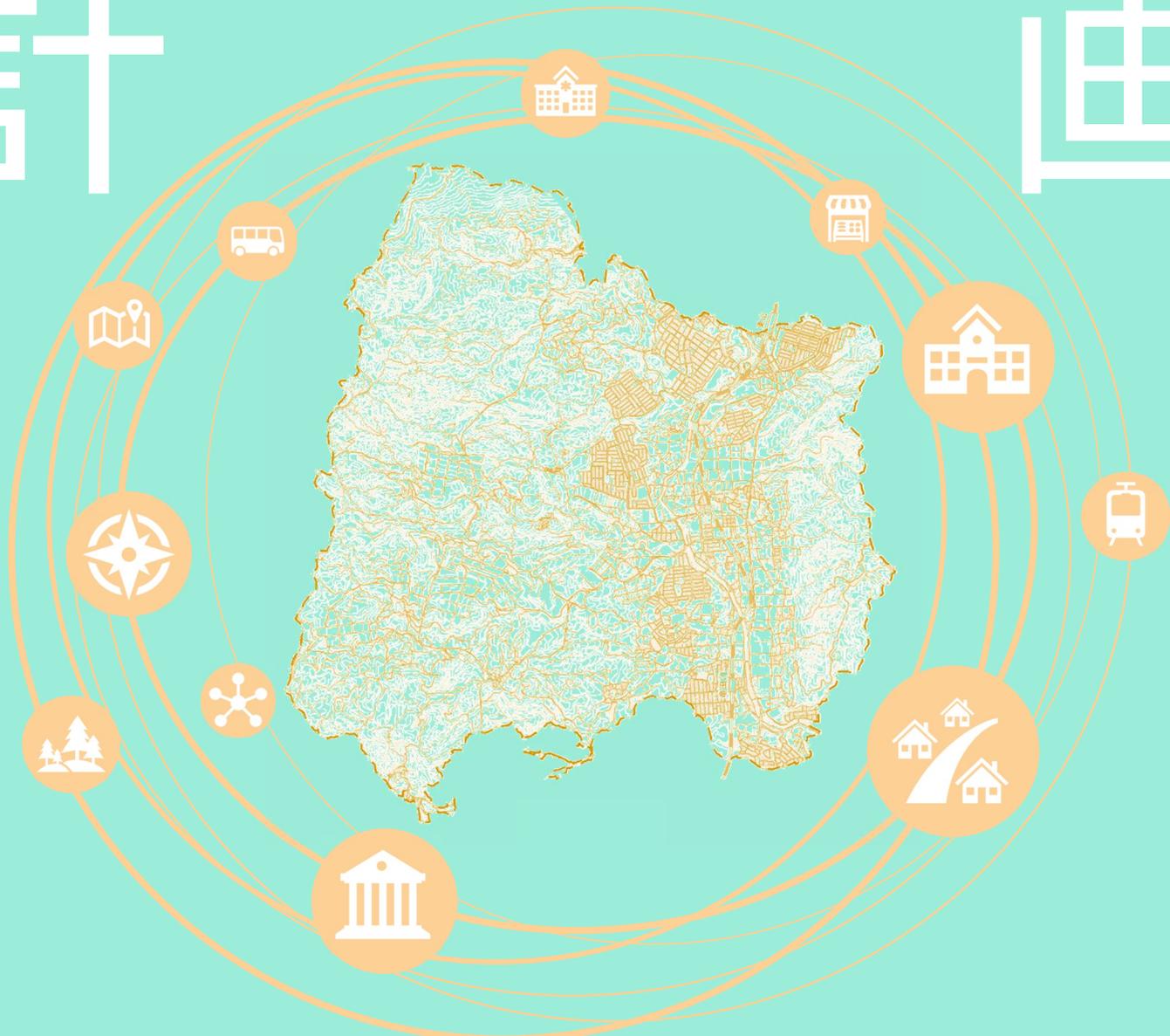


平群町 立地適正化 計画



奈良県平群町
2026(令和8)年4月

はじめに

平群町は、生駒山地の豊かな自然と古代から続く歴史文化に育まれた魅力あるまちです。しかし、全国的な人口減少と少子高齢化の進行は本町においても例外ではなく、地域の活力維持や公共サービスの持続可能性が大きな課題となっています。こうした状況の中で、町民の皆さまが将来にわたり安心して暮らし続けられるまちを実現するため、計画的で持続可能なまちづくりが求められています。

町ではこれまで、「平群町第6次総合計画」において将来のまちの基本方向を示し、「平群町まち・ひと・しごと創生戦略」において人口減少対策や地域活力の創出に取り組んでまいりました。今回策定する「立地適正化計画」は、これらの上位計画と連携し、町の将来像を具体的に形づくるための重要な計画です。

本計画では、生活サービスや公共施設が集まる地域への立地誘導を進め、既成市街地や駅周辺の交通拠点を中心とした機能集約、公共交通ネットワークの維持・強化による連携を軸に、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を目指します。また、将来にわたり持続可能な土地利用を実現するため、無秩序な住宅開発を防ぐとともに、都市的土地利用の適切な活用を図り、農業の継続性にも配慮した土地利用の誘導施策を展開してまいります。これにより、都市と農地が調和し、町全体の暮らしやすさと環境の質を高めることを目指します。

平群町は、奈良市・大阪方面への良好なアクセス、豊かな自然環境、古墳群をはじめとする歴史的資源など、多くの地域資源を有しています。これらの強みを活かしながら、子育て世代から高齢者まで、誰もが安心して暮らせるまちをつくるのが本計画の目的です。

本計画の推進には、行政だけでなく、町民の皆さま、事業者の皆さま、地域団体の皆さまのご理解とご協力が欠かせません。ともに知恵を出し合い、次世代に誇れる平群町の未来を築いてまいります。

令和8年4月

平群町長

西脇 洋貴

平群町立地適正化計画 目次

第1章 計画策定の背景・目的

1-1	計画策定の背景.....	1
1-2	計画の目的.....	1
1-3	立地適正化計画の概要.....	2
1-4	計画の位置付け.....	4
1-5	計画の期間.....	4
1-6	計画の対象区域.....	5

第2章 平群町の現状と課題

2-1	人口の状況.....	6
2-2	土地利用・都市施設・地域交通.....	10
2-3	就労・経済活動.....	15
2-4	公共施設の状況.....	18
2-5	財政運営の状況.....	21
2-6	災害の状況.....	21
2-7	防災拠点.....	25
2-8	まちが抱える課題.....	26

第3章 平群町の将来像・上位関連計画

3-1	平群町第6次総合計画（令和5年4月）.....	27
3-2	平群町第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和5年3月）.....	28
3-3	大和都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和4年5月）.....	29
3-4	平群町都市計画マスタープラン（平成30年3月）.....	32

第4章 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本指針

4-1	平群町の目指す将来都市構造.....	34
4-2	中心拠点.....	34
4-3	地域・生活拠点.....	35
4-4	基幹的な公共交通軸.....	36
4-5	まちづくりの誘導方針.....	36
4-6	防災指針検討・地域防災計画との関連性.....	37

第5章 居住誘導区域の検討	
5-1 居住誘導区域とは.....	38
5-2 居住誘導区域の設定.....	39
第6章 都市機能誘導区域の検討	
6-1 都市機能誘導区域とは.....	41
6-2 都市機能誘導区域の設定.....	42
6-3 誘導施設の検討.....	44
第7章 居住及び都市機能の誘導のための施策	
7-1 誘導施策の考え方.....	48
7-2 居住誘導に係わる施策.....	49
7-3 都市機能誘導に係わる施策.....	53
第8章 誘導区域外のまちづくり	
8-1 公共施設の利活用の推進.....	57
8-2 市街化調整区域内の土地利用の推進.....	57
8-3 定住の促進.....	57
8-4 自然環境の保全・活用.....	58
8-5 公園・緑地.....	58
8-6 市街化調整区域内の公共交通.....	58
第9章 防災指針	
9-1 防災指針の基本方針.....	59
9-2 本町の災害リスク.....	60
9-3 リスクを回避・低減するための取組方針.....	63
9-4 平群町における防災対策の柱（防災指針）.....	64
第10章 計画の推進にあたって	
10-1 評価指標と目標値の設定.....	66
10-2 計画の定期的な評価.....	68
第11章 届出・勧告制度	
11-1 居住誘導区域に係る届出・勧告制度.....	69
11-2 都市機能誘導区域に係る届出・勧告制度.....	69



第1章 計画策定の背景・目的

1-1 計画策定の背景

国は、急激な人口減少と少子高齢化を背景として、誰もが安心して快適な生活環境を実現できる持続可能な都市づくりのため、2014（平成26）年5月改正の都市再生特別措置法により「立地適正化計画」を制度化しました。そして、この制度に基づき、従来の拡大型の都市構造から集約型の都市構造へと転換を図り、都市機能や居住が集約した“コンパクトシティ”の形成に向けた取組を推進しています。

本町では、吉新地区周辺市街地に生活や都市活動を支える機能が集積していますが、このまま人口の減少が進むと町の中心市街地としての機能が低下してしまい、町民生活への支障が懸念されます。このため、人口が減少していく中でも市街地の都市機能と人口密度を維持し、だれもが生活しやすい都市を形成することが必要となっています。

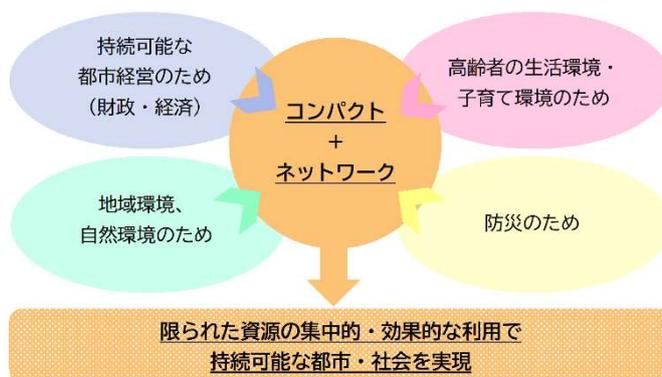
また、「平群町都市計画マスタープラン」では、「集約型都市構造の構築（コンパクト、交通ネットワーク、公共施設再編）」と「計画的な土地利用」等を目標とした将来像を掲げています。

そのため、都市再生特別措置法の制度を活用しながら、都市計画マスタープランの将来像の実現と具体化に向け、市街地における都市機能の維持・向上と人口密度の確保等に向けた基本方針及び具体策等を示すため、「平群町立地適正化計画(以下、「本計画」という。）」を策定いたしました。

1-2 計画の目的

コンパクトシティの考え方は、“コンパクト+ネットワーク”を基本とし、都市機能と居住の集約だけでなく、それらを有機的に結ぶ交通のネットワークにより地域全体の持続性、暮らしやすさの実現を目指しています。

本計画では、人口減少が進む中、上位計画、関係計画を踏まえ、居住や生活を支える医療・福祉・商業等の都市機能を計画的に誘導し、公共交通の充実等により、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進することを目的とします。



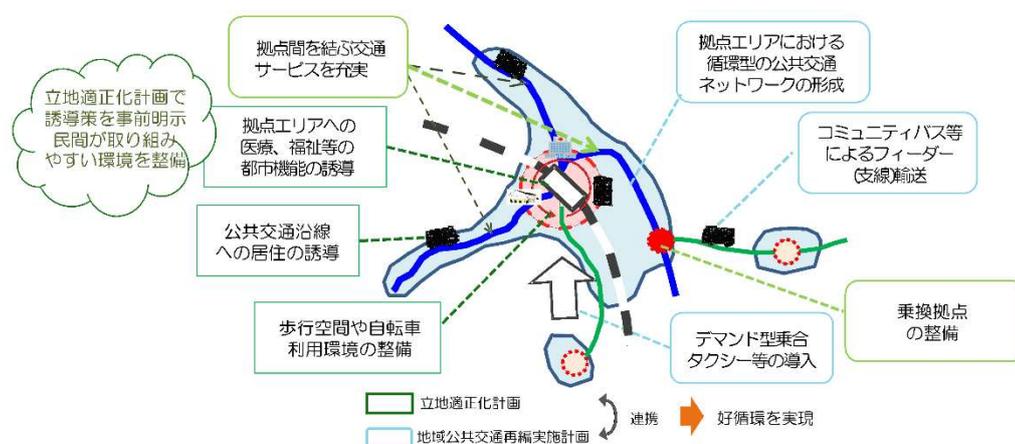
資料：都市再生特別措置法（国土交通省）に基づき作成

図1-1 コンパクトシティについて

1-3 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置付けられる市町村マスタープランの一部であり、計画の実現に向けて、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるためのものです。



資料：「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットより抜粋

図1-2 都市計画と公共交通との一体化によるコンパクトなまちづくりイメージ

計画を策定することで、次のことが可能となります。

都市計画と民間施設誘導の融合

○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し、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が可能。

時間軸をもったアクションプラン

○計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運営することで効果的なまちづくりが可能。

市街地空洞化防止のための選択肢

○移住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能。

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、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進める。

(2) 立地適正化計画で定めること

本計画では、都市再生特別措置法第81条第2項に示される「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を定めるほか、基本的な方針、その他の必要事項を定め記載するものとなっています。

<定める事項（都市再生特別措置法第81条第2項）>

- ① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
- ② 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- ③ 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- ④ 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - (イ) 誘導施設の整備に関する事業
 - (ロ) イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、その他国土交通省で定める事業
 - (ハ) イまたはロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務または事業
- ⑤ 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下「防災指針」という。）に関する事項
- ⑥ ②若しくは③の施策④の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
- ⑦ 上記のほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

資料：「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットより抜粋

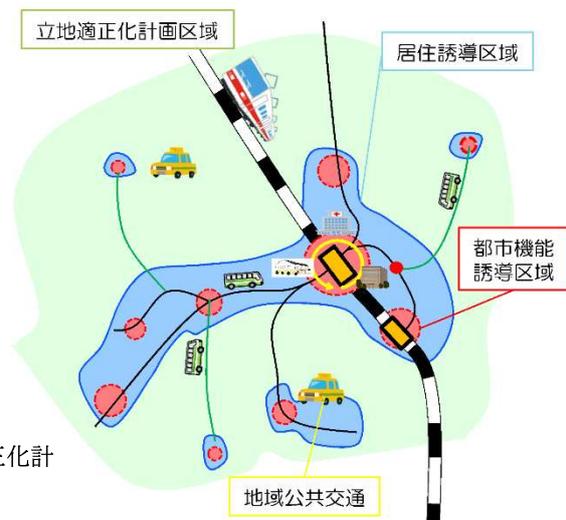


図1-3 立地適正化計画で定める区域のイメージ

1-4 計画の位置付け

立地適正化計画は、都市計画マスタープランを具現化するための計画として位置付けられるほか、町の上位計画との関係において、総合戦略などの関連計画との連携を図り、関係施策との整合性や相乗効果等を踏まえ、総合的に検討を行う包括的な計画としても位置付けられます。

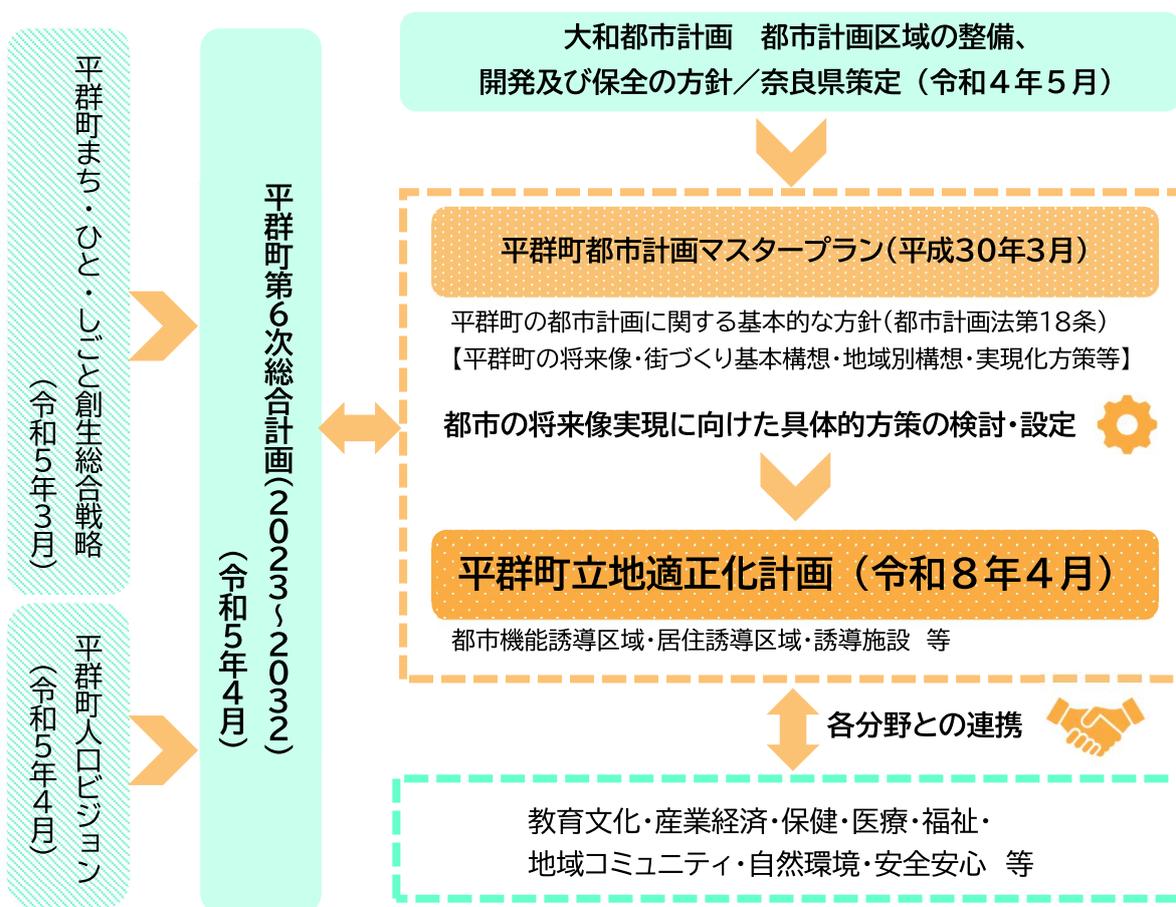


図 1-4 計画の位置付け

1-5 計画の期間

立地適正化計画は、都市構造の再構築など将来的に持続可能な都市づくりの推進を目指す計画であることから、20年後のまちの姿を展望しながら将来像の実現に向けた立地の適正化に関する基本的な方針等については、その実効性を高める観点から2026（令和8）年度から2035（令和17）年度までの10年間を計画期間とします。

1-6 計画の対象区域

都市再生特別措置法第81条第1項の規定では、「都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、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、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画を作成することができる。」とされています。

本町では、上記規定を踏まえて、平群町全域（都市計画区域）を計画区域として設定します。

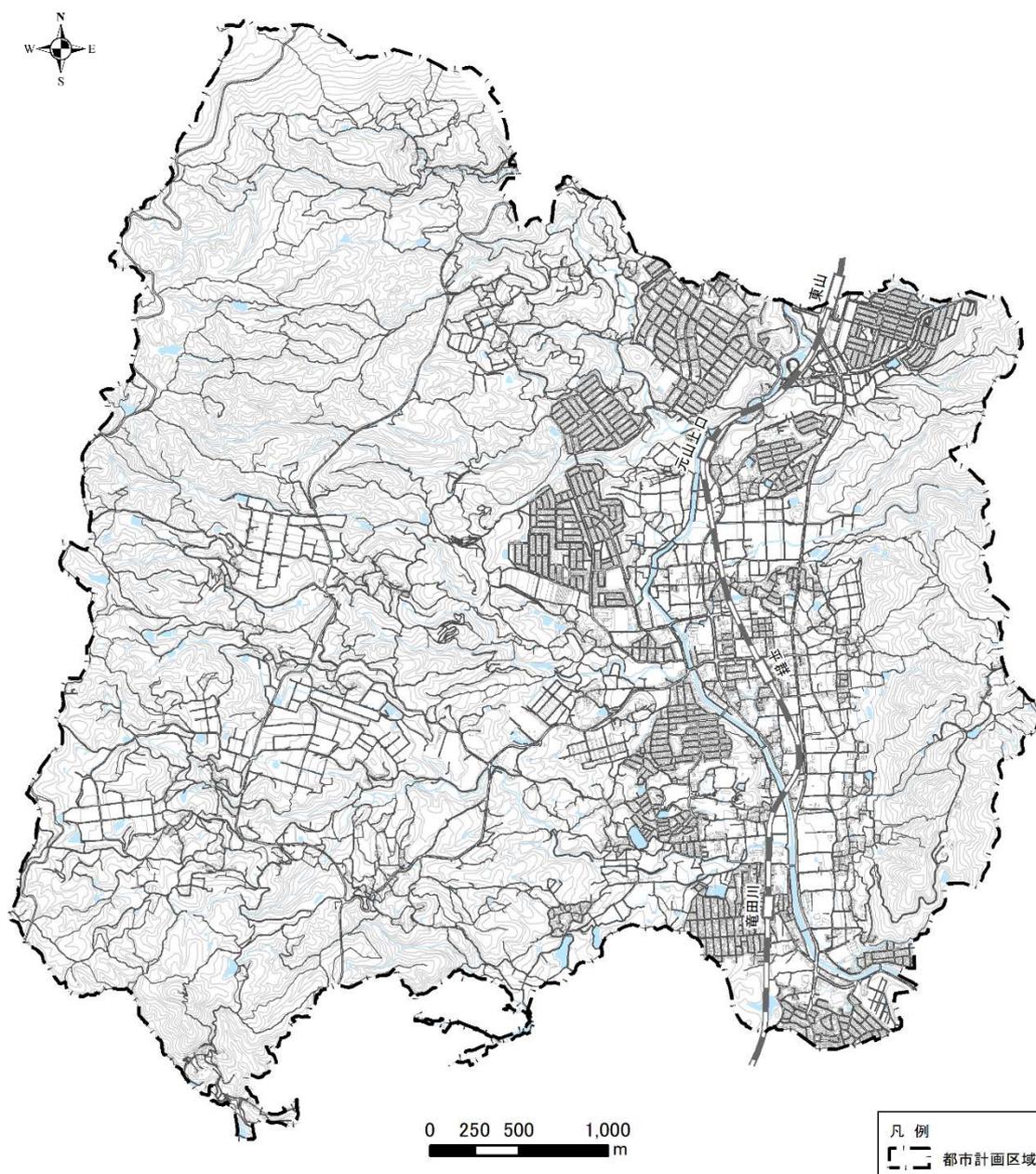


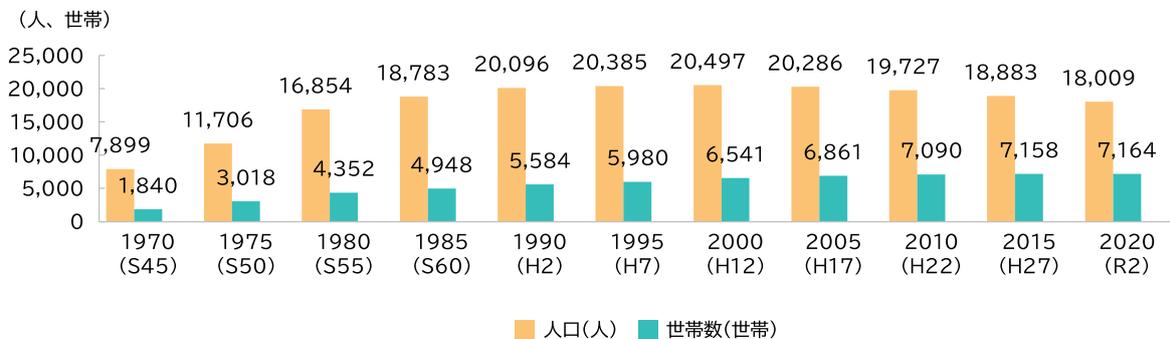
図1-5 計画対象区域図（平群町都市計画区域）



第2章 平群町の現状と課題

2-1 人口の状況

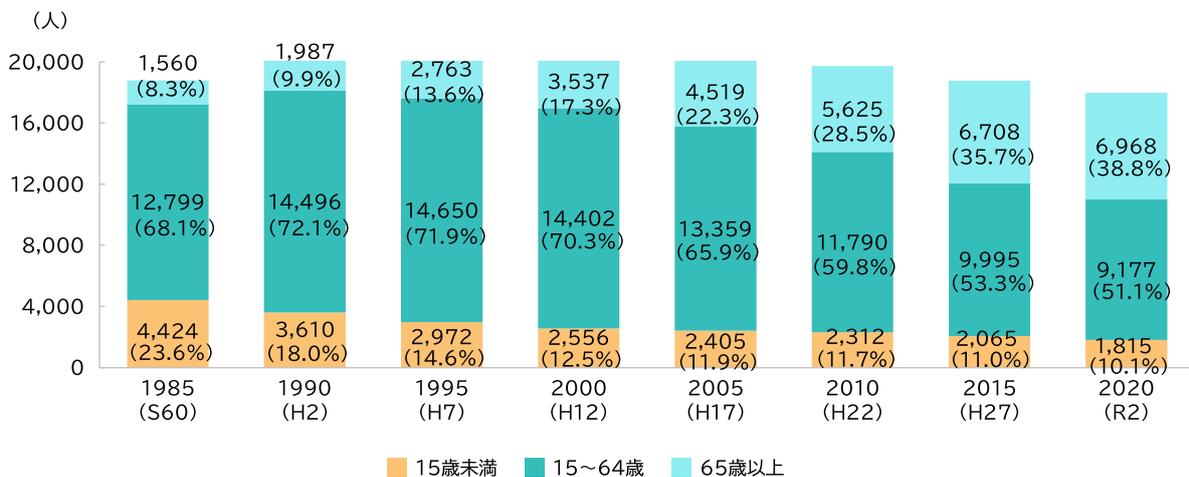
2020（令和2）年の国勢調査によると、本町の人口は18,009人であり、2000（平成12）年以降、減少の一途をたどっており、2015（平成27）年と比較すると874人（4.6%）の減少となっています。増加傾向にあった世帯数も、2020（令和2）年は7,164世帯で、2015（平成27）年と比較すると、わずか6世帯の増加であり、ほぼ横ばいで推移しています。



資料：国勢調査

図2-1 人口・世帯数の推移

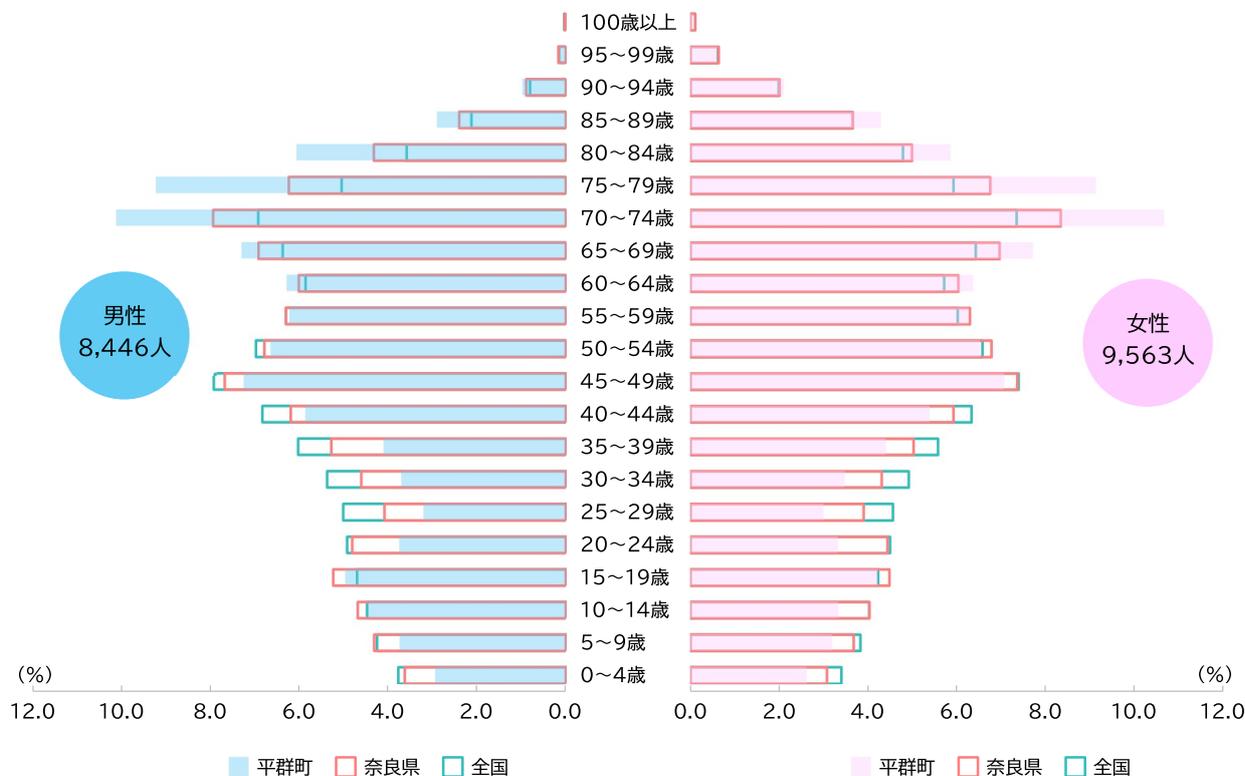
また、人口減少とともに、少子高齢化も急速に進み、高齢化率（総人口に占める65歳以上人口の割合）は、2000（平成12）年の17.3%に対して2020（令和2）年は38.8%と20年間で21.5ポイント増となっており、一方、年少人口（総人口に占める15歳未満人口の割合）は、2000（平成12）年の12.5%から2020（令和2）年は10.1%と2.4ポイント減となっています。



資料：国勢調査

図2-2 年齢3区分別人口の推移 ※不詳人口を除く

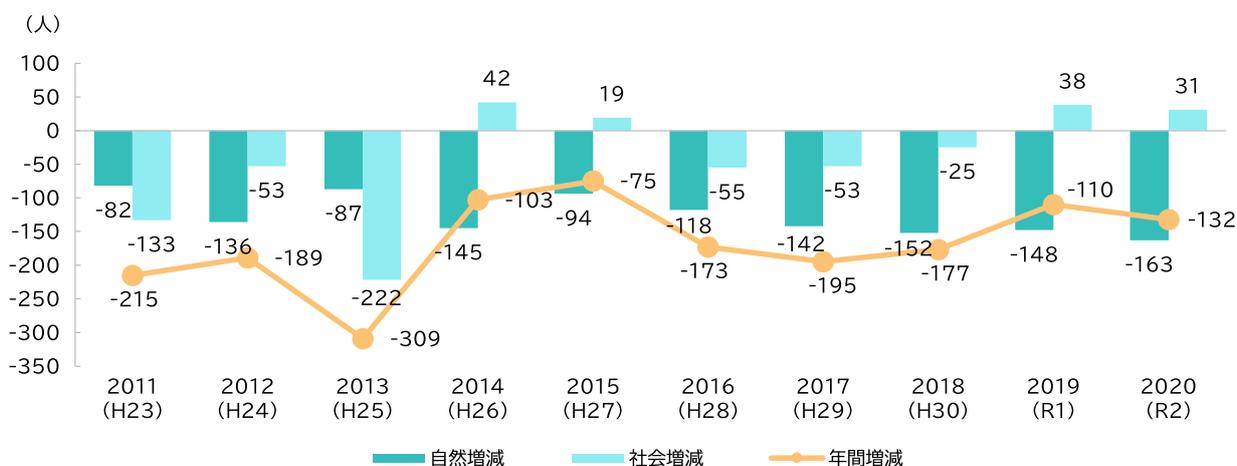
5歳階級別人口構成比をみると、70歳代の構成割合が、国や県と比較して高くなっており、昭和50年代の住宅団地開発により流入してきた住民が後期高齢者となっていることがわかります。また、20～30歳代の構成割合が国と県と比較して、特に少ない状況になっています。



資料：国勢調査（2020（令和2）年）

図2-3 5歳階級別人口構成比

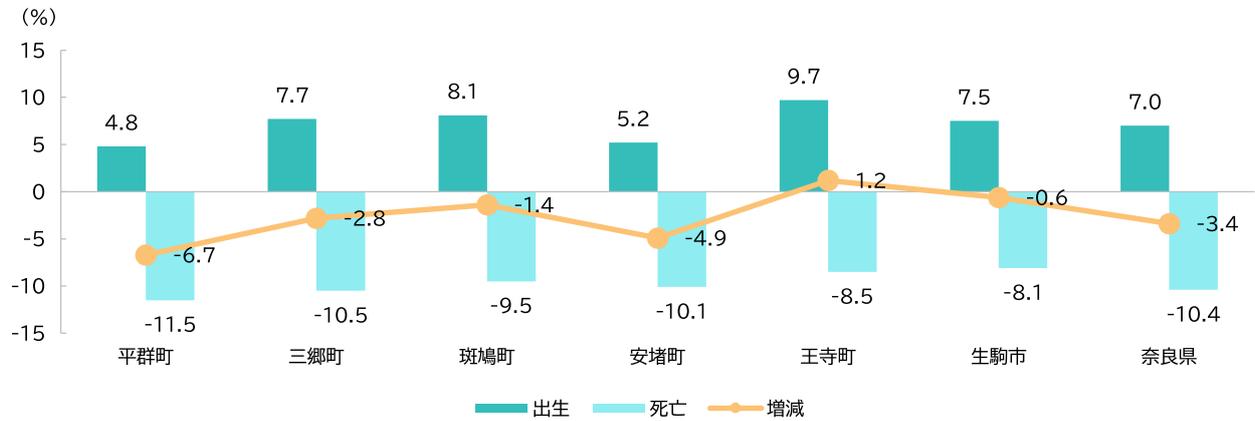
人口動態をみると、自然増減は死亡が出生を上回りマイナスになっていますが、近年の社会増減は、転出者が減少傾向にあるため、転入が上回りプラスとなっています。



資料：奈良県人口動態統計、住民基本台帳人口移動報告

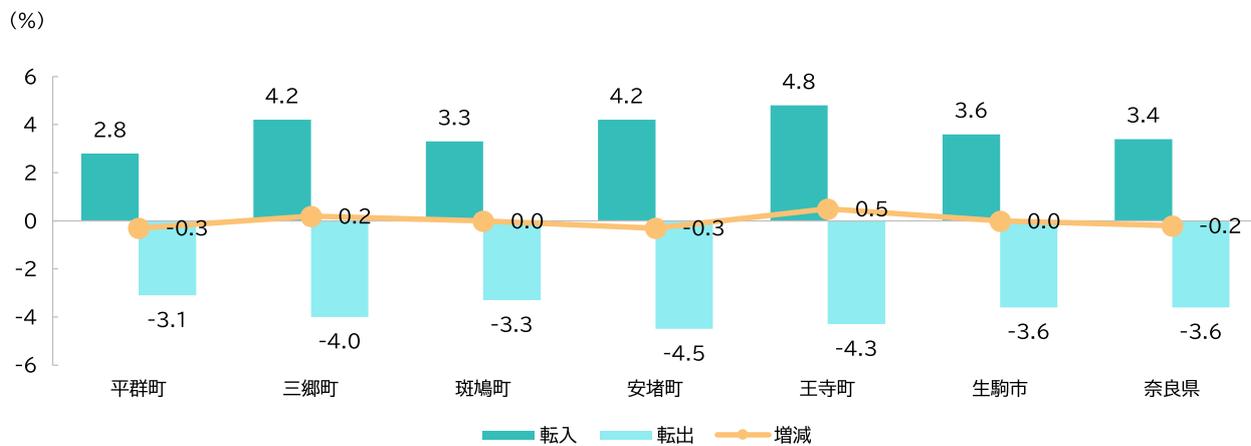
図2-4 人口動態の推移

自然動態、社会動態について人口に占める割合(10年間の平均)をみると、近隣市町と比べ死亡率は横並びであるものの出生率が低く、自然減の人口に占める割合は近隣市町よりも高くなっています。また、転入率、転出率はいずれも近隣市町より低く、人口の動きが近隣市町と比べ少なくなっています。



資料：奈良県推計人口調査（年報）

図2-5 自然動態の人口に占める割合（2010（平成22）年～2019（令和元）年の10年間平均）



資料：奈良県推計人口調査（年報）

図2-6 社会動態の人口に占める割合（2010（平成22）年～2019（令和元）年の10年間平均）

人口密度は、2020（令和2）年では、初香台、若葉台、菊美台などの住宅地を中心に60人/ha以上のメッシュが多く分布しています。2045（令和27）年には菊美台と緑ヶ丘の一部などで60人/ha以上ですが、その他の住宅地や駅周辺では20人/ha以上～30人/ha未満が多くなっており、人口密度も減少傾向がみられます。

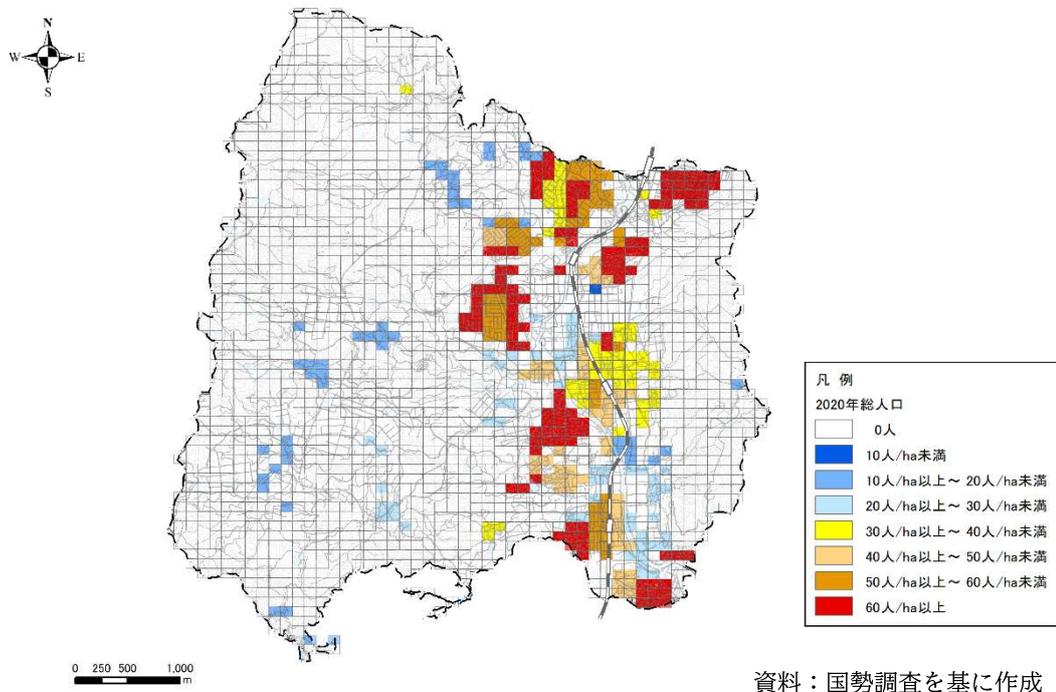


図2-7 地域別人口密度100mメッシュ（2020（令和2）年）

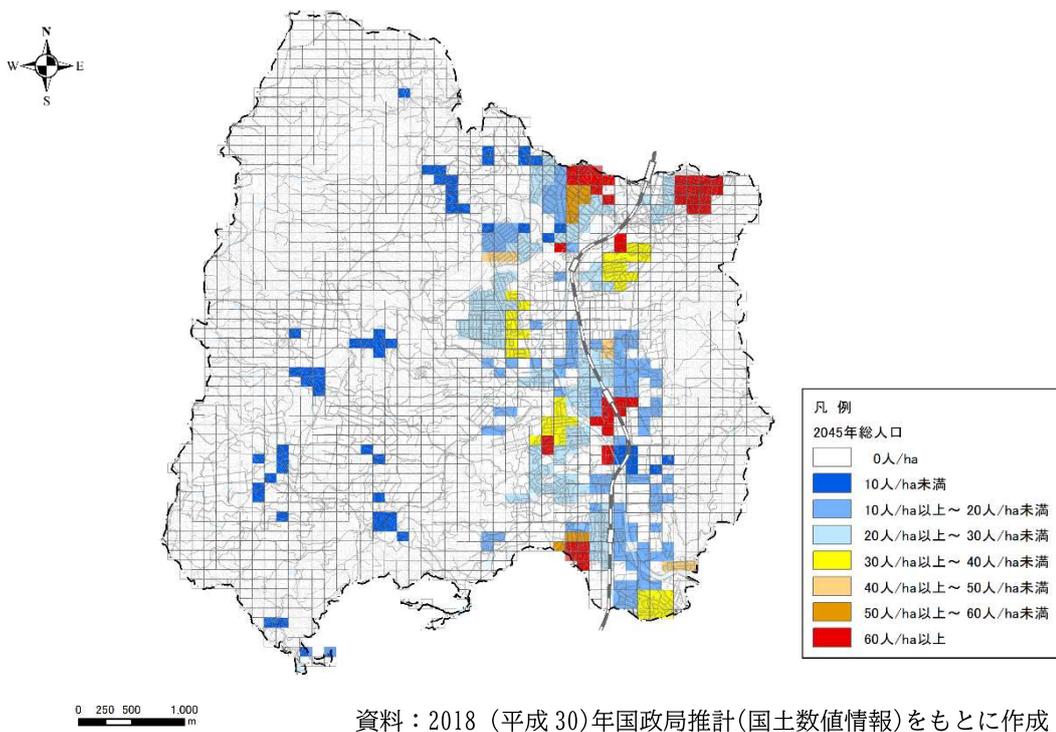
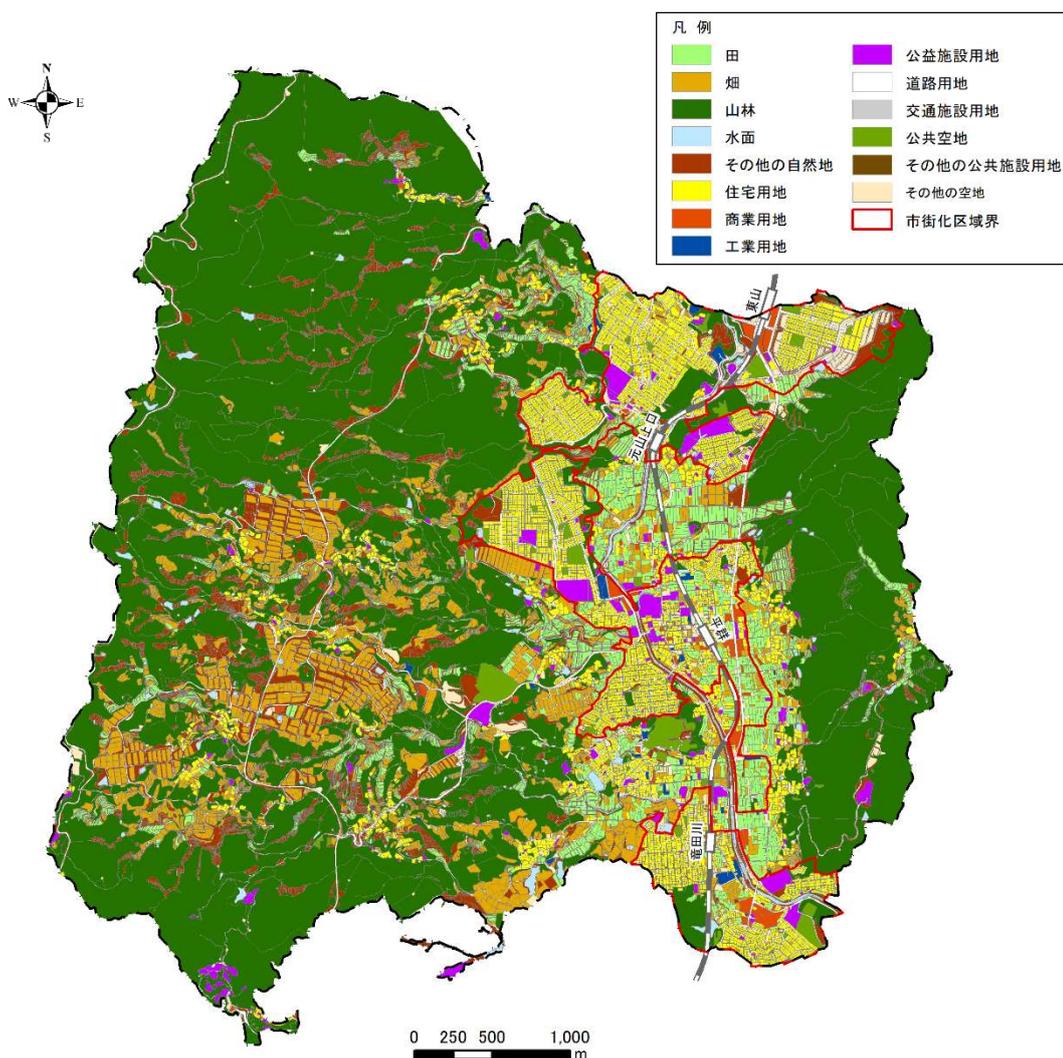


図2-8 地域別人口密度100mメッシュ（2045（令和27）年）

2-2 土地利用・都市施設・地域交通

本町は奈良県北西部に位置し、西の生駒山地、東の矢田丘陵の間に流れる竜田川流域の限られた平地に市街地が形成されています。

約10年前の本町の土地利用の状況から現在の土地利用状況の変化をみると、市街地の大部分が住宅用地であり、国道168号平群バイパス沿道に飲食店や大型店舗等の商業施設が点在しています。工業用地はわずかな準工業地域と市街化調整区域の一部に限られています。



資料：都市計画基礎調査（2014（平成26）年度）

図2-9 土地利用現況図

本町は、高度経済成長期に民間の大規模な宅地開発が盛んに行われ、これにより、1976（昭和51）年から2014（平成26）年までの約40年間で建物用地として土地利用されている面積が約2倍（170ha→349ha）となりました。この住宅用地では、世帯数はほぼ町全体と同様に推移している一方で、人口は町全体より減少傾向が強くなっており、2015（平成27）年の国勢調査の時点では、

この人口減少に伴い、人口総数や密度等の要件を満たさなくなったことから人口集中地区がなくなりました。

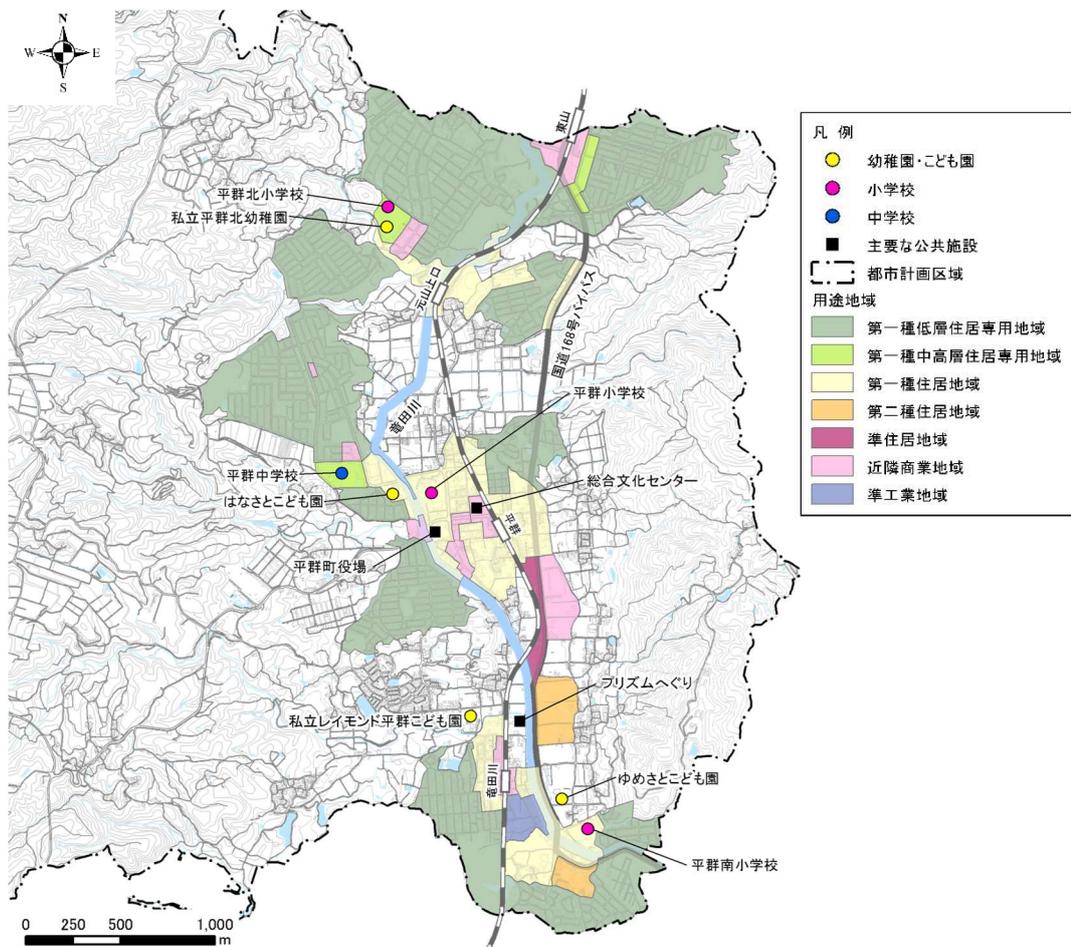
また、国道168号平群バイパス沿道では、飲食店や大型店舗の立地が進行している一方で、中心市街地の活力の低下が懸念されています。

近年の開発動向をみると、開発許可が年間数件程度、農地転用が年間10件前後となっており、過去の住宅開発全盛期と比べて開発圧力が低いことがわかります。

高度経済成長期に形成された郊外型住宅団地では、今後、一斉に高齢化や住宅・施設等の更新時期を迎え、加えて子育て世代の孤立やコミュニティの希薄化、空き家、老朽家屋の増加などにより、外部不経済性等が懸念されています。また、郊外型住宅団地には第一種低層住居専用地域が指定されていることから、用途制限や住環境への配慮などが厳しく、商業施設や介護・福祉施設などの生活利便施設が立地していないのが現状です。

そのうえ、これらの住宅団地は斜面地に形成されたものが多く、高齢者などの交通弱者にとっては今後、日常の買い物や医療・福祉など生活利便性が低下していくことが懸念されています。

一方で、郊外型住宅団地では、道路や公園、下水道などの公共施設整備率が高いため、優良な住宅ストックとして活用していくことが望まれます。



資料：国土数値情報（国土地理院）

図2-10 指定用途地域図

鉄道は、南北に通る近鉄生駒線が北は生駒で近鉄奈良線・けいはんな線、南は王寺でJR大和路線に接続し、大阪や奈良の中心部へ1時間足らずで行くことができます。

また、国家の大動脈ともなるリニア中央新幹線の間接駅が近隣市町に設けられることが期待されており、2045（令和27）年全線開通（予定）によって東京まで約1時間の距離となることから、本町にとっても観光やビジネスなどあらゆる経済への波及効果が期待されます。

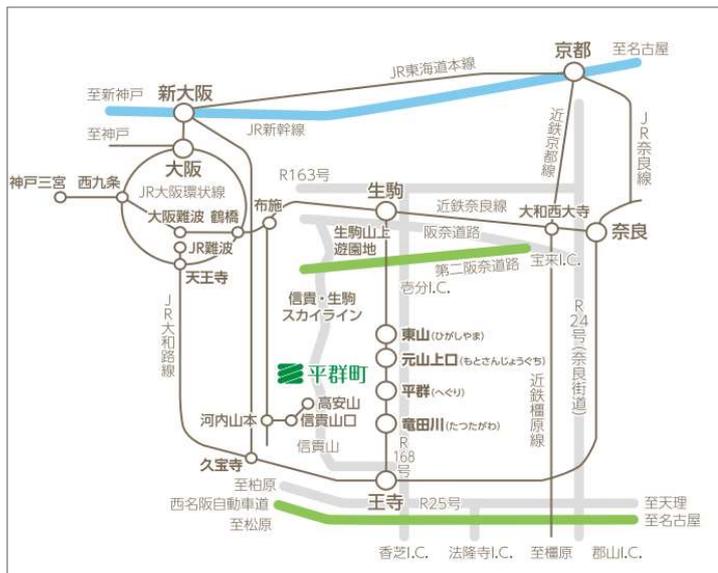


図2-11 鉄道網・広域道路網図

町内には4つの鉄道駅があり、路線バス（エヌシーバス（奈良交通（株）子会社））及び平群町コミュニティバス、デマンド型乗合タクシー、福祉有償運送等の対象者に応じた移動手段が確保されており、コミュニティバスは幅広い層に利用されているものの、人口減少や高齢化に伴い、利用者は減少傾向にあります。

そのため、移動困難者に対応した新たな交通手段の導入等の具体的な検討が望まれています。

また、鉄道駅の結節機能を強化するため、駅前広場の整備やバリアフリー化、駐車場の確保、歩行者空間の向上等が期待されています。



図2-12 コミュニティバスルート図（2025（令和7年）12月時点）

道路は、南北に通る国道168号平群バイパスを軸として、国・県・町道により道路網が形成され、第二阪奈道路岩分ランプ及び西名阪自動車道法隆寺ICなどへの広域な交通アクセスに恵まれている一方、良好な田園風景等があるものの、生駒山地及び矢田丘陵に遮られ、東西のアクセス性が弱い弱となっています。

平群駅西側では、土地区画整理事業（2016（平成18）年12月から2021（令和3）年12月）による平群駅周辺の整備により、地区内には快適で潤いのある良好な住環境が形成され、国道168号及び都市計画道路（平群駅前線）等、町の骨格をなす道路網を整備したことで平群駅へのアクセスをはじめとする交通の利便性が大きく向上しました。

平群駅東側では、国道168号平群バイパスまでのアクセスとして町道平群駅前線の整備を行っています。

東山駅から広がる菊美台の大規模住宅地開発も完売するまで残りわずかとなっており、大規模住宅開発以外では、小規模な宅地分譲や建売住宅による開発が中心となっています。

また、市街化区域において、南部地域に大規模空地があり、今後、この周辺地域のインフラ整備とともに適切な土地利用への転換・誘導が期待されています。



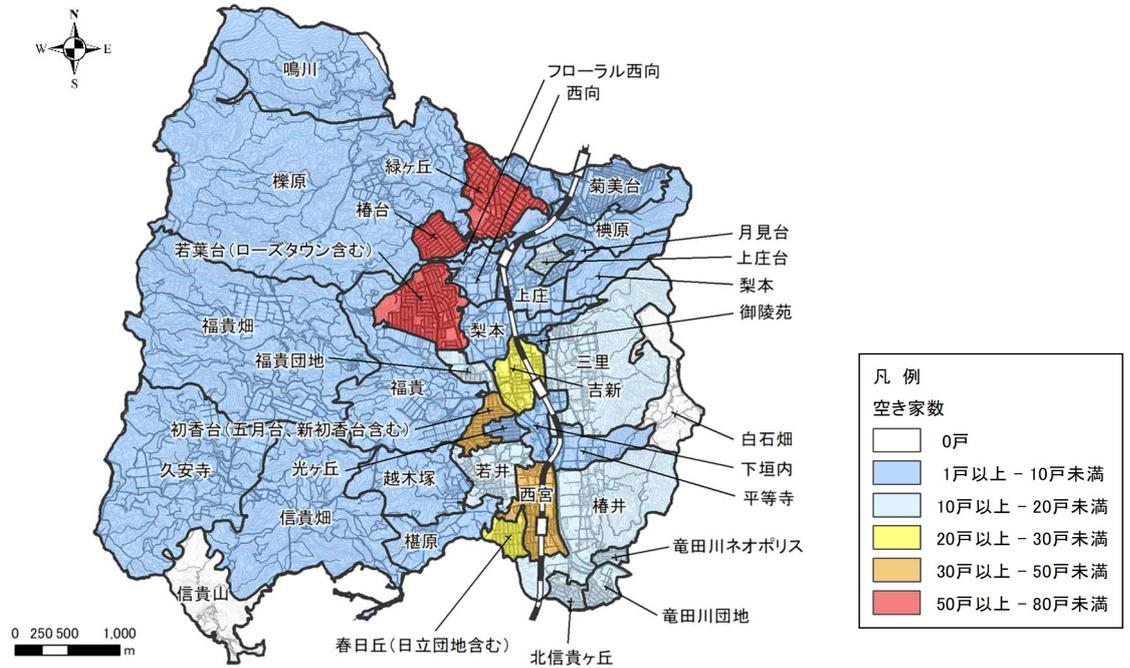
■ 近鉄平群駅周辺



■ 南部地域に広がる大規模空地

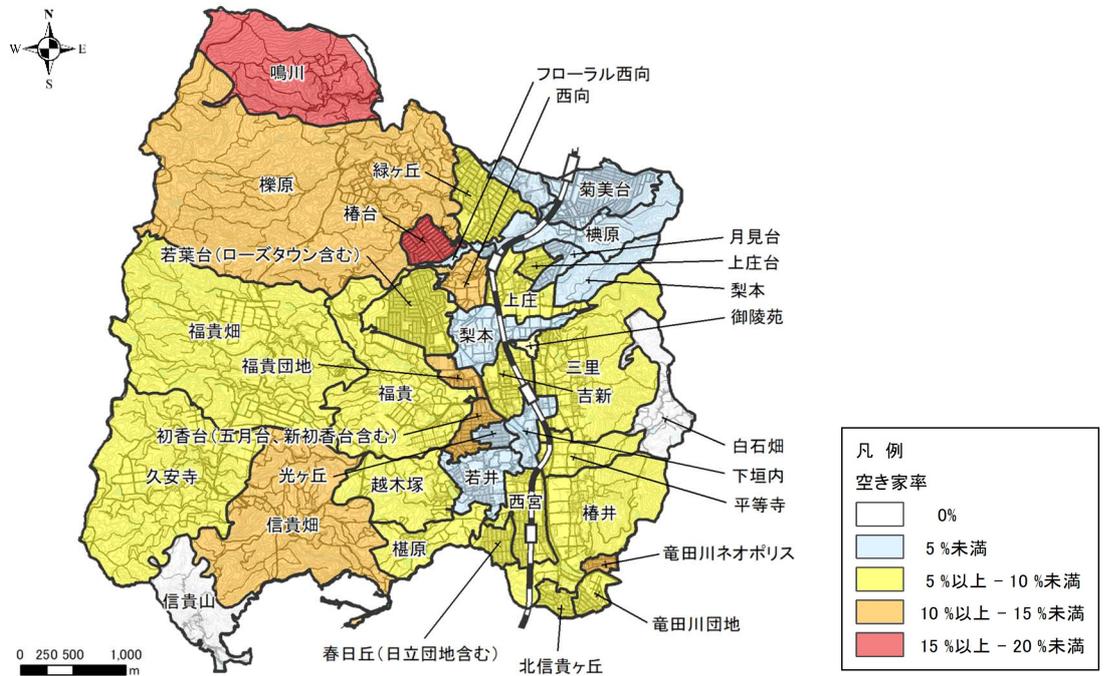
その他、本町の空き家等の状況については、郊外型住宅団地である若葉台・椿台・緑ヶ丘において、50戸以上80戸未満と比較的多くなっている一方、東山駅近郊の菊美台や平群駅近郊の光ヶ丘・下垣内などで、1戸以上10戸未満と少ない状況となっています。

また、空き家率では、椿台で15%以上と比較的高くなっている一方、鉄道沿線の市街化区域では比較的空き家率が低い状況となっています。



資料：2025（令和7）年度空き家実態調査集計表をもとに作成

図2-13 地域別空き家数（2025（令和7）年）

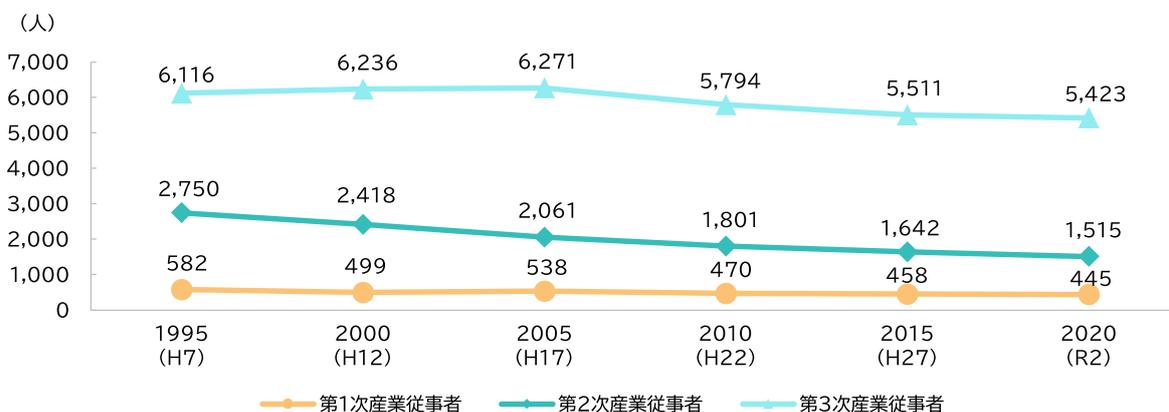


資料：2025（令和7）年度空き家実態調査集計表をもとに作成

図2-14 地域別空き家率（2025（令和7）年）

2-3 就労・経済活動

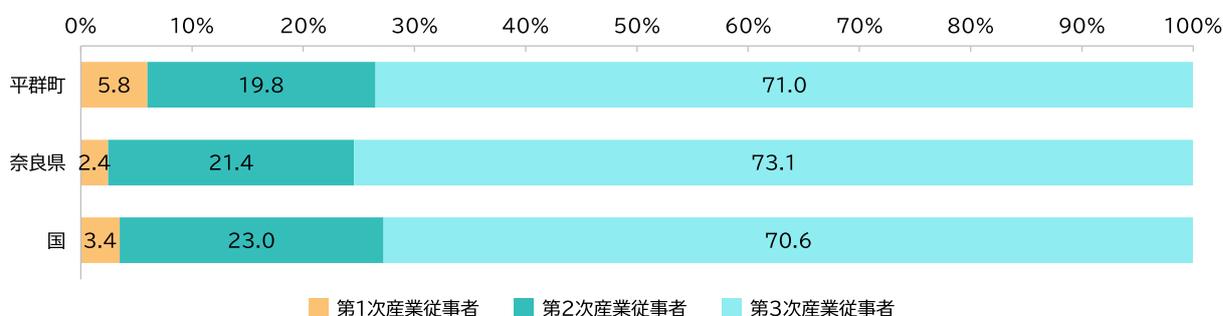
産業別就業者の推移をみると、2005（平成17）年まで第3次産業の就業者数は増加しましたが、2010（平成22）年以降減少しており、2020（令和2）年では5,423人となっています。



出典：国勢調査

図2-15 産業別就業者の推移

就業者の構成比は、第1次産業従事者が5.8%、第2次産業従事者が19.8%、第3次産業従事者が71.0%となっています。



出典：国勢調査（2020（令和2）年）

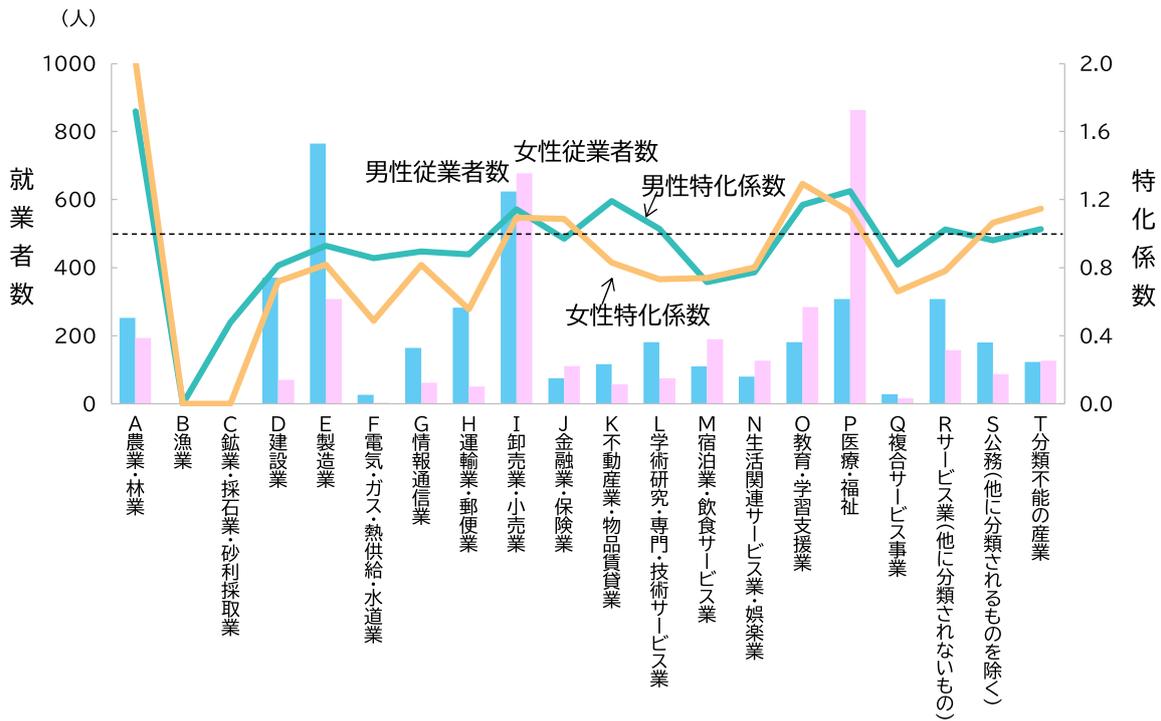
図2-16 産業別就業者構成比

男女別産業大分類別人口をみると、男性では製造業、卸売業・小売業従事者数、女性では卸売業・小売業、医療・福祉従事者数が多くなっています。

特化係数は男女ともに農業・林業、卸売業・小売業、教育・学習支援業、医療・福祉で1.0を超えています。

主な産業別に就業者の年齢階級をみると、農業・林業では、60歳以上が6割近くを占めており、高齢化が進んでいることから、今後就業者数が減少していく可能性があります。

その他では、全体的に年齢構成のバランスがよく、それぞれの産業が幅広い年齢層の雇用の受け皿となっていることがわかります。



出典：国勢調査（2020（令和2）年）

図2-17 男女別産業大分類別人口

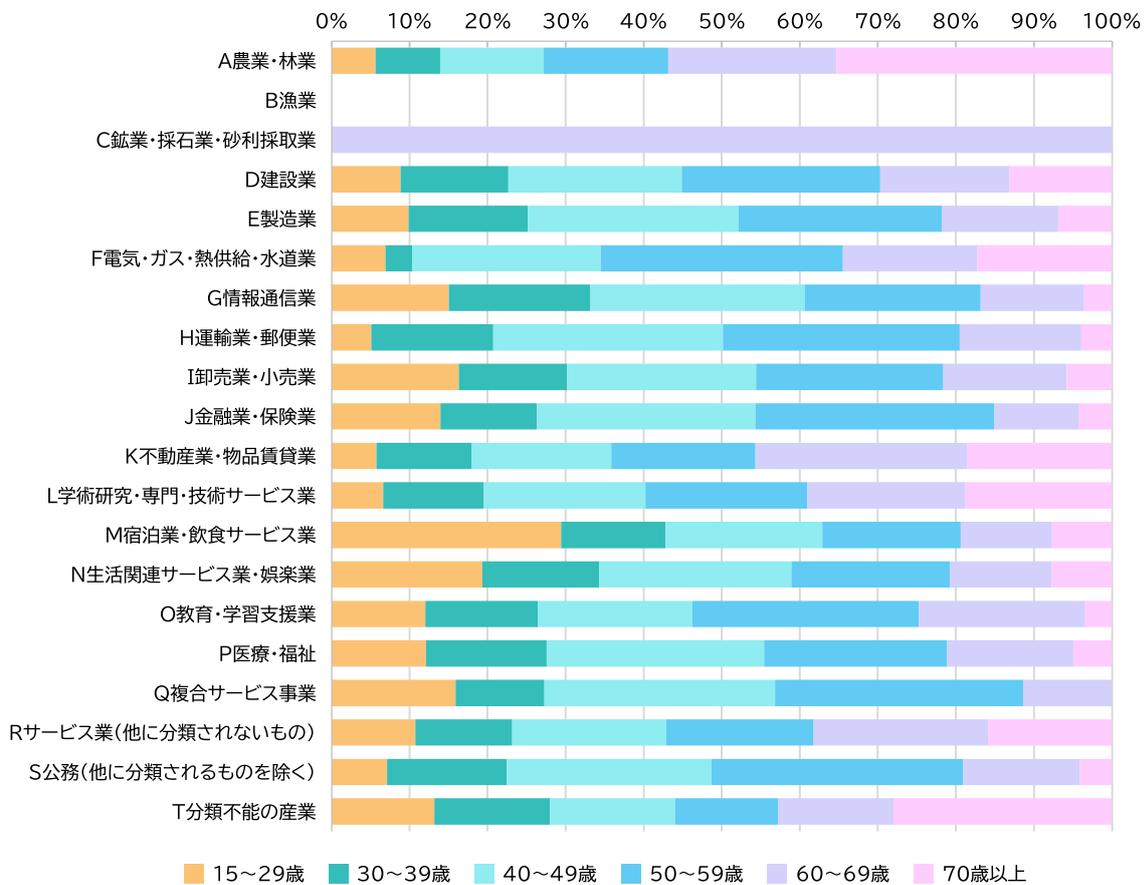
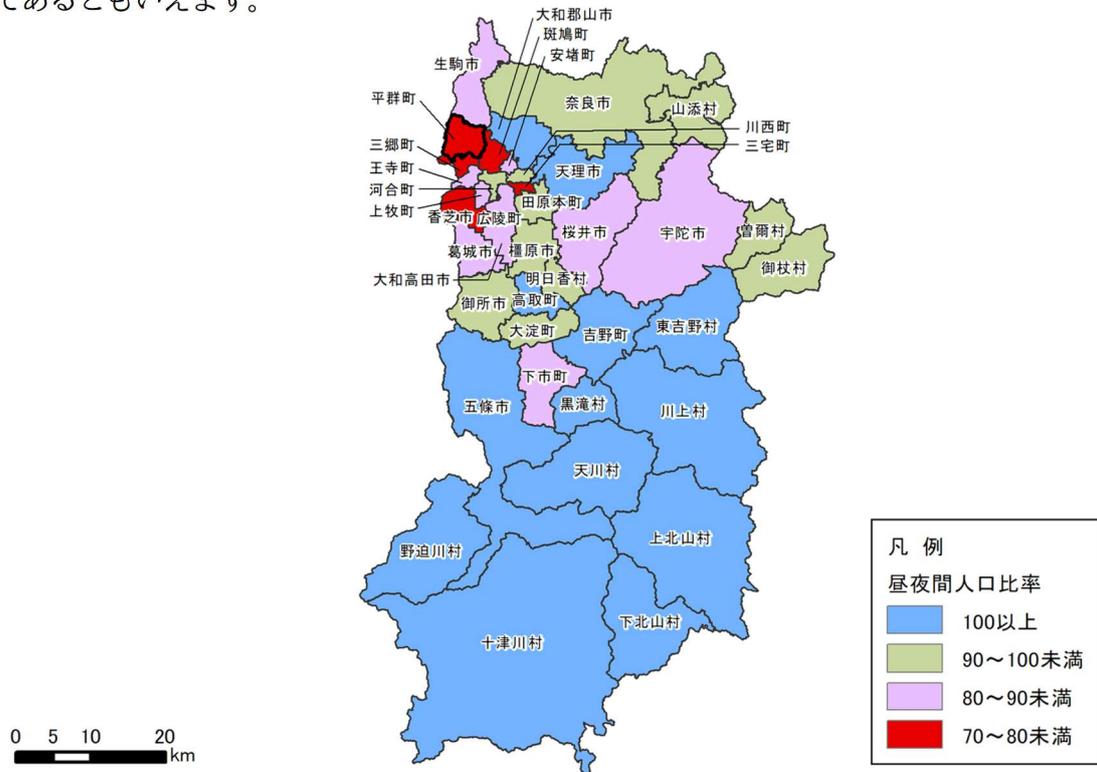


図2-18 主な産業別の就労者年齢階級

出典：国勢調査（2020（令和2）年）

昼夜間人口比率は、76.1と奈良県内で1番低く、また、県外への就業率は、生駒市、王寺町、三郷町、香芝市に次いで5番目に高くなっており、町外に通勤・通学している人が多いことがわかります。

こうしたことから、町内での働く場が少ないといえる一方で、町外、特に大阪へ通勤しやすい立地であるともいえます。



出典：国勢調査（2020（令和2）年）

図2-19 市町村別昼夜間人口比率

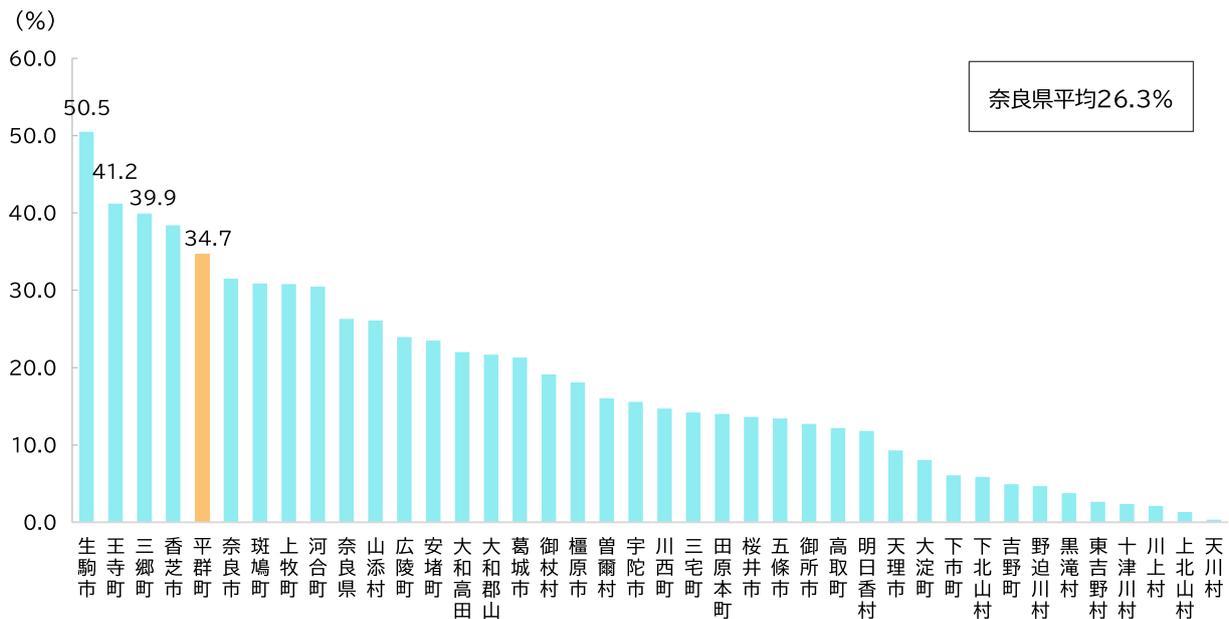


図2-20 奈良県市町村別県外就業率

出典：国勢調査（2020（令和2）年）

2-4 公共施設の状況

(1) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本町の公共建築物の整備時期が平成初期を中心に建設・整備されたことや、公共インフラ資産については高度経済成長期とその後の約10年の期間を中心として整備されたことから、その建替え更新時期や補修時期が今後の20年間に集中することが見込まれます。

本町が保有する公共建築物は50施設（135棟）あり、延床面積の合計は約7.4万㎡あります。

最も多くの割合を占めているのは学校教育施設で、小中学校と給食センターを合わせて約40%、次いで公営住宅が約13%となっています。旧西小学校など、用途が廃止されて現在は普通財産となっている施設（その他施設／その他）は約6,500㎡あります。

表2-1 町が保有する公共建築物

中分類	小分類	施設名
行政系施設	庁舎等	役場庁舎、北部支所
	消防施設	消防第2分団詰所
供給処理施設	供給処理施設	清掃センター
学校教育施設	小学校	平群小学校、平群北小学校、平群南小学校
	中学校	平群中学校
	その他	学校給食センター
子育て支援施設	こども園	はなさとこども園（子育て支援センター含む）、ゆめさとこども園
保健・福祉施設	高齢福祉施設	かしのき荘、ふれあい交流センター
	保健施設	プリズムへぐり
文化系施設	集会施設	総合文化センター、農村環境改善センター、菊美台集会所、光ヶ丘自治会館、三里公民館、若井集会所、若葉台集会所、ローズタウン若葉台集会所、初香台自治会館、樺井集会所、樺井公民館、樺台会館、竜田川自治会館、竜田川集会所（ネオポリス）、緑ヶ丘自治会館、福貴団地公民館、平群町公民館福貴分館
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	総合スポーツセンター
公営住宅	公営住宅	くろもと団地、小集落改良住宅、若井東住宅、若井北住宅、下垣内住宅、福貴住宅、西宮住宅
産業系施設	道の駅	活性化センター
その他施設	斎場	野菊の里斎場
	その他	旧西小学校、旧共同浴場

資料：町調べ（2026（令和8）年4月1日現在）

町はこれまで、公共施設再編施策として、平群町立西小学校の廃止、中央公民館、人権交流センター、図書館の集約・移転整備とともに、旧施設の除却等に取り組んできました。

今後、防災拠点として最も重要な公共施設である役場庁舎は、1959（昭和34）年12月に完成後、増改築等を繰り返し現在に至っていますが、建物の老朽化等により空調設備の更新、耐震の問題やデジタル化の進展等の対応が難しくなっています。

これを解決するため、現在、機能集約化した総合文化センターに隣接した場所で、役場庁舎の建設を進めるべく取組を進めていますが、今後も、公共施設等の老朽化は急速に進行し、次々に大規模な修繕や建替えの時期を迎えることとなります。

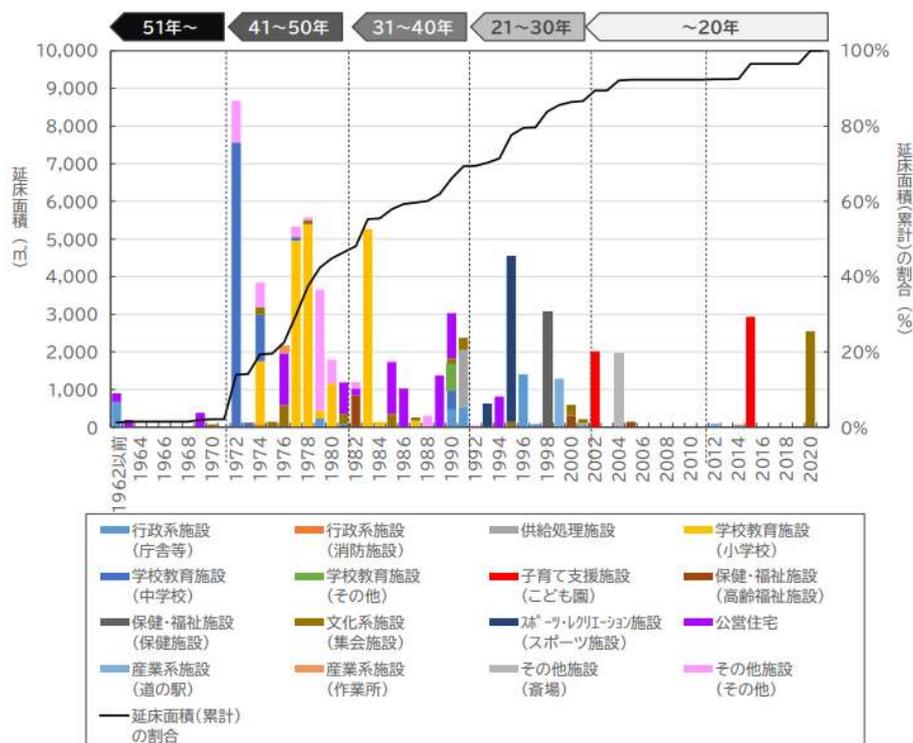


図2-21 建築年度別の公共建築物の整備状況

資料：平群町公共施設等総合管理計画

また、道路や上下水道などのインフラ施設も同様に、これまで整備してきた施設の老朽化対策や耐震対策など、今後も計画的な補修や更新が必要とされています。

なお、本町が保有するインフラ施設は、道路275,011.8m、橋梁96橋、都市公園58箇所、上下水道及び農業集落排水施設の管路224,850mなどがあります。

表2-2 町が保有するインフラ施設

分類	総量
道路	総延長：275,011.8m
橋りょう	96橋 総延長：1,988.7m
都市公園	58箇所 総面積 155,859㎡
上水道施設	水道事務所、浄水場、中継所、配水場 管路延長：151,517m
下水道施設	中継ポンプ場 管路延長：66,379m
農業集落排水施設	中継所、管路延長：6,954m

資料：町調べ（2026（令和8）年4月1日現在）

※上水道は（2025（令和7）年4月1日現在）

将来の財政状況は今以上に厳しくなることが予想され、現在ある施設の量や質をそのまま維持しようとする、必要性の高い施設まで安全・安心に利用いただけなくなる恐れがあります。

このような公共施設等の更新問題に対し、将来の社会状況や財政状況、住民ニーズを見据えて施設を更新していくためには、個々の施設ごとに住民ニーズや維持管理の方法を考えるのではなく、町全体のニーズを踏まえた上で、公共施設等の全体最適化を図った施設マネジメントを推進していく必要があります。

さらに、施設を単なる設置目的を達成するための「ハコ」、あるいは住民活動の場としての提供という視点だけでなく、「資産」として効果的、効率的に有効活用しつつ管理していく視点も必要となります。

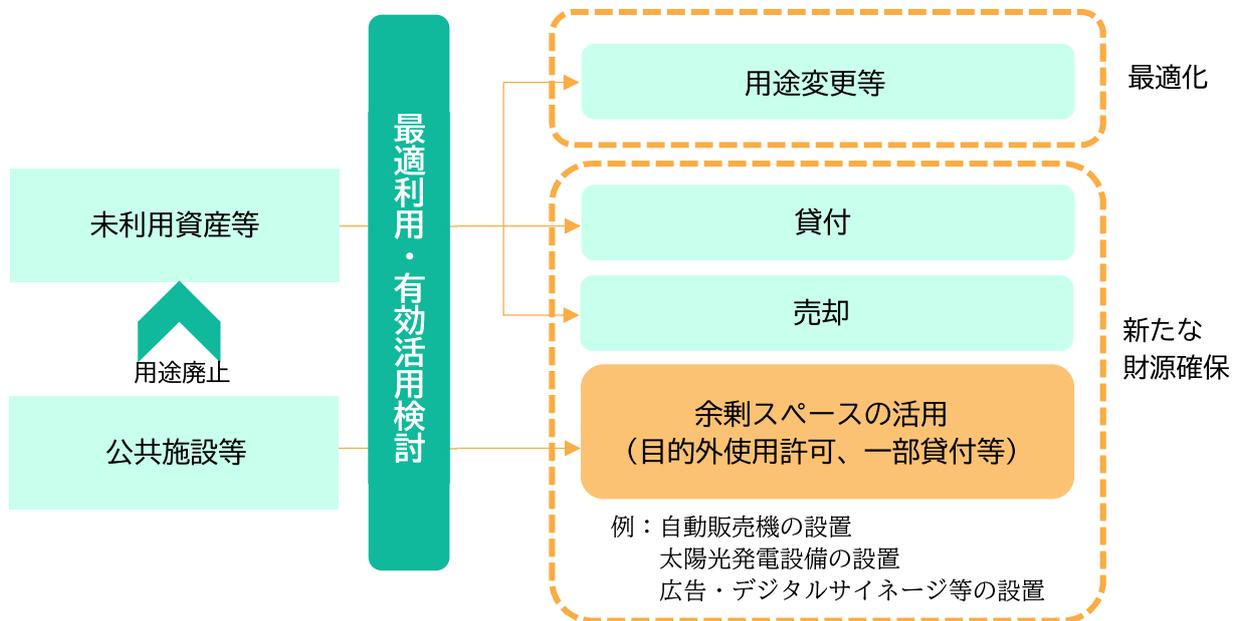


図2-22 未利用資産等の活用や処分の基本的な考え方

(2) 広域連携

本町では、隣接する生駒市、三郷町とそれぞれに締結した相互連携協定に基づき、公共施設の相互利用を行っています。両自治体が各行政分野において相互に連携することで、それぞれの住民にとって利便性の高いサービスの提供に資することを目的としています。

生駒市とは、2015（平成27）年度から相互利用を開始し、本町の平群中央公園グラウンド、平群北公園テニスコート、野菊の里斎場などが、生駒市の体育施設や図書館などが相互利用の対象となっています。

さらに、2022（令和4）年度からは総合文化センターが追加となっています。

三郷町とは、2022（令和4）年度から相互利用を開始しており、本町の平群中央公園グラウンドや平群町総合スポーツセンターグラウンドが、三郷町のウォーターパーク屋外プールが相互利用の対象となっており、2023（令和5）年度からはF S S 3 5 スポーツパークが追加となりました。

人口減少や高齢化等の影響等により、本町の厳しい財政事情の中、公共施設等に対する多様なニーズを適切に把握し、効率的な住民サービスに取り組み、行政サービスの低下を招くことのないよう、今後も近隣自治体や関係自治体との連携について様々な手法を検討していく必要があります。

2-5 財政運営の状況

本町の財政状況は、人口減少による町税等の自主財源の伸び悩みや高齢化等に伴う社会保障費の増加、これまでまちづくりのために発行してきた町債〈借金〉の償還により、近年非常に厳しい財政運営を余儀なくされてきており、財源不足を補う財政調整基金〈貯金〉が枯渇する事態となっています。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大による更なる税収の減と対策経費の需要増が見込まれ、奈良県からも平群町の財政状況の悪化に対して「重症警報」が出されました。

こうしたことから、近年、極めて厳しい予算編成となっており、近い将来に赤字決算に追い込まれることが現実になろうとしています。

そして、この状態が続けば、町の主体的な行財政運営が制限される「財政再生団体」に転落するという重大な局面に至ることも考えられます。

本町の危機的な財政状況に鑑み、2025（令和7）年度末に「平群町財政危機改善計画」を策定しました。この「平群町財政危機改善計画」により、新たな財源確保策の手立てを講じることをはじめ、これまで以上に徹底した行政内部経費の節減はもとより、各種事業・施設運営の見直しを進める等、様々な改革・改善策を講じていかざるを得ない状況となっています。

2-6 災害の状況

(1) 過去の気象災害

過去に本町内に被害をもたらせた気象災害は戦後のものに限れば、台風や大雨によるもので5件あります。特に、1982（昭和57）年には、台風10号と低気圧による暴風雨により、町内で死者3名、負傷者7名を出す気象災害が発生しています。

表2-3平群町の過去の気象災害

発生年	発生現象	被害状況
昭和25年	ジェーン台風	道路欠壊16、その他
昭和34年	伊勢湾台風	下垣内橋、鳴川橋、西向橋、椿井中橋流失、榎原小橋、梨本橋一部流失
昭和36年	第2室戸台風	住家、非住家倒壊13、半壊21
昭和43年	集中豪雨	梨本仮橋、下垣内橋流失、家屋半壊3、道路決壊36、堤防決壊13、その他
昭和57年	台風10号と低気圧	死者3、負傷者7、全壊及び半壊、一部損壊住家49、床上床下浸水65、道路決壊17、その他

資料：平群町調べ

(2) 災害の特徴

過去の例から時期的な特徴をみると、5月下旬から6月下旬にかけては低気圧による大雨、6月下旬から7月上旬にかけて前線性の大雨、8月上旬から10月上旬にかけては台風によって大雨が降ります。また、6月下旬から9月上旬にかけて雷雨による大雨が多くなります。総じて梅雨期から夏季にかけて、局地的な豪雨をもたらすことが多くなっています。

大雨の発生原因は、台風、前線、低気圧、雷雨などが単独で大雨になる例は少なく、“前線に接近した台風”のように併合して発生するケースが多くなっており、被害の拡大につながっています。

(3) 風水害等に伴う被害の想定

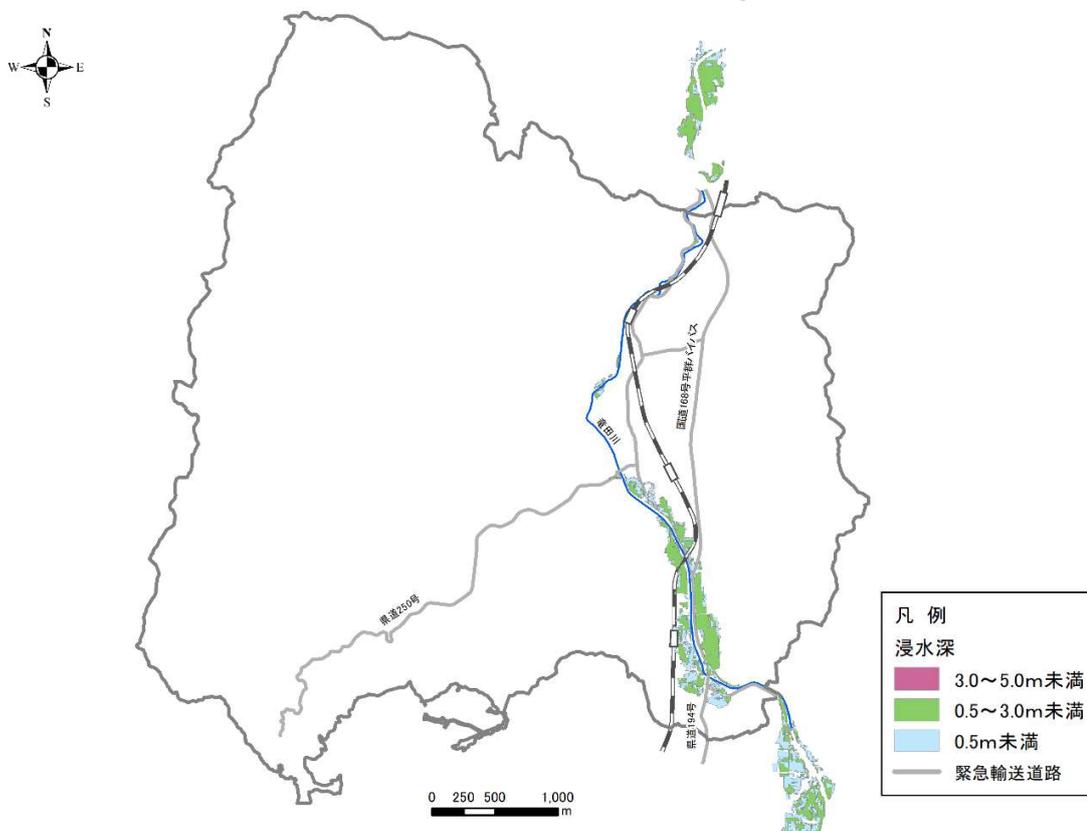
① 洪水害

大雨による洪水害は、宅地や農地等に浸水被害をもたらします。

本町の場合、浸水の危険性がある区域は竜田川の谷底低地に分布している既成集落です。

特に竜田川流域は、1982（昭和57）年の水害時には、排水不良による内水氾濫が発生しているほか浸水被害が発生しており、水害に対する重点的な予防対策が必要です。

竜田川は、本町の区間で一部重要水防箇所指定されているとともに、一部地域が浸水想定区域に入っており、浸水被害の可能性がありますが、垂直避難が困難となる3.0m以上の浸水区域はありません。



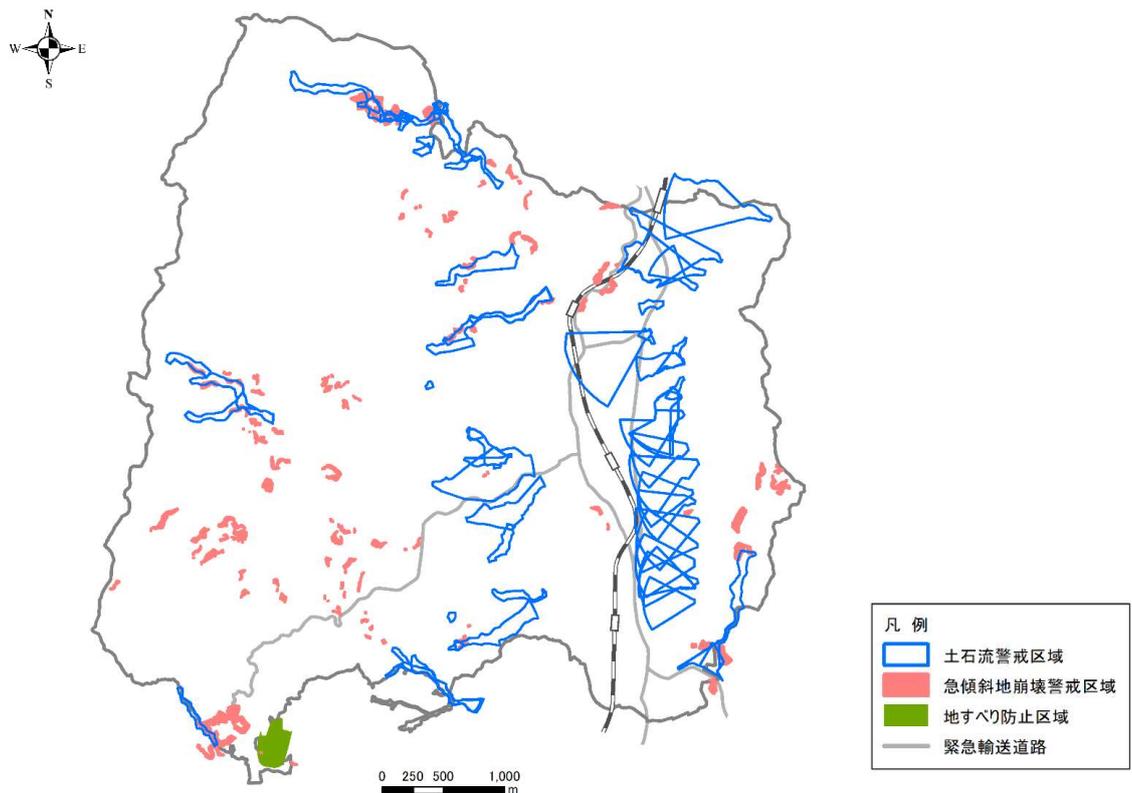
資料：国土数値情報（国土地理院）

図2-23 竜田川浸水想定区域図

② 土砂災害

本町の土砂災害の危険性は、生活圏が生駒山地・矢田丘陵に挟まれた平群谷を中心に機能している地形・社会条件からも比較的高くなっています。しかしながら、生駒山地の本町側の斜面は比較的緩やかな勾配であること、矢田丘陵はやや急勾配ではあるものの比較的標高が低いことから、過去においても甚大な土砂災害は発生していません。

本町内では、急傾斜地崩壊危険区域が2箇所、地すべり防止区域が1箇所指定されているほか、奈良県により土砂災害警戒区域として土石流警戒区域が56箇所（うち特別36箇所）、急傾斜地崩壊警戒区域が134箇所（うち特別131箇所）、山地災害危険地区が36箇所抽出されています。



資料：国土数値情報（国土地理院）

図2-24 土砂災害警戒区域図

③ ため池の決壊

河川氾濫と同様に、ため池の決壊は、宅地や農地等に浸水被害をもたらします。

本町には、決壊した場合の浸水区域に家屋や公共施設等が存在し、人的被害を与える恐れがあると判断された防災重点ため池が12箇所選定されています。

④ 地震

本町の活断層は、東部矢田丘陵に存在すると考えられており、周辺地域には、生駒断層、松尾山断層、大和川断層帯などが存在するとされています。

「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」では、生駒断層帯が活動した場合の本町の避難者数は6,000人を超えることが想定されています。

⑤ 大規模盛土造成地

本町には、以下のとおり大規模盛土造成地が分布しています。

(※大規模盛土造成地マップの情報は、これまでの大規模地震発生時において滑動崩落等の被害が発生した盛土造成地の実態を踏まえ、安全性を確認すべき盛土造成地を示したものであり、直ちに危険性のある盛土造成地を示したものではありません。)

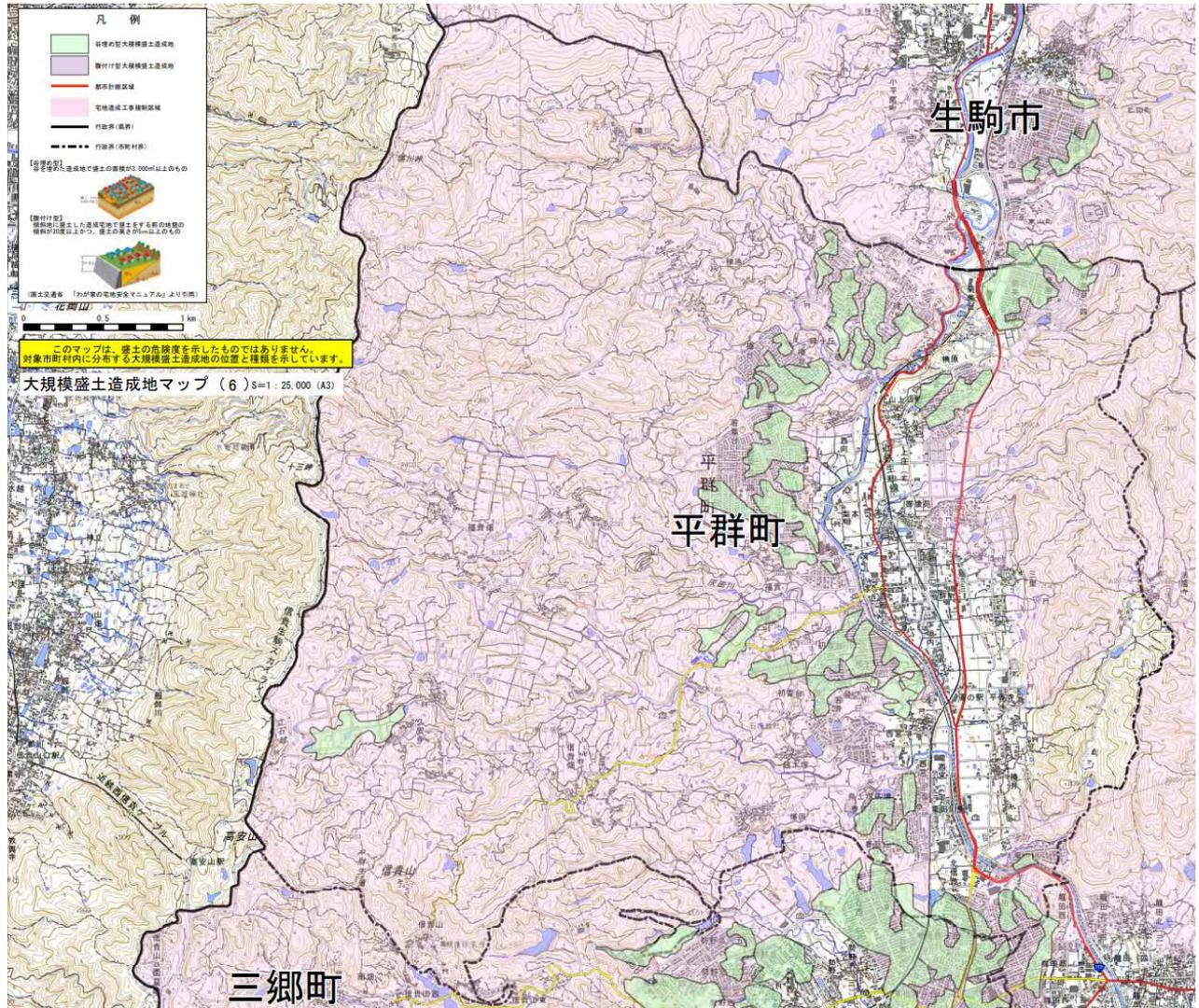


図2-25 大規模盛土造成地マップ

資料：奈良県ホームページ

2-7 防災拠点

本町は、災害時に町内で行われる様々な防災活動の中心となり得る施設及び場所を防災拠点として位置づけ防災拠点の機能充実を図るとともに、道路や情報通信網によりネットワーク化することで、災害に強いまちづくりを進めています。

(1) 情報通信拠点の整備

平群町役場庁舎を情報通信拠点と位置付け、本町において災害が発生した場合、災害対策本部としての機能の他、住民への情報伝達、避難所との連絡調整、県等への報告・応援要請など、あらゆる災害・被災情報を統括する拠点となります。そのため、今後は庁舎の耐震化を図る必要があります。

また、小学校(再編成前の旧小学校含む)を各防災地区の情報通信地区拠点として位置づけ、災害時には地区住民の情報窓口となる地区連絡所を設置できるよう情報通信機器の整備を検討します。

(2) 医療救護拠点の整備

保健福祉センター「プリズムめぐり」を医療救護拠点として位置付けます。

災害時には医療機関相互の連絡調整を図るとともに医療救護班を編成するなど、町の医療・救護活動を統括するうえでの必要な整備を図ります。

(3) 輸送拠点

総合スポーツセンターを援助物資の集出荷を行う輸送拠点に位置付けます。

(4) 食料供給拠点

学校給食センターを災害時において炊き出しを行い各指定避難所に供給する食料供給拠点として位置付けます。

(5) ボランティア拠点

災害時に円滑にボランティア活動が実施されるように、保健福祉センター「プリズムめぐり」をボランティア拠点として位置付け、平群町社会福祉協議会との連携のもと災害ボランティアセンターを設置し、ボランティアに関する情報提供や相談、登録等を行います。

表2-4 防災拠点施設一覧

拠点名称	対象地域	施設名称	所在地	電話番号
災害対策本部	全町域	平群町役場	吉新1-1-1	45-1001
情報通信拠点	全町域	平群町役場	吉新1-1-1	45-1001
情報通信地区拠点	平群北小学校区	平群北小学校	緑ヶ丘1-4-1	45-4031
	平群小学校区	平群小学校	吉新2-2-13	45-0004
	平群南小学校区	平群南小学校	椿井820	45-6135
医療救護拠点	全町域	保健福祉センター「プリズムへぐり」	西宮2-1-6	45-8600
輸送拠点	全町域	総合スポーツセンター	福貴72	45-6550
食料供給拠点	全町域	学校給食センター	吉新2-2-7	45-1723
ボランティア拠点	全町域	保健福祉センター「プリズムへぐり」	西宮2-1-6	45-8600
災害廃棄物二次仮置場	全町域	健民運動場	若葉台5-109-5	45-6550
	全町域	清掃センター	椿井1737	45-3420

また、災害時における住民の生命の安全を確保するため、次の施設を広域避難地として整備し、規模に応じた資機材、食料備蓄、情報連絡体制等の整備に努めています。

表2-5 広域避難地一覧

防災地区	No.	避難場所	所在地
平群北小学校区	1	平群北小学校運動場	緑ヶ丘1-4-1
	2	北公園	菊美台1-11
平群小学校区	3	平群小学校運動場	吉新2-2-13
	4	平群中学校運動場	福貴1301
	5	健民運動場	若葉台5-109-5
	6	中央公園	若井、西宮、下垣内地内
平群南小学校区	7	平群南小学校運動場	椿井820

2-8 まちが抱える課題

以上の現状を踏まえ、まちが抱える現在の課題は以下のとおり考えられます。





第3章 平群町の将来像・上位関連計画

3-1 平群町第6次総合計画(令和5年4月)

<まちの将来像>

『人が輝き、未来が輝く、夢あふれるまち へぐり』
～住民と共に築く、次世代へと繋がるサステナブルなまちへ～

今後10年間で展望すると、更なる人口減少や少子高齢化の進展が見込まれ、国際活動や交流の活発化によるグローバル化の進展や情報通信技術の進歩、さらには新型コロナウイルスの世界的蔓延等、将来を予測することが極めて難しい時代を迎えており、更なる厳しい社会経済状況も見据え、将来にわたって持続可能な地域社会を構築していく必要があります。

第6次総合計画の策定にあたって実施したアンケート調査やまちづくり会議のなかでは、平群町の豊かな資源として保全・活用しながら、次世代に継承していく取組が求められています。

また、人口減少や高齢化とともに、生き方の多様化が進むなかで、住民一人ひとりが自分の持つ能力を発揮できる場づくりを進め、誰もが安心して笑顔で住み続けられるまちづくりが求められています。

そのため、第6次総合計画では、『『人が輝き、未来が輝く、夢あふれるまち へぐり』～住民と共に築く、次世代へと繋がるサステナブルなまちへ～』を将来像として、行政と住民が一体となって、子どもから高齢者まで全ての住民が活躍し、輝き続けているまちを目指します。

理念① 子どもの笑顔あふれる誰もが住みたくなるまちをつくる

若い世代をはじめ、多くの人にとって、町外の人には移住定住したい、町内の人には平群で子育てをしたいと思われるまちを実現します。

理念② 自然と人に優しく住み続けられるまちをつくる

本町が住民にとって住み続けたいまちになるよう、多方面から住民の暮らしを支えるための施策に取り組みます。

理念③ 未来に向けて豊かに暮らせるまちをつくる

豊かな暮らしの実現のため、住民のニーズを的確に把握し選択と集中による施策運営を行います。また、住民との協働による地域力の向上に向けた連携体制の構築や産学官連携により、持続可能なまちの実現に向け、取り組みます。

3-2 平群町第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和5年3月)

<地域ビジョン>

※第6次総合計画と同じ

『人が輝き、未来が輝く、夢あふれるまち へぐり』
～住民と共に築く、次世代へと繋がるサステナブルなまちへ～

● 地方に仕事をつくる

企業誘致や商業施設の立地誘導に取り組むとともに、中小企業等へのDXの伴走型支援や地域課題解決のための起業等を支援するサテライトオフィスの整備支援策等を検討します。

農業分野では、大学と連携した付加価値の高い農産物の開発にむけた取組を推進します。また、デジタルを活用した農作業の効率化や生産性向上に向けた支援に努めます。

● 人の流れをつくる

空き家の活用等による住宅供給や子育て世帯が住みたくなるような新たな施策の検討及び実施に努めます。また、自然環境と調和した住宅づくりを促進し、テレワーク等の多様なライフスタイルに対する支援を行います。

その他、観光分野等のDX化を進め、新たな歴史資源や平群谷の美しい里山風景等の魅力を幅広い層に発信し、新たな人の流れや交流を生み出します。

● 結婚・出産・子育ての希望をかなえる

これまで取り組んできた子ども・子育てに係る支援を継続するとともに、GIGAスクール構想・教育DXの推進やデジタル技術を活用した相談援助体制の整備等を検討します。

仕事と子育ての両立等の多様化するライフスタイルに対応した働き方に関する支援や女性活躍に向けた意識改革等の取り組み、結婚・子育てしやすい環境づくりを推進します。

● 魅力的な地域をつくる

防犯・防災力の強化や公共交通の確保と充実を図ります。また、医療と保健事業・介護予防が一体となった健康づくりや豊富な知識・経験を活かせる場の提供、多世代交流による学びの場づくり等に努めます。

自然環境に配慮した取組や行政手続き等のDX化をはじめとする時代の流れに対応した取組を推進します。

● デジタルの力を活用した取組を展開する

デジタル技術を積極的に用いた取組を推進します。

3-3 大和都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (令和4年5月)

<都市計画の将来像、本県都市計画区域全体の将来像>

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

- ・県土の都市活動を牽引し、人口減少下においても活力を創造する拠点の形成と機能の配置を図る。
- ・具体的には、奈良市及び橿原市を中心として形成されている拠点の機能の更なる充実を図る。
- ・また、奈良市、橿原市の2大拠点都市以外にも各地域の都市活動を支える多様な都市機能の集積を推進し、2大拠点を補完する個性豊かな主要生活拠点の形成を図る。
- ・また、関西文化学術研究都市の建設を促進し、21世紀にふさわしい新たな文化・学術・交流拠点の形成、及び新たな産業の創出を牽引する機能の整備を図る。

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

- ・県土の骨格となる広域連携軸及び地域連携軸は、都市活動の根幹をなし、産業活動や都市生活を支えるとともに、様々な交流や文化形成に資する基盤となっている。また、県土の均衡ある発展を促すためにも、これらの軸の整備・強化、並びにこれを活用した地域の活性化(交流促進、産業活動の活性化)を促進する。
- ・本県の物流にとって特に重要な骨格幹線道路である西名阪自動車道、名阪国道、第二阪奈道路及び南阪奈道路の東西軸と京奈和自動車道の南北軸との、高規格幹線道路等による広域道路ネットワークの形成を図るとともに、骨格幹線道路と工業団地等の産業集積地を結ぶ良好なアクセス交通網を造成することで、本県における産業立地のポテンシャルを高め、効率的な物流を可能とする道路網を構築する。
- ・また、国土軸の移動時間の短縮効果により、人の交流・対流や、物流を活発にし、観光や企業活動も活発にすることが期待されるリニア中央新幹線の建設を促進する。

③観光交流拠点の形成

- ・本県が有する「古都奈良の文化財」、「法隆寺地域の仏教建造物」及び「紀伊山地の霊場と参詣道」の3つの世界遺産とともに、世界遺産暫定一覧表記載の「飛鳥・藤原の宮都とその関連資産群」、明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法(昭和55年法律第60号)(以下「明日香法」という。)に基づき歴史的風土が保存されている明日香のほか、奈良、橿原、山の辺、初瀬、多武峰、大宇陀、生駒、矢田、斑鳩、信貴、二上・當麻、金剛・葛城、五條、吉野山及び吉野川を観光交流拠点として位置付ける。
- ・これらの観光交流拠点における歴史文化遺産等の保全、魅力向上を図るとともに、宿泊施設、交通ターミナル、奈良の食材や伝統工芸品等を活かした飲食物販店などを中心とした賑わいと交流の拠点の整備や、地域と連携した景観形成、もてなしのソフト事業の展開を図ることにより、観光交流拠点としての環境整備を促進する。
- ・とりわけ、大阪都市圏からの日帰り観光にとどまる状況から、ゆっくりと県内をめぐる滞在型観光へのシフトを促進するとともに、国際的な観光交流拠点としての側面も強化すべく、周遊・体験行動を促す施設や機能の導入、質の高い宿泊施設の誘致等を総合的に推進する。

④観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成

- ・前述の観光交流拠点をつなぐ幹線道路や鉄道、大規模自転車道などを観光交流軸（歴史街道を含む。）として位置付け、これらの軸の形成のため、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進する。

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

- ・拠点への機能集積を図りつつ、各拠点が公共交通等のネットワークのもと多層的に連携することで、大和平野全体で日常生活圏が連なる圏域構造を構築し、人口減少下においても持続的な都市構造の形成を図る。
- ・空き地・空き家の散発的な発生（都市のスポンジ化）等、市街地の低密度化や低・未利用地の増加に対応し、居住すべき区域の集約化や農地の集約・利用の効率化など、土地利用におけるマネジメントを推進する。
- ・インターチェンジや既存工業団地の周辺等において、奈良らしい地域特性を活かした産業の集積を図り、産業活動のための環境が整った地区から県経済発展の基礎となる企業立地を推進する。また、活力ある産業づくりを推進するため、先端技術を有する大学や、研究・開発業務施設などの集積を図る。
- ・高度医療拠点病院の設置等により県民が安心できる医療体制を構築し、その周辺を含めて医療・福祉・健康づくりの観点から必要な機能を集積することにより、県民がいきいき健やかに暮らせるまちづくりの実現を図る。
- ・高度経済成長期に一体的に開発されたニュータウンや、古くより形成されてきた集落の周辺等において、今後人口減少・高齢化社会の進行を見据え、市町村との連携のもと、暮らしの持続性を確保するために、買い物・福祉等の生活支援機能が集積する拠点の形成を図りつつ、周辺の市街地等とのネットワークの確保を促す。
- ・近郊緑地保全区域などに指定されている周辺部の緑地は、景観や防災機能を果たす新たなインフラ（グリーン・インフラ）としての保全と機能向上を図る。
- ・今後の人口減少・高齢化社会の進行を見据え、農地等を主体とした盆地における無秩序な市街化は抑制しつつ、生活支援機能が集積する拠点等を中心としたコンパクトな市街地形成を図る。また、農地においては農地マネジメントにより集約・利用の効率化、生産性の向上を図り、産業用地等、計画的な市街地の創出を図る。



図3-1 奈良県都市計画区域全体の将来都市構造のイメージ図

3-4 平群町都市計画マスタープラン(平成30年3月)

<基本理念>

～高齢者から子どもまでが安心して暮らせる～
緑豊かで心豊かな子どもの歓声がきこえるまち

まちづくりの基本方針

【方針1 協働で創る持続可能で魅力ある都市】

若者からお年寄りまで全ての人にとって住みたい、訪れたいまちづくりを推進することにより、定住人口及び交流人口の維持・確保を図り、都市の持続的発展を目指します。

【方針2 計画的な土地利用による暮らしやすさの実現】

平群駅周辺整備事業を活かした拠点性の高い中心市街地の形成、居住や産業、子育て、医療・福祉など土地利用の適正配置、低未利用地の有効活用を推進するとともに、交通ネットワークの連携強化や公共施設等の再編などを図り、コンパクトで機能性の高い暮らしよいまちづくりを進めていきます。

【方針3 産業育成による都市活力の向上】

中心市街地と国道168号平群バイパス沿道での役割分担の中、商業施設を適正に立地誘導し、生活利便性及び都市活力の向上を図ります。

【方針4 郊外型住宅団地の再生】

高齢化や世代交代など地域の特性を踏まえた柔軟な土地利用や交通ネットワークの形成、都市基盤施設の整備などを進め、優良なストックである郊外型住宅団地を再生していきます。

【方針5 暮らしや産業活動を支える都市基盤の形成】

災害時の安全・安心を確保するためには、東西の幹線道路整備を促進し、東西アクセスの強化や代替性・多重性の確保を目指します。

また、南北・東西の幹線道路を主軸として町内道路網を充実するとともに、ニーズやリニア中央新幹線などの将来見通しに対応した鉄道及びバスの機能強化を図り、安全で移動しやすい交通ネットワークの形成を目指します。

【方針6 平群らしさの維持・活用と創造】

住民の憩いの場や観光資源としての活用、美しい景観の形成、歩行者や自転車安全で快適に通行できる空間の確保など、価値観の多様化にあわせて都市アメニティの向上に努めます。

【方針7 協働で創り出す魅力あるまち】

まちづくりにおける住民参画の仕組みや体制を積極的に活用するとともに、民間活動を重視した柔軟な都市計画の運用、PPP/PFIなど民間資金・技術等を活用した公共サービスの提供などに取り組み、魅力あるまちを公民協働で創り出していきます。

－将来都市構造－

今後の人口減少・少子高齢化等を背景として、若者からお年寄りまで全ての人々が暮らしやすく、環境負荷の少ない持続可能（サステナブル）な都市の形成を目指して、役割分担に応じた各拠点への機能集積、道路や公共交通の充実による連携の強化、公共施設等の再編を図り、コンパクトで機能性の高い都市構造を構築します。

【改訂の視点】

- ・ 持続可能な都市の形成【継続】
- ・ 高齢者への対応【新規】
- ・ 集約型都市構造の構築（コンパクト、交通ネットワーク、公共施設再編）【新規】
- ・ 拠点性の高い中心市街地【継続】
- ・ 工業系企業の誘致【継続】
- ・ 若年層への対応【継続】
- ・ 定住人口の確保【継続】
- ・ 商業施設の適正な立地誘導【継続】
- ・ 東西アクセスの向上【継続】

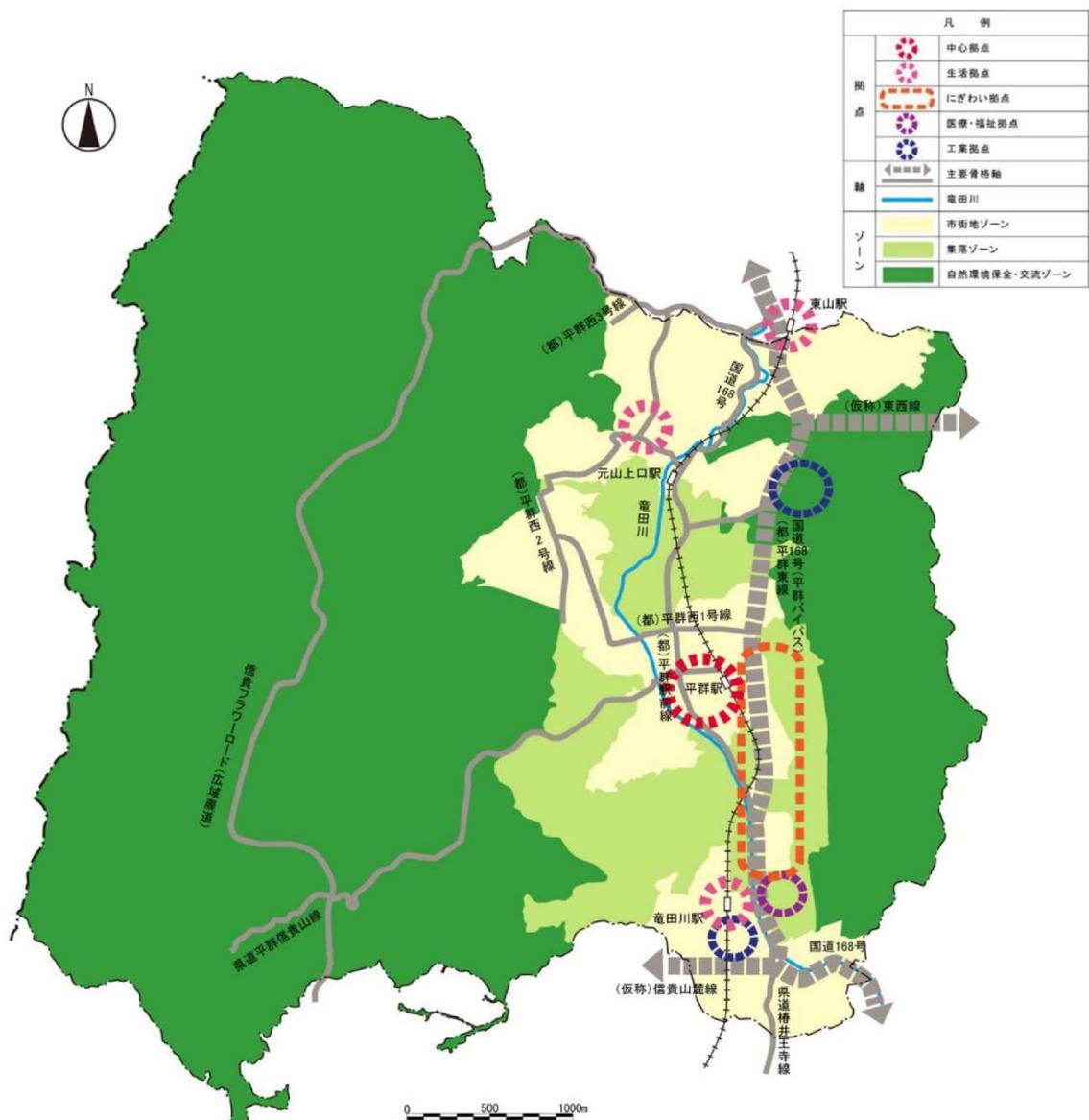


図3-2 将来都市構造図



第4章 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本指針

4-1 平群町の目指す将来都市構造

まちの将来像 ～コンパクトな都市づくりの継続とネットワークの強化～

本町らしさを活かした住みよい環境を形成しながら、既成市街地を中心とした都市機能の充実を図るとともに、各地域のコミュニティの維持・振興を図り、町内及び隣接都市との連携を強化することで、人口減少による影響をできるだけおさえ、行政サービスの低下を招かないように努めます。

4-2 中心拠点

中心拠点は、「立地適正化計画の手引き【基本編】（国土交通省都市局）2025（令和7）年4月改訂」（以下、「手引き」という。）において、以下の地区イメージが示されています。

表4-1 中心拠点の地区イメージ

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ●市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ●特に人口が集積する地区 ●各種の都市機能が集積する地区 ●サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ●各種の都市基盤が整備された地区 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ●市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ●業務・商業機能等が集積している地区

資料：立地適正化計画策定の手引き【基本編】国土交通省都市局 2025（令和7）年4月改訂

これによると、中心拠点は、人口集積が進み都市機能が集中する場所であること、また、拠点間を公共交通によりネットワークするための交通結節機能を有する場所に設定することが望ましいと考えられます。

本町では、近鉄生駒線平群駅を中心とする市街地において、行政機能など各種の都市機能が集積し、町の中心的な役割を担っています。また、路線バス、コミュニティバス、デマンド型乗合タクシー等の路線が公共交通ネットワーク上の幹線的な機能を担っています。特に、当該バス路線等は、町内市街地内を通り、町内3駅をネットワークで結ばれており、近鉄生駒線を経由して近隣の主要な都市へのアクセスが可能となっています。

そのため、都市機能と交通による機能連携の効果が期待できる平群駅周辺を中心拠点と設定し、役場庁舎の移転建て替えをします。（※現在の役場庁舎は老朽化のため移転建て替えを計画しており、隣接する総合文化センターとともに、建て替え後の役場が中心拠点となります。）

4-3 地域・生活拠点

地域・生活拠点は、「手引き」において、以下の地区イメージが示されています。

表4-2 地域・生活拠点の地区イメージ

拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
地域・生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ● 日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 ● 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ● 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区 	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 ● 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ● 合併町村の旧庁舎周辺地区

資料：立地適正化計画策定の手引き【基本編】国土交通省都市局 2025（令和7）年4月改訂

これによると、地域・生活拠点の設定は、地域の中心的な役割を担い日常的な生活サービスの提供が可能な場所であること、また、徒歩や自転車を利用して周辺地域からのアクセスが可能な場所であることが望ましいと考えられます。

本町の国道168号平群バイパスを軸とする周辺地区には、地域住民に行政支所機能、診療所、食品・日用品等の大規模店舗等など、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点が立地していることから、本地域を本町における地域・生活拠点として設定します。

4-4 基幹的な公共交通軸

基幹的な公共交通軸は、「手引き」において、以下の地区イメージが示されています。

表4-3 基幹的な公共交通軸のイメージ

公共交通軸の条件	設定すべき場所の例
● 中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	● 一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ● 中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域を結ぶ路線 ● デマンド交通の拠点周辺

資料：立地適正化計画策定の手引き【基本編】国土交通省都市局 2025（令和7）年4月改訂

これによると、基幹的な公共交通軸の設定は、中心拠点と地域・生活拠点等を結ぶ都市軸として、公共交通の運行が可能であること、また、沿線には一定の人口密度がありサービス水準の持続性が確保される場所（軸）が望ましいと考えられます。

以上の考え方から、将来にわたり一定のサービスが確保される都市軸として、近鉄生駒線及び町内の4駅に連絡できる路線バス等を、さらに、本町の中心拠点を横断し隣接市町間を南北に通ずる基幹的な主要幹線道である国道168号を「基幹的な公共交通軸」として設定します。

また、防災の観点等から考えると、本町には緊急輸送道路が南北に走る国道168号しかなく、更なる基幹的な公共交通軸として、隣接する大和郡山市との連携による（仮称）東西線及び三郷町との連携による（仮称）信貴山麓線の整備実現を目指して取り組む必要があります。

4-5 まちづくりの誘導方針

本町では、1965（昭和40）年ごろから大手デベロッパーによる大規模戸建て住宅地の開発が町内で行われたことで、人口が急増しましたが、団塊の世代の大量退職時代を経て、今後、人口・世帯の減少と市街地人口密度の低下が予測されています。

中心市街地内の人口密度が低下すれば、道路や橋梁、上下水道などの公共インフラの整備費や維持管理費、公共公益施設の運営費等がさらに増大するばかりでなく、経済活動への影響が危惧されます。

このような状況を踏まえ、本町の市街地の機能と規模を今後も維持し続けていくには、吉新地区や国道168号沿いの商業・業務地区など主要な生活拠点の生活環境の維持を図りながらも、より一層コンパクトな都市づくりにより都市経営の効率化を実現する必要があります。

このため、近鉄生駒線平群駅を交通拠点として、役場や総合文化センターのある吉新地区を中心拠点として都市機能を集約し、市街化調整区域に点在する既存集落や大規模住宅地と中心拠点とを繋ぐ交通ネットワークを充実することにより、便利で暮らしやすい市街地の形成と持続可能なまちづくりを推進していきます。

4-6 防災指針検討・地域防災計画との関連性

本町を南北に通る一級河川竜田川の河川改修は、県事業により町内の工事は完了しているものの、昨今の想定を上回るような大雨による水害が一部地域で発生していることから、本町においても、過去の浸水区域を中心に、ハザードマップの住民への周知をさらに図る必要があります。

また、防災拠点として最も重要な役場庁舎の移転建て替えは、本町の最重要課題の一つであり、移転建て替え後は、役場跡地及び周辺町有地における防災の観点からの土地利用について検討を進め、さらに、平群町地域防災計画の見直しも必要となるものと考えられます。

現在の本町の防災の観点からの主な課題は、以下のとおりです。

<防災の観点を踏まえた本町の主な課題>

- 防災拠点としての役場庁舎の建て替え（現庁舎及びその周辺の跡地利用含む）
- 主要幹線道路としての国道168号のみに頼る緊急輸送道路の複数化の取組
- 郊外住宅地の大規模盛土造成地の継続的な監視



第5章 居住誘導区域の検討

5-1 居住誘導区域とは

立地適正化計画には、居住誘導区域内の居住環境の向上、公共交通の確保等、居住の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を記載することができます。

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、居住を誘導すべき区域のことを言います。

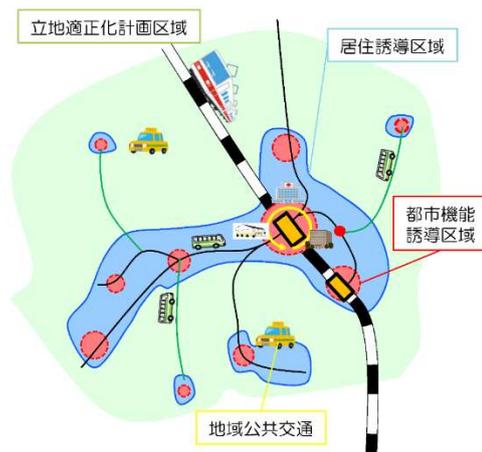


図5-1 居住誘導区域のイメージ

居住誘導区域の設定により期待される効果

【区域内における居住環境の向上】

- 公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助
- 住宅事業者による都市計画、景観計画の提案

【区域外の居住の緩やかなコントロール】

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- 市町村の判断で開発許可対象となることも可能

【区域外の住宅跡地の管理・活用】

- 不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- 都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度

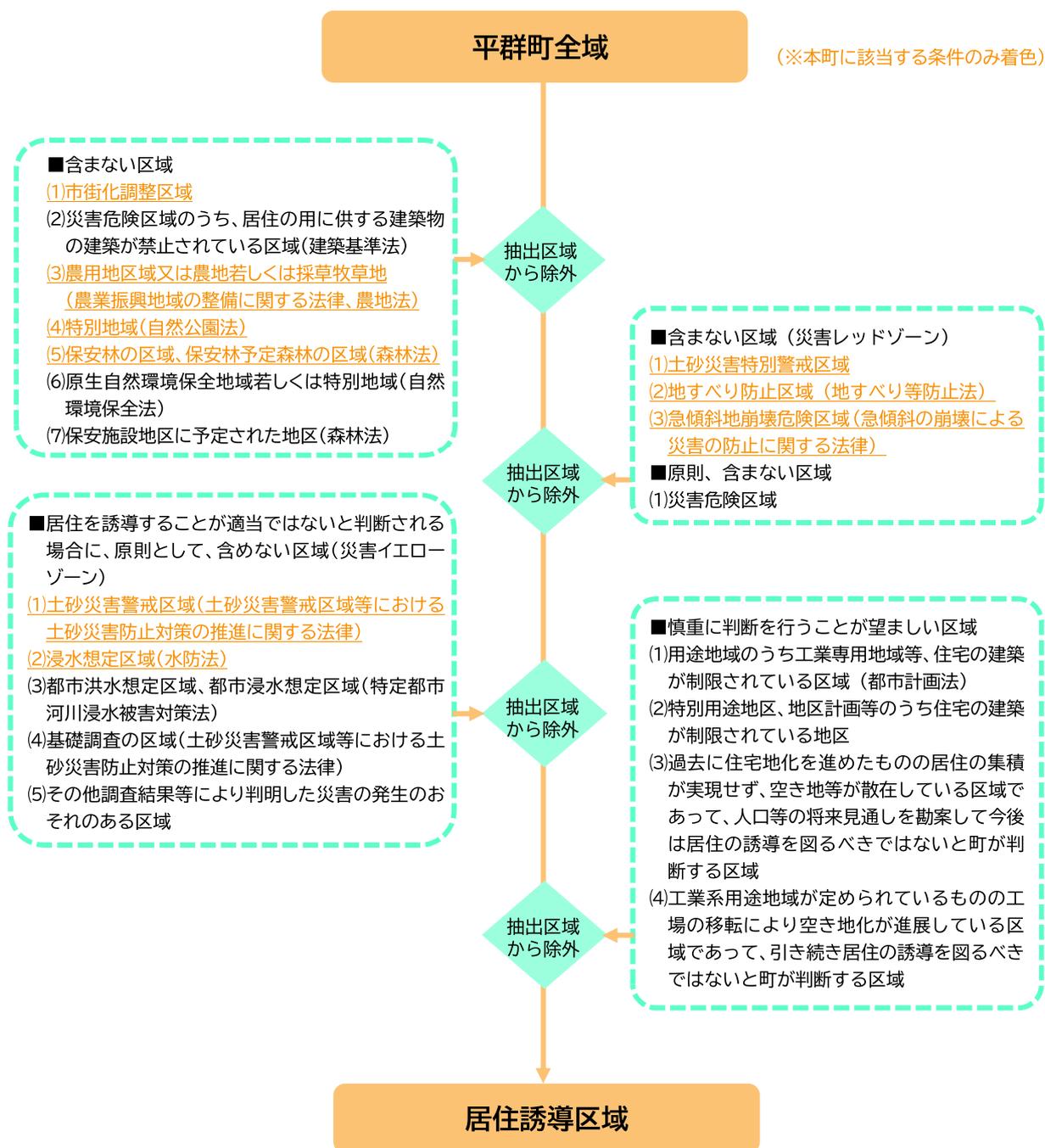
【公共交通を軸とするまちづくり（維持・充実を図る公共交通網を設定）】

- 地域公共交通網形成計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援
(地域公共交通活性化再生法)
- 都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス停留所や駅前広場等の公共交通施設の設備支援

資料：第8版都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に基づき作成

5-2 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、国が示す内容を踏まえ、以下のフローに従い設定します。



資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に基づき作成

図5-2 居住誘導区域の抽出フロー

抽出フローより、「含まない区域」と「原則、含まない区域」については、原則、居住誘導区域から除外します。

また、本町が作成した洪水ハザードマップでは、竜田川沿いに「家屋倒壊等氾濫想定区域」が存在しますが、県による河川整備が完了していることから、居住誘導区域からは除外しないこととします。

大規模盛土造成地は、奈良県の調査結果がマップとして公表されていますが、本マップでは概ねの位置や規模を示しているものであり、マップに示された箇所が地震発生時に必ずしも危険というわけではないことから、注意喚起のみで居住誘導区域からは除外しないこととします。

以上より、本町の居住誘導区域は、市街化区域のうち災害リスクの比較的高いとされる土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域（災害レッドゾーン）を除いた以下の区域とします。

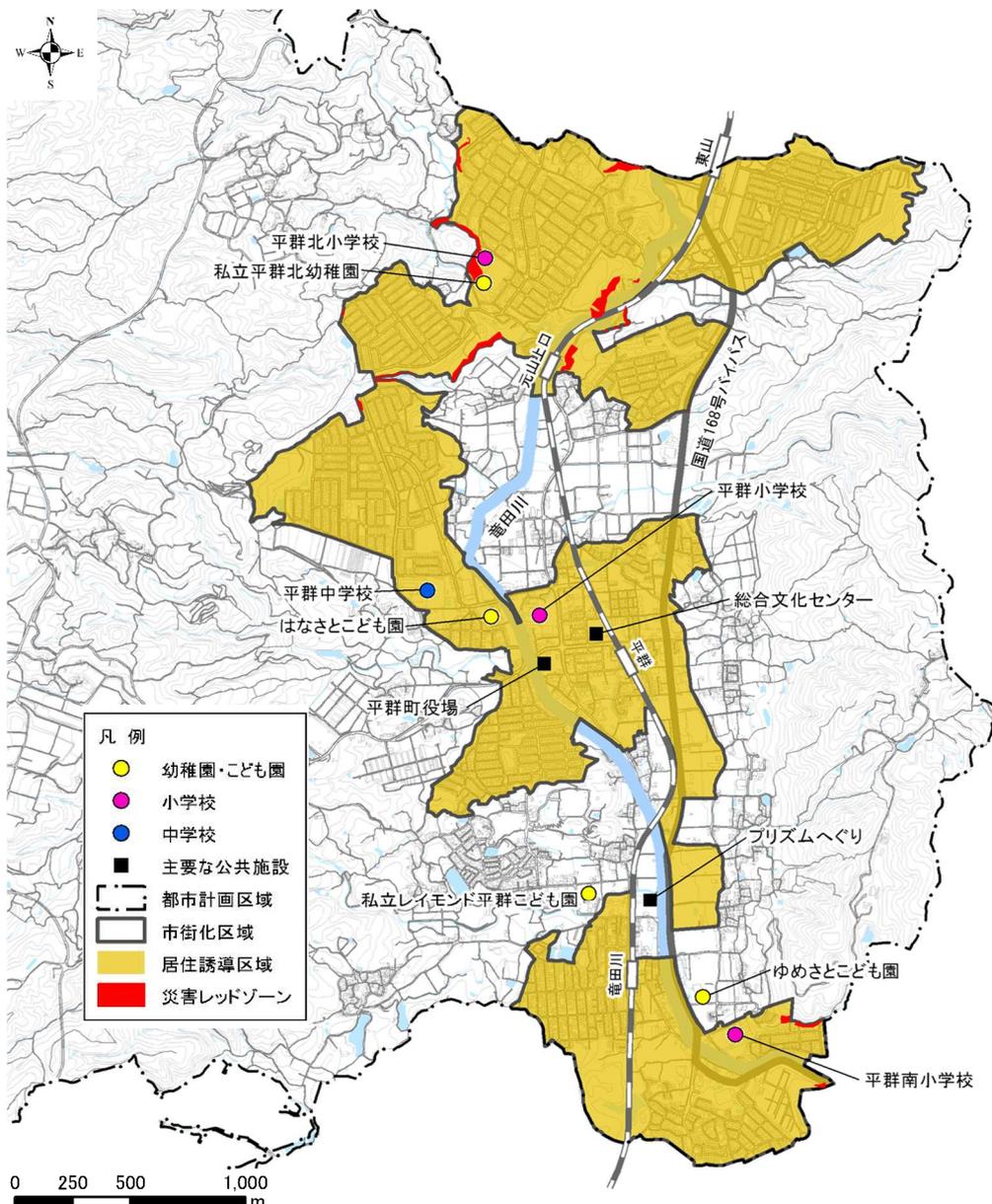


図5-3 本町の居住誘導区域



第6章 都市機能誘導区域の検討

6-1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、生活サービスを効率的に提供するため、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する区域のことであり、当該区域においては、誘導する施設についても設定を行うこととなっています（後述参照）。

また、立地適正化計画では、都市機能誘導区域内に都市機能の誘導を図るために、財政上、金融上、税制上の支援施策等を行うことができます。

これらの施策については、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市町村が行う施策、市町村が独自に講じる施策に大別することができます。

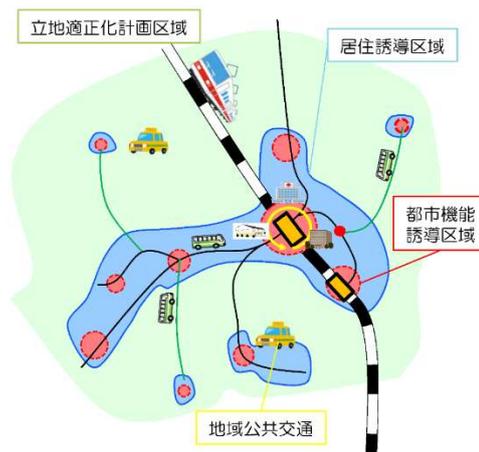


図6-1 都市機能誘導区域のイメージ【再掲】

このように、市町村が立地適正化計画において様々な施策を事前明示することにより、民間事業者がその中から活用可能な施策を選択することができるようになり、結果として、都市機能の誘導が図られることとなります。

都市機能誘導区域の設定により期待される効果

【都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進】

- 誘導施設への税財政・金銭上の支援
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

【区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール】

- 附置義務駐車場の集約化、歩行空間の設備支援等（歩いて暮らせるまちづくり）

【都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を誘導するために講ずる施策】

<国等が直接行う施策>

- 市町村による誘導施設の整備や歩行空間の整備
- 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策 など

<市町村が独自に講じる施策>

- 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策
- 公共施設の再編
- 公有地の誘導施設整備への活用など市町村が保有する公的不動産の有効活用施策

資料：第8版都市計画運用指針、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に基づき作成

6-2 都市機能誘導区域の設定

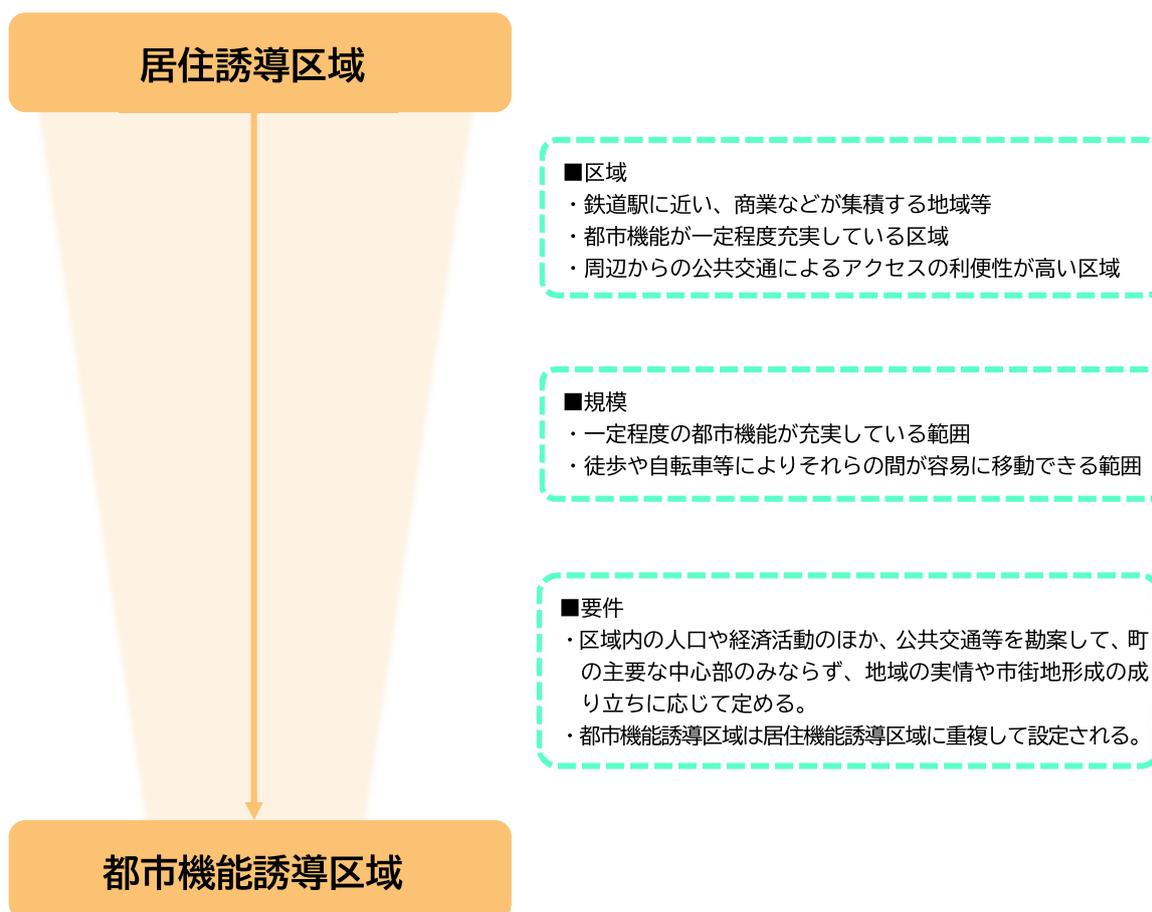
都市機能誘導区域は、都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図る観点から、都市の拠点となるべき区域を設定します。

《参考：都市機能誘導区域の設定》

都市機能誘導区域は、鉄道駅に近い業務、商業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を設定することが考えられる。

また、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ことが考えられる。

資料：第8版都市計画運用指針（一部抜粋）



資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に基づき作成

図6-2 都市機能誘導区域の抽出フロー

本町では、これまで進めてきた土地利用の誘導や、国道168号沿道での生活利便施設の立地状況などを踏まえ、鉄道駅から徒歩圏内である半径約800m程度の範囲を中心に都市機能誘導区域を設定し、今後の持続可能なまちづくりの推進のため、都市機能サービスの充実・継続性を図り、居住誘導に繋げていく必要があると考えられます。

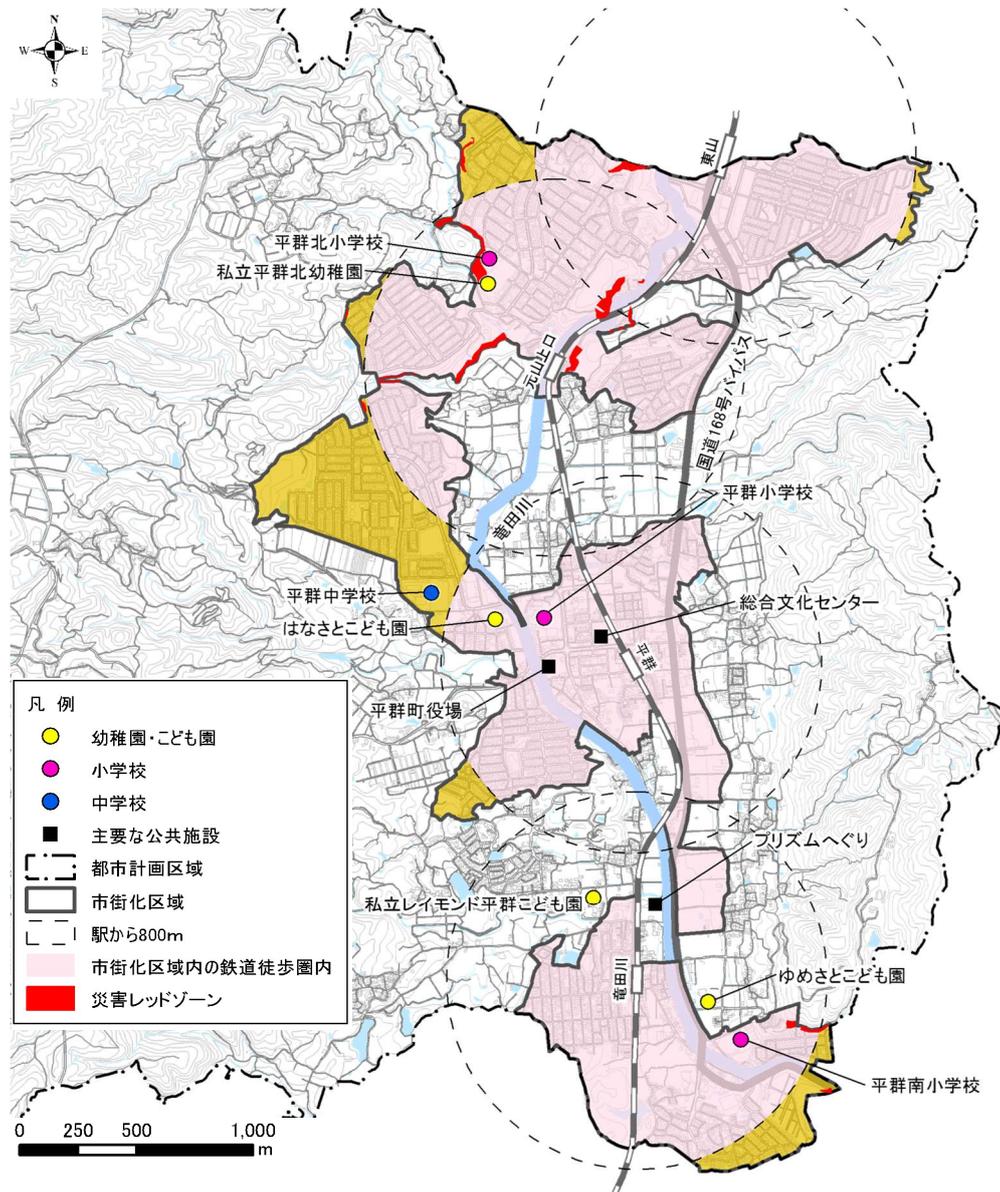


図6-3 居住誘導区域（市街化区域）と各駅徒歩圏域の重ね合わせ図

そのため、居住誘導区域（市街化区域）内の各駅徒歩圏や現在の用途地域の指定状況、その他、都市機能誘導施設の立地及び今後の開発ポテンシャル等を総合的に勘案し、本町では、次の5つの都市機能誘導区域を設定します。

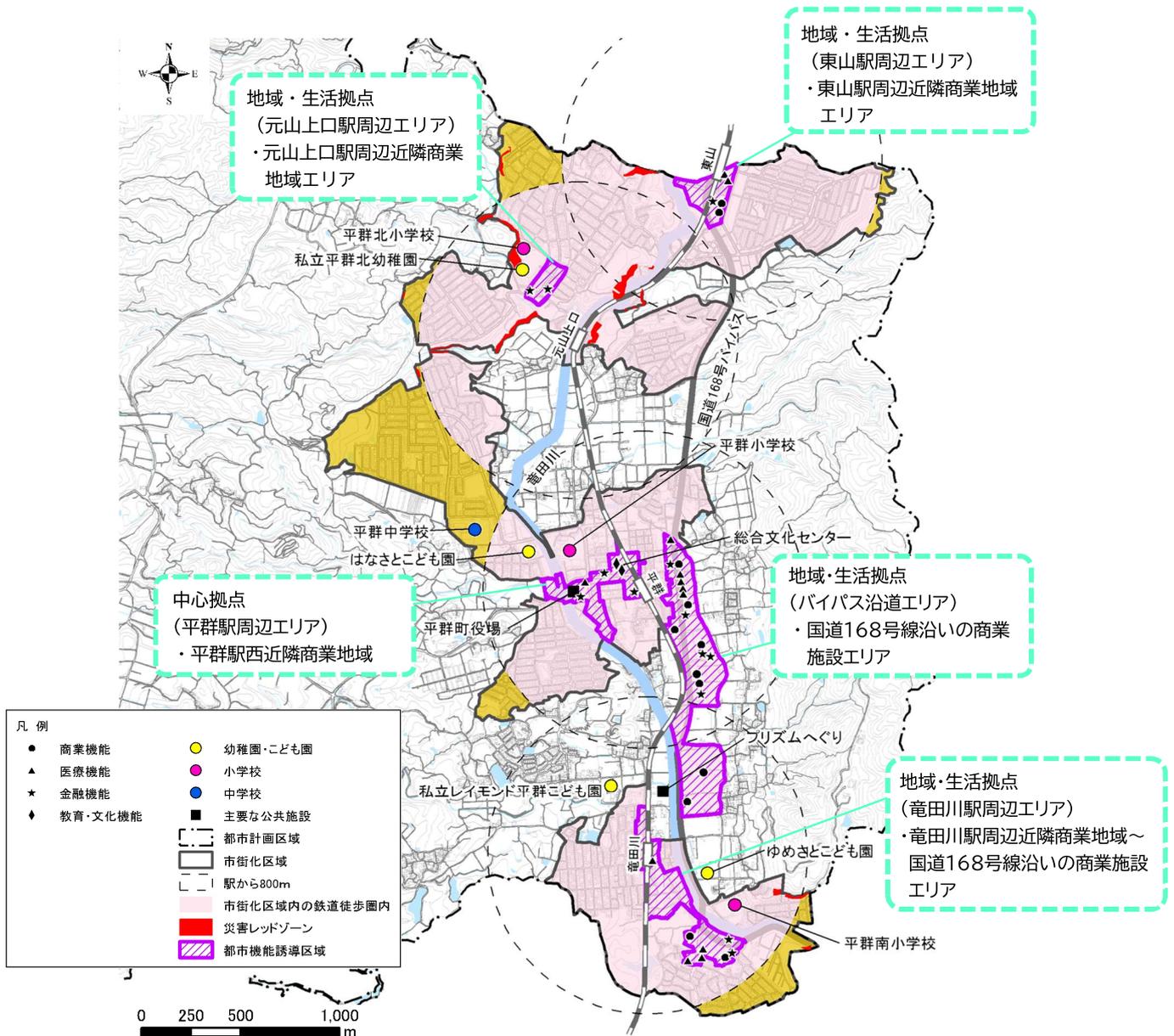


図6-4 本町の都市機能誘導区域

6-3 誘導施設の検討

「誘導施設」とは、都市機能誘導区域において立地を誘導すべき「都市機能増進施設」のことです。誘導施設の基本的な考え方としては、都市計画運用指針（国土交通省）によると、「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を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなりますが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられます。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。」とされています。

また、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、以下の例が示されています。

<参考：国が示す誘導施設の例>

- 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、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

なお、都市機能誘導施設は、表6-1「国土交通省が示す誘導施設の例と町内施設」に示すように、国が示す誘導施設の例を参考にしながら、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等を踏まえ、町の都市機能誘導区域内に誘導が必要な施設について検討を行うことが考えられます。

表6-1 国土交通省が示す誘導施設の例と町内施設

	分類	機能	国土交通省が示す施設分類の例	平群町にある対応する施設名
概	行政	中枢的な行政機能	本庁舎	平群町役場
	介護福祉	市町村全域の町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	総合福祉センター	平群町地域包括支援センター
	子育て	市町村全域の町民を対象とした児童福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	子育て総合支援センター	平群町子育て支援センター、プリズムめぐり、こども園、学童保育所等
	商業	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	相当規模の商業集積	(町外)
	医療	総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能	病院	(町外)西和医療センター、近畿大学奈良病院
	金融	決裁や融資などの金融機能を提供する機能	銀行、信用金庫	銀行、郵便局等
	教育文化	町民全体を対象とした教育サービスの拠点となる機能	文化ホール、中央図書館	平群町総合文化センター(図書館)
鑑	行政	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等	支所、福祉事務所など各地域事務所	平群町役場
	介護福祉	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	地域包括センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等	平群町地域包括支援センター
	子育て	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	保育園、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等	平群町子育て支援センター、プリズムめぐり、こども園、学童保育所等
	商業	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	延床面積〇㎡以上の食品スーパー	食品スーパー、ドラッグストア等
	医療	日常的な診療を受けることができる機能	延床面積〇㎡以上の診療所	歯科、内科、眼科、小児科、整形外科等
	金融	日々の引き出し、預け入れなどができる機能	郵便局	銀行、郵便局等
	教育文化	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能	図書館支所、社会教育センター	平群町総合文化センター(図書館)

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に基づき作成

<誘導施設の設定における留意事項>

誘導施設を設定することにより、設定した施設が「届出の対象」となるため、町が「居住誘導区域外における住宅開発等の動き」および「都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動き」を把握することが可能となります。

また、必要に応じ、届出に対する対応（誘導施設の情報提供、各種調整、勧告等の実施）が可能となります。

このほか、誘導施設を位置付けていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しないため、誘導施設を設定することにより、都市機能誘導区域が法律の規定に合致するものとなります。

なお、誘導施設の設定にあたっては、届出対象を明確するために施設の詳細（規模・種類等）を設定する必要があります。

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に基づき作成

本町では、平群駅周辺エリアを「中心拠点」とし、その他の都市機能誘導区域エリアを「地域・生活拠点」とし、それぞれに都市機能誘導施設を設定します。

（１）中心拠点（平群駅周辺）

平群駅は、本町の中心となる鉄道駅であり、バス等の交通拠点ともなっています。また、国道168号線バイパスにも近く、沿道に商業施設が立地していることから、国道168号線バイパスと旧の国道168号線の間を設定された中心拠点には、行政サービス等のほか、商業施設の誘導、維持を積極的に行っていきます。



■ 近鉄平群駅周辺

（２）地域・生活拠点（東山駅周辺、元山上口駅周辺、バイパス沿道、竜田川駅周辺）

4つの地域・生活拠点は、住宅地への拠点となる鉄道駅を中心に、商業施設を誘導し、日常生活の拠点となるようなまちづくりの推進を図ります。



■ 近鉄東山駅周辺



■ 国道168号線バイパス沿道

表6-2 誘導施設一覧

	都市機能	配置の方針	誘導施設
圏	行政機能	町民が利用しやすいよう、町中心部に設置	役場
	商業機能	食品スーパー・コンビニエンスストア等の小売店舗は、生活に必要な施設であり、駅西側に誘導を図るとともに、既存施設の転出・流出を防ぐ	食品スーパー(店舗面積250㎡以上) コンビニエンスストア
	医療機能	特に高齢者や子どもが日常的な診療を受けやすいよう、既存施設の維持を図るとともに、さらに誘導を図る	診療所
	金融機能	窓口業務による金融サービスを日常的に受けれるよう既存施設の維持を図る	銀行
		預貯金のおし入れ等、日常生活に必要な機能であり、維持、誘導を図る	郵便局、農業協同組合等の金融機関、ATM
教育・文化機能	町の活性化やにぎわいの創出のため、配置	文化センター・図書館	
地 ・ 邊	商業機能	大規模小売店舗は、近隣商業地域のほか168号線バイパス沿いに多数立地しており、区域外への転出・流出を防ぐ	大規模小売店舗(店舗面積1,000㎡以上)
		食品スーパー・コンビニエンスストア等の小売店舗は、生活に必要な施設であり、既存施設の転出・流出を防ぐ	食品スーパー(店舗面積250㎡以上) コンビニエンスストア
	医療機能	特に高齢者や子どもが日常的な診療を受けやすいよう、既存施設の維持を図るとともに、さらに誘導を図る	診療所
	金融機能	窓口業務による金融サービスを日常的に受けれるよう既存施設の維持を図る	銀行
預貯金のおし入れ等、日常生活に必要な機能であり、維持、誘導を図る		郵便局、農業協同組合等の金融機関、ATM	



第7章 居住及び都市機能の誘導のための施策

7-1 誘導施策の考え方

立地適正化計画は、行政自らが行う都市施設の計画・整備や土地利用規制によるものではなく、財政・金融・税制等の経済的インセンティブにより、医療・福祉・商業・住宅といった民間等の都市施設を居住誘導区域内や都市機能誘導区域内に誘導する計画です。

誘導施策とは、人口減少・高齢化に対応し、都市機能（医療・福祉・商業など）と居住（住宅）を特定のエリアに集約・誘導し、公共交通で結ぶ「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを実現するための具体的な取組です。国が直接行う施策、国の支援を受けて本町が行う施策、本町が独自に講じる施策があり、立地適正化計画に記載することで、都市再生特別措置法に基づく多様な制度が活用可能となります。

表7-1 各誘導施設の誘導のための施策（例）

分類	施策の概要
【居住誘導施設の誘導のための施策(例)】	
国の支援を受けて市町村が行う施策	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 居住者の利便の用に供する施設の整備 ▶ 立地適性化計画等に都市の骨格となる基幹的な公共交通軸として具体的かつ即地的に位置づけられている公共交通に関する施設の整備 ▶ 公共交通の利便性の確保を図るため交通結節機能の強化・向上 ▶ 居住誘導区域外から居住誘導区域内へ移転する者への補助
市町村が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置 ▶ 基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 ▶ 居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクを分かりやすく提示するなど、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置 ▶ 都市のスポンジ化対策のための制度活用
【都市機能誘導施設の誘導のための施策(例)】	
国等が直接行う施策	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 誘導施設に対する税制上の特例措置 ▶ 民間都市開発推進機構による金融上の支援措置
国の支援を受けて市町村が行う施策	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 誘導施設の整備 ▶ 歩行者空間の整備 ▶ 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策
市町村が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策 ▶ 市町村が保有する不動産の有効活用施策 ▶ 医療・福祉施設等の建替等のための容積率等の緩和 ▶ 民間事業者の活動のための環境整備・人材育成 ▶ 金融機関との連携による支援 ▶ 都市のスポンジ化対策のための制度活用

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

7-2 居住誘導に係わる施策

(1) 居住を誘導するための方針・施策

居住誘導の方針を具体化するため、各種支援施策や居住環境向上に関する各種事業を誘導施策として設定します。



(2)【方針1】住みやすい移動環境の充実・継続性

① 暮らしのための移動環境の充実・継続性

都市機能誘導区域における生活サービス施設の利用をはじめ、暮らしの上での様々な移動を支援する交通ネットワーク環境の充実を図ります。

誘導施策としては、都市機能の誘導と同様、道路や公共交通の環境の充実に向けた取組を進めます。

《誘導施策》 道路環境の充実

- 自動車・歩行者等の移動基盤及び公共交通の運行基盤となる道路の利用環境の充実
- ▶該当事業：街路事業・道路事業

② 歩いて暮らせる生活環境の推進

居住誘導区域においては、徒歩や自転車で移動できる範囲における住みよい環境の充実を目指します。

このため、地域内交通等の身近な公共交通の利用環境や、歩行者・自転車等の通行環境の充実に向けた取組を進めます。

《誘導施策》 歩行者移動環境の充実

- 都市基盤整備による生活サービス施設へのアクセス環境の向上
- 安全で快適な道路区間の整備
- ▶該当事業：都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、街路事業・道路事業、まちなかウォークアブル推進事業

(3)【方針2】住みやすい暮らし環境の基盤整備・充実・継続

① 居住誘導における多様な受け皿な確保

面的な整備や既存ストックの有効活用により、居住の場の確保を支援します。

《誘導施策》 居住誘導の基盤づくり

- 都市基盤整備等による居住誘導の受け皿づくり
- ▶該当事業：地区計画等

② 空き家等・未利用地の有効活用

都市機能や居住を誘導する際の受け皿として、民間活力の活用や地域による管理・活用方策により、空き家等・空き店舗、未利用地の有効活用がなされるよう支援します。

《誘導施策》 空き家等・空き店舗、未利用地の有効活用

- 民間事業者との連携を含めた空き家の流通促進、地域資源としての利活用の検討
- ▶該当事業：空き家対策総合支援事業、空き家再生等推進事業、空き家・空き地等の流通の活性化の促進
- ◆活用制度：低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定

③ 住み続けられる魅力ある都市環境づくり

都市機能誘導区域における生活サービス機能の誘導により、住み続けられる魅力ある都市環境づくりを目指します。

《誘導施策》 便利で暮らしやすい環境形成の取組

- コミュニティ施設の整備支援
- 公共施設・生活利便施設の整備支援

《誘導施策》 高齢者の住みよい環境形成の取組

- 高齢者福祉施設の整備支援
- 福祉施設等の整備支援

《誘導施策》 子育てしやすい環境形成の取組

- 子育て支援施設の整備支援

《誘導施策》 安全・安心に暮らせる環境形成の取組

- 都市基盤の整備
- 医療施設の整備支援

(4) 【方針3】 住みやすい都市環境の骨格の形成

① 都市計画マスタープランに基づく都市環境の形成

将来都市構造の実現に向け、本計画の対象とする拠点やネットワーク形成に関するまちづくりを推進します。

《誘導施策》 都市計画マスタープランの運用

- 全体構想・地域別構想に基づくまちづくりの推進
- 拠点に関連する施策・事業の具体化に向けた取組

② 住み替えや移住を促進する仕組みの充実・継続性

市街地内の人口密度を確保するため、拠点における居住人口の維持、住み替えや移住のための住宅の確保を推進します。

《誘導施策》 居住誘導の支援を図る定住・移住促進に向けた取組

○地方創生事業の推進

▶該当事業：区画整理地内の宅地化の促進、空き家バンク等の活用

《誘導施策》 民間活力活用に向けた支援

○支援施策（国）の活用

▶該当事業：既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進、地域居住機能再生支援事業、フラット 35 地域活性化型

③ 時代のニーズに対応した土地利用

都市計画マスタープランにおいて課題と位置付けているエリアの計画的な土地利用を進めるため、本計画における拠点形成を見据え、地区計画等を活用し必要に応じた都市計画の見直し等を検討します。

《誘導施策》 都市計画マスタープランの改訂

○都市計画マスタープラン見直しに係る調査・協議等

○都市計画マスタープランの改訂

○土地利用に関する条例の検討

《誘導施策》 都市計画の見直し

○必要な都市計画に関する見直しの方針策定

○都市計画の見直しに係る調査・協議・手続き等

7-3 都市機能誘導に係わる施策

(1) 都市機能を誘導するための方針・施策

都市機能誘導の方針を具体化するため、各拠点で設定する誘導施設を踏まえた誘導施策を実施するとともに、その利用を支援する公共交通や都市基盤整備等の施策・事業についても実施します。また、都市再生特別措置法の改正に伴う各種支援施策や区域内で実施している各種事業を誘導施策として設定します。



(2)【方針1】地域活力を支える都市機能の誘導・充実・継続性

① 都市機能誘導区域における都市機能の誘導・充実・継続性

財政・金融・税制等の経済的インセンティブにより、都市機能誘導施設を誘導し、生活サービスの向上に努めます。

② 誘導等を行う機能の関連事業等の推進

都市機能誘導区域内への都市機能の誘導を図るための関連事業等を推進するとともに、生活サービス施設の利用等に資する道路環境の充実を図ります。

《誘導施策》 都市機能の誘導支援

- 支援施策（国）の活用による都市機能誘導（立地）支援
- ▶該当事業：都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業

《誘導施策》 道路環境の充実

- 自動車、歩行者等の移動基盤及び公共交通の運行基盤となる道路の利用環境の充実
- ▶該当事業：街路事業・道路事業

(3)【方針2】暮らしを支える移動環境の誘導・充実・継続性

① 移動環境の向上（多様化等）・継続性

都市機能誘導区域内における生活サービス施設の利用をはじめ、生活する上での様々な移動を支援する交通ネットワーク環境の充実を図ります。

② 拠点等間を結ぶネットワークのニーズの把握・充実・継続性

居住エリアと生活サービスエリア間、また生活サービスエリア間など、都市機能を有効かつ効率的に利用できるようなネットワークの構築を目指します。

③ 地域公共交通の充実・継続性

鉄道駅を交通結節点として機能強化するとともに、各交通事業者と連携し、免許を持たない住民を中心とした移動困難者への多様な移動手段の充実、維持に向けた取組を進めます。

《誘導施策》 道路環境の充実【再掲】

《誘導施策》 公共交通の充実

- コミュニティバスの利便性の向上及びデマンド型乗合タクシーの本格運行
- 既存公共交通の維持と多様な公共交通の共存による利便性の向上
- ▶該当事業：都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、地域公共交通確保維持改善事業

(4)【方針3】暮らしを支える施設機能の充実・継続性

① 利便性の高い都市機能の充実・継続性

都市機能誘導施設を誘導区域に誘導するだけでなく、都市機能の流出を防ぎ、生活サービスを受けられるよう利便性の高いエリア形成を図ります。

《誘導施策》 都市機能の誘導支援

- 支援施策（国）の活用による都市機能誘導（立地）支援【再掲】
- 都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づく手続き等による適正な土地利用の推進
- ▶該当事業：都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業

② 高齢者の住みよい施設環境の形成

健康かつ住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、福祉・医療・保険等、多様な部門との連携強化により健康増進を推進し、健康でいきいきと暮らせるまちを目指します。

《誘導施策》 健康づくりの推進

- 地域の医療・介護・保健体制の充実
- ▶該当事業：多機関協働による包括的支援体制構築事業、地域の健康増進活動支援事業

③ 子育てしやすい施設環境の充実・継続性

多様なニーズに対応した子育て支援の充実を図るとともに、切れ目のない子育て支援体制や相談体制の充実を図り、安心して子育てができる環境を目指します。

《誘導施策》 時代のニーズに合わせた子育て支援策の充実

- 地域が支える安心の子育て環境づくり
- ▶該当事業：保育対策総合支援事業、地域子育て支援拠点事業、交通安全対策補助制度

④ 安全・安心に暮らせる環境の形成

交通安全、防犯等の取組を推進し、安全、安心に住み続けられるまちづくりを目指します。

《誘導施策》 安全・安心な道路環境等の充実

- 防護柵や道路標識等、交通安全施設の適切な整備及び維持管理
- 主要道路や生活道路の適切で計画的な整備と改良
- バリアフリーの視点に立った道路整備と改良
- ▶該当事業：交通安全対策補助制度、道路メンテナンス事業補助制度、防災・安全交付金、社会基盤施設の長寿命化事業

⑤ 既存ストックの都市機能を担うための活用促進

公共施設の長寿命化を図るとともに、住民の多様なニーズや利用目的にも柔軟に対応できるよう、公共施設の適正な管理運営に努めます。

《誘導施策》 公共施設の適正な管理運営

○広域連携によるサービスの拡充

▶該当事業：公共施設等適正管理推進事業、都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業



第8章 誘導区域外のまちづくり

8-1 公共施設の利活用の推進

人口減少・超高齢社会の中で、新たな公共施設を必要最小限にすることは、維持管理つまり後年度負担を考えると重要な視点となります。

本町では、居住誘導区域や都市機能誘導区域に含まれない市街化調整区域にも、過去に整備した公共施設が多くあります。

そのため、平群町公共施設総合管理計画における今後の方針も勘案しながら、市街化調整区域内の公共施設の有効活用について、引き続き検討を行っていきます。

8-2 市街化調整区域内の土地利用の推進

町内の市街化区域内には、まとまった土地利用を図ることができる土地が少ないことから、市街化調整区域において、利便性が高くかつインフラ施設が整っている土地については、無秩序な開発等は認めないものの、一定の範囲内での土地利用を積極的に活用していくこととします。

具体的には、竜田川駅東側にあたる国道168号平群バイパス沿道の椿井地区については、医療・福祉ゾーンとして、医療・福祉、子育てなど今後の少子・高齢化に対応する施設立地を促進します。また、町北部国道168号平群バイパス沿道の上庄地区では、地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、周辺の自然環境との調和に配慮しながら無公害型の企業の誘致を図るとともに、既存企業との連携強化による町全体の産業振興を推進していきます。

なお、これらの土地利用に際しては、無秩序な市街化の抑制や周辺の良い住環境の確保の観点から、地区計画制度等を適切に運用し、秩序ある良好な市街地環境の形成に努めていきます。

8-3 定住の促進

市街化調整区域内の古くからある集落には、町民の基盤となる暮らしがあり、本町の基幹産業である農業従事者も多くおられることから、自然環境に配慮したライフスタイルや田園回帰、二地域居住など、価値観が多様化していることを踏まえながら、空き家等を活用した田園スタイルの暮らしをプロデュースし、定住の促進に努めていきます。

8-4 自然環境の保全・活用

生駒山地、矢田丘陵では、自然公園法（国定公園）など各種法制度に基づき、豊かで良質な自然環境の保全を図ります。また、暮らしに身近な里山では、農業施策との連携に努めるとともに、地域住民や企業との協働による次世代に繋ぐ維持管理を推進します。その他、観光・レクリエーションや環境教育の場等として、豊かな自然環境や歴史文化資源の活用を図ります。

8-5 公園・緑地

既にある公園緑地等は、環境保全やレクリエーション、景観形成、防災など多様な機能を有することから、機能強化や適正管理（長寿命化）に努め、利用促進を図ります。

維持管理については、公園緑地に対する愛護心の向上や地域コミュニティの形成といった観点から、地域住民による美化清掃活動を促進します。

また、平群中央公園、平群北公園、総合スポーツセンターを「緑の拠点」として位置付け、レクリエーション機能の多様性強化、地域のシンボルとなる景観の創出、防災機能の強化を図ります。

8-6 市街化調整区域内の公共交通

市街化調整区域では、公共交通の利便性の低い地区が多く、町民の暮らしを守るためには、近隣市町との公共交通の連携や、鉄道・バス・タクシー事業者との連携を強化し、公共交通の利便性の向上を図る必要があります。そのため、地域公共交通総合連携計画に基づく福祉タクシーや福祉有償移動サービス等、移動困難者に対応した新たな交通手段の導入等を検討するとともに、鉄道駅や主要な公共施設、病院等をネットワークするバス路線の拡充、利用者数・利用者ニーズに合わせたコミュニティバスの適正なルート・ダイヤの設定など、町民の足となる公共交通の更なる利便性の向上にむけた対応策について検討していきます。



第9章 防災指針

9-1 防災指針の基本方針

(1) 目的

近年、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊等による浸水などが発生し、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も地球温暖化等に伴う気候変動の影響により、自然災害が頻発・激甚化することが懸念されます。

このような自然災害、特に洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮、土砂災害に対応するため、2020（令和2）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」が位置付けられました。

「防災指針」は、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるものです。

(2) 防災指針のイメージ

「防災指針」は、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。そのため、地域防災計画等の各種計画と連携を図りながら、地域の特性を考慮して策定する必要があります。

本防災指針では、本町の災害リスクを把握したうえで、そのリスクを回避・低減するための取組方針等を設定し、河川改修や避難地・避難路の整備・確保といったハード対策、地域の災害リスクに応じた避難体制の構築や災害ハザード情報の提供といったソフト対策、災害リスクを踏まえた土地利用の誘導など、防災対策・安全確保策を「防災指針」として示します。

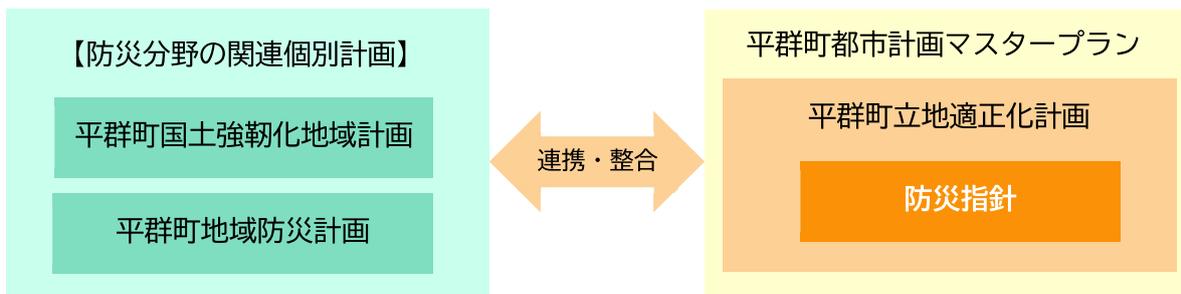


図9-1 防災指針の位置付け

9-2 本町の災害リスク

(1) 災害危険箇所

① 河川氾濫

本町の主要河川である竜田川流域の谷底低地は浸水の危険性がある区域であり、竜田川の一部は重要水防区域に指定されています。

これらの区域においては、大雨などの風水害時には道路の決壊、橋梁の流出、住宅や農地の浸水が懸念されるため、水防施設、資機材の充実を図るとともに量水標などの監視機能を強化する必要があります。

② 土砂災害警戒区域等

本町には、土石流警戒区域が56箇所、急傾斜地崩壊警戒区域が134箇所、山地災害危険地区が36箇所分布しており、大雨などの風水害時には、がけ崩れ、土石流といった土砂災害が発生する危険があります。

このような土砂災害を防止するため、開発に伴う地形などの危険な改変を可能な限りくい止めるとともに、市街地部や旧集落部など地区の状況に応じた対策を図り、住民に対する危険箇所の周知等啓発活動を進める必要があります。また、崩壊に対しての警戒避難体制の確立を図る必要があります。

③ 防災重点ため池

本町には、本町には、12箇所の老朽防災重点ため池があります。

ため池周辺には居住地域が分布している地区もあります。その中で決壊時に特に影響度が大きいと思われるため池5箇所について豪雨耐性評価を行いました。今後は、ほか7箇所のため池についても順次評価を行いながら、結果をもとに対策を講じていく必要があります。

④ 地震

「第2次奈良県地震被害想定調査報告書」では、生駒断層帯が活動した場合の本町の避難者数は6,000人を超えることが想定されています。

今後は、全国で発生した過去の地震の教訓を踏まえた対策や災害時の被害軽減・復旧・復興の早期実現に向けた自助・共助・公助の視点から地域防災力の強化を図ることが必要です。

⑤ 大規模盛土造成地

本町には、大規模盛土造成地が分布しています。

大規模盛土造成地マップの情報は、これまでの大規模地震発生時において滑動崩落等の被害が発生した盛土造成地の実態を踏まえて、安全性を確認すべき盛土造成地を示したものであり、直ちに危険性のある盛土造成地を示したものでないことについて周知啓発を行うことが重要です。

また、全国で発生した過去の災害による住宅地等での滑動崩落の教訓を踏まえた防災に関する具体的な取組や危険箇所の周知啓発を行うことが必要です。

(2) 人口特性

① 人口分布

新規の宅地造成などにより人口が各地区に分散しているため、災害時にはどこでどの程度の被害が発生しているかを的確につかむことが当面の課題となります。

そのため、緊急時の情報収集方法をあらかじめ明確にし、救急・消防力の早期集中投入による被害を最小限に抑制する必要があります。

② 市街化進展地域

近年の市街化進展地域は、台地や丘陵地など山麓急傾斜地の近くに多くあります。

そのため、災害時には、被害は小規模ながら分散して同時多発する可能性があり、救急・消防力の集中的な投入が困難となることが予想されることから、これら地域においては、とりわけ、地区・コミュニティレベルでの自主防災組織の形成、自主活動体制の確立が必要となります。

(3) 建築物及びライフライン等都市施設

① 道路

本町には、国道168号等の交通軸が南北に通過しており、これらの交通施設は生駒市と王寺町を結ぶ幹線道路であり、災害によりこれら交通網が破壊・遮断されれば、広く影響が及ぶこととなります。

そのため、普段から定期的に点検・調査を行い、その結果に基づき対策工事を県等に要望する必要があります。また、その他路線も地盤条件のやや悪い河川に沿った低地部を中心に整備されており、風水害時には浸水による不通箇所が発生するおそれがあるため、迂回路の確保等の対策を進める必要があります。さらに、町内の生活道路は幅員が狭隘な道路が多く、災害発生時において通行が妨げられ、救護活動や消火活動、避難行動に支障をきたすおそれがあることから、拡幅整備や新たな道路整備を推進する必要があります。

② 建築物

本町の建築物は概ね古いものが河川沿いに、新しいものは台地上に分布しています。

人口密度が高い吉新の一部・三里・下垣内地域には古い木造家屋が集中しています。

これらの地区は、火災発生時には延焼する危険性が高いため、建築物の耐火性の強化について、啓発を図る必要があります。

③ 要配慮者利用施設

本町には、年少者や高齢者などを対象とする要配慮者利用施設が町内各地に分布しています。

これら施設の多くは、各種災害に対して必ずしも安全とはいえない区域に立地しており、施設の耐震性・耐浸水性強化などの予防対策、災害時の応急対応（介護、避難誘導）などに特に留意する必要があります。

④ 橋梁

本町域内には竜田川、その他中小河川を横断する橋梁が多数存在しますが、これらの橋梁については整備時期が古く、古い基準によって建築されたものも多く残されており、大雨により洪水が発生した場合は必ずしも安全とはいえない状態です。

今後は、旧指針・示方書で設計されたものなど古い橋梁を点検したうえで、計画的な補強・改修を進めていく必要があります。

⑤ 上下水道

上水道施設は、今後はメンテナンスによる更新にとどまらず、耐震性を考慮した管渠を採用していくことが必要です。

また、下水道施設については、下水道の被害が長期化すると衛生状態が悪化し、感染症が発生するおそれがあるため、今後は耐震性を考慮した管渠の導入等を検討し、災害に強い下水道事業を進めることが必要です。

⑥ 電気・ガス・通信

災害発生時には、地域の被災状況と合わせた柔軟な供給体制が必要となるため、管理主体である関西電力送配電(株)との、災害予防、災害応急対策、災害復旧についての十分な連携、協力体制の確立が必要となります。

また、ガスについては、大阪ガス(株)及びガス事業者等と連携、協力体制の確立を図るとともに、ガス漏れ等による災害を防止するため、住民に対し、都市ガスに関する防災知識の普及を行う必要があります。

さらに、通信施設については、西日本電信電話(株)と連携、協力体制の確立を図るとともに、被災後の通信需要の急増によるNTT回線の異常輻輳を避けるため、関係機関の協力を得ながら、避難場所への無線設備の設置や移動無線車、携帯電話など無線系の通信手段の確保を図る必要があります。

(4) 防災施設

① 避難場所

本町における避難場所は、現在18箇所（指定避難所：11箇所、福祉避難所：7箇所）指定されており、これらの中には避難距離が長く、現実的に避難が難しい施設や土砂災害危険区域等に位置する施設があります。

そのため、災害時における施設への避難経路の遮断、施設の倒壊・破損により利用が制約されるおそれなどがあり、今後は避難場所について立地条件を勘案したうえで、周辺地域の人口と収容力のバランスに留意しつつ、施設の再指定・整備等について検討する必要があります。

② 消防水利施設

本町の住宅密集地域の大部分は西和消防署から出動5分圏内にあり、市街地を中心として防火水槽も密度高く整備されています。しかしながら、阪神・淡路大震災では消火栓の破損によって使用不可能となり、消火活動が大きな制約を受けたため、防火水槽の重要性が改めて認識されています。

本町においても、今後は、消火栓や防火水槽等の消防水利の増設と併せて、耐震性防火水槽の設置を考慮していくことが必要です。

9-3 リスクを回避・低減するための取組方針

近年の災害教訓、平群町において想定される災害リスク等を踏まえ、防災まちづくりにむけた将来像及び取組方針を次のように設定します。

(1) 人命の安全確保を最優先する

命の安全確保を最優先にした防災対策を計画し、事業を推進します。

(2) 減災の考え方により、効果的な防災対策を推進する

減災（げんさい）とは、災害時に発生する被害を最小化するための取組であり、予め被害の発生を想定した上で、その被害を低減させようとする防災対策です。

災害時に最も重要な課題について限られた予算や資源を集中し、被害を最小限に抑える効果的な防災対策を推進します。

(3) 自助、共助、公助の役割分担で防災対策を推進する

災害から住民の生命、身体及び財産を守ることは行政の最も重要な役割の一つですが、住民や事業者が平常時より災害に対して備えを強化し、一旦災害が発生した場合には自分の身を守り、さらにはお互いに助け合うことも非常に重要です。

住民・事業者が自らを災害から守る「自助」と、地域社会が互いを助け合う「共助」、町をはじめとする防災関係機関による「公助」との適切な役割分担に基づき、防災対策を推進します。

9-4 平群町における防災対策の柱(防災指針)

リスクを回避・低減するための取組方針を踏まえ、今後取り組むべき防災施策の方向性を明確にするため、本町の防災対策の柱（防災指針）を以下に示します。

(1) 災害に強い地域基盤の整備

本町は、河川に沿った谷底低地や人工改変地などの人口の集積している区域の地盤条件が悪く、また地形的な特徴により崩壊危険箇所が多数存在するため、開発に伴う地形の改変阻止や治山・治水・砂防対策といった二次災害を防止する各種防災事業を推進していきます。

また、道路や公園の整備といった都市計画各種事業の推進や防災上重要な建物の耐震・不燃化を促進することにより、安全な都市空間の形成を目指します。

<主な取組・施策>

- 災害危険箇所等における防災対策事業の推進
- 土砂災害警戒区域等における開発行為の規制
- 防災拠点や避難場所、公園・緑地、消防水利施設等防災施設の整備
- 交通、ライフライン施設の整備と災害対策の推進
- 面的な市街地整備と建築物の耐震・耐火化の促進
- 消防力の強化

(2) 災害応急対策への備えの充実

災害発生時に素早く的確な対応を図る防災活動体制、消防力の強化や生活必需物資の備蓄をはじめとする救援・救助・救護の支援体制、携帯電話やアマチュア無線等多様な情報収集・伝達体制の整備など、災害全般にかかる様々な体制を総合的かつ着実に整備を進めることによって、災害発生時の円滑な対応を行います。

<主な取組・施策>

- 動員体制や各職員の役割分担の明確化による災害対策本部の機能強化
- 医療体制の整備、飲料水・食料・生活必需品の確保等、救助・救護・救援活動体制の整備
- 緊急速報メール（エリアメール）、防災行政無線、携帯電話、アマチュア無線、CATV等多様な情報機器の整備・活用による情報収集・伝達体制の整備
- 防災関係機関との連携強化と他市町村との広域的な応援体制の確立

(3) 土砂災害警戒区域における防災対策

本町では県により土砂災害警戒区域の指定は、完了しています。土砂災害の危険の高い区域については、明確な基準に基づいて住民を早期に安全な場所に避難させます。

<主な取組・施策>

- 避難体制の整備
 - ・ 避難関連情報の明確化（避難準備・高齢者等避難開始、避難勧告、避難指示（緊急））
 - ・ 安全な避難場所の確保及び住民への周知
 - ・ 情報伝達手段の整備（防災無線、有線等）
- 円滑な避難のために必要な事項の住民への周知
 - ・ 集落ごとの避難場所（土砂災害の危険性のない場所）
 - ・ 安全の確保された避難所
 - ・ 避難体制の整備（自主防災組織による避難誘導）

(4) 災害応急対策への備えの充実

高齢者や障がい者、外国人等のいわゆる要配慮者は、災害時に被害を受けやすく、多くの支援を必要としており、本町においても、高齢者の占める割合が年々高くなってきています。

そこで、要配慮者に配慮した防災関連施設の整備及び改良をはじめ、要配慮者に対して災害発生時に遅滞なく避難・救護活動を行える体制を整備します。

(5) 住民参加による地域防災力の向上

防災訓練や防災知識の普及及び自主防災組織の育成を、自治会等のコミュニティレベルで行うことによって住民の防災行動力の向上を図り、災害時における住民の防災活動が円滑に行われるよう、本町及び防災関係機関によるバックアップ体制を整備します。

また、災害時のボランティア活動希望者などの自発的支援の受け入れ体制の整備もあわせて行うことによって、住民の防災意識の向上と防災体制の強化を目指します。

さらに、平群町地域自主防災連絡協議会を通じて、住民や各種団体に対して防災に関するさまざまな情報（災害の危険性、防災の取組、災害時の対応等）を提供し、住民自身による防災への備えを促進するとともに、ワークショップや防災訓練などによって、住民や事業者などの防災意識を高め、防災意識を共有できる取組を促進します。

<主な取組・施策>

- 自主防災組織の育成・強化
- 防災意識の啓発、防災知識の普及
- 防災訓練の実施
- ボランティア受け入れ体制の整備
- 地区防災計画の策定



第10章 計画の推進にあたって

10-1 評価指標と目標値の設定

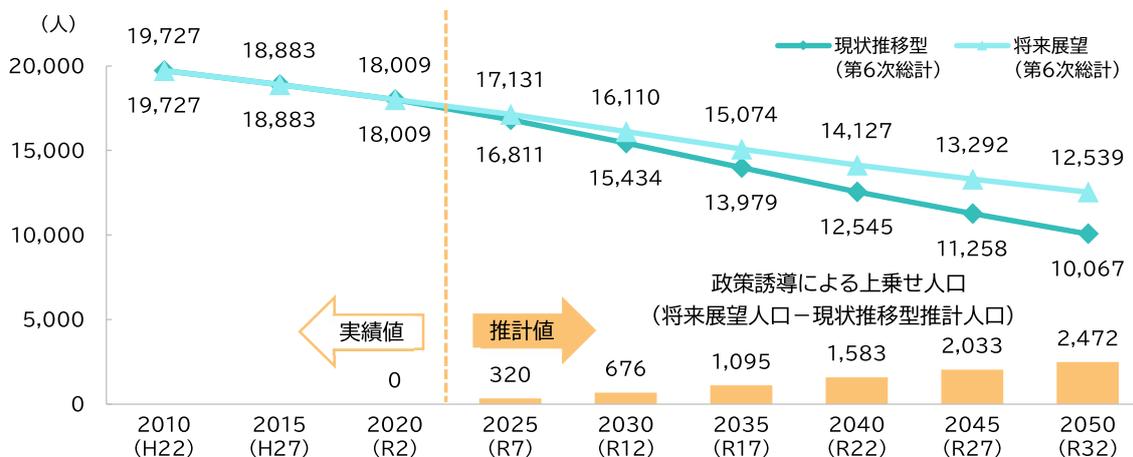
都市計画運用指針において、立地適正化計画を策定した場合は、おおむね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況や妥当性等の精査、検討を行うこととされています。また、その結果や都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましいとされています。

立地適正化計画の見直しにあたっては、計画の必要性や妥当性を住民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、あらかじめ目標値を設定し、この目標値の達成状況等を評価、分析することとします。

本計画では、「居住誘導」・「都市機能誘導」・「公共交通」・「防災」の4つの視点から、それぞれ評価指標と目標値を設定し、今後取り組む各種施策や事業の効果等について評価します。

(1) 居住誘導の視点

本町では、2000（平成12）年をピークに人口が減り続けています。合計特殊出生率や移動率が同水準で推移すると仮定すると、第6次総合計画では、2035（令和17）年には、町の人口は13,979人になると推計されているが、様々な取組を進めることで、将来展望人口として15,074人と見込んでいます。



- ・現状推移型：合計特殊出生率と移動率が現在と同水準で推移すると仮定した推計
- ・将来展望：各種施策の実施による効果を踏まえた推計

図10-1 本町の将来人口の推移

目標値は、第6次総合計画で示されている将来展望人口をベースに設定することとし、町域面積全体と居住誘導区域内面積の比を用いて、将来の居住誘導区域内人口などを以下のとおり設定します。

表10-1 居住誘導の視点に基づく評価指標及び目標値

評価指標	2020 (R2) 年度	2035 (R17) 年度	
		現状推移型推計値	将来展望目標値
町全体の人口	18,009人	13,979人	15,074人
居住誘導区域内人口	15,160人	11,768人	12,689人
居住誘導区域内人口密度	39.6人/ha	30.8人/ha	33.2人/ha

注) 第6次総合計画において2020(令和2)年をベースとした将来推計を行っていることから、基準値は2020(令和2)年とする。

(2) 都市機能誘導の視点

都市機能誘導に関わる方針に基づき、誘導施設を活用して、町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促進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の増加を目標とします。

表10-2 都市機能誘導の視点に基づく評価指標及び目標値

評価指標	2025 (R7) 年度	2035 (R17) 年度
都市機能誘導区域内の誘導施設数	38施設	増加

(3) 公共交通の視点

公共交通に関わる方針に基づき、鉄道駅に近い業務、商業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であることから、人口減少は続くものの、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が維持されることを目標とします。

表10-3 公共交通の視点に基づく評価指標及び目標値

評価指標	2024 (R6) 年度	2035 (R17) 年度
町内4駅の1日平均乗降客数の合計	8,764人	7,669人

(4) 防災の視点

いつ災害が発生してもおかしくないという状況において、いざというときに命を守るための避難行動が必要であるという観点から、住民や自治会での防災意識の向上効果を計測できるものを指標とします。

具体的には、地域住民が自発的に防災活動を行うための組織である「自主防災組織」の結成率とします。

表10-4 防災の視点に基づく評価指標及び目標値

評価指標	2025 (R7) 年度	2035 (R17) 年度
自主防災組織の結成率 (結成組織人口/総人口)	82.39%	100%

注) 結成組織人口は、当該大字自治会の居住者の総数

10-2 計画の定期的な評価

本計画は、概ね20年後を見据えた将来都市構造のもと、コンパクト+ネットワークによる持続可能なまちづくりの具体化を目指す計画です。

そのため、概ね5年を目安に定期的な評価を行い、「PDCAサイクル」により、進捗状況の把握や施策等の検証を行い、その結果を踏まえた見直し、改善等を行うものとします。

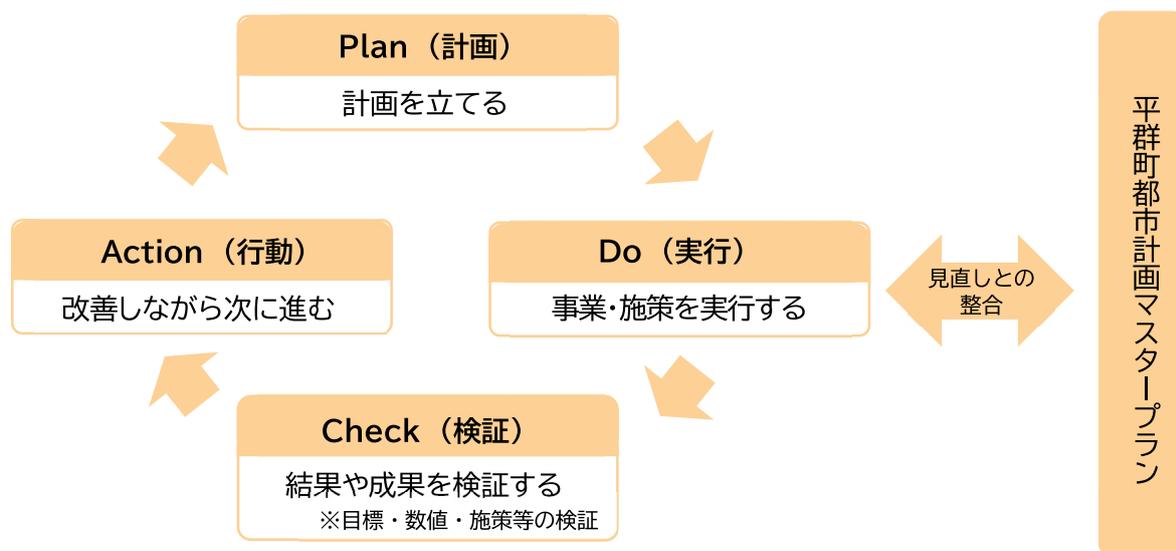


図10-2 PDCAサイクル図

第11章 届出・勧告制度

11-1 居住誘導区域に係る届出・勧告制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の建築行為又は開発行為には、都市再生特別措置法第88条に基づき、着手する30日前までに本町への届出が義務付けられています。

なお、居住誘導区域外での開発が居住誘導区域内の住宅等の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>届</p> 
<p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>①の例示 1戸の建築行為</p> <p>不要</p> 
<p>800㎡ 2戸の開発行為</p> <p>不要</p> 	

資料：改正都市再生特別措置法等について（2021（令和3）年7月改定、2015（平成27）年6月1日国土交通省）

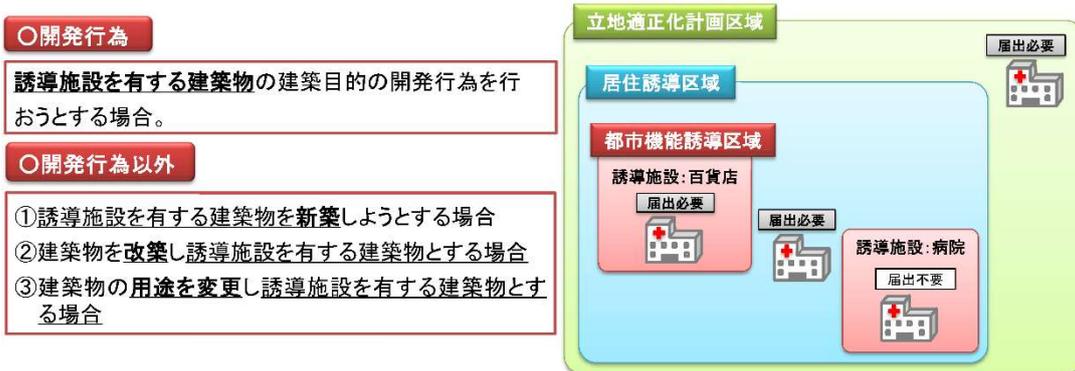
11-2 都市機能誘導区域に係る届出・勧告制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法第108条に基づき、着手する30日前までに届出が義務付けられます。

なお、都市機能誘導区域外での開発が都市機能誘導区域内の誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

【都市機能誘導区域外における届出・勧告制度（都市再生特別措置法第108条）】

- ・届出制は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度
- ・都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付け
- ・開発行為等に着手する30日前までに届出が必要
- ・届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合は協議・調整し、不調の場合は必要に応じて「勧告」



【都市機能誘導区域内における休廃止に係る届出・勧告制度（都市再生特別措置法第108条の2）】

- ・休廃止に係る届出制は、本町が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するため制度
- ・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には、町長への届出が義務付け
- ・誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに、届出を行うこと
- ・新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合には、必要に応じて「助言・勧告」



資料：改正都市再生特別措置法等について（2021（令和3）年7月改定、2015（平成27）年6月1日国土交通省）



平群町立地適正化計画

2026(令和8)年4月

発行 平群町

編集 平群町 事業部都市建設課 都市計画係

住所 奈良県生駒郡平群町吉新 1-1-1

電話 0745-45-2077(直通) FAX 0745-45-0211



