

第4章 地域別構想

小学校区を生活圏として捉えて次の5地域に区分し、地域ごとにまちづくりの方向を検討し、地域別構想を策定します。

- ①精北小学校区地域（菱田、滝ノ鼻、中久保田、舟、里、僧坊、旭）
- ②川西小学校区地域
（谷、北稲八間、植田、菅井、北ノ堂、馬渕、南、祝園西、中、東、西北）
- ③精華台小学校区地域（南稲八妻、精華台）
- ④東光小学校区地域（東畑、光台）
- ⑤山田荘小学校区地域（山田、乾谷、柘榴、桜が丘）



1. 精北小学校区地域

1－1. 地域の概況

(1) 現況

当地域は町の北部に位置し、生駒山系より伸びる丘陵地と東部に広がる平野部によって形成されている地域で、東側には木津川が、中央を煤谷川が流れています。また、鉄道路線としてＪＲ学研都市線と近鉄京都線が通り、下狛駅、狛田駅が設置され、道路では南北方向に広域幹線道路の京奈和自動車道が通り、精華下狛ＩＣが設置されているほか、幹線道路である八幡木津線（山手幹線）の整備が進められています。

ＪＲ下狛駅、近鉄狛田駅の周辺では、住宅地や小規模店舗などが市街地を形成しており、鉄道西側の市街地には歴史的な景観が残るまち並みもみられます。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、良好な住宅地が形成されつつあります。また、地域西側の丘陵地では、学研都市の狛田東地区と狛田西地区の開発が計画されています。

一方、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。



(2) 住民意向（平成 27 年 3 月の改定時に実施）

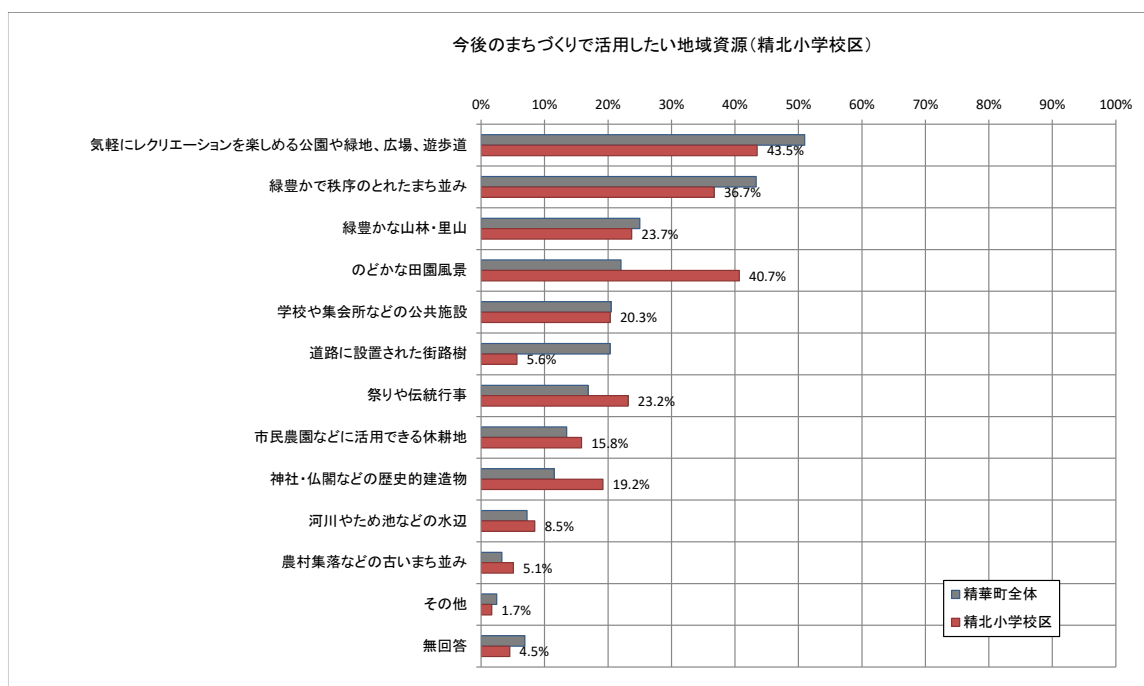
①まちづくりに関するアンケート調査

まちづくりに関するアンケート調査では次のような回答が得られています。

1) 今後のまちづくりで活用したい地域資源

○「気軽にレクリエーションを楽しめる公園や緑地、広場、遊歩道」（43.5%）を活用したまちづくりという意見が最も多く見られます。

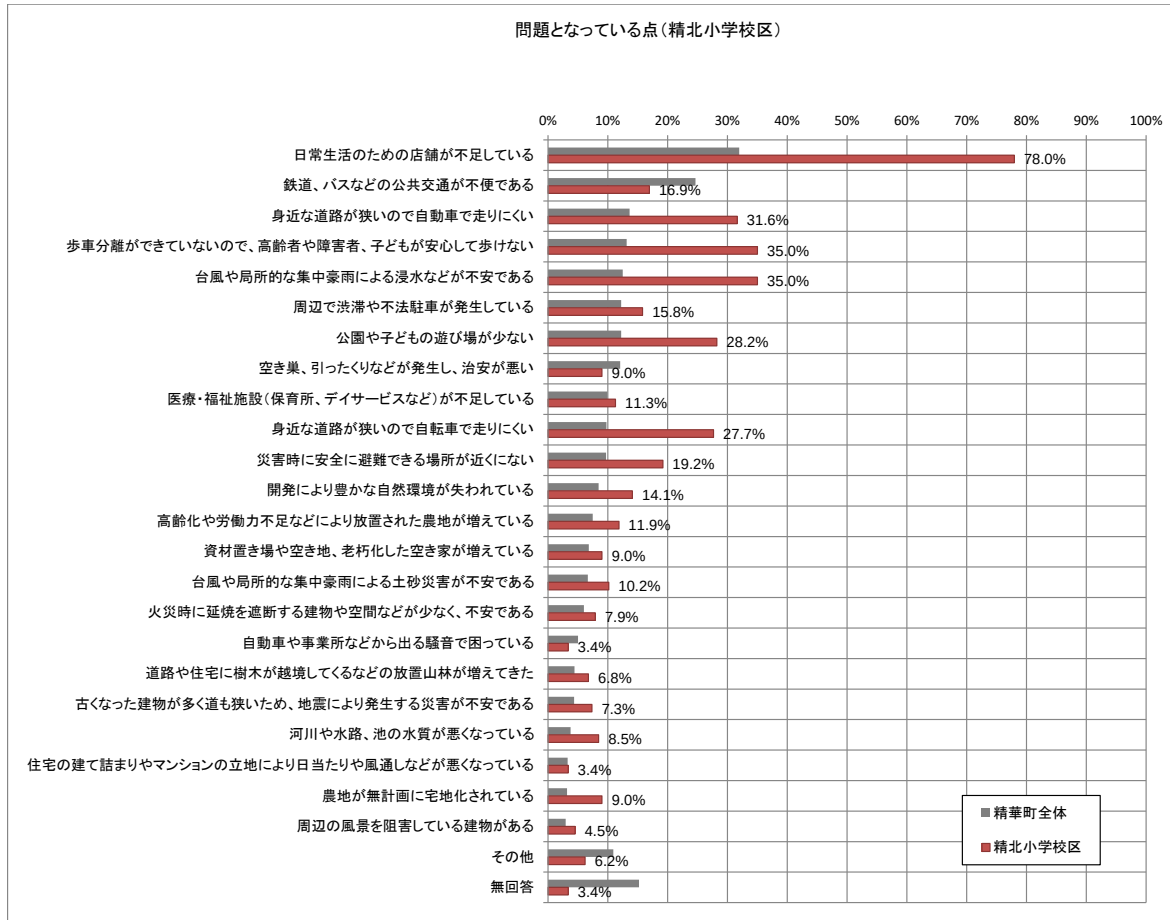
○他の地域と比べると、農地が多いこともあって、「のどかな田園風景」（40.7%）という意見も多く見られます。



注）複数回答

2) 問題となっている点

- 約8割の人が「日常生活のための店舗が不足している」ことを問題としており、他の地域に比べて大きな問題となっています。
- その他、割合の高い項目として、「身近な道路が狭いので自動車で走りにくい」(31.6%)、「歩車分離ができていないので、高齢者や障害者、子どもが安心して歩けない」(35.0%)、「台風や局所的な集中豪雨による浸水などが不安である」(35.0%)、「公園や子どもの遊び場が少ない」(28.2%)などが挙がっています。



注) 複数回答

②ワークショップ

まち歩きワークショップでは地域の魅力として以下の項目が挙がりました。

●地域の魅力ベスト3

- ① 自然との調和
- ② 歴史あふれるまち
- ③ 計画的に整備された道路(狛田駅東線)

1－2．地域づくりの目標と基本方針

（１）地域づくりの目標

全体構想と、精北小学校区地域の現況、住民意向を踏まえ、本地域の目標を次のように設定します。

- ①地域の拠点としての都市施設を備えたまちづくり
- ②学研都市を活かし、新たな発展の可能性を持つまちづくり
- ③田園風景、山並み景観、煤谷川やため池を保全・活用するまちづくり

（２）地域づくりの基本方針

平成 22 年 12 月策定の「※狛田地域まちづくり基本構想」（精華町）を踏まえた地域づくりの目標を実現するため、次の基本方針に基づいて地域づくりを進めます。

- ①駅周辺において、町の北の玄関口となる拠点を形成するため、都市基盤を整備するとともに、商業業務施設などの立地を図ります。
- ②駅周辺、既成市街地、丘陵部の学研都市の狛田東地区と狛田西地区以外では、市街化抑制と農業振興を基調とする土地利用形成を図ります。
- ③身近な農業を体験できる仕組みや※地産地消の取組を進め、農業の活性化と健康な都市生活を支援します。
- ④学研都市の建設が進展する際には、その開発動向に応じた都市基盤の抜本的整備などを積極的にまちづくりへ活用します。
- ⑤丘陵部の斜面緑地、河川、平野部の農地、数多くの歴史文化資源などを住民との協働の取組により保全・活用を図ります。

※狛田地域まちづくり基本構想

狛田地域の“まちの将来像”を住民の皆さんと町が共通認識として持ち、その実現に向けて取り組んでいくため、平成 22 年に策定したまちづくりの構想。

※地産地消

地域の農林水産物の利用を促進することにより国産の農林水産物の消費を拡大する取組。

1－3. 土地利用構想

- 駅周辺では、町の北の玄関口として整備を図り、道路や鉄道沿いに商業業務施設、買物、福祉など生活利便施設の集積を図ります。また、駅東側の区域については良好な住宅系市街地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。
- 市街地に点在する宅地開発予定地については、周辺の住環境との調和を図ります。
- 学研都市の狛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。
- （仮称）平和ロードから北に望む丘陵部の緑は、既存集落の背景となる緑の景観として保全を図ります。

1－4. 都市施設

（1）交通

- 学研都市の狛田東地区、及び狛田西地区の開発に伴う交通量増加に対応するため、幹線道路である八幡木津線（山手幹線）については、4車線化整備を促進します。また（仮称）南田辺狛田中央線、及び僧坊・旭線から（仮称）南田辺狛田中央線及び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。
- 広域幹線道路である京奈和自動車道と補助幹線道路である八幡木津線（一部区間菱田植田線含む）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します。
- 幹線道路である僧坊・旭線については未整備区間の整備を図ります。
- 近鉄狛田駅の東側については、駅前広場及び狛田駅東線の整備に伴う駅舎整備による新しい改札口の設置や多機能トイレの設置等のバリアフリー化工事により、誰もが利用しやすい環境整備に努めます。
- 駅周辺への利便性の向上及び交通安全対策を図るため、駅前広場、アクセス道路として僧坊・前川線、舟・僧坊線の整備を図ります。
- 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。
- 踏切通行時の安全性の向上を図るため、狭隘な踏切の改良など踏切交通の安全対策について、鉄道事業者など関係機関と協議します。
- 住民の身近な移動手段であるバス路線の維持などの利用促進を図ります。
- ＪＲ下狛駅及び近鉄狛田駅周辺地区のバリアフリー基本構想を策定し、バリアフリー化について、関係機関と調整します。

（２）公園・緑地

- 緑の拠点として位置づけている春日の森緑地公園については、文化財としても重要であるため、住民などの協力によりその保全を図ります。
- 学研都市の狛田西地区と狛田東地区には、その規模や立地条件などに応じて、近隣公園や街区公園などの整備を検討します。
- 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。
- 歴史的資源を活用した散策路（（仮称）平和ロード）の整備を検討します。

（３）下水道・河川

- 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、散策路などの整備や住民の憩いの場の創出などを関係機関と調整します。

１－５．市街地整備

- 換地処分が完了した狛田駅東特定土地区画整理事業区域では、未利用地の活用に努めます。
- 学研都市の狛田東地区については、良好な住宅地の整備とあわせて、文化学術研究機能の方向性を検討した上で、幅広い土地利用の形成を図ります。また、八幡木津線（山手幹線）沿道については沿道型商業施設の誘導に向けて、土地利用ルールの見直しを検討します。
- 学研都市の狛田西地区については、今後の土地需要と学研都市の南田辺地区の動向を考慮しながら、幅広い土地利用と市街化区域への編入について検討します。
- 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検討します。

１－６．景観形成

- 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地区計画や景観法による景観計画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緑化を促進し、良好な景観の形成を図ります。
- 学研都市の狛田西地区と狛田東地区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。

1－7. 防災

- 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、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、八幡木津線（一部区間菱田植田線含む）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。
- 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、関係機関と協力しながら防災事業の推進に努めます。
- 土砂災害の防止を図るため、土砂災害警戒区域など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。



図. 地域別構想図（精北小学校区地域）

