづくりの推進を目的とする NPO 法人等が一定の条件を満たした上で、地方公共団体が定める都市計画について提案ができるというものです。本市においては、このような制度を有効に活用し、地域の特性に応じたまちづくりをさらに進めていくため、市民、事業者等と行政の協働によるまちづくりを推進していきます。

また、地域の主体的なまちづくり活動を促進するため、地域のまちづくり団体等のまちづくり計画の提案に関する相談やアドバイス、専門家派遣などを検討していきます。

さらに、協働のまちづくりを進めていくためには、市民、事業者等と行政が必要なまちづくり情報を共有し合うことが必要なことから、広報紙をはじめ、かしばまちづくりニュース、インターネットなどを通じて情報提供の充実に努めるとともに、市民に向けて、まちづくりセミナーや勉強会等を開催し、まちづくりへの関心を高めるとともに、まちづくりの学習機会の提供や地域のまちづくりリーダーの育成に努めます。



市民等と行政の協働によるまちづくりのイメージ

2. 推進体制の整備

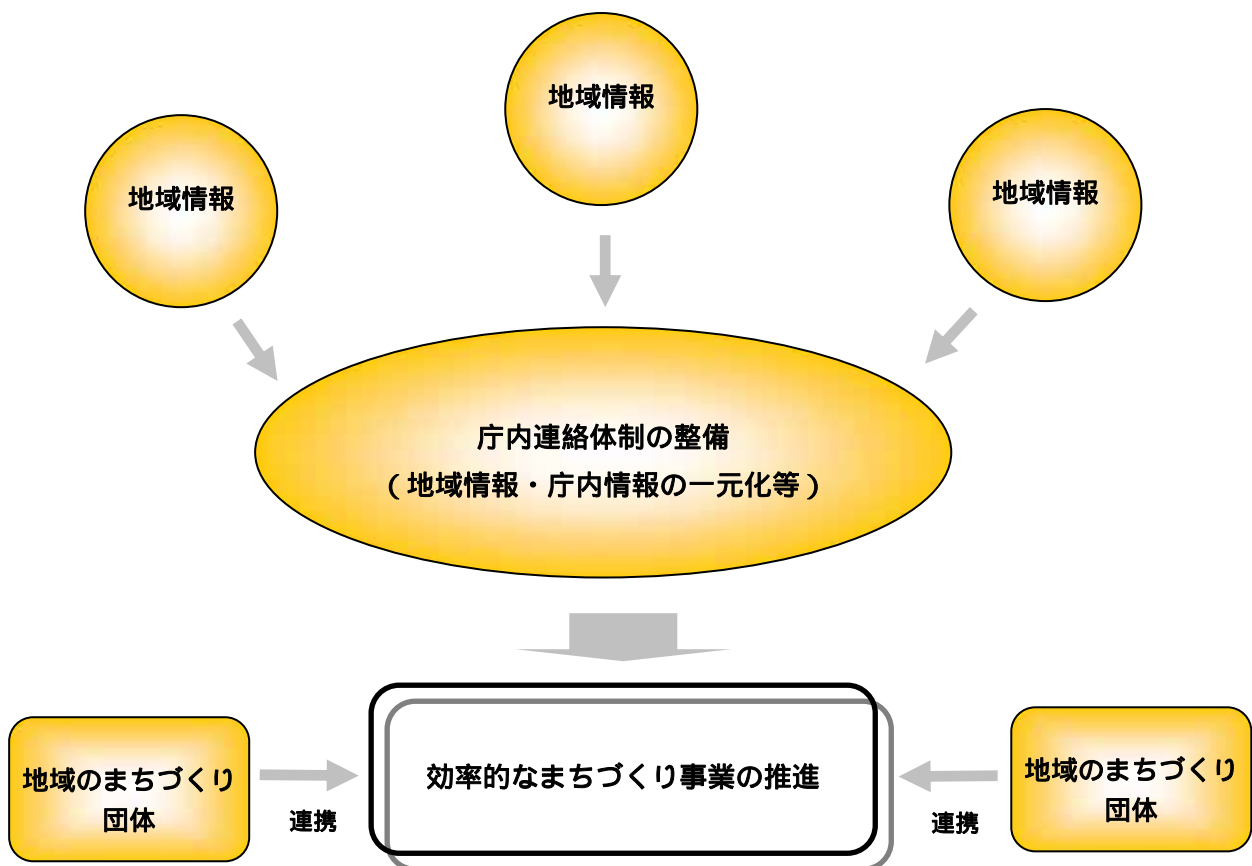
(1) 庁内の横断的な推進体制の整備

地域のまちづくり提案等に柔軟に対応していくためには、庁内関係部局の横断的な体制の整備が必要です。効率的、効果的にまちづくり事業を推進するためにも、地域情報や庁内情報の一元化する庁内連絡体制の整備を推進します。

また、今後の社会経済情勢の変化に伴う新たな課題や、市民との協働のまちづくりを円滑に進めていくために、職員研修等を実施するなど人材の育成に努めます。

(2) まちづくり団体との連携

地域のきめ細かなまちづくりと併せて、計画の実現を推進するため、NPO、ボランティア団体など地域の各種団体等と連携して施策の推進に努めます。



推進体制のイメージ

3. 計画的・効率的なまちづくり事業の推進

(1) 効率的・効果的な行政運営の推進

国においては、地方自治体への国庫補助負担金を削減し、併せて税源を委譲するとともに、地方交付税を見直すことで地方分権を促す三位一体改革を進めています。

本市では、三位一体改革による補助金・交付金の削減や、税収の減少等により、財政状況はさらに厳しさを増しており、より効率的で効果的な行政運営が求められています。

このため、自己決定・自己責任の原則のもと、市民の意向を把握しながら、費用対効果、緊急性及び地域投資のバランス等に配慮しつつ、事業等の優先順位を慎重に検討し、まちづくり事業を計画的に進めていきます。また、公共施設の管理を民間に委託するなど、民間資本の活用にも努めていきます。

(2) まちづくり事業・制度の活用

各地域や地区の特性を活かしたまちづくりを住民が主体となって進めていくことは、効率的・効果的な事業を実現するだけでなく、様々な波及効果をもたらすことになります。

このため、地域の意向、合意形成を前提とした地区計画など地域の自主的なルールによる誘導手法を積極的に活用していきます。

また、国においては、地方の自主性と裁量性を高めた支援措置として、使い方の基準を定めた従来の補助金とは異なる、「まちづくり交付金」を平成 16 年度に創設し、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりに活用されています。

各施策・事業の実施にあたっては、本市の単独事業に加え、こうしたまちづくり交付金など、国・県における事業・制度等の活用を図るため、関係機関への協力を要請します。

(3) 都市計画マスタープランの見直し

このマスタープランは、10 年後の平成 27 年を目標としたものですが、今後の社会経済情勢の変化により、新たな課題や市民のニーズへの対応が必要となることも予想されます。

そうした状況にあっては、計画事業の進行管理、成果の検証を行いつつ必要に応じて適宜見直しを行うなど、柔軟性をもった計画として対応していきます。

資料

香芝市都市計画マスタープラン策定までの経緯

平成 15 年度	10 月～ (16 年) 2 月	基礎的条件調査 ・データ整理・分析
	12 月 3 日 ～ 12 月末	住民意向調査実施 ・市民無作為抽出調査 ・社会福祉協議会会員対象調査 ・主要公共施設での窓口調査 ・インターネット調査
	12 月 4 日	第 1 回連絡調整会議
	12 月～ (16 年) 1 月	庁内ヒヤリングの実施 (担当課の認識する現状と課題及び対応施策・要望事項)
	2 月 20 日	第 2 回連絡調整会議 (ワークショップ) ・都市づくりの課題の検討
	3 月	平成 15 年度検討作業の取りまとめ (市の現状及び課題の整理)
	平成 16 年度	5 月 6 日
6 月 11 日		第 3 回連絡調整会議 ・市の現状及び課題整理について ・都市の将来像について
7 月 8 日		庁議 (部長会議) ・市の現状及び課題整理について ・都市の将来像について
7 月 28 日		香芝市都市計画審議会 ・検討経過報告
8 月 3 日		第 1 回検討委員会 ・市の現状及び課題整理について ・都市の将来像について
8 月 30 日		市議会都市計画特別委員会 ・検討経過報告
9 月 24 日		第 4 回連絡調整会議 (ワークショップ) ・テーマ 住宅都市としての魅力を高める視点について
10 月 5 日 ～ (17 年) 1 月末		身近なまちづくりについての意見募集実施 ・全戸調査 (市広報折り込み) ・主要公共施設での窓口調査 ・インターネット調査
10 月 19 日		第 2 回検討委員会 ・テーマ 住宅都市としての魅力を高める視点について
11 月 22 日		第 5 回連絡調整会議 (ワークショップ) ・テーマ 都市の自立性と拠点性を高める視点について
12 月 22 日		第 3 回検討委員会 ・テーマ 都市の自立性と拠点性を高める視点について

	1月27日	第6回連絡調整会議（ワークショップ） ・テーマ 生活基盤を高める視点について
	2月25日	第4回検討委員会 ・テーマ 生活基盤を高める視点について
	3月	平成16年度検討作業の取りまとめ （都市の将来像、都市づくりの基本方針）
平成17年度	4月6日	庁議（部長会議） ・都市の将来像、都市づくりの基本方針について
	4月～ 6月	都市計画マスタープラン素案の取りまとめ
	5月10日	香芝市都市計画審議会 ・検討経過報告
	7月22日	第7回連絡調整会議 ・都市計画マスタープラン素案の調整
	8月3日	庁議（部長会議） ・都市計画マスタープラン素案について
	8月	県等関係機関との調整
	8月29日	市議会都市計画特別委員会 ・都市計画マスタープラン素案の報告
	10月4日	香芝市都市計画審議会 ・都市計画マスタープラン素案について
	10月21日 ～ 11月18日	都市計画マスタープラン素案の公表 ・意見募集、公聴会開催のお知らせ 公聴会は申し出人がなく開催に至らず （パンフレット、香芝市ホームページ等で素案周知、メール、意見箱、FAX等での意見募集）
	1月19日	第8回連絡調整会議 ・都市計画マスタープラン（案）について
	1月20日 ～	都市計画マスタープランの意見募集による意見書に対する回答の公表 （香芝市ホームページに掲載）
	1月30日	香芝市都市計画審議会 ・都市計画マスタープラン（案）について
	2月	都市計画マスタープランの取りまとめ
	3月	都市計画マスタープラン策定 ・住民への周知、県へ通知等

香芝市都市計画マスタープラン検討委員会

香芝市都市計画マスタープラン検討委員会設置要綱

(設置の目的)

第1条 広範な行政施策に関わる都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針(以下「基本方針」という。)を定めるため、まちづくりの方針等を調査検討することを目的として、香芝市都市計画マスタープラン検討委員会(以下「検討委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討委員会は、基本方針の策定に係る課題等について検討し、市長に提言を行う。

(組織)

第3条 検討委員会は、市長が委嘱する別表の委員をもって組織する。

(委員長)

第4条 検討委員会に、委員長を置く。
 2 委員長は、委員の互選により定める。
 3 委員長は、会務を総理し、検討委員会を代表する。
 4 委員長に事故があるときは、検討委員会の委員のうちから委員長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

(庶務)

第5条 検討委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、検討委員会の運営等について必要な事項は、委員長が別に定める。
 2 基本方針に関する調査検討が終了したときは、検討委員会を廃止するものとする。

附 則

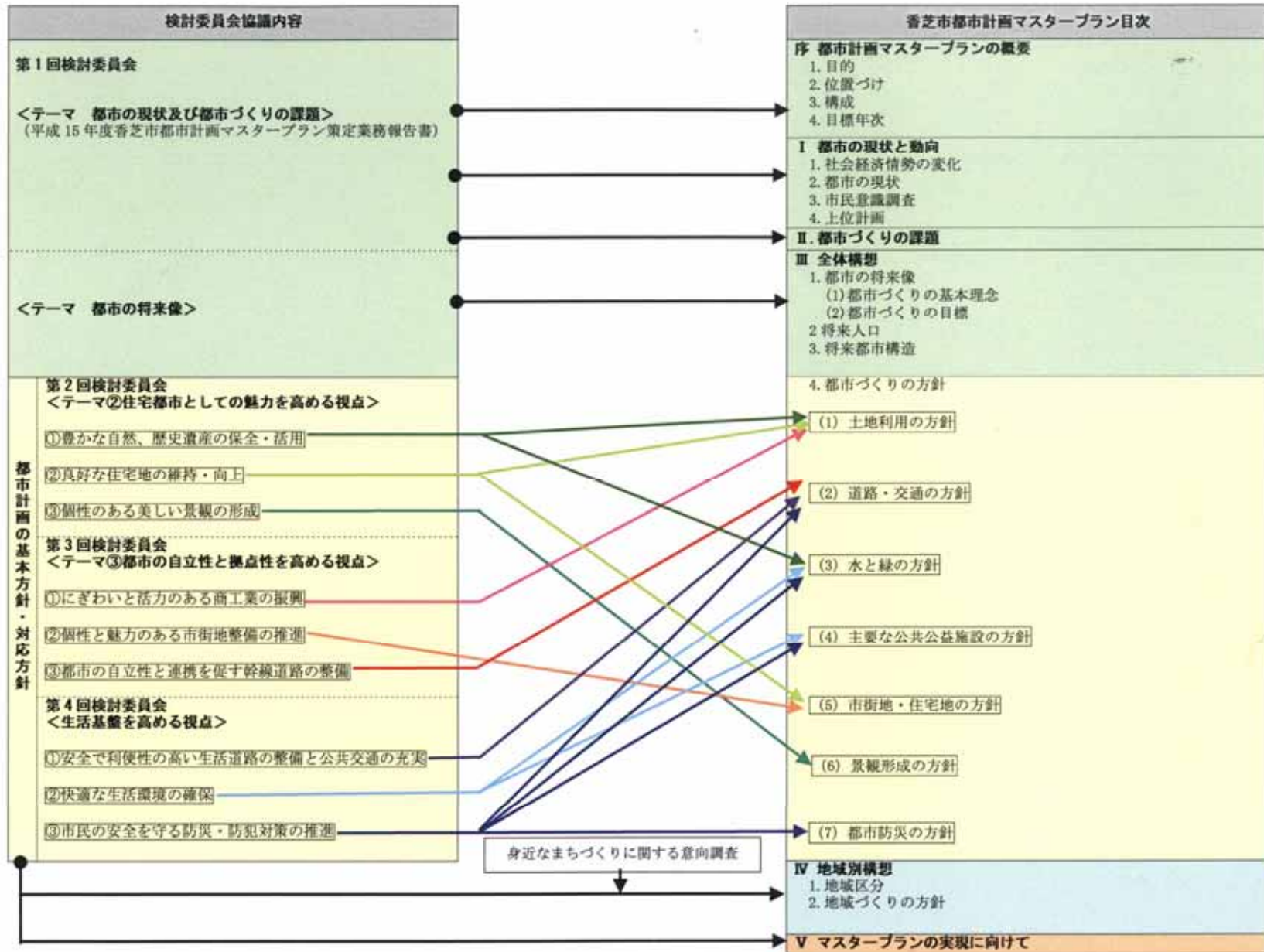
この要綱は、平成16年7月1日から施行する。

別表 香芝市都市計画マスタープラン検討委員会委員 (敬称略：五十音順)

氏名	役職等
秋山 甚佐久	都市計画審議会委員(3号委員) 自治連合会会長
奥村 善弘	社会福祉協議会理事 自治連合会副会長
岸 為治	香芝市商工会会長
鈴木 知英子	かしば女性会議代表 (元)香芝市総合計画審議会委員
竹下 正志	都市計画特別委員会委員長
成田孝三(委員長)	都市計画審議会委員(2号委員) 大阪商業大学大学院教授(地域政策学)
長谷部 資朗	奈良県土木部都市計画課課長補佐

委員役職は平成16年7月2日委嘱日現在

検討委員会協議内容と香芝市都市計画マスタープラン目次の関連



香芝市都市計画マスタープラン連絡調整会議

香芝市都市計画マスタープラン連絡調整会議設置要綱

(目的)

第1条 広範な行政施策に関わる都市計画法第18条の2第1項の規定に基づく都市計画に関する基本的な方針を定めるため、関係各課との十分な連絡・調整を図ることを目的として、香芝市都市計画マスタープラン連絡調整会議(以下「連絡調整会議」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 連絡調整会議は、次に掲げる事務を所掌する。
(1)都市計画マスタープラン策定の総合的な検討及び庁内調整
(2)その他まちづくりに関し必要な事項

(組織)

第3条 連絡調整会議の構成は、別表による。

(庶務)

第4条 連絡調整会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第5条 この要綱に定めるもののほか、連絡調整会議の運営等について必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成15年10月29日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年9月1日から施行する。

別表 香芝市都市計画マスタープラン連絡調整会議構成表

企画調整部	企画政策課
総務部	総務課、財政課、管財課、地域安全課
市民生活部	生活環境課
保健福祉部	社会福祉課
産業建設部	商工農産課、建設課、公園道路維持課
教育委員会事務局	総務課、生涯学習課
都市整備部	街路整備課、下水道課、区画整理課、スポーツ公園整備課、都市計画課

用語解説

【ア】

アクセス

交通手段や経路、到着時間、公共交通の利便性などの機能。

雨水貯留浸透施設

雨水を一時的に貯めたり、地下に浸透させたりする施設。雨水の流出抑制や地下水の涵養に効果がある。

運動公園

都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。本市では香芝市スポーツ公園を都市計画決定している。

ADSL

上り方向と下り方向の通信速度が非対称な高速データ通信で、すでに一般家庭に普及している電話線を使ってインターネットへの高速で安価な常時接続環境を提供する。

NPO

民間非営利団体。営利を目的とせず公益のボランティアを含む組織構成員が利潤追求を目的とすることなく社会に対するサービスを提供する民間非営利組織。

屋外広告物条例

良好な景観形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止のため、屋外広告物の表示の場所及び方法等について必要な規制の基準を定めることを目的として、昭和24年に制定された屋外広告物法に基づいて定められる条例。昭和35年、奈良県屋外広告

物条例が制定されており、平成14年4月から事務移譲により屋外広告物の許可事務等について、本市を含む県下市町村の担当窓口で行っている。

オールドタウン化

大都市圏や地方中心都市の近郊で高度経済成長期及びその後に開発されたニュータウンにおいて、公共公益施設や利便施設等の老朽化と、居住者の年齢構成が偏っていることから、若年層の転出による高齢化や商業施設の撤退などが進む現象。

【カ】

街区公園

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離250mの範囲内で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。本市では、平成18年3月末現在、88箇所の街区公園がある。

回遊性

快適に歩いて回れる機能。回遊性のある空間の整備は、集客力や空間の利用を高め、活性化を促す効果がある。

合併浄化槽

トイレの汚水だけを処理する単独処理浄化槽に対し、トイレの汚水と台所等の排水を併せて処理する施設で、個々の家庭から共同住宅に至るまで、さまざまな大きさのものがある。下水道の終末処理場と同程度の浄化能力があり、設置に要する期間が短い等の利点がある。

環境保全地区

奈良県自然環境保全条例で定められている地区で、道路の沿道、市街地及びこれら周辺において、良好な環境の保全のための積極的な緑化の推進等を目的としている。本市には上牧町との境界にまたがって新古阪環境保全地区がある。

既成市街地

都市において、建物が面的に連続して一定密度以上の市街地が形成されている地域。都市計画法上では「人口密度が1haあたり40人以上の地区が連たんして人口が3000人以上の地域」をいう。

急傾斜地崩壊危険箇所

地面にしみ込んだ水分が土の抵抗力を弱め、斜面の突然の崩壊などにより大きな被害をもたらす恐れのある箇所。本市には、がけの高さ5m以上、勾配30度以上で5戸以上の人家等に被害を生ずるおそれのある箇所が16箇所ある。(平成14年度奈良県調査)

狭隘道路

概ね、建築基準法第42条に定める最低幅員4m未満の道路。都市計画区域内で、こういった道路に接する敷地で建築を行う場合には、原則として道路の中心線から2mのところを道路境界とみなされ、この部分に建築物や塀等を建てることできない。

協働

協力して働くこと。市民、企業等の事業者、行政などが、公平な役割分担のもとに、協力しあいながら取り組む活動をいう。

近郊緑地保全区域

近畿圏の保全区域の整備に関する法律に基づき、近畿圏の秩序ある発展に寄与する緑地の保全を目的とする制度。本市には151.9haの指定区域がある。

近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1近隣住区(幹線街路等に囲まれた概ね1km四方の居住単位)当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置する。本市には、観正山近隣公園、旭ヶ丘近隣公園、高山台近隣公園、今池親水公園がある。

空地

一般的には、所有者等が現に利用していない空き地のことをいう。本計画では市街化区域(市街化を図るべき区域)内の農地・山林等を含む。

景観協定

景観法に基づき、景観計画区域内の一団の土地において、土地所有者等の全員の合意により、良好な景観の形成に関して締結する協定であり、景観行政団体の長の認可を受けることによりその効力が生ずる。協定には、建築物の形態意匠、樹林地、草地等の保全又は緑化、屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置などに関する基準が定められ、認可公告後に当該区域内の土地の所有者等となったものに対してもその効力がある。

景観法

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境を創出するために平成16年に施行された法律。

景観保全地区

奈良県自然環境保全条例で定められている地区で、森林、草生地、山岳、丘陵、古墳、溪谷、池沼、河川等により形成される奈良県の代表的自然環境の維持を目的としている。本市では、王寺町との境界にまたがって明神山景観保全地区、葛城市との境界にまたがって金剛・葛城山麓景観保全地区がある。

建築協定

建築基準法に基づき、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進するなど建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するための土地の区域において、土地所有者等の全員の合意により、土地や建物のルールを締結する協定であり、市町村長の認可を受けることによりその効力が生ずる。協定には建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備などに関する基準が定められ、認可公告後に当該区域内の土地所有者等になったものに対してもその効力がある。

広域避難地

地震等大規模な災害の際に周辺地区からの避難者を収容し、市街地大火等からの避難者の生命、身体を保護することを目的とした空地。国土交通省では避難者1人当たり2㎡以上の安全な空地があることが望ま

しく、概ね10ha以上の規模を基準としている。

交換分合

土地の利用を増進するため、所有権などの土地の権利を交換・分割・合併すること。

公共下水道

主として市街地における下水（雨水・汚水）を排除し、または処理するために、地方公共団体が管理する下水道。

公共公益施設

住民の生活のために必要なサービス施設の総称。一般的には教育施設、官公庁施設、医療施設、コミュニティ施設等をいう。

公共サイン

公的機関が設置する標識、案内誘導板等の総称。

交通結節点

駅前広場やインターチェンジなど各種交通手段の乗り継ぎ、乗り換え等が行われる場所。

高齢者向け優良賃貸住宅制度

バリアフリー化された高齢者向け優良賃貸住宅を建設したり、既存の住宅を高齢者向けの優良賃貸住宅とするためにバリアフリーリフォームしたりする場合に、補助や税制上の優遇措置が受けられる制度。住宅の共用部分やバリアフリー設備の整備費、低所得高齢者世帯に対して家賃減額を行った場合の家賃減額費用に対する補助等がある。

国定公園

国立公園に準ずる、優れた自然の風景地で、関係都道府県の申出により環境大臣が指定する。本市西部に広く金剛生駒紀泉国定公園がある。

コーホート要因法

「コーホート」とは、ある一定期間に出生した集団を意味し、「コーホート要因法」とは、そのコーホートの時間的変化を基に将来人口を推計する方法。

例えば、20～24歳人口は、5年後に25～29歳となり、その集団の人口は出生数、死亡数と移動数によって変化することとなり、これをすべての年齢集団ごとに積みあげることにより全体の人口を推計する方法。

コミュニティ

共同体。地域社会。都市計画では、主として住民相互の協力と連携による地域のまちづくりを進める場合などに使われる。

コミュニティバス

需要が小規模で採算がとれないため、従来の路線ではカバーしきれない地域や、交通空白地帯で運行されているバス。

コレクティブハウジング

食事や家事などの生活の一部を共同で行い、かつ食事室や居間、洗濯室などの共用スペースを持つ共同住宅。

コンパクトな都市

空間の高度利用と公共交通ネットワーク整備により、環境負荷とエネルギー消費が小さく、かつ都市機能の維持コストが小さ

い効率的な都市構造を保つ、自然・生活環境重視の都市。

【サ】

CATV

テレビの有線放送サービス。現在では多チャンネル放送ができる都市型CATVが普及し、インターネット接続や電話サービス、VOD（ビデオ・オン・デマンド）など新たなサービスが可能となるマルチメディア時代の情報通信インフラとして期待されている。

市街化区域

都市計画区域内で、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として区分された区域。本市の市街化区域面積は1,242.8haで、行政区域面積の51.3%を占め、県下で3番目に高い割合となっている。

市街化調整区域

都市計画区域内で、市街化を抑制すべき区域として区分された区域。本市は面積1,180.2haを市街化調整区域に区分している。

資源循環型社会

物を生産するために使われた資源をできるだけ再利用して資源の枯渇を抑制し、ごみの量を減らし自然環境の保全を図るなど資源の流れを軸にした循環社会。

社寺林

神社や寺の境内に見られる樹木、樹林。

住区基幹公園

近隣住区に居住する市民が主としてその日常生活において利用する都市公園で、標準面積が 0.25ha の街区公園、標準面積が 2ha の近隣公園及び標準面積が 4ha の地区公園からなる。

住宅マスタープラン

良好な住宅および住環境の整備促進に資するための中長期的な計画。

準防火地域

準防火地域は、主として木造建築物の密集した市街地に指定され、地階を除く階数が 4 以上又は延べ面積が 1500㎡を超える建築物は耐火、延べ面積が 500㎡を超え 1500㎡以下の建築物は耐火又は準耐火、地階を除く階数が 3 の建築物は耐火、準耐火等、木造の建築物は、延焼のおそれがある部分の外壁、軒裏を防火構造、開口部は防火戸とし、屋根を不燃材料にしなければならない。本市では商業地域、近隣商業地域を準防火地域に指定している。

新市街地

計画的な開発が行われ、新しく市街地が形成される地域。

シンボリック

シンボリックな、象徴的な。

ストリートファニチャー

歩行者等のためのベンチ、電話ボックス、内板など、道路や広場で都市空間を演出する様々な設備の総称。

スプロール

無秩序、無計画に住宅地化が郊外に広がり、市街地が虫食い状態になっていくこと。

生産緑地（地区）

都市計画法で定める地域地区のひとつで、生産緑地法に基づき市街化区域内の農地を保全することにより、良好な都市環境の形成を図る区域。本市の生産緑地は平成 18 年 3 月末現在、223 地区 37.15ha（旧第二種生産緑地含まず）を指定している。

総合公園

都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等、総合的な利用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する。本市では香芝市総合公園を都市計画決定している。

【夕】

宅地化農地

平成 3 年の生産緑地法の改正に伴い、市街化区域内農地等については、宅地化するもの（宅地化農地）と保全するもの（生産緑地）とに区分された。宅地化農地については、宅地並に課税される。

団塊の世代

終戦直後の昭和 22 年（1947 年）から昭和 24 年（1949 年）頃に出生した第一次ベビーブーム世代。他世代に比較して人数が多い。

地域制緑地

風致地区、近郊緑地保全区域、歴史的風

土保存地域、緑地保全地区、生産緑地地区等、一定の土地の区域に対して指定し、その土地利用を規制することで、良好な自然的環境等の保全を図ることを目的とした都市計画体系上の緑地保全に係る制度の総称。

地域防災計画

災害対策基本法に基づき、県や市町村が、自然災害や都市型災害に対する初動体制や、避難収容、物資備蓄、応急医療救護、災害情報通信など、総合的な危機管理体制を定めた計画。

地球温暖化

人の活動によって発生する二酸化炭素をはじめとする「温室効果ガス」により、地球全体として、地表及び大気の温度が上昇し、自然の生態系及び人類に悪影響を及ぼす現象。

地区計画

都市計画法に基づき、特定の地区を対象として、その地区にふさわしい良好な環境を整備・保全するために、建物の用途や意匠、道路や公園の配置等を、住民の意見を反映しながら市町村が細かく定めること。地区計画が定められ区域内で建築等一定の行為をする場合は、事前に市町村長に届出が必要となる。

地区公園

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離1kmの範囲内で1箇所あたり面積4haを標準として配置する。本市では高塚地区公園がこれに該当する。

中心市街地

都市の中心的な役割を担う地域。一般に商店街や行政機関、郵便局等の人々が集まる施設が集積している。本市では平成13年に中心市街地商業等活性化基本計画を策定し、JR香芝駅・近鉄下田駅～近鉄五位堂駅・JR五位堂駅周辺一帯を中心市街地に位置づけている。

透水性舗装

雨水を舗装体を通して直接地中に浸透させる舗装工法。透水性舗装は、アスファルトに混合する砕石の割合を多くして、舗装体の内部に空隙ができるようにすることにより、雨水を浸透させる。地下水のかん養だけでなく、街路樹の保護育成、雨天時の歩行性の向上、雨水の流出抑制等に効果がある。

都市

人々が密集して生活、生産活動を展開している地域。

都市化社会

都市への人口や産業等諸機能が集中し、それに伴い市街地が拡大していく社会。

都市型社会

市街地を拡大していくのではなく、これまで都市に整備された社会資本を最大限活用し、安定・成熟した都市環境が形成された社会。

都市機能

都市のもつさまざまな働きやサービスのこと、業務、商業、居住、工業、交通、

行政、教育等の諸活動によって担われる。

都市計画区域

都市計画法その他関係法令の適用を受けるべき土地の区域で、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量等の現況・推移を勘案し、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域。本市は行政区域全域（2,423ha）が大和都市計画区域に該当する。

都市計画区域マスタープラン

都市計画区域毎に都市計画の目標、区域区分の方針、土地利用、都市施設、市街地開発、自然的環境の整備又は保全に関して、広域的・根幹的視点に立った都市計画の基本的な方針を定めたもの。奈良県の二つの都市計画区域（大和都市計画区域、吉野三町都市計画区域）では平成16年3月に都市計画決定している。

都市計画道路

都市の発展の方向など長期的なまちづくりの視点から一体的に計画し、都市計画決定された道路。本市では平成18年3月現在、29路線を決定している。

都市景観

都市に存在する建物・道路・公園・緑地等の他に、都市を取り巻く田園・河川・海岸・山林等の自然的環境も含む、都市を構成するさまざまな要素が織り成す風景、景色、眺め。

都市公園

都市計画法や都市公園法等で位置付けられている公園や緑地。国が設置する国営公園等や地方自治体が設置する街区公園・近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園・広域公園等がある。

都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。

都心回帰

地価の下落や都心部におけるマンション供給の活発化等により、郊外へ流出していた人口が、都心部に戻ってくる現象。

土石流危険渓流

谷や斜面に貯まった土・石・砂などが、梅雨や台風などの集中豪雨による水といっしょになって、一気に流れ出てくる土石流により、大きな被害をもたらす恐れのある渓流。本市には、5戸以上の人家等に被害を生ずるおそれのある渓流が12箇所ある。（平成14年度奈良県調査）

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づく事業。土地所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地の利用増進を図る。

【ナ】

ニーズ

要求、需要。

農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業の健全な発展及び国土資源の合理的利用の見地から、今後相当長期にわたり総合的に農業の振興を図るために設定された地域。本市には 197ha の指定地域がある。

【ハ】

ハザードマップ

災害における被害を最小限に食い止めることを目的として、予想される災害の程度や対応方法等を図面等に表示するとともに、浸水情報、避難情報等の各種情報を分かりやすく図面等に表示したものを。

バリアフリー

道路の段差等物理的な障壁（バリア）や自分と違う人に対して偏見を持つ等の心理的な障壁を取り除くこと。

光ファイバー

ガラス細線やプラスチック細線に光を通すことによって情報を遠方に伝送する大容量通信を可能にしたケーブル。

避難地

災害時に地域住民の結集場所や消防救護活動等に機能する空地。

費用対効果

各種事業などにかかる費用に対して、ど

れ位の効果があるのかということの評価するもの。

防火地域

防火地域は主として商業地域等の高密度の土地利用が行われる市街地に指定され、階数が3以上又は延べ面積が100㎡を超える建築物は耐火建築物、その他の建築物は原則として耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。本市では防火地域は指定しておらず、商業地域と近隣商業地域に準防火地域を指定している。

ボンエルフ

車路をジグザグにしたり、植栽・路具の多様化等により、車のスピードをコントロールした人間優先の道。

【マ】

まちづくり交付金

地域の歴史・文化・自然環境などの特性を活かした地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るため、平成16年に創設された国の支援制度。

緑の基本計画

行政と市民が一体となった各種の緑化施策を体系的・総合的に展開するための緑化推進計画。都市緑地保全法に基づき市町村が定める。本市では平成12年に策定している。

面整備

まとまった相当規模の区域で、道路・公園・下水道等の施設整備を、宅地開発と一体的に行うこと。土地区画整理事業等が含まれる。

【ヤ】

優良建築物等整備事業

比較的小規模な区域(1,000㎡以上)において、複数の地権者が敷地の共同利用により、市街地環境の改善や市街地住宅の供給促進などを目的とした国の支援制度。

ユニバーサルデザイン

すべての人が快適に利用できるよう製品や環境等を設計すること。高齢者や障害者にやさしい形や機能はだれにもやさしいものとなることを前提に、普遍性を強調した概念。

容積率

建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合。延べ床面積とは、建築物の各階の床面積の合計をいう。

用途地域

都市機能の維持増進、住環境の保護等を目的とした土地の合理的・計画的な利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途・容積率・建ぺい率及び各種の高さ等について制限が行われる地域。主に、住居系・商業系・工業系に分かれ、12種類の用途地域を設定することができる。本市では、第二種低層住居専用地域、第二種住居地域、工業地域、工業専用地域を除く8種類の用途地域を指定している。

【ラ】

ライフライン

水道、下水道、電気、ガス、電話等人々の日常生活を維持するために不可欠な供給システム。

リサイクル

排出された廃棄物を再生利用すること。

緑地協定

都市緑地保全法に基づき、都市計画区域内における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地において、土地所有者等の全員の合意により緑地の保全及び緑化に関して締結する協定であり、市町村長の認可を受けることによりその効力が生ずる。協定には、樹木を植栽する場所やその種類、有効期間、違反した場合の措置などが定められ、認可の公告後に当該区域内の土地所有者等となった者に対してもその効力がある。