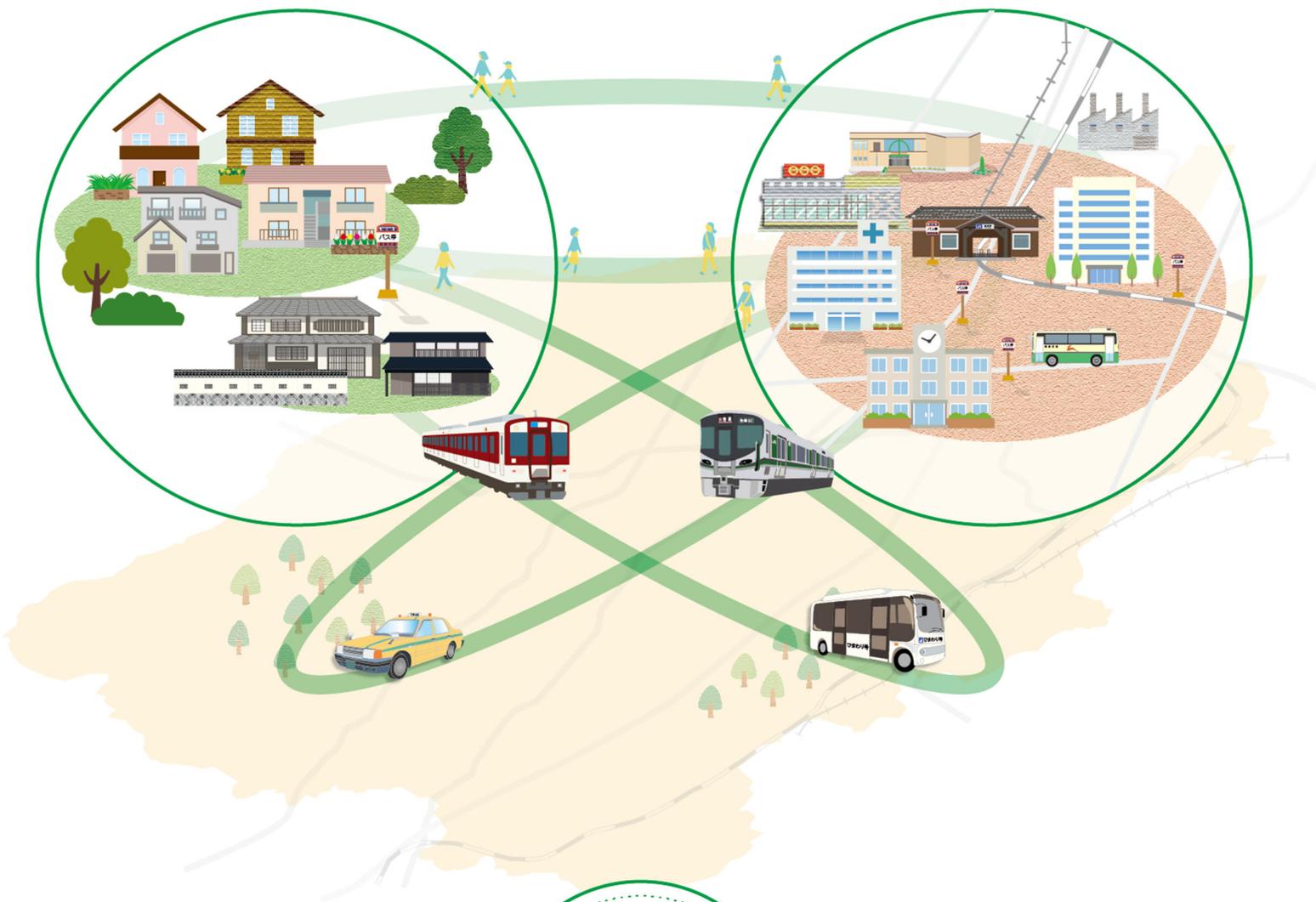


# 御所市

## 立地適正化計画



令和6年3月

御所市



# 目 次

序章 立地適正化計画について.....	1
1. 計画策定の背景と目的 .....	1
2. 計画の位置づけ .....	2
3. 計画の対象区域.....	2
4. 計画期間.....	2
第1章 市の現状と将来見通し .....	6
1. 人口動向.....	6
2. 土地利用.....	14
3. 産業 .....	18
4. 都市交通.....	19
5. 都市機能.....	24
6. 自然災害.....	31
7. 地価 .....	40
8. 財政 .....	41
9. 都市構造の評価.....	43
10. 市民の意向.....	44
第2章 都市構造上の課題 .....	46
第3章 立地適正化計画の基本方針 .....	47
1. 基本方針.....	47
2. 将来都市構造 .....	48
第4章 居住誘導区域.....	50
1. 居住誘導区域の概要 .....	50
2. 居住誘導区域の考え方 .....	50
3. 居住誘導区域の設定 .....	53
第5章 都市機能誘導区域 .....	59
1. 都市機能誘導区域の概要 .....	59
2. 都市機能誘導区域の設定 .....	59
3. 誘導施設の設定.....	61
第6章 誘導施策 .....	65
1. 居住誘導のための施策 .....	65
2. 都市機能誘導のための施策 .....	66
3. 公共交通ネットワークのための施策.....	67
4. 地域振興のための施策 .....	68
5. 届出制度.....	69

第7章 防災指針 .....	70
1. 防災指針とは .....	70
2. 防災指針策定の流れ .....	70
3. 災害リスク分析 .....	71
4. 防災まちづくりにおける課題と取組方針 .....	85
5. 取組内容、スケジュール、及び目標値 .....	87
第8章 計画実現に向けて .....	90
1. 計画の評価と進捗管理の考え方 .....	90
2. 目標値の設定 .....	90
3. 期待される効果 .....	91
資料編 .....	92

# 序章 立地適正化計画について

## 1. 計画策定の背景と目的

全国的な人口減少・少子高齢化のもと、高齢者や子育て世代が安心して健康で快適な生活ができる環境を実現することや、財政面や経済面において持続可能な都市経営を行うことが、まちづくりの大きな課題となっています。

この課題に対応するために、平成26年（2014年）に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が制定されました。

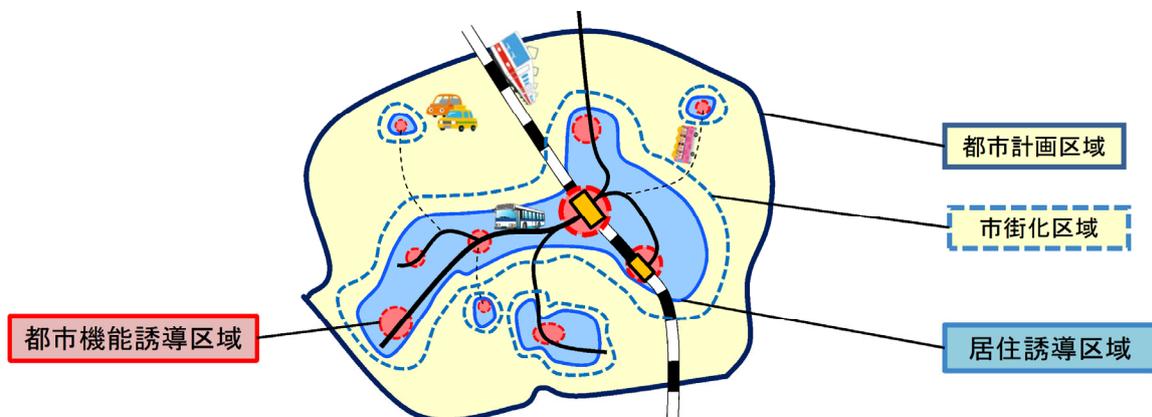
一方、本市の人口は、すでにピークを過ぎて減少傾向にあり、今後も長期にわたって人口減少の傾向は続くものと見込まれています。それに伴い、老朽化する社会インフラの維持経費の増大、人口減による財政悪化などが懸念されています。

そこで、人口減少と少子高齢社会に対する都市計画行政の行動指針として「御所市立地適正化計画」を新たに策定することとしました。

立地適正化計画では、以下の事項について定めることとされています。

- 立地適正化計画区域
- 立地の適正化に関する基本的な方針
- 居住誘導区域と誘導施策
  - ・居住誘導区域は、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
- 都市機能誘導区域と誘導施設、誘導施策
  - ・都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。
  - ・誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導する施設です。
- 防災指針

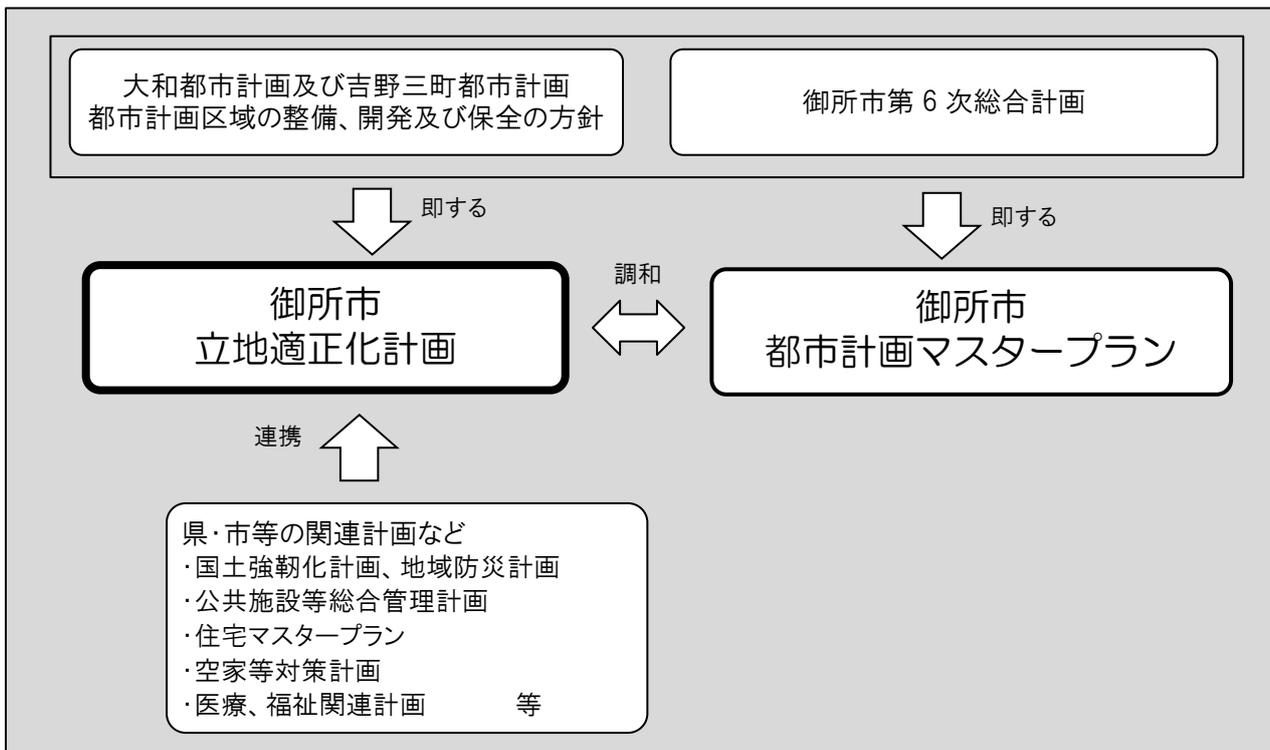
### ■立地適正化計画のイメージ



## 2. 計画の位置づけ

本計画は、「御所市第6次総合計画」並びに「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（奈良県）」に即するとともに、県や市の関連計画との整合を図り策定します。

本計画が即することとされている、「御所市第6次総合計画」、「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（奈良県）」、及び調和することとされている「御所市都市計画マスタープラン」の概要をP.3～5に示します。



## 3. 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市計画区域が基本となります。本市では全域（都市計画区域）を対象とします。

## 4. 計画期間

本計画は、概ね20年後の都市の姿を展望し、計画策定（令和6年（2024年）3月）から20年後を目標年に設定します。

また、概ね5年ごとに記載された施策・事業の実施状況や妥当性等を検証するとともに、上位計画との整合を踏まえ、必要に応じて適切に見直し等を行います。

■御所市第6次総合計画

	御所市第6次総合計画（令和3年（2021年）3月策定）
将来像	行きたい、住みたい、語りたい。 ～自然と歴史を誇れるまち ごせ～
基本理念	市民にとって誇りとなっている豊かな自然と歴史・文化を次代に守り活かしていくことをこれからのまちづくりの基本とします。
将来推計人口	令和11年（2029年）約2万2千人の維持
土地利用構想	<p> <span style="color: #FFB6C1;">■</span> 中心市街地区域（住宅エリア）  <span style="color: #FF0000;">●</span> 商業エリア  <span style="color: #8B4513;">●</span> 観光交流エリア  <span style="color: #0000FF;">●</span> 住工複合エリア  <span style="color: #FF69B4;">●</span> 沿道サービスエリア  <span style="color: #8A2BE2;">■</span> 工業区域  <span style="color: #ADD8E6;">■</span> 農業区域  <span style="color: #90EE90;">■</span> 観光・文化・レクリエーション区域  <span style="color: #FFA500;">■</span> 大規模公園区域  <span style="color: #FFD700;">■</span> 自然保全区域  <span style="border: 1px dashed red;">□</span> 都市活力創出区域  <span style="border: 1px dashed blue;">□</span> 産業創出検討区域  <span style="color: green;">⇄</span> 高規格道路  <span style="color: green;">○</span> IC  <span style="color: black;">⇄</span> 幹線道路  <span style="color: black;">—</span> 鉄道（JR線）  <span style="color: black;">+ + + +</span> 鉄道（近鉄線）  <span style="border: 1px solid black;">□</span> 鉄道駅         </p>
分野別方針	<p>【目指す姿】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○若い世代が住みやすく、豊かな心を育むまち</li> <li>○誰もが元気で豊かに暮らせるまち</li> <li>○人が輝き、魅力のあるまち</li> <li>○地域経済が活性化し、活力のあるまち</li> <li>○安全・安心な暮らしを支える生活基盤が整備されたまち</li> <li>○自然と歴史・文化を活かすまち</li> <li>○市民とともに推進する持続可能なまち</li> </ul>

■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

	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)5月策定)
都市づくりの方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>①特徴ある魅力を活かし風格と美しさを高める都市づくり</li> <li>②ライフステージごとに元気に暮らすことができる都市づくり</li> <li>③持続的な発展を可能とする環境共生型の都市づくり</li> <li>④地域の活力を創造し育む都市づくり</li> <li>⑤安心・安全な居住環境と強靭さを備えた都市づくり</li> <li>⑥住民と行政の共創による都市づくり</li> </ul>
将来像	<ul style="list-style-type: none"> <li>①県土の都市活動の中心となる2大拠点(奈良、橿原)と個性豊かな主要生活拠点の形成</li> <li>②拠点間の交流や産業活動を支える連携軸(ネットワーク)の形成</li> <li>③観光交流拠点の形成</li> <li>④観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成</li> <li>⑤拠点の機能の集積と多層的な連携による持続的な市街地の形成</li> </ul>
都市構造のイメージ図	<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 2大拠点</li> <li>● 国際研究開発拠点</li> <li>● 主要生活拠点</li> <li>⇄ 広域連携軸</li> <li>⇄ 広域連携軸へのアクセス・地域連携軸</li> <li>— 鉄道(JR)</li> <li>— 鉄道(近鉄)</li> <li>■ 市街化区域(既存)</li> <li>■ 保全すべき緑地等</li> <li>- - - 都市計画区域</li> </ul>

■御所市都市計画マスタープラン

	御所市都市計画マスタープラン（令和4年（2022年）3月）
都市づくりの テーマ	行きたい、住みたい、語りたい。～自然と歴史を誇れるまち ござ～
都市づくりの目標	2030年時点で人口約22,000人の維持
将来都市構造	<p>・本市現況は、中心市街地に人口と都市機能が集中しており、将来にわたり持続可能なまちづくりを目指します。ただし、郊外部にも半数の人口がいるものの、都市機能が低く、生活に不便が生じているため、便利な地域への居住促進を進めるとともに、中心市街地と郊外のネットワークを強化し、かつ郊外部に生活の小拠点を整えることを目指します。</p> <p>・すべての市民の安全・安心な暮らしを確保するために、平時において防災力を適切に維持・向上するとともに、防災・減災の主流化をはじめ、地域強靱化の取組みのさらなる強化を目指します。</p>
土地利用	<p>【土地利用の方針】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 一定の人口密度を維持できる区域への居住促進</li> <li>(2) 公共交通利便性の高いエリアへの利便施設の立地促進</li> <li>(3) 住環境の維持</li> <li>(4) 市街化調整区域の活力維持</li> <li>(5) 都市活力の創出</li> <li>(6) 農地・自然資源の保全</li> </ol>

# 第1章 市の現状と将来見通し

## 1. 人口動向

### 1) 市全体の人口見通し

本市の人口、世帯数ともに、すでにピークを過ぎて減少傾向にあり、令和27年（2045年）の人口は、平成27年（2015年）に比べて約5割も減少することが予測され、特に生産年齢人口は約9千人の減少が見込まれています。

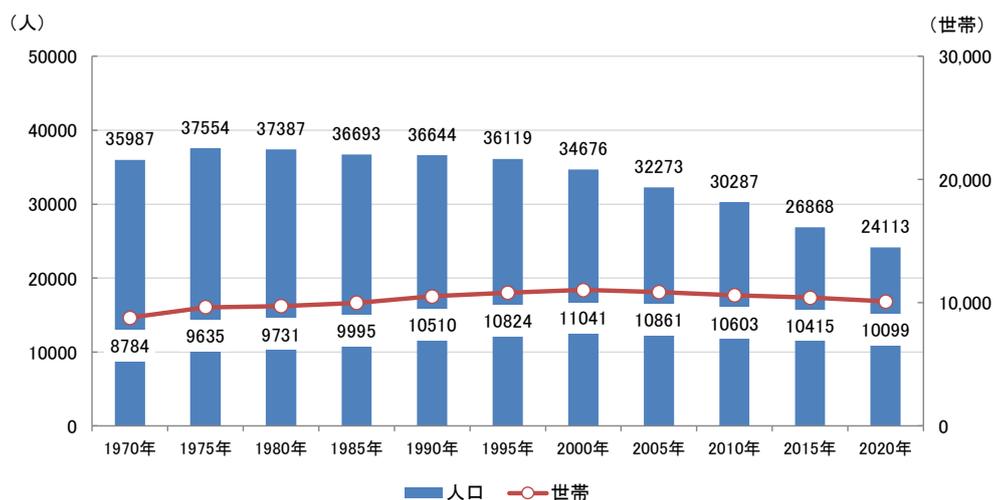


図 人口・世帯数の推移

資料：国勢調査

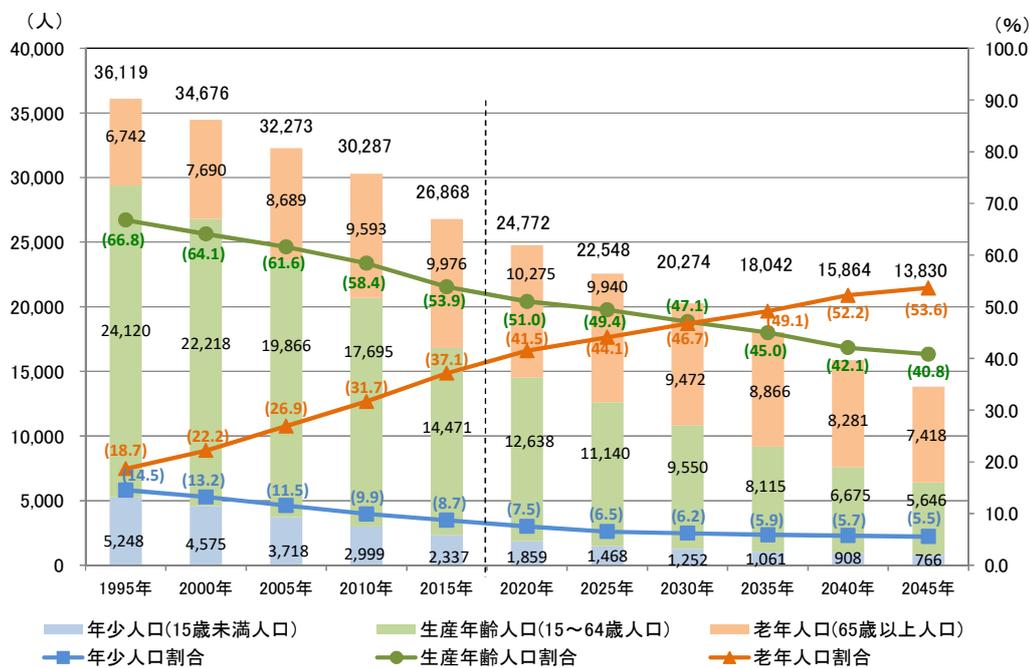


図 人口推移と将来見通し

※国立社会保障人口問題研究所推計は、2015年国勢調査を基準年とした推計値のため、グラフ中の2020年人口は推計値である。2020年国勢調査値は24,096人。

資料：国勢調査、国立社会保障人口問題研究所（2020年は推計値）

奈良県内市町村における人口増減（平成 27 年（2015 年）～令和 2 年（2020 年））は下図のとおりで、本市は県内の市の中では人口減少率が最も高くなっています。

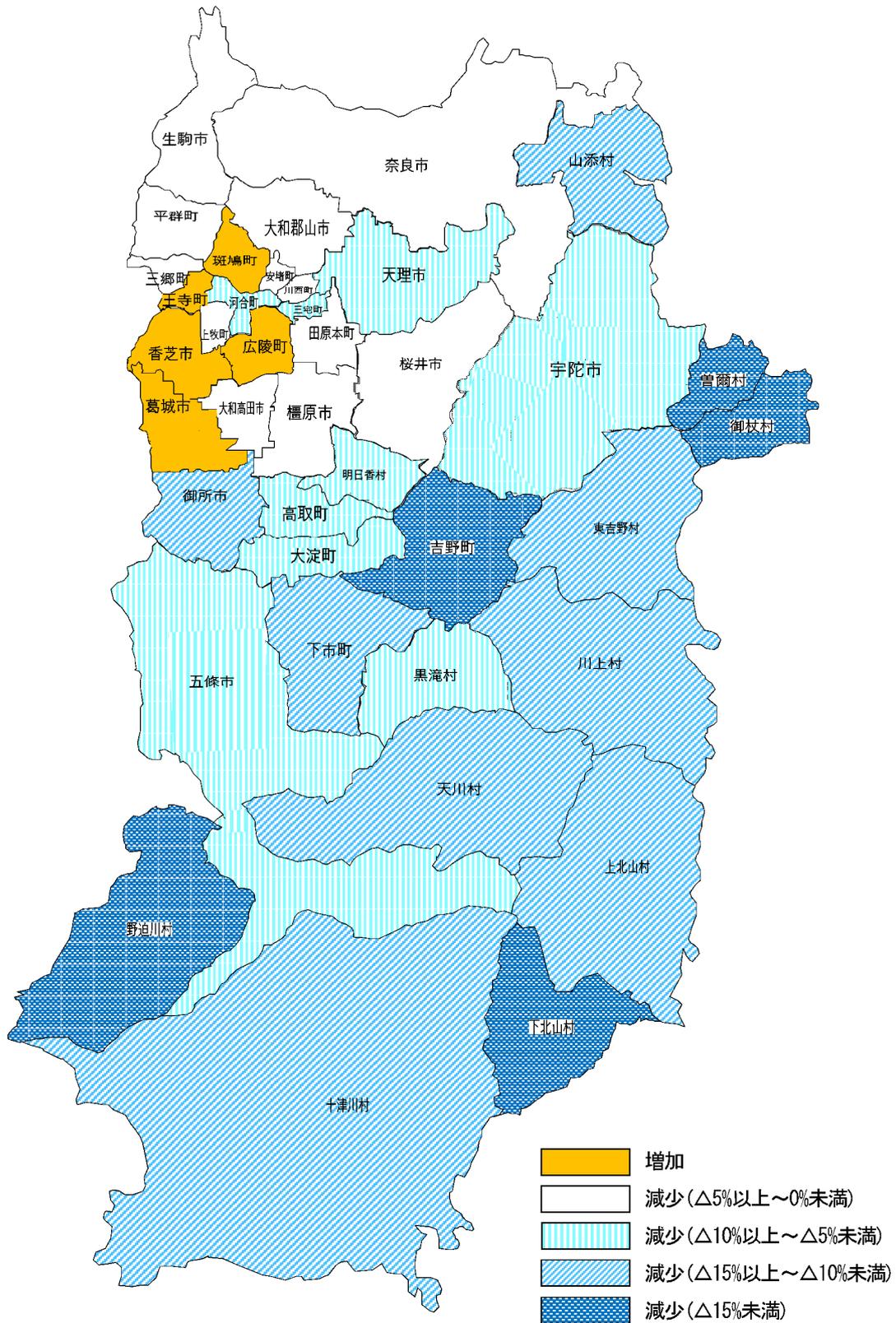


図 県内の人口増減率（2015→2020年）

資料：令和 2 年国勢調査人口等基本集計結果（奈良県）

## 2) 地区別の人口見通し

### (1) 総人口の動向

平成 27 年（2015 年）～令和 27 年（2045 年）における総人口の見通しは下図のとおりで、市内全域で減少しています。市街化区域は、概ね 50%未満の減少率となっています。

※平成 27 年国勢調査と国立社会保障・人口問題研究所による人口推計を用いて、小地域単位（国勢調査の集計単位）で試算したものを、国土数値情報の『土地利用細分メッシュデータ』における「建物用地」に分類される 100mメッシュへ配分

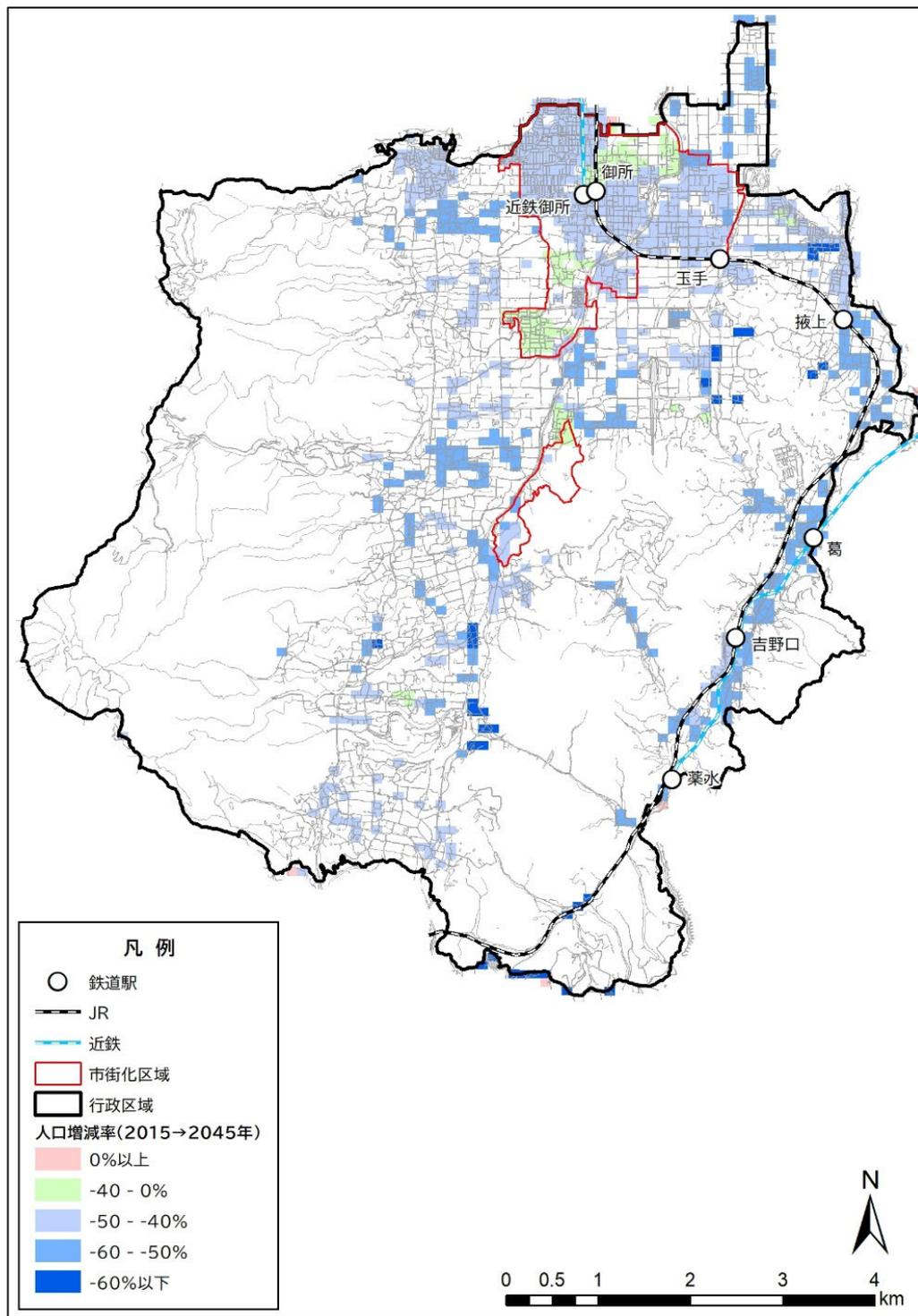


図 総人口の増減率（2015→2045年） 100mメッシュ

## (2) 年少人口の動向

平成 27 年（2015 年）～令和 27 年（2045 年）における年少人口の見通しは下図のとおりで、市内のほぼ全域で減少しています。

市街化区域の多くの区域で減少しており、その多くが 60%を超える減少率となっています。

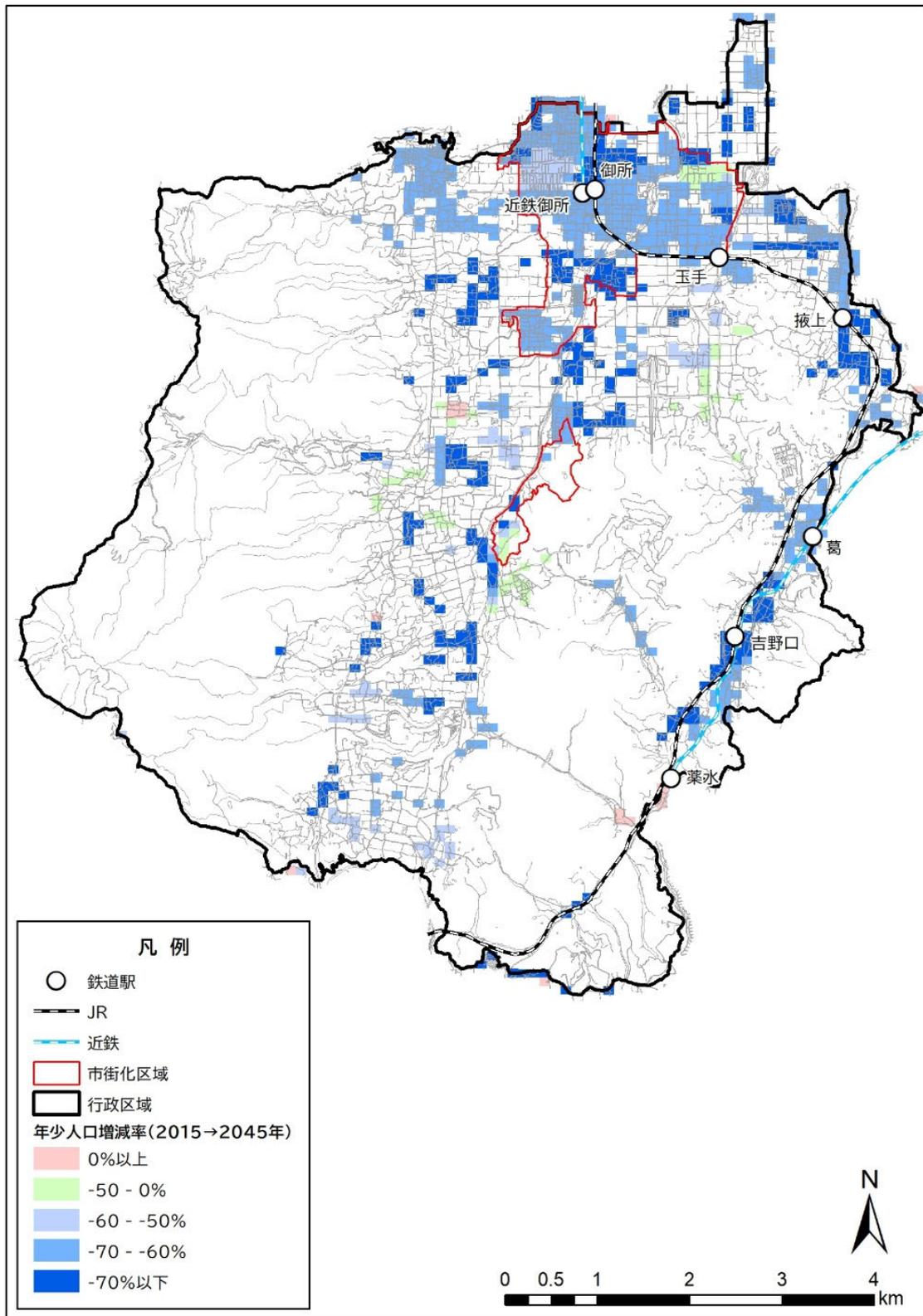


図 年少人口の増減率（2015→2045年） 100mメッシュ

### (3) 生産年齢人口の動向

平成 27 年（2015 年）～令和 27 年（2045 年）における生産年齢人口の見通しは下図のとおりで、市内のほぼ全域で減少しています。

市街化区域の多くが 60%の減少率となっています。

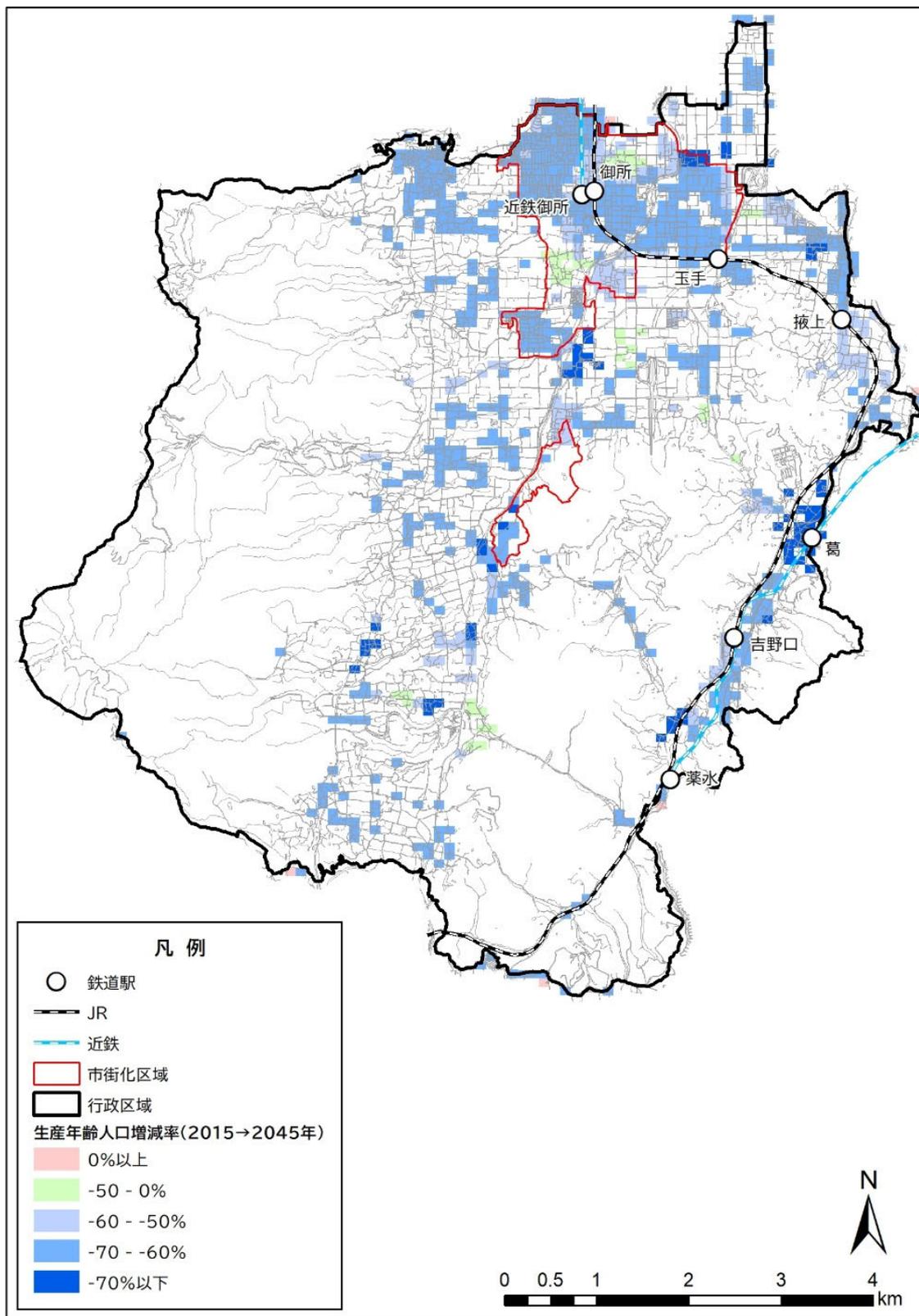


図 生産年齢人口の増減率（2015→2045年） 100m メッシュ

#### (4) 老年人口の動向

平成 27 年（2015 年）～令和 27 年（2045 年）における老年人口の見通しは下図のとおりで、市街化区域内では増加するエリアと減少するエリアがみられます。近鉄・JR 御所駅南側や近鉄御所駅西側では減少している一方で、近鉄・JR 御所駅北側、JR 玉手駅北側、幸町地区の住宅地などでは増加がみられます。

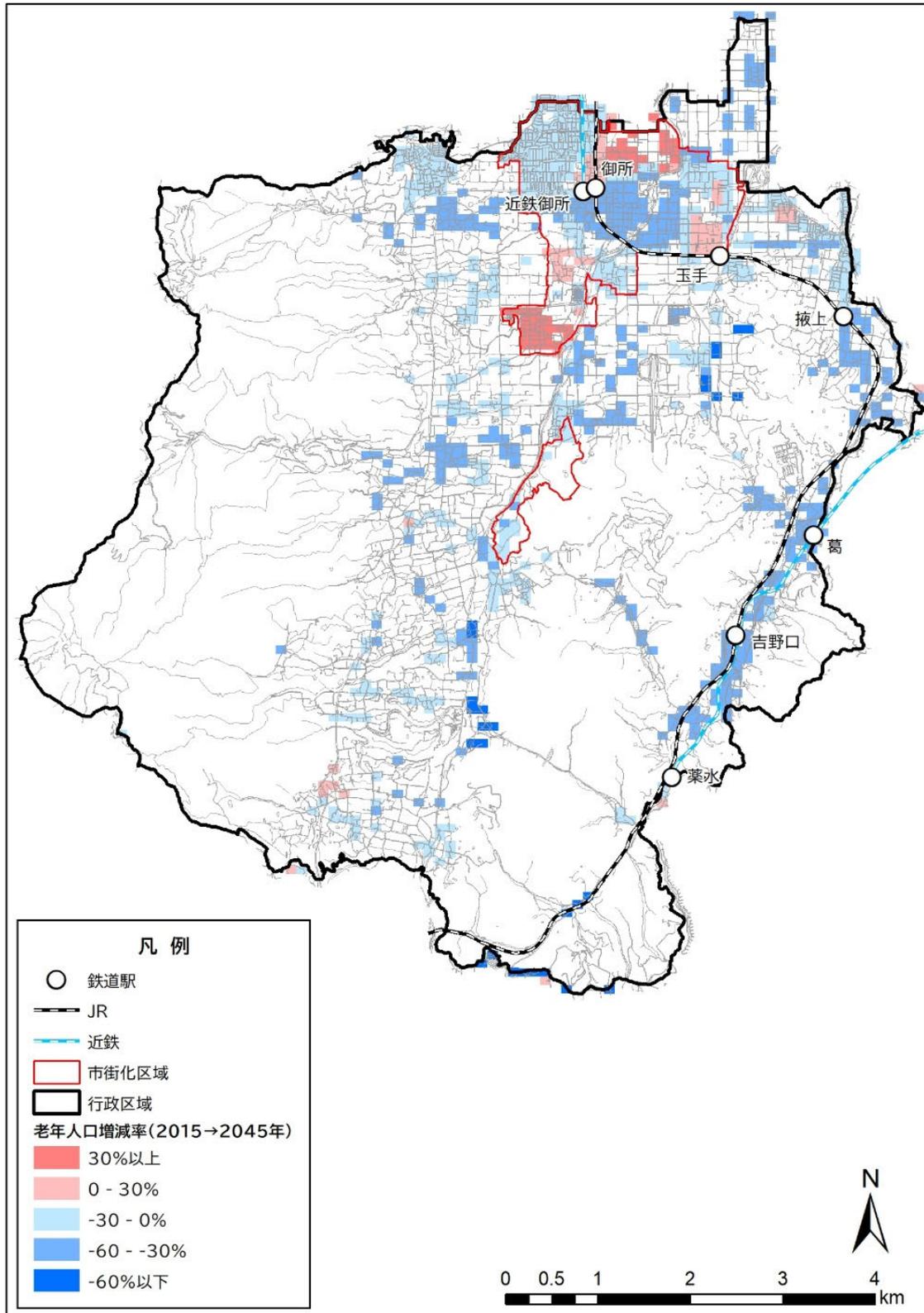


図 老年人口の増減率（2015→2045年） 100m メッシュ

### (5) 人口密度の動向

平成 27 年（2015 年）～令和 27 年（2045 年）の人口密度分布を比較すると、全体的に人口密度が低下し市街地の低密度化が進むことが予想されます。

市街化区域の多くが、DID 地区の基準である 40 人/ha を下回ることが見込まれます。

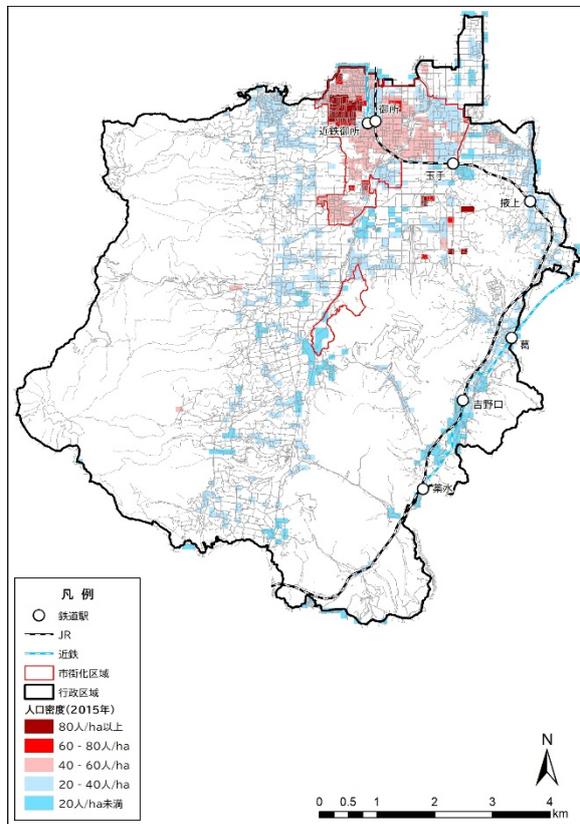


図 2015 年人口密度

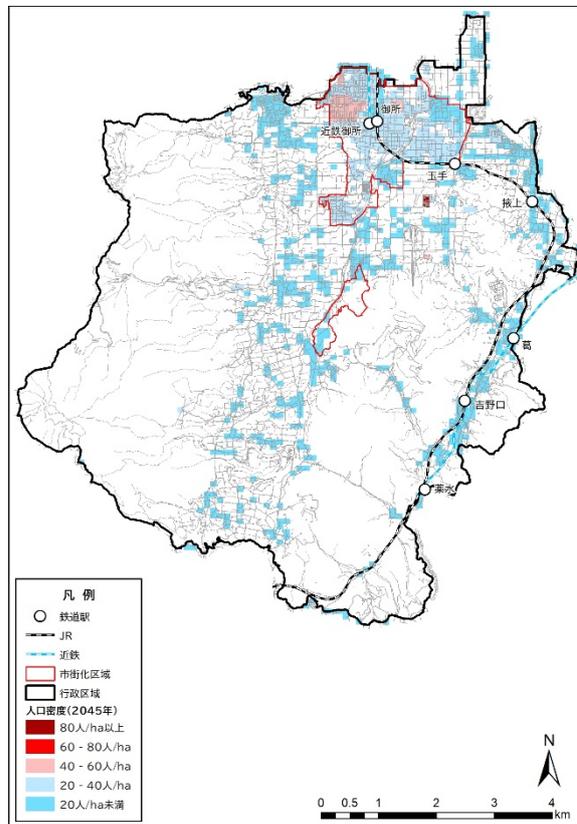


図 2045 年人口密度

### 3) 人口の流出入状況

世代別の純移動数では、10代後半から20代のマイナスが目立っています。転入元、転出先ともに大和高田市が最も多くなっています。

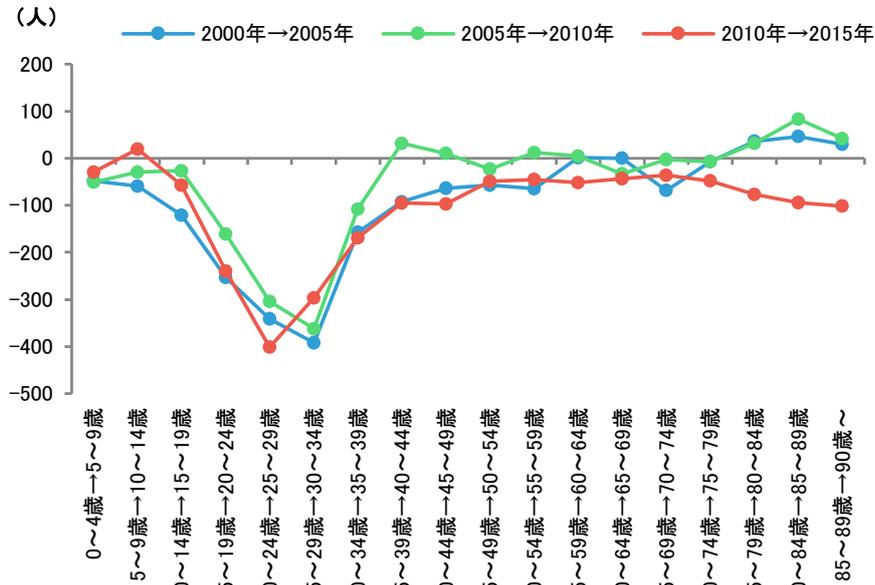


図 年齢階級別純移動数の時系列推移

資料：国勢調査、都道府県別生命表に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成

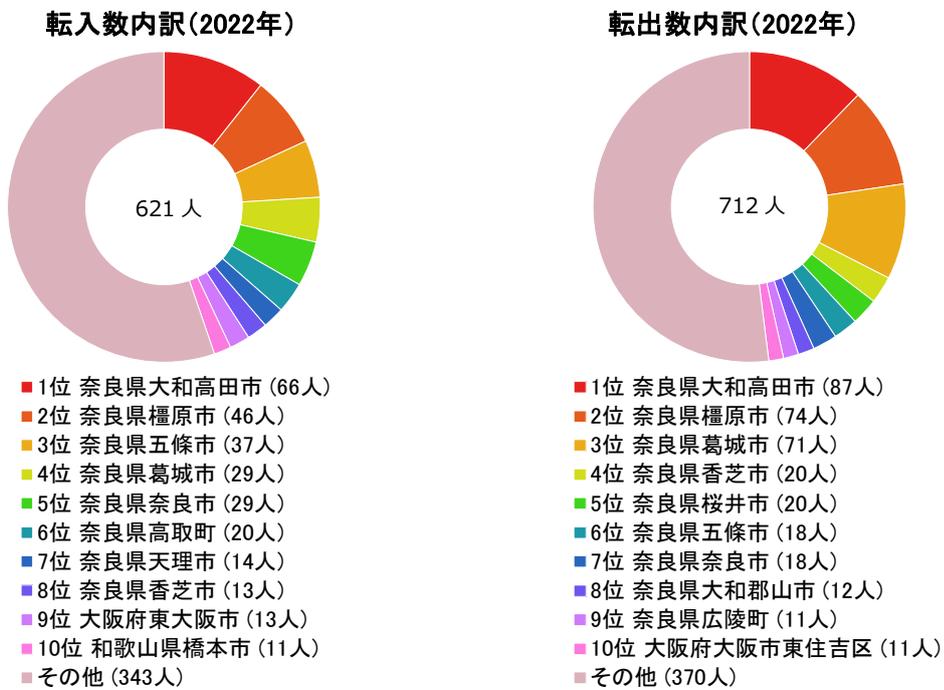


図 転出入先 (2022年)

※図は、RESAS-地域経済分析システム (内閣府、経済産業省) による

資料：住民基本台帳人口移動報告

## 2. 土地利用

### 1) 土地利用現況

土地利用の現況は下図のとおりで、市街化区域は一部に農地がみられるものの、多くが住宅地を含む市街地で占められています。

商業地は、市北部の国道24号沿いに分布し、市域の中央付近には工業地がみられます。

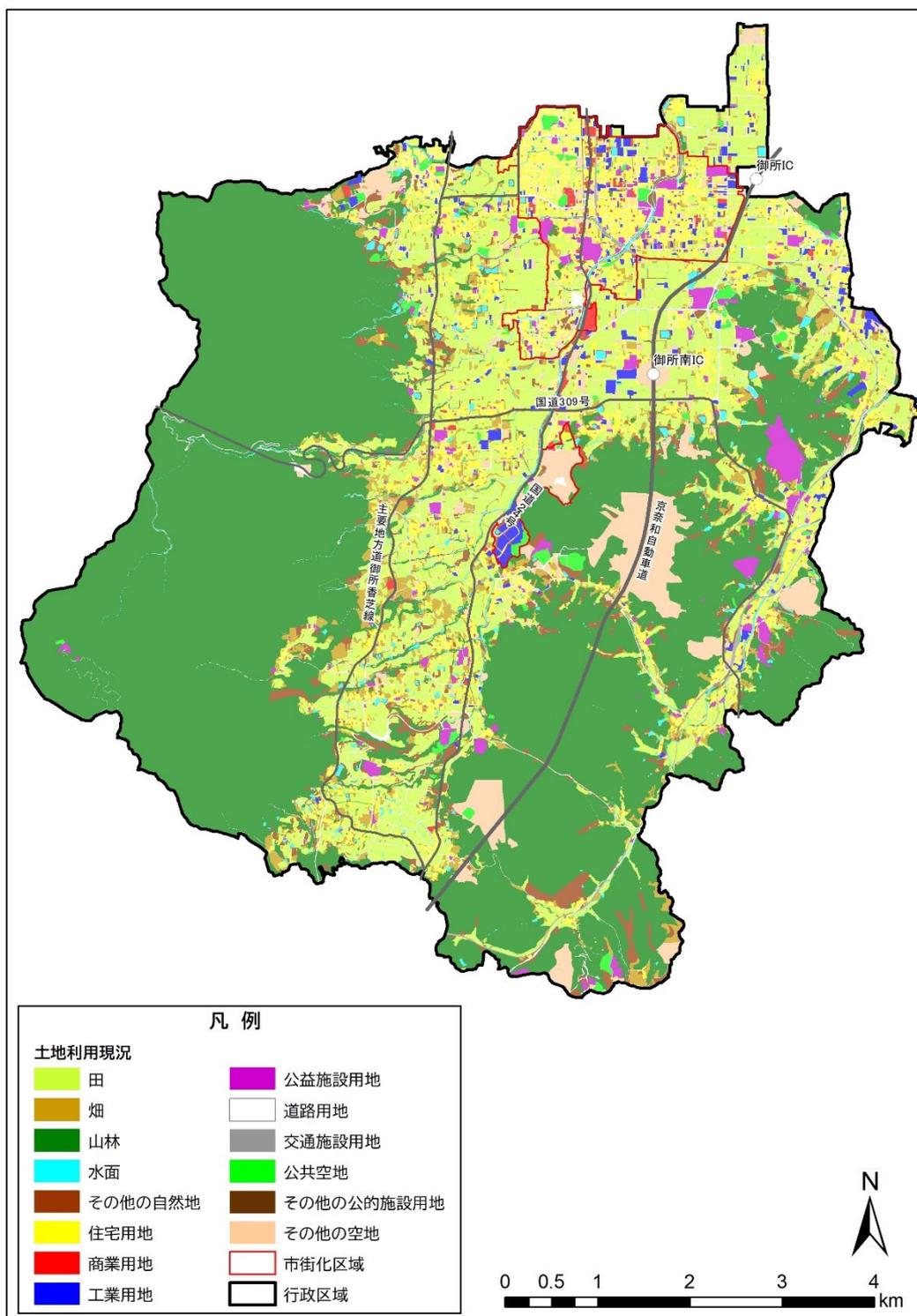


図 土地利用現況

資料：都市計画基礎調査

## 2) 市街地の変遷

人口集中地区（DID 地区）の変遷をみると、面積は昭和 50 年（1975 年）より急激に広がり、平成 7 年（1995 年）をピークに横ばいとなっています。

人口は、昭和 50 年（1975 年）以降、大きく増加したものの、平成 7 年（1995 年）からは減少傾向にあり、市街地の低密度化が進行していることがうかがえます。

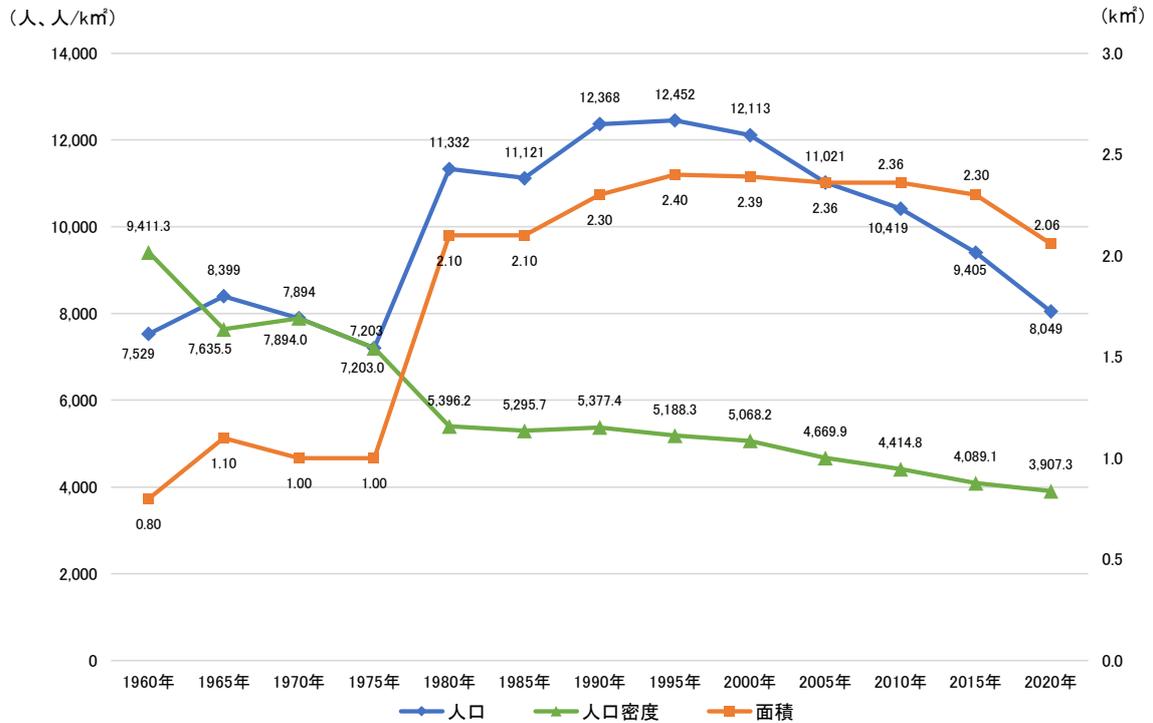
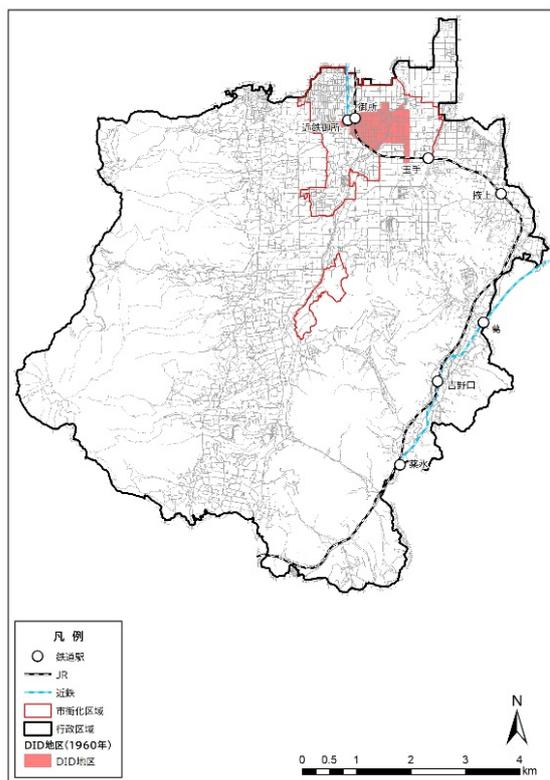


図 DID 地区の推移

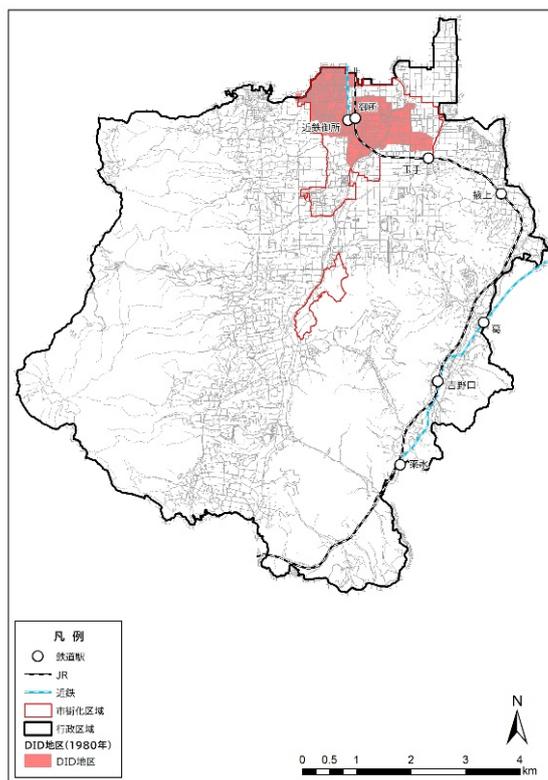
資料：国勢調査（総務省）

DID 地区 人口集中地区：国が実施する国勢調査で設定されているもので、以下を条件としている。

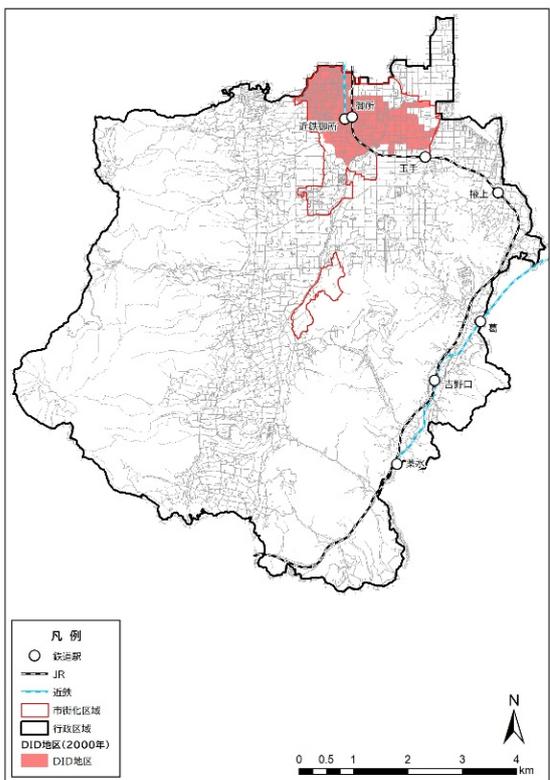
- (1) 国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。
- (2) 市区町村の境域内で人口密度が 4,000 人/k m<sup>2</sup> 以上の基本単位区が互いに隣接して、人口が 5,000 人以上を有する。



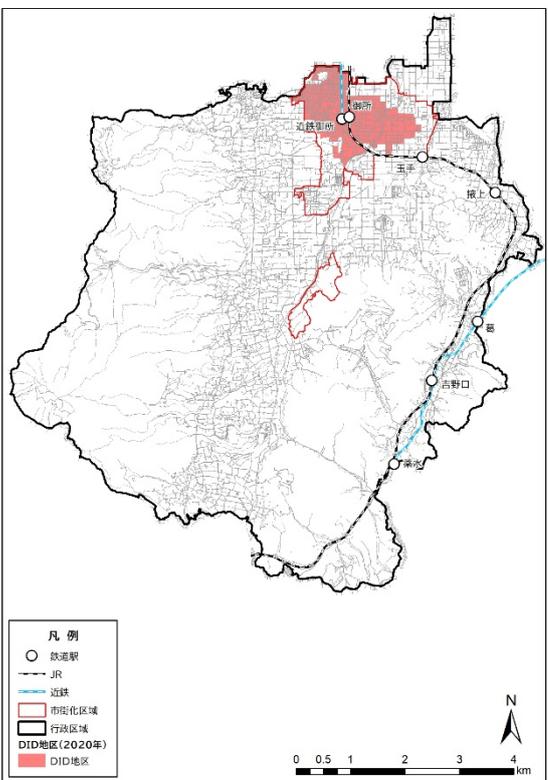
1960年



1980年



2000年



2020年

図 人口集中地区（DID地区）の変遷

資料：国勢調査

### 3) 空き家、低未利用地

本市の空き家率は、平成 30 年（2018 年）時点で 21.8%となっており、全国、奈良県平均を大きく上回りながら推移しています。

空き家分布は下図のとおりで、鉄道駅周辺（近鉄御所駅、JR 御所駅）において多くみられます。また、市街化区域内の低未利用地は、幹線道路沿道や中心市街地に点在しています。

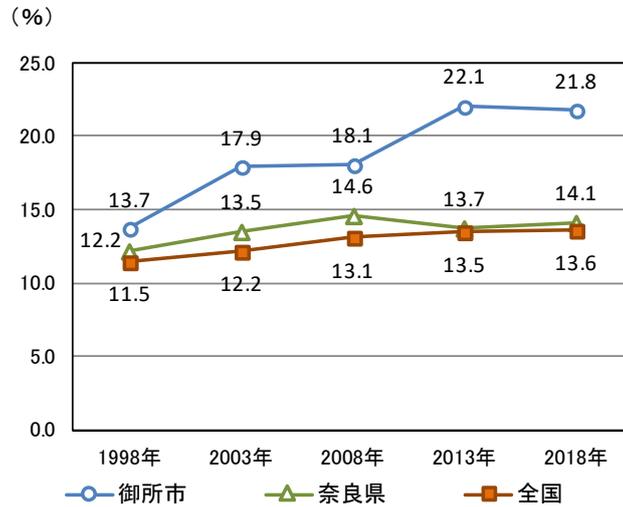


図 空き家の推移

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

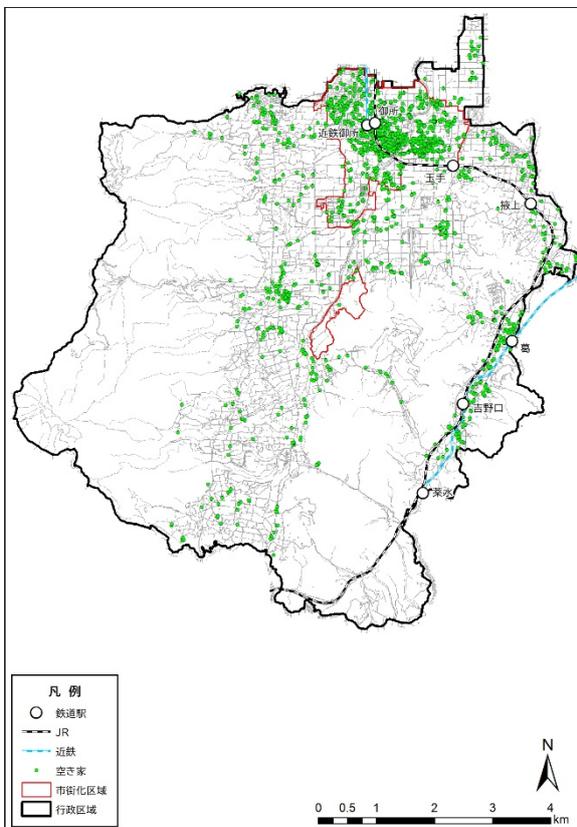


図 空き家分布

資料：御所市空家調査

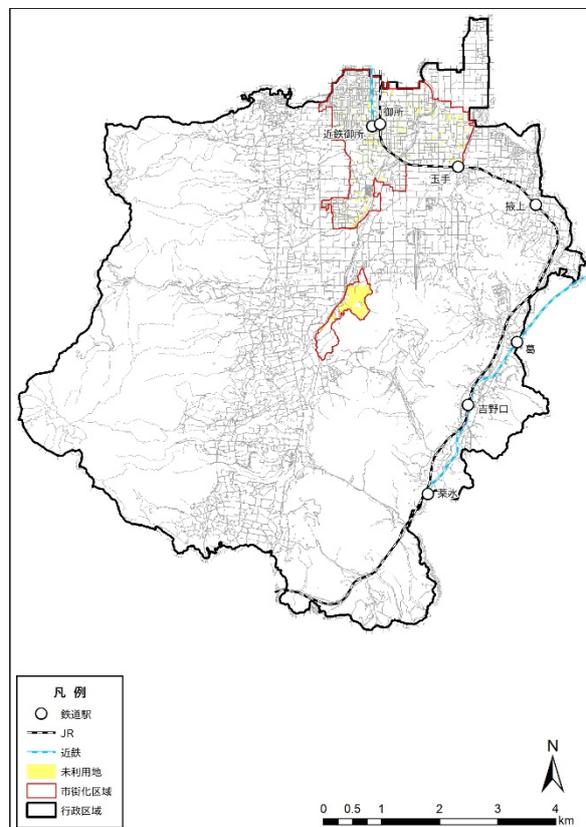


図 市街化区域の低未利用地分布図

資料：都市計画基礎調査

### 3. 産業

#### 1) 産業別就業者

産業別就業者数は、第3次産業就業者が最も多くなっていますが、全ての産業別就業者数が減少傾向にあります。

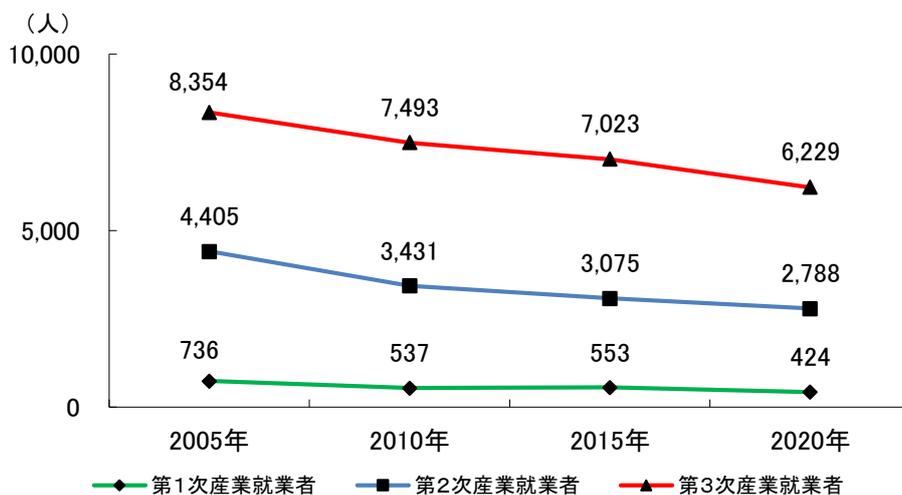


図 産業別就業者の推移

注：分類不能を除く  
資料：国勢調査

#### 2) 商業

商業は、小売業事業所数、商品販売額ともに減少傾向にあります。

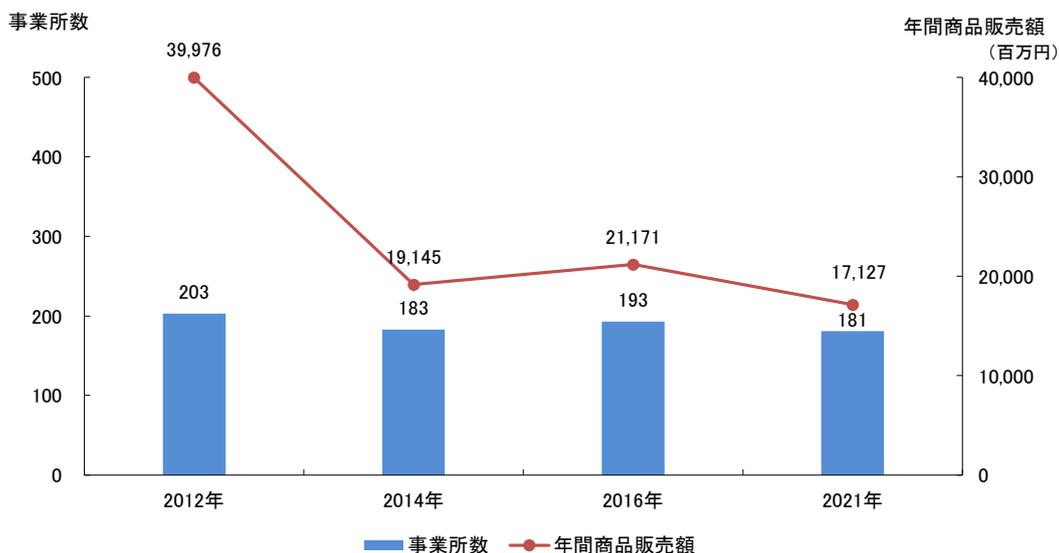


図 商業（小売業）の推移

資料：経済センサス調査

## 4. 都市交通

### 1) 鉄道

鉄道駅は、市内に JR 和歌山線の御所駅、玉手駅、掖上駅、吉野口駅の 4 駅と、近鉄御所線の御所駅、近鉄吉野線の葛駅、吉野口駅が設置されています。

乗車人員は、新型コロナウイルスの影響が顕著な 2020 年を除いて、横ばい若しくは減少傾向にあります。一日当たりの駅別乗車人員は、近鉄御所駅が突出しているものの著しく減少しています。

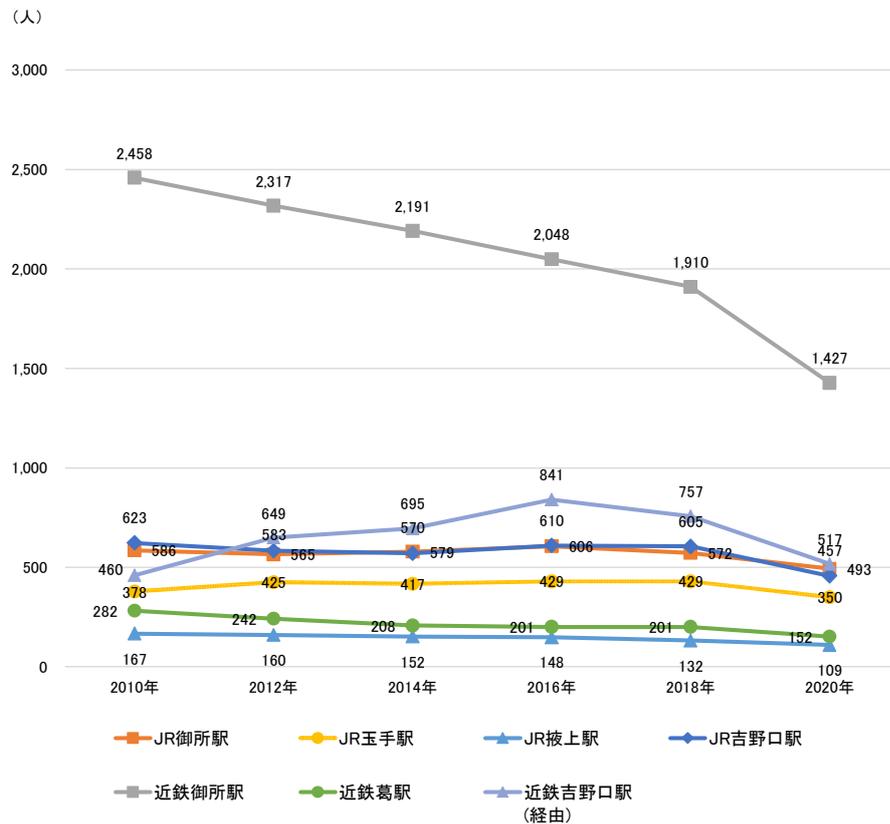


図 鉄道駅別乗車人員の推移

資料：奈良県統計年鑑

表 鉄道駅別乗車人員の推移

単位：人/日

	JR 御所駅	JR 玉手駅	JR 掖上駅	JR 吉野口駅	近鉄御所駅	近鉄葛駅	近鉄吉野口駅 (経由)
2010年	586	378	167	623	2,458	282	460
2012年	565	425	160	583	2,317	242	649
2014年	579	417	152	570	2,191	208	695
2016年	606	429	148	610	2,048	201	841
2018年	572	429	132	605	1,910	201	757
2020年	493	350	109	457	1,427	152	517

資料：奈良県統計年鑑

## 2) バス

バス交通は、奈良交通とコミュニティバス（ひまわり号）と路線バスが運行されており、2020年以降、新型コロナウイルスの影響等で乗車人員は大きく減少しています。

区間ごとのバス運行本数は国道24号を通る路線で15本/日を超えており、特に近鉄御所駅から御所橋の区間は20本/日以上となっています。

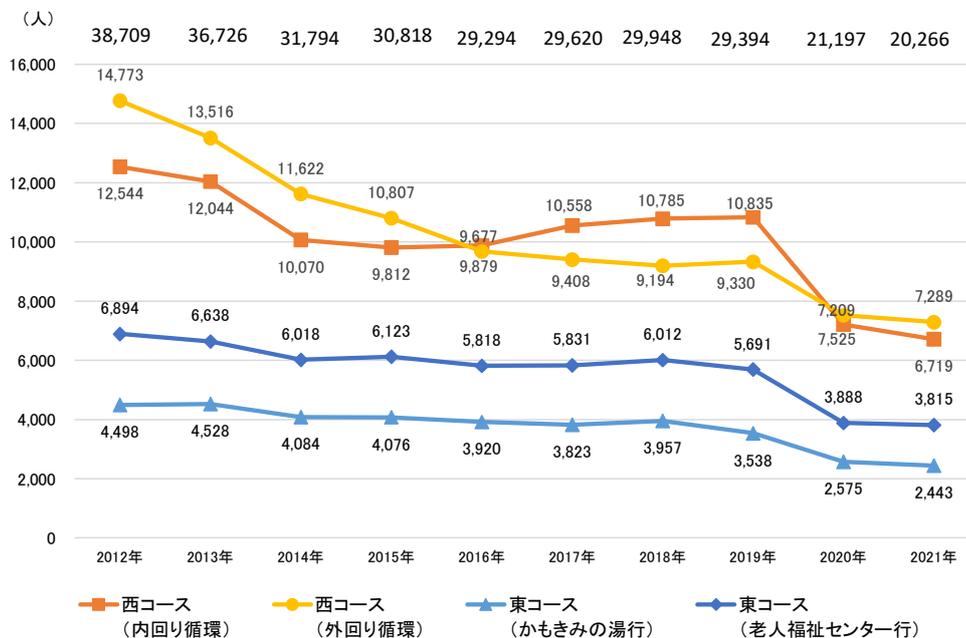


表 コミュニティバス乗車人員の推移

単位：人/年

	西コース (内回り循環)	西コース (外回り循環)	東コース (かもきみの湯行)	東コース (老人福祉センター行)
2011年	13,600	16,711	5,045	6,745
2012年	12,544	14,773	4,498	6,894
2013年	12,044	13,516	4,528	6,638
2014年	10,070	11,622	4,084	6,018
2015年	9,812	10,807	4,076	6,123
2016年	9,879	9,677	3,920	5,818
2017年	10,558	9,408	3,823	5,831
2018年	10,785	9,194	3,957	6,012
2019年	10,835	9,330	3,538	5,691
2020年	7,209	7,525	2,575	3,888
2021年	6,719	7,289	2,443	3,815

資料：市資料

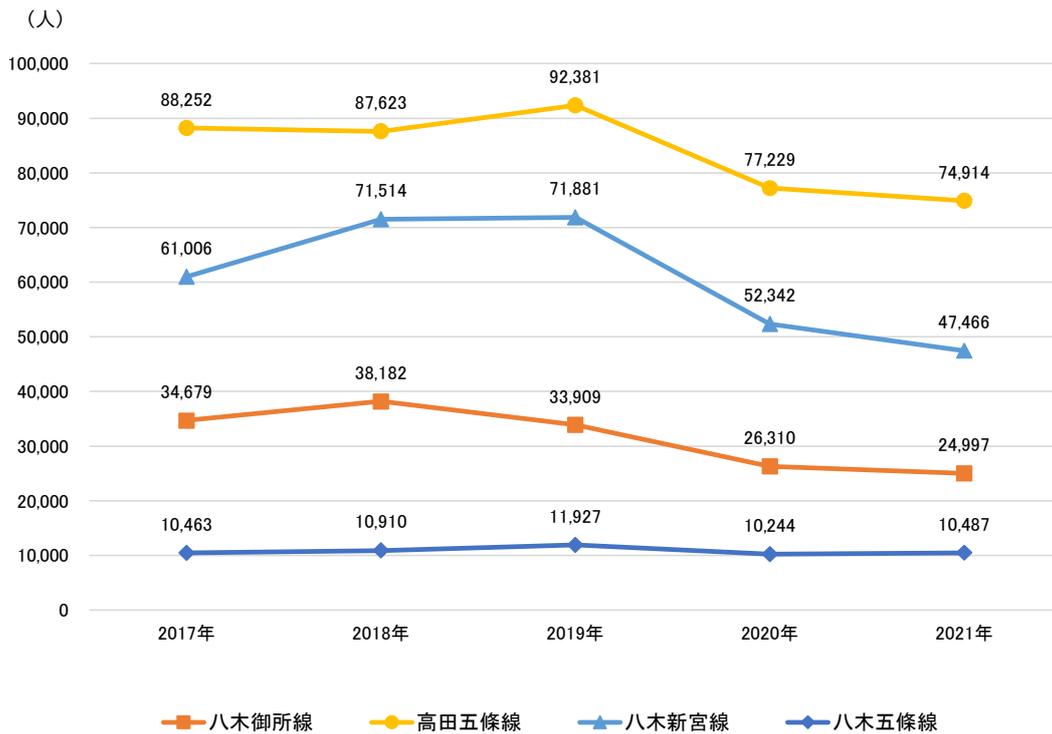


表 路線バス輸送人員の推移

単位：人/年

	八木御所線	高田五條線	八木新宮線	八木五條線
2017年	34,679	88,252	61,006	10,463
2018年	38,182	87,623	71,514	10,910
2019年	33,909	92,381	71,881	11,927
2020年	26,310	77,229	52,342	10,244
2021年	24,997	74,914	47,466	10,487

資料：市資料

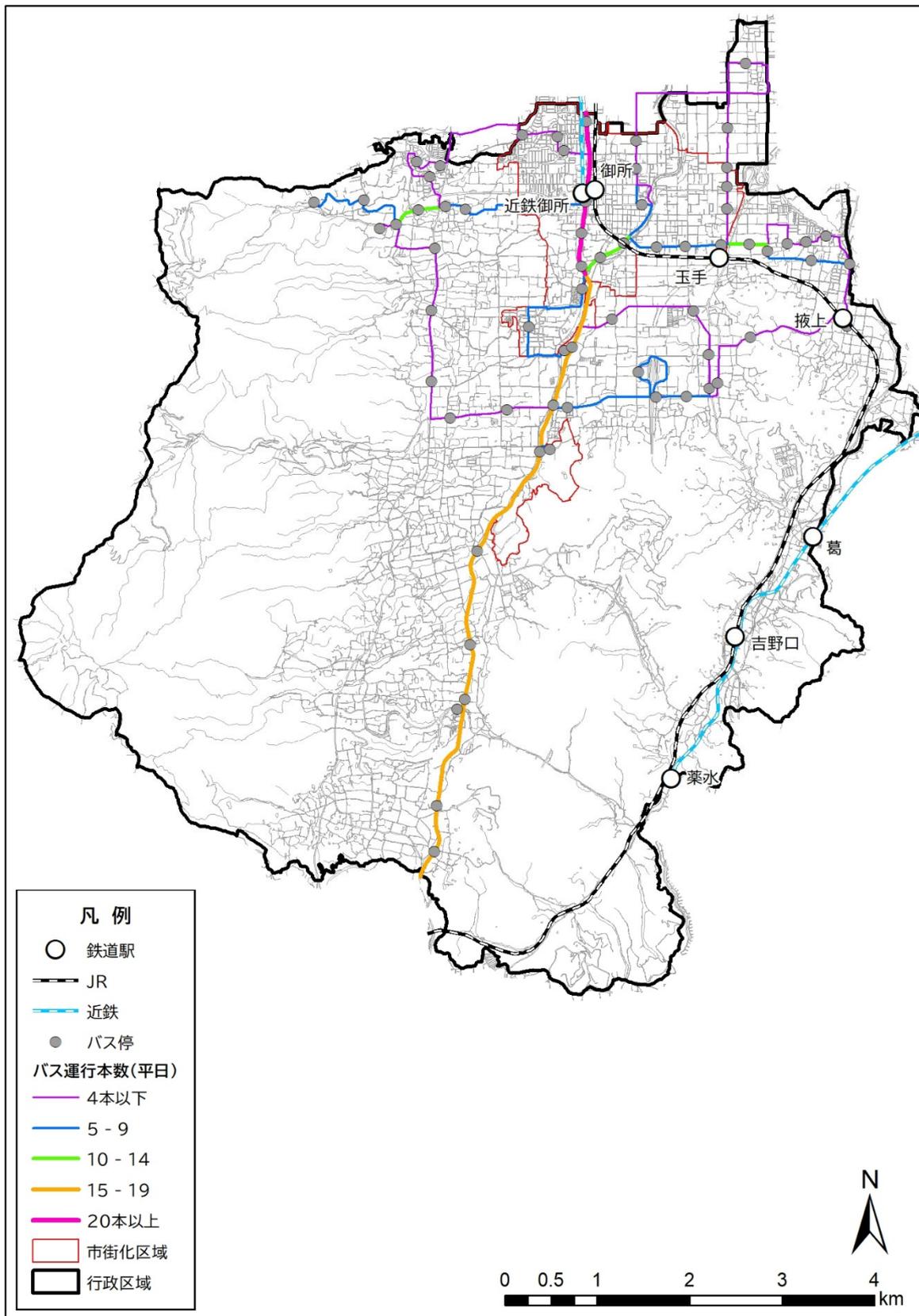


図 公共交通図

資料：国土数値情報

公共交通徒歩圏に居住する市民の割合は、令和27年（2045年）においても、現在と同水準を保つことが予測されますが、徒歩圏内人口は半分程度にまで減少が見込まれます。

表 公共交通徒歩圏人口の変化

	2015年	2045年
公共交通徒歩圏人口	21,207人	10,970人
公共交通徒歩圏人口/全市人口	78.9%	79.3%

※徒歩圏は、鉄道駅から半径800m、バス停から半径300mで設定

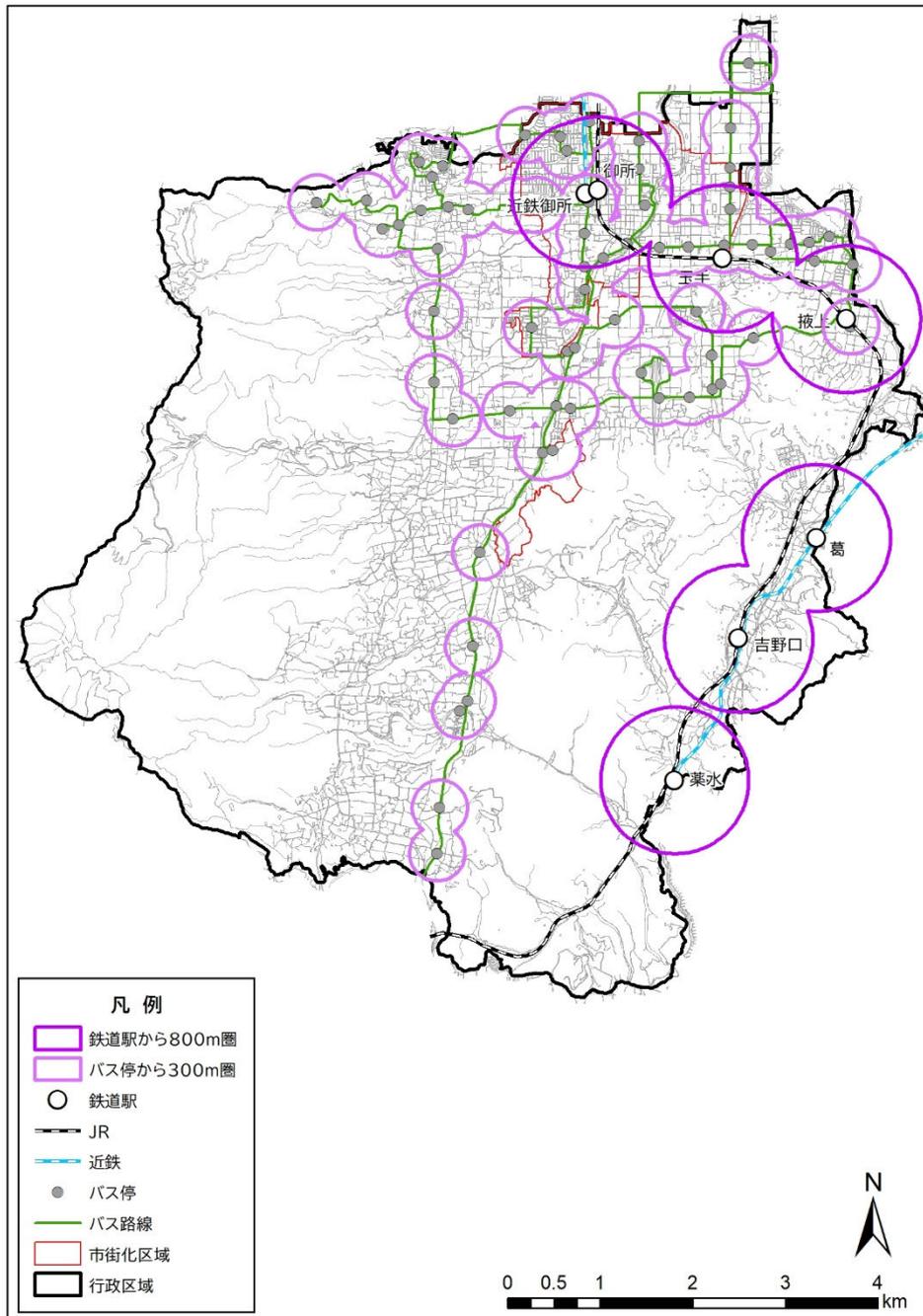


図 公共交通徒歩圏図

## 5. 都市機能

### 1) 商業施設分布

商業施設の徒歩圏に居住する住民の割合は、令和 27 年（2045 年）においても、現在と同じ 70% 以上の水準を保つことが予測されますが、徒歩圏内の人口は半分程度にまで減少が見込まれます。

表 商業施設の徒歩圏人口の変化

	2015 年	2045 年
商業徒歩圏人口	19,011	10,132
商業徒歩圏人口/全市人口	70.8%	73.3%

※スーパー、コンビニ、ドラッグストアを対象とし、徒歩圏は半径800mで設定

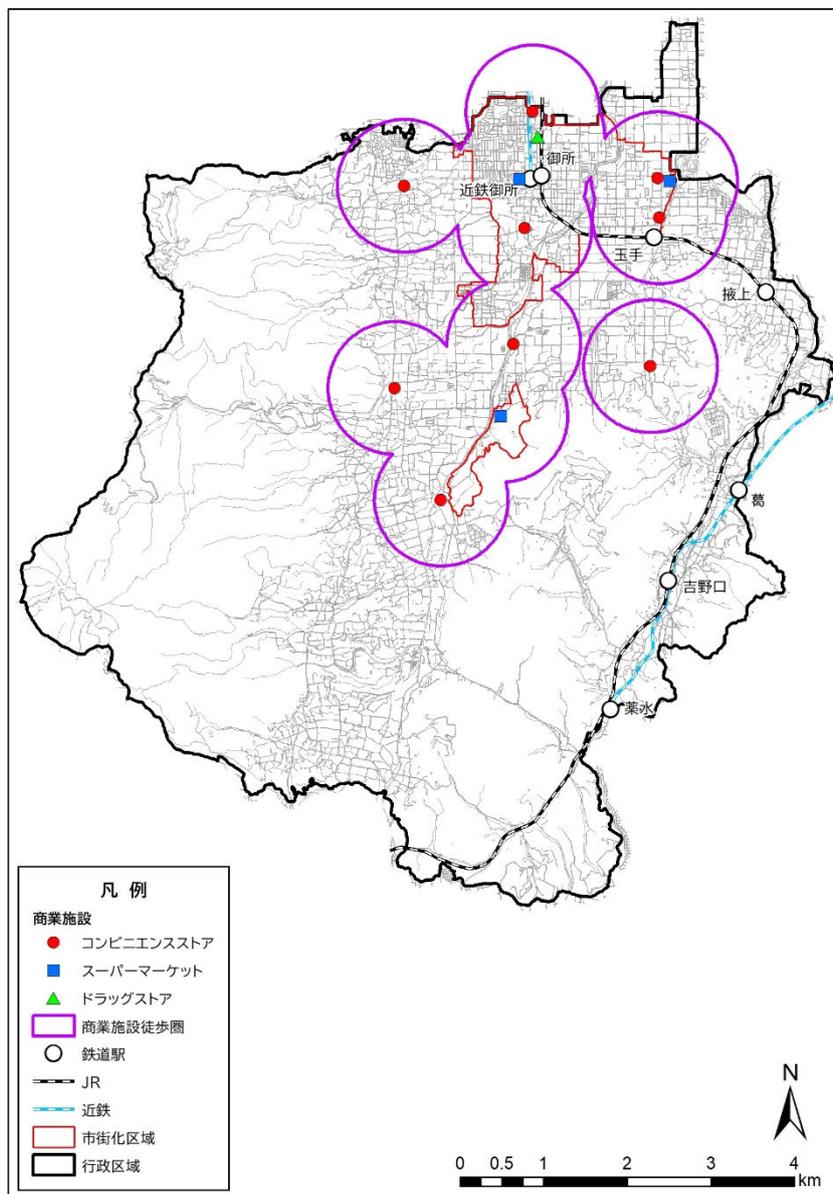


図 商業施設徒歩圏図

資料：iタウンページ

## 2) 医療施設分布

医療施設の徒歩圏に居住する住民の割合は、令和 27 年（2045 年）においても、現在と同程度の水準を保つことが予測されますが、徒歩圏内の人口は半分程度にまで減少することが見込まれます。

表 医療施設の徒歩圏人口の変化

	2015 年	2045 年
医療徒歩圏人口	17,270	9,022
医療徒歩圏人口/全市人口	64.3%	65.2%

※内科、外科、整形外科を対象とし、徒歩圏は半径800mで設定

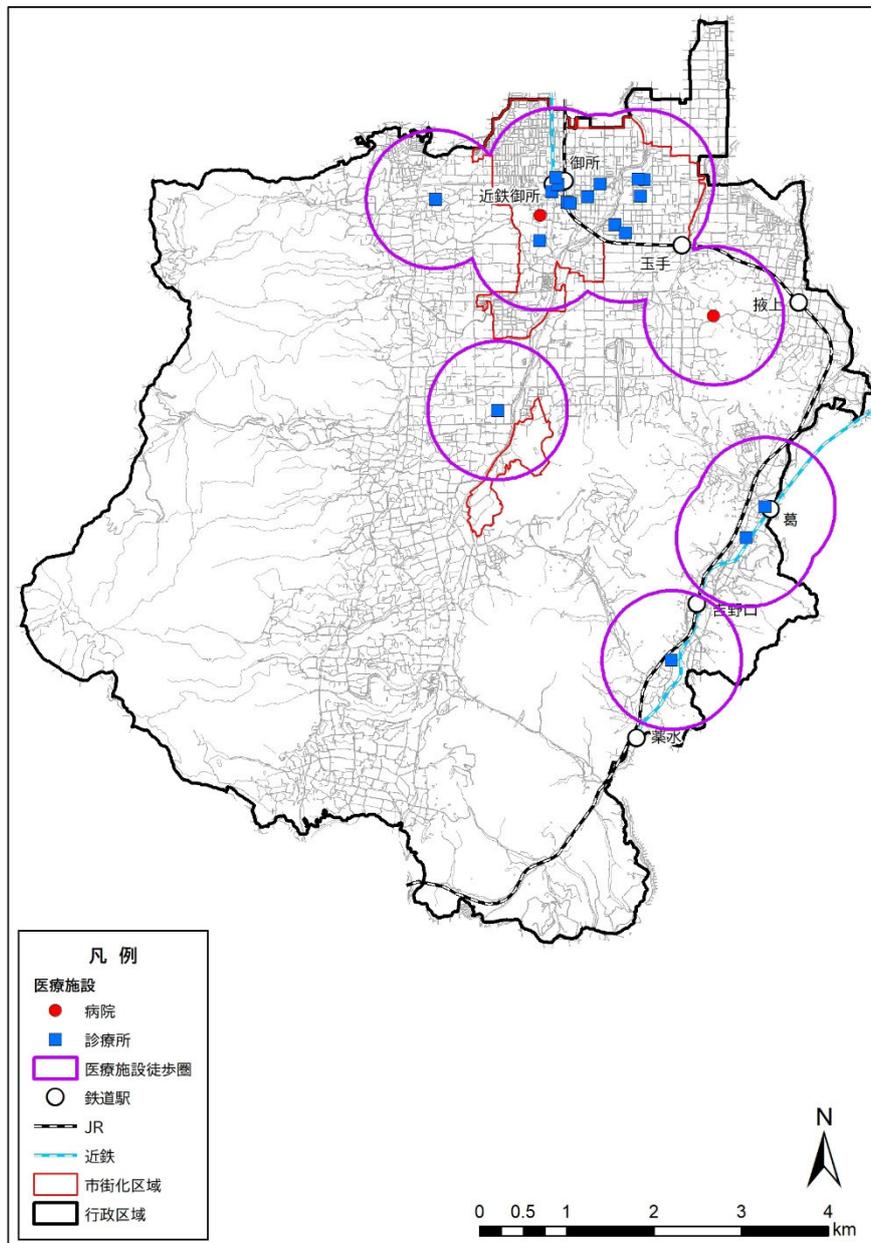


図 医療施設徒歩圏図

資料：ワムネット（独）福祉医療機構）

### 3) 高齢者福祉施設分布

高齢者福祉施設の徒歩圏に居住する高齢者人口は、約 1800 人減少することが見込まれます。

表 高齢者福祉施設徒歩圏人口の変化

	2015 年	2045 年
高齢者福祉施設徒歩圏人口※	7,329	5,534
徒歩圏高齢者人口/全市高齢者人口※	73.1%	74.6%

※人口は65歳以上人口、徒歩圏は半径800mで設定

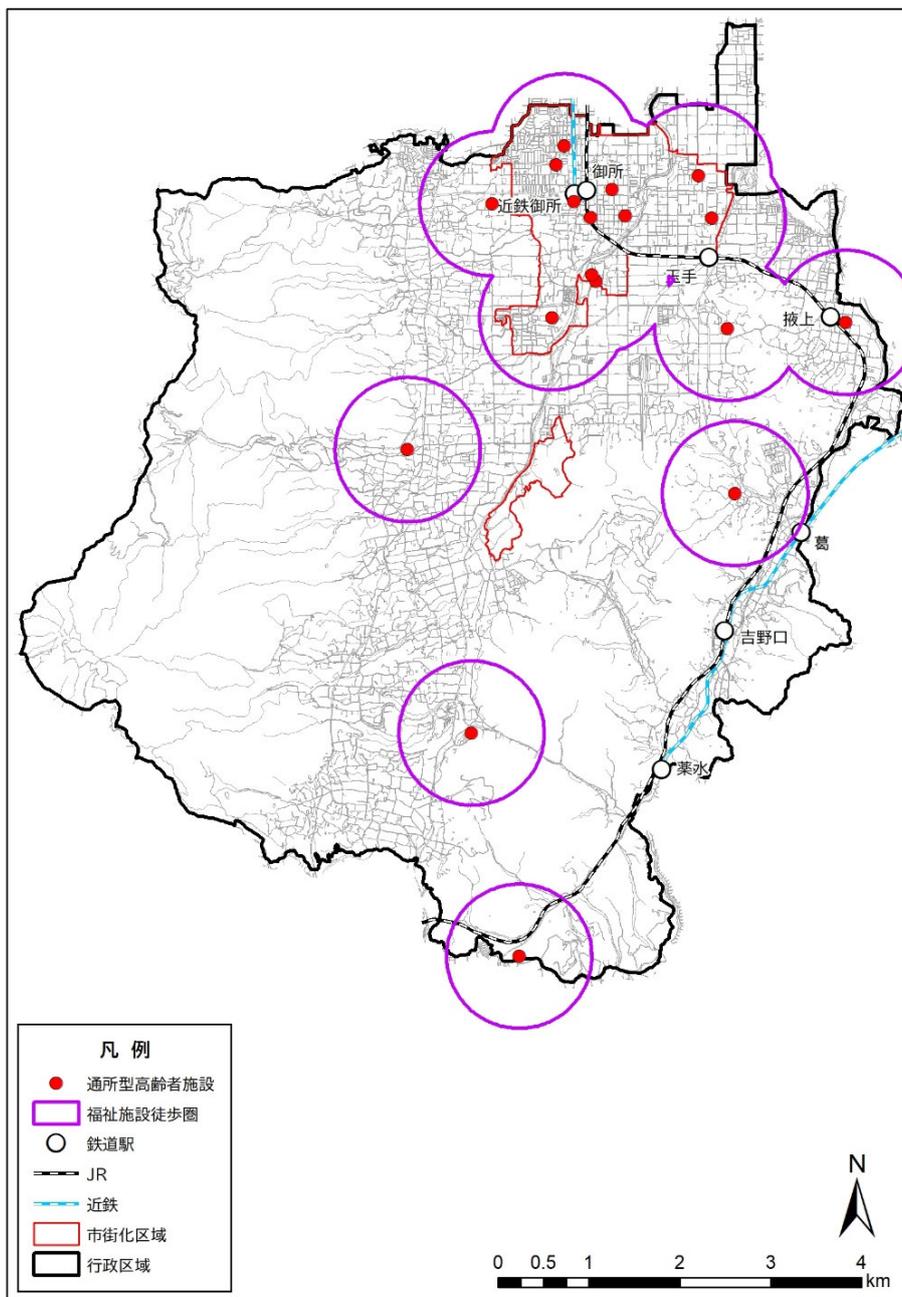


図 高齢者福祉施設分布図

資料：介護サービス情報公表システム（厚労省）

#### 4) 子育て支援施設分布

子育て支援施設の徒歩圏に居住する子どもの人口は、令和 27 年（2045 年）には平成 27 年（2015 年）の 3 分の 1 程度にまで減少が見込まれます。

表 子育て支援施設の徒歩圏人口の変化

	2015 年	2045 年
子育て支援施設徒歩圏人口※	466	169
子育て支援施設徒歩圏人口/全市人口※	78.2%	76.5%

※人口は0～4歳人口、徒歩圏は半径800mで設定

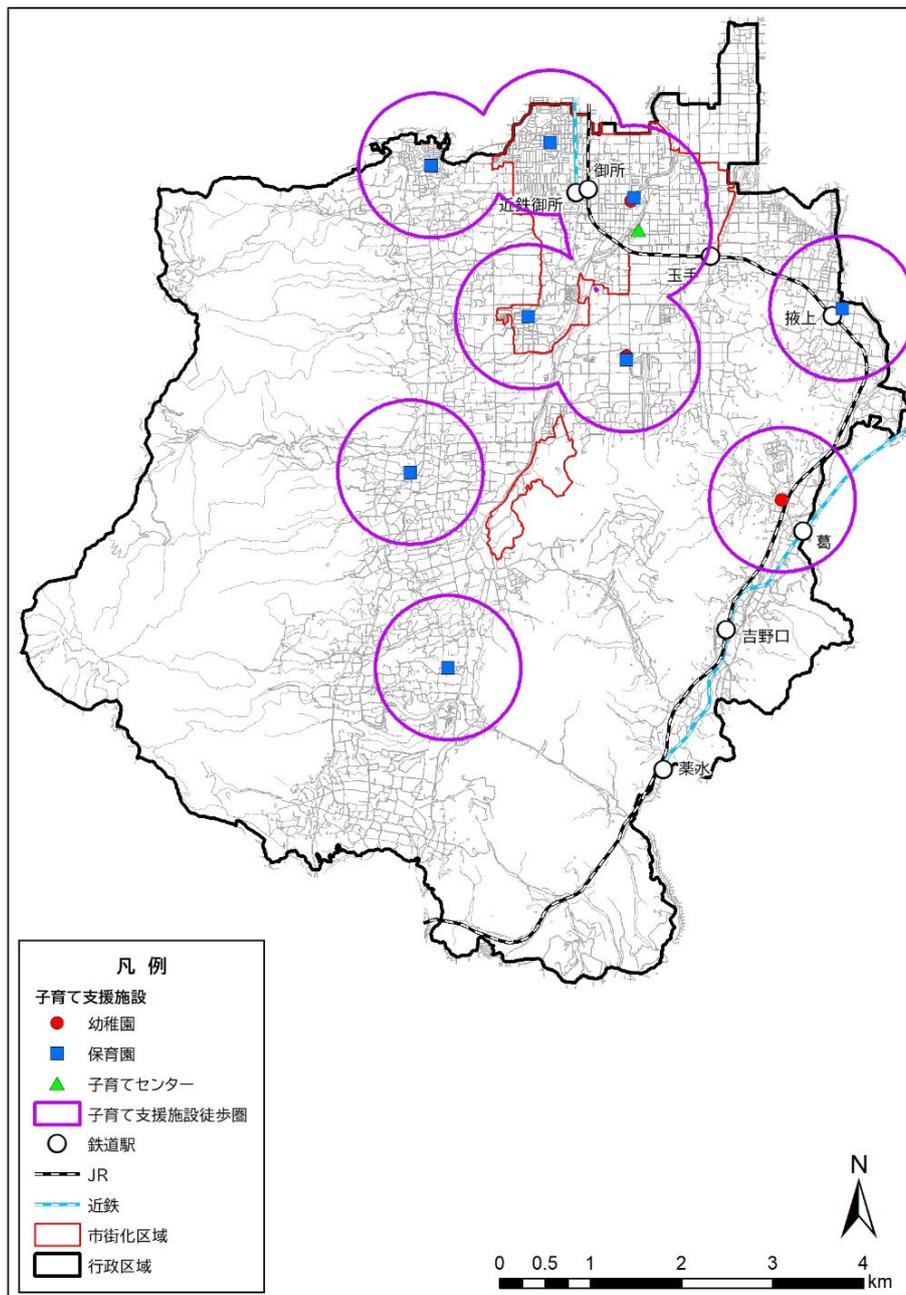


図 子育て支援施設分布図

資料：市資料

### 5) その他、公共施設分布

官公庁、図書館、博物館等の公共施設の分布状況は下図のとおりです。

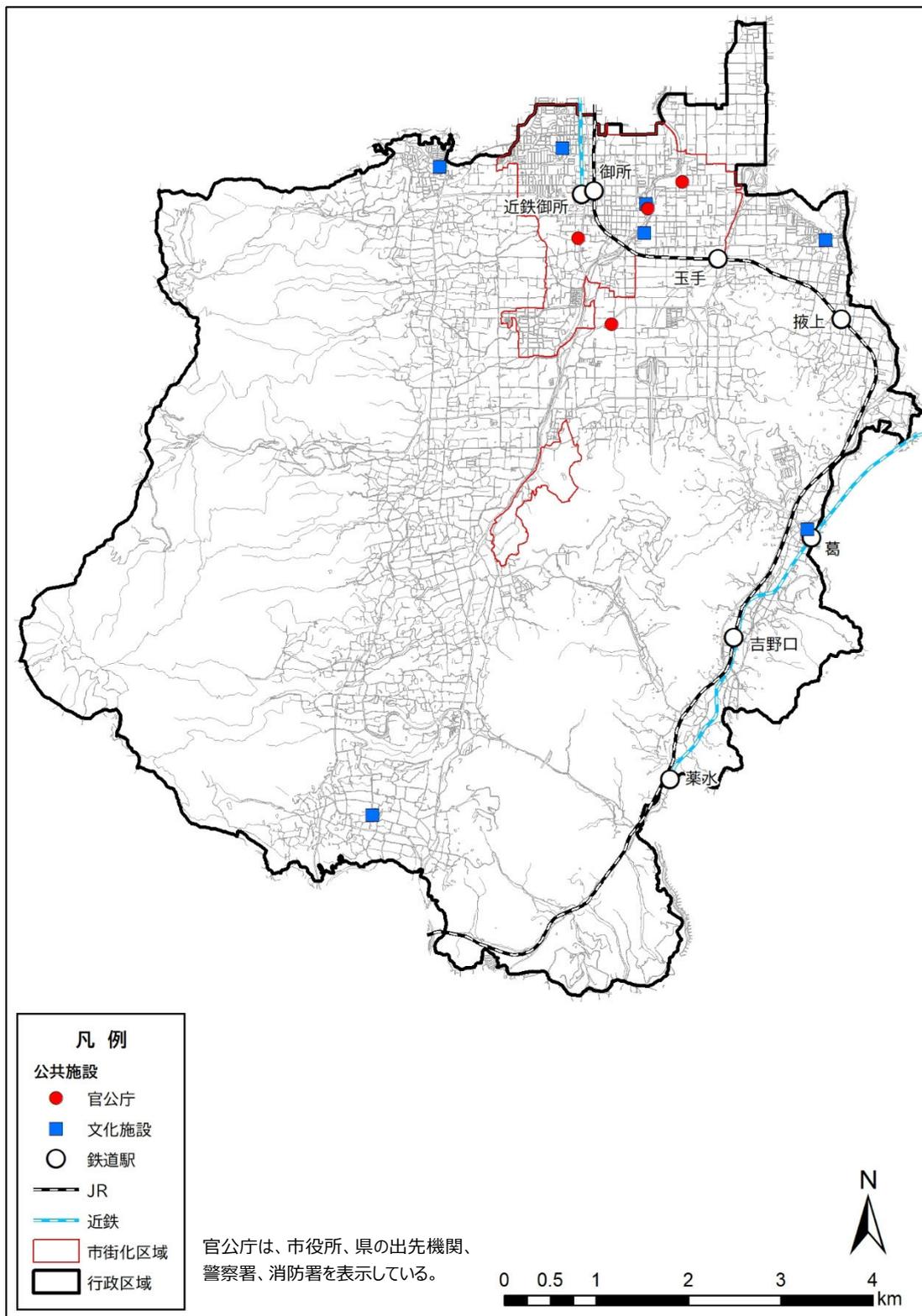


図 その他、公共施設分布図

資料：国土数値情報

## 6) 都市計画道路の整備状況

市内の都市計画道路の整備状況は下図のとおりです。

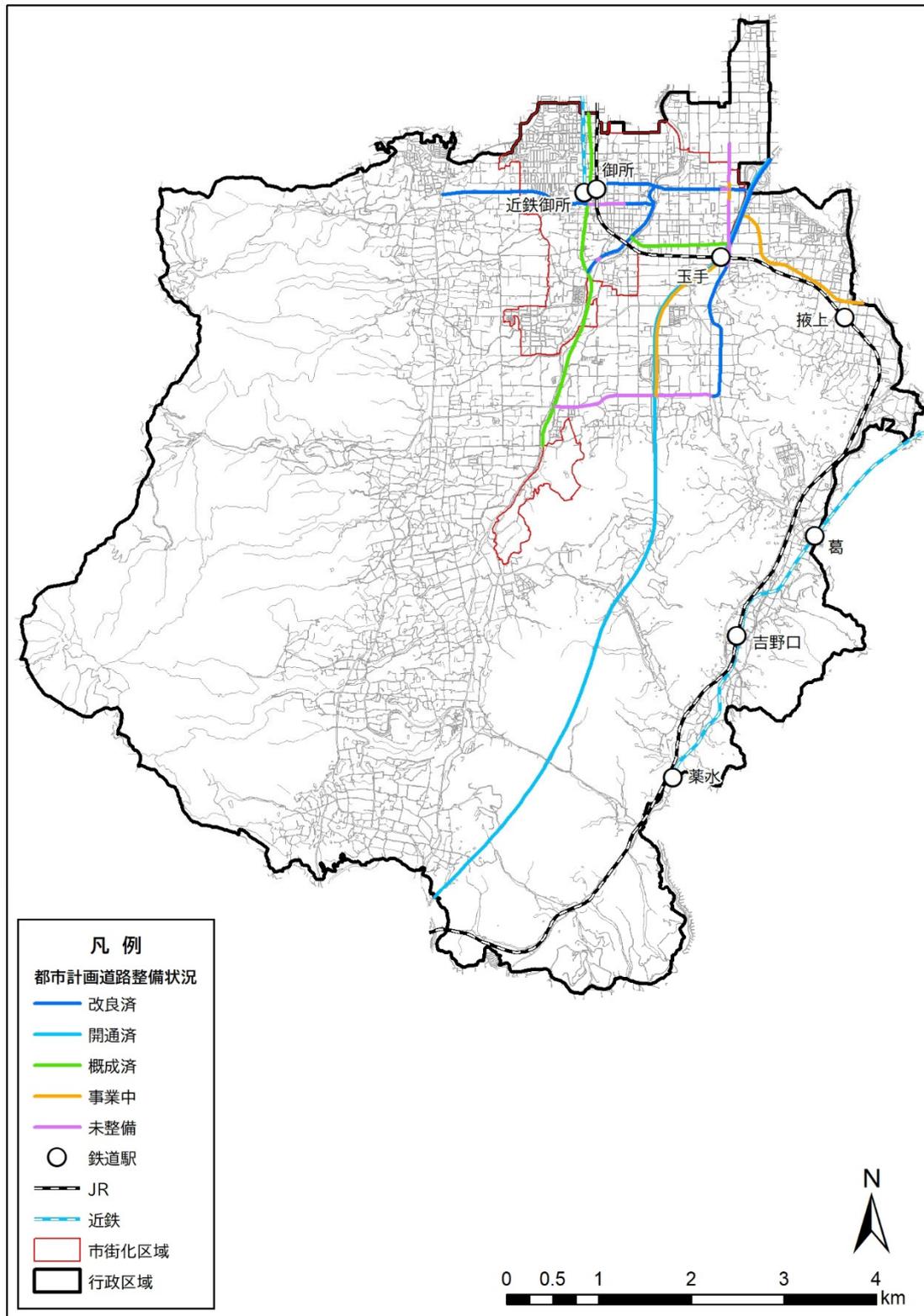


図 都市計画道路の整備状況図

資料：都市計画基礎調査

### 7) 下水道の整備状況

市内の下水道の整備状況は下図のとおりで、近鉄御所駅周辺など市街化区域内は概ね整備済みとなっています。

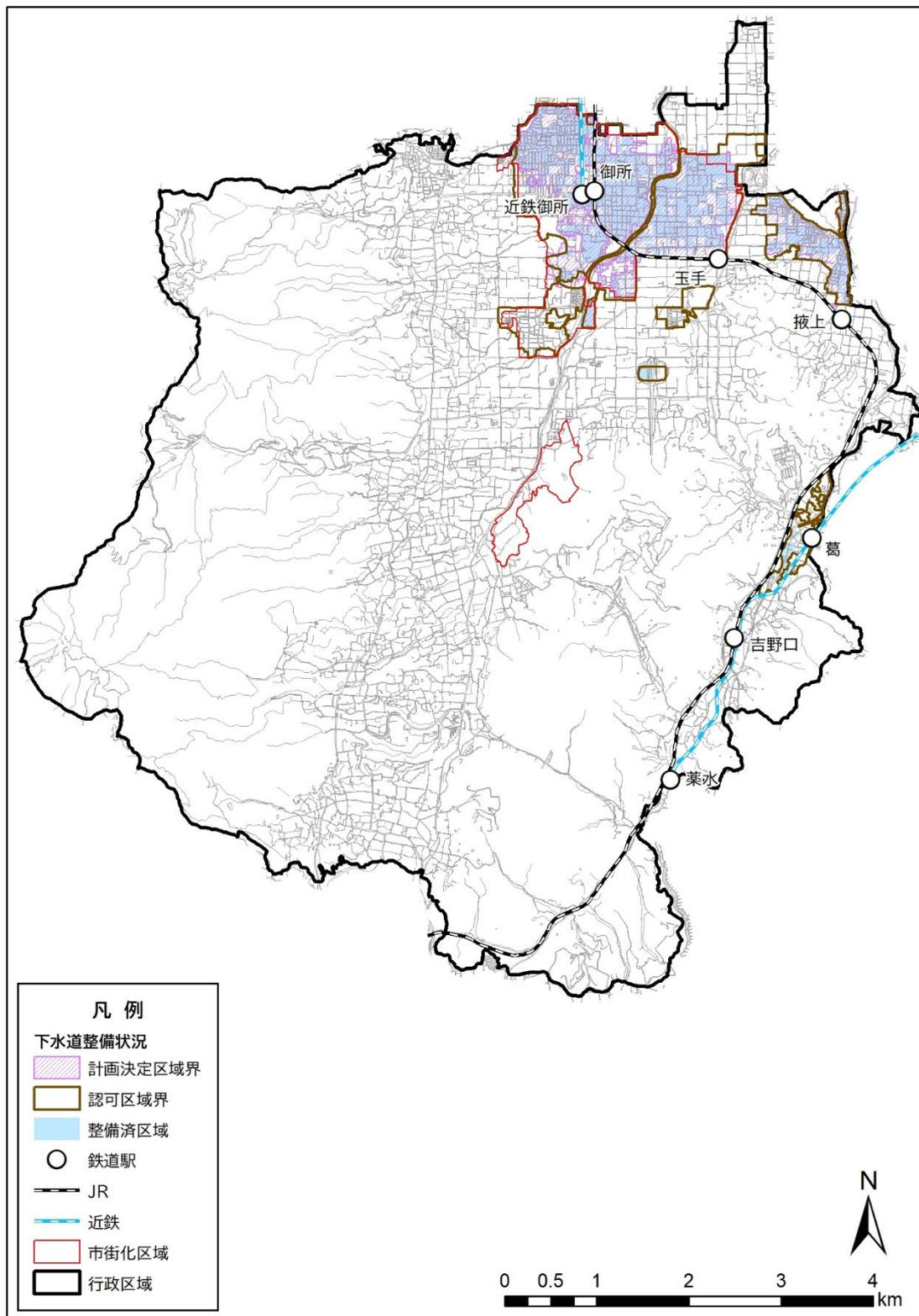


図 下水道の整備状況図

資料：都市計画基礎調査

## 6. 自然災害

### 1) 土砂災害

土砂災害警戒区域、同特別警戒区域は、主に市南部の山間部に点在しています。  
市街化区域内では、一部に土砂災害警戒区域等の指定がみられます。

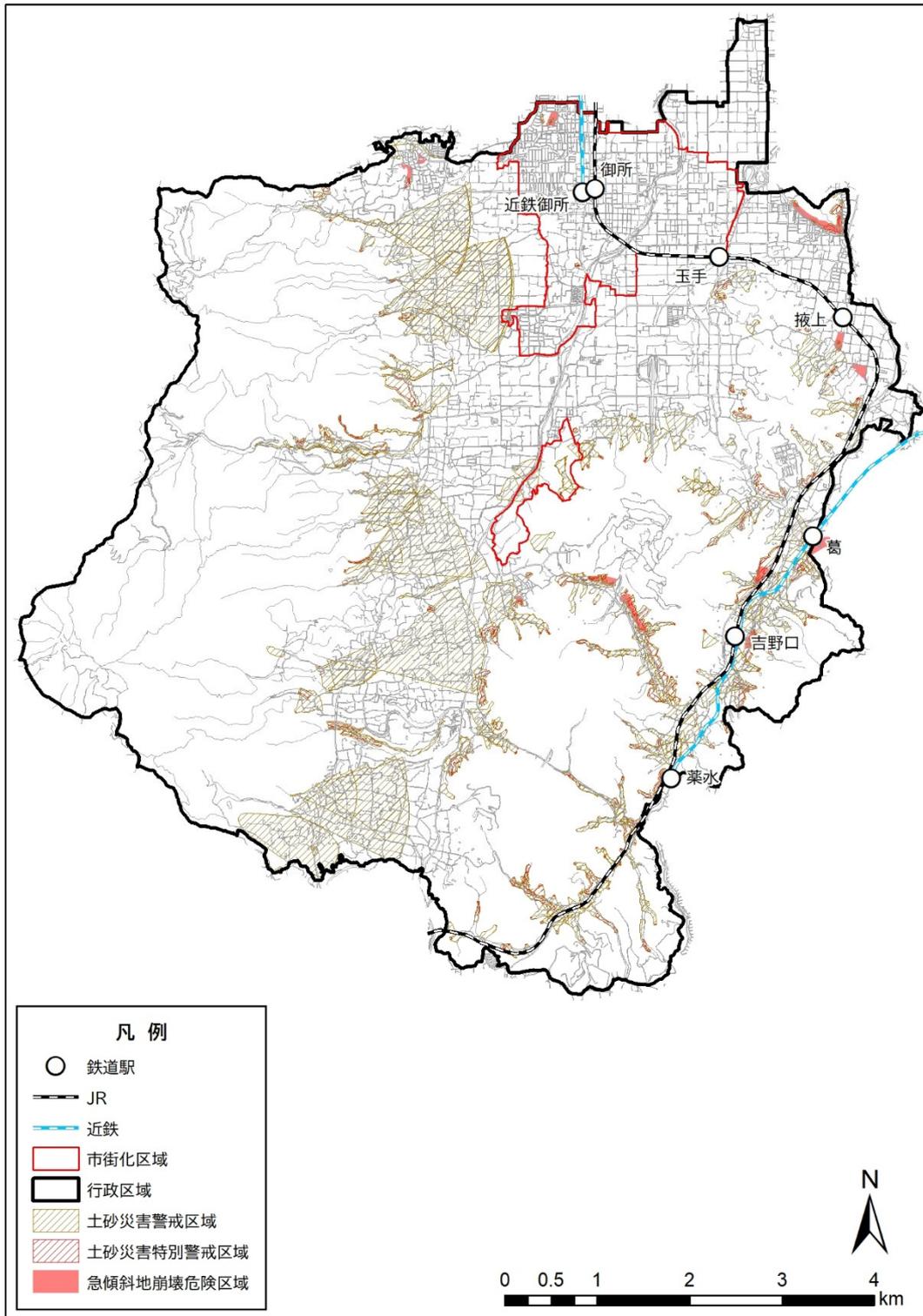


図 災害ハザード（土砂災害）

資料：国土数値情報

## 2) 洪水

葛城川の計画規模降雨時における浸水想定区域は、市北東部の農地を中心に広がっています。

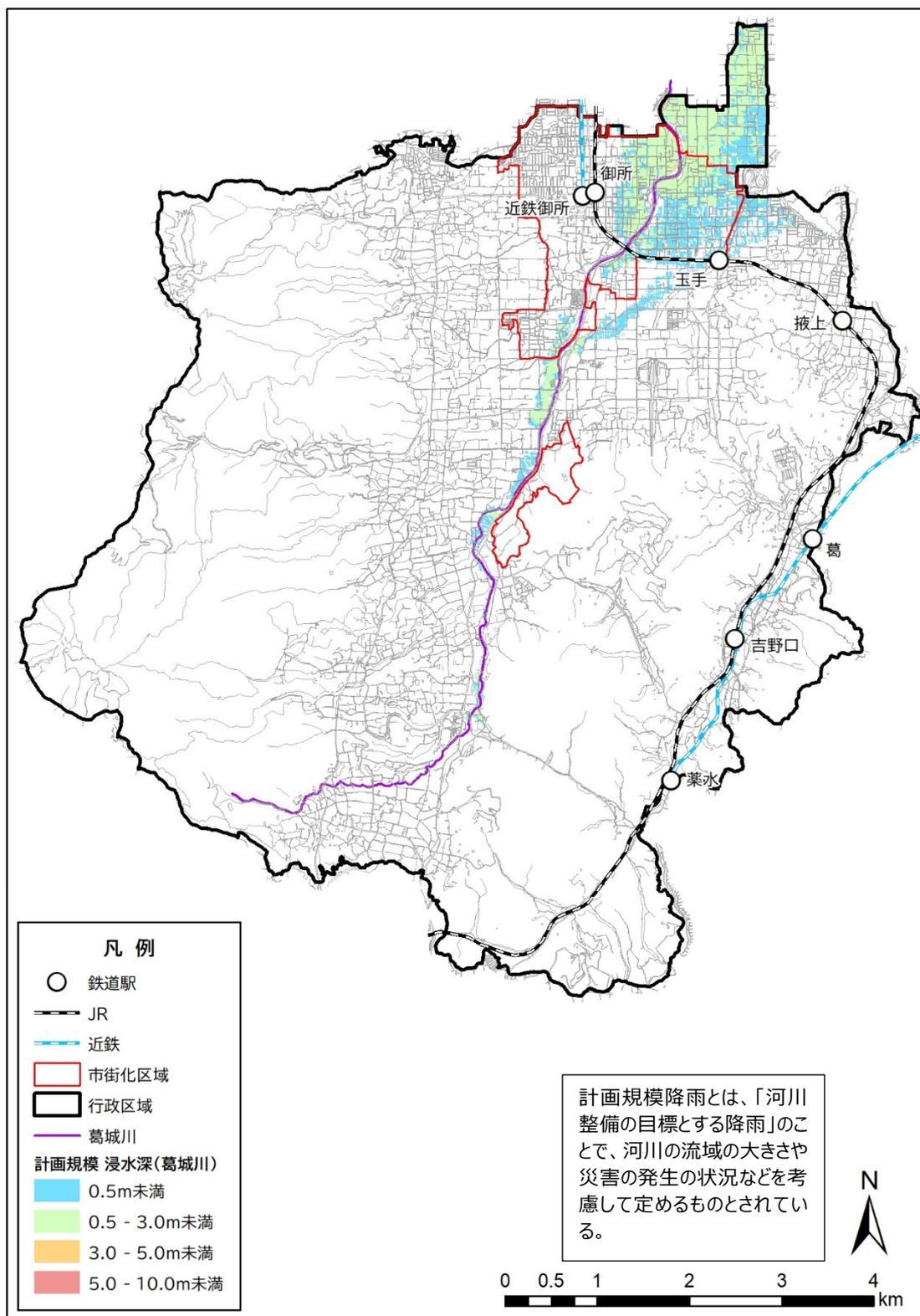


図 大和川水系葛城川 浸水想定区域図 (計画規模の浸水深)

資料：奈良県

曾我川の計画規模降雨時における浸水想定区域は、曾我川に沿って掖上駅の南東部にみられます。

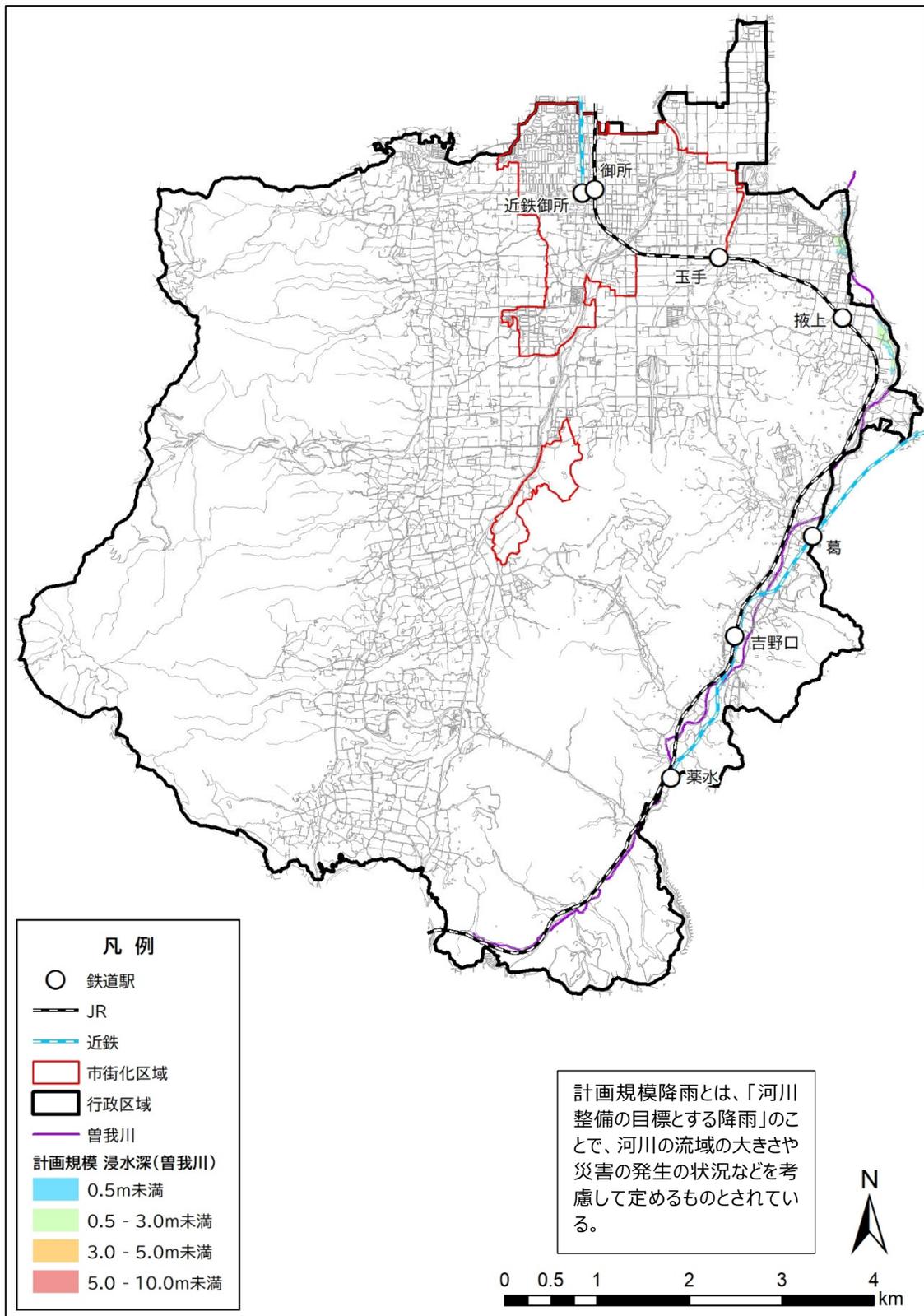


図 大和川水系曾我川 浸水想定区域図 (計画規模の浸水深)

資料：奈良県

葛城川の想定最大規模降雨時における浸水想定区域は、市北東部の農地を中心に広がっています。市街化区域でも、一部浸水深 3.0m を超えるエリアもみられます。

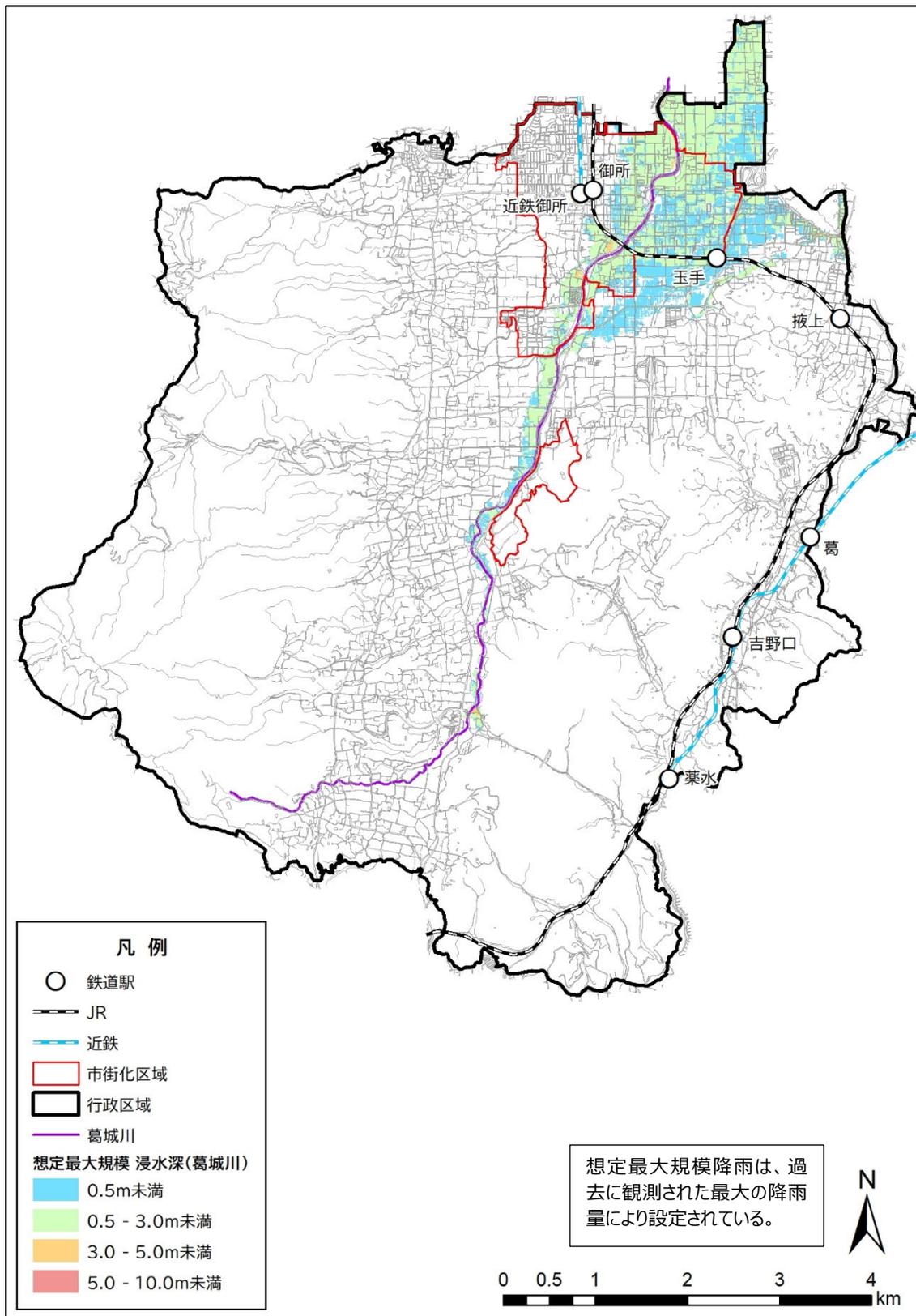


図 大和川水系葛城川 浸水想定区域図 (想定最大規模の浸水深) 資料：奈良県

曾我川の想定最大規模降雨時における浸水想定区域は、曾我川に沿って掖上駅周辺から薬水駅付近にかけての範囲にみられます。

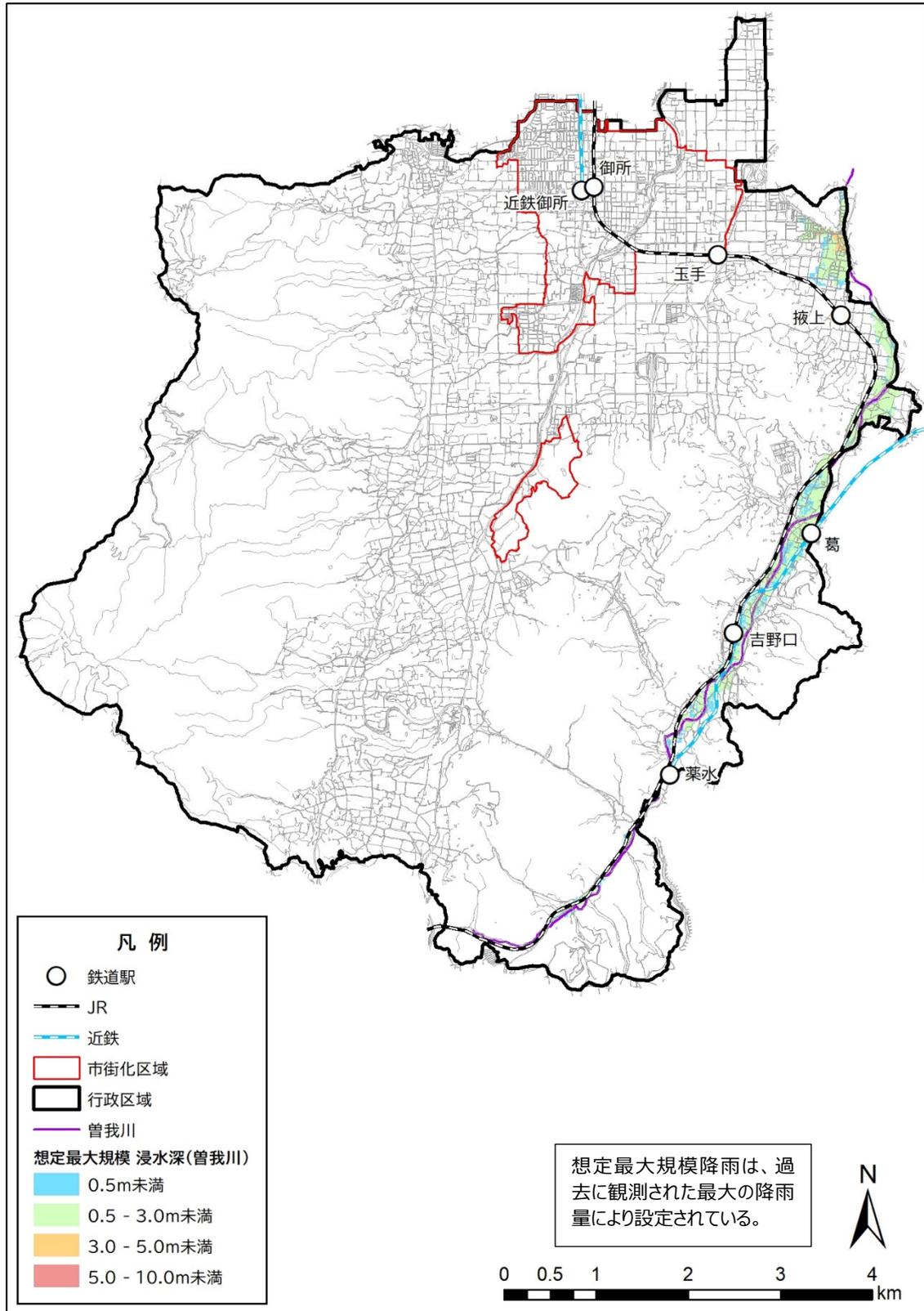


図 大和川水系曾我川 浸水想定区域図 (想定最大規模の浸水深) 資料：奈良県

葛城川の浸水継続時間は、浸水想定区域の多くが 12 時間未満ですが、一部には 1 日～3 日未満のエリアもみられます。

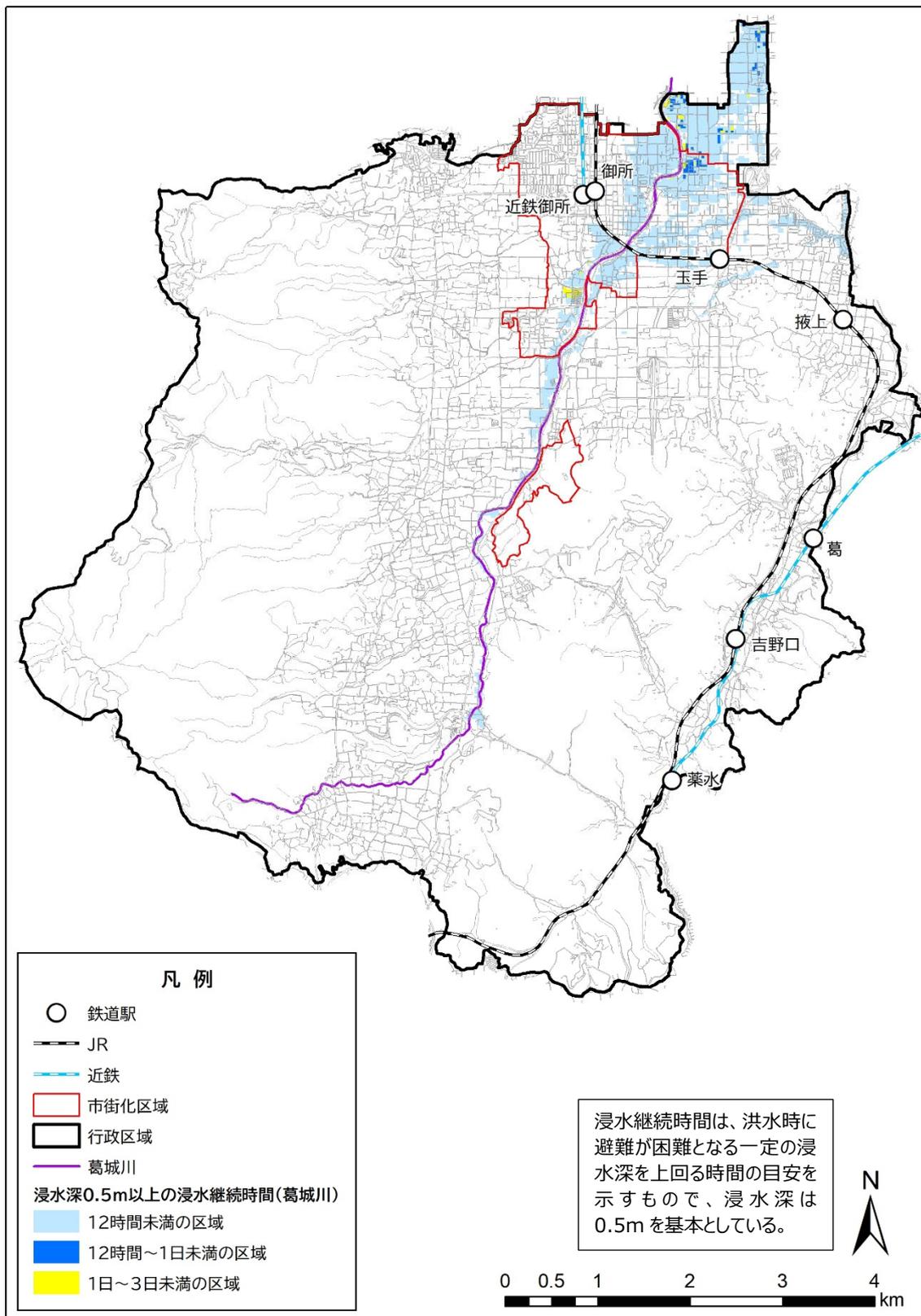


図 大和川水系葛城川 浸水想定区域図（浸水継続時間）

資料：奈良県

曾我川の浸水継続時間は、浸水想定区域の多くが 12 時間未満ですが、一部には 1 日～3 日未満のエリアもみられます。

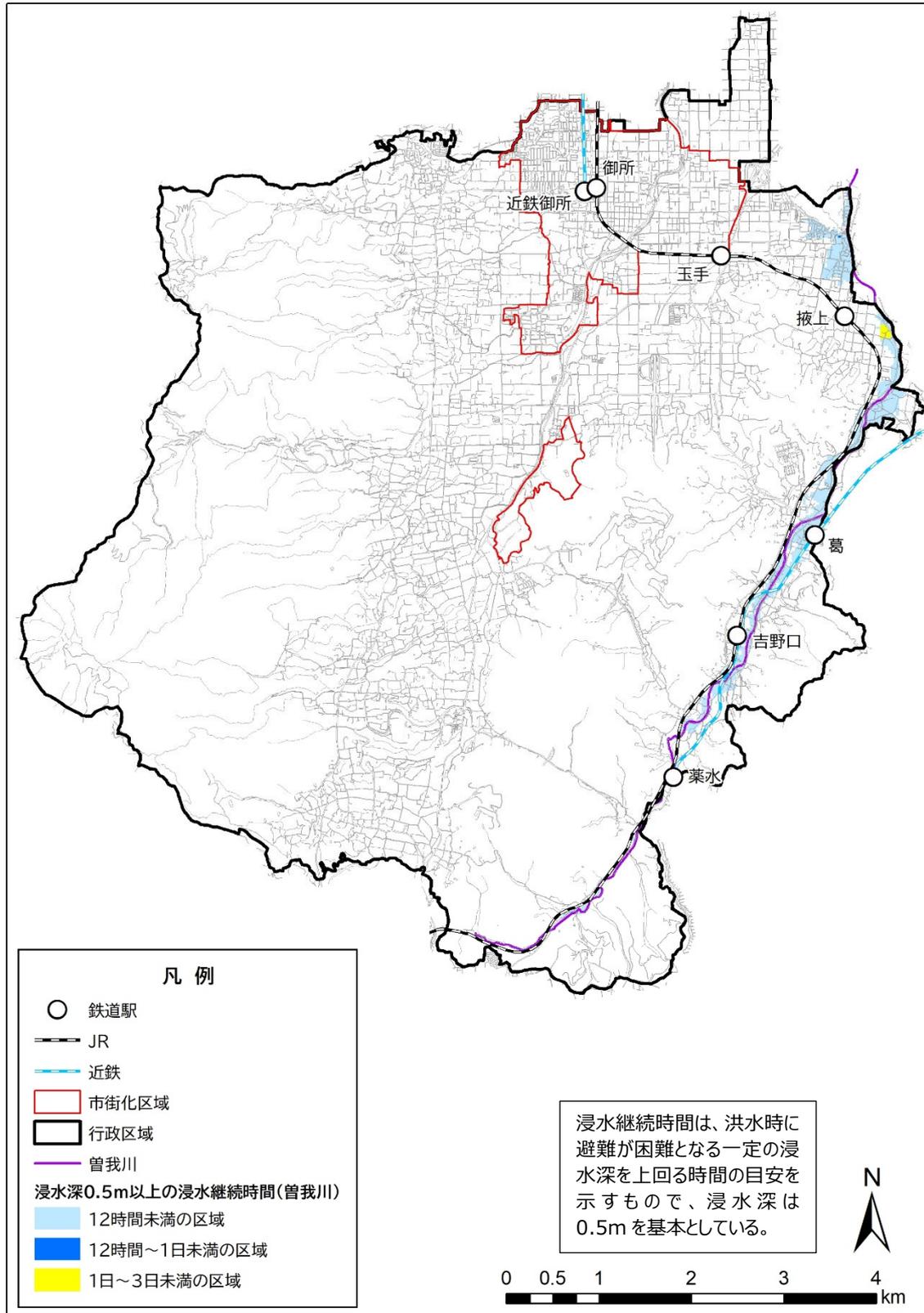


図 大和川水系曾我川 浸水想定区域図（浸水継続時間）

資料：奈良県

葛城川における家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、葛城川に沿ってほぼ全域で見られます。

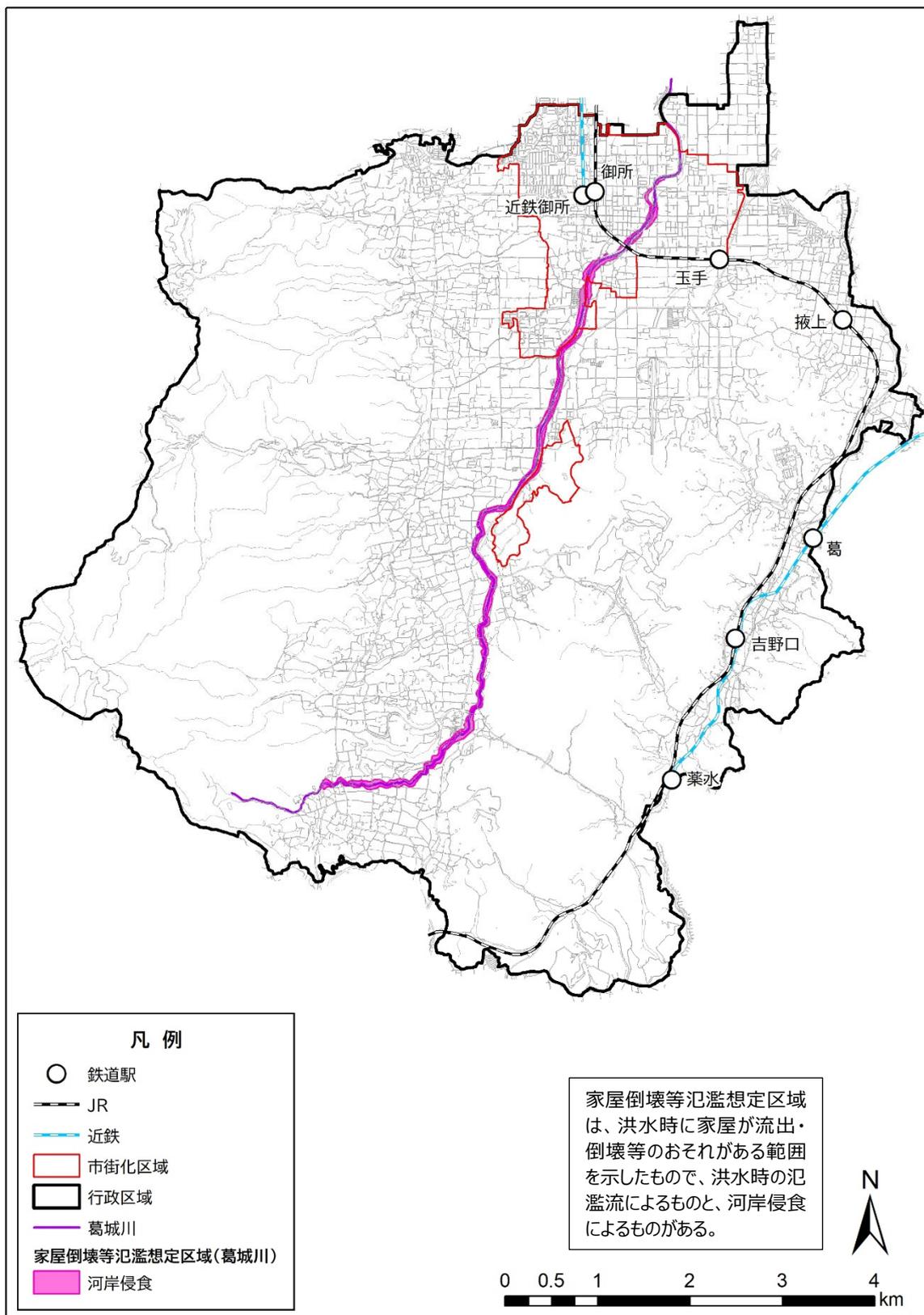


図 大和川水系葛城川 浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食））

資料：奈良県

曾我川における家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、曾我川に沿って多くのエリアで見られます。

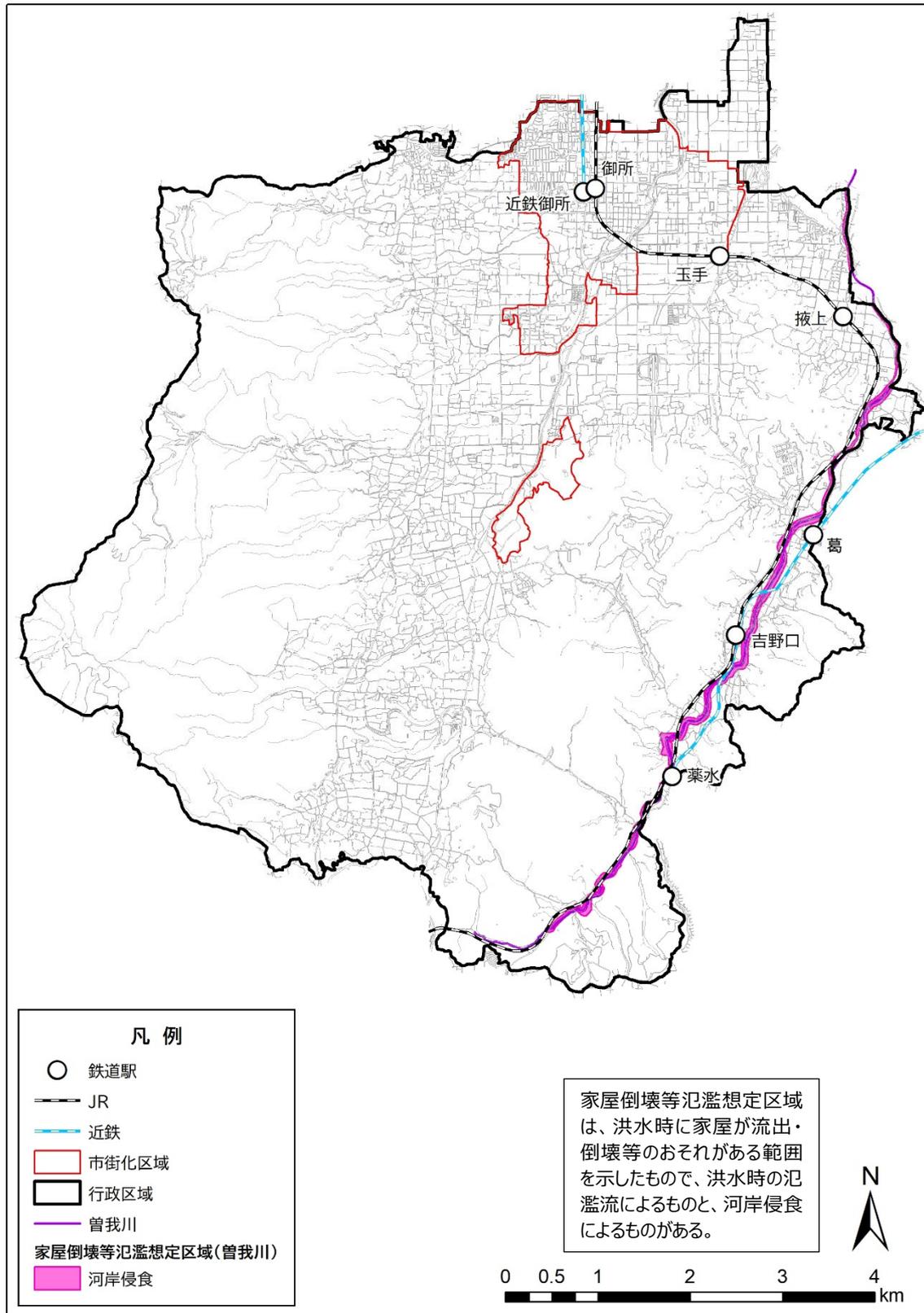


図 大和川水系曾我川 浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食））

資料：奈良県

## 7. 地価

地価は、平成7年（1995年）以降下落し、平成17年（2005年）以降は下げ幅がやや鈍化しています。

市街化区域では、令和2年（2020年）の平均地価は平成7年（1995年）当時の4割程度の地価となっています。

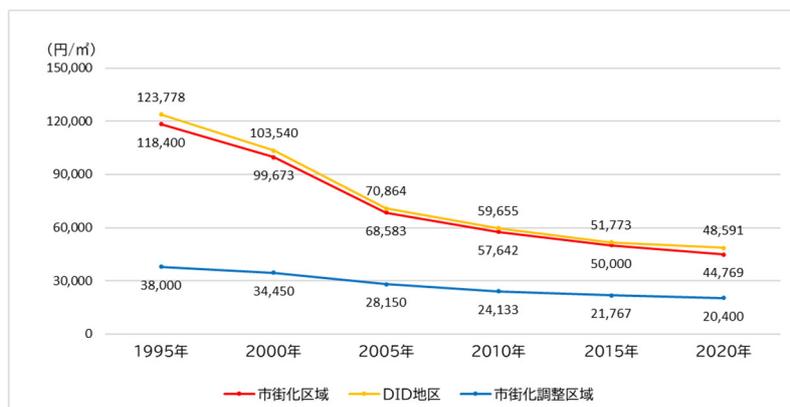


図 市街化区域、DID地区、市街化調整区域の平均地価の推移

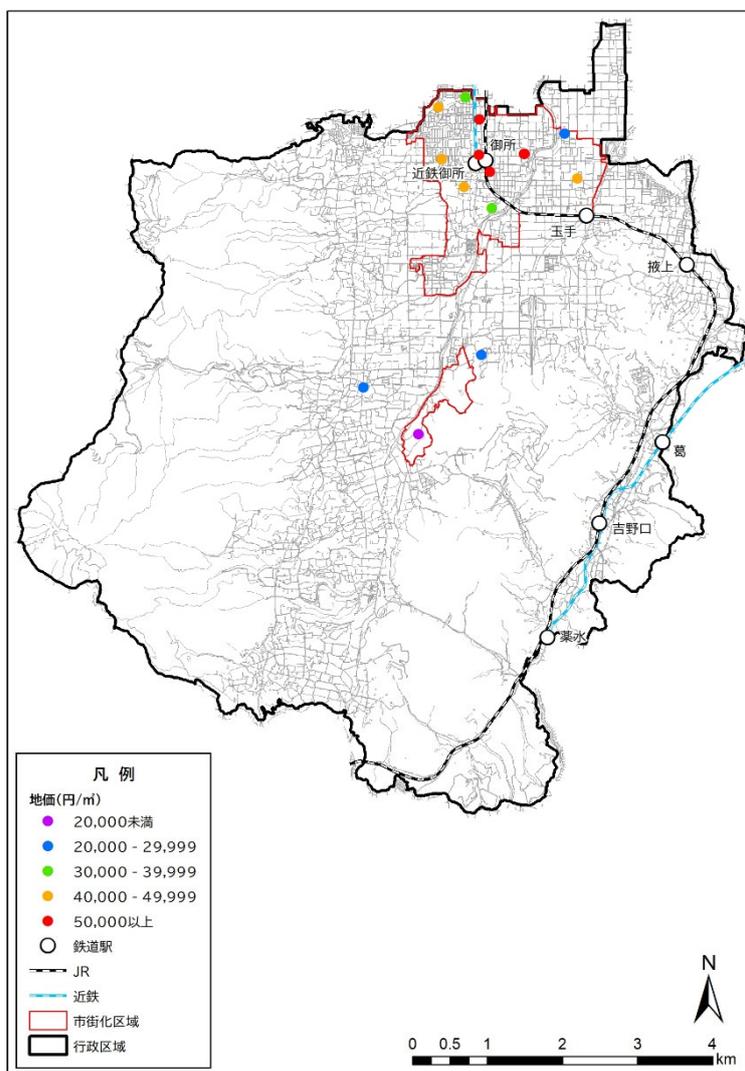


図 地価分布図

資料：地価調査

## 8. 財政

### 1) 歳入・歳出

歳入のうち自主財源は、ほぼ横ばいの傾向にあります。

歳出は、全体として微増傾向にあり、近年は投資的経費が増加しています。

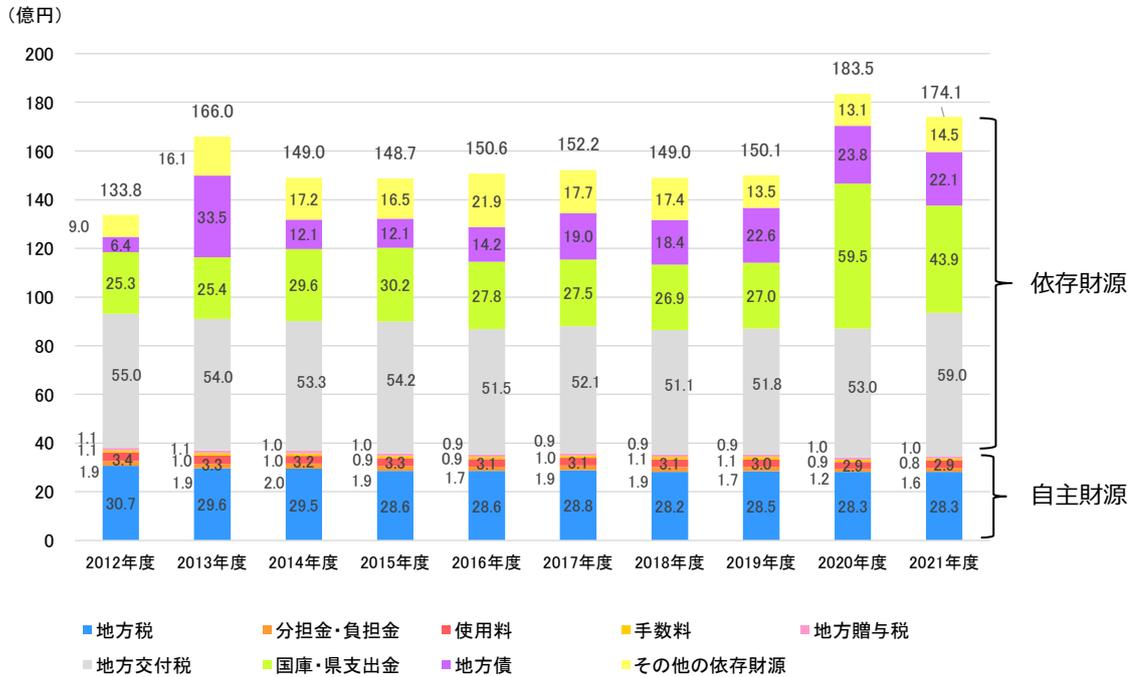


図 歳入の推移

注：その他の依存財源（利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金分離課税所得割交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、特別地方消費税交付金、自動車取得税交付金、軽油引取税交付金、自動車税環境性能割交付金、地方特例交付金等、交通安全対策特別交付金）

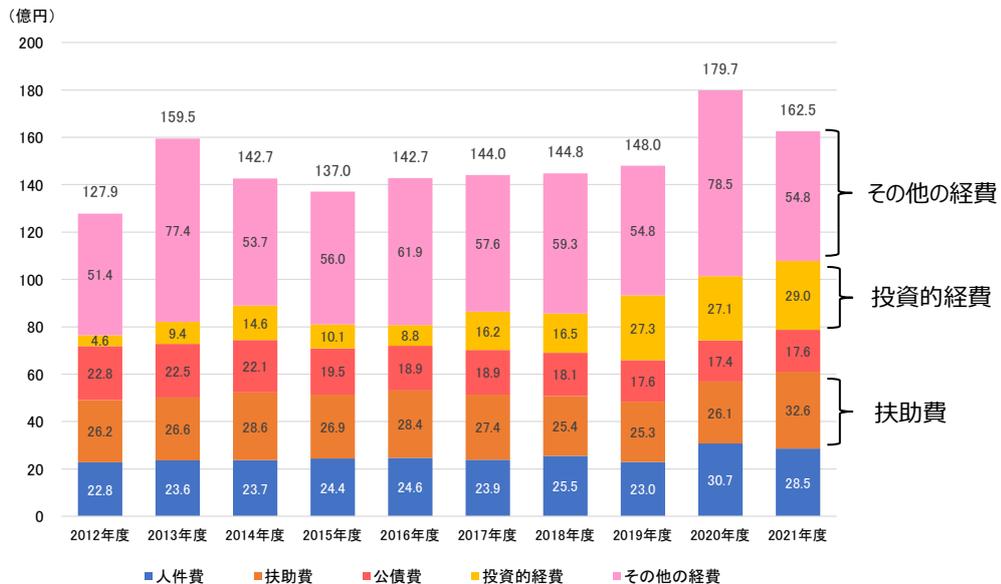


図 歳出の推移

注：その他の経費：物件費、維持補修費、補助費等、繰出金、積立金、投資・出資金・貸付金

資料：歳入・歳出は総務省市町村決算カード

## 2) 公共施設等の更新に伴う将来負担

平成 29 年（2017 年）からの 40 年間に要する公共施設の更新費用は、総額 421.1 億円（年平均 10.5 億円）と試算されますが、財政健全化後の平成 25 年（2013 年）から平成 27 年（2015 年）までの過去 3 年間の投資的経費は年平均 6.0 億円であり、今後同程度の投資的経費を公共施設の更新にかけられると想定しても、年平均 4.5 億円の不足が見込まれます。

インフラ施設については、平成 29 年（2017 年）からの 40 年間で 681.2 億円（年平均 17.0 億円）の費用がかかると試算されています。

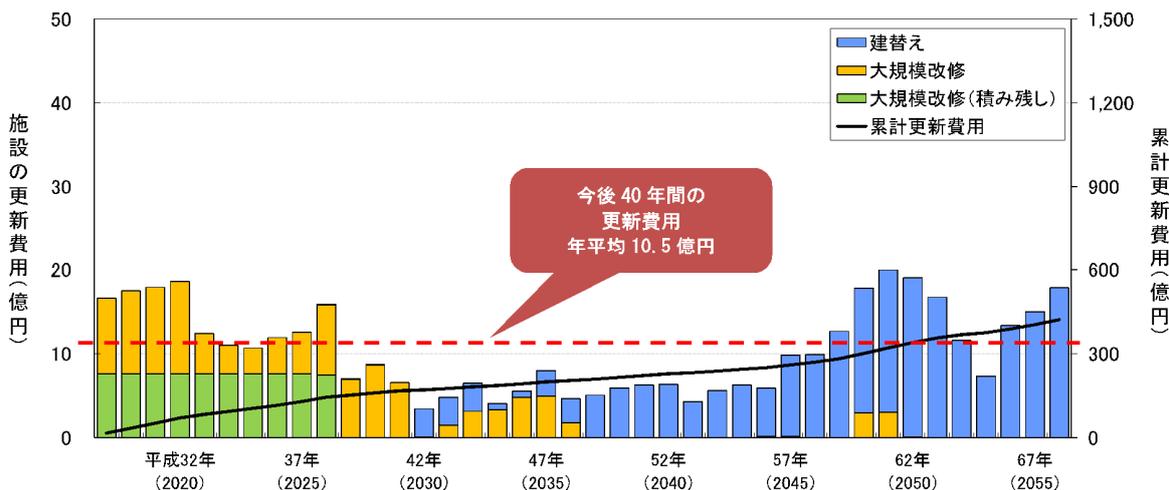


図 公共施設の更新費用の推計（長寿命化を考慮した場合）

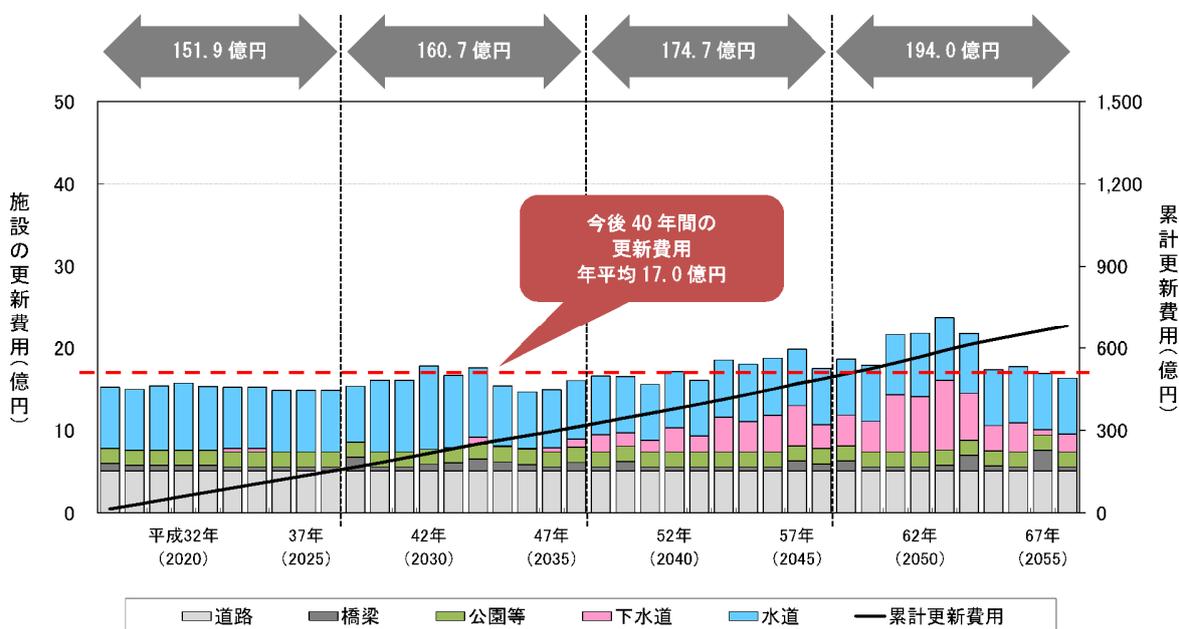


図 インフラ施設の更新費用の推計

資料：御所市公共施設等総合管理計画

## 9. 都市構造の評価

本市の都市構造を県平均や近隣市と比較すると、商業施設の利用圏平均人口密度や公共交通沿線地域の人口密度が低くなっています。反対に、空き家率は高くなっています。

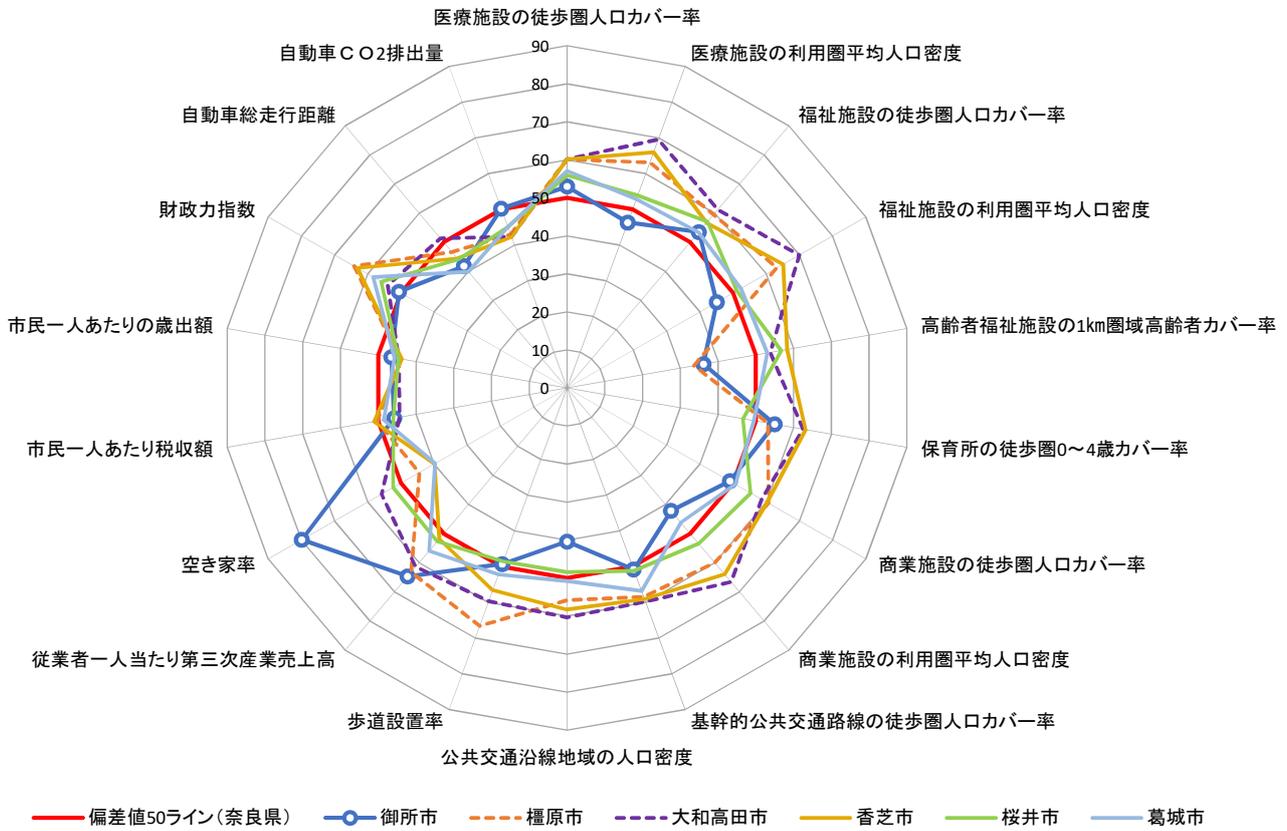


図 都市構造評価

## 10. 市民の意向

御所市立地適正化計画の策定に際し、市民の意向を計画に反映することを目的として、アンケート調査を実施しました。

### 1) 調査の対象

- ・ 調査地域：御所市全域
- ・ 調査対象：御所市にお住まいの18歳以上の市民2,000人

### 2) 実施方法

- ・ 配布回収：郵送による配布・回収
- ・ 調査期間：令和4年6月14日発送～令和4年6月30日締切

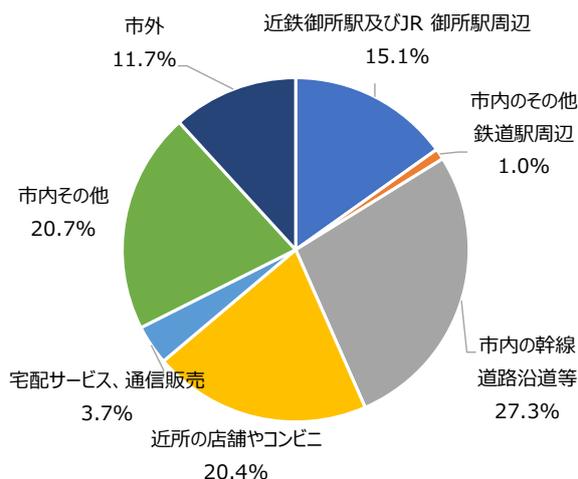
### 3) 回収結果

配布数	住所不明	回収数	回答率
2,000	9	829	41.6%

### 4) 結果概要

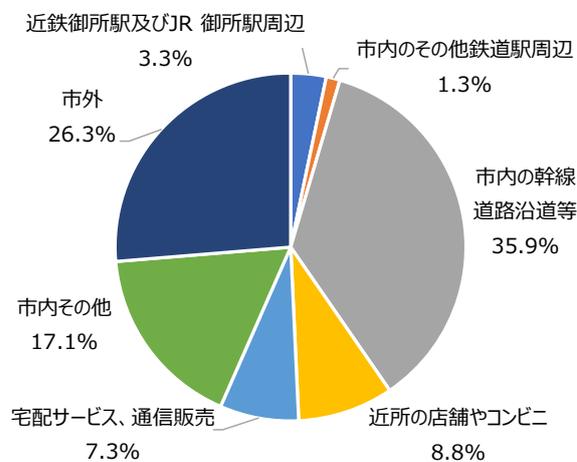
#### ■ 生鮮食料品や日常の雑貨品などの日用品についての主な買い物先

生鮮食料品や日常の雑貨品などの日用品の買い物先は、市内の幹線道路沿道等が27.3%と最も多くなっています。駅周辺は、近鉄・JR御所駅と、その他の駅をあわせて16.1%です。



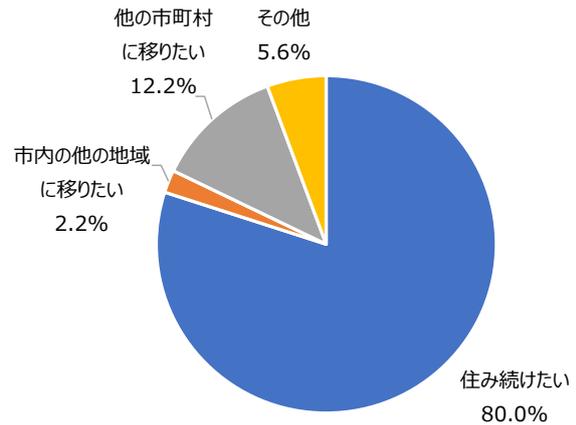
#### ■ 日用品以外（家具、電化製品など）についての主な買い物先

日用品以外の買い物先は、市内の幹線道路沿道等が最も多く35.9%で、次いで市外の26.3%となっています。



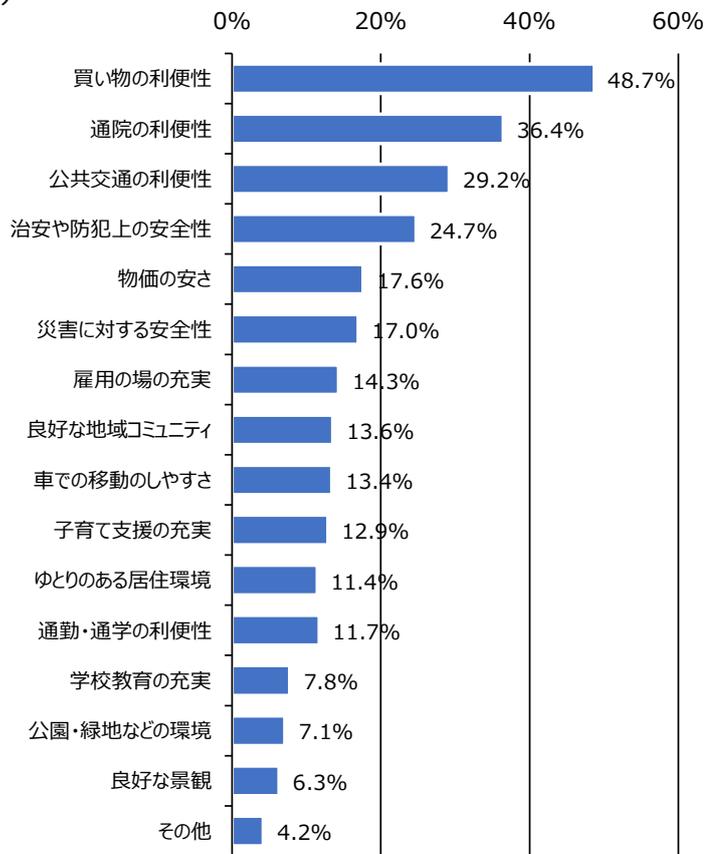
■ 定住意向

今後も御所市に住み続けたい人が 80.0%と大半を占めています。



■ 御所市内に住み続けるために必要な取組み

住み続けるために必要な取組みとして、買い物の利便性を挙げる意見が最も多く、回答者の半数近くを占めています。次いで、通院の利便性、公共交通の利便性となっています。



※グラフの構成比については、小数点以下1位で四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。また、複数回答の質問では、回答者数が基数のため集計結果の合計が100%を超える。

## 第2章 都市構造上の課題

### 課題① 持続可能な都市構造への転換

本市の中心市街地はコンパクトにまとまっているものの、人口は減少し続けており、今後もさらなる人口減少の進展が予測されます。

人口の減少は、スーパーや病院、公共交通機関など、多くの人々が利用することで経営が成り立っている施設の撤退やサービスの低下につながるため、生活に必要な都市機能や公共交通を持続的に確保するためにも、公共交通へのアクセスが良好な地域等への居住誘導を図ることで一定の人口密度を確保し、将来にわたって持続可能な都市構造への転換が必要です。

### 課題② 近鉄御所駅、JR 御所駅周辺の機能強化とにぎわいの創出

近鉄御所駅、JR 御所駅周辺は、本市の中心であり商業地が形成されている他、歴史的街並みがありますが、人口の減少や空き家が目立ち、にぎわいが低下しています。

また、本市では、10代後半から20代前半の転出超過が目立っている他、40代以下の定住意向が低い傾向にあることから、市の中心である近鉄御所駅、JR 御所駅周辺における都市機能を充実させるとともに、歴史的町並みを保全・活用したまちづくりに取り組むことで、利便性の高いにぎわいのある拠点を形成することが必要です。

### 課題③ 災害リスクの高い地域の安全確保

地球温暖化に伴い、自然災害は頻発・激甚化しています。御所市では市民が居住する区域の中にも、浸水もしくは土砂災害リスクの高い区域が含まれていることから、ハード・ソフト両面での防災対策を図るとともに、被害の少ない区域への居住の誘導を図るなど、災害のリスクを低減させることが必要です。

### 課題④ 公共交通サービスの維持・向上

高齢化等の進行に対応し、歩行空間のバリアフリー化などにより歩行者を優先した歩きたくなるまちづくりを進めるとともに、本市の特性に応じた新しい交通サービスの導入を含めた公共交通の充実を図ることが必要です。

### 課題⑤ 都市基盤の維持管理費の抑制

近年、市財政は早期健全化基準をクリアし財政は健全化されつつあるものの、今後、さらなる高齢化による社会福祉費用の増大や、人口減少による税収減少等が想定され、引き続き財政状況は明るいとはいえません。

将来にわたり持続可能な行政サービスを提供するためには、人口減少に歯止めをかける施策を図りながら、公共施設の維持管理費の削減など、財政の効率化を図る取組が必要です。

## 第3章 立地適正化計画の基本方針

### 1. 基本方針

都市構造上の課題や第6次御所市総合計画の将来都市像や御所市都市計画マスタープランでの方針を踏まえ、若者・子育て世代と高齢者をターゲットとして、立地適正化計画の基本方針を次のように設定します。

#### 【都市構造上の課題】

- 課題① 持続可能な都市構造への転換
- 課題② 近鉄御所駅、JR 御所駅周辺の機能強化とにぎわいの創出
- 課題③ 災害リスクの高い地域の安全確保
- 課題④ 公共交通サービスの維持・向上
- 課題⑤ 都市基盤の維持管理費の抑制

#### 将来都市像（第6次御所市総合計画）

行きたい、住みたい、語りたい。～自然と歴史を誇れるまち ごせ～

#### 土地利用の方針（都市計画マスタープラン）

- (1) 一定の人口密度を維持できる区域への居住促進
- (2) 公共交通利便性の高いエリアへの利便施設の立地促進
- (3) 住環境の維持
- (4) 市街化調整区域の活力維持
- (5) 都市活力の創出
- (6) 農地・自然資源の保全

#### 立地適正化の基本的な方針

##### ① 安全で暮らしやすい居住環境を確保する

良好な住環境の維持・向上や安全な居住環境を確保するとともに、豊かな自然環境など地域資源を活かした魅力あるまちを目指します。

##### ② 拠点の役割に応じた機能を維持・活用する

中心市街地において都市機能を集約し、様々な都市サービスを確保するとともに、インターチェンジ周辺や幹線道路沿道を活用し、活力のあるまちを目指します。

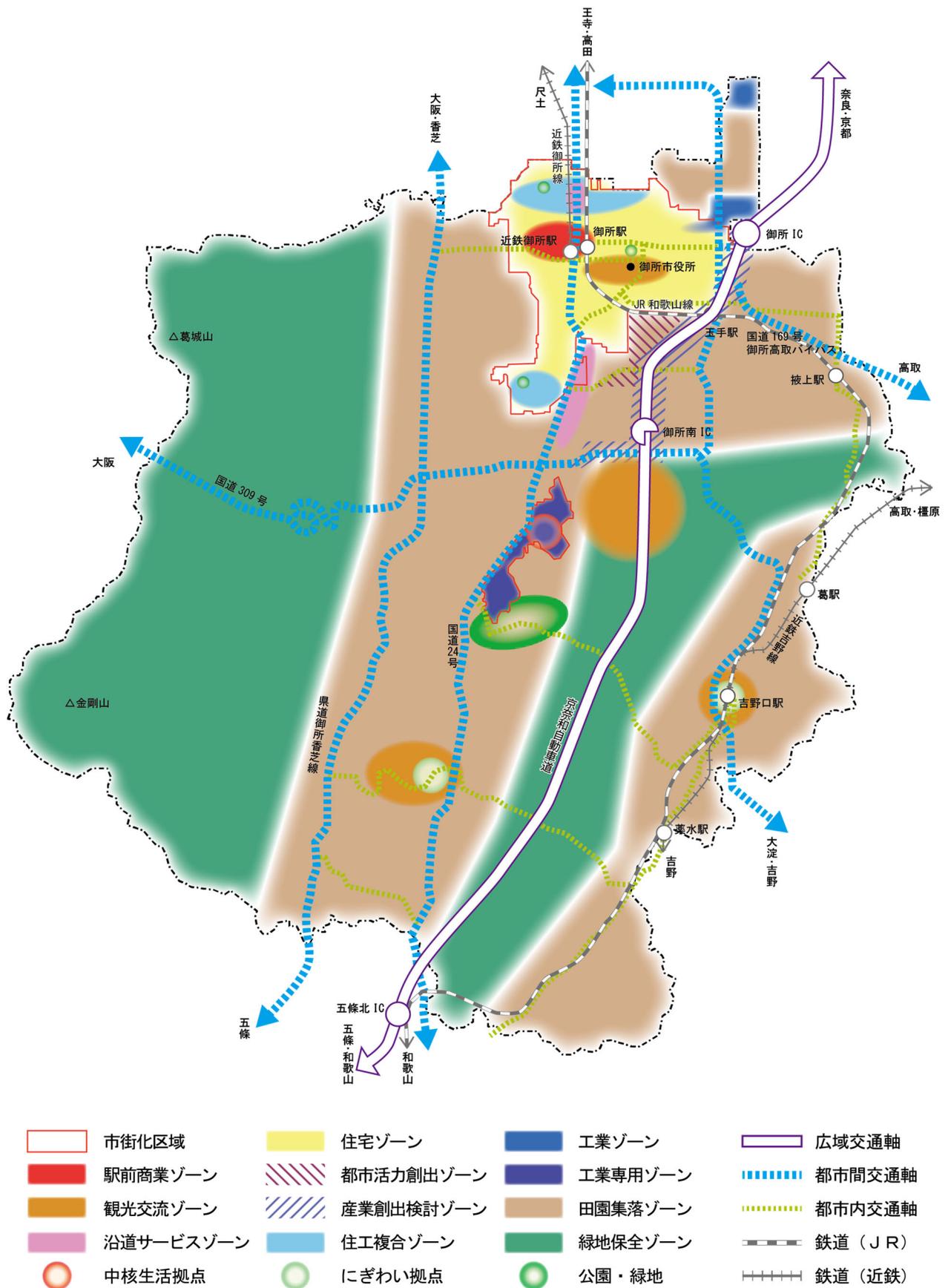
##### ③ 公共交通ネットワークを充実する

歩いて生活できる環境づくりや、公共交通により拠点へのアクセス性を高めるなど、誰もが安心して移動できるまちを目指します。

## 2. 将来都市構造

目指すべき将来の都市構造は、「御所市都市計画マスタープラン」における都市構造イメージや土地利用方針を踏まえ、ゾーンと拠点、交通軸により構成し、拠点と公共交通が連携したコンパクトで移動しやすいまちづくりを目指します。

区分		位置づけ
住居系	住宅ゾーン	○近鉄・JR 御所駅を中心に広がる、快適な居住環境を整備・維持する地域
商業系	駅前商業ゾーン	○本市の玄関口である近鉄・JR 御所駅前での公共交通の結節点としての機能強化、その周辺での市役所移転に伴う庁舎機能の整備や、観光案内の拠点化に向けた機能強化を図る地域
	観光交流ゾーン	○商店街や御所まちなどの中心市街地周辺といった観光客を呼び込むための街並み保全を進める地域、ならびに秋津地区の古墳群周辺、吉野口駅周辺、アクアセンター周辺といった地域主体のまちづくりを進める地域
	沿道サービスゾーン	○国道 24 号沿道など、利便性を活かした沿道型の商業機能を有する地域
工業系	住工複合ゾーン	○住環境の保全と既存工場の操業環境の維持の両立を図る地域
	工業ゾーン	○市北東部の市街化調整区域の工場が集積している地域
	工業専用ゾーン	○御所工業団地とその周辺地域
自然系	田園集落ゾーン	○古くから農業が営まれてきた集落地と優良な農地が調和した心豊かな田園風景が残る地域
	緑地保全ゾーン	○葛城高原・金剛山など、本市の豊かな自然を感じる山地、丘陵地の緑地帯が広がる地域
その他のゾーン・拠点	都市活力創出ゾーン	○交流人口の増加に向けた魅力あるにぎわいの形成を進めることにより、さらなる地域の活力の向上を図る区域（市北部の市街化区域の南側に位置する農業区域のうち、京奈和自動車道や国道 24 号・国道 309 号、JR 和歌山線に囲まれた交通利便性の高い区域）
	産業創出検討ゾーン	○産業基盤の強化を図る区域（整備予定の京奈和自動車道の高架下側道と、交差する国道 309 号の沿線エリア）
	中核生活拠点	○市域全域を対象とした生活を支える商業サービス機能を有する拠点（市域中央部に位置する市街化区域内の工業専用ゾーンの一部）
	にぎわい拠点	○市内外からのにぎわいを創出する拠点（アクアセンター周辺や吉野口など）
交通軸	公園・緑地	○レクリエーション活動の拠点（葛城公園や市民運動公園周辺）
	広域交通軸	○県間をつなぐ高規格道路（京奈和自動車道）
	都市間交通軸	○市町村をつなぐ道路（国道 24 号、309 号、169 号御所高取バイパス等）
	都市内交通軸	○市街地を周遊・縦横断する道路
	鉄道	○JR 和歌山線、近鉄御所線、近鉄吉野線



# 第4章 居住誘導区域

## 1. 居住誘導区域の概要

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域のことです。

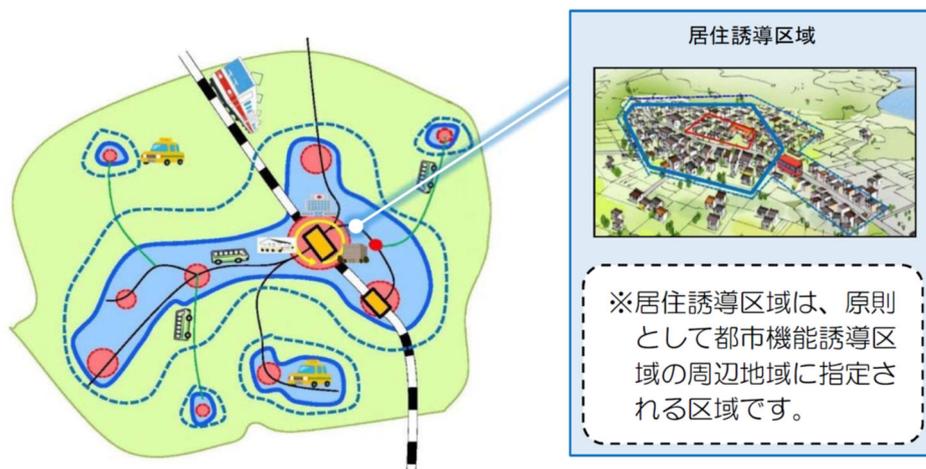


図 居住誘導区域のイメージ

## 2. 居住誘導区域の考え方

### 1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

居住誘導区域は市街化調整区域に定めることはできないため、本市の場合は、市街化区域内で定めることになります。

また、都市計画運用指針（国土交通省）では、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下の区域が示されています。

- ・ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点および生活拠点ならびにその周辺の区域
- ・ 都市の中心拠点および生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点および生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ・ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

## 2) 居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針（国土交通省）では、居住誘導区域を定めない区域として、以下の区域が示されています。

区分	区域
①居住誘導区域に含まないこととされている区域 (都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.(3)、②、2))	ア 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域
	イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
	ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域
	エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
	オ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域（同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
	カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
	キ 土砂災害特別警戒区域
	ク 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域
②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (都市計画運用指針Ⅳ-1-3、3.(3)、②、3))	ア 津波災害特別警戒区域
	イ 災害危険区域（災害危険区域のうち、建築基準法第2項の規定に基づく条例により住居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。）
③災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域
	イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域

則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (都市計画運用指針IV-1-3、3.(3)、②、4) )	ウ 水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第 1 項 4 号に規定する浸水想定区域
	エ 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項に規定する都市洪水想定区域及び同条第 2 項に規定する都市浸水想定区域
	オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域
④慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域 (都市計画運用指針IV-1-3、3.(3)、②、5) )	ア 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第 13 号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
	イ 都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号に規定する特別用途地区、同法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

### 3. 居住誘導区域の設定

#### 1) 居住誘導区域の設定フロー

本市における居住誘導区域設定の考え方は下記フローのとおりです。

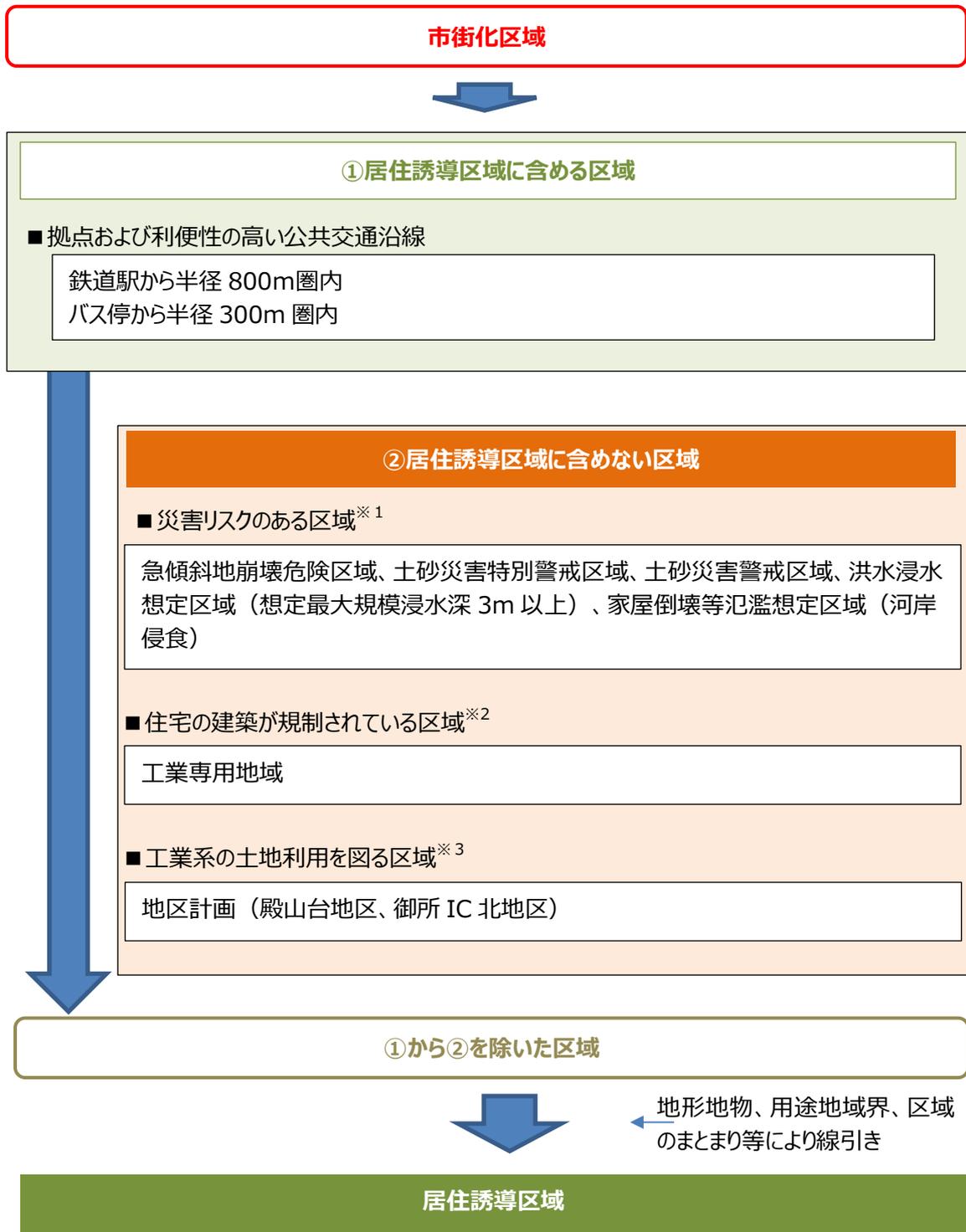


図 居住誘導区域の設定フロー

### ※1 災害リスクと居住誘導の考え方

本市の市街化区域内において該当する災害ハザードに関して、居住誘導区域の判断は下記のとおりです。

表 災害リスクと居住誘導区域設定の考え方

区 域	考え方	居住誘導区域の判断
急傾斜地崩壊危険区域	都市再生法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により居住誘導区域に含まないこととされている。	居住誘導区域に含めない
土砂災害特別警戒区域	同上	居住誘導区域に含めない
土砂災害警戒区域	土砂災害は突発的に発生することが多く、発生してから避難することは困難であるとともに、木造住宅を流失・全壊させるほどの破壊力を有しており、屋内で身の安全を確保することができるとは限らないため、「立退き避難」が基本とされている。（避難情報に関するガイドラインより）	居住誘導区域に含めない
浸水想定区域	洪水は、ハザードマップ等により屋内で身の安全を確保できるか等を確認できた場合、自らの判断で「屋内安全確保」することも可能であるが、下記の場合は「立退き避難」が必要とされている。（避難情報に関するガイドラインより） ①河岸侵食や氾濫流が家屋流失をもたらすおそれがある場合 ②浸水深が深く、居室が浸水するおそれがある場合等 ③浸水が長期間継続するおそれがある場合	①家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、居住誘導区域に含めない ②浸水深が 3m 以上（想定最大）の区域は居住誘導区域に含めない ③浸水継続時間が 72 時間以上の区域は居住誘導区域に含めない（該当区域無し）
その他	上記以外にも、ため池の決壊により浸水が想定される区域や、地震の発生に伴い建物被害が予想される区域など、災害リスクのある区域が存在している。	災害リスクの周知に努めるとともに、御所市地域防災計画等に基づく各種防災対策や、国・県等とも連携しながら安全確保対策を推進していくことで、居住誘導区域に含める

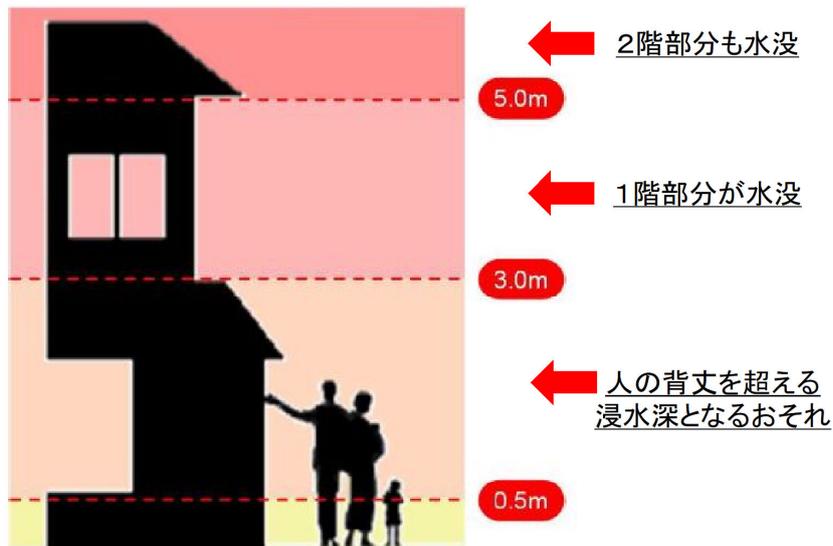
### ※2 住宅建築が規制されている区域

区域	考え方
工業専用地域	工業専用地域は住居の建築が禁止されているため、居住誘導区域には含めない

### ※3 工業系の土地利用を図る区域

区域	考え方
地区計画	殿山台地区と御所 IC 北地区は、工業団地としての計画的で適正な土地利用を図るための地区計画が定められていることから、居住誘導区域には含めない

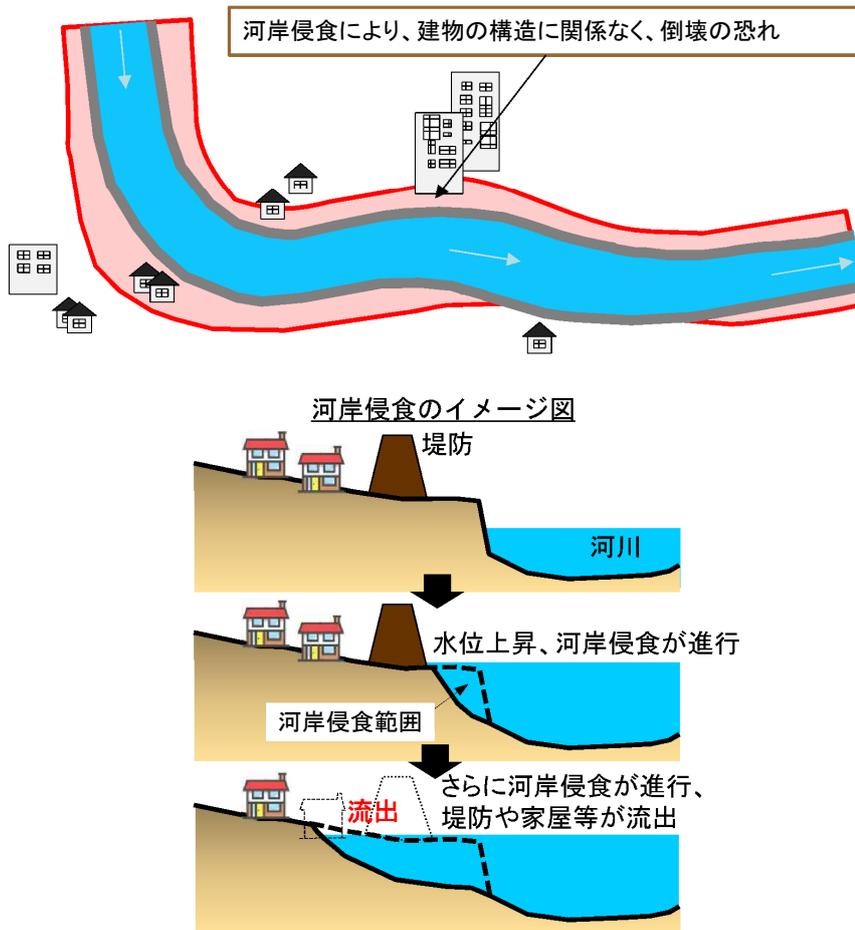
### ■参考1 浸水深と被害のリスク



※洪水浸水想定作成マニュアル(第4版)から抜粋した図を一部加工

資料：国土交通省

### ■参考2 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と被害のリスク



資料：近畿地方整備局

### 3) 居住誘導区域

公共交通の徒歩圏と居住誘導区域に含めない区域（災害ハザードエリア等）、及び居住誘導区域を示します。

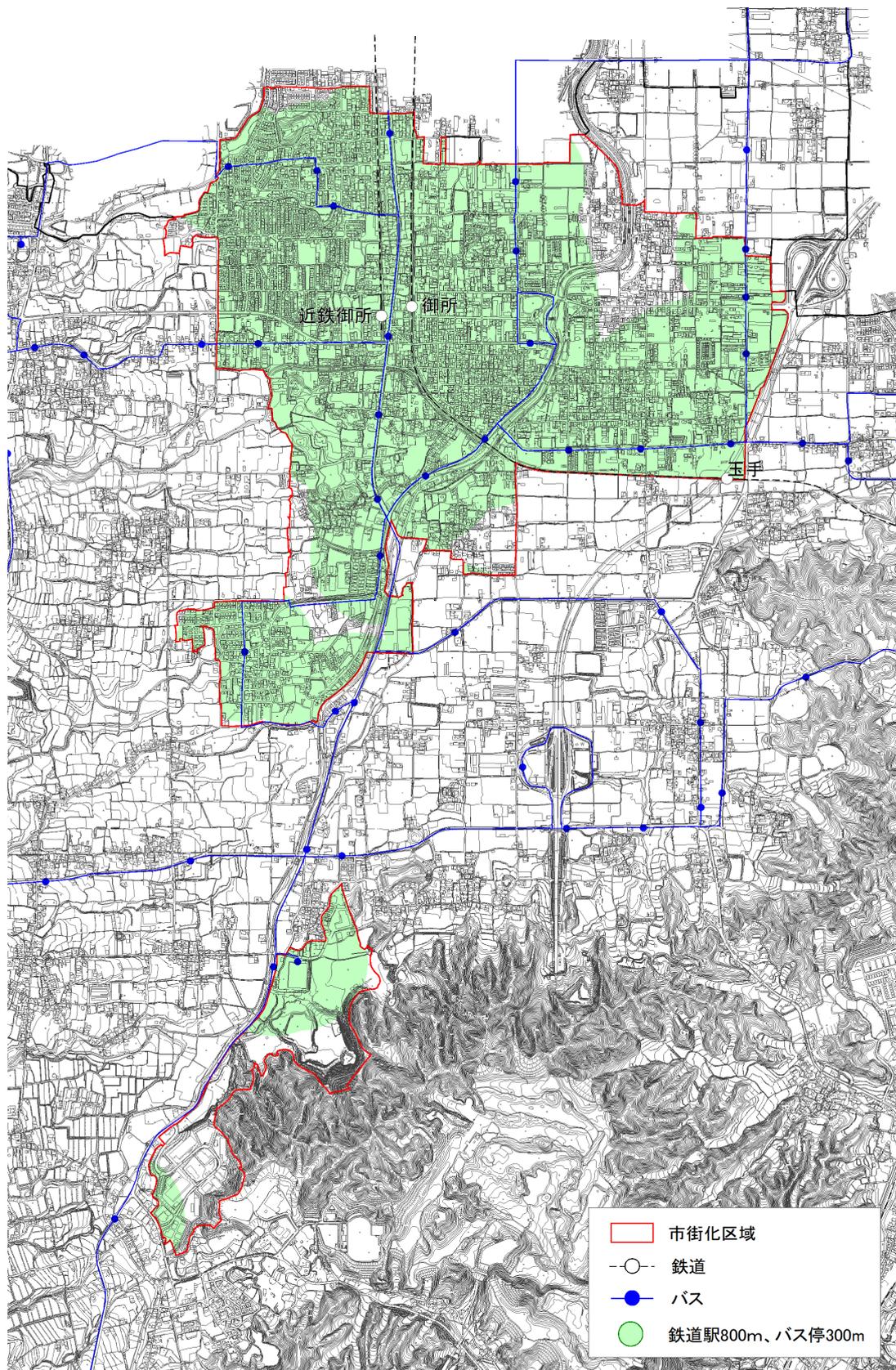


図 居住誘導区域に含める区域（公共交通徒歩圏）

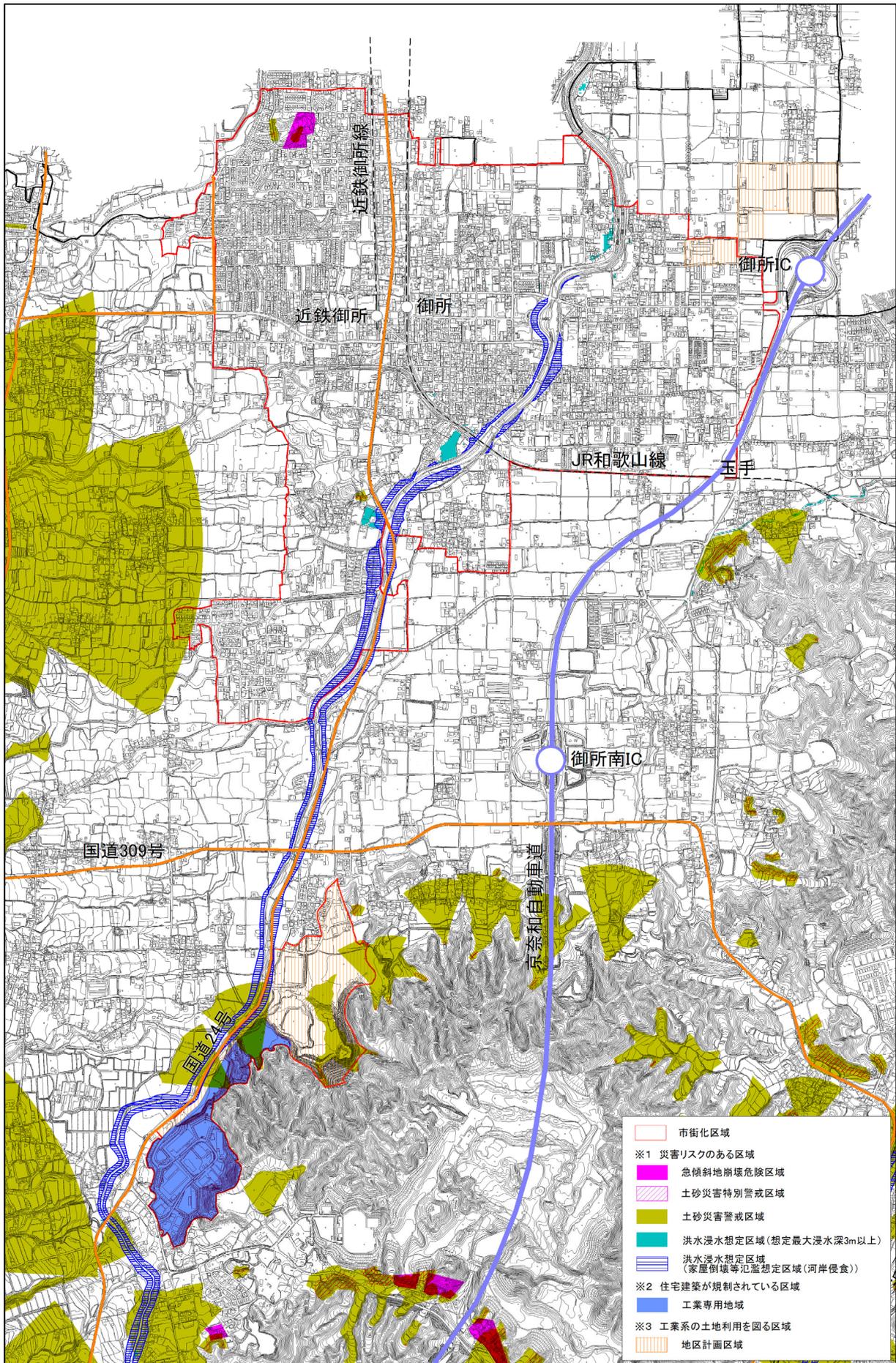


図 居住誘導区域に含めない区域

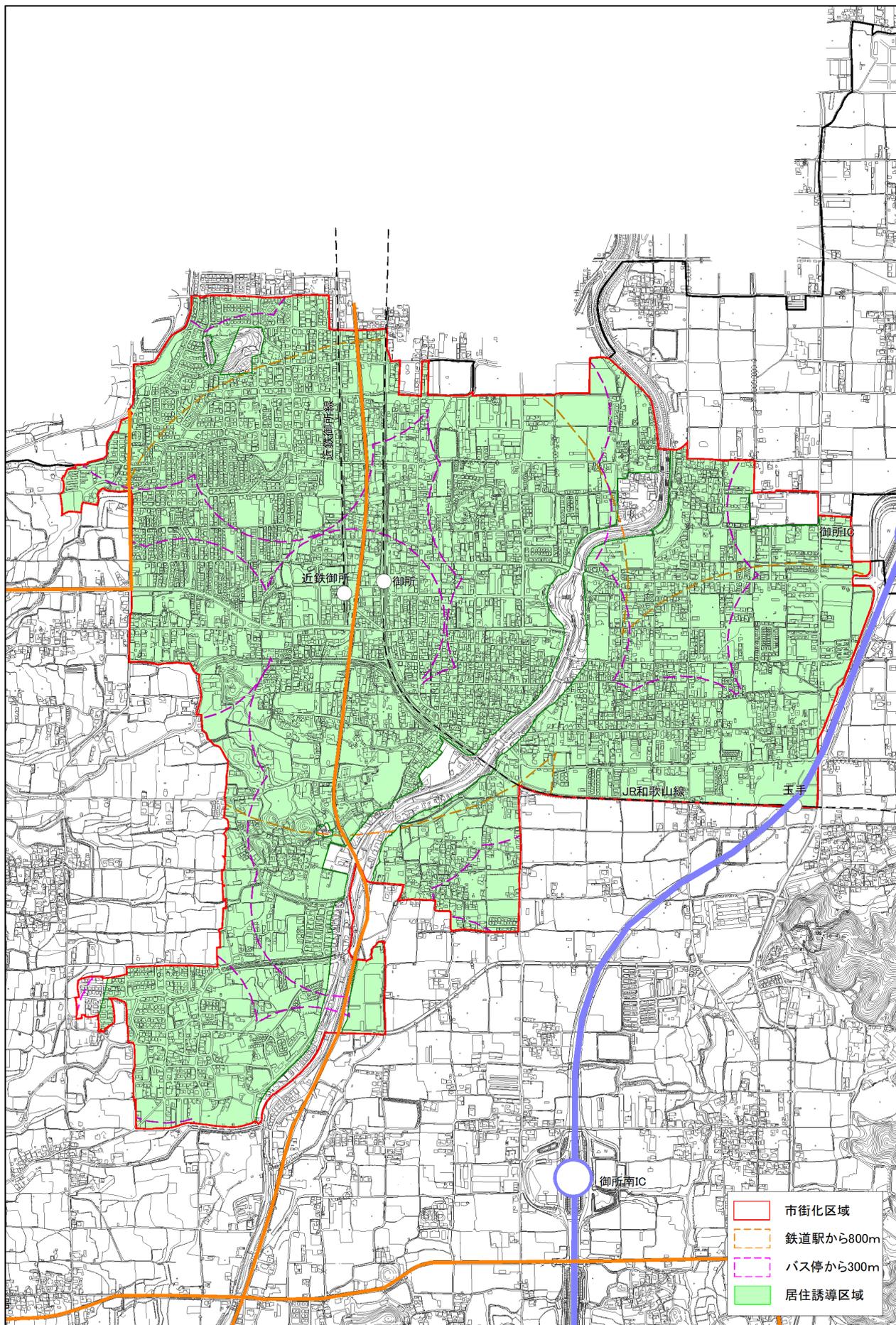


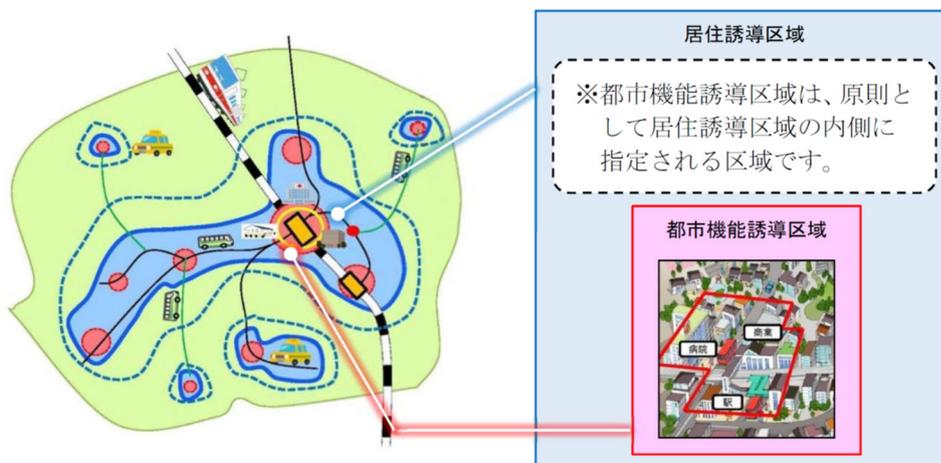
図 居住誘導区域

# 第5章 都市機能誘導区域

## 1. 都市機能誘導区域の概要

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことで、都市計画運用指針（国土交通省）では、都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下の区域が示されています。

- ・ 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務施設や商業施設などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- ・ 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める



## 2. 都市機能誘導区域の設定

本市における都市機能誘導区域は、土地利用の方針において駅前商業ゾーンとして位置づけられた、近鉄御所駅、JR 御所駅周辺地域に設定することとします。

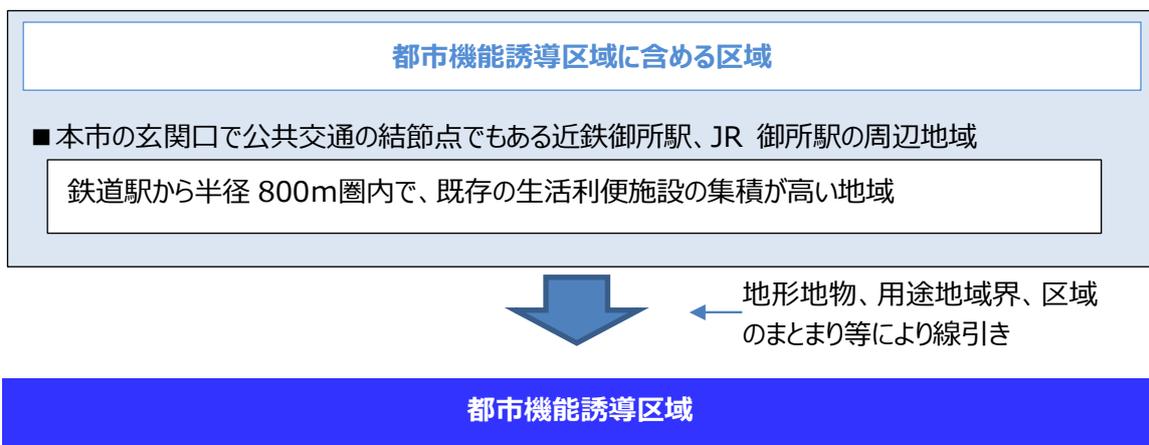


図 都市機能誘導区域の設定フロー

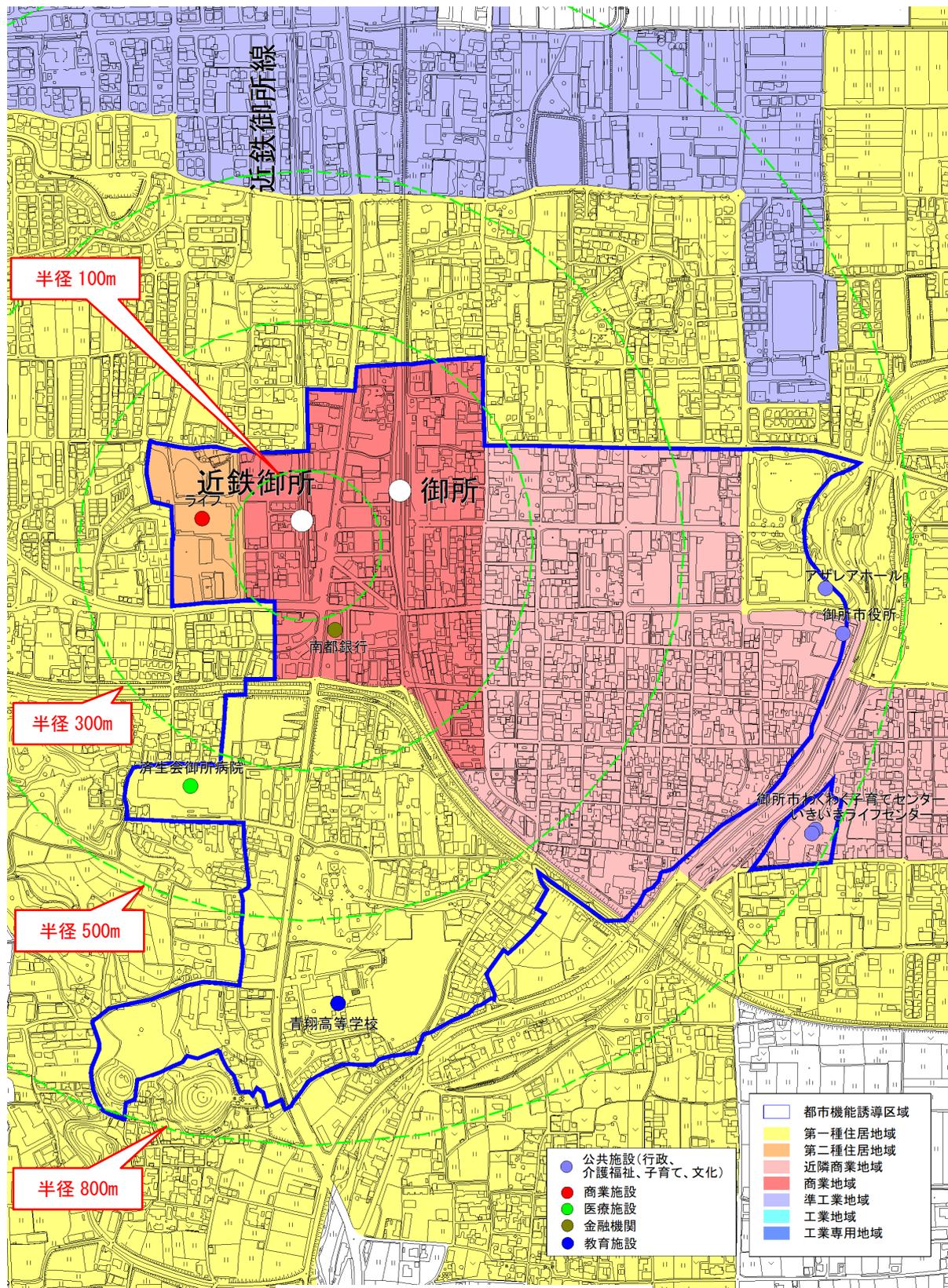


図 都市機能誘導区域

### 3. 誘導施設の設定

#### 1) 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、「医療、福祉、商業施設その他の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、都市の機能の増進に著しく寄与するもの」とされており、都市機能誘導区域ごとに必要な施設を設定するものです。

一般的には下表のような施設が該当します。

表 誘導施設として一般的に考えられる施設（立地適正化計画作成の手引きより）

機能	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中枢的な行政機能</li> <li>例. 本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>例. 相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>例. 延床面積〇㎡以上の食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能</li> <li>例. 病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けられることができる機能</li> <li>例. 延床面積〇㎡以上の診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例. 銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例. 郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能</li> <li>例. 文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例. 図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

## 2) 本市における考え方

### ■ 駅前商業ゾーンの機能強化

- 駅前に整備する新庁舎は、商業施設等と複合化することで、中心市街地の生活機能の維持、利便性の向上を図るとともに、観光案内等のスペースを設け、市内に点在する様々な観光地をネットワークで結ぶ市内観光の拠点となる庁舎を目指します。
- 既に都市機能誘導区域内に立地する施設で、利便性や利用頻度の高い施設も今後も維持・継続すべき施設として定めます。

### ■ 施設の役割に応じた配置

- 拠点に配置すべき機能と、身近な生活圏などに配置すべき機能のバランスに配慮し誘導施設を定めます。（仮に、市内の各地区に既に立地している日常的な生活サービス施設（例：コンビニエンスストア、保育園、小中学校等）を誘導施設に設定すると、都市機能誘導区域外での立地を抑制する施設となってしまう、身近な場所での利便性が低下するおそれがあるため）

表 拠点立地型施設と分散立地型施設の考え方

区分	拠点に配置する施設	身近な生活圏に配置すべき施設	
施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1施設当たりの利用者が多い</li> <li>・一定の利用圏域を有する</li> <li>・分散立地型施設と比較すると立地する施設数は少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口分布や地域コミュニティのまとまりに応じて立地</li> <li>・施設の利用圏域は小さい</li> <li>・主な利用者は近隣住民</li> <li>・市内全体での施設数は多い</li> </ul>	
施設立地の効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通によりアクセスしやすく、多くの人が集まりやすい場所に立地することで、福祉や利便の向上につながる。</li> <li>・都市機能の増進効果が最大限に発揮でき、効率的なサービスの提供や拠点機能の向上に寄与する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各居住地の身近な場所に立地することで利用しやすい</li> </ul>	
施設例	行政、公共施設	市役所、図書館、文化施設、総合体育館、コミュニティーセンター等	公民館・集会所
	介護福祉施設	地域包括支援センター	通所系施設
	子育て施設	子育てセンター	保育園・幼稚園・こども園
	商業施設	一定程度の売場面積をもつ食品スーパー	コンビニ等の小型店
	医療施設	病院	診療所
	金融機関	銀行	郵便局、JAバンク
	教育施設	高等学校	小中学校を含む学校施設

## ■ 市民ニーズの反映

- ▶ 市民アンケートによると、近鉄御所駅周辺及び JR 御所駅周辺において、今後、維持・充実してほしい施設として、ショッピングセンターを挙げた人が46.1%と最も多く、次いで市役所などの行政サービス施設（33.9%）、病院や診療所などの医療施設（30.5%）となっています。
- ▶ ショッピングセンターと食料品店舗、日用品店舗のいずれかを挙げた人は約6割で、商業施設に対するニーズが高いことがうかがえます。

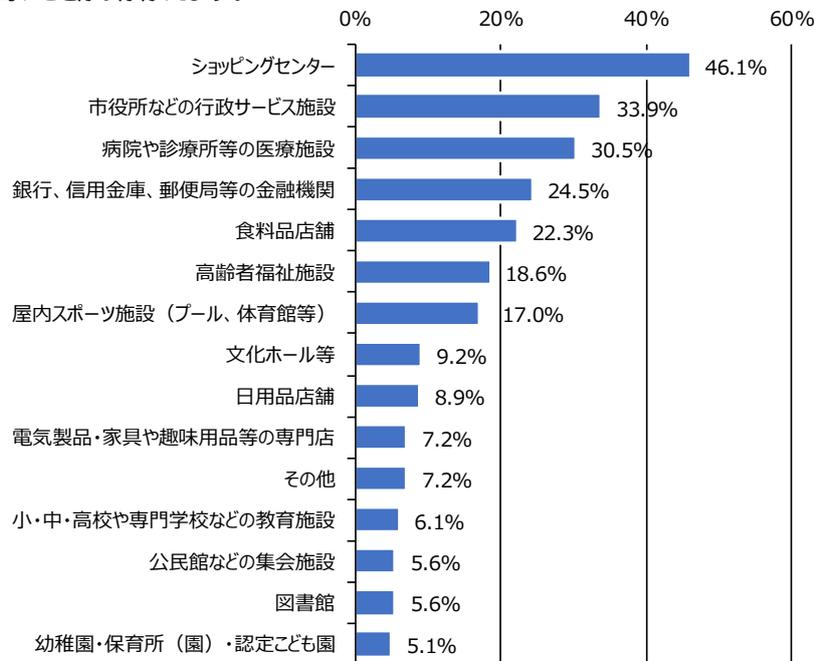


図 近鉄御所駅周辺及び JR 御所駅周辺において、今後、維持・充実してほしい施設

### 3) 誘導施設の設定

以上を踏まえて、都市機能誘導施設として、下表の施設を設定します。

表 誘導施設

分類	施設	定義
行政施設	市役所	御所市役所本庁舎
介護福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
子育て施設	子育てセンター	御所市いきいきライフセンター条例に基づく御所市いきいきライフセンター（わくわく子育てセンター）
商業施設	スーパーマーケット	大規模小売店舗法第2条第2項に規定する商業施設のうち、店舗面積3,000㎡以上で、生鮮品・日用品の販売を主目的とするもの
医療施設	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
金融機関	銀行	銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行
教育、文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	文化ホール	御所市文化ホール条例に基づく文化ホール
	高等学校	学校教育法第1条に規定する高等学校

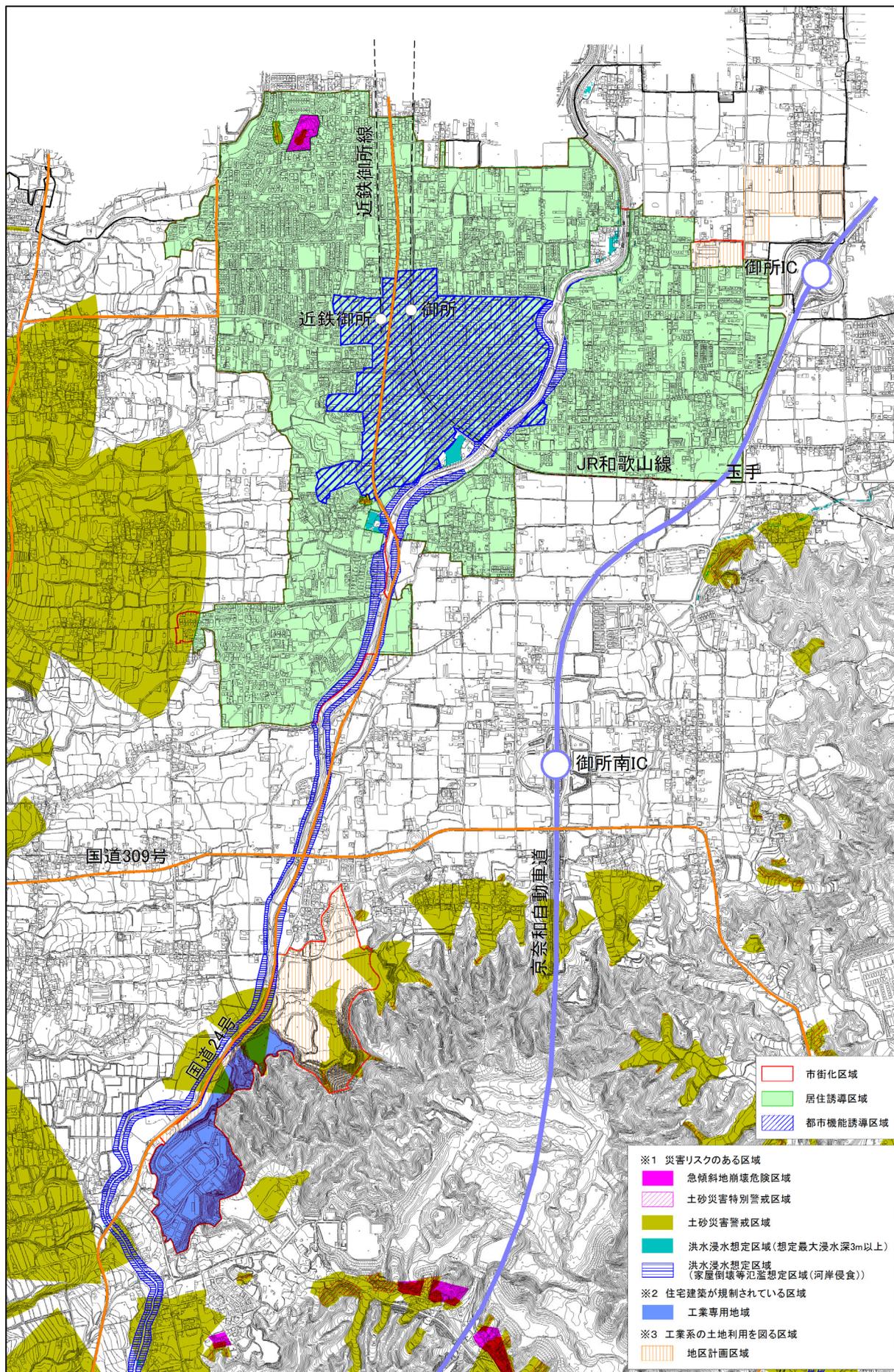


図 居住誘導区域に含めない区域と居住誘導区域、都市機能誘導区域

## 第6章 誘導施策

誘導施策については、「居住誘導のための施策」、「都市機能誘導のための施策」とともに、「交通ネットワークのための施策」、「地域振興のための施策」により、計画の実現を図ります。

### 1. 居住誘導のための施策

居住の誘導のために、以下の施策に取り組めます。

項目	取組の内容
届出制度の活用※	居住誘導区域の外で行う一定規模以上の住宅地の開発行為や建築行為等については、立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、土地開発業者等に対して災害リスクに関する情報や本計画の趣旨等を説明します。
居住誘導区域への定住促進	<p>高齢者等も安心して暮らすことができ、若い世代にも魅力が感じられるまちづくりにより居住誘導区域内への定住促進に努めます。</p> <p>近鉄・JR 御所駅周辺等の拠点市街地においては、中層階の集合住宅や賃借住宅、ワンルームマンション等の住宅供給を促進するとともに、御所まちや商店街にみられる歴史的風情が残る古民家等の建築意匠や景観の保全、空き家の活用等に努めます。</p> <p>また、民間からの市街地開発の提案がある場合、将来にわたり良好な市街地環境を維持できるような計画・事業へと誘導しつつ、地区計画等を活用し、支援していきます。</p> <p>公営住宅については、管理戸数の適正化及び快適な住環境の整備に向けて、集約化の検討や適正な維持管理を進めます。</p>
空き家や低未利用土地の有効活用	<p>御所市空き家等対策計画に基づいた総合的な空き家対策を進めます。</p> <p>また、民間事業者および地元住民主体のまちづくり団体を設立し、リノベーションして店舗・住宅等として賃貸するといった手法でまちづくりを進め、家守会社との連携体制を構築します。</p> <p>低未利用土地については、適切な管理や集約等による利用の促進を図るために、低未利用土地を活用した公共空間の創出方策等について検討します。</p>
快適で安全な街なか環境の整備	<p>都市計画道路については、今後も定期的に見直しを行うとともに、必要な路線については整備を推進します。また、歩行空間のバリアフリー化や自転車通行帯の整備、交通量の多い道路の歩道整備などの歩行空間の整備を進めます。</p> <p>広域避難所等の防災機能を有する公園の整備を検討します。</p>

※P69 参照

## 2. 都市機能誘導のための施策

都市機能の誘導のために、以下の施策に取り組めます。

項目	取組の内容
様々な機能が融合した 新庁舎の建設	御所地域にある現在の市役所庁舎は、様々な機能を有する利便性の高い公共施設として、市の玄関口である近鉄・JR 御所駅周辺への移転を進めます。
防災交流館（Mimoro） の整備・活用	防災施設として市民の安全・安心な暮らしを守りつつ、地域交流センターとしての役割も担い、市民活動の場の提供と市民生活の向上を図り、様々な活動の拠点となる施設づくりを目指します。
御所駅周辺の機能の充実	近鉄・JR 御所駅周辺には、商業施設、市民交流スペースなどと庁舎が一体となった複合施設を整備し、生活機能（買い物、医療、行政機関、銀行等）が維持された、にぎわいを生み出す空間づくりを進めます。また、誰もが訪れやすい快適で魅力的な駅前環境整備により、その効果をより高めます。 市民の地域活動や観光客等との交流の拠点として、ごせまちセンターや観光案内所を活用します。 また、駅を拠点に商店街や御所まちへと観光客が歩いて周遊、滞在できる環境づくりを商店街の再生や、歴史的な町並みの保全を進めます。
誘導施設に関する届出 制度の活用※	都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向や、都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の動きを把握し、民間事業者等に対して誘導施設の立地誘導の施策に関する情報提供や調整等を行う機会として届出制度を活用します。
公的不動産の有効活用	公共施設の再配置に伴い発生する公的不動産については、新たな都市機能の整備地等として有効活用に努めます。公有地等の賃貸及び売却等の斡旋については、国・県等とも連携し、効率的かつ効果的に進めます。

※P69 参照

### 3. 公共交通ネットワークのための施策

公共交通ネットワークの維持・充実のために、以下の施策に取り組めます。

項目	取組の内容
地域的特性と利用者ニーズに応じた公共交通網の再編	本市の北部は南部に比べて人口が多く、主要な公共施設や商業施設、病院などが集積しています。一方、南部は北部に比べて人口が少なく、集落が点在しています。これらの特性を踏まえ、デマンドタクシー等の新たな交通体系を含めて公共交通網を再編し、将来にわたって持続可能な公共交通の構築を目指します。
交通結節機能の強化	近鉄とJRの御所駅を1つの駅として利用できるように駅前広場の整備を行い、交通結節点としての機能を高めます。 駅前広場には、バスやタクシーなどの公共交通、観光バス、企業の送迎バス、自家用車などが利用できる乗降場、公共交通利用者の待合施設を整備し、交通拠点、交通結節点の機能を強化します。 また、近鉄とJRを結ぶ安全な歩行者専用のバリアフリー動線（自由通路、ペDESTリアンデッキ）、歩行空間の整備や、人が集うことのできる環境空間、駅前駐車場・駐輪場等の整備を行います。
路線バスの運行支援とコミュニティバスの適切化	現在の路線バスについて、利用者の利便性向上ならびに持続可能な運行を図るため、「地域公共交通計画」と連携した運行支援を行います。 コミュニティバスについては、利用者の利便性向上と持続可能な運行を図るため、地域特性やニーズに応じた運行路線の見直し及び移動時間の短縮、便数については、適宜見直しを進めます。
公共交通の利用促進	市と公共交通事業者が協同して市民に対し公共交通の利用を促す啓発活動を実施します。 また、運転免許証を自主返納いただいた方に対する公共交通利用料金割引制度をはじめとした優遇措置の導入等により、公共交通の利用促進に努めます。

#### 4. 地域振興のための施策

居住誘導区域外や市街化調整区域における地域振興のために、以下の施策に取り組めます。

項目	取組の内容
生活を支えるサービス施設の配置	市街化区域で居住誘導区域外となる地域や市街化調整区域では、コンビニ等の小型店や診療所といった身近な生活圏に必要な施設・機能や地域活動の場を集約・確保するとともに、拠点となる地域と地域公共交通ネットワークで結び、地域の維持・再生を進めます。
企業誘致や沿道サービス施設の立地促進	京奈和自動車道のインターチェンジや国道沿道などにおいては、市外からのアクセス性が高いことから、市内外から利用者や働く方が集まる店舗の立地を認めつつ、新しい工場などの誘致に努めます。 御所 IC 周辺の工場が集積している地域は、広域交通の結節点という高い利便性を活かし、周辺の土地利用に配慮した工場等の立地を促進します。 国道 24 号沿道の沿道サービスゾーンでは、沿道型商業サービス施設の立地を促進します。
田園集落の維持や農山村の保全・活用	田園集落においては、集落地と優良な農地が調和した心豊かな田園景観が残る集落地の基盤整備と農地の保全を行います。また、既存集落の活力を維持するために、地区計画制度等の活用を検討します。 豊かな自然の残る山地や丘陵地等の緑は、重要な緑地として保全・保護に努めるとともに、自然や歴史を活かし、観光客の誘致にもつながるまちづくりを進めます。

## 5. 届出制度

### 1) 届出制度の目的と対象となる行為

居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発や、都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築の動向等を把握することを目的としています。

届出が必要な行為は下記のとおりです。

#### 届出が必要な行為

- ・居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築等
- ・都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等
- ・都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

### 2) 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、市への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

#### <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 m<sup>2</sup>以上のもの

##### ①の例示

3 戸の開発行為



##### ②の例示

1,300 m<sup>2</sup>で 1 戸の開発行為



800 m<sup>2</sup>で 2 戸の開発行為



#### <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 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

##### ①の例示

3 戸の建築行為



1 戸の建築行為



##### ②の例示

3 戸にする建築行為



### 3) 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設として位置付けられた施設を対象に開発行為または建築等行為を行おうとする場合には、市への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

### 4) 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合も市への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

※誘導施設についてはP.63参照

### 5) 届出の時期

開発、建築、休廃止等の行為に着手する 30 日前までに届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項、108 条の 2 第 1 項）

# 第7章 防災指針

## 1. 防災指針とは

近年、全国各地で土砂災害や洪水等による自然災害が多発していますが、今後も気候変動の影響により、こうした災害が頻発・激甚化することが懸念されます。

このような自然災害に対応するため、令和2年（2020年）6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針を定めることになりました。

本市では、様々な災害のうち、土砂災害や一定の洪水被害が見込まれる地域等は居住誘導区域に含めないこととしていますが、洪水による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。

このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められています。

そこで、立地適正化計画において、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、居住誘導区域における災害リスクに関して防災の方針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組みを位置づけることとします。

## 2. 防災指針策定の流れ

防災指針は、本市におけるハザード情報と都市情報を重ね合わせることで防災上の課題を抽出し、課題に基づいた「防災まちづくり方針」を設定の上で、具体的な取組み、スケジュール、目標値等を策定するものです。

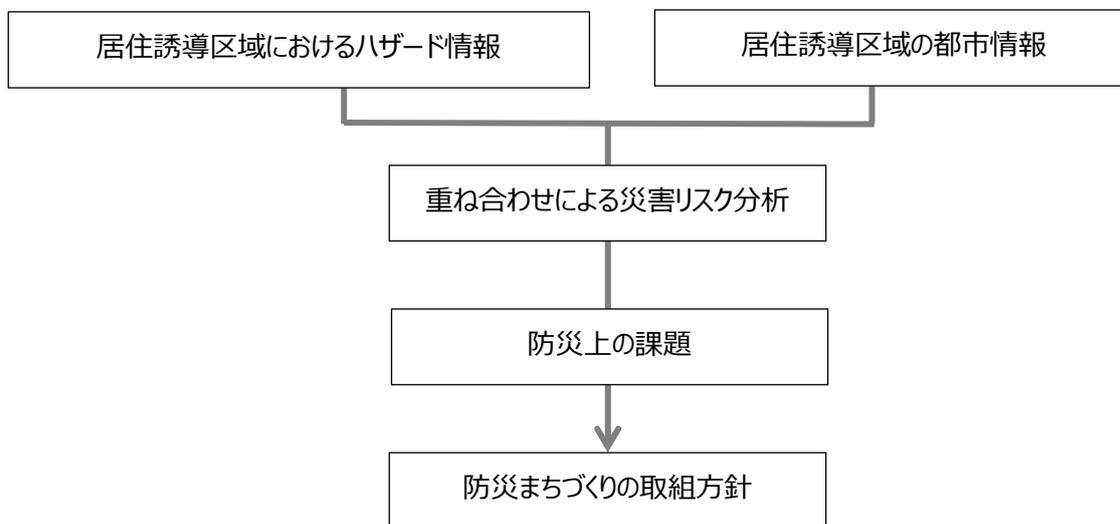


図 防災指針の検討フロー

### 3. 災害リスク分析

防災指針の検討にあたっては、

- ①立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- ②リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や、既に設定している居住誘導区域の見直し
- ③居住誘導区域における防災・減災対策の取組み方針及び地区毎の課題に対応した対策の検討を行うことが必要とされています。（立地適正化計画作成の手引きより抜粋整理）

本市では、上記①と②については、居住誘導区域の設定にあたり検討していることから、③の居住誘導区域における災害リスク分析と課題整理、対策の検討を行うとともに、必要に応じて居住誘導区域外における取組みについても防災指針に位置づけることとします。

本市の居住誘導区域内における災害リスクとしては、葛城川の洪水による浸水被害があげられることから、洪水と都市情報を重ね合わせてリスク分析を行います。

地震については、本市では「ゆれやすさマップ」と「危険度マップ」を作成しています。

※市街化区域内には、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）、浸水深 3.0m 以上の区域）がありますが、これらの区域は居住誘導区域から除外しています。

表 災害リスク分析

ハザード情報	都市情報	リスク評価方法
■ 葛城川の洪水 ・浸水深（計画規模） ・浸水深（想定最大） ・河岸侵食（想定最大） ・浸水継続時間（想定最大）	・人口分布 ・住宅分布 ・都市機能分布 ・避難所分布	地図上での重ね合わせ

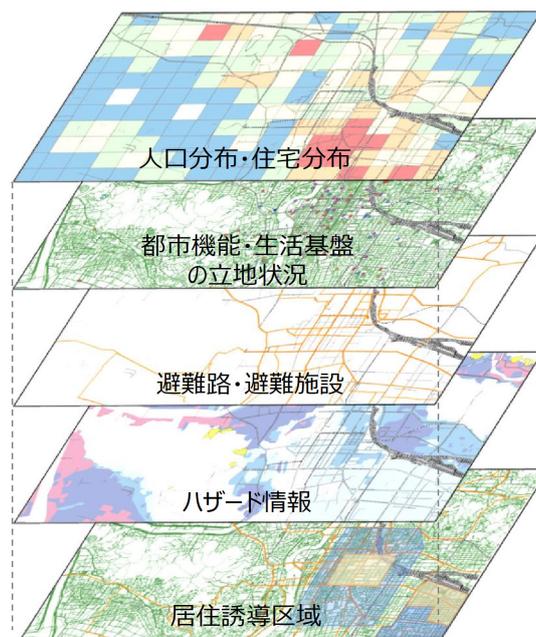


図 災害リスクと都市情報の重ね合わせイメージ

資料：立地適正化計画作成の手引き（国交省）

### 1) 洪水による浸水深（計画規模、想定最大）×総人口分布

- 居住誘導区域内において、計画規模降雨（河川整備の目標とする降雨のこと）による浸水想定区域は、葛城川の両岸において広範囲にみられ、浸水エリア内には約 3,800 人が居住しています。

※人口は、居住誘導区域の浸水エリアに含まれる 100m メッシュ内の総人口（2015 年）を算出したものです

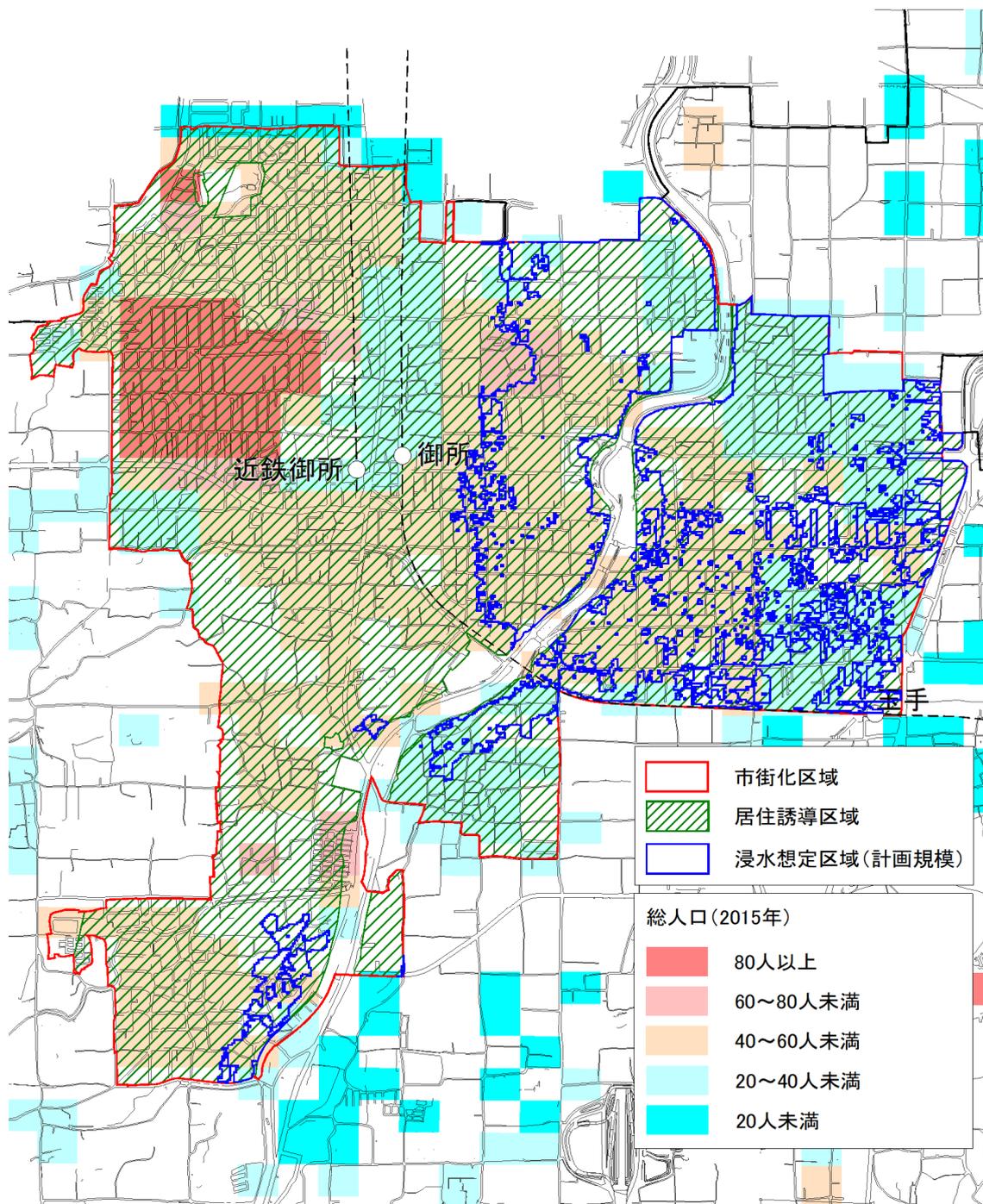


図 浸水想定区域（計画規模）と総人口分布（100m メッシュ）

- 想定最大降雨（過去に観測された最大の降雨量により設定）による浸水想定区域も、葛城川の兩岸において広範囲にみられ、浸水エリア内には約 5,430 人が居住しています。

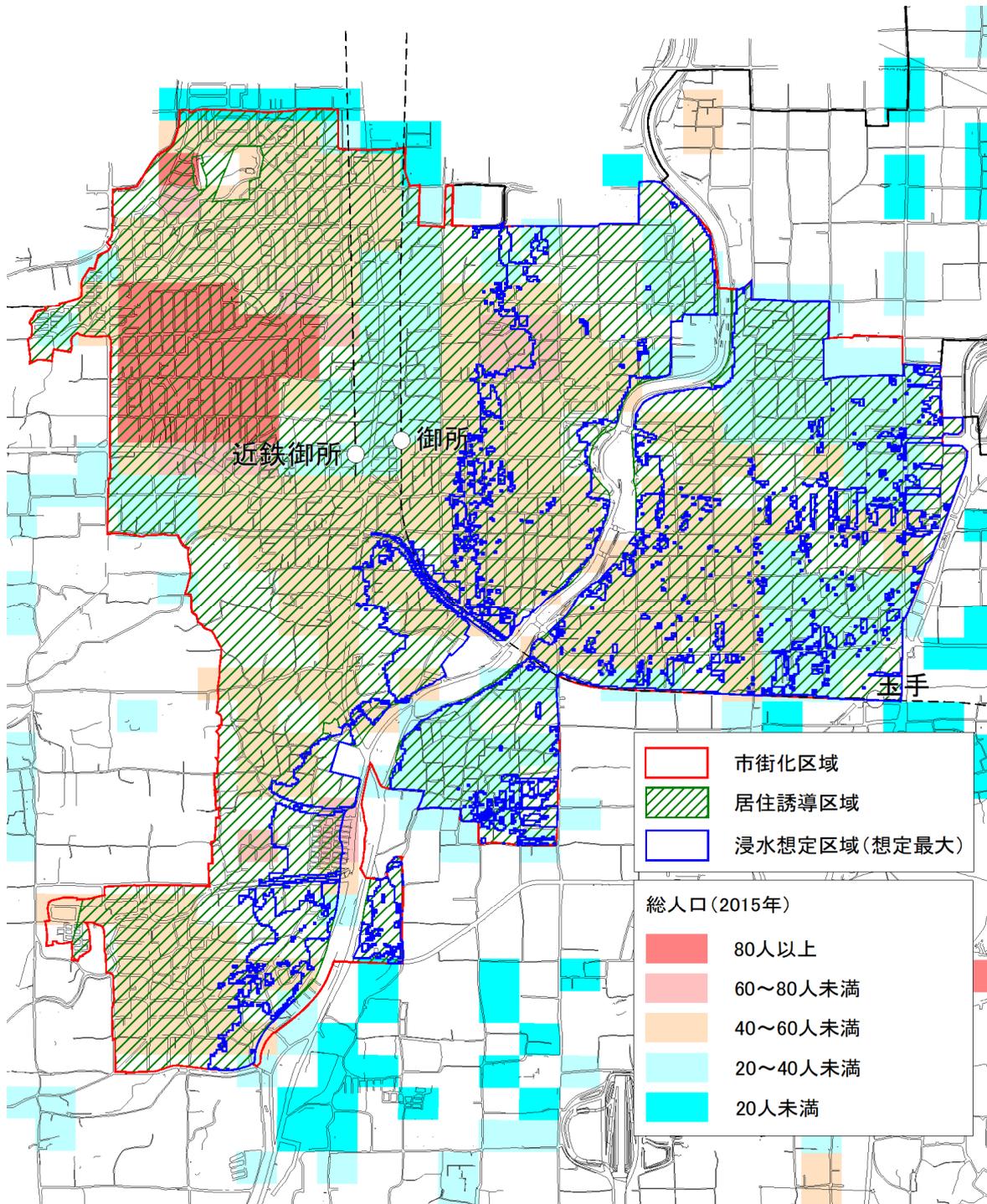


図 浸水想定区域（想定最大）と総人口分布（100m メッシュ）

## 2) 洪水による浸水深（計画規模、想定最大）×年少人口分布

- 計画規模降雨による浸水想定区域内における年少人口は、100m メッシュあたり、おおむね 5 人未満となっています。

※人口は、居住誘導区域の浸水エリアに含まれる 100m メッシュ内の年少人口（2015 年）を算出したものです

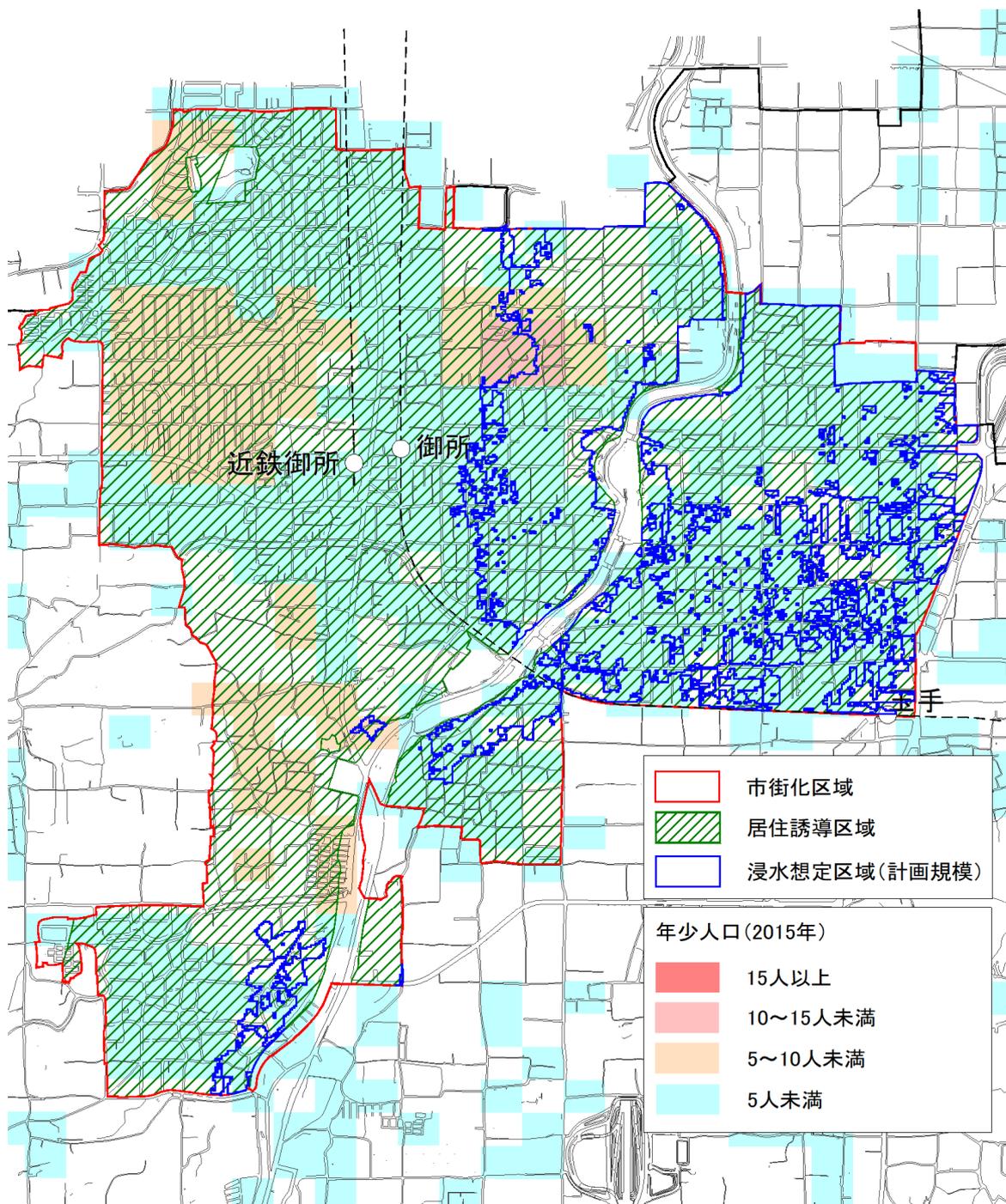


図 浸水想定区域（計画規模）と年少人口分布（100m メッシュ）

- 想定最大規模降雨による浸水想定区域内における年少人口は、100m メッシュあたり、おおむね 5 人未満となっています。

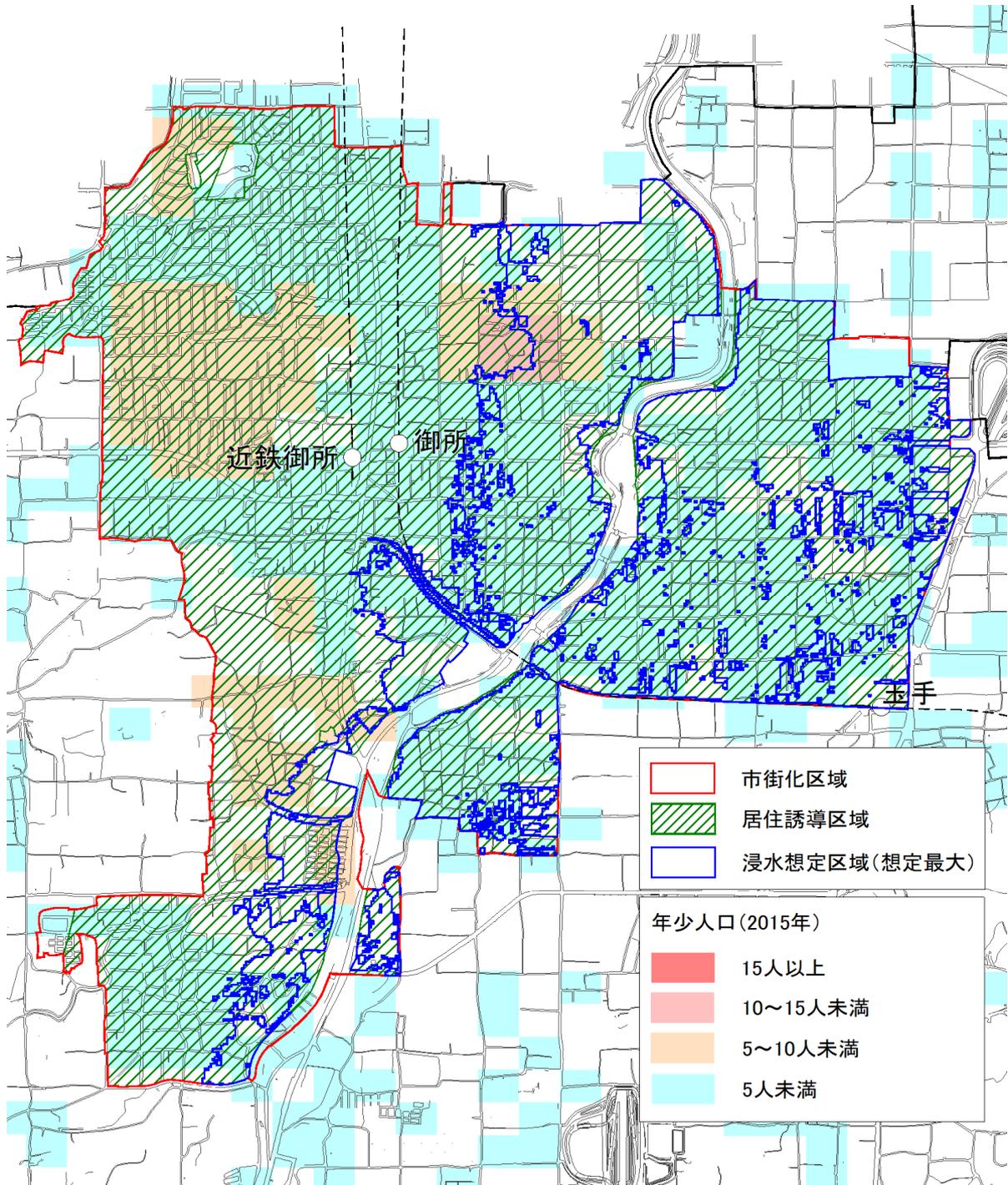


図 浸水想定区域（想定最大）と年少人口分布（100m メッシュ）

### 3) 洪水による浸水深（計画規模、想定最大）×老年人口分布

- 計画規模降雨による浸水想定区域における老年人口は、100m メッシュあたり、おおむね 20 人未満となっています。

※人口は、居住誘導区域の浸水エリアに含まれる 100m メッシュ内の老年人口（2015 年）を算出したものです

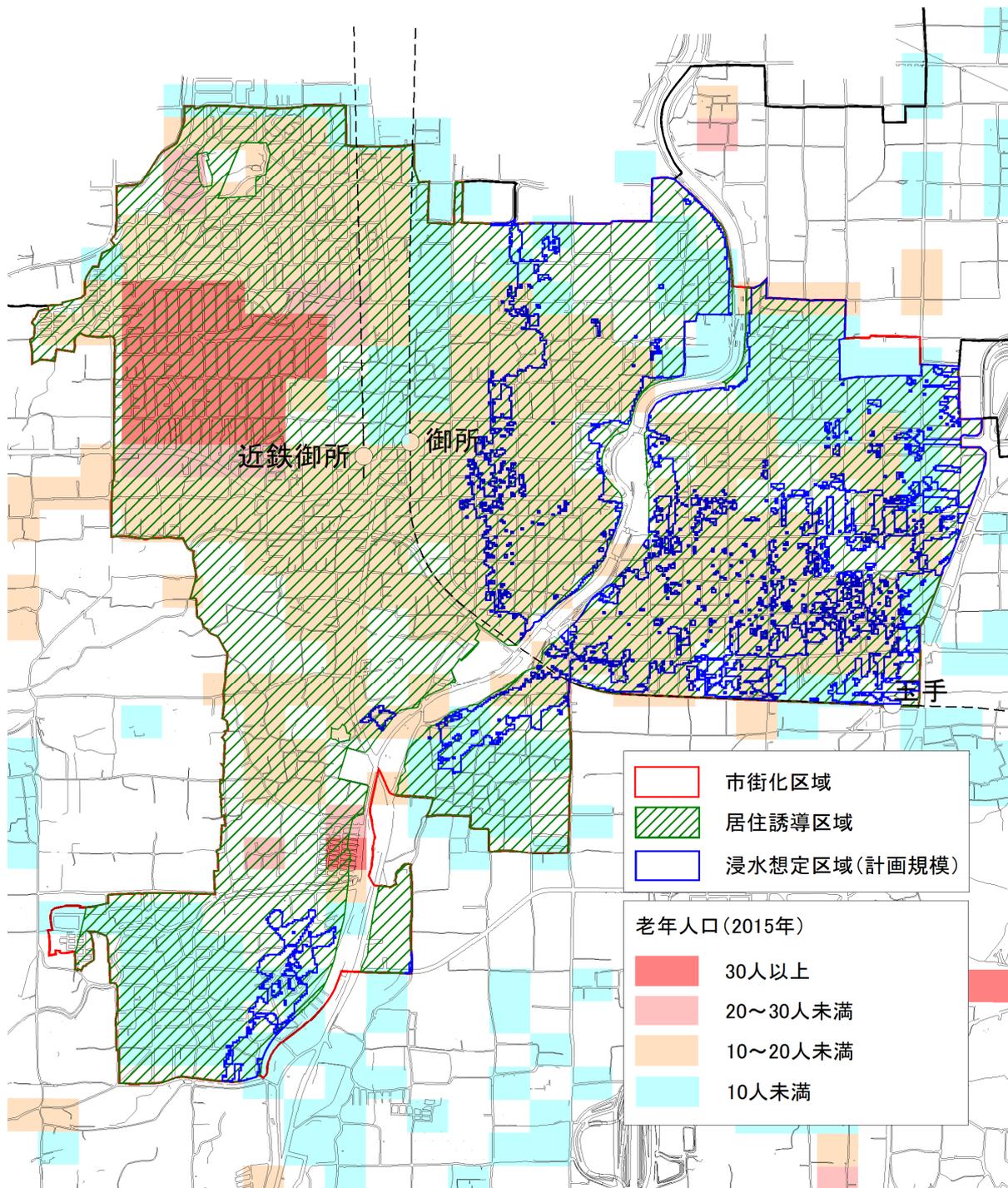


図 浸水想定区域（計画規模）と老年人口分布（100m メッシュ）

- 想定最大規模降雨による浸水想定区域における老年人口は、100m メッシュあたり、おおむね 20 人未満となっていますが、一部で 30 人以上の地域も見られます。

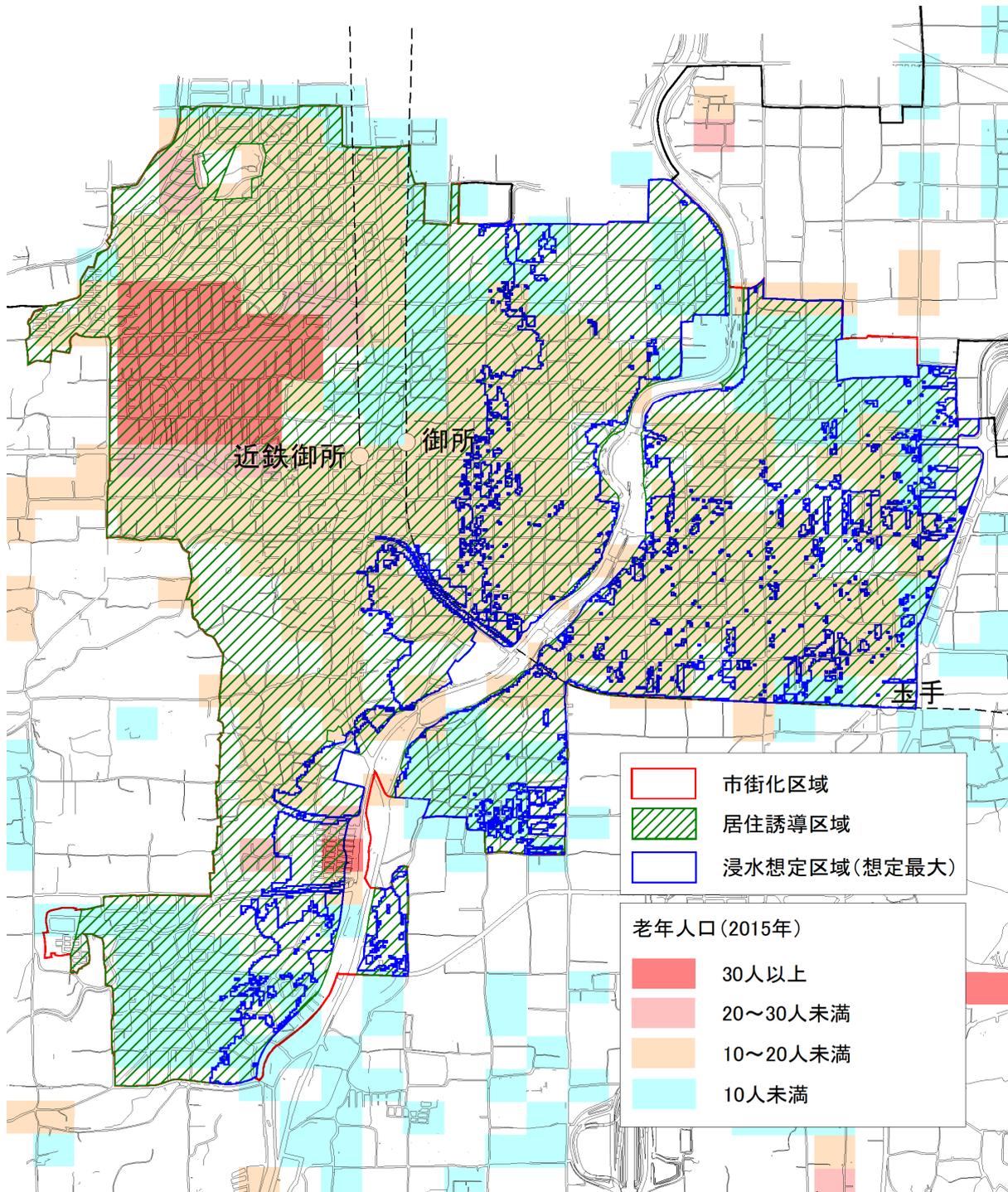


図 浸水想定区域（想定最大）と老年人口分布（100m メッシュ）

#### 4) 洪水による浸水深（計画規模、想定最大）×住宅分布

- 居住誘導区域内において、計画規模降雨（河川整備の目標とする降雨のこと）による浸水想定区域内のうち、床上浸水の目安とされる浸水深 0.5m以上の区域は、御所地区や北十三地区、南十三地区等にみられます。これらの地域では、住宅が多く立地しています。

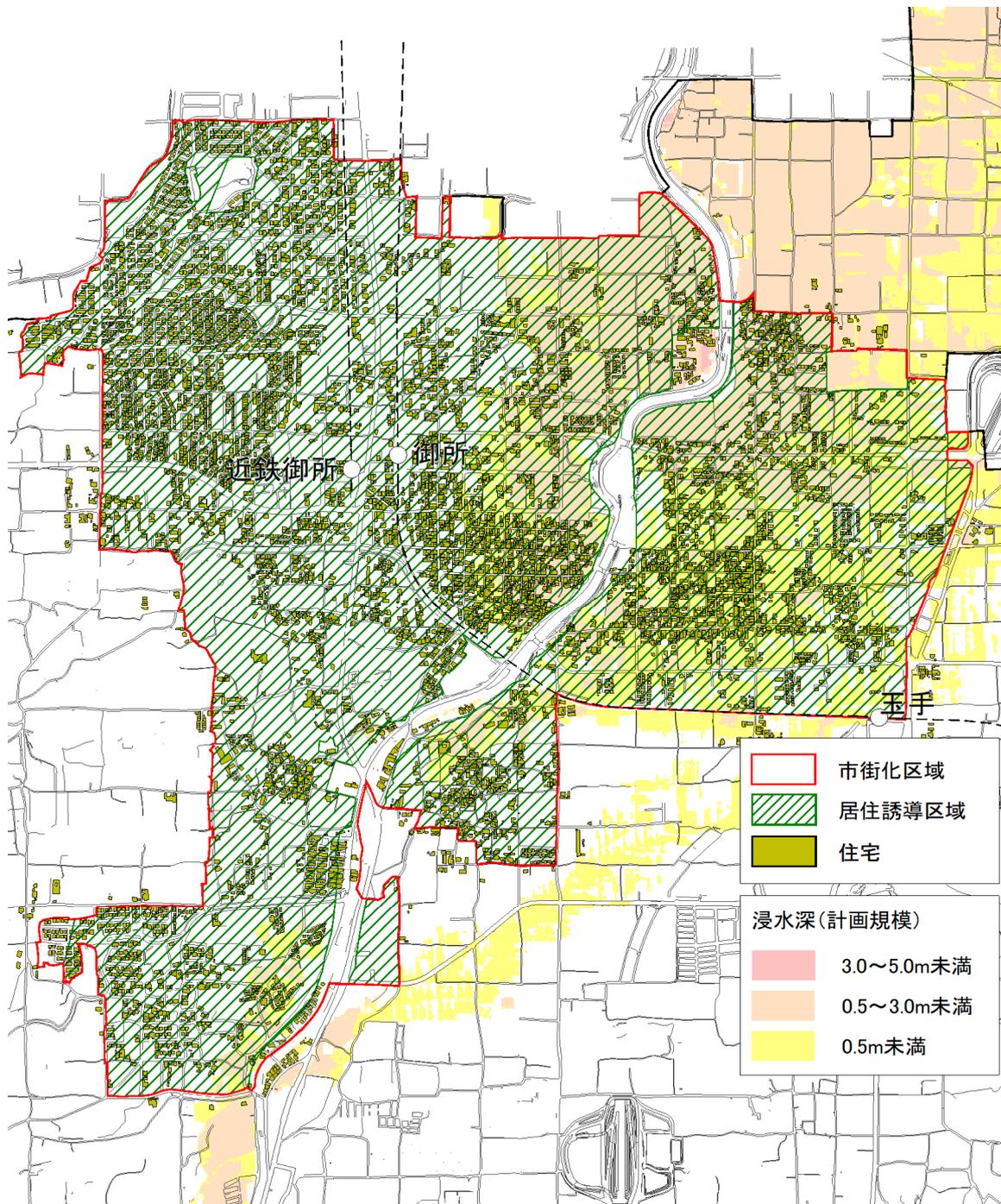


図 浸水想定区域（計画規模）と住宅分布

住宅は、住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業所併用共同住宅を着色（資料：奈良県都市計画基礎調査）

- 想定最大降雨（過去に観測された最大の降雨量により設定）による浸水想定区域のうち、床上浸水の目安とされる浸水深 0.5m以上の区域は、計画規模降雨による浸水区域に加えて、葛城川右岸や三室地区の住宅地等に広がっています。

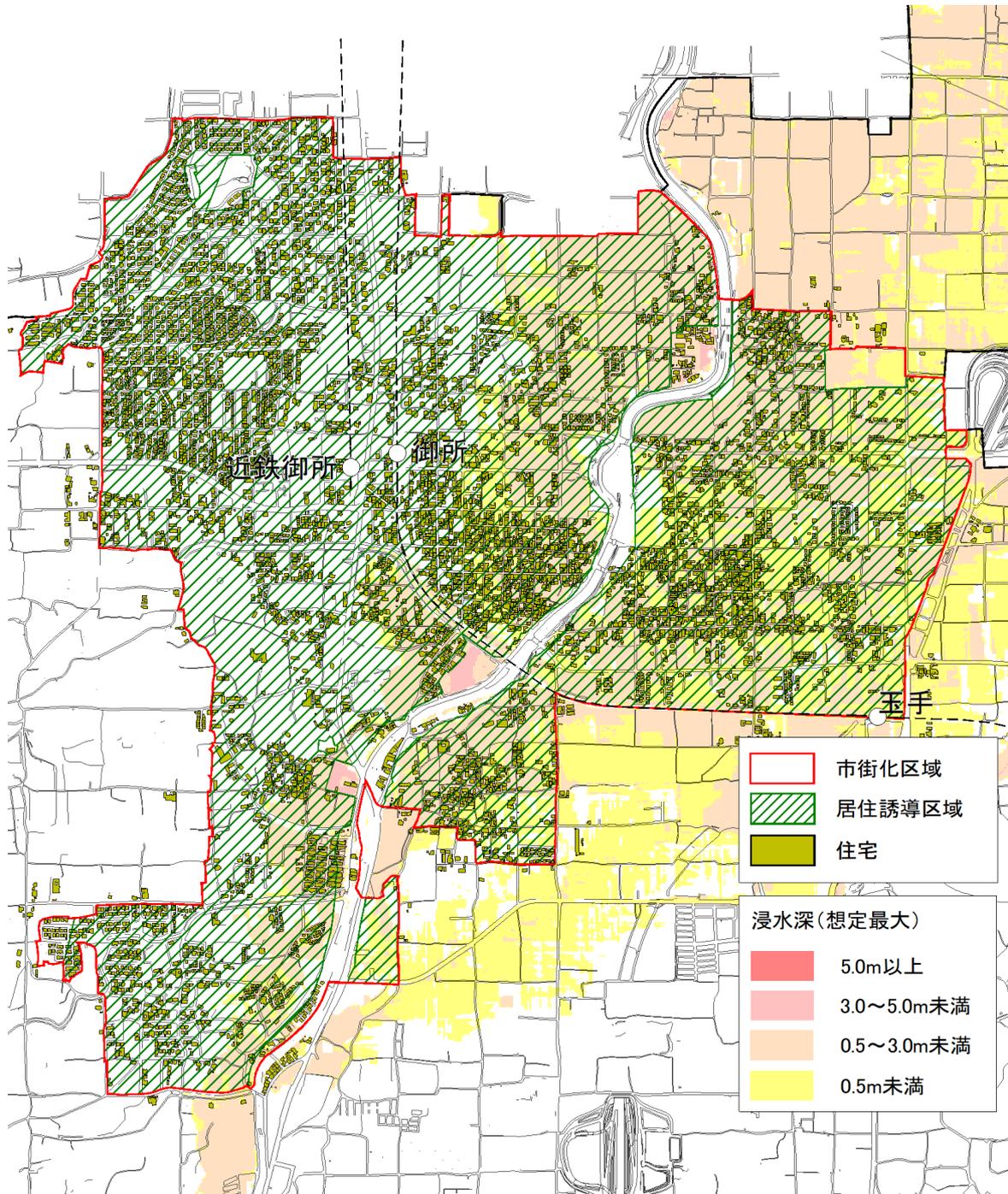


図 浸水想定区域（想定最大）と住宅分布

住宅は、住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業所併用共同住宅を着色（資料：奈良県都市計画基礎調査）

### 5) 洪水による浸水深（計画規模、想定最大）×都市機能分布

- 居住誘導区域内において、計画規模降雨（河川整備の目標とする降雨のこと）による浸水想定区域、及び想定最大降雨（過去に観測された最大の降雨量により設定）による浸水想定区域には、公共施設や医療施設等の施設が立地しています。
- 市役所の一部が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に含まれています。

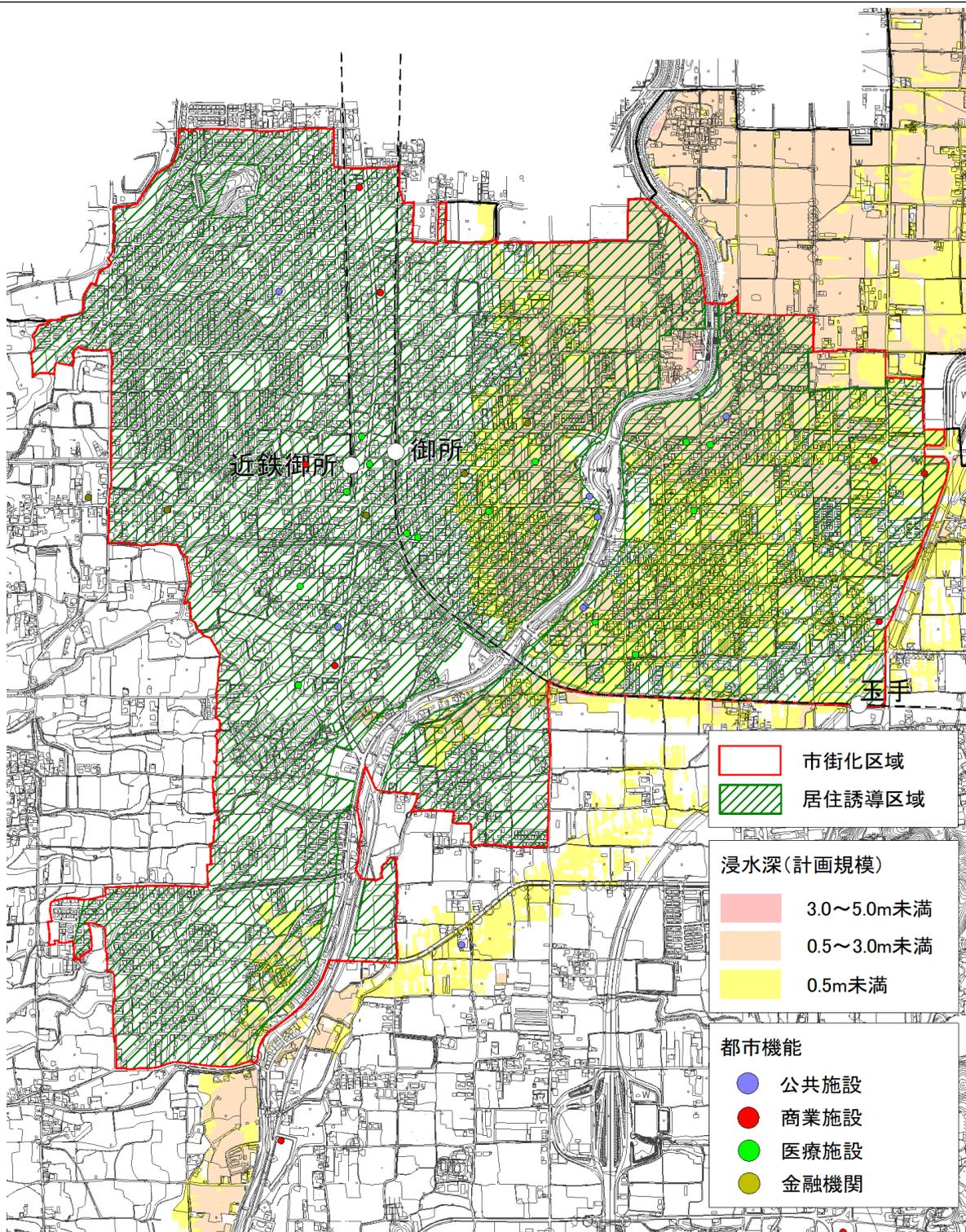


図 浸水想定区域（計画規模）と都市機能分布

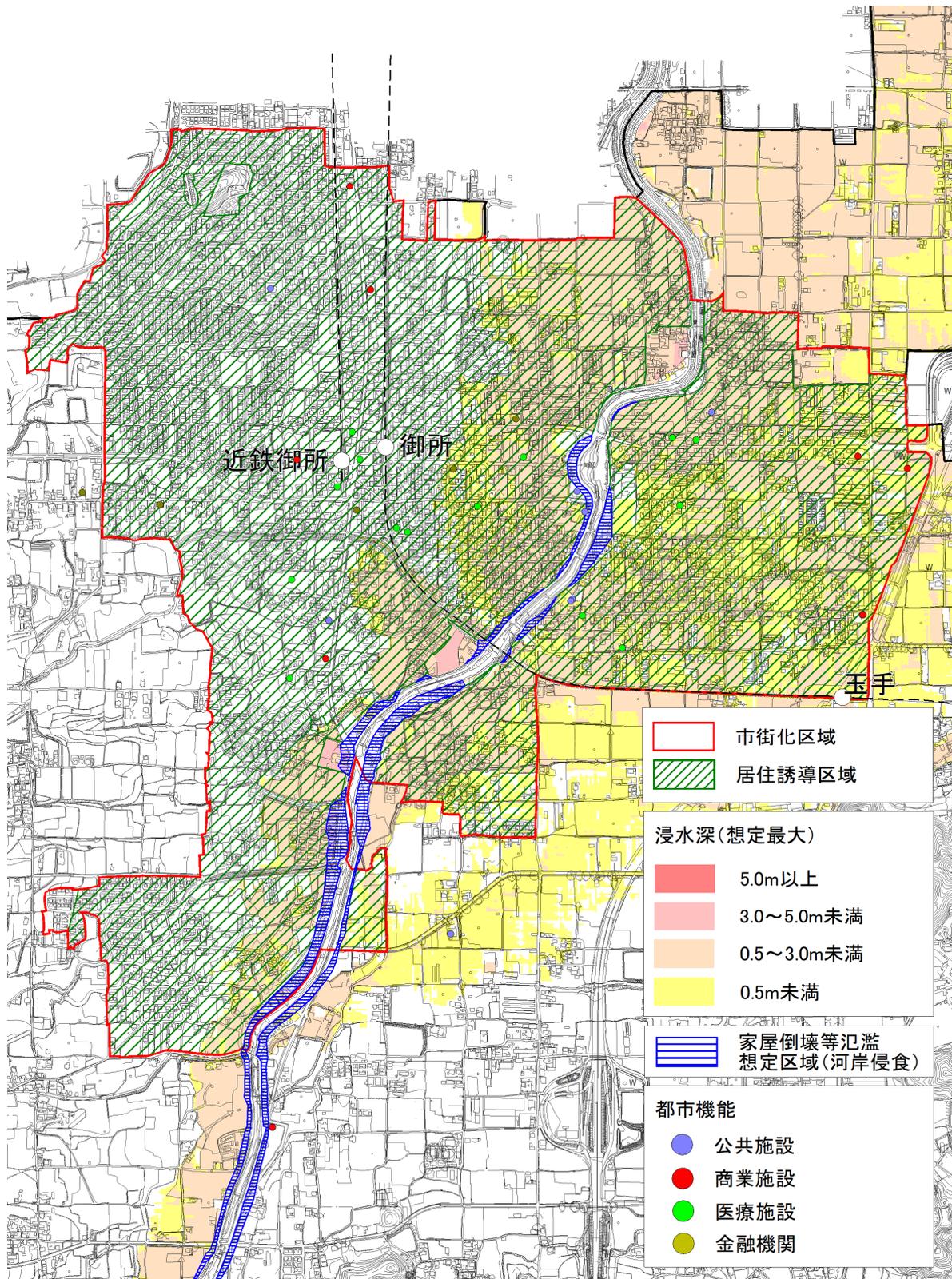


図 浸水想定区域(想定最大)と都市機能分布

## 6) 洪水による浸水深（計画規模、想定最大）×避難所等の施設分布

- 居住誘導区域内において、計画規模降雨（河川整備の目標とする降雨のこと）による浸水想定区域、及び想定最大降雨（過去に観測された最大の降雨量により設定）による浸水想定区域には、いくつかの避難所が指定されており、床上浸水の目安とされる浸水深 0.5m以上の区域にも、洪水時の指定避難場所が立地しています。

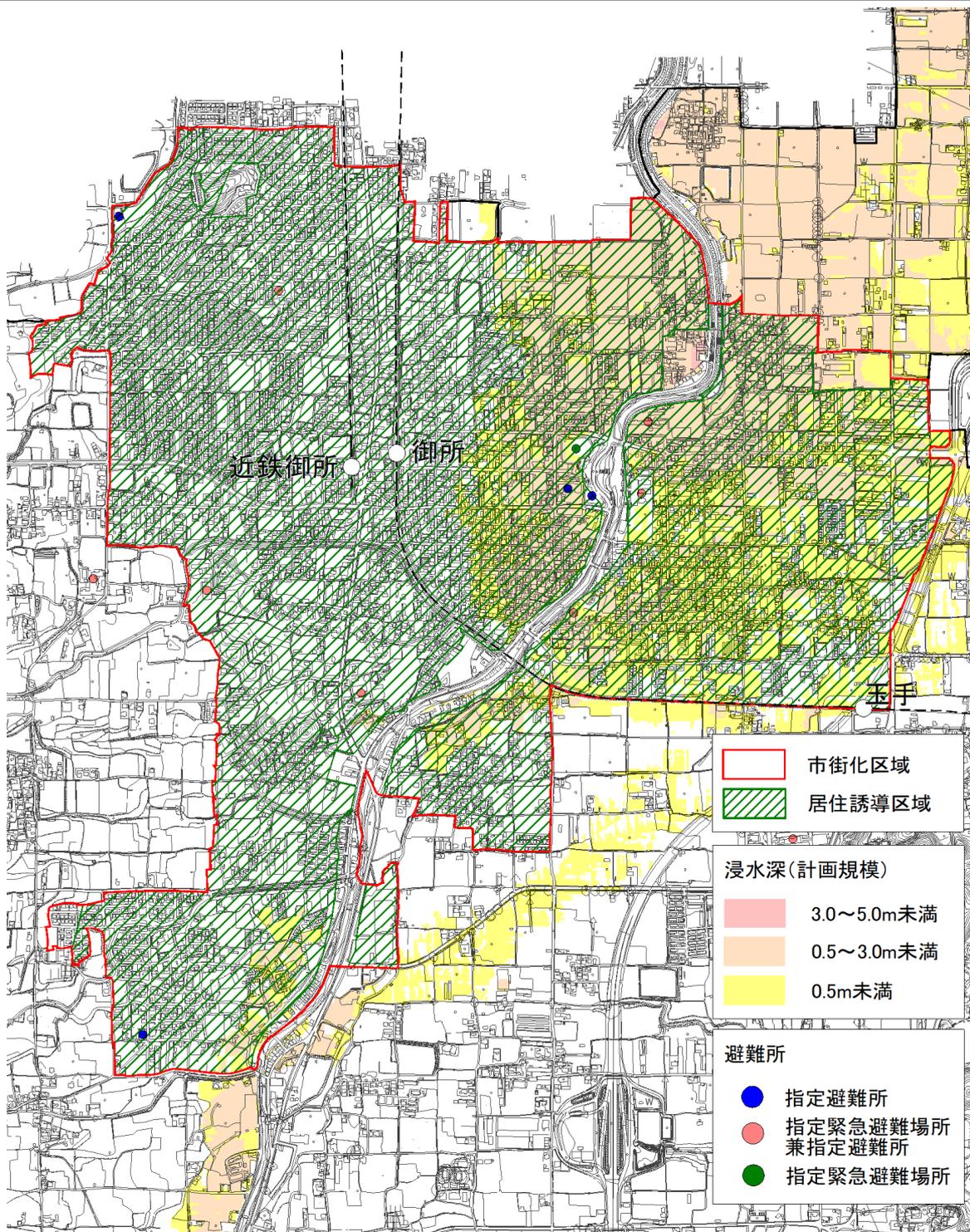


図 浸水想定区域（計画規模）と避難所分布

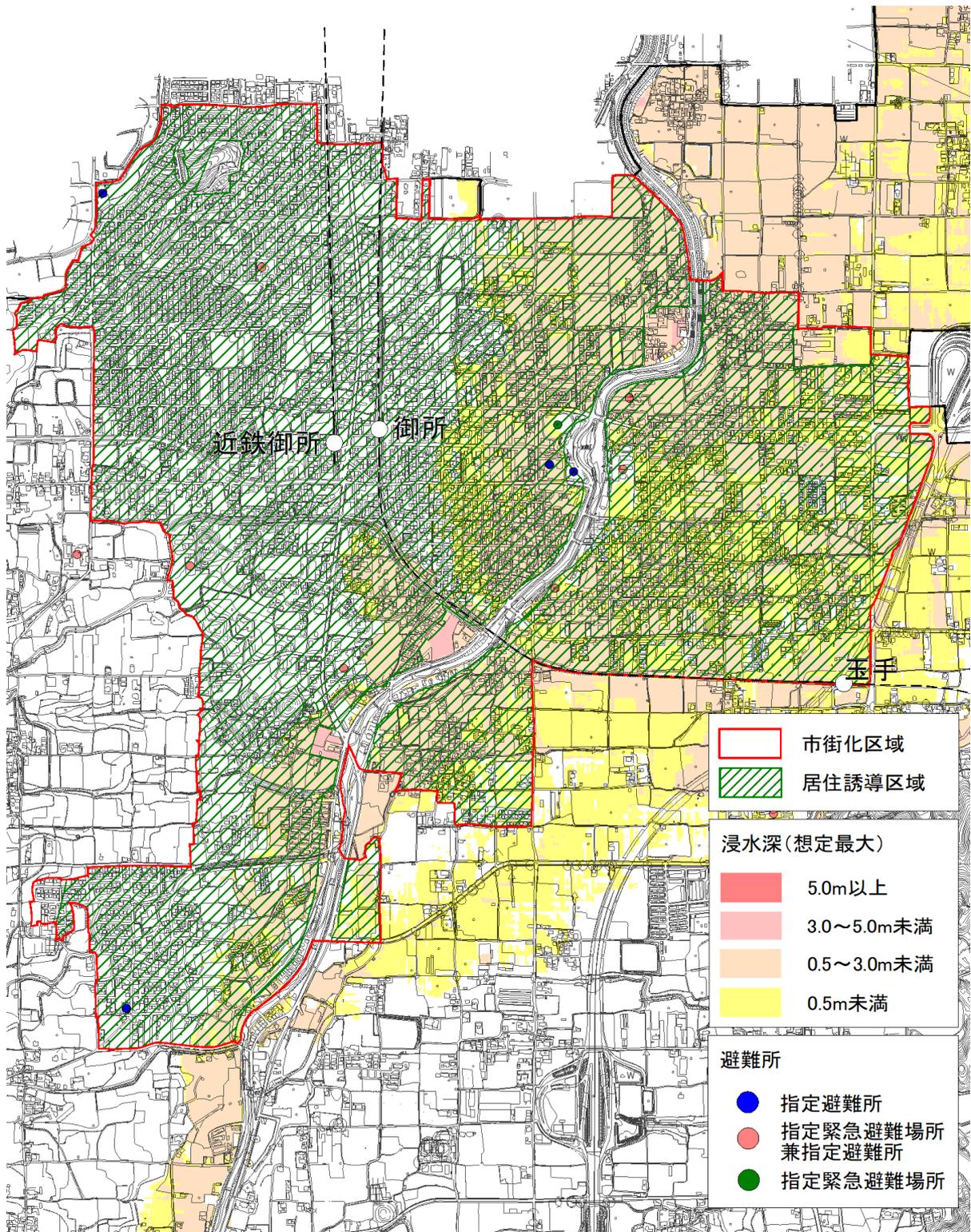


図 浸水想定区域(想定最大)と避難所分布

### 7) 洪水による浸水継続時間（想定最大）×都市機能分布

- ・ 居住誘導区域内において、想定最大降雨（過去に観測された最大の降雨量により設定）による浸水継続時間は、三室地区の一部で浸水継続時間が長時間（概ね 24 時間以上）に及ぶ地域がみられます。

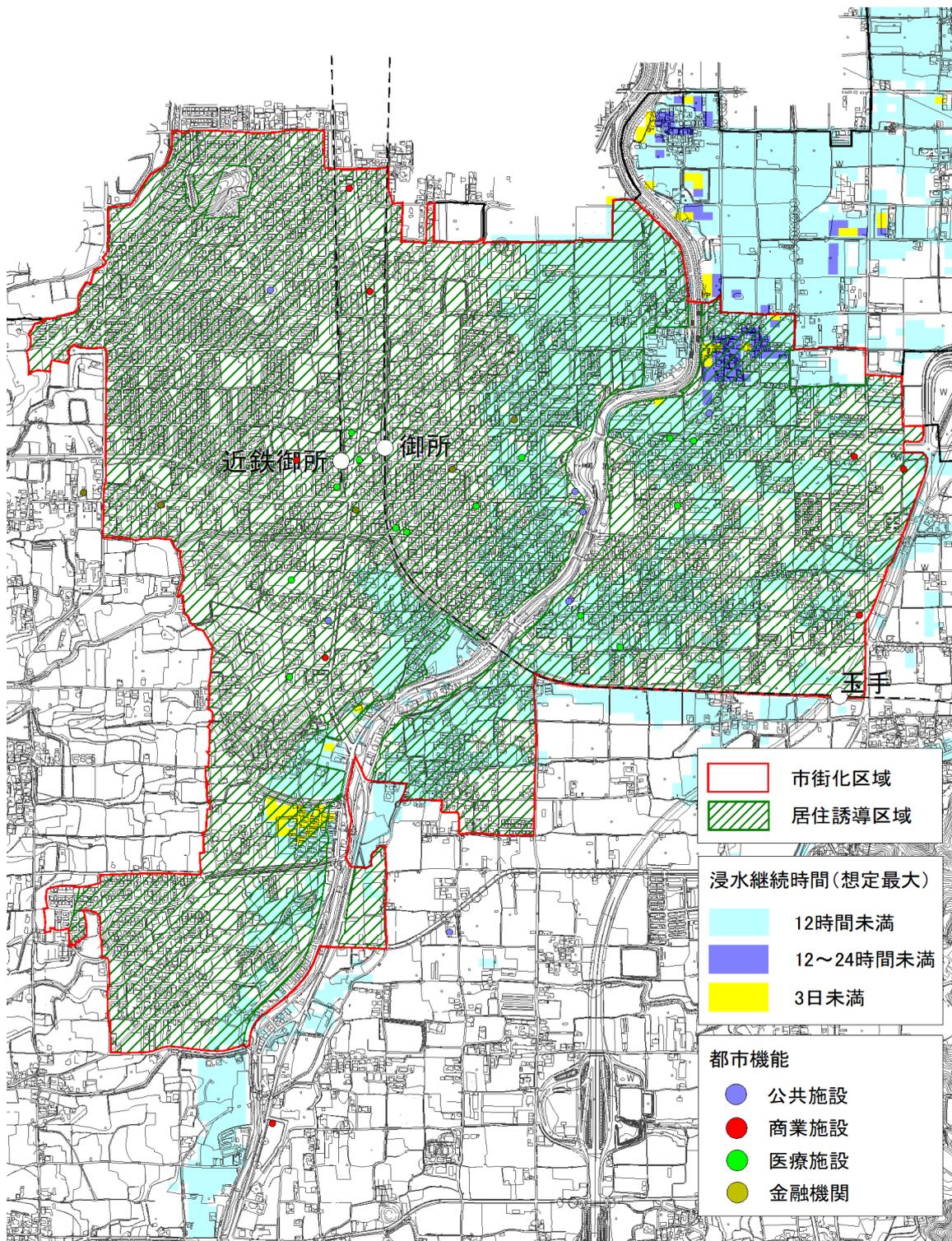
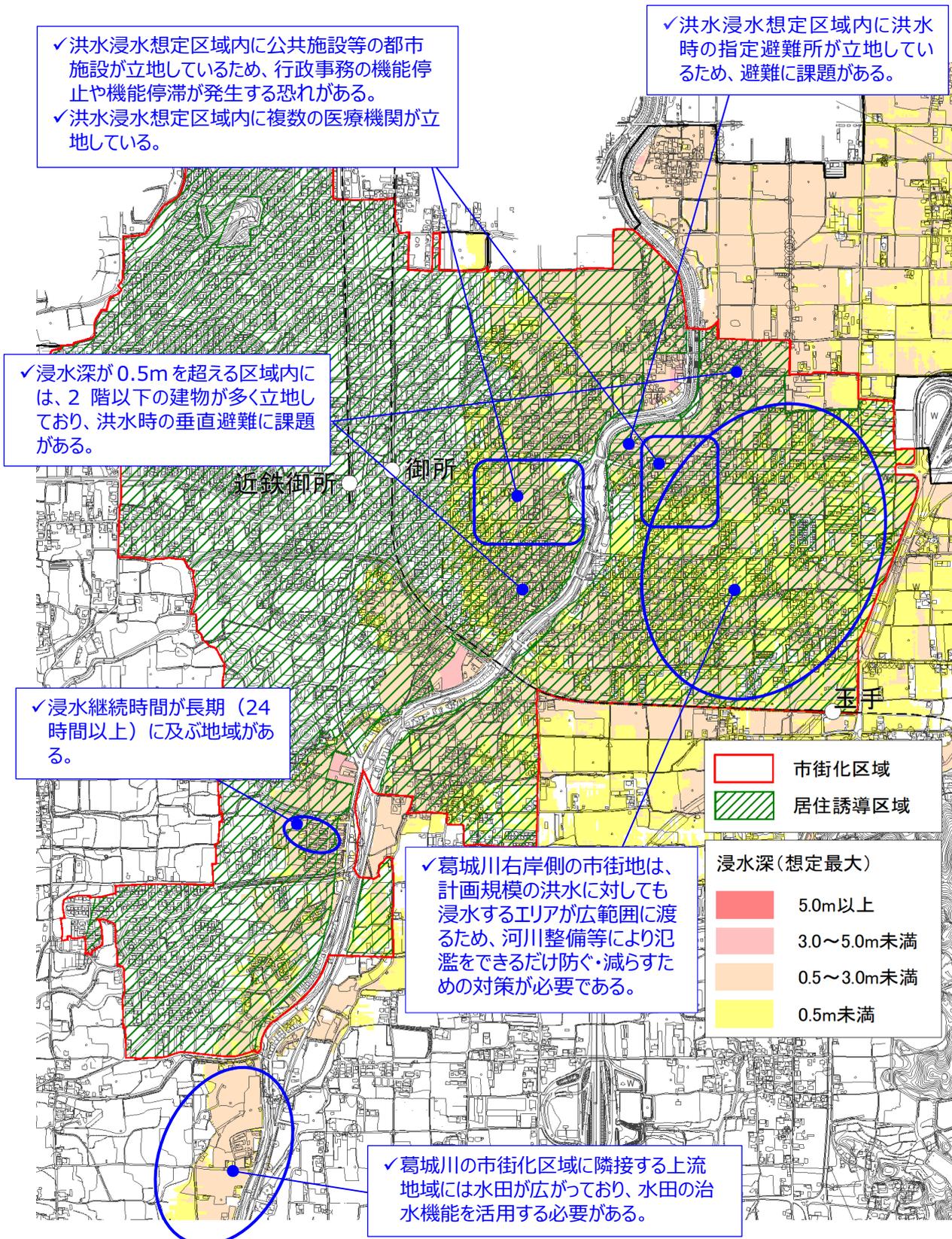


図 浸水継続時間（想定最大）と都市機能分布

## 4. 防災まちづくりにおける課題と取組方針

### 1) 防災まちづくりにおける課題



## 2) 防災まちづくりの取組方針

本市では、災害リスクに対し、ハードとソフトの両面から以下のような取組を行います。

■ハード対策：①河川整備 ②雨水貯留浸透施設等の整備ため池や田んぼの治水活用 ③防災拠点の整備

■ソフト対策：④土地利用規制・誘導 ⑤災害に強い体制づくりと意識啓発等 ⑥情報提供の充実

✓洪水浸水想定区域内に公共施設等の都市施設が立地しているため、行政事務の機能停止や機能停滞が発生する恐れがある。  
✓洪水浸水想定区域内に複数の医療機関が立地している。

⇒取組方針①、③

✓洪水浸水想定区域内に洪水時の指定避難所が立地しているため、避難に課題がある。

⇒取組方針⑤

✓浸水深が 0.5m を超える区域内には、2 階以下の建物が多く立地しており、洪水時の垂直避難に課題がある。

⇒取組方針⑤、⑥

✓浸水継続時間が長期（24 時間以上）に及ぶ地域がある。

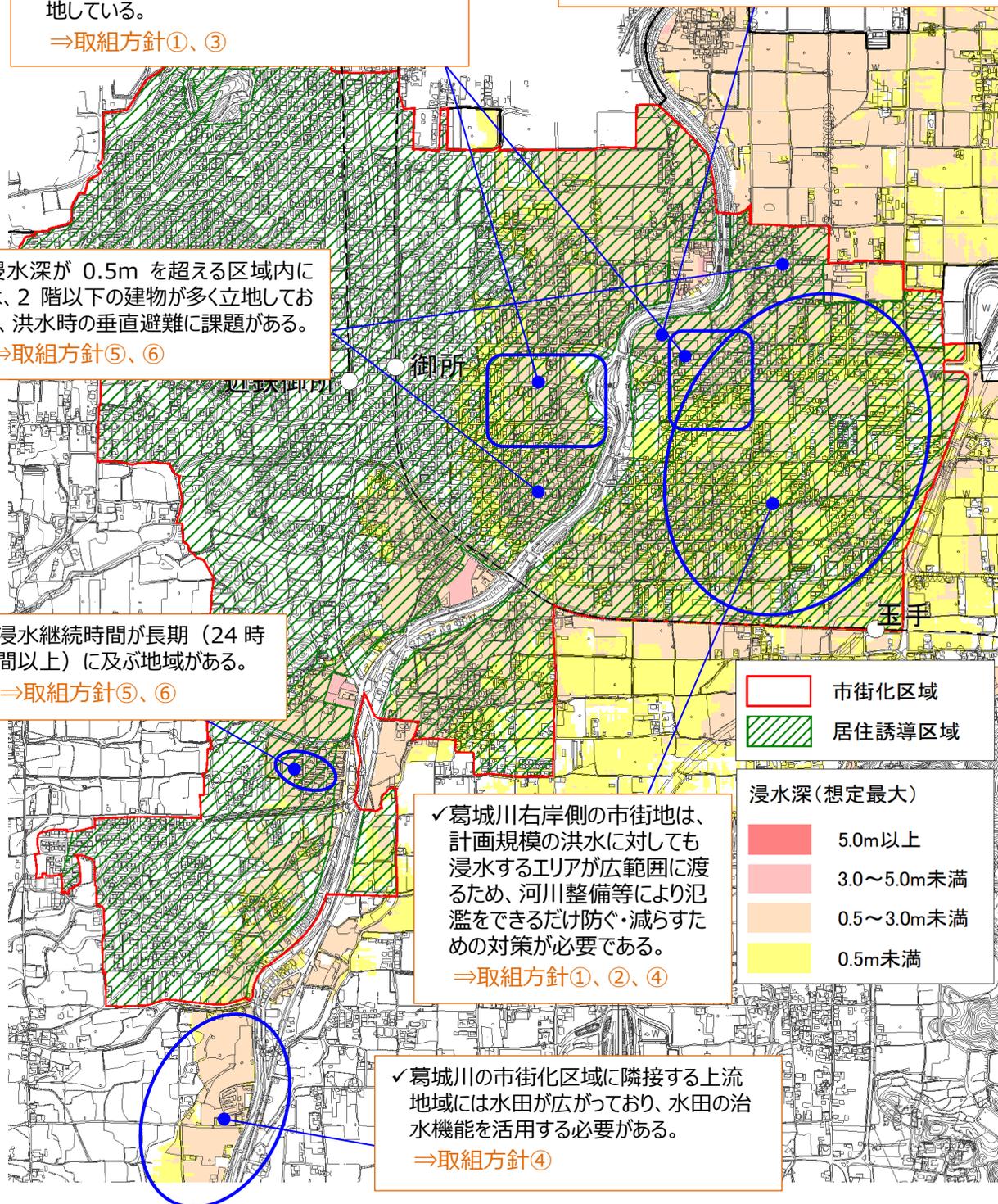
⇒取組方針⑤、⑥

✓葛城川右岸側の市街地は、計画規模の洪水に対しても浸水するエリアが広範囲に渡るため、河川整備等により氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策が必要である。

⇒取組方針①、②、④

✓葛城川の市街化区域に隣接する上流地域には水田が広がり、水田の治水機能を活用する必要がある。

⇒取組方針④



## 5. 取組内容、スケジュール、及び目標値

### 1) 取組内容

防災・減災に向けた具体的な取組として、取組方針に基づいて以下の対策を検討します。

#### (1) ハード対策

##### ■取組方針① 河川整備

###### ○葛城川、曾我川の河川整備

- ・護岸整備や堤防嵩上げ、河道の浚渫

###### ○市管理水路等の整備

- ・市管理水路の改修
- ・都市下水路の整備検討
- ・既存ポンプの改修、新規ポンプの設置

##### ■取組方針② 雨水貯留浸透施設等の整備、ため池や田んぼの治水活用

- ・雨水貯留浸透施設等の整備
- ・ため池等の整備による総合治水対策事業の推進
- ・防災調節池、治水緑地、多目的遊水池などの整備促進
- ・田んぼの治水利用（畦畔の強化や排水柵の改良等による水田貯留対策の実施）

##### ■取組方針③ 防災拠点の整備

- ・新庁舎の建設
- ・防災交流館（Mimoro）の整備・活用

#### (2) ソフト対策

##### ■取組方針④ 土地利用規制・誘導

- ・届出制度を活用した立地誘導
- ・生産緑地地区の保全
- ・大和川流域における総合治水の推進に関する条例（奈良県）に基づいた、市街化編入抑制区域の指定
- ・特定都市河川浸水被害対策法に基づく、貯留機能保全区域や浸水被害防止区域の指定検討

##### ■取組方針⑤ 災害に強い体制づくりと意識啓発等

- ・地域防災活動に対する支援
- ・自主防災組織の設立に対する支援
- ・避難行動要支援者対策の推進
- ・避難所の見直し
- ・マイタイムライン（防災行動計画）の作成促進

##### ■取組方針⑥ 情報提供の充実

- ・ハザードマップの周知と適宜見直し

## 2) 取組スケジュール

種別	項目	具体的な取組	実施主体	実施時期の目標		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
ハード対策	葛城川、曾我川の 河川整備	護岸整備や堤防嵩上げ、河道の浚渫	県			
		市管理水路の改修	市			
	市管理水路等の整備	都市下水路の整備検討	市			
		既存ポンプの改修、新規ポンプの設置	市			
		雨水貯留浸透施設等の整備	市			
	雨水貯留浸透施設 等の整備、ため池や田 んぼの治水活用	ため池等の整備による総合治水対策事業の推進	市			
		防災調節池、治水緑地、多目的遊水池などの整備促進	市			
		田んぼの治水利用（畦畔の強化や排水柵の改良等による水田貯留対策の実施）	県、市			
		新庁舎の建設	市			
	防災拠点の整備	防災交流館（Mimoro）の整備・活用	市			
ソフト対策	土地利用規制・誘導	届出制度を活用した立地誘導	市			
		生産緑地地区の保全	市			
		大和川流域における総合治水の推進に関する条例（奈良県）に基づいた、市街化編入抑制区域の指定	県			
		特定都市河川浸水被害対策法に基づく、貯留機能保全区域や浸水被害防止区域の指定検討	県			
	災害に強い体制づくり と意識啓発等	地域防災活動に対する支援	市			
		自主防災組織の設立に対する支援	市			
		避難行動要支援者対策の推進	市			
		避難所の見直し	市			
		マイタイムライン（防災行動計画）の作成促進	市			
	情報提供の充実	ハザードマップの周知と適宜見直し	県、市			

### 3) 目標値の設定

防災指針に基づく取組の進捗状況を評価する指標及び目標値を、以下のように設定します。

指標	基準値 (令和4年)	目標値 (令和25年)
自主防災組織率	74.3%	80.0%
自主防災組織避難訓練等実施数	4回	15回
防災に関する取組を知らない人の割合 <sup>*</sup> を減らす	16%	10%

※ 立地適正化計画の策定に関するアンケート（令和4年6月実施）によると、防災の取組を知らない市民が16%（766人中123人）

# 第8章 計画実現に向けて

## 1. 計画の評価と進捗管理の考え方

本計画で取組む施策の進捗や効果を評価するために目標指標を設定します。

目標指標は、本計画の目標年である、概ね20年後の令和25年(2043年)を想定して設定します。

また、施策の進捗状況やその効果の発現等について、各年単位でのモニタリングを継続的に実施するとともに、概ね5年ごとに施策・事業の実施状況について調査・分析及び評価を行います。

さらに、社会経済情勢やニーズの変化等も踏まえ、計画の妥当性を精査・検証したうえで、必要に応じて計画を見直します。

## 2. 目標値の設定

### 1) 居住誘導に関する目標値

居住誘導区域における居住の促進や居住環境の形成などの施策の効果を把握するための評価指標として、居住誘導区域内の人口密度を設定します。

居住誘導区域全体の人口密度は、現状では約34人/haとなっていますが、このまま推移した場合、約20年後には約18人/haにまで低下すると推計されます。

今後、立地適正化計画の推進により人口減少を抑制することで、将来目標値として、居住誘導区域内の人口密度を25人/haと設定します。

評価指標	基準値 <sup>※</sup>	目標値 <sup>※</sup>
居住誘導区域内人口密度	34人/ha	25人/ha

※ 国立社会保障・人口問題研究所による『日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)』を基に算出しているため、基準値は平成27年(2015年)、目標値は令和27年(2045年)としている

### 2) 都市機能誘導に関する目標値

誘導施設は、市民の日常生活の維持・向上に寄与するため、現在立地する誘導施設の立地を維持することが必要です。このことから、誘導施設として位置づける施設数を維持することを目指します。

評価指標	基準値	目標値
誘導施設の施設数	9施設	現状維持

### 3) 公共交通に関する目標値

「御所市第6次総合計画」や「御所市総合交通戦略」と整合を図り、「人口1人当たりの近鉄・JR御所駅の年間利用回数」を目標指標とします。

評価指標	基準値 <sup>※</sup>	目標値
人口1人当たりの近鉄・JR御所駅の年間利用回数	近鉄御所駅：26.9(回) JR御所駅：8.0(回)	近鉄御所駅：34.3(回) JR御所駅：11.7(回)

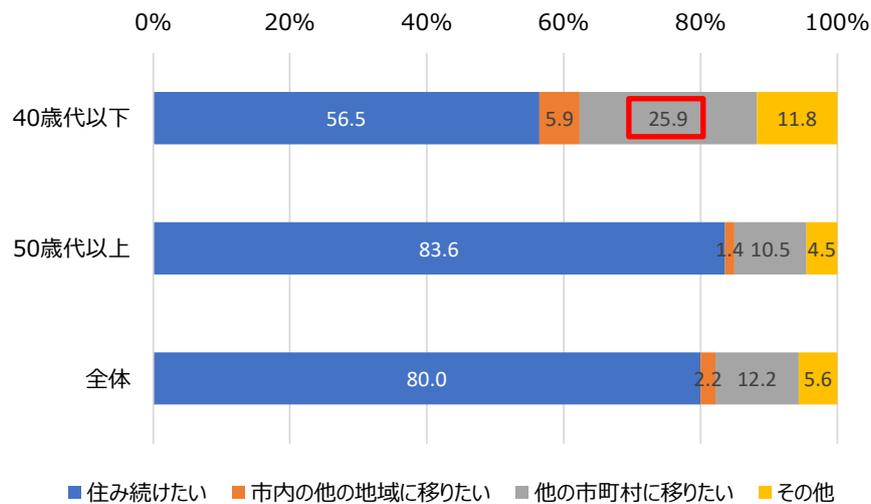
※ 新型コロナウイルス感染症による影響を考慮して、令和元年(2019年)としている

### 3. 期待される効果

目標達成により期待される効果は下記のとおりです。

期待される効果	基準値	目標値
他の市町村に移りたいと考えている 若者、子育て世代の割合※	25.9%（令和4年）	15%

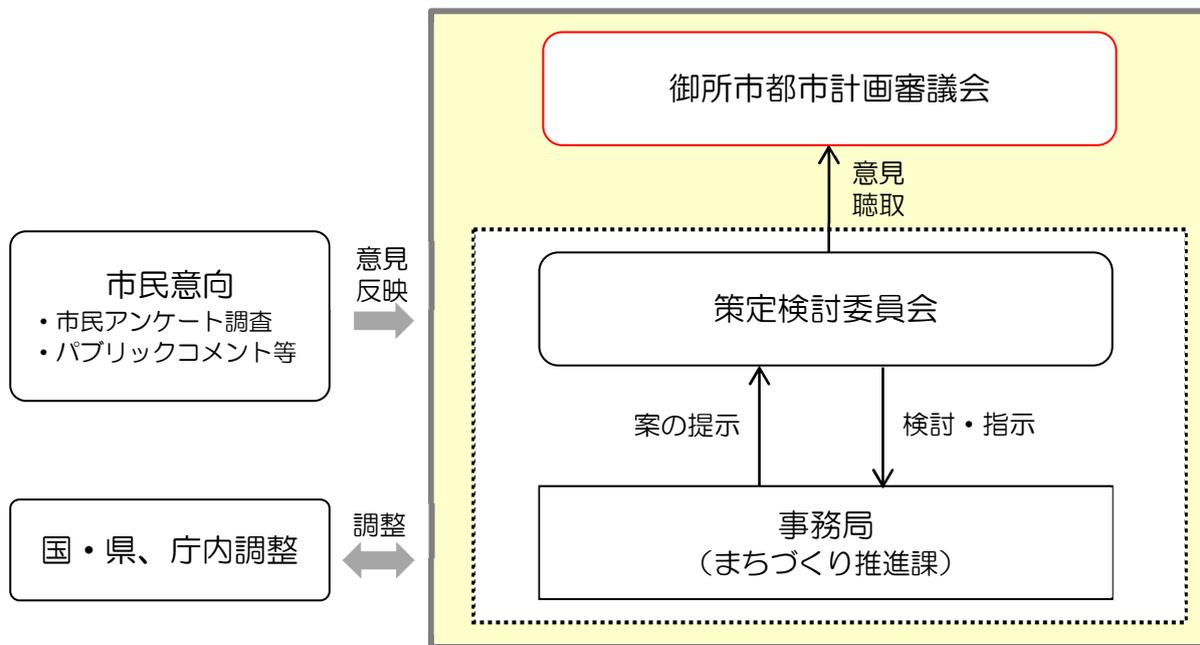
※立地適正化計画の策定に関するアンケート（令和4年6月実施）によると、40代以下の定住意向が低くなっており、他の市町村に移りたいと答えた人の割合も、全体の平均が12.2%なのに対して、40代以下の世代では25.9%となっています。前項で設定した目標値が達成されることにより、都市の魅力が向上し、若者、子育て世代の転出抑制が期待されます。



# 資料編

## 1. 立地適正化計画の策定体制

立地適正化計画の策定にあたっては、市民意向を反映しつつ、策定検討委員会の開催を通じて素案・原案を作成し、都市計画審議会の意見聴取を経て策定しています。



御所市立地適正化計画策定検討委員会名簿

区分	役職名
委員長	副市長
副委員長	企画政策部長
委員	企画政策部参事
	総務部長
	市民協働部長
	健康福祉部長
	健康福祉部参事
	産業建設部長
	産業建設部参事
	教育委員会事務局長

## 2. 策定の経緯

	年月日	会議等	概要
令和3年度	令和3年8月～ 令和4年3月	事務局検討作業	現況調査・分析、解決すべき課題、まちづくり方針等の検討
	令和4年2月14日	都市計画審議会	立地適正化計画について 策定体制とスケジュールについて
令和4年度	令和4年5月23日	第1回策定検討委員会	立地適正化計画の策定について 市民アンケート調査について
	令和4年6月14日～ 令和4年6月30日	市民アンケート調査	18歳以上の市民2,000人対象
	令和4年8月3日	第2回策定検討委員会	第1回策定検討委員会での意見と 対応について 市民アンケート調査結果について 計画検討案について（現況・課題等）
	令和4年10月	庁内情報収集	庁内関係部署へのペーパーヒアリング （誘導施策）
	令和4年11月7日	第3回策定検討委員会	第2回策定検討委員会での意見と 対応について 計画検討案について（居住・都市機能 誘導区域、誘導施策等）
	令和5年1月18日	都市計画審議会	中間報告
	令和5年2月6日	第4回策定検討委員会	都市計画審議会における意見について 第3回策定検討委員会での意見と 対応について 計画検討案について（防災指針等）
	令和5年2月	国土交通省近畿地方整備局、 奈良県に対するヒアリング	居住誘導区域、都市機能誘導区域に ついて
令和5年度	令和5年5月	国土交通省近畿地方整備局、 奈良県に対するヒアリング	御所市立地適正化計画（素案） について
	令和5年5月12日	第5回策定検討委員会	第4回策定検討委員会での意見と 対応について 御所市立地適正化計画（素案） について
	令和5年6月23日～ 令和5年7月24日	パブリックコメント	御所市立地適正化計画（素案） に対する意見募集
	令和5年8月7日～ 令和5年8月21日	原案の縦覧	公聴会の開催に向けた縦覧
	令和5年8月31日	公聴会の開催（中止）	公述申出書の提出なし
	令和6年2月9日	第6回策定検討委員会	御所市立地適正化計画（原案） について
	令和6年2月22日	都市計画審議会	原案に対する意見聴取
	令和6年3月31日	立地適正化計画の公表	

### 3.用語解説

#### あ行

用語	解説
依存財源	<ul style="list-style-type: none"> <li>国庫支出金、地方交付税、地方譲与税などにより国の基準により定められた額を交付されたり、割り当てられたりする収入で、市が独自に収入源を決められないため「依存財源」という。</li> </ul>
雨水貯留浸透施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水を一時的に貯めたり、地中に浸透処理させることで、下水道や河川に流出する雨水を抑制する施設のこと。</li> </ul>
駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道と道路交通（バス・路面電車・タクシー・自家用車など）を結ぶ交通結節点として、鉄道駅の前に設置される広場のこと。</li> </ul>

#### か行

用語	解説
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国的や地域的、あるいは都市内において骨格的な道路網を形成する道路。</li> </ul>
急傾斜地崩壊危険区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>『急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律』第3条に基づき、関係市町村長の意見を聞いて、都道府県知事が指定した区域のこと。崩壊するおそれのある急傾斜地（傾斜度が30度以上の土地）で、その崩壊により相当数の居住者その他のものに被害が生じるおそれのある斜面や、それに隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊が助長・誘発されないようにするため、一定の行為を制限する必要がある土地のことをいう。</li> </ul>
交通結節点	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前広場(鉄道とバス・自動車・自転車等) や 駐車場(自動車と自転車・徒歩等)など複数あるいは異なる交通手段の接続が行われる場所。</li> </ul>
公的不動産	<ul style="list-style-type: none"> <li>国や地方公共団体が保有する不動産のこと。</li> </ul>
コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域社会、地域に住む人々の集まりのこと。また、広くは、共通の目的を持ち活動する住民の集まりのこと。</li> </ul>

#### さ行

用語	解説
市街化区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>『都市計画法』に基づき指定された、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域であり、用途地域等の指定により、土地利用を規制・誘導し、良好な市街地の形成を目的とする区域。</li> </ul>
市街化調整区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>『都市計画法』に基づき指定された市街化を抑制すべき区域。</li> </ul>
自主財源	<ul style="list-style-type: none"> <li>市税、分担金及び負担金、使用料及び手数料などにより、市が自主的に収入することのできる財源。</li> </ul>
自主防災組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に自治会・町内会などを単位として組織される地域住民による自主的な防災活動組織のこと。</li> </ul>

<b>人口集中地区（DID）</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国勢調査の基本単位区で、①人口密度が 4,000 人/km<sup>2</sup>以上であり、②隣接する基本単位区との人口合計が 5,000 人以上となる地区のこと。</li> </ul>
<b>生産緑地地区</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画で定める地域地区のひとつで、『生産緑地法』に基づき市街化区域内の農地を保全することにより、良好な都市環境の形成を図る区域のこと。</li> </ul>

## た行

用語	解説
<b>地域コミュニティ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域社会、地域に住む人々の集まりのこと。</li> </ul>
<b>地域防災計画</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>『災害対策基本法』に基づき、災害発生時の応急対策や災害復旧などにかかわる事務・業務に対して総合的に定めた計画。</li> </ul>
<b>地区計画</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区の特性に応じたまちづくりを推進するため、住民等の参加によって、区画道路、小公園などの配置や建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地の規模などを地区のルールとして定める都市計画のこと。</li> </ul>
<b>低未利用土地</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。</li> </ul>
<b>都市基盤</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路、河川、上下水道、公園、その他の公共施設など、都市活動（生活や産業活動など）を支える基幹的な施設のこと。</li> </ul>
<b>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針。（都市計画法第6条の2）</li> </ul>
<b>都市計画道路</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市の骨格を形成し、円滑な都市活動と良好な都市環境を確保するため、『都市計画法』に基づき都市計画に定められた道路のこと。</li> </ul>
<b>都市計画マスタープラン</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>正式には、『市町村の都市計画に関する基本的な方針』（都市計画法第18条の2）という。市町村が、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設（道路や公園など）の配置方針など、より地域に密着した都市計画に関する事項を明らかにした都市計画の基本的な方針。</li> </ul>
<b>土砂災害警戒区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>『土砂災害防止法』に基づく基礎調査結果により、土砂災害のおそれがあると認められる土地の区域で、土砂災害の被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域。</li> </ul>
<b>土砂災害特別警戒区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制や建築物の構造規制などが行われる区域。</li> </ul>

## は行

用語	解説
ハザードエリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画では、自然災害の潜在的危険性のある区域を指す。</li> </ul>
ハザードマップ	<ul style="list-style-type: none"> <li>万が一の災害に、地域の住民の方々がすばやく安全に避難できることを主な目的に、被害の想定される区域と被害の程度などの情報や、避難所などの情報を地図上に明示したもの。</li> </ul>
バリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>障害のある人が社会生活していく上で障壁（バリア）となるものを除去すること。</li> </ul>
扶助費	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障害者等に対して行っている様々な支援に要する経費。</li> </ul>

## ま行

用語	解説
マイタイムライン	<ul style="list-style-type: none"> <li>タイムライン（防災行動計画）とは、災害時に発生する状況をあらかじめ想定し、共有した上で、「いつ」「誰が」「何をするか」に着目して、防災行動とその実施主体を時系列に整理した計画のことで、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のためのタイムラインをマイ・タイムラインという。</li> </ul>
メッシュ	<ul style="list-style-type: none"> <li>網の目といった意味を持ち、100mメッシュであれば 100m×100mの四角のこと。</li> </ul>

## や行

用語	解説
用途地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>『都市計画法』に基づく地域地区の一種。土地の効率的な利用、居住環境の保全などを目的として、建築物の用途、建ぺい率、容積率を制限するもので、都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区の中でも最も根幹をなす制度。</li> </ul>