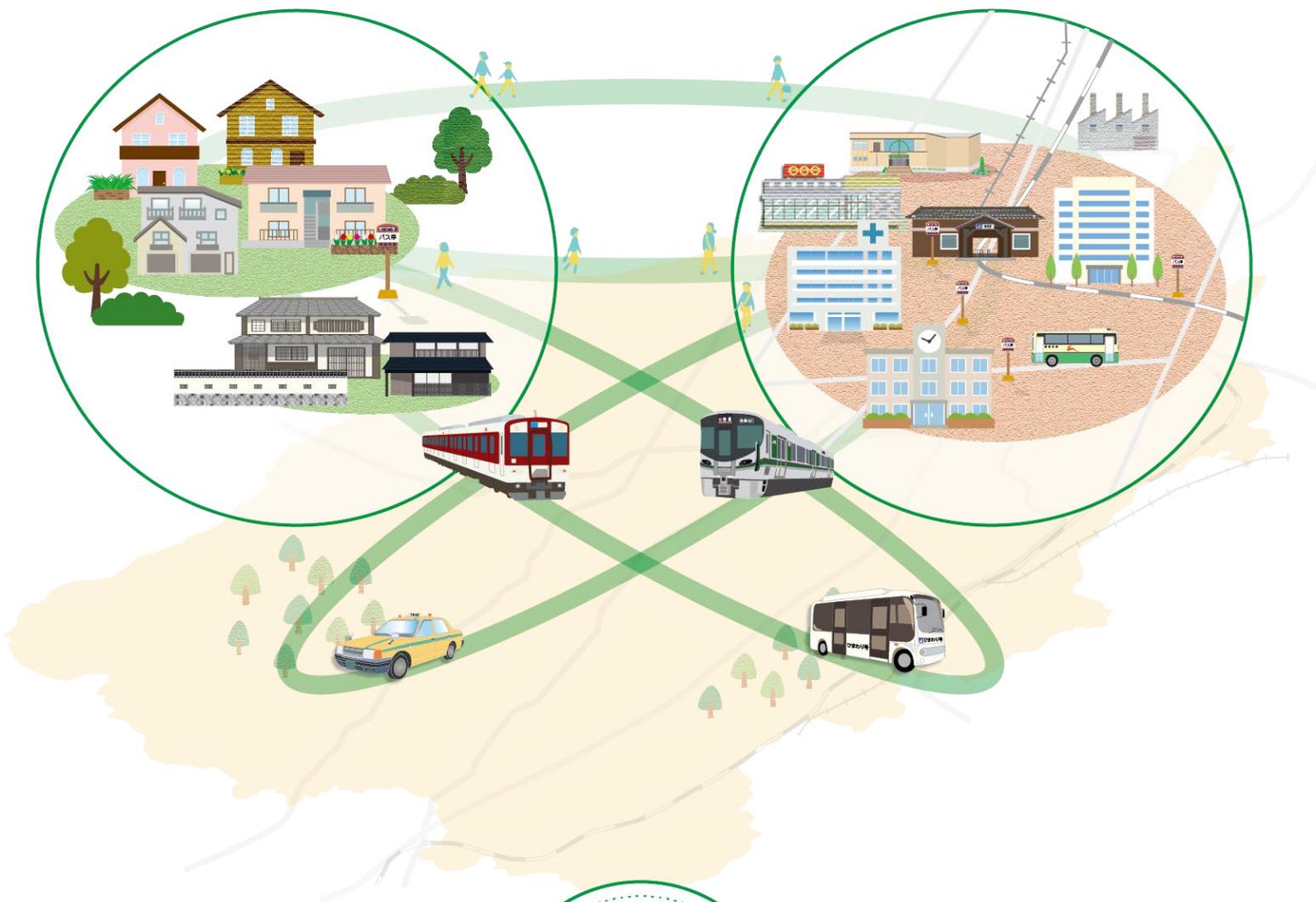


# 御所市

## 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。

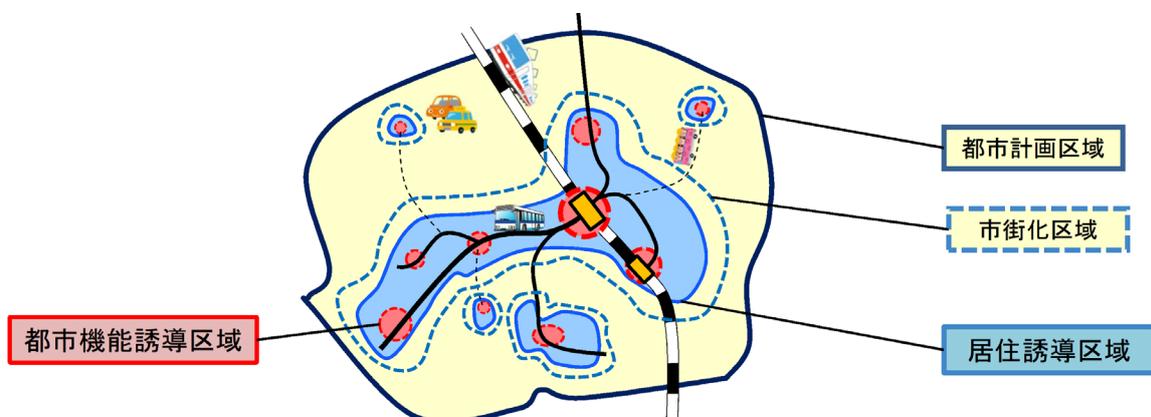
一方、本市の人口は、すでにピークを過ぎて減少傾向にあり、今後も長期にわたって人口減少の傾向は続くものと見込まれています。それに伴い、老朽化する社会インフラの維持経費の増大、人口減による財政悪化などが懸念されています。

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

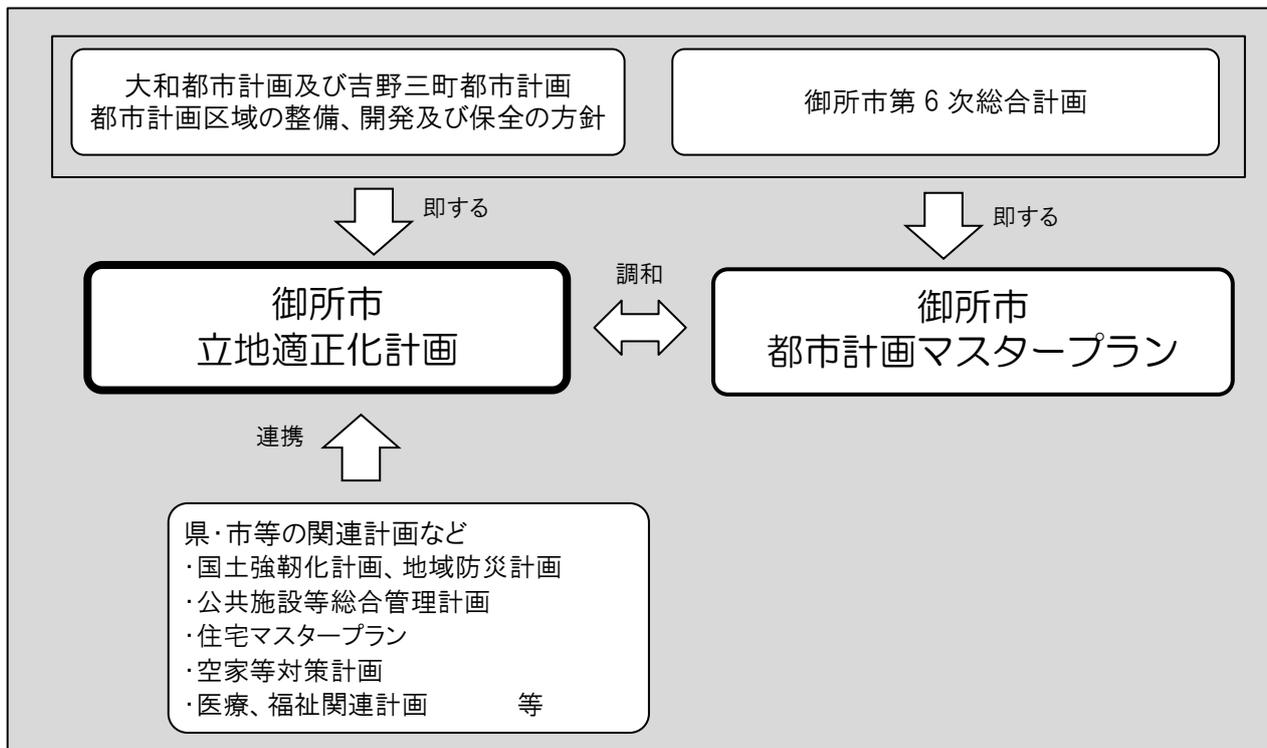
### ■立地適正化計画のイメージ



## 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>             中心市街地区域（住宅エリア）              商業エリア              観光交流エリア              住工複合エリア              沿道サービスエリア              工業区域              農業区域              観光・文化・レクリエーション区域              大規模公園区域              自然保全区域              都市活力創出区域              産業創出検討区域              高規格道路              IC              幹線道路              鉄道（JR線）              鉄道（近鉄線）              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 ごせ～
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、地域強靱化の取り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>