

綴喜都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成19年11月

京都府

《 目 次 》

1	都市計画の目標	・ ・ ・ ・ 1
2	区域区分の有無及び方針	・ ・ ・ ・ 3
3	土地利用の方針	・ ・ ・ ・ 4
4	都市施設の方針	・ ・ ・ ・ 9
5	市街地開発事業の方針	・ ・ ・ 1 3
6	自然環境の整備又は保全に関する方針	・ ・ ・ 1 5

付 図

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

本区域は、広域的には京都、大阪、奈良の三都市の中央部に位置し、古来より交通の要衝として発展してきた歴史をもち、三川合流など独特の地形を有する自然環境に恵まれた地域である。

近年、京都市等の大都市への近接性から宅地開発が進み、本区域の南部地域では、未来を拓く知の創造都市を目指した「関西文化学術研究都市」の建設が進められ、豊かな自然環境を活かしたまちづくりが進められている。

さらに、第二京阪道路、京奈和自動車道及びJR片町線の整備や新名神高速道路の事業化により、主に京都・大阪との時間距離が短縮されるなど、広域交通網の結節点として更にその重要性が増しており、立地特性を活かした都市づくりが期待されている。

将来の都市づくりにおいては、広域交通網を活かした豊かな産業・文化交流圏の中核都市として、農業的土地利用との整合を図り計画的・合理的な土地利用の実現と効果的な都市基盤整備により秩序ある市街地形成を進めるとともに、次の基本理念に基づき都市づくりを進める。

- ① 関西文化学術研究都市建設と連携した職住近接を備えた一体的な都市づくり
- ② 広域交通網の整備を活かした産業基盤のある自立した都市づくり
- ③ 公共交通機関を活かして、都市の中心性を高め、機能的な都市活動ができるコンパクトな都市づくり
- ④ 中心市街地の賑わいと活力基盤のある都市づくり
- ⑤ 都市基盤等これまでに培ってきた成果を活かした都市づくり
- ⑥ 環境への負荷の低減を図る環境にやさしい都市づくり
- ⑦ だれもが安心・安全で健やかに暮らすことができる良好な住宅・住環境がある都市づくり
- ⑧ 地域特性や地域資源を活かした個性のある都市づくり
- ⑨ 他都市地域との広域的な連携と交流を推進する都市づくり
- ⑩ 情報化、国際化の進展に対応できる交流拠点のある都市づくり
- ⑪ 住民、民間、行政等の協働による魅力ある地域社会を実現する都市づくり
- ⑫ 自然環境や歴史的環境の保全と活用を図り、美しい景観のある都市づくり

(2) 区域の将来像

本区域は、京都府南部地域の拠点となる都市であり、骨格的な広域連携軸に沿って、商業・業務・文化等の都市的機能、居住機能及び産業機能が整い、京阪神大都市圏と連携した都市活動が行われている。

近年、京奈和自動車道に続いて第二京阪道路が整備され、将来的には、事業化された新名神高速道路の仮称八幡ジャンクション・インターを拠点としたさらなる道路交通の利便性の向上が予想されている。このような交通環境と近畿圏主要都市の中間に位置する地理的条件を最大限に活かすとともに、関西文化学術研究都市との連携を図ることにより、良好な居住・産業拠点の形成が期待される。

一方、区域内には木津川や男山、甘南備山などの豊かな自然環境とともに、石清水八幡宮や

一休寺などの歴史資産も有しており、引続きこれらの保全に努めるとともに、地域資源を活かした交流も期待される。

本区域の地域特性を踏まえ、将来像を次のとおりとする。

◆立地特性を活かした産業拠点のある都市

京都、大阪など大都市圏との近接性や、整備が進む広域交通網の結節点である地理的、機能的条件を活かすとともに、関西文化学術研究都市の研究成果等の集積を活かした魅力ある産業拠点の形成を目指す。

◆魅力ある地域拠点の形成と連携による快適な都市

交通結節点である駅周辺や業務商業地等においては、市街地開発事業等により地域の特性を活かした魅力ある地域拠点の整備を図るとともに、それらを連結する交通網の整備を促進し、地域間の連携を図ることにより、快適な都市を目指す。

◆豊かな歴史・文化・自然と調和する都市環境

観光資源や地域資源を活用して文化の振興を図り、歴史と文化の香りあふれる地域づくりを目指す。

また、淀川三川合流部付近の良好な水辺環境や甘南備山等の美しい山並みなど変化に富んだ豊かな自然環境を有していることから、これらの自然と共生するとともに水と緑のネットワーク化により、豊かで快適な都市環境の形成を目指す。

◆関西文化学術研究都市建設を活かした一体的な都市

関西文化学術研究都市をはじめとする地域プロジェクトや本区域特有の歴史・文化資源を活かし、地域内及び隣接府県との広域的な連携や交流を一層促進し、他地域と一体となった産業・文化交流拠点の形成を目指す。

2 区域区分の有無及び方針

(1) 区域区分の有無

本都市計画区域に区域区分を定める。なお、その理由は次のとおり。

- ・本区域は近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）に基づく近郊整備区域に指定されており、都市計画法により区域区分を定めることとされている。
- ・今後とも人口、産業出荷額等は引き続き増加傾向が予想され、関西文化学術研究地区内をはじめとして市街地開発事業等が実施あるいは予定されていることから、市街地拡大圧力が高いと判断される。
- ・今後とも、市街地内において、良好な住環境形成に資する都市基盤施設の整備を重点的かつ効率的に行うことが必要である。
- ・本区域の市街地を取り囲む自然環境は、貴重な緑の資源であり、また、独特の風致景観を形成しており、無秩序な開発を抑制し土地利用の適正な規制及び保全が必要である。

(2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区 分	平成12年	平成27年
都市計画区域内人口	132.5千人	おおむね141.2千人
市街化区域内人口	122.0千人	おおむね131.5千人

*市街化区域内人口は、保留された人口を含む。

② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

		平成12年	平成27年
生産規模	工業出荷額	2,342億円	2,618億円
	卸小売販売額	1,896億円	2,751億円
就業構造	第1次産業	1.6千人 (2.6%)	0.7千人 (1.2%)
	第2次産業	18.2千人 (30.4%)	17.7千人 (29.9%)
	第3次産業	40.1千人 (67.0%)	40.7千人 (68.9%)

③ 市街地の規模

本区域における人口及び産業の見通しに基づき、かつ市街化区域の現況及び動向を勘案し、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成27年
市街化区域面積	2,093 h a

*市街地の規模には保留人口フレームに相当する面積は含まない。

3 土地利用の方針

(1) 主要用途の配置の方針

①業務地（官公庁施設）

官公庁施設は、市役所を中心に集積しており、今後もこれらの地区を中心に業務地の形成、機能向上を図る。八幡市においては、三本橋及び園内地区、京田辺市においてはＪＲ京田辺駅、近鉄新田辺駅から市役所周辺地区に業務地の配置を図る。

②商業地

商業地はＪＲ片町線、近鉄京都線及び京阪本線の各鉄道駅を中心に形成または配置を図る。

京阪八幡市駅周辺地区、ＪＲ松井山手駅周辺地区、ＪＲ京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺地区及びＪＲ三山木駅・近鉄三山木駅周辺地区については、中心商業地として位置付け、都市基盤施設の整備と併せて広域商業機能の充実を図る。ＪＲ松井山手駅周辺地区については、広域幹線道路の結節点にあって、立体道路制度を活用して街並みの連続性を確保し商業拠点の形成を図る。京阪橋本駅周辺地区、近鉄興戸駅周辺地区のほか南田辺・狛田地区（京田辺市域）中心部については、都市基盤施設の整備状況を勘案しつつ日常的な商業需要に対応する地区中心的な商業機能の配置を図る。

また、幹線道路沿道に位置する男山地区、欽明台地区等についても商業機能の充実を図る。

③工業地

工業地は木津川左岸沿いの川口・下奈良地区、上津屋地区、上奈良地区、岩田地区、大住地区、甘南備台地区及び草内地区に配置する。これらの地区については、周辺環境に配慮しながら、広域幹線道路等の整備による優れた立地条件を活かし、工業地の活性化を図る。

④文化学術研究ゾーン

京田辺市南部地域については、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、教育研究施設をはじめとする文化学術研究施設や研究開発型産業施設等の整備を図る。

田辺地区に、教育研究機能等の配置を図る。南田辺・狛田地区（京田辺市域）には、教育研究等の文化学術研究機能、研究開発型産業機能の配置を図る。

⑤住宅地

既成市街地及びその周辺部において形成されている低層住宅地については、今後とも居住環境の向上、改善に努めながら、良好な住宅地として位置付ける。現在、市街化が進行しつつある地区については、スプロール的住宅開発を防止し、地区計画制度の活用等により良好な低層住宅地の開発を誘導する。また、新規の住宅地を、京阪東ローズタウン、南田辺・狛田地区（京田辺市域）等に配置し、都市環境や住宅需要に応えた良好な住宅地の形成に努めるとともに、地区計画制度の活用等により、良好な住環境の保全誘導に努める。

(2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

用途 \ 区域	高密度利用を図るべき区域	低密度利用を図るべき区域
業務地	三本橋、園内の八幡市役所周辺、J R 京田辺駅、近鉄新田辺駅から京田辺市役所周辺	
商業地	J R 松井山手駅周辺 京阪八幡市駅周辺 京阪橋本駅周辺 J R 京田辺駅、近鉄新田辺駅周辺 J R 三山木駅、近鉄三山木駅周辺 男山地区センター 美濃山近隣センター地区	
工業地		川口・下奈良、上津屋、上奈良、岩田、大住、甘南備台、草内
文化学研究地区		田辺地区 南田辺・狛田地区(京田辺市域)
住宅地		橋本新石・意足、 京阪東ローズタウン、松井ヶ丘、 花住坂、大住ヶ丘、 南田辺・狛田地区(京田辺市域)

(3) 市街地における住宅建設の方針

すべての世帯がそれぞれの家族構成、所得、居住地に応じた適正な水準の住宅を適正な負担で、良好な住環境の中に確保できるようにすることを基本として、豊かさを実感できる地域社会の実現を図る。

そのため、市街化の熟度に応じた地域の課題を明らかにした上で、住生活基本計画等に基づき地域の特性を活かし、既存の住宅ストックの適正な活用も図りながら、安心して暮らせるまちづくり、住宅・住環境づくりを推進する。

また、少子化が進む一方で高齢社会を迎え、各世代がそれぞれに持つ多様な住宅に関する要求に応えるため、住宅政策のみならず、福祉・医療・安全等、総合的な視点からのまちづくりを推進し、高齢者はもとより若者や中堅勤労者等多様な世代による良好な地域コミュニティの実現を目指した、多世代都市居住のまちづくりの展開を図る。

なお、既成市街地においては、その整序を進めながら定住性の高い良好な住宅市街地の再生を推進する。

区分	住区分の考え方	主な地区	整備方針
既成市街地	小学校区等日常生活圏を単位とする。	公団男山、八幡、橋本、川口、美濃山 松井ヶ丘、大住ヶ丘、花住坂、近鉄新田辺駅周辺、一休ヶ丘	地区計画等を活用して、既存コミュニティの保全に配慮しながら、良好な住環境の保全を図る。一部地区については、最寄り鉄道駅へのアクセス性を高める。 また、広域幹線道路と生活道路が重複する区域については、住区内に安全な生活道路のネットワークを整備する。
市進街行化地域		興戸、草内、三山木、京阪東コースタウン	土地区画整理事業等の面的整備事業により道路、公園等の適切な整備を図るとともに地区計画等を活用して、良好な住宅地の形成を図る。
新市街地		南田辺・狛田地区(京田辺市域)	適切なコミュニティの形成に配慮しながら、土地区画整理事業等の面的整備により公共施設の先行的整備を進める。 併せて、地区計画等を活用して良好な市街地の形成を誘導する。

(4) 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用方針

① まちなか再生に関する方針

人口減少時代の到来や少子高齢社会の進展等の社会的な背景を踏まえ、これまで整備された公共交通機関など都市基盤の既存ストックを活かしたまちづくりを推進することで、誰もが暮らしやすく、機能的な都市活動ができる「まちなか」再生を図る。

また、中心市街地の活性化を目指す「地域商業ガイドライン」に沿って、特定大規模建築物の郊外立地を抑制する。

② 土地の高度利用に関する方針

京阪八幡市駅周辺、橋本駅周辺、JR松井山手駅周辺、京田辺駅、近鉄新田辺駅周辺及びJR三山木駅、近鉄三山木駅周辺の商業地については、都市基盤施設の整備を進め、市街地の安全性・利便性を確保しながら都市機能の集積と土地利用の合理的で健全な高度利用を図る。

③ 用途転換及び用途純化又は用途の複合化に関する方針

既成市街地で農住工が混在する地域については、残存農地の整序を図りながら、地区計画等によるきめ細かな土地利用の誘導を行い、居住環境の改善と生産環境の維持・増進を図る。

都市活動の増進のために、商業・業務機能が集積する駅周辺地区においては、まちづくり等の計画に応じて、居住や交流機能などの用途の複合化を図る。

また、幹線道路の整備状況を踏まえた上で、周辺地域との調和にも配慮しつつ沿道の有効な土地利用に向けた用途転換の検討を進める。

暫定的に用途地域が指定されている関西文化学術研究都市の文化学術研究地区においては、計画の具体化に対応した用途の転換を図る。

④居住環境の改善または維持に関する方針

既成市街地中心部等において、木造建物が密集し公共施設の整備が必要な地域については、今後、総合的な住環境整備事業の導入を図りながら、その改善に努める。

また、防犯機能の向上のため、地区計画の活用や都市基盤整備により、地域コミュニティの維持・形成に配慮した空間改善に努める。

さらに、土砂災害防止の観点から、危険が想定される地区への新たな住宅等の立地の抑制を行う。

⑤市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地開発事業との連携や、生産緑地地区の有効利用等や身近な防災拠点ともなる公園等の整備を促進するとともに、防賀川緑道等において、地域内のみどりの拠点となる公園の整備を促進する。また、市街地内には、男山（石清水八幡宮）及び一休寺等多くの歴史的遺産が存在し、周辺の自然環境と一体となった歴史的景観を形成しているため、地域制緑地の指定等により、これらの保全を進める。

⑥市街地景観の形成に関する方針

景観法を活用した実効性ある景観誘導の取組を促進するとともに、地域の個性と特色を生かした良好な景観の形成に関する取組を総合的に推進することにより、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図る。

（５）市街化調整区域の土地利用の方針

①優良な農地との健全な調和に関する方針

木津川左岸平地部に広がる八幡市、八幡、戸津、内里、岩田、京田辺市大住、田辺、興戸、草内、飯岡、三山木、普賢寺等各地区の農地は、今後とも優良農地として保全を図る。

②災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

八幡市男山地域、京田辺市薪、普賢寺地区の山林は土砂流出防止の機能を有する保安林として指定されており、今後とも保全する。

また、土砂災害防止の観点から、危険が想定される地区への新たな住宅等の立地の抑制を行う。

③自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の緑地の骨格を形成する男山、大住地区西部から甘南備山を経て普賢寺地区に及ぶ山地及び木津川について保全を図る。また、石清水八幡宮を中心とした男山の歴史的風致や木津川の親水機能や里山景観を活かした遊歩道等の整備など、レクリエーション的利用を図る。

④秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

ア 関西文化学術研究都市区域

関西文化学術研究都市は、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計画的な建設が進められている。

このうち、文化学術研究地区である南田辺・狛田地区（京田辺市域）の南田辺北地区については計画的な整備が進められており、まだ市街化調整区域である南田辺西及び東地区についても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整備を進めるものであり、農林漁業等との調和を図りつつ、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、市街化区域に編入する。

また、興戸駅周辺地区についても文化学術研究地区との関連のもとに計画的な土地利用のあり方を検討する。

イ その他

八幡市飛び地である岩田大谷地区については、京田辺市と計画的な土地利用のあり方を検討し、農林漁業等との調整を図った上で、良好な低層住宅地として計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、市街化区域に編入する。

また、京田辺市北部地域についても、農林漁業等との調整を図った上で、工業地として計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、市街化区域に編入する。

4 都市施設の方針

(1) 交通施設

①基本方針

立地特性を活かした産業拠点のある都市を目指し、新名神高速道路をはじめとする広域幹線道路や（都）京都枚方線、国道307号等の各インターチェンジへのアクセス道路の整備を進めるとともに、JR奈良線、片町線の高速化・複線化等、順次の鉄道網整備に取り組む。

魅力ある地域拠点の形成と連携による快適な都市を目指し、交通結節点である近鉄線やJR線の駅前広場や（都）三山木普賢寺線等の駅へのアクセス道路等整備を進めるとともに、（都）山手幹線等の関西文化学術研究都市の各クラスターや地域拠点を結ぶ道路の整備を進める。

豊かな歴史・文化・自然と調和する都市環境の創造を目指して、道路の整備を進めるとともに、鉄道駅等と各拠点施設との歩行者、自転車のネットワークの強化を図る。

また、道路の整備に当たっては、道路が優れた都市景観の形成や地域の防災性の向上に果たす役割についても十分に配慮するとともに、ユニバーサルデザインに配慮し、高齢者や障害のある人にとっても安心して快適に過ごせるまちづくりを目指す。

②整備水準の目標

ア 道路

都市計画道路のうち市街化区域内の幹線街路（42.8km）について、現況（平成12年）整備済み延長 23.5km 整備率 55%であるが、平成27年には、約75%を目標に整備を進める。

幹線街路の整備目標

	平成12年実績	平成27年整備目標
整備率	55%	約75%

③整備方針

ア 道路

広域幹線道路としては、新名神高速道路の整備を図る。

幹線道路としては、国道307号、（都）山手幹線、（都）三山木普賢寺線、（都）京都枚方線、（都）八幡田辺線、（府）京都守口線等の道路を整備する。

交通結節点である駅前広場については、JR三山木駅、近鉄三山木駅において整備する。

イ 鉄道

JR奈良線の複線化の促進を図るとともに、JR片町線については、JR松井山手駅以東についても段階的に高速化・複線化を促進する。

また、JR片町線と奈良線を結ぶ片奈連絡線構想について整備の検討を深める。

ウ 交通需要管理

交通規制や誘導等を体系的に組み合わせた交通需要の管理を充実させ、バス等の中量輸送機関の利用促進を図る。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

ア 道路

事業名	路線名
道路事業 又は 街路事業	新名神高速道路 (都)橋本南山線、(都)山手幹線、(都)三山木駅前線、(都)三山木普賢寺線、(都)京都枚方線、(都)松井大住線、(都)八幡田辺線、(都)八幡橋本線、(都)内里高野道線、(府)京都守口線

※(都)：都市計画道路を表す。

イ 鉄道

路線名	備考
J R奈良線	複線化
J R片町線	高速化・複線化

ウ 駅前広場

箇所名
J R三山木駅、近鉄三山木駅、京阪八幡市駅、橋本駅

(2) 下水道

①基本方針

長期的視点から計画的な整備を行う必要があり、また、計画調整や地域社会の合意形成を図るため、積極的に都市計画に位置付けることを基本とする。

本区域においては生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図る観点から、木津川流域下水道及び各市町の公共下水道計画に基づき下水道の整備を図る。

また、浸水防除の観点から公共下水道雨水対策事業並びに都市下水路の整備を図る。

さらに、水循環システムの健全化を図りより良好な都市の水環境を創出する観点から、高度処理の導入等により下水道の質的向上を図るとともに、老朽化した管渠や処理施設等の計画的な更新・改築を図る。

なお、汚水処理施設を効率的に整備するため、集落排水施設や浄化槽による整備との調整を図り、最適な整備手法を選定する。

②整備水準の目標

各市の流域関連公共下水道の整備促進を図り、処理区の拡大に努める。

木津川流域下水道の終末処理場において、高度処理の導入を図り、公共用水域の水質保全に努める。

また、公共下水道雨水対策事業及び都市下水路の整備を図り、浸水区域の解消に努める。

汚水処理に係る整備目標

	平成12年実績	平成27年整備目標
普及率	91%	100%

*普及率：下水道整備区域内行政人口に対する同区域内の処理人口の比率

③整備方針

木津川流域関連公共下水道の計画処理区域内の早期整備を目指すとともに老朽化した管渠施設の計画的な更新・改築を図る。木津川流域下水道の終末処理場においては、高度処理をはじめ下水処理の技術の開発を進めるとともに、老朽化施設の計画的な更新・改築を図る。

また、雨水対策については、各市の公共下水道雨水対策及び都市下水路で継続して整備に努める。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

種別	事業名	事業箇所	
下水道 (汚水)	流域下水道事業	終末処理場	洛南浄化センター
	公共下水道事業	八幡市 京田辺市	洛南処理区 "
下水道 (雨水)	公共下水道事業 都市下水路事業	京田辺市 "	住建寺排水区他 草内都市下水路

(3) 河川

①基本方針

災害に強く安全で安心な暮らしを守るまちづくりを行う観点から既成市街地の浸水防除を基本に都市化の進展に対応した治水施設の整備を進める。

具体的には、流域の土地利用の動向や関連河川の整備状況を勘案して、河川流域が本来有している保水・遊水機能の維持・確保を積極的に図るとともに、河川の改修等のハード対策及び情報伝達等のソフト対策の両面での総合的な治水対策を河川整備計画等に基づき進める。

併せて、水と緑のオープンスペースを持つ河川の環境機能を都市環境の一環として評価し、水辺環境の保全に努めるとともに多自然型川づくりを目指した良好な水辺空間の創出を図る。

②整備水準の目標

本区域は一級河川淀川水系の流域にあるが、当面、時間雨量50mm相当の降雨に対する治水上の安全を確保することを目標に、都市部の重要な河川を中心に河川改修を進めて、流出抑制施策を講じ総合的な治水対策を進める。

また、併せて河川環境の整備と保全を図る。

③整備方針

本区域の代表的な河川である一級河川大谷川は、上流部の市街地丘陵部の排水を集め、出水時には、八幡排水機場で木津川にポンプによる強制排水を行い淀川合流点では樋門による内水処理を行っている典型的な内水型都市河川である。

大谷川については、下流部の浸水常襲地帯である市街地の浸水防止のため排水機場の整備・樋門の新設と調整を図りながら、河道の整備を推進するとともに、河川流域の本来持っている保水・遊水機能を維持・確保するための流出抑制を図り総合的な治水対策を進めていく。

また、大規模な開発に伴い防賀川等の関連する河川の改修を開発計画と整合を図りつつ推進する。

④主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

種 別	事 業 名	事 業 箇 所
河 川	河川改修事業	一級河川 木津川、防賀川

（４）その他の都市施設

①基本方針

自然と共生する人にやさしい都市づくりをめざし、都市機能の円滑な更新と自然・生活環境の保全・整備を図る。

資源循環型社会の形成、ごみ減量目標の設定とその目標達成に向け、住民や事業者と行政の連携の下、ごみの発生抑制・リサイクルを推進することを基本に、将来の適正なごみ処理量に対応する施設整備を、適正配置や道路状況などを総合的に考慮して推進する。

また、本格的な高齢社会を迎える中で、誰もが暮らしやすく、都市活動の向上や都市生活の魅力高めるため、誰もが暮らしやすく、人にやさしいまちづくりの推進を図る。

さらに、保健・医療・福祉施設を適正に配置しつつ文化・スポーツ施設を整備するとともに、日常の生活を円滑に営むことができ、災害時にも安全を確保することができるような生活関連公共・公益施設の整備を推進する。

本地区内の将来の人口分布、市街地形態に即した公共施設の長期的配置計画を基本とし、今後の市街化動向に応じつつバランスのとれた施設整備を図る。

②整備方針

ア ごみ処理施設

既存清掃工場について、機能の維持・増進を図るとともに新たな環境基準に対応した処理機能の向上を図る。また、資源の再利用が円滑に行えるよう、必要な整備を図るとともに、処理の広域化に向けた検討を進める。

イ 学校

南田辺地区において土地区画整理事業等の進捗に合わせ、新設計画について検討する。

また、少子化社会に対応した、多様な世代が利用できるよう施設の多機能化についても検討する。

③主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施することを予定する主要な事業は、次のとおりとする。

ア 学校

京田辺市南田辺地区において小学校新設を検討する。

5 市街地開発事業の方針

(1) 基本方針

本区域は、昭和40年代からの住宅地の急激な開発は沈静化したものの、今後も、計画的な市街地形成を誘導する必要があるとともに、住環境問題を有する既成市街地等については、居住環境向上のための施策を進める必要がある。また、優れた交通条件を活用した工業地が発展しており、他の土地利用との調和を図りながら良好な産業基盤の整備を推進する必要がある。

市街地の整備に関しては、優れた都市景観の保全・形成をはじめとした地域特性を生かした個性あるまちづくりを推進することとし、市街化が進行している地域や今後市街化が進行すると予想される地域においては、土地区画整理事業や地区計画等を活用して都市基盤施設の整備を推進し計画的な市街地形成を図る。

また、丘陵部で進められつつある関西文化学術研究都市の整備と既成市街地中心部等の整備を関連づけながら、都市基盤施設の整備を重点的に推進し市街地の均衡ある発展を図る。

特に、住宅及び住宅地の供給の促進を図るため、市街地の特性や公共施設の整備状況に応じた的確な施策を展開する。既成市街地においては、各種交通の結節点となる鉄道駅周辺について市街地開発事業等の面的整備事業により防災性の高い、安心・安全な市街地への更新を促進するとともに都市機能の集約化を図る。新市街地においても、土地区画整理事業等の面的整備事業により計画的な産業用地や住宅地の形成を推進する。第二京阪道路等の整備に合わせ、インターチェンジ周辺において新たな土地利用を図るため、土地区画整理事業等の面的整備事業の導入により土地の有効・高度利用を図る。

(2) 整備方針

①市街化進行地域及び新市街地

既成市街地や大規模開発地の間に介在する未利用地を含む地域については、土地区画整理事業等の面的整備事業を推進するとともに、地区計画等の活用により先行的な公共施設の確保と良好な市街地形成の誘導を図る。

今後、土地利用を検討する地区については、都市化圧力の動向を見据え、土地区画整理事業等の面的整備事業の導入を検討するほか、地区計画等を活用し、適切な都市基盤施設の整備を進め、周辺地域との調和や防災及び環境の保全等に十分配慮した秩序ある市街地の形成を図る。

②既成市街地

京阪八幡市駅周辺、橋本駅周辺、JR松井山手駅周辺、京田辺駅、近鉄新田辺駅周辺及びJR三山木駅・近鉄三山木駅周辺の商業地については、都市基盤施設の整備を進め、市街地の安全性・利便性を確保しながら都市機能の集積と土地利用の合理的で健全な高度利用を図る。

既成市街地で農住工が混在する地域については、残存農地の整序を図りながら、地区計画等によるきめ細かな土地利用の誘導を行い、居住環境の改善と生産環境の維持・増進を図る。

老朽木造建物が密集し、公共施設の整備が必要な地区については、今後、地区計画等の活用により、安心して安全なまちづくりを誘導し、都市機能の集約する鉄道駅周辺との連続性を確保しながら、中心市街地としての活性化を図る。

(3) 市街地整備の目標

おおむね10年以内を実施することを予定する主要な事業（施行中のものを含む。）は、次のとおりとする。

事業名	地区名
土地区画整理事業等	八幡インターチェンジ周辺地区、 草内地区、JR三山木駅・近鉄三山木駅周辺地区、 近鉄新田辺駅東地区、南田辺・狛田地区（京田辺市域）

6 自然環境の整備又は保全に関する方針

(1) 基本方針

水辺やみどりの空間は、自然とのふれあいや日頃の休養や運動、広域的な保養やハイキング等の場となるレクリエーションの機能、優れた自然環境やうらおいのある都市環境を形成する環境保全の機能、そして、地域を特徴づける風景や歴史的な景観を形成する景観形成の機能、また、災害時の被害の緩和や避難地、防災活動の拠点としての防災の機能等様々な役割を担っている。

このような水とみどりの役割を基本としながら、古い歴史を有する京都独自の文化の継承と発展につながる水とみどり、京都らしい風景を生み出す水とみどりの保全と創出にも留意し、また、地球環境問題や少子化・高齢問題への対応、都市の再生といった視点も踏まえ、次の5つの観点に基づき、水とみどりの保全と創出によるうらおいあるまちづくりを目指す。

- ・ ころとからだをはぐくむみどりの保全と創出
- ・ やすらぎとうらおいを感じるみどりの保全と創出
- ・ いきものを守り育てるみどりの保全と創出
- ・ 暮らしを守るみどりの保全と創出
- ・ 京都らしさを感じるみどりの保全と創出

特に地域特性を考慮し、「新都市のみどりあふれる環境の形成と郷土景観の保全」を目指して水とみどりの施策を推進する。

① 緑地の確保目標面積

緑地の確保目標面積 (平成27年)	将来市街化区域面積に対する割合		都市計画区域面積に対する割合	
	緑地確保目標面積	割合	緑地確保目標面積	割合
	約250ha	約12%	約2,300ha	約34%

② 都市公園等の施設として整備すべき緑地の確保目標水準

	平成12年実績	平成27年整備目標
都市計画区域人口	約15.8㎡/人	約31.2㎡/人
1人当たり整備面積	(約6.0㎡/人)	(約13.9㎡/人)

* () は都市公園法で規定する都市公園

(2) 主要な緑地の配置方針

ア ころとからだをはぐくむみどりの保全と創出

- 身近な歩いていける範囲に、誰もが気軽に利用できる公園や遊歩道、水辺空間等の水とみどりの拠点をつくる。
- 市街地周辺の樹林地や水辺等、日常的に自然にふれあえる水とみどりを保全し、自然に親しめる施設の整備を進める。
- スポーツやレクリエーション等の余暇活動の拠点となる運動公園、総合公園等を整備する。
- 自然公園等の指定により、良好な自然環境の保全を図る。
- 自然歩道や自転車道により水とみどりを結ぶネットワークを形成する。

イ やすらぎとうるおいを感じるみどりの保全と創出

- うるおいのある風景を形成する森林や河川等水とみどりの自然景観を保全する。
- 市街地周辺の里山や遺跡等と一体となって歴史的景観を形成する樹林地等、市街地の背景となるみどりを保全する。
- 鎮守の森や名木、巨樹等、都市のランドマークとなるみどりを保全する。
- 都市の景観の重要な構成要素となるターミナル周辺や大規模な公共施設等において緑化を推進し、みどりのシンボルを形成する。
- 公園や水辺空間の整備、道路や学校等の公共公益施設の緑化に加え、生け垣の設置、屋上緑化等民有地の緑化を進め、みどり豊かなうるおいのある都市景観を形成する。

ウ いきものを守り育てるみどりの保全と創出

- 水とみどりの骨格となる、森林、河川等、多様な自然環境の保全を図る。
- 貴重な動植物の生息・生育環境を保全する。
- 市街地周辺の里山等の樹林地、河川やため池等の水辺、農地等、多様な生物をはぐくむ自然環境を保全する。
- 市街地内においても、水辺や公園等のオープンスペースを活用し、多様な生物の生息空間を創出する。
- 森林、公園、ため池、河川空間等の連携により、野生生物の移動ルート等となる自然生態系ネットワークを形成する。

エ 暮らしを守るみどりの保全と創出

- 地域防災計画との整合を図りながら、地震災害時の避難地や防災活動拠点となる公園、延焼防止帯や避難路となる緑地等を整備する。
- 公共公益施設の緑化や住宅地や業務地等民有地の緑化を進め、みどりやオープンスペースの特性を活かした災害に強い街づくりを進める。
- 市街地、集落周辺の急斜面の樹林地等みどりの保全を図る。
- 市街地内の河川、農地、樹林地や市街地周辺の里山、河畔林等、都市気象の緩和に資する水とみどりを保全する。
- 工業団地周辺の緩衝緑地帯や高速道路、鉄道沿線の環境緑地帯等、都市の環境を改善するみどりの保全と創出を進める。

オ 京都らしさを感じるみどりの保全と創出

- 世界遺産、指定・登録文化財をはじめとする豊かな歴史・文化遺産と一体をなすみどりや、京都の自然200選等の京都を代表する自然環境を保全する。
- 溪谷、清流や河畔、まちの背景を構成する山並みや里山等、京都らしい景観を形成する水とみどりを保全する。
- 竹林、梅林、茶畑等、人々の暮らしと一体となって特徴的な地域景観を形成するみどりを保全する。
- 歌や物語に登場する風景等、京都らしい水とみどりの風景を保全するとともに、歴史や文化に親しめる空間として整備する。
- 新たなまちづくりにおいても、地域の歴史、文化や自然景観に配慮し、それぞれの地域の個性的な水とみどりの景観を創出する。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

人と水とみどりの共生する環境を実現するため、次の4つの方向から、骨格となるみどりの保全と活用を図り、自然環境や歴史資源、都市化の状況に応じた水とみどりの保全と創出を目指す。

- ・都市公園や水辺の整備を促進する。
- ・自然環境、自然景観を保全する。
- ・都市の緑化を推進する。
- ・水と緑のネットワークを形成する。

①公園緑地の配置方針の概要

種類	種別	配置方針の概要
住区基幹公園	街区公園	街区内に居住する者が容易に利用できるように4haの整備を図る。
	近隣公園	近隣に居住する者が容易に利用できるように、約8haの整備を図る。
	地区公園	徒歩圏内に居住する者が容易に利用できるように、約13haの整備を図る。
都市基幹公園	運動公園	草内木津川運動公園において、約3haの整備を行う。
	総合公園	既設公園を市民の憩いの場所としてだけでなく防災施設等の観点からも整備を進める。
緑地		防賀川等において、緑道の整備促進を図り、さらに、その沿川地域においても緑道等の整備を進めることにより、水と緑のネットワークの形成を図る。 市街地に点在する小規模な緑地の保全を図る。

②地域制緑地の指定方針の概要

地区の種類	指定方針の概要
風致地区	一休寺境内や周辺を風致地区指定するなど市街地及びその周辺の緑地について、必要に応じて指定を行う。
その他	男山や虚空蔵谷の滝周辺等については、法規制の適切な運用等により、自然環境の保全を図る。

(4) 主要な緑地の確保目標

今後おおむね10年以内に決定することを予定する地域地区及び整備することを予定する公園等は、次のとおりとする。

種別	名称等	
施設緑地	都市基幹公園	草内木津川公園 等
	住区基幹公園	三山木地区(1～4号)公園、防賀川公園 等
	広場公園	都市広場(三山木地区)
	緑道	防賀川緑道
	公共施設緑地	歩行者専用道路(三山木地区) 等