



精華町都市計画審議会

令和5年8月2日
京都府精華町
事業部 都市整備課

【議事案件】

相楽都市計画区域区分の変更に関
係する案の申し出(案)について

○ 区域区分(線引き)とは

- 無秩序な市街地の拡大による環境の悪化を防止し、計画的、効率的な公共施設整備による良好な市街地などの形成を図るため、次の区分を定めるもの。
 - **市街化区域**
既に市街地を形成している区域と概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域
 - **市街化調整区域**
市街化を抑制すべき区域
- 各市町村が区域区分の変更案を作成し、その案を基に**京都府**が変更に向けた調整を行い、決定する。

3

○ 区域区分の定期見直しについて

- 京都府では、都市計画のうち
 - **都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**
(=都市計画区域マスタープラン)
 - **区域区分(=線引き)**を定期的に見直している。
- 令和4年11月に、京都府南部における次回(第7回)定期見直しに向け、京都府より基本方針が示された。

4

○ 都市計画区域マスタープランとは

- 都道府県が、複数の市町村に跨る都市計画区域全体を対象に、広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるもの。
- 各市町村が地域に密着した見地から定める市町村の都市計画マスタープランとは役割が異なる。
- 精華町は木津川市と「相楽都市計画区域」に含まれ「相楽都市計画区域マスタープラン」において都市計画の基本方針が定められている。

5

○ 第7回定期見直しに当たっての基本方針

～区域区分変更の基本的な考え方～

目標年次における人口及び産業の動向及びそれを踏まえた都市的土地利用の需要の見通し、市街化区域内の土地利用の状況等を総合的に勘案して、区域区分の必要性を検討する。（目標年次:令和17年）

～留意事項～

- (1) 上位計画との整合
- (2) 農林漁業・周辺環境への整備
- (3) 市街化区域の規模
- (4) 既成市街地への配慮
- (5) 保留地区の設定
- (6) その他(脱炭素、誰もが活動しやすい都市構造等)

6

○ 定期見直しに当たっての基本的な考え方 ～学研都市について～

【関西文化学術研究都市：全域】



精華町は全域が関西文化学術研究都市であり、関西文化学術研究都市促進法に基づく「**関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画(学研建設計画)**」により、町内には「**平城・相楽地区**」・「**精華・西木津地区**」・「**南田辺・狛田西地区**」の3つの**文化学術研究地区(学研地区)**が配置されている。

文化学術研究地区とは、文化学術研究施設又は文化学術研究交流施設を整備し、及び公共施設、公益的施設、住宅施設その他の施設を整備すべき地区である。

○ 定期見直しに当たっての基本的な考え方 ～これまでの変遷について～

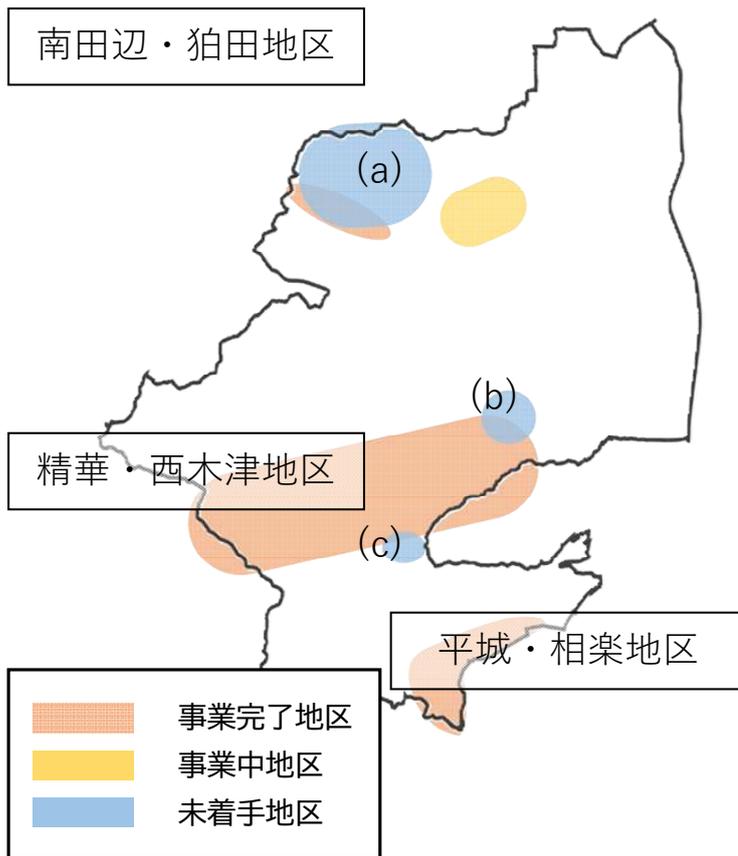
表1 精華町の区域区分の変遷

京都府 線引き見直し	年度	備考
当初決定	S46	
第1回	S54	増減なし
第2回	S59	山田地区及び現在の光台地区の一部を市街化区域へ編入
第3回	H4	祝園駅西地区の一部を市街化区域へ編入
第4回	H12	各地区の界線を整理
随時	H18	狛田駅東地区を市街化区域へ編入
第5回	H19	増減なし
第6回	H28	学研狛田東地区の一部を市街化区域へ編入

- 精華町では、昭和46年の線引き以降、JRや近鉄の駅周辺の市街化区域の既存集落を取り巻く農地を中心に、小規模開発による宅地造成が進んだ。
- 同時に学研都市の中心として建設が進められ、桜が丘・光台・精華台の開発が進むとともに、その玄関口としての駅前整備を実施すべく、駅前広場等の開発を進めてきた。
- 直近では、北の玄関口として近鉄狛田駅の駅前広場を整備し、令和3年度には学研狛田東地区での土地区画整理事業が認可された。

○ 定期見直しに当たっての基本的な考え方

～未着手の学研地区について～



- 学研都市精華町として、学研地区の概ね3分の2が完成し、残り3分の1の開発を残すのみとなった。
- 今回の定期見直しでは、これら未着手の学研地区の市街化区域への編入等について検討を行った。

表2 未着手の学研地区

地区	現行区域MP※での位置づけ
(a) 学研狛田西地区	特定保留
(b) 蔭山・水落地区	一般保留
(c) 乾谷谷々地区	一般保留

※…都市計画区域マスタープラン

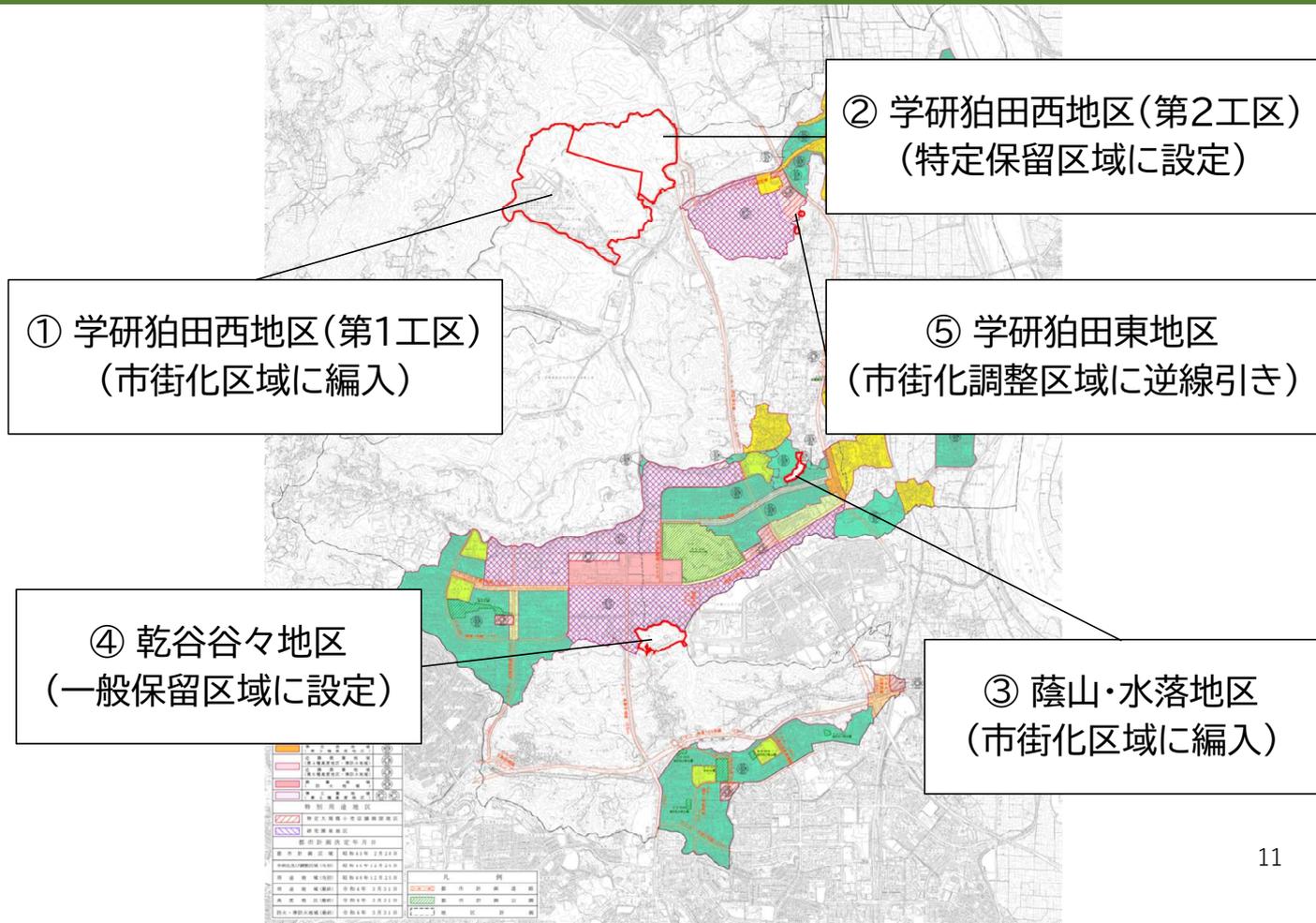
9

○ 区域区分の見直し予定地区

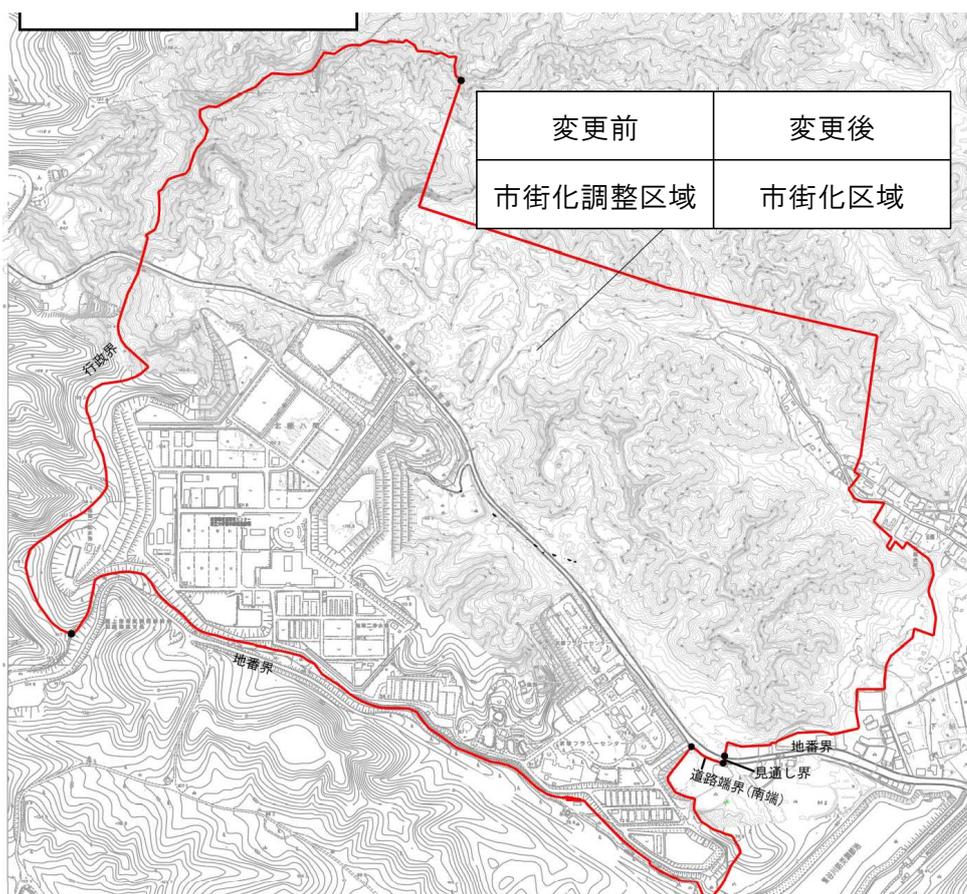
表3 区域区分の見直し予定地区 一覧

線引見直し	地区面積 (ha)	変更内容 (ha)			
		編入	特定保留	一般保留	逆線引き
① 学研狛田西地区 (第1工区)	78.2	78.2			
② 学研狛田西地区 (第2工区)	37.8		37.8		
③ 蔭山・水落地区	1.5	1.5			
④ 乾谷谷々地区	7.1			7.1	
⑤ 学研狛田東地区	0.1				0.1
5地区合計		79.7	37.8	7.1	0.1

○ 区域区分の見直し予定地区 位置図



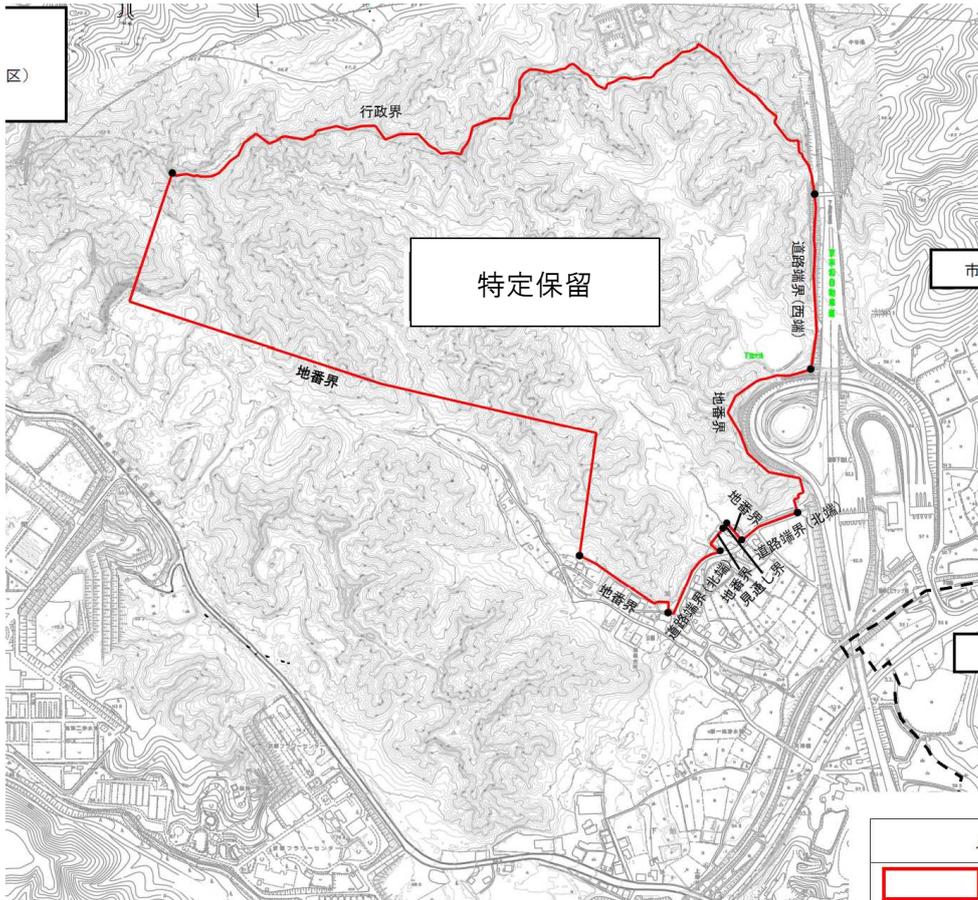
① 学研狛田西地区(第1工区)→市街化区域へ編入



【概要・変更理由】

- 「南田辺・狛田地区」に位置する狛田西地区の内、事業の見通しがたった区域を第1工区として編入するもの(一部、防災上の観点から事業上不可分である学研地区外の区域を含む)。
- 学研建設計画に基づき、文化学術研究施設や研究開発型産業施設等の拠点の形成に向けた整備を図る。
- 概ね府道枚方山城線の以南にて京都府立大学が精華キャンパスの整備を、以北にて近鉄不動産株が土地区画整理事業を予定している。

② 学研狛田西地区(第2工区)→特定保留区域に設定

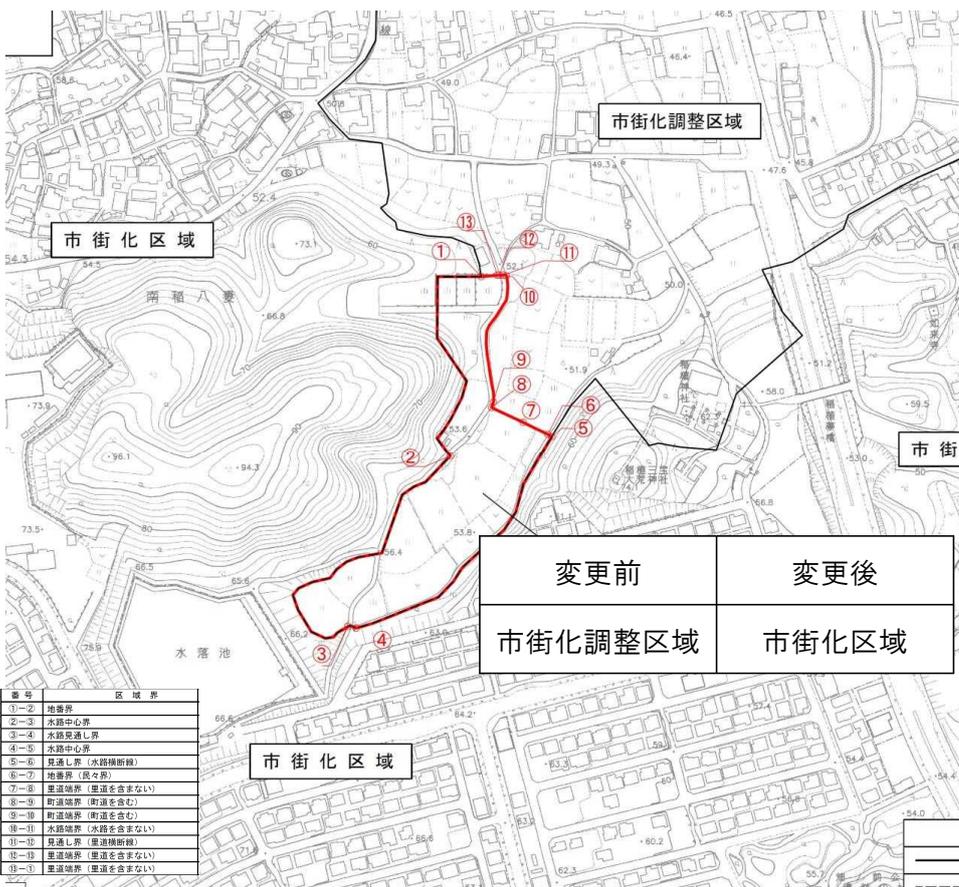


【概要・変更理由】

- 「南田辺・狛田地区」に位置する狛田西地区のうち、①以外の区域。
- 学研建設計画に基づき、文化学術研究施設や研究開発型産業施設等の拠点の形成に向けた整備を図る。
- 近鉄不動産(株)が土地区画整理事業の実施を予定している。
- 事業計画が具体化した際に市街化区域への編入を行うこととして、編入を保留し、特定保留区域に設定する。

13

③ 蔭山・水落地区→市街化区域へ編入

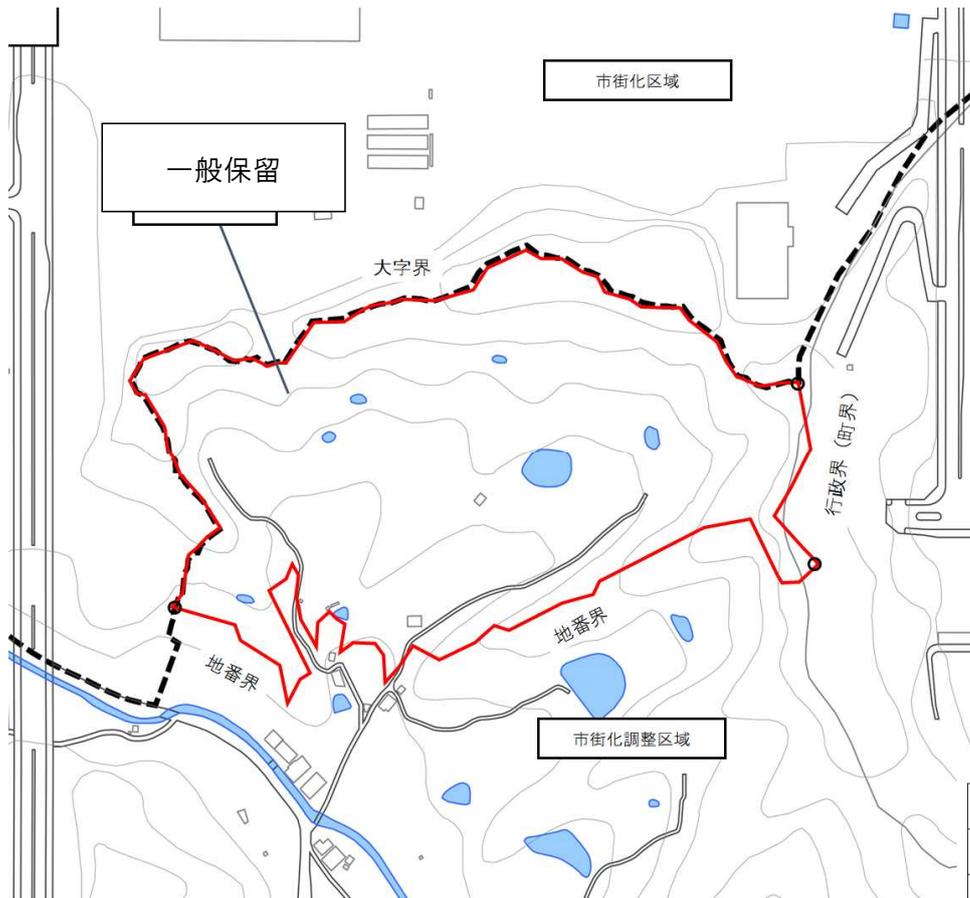


【概要・変更理由】

- 「精華・西木津地区」に位置する蔭山・水落地区の内、現在市街化調整区域である区域を編入するもの。
- 学研建設計画に基づき、学研都市にふさわしい人間性豊かな快適な住居空間を確保するため、良好な住宅・宅地等の整備を図る。
- 令和3年11月に土地区画整理事業準備組合が設立され、既存市街化区域との一体的開発に向け、準備中である。

14

④ 乾谷谷々地区→一般保留区域に設定

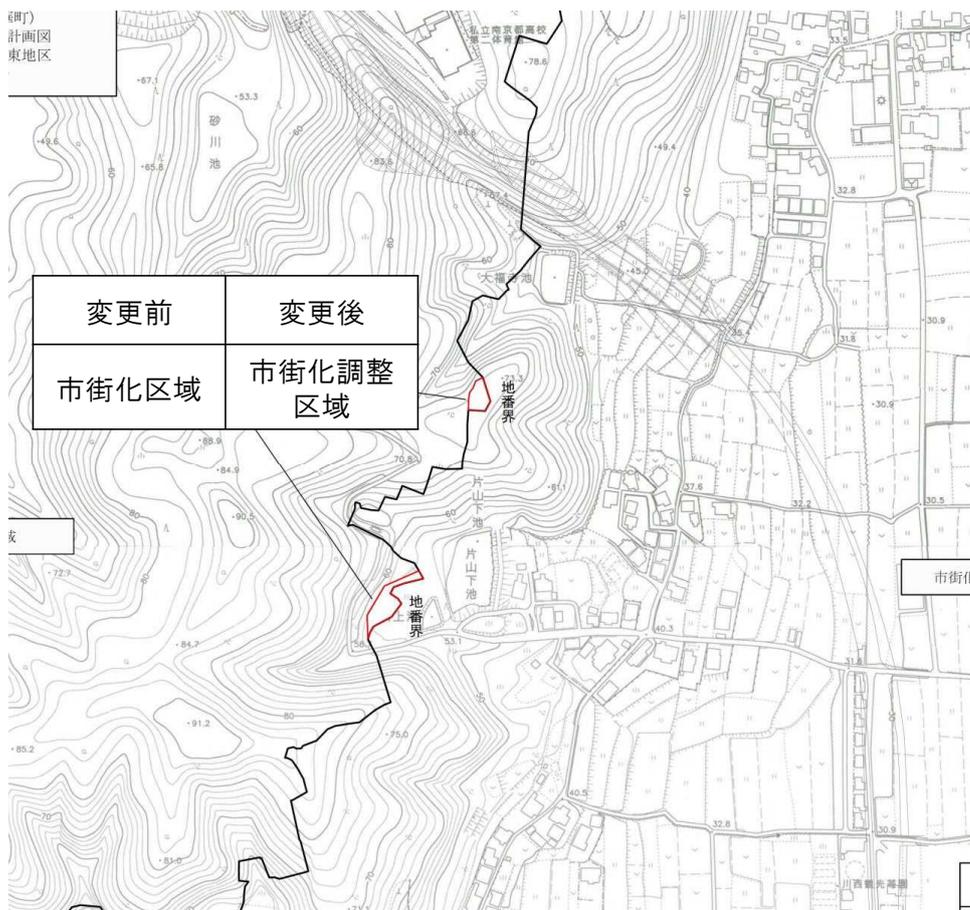


【概要】

- 「精華・西木津地区」に位置する。
- 学研建設計画に基づき、研究開発型産業施設等の整備を図る。
- 整備主体、整備手法及び事業計画が確定するまで、引き続き市街化区域への編入を保留する。

15

⑤ 学研狛田東地区→市街化調整区域へ編入(逆線引き)

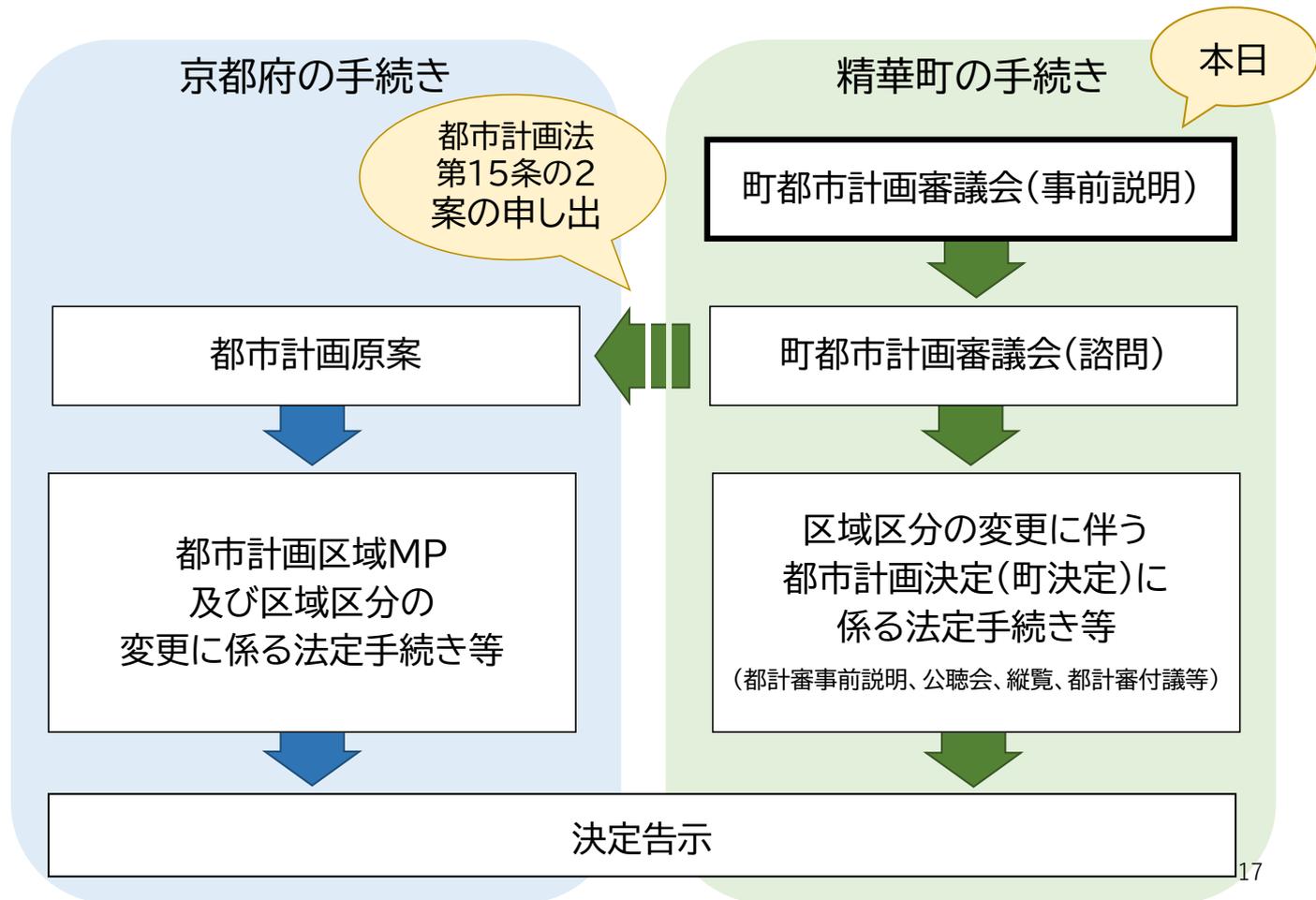


【概要・変更理由】

- 「南田辺・狛田地区」に位置する狛田東地区の一部。
- 現在、土地区画整理事業中の学研狛田東地区において、土地区画整理事業区域外となった2筆について、今後市街化の見込みがないため、逆線引きする。

16

○ 今後の予定



17

【参考】用語集

語句	意味
区域区分（線引き）	無秩序な市街地の拡大による環境の悪化を防止し、計画的、効率的な公共施設整備による良好な市街地などの形成を図るため、市街化区域・市街化調整区域の区分を定めるもの。
市街化区域	既に市街地を形成している区域と概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域。
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）	都道府県が、複数の市町村に跨る都市計画区域全体を対象に、広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるもの。
保留区域	市街化区域への編入が保留されている区域であり、計画的な市街地整備が確実になった時点で市街化区域への編入が可能となる。位置及び区域を特定して保留するものを 特定保留区域 、概ねの区域を保留するものを 一般保留区域 という。
逆線引き	区域区分を市街化区域から市街化調整区域に変更すること。
都市計画法第15条の2	市町村は、必要があると認めるときは、都道府県に対し、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ることができる。（原文まま）

18