

## 2. 精北小学校区地域

### (1) 地域の現状と課題

#### 1) 地勢

精北小学校区地域は、町の最北部に位置する地域です。

地域の西側は生駒山系より伸びる丘陵地となっており、地域の中央部（JR 下狛駅及び近鉄狛田駅周辺）から東部にかけては平野部が広がっています。地域の西から東に向けて煤谷川が流れており、東端で木津川に合流しています。

#### 2) 人口

地域の人口及び世帯数の推移をみると、平成 17 年（2005 年）から平成 22 年（2010 年）にかけて減少したものの、それ以降は増加を続けており、狛田駅東特定土地区画整理事業及び小規模な開発等による子育て世代の転入が続いていることが要因と考えられます。

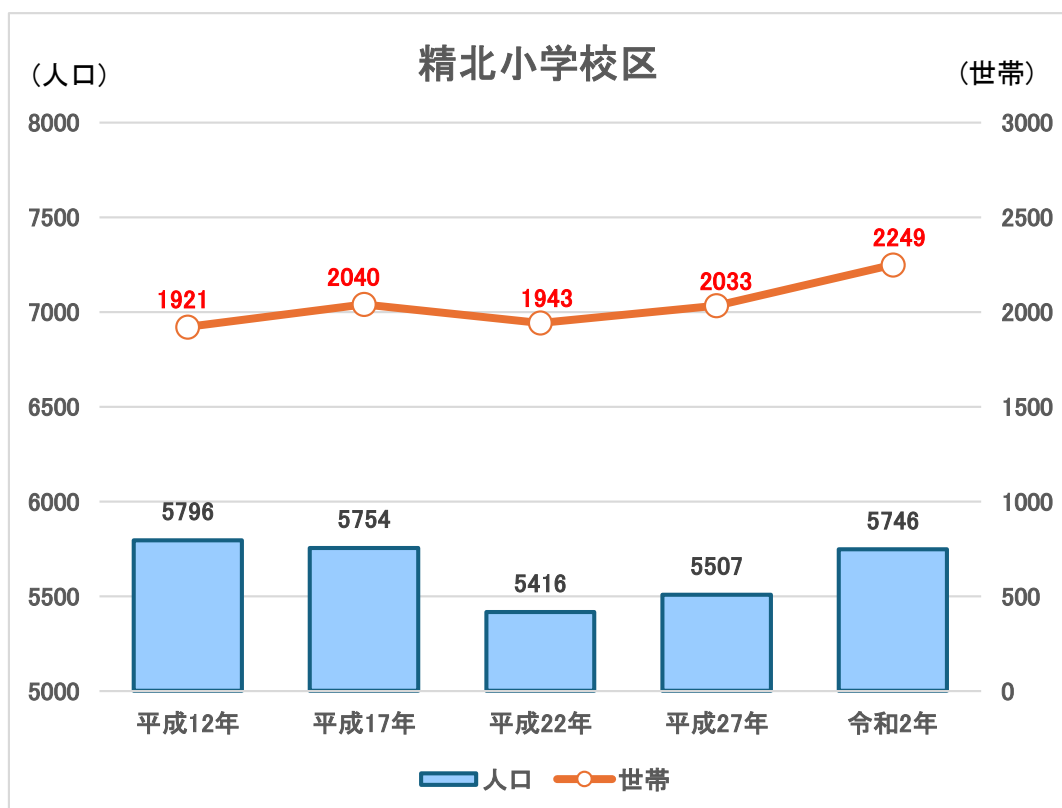


図 人口及び世帯数の推移（精北小学校区）

### 3) 土地利用

JR 下狛駅、近鉄狛田駅の周辺から煤谷川下流域にかけての平野部では、住宅用地や商業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。

地域の西部のうち、精華下狛 I.C. の南東及び北西地域は、それぞれ学研狛田東地区及び学研狛田西地区として指定されていますが、大部分が山林となっており、長らく学研地区としての土地利用がされてきませんでした。

現在、学研狛田東地区については、新たな産業用地等に向けた開発が進められているほか、学研狛田西地区については、京都府立大学精華キャンパスが立地している公益施設用地を除く山林となっている地域の一部が、令和 6 年度に市街化調整区域から市街化区域に編入されたため、今後、産業用地として開発が進むことが期待されます。

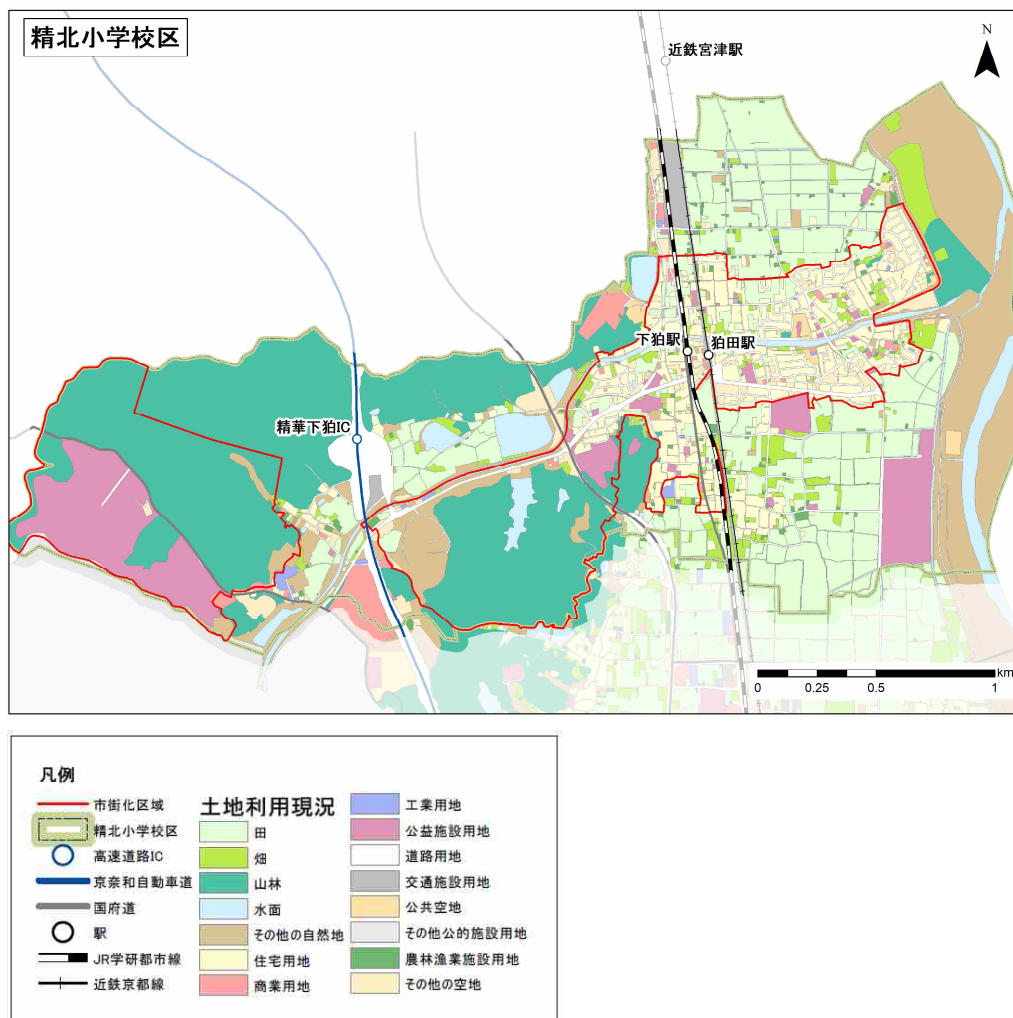


図 土地利用図（精北小学校区）

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

近鉄狛田駅の東側では、狛田駅東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、同事業で整備された区域内を中心に、新築の住宅が近年多く建築されている状況にあります。また、近鉄狛田駅の北東側（菱田地区）などでは、小規模開発による新築の住宅が建築されています。

一方で、近鉄狛田駅と JR 下狛駅間の駅中地域については、低層利用に留まっているほか、駅中地域の南部は市街化調整区域となっていることから、現状では市街地整備による土地利用は望めない状況となっています。

その他、JR 下狛駅西側の市街地には歴史的な景観が残っており、精華下狛 I.C. の東に広がる市街化調整区域の平野部では農地が広がり、既存集落とともにのどかな田園風景が広がっています。

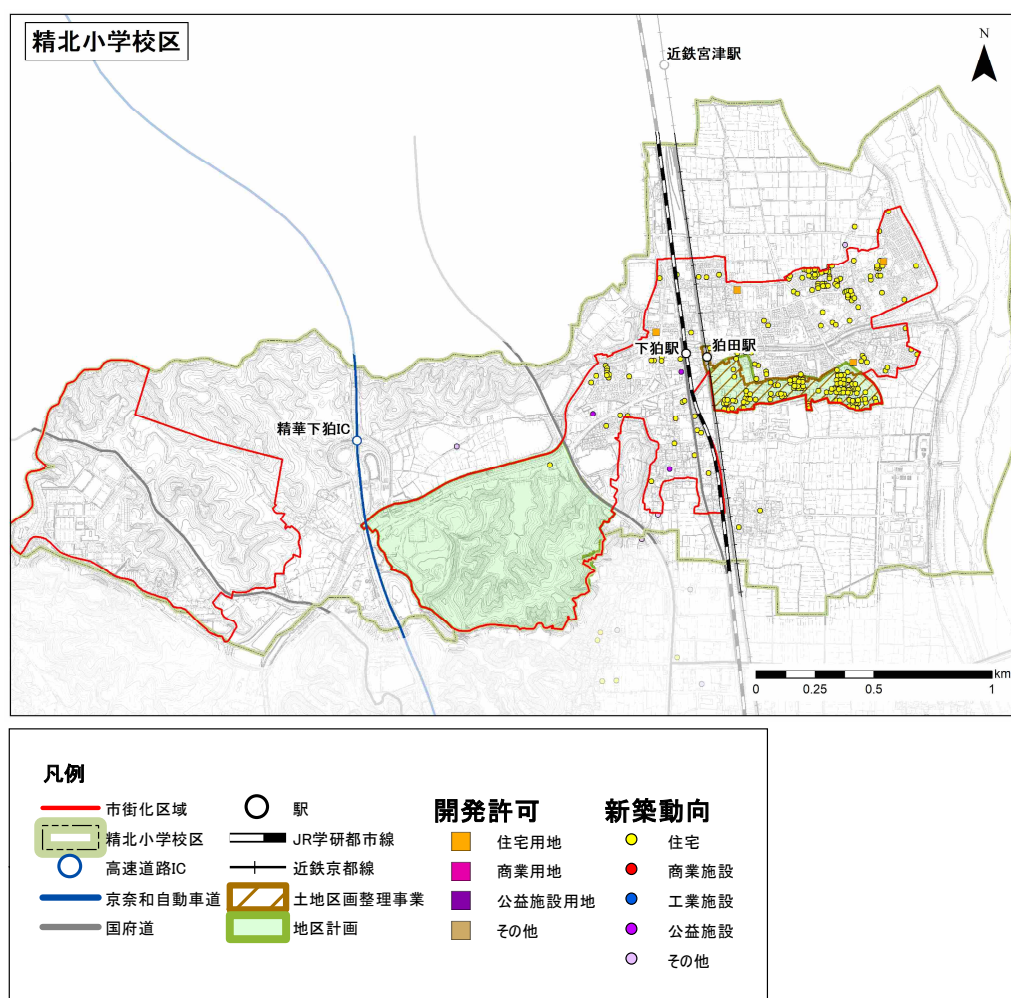


図 市街地整備の状況（精北小学校区）

出典：令和元年度都市計画基礎調査等

## 5) 都市施設等

地域の幹線道路網としては、東西方向に（町道）僧坊・旭線が、南北方向に（府道）八幡木津線（山手幹線）があるほか、地域の西部には京奈和自動車道の精華下狛 I.C. が設置されており、国土軸とも接続した地域となっています。

近鉄狛田駅東側には駅前広場が設置されていますが、JR 下狛駅西側には無く、駅と（府道）八幡木津線（一部区間（町道）菱田・植田線含む）間が狭小であるため、駅前空間の改善を望む意見が住民アンケートの結果に現れています。

都市公園としては、都市緑地が 1 箇所（春日の森緑地公園）、近隣公園が 1 箇所（木津川河川敷多目的広場）、街区公園が 1 箇所（狛田公園）整備されているほか、学研狛田東地区内でも公園整備を行っています（令和 6 年（2023 年）12 月現在）。

地域の東側を木津川、中央を東西に横断している煤谷川が流れており、共に国や京都府が管理する一級河川です。

地域の東端には、公共下水道（污水）処理施設として木津川上流浄化センターが設置されており、その上部は住民のスポーツ振興等を図るための施設である「むくのきセンター」となっています。また、その北側には、下狛ポンプ場が設置されており、内水氾濫による浸水の防止に向けた運用が行われています。

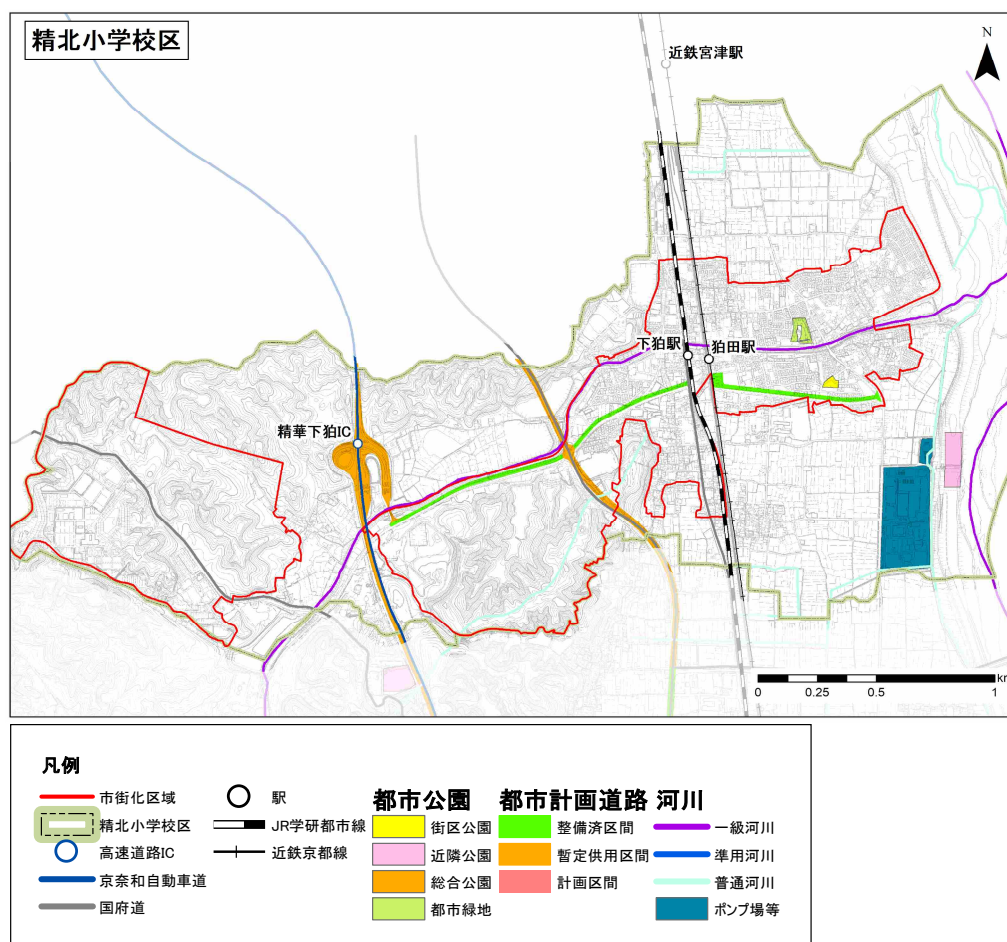


図 都市施設等（精北小学校区）



## 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、地域の中央部に、JR 下狛駅と近鉄狛田駅が設置されています。

本地域の公共交通機関としては、民間路線バスが運行されていますが、路線及び本数は非常に限られており、それを補うものとして、各地区集会所と公共施設等を結ぶ町営のデマンド交通が運行されています。

生活利便施設（商業・医療・福祉）及び子育て支援施設（保育所・子育て支援センター）、学校（小学校・高校）は、JR 下狛駅、近鉄狛田駅周辺に点在していますが、京都府立大学精華キャンパスは、地域の西端にある学研狛田西地区内に立地しています。

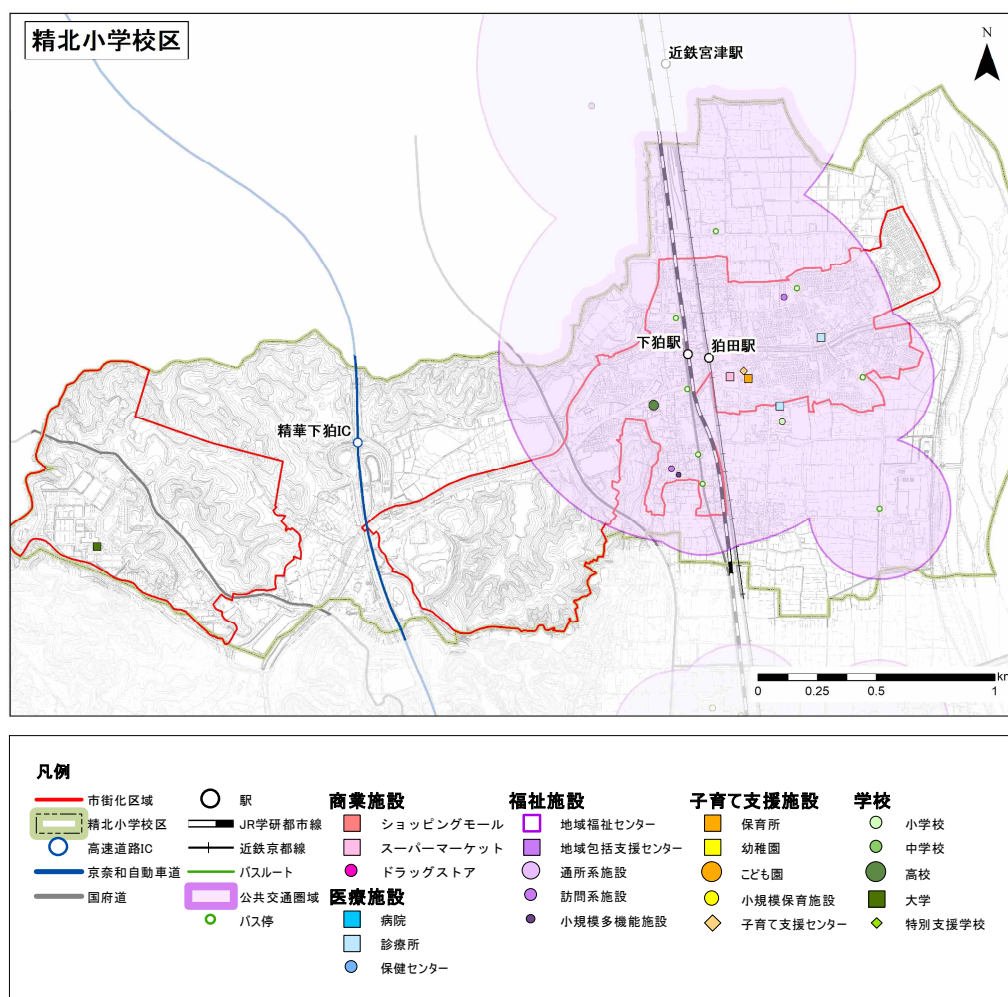


図 公共交通・生活利便施設等（精北小学校区）

## 7) 災害ハザード情報

木津川流域において、想定される最大規模の洪水が発生した場合、JR 下狛駅、近鉄狛田駅周辺から東部の広範囲で 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、JR 下狛駅、近鉄狛田駅周辺から東部では、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に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による洪水時に、木造家屋が倒壊する危険性があるとされています。

一方、煤谷川沿いでは、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に指定されている地区があり、これらの地区では、洪水時の河岸侵食により木造・非木造に関わらず家屋が倒壊する恐れがあると考えられています。

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、JR 下狛駅、近鉄狛田駅を含む市街化区域の広範囲に指定されています。

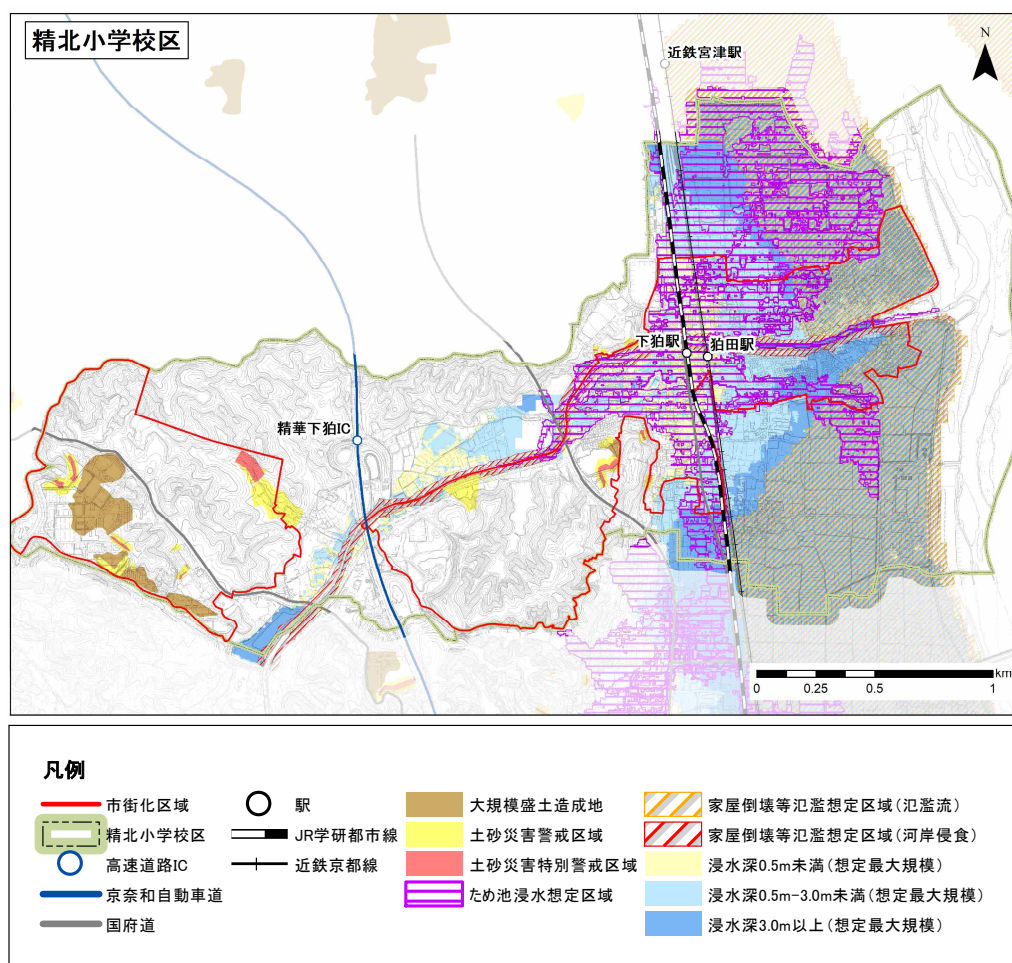


図 災害ハザード分布図（精北小学校区）

## (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、全体構想及び精北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。

- 北部の地域拠点にふさわしい都市機能を備えたまちをつくる
- 町の持続的な発展に資する付加価値の高い産業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 下粕駅・近鉄粕田駅周辺は、北部の玄関口となる地域拠点エリアであることから、人が往来しやすい駅前整備を進めるとともに、地域の住民が日常生活を快適に過ごせるよう、都市機能の維持・集積を図ります。
- ◆ 学研粕田東地区及び学研粕田西地区の研究開発型産業エリアとしての開発を着実に推進します。
- ◆ その他の既成市街地や既存集落では、安心して暮らし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、地域住民との協働の取組みにより保全・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

- ❖ 駅周辺の地域拠点エリアでは、町の都市機能誘導区域として商業施設をはじめとした生活利便施設などの都市機能の維持・誘導を図ります。また、その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、それぞれの特性に応じた一般住宅地域、中高層住宅地域、低層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、住環境の維持・保全を図ります。
- ❖ 学研狛田東地区及び学研狛田西地区については、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土地利用を図ります。
- ❖ 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。
- ❖ 市街化調整区域のうち、周辺の土地利用動向を踏まえ、土地利用の可能性が考えられる地域（精華下狛 I. C. 北東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、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。
- ❖ 学研狛田東地区及び学研狛田西地区並びに精華下狛 I. C. 北東の市街化可能性研究地域以外の丘陵地や農地については、住民の協力により保全を図ります。

##### 2) 市街地整備の方針

- ❖ 学研狛田東地区においては、学研都市の理念に基づく研究開発型産業施設等の立地を誘導するとともに、同地区内の（府道）八幡木津線（山手幹線）沿道については沿道型商業施設の立地が可能な都市計画とします。
- ❖ 学研狛田西地区については、京都府立大学精華キャンパス及び研究開発型産業施設等の産業用地としての土地利用に向けた用途地域等の変更を検討するとともに、同地区北部にある市街化保留地域の市街化区域への編入についても関係機関及び開発事業者と協議・調整します。
- ❖ JR 下狛駅と近鉄狛田駅に接する駅中地区については、駅周辺にふさわしい市街地形成の方向性を研究します。



### 3) 道路・交通の方針

- ❖ 学研狛田東地区及び学研狛田西地区の開発に伴う交通量増加に対応するため、広域幹線道路である京奈和自動車道や、幹線道路である（府道）八幡木津線（山手幹線）の4車線化整備を促進します。また、精華下狛 I.C. から学研狛田西地区及び（府道）生駒井手線方面への接続道路の整備について関係機関と協議します。
- ❖ （府道）枚方山城線及び同路線から学研狛田西地区を経て京田辺市の南田辺狛田地区に至る構想路線である（仮称）南田辺狛田中央線については、学研狛田西地区の開発と合わせて整備が行われるよう、関係機関及び開発事業者と協議します。
- ❖ 幹線道路である（町道）僧坊・旭線の未整備区間については、隣接する煤谷川の河川整備と合わせた整備を検討します。
- ❖ 補助幹線道路である（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、引き続き持続的な維持・管理が行われるよう関係機関と調整します。
- ❖ JR 下狛駅西側については、学研狛田地区の開発状況に合わせて段階的な駅前広場の整備検討を行います。
- ❖ 鉄道を挟んだ東西間の交通を円滑化するとともに、踏切通行時の安全性の向上を図るため、（町道）舟・僧坊線における踏切の拡幅について、鉄道事業者など関係機関と協議します。
- ❖ 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。
- ❖ 町の運営するコミュニティ交通により、公共施設等と各地区の間の住民の移動手段を確保するとともに、けいはんな学研都市（京都府域）地域公共交通計画に基づく、学研狛田東地区及び学研狛田西地区を経由し京田辺市方面へ至るバス路線の整備について、交通事業者等と協議します。
- ❖ 精華町鉄道駅等バリアフリー化基本構想【JR 下狛駅・近鉄狛田駅周辺地区】に基づく各特定事業について、関係機関と調整し、計画的に推進します。

#### 4) 住環境の方針

- ❖ 春日の森緑地公園は、地域の文化財である春日神社を囲む鎮守の森としても重要であるため、住民との協働により今後もその適正な保全と維持・管理に努めます。
- ❖ 学研狛田東地区には近隣公園を設置し、インクルーシブに配慮した遊具等の設置を行うなど、立地企業だけでなく近隣の地区住民の憩いの場となるよう整備を行います。
- ❖ 学研狛田西地区には、地区の環境に応じた地区公園の設置に向け、Park－PFIなどの民間活力の導入も合わせて検討します。
- ❖ 住民のレクリエーション活動を支援するため、狛田駅東特定土地区画整理事業区域内に整備した街区公園について、今後も引き続き持続的な維持・管理を図ります。
- ❖ 町民を対象とした共同墓地については、学研狛田西地区内への設置及びその形態等について、関係機関及び開発事業者と協議します。
- ❖ 下水道計画に基づき、既存集落の污水管渠の整備を進めます。
- ❖ 木津川と煤谷川については、河川改修の促進及び自然環境の保全とともに、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。また、駅西側における煤谷川両岸の通行を円滑化するため、河川整備と合わせた人道橋の整備について、関係機関と協議します。
- ❖ 地域の重要な景観資源である木津川、煤谷川などの河川空間の保全を関係機関と調整します。
- ❖ まち並みについては、「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するとともに、必要に応じて地区計画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。

## 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。
- ❖ 木津川や煤谷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き、ハード・ソフト両面による防災・減災対策に取り組めます。
- ❖ 浸水被害の防止を図るため、雨水路、下粕ポンプ場の維持・管理に努めるとともに、関係機関との調整のもと、下粕ポンプ場についてはポンプの増設に取り組めます。
- ❖ 木津川及び煤谷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うことで、避難意識の向上を図ります。
- ❖ 土砂災害による人的被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。また、市街化調整区域では原則として開発行為を禁止するなど、宅地造成などによる災害の防止に努めます。

