

令和5年度 香芝市立地適正化計画の検討

第3回庁内検討部会

令和5年10月5日(木)14時00分～

1. 立地適正化計画とは	3
2. 立地適正化計画策定の背景	4
3. 委員会の進め方	5
4. 主要課題と目指すべき将来都市構造	6
5. まちづくりの方針＜将来像＞	7
6. 誘導方針＜ターゲット・ストーリー＞	8
7. 居住誘導区域の設定	9
8. 都市機能誘導区域の設定	10
9. 誘導区域の設定（まとめ）	11
10. 誘導区域の設定（今後の検討の方向性）	12
11. 誘導施設の設定イメージ（都市機能誘導区域内）	13
12. 防災指針	14

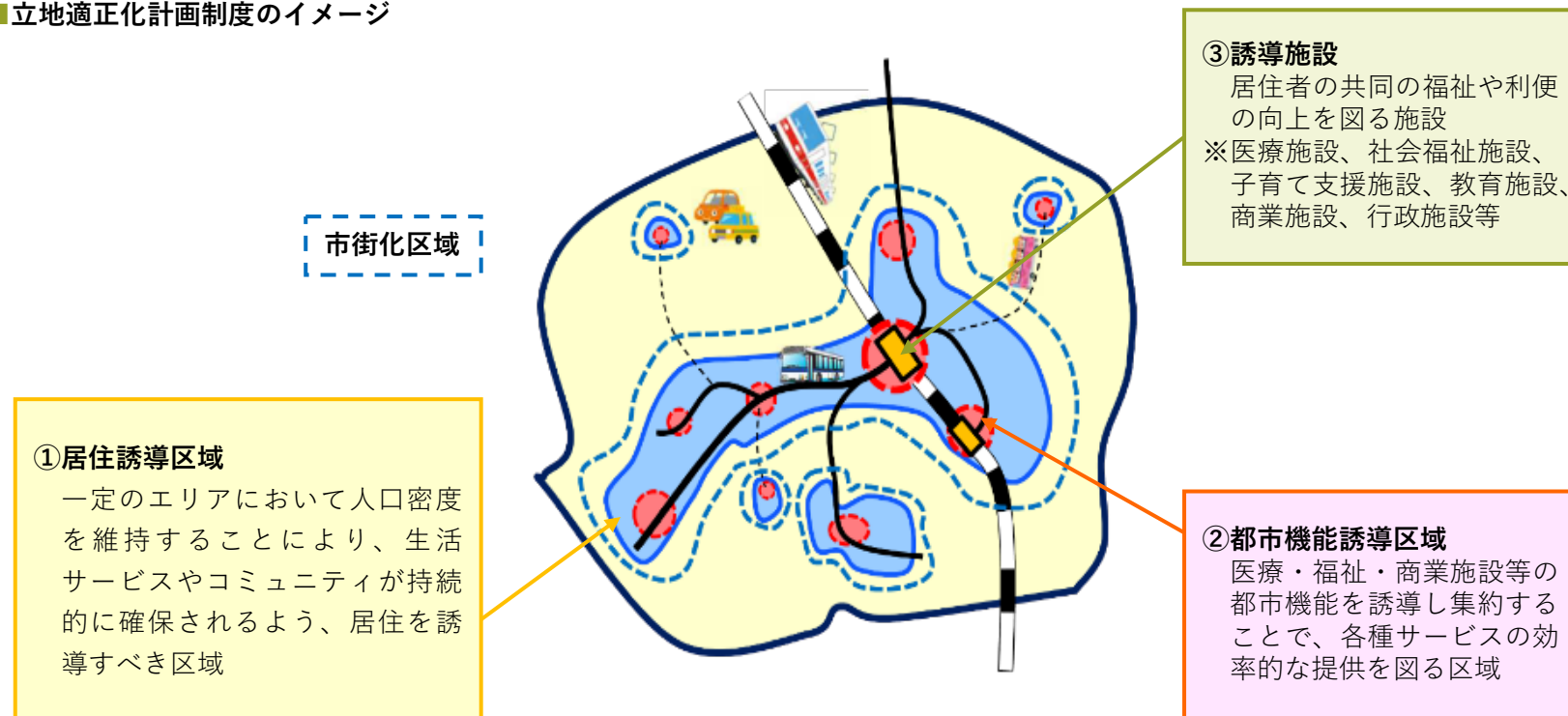
1. 立地適正化計画とは

■立地適正化計画とは

都市再生特別措置法の改正（平成26年8月）において立地適正化計画が位置づけられ、**コンパクトな都市機能や居住の集積、交通と土地利用の連携等のまちづくりの方針**が示されました。さらに、令和2年都市再生特別措置法改正により、立地適正化計画に**防災指針**を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが求められることとなりました。

本市では、これらを受けて「香芝市立地適正化計画」を策定します。

■立地適正化計画制度のイメージ



2. 立地適正化計画策定の背景

■立地適正化計画策定の背景

<高度経済成長期における香芝市人口の増加に伴い、インフラ整備が進み、生活環境も充実>

本市は豊かな自然を有しながら、大阪等の都心部へのアクセスの優位性から結婚や出産を機に若い世代が引っ越してくることが多く、特に高度経済成長期においては大きく人口が増加しました。そして、人口増加や住民からの要望に応じて、学校などの教育施設、公営住宅、公民館や図書館等の公共施設や道路、上下水道といったインフラ施設の整備を進めてきました。

<これまでの人口増加局面が、令和2年より緩やかに人口減少局面に転じる予想>

しかしながら「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」では、令和2年を境に初めて人口減少に転じました。自然増減や社会増減の推移を見ると、総人口の増減は社会増減によるものと考えられます。また、国立社会保障・人口問題研究所の平成30年時点の調査によると今後も緩やかに人口が減少することが予想されています。

<インフラ等の改修・更新、近年の水災害等の頻発・激甚化傾向への対応が必要>

また、今まで整備してきた公共施設やインフラ等改修・更新時期を迎えており、将来的に財政への影響が懸念されていることや、本市は地形上、土砂災害や浸水等の災害リスクがあり、災害リスクの高いエリアに住宅や施設の立地がみられることがあげられます。

<「快適」な居住、「安全」な生活、経済活力があり「元気」で持続可能なまちの形成>

これらのことから立地適正化計画を策定することで、拠点を定め、拠点周辺に都市機能を集約・誘導することで市民が生活サービスを楽しみやすい環境を整えるとともに、拠点到容易にアクセスでき、かつ災害リスクの低いエリアへのリスク回避や低減対策を行うことで持続可能なまちの形成を目指します。

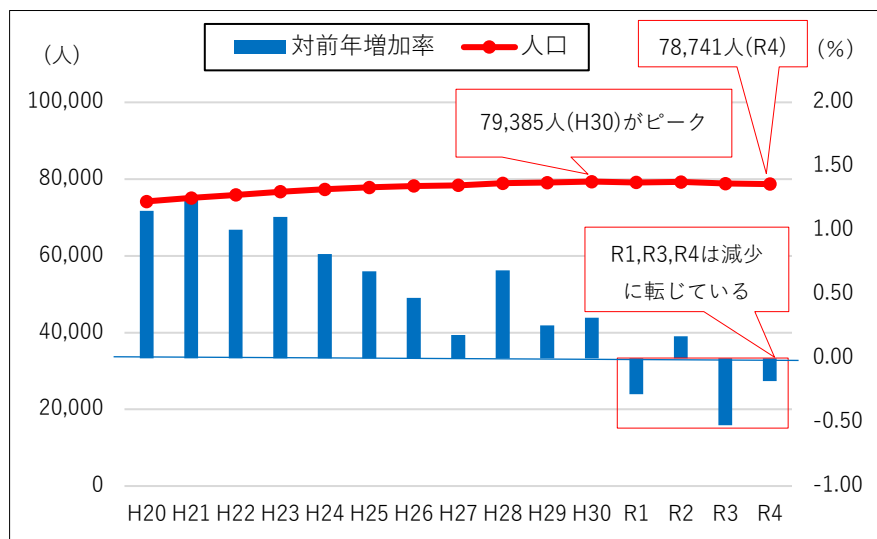


図 香芝市の人口推移

3. 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（誘導施策、防災指針、目標値）

○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

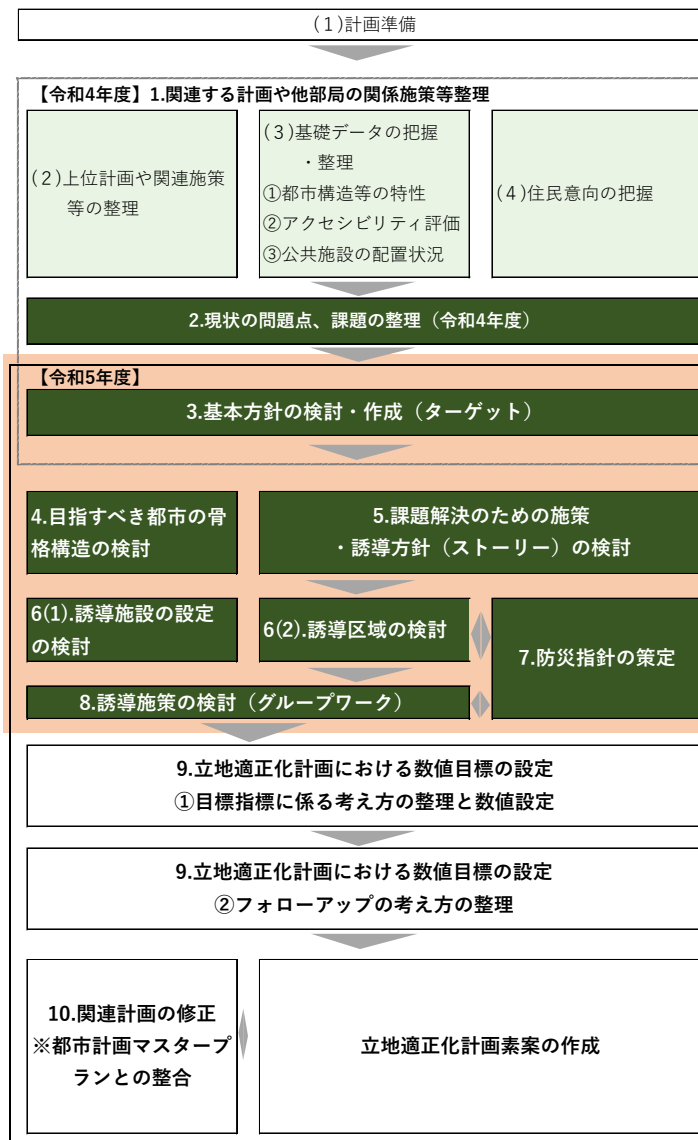
○香芝市都市計画審議会

- ・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

■計画のフロー



今回
第3回
庁内検討部会

4. 主要課題と目指すべき将来都市構造

<解決すべき課題（マクロ）>

1. 人口減少・少子高齢化への対応

- ・若者層の転出への歯止め、子育て層の転入促進
- ・「医療・福祉」「交通・情報通信基盤」「防犯・防災対策」等による定住に向けたまちづくり

2. 居住エリアの生活サービス機能及び拠点への求心力の向上

- ・拠点の求心力の向上
- ・居住エリアへの飲食施設、身近な商業施設の充実
- ・低未利用地や空き家等の遊休資産等の積極的な活用

3. 公共交通の利用促進、歩行環境の改善

- ・幹線道路の慢性的な渋滞緩和
- ・交通結節機能の強化、公共交通利用環境の向上
- ・歩行者の安全性及び賑わい創出への支援
- ・自動車に頼りすぎない生活スタイル

4. 安心・安全の確保

- ・浸水想定（特に、河岸侵食）からの回避・低減
- ・土砂災害からの回避・低減

5. 地域経済の好循環 （働きやすい環境づくりの促進）

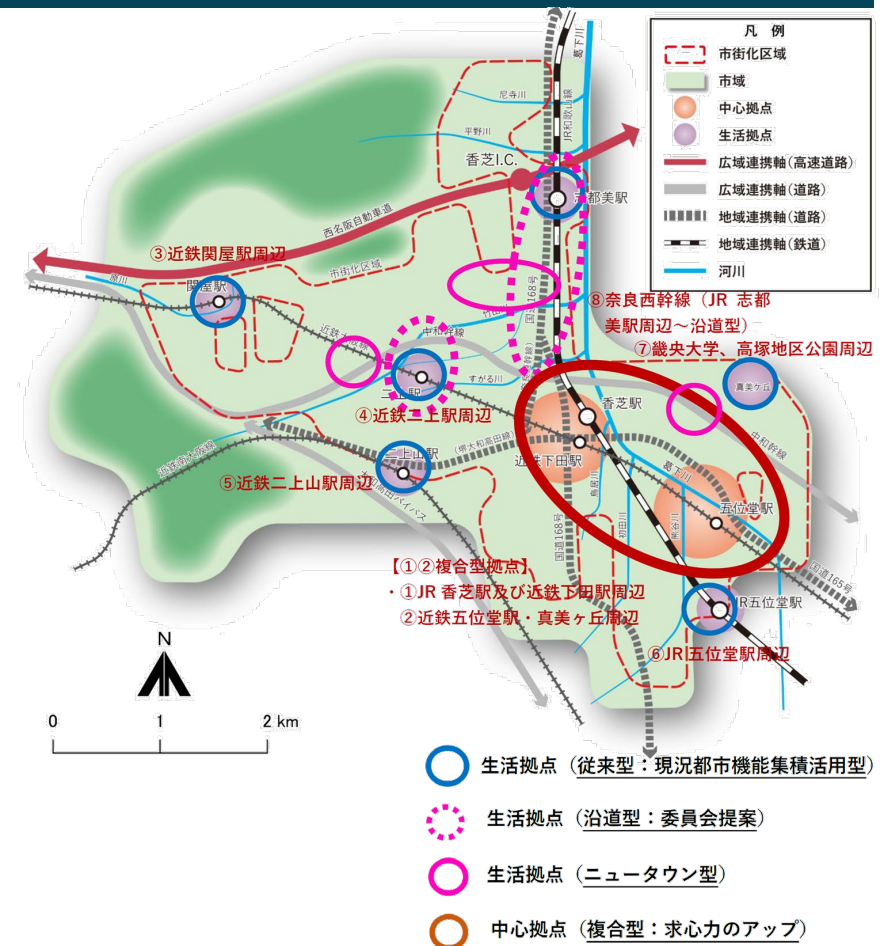
- ・市内就業率の向上
- ・子育て世代（30代）、親世代（子離れ）（50代）の女性就業率の向上

6. ニュータウン独自の課題への対応

- ・ニュータウンなどの生活サービスの適正化
- ・急速な少子高齢化や人口減少への先行的な対策

■将来都市構造（検討中）

ニュータウンにおける新たな都市構造の構築 多極連携型都市構造の形成



5. まちづくりの方針＜将来像＞

＜将来像＞まちづくりの基本的な考え方（案）

安全に 快適に 元気に 笑顔あふれるまち かしば

※安全（防災） 快適（居住） 元気（都市機能）

- 豊かな自然に囲まれた土地でありながら大阪近郊に位置しており生活利便性が高いといった香芝市の特性を活かし、定住したくなるような魅力的で心休まる暮らしのまちづくりを推進します。
- 将来直面する人口減少・高齢化社会への備えとして、市内8箇所に立地する鉄道駅の拠点を中心に都市機能や居住を緩やかに誘導することでコンパクト・プラス・ネットワークとしての都市形成を図り、公共交通によって便利に拠点間を繋ぐことで適正な生活サービス水準を享受でき、将来にわたって暮らしやすい定住都市を実現します。
- 地域ごとに人口構造や都市機能の充足状況、市民ニーズを勘案し、必要とされる都市機能を適正配置するとともに、求心力があり居心地が良く歩きたくなるまちなか（ウォーカブルなまちづくり）を形成することで拠点性の向上を図ります。
- 暮らしに応じた多様な働き方を選択できるような環境づくりを行うことで、市内における就業機会の拡大や市民の意欲・能力を存分に発揮できるようなまちの形成を推進します。
- 浸水想定や土砂災害等の自然災害からの被害の抑止・軽減に努め、子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりを推進します。

6. 誘導方針＜ターゲット・ストーリー＞

1. 【都市機能誘導の方針】

元気で求心力のある拠点の形成

- ①地域ごとの特性を生かした求心力のある拠点形成
- ②市民ニーズに応じた都市機能の集約
- ③拠点間の回遊性の向上を図る都市機能の棲み分け

2. 【居住誘導の方針】

拠点を巻き込む快適な暮らしの場の形成

- 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
- ②住宅ストックの循環による人口密度の維持や空き家の発生を予防

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

- ①鉄道網を軸とした、複数の交通手段が効率的・効果的に連携した都市交通ネットワークの整備
- ②道路改良の促進、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を提供
- ③道路の交通処理機能の強化による日常生活の交通渋滞の緩和

4. 【防災に関する方針】

災害に強い安全なまちの形成

- ①河川低平地における水災害の回避・低減
- ②土砂災害リスクの回避・低減

5. 【にぎわい創出に関する方針】

でかいたくなる魅力あふれるまちの形成

- ①健康増進にも目を向けた歩くための環境整備を進め、子育て世代から高齢者まで、誰もが歩きたくなるウォーカブルなまちづくりの推進
- ②働きやすい身近な就労の場の創出、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
- ③人と人とがつながる、多様な地域コミュニティの創出
- 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

7. 居住誘導区域の設定

STEP1

・居住誘導区域を定めることが考えられる区域の設定

- 要件1：一定程度の人口密度を有している区域
- 要件2：行政、商業、医療（内科又は外科、小児科）、高齢者福祉、子育て支援、金融、文化等の都市機能が集積する区域
- 要件3：公共交通により、比較的容易にアクセスできる区域
- 要件4：土地区画整理事業が施行済の区域、施行が予定されている区域

STEP2

・居住誘導区域に含めないことが考えられる区域の設定

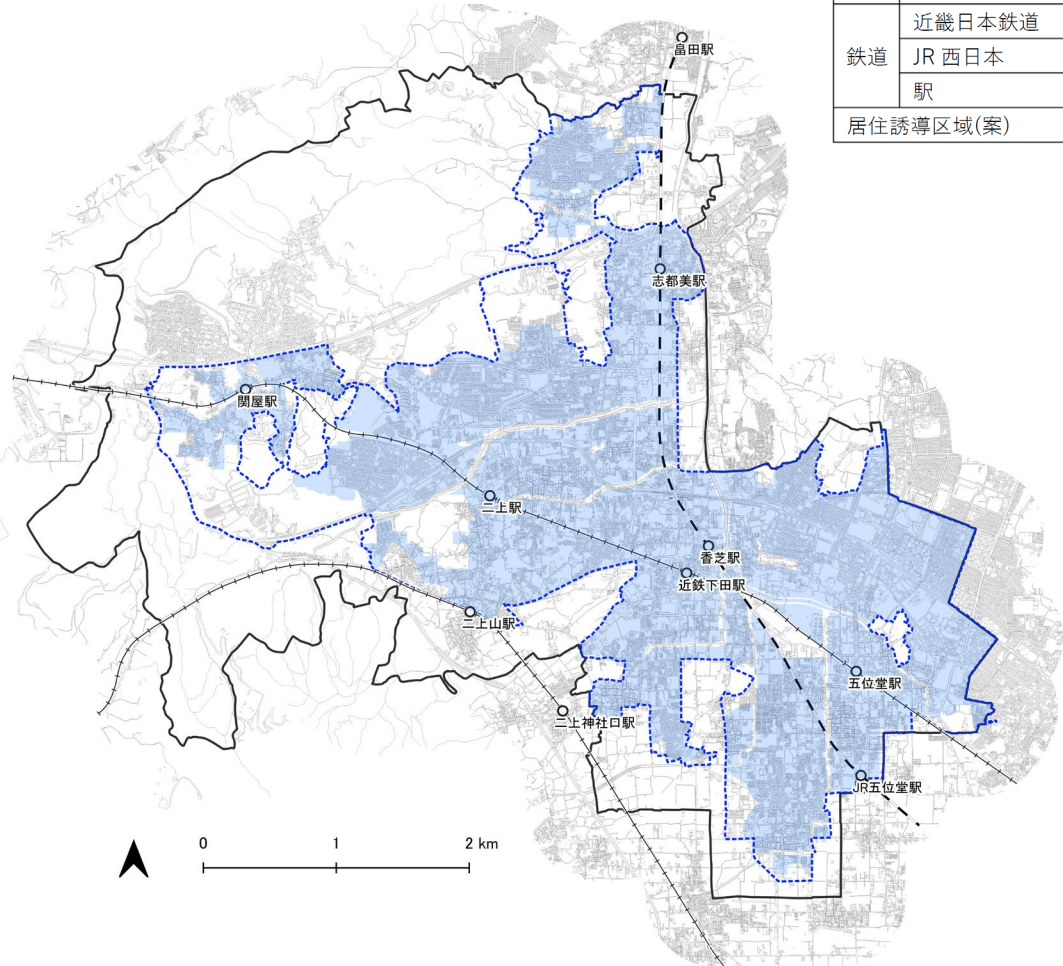
- 除外要件1：レッドゾーン
- 除外要件2：イエローゾーン（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊、土石流）
- 除外要件3：準工業地域のうち住宅以外の土地利用が多い区域

STEP3

・居住誘導区域の設定

- ・DID地区や地域活性化のための施設や公共施設等は含む
 - ・区域境界は法線、地形地物、近隣市町村との区域の接続性等を考慮
- ※広陵町立地適正化計画では、真美ヶ丘地区が居住誘導区域に含まれているため、連担性を考慮

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(案)		



8. 都市機能誘導区域の設定

STEP1

・都市の拠点となるべき区域の設定

要件1：周辺からの公共交通アクセスの利便性が高く、都市の拠点となるべき区域

要件2：近隣市町や複合機能との連坦性を考慮した区域

STEP2

・都市機能誘導区域の規模の検討

要件1：周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

要件2：拠点周辺の用途地域の指定状況を考慮した区域の設定

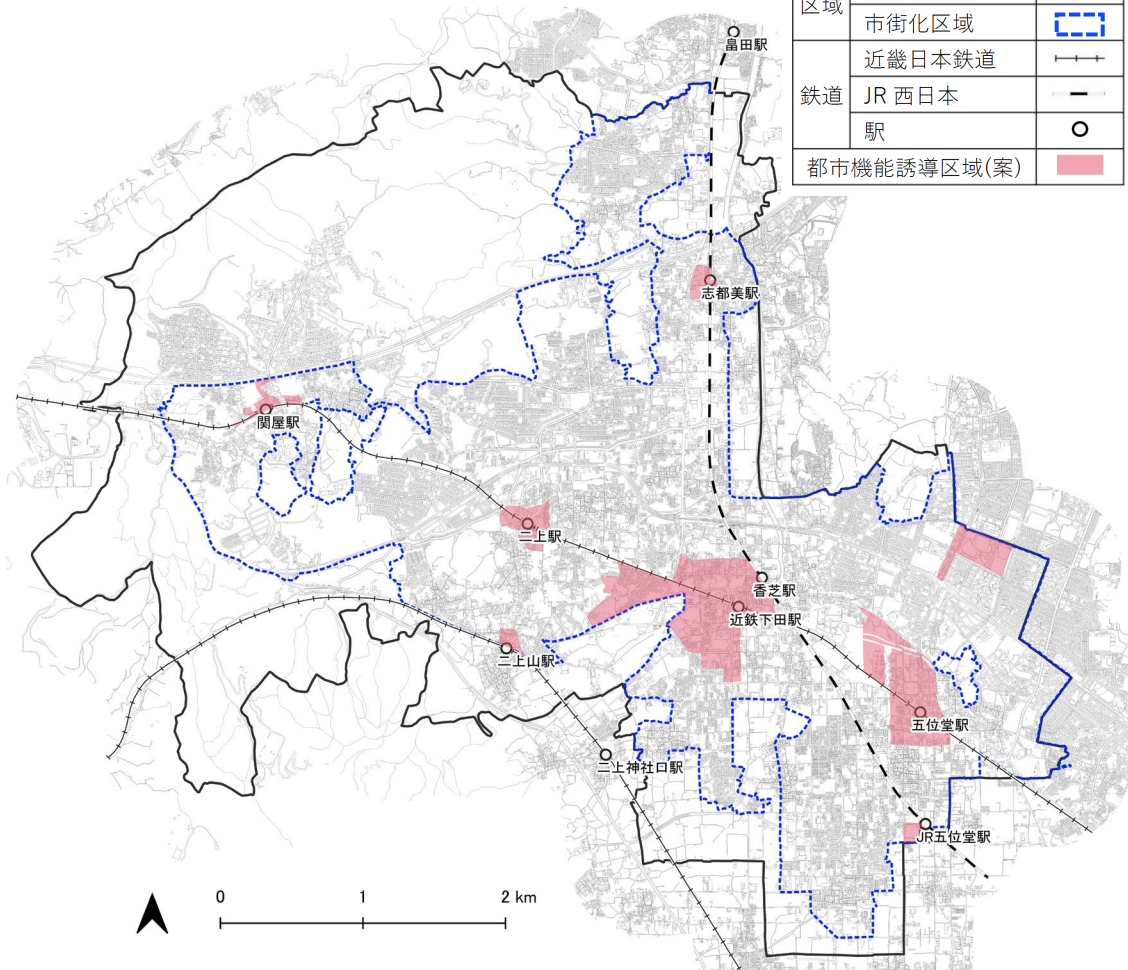
要件3：拠点周辺の都市機能の立地状況を考慮した区域の設定

STEP3

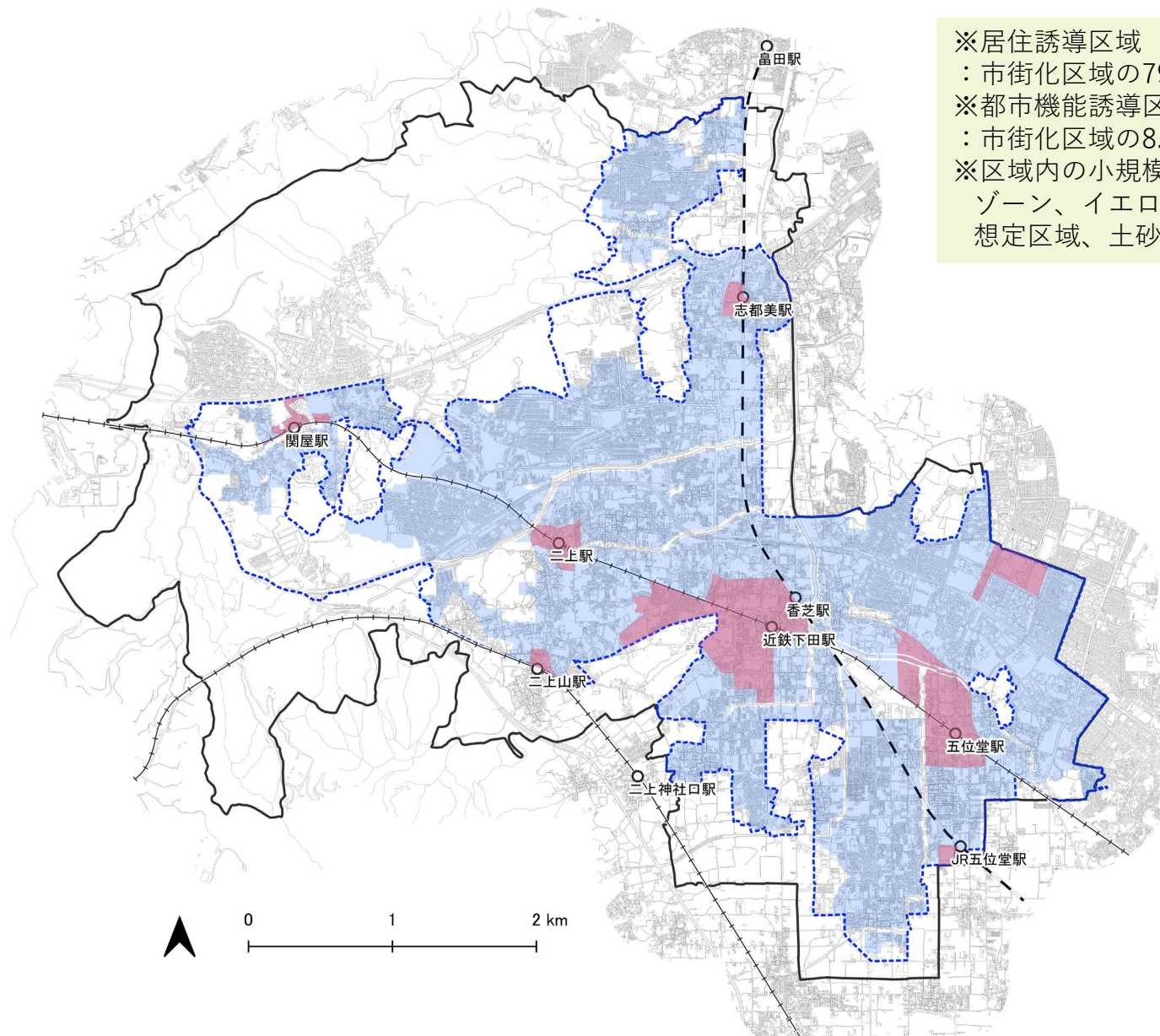
・都市機能誘導区域の設定

- ・DID地区や地域活性化のための施設や公共施設等は含む
- ・区域境界は法線、地形地物、近隣市町村との区域の接続性等を考慮

凡 例		
区域	市域	
	市街化区域	
鉄道	近畿日本鉄道	
	JR 西日本	
	駅	
都市機能誘導区域(案)		



9. 誘導区域の設定(まとめ)



※居住誘導区域

：市街化区域の79.7%

※都市機能誘導区域

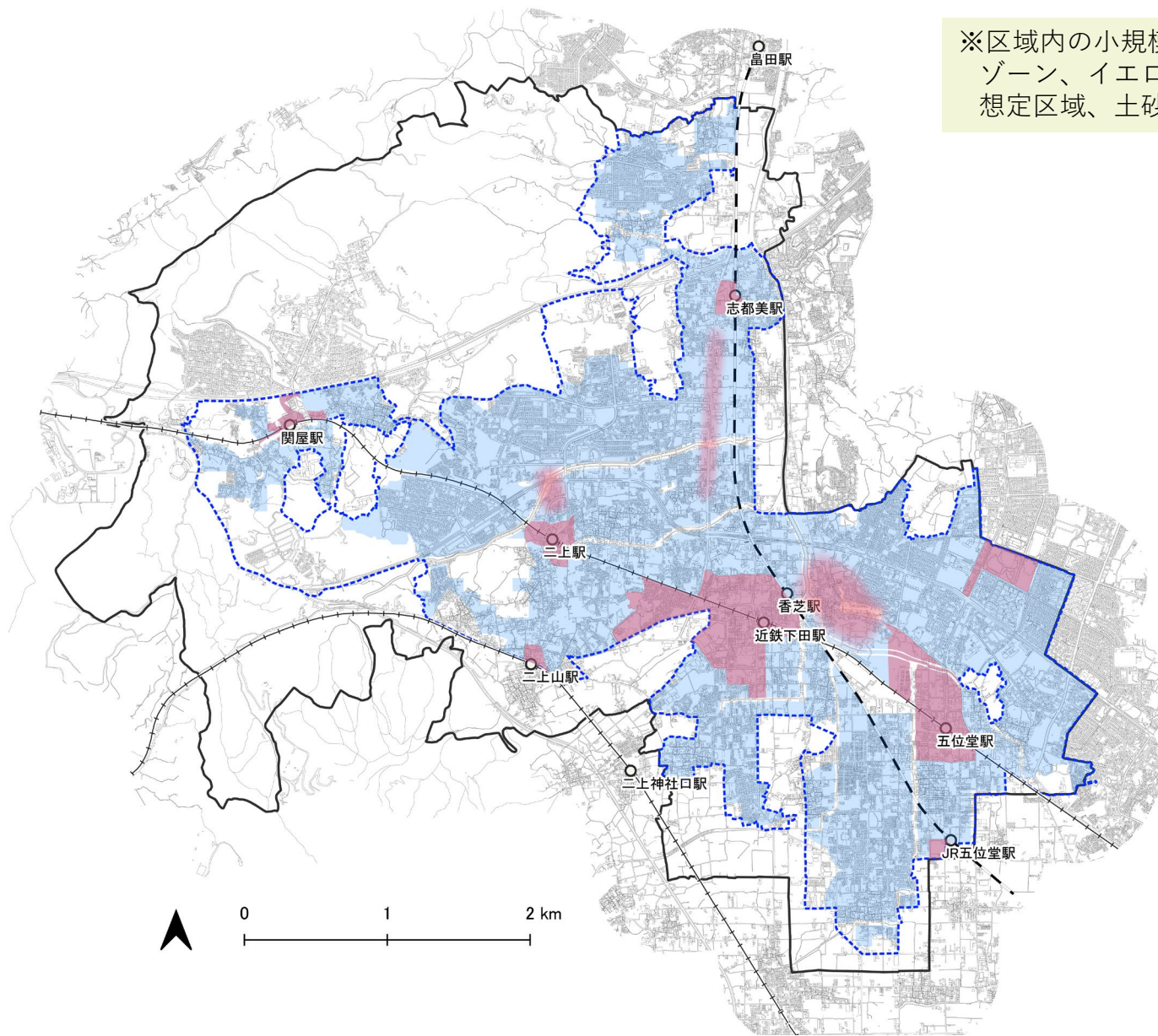
：市街化区域の8.8%

※区域内の小規模な除外区域は、レッドゾーン、イエローゾーン(家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域)

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(案)		
都市機能誘導区域(案)		

10. 誘導区域の設定(今後の検討の方向性)

※区域内の小規模な除外区域は、レッドゾーン、イエローゾーン(家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域)



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(案)		
都市機能誘導区域(案)		

1.1. 誘導施設の設定イメージ(都市機能誘導区域内)

■**中心拠点**：まち全体の魅力や活力の向上を図る**都市機能の集積**を図り、**市の発展を牽引する拠点**

■**生活拠点**：日常生活に必要な施設を身近に誘導あるいは維持を図り、持続的なニュータウンの暮らしを提供する拠点

※人口減少、少子高齢化が懸念されるニュータウンにあって、**住民が集まれる暮らしの核(機能)を形成し**、
持続的なニュータウンとなる**新しい都市構造を形成**

★【誘導】区域内に立地がなく、今後誘導を図る施設（**誘導施設**）

■【維持】区域内に立地があり、区域外への転出・流出を防ぐ施設（**誘導施設**）

○【維持努力】区域内に適正配置する施設（**誘導施設としない施設**）

都市機能	一般的な名称	中心拠点		生活拠点						その他 市内
		JR香芝駅及 び近鉄下田 駅周辺	近鉄五位堂 駅・真美ヶ 丘周辺	近鉄関屋駅 周辺	近鉄二上駅 周辺	近鉄二上山 駅周辺	JR五位堂駅 周辺	畿央大学、 高塚地区公 園周辺	奈良西幹線 (沿道型)	
1.行政機能	市役所									○
2.介護福祉 機能	訪問型施設	○	○							○
	通所型施設				○			○		○
	入所型施設	○	○		○				○	○
	多機能型施設	○	○						○	○
	地域包括支援セン ター	○								○
3.子育て機 能	総合福祉センター	■								
	保育所	○	○		○	○				○
	幼稚園									○
	認定こども園	○								○
	小規模保育事業	○								○
4.商業機能	病児保育施設									○
	大規模小売店舗(店舗 面積1,000㎡以上)	■						■		○
	スーパーマーケット (店舗面積250㎡以上)	■	■						■	○
5.医療機能	コンビニエンスストア	○	○		○				○	○
	病院								■	○
	診療所	○	○		○	○		○		○
6.金融機能	銀行	■	■		■					
	郵便局	○	○	○		○		○	○	○
	ATM	○	○		○				○	○
7.教育・文 化機能	公設公民館、コミュニ ティセンター	○	○	○					○	○
	図書館	■								
	博物館	■								
	小中学校、高校	○				○		○		○

★戦略的に暮らしの機能を誘導できないか

12. 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

■立地適正化計画における将来都市像

市民の笑顔と元気を守る
災害に強いまちづくり

■防災上の対応方針（ターゲット）

【防災に関わる方針】

災害リスクを認識した上で
安全に暮らすことができるまちづくりを推進します

【基本目標】（香芝市国土強靱化地域計画）

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

【方針】

○災害リスクへの低減

地震、洪水や土砂災害等の災害リスクに対して、安全な居住環境を形成します。

○居住リスクの回避

災害の危険性の高い居住地の抑制、安全な居住地への人口集積を促進します。