

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県内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、都市活力創出ゾーン、地域振興促進ゾーンに区分し、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

①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、駅前の市有地の活用も踏まえた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したゆとりと落ち着きのあるくらし拠点とし、JR香芝駅周辺整備や鉄道交通アクセスの向上など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、若い世代が他地域に移住し高齢者世代が中心となる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、地域コミュニティの育成など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。
- ・ 近鉄五位堂駅周辺をはじめとした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、道路拡幅や公園整備等による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。

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。
- ・ 工業環境や住環境の調和を図るとともに、適切な土地利用により企業の立地を誘導します。

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、屋外広告物届出制度等による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。

②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

- ・ 奈良県の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、計画決定した香芝総合公園との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水と親しむ公園などを検討し、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IC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地区計画の策定等により、計画的に誘導します。

Ⅲ 全体構想

オ. 都市活力創出ゾーン

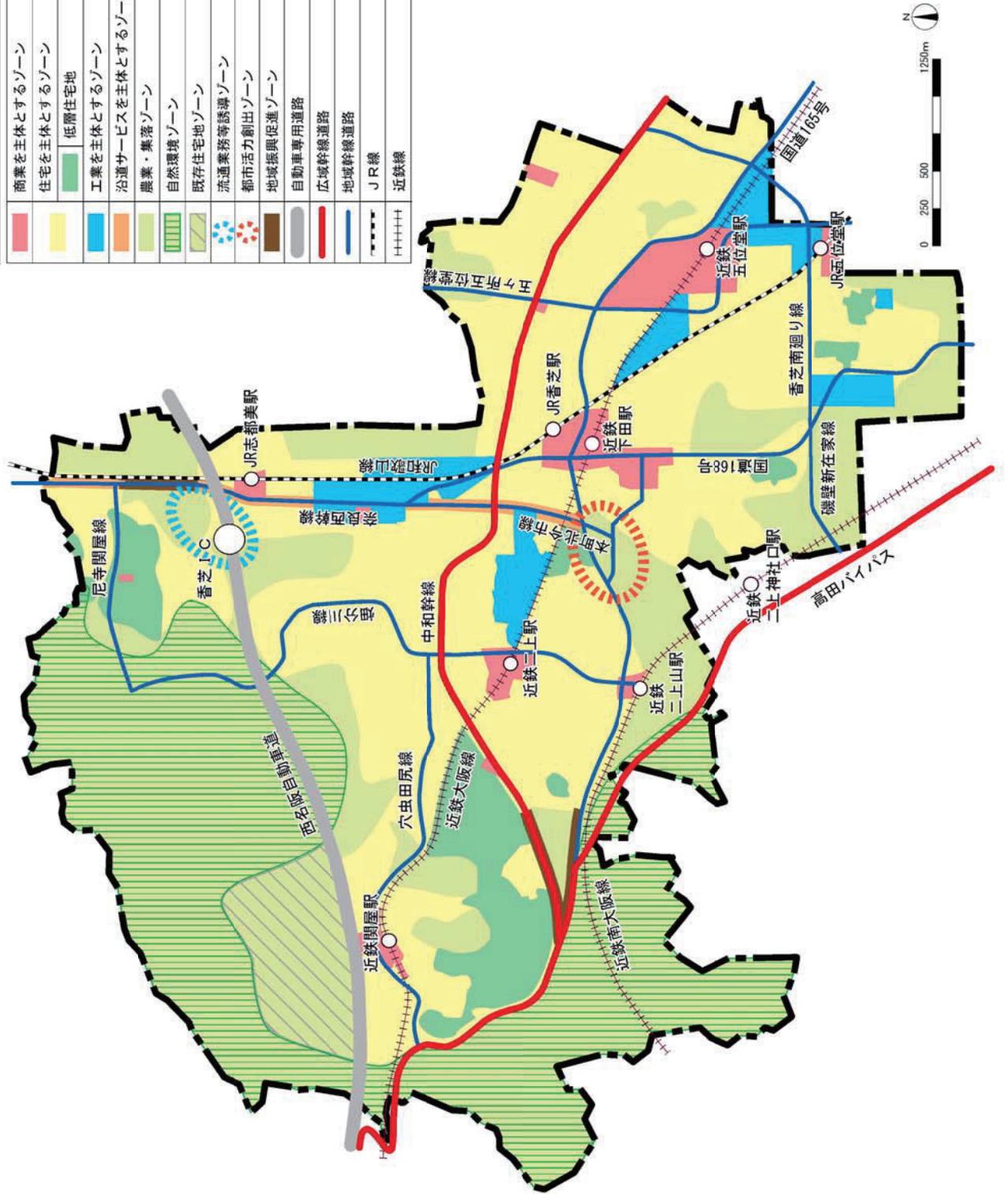
- 市役所をはじめ行政機能等が集積する地区周辺においては、市民の生活利便性を向上する拠点地区として、周辺環境に配慮しながら、商業施設などの立地を地区計画の策定等により、計画的に誘導します。

カ. 地域振興促進ゾーン

- 中和幹線・奈良西幹線道路並びに国道165号沿道を中心に、沿道機能の増進を図るため、周辺環境に配慮しながら交通・生活サービスの利便性の高さを活かし、新規企業の立地を地区計画の策定等により計画的に誘導します。また、景観法や屋外広告物法に基づく規制により良好な沿道景観の形成を図ります。

土地利用の方針図

	商業を主体とするゾーン	市街化区域
	住宅を主体とするゾーン	市街化調整区域
	低層住宅地	
	工業を主体とするゾーン	
	沿道サービスを主体とするゾーン	
	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	
	都市活力創出ゾーン	
	地域振興促進ゾーン	
	自動車専用道路	
	広域幹線道路	
	地域幹線道路	
	JR線	
	近鉄線	



(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I C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、国・県と協力しながら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

① 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）の整備促進や、西名阪自動車道I Cとネットワークされた道路の整備を図ります。
- ・ 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、香芝市街路整備プログラムに基づき、都市計画道路尼寺関屋線、畑分川線、穴虫田尻線、五ヶ所五位堂線等の整備を図ります。

② 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）、本町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促進します。
- ・ 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。

③ 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、狭あい道路の解消を推進します。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。

④ 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、障がい者等が歩きやすく、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、自治会と協力しながら、防犯灯の設置を推進します。

⑤ 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

① 利便性の向上とバリアフリー化の推進

- 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、デマンド交通やコミュニティバスの運行方法について関係機関や地域住民とともに検討し、公共交通の効率化と利便性向上を図ります。
- 鉄道駅を含む周辺一帯において、香芝市バリアフリー基本構想に基づく特定事業計画の推進により、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。

② 交通結節点の機能強化

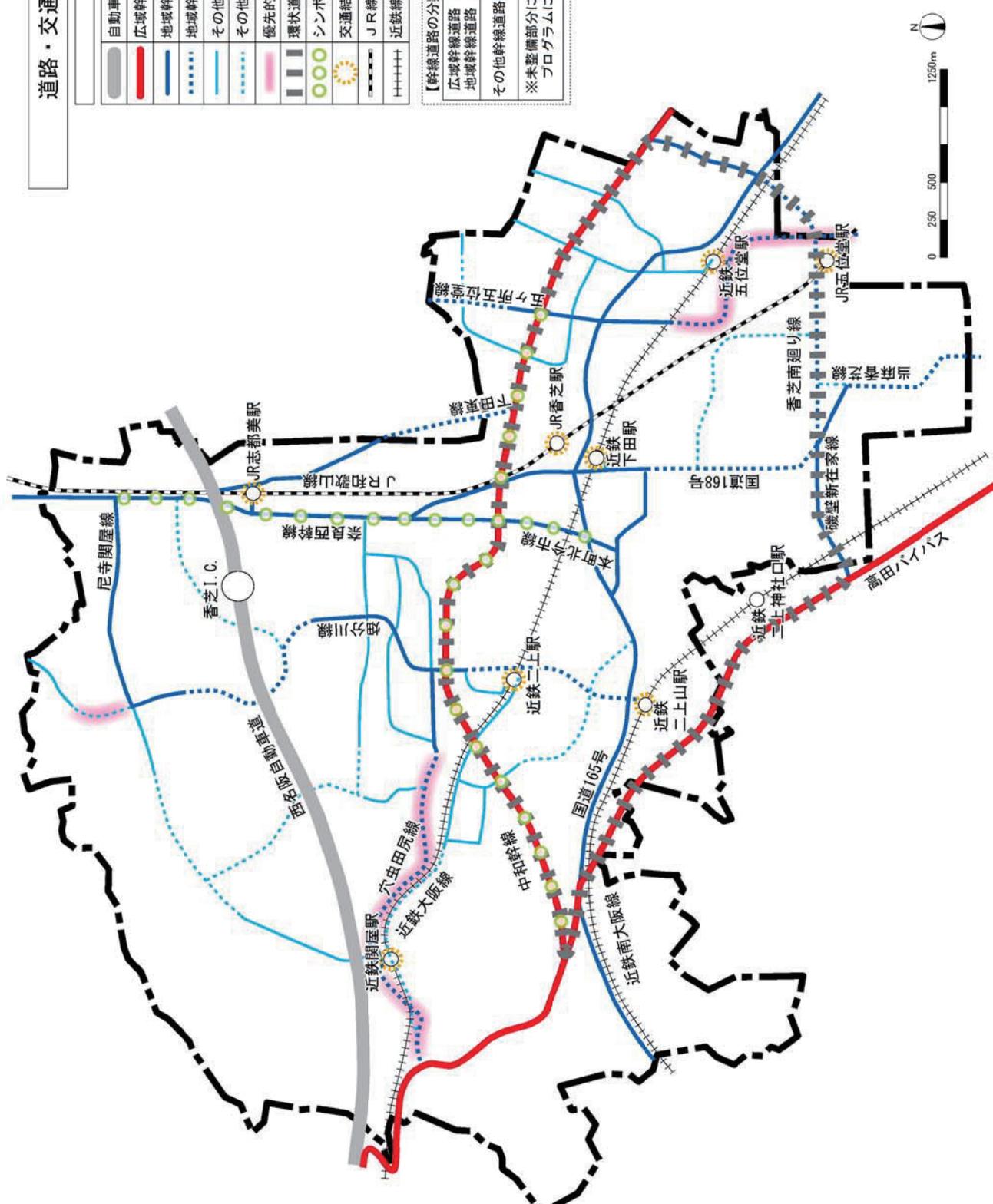
- 公共交通の利便性を高めるため、鉄道各駅の交通結節機能を強化します。近鉄五位堂駅周辺では、公共駐車場の確保や民間駐車場の整備を促進し、JR香芝駅では、両側からの駅舎利用が可能となるように駅の橋上化（自由通路）の整備を検討します。

III 全体構想

道路・交通の方針図

凡 例	
	自動車専用道路
	広域幹線道路 (整備済・整備中)
	地域幹線道路 (整備済・整備中)
	地域幹線道路 (未整備)
	その他幹線道路 (整備済・整備中)
	その他幹線道路 (未整備)
	優先的に整備を図る区間
	環状道路軸
	シンボルロード軸
	交通結節機能強化
	JR線
	近鉄線

【幹線道路の分類】
 広域幹線道路 市の骨格となるネットワーク
 地域幹線道路 クとして、特に重要な路線
 その他幹線道路 市の骨格を補完する路線
 ※未整備部分については、香芝市街路整備プログラムに基づき整備を図る。



(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おいし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

① 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や植物群落の保全を図ります。

② 自然環境、歴史遺産の活用

- 特徴的な地形を呈し、奈良県の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、計画決定した総合公園との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や遊歩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します。
- 新たな観光資源の発掘に取り組むとともに、緑のふれあい軸である近畿自然歩道や二上山のハイキングコース等については、利用者にわかりやすい案内標識の整備に努めます。

③ 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

① 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。
- 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、香芝市スポーツ公園、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。

Ⅲ 全体構想

② 地域の特色を活かした大規模公園等の整備

- あらゆる人々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。また、総合プールは、現在計画されている「香芝市スポーツ公園」へ機能を移転し、跡地のあり方について見直します。

③ 住民が利用しやすい身近な公園づくり

- 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。
- 公募設置管理制度等を活用し、民間の活力導入を検討することで、財政負担の軽減や公園利用者の利便性、快適性の向上を図ります。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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に努めます。

4) 下水道（污水）・河川等の方針

① 公共下水道（污水）整備等の推進

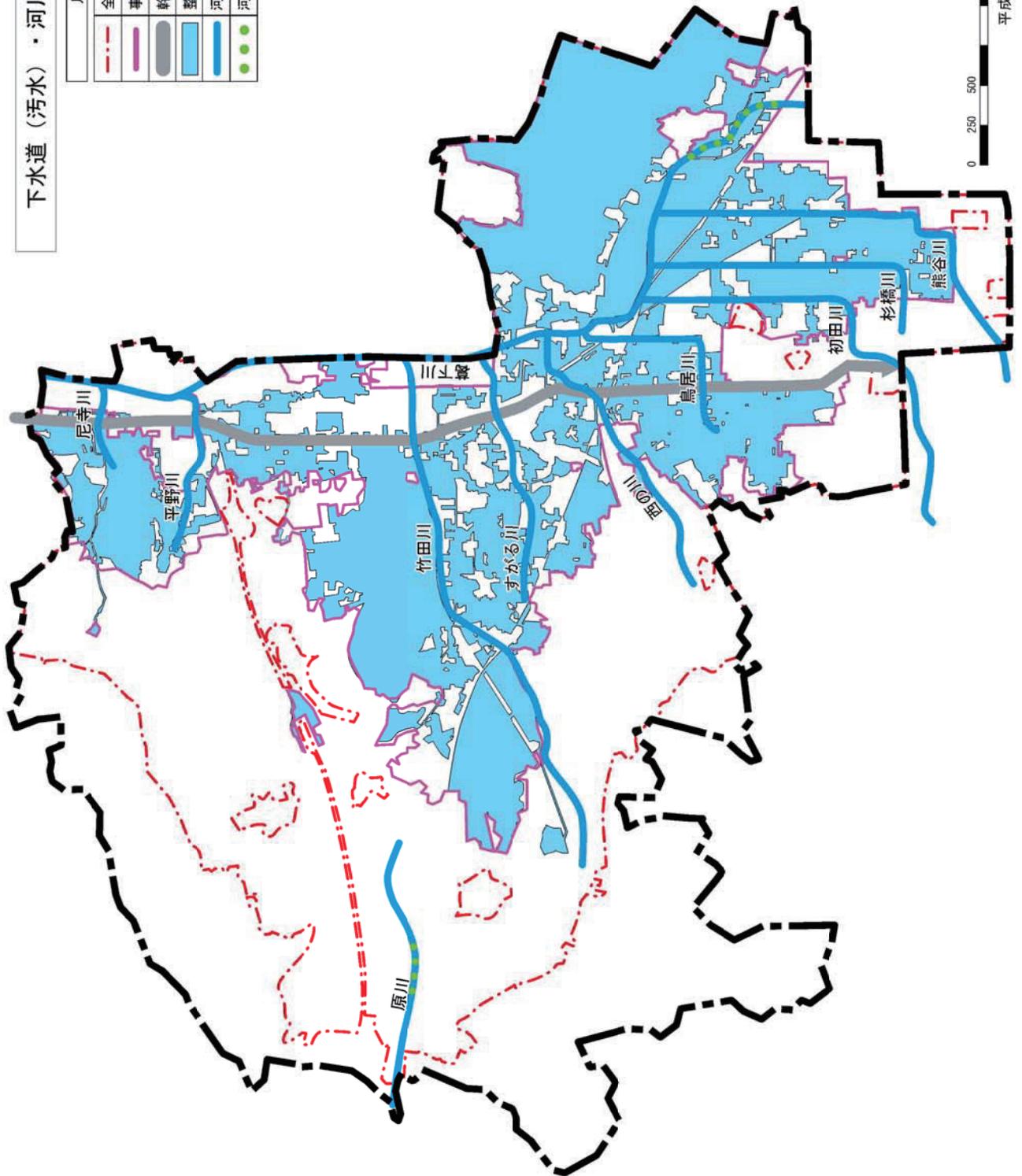
- 市街化区域においては、公共水域の水質保全と生活環境の改善を図るため、公共下水道の整備を推進します。整備の優先順位は、現在の事業計画区域内を最優先にするとともに、事業計画区域外においても市街化区域、市街化区域と連担する市街化調整区域及び土地施設利用計画を鑑み、公共下水道の事業計画区域内へ取り入れて整備を推進します。
- 下水道処理区域においては、水洗化率の向上を強力に推進します。

② 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、水と親しむ公園などを検討し利用を図ります。

下水道（汚水）・河川の方針図

凡	例
---	全体計画区域界
---	事業計画区域
---	幹線管渠
---	整備済区域
---	河川
●	河川改修事業（計画）



(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

① 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。

② 医療体制の充実

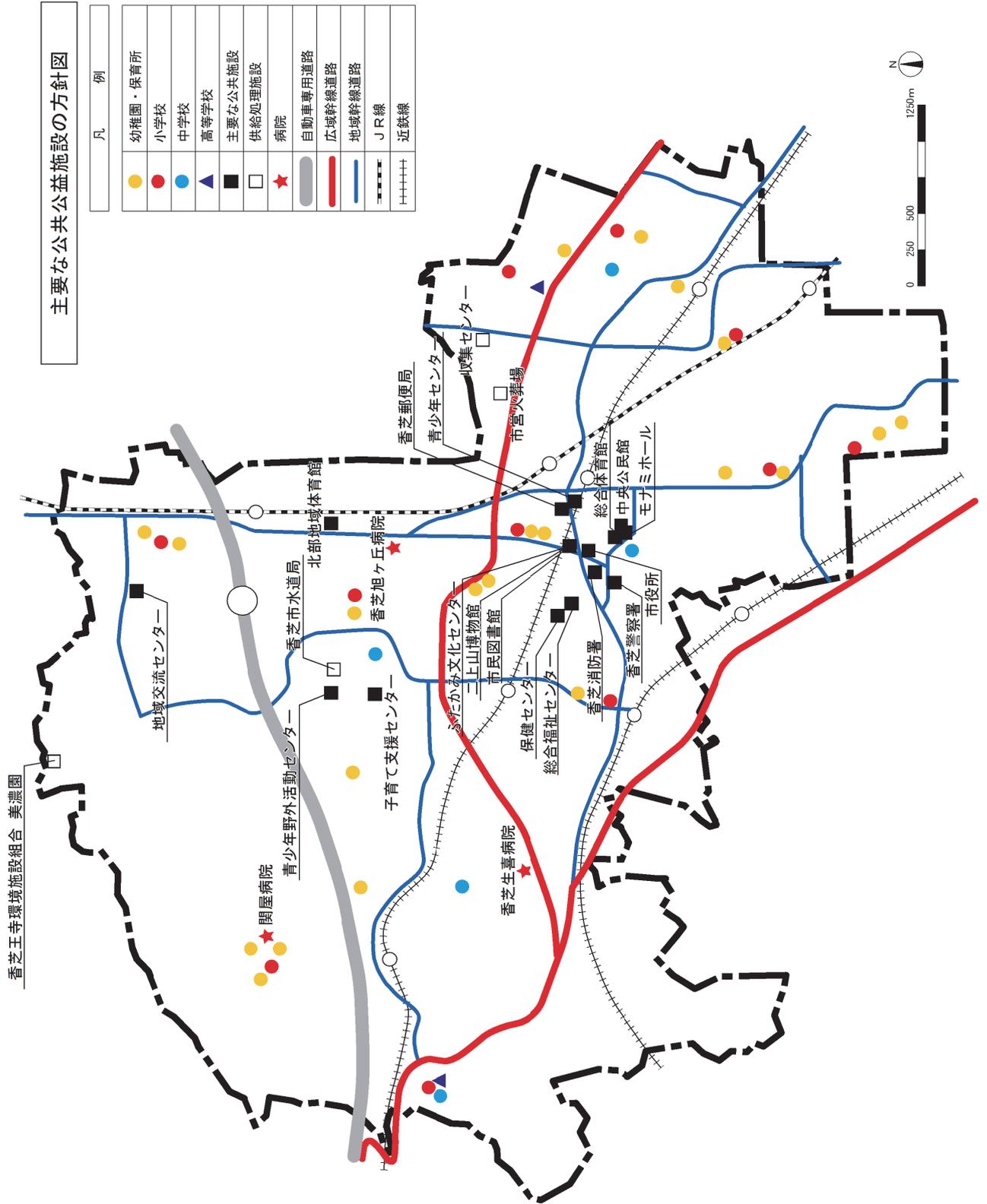
- 総合的な医療体制の充実に努めるため、夜間・休日医療体制の充実について整備を推進します。

③ 道の駅の整備

- 地域の魅力を発信する場、地域への誘客施設として道の駅の整備を推進します。

④ 公共施設の適切な維持管理

- 一斉に改修・更新を迎える公共施設等に対応するため、「香芝市公共施設等総合管理計画」に基づき、適切な公共施設等の維持・管理を行い、良質な公共施設サービスを維持します。



(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

① 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、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・介護ビジネス等の業務施設、宿泊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。

② 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、駅や駅周辺の都市機能の充実を図り、利用者の利便性・安全性の向上を図ります。
- ・ 近鉄五位堂駅周辺や都市拠点等を一体として、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。

3) 地域生活拠点の整備方針

① JR五位堂駅周辺の整備

- ・ 旧街道（狐井街道・堺街道）とともに発展してきた地区においては、中心市街地を支える歴史性豊かな住宅地の維持・向上を図ります。
- ・ 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。

② JR志都美駅周辺の整備

- ・ JR志都美駅周辺については、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。

③ 近鉄関屋駅周辺の整備

- 近鉄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、香芝市街路整備プログラムに基づいた都市計画道路穴虫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。
- 大学跡地へは、周辺の環境に配慮しつつ、関屋地区の活性化につながる施設の立地を誘導します。

④ 近鉄二上駅周辺の整備

- 近鉄二上駅周辺においては、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。

⑤ 近鉄二上山駅周辺の整備

- 近鉄二上山駅周辺においては、利便性の向上を目標とした地域生活拠点にふさわしい整備を必要に応じて進めます。

4) 住宅地の整備方針

① 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、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。
- 古くが開発された住宅団地では、若い世代が他地域に移住し高齢者世代が中心となる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、空き家対策に伴う空き家の利活用、デマンド交通・コミュニティバスの活用による利便性の向上に努めます。

② 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、老朽木造建築物の耐震化や更新時に合わせた適切な幅員の道路確保等、狭あい道路の改善に努めます。特に、住環境上改善の必要性が大きい地区では、優先的に住環境の整備と防災性の向上を図ります。

③ 良好な住宅地の供給と住環境の形成

- まちの中心を担う近鉄五位堂駅に隣接し新たに供給されることとなった住宅団地では、市内への転入者の受け皿となるような良好な住環境の提供を図ります。
- 共同住宅や戸建て住宅を中心としつつ、公園施設等が整備されたゆとりある生活環境の形成に努めます。また河川改修や計画道路の整備により防災性と交通利便性を兼ね備えた住宅市街地環境の創出を図ります。

④ 農地が混在する住宅地における良好な住環境の形成

- 市街化区域内のまとまりのある都市農地については、安定的な継続を図り、良好な都市環境の形成に努めます。なお、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。

Ⅲ 全体構想

5) 住宅の方針

① 公的住宅等の充実

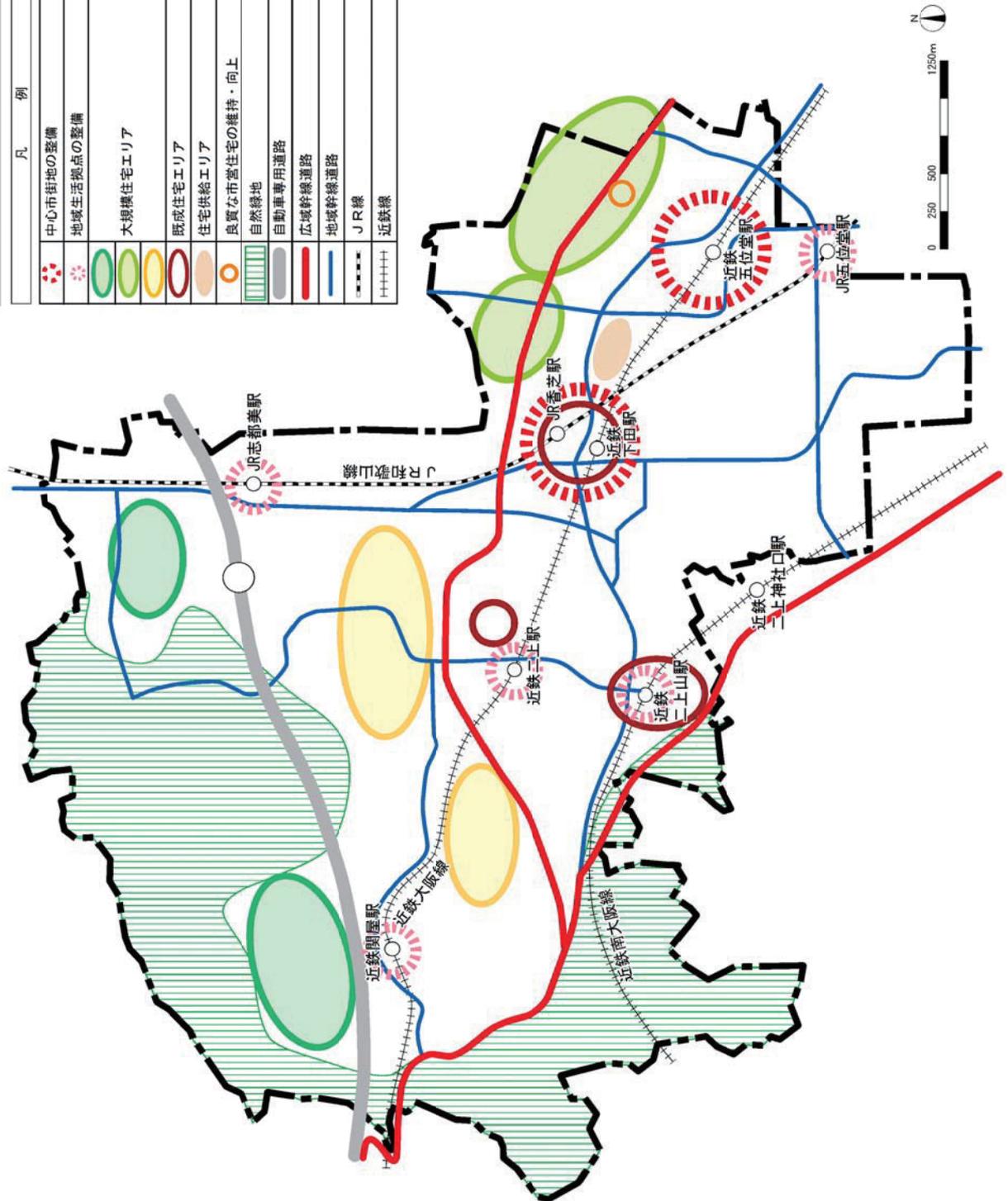
- 市営住宅については、コミュニティの形成や景観の維持・向上に努めます。また、安心して子育てができる公的住宅の充実について検討を行います。

② 空き家対策

- 空き家等の発生抑制をはじめ、管理不全の解消及び利活用等の対策を「香芝市空家等対策計画」に基づき実行し、地元自治会等と連携して良好な住環境の維持・向上に努めます。
- 関係団体等やNPO等の空き家バンクと連携し、空き家の有効活用や既存住宅の円滑な流通を促進し、地域の実情に応じて空き家等の跡地を地域の新たな資源として利活用するための支援策を検討します。

市街地・住宅地の方針図

凡	例
	中心市街地の整備
	地域生活拠点の整備
	大規模住宅エリア
	既成住宅エリア
	住宅供給エリア
	良質な市営住宅の維持・向上
	自然緑地
	自動車専用道路
	広域幹線道路
	地域幹線道路
	JR線
	近鉄線



(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。奈良県では、県民・事業者・行政の適切な役割分担と協働により、本県の景観を美しく風格のあるものとし、これを次世代に引き継いでいくため、奈良県景観計画が策定されました。本市においても、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

① 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します。
- 本市の貴重な歴史遺産にふれあえる場として、国史跡平野塚穴山古墳の整備を推進し、先に整備が完了した尼寺廃寺跡史跡公園と併せて、歴史的景観の保全をするとともに史跡公園を活用した文化的なまちづくりを推進します。

② 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、市民農園などへの活用を推進します。
- 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、適正管理指導を行うとともに、市民農園などの活用を検討します。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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促進します。

⑦ 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。

⑧ 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

① 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。

② 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。

III 全体構想

景観形成の方針図

凡	例
	自然的景観の保全
	田園・集落景観の保全
	水辺景観の形成
	都市景観の形成
	住宅地景観の形成
	道路景観の誘導
	シンボルロード軸の景観形成
	緑の拠点景観の創出
	特に優れた景観資源
	特に優れた視点場
	J R線
	近鉄線



(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

① 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。

② 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、狭あい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。

③ 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べく、上水道・下水道ともに対策を実施します。また、電気、ガス、電話などの事業者に対しても災害時の安定供給の確保を要請します。

④ 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、ハザードマップによる市民への周知を図ります。
- 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、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。

Ⅲ 全体構想

3) 防災体制の方針

① 避難誘導體制の充実と住宅耐震診断の助成検討

- 子ども、高齢者及び障がい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や耐震改修工事の助成を行います。

② 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。

都市防災の方針図

凡	例
●	一時避難地
○	広域避難地
○	不燃化促進地区
—	緊急輸送道路網（幹線）
★	災害対策本部
病	患者及びひ助産収容施設
水	配水場
廃	一般廃棄物処理施設
(H)	災害活動用緊急ヘリポート
	森林・急傾斜地緑地の保全
●	急傾斜地崩壊危険区域
—	JR線
+++++	近鉄線

