

## 6. 都市づくりの課題の整理

ここまで行った各種調査の結果を踏まえた、本町の都市づくりにおける課題を以下に整理しました。

### 課題① 学研都市の街並みと良好な住環境の維持

- ・学研都市の街並みや景観、住環境には多くの住民が満足しています。
- ・企業アンケートからも、学研都市のブランドが企業活動にも良い影響を与えていいるとの回答が見られます。
- ・高い定住意向を守るため、引き続き良好な環境を維持する必要があります。
- ・「医療・福祉施設の立地状況」を重要視かつ十分ではないとする意見が多いことから、その対応も検討する必要があります。

### 課題② 災害に強い都市づくり

- ・町の東部を中心に木津川及び内水氾濫のリスクがあるほか、土砂災害警戒区域・特別警戒区域にも複数の地区が指定されています。
- ・防災施設の整備のほか、避難体制の構築等による減災対策を踏まえた都市づくりの検討が必要です。
- ・浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の災害イエローゾーンは、居住を誘導することが適当であると判断されない限り、立地適正化計画における「誘導区域」に含めることができないため、そのことを踏まえた都市づくりの構想を検討する必要があります。

### 課題③ 公共交通の活用推進

- ・移動における自家用車の利用率が非常に高い一方で、10代や高齢者には公共交通へのシフトを望む意見が多いほか、町内立地企業からも公共交通の充実を望む意見があります。
- ・一方で、自家用車やタクシーと同じレベルの利便性を公共交通として提供することは困難であり、地形や道路事情等により一定の地域差が生じることは避けられませんが、鉄道、路線バス、コミュニティー交通等による最適な組み合わせによる公共交通の活用を推進する必要があります。

#### **課題④ 鉄道駅周辺の活性化、玄関機能・交通ハブ機能の強化**

- ・町内商店数が減少し続けている一方で、各鉄道駅周辺の活性化の重要度は高く認識されており、その中でも「祝園(新祝園)駅周辺への店舗・商業施設の誘致による中心地の活性化」は多くの回答が得られています。
- ・公共交通の推進と合わせ、玄関口としてのハブ機能の充実も必要です。
- ・JR 下柏駅については、道路・河川・住居と近接しており、都市施設の整備方針の検討が必要です。

#### **課題⑤ 既成市街地の空洞化の防止**

- ・町の人口は平成 29 年をピークに減少に転じており、既存集落だけでなく、桜が丘・光台の学研開発地においても高齢化が進みつつあります。
- ・空き家相談も断続的に寄せられており、市街地の空洞化（スポンジ化）を生じさせない施策が必要です。

#### **課題⑥ 大都市や近隣都市との連携強化**

- ・特に町内立地企業からは大都市や近隣都市へのアクセス性の悪さを指摘する意見が複数出ています。また、住民アンケートにおいても「京阪奈新線延伸の早期実現」は将来の街づくりにおいて同率で最も高い意見となっています。
- ・国道 163 号の整備推進のほか、学研都市の文化学術研究地区間接続道路についても文化学術研究地区的開発と併せた整備が必要です。

#### **課題⑦ 産業拠点の整備・形成**

- ・町内の市街化区域のうち、長年市街化が進んでいなかった学研柏田東地区、菅井・植田地区、南稻八妻蔭山水落地区については、いずれも開発に着手されている（又は検討中）の状況です。更に、今後、学研柏田西地区の開発も予定されています。
- ・開発に伴う企業立地により雇用や税収を確保するだけでなく、公共交通の整備や、通勤等による駅利用者を地域のにぎわいづくりに繋げるため、駅前の利便性や快適性を高める取組みなど、都市運営の視点からの対応が必要です。
- ・学研都市の中心地として、学研都市建設の理念である「我が国及び世界の文化・学術・研究の発展、並びに国民経済の発展への寄与」するための都市基盤・財政的基盤の整備に向けた更なる成長と発展が求められています。