

(7) 災害リスクの高い地区を踏まえた誘導区域の設定

防災指針の災害リスク分析を踏まえた居住誘導区域及び都市機能誘導区域並びに準居住誘導区域を以下に示します。

なお、災害リスク分析により居住誘導区域外となる区域については、既に一定の人口が集積していることを踏まえ、ハード整備やソフト対策等による災害リスクの危険性が低減された場合には、その時点での地域の状況を総合的に判断した上で、立地適正化計画の見直しと合わせた居住誘導区域への追加を検討することとします。

また、特に JR 祝園駅・近鉄新祝園駅近傍については、町の成長に資する可能性が高いエリアであることから、都市計画マスタープランの全体構想における「中心的エリア」に位置付けられています。そのため、駅東側についても居住誘導区域に準じて災害対策と合わせた市街地整備等を検討する地域として、町が独自に設定する区域である「準居住誘導区域」として設定します。なお、この準居住誘導区域においても、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項に基づく建築等の届出が必要となります。

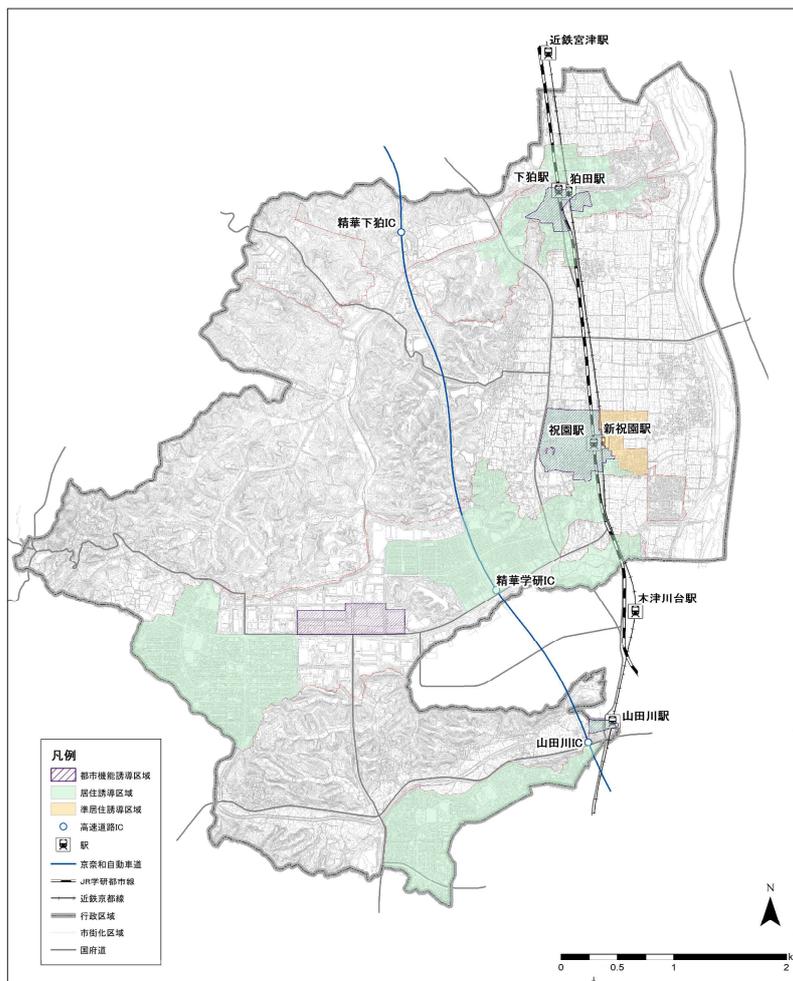


図 災害リスクの高い地区を踏まえた誘導区域の設定

1) JR 下狛駅・近鉄狛田駅周辺

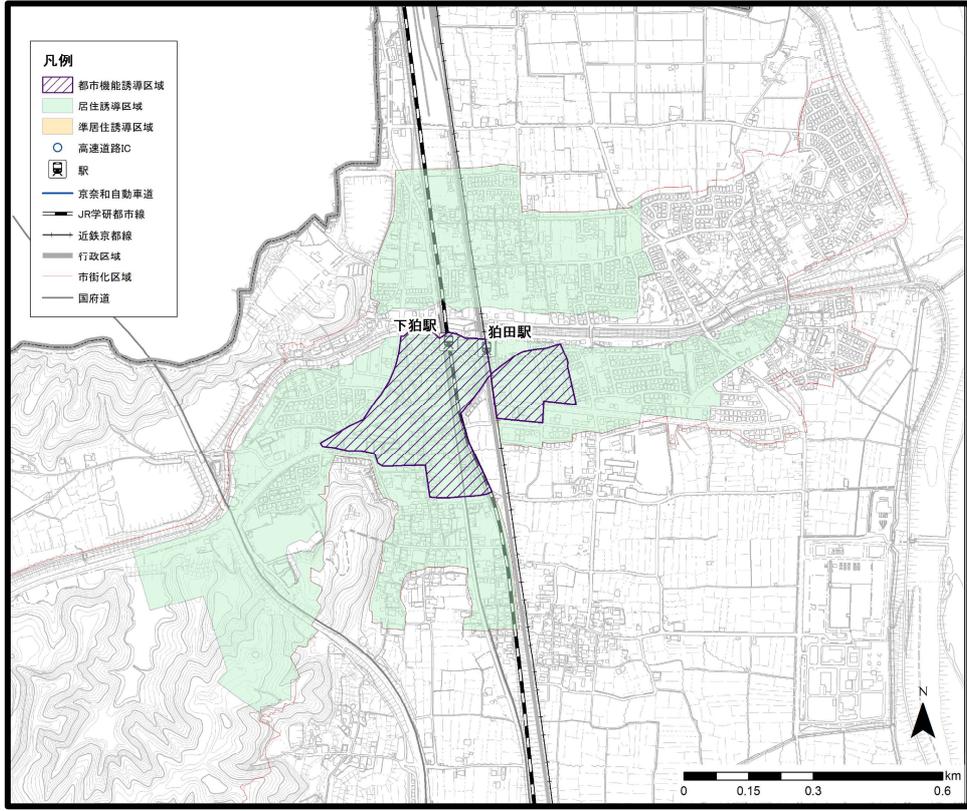


図 JR 下狛駅・近鉄狛田駅周辺（誘導区域）

2) JR 祝園駅・近鉄新祝園駅周辺

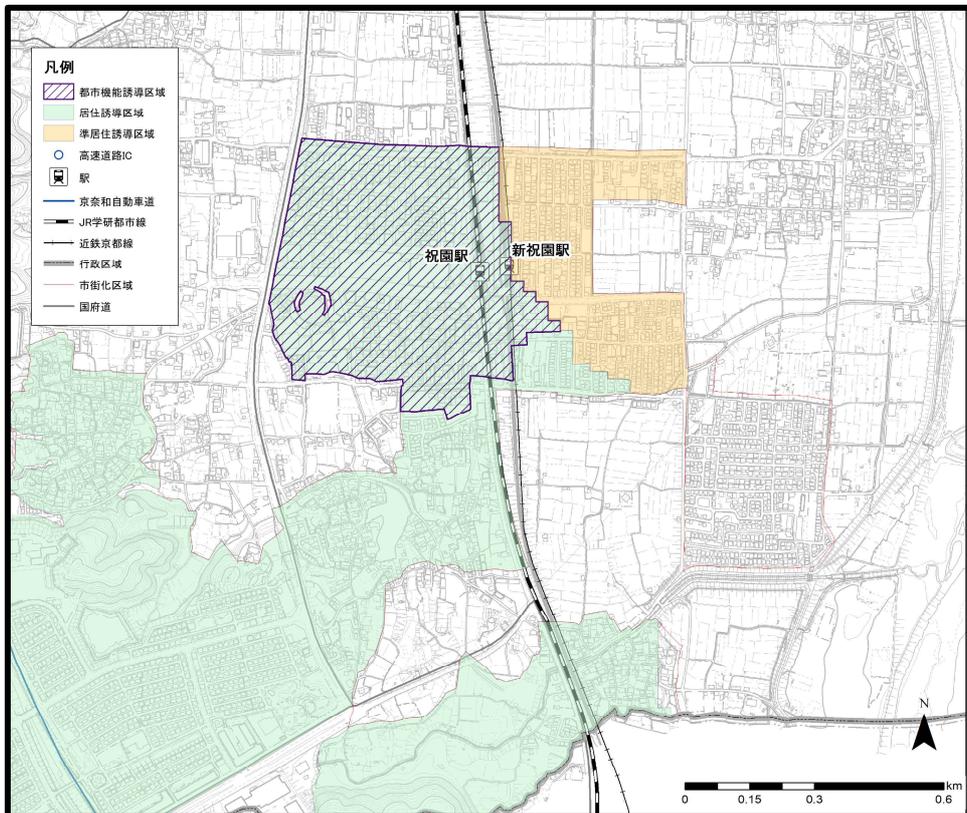


図 JR 祝園駅・近鉄新祝園駅周辺（誘導区域）

3) 近鉄山田川駅周辺

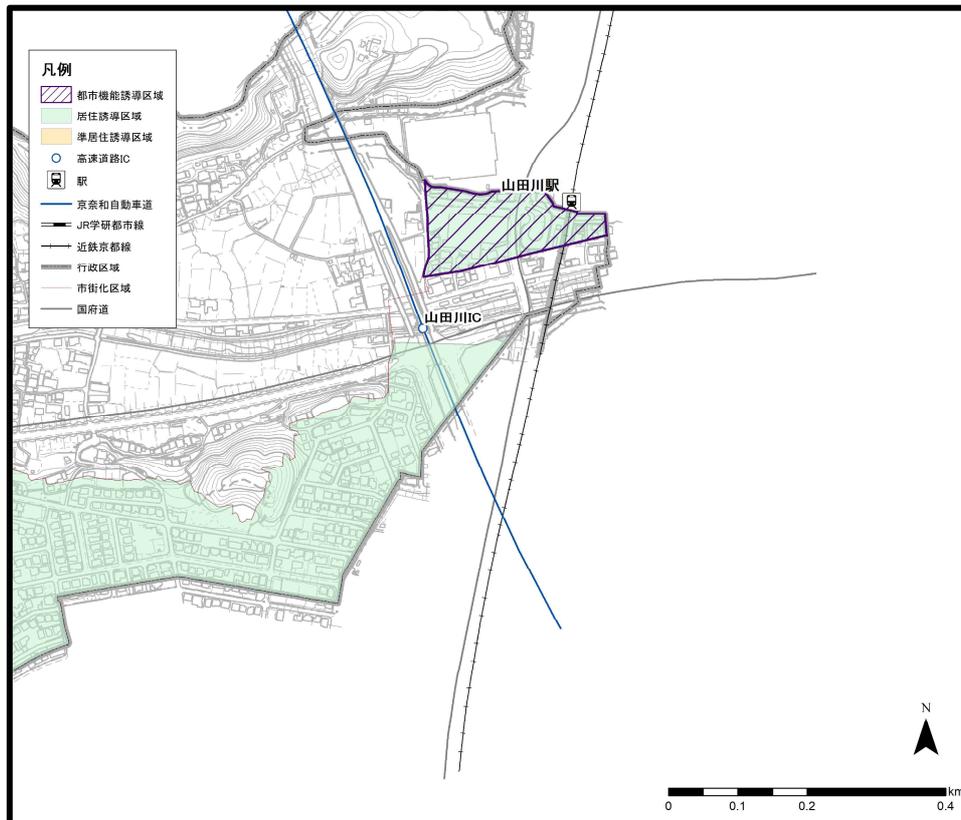


図 近鉄山田川駅周辺（誘導区域）

4) けいはんなプラザ周辺

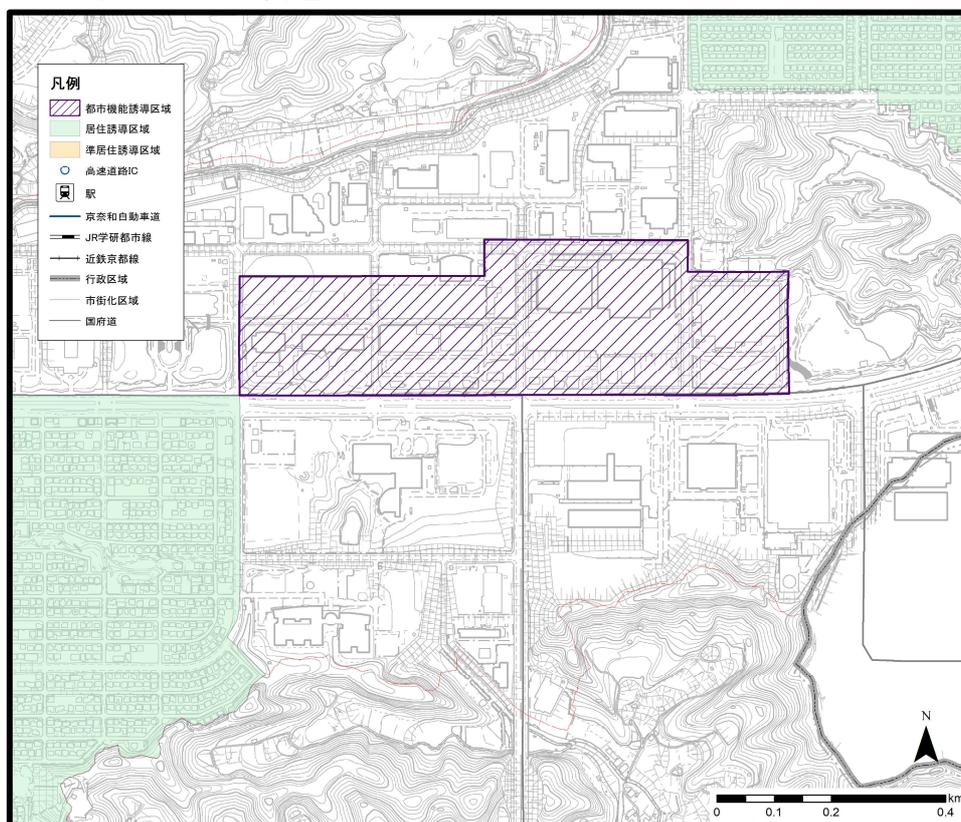


図 けいはんなプラザ周辺（誘導区域）