

葛城市立地適正化計画改訂版 ～概要版～（令和5年8月 葛城市）

1. はじめに

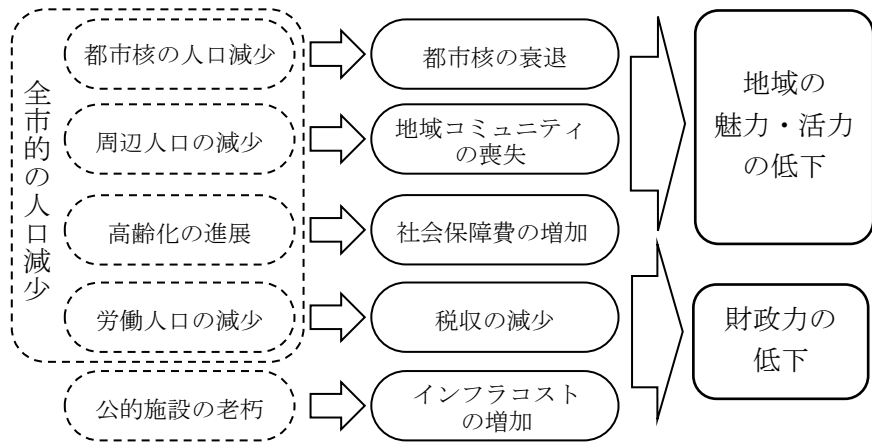
平成 29 年（2017 年）の葛城市立地適正化計画の策定後の都市再生特別措置法等の改正、第 2 期葛城市総合戦略、葛城市地域公共交通計画の策定を踏まえ、事業進捗の確認、誘導施設の見直し、防災指針の取組施策を盛り込んだ葛城市立地適正化計画の改訂を行った。

- ・計画目標年次：令和 22 年（2040 年）頃
- ・計画対象区域：都市計画区域全体（3,372ha）

2. 葛城市のまちづくり

2.1 まちづくりの現状と課題

昭和 55 年（1980 年）以降、人口の増加が続いているが、人口構造は令和 2 年（2020 年）には 65 歳人口が 28.0%となっており、市民の高齢化が進んでいる。



将来的に、人口減少に起因した財政問題を招き、地域の魅力や活力の低下が深刻なまちになっていく可能性がある。

2.2 まちづくりの方針

【講ずべき対策（施策を講じる主たる世代）】

①子育て世代（働く世代＋子ども）

若い世代がいなくなると、まちを支える仕組みを維持することがますます難しくなることから、ライフステージに応じて、働くこと、育てることに恵まれたまちづくりを通して、定住を促していく。

②シルバー世代（高齢者）

地域に根付いた文化やコミュニティを守る担い手として、住み心地良く健康に過ごしてもらうことができる集約型のまちづくりを通して、まちの活力を維持していく。

【まちづくりの方針】

1. 子育て世代が安心して楽しく住み続けられるまちづくり
2. 高齢者をはじめ、誰もが明るく元気に住み続けられるまちづくり
3. 施策を講じる主たる世代を全世代に広げた全市的なまちづくり

3. 居住誘導区域の設定

葛城市域内の市街化区域を対象に「居住誘導区域に含めることが望ましいと考えられる地域」と「居住誘導区域に含めないことが望ましいと考えられる地域」を選定し、居住誘導区域を設定した。

【居住誘導区域の規模】

総人口：約 18.8 千人、面積：約 4.3 km²
人口密度：約 4.4 千人/km²

4. 都市機能誘導区域の設定

『葛城市生活交通ネットワーク基本計画』に示された駅勢圏が 500 mで設定されていることに基づき、都市機能誘導区域は、居住誘導区域に定めたエリアのうち、駅や公共施設を中心とした 500m圏を前提とし、道路や河川境界など、地域の特性に応じて、区域を設定した。

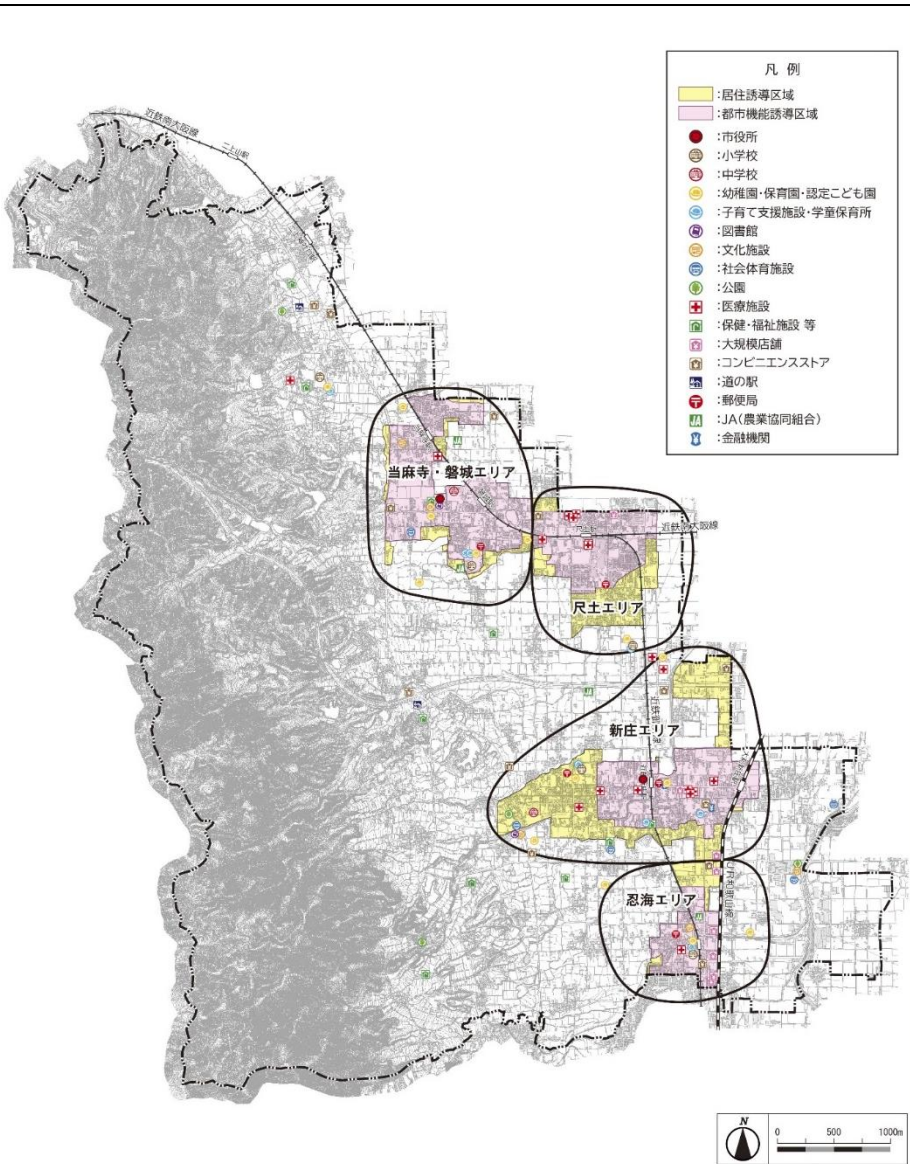


図 葛城市の居住誘導区域および都市機能誘導区域

5. 将来の都市構造と誘導施設

5.1 将来都市構造

エリアの特徴を活かした地域のまちづくりを行い、下記に示す将来の都市構造を構築する。

■当麻寺・磐城エリア ☆ 高齢者をはじめ誰もが自立して生活できる安心・安全で賑わい・魅力のある地域をつくる！
■尺土エリア ☆ 葛城市のターミナル。生活サービスの集約で働く世代を定着させる！
■新庄エリア ☆ 医療拠点として、市民の健康を守る！
■忍海エリア ☆ 職住近接で働く世代を定着させる！
■その他のエリア ➢ 二上神社口駅周辺、市街化調整区域の集落、東部の工業地域

5.2 誘導施設の設定

表 葛城市における誘導施設

機能	施設	施設の定義
①行政機能	行政サービス施設	・市役所（地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設）、支所（地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設）
②介護福祉機能	福祉・保育併設型施設	・高齢者と幼児・児童が共に過ごせる福祉・保育の併設型施設
③子育て機能	子育て支援施設	・子育ての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設、または、働く場と子供を預ける場が一体となった拠点施設
	認定こども園	・就学前の子どもに関する教育・保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 3 条、17 条第 1 項に規定する施設
	保育所	・児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する施設
	幼稚園	・学校教育法第 1 条に規定する施設
④商業機能	学童保育所	・児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項の放課後児童健全育成事業を実施する施設
	商業施設	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設
⑤医療機能	日常買物施設	・食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗
	医療統括拠点	・医療法第 1 条の 5 に規定する病院
⑥文化交流機能	医療施設	・医療法第 1 条の 5 に規定する診療所
	図書館	・図書館法第 2 条第 1 項に規定する施設
	文化施設	・地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動を支える施設
	コミュニティ施設	・公民館などコミュニティ活動を支える施設

6. 地域のまちづくり

6.1 当麻寺・磐城エリア

目指すべき地域づくりの方向性	(1)市民一人ひとりが地域で自立していきいきと暮らせる地域づくり (2)市民が担い手となって、葛城市らしさを守り、伝える地域づくり (3)親も子も笑顔で育つ地域づくり
誘導・集約する施設	・地域の活動拠点となる行政サービス施設、図書館、文化施設 ・高齢者をはじめとする市民の生活を支える商業施設、日常買物施設 ・地域の集会、交流やボランティア活動を支えるコミュニティ施設 ・地域のつながり、子育て世代の支援拠点または働く場と子供を預ける場が一体となった子育て支援施設、認定こども園

6.2 尺土エリア

目指すべき地域づくりの方向性	(1)市民一人ひとりが地域で自立していきいきと暮らせる地域づくり (2)世代を超えた交流を育み、支えあう地域づくり (3)移動利便性を活かした子育て世代にとって働きやすい、子育てしやすい地域づくり
誘導・集約する施設	・拠点性を高める商業施設 ・高齢者と幼児・児童が共に過ごせる福祉・保育併設型施設 ・地域のつながり、子育て世代の支援拠点または働く場と子供を預ける場が一体となった子育て支援施設

6.3 新庄エリア

目指すべき地域づくりの方向性	(1)市民一人ひとりが地域で自立していきいきと暮らせる地域づくり (2)葛城市らしさ、地域の伝統がいつまでも残る地域づくり (3)親も子も笑顔で育つ地域づくり
誘導・集約する施設	・地域に集積する医療サービスの一体的な受付機能を有する医療統括拠点 ・地域の生活を支える小規模な医療施設、日常買物施設 ・地域の集会、交流を支えるコミュニティ施設 ・高齢者と幼児・児童が共に過ごせる福祉・保育併設型施設 ・地域のつながり、子育て世代の支援拠点または働く場と子供を預ける場が一体となった子育て支援施設、保育所

6.4 忍海エリア

目指すべき地域づくりの方向性	(1)市民一人ひとりが地域で自立していきいきと暮らせる地域づくり (2)働くこと、暮らすこと、双方から利便性の高い地域づくり
誘導・集約する施設	・地域の生活を支える小規模な日常買物施設 ・地域のつながり、子育て世代の支援拠点または働く場と子供を預ける場が一体となった子育て支援施設、幼稚園

7. 防災指針

7.1 防災指針について

防災指針は、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、水害や土砂災害等の災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進が必要なことから、改正都市再生特別措置法において位置付けられた。

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ことを目的としている。

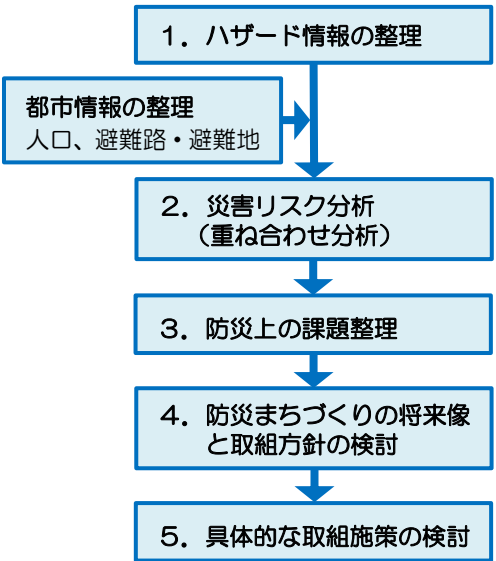


図 防災指針の検討フロー

7.2 防災上の取組方針

【防災まちづくりの将来像】

全世代が安全・安心に楽しく住み続けられるまちづくり

【防災上の課題と取組方針】

	課題	取組方針
①	・人口密度が高い地区に浸水想定区域が広がり、浸水継続時間も長いなど浸水による災害危険性が高い地区がある。	・防災性向上のためのハード整備を促進するとともに、災害危険性と災害時の対応策を周知する。
②	・尺土駅周辺地区では、指定避難場所への移動ルートが浸水想定区域内を通り、かつ、指定緊急避難所が公民館尺土分館のみで、浸水被害が拡大する恐れがある。	・避難ルートの整備、指定緊急避難所の充実を図るとともに、避難誘導等に関する支援体制の充実を図る。
③	・葛下川、高田川沿いの河岸侵食の恐れがある区域に、住宅が立地しており、河岸侵食による家屋倒壊の恐れがある。	・防災性向上のためのハード整備を促進するとともに、災害危険性と災害時の対応策を周知する。
④	・中小河川による河川氾濫の恐れのある地区があり防災性の向上が必要である。	・防災性向上のための改修・維持を促進するとともに、監視体制の充実や災害危険性と災害時の対応策を周知する。
⑤	・決壊の恐れがあるため池の周辺に住宅が立地しており、被害拡大の恐れがある。	・ため池の防災対策を促進するとともに、監視体制の充実や災害危険性と災害時の対応策を周知する。
⑥	・過去に冠水が発生したことのある地区や冠水の恐れのある地区がある。	・河川上流部における貯留対策を行うとともに、防災減災対策の啓蒙・普及活動、監視体制の充実などを行う。
⑦	・一部に土砂災害警戒区域に含まれる地区や、土砂堆積の危険性のある地区がある。	・ハザードマップ等の作成や配布により、住民に土石流の危険性を周知するとともに、集中豪雨等に際しては早期の避難誘導に努める。

8. 目標値の検討

【「全市の人口」に占める「居住誘導区域の人口」の割合】

令和2年(2020年) 51% ⇒ 令和22年(2040年) 60%

(1)「子育て世代が安心して楽しく住み続けられるまちづくり」に関する施策目標

施策	施策評価指標	基準年	目標年 (R22(2040))
母親が子育てしながら働ける環境の整備	子育て支援施設の数	4箇所 (R5(2023))	4箇所
地域で育む子育て環境の整備	学校等における出前講座の回数	11回 (R5(2023))	60回
目標達成により期待される指標	子ども(年少人口)の維持	14.9% (R5(2023). 6. 1)	15.0%
	「すむなら 葛城市」の申請件数(居住誘導区域に限る)	52件 (R4(2022))	60件

(2)「高齢者をはじめ、誰もが明るく元気に住み続けられるまちづくり」に関する施策目標

施策	施策評価指標	基準年	目標年 (R22(2040))
地域の人々が集える拠点の整備	空き家を活用した交流拠点数	0箇所 (R5(2023))	4箇所 <1エリアごとに1箇所>
多世代共生・交流の支援	交流拠点を利用した多世代交流イベントの実施日数	61日 (R5(2023))	64日
周辺環境の整備による高齢者が生活・外出しやすい環境の確保	買物支援を行う拠点施設数	0箇所 (R5(2023))	4箇所 <1エリアごとに1箇所>
	高齢者(65歳以上)の外出率	56.4% (H22(2010))	77.8% <H22(2010)での市民全体の外出率>
目標達成により期待される指標	健康寿命(平均自立期間)の延伸	男性:18.77年 女性:20.75年 (R2(2020))	男性:20.00年 女性:24.00年

9. 施策達成状況の評価

中長期的な視点を持って施策の達成状況进行评估。

上位関連計画である葛城市第二次総合計画、第2期葛城市総合戦略、葛城市都市計画マスタープランなどの見直し時期をとらえ、必要に応じてチェックや見直し等を行うなどPDCAサイクルを用いて動的な計画として運用。

10. 届出制度

次に示す行為の場合には、行為に着手する30日前までに葛城市への届出が必要。

- ◆居住誘導区域外で3戸以上の住宅、1戸又は2戸の住宅(規模1,000㎡以上)などの開発行為や建築等行為を行う場合
- ◆都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築等行為を行う場合
- ◆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