

精華町都市計画 マスタートップラン

～人を育み未来をひらく学研都市精華町～



精 華 町

目次

第1章 都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランの趣旨	5
2. 都市計画マスタープラン時点修正の背景	6
3. 都市計画マスタープランの構成	7
4. 目標年次	7

第2章 精華町の現況と動向

1. 概況	8
1－1. 概況	8
1－2. 沿革	12
1－3. 人口	14
1－4. 産業	17
2. 広域的な位置づけと動向	19
2－1. 広域的な位置づけ	19
2－2. 広域的な動向	20

第3章 全体構想

1. まちづくりの基本的考え方	22
1－1. 理念	22
1－2. めざすべき都市像	22
1－3. 基本方針	23
1－4. 都市構造	26
1－5. 土地利用の基本的方向	28
1－6. 人口フレーム	30
2. 分野別方針	31
2－1. 土地利用の方針	31
2－2. 交通施設の整備方針	36
2－3. 水と緑の配置方針	40
2－4. 下水道・河川の整備方針	43
2－5. 市街地整備の方針	44
2－6. 景観形成の方針	46
2－7. 防災の方針	47

第4章 地域別構想

1. 精北小学校区地域	49
1－1. 地域の概況	50
1－2. 地域づくりの目標と基本方針	53
1－3. 土地利用構想	54
1－4. 都市施設	54
1－5. 市街地整備	55
1－6. 景観形成	55
1－7. 防災	56
2. 川西小学校区地域	59
2－1. 地域の概況	59
2－2. 地域づくりの目標と基本方針	62
2－3. 土地利用構想	62
2－4. 都市施設	63
2－5. 市街地整備	64
2－6. 景観形成	64
2－7. 防災	64
3. 精華台小学校区地域	67
3－1. 地域の概況	67
3－2. 地域づくりの目標と基本方針	70
3－3. 土地利用構想	70
3－4. 都市施設	71
3－5. 市街地整備	71
3－6. 景観形成	72
3－7. 防災	72
4. 東光小学校区地域	75
4－1. 地域の概況	75
4－2. 地域づくりの目標と基本方針	78
4－3. 土地利用構想	78
4－4. 都市施設	79
4－5. 市街地整備	79
4－6. 景観形成	80
4－7. 防災	80

5. 山田荘小学校区地域	83
5-1. 地域の概況	83
5-2. 地域づくりの目標と基本方針	86
5-3. 土地利用構想	86
5-4. 都市施設	87
5-5. 市街地整備	87
5-6. 景観形成	87
5-7. 防災	88

第5章 実現化方策

1. 協働によるまちづくりの推進	91
2. 広域連携によるまちづくり	92
3. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し	92

参考

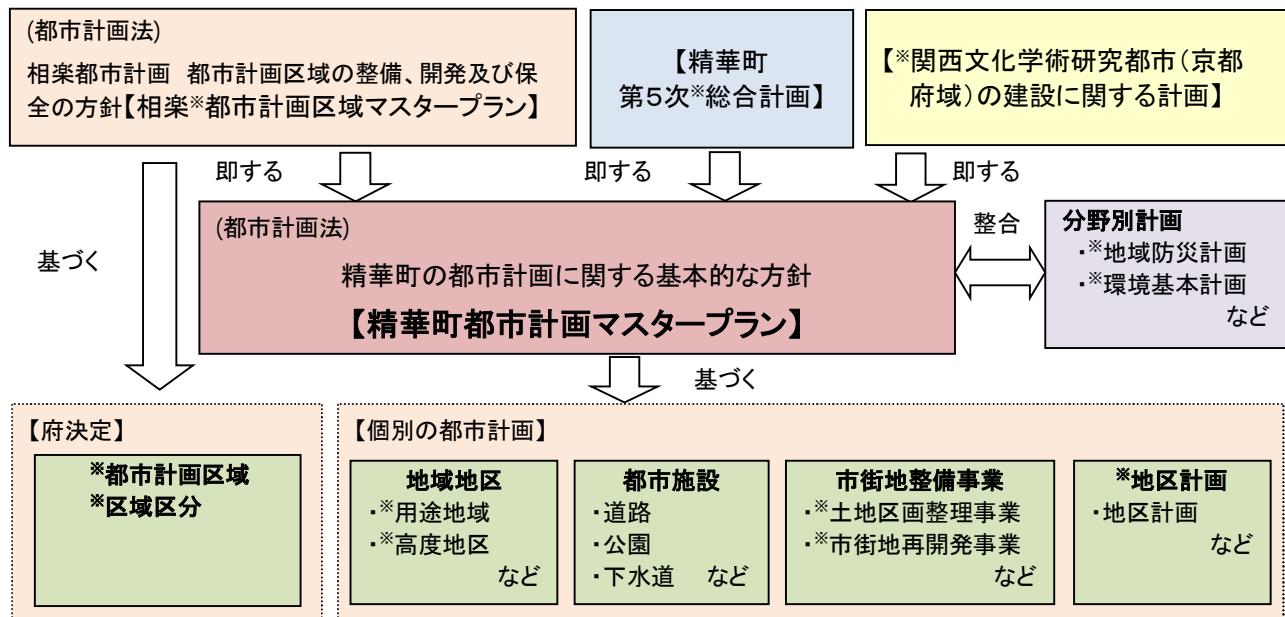
参考：都市計画マスタープランの改定経過 （平成27年3月改定時の取組）	94
--	----

第1章 都市計画マスターplanについて

1. 都市計画マスターplanの趣旨

- ・ 都市計画マスターplanとは、都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、精華町のめざすべき都市像を明らかにした上で、実現に向けたまちづくりの方向を定めるものです。
- ・ 精華町（以下、「本町」といいます。）が定める個別の都市計画は、本計画に基づき定められます。

図. 都市計画マスターplanの位置づけ



※都市計画区域マスターplan

都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が広域的見地から都市計画区域を対象とし、都市計画の目標、区域区分の有無、主要な都市計画の決定方針などを定めるもので、精華町については相楽都市計画区域マスターplanが該当する。

※総合計画

地方自治体が策定するすべての計画の基本となる計画で、行政運営の総合的な指針となる。

※地域防災計画

災害対策基本法の規定に基づき、災害に係わる事務または業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定めた計画。

※環境基本計画

環境基本法の規定に基づき、政府が定める環境の保全に関する基本的な計画。

※都市計画区域

都市計画を策定する場となる区域で、都市計画法及び関連法令の適用を受ける区域。

※区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域（既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）と市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）に区分する制度。

※関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画

関西文化学術研究都市建設促進法第5条第1項の規定に基づき京都府知事が作成したもので、学研都市（京都府域）の建設に関する総合的な計画。

※用途地域

住居、商業、工業といった建築物の用途を適切に配分することにより、都市の土地利用の基本的な枠組みを定めるもので13種類ある。

※高度地区

市街地の環境の維持または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定めるもの。

※土地区画整理事業

道路、公園、河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

※市街地再開発事業

中心市街地などの土地を有効利用すべき地区において、敷地を統合し、中高層の共同建築物を建築し、あわせて道路、公園などの公共施設の整備を行う事業。

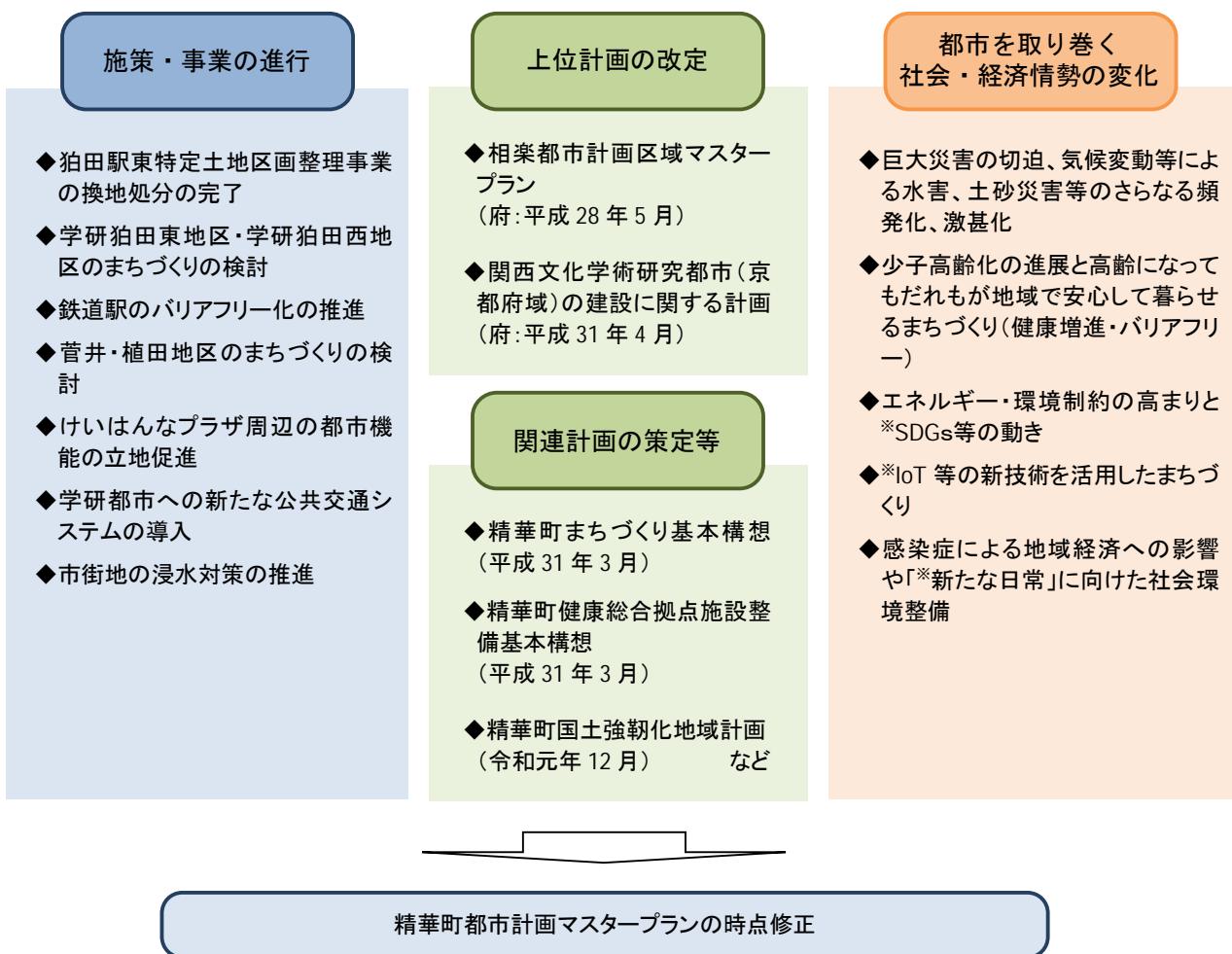
※地区計画

都市内の各地区の特性にあわせた詳細計画で、きめ細かいまちづくりを進めるためのもの。

2. 都市計画マスタープラン時点修正の背景

- 本町では、平成9年9月に都市計画マスタープランを策定し、平成17年6月に第1回改定、平成27年3月に第2回改定を行いました。
- 平成27年3月に改定した都市計画マスタープランは、令和7（西暦2025）年を目標年次としており、令和2年に中間年を迎える。そこで、この間に実施している施策・事業の進行状況や京都府の相楽都市計画区域マスタープランをはじめとする上位計画等との整合を図るとともに、本町を取り巻く社会・経済情勢の変化を踏まえて、目標年次までに計画に位置づける必要が生じた内容について、時点修正を行いました。

図. 都市計画マスタープラン時点修正の背景



*SDGs（持続可能な開発目標）

Sustainable Development Goals の略。2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。

*IoT

Internet of Things の略。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをする技術のこと。

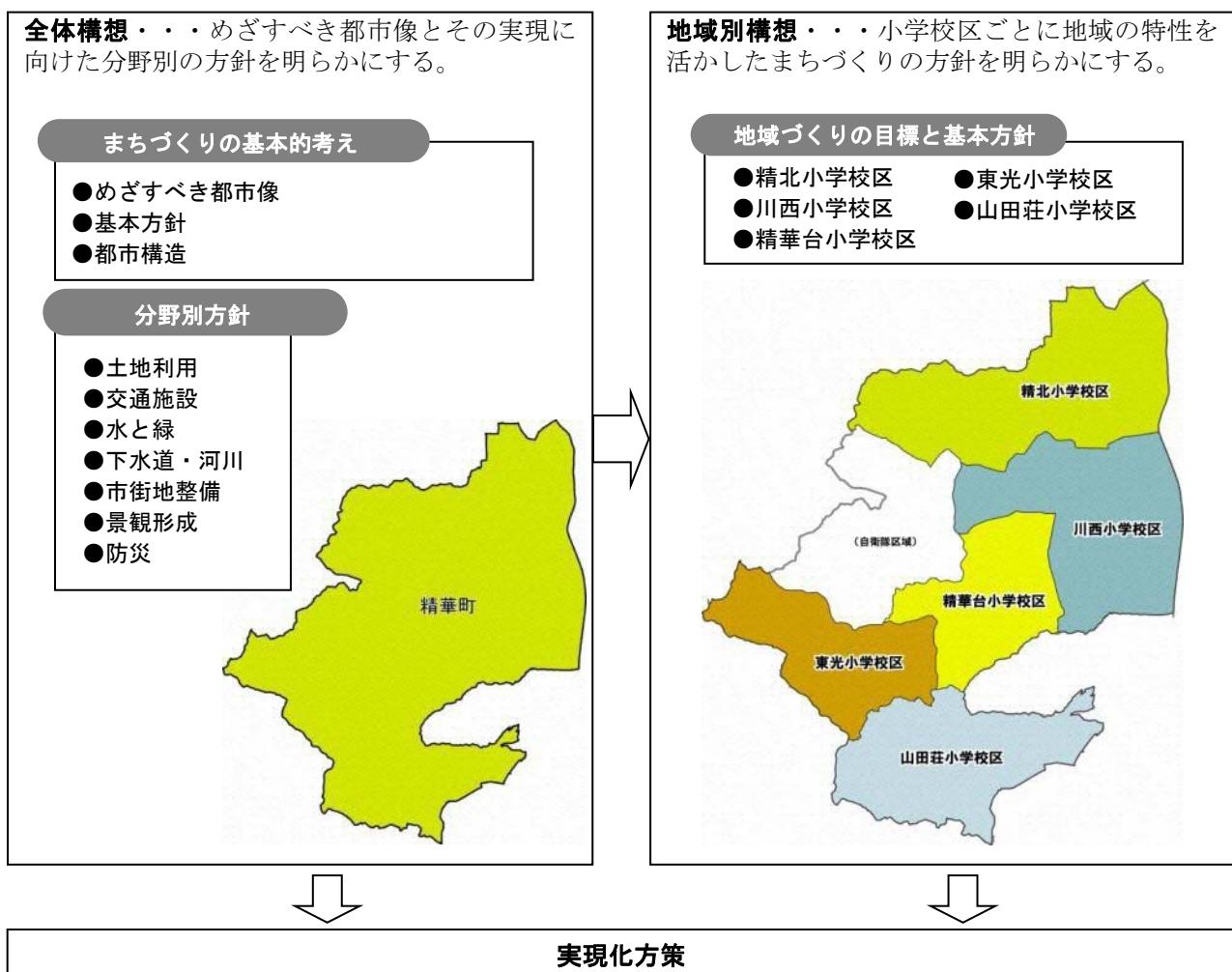
*新たな日常

新型コロナウイルス感染症への対策として、職場や学校、病院や公共交通機関、店舗やイベント会場などあらゆるシーンにおいて、飛沫感染や接触感染、近距離での会話への対策など、感染予防と社会経済活動を両立する新たな生活様式を取り入れた日常。

3. 都市計画マスターplanの構成

- ・ 全体構想と地域別構想の2段階構成とします。

図. 都市計画マスターplanの構成



4. 目標年次

- ・ 都市計画マスターplanの目標年次は、概ね 20 年後のめざすべき都市像を展望しており、具体的な取組については平成 27 年 3 月の改定時から 10 年後の令和 7 (西暦 2025) 年を展望しています。

第2章 精華町の現況と動向

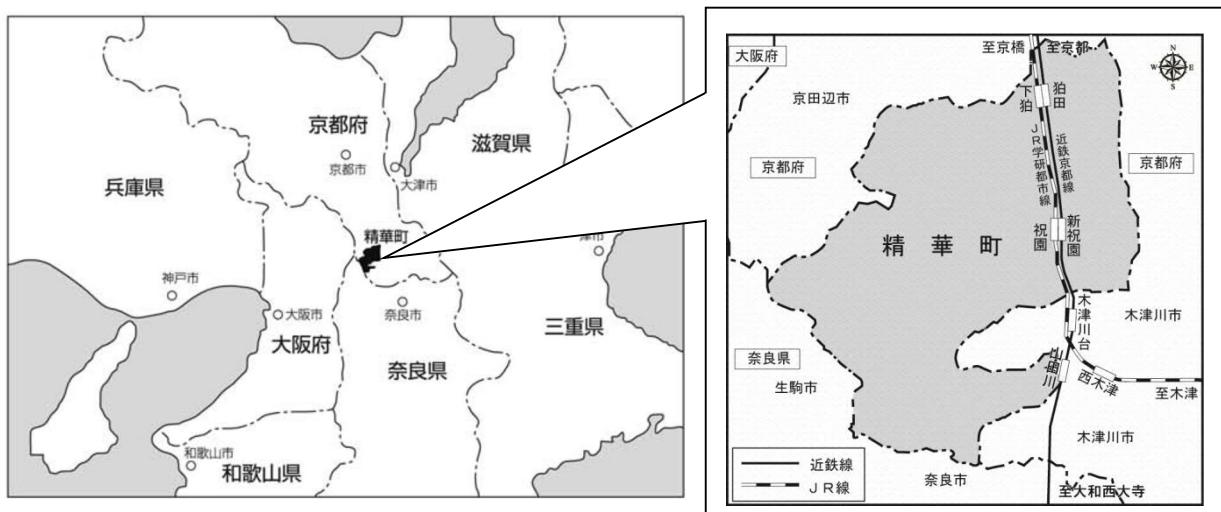
1. 概況

1-1. 概況

(1) 位置

- 本町は、京都府の南西端に位置し、東は一部木津川を挟んで木津川市と、西は生駒市、南は奈良市、北は京田辺市と接しています。

図. 位置



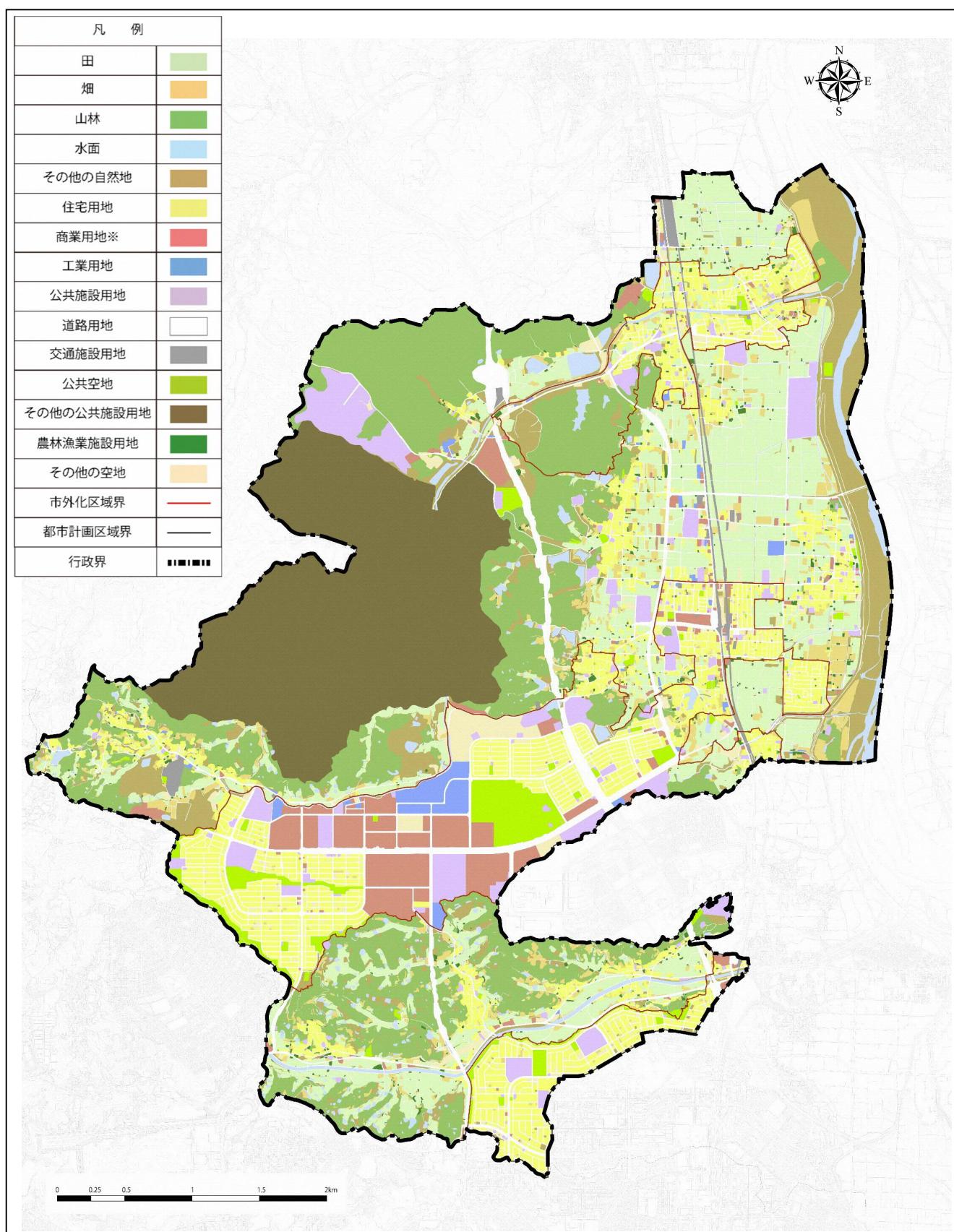
(2) 地勢と土地利用

- 本町は、東西約6km、南北約7kmで、町域面積は25.68km²を有しており、西部と南部はなだらかな丘陵、東部には平坦な農地が広がり、東端には木津川が流れています。
- 丘陵部はかつて山林が多くを占めていましたが、※関西文化学術研究都市（以下、「学研都市」といいます。）の建設などによって、現在は研究施設や住宅が多く立地する都市的な環境が形成されています。
- 平野部は、市街地と集落及び農地からなっており、農地は、地味肥沃で気候にも恵まれているため、米、京野菜、イチゴのハウス栽培や花き栽培などの都市近郊農業が発達しています。

※関西文化学術研究都市

近畿圏において培われてきた豊かな文化・学術・研究の蓄積を活かしながら、創造的かつ、国際的、学際的、業際的な文化・学術・研究の新たな展開の拠点づくりを目指すことを目的とした広域都市。京都府、大阪府、奈良県3府県8市町（精華町、京田辺市、木津川市、枚方市、交野市、四条畷市、生駒市、奈良市）にまたがる京阪奈丘陵（枚方丘陵、生駒山、八幡丘陵、田辺丘陵、大野山、平城山丘陵）に建設されている。

図. 土地利用現況



資料：平成 31 年度 相楽都市計画 都市計画基礎調査

※商業用地

都市計画基礎調査実施要領（平成 31 年 3 月）に基づき、民間研究所等の業務施設も含む。

(3) 交通条件

- 鉄道は、JR学研都市線と近鉄京都線が南北に平行して通っているほか、道路では、広域幹線道路として京奈和自動車道が南北に、国道163号が東西に通り、京都、大阪、奈良などへの広域アクセスが確保されています。
- 近年では第二京阪道路の開通や新名神高速道路 城陽JCT・IC～八幡京田辺JCT・IC間の開通に伴い京都方面とのアクセスが向上したほか、今後、新名神高速道路や京奈和自動車道などが全線整備されることにより、一般道路の区間を通行することなく、近畿圏の各都市とのつながりが一層強化されるとともに、関西国際空港などとの連携も強まり全国とのネットワークも広がっていくことが期待されています。
- 鉄道・バス及び自動車で本町にアクセスする例の所要時間は、概ね次のとおりです。

表. 交通条件（例）

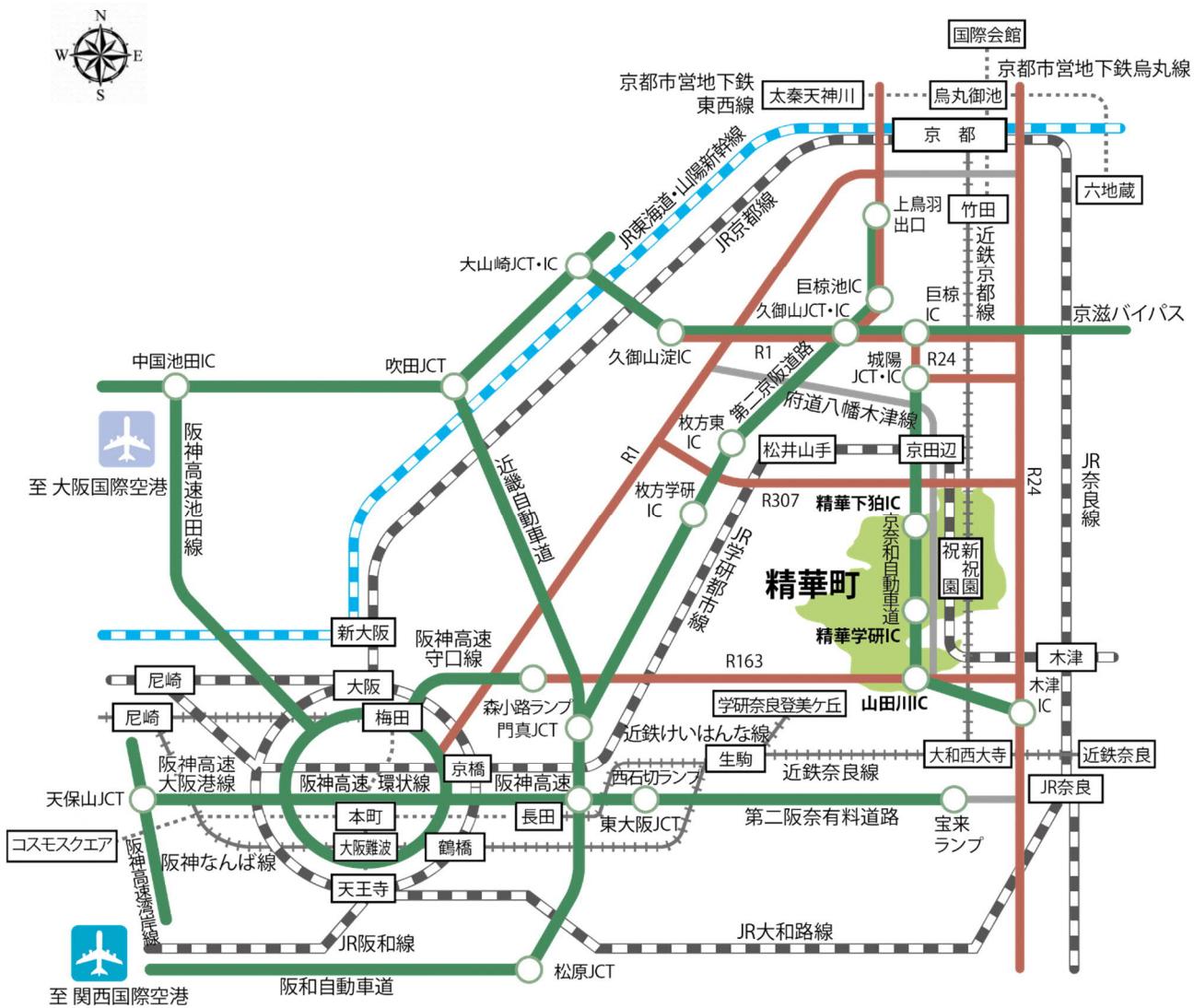
（鉄道・バス利用の場合）

主な発地	所要時間	主な経路
京都駅	約30分	・ 京都駅→(近鉄京都線)→柏田駅、新祝園駅、山田川駅
大阪駅	約60分	・ 大阪駅→(JR環状線)→京橋駅→(JR学研都市線)→下柏駅、祝園駅
新大阪駅	約70分	・ 新大阪駅→(地下鉄御堂筋線)→大阪難波駅→(近鉄奈良線)→大和西大寺駅→(近鉄京都線)→山田川駅、新祝園駅、柏田駅
	約60分	・ 新大阪駅→(地下鉄御堂筋線)→本町駅→(地下鉄中央線・近鉄けいはんな線)→学研奈良登美ヶ丘駅→(路線バス)→けいはんなプラザ(精華町光台一丁目)
大阪国際空港	約90分	・ 大阪国際空港→(空港バス)→近鉄奈良駅→(近鉄奈良線)→大和西大寺駅→(近鉄京都線)→山田川駅、新祝園駅、柏田駅
関西国際空港	約90分	・ 関西国際空港→(空港バス)→けいはんなプラザ(精華町光台一丁目)
	約130分	・ 関西国際空港駅→(JR阪和線)→天王寺駅→(JR環状線)→鶴橋駅→(近鉄奈良線)→大和西大寺駅→(近鉄京都線)→山田川駅、新祝園駅、柏田駅 ・ 関西国際空港駅→(南海線)→難波駅・大阪難波駅→(近鉄奈良線)→大和西大寺駅→(近鉄京都線)→山田川駅、新祝園駅、柏田駅

（自動車利用の場合）

主な発地	所要時間	主な経路
京都	約35分	・ 京都市→(第二京阪道路)→八幡京田辺JCT・IC→(新名神高速道路)→城陽JCT・IC→(京奈和自動車道)→精華下柏IC、精華学研IC、山田川IC
大阪	約50分	・ 大阪市→(阪神高速・第二阪奈有料道路)→宝来ランプ→(国道24号)→精華町
奈良	約20分	・ 奈良市→(国道24号)→木津IC→(京奈和自動車道)→精華下柏IC、精華学研IC、山田川IC

図. 広域交通網



資料：精華町HP（交通アクセス）を元に名称を一部加工

※新名神高速道路は掲載していません。

1－2. 沿革

- 本町は、飛鳥、平城京、平安京を結ぶ日本文化発祥地域の歴史軸上に位置しており、弥生時代から奈良時代にかけての遺構が検出された畠ノ前遺跡、山城国一揆の稻屋妻城などの遺跡、「祝園」などの歴史ある地名、春日神社本殿、新殿神社十三重の石の塔をはじめとする文化財が今まで町内の随所に残っています。
- 町としての歴史は、昭和 26 年に川西村と山田庄村が合併して精華村が誕生し、昭和 30 年に町制を施行しました。当時は、農村的な地域社会が形成されていましたが、昭和 40 年代以降の住宅立地の進展、昭和 60 年に始まった学研都市の建設などを経て、都市化が進んでいます。
- 特にまちづくりに関する諸計画に基づき、30 年前の学研都市の建設開始以降、祝園駅西特定土地区画整理事業や柏田駅東特定土地区画整理事業の整備など、着実に都市基盤整備と学研都市への施設立地が進んでいます。

図. 町の沿革

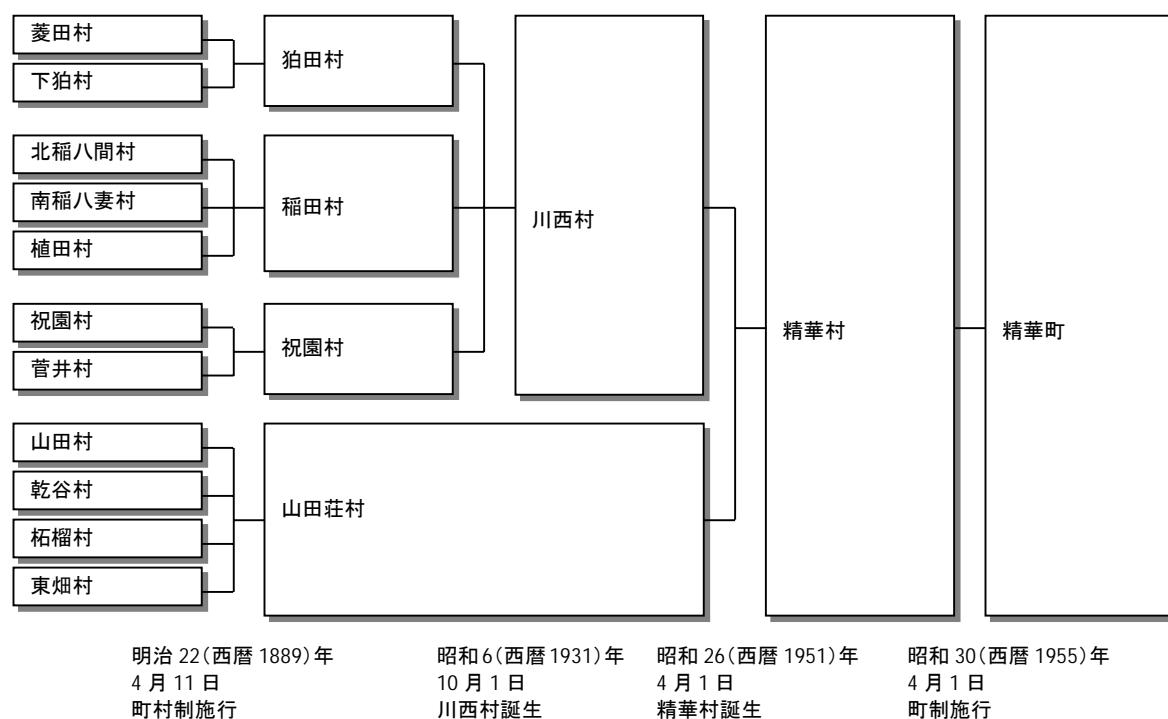


表. まちづくりの変遷

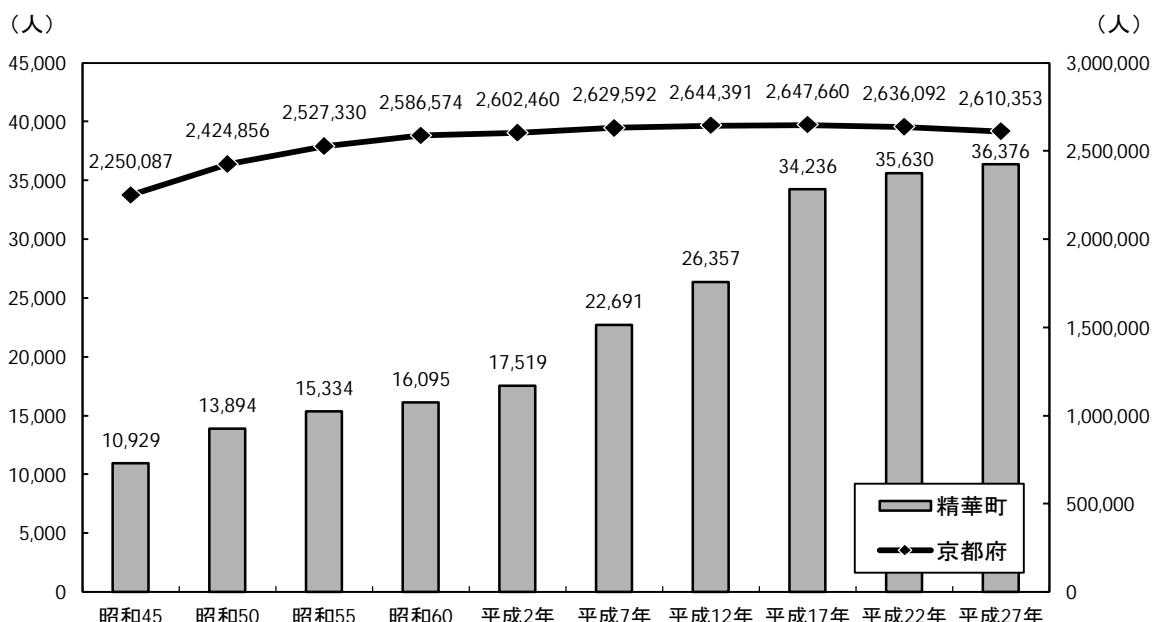
年次	主要な計画	都市基盤の整備	施設の立地など
S30(1955)			町制施行時人口 約 9,500 人
S45(1970)			人口 約 10,900 人(国勢調査)
S46(1971)	市街化区域、市街化調整区域指定		
S48(1973)	用途地域指定		
S50(1975)			
S52(1977)	精華町第1次総合計画「緑と田園環境に包まれた住宅都市」策定		
S53(1978)	精華町関西学術研究都市調査懇談会(奥田懇)発足		人口 約 13,900 人(国勢調査)
S56(1981)	京都府「学研都市の建設に関する計画」策定		
S60(1985)		学研都市建設開始	
S61(1986)	精華町第2次総合計画「緑豊かな調和のとれたまち精華町」策定		人口 約 16,100 人(国勢調査) 京都フューチャーセンター開園
S62(1987)	「学研都市の建設に関する基本方針」決定		
S63(1988)	「学研都市(京都府域)の建設に関する計画」承認		
H元(1989)		JR学研都市線全線電化	国際電気通信基礎技術研究所(ATR) 開所
H2(1990)			人口 約 17,500 人(国勢調査)
H3(1991)		祝園駅西特定土地区画整理事業の着手	
H4(1992)		光台地区まちびらき	
H5(1993)			けいはんなプラザ 開設
H6(1994)	精華町第3次総合計画「緑豊かな調和のとれた 学研都市精華町」策定	祝園駅東西連絡通路の供用	
H7(1995)		関西文化学術研究都市記念公園(けいはんな記念公園)開園	人口 約 22,700 人(国勢調査)
H8(1996)	「セカンド・ステージ・プラン」答申		
H9(1997)	精華町「都市計画マスタープラン」策定		
H11(1999)		木津川上流浄化センター供用 精華台地区まちびらき	
H12(2000)		近鉄新祝園駅急行停車化	人口 約 26,400 人(国勢調査)
H14(2002)	精華町第4次総合計画「人、自然、科学を結ぶ 学研都市精華町」策定		国立国会図書館関西館 開館
H15(2003)			
H16(2004)	京都府「相楽都市計画区域マスタープラン」策定		私のしごと館 開館
H17(2005)	精華町「都市計画マスターPLAN」改定	町制施行 50 周年	人口 約 34,200 人(国勢調査)
H19(2007)	京都府「相楽都市計画区域マスターPLAN」改定	祝園駅西地区まちびらき 狛田駅東特定土地区画整理事業の着手	
H20(2008)			
H21(2009)			情報通信研究機構(NICT) 開所
H22(2010)			京都フューチャーセンター 閉園
H24(2012)	精華町第5次総合計画「人を育み未来をひらく学研都市精華町」策定		私のしごと館 閉館
H27(2015)	精華町「都市計画マスターPLAN」改定	町制施行 60 周年	人口 約 35,600 人(国勢調査)
H28(2016)	京都府「相楽都市計画区域マスターPLAN」改定		
R2(2020)		狛田駅東特定土地区画整理事業の換地処分	けいはんなオープンイノベーションセンター(KICK)開始 人口 約 36,400 人(国勢調査)

1－3. 人口

(1) 推移

- 国勢調査による平成27年の本町の人口は約36,400人となっています。
- 推移をみると京都府の人口が264万人程度でほぼ安定した状態で推移しているのに対し、本町では学研都市の建設などによって年々増加しています。
- しかしながら、平成22年から平成27年にかけての人口増加率は約2%と鈍化しています。

図. 人口の推移



資料：国勢調査（各年10月1日現在）

(2) 年齢構成

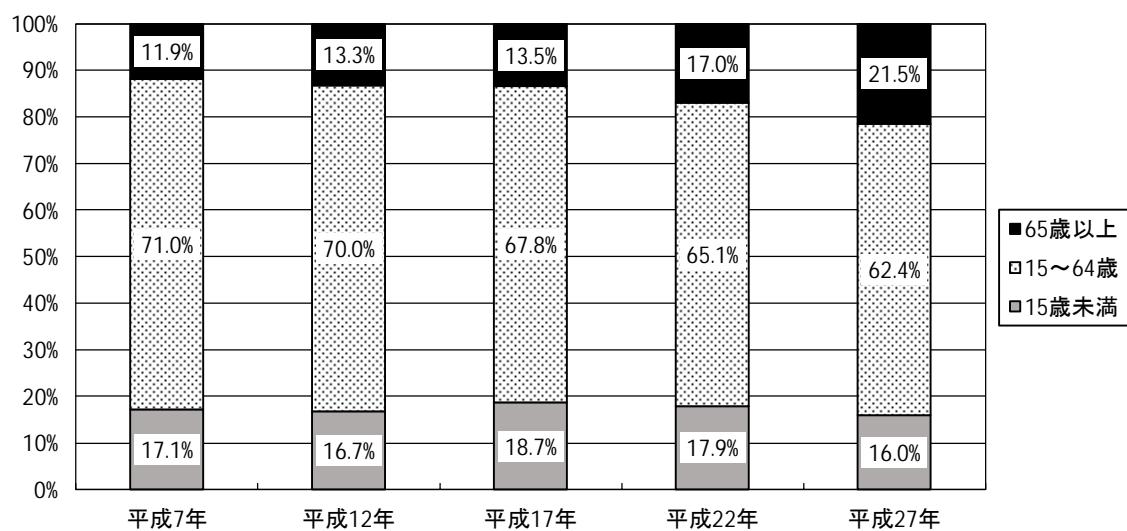
- 平成27年における年齢別人口は、15歳未満が5,830人(16.0%)、15～64歳が22,705人(62.4%)、65歳以上が7,838人(21.5%)となっています。
- 65歳以上の占める割合は京都府全体と比較すると低い状況にあるものの、平成7年以降の推移をみると少子・高齢化の傾向が伺える状況となっています。

表. 年齢層別人口・構成比の推移

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
15歳未満	3,886人 (17.1%)	4,389人 (16.7%)	6,399人 (18.7%)	6,380人 (17.9%)	5,830人 (16.0%)
15～64歳	16,089人 (71.0%)	18,462人 (70.0%)	23,215人 (67.8%)	23,197人 (65.1%)	22,705人 (62.4%)
65歳以上	2,708人 (11.9%)	3,493人 (13.3%)	4,621人 (13.5%)	6,036人 (17.0%)	7,838人 (21.5%)
年齢不詳	8人 (0.0%)	13人 (0.0%)	1人 (0.0%)	17人 (0.0%)	3人 (0.0%)
合計	22,691人 (100.0%)	26,357人 (100.0%)	34,236人 (100.0%)	35,630人 (100.0%)	36,376人 (100.0%)

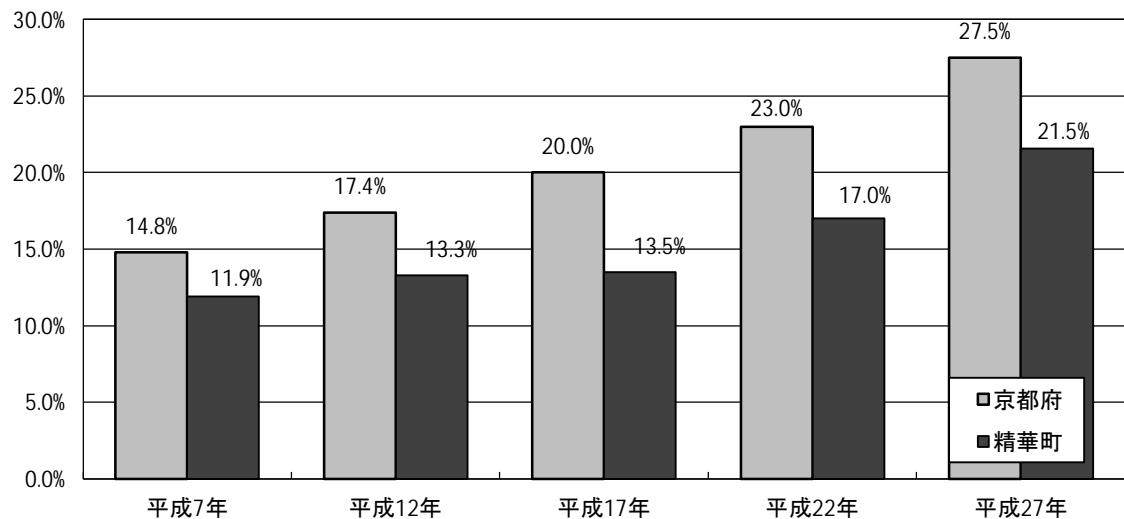
資料：国勢調査（各年10月1日現在）

図. 年齢層別構成比の推移



資料：国勢調査（各年10月1日現在）

図. 65歳以上人口の構成比の推移（京都府、精華町）



資料：国勢調査（各年10月1日現在）

(3) 就業者の流動状況

- 本町に居住する就業者数約 16,400 人のうち、約 12,000 人が町外で就業しており、※ベッドタウンの様相が伺えます。
- 本町における就業者数は、平成 27 年には約 10,500 人となり平成 17 年に比べて約 2,000 人増加しています。

表. 就業者の流出先（常住地《精華町に住んでいる就業者》）

	平成 17 年		平成 22 年		平成 27 年	
	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)
京都府内	8,697	55.75	8,953	55.60	9,280	56.61
京都市	1,521	9.75	1,515	9.41	1,571	9.58
宇治市	342	2.19	325	2.02	335	2.04
城陽市	314	2.01	293	1.82	302	1.84
京田辺市	804	5.15	899	5.58	948	5.78
木津川市(木津町)	(木津町) 739	4.74	(木津川市) 1,176	7.30	(木津川市) 1,147	7.00
その他の市町村	791	5.07	639	3.97	671	4.09
精華町	4,186	26.83	4,106	25.50	4,306	26.27
大阪府	3,544	22.72	3,346	20.78	3,051	18.61
奈良県	2,980	19.10	2,924	18.16	2,869	17.50
その他の都道府県	379	2.43	419	2.60	569	3.47
不詳		0.00	460	2.86	624	3.81
合計	15,600	100.00	16,102	100.00	16,393	100.00

資料：国勢調査（各年 10 月 1 日現在）

表. 就業者の流入元（従業地《精華町で働いている就業者》）

	平成 17 年		平成 22 年		平成 27 年	
	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)
京都府内	6,679	78.85	6,903	73.72	7,419	70.50
京都市	307	3.62	311	3.32	405	3.85
宇治市	239	2.82	249	2.66	274	2.60
城陽市	233	2.75	227	2.42	211	2.01
京田辺市	379	4.47	418	4.46	573	5.45
木津川市(木津町)	(木津町) 755	8.91	(木津川市) 1,287	13.74	(木津川市) 1,362	12.94
その他の市町村	580	6.85	305	3.26	288	2.74
精華町	4,186	49.42	4,106	43.85	4,306	40.92
大阪府	471	5.56	596	6.36	794	7.55
奈良県	1,163	13.73	1,283	13.70	1,491	14.17
その他の都道府県	157	1.85	122	1.30	195	1.85
不詳		0.00	460	4.91	624	5.93
合計	8,470	100.00	9,364	100.00	10,523	100.00

資料：国勢調査（各年 10 月 1 日現在）

※ベッドタウン

都市部へ通勤する人たちが暮らす住宅地を中心として発達したまち。

1-4. 産業

(1) 農業

- 経営耕地面積については担い手不足などの影響により減少傾向にありますが、平成17年から平成27年にかけては、約250haでほぼ横ばいの推移となっています。

表. 地目別経営耕地面積の推移

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
田(ha)	349	331	237	222	237
畠(ha)	21	17	13	13	15
樹園地(ha)	6	6	2	1	2
合計(ha)	376	354	252	236	254

資料：農（林）業センサス（各年2月1日現在）

注：経営耕地は農家（農業経営体）が経営する耕地

(2) 工業

- 平成30年における本町の工業の状況は、事業所数30事業所、従業者数1,603人、製造品出荷額約394億円となっています。
- 製造品出荷額の推移をみると、平成21年から平成23年にかけては減少傾向にありましたが、平成24年からは年々増加しており、特に平成26年から平成28年にかけては約200億円の大幅な増加となっています。

表. 事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移

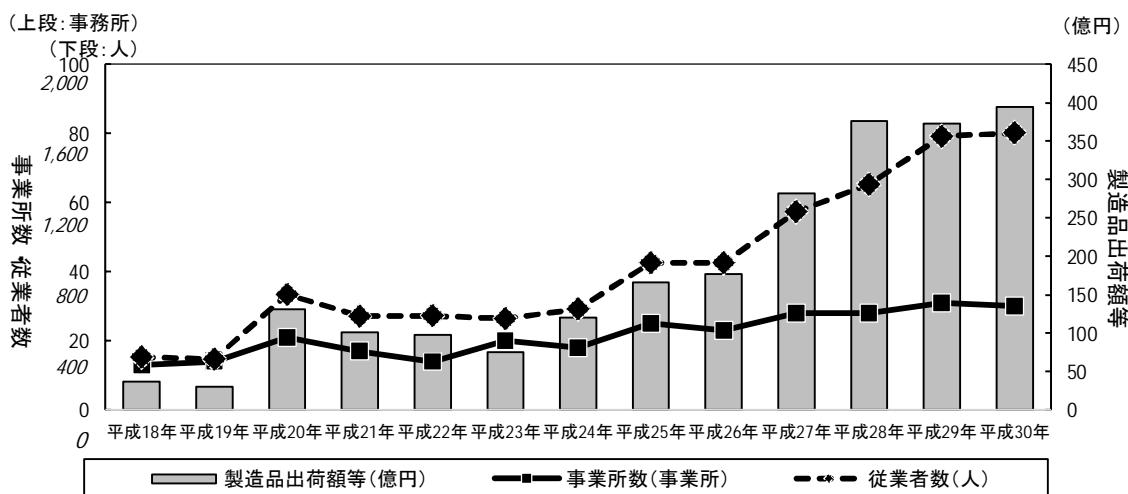
	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
事業所数(事業所)	17	14	20	18	25	23	28	28	31	30
従業者数(人)	543	545	528	584	852	851	1,147	1,305	1,583	1,603
製造品出荷額等(万円)	1,013,411	978,526	753,537	1,201,634	1,661,514	1,768,728	2,817,114	3,759,298	3,732,148	3,940,549

資料：工業統計調査（各年12月31日現在）※平成29年調査（平成28年の実績データ）より各年6月1日

注：従業者4人以上の事業所の数値

※平成23年、平成27年の実績データは、平成24年、平成28年経済センサス-活動調査（製造業）を使用

図. 事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移



資料：工業統計調査（各年12月31日現在）※平成29年調査（平成28年の実績データ）より各年6月1日

(3) 商業

- 平成 28 年における本町の商業の状況は、事業所数 153 事業所、従業者数 1,405 人、年間商品販売額約 265 億円となっています。
- 年間商品販売額の推移についてみると、平成 9 年から平成 16 年にかけては約 150 億円から 280 億円程度で推移していましたが、平成 17 年から平成 19 年にかけて学研都市のセンターゾーンや祝園駅前に大規模商業施設が立地したことなどにより、平成 19 年の年間商品販売額は約 380 億円に増加しています。
- しかし、平成 19 年をピークに平成 28 年にかけて、年間商品販売額は減少傾向となっています。

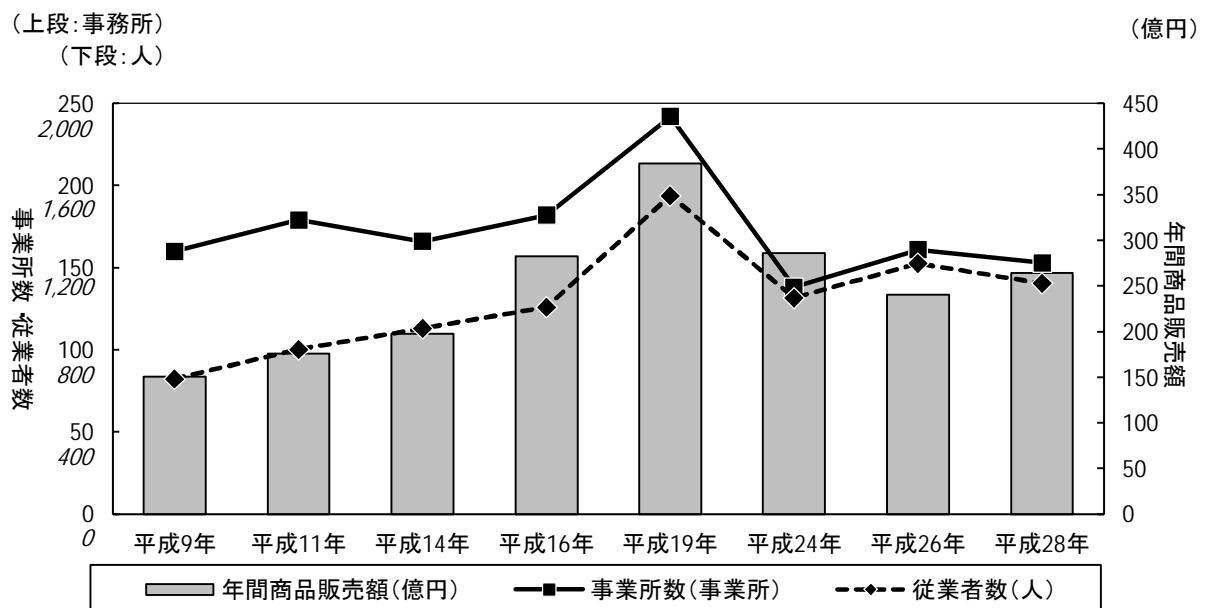
表. 事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移

区分	平成 9 年	平成 11 年	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年	平成 24 年	平成 26 年	平成 28 年
事業所数 (事業所)	160	179	166	182	242	138	161	153
従業者数 (人)	823	1,002	1,130	1,260	1,938	1,316	1,526	1,405
年間商品販売額 (万円)	1,509,567	1,761,437	1,979,128	2,825,451	3,837,500	2,864,200	2,407,200	2,646,800

資料：商業統計調査（～平成 19 年、平成 26 年 各年 6 月 1 日現在）、経済センサス（平成 24 年、平成 28 年 2 月 1 日現在）

注：経済センサスは平成 21 年からの新規調査であり、平成 24 年は管理、補助的経済活動のみを行う事業所、産業細分類が格付不能の事業所などの事業所は含まない。このため、既存の統計による過去の値とは単純に比較できない。

図. 事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移



資料：商業統計調査（～平成 19 年、平成 26 年 各年 6 月 1 日現在）、経済センサス（平成 24 年、平成 28 年 2 月 1 日現在）

2. 広域的な位置づけと動向

2-1. 広域的な位置づけ

本町は、次のような都市として位置づけられます。

(1) 学研都市圏の中心を担う都市

- ・ 国家的プロジェクトとして「関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画」に基づき学研都市が着実に形成され、広域交通体系の整備も進み、一つの都市圏として機能する段階を迎えつつあります。したがって、京都市・大阪市・神戸市を中心とする都市圏に続く、独自の学研都市圏の形成を目指し、本町はその中心を担います。

(2) *パイロットモデル都市

- ・ 学研都市の形成に伴う効果を活用し、広域的な役割を果たすため、文化学術研究機能と連携したパイロットモデル都市として位置づけられています。

(3) 都市活力の集積都市

- ・ 学研都市の形成に伴う効果を活用し、学研都市圏における都市活力（産業、交流、賑わいなど）が集積する都市として位置づけられます。

(4) *「お茶の京都」構想の一翼を担う都市

- ・ 世界文化遺産登録を目指す山城地域一帯（精華町を含む 12 市町村）が「お茶の京都」構想の対象地域として位置づけられています。

*パイロットモデル都市

1980 年 5 月に関西学術研究都市調査懇談会の第 3 次提言その 1において提起された都市構想をパイロットモデル都市構想という。当初構想におけるパイロットモデル都市の概念は、次のように要約されている。

- ①現在及び将来の都市の問題解決に向けて、常に人間居住の各側面における先導的、実験的な取組が進められる都市であること
- ②その際、最先端の学術研究の成果を受けとめる実験・実証フィールドとしてこの都市を位置づけ、実験的研究プロジェクトを都市づくりに組み込むとともに、その検証結果を再び学術研究にフィードバックする回路を提供すること
- ③新しい都市づくりへの取組の成果を内外に情報発信することを通じて、21 世紀のモデル都市として世界に貢献すること

※「お茶の京都」構想

茶生産地として最も長い歴史を有し、現在も最高級品質の宇治茶を生産している京都府南部地域において、宇治茶生産の景観維持やお茶の歴史・文化・魅力の発信、お茶を中心とした観光振興、回遊システムの整備、これらの取組を支えるお茶産業の振興などを、地域住民・団体・関係市町村、府などが役割分担、協働して推進する京都府のプロジェクト。(対象地域：精華町、宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、木津川市、久御山町、井手町、宇治田原町、笠置町、和束町、南山城村)

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24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
- 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24号城陽井手木津川バイパスへの延伸

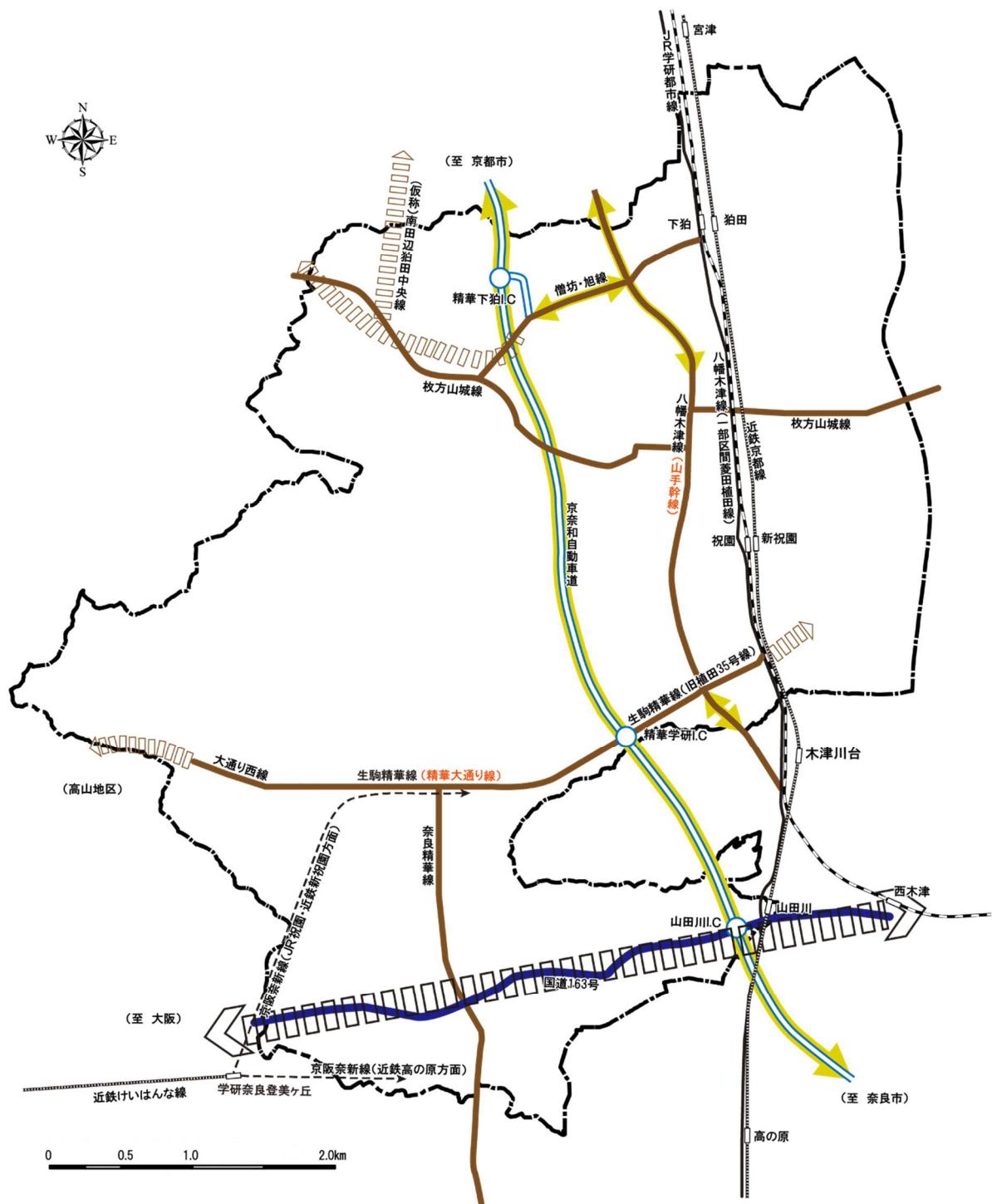
※インフラ

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



【凡例】

- Legend for the map:

 - 鉄道(JR)
 - 鉄道(近鉄)
 - - - 構想鉄道
 - 地域幹線道路(自動車専用道路)
 - 地域幹線道路(国道)
 - 幹線道路など
 - 整備中区間
 - ←→ 整備予定区間
 - 構想路線
 - 行政界

* Orange color indicates Urban Planning Roads.

第3章 全体構想

1. まちづくりの基本的考え方

1－1. 理念

平成24年12月策定の「精華町第5次総合計画」において設定された、まちづくりの基本理念を共有することとし、以下に示す5つの理念を掲げます。

1. 緑豊かな調和のとれたまちづくり

- 先人から受け継いだ緑豊かな郷土と文化を愛する心を育み、これからも、開発と保全、都市と農村の調和のとれたまちづくりを進めます。

2. 人を大切にするまちづくり

- ふるさと精華町に生まれ、また、心豊かに育ち、健康に暮らし、安心して最期を迎えるよう、人を大切にするまちづくりを進めます。

3. 交流と連携による幸福感あふれるまちづくり

- 地域の絆を深め、多様な公共的活動がさらに盛んになるよう、住民同士や団体同士の交流と連携による幸福感あふれるまちづくりを進めます。

4. 新産業創出のまちづくり

- 既存産業の振興とともに、学研都市を活用した産業集積により、住民福祉の向上と学研都市全体の将来を支えることのできる新産業創出のまちづくりを進めます。

5. 学研都市の広域的連携推進のまちづくり

- 様々な広域行政課題や新たな地方分権に対応するため、学研都市の中心のまちとして、広域的連携推進のまちづくりを進めます。

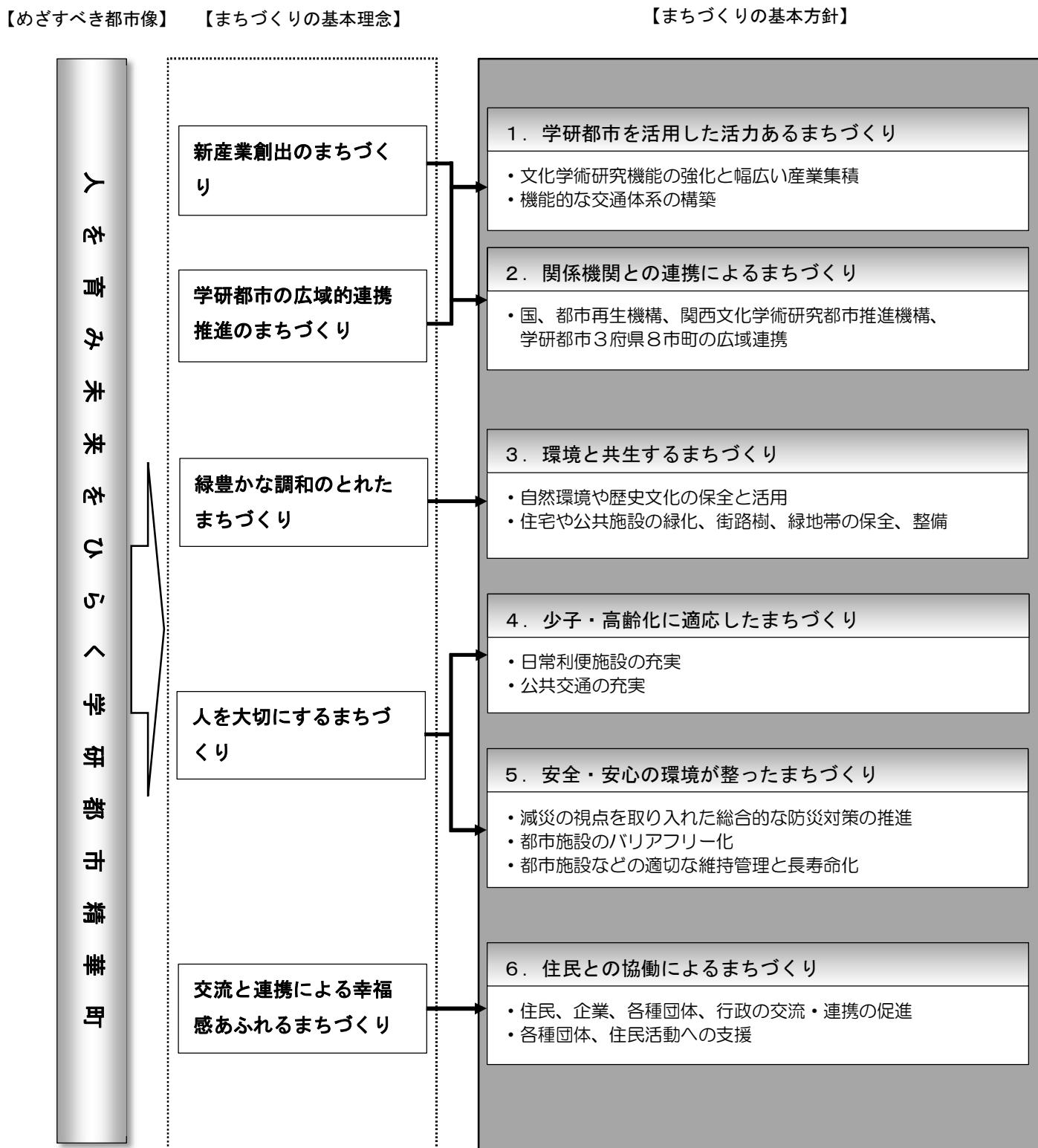
1－2. めざすべき都市像

精華町都市計画マスタープランの「めざすべき都市像」は、精華町第5次総合計画で設定された次の「まちの将来像」を共有することとします。

「人を育み未来をひらく学研都市精華町」

1-3. 基本方針

まちづくりの基本理念とめざすべき都市像の実現のため、6つの基本方針を定めます。



1. 学研都市を活用した活力あるまちづくり

- ・ 京阪奈丘陵において、文化、学術、研究、産業の新しい拠点の形成を目指す学研都市の中心地区を擁する本町では、関係機関と連携しながら積極的に情報発信を行い、学研都市を活用した企業誘致を一層推し進め、新産業の創出や研究開発から製造に至るまで、いわゆる「川上から川下まで」、すそ野の広い産業集積を町全体に図ることにより、職住が近接した活力あるまちづくりを進めます。
- ・ 新名神高速道路をはじめ、長期的にはリニア中央新幹線の整備を視野に入れつつ、国道163号や八幡木津線（山手幹線）など幹線道路の整備促進、関係機関と連携し、京阪奈新線の延伸実現を目指した取組により、機能的な交通体系の構築を図ります。

2. 関係機関との連携によるまちづくり

- ・ 関係する府県及び市町村との連携を図り、※地方分権に伴う地方自立の取組、学研都市づくりの推進など、共通する課題への対応を検討します。
- ・ 特に、学研都市の建設にあたっては、国、府、関係市町、都市再生機構、関西文化学術研究都市推進機構などとの連携を強化します。

3. 環境と共生するまちづくり

- ・ 山並み景観、田園風景は、優れた景観を形成するだけでなく、豊かな生態系を育むとともに、農業の振興、自然にふれあう機会の提供など多様な便益を有しています。このため、多様な主体による里山、河川、ため池などの保全と継承に取り組むとともに、環境学習や環境美化活動の推進を図り、緑の豊かさを住民が実感できるまちづくりを進めます。
- ・ 公害防止や空き地・休耕地の適正管理、住宅や公共施設の緑化、街路樹・緑地帯の保全・整備を進めます。

4. 少子・高齢化に適応したまちづくり

- ・ 子育て世代も安心して生活できるまちづくりを進めるため、福祉・医療施設や※コミュニティ施設などの充実を目指します。
- ・ 路線バスや※コミュニティバスなど公共交通の維持・充実によって高齢者などの日常の移動手段の確保を図ります。

5. 安全・安心の環境が整ったまちづくり

- ・ 大規模地震や集中豪雨などによる災害へ対応するため、「精華町国土強靭化地域計画」、「精華町地域防災計画」に基づき、災害に強いまちづくりに努めます。
- ・ ハード面での整備に加え、防災情報の適切な提供や防災訓練の実施、災害危険箇所への住宅立地抑制策など減災の視点を取り入れた総合的な防災対策を推進し、安全・安心の環境が整ったまちづくりを進めます。
- ・ 住民の意向を十分に踏まえ、住民自らの手による安全なまちづくりの機運を高めるとともに、多様な手法と諸制度を活用し、ハード、ソフトの両面から安全で快適なまちづくりを目指します。
- ・ すべての住民、来訪者が安全にかつ安心して過ごせるまちづくりを進めるため、道路、公園などの都市施設、その他不特定多数の方が利用する建築物の※バリアフリー化を推進します。
- ・ 都市施設を適切に維持するため、持続可能な施設管理体制の構築を図るとともに、長寿命化を推進し、機能の維持と※ライフサイクルコストの低減を効果的に図ります。

6. 住民との協働によるまちづくり

- ・ 地域における自然環境や景観の保全、生活道路や身近な公園などの維持管理や防犯・防災上の危険箇所の改善など地域住民の意識の高まりや多様化する住民ニーズに対応するため、住民と行政との協働によるまちづくりを進めます。
- ・ 今後も、多様化する住民ニーズと地域の実情に応じた課題に対応するため、住民、企業、各種団体、行政の交流・連携を促進し、必要に応じてこれらの活動を支援しながら住民と行政との協働によるまちづくりに努めます。

※地方分権

国の事務権限や財源を地方（都道府県や市町村）に移すことで、地方の自主性・自律性を高め、住民に身近な地方自治体が、地域の求めるニーズに対して、自らの判断と責任で対処していくこと。

※コミュニティ施設

住宅地の日常生活に必要な公共公益施設のこと。文化施設（図書館など）、集会施設（集会所など）、教育施設（小・中学校など）、社会福祉施設（老人ホームなど）、保健施設（保健センターなど）、保安施設（消防署など）、公園緑地施設、商業施設（市場・店舗など）などが含まれる。

※コミュニティバス

地方自治体がまちづくりなど住民福祉の向上を図るために交通空白地域・不便地域の解消、高齢者などの外出促進、公共施設の利用促進を通じた『まち』の活性化などを目的として、自らが主体的に運行を確保するバス。

※バリアフリー化

障害者などの移動の障害（バリア）をなくすこと。

※ライフサイクルコスト

施設などの建設費だけでなく維持管理費、解体費などに要するコスト。

1－4. 都市構造

精華町第5次総合計画を踏襲し、都市機能の集積を示す「拠点」、都市拠点や土地利用に示すゾーンなどを結んで連携の効果を導く「軸」という側面から、本町全体の都市構造を、次のように設定します。

(1) 拠点

多様な都市機能（商業、業務、文化、学術研究、産業、行政など）の集積を図るとともに、人々の交流活動が活発に展開される拠点を形成します。

まちの拠点（祝園駅周辺）

- 役場庁舎や図書館、病院、商業・業務施設などが集積する祝園駅周辺を、まちの拠点として位置づけ、町の中心機能を担う拠点として機能の充実を目指すとともに、学研都市への玄関口として、その役割の強化を図ります。

学研の拠点（けいはんなプラザ周辺）

- 学研都市の中核的な交流施設であるけいはんなプラザ周辺を、学研の拠点として位置づけ、学術研究や文化を発信し、人や情報の交流が生まれ出される機能を担うとともに、研究成果から新産業を生み出す拠点として、学研都市の機能発揮を図ります。

地域の拠点（その他の駅周辺）

- 交通結節点機能である柏田駅周辺を「北部拠点」、山田川駅周辺を「南部拠点」と位置づけ、北部地域・南部地域の日常的な商業機能と交流機能を担う拠点にふさわしい環境整備を図ります。

(2) 軸

人や物、情報などの主要な流れを表すとともに、都市機能の集積や良好な景観などを線的なまとまりのものとで誘導します。さらに、都市拠点や土地利用に示すゾーンなどを結んで連携の効果を導くものであり、「都市軸」「地域連携軸」「広域連携軸」の3種の軸を位置づけます。

都市軸

- 「まちの拠点」と「学研の拠点」を結び、祝園東畠線（中央通り線）、八幡木津線（山手幹線）、生駒精華線（精華大通り線）を含む軸を、本町の骨格となる「都市軸」として位置づけ、沿道には住民や企業による都市活動が活発に展開されるための機能集積を図ります。
- この軸には特に本町の歴史的資源を多く含み、緑豊かなまち並みを形成していることから、都市軸にふさわしい景観の保全・形成を図ります。

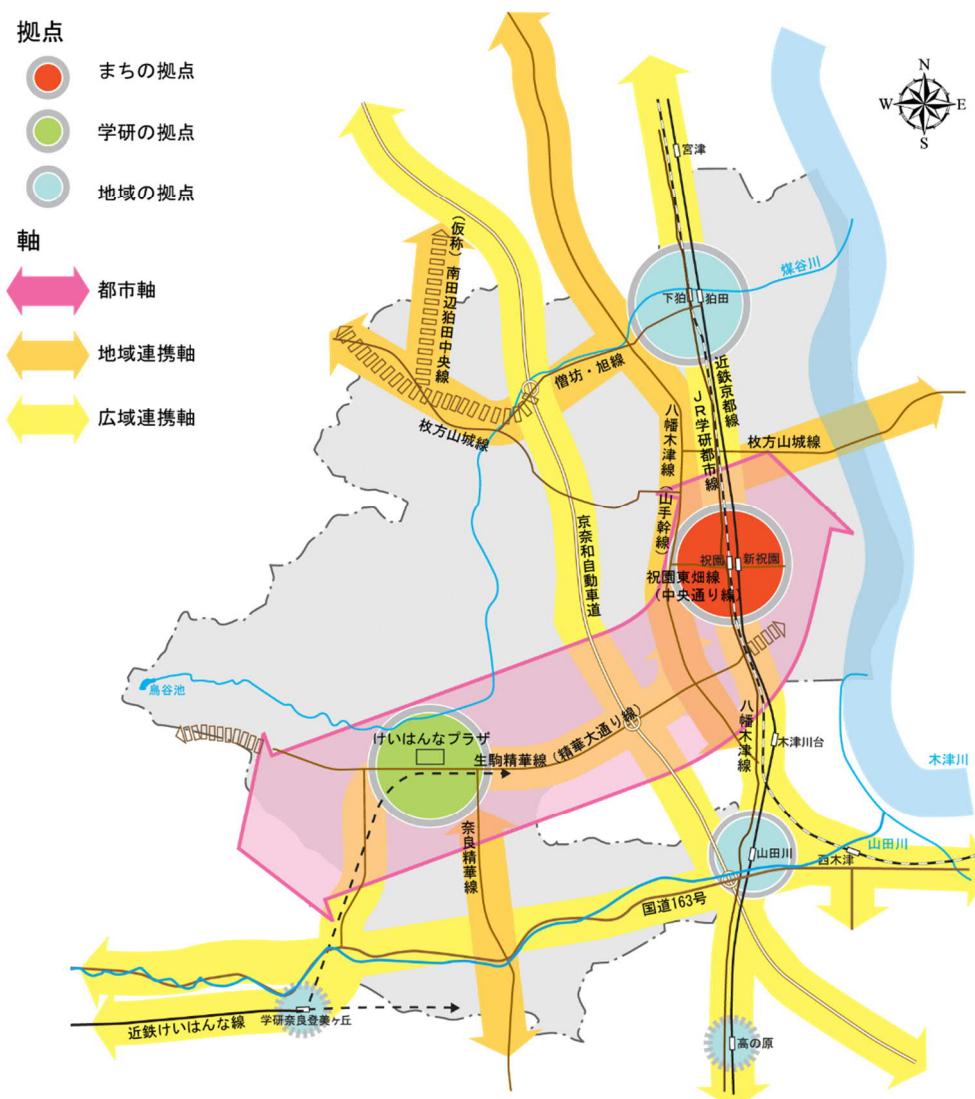
地域連携軸

- 八幡木津線（山手幹線）、奈良精華線、枚方山城線、（仮称）南田辺泊田中央線をそれぞれ「地域連携軸」として位置づけ、交通基盤の充実を図って、※学研都市クラスター間や近隣市町間との連携強化を図ります。

広域連携軸

- 京奈和自動車道と国道163号を「広域連携軸」として位置づけ、京都市や大阪市、奈良市などの大都市部、さらには関西国際空港や舞鶴港との連携強化を図ります。
- 各鉄道も「広域連携軸」として位置づけ、大阪・神戸方面や学研都市内の関係市との連携を強化するために、京阪奈新線の延伸やJR学研都市線の複線化・増便に向け、関係機関への積極的な働きかけを行います。

拠点と軸のイメージ図



※学研都市クラスター

京都府、大阪府、奈良県の3府県8市町にまたがる京阪奈丘陵にブドウの房のように分散配置された12の文化学術研究地区。

1－5. 土地利用の基本的方向

多様性を保ちながらも、町全体で統一感のある魅力的な地域空間を形成していくため、「まちのゾーン」「農のゾーン」「山のゾーン」「ふれあいゾーン」の4つのゾーンを設定します。

(1) まちのゾーン

●“ 良好な住環境と多様な都市活動が展開される空間の形成”

- ・ 学研都市による新たな開発地区や駅周辺の既成市街地です。
- ・ 学研都市の住宅区域では良好な住環境を維持し、文化学術研究などの施設区域では研究開発や新産業創出機能を強化します。
- ・ 既成市街地では、住環境の維持・改善と、適切な都市基盤の更新を進め、多様な都市活動が展開される空間としての形成を図ります。

(2) 農のゾーン

●“ 農ある暮らしを支える空間の形成”

- ・ 木津川から西側に広がる田園地域や国道163号沿道の農村集落地域です。
- ・ 嘗農空間の整備や自然とのふれあいができる空間としての形成を図ります。

(3) 山のゾーン

●“ 豊かな山林空間の形成”

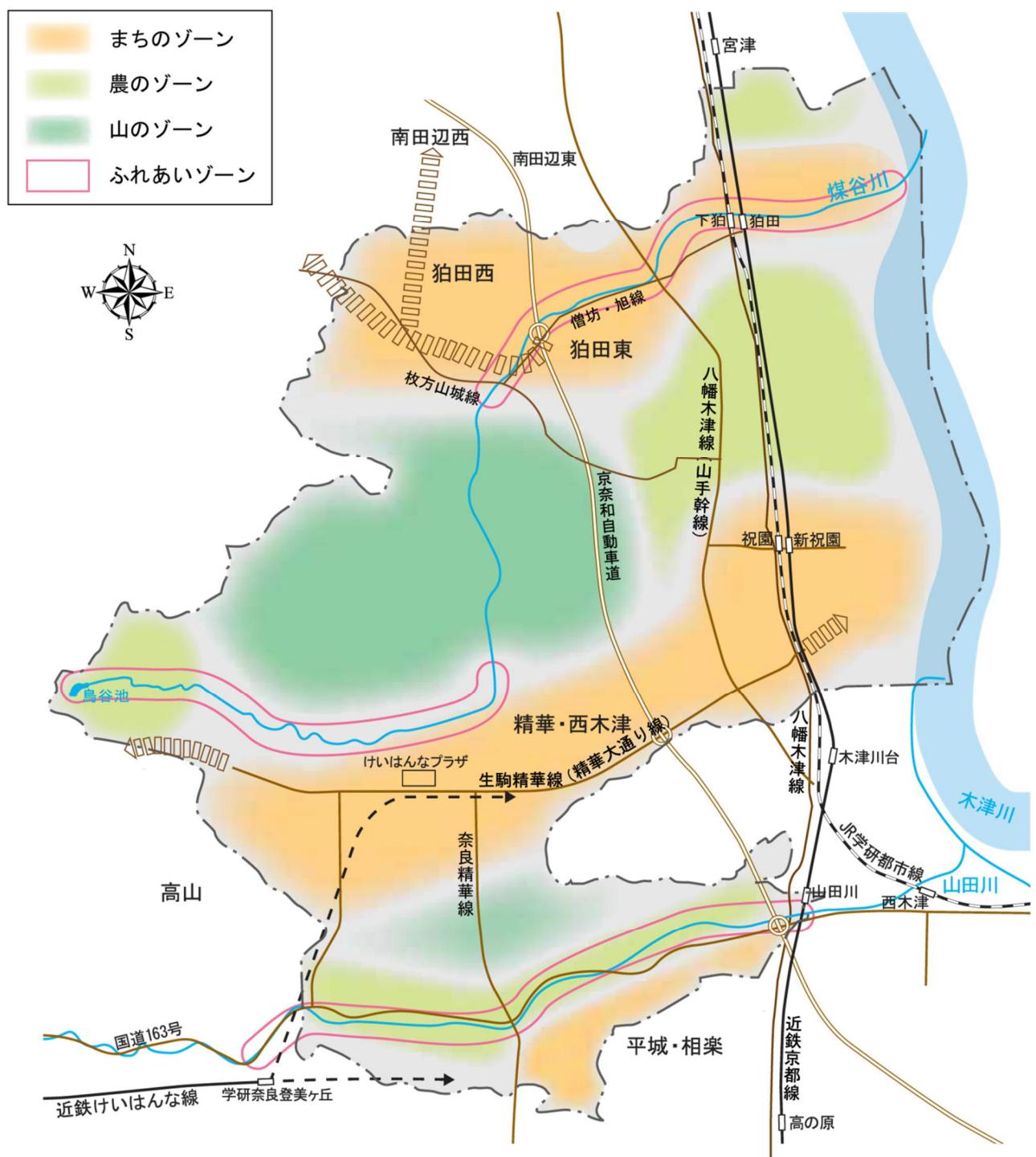
- ・ 西部や南部の森林地域です。
- ・ 森林の保全と育成を基調としながら、人と自然の共生できる里山空間として形成を図ります。
- ・ 町域の6分の1を占める自衛隊用地に存在する緑豊かな森林の保全を促進し、後世に伝えていきます。

(4) ふれあいゾーン

●“ 山田川と煤谷川を軸とした交流空間の形成”

- ・ 山田川及び煤谷川周辺です。
- ・ ここでは、住民が憩い、地域づくりに活かせる環境として活用を図ります。
- ・ 「まちのゾーン」と「山のゾーン」の間に位置する里山の機能を活かし、自然とふれあい、人々が交流できる空間としての形成を図ります。

図. 土地利用ゾーンのイメージ



1－6. 人口フレーム

本町の人口は、学研都市の建設などによって年々増加し続け、平成27年では平成7年の約1.6倍となる36,376人となっています。

しかし、少子・高齢化の進行など今後の社会・経済情勢を踏まえると、これまでのように人口増加が急速に進展することは考えにくく、市街地での高齢者が増加することが予測されますが、今後の学研都市などにおける計画的な住宅開発を促進することで、当面は着実な人口の増加が見込まれています。

このような中、精華町第5次総合計画では、適切に少子・高齢化への対策を講じるとともに、今後の学研都市建設にあっても適切に人口定着を図る一方、学研都市を活用した活性化と都市魅力を高めることで交流人口（昼間人口）の増加を目指すなど、都市の成長管理に十分に配慮したまちづくりを進めることで令和4（西暦2022）年の将来人口を40,000人と設定しています。

本計画においても、総合計画に示された考え方を基本的に踏襲しつつ、令和4年の人口を令和7年以降も維持することとし目標年次である令和7年の人口を40,000人と設定します。

【将来人口】

目標年次：令和7年

40,000人

2. 分野別方針

2-1. 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

○秩序ある土地利用の形成

- ・ 無秩序な市街化の防止に努め、調和のとれた健全で秩序ある都市形成を進めます。

○良好な住環境の維持・形成

- ・ 学研都市の住宅区域では良好な住環境を維持するとともに、その他の市街地では適切に都市基盤の更新を進めつつ住環境の維持・形成を図ります。

○少子・高齢化に対応したまちづくり

- ・ 少子・高齢化や人口減少社会への移行を見据え、市街化区域を基本としたエリアにおいて、適正な人口密度の維持を図ります。
- ・ 子育て世代も安心して生活できるまちづくりを進めるため、福祉・医療施設やコミュニティ施設などの充実を目指します。

(2) 整備の方針

「まちのゾーン」のうち現行の市街化区域については、「都市的土地利用」と位置づけ、以下の各市街地に分類します。また、「農のゾーン」「山のゾーン」「ふれあいゾーン」については「自然的土地利用」と位置づけます。

①まちのゾーン

「まちの拠点」や「学研の拠点」をはじめ、これらの拠点を結ぶ祝園東畠線（中央通り線）や生駒精華線（精華大通り線）などを中心とした緑豊かなまち並みを有する都市軸のエリアにおいては、人々の交流を促進する多様な活動の場など都市機能の集積を誘導し、魅力ある都市空間の創造を図ります。

1) 住宅系市街地

【低層住宅系市街地】

- ・ 計画的に開発された戸建住宅地については、低層住宅系市街地と位置づけ、用途の混在を防し低層住宅地として専用性の高い良好な住環境の維持・保全を図ります。また、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ます。

【中高層住宅系市街地】

- ・ 精華台地区で中高層住宅が立地する生駒精華線（精華大通り線）沿道の北側については、中高層住宅系市街地と位置づけ、中高層住宅を中心とした良好な住環境の維持・保全を図ります。
- ・ 近鉄狛田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の形成を図ります。

【一般住宅系市街地】

- ・ 上記、住宅系市街地以外の住宅地を一般住宅系市街地として位置づけます。一般住宅系市街地は住環境の保全を図りつつ、中層の住宅や商業業務施設などを許容する土地利用とします。
- ・ 八幡木津線（山手幹線）、生駒精華線（精華大通り線）の沿道については、周辺環境や景観などに配慮しつつ※沿道型商業施設などの立地を許容する住宅系市街地の形成を図ります。

2) 商業業務系市街地

- ・ 「まちの拠点」であるＪＲ祝園駅、近鉄新祝園駅周辺は土地の高度利用を図り、商業業務、医療・文化などの都市機能が集積した学研都市の玄関口にふさわしい土地利用の形成を図ります。
- ・ 「学研の拠点」であるけいはんなプラザ周辺は学研都市の中心地であることから、学術研究や文化を発信し、人と情報の交流が生まれる機能などを有する施設などを配置し、学研都市にふさわしい土地利用の維持・増進を図ります。また、誰も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。
- ・ 「地域の拠点」である町内各駅周辺では、地域住民の買い物、医療など日常生活における利便の向上を図ります。
- ・ 計画的に開発された住宅地における商業業務系市街地では、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。

3) 文化学術研究系市街地

- ・ 「学研の拠点」のうち、生駒精華線（精華大通り線）の南北に広がる産業系の土地利用については、文化学術研究系市街地と位置づけ、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。
- ・ 文化学術研究系市街地については、必要に応じて※土地利用ルールの見直しを検討しながら、企業立地を促進し、学研都市の中心地にふさわしい文化学術研究系市街地の一層の充実を図ります。

※沿道型商業施設

自動車利用者などを対象とした幹線道路沿道に立地する商業施設。

※研究開発型産業

先端的な技術開発を行う分野などにおいて、文化・学術・研究の成果を活かし、研究開発を進めている産業。

※土地利用ルール

「区域区分」や「用途地域」をはじめ、それを補完する「高度地区」やよりきめ細やかに土地利用を誘導できる「地区計画」など、土地利用上の基本となるルールのほか、「※精華町宅地開発事業に関する指導要綱」に基づく開発のルールなども含む。

※精華町宅地開発事業に関する指導要綱

精華町内における無秩序な宅地開発を防止し、良好な都市環境の形成と円滑な都市機能の実現を図るために、本町内で宅地開発事業を行う事業者に対し、公共公益施設などの整備について適正な指導を行うことを目的した要綱。

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、当該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、当該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。

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



【凡例】

〈都市的・自然的土地利用〉	〈自然的土地利用〉	
低層住宅系市街地	農のゾーン (農地・集落)	鉄道(JR)
中高層住宅系市街地	山のゾーン (山地・丘陵地)	鉄道(近鉄)
一般住宅系市街地	ふれあいゾーン (河川)	構想鉄道
商業業務系市街地		自動車専用道路
文化学術研究系市街地		幹線道路など
土地利用検討地区		構想路線
市街化検討地区		
調査・検討地区		
施設整備検討地区		

2－2. 交通施設の整備方針

(1) 基本的な考え方

○公共交通の維持と利便性の向上

- ・ 鉄道駅など交通結節点の機能強化や地域に密着したバス路線網の維持・充実によって誰もが気軽に利用できる公共交通ネットワークを形成します。

○体系的な交通ネットワークの形成

- ・ 鉄道、広域幹線道路、幹線道路などの整備を促進し、体系的な交通ネットワークを形成します。

○沿道の環境や景観への配慮

- ・ 幹線道路の沿道における生活環境や景観に十分配慮し、必要に応じて保全方策を講じます。

○バリアフリー化の促進

- ・ 鉄道各駅については誰もが安心して利用できるように、バリアフリー化を関係機関と調整します。
- ・ 歩道の設置、段差の解消など、高齢者・障害者などに配慮した人にやさしい移動環境の形成を図ります。

(2) 整備の方針

① 公共交通

- ・ 広域的な公共交通ネットワークの強化については、JR学研都市線の高速化、複線化をはじめ、リニア中央新幹線の整備を視野に入れた検討とともに、京阪奈新線の整備促進を関係機関と調整します。また、学研都市における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。
- ・ 町内の公共交通体系において、バスは根幹的な交通機関であり、その利便性の向上を図るため、交通事業者などと協力しながら路線バスの維持を図ります。
- ・ 現行の路線バスでは対応できない、きめ細かな地域の交通需要に対しては、コミュニティバスや※デマンド交通の導入なども含めて幅広く検討し、利用者の利便性を確保します。
- ・ 鉄道各駅をはじめ、公共交通における施設のバリアフリー化による高齢者や障害者など誰もが利用しやすい環境整備を関係機関と調整します。

※デマンド交通

電話予約など利用者のニーズに応じて柔軟な運行を行う公共交通の一形態。

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。
- ・ 学研都市の柏田西地区では、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）南田辺柏田中央線）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柏I.Cをはじめ学研都市の柏田西地区とJR下柏駅を結ぶ僧坊・旭線の未整備区間の整備を図ります。
- ・ 学研都市の柏田西地区では、今後の土地利用計画などを考慮しつつ、柏田西地区の開発と併せて、僧坊・旭線から（仮称）南田辺柏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、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、祝園東畠線（中央通り線）、祝園砂子田線、植田西線、美濃谷幹線、柘榴東畠線、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、JR祝園駅、近鉄新祝園駅に接続する祝園東畠線（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ル的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、JR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。
- JR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。

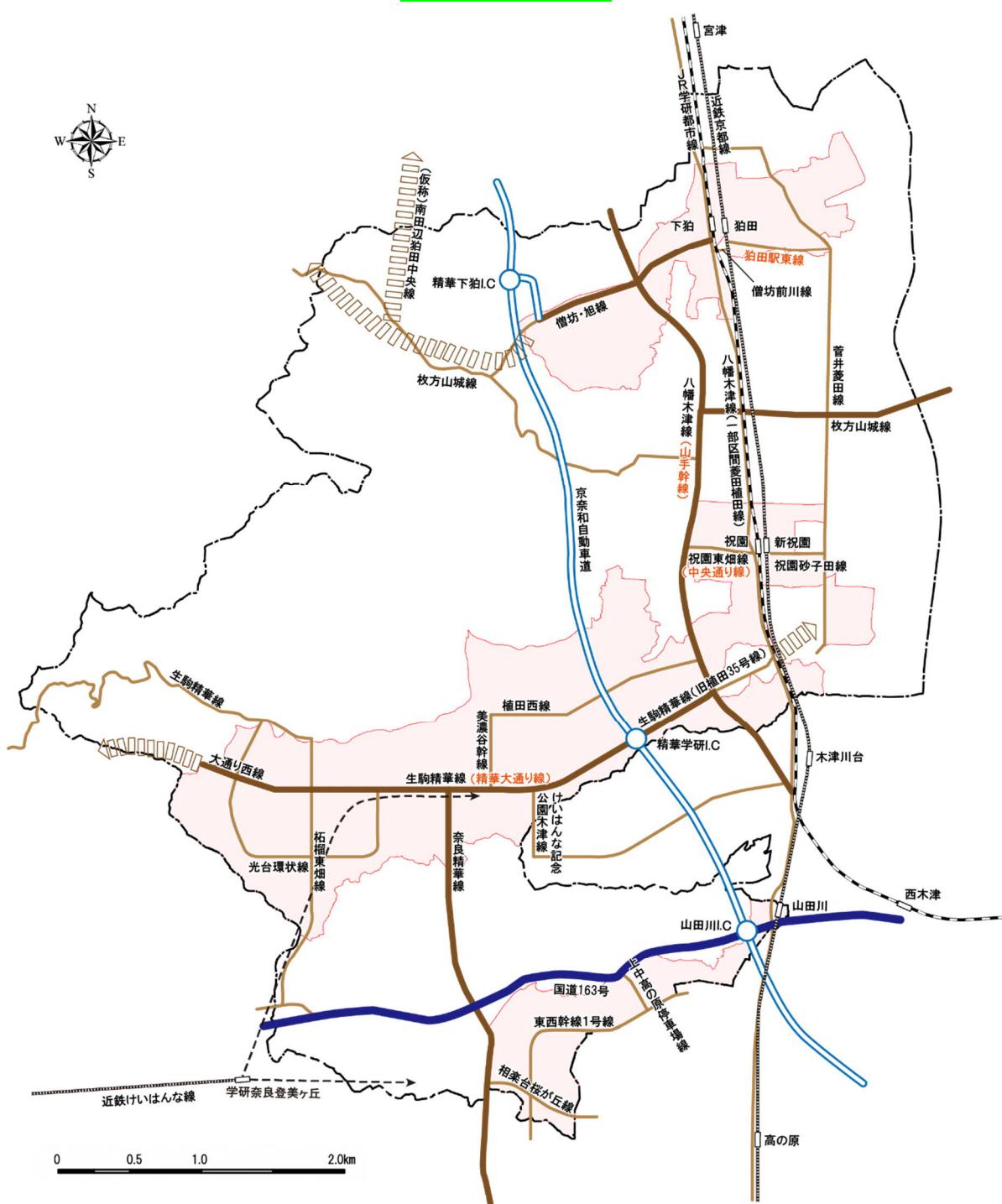
6) その他

- 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、南稻・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30km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



【凡例】

—□— 鉄道(JR)	—○— 広域幹線道路(自動車専用道路)	—■— 行政界
—□— 鉄道(近鉄)	—●— 広域幹線道路(国道)	—□— 市街化区域
--- 構想鉄道	—■— 幹線道路	
	—■— 補助幹線道路	
	□□□□□構想路線	

* 橙色は都市計画道路名

2－3. 水と緑の配置方針

(1) 基本的な考え方

○公園・緑地の維持管理と利活用

- 快適で潤いのある生活環境づくりを進めるため、住民との協働による公園・緑地の維持管理と利活用を推進します。

○緑の保全・創出

- 豊かな自然については、将来にわたり保全し、その生態系を損なわないように活用します。
- 公共施設や民有地を活用した緑化を推進し、緑豊かで潤いのある市街地環境を形成します。

○水と緑のネットワーク

- 町内の河川や道路空間の緑化などにより、水と緑のネットワークを形成します。

○住民の参加と協働

- 住民が主体的に公園・緑地の整備や日常的な維持管理に参画できる仕組みとして、ワークショップ手法の導入や※精華町クリーンパートナー制度の普及を推進します。

(2) 整備の方針

①公園・緑地

- 本町のレクリエーション活動の中心的役割を担う関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）及び春日の森緑地公園を緑の拠点として位置づけ、春日の森緑地公園については適正な維持管理に努め、さらに関西文化学術研究都市記念公園（けいはんな記念公園）については「お茶の京都」の本町の中核的拠点としても位置づけており、さらなる利活用の拡大に向け調整を進めます。
- 住区基幹公園である地区公園、近隣公園、街区公園については、精華町都市公園等の設置の基準に関する条例を踏まえて適宜、計画と整備を進めます。既存の都市公園については、遊具など公園施設の計画的な維持管理に努め、長寿命化を図ります。
- 誰もが安心して利用できるように公園施設のバリアフリー化に努めます。
- 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。

※精華町クリーンパートナー制度

環境美化に対する意識を高め、住民との協動による、安全で安心できるまちづくりを進めるために創設された、住民と行政の協動による自然との共生と美しいまちを目指す「まち美化プログラム」。

②緑の保全・創出

- ・ 精華町里山交流広場では、住民が主体となった里山の保全活動の支援を行いながら里山の有する豊かな自然を保全・再生することで、次世代を担う子どもたちが自然と親しむ場や機会の創出を図ります。
- ・ 既存集落の住環境の整備を進めるとともに、条里制の残る貴重な田園風景の広がる空間として、また、市民農園や観光農園など自然とのふれあいができる貴重な空間としての形成に努めます。
- ・ 学校、行政施設などの公共施設をはじめ、身近な公園や道路空間の緑化を推進します。
- ・ 住宅地については生垣など民有地緑化を促進し、緑豊かで安らぎと潤いのある市街地環境を形成します。
- ・ 学研都市の中心地区に位置づけられている文化学術研究系市街地では、「※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、企業用地や研究所用地における敷地内緑化を推進し、良好な都市景観を形成します。

③水と緑のネットワーク

- ・ 木津川、煤谷川、山田川など、主要な河川は、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、水と緑のネットワークの形成を推進します。
- ・ 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。
- ・ 都市公園、都市緑地同士を結ぶ補助幹線道路などを緑のネットワークと位置づけ、安らぎと潤いのある緑の空間を形成します。特に「まちの拠点」から「学研の拠点」に至る都市軸については本町の骨格にふさわしいシンボル的で緑豊かなまち並みの維持・形成に努めます。

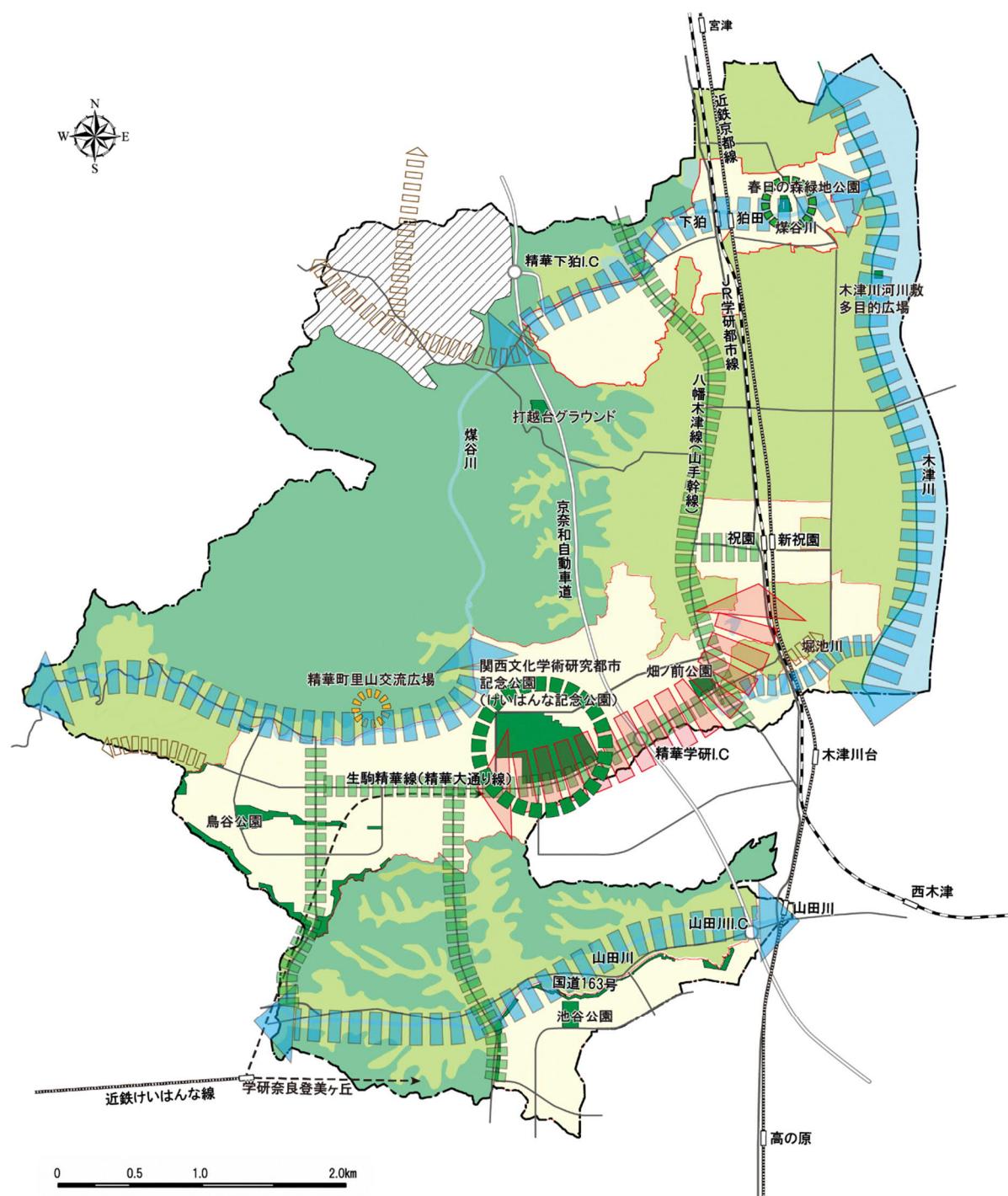
④住民の参加と協働

- ・ 身近な公園や緑地の計画づくりを行う際には、周辺住民の意見、要望の反映がきわめて重要であり、これらの計画づくりへの住民の参加を促進します。
- ・ 精華町クリーンパートナー制度の活用など、住民との協働による公園・緑地の維持管理を推進します。
- ・ 地域コミュニティの拠点でもある集会所や学校などにおいて、住民参加型で愛着のもてる緑化を進めるとともに、地域特性を踏まえた緑化により特色のあるまちづくりを進めます。

※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

学研都市（京都府域）の良好な都市景観の形成を推進するため、京都府が景観法に基づき作成した景観形成の規制・誘導に関する計画。

図. 水と緑の配置方針図



【凡例】	
	緑の拠点
	水と緑のネットワーク
	都市軸
	河川沿いのネットワーク
	道路沿いのネットワーク
	公園・緑地
	条例で定められている広場
	都市的大土地利用
	自然的大土地利用(農地・集落)
	自然の大土地利用(山地・丘陵地)
	河川など
	市街化検討地区
	鉄道(JR)
	鉄道(近鉄)
	構想鉄道
	自動車専用道路
	幹線道路など
	構想路線
	自転車道
行政界	
市街化区域	

2－4. 下水道・河川の整備方針

(1) 基本的な考え方

○木津川上流流域下水道と流域関連公共下水道の整備

- ・ 生活環境の改善と公共用水域の水質保全の観点から、汚水管渠の整備を図ります。また、市街地における浸水被害の防止を目的とした雨水路の整備を図ります。

○河川の改修と総合的な治水対策

- ・ 局地的豪雨などによる浸水被害の防止を図るため、関係機関と連携しながら河川の改修と総合的な治水対策を推進します。

(2) 整備の方針

①下水道

- ・ 生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るため、木津川上流流域下水道と流域関連公共下水道の整備を順次実施しています。今後も計画処理区域内の未整備区域を中心に汚水管渠などの整備を推進します。
- ・ 供用開始区域内の水洗化率の向上を図り、公共用水域の水質の保全を目指します。
- ・ 市街地における浸水被害の防止を目的とした、雨水路の整備を図ります。また、ポンプの増設について検討を行います。

②河川

- ・ 河川改修などについては、計画的整備を促進し、流出抑制を図るなど総合的な治水対策を進めます。
- ・ 河川周辺を活用した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、近鉄柏田駅の東側については、柏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下柏駅西側については、学研柏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柏田東地区、**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。

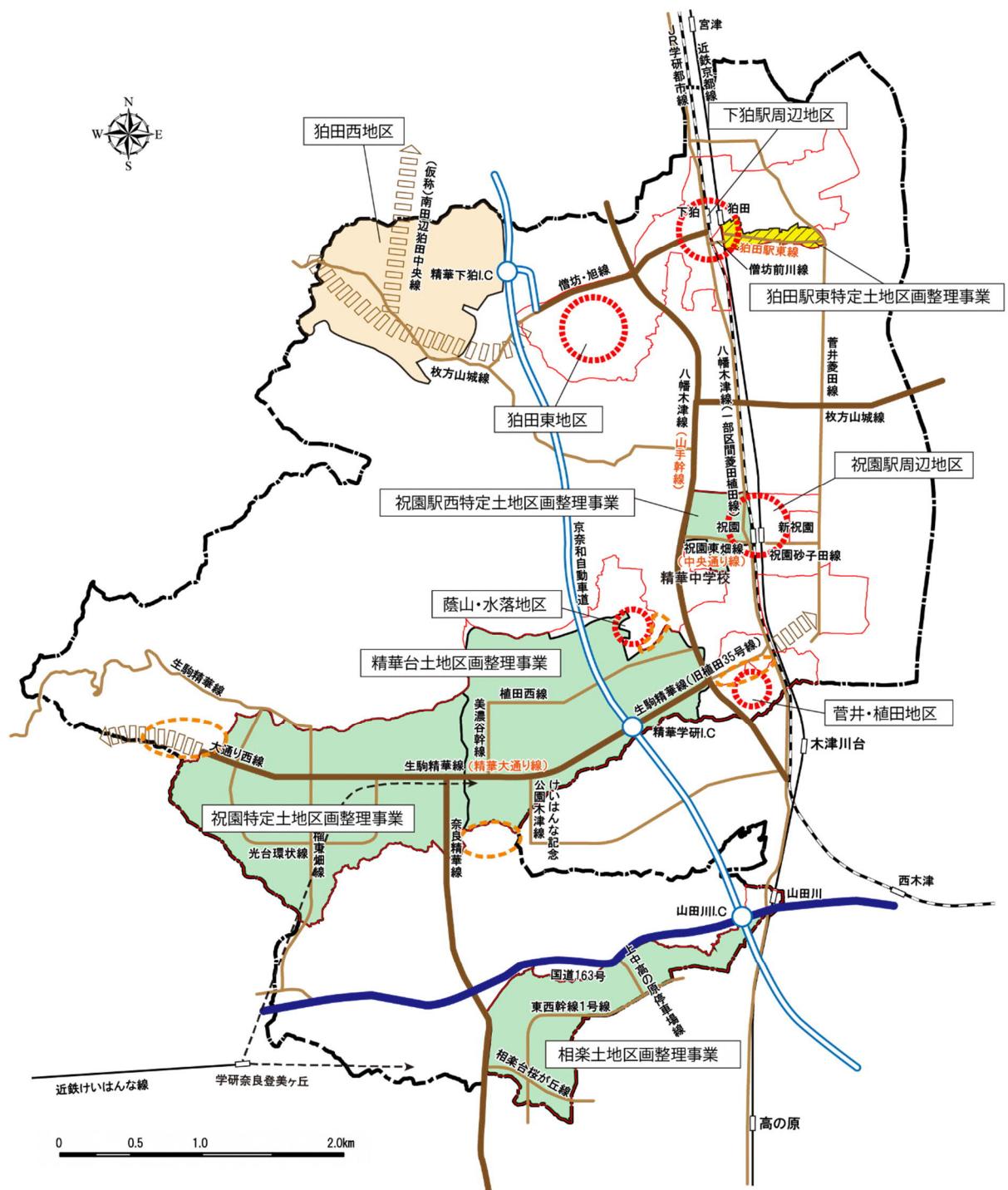
③市街化検討区域における方針

- 学研都市として計画されている柏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。

図. 市街地整備方針図



【凡例】

■ 土地区画整理事業(整備済)	—□— 鉄道(JR)	—○— 広域幹線道路(自動車専用道路)	—■— 行政界
■ 土地区画整理事業(整備中)	—□— 鉄道(近鉄)	—■— 広域幹線道路(国道)	■ 市街化区域
● 整備検討区域	—□— 構想鉄道	—■— 幹線道路	
■ 市街化区域編入検討区域	—□— 構想路線	—■— 辅助幹線道路	
■ 調査・検討区域			※橙色は都市計画道路名

2－6. 景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

○優れた景観の保全と良好な都市景観の創出

- ・ 本町には、伝統的な勾配屋根の既存集落と豊かな農地が展開する田園風景が残されています。また、精華台地区や光台地区などでは緑豊かな景観が形成されています。このような個性豊かで特徴ある景観を今後も継承していくとともに、さらに良好な都市景観の創出を図るため、住民や行政、関係機関が一体となった協働による景観形成に取り組みます。

(2) 整備の方針

①歴史的景観の保全

- ・ 歴史的景観については、地域の歴史的資源・景観資源としてまちづくりへの活用に努めます。

②良好な都市景観の形成

- ・ 「まちの拠点」から「学研の拠点」に至る都市軸については地区計画や※建築協定、※緑地協定の活用などによって良好な都市景観の維持・形成に努め、本町の都市軸にふさわしいシンボル的なまち並みを形成します。
- ・ 役場や駅前広場などへの壁面の緑化、プランター緑化及び街路樹などの保全整備など施設規模に応じた緑化に努めます。
- ・ 本町では、「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。今後は、景観法の活用を検討し、※景観行政団体への移行、※景観計画の策定や住民との※景観協定などによって、地域の景観特性に応じた建築物などの規制誘導を検討します。
- ・ 新市街地については地区計画などの活用により、周辺地域と調和した良好な景観を誘導します。

※建築協定

地域の住民が自発的に建築基準法に定められた基準に上乗せする形で、地域内の建築物の用途や形態などのきめ細かなルールを取り決め、それらをお互いに守りあうことによって、地域の良好な住環境やまち並みなどを将来にわたって守り育っていく制度。

※緑地協定

地権者などの合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度で、地域の方々の協力で、まちを良好な環境にすることができる。

※景観行政団体

景観計画などの景観法に基づく景観行政を行う主体のこと。指定都市、中核市、都道府県は自動的に景観行政団体となるが、他の市町村は、都道府県知事に代わり、景観行政団体として景観行政事務を行うことができる。

※景観計画

景観法の規定に基づき、景観行政団体が策定する計画で、計画区域における良好な景観の形成に関する方針をはじめ、建築物等の形態意匠の制限や高さなど良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項を示した計画。

※景観協定

景観法の規定に基づき、景観計画区域内の一団の土地について、地権者の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関するルールを定める協定。

2－7. 防災の方針

(1) 基本的な考え方

○災害に強いまちづくりの推進

- ・ 大規模地震や集中豪雨による風水害の発生など予想を超える災害へ対応するため、「精華町地域防災計画」に基づき、市街地の改善や防災上重要な施設整備を図り、災害に強いまちづくりに努めます。

○行政と住民が連携した防災活動の推進

- ・ 自分の身は自分で守る「自助」、近隣の助け合いによる「共助」、行政が災害支援活動などを実施する「公助」を基本的な考え方とし、互いに連携し一体となることで、被害を最小限にする取組を推進します。

(2) 整備の方針

①災害に強いまちづくりの方針

- ・ 広域避難地、避難地、避難路の確保を図ります。
- ・ 緊急輸送道路などについては、災害時に十分機能が発揮されるよう、関係機関との連携を図ります。
- ・ 木津川、山田川については、国及び京都府と河川機能の維持管理について調整します。煤谷川の近鉄京都線より上流部については、京都府に対し河川の改修促進を調整します。
- ・ 土砂災害警戒区域などの周知や土砂災害に関する情報の発信及び警戒避難体制の整備を地域の協力を得ながら進めます。
- ・ 宅地開発事業に関しては、「精華町宅地開発事業に関する指導要綱」に基づく指導を行い、災害の防止を図ります。

②住民の防災意識の高揚

- ・ 浸水想定区域や大雨などによる土砂災害警戒区域を図示した防災マップや、地震の影響の大きな地域などを図示したハザードマップなどを配布し住民への周知を図るとともに、防災訓練を実施し、防災行動力を向上させるような防災知識の普及・啓発に努めます。

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、北稻八間、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（南稻八妻、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I.C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。



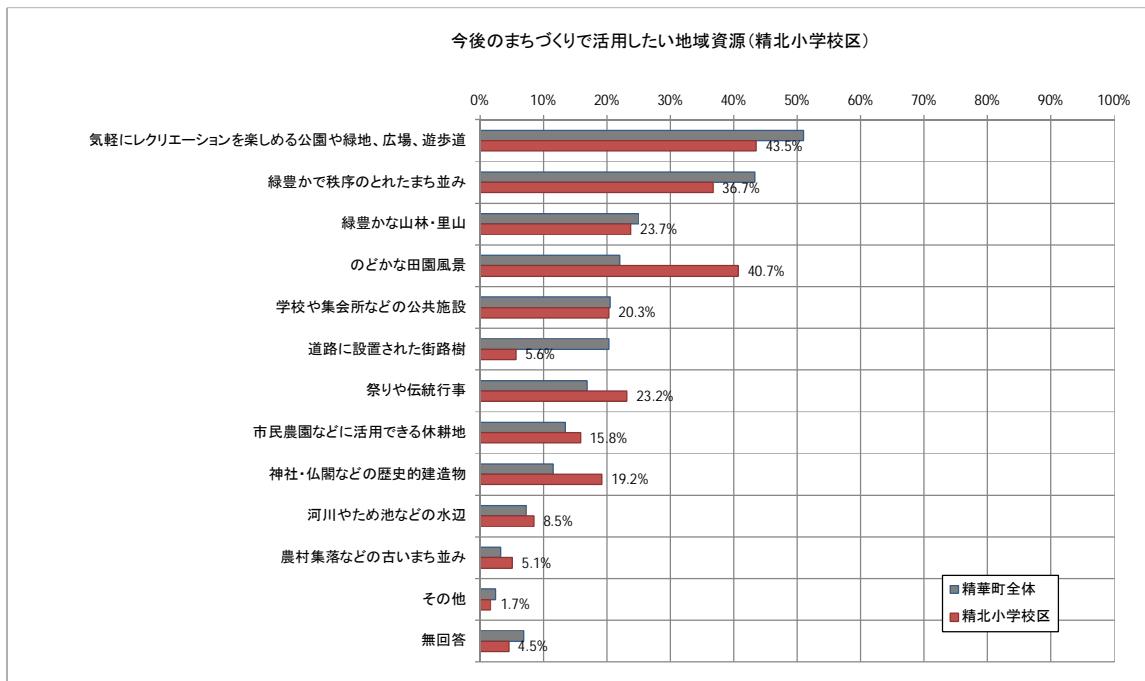
(2) 住民意向（平成27年3月の改定時に実施）

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。

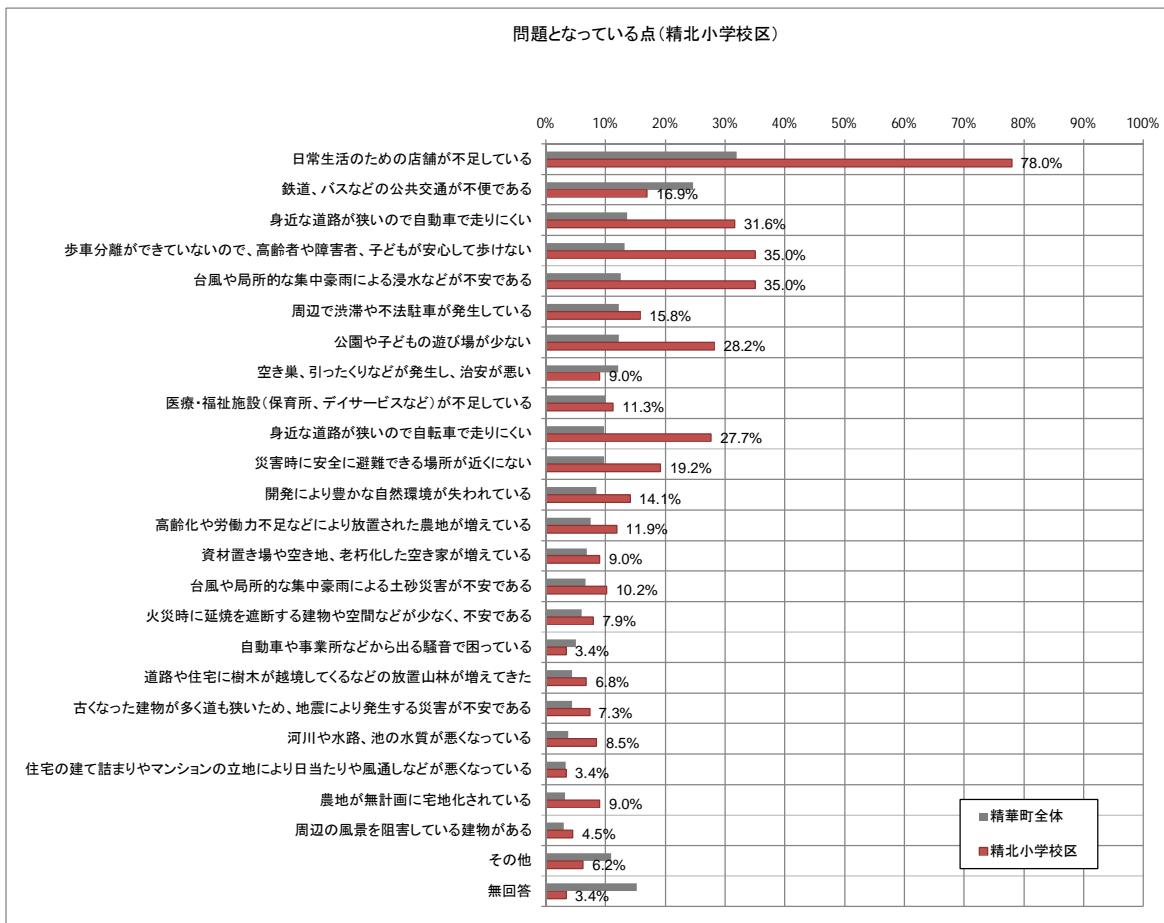


注) 複数回答

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(柏田駅東線)

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「※泊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泊田東地区と泊田西地区以外では、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。

※泊田地域まちづくり基本構想

泊田地域の“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。
- 学研都市の柏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

- 学研都市の柏田東地区、及び柏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）南田辺柏田中央線、及び僧坊・旭線から（仮称）南田辺柏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。
- 近鉄柏田駅の東側については、駅前広場及び柏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下柏駅及び近鉄柏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、既存集落の汚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を検討します。
- 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

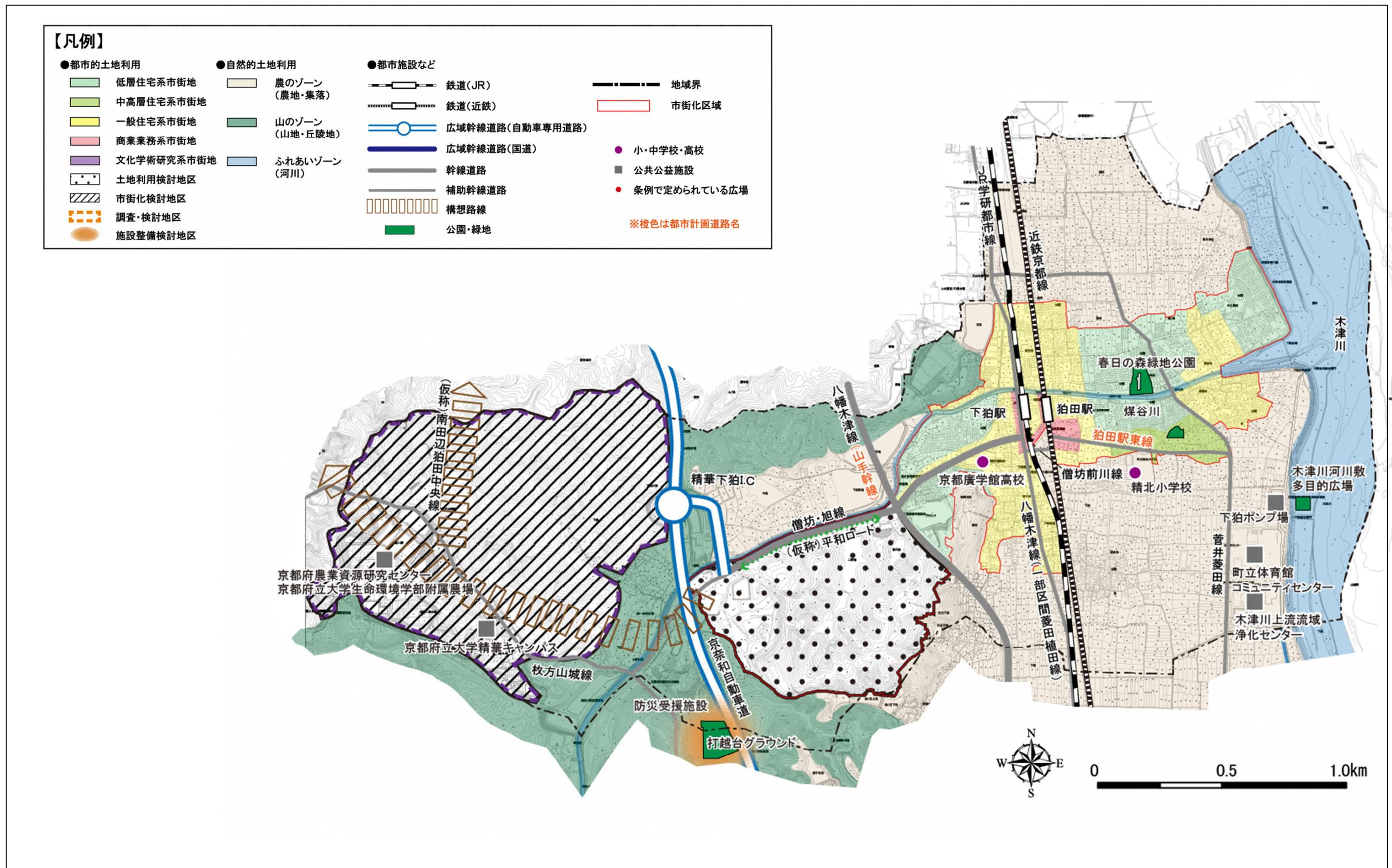
- 地域の重要な景観資源である木津川、煤谷川などの河川空間の保全を関係機関と調整します。
- まち並みについては地区計画や景観法による景観計画策定などを検討しながら周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の形成を図ります。
- 学研都市の狛田西地区と狛田東地区以外の丘陵地や農地については、住民の協力により保全を図ります。

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、下泊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）



2. 川西小学校区地域

2-1. 地域の概況

(1) 現況

当地域は町の東部に位置し、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、祝園駅、新祝園駅が設置され、道路では幹線道路として南北方向に八幡木津線（山手幹線）の整備が進められ、東西方向には枚方山城線が通っています。

JR祝園駅、近鉄新祝園駅の周辺では、住宅地及び商業業務施設などが市街地を形成しており、学研都市の玄関口と町の中心市街地にふさわしい土地利用が形成されています。

一方、市街化調整区域の平野部では、周辺の既存集落などとともにのどかな田園風景が広がっており、イチゴなどの観光農業も営まれています。



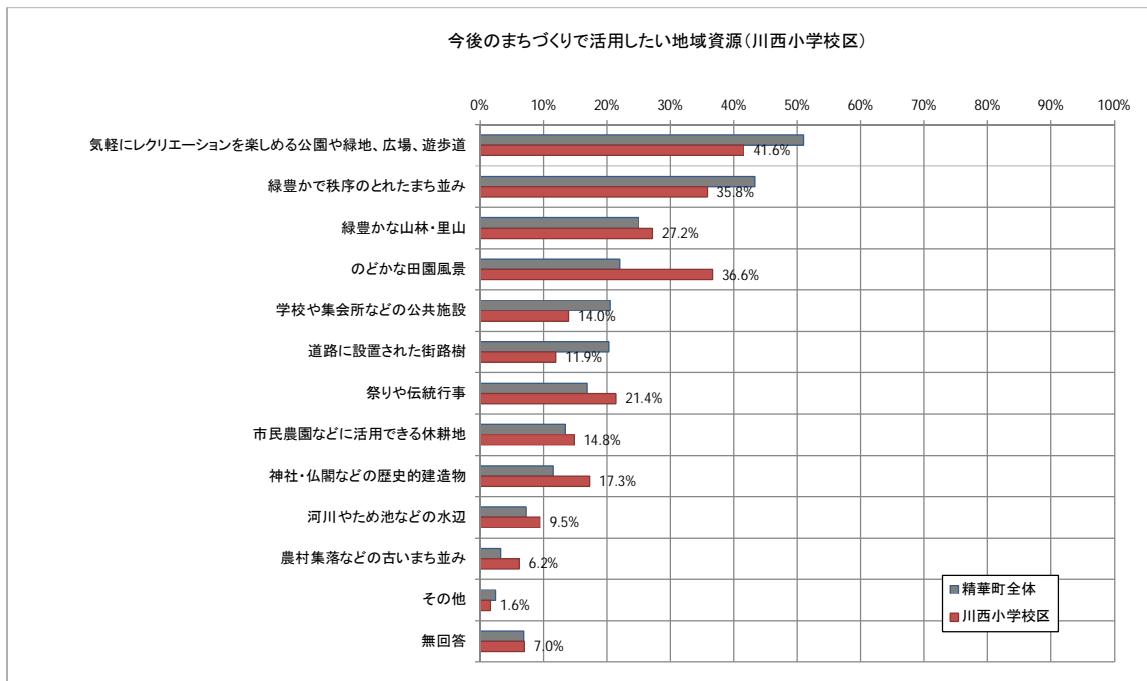
(2) 住民意向（平成27年3月の改定時に実施）

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

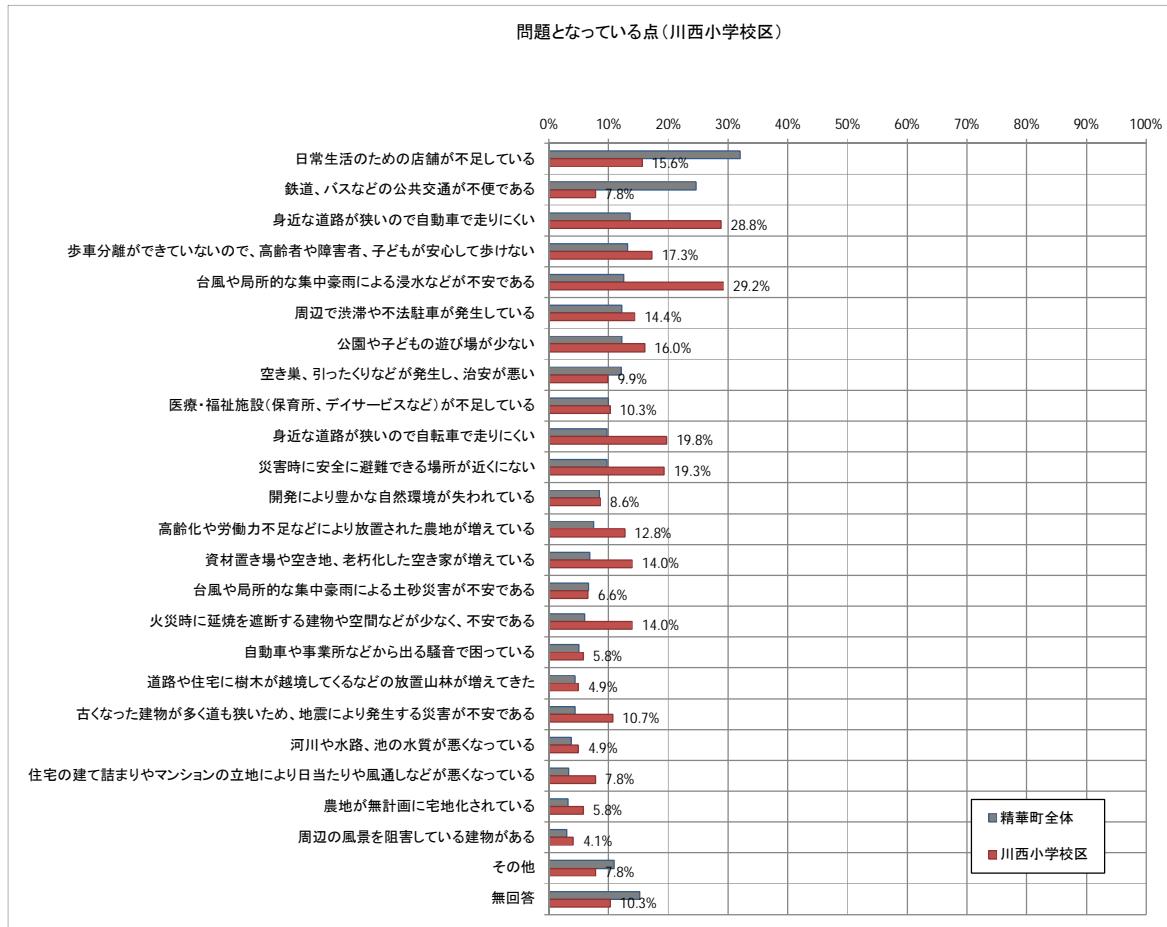
- 「気軽にレクリエーションを楽しめる公園や緑地、広場、遊歩道」(41.6%) を活用したまちづくりという意見が最も多く見られます。
- 他の地域と比べると、農地が多いこともあって、「のどかな田園風景」(36.6%) という意見も多く見られます。



注) 複数回答

2) 問題となっている点

○問題とされた項目は、「台風や局所的な集中豪雨による浸水などが不安である」(29.2%)、「身近な道路が狭いので自動車で走りにくい」(28.8%)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 釈迦の池の景観
- ② 駅から役場までの道（祝園東畑線（中央通り線））
- ③ 堀池川の桜

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

「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縁は、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。
- 祝園東畠線（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。
- JR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ヵ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汚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。
- ＪＲ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。

2－6. 景観形成

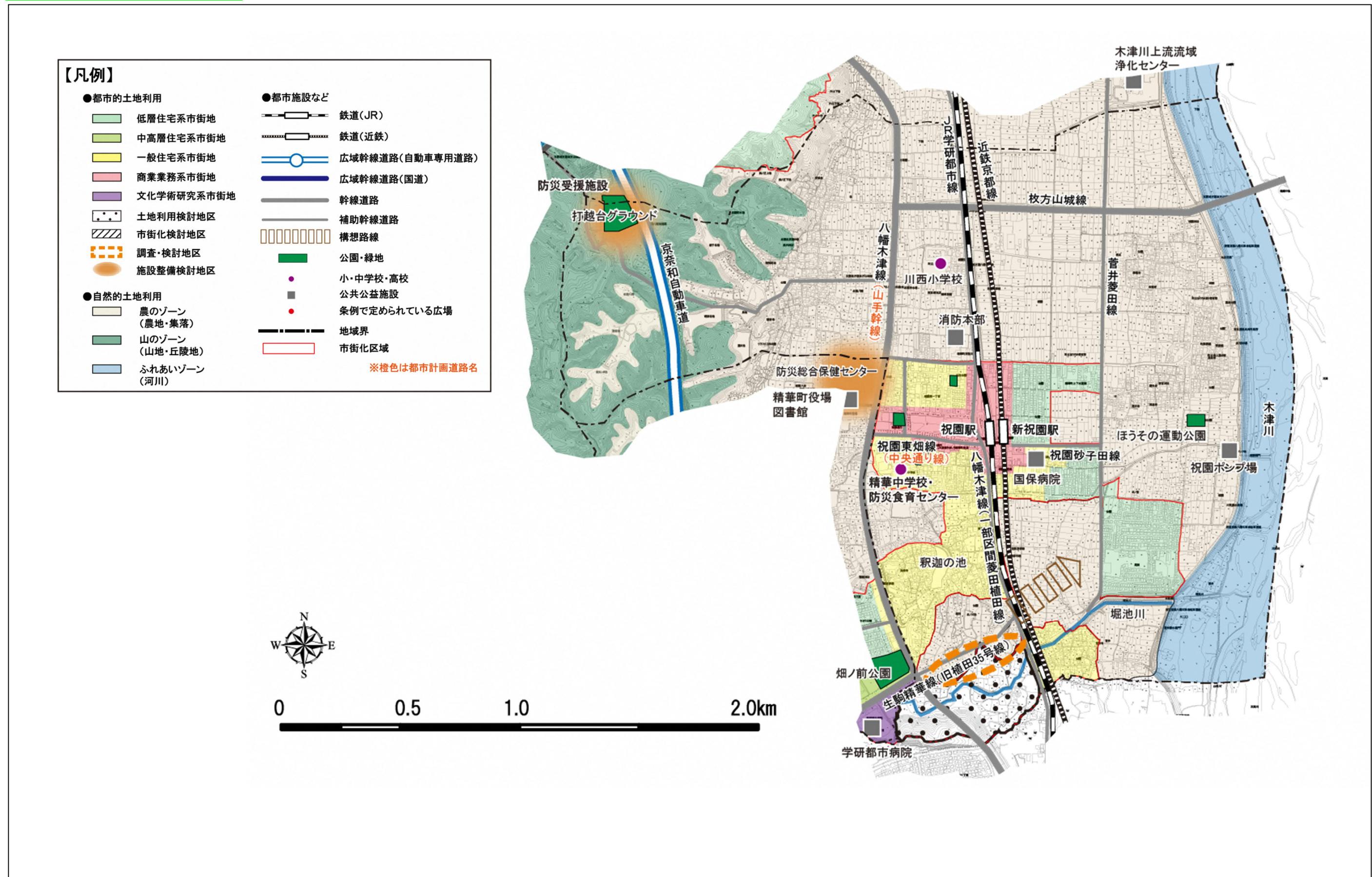
- 地域の重要な景観資源である木津川などの河川空間の保全を関係機関と調整するとともに、堀池川や釈迦の池などの河川空間の保全を図ります。
- まち並みについては地区計画や景観法による景観計画策定などを検討しながら周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の形成を図ります。
- 住民の協力により、丘陵地や農地の保全を図ります。

2－7. 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、雨水路の整備、祝園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（川西小学校区地域）



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。



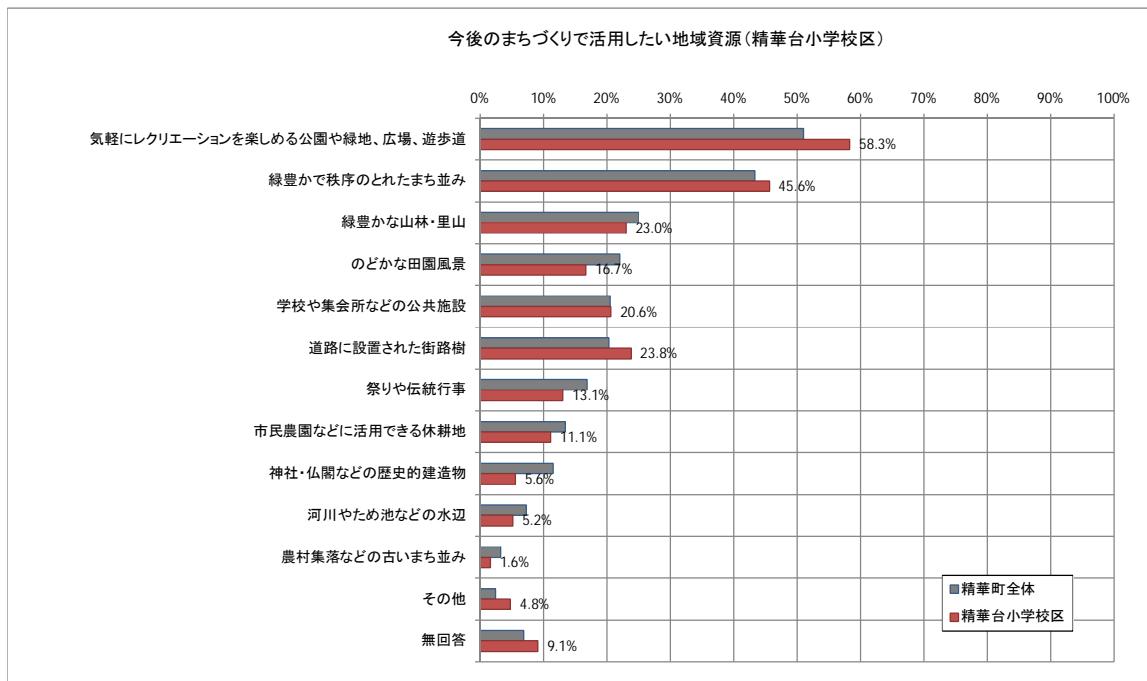
(2) 住民意向（平成27年3月の改定時に実施）

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

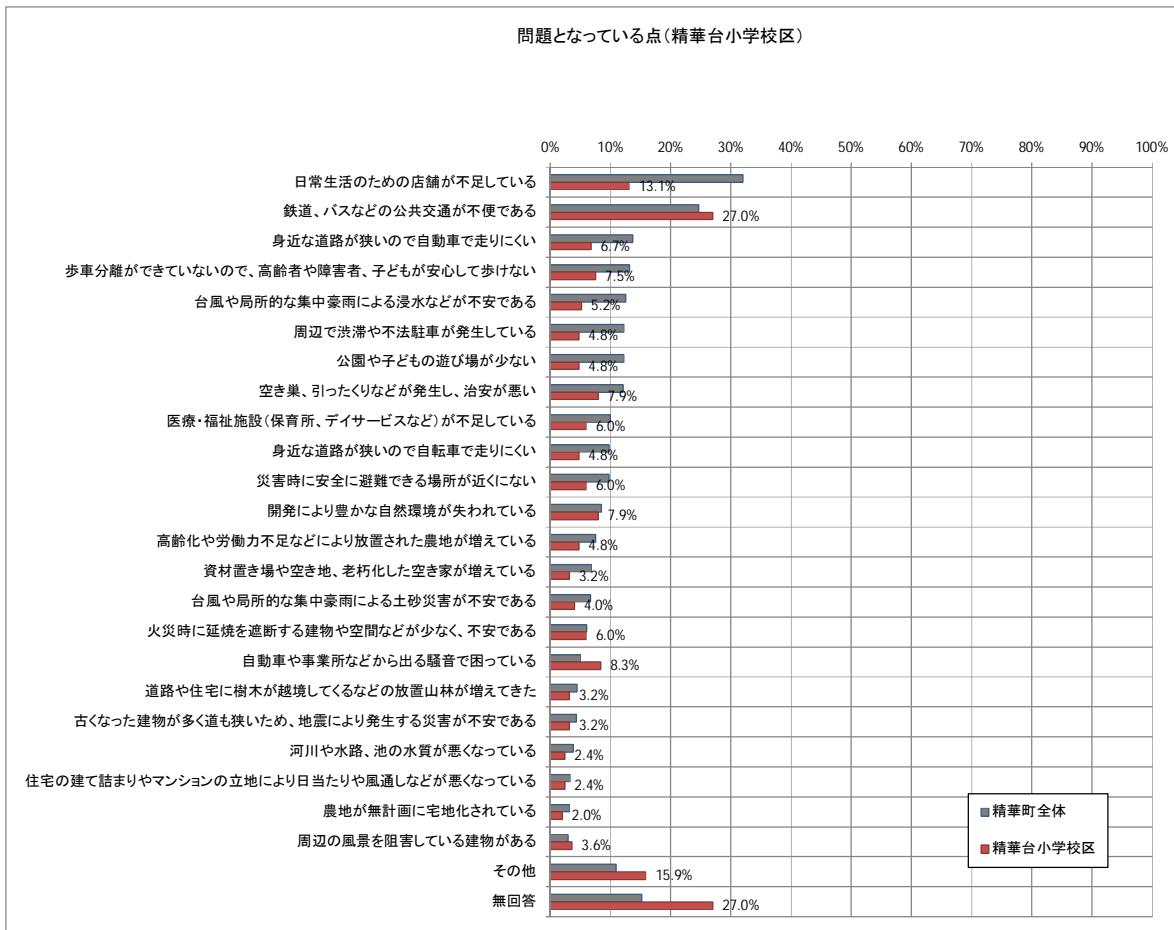
- 「気軽にレクリエーションを楽しめる公園や緑地、広場、遊歩道」(58.3%)を活用したまちづくりという意見が最も多く見られます。
- 次いで「緑豊かで秩序のとれたまち並み」(45.6%)という意見が多く、他の地域と比べても多く見られます。



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

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縁は、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。
- 畠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

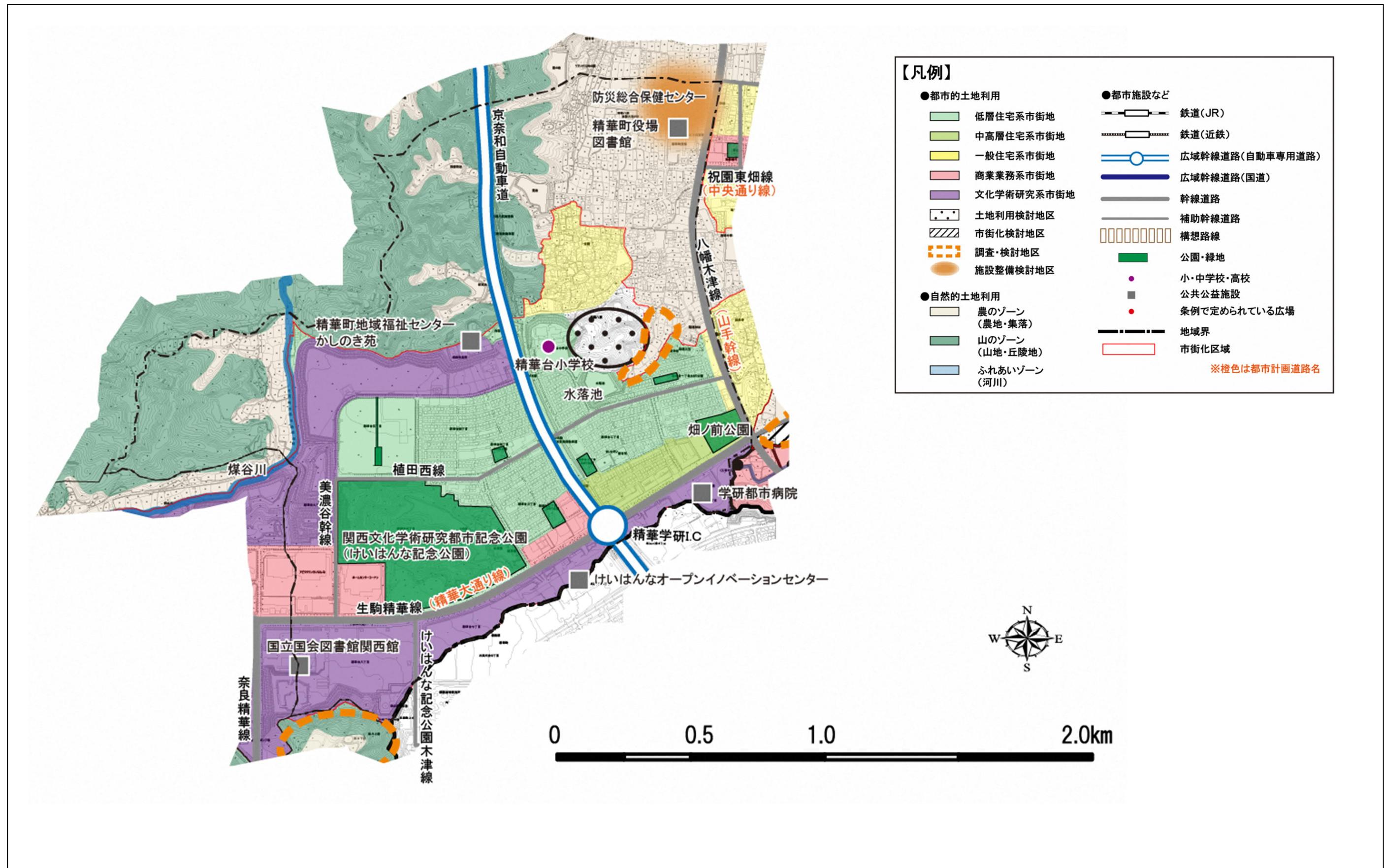
- 地域の重要な景観資源である煤谷川や水落池などの河川空間の保全を図ります。
- 文化学術研究系市街地などについては、「**関西文化**学術研究都市（京都府域）における景観の形成に関する計画」に基づき景観に配慮した規制誘導が図られています。今後も周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の維持に努めます。
- その他のまち並みについては地区計画や景観法による景観計画策定などを検討しながら周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の形成を図ります。
- 住民の協力により、丘陵地や農地の保全を図ります。

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）



4. 東光小学校区地域

4-1. 地域の概況

(1) 現況

当地域は町の西部に位置し、生駒山系より伸びる丘陵地や丘陵地に形成された学研都市の市街地が広がる地域で、北側には煤谷川が流れています。道路では幹線道路として南北方向に奈良精華線が、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。

地域の東側には学研都市の中心地が精華台小学校区地域にまたがって建設されており、当地域には、けいはんなプラザや独立行政法人情報通信研究機構（NICT）、株国際電気通信基礎技術研究所（ATR）、国立国会図書館関西館など、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。

周辺の光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、ほぼ中央部には住民の憩いの場として活用されている鳥谷公園があります。なお、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選にも選定されているほか、けいはんなプラザの「日時計」が※景観資産に登録されるなど良好な景観が形成されています。

一方、地域の北西部には、緑豊かな自然環境が残っており、その谷筋に沿って東畠の既存集落や農地が形成されています。また、北側の丘陵地では精華町里山交流広場があり、住民などによって里山の主体的な保全活動が行われています。



※景観資産

地域固有の歴史や文化に裏打ちされた府内各地の身近な景観とその景観を支えている地域の活動を合わせて、景観資産として登録することによって「景観資産としての価値をみんなで共有」「情報発信による地域の魅力向上」「地域の景観づくり活動やまちづくり活動の促進」を図り、府内の景観づくりを進める京都府の取組。

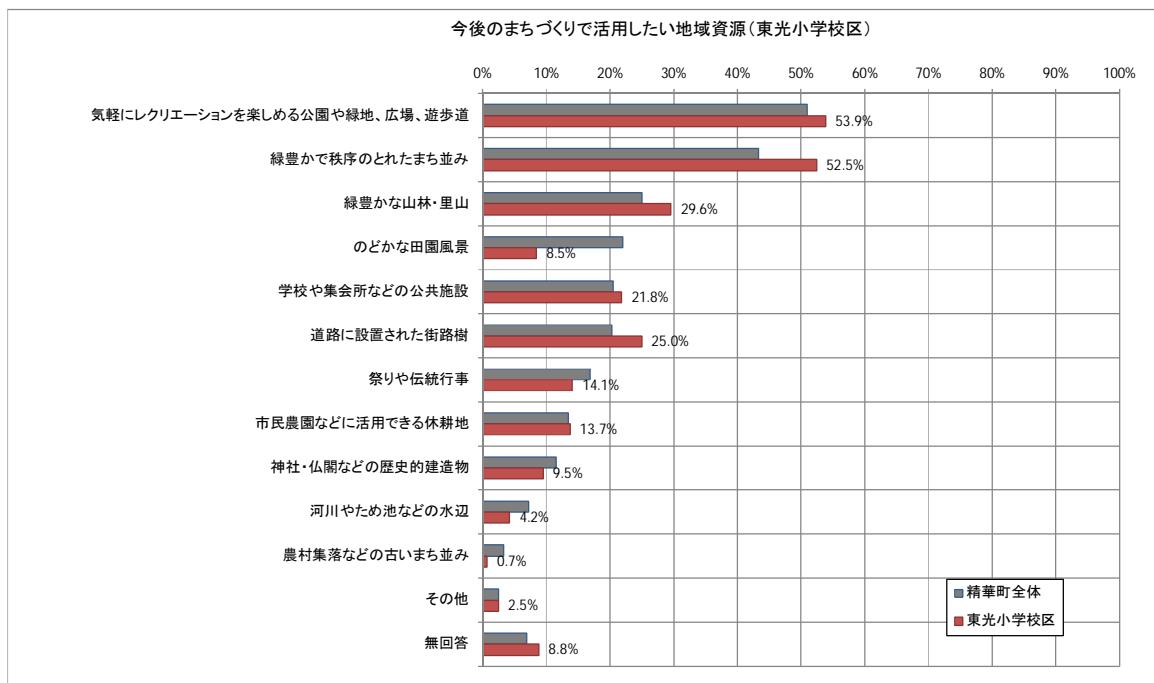
(2) 住民意向（平成27年3月の改定時に実施）

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

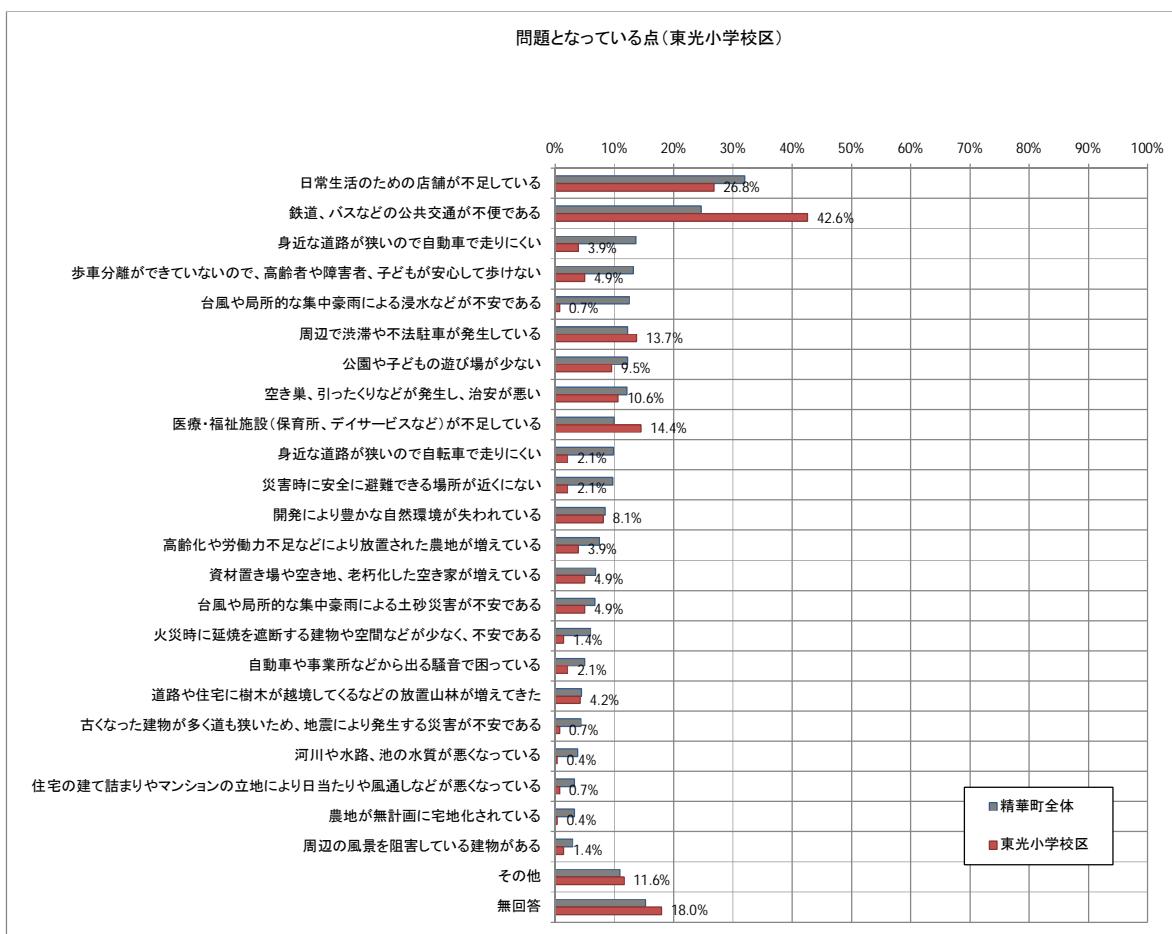
- 「気軽にレクリエーションを楽しめる公園や緑地、広場、遊歩道」(53.9%)を活用したまちづくりという意見が最も多く見られます。
- 次いで「緑豊かで秩序のとれたまち並み」(52.5%)という意見が多く、他の地域と比べても多く見られます。



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」(42.6%)「日常生活のための店舗が不足している」(26.8%)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 生駒精華線（精華大通り線）の景観
- ② 鳥谷公園
- ③ 美しいまち並み

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ま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。

※アメニティ

一般的には快適性や快適な環境。

4－4. 都市施設

(1) 交通

- 幹線道路である生駒精華線（精華大通り線）と奈良精華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するとともに、補助幹線道路である光台環状線や柘榴東畠線などの維持管理に努めます。
- 学研都市の高山地区（生駒市）とのアクセスの向上を図るため、大通り西線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。
- 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を関係機関と検討します。

(2) 公園・緑地

- 鳥谷公園を近隣公園として、光台地区の6カ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。
- 精華町里山交流広場などで維持管理に取り組む住民の主体的な取組に対する支援を図ります。

(3) 下水道・河川

- 下水道の維持管理に努めます。
- 煤谷川（精華町管理区間）については、自然環境の保全を図るとともに、自然に親しむことができるよう散策路などの維持管理に努めます。

4－5. 市街地整備

- 光台地区は、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。

4－6. 景観形成

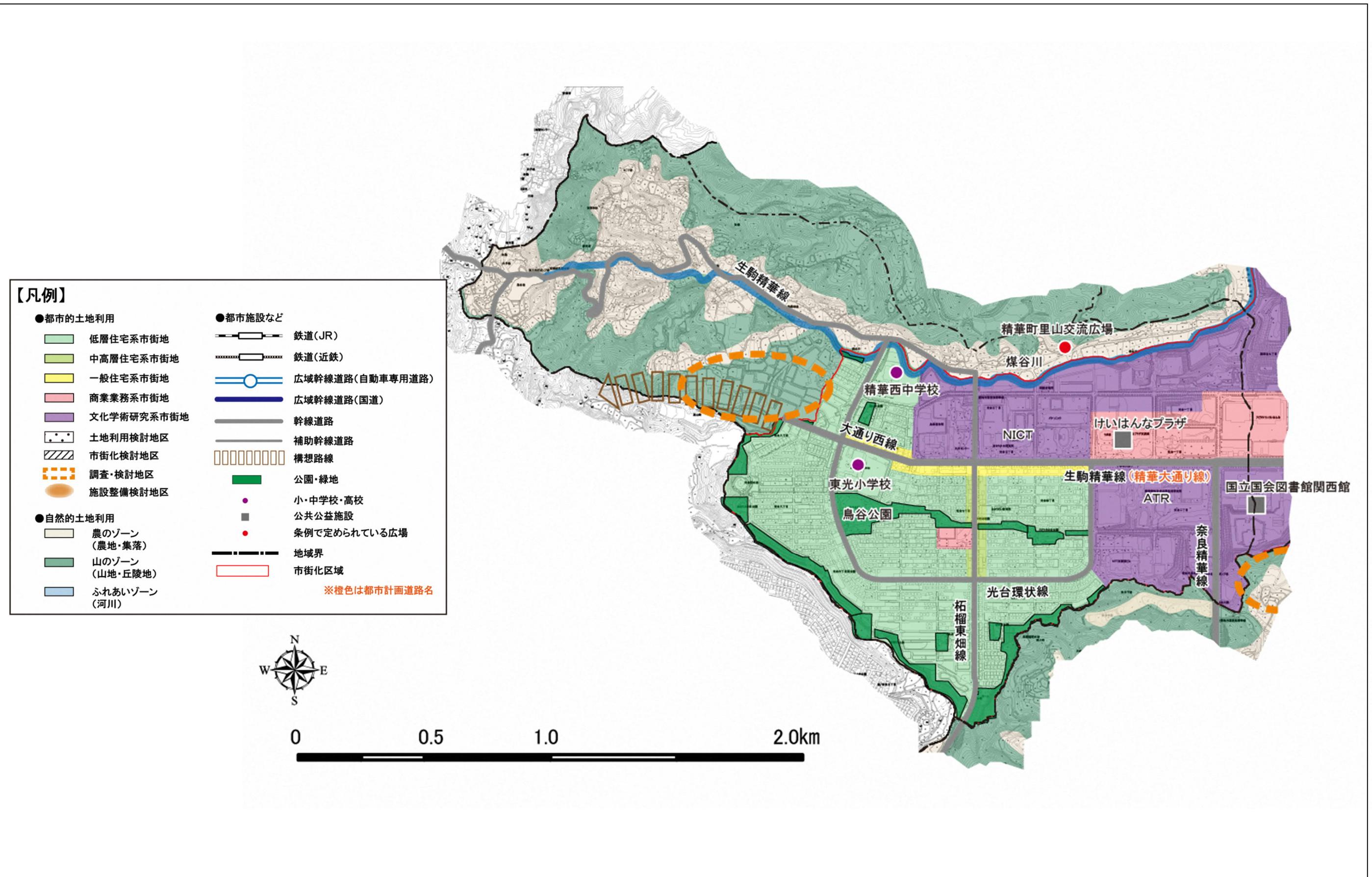
- 地域の重要な景観資源である煤谷川などの河川空間の保全を図ります。
- 文化学術研究系市街地などについては、「**関西文化**学術研究都市（京都府域）における景観の形成に関する計画」に基づき景観に配慮した規制誘導が図られています。今後も周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の維持に努めます。
- その他のまち並みについては地区計画や景観法による景観計画策定などを検討しながら周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の形成を図ります。
- 住民の協力により、丘陵地や農地の保全を図ります。

4－7. 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、緊急輸送道路である奈良精華線、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。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（東光小学校区地域）



5. 山田荘小学校区地域

5-1. 地域の概況

(1) 現況

当地域は町の南部に位置し、生駒山系より伸びる丘陵地と丘陵地に形成された市街地が広がる地域で、中央を山田川が流れています。また、鉄道路線として地域東側に近鉄京都線が通り、山田川駅が設置され、道路では広域幹線道路として南北方向に京奈和自動車道が通り、山田川 I.C が設置されているほか、東西方向に国道 163 号が通っています。

地域の南側には桜が丘地区の低層住宅を中心とする良好な住宅地が形成されているほか、地域の東端にある近鉄山田川駅の周辺には、商業業務施設などの集積があります。また、桜が丘地区の一部区域では、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た交通規制（ゾーン 30）がなされています。

一方、地域の北部には緑豊かな自然環境が残っており、その谷筋や山田川周辺には既存集落や中山間地域の棚田など農地が形成されています。また、一部の集落では水路のある伝統的なまち並みもみられます。



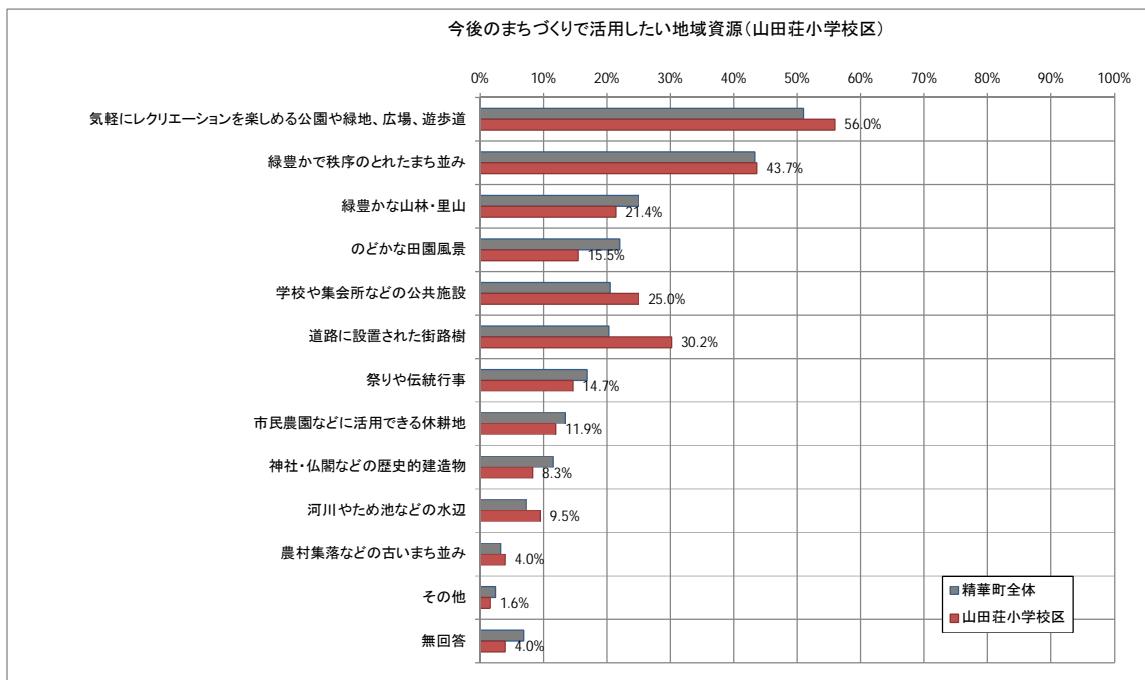
(2) 住民意向（平成27年3月の改定時に実施）

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

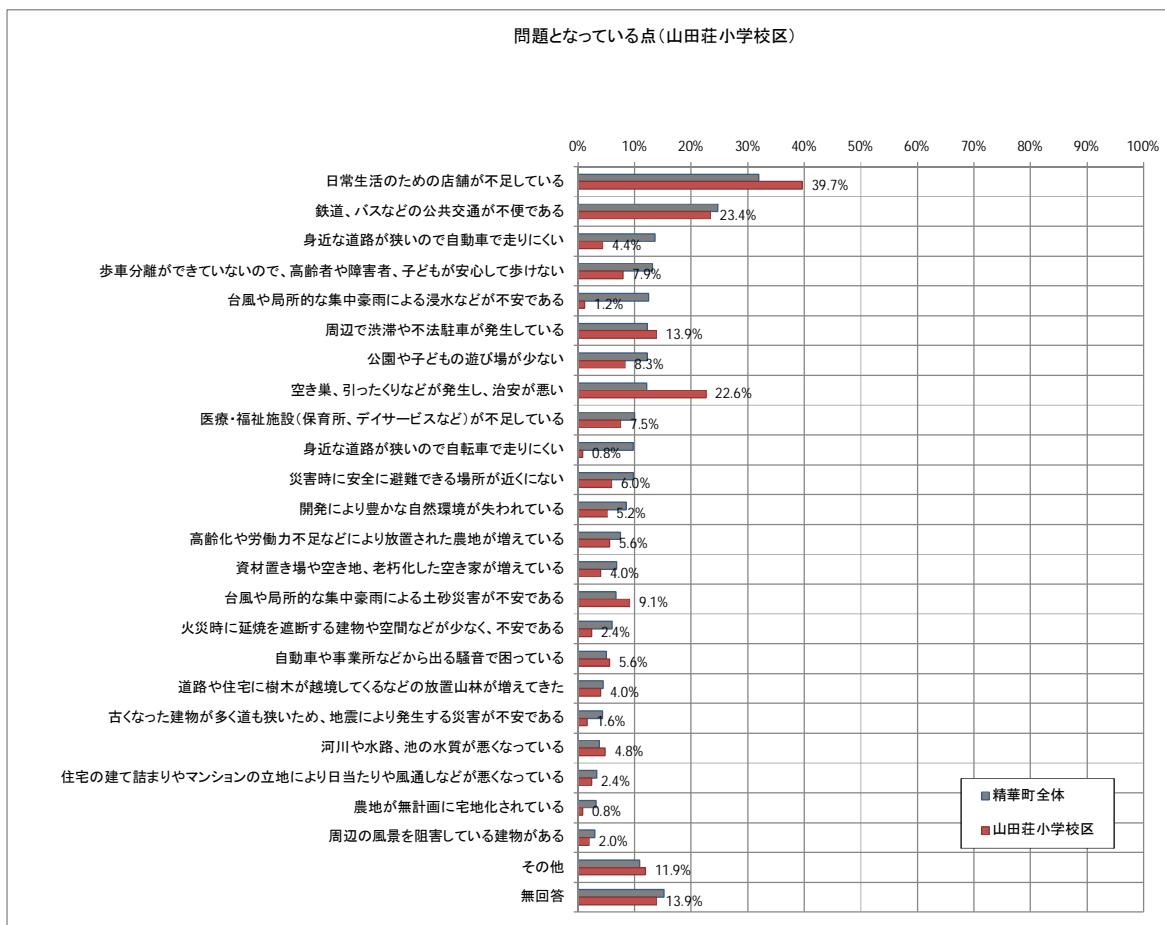
- 「気軽にレクリエーションを楽しめる公園や緑地、広場、遊歩道」(56.0%) を活用したまちづくりという意見が最も多く見られます。
- 次いで「緑豊かで秩序のとれたまち並み」(43.7%) という意見が多く見られます。



注) 複数回答

2) 問題となっている点

- 問題とされた項目は、「日常生活のための店舗が不足している」(39.7%)「鉄道、バスなどの公共交通が不便である」(23.4%)などが挙がっています。
- その他、割合の高い項目として「空き巣、引ったくりなどが発生し、治安が悪い」(22.6%)、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 水路のある伝統的なまち並み
- ② ザーン30などの安全対策
- ③ 山田川、田畠、山林

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。

5－4. 都市施設

(1) 交通

- 広域幹線道路である国道163号の整備を促進します。
- 広域幹線道路である京奈和自動車道、幹線道路である奈良精華線及び補助幹線道路である相楽台桜が丘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するとともに、同じく補助幹線道路である東西幹線1号線、上中高の原停車場線についても維持管理に努めます。
- 駅西側の駅前広場については、その機能の維持管理に努めるとともに、誰もが利用しやすい環境整備を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。
- 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。
- 近鉄山田川駅周辺地区では、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。
- 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、関係機関と連携しつつ一部の住宅地で施行されている「ゾーン30」の取組を今後も推進します。

(2) 公園・緑地

- 池谷公園を近隣公園として、桜が丘地区の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

- 下水道計画に基づき、既存集落の汚水管渠の整備を進めます。
- 山田川については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。

5－5. 市街地整備

- 桜が丘地区は、土地区画整理事業で整備済みであり、良好な住環境を保全するため建築協定、緑地協定の適用を継続します。

5－6. 景観形成

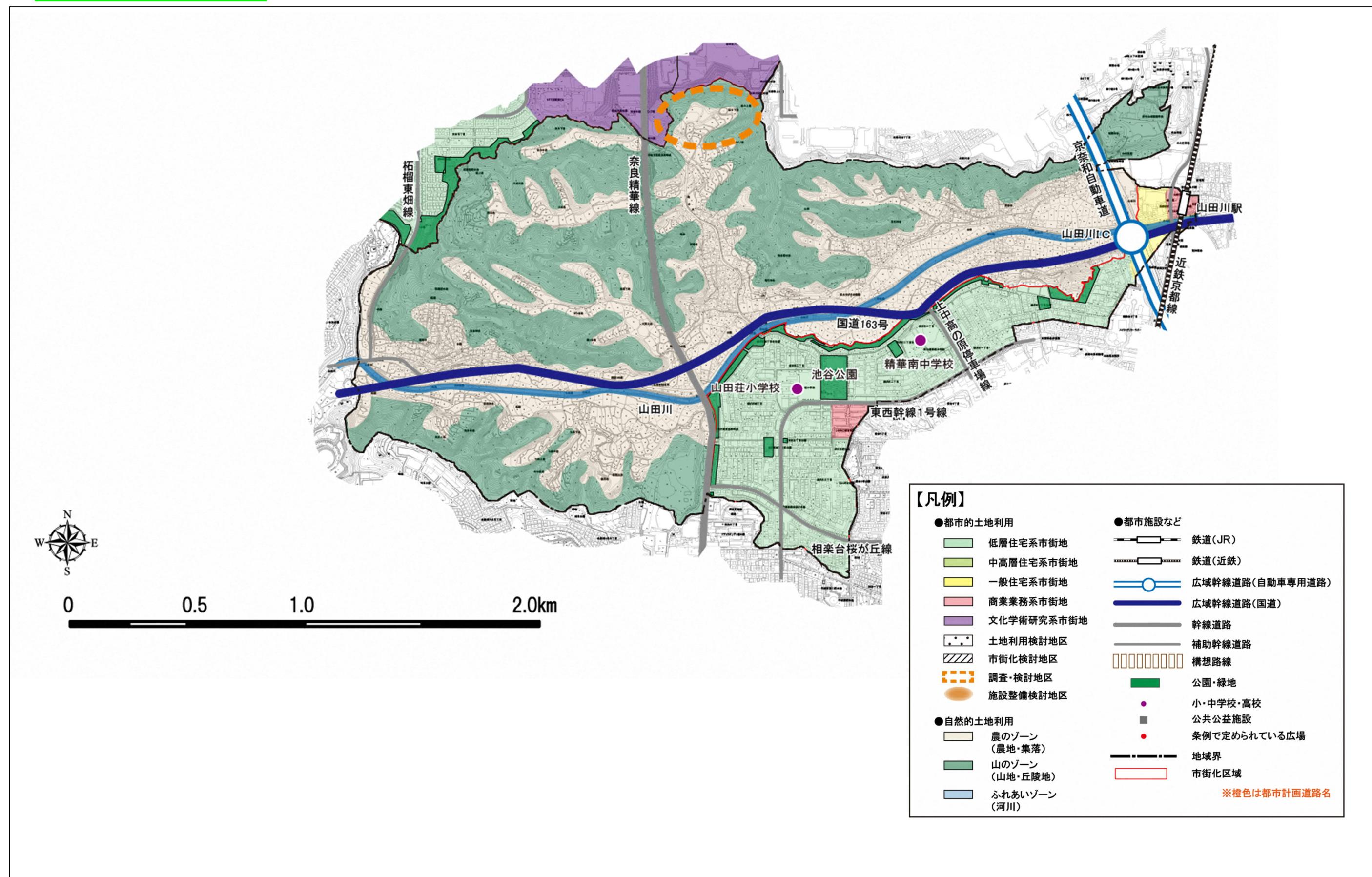
- 地域の重要な景観資源である山田川などの河川空間の保全を関係機関と調整します。
- まち並みについては地区計画や景観法による景観計画策定などを検討しながら周辺地域と調和した建築物の誘導や敷地緑化を促進し、良好な景観の形成を図ります。
- 住民の協力により、丘陵地や農地の保全を図ります。

5－7. 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、緊急輸送道路である国道163号、奈良精華線については、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。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。
- 災害に強いまちづくりを目指し、河川機能の維持管理を関係機関と調整します。



図 地域別構想図（山田荘小学校区域）



【凡例】

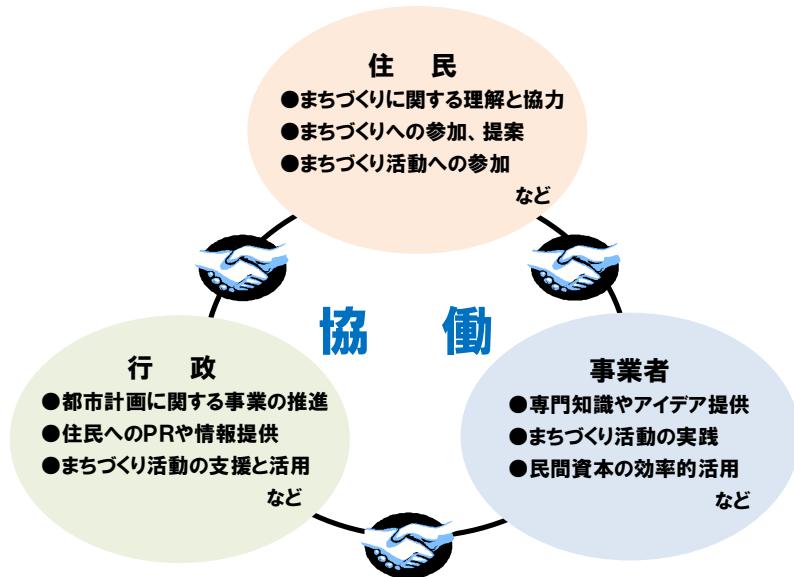
- | | |
|--------------|---------------------|
| ● 都市的土地利用 | ● 都市施設など |
| ■ 低層住宅系市街地 | — 鉄道(JR) |
| ■ 中高層住宅系市街地 | --- 鉄道(近鉄) |
| ■ 一般住宅系市街地 | —○— 広域幹線道路(自動車専用道路) |
| ■ 商業業務系市街地 | — 広域幹線道路(国道) |
| ■ 文化学术研究系市街地 | — 幹線道路 |
| ■ 土地利用検討地区 | — 補助幹線道路 |
| ■ 市街化検討地区 | □□□□□構想路線 |
| ■ 調査・検討地区 | ■ 公園・緑地 |
| ■ 施設整備検討地区 | ● 小・中学校・高校 |
| | ■ 公共公益施設 |
| | ● 条例で定められている広場 |
| | — 地域界 |
| | — 市街化区域 |
- ※橙色は都市計画道路名

第5章 実現化方策

1. 協働によるまちづくりの推進

少子・高齢化、大規模災害の発生、環境問題の深刻化など、社会・経済情勢が急速に変化する中で、人々のニーズはより多様化、複雑化しています。さらに、ライフスタイルや住民ニーズの多様化などを背景に、NPO活動やボランティア活動などが活発化しており、住民のまちづくりに対する関わり方も多様化しています。

今後は社会・経済情勢の変化や住民ニーズに柔軟に対応しつつ、「住民」「事業者」「行政」が適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力をあわせてまちづくりを進めていきます。



1. まちづくりに関する情報の提供

土地や建物に関するルールづくりや都市施設の整備に関する事業の必要性・効果など、住民に理解を促すため、町のホームページや広報紙、パンフレットなどを通じて、まちづくりに関する情報を積極的に提供します。

また、まちづくりに関わる組織・団体の活動内容や学習会の開催案内など、住民が主体となったまちづくりを支援する視点から有効な情報を提供します。

2. まちづくりに対する住民の意識啓発

まちづくりの主役は住民であり、愛着と誇りを持てるまちをつくりあげていくためには、住民自らが自分たちの住むまちに関する認識を高め、主体的にまちづくりを進めていく必要があります。

このため、まちづくりに対する住民参加の必要性を啓発しながら、良好なまちづくりに資する住民主体の取組意識を高めていきます。

3. 住民主体のまちづくり活動への支援

まちづくりに関わる団体やボランティアグループなどの活動を活かすため、公園や道路など身近な公共施設の緑化運動や美化活動など自主的な活動への支援を推進します。特に本町においては精華町クリーンパートナー制度により、住民が主体となり地域の緑化や美化活動をされており、今後も制度の周知及び広報活動に努め、住民と協働したまちづくりを推進します。

また、里山の有する豊かな自然を保全・再生することで、住民が自然と親しみ交流や環境学習・体験学習の機会の創出を図るため、精華町里山交流広場で里山の保全活動を行う団体に対して支援を継続し、さらに町全体に広げ発展させるため、広報・情報発信や関係団体との交流と連携などを進めます。

その他、まちづくりに関するN P Oやボランティア組織など、様々なまちづくりに関わる組織の設立を促進するとともに、これらの活動の育成を進めます。

4. 住民などの参加するまちづくりの推進

まちづくり計画の策定や施設整備などを行うにあたっては、パブリックコメントや策定組織への積極的な参加などを促進し、それぞれの視点からみた改善点や提案などを取り入れる参加型のまちづくりを推進します。

2. 広域連携によるまちづくり

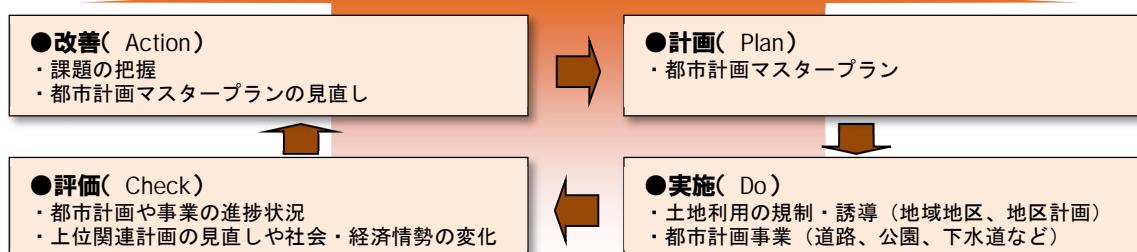
広域幹線道路や木津川、山田川周辺など、管理主体が町以外の施設については、国・府に対して整備や維持管理などについて調整します。

学研都市など広域的な都市計画の調整やまちづくりの情報交換、災害時の相互支援などを相互に図るため、周辺市町や他都市との連携を図ります。

3. 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

精華町都市計画マスタープランは、目標年次を**令和 7 (西暦 2025) 年とする平成 27 年の改定時から**概ね 10 年後のめざすべき都市像を描いた都市計画の指針ですが、都市を取り巻く社会・経済情勢や住民ニーズなどは、今後も変化していくことが予想されます。このため、社会・経済情勢や上位・関連計画の見直しをはじめ、精華町総合計画の進行管理とあわせて、P D C A サイクルを基本とした都市計画マスタープランの進行管理を行います。

都市の持続的な発展



参 考

参考：都市計画マスター プランの改定経過（平成 27 年 3 月改定時の取組）

1. 住民参画

■まちづくりに関するアンケート調査の実施

- 調査対象：16 歳以上の町民 3,000 人（外国人を含む）
- 抽出方法：無作為抽出
- 調査方法：郵送による配布・回収方式
- 調査期間：平成 26 年 1 月 6 日（金）から 1 月 15 日（水）
- 回収状況：回収数：1,216 票 回収率：40.5%



■精華町まちづくりセミナーの開催

- 開催日時：平成 26 年 6 月 8 日（日）
- 開催場所：精華町交流ホール（町役場 2 階）
- テーマ：「パートナーシップのまちづくり」
- 講 師：大阪市立大学大学院生活科学研究科 藤田忍教授
- 参加人数：60 人



■まちづくりワークショップの開催

- 開催日時：平成 26 年 8 月 30 日（土）
- 開催場所：町役場及び精華町内
- テーマ：「まちを歩いて、地域の魅力を発見しよう！」
- 参加人数：27 人



■都市計画マスター プラン案への意見募集（パブリックコメント）

- 募集期間：平成 27 年 1 月 23 日（金）から 2 月 20 日（金）
- 意 見：1 件



2. その他

- 府内各課ヒアリング
- 精華町都市計画マスター プラン策定委員会・ワーキンググループ
- 京都府ヒアリング
- 精華町都市計画審議会、精華町議会への説明

【ワークショップの様子】

精華町都市計画マスターplanの改定にあたり、町では住民の皆さんと一緒に将来のまちづくりについて考えていきたいと思い、「まちを歩いて、地域の魅力を発見しよう！」と題して、まちづくりワークショップを開催しました。

ワークショップでは、町内の小学校区（5校区）ごとに分かれて、まち歩きとグループワークを行いました。

■まち歩き	ワークショップの概略説明	精北小学校区	川西小学校区
<ul style="list-style-type: none">参加者全員であらかじめ設定したコース約2kmを1時間ほどかけて歩いて、地域の魅力を発見し、代表者が写真撮影を行いました。			
■グループワーク	グループワーク全体の様子	精北小学校区	川西小学校区
<ul style="list-style-type: none">グループワークでは、まちを歩いて感じたこと、発見したことなどを共有するため、参加者ひとり一人が“地域の魅力”など問題”を付箋紙に書き、撮影した写真と合わせて地図上に整理しながら貼っていきました。また、班ごとに話し合って地域の魅力ベスト3を決めました。			
■発表	ワークショップ結果の発表		
<ul style="list-style-type: none">最後は、全体発表です。地域の魅力ベスト3を班ごとに発表しました。			

精華町都市計画マスタープラン

発行 令和3年●月

精華町 事業部 都市整備課

〒619-0285 京都府相楽郡精華町大字南稻八妻小字北尻 70 番地
電 話 : 0774 - 95 - 1902
ファックス : 0774 - 95 - 3973
E-mail : toshi@town.seika.lg.jp

