

### 3. 川西小学校区地域

#### (1) 地域の現状と課題

##### 1) 地勢

川西小学校区地域は町の東部に位置しています。

地域の西端部は生駒山系より伸びる丘陵地ですが、そこから東部にかけて、地域の大半は平野部によって形成されています。地域の東側には木津川が流れています。

##### 2) 人口

本地域では、平成 17 年（2005 年）から平成 22 年（2010 年）にかけて大幅に人口が増加していますが、平成 22 年以降は概ね横ばいとなっており、平成 27 年（2015 年）から令和 2 年（2020 年）にかけては若干ながら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。

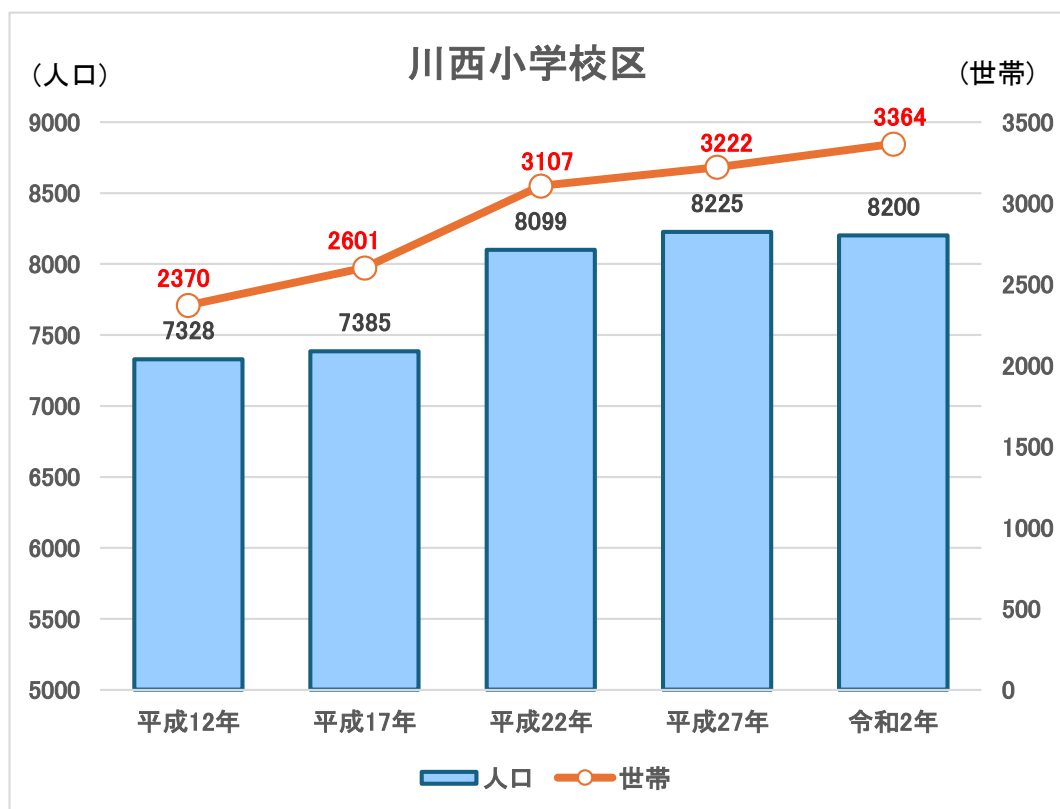


図 人口及び世帯数の推移（川西小学校区）

### 3) 土地利用

JR 祝園駅・近鉄新祝園駅の周辺では、商業用地や住宅用地が形成されており、そのまわりに農業用地が広がっています。

地域の北部や南東部などは市街化調整区域となっており、大半が住宅（既存集落）と農業用地としての土地利用になっていますが、一部には工業用地も点在しています。また、西端部の丘陵地には山林が広がっています。

本地域の鉄道駅周辺の商業系用途での土地利用は、低層かつ小規模に留まっており、住民アンケートでは、駅周辺の商業施設の立地や賑わいづくりを求める意見も多く見られることから、学研都市の玄関口及び町の中心的な市街地に相応しい土地利用の在り方を検討していく必要があります。

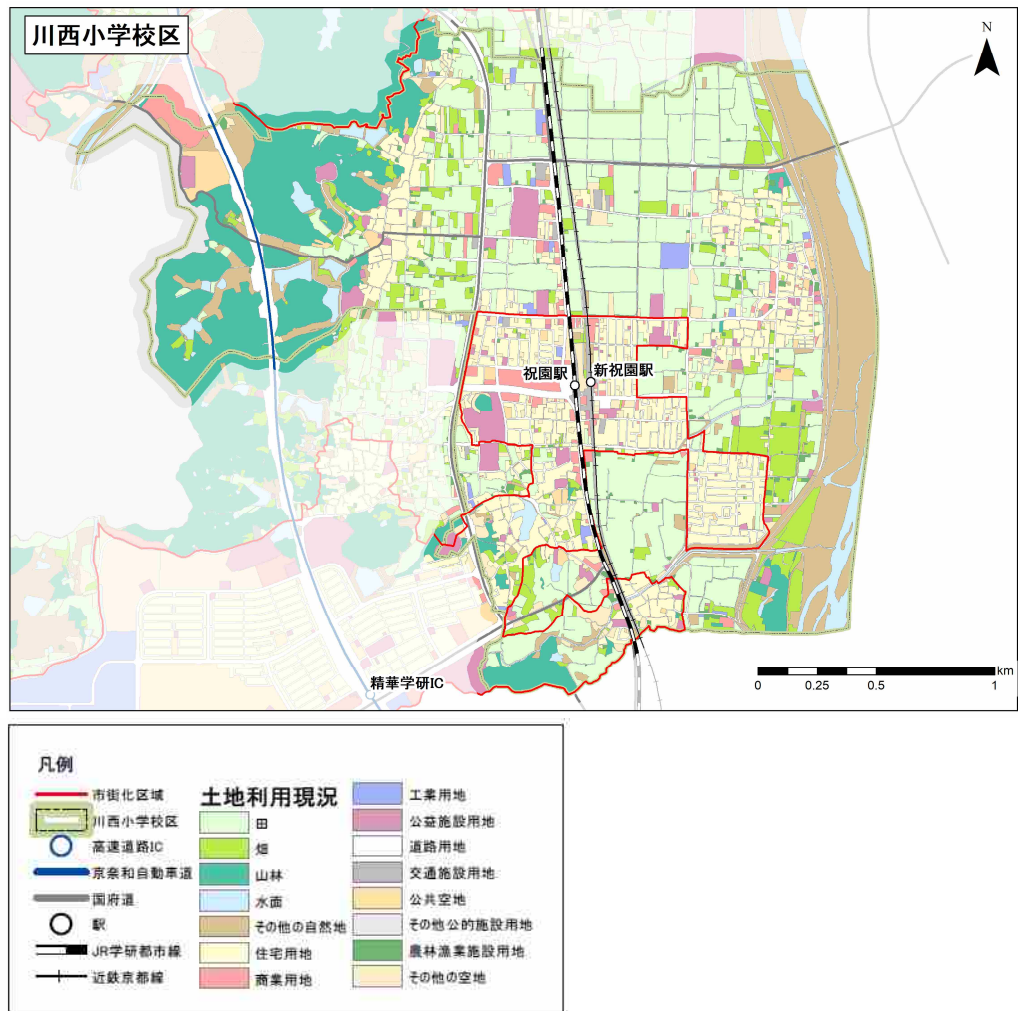


図 土地利用図（川西小学校区）

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

JR 祝園駅の西側では、祝園駅西特定土地区画整理事業により、市街地と公共施設が整備されており、近鉄新祝園駅の東側では（町道）祝園・砂子田線を骨格とした市街地整備が行われているほか、それぞれの地域では地区計画が策定・運用されています。

また、鉄道駅の南東側（馬淵・北ノ堂地区）や南西側（祝園一ノ坪地区）では、小規模開発による新築の住宅が近年多く建築されている状況にあります。

その他、長らく市街化区域内の未利用地であった、地域の南端にある菅井・植田地区では、商業・業務・産業用地及び住宅地を創出することを目的に、土地区画整理事業が進められています。

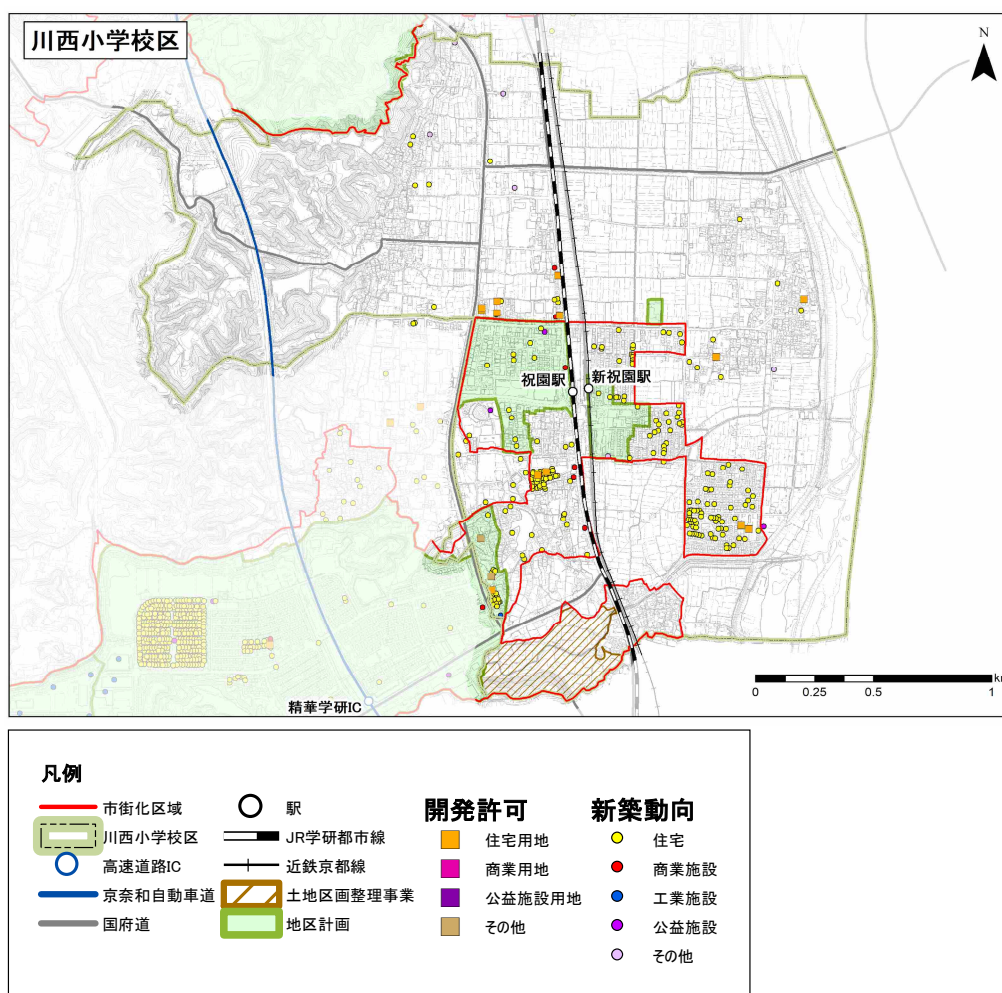


図 市街地整備の状況（川西小学校区）

出典：令和元年度都市計画基礎調査等

## 5) 都市施設等

地域の南北方向への幹線道路網としては、鉄道西側に（府道）八幡木津線（山手幹線）、鉄道東側に（町道）菅井・菱田線があります。また、東西方向については、JR 祝園駅西側に（町道）祝園東畑線（中央通り線）、近鉄新祝園駅東側に（町道）祝園・砂子田線があるほか、鉄道を横断する路線として（府道）枚方山城線が整備されています。

駅の東西それぞれに駅前広場が整備されており、特に西側については、交通需要に対応するため公共交通機関と一般車両のそれぞれに向けた駅前広場が設置されていますが、既に雨天時の通勤時間帯などには混雑が生じており、更なる施設用地の増加に対応したターミナル機能を発揮できない状況です。

都市公園として、近隣公園が1箇所（打越台グラウンド）、街区公園が4箇所（ほうその運動公園・大池公園・丸山公園・華広場）整備されています。

地域の東側を国が管理する一級河川である木津川が流れています。

地域の東端には、公共下水道（雨水）事業として、祝園ポンプ場が設置されており、内水氾濫による浸水被害の防止に向けた運用が行われています。

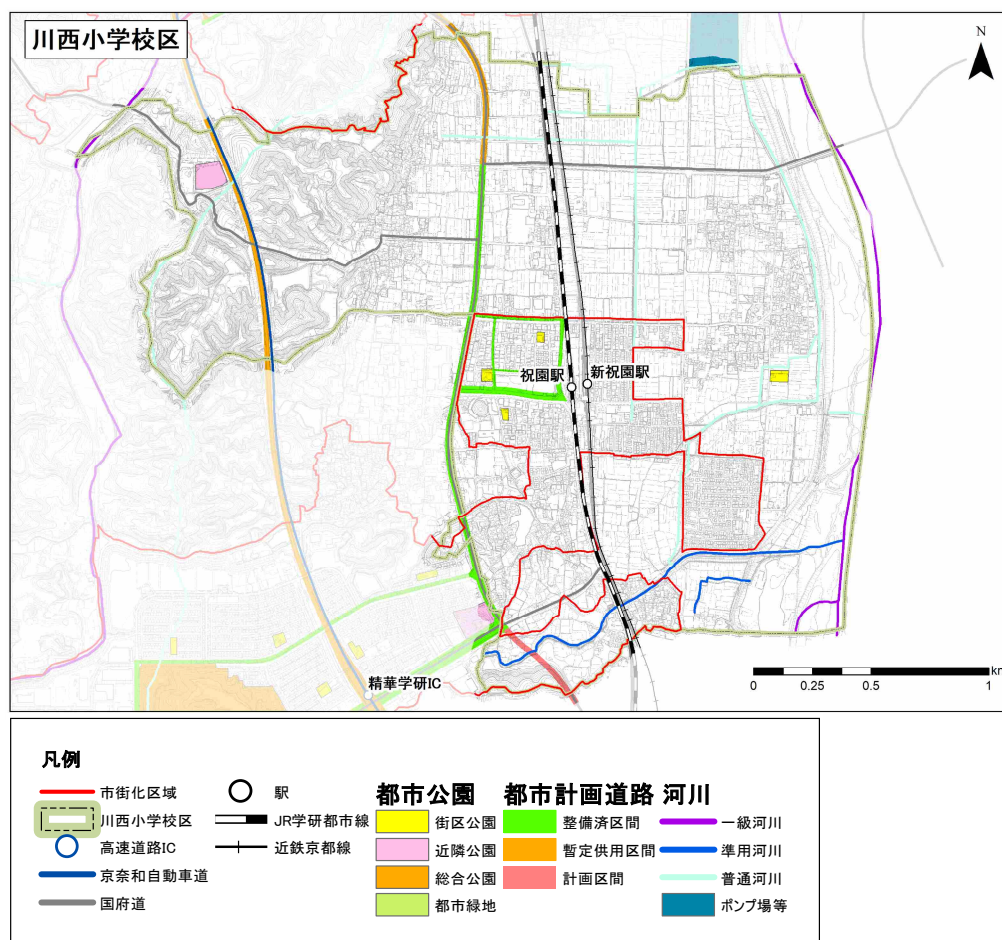


図 都市施設等（川西小学校区）



## 6) 公共交通・生活利便施設等

鉄道は、JR 学研都市線と近鉄京都線がいずれも南北方向に走っており、JR 祝園駅と急行停車駅である近鉄新祝園駅が設置されています。

本地域の公共交通機関としては、鉄道駅西側の駅前広場から、精華台・光台方面へ向かう民間路線バスが多く運行されているほか、路線バスの運行が無い地域を中心に、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。

生活利便施設（商業・医療・福祉）及び子育て支援施設（保育所・幼稚園）、学校（中学校）は、鉄道駅の比較的周辺に立地しており、日常生活を送る上での施設が集積している状況にあります。

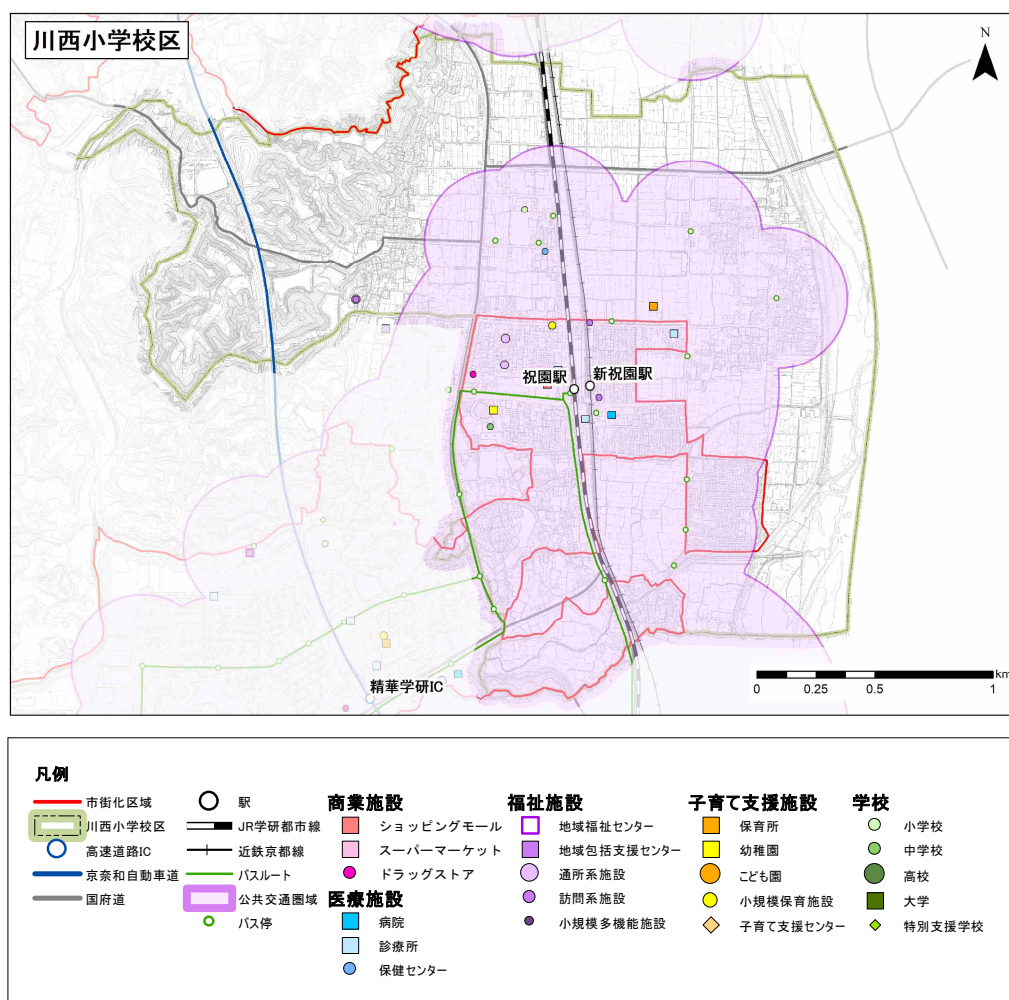


図 公共交通・生活利便施設等（川西小学校区）

## 7) 災害ハザード情報

木津川において、想定される最大規模の洪水が発生した場合、鉄道より東側の広範囲で3.0m以上の浸水が想定されており、既に市街地が形成されている地区でも大規模な被害が発生する危険性があります。

また、同じく鉄道より東側では、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）にも指定されている地区も広範囲に存在しており、これらの地区では、木津川の堤防の決壊等の洪水時に、木造家屋が倒壊する危険性があるとされています。

その他、市街化区域内の一部では土砂災害特別警戒区域が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広範囲に指定されています。

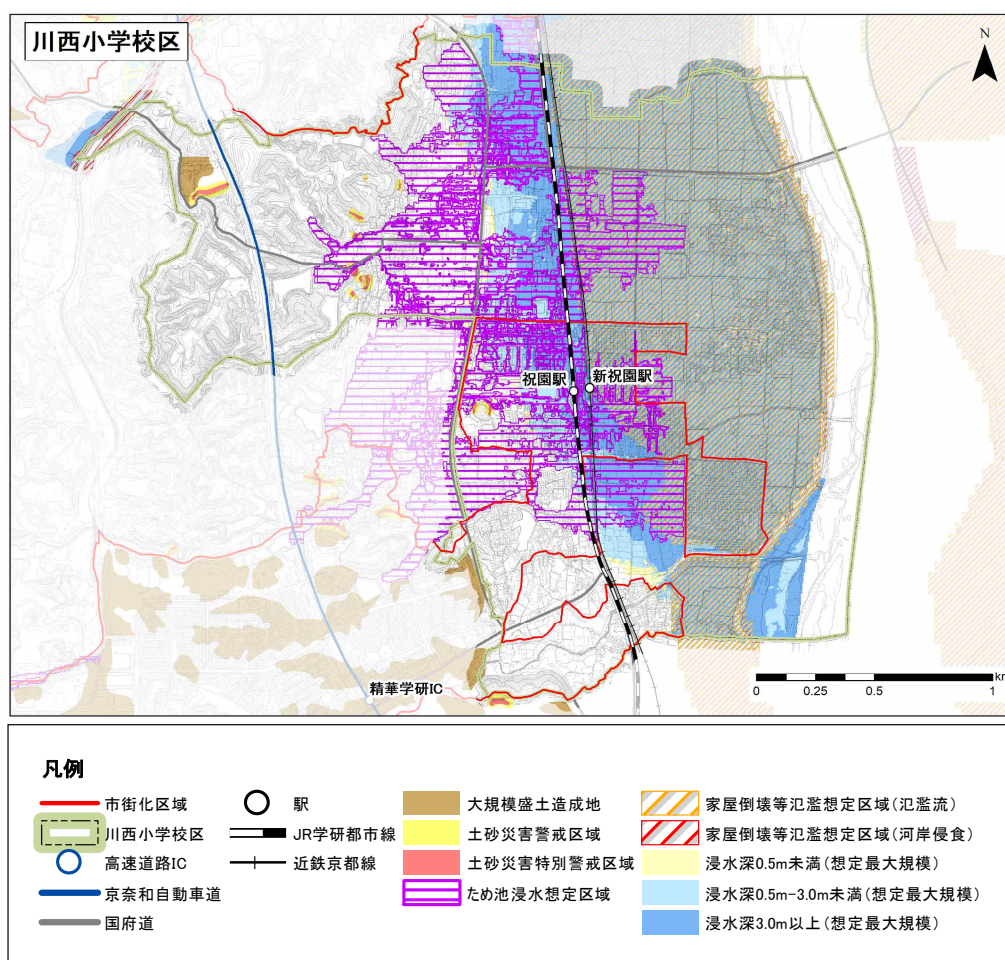


図 災害ハザード分布図（川西小学校区）

## (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、全体構想及び川西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。

- 学研都市全体の玄関口にふさわしい賑わいと活気に満ちたまちをつくる
- 町の中心的エリアとして必要な各種都市機能が集積したまちをつくる
- 優れた田園風景を維持し、自然と歴史的風土を大切にするまちをつくる
- 災害から身を守り、安心して暮らすことができるまちをつくる

## (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。

- ◆JR 祝園駅・近鉄新祝園駅周辺では、商業活動等の多様な都市活動が展開されるとともに、居住人口を集積した都市空間の形成を図ります。
- ◆駅周辺の中心的エリアを文化学研究エリア及び研究開発型産業エリアへ結ぶ都市基幹ネットワークの結節点として、交通をはじめ各種都市機能の更なる集積を図ります。
- ◆その他の既成市街地や既存集落では、安心して住み続けられる環境を維持するとともに、浸水等の災害リスクがある地域については、長期的観点としての取組みにより、居住誘導区域への緩やかな誘導を図ります。
- ◆一団の優良農地の農業生産基盤の強化を図りつつ、身近に農業を体験できる仕組みづくりや地産地消の取組みなどを通じ、持続可能な農業の実現に向け、活性化を図ります。
- ◆河川や平野部の農地、地域の文化財など、数多くの地域資源について、地域住民との協働により保全・活用を図ります。

## (4) 地域づくりの分野別方針

### 1) 土地利用の方針

- ❖ 駅周辺の中心的エリアについては、町の都市機能誘導区域であるとともに、学研都市の玄関口として、交通、商業、医療、金融などの都市機能の誘導と充実を図りながら、将来的な京阪奈新線新祝園ルートへの延伸を見据えたエリア全体の更なる高度利用の促進策について研究します。また、周辺に広がる居住誘導区域については、居住を誘導し、人口密度を保つ地域として、一般住宅地域としての土地利用を図ります。
- ❖ 既成市街地や既存集落では、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。
- ❖ 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では、既存集落の住環境や隣接農地に支障のない建築物の建築を基本とし、周辺の自然環境や営農環境を守りながら、地域コミュニティの維持を図ります。
- ❖ 土地区画整理事業実施中の菅井・植田地区では、(府道)八幡木津線(山手幹線)西側の地域を学研都市のエントランスゾーンとして、環境や景観に配慮した産業施設の立地を図りつつ、同路線の東側の地域を一般住宅地域及び中高層住宅地域とすることで、オールドタウン化を防ぐ持続可能な土地利用を推進します。
- ❖ 農地の様々な機能を検討し、遊休農地の解消を行うことで、農地の保全に努めるとともに、多面的機能を保全する地域の農業組織を支援します。
- ❖ (府道)枚方山城線から西に望む丘陵部は、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((町道)植田35号線沿道や、(府道)八幡木津線(山手幹線)の沿道周辺等の市街化可能性研究地域)については、将来的な市街化区域編入の可能性を研究します。

### 2) 市街地整備の方針

- ❖ 祝園駅西地区は、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、学研都市の玄関口として今後も必要な都市機能の維持、誘導を図るため、地区計画の適用を継続するとともに、必要に応じて見直しを検討します。
- ❖ 土地区画整理事業を実施中の菅井・植田地区については、計画的な都市づくりを行うため、関係者と合意形成を図り、市街地整備事業などを進める



とともに、地域づくりの目標や基本方針に基づいた土地利用を推進するための都市計画の見直しを検討します。

### 3) 道路・交通の方針

- ❖ 幹線道路である（府道）八幡木津線（山手幹線）の未整備区間については、菅井・植田地区における土地区画整理事業の進捗とあわせた整備を促進します。
- ❖ 補助幹線道路である（府道）枚方山城線については、引き続き持続的な維持・管理について関係機関と調整するとともに、同じく補助幹線道路である（町道）祝園東畑線（中央通り線）、祝園砂子田線、菅井菱田線についても維持・管理に努めます。また、（町道）植田 35 号線から鉄道東側市街地へ至る道路整備について、引き続き検討を図ります。
- ❖ 「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の早期延伸を目指した取組みを進めます。また、延伸実現時における鉄道の高架化や駅前広場の再整備、東西交通の円滑化について、将来に向けた研究を深めます。
- ❖ 公共交通の結節点である JR 祝園駅・近鉄新祝園駅東西の駅前広場については、その機能の維持・管理に努めるとともに、学研都市の玄関口としての機能やアメニティ向上に向けた検討を行います。
- ❖ 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。
- ❖ 住民の身近な移動手段であるバス路線については、JR 祝園駅・近鉄新祝園駅と文化学術研究エリアを繋ぐ都市基幹ネットワークとしても重要であることから、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無い地域については、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。
- ❖ 精華町鉄道駅等バリアフリー基本構想【JR 祝園駅・近鉄新祝園駅周辺地区】に基づく各特定事業について、関係機関との調整のもと、計画的に推進します。

### 4) 住環境の方針

- ❖ 町全域を対象とする運動公園として整備された打越台グラウンドについて、防災受援施設機能を備えた運動公園として施設の更新を行います。

- ❖ ほうその運動公園と祝園駅西地区の3箇所の公園に加え、新たに菅井・植田地区の土地区画整理事業区域内の2箇所を街区公園として位置づけ、適正な維持・管理に努めます。
- ❖ 下水道計画に基づき、既成市街地及び既存集落の污水管渠の整備を進めます。また、浸水被害が懸念される地区については、雨水路の整備を図ります。
- ❖ 木津川や堀池川については、自然環境の保全を図るとともに、親水空間として散策路などの整備や住民の憩いの場の創出に向けて関係機関と調整します。
- ❖ 地域の重要な景観資源である木津川などの河川空間の保全を関係機関と調整するとともに、堀池川や釈迦の池などの保全を図ります。
- ❖ まち並みについては、各地区の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します。また、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を検討しながら、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、丘陵地や農地の調和が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、（府道）八幡木津線（山手幹線）や緊急輸送道路である京奈和自動車道、（府道）八幡木津線（一部区間（町道）菱田・植田線含む）については、関係機関と引き続き持続的な維持管理について調整を図ります。
- ❖ 木津川による浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域といった災害ハザードエリアが存在することから、精華町立地適正化計画の防災指針に基づく、ハード・ソフト両面による防災・減災対策に取り組みます。
- ❖ 浸水被害の防止を図るため、雨水路の整備、祝園ポンプ場の維持管理に努めるとともに、関係機関と協力しながら防災事業の推進に努めます。
- ❖ 木津川による洪水浸水想定区域のほか、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。