

狛田地域まちづくり基本構想

平成 2 2 年 1 2 月

精 華 町

狛田地域まちづくり基本構想の策定にあたって

地域の皆さんには、日頃より、地域のまちづくり行政推進にご理解・ご協力をいただいております事、お礼申し上げます。

狛田地域では、町施行によります狛田駅東特定土地区画整理事業を鋭意進めておりますと共に、皆さまにもご協力いただいております山手幹線北進事業も順調に進み、関連する学研都市開発の開始が待たれる、正に本町の北の玄関口の整備に向けての動きが具体化して来ております。

この度、変化著しい狛田地域におきまして、狛田地域まちづくり基本構想策定委員さんはじめ、狛田地域の自治会、地域の住民の皆さんのお力によりまして、この基本構想を完成する事が出来ました。

この基本構想は、狛田地域のまちの将来像を地域住民の方々と行政が共通認識として持つと共に、実現に向けても協働して取組んでいく事が大切であるとの考えから策定に着手いたしました。ただ、出来上がったこの基本構想を、地域の声・意見として尊重し、今後のまちづくりの指針とするのもですが、昨今の景気動向や政府の公共工事に対する方針転換等もあり、事業実施に際しては「選択と集中」の考えを より一層強めねばならず、計画の優先順位を今後協議・検討しながらとの前置きをせねばなりません。北の玄関口狛田の発展に向けまして、一つ一つ実現してまいりたいと考えておりますので、引き続きの地域の方々の協働をお願いいたします。

最後に、まちづくりは行政だけが動けば良いまちづくりが出来ると言うものではありません。今回の基本構想策定を契機に、自分達が住む(狛田)地域への愛着が増し、お一人お一人が、地域のまちづくりに関心を持っていただければ、狛田地域のまちづくりキャッチフレーズにある様に「心やすらぐ いきいき」とした狛田地域になるものと祈念しております。

平成22年12月

精華町長 木村 要

目 次

| | |
|--------------------------|----|
| 1 . 「狛田地域まちづくり基本構想」策定の目的 | |
| 1-1. 「基本構想」策定の経緯と目的 | 1 |
| 1-2. 「基本構想」の策定体制 | 1 |
| 1-3. 「基本構想」の位置づけ | 2 |
| 1-4. 「基本構想」の対象区域 | 3 |
| 1-5. 狛田地域のまちづくりの動向 | 4 |
| 2 . 狛田地域の魅力と課題 | |
| 2-1. 現在の課題 | 7 |
| 2-2. 現在の魅力 | 8 |
| 2-3. 将来の不安 | 9 |
| 2-4. 将来の期待 | 10 |
| 2-5. まちづくりの主要な課題の整理 | 13 |
| 3 . まちづくりの目標 | |
| 3-1. まちづくりのキャッチフレーズ | 14 |
| 3-2. まちづくりの目標 | 14 |
| 4 . まちづくりの方針 | |
| 4-1. 土地利用の方針 | 15 |
| 4-2. 都市施設整備の方針 | 17 |
| 4-3. 市街地整備の方針 | 19 |
| 4-4. 環境保全・景観形成の方針 | 20 |
| 5 . まちづくりの推進に向けて | |
| 5-1. 協働によるまちづくり | 23 |
| 5-2. まちづくりの進め方と実現手法 | 24 |
| 5-3. まちづくりの主体とスケジュール | 26 |
| 資料編 | |
| 資料-1. 策定委員名簿 | |
| 資料-2. 「基本構想」の策定経過 | |

1. 「狛田地域まちづくり基本構想」策定の目的

1-1. 「基本構想」策定の経緯と目的

狛田地域は、精華町の北部に位置しており、地域の東部は木津川に面した平野が広がり、西部は丘陵地となっており、地域のほぼ中央を東西に煤谷川が流れています。

平野部には、農地が広がる中に集落が点在しており、南北に走る JR 学研都市線の下狛駅、近鉄京都線の狛田駅が設置されています。現在、近鉄狛田駅の東側は、土地区画整理事業による市街地整備が進行中です。

丘陵部には、「関西文化学術研究都市の建設に関する計画」に位置づけられた文化学術研究地区として、京田辺市域と連なる南田辺・狛田地区が計画されています。現在は、文化学術研究施設である京都府農業資源研究センターが立地しており、道路網としては南北に走る京奈和自動車道の精華下狛 IC が設置されています。また、八幡市から木津川市までを結ぶ(都)山手幹線の整備が進行中です。

このように、精華町の北の玄関口としての立地条件を有している狛田地域は、狛田駅東の土地区画整理事業や(都)山手幹線の整備が進行中であり、さらに数年後には学研地区での市街地整備が予想されるなど、まちの姿に変化が生じる過渡期にあります。

こうした状況の中、今後の狛田地域のまちづくりを進めていく上では、住民のみなさんと町とが“まちの将来像”を共通認識として持ち、実現に向けて取り組んでいくことが大切であることから、その指針となる「まちづくりの目標・基本的な方針」を明らかにすることを目的として『狛田地域まちづくり基本構想』を策定しました。

なお、本基本構想は、概ね 20 年後のまちの姿（将来像）を見据え、その実現に向けて取り組む施策の方向性を表すものです。

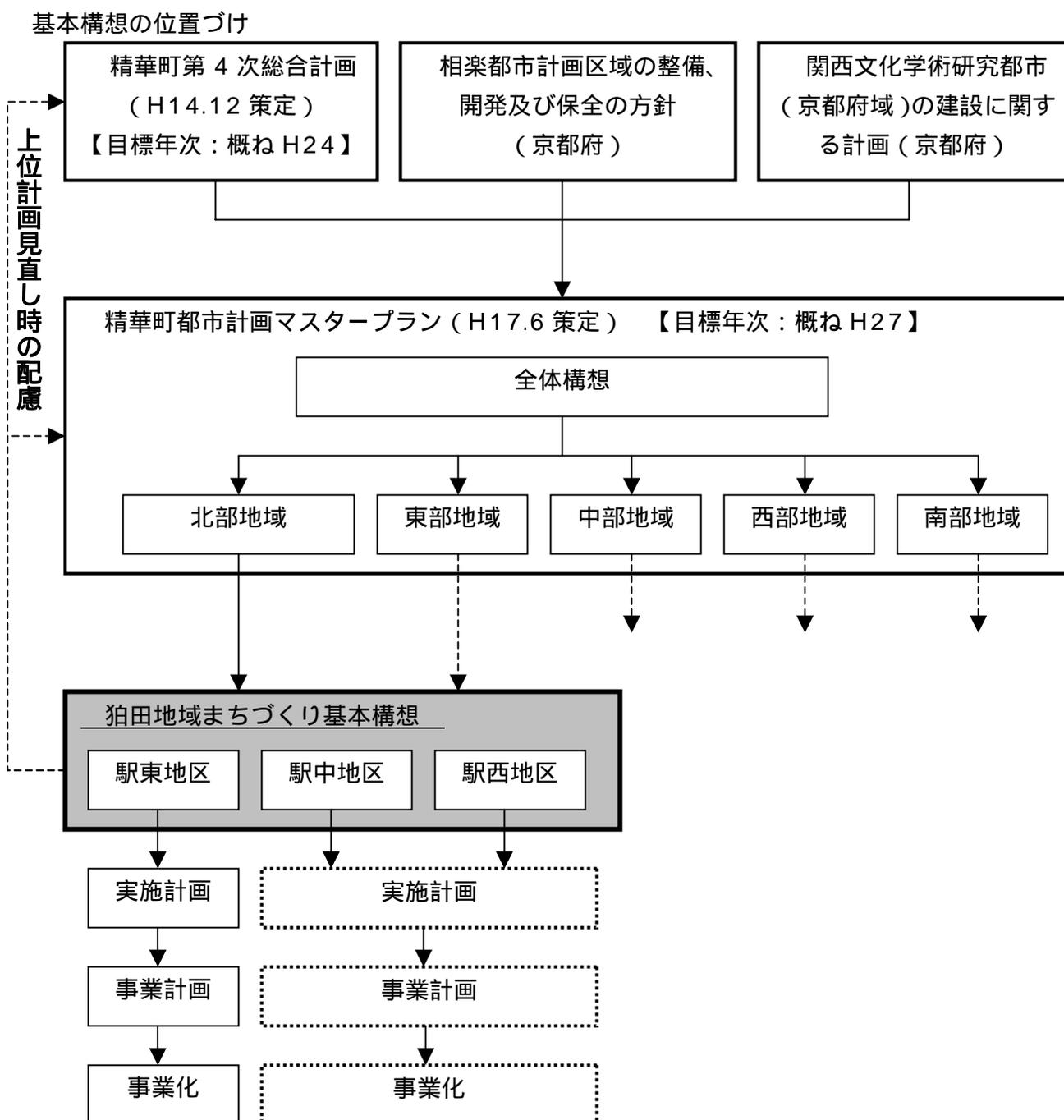
1-2. 「基本構想」の策定体制

上述のように、まちづくり基本構想は、皆さんが住まれる地域・まちの将来像をつくり上げるものですから、個々人の問題解決のためでなく、地域の課題を解決する為の構想でなくてはなりません。こうした事から、広く地域の意見を集めるために、地域（自治会、狛田自治会長会）、商業代表（商工会）、農業関係者（農業委員、JA）、女性代表（精華女性の会）で構成する「狛田地域まちづくり基本構想策定委員会」を設置し、住民と行政との協働（パートナーシップ）により共通の理解と認識を深めながら構想の検討を進め、今回、町の基本構想としてとりまとめました。

1-3. 「基本構想」の位置づけ

狛田地域まちづくり基本構想は、精華町都市計画マスタープラン等の上位計画に示された指針に沿って、地域ごとのまちの将来像すなわち整備の方向性を指し示す地域別整備構想として扱うこととします。本基本構想に都市計画上の法的な位置付けはありませんが、町として今後は本基本構想を踏まえ、個別の施策や地区ごとに、まちづくりの実施計画や事業計画を作成し、具体的な事業を展開していくこととします。

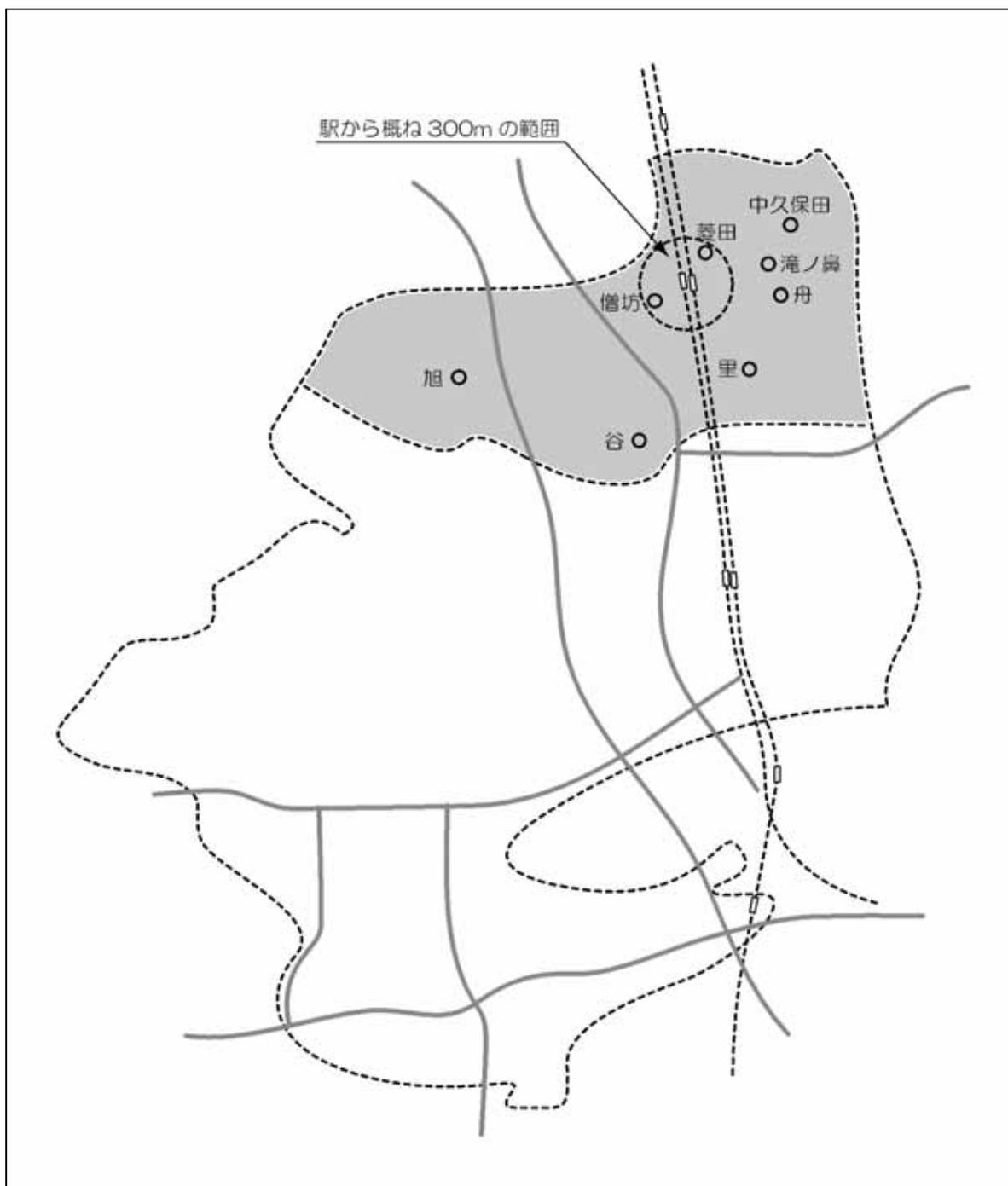
なお、今回策定する基本構想は、都市計画マスタープラン等の上位計画の目標年次よりも長いスパンの概ね 20 年後を見据えた構想であることから、上位計画の見直し時には本基本構想の内容に配慮することとします。



1-4. 「基本構想」の対象区域

狛田地域まちづくり基本構想の対象区域は、菱田、滝ノ鼻、中久保田、旭、僧坊、舟、里、谷の8自治会の区域全体とし、狛田地域のみなさんが共通して利用する地区である「JR 下狛駅・近鉄狛田駅から概ね300mの範囲内(約30ha)」を中心とした構想とします。

基本構想の対象区域



1-5. 狛田地域のまちづくりの動向

狛田地域での主なまちづくりに関する既定事業・既定計画を以下に示します。本基本構想の目標年である概ね 20 年後には、狛田駅東土地区画整理事業や学研狛田東地区の開発が完了し、人口は現在のほぼ 2 倍にあたる約 10,800 人となることを見込まれます。

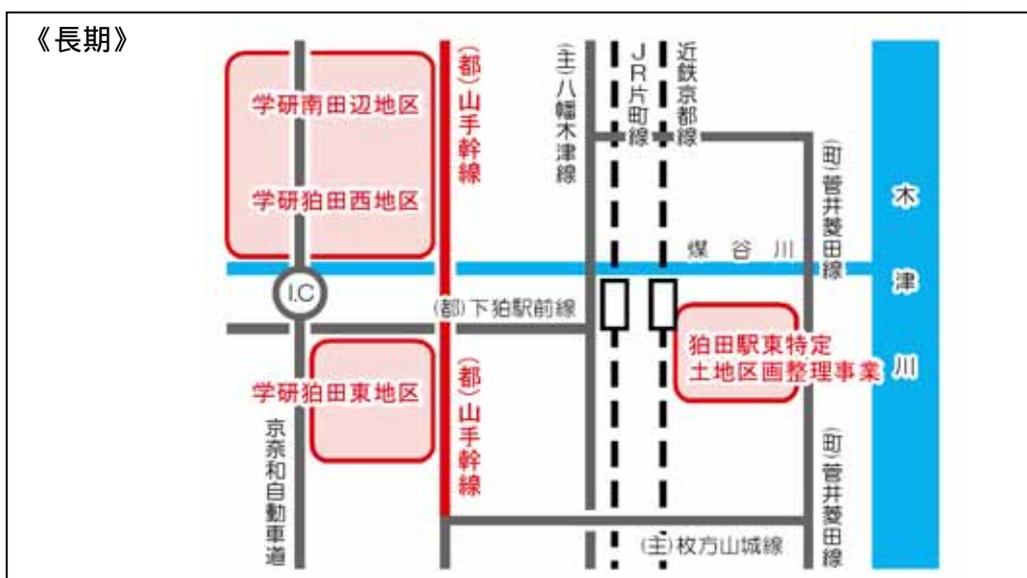
主なまちづくりに関する既定事業・既定計画（時期は一部想定）

基本構想
の目標年

| | 《短期》 概ね 5 年後 | 《中期》 概ね 5～10 年後 | 《長期》 概ね 10～20 年後 | 《超長期》 概ね 20 年後 以降 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 狛田駅東特定土 地区画整理事業 (計画人口：770 人) | 道路・宅地等、 都市基盤施設の 整備 | 住宅・施設等 の立地 | | |
| (都)山手幹線 | (都)下狛田 前線以南の 供用開始 | (都)下狛田 前線以北の 供用開始 | | |
| 学研狛田東地区 開発 (計画人口：4,100 人) | | 道路・宅地等、 都市基盤施設の 整備 | 住宅・施設等 の立地 | |
| 学研狛田西地区 開発 (計画人口：5,300 人) | | | 道路・宅地等、 都市基盤施設の 整備 | 住宅・施設 等の立地 |
| 狛田地域の人口 2009.4.1 現在 ：5,935 人 | | | 計画人口 約 6,700 人 | 計画人口 約 10,800 人 |

* 狛田地域の計画人口は、既存市街地で 2009 年現在の人口を維持した上で、新市街地（狛田駅東土地区画整理事業・学研狛田東地区開発）の計画人口を加えた人口とする。

主なまちづくりに関する既定事業・既定計画の概略図



■ 現況と既定事業計画

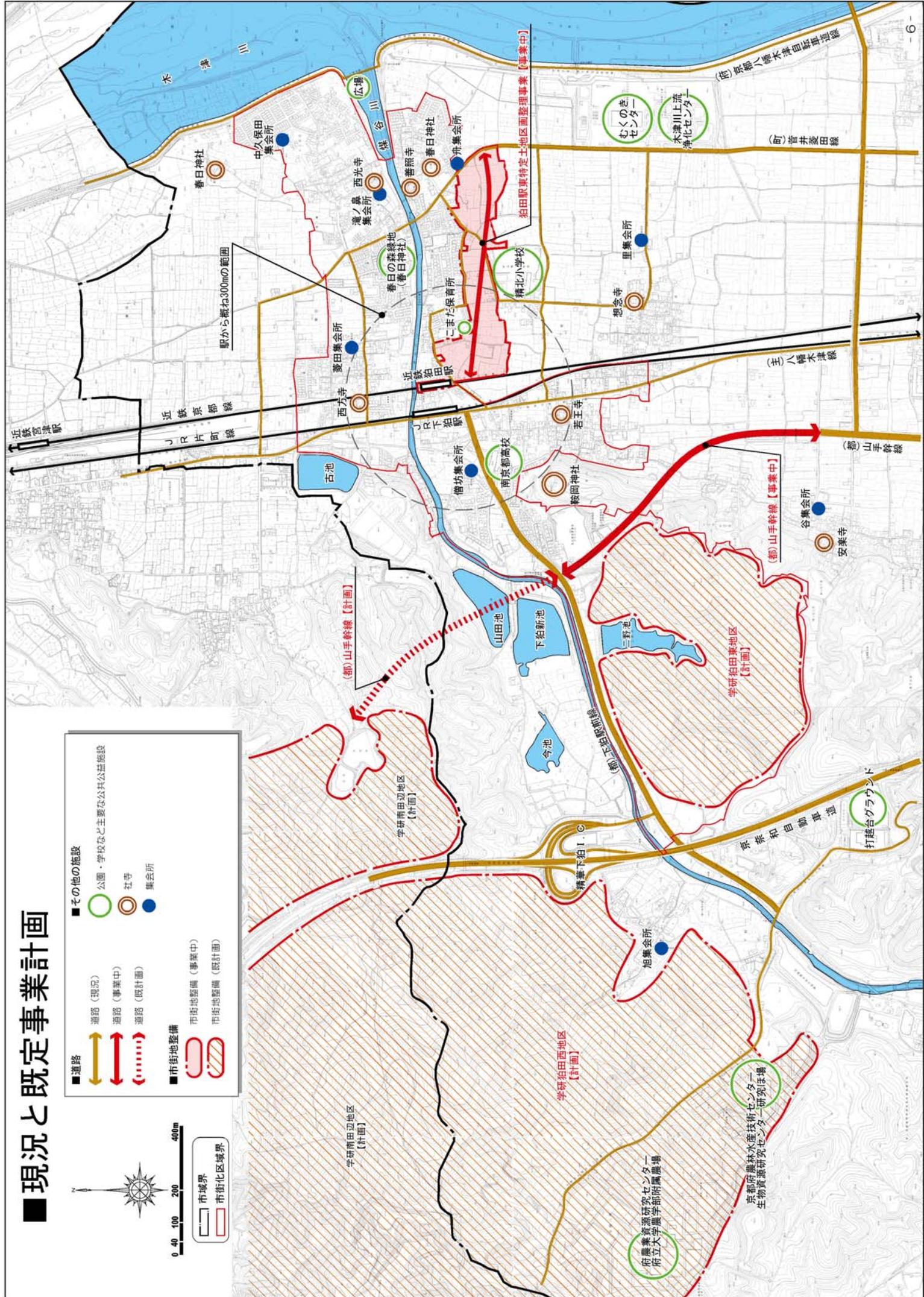
0 40 100 200 400m

市域界
市街化区域界

■ 道路
 道路 (現況)
 道路 (事業中)
 道路 (既計画)

■ 市街地整備
 市街地整備 (事業中)
 市街地整備 (既計画)

■ その他の施設
 公園・学校など主要な公共施設
 社寺
 集会所



2. 狛田地域の魅力と課題

本章では、住民のみなさんが感じている狛田地域の魅力と課題を整理します。ここに掲載する魅力と課題は、第2回策定委員会において委員のみなさんが持ち寄った意見です。

2-1. 現在の課題

| | |
|---|--|
| 【駅周辺の課題】 | |
| <u>道路</u> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の道路が狭く不便、危険〔5件〕 ・鉄道横断が危険〔2件〕 ・府道の交通量多い(下狛交差点)〔2件〕 ・狛田駅へのアクセス道路の問題(不便・危険) ・踏切を越えなければ移動できない ・煤谷川の橋(狛田駅西側)が狭い | <u>市街地開発</u> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の開発の遅れ〔2件〕 |
| <u>その他の都市基盤整備(下水道)</u> <ul style="list-style-type: none"> ・駅中だけ下水道が整備されていない | <u>生活利便施設</u> <ul style="list-style-type: none"> ・日常の買い物をする店がない(人口が少ない)〔2件〕 ・銀行、ATMがない〔2件〕 ・医療施設が少ない〔2件〕 ・生活利便施設が不足、生活全般に困っている〔2件〕 |
| <u>駅関連施設</u> <ul style="list-style-type: none"> ・駅にエレベーターがない、利用しづらい〔2件〕 ・近鉄狛田駅に快速電車が停まってほしい ・駐輪場が暗い | <u>治安・防犯</u> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯灯が電柱1本おきにしか無く暗い〔3件〕 |
| | <u>人・コミュニティ</u> <ul style="list-style-type: none"> ・狛田には引っ張る人材、協力者がいない |
| 【狛田地域全域の課題】 | |
| <u>道路</u> <ul style="list-style-type: none"> ・集落内の道路が狭く不便〔3件〕 ・各集落から駅へのアクセス道路がほしい〔2件〕 ・カーブミラーや信号機が少ない ・住環境と農環境との調和が図れていない(道路がトラクターで汚れるなど) | <u>生活利便施設</u> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の憩いの場がほしい ・地元産品の直売所がほしい |
| <u>その他の都市基盤整備</u> <ul style="list-style-type: none"> ・旭地域の下水道整備を ・風ヶ谷地域は上下水道の整備が遅れている ・ごみ収集場所の整備 | <u>マナー</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみ捨てのルールが守られない〔2件〕 |
| | <u>災害等</u> <ul style="list-style-type: none"> ・土砂流がある ・イノシシに困っている |

2-2.現在の魅力

【駅周辺の魅力】

鉄道

- ・都市圏へのアクセスが良い(2駅が隣接)[3件]

市街地開発

- ・駅東の区画整理事業が進んでいる

生活利便施設

- ・カラオケやスナック、娯楽施設がある[2件]

【狛田地域全域の魅力】

自然・景観

- ・緑が豊か、自然が残り景観が良い[4件]
- ・山田池、下狛新池、今池の景観が素晴らしい

社寺

- ・菱田の春日神社は良い場所(ただし、夜は暗く危ない)[2件]
- ・社寺等の文化財が多い

公共施設等

- ・南京都高校は全国的に有名
- ・京都フラワーセンター(現「京都府農林水産技術センター生物資源研究センター研究ほ場」)がある
- ・むくのきセンターがある
- ・小学校が近い

土地・地価

- ・市街化区域が多く、資産価値が高い
- ・家が安く建てられる

人・コミュニティ

- ・新旧住民がうまく融合している

2-3. 将来の不安

【駅周辺の不安】

市街地整備

- ・ 駅東西の開発に差が発生（総合的な計画を）〔3件〕
- ・ 駅中の整備を進めるべき
- ・ 乱開発の恐れがある
- ・ 駅前にマンションは避けたい
- ・ 京阪の開発インパクトで狛田の中心地が開発地域に移ってしまうのでは

道路・交通

- ・ 駅へのアクセスが悪く、駅の利用が少ない
- ・ クランク道路はダメ
- ・ 人が増えて道路がさらに危険になる

生活利便施設

- ・ 買い物する場所が無い

【狛田地域全体の不安】

道路

- ・ 山手幹線に信号が必要
- ・ 山手幹線の完成時（4車線）には騒音が心配
- ・ 煤谷川の橋が落ちたら分断される
- ・ 橋と道路のネットワーク不足
- ・ 軌道横断踏切が狭小

市街地整備

- ・ デベロッパーのエゴによる開発が進む
- ・ 丘陵部の開発による農業用水への影響、地下水の枯渇
- ・ 丘陵部の開発でイノシシが集落近くに移動するのでは
- ・ 京阪の開発地（学研狛田東地区）に工業団地は困る
- ・ 近鉄の開発地（学研狛田西地区）が転売されると乱開発の恐れ

河川

- ・ 煤谷川上流の開発により集中豪雨時に氾濫の可能性
- ・ 煤谷川の改修が不十分

人・コミュニティ

- ・ 高齢者ばかりになる

行政

- ・ 町のまちづくりの基本姿勢が変わっていくのでは？
- ・ 狛田のまちづくりに行政がリーダーシップを持って取り組んでほしい
- ・ 開発による山林の森林の保水力低下

2-4. 将来の期待

【駅周辺への期待】

駅関連施設

- ・橋上駅舎化〔2件〕
- ・JR・近鉄の駅の一体高架化〔2件〕
- ・JRの複線化
- ・駅前ロータリーの整備
- ・近鉄駅東改札口の設置

生活利便施設

- ・駅周辺にテナントショップがほしい
- ・駅東に商業施設が立地してほしい

道路

- ・狛田小橋から駅東へのアクセス道路の整備
- ・駅東へのアクセス道路の整備
- ・駅の東西をつなぐ道路の整備

市街地開発

- ・鉄道間の土地利用を考えなければ

【狛田地域全域への期待】

道路

- ・山手幹線の早期完成
- ・山手幹線ができると下狛駅前線や八幡木津線を結ぶバイパスが必要
- ・京阪の開発区域から駅へもう1本アクセス道路がほしい
- ・南北の4本の道路の役割分担を（京奈和自動車道、(都)山手幹線、(主)八幡木津線、(町)菅井菱田線）
- ・道路の歩車分離
- ・散策路の整備

市街地開発

- ・調整区域での宅地化も少しは可能にしてほしい
- ・駅東区画整理事業や山手幹線に接した農地は柔軟な市街地利用を
- ・市街化区域内の未整備地域の整備
- ・住・農・自然の調和

バス

- ・バスの運行が期待できる
- ・京阪が開発された場合、祝園ではなく狛田にバスを運行してほしい

河川

- ・煤谷川に親水性のある施設がほしい

生活利便施設

- ・高齢化に対応した車を使わずに利用できる生活施設

農業

- ・農地利用の企業化

人・コミュニティ

- ・人が増えて活気付く
- ・開発による人口増加の活用

その他

- ・自衛隊基地の活用（パワーテナント、自然散策など）

