

令和5年度 香芝市立地適正化計画の検討

第3回香芝市立地適正化計画策定委員会

令和6年2月6日(火)14時

1. 委員会の進め方 3
2. 誘導区域の設定 4
3. 誘導施設の設定 7
4. 誘導施策 14
5. 防災指針 20
6. 計画の推進(目標値の設定と進行管理) 25

1. 委員会の進め方

○香芝市立地適正化計画庁内検討部会

- ・関係部署による施策、事業等に係る検討、行政上の調整

R4 第1回(立地適正化計画とは)
第2回(香芝市の現状と課題)

R5 第3回(骨格構造、誘導方針、誘導施設、誘導区域、防災指針、誘導施策(グループワーク))

第4回(関係課意見照会・ヒアリング)

○香芝市立地適正化計画策定委員会

- ・学識者、市民代表等による審議

R5 第1回 香芝市立地適正化計画策定委員会

第2回 香芝市立地適正化計画策定委員会

第3回 香芝市立地適正化計画策定委員会
(誘導施設、誘導施策、防災指針、目標値)

○香芝市都市計画審議会

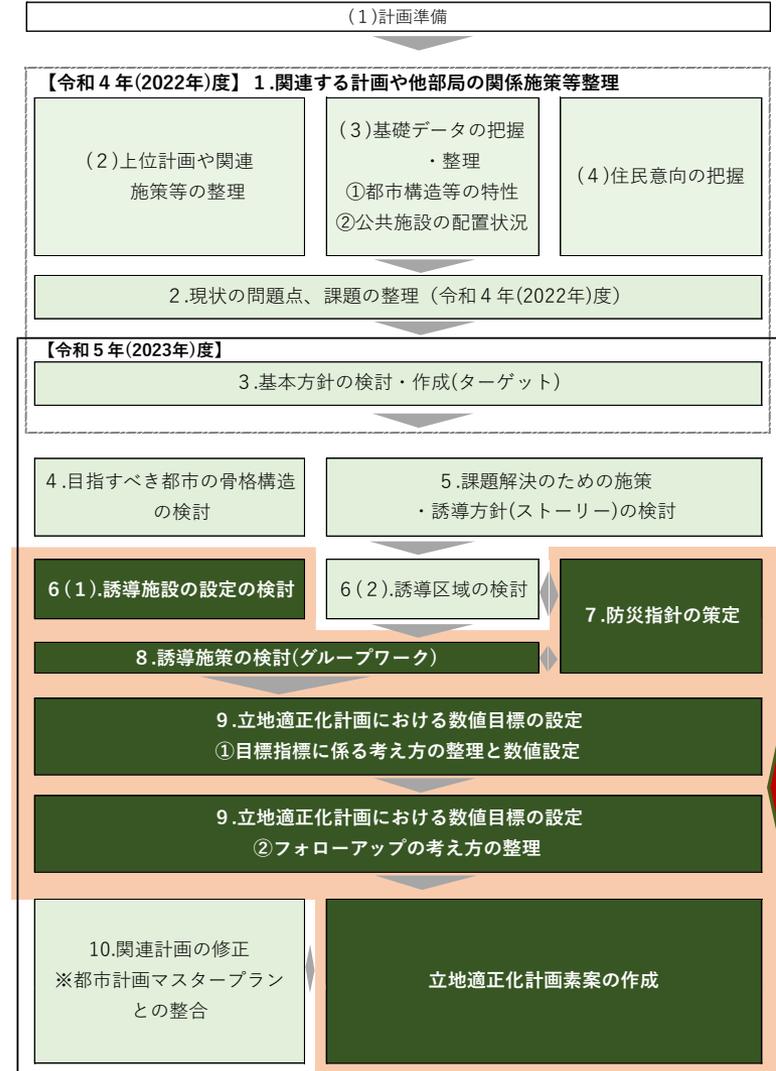
- ・立地適正化計画の諮問・答申

R5 第1回 香芝市都市計画審議会

第2回 香芝市都市計画審議会

第3回 香芝市都市計画審議会(諮問・答申)

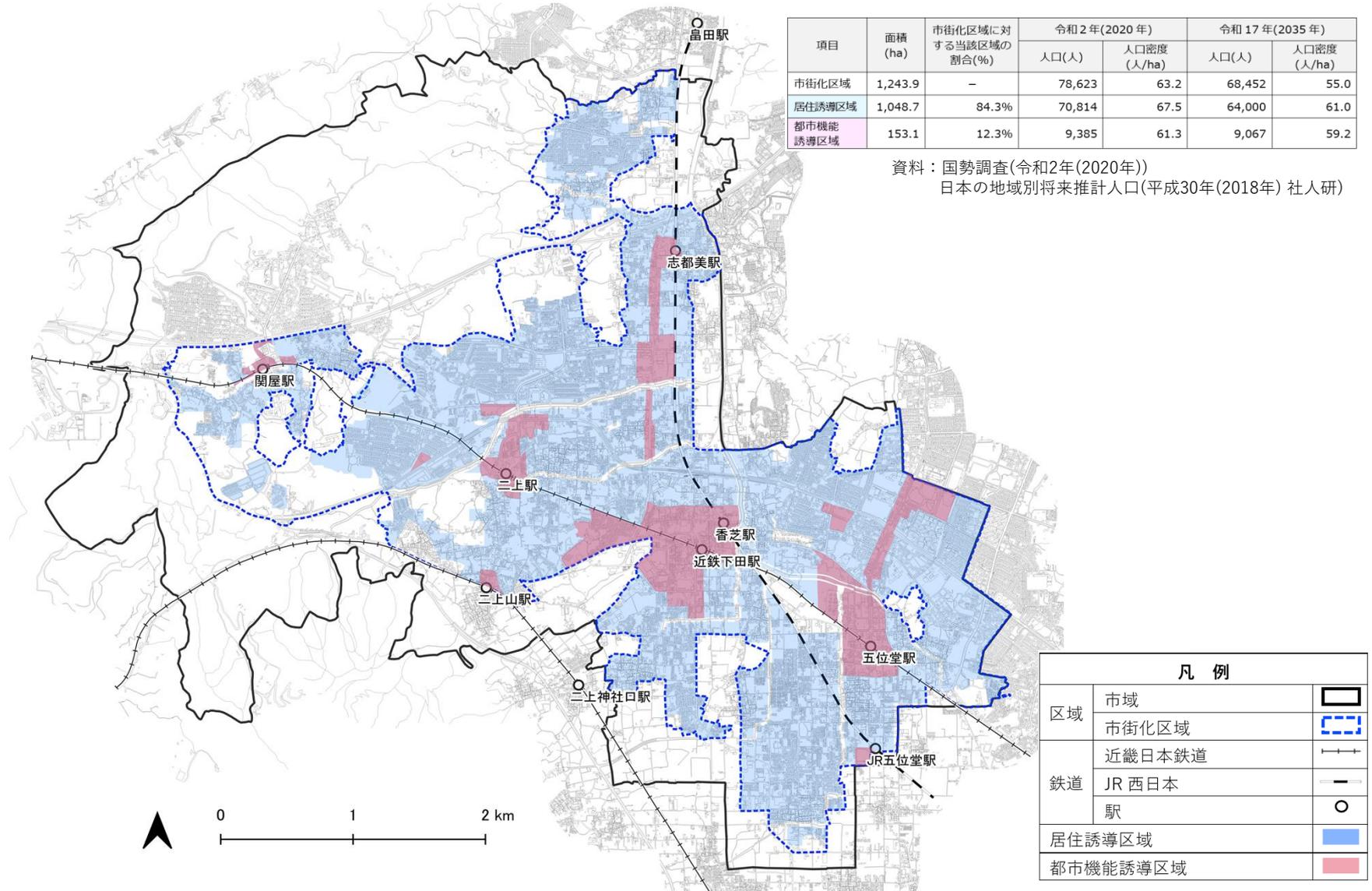
■計画のフロー



**第3回
策定
委員会**

2. 誘導区域の設定

2. 誘導区域の設定(第2回策定委員会時)



2. 誘導区域の設定(誘導区域界調整後)

■ 誘導区域界の調整内容

- 区域境界は法線、地形地物、一体的な居住地域等により調整を行う。調整内容の詳細は以下の通り。

【詳細】

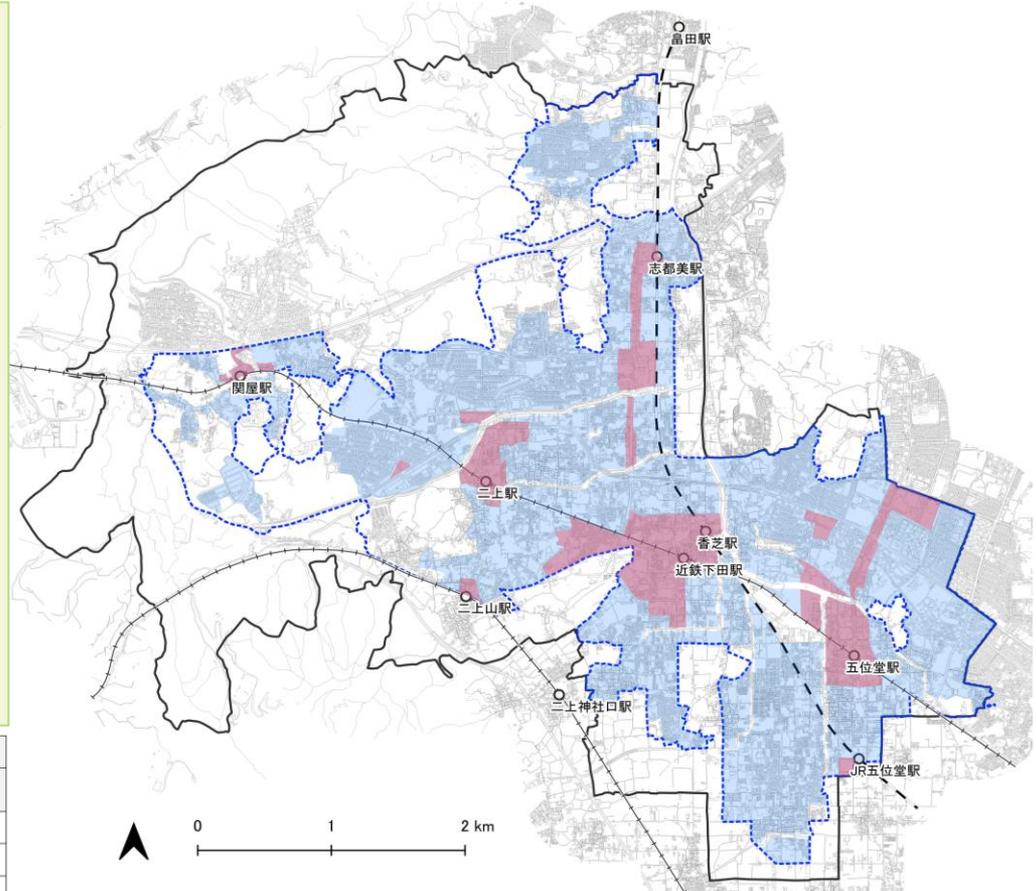
- 市街化区域界
- 用途地域界
- 市街地開発事業区域界
- 道路界 ※1
- 道路端から30m
- 鉄道界
- 水路界
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)区域界
- 土砂災害警戒区域界
- 急傾斜地崩壊危険区域界
- 見通し界 ※2

※1 道路界は道路端にて設定を行う。

※2 法線、地形地物等による区域界の間を結ぶための見通しの線のこと。

| 項目 | 面積 (ha) | 市街化区域に対する当該区域の割合(%) | 令和2年(2020年) | | 令和17年(2035年) | |
|----------|------------|---------------------|-------------|----------------|--------------|----------------|
| | | | 人口(人) | 人口密度 (人/ha) | 人口(人) | 人口密度 (人/ha) |
| 市街化区域 | 1,243.9 | - | 78,623 | 63.2 | 68,452 | 55.0 |
| 居住誘導区域 | 1,009.3 | 81.1% | 69,674 | 69.0 | 61,185 | 60.6 |
| 都市機能誘導区域 | 151.6 | 12.2% | 9,366 | 61.8 | 8,990 | 59.3 |

資料：国勢調査(令和2年(2020年))
日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)) 社人研



| 凡例 | | |
|----------|--------|--|
| 区域 | 市域 | |
| | 市街化区域 | |
| 鉄道 | 近畿日本鉄道 | |
| | JR 西日本 | |
| | 駅 | |
| 居住誘導区域 | | |
| 都市機能誘導区域 | | |

3. 誘導施設の設定

3. 誘導施設の設定(設定の考え方)

■各都市機能誘導区域において、まちの魅力づくりや居住者の利便性などの観点から検討し、現在不足している機能(施設)や、今後も維持が求められる機能(施設)等を対象に設定するもの

- 誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。
- また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後も必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。

〈留意点〉・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではない。 ※例：〇〇市立博物館
 ・届け出対象を明確化するために施設の詳細(規模、種類等)を記載すること。 ※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。
 ・誘導施設を位置づけていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しない。

※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

| | 中心拠点 | 地域/生活拠点 |
|---------|---|--|
| 行政機能 | ■中核的な行政機能 例. 本庁舎 | ■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所 |
| 介護福祉機能 | ■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター | ■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等 |
| 子育て機能 | ■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター | ■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等 |
| 商業機能 | ■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 | ■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積〇m²以上の食品スーパー |
| 医療機能 | ■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院 | ■日常的な診療を受けることができる機能 例. 延床面積〇m²以上の診療所 |
| 金融機能 | ■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 | ■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局 |
| 教育・文化機能 | ■市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 | ■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター |

3. 誘導施設の設定(設定の考え方)

| 機能分類 | 施設分類 | 考え方 | 設定 |
|---------------|------------------------------|--|--------|
| 行政機能 | 市役所(本庁舎) | 対象区域外に立地しており、今後、現在の場所で運営を続けるかを含め検討していく。 | — |
| | 総合福祉センター 保健センター | 関連施設と連携をとりながら、地域の健康・福祉の包括的機能を担う施設として、誘導施設に位置づける。 | ○ ○ |
| 健康・介護 福祉機能 | 地域包括支援センター | 高齢者が住み慣れた地域で生活を継続することを支援する施設であり、施設配置のバランス等を勘案しながら設置していくことが必要なため、誘導施設に位置づけない。 | — |
| | 訪問型施設・通所型施設・ 入所型施設・多機能型施設 | 高齢者が可能な限り住み慣れた地域で日常生活を営むことができる施設であり、市内全域に配置されていることが望ましいことから、誘導施設に位置づけない。 | — |
| 子育て機能 | 子ども家庭センター | 関連施設と連携をとりながら、地域の子育て支援の包括的機能を担うことから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | 保育所・幼稚園・認定こども園 | 誰もが子育てしやすい環境づくりの観点から、拠点のみならず、市内の各地域においても満遍なく立地していることが望ましいことから、誘導施設に位置づけない。 | — |
| | 小規模保育事業 | 誰もが子育てしやすい環境づくりの観点から、拠点のみならず、市内の各地域においても満遍なく立地していることが望ましいことから、誘導施設に位置づけない。 | — |
| | 病児保育施設(病児・病後児対応型) | 誰もが子育てしやすい環境づくりの観点から、拠点のみならず、市内の各地域においても満遍なく立地していることが望ましいことから、誘導施設に位置づけない。 | — |
| 商業機能 | 大規模小売店舗(店舗面積3,000㎡以上) | 大型商業施設や複合型商業施設は、市の活性化やにぎわい創出の中核となりうる施設であることから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | 食品スーパーマーケット(店舗面積250㎡以上) | 日常的に必要な施設であり、徒歩や自転車で利用できる範囲内に立地することが望ましいことから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | コンビニエンスストア | 拠点のみならず、各所に立地されることで、利便性が向上されることから、誘導施設に位置づけない。 | — |
| 医療機能 | 病院 | 医療施設として市内全域からアクセスしやすい区域に立地されていることが望ましいことから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | 診療所 | 市民の健康維持のため、誰もが日常的に利用しやすいよう、拠点のみならず、市内の各地域においても満遍なく立地していることが望ましいことから、誘導施設に位置づけない。 | — |
| 金融機能 | 銀行・郵便局 | 日常的に必要な施設であり、徒歩や自転車で利用できる範囲内に立地することが望ましいことから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | ATM | 拠点のみならず、各所に立地されることで、利便性が向上されることから、誘導施設に位置づけない。 | — |
| 教育・文化 機能 | 公民館・文化センター | 文化活動の場として中核的役割を担い、またにぎわい創出、広域的交流促進に必要な施設であることから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | 体育館 | スポーツ活動の場として中核的役割を担い、またにぎわい創出、広域的交流促進に必要な施設であることから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | 図書館 | 幅広く知識・情報収集の機会を提供する施設であり、またにぎわい創出、広域的交流促進に必要な施設であることから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | 博物館 | 地域の歴史・文化を学習する拠点、調査研究の拠点となる施設であり、またにぎわい創出、広域的交流促進に必要な施設であることから、誘導施設に位置づける。 | ○ |
| | 小学校・中学校 | 人口分布、各施設の配置バランス等を勘案しながら設置していくことが必要なことから、誘導施設に位置づけない。 | — |

3. 誘導施設の設定(届出制度)

■ 居住誘導区域外における届出について(都市再生特別措置法第88条)

- ・ 居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための届出のこと
- ・ 居住誘導区域外の区域で、下記の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務づけられている

開発行為

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

例 3戸の開発行為



② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

例 1,300㎡ 1戸の開発行為



例 800㎡ 2戸の開発行為



③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(例えば、寄宿舎や有料老人ホームなど)

建築等行為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

例 3戸の建築行為



例 1戸の建築行為



② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合(例えば、寄宿舎や有料老人ホームなど)

③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

- ・ 開発行為等に着手する30日前までに届出が必要
- ・ 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合は協議・調整し、不調の場合は必要に応じて「勧告」

3. 誘導施設の設定(届出制度)

■ 都市機能誘導区域外における届出について(都市再生特別措置法第108条)

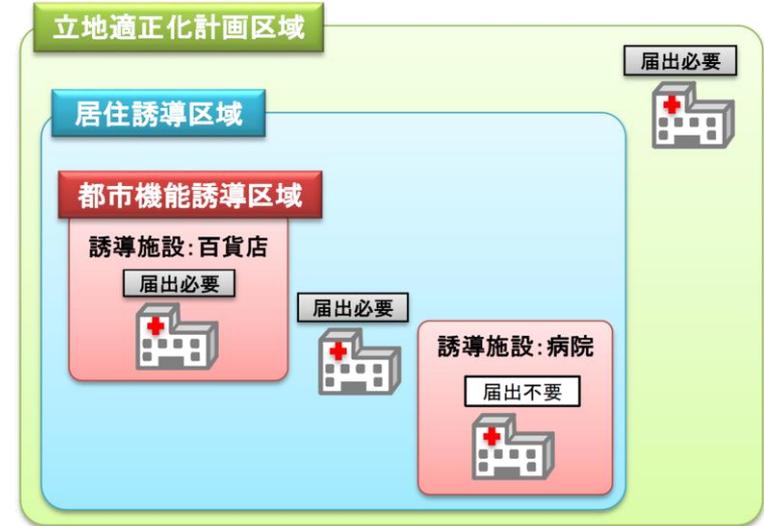
- ・ 都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための届出のこと
- ・ 都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に下記の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務づけられている

開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



- ・ 開発行為等に着手する30日前までに届出が必要
- ・ 届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合は必要に応じて「勧告」

3. 誘導施設の設定(届出制度)

■ 都市機能誘導区域内における休廃止に係る届出について(都市再生特別措置法第108条の2)

- ・ 既存建物・設備の有効活用等機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための届出のこと
- ・ 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務づけられている

届出対象となる行為



- ・ 誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに、届出が必要
- ・ 休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合は、必要に応じて「助言・勧告」

4. 誘導施策

4. 誘導施策

1. 【居住誘導の方針】拠点を取り巻く快適な暮らしの場の形成

| 誘導方針(ストーリー) | 誘導施策 | 考えられる事業案 |
|----------------------------|--|--|
| ①拠点周辺への生活サービス機能の誘導による居住の誘導 | ○保育所、幼稚園、認定こども園及び各種子育て支援施設の適正配置を進め、子育て環境の充実を図ります。 | ○「公立幼稚園及び公立保育所の再編等に関する基本方針」に基づき、再編等の事業を進めます。 ○学童保育について、児童数の多い校区においては、保育ニーズに合わせて、小学校の余裕教室等を活用した入所定員枠の拡充を図り、待機児童数毎年度0をめざします。 ○こどもの学びのサポート及び居場所の提供を目的とした「たんぼぼ教室」設置を継続し、今後、開催場所や開催日時等の拡充について随時検討します。 |
| | ○学校施設の適正配置について検討を進め、安全・安心な教育環境の整備を進めます。 | ○小学校・中学校の再編について、「香芝市学校施設の再編等に関する基本方針」を踏まえながら個別具体の検討を進めます。また、小・中学校再編により出現する跡地については、関係所管と調整し、活用を検討します。 |
| | ○住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりとして、福祉施設の整備や支援サービスの充実等ハード・ソフトの両面から進めます。 | ○地域包括支援ケアシステムについて、地域包括支援センターの更なる強化を図り、ワンストップの総合相談体制を充実します。また、多職種協働による在宅医療と介護の支援体制を構築します。 ○香芝市福祉活動支援補助金制度を継続し、子育て世帯の方、障がいをお持ちの方の利用に配慮した環境整備を推進します。 |
| | ○公共施設や公園、緑地等の公共空間におけるみどりを守り・生かし、良好な住環境づくりを進めます。 | ○妊娠・子育て・育児に関する各種相談・訪問・教室等を実施します。 ○障がい者雇用の拡大促進、就労系サービスの提供体制の整備を進めます。 |
| | ○空き家や低未利用地等の遊休資産の有効活用に向けた施策を検討し、居住環境の維持・拡充を図ります。 | ○公園施設用寿命化計画に基づき、多目的トイレの整備、高齢者も子どもも利用できる遊具の整備、散歩ができる園路の整備等を進めます。 |
| | ○大規模住宅団地における急速な少子高齢化、人口減少を見据え、高齢者世帯から若者世帯まで、多世代がともに暮らせる対策を検討します。 | ○都市のスポンジ化や低未利用地にかかる課題を解消するため、低未利用土地利用等指針の活用や、必要に応じて「低未利用土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用に向けた検討を行います。 |
| | ②住宅ストックの循環・空き家の発生の予防 | ○住居を取得する際の支援制度等を検討し、市外からの移住促進及び住み替え居住の促進を図ります。 |
| | | ○同居・近居(特に三世帯同居・近居)に対する補助金制度を検討します。 |

4. 誘導施策

2. 【都市機能誘導の方針】元気で求心力のある拠点の形成

| 誘導方針(ストーリー) | 誘導施策 | 考えられる事業案 |
|-------------------------|---|--|
| ①地域ごとの特性を生かした拠点形成 | <ul style="list-style-type: none"> ○中心拠点である近鉄下田駅・香芝駅周辺及び五位堂駅周辺における魅力ある都市空間の創出をめざします。 | <ul style="list-style-type: none"> ○誘導施設を誘導しやすい環境を整えていくため、用途地域の見直しや高度利用の緩和や、必要に応じて「特定用途誘導地区」等の活用について検討を行います。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○流通利便性の高い地域において、新規創業、企業を誘導します。 | <ul style="list-style-type: none"> ○新規創業について、都市機能誘導区域内を考慮した審査基準や補助内容を追加するなど、見直しの必要性について検討します。 |
| ②市民ニーズに応じた都市機能の集約 | <ul style="list-style-type: none"> ○公共施設の再編や集約、複合化により、誰もが活動しやすい環境づくりを進めます。 | <ul style="list-style-type: none"> ○香芝市公共施設等総合管理計画の推進 ○文化センターの中規模改修、公民館の大規模改修や再編について、関係課と連携しながら検討を進めます。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○駅周辺の低未利用地については、地域ニーズに応じた生活サービス機能の誘導や、地域活性化につながる活動拠点としての利用を検討します。 | <ul style="list-style-type: none"> ○誘導施設の立地を誘導するため、公共施設の再編などについて、都市構造再編集集中支援事業等の国の支援を活用しながら検討を進めます。 ○五位堂駅北側の市有地について、民間事業者が参入し易い公募条件の整理や幼保連携型認定こども園を含む複合施設に関する市場調査結果を踏まえ、貸付に向け検討を進めていく。 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○食品スーパーマーケットや診療所等の日常生活に必要な施設の誘導を進めます。 | <ul style="list-style-type: none"> ○食品スーパーマーケット等の日常生活に必要な施設の不足地域を考慮した審査基準や補助内容を追加するなど、見直しの必要性について検討します。 ○便利で魅力ある中心市街地を形成するため、地区計画制度等を活用した計画的な商業施設等の誘導に努めます。 |
| ③拠点間の回遊性の向上を図る都市機能の棲み分け | <ul style="list-style-type: none"> ○自然資源、文化資源等を効果的に活用し、観光客が周遊するような拠点形成を進めます。 | <ul style="list-style-type: none"> ○住宅地や主要駅といった市民生活の場から、歴史資源と景観資源を巡るルートづくりを行うとともに、文化資源等の周遊ルートに誘導案内看板を設置します。 |

4. 誘導施策

3. 【交通ネットワークの方針】持続可能な都市交通環境の形成

| 誘導方針(ストーリー) | 誘導施策 | 考えられる事業案 |
|---|--|---|
| ①複数の交通手段が連携した公共交通サービスの維持 | <ul style="list-style-type: none"> ○民間事業者の鉄道や路線バスを基幹的路線とし、行政のコミュニティバスやデマンド交通とで連携・補完しながら、持続的かつ面的な地域公共交通の提供を図ります。 ○交通結節機能を維持するため、公共交通の相互利用を支える拠点整備について検討します。 | <ul style="list-style-type: none"> ○香芝市地域公共交通計画に基づき、公共バスやデマンドタクシーのサービス提供の継続を図ります。 ○高齢者の運転免許自主返納支援などにより、運転免許を持たない方や高齢者に対する移動施策について実施していきます。 ○地域公共交通と連携しつつ、近隣の生活圏内における移動サービスの充実につなげる新たな拠点整備等について検討します。 |
| ②モビリティマネジメントの実施による意識醸成 | <ul style="list-style-type: none"> ○広報紙やホームページでの情報発信、学校教育や市民講座などにより、地域公共交通への理解向上と利用促進を図ります。 | <ul style="list-style-type: none"> ○運行に関わる事項を広報紙・ホームページなどで発信します。 ○学校教育と連携して、子どもたちの地域公共交通への理解向上と利用促進に努めます。 |
| ③道路改良の促進やバリアフリー化の推進により、拠点へのアクセスの向上と安全な歩行空間の提供 | <ul style="list-style-type: none"> ○既設道路等のバリアフリー化の推進及び誰もが快適に歩ける歩行空間の確保を図ります。 ○駅へのアクセスの向上を図るため、駅周辺の環境向上を図ります。 | <ul style="list-style-type: none"> ○誰もが移動しやすい空間の整備を形成するため、歩道整備事業の実施を促進します。(すみれ野(市)、国道165号(国)) ○バリアフリー基本構想における重点整備地区の範囲の拡大、それに伴う新たな特定事業の設定を行い、バリアフリー化の推進を図ります。 ○自転車駐車場の維持管理を行うとともに、駅周辺の放置禁止区域内における放置自転車の撤去など、自家用車以外での駅へのアクセス手法の確保に努めます。 ○香芝駅前広場の整備、及び五位堂駅南側の駅前整備について検討を進めます。 |
| ④幹線道路の整備促進による日常生活の交通渋滞の緩和 | <ul style="list-style-type: none"> ○中心市街地へのアクセス機能の向上のため、奈良西幹線(国道168号)や国道165号の整備を進めます。 ○未整備の都市計画道路について見直しを行い、都市計画道路の着実な整備を進めます。 | <ul style="list-style-type: none"> ○国・県と協力しながら、中和幹線(国道165号)や奈良西幹線(国道168号)の整備促進を図ります。 ○「香芝市街路整備プログラム」について、都市計画道路の評価を再度行なった上で、優先順位の見直しを行います。 |

4. 誘導施策

4. 【防災に関する方針】災害に強い安全なまちの形成

| 誘導方針(ストーリー) | 誘導施策 | 考えられる事業案 |
|-----------------------|--|--|
| ①河川低平地における被害リスクの回避・低減 | ○水害に強いまちづくりのため、関係機関と連携して河川改修や総合治水対策事業を進めるとともに、ハザードマップによる洪水浸水想定区域の周知を図ります。 | <ul style="list-style-type: none"> ○葛下川をはじめとする市内の河川改修を推進します。 ○総合治水対策として、浸水対策事業や流域貯留浸透事業を推進します。 ○ため池の耐震性調査等により改修が必要となったため池について、雨水の貯留機能の向上についても検討し、改修工事を実施していきます。 ○水防法第14条の2に基づき、本市で雨水出水浸水想定区域が指定された場合は、内水ハザードマップを作成します。 ○居住空間の浸水深以上への建て替えに対する支援等、災害リスクに応じた住宅対策(主には補助金制度の創設)について検討します。 |
| ②土砂災害リスク等の回避・低減 | ○土砂災害の恐れのある区域にある住居や公共施設の移転促進や、ハザードマップによる土砂災害(特別)警戒区域の周知を図ります。 | <ul style="list-style-type: none"> ○香芝市総合防災マップで、土砂災害(特別)警戒区域について確認するよう市民に周知します。 ○狭あい且つ単独の道路でしか外部と繋がっていない集落の抽出など、孤立化対策を検討します。 ○土砂災害ハザードエリアからの住み替え居住に対する支援等、災害リスクに応じた住宅対策や、必要に応じて「防災移転支援事業」などの活用に向けた検討を行います。 |
| ③地震における災害リスク等の低減 | ○地震発生時の建物倒壊等による被害を回避・低減するため、既存の一般住宅等の耐震化支援を継続します。また、地震発生時の避難行動等について周知を図ります。 ○災害発生時においても、ライフラインやインフラを維持し、早期に復興を行えるまちづくりを市民や関係機関と一丸となって目指します。 | <ul style="list-style-type: none"> ○既存木造住宅耐震診断及び耐震改修工事補助を実施し、耐震化の促進を図ります。 ○管路の耐震化および施設の適切な維持管理により、安心・安全な水道水の安定供給に努めます。 ○緊急時における円滑な物資輸送を実施するため、民間輸送業者等と輸送手段の充足や物資の確保に関する災害応援協定を締結していきます。 ○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(国道165号)、奈良西幹線(国道168号)の整備促進や西名阪自動車道ICとネットワークされた道路の整備を図ります。 ○出前講座や防災訓練を通じて、家庭及び地域での防災備蓄を推進します。 ○自主防災組織など地域組織に対する避難支援や安否確認の重要性を周知するとともに、防災リーダーの育成支援、各地域に沿った避難所運営マニュアルの作成促進等に取り組みます。 ○地震発生初期に被災者が必要とする飲料水を確保し供給するため、飲料水貯水槽施設の設置を進めます。 |

4. 誘導施策

5. 【にぎわい創出に関する方針】出掛けたくなる魅力あふれるまちの形成

| 誘導方針(ストーリー) | 誘導施策 | 考えられる事業案 |
|--|---|---|
| <p>①健康増進にも目を向けた歩くための環境整備を進め、誰もが歩きたくなるウォーカブルなまちづくりの推進</p> | <p>○子供から高齢者まで様々な年代の方が出かけたくなるような魅力的な空間の創出や環境の整備を図ります。</p> <p>○スポーツ公園及び総合公園の整備を早期に実現し、多くの人が集い、活動できる場を目指します。</p> | <p>○市民団体の活動に対する補助金制度等を実施し、市民活力によるまちづくりを進めます。</p> <p>○「通いの場」等の設置を進め、「いきいき100歳体操」等の介護予防の普及啓発事業等を開催することで、高齢者が外出しやすい環境づくりを推進します。</p> <p>○総合公園の整備を計画的に推進するとともに、にぎわい創出となるイベントの開催等、総合公園の活用方法について検討します。</p> <p>○自然に触れあいながらスポーツや野外イベントなどを楽しむことができる香芝市スポーツ公園整備事業を推進します。</p> |
| <p>②働きやすい身近な就労の場、ニューノーマルな働く場の創出等により、職住近接なまちづくりの推進</p> | <p>○民間事業者との連携やオンラインツールを活用した多様な働き方を推進します。</p> <p>○市内における企業の活性化や新規創業者を支援することで、雇用機会の創出と地域経済の活性化を図ります。</p> | <p>○サテライトオフィスやシェアオフィス等を誘致を検討し、市内における就労形態の多様化を図ります。</p> <p>○各種補助金の実施及び市商工会と連携して実施する創業セミナー等の取組の継続、また新規創業に関する補助金等において市内雇用促進に関する要件追加を検討することで、域内雇用の増進を図ります。</p> |
| <p>③人と人がつながる多様な地域コミュニティの強化</p> | <p>○公共施設の再編を進め、魅力ある活動の場を提供することで、人とつながる機会を創出します。</p> <p>○身近なみどりとして利用できるよう、市民ニーズに対応した公園の整備を進めます。</p> | <p>○体育施設、文化施設、中央公民館の計画的な改修や修繕により、利用者の快適な環境を整備し、稼働率を向上させます。</p> <p>○公園施設用寿命化計画に基づき、多目的トイレの整備、高齢者も子どもも利用できる遊具の整備、散歩ができる園路の整備等を進めます。</p> |
| <p>④近隣市町との連携により、市外からも多くの人が集い、周遊できる仕組みづくり</p> | <p>○文化施設や体育施設などについて近隣市町との相互利用に関する検討を進め、サービスの維持を目指します。</p> <p>○文化資源、史跡公園、観光地などを結ぶルートの強化、SNSなどを活用した観光地の魅力発信、案内マップなどによるアクセスや快適性の向上を図ります。</p> | <p>○近隣8市町で実施している公共施設の相互利用に係る実証実験の結果をもとに、サービスの維持・向上について検討を進めます。</p> <p>○観光資源・文化資源を活用したウォーキングイベントを実施するとともに、新たな周遊ルートの検討、ウェブサイトやSNSによるイベント情報の発信をしていきます。</p> <p>○史跡公園などの市内指定文化財を巡るウォークイベントを実施します。</p> |

5. 防災指針

5. 防災指針

■ 防災指針とは

○防災指針は、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として、改正都市再生特別措置法(令和2年(2020年)9月施行)において、新たに位置づけられたものです。

○立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけます

■ 上位計画

香芝市都市計画マスタープラン

【都市防災の基本的な考え方】

- ◎災害に強いまちづくりを総合的に推進
 - ・避難場所や避難路の確保
 - ・建物やライフライン等の耐震化・不燃化
 - ・河川改修
 - ・総合治水対策
 - ・行政だけでなく、市民の初動期における防災活動等
 - ・防災都市構造の構築
 - ・地域の主体的な防災活動を促進

第5次香芝市総合計画基本構想

【まちづくりの方針】

- ◎まちと人の安全・安心のために(安全・安心)
 - ・防災・減災や消防体制を充実
 - ・市民が犯罪やトラブル、交通事故に巻き込まれることを未然に防ぐための取組み
 - ・地域における自主防災組織の育成
 - ・市民一人ひとりの防災意識の向上
 - ・まちの防災力を総合的に強化

■ 防災分野の関連計画

香芝市地域防災計画

【防災に関する基本方針】

- ・「減災」の考え方を基本として、関係機関の機能充実と市民が一体となった防災体制の確立
- ・都市施設の耐震化、不燃化の促進、避難地及び避難路の確保等都市基盤の整備を推進
- ・地域の連帯による防災意識の高揚

香芝市国土強靱化地域計画

【基本目標】

- 1.人命を守る
- 2.住民の生活を守る
- 3.迅速な復旧・復興を可能とする

香芝市立地適正化計画 防災指針

5. 防災指針

■ 防災上の課題と取組方針

防災上の課題

洪水浸水

【洪水浸水想定区域(浸水深：計画規模降雨)】

- ✓ 要配慮者の利用する施設の浸水、指定緊急避難場所までの避難等が困難になるおそれがある比較的高頻度で発生する可能性のある区域については、**総合的な治水対策の推進とともに、緊急時の輸送ルートの確保、避難体制の強化等の対策を講じる必要**があります。

【洪水浸水想定区域(浸水深：想定最大規模降雨)】

- ✓ 洪水浸水想定区域の拡大に伴い、車両の走行が困難となる緊急輸送道路やアンダーパスが増加します。これらの区域では、**市民への水防情報の提供や緊急時の輸送ルートの確保等の対策を講じておく必要**があります。

【洪水浸水想定区域(浸水継続時間：想定最大規模)】

- ✓ 一部浸水継続時間が12時間未満の区域が存在するため、これらの区域では**緊急輸送道路や要配慮者の利用する施設等の対策を講じておく必要**があります。

【家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)】

- ✓ 駅周辺等の一部に河岸侵食の想定される区域では、**家屋本体の構造によらず倒壊・流出のおそれがあるため、早期の避難対策や計画的な移転等の対策を講じる必要**があります。

土砂災害

【土砂災害(特別)警戒区域(土石流、急傾斜地の崩壊)】

- ✓ 鉄道駅周辺等の市街地や緊急輸送道路付近等に土砂災害警戒区域が存在し、避難時間の確保が困難なことによる生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあることから、**緊急時の輸送ルートの確保や要配慮者の利用する施設等の対策、土砂災害情報の周知、警戒避難体制の強化等の対策を講じる必要**があります。
- ✓ 土砂災害特別警戒区域に指定されている区域では、**住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあるため、計画的な移転等の対策を講じる必要**があります。

【急傾斜地崩壊危険区域】

- ✓ 香芝駅東部や二上駅北東部周辺に急傾斜地崩壊危険区域が存在し、これらの区域では、**傾斜地(傾斜度が30°以上の土地)の崩壊により危害の生ずるおそれがあるため、計画的な移転等の対策を講じる必要**があります。

地震

【震度想定(ゆれやすさマップ)】

- ✓ 鉄道駅周辺等の市街地の一部において中央構造線断層帯での地震発生時に震度7の地震が想定される区域が存在するため、**家屋の倒壊による人命への被害が生ずるおそれがあるため、建物の耐震化等を進める必要**があります。

【液状化想定(液状化マップ)】

- ✓ 鉄道駅周辺等の市街地の一部や全ての緊急輸送道路において中央構造線断層帯での地震発生時に液状化の可能性のある区域が存在し、これらの区域においては**噴水・噴砂の発生、戸建て住宅の沈下や傾斜、道路面の変形、ライフライン施設の被害等の生ずるおそれがあり、基幹インフラの耐震化等の事前対策を進める必要**があります。

防災まちづくりの取組方針

1. 洪水浸水に対する取組方針

～河川低平地における被害リスクの回避・低減～

- **河川整備等総合的な治水対策の推進**により、豪雨等による浸水被害で多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- **緊急輸送ルートの多重性・代替性の確保**により、発災時の機能不全及び支援ルートの途絶が発生する事態を防ぎます。
- **ハザードマップの活用促進、水防情報の提供、要配慮の利用する施設における避難体制の強化の促進等**により、豪雨等による浸水被害で多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- **家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)の居住誘導区域からの除外、早期避難体制の強化及び建替時等の移転促進策の検討**により、河岸侵食による人的被害が発生する事態を回避・軽減します。

2. 土砂災害に対する取組方針

～土砂災害リスク等の回避・低減～

- **土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制の整備**により、土砂災害で多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- **要配慮者への避難体制の啓発促進**により、避難行動の遅れ等に伴い人的被害が発生する事態を防ぎます。
- **土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の居住誘導区域からの除外、居住の移転促進対策の検討**により、土砂災害で人的被害が発生する事態を回避します。

3. 地震に対する取組方針

～地震における災害リスク等の低減～

- **耐震化の促進**により、地震による建物等の大規模倒壊や住宅密集地における火災、ブロック塀の倒壊対策等で多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- **救援物資等の搬送の確保**により、被災地域における食料・飲料水・電力・燃料等、生命に関わる物資・エネルギー供給が長期間停止する事態を防ぎます。
- **迅速な復旧・復興を実施するための体制の整備**により、基幹インフラの損壊で復旧・復興が大幅に遅れる事態を防ぎます。

5. 防災指針

■ 地区ごとの取組方針

関屋駅北部【土砂災害】⇒リスクの回避

- 土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制の整備により、土砂災害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 災害時の要配慮者への支援対策により、避難行動の遅れ等に伴い人的被害が発生する事態を防ぎます。

関屋駅周辺【土砂災害】⇒リスクの回避

- 土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制の整備により、土砂災害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 土砂災害特別警戒区域からの居住の移転促進により、土砂災害による人的被害が発生する事態を回避します。

二上駅東部【洪水浸水】⇒リスクの回避

- 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化等により、避難体制を強化し、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。

二上駅西部【土砂災害】⇒リスクの回避

- 土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制の整備により、土砂災害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 土砂災害特別警戒区域からの居住の移転促進により、土砂災害による人的被害が発生する事態を回避します。

二上山駅北西部【土砂災害】⇒リスクの回避

- 土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制の整備により、土砂災害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。

市内全域

【洪水浸水】⇒リスクの回避

【土砂災害】⇒リスクの回避

【地震】⇒リスクの低減

- 要配慮者の利用する施設への支援対策の避難体制の強化等により、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)からの早期避難体制強化や建替時等の居住の移転促進により、河岸侵食による人的被害が発生する事態を回避します。
- 災害時の要配慮者への支援対策により、避難行動の遅れ等に伴い人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 耐震化の促進により、地震による建物等の大規模倒壊や住宅密集地における火災、ブロック塀の倒壊対策等により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 救援物資等の搬送の確保により、被災地域における食料・飲料水・電力・燃料等、生命に関わる物資・エネルギー供給が長期間停止する事態を防ぎます。
- 復旧工事の迅速な実施により、基幹インフラの損壊により復旧・復興が大幅に遅れる事態を防ぎます。

二上駅北東部【土砂災害】⇒リスクの回避

- 急傾斜地崩壊危険区域からの居住の移転促進により、土砂災害による人的被害が発生する事態を回避します。

志都美駅北部【洪水浸水】⇒リスクの回避・低減

- 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化等により、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 緊急輸送ルートの強化により、医療施設及び関係者の被災等による機能不全及び支援ルートの途絶が発生する事態を防ぎます。

中和幹線沿い市道7-178号線地下道【洪水浸水】⇒リスクの回避

- 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化等により、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。

香芝駅・近鉄下田駅周辺【洪水浸水】⇒リスクの回避・低減

【土砂災害】⇒リスクの回避・低減

- 河川整備等総合的な治水対策の推進により、豪雨等による浸水被害の低減とともに、人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化等により、避難体制を強化し、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制の整備により、土砂災害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域からの居住の移転促進により、土砂災害による人的被害が発生する事態を回避します。

五位堂駅・JR五位堂駅周辺【洪水浸水】⇒リスクの回避・低減

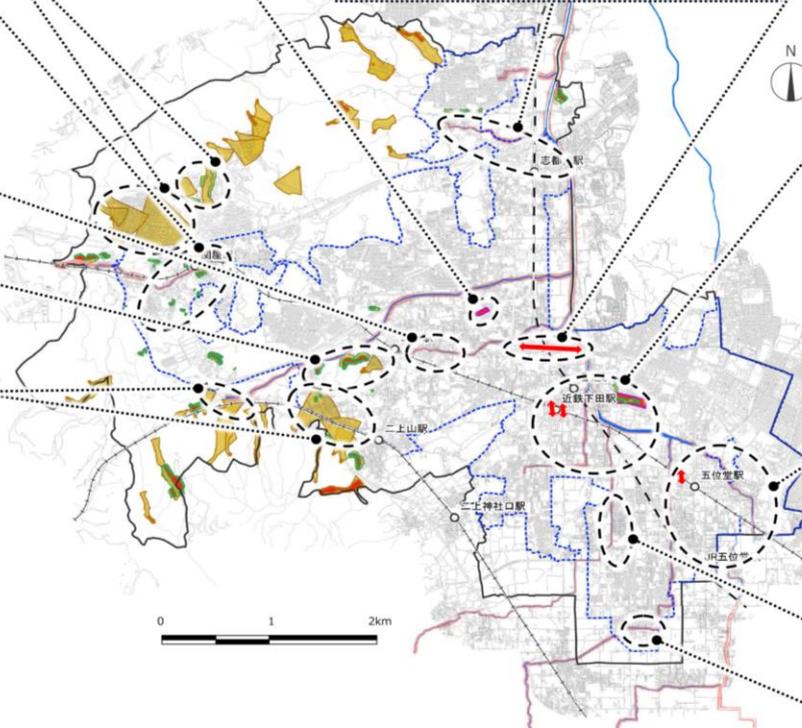
- 河川整備等総合的な治水対策の推進により、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化等により、避難体制を強化し、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。
- 緊急輸送ルートの強化により、医療施設及び関係者の被災等による機能不全及び支援ルートの途絶が発生する事態を防ぎます。

JR五位堂駅西部【洪水浸水】⇒リスクの回避・低減

- 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化等により、避難体制を強化し、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。

JR五位堂駅南部【洪水浸水】⇒リスクの回避・低減

- 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化等により、避難体制を強化し、豪雨等による浸水被害により多くの人的被害が発生する事態を防ぎます。



| | | 凡 | 例 |
|--------|--------|-------------------|---------------------|
| 区域 | 市域 | □ | 土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊) |
| | 市街化区域 | □ | 土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊) |
| 鉄道 | 近畿日本鉄道 | —+— | 土砂災害特別警戒区域(土石流) |
| | JR西日本 | — | 土砂災害警戒区域(土石流) |
| | 駅 | ○ | 急傾斜地崩壊危険区域 |
| 河川 | — | 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食) | |
| アンダーパス | — | | |

資料：令和5年(2023年)5月30日洪水浸水想定区域図(奈良県河川整備課)

5. 防災指針

■ 取組スケジュール

| 防災まちづくりの取組方針 | | 【施策】 | 【実施主体】 | | | 【実施時期の目標】 | | |
|-------------------------------|--|------------------------------------|--------|---|---|-----------|-----------|-----------|
| | | 現行事業・提案事業等 | 国 | 県 | 市 | 短期 5年 | 中期 10年 | 長期 20年 |
| 【水災害】 河川低平地における被害リスクの回避・低減 | 1.河川整備等総合的な治水対策の推進 | 別所・瓦口地内での河川改修事業の実施 | ● | | | → | | |
| | | 閑屋内地での河川改修事業の実施 | ● | | | → | | |
| | | ため池を活用した貯留施設の整備推進 | ● | ● | | → | | |
| | 2.緊急輸送ルートの多重性・代替性の確保等 | 緊急輸送ルートの多重性・代替性確保の検討 | ● | ● | | → | | |
| | 3.ハザードマップの活用促進、水防情報の提供、要配慮者における避難体制の強化の促進等 | 水害ハザードマップの活用促進、河川情報の提供 | ● | ● | | → | | |
| | | 要配慮者の利用する施設における避難体制の強化促進 | | | ● | → | | |
| | | 内水ハザードマップの作成 | | ● | | → | | |
| | 4.家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)の居住誘導区域からの除外、早期避難体制の強化及び建替時等の移転促進策の検討 | 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)からの早期避難体制の強化 | | | ● | → | | |
| | | 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)における建替時等の移転促進策の検討 | | | ● | → | | |

| 防災まちづくりの取組方針 | | 【施策】 | 【実施主体】 | | | 【実施時期の目標】 | | |
|--------------------------|--|---|--------|---|---|-----------|-----------|-----------|
| | | 現行事業・提案事業等 | 国 | 県 | 市 | 短期 5年 | 中期 10年 | 長期 20年 |
| 【土砂災害】 土砂災害リスク等の回避・低減 | 1.土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制の整備 | 土砂災害に対する防災意識の啓発、土砂災害ハザード情報の提供 | | ● | ● | → | | |
| | 2.要配慮者への避難体制の強化促進 | 避難や安否確認のための組織強化 | | | ● | → | | |
| | 3.土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の居住誘導区域からの除外、居住の移転促進対策の検討 | 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域への対策工事の実施 土砂災害特別警戒区域の内における住家の移転促進対策の検討 | | ● | | → | | |
| 【地震】 地震における災害リスク等の低減 | 1.建築物の耐震化の促進 | 香芝市耐震改修促進計画の推進 | | | ● | → | | |
| | 2.救援物資等の搬送の確保 | 緊急輸送道路や都市計画道路の整備・改良による救援物資等の搬送の確保 | ● | ● | ● | → | | |
| | | 民間事業者等との物資調達や輸送に関する災害時応援協定の締結 | | | ● | → | | |
| | 3.迅速な復旧・復興を実施するための体制の整備 | 地震に対する防災意識の啓発促進 | | | ● | → | | |
| | | 被災前と極力変わらない生活を続けることができる環境づくりの検討 | | | ● | → | | |

6. 計画の推進(目標値の設定と進行管理)

6. 計画の推進(目標値の設定と進行管理)

■ 目標値の設定

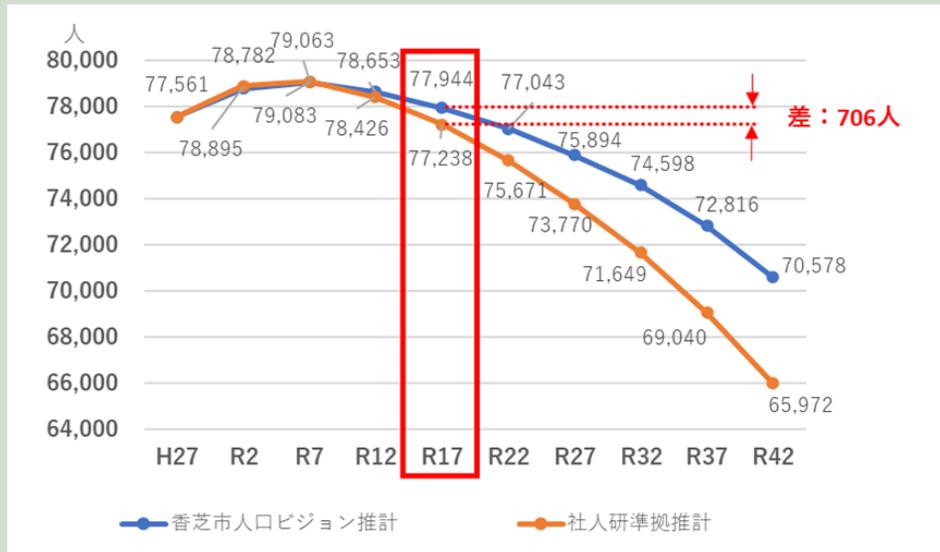
・まちづくりの基本的な考え方（ターゲット）と課題解決のための基本的な方針・誘導施策（ストーリー）に基づき、目標値を設定します。

| 目標指標 | 基準値 令和2年(2020年) | 目標値 令和17年(2035年) |
|--------------|--------------------|---------------------|
| 居住誘導区域内の人口密度 | 69.0人/ha | 61.3人/ha |

○ 考え方

- ・今後も人口減少が見込まれますが、居住誘導区域内における人口を維持向上する施策の推進により、人口密度の低下を抑制します。
- ・「第5次香芝市総合計画」において、社人研準拠推計より増加させると見込んでいる人口（約700人）を居住誘導区域内へ誘導します。

< 第5次香芝市総合計画における市全体の人口推計 >



6. 計画の推進(目標値の設定と進行管理)

| 目標指標 | 基準値 令和2年(2020年) | 目標値 令和17年(2035年) |
|-------------------------|--------------------|---------------------|
| 居住誘導区域内の地域公共交通サービスのカバー率 | 98.3% | 98.3% |

- 考え方
- ・居住誘導区域内において、誰もが地域公共交通（鉄道、路線バス、コミュニティバス）を利用できる状況を維持し、持続可能な都市交通環境を形成します。
 - ・居住誘導区域内の人口のうち、鉄道駅から半径1kmもしくは路線バスとコミュニティバスの停留所から半径300mのエリア内のいずれかに含まれる人口の割合を98.3%で維持します。

| 目標指標 | 基準値 令和2年(2020年) | 目標値 令和17年(2035年) |
|--------|--------------------|---------------------|
| 住宅耐震化率 | 90% | 98% |

- 考え方
- ・地震における災害リスク等の回避・低減のため、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化を促進します。
 - ・市内の住宅及び多数の者が利用する建築物全数のうち、耐震性のあるものまたは耐震化されているものの割合を98%まで向上させます。

| 目標指標 | 基準値 令和2年(2020年) | 目標値 令和17年(2035年) |
|----------|--------------------|---------------------|
| ため池治水対策率 | 45% | 62% |

- 考え方
- ・河川低平地における被害リスクの回避・低減のため、雨水を一時的にためる洪水調節や土砂流出の防止などの機能として、ため池を活用した貯留施設の整備を計画的に進めます。
 - ・大和川流域水害対策協議会におけるため池治水計画量に対する対策率を3年間で1,000m³以上ずつの施工をめざし、62%まで向上させます。

6. 計画の推進(目標値の設定と進行管理)

■ 進行管理

- ・計画の推進にあたっては、PDCAサイクルを取り入れ、概ね5年を1サイクルとする進行管理を行ないます。
- ・施策の実施状況、目標値の達成状況等についての調査、分析及び評価を行ない、その結果、必要があると認める場合には、都市計画審議会での意見を踏まえたうえで、計画の見直しなどを検討します。

