

第2章

立地適正化計画におけるまちづくりの方針

1. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

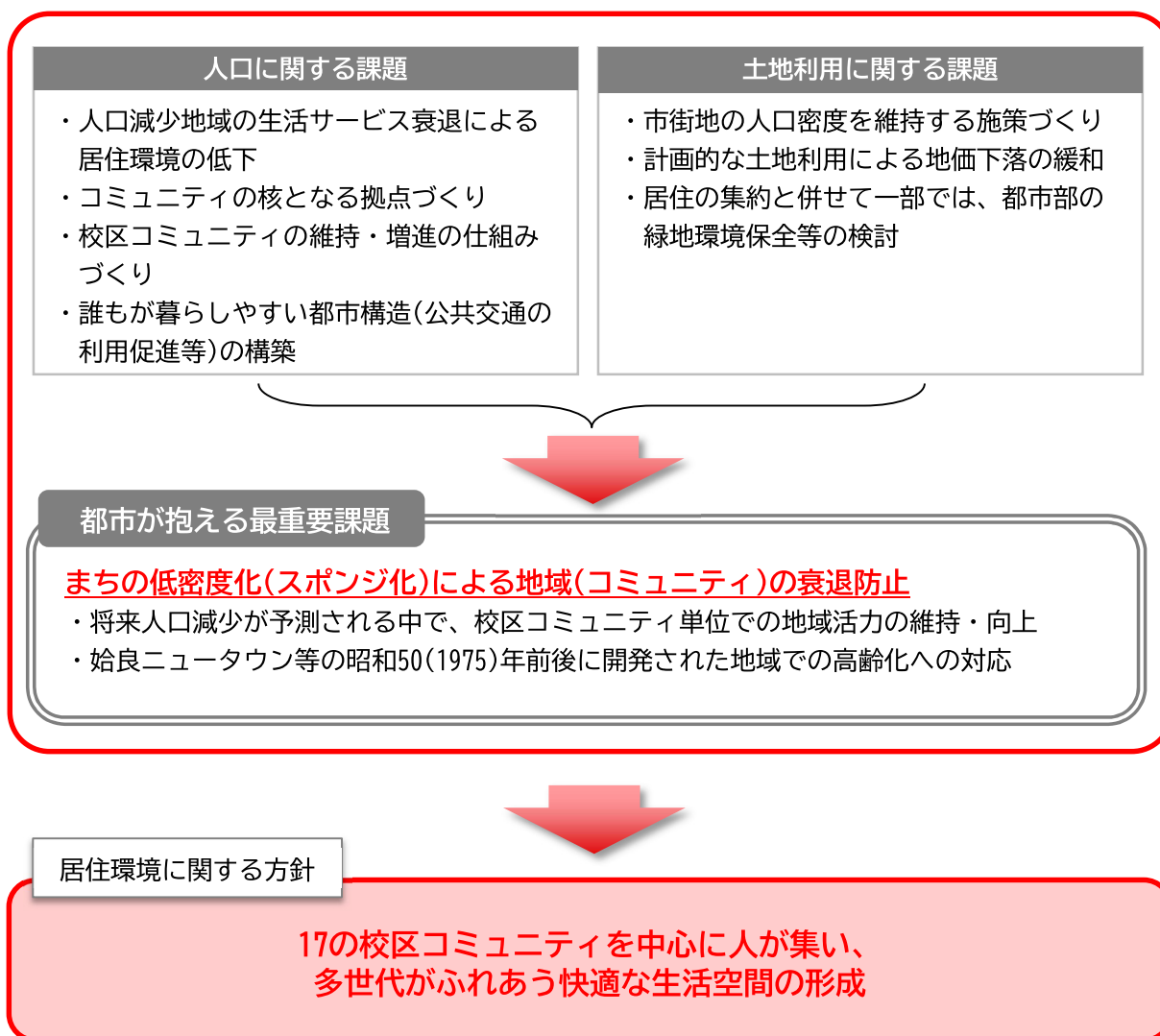
1.1 分類した都市構造上の各課題に対する基本的な方針

本市の現状や将来推計の分析結果から、都市構造上の課題を4つの分野毎に抽出しました。その都市構造上の課題の中でも、本市で都市が抱える最重要課題を捉え、それぞれ分野別の方針を定め、立地適正化計画におけるまちづくりの方針を設定します。

(1) 居住環境に関する方針

人口に関する課題と土地利用に関する課題より、「まちの低密度化(スポンジ化)による地域(コミュニティ)の衰退防止」を居住環境に関する都市が抱える最重要課題として位置付けます。

最重要課題を解決するための方針として、「校区コミュニティを中心に人が集い、多世代がふれあう快適な生活空間の形成」を設定します。



はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 設定 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

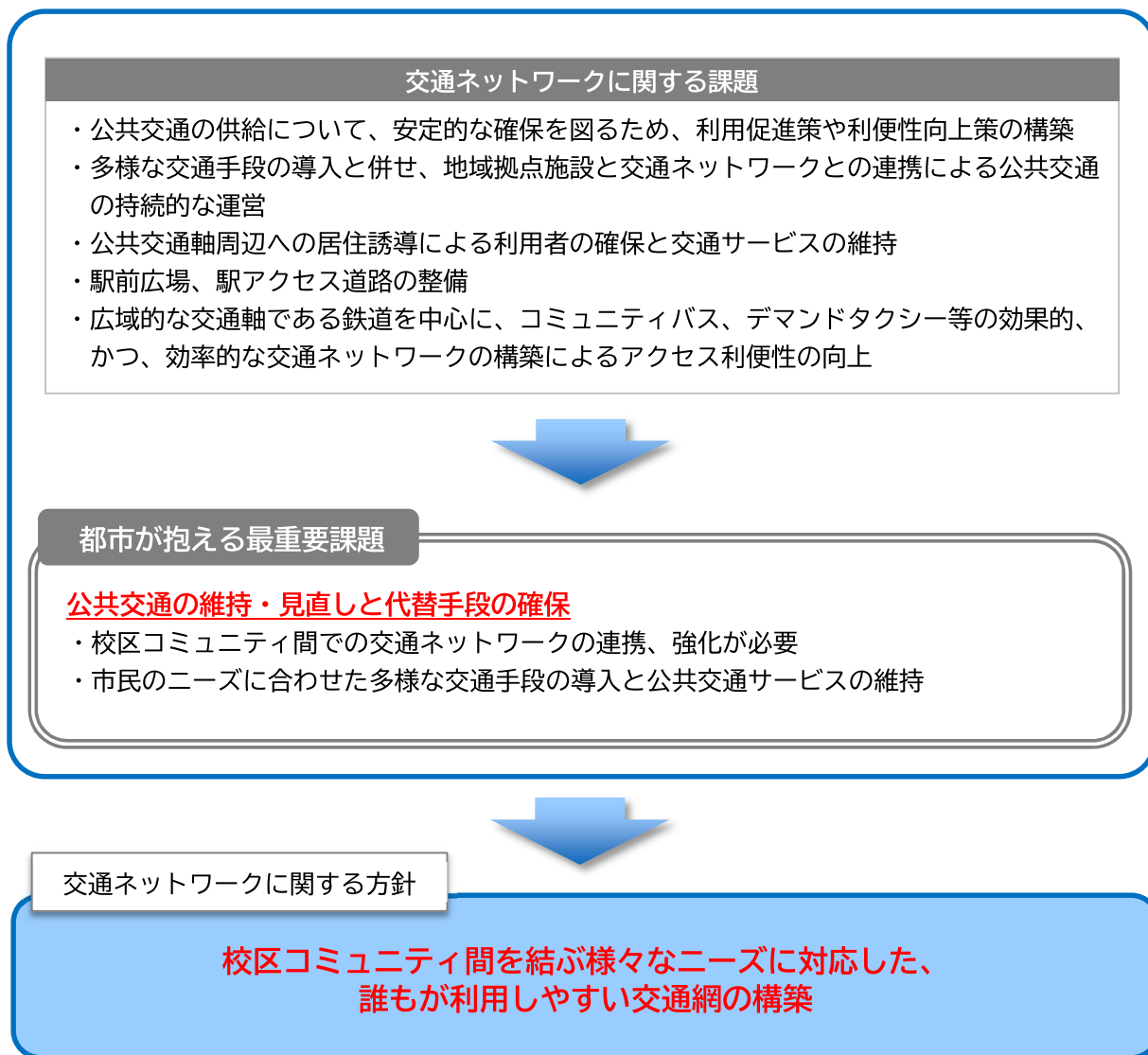
第9章 届出制度

参考資料

(2)交通ネットワークに関する方針

交通ネットワークについては、「公共交通の維持・見直しと代替手段の確保」を交通ネットワークに関する都市が抱える最重要課題とします。

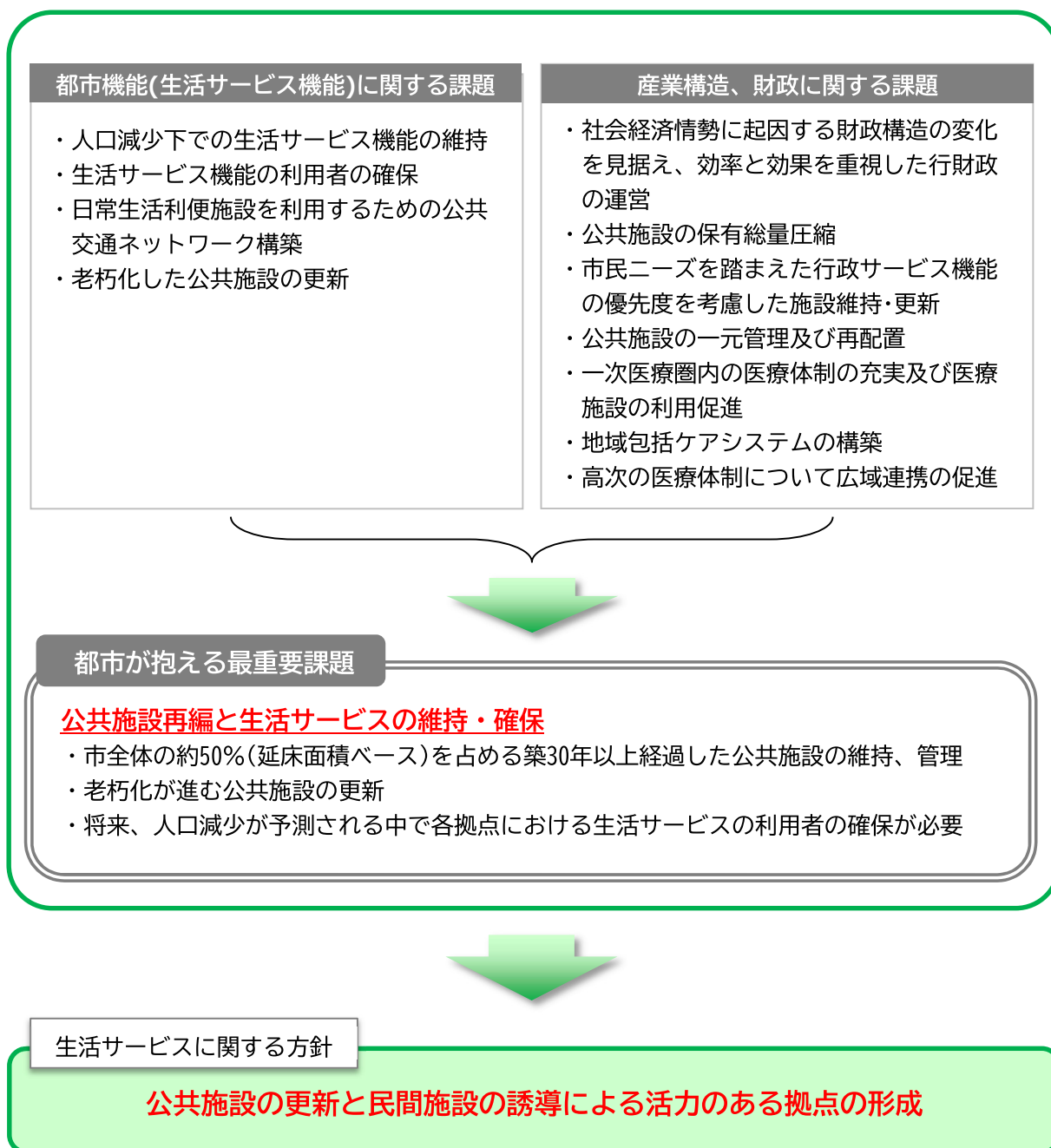
最重要課題を解決するための方針として、「校区コミュニティ間を結ぶ様々なニーズに対応した、誰もが利用しやすい交通網の構築」を設定します。



(3)生活サービスに関する方針

都市機能(生活サービス機能)に関する課題と産業構造、財政に関する課題より、「公共施設と生活サービスの維持・確保」を生活サービスに関する都市が抱える最重要課題とします。

最重要課題を解決するための方針として、「公共施設の更新と民間施設の誘導による活力ある拠点の形成」を設定します。



はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

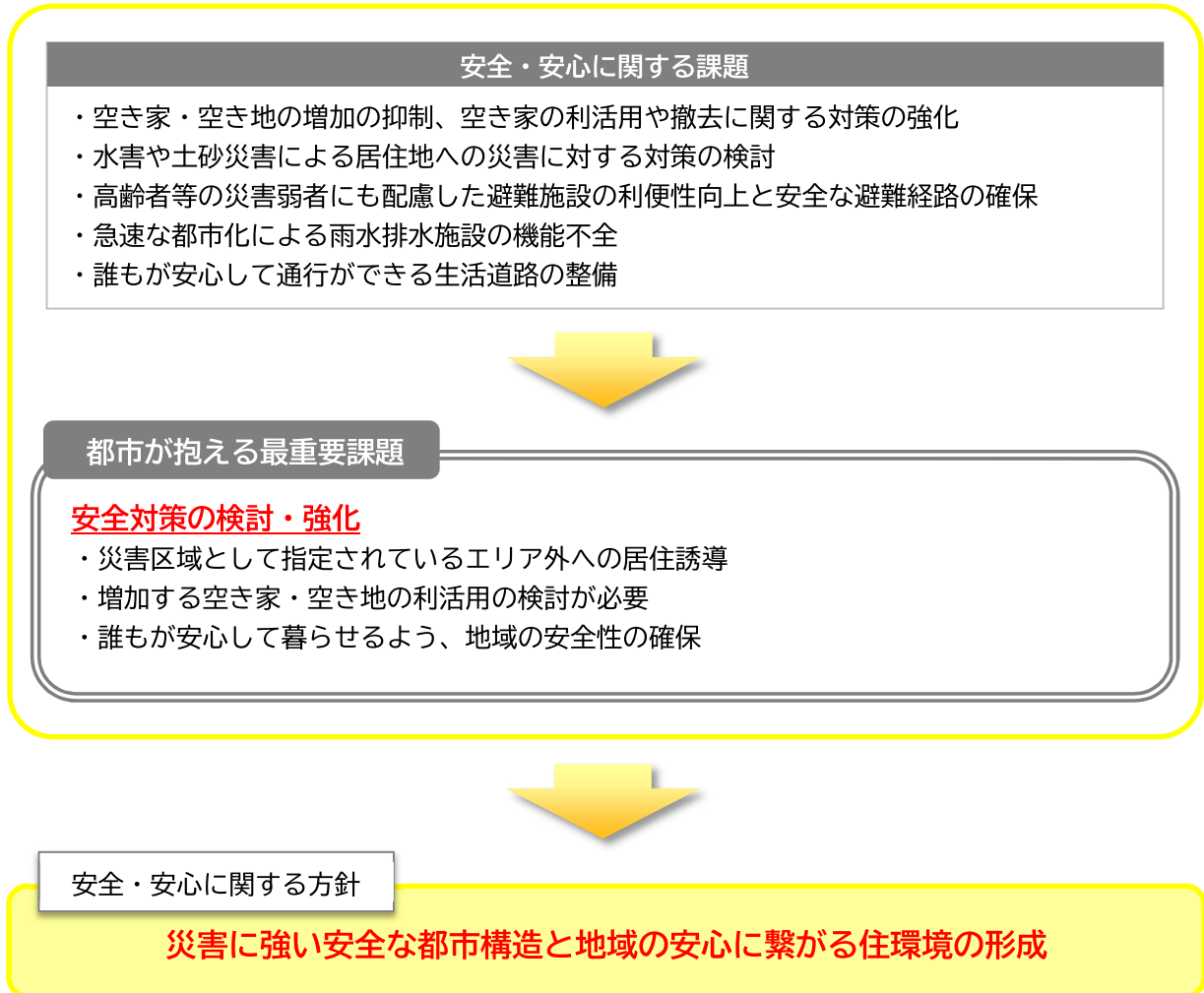
第9章 届出制度

参考資料

(4)安全・安心に関する方針

災害等に対する居住地の安全性など安全・安心については、「災害に対する対策の検討・強化」を都市が抱える最重要課題とします。

最重要課題を解決するための方針として、「災害に強い安全な都市構造と地域の安心に繋がる住環境の形成」を設定します。



はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

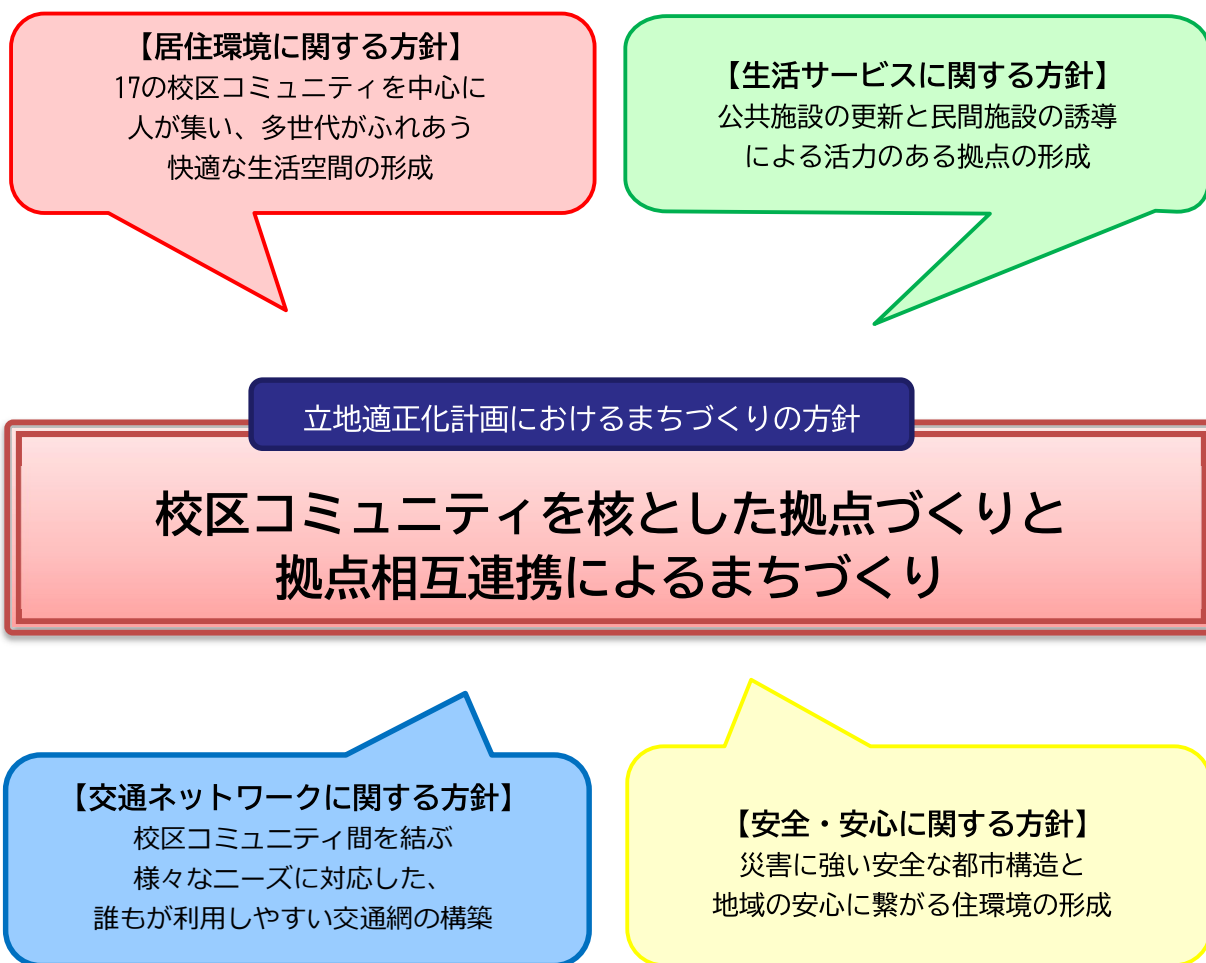
第9章 届出制度

参考資料

1.2 立地適正化計画におけるまちづくりの方針のまとめ

立地適正化計画におけるまちづくりの方針は、これまでに各分野で挙げた都市が抱える最重要課題解決の方針に即して設定する必要があります。

これらを踏まえたうえで、人口減少や少子高齢化社会においても持続可能なまちづくりを進めていくために、立地適正化計画におけるまちづくりの方針を「校区コミュニティを核とした拠点づくりと拠点相互連携によるまちづくり」と定めます。

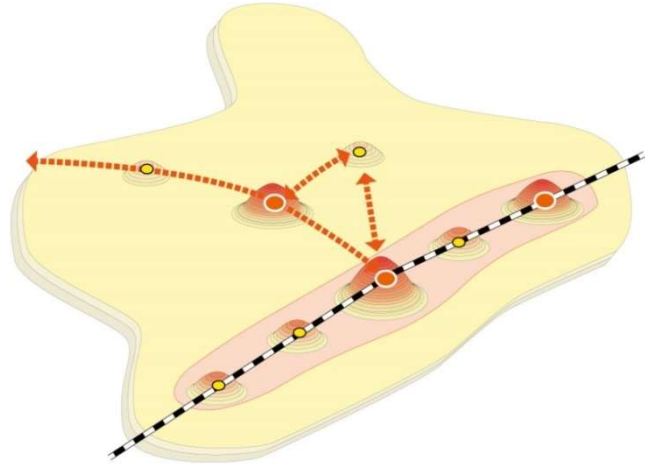
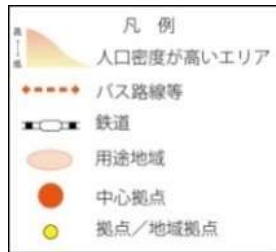


2. 目指すべき都市の骨格構造

2.1 目指すべき将来都市像

立地適正化計画におけるまちづくりの方針を踏まえ、将来都市像を構築するためには、居住や都市機能を誘導する拠点・交通軸の設定が必要となります。そこで、始良市都市計画マスタープラン上の都市拠点と都市軸、ゾーニングを基に、その役割に応じて段階ごとに配置し、拠点間又は地域間が交通ネットワークを通して相互に連携する「多極ネットワーク型」の集約都市構造を目指します。

現在の人口分布イメージ



○都市計画区域内で均等に人口減少が進むと右図のように低密度な市街地が広がり、生活サービス機能や公共交通のサービス水準の低下が懸念されます。



図 均等に人口減少した場合の人口分布イメージ図

目指します

目指す人口分布イメージ



○拠点を公共交通軸を中心に居住を誘導します。
○右図のように人口を集約することで、拠点の都市機能や公共交通サービス水準の維持・向上を目指します。



図 目指す人口分布のイメージ図

図 目指す人口分布のイメージ図

2.2 各拠点等の設定

(1) 立地適正化計画における拠点等の設定

始良市都市計画マスタープラン(平成25(2013)年策定)の将来都市構造における各拠点を基本としつつ、始良市都市計画マスタープラン策定以後に本市の将来まちづくり構想における基軸となった各校区(校区コミュニティ協議会)による区分を考慮し、立地適正化計画における拠点等を設定します。



立地適正化計画の拠点等の設定

図 立地適正化計画における拠点等の設定について

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 設定 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

(2) 校区コミュニティ協議会周辺の要素分布状況

始良市総合計画において校区コミュニティ協議会は、「地域の活性化や防犯・防災、環境保全、福祉など様々な地域課題の解決に向けて、地域と行政が共に考え取組む」としており、本市のまちづくりにおいて重要なポイントとなっています。よって、施設の固定的要素、流動的要素の分布図より校区コミュニティの中心となる各小学校が位置する場所から徒歩圏※12の施設分布状況を把握し、目指すべき将来都市の実現に向け、立地適正化計画の拠点設定の判断材料として活用します。

■ 固定的要素の分布状況

将来的に大きく変化しない公共施設の配置や公共交通等を固定的要素とし、各校区コミュニティにおける分布状況を整理します。

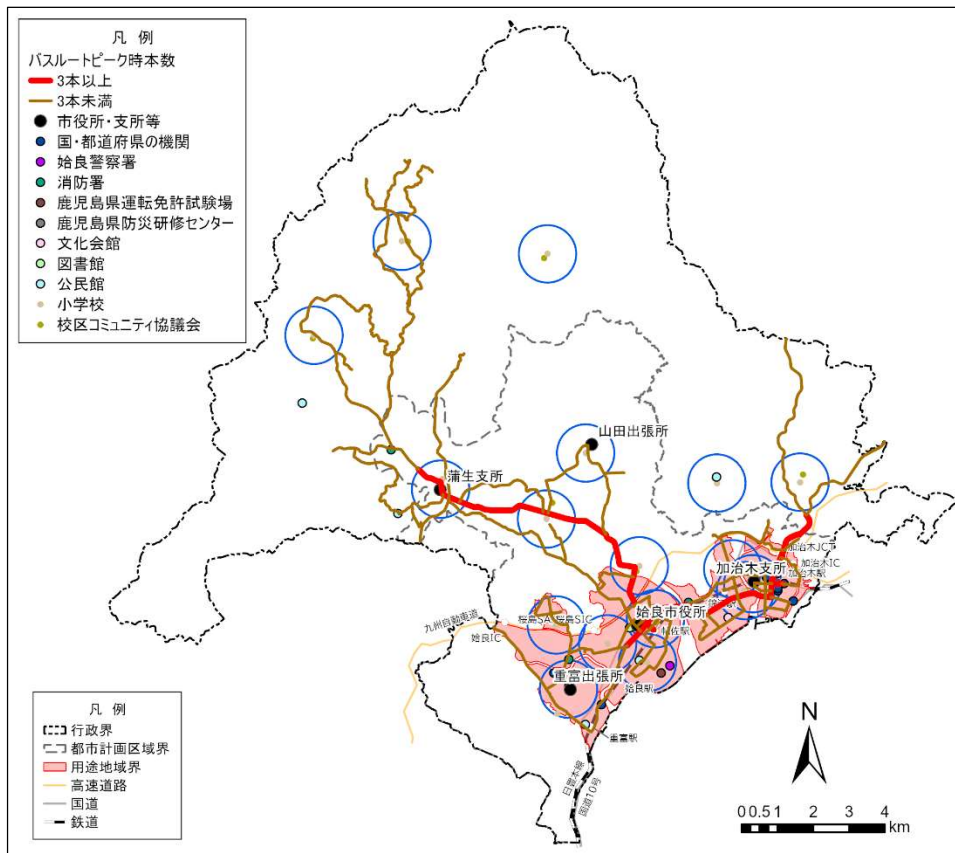


図 将来的に大きく変化しない固定的要素の分布図

資料：都市計画基礎調査(R4)

表 将来的に大きく変化しない固定的要素の状況一覧表

校区コミュニティ	柘城校区	竜門校区	錦江校区	加治木校区	永原校区	建昌校区	帖佐校区	始良校区	松原なぎさ校区	西始良校区	重富校区	山田校区	三船校区	北山校区	蒲生校区	漆校区	西浦校区	
都市計画区域	内	外	内	内	外	内	内	内	内	内	内	内	内	外	外	外	外	
用途地域	内	外	内	内	外	内	内	内	内	内	内	外	外	外	外	外	外	
将来的に大きく変化しない固定的要素	行政施設等の配置	市役所					○											
		支所	○		○	○										○		
		出張所										○	○					
	基幹公共施設	鉄道駅	○		○	○		○										
バスピーク時片道3本以上		○			○		○						○		○			

資料：都市計画基礎調査(R4)

※12 徒歩圏とは、徒歩で疲れを感じにくい距離(800m)のことで、歩いて暮らせるまちづくりの実現のために考慮すべき距離
参考：都市構造の評価に関するハンドブック

■流動的要素の分布状況

将来的に変化し得る人口や生活サービス等を流動的要素として、各校区コミュニティにおける分布状況を整理します。

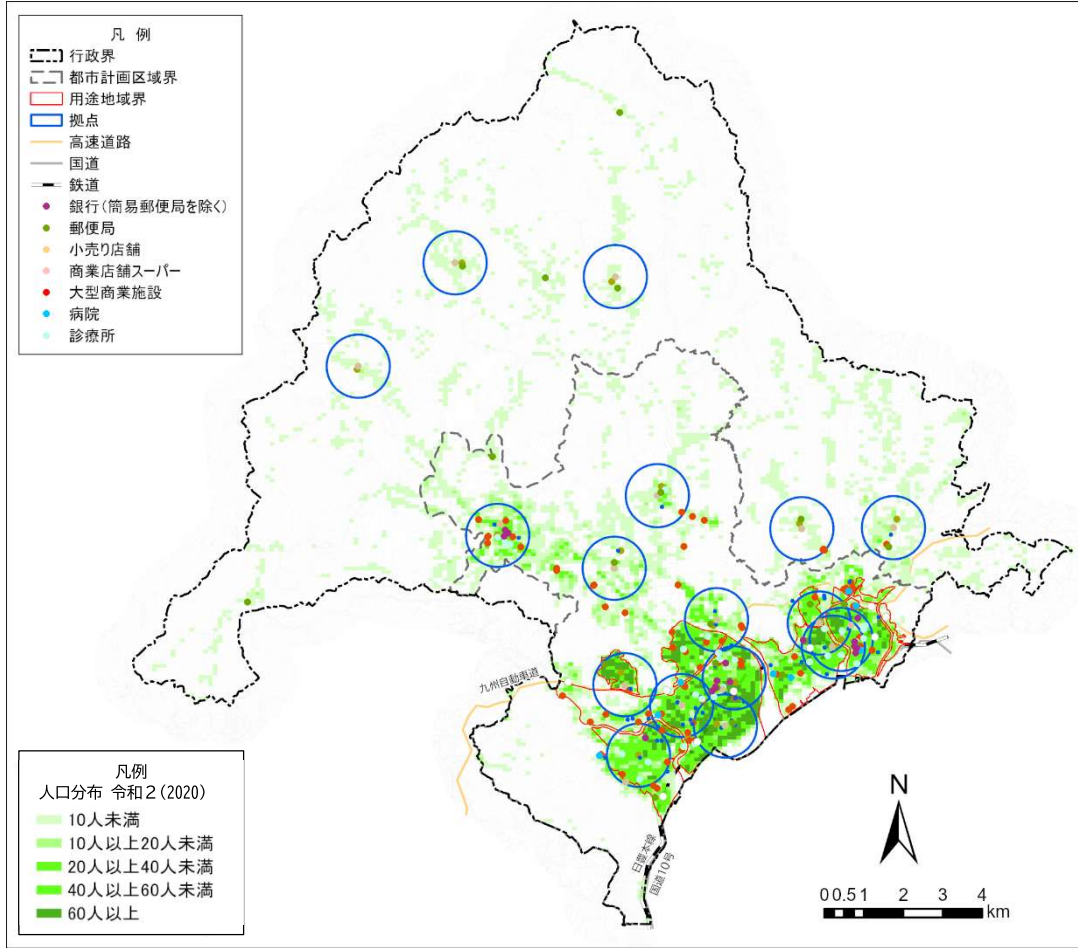


図 将来的に変化し得る流動的要素の分布図

資料：国勢調査、都市計画基礎調査(R4)

表 将来的に変化し得る流動的要素の状況一覧表

校区コミュニティ		沓尾校区	龍門校区	錦江校区	加治木校区	永原校区	建昌校区	帖佐校区	始良校区	松原なざさ校区	西始良校区	重富校区	山田校区	三船校区	北山校区	蒲生校区	漆校区	西浦校区		
将来的に変化し得る流動的要素	金融機関 (簡易郵便局除く)	○					○					○					○			
	簡易・郵便局	○	○	○	○	○	○			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	商業施設	大型商業施設 (床面積1万㎡以上)						○												
		商業店舗 スーパー	○		○	○		○		○			○							
		小売店舗 コンビニ	○		○	○		○		○			○							
	小学校	○	○	○	○	○	○		○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院施設	病院	○		○	○				○			○							
		診療所	○		○	○		○		○			○							
	保育園・幼稚園	○	○	○	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○			
	介護福祉施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
徒歩圏800mの人口	9,922人	490人	9,014人	8,493人	185人	10,417人	3,674人	10,077人	11,812人	4,308人	7,110人	661人	1,096人	51人	2,445人	118人	106人			

※拠点の核から徒歩圏800mの円が重なっている箇所は、重複して算出しています。

資料：都市計画基礎調査(R4)

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 設定 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施設の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

(3) 拠点の設定

立地適正化計画の骨格構造の基となる拠点を設定します。拠点は、地域コミュニティの核となる拠点を「地域生活拠点」、交通結節点となる駅周辺の地域を「都市生活拠点」、本市内でも副次的な位置づけである地域を「地域中心拠点」、まちの中心である地域を「都市中心拠点」とします。各拠点は、小さな拠点である地域生活拠点から設定し、次に都市生活拠点、最後に地域中心拠点、都市中心拠点と設定します。

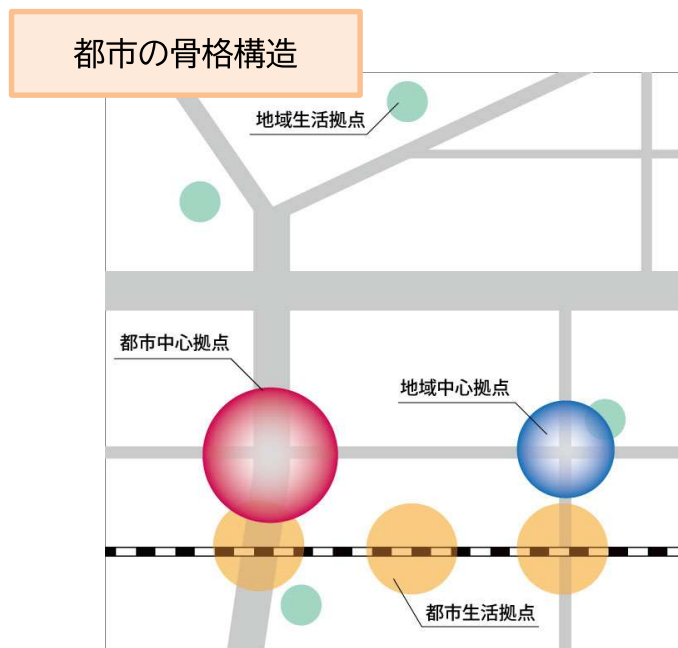
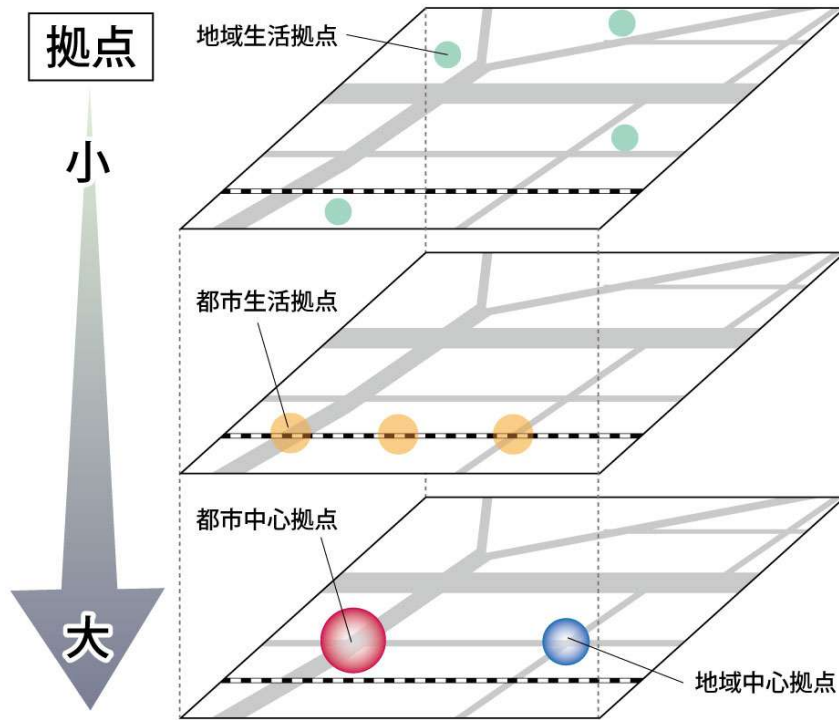


図 拠点設定のイメージ図

(4)地域生活拠点の設定

地域生活拠点は、校区コミュニティの核であるコミュニティ協議会が立地している地区に設定します。

【地域生活拠点の設定基準】
 校区コミュニティの核であるコミュニティ協議会事務所の周辺

【目指す地区のイメージ】
 校区コミュニティの核となる施設が立地し、中心拠点や都市生活拠点へのアクセスを可能とする地域の活力を維持する地区

【地域生活拠点(17校区コミュニティ)】

- 柁城校区 ○竜門校区 ○錦江校区 ○加治木校区 ○永原校区 ○建昌校区
- 帖佐校区 ○始良校区 ○松原なぎさ校区 ○西始良校区 ○重富校区
- 山田校区 ○三船校区 ○北山校区 ○蒲生校区 ○漆校区 ○西浦校区

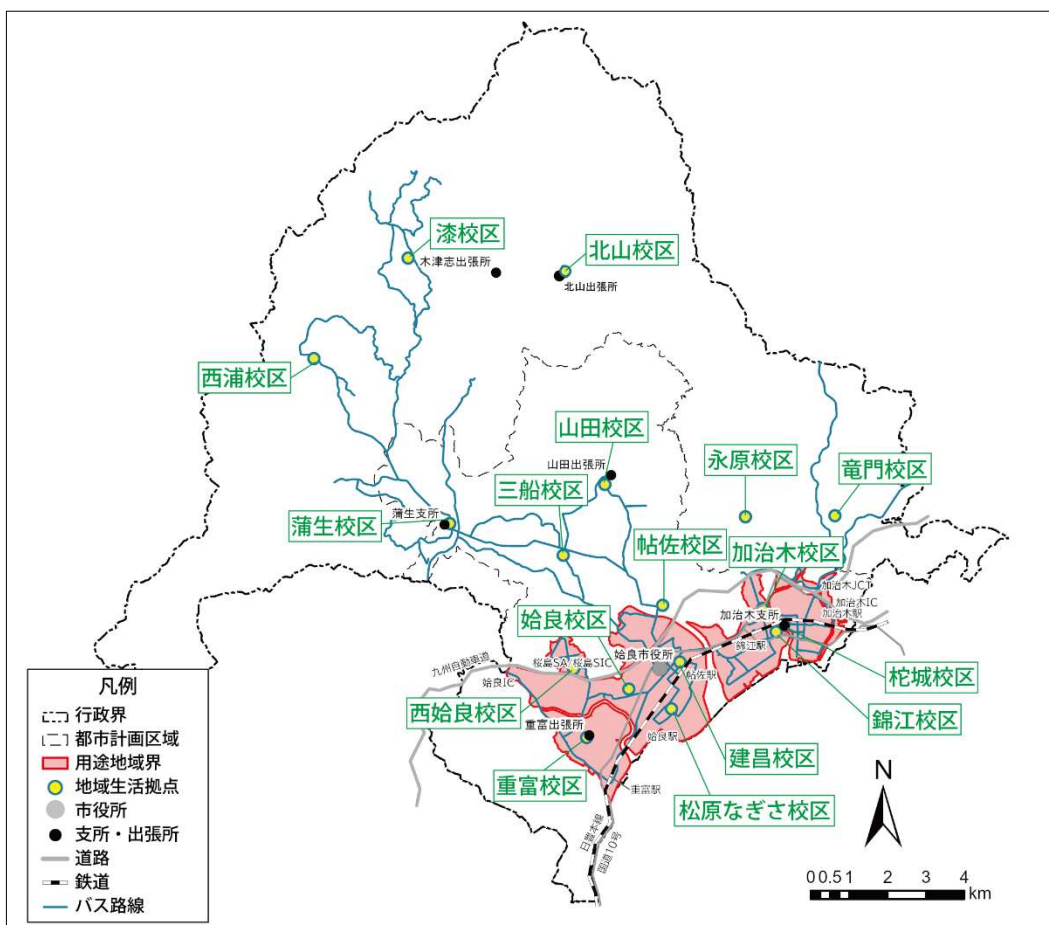


図 地域生活拠点分布図

資料：都市計画基礎調査(R4)

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 設定 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

(5) 都市生活拠点の設定

都市生活拠点は、周辺地域から徒歩又は公共交通を利用して、隣接市へ容易にアクセス可能な駅周辺を拠点に設定します。

【都市生活拠点の設定基準】

公共交通を利用して隣接市へ容易にアクセス可能な駅周辺

【目指す地区のイメージ】

公共交通の結節点となり、日常的に人が集まる施設等が集積する地区

【都市生活拠点】

○重富駅周辺 ○始良駅周辺 ○錦江駅周辺

(帖佐駅については都市中心拠点、加治木駅については地域中心拠点に設定します。)

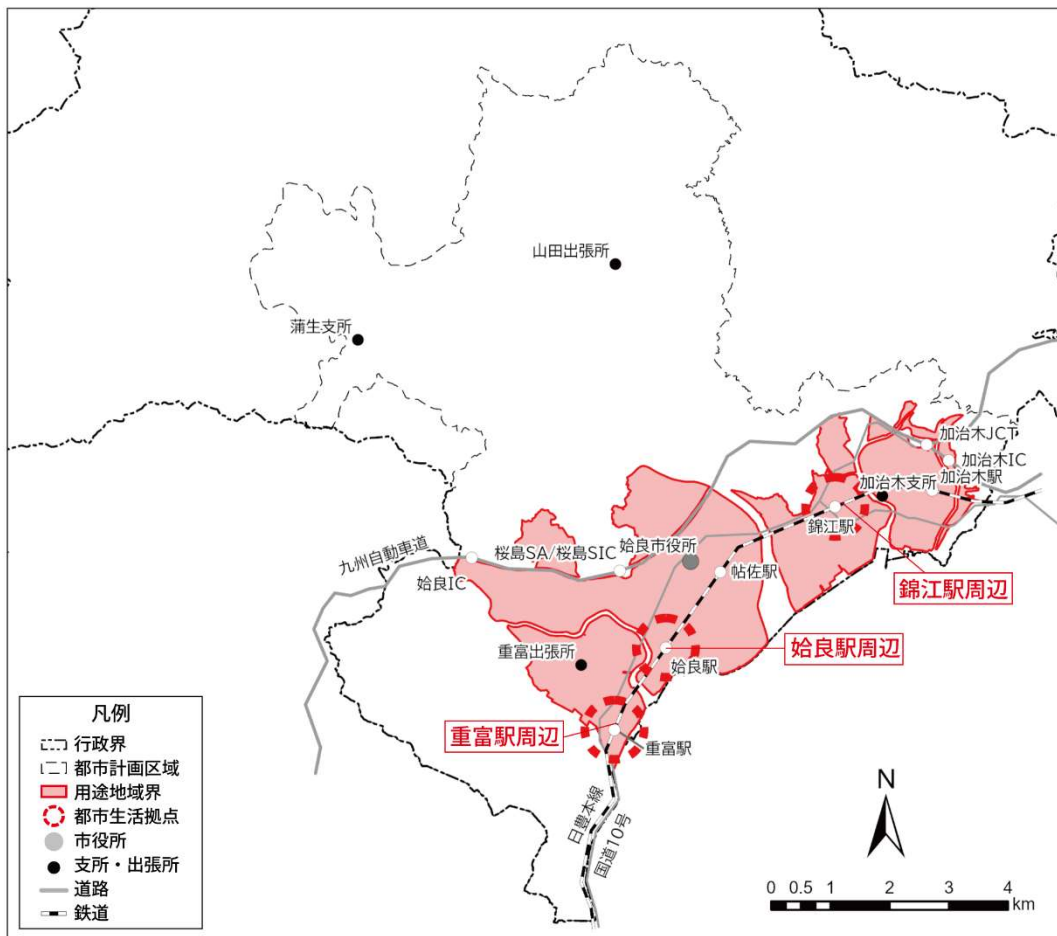


図 都市生活拠点の分布図

資料：都市計画基礎調査(R4)

(6)中心拠点の設定(都市中心拠点と地域中心拠点)

都市中心拠点と地域中心拠点は、①多様な都市機能が集積する地区、②公共交通を利用して容易にアクセス可能な地区の2つの基準を満たす地区に拠点を設定します。特に始良市役所周辺は、中枢的な行政機能や市内で生活サービス施設が多く立地する地区であり、拠点の設定基準に該当するため立地適正化計画における都市中心拠点に設定します。

【都市中心拠点、地域中心拠点の設定基準】

①多様な都市機能が集積する地区
市役所(支所)周辺に多様な都市機能(商業・医療等の生活サービス施設)が集積している地区

②公共交通を利用して容易にアクセス可能な地区
乗客数の多い鉄道駅周辺や主要なバス停等、公共交通の充実した地区

【目指す地区のイメージ】
公共交通によるアクセス性に優れ、多様な都市機能が集積する地区

【都市中心拠点】
○始良市役所・帖佐駅周辺

【地域中心拠点】
○加治木支所・加治木駅周辺 ○蒲生支所周辺

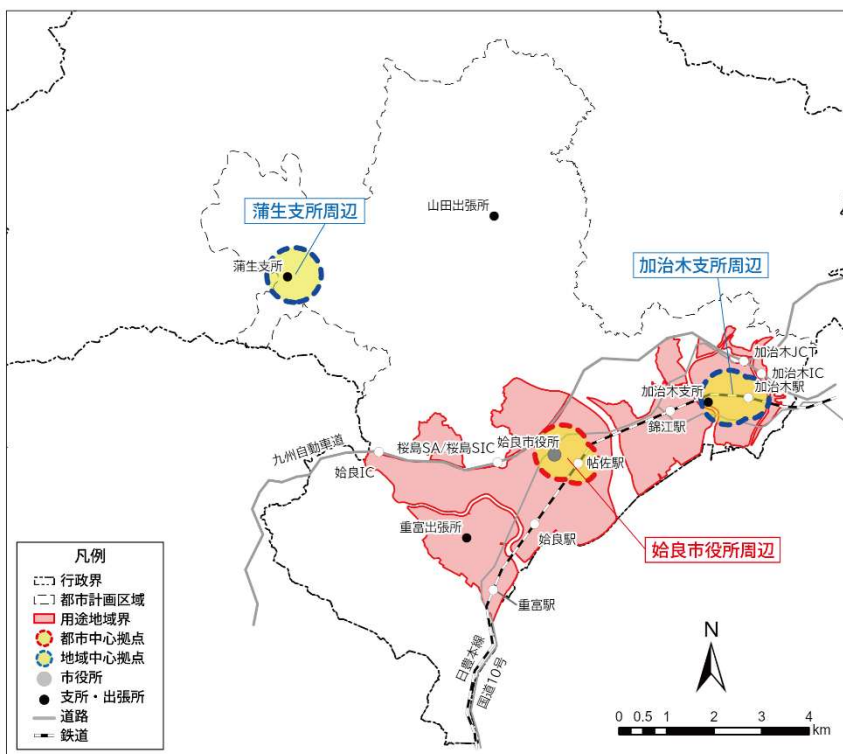


図 都市中心拠点・地域中心拠点の分布図

資料：都市計画基礎調査(R4)

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

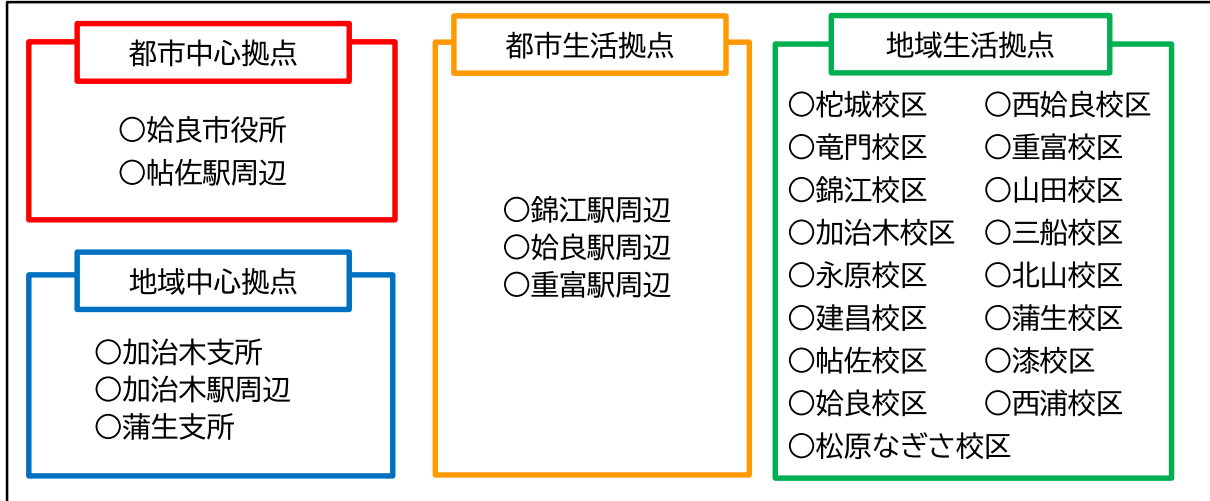
第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

(7)各拠点の設定

これまでに設定した「地域生活拠点」や「都市生活拠点」、「地域中心拠点」、「都市中心拠点」を立地適正化計画における拠点として位置づけます。



立地適正化計画に
おける拠点

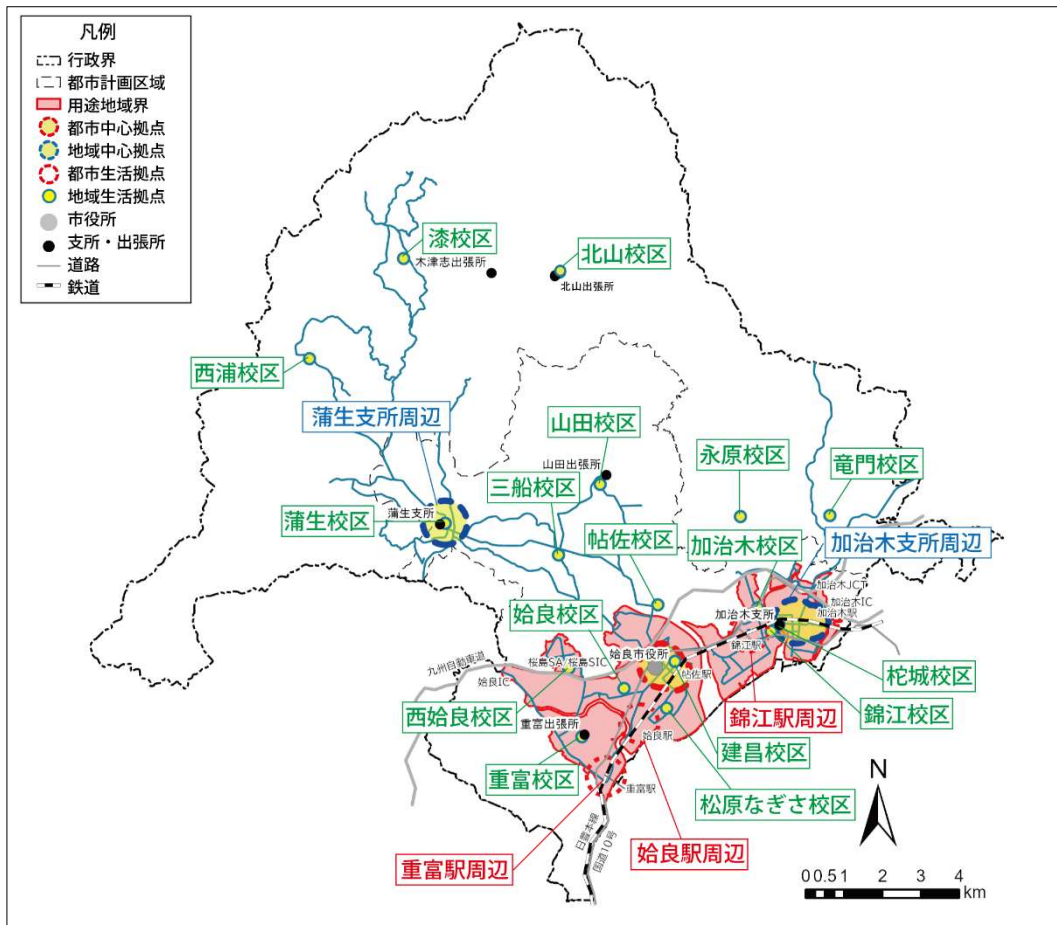
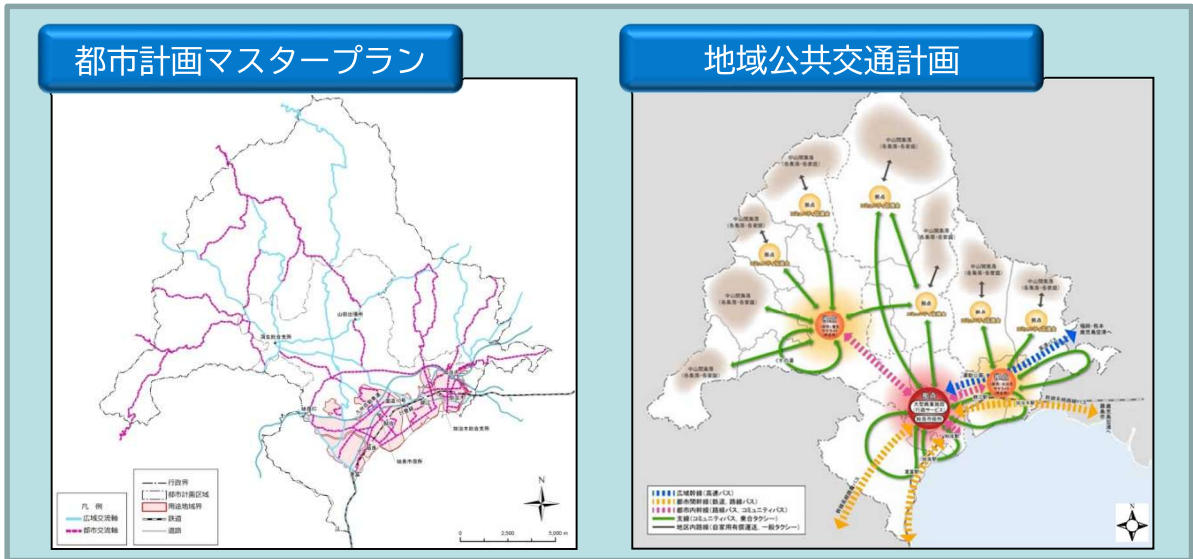


図 各拠点の分布図

資料：都市計画基礎調査(R4)

2.3 交通軸の設定

立地適正化計画における交通軸は、中心拠点と他の拠点を結び、誰でも必要な機能にアクセスできる環境を整えることを目指し、まずは都市計画マスタープランの広域交流軸と都市交流軸を基に設定を行います。これに加え、始良市地域公共交通計画の交通体系の将来像との整合を図るため、「ターミナル拠点とサテライト拠点を中心に交通軸を見直す構想」を考慮し、立地適正化計画における交通軸として設定します。



設定

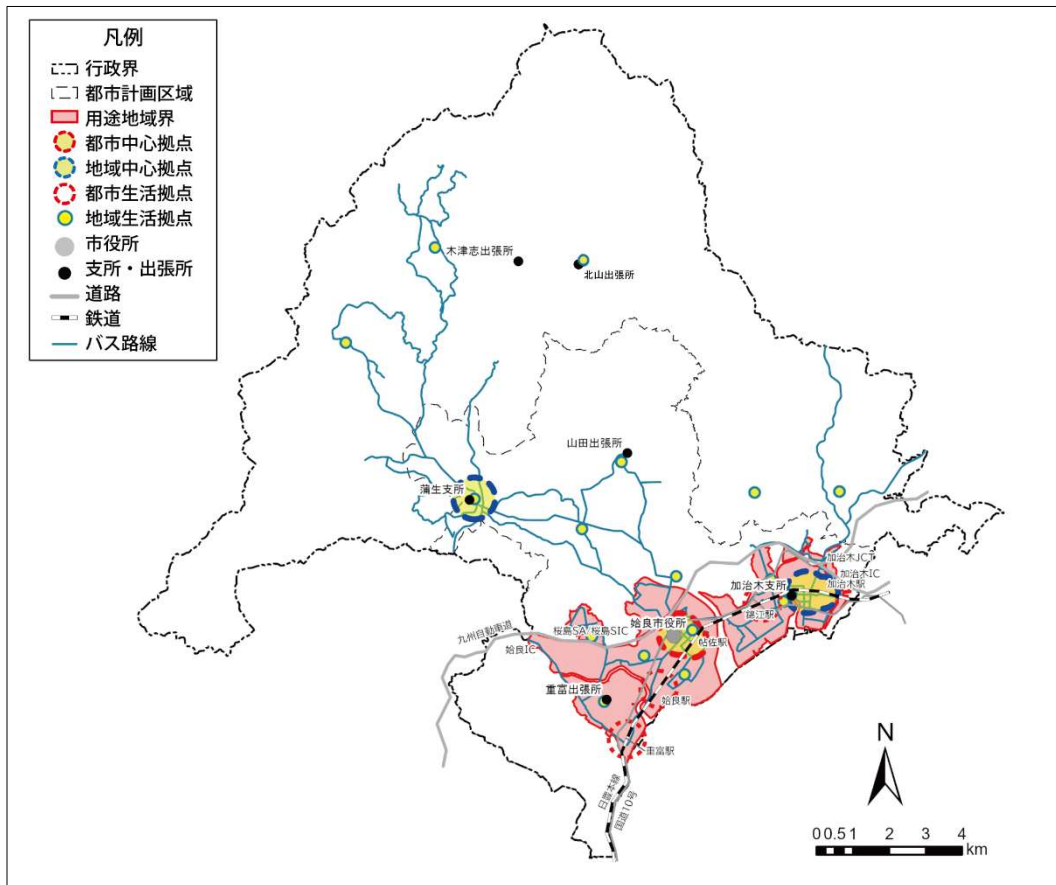


図 立地適正化計画の交通軸図

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施策の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料

2.4 都市の骨格構造

都市の骨格構造は、都市計画区域内で設定した都市中心拠点や、地域中心拠点、都市生活拠点、地域生活拠点を交通軸により結びつけることで連携を図る多極ネットワーク型の骨格構造とします。立地適正化計画では、これをもとに都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定します。

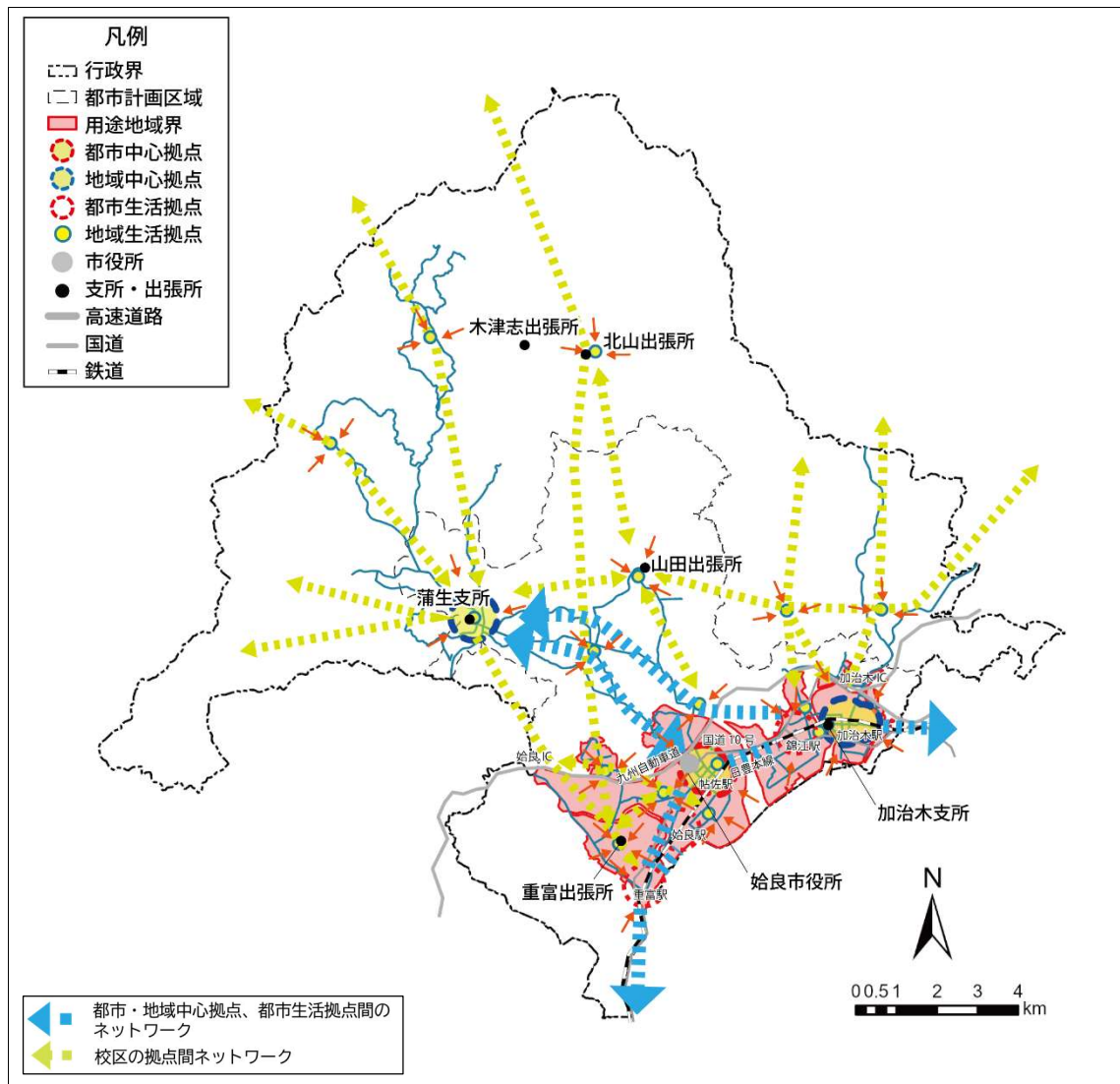


図 立地適正化計画の都市の骨格構造図

3. 課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)

立地適正化計画におけるまちづくり方針(ターゲット)の実現に取り組むため、課題の各分野の基本的な方針を踏まえ、課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)を具体的に構築します。

【居住環境に関する方針】
 17の校区コミュニティを中心に人が集い、多世代がふれあう快適な生活空間の形成

施策の方向性

- ・複数拠点への交流・生活サービス機能の集約
- ・校区コミュニティの活性化
- ・中山間部の拠点への若年層等の定住化

【交通ネットワークに関する方針】
 校区コミュニティ間を結ぶ様々なニーズに対応した、誰もが利用しやすい交通網の構築

施策の方向性

- ・多様な交通手段の促進
- ・交通結節点の強化
- ・利用者のニーズに応じた交通ネットワークの構築



【安全・安心に関する方針】
 災害に強い安全な都市構造と地域の安心に繋がる住環境の形成

施策の方向性

- ・危険性の低いエリアへの居住誘導
- ・空き地・空き家への対策
- ・市役所等の防災の拠点化

【生活サービスに関する方針】
 公共施設の更新と民間施設の誘導による活力のある拠点の形成

施策の方向性

- ・市役所・支所の複数機能の集約化
- ・観光等の広域的な連携の強化
- ・安定した行財政基盤の確立

図 課題解決のための施策・誘導方針

はじめに

第1章 現状と将来見直しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 奈良市の独自区域設定

第6章 誘導施設の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料