

***IV* 地域別構想**

IV

地域別構想

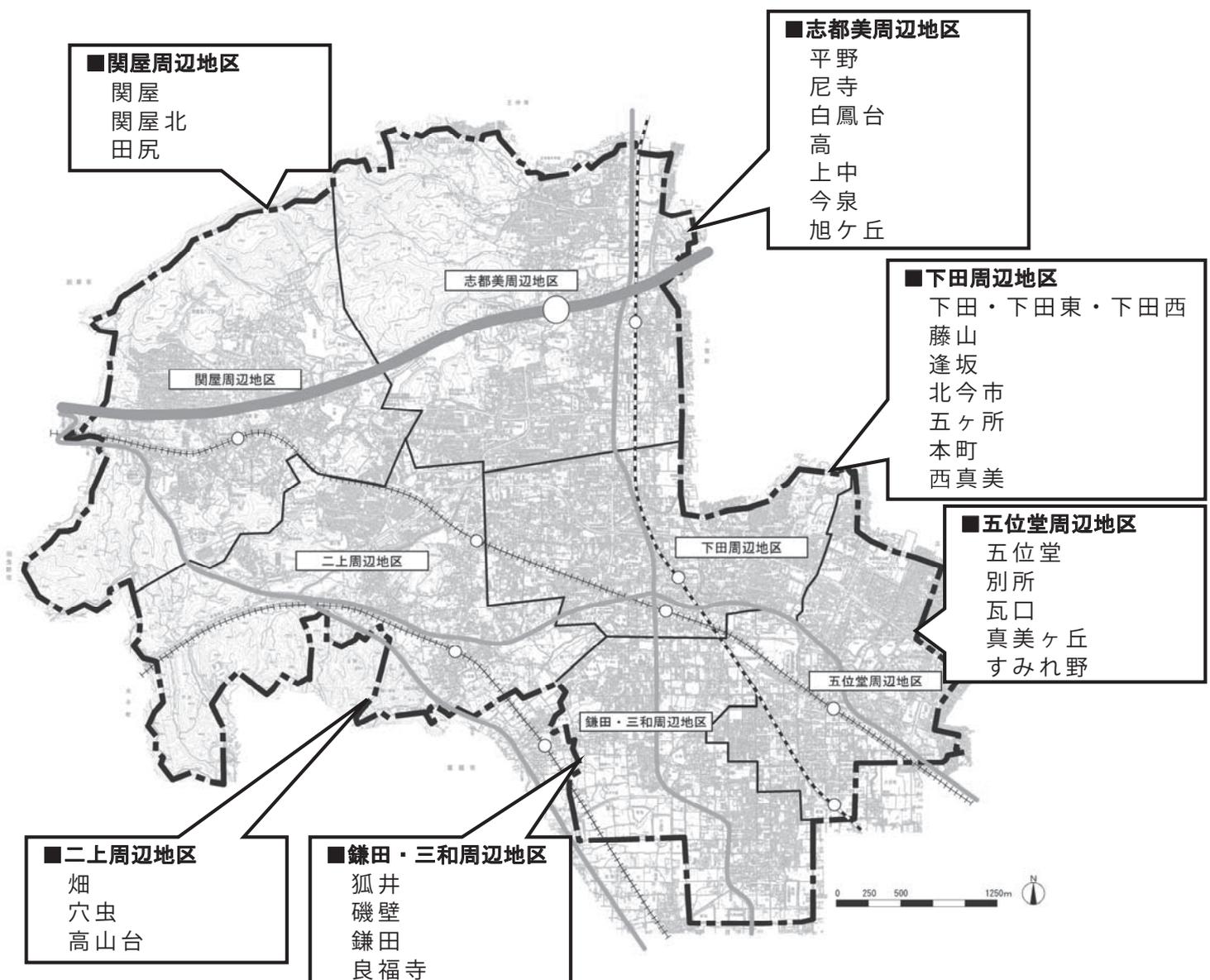
1. 地域区分

(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



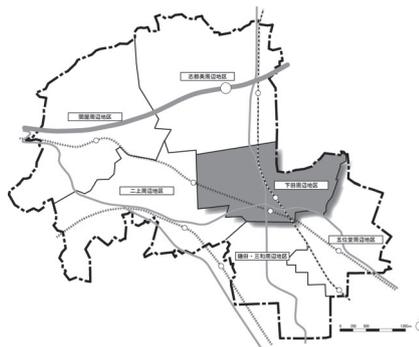
2. 地域づくりの方針

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。

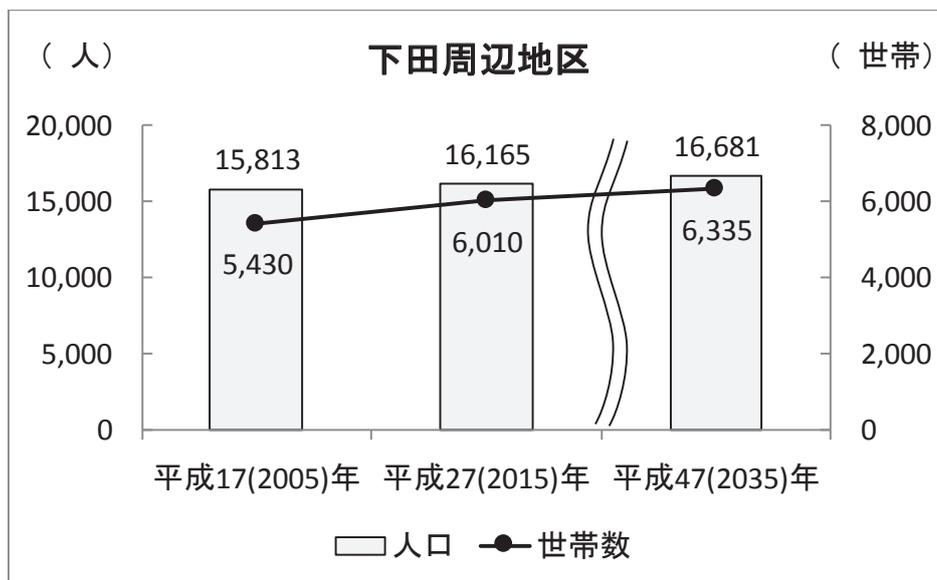
(1) 下田周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況【下田周辺地区】

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、保健センターなどの行政・文化・福祉施設が集積しています。地区内では、中和幹線や国道165号、168号が交差しています。



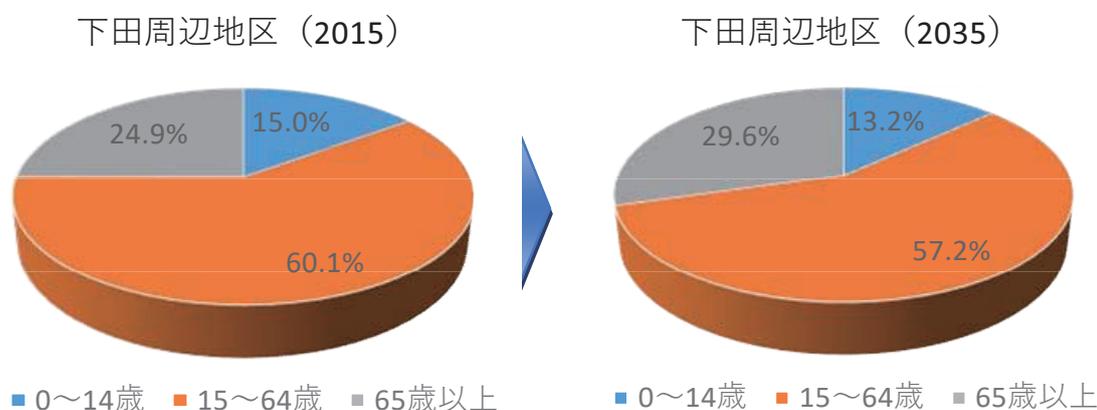
本地区の人口は、国勢調査の結果によると、平成17(2005)年の15,813人から増加しており、平成27(2015)年には16,165人となっています。世帯数についても平成17(2005)年の5,430世帯から増加しており、平成27(2015)年には6,010世帯となっています。平成47(2035)年における人口及び世帯数は、人口が16,681人、世帯数が6,335世帯といずれも増加することが予測されています。



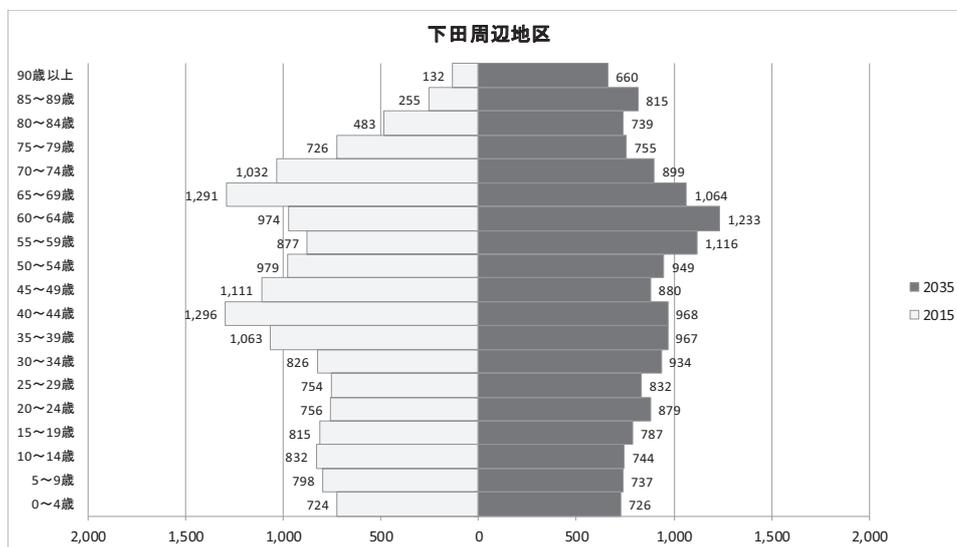
※平成47(2035)年の将来予測については、「国土交通省 国土技術政策総合研究所における将来人口・世帯予測ツール」を使用しています。

IV 地域別構想 下田周辺地区のまちづくり

本地区の平成27（2015）年の年齢3区分の人口割合は、0～14歳の年少人口率が15.0%、15～64歳の生産年齢人口率が60.1%、65歳以上の老年人口率が24.9%となっており、本市全体と比べて年少人口率（16.9%）及び生産年齢人口率（60.8%）が低く、老年人口率（22.3%）が高い傾向となっています。大字別でみると、下田西や北今市、西真美では、年少人口率が本地区の割合よりも低く、藤山や北今市、五ヶ所で老年人口率が地区全体の割合よりも高くなっています。本地区の平成47（2035）年の年齢3区分の人口割合は、年少人口率が13.2%、生産年齢人口率が57.2%、老年人口率が29.6%となることが予測されており、平成27（2015）年と比較すると、年少人口率が1.7%の減少、生産年齢人口率が2.9%の減少、老年人口率が4.6%の増加となり、少子高齢化が進展することがうかがえます。大字別でみると、藤山、逢坂、五ヶ所で年少人口率の減少、下田西、逢坂、西真美で老年人口率の増加が顕著となることが予測されています。



本地区の平成27（2015）年と平成47（2035）年の人口ピラミッドを比較すると、平成27（2015）年では65～69歳の年代とその周辺、40～44歳の年代とその周辺、10～14歳の年代とその周辺で人口が多く分布し、平成47（2035）年では、60～64歳の世代とその周辺、40～44歳の年代とその周辺で人口が多く分布しています。現在のファミリー層が今後高齢化し、高齢者世代が増加していくことが予測されています。



IV 地域別構想

下田周辺地区のまちづくり

2) 現状分析と課題抽出

① 中心市街地の形成・改善

- ・ 市役所の近隣地は、行政・文化・福祉施設などが集積し、本市の中心市街地の役割を担っています。
- ・ JR香芝駅、近鉄下田駅周辺を有し、本地区の生活の拠点となっています。
- ・ JR香芝駅、近鉄下田駅周辺の既成市街地では鹿島神社、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、老朽木造建築物が多くみられます。

⇒JR香芝駅と近鉄下田駅周辺を本市の中心市街地として市民の利便性向上のために商業地等の形成を図るなど拠点性を高めつつ、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が求められています。

② 交通の利便性・安全性の向上と生活道路の整備

- ・ 本地区では中和幹線、国道165号、国道168号が結節し、交通の要衝となっています。
- ・ 幹線道路へ接続する身近な生活道路の整備・改善が求められています。
- ・ 鉄道・バス・デマンド交通等の公共交通のサービス向上を促進する円滑な交通ネットワークの形成が必要です。
- ・ 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ことが求められています。

⇒幹線道路へ接続する生活道路の安全で快適な道路空間の整備による形成と公共交通の充実等の円滑な交通ネットワークが求められています。

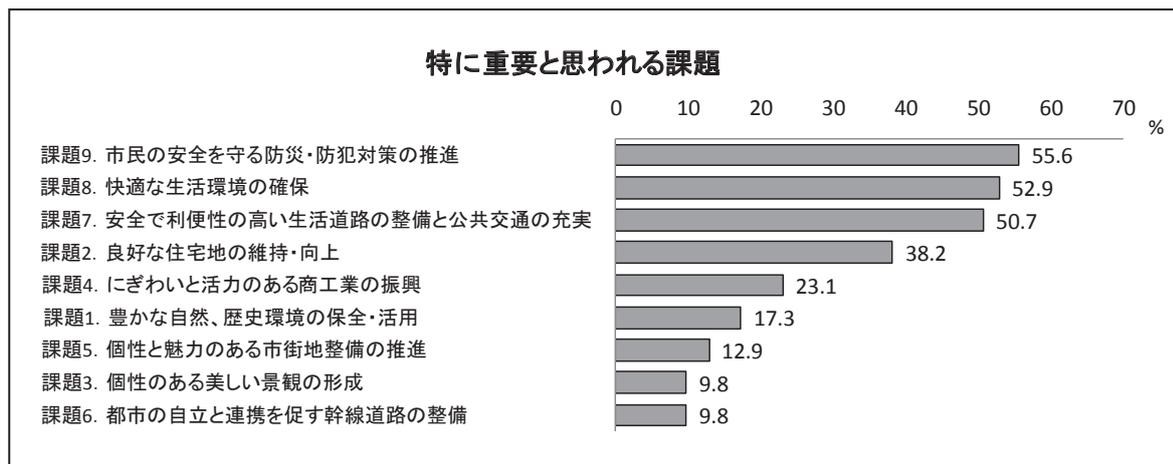
③ 快適な生活環境の確保と良好な住宅地の維持・向上

- ・ 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り、居住者の年齢構成に偏りが見られ、高齢化の進行、建物の老朽化、空き家の増加が懸念されています。
- ・ 将来的に人口増加が予測される北今市などでは、生活道路等の基盤が未整備なまま市街地が形成されています。
- ・ 近鉄二上駅東側の市街地では、老朽木造住宅や狭あいな道路も多く、防災上の問題が指摘されています。
- ・ 一部市街化調整区域では、良好な田園風景と農地が形成されています。

⇒既存の市街地や開発された時期が異なる住宅地などでは、それぞれ異なる問題を抱えており、住民とともに地域ごとに適した住環境の維持・改善を図っていきます。

④ 市民アンケート調査結果

市民アンケート調査の結果における本地区の特に重要と思われる課題は、「市民の安全を守る防災・防犯対策の推進」が最も回答が多く、次いで「快適な生活環境の確保」「安全で利便性の高い生活道路の整備と公共交通の充実」となっています。



○まちづくりに関する意見募集

まちづくりなどに関する意見募集は、平成28年9月～10月にかけて、「特に重要と思われる課題（9つの課題）」について、市民アンケート調査を実施し、住民の意向を把握したものです。

3) まちづくりの目標

地域別構想における本地区のまちづくりの目標を以下に示します。

『安全で快適な生活環境とにぎわい・活力ある中心拠点の創造』

本市の中心市街地として、市民の利便性向上のための商業地等の形成などによる拠点性を高めるとともに、安全で快適な生活道路の整備や公共交通の充実、住環境の維持・改善による生活環境の向上を推進します。

4) まちづくりの方針

まちづくりの目標を踏まえ、現状分析と課題抽出、全体構想での都市の将来像などに基づいて、まちづくりと整備の方針を以下のように設定します。

① まちづくりの方針

ア. 安全でうるおいとにぎわいと活力ある中心市街地の形成

JR香芝駅と近鉄下田駅周辺を本市の中心市街地として市民の利便性向上のために商業地等の形成を図るなど拠点性を高めつつ、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します。

イ. 回遊性のあるまちづくりの推進

幹線道路へ接続する生活道路の安全で快適な道路空間の整備と円滑な交通ネットワークを形成します。

ウ. 良好な住環境の維持・向上と住宅団地の活性化

既存の市街地では生活道路等の改善等を図り、景観や安全に配慮した住環境を形成します。また、大規模住宅団地では同時期に建築物の老朽化、居住者の高齢化を迎えるため、高齢者も若者も多世代が魅力を感じ住み続けられる住宅地の形成を図ります。

Ⅳ 地域別構想

下田周辺地区のまちづくり

② 整備方針

Ⅰ. 住宅地の整備

- 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、今後予想される都市基盤の老朽化や居住者の高齢化に対応し、地域住民と連携した適切な住宅の管理と更新を図ります。また、既存住宅の流通を促進するなど、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。
- 生活道路等の基盤が未整備な地域や住環境改善の必要性が高い地域では、老朽住宅の耐震化や更新時に合わせた適切な幅員の道路確保等に努めます。また、地域住民が主体となって改善に取り組むことを支援し、住民・事業者・行政の適切な役割分担による良好な住環境の整備と防災性の向上を図ります。

Ⅱ. 中心市街地の整備

- 公共公益施設等が集積する市役所周辺では、多様な施設を利用しやすい回遊性のある中心市街地を形成するため、国道等における歩道整備を促進し、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。
- 便利で魅力ある中心市街地を形成するため、都市拠点に位置づけられた都市活力創出ゾーンにおいては、適地における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。
- 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。
- 近鉄下田駅やＪＲ香芝駅周辺では、高齢者や障がい者をはじめとして誰もが安全に移動できるバリアフリーの快適なまちづくりを推進します。
- ＪＲ香芝駅では、駅利用者の利便性の向上を図るため、駅の橋上化・バリアフリー化・自由通路の確保に努め、駅前広場の整備と合わせてアクセス道路の整備を検討します。
- 近鉄下田駅周辺においては、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環境保全に努めます。

Ⅲ. 交通網等の整備

- 本地区では中和幹線や国道１６５号、国道１６８号が結節し、交通の要衝となっています。これらの幹線道路は本市のシンボルロードとして安全で快適な道路空間の整備を図っていきます。
- 鉄道やバス、デマンド交通など公共交通のサービス向上を促進するなど、円滑な交通ネットワークの形成を図ります。
- 幹線道路へ接続する生活道路の改善や歩行者通路の確保を図り、交通利便性及び安全や防災性の向上に貢献するため、自治会等の協力を得ながら、狭あい道路の解消に努めます。

Ⅳ. 農地・緑地の保全

- のどかな田園景観や市街地のオープンスペースを保全・確保するため、遊休農地や休耕田を市民農園として活用する斡旋を行います。
- 市街化調整区域における一定の開発を許容する指定区域では、農地の保全を図り計画的な農業生産の場の確保に努めつつ、地域コミュニティの活性化を図ります。
- 今池親水公園をはじめ、中央公民館・総合体育館などの公益施設の緑地を市民が集

う明るく親しみのある交流の場とし、地域における緑の拠点として緑地の保全に努めます。

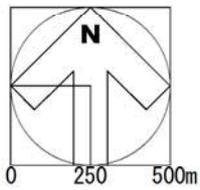
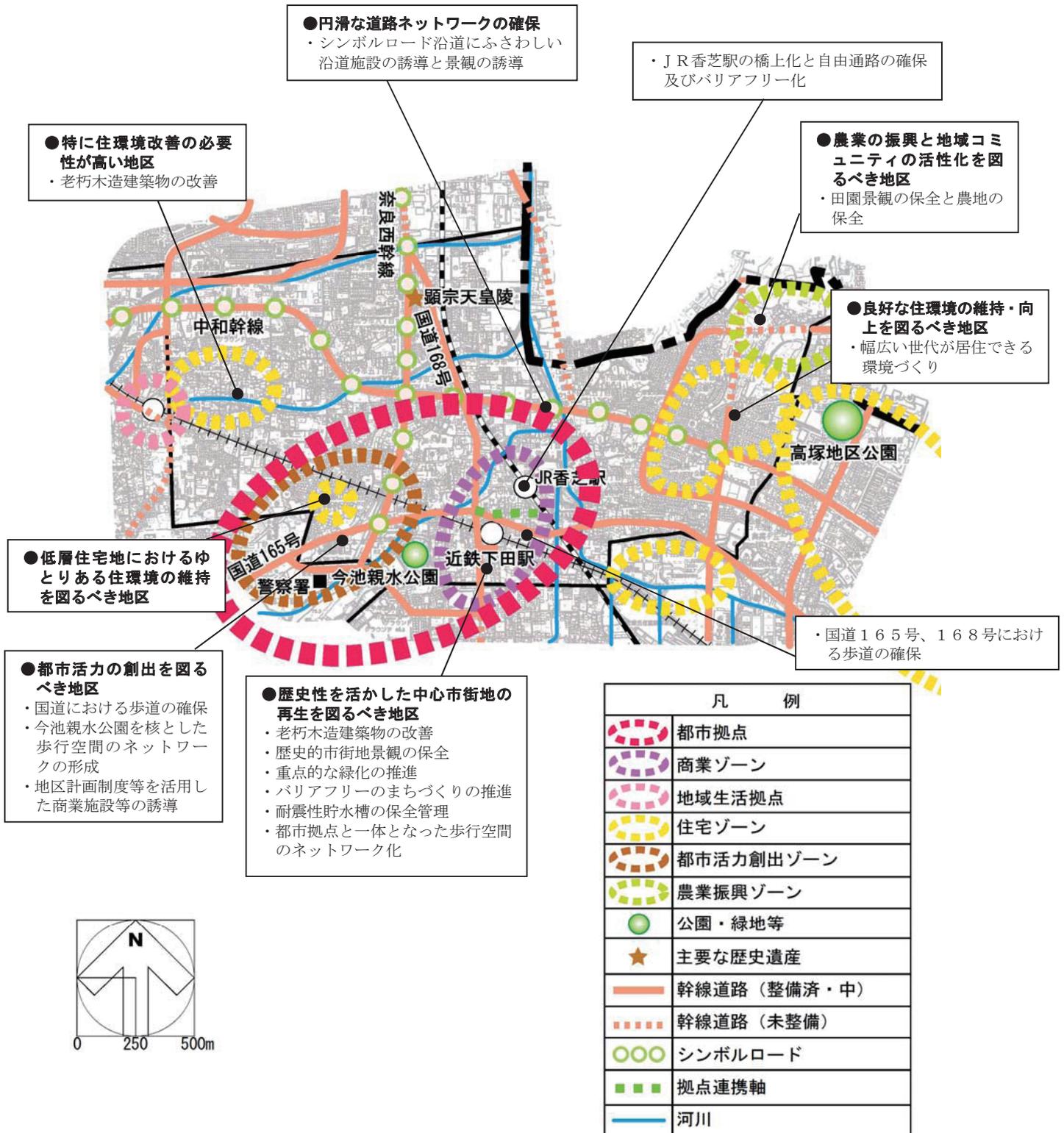
V. 都市魅力の創造

- 近鉄下田駅周辺の既成市街地では、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市街地景観の保全に努めます。
- 幹線道路等のシンボルロード沿道にふさわしい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より、賑わい空間を創出します。

IV 地域別構想

下田周辺地区のまちづくり

図 下田周辺地区のまちづくり方針図



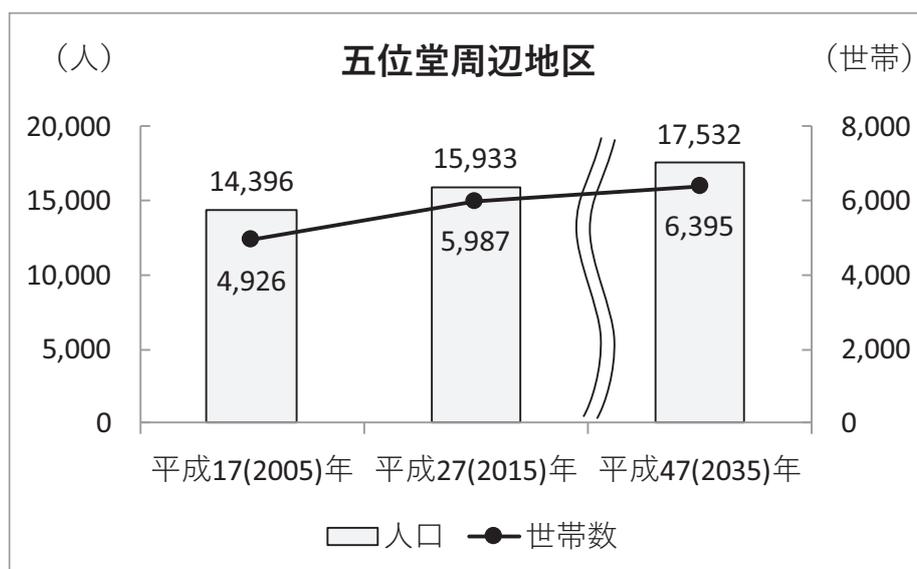
(2) 五位堂周辺地区のまちづくり

1) 地区の概況【五位堂周辺地区】

本地区は、急行停車駅である近鉄五位堂駅と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、五位堂駅前北第二土地区画整理事業が完了し、居住が進んでいます。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、国勢調査の結果によると、平成17（2005）年の14,396人から増加しており、平成27（2015）年には15,933人となっています。世帯数についても平成17（2005）年の4,926世帯から増加しており、平成27（2015）年には5,987世帯となっています。平成47（2035）年における人口及び世帯数は、人口が17,532人、世帯が6,395世帯といずれも増加することが予測されています。

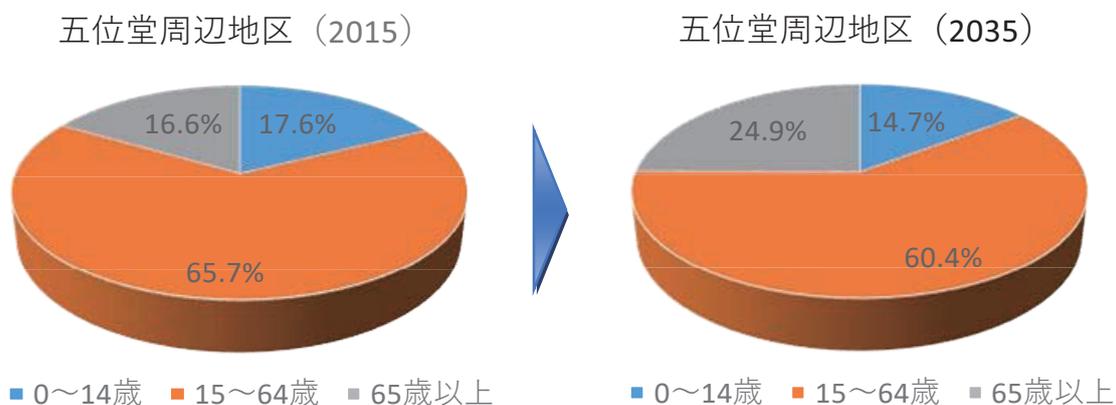


※平成47（2035）年の将来予測については、「国土交通省 国土技術政策総合研究所における将来人口・世帯予測ツール」を使用しています。

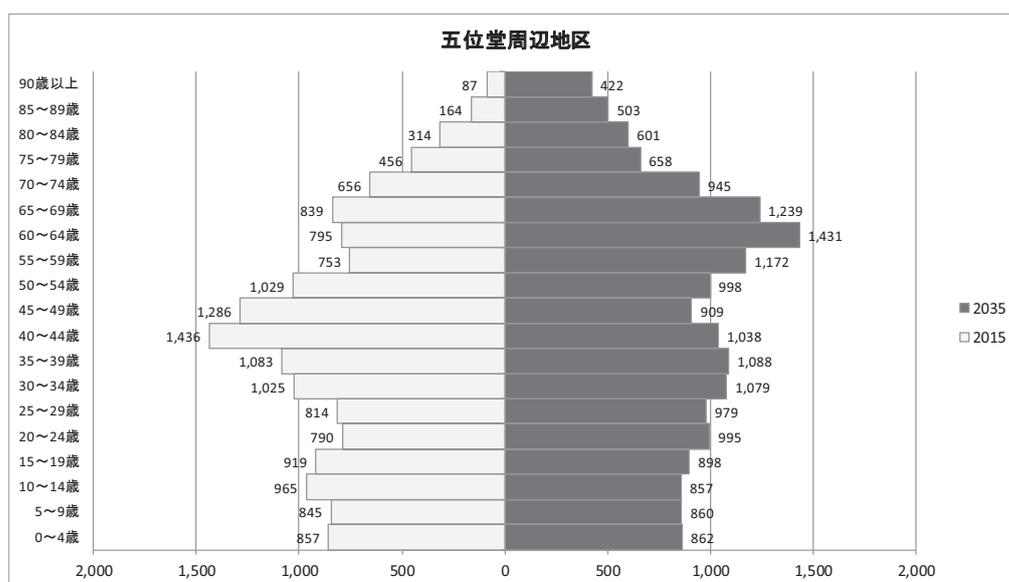
本地区の平成27（2015）年の年齢3区分の人口割合は、0～14歳の年少人口率が17.6%、15～64歳の生産年齢人口率が65.7%、65歳以上の老年人口率が16.6%となっており、本市全体と比べて年少人口率（16.9%）及び生産年齢人口率（60.8%）が高く、老年人口率（22.3%）が低い傾向となっています。大字別でみると、別所やすみれ野では、年少人口率が本地区の割合よりも高く、老年人口率が地区全体の割合よりも低くなっており、真美ヶ丘で老年人口率が地区全体の割合よりも高くなっています。本地区の平成47（2035）年の年齢3区分の人口割合は、年少人口率が14.7%、生産年齢人口率が60.4%、老年人口率が24.9%とな

IV 地域別構想 五位堂周辺地区のまちづくり

ることが予測されており、平成27（2015）年と比較すると、年少人口率が2.9%の減少、生産年齢人口率が5.3%の減少、老年人口率が8.3%の増加となり、少子高齢化が大きく進展することがうかがえます。大字別でみると、別所で年少人口率の減少、真美ヶ丘で老年人口率の増加が顕著となることが予測されています。



本地区の平成27（2015）年と平成47（2035）年の人口ピラミッドを比較すると、平成27（2015）年では40～44歳の年代とその周辺、10～14歳の年代とその周辺、次いで、65～69歳の年代とその周辺で人口が多く分布し、平成47（2035）年では、60～64歳の世代とその周辺、35～39歳の年代とその周辺で人口が多く分布しています。現在のファミリー層が今後高齢化し、高齢者世代が増加していくとともに、生産年齢人口も微増していくことが予測されています。



2) 現状分析と課題抽出

① 活力ある中心市街地と地域生活拠点の形成・改善

- ・ 幹線道路で囲まれ主要な鉄道駅の近鉄五位堂駅を有し、本市の中心市街地の一翼を担っています。
- ・ 近鉄五位堂駅は大阪都市圏への所要時間が約30分と利便性が高く、本市の表玄関口となっています。
- ・ 駅周辺は商業地域や近隣商業地域となっていますが、まとまった商業集積があまりみられません。
- ・ 区画整理事業が完了したすみれ野があり、中心市街地周辺人口の増加が予想されています。

⇒中心市街地の一翼を担う地域として、活力と魅力ある商業地の形成を図るなど拠点性を高めつつ、本市の表玄関口としてふさわしい駅前の整備と景観の向上などが求められています。

② 利便性・安全性の向上と生活道路の整備

- ・ 東西に中和幹線と国道165号、南北に五ヶ所五位堂線が通っています。
- ・ 未整備の都市計画道路があり、優先的な整備が求められています。
- ・ 通勤通学や日常の買物に使われる主要な生活道路における歩行者や自転車等の安全確保が求められています。
- ・ 近鉄五位堂駅周辺の踏切などでは十分な歩道が確保されておらず、歩行者の安全性が求められています。

⇒駅へのアクセス道路の整備や、自転車・歩行空間が確保された安全で快適な道路環境の形成が求められています。

③ 快適な生活環境の確保と良好な住宅地の維持・向上

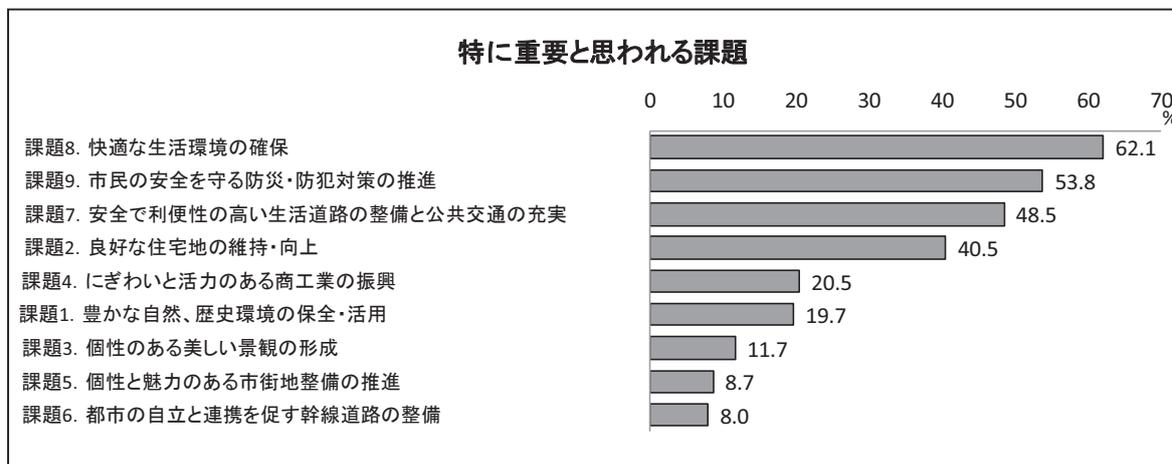
- ・ 真美ヶ丘住宅団地は、昭和50年代前半に開発された住宅地団地であり、居住者の高齢化の進行、建物の老朽化などが懸念されています。しかし、居住者の年齢構成にあまり偏りがみられず、世代間バランスがとれています。
- ・ 真美ヶ丘住宅団地は地域住民独自に環境整備基準を設け、住宅環境の保全に努めるなど、まちづくりの気運が高い地域です。
- ・ 将来的に人口増加が予測される五位堂などでは、スプロール的に市街化が進行しています。
- ・ すみれ野は区画整理事業が完了し、今後人口増加が予想されることから、転入者の受け皿となるような良好な住環境が求められています。

⇒既存の市街地や開発された時期が異なる住宅地などでは、それぞれ異なる問題を抱えており、住民とともに地域ごとに適した住環境の維持・改善を図っていきます。

IV 地域別構想 五位堂周辺地区のまちづくり

④ 市民アンケート調査結果

市民アンケート調査の結果における本地区の特に重要と思われる課題は、「快適な生活環境の確保」が最も回答が多く、次いで「市民の安全を守る防災・防犯対策の推進」「安全で利便性の高い生活道路の整備と公共交通の充実」「良好な住宅地の維持・向上」となっています。



3) まちづくりの目標

地域別構想における本地区のまちづくりの目標を以下に示します。

『人々が集う拠点性の高い地域環境の創造』

にぎわいのある都市拠点として、商業施設等の集積による拠点性を高めるとともに、安全で快適な駅施設や都市計画道路、生活道路の整備、住環境の維持・改善による生活環境の向上を推進します。

4) まちづくりの方針

まちづくりの目標を踏まえ、現状分析と課題抽出、全体構想での都市の将来像などに基づいて、まちづくりと整備の方針を以下のように設定します。

① まちづくりの方針

ア. にぎわいのある市街地の形成

近鉄五位堂駅周辺をにぎわいのある都市拠点として、商業施設等の集積による拠点性を高めるまちづくりを推進します。

イ. 安全で快適な生活環境の形成

都市計画道路の整備を推進するとともに、安全で快適な駅施設の充実と駅や幹線道路へ接続する踏切や生活道路の整備を図り、円滑な交通ネットワークを形成します。

ウ. 良好な住環境の維持・向上と住宅団地の活性化

ブランド力のある閑静な住宅地として、世代間バランスの取れた住み良い地域や、立地的な優位性を活かして商業施設等を誘致しつつ良好な住環境を形成する地域など、地域ごとに適した住環境の維持・向上を住民とともに図っていきます。

② 整備方針

Ⅰ. 住宅地の整備

- 真美ヶ丘住宅団地においては、ブランド力がある良好な住環境の維持・向上のため、住民が主体となってまちづくりに取り組むことを支援します。また、地域特性に合わせたきめ細やかなまちづくりのために、景観住民協定と併せて地区計画制度等の導入を検討していきます。
- 将来的に人口増加が予想されている五位堂などについては、生活道路等の基盤が未整備なまま市街地が形成されていることから、生活道路等の整備など市街地環境の改善に努め、快適なまちづくりを推進していきます。
- 五位堂駅前北第二土地区画整理事業が完了し人口増加がみられるすみれ野については、良好な住環境を提供するとともに、新たな地域コミュニティの育成を図っていきます。
- 市営住宅では、地域コミュニティの形成や住民による花壇の利用など周辺環境と調和した良好な景観の維持・向上に努めます。

Ⅱ. にぎわい拠点の形成

- 近鉄五位堂駅周辺の商業地は、にぎわいを創出する商業施設等の集積や情報、介護ビジネス等の業務施設、宿泊施設の立地を促進し、拠点性の向上を図ります。
- 近鉄五位堂駅については、本市の表玄関口にふさわしい都市拠点を目指すため、五ヶ所五位堂線の整備と併せた南側駅前広場の整備を検討し、基盤整備と連動した駅へのアクセス道路の整備を行うなど土地の高度利用を促進します。
- JR五位堂駅については日常生活の利便性向上を図るため、地域連携軸等を活用した駅前商業施設の整備を誘導します。

Ⅲ. 交通網等の整備

- 近鉄五位堂駅北側のロータリーについては公共交通と一般車を分離することで、交通混雑を解消し安全で快適な道路環境の確保に努めます。
- 五ヶ所五位堂線については、近鉄線以南の区間は香芝市街路整備プログラムにおいて、平成38（2026）年度から平成47（2035）年度に事業着手するとされており、本地区の重要な幹線道路として整備を図っていきます。
- 近鉄五位堂駅の周辺市街地を含め、高齢者や障がい者をはじめとして誰もが安全に移動できるバリアフリーの快適なまちづくりを推進します。
- 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、近鉄五位堂駅周辺の踏切における歩道等の整備を促進します。
- 鉄道やバス、デマンド交通など公共交通のサービス向上を促進するなど、円滑な交通ネットワークの形成を図ります。
- 幹線道路へ接続する生活道路の改善や歩行者通路の確保を図り、交通利便性及び安全や防災性の向上に貢献するため、自治会等の協力を得ながら、狭あい道路の解消に努めます。

IV 地域別構想

五位堂周辺地区のまちづくり

IV. 農地・緑地の保全

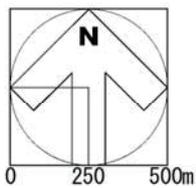
- 観正山近隣公園、高塚地区公園、新池親水公園が配置されており、公園本来の憩い・スポーツ・レクリエーション等の機能と水害や災害時の防災機能を備えた、市民が自然に親しみ憩える空間として活用し、市街地環境の保全に努めます。
- 高塚地区公園については、公募設置管理制度等を活用し、民間の活力導入を検討することで、財政負担の軽減や公園利用者の利便性、快適性の向上を図ります。
- のどかな田園風景や市街地の住環境を保全・確保するため、遊休農地や休耕田を市民農園として活用する特定農地貸付事業等による斡旋を行います。

V. 安全で魅力ある環境の創造

- 回遊性のあるまちづくりを推進するため、緑のふれあい軸である「かつらぎの道」と連携した歩行空間のネットワーク形成を図ります。
- JR五位堂駅西側の地区においては、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。

Ⅳ 地域別構想 五位堂周辺地区のまちづくり

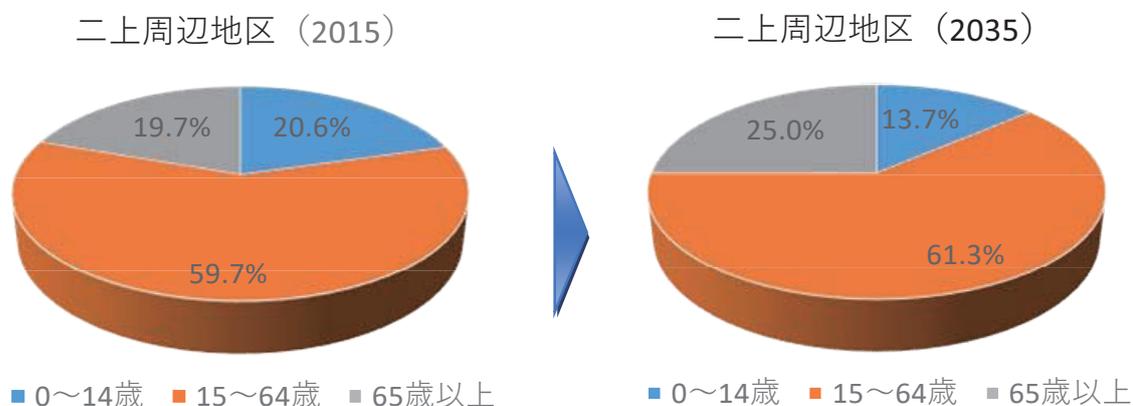
図 五位堂周辺地区のまちづくり方針図



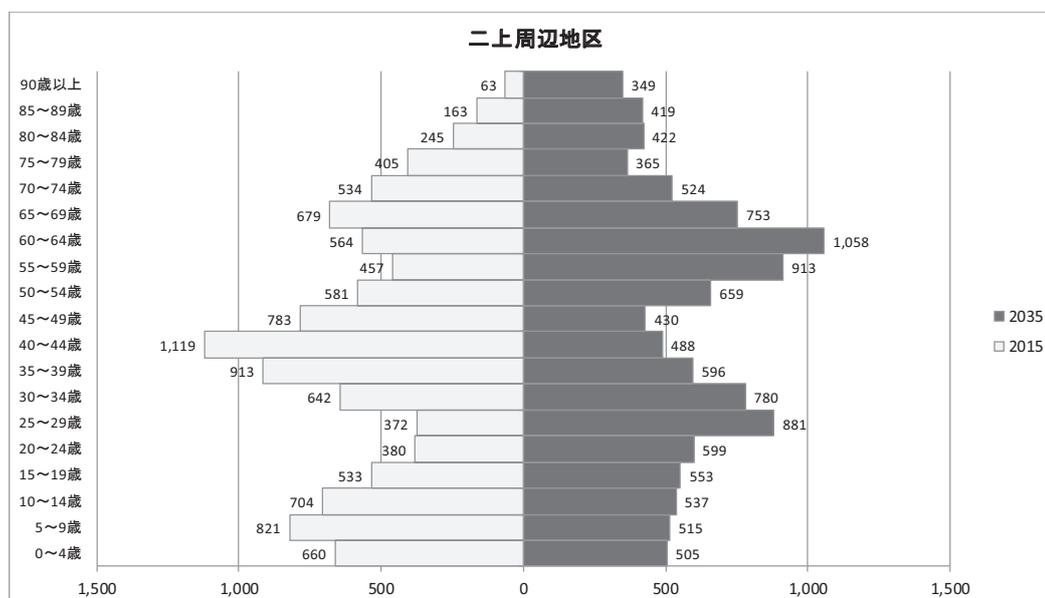
凡 例	
	にぎわい拠点
	商業ゾーン
	住宅ゾーン
	公園・緑地等
	主要な歴史遺産
	幹線道路（整備済・中）
	幹線道路（未整備）
	緑のふれあい軸
	拠点連携軸
	河川

IV 地域別構想 二上周辺地区のまちづくり

すると、年少人口率が6.9%の減少、生産年齢人口率が1.6%の増加、老年人口率が5.3%の増加となり、少子高齢化が進展することがうかがえます。大字別でみると、高山台で年少人口率の減少及び老年人口率の増加が顕著となることが予測されています。



本地区の平成27(2015)年と平成47(2035)年の人口ピラミッドを比較すると、平成27(2015)年では40～44歳の年代とその周辺、5～9歳の年代とその周辺、次いで、65～69歳の年代とその周辺で人口が多く分布し、平成47(2035)年では、60～64歳の世代とその周辺、25～29歳の年代とその周辺で人口が多く分布しています。現在のファミリー層が今後高齢化し、高齢者世代が増加していくとともに、生産年齢人口も微増していくことが予測されています。



Ⅳ 地域別構想

二上周辺地区のまちづくり

2) 現状分析と課題抽出

① 豊かな自然環境の保全と活用

- ・ 二上山を背景とした良好な自然環境が広がっています。
- ・ 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形成しています。
- ・ どんづる峯と近接して香芝総合公園が一部供用しており、緑の拠点が形成されつつあります。

⇒豊かな自然環境を有する地域として、自然環境や景観の保全と活用が求められています。

② 地域生活拠点の充実と交通利便性の向上

- ・ 近鉄二上駅と近鉄二上山駅を有しており、それぞれ本地区の生活拠点となっています。
- ・ 東西に中和幹線と国道165号が通っています。
- ・ 未整備の都市計画道路があり、優先的な整備が求められています。
- ・ 通勤通学や日常の買物に使われる主要な生活道路における歩行者や自転車等の安全確保が求められています。

⇒中心市街地などへのアクセス道路の整備や、駅周辺の利便性向上と駅へアクセスする自転車・歩行空間が確保、中和幹線や国道165号を活用した利便性向上による安全で快適なまちづくりが求められています。

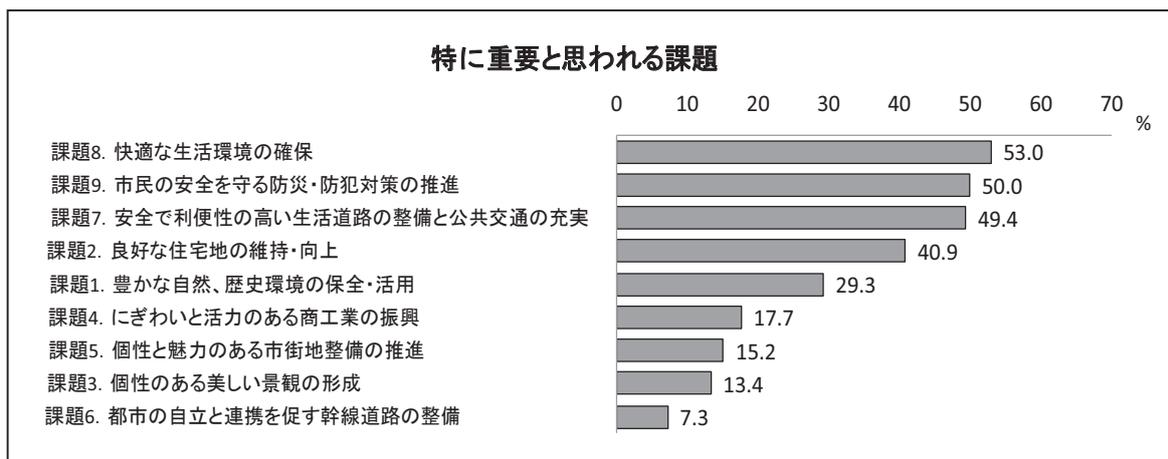
③ 快適な生活環境の確保と良好な住宅地の維持・向上

- ・ 高山台住宅団地では、地区計画により都市基盤が整った、良好な住環境が形成されています。
- ・ 高山台住宅団地や周辺の民間住宅開発地は、近年開発された住宅地団地であり、ファミリー層の人口分布が多く、居住者の年齢構成に偏りが見られることから、今後の急激な少子高齢化が懸念されています。
- ・ 古くから形成された市街地等では、老朽木造住宅や狭い道路も多く、火災や地震など防災上の問題が指摘されています。

⇒既存の市街地や開発された時期が異なる住宅地などでは、それぞれ異なる問題を抱えており、住民とともに地域ごとに適した住環境の維持・改善を図っていきます。

④ 市民アンケート調査結果

市民アンケート調査の結果における本地区の特に重要と思われる課題は、「快適な生活環境の確保」が最も回答が多く、次いで、「市民の安全を守る防災・防犯対策の推進」「安全で利便性の高い生活道路の整備と公共交通の充実」「良好な住宅地の維持・向上」となっています。



3) まちづくりの目標

地域別構想における本地区のまちづくりの目標を以下に示します。

『みどりあふれる良好な住環境の創造』

豊かな自然環境を有する地域として、自然環境や景観の保全と活用を図りながら、安全で快適な都市計画道路の整備や自転車・歩行空間の確保、住環境の維持・改善による生活環境の向上を推進します。

4) まちづくりの方針

まちづくりの目標を踏まえ、現状分析と課題抽出、全体構想での都市の将来像などに基づいて、まちづくりと整備の方針を以下のように設定します。

① まちづくりの方針

ア. 豊かな自然環境の保全と活用

豊かな自然環境や景観を保全・活用し、自然に親しむ空間づくりを推進します。

イ. 安全で快適な生活環境の形成

都市計画道路の整備を推進するとともに、中心市街地や駅へのアクセス性と駅周辺の利便性向上による安全で快適な生活環境を形成します。また、中和幹線や国道165号を活用した、地域の活性化を図っていきます。

ウ. 良好な住環境の維持・向上と住宅団地の活性化

既存の市街地や開発された時期が異なる住宅地などでは、それぞれ異なる問題を抱えており、住民が主体となって今後の地域のあり方について検討し、多世代が住み続けられるまちづくりの促進を図っていきます。

IV 地域別構想 二上周辺地区のまちづくり

② 整備方針

I. 住宅地の整備

- 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・向上を促進します。また、地域住民が主体的かつ持続的に、地域のまちづくりに参加できる地域コミュニティ活動等を支援し、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。
- 生活道路等の基盤が未整備な地域や住環境改善の必要性が高い地域では、老朽住宅の耐震化や更新時に合わせた適切な幅員の道路確保等に努めます。また、地域住民が主体となって改善に取り組むことを支援し、住民・事業者・行政の適切な役割分担による良好な住環境の整備と防災性の向上を図ります。

II. 豊かな自然環境の保全と活用

- 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。
- どんづる峯の自然に身近にふれあえるよう、周辺の香芝総合公園の整備と併せた散策道の整備を促進します。また、地域の観光力向上のために遊歩道の整備を図るなど、広域的な観点も含めた活用を検討していきます。

III. 交通網等の整備

- 穴虫田尻線については、香芝市街路整備プログラムにおいて、平成33（2021）年度から平成37（2025）年度に事業着手するとされており、本地区の重要な幹線道路として整備を図っていきます。
- 近鉄二上駅や近鉄二上山駅周辺については、地域住民に便利な日常生活施設等の立地を促進します。
- 都市拠点においては、高齢者や障がい者をはじめとして誰もが安全に移動できるバリアフリーの快適なまちづくりを推進します。
- 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。
- 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。
- 幹線道路へ接続する生活道路の改善や歩行者通路の確保を図り、鉄道交通との結節機能や利便性及び安全や防災性の向上に貢献するため、自治会等の協力を得ながら、狭あい道路の解消に努めます。

IV. 幹線道路沿道における地域振興の促進

- 中和幹線並びに国道165号沿道の都市活力創出ゾーンや地域振興促進ゾーンにおいては、周辺環境に配慮しながら、適地における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。

V. 農地・緑地の保全・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適切な管理運営・助言を行い、市民農園などへの活用を図ります。また、農業振興地域等においては、農地の保全を図ります。

Ⅳ 地域別構想 二上周辺地区のまちづくり

図 二上周辺地区のまちづくり方針図

