

(2) 市街地整備の基本方針

【基本的な考え方】

- ◊市街化区域内の大規模な未利用地については、市街地の形成が図られるよう促すとともに、土地利用の基本方針に沿った適切な土地利用が行われるよう、必要に応じた用途地域の変更や地区計画の活用等を検討します。
- ◊鉄道駅の周辺については、その需要に応じた土地の高度利用を推進するとともに、景観にも配慮した、魅力ある都市空間の整備を図ります。
- ◊公共施設や民有地を活用した緑化を推進し、緑豊かで潤いのある市街地環境を形成します。

① 中心的エリア

- 中心的エリア内の未利用地については、都市計画制度等の活用を検討し、適切な都市機能の集積を図ります。
- JR 祝園駅、近鉄新祝園駅から精華町役場に続く道を軸として、居心地よく歩きたくなるまちなみ空間の整備に努めます。

② 文化学術研究エリア

- 文化学術研究エリアでは、学研都市全体の中心地というエリアのポテンシャルを最大限に活かした市街地の整備に努めます。
- 「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、企業用地や研究所用地における敷地内緑化を推進し、引き続き、良好な都市景観を形成します。

③ 研究開発型産業エリア

- 令和6年12月現在、土地区画整理事業が実施されている学研柏田東地区については、学研都市の理念に基づく研究開発型産業施設等の産業用地を中心とした市街地整備を図ります。
- 学研柏田西地区のうちの研究開発型産業エリアについては、「関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画」を踏まえた適切な市街地整備と、精華下柏 I.C.周辺という交通アクセス性の良さを最大限活用できる環境を活かした産

業用地等の立地を促します。

- 「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、地域の特性を踏まえた、良好な都市景観を形成します。

④ 教育研究エリア

- 学研柏田西地区のうち、（府道）枚方山城線の概ね南側の地域については、京都府立大学の精華キャンパス及び産学公連携による研究拠点施設等の整備を推進します。
- 「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、周囲の山並みと調和した、良好な都市景観を形成します。

⑤ 地域拠点エリア

- 近鉄柏田駅周辺については、土地区画整理事業と連動した一体的な都市基盤整備を進め、生活利便施設や住宅地などが適切に配置された快適で利便性の高い市街地の整備を図ります。
- J R 下柏駅西側については、学研柏田地区の開発状況に合わせて段階的な駅前広場整備の検討を行います。
- 近鉄山田川駅周辺については、大型商業施設が隣接して立地していることを踏まえつつ、生活利便施設の維持・充実を図り、住民が過ごしやすい市街地の整備に努めます。
- より良い住環境等を維持するために、地区計画などの都市計画制度を活用し、秩序ある市街地整備を検討します。

⑥ その他地域

- 令和 6 年 12 月現在、土地区画整理事業が実施されている菅井・植田地区については、地区計画などの都市計画制度を活用し、学研都市のエントランスゾーンとしての整備を推進します。同地区のうち（府道）八幡木津線（山手幹線）西側においては、環境や景観に配慮した産業用地として、東側においては中高層住宅を基本とした良好な住宅地としての市街地の形成を推進します。
- 各エリア外における既成市街地については、精華町まちづくりに関する条例に基づくまちづくり協定の認定など、住民による自主的・自発的なルールづくりを通じた良好な住宅環境の維持の取組みを支援します。

- ▶ 社会情勢の変化や基盤整備の状況、開発需要の動向等を鑑みて、地域の活性化に寄与する施設の立地など、本町の継続的な発展を遂げるための政策的な整備・開発等が必要となった場合には、市街地の整備を検討します。
- ▶ 市街化調整区域については、開発許可制度を適切に運用し、無秩序な市街地の拡大を抑制します。なお、都市計画法第34条第11号により京都府知事の指定を受けた区域については、その指定の内容に応じて、低層住宅地域又は一般住宅地域に準じた住環境を維持します。

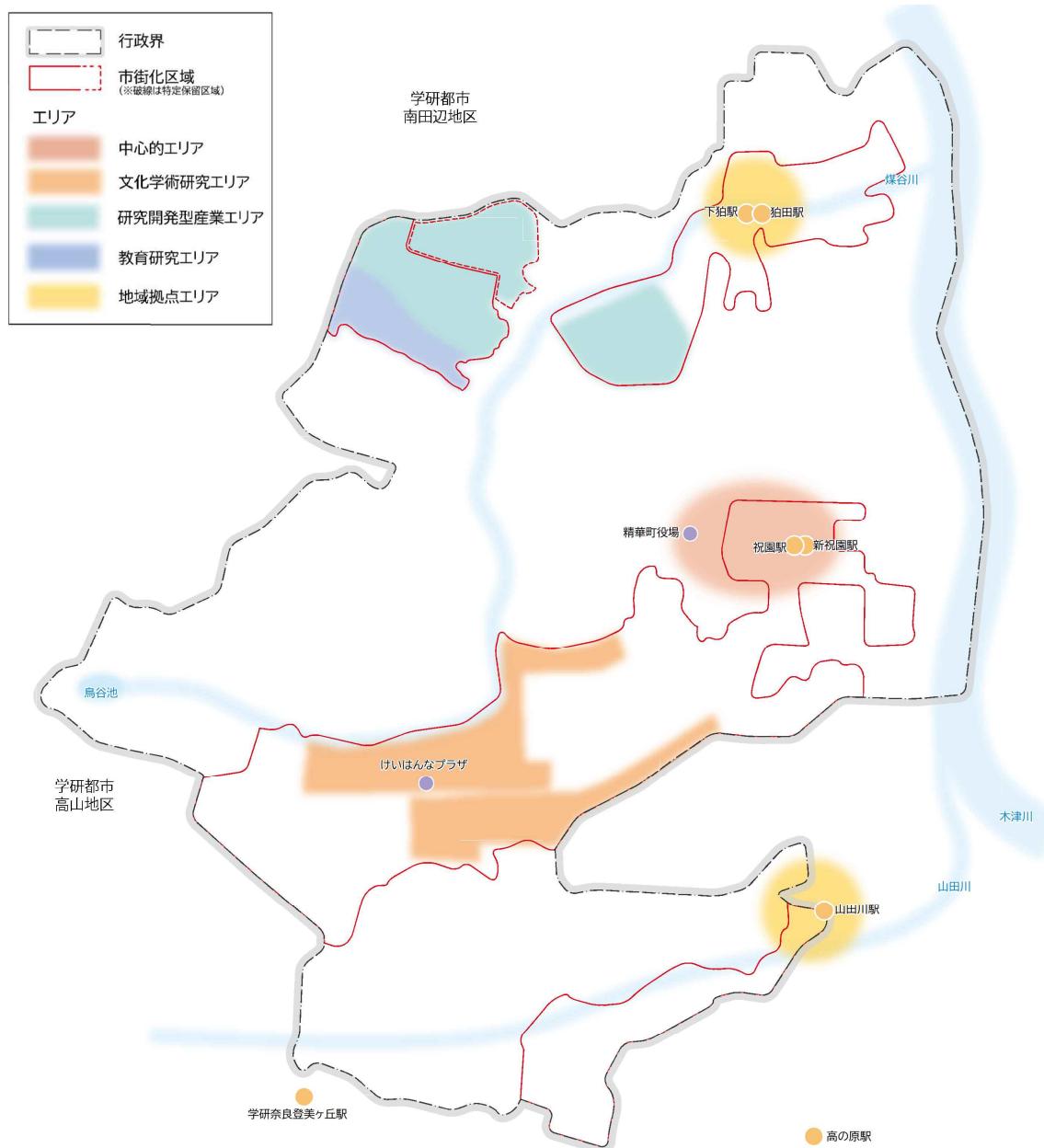


図 市街地整備方針図