

2－2．広域的な動向

（１）広域的なマスタープラン

- ・ 本町を含む相楽都市計画区域（精華町、木津川市）の都市計画区域マスタープラン（京都府）では、次の４点から広域的なまちづくりの将来像が描かれています。また、本都市計画区域においては区域区分を定めることとされています。
 - ① 府域内及び府県域を越えた広域的連携や交流の推進
 - ② 産・学・官の連携による地域活力の創出
 - ③ 楽しさと賑わいのあるまちづくり
 - ④ 豊かな歴史・文化・自然と調和する都市環境

（２）広域的な※インフラ整備の動向

- ・ 本町に関わりのある広域的なインフラ整備の動向を以下に示します。

（計画）

- 八幡木津線※（山手幹線）の整備
- 国道 163 号の拡幅整備
- 新名神高速道路の整備

（構想）

- 高山地区との連絡道路の整備（大通り西線の延伸）
- 京阪奈新線の祝園駅方面への延伸
- リニア中央新幹線の整備
- 植田 35 号線から鉄道東側の市街地へ至る道路の整備
- （仮称）南田辺狛田中央線の整備

※インフラ
インフラストラクチャーの略であり、交通施設（道路、鉄道など）、河川、上下水道、電気、通信などの都市基盤施設。
※（山手幹線）
道路名称の（ ）書きについては都市計画道路名称を記載している。

2－2．広域的な動向

（１）広域的なマスタープラン

- ・ 本町を含む相楽都市計画区域（精華町、木津川市）の都市計画区域マスタープラン（京都府）では、次の 3 点から広域的なまちづくりの将来像が描かれています。また、本都市計画区域においては区域区分を定めることとされています。
 - ① 優れた居住環境、学術研究施設の集積を活かした新たな文化を創造する都市
 - ② 災害に強くしなやかで安全な都市
 - ③ 豊かな歴史・文化・自然と学術研究施設が調和した創造性にあふれる国際交流都市

（２）広域的な※インフラ整備の動向

- ・ 本町に関わりのある広域的なインフラ整備の動向を以下に示します。

（計画）

- 八幡木津線※（山手幹線）の整備
- 国道 163 号拡幅整備
- 新名神高速道路の整備
- 国道 2 4 号城陽井手木津川バイパスの整備

（構想）

- 高山地区との連絡道路の整備（大通り西線の延伸）
- 京阪奈新線の JR 祝園・近鉄新祝園駅方面への延伸
- リニア中央新幹線の整備
- 生駒精華線（旧植田 3 5 号線）から鉄道東側の市街地へ至る道路の整備
- （仮称）南田辺狛田中央線の整備
- 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
- 枚方山城線の国道 2 4 号城陽井手木津川バイパスへの延伸

※インフラ
インフラストラクチャーの略であり、交通施設（道路、鉄道など）、河川、上下水道、電気、通信などの都市基盤施設。
※（山手幹線）
道路名称の（ ）書きについては都市計画道路名称を記載している。

図. 広域的なインフラ整備の動向

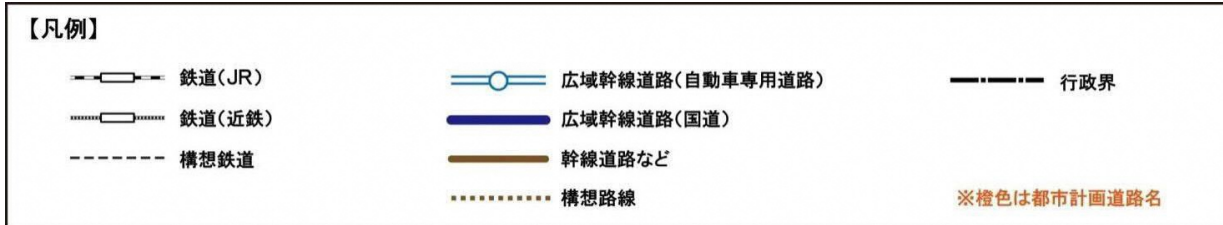
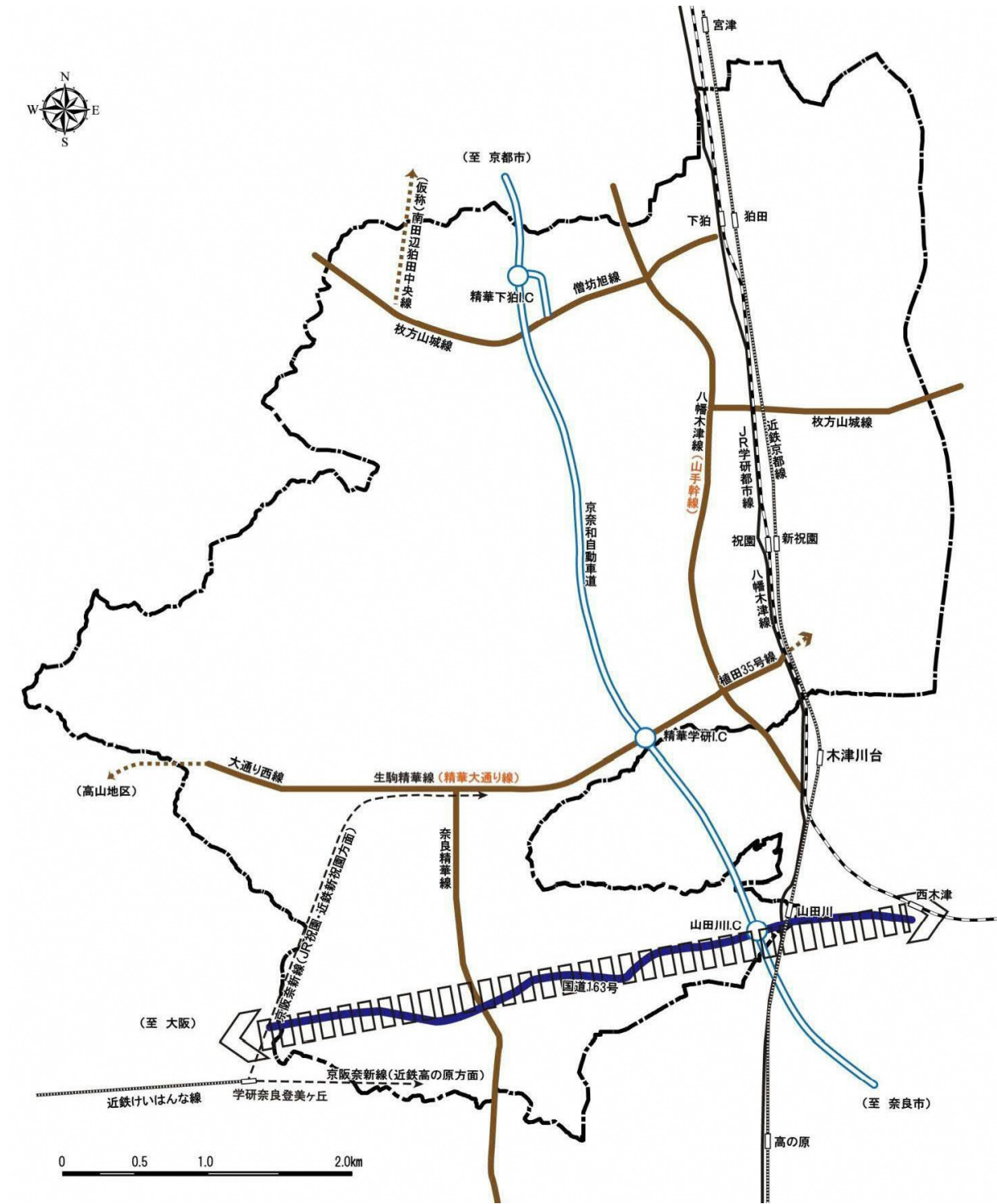
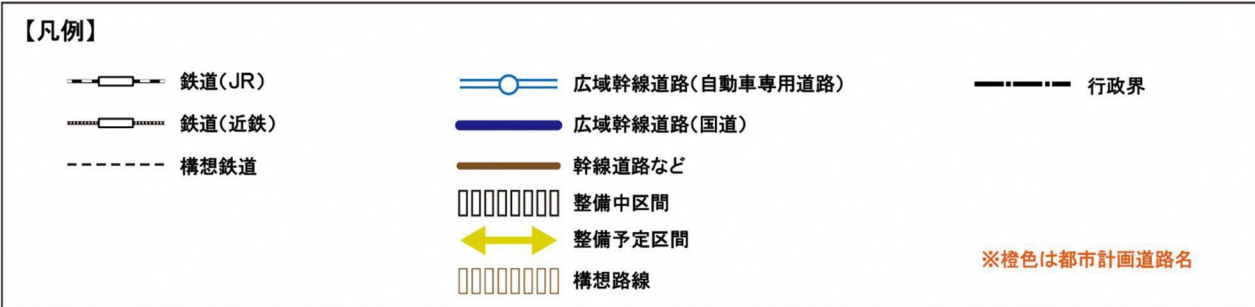
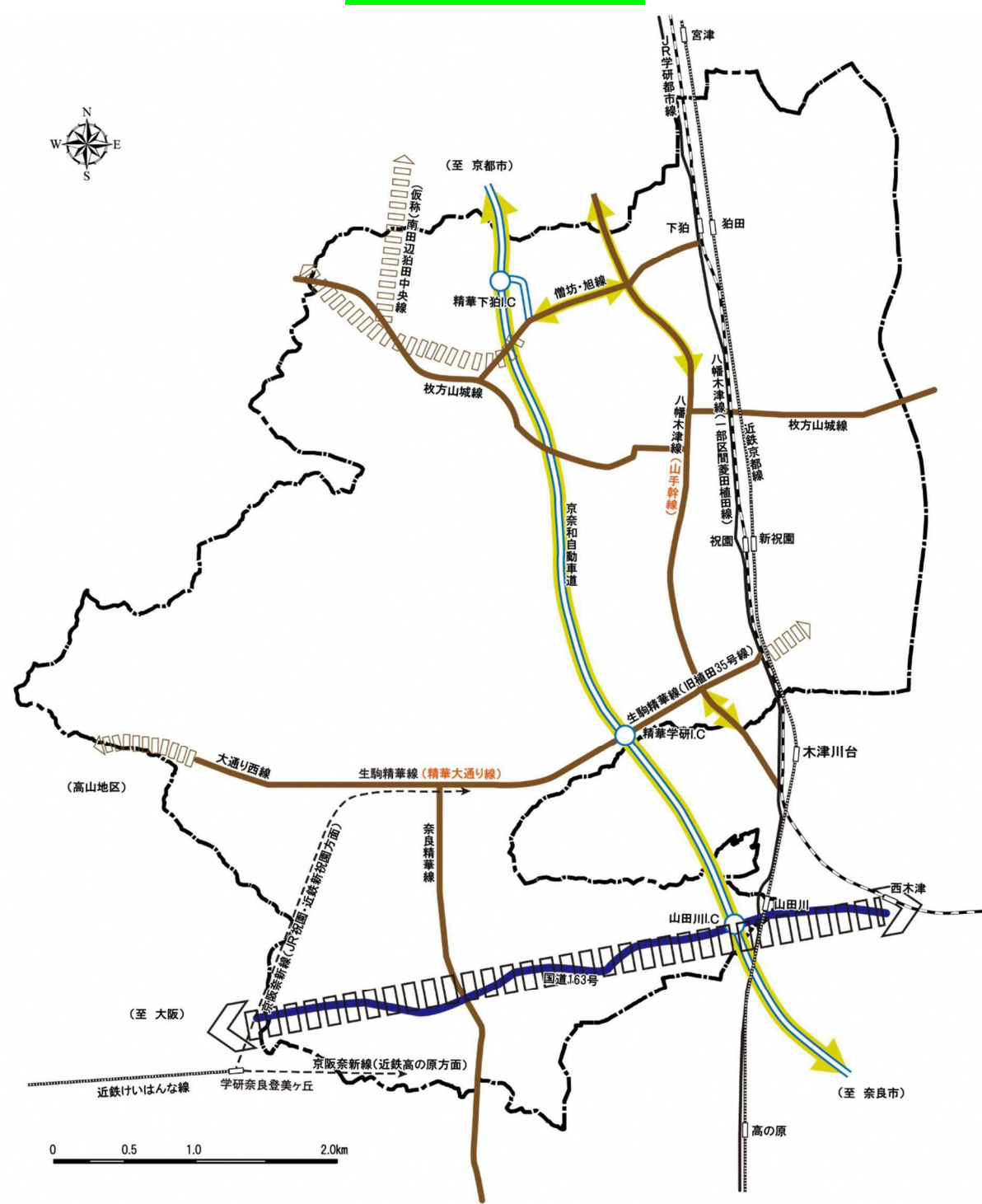


図. 広域的なインフラ整備の動向



4) 土地利用検討地区

- ・ 学研都市の狛田東地区については、新たな開発を予定する地区であり、今後、良好な住宅地の整備とあわせて、文化学術研究施設や研究開発型産業施設のほか、幅広い土地利用の形成を検討します。
- ・ 市街化区域の菅井・植田地区については、市街地整備事業などによる都市基盤整備とあわせて文化学術研究系市街地と近接した住宅地や、町の活性化に資する商業業務系市街地の形成など、今後の土地需要の動向を考慮しながら、幅広く土地利用を検討します。

5) 市街化検討地区

- ・ 現在は市街化調整区域となっていますが、学研都市の建設計画や周辺の開発動向、地権者の意向などを踏まえて、土地利用や市街化区域への編入を検討する区域として位置づけます。
- ・ 特に学研都市の狛田西地区については、新たな開発を予定する地区ですが、現在は市街化調整区域となっています。今後の土地需要の動向を考慮しながら、幅広く土地利用を検討し、適切な時期に市街化区域に編入します。

②農のゾーン

- ・ 農業振興を基本として、担い手の育成を図りながら優良農地の保全を図ります。
- ・ 既存集落では、住環境と営農空間の整備を進めつつ、市街化区域に隣接し、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域については、周辺地域における環境面での支障がない建築物の立地を許容し※地域コミュニティの維持を図ります。

③山のゾーン

- ・ 山地や丘陵地については、森林の保全と育成を基本としながら宅地開発などを抑制し、人と自然が共生する里山空間としての形成を図ります。

④ふれあいゾーン

- ・ 河川については、河川空間の保全と治水を基本としながら人と自然がふれあえる空間としての形成を図ります。

4) 土地利用検討地区

- ・ 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図ります。
- ・ 市街化区域の菅井・植田地区については、市街地整備事業などによる都市基盤整備とあわせて文化学術研究系市街地と近接した住宅地や、町の活性化に資する商業業務系市街地の形成など、今後の土地需要の動向を考慮しながら、幅広く土地利用を検討します。
- ・ 蔭山・水落地区における市街化区域内の地区については、良好な戸建て住宅地を基本とし、今後の土地需要の動向を考慮しながら土地利用を検討します。

5) 市街化検討地区

- ・ 現在は市街化調整区域となっていますが、学研都市の建設計画や周辺の開発動向、地権者の意向などを踏まえて、土地利用や市街化区域への編入を検討する区域として位置づけます。
- ・ 特に学研都市の狛田西地区については、新たな開発を予定する地区ですが、現在は市街化調整区域となっています。今後の土地需要の動向を考慮しながら、幅広く土地利用を検討し、関係機関との協議・調整のもと、市街化区域への編入を検討します。

②調査・検討地区

- ・ 現在は市街化調整区域となっていますが、学研都市の建設計画や周辺の開発動向、地権者の意向などを踏まえて、接する市街化区域の開発動向や構想路線の整備に合わせた土地利用の調査・検討する区域として位置づけます。
- ・ 市街化調整区域内の蔭山・水落地区、谷々地区、菅井・植田地区については、接する市街化区域の開発動向に合わせた土地利用を検討し、市街化区域への編入について調査・検討します。
- ・ 馬原周辺地区については、高山地区（生駒市）との連絡道路の整備にあわせ、市街化を抑制すべき区域であるという原則を踏まえた将来的な土地利用について調査・検討します。

③施設整備検討地区

- ・ 精華町における防災機能をはじめとした機能の強化のため、防災施設等の整備を検討する区域として位置づけます。
- ・ 精華町役場の敷地もしくはその周辺での防災総合保健センター等の整備にあたり、当地区が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。
- ・ 打越台環境センター跡地における防災受援施設の整備にあたり、当地区が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。

④農のゾーン

- ・ 農業振興を基本として、担い手の育成を図りながら優良農地の保全を図ります。
- ・ 既存集落では、住環境と営農空間の整備を進めつつ、市街化区域に隣接し、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域については、周辺地域における環境面での支障がない建築物の立地を許容し※地域コミュニティの維持を図ります。

※地域コミュニティ
町会や自治会など居住地域が同じで、自治や習慣などで深い結びつきのある集団。

※地域コミュニティ
町会や自治会など居住地域が同じで、自治や習慣などで深い結びつきのある集団。

⑤山のゾーン

- ・ 山地や丘陵地については、**精華町森林管理保全指針に基づき森林管理を推進し、**森林の保全と育成を基本としながら宅地開発などを抑制し、人と自然が共生する里山空間としての形成を図ります。

⑥ふれあいゾーン

- ・ 河川については、河川空間の保全と治水を基本としながら人と自然がふれあえる空間としての形成を図ります。

図. 土地利用方針図

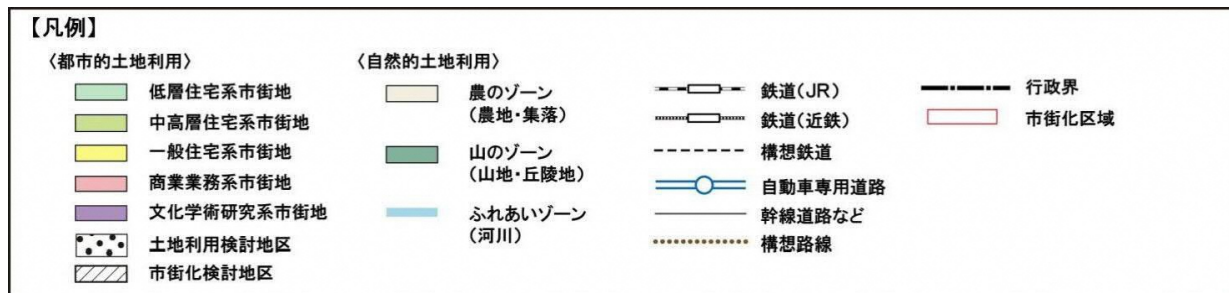
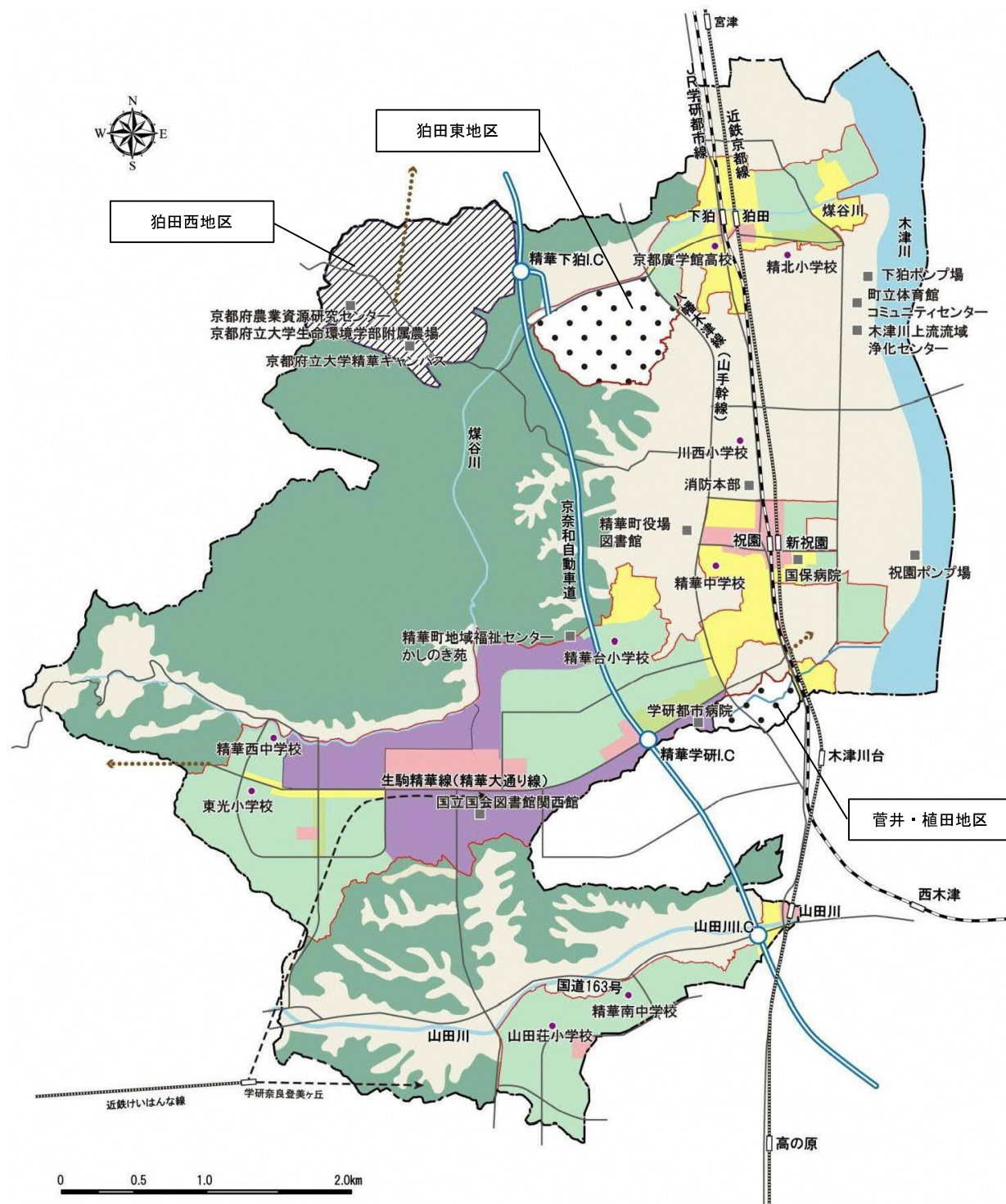
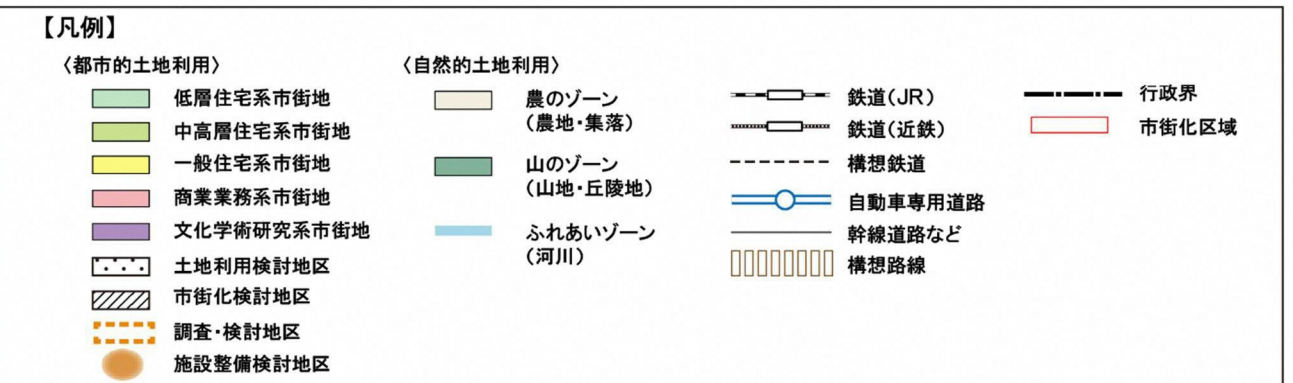


図. 土地利用方針図



② 道路

1) 広域幹線道路

- ・ 広域幹線道路は広域都市を連絡し、都市に出入りする交通など、広域的な交通を処理する道路で、特に高い走行機能と交通処理機能を有する道路です。本町では京都市と奈良市方面を結ぶ南北方向の広域連携軸である自動車専用道路の京奈和自動車道と、東西方向の広域連携軸である国道 163 号を広域幹線道路と位置づけます。
- ・ 京奈和自動車道については、4 車線化による機能強化を促進します。
- ・ 国道 163 号については、高規格化による機能強化を促進します。

2) 幹線道路

- ・ 幹線道路は都市の骨格を形成するとともに、隣接都市との連携や都市内の各地域間の交通を円滑に処理する道路で、本町では以下に示す道路を幹線道路と位置づけます。

(南北方向)

- ・ 八幡木津線（山手幹線）については、周辺都市との連携を図る上でも重要な道路であることから、早期の全線供用を促進します。
- ・ 学研都市の狛田西地区では、今後の土地利用計画などを考慮しつつ、京田辺市側の開発と連携した幹線道路（（仮称）南田辺狛田中央線）の整備について関係機関と検討します。
- ・ 奈良精華線は、文化学術研究系市街地における南北方向の骨格となる路線であり、適切な維持管理について関係機関と調整します。

(東西方向)

- ・ 本町北部地域における東西方向の骨格となるとともに、京奈和自動車道精華下狛 I.C をはじめ学研都市の狛田西地区と J R 下狛駅を結ぶ僧坊旭線の未整備区間の整備を図ります。
- ・ 鉄道の東西を結んでいる枚方山城線（八幡木津線（山手幹線）より東側）については、適切な維持管理について関係機関と調整します。
- ・ 生駒精華線（精華大通り線）の適切な維持管理について関係機関と調整するとともに、大通り西線の西側（生駒市の高山地区方面）への延伸について京都府、奈良県及び生駒市と協議・検討します。

② 道路

1) 広域幹線道路

- ・ 広域幹線道路は広域都市を連絡し、都市に出入りする交通など、広域的な交通を処理する道路で、特に高い走行機能と交通処理機能を有する道路です。本町では京都市と奈良市方面を結ぶ南北方向の広域連携軸である自動車専用道路の京奈和自動車道と、東西方向の広域連携軸である国道 163 号を広域幹線道路と位置づけます。
- ・ 京奈和自動車道については、4 車線化による機能強化を促進します。
- ・ 国道 163 号については、高規格化による機能強化を促進します。

2) 幹線道路

- ・ 幹線道路は都市の骨格を形成するとともに、隣接都市との連携や都市内の各地域間の交通を円滑に処理する道路で、本町では以下に示す道路を幹線道路と位置づけます。

(南北方向)

- ・ 八幡木津線（山手幹線）については、周辺都市との連携を図る上でも重要な道路であることから、**菅井・植田土地区画整理事業の事業化とあわせた早期の全線供用と4車線化**を促進します。
- ・ 学研都市の狛田西地区では、今後の土地利用計画などを考慮しつつ、京田辺市側の開発と連携した幹線道路（（仮称）南田辺狛田中央線）の整備について関係機関と検討します。
- ・ 奈良精華線は、文化学術研究系市街地における南北方向の骨格となる路線であり、**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。

(東西方向)

- ・ 本町北部地域における東西方向の骨格となるとともに、京奈和自動車道精華下狛 I.C をはじめ学研都市の狛田西地区と J R 下狛駅を結ぶ**僧坊・旭線**の未整備区間の整備を図ります。
- ・ **学研都市の狛田西地区では、今後の土地利用計画などを考慮しつつ、狛田西地区の開発と併せて、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検討します。**
- ・ 鉄道の東西を結んでいる枚方山城線（八幡木津線（山手幹線）より東側）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。
- ・ 生駒精華線（精華大通り線）**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、大通り西線の西側（生駒市の高山地区方面）への延伸について京都府、奈良県及び生駒市と協議・検討します。

3) 補助幹線道路

- 補助幹線道路は、広域幹線道路や幹線道路で囲まれた区域内において、これらの道路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させるための補助的な道路です。
- 本町では八幡木津線、枚方山城線（八幡木津線（山手幹線）より西側）、生駒精華線、けいはんな記念公園木津線、相楽台桜が丘線、狛田駅東線、僧坊前川線、菅井菱田線、祝園東畑線（中央通り線）、祝園砂子田線、植田 35 号線、植田西線、美濃谷幹線、柘榴東畑線、光台環状線、上中高の原停車場線及び東西幹線 1 号線を補助幹線道路と位置づけます。
- これらの補助幹線道路については、適切な維持管理について関係機関と調整するとともに、J R 祝園駅、近鉄新祝園駅に接続する祝園東畑線（中央通り線）及び祝園砂子田線は、「まちの拠点」に位置することからシンボリックな空間構成を図ります。
- 近鉄狛田駅と鉄道東側の市街地を結ぶ狛田駅東線については、狛田駅東特定土地区画整理事業とあわせて整備を図ります。

4) 生活道路

- 幅員が狭く、緊急車両やゴミ収集車などが通行困難な生活道路については、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。

5) 駅前広場

- 鉄道、バスなどの交通結節点としての機能強化を図るため、J R 祝園駅、近鉄新祝園駅、近鉄山田川駅の駅前広場に加えて、近鉄狛田駅での整備を推進します。
- J R 下狛駅西側についても、学研都市の狛田東地区の開発に伴う人口増加や産業立地に対応し、駅前広場の整備を推進します。

6) その他

- J R 下狛駅、近鉄狛田駅の南側において地域住民の利便性の向上を図るため、鉄道の東西を連絡する道路の整備を検討します。
- 道路橋梁については、予防的及び計画的な修繕や耐震補強などを実施し、利用者の安全確保に努めます。
- 歩道などの整備が困難な道路においては、通過交通の流入や車両速度抑制に効果が期待できる「※ゾーン 30」の交通規制の実施とあわせ、効果的な交通安全施設の整備により歩行者や自転車利用者の安全を優先とした交通安全対策を実施するため、警察署などと協力し住民の安全対策を進めます。

3) 補助幹線道路

- 補助幹線道路は、広域幹線道路や幹線道路で囲まれた区域内において、これらの道路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させるための補助的な道路です。
- 本町では八幡木津線、**菱田植田線**、枚方山城線（八幡木津線（山手幹線）より西側）、生駒精華線、けいはんな記念公園木津線、相楽台桜が丘線、狛田駅東線、僧坊前川線、菅井菱田線、祝園東畑線（中央通り線）、祝園砂子田線、植田西線、美濃谷幹線、柘榴東畑線、光台環状線、上中高の原停車場線及び東西幹線 1 号線を補助幹線道路と位置づけます。
- これらの補助幹線道路については、**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、J R 祝園駅、近鉄新祝園駅に接続する祝園東畑線（中央通り線）及び祝園砂子田線は、「まちの拠点」に位置することからシンボリックな空間構成を図ります。
- 狛田駅東特定土地区画整理事業で整備した狛田駅東線については、新たな市街地の骨格道路として引き続き持続的な維持管理を図ります。**

4) 生活道路

- 幅員が狭く、緊急車両やゴミ収集車などが通行困難な生活道路については、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。

5) 駅前広場

- 鉄道、バスなどの交通結節点としての機能強化、**バリアフリー化**を図るため、J R 祝園駅、近鉄新祝園駅、近鉄山田川駅の駅前広場に加えて、**近鉄狛田駅において、駅東側の駅前広場整備に伴い、駅東改札口の設置などの駅舎整備を推進します。**
- J R 下狛駅西側についても、**学研都市の狛田東地区の開発に伴う人口増加及び、学研都市の狛田西地区の開発においても見込まれる産業立地に伴う通勤者の増加に対応し、段階的な駅前広場の整備検討を行います。**

6) その他

- 地域住民の利便性の向上及び交通安全対策を図るため、交差する道路との接続等に留意し、鉄道の東西を連絡するアクセス道路となる僧坊・前川線の整備を図るとともに、引き続き、舟・僧坊線、南稲・北ノ堂線においても整備を図ります。**
- 道路橋梁については、予防的及び計画的な修繕や耐震補強などを実施し、利用者の安全確保に努めます。
- 歩道などの整備が困難な道路においては、通過交通の流入や車両速度抑制に効果が期待できる「※ゾーン 30」の交通規制の実施とあわせ、効果的な交通安全施設の整備により、歩行者や自転車利用者の安全を優先とした交通安全対策を実施するため、警察署などと協力し住民の安全対策を進めます。

※ゾーン 30

生活道路における歩行者などの安全な通行を確保することを目的として、区域（ゾーン）を定めて時速 30 km の速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制などを図る生活道路対策。

※ゾーン 30

生活道路における歩行者などの安全な通行を確保することを目的として、区域（ゾーン）を定めて時速 30 km の速度規制を実施するとともに、その他の安全対策を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内における速度抑制や、ゾーン内を抜け道として通行する行為の抑制などを図る生活道路対策。

図. 交通施設整備方針図

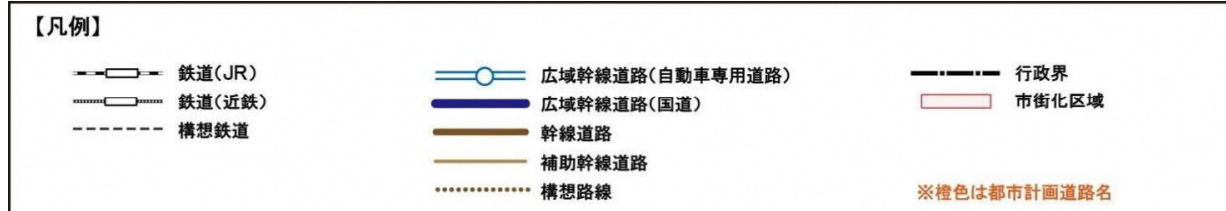
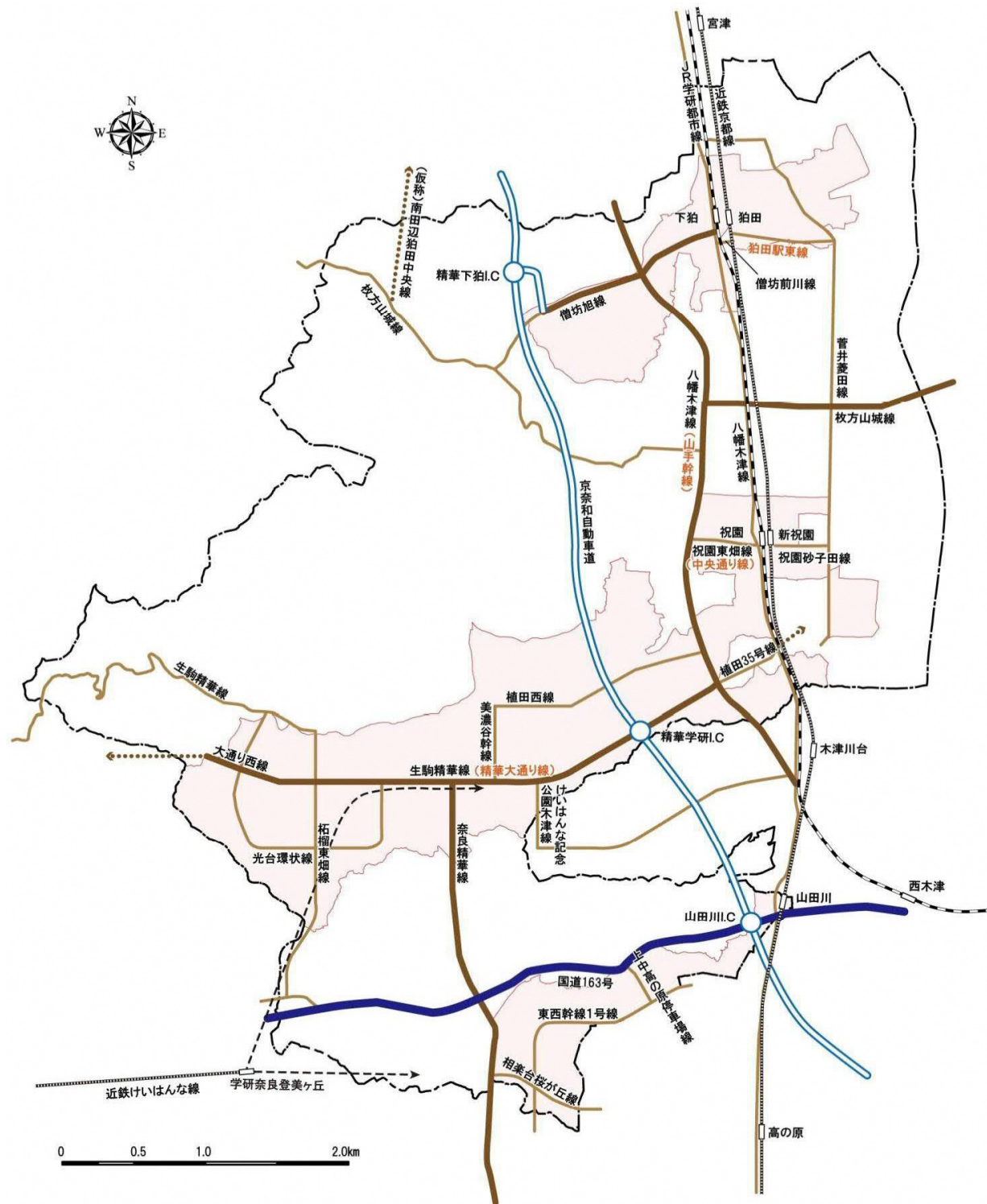
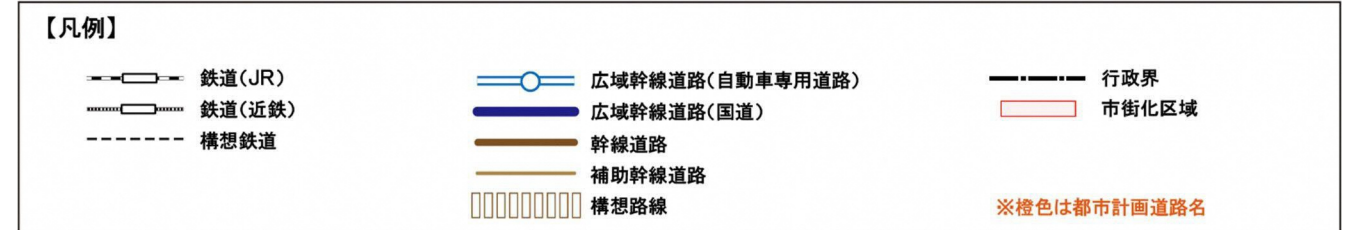
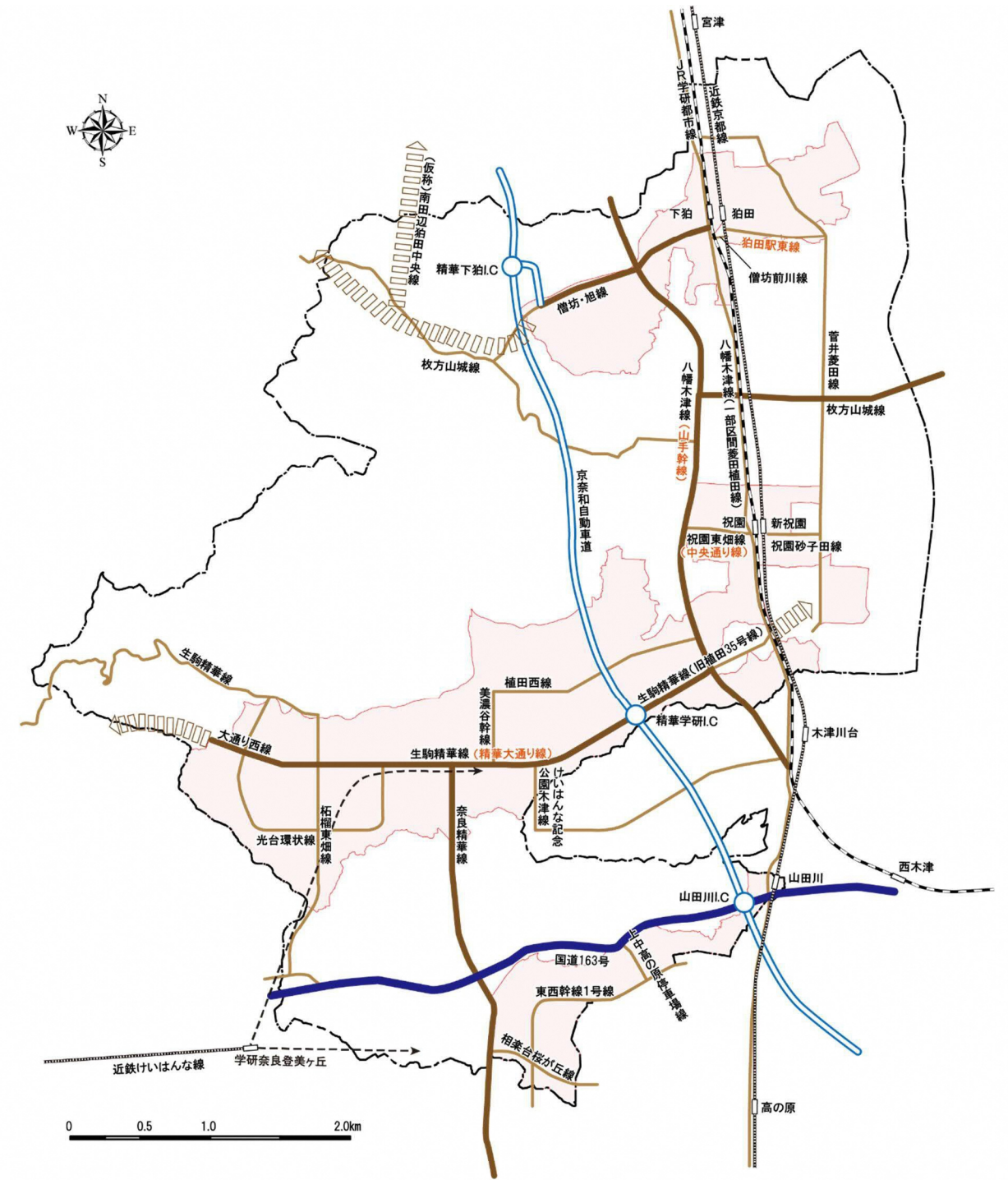


図. 交通施設整備方針図



2－5．市街地整備の方針

（１）基本的な考え方

○安全で安心な市街地の形成

- ・ 市街化区域内の未利用地などについては、市街地整備事業や地区計画などを活用した土地の有効利用により良好な市街地の形成を誘導します。

○学研都市の建設促進

- ・ 学研都市の建設を促進するとともに、関連する駅周辺市街地の整備も推進し、市街地の均衡ある発展を図ります。

（２）整備の方針

①駅周辺市街地の整備方針

- ・ 祝園駅周辺地区については、ＪＲ祝園駅、近鉄新祝園駅の間に位置する未利用地を活用し、市街地整備事業による土地の高度利用を図りながら、商業業務、医療・文化などの都市機能が集積した「まちの拠点」にふさわしい土地利用の形成を図ります。
- ・ 近鉄狛田駅の東側については、北部地域の拠点を形成するため、狛田駅東特定土地区画整理事業の整備を推進し、駅前広場やアクセス道路の整備及び生活利便施設や住宅地などが適切に配置された快適で利便性の高い市街地の形成を図ります。

②その他市街地の整備方針

- ・ 市街化区域内のうち学研都市の狛田東地区、菅井・植田地区については、地権者の意向や関連事業の進捗状況などを考慮し、条件が整った地区から市街地整備事業などを推進します。

③市街化検討区域における方針

- ・ 学研都市として計画されている学研都市の狛田西地区については、需要の動向などが見通せる段階で市街化区域に編入して、市街地整備事業を促進します。

2－5．市街地整備の方針

（１）基本的な考え方

○安全で安心な市街地の形成

- ・ 市街化区域内の未利用地などについては、市街地整備事業や地区計画などを活用した土地の有効利用により良好な市街地の形成を誘導します。

○学研都市の建設促進

- ・ 学研都市の建設を促進するとともに、関連する駅周辺市街地の整備も推進し、市街地の均衡ある発展を図ります。

（２）整備の方針

①駅周辺市街地の整備方針

- ・ 祝園駅周辺地区については、ＪＲ祝園駅、近鉄新祝園駅の間に位置する未利用地を活用し、市街地整備事業による土地の高度利用を図りながら、商業業務、医療・文化などの都市機能が集積した「まちの拠点」にふさわしい土地利用の形成を図ります。
- ・ 北部地域の拠点を形成するため、近鉄狛田駅の東側については、狛田駅東特定土地区画整理事業により整備された都市基盤を軸に生活利便施設や住宅地などが適切に配置された快適で利便性の高い市街地の形成を図ります。また、JR 下狛駅西側については、学研狛田地区の開発の状況に合わせて、段階的な駅前広場の整備検討を行います。

②その他市街地の整備方針

- ・ 市街化区域内のうち狛田東地区、蔭山・水落地区、菅井・植田地区については、地権者の意向や関連事業の進捗状況などを考慮し、条件が整った地区から市街地整備事業などを推進します。

③市街化検討区域における方針

- ・ 学研都市として計画されている狛田西地区については、需要の動向などが見通せる段階で市街化区域に編入して、市街地整備事業を促進します。

④調査・検討区域における方針

- ・ 市街化調整区域内の蔭山・水落地区、谷々地区、菅井・植田地区については、接する市街化区域の開発動向に合わせた土地利用を検討し、市街化区域への編入について調査・検討します。
- ・ 馬原周辺地区については、高山地区との連絡道路の整備にあわせ、市街化を抑制すべき区域であるという原則を踏まえた将来的な土地利用について調査・検討します。

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、住宅系とともに、文化学術研究機能の方向性を検討した上で、幅広い総合的な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

- 幹線道路である八幡木津線（山手幹線）については、未整備区間の整備を促進するとともに、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については、適切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、改札口の設置、駅前広場及び狛田駅東線の整備などにより、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を図るため、駅前広場、アクセス道路として僧坊前川線などの整備を図ります。
- 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。
- 近鉄狛田駅のバリアフリー化について関係機関と調整します。

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。

2－2．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、川西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学研都市の玄関口にふさわしい賑わいと活気に満ちたまちの拠点づくり
②利便性と快適性の優れた住みやすいまちづくり
③美しい景観と豊かな歴史文化を活かしたまちづくり

（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学研の拠点とまちの拠点を結ぶ骨格的道路体系を形成するとともに、駅周辺において、商業業務施設などの集積を図りつつ、多様な都市活動が展開される空間と田園空間との調和のとれた土地利用形成を図ります。
- ②既成市街地は、交通の利便性が優れた住宅系として住環境改善を図ります。
- 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創造します。
- ④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。

2－3．土地利用構想

- 駅周辺については、まちの拠点として本町の中心機能の充実を目指すとともに、学研都市の玄関口として、商業業務施設、買物、福祉など生活利便施設の誘導を図ります。
- 専用住宅を中心とする低層住宅系市街地については、周辺の住環境の保全に努めつつ、社会・経済情勢や住民ニーズの変化に伴う土地利用ルールの見直しについて、自治会などの検討・提案を踏まえるとともに、周辺環境との調和、敷地の細分化防止などの居住環境の確保及び地元意向などを勘案して検討します。
- 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。
- 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。
- 土地利用検討地区の菅井・植田地区は、市街地整備事業などによる都市基盤整備により良好な土地利用の形成を図ります。
- 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。
- 枚方山城線から西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。

2－2．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、川西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学研都市の玄関口にふさわしい賑わいと活気に満ちたまちの拠点づくり
②利便性と快適性の優れた住みやすいまちづくり
③美しい景観と豊かな歴史文化を活かしたまちづくり

（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学研の拠点とまちの拠点を結ぶ骨格的道路体系を形成するとともに、駅周辺において、商業業務施設などの集積を図りつつ、多様な都市活動が展開される空間と田園空間との調和のとれた土地利用形成を図ります。
- ②既成市街地は、交通の利便性が優れた住宅系として住環境改善を図ります。
- 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創造します。
- ④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。

2－3．土地利用構想

- 駅周辺については、まちの拠点として本町の中心機能の充実を目指すとともに、学研都市の玄関口として、商業業務施設、買物、福祉など生活利便施設の誘導を図ります。
- 専用住宅を中心とする低層住宅系市街地については、周辺の住環境の保全に努めつつ、社会・経済情勢や住民ニーズの変化に伴う土地利用ルールの見直しについて、自治会などの検討・提案を踏まえるとともに、周辺環境との調和、敷地の細分化防止などの居住環境の確保及び地元意向などを勘案して検討します。
- 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。
- 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。
- 土地利用検討地区の菅井・植田地区は、土地区画整理事業の実施による都市基盤整備とあわせて、山手幹線沿いの区域を町の活性化に資する商業業務系市街地とするなど、今後の土地需要の動向を考慮しながら、幅広く土地利用を検討します。また、生駒精華線（旧植田35号線）までの区域については、現在は市街化調整区域になっていますが、関係機関との協議・調整のもと、市街化区域への編入を調査・検討します。
- 打越台環境センター跡地においては、「防災センター及び防災受援施設の整備に向けた精華町ま

2－4．都市施設

（１）交通

- 幹線道路である八幡木津線（山手幹線）については、未整備区間の整備を促進するとともに、枚方山城線については、適切な維持管理について関係機関と調整します。
- 補助幹線道路である植田 35 号線から鉄道東側市街地へ至る道路整備について検討を図ります。
- 祝園東畑線（中央通り線）、祝園砂子田線及び駅東西の駅前広場については、歩行者などの安全を確保するため、その機能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。
- 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。
- J R 祝園駅の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

- 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の適正な維持管理に努めます。
- ほうその運動公園と祝園駅西地区の 3 ヲ所の公園を街区公園として位置づけ、適正な維持管理に努めます。
- 土地利用検討地区の菅井・植田地区については、市街地整備事業などによる都市基盤整備とあわせて、公園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、駅周辺など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。
- 木津川については、自然環境の保全を図るとともに、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。

2－5．市街地整備

- 駅周辺では、本町の中心機能を担う拠点として、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、誘導を図ります。
- J R 祝園駅と近鉄新祝園駅に接する駅中地区では、祝園駅西地区とともに本町の中心機能を担う拠点にふさわしい土地利用を形成するため、市街地整備事業などの推進に努めます。
- 土地利用検討地区の菅井・植田地区については、計画的なまちづくりを行うため、関係者の合意を図りつつ、市街地整備事業などを進めます。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。

ちづくり基本計画」に沿った防災受援施設の整備にあたり、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。

- 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。
- 枚方山城線から西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。

2－4．都市施設

（１）交通

- 幹線道路である八幡木津線（山手幹線）の未整備区間については、菅井・植田地区土地区画整理事業の進捗とあわせた整備を促進するとともに、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します。
- 補助幹線道路である生駒精華線（旧植田 35 号線）から鉄道東側市街地へ至る道路整備について検討を図ります。
- 祝園東畑線（中央通り線）、祝園砂子田線及び駅東西の駅前広場については、歩行者などの安全を確保するため、その機能の維持管理に努めます。
- 駅周辺への利便性の向上及び交通安全対策を図るため、アクセス道路として南稲・北ノ堂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。
- 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。
- J R 祝園駅及び近鉄新祝園駅周辺地区では、精華町鉄道駅等バリアフリー基本構想に基づき、各施設管理者と連携し、計画的にバリアフリー化に取り組みます。

（２）公園・緑地

- 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の適正な維持管理に努めます。
- ほうその運動公園と祝園駅西地区の 3 ヲ所の公園を街区公園として位置づけ、適正な維持管理に努めます。
- 土地利用検討地区の菅井・植田地区については、市街地整備事業などによる都市基盤整備とあわせて、公園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、駅周辺など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。
- 木津川については、自然環境の保全を図るとともに、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。

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。
- 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施設の立地を推進します。
- 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。

3－2．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の調査・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

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）の適切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。
- 京阪奈新線の建設促進を関係機関と調整するとともに、学研奈良登美ヶ丘駅と学研都市の中心地を結ぶ公共交通機関の整備を図り、ＪＲ祝園駅、近鉄新祝園駅とも結ばれる公共交通ネットワークを形成します。
- 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。
- 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。

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。

4－2．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、東光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、交流施設などの集積を促進します。
- ②周辺の山並み景観を保全するとともに、学術研究や文化を発信し、人の情報の交流が生み出される機能を担うけいはんなプラザ周辺や、既に立地している主要な研究施設と調和するように、※アメニティの高い都市空間を形成します。
- 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。

4－3．土地利用構想

- 光台地区のうち、西側は戸建を中心とする住宅地とし、少子・高齢化などに伴う三世代居住などの住民ニーズへ対応するため、地域住民との合意形成により必要に応じて建ぺい率、容積率などの見直しを検討しつつ良好な住環境の維持・保全を図ります。
- 光台地区の東端には、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や区域拡大を検討し、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施設の立地を推進します。
- 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。
- 生駒精華線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。

※アメニティ
一般的には快適性や快適な環境。

4－2．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、東光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周辺の山並み景観を保全するとともに、学術研究や文化を発信し、人の情報の交流が生み出される機能を担うけいはんなプラザ周辺や、既に立地している主要な研究施設と調和するように、※アメニティの高い都市空間を形成します。
- 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。

4－3．土地利用構想

- 光台地区のうち、西側は戸建を中心とする住宅地とし、少子・高齢化などに伴う三世代居住などの住民ニーズへ対応するため、地域住民との合意形成により必要に応じて建ぺい率、容積率などの見直しを検討しつつ良好な住環境の維持・保全を図ります。
- 光台地区の東端には、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、けいはんなプラザ北側で区域拡大を行った区域を含めて、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。
- 生駒精華線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。
- 光台地区と高山地区（生駒市）に挟まれた馬原周辺地区については、現在は市街化調整区域になっていますが、関係機関と協議・調整のもと、大通り西線の延伸に伴う高山地区（生駒市）との連絡道路の整備にあわせ、市街化を抑制すべき区域であるという原則を踏まえた将来的な土地利用について調査・検討します。

5－2．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、山田荘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地域拠点としての良好なまちづくり
②都市と中山間地域との交流による地域づくり
③水と緑と歴史を活かした潤いのあるまちづくり

（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駅周辺において町の南の玄関口にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、良好な住環境を保全します。
- ②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創造します。
- 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。

5－3．土地利用構想

- 桜が丘地区は、現状どおり戸建を中心とする住宅地とし、少子・高齢化などに伴う三世代居住などの住民ニーズへ対応するため、地域住民との合意形成により必要に応じて建ぺい率、容積率などの見直しを検討しつつ良好な住環境の維持・保全を図ります。
- 駅周辺は、地域の拠点として、商業業務施設の誘導を図ります。
- 池谷公園南側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。
- 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。
- 国道 163 号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。

5－2．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、山田荘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地域拠点としての良好なまちづくり
②都市と中山間地域との交流による地域づくり
③水と緑と歴史を活かした潤いのあるまちづくり

（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駅周辺において町の南の玄関口にふさわしい都市機能の集積を図るとともに、良好な住環境を保全します。
- ②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創造します。
- 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。

5－3．土地利用構想

- 桜が丘地区は、現状どおり戸建を中心とする住宅地とし、少子・高齢化などに伴う三世代居住などの住民ニーズへ対応するため、地域住民との合意形成により必要に応じて建ぺい率、容積率などの見直しを検討しつつ良好な住環境の維持・保全を図ります。
- 駅周辺は、地域の拠点として、商業業務施設の誘導を図ります。
- 池谷公園南側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。
- 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。
- 国道 163 号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。
- 精華・西木津地区に隣接した、市街化調整区域となっている学研区域の谷々地区については、関係機関との協議・調整のもと、市街化区域への編入の調査・検討します。