

4. 精華台小学校区地域

(1) 地域の現状と課題

1) 地勢

精華台小学校区地域は町の中部に位置する地域です。

生駒山系より伸びる丘陵地が地域内に広がっており、そこに学研都市の市街地が形成されています。また、地域の北東部は平野部となっており、役場庁舎や図書館が立地しているほか、その周辺では既成市街地とともにのどかな田園風景がみられます。

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。

平成17年（2005年）以降も増加を続いていることから、本地域においては引き続き安定した住宅需要があるものと考えられます。

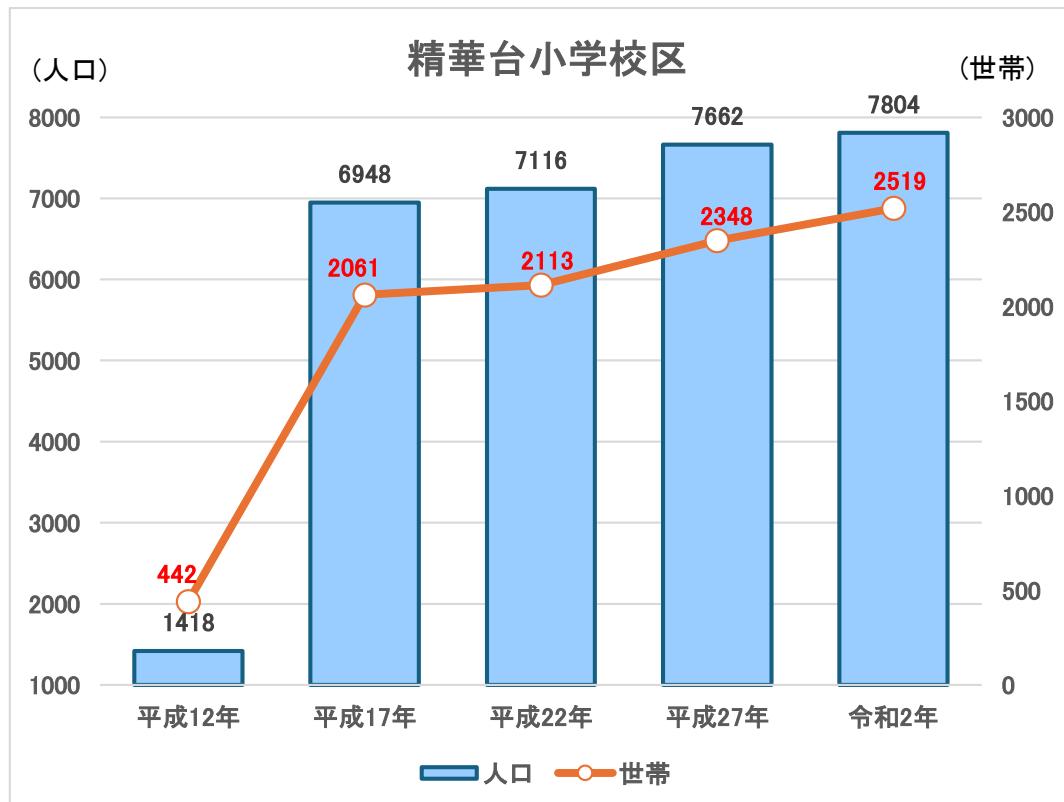


図 人口及び世帯数の推移（精華台小学校区）

3) 土地利用

本地域のうち、丘陵地である精華台地区では、幹線道路・補助幹線道路を中心 に商業用地や公益施設用地、住宅用地が広がり、計画的なゾーニングによる土地 利用が行われています。

精華台地区の北側の市街化区域内は住宅用地であるほか、更にその北側にある 市街化調整区域内では、西部は山林となっており、東部は精華町役場を除き農業 用地が広がっています。

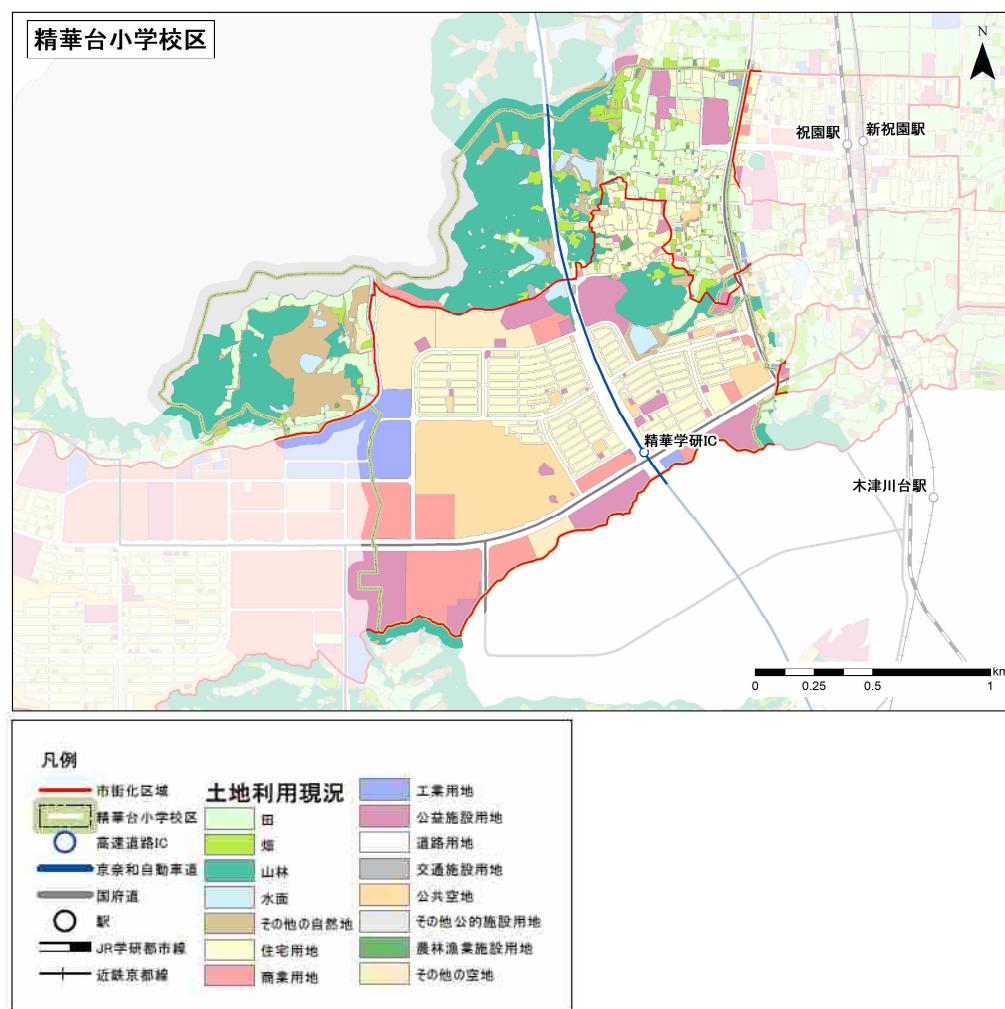


図 土地利用図（精華台小学校区）

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

地域の丘陵部では、精華台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おり、区域内の都市基盤整備が行われているほか、最後に販売が行われた精華台五丁目地区についても概ね住宅建築が完了しています。

また、学研都市の中心地に相応しい土地利用を図るために精華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・西木津地区は都市景観 100 選にも選定されるなど良好な景観が形成されています。

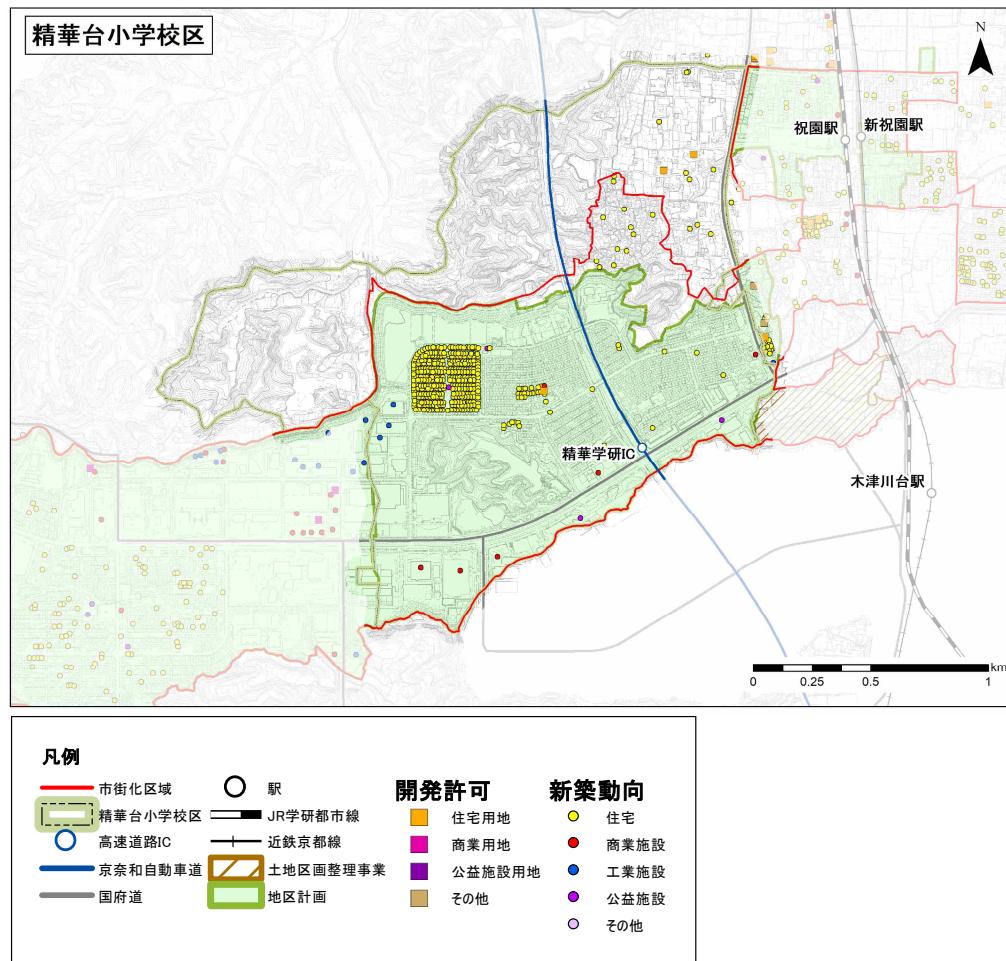


図 市街地整備の状況（精華台小学校区）

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（府道）生駒精華線（精華大通り線）や（町道）植田西線が、南北方向に（府道）八幡木津線（山手幹線）があるほか、京奈和自動車道の精華学研 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。

都市公園としては、総合公園が 1 箇所（関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園））、近隣公園が 1 箇所（畠ノ前公園遺跡の杜）、街区公園が 5 箇所（精華台一丁目かおり公園・精華台二丁目みのり公園・精華台三丁目あかり公園・精華台四丁目のぞみ公園・精華台五丁目たまき公園）整備されています。

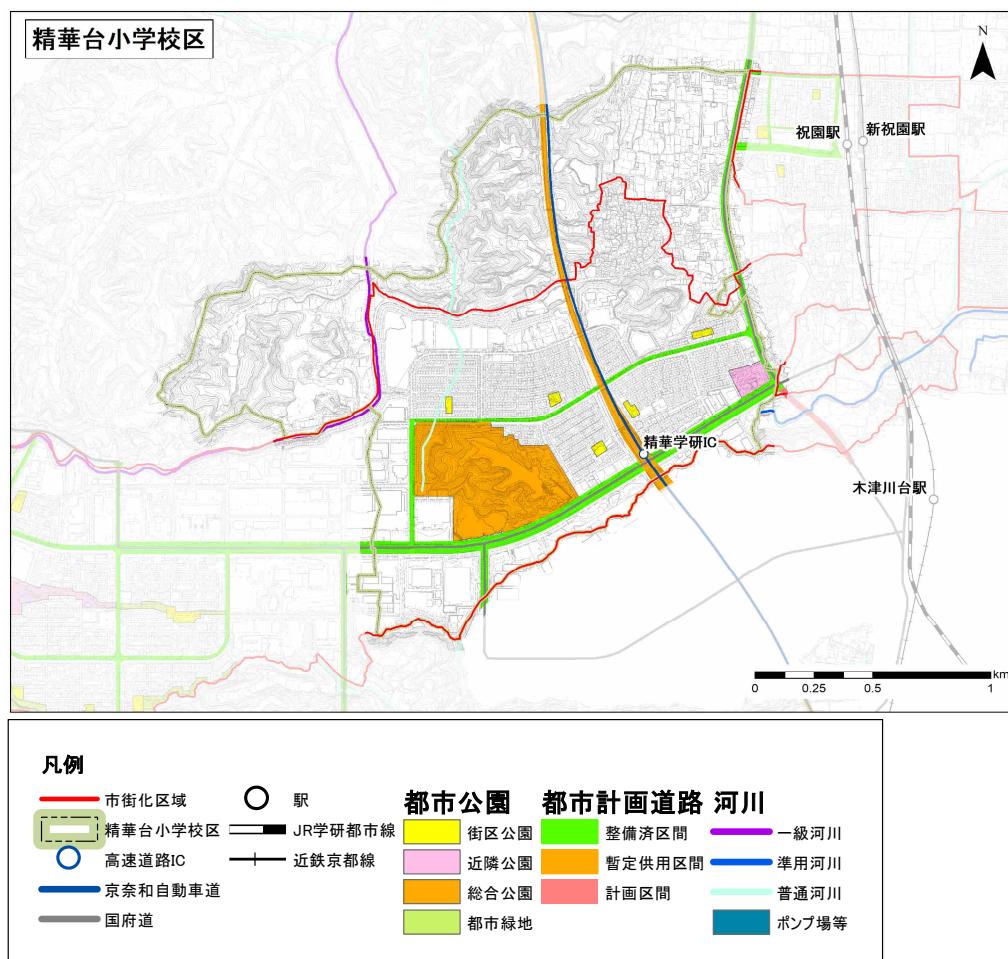


図 都市施設等（精華台小学校区）

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・近鉄新祝園駅及び光台・学研奈良登美ヶ丘駅方面へのアクセスが確保されています。また、路線バスが運行されていない地域を中心に、それを補うものとして、町営のコミュニティ交通（精華くるりんバス）が運行されています。

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

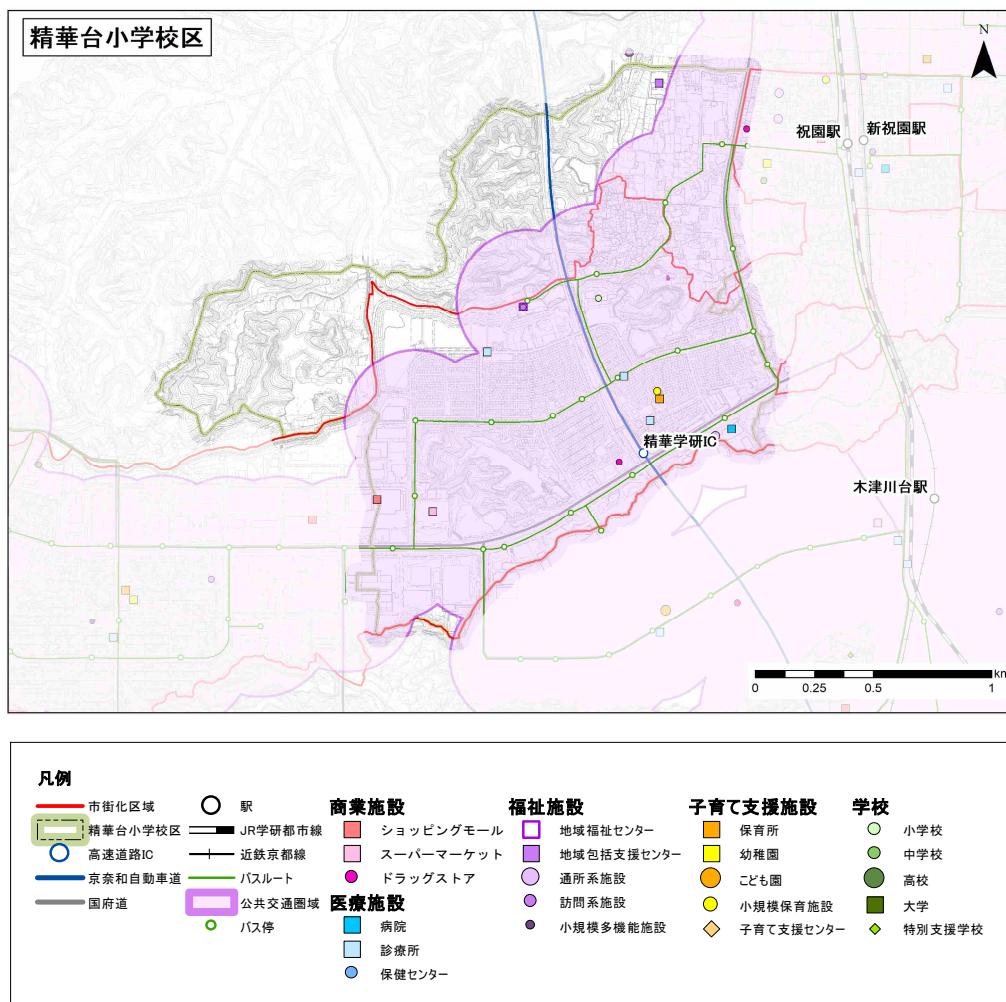


図 公共交通・生活利便施設等（精華台小学校区）

7) 災害ハザード情報

本地域は、木津川等の河川による浸水の危険性は低い一方で、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、地域の東側の（府道）八幡木津線（山手幹線）周辺では、ため池の決壊により浸水が想定される区域が指定されています。

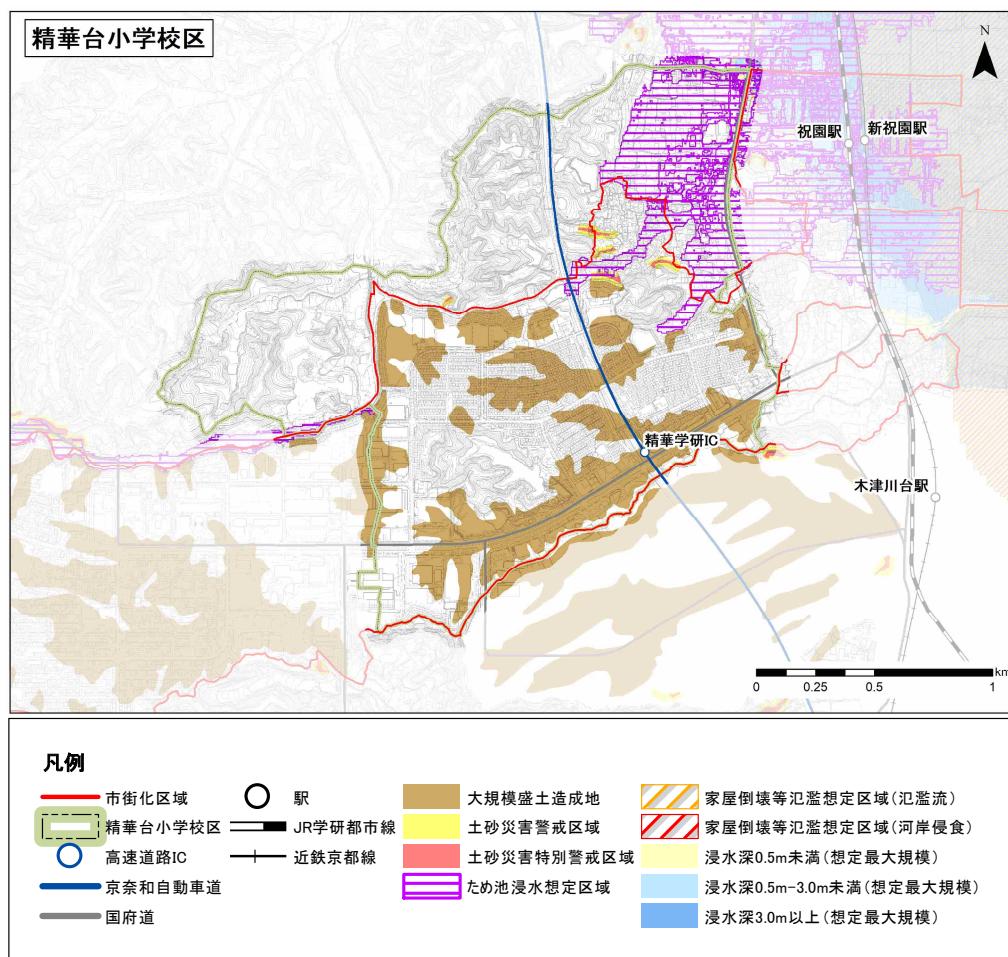


図 災害ハザード分布図（精華台小学校区）

(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、全体構想及び精華台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
- 成熟した都市機能がコンパクトにまとまった、多世代が快適に暮らし続けられるまちをつくる
- 文化学術研究機能が集積し、住民と企業等が交流する活力のあるまちをつくる

(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。

- ◆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するとともに、地域住民と民間事業者や研究者が交流できる環境づくりを進めます。
- ◆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）や関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）の緑豊かで美しく風格ある都市景観を維持するとともに、その周辺や、文化学術研究地区周辺の既成市街地における良好な住環境の保全を図ります。
- ◆地域の更なる活性化に向け、未利用の市街化区域については、上位計画の趣旨に沿った活用が行われるよう、周辺の土地利用と調和のとれた開発が行われることを前提に、その整備を促進します。

(4) 地域づくりの分野別方針

1) 土地利用の方針

- ❖ 関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）の北東地域に低層住宅地域を配置するとともに、幹線道路や補助幹線道路の沿道に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。

- ❖ 令和6年12月に市街化区域に編入された蔭山・水落地区は、土地区画整理事業の実施による都市整備基盤とあわせて、精華台地区と同等の低層住宅地域としての土地利用を図ります。
- ❖ 関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）の西側や東側の地域は、一般商業地域と位置づけ、地域住民が日常的に利用する商業施設等、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。
- ❖ 文化学術研究地域については、学研都市全体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。
- ❖ 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（精華町役場から南の市街化可能性研究地域）については、都市基幹ネットワーク上に位置しており、精華町第6次総合計画における「まちのゾーン」にも含まれていることから、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。
- ❖ 京奈和自動車道から西に望む丘陵部は、緑の景観として保全を図ります。

2) 市街地整備の方針

- ❖ 精華台地区は、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。
- ❖ 蔭山・水落地区については、周辺の住宅地と調和のとれた、良好な住宅系の市街地としての整備を推進します。

3) 道路・交通の方針

- ❖ 学研柏田東地区及び学研柏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の4車線化整備を促進します。
- ❖ 幹線道路である（府道）生駒精華線（精華大通り線）及び（府道）八幡木津線（山手幹線）について、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、補助幹線道路である（府道）けいはんな記念公園木津線、（町道）植田西線、美濃谷幹線の維持・管理に努めます。
- ❖ 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無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

- ❖ 関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）は、住民のレクリエーション資源、来訪者の観光資源などとして活用します。
- ❖ 畑ノ前公園を近隣公園として、精華台地区の5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・管理に努めます。
- ❖ 下水道、河川の維持・管理に努めます。
- ❖ 精華台地区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。

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) 生駒精華線（精華大通り線）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。
- ❖ 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。