

## 5. 東光小学校区地域

### (1) 地域の現状と課題

#### 1) 地勢

東光小学校区地域は町の西部に位置する地域です。

地域の大部分が生駒山系より伸びる丘陵地となっています。特に最西部の東畑地区は険しい地形となっており、精華町最高峰である嶽山（259.4m）もこの地区に存在しています。また、地域の北部には煤谷川が東西に流れており、その周辺には若干の平地が存在しています。

地域の西側は奈良県生駒市であり、学研都市の高山地区に指定されている地域ですが、現状は多くの部分が未開発の山林や農地となっています。また、南西側に鹿ノ台地区の住宅街がありますが、権谷川とそれによる谷あいの地形によって隔てられており、直接の往来はできません。

#### 2) 人口

地域の人口及び世帯数の推移をみると、学研都市の市街地整備に伴い、平成12年（2000年）から平成17年（2005年）にかけて大幅に増加しています。

一方で、近年は人口の増加傾向が緩やかになっており、世帯数は依然増加しているものの、人口は平成27年（2015年）から令和2年（2020年）にかけて減少に転じています。

なお、世帯数の推移は増加を続けており、核家族化が進行している傾向が伺えます。

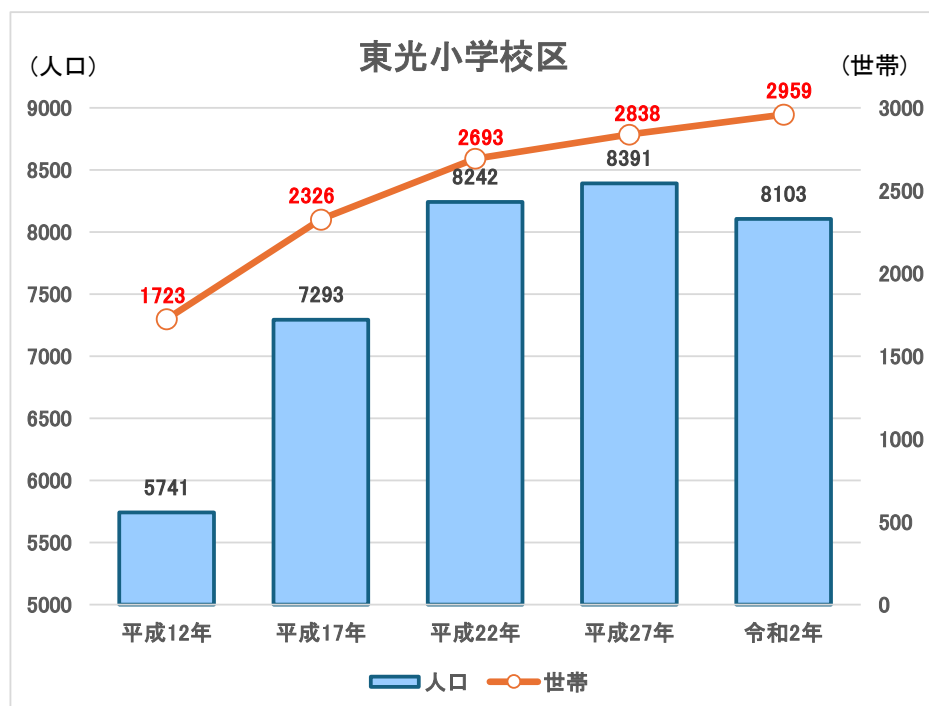


図 人口及び世帯数の推移（東光小学校区）

### 3) 土地利用

光台地区では、地区の北東部に商業用地や工業用地としての土地利用がされており、南西部では戸建て住宅を中心とする住宅用地が形成されているほか、公益施設用地として小中学校や公園等も立地しているなど、概ね整然とした土地利用が図られています。一方で、住民アンケートにおいては、医療・福祉施設の更なる立地を望む意見が見られます。

地域の北西部の市街化調整区域においては、山林や住宅用地（既存集落）が広がるとともに、煤谷川沿いでは田や畑が広がっています。

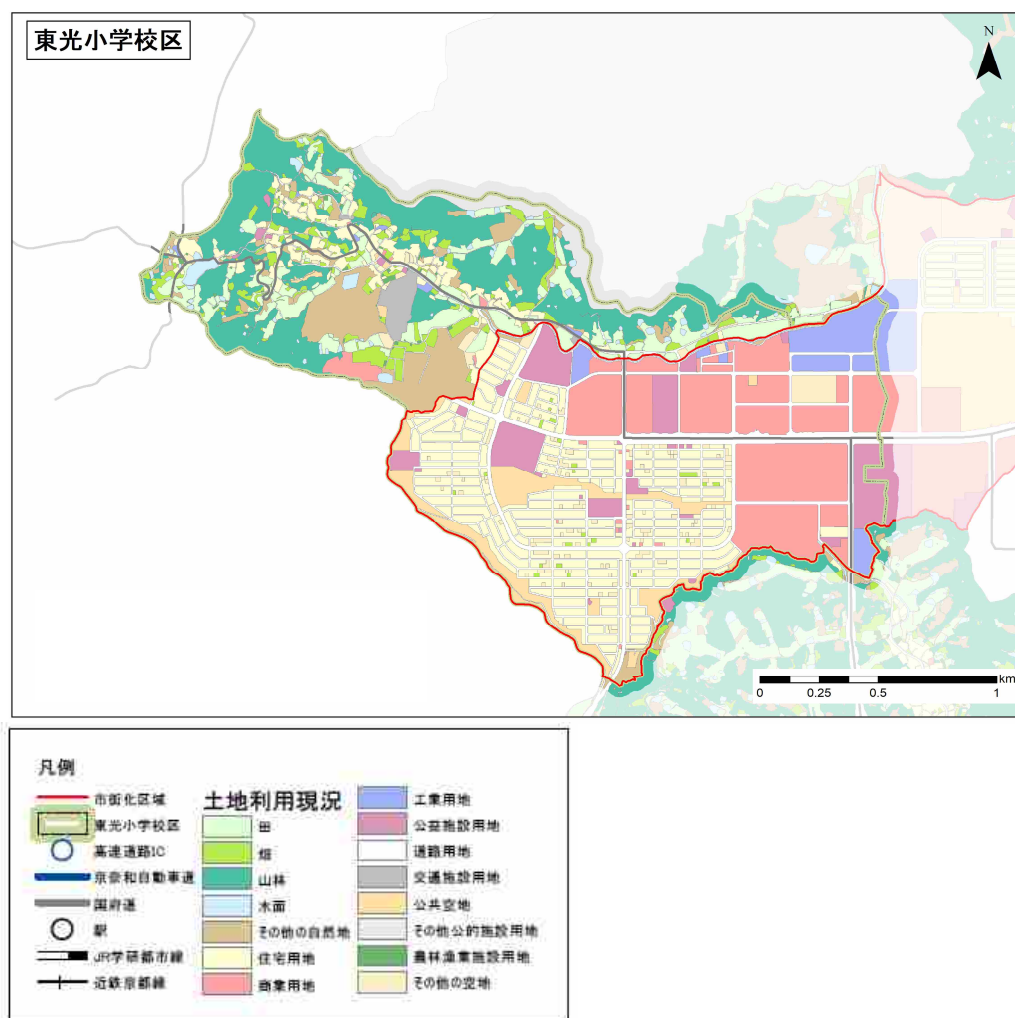


図 土地利用図（東光小学校区）

出典：令和元年度都市計画基礎調査等

#### 4) 市街地整備の状況

光台地区では、祝園特定土地区画整理事業により学研都市としての市街地が整備されています。本地区での大規模な開発は既に終了していますが、開発から一定の年月が経過している中で、主に住宅地内に点在する未利用地等を活用した住宅建築が断続的に行われている状況にあります。

また、文化学術研究地域においては、商業施設及び工業施設の建築も行われています。本地区では、学研都市の中心地に相応しい土地利用を図るために光台地区の地区計画が策定されており、(府道)生駒精華線(精華大通り線)周辺のまち並みを含む学研精華・西木津地区が都市景観100選に選定されているほか、けいはんなプラザの「日時計」が京都府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。

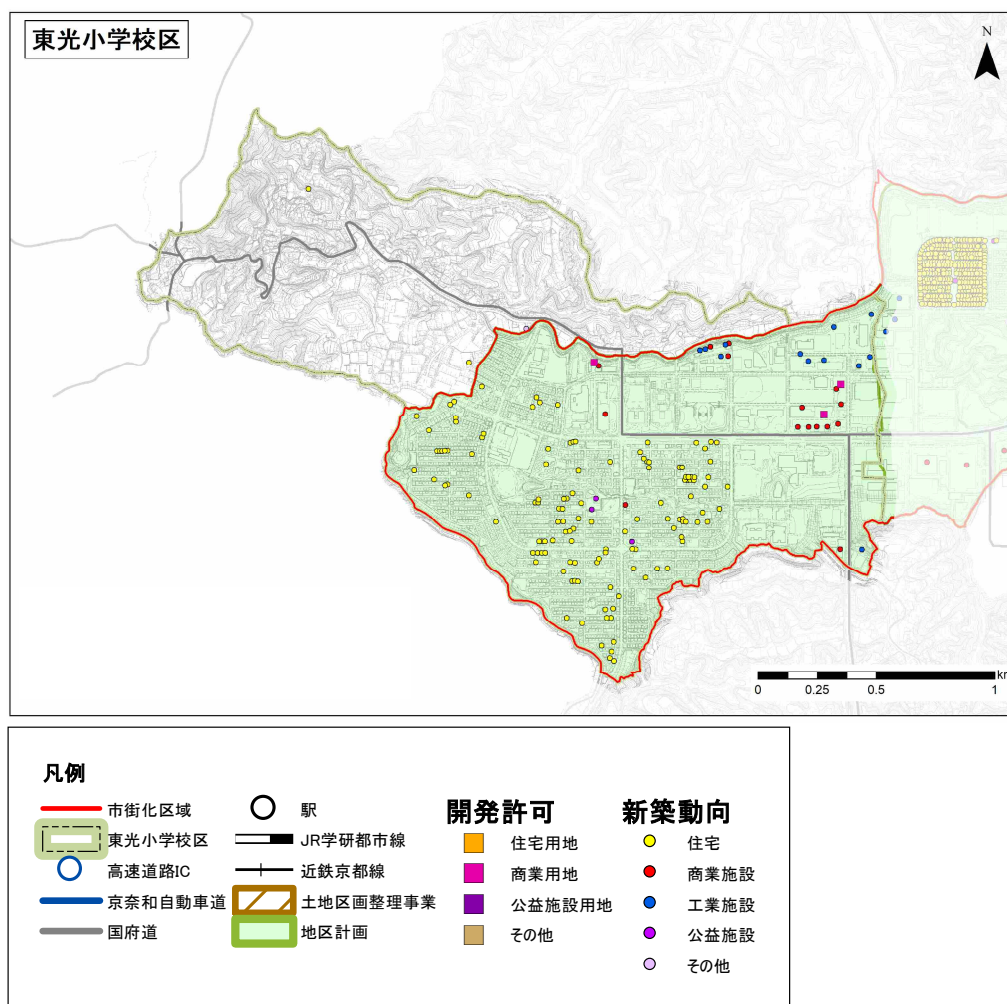


図 市街地整備の状況（東光小学校区）

## 5) 都市施設等

地域の幹線道路網としては、東西方向に（府道）生駒精華線（精華大通り線）及び（町道）大通り西線があります。同路線は、生駒市の高山地区への延伸構想がありますが、現時点では光台地区までとなっています。生駒市へは（府道）生駒精華線で連絡しているものの、急こう配の曲線区間が多く、場所によっては離合が困難であるという課題があります。南北方向には、（府道）奈良精華線や（町道）柘榴東畑線があるほか、（町道）光台環状線が光台地区の住宅地内の補助幹線道路となっています。

都市公園としては、都市緑地が1箇所（光台緑地）、近隣公園が1箇所（鳥谷公園）、街区公園が6箇所（光台四丁目公園・光台五丁目公園・光台六丁目東公園・光台六丁目西公園・光台八丁目公園・光台九丁目公園）整備されています。

また、地域の北側を煤谷川が流れており、精華町が管理する準用河川区間となっています。

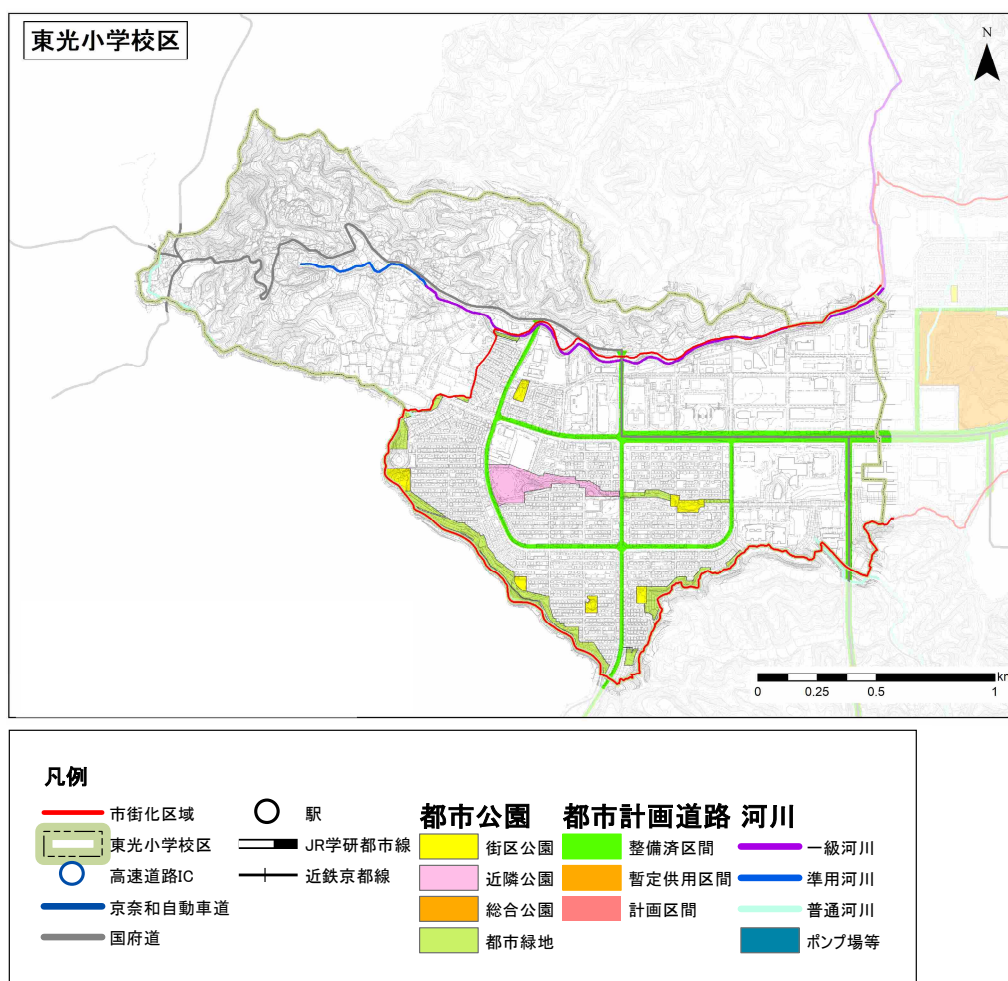


図 都市施設等（東光小学校区）



## 6) 公共交通・生活利便施設等

本地域には鉄道駅はありませんが、地域の公共交通機関として民間路線バスが運行されており、JR 祝園駅・近鉄新祝園駅方面及び奈良県奈良市にある学研奈良登美ヶ丘駅方面へのアクセスが確保されているほか、けいはんなプラザと京都駅との直通バスも朝夕に運行されています。

また、路線バスが運行されていない地域を中心に、町営のコミュニティ交通（精華くるりんバス・デマンド交通）も運行されていますが、住民アンケートにおいては、路線バスの利便性向上を望む意見が見られ、本地域が鉄道駅から比較的離れており、路線バスが移動における大きな役割を担っていることが背景にあると考えられます。

その他、地域内は生活利便施設（商業・医療・福祉）、子育て支援施設（保育所・幼稚園）及び学校（小・中学校）などが点在する形で立地しています。

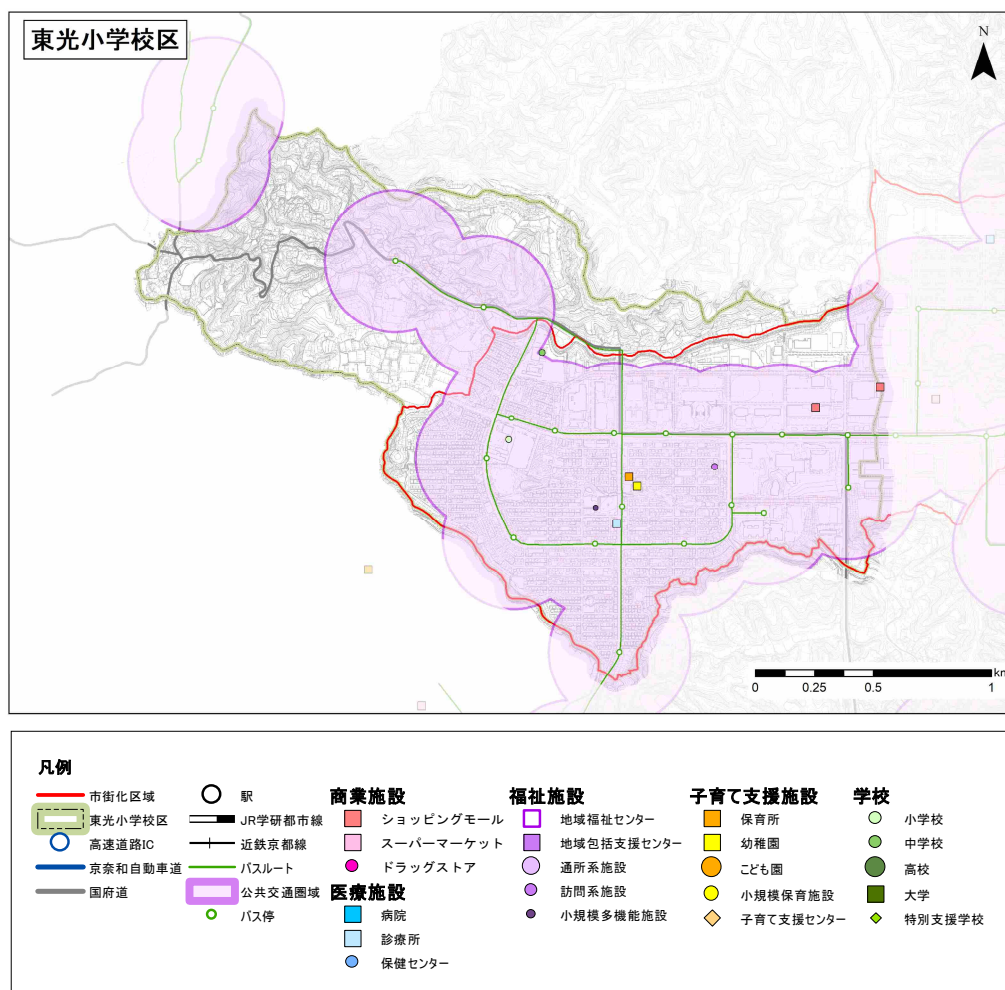


図 公共交通・生活利便施設等（東光小学校区）

## 7) 災害ハザード情報

本地域は大規模な造成工事により整備された地域が多く、大規模盛土造成地が分布しています。

また、市街化調整区域では、既存集落周辺で土砂災害特別警戒区域が多く指定されているほか、ため池の決壊により浸水が想定される区域も指定されています。

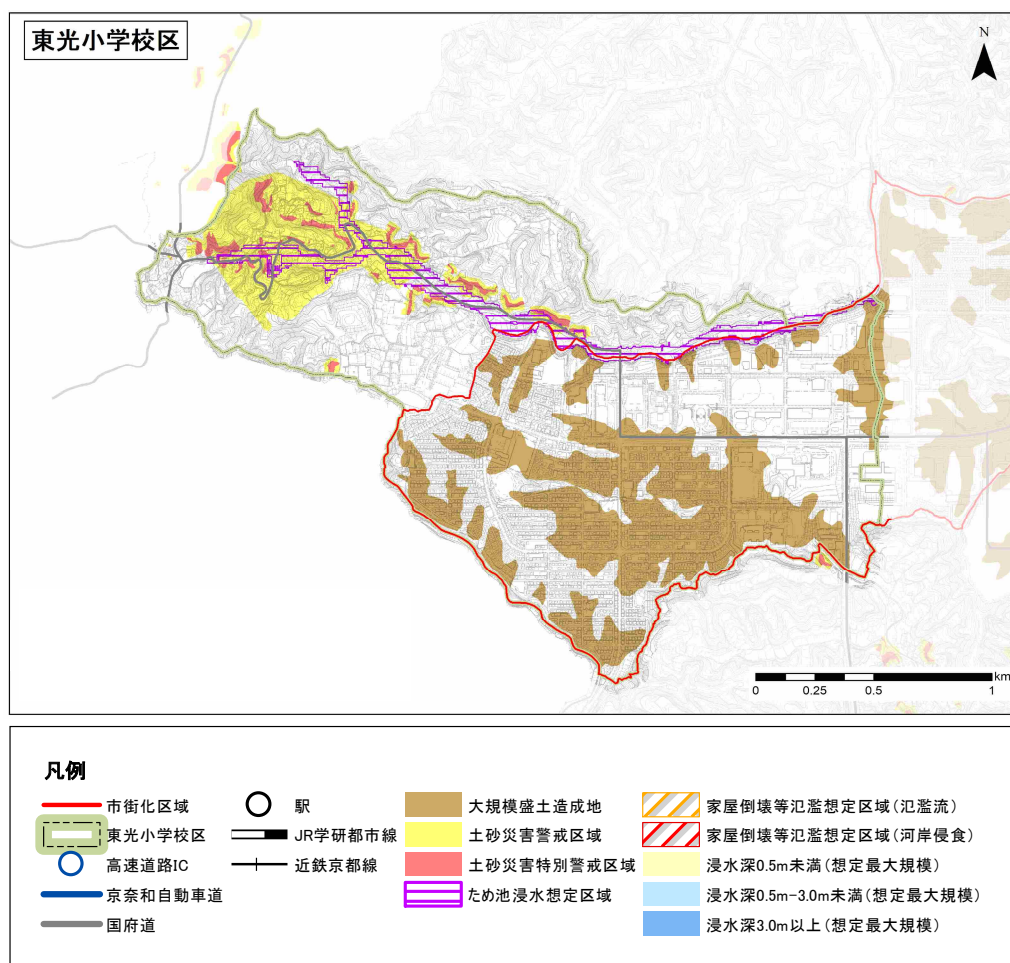


図 災害ハザード分布図（東光小学校区）

## (2) 地域づくりの目標

精華町第6次総合計画を踏襲するとともに、全体構想及び東光小学校区の現状と課題を踏まえ、本地域の目標を設定します。

- 学研都市にふさわしい、都市と緑が調和した風格あるまちをつくる
- 学研都市全体への都市機能の提供と、文化の発信を担うまちをつくる
- 多様な世代の住む住宅と企業、研究所などが計画的に配置された先進的で快適なまちをつくる

## (3) 地域づくりの基本方針

「地域づくりの目標」を実現させるために、次の基本方針に基づき、地域づくりを進めます。なお、基本方針は地域全体を包括的に捉えた指針であり、「地域づくりの分野別方針」でそれぞれの詳細な取組み方針を示します。

- ◆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、交流施設などの継続的な立地及び多様な分野の集積を推進し、新たな産業の創出を図ります。
- ◆学術研究や文化を発信し、様々な人の交流を生み出す、けいはんなプラザ及びその周辺の機能を維持するとともに、大規模な商業施設等、周辺地域も対象とした都市機能を提供する施設の維持・集積を図ります。
- ◆学研都市におけるメインストリートである（府道）生駒精華線（精華大通り線）や立地企業による緑豊かで美しく風格ある都市景観を維持するとともに、その周辺における良好な住環境の保全を図ります。
- ◆既存集落について、その住環境を維持するとともに、隣接する文化学術研究地区を接続する役割をもった地域としての活用を研究します。

## (4) 地域づくりの分野別方針

### 1) 土地利用の方針

- ❖ 地区の南西地域は、低層住宅地域を中心に、幹線道路や補助幹線道路の沿道に一般住宅地域や中高層住宅地域を配置することで、良好な住環境の維持・保全を図ります。また、核家族化が進むことによる住民ニーズの変化に対応するため、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ます。

- ❖ 地区の中央部の一般商業地域は、学研都市全体の中心地として、学術研究や文化の発信、交流機能等の維持・増進を図るとともに、町の都市機能誘導区域として、大規模な商業施設等の都市機能の維持・集積を図ることで、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。また、同地域は、京阪奈新線新祝園ルート延伸実現の際の中間駅の配置が想定される地域として、中間駅の設置と合わせた更なる高度利用の促進等に向け、その方策を研究します。
- ❖ 文化学術研究地域については、学研都市の中心地にふさわしい文化学術研究施設や研究開発型産業施設などを中心とした土地利用の維持・増進を図ります。
- ❖ 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。
- ❖ （府道）生駒精華線から北に望む丘陵部は、既存集落の背景となる緑の景観として保全を図ります。
- ❖ 市街化調整区域である地域のうち、周辺の土地利用動向を踏まえ、土地利用の可能性があると考えられる地域（光台地区と学研高山地区（生駒市）に挟まれた馬原周辺地区等の市街化可能性研究地域）については、現状は市街化を抑制すべき区域という原則を踏まえつつ、学研高山地区の開発や、（町道）大通り西線の延伸に伴う学研高山地区との連絡道路の整備に合わせた、将来的な市街化区域への編入の可能性や、必要に応じた地区計画を用いた土地利用などを研究します。

## 2) 市街地整備の方針

- ❖ 光台地区は、土地区画整理事業により整備済みであり、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。
- ❖ 文化学術研究地域などについては、「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」に基づく景観に配慮した規制誘導が図られており、今後も周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地内緑化を促進し、良好な都市景観の維持に努めます。



### 3) 道路・交通の方針

- ❖ 幹線道路である（府道）生駒精華線（精華大通り線）と（府道）奈良精華線の持続的な維持・管理について引き続き関係機関と調整するとともに、補助幹線道路である（町道）光台環状線や（町道）柘榴東畑線などの維持・管理に努めます。
- ❖ 学研高山地区（生駒市）とのアクセスの向上を図るため、（町道）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。
- ❖ 「けいはんな学研都市（京都府域）地域公共交通計画」に基づき、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、京阪奈新線新祝園ルート of の早期延伸を目指した取組みを進めます。
- ❖ 住民の身近な移動手段である民間バス路線については、その維持・拡充に向け利用促進を図るとともに、民間路線バスの運行がない地域等については、町が運営するコミュニティ交通により、その補完に取り組みます。

### 4) 住環境の方針

- ❖ 鳥谷公園を近隣公園として、光台地区の6箇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、長寿命化に努めます。
- ❖ 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みに対する支援を図ります。
- ❖ 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親水空間として散策路などの維持・管理に努めます。
- ❖ 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。
- ❖ 光台地区計画の運用を継続するほか、「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するとともに、必要に応じて地区計画の策定（改定）や景観法による景観計画の策定なども検討しながら、周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地内緑化の促進等による良好な景観の形成を図ります。
- ❖ 住民の協力により、既存集落と丘陵地や農地の調和のとれた景観の保全を図ります。

## 5) 都市防災の方針

- ❖ 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（府道）奈良精華線、生駒精華線（精華大通り線）については、災害時に十分機能が発揮されるよう、関係機関と持続的な維持・管理について引き続き調整を図ります。
- ❖ 土砂災害警戒区域等及び地震の影響が大きいと想定される地域等を図示したハザードマップ・防災マップを配布し住民への周知を行い、避難意識の向上を図ります。
- ❖ 土砂災害の防止を図るため、土砂災害警戒区域等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。