

3. 精華台小学校区地域

3-1. 地域の概況

(1) 現況

当地域は町の中部に位置し、生駒山系より伸びる丘陵地に形成された学研都市の市街地が広がる地域です。また道路では南北方向に広域幹線道路である京奈和自動車道が通り、精華学研 I.C が設置されているほか、幹線道路として南北方向に八幡木津線（山手幹線）が、東西方向に緑豊かな生駒精華線（精華大通り線）が通っています。

地域北東部の平野部には、役場庁舎や図書館が立地し、その周辺では既存集落などとともにのどかな田園風景もみられます。

地域の南側には学研都市の中心地が東光小学校区地域にまたがって建設されており、当地域には、国立国会図書館関西館、けいはんなオープンイノベーションセンターなど、多くの研究施設、研究開発型産業施設などが立地しています。

周辺の精華台地区では低層住宅を中心とする良好な住宅地が形成されており、生駒精華線（精華大通り線）沿いには学研都市の建設を記念して関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）が整備され、生駒精華線（精華大通り線）周辺のまち並みを含む学研都市の精華・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。



(2) 住民意向（平成 27 年 3 月の改定時に実施）

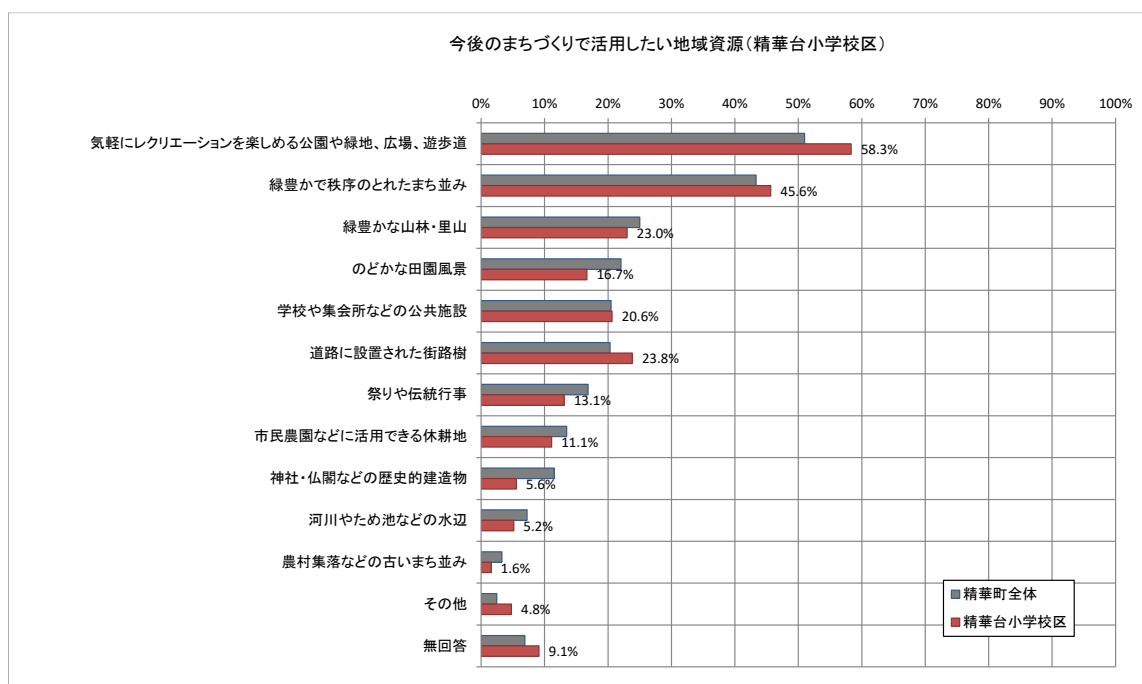
①まちづくりに関するアンケート調査

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」（58.3%）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。

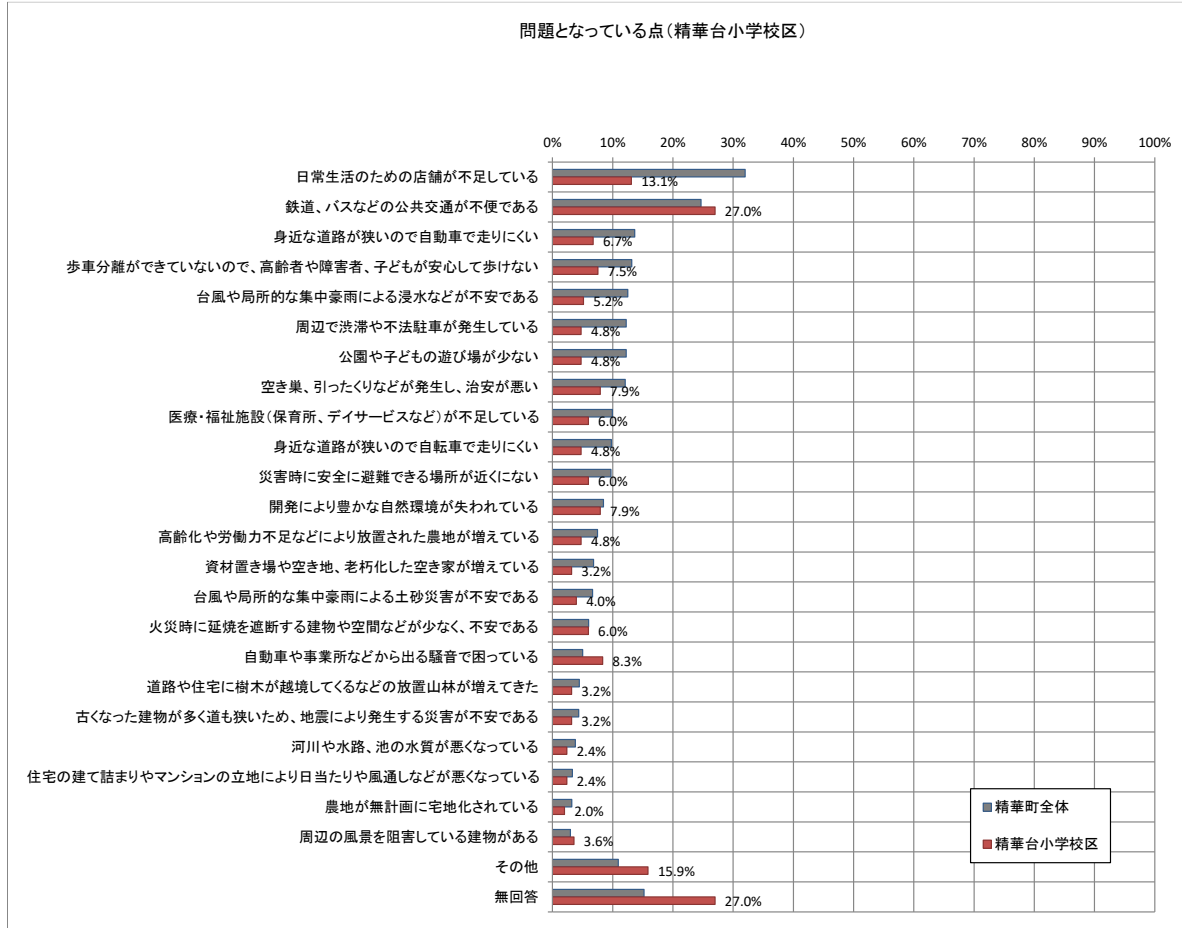
○次いで「緑豊かで秩序のとれたまち並み」（45.6%）という意見が多く、他の地域と比べても多く見られます。



注) 複数回答

2) 問題となっている点

○問題とされた項目は、「鉄道、バスなどの公共交通が不便である」(27.0%)などが挙がっていますが、本町全体と比べると問題となっている点の割合は少なくなっています。



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 水と緑が多く環境が良い
- ② 古さと新しいまちの調和のある町
- ③ 時代の最先端のまち“学研都市”

3－2．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、精華台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学研都市の中心地としてのまちづくり
- ②緑豊かな生駒精華線（精華大通り線）と調和した風格のあるまちづくり
- ③文化学術研究機能を活かした交流と活力のあるまちづくり

(2) 地域づくりの基本方針

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、交流施設など継続的な立地及び多様な分野の集積を促進します。
- ②周辺の田園景観を保全するとともに、学研都市におけるメインストリートである生駒精華線（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）にふさわしく、沿道建築物は敷地規模が大きく風格のある形態とします。
- ③丘陵部の斜面緑地、河川、平野部の農地、歴史文化資源、良好なまち並みなどを住民との協働の取組により保全・活用を図ります。

3－3．土地利用構想

- 精華台地区の東部・中央部及び関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）の北側は、戸建を中心とした住宅系の土地利用を図るものとし、良好な住環境の維持・保全を図ります。
- 土地利用検討地区の蔭山・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、今後の土地需要の動向を考慮しながら、住宅系市街地をはじめとして、幅広く土地利用を検討します。また、精華台地区に隣接した、市街化調整区域となっている学研区域については、関係機関との協議・調整のもと、市街化区域への編入について調査・検討します。
- 精華町役場の敷地もしくはその周辺においては、「精華町健康総合拠点施設整備基本計画」等に沿った防災総合保健センター等の整備にあたり、当地区は市街化調整区域であることを踏まえて、地区計画等を用いた土地利用を適切に検討します。
- 精華台地区の西端には、学研都市全体の拠点となる商業業務系市街地と位置づけ、学術研究や文化の発信、交流機能、都市的サービス機能の維持・増進を図ります。
- 中央部には住宅地に対する商業業務系市街地と位置づけ、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。
- 文化学術研究系市街地については、新産業の創出を図るため、必要に応じて土地利用ルールの見直しを検討し、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立地施設への

支援及び新規施設の立地を促進します。

○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。

○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。

○京奈和自動車道から西に望む丘陵部の緑は、緑の景観として保全を図ります。

3－4. 都市施設

(1) 交通

○広域幹線道路である京奈和自動車道、幹線道路である生駒精華線（精華大通り線）及び八幡木津線（山手幹線）の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。

○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。

○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の早期延伸を目指して、関係機関との調整を進めます。

○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。

○広域的な都市との連携を視野に入れたバス路線の充実をはじめ、新たな公共交通のシステム導入を関係機関と検討します。

(2) 公園・緑地

○緑の拠点として位置づけている関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）を、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ヵ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。

(3) 下水道・河川

○下水道、河川の維持管理に努めます。

3－5. 市街地整備

○精華台地区は、土地区画整理事業で整備済みであり、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。

3－6．景観形成

- 地域の重要な景観資源である煤谷川や水落池などの河川空間の保全を図ります。
- 文化学術研究系市街地などについては、「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」に基づき景観に配慮した規制誘導が図られています。今後も周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の維持に努めます。
- その他の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。
- 住民の協力により、丘陵地や農地の保全を図ります。

3－7．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、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。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（精華台小学校区地域）

