

王寺町立地適正化計画

平成 30 年 3 月

王 寺 町

目 次

第1章 策定の目的	1
1.1 計画の役割と位置づけ	1
1.2 上位計画との整合	1
1.3 目標年次	2
1.4 対象区域	2
第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析	3
2.1 まちづくりの現況と課題	3
(1) 市街地の動向	3
(2) 交通の現況と課題	9
(3) 人口の動向	13
(4) 都市機能の現況	18
(5) 財政の状況	24
(6) 災害リスクの状況	26
第3章 立地の適正化に関する基本的な方針	29
3.1 目指すべき都市構造	29
3.2 必要な施策・誘導方針	30
第4章 居住誘導区域	31
4.1 居住誘導区域の検討	31
(1) 基本的な考え方	31
(2) 法令の規定により居住誘導区域に含まない区域	31
(3) 原則として居住誘導区域に含まない区域	32
(4) 適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域	32
(5) 慎重に判断を行うことが望ましい区域	32
4.2 居住誘導区域の設定における検討	33
(1) 居住誘導区域の検討	33
(2) 届出の対象	34
第5章 都市機能誘導区域と誘導施設	36
5.1 都市機能誘導区域の検討	36
(1) 基本的な考え方	36
(2) 都市機能誘導区域の検討	37
(3) 誘導施設の設定	37
5.2 都市機能誘導区域の設定	37
(1) 誘導区域設定の考え方	37
(2) 具体的な区域設定	37
(3) 区域図	38

(4) 誘導施設の検討	38
(5) 誘導施設設定の考え方	39
(6) 届出の対象	39
(7) 公的不動産の活用に関する方針	39
第6章 公共交通ネットワーク	41
6.1 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割	41
6.2 公共交通の現状と課題	41
第7章 立地適正化計画に関連する支援制度など	43
7.1 立地適正化計画に関連する支援制度	43
(1) 国等が直接行う支援制度	43
(2) 町が直接行う支援制度	44
7.2 誘導区域外への対応方針	44
第8章 目標の設定と計画の実現に向けて	45
8.1 目標の設定についての基本的な考え方	45
8.2 20年後のあるべき姿	45
8.3 基本コンセプトの確認と本計画の目標	45
8.4 計画の実現に向けて	47

第1章 策定の目的

1.1 計画の役割と位置づけ

人口減少や高齢化が進展していく中、自治体の財政状況の悪化への対応が求められています。こうした中、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスにアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが住まいなどの身近に存在する、多極ネットワーク型のコンパクトシティを推進することが求められています。

立地適正化計画は、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と、生活利便施設を誘導する「都市機能誘導区域」を設定し、都市機能誘導区域にはその区域に誘導・維持する施設（以下「誘導施設」という）を定めることが出来ます。また、これらの区域は、都市の中心拠点や生活拠点及びこれらの拠点に公共交通により比較的容易にアクセスできる区域に設定し、市街化調整区域や災害のリスクが高い区域を含まないこととされています。したがって、立地適正化計画は、中心市街地をはじめとする市街化区域に特化したマスタープランと言えます。

都市機能誘導区域内への誘導施設の整備には、補助金交付、金融支援、税制優遇などのインセンティブがあります。これに対して、居住誘導区域外での一定規模以上の新たな住宅開発や、都市機能誘導区域外での誘導施設と同種の施設整備などの際には、まちへの届出が必要となります。このような緩やかな誘導策を講じることで、長期間にわたる計画内容の実現を目指します。

また、各区域を公共交通ネットワークで結ぶことで、それぞれの区域における都市機能を補完し合うといった運用や、公共交通沿線への居住を誘導するといった運用も考えられます。公共交通と居住や都市機能の立地を一体的に考えることで、それぞれの自治体に合わせた、都市経営の立案が可能となります。

1.2 上位計画との整合

立地適正化計画は、王寺町の総合計画、総合戦略、奈良県の都市計画区域マスタープランに即すとともに、町のマスタープランとも整合し、都市の防災に関する機能の確保が図られるように配慮されたものでなければならないとされています。また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、町の都市計画マスタープランの一部とみなされます。

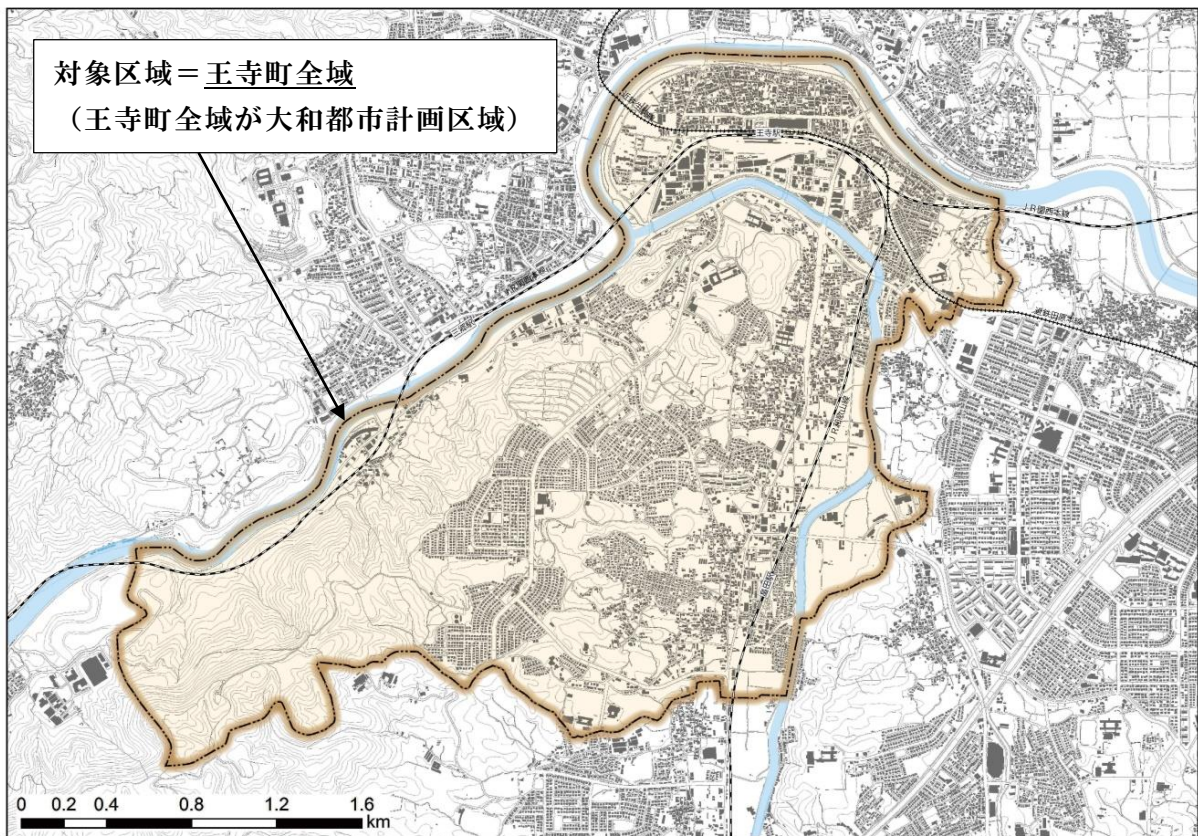
本町では、計画の策定にあたり、各種上位計画との整合を図るとともに、王寺町都市計画マスタープランを同時策定することで整合を図ります。

1.3 目標年次

本計画の目標年次は、都市計画マスタープランと整合し、概ね 20 年後の平成 52 年（2040 年）とします。なお、概ね 5 年ごとに施策の実施状況の調査、分析及び評価を実施することとします。

1.4 対象区域

立地適正化計画の区域は都市計画区域内でなければなりません。都市全体を見渡す観点から、市街化区域を含む都市計画区域全体を立地適正化計画の区域とすることが基本となっています。本町は、その全域の約 7km²が大和都市計画区域の範囲となっており、町全域を対象として計画を策定します。

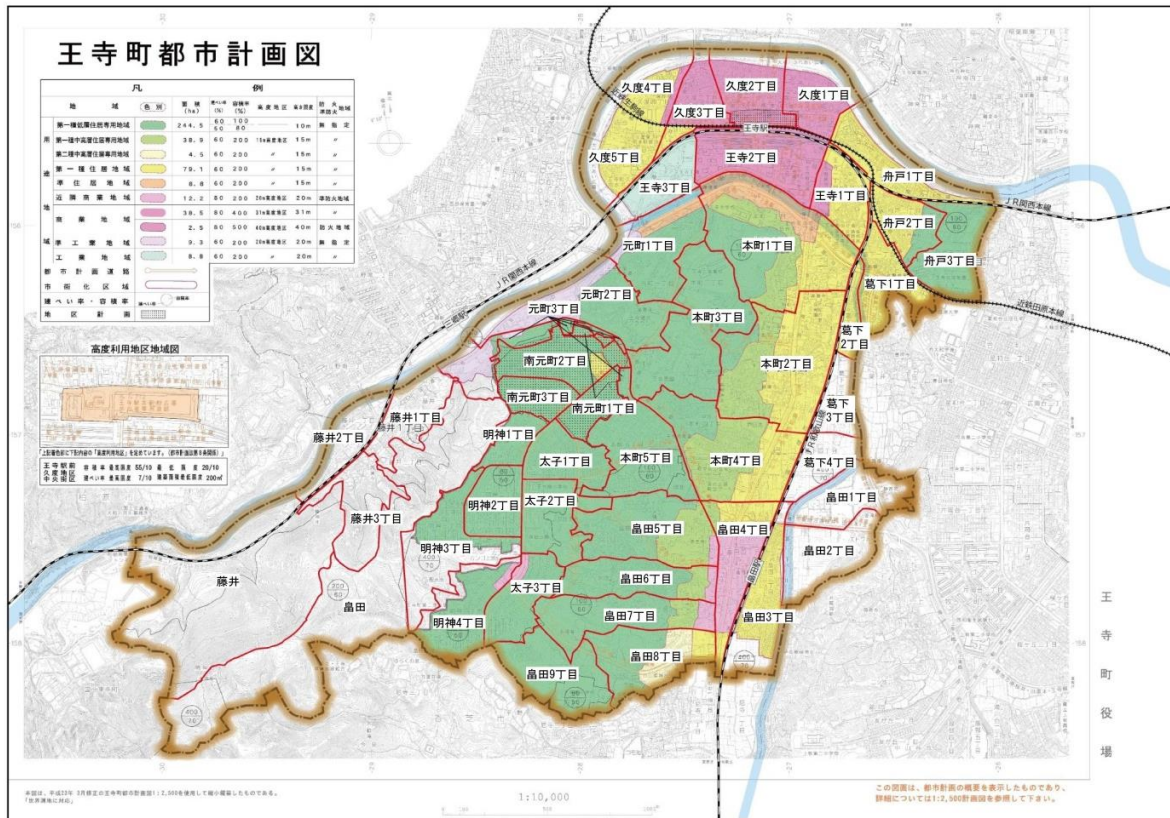


王寺町全図

第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

2.1 まちづくりの現況と課題

(1) 市街地の動向



都市計画図及び字界

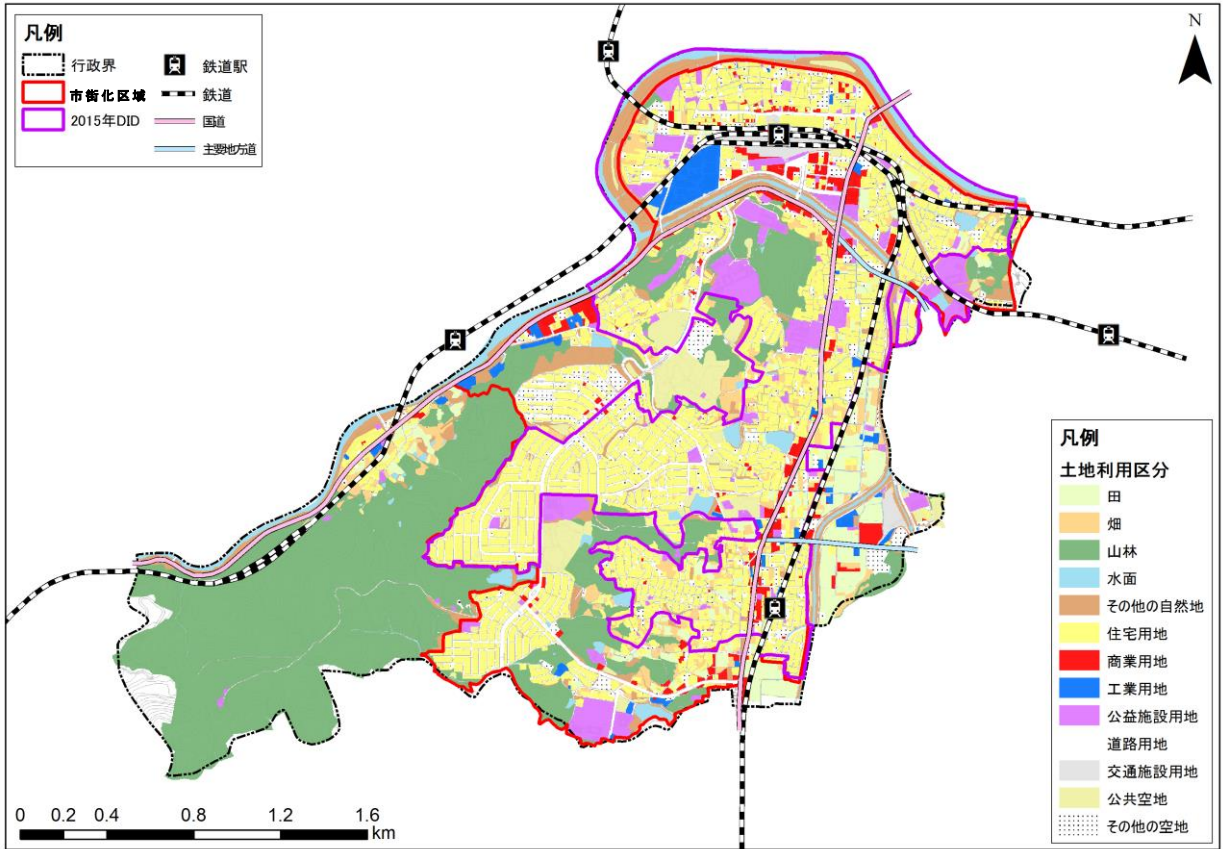
1-1) 土地利用の状況

本町は、王寺駅の北側を中心に住宅地が發展しました。昭和40年代以降は郊外型の宅地開発が進み、王寺駅へのアクセス向上を目的に、駅南側で土地区画整理事業を実施するとともに駅前広場を整備しました。また、駅北側では、市街地再開発事業により、密集市街地の解消とあわせて駅前広場を整備しています。

市街化区域内では、南元町地区や本町地区における住宅開発や、駅周辺の久度地区及び王寺地区における集合住宅の整備など、近年も住宅ニーズの高い地域となっています。

町域701haのうち、市街化区域は447haであり、そのうち田・畑や自然地で残された土地は118haの約26%となっています。

一方、町域の東区域及び西部に位置する市街化調整区域254haは、田・畑や自然地が225haとなっており、自然地形が残る区域となっています。

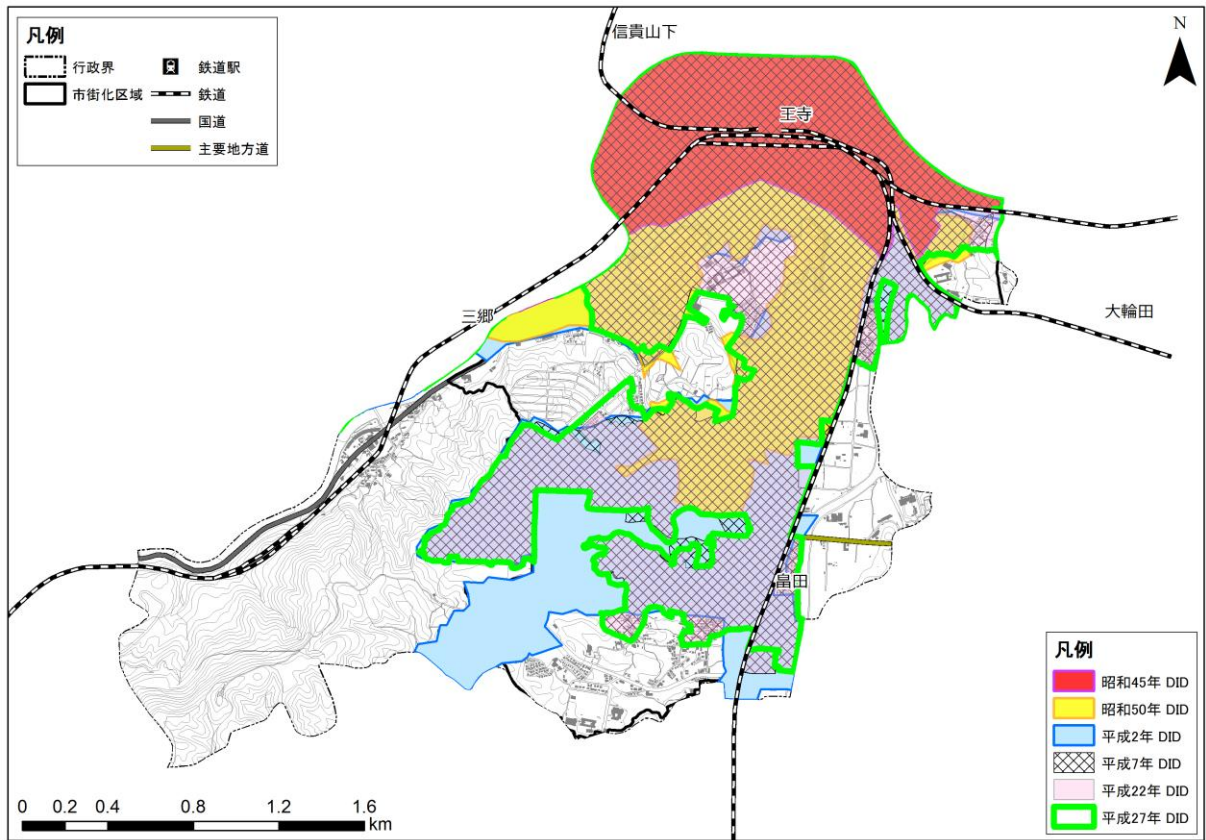


土地利用区分図

出典) 平成 26 年都市計画基礎調査

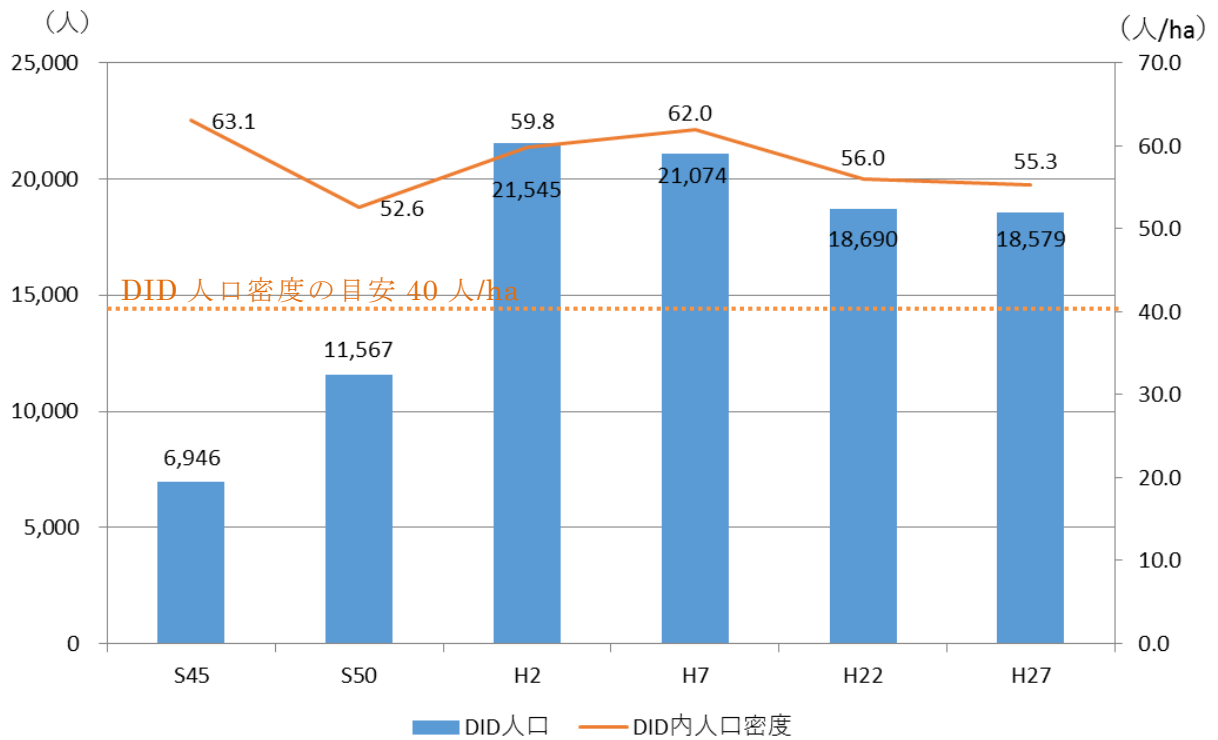
1-2) 人口集中地区 (DID) の状況

本町の人口集中地区の推移は、次図のとおりです。



DID 地区変遷図 (S45-S50-H2-H7-H22-H27)

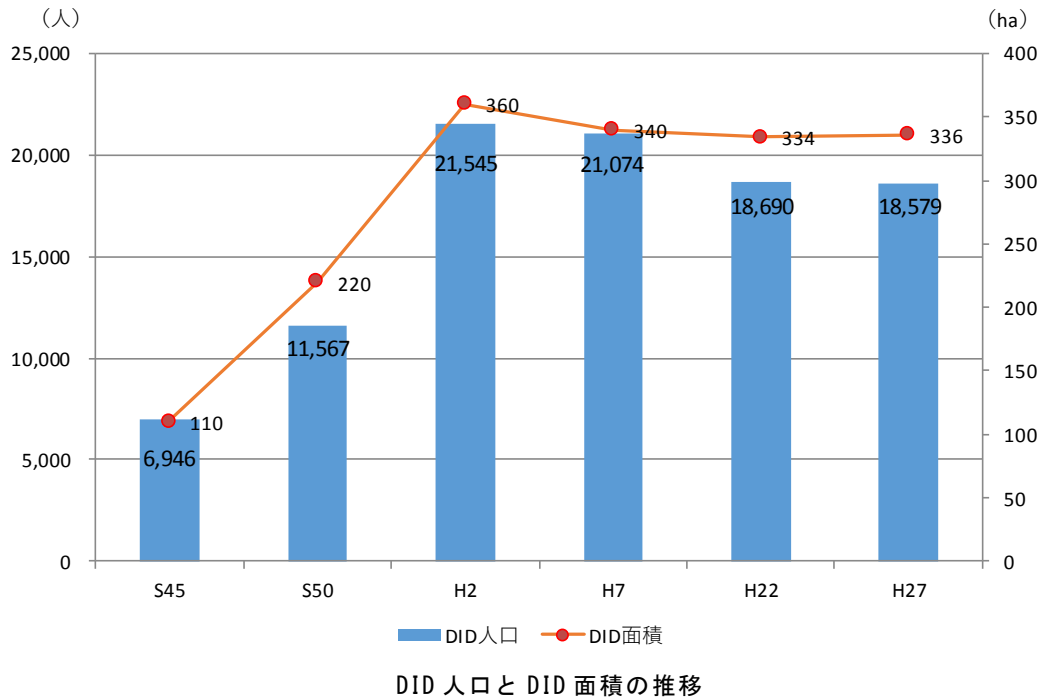
出典) 国勢調査



出典) 国勢調査

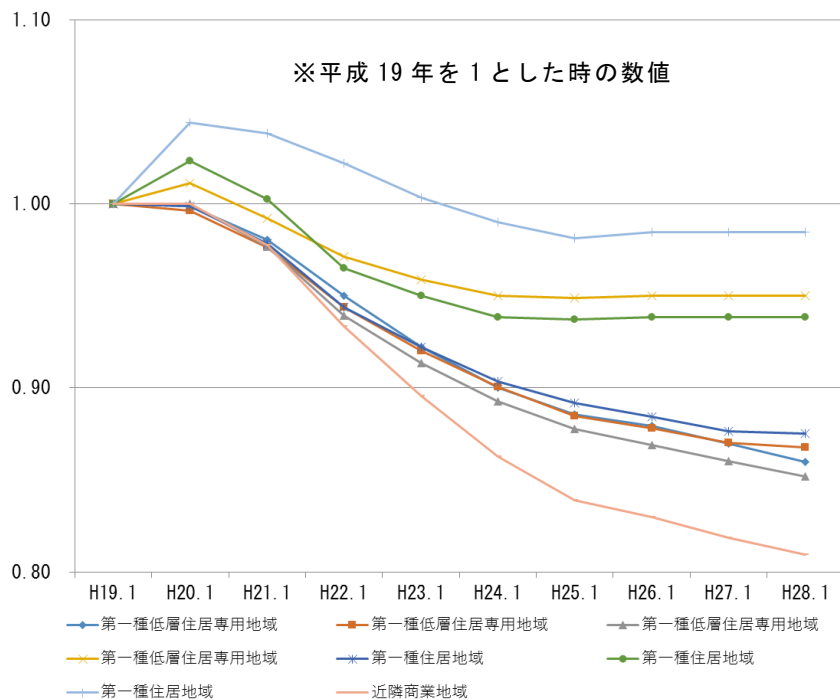
DID 人口と人口密度の推移

本町では、DIDの面積が昭和45年の110haから昭和50年の220haに5年間で面積が2倍になり、その後、平成2年には3倍を超える360haの面積となりました。本町の人口が最大であった平成2年と平成27年を比較すると、DIDの面積・人口ともに約10%減少しています。



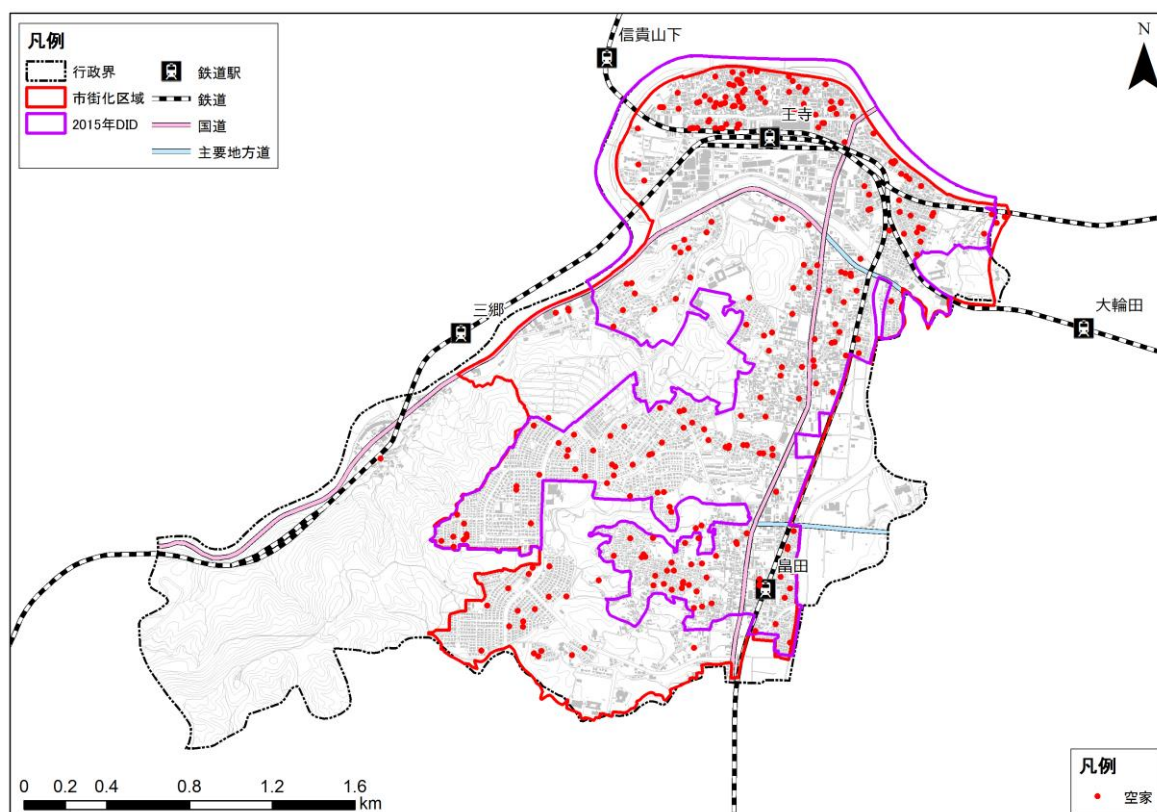
1-3) 公示地価の推移

本町の公示地価は、近年10年間下落傾向にあるものの、一部の地域では、下げ止まりの状況も見られます。商業地域の地価下落はその活用が図られていないことを示していると考えられるため、下落を防ぐ取組が求められています。



1-4) 空き家数、空き家率の推移

本町の空き家数と空き家率の推移は、下図のとおりです。

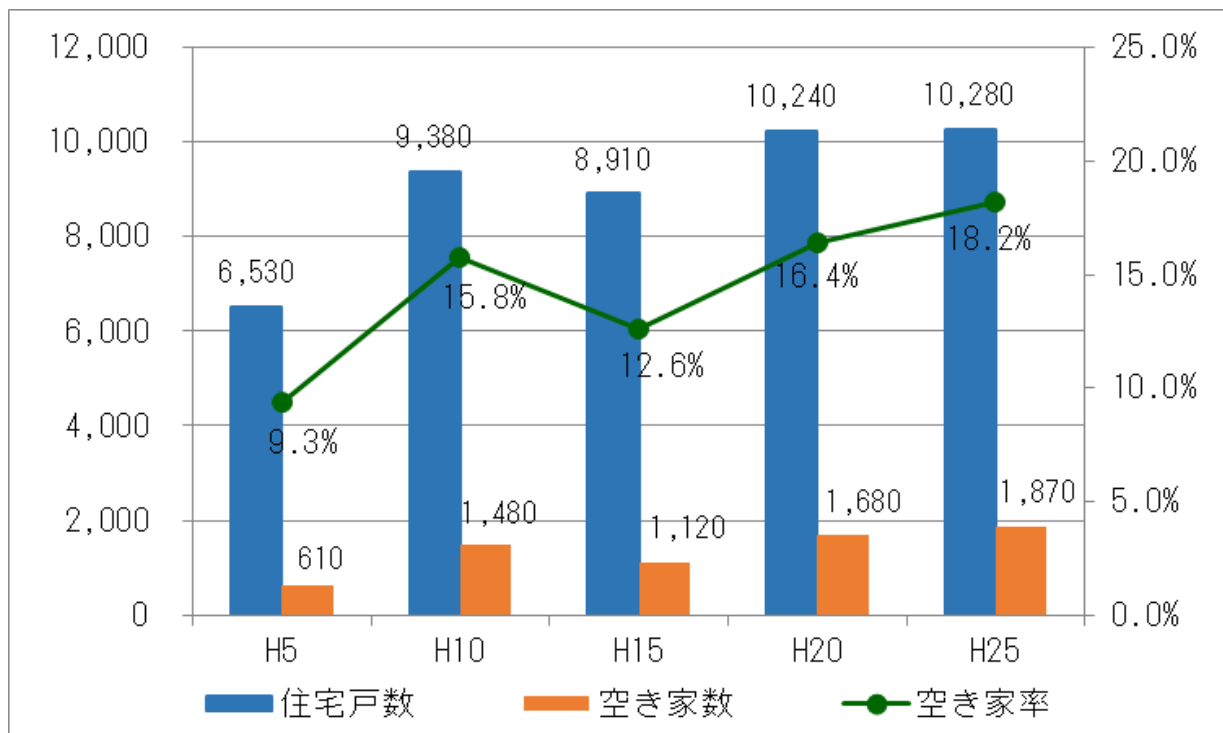


本町における空き家の分布図

本町における地区別空き家数（実態調査による）

地区	空き家数	住居戸数	空き家率
王寺	4	101	4.0%
葛下	4	217	1.8%
久度	83	612	13.6%
元町	17	317	5.4%
舟戸	26	425	6.1%
太子	19	560	3.4%
藤井	1	198	0.5%
南元町	1	443	0.2%
畠田	53	1,389	3.8%
本町	67	1,405	4.8%
明神	18	964	1.9%
合計	293	6,631	4.4%

資料：王寺町空き家調査（平成 27 年度）



空き家数・空き家率の推移

出典) 住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査による空き家数は、平成 25 年度で 1,870 戸となっており、本町の空き家数と空き家率は上昇傾向にあります。平成 27 年度に実施した空き家の実態調査によると、水道メータの年間使用水量が 5 t 以下の状態で現地を確認し、居住目的の戸建ての建物が存在する箇所としては、293 戸確認できました。

1-5) まちづくりに関する課題

本町のまちづくりは、既存の密集市街地や郊外型の既存住宅において、空き家が増加しています。そのため、今後は、既成の市街地における空き家を流通・利活用する取組が求められています。また、近隣商業地域の地価下落が止まっていないため、その価値を向上する取組が求められています。

(2) 交通の現況と課題

2-1) 鉄道の運行状況

本町には、鉄道駅としてJR王寺駅、畠田駅、近鉄王寺駅及び新王寺駅の4駅があります。このうち、JR王寺駅、近鉄王寺駅及び新王寺駅の3駅は近接し、乗り換えが可能です。JR王寺駅は関西本線により、大阪駅まで約40分、天王寺駅まで約20分、奈良駅まで約15分で結ばれており、利便性の高い駅となっています。

西日本旅客鉄道の運行状況

駅名		平日		休日	
		大阪方面	奈良方面	大阪方面	奈良方面
関西本線	王寺駅	190本/日	92本/日	174本/日	86本/日
		快速：98本/日	快速：79本/日	快速：90本/日	快速：69本/日
		最大：20本/h	最大：8本/h	最大：15本/h	最大：8本/h
駅名		平日		休日	
		王寺方面	高田方面	王寺方面	高田方面
和歌山線	王寺駅	-	48本/日	-	47本/日
		-	快速：19本/日	-	快速：17本/日
		-	最大：4本/h	-	最大：4本/h
	畠田駅	47本/日	48本/日	46本/日	47本/日
		快速：19本/日	快速：19本/日	快速：16本/日	快速：17本/日
		最大：4本/h	最大：3本/h	最大：4本/h	最大：4本/h

出典) 西日本旅客鉄道株式会社ホームページ

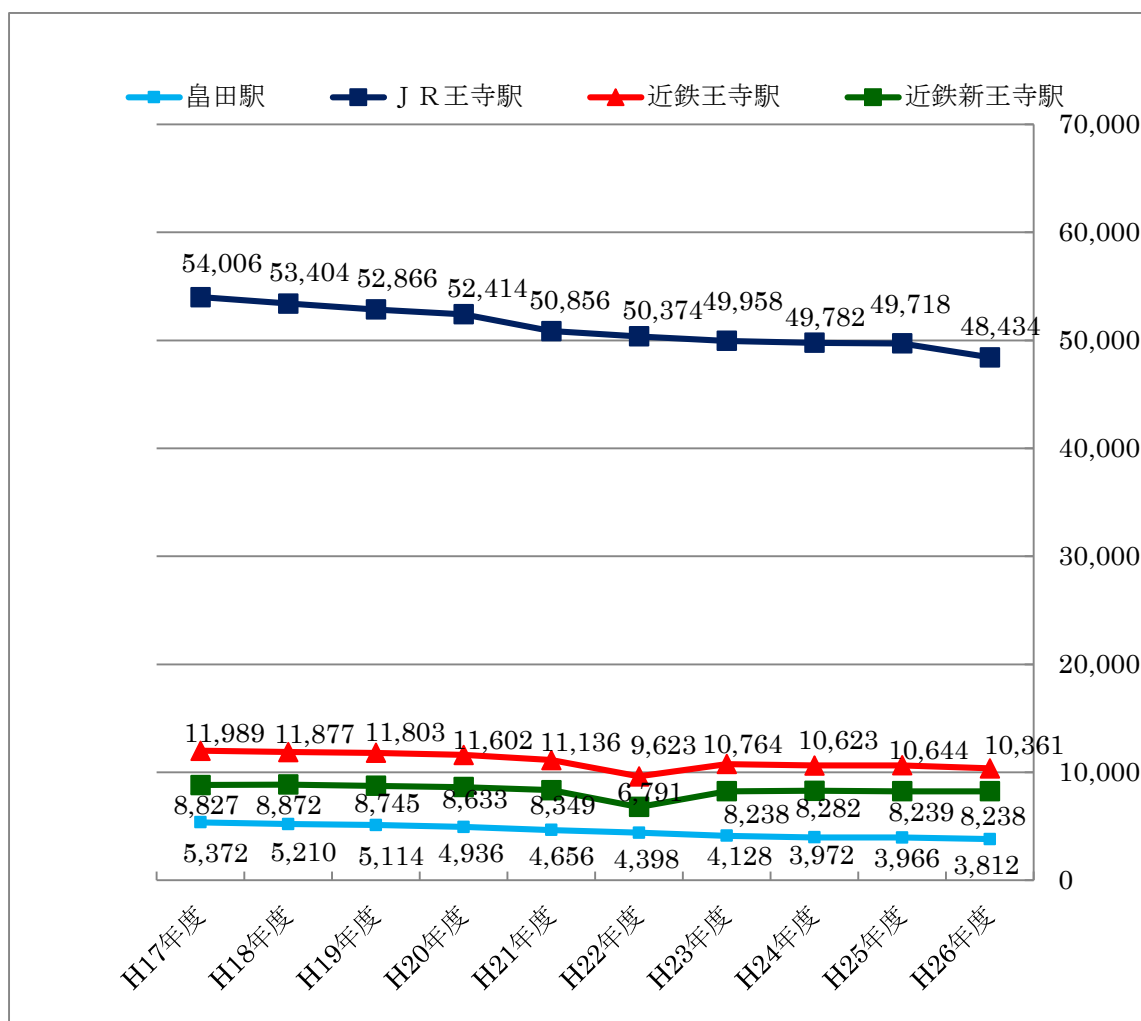
近畿日本鉄道の運行状況

駅名		平日		休日	
		生駒方面	-	生駒方面	-
生駒線	王寺駅	74本/日	-	74本/日	-
		最大：5本/h	-	最大：4本/h	-
駅名		平日		休日	
		西田原本方面	-	西田原本方面	-
田原本線	新王寺駅	63本/日	-	63本/日	-
		最大：4本/h	-	最大：4本/h	-

出典) 近畿日本鉄道株式会社ホームページ

2-2) 鉄道の利用状況

町内にある駅の乗降客数は、この10年漸減傾向にあります。これは通勤目的の移動が減少していることによるものと考えられます。



10年間の乗降客数(H17~26年度)

出典) 西日本旅客鉄道株式会社、近畿日本鉄道株式会社

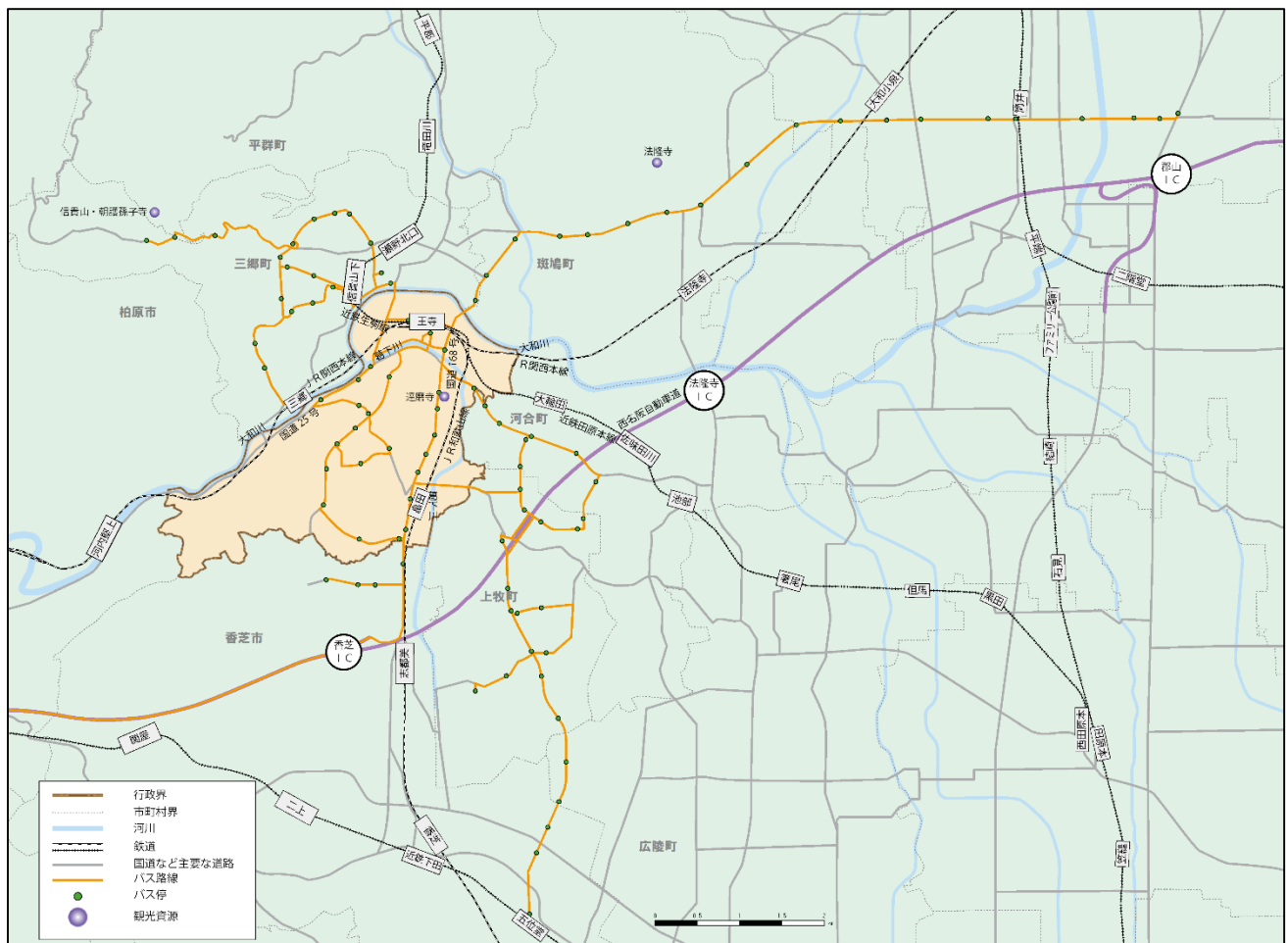
2-3) バスの運行状況

バス交通については、王寺駅南口を起点とする便が約300便、北口を起点とする便が約110便確保され、2市6町に及ぶ広域ネットワークが確保されています。一方で、近年整備された住宅付近にあるバス停は、運行本数が少なく、利用しづらい状況です。

バス運行状況

発着バス名	平日			休日(日・祝日)		
	明神四丁目	畠田	南元町	明神四丁目	畠田	南元町
王寺駅前発	38本/日	77本/日	12本/日	30本/日	66本/日	8本/日
	最大: 3本/h	最大: 3本/h	最大: 3本/h	最大: 2本/h	最大: 3本/h	最大: 2本/h

出典) 奈良交通株式会社ホームページ

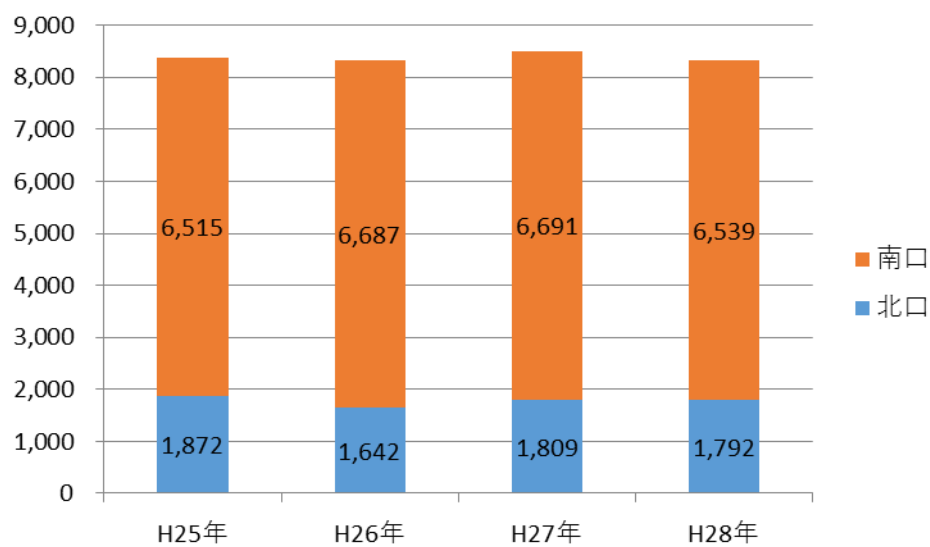


バス路線図

出典) 奈良交通株式会社ホームページ

2-4) バスの利用状況

王寺駅でのバスの乗降客数は、ほぼ横ばいの傾向にあります。今後、少子・高齢社会の進展により、乗降客数が減少することになるとサービス水準の低下のおそれがあります。



バス乗降客数

出典) 奈良交通株式会社

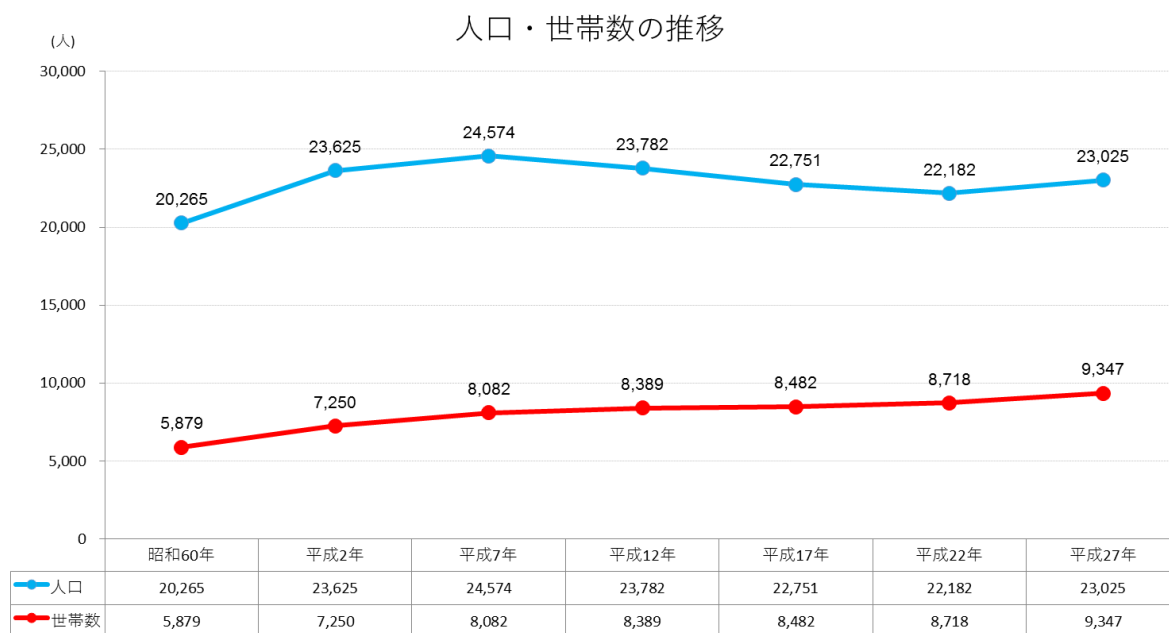
2-5) 交通に関する課題

鉄道交通、バス交通については、今後も現状のサービス水準を確保するため、利用の促進に取り組む必要があります。また、住宅の整備状況を踏まえた、バス路線網の再編を検討することが求められています。

(3) 人口の動向

3-1) 人口推移の実績

本町の人口推移の実績は次図のとおりです。平成7年の24,574人をピークに減少傾向にありましたが、新たに開発された郊外型住宅へのニーズや王寺駅周辺での集合住宅に対するニーズが高いことから、平成27年の国勢調査では平成22年より3.8%、843人増の23,025人となっています。



本町における人口・世帯数の推移

出典) 国勢調査

3-2) 人口推計

本町の将来人口推計は、直近で増加した久度・南元町の人口を考慮した場合、平成 52 年には、17,389 人になると推計されます。また、高齢化率は平成 27 年が約 26% であるの対し、平成 52 年は約 39% になると推計されています。

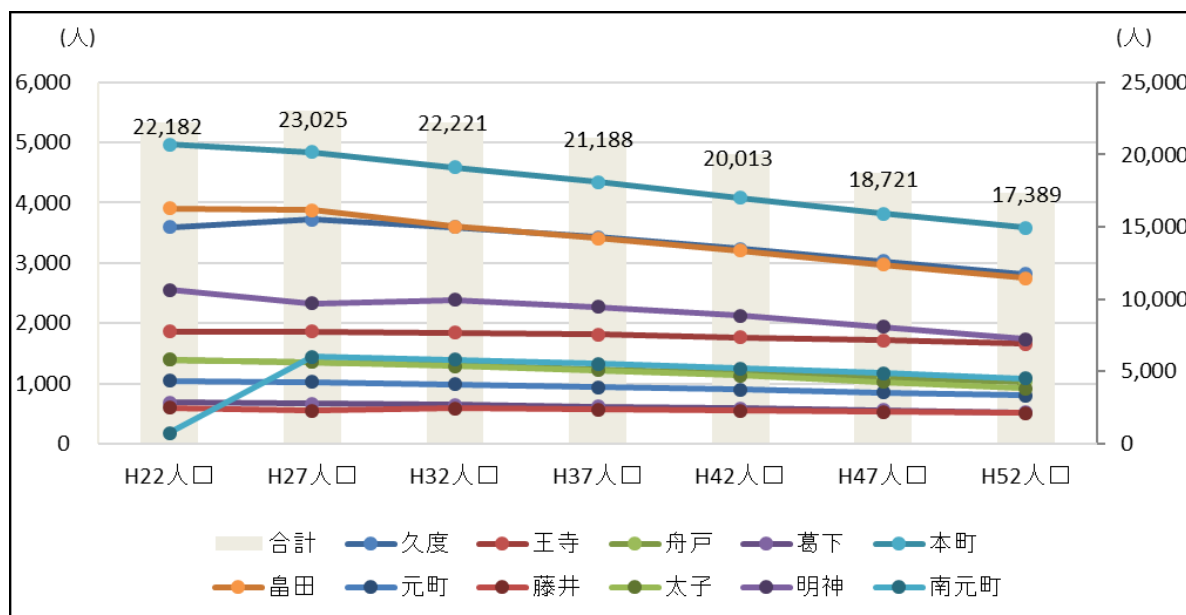
各地区の人口推計は、全体的に減少すると推計されています。各地区ごとの高齢化率は、藤井地区、明神地区で 41.7% と高く、南元町地区は比較的低い値となっています。

本町における人口推移及び人口推計（地区別・全体）

大字・町名	H22人口	H27人口	H32人口	H37人口	H42人口	H47人口	H52人口
久度	3,594	3,725	3,595	3,428	3,238	3,029	2,813
王寺	1,861	1,860	1,839	1,811	1,768	1,717	1,660
舟戸	1,397	1,354	1,307	1,243	1,172	1,097	1,024
葛下	687	667	643	616	589	557	518
本町	4,964	4,845	4,586	4,341	4,080	3,823	3,584
畠田	3,904	3,880	3,608	3,415	3,203	2,976	2,744
元町	1,048	1,023	983	942	897	849	800
藤井	598	548	588	570	550	530	508
太子	1,400	1,353	1,292	1,223	1,137	1,031	915
明神	2,554	2,328	2,387	2,271	2,126	1,941	1,734
南元町	175	1,442	1,392	1,327	1,253	1,172	1,089
合計	22,182	23,025	22,221	21,188	20,013	18,721	17,389

※久度・南元町は H22→H27 において人口が増加しているため、H27 の人口に町全体の人口減少率を乗じて H32 以降の人口を算出

出典) H22・H27…国勢調査
H32～…国立社会保障・人口問題研究所
(久度・南元町を除く)



本町における人口推計（地区別）

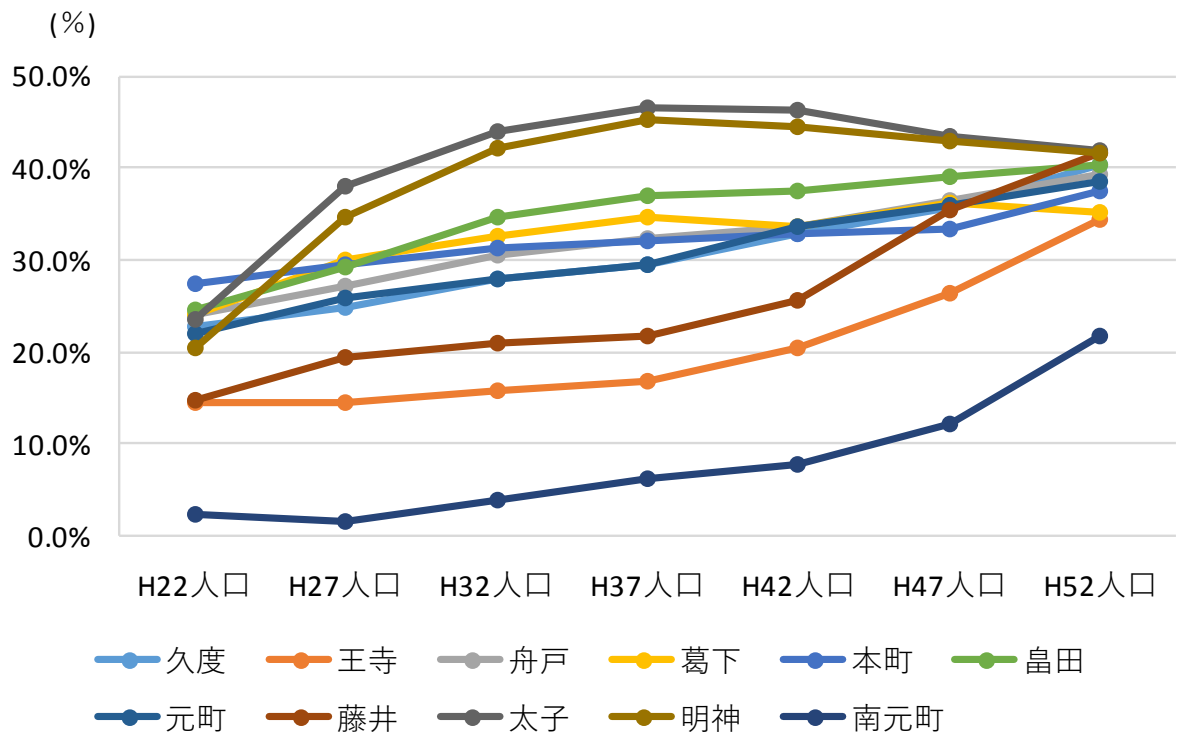
出典) H22・H27…国勢調査
H32～…国立社会保障・人口問題研究所
(久度・南元町を除く)

本町における高齢化率推計（地区別・全体）

大字・町名	H22人口	H27人口	H32人口	H37人口	H42人口	H47人口	H52人口
久度	22.6%	24.9%	27.9%	29.6%	32.8%	35.6%	40.3%
王寺	14.6%	14.5%	15.7%	16.8%	20.5%	26.2%	34.4%
舟戸	24.0%	27.1%	30.6%	32.4%	33.6%	36.4%	39.3%
葛下	24.1%	30.0%	32.7%	34.7%	33.6%	36.3%	35.1%
本町	27.4%	29.5%	31.4%	32.1%	32.9%	33.4%	37.5%
畠田	24.6%	29.3%	34.7%	36.9%	37.5%	39.1%	40.5%
元町	21.9%	25.9%	27.8%	29.5%	33.6%	35.9%	38.4%
藤井	14.8%	19.3%	21.0%	21.8%	25.6%	35.5%	41.7%
太子	23.6%	38.0%	44.0%	46.5%	46.4%	43.6%	42.0%
明神	20.3%	34.8%	42.1%	45.3%	44.5%	43.0%	41.7%
南元町	2.3%	1.5%	3.9%	6.1%	7.6%	12.1%	21.6%
合計	22.9%	26.3%	31.3%	33.0%	34.3%	35.9%	38.9%

出典) H22・H27…国勢調査

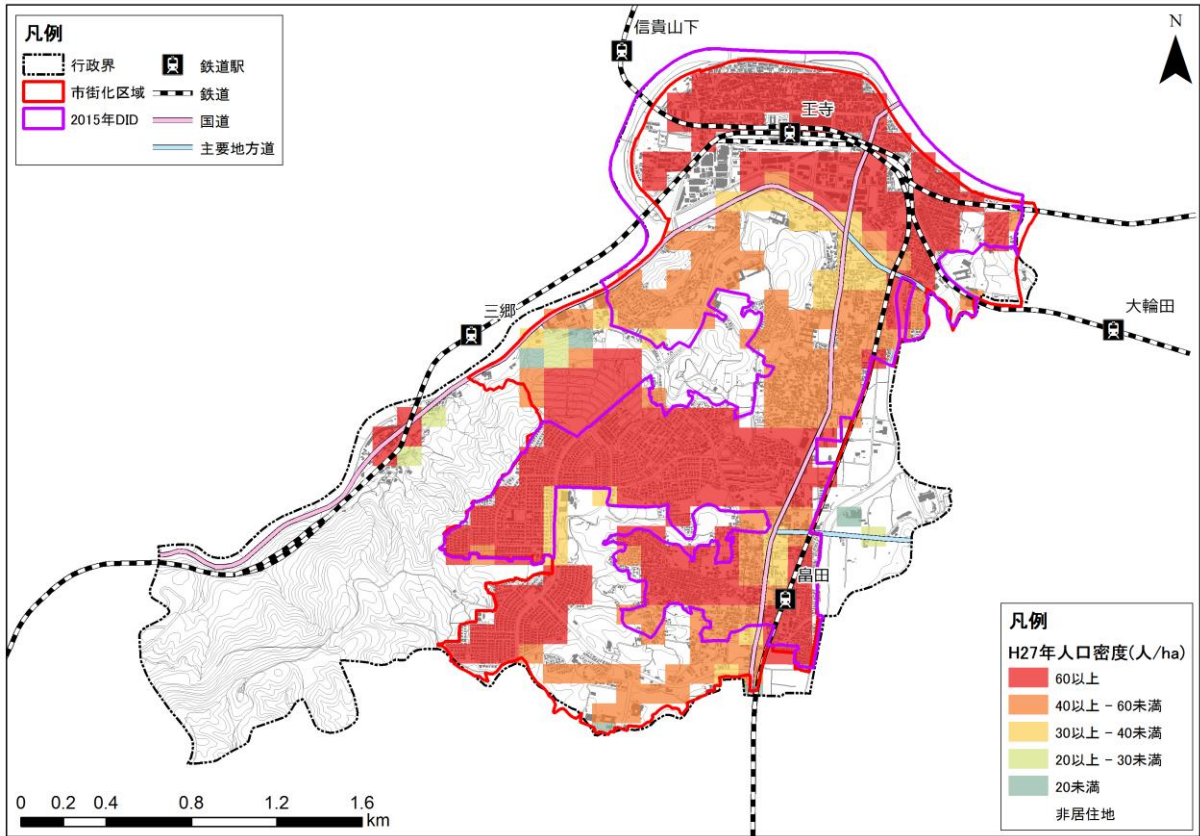
H32～…国立社会保障・人口問題研究所



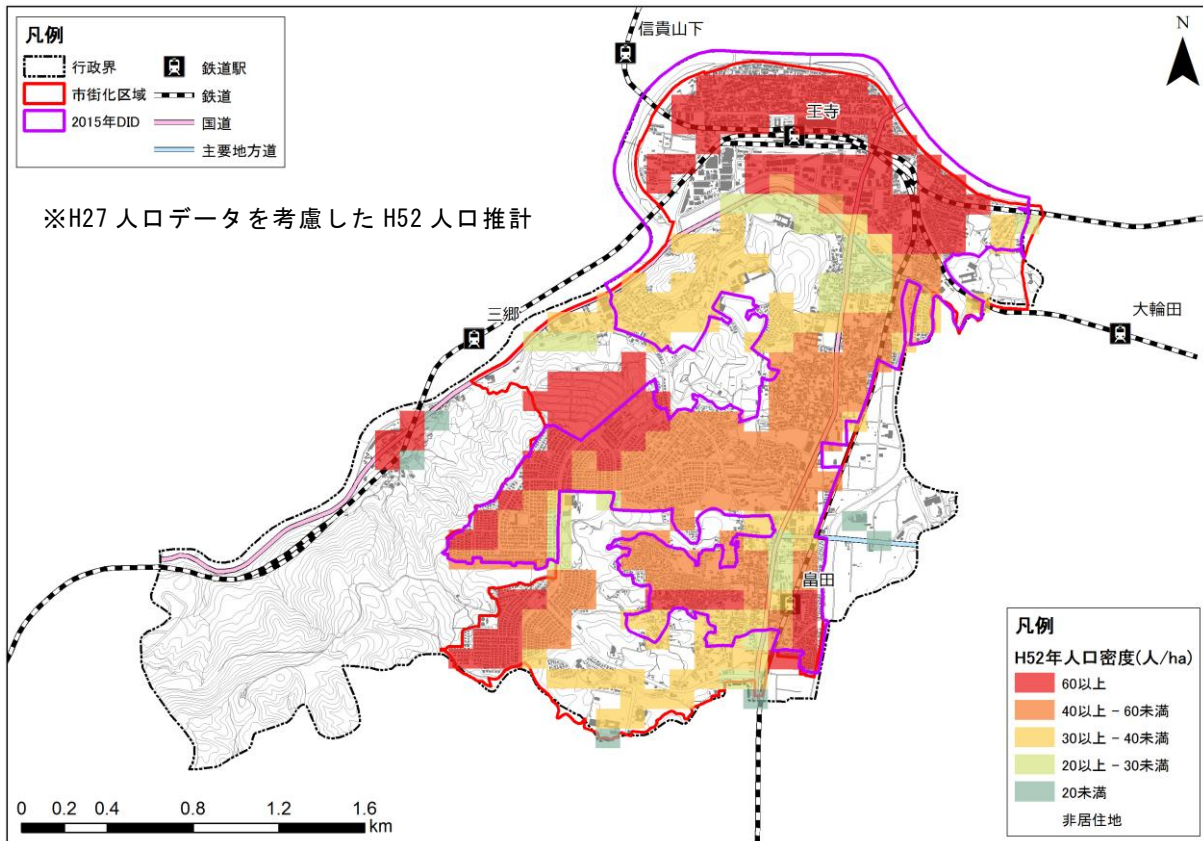
本町における高齢化率の推計（地区別）

出典) H22・H27…国勢調査

H32～…国立社会保障・人口問題研究所



本町における平成 27 年の人口密度分布



本町における平成 52 年の人口密度分布予想図

3-3) 人口の動向に関する課題

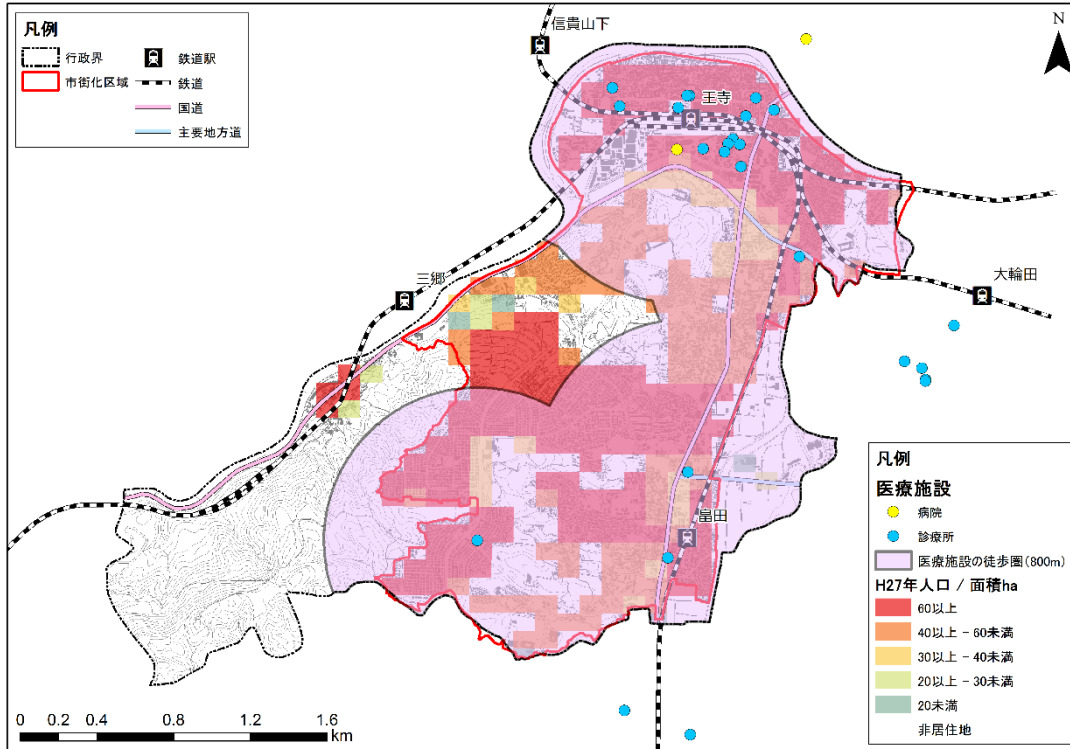
人口が減少すると生活サービス施設の生業や公共交通機関のサービス提供の継続が困難になることが予想されます。

今後は郊外部の住宅地において、高齢者の増加が見込まれるため、徒歩圏内の生活利便施設の確保や、生活利便施設への公共交通によるアクセスの確保が必要であるとともに、高齢化の進度を鈍化させるため、子育て世帯を含む若者の居住を誘導することが重要となっています。

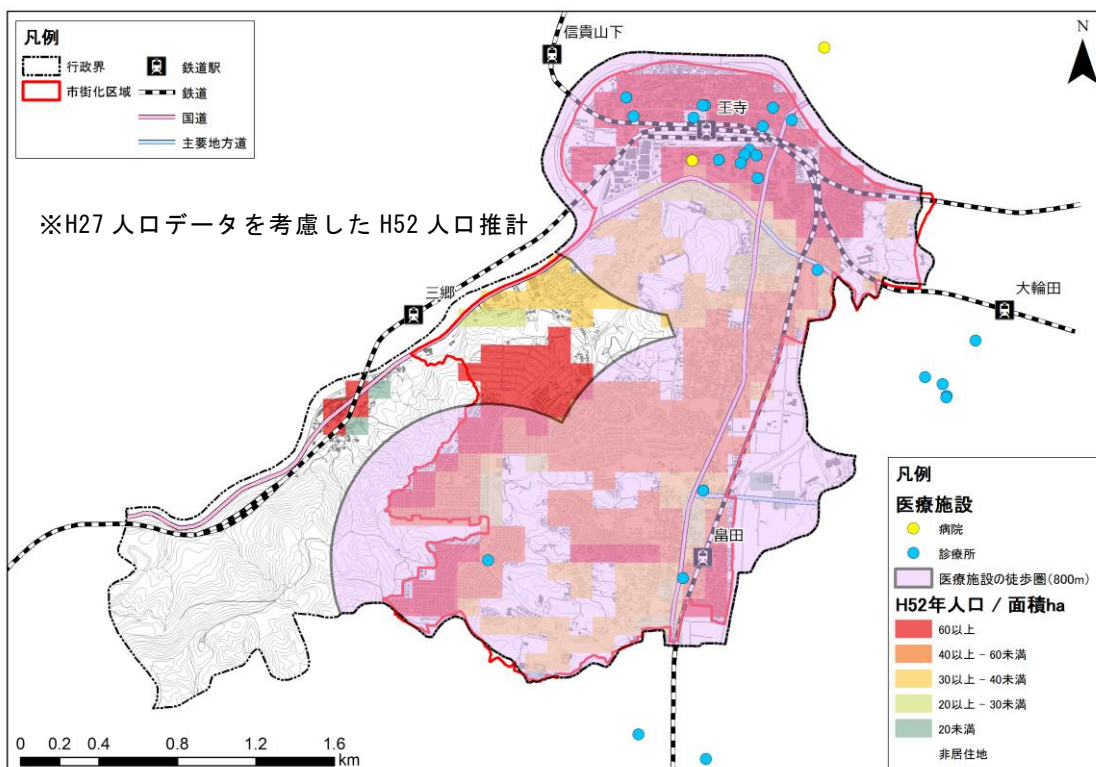
(4) 都市機能の現況

4-1) 医療機関の立地状況

医療機関のうち診療所に関しては、徒歩圏域（800m圏域）で概ねの地域がカバーできています。



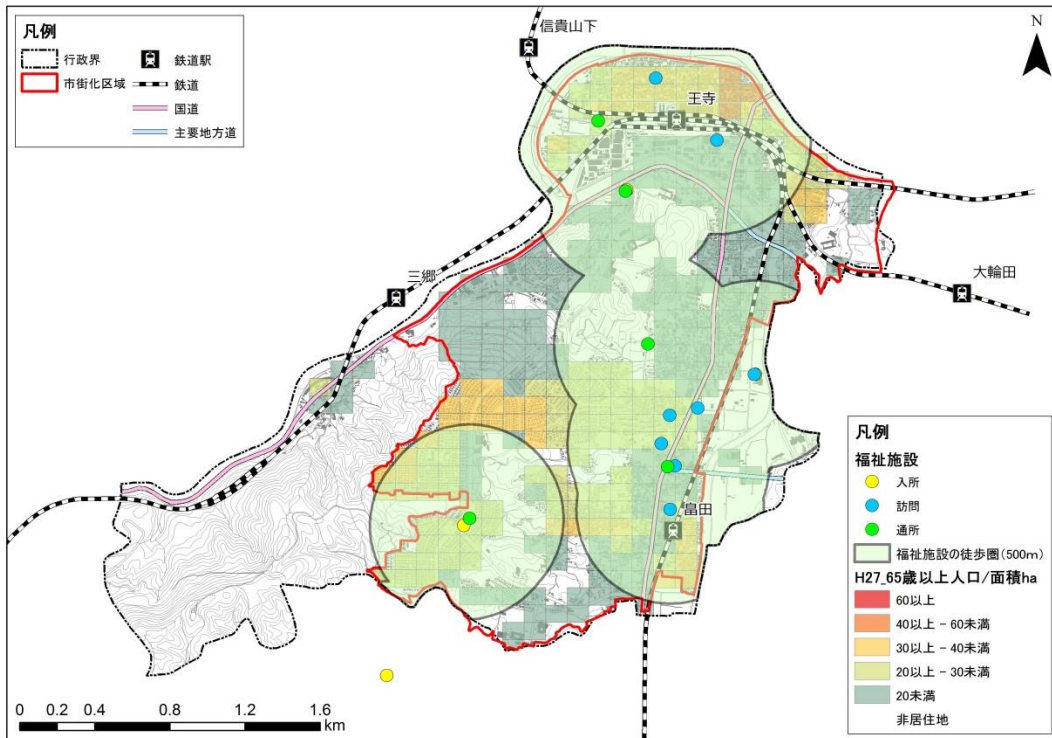
平成 27 年人口密度と医療施設徒歩圏域の状況



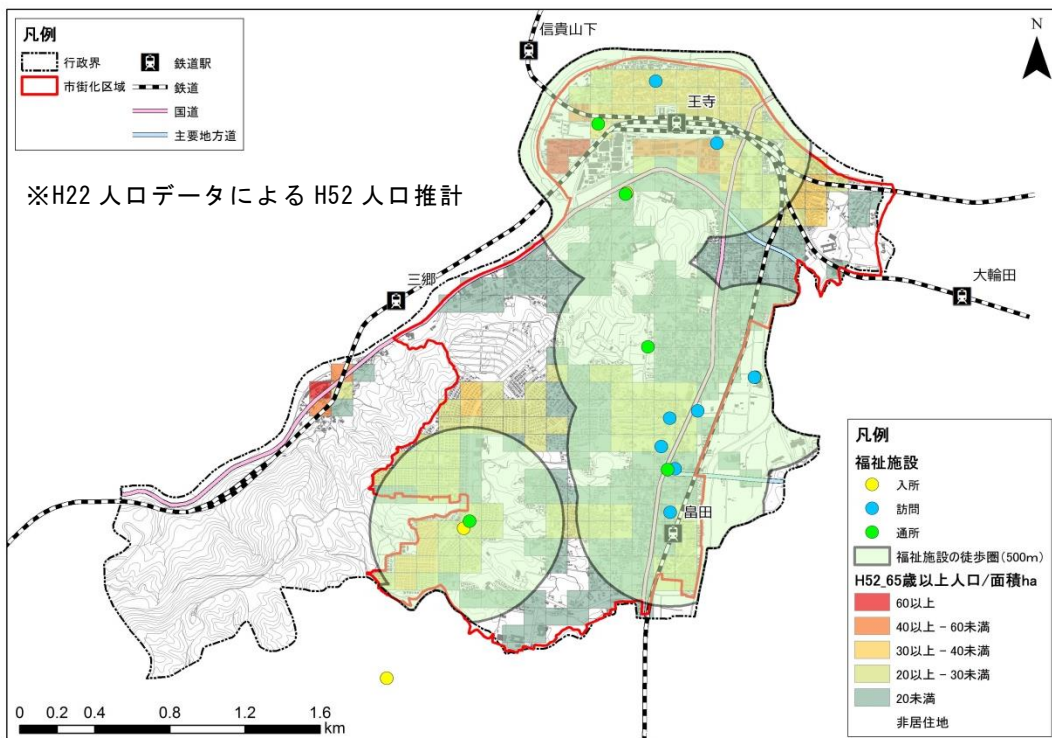
平成 52 年人口密度と医療施設徒歩圏域の状況

4-2) 福祉施設の立地状況

高齢者福祉施設は、高齢者徒歩圏（500m 圏域）で、高齢者が多く集積しているにも関わらずカバーできていない地域もあります。



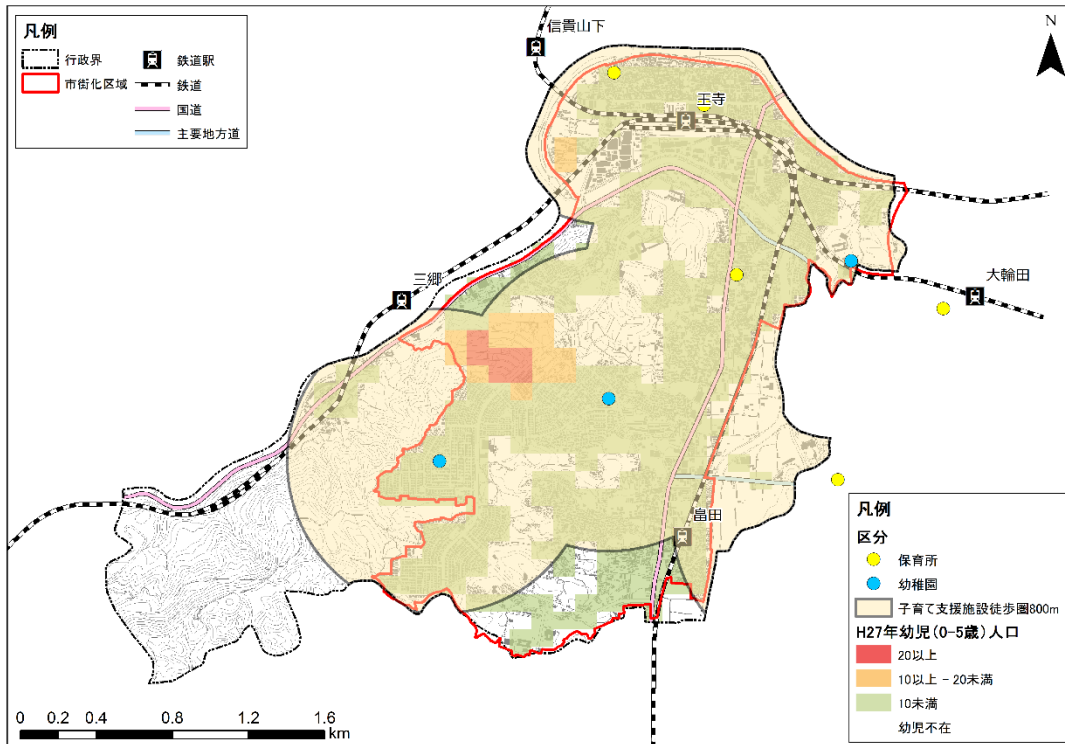
平成 27 年高齢者人口密度と福祉施設徒歩圏域の状況



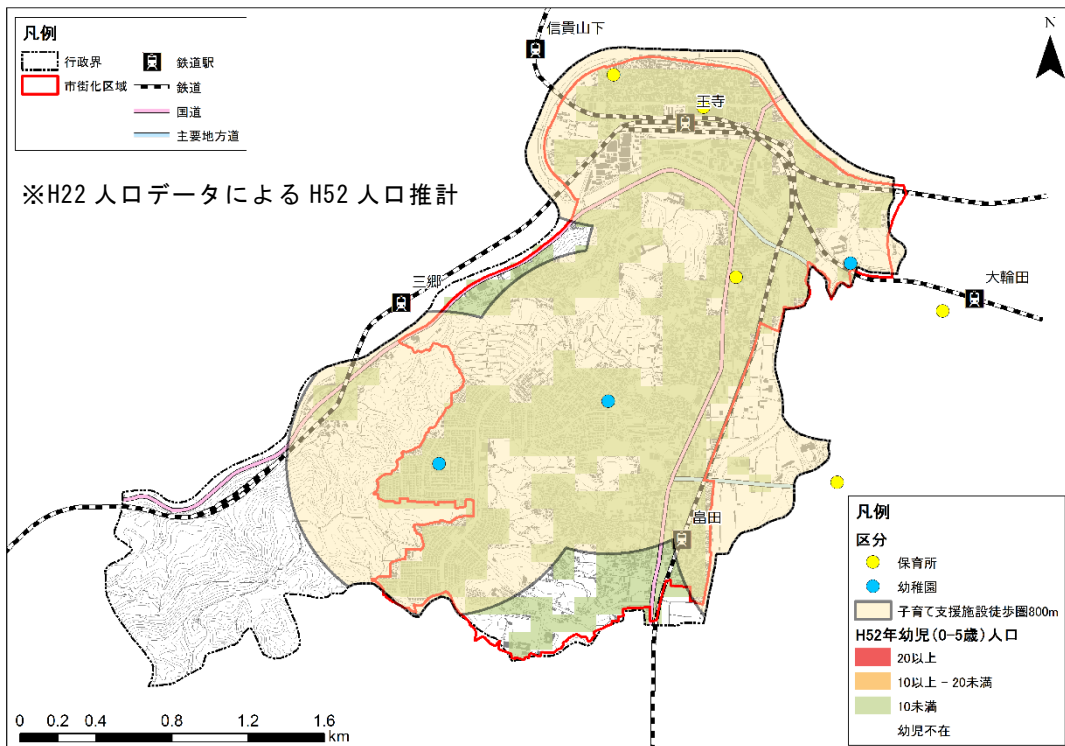
平成 52 年高齢者人口密度と福祉施設徒歩圏域の状況

4-3) 子育て支援施設の立地状況

子育て支援施設としては、町内に保育園、幼稚園がともに3箇所あり、概ね市街化区域内の0～5歳児人口をカバーしています。



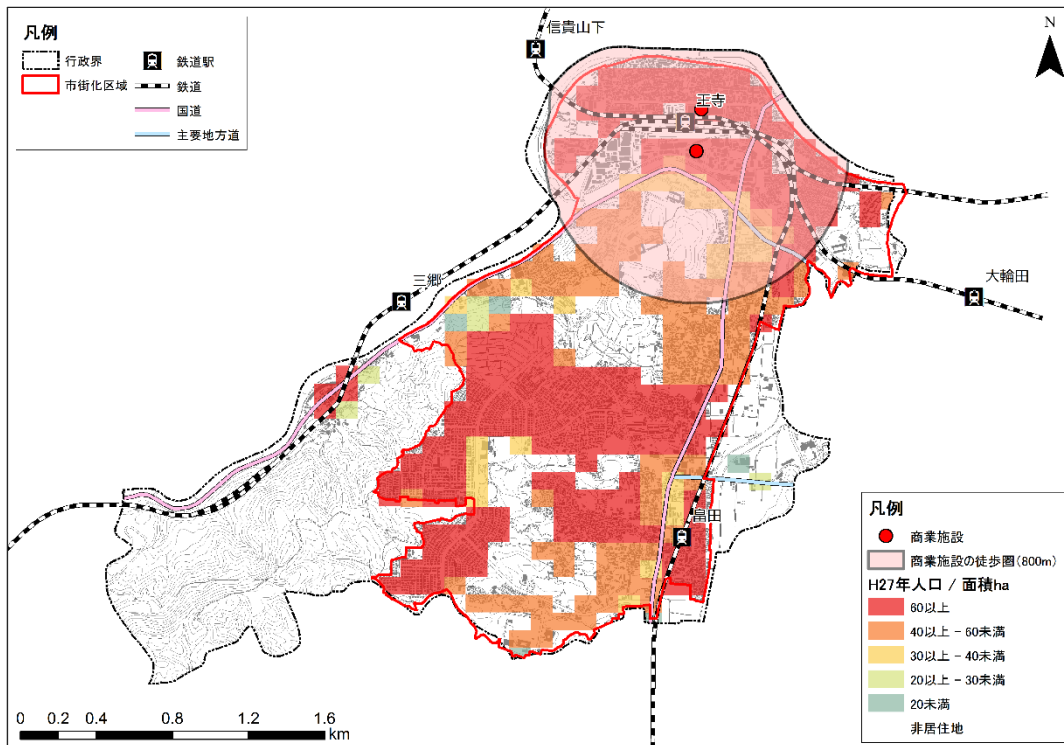
平成 27 年 5 歳未満人口密度と保育所徒歩圏域の状況



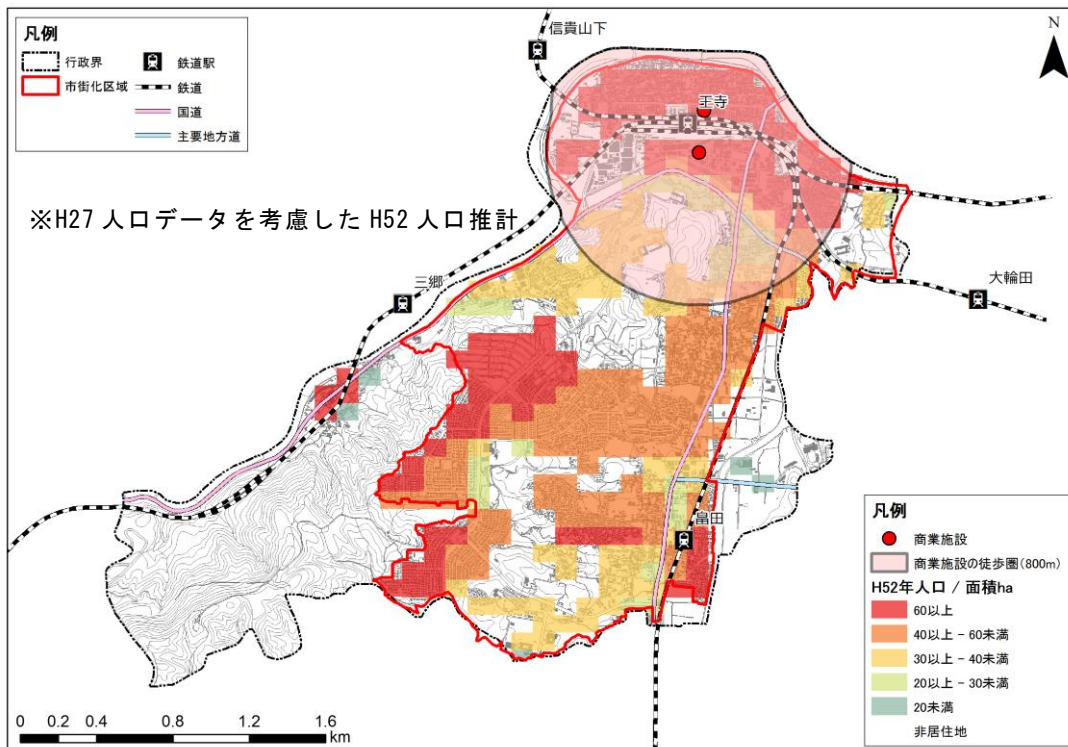
平成 52 年 5 歳未満人口密度と保育所徒歩圏域の状況

4-4) 商業施設の立地状況

床面積が 1,500m²以上の商業施設は、王寺駅周辺のみであり、偏在している状況です。

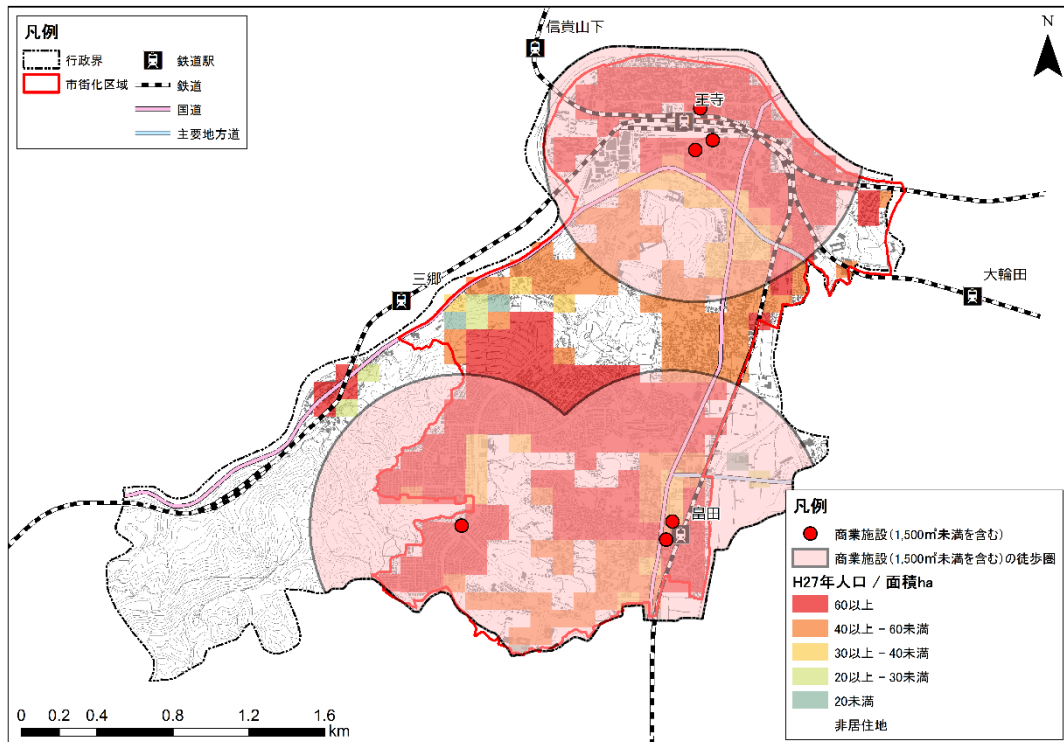


平成 27 年人口密度と大型商業施設徒歩圏域の状況

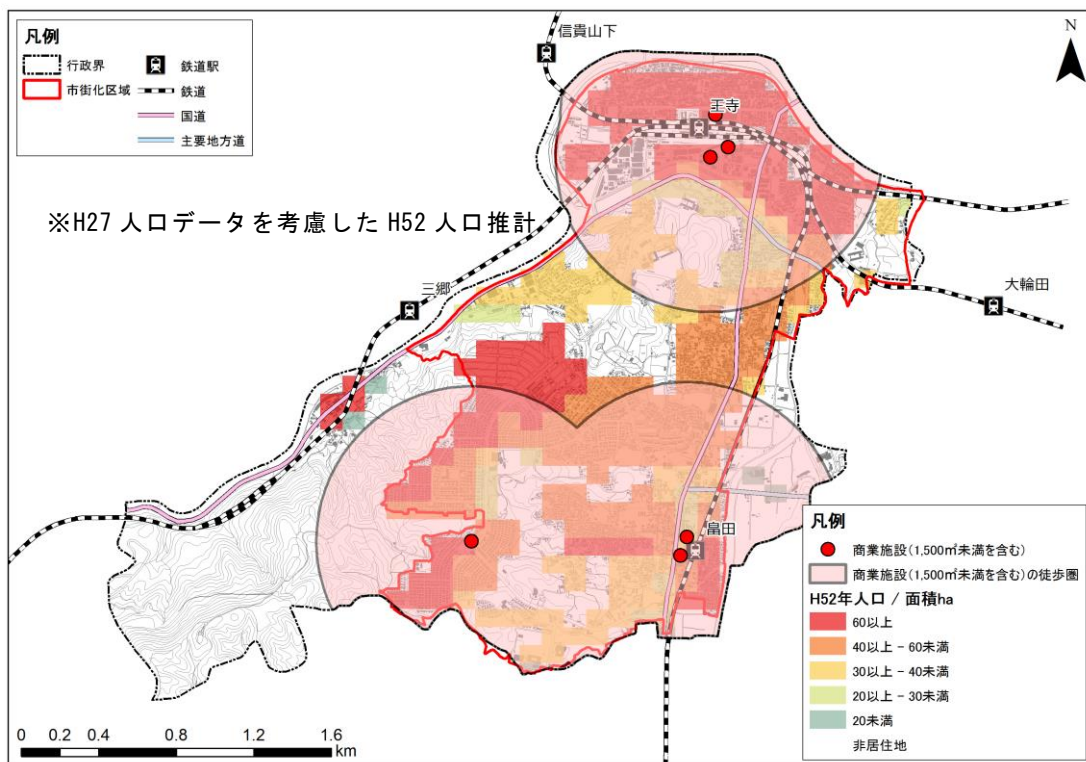


平成 52 年人口密度と大型商業施設徒歩圏域の状況

床面積が 1,500m²未満のスーパーを含めると一部を除き、徒歩圏（800m圏域）でカバーしています。



平成 27 年人口密度と商業施設徒歩圏域の状況



平成 52 年人口密度と商業施設徒歩圏域の状況

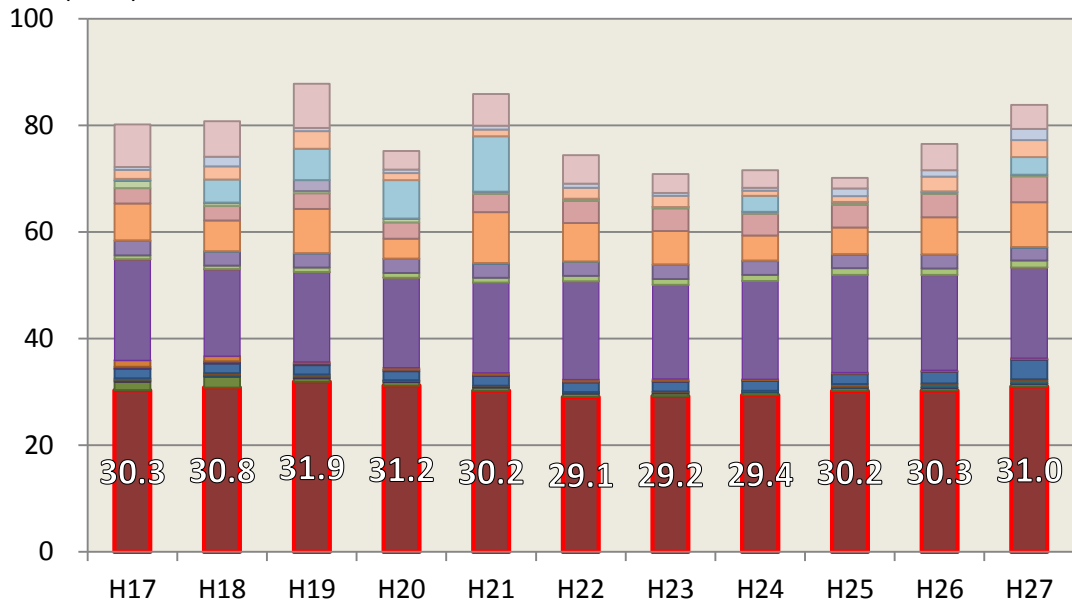
4-5) 都市機能施設の立地に関する課題

子育て支援施設（幼稚園、保育園）は、概ね0～5歳児人口を800m圏域でカバーしています。この他、医療施設（病院、診療所）、福祉施設、商業施設は、一部の地域を除いて、徒歩圏でカバーできている状況です。

(5) 財政の状況

5-1) 決算額の状況

(億円)

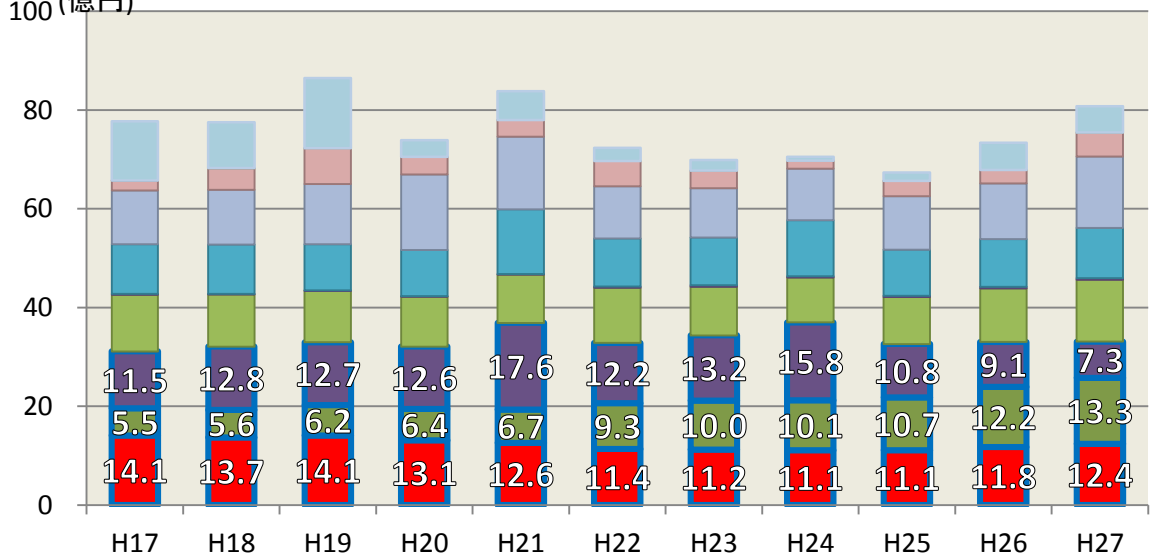


- 地方税
- 地方譲与税
- 利子割交付金
- 配当割交付金
- 株式等譲渡所得割交付金
- 地方消費税交付金
- 自動車取得税交付金
- 地方特例交付金
- 地方交付税
- 交通安全対策特別交付金
- 分担金・負担金
- 使用料

出典) 王寺町公共施設等総合管理計画

本町の一般会計における決算額の規模は 70 億円～80 億円で推移しています。歳入は、自主財源である地方税が約 30 億円で推移しています。

(億円)

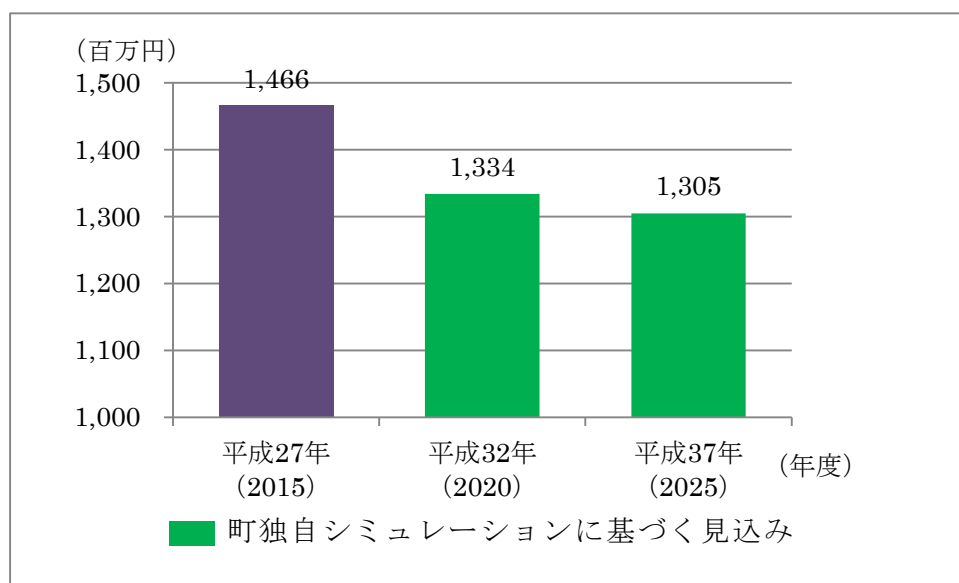


出典:「市町村決算カード」(総務省)

出典) 王寺町公共施設等総合管理計画

一方、歳出の義務的経費である人件費、扶助費、公債費は、合計額 30 億円を超えた程度で推移しています。

5-2) 今後の税収の見通し（個人町民税）



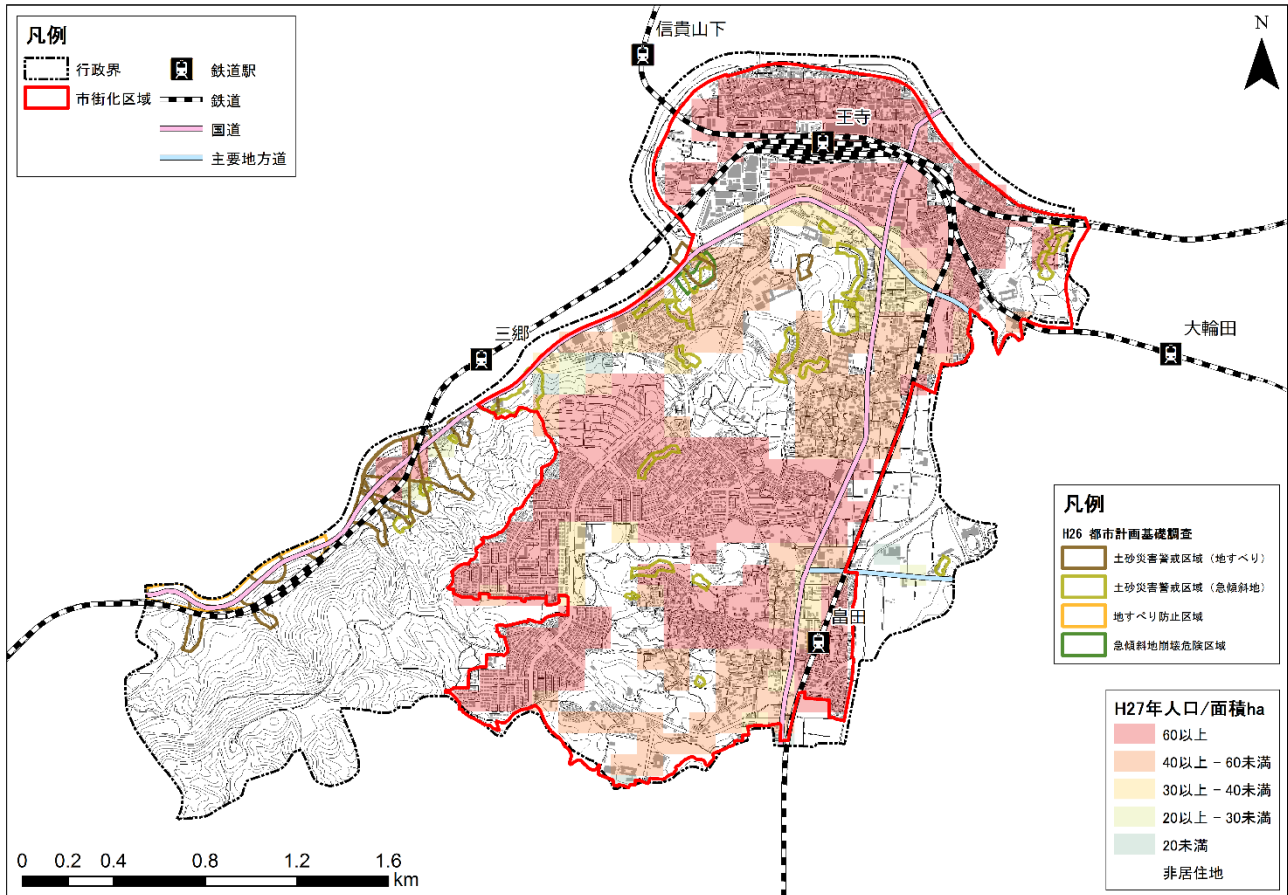
出典) 王寺町公共施設等総合管理計画

本町の税収の見込みは、生産年齢人口の減少により、個人町民税の減少が予想されます。

(6) 災害リスクの状況

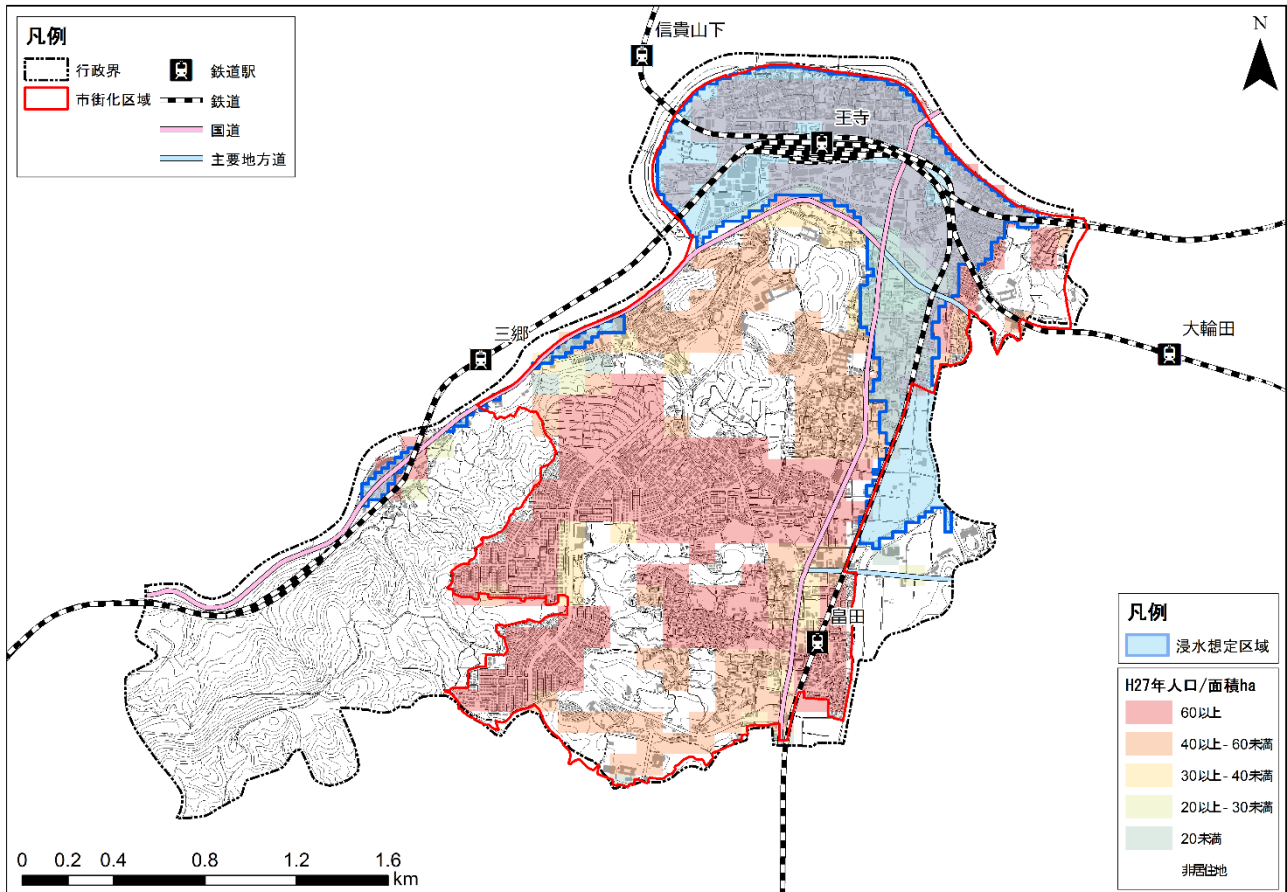
6-1) 災害ハザードとその分布

本町に存在する災害ハザードの分布は、下図の通りです。



出典) 平成 26 年都市計画基礎調査

本町における土砂災害警戒区域と居住者の関係



出典) 平成 26 年都市計画基礎調査

本町における浸水想定区域と居住者の関係

浸水想定区域は、想定しうる最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域として指定されており、洪水時の円滑かつ迅速な避難の確保を目的とするものです。本町の想定区域においては、想定水位が 10m 未満とされているところもあり、警戒が求められています。

土砂災害警戒区域は、ゲリラ豪雨などによる突発的な災害が発生した場合、事前の避難などが間に合わない可能性が高く、他の災害ハザードに比べると、よりリスクが高いものと考えられます。

6-2) 警戒避難体制の状況

本町では、平成 22 年度に J-ALERT を導入しています。また、平成 27 年度には、防災ハザードマップを作成し、全戸に配布しています。平成 28 年度には、防災無線のデジタル化を図り、情報が聞き取りやすい取組を実施しています。

一方で、土砂災害警戒区域は分布しているものの、土砂災害防止施設の整備計画はなく、仮に整備されたとしても、土砂災害を完全に防ぐことができる施設の整備は困難であるという認識が必要です。

6-3) 災害ハザードの現況に関する課題

本町における災害ハザードとしては、水害と土砂災害が挙げられます。土砂災害については、災害リスクが高く、近年のゲリラ豪雨に対しては、避難も間に合わないという状況が想定できます。

一方、浸水想定区域については、都市的土地利用が進んでおり、人命を守るための警戒避難体制を適切に確保することが必要です。

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

3.1 目指すべき都市構造

本町は、北側を大和川に囲まれ、東の葛下川周辺には田園が広がり、西には明神山が存し、豊かな自然環境に恵まれています。また、王寺駅はJ R関西本線により、天王寺駅まで約 20 分、奈良駅まで約 15 分で結ばれていることから、ベッドタウンとしての性格も併せ持っています。

本町を取り巻く社会情勢としては、高齢者が増加するとともに、空き家も増加の傾向にあります。こうした情勢が推移するとバス交通の利用者が減少するとともに、中心市街地の魅力も低下することが想定されます。そのため、にぎわいある中心拠点と元気なまちづくりに取り組むため、総合戦略を策定し、地方創生を実現するべく、各種施策に取り組んでいるところです。

本計画においては、都市機能が集積した中心市街地の活性化とその活力が町内の各地域に波及され、また、各地域の活力が中心市街地に流入し、全体の活力がさらに増幅するというサイクルの実現を目指します。そのため、生活利便施設が集積した王寺駅周辺地区を中心拠点、畠田駅周辺を生活拠点として、居住地域と道路網や公共交通網により結ばれる都市構造を目指します。

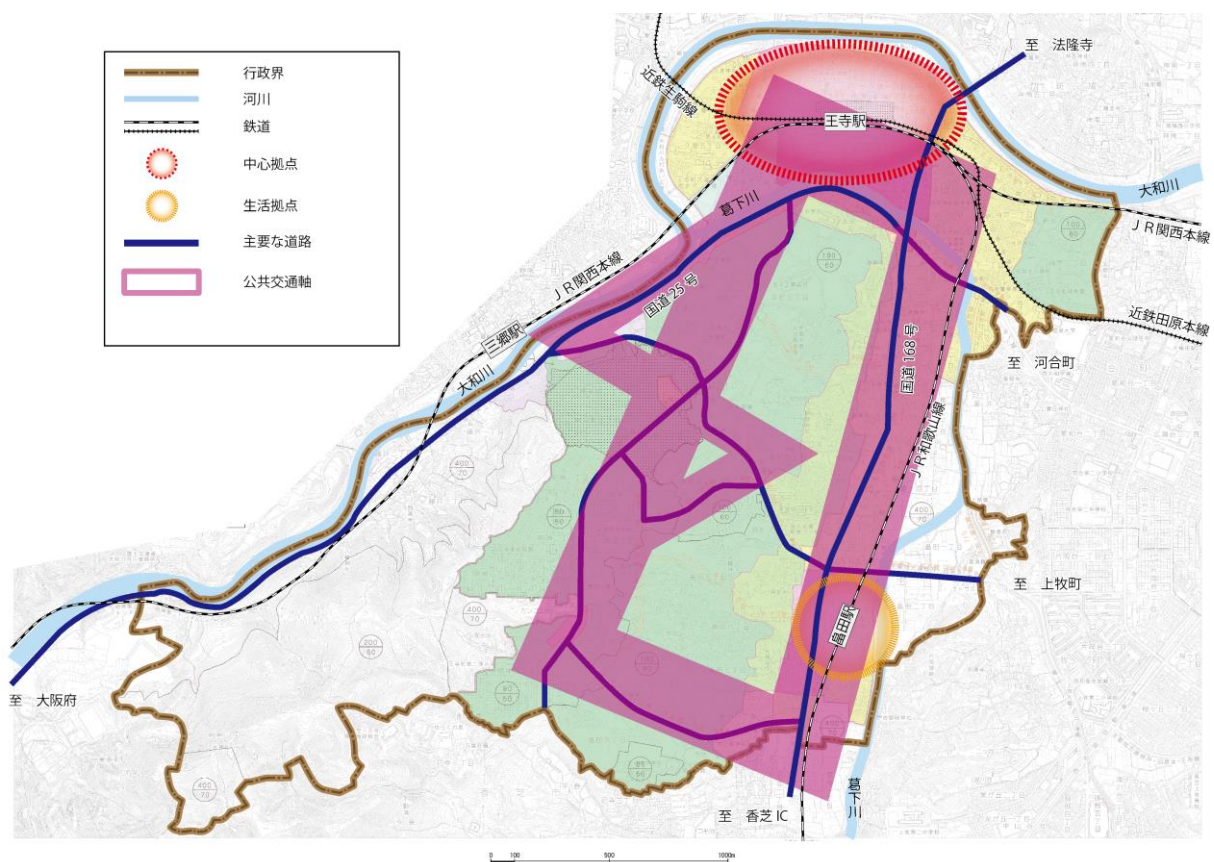


図 都市の将来像

こうした都市構造を目指す上での課題としては、高齢化の進展に伴い通勤目的の公共交通利用が減少するため、バス交通のサービス水準の低下が懸念されます。

また、新たな郊外型住宅地域は人口が顕著に増加していますが、バスの運行頻度が十分でなく、中心拠点である王寺駅へのアクセス利便性を高める必要があります。

3.2 必要な施策・誘導方針

バス交通の利用頻度を高めるため、ネットワークの再検討や高齢者の利用促進のための助成を実施します。また、目的地となる王寺駅周辺の中心拠点は、バス交通による利便性が高いことから、既存施設の老朽化に伴う建て替えの検討が必要な西和医療センターの誘致などに取り組みます。

さらに、居住誘導区域での移住・定住を図るため、居住誘導区域内での住居の購入やリフォームによる3世代同居を促進するため、定住に対する補助を予算の範囲で実施します。

あわせて、空き家の利活用が促進される施策についても取組を推進します。

こうした取組により、緩やかではありますが、居住地域への誘導及び公共交通の利便促進を図ります。

第4章 居住誘導区域

4.1 居住誘導区域の検討

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域は、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確保されるように居住を誘導すべき区域です。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が、効率的に行われるよう定めるべきであるとされています。具体的に居住誘導区域を定めることが考えられる区域としては、以下の区域が考えられます。

- ①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
- ②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

(2) 法令の規定等により居住誘導区域に含まない区域

都市再生特別措置法第81条第11項および施行令第24条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域は以下のとおりです。

- ①都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域
- ②建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ③農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- ④農地法第5条第2項第1号 ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- ⑤自然公園法第20条第1項 に規定する特別地域
- ⑥森林法第25条 又は第25条の2 の規定により指定された保安林の区域
- ⑦自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域もしくは同法第25条第1項に規定する特別地区
- ⑧森林法第30条もしくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域
- ⑨森林法第41条の規定により指定された保安施設地区もしくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

「市街化調整区域」は法により居住誘導区域に含まないこととされており、本計画における居住誘導区域の検討については、町域全体から市街化調整区域

を除いた「市街化区域」について行います。なお、片岡山は緑を保全する区域として、居住誘導区域に含めません。

(3) 原則として居住誘導区域に含まない区域

都市計画運用指針により、原則として居住誘導区域に含まない区域は以下の通りです。

- ①土砂災害特別警戒区域
- ②災害危険区域
- ③地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- ④急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

本町では、現在、上記区域のうち「土砂災害特別警戒区域」の指定の手続きが県により進められているところです。

(4) 適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域

都市計画運用指針によりそれぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、または軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされている区域は以下のとおりです。

- ①土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域
- ②津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域
- ③水防法第14条第1項に規定する浸水想定区域
- ④特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域
- ⑤土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

本町の市街化区域には、土砂災害警戒区域と浸水想定区域が含まれます。これらの区域を居住誘導区域に含めるかは後段で検討します。

(5) 慎重に判断を行うことが望ましい区域

都市計画運用指針により、居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域は以下の通りです。

- ①都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第

31号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域

- ②都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ③過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- ④工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

本町において、上記区域は存在しませんが、工業系の用途地域（工業地域、準工業地域）があるので、後段で居住誘導区域に含めるかどうか検討します。

4.2 居住誘導区域の設定における検討

（1）居住誘導区域の検討

本町における居住誘導区域の設定においては、「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」として、

①鉄道駅から概ね半径500mの区域

②将来の人口密度が概ね40人/ha以上（DID地区が維持される）の区域

を対象とするとともに、「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」として、

③運行頻度の高いバス停から半径300mの区域

を対象とし、

④市街化調整区域

⑤片岡山の区域

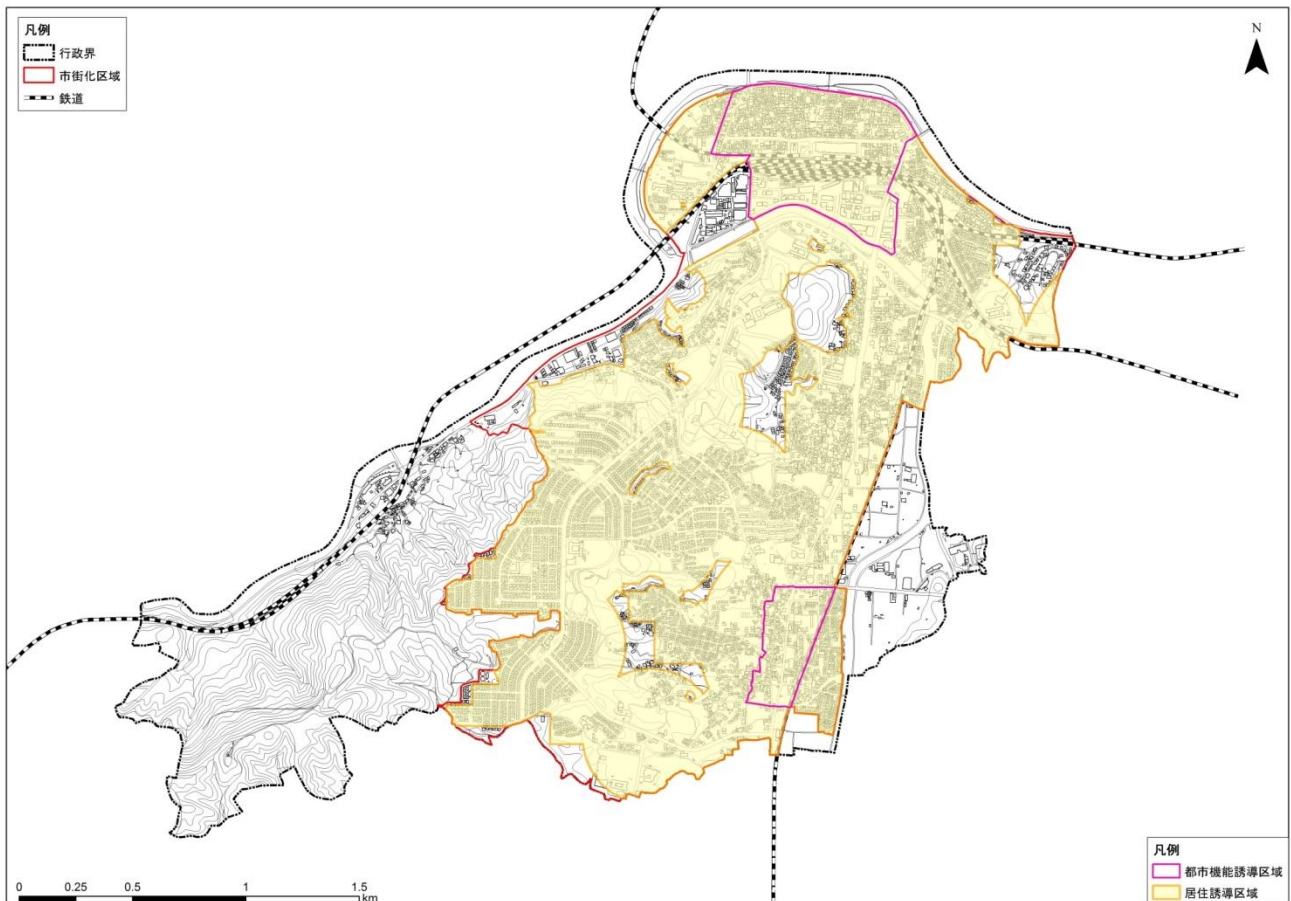
⑥災害危険区域

⑦工業系の区域

⑧天皇陵の区域

を除いて設定します。

なお、災害危険区域としては、浸水想定区域、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域が該当します。このうち、浸水想定区域については、警戒避難体制の確保を図ることにより、事前に避難・誘導を図ることが可能なことや、都市的土地利用が進んでいることから、居住誘導区域に含めることとします。



居住誘導区域図

(2) 届出の対象

立地適正化計画において定められた居住誘導区域外の区域においては、一定規模以上の住宅開発を行おうとする場合、開発行為に着手する30日前までに市町村への届出が必要とされています。

届出の対象となる住宅開発は、以下のとおりです。

- ①3戸以上の住宅
- ②1,000m²以上の1～2戸の住宅

居住誘導区域外における上記の住宅開発は、あくまでも「届出対象」となるもので、「禁止」されるというものではありません。しかし、事前の届出という行為が求められることで、行政による、より居住に適したエリアへの開発誘導を行うことが可能です。

市町村の届出に対する対応としては、当該開発行為が居住誘導に対し何らかの支障をきたすと判断される場合は、開発行為自体の中止、居住誘導区域内での開発、開発行為の規模縮小などの調整を行うことができます。これらの調整が不調に終わった場合は、届出者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域内への立地等について勧告を行うことができます。なお、勧告を行ったときは、必要な場合には居住誘導区域内の土地の取得について市町村が斡旋を行うよう努めなければならないとされています(都市再生特別措置法第88条第4項)。

本計画による居住の誘導は、強制力を伴う手法や、規制的な手法により居住誘導区域への移転を促進するものではありません。あくまでも区域外に一定規模以上の住宅を建築しようとする場合に町への届出を求め、本計画の趣旨を説明する機会を設けることで、長い時間をかけて居住を区域内に誘導しようとするものです。したがって、居住誘導に関する本町の方針としては、それぞれの居住誘導区域における課題を解決することで区域内の魅力を高め、町内外のみなさんに「住みたい」と思っただけのようなまちづくりを推進することとします。

この方針を実現するためには、居住誘導区域内における課題（第2章参照）を把握し、その課題に対する施策を展開し、区域の魅力を向上させる必要があります。

第5章 都市機能誘導区域と誘導施設

5.1 都市機能誘導区域の検討

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域への居住の誘導については、前章でも触れましたが、町内外のみなさんに「住みたい」と思ってもらえるようなまちづくりを推進することが重要なポイントとなります。「住みたいまち」の定義としては、良好な都市景観、高い防災性など、さまざまな判断基準が挙げられますが、やはり普遍的な判断基準としては「高い利便性」であると考えられます。つまり、高い利便性を生み出す「都市機能が充実したまち」こそが、「住みたいまち」と言えるものと考えます。

ここでいう都市機能は、医療・福祉・子育て支援・商業といった民間事業者による生活サービス施設も該当します。したがって、市場原理に基づき民間事業者が経営する都市機能を誘導することができるかどうか、「住みたいまち」の実現において重要であることがわかります。

このような背景から、法第81条第2項に基づいた都市機能誘導区域の制度が新たに設けられました。これは、一定の区域に誘導したい機能、当該区域内において講じられる施策を事前に周知することにより、当該区域内における生活サービス施設の誘導を図るという制度です。

この制度において、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設けられるべきものとされています。居住誘導区域内に生活サービス施設が誘導されることにより、当該施設の持続可能な経営や、効率的なサービスの提供の実現が見込まれます。

また、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として設定されるものです。都市計画運用指針によれば、この誘導施設の設定にあたっては、当該区域およ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。

この制度を用い、現在から概ね20年後の将来に向けて都市機能が誘導されるべき区域と施設を明示することで、行政や住民だけでなく、民間事業者にとってもメリットが生じます。行政にとっては、将来的な都市機能の統廃合やインフラ整備の計画立案における根拠が得られます。住民にとっては、都市機能の誘導による、概ね20年後の将来においても利便性の高い区域が示されることで、ライフスタイルなどに応じた住み替え時の目安が得られます。民間事業者にとっては、将来的に人口密度が一定以上保たれる可能性が高い区域が示され、行政から必要とされる施設の種類も示されることで、持続可能な経営の実現可能性が得られます。

(2) 都市機能誘導区域の検討

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や、周辺からの公共交通の利便性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域への設定を検討することになります。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、かつ徒歩や自転車などで容易に移動できる範囲に定めることが考えられます（都市計画運用指針）。

(3) 誘導施設の設定

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、次のようなものが該当します（都市計画運用指針）。

- 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、まちのにぎ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支所等の行政施設

5.2 都市機能誘導区域の設定

(1) 誘導区域設定の考え方

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、徒歩や公共交通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と示されています（都市計画運用指針）。

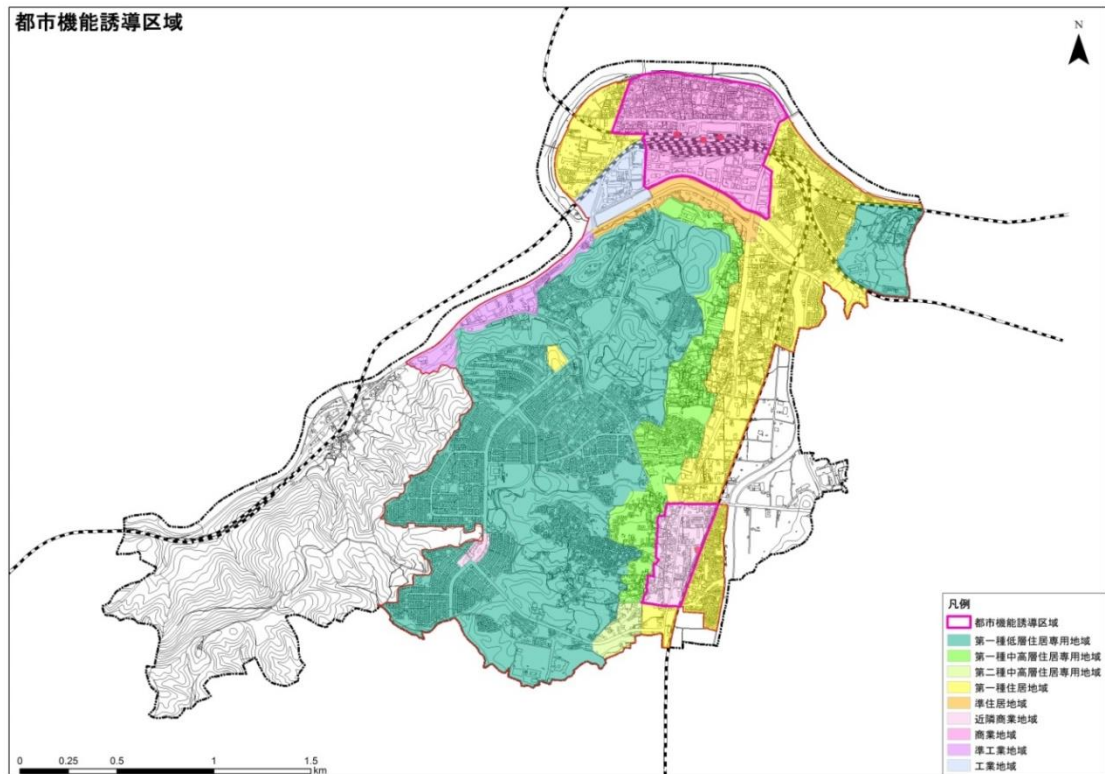
本町が目指す、生活利便施設が集積した駅前と居住地を連結する、バスによる公共交通軸を骨格とする都市を実現するために、スーパー、銀行、郵便局、病院等の生活利便施設が集積した地域を都市機能誘導区域として設定します。

(2) 具体的な区域設定

生活利便施設が集積している、王寺駅周辺及び畠田駅周辺を対象に、駅から半径500mの範囲で、商業系の用途地域に指定されている区域を都市機能誘導区域として設定します。

(3) 区域図

都市機能誘導区域を次図の通り設定します。



都市機能誘導区域図

(4) 誘導施設の検討

2つの都市機能誘導区域に存する生活利便施設は下表のとおりです。

生活利便施設	王寺駅周辺	畠田駅周辺
医療施設	病院・診療所	診療所
社会福祉施設	通所介護・訪問介護 居宅介護支援	通所介護・訪問介護 居宅介護支援
保育所	民間保育園	—
幼稚園	—	—
小学校	—	—
図書館・文化施設	町立図書館等	—
商業施設	スーパー	スーパー
行政施設	役場	—

(5) 誘導施設設定の考え方

王寺駅周辺区域において、産婦人科や救急夜間診療が可能な総合病院（概ね200床以上）及び店舗面積が1,500m²以上の食料品を扱う店舗を誘導施設に設定し、今後も都市機能誘導区域内において当該機能の維持・確保及び新たな立地誘導を図ります。

なお、総合病院については、老朽化対策及び耐震対策が必要な西和医療センターを想定し、王寺駅周辺への誘導に取り組みます。

この他、日常的に利用される身近な診療所や、日常的に利用される最寄りの商業施設（小規模なスーパーやコンビニエンスストア）及び高齢者通所介護施設については、住民の生活利便性を踏まえ、都市機能誘導区域のみならず、市街地に広く分布し、住まいから身近な範囲で利用できることが望ましいことから、誘導施設には設定しないものとします。

(6) 届出の対象

都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の整備を行おうとする場合は、市町村への届出が必要です。届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

○開発行為以外

誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

都市機能誘導区域外におけるこれらの行為が「禁止」されるわけではありません。あくまでも、行政への届出という行為を求めることにより、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備に関する動向を把握するための制度です。

届出に対する市町村の対応としては、当該行為が何らかの支障をきたすと判断した場合は、開発行為等自体の中止、開発行為等の規模の縮小、都市機能誘導区域内の公共用地や未利用地での開発行為等の実施について調整を行います。調整が不調に終わった場合には、届出者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域内への立地等について勧告を行います。なお、勧告を行う必要がある場合においては、都市機能誘導区域内の公共用地や土地の取得について、市町村が斡旋を行うよう努めなければならないとされています（法第108条第4項）。

(7) 公的不動産の活用に関する方針

本町が公共施設を新たに、あるいは移転により整備するときや、増改築を行おうとするとき、または既存の施設について、施設の主たる目的のほかに誘導施設の機能を追加することを積極的に検討し、公共施設の複合機能化を図るこ

ととします。さらに、公共施設であっても、民間事業者による経営が行政サービスの質的向上に資すると考えられる施設については、P F I 事業などの活用を積極的に検討します。

今後、公共施設やインフラ資産の老朽化による更新経費が、町の財政を圧迫することは明らかです。このような観点からも、公共施設の複合機能化を積極的に推進し、効率的で効果的な行政サービスの提供と都市機能の誘導を図ります。

第6章 公共交通ネットワーク

6.1 立地適正化計画における公共交通ネットワークの役割

公共交通ネットワークは、生活利便施設が集積した都市機能誘導区域と居住誘導区域を連結する手段であるとともに、だれもが必要な機能にアクセスできる環境を整えるために欠かせない要素であり、持続可能な都市経営を目指す立地適正化計画において、大変重要なものです。したがって、本計画においても、本町における公共交通ネットワークの現状と課題を把握し、持続可能な都市経営の実現に向けた施策の方向性を検討します。

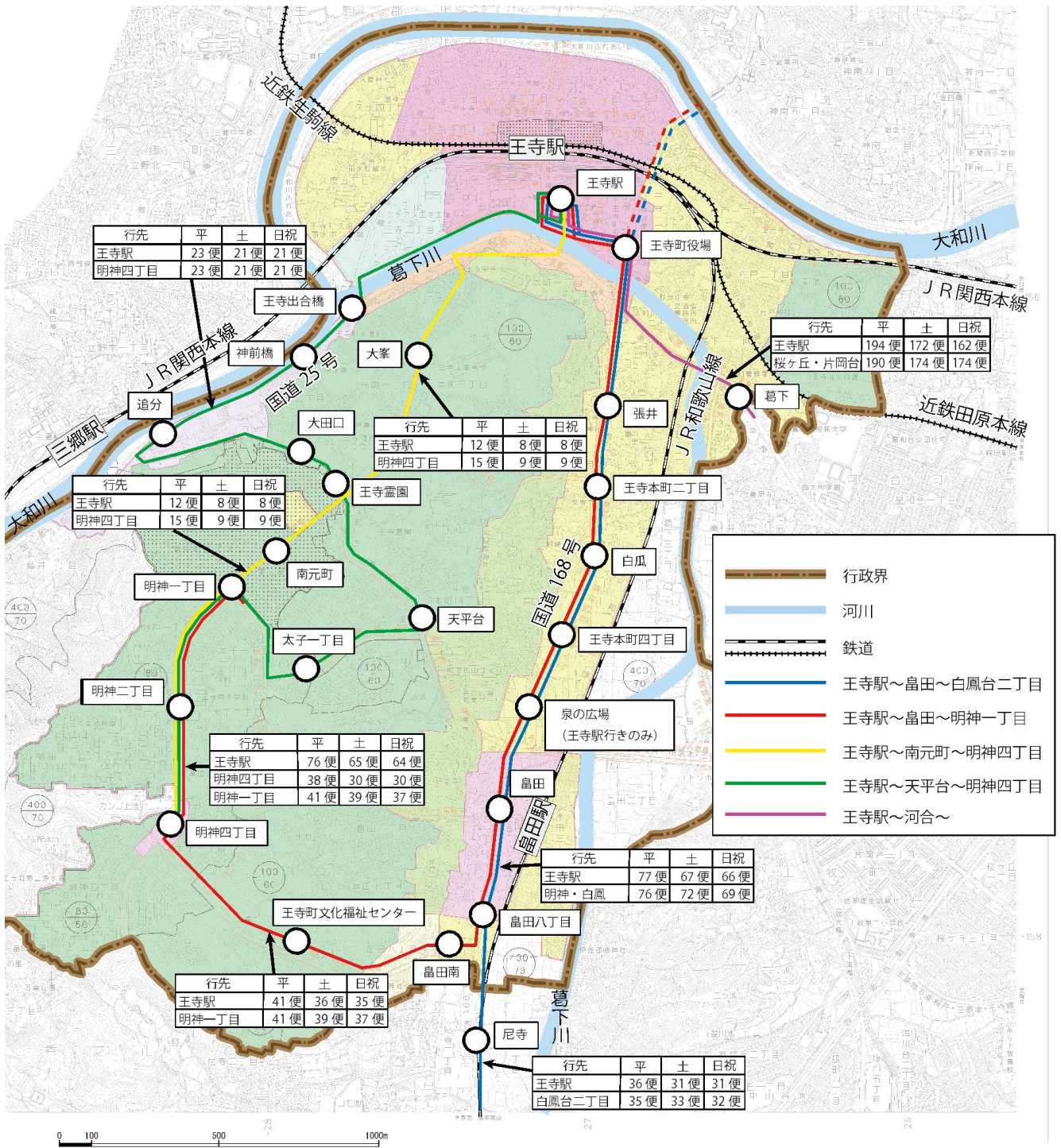
6.2 公共交通の現状と課題

本町のバス交通網は、王寺駅を起終点とし、居住地域を取り巻く形を形成しています。平成27年の国勢調査に基づく人口分布とバスの便数を確認すると、新たに住宅地が形成されている南元町地区周辺のバス便数が不足している状況です。

地区別人口・世帯の推移

大字町名	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
久度	3,976	1,567	3,802	1,537	3,703	1,564	3,594	1,587	3,725	1,689
王寺	1,266	604	1,487	748	1,601	820	1,861	957	1,860	966
舟戸	1,667	560	1,532	565	1,436	538	1,397	538	1,354	553
葛下	786	241	776	244	747	252	687	247	667	264
本町	5,907	1,921	5,346	1,899	5,084	1,917	4,964	1,915	4,845	1,965
畠田	4,377	1,320	4,320	1,387	4,115	1,398	3,904	1,426	3,880	1,484
元町	1,157	393	1,123	384	1,104	392	1,048	373	1,023	381
藤井	204	74	601	211	628	210	598	204	548	205
太子	1,870	509	1,717	517	1,546	508	1,400	508	1,353	519
明神	3,364	893	3,078	897	2,787	883	2,554	909	2,328	897
南元町	0	0	0	0	0	0	175	54	1,442	424
合計	24,574	8,082	23,782	8,389	22,751	8,482	22,182	8,718	23,025	9,347

出典) 国勢調査



バス路線図

出典) 奈良交通株式会社

住宅地の広がりに対し、バス交通による鉄道駅へのアクセス性の確保が求められることから、利便性向上を図る取組を進めます。

第7章 立地適正化計画に関連する支援制度など

7.1 立地適正化計画に関連する支援制度など

(1) 国等が直接行う支援制度

市町村が立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域への都市機能の立地を促進するため、誘導施設に対する税制上の特例措置が設けられています。

<都市機能の外から内への移転を誘導するための税制>

都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
80%課税繰り延べ

<都市機能を誘導する事業を促進するための税制>

(敷地の集約化など用地確保の促進)

○誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例

・居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合
買換特例：所得税 100%

・居住用資産を譲渡し、特別の事情により整備された建築物を取得しない場合
の所得税（個人住民税）の軽減税率
原則：15%（5%）⇒6,000万円以下：10%（4%）

・長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合
所得税（個人住民税）

軽減税率 原則：15%（5%）⇒2,000万円以下：10%（4%）
法人税

5%重課⇒5%重課の適用除外

○都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例

・長期保有（5年超）の土地等を譲渡した場合
所得税（個人住民税）

軽減税率 原則：15%（5%）⇒2,000万円以下：10%（4%）
法人税

5%重課⇒5%重課の適用除外

・当該法人の行う都市機能の整備等のために土地等を譲渡する場合
1,500万円特別控除

(保有コストの軽減)

○都市機能とあわせて整備される公共施設、都市機能利便施設への固定資産税
等の課税標準の特例

5年間4/5に軽減

また、上記以外にも、国庫補助対象事業における補助率のかさ上げや、補助対象の拡充、民間都市開発推進機構による金融上の支援措置など、本計画に基づいた事業への支援制度が準備されています。

(2) 町が直接行う支援制度など

町が居住誘導区域への居住誘導を促進するための施策や、公共交通の利用促進のための施策は、以下のような取組を予算の範囲で実施します。

- 居住誘導を促進するための施策
 - ・居住誘導区域内で新たに住宅を取得する場合に、3世代での同居を目的とする若者世代等を対象に補助します。
- 公共交通利用促進のための施策
 - ・対象年齢を超える高齢者が町内の移動でバスを利用するにあたっては、本人負担を100円とします。

なお、地方公共団体からの財政負担については、事業費に対する交付金という形ではなく、下記のような対応が可能です。

- 公有地を活用して都市機能を整備する場合
 - ・用地に係る賃料の減免
- 民有地を活用して都市機能を整備する場合
 - ・用地に係る固定資産税および都市計画税の減免

この他、都市機能誘導区域に民間活力による施設誘導を図るため、高さ規制等の規制のあり方について検討を進めます。

7.2 誘導区域外への対応方針

第4章や第5章においても記したとおり、本計画は、誘導区域外への居住や都市機能の立地を「禁止」することを目的としていません。あくまでも、個々の居住者や民間事業者が持続可能な生活や経営を営むことが可能であろう区域を、客観的な指標に基づき設定し、その区域への緩やかな誘導をインセンティブの設定により実現しようというものです。したがって、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外とされたエリアであっても、良好な環境や生活利便性が損なわれるというものではありません。

第8章 目標の設定と計画の実現に向けて

8.1 目標の設定についての基本的な考え方

立地適正化計画を策定した場合、概ね5年ごとに計画に記載された施策・事業の実施状況について調査、分析および評価を行い、計画の進捗状況や妥当性などを精査、検討することが望ましいとされています。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、強化などについて検討を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直しなどを行うことが望ましいとされています。

この5年ごとの見直しを検討する際に、計画の必要性や妥当性を客観的かつ定量的に提示する必要性があります。このため、立地適正化計画の策定にあたり、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、計画の評価にあたり、当該目標値の達成状況などをあわせて評価・分析することも考えられます。

8.2 20年後のあるべき姿

本計画が目指すべき都市構造は、生活利便施設が集積した王寺駅周辺地区を中心拠点、畠田駅周辺を生活拠点として、居住地域と道路網や公共交通網により結ばれる都市構造です。こうした都市構造を維持・構築することで、持続可能な都市経営が実現されている状態こそ、本町における20年後のあるべき姿です。

このあるべき姿を実現するために重要なことは、魅力ある中心拠点を形成し、利便性の高いバスネットワークを確保するとともに、空き家対策に取り組むことにより、居住誘導区域の人口密度を維持することです。本計画は、この中心市街地の活性化を実現する手法として、中心市街地に誘導区域を設定し、都市機能の誘導を軸とした居住の誘導に向けた方向性を指し示しています。

本計画と王寺町都市計画マスタープランにより示された方向性により、中心拠点を核とした都市構造を実現し、次世代を担う子どもたちに本町のさらなる発展を託します。

8.3 基本コンセプトの確認と本計画の目標

第3章において、本計画の基本的な方針を示しましたが、本町の20年後のあるべき姿の実現に向けた方向性と比較しながら、本計画の目標値を考察します。

①空き家数の減少

「住宅・土地統計調査」によると本町の空き家率は増加の一途をたどっています。また、平成27年度に実施した空き家調査では、町内で293戸の戸建て住宅の空き家が存在することを確認しました。住宅地内における空き家は、防犯・防災あるいは、生活環境の衛生上、周辺住宅へ影響を与えます。こうした、空き家を減少させることは、住環境の保全・向上に重要な要素となります。

そのため、人口減少、高齢化が予想される中、目標値として概ね20年後の本町の空き家の戸数を約30%減の200戸とすることとします。

空き家の削減にあたっては、平成29年度に策定した「王寺町空家等対策計画」に基づき、空き家化の予防、空き家の利活用、特定空き家への対策などの取組を進めることとします。また、居住誘導区域内で新たに住宅を取得する場合に、予算の範囲で補助します。

②王寺駅を起終点とするバス乗降客数の増加

王寺駅を起終点とするバス乗降客数は、近年8,300人超で推移しています。利便性の高いバス交通の維持を確保するため、都市機能誘導区域である王寺駅周辺を魅力ある地域として高めることにより、バス乗降客数の維持・増加を図ります。

そのため、人口減少、通勤目的のバス利用が予想される中、目標値として概ね20年後の王寺駅を起終点とするバス乗降客数を、約8,500人となるよう取組を進めます。

バス利用の促進のため、住宅地の広がりを踏まえた、バス交通のネットワークを確保するとともに、高齢者がバスを利用するにあたって補助を実施します。

③居住誘導区域内の人口密度の維持

平成27年の国勢調査による町内の市街化区域(447ha)の人口密度は、49.8人/haとなっています。今後は、人口減少が予測される中、生活利便施設の機能維持や公共交通のサービス水準を確保するため、空き家の利活用等の取組を進めます。

こうした取組により、概ね20年後の居住誘導区域内の人口密度を、目標値として40人/ha以上となることとします。

8.4 計画の実現に向けて

本計画は、都市計画マスタープランの一部として位置づけられていますが、具体的な数値目標の設定など、従来の行政が策定する計画と異なる点も存在します。さらに、本町の計画における数値目標は、どれも達成に向けて多大な困難が立ちほだかることも容易に想像できます。しかしながら、地方創生の名のもとに、各自治体の生き残りをかけたチャレンジが全国で繰り広げられる時代です。概ね20年後の本町を子どもたちに「財産」として託すためには、自ら高いハードルを設定し、それをクリアすべく果敢にチャレンジする必要があります。

この高いハードルをクリアするためには、庁内が一体となり前進する必要があります。本計画を「机上の空論」「絵に描いた餅」で終わらせないためには、福祉、高齢者福祉、障害者福祉、子育て、医療、教育、産業振興、観光、公共交通、公共施設などといった、生活サービスに関わる全ての計画や事業との連携が求められます。そのためにも、5年おきに行われる本計画の見直し時に最新の統計資料や市場のトレンドに留意しながら、生活サービスに関わる全ての計画や事業との調整を行い、本計画をさらにブラッシュアップしていきます。

また、本計画の実現に向けて、国が用意する補助メニューなどを積極的に活用し、都市機能の誘導を行います。特に、民間事業者への直接補助が用意されている都市機能立地支援事業については、積極的に活用すべきものと考えます。

こういった事業を推進するため、庁内だけでなく、町内外のみなさまのお力をお借りしながら本計画の実現に努めます。