

4. 東光小学校区地域

4－1. 地域の概況

(1) 現況

当地域は町の西部に位置し、生駒山系より伸びる丘陵地や丘陵地に形成された学研都市の市街地が広がる地域で、北側には煤谷川が流れています。道路では幹線道路として南北方向に奈良精華線が、東西方向に緑豊かな生駒精華線（精華大通り線）が通っています。

地域の東側には学研都市の中心地が精華台小学校区地域にまたがって建設されており、当地域には、けいはんなプラザや独立行政法人情報通信研究機構（NICT）、㈱国際電気通信基礎技術研究所（ATR）、国立国会図書館関西館など、多くの研究施設、研究開発型産業施設などが立地しています。

周辺の光台地区では低層住宅を中心とする良好な住宅地が形成されており、ほぼ中央部には住民の憩いの場として活用されている鳥谷公園があります。なお、生駒精華線（精華大通り線）周辺のまち並みを含む学研都市の精華・西木津地区は都市景観 100 選にも選定されているほか、けいはんなプラザの「日時計」が※景観資産に登録されるなど良好な景観が形成されています。

一方、地域の北西部には、緑豊かな自然環境が残っており、その谷筋に沿って東畑の既存集落や農地が形成されています。また、北側の丘陵地では精華町里山交流広場があり、住民などによって里山の主体的な保全活動が行われています。



※景観資産

地域固有の歴史や文化に裏打ちされた府内各地の身近な景観とその景観を支えている地域の活動を合わせて、景観資産として登録することによって「景観資産としての価値をみんなで共有」「情報発信による地域の魅力向上」「地域の景観づくり活動やまちづくり活動の促進」を図り、府内の景観づくりを進める京都府の取組。

(2) 住民意向（平成 27 年 3 月の改定時に実施）

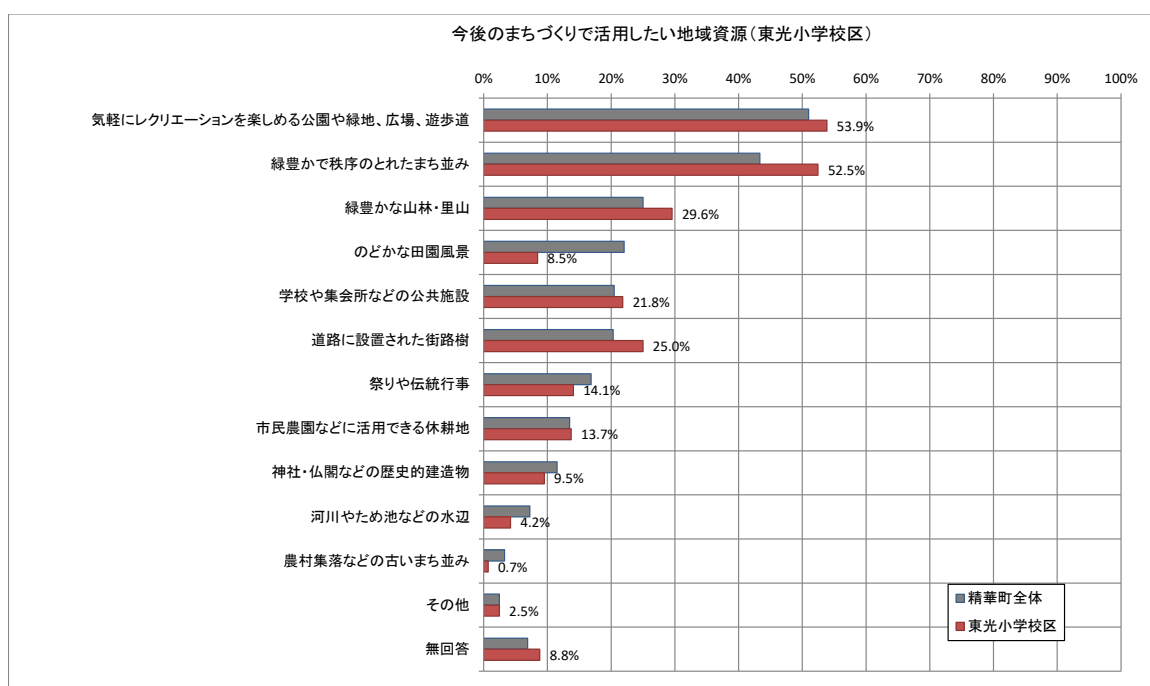
①まちづくりに関するアンケート調査

まちづくりに関するアンケート調査では次のような回答が得られています。

1) 今後のまちづくりで活用したい地域資源

○「気軽にレクリエーションを楽しめる公園や緑地、広場、遊歩道」（53.9%）を活用したまちづくりという意見が最も多く見られます。

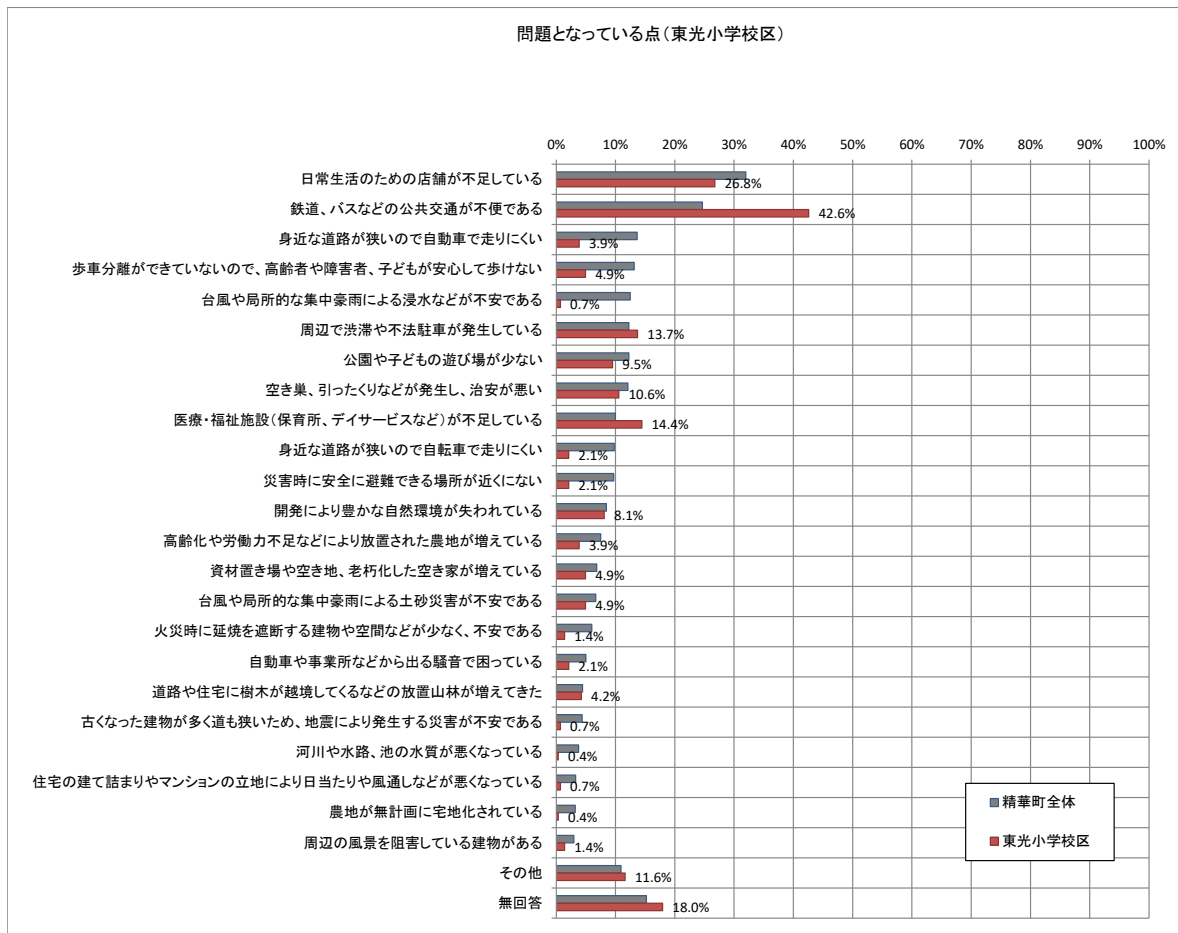
○次いで「緑豊かで秩序のとれたまち並み」（52.5%）という意見が多く、他の地域と比べても多く見られます。



注）複数回答

2) 問題となっている点

○問題とされた項目は、「鉄道、バスなどの公共交通が不便である」(42.6%)「日常生活のための店舗が不足している」(26.8%)などが挙がっていますが、本町全体と比べると問題となっている点の割合は少なくなっています。



注) 複数回答

②ワークショップ

まち歩きワークショップでは地域の魅力として以下の項目が挙がりました。

●地域の魅力ベスト3

- ① 生駒精華線(精華大通り線)の景観
- ② 鳥谷公園
- ③ 美しいまち並み

4－2．地域づくりの目標と基本方針

（１）地域づくりの目標

全体構想と、東光小学校区地域の現況、住民意向を踏まえ、本地域の目標を次のように設定します。

- ①学研都市の中心地としてのまちづくり
- ②緑豊かな生駒精華線（精華大通り線）と調和した風格のあるまちづくり
- ③文化学術研究機能を活かした交流と活力のあるまちづくり

（２）地域づくりの基本方針

地域づくりの目標を実現するため、次の基本方針に基づいて地域づくりを進めます。

- ①学研都市の中心地として、文化学術研究施設や研究開発型産業施設、交流施設など継続的な立地及び多様な分野の集積を促進します。
- ②周辺の山並み景観を保全するとともに、学術研究や文化を発信し、人の情報の交流が生み出される機能を担うけいはんなプラザ周辺や、既に立地している主要な研究施設と調和するように、※アメニティの高い都市空間を形成します。
- ③丘陵部の斜面緑地、河川、平野部の農地、歴史文化資源、良好なまち並みなどを住民との協働の取組により保全・活用を図ります。

4－3．土地利用構想

- 光台地区のうち、西側は戸建を中心とする住宅地とし、少子・高齢化などに伴う三世代居住などの住民ニーズへ対応するため、地域住民との合意形成により必要に応じて建ぺい率、容積率などの見直しを検討しつつ良好な住環境の維持・保全を図ります。
- 光台地区の東端には、学研都市全体の拠点となる商業業務系市街地と位置づけ、学術研究や文化の発信、交流機能、都市的サービス機能の維持・増進を図ります。
- 中央部には住宅地に対する商業業務系市街地と位置づけ、多様な世代が安心して生活できる複合的な土地利用の形成を図ります。
- 文化学術研究系市街地については、新産業の創出を図るため、必要に応じて土地利用ルールの見直しを検討し、けいはんなプラザ北側で区域拡大を行った区域を含めて、文化学術研究施設や研究開発型産業施設、研究活動を支援する立地施設への支援及び新規施設の立地を促進します。
- 既存集落では、現状の住宅系の土地利用を基本として周辺の自然環境や歴史的なまち並みを守りながら、住環境の保全を図ります。
- 農地の様々な機能を検討し、遊休農地の解消を行うことで、農地の保全に努めるとともに、多面的機能を保全する地域の農業組織を支援します。
- 生駒精華線から北に望む丘陵部の緑は、既存集落の背景となる緑の景観として保全を図ります。
- 光台地区と高山地区（生駒市）に挟まれた馬原周辺地区については、現在は市街化調整区域になっていますが、関係機関と協議・調整のもと、大通り西線の延伸に伴う高山地区（生駒市）との連絡道路の整備にあわせ、市街化を抑制すべき区域であるという原則を踏まえた将来的な土地利用について調査・検討します。

※アメニティ

一般的には快適性や快適な環境。

4－4．都市施設

（１）交通

- 幹線道路である生駒精華線（精華大通り線）と奈良精華線の引き続き持続的な維持管理について関係機関と調整するとともに、補助幹線道路である光台環状線や柘榴東畑線などの維持管理に努めます。
- 学研都市の高山地区（生駒市）とのアクセスの向上を図るため、大通り西線の延伸について京都府、奈良県及び生駒市と協議・検討します。
- 幅員が狭い生活道路や通学路については、整備計画の検討を行い、周辺住民の理解と協力を得ながら整備を図ります。
- 学研奈良登美ヶ丘駅から学研都市の中心地区を通り、近鉄新祝園駅を結ぶ京阪奈新線の早期延伸を目指して、関係機関との調整を進めます。
- 住民の身近な移動手段であるバス路線の維持などの利用促進を図ります。
- 広域的な都市との連携を視野に入れたバス路線の充実をはじめ、新たな公共交通のシステムを関係機関と検討します。

（２）公園・緑地

- 鳥谷公園を近隣公園として、光台地区の６カ所の公園を街区公園としてそれぞれ位置づけ、適正な維持管理に努めます。
- 精華町里山交流広場などで維持管理に取り組む住民の主体的な取組に対する支援を図ります。

（３）下水道・河川

- 下水道の維持管理に努めます。
- 煤谷川（精華町管理区間）については、自然環境の保全を図るとともに、自然に親しむことができるよう散策路などの維持管理に努めます。

4－5．市街地整備

- 光台地区は、土地区画整理事業で整備済みであり、良好な市街地形成のため、また、学研都市の中心地として、今後も必要な文化学術研究施設や研究開発型産業施設、研究活動を支援する施設などの誘導を図るため、地区計画の適用を継続します。

4－6．景観形成

- 地域の重要な景観資源である煤谷川などの河川空間の保全を図ります。
- 文化学術研究系市街地などについては、「関西文化学術研究都市（京都府域）における景観の形成に関する計画」に基づき景観に配慮した規制誘導が図られています。今後も周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の維持に努めます。
- その他のまち並みについては地区計画や景観法による景観計画策定などを検討しながら周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の形成を図ります。
- 住民の協力により、丘陵地や農地の保全を図ります。

4－7．防災

- 災害時の円滑な避難活動や防災活動に必要な道路の整備、維持管理に努めるとともに、緊急輸送道路である奈良精華線、生駒精華線（精華大通り線）については、関係機関と引き続き持続的な維持管理について調整を図ります。
- 土砂災害の防止を図るため、土砂災害警戒区域などの周知及びその周辺における調査・パトロールの実施に努めます。また、市街化調整区域では原則として開発行為を禁止するなど、宅地造成などによる災害の防止に努めます。



図. 地域別構想図（東光小学校区地域）

