

精華町都市計画 マスタープラン

～人を育み未来をひらく学研都市精華町～

〈概 要 版〉



精 華 町

■ 都市計画マスタープランとは

- 都市計画マスタープランとは、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。

■ 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年に中間年を迎えました。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。

■ 目標年次など

- 都市計画マスタープランの目標年次は、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年（西暦 2025）年を展望しています。
- 令和7年の将来人口は、40,000 人とします。

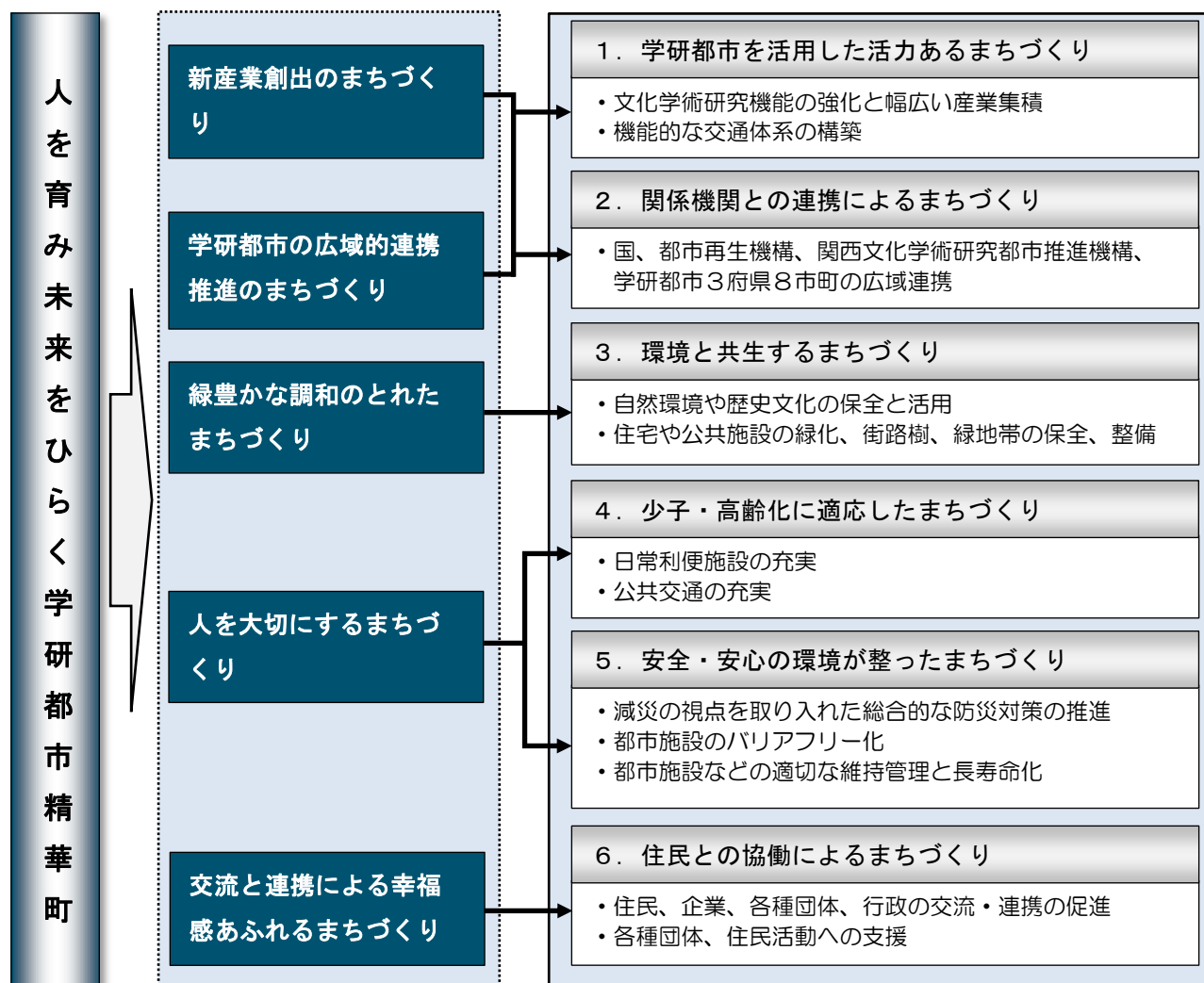
■ まちづくりの基本的考え

- 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。

【めざすべき都市像】

【まちづくりの基本理念】

【まちづくりの基本方針】



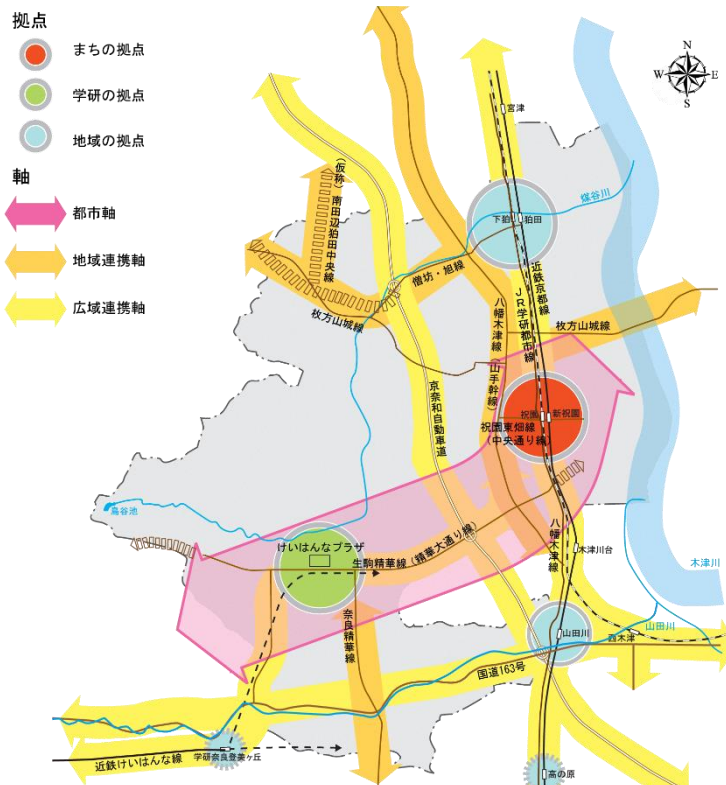
都市構造

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。

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。



土地利用の基本的方向

●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。

●農のゾーン “農ある暮らしを支える空間の形成”

- 営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。

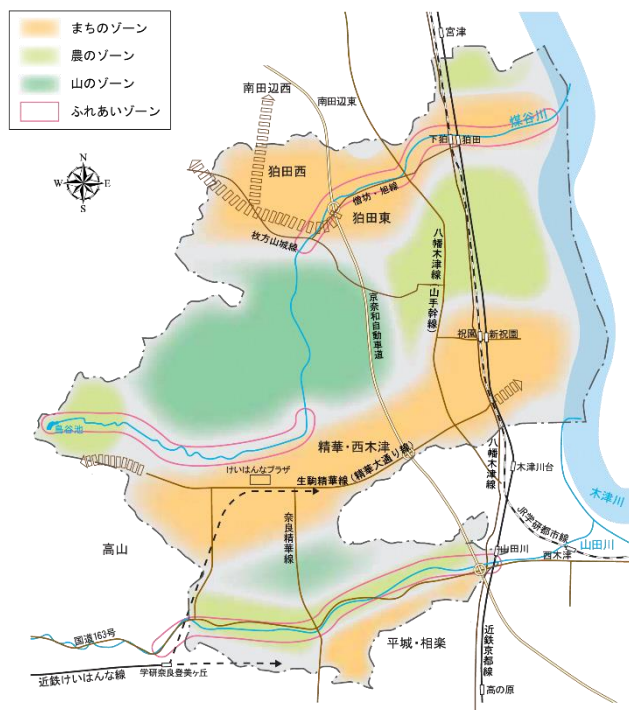
●山のゾーン “豊かな山林空間の形成”

- 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。

●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”

- 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



■ 全体構想〈土地利用の方針〉

【都市的土地利用】

まちのゾーン	住宅系市街地	低住市層宅街系地	<ul style="list-style-type: none"> 用途の混在を防止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。なお、少子・高齢化などに伴う三世帯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。
		中住市高宅街層系地	<ul style="list-style-type: none"> 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。
		一住市般宅街系地	<ul style="list-style-type: none"> 住環境の保全を図りつつ、中層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。
	商業業務系市街地	商業業務系市街地	<ul style="list-style-type: none"> 「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み出さ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。
		文化市学術系	<ul style="list-style-type: none"> 「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。また、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。
		土検土地利用区	<ul style="list-style-type: none"> 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、今後の土地需要などを考慮しながら幅広く土地利用を検討します。 陰山・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。
	市検市街化地区	市街化地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。
		調査・検討地区	<ul style="list-style-type: none"> 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陰山・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。
	施設整備	施設整備検討地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。

【自然的土地利用】

農のゾーン (農地・集落)	<ul style="list-style-type: none"> 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。
山のゾーン (山地・丘陵地)	<ul style="list-style-type: none"> 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。
ふれあいゾーン (河川)	<ul style="list-style-type: none"> 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。

■ 全体構想〈都市施設などの整備方針〉

● 交通施設の整備方針

- ・ 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・充実による誰もが気軽に利用できる公共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促進による体系的な交通ネットワークの形成
- ・ 幹線道路の沿道における生活環境や景観への配慮
- ・ 鉄道各駅におけるバリアフリー化
- ・ 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



● 水と緑の配置方針

- ・ 住民との協働による公園・緑地の維持管理と利活用の推進
- ・ 豊かな自然の保全と活用
- ・ 公共施設や民有地を活用した緑化の推進
- ・ 町内の河川や道路空間の緑化などによる水と緑のネットワークの形成
- ・ 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の普及推進



● 下水道・河川の整備方針

- ・ 生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るための污水管渠の整備
- ・ 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
- ・ 局地的豪雨などによる浸水被害の防止に向けた河川の改修と総合的な治水対策の推進



● 市街地整備の方針

- ・ 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る良好な市街地の形成
- ・ 学研都市の建設促進や関連する駅周辺市街地の整備推進



● 景観形成の方針

- ・ 伝統的な集落が展開する田園風景や緑豊かな精華台、光台など個性豊かで特徴ある景観の継承
- ・ 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



● 防災の方針

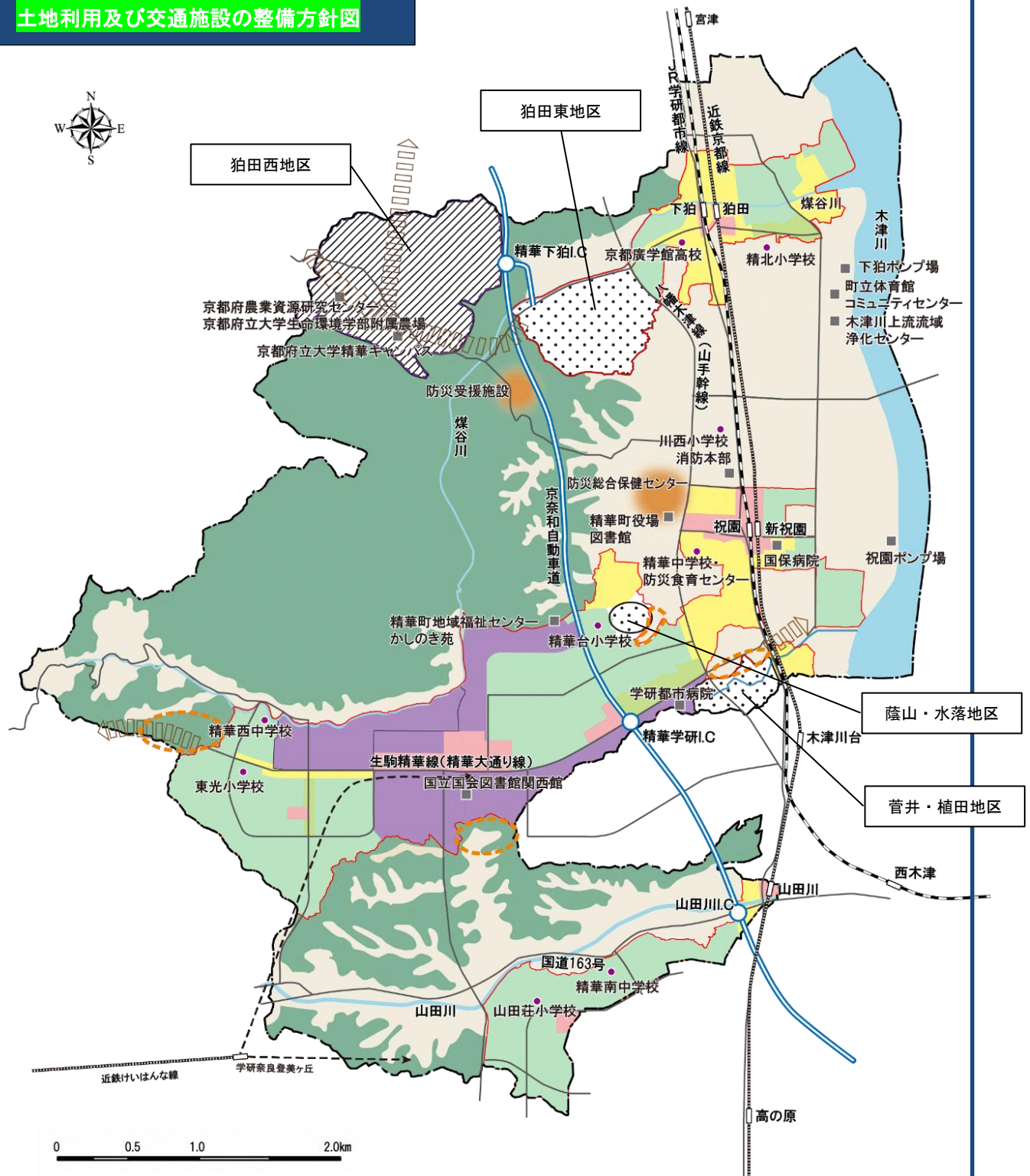
- ・ 「精華町地域防災計画」に基づく、市街地の改善や防災上重要な施設整備による災害に強いまちづくり
- ・ 「自助」「共助」「公助」を基本的な考え方とし、互いに連携し一体となることで、被害を最小限にする取組の推進



■ 地域別構想〈地域づくりの目標と基本方針〉

地域	地域づくりの目標	地域づくりの基本方針
精北小学校区	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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粕田東地区と粕田西地区以外では、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。
川西小学校区	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
精華台小学校区	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
東光小学校区	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
山田荘小学校区	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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。

土地利用及び交通施設の整備方針図



【凡例】

〈都市的土地利用〉

- 低層住宅系市街地
- 中高層住宅系市街地
- 一般住宅系市街地
- 商業業務系市街地
- 文化学術研究系市街地
- 土地利用検討地区
- 市街化検討地区
- 調査・検討地区
- 施設整備検討地区

〈自然的土地利用〉

- 農のゾーン
(農地・集落)
- 山のゾーン
(山地・丘陵地)
- ふれあいゾーン
(河川)

- 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

- 行政界
- 市街化区域

■ 実現化方策

1

協働によるまちづくりの推進

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わる事業の必要性・効果など、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。
- ・ 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、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。
- ・ まちづくりに関するNPO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を調整します。
- ・ 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、PDCA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。

精華町都市計画マスタープラン〈概要版〉

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稲八妻小字北尻 70 番地

TEL：0774-95-1902

FAX：0774-95-3973