狛田地域まちづくり基本構想

平成２２年１２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。
　狛田地域では現在、町施行によります狛田駅東特定土地区画整理事業を進めております。又、山手幹線北進事業も皆さまのご協力で順調に進み、関連する学研南田辺・狛田地区開発の開始が待たれます。
　この様に本町の北の玄関口として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、この度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が、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動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I.C 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

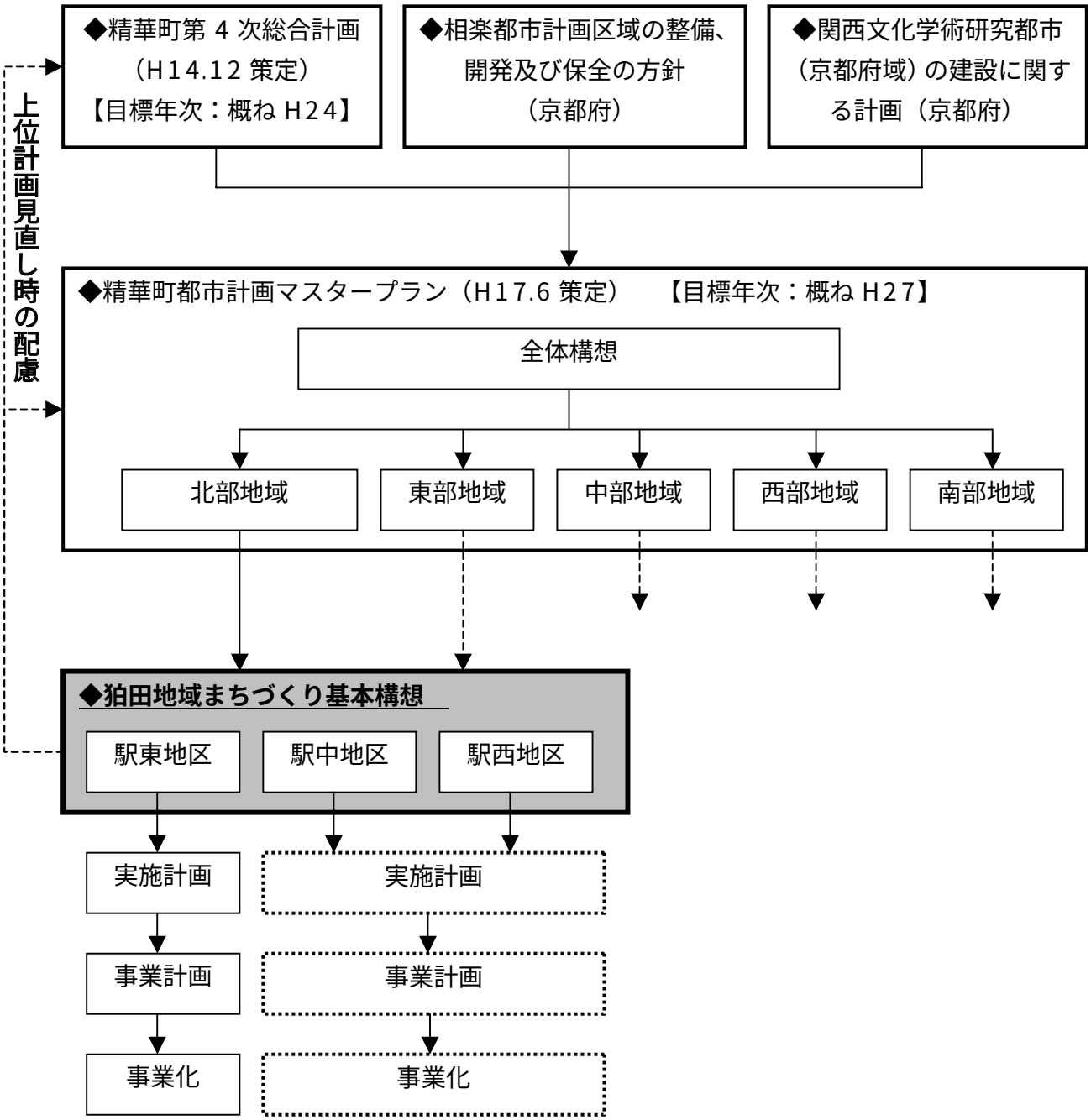
上述のように、まちづくり基本構想は、皆さんが住まれる地域・まちの将来像をつくり上げるものですから、個々人の問題解決のためでなく、地域の課題を解決する為の構想でなくてはなりません。こうした事から、広く地域の意見を集めるために、地域（自治会、狛田自治会長会）、商業代表（商工会）、農業関係者（農業委員、ＪＡ）、女性代表（精華女性の会）で構成する「狛田地域まちづくり基本構想策定委員会」を設置し、住民と行政との協働（パートナーシップ）により共通の理解と認識を深めながら構想の検討を進め、今回、町の基本構想としてとりまとめました。

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。

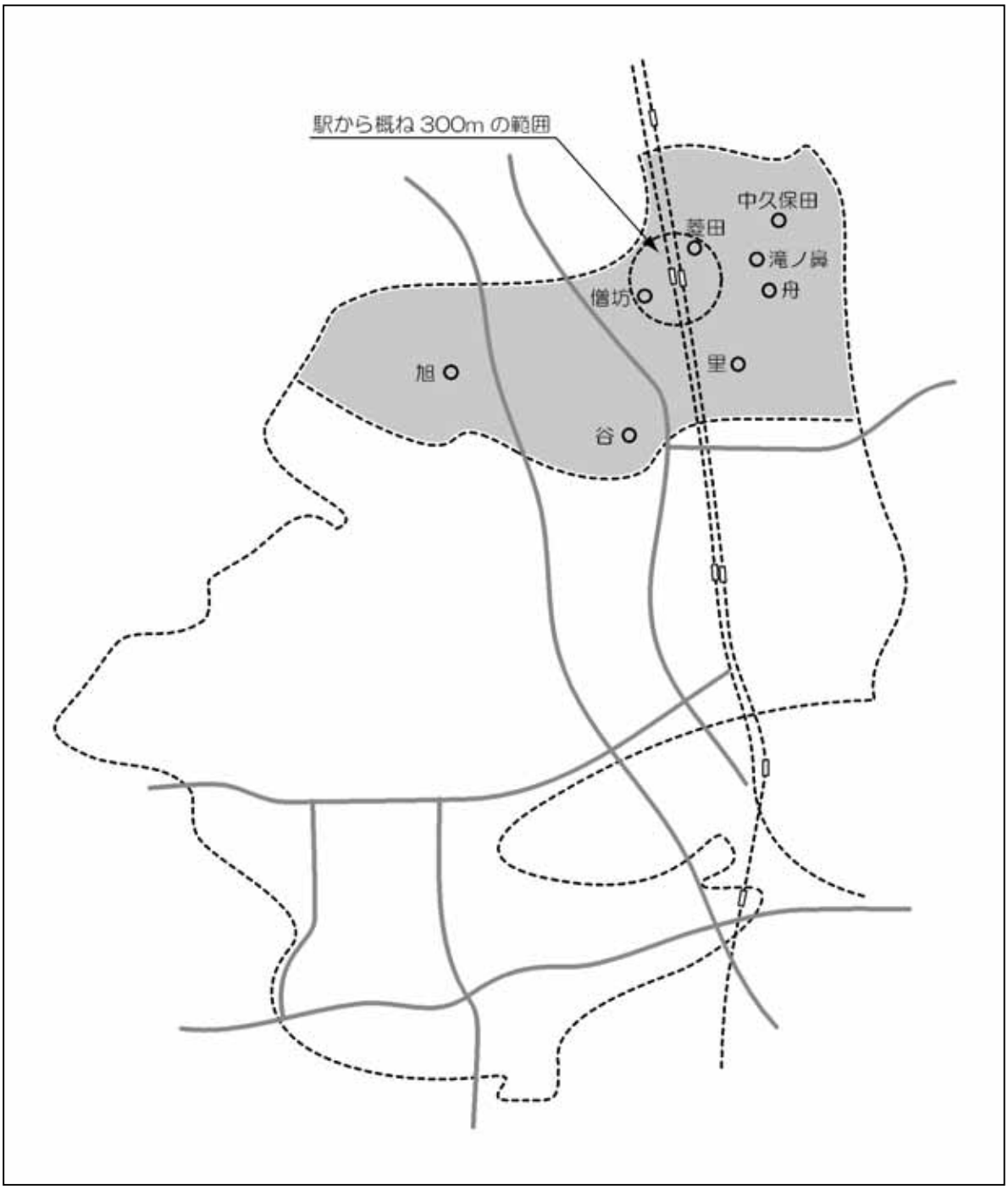
■基本構想の位置づけ



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。

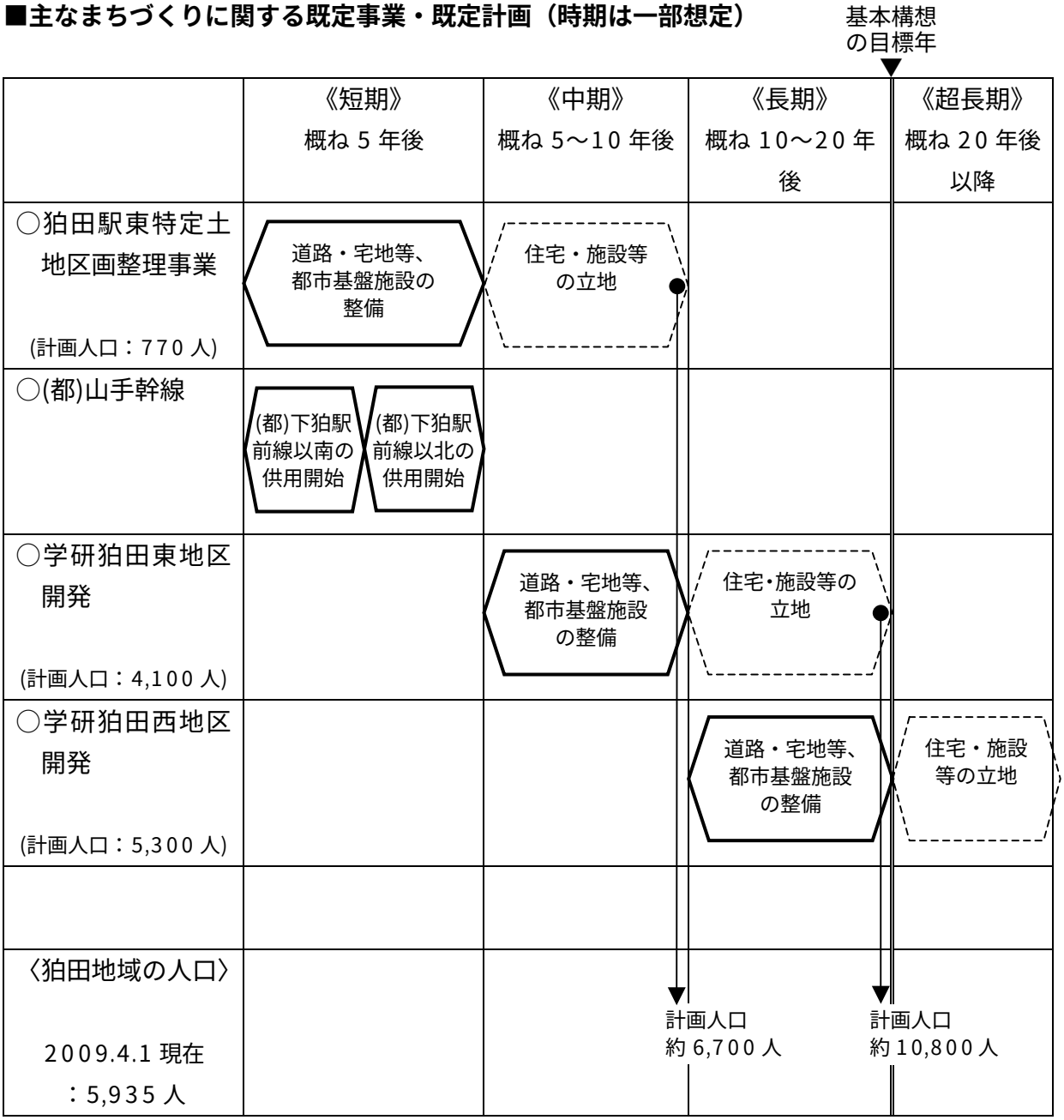
■基本構想の対象区域



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 人となることが見込まれます。

■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）



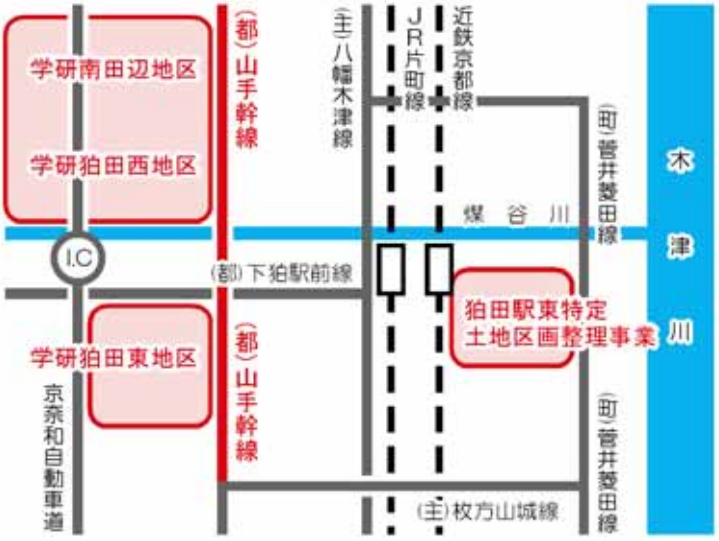
＊狛田地域の計画人口は、既存市街地で 2009 年現在の人口を維持した上で、新市街地（狛田駅東土地区画整理事業・学研狛田東地区開発）の計画人口を加えた人口とする。

■主なまちづくりに関する既定事業・既定計画の概略図

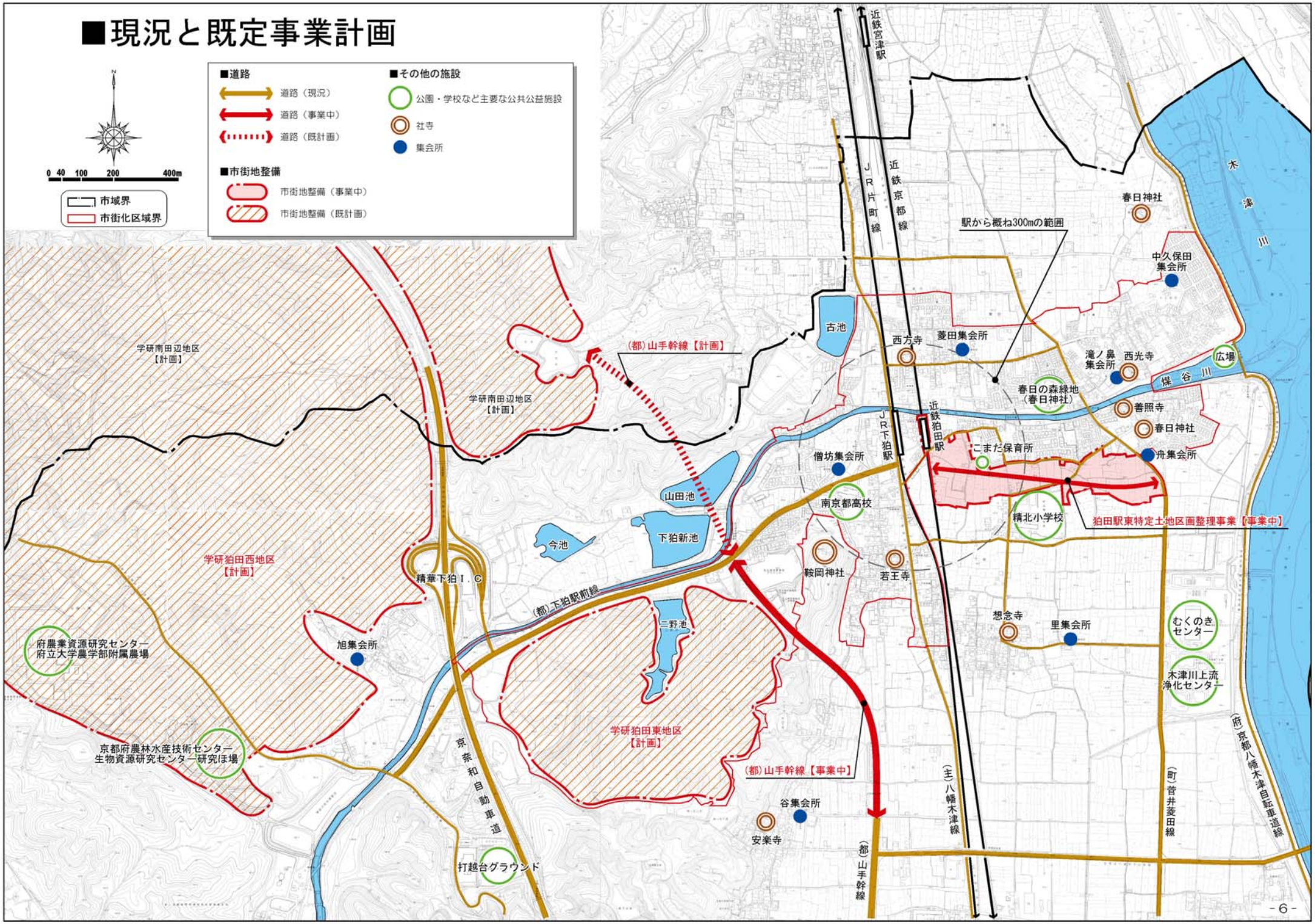
《短期》

《中期》

《長期》



■現況と既定事業計画


■道路
道路（現況）
道路（事業中）
道路（既計画）
■その他の施設
公園・学校など主要な公共公益施設
社寺
集会所
■市街地整備
市街地整備（事業中）
市街地整備（既計画）
0 40 100 200 400m
市域界
市街化区域界
近鉄宮津駅
JR片町線
近鉄京都線
駅から概ね300mの範囲
春日神社
中久保田集会所
木津川
古池
西方寺
菱田集会所
滝ノ鼻集会所
西光寺
広場
煤谷川
春日の森緑地（春日神社）
善照寺
春日神社
舟集会所
近鉄狛田駅
JR下狛駅
こまだ保育所
僧坊集会所
南京都高校
精北小学校
狛田駅東特定土地区画整理事業【事業中】
鞍岡神社
若王寺
想念寺
里集会所
むくのき センター
木津川上流 浄化センター
(都)山手幹線【計画】
学研南田辺地区【計画】
学研南田辺地区【計画】
山田池
下狛新池
今池
学研狛田西地区【計画】
精華下狛I.C
(都)下狛駅前線
二野池
旭集会所
府農業資源研究センター 府立大学農学部附属農場
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
学研狛田東地区【計画】
京奈和自動車道
(都)山手幹線【事業中】
谷集会所
安楽寺
打越台グラウンド
(都)山手幹線
(主)八幡木津線
(町)菅井菱田線
(府)京都八幡木津自転車道線

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】

○道路

・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

○その他の都市基盤整備（下水道）

・駅中だけ下水道が整備されていない

○駅関連施設

・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

○市街地開発

・駅周辺の開発の遅れ〔２件〕

○生活利便施設

・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〕

○治安・防犯

・防犯灯が電柱 1 本おきにしか無く暗い〔３件〕

○人・コミュニティ

・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】

○道路

・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）

○その他の都市基盤整備

・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

○生活利便施設

・高齢者の憩いの場がほしい
・地元産品の直売所がほしい

○マナー

・ごみ捨てのルールが守られない〔２件〕

○災害等

・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性が良い（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、今池の景観がすばらしい

○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

【狛田地域全域の不安】

○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

・鉄道間の土地利活用を考えなければ

【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

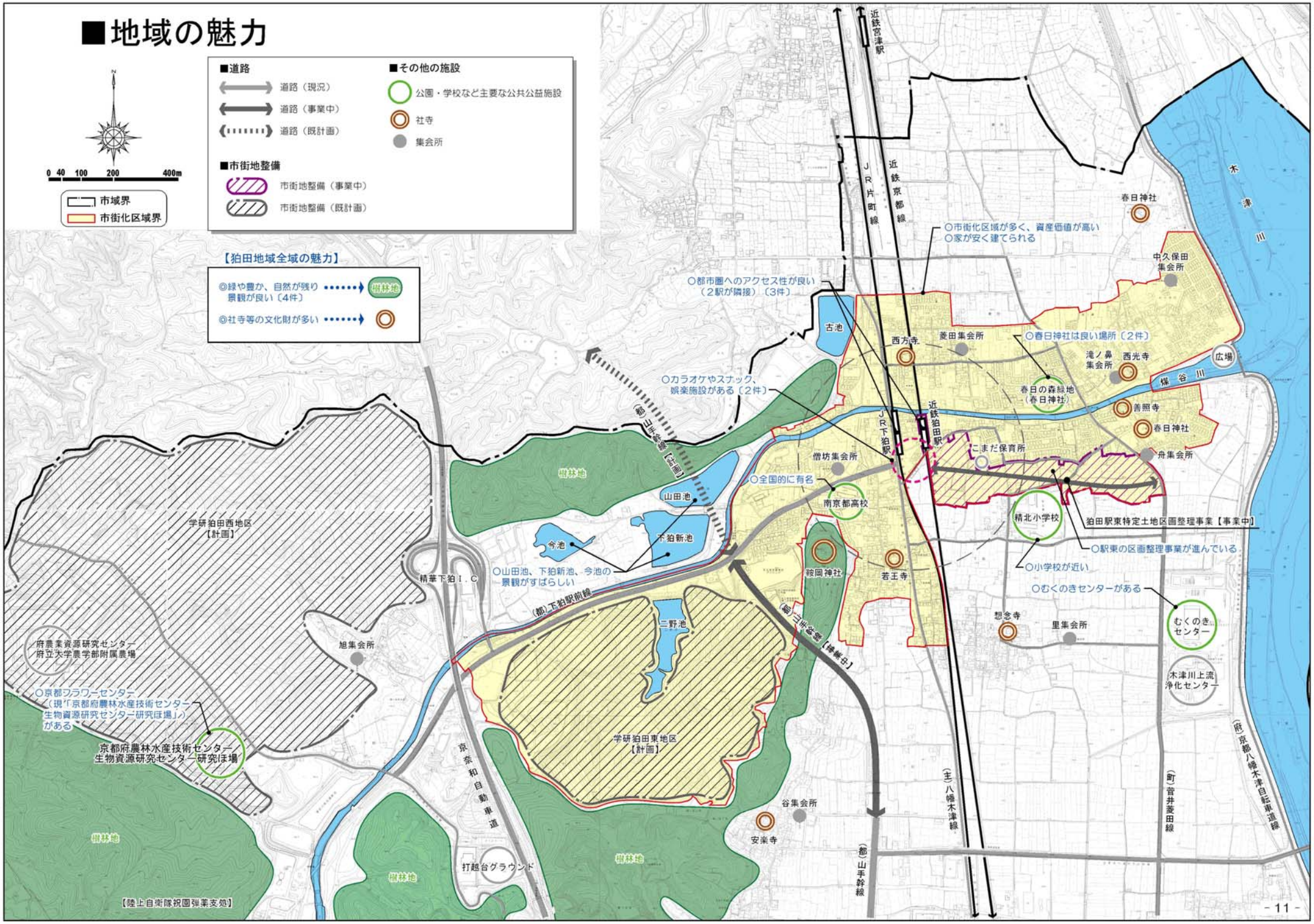
○人・コミュニティ

・人が増えて活気付く
・開発による人口増加の活用

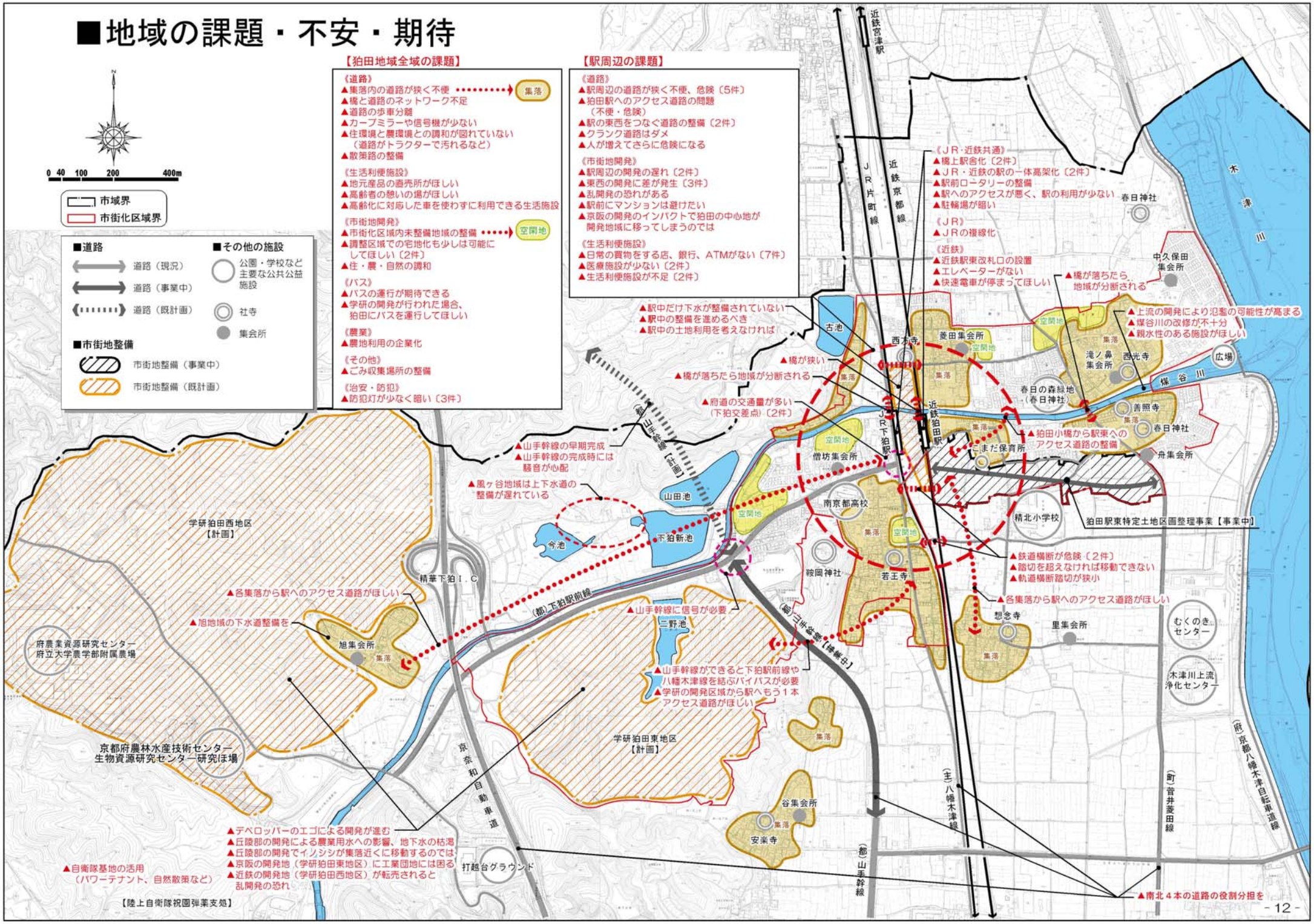
○その他

・自衛隊基地の活用（パワーテナント、自然散策など）

■地域の魅力


■道路
道路（現況）
道路（事業中）
道路（既計画）
■その他の施設
公園・学校など主要な公共公益施設
社寺
集会所
■市街地整備
市街地整備（事業中）
市街地整備（既計画）
0 40 100 200 400m
市域界
市街化区域界
【狛田地域全域の魅力】
◎緑や豊か、自然が残り景観が良い〔4件〕
樹林地
◎社寺等の文化財が多い
近鉄宮津駅
JR片町線
近鉄京都線
木津川
春日神社
○市街化区域が多く、資産価値が高い
○家が安く建てられる
中久保田集会所
○都市圏へのアクセス性が良い（2駅が隣接）〔3件〕
古池
西方寺
菱田集会所
○春日神社は良い場所〔2件〕
滝ノ鼻集会所
西光寺
広場
爆谷川
○カラオケやスナック、娯楽施設がある〔2件〕
春日の森緑地（春日神社）
善照寺
春日神社
近鉄狛田駅
JR下狛駅
こまだ保育所
舟集会所
僧坊集会所
○全国的に有名
南京都高校
樹林地
山田池
学研狛田西地区【計画】
今池
下狛新池
精北小学校
狛田駅東特定土地区画整理事業【事業中】
○駅東の区画整理事業が進んでいる
○小学校が近い
鞍岡神社
若王寺
○山田池、下狛新池、今池の景観がすばらしい
精華下狛I.C
(都)下狛駅前線
○むくのきセンターがある
二野池
想念寺
里集会所
むくのきセンター
府農業資源研究センター
府立大学農学部附属農場
旭集会所
木津川上流浄化センター
○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
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
学研狛田東地区【計画】
京奈和自動車道
谷集会所
安楽寺
(主)八幡木津線
(町)菅井菱田線
(府)京都八幡木津自転車道線
(都)山手幹線
打越台グループ
【陸上自衛隊祝園弾薬支処】

■地域の課題・不安・期待


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）
■その他の施設
公園・学校など主要な公共公益施設
社寺
集会所
■市街地整備
市街地整備（事業中）
市街地整備（既計画）
【狛田地域全域の課題】
《道路》
▲集落内の道路が狭く不便
集落
▲橋と道路のネットワーク不足
▲道路の歩車分離
▲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）
▲散策路の整備
《生活利便施設》
▲地元産品の直売所がほしい
▲高齢者の憩いの場がほしい
▲高齢化に対応した車を使わずに利用できる生活施設
《市街地開発》
▲市街化区域内未整備地域の整備
空閑地
▲調整区域での宅地化も少しは可能にしてほしい〔2件〕
▲住・農・自然の調和
《バス》
▲バスの運行が期待できる
▲学研の開発が行われた場合、狛田にバスを運行してほしい
《農業》
▲農地利用の企業化
《その他》
▲ごみ収集場所の整備
《治安・防犯》
▲防犯灯が少なく暗い〔3件〕
【駅周辺の課題】
《道路》
▲駅周辺の道路が狭く不便、危険〔5件〕
▲狛田駅へのアクセス道路の問題（不便・危険）
▲駅の東西をつなぐ道路の整備〔2件〕
▲クランク道路はダメ
▲人が増えてさらに危険になる
《市街地開発》
▲駅周辺の開発の遅れ〔2件〕
▲東西の開発に差が発生〔3件〕
▲乱開発の恐れがある
▲駅前にマンションは避けたい
▲京阪の開発の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
《生活利便施設》
▲日常の買物をする店、銀行、ATMがない〔7件〕
▲医療施設が少ない〔2件〕
▲生活利便施設が不足〔2件〕
《JR・近鉄共通》
▲橋上駅舎化〔2件〕
▲JR・近鉄の駅の一体高架化〔2件〕
▲駅前ロータリーの整備
▲駅へのアクセスが悪く、駅の利用が少ない
▲駐輪場が暗い
《JR》
▲JRの複線化
《近鉄》
▲近鉄駅東改札口の設置
▲エレベーターがない
▲快速電車が停まってほしい
▲橋が落ちたら地域が分断される
▲上流の開発により氾濫の可能性が高まる
▲煤谷川の改修が不十分
▲親水性のある施設がほしい
▲駅中だけ下水が整備されていない
▲駅中の整備を進めるべき
▲駅中の土地利用を考えなければ
▲橋が狭い
▲橋が落ちたら地域が分断される
▲府道の交通量が多い（下狛交差点）〔2件〕
▲山手幹線の早期完成
▲山手幹線の完成時には騒音が心配
▲狛田小橋から駅東へのアクセス道路の整備
▲風ヶ谷地域は上下水道の整備が遅れている
▲鉄道横断が危険〔2件〕
▲踏切を超えなければ移動できない
▲軌道横断踏切が狭小
▲各集落から駅へのアクセス道路がほしい
▲各集落から駅へのアクセス道路がほしい
▲旭地域の下水道整備を
▲山手幹線に信号が必要
▲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
▲学研の開発区域から駅へもう1本アクセス道路がほしい
▲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）に工業団地には困る
▲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
▲自衛隊基地の活用（パワーテナント、自然散策など）
▲南北4本の道路の役割分担を
近鉄宮津駅
JR片町線
近鉄京都線
木津川
春日神社
中久保田集会所
古池
西方寺
菱田集会所
空閑地
集落
滝ノ鼻集会所
西光寺
広場
煤谷川
春日の森緑地（春日神社）
善照寺
春日神社
JR下狛駅
近鉄狛田駅
こまだ保育所
舟集会所
僧坊集会所
山田池
南京都高校
精北小学校
狛田駅東特定土地区画整理事業【事業中】
学研狛田西地区【計画】
今池
下狛新池
鞍岡神社
若王寺
精華下狛I.C
(都)下狛駅前線
想念寺
里集会所
むくのきセンター
(都)山手幹線【事業中】
三野池
旭集会所
府農業資源研究センター
府立大学農学部附属農場
木津川上流浄化センター
学研狛田東地区【計画】
京奈和自動車道
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
谷集会所
安楽寺
(主)八幡木津線
(町)菅井菱田線
(府)京都八幡木津自転車道線
(都)山手幹線
打越台グラウンド
【陸上自衛隊祝園弾薬支処】

2-5.まちづくりの主要な課題の整理

上記の魅力・課題・不安・期待を、まちづくりの主要な課題として体系的に整理します。

《土地利用に関する課題》

- 両駅周辺に日用品販売店などの立地を誘導し、地域住民の**日常生活の利便性を向上**することが課題です。
- 地元産品の販売所や高齢者の憩いの場の整備など、地域に愛着の持てる**生活しやすい環境づくり**が課題です。
- 無秩序な開発を抑制し、**住環境・営農環境・自然環境が調和**したまちづくりが課題です。

《道路交通に関する課題》

- 両駅へのアクセス道路や駅前広場、鉄道を横断する道路・踏切、煤谷川を渡る橋梁、集落内の狭い道路などを整備・改修し、**道路交通の利便性を向上**することが課題です。
- 歩道の整備や信号機、カーブミラー、防犯灯などの設置により、**歩行者の安全性を向上**することが課題です。
- (都)山手幹線の供用開始や学研地区開発の進行に合わせ、**鉄軌道駅からの二次交通（バス、タクシー、自転車など）の利便性を向上**することが課題です。

《公共交通に関する課題》

- 両駅のバリアフリー化や一体高架化、橋上駅舎化、JR 複線化などによる、**鉄道利用の利便性を向上**させることが課題です。

《その他の施設に関する課題》

- 下水道の未整備地区での整備を進め、**生活環境を改善**することが課題です。
- 煤谷川の改修などにあわせた散策道や親水護岸の整備など、**憩い場としての活用**が課題です。
- 地域資源である**社寺や周辺緑地の保全・活用**が課題です。

《市街地整備に関する課題》

- 駅東地区・駅中地区・駅西地区がバランスのとれた市街地整備を進め、狛田地域の中心地区として**活気のある市街地を形成**することが課題です。
- 学研地区においては、自然環境への負荷をできるだけ軽減した、**自然との共生する市街地整備**が課題です。
- 学研地区開発による**人口増を地域の活性化に繋げる方策**が課題です。

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

『 豊かな自然　心やすらぐ　いきいき狛田 』

～２駅を中心に“ つながり ”“ あつまる ” まちづくり～

3-2.まちづくりの目標

*１.“**駅**”周辺への生活利便施設の立地誘導やアクセス道路の整備を進め、駅を中心とした生活しやすいまちづくりを目指します。*

*２.“**学研都市**”計画による新市街地のインパクトを活用し、新・旧住民や文化・学術が交流する活気あるまちづくりを目指します。*

*３．山林や河川、ため池、社寺林などの豊かな“**自然環境**”を保全し、日常生活の中で自然の息吹を感じられるまちづくりを目指します。*

*４．地の利を生かした“**都市近郊農業**”の推進、“**地産地消**”の推進など、農業を生かしたまちづくりを目指します。*

４．まちづくりの方針

この章では、各節毎にまちづくりの方針・方向性を示します。
尚、「●」による記述は策定委員会で出された方針決定に至る意見・要望等です。

4-1.土地利用の方針

【商業サービスゾーン】
日常生活が狛田地域内で完結出来る様に、又、狛田の中心地の賑わいを創出する為に、駅を中心としたゾーンに日用品等の店舗や医療機関等の商業の集積を促進させ、生活しやすいまちを構成する。

● 両駅周辺への日用品販売店や生活利便施設、農産物直売所等の立地誘導

【既存集落ゾーン】
既存の集落風景を保存しつつ、より良い住環境の向上を目指し、設備整備に留まらず、コミュニティの活性化や生活ルールの整備などソフト面の充実を図る。

● 狭あい道路の拡幅や下水道の整備、ごみ集積場の設置など、生活環境の改善
● 農作物直売所や高齢者の憩いの場の設置検討

【既存住宅市街地ゾーン】
道路や下水道等の既存の基盤施設を活用し、落ち着きと地域に調和した、より良い住環境の向上を図る。

● 道路や下水道等の基盤施設の整った住宅地を保全
● 住宅環境の保全を図るための地域のルールづくり

【市街化検討ゾーン】
《市街化検討ゾーン１（駅南）》
田園風景を保存しつつも、必要最小限の区域にて、狛田地域の中心市街地のつながりと広がりを目的に市街化区域編入への検討を行う。

● 駅周辺市街地の土地利用や基盤施設の整備状況を勘案し、市街化検討

《市街化検討ゾーン２（学研狛田西地域）》
今後の土地需要動向を見て、京田辺市に連なる学研南田辺・狛田地域全体の構想の検討と共に市街化の検討を行う。（公共施設等の検討を含む。）

【市街地形成ゾーン】

《市街化区域内農地等の空閑地》

狛田地域を構成し、狛田中心地を下支えする重要な市街地であり、早期の宅地利用を促す地域。

- 周辺環境との調和や基盤施設の整った良好な市街地の形成促進

《学研狛田東地区》

地域に調和した住宅地の整備と併せて、学研都市に相応しい研究開発型産業等の産業集積を推進する。

一方で当地区の開発は、狛田地域に相当のインパクトを与える規模である事から、駅や学校等の既存の公共公益施設を活用したまちづくりの計画を行うと共に、新・旧のコミュニティを活性化させる生活動線の配置を行う。

【農地保全ゾーン】（市街化調整区域内農地）

狛田地域の特徴的な田園風景を構成する重要なゾーンとして今後も保全するゾーンとして、持続可能な農場経営を行うための施策を検討するゾーン。

- ほ場整備等の推進を含めた農地の保全
- 地産地消や農業を生かした地域興しのため、休耕地の市民農園としての活用等の検討
- 河川改修とあわせて管理用通路等を整備すると共に、散策道や親水空間の整備

【自然環境保全ゾーン】

農地保全ゾーンと共に狛田地域の豊な自然とのつながり・広がりを担い、身近に自然を感じられるゾーンとして保全する。

- 良好な自然緑地や美しい水辺空間の保全
- 地域活性化のため、自衛隊基地用地の活用方策の検討

4-2.都市施設整備の方針

１）道路　人の移動を確保する道路を広域連絡道路・主要道路・駅前広場・集落内道路並びに歩行者道に分類し、地域の課題解決を念頭に検討・計画・配置を行う。

【広域連絡道路】広域な地域を連絡する道路（通過交通による渋滞の解消）

- (都)山手幹線の整備促進【整備中】
- (都)山手幹線での交通安全対策、沿道の騒音対策の促進

【主要道路】広域連絡道路と駅前広場や地域を結ぶ主要な道路（狛田地域の中心市街地へのアクセス確保。鉄軌道を横断する東西方向の動線確保）

- 近鉄狛田駅東における駅前広場とアクセス道路（駅東線）の整備【整備中】
- 鉄道の東西を連絡する道路・踏切の整備（“東西連絡道路”）
- 駅中地区へのアクセス道路の整備
- (都)山手幹線の部分供用にともなう、下狛駅前交差点の交通混雑対策施
- 煤谷川の河川改修とあわせた両岸をつなぐ橋梁の整備・改修

○ 鉄軌道東西のフリーアクセスについては、オーバーパス道路（跨道橋）案のみでは無く、近鉄・ＪＲの軌道高架化やＪＲの移設も含めて、長期的な視点に立って実現の可能性について検討

【駅前広場】近鉄狛田駅・ＪＲ下狛駅の駅舎への交通動線確保や二次交通との結束点となる広場（駅舎への送迎車両並びにバス車両等の乗り入れ確保）

- 近鉄狛田駅東への駅前広場整備【整備中】
- ＪＲ下狛駅西への駅前広場整備（整備手法については多方面から検討。）

【集落内道路】住居立地の基礎となる道路（４m以上の生活道路の確保）

- 建物の建替えとあわせたセットバックによる狭あい道路の解消

【歩行者道】道路の規模（交通量等）や位置付けにより、歩車分離を検討

- 幹線道路や各集落から駅への歩行者アクセス動線の整備
- 道路への信号機やカーブミラー、防犯灯等の設置の推進
- 鉄道駅の東西を連絡する自由通路の整備（“東西自由通路”）
- 良好な自然緑地や河川沿い等での散策道の整備

2）公共交通機関

【鉄道】狛田地域の広域移動を担保する最重要な公共交通機関であり、鉄軌道駅（近鉄狛田駅・ＪＲ下狛駅）を狛田地域の中心に位置付けると共に、鉄道事業者に対して、更なる利便性向上を要請する。

- 近鉄狛田駅の東口改札の設置
- 東西自由通路の整備とあわせ、近鉄狛田駅の橋上化、バリアフリー化の促進
- ＪＲの輸送力増強を図るための複線化促進
- ＪＲの複線化をとあわせ、ＪＲ下狛駅の橋上化、バリアフリー化の促進

○ 近鉄・ＪＲの軌道高架化やＪＲの移設については、社会経済情勢等を鑑みながら、長期的な実現の可能性について検討を行います。

【バス】二次交通として重要な交通機関であり、ローエミッションの観点からもバス路線環境を整備する。

- 両駅や町中心部へのバス路線の充実

3）公園・緑地

住民の憩いの場であると共に、狛田地域においては、地域の景観形成に重要な役割を担うことから、整備・保全に務める。

- 公園、広場等の憩い・遊びの場の整備を推進
- 社寺等の周辺緑地の保全と憩いの場としての整備を推進

4-3.市街地整備の方針

【駅東地区】

駅東地区は、狛田地域のこれからのまちづくりを先導していく役割を担っている。近鉄狛田駅のアクセス性改善や商業施設の立地誘導等の早期実現により、駅周辺地域の賑わいの創出をする。そのため、土地区画整理事業を実施すると共に、目的に沿った用途配置を実施する。

- 近鉄狛田駅東における駅前広場とアクセス道路（駅東線）の整備推進
- 生活利便施設や住宅地等を適切に配置した利便性の高い市街地の形成促進（土地区画整理事業）【整備中】

【駅西地区】

駅西地区は、学研地区等の建設に伴う駅西側の人口増加や産業立地の受け皿として、必要となる都市機能を補完する役割を担っている。

学研地区等の建設とあわせ、JR 下狛駅のアクセス性の向上を図とともに、必要となる生活サービス施設の立地を誘導する。なお、実現に向けた整備手法については多方面からの検討を行う。

- ＪＲ下狛駅西への駅前広場の整備推進
- 生活利便施設や住宅地等を適切に配置した利便性の高い市街地の形成

【駅中地区】

駅中地区は、駅の東西を有機的に結びつけ、駅周辺のまちの魅力をさらに高める役割を担っている。

２駅のアクセス性をより一層向上させるため、両駅間の連絡機能の強化に努める。住居系利用の街区にあっては、地域住民の意向を踏まえて土地利用の維持に努めると共に公共下水道等の整備を進める。又、商業系ビル群にあっては土地利用の転換方策等について今後権利者を交えて検討を行う。

- 駅中地区へのアクセス道路の整備推進
- 東西自由通路の整備計画とあわせて駅中地区にふさわしい市街地形成の方向性の検討（整備手法については多方面から検討。）
- 東西連絡道路の整備とあわせた沿道の市街化調整区域における市街化検討

【学研地区】

学研地区は、広域的な視点では、学研都市の北部クラスターとして住のみならず、研究施設等の産業立地を推進する一方、狛田地域を構成する大規模な地区である。

駅周辺の中心市街地の土地利用や施設配置を考慮した、狛田地域の中心市街地と連なる学研地区の建設を目指す。

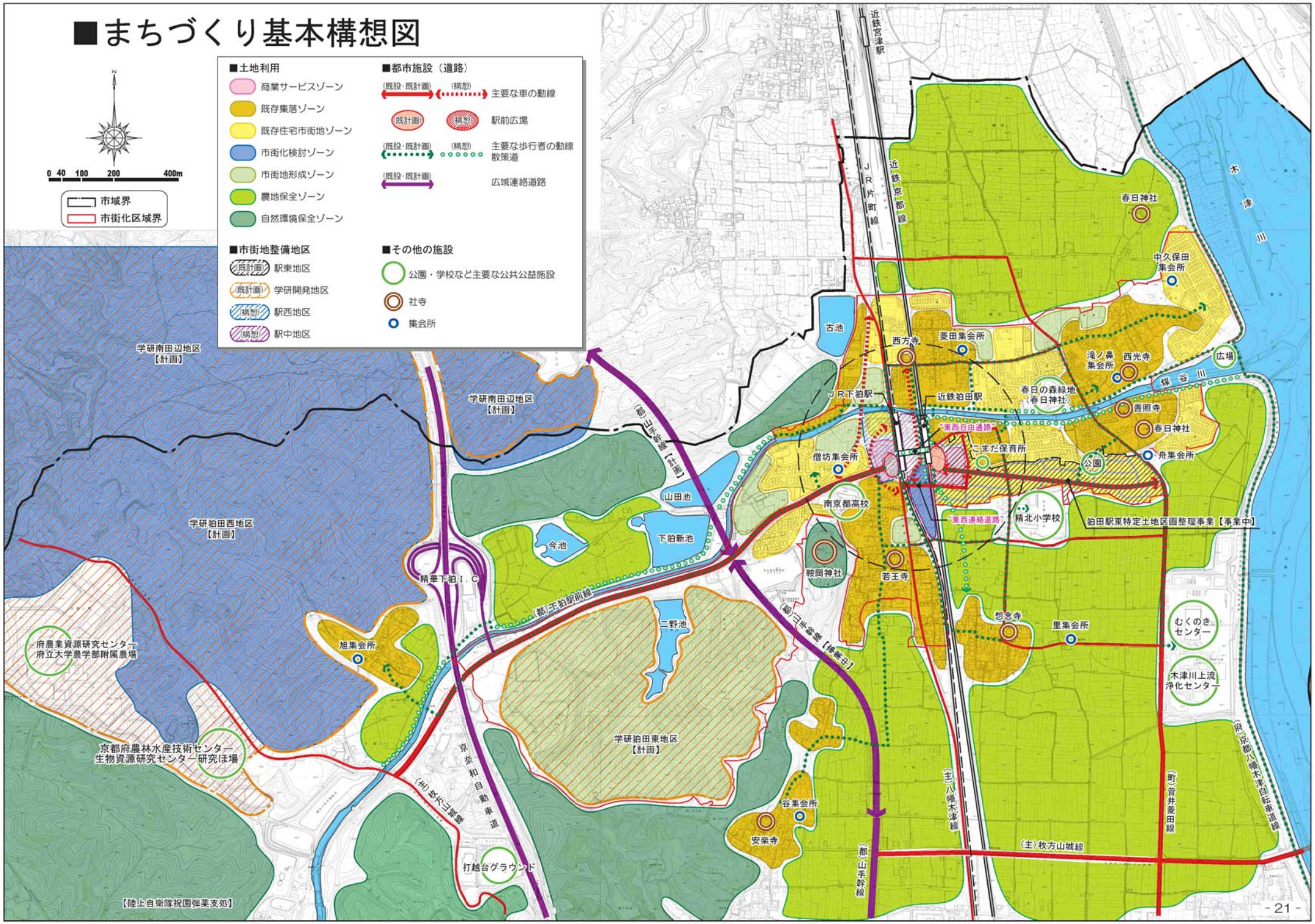
- 学研狛田東地区、狛田西地区では、周辺の自然環境と調和した住宅・研究施設用地の整備を促進

4-4.環境保全・景観形成の方針

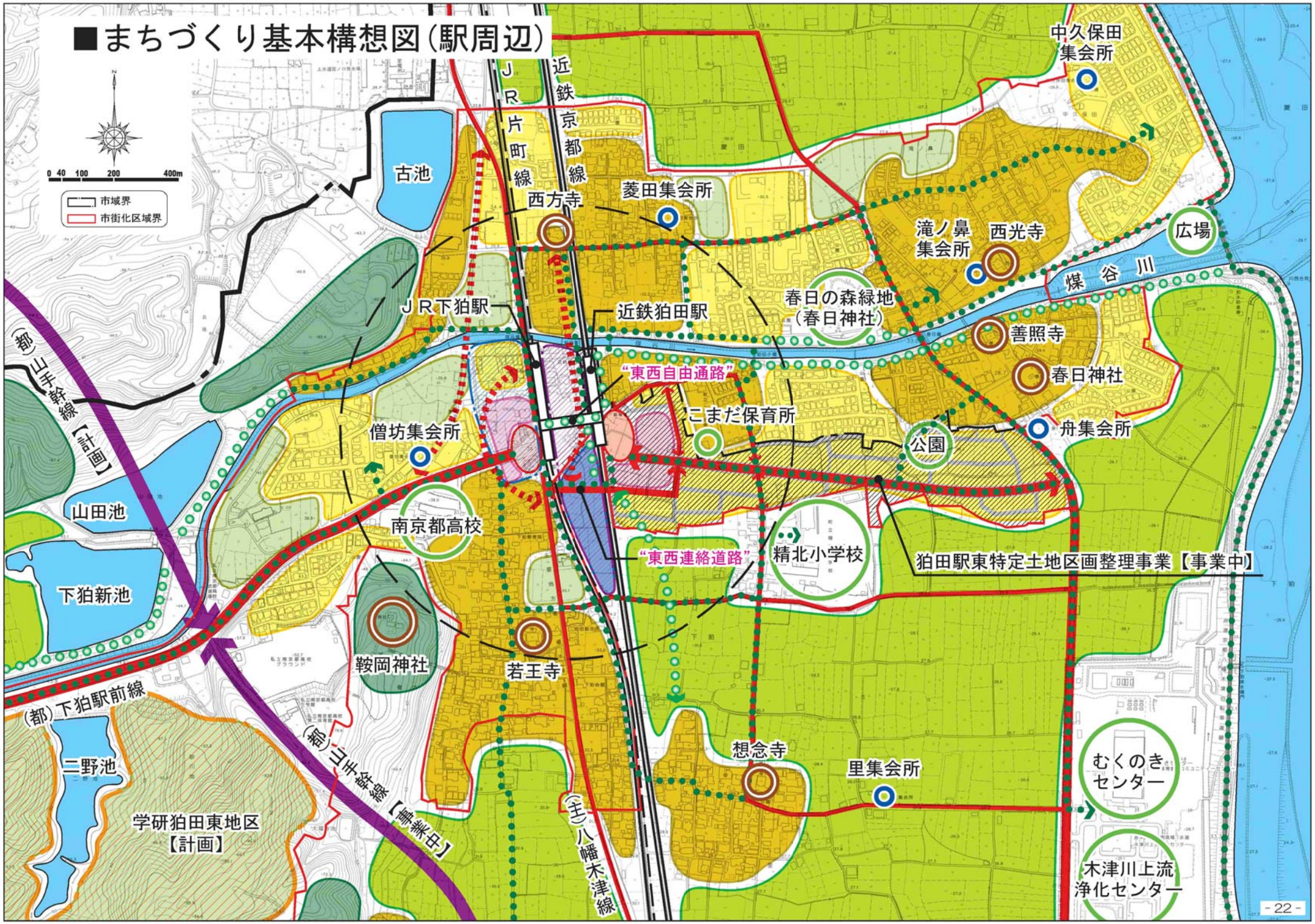
山林や田畑など良好な自然環境の保全に務めると共に、山林や田畑のみならず、街中においても、これら自然環境を感じ取れる住宅環境や緑地の整備を進め、狛田地域に相応しい景観形成に努める。

- 良好な自然緑地や美しい水辺空間の保全
- 社寺等の周辺緑地の保全と憩いの場としての整備
- 良好な自然緑地や河川沿い等での散策道や親水空間の整備

■まちづくり基本構想図


■土地利用
商業サービスゾーン
既存集落ゾーン
既存住宅市街地ゾーン
市街化検討ゾーン
市街地形成ゾーン
農地保全ゾーン
自然環境保全ゾーン
■都市施設（道路）
(既設・既計画)
(構想)
主要な車の動線
(既計画)
(構想)
駅前広場
(既設・既計画)
(構想)
主要な歩行者の動線散策道
(既設・既計画)
広域連絡道路
■市街地整備地区
(既計画)
駅東地区
(既計画)
学研開発地区
(構想)
駅西地区
(構想)
駅中地区
■その他の施設
公園・学校など主要な公共公益施設
社寺
集会所
0 40 100 200 400m
市域界
市街化区域界
近鉄宮津駅
JR片町線
近鉄京都線
木津川
春日神社
中久保田集会所
古池
西方寺
菱田集会所
滝ノ鼻集会所
西光寺
広場
煤谷川
JR下狛駅
近鉄狛田駅
春日の森緑地（春日神社）
善照寺
春日神社
"東西自由通路"
こまだ保育所
公園
舟集会所
僧坊集会所
南京都高校
精北小学校
狛田駅東特定土地区画整理事業【事業中】
"東西連絡道路"
鞍岡神社
若王寺
想念寺
里集会所
むくのきセンター
木津川上流浄化センター
学研南田辺地区【計画】
学研南田辺地区【計画】
(都)三山木線【計画】
山田池
学研狛田西地区【計画】
今池
下狛新池
精華下狛I.C
(都)下狛駅前線
二野池
(都)三山木線【事業中】
旭集会所
府農業資源研究センター
府立大学農学部附属農場
学研狛田東地区【計画】
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
京奈和自動車道
(府)奈良山城線
谷集会所
安楽寺
打越台グラウンド
【陸上自衛隊祝園弾薬支処】
(主)八幡木津線
(都)山手幹線
(主)枚方山城線
(町)菅井菱田線
(府)京都八幡木津自転車道線

■まちづくり基本構想図（駅周辺）



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

本基本構想に掲げるまちづくりの目標や方針を実現していくためには、行政によるまちづくりの推進は勿論のこと、住民・事業者・行政などが適切な役割分担のもとに話し合い、協力しながら進めていく「協働（パートナーシップ）」によるまちづくりを一層進めていくことが大切です。

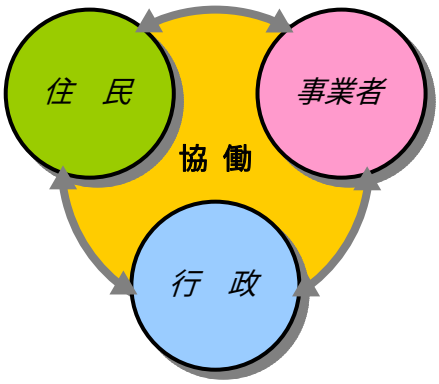
そのため、本基本構想の策定過程において設置した「狛田地域まちづくり基本構想策定委員会」のような組織を継続・発展させていくとともに、“エリア別”や“まちづくりの課題別”の「まちづくり検討会」を発足させるなど、住民・事業者・行政の協働によるまちづくりを一層充実させ、実現化に向けた取り組みを進めていきます。

まちづくりにおいて、住民・事業者・行政には次のような役割が期待されます。

●*住　民*
- 地域の実情を最もよく知る立場です。
- 自らが住む地域の将来について考え、まちづくりへの積極的な参加が望まれます。
- 所有する建物や敷地の緑化や改善に努めるとともに、公的空間の維持管理への参加・協力が望まれます。

●*事業者*
- 地域のまちづくりに対して大きなインパクトを有する立場です。
- 地域のまちづくりへの貢献が企業のブランドイメージの向上にもつながるため、自社の所有地だけでなく、地域全体の活性化につながるまちづくりへの参加・協力が望まれます。

●*行　政*
- まちづくり全般に対してリーダーシップをとる立場です。
- まちづくりの基盤となる公共施設整備を推進します。
- まちづくりがバランスよく進むよう、住民や事業者に対する様々な支援や調整、啓発活動を進めます。

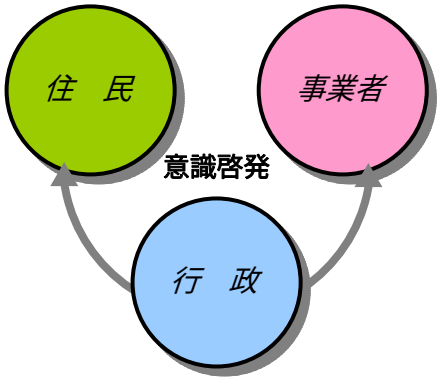


5-2.まちづくりの進め方と実現手法

協働によるまちづくりは、次の３つのステップを踏みながら、効率的・段階的に進めていきます。

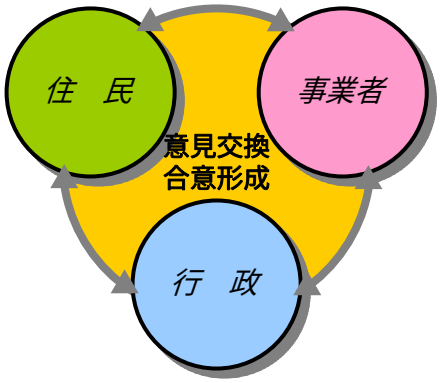
●*Step1　まちづくりに対する意識啓発*

：本基本構想の合意形成過程におけるパブリックコメントの実施や、合意形成された基本構想の PR・情報発信等により、まちづくりに対する市民意識の啓発を図ります。



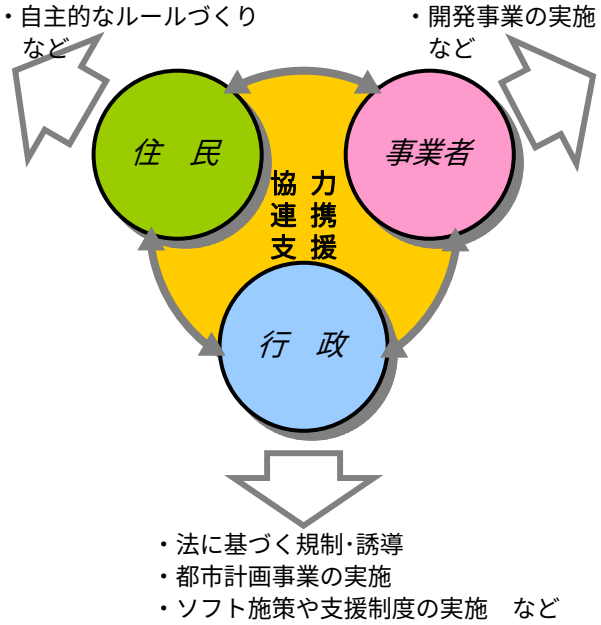
●*Step２　まちづくりの計画づくり・合意形成*

：住民・事業者・行政が参加する“エリア別”や“まちづくりの課題別”の「まちづくり検討会」などを発足し、狛田地域における個別の課題解決に向けた計画づくりや合意形成を図ります。



●*Step３　実現に向けた取り組み*

：まちづくりの実現に向けた取り組み手法には、土地利用や建築・開発行為などに対する規制・誘導手法を活用するものと、住民・事業者・行政が個別または協働で事業に取り組むものがあります。さらに、地域の賑わいを演出し、地域の魅力を高めるためのソフト分野の施策があります。
地域の課題解決に向けて、これらの手法を適切に実施していきます。



■主な実現手法

制度区分		主な手法
規制・誘導手法の活用	法に基づく規制･誘導制度	・地域地区 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、防火・準防火地域、景観地区、風致地区、緑地保全地域、生産緑地地区　など ・その他の制度 地区計画、建築協定、緑地協定、農業振興地域、保安林　など
	自主的なルールづくり	･まちづくり憲章、まちづくり協定、協調建て替え、まちづくり条例　など
事業の実施	住民・事業者・行政の協働	・土地区画整理事業、市街地再開発事業　など
	住民主導	･建物の建替えとあわせたセットバックによる狭い道路の解消　など
	事業者主導	・開発事業　など
	行政主導	・街路事業、下水道事業、河川改修事業など
ソフト分野の施策や、協働によるまちづくりの支援制度の実施		・公共施設の環境美化などのまちづくり活動支援、狭い道路の改善のための支援､祭りやイベントの開催・運営　など

5-3. まちづくりの主体とスケジュール

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。
主な施策は、以下のような段階を踏んで取り組んでいくものとします。

			第１段階	第２段階	第３段階
駅周辺エリア	《駅東地区》	○東口駅前広場とアクセス道路（駅東線）の整備 ○生活利便施設や住宅地等を適切に配置した利便性の高い市街地の形成（土地区画整理事業）	事業実施	住宅・施設の立地	
	《駅西地区》	○ＪＲ下狛駅西へ駅前広場整備 ○生活利便施設や住宅地等を適切に配置した利便性の高い市街地の形成	整備内容・手法の検討（検討会の設置など）	事業実施	住宅・施設の立地
	《駅中地区》	○鉄道の東西を連絡する道路・踏切の整備 ○駅中地区へのアクセス道路の整備	事業実施		
		○鉄道駅の東西を連絡する自由通路の整備 ○駅中地区にふさわしい市街地形成の方向性の検討（面的整備事業も検討）	整備内容・手法の検討（検討会の設置など）	事業実施	住宅・施設の立地
	《駅関連施設》 両案による多方面からの検討	【橋上化案】 ○東西自由通路の整備、近鉄狛田駅橋上化 ○ＪＲの複線化とＪＲ下狛駅の橋上化	整備内容・手法の検討（検討会の設置など）	事業実施	
		【高架化案】 ○鉄道の高架化やＪＲの移設、鉄道東西のオーバーパス道路について、超長期的な実現の可能性の検討		実現性の検討	
	《各地区》	○幹線道路や各集落から駅への主要なアクセス動線での歩道等の整備	整備内容・手法の検討（検討会の設置など）	事業実施	
		○建物の建替えとあわせたセットバックによる狭あい道路の解消		実施	
	《農地･自然》	○ほ場整備等の推進を含めた農地の保全 ○良好な自然緑地や美しい水辺空間の保全		整備内容・手法の検討（検討会の設置など）	

住民･事業者･行政等が協働で行うもの
住民主導で行うもの
事業者主導で行うもの
行政主導で行うもの

資　料　編

◆狛田地域まちづくり基本構想策定委員　名簿（順不同・敬称略）

吉川　喜嗣	前田　二一六	仲　康晴
星山　勇雄	久村　勝	平田　光彦
仲井　孝彦	木原　法雄	高田　郁也
高田　昌紀	太田　廣之	武田　宏治
竹内　清	平田　久子	福味　由利子
田中　楢雄	堀岡　博	石本　俊和
久保田　博司		

◆狛田地域まちづくり基本構想策定委員会　活動の記録（策定経過）

平成２１年

１１月　　策定委員の選定

１２月　７日　**第１回策定委員会開催**

・基本構想」策定に向けた意思統一

・地域を取り巻く情勢について確認

１２月１８日　**第２回策定委員会開催**

・ワークショップ形式にて「期待と課題」の抽出

平成２２年

２月　９日　**第３回策定委員会開催**

・出された「期待と課題」からイメージ図を作成

・ゾーン分けとゾーンの役割について協議

・動線について協議

３月１６日　**第４回策定委員会開催**

・キャッチコピーの検討

・スケジュールの討議

５月３１日　**第５回策定委員会開催**

・基本構想（素案）の確認

（６月・７月　町内部協議・調整）

８月１１日～９月１０日

基本構想（素案）に対する意見募集（ﾊﾟﾌﾞﾘｯｸｺﾒﾝﾄ）実施

１０月２５日　**第６回（最終）策定委員会開催**

・基本構想（素案）に対する意見を受けて基本構想（案）の最終確認

人、自然、科学を結ぶ　学研都市精華町

狛田地域まちづくり基本構想

発　行　精華町
編　集　事業部　都市整備課

〒619-0285　京都府相楽郡精華町大字南稲八妻小字北尻 70
電　話　0774-95-1902　FAX　0774-95-3973
E-mail　toshi@town.seika.kyoto.jp

発行日　平成２２年１２月