

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)

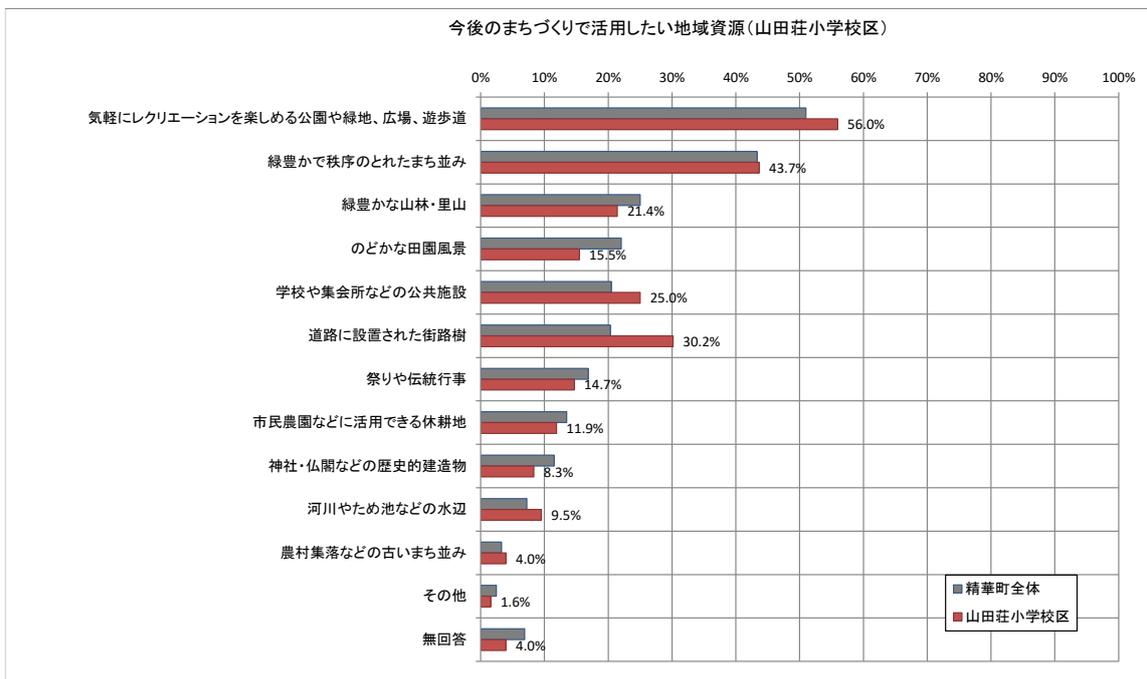
①まちづくりに関するアンケート調査

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。

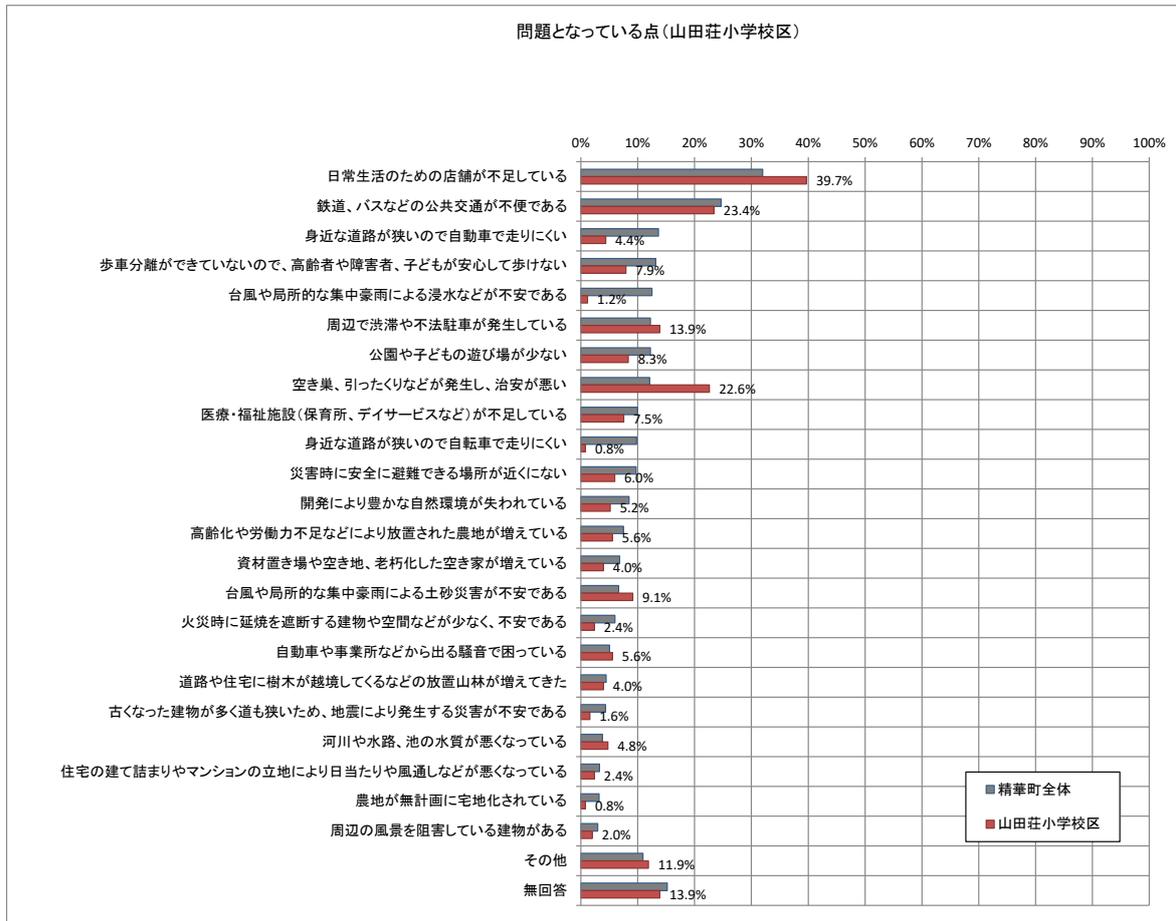
○次いで「緑豊かで秩序のとれたまち並み」(43.7%) という意見が多く見られます。



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 ゾーン30などの安全対策
- ③ 山田川、田畑、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について調査・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 ヶ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、既存集落の污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（山田荘小学校区地域）

