

葛城市立地適正化計画 改訂版

令和 5 年 8 月

葛城市

目次

1. はじめに	1
1.1 背景と目的	1
1.2 立地適正化計画の特徴	2
1.3 立地適正化計画の位置づけ	4
1.4 立地適正化計画の目標年次と計画対象区域	5
2. 葛城市のまちづくり	6
2.1 まちづくりの現状	6
2.1.1 人口	6
2.1.2 財政	11
2.1.3 交通	13
2.1.4 土地利用	16
2.1.5 施設の立地状況	19
2.2 まちづくりの方向性（上位・関連計画等）	26
2.2.1 大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	26
2.2.2 葛城市第二次総合計画	27
2.2.3 第2期葛城市総合戦略	29
2.2.4 葛城市都市計画マスタープラン	31
2.2.5 葛城市地域公共交通計画	32
2.2.6 市民の意向	34
2.3 まちづくりの課題	41
2.3.1 今後の見通し	41
2.3.2 講ずべき対策（施策を講じる主たる世代）	42
2.3.3 まちづくりの課題	43
2.4 まちづくりの方針（課題解決のための施策・誘導方針）	46
2.4.1 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	46
2.4.2 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	47
2.4.3 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	48
3. 居住誘導区域の設定	49
3.1 居住誘導区域の設定方針	49
3.2 居住誘導区域の検討	53
3.2.1 居住誘導区域に含まない地域	53
3.2.2 居住誘導区域に含める地域	54
3.2.3 市街化調整区域等との連携	54
3.3 居住誘導区域	55

4. 都市機能誘導区域の設定	57
5. 将来の都市構造と誘導施設	62
5.1 将来都市構造	62
5.2 誘導施設の設定	65
5.2.1 誘導施設とは	65
5.2.2 誘導施設の設定	65
6. 地域のまちづくり	66
6.1 当麻寺・磐城エリア	66
6.1.1 地域の特徴	66
6.1.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）	69
6.1.3 地域の課題	69
6.1.4 目指すべき地域づくりの方向性	70
6.1.5 立地適正化計画が当麻寺・磐城エリアに果たす役割	70
6.2 尺土エリア	71
6.2.1 地域の特徴	71
6.2.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）	74
6.2.3 地域の課題	75
6.2.4 目指すべき地域づくりの方向性	75
6.2.5 立地適正化計画が尺土エリアに果たす役割	76
6.3 新庄エリア	77
6.3.1 地域の特徴	77
6.3.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）	80
6.3.3 地域の課題	80
6.3.4 目指すべき地域づくりの方向性	81
6.3.5 立地適正化計画が新庄エリアに果たす役割	81
6.4 忍海エリア	82
6.4.1 地域の特徴	82
6.4.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）	85
6.4.3 地域の課題	85
6.4.4 目指すべき地域づくりの方向性	85
6.4.5 立地適正化計画が忍海エリアに果たす役割	86
7. 防災指針	87
7.1 防災指針について	87
7.2 ハザード情報の整理	88
7.3 災害リスクの分析	94
7.3.1 災害リスク分析の考え方	94

7.3.2 災害リスク分析（重ね合わせ分析）	98
7.4 防災上の課題整理	102
7.4.1 エリア別の問題点	102
7.4.2 防災上の課題整理	107
7.5 防災まちづくりの将来像及び取組施策	108
7.5.1 防災まちづくりの将来像と取組方針	108
7.5.2 取組施策	109
7.5.3 防災に関する目標値	111
8. 目標値の検討	112
8.1 既存計画の目標に関する検証	112
8.1.1 人口目標	112
8.1.2 その他の指標	112
8.2 計画目標の設定	115
8.2.1 人口目標	115
8.2.2 その他の指標	116
9. 施策達成状況の評価	118
10. 届出制度	119

1. はじめに

1.1 背景と目的

我が国の多くの都市においては、人口の急激な減少と少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、地域経済の活性化及び財政の健全化により持続可能な都市経営を実現することが、今後のまちづくりを行っていく上での大きな課題となっている。さらに、医療・福祉施設、商業施設や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる等、福祉や交通等を含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で進めていくことが重要となっている。

以上の背景から、改正都市再生特別措置法では「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携が重視されている。「コンパクトなまちづくり」の実現のためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらその誘導を図ることに初めて焦点を当てた「立地適正化計画」が策定できるようになっている。

葛城市でも、我が国の多くの都市と同じく、今後の人口減少と少子高齢化を背景とした課題を有していることから「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を重視したまちづくりを進める必要性が高まっている。「公共交通によるネットワーク」については、葛城市生活交通ネットワーク実施計画（平成 27 年（2015 年）6 月）を策定しており、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の両輪となる「コンパクトなまちづくり」を実現するための方策として、葛城市立地適正化計画を平成 29 年（2017 年）11 月に策定した。

その後、我が国では人口減少社会を迎え、多くの都市において空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が進行していることから、都市のスポンジ化対策を総合的に推進するため、平成 30 年（2018 年）に都市再生特別措置法等の一部を改正、さらに、全国各地で大規模な自然災害に見舞われ、居住誘導区域内で浸水被害を受けたことを受け、令和 2 年（2020 年）9 月に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画に防災指針を定めることとした。

一方、葛城市においては、令和 2 年（2020 年）3 月に第 2 期葛城市総合戦略を策定、また、令和 4 年（2022 年）3 月に葛城市地域公共交通計画を策定するなど、立地適正化計画の上位・関連計画の改訂が行われている。

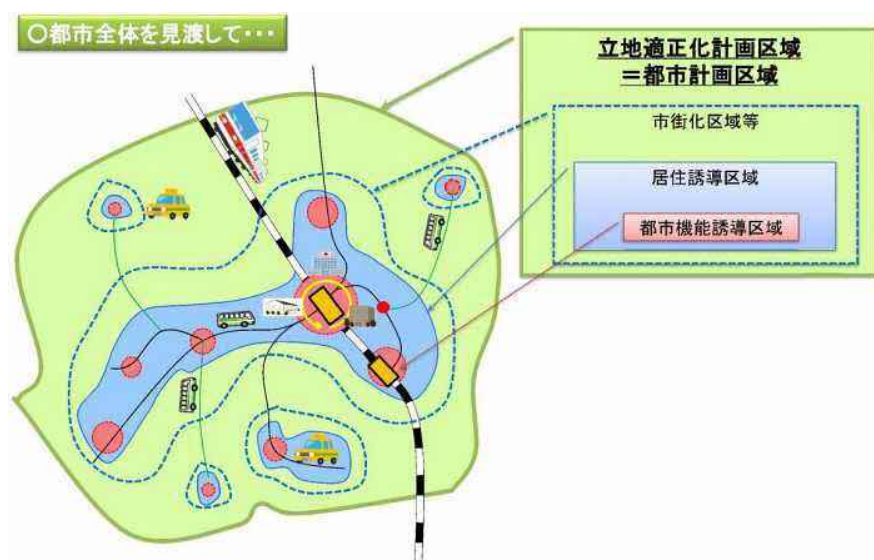
こうした立地適正化計画に関連する国及び葛城市の動向を踏まえ、更なる「コンパクトなまちづくり」の実現に向け、葛城市立地適正化計画の改訂を行うこととした。

1.2 立地適正化計画の特徴

(1) 制度イメージ

立地適正化計画は下図に示すとおり、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」とその中に医療施設等の生活を支えるサービスを誘致する「都市機能誘導区域」を定める。また、都市機能誘導区域には、「誘導施設」を定め、各都市機能誘導区域によって目指すまちづくりに応じた施設を指定する。

都市機能誘導区域への誘導施設の誘致に対しては、国による補助金の交付や金融支援、税制優遇等のインセンティブがある。一方で、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外では、一定規模以上の住宅開発や誘導施設の誘致等に関して届出が必要となる等、住民や民間事業者に対して緩やかな誘導施策が講じられることとなる。



出典：国土交通省「改正都市再生特別措置法等について」

図 立地適正化計画イメージ図

(2) 役割

葛城市では、制度の導入にあたって、コンパクト・プラス・ネットワークの推進に向けた下記の役割を担うものとして、立地適正化計画を策定する。

<都市計画と公共交通の一体化>

- 令和4年（2022年）3月に策定した「葛城市地域公共交通計画」との連携を前提に、誰もが日常生活に困らない「交通ネットワークの整備・維持」と「居住や都市機能の誘導・配置」を一体的に考え、『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進める。

<都市計画と民間施設誘導の融合>

- 行政主導だけではなく、民間の力が上手く作用させられるように、民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意する。
- インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりを可能とする。

<まちづくりへの公的不動産の活用>

- 財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、平成28年（2016年）3月に策定した「葛城市公共施設マネジメント基本計画」との連携を前提に公的不動産を見直し、将来のまちのあり方（コンパクト・プラス・ネットワーク）を見据えた公共施設の再配置・集約を進める。

<SDGsとの関連>

- SDGsとは、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に取り組むための「持続可能な開発目標」のことで、平成27年（2015年）に国連において採択された「誰一人取り残されない」社会の実現に向けた17の目標を指す。葛城市におけるSDGsの取組と連携しながら、住み続けられるまちづくりを進める。

<ゼロカーボンシティ宣言との連携>

- 葛城市では、令和3年（2021年）12月に「2050年までに本市の二酸化炭素排出量実質ゼロの実現に取り組む」ゼロカーボンシティ宣言を行った。今後、策定予定の葛城市地球温暖化対策実行計画と連携しながら、環境に配慮したまちづくりを進める。

都市全域を見渡したマスタープランとして、市街地の活性化等の市内の課題解決に向けて、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりを目指していく。

1.3 立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質をもつものであるため、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部としてみなされる。そして、都市計画とも密接に関係するため、葛城市の建設に関する基本構想及び「大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画の整備、開発及び保全の方針」に即す必要がある。

※ 大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画の整備、開発及び保全の方針とは、令和4年5月に奈良県において策定された計画であり、今後10年間の都市計画の基本的な方向性を示すものである。

また、立地適正化計画は公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策、農業施策等、様々な分野と密接につながっており、市町村の定める各種計画との連携が必要となる。

葛城市では、下記に示す上位・関連計画と連携し、立地適正化計画の策定、運用を目指す。

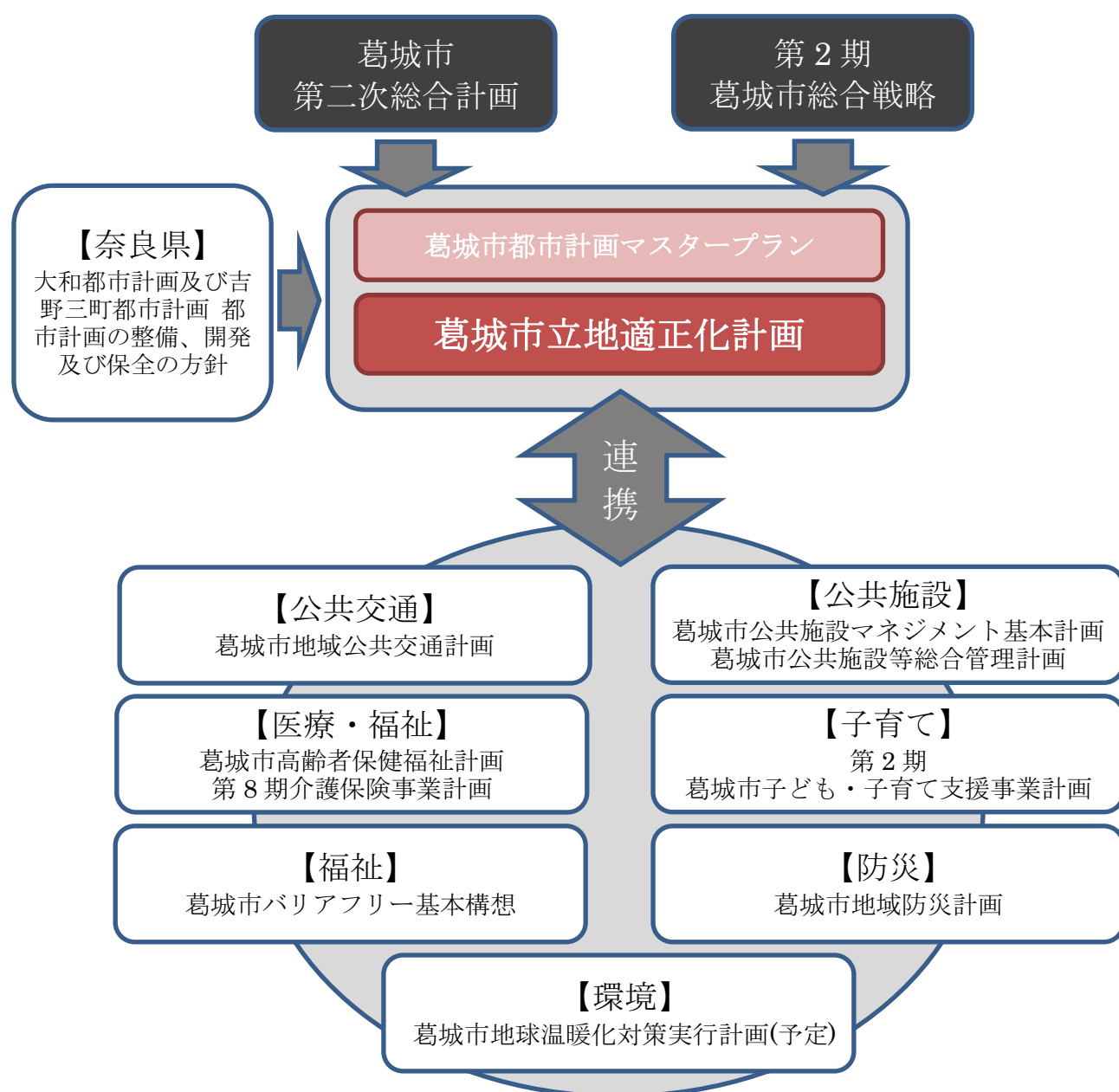


図 立地適正化計画と関連計画の関係

1.4 立地適正化計画の目標年次と計画対象区域

(1) 目標年次

本計画は、おおむね 20 年先の葛城市の姿を展望し、中長期的な視野に立って計画づくりを行うため、目標年次を令和 22 年（2040 年）頃と設定する。なお、本計画は、都市再生特別措置法第 84 条第 1 項に「立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める」との定めがあることから、葛城市を取り巻く社会経済状況の変化や本計画の達成状況を踏まえ、必要に応じて見直しを行うものとする。

(2) 計画対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全域とすることが基本となる。葛城市は、行政区域が都市計画区域に指定されていることから、都市計画区域全体（3,372ha）を立地適正化計画区域とする。

2. 葛城市のまちづくり

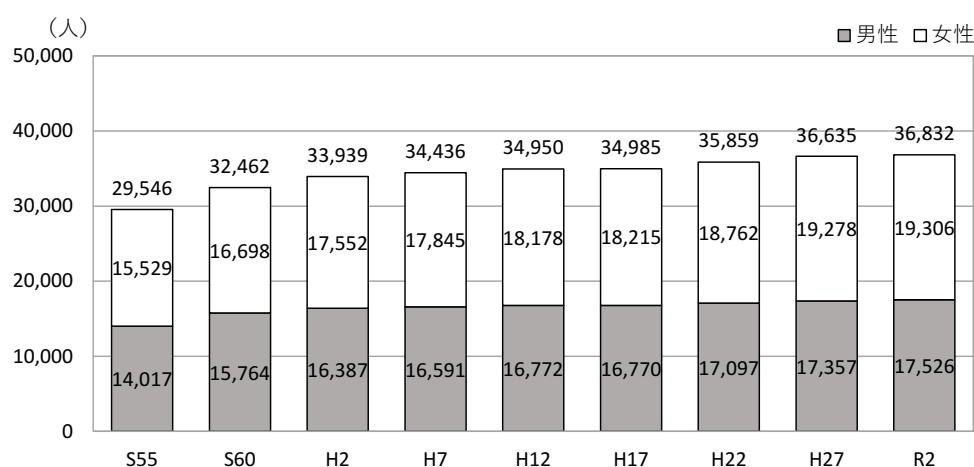
2.1 まちづくりの現状

2.1.1 人口

(1) これまでの人口推移

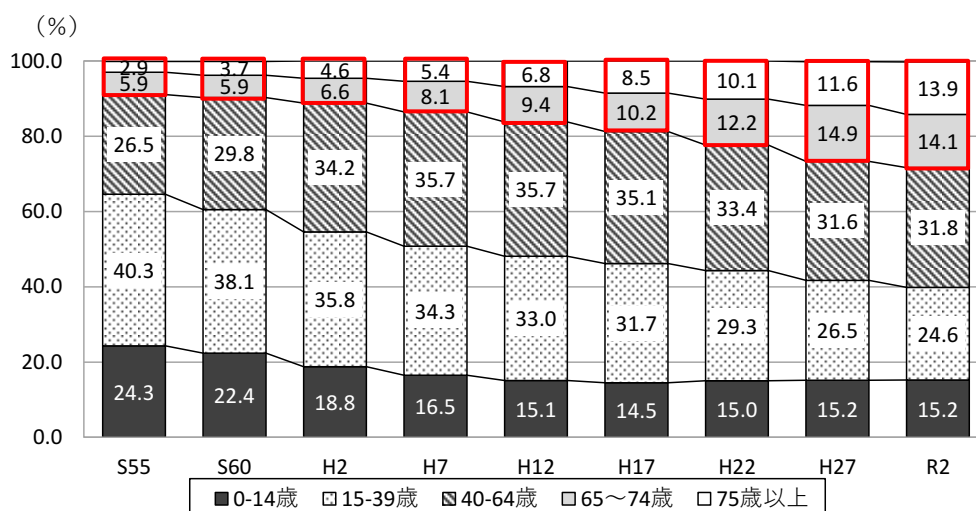
葛城市の総人口の推移を見ていくと、昭和 55 年（1980 年）の 29,546 人から一定のペースで増加し続けており、直近の国勢調査である令和 2 年（2020 年）の人口は 36,832 人となり、40 年間で約 7,000 人以上の人口増を記録している。

人口の増加とあわせて、人口構造も変化している。令和 2 年（2020 年）には、高齢化率（65 歳以上の人口比率）が昭和 55 年（1980 年）の 8.8%から 28.0%まで上昇している。それに伴い、生産年齢人口（15～64 歳人口）の比率は 66.8%から 56.4%に、年少人口（0～14 歳人口）の比率は 24.3%から 15.2%にそれぞれ減少している。



出典：国勢調査。平成 12 年までは旧新庄町と旧當麻町の合算人口。

図 総人口の推移



出典：国勢調査。平成 12 年までは旧新庄町と旧當麻町の合算。

図 年齢構成の推移

(2) 将来人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来人口推計(平成30年(2018年)推計)」による将来人口推計をベースに平成27年(2015年)以降の人口動向を踏まえ、令和2年(2020年)以降の将来人口を推計すると、特段の人口減少対策を行わずに現状のまま推移した場合、令和22年(2040年)には34,338人となって、令和2年(2020年)と比較して6.6%の人口減少が予想されている。

また、年齢階層別にみると、老年人口は、令和27年(2045年)まで増加すると推計されており、高齢者の割合がますます高まり、令和22年(2040年)には約11,000人の31.7%になると考えられる。一方、生産年齢人口、年少人口は、ともに人口減少が進み、令和22年(2040年)には生産年齢人口は約19,000人の54.2%、年少人口は約5,000人の14.1%になると推計されている。

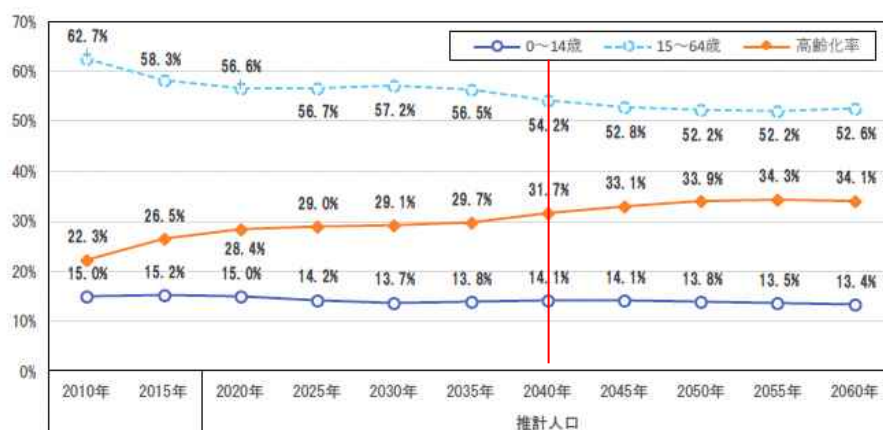


- ・趨勢人口：今後、特段の人口政策効果等を見込まない場合に将来的に想定される人口
- ・シナリオ1：合計特殊出生率の上昇を見込みつつ、移動に関しては趨勢人口での仮定のまま推移することを想定したシミュレーション
- ・シナリオ2：シナリオ1同様の合計特殊出生率の上昇を見込みつつ、移動に関しても純定住率が改善していくことを想定したシミュレーション

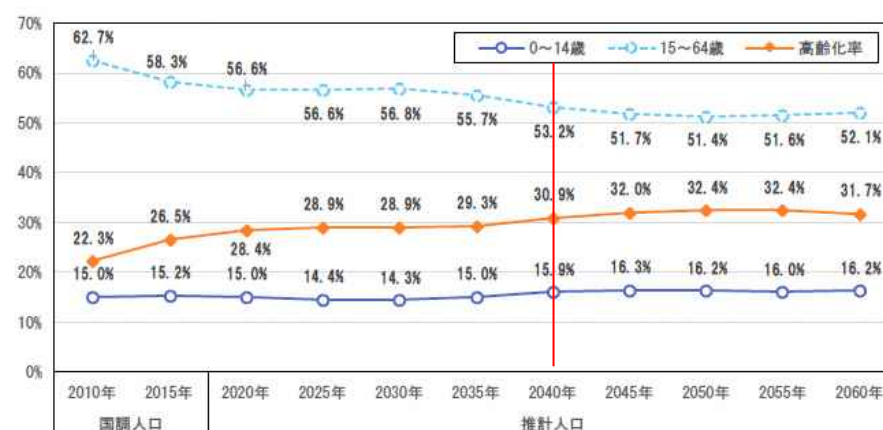
出典：葛城市人口ビジョン（令和2年（2020年）3月）

図 葛城市の将来人口

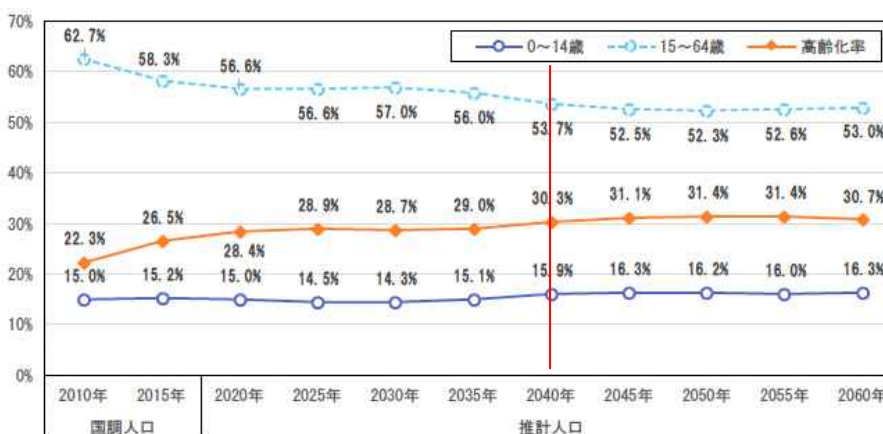
【趨勢人口の年齢構成】



【シナリオ 1 の年齢構成】



【シナリオ 2 の年齢構成】



出典：葛城市人口ビジョン（令和2年（2020年）3月）

図 年齢階層別割合の推計値

将来的な人口の分布をみると、市街化区域周辺部をはじめとする 30%以上の地区で 3 割以上の人口減となると予測されている。また、葛城市の骨格をなす駅前賑わい交流拠点である尺土駅周辺、近鉄新庄・J R 大和新庄駅周辺でも、柿本、東室を除き、疋田、尺土、北花内で人口が減少すると見込まれる。

葛城市では、この人口減少社会を見据え、第 2 期葛城市総合戦略を策定し、人口減少の抑制を目指した対応策を示している。（後述）

表 将来人口推計に基づく地区別の人口増減率（2015 年→2060 年）

人口増減率	地区別
100%以上	南藤井 (113.8%)、北道穂 (119.0%)、東室 (130.3%)、柿本 (119.9%)、竹内 (104.1%)
85.0%～100%	葛木 (99.8%)、西室 (95.7%)、北花内 (88.0%)、南花内 (87.9%)、西辻 (88.9%)、林堂 (85.8%)、木戸 (97.4%)、八川 (94.2%)、勝根 (89.1%)、南新町 (89.4%)
70.0%～85.0%	新庄 (70.7%)、大屋 (76.2%)、辨之庄 (84.0%)、疋田 (71.9%)、南道穂 (83.7%)、忍海 (76.8%)、新村 (80.4%)、新町 (84.9%)、脇田 (79.7%)、長尾 (83.7%)、尺土 (77.6%)、當麻 (78.0%)、染野 (72.8%)、新在家 (72.6%)
55.0%～70.0%	寺口 (56.2%)、中戸 (69.8%)、笛堂 (63.2%)、薑 (68.9%)、南今市 (62.2%)、今在家 (64.8%)、加守 (63.7%)、太田 (55.3%)
55%未満	山田 (45.7%)、平岡 (23.1%)、山口 (39.0%)、梅室 (50.8%)、笛吹 (44.0%)、兵家 (54.9%)、大畑 (49.2%)

※下線は 2060 年（令和 42 年）に人口が 200 人未満になると見込まれる地区
出典：住民基本台帳のデータを元に、国調ベース人口に換算の上、市で算出

出典：第 2 期葛城市総合戦略

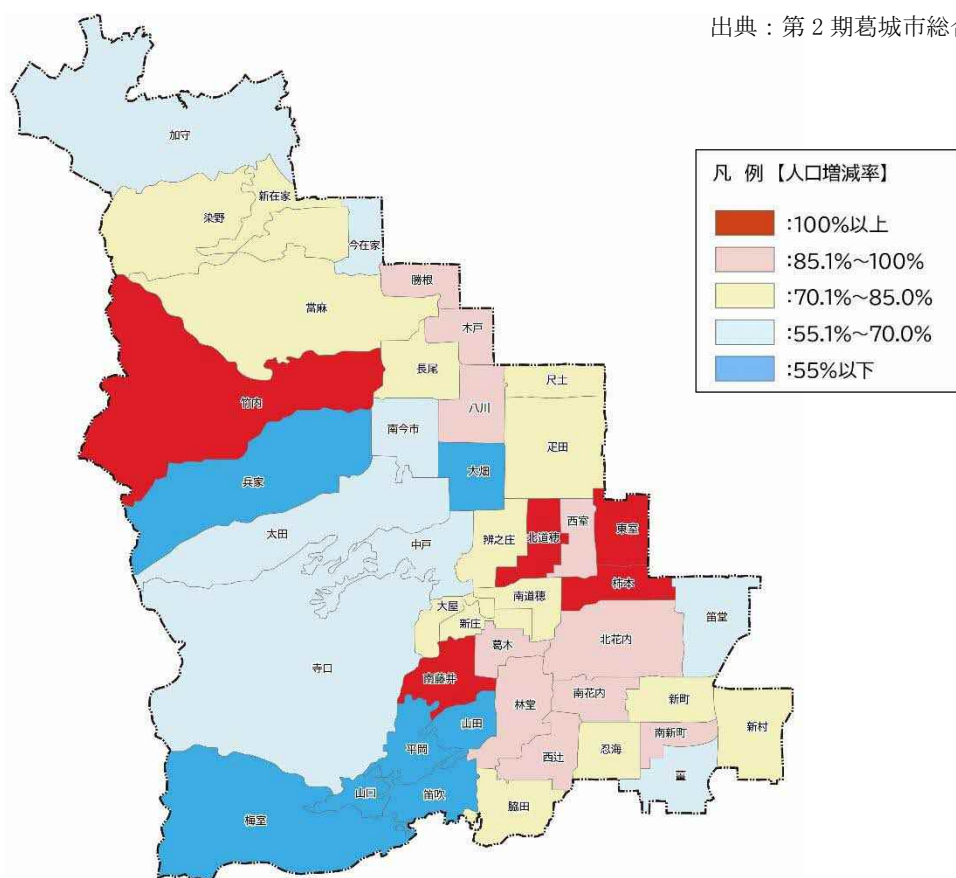


図 将来人口推計に基づく地区別の人口増減率（平成 27 年（2015 年）→令和 42 年（2060 年））

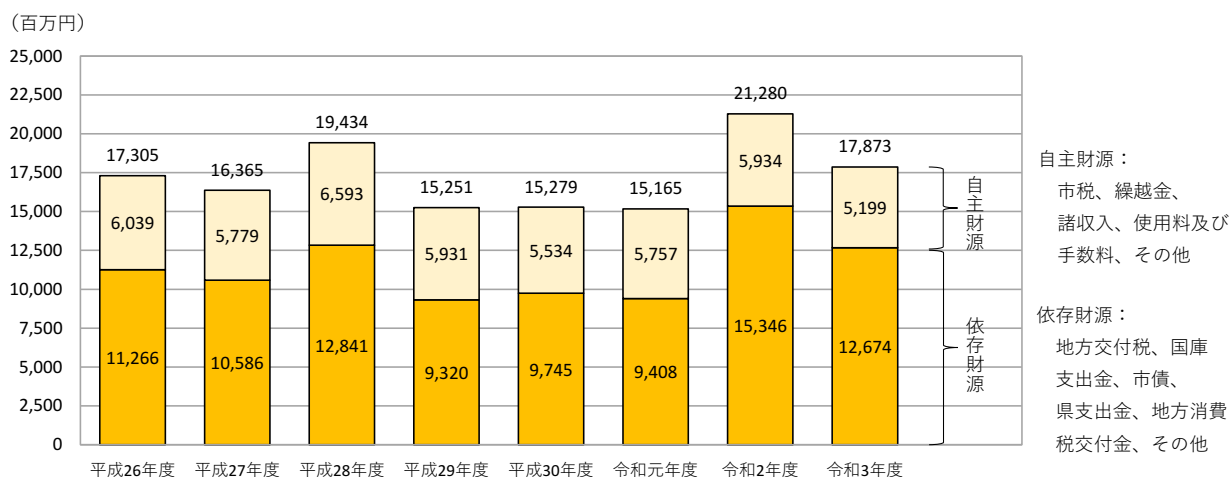
（上の表を図化したもの）

2.1.2 財政

(1) 財政状況

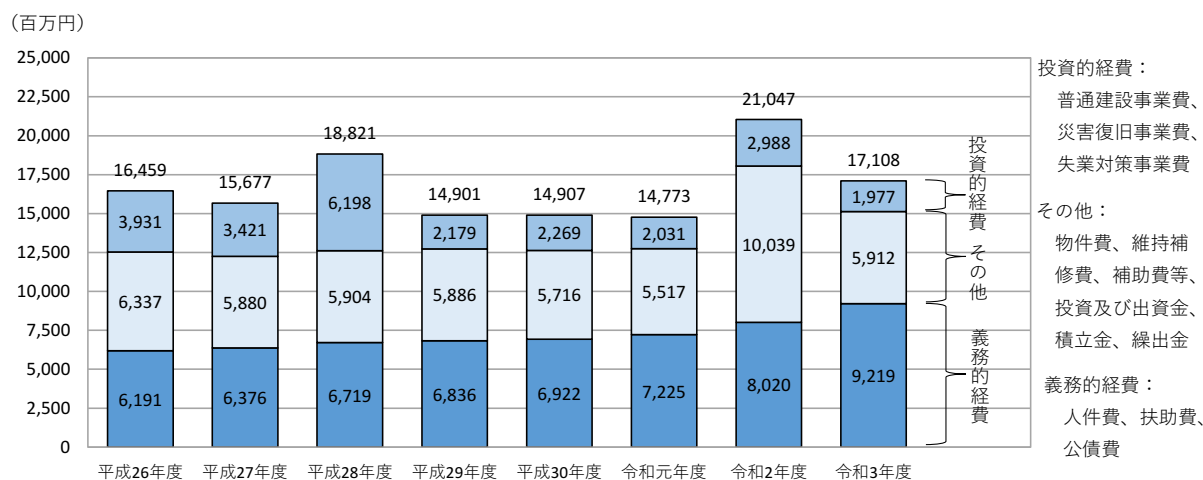
財政状況をみると、令和3年度（2021年度）普通会計決算では、歳入が約179億円、歳出が約171億円となっている。歳入の推移をみると、直近8年間では、令和2年度（2020年度）の歳入額が最も大きくなっており、新型コロナウイルス感染症対策にともなう国庫支出金が大きく増加したこと等により、依存財源が増大していることが要因と考えられる。また、自主財源は依存財源と比較して経年における変化は少なく、自主財源の柱ともいえるべき市税収入が増加傾向にあるものの、今後も大幅な増加は見込めない状況にあると考えられる。

また、歳出の推移をみると、直近8年間では、義務的経費が漸増傾向にあり、少子高齢化の進展等にもない、扶助費が増えていること等が要因となっている。なお、令和2年度（2020年度）は、歳入同様に、新型コロナウイルス感染症対策にともない、補助費等が増加したことにより、歳出額が大きくなっている。



出典：葛城市 HP「財政状況資料」

図 歳入の推移



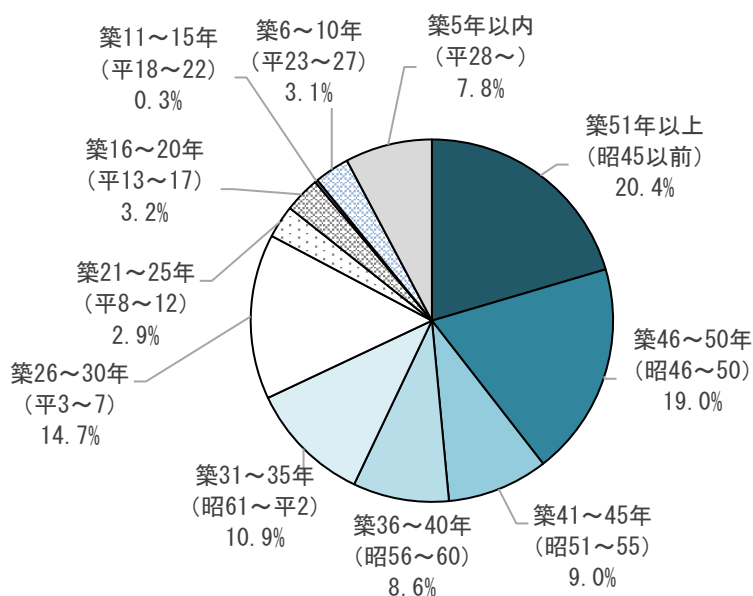
出典：葛城市 HP「財政状況資料」

図 歳出の推移

(2) 今後の支出

市内の公共施設について、建築年別にみると、令和3年度末時点で、築51年（昭和45年以前）の施設が20.4%、次いで築46～50年（昭和46～50年）の施設が19.0%であり、築45年を超える施設が全体の40%弱を占めている。築51年以上の割合が高い要因は、比較的規模の大きい小中学校の複数の棟が該当するためである。

公共施設の改修・建替えにかかる費用は、施設を耐用年数経過時に単純更新した場合、15.5億円/年と試算されている。このため、今後は、施設の長寿命化や削減について、粛々と検討作業を進めると同時に、施設の安全性を含めた最低要求水準の確保を意識し、サービスの提供に必要なとなる施設のあり方検討を進めていく必要がある。

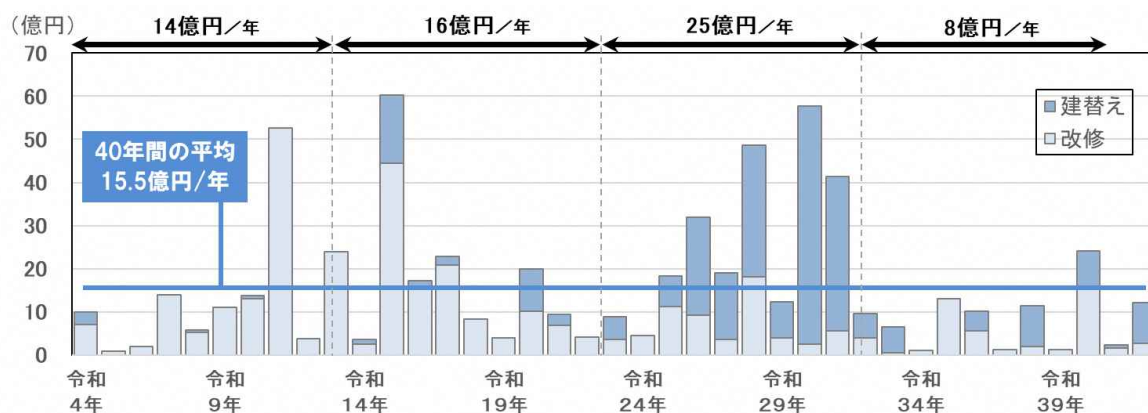


出典：葛城市公共施設等総合管理計画

図 建築年別、延床面積の割合

【現存率<50%で建替える場合】

※施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み



出典：葛城市公共施設等総合管理計画

図 公共施設の改修・建替えにかかる費用の試算

2.1.3 交通

(1) 広域的な交通環境

葛城市内には7つの鉄道駅があり、大阪都心地区へは約40分でアクセスできる良好な交通環境が整っている。特に、特急停車駅である尺土駅からは、約30分で大阪都心地区にアクセスできる。

また、広域道路網の背骨となる南阪奈道路がアクセスしており、大阪方面や関西国際空港方面などと直結した良好な道路環境が整っている。

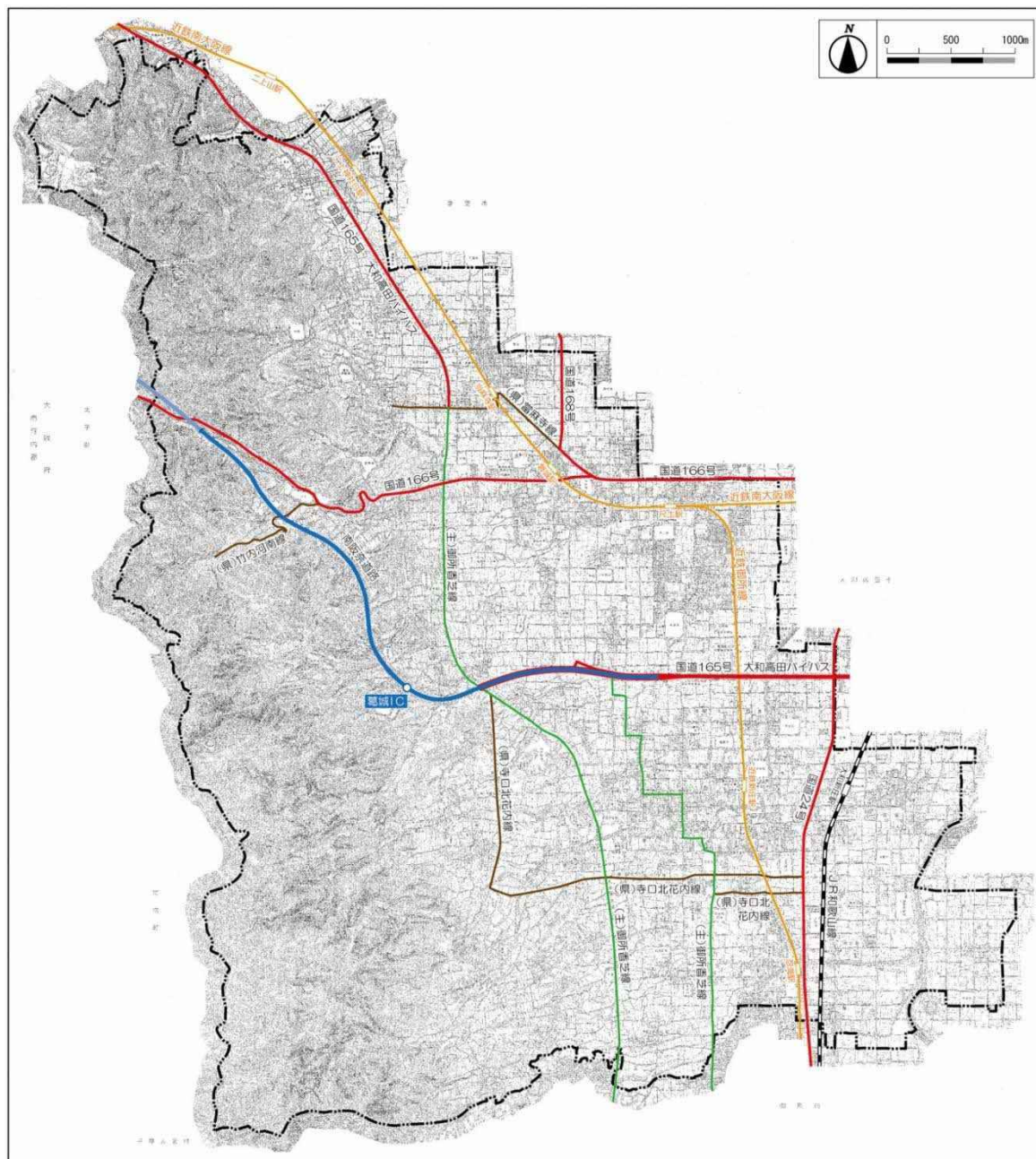
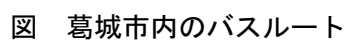


図 葛城市の交通網

市内には、葛城市のコミュニティバスと奈良交通バスルートがある。コミュニティバスには市内をまわる環状線ルートと、地域を巡回し、また環状線ルートへの乗換えもできるミニバスルート（A, B, D ルート）、予約型乗合タクシー（E, F ルート）がある。





※地域の活性化を図るため、令和3年度以降、葛城市公共交通を運賃無料で運行している。

出典：葛城市 HP



出典：葛城市 HP

2.1.4 土地利用

(1) 用途地域指定

葛城市の用途地域指定については、下図のとおりである。市街化区域の多くが住宅系の用途に指定されている。

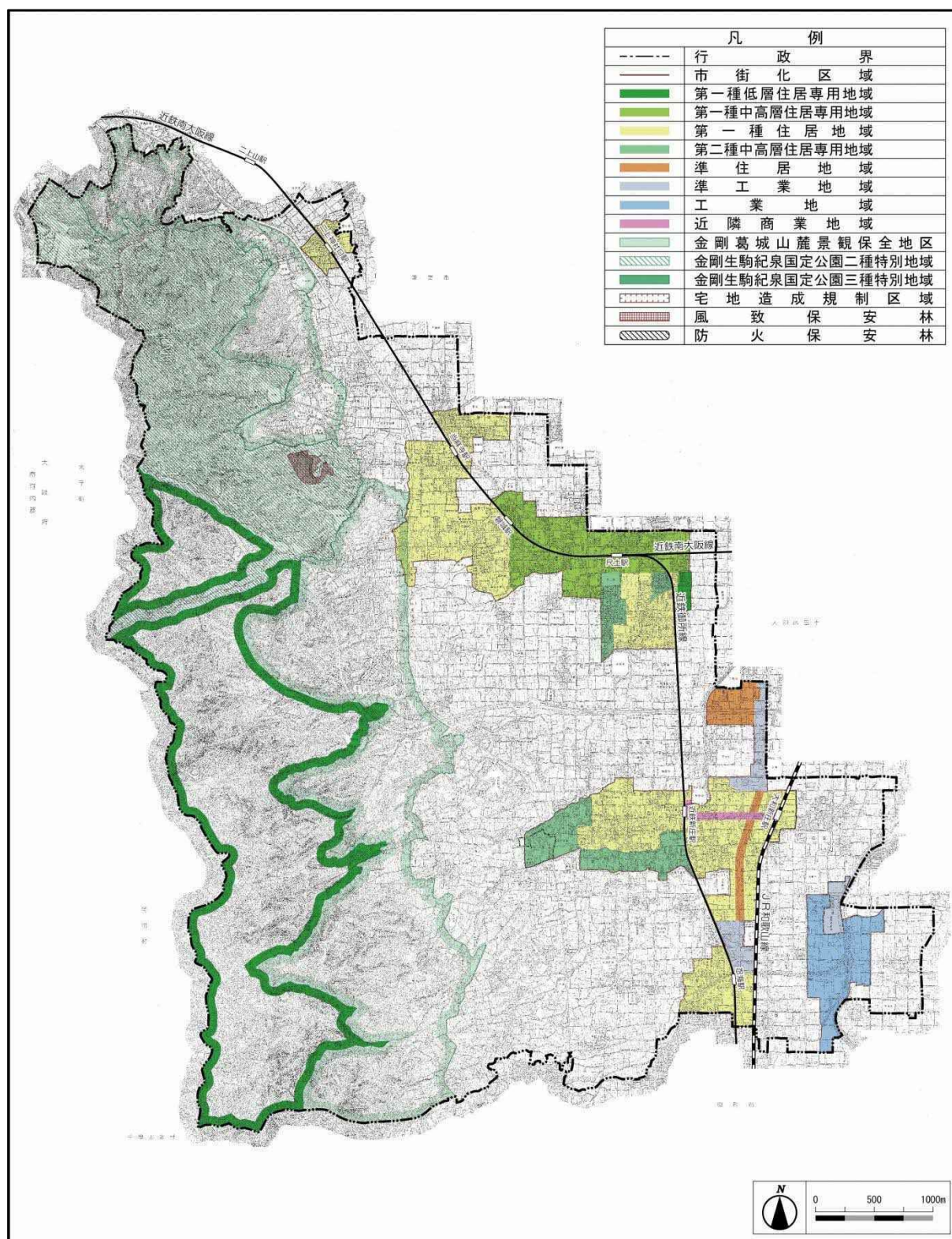


図 葛城市都市計画図

(2) 災害区域

葛城市内では、下図のように災害区域が指定されている。また、市街化区域においても、二上神社口駅周辺では土砂災害警戒区域、尺土駅周辺や葛城市東部の工業地域では、一部水災害系の危険箇所や浸水想定区域に指定されている区域がある。

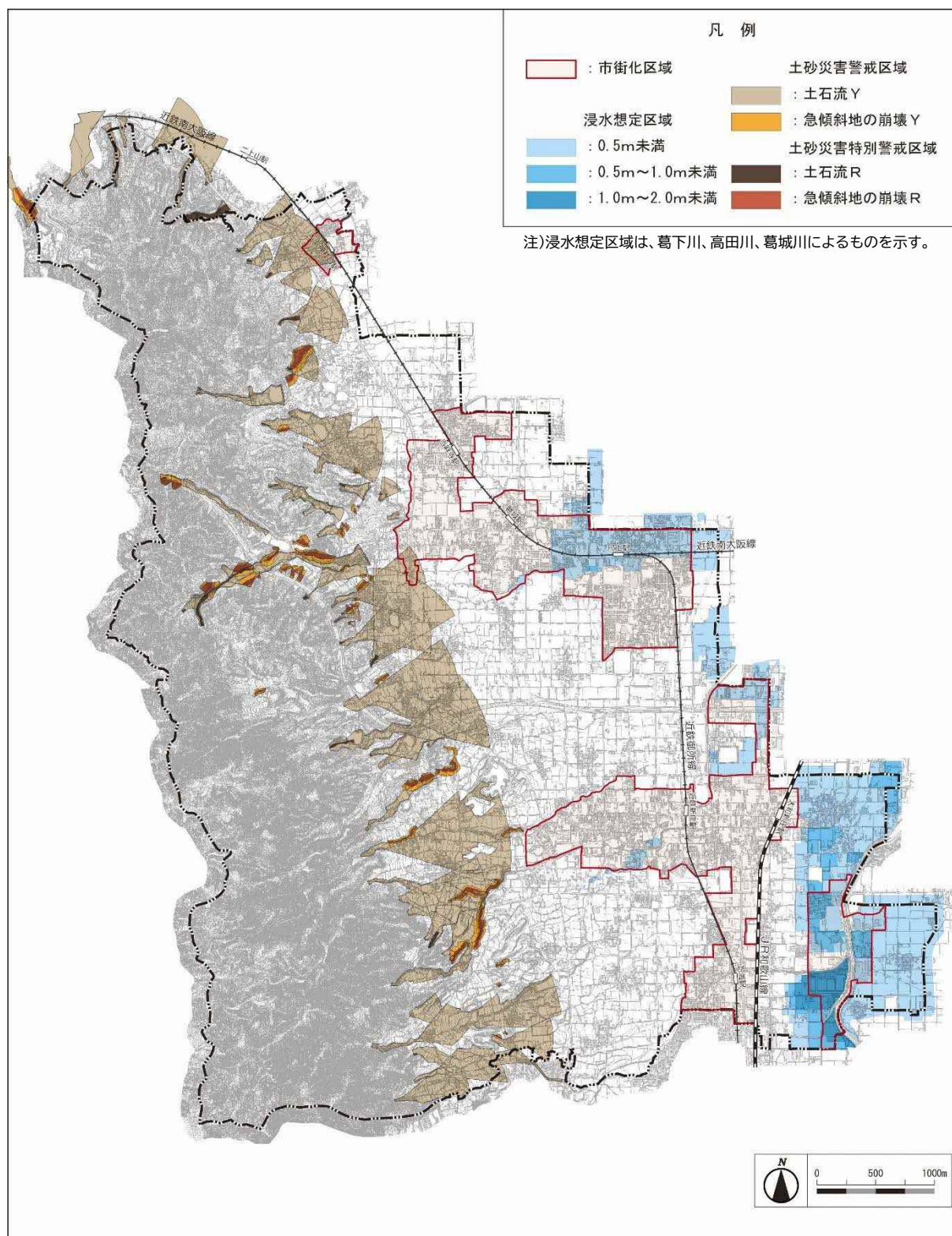


図 葛城市内の災害区域

(3) 葛城市の緑地（金剛生駒紀泉国定公園）・山麓景観保全地区

葛城市の西部には、緑地（金剛生駒紀泉国定公園）と山麓景観保全地区があり、自然の保全が優先される地域が存在する。山麓景観保全地区の一部は市街化区域と重複している。

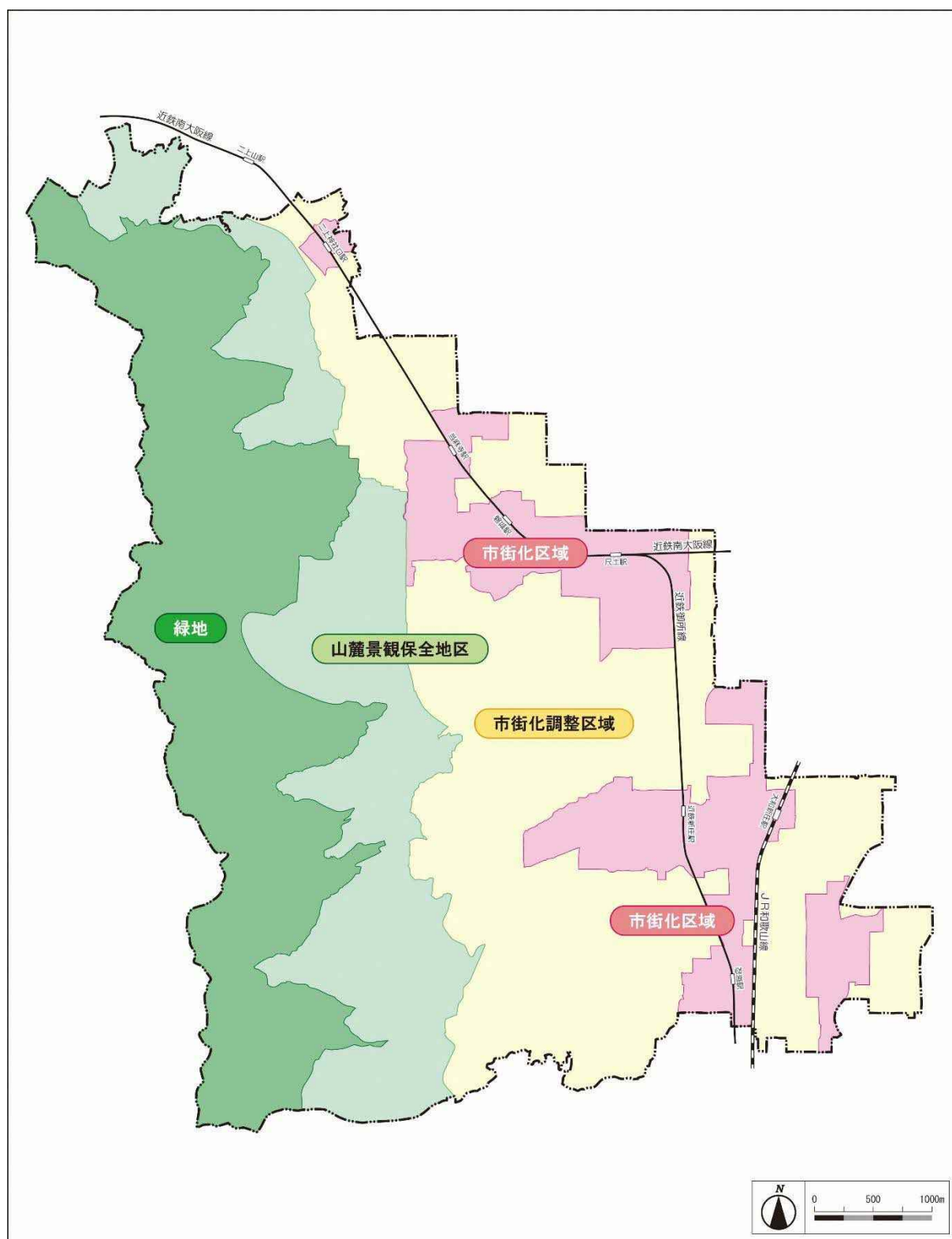


図 葛城市の緑地（金剛生駒紀泉国定公園）・山麓景観保全地区

2.1.5 施設の立地状況

(1) 行政サービス施設

葛城市には、新庄庁舎と當麻庁舎の2つの庁舎が存在する。

地域的な指標の一つである人口カバー率※をみると、16.0%となっている。市街化区域のうち、加守や尺土、新町、忍海周辺では、各施設から500m以上離れた状況となっている。

※人口カバー率：対象地域の定住人口を元にした地域的な指標の一つ。
ここでは、施設から500mのエリアに含まれる人口を総人口で除して算出している。

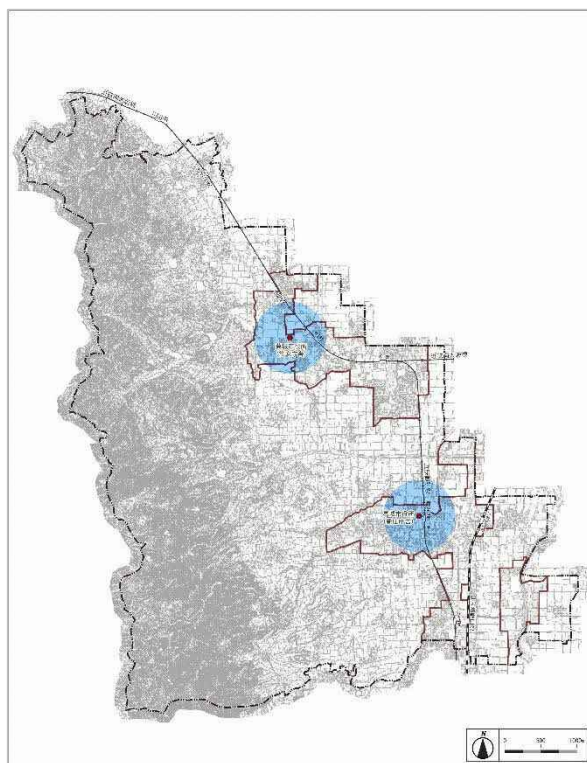


図 行政サービス施設の分布状況(市役所)

表 行政サービス施設の人口カバー率

施設名	カバー人口（2020）	カバー率（2020）
市役所	5,906人	16.0%

(2) 商業施設

商業施設(大規模店舗・コンビニエンスストア)が、市街化区域周辺を中心に点在している。
当麻寺駅、磐城駅周辺では、大規模店舗は立地していない。

人口カバー率をみると、大規模店舗が 24.1%、コンビニエンスストアが 44.6%となっている。
また、市街化区域のうち、加守では、各商業施設から 500m以上離れた状況となっている。

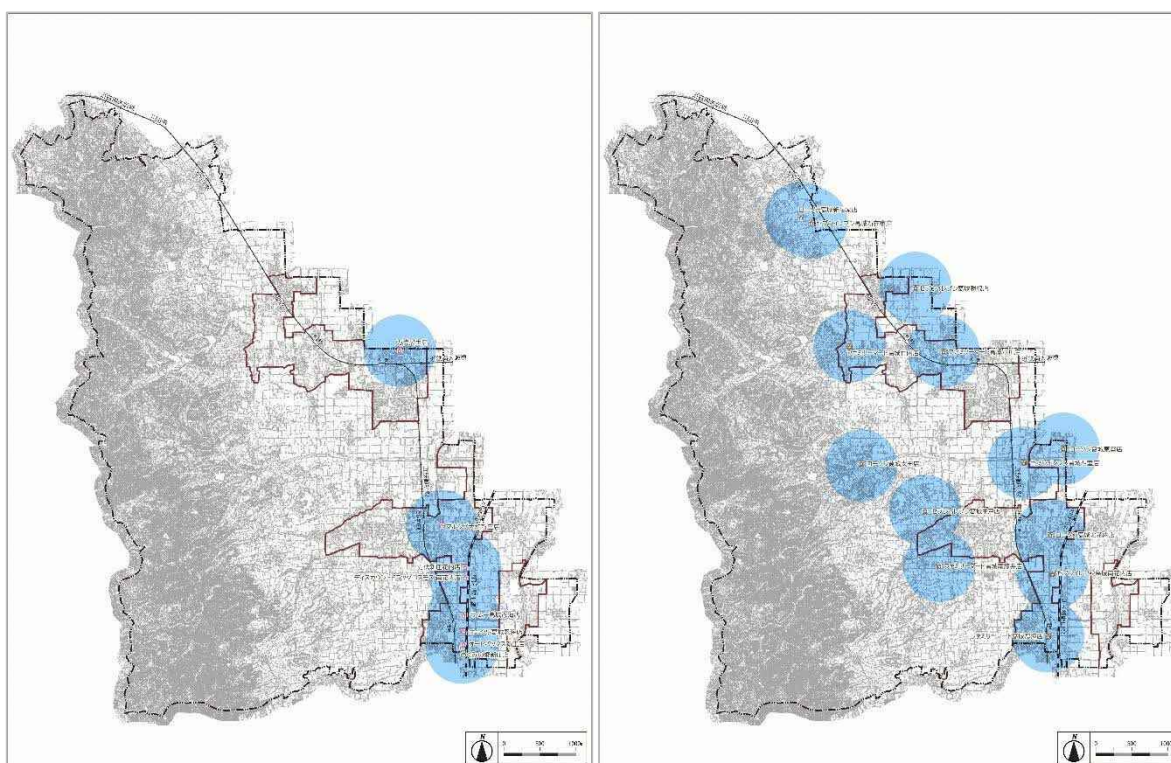


図 商業施設の分布状況(左図：大規模店舗、右図：コンビニエンスストア)

表 商業施設の人口カバー率

施設名	カバー人口 (2020)	カバー率 (2020)
大規模店舗・コンビニ	19,559人	53.1%
大規模店舗	8,878人	24.1%
コンビニ	16,425人	44.6%

(3) 教育施設

葛城市では、下図のように小学校が 5 校と中学校が 2 校立地している。

人口カバー率をみると、小学校が 24.8%、中学校が 12.6%となっている。

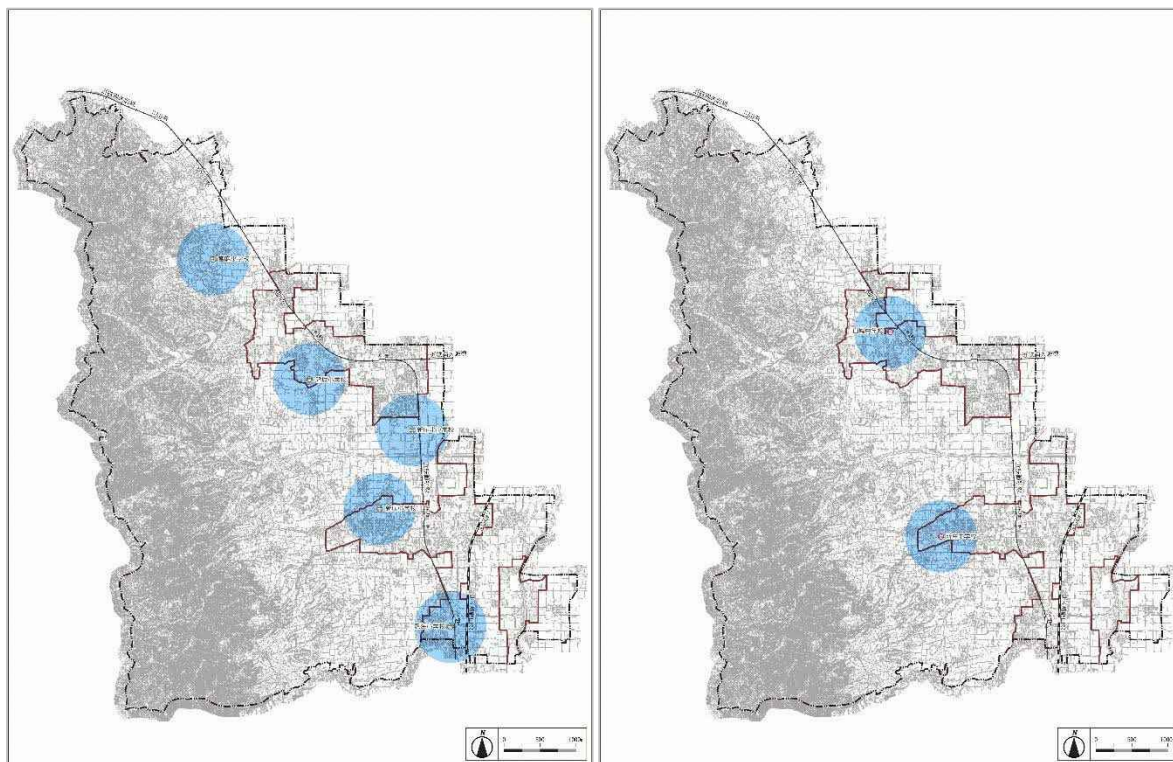


図 教育施設の分布状況(左図：小学校、右図：中学校)

表 教育施設の人口カバー率

施設名	カバー人口（2020）	カバー率（2020）
小学校	9,113人	24.8%
中学校	4,622人	12.6%

(4) 子育て支援施設

葛城市では、下図のように子育て支援施設が立地している。新庄エリアに立地している子育て支援センターでは、子育てに関する相談や親子で自由に遊べる場の提供を行っている。

人口カバー率をみると、幼稚園・保育所が 58.9%、子育て支援施設が 24.0%となっている。

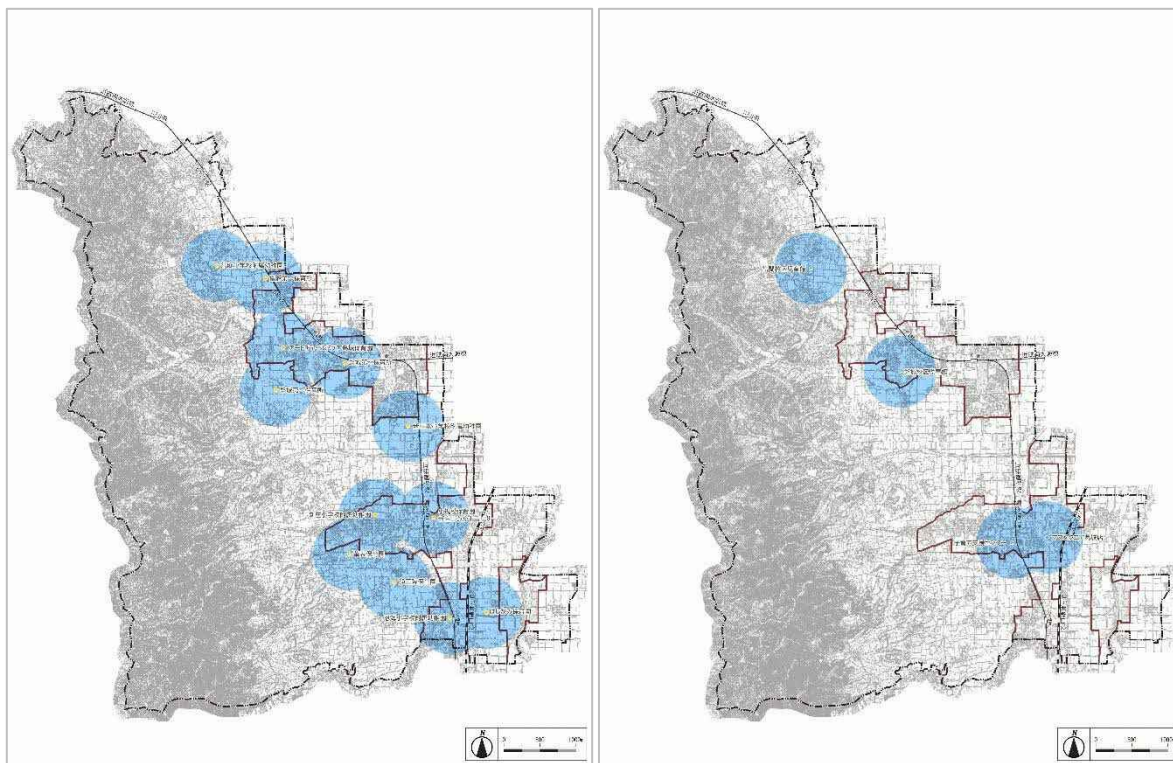


図 子育て支援施設の分布状況（左図：幼稚園・保育所、右図：子育て支援施設）

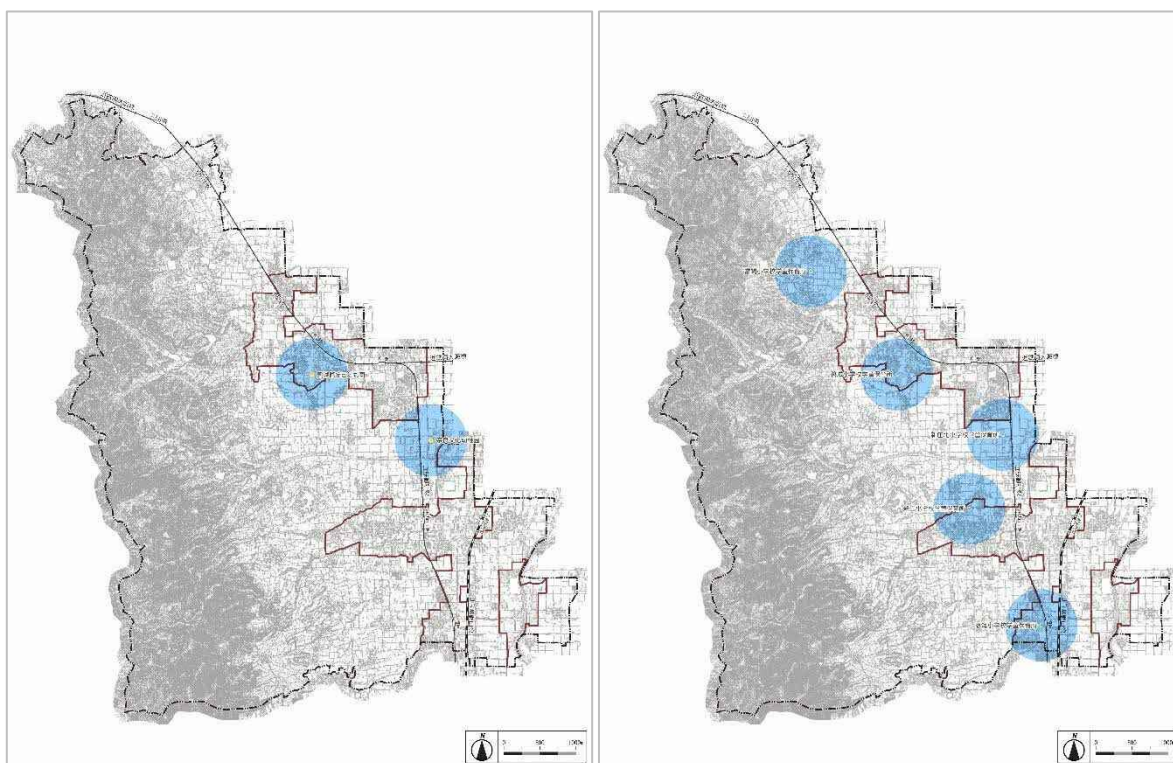


図 子育て支援施設の分布状況（左図：認定こども園、右図：学童保育所）

表 子育て支援施設の人口カバー率

施設名	カバー人口（2020）	カバー率（2020）
幼稚園・保育所	21,685人	58.9%
認定こども園	4,081人	11.1%
学童保育所	6,677人	18.1%
子育て支援施設	8,846人	24.0%

また、(3)、(4)で示した子育てに関わる施設（教育施設、子育て支援施設）について、実際にサービスを受ける年少人口に限った人口カバー率を示すと下記のとおりとなる。

幼稚園・保育所の人口カバー率が61.3%であるほかは、年少人口の7割以上が子育て世代に重要な施設の500m圏外に居住している。

表 子育てに関わる施設の年少人口カバー率

施設名	カバー人口（2020）	カバー率（2020）
小学校	1,365人	24.5%
中学校	792人	14.2%
幼稚園・保育所	3,408人	61.3%
認定こども園	716人	12.9%
学童保育所	975人	17.5%
子育て支援施設	1,333人	24.0%

(5) 医療施設

葛城市では、下図のように医療施設が点在している。内科、外科・整形外科、小児科、婦人科のそれぞれは駅の周辺に立地している。

人口カバー率をみると、内科が最も高く、婦人科が最も低い。

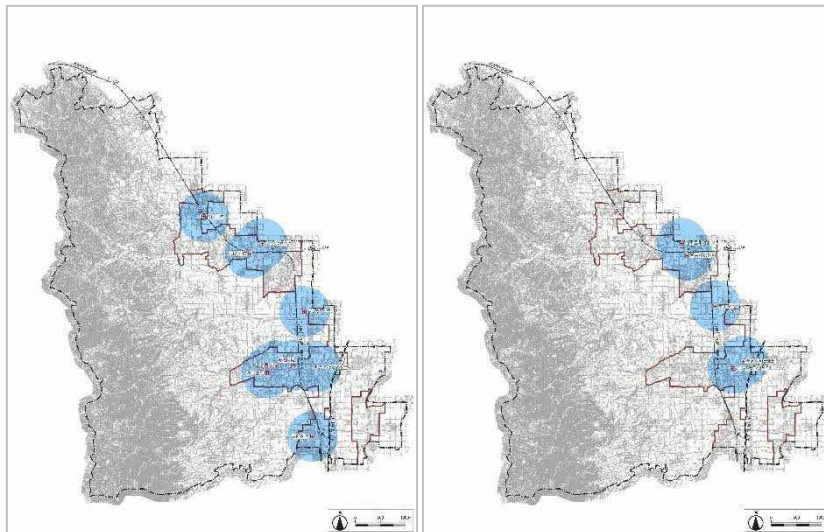


図 医療施設の分布状況(左図：内科、右図：外科)

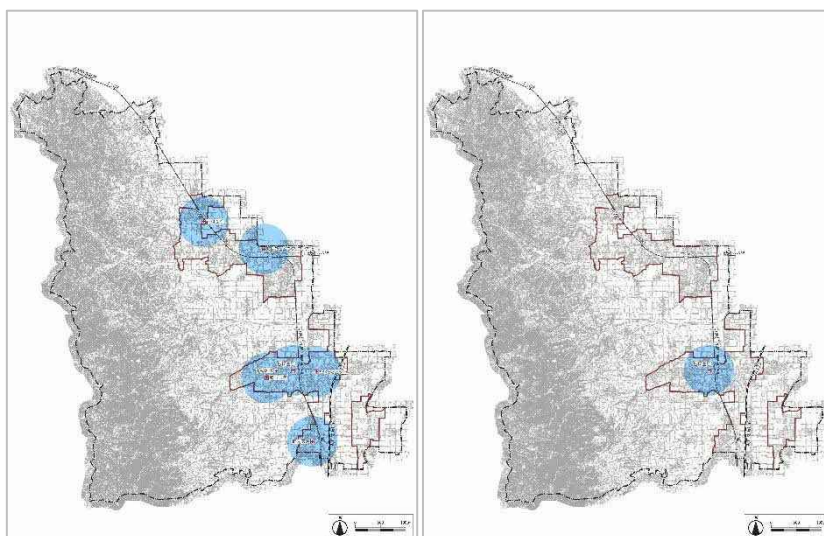


図 医療施設の分布状況(左図：小児科、右図：婦人科)

表 医療施設の人口カバー率

施設名	カバー人口 (2020)	カバー率 (2020)
医療施設	20,468人	55.6%
内科	16,915人	46.0%
外科	10,326人	28.1%
小児科	14,647人	39.8%
婦人科	3,324人	9.0%

(6) 総合的な活動拠点となる福祉施設・老人福祉施設

葛城市では、福祉総合ステーションが福祉施設として立地している。この福祉総合ステーションでは、福祉の総合的な活動拠点として、高齢者・障がい者をはじめ、すべての人たちが、ともに健やかな生活を送れるように支援し、高齢者と子ども達の世代間交流も含めた総合的な活動拠点として運営がなされている。

また、いきいきセンターは高齢者の憩いの場所として、健康で明るい生活を営むために必要な各種相談や健康増進、教養の向上、レクリエーションを行う場として運営されている。人口カバー率は10.0%となっている。

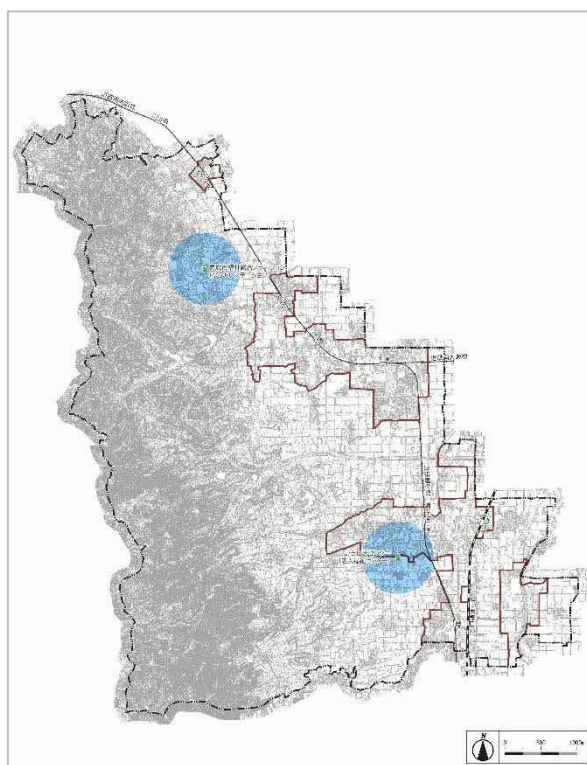


図 福祉施設の分布状況

表 福祉施設の人口カバー率

施設名	カバー人口（2020）	カバー率（2020）
福祉施設	3,665人	10.0%

また、福祉施設について、実際にサービスを受ける高齢者人口に限った人口カバー率を示すと下記のとおりとなる。

表 福祉施設の高齢者人口カバー率

施設名	カバー人口（2020）	カバー率（2020）
福祉施設	1,047人	10.0%

2.2.1 大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【大和都市計画区域及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要】

-
- 凡例
- 2大拠点
 - 国際研究開発拠点
 - 主要生活拠点
 - 広域連絡軸
 - 広域連絡軸へのアクセス、地域連絡軸
 - 鉄道（J・N）
 - 鉄道（近鉄）
 - 市街化区域（既存）
 - 保全すべき緑地等
 - 都市計画区域

図 奈良県都市計画区域全体の将来都市構造のイメージ図

2.2.2 葛城市第二次総合計画

葛城市で最も上位となる計画として、葛城市第二次総合計画が策定されている。

この計画では、人口・産業活動及び市財政の動向をふまえ、高齢化が原因と考えられる産業構造の変化を示すとともに、社会保障費の増加、労働人口の減少に伴う税収減を見越した行政サービスの維持・向上と財政負担の軽減を両立させていくことを必要としている。

そのうえで、葛城市の将来像について、下記に示す4つの観点を挙げている。

【将来像に関する4つの観点】

① 一億総活躍社会の推進

- 地方公共団体として、地方創生を通じて地域の経済を活性化すること、若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえられるようにすること、高齢者のみならず、現役世代を含めだれもが安心して生活できるようにすること等に取り組む必要がある。

② 地方創生の推進

- 「移住」、「集客」、「定住」の3本柱をまちづくりの基本とする。
(「葛城市総合戦略」の政策の柱として、明文化)

③ ファシリティマネジメント（公共施設マネジメント）の推進

- 今後少子高齢化が進展し、大幅な収入の増加が見込めないことを踏まえ、将来に必要な施設やサービスを見据えた上で、公共施設の再編による施設保有量の最適化（総量縮減）に取り組み、行政サービスの維持・向上と財政負担の軽減を両立させていく必要がある。
- 特に葛城市は合併自治体であり、用途や機能が類似・重複した施設があるため、その機能や必要性をよく考慮して検討を進める必要がある。

④ コンパクトなまちづくり（立地適正化）の推進

- 葛城市として、今後の少子高齢化の進行を見据え、高齢者や子育て世代にとって安心して健康で快適な生活環境を実現し、都市を持続可能なものとしていく必要がある。

【葛城市第二次総合計画の概要】

- 計画期間：平成 29 年度（2017 年度）から平成 38 年度（2026 年度）までの 10 年間
- 都市の将来像：歴史を重ね、未来を育む 時代を超えて

愛される住みよい共存の都市 葛城

➤ 政策の柱：

- ① 調和・共助 ～多種多様な価値観が共存するまち～
- ② 壮健・学習 ～心と身体が健やかに育まれるまち～
- ③ 活力・安全 ～にぎわいあふれる安心なまち～

＜ 3つの政策の柱と政策目標 ＞

政策の柱	政策目標
調和・共助	① 市民みんなが活躍できる社会の構築 ② 豊かな自然の保全・継承 ③ 歴史・文化と調和的な地域づくり
壮健・学習	① 誰もが生涯健康で過ごせるまちづくり ② 教育・学習による未来の市民づくり ③ 生涯学習による豊かな心の涵養
活力・安全	① 住みよいまちを支える社会基盤の実現 ② 産業振興による地域の稼ぐ力の向上 ③ 安心・安全な生活環境の整備

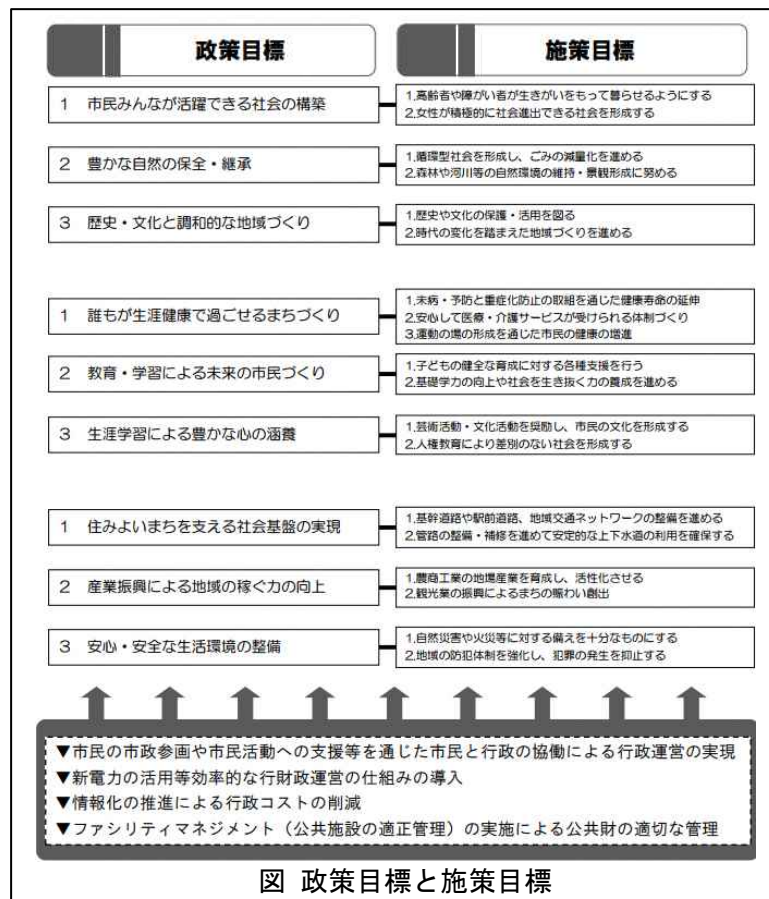


図 政策目標と施策目標

2.2.3 第2期葛城市総合戦略

令和2年（2020年）3月に策定された第2期葛城市総合戦略は、平成28年（2016年）3月策定の「葛城市総合戦略」の計画期間が満了を迎えるにあたり、現在の状況等を踏まえて策定した計画であり、国の示す「まち・ひと・しごと創生基本方針2019」を受け、葛城市の現状を勘案した令和2年度（2020年度）から令和6年度（2024年度）までの5年間の取り組みの推進に向けた計画となっている。

この戦略では、葛城市の“今”として、総人口は増加しつつも、高齢化率が上昇、年少人口比率が減少していることを示している。将来人口については、市が特段の人口減少対策を行わなかった場合、市の人口は令和2年（2020年）までは増加が続くが、それ以降は減少傾向となることが想定され、令和42年（2060年）では30,000人程度まで減少すると推計されていることが示されている。さらには、30%以上の地区で3割以上の人口減となり、コミュニティ機能の維持が危ぶまれることに言及している。

また、この戦略では市民アンケートを実施しており、葛城市が将来どのようなイメージのまちになってほしいかを調査している。その結果、「高齢者や障がい者が安心して暮らせる福祉の充実したまち」、「保健・医療が整ったいつまでも健康に暮らせるまち」、「防災・防犯体制が整った安全・安心なまち」、「子育て支援や保育サービスなどが整い積極的に出産・子育てができるまち」、「豊かな自然と都市機能が調和したまち」が上位に挙げられている。

この戦略では、『「住みよいまち」にすること』を根本目標として、目標の実現に向けて「移住支援」「集客支援」「定住支援」の3つを重点化し、人口減少対策を主な目的として取り組んでいくこととしている。

【政策の柱】

- ① 子育てに係る各種支援・取組を通じた人口増加（移住支援）
- ② 観光業を基幹とした産業の振興（集客支援）
- ③ 地域コミュニティの強化を通じた地域の紐帯の強化（定住支援）

◆政策の柱		施策 番号	貢献する SDGs
～アクションプラン～			
1	子育てに係る各種支援・取組を通じた人口増加（移住支援）		
■こども・若者サポートセンター等による、相談窓口の充実	①		
■住民の自助共助組織の充実による、母親が仕事を継続できるための子育て支援	②		
■魅力的な教育環境の整備	③		
■大阪圏・東京圏からのU I Jターン促進策 ー SNSやHP、動画による市の魅力のプロモーション活動 ー 空き家を活用した、U I Jターンで移住した住民への補助制度の充実 ー 東京圏のIT企業を誘致し、空き家等を活用したテレワーク環境の整備	④		 
2	観光業を基幹とした産業の振興（集客支援）		
■近隣市町村との連携による相撲発祥のPR	⑤		
■市内観光地周遊ルートを活用した集客支援	⑥		
■国際交流を通じた文化発信	⑦		
■2つの道の駅を活用した農商工業の振興 ー 農産物直売所を活用した農業の6次産業化、農用地等の集約、就農支援 ー 市の観光における名物・名産の発掘・開発	⑧		
3	地域コミュニティの強化を通じた地域の紐帯の強化（定住支援）		
■地域活動の活性化による地域力の向上	⑨		
■地域包括ケアシステムの推進 ー 地域活動支援事業を通じた高齢者の活力の確保	⑩		
■マイキープラットフォームと連携した、公共施設等利用者の利便性向上	⑪		
■地域公共交通の充実	⑫		

図 葛城市総合戦略における政策の柱

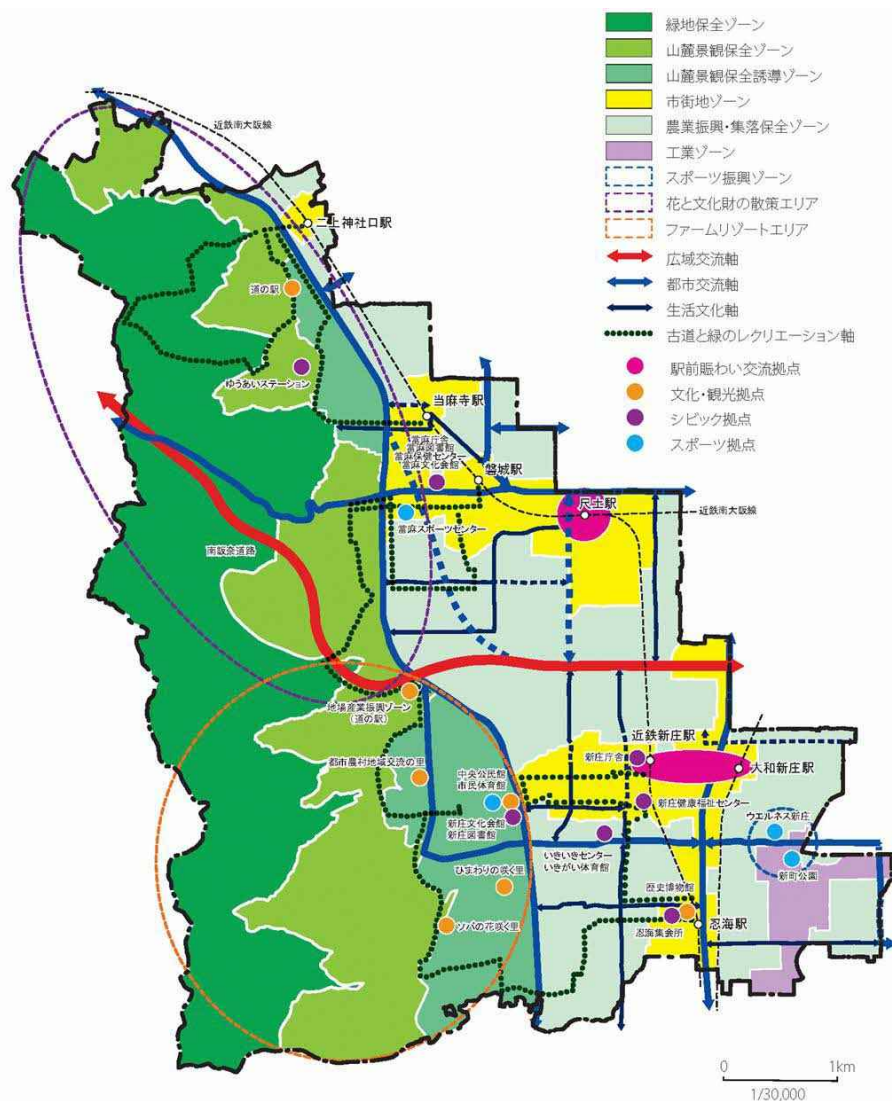
2.2.4 葛城市都市計画マスタープラン

葛城市都市計画マスタープランは、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを明らかにし、そのための市街地像を示しながら、地域ごとのきめ細かな整備方針、施設等の計画を定めるものとして策定されている。

歴史的環境や田園環境といった恵まれた環境・景観を保全するとともに、観光・レクリエーションや教育、福祉などへの活用、良質な住宅地としての需要への対応など、秩序ある土地利用や自然環境等の保全、都市基盤の充実・活用などを図っていく指針となる。

【葛城市都市計画マスタープランの概要】

- 計画期間：平成 38 年度（2026 年度）までの 10 年間
- 都市づくりの目標
 - ：自然・歴史的環境の中で、安全で住み良い、魅力と活力のあるまち



出典：葛城市都市計画マスタープラン

図 将来都市構造図

2.2.5 葛城市地域公共交通計画

令和4年（2022年）3月に策定された葛城市地域公共交通計画は、葛城市第二次総合計画等の上位計画で示された本市の将来像を踏まえながら、本市が抱える公共交通等の課題解決に向けて、将来の公共交通のあり方や具体的な事業内容を定める計画で、計画期間は令和4年度（2022年度）から令和8年度（2026年度）までの5年間となっている。

【葛城市地域公共交通計画の概要】

➤ 基本的な方針：

住みよいまちを支え、にぎわいや活力の創出に寄与する、地域公共交通の実現

➤ 計画の目標：

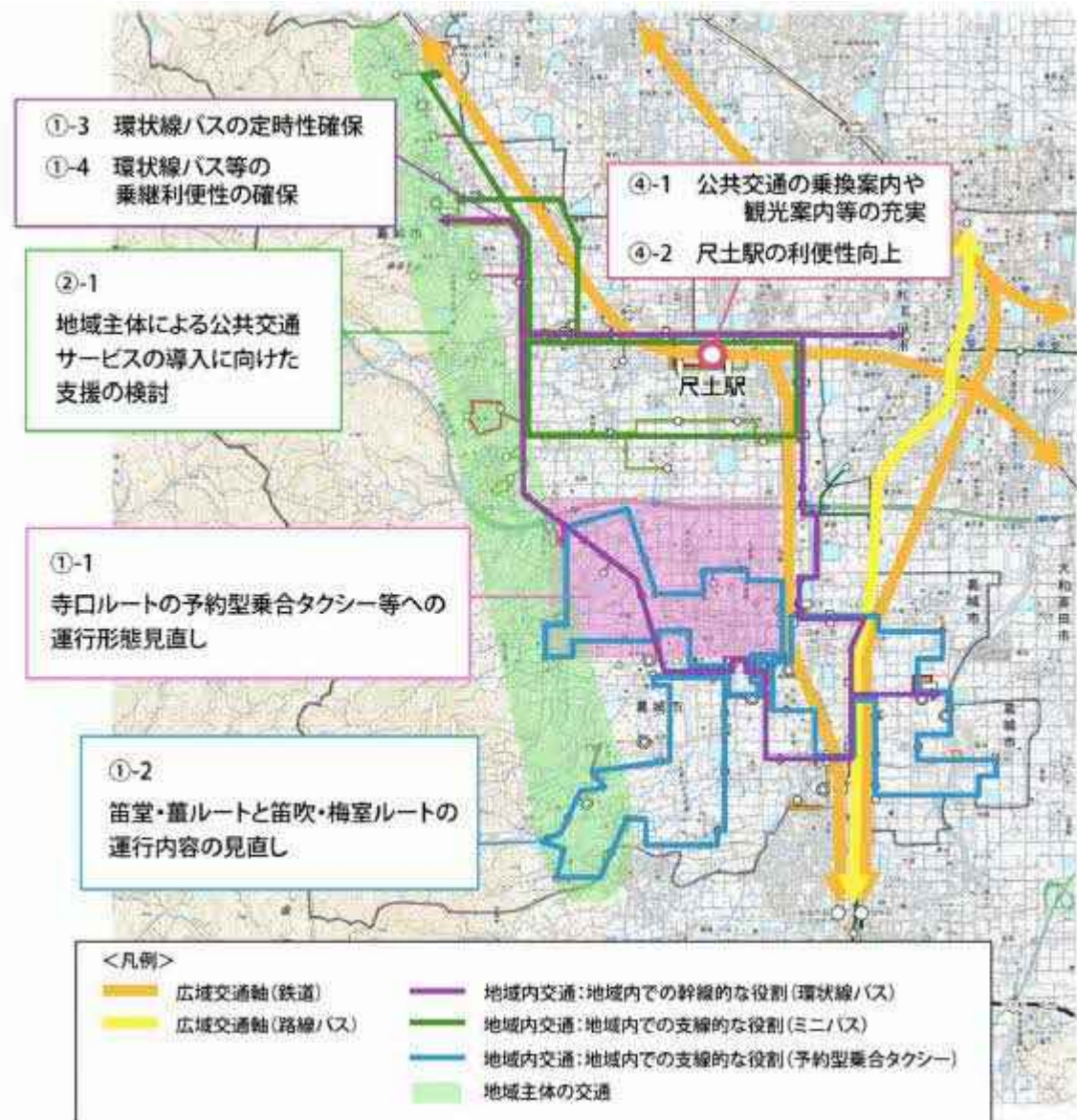
目標1：自動車に頼らなくても、安全で安心して通院や買い物に利用できる公共交通

目標2：交流や賑わいを促進する公共交通

目標3：地域全体で守り・支える、協働の公共交通

➤ 目標達成のための施策・事業

計画の目標	施 策	事 業	
1. 自転車に頼らなくても、安全で安心して通院や買い物に利用できる公共交通	①環状線バス・ミニバス・予約型乗合タクシーの維持・確保	①-1 D. 寺口ルートの予約型乗合タクシー等への運行形態見直し	
		①-2 E. 笛堂・薑ルートと F. 笛吹・梅室ルートの運行内容の見直し	ダイヤ見直し
			フリー乗車
			予約利便性向上
		商業施設連携	
	①-3 環状線バスの定時性確保		
	①-4 環状線バス等の乗継利便性の確保		
	②公共交通不便地域における公共交通サービスの導入に対する支援	②-1 地域主体による公共交通サービスの導入に向けた支援の検討	
	③高齢者運転免許自主返納に対する支援	③-1 高齢者運転免許自主返納への支援	免許返納支援 マイ時刻表
2. 交流や賑わいを促進する公共交通	④尺土駅の交通結節機能強化	④-1 公共交通の乗換案内や観光案内等の充実	
		④-2 尺土駅の利便性向上	機能整備，料金施策検討
	利用案内充実		
	⑤交流活性化や賑わい創出に向けた協働の取り組み	⑤-1 公共交通を使った観光のための環境づくり	観光マップ
			企画券検討
		⑤-2 観光拠点等の集客施設における公共交通案内の強化	
		⑤-3 レンタサイクルの整備	
3. 地域全体で守り・支える、協働の公共交通	⑥公共交通の維持・確保に向けた利用促進策の充実	⑥-1 住民に対するモビリティ・マネジメント	
		⑥-2 バス車内の利便性向上	
		⑥-3 公共交通に関する情報の見える化	



出典：葛城市地域公共交通計画

図 葛城市の将来の公共交通網

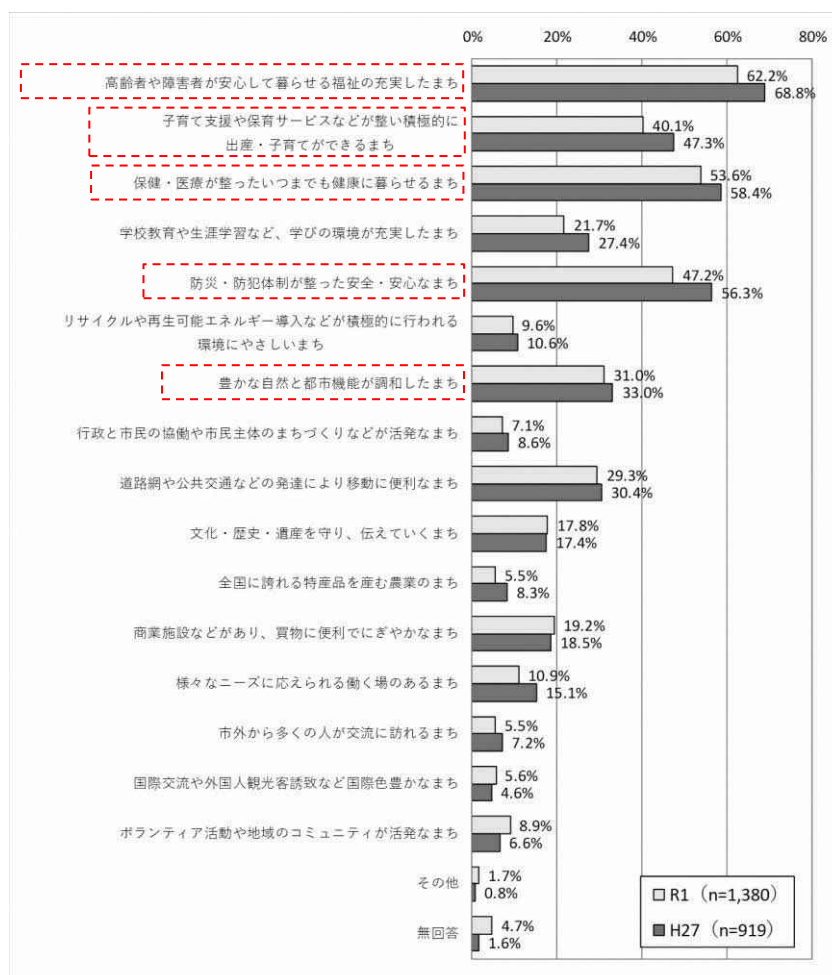
2.2.6 市民の意向

葛城市では、先に示した第2期葛城市総合戦略の策定にあたり、令和元年（2019年）11月に葛城市市民アンケートを実施し、市民ニーズの把握を行っている。

(1) 市民が求める将来イメージ

葛城市に求めるまちづくりの将来イメージについて、「高齢者や障がい者が安心して暮らせる福祉の充実したまち」（62.2%）、「保健・医療が整ったいつまでも健康に暮らせるまち」（53.6%）、「防災・防犯体制が整った安全・安心なまち」（47.2%）、「子育て支援や保育サービスなどが整い積極的に出産・子育てができるまち」（40.1%）、「豊かな自然と都市機能が調和したまち」（31.0%）が上位に挙げられた。

したがって、高齢化を見据えた医療・福祉のほか、安全・安心、豊かな自然との調和といった質の高い住空間、子育て世代への配慮に対する期待の高さがうかがえる結果となっている。



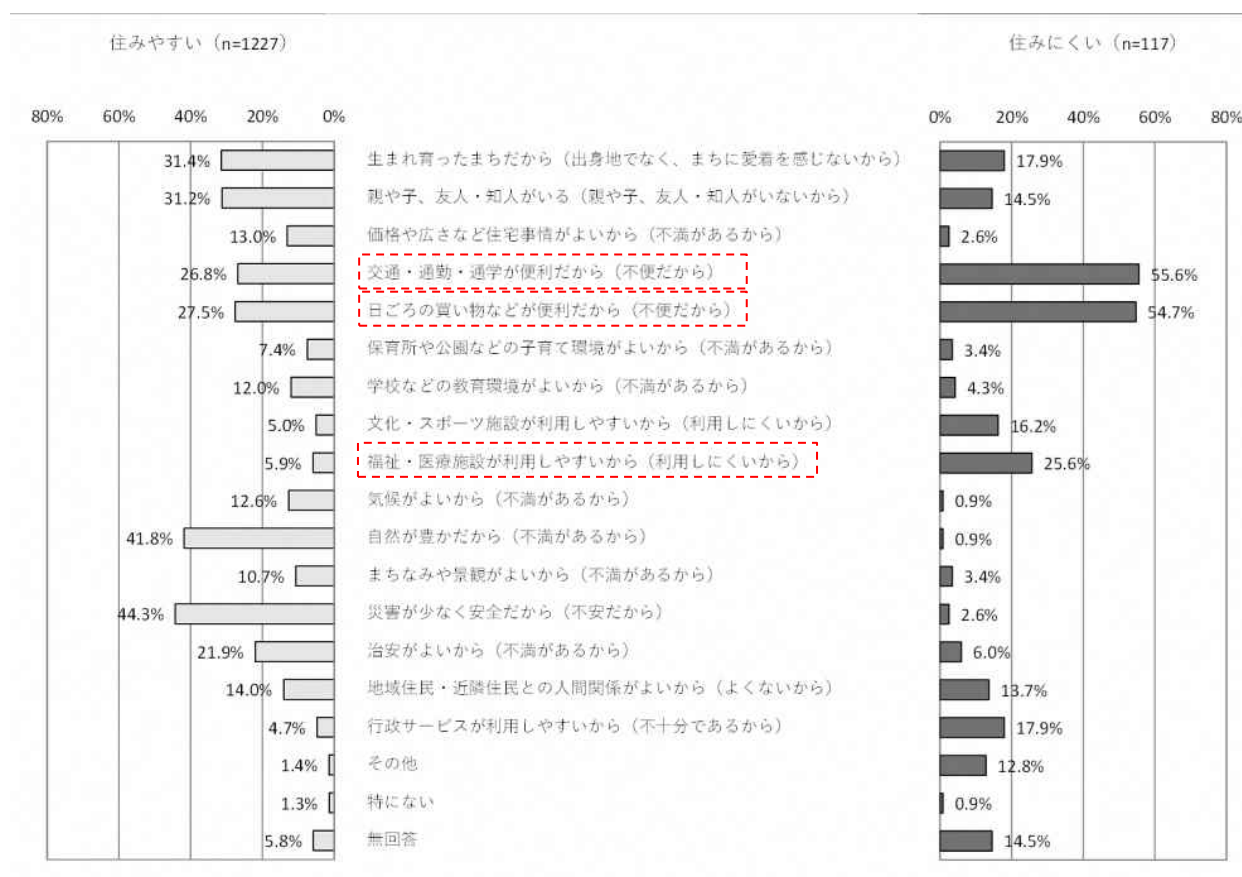
出典：葛城市市民アンケート(令和元年11月上旬)

図 市民が求める将来イメージ

(2) 「住みやすい」「住みにくい」と感じた理由

葛城市で居住するにあたって、「住みにくい」と感じた理由については、「交通・通勤・通学が不便だから」（55.6%）、「日ごろの買い物などが不便だから」（54.7%）、「福祉・医療施設が利用しにくいから」（25.6%）が上位に挙げられた。

したがって、生活に不可欠な施設の整備に対するニーズの高さがうかがえる。



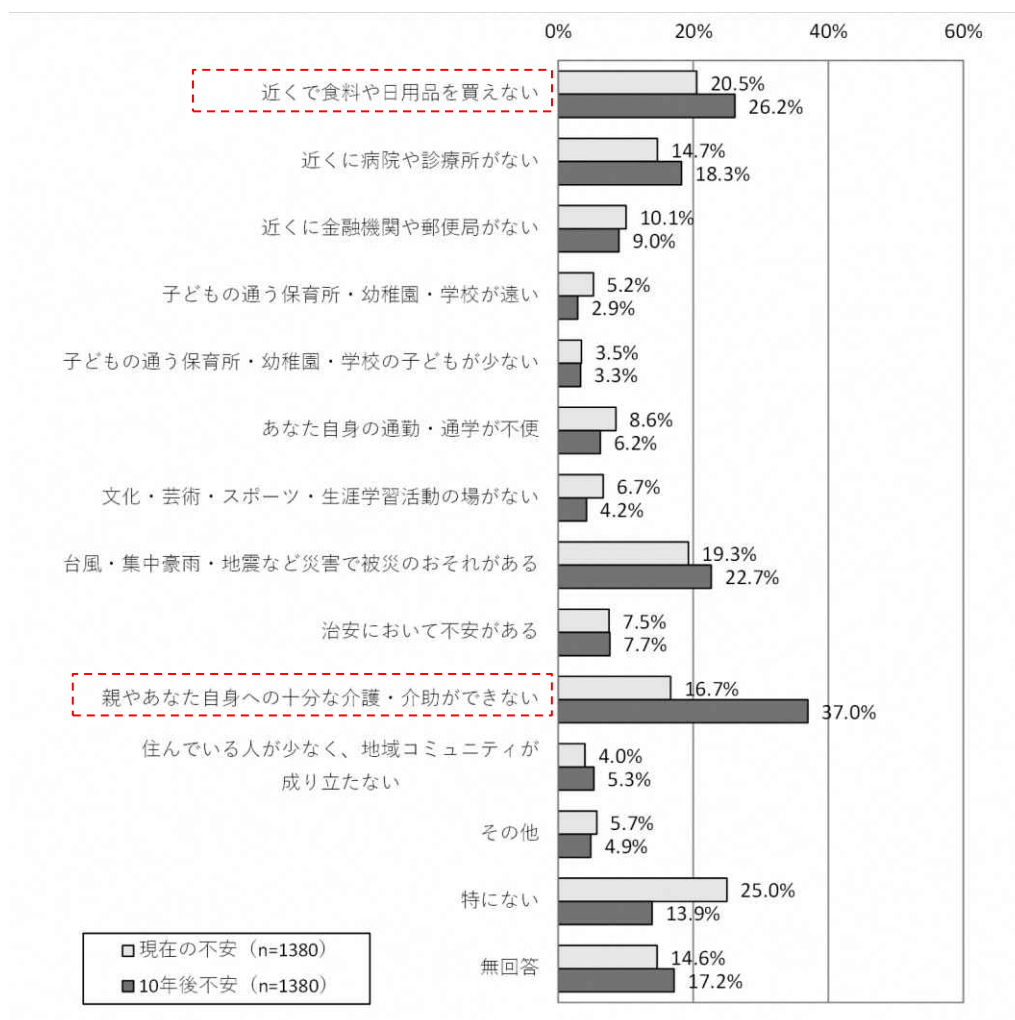
出典：葛城市市民アンケート(令和元年 11 月上旬)

図 「住みやすい」「住みにくい」と感じた理由

(3) 高齢化社会を見据えた対応について

① 生活する上で困っていること、10年後の生活を考えて不安なこと

10年後の生活を考えて不安なこととして、「親や自分自身への十分な介護・介助ができない」(37.0%)ことが挙げられている。また、「近くで食料や日用品を買えない」(26.2%)ことを心配している市民も多くなっている。

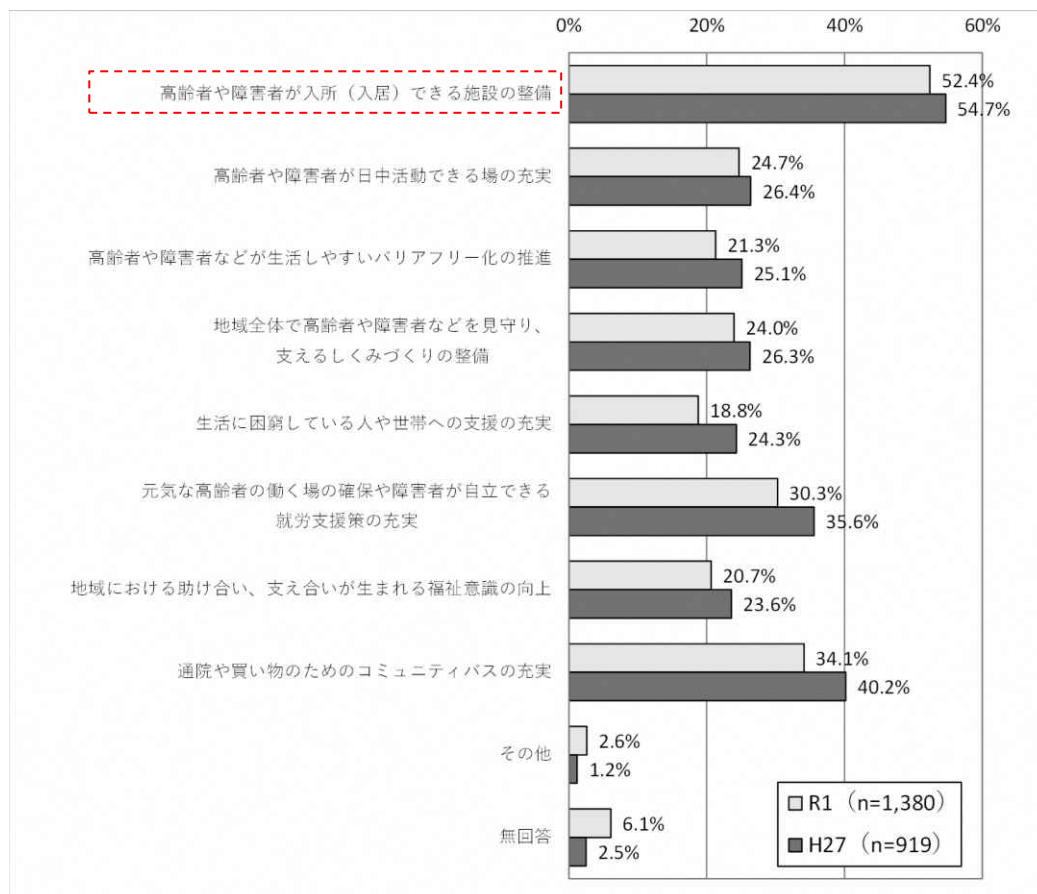


出典：葛城市市民アンケート(令和元年11月上旬)

図 生活する上で困っていること、10年後の生活を考えて不安なこと

② 福祉の充実のために取り組んでいくべき施策

高齢化への不安が高まる中、福祉の充実のために取り組んでいくべき施策としては、「高齢者や障がい者が入所（入居）できる施設の整備」（52.4%）と多くなっており、施設の整備に対するニーズの高さがうかがえる。



出典：葛城市市民アンケート(令和元年11月上旬)

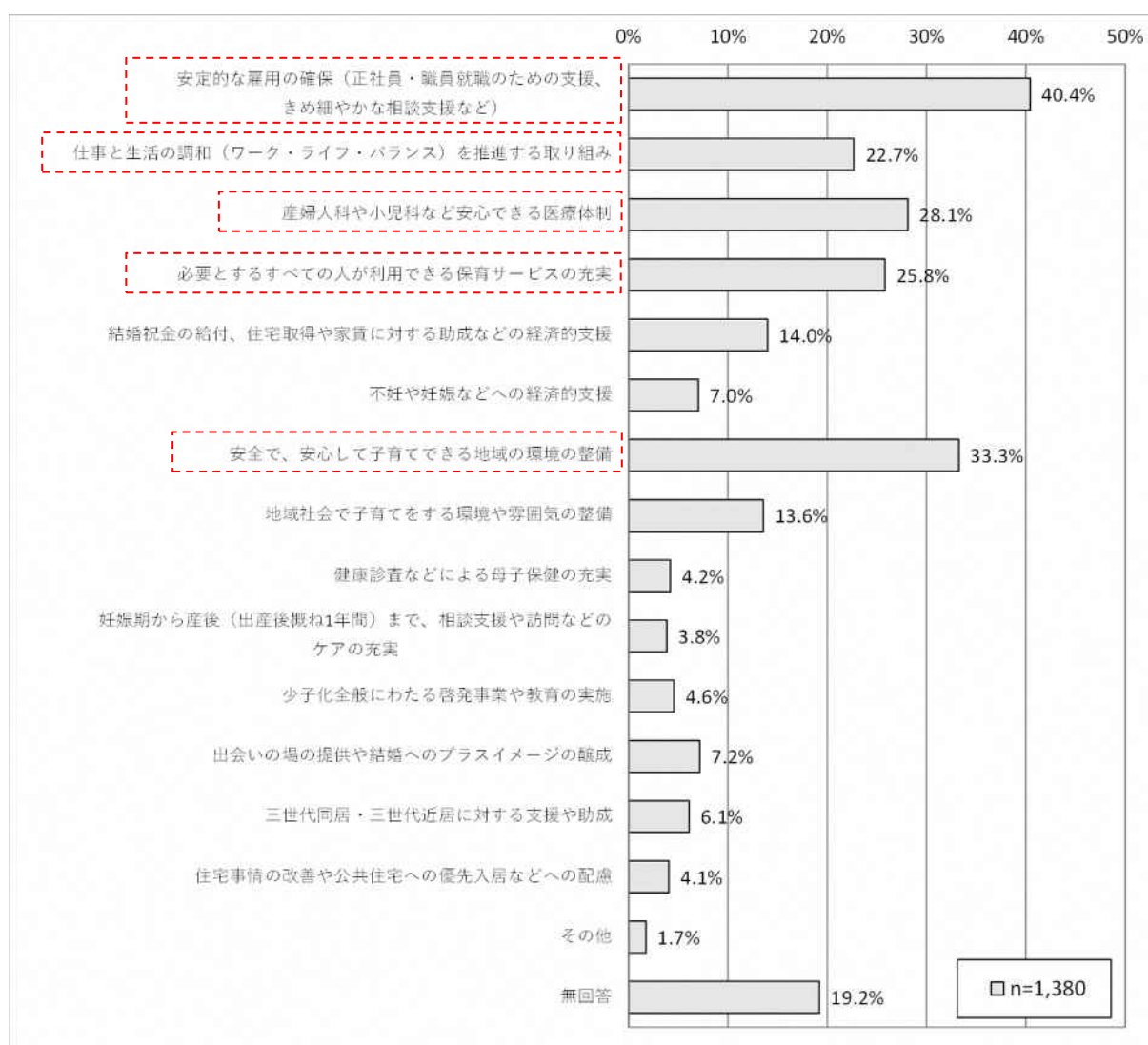
図 福祉の充実のために取り組んでいくべき施策

(4) 人口減少対策としての若者世代に向けた対応について

① 結婚・出産の希望をかなえるためにどのような支援が必要か

結婚・出産の希望をかなえるために必要な支援については、「安定的な雇用の確保（正社員・職員就職のための支援、きめ細やかな相談支援など）」（40.4%）、「安全で、安心して子育てできる地域の環境の整備」（33.3%）、「産婦人科や小児科など安心できる医療体制」（28.1%）、「必要とするすべての人が利用できる保育サービスの充実」（25.8%）、「仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）を推進する取り組み」（22.7%）が多く挙げられている。

したがって、働く場の確保と子供を産んで育てる環境双方からの整備が求められている。

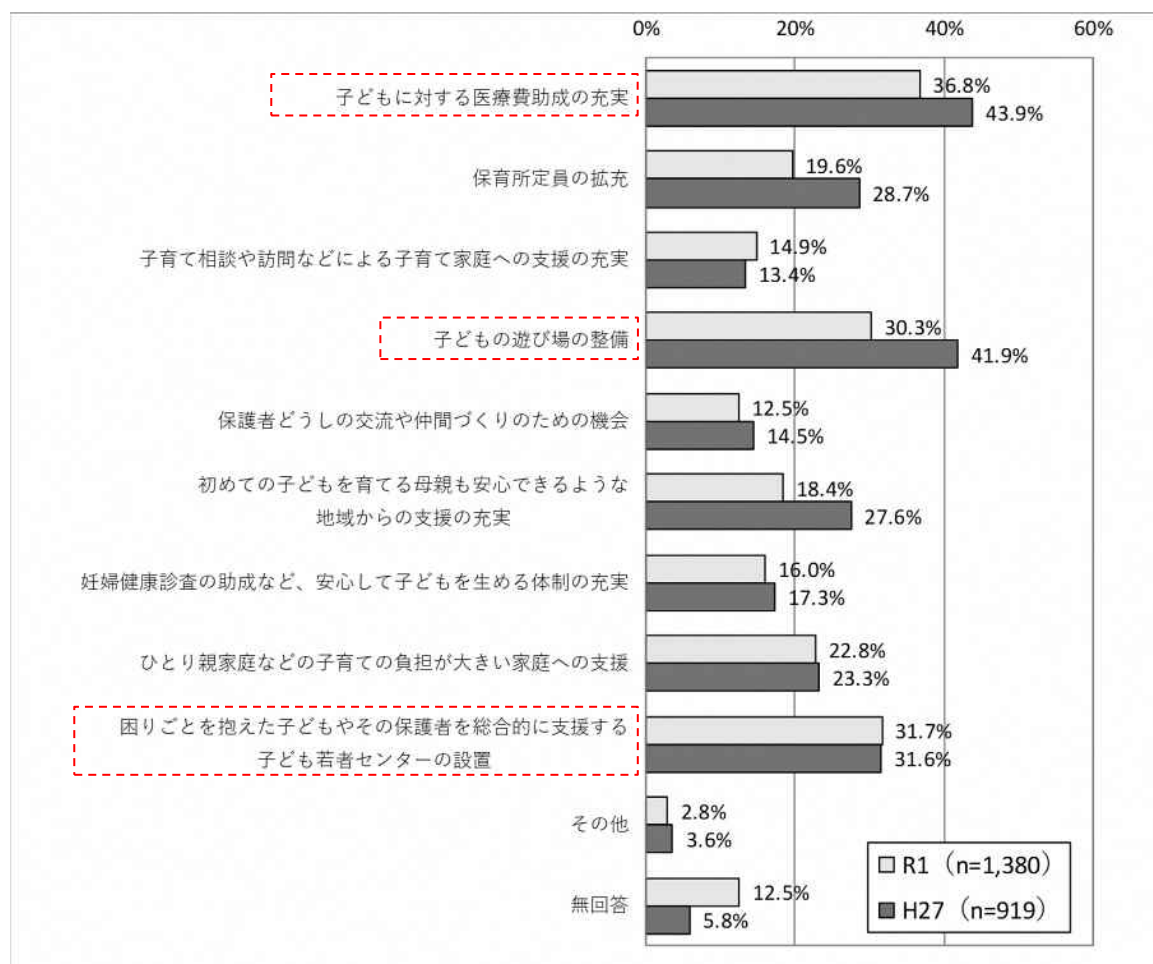


出典：葛城市市民アンケート(令和元年 11 月上旬)

図 結婚・出産の希望をかなえるためにどのような支援が必要か

② 子育て環境の充実のために取り組んでいくべき施策

今後、子育て環境の充実のために取り組んでいくべき施策としては、「子どもに対する医療費助成の充実」(36.8%)のほか、「子ども若者センターの設置」(31.7%)、「子どもの遊び場の整備」(30.3%)が求められている。

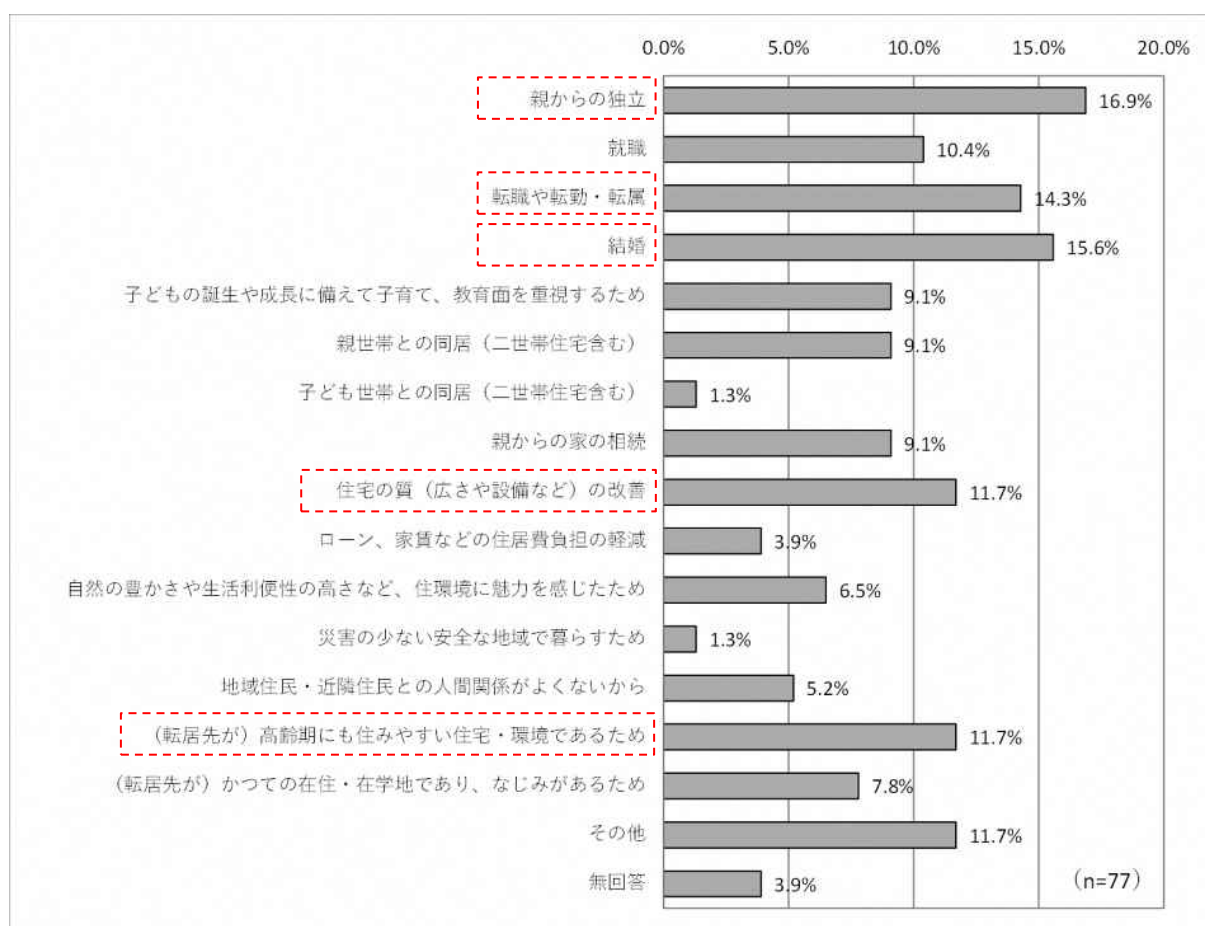


出典：葛城市市民アンケート(令和元年 11 月上旬)

図 子育て環境を充実するために、どのようなことに力を入れるべきか

③ 葛城市から転居したいと思う理由

「親からの独立」(16.9%)、「転職や転勤・転属」(14.3%)、「結婚」(15.6%)、「住宅の質(広さや設備など)の改善」(11.7%)、「(転居先が)高齢期にも住みやすい住宅・環境であるため」(11.7%)など、子育てを見据えた若い世代や子育て世代に重要と考えられる項目が『葛城市から転居したいと思う理由』の上位に挙がっている。



出典：葛城市市民アンケート(令和元年11月上旬)

図 転居したいと思うきっかけ

2.3 まちづくりの課題

2.3.1 今後の見通し

(1) 人口推移

葛城市では、昭和 55 年（1980 年）以降、人口の増加が続いている。しかしながら、人口構造をみると、令和 2 年（2020 年）には 65 歳以上人口が 28.0%となっており、市民の高齢化が進んでいる。

今後については、特段の人口減少対策を行わなかった場合、市の人口は令和 22 年（2040 年）には 34,338 人まで、人口減少が進むと推計されている。

(2) 都市構造

将来的な人口の分布をみると、令和 42 年（2060 年）には市街化区域周辺部をはじめとする 30%以上の地区で 3 割以上の人口減となり、コミュニティ機能の維持が危ぶまれている。

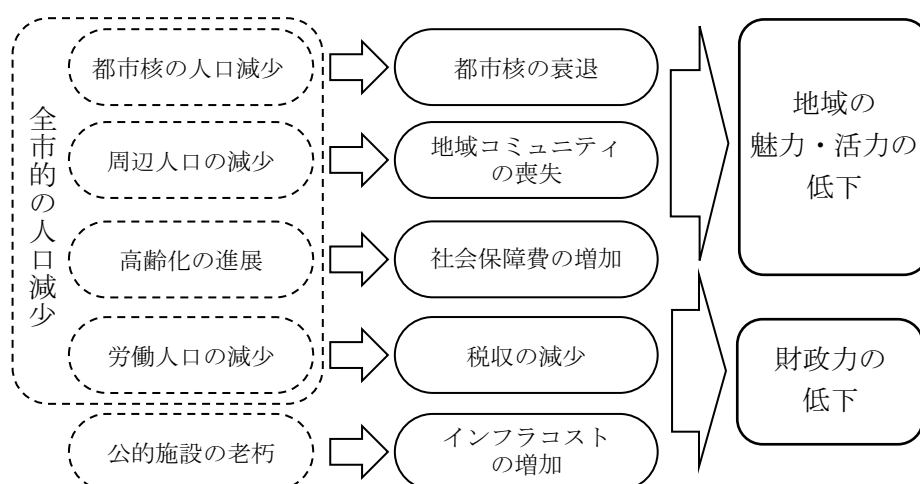
また、葛城市の骨格をなす駅前賑わい交流拠点である尺土駅周辺、近鉄新庄・J R 大和新庄駅周辺でも、地区別にみると、柿本、東室を除き、疋田、尺土、北花内で人口減少が見込まれ、都市核の活力低下が懸念される。

活力低下にともない、都市核で生活に必要な施設の撤退が始まると、市民の生活利便性が低下するとともに、葛城市が有する相対的な魅力が低下し、さらなる人口減少が全市的に広がる可能性がある。

(3) 市財政

(1)で示した全市的な人口減少や高齢化は、労働者人口の減少に伴う税収減、高齢者数の増加に伴う社会保障費の増大など、歳入・歳出の両面に影響を及ぼすことが想定される。

また、高度経済成長期に整備した公共施設の老朽化が進んでおり、今後建物の大規模改修や建替えのタイミングが一定時期に集中し、その維持管理に関する費用の増加が予想される。



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。

2.3.2 講ずべき対策（施策を講じる主たる世代）

市の人口を維持し、地域の魅力を高めるためには、現在市に住んでいる住民に今後も住み心地良く、生涯にわたって暮らしてもらうことで人口の流出を防ぐ「定住」が重要である。

その際、まちの活性化を考える上では、地域の活力を担う働く世代や子ども、ならびに地域に根付いた文化やコミュニティを守る元気なシルバー世代をそれぞれ守っていくことが重要になると考えられる。また、都市構造のバランスを考える上では、まちの生活拠点となる都市核を維持するため、生活に必要な施設を効率的に誘導する集約型のまちづくりが必要になると考えられる。

したがって、葛城市立地適正化計画では、子育て世代、シルバー世代（高齢者）を、施策を講じる主たる世代としながら、集約型の「住み続けられる」まちづくりを目指す。

(1) 子育て世代（働く世代＋子ども）

対策をしない場合、まちの活力を支える生産年齢人口や年少人口の減少が著しく、令和2年（2020年）に比べ、令和22年（2040年）では6.6%減となる見込みになっている。

また、市民へのアンケートでは、「親からの独立」、「転職や転勤・転属」、「結婚」、「住宅の質（広さや設備など）の改善」など、子育てを見据えた若い世代や子育て世代に重要と考えられる項目が『葛城市から転居したいと思う理由』の上位に挙がっている。さらに『結婚・出産の希望をかなえるために必要な支援』として「安定的な雇用の確保」や「安全で、安心して子育てできる地域の環境の整備」が上位に挙がっている。

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。

⇒ コンセプト：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) シルバー世代（高齢者）

葛城市でも高齢化が進行し、老年人口は令和2年（2020年）に比べ、令和22年（2040年）では1.04倍、高齢化率は31.7%となる見込みになっている。

また、これらの老年人口の割合が市街化区域周辺部で高くなる一方、生活を支える施設は中心部に集中しており、このままの居住が続くと、生活が不便になる（外出ができず、不健康な生活に陥る）高齢者が増加すると見込まれる。

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。

⇒ コンセプト：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

2.3.3 まちづくりの課題

それぞれの施策を講じる主たる世代への対応を考える上での共通の課題として、今後の財政状況をふまえた下記を前提とする。

【まちづくりの課題（共通）】

- いかに既存の施設の立地を活かした居住を誘導するか。
- 老朽化施設の更新や新たなニーズに対応した施設が必要となる場合、いかに効率的かつ効果的な施設整備をするか。

(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

子育てを取り巻く現状として、前述したとおり以下が挙げられる。

【市民ニーズ】（出典：葛城市市民アンケート結果）

- 葛城市に求めるまちづくりの将来イメージについて、「子育て支援や保育サービスなどが整い積極的に出産・子育てができるまち」に期待している人が約4割となっている。
- 働く場の確保と子供を産んで育てる環境双方からの整備が求められている。

【地域の現状】

- 市内に居住する6割ほどが市外に働く場を持っている。
- 教育施設は市内に小学校が5箇所、中学校が2箇所立地している。それらの人口カバー率は小学校が24.8%、中学校が12.6%となっている。
- 幼稚園・保育所施設は市内に12箇所、認定こども園2箇所、学童保育所5箇所立地している。それらの人口カバー率は、幼稚園・保育所施設が58.9%、認定こども園が11.1%、学童保育所が18.1%となっている。
- 子育て支援施設は市内に4箇所立地している。それらの人口カバー率は24.0%となっている。
- 小児科は市内に7箇所立地している。それらの人口カバー率は39.8%となっている。
- 婦人科は市内に1箇所立地している。それらの人口カバー率は、9.0%となっている。
- 日常的な生活を支える商業施設(大規模店舗)は市内に8箇所立地している。それらの人口カバー率は24.1%となっている。

現状をふまえると、安心して、子どもを産み、育て、また、親が働ける環境を整備することが期待されている。一方、幼稚園・保育施設、小学校や中学校などの施設は、それぞれ市内に点在しているが、校区の広い小学校・中学校の人口カバー率は低くなっている。また、多くの居住者が市外に働く場を持っており、子育てをしながら、親が職住近接で働けるケースは少ない可能性がある。

したがって、「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」に向けた固有の課題については、下記が挙げられる。

【まちづくりの課題（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）】

- いかに子育てに必要な場所・環境（医療、保育、その他子育てしやすい地域環境）を整備するか。
- いかに、子育てする親が安心して働ける環境を整備するか。

(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

高齢者を取り巻く現状として、前述したとおり以下が挙げられる。

【市民ニーズ】（出典：葛城市市民アンケート結果）

- 約 6 割の人が「高齢者や障がい者が安心して暮らせる福祉の充実したまち」、約 5 割の人が「保健・医療が整ったいつまでも健康に暮らせるまち」に期待している。
- 「交通・通勤・通学が不便だから」、「日ごろの買い物などが不便だから」、「福祉・医療施設が利用しにくいから」が住みにくい理由の上位に挙げられている。
- 高齢化への不安が高まる中、施設の整備に対するニーズの高さがうかがえる。

【地域の現状】

- 高齢化率（65 歳以上の人口比率）は、令和 2 年（2020 年）に 28.0%にまで上昇している。
- 高齢者人口については、令和 27 年（2045 年）まで増加すると推計されており、高齢者の割合がますます高まる。
- 医療施設は市内に 18 箇所立地している。それら全体の人口カバー率は 55.6%となっている。
- 日常的な生活を支える商業施設（大規模店舗）は市内に 8 箇所立地している。それらの人口カバー率は 24.1%となっている。
- 福祉施設は市内に 2 箇所となっている。その人口カバー率は 10.0%となっている。

現状をふまえると、高齢化を見据えた福祉の充実が期待されている。

一方、高齢者が元気に外出する目的地となる施設は市内に点在しているが、居住地の分布の関係からそれら施設の人口カバー率は低いものもみられる。

したがって、「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」に向けた固有の課題については、下記が挙げられる。

【まちづくりの課題（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）】

- 10 年後を見据え、いかに高齢者等が居住・活動できる場を整備するか。
- いかに誰もが安心して生活できる生活サービス施設を確保するか。

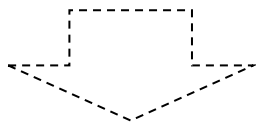
2.4 まちづくりの方針（課題解決のための施策・誘導方針）

2.4.1 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

「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」に対する課題への対応として、暮らす場、育てる場、働く場を提供することとし、それぞれの観点から施策・誘導方針を下記のとおり設定する。

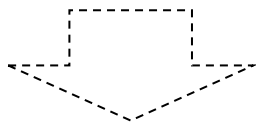
【まちづくりの課題】

- いかに子育てに必要な場所・環境（医療、保育、その他子育てしやすい地域環境）を整備するか。
- いかに、子育てする親が安心して働ける環境を整備するか。



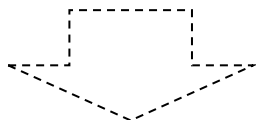
【まちづくりの方針】

- 安心して子どもを預けられる場と親が働く場が一体となった地域づくりを行う。
- 安全・安心が実感できる質の高い地域づくりを行う。



【施策（誘導方針等）】

- 子育て世代向け住宅の整備（暮らす場の提供）
- 子育て支援施設の整備（育てる場・働く場の提供）



【期待される効果】

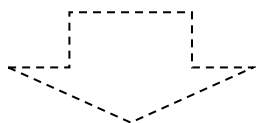
- 若い世代（子育て世代）の人口維持

2.4.2 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

「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」に対する課題への対応として、集う場、健康を支える場、自立した生活の場の提供と地域公共交通ネットワークの連携を前提とし、それぞれの観点から施策・誘導方針を下記のとおり設定する。

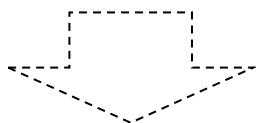
【まちづくりの課題】

- 10年後を見据え、いかに高齢者等が居住・活動できる場を整備するか。
- いかに誰もが安心して生活できる生活サービス施設を確保するか。



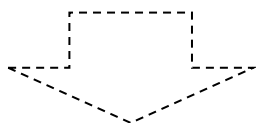
【まちづくりの方針】

- 既存施設や地域公共交通ネットワークを活用したきめ細かなサービスを行い、高齢者が自立して生活できる地域づくりを行う。



【施策（誘導方針等）】

- 高齢者福祉施設の整備（集う場の提供）
- 医療拠点の整備（健康を支える場の提供）
- 日常的な医療・買物施設の整備（自立した生活の場の提供）



【期待される効果】

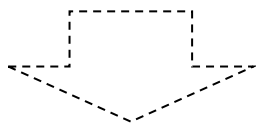
- 高齢者が安全・安心に暮らせる地域の醸成
⇒ 高齢者の健康寿命の上昇

2.4.3 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

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に対する課題への対応として、世代間連携の促進（交流の場、支えあいのある場）の場を確保することを前提とし、それぞれの観点から施策・誘導方針を下記のとおり設定する。

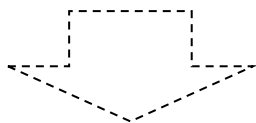
【まちづくりの課題】

- いかに既存の施設の立地を活かした居住を誘導するか。
- 老朽化施設の更新や新たなニーズに対応した施設が必要となる場合、いかに効率的かつ効果的な施設整備をするか。



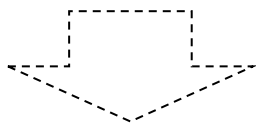
【まちづくりの方針】

- 重複する施設の都市拠点への集約など、他のまちづくり計画と連携し、世代間が身近に交流できる。



【施策（誘導方針等）】

- 文化・コミュニティ施設の整備（世代を超えた交流の場）
- 福祉・保育の併設型施設の整備（世代を超えた支えあいの場）



【期待される効果】

- 世代間交流の促進
 - ⇒ 文化の継承
 - ⇒ 地域で支えあう仕組みの醸成

3. 居住誘導区域の設定

3.1 居住誘導区域の設定方針

葛城市の居住誘導区域を検討するにあたり、下記の考え方に基づき、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」を選定する。

【居住誘導区域の設定方針】

- 居住誘導区域に含める地域の人口密度については、都市的地域として扱われる人口集中地区の基準（4千人/ｋ㎡）を目安とする。
- 地理的につながったエリアは1つの居住誘導区域として設定する。
- 都市機能の効率的な利用、持続的な維持を見据え、約5千人の人口規模以上となる居住誘導区域を設定する。
- 生活に必要な機能や住居が一定程度集積している地域を居住誘導区域の候補として、土地利用に加え、都市機能の立地状況も含めた観点から設定する。
- 葛城市の自然保全として、葛城市西部の緑地と山麓景観保全地区については居住誘導区域から除外する。
- 対象区域における災害等の危険性を考慮し、土砂災害警戒区域に含まれる地域については原則として居住誘導区域から除外する。
- 浸水想定区域については、災害発生時の被害は想定されるものの浸水深は1.0m未満であること、都市計画マスタープランに位置づけている「計画的な市街地の形成、良好な都市環境の保全・形成を図る市街地ゾーン」などに広く分布していることから、7章の防災指針に示す災害リスクに対する適切な対応を図り、居住誘導区域に含むこととする。

参考表 各市街化区域の人口規模（2020年）

地域全体	主な土地利用	総人口 (千人)	面積 (km ²)	人口密度 (千人/km ²)
二上神社口	住居	0.3	0.1	2.5
当麻寺・磐城	住居	5.2	1.2	4.2
尺土	住居	5.6	0.9	5.9
新庄	住居、商業、準工業	6.9	1.7	4.1
忍海	住居、準工業	1.2	0.5	2.5
東部工業	工業	0.2	0.5	0.4
市街化区域全体	—	19.4	4.9	3.9

※ 各地域における総人口の算出方法

各地域の総人口は、250mメッシュあたり人口を加算する方法で算出した。メッシュ内に地域の境界線がある場合、当該地域が含まれる面積割合でメッシュ人口を按分したものを加算した。

例：総人口1,000人のメッシュAに地域Bの区域が3割含まれる場合

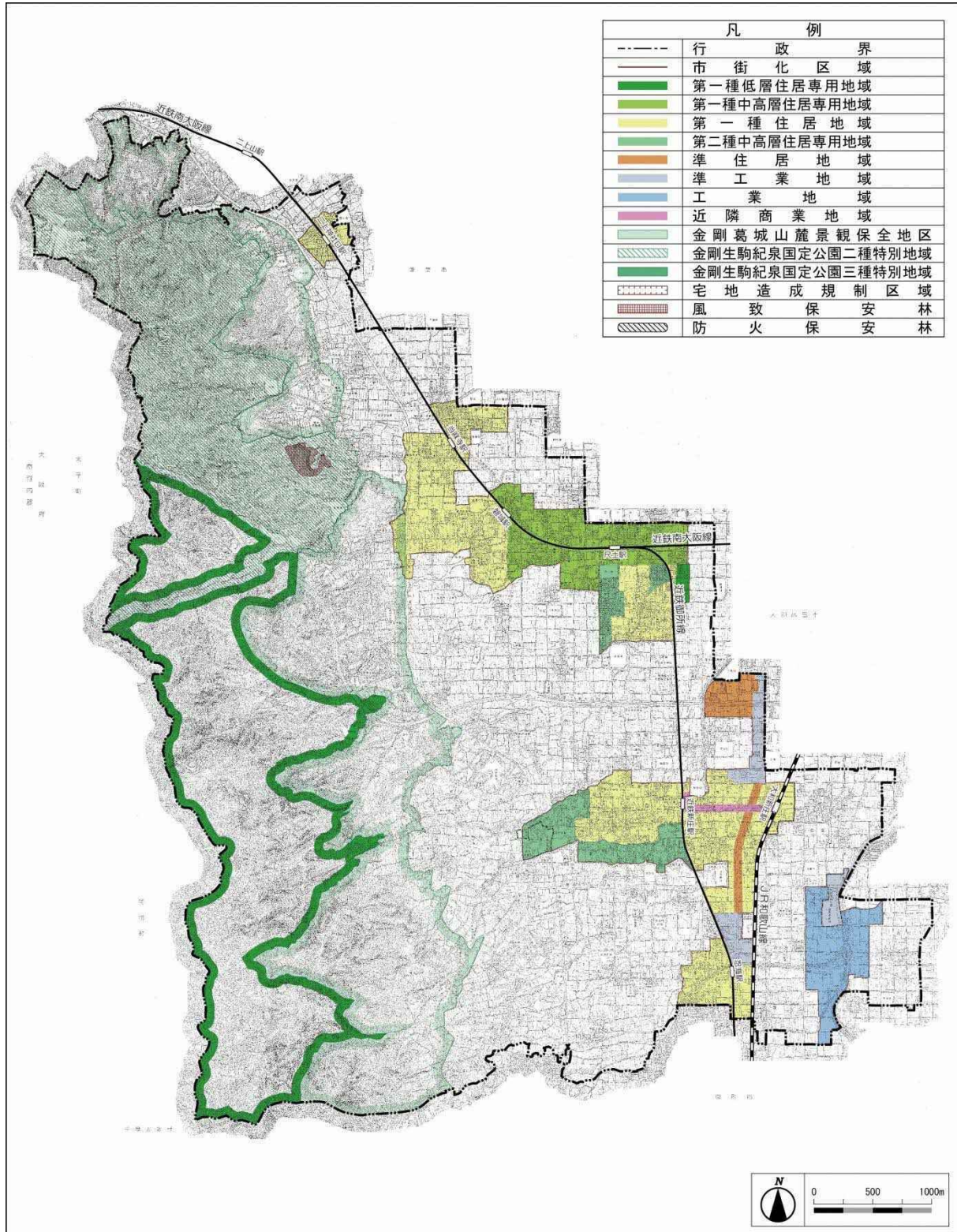
地域BにおけるメッシュAでの人口 = 1,000人 × 0.3 = 300人

表 居住誘導区域の設定にあたっての留意すべき災害警戒区域等

分類		区域	本市の状況
レッドゾーン	居住誘導区域には法令で定めないこととする区域	・災害危険区域（居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域）	—
		・地すべり防止区域	—
		・急傾斜地崩壊危険区域	あり（市街化調整区域内）
		・土砂災害特別警戒区域	あり（市街化調整区域内）
		・浸水被害防止区域	—
	原則として居住誘導区域に含まないこととするべき区域	・津波災害特別警戒区域	—
		・災害危険区域（居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く）	—
イエローゾーン	災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害防止・軽減するための施設の整備状況や見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適切でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととするべき区域	・土砂災害警戒区域	あり（市街化区域内）
		・津波災害警戒区域	—
		・浸水想定区域	あり（市街化区域内）
		・土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域、津波浸水想定における浸水の区域、都市浸水想定における都市浸水が想定される区域等	—

【土地利用に対する考え方について】

葛城市の市街化区域には、住居系以外に、工業地域が1地区（新町）、準工業地域が2地区（東室、南花内）、近隣商業地域が1地区（新庄駅前通り線沿道）指定されている。



A. 工業地域について

工業地域については、工業のための地域であるが、住宅、商店等は立地できる。しかし、まちづくりに欠かせない教育施設、医療施設を立地できない地域である。

したがって、魅力ある居住区域として、葛城市が積極的に多様なサービスを一体的に整備、提供することが難しい地域であることから、**居住誘導区域に指定するのは適当でない**と考えられる。

B. 準工業地域について

準工業地域については、「主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域」とされている。ただし、住宅や商店、教育施設、医療施設など、立地施設に対する制限はない。

他都市の事例をみると、工業地域や工業専用地域は居住誘導区域から除外することとされているが、準工業地域は区域にも含まれているケースがみられる。

葛城市でも、**上位計画、地域特性、周辺地域とのつながりをふまえて、居住誘導区域を検討することが望ましい**と考えられる。なお、葛城市都市計画マスタープランでは、東室、南花内エリアの準工業地域も含めて市街地ゾーンに指定し、まちづくりを進めることが明記されている。

C. 近隣商業地域について

近隣商業地域については、「まわりの住民が日用品の買物などをするための地域」とされている。居住者の生活と関わりの強い地域であり、**居住誘導区域として、居住の促進と一体的に捉えることが望ましい**と考えられる。

3.2 居住誘導区域の検討

3.2.1 居住誘導区域に含まない地域

(1) 二上神社口地域

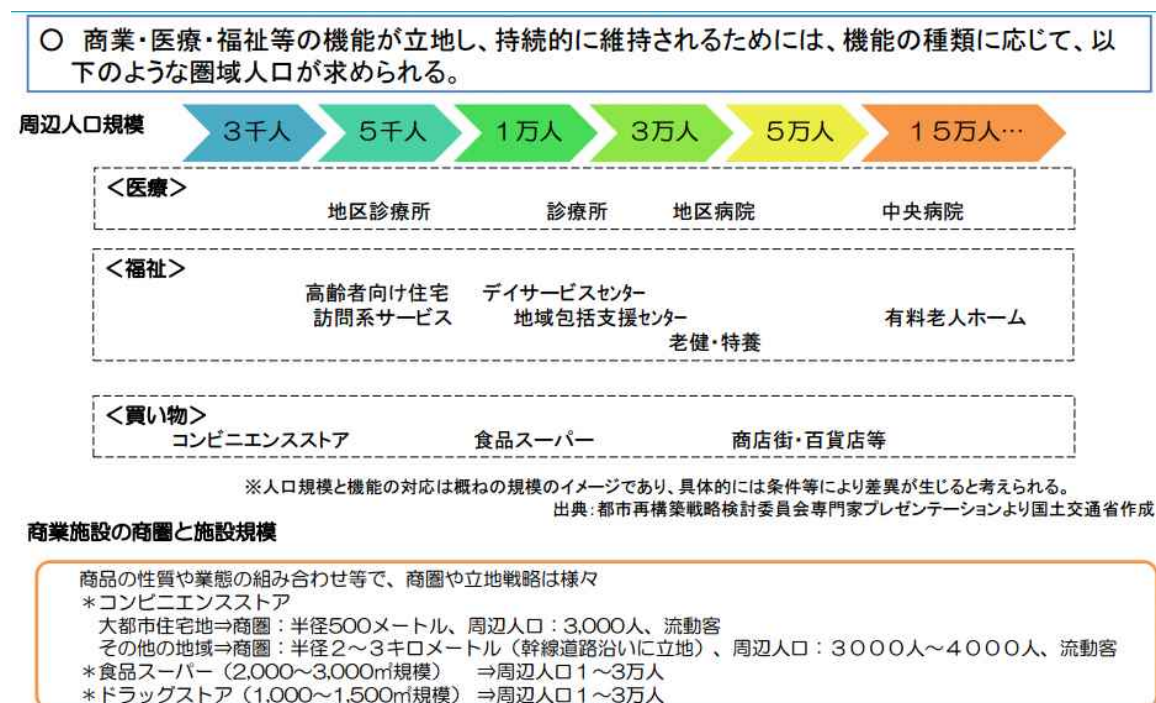
二上神社口地域は、住居系の土地利用で、人口密度が約 5.5 千人/ k m^2 であり、総人口は約 0.6 千人となっている。人口密度は高くなっているが、人口が少ないことから、下記に示す「都市機能の維持に必要と考えられる周辺人口規模」が維持できないと考えられる。さらに地域内に土砂災害警戒区域を含んでいることから、この地域では、都市機能の立地状況等を勘案し、【居住誘導区域の設定方針】とは合致しないことから、居住誘導区域に含まないこととする。

ただし、葛城市地域公共交通計画に基づき、生活拠点となる尺土地域や新庄地域を結ぶ地域公共交通を確保し、地域住民の生活の質を保つことで、既存集落の維持に努める。

(2) 東部工業地域

東部工業地域は、工業系の土地利用で、人口密度が約 0.1 千人/ k m^2 であり、総人口は約 0.1 千人となっている。土地利用、人口規模それぞれの観点から、この地域は【居住誘導区域の設定方針】とは合致しないため、居住誘導区域に含まないこととする。

ただし、この地域は「スポーツ振興施設・機能を集約する地域」として、市の全体像を考えるうえで重要なエリアの一つとして、他の関連計画等により、活力あるまちづくりを推進する。



出典：改正都市再生特別措置法等について

参考図 都市機能の維持に必要と考えられる周辺人口規模

3.2.2 居住誘導区域に含める地域

(1) 当麻寺・磐城地域並びに尺土地域

住居系の土地利用であり、人口密度も人口集中地区の基準（4千人/ km^2 ）を上回る値となっている。

また、総人口では、当麻寺・磐城地域、尺土地域それぞれをみると、都市機能を維持するために必要と考えられる約5千人以上の人口規模を満たしており、さらに隣接する2つの地域を1つの圏域と考えると、約11.6千人の人口規模となる。

したがって、当麻寺・磐城地域並びに尺土地域を一体的に考え、積極的な居住誘導を図ることが望ましい地域になると考えられる。

なお、当麻寺・磐城地域の一部に土砂災害警戒区域に含まれる地区があるが、7章の防災指針に示す災害リスクに対する適切な対応を図り、居住誘導区域に含むこととする。一方、自然保全を図るため、山麓景観保全地区にかかる地区は居住誘導区域から除外することとする。

(2) 新庄地域

住居系を中心とした土地利用であり、総人口が都市機能を維持するために必要と考えられる約5千人の周辺人口規模を満たしている。

また、人口密度も人口集中地区の基準（4千人/ km^2 ）を上回る値となっている。

したがって、新庄地域は積極的な居住誘導を図ることが望ましい地域になると考えられる。

なお、上位計画の考え方、まちのつながりもふまえると、準工業地域である東室地区も含めたまちづくりが妥当と考えられる。

(3) 忍海地域

総人口、人口密度とも【居住誘導区域の設定方針】で示した基準に満たないが、隣接する新庄地域と一体的に考えると約8.6千人の人口規模となる。

また、この地域は、商業施設、医療・福祉施設、子育て施設等が既に立地した地域である。また、工業地域が近接し、職住近接のまちづくりが期待できる地域でもある。

したがって、既存都市機能の有効活用の観点からも、忍海地域は積極的な居住誘導を図ることが望ましい地域になると考えられる。なお、上位計画の考え方、まちのつながりもふまえると、準工業地域である南花内エリアも含めたまちづくりが妥当と考えられる。

3.2.3 市街化調整区域等との連携

市街化調整区域に存在する集落については、人口が少ない地域もあるが、地域の伝統や文化を維持する必要がある。そのため、第2期葛城市総合戦略、葛城市公共施設マネジメント基本計画、葛城市地域公共交通計画等、葛城市で策定されている計画や事業と補完しつつ支援を行う。

3.3 居住誘導区域

3.2 で検討した結果をふまえ、居住誘導区域に含める地域の人口規模を整理すると、総人口は約18.8千人、面積が約4.3k m²となり、人口密度は約4.4千人/k m²となる。

表 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の人口規模（2020年）

地域全体	主な土地利用	総人口 (千人)	面積 (km ²)	人口密度 (千人/km ²)
当麻寺・磐城	住居	5.1	1.2	4.3
尺土	住居	5.6	0.9	5.9
新庄	住居、商業、準工業	6.9	1.7	4.1
忍海	住居、準工業	1.2	0.5	2.5
地域全体	－	18.8	4.3	4.4

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 500m で設定されていることに
基づき、都市機能誘導区域についても、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。

各地域の具体的な都市機能誘導区域は次頁以降に示す。

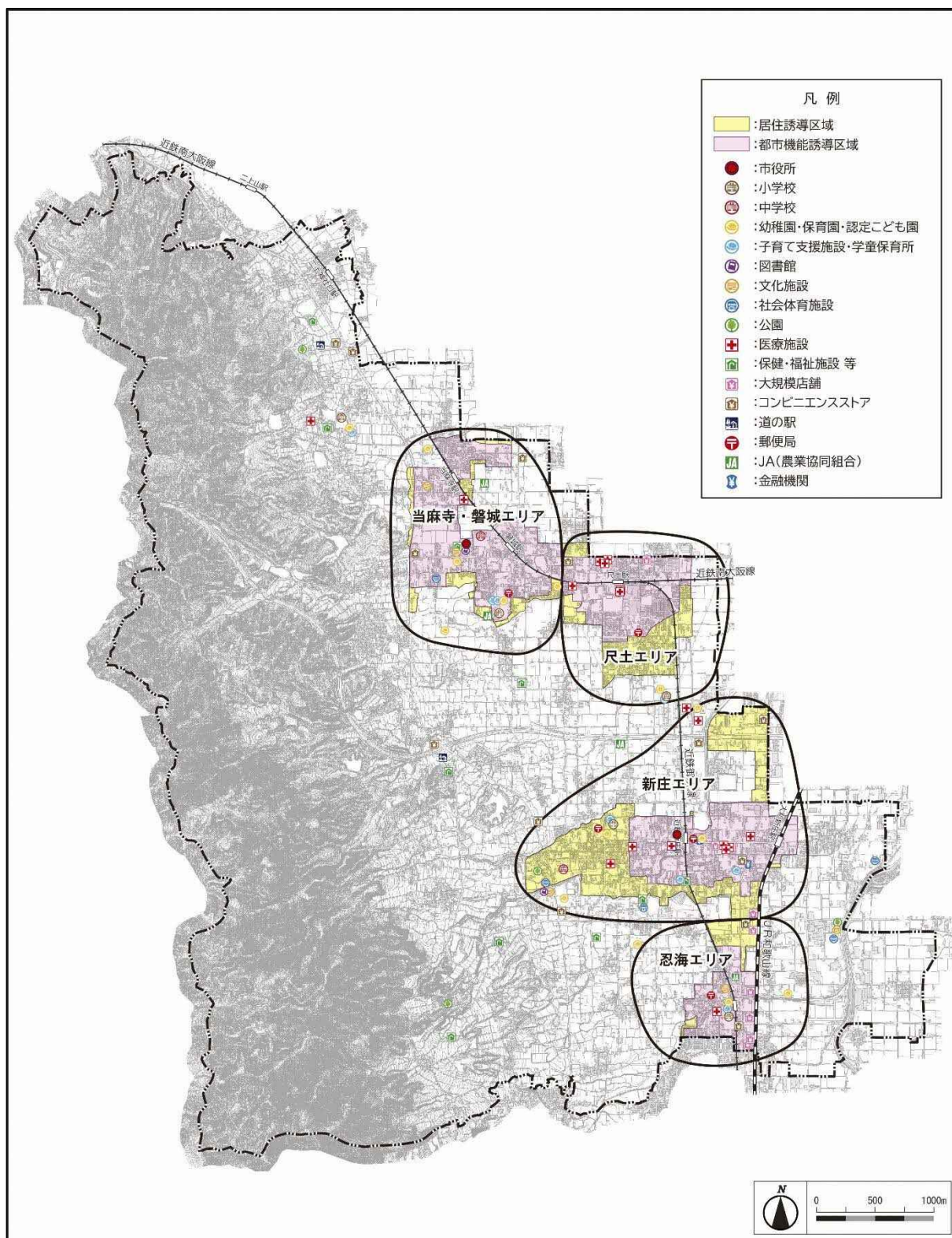


図 葛城市の都市機能誘導区域

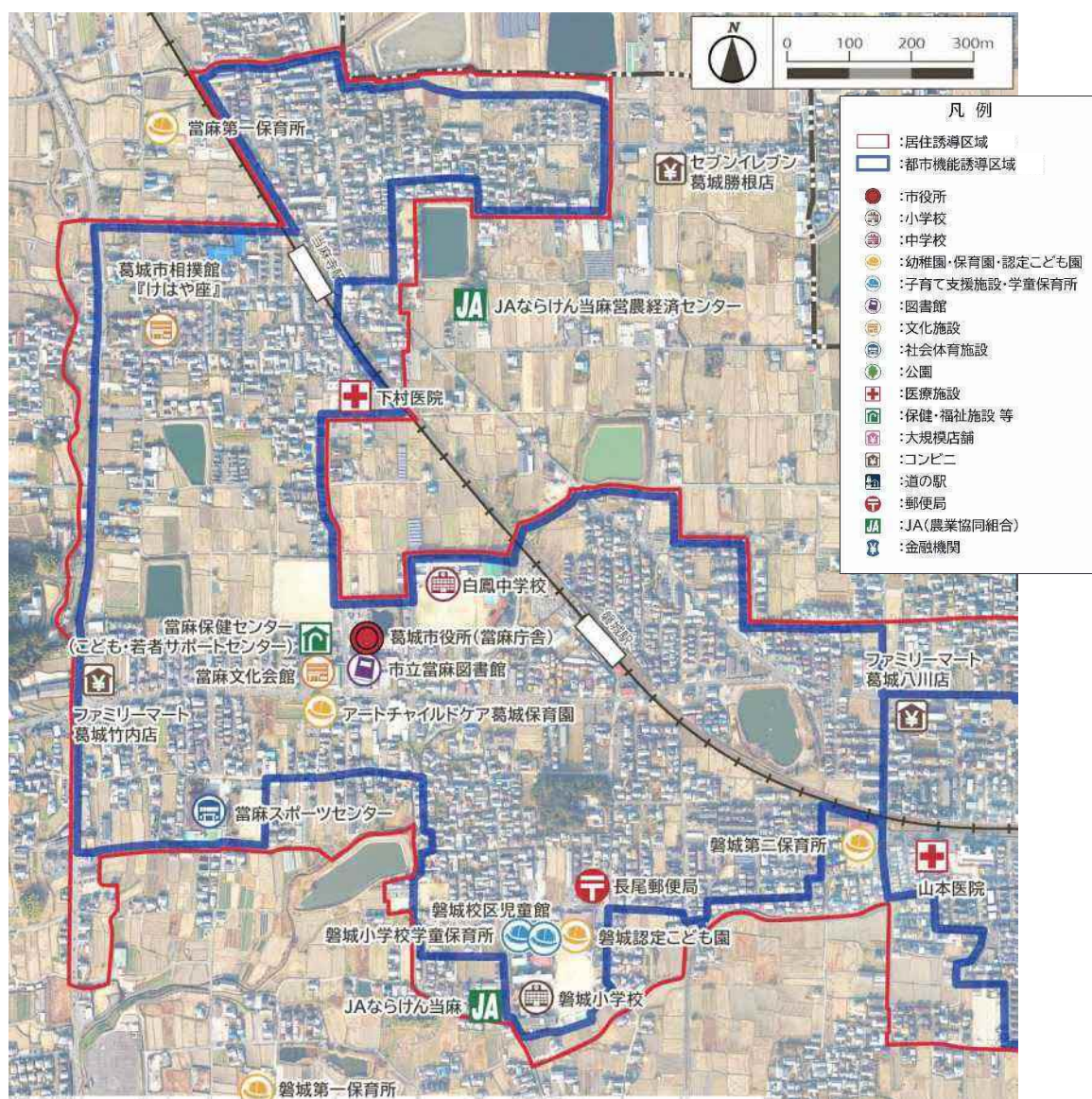


図 当麻寺・磐城エリアの誘導区域

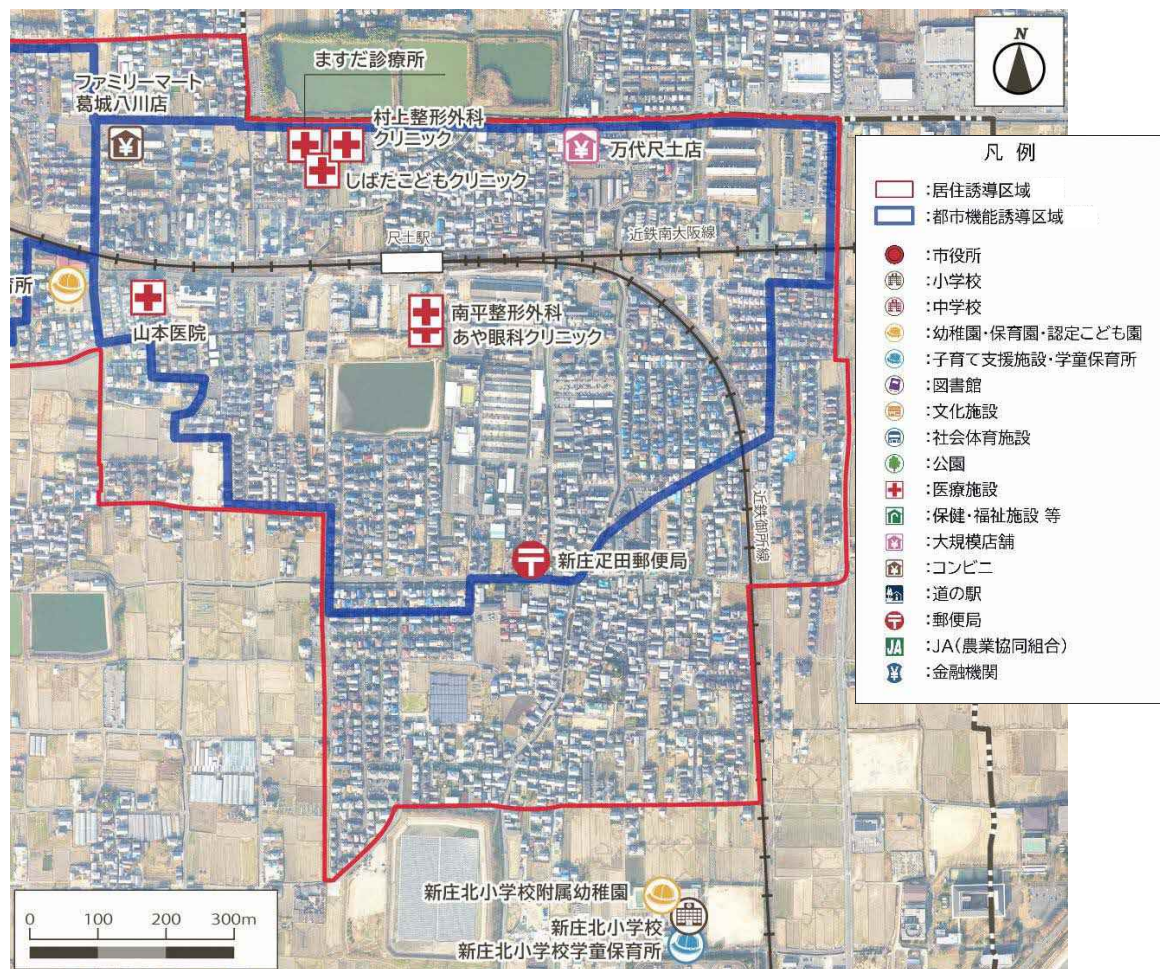


図 尺土エリアの誘導区域

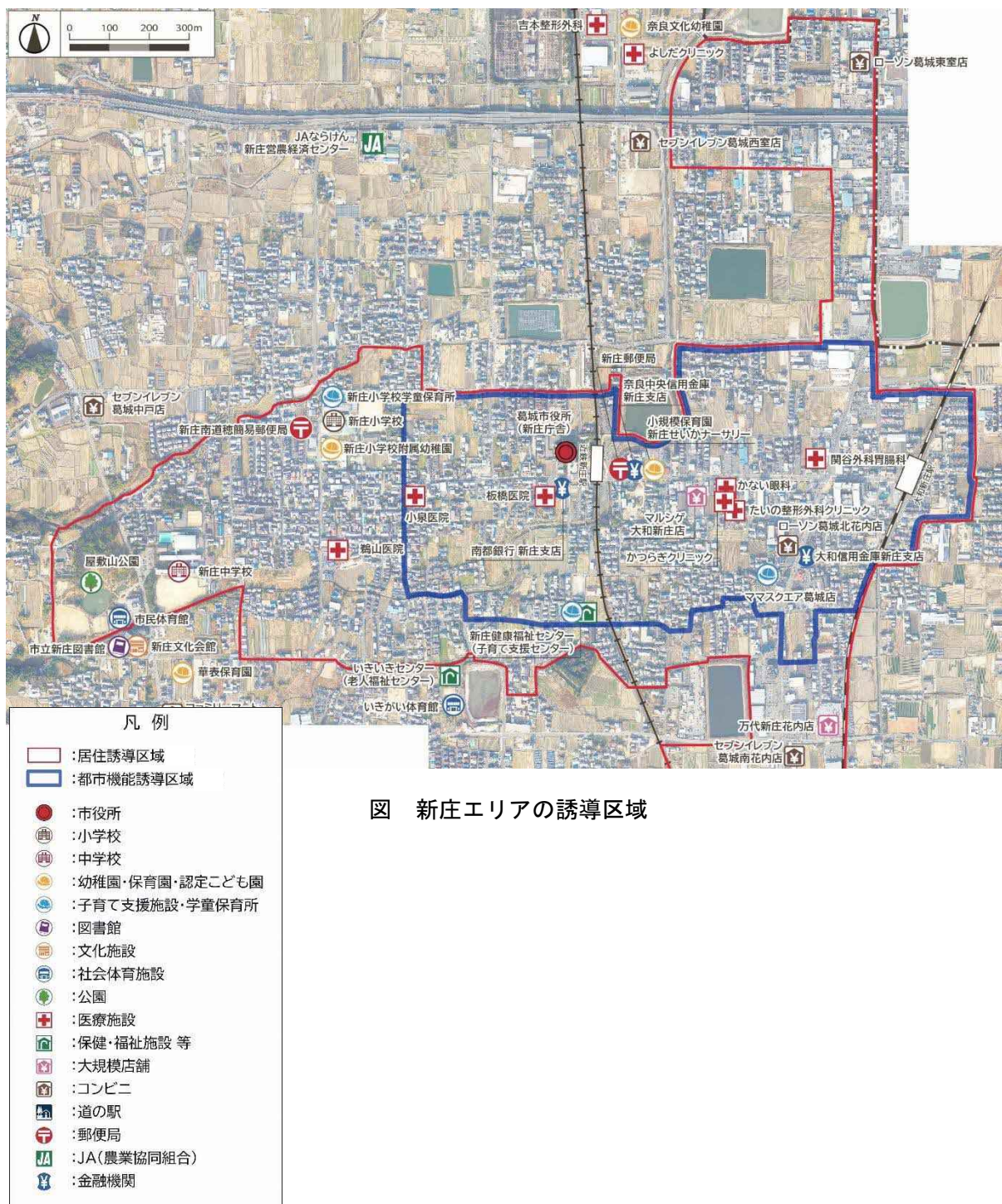


図 新庄エリアの誘導区域

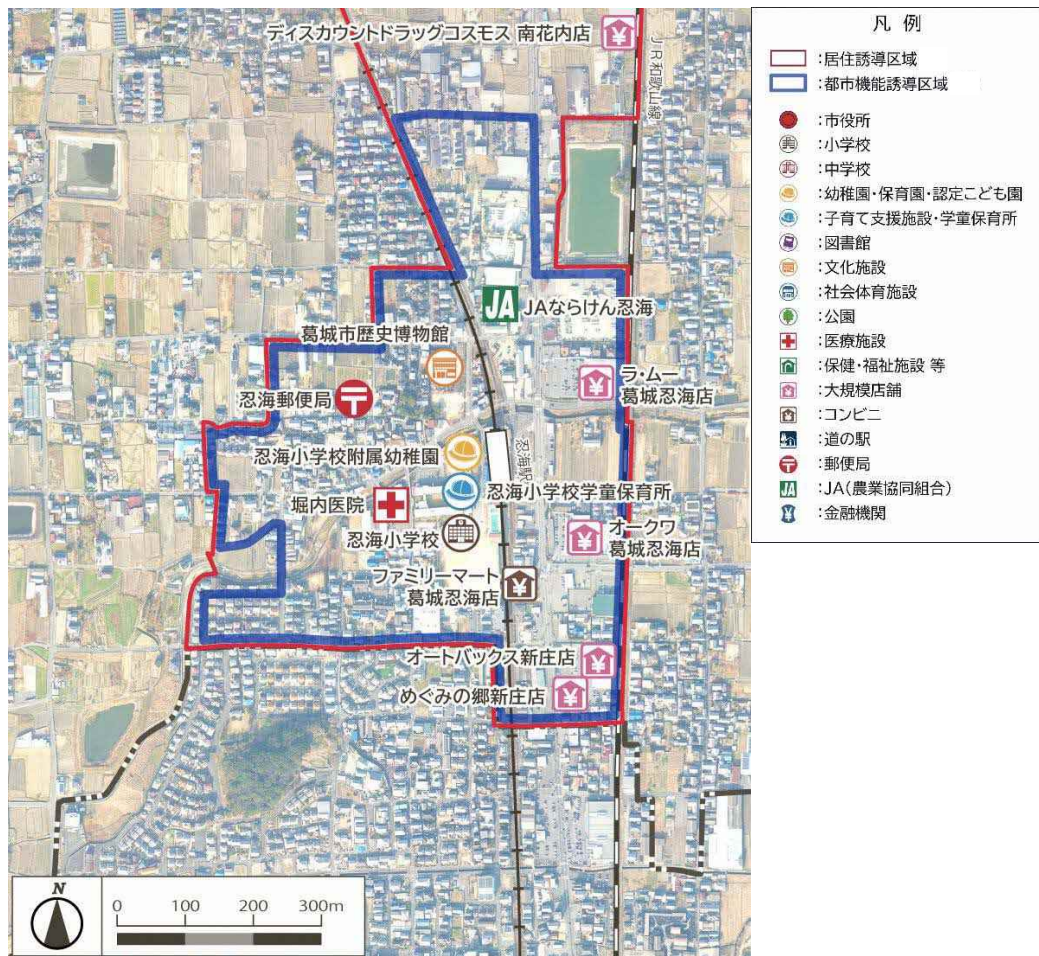


図 忍海エリアの誘導区域

5. 将来の都市構造と誘導施設

5.1 将来都市構造

「3. 居住誘導区域の設定」並びに「4. 都市機能誘導区域の設定」で設定した区域については、葛城市全体のまちづくりを見据えつつ、葛城市地域公共交通計画で定めた地域公共交通ネットワークを活用し、エリアの特徴を活かした地域のまちづくり（6章参照）を行い、下記に示す葛城市の将来の都市構造を構築する。

(1) 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！

医療、買物サービス等を提供する既存施設が少ない地域である。

しかしながら、高齢化に伴い、医療、買物サービスへの期待、若い世代の定住を促すまちづくりの必要性がいっそう高まる地域になる。ただし、人口規模や市民ニーズに見合わない施設やサービスの誘導は困難かつ望ましくないため、新たな施設やサービスの誘導については、人口配置の適正化、周辺施設との連携、賑わい・魅力創出の実効性と一体で考える必要がある。

したがって、葛城市が進める「すもう、葛城市」のリーディング地域と位置付け、若い世代を周辺から誘導し、**高齢者と子育て世代が一緒に賑わいをつくり、支えあう**中で、生活に必要なサービスが受けやすい地域とすることを目指す。

(2) 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！

尺土駅は市内唯一の特急・急行停車駅であり、大阪都心へのアクセスが市内で最も優れた地域である。

しかしながら、駅周辺は密集市街地、^{きょうあい}狭隘な道路空間であることや、高齢化、空き家の増加が進む地域となっており、大阪都心へ通勤する子育て世代が住みやすい環境になっていないといえる。また、駅周辺には、生活に必要な買物サービスを提供する施設が少ない。

したがって、**居住環境の整備と買物施設の充実を一体的に進める**ことで、尺土エリアだけでなく、市内全域のターミナル機能を強化する地域とすることを目指す。

(3) 新庄エリア

☆ 医療拠点として、市民の健康を守る！

高齢化にともない、市域で最も医療施設が集積している地域として、新庄エリアへの期待はより高まると考えられる。

市民の健康的な生活を支えるうえでは、現在、個々のサービスとして提供されている医療サービスについて、横断的な連携のもと、総合的な地域包括ケアシステムの構築を進めていくことが必要となる。

不足する施設の誘導、既存施設の横断的なサービスの提供など、**地域が一体となって総合的な医療サービスを提供する**地域とすることを目指す。

(4) 忍海エリア

☆ 職住近接で働く世代を定着させる！

地域の東側に工業団地があり、近くに働く場を有している地域である。

しかしながら、行政サービス施設が立地していないことや、エリアと工業団地を結ぶアクセスが不十分な地域となっている。一方、幼稚園・保育所や小学校が立地するとともに、国道沿いには大規模店舗も立地しており、市内でも、働く世代にとって、施設が充実した地域の一つとなっている。

したがって、**行政サービスの提供、工業団地へのアクセス性を高める**ことで、居住環境の優れた職住近接の地域とすることを目指す。

(5) その他のエリア

市街化区域である二上神社口駅周辺や市街化調整区域に存在する集落については、人口の多少にかかわらず、地域の伝統や文化を維持する必要がある。そのため、総合戦略や公共施設マネジメント基本計画、生活交通ネットワーク基本計画等、**葛城市で策定している関連計画や事業と補完しつつ支援**を行う。ただし、長期的には、居住誘導区域への集約を促し、**まちのコンパクト化・高密度化**を図っていく。

東部の工業地域については、「スポーツ振興施設機能を集約する地域」として、市の全体像を考えるうえで重要なエリアの一つとして、他の関連計画等により、**スポーツ施設を軸とした活力あるまちづくり**を推進する。

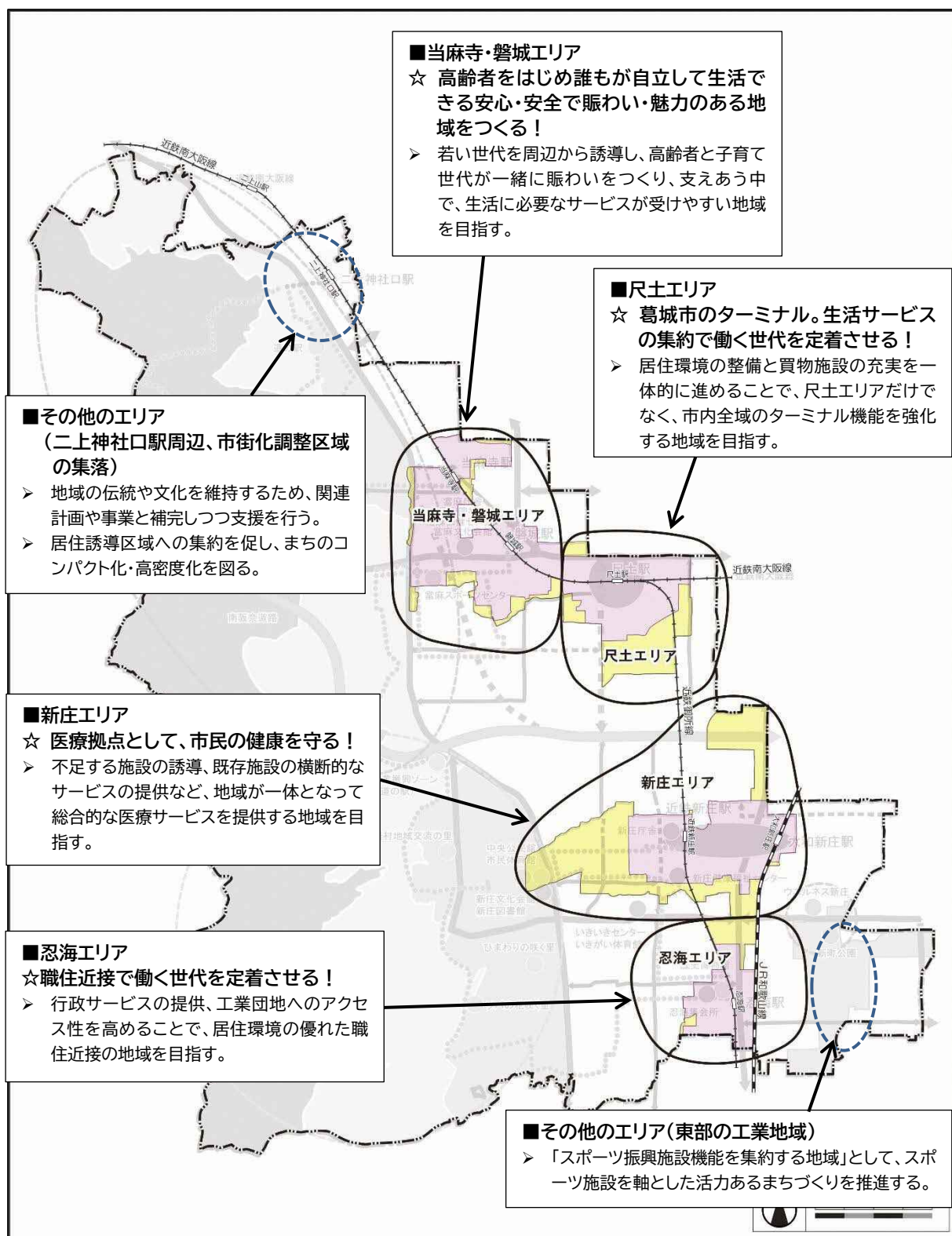


図 将来都市構造

5.2 誘導施設の設定

5.2.1 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設のことで、『都市再生特別措置法』では「医療施設、福祉施設、商業施設、その他都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設」と定義されている。

誘導施設の設定にあたっては、将来都市構造を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点が必要となる。また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後に必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられる。

5.2.2 誘導施設の設定

葛城市における誘導施設は、将来都市構造の構築をめざし、都市機能誘導区域の各エリアの特性を踏まえ、次のように設定する。

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
	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
④商業機能	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㎡以上の商業施設
	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
⑤医療機能	医療統括拠点	・医療法第1条の5に規定する病院
	医療施設	・医療法第1条の5に規定する診療所
⑥文化交流機能	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

6.1.1 地域の特徴

(1) 人口の見通し（令和2年（2020年）⇒令和22年（2040年））

令和2年（2020年）と比べ、令和22年（2040年）には、総人口をみると、約50人減少すると見込まれる。また、地域内の老年人口は約16%増加し、生産年齢人口は約2%、年少人口は約19%減少すると見込まれる。

令和22年（2040年）には、当麻寺駅や磐城駅周辺において、高齢化率28%を上回る地域が多くなると見込まれる。また、現状でも、周辺に比べて、高齢者夫婦のみの世帯や独居老人が多い地域になっている。

(2) 施設の分布

高齢者の生活を支援する施設として、行政サービス施設（市役所）、病院・クリニック、保健福祉施設などが地域の縁辺部を中心に立地している。しかし、地域全体で大規模店舗が立地していない。

子育て世代の生活を支える施設として、幼稚園・保育所や教育施設が地域の縁辺部を中心に立地している。ただし、地域全体で子育て支援センターは立地していない。

(3) その他

古代からまちが発展し、最も古くから祭りごと等が行われている地域の一つである。

当麻寺、相撲館「けはや座」など、市域の文化や歴史を伝える観光資源が周辺に存在している。

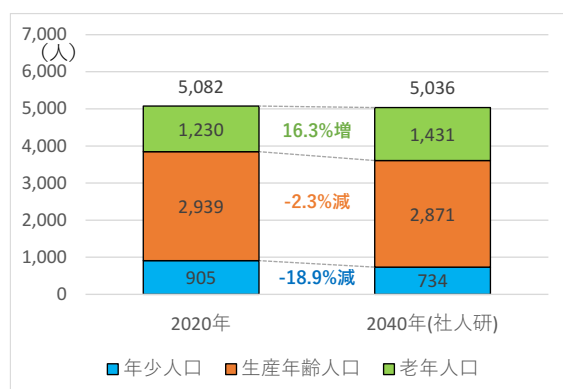


図 人口推移

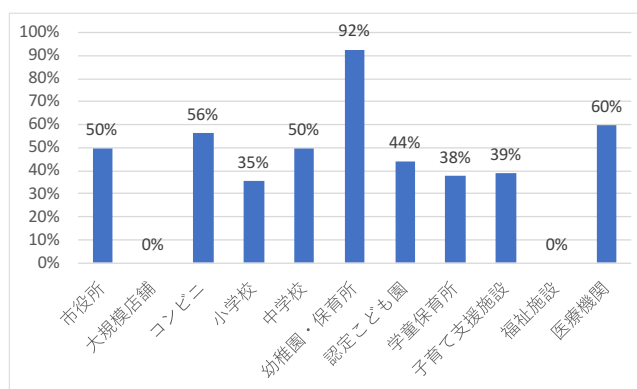


図 施設の人口カバー率

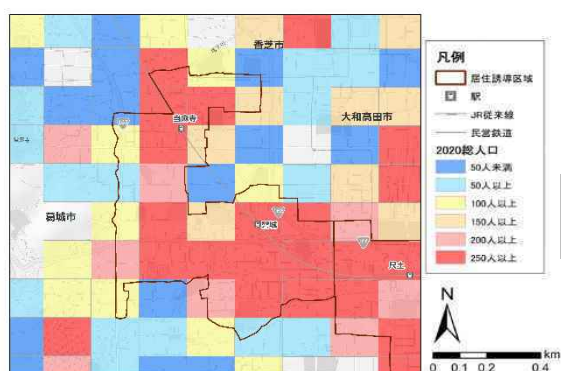


図 総人口 2020

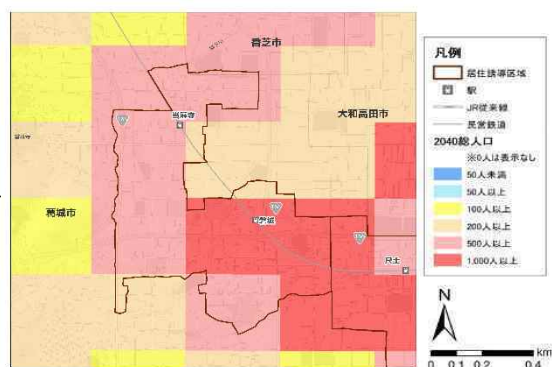


図 総人口 2040 (社人研)

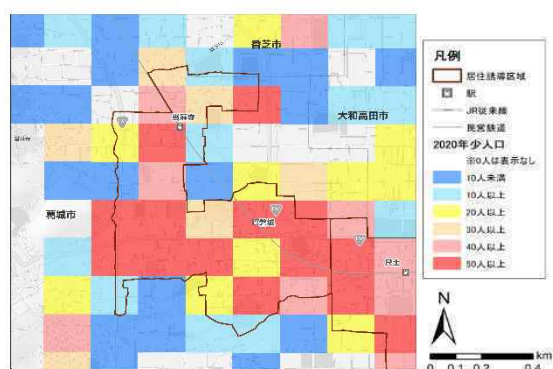


図 年少人口 2020

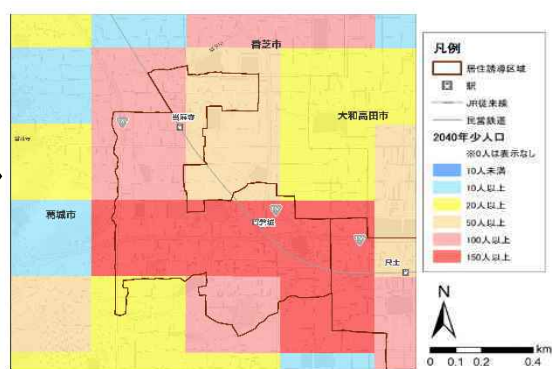


図 年少人口 2040 (社人研)

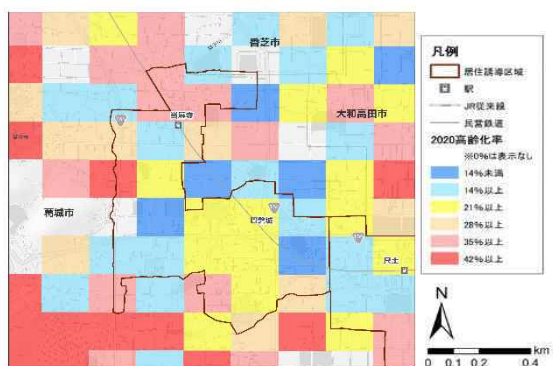


図 高齢化率 2020

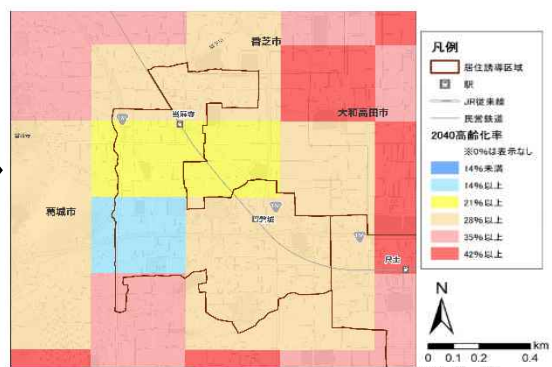


図 高齢化率 2040 (社人研)

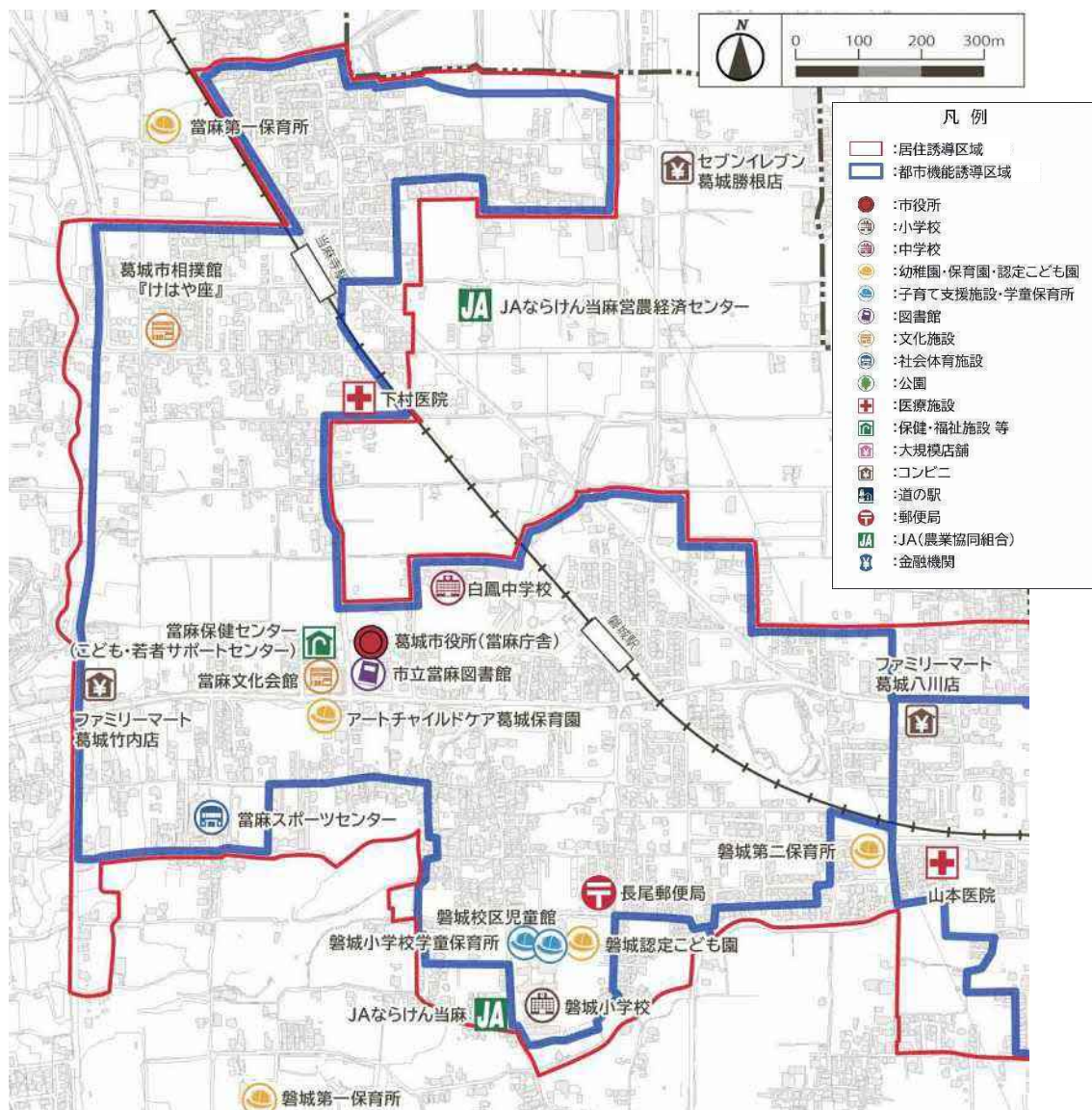


図 当麻寺・磐城周辺の施設分布

6.1.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）

（1）生活弱者となる高齢者の増加

地域全体で高齢者が増加する中で、特に当麻寺駅や磐城駅周辺では、令和 22 年（2040 年）の高齢化率が 28%を上回ると見込まれる。これらの付近は、高齢者夫婦のみの世帯や独居老人が多い地域であり、高齢者自らが買物や通院など、生活に必要な日常行動を担っていくことが求められる地域となる。しかしながら、地域内に商業施設（大規模店舗）が存在しないことや、駅周辺に医療施設が少ないことから、自動車を利用できなくなるような高齢者の日常生活を十分にケアできず、高齢者が外出できずに生活弱者が増加する地域になる恐れがある。

（2）受け継がれた文化の断絶、観光資源の低活用

高齢化が進み、担い手が不足すると、地域特有の古くからの祭りごとが維持できず、文化の継承が難しい地域となる恐れがある。また、市域の文化や歴史を伝える担い手がいないと、観光資源が有する本来の価値が十分に発揮されなくなる恐れも考えられる。

（3）子育てする親の孤立

このままでは、この地域の生産年齢人口や年少人口は大幅に減少することから、子育てする親が孤立する地域になる恐れがある。

6.1.3 地域の課題

（1）高齢者が自立して生活できる環境の確保

地域全体で高齢者が増加する中で、外出できない生活弱者の増加を防ぐため、施設の立地、移動環境整備などを通じ、いかに高齢者が自立して生活できる環境を確保するかが課題となる。

（2）文化や観光資源を活かした高齢者の活躍の場の確保

文化や歴史の発信が重要となるなかで、いかに文化や歴史を伝える担い手となる高齢者が活躍できる場を確保するかが課題となる。

（3）子育てする親を地域で支援できる体制の整備

この地域は、幼稚園・保育所、小学校、中学校、認定こども園、学童保育所、児童館が立地しており、子育てを担うエリアとして、孤立する子育て世代の発生を防ぐため、施設の立地、ソフト対策を通じ、いかに子育てする親を地域で支援できる体制を整備するかが課題となる。

6.1.4 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

高齢化が進む中でも、**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**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、誰もが気軽に立ち寄れる地域の活動拠点の創出、歩いて暮らせる地域の実現に向けた道路環境整備、買物や医療サービスを誰もが受けられる施設や仕組みの整備を図る。

(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

古代から発展したまちとして、古くからの祭りごと等を維持し、葛城市らしさ、地域の文化や伝統をいつまでも残すためには、**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**が重要になる。そのため、増加する高齢者に、いきがい、活躍の場を提供し、文化や歴史を伝える担い手になってもらえる環境の整備を図る。

(3) 親も子も笑顔で育つ地域づくり

幼稚園・保育所や教育施設が揃う市域でも恵まれた地域であり、周辺部から働く世代を誘導するため、**親も子も笑顔で育つ地域づくり**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、子育て世代へのケアを見据えた地域のつながりを生む子育て支援施設や働きながら生活できる環境の整備を図る。

6.1.5 立地適正化計画が当麻寺・磐城エリアに果たす役割

当麻庁舎や集積する行政・公共施設の機能更新や、空き家を有効に活用し、目指すべき地域づくりの方向性に対応する下記の施設やサービスを適切に誘導、集約する。

【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**

※**太文字**の施設の定義については、65ページの「表 葛城市における誘導施設」を参照。

6.2 尺土エリア

6.2.1 地域の特徴

(1) 人口の見通し（令和2年（2020年）⇒令和22年（2040年））

令和2年（2020年）と比べ、令和22年（2040年）には、総人口をみると、約630人減少すると見込まれる。また、地域内の老年人口は約6%増加する一方、生産年齢人口は約17%、年少人口は約22%減少すると見込まれる。

令和22年（2040年）には、尺土駅周辺において、高齢化率が35%を上回るエリアが多くなり、他の市域と比べても高齢化が進むと見込まれる。特に、尺土駅南側では周辺地域に比べて、高齢者夫婦のみの世帯や独居老人が集中する地域が存在している。

(2) 施設の分布

高齢者の生活を支援する施設として、病院・クリニックが立地している。一方、行政サービス施設、保健福祉施設は立地していない。

子育て世代の生活を支える施設として、幼稚園・保育所が立地する一方、教育施設や子育て支援センターは立地していない。

(3) その他

尺土駅は市内唯一の特急・急行停車駅となっており、大阪都市圏まで30分でアクセスが可能な地域となっている。

また、尺土駅周辺では道路が狭く、歩道が十分でない箇所が存在しているほか、地域の縁辺部（南側）では他の地域に比べて、空き家が集中している。

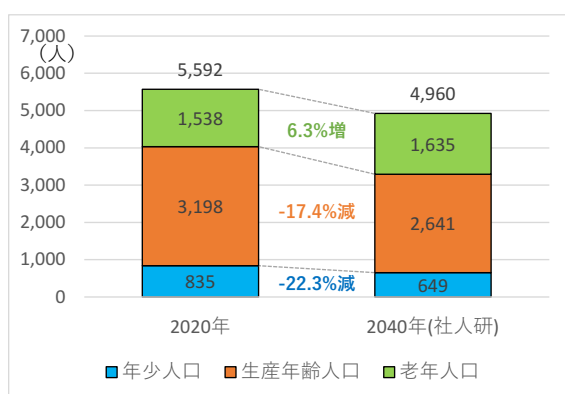


図 人口推移

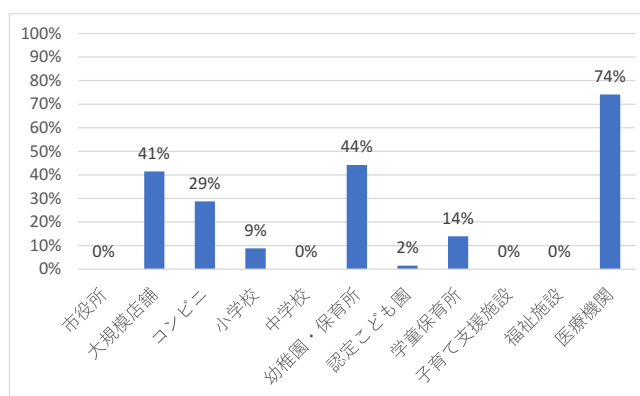


図 施設の人口カバー率

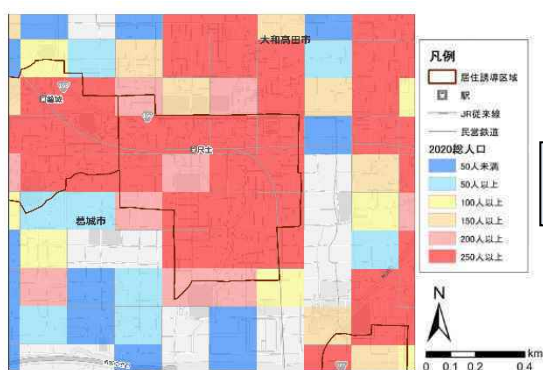


図 総人口 2020

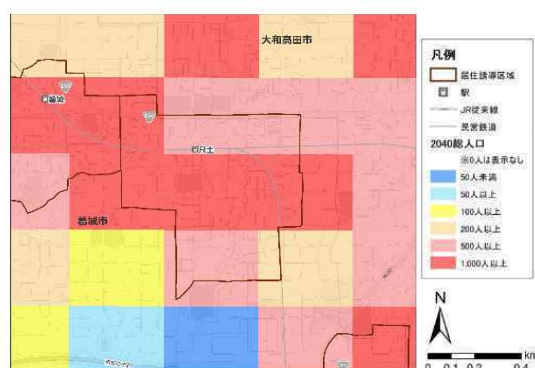


図 総人口 2040 (社人研)

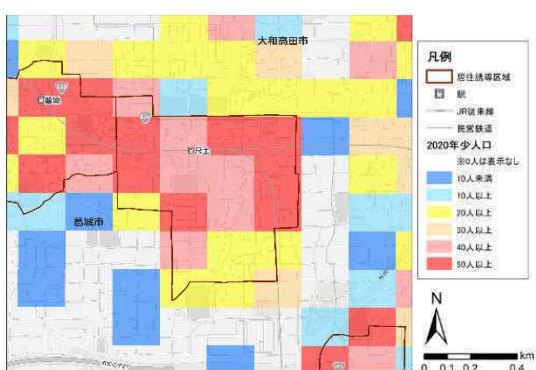


図 年少人口 2020

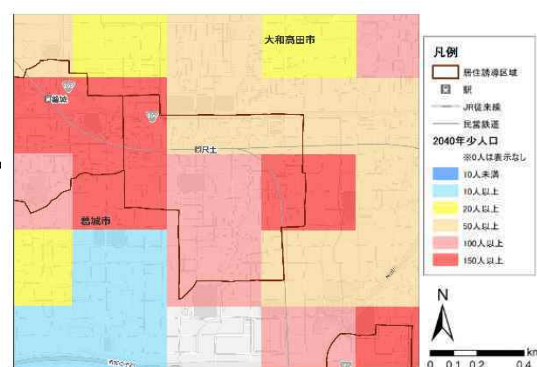


図 年少人口 2040 (社人研)

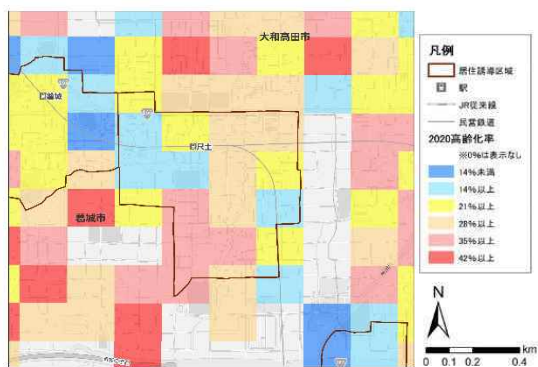


図 高齢化率 2020

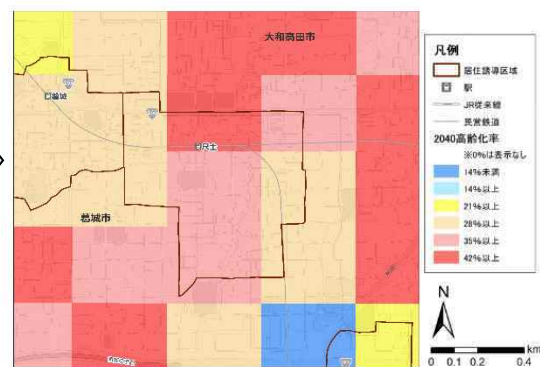
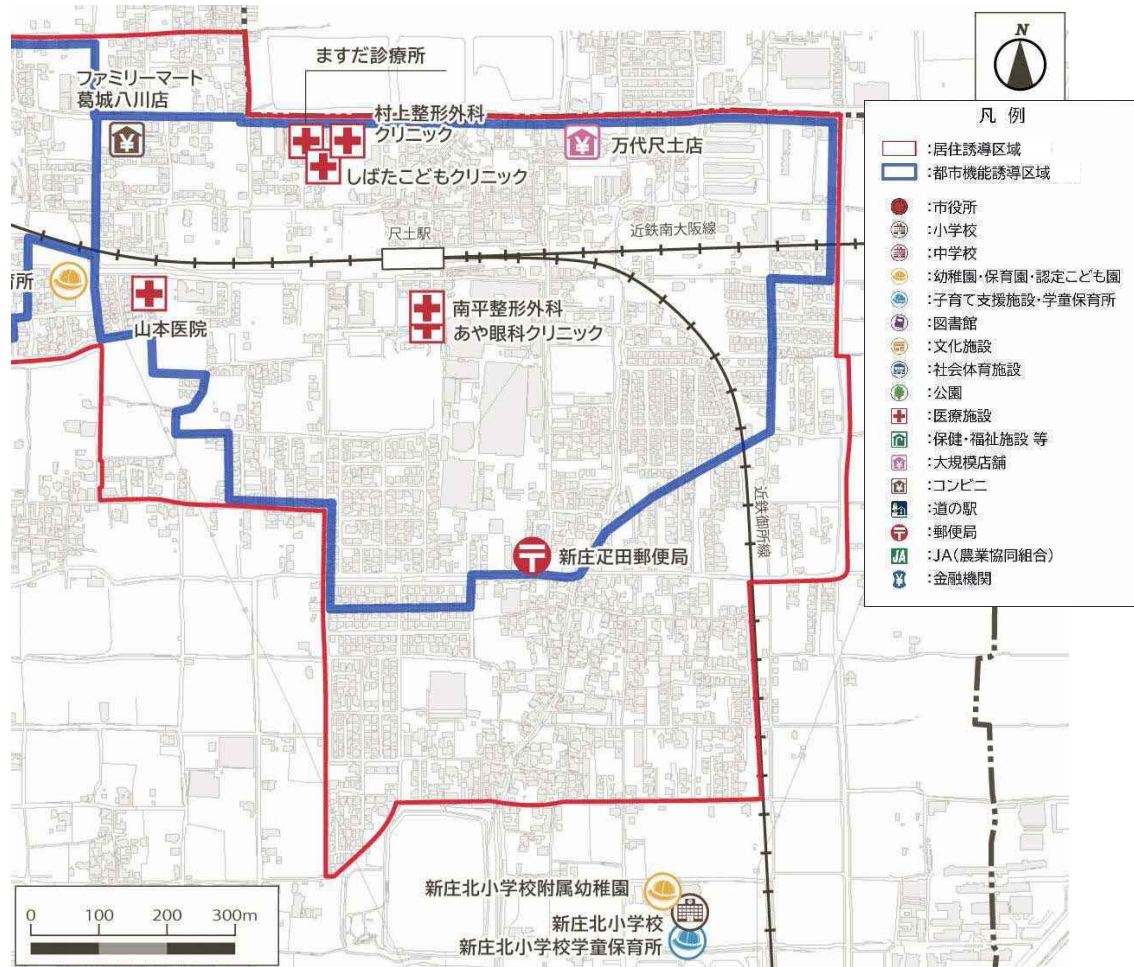


図 高齢化率 2040 (社人研)



6.2.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）

（1）生活弱者となる高齢者の増加

地域全体で高齢者が増加する中で、特に尺土駅南側では、令和 22 年（2040 年）の高齢化率が 35%を上回ると見込まれている。これらの付近には商業施設（大規模店舗）、行政サービス施設、保健福祉施設が存在していない。また、北側では道路が狭く、歩道が十分に整備されていない。そのため、安全に歩くことに不安を抱える高齢者の日常生活を十分にケアできず、高齢者が外出できずに生活弱者が増加する地域になる恐れがある。

（2）空き家の増加による生活環境の悪化

地域の縁辺部（南側）では、令和 22 年（2040 年）の高齢化率が駅周辺と比べて低く、20 人以上の年少人口が維持されるエリアも存在する。一方で、既に空き家の多いエリアであり、高齢者夫婦のみの世帯や独居老人が多い地域でもあるため、世代交代がなされない場合、今後、さらなる空き家の増加が見込まれる。そのため、空き家の増加により、防災力や治安、衛生、景観面等で重大な問題を抱える地域になる恐れがある。

（3）尺土駅が持つポテンシャルの未活用

尺土駅は市内唯一の特急・急行停車駅となっており、大阪都市圏まで 30 分でアクセス可能な地域であるにもかかわらず、働く世代である生産年齢人口は、令和 2 年（2020 年）から令和 22 年（2040 年）で約 17%減少する見込みとなっている。市内唯一の特急・急行停車駅というポテンシャルを活かしきれておらず、今後も生産年齢人口の流出が発生する地域となる恐れがある。

6.2.3 地域の課題

(1) 高齢者が自立して生活できる環境の確保

地域全体で高齢者が増加する中で、外出できない高齢者の増加を防ぐため、施設の立地、移動環境、サービスの受容環境の整備などを通じ、いかに高齢者が自立して生活できる環境を確保するかが課題となる。

(2) 空き家を有効に活用した拠点性や地域の魅力の維持・再生

空き家の増加が見込まれる中で、地域特性を活かして、いかに空き家を有効に活用し、拠点性や地域の魅力を維持・再生するかが課題となる。

(3) 大阪都心圏へのアクセス性を活かした子育て世代の誘導

市内唯一の特急・急行停車駅である尺土駅のアクセス性を活かし、大阪都市圏へ通勤する生産年齢人口、特に子育て世代をいかに誘導するかが課題となる。

6.2.4 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

高齢化が進む中でも、**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**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、歩いて暮らせる地域の実現に向けた道路環境整備、買物や行政、保健福祉サービスを誰もが受けられる施設や仕組みの整備を図る。

(2) 世代を超えた交流を育み、支えあう地域づくり

市域での拠点性、大阪都市圏へのアクセス性に恵まれた地域であり、働く世代にとって、魅力が高い地域となっている。また、高齢者も多い地域であることから、空き家が多い特性を活かし、**世代を超えた交流を育み、支えあう地域づくり**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、子育て世代と高齢者が交流を図る施設の整備や機会の創出、子育て支援施設や働きながら生活できる環境の整備を図る。

(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

周辺部から働く世代を誘導するため、**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**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、子育て世代へのケアを見据えた地域のつながりを生む子育て支援施設や働きながら生活できる環境の整備を図る。

6.2.5 立地適正化計画が尺土エリアに果たす役割

魅力の高い駅周辺、空き家を有効に活用し、地域づくりの方向性・課題に対応する下記の施設やサービスを適切に誘導、集約する。

また、居住誘導区域に設定することにより、周辺の地域特性を踏まえた住環境の整備や、道路・河川等都市基盤の整備が図られ、居住性の向上だけでなく、地域の防災力の向上を目指す。

【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

※太文字の施設の定義については、65 ページの「表 葛城市における誘導施設」を参照。

6.3 新庄エリア

6.3.1 地域の特徴

(1) 人口の見通し（令和2年（2020年）⇒令和22年（2040年））

令和2年（2020年）と比べ、令和22年（2040年）には、総人口をみると、約50人減少すると見込まれる。また、地域内の老年人口が約20%増加すると見込まれる。一方、生産年齢人口は約6%、年少人口は約10%減少すると見込まれている。令和22年（2040年）には、北東部を除いて、地域全体で高齢化率28%を上回る地域が多くなると見込まれる。

また、地域の西部では、独居老人が多くなっている。一方、地域の縁辺部で、駅周辺に比べて、年少人口や核家族世帯が多い地域がみられる。

(2) 施設の分布

高齢者の生活を支援する施設として、行政サービス施設（市役所）、大規模店舗、病院・クリニック、保健福祉施設などが立地している。

子育て世代の生活を支える施設として、幼稚園・保育所や教育施設、子育て支援センターが立地している。

(3) その他

古代からまちが発展し、最も古くから祭りごと等が行われている地域の一つである。

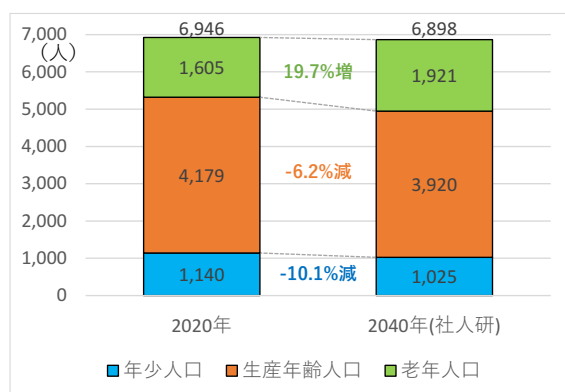


図 人口推移

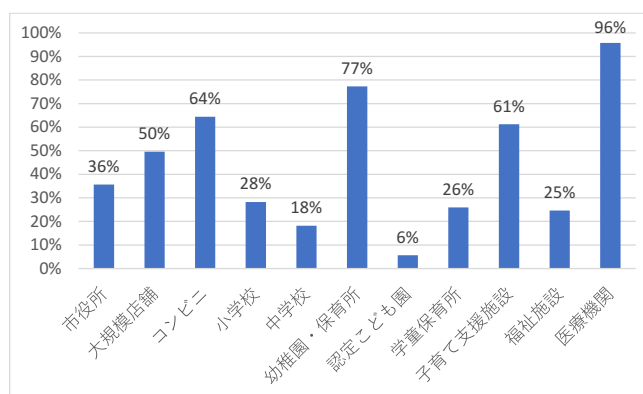


図 施設の人口カバー率

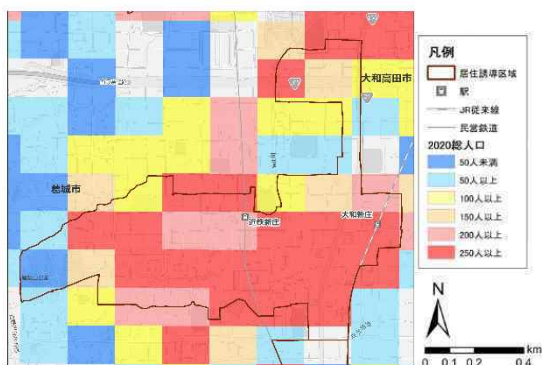


図 総人口 2020

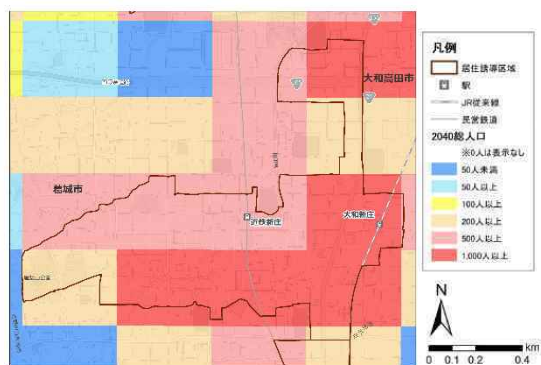


図 総人口 2040（社人研）

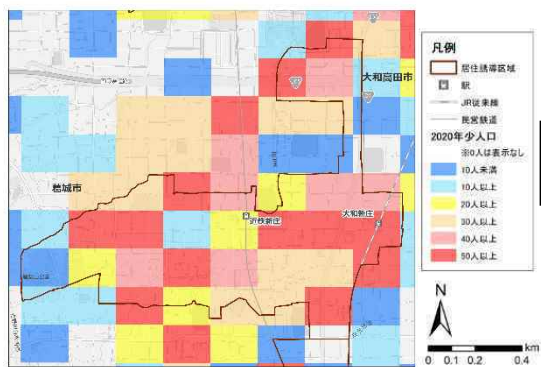


図 年少人口 2020

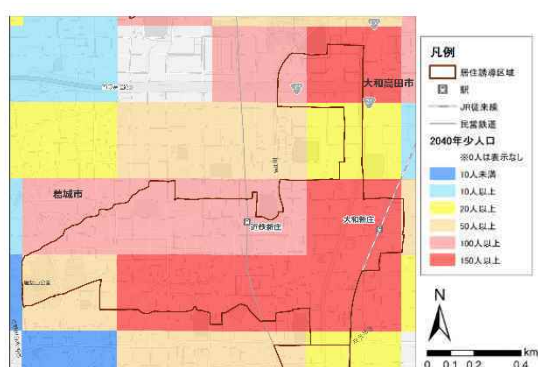


図 年少人口 2040（社人研）

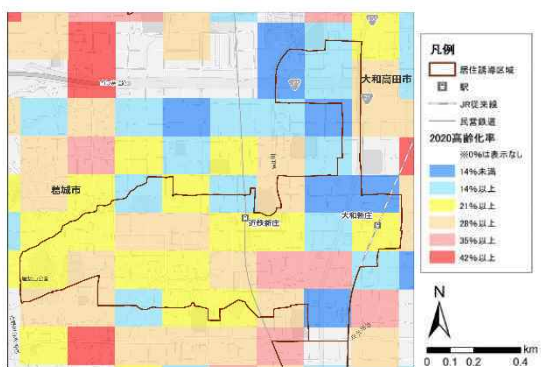


図 高齢化率 2020

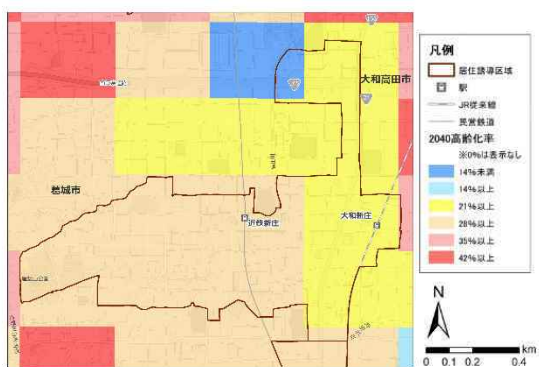


図 高齢化率 2040（社人研）

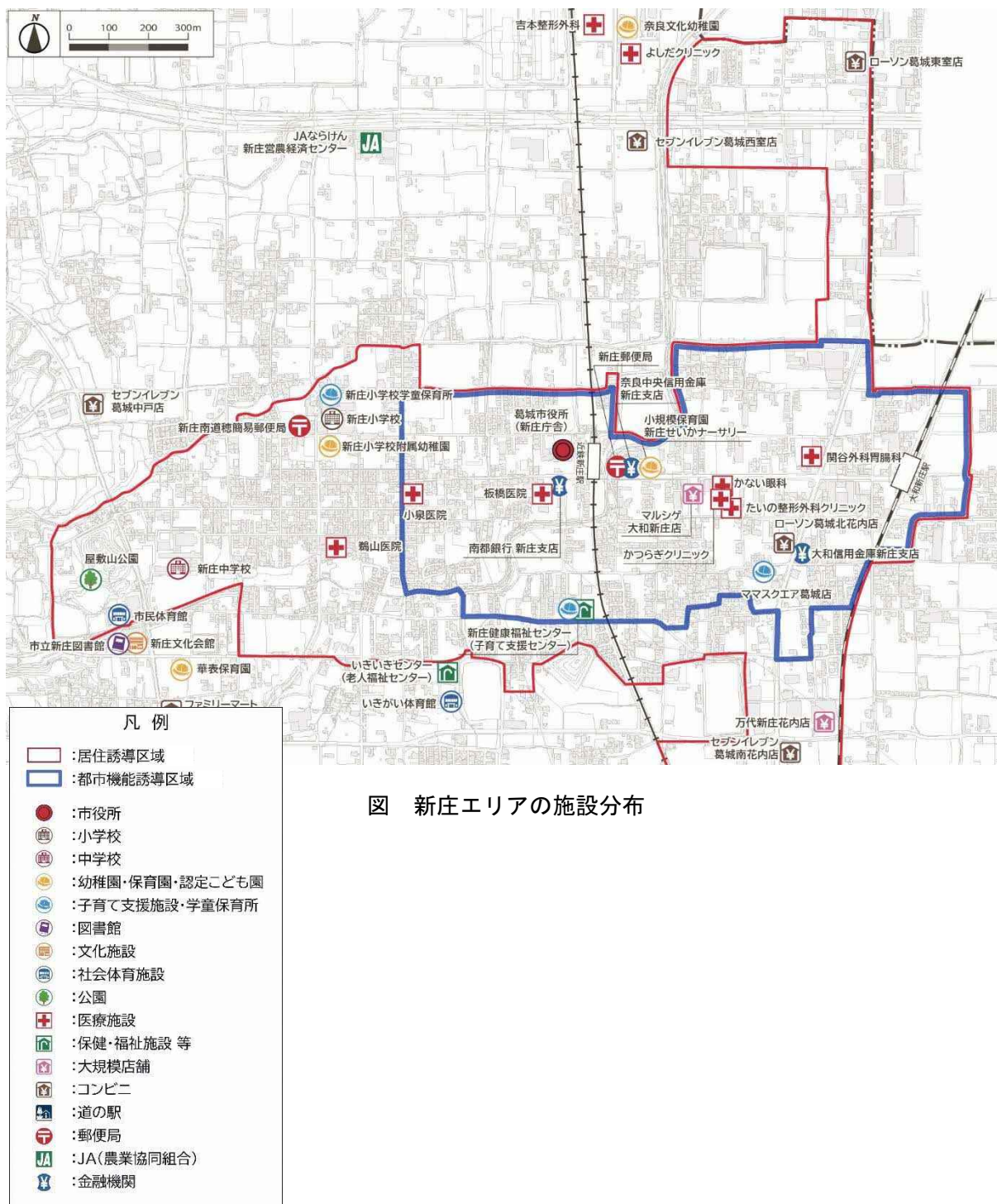


図 新庄エリアの施設分布

6.3.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）

(1) 生活弱者となる高齢者の増加

令和 22 年（2040 年）に高齢化率 28%を上回るエリアが多くなると見込まれる。他地域と同様、高齢者の日常生活を十分にケアできず、外出できない高齢者が増加する地域になる恐れがある。

(2) 受け継がれた文化の断絶

高齢化が進み、担い手が不足すると、地域特有の古くからの祭りごとが維持できず、文化の継承が難しい地域となる恐れがある。

(3) 子育てする親の孤立

地域の縁辺部では、生産年齢人口が維持される地域になると見込まれる。核家族の増加が続くと、地域のつながりが乏しく、子育てする親が孤立する地域になる恐れがある。

6.3.3 地域の課題

(1) 高齢者が自立して生活できる環境の確保 / 既存施設の有効活用

地域全体で高齢者が増加する中で、外出できない高齢者の増加を防ぐため、施設の立地、移動環境、サービスの受容環境の整備などを通じ、いかに高齢者が自立して生活できる環境を確保するかが課題となる。また、その際には、いかに既に集積している行政・公共サービス、医療サービスを活用するかが重要な課題となる。

(2) 文化の担い手となる世代の確保

高齢者が増加、若い世代が減少する中で、いかに地域行事に参加する文化の担い手となる世代を確保するかが課題となる。

(3) 子育てする親を地域で支援できる体制の整備

孤立する子育て世代の発生を防ぐため、施設の立地、ソフト対策を通じ、いかに子育てする親を地域で支援できる体制を整備するかが課題となる。

6.3.4 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

高齢化が進む中でも、**市民一人ひとりが地域とつながり、担い手となって暮らせる地域づくり**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、駅や新庄庁舎を中心として、高齢者が元気に暮らせるよう、地域に集積する医療サービスの一体化（総合病院化）や歩いて暮らせる地域の実現に向けた道路環境整備、買物や行政、保健福祉サービスを誰もが受けられる施設や仕組みの整備を図る。

(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

古代から発展したまちとして、古くからの祭りごと等を維持し、**葛城市らしさ、地域の伝統がいつまでも残る地域づくり**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、子育て世代と高齢者の交流により、文化の継承を実現する施設や仕組みの整備を図る。

(3) 親も子も笑顔で育つ地域づくり

幼稚園・保育所や教育施設が揃う市域でも恵まれた地域であり、周辺部から働く世代を誘導するため、**親も子も笑顔で育つ地域づくり**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、子育て世代へのケアを見据えた地域のつながりを生む子育て支援施設や働きながら生活できる環境の整備を図る。

6.3.5 立地適正化計画が新庄エリアに果たす役割

庁舎・駅周辺、空き家、市営住宅など公共施設の跡地を有効に活用し、地域づくりの方向性・課題に対応する下記の施設やサービスを適切に誘導、集約する。

【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**

※**太文字**の施設の定義については、65 ページの「表 葛城市における誘導施設」を参照。

6.4 忍海エリア

6.4.1 地域の特徴

(1) 人口の見通し（令和2年（2020年）⇒令和22年（2040年））

令和2年（2020年）と比べ、令和22年（2040年）には、総人口をみると、約120人減少すると見込まれる。また、地域内の老年人口は約1%増加すると見込まれる。一方、生産年齢人口は約16%、年少人口は約11%減少すると見込まれている。

また、令和22年（2040年）には、地域全体で高齢化率28%を上回る地域が多くなると見込まれる。

(2) 施設の分布

高齢者の生活を支援する施設として、大規模店舗、病院・クリニックなどが立地している。

子育て世代の生活を支える施設として、幼稚園・保育所や教育施設が立地している。一方、子育て支援センターが立地していない。

(3) その他

東側に工業団地が近接している。

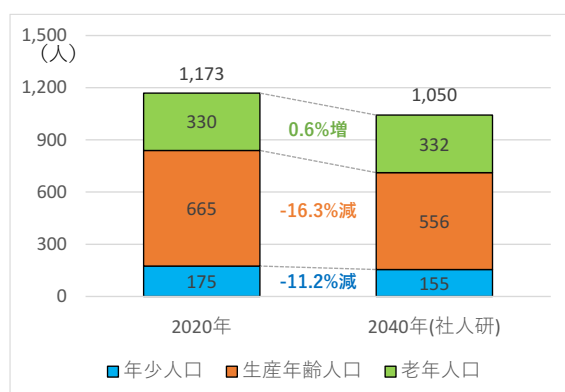


図 人口推移

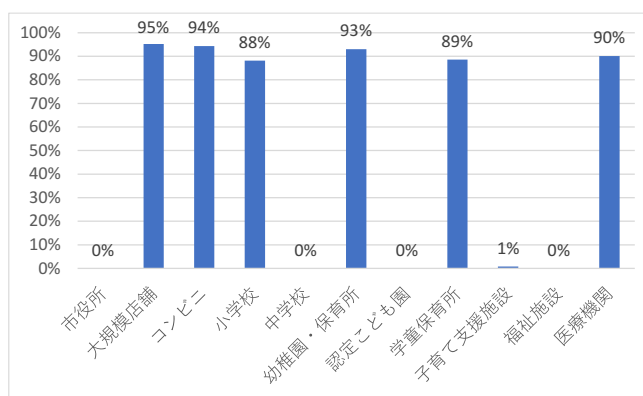


図 施設の人口カバー率

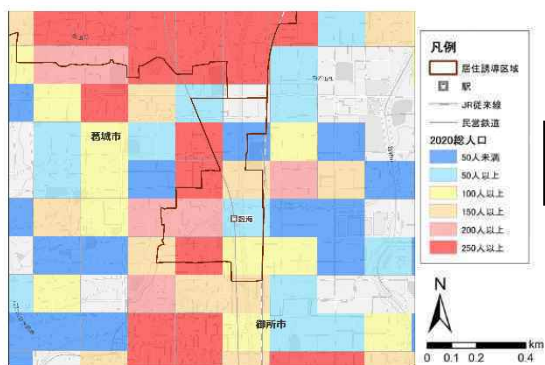


図 総人口 2020

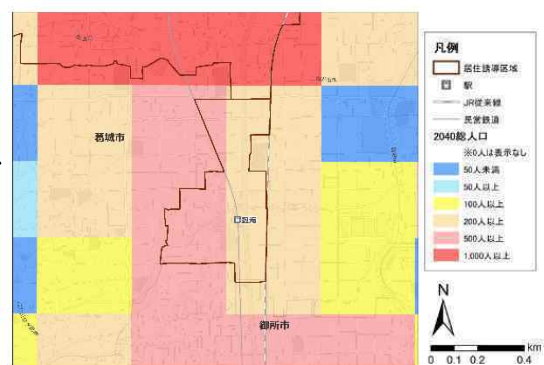


図 総人口 2040 (社人研)

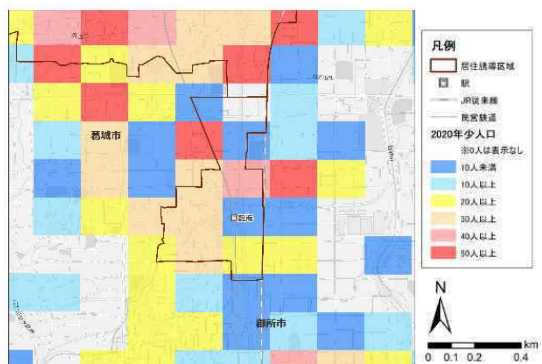


図 年少人口 2020

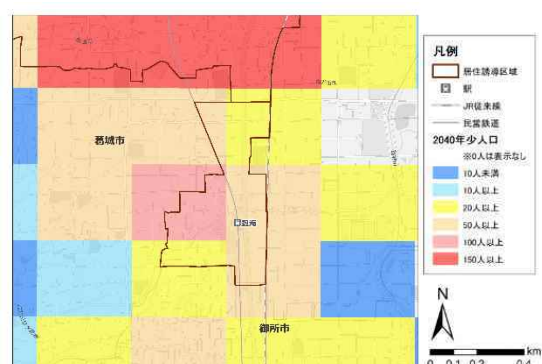


図 年少人口 2040 (社人研)

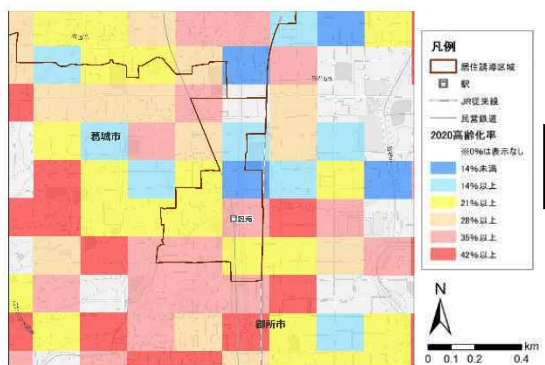


図 高齢化率 2020

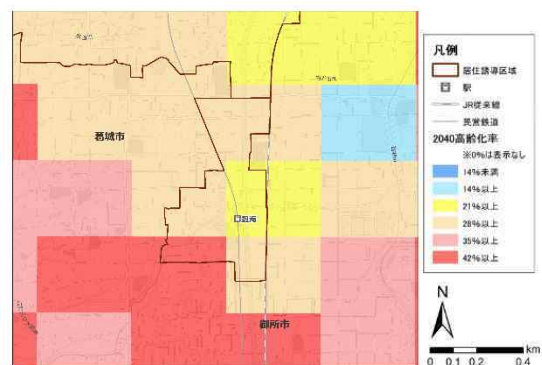


図 高齢化率 2040 (社人研)

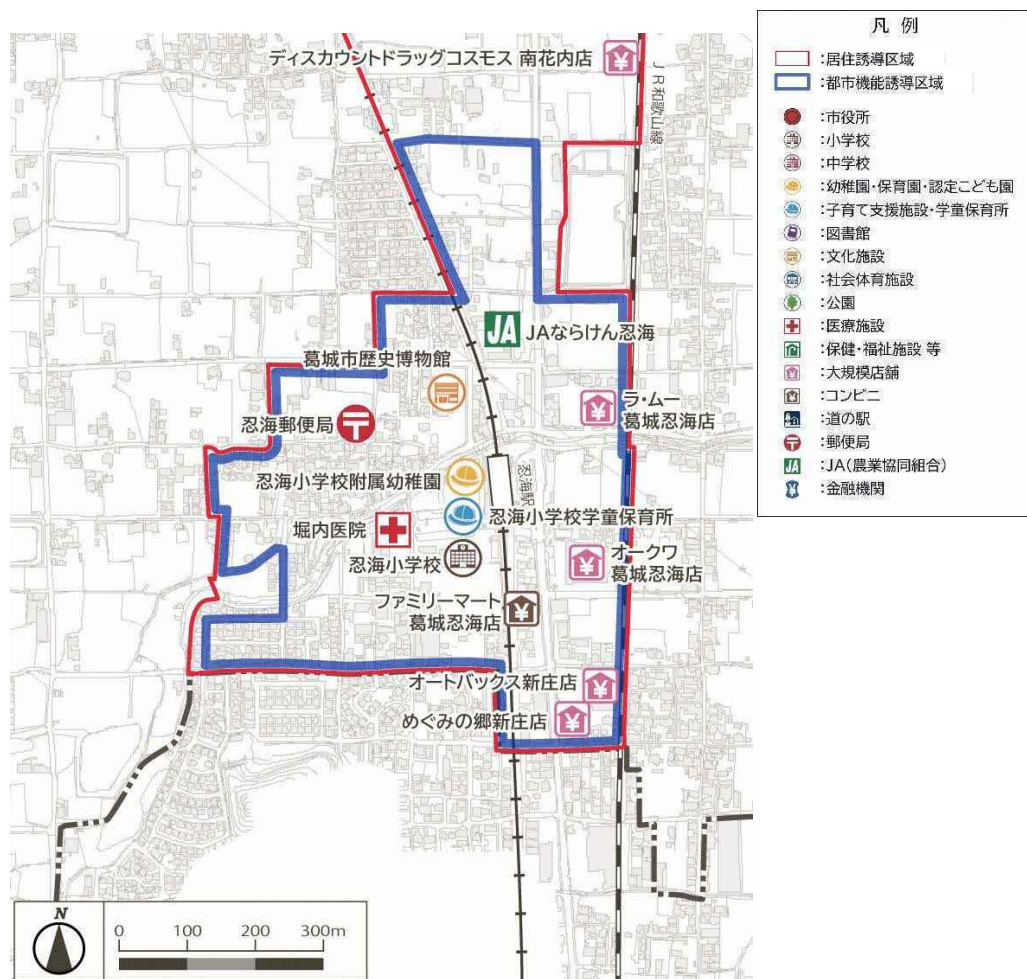


図 忍海エリアの施設分布

6.4.2 地域の問題点（立地適正化計画を実施しない場合の「地域の今後」）

(1) 生活弱者となる高齢者の増加

令和 22 年（2040 年）に高齢化率 28%を上回るエリアが多くなると見込まれる。そのため、他地域と同様、高齢者の日常生活を十分にケアできず、外出できない高齢者が増加する地域になる恐れがある。

(2) 工業団地と近接する地域ポテンシャルの未活用

工業団地の近くということもあり、工業団地で働く世代にとって職住近接した魅力的な地域となる。しかし、そのポテンシャルが活用できていないため、子育て世代の若者の定住が進まないと、幼稚園・保育所や教育施設が低利用化し、活力が低下した地域につながる恐れがある。

6.4.3 地域の課題

(1) 世代間の相互協力の場の確保

生活弱者となる高齢者に対して、地域で支えるコミュニティを生むため、いかに世代間の相互協力の場を確保するかが課題となる。

(2) 工業団地との近接性を活かした働く世代の流入促進

隣接する工業団地の活性化とあわせて、地域の活力向上、既存の幼稚園・保育所や教育施設を活かすため、いかに工業団地との近接性を活かして、働く世代の誘導を図るかが課題となる。

6.4.4 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

働く世代の流入と合わせて、地域活性化、高齢者の生活支援の観点から、**世代を超えた交流を育み、支えあう地域づくり**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、子育て世代と高齢者が交流を図る施設の整備や機会の創出、子育て支援施設や働きながら生活できる環境の整備を図る。

(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

今後、工場誘致と合わせて、働く世代の移住・定住を誘導する中で、ニーズに応じた**利便性の高い地域づくり**を目指すことが今後重要になると考えられる。そのため、職住近接の強みを生かすアクセス手段（地域公共交通）の整備や、働く世代の生活を支える施設やサービス、子育て世代へのケアを見据えた地域のつながりを生む子育て支援施設や働きながら生活できる環境の整備を図る。

6.4.5 立地適正化計画が忍海エリアに果たす役割

既存施設が密集している立地を有効に活用し、地域づくりの方向性・課題に対応する下記の施設やサービスを適切に誘導、集約する。

【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

※太文字の施設の定義については、65 ページの「表 葛城市における誘導施設」を参照。

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（令和２年９月施行）において新たに位置付けられた指針で、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。

この法改正により、居住誘導区域に災害リスクがある区域を含める場合には、防災指針において当該区域の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要となっている。

葛城市では、居住誘導区域の設定にあたり、災害リスクを踏まえた検討を行い、「居住誘導区域に含まないこととされている区域」及び「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」（災害レッドゾーン）については、居住誘導区域に含めず、「適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」（災害イエローゾーン）のうち、土砂災害警戒区域等については居住誘導区域に含まないものとしている。しかしながら、災害イエローゾーンとなる浸水想定区域については、すでに市街地が形成されており、これらのハザードエリアを居住誘導区域から全て除くことは現実的には困難な状況となっている。

このため、葛城市においては近年頻発・激甚化が著しい水災害を主な対象として、居住誘導区域内の安全性を高めるため、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させる防災・減災対策を計画的に実施していくための具体的な取り組みを本指針において位置付けることとする。

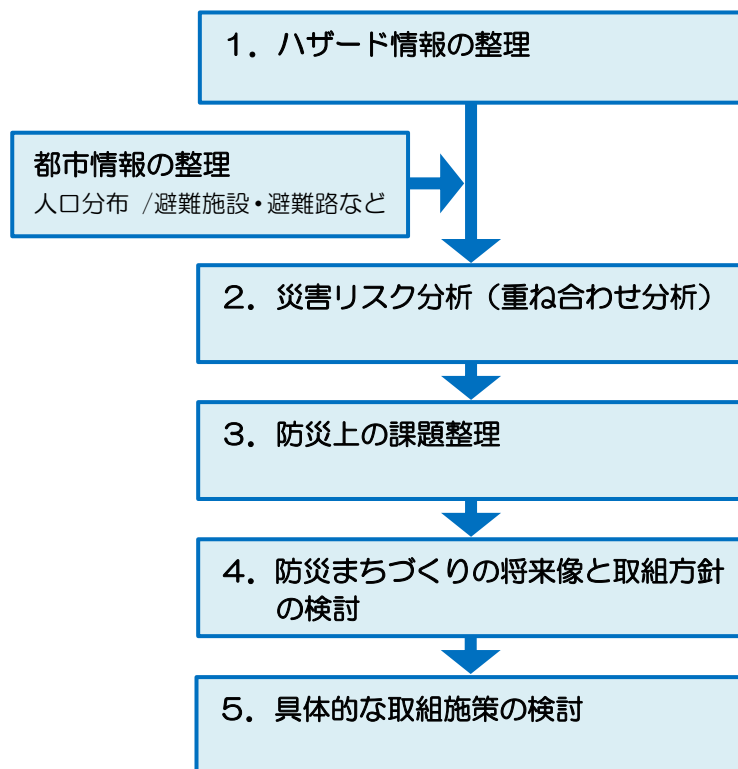


図 防災指針の検討フロー

7.2 ハザード情報の整理

葛城市における防災上の課題を抽出するために、ハザード情報を整理した。

表 ハザード情報の整理

種別	ハザード情報	出典
洪水	浸水想定区域（想定最大規模降雨）	奈良県
	浸水想定区域（計画規模降雨）	
	浸水想定区域（浸水継続時間）	
	浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流））	
	浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食））	
内水	ハザードマップ	葛城市
土砂災害	土砂災害警戒区域（イエロー）	奈良県
	土砂災害特別警戒区域（レッド）	

洪水浸水想定区域は、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水害による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域を指定したものである。また、市町村が作成する洪水ハザードマップの基本情報となる。

現在まで、奈良県が管理する河川のうち 23 水位周知河川について、想定最大規模降雨を対象とした浸水想定区域図を公表。令和 3 年 5 月の水防法改正により法改正前までは、洪水浸水想定区域の指定対象ではなかった中小河川が追加され、水害リスク情報の空白地帯の解消を目指すこととされた。

【洪水浸水想定区域図の内容】

図面の種類	葛城市内の河川		
	大和川水系 葛下川	大和川水系 高田川	大和川水系 葛城川
①洪水浸水想定区域図（想定最大規模降雨） ・水防法の規定により定められた想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示	○	○	○
②洪水浸水想定区域図（計画規模降雨） ・水防法の規定に基づき、計画規模降雨（河川整備の基本となる降雨）により浸水が想定される区域、浸水した場合に想定される水深を表示	○	○	○
③洪水浸水想定区域図（浸水継続時間） ・水防法の規定により定められた想定最大規模降雨による浸水継続時間を表示	○	○	○
④洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）） ・家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）のうち、氾濫流による家屋倒壊・流出等の危険性を表示	（該当なし）	（該当なし）	（該当なし）
⑤洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）） ・家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）のうち、河岸の侵食幅を予測したものを表示	○	○	○

ハザード情報を以下に示す。なお、過去の浸水実績、ため池のハザード情報等については、地域別に「7.4 防災上の課題整理」で示す。

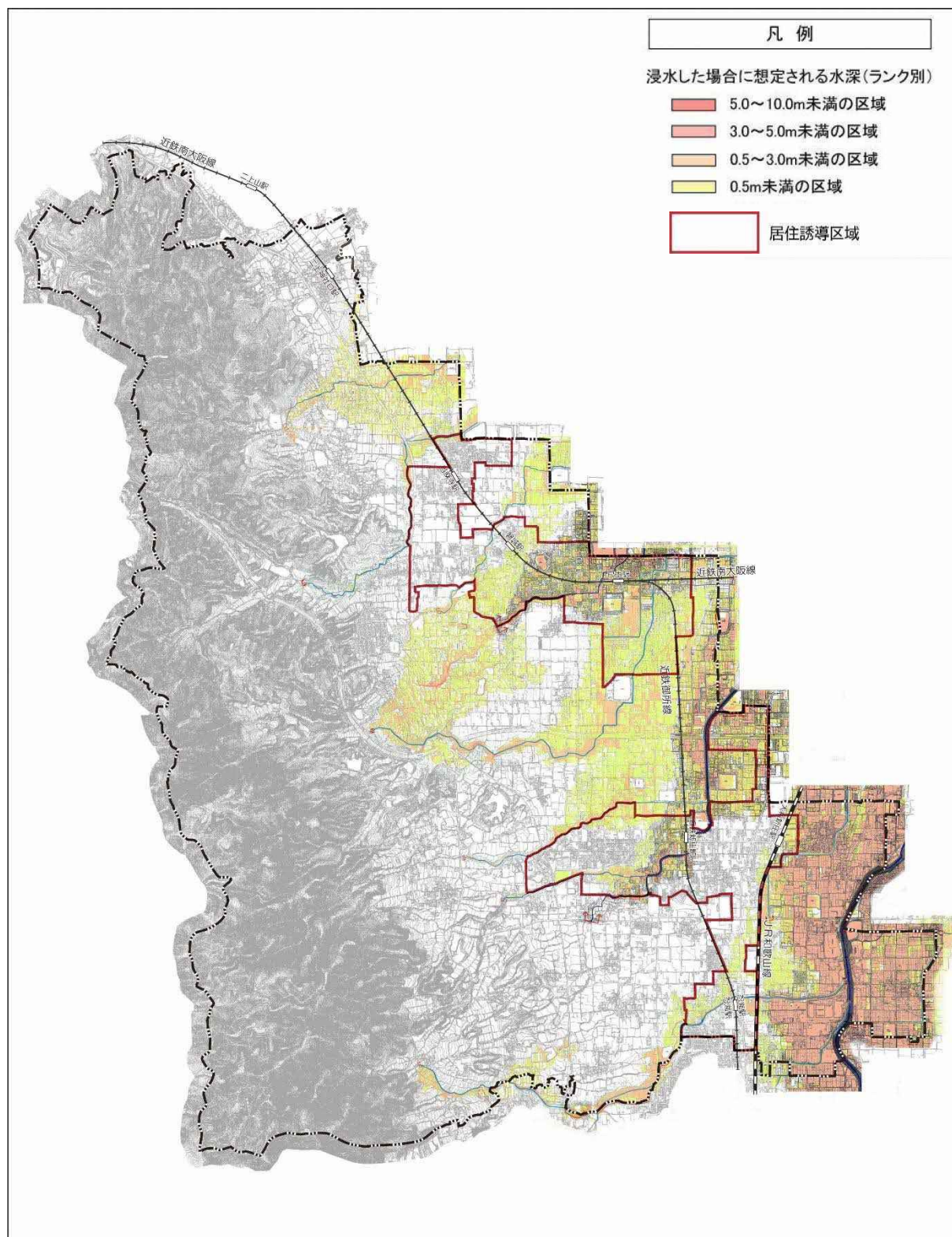


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）

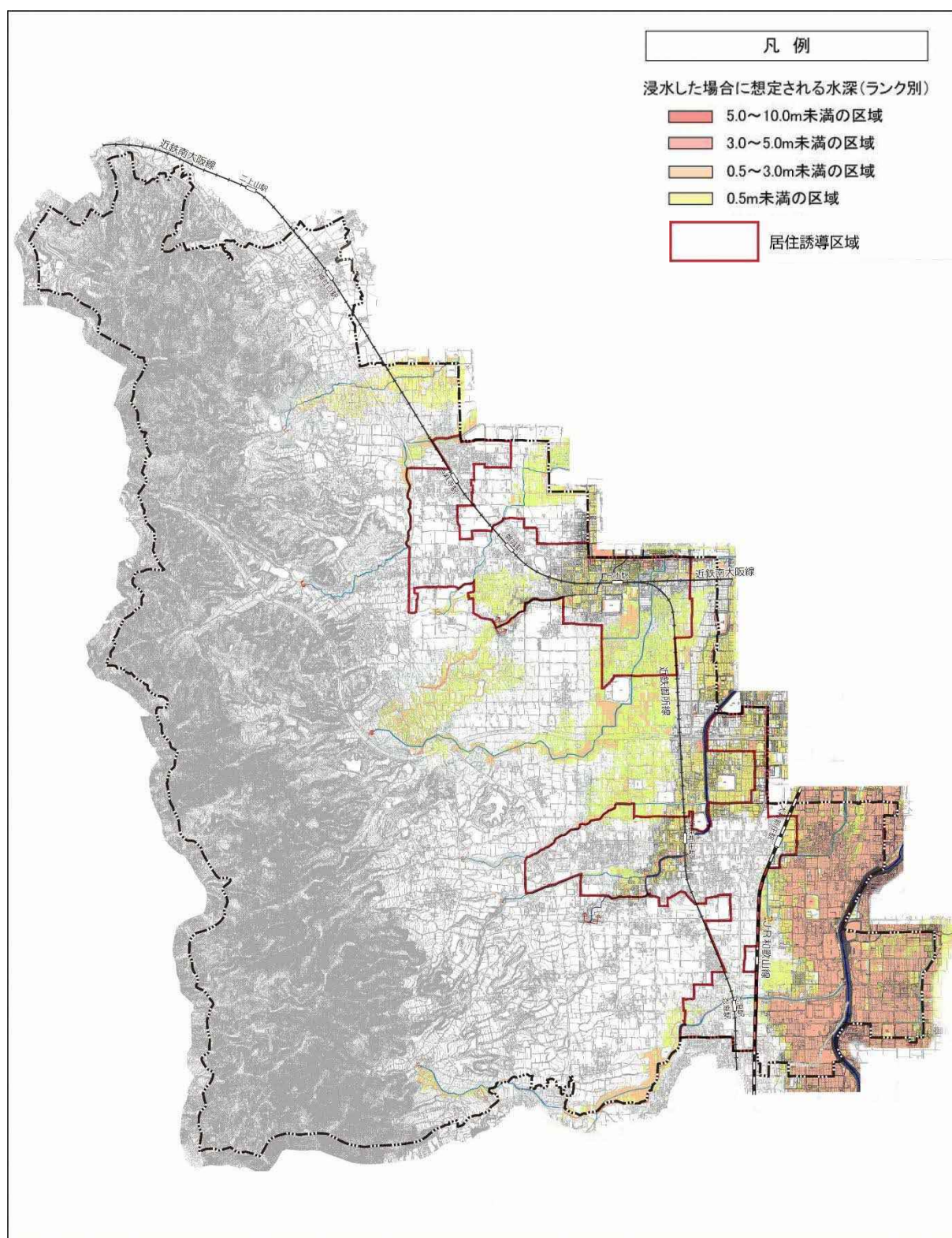


図 洪水浸水想定区域（計画規模降雨）

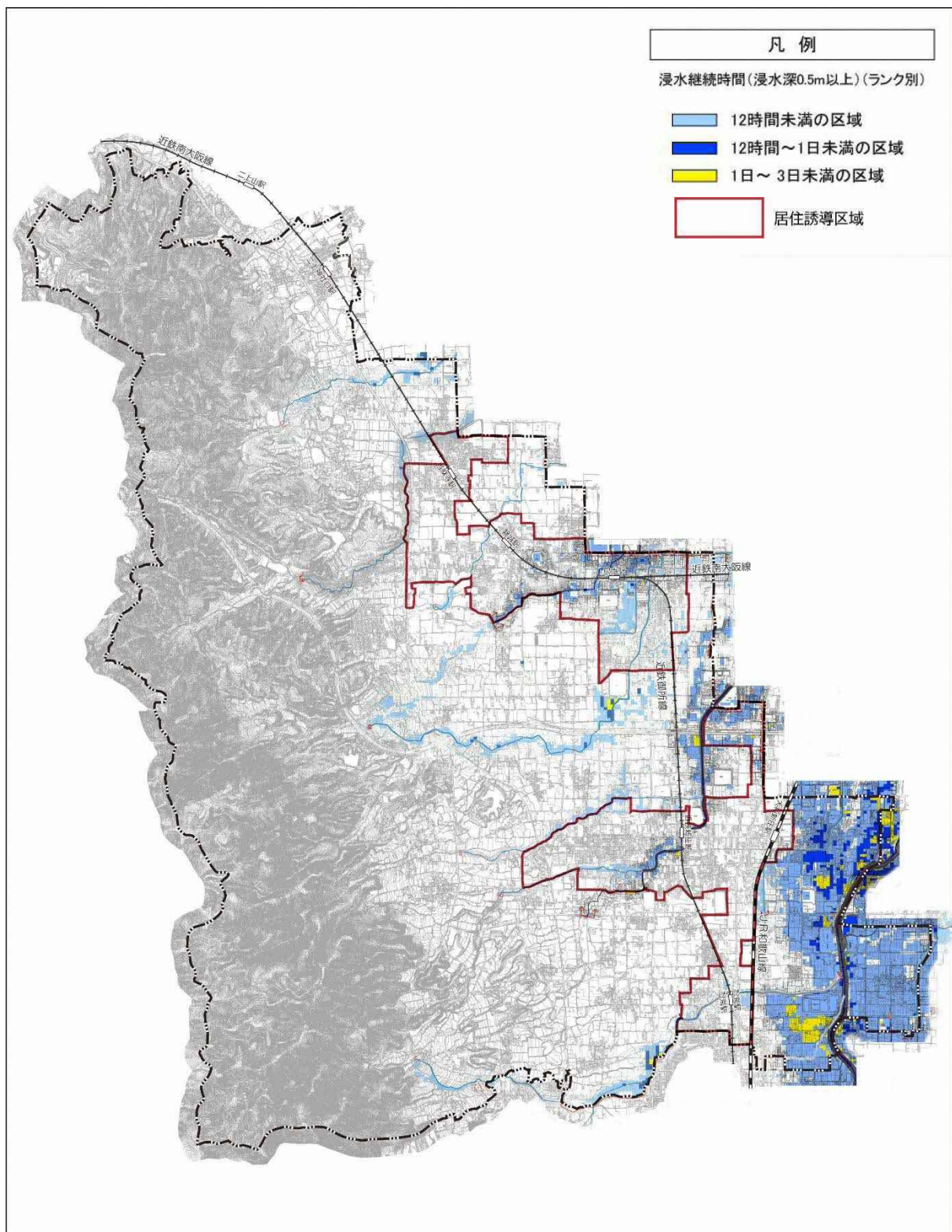


図 浸水想定区域（浸水継続時間）

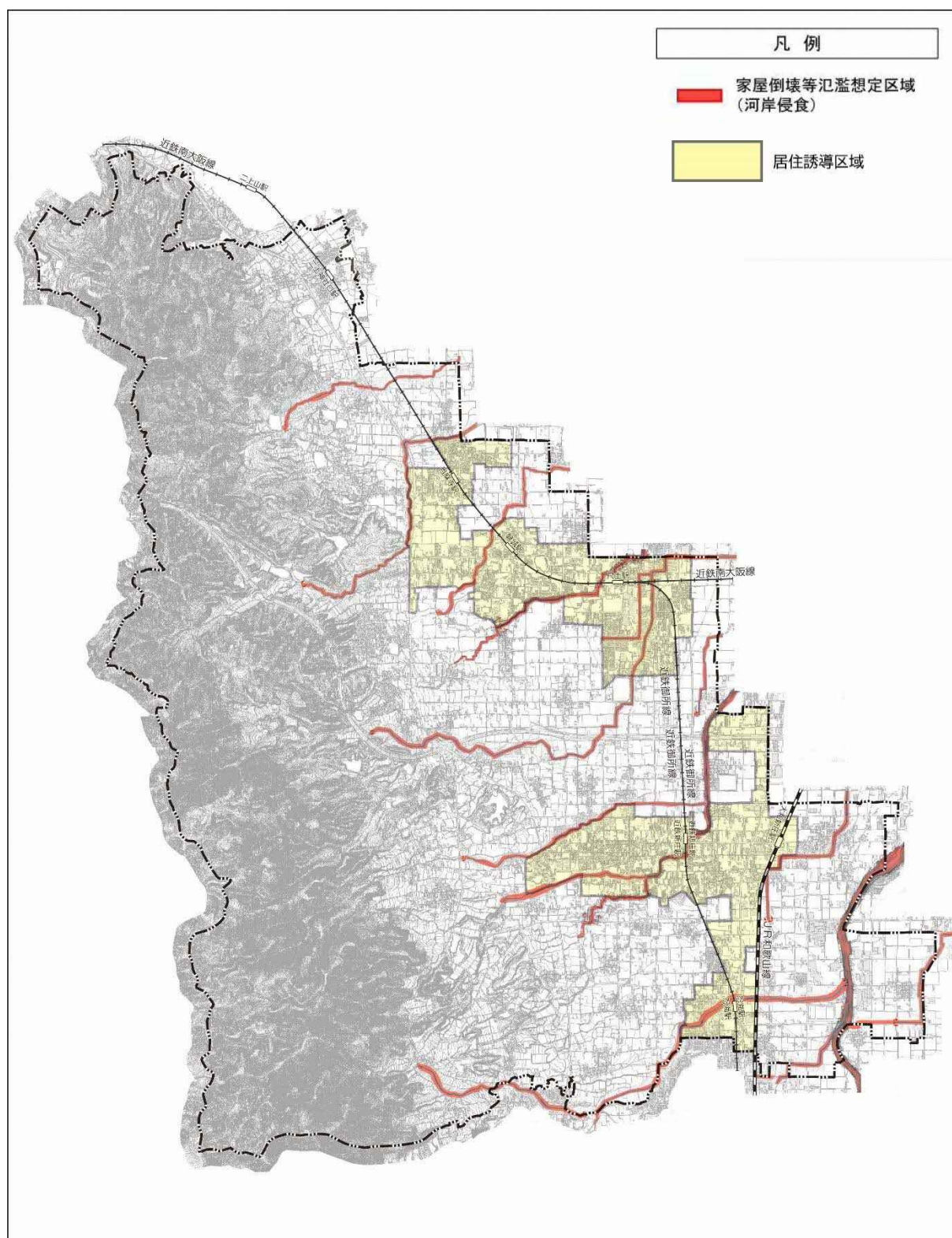
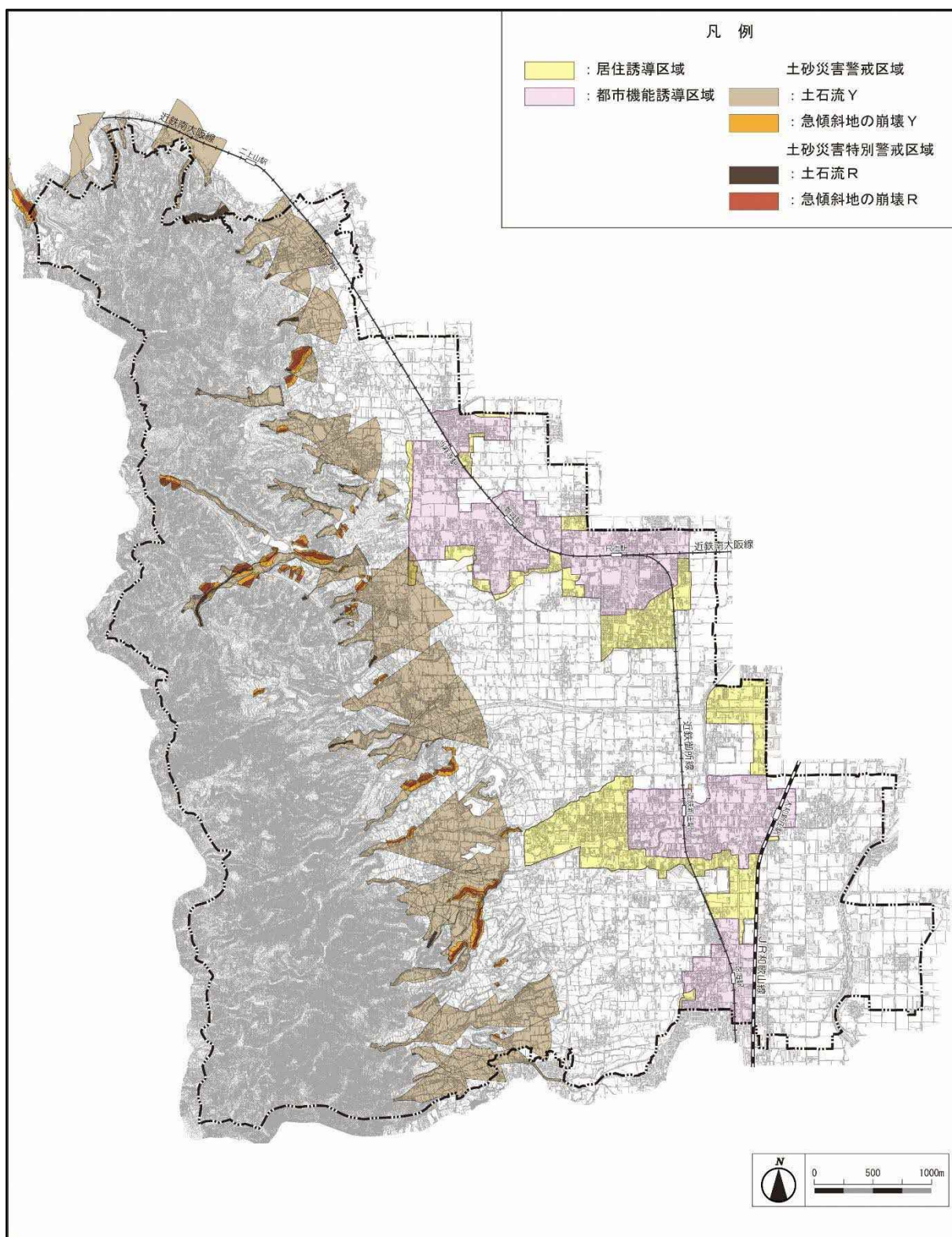


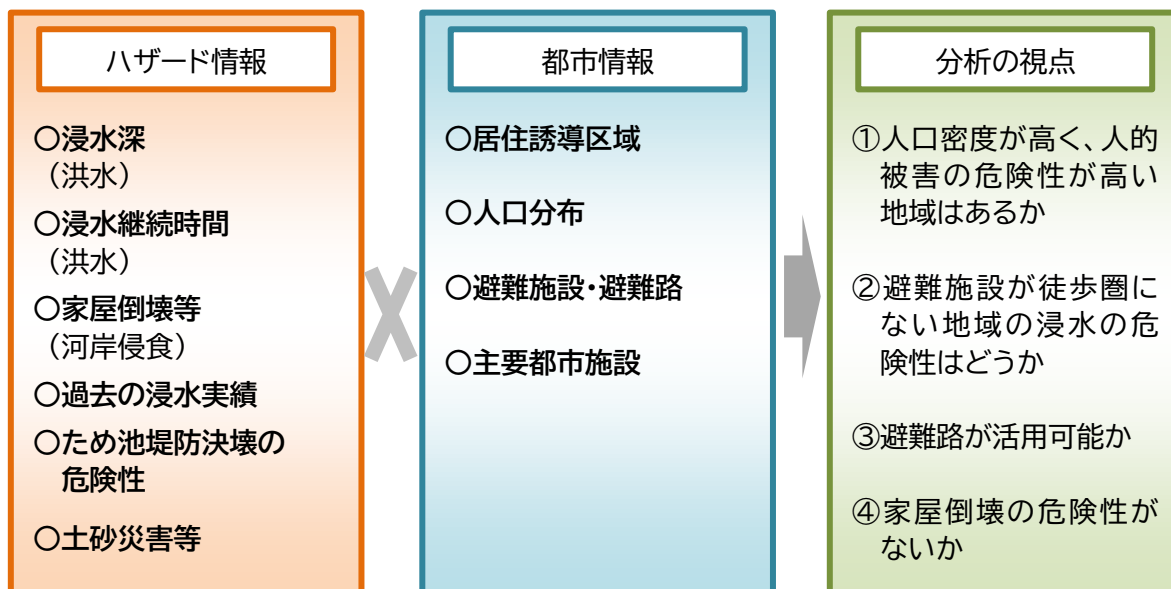
図 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）



7.3 災害リスクの分析

7.3.1 災害リスク分析の考え方

ハザード情報と都市情報を重ね合わせ、下記のような災害リスクの分析を行い、居住誘導区域における防災上の課題を抽出する。



※分析の視点の補足

- ・分析にあたっては「垂直避難で対応できるか」などが分析の視点として必要である。
- ・しかしながら、葛城市においては、洪水時の浸水深が一部に1.0m未満のところがあるが、大部分は0.5m未満の床下浸水程度であることから、上記の視点での分析は省略した。

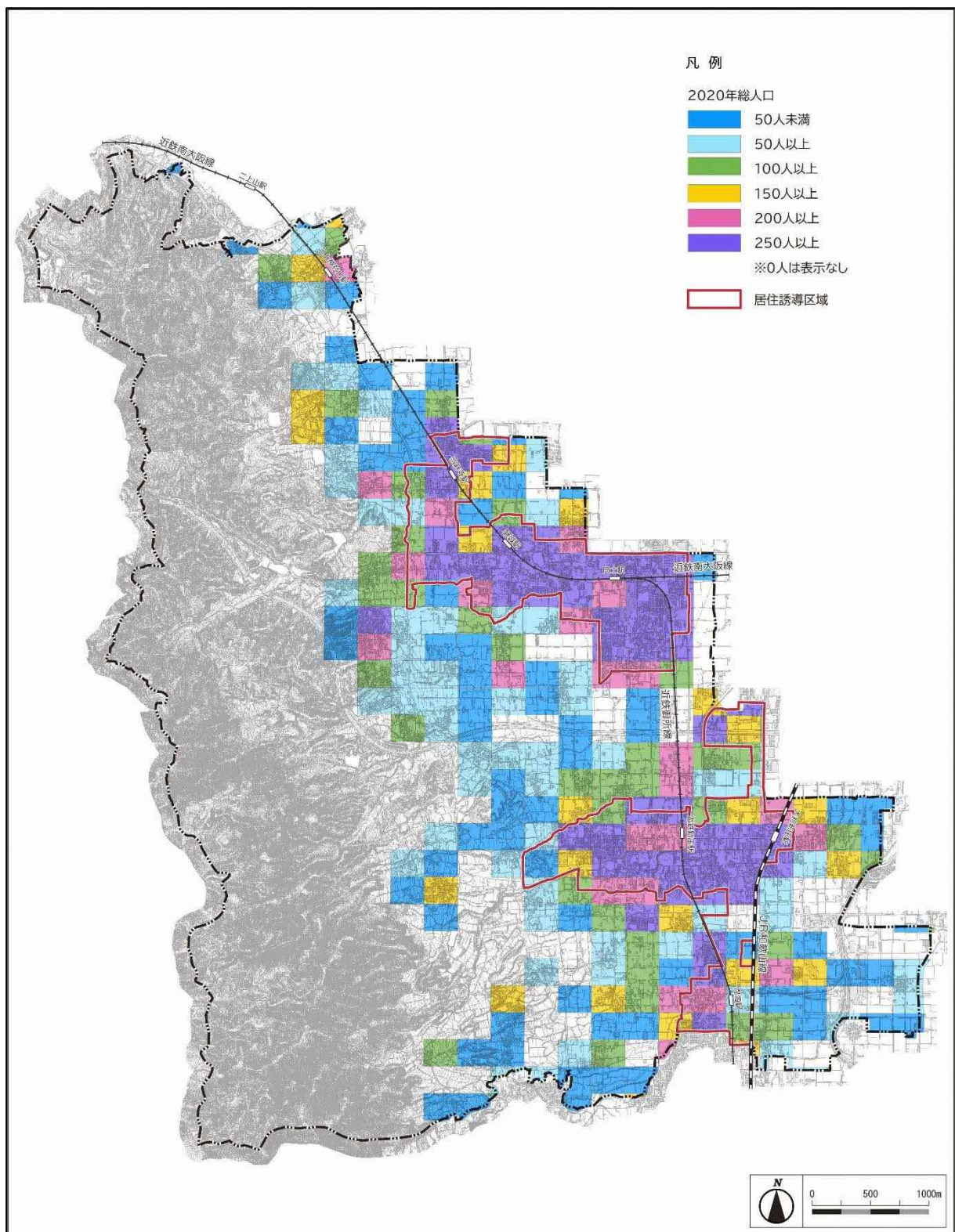


図 人口分布（人口密度）（2020 年）

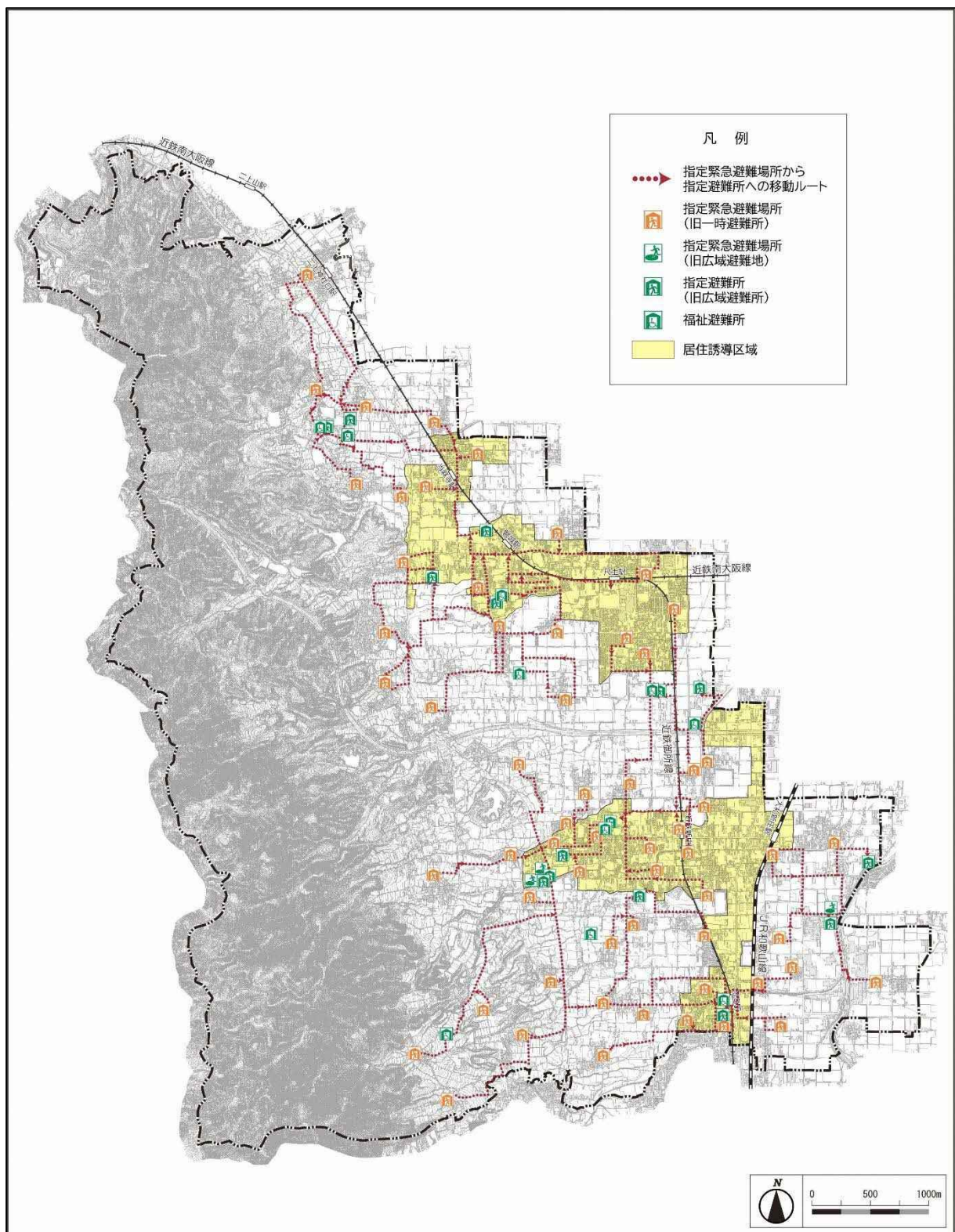


図 避難施設・避難路

7.3.2 災害リスク分析（重ね合わせ分析）

（1）浸水想定区域と人口分布

①洪水浸水想定区域と人口分布

洪水浸水想定区域は、葛下川の浸水想定区域が長尾・南今市、尺土駅周辺地区の尺土・八川、高田川の浸水想定区域が東室、柿本から近鉄新庄駅周辺地区の柿本、南道穂などに広がっている。

これらの洪水浸水想定区域はいずれも人口密度の高い地区となっているが、特に、尺土駅周辺地区の尺土・八川から長尾・南今市にかけては人口密度の高い浸水想定区域が面的に広がっており、人的被害が拡大する恐れがある。

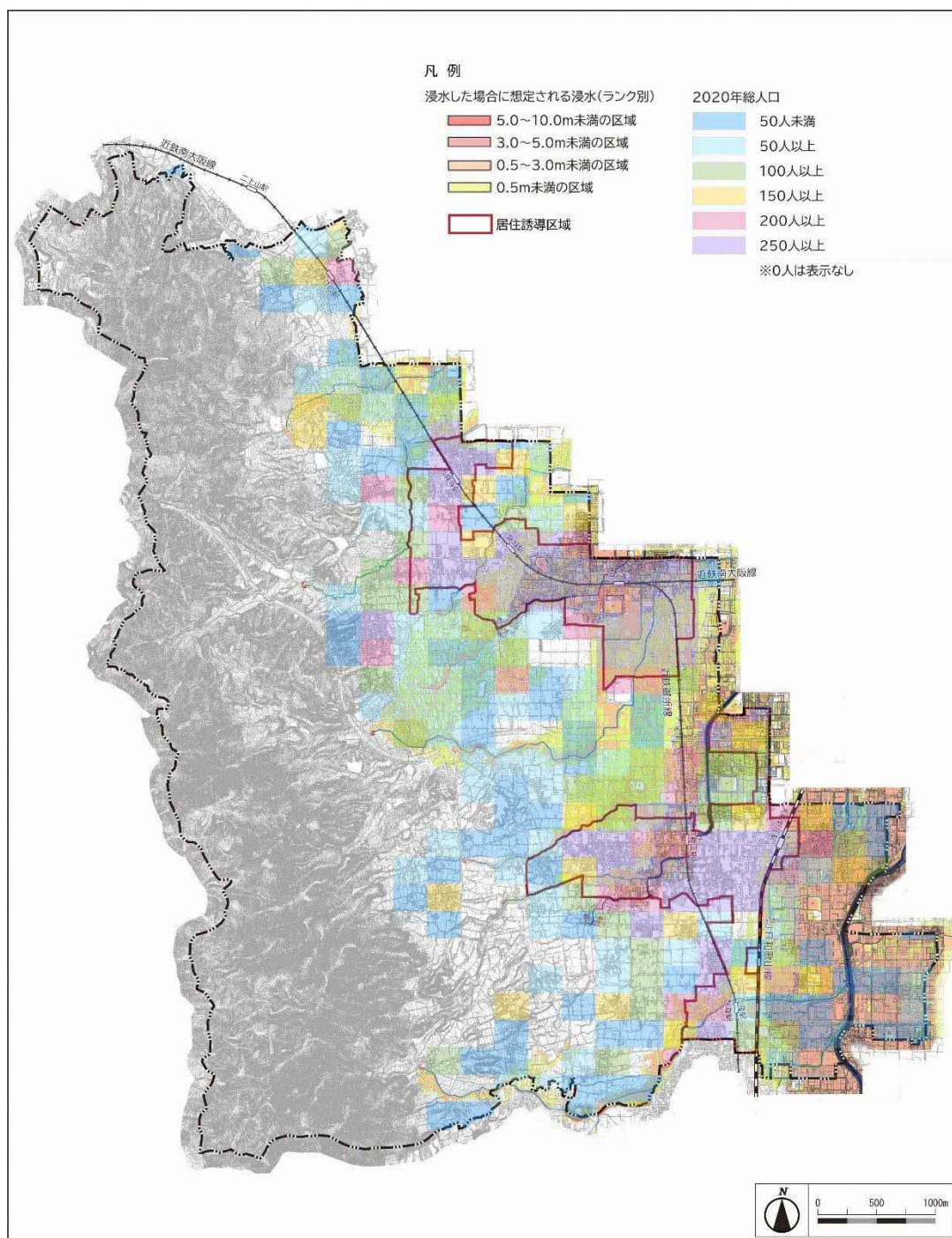


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）と人口分布

②浸水継続時間と人口分布

浸水想定継続時間が12時間未満の区域が広がり、かつ人口密度の高い地区としては、尺土駅周辺地区の尺土・八川と近鉄新庄駅周辺地区の柿本、南道穂などとなっている。さらに、尺土駅周辺地区では一部に浸水想定継続時間が12時間～1日未満となっているところも存在する。

これらの地区は、浸水による危険度が高く、かつ人口が集中しているため、人的被害が拡大する恐れがある。

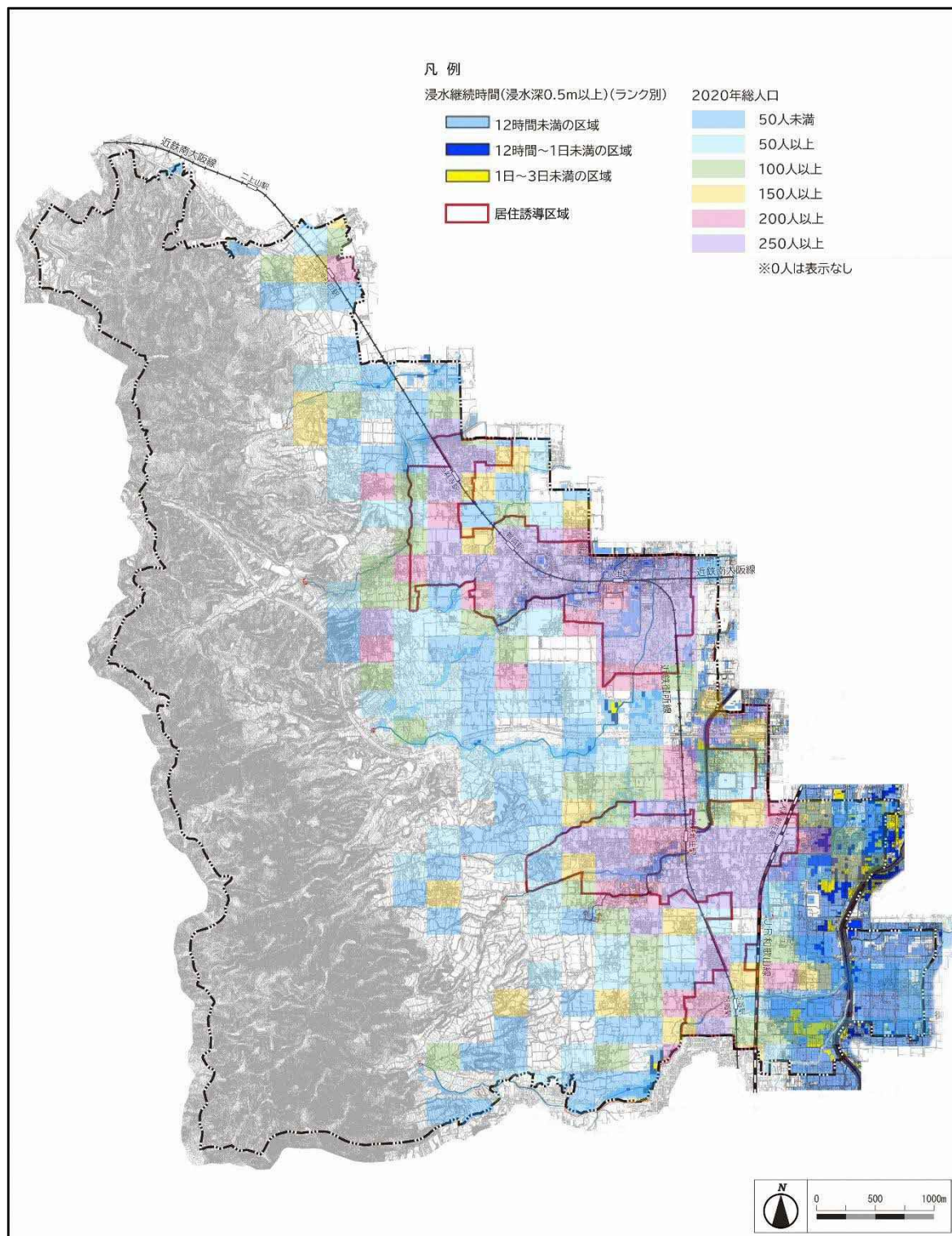


図 浸水継続時間と人口分布

(2) 浸水想定区域と避難施設・避難路・都市機能施設

人口の集中している地区では、比較的多くの避難施設（指定緊急避難場所、指定避難所）が立地し、避難路（指定緊急避難場所から指定避難所への移動ルート）で連絡されている。しかしながら、尺土駅周辺地区では、指定避難所への移動ルートが浸水想定区域内を通過しており、かつ、指定緊急避難場所が公民館尺土分館のみであり、浸水被害が拡大する恐れがある。また、浸水想定区域内に医療施設も立地している。

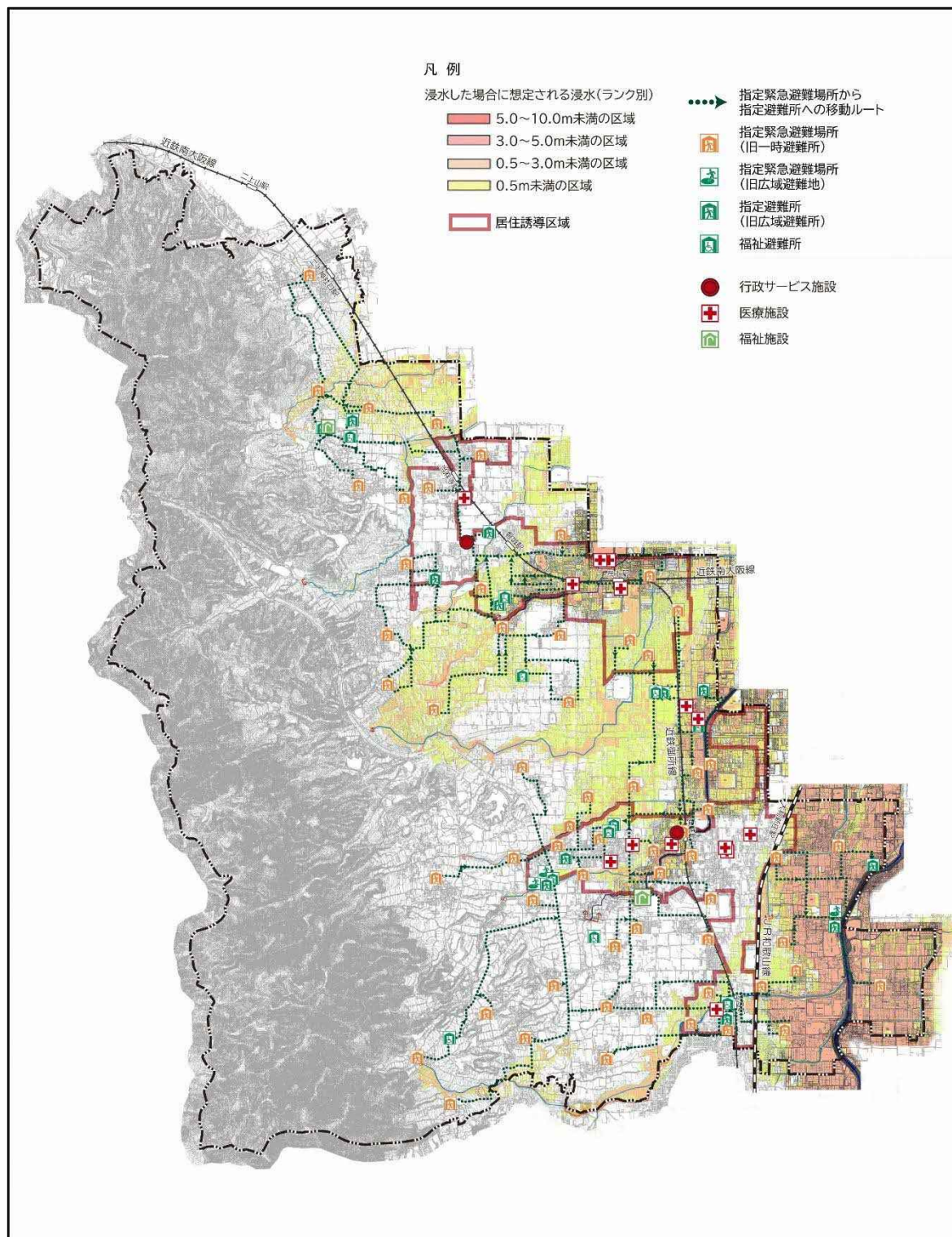


図 浸水想定区域（最大規模降雨）と避難施設・避難路・都市機能施設

(3) 家屋倒壊等氾濫想定区域と人口分布・避難施設

居住誘導区域においては、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が葛下川と高田川の河岸にあるが、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は葛城市内にはない。家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、一部で人口密度の高い地区も通っていることから、適切な防災対策が必要である。

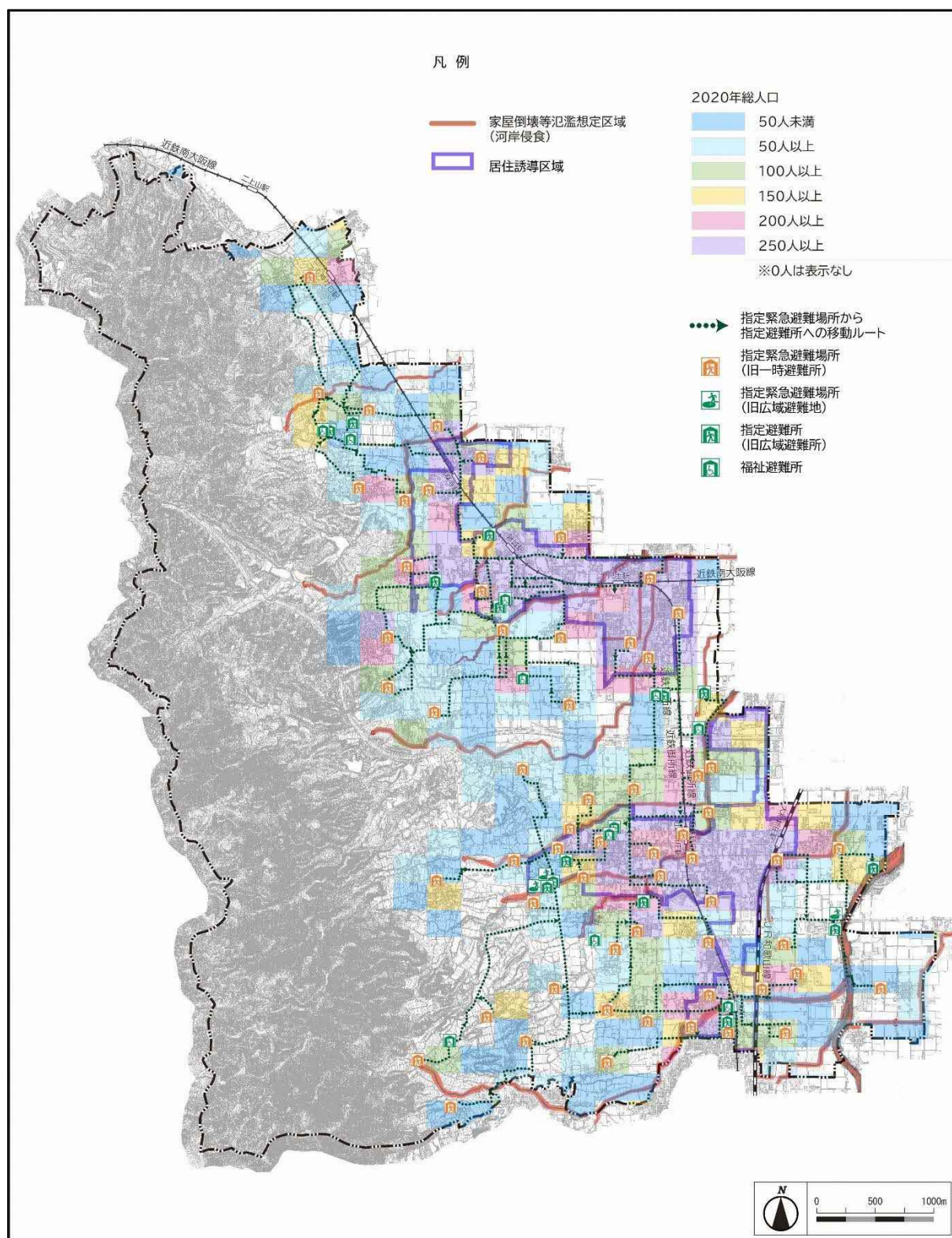


図 家屋倒壊等氾濫想定区域と避難施設・避難路

7.4 防災上の課題整理

7.4.1 エリア別の問題点

(1) 当麻寺・磐城エリア

- ・当麻寺・磐城エリア北側の熊谷川は、河川氾濫の恐れがある。
- ・当麻寺駅東側の勝根地区のため池やエリア南側の長尾地区のため池に、堤防決壊の恐れがある。
- ・葛下川による浸水想定区域が、エリア南側（長尾・南今市）に広がっている。
- ・葛下川周辺に浸水継続時間が12時間未満の区域がある（過去に冠水、冠水の恐れあり）。
- ・葛下川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）となっている。
- ・居住誘導区域である竹内地区の一部が土砂災害警戒区域となっている。
- ・八川地区には、土砂堆積の危険性のある地区がある。

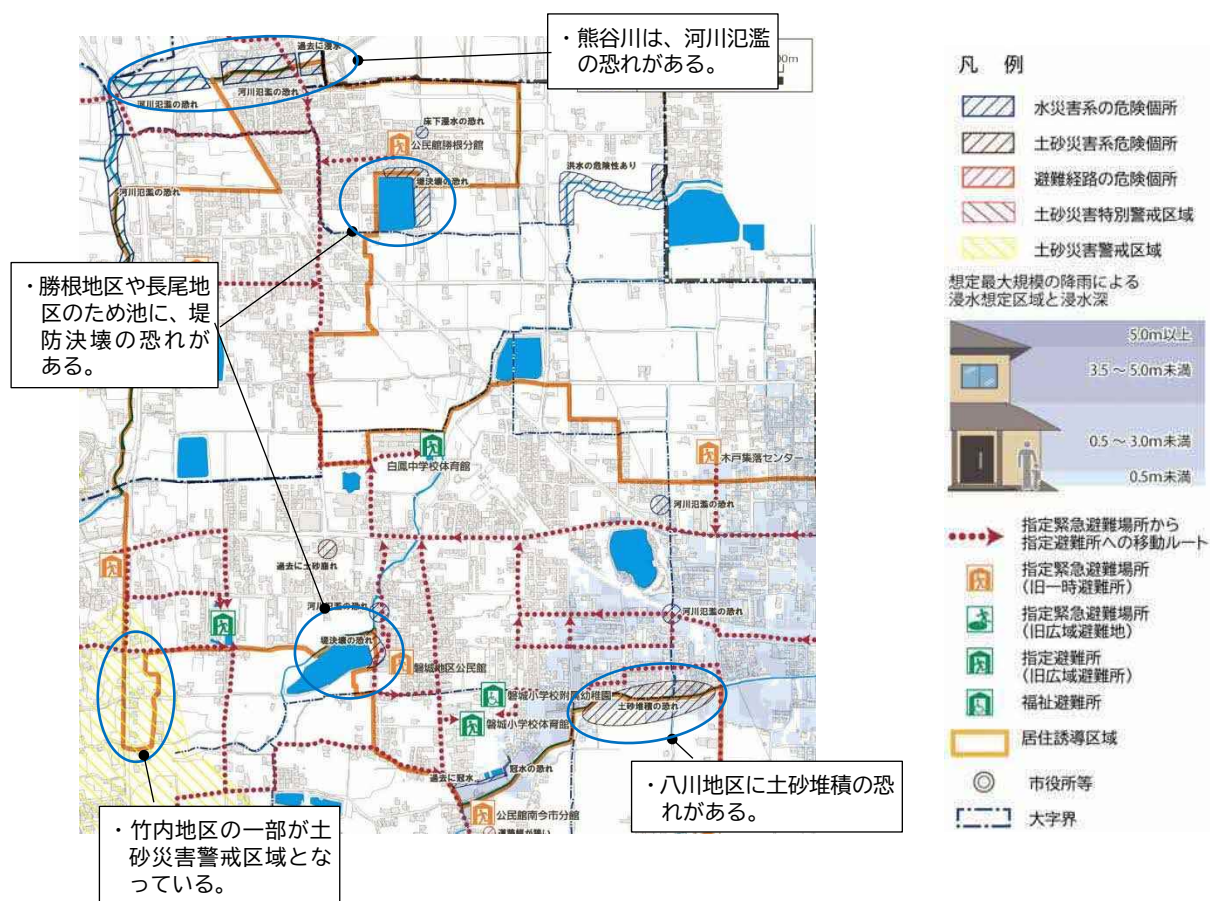


図 当麻寺・磐城エリアの防災上の問題図

(2) 尺土エリア

- ・葛下川による浸水想定区域が尺土駅周辺地区（尺土・八川）に広がっている（過去に浸水、河川氾濫の恐れ、越流の恐れなどあり）。
- ・尺土地区では、指定避難所への移動ルートが浸水想定区域内を通過している。
- ・足田地区の一部には、過去に冠水、冠水の恐れのある地区がある。

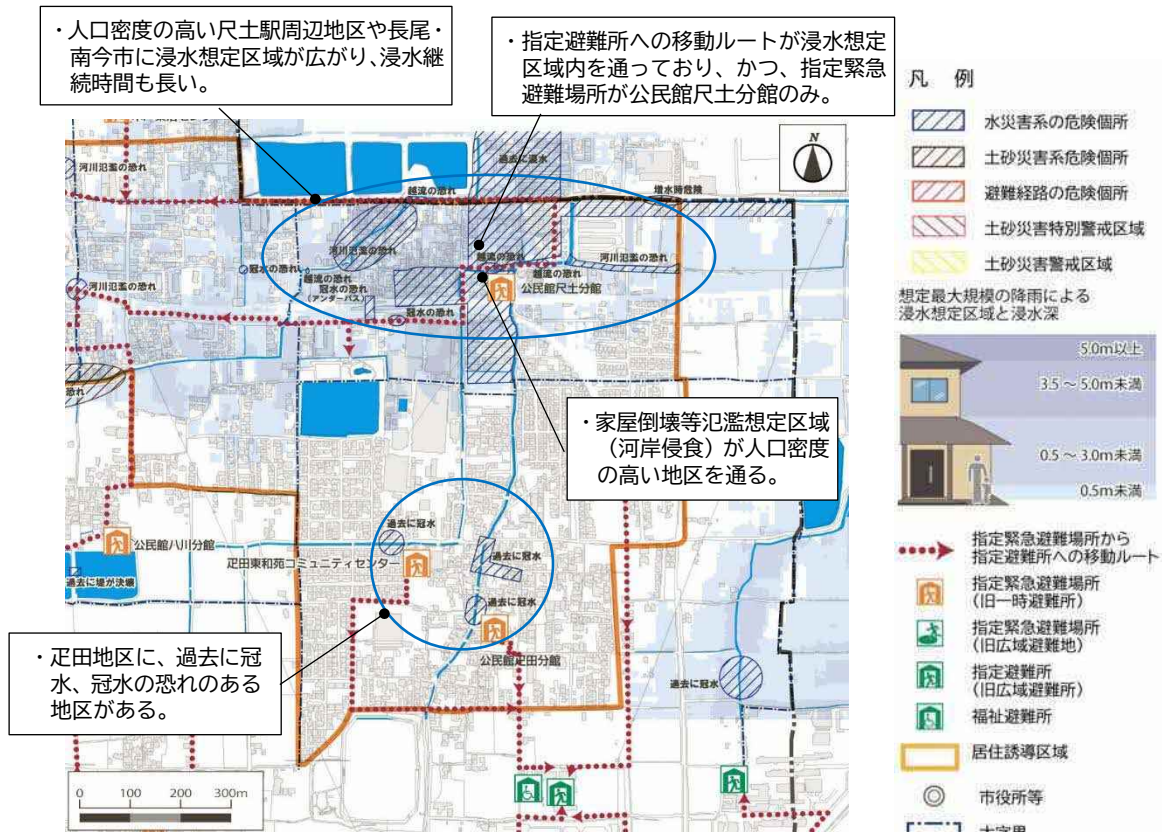


図 尺土エリアの防災上の問題図

(3) 新庄エリア

- ・高田川による浸水想定区域が、エリア北側（東室、柿本）から近鉄新庄駅周辺地区（柿本、南道穂など）に広がっている。
- ・この浸水想定区域の中に指定緊急避難場所となっている公民館などが立地している。
- ・高田川の国道165号周辺や南道穂地区などに、浸水継続時間が12時間未満の区域がある。
- ・高田川沿いが家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）となっている。
- ・新庄小学校周辺には、冠水の恐れがある地区がある。

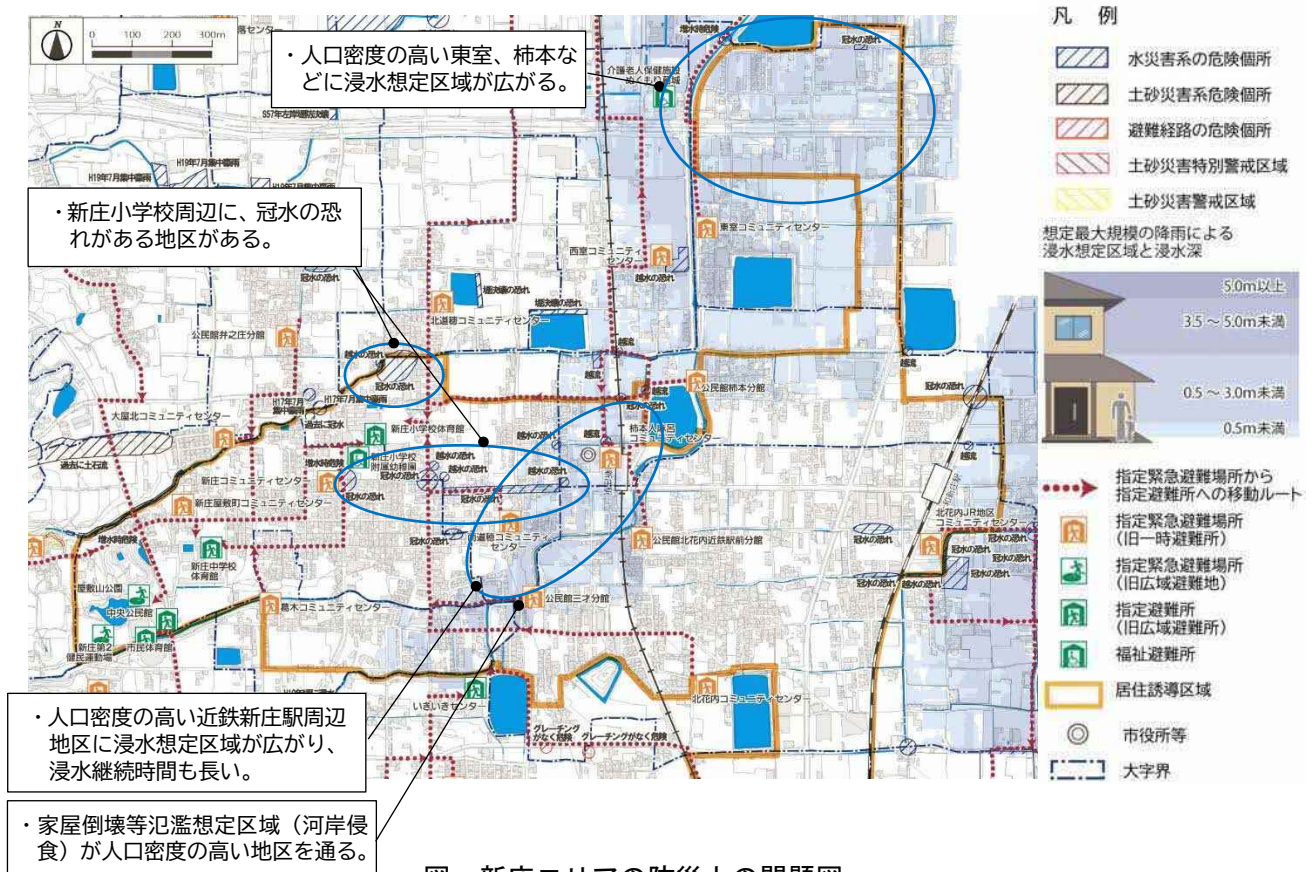


図 新庄エリアの防災上の問題図

(4) 忍海エリア

- ・忍海駅周辺の一部には、冠水の恐れのある地区がある。
- ・忍海地区の東南側に、河川氾濫の恐れのある地区がある。



図 忍海エリアの防災上の問題図

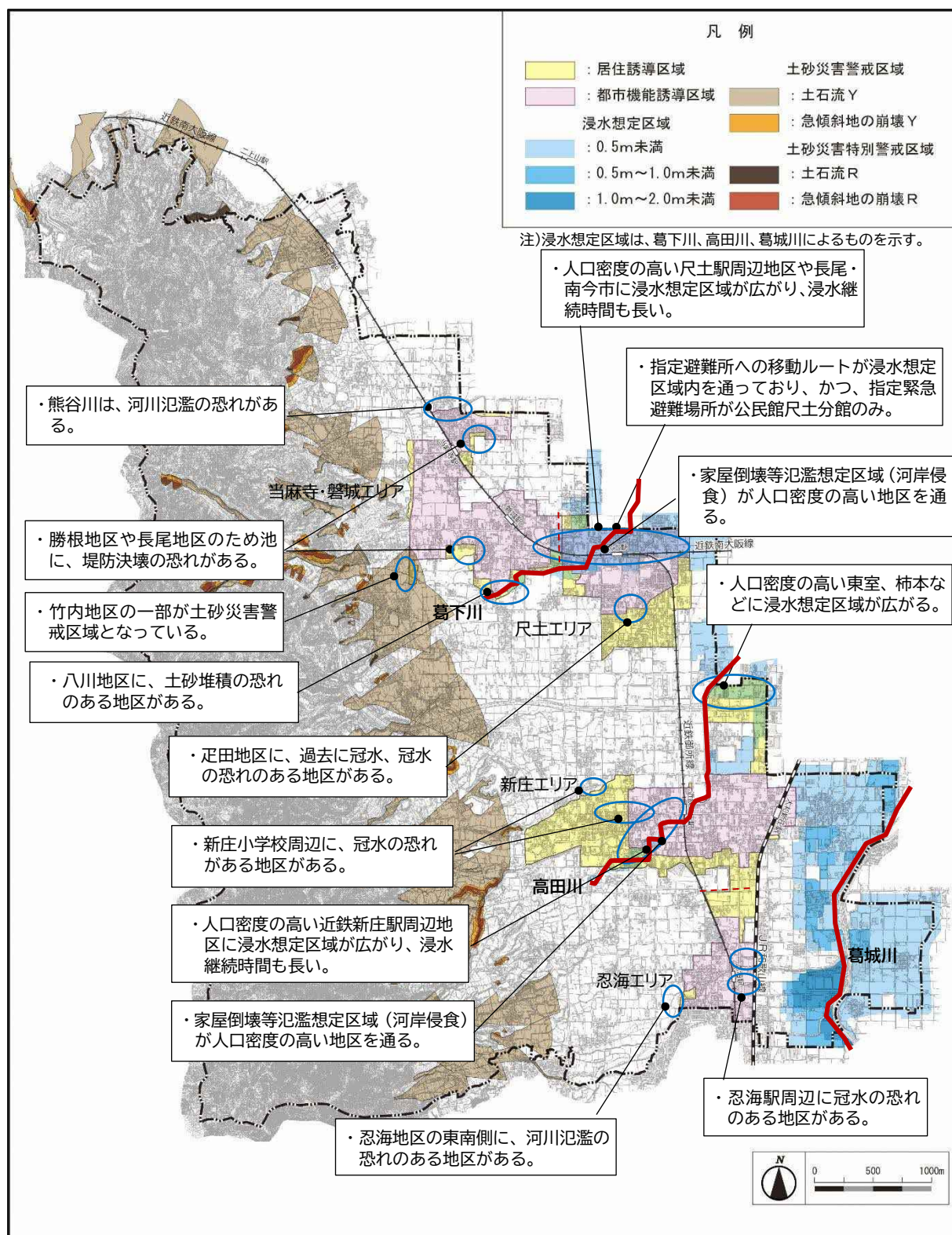


図 エリア別の防災上の問題点図

7.4.2 防災上の課題整理

エリア別の防災上の問題点を整理すると、葛城市における防災上の課題は次のようになる。

課題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。
(当麻寺・磐城エリア：葛下川周辺(長尾・南今市)、尺土エリア：尺土駅周辺地区、新庄エリア：近鉄新庄駅周辺地区、東室、柿本)

課題②

- ・尺土駅周辺地区では、指定避難所への移動ルートが浸水想定区域内を通り、かつ、指定緊急避難場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。
(尺土エリア：尺土駅周辺地区)

課題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。
(当麻寺・磐城エリア及び尺土エリア：葛下川沿い地区、新庄エリア：高田川沿い地区)

課題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。
(当麻寺・磐城エリア：熊谷川の沿岸、忍海エリア：忍海地区東南側)

課題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。
(当麻寺・磐城エリア：勝根地区、長尾地区)

課題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。
(尺土エリア：疋田地区、新庄エリア：新庄小学校周辺、忍海エリア：忍海駅周辺)

課題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。
(当麻寺・磐城エリア：竹内地区、八川地区)

7.5 防災まちづくりの将来像及び取組施策

7.5.1 防災まちづくりの将来像と取組方針

本計画では、「まちづくりの方針」において、次の3つの方針を掲げている。

「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」

「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」

「全世代を施策を講じる主たる世代に取り組むべき全市的なまちづくり」

これらのまちづくり方針を踏まえ、防災まちづくりの将来像を次のように設定する。

全世代が安全・安心に楽しく住み続けられるまちづくり

この将来像を目指し、子ども～子育て世代～高齢者までの誰もが安心して住み続けられるまちづくりを目指し、次の取組方針のもと、地域防災計画と連携しながら、居住誘導区域にあっては住宅地の防災性の向上、上流部における貯水対策事業、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地・誘導を図るための都市防災機能の確保など防災・減災対策に取り組む。

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。	➡	①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、指定緊急避難場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。	➡	②避難ルートの整備、指定緊急避難場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。	➡	③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。	➡	④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。	➡	⑤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。	➡	⑥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。	➡	⑦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。

7.5.2 取組施策

防災まちづくりの将来像の実現に向けて、災害リスクに基づく防災上の課題への取組方針を踏まえた具体的な取組施策を次のとおり設定する。

————→ 完成予定 → 継続実施

分類	該当課題	取組施策	実施主体	実現時期目標		
				短期 5年	中期 10年	長期 20年
災害リスクの低減（ハード施策）	①	・ 県管理の葛下川、高田川、葛城川については、高田土木事務所等に対して防災性向上のための事業促進を要望していく。	市	→		
	③	・ 上記の河川改修	県	→		
	②	・ 避難経路等の改善や歩道の整備・改良等を推進する。	市	————→		
	④	・ 河川氾濫の恐れのある河川については、氾濫防止のため改修、維持、管理を行う。	市	→		
		・ 上記の県管理河川の河川改修・維持・管理	県	→		
	⑤	・ ため池の防災対策として、流域貯留施設整備事業、ため池整備事業、ため池等防災対策等推進事業の実施を行う。	県・市	→		
災害リスクの低減（ソフト施策）	⑥	・ 河川上流部における貯留対策を行う。	市	→		
	①	・ 葛下川、高田川、葛城川の洪水浸水想定区域について、その区域ごとに洪水予報の伝達方法、避難所、その他円滑、迅速な避難を図るために必要な事項を定める。	市	→		
	① ③ ④	・ ハザードマップ等の作成や配布により、住民に対し分かりやすく危険箇所や重要水防箇所、洪水予報の伝達方法、避難所等を周知する。	市	→		
	②	・ ハザードマップ等の作成や配布により、尺土駅周辺地区における迅速かつ的確な避難に向けた災害の知識の普及、啓発、避難誘導に関する支援体制の充実を図る。	市	→		
	⑥	・ ハザードマップ等の作成や配布により、住民に対し分かりやすく冠水危険性の高い地区を周知する。	市	→		
	⑦	・ ハザードマップ等の作成や配布により、住民に対し分かりやすく土石流の危険性の高い地区を周知する。	市	→		
	④	・ 集中豪雨等で氾濫等の危険が予想される中小河川に対する監視体制の充実や緊急情報の伝達体制の強化に努める。	市	→		
	⑤ ⑥	・ 防災減災対策の啓蒙・普及活動の実施を行う。	市	→		
	⑤	・ 集中豪雨等で決壊等の危険が予想されるため池に対する監視体制の充実や緊急情報の伝達体制の強化に努める。	市	→		
	⑥ ⑦	・ 集中豪雨等で冠水等の危険が予想される地区に対する監視体制の充実や緊急情報の伝達体制の強化に努める。 ・ 集中豪雨等に際しては、土石流等の危険が予想される地区に対する早期の避難誘導に努める。	市	→		

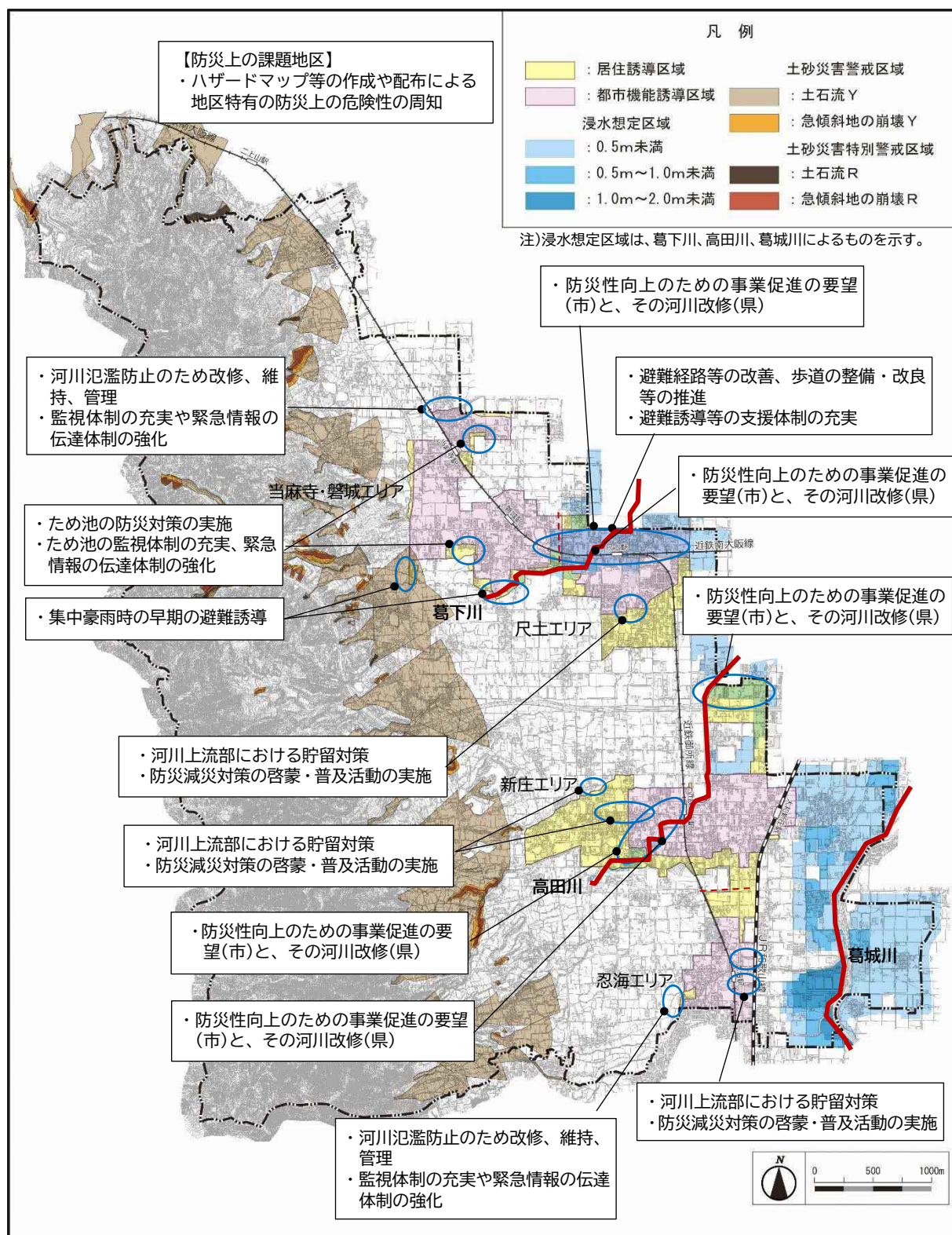


図 取組方針・取組施策の概要

7.5.3 防災に関する目標値

防災まちづくりの具体的な取組施策を実施していくことで、地区防災計画の策定の推進と自主防災組織数の維持を長期(20年後)的な目標として設定します。

防災に関する目標値①：『地区防災計画の策定率 100%（地区単位）』

現在（令和5年（2023年））の策定率：2%

防災に関する目標値②：『自主防災組織数の維持 44 地区』

現在（令和5年（2023年））の自主防災組織数：44 地区

8. 目標値の検討

8.1 既存計画の目標に関する検証

8.1.1 人口目標

既存計画では、平成 52 年（2040 年）で「全市の人口」に占める「居住誘導区域の人口」の割合を 60%に高めることを人口目標として設定した。

【「全市の人口」に占める「居住誘導区域の人口」の割合】

<平成 22 年（2010 年）> 55% ⇒ ⇒ ⇒ <平成 52 年（2040 年）> 60%

既存計画の策定後 5 年を経過したことから、人口目標の達成状況の評価を行った。

評価にあたっては、最新の国勢調査のデータを用いて、「全市の人口」に占める「居住誘導区域の人口」の割合を算出した。

※平成 27 年（2015 年）と令和 2 年（2020 年）については、平成 22 年（2010 年）の算定に用いた 100mメッシュデータが公表されていないため、250mメッシュデータを用いて「全市の人口」に占める「居住誘導区域の人口」の割合を算出。

「全市の人口」に占める「居住誘導区域の人口」の割合は、平成 27 年（2015 年）の 52%から令和 2 年（2020 年）の 51%と 1%減少した。この 5 年間で全市の人口が微増しているが、居住誘導区域内の人口は横ばいであることから、居住誘導区域外で人口が増加していることによると推察される。

こうした傾向から、今後とも更なる居住誘導区域への人口誘導を図っていく必要がある。

将来目標については、既存計画の目標値「令和 22 年（2040 年）で 60%」を継続していく。

8.1.2 その他の指標

その他の指標についても、既存計画の策定後 5 年を経過したことから、目標の達成状況の評価を行った。

(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

<定量的な目標>

○ 母親が子育てしながら働ける環境の整備

施策評価指標	基準年	目標年
テレワーク拠点の数	1 箇所 (平成 28 年度(2016 年度))	4 箇所 <1 エリアごとに 1 箇所> (平成 52 年度(2040 年度))

テレワーク拠点の数は、令和 5 年（2023 年）現在 1 箇所のみとなっている。一方で、子育て支援機能に対するニーズは高まっていることから、今後はテレワーク拠点にとどまらず広く子育て支援施設の確保を目指していく必要がある。

このため、施策評価指標を「子育て支援施設の数」と捉え、新たな目標を設定する。

○ 地域で育む子育て環境の整備

施策評価指標	基準年	目標年
放課後や地域コミュニティ等を活用した教育支援の年間実施日数	8 日 (平成 26 年度(2014 年度))	200 日 <1 エリアごとに 50 日 (1 日/週) > (平成 52 年度(2040 年度))

放課後や地域コミュニティ等を活用した教育支援の年間実施日数は、第 1 期葛城市総合戦略(平成 28 年(2016 年)3 月)の重要業績評価指標(KPI)と連携して設定したが、その後、第 2 期葛城市総合戦略(令和 2 年(2020 年)3 月)において、この指標は「学童保育所における出前講座の回数」に変更となったため、令和 5 年(2023 年)の目標達成状況は不明である。

この施策評価指標と現状を踏まえて、「学校等における出前講座の回数」に変更し、新たな目標を設定する。

<目標達成により期待される指標>

期待される指標	基準年	目標年
子ども(年少人口)の維持	15.0% (平成 22 年度(2010 年度))	15.0%※ ¹ (平成 52 年度(2040 年度))
「すもう 葛城市」の申請件数 (居住誘導区域に限る)	52 件 (平成 28 年度(2016 年度))	1,200 件 (平成 29 年度(2017 年度)~平成 52 年度(2040 年度)までの 24 年間※ ²)

※¹ 何も対策をしなかった場合の想定値: 12.4%

※² 基準年のペース(年間 50 件)を目標年までの 20 年間、維持し続けることを目標に設定

子ども(年少人口)の維持は、令和 5 年(2023 年)6 月 1 日現在 14.9%であり、目標をほぼ維持している。

「すもう 葛城市」※の申請件数は、平成 29 年(2017 年)から令和 4 年(2022 年)では平均 58 件となっている。この施策評価指標については、既往計画の累積件数よりも年間申請件数の方が分かりやすいことから、近年の実績を踏まえ新たな目標を設定する。

※ 現在、「すもう 葛城市」は、「すむなら 葛城市」に名称が変更している。

※ 「すむなら 葛城市」とは、葛城市内で新たに住宅を取得された方に補助金を交付する事業である。

(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

<定量的な目標>

○ 地域の人々が集える拠点の整備

施策評価指標	基準年	目標年
空き家を活用した交流拠点数	0 箇所 (平成 28 年度(2016 年度))	4 箇所 <1 エリアごとに 1 箇所> (平成 52 年度(2040 年度))

空き家を活用した交流拠点数は、令和 5 年(2023 年)6 月現在 0 箇所となっているが、既存計画の目標の 1 エリアごとに 1 箇所誘導する目標を維持していく。

○ 多世代共生・交流の支援

施策評価指標	基準年	目標年
交流拠点を利用した 多世代交流イベントの実施日数 (例：すもうに関する催しなど)	0 日 (平成 28 年度(2016 年度))	48 日 <1 エリアごとに 12 日 (1 回/月) > (平成 52 年度(2040 年度))

令和 5 年度の交流拠点を利用した多世代交流イベントの実施日数は、相撲館で実施する催しを計上し 20 回となっている。この施策評価指数については、基準の再検討の結果、相撲館で実施する以外の催しも含めて新たな目標を設定する。

○ 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

施策評価指標	基準年	目標年
買物支援を行う拠点施設数	0 箇所 (平成 28 年度(2016 年度))	4 箇所 <1 エリアごとに 1 箇所> (平成 52 年度(2040 年度))
高齢者 (65 歳以上) の外出率	56.4% (平成 22 年度(2010 年度))	77.8% <H22(2010)での市民全体の外出率> (平成 52 年度(2040 年度))

買物支援を行う拠点施設数は、令和 5 年 (2023 年) 6 月現在 0 箇所となっているが、既存計画の目標の 1 エリアごとに 1 箇所誘導する目標を維持していく。

高齢者 (65 歳以上) の外出率は、10 年に一度実施されるパーソントリップ調査を用いて算出しているが、令和 3 年 (2021 年) のパーソントリップ調査結果が公表されていないため、近年の外出率は不明である。この施策評価指標については、既存計画の目標を維持していく。

<目標達成により期待される指標>

期待される指標	基準年	目標年
健康寿命 (平均自立期間) の 延伸	男性:18.23 年 女性:20.66 年 (平成 24 年度(2012 年度))	男性:20.00 年 女性:24.00 年 (平成 52 年度(2040 年度))

健康寿命 (平均自立期間) の延伸は、令和 2 年 (2020 年) で男性 18.77 年、女性 20.75 年 (奈良県 HP より) と男性、女性ともに少し延伸している。この施策評価指標については、既存計画の目標を維持していく。

8.2 計画目標の設定

8.2.1 人口目標

葛城市立地適正化計画では、持続的かつ効率的な都市構造を実現するため、「全市の人口」に占める「居住誘導区域の人口」の割合を高めることを人口指標の考え方に定め、今後の目標値とする。

【「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%

【人口目標を達成することにより期待されるまちの姿】

- 子ども（年少人口）と親世代である働く世代（生産年齢人口）の維持・確保により、歳入の増加が期待される。
- 新たなインフラ整備が必要な周辺部ではなく、既存インフラが整ったエリアに子育て世代が誘導されることにより、新たなインフラ整備に係る税金投入が抑制される。
- 生活に必要な施設が集約しているエリアに高齢者が誘導されることにより、歩いて暮らすことが可能となり、健康的な生活が維持され、健康寿命の延伸による社会保障費や介護保険料が抑制される。
- さらに、居住誘導区域に人口が集約されると、地価の向上による税収の増加のほか、店舗の立地など生活に必要な商業活動が活性化されることから、税収の増加、まちの賑わいの双方からの効果が期待される。

8.2.2 その他の指標

人口目標を実現するための立地適正化計画の施策を評価する指標として、目指すべき「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」、「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」の観点から、下記の項目を設定する。

(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

葛城市における立地適正化計画では、子育て世代への取り組みとして、**子育て世代が安心して働く**ことができ、**地域で育てる**まちづくりの実現が目標となる。また、その結果として、葛城市に住み、いきいきと暮らし、子育てを行う働く世代の居住が推進されると期待できる。

<定量的な目標>

○ 母親が子育てしながら働ける環境の整備

施策評価指標	基準年	目標年
子育て支援施設の数 (子育て支援センター・ ママスクエア葛城店など)	4 箇所 (令和5年度(2023年度))	4 箇所 (令和22年度(2040年度))

○ 地域で育む子育て環境の整備

施策評価指標	基準年	目標年
学校等における出前講座の 回数 (各小学校での「夢の教室」・ 各中学校での教育講演会など)	11 回 (令和5年度(2023年度))	60 回 (令和22年度(2040年度))

<目標達成により期待される指標>

期待される指標	基準年	目標年
子ども（年少人口）の維持	14.9% (令和5年(2023年) 6月1日現在)	15.0%※1 (令和22年度(2040年度))
「すむなら 葛城市」の申請件数 (居住誘導区域に限る)	52 件 (令和4年度(2022年度))	60 件 (令和22年度(2040年度))

※1 何も対策をしなかった場合の想定値：14.1%

⇒ 子ども（年少人口）と親世代である働く世代（生産年齢人口）の維持・確保により、**歳の増加**が期待される。また、既存インフラが整ったエリアに子育て世代が誘導されることにより、**新たなインフラ整備に係る税金投入の抑制**が期待される。

(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

葛城市における立地適正化計画では、高齢者をはじめとする市民への取り組みとして、**地域で支えあい**ながら、**多世代が共生・交流**しながら、**市民が自立**できるまちづくりの実現が目標となる。また、その結果として、健康寿命が延伸されると期待できる。

<定量的な目標>

○ 地域の人々が集える拠点の整備

施策評価指標	基準年	目標年
空き家を活用した交流拠点数	0 箇所 (令和5年度(2023年度))	4 箇所 <1 エリアごとに1 箇所> (令和22 年度(2040 年度))

○ 多世代共生・交流の支援

施策評価指標	基準年	目標年
交流拠点を利用した 多世代交流イベントの実施日数 (図書館のおはなし会・ 相撲館の相撲教室など)	61 日 (令和5年度(2023年度))	64 日 (令和22 年度(2040 年度))

○ 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

施策評価指標	基準年	目標年
買物支援を行う拠点施設数	0 箇所 (令和5年度(2023年度))	4 箇所 <1 エリアごとに1 箇所> (令和22 年度(2040 年度))
高齢者(65 歳以上)の外出率	56.4% (平成22 年度(2010 年度))	77.8% <H22(2010)での市民全体の外出率> (令和22 年度(2040 年度))

<目標達成により期待される指標>

期待される指標	基準年	目標年
健康寿命(平均自立期間)の 延伸	男性:18.77 年 女性:20.75 年 (令和2 年度(2020 年度))	男性:20.00 年 女性:24.00 年 (令和22 年度(2040 年度))

⇒ 生活に必要な施設が集約しているエリアに高齢者が誘導されることにより、高齢者は歩いて暮らすことが可能となり、健康的な生活が維持され、健康寿命(平均自立期間)の延伸による**社会保障費や介護保険料の抑制**が期待される。

9. 施策達成状況の評価

立地適正化計画においては、都市全体を見渡ししながら居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等が記載されている。これらの誘導施策については、おおむね 20 年後の都市の姿を展望する中長期的な視点を持って、施策の達成状況を評価していくことが必要となる。

一方で、都市再生特別措置法 第 84 条第 1 項に「立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める」との定めがあること、さらに、葛城市の場合は、上位関連計画である葛城市第二次総合計画、葛城市都市計画マスタープランなどは令和 8 年度（2026 年度）に計画見直し時期となることから、こうした機会をとらえ、必要に応じて立地適正化計画に記載した施策や関連する都市計画のチェックや見直し等を行うなど動的な計画として運用していくこととする。

その際には、下図に示すとおり、PDCA サイクルによって立地適正化計画の内容及び施策について検討を行うこととする。

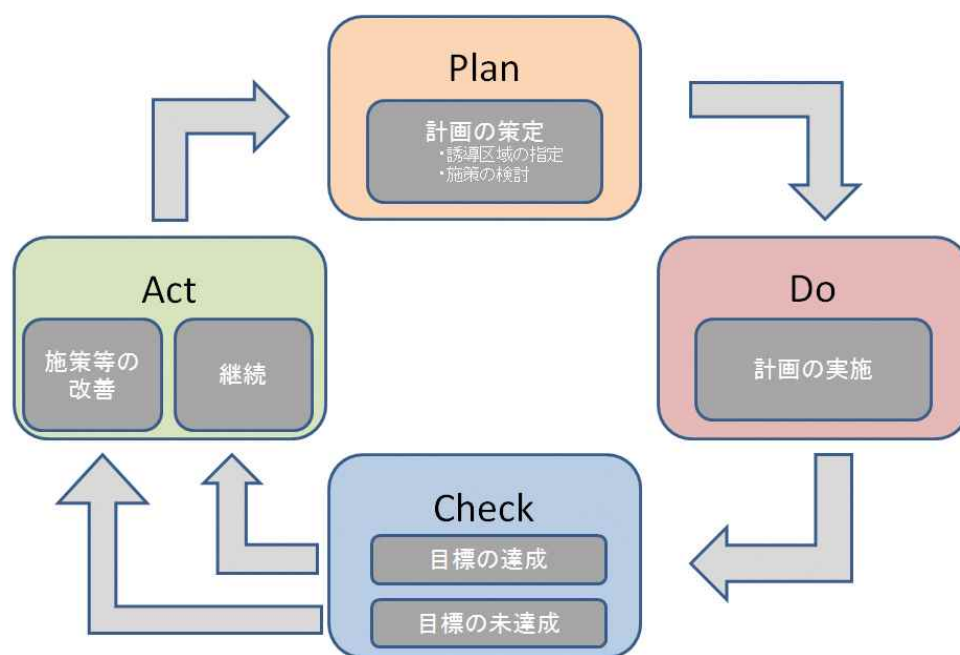


図 検討サイクル

表 主な上位関連計画の目標年次（計画の見直し時期）

計画名称	計画期間
大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	令和 4 年(2022 年)～令和 12 年(2030 年)
葛城市第二次総合計画	平成 29 年度(2017 年度)～平成 38 年度(2026 年度)
第 2 期葛城市総合戦略	令和 2 年度(2020 年度)～令和 6 年度(2024 年度)
葛城市都市計画マスタープラン	平成 29 年度(2017 年度)～平成 38 年度(2026 年度)
葛城市地域公共交通計画	令和 4 年度(2022 年度)～令和 8 年度(2026 年度)
葛城市公共施設等総合管理計画	平成 29 年度(2017 年度)～令和 8 年度(2026 年度)

10. 届出制度

都市再生特別措置法に基づく事前届出制度の規定（第 88 条及び第 108 条）により、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となる。

<届出の対象となる行為>

（１）居住誘導区域に関する届出

◆居住誘導区域外で以下の対象となる開発行為や建築等行為を行う場合

[開発行為]

- ① ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② １戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

[建築等行為]

- ① ３戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築、又は建築物の用途を変更して３戸以上の共同住宅等とする場合

（２）都市機能誘導区域に関する届出

◆都市機能誘導区域外で以下の対象となる開発行為や建築等行為を行う場合

[開発行為]

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

[建築等行為]

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

◆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

☆ 葛城市では、都市機能誘導区域を①当麻寺・磐城エリア、②尺土エリア、③新庄エリア、④忍海エリアの４つに分けており、それぞれのエリアに誘導施設を設定している。
各エリアに定めた誘導施設を建築等する場合には届出は不要となる。