

Ⅱ 都市づくりの課題

Ⅱ

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県内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、住民と行政の協働のまちづくりによる良好な住宅地環境の魅力を維持・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。

Ⅱ. 都市づくりの課題

表 課題の整理

現状と問題点	課題	
○☆：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 ○：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 ☆：市民アンケート調査より「自然環境や歴史環境と共生するまち」が20項目中上位7番目となっている ☆：ごみの量や不法投棄が増加している ☆：観光の振興が求められている ○：本市の土地利用は宅地が増加し、農地が減少している ○：市街化調整区域人口は減少傾向にある ○：経営耕地面積は都市化とともに著しく減少している	●：自然環境や歴史遺産の保全と活用 ●：自然環境や景観の維持・向上 ★▲：環境にやさしいまちづくりの推進 ●★▲：観光資源の発掘等 ●：無秩序な市街化の抑制 ●：農村集落環境の向上 ●：農地の保全・活用	豊かな自然、歴史環境の保全・活用
○：本市の人口増加率は県内で2番目となっている ○：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86%である ○：大阪に近い立地条件であり、価格帯は大和郡山市や橿原市と同水準となっている ○：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 ○：本市では持ち家が多いなかで、民営借家が増加している ☆：空き家の増加が懸念されている ○☆：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 ○☆：既成市街地周辺では小規模な住宅開発が進んでいる ☆：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	●：居住環境の向上 ●：住宅居住水準の維持・向上 ●★：高度成長期に建設されたニュータウンの活性化 ★：空き家対策の検討 ●★：秩序ある住宅地開発の誘導 ●★：地区計画の検討	良好な住宅地の維持・向上
○：本市では豊かな自然、歴史的景観が形成されている ○：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 ☆：遊休農地の雑草管理が求められている	●★：良好な景観の維持・向上 ●★：どんづる峯の保全・活用 ★▲：遊休農地の管理の充実と活用	個性のある美しい景観の形成

<現状と問題点> ○：現状分析、☆：市民アンケート調査、△：庁内ヒヤリング

<課題> ●：現状分析からみた課題、★：市民アンケート調査からみた課題、▲：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（中心拠点・副次拠点）とする都市構造を形成していく上で、本市においても2大拠点を補完する個性豊かな主要生活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と中心拠点の拠点性向上

本市では、人口増加率が高いものの、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、ＪＲ香芝駅及び近鉄下田駅周辺を中心性の向上を図るとともに、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以上の大規模空閑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ＩＣ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。

Ⅱ. 都市づくりの課題

表 課題の整理

現状と問題点	課題
○：主要な公共施設は近鉄下田駅周辺に集積している ○：本市の卸小売業販売額は緩やかな増加傾向であったが、近年減少傾向となっており、本県 12 市の中では販売額のシェアは低い ○：商業系用途地域の割合は県平均を下回っている ○：本市の工業は繊維製品、プラスチック製品、窯業・土石製品、金属製品を中心に展開されている ○：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 ☆△：商工業の充実が求められている ○：本市と同じく I C 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 ○：香芝 I C 周辺は県内の I C 周辺に比べ、農地転用や開発許可が最も多い ○：近鉄下田駅及び JR 香芝駅を中心とする主要生活拠点の生活利便施設等の集約性は比較的低い	●：近鉄下田駅及び JR 香芝駅を中心とするまちの中心性の向上 ●★▲：商業基盤の充実 ●★▲：地域産業の育成 ●：I C 等の活用等工業の振興や雇用の場の確保 ●▲：用途地域変更による商業施設の誘導
○：市街化区域の人口密度は 57 人/ha でゆとりのある市街地が形成されている ○：本市の人口は市街地に集中している ○☆：昼夜間比は、80.8% で近年増加しているものの、都市の中心性としては低い ○：本市では土地区画整理事業が計画的に進んでいる ○：本市の中心市街地（J R 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 ○：本市の中心市街地の一翼を担う J R 香芝駅、近鉄下田駅周辺では、建物の老朽化が進行している ○：市街化区域内では 2ha 以上の大規模空地が多く存在している ☆：駅前広場や駅周辺の駅前改善が求められている	●：ゆとりある市街地の維持・向上 ●★：自立都市を目指した都市の中心性の向上 ●▲：土地区画整理事業の促進 ●▲：中心市街地活性化基本計画における事業等の促進 ●★▲：J R 香芝駅、近鉄下田駅周辺の一体的整備の推進 ●：大規模空地の計画的整序 ●▲：住環境整備重点地区の整備推進 ●▲：土地区画整理事業による駅周辺の基盤整備
○：本市には I C 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 ○☆△：中和幹線道路の整備が求められている ○☆△：幹線道路では渋滞が発生している	●：交通の要衝性の活用 ●▲★：総合的な交通体系の整備

にぎわいと活力のある商工業の振興と中心拠点の拠点性向上

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、☆：市民アンケート調査、△：庁内ヒヤリング

<課題> ●：現状分析からみた課題、★：市民アンケート調査からみた課題、▲：庁内ヒヤリングからみた課題

3. 生活基盤の質を高める視点

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、下水道等の整備は充足していますが、未だ未整備の地域については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施設整備は不十分な状況です。このため、これら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。

一方で、今後大量に発生することが予想されている既存の公共施設の改修や更新に対しては、厳しい財政環境下での効率的な取り組みを行う必要があります。

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、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、南海トラフ地震や生駒断層帯地震の発生が予測されています。これらの地震をはじめ、水害、土砂災害等から、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。

Ⅱ. 都市づくりの課題

表 課題の整理

現状と問題点	課題
○△：都市計画道路の長期未着手路線がある ○：道路交通センサスにおける幹線道路の歩道設置率は32.3%で大和都市計画区域の29.7%を上回っている ○☆△：既成市街地では幅員の狭い道路が多い ☆：市民アンケート調査より「安全で快適な歩行者道や自転車道の整備」「身近な生活道路の整備・改善」が21項目中上位を占めている ☆：市民アンケート調査より「高齢者や障がい者などが通しやすい歩道の整備」が21項目中上位5位となっている ☆：ガードレール等の交通安全対策や迷惑駐車対策が求められている ☆：道路の舗装状況が良くない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における利便性は高い ☆：鉄道サービスやバスサービスの充実が求められている ○：公共交通徒歩圏は、市街化区域内で概ね網羅されている ☆：市民アンケート調査より「鉄道やバスなどの公共交通の充実」が21項目中上位2位となっている ☆：駅前駐輪場の整備が求められている	●▲：香芝市街路整備プログラムに沿った都市計画道路の整備の推進 ●：国道・県道のさらなる歩道確保 ●▲：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 ●★：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 ★：駅及び周辺におけるバリアフリーの促進
○：都市公園における市民一人当たりの整備水準は5.17㎡で大和都市計画区域の12.5㎡を下回っている ○☆：「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18.1%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 ○△：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68.5%で、大和都市計画区域の80.8%を下回っている ☆：下水道の整備が求められている ○：ごみ焼却場の老朽化が進んでいる ○：二上、旭ヶ丘、志都美、関屋、五位堂、真美ヶ丘西、下田小学校では児童数が増加している ○高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合は、比較的低い ○経常比率収支は、全国平均前後で推移しているものの、財政の弾力性に乏しい状況となっている ☆：市民アンケート調査より「教育や保育環境が整った子育てしやすいまち」が10項目中上位2位となっている ☆：高齢者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 ☆：生涯学習の推進が求められている	●★：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 ●★：市街化区域内緑地の保全 ●★：市街地内の緑化の推進 ●★▲：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 ●：ごみ焼却場の老朽化改善 ●：若者の定住化、Uターン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と更新 ●：既存公共施設の効率的な改修や更新 ★：高齢者等の福祉施設や子育てしやすい施設等の充実 ★▲：生涯学習施設の確保や体制の充実

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

Ⅱ. 都市づくりの課題

現状と問題点	課題
○：地域防災計画に基づき、広域避難地、地域防災拠点を位置づけ、一時避難地、指定緊急避難場所や指定避難所を指定している。 ○：避難路として一時避難地や広域避難地等に通じる道路・緑道については幅員の狭い道路が存在するなど整備必要な道路がみられる ○：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る ○☆：本市の交通事故発生件数や犯罪発生件数は高くなっている ☆：市民アンケート調査より「高齢者や障がい者などが安心して暮らせるまち」が10項目中上位3位、「災害に強い安全なまち」が10項目中上位4位となっている ☆：広域避難地（総合公園、運動公園）の整備が求められている ☆：防犯灯の設置が求められている	●：避難地、避難所の充実 ●：道路整備による避難路の改善 ●水害、山地災害対策の促進 ●★：交通安全及び犯罪防止対策の推進 ●★：人にやさしいまちづくりの推進 ★：広域避難地、一時避難地の整備 ★：道路整備と一体となった防犯灯の設置検討

市民の安全を守る
防災・防犯対策の
推進

<現状と問題点> ○：現状分析、☆：市民アンケート調査、△：庁内ヒヤリング

<課題> ●：現状分析からみた課題、★：市民アンケート調査からみた課題、▲：庁内ヒヤリングからみた課題

Ⅱ. 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

