

第33回木津川市都市計画審議会

【報告】

木津東地区の土地区画整理事業区域(予定)について

【協議】

相楽都市計画 道路の変更(原案)について
(木津東西線【木津川市決定】、奈良加茂線【京都府決定】)

令和7年1月24日

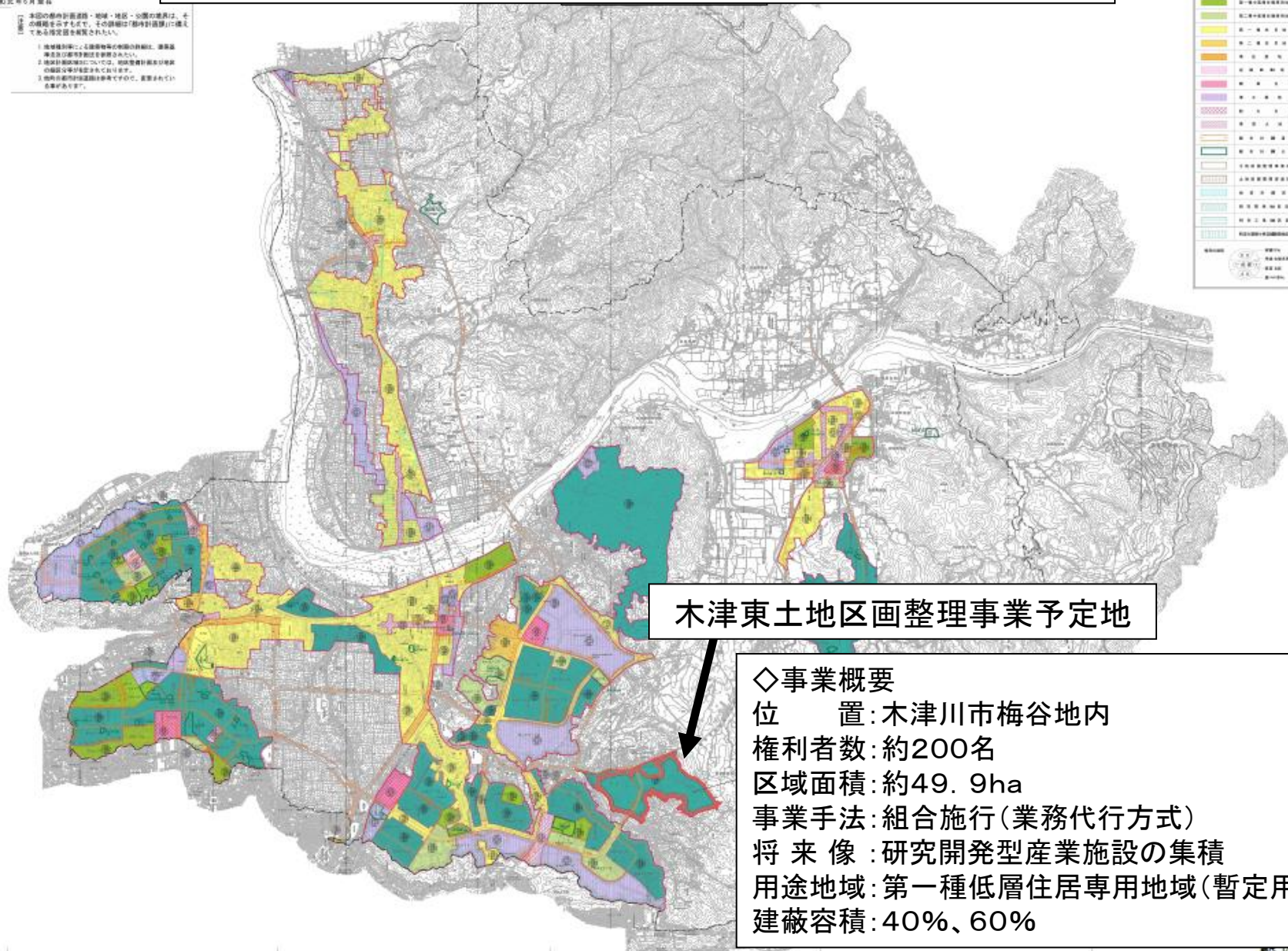
木津川市建設部都市計画課

【報告】

木津東地区の土地区画整理事業区域(予定)
について

木津東土地区画整理事業の予定区域(広域)について

1. 地域別利率による建築物等の利用の制限は、建築基準法及び都市計画法を根拠としたい。
2. 地区計画区域については、地区整備計画が完成の届出等が完成されております。
3. 他府県都市計画道路は参考ですので、変更されている場合があります。



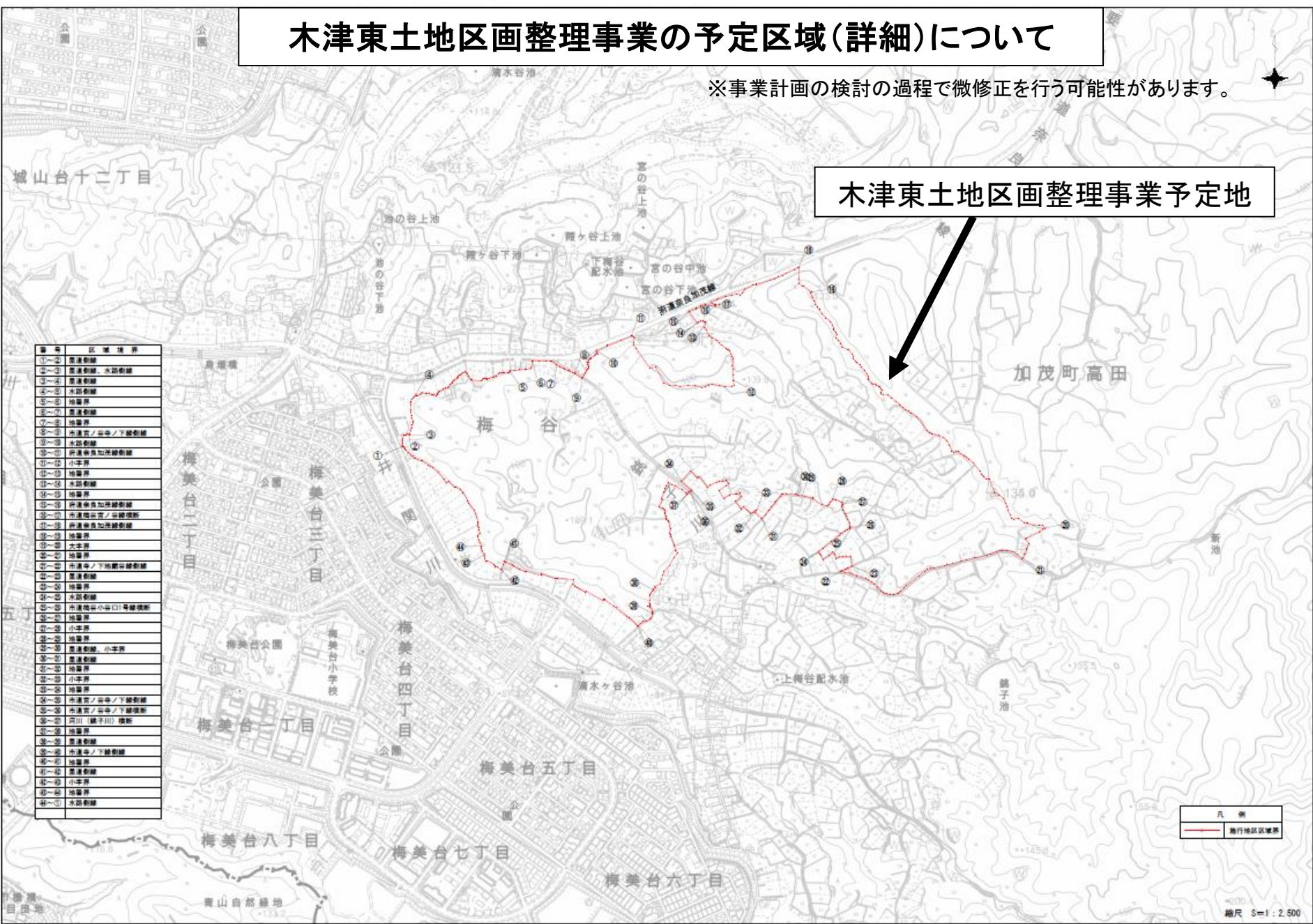
建蔽容積: 40%、60%

木津東土地区画整理事業の予定区域(詳細)について

※事業計画の検討の過程で微修正を行う可能性があります。

木津東土地区画整理事業予定地

番号	区画境界
11-12	東津東線
12-13	東津東線 水田東線
13-14	東津東線
14-15	水田東線
15-16	地盤界
16-17	東津東線
17-18	地盤界
18-19	市道第1号線/谷中ノ下線東線
19-20	水田東線
20-21	市道第1号線/谷中ノ下線東線
21-22	小津東線
22-23	地盤界
23-24	水田東線
24-25	地盤界
25-26	市道第1号線/谷中ノ下線東線
26-27	市道第1号線/谷中ノ下線東線
27-28	市道第1号線/谷中ノ下線東線
28-29	地盤界
29-30	大津東線
30-31	地盤界
31-32	市道第1号線/谷中ノ下線東線
32-33	東津東線
33-34	地盤界
34-35	水田東線
35-36	市道第1号線/谷中ノ下線東線
36-37	市道第1号線/谷中ノ下線東線
37-38	市道第1号線/谷中ノ下線東線
38-39	市道第1号線/谷中ノ下線東線
39-40	市道第1号線/谷中ノ下線東線
40-41	市道第1号線/谷中ノ下線東線
41-42	市道第1号線/谷中ノ下線東線
42-43	市道第1号線/谷中ノ下線東線
43-44	市道第1号線/谷中ノ下線東線
44-45	市道第1号線/谷中ノ下線東線
45-46	市道第1号線/谷中ノ下線東線
46-47	市道第1号線/谷中ノ下線東線
47-48	市道第1号線/谷中ノ下線東線
48-49	市道第1号線/谷中ノ下線東線
49-50	市道第1号線/谷中ノ下線東線
50-51	市道第1号線/谷中ノ下線東線
51-52	市道第1号線/谷中ノ下線東線
52-53	市道第1号線/谷中ノ下線東線
53-54	市道第1号線/谷中ノ下線東線
54-55	市道第1号線/谷中ノ下線東線
55-56	市道第1号線/谷中ノ下線東線
56-57	市道第1号線/谷中ノ下線東線
57-58	市道第1号線/谷中ノ下線東線
58-59	市道第1号線/谷中ノ下線東線
59-60	市道第1号線/谷中ノ下線東線
60-61	市道第1号線/谷中ノ下線東線
61-62	市道第1号線/谷中ノ下線東線
62-63	市道第1号線/谷中ノ下線東線
63-64	市道第1号線/谷中ノ下線東線
64-65	市道第1号線/谷中ノ下線東線
65-66	市道第1号線/谷中ノ下線東線
66-67	市道第1号線/谷中ノ下線東線
67-68	市道第1号線/谷中ノ下線東線
68-69	市道第1号線/谷中ノ下線東線
69-70	市道第1号線/谷中ノ下線東線
70-71	市道第1号線/谷中ノ下線東線
71-72	市道第1号線/谷中ノ下線東線
72-73	市道第1号線/谷中ノ下線東線
73-74	市道第1号線/谷中ノ下線東線
74-75	市道第1号線/谷中ノ下線東線
75-76	市道第1号線/谷中ノ下線東線
76-77	市道第1号線/谷中ノ下線東線
77-78	市道第1号線/谷中ノ下線東線
78-79	市道第1号線/谷中ノ下線東線
79-80	市道第1号線/谷中ノ下線東線
80-81	市道第1号線/谷中ノ下線東線
81-82	市道第1号線/谷中ノ下線東線
82-83	市道第1号線/谷中ノ下線東線
83-84	市道第1号線/谷中ノ下線東線
84-85	市道第1号線/谷中ノ下線東線
85-86	市道第1号線/谷中ノ下線東線
86-87	市道第1号線/谷中ノ下線東線
87-88	市道第1号線/谷中ノ下線東線
88-89	市道第1号線/谷中ノ下線東線
89-90	市道第1号線/谷中ノ下線東線
90-91	市道第1号線/谷中ノ下線東線
91-92	市道第1号線/谷中ノ下線東線
92-93	市道第1号線/谷中ノ下線東線
93-94	市道第1号線/谷中ノ下線東線
94-95	市道第1号線/谷中ノ下線東線
95-96	市道第1号線/谷中ノ下線東線
96-97	市道第1号線/谷中ノ下線東線
97-98	市道第1号線/谷中ノ下線東線
98-99	市道第1号線/谷中ノ下線東線
99-100	市道第1号線/谷中ノ下線東線



市街化区域の内、木津東土地区画整理事業の区域除外地について

※事業計画の検討の過程で微修正を行う可能性があります。

木津東土地区画整理事業予定地

番号	区域境界
11-1	東区界
11-2	東区界
11-3	東区界
11-4	東区界
11-5	東区界
11-6	東区界
11-7	東区界
11-8	東区界
11-9	東区界
11-10	東区界
11-11	東区界
11-12	東区界
11-13	東区界
11-14	東区界
11-15	東区界
11-16	東区界
11-17	東区界
11-18	東区界
11-19	東区界
11-20	東区界
11-21	東区界
11-22	東区界
11-23	東区界
11-24	東区界
11-25	東区界
11-26	東区界
11-27	東区界
11-28	東区界
11-29	東区界
11-30	東区界
11-31	東区界
11-32	東区界
11-33	東区界
11-34	東区界
11-35	東区界
11-36	東区界
11-37	東区界
11-38	東区界
11-39	東区界
11-40	東区界
11-41	東区界
11-42	東区界
11-43	東区界
11-44	東区界
11-45	東区界
11-46	東区界
11-47	東区界
11-48	東区界
11-49	東区界
11-50	東区界
11-51	東区界
11-52	東区界
11-53	東区界
11-54	東区界
11-55	東区界
11-56	東区界
11-57	東区界
11-58	東区界
11-59	東区界
11-60	東区界
11-61	東区界
11-62	東区界
11-63	東区界
11-64	東区界
11-65	東区界
11-66	東区界
11-67	東区界
11-68	東区界
11-69	東区界
11-70	東区界
11-71	東区界
11-72	東区界
11-73	東区界
11-74	東区界
11-75	東区界
11-76	東区界
11-77	東区界
11-78	東区界
11-79	東区界
11-80	東区界
11-81	東区界
11-82	東区界
11-83	東区界
11-84	東区界
11-85	東区界
11-86	東区界
11-87	東区界
11-88	東区界
11-89	東区界
11-90	東区界
11-91	東区界
11-92	東区界
11-93	東区界
11-94	東区界
11-95	東区界
11-96	東区界
11-97	東区界
11-98	東区界
11-99	東区界
11-100	東区界

- :既に土地利用が展開されているため区域除外
- :天神神社用地のため区域除外
- :沿道につき土地活用が可能なため区域除外

※いずれも権利者の了承を得ています。

【協議】

相楽都市計画 道路の変更(原案)について
(木津東西線【木津川市決定】、奈良加茂線【京都府決定】)

変更予定の路線

凡 例	
——	国 道
——	県 道
——	市 道
——	第一種市道
——	第二種市道
——	第三種市道
——	第四種市道
——	第五種市道
——	第六種市道
——	第七種市道
——	第八種市道
——	第九種市道
——	第十種市道
——	第十一種市道
——	第十二種市道
——	第十三種市道
——	第十四種市道
——	第十五種市道
——	第十六種市道
——	第十七種市道
——	第十八種市道
——	第十九種市道
——	第二十種市道
——	第二十一種市道
——	第二十二種市道
——	第二十三種市道
——	第二十四種市道
——	第二十五種市道
——	第二十六種市道
——	第二十七種市道
——	第二十八種市道
——	第二十九種市道
——	第三十種市道
——	第三十一種市道
——	第三十二種市道
——	第三十三種市道
——	第三十四種市道
——	第三十五種市道
——	第三十六種市道
——	第三十七種市道
——	第三十八種市道
——	第三十九種市道
——	第四十種市道
——	第四十一種市道
——	第四十二種市道
——	第四十三種市道
——	第四十四種市道
——	第四十五種市道
——	第四十六種市道
——	第四十七種市道
——	第四十八種市道
——	第四十九種市道
——	第五十種市道
——	第五十一種市道
——	第五十二種市道
——	第五十三種市道
——	第五十四種市道
——	第五十五種市道
——	第五十六種市道
——	第五十七種市道
——	第五十八種市道
——	第五十九種市道
——	第六十種市道
——	第六十一種市道
——	第六十二種市道
——	第六十三種市道
——	第六十四種市道
——	第六十五種市道
——	第六十六種市道
——	第六十七種市道
——	第六十八種市道
——	第六十九種市道
——	第七十種市道
——	第七十一種市道
——	第七十二種市道
——	第七十三種市道
——	第七十四種市道
——	第七十五種市道
——	第七十六種市道
——	第七十七種市道
——	第七十八種市道
——	第七十九種市道
——	第八十種市道
——	第八十一種市道
——	第八十二種市道
——	第八十三種市道
——	第八十四種市道
——	第八十五種市道
——	第八十六種市道
——	第八十七種市道
——	第八十八種市道
——	第八十九種市道
——	第九十種市道
——	第九十一種市道
——	第九十二種市道
——	第九十三種市道
——	第九十四種市道
——	第九十五種市道
——	第九十六種市道
——	第九十七種市道
——	第九十八種市道
——	第九十九種市道
——	第一百種市道

本図の範囲は、市界、地区、学区の境界は、その
 記載を以てし、その記載は「都市計画図」に準拠
 してある。変更予定の路線は、変更予定の路線に
 1. 地域区分が「市界」である場合は、変更予定の路線は、変更予定の路線に
 2. 地域区分が「地区」である場合は、変更予定の路線は、変更予定の路線に
 3. 地域区分が「学区」である場合は、変更予定の路線は、変更予定の路線に

3・5・37 奈良加茂線 L=1, 740m

3・4・33 木津東西線 L=1, 869m

●都市計画道路とは

都市計画道路とは都市の将来像を実現し、円滑な都市交通と良好な都市環境を形成するために、都市の骨格を形成する主要な都市施設として「都市計画」に定める道路であり、道路の種類に応じて府又は市が決定します。

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために定めるもの。

1. 都市計画道路の機能

- ・都市における円滑な移動を確保するための交通機能
- ・都市環境、都市防災等の面で良好な都市空間を形成し、供給処理施設等の収容空間を確保するための空間機能
- ・都市構造を形成し、街区を構成するための市街地形成機能

2. 都市計画道路の種別

種別	機能
自動車専用道路	都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
幹線街路	都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路
区画道路	近隣住区等の宅地の利用に供するための道路
特殊街路	専ら歩行者、自転車又は自転車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路

奈良加茂線
木津東西線

新旧対照図(広域)

4m)

1:2,500

3・4・33木津東西線(16m・2車線)

8・6・213木津中央
歩行者専用道路(10m)

3・4・28公園通り線(17m・2車線)

3・5・102市梅谷路河山線(12m)

3・5・103木津中ノ川線(12m)

3・5・37奈良加茂線(14m)

区
画
整
理
に
併
せ
て
整
備
予
定

○木津東西線(木津川市決定)の変更理由

研究開発型産業施設等の立地を目指す
木津東地区における土地区画整理事業の
実施に当たり、都市計画道路の区域を一部
変更するものです。

○奈良加茂線(京都府決定)の変更理由

上記に伴い、木津東西線との接続位置が
変わり、その交差部分において若干の変更
が生じることから、都市計画道路の区域を
一部変更するものです。

→両路線について、市と府で同時告示予定

凡例

- :追加に係る区域(府決定)
- :削除に係る区域(府決定)
- :追加に係る区域(市決定)
- :削除に係る区域(市決定)
- :既決定に係る区域

新旧対照図(拡大)

3・4・33木津東西線(16m・2車線)

3・5・37奈良加茂線(14m)

変更後

変更前

凡例

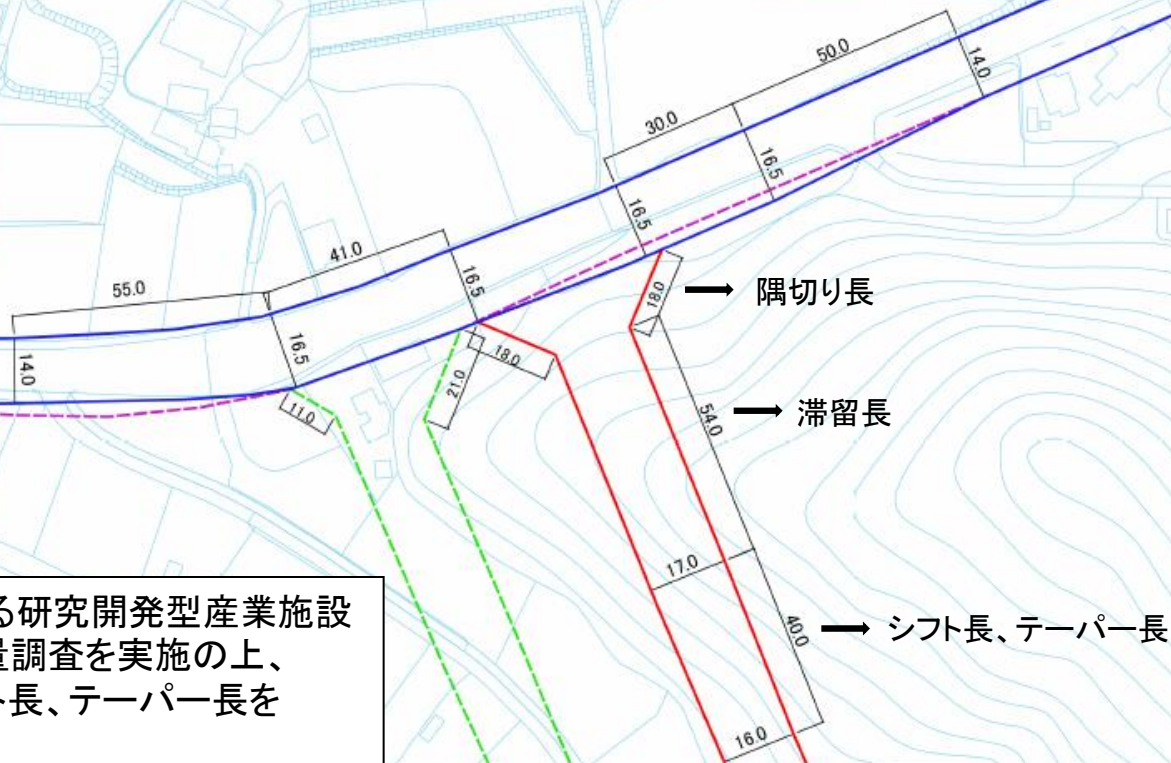
- 追加に係る区域(府決定)
- 削除に係る区域(府決定)
- 追加に係る区域(市決定)
- 削除に係る区域(市決定)
- 既決定に係る区域

交差点詳細

交差点詳細図(新旧対照)



1:1,000

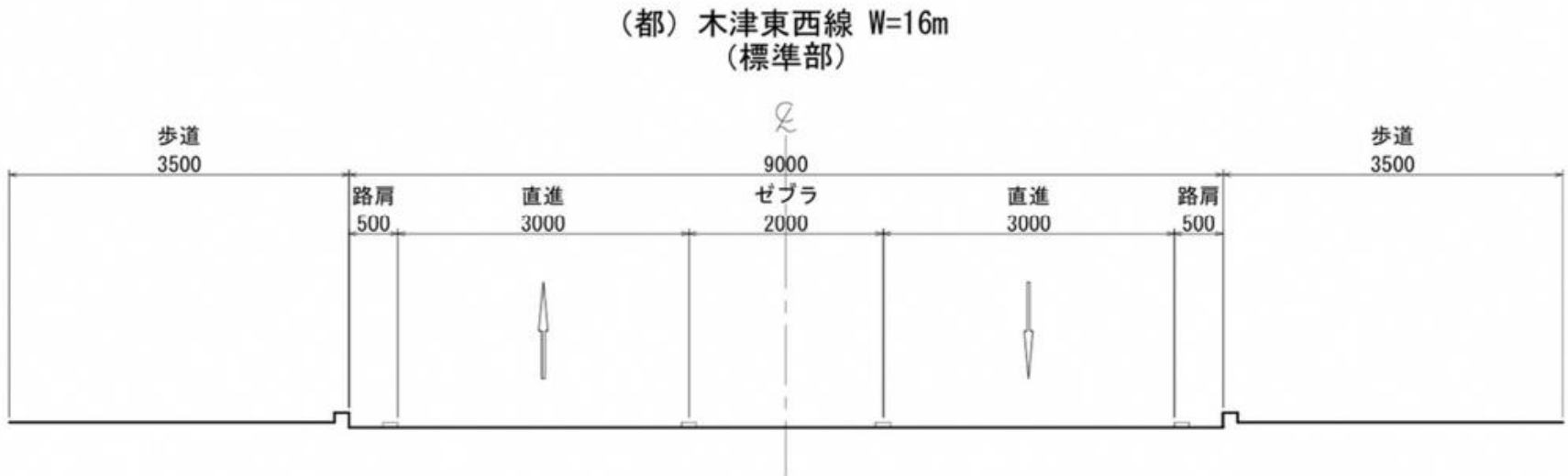


土地区画整理事業による研究開発型産業施設の集積を見込み、交通量調査を実施の上、隅切り長、滞留長、シフト長、テーパー長を算出しています。

凡例

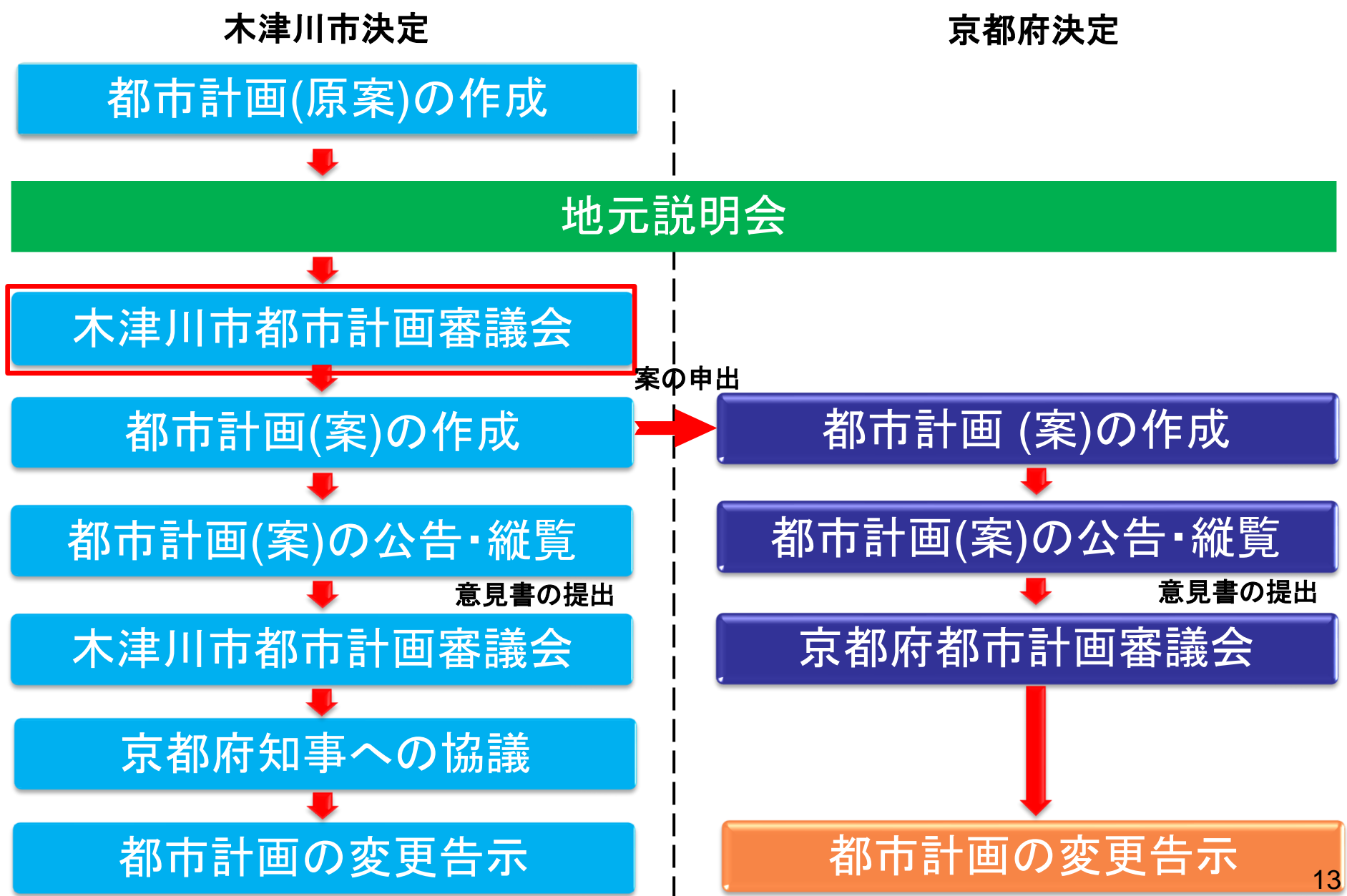
- 京都府変更後路線
- 京都府変更前路線
- 木津川市変更後路線
- 木津川市変更前路線

(参考)木津東西線標準断面図

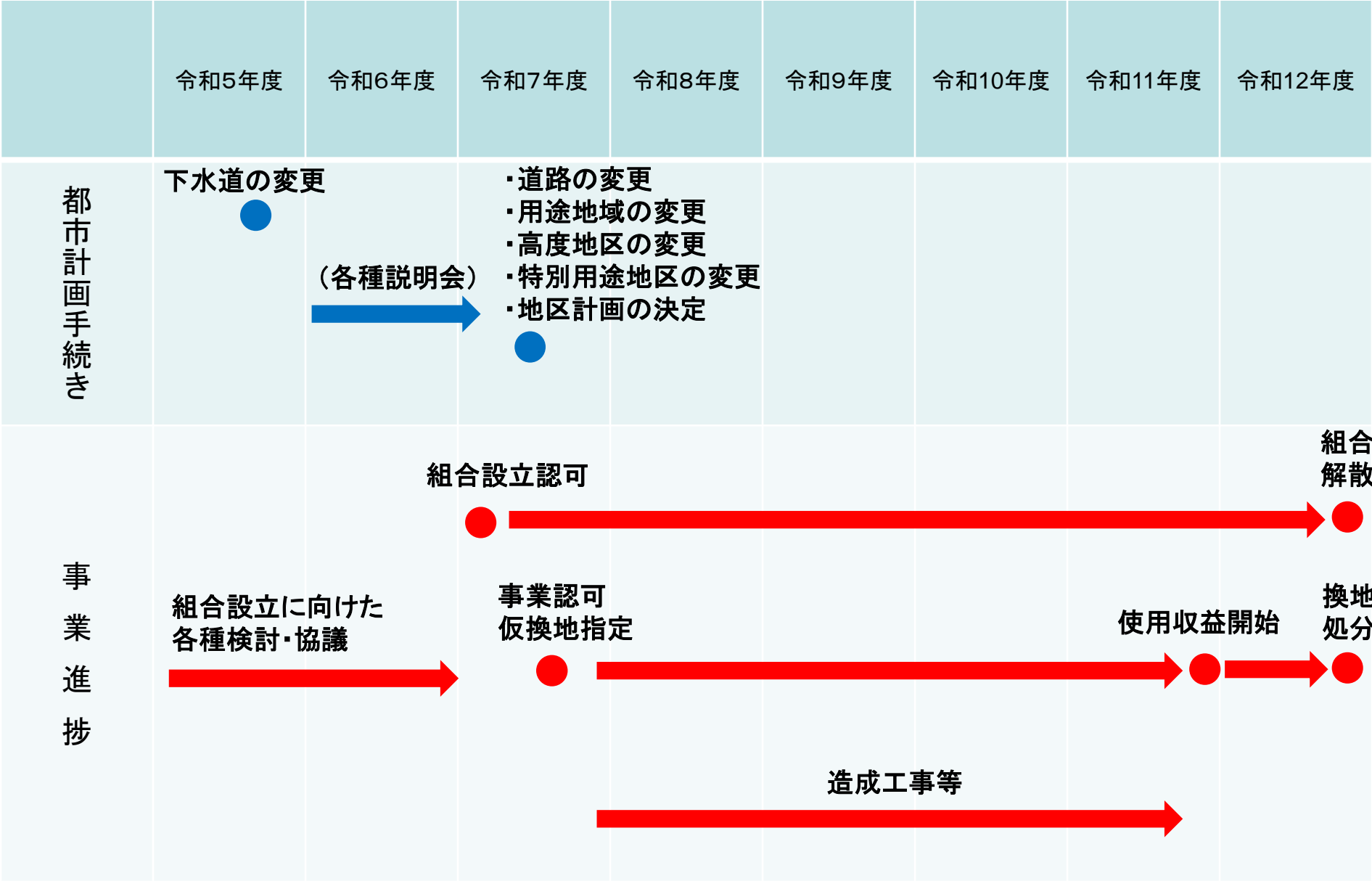


※標準断面に変更はありません。

●今後の都市計画変更手続き



木津東地区に係る今後のスケジュールイメージ(令和7年1月現在時点)



今後の都市計画変更のスケジュール

実施時期	内 容	備 考
12月13日～12月27日	下水道の変更(案)の公告・縦覧	縦覧者:なし 意見書提出者:なし
12月18日	説明会(参加者:2名)	・下水道の変更(案) ・木津東地区のまちづくりについて
1月17日	説明会(参加者:5名)	・道路の変更(原案)について ※木津東西線、奈良加茂線
1月24日	都市計画審議会	市役所1階住民活動スペース 午後2時～ 傍聴可能
令和7年度以降	説明会及び公告・縦覧予定	<div> <div> ・下水道の変更(案) ・道路の変更(案) ・用途地域の変更(案) ・高度地区の変更(案) ・特別用途地区の変更(案) ・地区計画の決定(案) </div> <div> </div> </div> ※木津東地区に係る変更
〃	都市計画審議会予定	〃
〃	変更告示予定	〃

説明終了

ありがとうございました



木津川市マスコットキャラクター いづみ姫