

第70回大和高田市都市計画審議会

平成30年7月24日(火)
午後1時から
市役所4階合同委員会室

1 開 会

2 議 事

第1号議案 役員改選について

第2号議案 大和都市計画下水道 大和高田市流域関連公共下水道計画区域の変更について

3 その他

大和高田市立地適正化計画の策定状況について(報告)

4 閉 会

第1号議案

役員改選について

大和高田市都市計画審議会委員名簿（順不同）

	杵田 定美	学識経験者
	村井 善治	学識経験者
	宮本 則次	消防団代表
	寺田 俊彦	商工会議所代表
	瓜坂 元一	町総代連合会代表
	今村 平治郎	農業委員会代表
	永田 孝士	奈良県高田土木事務所
	上土居 能一	高田警察署
	猶原 慶子	公募

第2号議案

大和都市計画下水道 大和高田市流域関連公共下水道計画区域の変更について

変更理由

現在、大和高田市では市街化区域のうち河川区域と古墳区域の 15.6ha を除く 780.8ha と市街化調整区域 24.5ha を合わせた 805.3ha について計画決定していますが、下記のとおり都市計画の変更を行いたい。

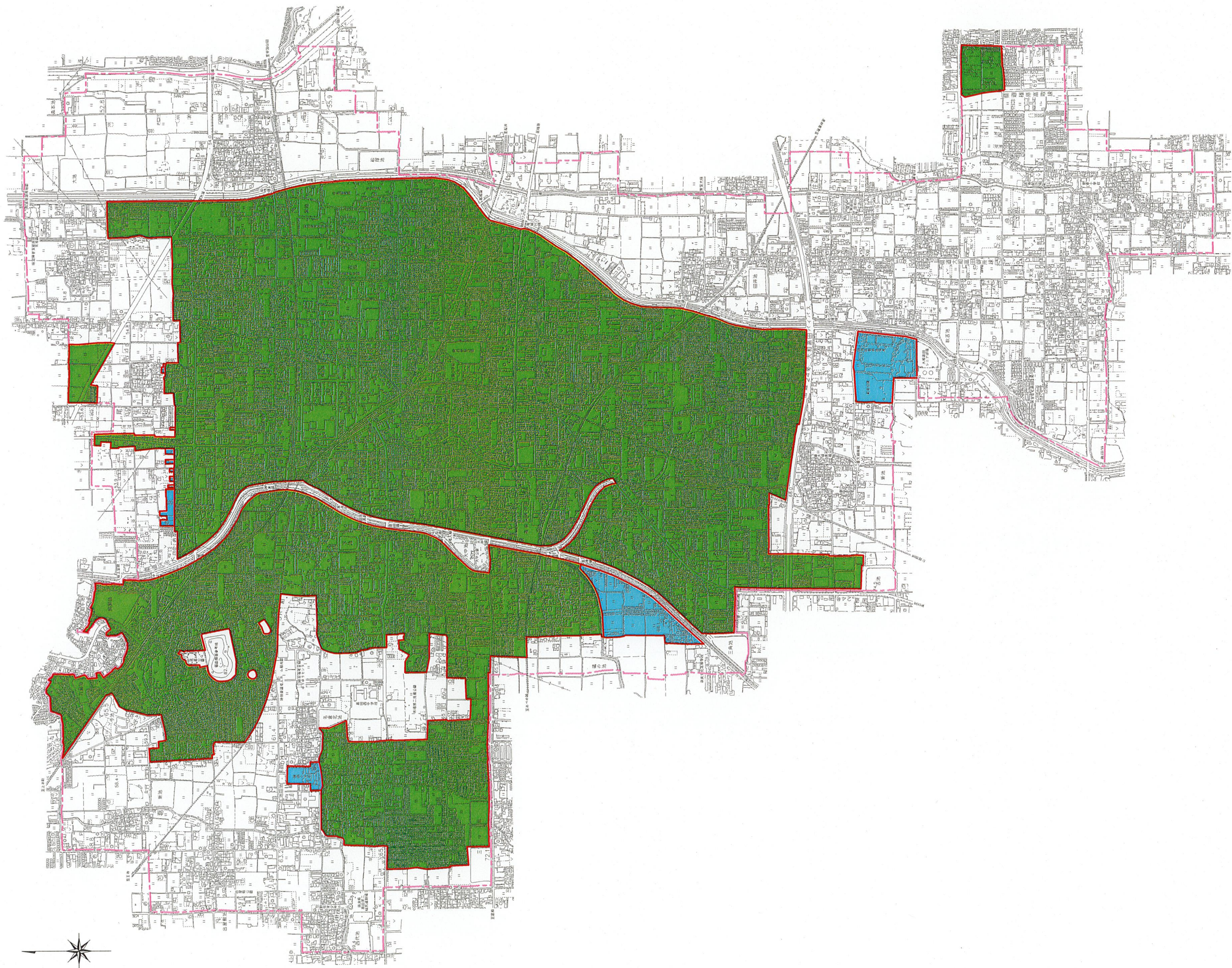
図面 番号	面積 (ha)	処理分区	変更内容
①	2.60	高田川 第 3 処理分区	下水道整備区域に隣接している学校施設（高田西中学校）を含めたい。（市街化調整区域）
②	1.00	高田川 第 3-1 処理分区	下水道整備区域に接している区域で既設管渠に接続可能であるため。（市街化調整区域）
③	0.60	高田川 第 4 処理分区	下水道整備区域に接している区域で既設管渠に接続可能であるため。（市街化調整区域）
④	2.50	曾我川 第 7 処理分区	下水道整備区域に接している区域で既設管渠に接続可能であるため。（市街化調整区域）
⑤	1.40	葛下川 第 3 処理分区	香芝市が施工予定の管渠に接続可能な区域を含めたい。（市街化調整区域）
⑥	0.60	高田川 第 3-1 処理分区	香芝市が施工予定の管渠に接続可能な区域を含めたい。（市街化調整区域）
⑦	-8.20	—	前回計画変更時に河川区域及び古墳区域の 15.6ha を削減していたが、精査の結果さらに 8.2ha を削減する
合計	0.50		

以上より、都市計画決定面積は、 $805.3 + 0.5 = 805.8 \approx 806$ ha となる。

（内訳、市街化区域 772.6ha、市街化調整区域 33.2ha）

大和高田市都市計画図

1:10,000地形図



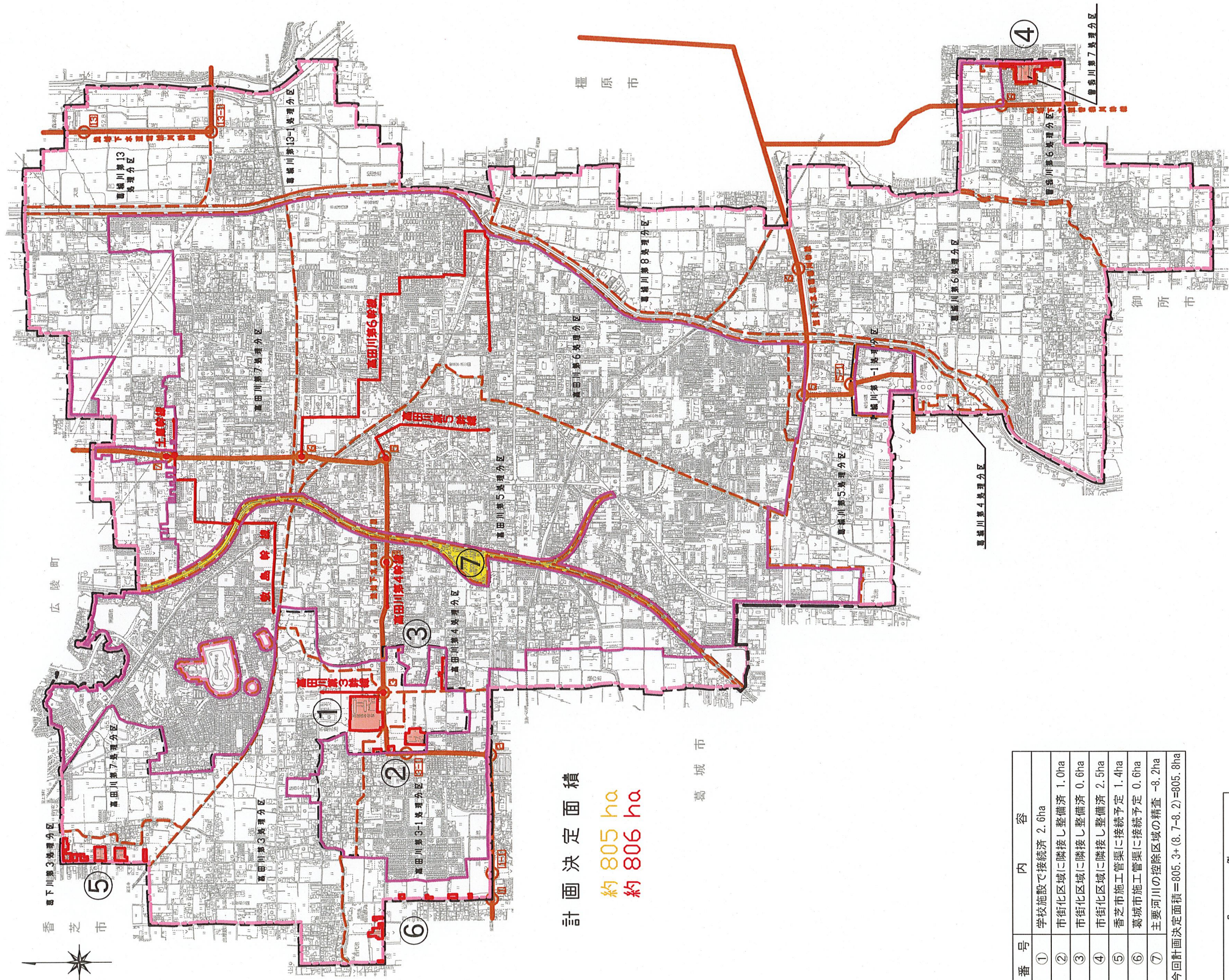
記号	凡例	名称
---	全体計画区域	全体計画区域
---	計画決定区域界	計画決定区域界
■	計画決定区域(市街化区域)	計画決定区域(市街化区域)
■	計画決定区域(市街化調整区域)	計画決定区域(市街化調整区域)

大和高田市計画下水道	大和高田市流域調整公共下水道	図面番号
参考図		1/1
市街化区域及び市街化調整区域位置図 S=1:10,000		

大和高田市都市計画図

1:10,000地測図

大和高田市流域圏連公共下水道



計画決定面積

約 805 ha
約 806 ha

番号	内容
①	学校施設で接続済 2.0ha
②	市街化区域に隣接し整備済 1.0ha
③	市街化区域に隣接し整備済 0.6ha
④	市街化区域に隣接し整備済 2.5ha
⑤	香芝市施工管渠に接続予定 1.4ha
⑥	葛城市施工管渠に接続予定 0.6ha
⑦	主要河川の控除区域の精査 -8.2ha

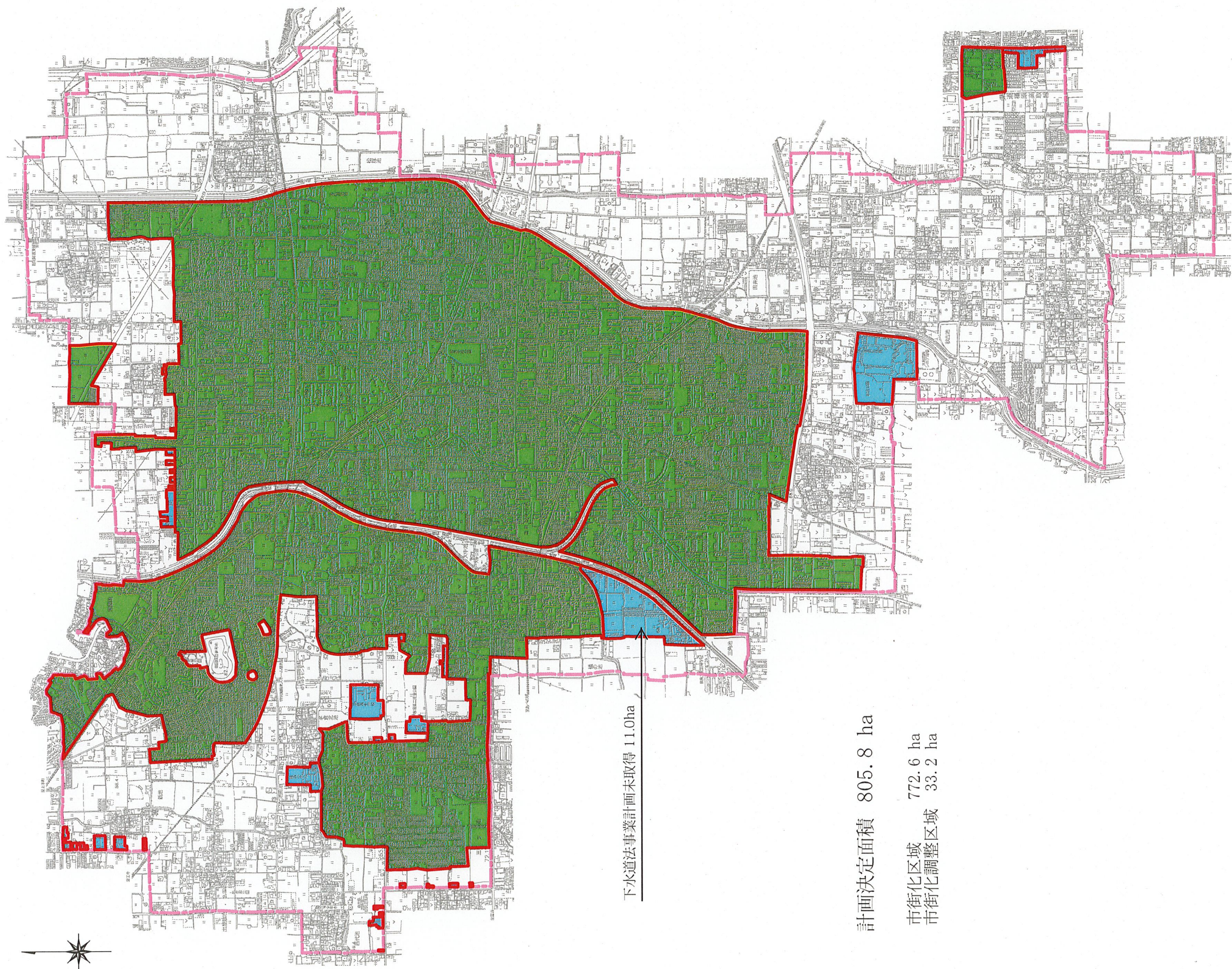
今回計画決定面積=805.3+(8.7-8.2)=805.8ha

凡	例	名称
—	行政区域	行政区域
—	全体計画区域	全体計画区域
—	処理分区界	処理分区界
—	既計画決定区域界	既計画決定区域界
—	追加計画決定区域	追加計画決定区域
—	計画決定線	計画決定線
—	流域下水道幹線	流域下水道幹線
—	流域下水道支線	流域下水道支線

大和高田市都市計画図 大和高田市流域圏連公共下水道
 参考図 (新旧対照図)
 汚水計画 S=1:10,000
 図面番号 1/1

大和高田市都市計画図

1:10,000地勢図



下水道法事業計画未取得 11.0ha

計画決定面積 805.8 ha

市街化区域 772.6 ha

市街化調整区域 33.2 ha

記号	凡例	名称
—	全体計画区域	
—	計画決定区域境界	
—	計画決定区域 (市街化区域)	
—	計画決定区域 (市街化調整区域)	

大和高田市都市計画図 大和高田市法政建設局 公共下水道	図面番号
市街化区域及び市街化調整区域位置図 S=1:10,000	1/1

その他

大和高田市立地適正化計画の策定状況について
(報告)

大和高田市立地適正化計画の策定について

1 計画策定の背景

我が国の地方都市では、拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる一方、大都市では高齢者の急増が懸念されており、都市全体の構造を見渡しながら、居住者の生活を支えるようにコンパクトなまちづくりの推進が求められるようになりました。

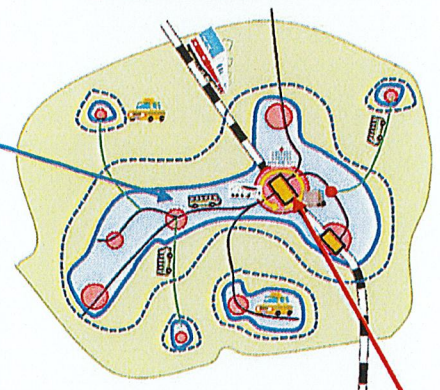
こうした背景を受け、平成26年度に都市再生特別措置法の一部が改正され、住宅及び医療、福祉、商業、その他居住に関する施設立地の適正化を図り、これら施設の立地を一定の区域に誘導するため、市町村による立地適正化計画の作成ができるようになりました。

- ◆都市全体の観点から、様々な都市機能の立地誘導や公共交通の充実に関して一体となった都市計画マスタープランの高度化版で、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりの指針となるものです。
- ◆人口が減少するなか、このままでは様々な機能の維持が困難になるため、まちの規模をコンパクトにまとめ、サービスの生産性を高め、質を確保するとともに、公共交通の充実により住民の利便性を高め、サービスの持続性を確保するという考え方です。

2 立地適正化計画とは

立地適正化計画では、都市計画区域を対象として、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、まとまりある持続可能な都市経営が可能となるよう、“居住誘導区域”と“都市機能誘導区域”及び“誘導施設”を定めます。

立地適正化計画のイメージ



居住誘導区域

- ◆人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスや地域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。
- ◆人口、土地利用、交通網、財政等の現状及び将来の見通しを勘案し、良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営可能な都市経営が効率的に行われるよう設定します。

都市機能誘導区域

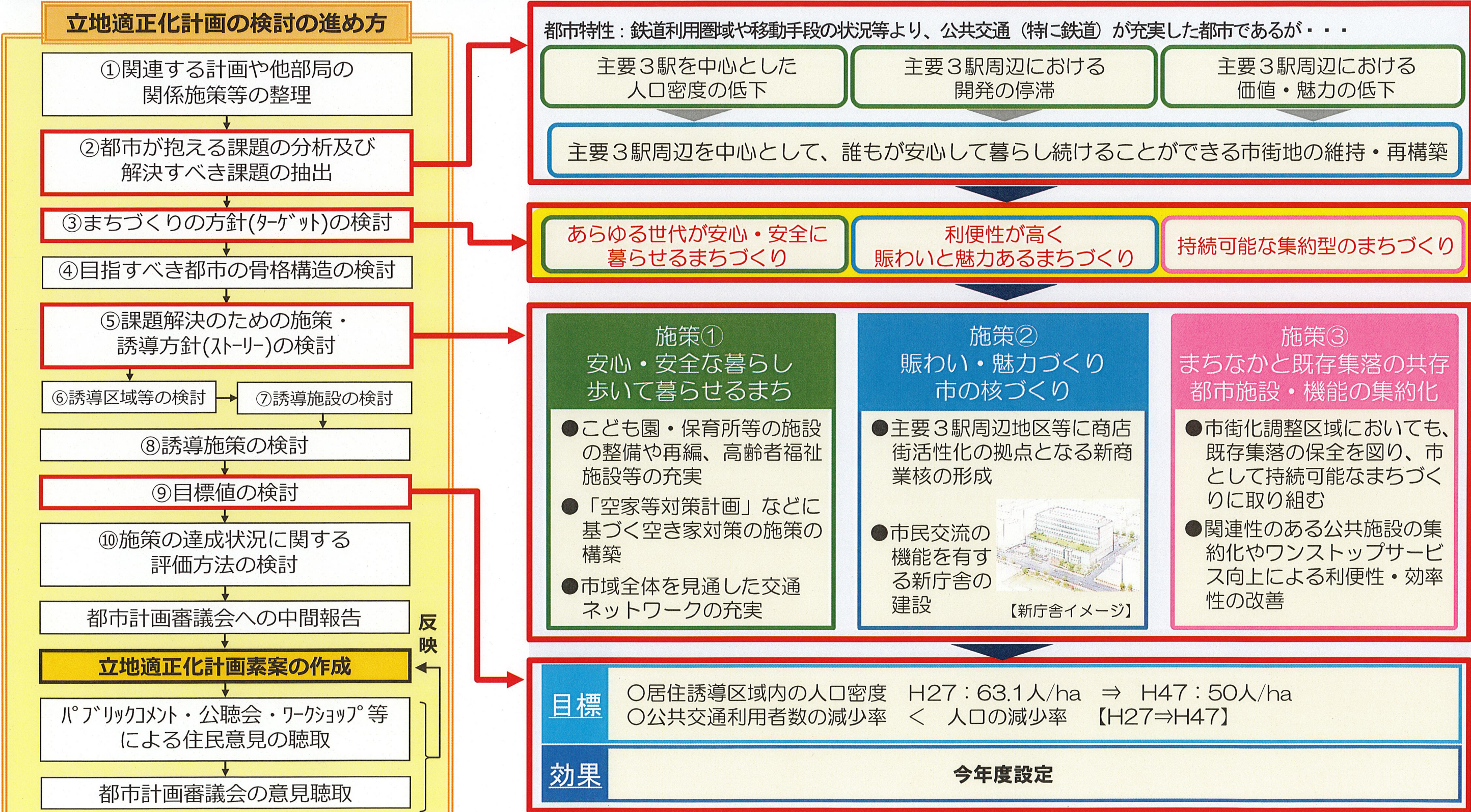
- ◆医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域。
- ◆鉄道駅周辺の業務機能、商業機能などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実し、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となる区域を設定します。

誘導施設

- ◆居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、以下のような施設を定めることが考えられます。
 - ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、高齢者施設
 - ・幼稚園・保育園等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・図書館・博物館等の文化施設、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・市役所支所等の行政施設

(奈良県)大和高田市の立地適正化計画 「課題～ターゲット～施策～目標・効果」

基礎 データ	○作成年度：【都市機能誘導区域】平成30年度（予定）	【居住誘導区域】平成30年度（予定）		
	○人口：6.5万人	【都市計画区域】64,817人	【市街化区域】52,419人	【市街化調整区域】12,398人
	○面積：16.49km ²	【都市計画区域】1,649ha	【市街化区域】796.4ha	【市街化調整区域】852.6ha
	○人口密度：3.9千人/km ²	【都市計画区域】39.4人/ha	【市街化区域】65.8人/ha	【市街化調整区域】14.5人/ha

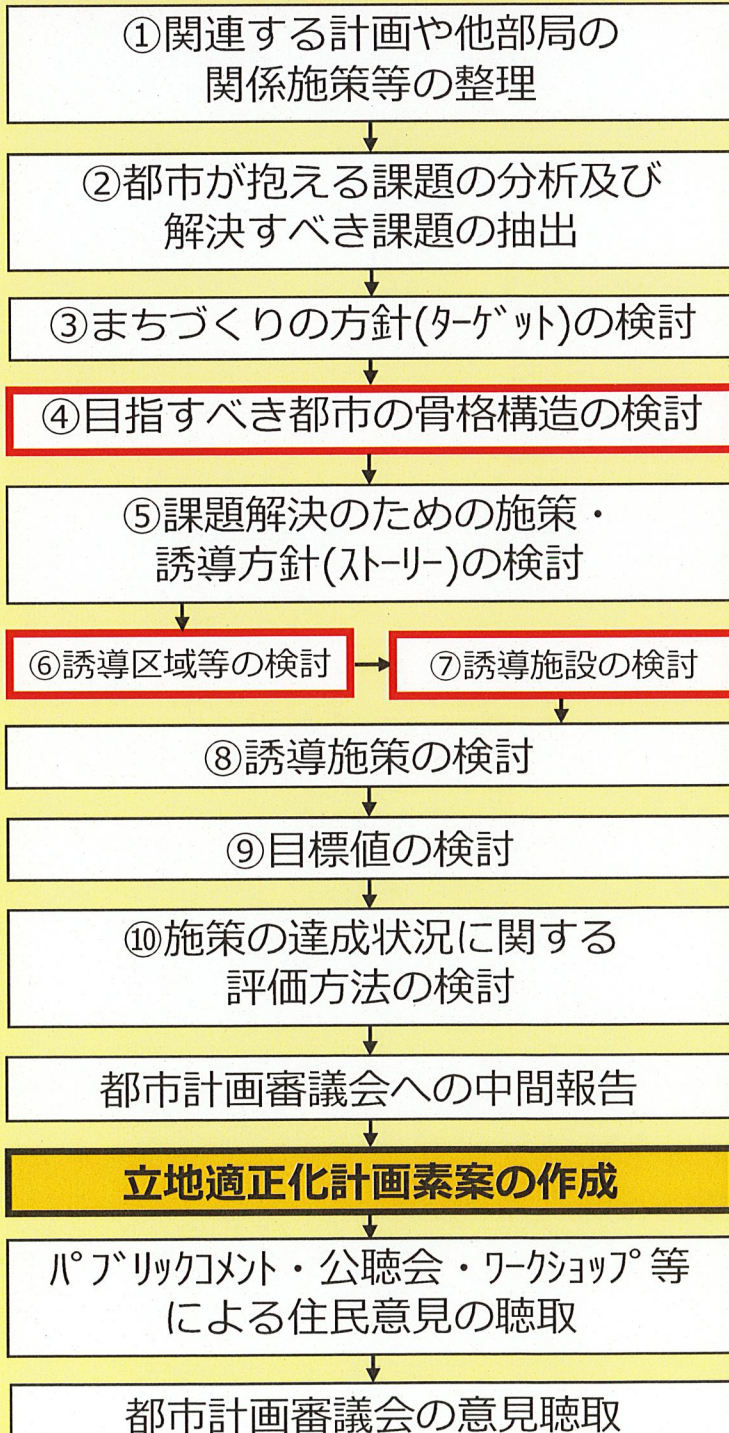


(奈良県)大和高田市の立地適正化計画 「目指すべき都市の骨格構造～誘導区域の設定」

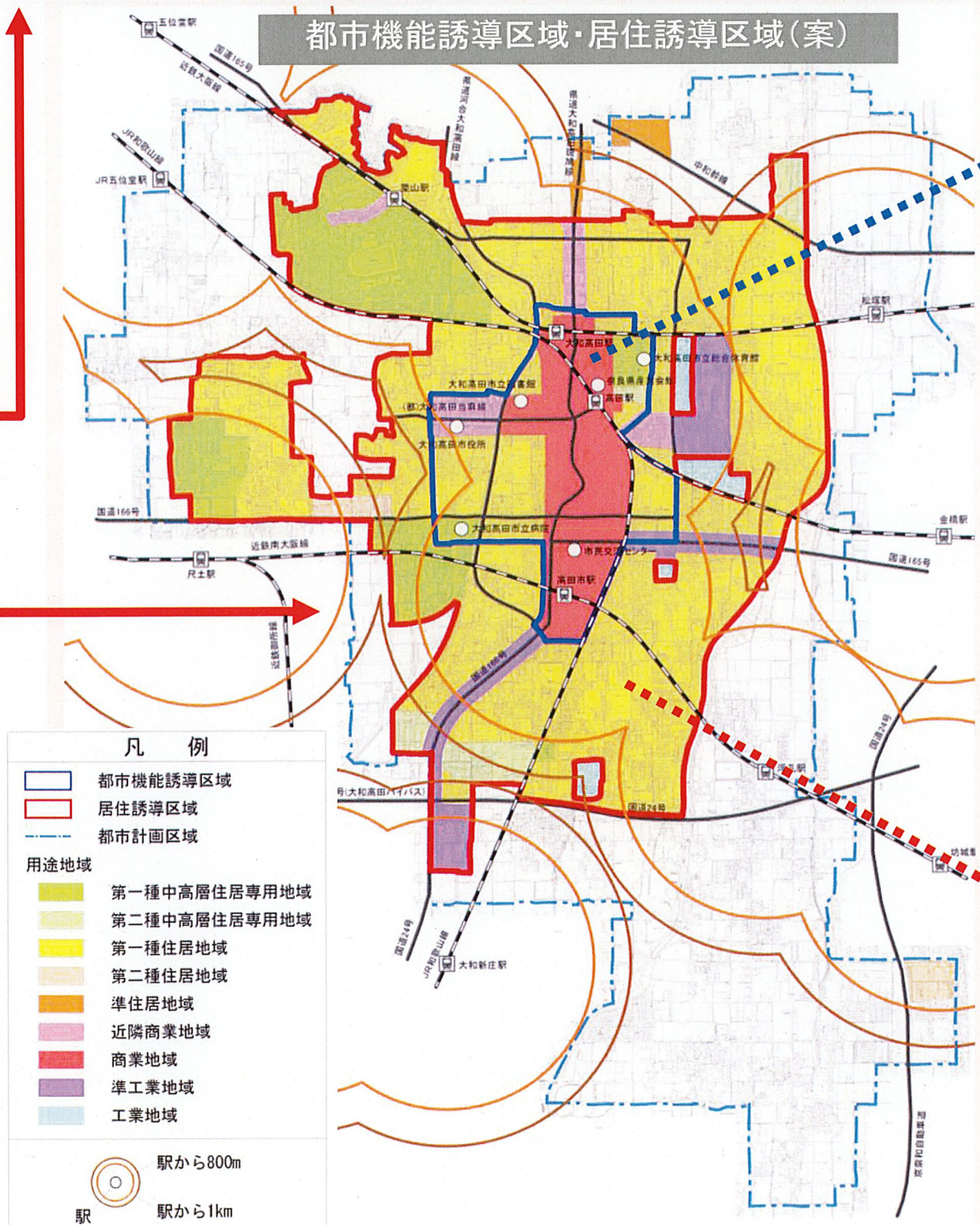
目指すべき都市の骨格構造

本市は、狭小な市域のなかで鉄道網が充実した公共交通の利便性が高い都市であり、主要3駅周辺は、総合計画や都市計画マスタープラン等の様々な計画において“都市核”として位置づけている。現在、奈良県との「まちづくりに関する包括協定」に基づき、主要3駅周辺地区などでまちづくりを推進していることから、この主要3駅を中心として人口密度や都市機能の高度化を図る。また、本市の市街化区域はこの充実した公共交通利用環境を活かし、すでにコンパクトで利便性の高い居住環境を形成していることから、今後も、現在の都市構造(都市核+市街化区域)を基本として居住の誘導を図る。なお、市街化調整区域の既存集落についても、交通ネットワークの充実により、共存を図る。

立地適正化計画の検討の進め方



反映



【設定した区域の面積比率】
 都市機能誘導区域/市街化区域: 18.5%
 居住誘導区域/市街化区域: 97.9%

都市機能誘導区域

- ・主要3駅周辺において、奈良県と連携しまちづくりを推進する「近鉄大和高田駅・JR高田駅周辺地区」、「常光寺池公園周辺地区」及び「近鉄高田市駅周辺地区」に含まれる範囲。
- ・また、主要3駅の利用圏域800mに概ね含まれ、市役所新設を核としたまちづくりが進められている「シビックコア地区」に含まれる範囲。(区域の集約化について検討中)

【誘導対象となる施設の例】

- ・商業施設(主に大規模なもの)
- ・子育て支援センター
- ・総合病院
- ・地域包括支援センター
- ・文化・交流施設(市民会館、図書館等)

居住誘導区域

- ・市内及び本市に隣接する鉄道駅より、利用圏域800mに概ね含まれる、市街化区域を基本とした範囲。
- ・ただし、工業地域や地区計画の指定に基づき、主に非住居系の土地利用の誘導を図る地域については除外。