

相楽都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

【概要版】

1 都市計画の目標

①都市への基本理念

- ① 日常生活に必要な店舗や病院等を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導
- ② 都市の特性に応じた公共交通ネットワークへ再構築
- ③ 持続可能な都市基盤施設へ再構築
- ④ ゆとりある生活空間の確保
- ⑤ スマートシティの実現
- ⑥ 府南部地域の特性を生かした産業の集積
- ⑦ 政策的な都市づくりによる新産業の創出
- ⑧ 防災の視点を取り入れた土地利用や住まい方の工夫
- ⑨ 市街化調整区域の既存集落における地区計画等を活用した地域活力の維持・向上

②区域の将来像

- ◆ 優れた居住環境、研究機関等の集積を生かしたオープンイノベーションの起こり続ける都市
- ◆ 災害に強く、脱炭素で、誰もが暮らしやすい持続可能な都市
- ◆ 豊かな歴史・文化・自然環境と人々の暮らしが共生する都市

2 区域区分の有無及び方針

区域区分の有無及び方針

- ① 区域区分の有無【有】
- ② 区域区分の方針

おおむねの人口	H27	R17
都市計画区域内人口	109.0千人	おおむね135.4千人
市街化区域内人口	96.2千人	おおむね125.6千人
産業の規模	H27	R17
工業出荷額	701億円	2,159億円
卸小売販売額	986億円	984億円
市街地の規模	R17	
市街化区域面積	2,573 ha (+80ha)	

① 商業・業務地

- ・JR及び近鉄各駅の周辺では、隣接する住宅地等との環境の調和を図りつつ、日常生活に必要な店舗や診療所、業務施設等の集積を図る。
- ・関西文化学術研究都市の精華・西木津地区の一部、木津地区のセンターゾーン、南田辺・狛田地区の(都)山手幹線沿道では、都市活動を支える高次な商業機能の整備を進める。

② 工業地

- ・充実する幹線道路ネットワークを生かして、周辺環境との調和を図りつつ計画的に工業地の配置を図る。
- ・精華・西木津地区では、中枢的な文化学術研究機能、文化学術研究交流機能、研究開発型産業機能の集積を図る。
- ・木津地区では、文化学術研究施設や研究開発型産業施設等の集積を図る。

③ 住宅地

- ・引き続き居住環境の維持・改善に努める。
- ・市街化が進行しつつある地区では、面的整備事業の推進や地区計画の活用等により良好な住環境を有する住宅地の形成を図る。

① 高密度地区

- ・JR木津駅周辺、JR祝園駅周辺、JR加茂駅周辺、近鉄高の原駅周辺、精華・西木津地区及び木津地区各センターゾーンの業務・商業地

② 低密度地区

- ・相楽台の低層地区、兜台地区、桜が丘地区、光台地区の住宅地

3 土地利用の方針

②市街地に密着する建築物の密度に関する方針

- 人口減少・少子高齢化などの社会経済情勢の変化等を踏まえ、日常生活に必要な医療・福祉施設、商業施設や住居等を鉄道駅周辺等の中心市街地や地域生活拠点へ誘導するとともに、それらを公共交通ネットワークで結ぶことで、効率的で利便性の高い都市へ再構築する。
- 老朽化が進む道路、上下水道等の都市基盤施設を計画的に維持・管理・更新するとともに、隣接市町との広域連携を図ることにより、財政面・体制面での持続可能性の向上を図る。
- 土砂災害や浸水被害の発生が想定される「災害ハザードエリア」においては、新たな住宅等の立地を抑制するとともに、避難体制を確立することにより、良好な居住環境の実現を図る。
- 生産緑地制度を活用し、雨水の貯留浸透等のグリーンインフラとしての機能を有する農地の保全を図る。

③都市再構築等に関する方針

3 土地利用の方針

④市街化調整区域の土地利用の方針

- 木津川沿いの平野部等の優良な農地の保全を図るとともに、木津川及び東部山地、西部丘陵地、南部の平城山丘陵部の各区域を自然環境形成上重要な緑地として保全、整備を図る。
- 浸水想定区域をはじめとする災害リスクの高いエリアにおいて、新たな住宅等の立地を抑制する。
- 各市町による産業振興や地域の創生等の政策的な取組については、農林漁業等との調整・連携を図りつつ、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。
- 既存集落の活力維持、回復のため、少子高齢化の進行などにより地域コミュニティの維持・形成が課題となっている地域においては、農林漁業との調整・連携を図りつつ、周辺環境に配慮した適切な土地利用を図る。

相

楽

4 都市施設の方針

①交通施設

① 基本方針

- ・国道24号や学研都市連絡道路の整備、学研地区の各クラスター間を結ぶ都市計画道路山手幹線等の幹線道路の整備促進を図る。
- ・鉄道・バス等の公共交通の利用を促進し、環境負荷の低減を図る。

	H27	R17
幹線街路整備率	75%	78%

② 整備方針

- ・京奈和自動車道や国道24号、国道163号、(都)山手幹線、府道枚方山城線等の幹線道路等の整備を図る。
- ・鉄道としては、JR奈良線・片町線の高速度・複線化等の促進を図るとともに、JR線・近鉄線等の主要な駅において駅前広場の整備を図る。

②下水道

① 基本方針

- ・下水道（污水）整備、高度処理導入等によって、生活環境改善、水質保全、水循環健全化を図る。
- ・下水道（雨水）整備によって、浸水防除を図る。

	H27	R17
污水処理普及率	95%	100%
都市浸水対策達成率	92%	100%

② 整備方針

- ・各市町の流域関連公共下水道及び木津川市単独公共下水道の早期整備完了を図る。
- ・雨水対策として、各市町の単独公共下水道雨水対策事業を促進する。

③河川

① 基本方針

- ・流域治水の考えに基づき、保水・遊水機能の維持・確保を積極的に図るとともに、河川改修等のハード対策及び情報伝達等のソフト対策による総合的な治水対策を図る。
- ・水と緑のオープンスペースを持つ良好な水辺空間の創出を図る。

② 整備方針

- ・赤田川、煤谷川等の河川改修を推進する。

④その他の都市施設

① 基本方針

- ・日常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、生活関連公共・公益施設の整備を推進しつつ、文化・スポーツ施設を整備するとともに、保健・医療・福祉施設を適正に配置する。

5 市街地開発事業の方針

市街地開発事業の方針

① 基本方針

- ・文化学術研究地区の最寄り駅など公共施設の整備が必要な地区では、都市基盤施設の整備を進め、歩きたくなる空間やオープンスペースの創出とともに、都市機能の集積と土地利用の高度利用を図る。
- ・関西文化学術研究都市においては、アクセス強化及び文化学術研究地区間相互の連携の強化のための公共交通ネットワークの形成と充実を図る。

② 整備方針

- ・南田辺・狛田地区、精華・西木津地区、菅井・植田地区、木津地区等の整備を図る。

6 自然環境の整備又は保全に関する方針

自然環境の整備又は保全に関する方針

① 基本方針

- ・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図る。

	H27	R17
都市計画区域人口 1人当たり都市公園面積	12.9㎡/人	11.0㎡/人

② 緑地の配置方針

- ・公園や水辺の整備（関西文化学術研究都市記念公園等）、都市の緑化を推進する。
- ・地域制緑地の指定による、良好な景観・歴史的環境や自然環境を保全する。
- ・水と緑のネットワーク（木津川の沿川地域等）の形成を図る。