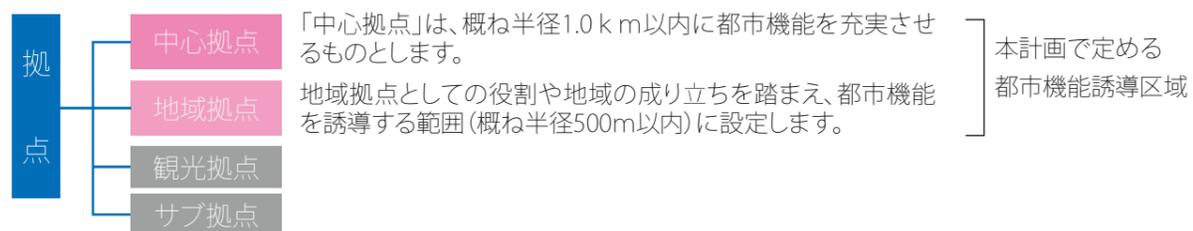


7 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、商業、医療・福祉施設等の日常生活を送る上で必要となる都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、原則として、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することとなります。

設定方針



- 県とのまちづくり包括協定により、まちづくりの核となる事業が明確となった区域に設定します。ただし、現段階でまちづくりの核となる事業が無い区域においても、今後、明確となった時点で、順次、見直しを行います。
- 届け出義務が課せられる都市機能誘導区域の設定については、用途地域界や、道路等の地形地物により境界を明確にします。
- 生産緑地地区は将来にわたり保全することが適切な農地であり、都市機能誘導区域や居住誘導区域から除外し、市民農園その他の都市農業振興策等との連携により、その保全を図っていきます。

都市機能誘導区域の設定

- 中心拠点** 日常生活サービス施設(商業、医療、福祉施設)と公共施設、文化施設及び子育て支援施設(保育所、支援施設)の6つの施設すべての徒歩圏域内を区域とします。
- 地域拠点** 日常生活サービス施設(商業、医療、福祉施設)の3つの施設すべての徒歩圏域内で新たな拠点を包含する区域とします。

8 誘導施設

誘導施設とは

誘導施設は、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のことです。『都市再生特別措置法』では「医療施設、福祉施設、商業施設、その他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施設」と定義されています。誘導施設を設定する上では、都市全体における現在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となります。

	中心拠点における誘導施設		地域拠点における誘導施設	
	施設	定義	施設	定義
商業施設	スーパー	延べ床面積1,000㎡以上の生鮮食品を取り扱う商業施設	スーパー	延べ床面積1,000㎡以上の生鮮食品を取り扱う商業施設
医療・福祉施設	病院・診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所	病院・診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の4第1項に規定する施設	老人福祉施設	老人福祉法第5条の3に規定する施設
	老人福祉施設	老人福祉法第5条の3に規定する施設		
子育て支援施設	子育て支援施設	子育てについて相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設	認定こども園	就学前の子供に関する教育・保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条、17条第1項に規定する施設
	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設	幼稚園	学校教育法第1条に規定する施設
多世代交流施設	集会所・コミュニティセンター	地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設	集会所・コミュニティセンター	地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設

都市交通

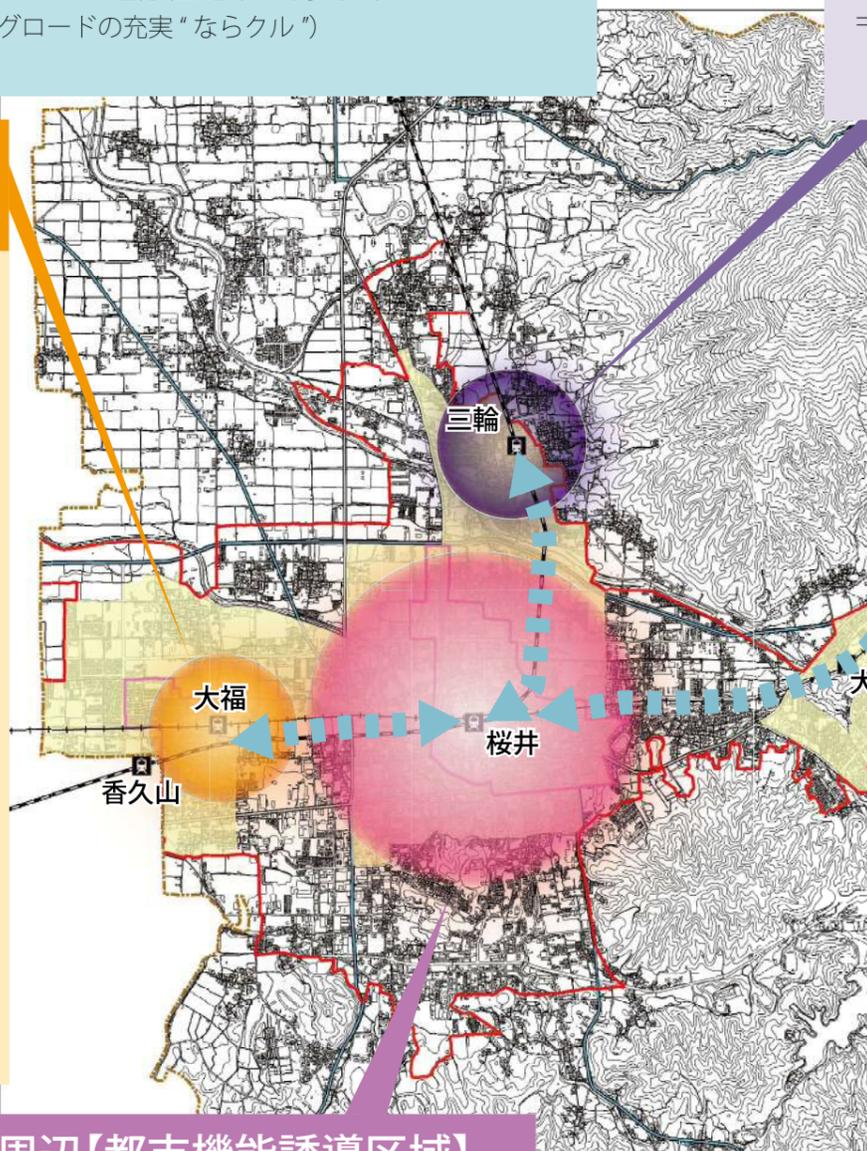
地域間を連結する公共交通を中心とした都市交通

- ◆ 過度にクルマに頼ることなく誰もが自由に日常生活を送れるよう、都市交通の充実・強化
 - ⇒ コミュニティバスによる循環路線の延伸
 - ⇒ コミュニティバスのサービス向上(運行時間の延長)
 - ⇒ 公共交通空白地域へのデマンド型乗合タクシーの運行(上之郷・高家方面)
 - ⇒ 自転車の通行環境の向上(サイクルリングロードの充実“ならクル”)
 - ⇒ 桜井駅周辺のバリアフリー化

近鉄大福駅周辺【都市機能誘導区域】

県営・市営住宅の更新、高度化による多世代交流拠点の形成

- ◆ 県営、市営住宅用地を活用した高齢者や子育て世代等の多世代が安心して暮らせる拠点整備
 - ⇒ 幼稚園・保育所再編による認定こども園
 - ⇒ 高齢者支援施設の誘導
 - ⇒ 集会所や公園の設置
 - ⇒ 高齢者支援の提供体制の構築



近鉄・JR桜井駅周辺・栗殿周辺【都市機能誘導区域】

行政・医療・福祉・子育て・防災等の複合拠点の形成

- ◆ 旧奈良県桜井総合庁舎を活用し、市内各所に点在している「医療・福祉」「子育て」「健康」の機能集約を図り、妊娠・出産・育児等の切れ目のない支援
- ◆ 新庁舎の整備と合わせ、旧桜井土木事務所を活用した奈良県中央部・東部の防災拠点の形成
- ◆ 新庁舎やシャトル公園と連携した地域交流



桜井消防署



桜井保健福祉センター「陽だまり」

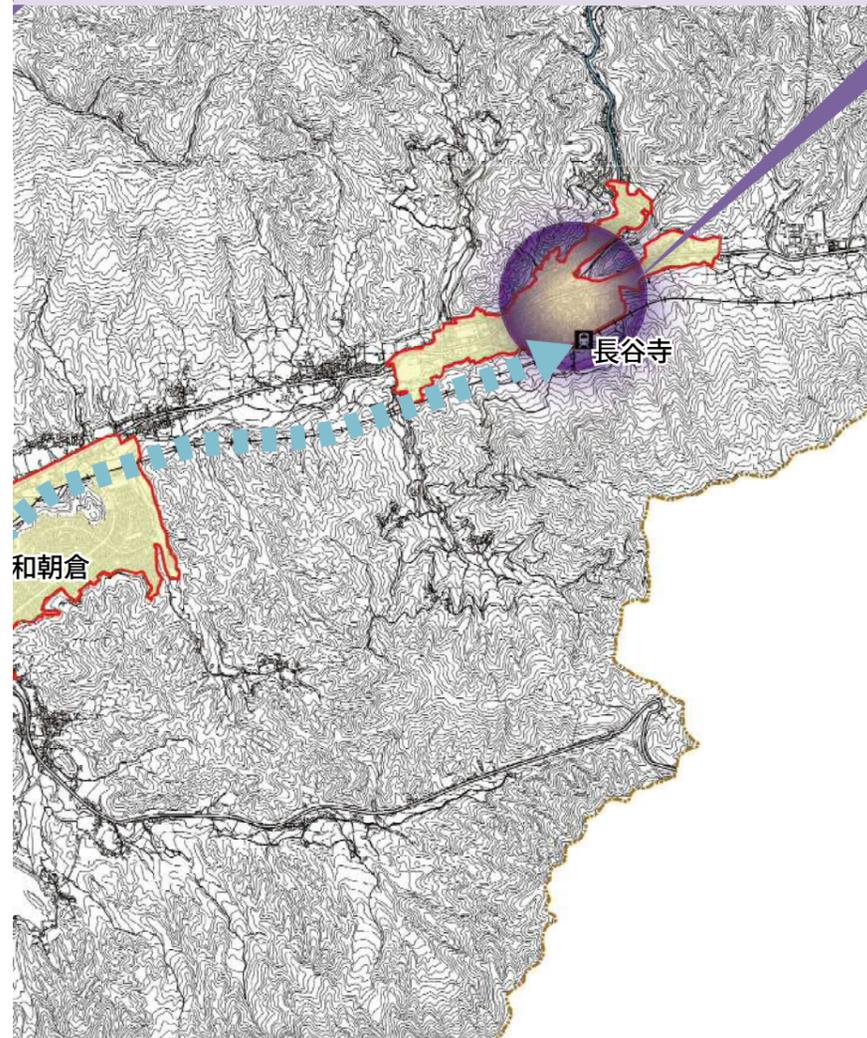
アクセシビリティの向上
連携

R三輪駅周辺

市民の生活を支援する大神神社参道の形成

市民の日常生活を支え、観光客によるにぎわい創出に向けた参道整備

高齢者等が安心・安全で歩きやすく、緑が豊かで散歩(運動)したくなる参道
空き家を活用した、市民の日常生活も支える商業店舗の誘導(⇒雇用の創出)
神聖な雰囲気を感じることが出来る景観形成(居住地としての質の向上)



近鉄長谷寺駅周辺

長谷寺を中心とする歴史資源を活用したまちの形成

◆長谷寺やその門前町の景観形成を図るとともに、多く分布する空き家等を活かした賑わいづくり

- ⇒高齢者を地域で支える仕組みづくり
- ⇒空き家を活用した、高齢者の交流の場づくり
- ⇒移住・定住に向けた空き家の利活用検討



アクセシビリティ向上強化

アクセシビリティの高い桜井駅への吸引力の向上

◆エルト桜井をリノベーションし、子育て支援施設(子育て世代情報提供ゾーン、幼児等のおそび場等)や、高齢者等の交流拠点(健康ステーション・相談室)の整備を進め、多世代の交流の場づくり

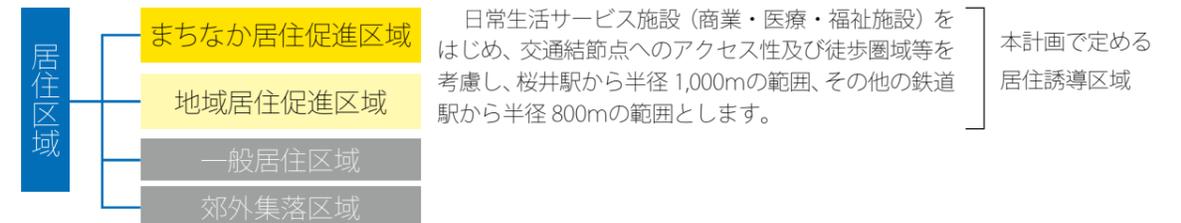


9 居住誘導区域

居住誘導区域とは

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に居住を誘導する区域のことで、

設定方針



◆居住誘導区域に含まない区域

『都市計画運用指針/国土交通省』には、「居住誘導区域に含まない要件」「居住誘導区域に含めるか検討を要する要件」が示されています。

「居住誘導区域に含まない要件」に該当する区域については、居住誘導区域に含めません。

一方、「居住誘導区域に含めるか検討を要する要件」に該当する区域については、防災・減災に対するハード・ソフト施策を充実させることを前提に、居住誘導区域に含めることとします。

◆居住誘導区域に含まない要件と指定状況

要件	本市の指定状況
土砂災害特別警戒区域	・主に市街化調整区域の山間部に指定されている。 ・市街化区域には、長谷寺周辺及び茶臼山古墳西側の一部に指定されている。
急傾斜地崩壊危険区域	・主に市街化調整区域の山間部に指定されている。 ・市街化区域には、長谷寺周辺をはじめ、朝倉団地、国道166号沿道等に指定されている。

◆居住誘導区域に含めるか検討を要する要件

要件	本市の指定状況
土砂災害警戒区域	・主に市街化調整区域の山間部に指定されている。 ・市街化区域には、長谷寺周辺をはじめ、朝倉団地、国道166号沿道等に指定されている。
浸水想定区域	・大和側、寺川沿岸部で0~1.0m未満の浸水が想定されている。 また、極楽寺東部の一部では、1.0~2.0未満の浸水が想定されている。
都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	・JR桜井線以南、三輪駅周辺に都市洪水想定区域が分布している。

居住誘導区域に位置づけられない区域のまちづくり方針

4つに区分した居住区域のうち、「一般居住区域」「郊外集落区域」では、引き続き『桜井市都市計画マスタープラン』に示されるまちづくりに対する基本方針に基づき、小学校等のコミュニティ拠点を中心に、住環境の維持・保全を図るとともに、地域公共交通網の維持・充実に努めます。

農業振興

サブ拠点では、農業の担い手不足・高齢化が進んでおり、集落ぐるみの多面的活動を支援することで、地域の活性化を図る。

【主な活性化策】
中山間直接支払い制度・人農地プラン作成事業

コミュニティの仕組みづくりと人材育成

高齢者支援のニーズと地域資源を把握し、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように、小中学校区域で協議体を立ち上げ、生活支援コーディネーターを育成し、生活支援サービスの基盤整備に向けて、地域住民の実情に応じた提供体制を整える。

【主な活性化策】 情報格差対策事業

公共交通

少子高齢化が進む中、行政、地域住民が協働して持続可能な地域公共交通(予約型乗合タクシーやコミュニティバス等)を確立することにより、安全・安心の地域づくりを目指す。

【主な活性化策】 交通困難地域における迂回ルートの確保

定住・転入促進

定住・転入促進に向け、サブ拠点からの人口流出・減少を抑制しつつ、移住を促すため、地域の魅力を発信し、U・I・Jターン希望者の受け皿づくりを行う。

【主な活性化策】 情報格差対策事業

