川西町立地適正化計画
（概要版）

第１章　川西町の現状 2
第２章　将来見通し 3
　１．将来人口 3
　２．地区別の将来人口 3
第３章　まちづくりの課題 4
第４章　まちづくりの方針 5
第５章　都市機能誘導区域 6
　１．都市機能誘導区域の設定 6
　２．誘導施設の設定 6
第６章　居住誘導区域 7
第７章　都市機能及び居住の誘導のための施策 7
第８章　施策の達成状況に関する評価手法 8

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。

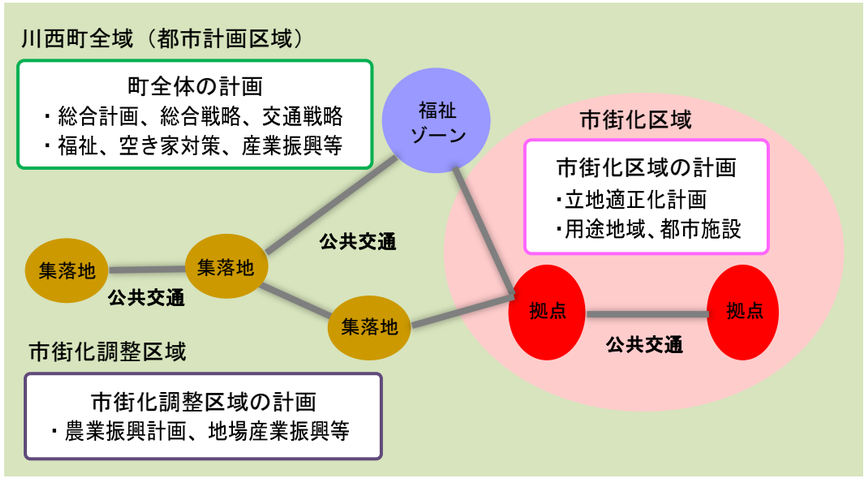
人口減少社会において、住民の生活を守り、まちの活力を維持していくためには、生活サービス機能の維持を図ることが大切になってきます。同時に、まちの魅力を高めて交流人口を増やしていくことも重要となってきます。

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。

４．計画の目標年次

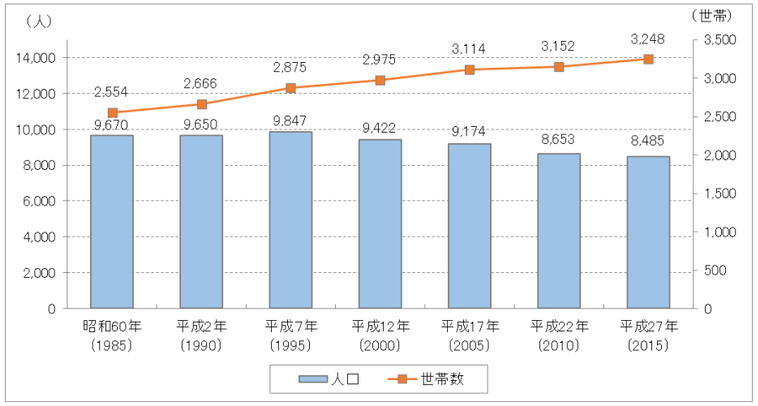
本計画の目標年次は平成 52 年（2040 年）とします。

第１章　川西町の現状

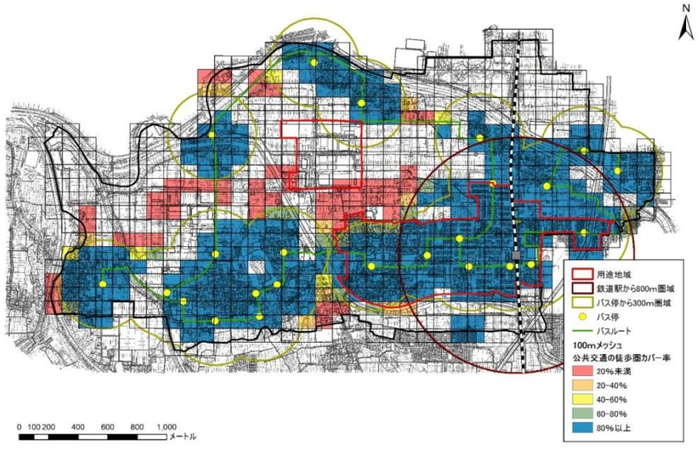
項　目		現　状
人口	（1）総人口の推移	○人口の推移をみると、平成 7 年をピークに減少傾向にあり、世帯数は増加傾向を示している。
	（2）年齢別人口の推移	○年少人口（0～14 歳）は昭和 60 年から減少が続いている。 ○生産年齢人口（15～64 歳）は平成 7 年をピークに減少に転じている。 ○高齢人口（65 歳以上）は増加傾向にある。
	（3）人口動態	○自然増減では、平成 17 年から人口の自然減の状態が続いている。 ○社会増減では、平成 24 年に転入超過に転じている。
	（4）地域別人口	○市街化区域内に人口が集中し、人口増加が目立っている。 ○市街化調整区域の集落部では高齢化率が 30%を越えている箇所が多い。
	（5）人口密度	○市街化区域内を中心に、人口密度 40 人/ha を超える箇所が多くみられる。
公共交通	（1）鉄道	○本町に位置する近畿日本鉄道橿原線結崎駅の１日の乗降人員は、約 4,000 人である。
	（2）バス交通	○本町は、コミュニティバスのみが運行され、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人未満となっている。
	（3）公共交通のカバー率	○本町公共交通の徒歩圏総人口に対する人口カバー率は 94.8%となっている。
生活関連施設	（1）商業施設	○本町商業施設の徒歩圏総人口に対する人口カバー率は 68.0%となっている。
	（2）医療施設	○本町医療施設の徒歩圏総人口に対する人口カバー率は 86.4%となっている。
	（3）福祉施設	○本町福祉施設の徒歩圏総人口に対する人口カバー率は 77.6%となっている。
	（4）子育て支援施設	○本町子育て支援施設（小型児童館、保育所、幼稚園）の徒歩圏総人口に対する人口カバー率は 49.9%となっている。
災害・防災		○浸水想定区域（河川）の状況では、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る。
空家等		○市街化調整区域内の地区で、空家の件数が多くなっている。

項　目	現　状
住民の意向	○まちづくりの取り組みとして、「医療や福祉体制の充実」と、「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た。

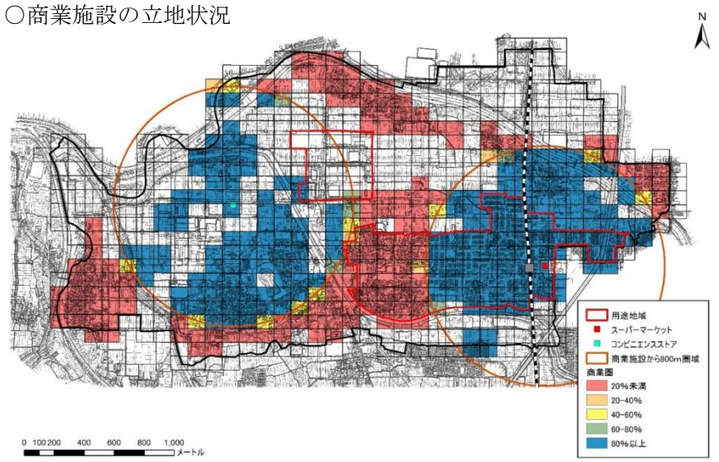
○人口と世帯数の推移



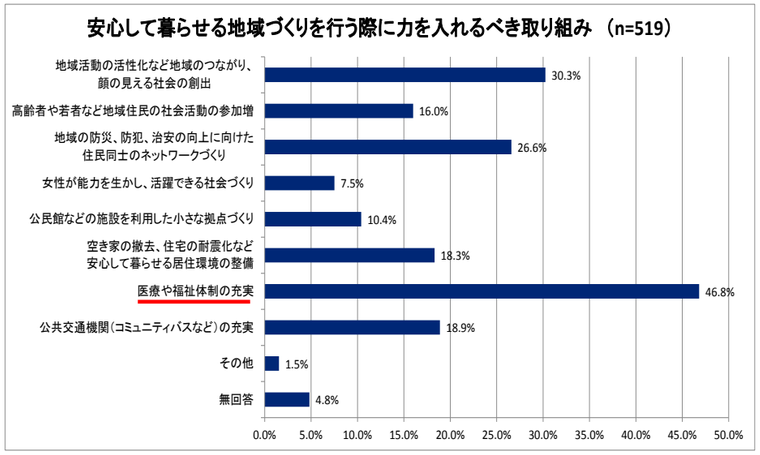
○公共交通の状況

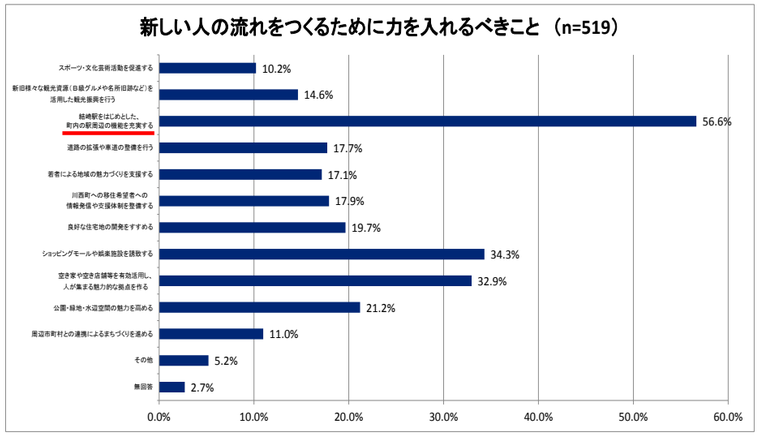


○商業施設の立地状況



○住民の意向（総合戦略アンケート）



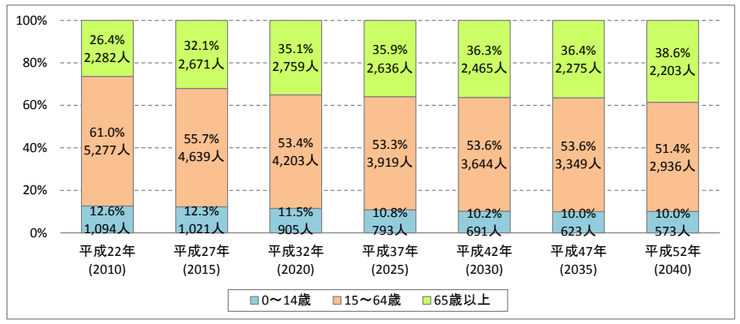


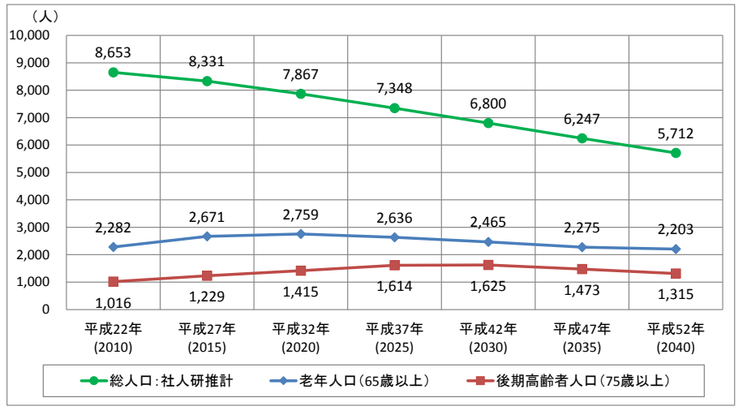
第２章　将来見通し

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）人口は平成 32 年（2020 年）まで増加、後期高齢者数（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。



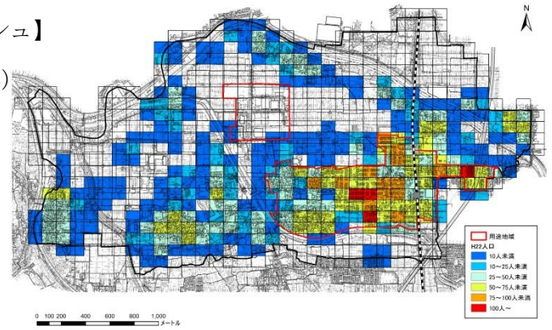


２．地区別の将来人口

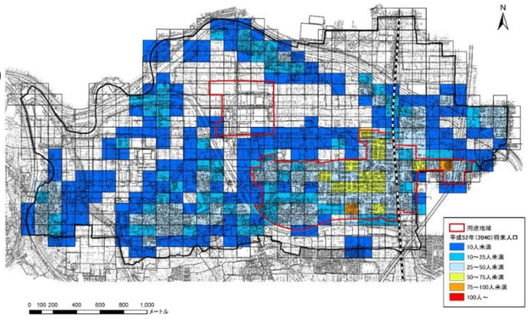
①人　口・・・・市街化区域内でも人口が減少する地区がみられます。

【人口メッシュ】

（平成 22 年）



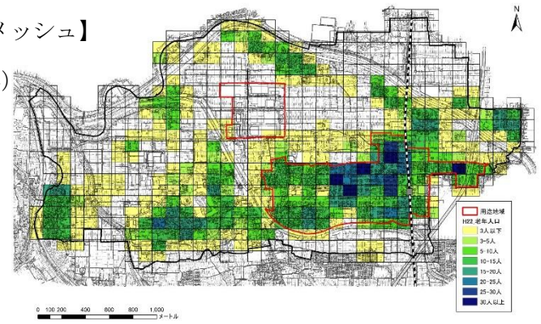
（平成 52 年）



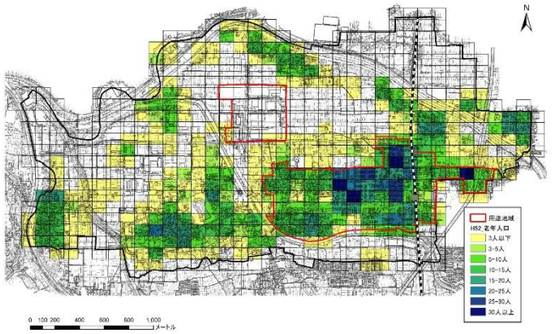
②高齢者数（65 歳以上）・・・・　大きな変化はみられませんが、市街化区域内を中心に高齢者数 30 人前後のメッシュがみられます。

【高齢者数メッシュ】

（平成 22 年）



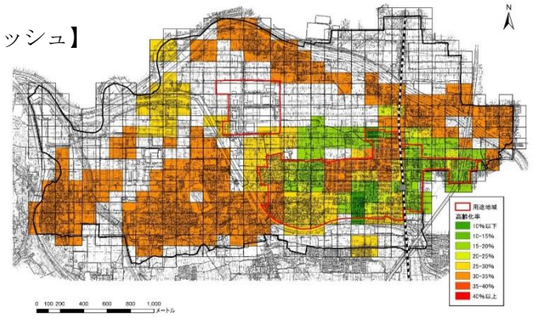
（平成 52 年）



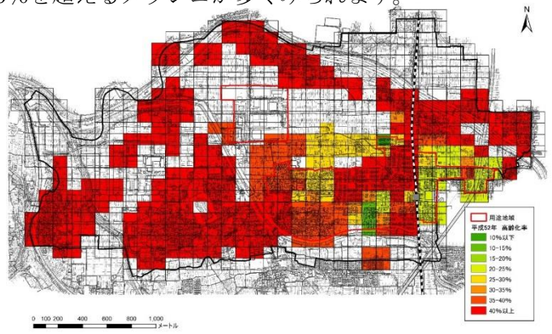
③高齢化率・・・・　全体的に高齢化率が増加し、特に市街化調整区域では高齢化率が 40%を超えるメッシュが多くみられます。

【高齢化率メッシュ】

（平成 22 年）



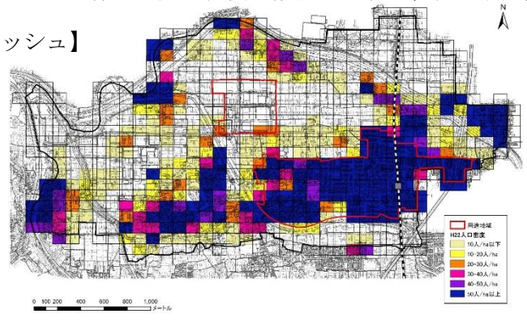
（平成 52 年）



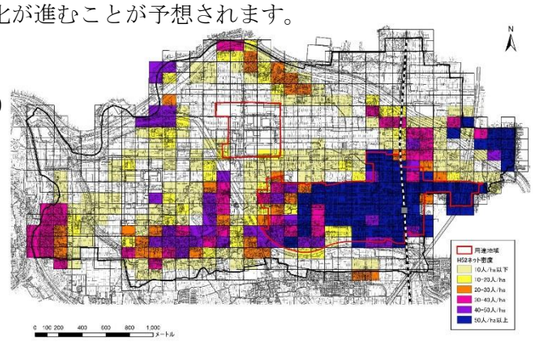
④人口密度・・・　全体的に人口密度が減少しますが、特に市街化調整区域では低密度化が進むことが予想されます。

【人口密度メッシュ】

（平成 22 年）



（平成 52 年）

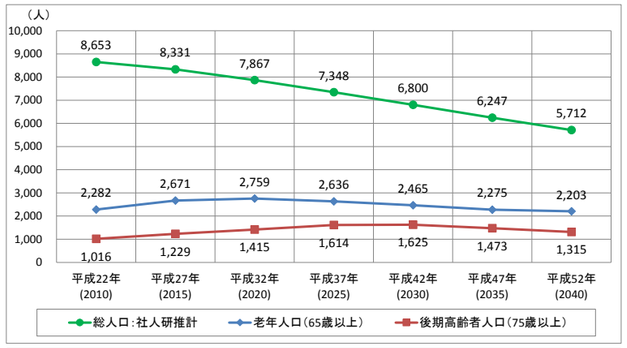


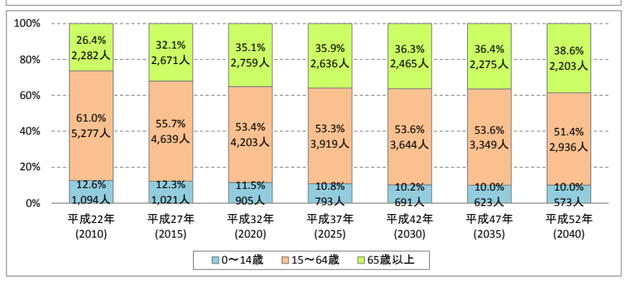
第３章　まちづくりの課題

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）人口は平成 32 年（2020 年）まで増加、後期高齢者数（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むす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

将来都市像

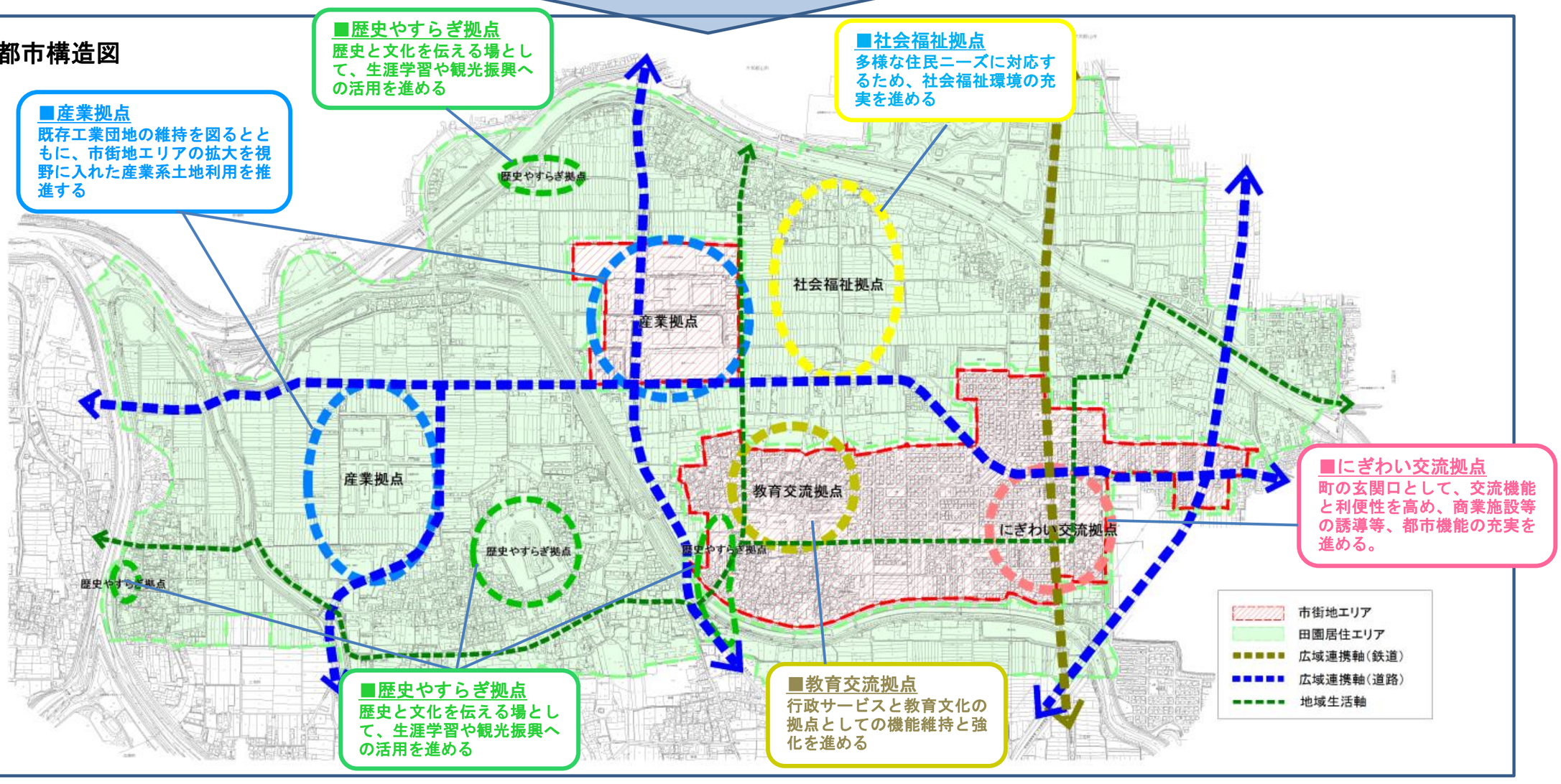
将来都市像は、本町のまちづくりの上位計画である「川西町第３次総合計画」において定められる目指すべき将来像を踏まえるものとします。

安心　すくすく　豊かな心を育む　かわにし

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
②公共交通による安全・快適な移動環境の確保
③人や企業にとって魅力ある都市環境維持・向上
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

将来都市構造図



第５章　都市機能誘導区域

１．都市機能誘導区域の設定

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、「公共交通の要となる地区…結崎駅周辺」と「各種施設が集積している地区…役場周辺」に指定します。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。

誘導区域の範囲は、結崎駅及び町役場から、それぞれ 300m 範囲内で設定します。

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。

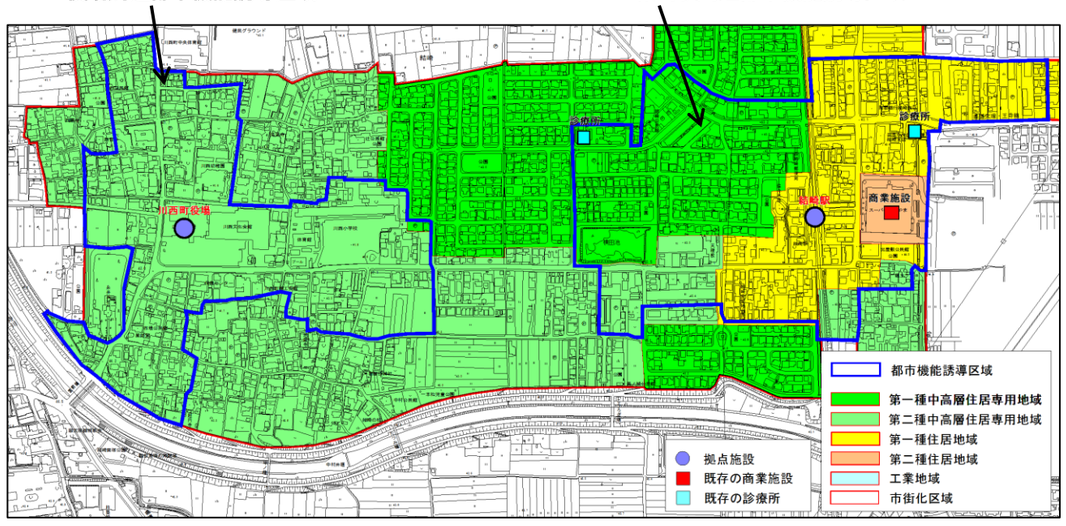
②誘導施設の立地傾向や、区域外の既存集落地からのアクセスにも考慮する観点から、主要道路の両側沿道を区域に含める。

■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。

役場周辺都市機能誘導区域

結崎駅周辺都市機能誘導区域



２．誘導施設の設定

人口動向からみた基本的な考え方	総人口や生産年齢人口の減少は、民間施設の撤退や公共交通のサービスの低下につながりかねないが、自家用車に頼ることが難しい高齢者はしばらく増加を続けるため、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。
施設の立地状況	商業施設は結崎駅前にスーパーが立地しているが、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る。医療施設は医師の高齢化等の問題に直面している。
住民のニーズ	住民アンケートによると、「医療や福祉体制の充実」や「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た。

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

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。

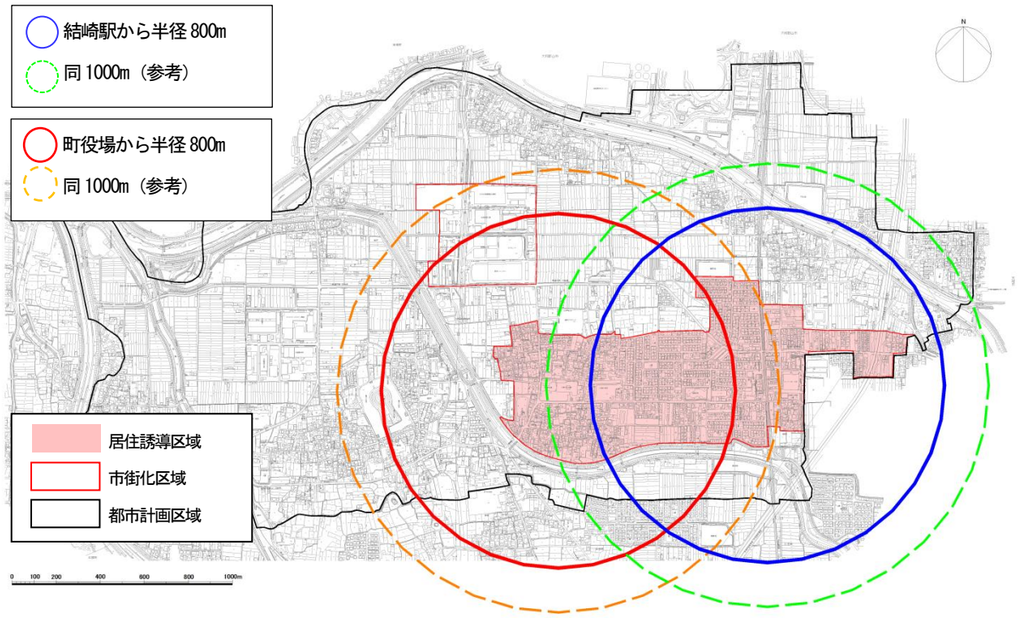
以上の考えに基づいて、居住誘導区域は都市機能誘導区域の周辺に設定することとします。

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。

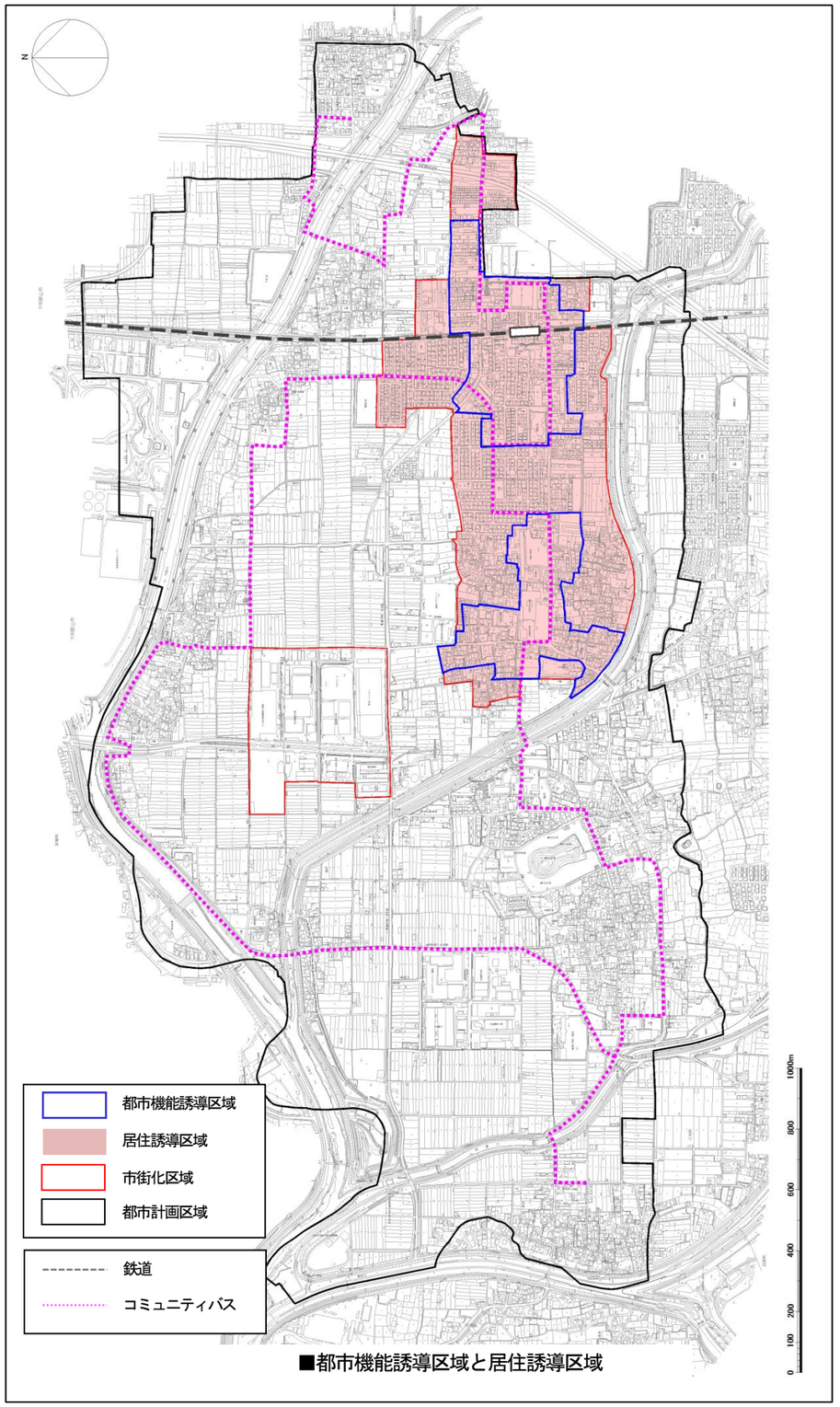
【居住誘導区域】

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、おおむね市街化区域の範囲と重なっている。

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する。



■居住誘導区域と駅及び町役場から 800m 圏域



■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

分　野	施策項目	施策内容
都市機能を維持・充実するための施策	届出制度の活用	• 届出制度を活用した都市機能誘導区域内への立地促進
	駅を中心としたまちづくり	• 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 • 駅と市街地のアクセス機能の向上・周辺商業施設との連携
	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の未利用なフロア等の活用検討 • 公的不動産調査や、有効活用方策の検討
	民間事業者に対する支援	• 「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検討
	公共施設の立地促進	• 公共施設の再編等にあたって、都市機能誘導区域への立地を念頭に検討を実施
	住民や民間団体との連携	• 事業者や行政、住民等との情報交換などの連携強化 • 「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の検討
居住を促進するための施策	届出制度の活用	• 届出制度を活用した居住誘導区域内への立地促進
	周辺地域と連携したまちづくり	• 駅へのアクセス性向上等による周辺地域施設の利用環境の整備
	居住誘導区域における住宅供給	• 若い世代のための住宅地供給や、居住誘導区域内の空き家の有効活用
	住み良い居住環境の整備	• 結崎駅周辺における、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の整備
公共交通に関する施策	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都市機能誘導区域における魅力向上のための目標　→誘導施設の立地数

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　→居住誘導区域の人口密度

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)

() 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　→結崎駅の１日当り平均利用者数

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