川西町立地適正化計画

平成29年　3月

川　　西　　町

【目　次】

はじめに 1
　１．計画策定の背景と目的 1
　２．計画の対象と位置づけ 2
　３．計画の意義 2
　４．計画の目標年次 3

第１章　川西町の現状 4
　１．人口 4
　２．公共交通 12
　３．生活関連施設 15
　４．災害・防災 19
　５．空家等 20
　６．住民の意向 21
　７．上位・関連計画 22

第２章　将来見通し 27
　１．将来人口 27
　２．地区別の将来人口 28

第３章　まちづくりの課題 32

第４章　まちづくりの方針 33
　１．まちづくりの方針 33
　２．将来都市構造 34

第５章　都市機能誘導区域 36
　１．都市機能誘導区域の設定 36
　２．誘導施設の設定 38

第６章　居住誘導区域 40

第７章　都市機能及び居住の誘導のための施策 44
　１．都市機能を維持・充実するための施策 44
　２．居住を促進するための施策 45
　３．公共交通に関する施策 46

第８章　施策の達成状況に関する評価手法 47
　１．数値目標 47
　２．計画の評価と見直し方針 48

参考資料

はじめに

１．計画策定の背景と目的

川西町では、平成7年をピークに人口減少が続いており、国立社会保障・人口問題研究所による推計では、今後しばらくは総人口の減少と高齢者の増加が続き、その後は総人口、高齢者共に減少していくことが予測されています。人口減少が進むと、町民サービスが低下し、町民にとって住みにくくなり、更なる人口減少を招くという負のスパイラルに陥る可能性が高まります。その結果引き起こされるまちの活力の低下は、町民生活に大きな影響を与えることとなります。

一方で、本町は非常にコンパクトな町域を形成しており、地形的にも平坦なため、生活しやすい環境を有しています。また、西名阪自動車道の大和まほろばスマートインターチェンジに近く、大阪・名古屋へのアクセスもよいことから、唐院工業団地をはじめとした町内の工業団地への評価が高まっています。さらに、一度は途絶えていた結崎ネブカが復活し、川西町の家庭の食卓に並ぶまでになっており、知名度も少しずつ高まってきています。

平成 26 年に「都市再生特別措置法」が改正され、住宅や医療、福祉、商業施設などの生活利便施設の立地の適正化を図るため､これらの施設を一定の区域に誘導するための｢立地適正化計画」を定めることができるようになりました。

本町は、もともとコンパクトな都市構造をしていることから、居住や都市機能を一定の区域に誘導し都市機能の維持を図ることで、周辺地域の生活環境の維持にも効果が及ぶものと考えられます。さらに、平坦な地形を活かした、歩いて暮らせるまちづくりを推進することで、高齢者の健康増進にもつながることが期待されます。

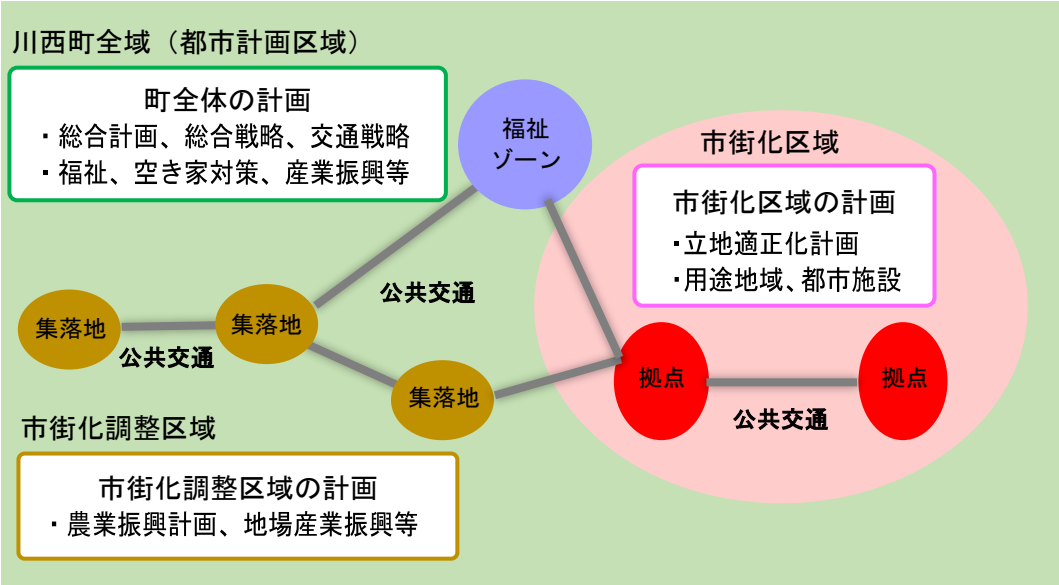
人口減少社会において、住民の生活を守り、まちの活力を維持していくためには、生活サービス機能の維持を図ることが大切になってきます。同時に、まちの魅力を高めて交流人口を増やしていくことも重要となってきます。

川西町が少子高齢化・人口減少社会の中で、一定の住民サービスを確保しつつ、地域活力・賑わいを確保していくことを目的として、本計画を策定しました。

２．計画の対象と位置づけ

立地適正化計画の対象区域は「都市計画区域全域」を対象としますが、居住誘導区域、都市機能誘導区域は市街化区域内に設定します。

ただし、すべての都市機能や居住を一極集中させる主旨のものではなく、住居や施設を強制的に移転させるものでもありません。長期的な視点で市街化区域への都市施設の立地や居住を促進し、将来的にも持続可能な町の骨格を維持することを目的としています。このことにより、市街地周辺に居住する方も含めた住民全体の生活利便性確保を目指しています。



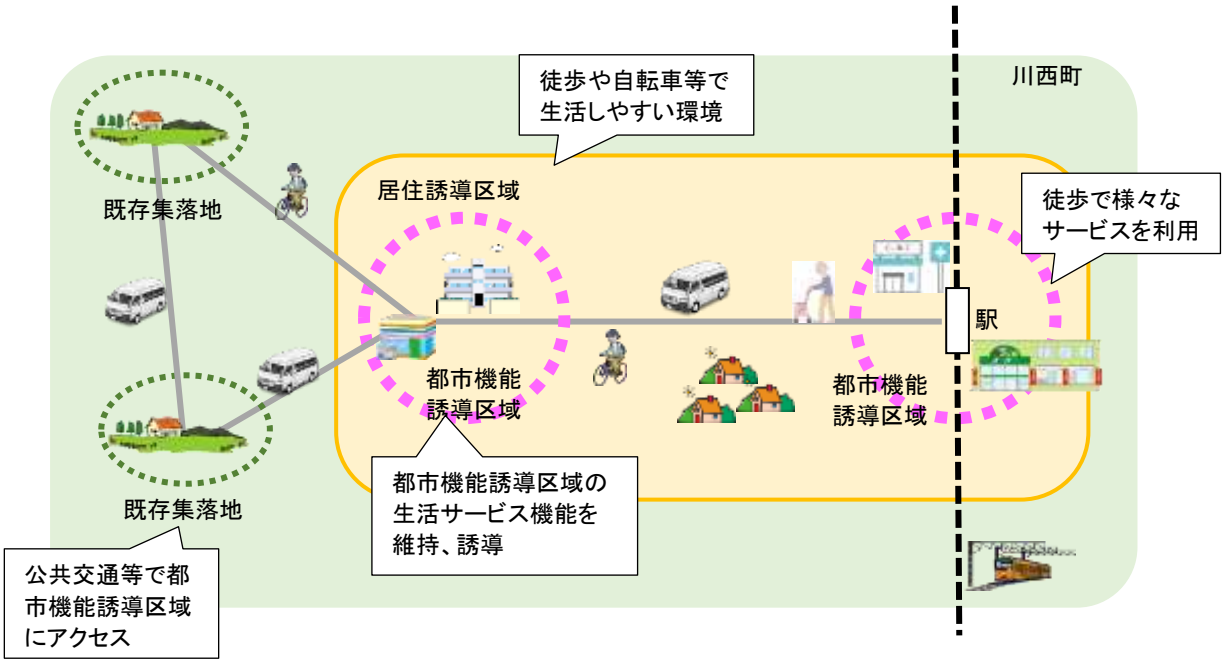
３．計画の意義

■居住や都市施設立地の適正化により見込まれる効果

- 日常生活サービス機能が維持・確保された都市機能誘導区域と、その周辺地域に居住を促進されます。
- 町域そのものがコンパクトなことから、居住誘導区域外の既存集落地についても、公共交通と一体となったまちづくりを進めることで、生活サービスの持続性が向上し、将来的にも日常生活の利便性が維持されます。
- 高齢者が歩いて買い物等に出かけることができることで、高齢者の健康維持につながり、社会保障費の抑制や地域コミュニティの活性化等に繋がります。
- 暮らしやすい都市環境が形成されることで、まちとしての魅力が向上し、企業誘致が促進され、雇用の場が創出されます。

■立地適正化計画と持続可能な生活イメージ

	居住誘導区域		居住誘導区域外の既存集落地
	都市機能誘導区域		
日常の生活環境	・徒歩で様々な日常生活のサービスを利用できる	・徒歩や自転車、公共交通により、都市機能誘導区域にアクセスでき、様々な日常生活のサービスを利用できる	・公共交通や自転車、自動車を利用して都市機能誘導区域にアクセスすることで、様々な日常生活のサービスを利用できる
移動環境	・公共交通が利用しやすい区域であり、過度に自動車に頼ることなく日常生活が営める		・運転できる人は、自動車による移動が主体となるが、自動車を自由に使えない人は、コミュニティ交通等により日常生活をサポート



4．計画の目標年次

本計画の目標年次は平成 52 年（2040 年）とします。

第１章　川西町の現状

１．人口

（１）総人口の推移

本町の国勢調査による人口の推移をみると、**平成７年をピークに減少傾向**にあり、平成 27 年人口は 8,485 人となっています。また、平成 7 年から平成 27 年の 20 年間でみると、約 1,400 人の減少となっています。

一方、**世帯数は増加傾向**にあり、平成 27 年で 3,248 世帯となっています。

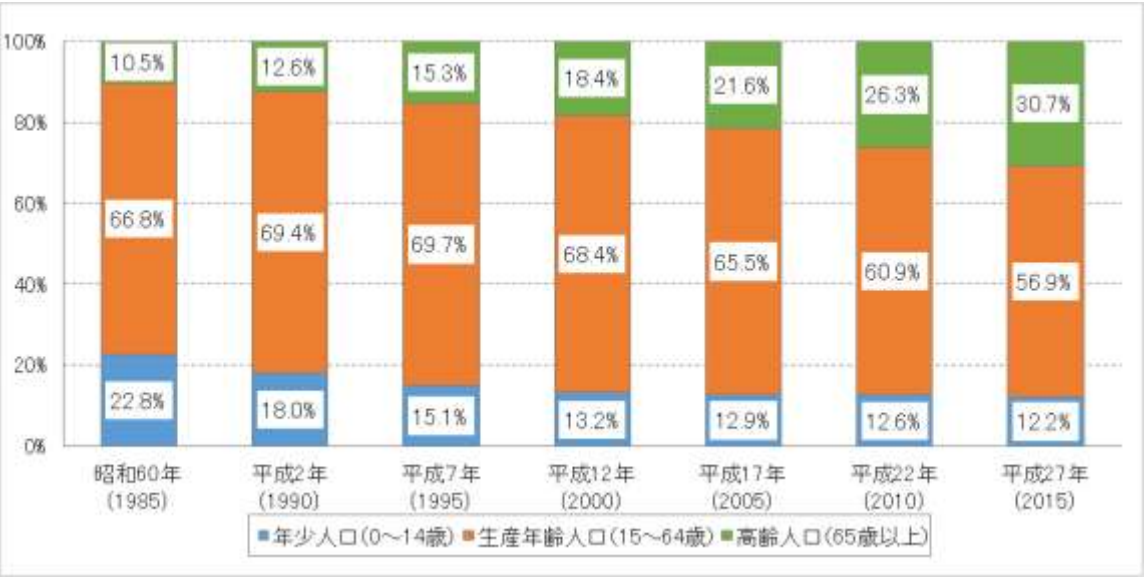
資料：国勢調査

図１－１　人口と世帯数の推移

（２）年齢階級別人口の推移

年齢３区分別の人口の推移をみると、**年少人口（0～14 歳）は昭和 60 年から減少**を続け、**生産年齢人口（15～64 歳）は平成 7 年をピークに減少**に転じています。また、**高齢人口（65 歳以上）は増加傾向**にあり、平成 17 年で 20%を超え、平成 27 年では 30.7%となっています。

図１－２　年齢３区分別人口の推移



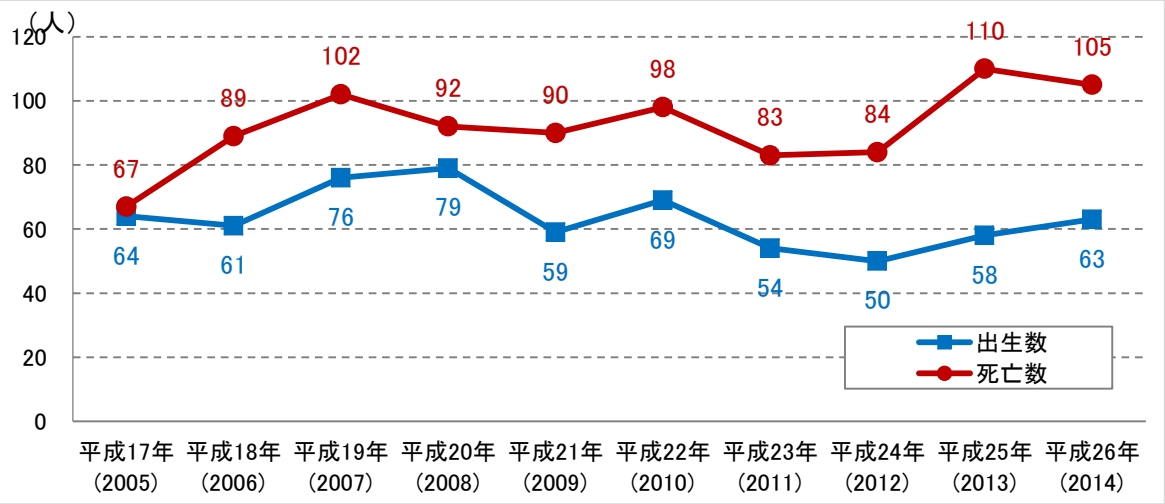
資料：国勢調査

図１－３　年齢３区分別人口の割合の推移

（３）人口動態（自然増減・社会増減）

①自然増減

出生・死亡数の推移をみると、平成 17 年から一貫して出生数を死亡数が上回る、**人口の自然減の状態**が続いています。

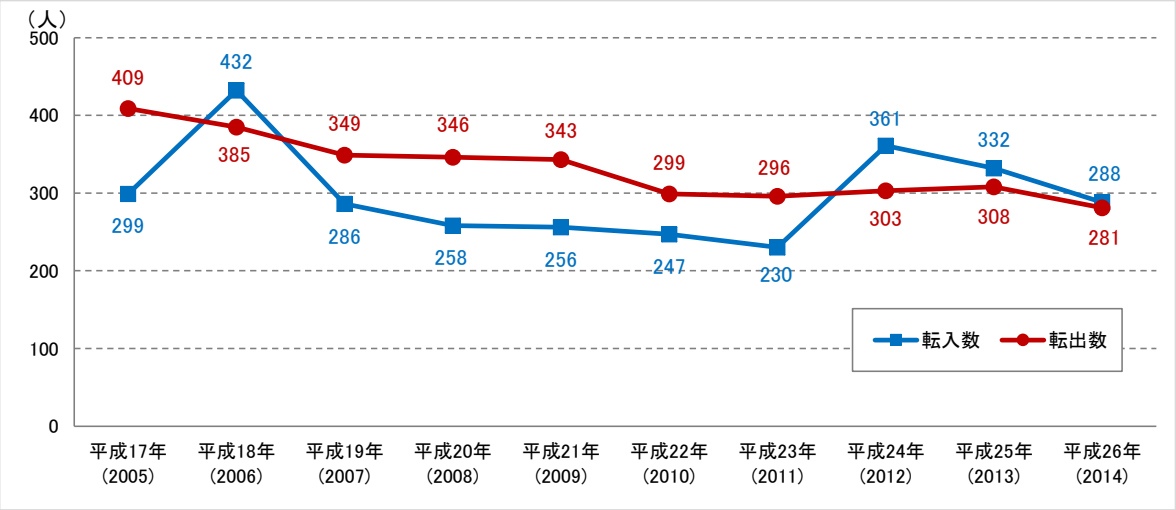


資料：住民基本台帳

図１－４　出生・死亡数の推移

②社会増減

転入数、転出数の推移をみると、平成 19 年以降、転出数が転入数を上回る転出超過の状況が続いていましたが、平成 24 年に転入数が転出数を上回り、**転入超過に転じ**ています。



資料：住民基本台帳

図１－５　転入・転出の推移

男女別純移動数をみると、男女ともに25～29歳の層で特に転出超過となっています。転入先として川西町を選んだ理由は、「配偶者や家族、職場、学校の都合」等の理由が目立ちますが、「土地・家賃が安い」「地域外への移動（鉄道など）が便利」等の理由も多くみられます。

転出先を選んだ理由も同様の傾向が見られますが、「職場や学校の都合」で転出する割合が高い点に特徴があります。

図１－６　男女別世代別純移動数

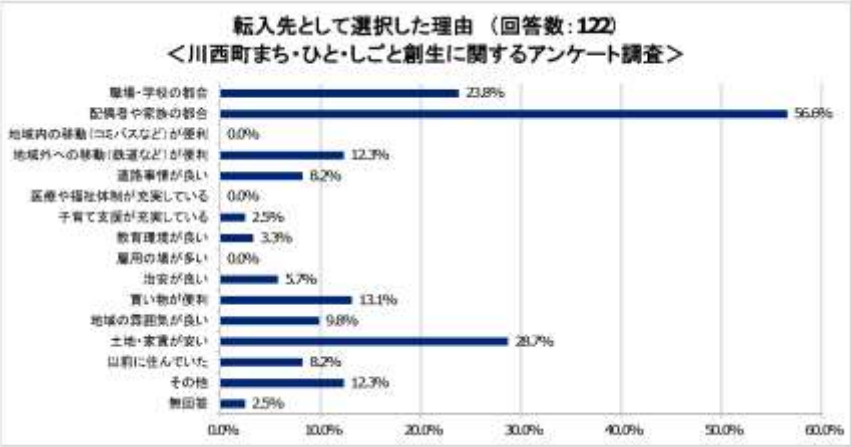


図１－７　転入の理由

図１－８　転出の理由

川西町人口ビジョンより

（４）地域別人口（100mメッシュ）

国勢調査の基本単位区人口を基に 100m メッシュを作成し、地域別の人口動向を整理しました。

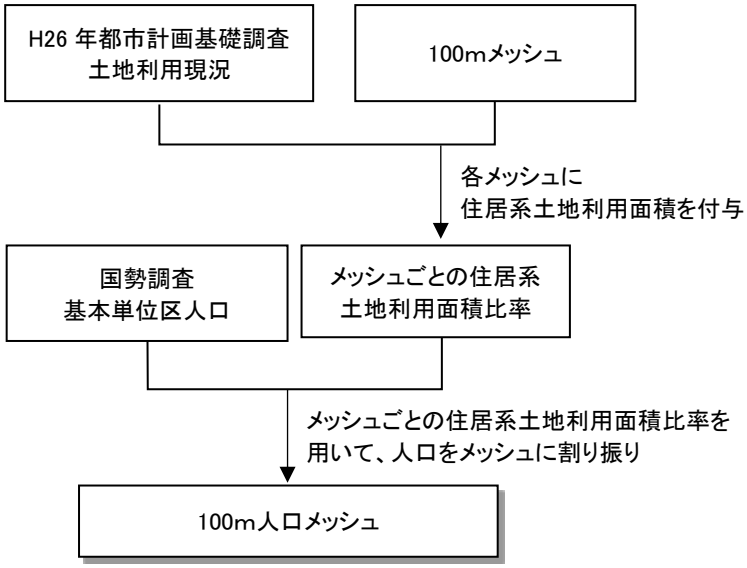


図１－９　人口メッシュの作成フロー

①人口

メッシュごとの人口の状況をみると、**市街化区域内のメッシュに人口集中**している状況がうかがえ、１メッシュあたり 100 人を超えるメッシュも数箇所みられます。

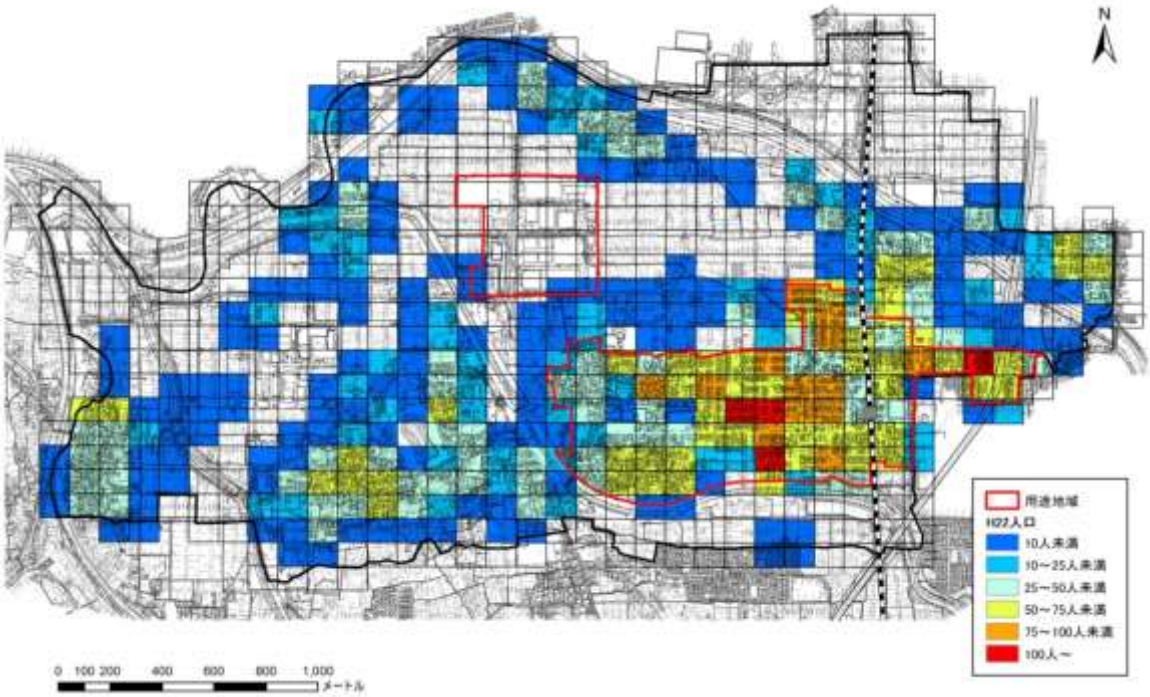


図１－10　国勢調査人口メッシュ（平成 22 年）

②人口増減

人口増減数をみると、**市街化区域内での人口増加**が目立っています。

ただし、平成 12 年～平成 17 年では全体的に増加していますが、平成 17 年～平成 22 年では減少に転じているメッシュがみられます。

図１－11　人口メッシュの増減数（平成 12 年～平成 17 年）

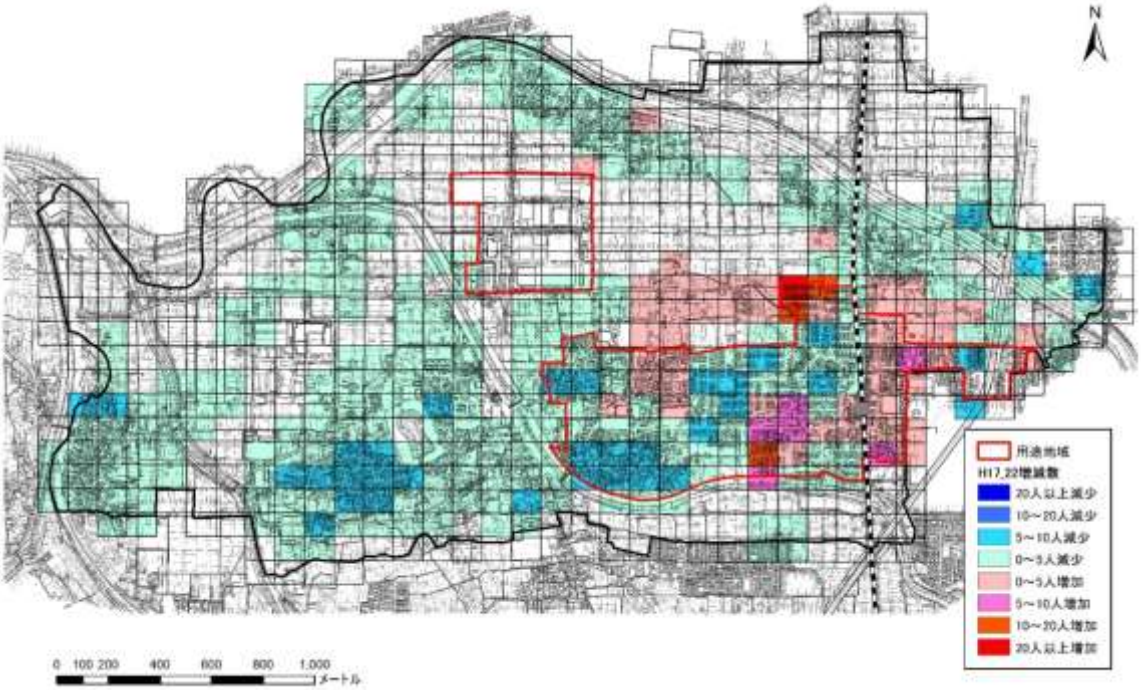


図１－12　人口メッシュの増減数（平成 17 年～平成 22 年）

③高齢化率

平成 22 年の高齢化率をみると、市街化調整区域の集落部では**高齢化率が 30%を越え**るメッシュが多く見られます。

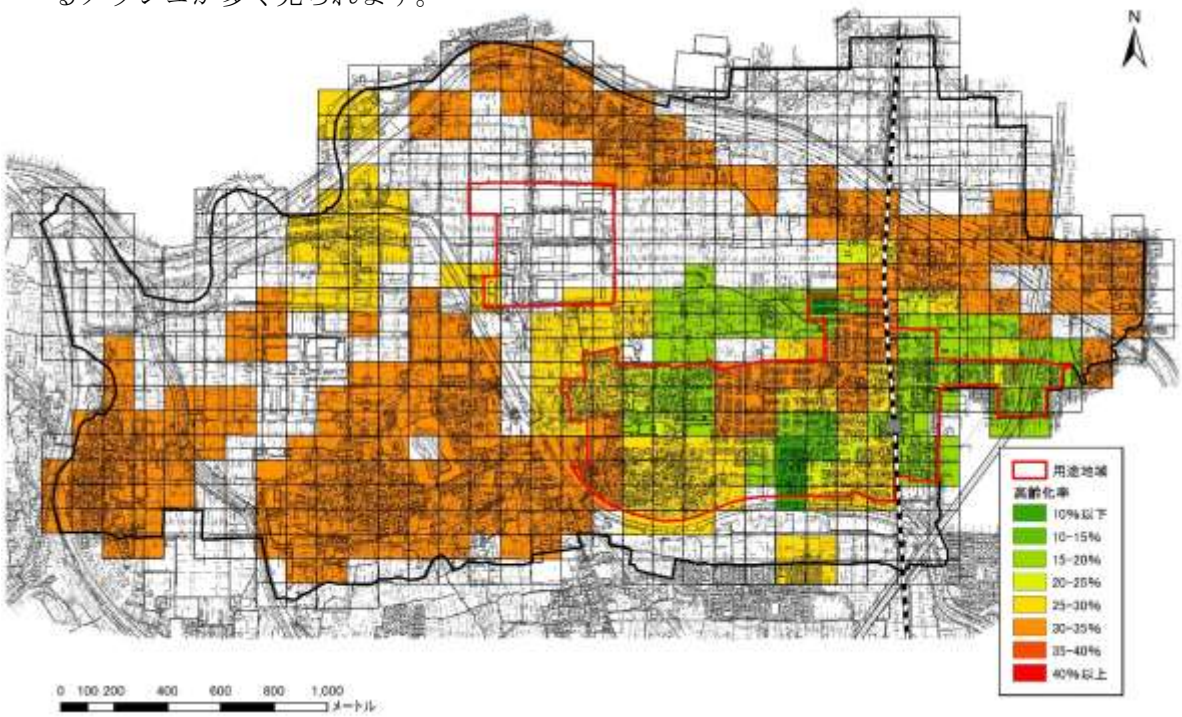


図１－13　国勢調査人口メッシュ高齢化率（平成 22 年）

（５）人口密度の状況

人口密度の状況についてみると、人口密度 40 人/ha を超えるメッシュが市街化区域内を中心に多くみられます。

※人口密度は、公共用地等を除いた人口密度

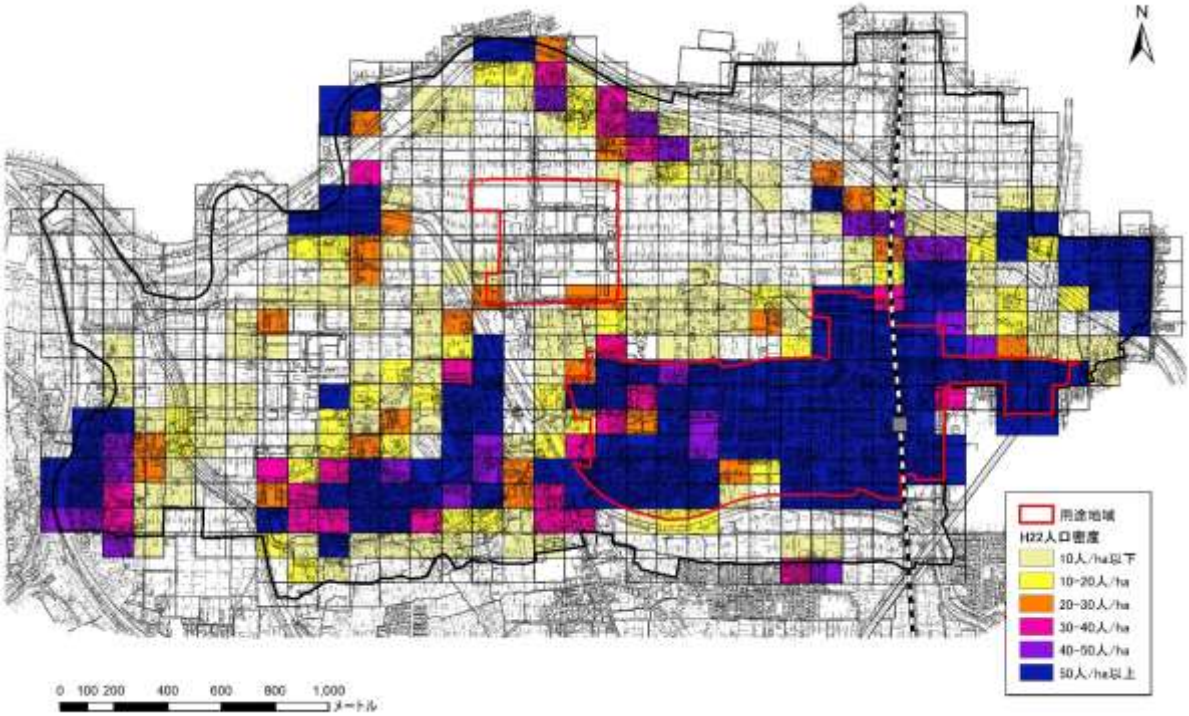


図１－14　人口密度（平成 22 年）

人口密度の増減をみると、平成 12 年～17 年では市街化区域内で増加しているメッシュと減少しているメッシュの両方がみられます。平成 17 年から平成 22 年でも同様ですが、減少人数の幅が若干多くなっています。

図１－15　人口密度の増減数（平成 12 年～平成 17 年）

図１－16　人口密度の増減数（平成 17 年～平成 22 年）

２．公共交通

（１）鉄道

本町を南北に通る鉄道である近畿日本鉄道橿原線の乗降人員をみると、本町に位置する結崎駅では１日に約 4,000 人の利用がみられます。

表１－１　近鉄橿原線の一日乗降人員
（調査日:平成 27 年 11 月）

橿原線	
駅　名	乗 降 人 員
大和西大寺	46,530
尼ヶ辻	5,588
西ノ京	7,288
九条	4,937
近鉄郡山	18,377
筒井	7,960
平端	4,237
ファミリー公園前	434
結崎	4,053
石見	2,136
田原本	13,173
笠縫	2,615
新ノ口	4,092
大和八木	36,886
畝傍御陵前	3,872
橿原神宮前	18,862
	（単位：人）

資料：近畿日本鉄道ＨＰ

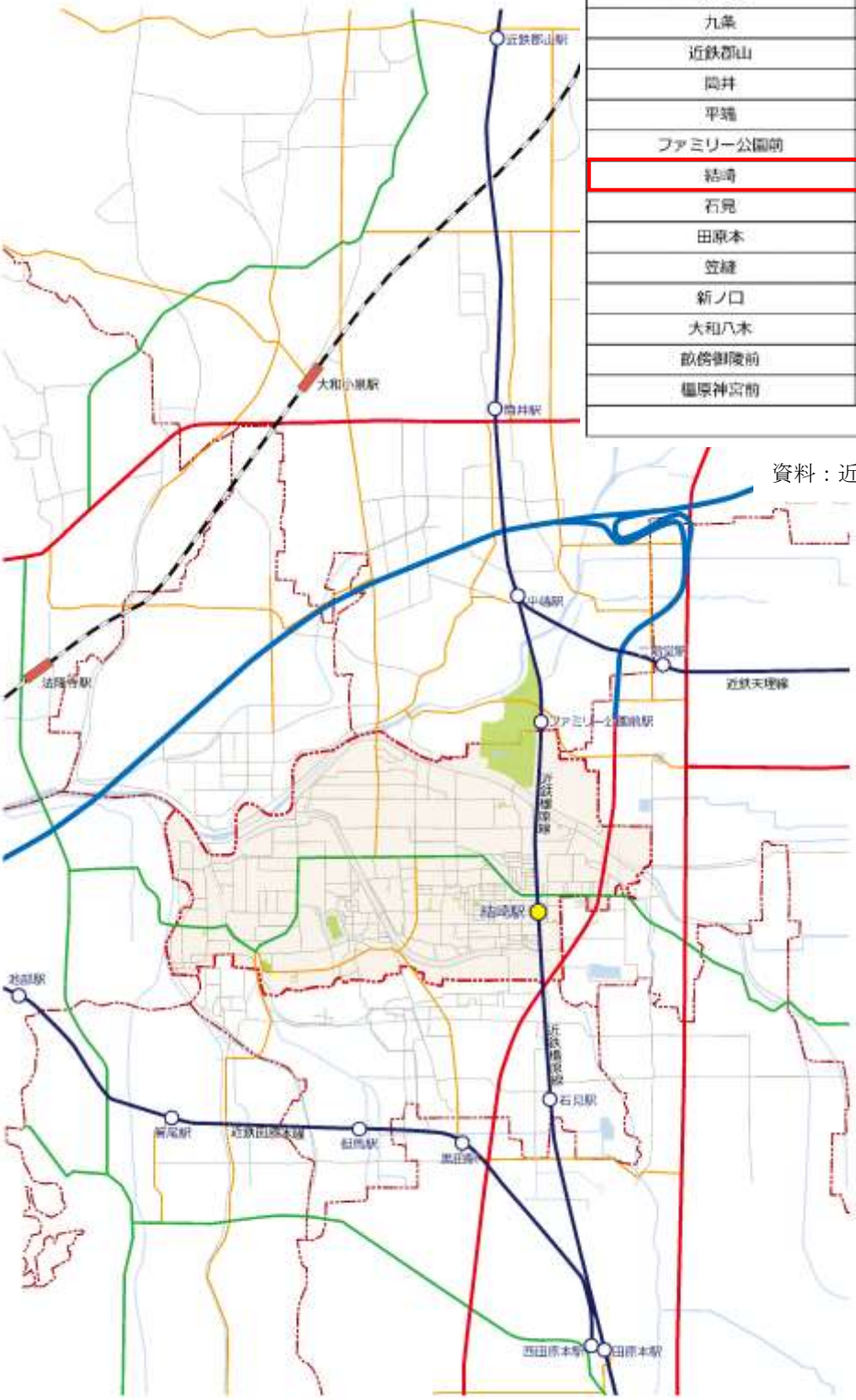


図１－17　川西町周辺交通網図

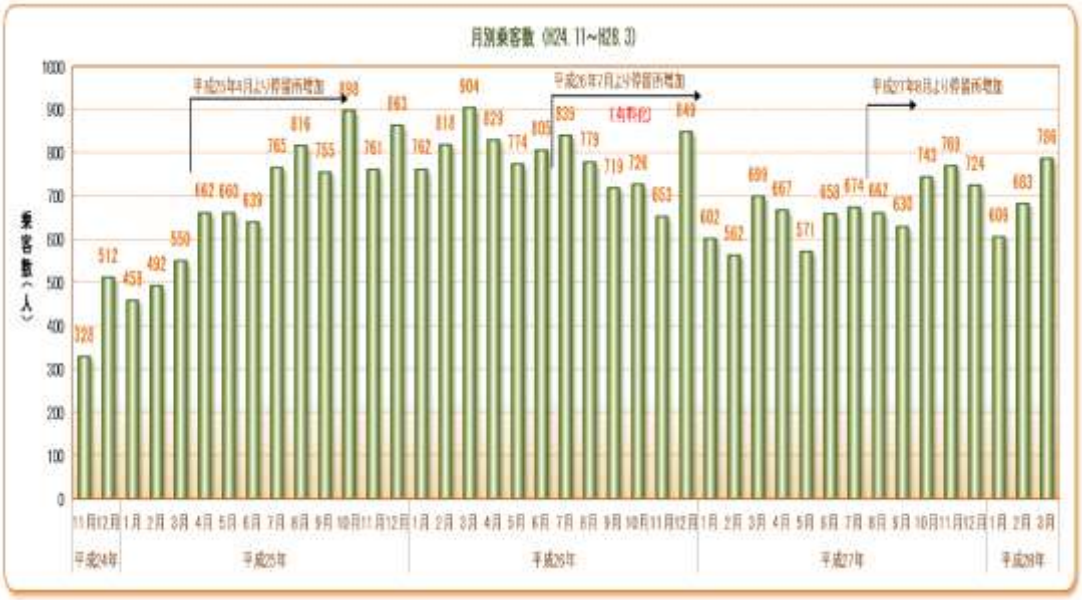
（２）バス交通

本町には路線バスは運行されていませんが、町内を巡回するコミュニティバス「川西こすもす号」が運行されています。（土・日・祝日は運休）

その利用状況は１日あたり 30 から 40 人前後であり、１便平均の利用者数は３人未満となっています。

資料：川西町ＨＰ

図１－18　町内巡回バス「川西こすもす号」の路線図



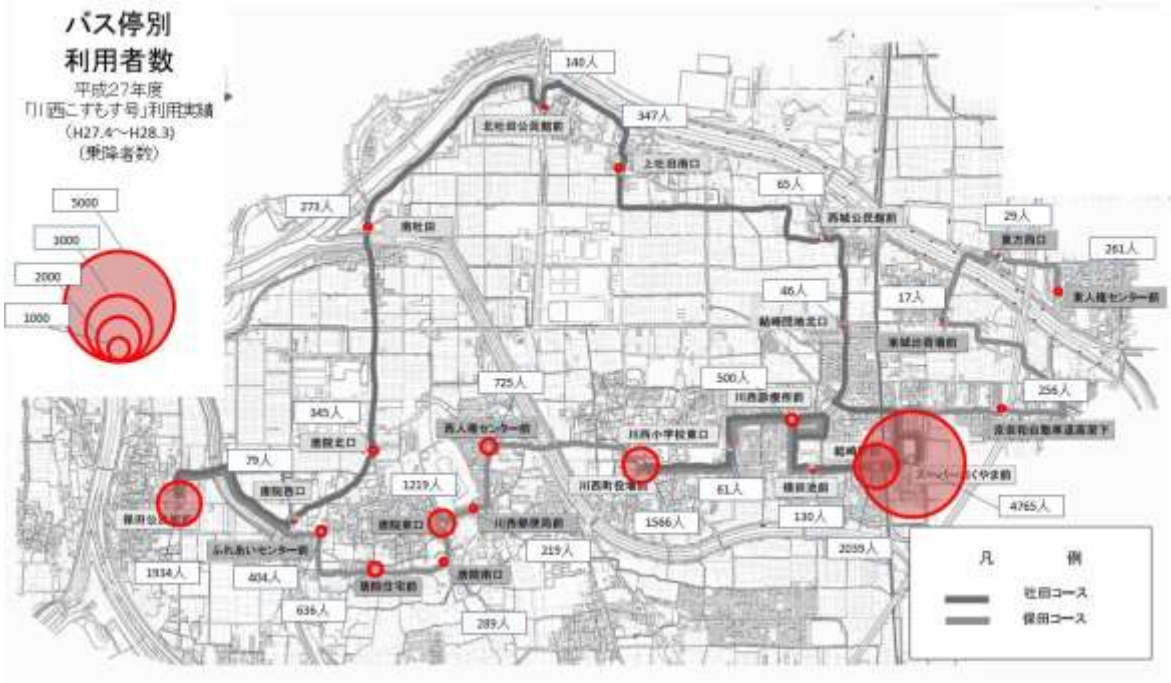


図１－19　川西町コミュニティバスの利用状況

（３）公共交通のカバー率

鉄道駅から 800m、バス停から 300mを徒歩圏とした場合、徒歩圏でカバーしている人口の総人口に対する人口カバー率は 94.8%となっています。

表１－２　公共交通の人口カバー率

川西町　平成 22 年総人口(a)	8,653 人
公共交通の徒歩圏人口(b)	8,205 人
公共交通の人口カバー率(b/a)	94.8%
〃　（全国平均値）※	55.0%

※「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月国土交通省）」による全国平均値

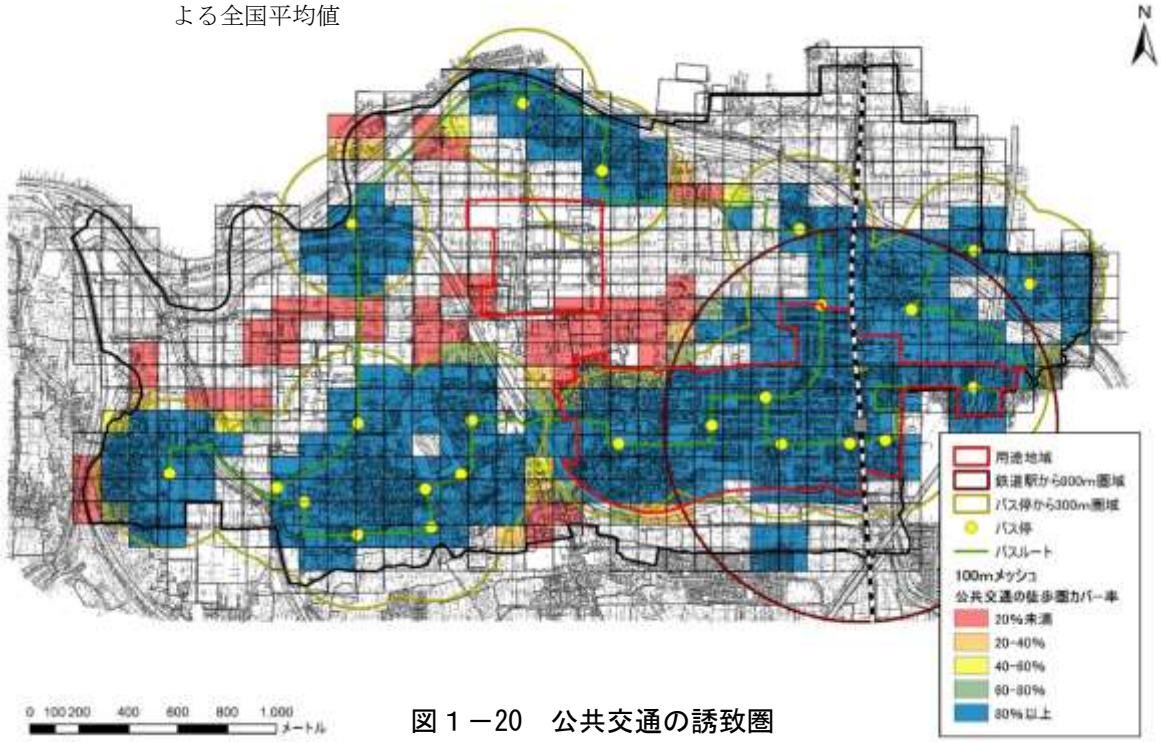


図１－20　公共交通の誘致圏

３．生活関連施設

（１）商業施設

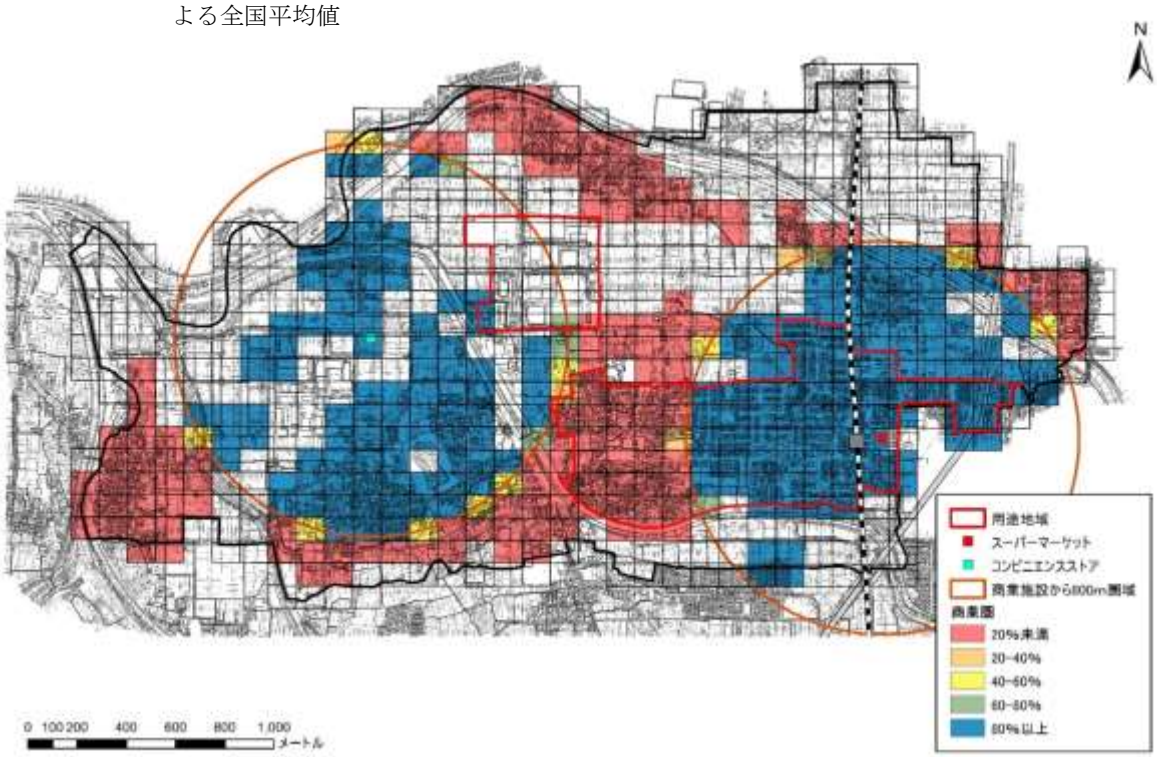
本町にはスーパーマーケット１箇所、コンビニエンスストア１箇所が立地しています。

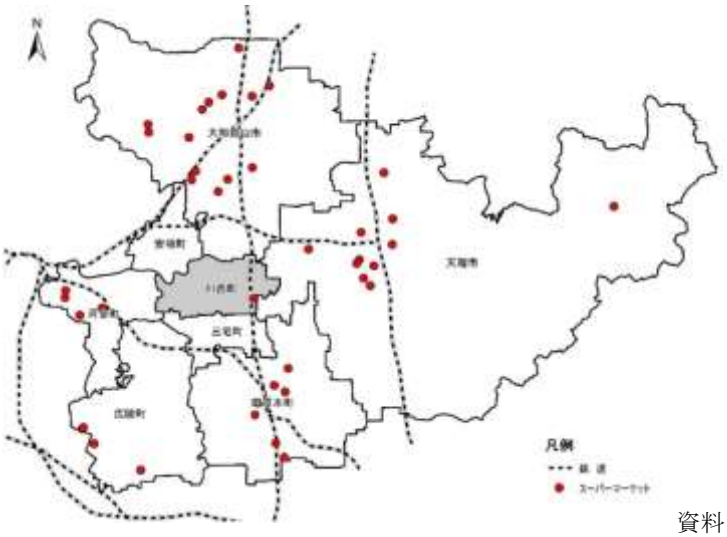
徒歩圏を 800mとした場合、800m でカバーしている人口の総人口に対する人口カバー率は 68.0%となっています。なお、隣接する天理市、大和郡山市などには多くのスーパーマーケットが立地しています。

表１－３　商業施設の人口カバー率

川西町　平成 22 年総人口(a)	8,653 人
商業施設の徒歩圏人口(b)	5,885 人
商業施設の人口カバー率(b/a)	68.0%
〃　（全国平均値）※	75.0%

※「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月国土交通省）」による全国平均値





資料：i タウンページ

図１－21　商業施設の立地状況

（２）医療施設

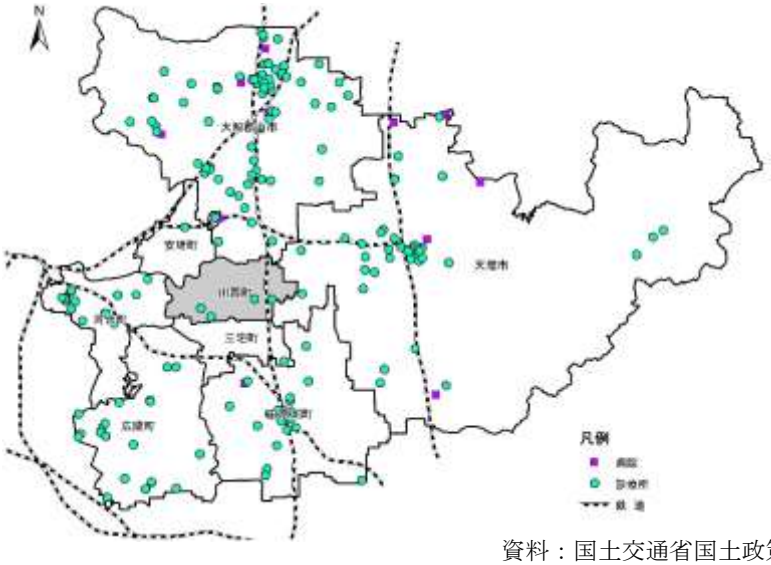
本町には 6 箇所の診療所が立地していますが、一般利用が可能な診療所は 4 箇所となっています。

徒歩圏を 800mとした場合、800m でカバーしている人口の総人口に対する人口カバー率は 86.4%となっています。なお、隣接する天理市、大和郡山市などには病院（病床が 20 以上の施設）や診療所が立地しています。

表１－４　医療施設の人口カバー率

川西町　平成 22 年総人口(a)	8,653 人
医療施設の徒歩圏人口(b)	7,474 人
医療施設の人口カバー率(b/a)	86.4%
〃　　（全国平均値）※	85.0%

※「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月国土交通省）」による全国平均値



資料：国土交通省国土政策局国土数値情報

図１－22　医療施設の立地状況

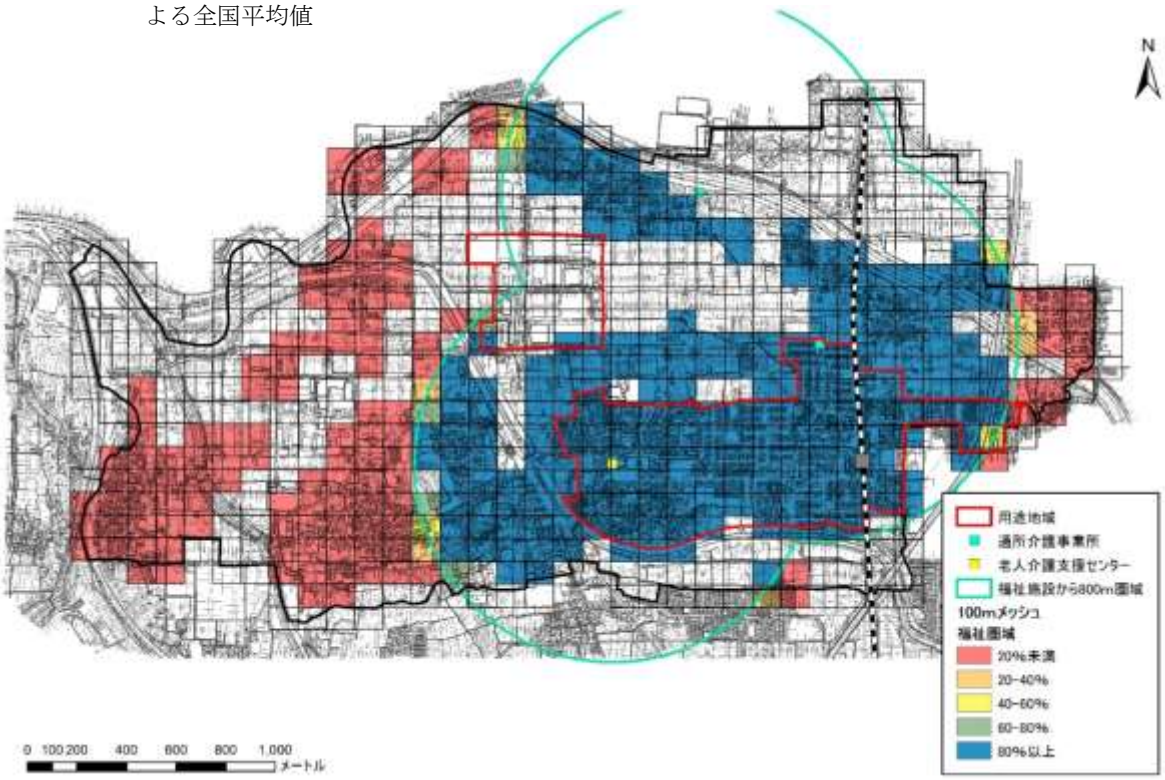
（３）福祉施設

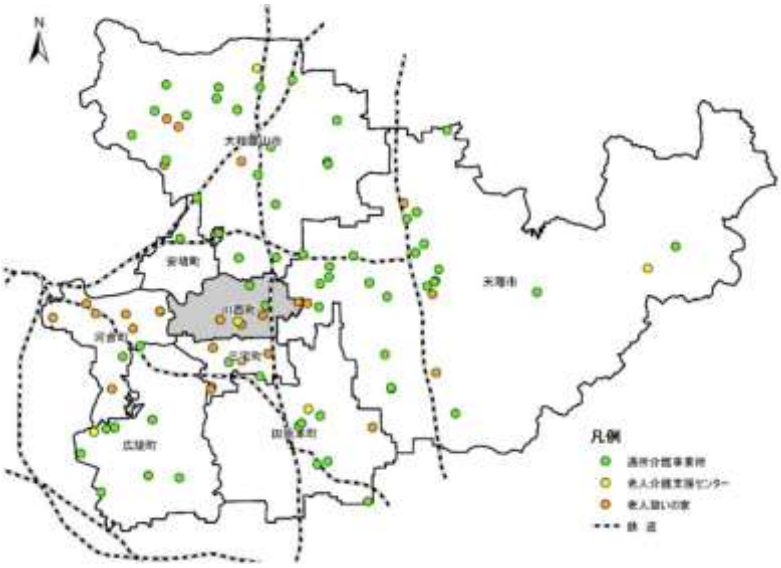
本町に立地する福祉施設の徒歩圏を 800mとした場合、800m でカバーしている人口の総人口に対する人口カバー率は 77.6%となっています。

表１－５　福祉施設の人口カバー率

川西町　平成 22 年総人口(a)	8,653 人
福祉施設の徒歩圏人口(b)	6,711 人
福祉施設の人口カバー率(b/a)	77.6%
〃　（全国平均値）※	79.0%

※「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 26 年 8 月国土交通省）」による全国平均値





資料：国土交通省国土政策局国土数値情報

図１－23　広域的な福祉施設の立地状況

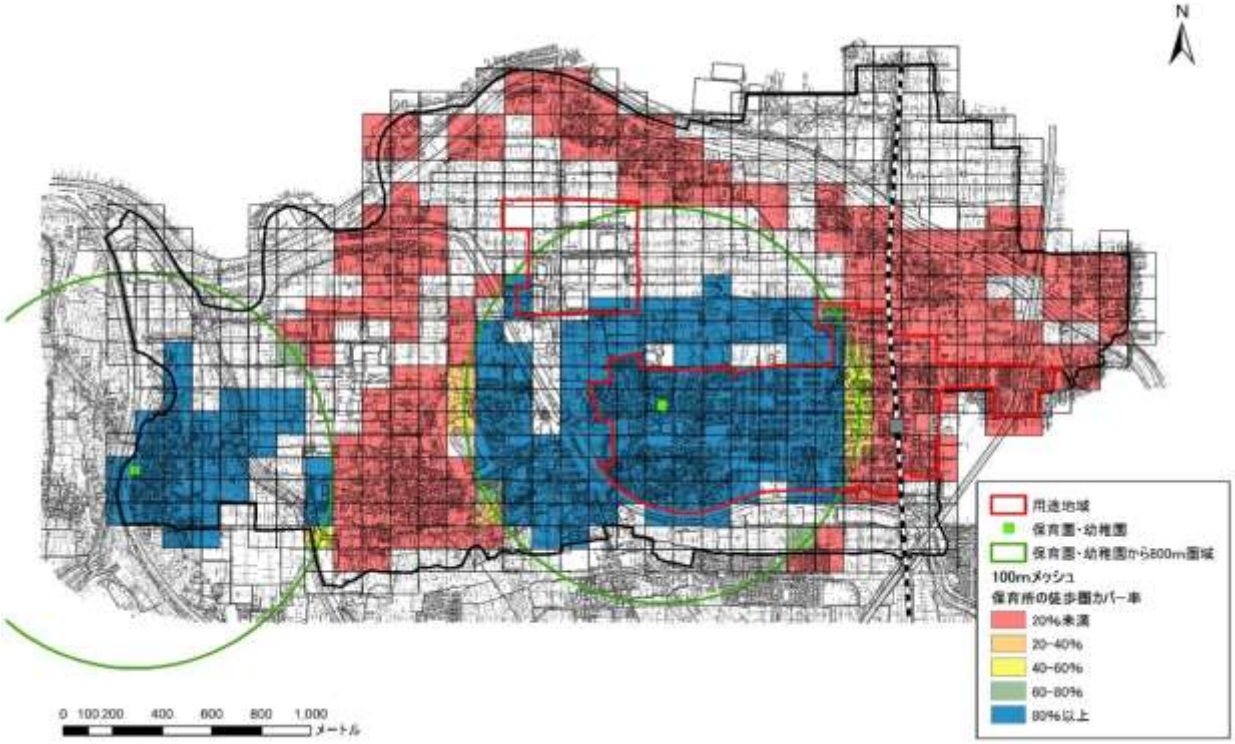
（４）子育て支援施設

本町には保育所、幼稚園がそれぞれ１箇所ずつ立地しています。

徒歩圏を 800mとした場合、800m でカバーしている人口の総人口に対する人口カバー率は 49.9%となっています。

表１－６　子育て支援施設の人口カバー率

川西町　平成 22 年総人口(a)	8,653 人
子育て支援施設の徒歩圏人口(b)	4,320 人
子育て支援施設の人口カバー率(b/a)	49.9%



資料：国土交通省国土政策局国土数値情報

図１－24　子育て支援施設の立地状況

（５）公共施設

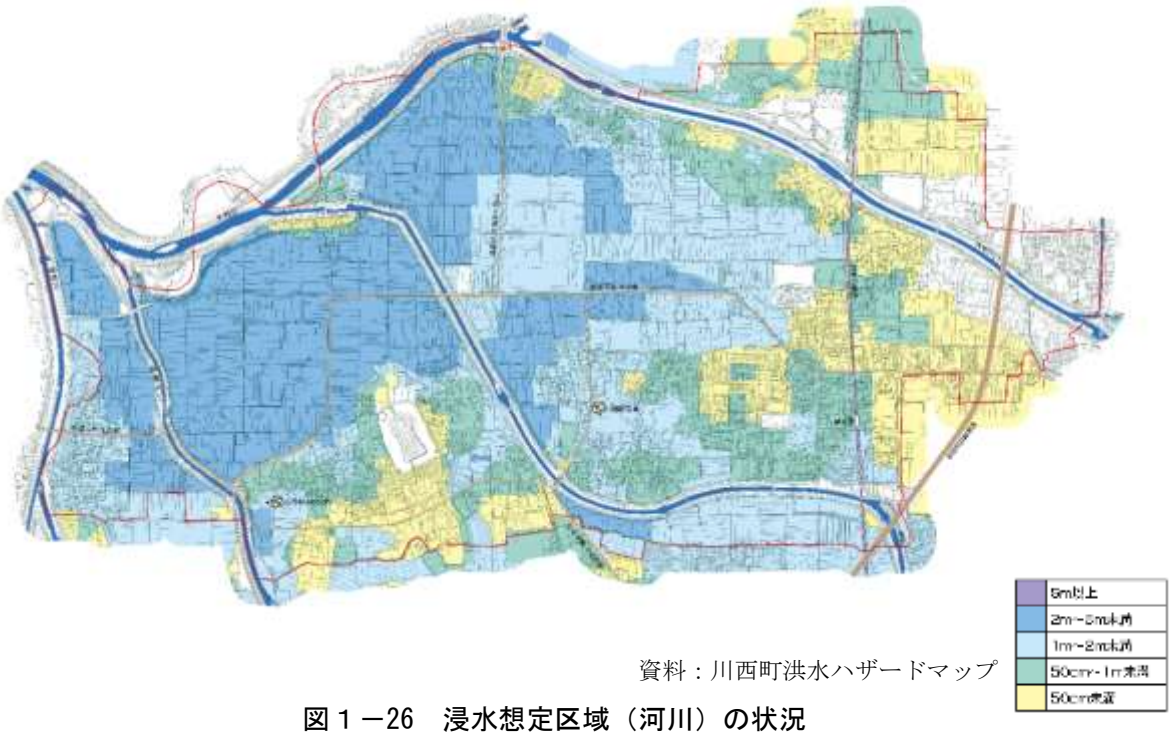
その他の公共施設としては、用途地域内に町役場、郵便局、交番が立地しています。

資料：国土交通省国土政策局国土数値情報

図１－25　公共施設の立地状況

４．災害・防災

浸水想定区域（河川）の状況をみると、本町には大和川、曽我川、寺川、飛鳥川など多く河川が流れていることもあり、最大で２ｍ～５ｍの洪水による浸水被害が町域に及ぶと想定されています。



資料：川西町洪水ハザードマップ

図１－26　浸水想定区域（河川）の状況

５．空家等

本町の空家の状況を国勢調査の調査区ごとにみると、市街化調整区域内の地区（梅戸や唐院など）で空家の件数が多くなっています。

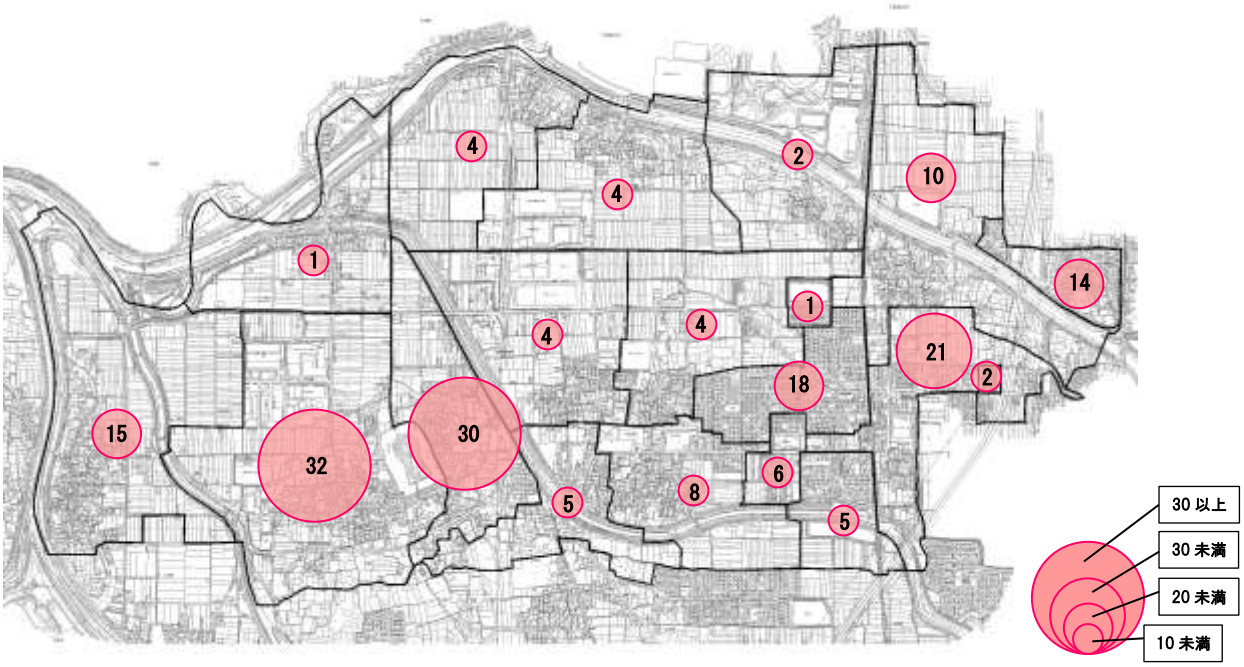


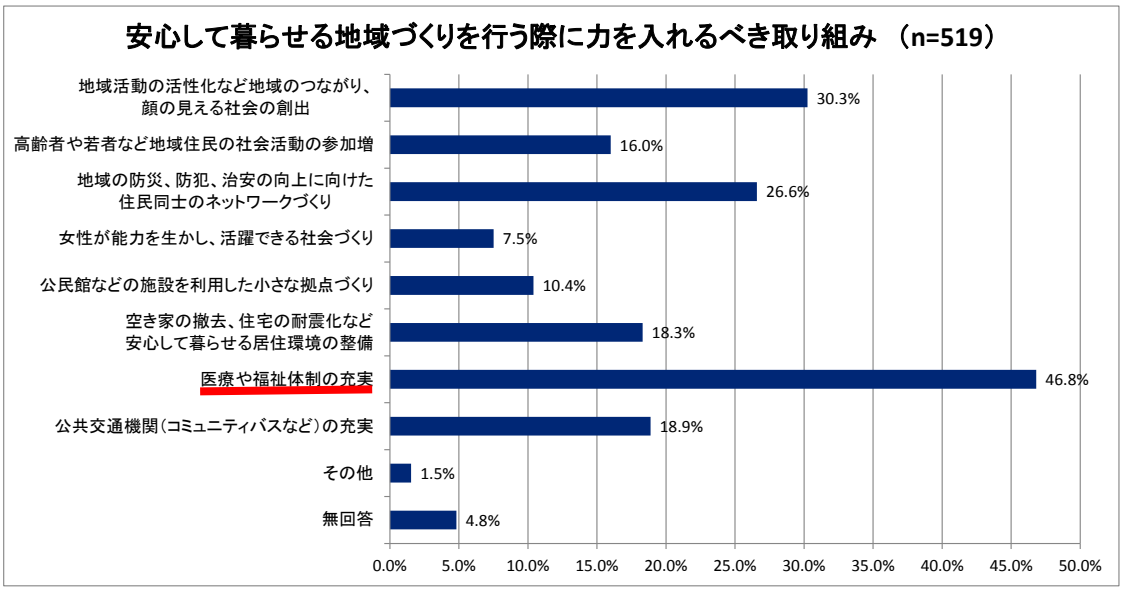
図１－27　空家の状況

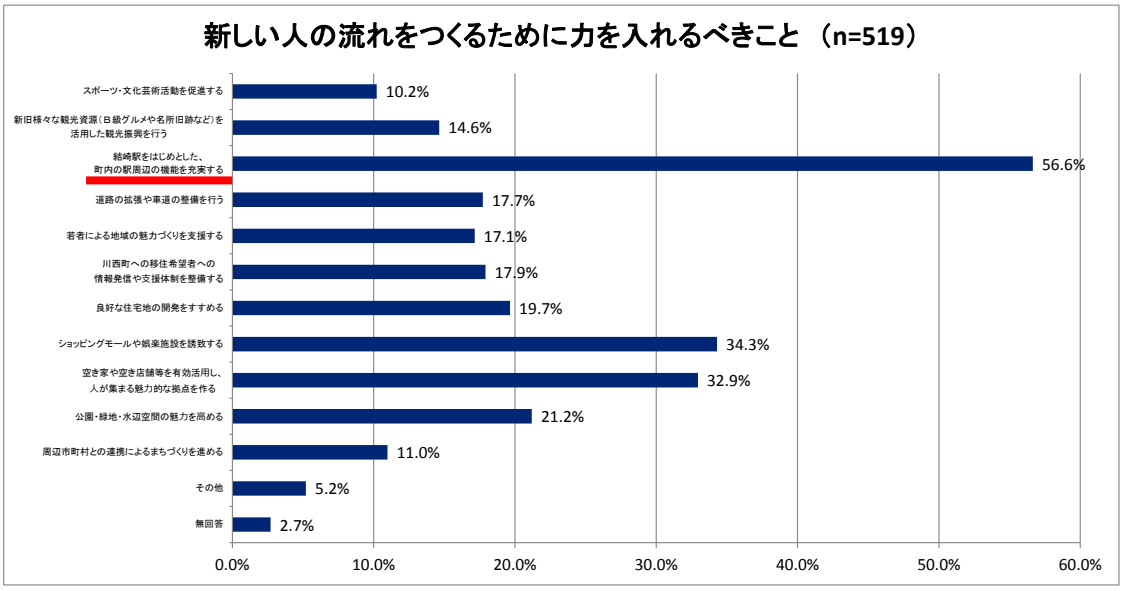
資料：平成 27 年度空家実態調査結果

６．住民の意向

「川西町まち・ひと・しごと総合戦略に関するアンケート」によると、安心して暮らせる地域づくりを行う際に力を入れるべき取り組みとして、「医療や福祉体制の充実」との回答が最も多く見られました。

また、新しい人の流れをつくるために力を入れるべきこととして、「結崎駅をはじめとした町内の駅周辺の機能を充実する」との回答が多く見られました。

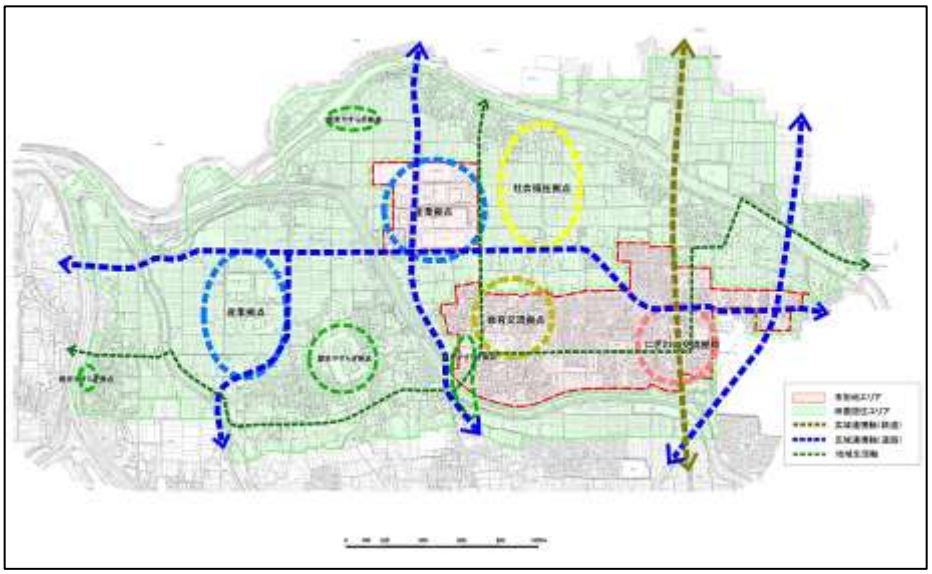




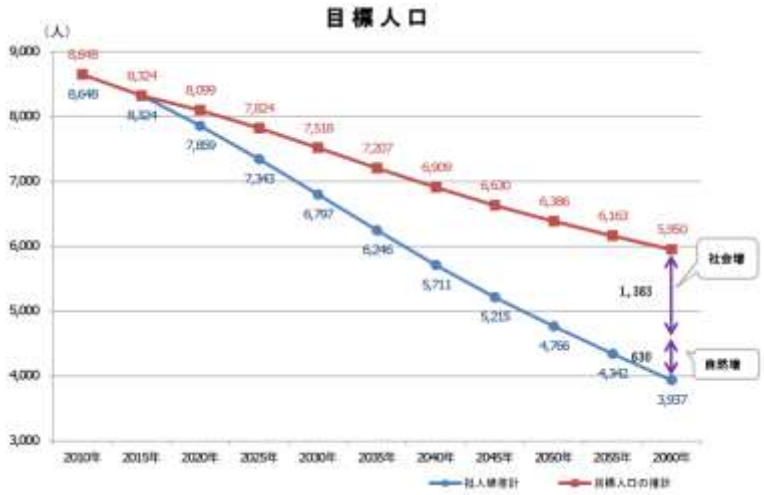
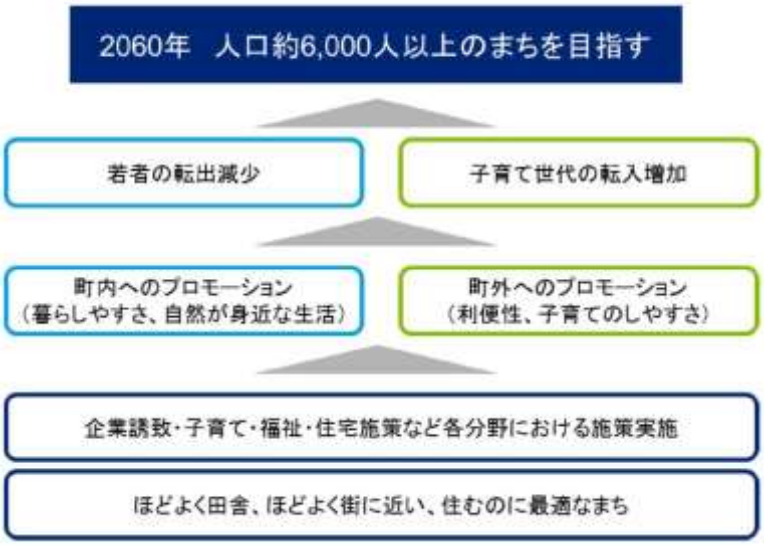
資料：総合戦略アンケート

７．上位・関連計画

（１）川西町第３次総合計画

計画概要	・策定年月日　平成 29 年 3 月 ・目標年次　平成 38 年度 ＜前期：平成 29～33 年度　後期：平成 34～38 年度＞
将来像	安心　すくすく　豊かな心を育む　かわにし
土地利用の基本方針	2 つのエリア区分、5 つの拠点及び 2 つの軸を設定する。 1.エリア区分 ■市街地エリア 市街化エリアでは、用途地域や地区計画など土地利用のルールを定め、計画的なまちづくりを進めます。まちの核として計画的なまちづくりを誘導することにより、安全・安心で快適な市街地の形成を進める。 ■田園居住エリア 田園居住エリアでは、無秩序な土地利用を防ぎ、優良な農地や豊かな自然環境の保全と産業の活性化とのバランスを考慮しながら、地域の事情に応じたまちづくりを進めます。自然・農業環境と調和を大切にし、持続可能なコミュニティ及び集落の形成を進める。 2. 拠点と軸 ■拠点 教育交流拠点、にぎわい交流拠点、産業拠点、歴史やすらぎ拠点、社会福祉拠点 ■軸 広域連携軸、地域生活軸 ■土地利用構想図 

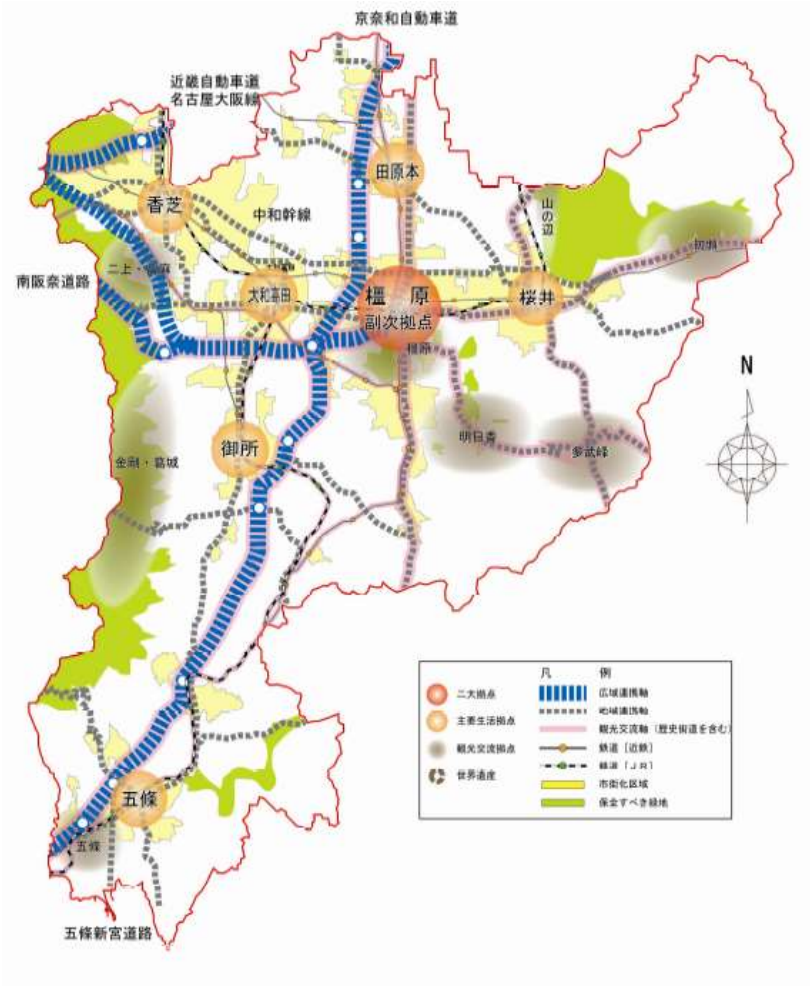
（２）川西町人口ビジョン

<table>
<tr><td>計画概要</td><td>・策定年月日　平成 28 年 3 月</td></tr>
<tr><td>人口の
将来展望</td><td>・平成 72 年（2060 年）において、人口約 6000 人以上のまちを目指す
・住宅施策の推進とまちの魅力・住みやすさをPRしていくことにより、子育て世帯の転入を図る。
・若者の流出を抑制するとともにUターンを促す。
・出生から子育てまで切れ目のない一貫した支援をおこない出生率を高める。
 
</td></tr>
<tr><td>目標人口達成のためのまちづくりの方向性</td><td>・目標人口の達成のため、川西町内に住んでいる人が「暮らしやすいまち、戻ってきたいまち」と感じられること、川西町外の人が「住んでみたい、子育てしやすいまち」と感じられることを目指すために、町の強みである立地条件を活かした「ほどよく田舎、ほどよく街に近い、住むのに最適なまち」として、企業誘致・子育て・福祉・住宅施策など各分野における施策の実施と、町の良さを伝えるプロモーションに力を入れる。
 
</td></tr>
</table>

（３）川西町まち・ひと・しごと総合戦略

計画概要	・策定年月日　平成 28 年 3 月
基本目標と方向性	■基本目標 1　地域における安定した雇用を創出する ■基本目標 2　新しいひとの流れをつくる ■基本目標 3　若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる ■基本目標 4　時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する
具体的施策	■基本目標 1　地域における安定した雇用を創出する ・雇用の場の創出 ・企業誘致の推進 ■基本目標 2　新しいひとの流れをつくる ・住まいの確保に向けた住宅施策の推進 ・川西町の魅力発信と認知度の向上 ・中心市街地のにぎわいづくり ・ふるさと意識の醸成 ■基本目標 3　若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる ・出産・子育て支援の充実 ・安心して子育てしやすい環境の充実 ・特色のある教育の推進 ■基本目標 4　時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する ・地域医療の充実 ・高齢者や障害者が安心して暮らせる環境づくり ・生涯活躍のまちづくり ・協働のまちづくりの推進 ・災害に強いまちづくり ・安心・快適に住み続けられる環境づくり ・将来に渡る持続可能な行政経営

（４）奈良県都市計画区域マスタープラン（奈良県）

計画概要	・策定年月日　平成 23 年 5 月 ・目標年次　平成 32 年
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 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 ③観光交流拠点の形成 ④観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成 ⑤地域の自立を図り、くらしやすい奈良を創るための機能の集積等
将来都市構造	《中部地区の将来都市構造》 
土地利用に関する主要な都市計画の方針	■主要駅周辺における都市機能の更新 ・日常生活の利便性や公共公益施設等への近接性を活かした都市型住宅の供給を促進し、高齢者をはじめとするまちなか居住ニーズへの対応を図る。 ■定住・交流対策としての住宅の整備 ・UJI ターンによる若年層等の定住を促進するための住宅支援策を検討する。 ・空家化した住宅や建物ストックを有効活用することにより、活力ある地域社会の形成を図る。

（５）川西町地域公共交通計画

計画概要	・策定年月日　平成 26 年 3 月
基本方針	基本方針１：地域住民の利用しやすい公共交通の構築 基本方針２：地域住民・企業、公共交通事業者、行政の協働による持続可能な仕組みづくり
目標	目標１：「川西こすもす号」の利便性の向上により、公共交通の利用者数増加を図る 目標２：持続可能な公共交通を実現する
基本方針に対する施策	

基本方針１：地域住民の利用しやすい公共交通の構築

手法	施策メニュー	概要	実施時期案
平日運行時間の変更	始発時間・最終時間の見直しによる運行時間の拡大	運行時間の拡大により、通勤・通学利用者の拡大を図る。	H27 年度以降
特別運行の導入	「川西こすもす号」の特別運行の導入	町民へのサービス向上のため、イベント時、年末年始等の特別日にバスを運行する。	H26 年度着手
新規車両の導入	バスの大型化による定員増加	１便当たりの定員を増やすことにより、利用者数の拡大を図る。	H26 年度着手
車両台数の見直し	運行時間帯にあわせた必要車両台数の確保	運行時間を変更する場合は、運行車両台数の過不足について検討を行い、必要台数を確保する。	H27 年度以降
広報・チラシ等による情報提供	町の広報誌やポスター、チラシの作成	広報誌、ポスター、チラシ等による運行情報を提供する。	H26 年度以降
利用者の意見徴集	利用者アンケート実施	車内でのアンケート等で利用者の意見を徴集する。	H26 年度以降

基本方針２：地域住民・企業、公共交通事業者、行政の協働による持続可能な仕組みづくり

手法	施策メニュー	概要	実施時期案
財源の確保	広告などによる収入の確保	バスラッピング広告、バス停広告、ポスター・チラシへの広告掲載により、広告収入を確保する。	H27 年度以降
運賃収入の確保	「川西こすもす号」の有料化による収入の確保	受益者負担の観点から、「川西こすもす号」利用者から利用料金を徴収する。	H26 年度着手
運行の委託	交通事業者への運行の委託	「川西こすもす号」の運行について、運行経費、安全性、確実性など各方面から判断し、必要に応じて交通事業者へ運行を委託する。	H26 年度着手
広域的な路線運行	他市町も含めた広域的な路線運行	交通事業者とも連携し、より広域的なエリアの運行により、利便性の向上を図る。	長期

第２章　将来見通し

１．将来人口

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による『日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計)』では、本町の人口は平成42年（2030年）には6,800人、平成52年（2040年）には5,712人まで減少すると予測されています。

年齢別人口の推移をみると、老年人口（65歳以上）は平成32年（2020年）まで増加、後期高齢者人口（75歳以上）は平成42年まで増加し、高齢化率は平成52年（2040年）で38.6%になると見込まれています。

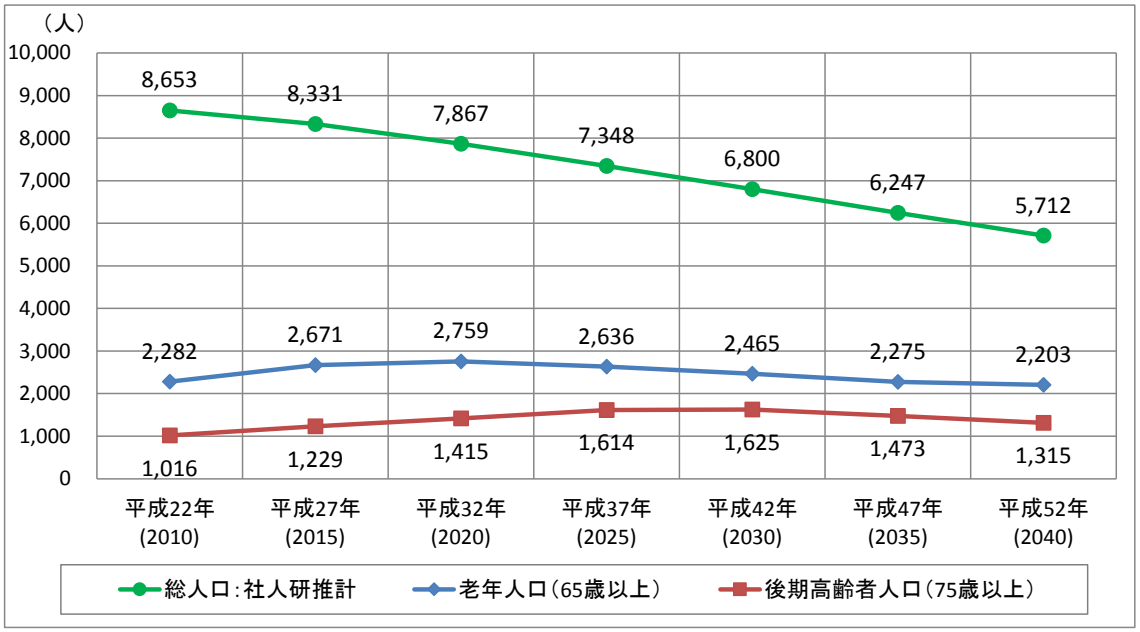
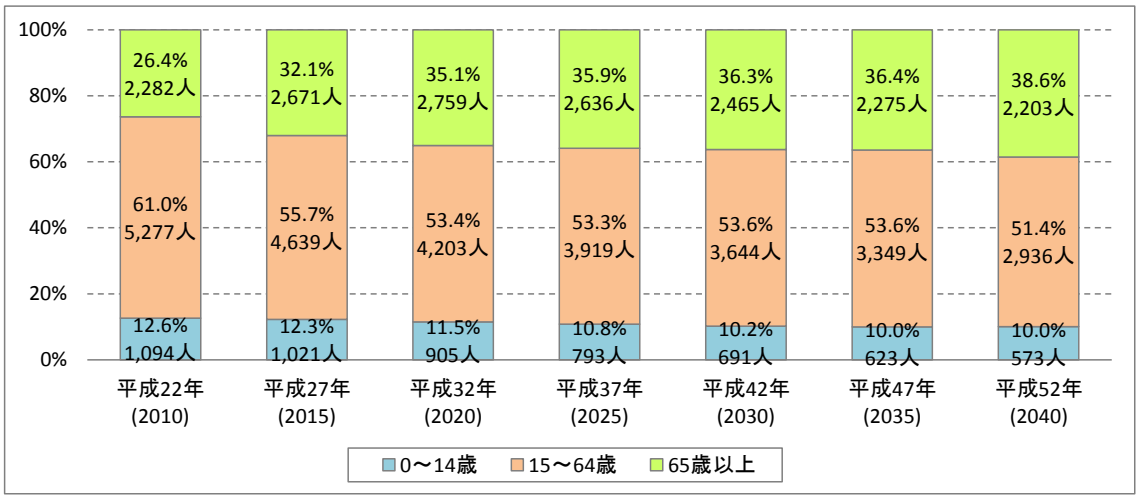


図２－１　人口の見通し



資料：国立社会保障・人口問題研究所

図２－２　年齢別人口構成比の見通し

２．地区別の将来人口

①人口

将来人口をメッシュ単位で見ると以下のとおりで、市街化区域内でも人口が減少する地区がみられます。

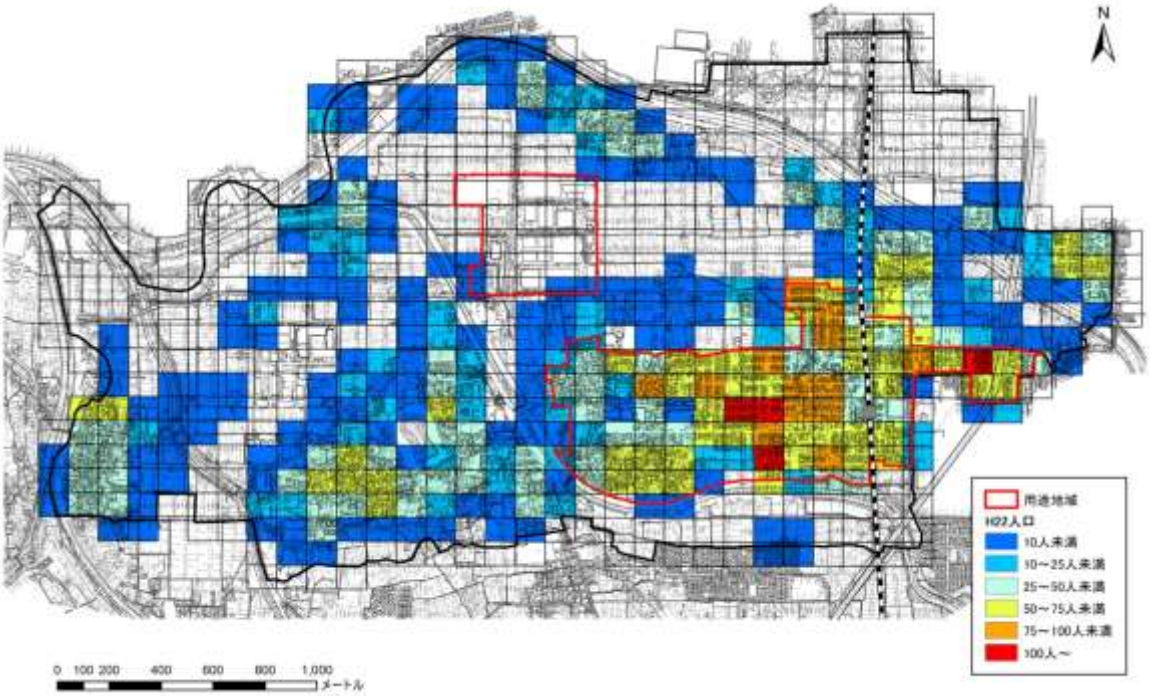


図２－３　人口メッシュ（平成 22 年）

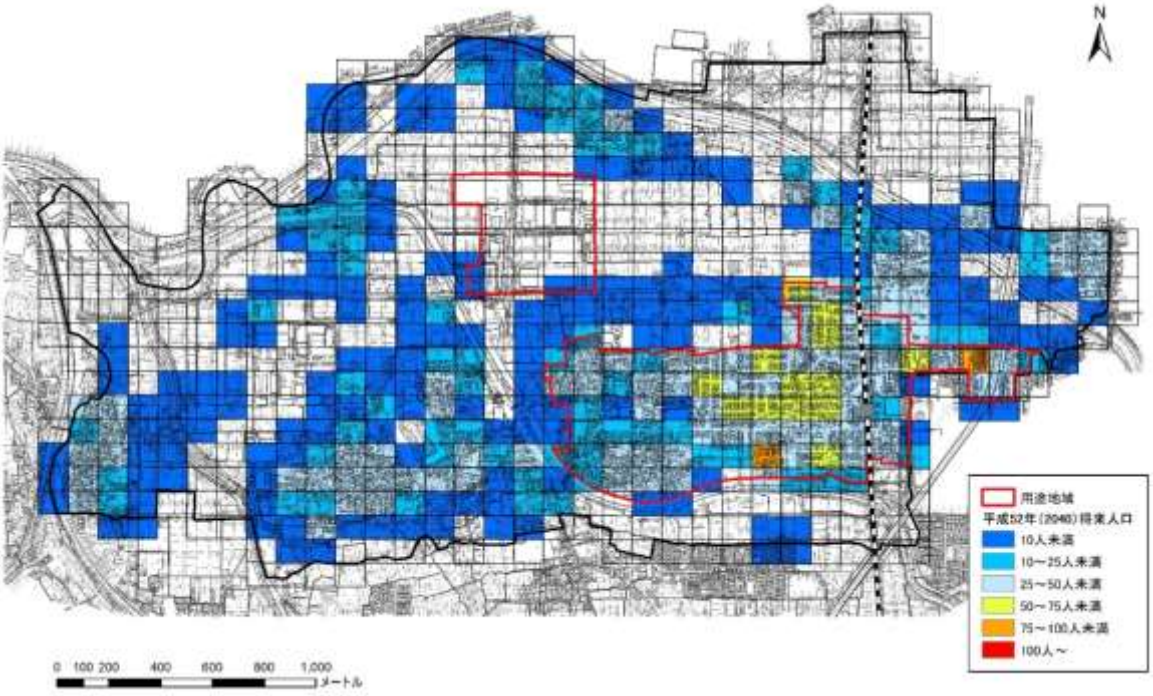


図２－４　将来人口メッシュ（平成 52 年）

②高齢者数（65 歳以上）

高齢者数（65 歳以上）をメッシュ単位で見ると以下のとおりで、大きな変化はみられませんが、市街化区域内を中心に高齢者数 30 人前後のメッシュがみられます。

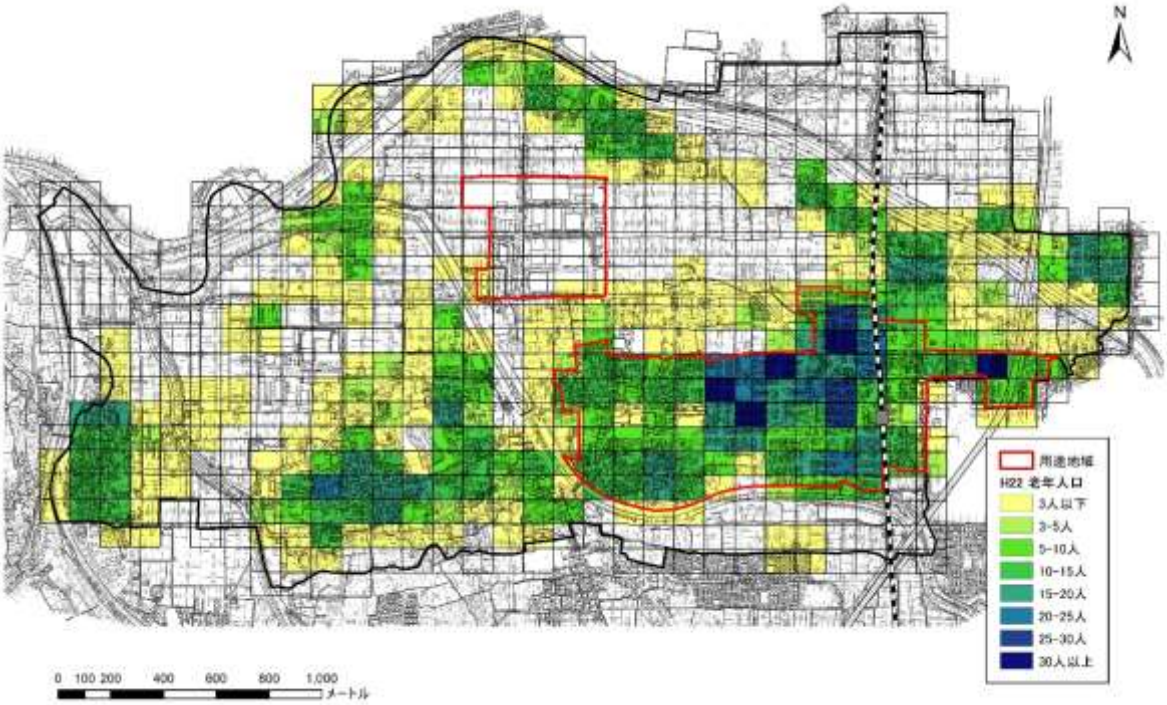


図２－５　高齢者数メッシュ（平成 22 年）

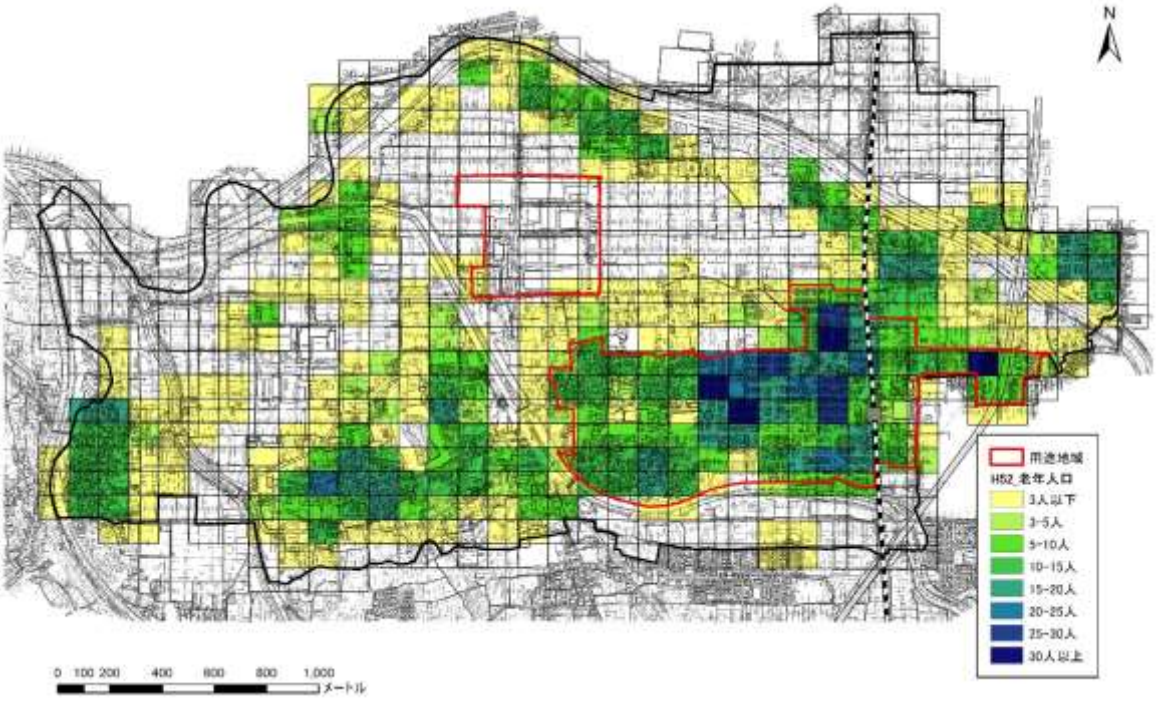


図２－６　高齢者数メッシュ（平成 52 年）

③高齢化率

高齢化率をメッシュ単位でみると以下のとおりで、全体的に高齢化率が増加しますが、特に市街化調整区域では高齢化率が 40%を超えるメッシュが多くみられます。

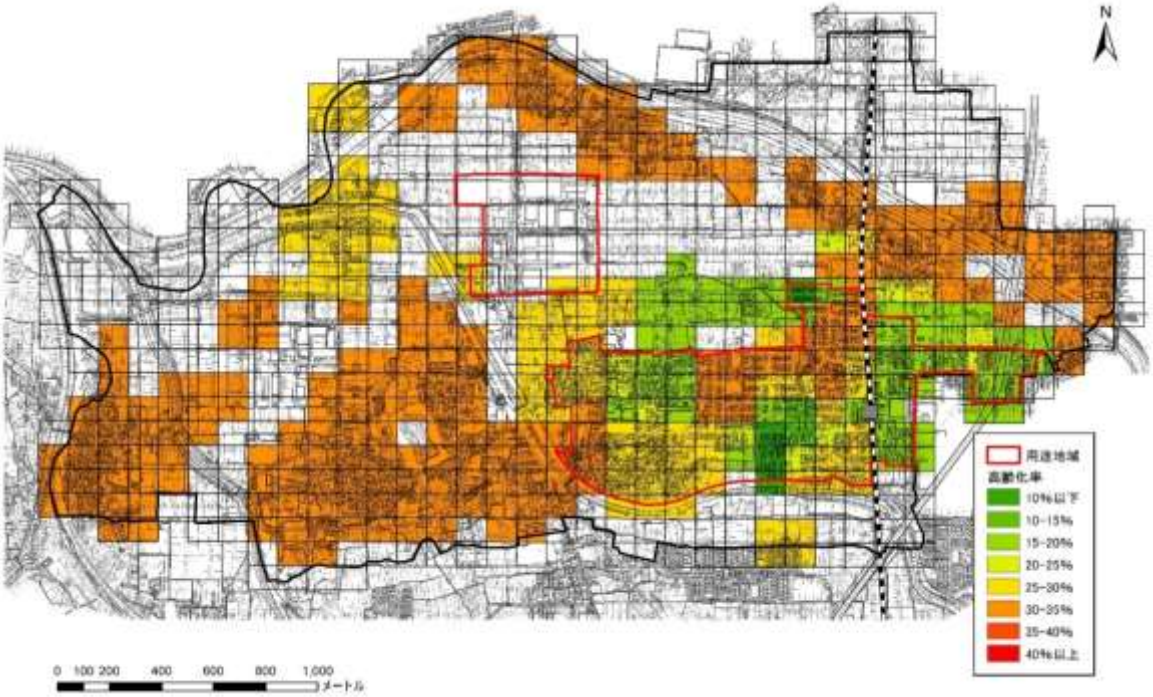


図２－７　年高齢化率メッシュ（平成 22）

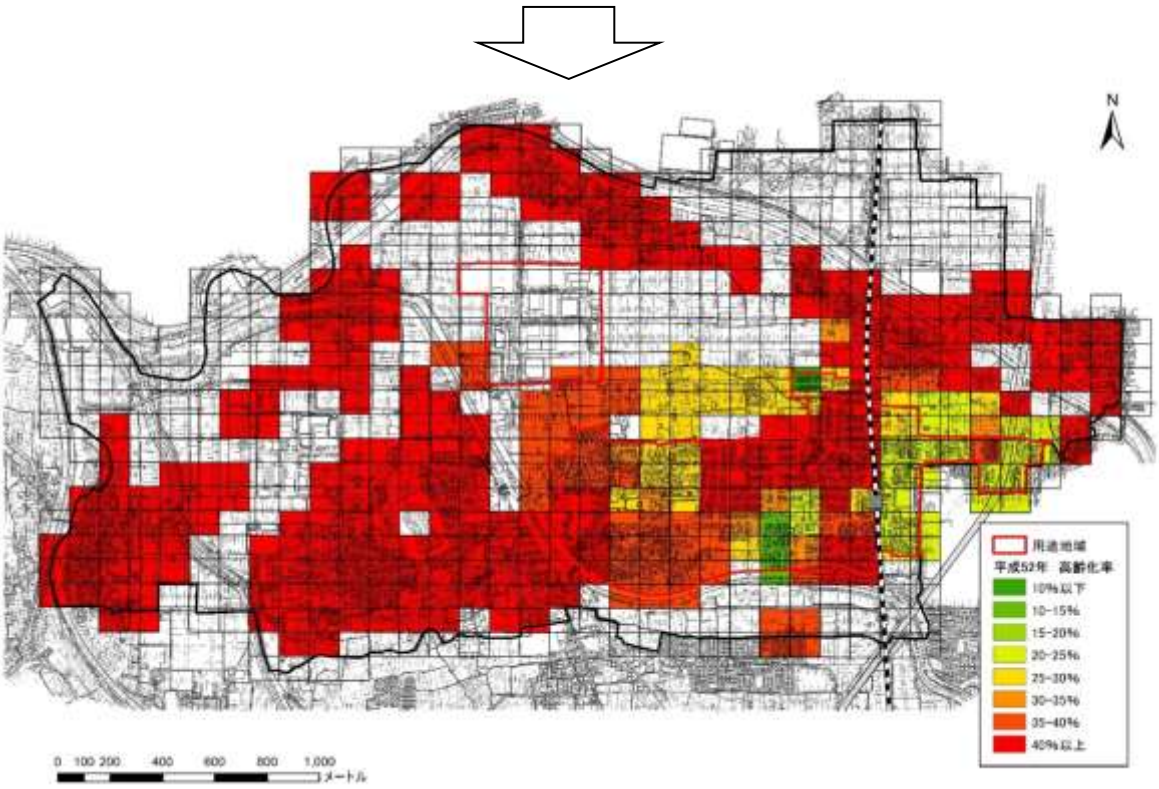


図２－８　高齢化率メッシュ（平成 52 年）

④人口密度

人口密度をメッシュ単位でみると以下のとおりで、全体的に人口密度が減少しますが、特に市街化調整区域では低密度化が進むことが予想されます。

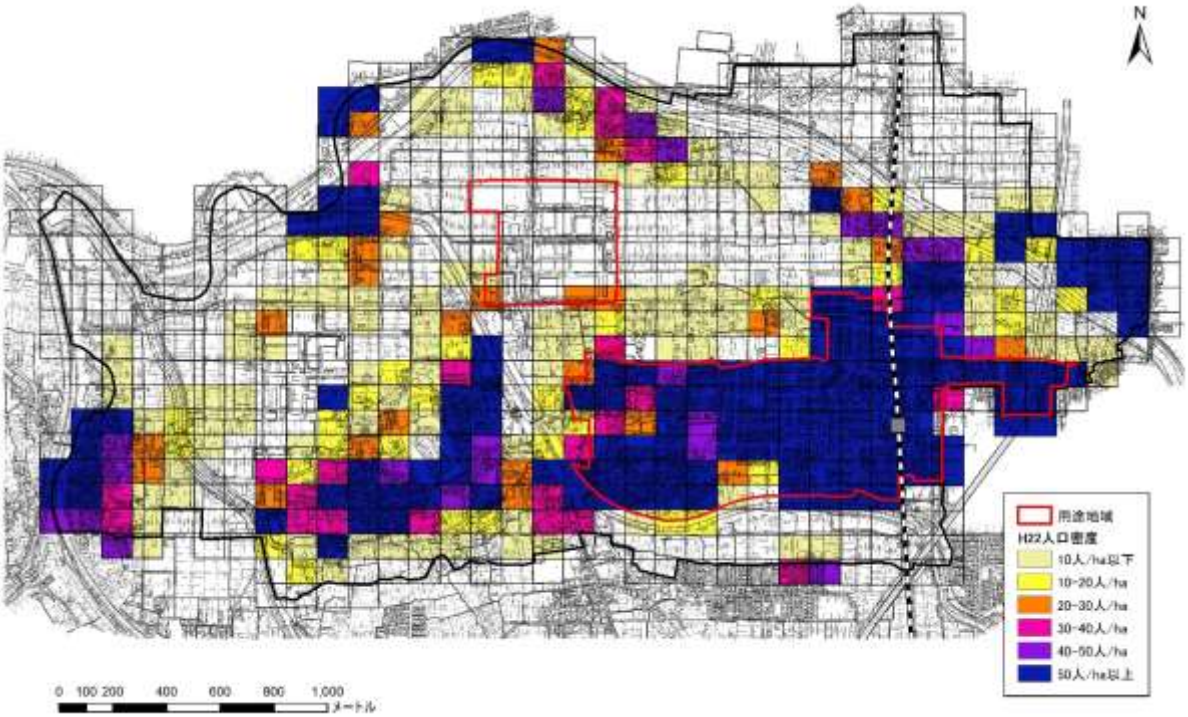


図２－９　人口密度メッシュ（平成 22 年）

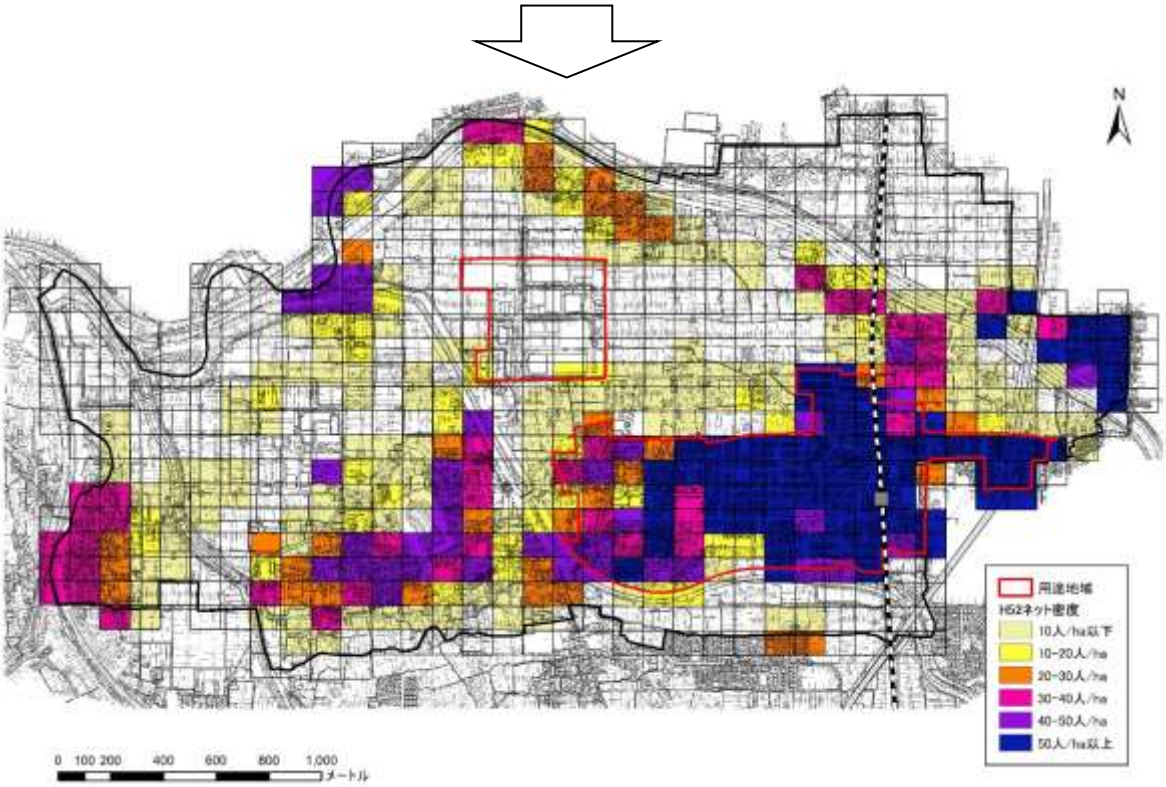


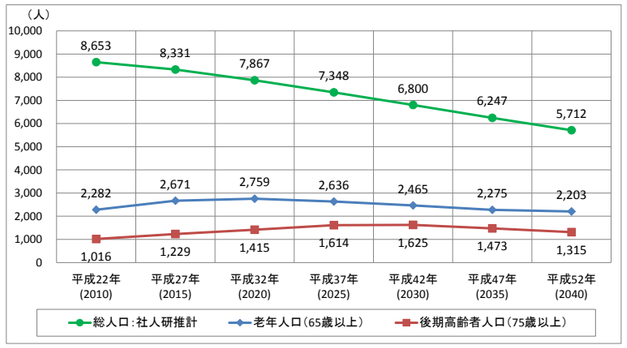
図２－10　人口密度メッシュ（平成 52 年）

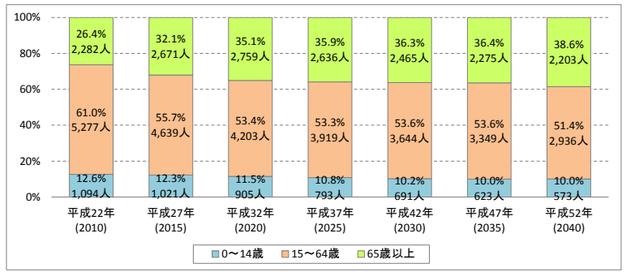
第３章　まちづくりの課題

川西町における人口の将来見通しをふまえて、住民生活の利便性や公共交通の持続性、雇用や教育、地域コミュニティに関する今後の課題、及び課題解決の方向性を以下に整理しました。

【人口の将来見通し】

- 本町の人口は平成 42 年（2030 年）には 6,800 人、平成 52 年（2040 年）には 5,712 人まで減少すると予測されている。
- 年齢別人口の推移をみると、老年人口（65 歳以上）は平成 32 年（2020 年）まで増加、後期高齢者人口（75 歳以上）は平成 42 年まで増加し、高齢化率は平成 52 年（2040 年）で 38.6%になると見込まれる。





【今後、想定される事態】 ／ 【課　　題】

日常生活の利便性

- 総人口が減少することにより、商業施設など、一定のマーケットを必要とする機能の衰退が想定される。
  - ▷ 一定レベルの商圏を維持し、日常生活に必要な機能の維持を図ることが必要
- 高齢者の増加により、介護、医療費ニーズが高まることが想定される。同時に、介護、医療費の増大が想定される。
  - ▷ 高齢者の健康増進につながるような施策の展開が必要

公共交通の持続性

- 通学や通勤利用者層の減少により、公共交通をめぐる経営環境の悪化とサービス水準の低下が想定される。
  - ▷ 公共交通沿線における人口集積の維持を図ることが必要
- 高齢者の増加により、自家用車に頼ることの難しい住民の増加が想定される。
  - ▷ 高齢者の移動手段としての持続可能な公共交通の仕組み構築が必要

雇用環境

- 町内には工業団地があるが、生産年齢人口の減少にともなう労働力不足により、事業の縮小や雇用の場の減少が懸念される。
  - ▷ 女性の社会進出やライフワークバランスを実現する環境整備が必要

教育・住環境

- 町内には小学校が一校あるが、年少人口の減少により適正な学校規模の維持が困難になる可能性がある。
  - ▷ 子育て世代を呼び込む良好な定住環境の整備が必要
- 空家の増加により、防災や防犯、景観上の問題が大きくなることが懸念される。
  - ▷ 空家等を活用した安価な住宅供給などの住宅対策が必要

地域活力やコミュニティ

- 人口の減少が地域活力の低下につながり、地域間交流が減少することが懸念される。
  - ▷ 玄関口である結崎駅周辺地区の魅力向上が必要
- 郊外の集落地では人口減少や高齢化が顕著に進むため、これらの集落地において地域コミュニティの維持が困難になることが想定される。
  - ▷ 人口減や高齢化が進む地域においても、一定のコミュニティを維持していくための仕組みの構築が必要。

【課題解決の方向性】

- 人口減少化にあっても、拠点や市街地などに人口レベルを一定程度維持するための対策を講ずる
- 人口や都市機能が維持された拠点や市街地と、郊外の集落地とを公共交通等で結ぶことで町全体としての生活利便性の確保を目指す
- 高齢者が歩いて暮らせ、外に出たくなるようなまちづくりを進める
- 子育て世代や若い人にも魅力のある定住環境を整える

第４章　まちづくりの方針

１．まちづくりの方針

１）将来都市像

人口減少や少子高齢化の進展、住民の価値観やニーズの多様化、国際化や高度情報化の進展など、本町を取り巻く社会情勢は変化し続けています。このような状況に対応するだけでなく、本町の恵まれた環境を活かし、活気ある地域経済を目指すとともに、安全安心な生活環境の実現に向けて、住民が主体となった協働のまちづくりを展開していくことが求められています。

まちの都市像は、本町のまちづくりの上位計画である「川西町第３次総合計画」において定められる目指すべき将来像をふまえるものとします。

まちの将来像

安心　すくすく　豊かな心を育む　かわにし

２）まちづくりの方針

①拠点や市街地における居住環境の維持・向上

住民の多様なライフスタイルや居住選択を尊重しながら、高い利便性が得られる拠点や市街地などに、時間をかけて緩やかに居住の促進を図ることで、生活サービスや地域コミュニティの持続的な維持・確保を目指します。

②公共交通による安全・快適な移動環境の確保

今後、さらなる人口減少や高齢化が進む中では、鉄道やバス等の公共交通を基本に地域内の身近な交通などによる拠点間のアクセスを確保するとともに、歩行者や自転車の利用環境を向上することにより、過度に自動車に依存することなく、誰もが安全・快適で自由に移動できる環境を創出することを目指します。

③人や企業にとって魅力ある都市環境維持・向上

本町には工業団地が立地し、交通環境にも恵まれていることから、町の中心としての鉄道駅周辺の魅力や企業誘致を促す居住環境の向上、健康増進などを進め、今後も人や企業にとって魅力あるまちづくりを進めます。

産業拠点や福祉ゾーンなど、住宅以外の土地利用については、幹線道路の整備等を見据えながら、町全体としての適切な土地利用を図ります。

④居住や都市機能を誘導する区域が設定されない地域への適切な対応

居住や都市機能を誘導する区域が設定されない地域においても、地域コミュニティの崩壊や公共交通の利便性の低下が進展することがないように、必要な生活サービス機能の確保や公共交通の維持、一定の要件を満たした地域における宅地供給等についても取り組んでいきます。

２．将来都市構造

（１）エリア区分

■市街地エリア

市街地エリアでは、用途地域や地区計画など土地利用のルールを定め、計画的なまちづくりを進めます。都市機能を誘導し、集約することにより、日常生活に必要なサービスを持続的に確保できる市街地の形成を進めます。

■田園居住エリア

田園居住エリアでは、無秩序な土地利用を防ぎ、優良な農地や豊かな自然環境の保全と産業の活性化とのバランスを考慮しながら、地域の事情に応じたまちづくりを進めます。自然と農業環境との調和を大切にし、持続可能なコミュニティ及び集落の形成を進めます。

（２）拠点づくりの目標

■教育交流拠点

役場を中心とした公共施設、教育施設、文化施設等の集積を維持し、本町の行政サービスと教育文化の拠点としての機能維持及び強化を進めます。

■にぎわい交流拠点

本町の玄関口として、結崎駅周辺地域への交流機能と利便性を高め、商業施設等の誘導を図ります。情報発信ともてなしの空間となる交流施設や情報発信機能の整備を進め、都市機能の充実を進めます。

■産業拠点

既存工業団地の維持を図るとともに、新たな活力の創出に向け、周辺の緑地環境や景観に配慮しながら、市街地エリアの拡大を視野に入れた産業系土地利用の推進や必要な基盤インフラ整備を進めるとともに、秩序ある拠点形成を進めます。

■歴史やすらぎ拠点

島の山古墳をはじめとする歴史資源の保全に努め、歴史及び文化的遺産を伝える場として、生涯学習及び観光振興への活用を進めます。

■社会福祉拠点

保育機能をはじめとする新たな社会福祉機能の集積を図り、多様な住民ニーズに対応するため、さらなる社会福祉環境の充実を進めます。

（３）軸づくりの目標

■広域連携軸

県道天理王寺線、県道大和郡山広陵線、県道結崎田原本線、京奈和自動車道及び近鉄橿原線を軸として、隣接する市町村をはじめとする県内外の主要都市間との広域連携を形成します。

■地域生活軸

県道大和郡山広陵線、町道結崎線、町道結崎吐田線、町道結崎下永線を軸として、生活拠点を中心とした地域生活圏の利便性や機能性を確保するため、町内の各拠点や集落間の地域連携を形成します。

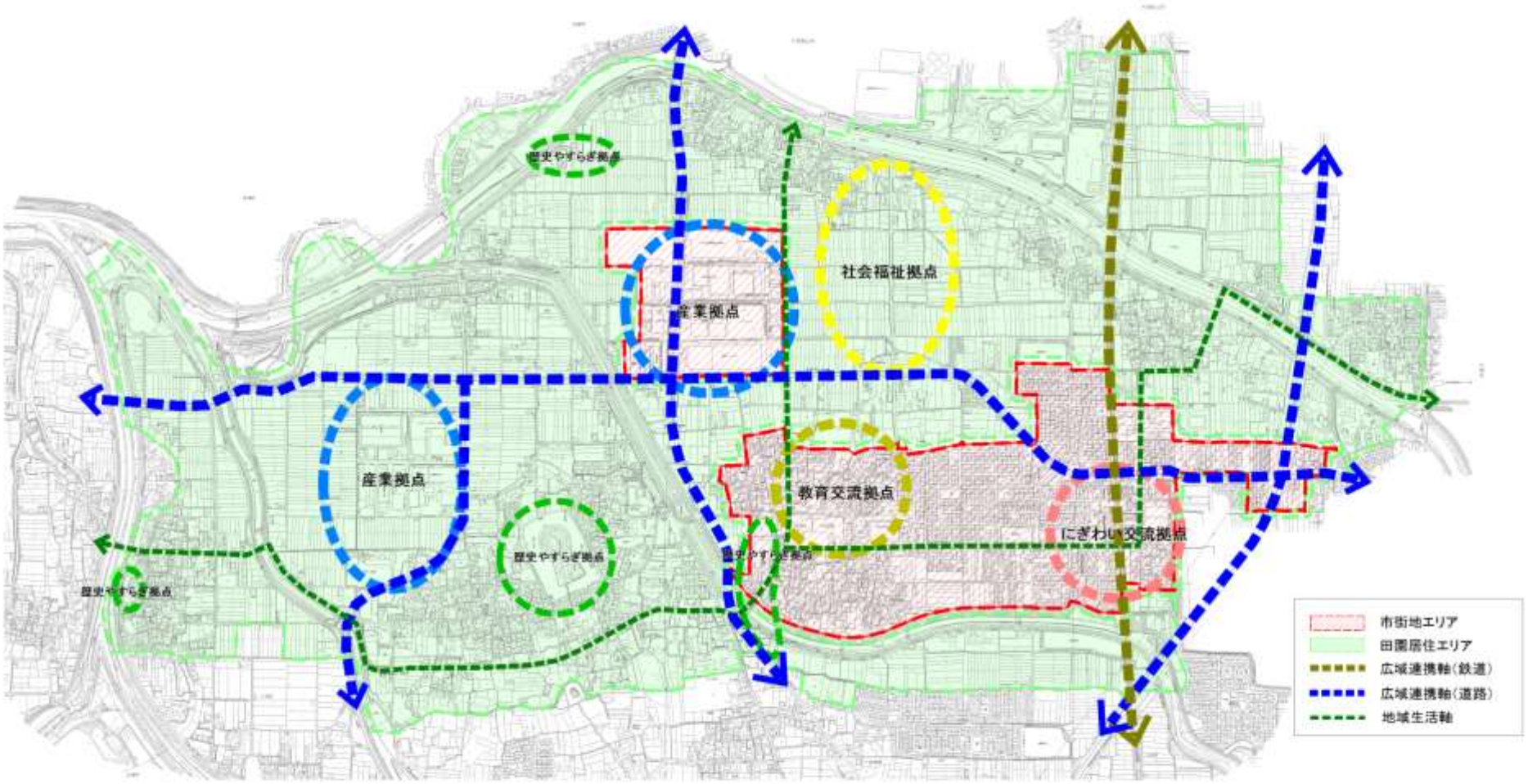


図４－１　将来都市構造図案

第５章　都市機能誘導区域

１．都市機能誘導区域の設定

１）都市機能誘導区域の概要

◆都市機能誘導区域として定めることが考えられる区域

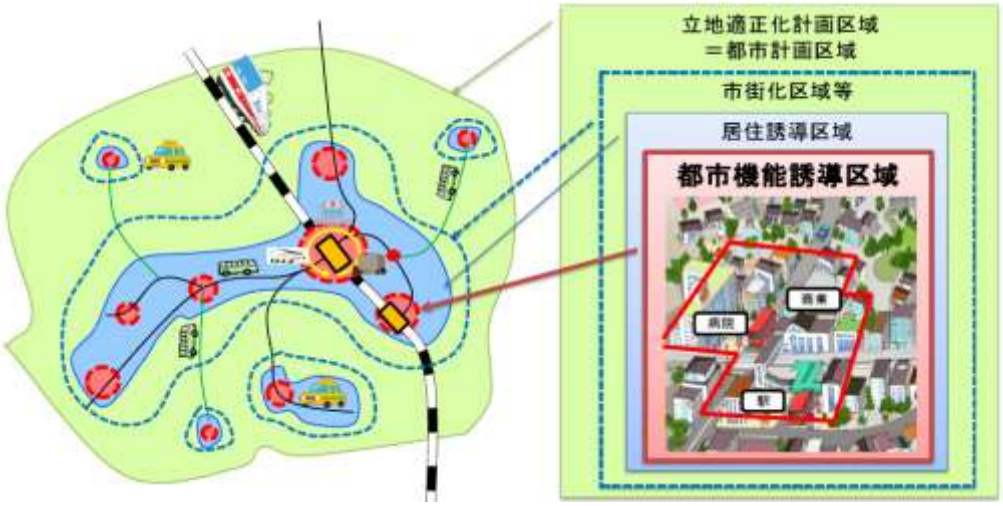
・原則として、居住誘導区域内において設定する。

・都市全体を見渡し、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

・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

（都市計画運用指針より）



２）川西町における都市機能誘導区域の指定方針

今後、人口減少や超高齢化が進む中で川西町が存続していくためには、公共交通と徒歩で利用可能な生活利便施設の確保が必要です。

したがって、都市機能誘導区域は、「①公共交通の要となる地区」と「②各種施設が集積している地区」に指定することとします。これにより、必要な施設の維持と誘導、施策の展開を図ります。

３）都市機能誘導区域

①公共交通の要となる地区

本町においては、**結崎駅が公共交通の要**で、駅周辺には町内唯一のスーパーマーケットが立地しており、**「にぎわい交流拠点」**にも位置づけられることから、都市機能誘導区域に設定します。

②各種都市機能が集積している地区

町役場周辺は、役場の他にも文化会館や保健センターなどが立地し、本町の行政サービスと文化創造の中心として**「教育交流拠点」**に位置づけられていることから、都市機能誘導区域に設定します。

誘導区域の範囲は、結崎駅及び町役場から、それぞれ概ね 300m※の範囲を目処として、下記の考え方に基づいて設定します。

※一般的にバス停の圏域として用いられている数値。

区域設定の考え方

■結崎駅周辺都市機能誘導

結崎駅から概ね 300mの範囲内において、既存の都市機能誘導施設である商業施設や診療所（P. 39 参照）を含む区域とします。具体的には、以下の観点に立ち、道路・水路等の地形地物を基本に区域界を設定します。

①高齢者の安全な移動環境に配慮する観点から、拠点から主要道路（広域連携軸・地域生活軸）までの範囲を区域に含める。

②誘導施設の立地傾向や、区域外の既存集落地からのアクセスにも考慮する観点から、主要道路の両側沿道を区域に含める。

■役場周辺都市機能誘導区域

町役場から概ね 300mの範囲内において、都市機能誘導施設であるコンビニエンスストア等（P. 39 参照）の立地傾向や、区域外の既存集落地からのアクセスにも考慮して、主要道路（地域生活軸）沿道を対象に、道路・水路等の地形地物を基本に区域界を設定します。

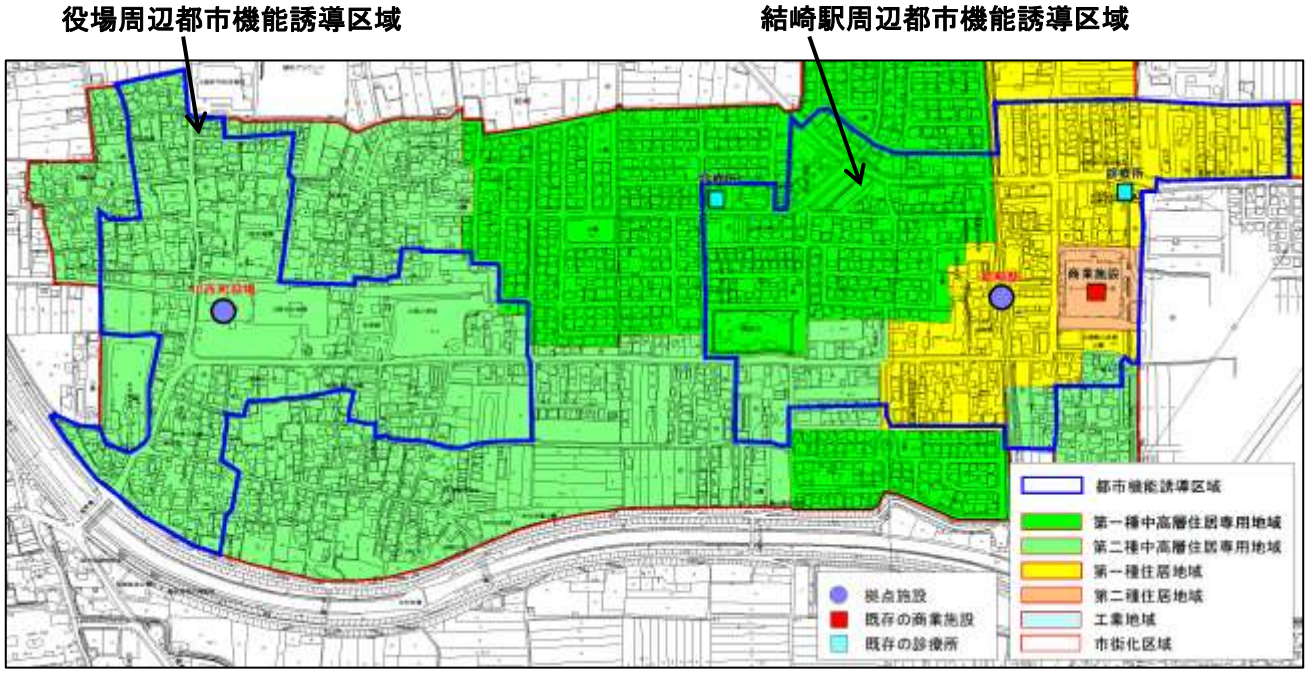


図５－１　都市機能誘導区域

２．誘導施設の設定

（１）都市機能誘導施設の概要

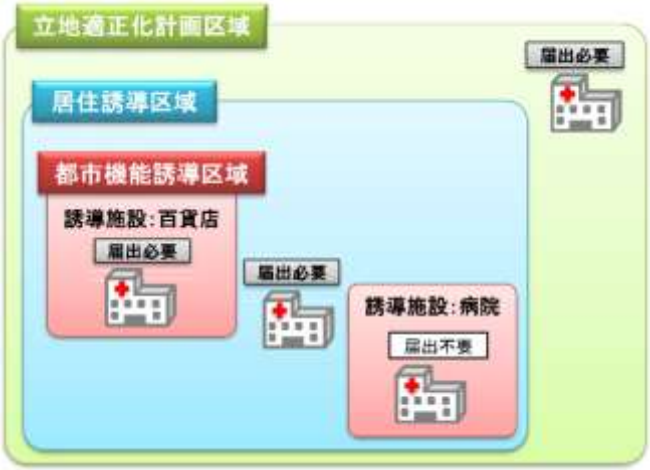
・都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能誘導施設を定める。

【一般的に想定される施設】

・高齢化の中で必要性の高まる病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター等
・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
・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館、スーパーマーケット等
・行政サービスの窓口機能を有する役場等の行政施設

（都市計画運用指針より）

※都市機能誘導区域における届出
・都市機能誘導区域は、区域に誘導すべき“誘導施設”について区域外への立地には届出が必要になります。



（２）川西町における都市機能誘導施設の考え方

以下の視点で必要な都市機能誘導施設を位置づけます。

◆人口動向からみた基本的な考え方

町全体の人口は、今後長期間にわたって減少が続くと予測されます。

総人口の減少は、商業施設のように一定の商圏を必要とする民間施設の経営を圧迫し、毎日の食料品の買い物など、生活に必要な施設の撤退につながりかねません。

また、生産年齢人口の減少は、通勤や通学等で公共交通を日常的に利用する層の減少をもたらし、それが運行本数の減便や駅の無人化といったサービスの低下を招き、さらなる公共交通の利用者離れに拍車をかけるという悪循環に結びつきかねません。

一方で、老年人口（65 歳以上）は平成 32 年（2020 年）まで増加し、後期高齢者数（75 歳以上）は平成 42 年まで増加すると見込まれます。

つまり、自家用車に頼ることが難しい高齢者が増える一方で、身近な買い物環境や公共交通の利便性が低下することが懸念されることから、今ある生活利便施設の維持や公共交通の利用促進につながるような施設の誘導が必要です。

◆施設の立地状況

都市機能誘導区域における日常生活を支える施設の立地状況は下記の通りです。

人口動向から、今後必要と考えられる施設のうち、商業施設は結崎駅前にスーパーが立地している他は、町西部にコンビニエンスストアが１件あるのみで、役場周辺など町の中西部には徒歩での買い物が不便な地域が存在しています。

医療施設は医師の高齢化等の問題に直面しています。

表５－１　都市機能誘導区域における施設立地状況

種　別	結崎駅周辺	役場周辺
商業施設（スーパー、コンビニ）	○	×
医療施設（内科又は外科）	○	×
高齢者福祉施設	×	○
行政施設（役場）	×	○
集会施設（文化会館）	×	○
文化施設（図書館）	×	○
教育施設（子育て施設、学校等）	×	○

◆住民のニーズ

住民アンケートによると、安心して暮らせる地域づくりを行う際に力を入れるべき取り組みとして、「医療や福祉体制の充実」との回答が最も多く見られました。

さらに、新しい人の流れをつくるために力を入れるべきこととして、「結崎駅をはじめとした町内の駅周辺の機能を充実する」との回答が多く見られました。

以上のことをふまえて、都市機能誘導区域に誘導すべき施設を下記の通り設定します。

表５－２　都市機能誘導施設

区　域	考え方	誘導施設	位置づけ
結崎駅周辺	・鉄道、バスや、駅の利用増進につながるような施設の誘導を図ります。	・医療法第１条の５第２項に定める診療所のうち、内科、外科、整形外科、小児科のいずれかを含むもの	維持と誘導
	・駅前の賑わいの創出や町民生活の利便性確保のために、町内唯一のスーパーの維持を図ります。	・食料品を扱う店舗面積 3,000㎡以上の商業施設	維持
役場周辺	・町民が集まる役場周辺に、日常の買い物のほか、ATM、公共料金支払いなど、複合的な機能を持った施設の誘導を図ります。	・コンビニエンスストアなど、飲食料品や日用品の販売、現金自動預け払いサービス、公共料金支払いなどを複合的に扱う店舗面積250㎡未満（小売業を行うために用いられる床面積）の商業施設	誘導

第６章　居住誘導区域

１）居住誘導区域の概要

◆居住誘導区域を定めることが考えられる区域

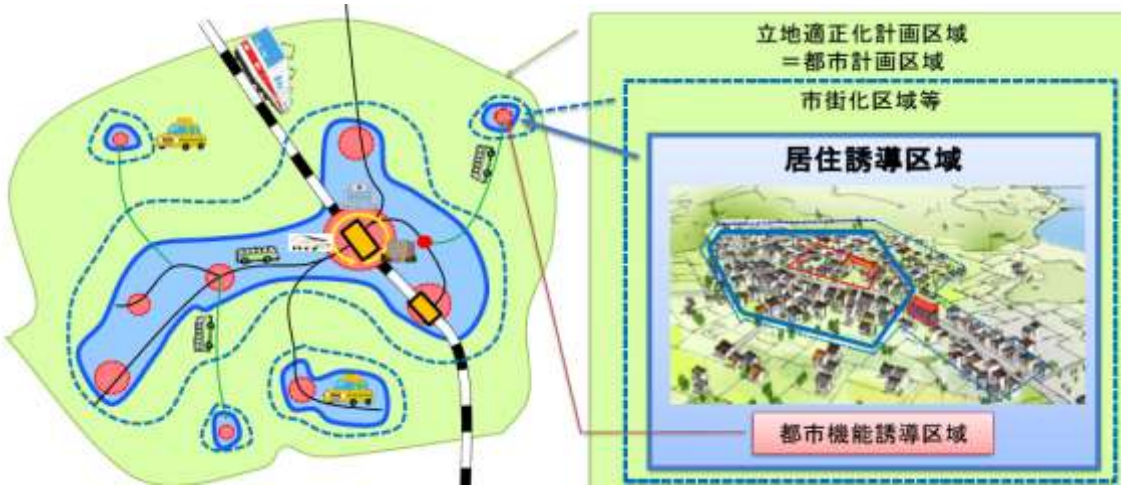
・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

・都市の中心拠点及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、都市の中心拠点及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

※市街化調整区域、農用地区域、自然災害リスクの高い地域（土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域等）、工業専用地域等は、居住誘導区域に含まない、又は含めることについて慎重な判断を行うことが望ましい

（都市計画運用指針より）



※居住誘導区域における届出

・居住誘導区域外で開発行為や建築行為等を行う場合には届出が必要になります。

２）川西町における居住誘導区域の指定方針

川西町の市街地は、現在でもコンパクトな構造をしていますが、今後、人口減少や超高齢化が進むことを考えると、自動車を自由に使えない住民も日常生活に必要な機能を享受できる環境を維持・確保していくことが重要です。

このため、住民のライフスタイルや居住選択を尊重しながら、住み替えなどの機会に合わせて拠点等への居住が促されるような環境を整備し、都市機能や公共交通サービス、地域コミュニティの維持・確保を図ることとします。

以上の考えに基づいて、居住誘導区域は都市機能誘導区域の周辺に設定することとします。なお、災害に対する安全性や将来人口密度等も考慮します。

３）居住誘導区域

結崎駅周辺、及び役場周辺都市機能誘導区域からの徒歩圏※は図６－１のとおりで、おおむね市街化区域が含まれます。

ただし、結崎工業団地は住宅地ではないため、居住誘導区域は結崎工業団地を除く市街化区域に設定することとします。

※「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」において、一般的な徒歩圏として半径 800m とされています。

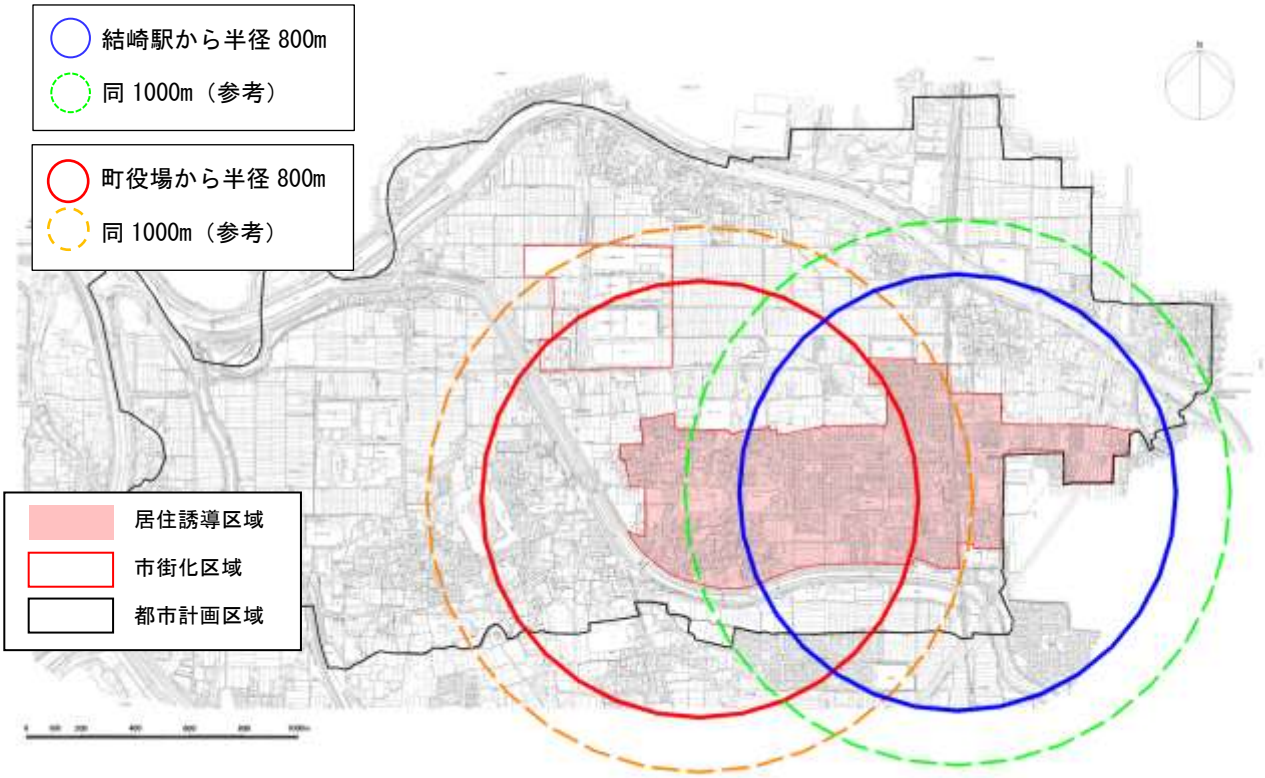


図６－１　居住誘導区域と駅及び町役場から 800m 圏域

■災害に対する安全性への考慮

市街化区域内には、居住誘導区域に含まないとされている土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域は指定されていません。

また、ほぼ町域全域が大和川・曽我川浸水想定区域ですが、本町では洪水ハザードマップを公表して土地の危険度や緊急時の避難先等の周知を図っており、気象予報等により事前の危険の察知と避難が可能であることから、浸水想定区域は居住誘導区域から除外しない区域とします。

■将来人口密度からの検証

将来人口密度は、市街化区域の西部において 40 人/ha を下回る地域が見られますが、公共用地等の非可住地を除くと、工業系の地域以外、市街化区域の大部分が人口密度 40 人/ha 以上を維持しています。

※人口密度 40 人/ha は、人口集中地区（DID）設定の基準として用いられている数値。

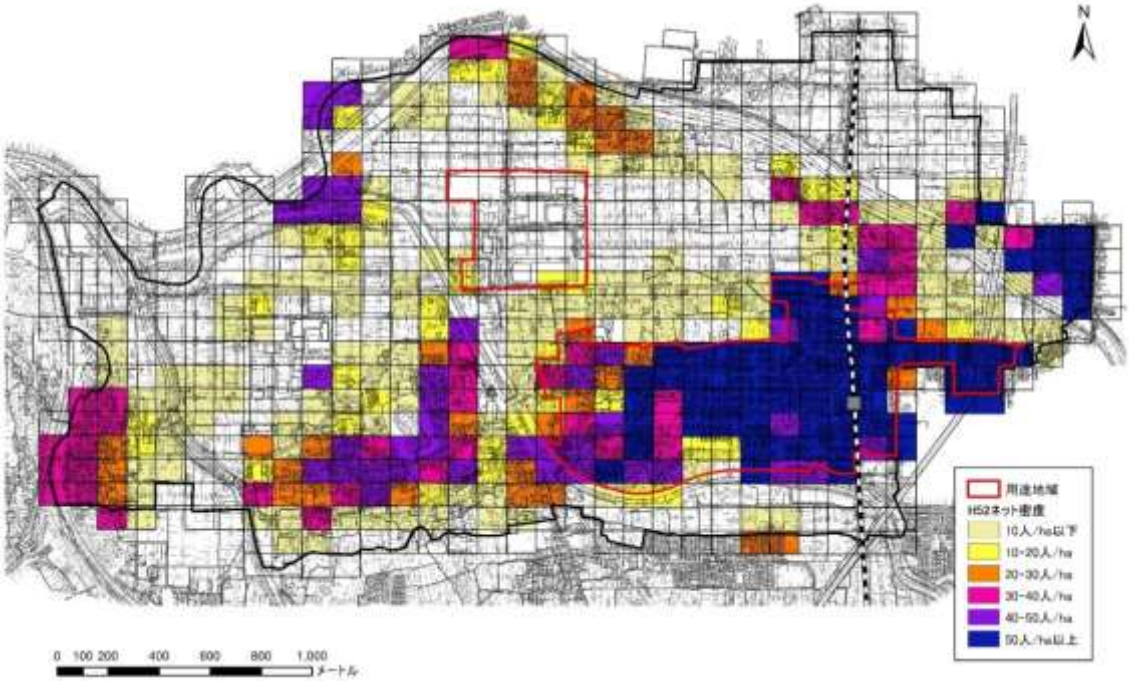


図６－２　100m メッシュ別将来人口密度図（平成 52 年）

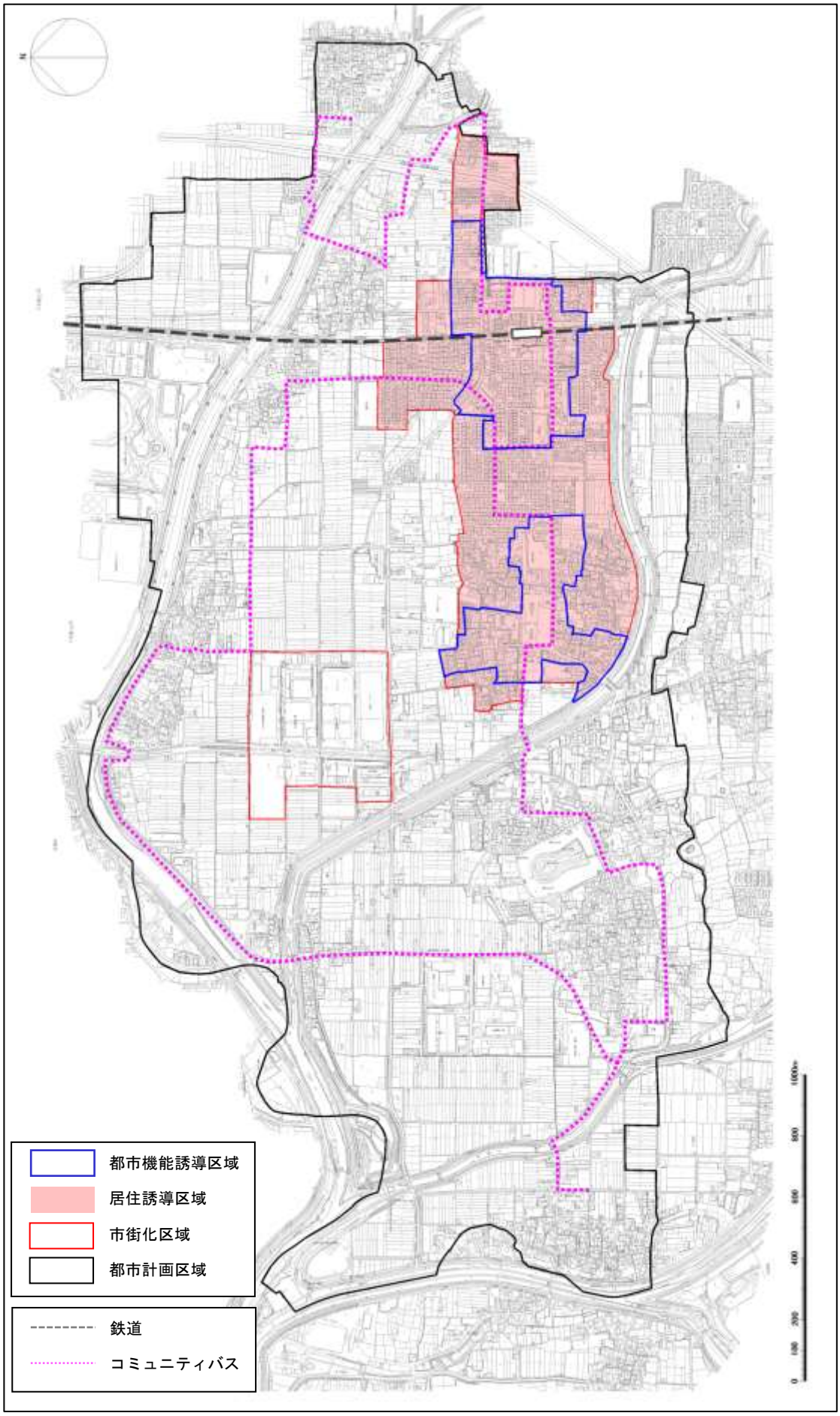


図６－３　都市機能誘導区域と居住誘導区域

第７章　都市機能及び居住の誘導のための施策

１．都市機能を維持・充実するための施策

①届出制度の活用

都市機能誘導区域外に立地する誘導施設については、都市再生特別措置法第108条に基づき届出が必要となることから、届出を活用し、必要に応じて都市機能誘導区域内への立地促進を図ります。

②駅を中心としたまちづくり

「近鉄結崎駅周辺地区まちづくり基本計画」を策定し、公共交通の利便性を高める交通結節機能や、町の魅力を発信する情報発信機能の向上を目指すとともに、駅と東西市街地のアクセス機能の向上・周辺商業施設との連携により駅周辺の魅力創造に取り組みます。

③都市機能誘導区域内未利用フロアや公的不動産の活用

都市機能誘導区域内に未利用なフロア等がある場合、都市機能誘導施設などとしての活用について検討を行います。（公共施設の空きスペースや大規模商業施設の空きフロア等を活用）

また、公的不動産の調査を行い、定期借地等による有効活用方策について検討します。

④民間事業者に対する支援

都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促進するため、「川西町企業立地促進条例」に基づく企業立地奨励金制度の見直しを含めた活用方策について検討を行います。

⑤公共施設の立地促進

公共施設の再編等にあたっては、地域の状況を考慮しつつ、公共施設の用途に応じて、施設の都市機能誘導区域への立地を念頭に検討を行います。

⑥住民や民間団体との連携

都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導又は維持するため、事業者・行政・不動産業界・住民との情報交換などの連携強化に努めます。

また、都市機能誘導区域の高質化に寄与する住民活動の促進を支援するために、「川西町町民提案型まちづくり事業補助金」制度の見直しを含めた活用方策を検討し、住民と行政が一体となった「住民参加型」のまちづくりの推進を図ります。

２．居住を促進するための施策

①届出制度の活用

居住誘導区域外に一定規模以上の住宅を建築する際については、都市再生特別措置法第88条に基づき届出が必要となることから、届出を活用し、必要に応じて居住誘導区域内への立地促進を図ります。

②周辺地域と連携したまちづくり

川西町だけで全ての都市機能を満足させるのは現実的ではありません。結崎駅までのアクセス性を向上させ、周辺地域の施設も含めて利用しやすい環境を整えます。

③居住誘導区域における住宅供給

不動産業者と連携した住宅情報の発信による若い世代のための住宅地供給に取り組むと共に、居住誘導区域内の空き家の有効活用を行います。

④住み良い居住環境の整備

居住地としての魅力を高めるため、まちのにぎわい交流拠点である結崎駅周辺において、地域住民が集まりやすく憩うことができる空間や、誰もが安心・安全・快適に利用できる環境を整えます。

３．公共交通に関する施策

１）基本的な考え方

まちづくりと公共交通の取り組みは、相互に連携を図りながら進める必要があります。

本計画は、川西町地域総合交通戦略と密接に関係しており、交通戦略における様々な事業の展開により好循環を生み出し、人口減少・高齢社会に適応可能な都市づくりを進めていくこととします。

２）公共交通に関する取り組み

①目標と基本方針

目標		基本方針
目標 1	誰もが移動しやすい交通ネットワークの形成	歩いて楽しむ交流拠点（にぎわい交流拠点・教育交流拠点）づくり
		公共交通ネットワークの維持と利用促進
目標 2	賑わい・産業振興をもたらす交通基盤の構築	町の玄関口にふさわしい結崎駅及び駅周辺の整備
		産業振興に資する交通基盤の形成
		観光資源を活かす交通基盤の形成
目標 3	住民との協働による施策の推進	住民と進める公共交通利用促進

②施策・事業体系

基本方針	施策・事業
歩いて楽しむ交流拠点（にぎわい交流拠点・教育交流拠点）づくり	・交流拠点エリアの歩行空間整備
公共交通ネットワークの維持と利用促進	・駅前広場での利便施設整備
町の玄関口にふさわしい結崎駅及び駅周辺の整備	・利用しやすい結崎駅の整備（駅舎、駅広、駐輪場等） ・駅周辺地区の一体的整備による賑わいづくり（周辺道路・広場等）
産業振興に資する交通基盤の形成	・町の骨格を形成する道路整備 ・企業送迎バスに対応した交通結節点（結崎駅）の整備
観光資源を活かす交通基盤の形成	・来訪客（徒歩・自転車）への利便施設等の整備 ・周遊観光ルートの情報発信
住民と進める公共交通利用促進	・住民との協働によるコミュニティバス等公共交通の利用促進

第８章　施策の達成状況に関する評価手法

１．数値目標

本計画の実現に向けて実施される各種施策の進捗状況及びその効果を確認し、より効果的に計画を実現していくため、以下のような目標を設定します。

①都市機能誘導区域における魅力向上のための目標

都市機能誘導区域における都市機能を充実させることで、拠点としての魅力が向上すると考え、都市機能誘導区域内での誘導施設の立地数を目標として設定します。

現況（平成 22 年）	５年後（平成 33 年）	目標年（平成 52 年）
３施設	３施設	４施設

②市街地における生活環境の維持のための目標

居住誘導区域内の人口密度をある程度維持することで都市機能の立地が可能となり、利便性の高い生活環境が維持できると考え、居住誘導区域の人口密度を目標として設定します。

このまま推移した場合の人口密度は、約 42 人/ha 程度にまで減少することが予想されますが、都市機能や居住の誘導により、目標年における人口密度として 50 人/ha を目指します。

現況（平成 22 年）	５年後（平成 33 年）	目標年（平成 52 年）
約 64 人/ha※	約 60 人/ha （約 60 人/ha）	約 50 人/ha （約 42 人/ha）

※市街化区域人口は都市計画年報より。居住誘導区域は工業地域を除く市街化区域面積
（）内の数値は、今のまま推移した場合の予測値

③持続可能な公共交通ネットワークのための目標

公共交通の利用者数をある程度維持することで、現状のサービス水準が維持できると考え、結崎駅における１日当り平均利用者数（乗降客数）を目標として設定します。

このまま推移した場合の利用者数は、約 2,900 人程度にまで減少することが予想されますが、駅の周辺への居住誘導や集客施設の維持・誘導等の施策により、目標年における利用者数として約 3,500 人を目指します。

現況（平成 27 年）	５年後（平成 33 年）	目標年（平成 52 年）
約 4,000 人	約 4,000 人 （約 4,000 人）	約 3,500 人 （約 2,900 人）

（）内の数値は、今のまま推移した場合の予測値

２．計画の評価と見直し方針

評価のプロセスについては、Plan(計画)、Do(実行)、Check(評価)、Action(見直し)の PDCA サイクルを基本とした進行管理を行うこととし、本計画策定後、概ね 5 年ごとに、調査、分析評価を行い、本計画の進捗状況や妥当性等を検討します。

また、川西町第３次総合計画の進捗とも整合を図るため、総合計画の目標年である平成 38 年にあわせて計画の見直しを行うこととします。

図８－１　PDCA サイクルによる進行管理のイメージ