



# 香芝市の土地利用とまちづくり



香芝市マスコットキャラクター  
カッシー

**香芝市長 福岡 憲宏**

**令和2年12月13日**

**第3回地域フォーラム**

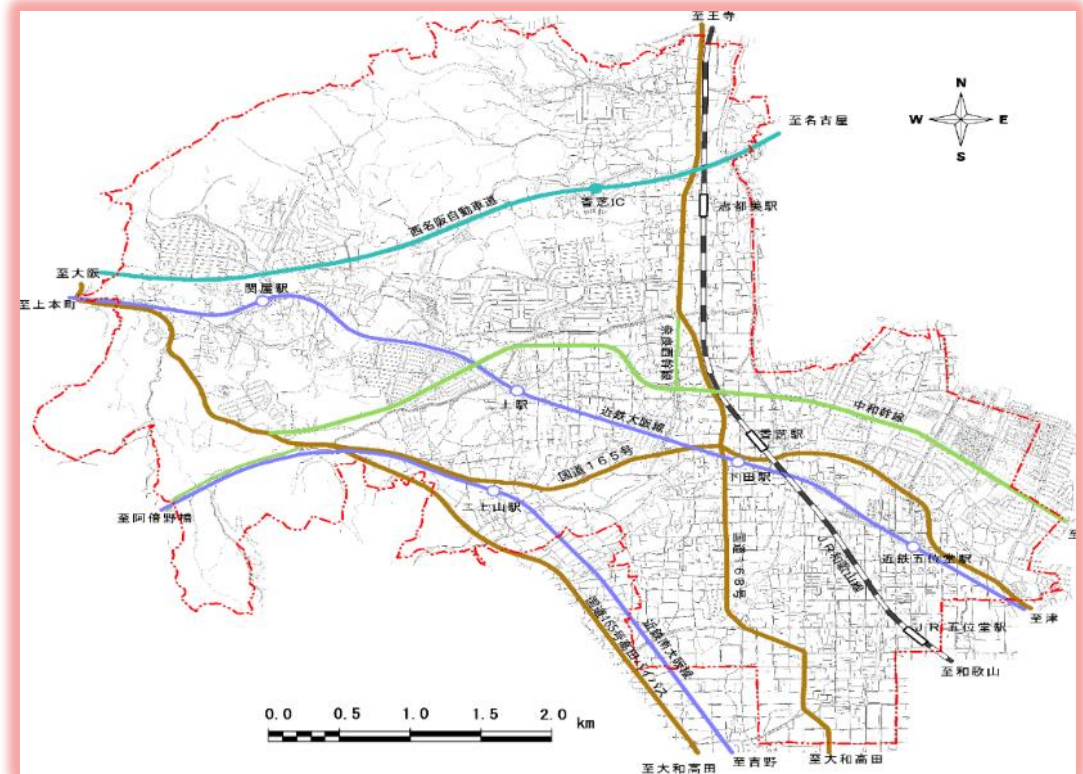


# 香芝市の概要



人口	世帯数	面積
79,295	31,810	24.26km <sup>2</sup>

令和2年10月末日現在



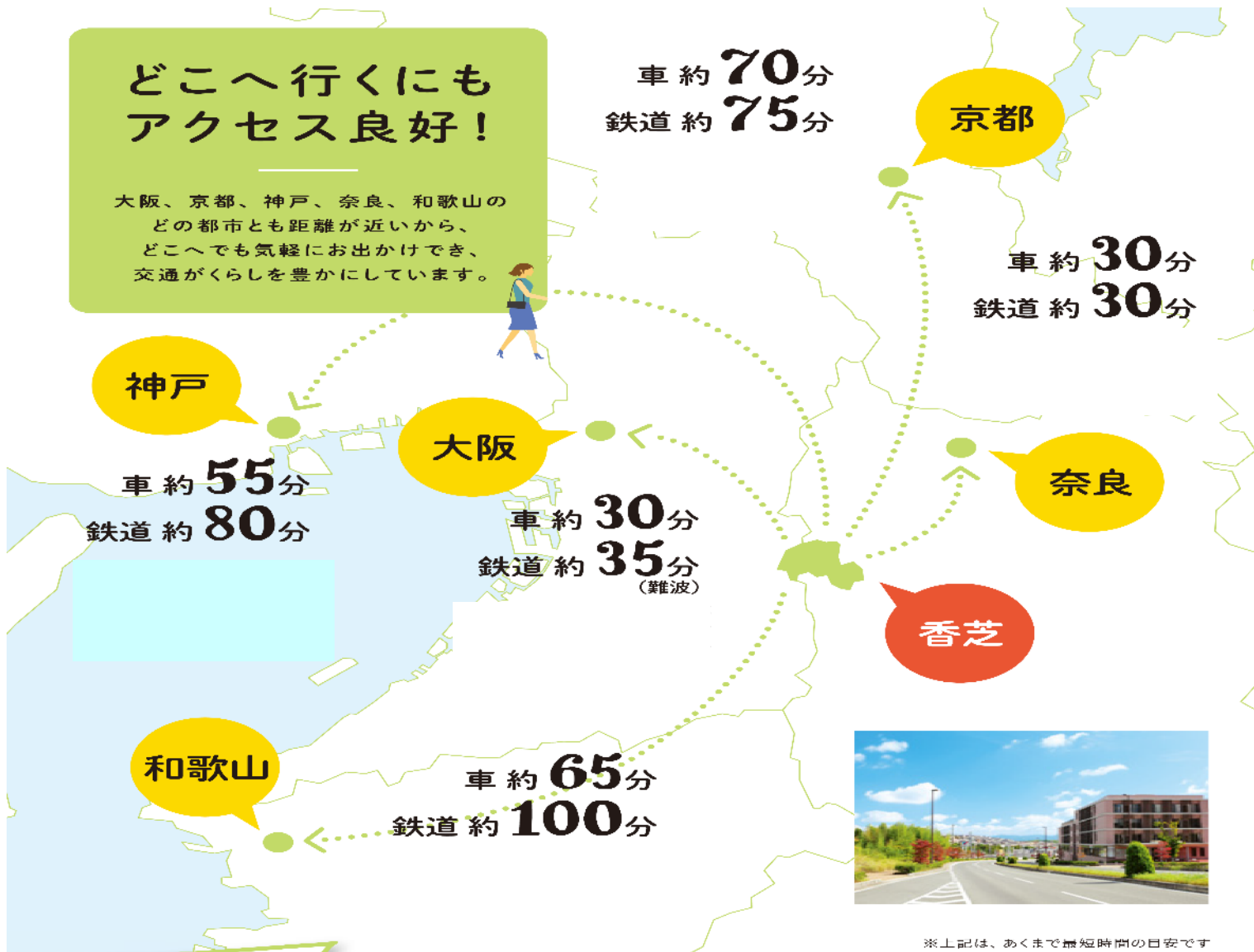


# 交通アクセス



どこへ行くにも  
アクセス良好！

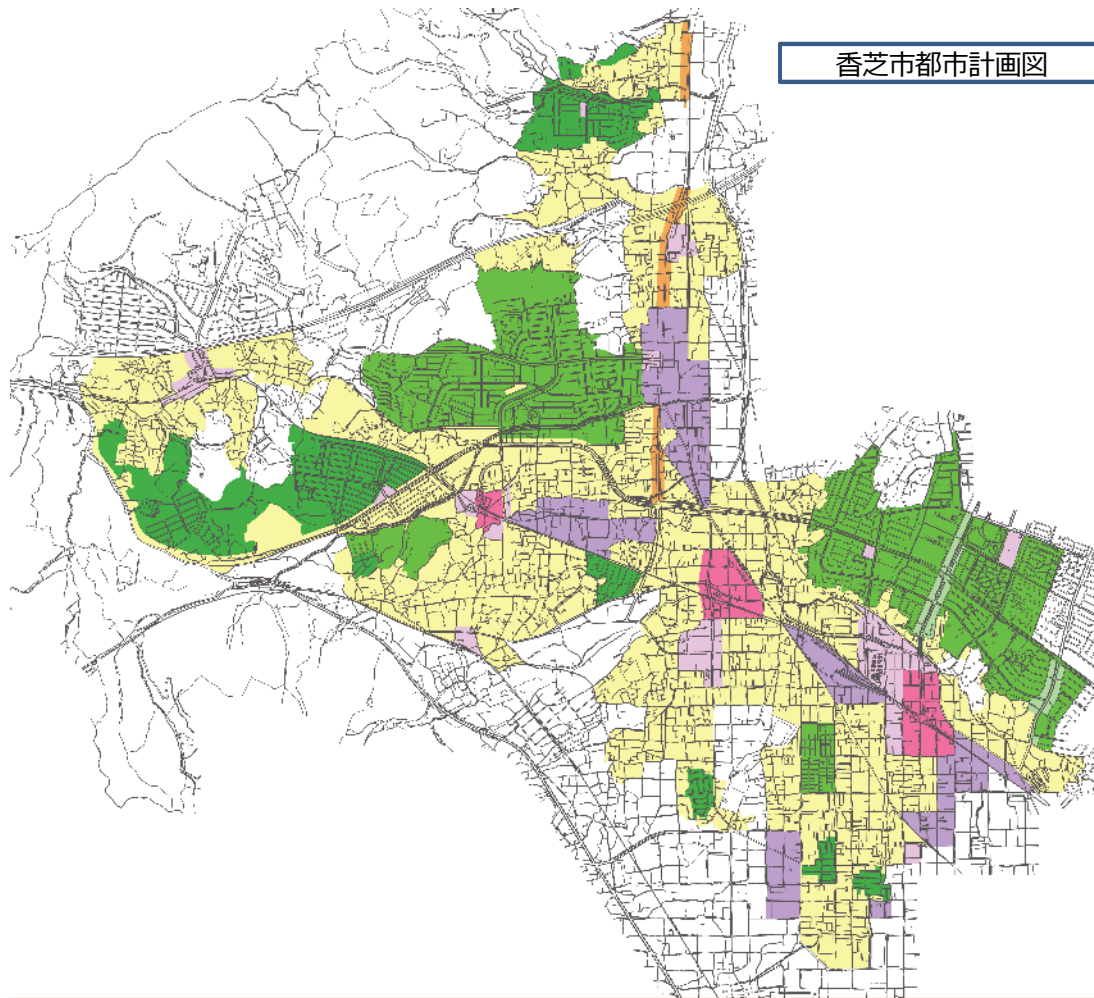
大阪、京都、神戸、奈良、和歌山の  
どの都市とも距離が近いから、  
どこへでも気軽にお出かけでき、  
交通がくらしを豊かにしています。



※上記は、あくまで最短時間の目安です



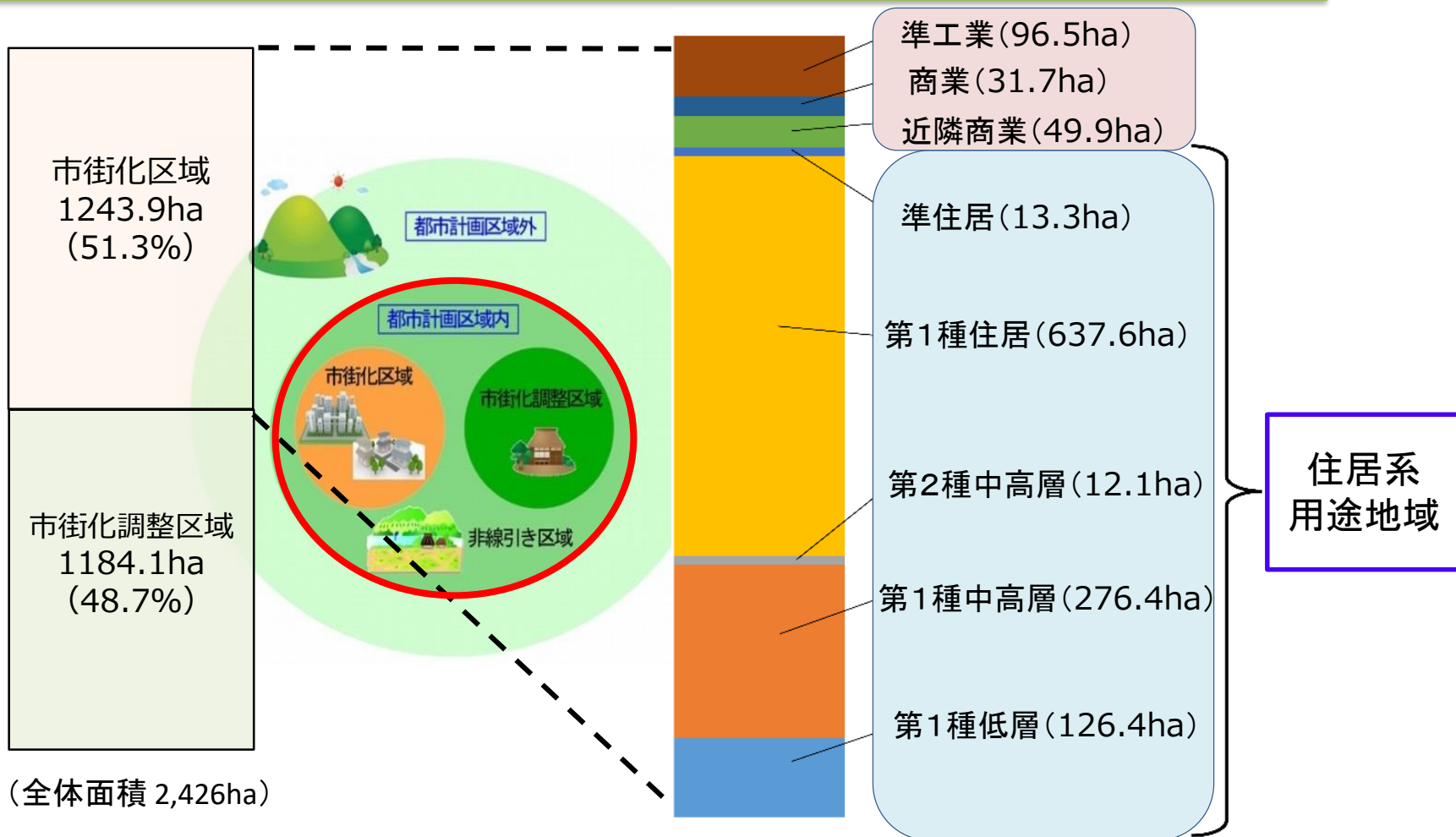
# 香芝市のまちづくり



- ・人口の約9割が市街化区域内に居住するコンパクトなまち
- ・豊かな自然と歴史遺産が残る優れた住環境



# 用途地域別土地利用状況



市街化区域面積：1243.9ha（行政区の51.3%）

そのうち、いわゆる住居系用途地域の占める割合は85.7%



# 土地利用とまちづくり①



## Point 1

### 住宅都市からの「進化」

- 道路整備による地域連携
  - ・ 沿道の土地利用
  - ・ 拠点間連携による活性化



## Point 2

### 住宅都市の「深化」

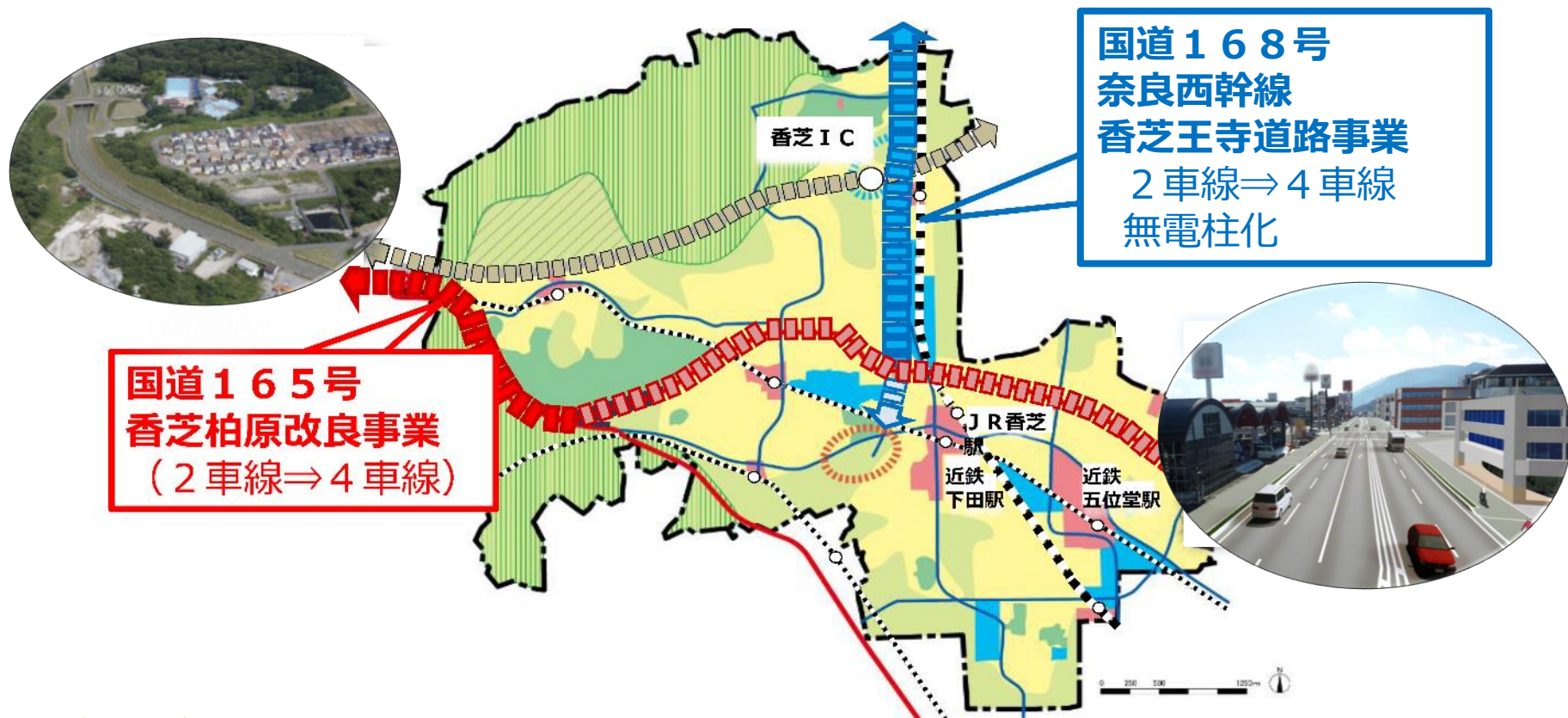
- 交通拠点である駅周辺整備
  - ・ 駅周辺整備
  - ・ バリアフリー化の推進



# 道路整備による地域連携



## ○香芝市における主な道路整備



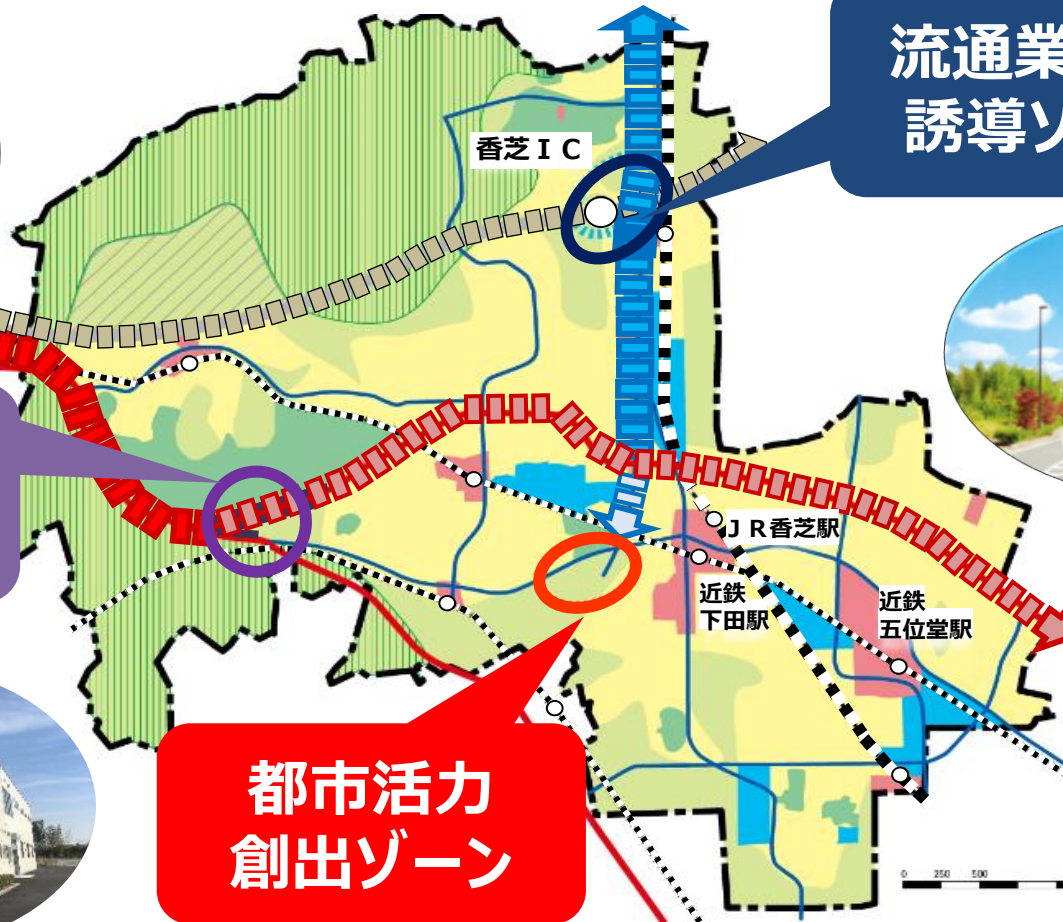
安全で利便性の高い生活基盤の整備



# 沿道の土地利用



流通業務等  
誘導ゾーン



地域振興  
促進ゾーン

都市活力  
創出ゾーン



地区計画などにより土地利用を誘導





# 地区計画による地域活性化



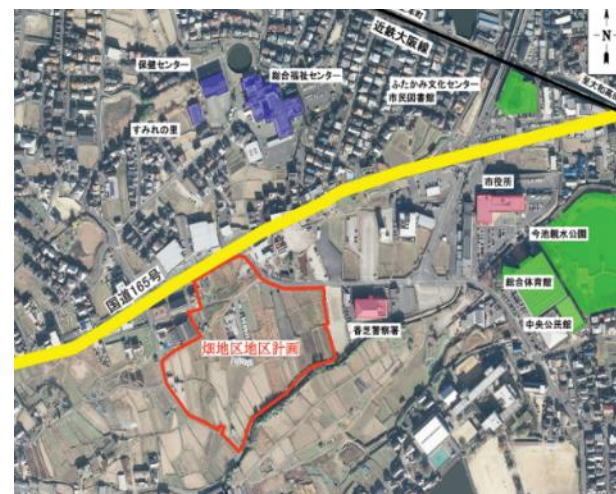
## 流通業務等 誘導ゾーン

- ・県内で初の市街化調整区域における地区計画を都市計画決定（H18年度）
- ・商業施設(スーパーマーケット・家電量販店)が平成20年開業



## 都市活力 創出ゾーン

- ・市街化調整区域の地区計画を都市計画決定（R元年度）
- ・複合商業施設(スーパーマーケットなど・自動車販売店)、流通業務施設がR3年開業予定





# 地区計画などによる地域活性化



## 地域振興 促進ゾーン

- ・市街化調整区域の地区計画を活用し、流通業務施設、商業施設、工場などの誘致を検討中
- ・県の協力を得て「土地カルテ」を作成し、企業誘致を図る



## その他

- ・中和幹線沿道の用途地域変更及び高度地区を都市計画変更（H26年度）
- ・24時間体制の総合病院を誘致。平成29年に開業





# 拠点間連携による活性化



流通業務等  
誘導ゾーン



幹線道路により連携



都市活力  
創出ゾーン

地域振興  
促進ゾーン



# 土地利用とまちづくり②



## Point 1

### 住宅都市からの「進化」

- 道路整備による地域連携
  - ・沿道の土地利用
  - ・拠点間連携による活性化

## Point 2

### 住宅都市の「深化」

- 交通拠点である駅周辺整備
  - ・駅周辺整備
  - ・バリアフリー化の推進





# 駅周辺整備とバリアフリー化①



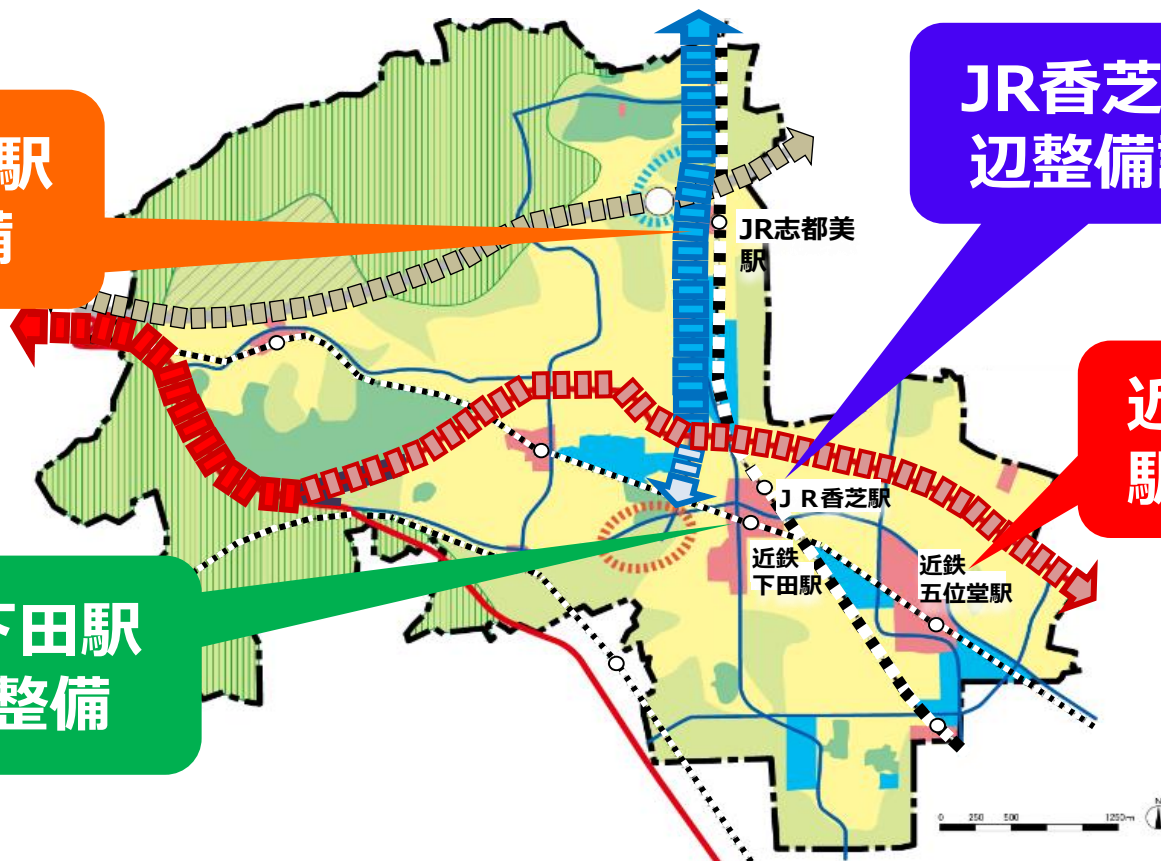
## ○香芝市における主な駅周辺整備

JR志都美駅  
周辺整備

JR香芝駅周  
辺整備計画

近鉄五位堂  
駅周辺整備

近鉄下田駅  
周辺整備



誰もが快適におでかけでき、いつまでも健やかに  
安心して暮らせるまち



# 駅周辺整備とバリアフリー化②



## ○香芝市における主な駅周辺整備

### JR志都美駅周辺整備

- ・平成22年度に駅東側、平成23年度に駅西側が完成
- ・区画整理事業で駅前広場を整備
- ・地区計画により土地利用を誘導
- ・駅舎橋上化及び自由連絡通路  
(24時間通行可能)
- ・駅構内のバリアフリー化





# 駅周辺整備とバリアフリー化③



## ○香芝市における主な駅周辺整備

### 近鉄下田駅周辺整備

- ・平成22年度に駅北側が完成
- ・民間用地を買収し、交流及び防災の拠点として公園広場を整備
- ・交通拠点として近鉄とJR両駅を結ぶ主要な経路を整備
- ・駅構内のバリアフリー化





# 駅周辺整備とバリアフリー化④



## ○香芝市における主な駅周辺整備

### 近鉄五位堂駅周辺整備

- ・駅北側広場の歩道等をバリアフリー化
- ・路面の凹凸をなくし、歩きやすい歩行空間を確保
- ・障がい者のかたなどに配慮した点字ブロックによる視認性向上
- ・駅構内のバリアフリー化







# 今後の整備計画



## JR香芝駅周辺整備

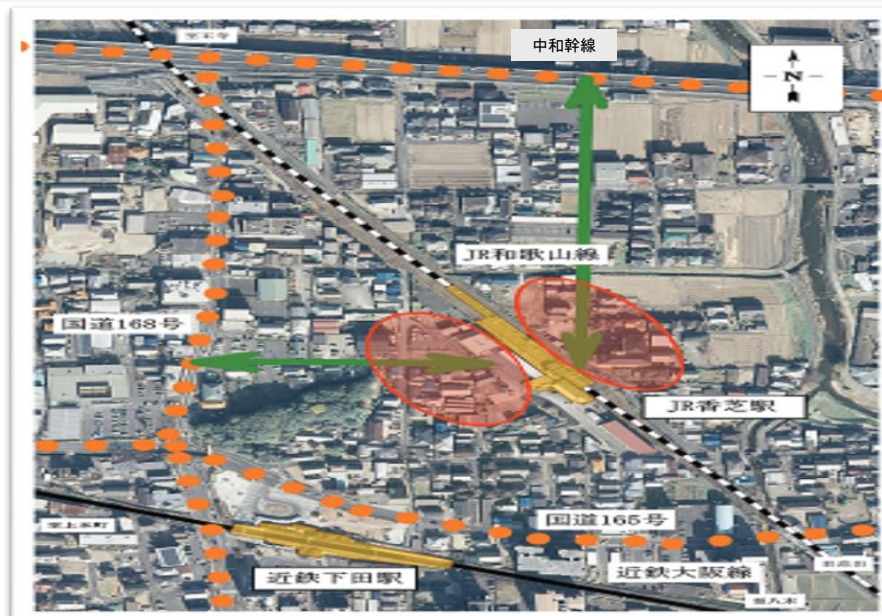
○香芝市の中心拠点にあるJR香芝駅の利便性向上や地域活性化を図るため、駅前広場の整備を検討

## JR香芝駅のバリアフリー化の推進

- JR西日本の事業を国と県と市で補助
- 車両との段差解消のためのホーム嵩上げ工事
- エレベーターと通路屋根のある跨線橋の整備
- 赤羽国土交通大臣と荒井知事が現地視察

## まちづくりの効果

○駅利便性の向上、賑わいや良好な景観の創出、快適な歩行空間の確保





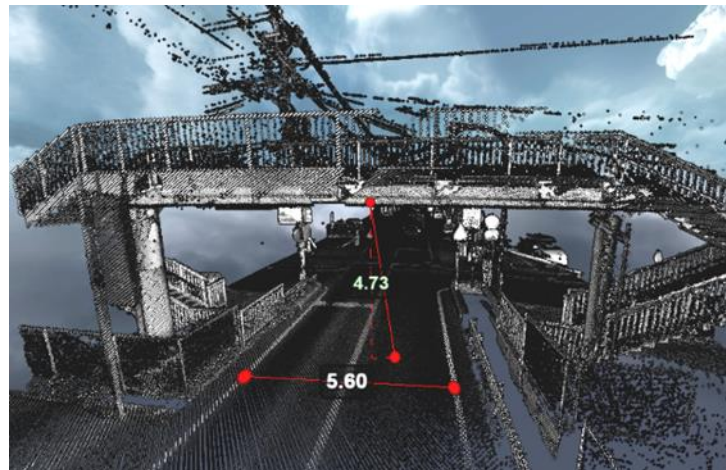
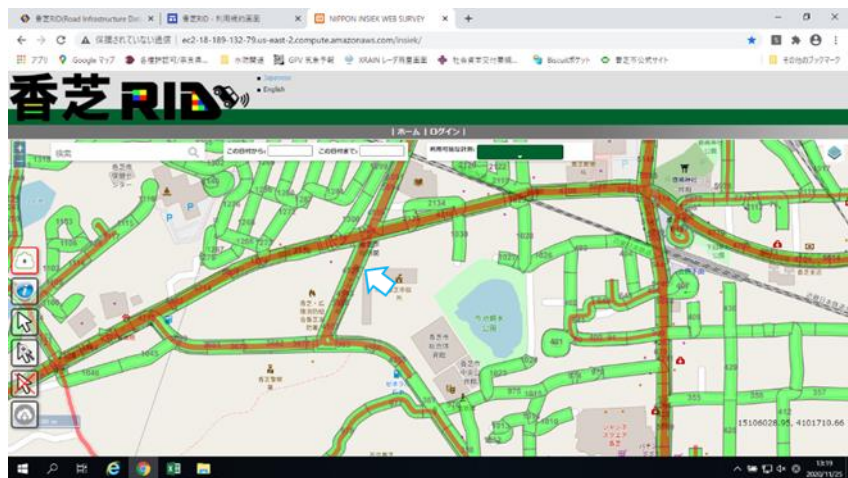
# その他（ITシティ構想）



## 香芝RID（Road Infrastructure Database）

（WEBアドレス：<https://www.insiek.co.jp/ksb-rid/>）

- 香芝市では、2013年～2019年にかけて、市内の広範囲にわたる道路を車両搭載型計測装置で走行し道路データを取得
- 取得したデータは、道路等の調査・計画・設計・維持管理の効率化・高度化を主な目的として積極的に活用
- 香芝RIDは、このように収集・集積したデータを多様な主体が無償で便利に活用できるよう公開したWEBツール





**ご清聴ありがとうございました**

