

I 計画の前提

1. 前提条件の整理

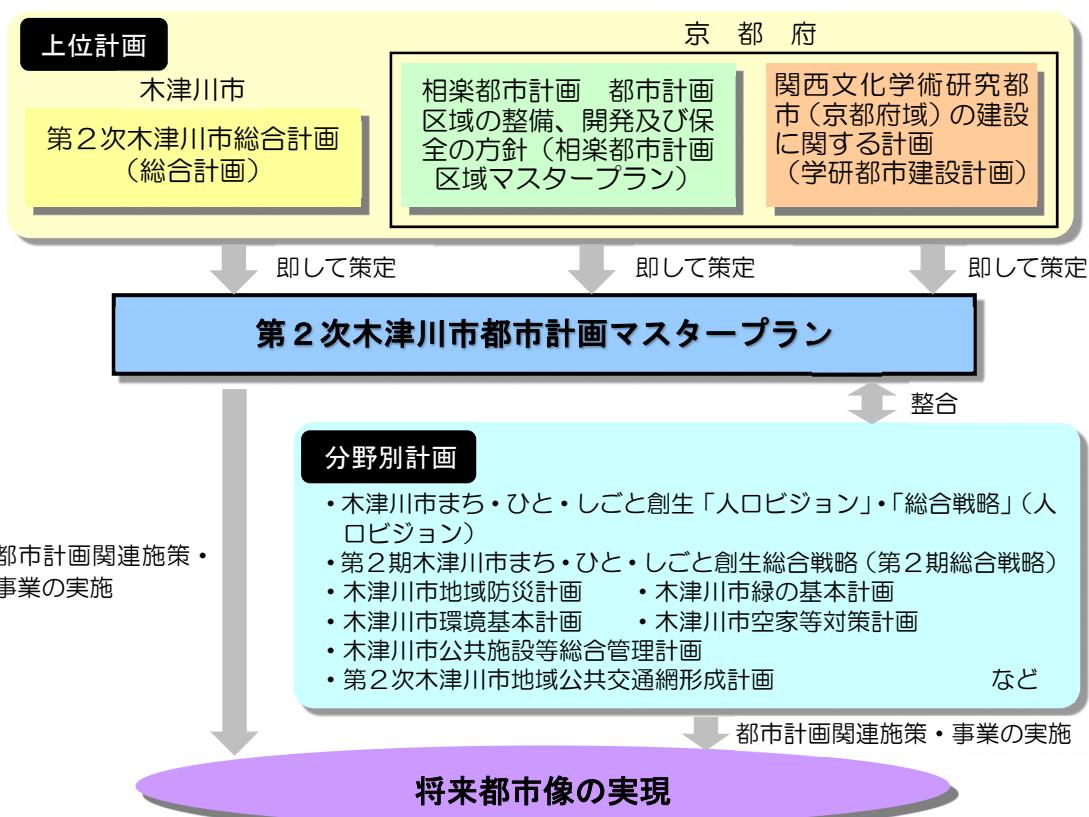
(1) 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランとは、市民の皆さんに一番身近な自治体である市町村がまちづくり（都市計画）の基本的な方針を示すものです。市が目指す木津川市の将来像を示し、その具体化のための整備方針を定め、市民、事業者、市役所がこれを共有しながらより良いまちづくりを進めるために策定するものです。

木津川市ではまちづくりにかかるすべての計画の基本となる「第2次木津川市総合計画」（以下、「総合計画」という。）を定めました。また、京都府では精華町域を含めた「相楽都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、「相楽都市計画区域マスタープラン」という。）を定めています。さらに、国土交通省が京都府に諮り定めた「関西文化学術研究都市（京都府域）の建設に関する計画」（以下、「学研都市建設計画」という。）が、30年以上にわたり、関西文化学術研究都市地区の開発方針を示してきました。

その後、急激な人口減少時代を迎えて、内閣府が地方創生を推進する中、『木津川市まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン」・「総合戦略』（以下、「人口ビジョン」という。）や「第2期木津川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下、「第2期総合戦略」という。）などの戦略、分野別計画を定めました。

この都市計画マスタープランは、これらの戦略、計画を踏まえ、市民の皆さん 의견を反映させるための十分な措置を講じた上で、市民、事業者の皆さまが暮らし、働く木津川市をよりよい未来に導くために定めました。



(2) 策定の背景

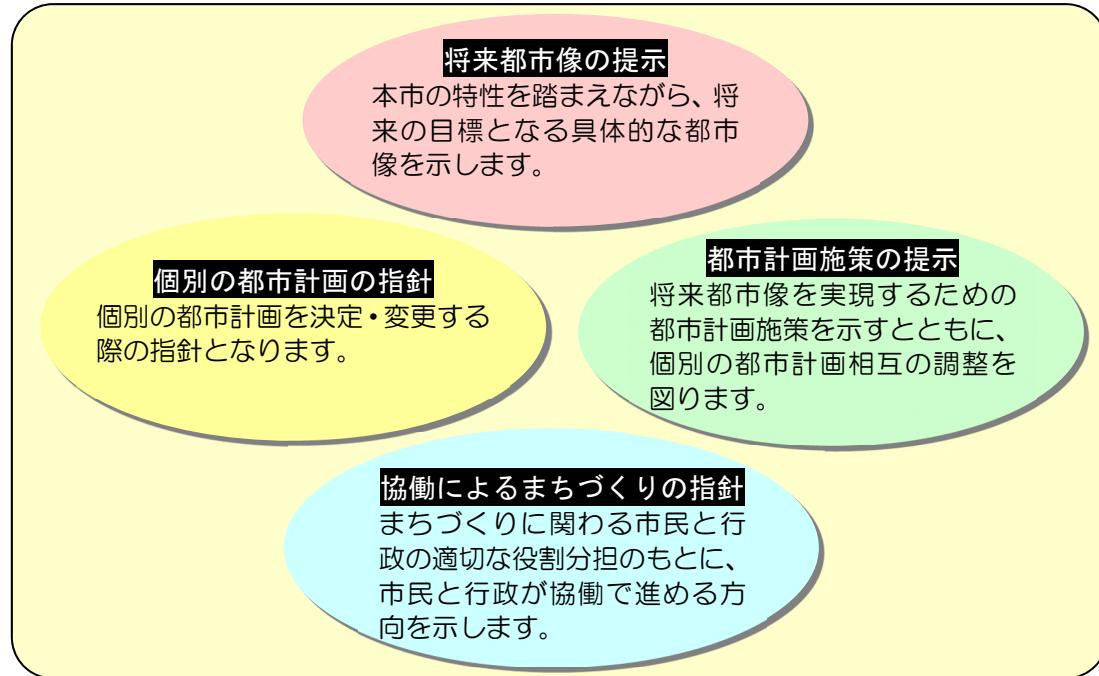
木津川市は、平成23年6月に「人、自然、文化 調和と発展のまち・木津川市」を目標とした「第1次木津川市都市計画マスタープラン」を策定しました。平成27年には策定から5年目を迎え、計画期間の前半が終了し、その間に行われた都市計画法等の改正や、都市施設の整備状況及び土地利用状況等の変化に対応するとともに、上位計画である「第1次木津川市総合計画後期基本計画」、「相楽都市計画区域マスタープラン」、「学研都市建設計画」や関連する計画との整合性を図るため、平成28年3月に「第1次木津川市都市計画マスタープラン後期計画」を策定しました。

この「第2次木津川市都市計画マスタープラン」は、「第1次木津川市都市計画マスタープラン後期計画」に示したまちづくりの方針を継承し、平成31年3月の「第2次木津川市総合計画」策定にあわせて特に人口の将来動向を見据え、この間の大きな社会状況の変化に対応するために策定しました。今回は、新型コロナウイルス感染症の影響で新たな社会のあり方が真剣に模索されており、誕生から14年が経過した木津川市の様々な課題に一層柔軟に対応した都市づくりが求められています。そのため、第1次木津川市都市計画マスタープランの進捗状況を検証し、その内容を精査し整理した上で、今後10年間に取り組むべき施策や実現性の高い具体的な方針を厳選して示すために策定しました。

(3) 都市計画マスタープランの役割

「第2次木津川市都市計画マスタープラン」は、次のような役割を持ちます。

都市計画マスタープランの役割



(4) 構成と目標年次、対象範囲

1) 構成

都市計画マスターplanは、主に、「全体構想」と「地域別構想」により構成されます。「全体構想」は、上位計画を踏まえ本市のあるべき将来の都市像を示すとともに、それを実現するための分野別基本の方針を示します。「地域別構想」は「全体構想」と整合を図りながら、各地域における目標像とそれを実現するための基本の方針を示します。

第2次木津川市都市計画マスターplanの構成

I 計画の前提

1. 前提条件の整理
 - (1) 都市計画マスターplanの位置付け
 - (2) 策定の背景
 - (3) 都市計画マスターplanの役割
 - (4) 構成と目標年次、対象範囲
2. 木津川市をとりまく現状と都市計画の課題
 - (1) 社会背景
 - (2) まちの歴史と現状
 - (3) 上位・関連計画の整理
 - (4) 都市計画の現況と基本的課題

II 全体構想

1. 都市計画の目標
 - (1) まちの将来像
 - (2) 都市計画の目標
 - (3) 都市計画を進めていく上で基本的な視点
 - (4) 将来都市構造
 - (5) 人口フレーム
2. 都市計画の方針（分野別方針）
 - (1) 土地利用の方針
 - (2) 交通施設・公共交通の方針
 - (3) 都市・自然環境及び歴史的・文化的遺産の方針
 - (4) 市街地及び集落の方針
 - (5) 都市景観形成の方針
 - (6) 都市防災の方針

III 地域別構想

1. 地域区分の考え方
2. 地域別構想
 - (1) 既成市街地（木津地域）
 - (2) 木津駅東側地区及び城山台の一部
 - (3) 既成市街地（加茂地域）
 - (4) 既成市街地（山城地域）
 - (5) 関西文化学術研究都市（兜台、相楽台、木津川台）
 - (6) 関西文化学術研究都市（州見台、梅美台、城山台）
 - (7) 関西文化学術研究都市（木津東地区）
 - (8) 関西文化学術研究都市（木津北地区）
 - (9) 農山村集落と農地、山林

IV 都市計画の推進方策

1. 住民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進
2. 効率的な都市計画行政の推進
3. 都市計画マスターplanの進行管理

2) 目標とする年次

「第2次木津川市都市計画マスタープラン」の目標年次は、10年後の令和12年度（2030年度）とします。ただし、このマスタープランは、まちづくりの長期的な方向性を示すもので、実現までに目標年次を超える長い期間を要する内容も含まれています。

3) 対象範囲

木津川市の都市計画を展望する上で、都市計画区域外の山林等も市を構成する一要素として重要な役割を果たすことから、「第2次木津川市都市計画マスタープラン」の対象範囲は、都市計画区域外も含めた木津川市全域とします。

2. 木津川市をとりまく現状と都市計画の課題

(1) 社会背景

① 人口減少・少子高齢化の進行

我が国の人団は、平成20（2008）年をピークに減少をはじめ、2040年には急激な減少の結果1億1,092万人になると予想されています。あわせて地方から東京圏への一極集中が加速し、地域間格差が拡大しています。これらの人口構造や人口動向の変化は、生活サービス施設の撤退や税収の減少による行政サービス水準の低下、地域公共交通事業者の撤退、地域コミュニティの衰退など、地域社会・生活のあらゆる面に大きな影響を及ぼすことが懸念されます。

「総合計画」の本市推計では、今後しばらくの間、本市の人口は増加するものの、2033年ごろからは減少に転じると予測されており、将来の人口減少社会への移行を見据え、持続可能なまちづくりに向けて都市活動の効率化・最適化を進めるとともに、転換期を迎えた今のうちから新たなまちづくりを進める必要があります。

② 安心・安全に対する意識の高まり

東日本大震災や熊本地震をはじめとする大規模地震が発生する中で、南海トラフ巨大地震の発生の切迫性が高まっています。また、平成30年7月豪雨、令和2年7月豪雨の発生など、気候変動等により豪雨災害等はさらに頻発化・激甚化しており、災害に対する市民の危機意識が高まっています。さらに、令和2年には新型コロナウイルス感染症が感染拡大し、我が国の経済や国民の日常生活に多大なる影響を及ぼしています。

木津川市においては、南海トラフ巨大地震の他に、奈良盆地東縁断層帯などでも被害の想定がなされています。また、豪雨災害としては、木津川及びその支川による氾濫や、山林からの土砂流出などが発生する恐れがあり、昭和28年には集中豪雨が原因となって木津川の支流で発生した南山城水害に被災した経験もあることから、防災・減災に向けたハード・ソフトの両面での対策が急務となっています。

③ 地球温暖化対策の推進

地球規模での温暖化は、平成27年に採択された京都議定書の後継となるパリ協定の枠組みを受けて、我が国でも2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロとすることが目標として定められ、さまざまな分野において取り組みが行われています。

地球温暖化は、前述したように、豪雨災害などの頻発化・激甚化・広域化を招くだけでなく、農産物の被害や生態系への影響が懸念されています。そのような中で、地球温暖化への対策として、温暖化の原因となる温室効果ガスの排出を抑制する「緩和策」と、

既に起こりつつある、あるいは起こりうる温暖化の影響に対して自然や社会のあり方を調整する「適応策」があり、その両方の対策を講じることが重要となります。

社会経済活動の基盤となる都市計画の分野における取り組みとしては、移動における車から公共交通利用への転換や、住宅・建築物の省エネ性能の向上、再生可能エネルギー等の利活用などの緩和策、ハザードマップの作成やその周知、災害への備えの更なる強化などの適応策の両立が求められています。

④ 値値観やライフスタイルの多様化への対応

我が国では、核家族化・単身化・非婚化・晩婚化の進展や、物質的な豊かさより心の豊かさを重要視する風潮が広がりをみせています。また、人口減少に伴う労働力不足の解消を背景に、働き方改革が進められており、価値観やライフスタイルに応じた働き方・暮らし方が選択できる社会の実現に向けた取り組みが進んでいます。

また、新型コロナウイルス感染症対策として、人と人との接触機会の減少が求められています。その具体的な対策として新しい生活様式が提示される中、購買のオンライン化などの生活行動の変化が生じています。また、働き方においてもテレワークやローテーション勤務などの柔軟な働き方が求められているため、交通状況の変化が生じています。それに伴い、余暇の過ごし方も変わってきています。

木津川市は、京都、大阪、奈良との交通アクセスに恵まれており、また、高度な文化・学術・研究機能が集積する関西文化学術研究都市と、田園、里地里山が残る農山村集落が共存するまちであることから、将来の生活様式の変化を見据えたまちづくりが必要となっています。

⑤ 地方創生による地域活性化

平成12年4月、地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（平成11年7月 法律第87号）（地方分権一括法）が施行されてから20年が経過し、国から地方への財源移譲や権限委譲などが進められてきました。

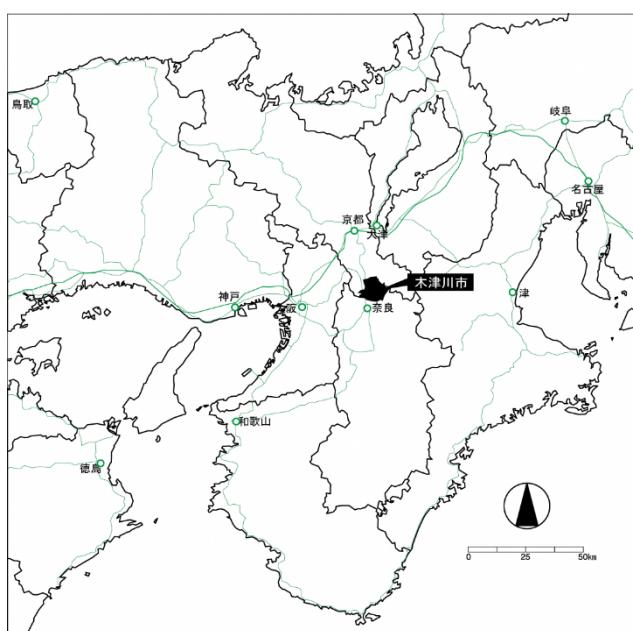
また、人口急減・超高齢化という大きな課題に対して、政府一体となって取り組み、各地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生できるよう、まち・ひと・しごと創生法（平成26年法律第136号）が施行され、国では「長期ビジョン」や「総合戦略」、地方では「人口ビジョン」や「総合戦略」が策定されました。これらの計画策定から概ね5年が経過し、現在は、地方創生の次のステージとして、第2期計画の策定及び実行が進められています。

木津川市においても、令和2年3月に第1期総合戦略の柱である『子育て』と戦略のスローガンである『子ども育マチ・きづがわいい』を継承した、第2期総合戦略を策定しており、施策の実行において、都市計画分野との連携が求められています。

(2) まちの歴史と現状

1) 地勢

木津川市は、近畿のほぼ中央、京都府南部の山城地域に位置し、北は井手町、北東は和束町、東は笠置町、北西は京田辺市、西は精華町、南は奈良県奈良市と隣接しています。京都・大阪の中心部から30 km圏内にあります。当地域の北側と南東側に細やかなやさしい稜線を持った山地が広がり、その山地の間をぬって、市域の中心部を東から西に、そして市域の西端部で大きくカーブし、北へ向かって木津川が流れています。



令和元年に国土地理院が公表した市域の総面積は85.13km²となり、土地利用の現況は次のとおりとなっています。森林が36.80%で最も多く、耕地が17.27%、宅地が11.45%などとなっています。

土地利用別面積

	耕 地	宅 地	森 林	その他の面積	合 計
面積	14.70km ²	9.75km ²	31.33km ²	29.35km ²	85.13km ²
比率	17.27%	11.45%	36.80%	34.48%	100.0%

出典：令和元年度版京都府市町村のあらまし

2) 歴史

市域の中央を流れる木津川は、淀川を通って瀬戸内海に入り、古来から東アジアの国々とつながっていました。人や物資、文化は、木津川をさかのぼってこの地に至り、市域には日本の國が統一されていく時期に重要な働きをした王の古墳や渡来人の末えいが建立した寺院の跡などが見られます。

やがて、奈良時代には日本の都となる大和の入口として当時は「泉川」と呼ばれた木津川には「泉津」が設けられ、平城京の外港として都や寺院を建設する木材をはじめ物資の集積地となり、これが「木津」の地名の由来となっています。

天平12年（西暦740年）12月、聖武天皇は市域の「鹿背山西道」の東を左京、西を右京とした恭仁京を造営し、短命ではありましたが、日本の首都となりました。

平安京の時代には、この地は平安京と平城京の間に位置する地域として、水路と陸路による往還が行われ、多様で豊かな農業生産の発展や仏教信仰の寺院・靈地が形成され、とりわけ小田原と呼ばれた「当尾」は浄土信仰の聖地となりました。

室町時代には自動的な村落「惣村」が出現しました。農作物では米、麦などとともに、早くから茶が生産されるようになりました。商業活動も活発となりました。戦乱の中、この地の武士たちが中心になって「平和」と「自治」の郷づくりをめざした山城国一揆も大きな歴史のひとこまでした。

「木津」は京都と奈良、「加茂」は近江、伊賀と奈良を結び、木津川の水運と街道の接点として、宿場の機能を持つようになりました。

江戸時代には惣村を基盤として新しい村々が生まれました。農地も増え、棚倉に移入された筈をはじめ、綿、茶、豆類、大根、ごぼう、柿など、多くの作物が生産され、都市近郊の優良な農業地域としての地位を深め、今日の近郊農業の基盤となりました。

木津川は、度々大水害を起こしましたが、都市と結ぶ水運は重要な役割を果たしました。淀川にも入れる淀二十石船と淀、伏見までの航行を許されていた地元の「六か浜上荷船」が行き交いました。「加茂」、「瓶原」、「木津」、「吐師」の四つの浜が市域にあり、この木津川の水運の地の利を活かして、幕末から明治にかけて茶の輸出が増大し、「上狛」はその集散地、精製加工の場として発展しました。

また、「相樂」を中心にして江戸時代の高級麻織物の技術を活かした「相樂木綿」の生産が、京都府域最大の産地として昭和戦前期まで続き、現在のふすま地・壁紙の生産につながっています。

市町村域については、木津町と加茂町が昭和26年に、山城町が昭和31年に、明治以来の町村を統合、平成19年3月12日に木津町、加茂町、山城町が合併して木津川市が誕生し、現在に至ります。

木津川市の社寺・遺跡等の分布状況



木津川市の国指定文化財一覧

○国指定文化財

文化財	所在地
国宝	
海住山寺五重塔	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
淨瑠璃寺三重塔（九体寺三重塔）	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
淨瑠璃寺本堂（九体寺本堂）	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
木造阿弥陀如来坐像	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
木造四天王立像	增長天・持國天：寺 廣目天：東京国立博物館勧告 多聞天：京都国立博物館勧告
銅造釈迦如来坐像	木津川市山城町綺田浜36（蟹満寺）

○特別名勝

文化財	所在地
特別名勝	
淨瑠璃寺庭園	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
重要有形文化財	
相樂神社本殿	木津川市相樂清水1（相樂神社）
五輪塔	木津川市木津清水
海住山寺文殊堂	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
岩船寺三重塔	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
岩船寺十三重塔	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
岩船寺石室	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
岩船寺五輪塔	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
五輪塔	木津川市加茂町西小長尾 西小墓地
御靈神社本殿	木津川市加茂町兎並寺山41（御靈神社）
十三重塔	木津川市加茂町辻三田第25番地の1 辻墓地（千日墓地）
白山神社本殿	木津川市加茂町岩船上ノ門94（白山神社）
泉橋寺五輪塔	木津川市山城町上泊西下55（泉橋寺）
神童寺本堂	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
天神社十三重塔	木津川市山城町神童子不晴谷177（天神社）
松尾神社本殿	木津川市山城町椿井松尾41（松尾神社）
小林家住宅主屋	木津川市山城町上泊東林1-1
木造文殊菩薩坐像	木津川市木津雲村42-1（大智寺）
木造十一面觀音立像	木津川市木津雲村42-1（大智寺）
木造十一面觀音立像	木津川市相樂才ノ神43（法泉寺）
木造十一面觀音菩薩立像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
木造十一面觀音菩薩立像	奈良國立博物館勸告（海住山寺）
木造四天王立像	奈良國立博物館寄託（海住山寺）
厨子入木造吉祥天立像	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
木造馬頭觀音立像	奈良國立博物館勸告（淨瑠璃寺）
木造地藏菩薩立像	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
木造藥師如來坐像	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
木造地藏菩薩立像	東京國立博物館勸告（淨瑠璃寺）
木造不動明王及二童子立像	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
木造阿彌陀如來坐像	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
厨子入木造普賢菩薩像	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
木造十一面觀音菩薩坐像	木津川市加茂町北山ノ上9（現光寺）
木造藥師如來坐像	木津川市加茂町大野大野27（西明寺）
木造藥師如來坐像	木津川市加茂町高田奥畠54（高田寺）
木造愛染明王坐像	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
木造不動明王立像	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
木造阿彌陀如來坐像	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
木造毘沙門天立像	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
木造日光月光菩薩立像	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
木造伎樂面	奈良國立博物館寄託（神童寺）

絹本著色法華経曼荼羅図	京都国立博物館承認（海住山寺）
三重塔初重壁画十六羅漢像	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
絹本著色仏涅槃図	木津川市加茂町里小田22（常念寺）
海住山寺文書	京都国立博物館寄託（海住山寺）
淨瑠璃寺流記	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
石燈籠	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
史跡名勝天然記念物	
奈良山瓦窯跡	木津川市市坂・奈良市歌姫町・相楽台7・州見台8・梅美台5・鹿背山・奈良市中山町
石のカラト古墳	木津川市兜台2・奈良市神功1
淨瑠璃寺庭園	木津川市加茂町西小札場40
恭仁宮跡（山城国分寺跡）	木津川市加茂町岡崎・河原・例幣
高麗寺跡	木津川市山城町上狛高麗寺・森ノ前
椿井大塚山古墳	木津川市山城町椿井三階
神雄寺跡	木津川市城山台13丁目4番地
重要無形民俗文化財	
涌出宮の宮座行事	木津川市山城町平尾・綺田

○国登録文化財

文化財	所在地
有形文化財	
旧松原家住宅主屋	木津川市山城町上狛学校7

○府指定文化財

文化財	所在地
有形文化財	
小林家住宅長屋門・土蔵	木津川市山城町上狛東林1
不動川砂防施設	木津川市山城町平尾
岡田鴨神社本殿・摂社天満宮本殿・末社金刀比羅神社本殿	木津川市加茂町北鴨村44（岡田鴨神社）
天王神社本殿	木津川市木津清水1（天王神社）
木造薬師如来坐像	木津川市鹿背山鹿曲田65（西念寺）
当尾磨崖仏	木津川市加茂町岩船
当尾磨崖仏	木津川市加茂町森陀羅尼田1
木造四天王立像	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
絹本著色釈迦三尊十六羅漢図	奈良国立博物館寄託（海住山寺）
木造扁額「海住山寺」	奈良国立博物館寄託（海住山寺）
梵鐘	奈良国立博物館寄託（海住山寺）
絹本著色春日宮曼荼羅十六善神図	奈良国立博物館寄託（海住山寺）
曳覆曼荼羅版木	木津川市加茂町大野大野27（西明寺）
狛文書	木津川市山城町上狛東林1
埴輪（上人ヶ平古墳群・上人ヶ平埴輪窯跡群出土）	木津川市
木造千手観音立像・木造不空羂索観音立像・木造十一面観音立像・木造聖觀音立像・木造馬頭觀音立像	木津川市加茂町兎並寺山44（所有者：一般財団法人川合京都佛教美術財団 京都市左京区仁王門通新麩屋町西入大菊町96-5法輪院内）

無形民俗文化財	
相楽の御田と正月行事	木津川市相楽清水 1 (相楽神社)
史跡名勝天然記念物	
銭司遺跡	木津川市加茂町銭司金鑄山23-1
当尾の豊岡柿	木津川市加茂町大畠柘榴谷

○府登録文化財

文化財	所在地
有形文化財	
相楽神社末社若宮神社本殿	木津川市相楽清水 1 (相楽神社)
岡田国神社	木津川市木津大谷 1 (岡田国神社)
大智寺	木津川市木津雲村42-1 (大智寺)
白山神社摂社春日神社本殿	木津川市加茂町岩船上ノ門94 (白山神社)
春日神社本殿	木津川市加茂町銭司宮小谷 36 の 4 (春日神社)
天神神社本殿	木津川市山城町神童子不晴谷177 (天神神社)
松尾神社	木津川市山城町椿井松尾41 (松尾神社)
和伎座天乃夫岐壳神社本殿	木津川市山城町平尾里屋敷54 (和伎座天乃夫岐壳神社)
木造日光・月光菩薩立像	木津川市鹿背山鹿曲田65 (西念寺)
当尾磨崖仏	木津川市加茂町西小長尾
木造十王坐像・木造俱生神半跏像・木造奪衣婆坐像	木津川市加茂町里小田22 (常念寺)
紙本著色狛秀綱像	木津川市山城町上狛良町 3 (西福寺)
絵仏供	木津川市加茂町西小札場40 (淨瑠璃寺)
有形民俗文化財	
泉州座人形淨瑠璃用具	木津川市
おかげ踊絵馬	木津川市加茂町里口薬井17 (春日若宮神社)
おかげ踊絵馬	木津川市加茂町岩船上ノ門94 (白山神社)
無形民俗文化財	
西教寺六斎念仏	木津川市木津雲村 3
上狛の精靈踊	木津川市山城町上狛
岩船のおかげ踊	木津川市加茂町岩船
仏生寺六斎念仏	木津川市加茂町仏生寺
銭司の獅子舞・田楽・相撲	木津川市加茂町銭司

○府暫定登録文化財

文化財	所在地
有形文化財	
御靈神社 本殿	木津川市木津宮ノ裏285 (御靈神社)
岡田国神社 摂社恵美須神社本殿	木津川市木津大谷 1 (岡田国神社)
相楽神社 山門	木津川市相楽清水 1 (相楽神社)
正覚寺 本堂	木津川市木津町西垣外85 (正覚寺)
正覚寺 観音堂	木津川市木津町西垣外85 (正覚寺)
西念寺 本堂	木津川市鹿背山鹿曲田65 (西念寺)
西念寺 薬師堂	木津川市鹿背山鹿曲田65 (西念寺)
国栖神社 本殿	木津川市加茂町辻下垣外21 (国栖神社)
八幡宮 本殿	木津川市加茂町森陀羅尼田 1 (八幡宮)
恭仁神社 本殿	木津川市加茂町西宮ノ東35 (恭仁神社)
現光寺 本堂	木津川市加茂町北山ノ上 9 (現光寺)

海住山寺 本堂	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
海住山寺 天満宮	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
海住山寺 春日社	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
海住山寺 稲荷社	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
海住山寺 鐘楼	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
海住山寺 山門	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
海住山寺 中門	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
西明寺 本堂	木津川市加茂町大野大野27（西明寺）
淨瑠璃寺 大日如来灌頂堂（書院）	木津川市加茂町西小札場40（淨瑠璃寺）
絹本著色地蔵十王図 地蔵菩薩像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 秦広王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 初江王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 宗帝王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 五官王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 閻魔王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 变成王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 泰山王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 平等王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 都市王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色地蔵十王図 五道輪王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
板繪著色十一面觀音來迎図	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
板繪著色補陀落山淨土図	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色阿弥陀淨土図	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
紙本著色海住山寺縁起（市指定と重複）	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色大威徳明王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その一	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その二	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その三	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その四	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その五	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その六	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その七	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その八	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その九	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その十	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その十一	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その十二	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その十三	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その十四	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その十五	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色十六羅漢図 その十六	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色愛染明王像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色釈迦如來像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色文殊菩薩像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色普賢菩薩像	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色蓮華化生図	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
絹本著色弥勒菩薩像	奈良国立博物館寄託（現光寺）
瓦谷1号墳出土品	木津川市
灰釉羊硯 槌ノ口遺跡出土	木津川市

海住山寺文書	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
鹿背山区有文書	木津川市鹿背山鹿曲田77（鹿背山区）
観音寺区有文書	木津川市加茂町観音寺中貝戸37垣添4の1（観音寺区）
三十八神社棟札類	木津川市加茂町観音寺中貝戸37垣添4の1（観音寺区）
般若心経（千部心経）	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
紺紙金字般若心経	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
般若心経（五巻本）	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
般若心経（紙背消息本）	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
鉄板 西山古墓出土	木津川市
弥生土器 砂原山墳墓出土	木津川市
甲冑形埴輪 瓦谷遺跡2号埴輪窯出土	木津川市
三彩小壺 橋ノ口遺跡出土	木津川市
変形四首鏡 瓦谷古墳第2主体部出土	木津川市
六獣形鏡 内田山B1号墳出土	木津川市
大般若経	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
有形民俗文化財	
涌出宮の踊図絵馬	木津川市山城町平尾里屋敷54（和伎座天乃夫岐壳神社）
木津の渡し船	木津川市
史跡名勝天然記念物	
岩船寺境内	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
神童寺境内	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）

○府文化財環境保全地区

文化財	所在地
相楽神社文化財環境保全地区	木津川市相楽清水42番1
岡田国神社文化財環境保全地区	木津川市木津大谷105番
白山神社文化財環境保全地区	木津川市加茂町岩船上ノ門94
当尾磨崖仏文化財環境保全地区	木津川市加茂町岩船
八幡宮文化財環境保全地区	木津川市加茂町森・高去
天神神社文化財環境保全地区	木津川市山城町神童子不晴谷177
松尾神社文化財環境保全地区	木津川市山城町椿井松尾41
和伎座天乃夫岐壳神社文化財環境保全地区	木津川市山城町平尾里屋敷54

○市指定文化財

文化財	所在地
有形文化財	
涌出宮石灯籠	木津川市山城町平尾里屋敷54（和伎座天乃夫岐壳神社）
神童寺護摩堂	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
泉橋寺表門	木津川市山城町上狛西下55（泉橋寺）
神童寺表門	木津川市山城町神童子不晴谷112（神童寺）
和伎座天乃夫岐壳神社表門	木津川市山城町平尾里屋敷54（和伎座天乃夫岐壳神社）
和伎座天乃夫岐壳神社拝殿	木津川市山城町平尾里屋敷54（和伎座天乃夫岐壳神社）

木造地蔵菩薩坐像	木津川市木津雲村3（西教寺）
木造阿弥陀如来立像	木津川市梅谷南中ノ谷69（心楽寺）
木造地蔵菩薩立像	木津川市加茂町観音寺中貝戸37（地蔵院）
木造如来形坐像	木津川市山城町綺田浜36（蟹満寺）
泉橋寺石造地蔵菩薩坐像	木津川市山城町上狛西下55（泉橋寺）
木造牛頭天王半跏像	京都府立山城郷土資料館寄託（松尾神社）
木造女神坐像	京都府立山城郷土資料館寄託（松尾神社）
木造弁才天十五童子像	木津川市山城町椿井天敷堂37（玉臺寺）
木造地蔵菩薩立像	木津川市山城町上狛西下55（泉橋寺）
木造阿弥陀如来坐像	木津川市木津宮ノ裏274（安福寺）
袋中上人絵詞伝	京都府立山城郷土資料館寄託（鶯瀧寺）
狂言福の神図並びに能猩々図絵馬	京都府立山城郷土資料館寄託（松尾神社）
絹本著色方便法身尊像	木津川市山城町上狛西下52（円成寺）
紙本著色海住山寺縁起絵巻	木津川市加茂町例幣海住山20（海住山寺）
紙本著色橋柱寺縁起絵巻	木津川市木津雲村42-1（大智寺）
紙本墨書き岩船寺縁起	木津川市加茂町岩船上ノ門43（岩船寺）
袈裟襍文銅鐸	木津川市
山城町の考古遺物	木津川市
高井手瓦窯出土鬼瓦	木津川市
道標（伊賀街道）	木津川市山城町平尾・神童子
木津浜絵馬 木津船中奉納	木津川市木津宮ノ裏285（御靈神社）
鹿背山焼陶磁器資料（旧米山コレクション）	木津川市
山城国相楽郡綺田村検地帳写	京都府立山城郷土資料館寄託（木津川市）
城州相楽郡平尾村入組片桐主膳正領分絵図	京都府立山城郷土資料館寄託（木津川市）
大般若経	京都府立山城郷土資料館寄託（木津川市）
無形民俗文化財	
木津御輿太鼓祭	木津川市木津・木津町
史跡名勝天然記念物	
上狛環濠集落（環濠・大井戸・郷井戸）	木津川市山城町上狛良町・巽町・坤町・乾町
泉橋寺境内	木津川市山城町上狛西下54・55-1・55-2
稻荷山	木津川市山城町北河原北谷
鳶ヶ城跡	木津川市山城町神童子小字横峰
弁天山	木津川市山城町椿井天敷堂

出典：令和元年度木津川市統計書（一部修正）

3) 人口・世帯数

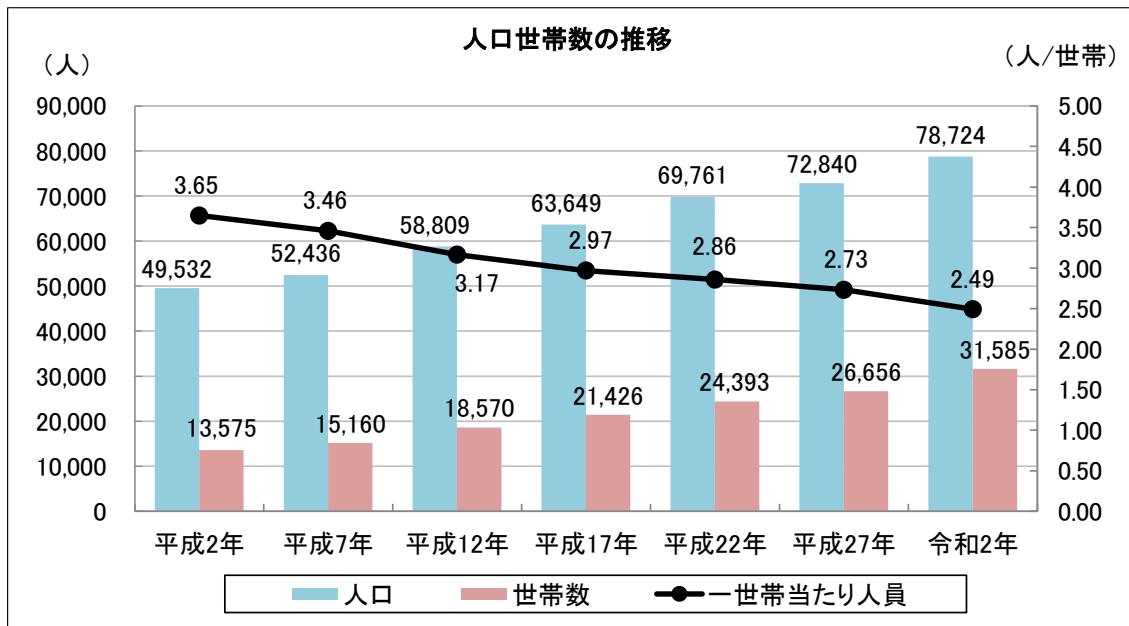
① 人口・世帯数の推移

全国的に人口減少が懸念される中、木津川市の人口は、平成22年(国勢調査)69,761人、平成27年(国勢調査)72,840人、令和2年(住民基本台帳)78,724人と増加傾向にあります。

世帯数についても、増加傾向が続いているが、単身世帯の増加や世帯分離が進み一世帯あたりの世帯人員は減少が続いている。令和2年(住民基本台帳)では、世帯数が31,585世帯で、一世帯あたり人員は2.49人と、平成17年以降、3人を下回っています。

人口・世帯数の推移

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	49,532	52,436	58,809	63,649	69,761	72,840	78,724
世帯数	13,575	15,160	18,570	21,426	24,393	26,656	31,585
一世帯当たり人員	3.65	3.46	3.17	2.97	2.86	2.73	2.49

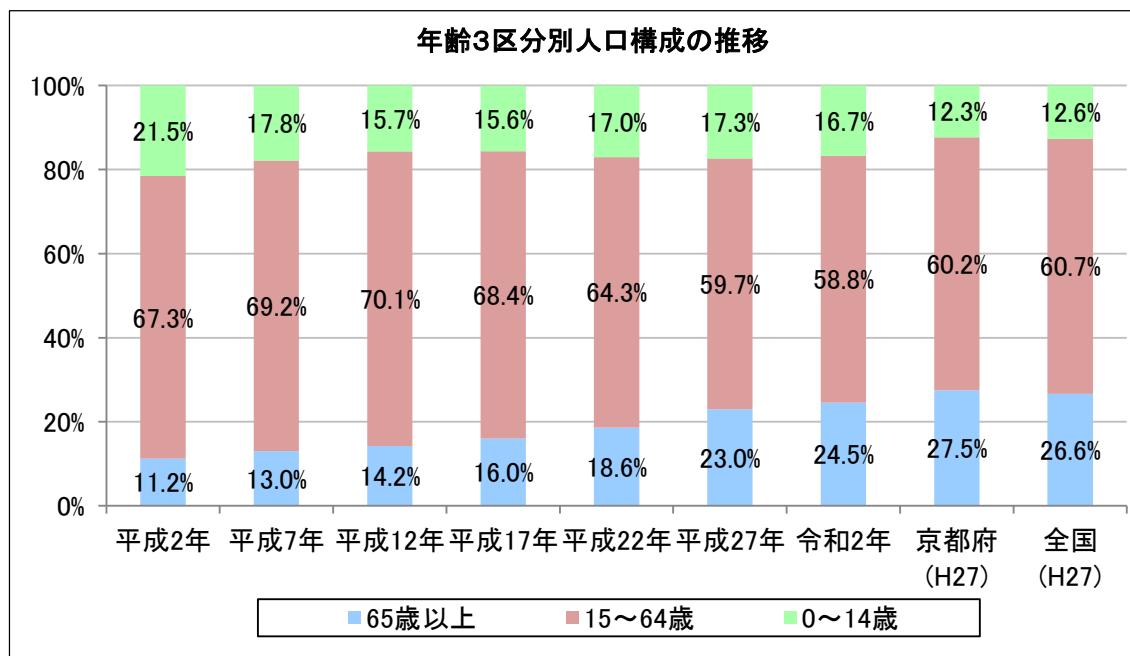


出典：国勢調査（平成2年～平成27年）、住民基本台帳（令和2年9月末日現在）
※平成2年～平成17年は合併前の旧3町それぞれの数値の合計値

② 年齢別人口

年齢3区分別に人口構成比をみると、0～14歳の年少人口は平成17年までの減少傾向から平成22年には増加に転じており、令和2年（住民基本台帳）では16.7%となっています。15～64歳の生産年齢人口は、平成17年にそれまでの増加傾向から減少に転じており、令和2年（住民基本台帳）では58.8%となっています。65歳以上の老年人口は増加が続いている、令和2年（住民基本台帳）では24.5%となっています。

全国、京都府と比較すると、年少人口の割合が高くなっています。



出典：国勢調査（平成2年～平成27年）、住民基本台帳（令和2年9月末日現在）
※平成2年～平成17年は合併前の旧3町それぞれの数値の合計値

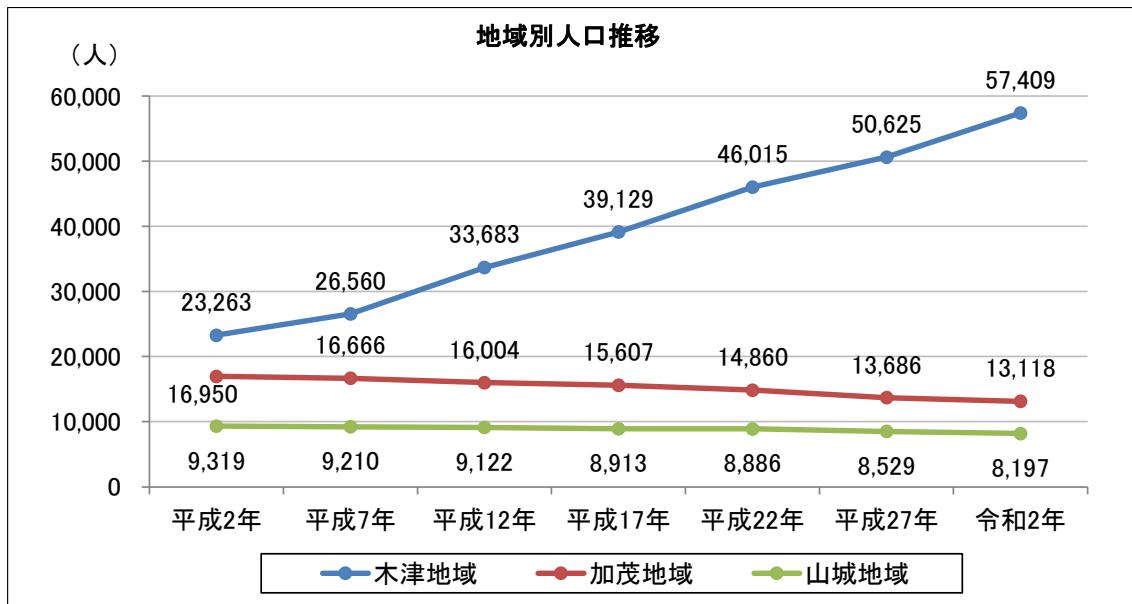
③ 地域別人口

人口を地域別にみると、木津地域では関西文化学術研究都市での開発の進展により増加傾向が続いています。

その時々の社会情勢の変化を受けて、人口は予想以上の増加がみられ、特に近年は城山台において短期間に人口が急増しています。一方で、加茂地域と山城地域では、緩やかな減少が続いています。

地域別人口

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
木津地域	23,263	26,560	33,683	39,129	46,015	50,625	57,409
加茂地域	16,950	16,666	16,004	15,607	14,860	13,686	13,118
山城地域	9,319	9,210	9,122	8,913	8,886	8,529	8,197



出典：国勢調査（平成2年～平成27年）、住民基本台帳（令和2年9月末日現在）
※平成2年～平成17年は合併前の旧3町それぞれの数値

4) 産業

① 産業別就業者数

就業人口は、平成2年からの推移では増加が続いているが、総人口に占める割合は平成7年以降微減傾向にあります。

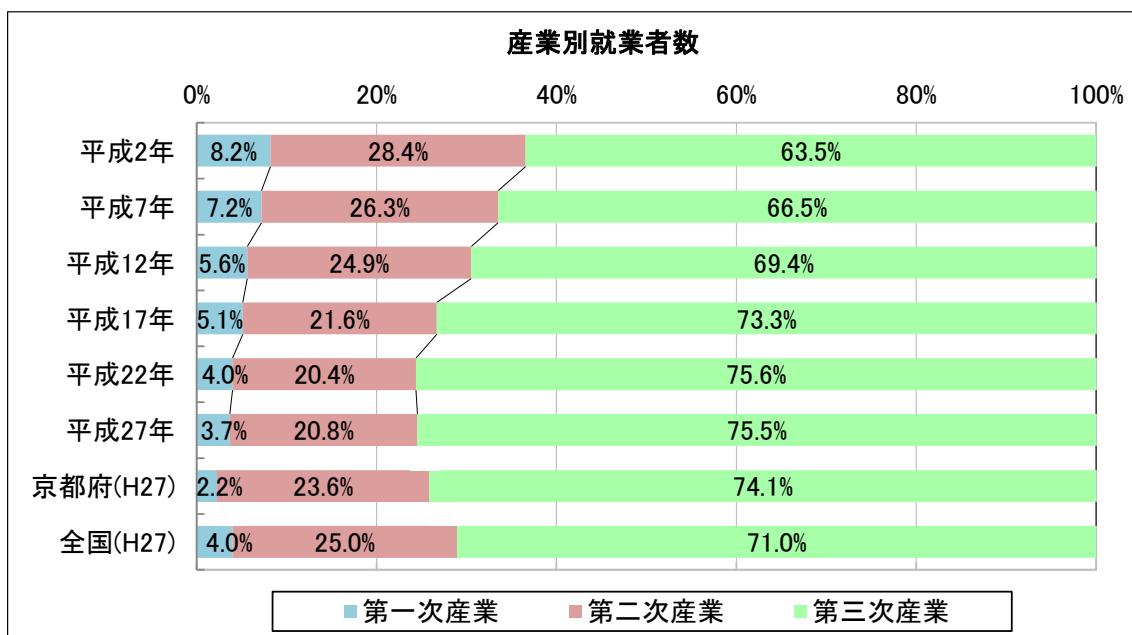
産業別人口構成をみると、第一次産業は減少が続いているが、平成27年で3.7%となっています。第二次産業も減少傾向が続いているが、平成27年で僅かに増加し20.8%となっています。第三次産業は増加が続いているが、平成27年で横ばいとなり75.5%となっています。

全国、京都府と比較すると、第二次産業が少なく、第三次産業の割合が多くなっています。

就業者数の推移

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
就業人口	22,274	25,057	27,910	30,073	31,137	32,271
(対総人口)	45.0%	47.8%	47.5%	47.2%	44.6%	44.3%

出典：国勢調査



出典：国勢調査

※平成2年～平成17年は合併前の旧3町それぞれの数値の合計値

産業別就業者数（大分類）をみると、第一次産業のほとんどが「農業」就業者となっています。「農業」就業者は平成17年から平成22年にかけて大きく減少しています。

第二次産業では、建設業は平成12年をピークに減少傾向にあります。製造業も平成12年をピークに減少に転じましたが、その後平成27年には再度増加に転じ、ピーク時の平成12年と同程度まで回復しています。

第三次産業では、就業者が増加している業種が多く、特に「不動産業、物品賃貸業」や「医療、福祉」、「宿泊業、飲食サービス業」の増加が目立っています。

産業別就業者数の推移

産業（大分類）		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
第一次産業	農業	1,788	1,791	1,557	1,514	1,137	1,134
	林業	9	2	2	4	11	13
	漁業	0	2	1	2	1	2
	計	1,797	1,795	1,560	1,520	1,149	1,149
第二次産業	鉱業	8	14	18	6	2	4
	建設業	1,579	1,832	2,121	1,966	1,810	1,762
	製造業	4,655	4,669	4,748	4,415	4,096	4,716
	計	6,242	6,515	6,887	6,387	5,908	6,482
第三次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	388	410	386	307	290	315
	卸売業、小売業	4,308	4,887	5,801	5,550	5,122	5,141
	情報通信業	1,412	1,540	1,655	712	715	763
	運輸業、郵便業				1,117	1,342	1,300
	不動産業、物品賃貸業	1,077	312	337	406	519	638
	金融業、保険業		906	890	846	829	814
	教育、学習支援業	5,430	6,981	8,510	2,143	2,230	2,395
	医療、福祉				3,070	3,725	4,637
	複合サービス事業				313	173	268
	宿泊業、飲食サービス業				1,154	1,384	1,428
	学術研究、専門・技術サービス業				1,345	1,270	
	生活関連サービス業、娯楽業	4,520			1,036	1,078	
	サービス業				1,652	1,699	
	公務	1,353	1,456	1,600	1,586	1,515	1,728
	計	13,968	16,492	19,179	21,724	21,877	23,474
分類不能の産業		267	255	284	442	2,203	1,166
合計		22,274	25,057	27,910	30,073	31,137	32,271

出典：国勢調査

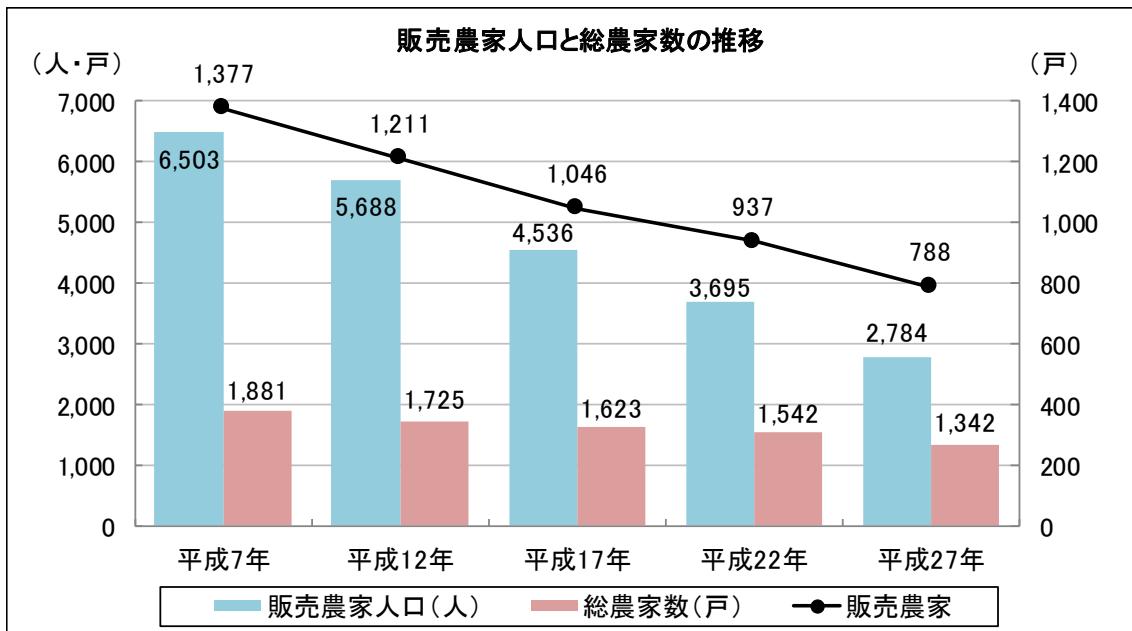
② 農業

木津川市では、稲作のほか、京都や大阪の大都市に近い立地特性を活かし、畑作を中心とした近郊農業等が盛んですが、平成27年の販売農家人口は2,784人、総農家数は1,342戸でそれぞれ減少しています。

販売農家人口と総農家数の推移

	販売農家人口 (人)	総農家数(戸)	
		販売農家	総農家
平成 7 年	6,503	1,881	1,377
平成 12 年	5,688	1,725	1,211
平成 17 年	4,536	1,623	1,046
平成 22 年	3,695	1,542	937
平成 27 年	2,784	1,342	788

出典：京都府統計書



出典：京都府統計書

※平成7年～平成17年は合併前の旧3町それぞれの数値の合計値

③ 商業

平成28年の木津川市の商店数は381件、従業者は3,370人、年間商品販売額は721.7億円となっています。商店数と従業員数は平成16年から平成19年にかけては増加していますが、平成24年に減少し、以降はほぼ横ばいとなっています。年間商品販売額数は平成19年、平成26年に減少していますが、長期的には増加傾向にあります。

1件当たりの商品販売額で比較すると、全国、京都府よりも低くなっています。

また、大型小売店舗は、平成13年に2件でしたが、平成21年で4件、令和2年で8件へと増加しています。

※経済センサスは平成21年からの新規調査であり、既存の統計による過去の値とは比較できないため、平成16、19年のデータは参考として掲載します。

商店数、従業者数、年間商品販売額の推移（参考）

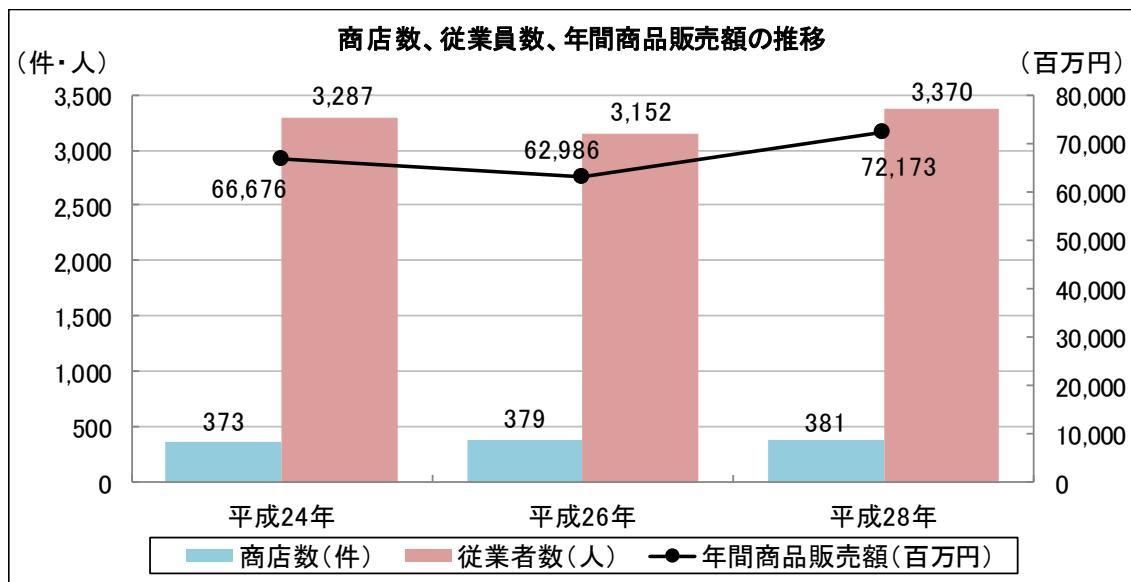
	商店数 (件)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	1件あたり販売額 (百万円/件)
平成 16 年	500	3,352	57,262	114.5
平成 19 年	566	4,683	55,654	98.3

出典：京都府統計書

商店数、従業者数、年間商品販売額の推移

	商店数 (件)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	1件あたり販売額 (百万円/件)
平成 24 年	373	3,287	66,676	178.8
平成 26 年	379	3,152	62,986	166.2
平成 28 年	381	3,370	72,173	189.4
京都府(H28)	22,634	199,525	7,158,201	316.3
全国(H28)	1,087,137	9,436,446	544,835,917	501.2

出典：京都府統計書、経済センサス



大型小売店舗の立地動向

	店舗数(件)	店舗面積(m ²)
平成 13 年	2	11, 313
平成 21 年	4	41, 747
令和 2 年	8	97, 056

大型小売店舗：店舗面積1,000m²を超える大型小売店

出典：「全国大型小売店舗総覧」 東洋経済新報社発行

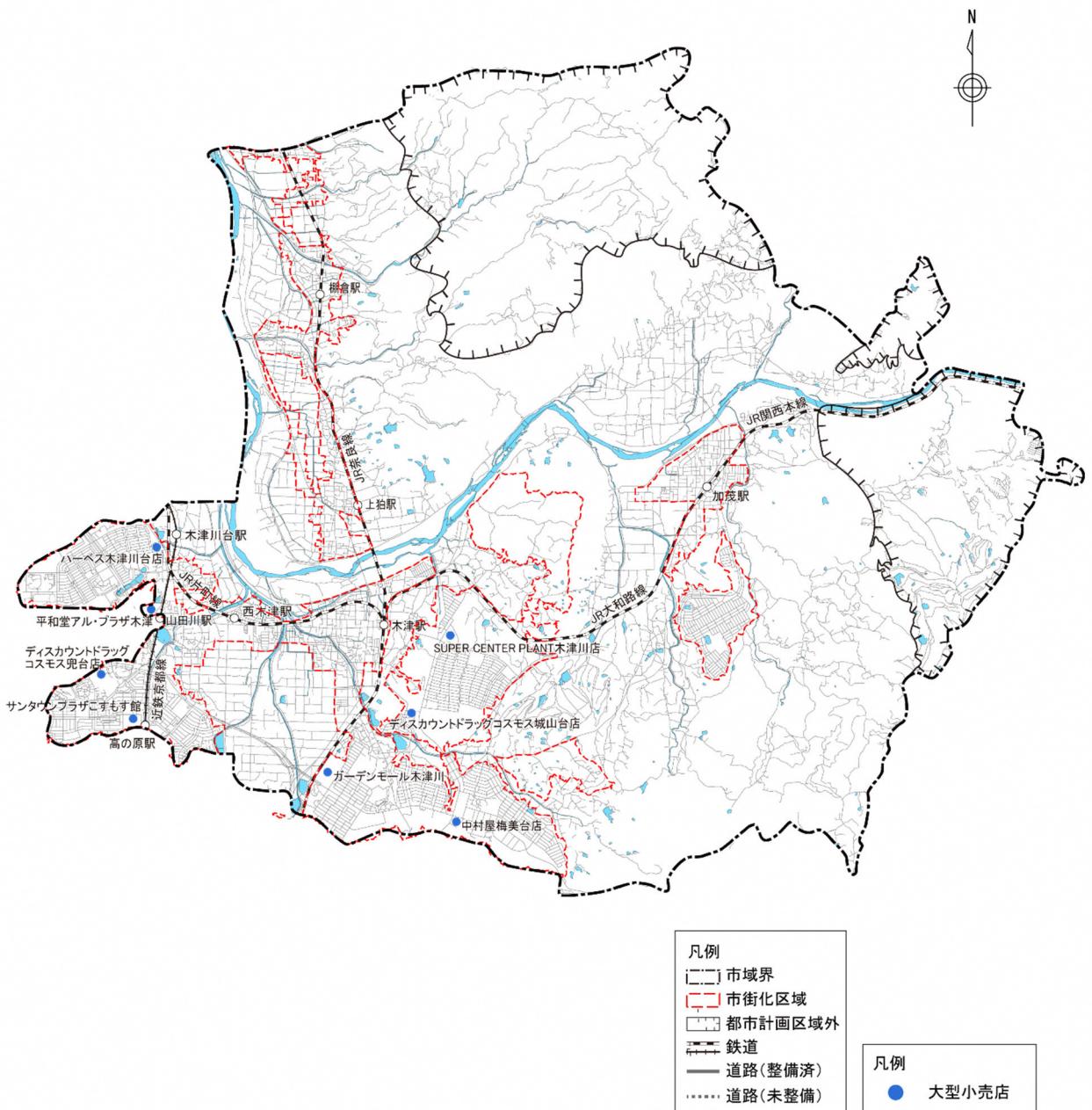
大型小売店舗一覧

店名	業態	店舗面積(m ²)	開設年月
サンタウンプラザこすもす館 (イオンモール高の原)	ショッピングセンター	39, 950	平成19年 5月
ガーデンモール木津川 (カインズ木津川店)	ショッピングセンター	25, 970	平成20年 3月
平和堂アル・プラザ木津	総合スーパー	13, 130	平成11年11月
SUPER CENTER PLANT木津川店	総合スーパー	11, 413	平成31年 3月
中村屋梅美台店	食品スーパー	2, 359	平成28年 5月
ディスカウントドラッグコスモス 城山台店	専門店	1, 625	平成30年 3月
ディスカウントドラッグコスモス 兜台店	専門店	1, 309	平成30年 4月
ハーベス木津川台店	食品スーパー	1, 300	平成 9年 3月

相楽地域商業ガイドライン（京都府策定）において、木津駅周辺エリアと加茂駅周辺エリアを中心市街地エリアとして位置付けています。木津駅周辺エリアでは、木津川市のイメージを再構成できる「顔」の創出、加茂駅周辺エリアでは、加茂地域の中心市街地にふさわしい商業のにぎわいの形成と地域住民の日常を支える場の形成を目標として定めています。

また、木津駅周辺地域、高の原地域（学研地域）、州見台地域（学研地域）、相楽城西地区、城山台地域（学研地域）を特定大規模小売店舗の誘導エリアとして位置付けており、それぞれに大型小売店が立地しています。

中心都市拠点である木津駅周辺への商業集積を可能にするため、既に立地している大型小売店とのバランスを図りながら、計画する必要があります。



大型小売店舗の位置図

④ 工業

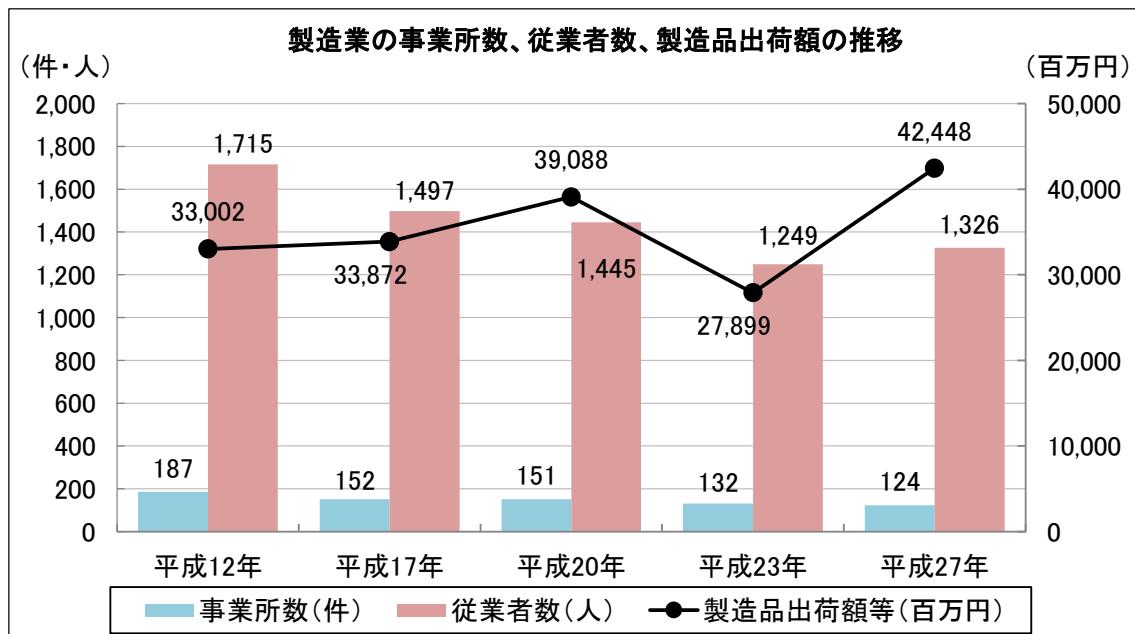
平成27年の木津川市の事業所数は124件、従業者は1,326人、製造品出荷額等は424.5億円となっています。平成12年と比較すると、事業所数、従業者数は減少傾向にありますが、製造品出荷額等は高くなっています。

1件当たりの出荷額で比較すると、全国、京都府よりも低くなっています。

製造業の事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移

	事業所数 (件)	従業者数 (人)	製造品出荷額等 (百万円)	1件あたり出荷額 (百万円/件)
平成12年	187	1,715	33,002	176.5
平成17年	152	1,497	33,872	222.8
平成20年	151	1,445	39,088	258.9
平成23年	132	1,249	27,899	211.4
平成27年	124	1,326	42,448	342.3
京都府(H27)	10,133	148,433	5,362,442	529.2
全国(H27)	356,752	7,773,314	314,783,174	882.4

出典：京都府統計書、経済センサス



出典：京都府統計書

※平成12・17年は合併前の旧3町それぞれの数値の合計値

この間、研究開発型産業施設の立地が進んだこともあり、関連施設の立地に関しては騒音など、公害対策に十分配慮していきます。

⑤ 通勤動向

平成17年と平成27年の国勢調査を比較すると、木津川市の人口が増加（63,649人→72,840人）している中で、就業者数も増加しています。市内で就業している市民は横ばい状況にありますが、市外から木津川市に働きに来る人は増加しています。

木津川市は、ベッドタウンの様相が強い状況にありますが、その一方で就業地としての機能の強化がみられます。

木津川市居住者の主な就業地（平成17年・平成27年）

市区町村	平成17年		平成27年	
	人数（人）	割合（%）	人数（人）	割合（%）
就業者数	30,073	100.0%	32,271	100.0%
木津川市	10,298	34.2%	10,287	31.9%
市外	19,775	65.8%	21,984	68.1%
奈良市	5,456	18.1%	5,832	18.1%
大阪市	3,778	12.6%	3,236	10.0%
京都市	1,763	5.9%	2,101	6.5%
精華町	1,053	3.5%	1,362	4.2%
京田辺市	789	2.6%	1,014	3.1%
その他	6,936	23.1%	8,439	26.2%

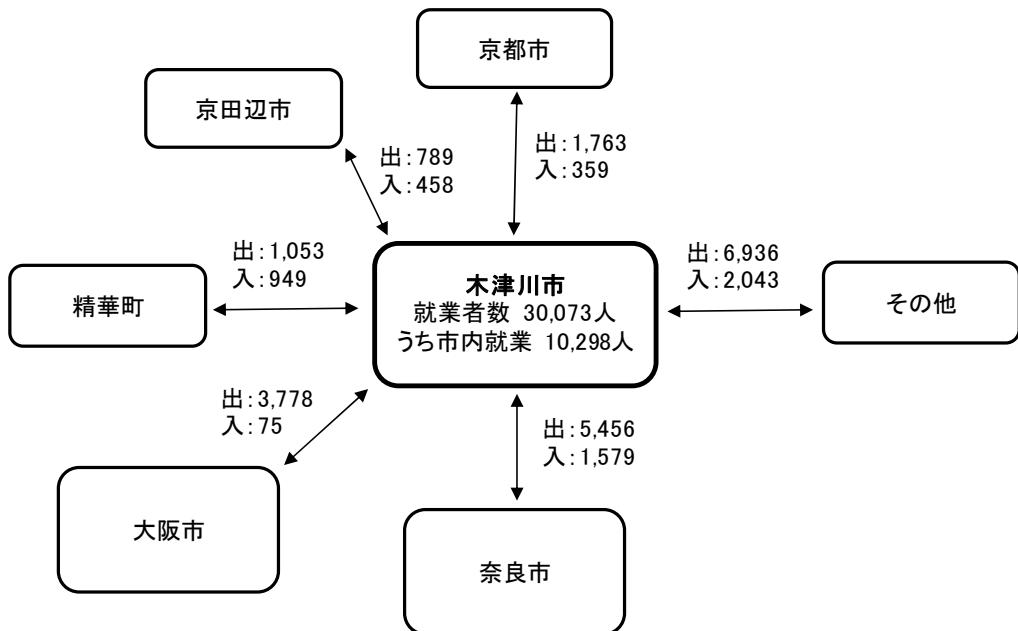
木津川市で就業する人の主な居住地（平成17年・平成27年）

市区町村	平成17年		平成27年	
	人数（人）	割合（%）	人数（人）	割合（%）
就業者数	16,045	100.0%	18,826	100.0%
木津川市	10,298	64.2%	10,287	54.6%
市外	5,747	35.8%	8,539	45.4%
奈良市	1,579	9.8%	2,270	12.1%
精華町	949	5.9%	1,147	6.1%
京田辺市	458	2.9%	596	3.2%
城陽市	359	2.2%	393	2.1%
京都市	359	2.2%	431	2.3%
その他	2,043	12.7%	3,702	19.7%

出典：国勢調査

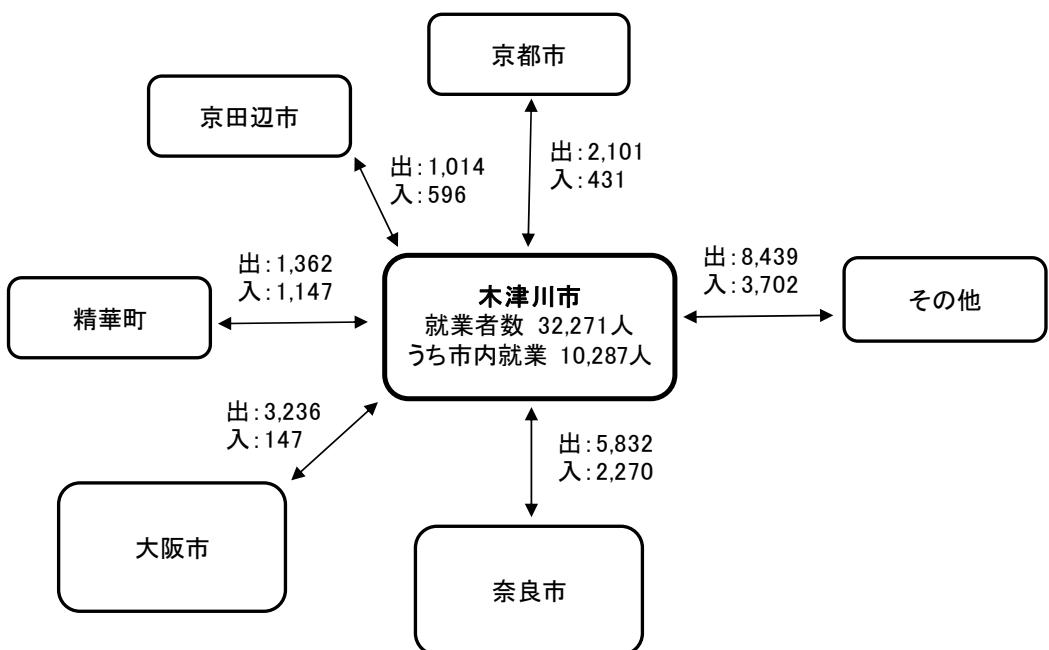
【平成 17 年】

木津川市外からの就業者数 : 5,747 人



【平成 27 年】

木津川市外からの就業者数 : 8,539 人



木津川市の主な通勤先（平成 17 年・平成 27 年）

5) 都市計画

① 用途地域

13種の用途地域のうち、9種の用途地域が定められており、住居系が1,427.2ha (81.2%)、商業系が73.2ha (4.2%)、工業系が257.6ha (14.6%) となっています。

種類		面積 (ha)		比率 (%)	
市域		8,513.0			
都市計画区域		6,709.0		100.0	
市街化調整区域		4,951.0		73.8	
市街化区域		1,758.0		26.2	100.0
住居系	第一種低層住居専用地域	714.3	1,427.2	40.6	81.2
	第二種低層住居専用地域	-		-	
	第一種中高層住居専用地域	109.1		6.2	
	第二種中高層住居専用地域	94.8		5.4	
	第一種住居地域	459.0		26.1	
	第二種住居地域	46.8		2.7	
	準住居地域	3.2		0.2	
	田園住居地域	-		-	
商業系	近隣商業地域	42.2	73.2	2.4	4.2
	商業地域	31.0		1.8	
工業系	準工業地域	257.6	257.6	14.6	14.6
	工業地域	-		-	
	工業専用地域	-		-	

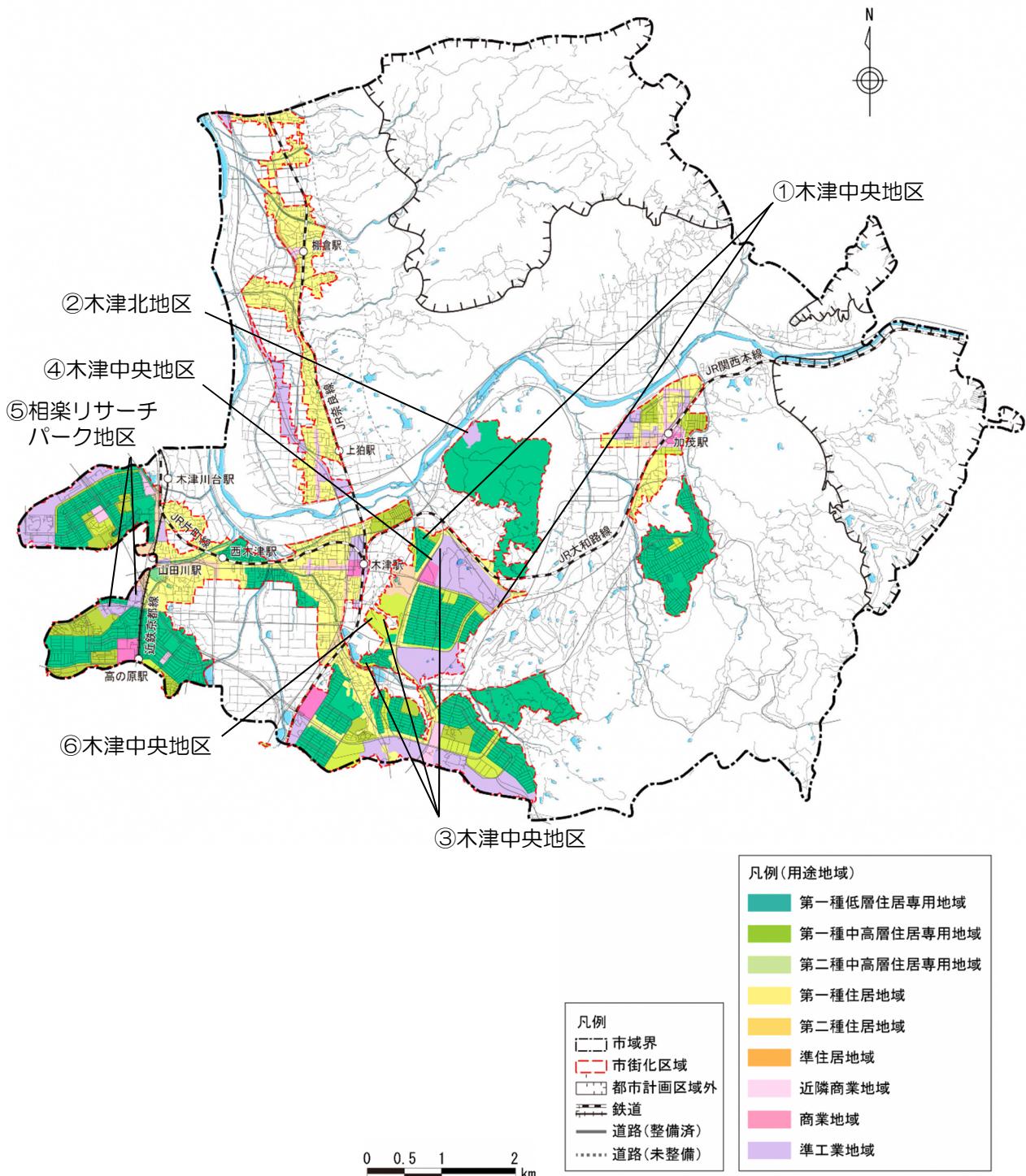
用途地域変更履歴（平成 23 年度～令和 2 年度）

年月日	地 区	変更後	変更前
平成 25 年 6 月 17 日	①木津中央地区	第一種低層住居専用地域 第一種住居地域	第一種中高層住居専用地域 準工業地域
	②木津北地区	準工業地域	第一種低層住居専用地域
平成 26 年 10 月 8 日	③木津中央地区	準工業地域	第二種住居地域
		第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
		第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
平成 28 年 7 月 1 日	④木津中央地区	準工業地域	第二種住居地域
平成 31 年 3 月 22 日	⑤相楽リサーチパーク地区	準工業地域	第二種住居地域
	⑥木津中央地区	第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域

※変更理由

- ①：木津中央特定土地区画整理事業の土地利用計画の変更に伴う変更
- ②：クリーンセンター（（現）環境の森センター・きづがわ）の建設に伴う変更
- ③：木津中央特定土地区画整理事業の土地利用計画の変更に伴う変更
- ④：学研都市建設計画の変更に伴う変更
- ⑤：研究開発型産業施設の立地を促進するための変更
- ⑥：消防庁舎の建設に伴う変更

第 1 次木津川市都市計画マスター プランの計画期間においては、関西文化学術研究都市の開発の進展に伴い、より良い居住環境の形成や社会経済の発展に寄与するため、適宜土地利用の修正を図り、用途地域の変更を行ってまいりました。今後のまちづくりにおいても、社会情勢の変化に柔軟に対応するとともに、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、必要に応じた用途地域の見直しを検討します。

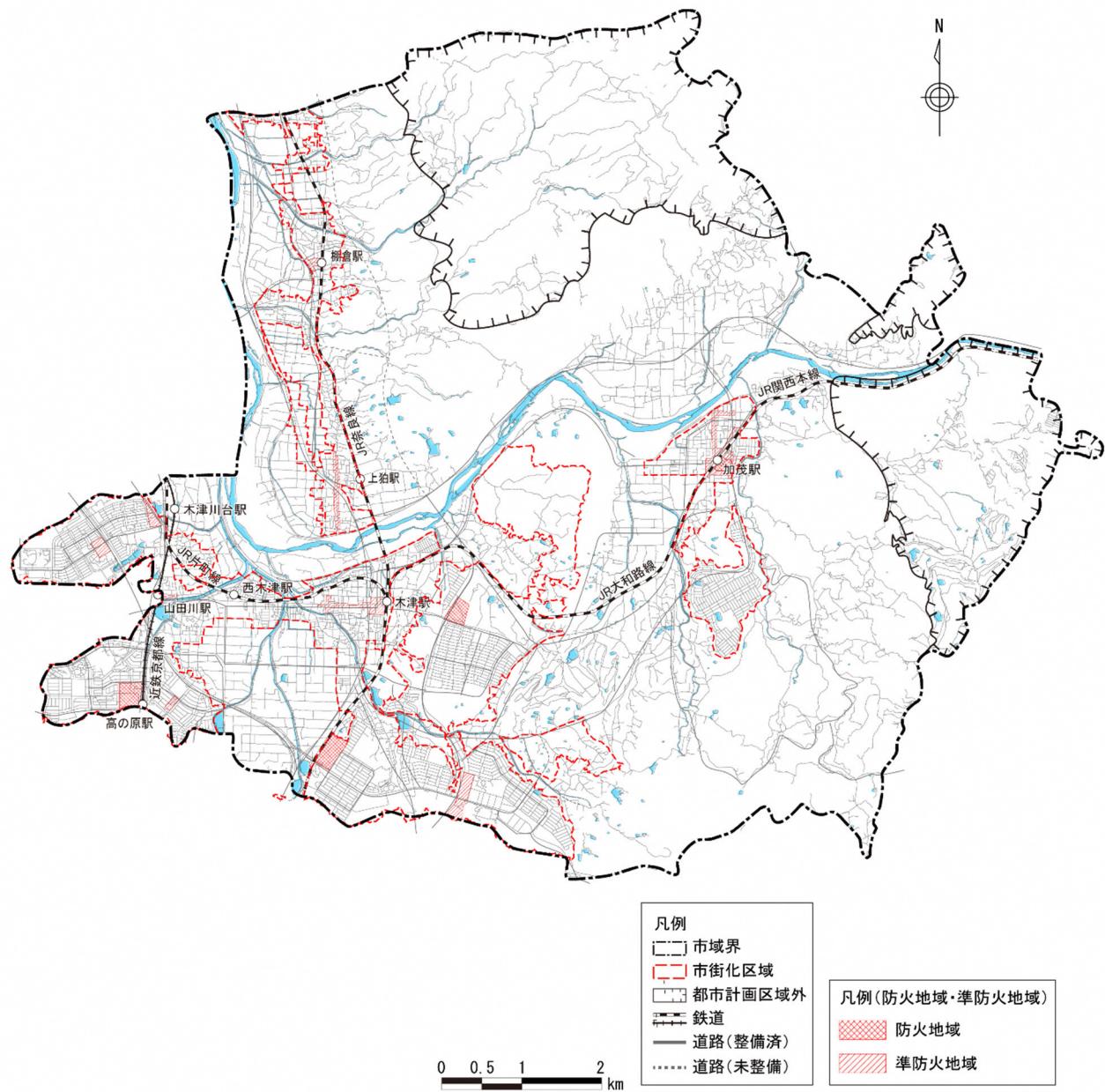


出典：令和元年度都市計画基礎調査

用途地域図

② 防火地域・準防火地域

鉄道駅の周辺などの商業系の用途地域に、防火地域及び準防火地域が指定されています。



出典：令和元年度都市計画基礎調査

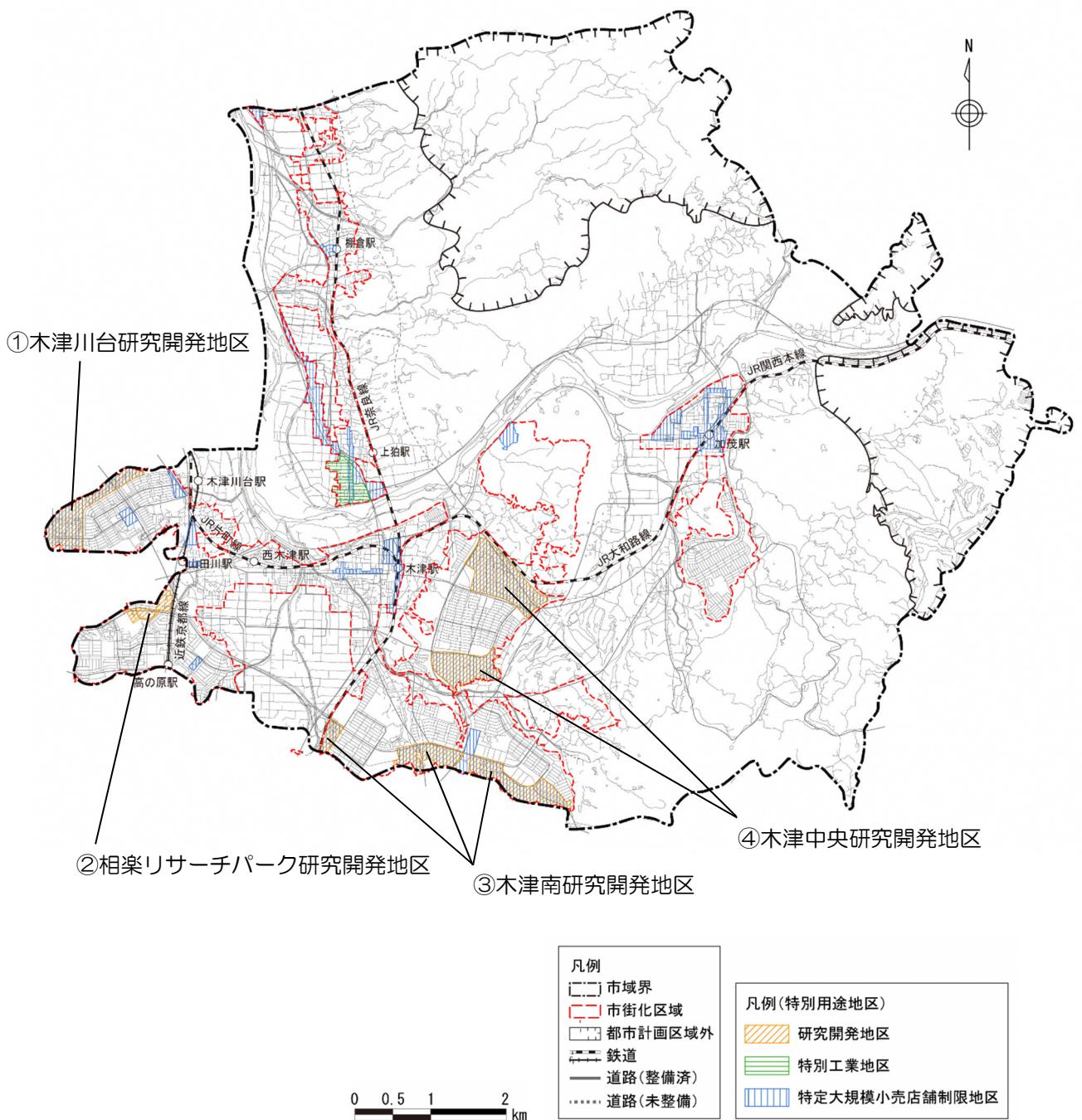
防火地域・準防火地域図

③ 特別用途地区

特別用途地区は、研究開発地区、特別工業地区及び特定大規模小売店舗制限地区があり、それぞれ木津川市研究開発地区建築条例、木津川市特別工業地区建築条例及び木津川市特定大規模小売店舗制限地区建築条例でも規制しています。

No.	種類	面積 (ha)	策定年月日
①	木津川台研究開発地区	約 38	平成 8 年 5 月 24 日
②	相楽リサーチパーク研究開発地区	約 9.3	平成 8 年 5 月 24 日
③	木津南研究開発地区	約 61	平成 8 年 5 月 24 日
④	木津中央研究開発地区	約 81	平成 22 年 2 月 23 日
⑤	特別工業地区	約 21	平成 8 年 5 月 24 日
⑥	特定大規模小売店舗制限地区	約 295	平成 20 年 7 月 11 日

※以上 6 地区においては、開発の実情や社会情勢にあわせて、点検や見直しを行っており
ます。今後も必要に応じた特別用途地区の見直しを検討します。



出典：木津川市

特別用途地区図

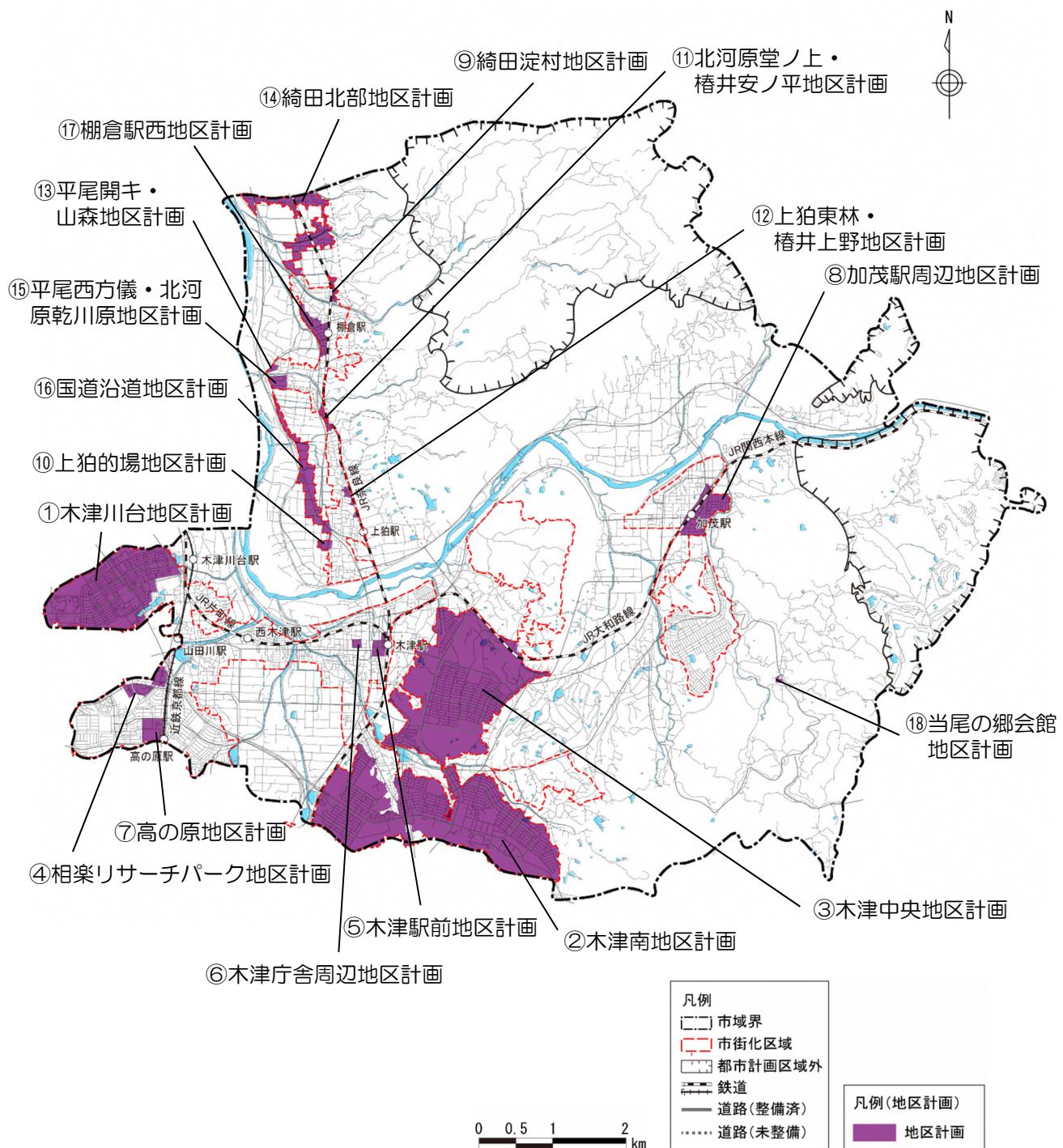
④ 地区計画

地区計画は、18地区で定められており、地区計画の内容を木津川市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例でも規制しています。

No.	名称	位置	面積 (ha)	策定年月日
①	木津川台地区計画	木津川台1～8丁目、 木津川台9丁目の一部	約 130.2	平成元年5月9日
②	木津南地区計画 (州見台・梅美台)	州見台一～八丁目、 梅美台一～八丁目	約 283.8	平成4年5月29日
③	木津中央地区計画（城山台）	城山台一～十三丁目	約 245.7	平成22年2月23日
④	相楽リサーチパーク地区計画	兜台六丁目及び相楽台三丁目の各一部	約 9.3	昭和62年12月25日
⑤	木津駅前地区計画	木津駅前一丁目	約 4.8	平成16年12月20日
⑥	木津庁舎周辺地区計画	木津南垣外の一部	約 1.5	平成18年6月23日
⑦	高の原地区計画	相楽台一丁目の一部	約 8.9	平成25年12月26日
⑧	加茂駅周辺地区計画	加茂町駅東一～四丁目、 駅西一～二丁目	約 23.0	平成8年5月24日
⑨	綺田淀村地区計画	山城町綺田山口、綺田山ノ上、綺田淀村、綺田南河原の各一部	約 2.2	昭和62年1月20日
⑩	上狛的場地区計画	山城町上狛的場、上狛山神、上狛鈴畠の各一部	約 2.4	昭和62年1月20日
⑪	北河原堂ノ上・椿井安ノ平地区計画	山城町北河原堂ノ上、椿井安ノ平、椿井西ヶ峰、椿井北代の各一部	約 2.1	平成4年5月29日
⑫	上狛東林・椿井上野地区計画	山城町上狛東林、上狛上野、椿井上野、椿井繩手、椿井大将軍の各一部	約 2.0	平成4年5月29日
⑬	平尾開キ・山森地区計画	山城町平尾開キ、平尾山森の各一部	約 0.9	平成12年6月9日

⑭	綺田北部地区計画	山城町綺田藪浦、綺田渡り戸、綺田鳥居、綺田野田、綺田神ノ木、綺田渋川、綺田柏谷、綺田平後、綺田北村、綺田中浜、綺田戸田家、綺田山際、綺田浜、綺田出垣外、綺田西ノ口、綺田局塚の各一部	約 33.9	平成 12 年 6 月 9 日
⑮	平尾西方儀・北河原乾川原地区計画	山城町平尾西方儀、平尾東方儀、北河原乾川原、北河原内畠の各一部	約 3.6	平成 12 年 6 月 9 日
⑯	国道沿道地区計画	山城町上狛一本木、上狛猩々垣外の全部 北河原乾川原、北河原畠岡、椿井北野、椿井畠岡、椿井落合、椿井水垣内、椿井阪ノ下、椿井堂垣内、椿井鳥井、椿井伊賀落、上狛柘榴垣外、上狛チサ工、上狛松笠、上狛宝本、上狛西浦代、上狛内瀬、上狛前畠、上狛大竹、上狛造々垣外、上狛落辺の各一部	約 23.1	平成 12 年 6 月 9 日
⑰	棚倉駅西地区計画	山城町平尾小島、平尾西古川、平尾中古川、平尾前田、平尾北払戸、平尾南払戸、平尾里屋敷、平尾不知田、平尾池顔、平尾三所塚の各一部	約 11.0	平成 9 年 11 月 21 日
⑱	当尾の郷会館地区計画	加茂町辻下垣外の一部	約 0.6	平成 30 年 11 月 30 日

※以上 18 地区においては、開発の実情や社会情勢にあわせて、点検や見直しを行っておりまます。今後も必要に応じた地区計画の見直しを検討します。



出典：令和元年度都市計画基礎調査

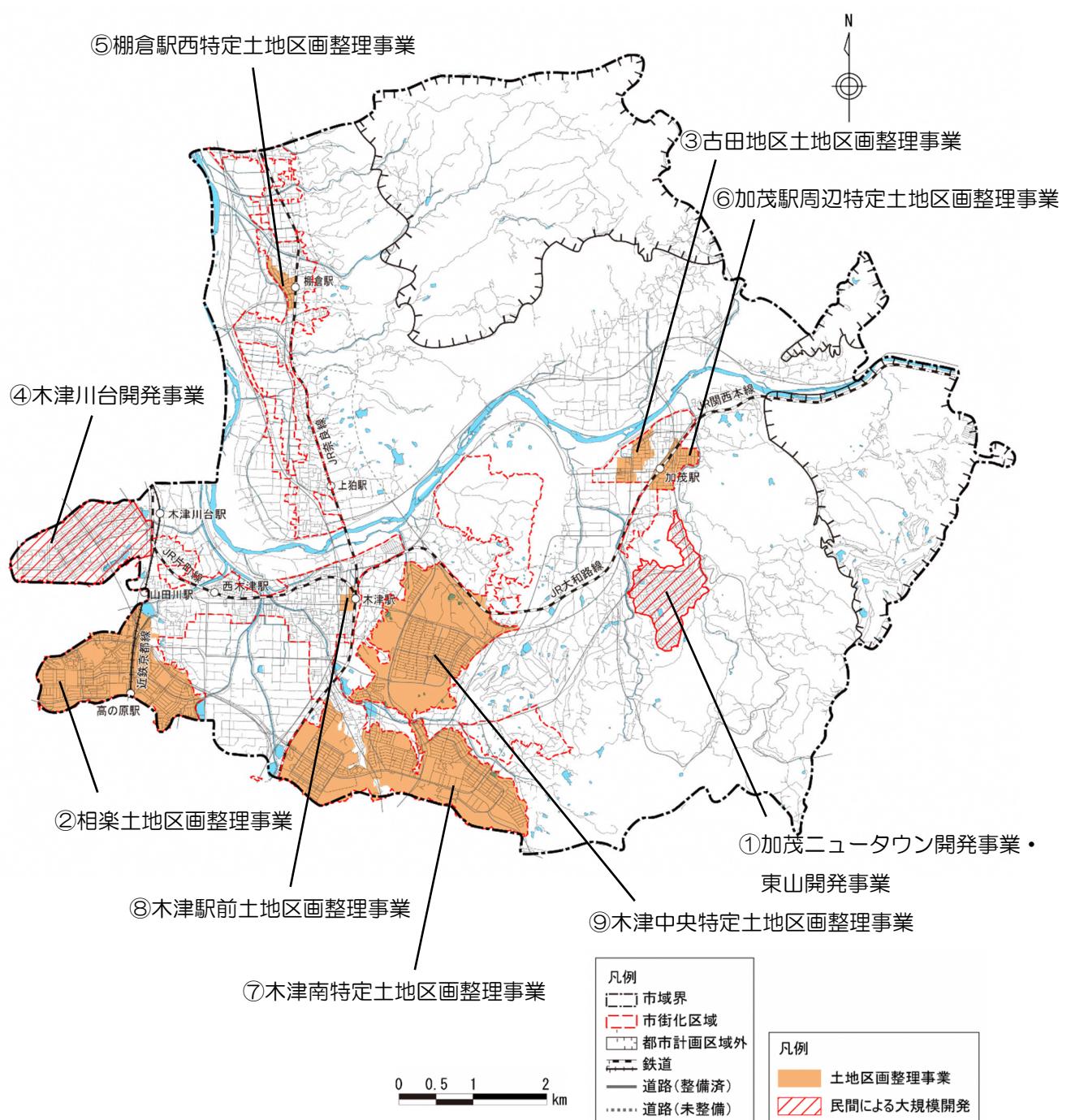
地区計画図

⑤ 市街地開発事業等

昭和の後期から始まった市街地開発事業等としては、主に木津地域のニュータウンでの土地区画整理事業があり、JR木津駅、加茂駅、棚倉駅の周辺でも一部みられます。

また、民間による大規模開発地として南加茂台地区及び木津川台地区があります。

① 加茂ニュータウン開発事業・東山開発事業			
施行者	大阪労働者住宅生活協同組合		
開発完了公告	昭和62年3月	事業手法	開発許可（都市計画法第29条）
施行面積	81.4ha（1次：68.6ha 2次：12.8ha）	計画人口	9,492人（1次：8,000人 2次：1,492人）
② 相楽土地区画整理事業			
施行者	住宅・都市整備公団（現）独立行政法人都市再生機構		
換地処分公告	平成6年3月	事業手法	土地区画整理事業
施行面積	181ha	計画人口	22,000人
③ 古田地区土地区画整理事業			
施行者	旧加茂町		
換地処分公告	平成8年7月	事業手法	土地区画整理事業
施行面積	18.8ha	計画人口	1,650人
④ 木津川台開発事業			
施行者	近鉄不動産（株）、近鉄日本鉄道（株）		
開発完了公告	平成8年12月	事業手法	開発許可（都市計画法第29条）
施行面積	124.9ha	計画人口	8,970人
⑤ 棚倉駅西特定土地区画整理事業			
施行者	旧山城町		
換地処分公告	平成12年3月	事業手法	特定土地区画整理事業
施行面積	11ha	計画人口	1,170人
⑥ 加茂駅周辺特定土地区画整理事業			
施行者	旧加茂町		
換地処分公告	平成15年8月	事業手法	特定土地区画整理事業
施行面積	23ha	計画人口	2,200人
⑦ 木津南特定土地区画整理事業			
施行者	独立行政法人都市再生機構		
換地処分公告	平成21年3月	事業手法	特定土地区画整理事業
施行面積	283.8ha	計画人口	18,600人
⑧ 木津駅前土地区画整理事業			
施行者	木津川市		
換地処分公告	平成24年3月	事業手法	土地区画整理事業
施行面積	5.2ha	計画人口	300人
⑨ 木津中央特定土地区画整理事業			
施行者	独立行政法人都市再生機構		
換地処分公告	平成27年1月	事業手法	特定土地区画整理事業
施行面積	245.7ha	計画人口	11,000人



市街地開発事業等位置図

6) 木津駅東側地区住民アンケート調査

平成21年度に実施した調査データとの比較検証を行うため、令和元年度に前回調査と同内容のアンケート調査を実施し、そのデータに基づき、都市計画に関する意識、意向を再整理します。

●調査の概要（令和元年度調査）

調査の目的	第2次木津川市都市計画マスタープランの策定にあたり、JR 木津駅と木津中央地区（城山台）の間に位置する木津駅東側地区の将来の土地利用についての意見等を把握し、今後の都市計画を検討して行く上で重要な資料として活用することを目的として実施したものです。
調査の対象	木津駅東側地区の土地所有者 374 人
配布・回収方法	郵送による配布、回収
調査期間	令和元年 8月 14 日～令和元年 9月 2 日
回収状況	配布数 a 374 未着数 b 24 (あて先不明) 回収数 c 156 回収率 $c \div (a-b)$ 44.6%

●調査の概要（平成 21 年度調査）

調査の目的	木津川市都市計画マスタープランの策定にあたり、市民の木津川市の都市計画全般にかかる意向等のほか、木津駅東側地区の将来の土地利用についての意見等を把握し、今後、木津川市の都市計画を検討していく上で重要な資料として活用することを目的として実施したものです。
調査の対象	木津駅東側地区の土地所有者 335 人
配布・回収方法	郵送による配布、回収
調査期間	平成 21 年 5 月 12 日～平成 21 年 5 月 29 日
回収状況	配布数 a 335 未着数 b 13 (あて先不明) 回収数 c 158 (5/29 以降到着分も含む) 回収率 $c \div (a-b)$ 49.1%

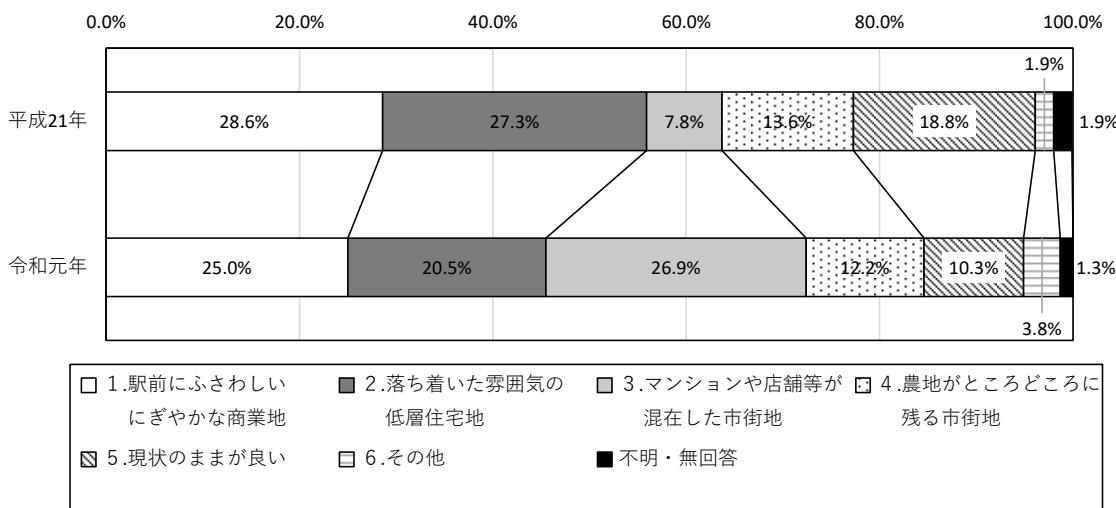
※ 回答比率は、小数点第 2 位以下を四捨五入しているため、合計が 100% にならない場合があります。また、複数回答の設問についても、回答比率の合計が 100% を超える場合があります。

●調査項目

(ア)	望まれるまちの将来像
(イ)	理想的なまちにしていくために必要な取り組み
(ウ)	今後の営農意向

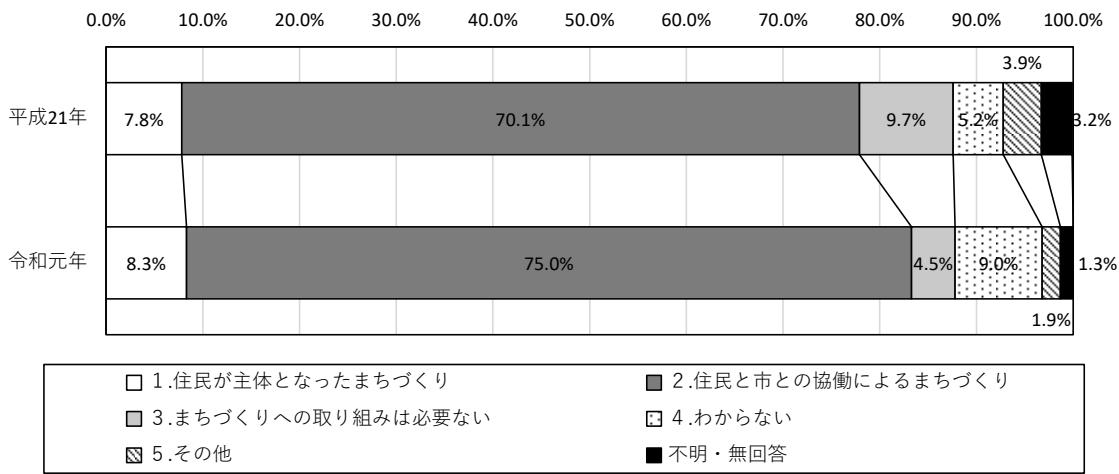
●調査結果

(ア) あなたは、木津駅東側地区が将来どのようなまちになればいいと思いますか。あてはまるものを1つ選び○をつけて下さい。



- 「マンションや店舗等が混在した市街地」が26.9%で最も多く、次いで「駅前にふさわしいにぎやかな商業地」が25.0%となっています。
- 1~4は市街化をイメージした選択肢であり、それらを合計すると84.6%が市街化を望んでいると捉えることができます。
- 前回最も多かった「駅前にふさわしいにぎやかな商業地」が28.6%から25.0%に低下した一方、「マンションや店舗等が混在した市街地」が7.8%から26.9%に上昇し、最も多くなっています。
- 市街化をイメージした1~4の選択肢の合計は、77.3%から84.6%に上昇し、市街化を望む傾向が強くなっています。

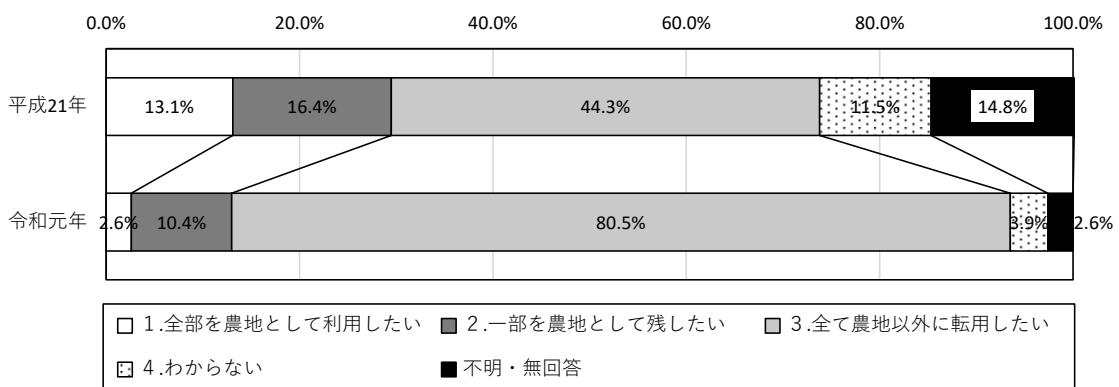
(イ) 木津駅東側地区をあなたが望む理想的なまちにしていくためにはどのような取り組みが必要だと思いますか。あてはまるものを1つ選び〇をつけて下さい。



- 「住民と市との協働によるまちづくり」が 75.0%で最も多く、それ以外の選択肢とは大きな差があります。
- 前回結果との大きな差異はみられませんが、「まちづくりへの取り組みは必要ない」は 9.7%から 4.5%に低下した一方、「住民と市との協働によるまちづくり」は 70.1%から 75.0%に上昇しています。

(木津駅東側地区に農地をお持ちの方（77名）のみへの質問)

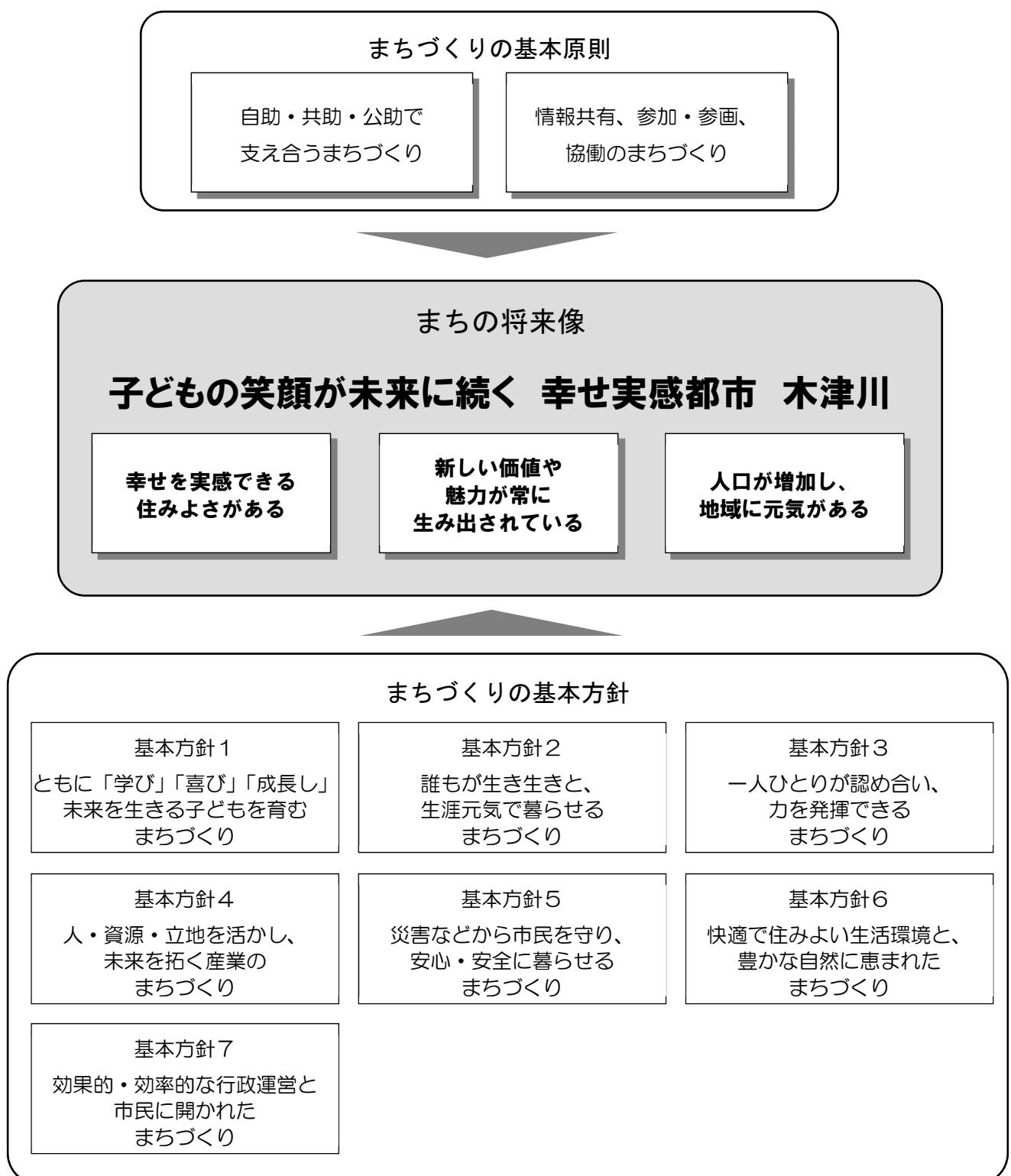
(ウ) 木津駅東側地区での今後の営農について、どのような見通しをお持ちですか。あてはまるものを1つ選び〇をつけて下さい。



- 「全て農地以外に転用したい」が 80.5%で最も多く、次いで「一部は農地として残したい」が 10.4%で続いています。
- 前回調査と比較すると、「全て農地以外に転用したい」が最も多い点は差異がありませんが、前回の 44.3%から 80.5%に上昇しています。

(3) 上位・関連計画の整理

1) 第2次木津川市総合計画（平成31年3月 木津川市策定）



2) 相楽都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (平成 28 年 5 月 京都府策定)

都市づくりの基本理念

- ①関西文化学術研究都市建設と連携し、未来を拓く知を創造する都市づくり
- ②子育て世代、高齢者等のだれもが安心して健やかに暮らすことができる都市づくり
- ③中心市街地に公的な役割を担う施設が集積し、賑わいと活力基盤を形成するとともに、周辺地域とネットワークでつながり、必要な都市機能を相互に補完・連携する効率性・利便性の高い都市づくり
- ④公共交通等により中心市街地と生活拠点がネットワーク化され、誰もが活動しやすい都市づくり
- ⑤ICT 等科学技術を活用し、資源、エネルギーの効率的な利用により、環境への負荷の少ないスマートな都市づくり
- ⑥災害に強くしなやかで安全な都市づくり
- ⑦広域交通網、学術研究施設、産業の集積を活かし、交流連帯によってイノベーションが進展することで、地域経済が持続的に成長・発展する都市づくり
- ⑧地域特性を活かした個性的な魅力により、活発な交流が創り出される都市づくり
- ⑨自然、地域文化を反映した良好な景観が保全、形成されている質の高い都市づくり
- ⑩だれもが生まれ育った地域に住み続けられる魅力ある都市づくり
- ⑪住民、民間、行政等が連携・協働し、魅力ある地域社会を実現する都市づくり

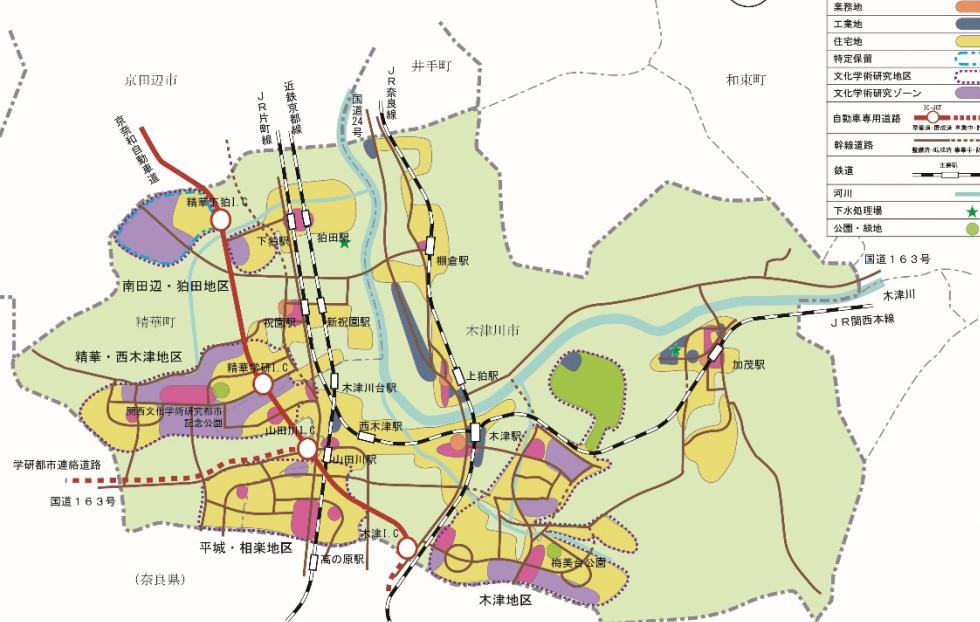
区域の将来像

優れた居住環境、学術研究施設の集積を活かした新たな文化を創造する都市

災害に強くしなやかで安全な都市

豊かな歴史・文化・自然と学術研究施設が調和した創造性にあふれる国際交流都市

一付図一



3) 関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画(昭和63年3月 京都府策定、平成4年1月、平成18年3月、平成20年8月、平成25年5月、平成28年1月、平成31年4月一部変更)

第1章 関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する方針

1 都市建設の目標

関西文化学術研究都市(京都府域)は、大阪府域、奈良県域における関西文化学術研究都市との機能分担を図りながら、京都府及び近畿圏更には我が国の文化・学術・研究の向上、創造的な産業技術の開発による新産業の創出、経済のグローバル化に伴う世界に開かれた国際研究開発拠点としての体制構築、未来を拓く知の創造都市の形成等諸課題にこたえる都市として計画するものである。

このような都市にふさわしい機能を総合的に確保するため、情報通信技術等を活かし、環境・エネルギー・健康・医療、交通、農業等の生活や社会に関わるシステムやサービスを快適にする持続可能な街づくりを進めるとともに、防災性の向上や歴史文化・自然環境と調和を図りつつ、地域の歴史・文化的条件等に配慮して、21世紀初頭までに都市が概成されるよう、次に掲げる整備等を図る。

(1)文化学術研究施設等の整備

高度な文化・学術・研究機能の集積を図るため、文化、芸術に関する高度な研究、教育及び一般啓発等を行う施設、大学等の教育・研究施設、創造的な基礎研究、応用研究及び先端的な技術開発を行う施設、文化・学術・研究における交流、研修等の活動を推進するための機能を備えた施設、文化・学術・研究を促進・支援する情報提供施設並びに文化学術研究交流施設の充実を図る。

(2)産業の振興

産業分野における創造的産業技術開発や新産業創出の拠点として、文化・学術・研究の成果をいかす研究開発型産業及び文化・学術・研究活動を支援する産業の育成を図り、雇用の増大に資するとともに、中堅・中小企業やベンチャー企業の育成や新産業創出機能の充実を図る。

(3)居住環境の整備

今後の街づくりのモデルとして、環境共生や省エネルギー等の先進的な低負荷型街づくりや、高齢者等に配慮した人に優しい都市空間の形成による先導的で良好な住宅・宅地等の整備を図り、文化学術研究都市にふさわしい文化の香り高い人間性豊かで安心・安全、快適な人にやさしい居住環境を確保する。

(4)都市機能の整備

研究・経済活動のグローバル化、高度情報化、少子高齢化等の著しい進展の中で、文化学術研究都市にふさわしい公共・公益施設、情報・通信基盤施設を含む都市機能の総合的な整備を図る。

また、住民、研究者等の利便性の確保を図るとともに、都市的サービスの向上に配慮する。

(5) 広域的な交通施設、情報・通信基盤施設の整備

近畿圏をはじめとする国内外の諸都市や研究開発拠点との連携を確保するための基盤施設を整備し、情報の受信及び発信基地としての機能を強化する。このため、総合的な都市交通体系の確立を目指して道路、鉄道等の交通施設の整備を図るとともに、高度な情報・通信基盤施設の整備を図る。

また、交通施設の整備に伴い必要となる安全施設等の整備により、利用者の安全性及び快適性の向上を図る。

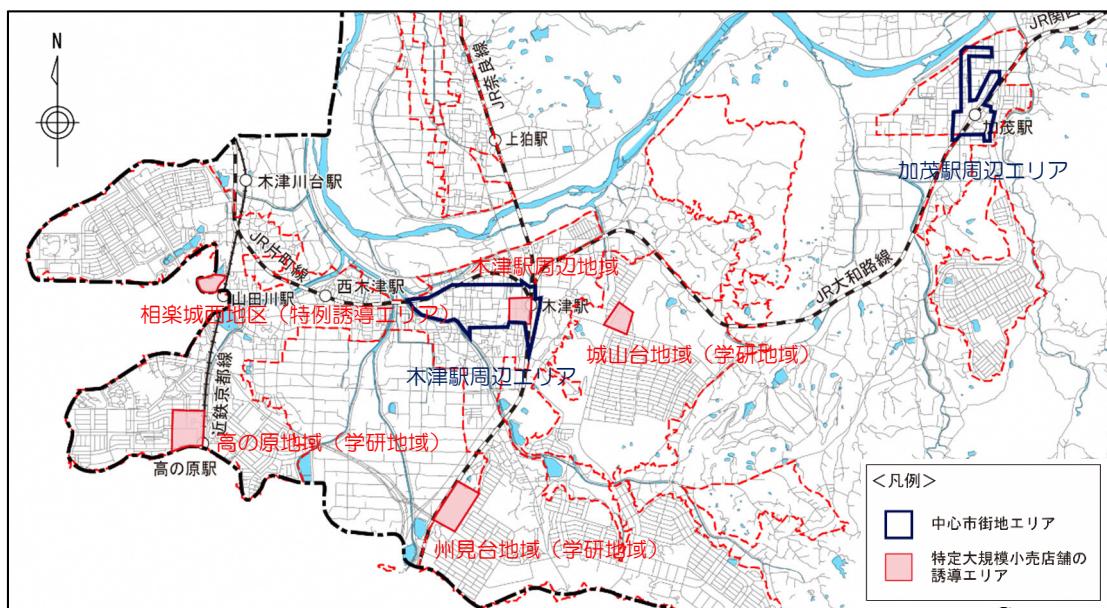
4) 相楽地域商業ガイドライン（平成19年6月 京都府策定、平成31年2月改正）

京都府と府内市町村は、中心市街地活性化に取り組むにあたり、人口減少時代の到来や少子高齢化社会の進展等の社会的な背景を踏まえ、まちづくり三法による規制誘導を講じることや、これまで整備された都市基盤など既存ストックを活かしたまちづくりを推進することで、公共交通機関を核とした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」再生を図っていく必要があると考えています。

そして、この場合、特に広域に影響を及ぼす大規模小売店舗は、郊外部への無秩序な立地を抑制し、結果として都市の中心市街地へ誘導することで、中心市街地活性化の効果を上げることが必要です。

こうしたことから、京都府中心市街地活性化懇話会の「まちなか再生を推進するガイドラインに関する提言」に基づき、京都府と府内市町村は、中心市街地エリア、中心市街地の将来目標及び大型店抑制・誘導エリア等を明示した地域商業ガイドラインを策定しました。

参考：位置図（市域抜粋）



※ 相楽地域商業ガイドラインを参照して作成

(4) 都市計画の現況と基本的課題

① 人口構造の変化に対応した計画的な都市整備

- 木津川市の人口は増加傾向にあるものの、令和15（2033）年をピークに、その後は減少に転するとされています。
- 少子高齢化が確実に進んでおり、令和2年では65歳以上が24.5%を占めています。今後も急速に高齢化が進むことが予想されます。
- 一世帯あたりの人員は減少しており、核家族世帯と単独世帯が増加しています。今後、高齢化やライフスタイルの多様化が一層進むと、更に単独世帯が増加すると予想されます。

高齢化の進行、単独世帯や核家族世帯の増加などを背景に、日々の生活や移動に不安を抱える人、地域の支えを必要とする人が増加していると考えられます。身近な所で生活利便機能が利用できる環境づくりが求められています。
高齢化や単独世帯の増加に伴う地域コミュニティの衰退や人口減少が進む既成市街地や集落部における人口維持のための環境整備も重要な課題です。

② 地域特性に応じた土地利用と市内連携の強化

- 木津川、森林等の自然環境や農地、古くからの市街地、農山村集落、計画的に整備されている関西文化学術研究都市など、まちの成り立ちの違いを背景に地域ごとに異なる性格を持つ土地利用がなされています。
- 木津地域では人口が大きく増加しているものの、加茂地域、山城地域では減少傾向が続いており、地域によって差が生じています。特に、人口増加は関西文化学術研究都市地区が中心であり、他の地域との差が明らかになっています。
- 市外から市内に働きに来る人が増加している状況にあり、今後の土地利用の方向性とともに、学術・産業機能の更なる発展が期待されます。
- 木津駅東側地区の将来について、市街化を望む傾向が強くなっています。農地を所有する人のうち、80.5%の人が「全て農地以外に転用したい」と回答しています。

それぞれの地域が有する特性を活かしながら、自然環境や農地の保全、業務・研究、商業機能等の都市機能の維持・向上を図る必要があります。
旧3町が合併し、クラスター型の都市構造を持つ木津川市は、それぞれの拠点を結ぶネットワークの整備により、利便性の高い都市づくりを進めていく必要があります。
木津駅東側地区については、中心都市拠点の機能強化と関西文化学術研究都市地区との連続性の強化を図るために、周辺環境に配慮しながら計画的な市街地形成や、交通アクセスの向上に向けた検討を市民とともにを行う必要があります。

③ 水と緑を大切にし、地域資源を活かした、市民が愛着と誇りをもつまちづくり

- ・木津川や山並みなど緑豊かな自然の中に、それらと調和した歴史的・文化的遺産が数多く分布し、伝統的な街並みも残されています。
- ・平成27（2015）年に、宇治茶とその文化的景観が、日本遺産第1号「日本茶800年の歴史散歩～京都・山城～」に認定され、さらに本市を含む府南部の12市町村にて、宇治茶をテーマに、景観維持やお茶産業の振興、文化の発信などに取り組む「お茶の京都」が展開されています。

水と緑に代表されるかけがえのない木津川市の環境資源を、次世代に継承していくことが求められています。河川や山並みなどの水と緑およびそれに調和したまちなみを、保全し生かしていく必要があります。

市民主体で地域資源を活かして、市民がまちへの愛着と誇りを持てるようなまちを育てていく必要があります。

④ 災害に強く、環境負荷の少ないまちづくり

- ・木津川市には、天井川を形成している河川が多く、氾濫時には甚大な被害をもたらす恐れがあります。低地を流れる河川では、排水の不良から農地の冠水や住宅の浸水被害が発生する恐れがあります。
- ・災害などに対する取り組みとして、近年の自然災害の頻発化・激甚化の影響を受け、まちの治水・耐震対策の強化や防犯情報の提供が求められています。

全国的に自然災害が頻発化・激甚化する中、局所的な豪雨などによる水害や大規模地震などの防災対策がより一層求められています。治水対策や既成市街地の改善などを行い、災害時の被害を最小限に抑え、安全で安心なまちをつくっていく必要があります。

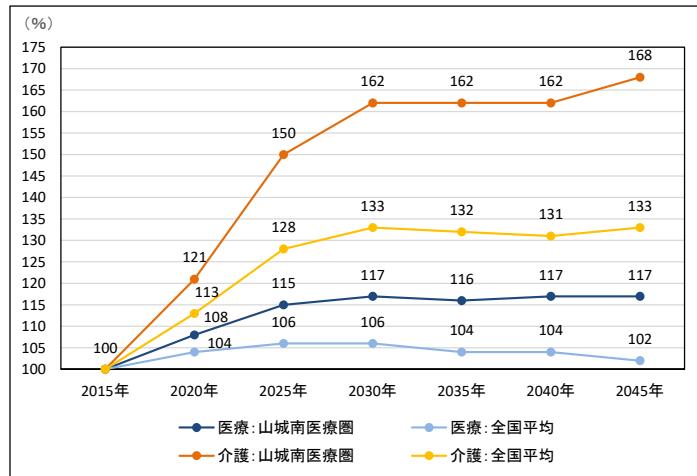
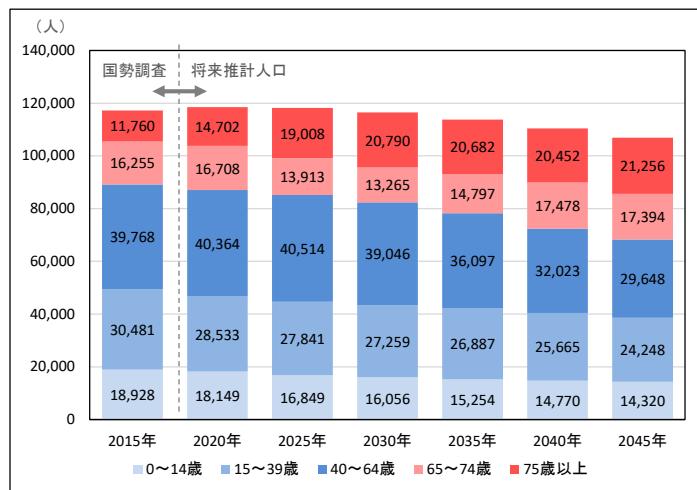
将来にわたって持続可能な社会を構築するため、大量生産・大量廃棄型社会のあり方を見直し、ごみの減量化や温室効果ガスの排出量削減を推進し、低炭素型・循環型社会への転換を図っていく必要があります。

⑤ 誰もが元気に暮らせるまちづくり

- 木津川市を含む山城南医療圏では、人口減少と高齢化が進んでいます。
- 日本医師会の地域医療情報システムによると、医療需要予測は、2015年実績と比較し、全国では2025年で最大6%増で頭打ちとなり、その後、低下する予測ですが、山城南圏域の増加率は最大17%増で、その後も低下せずに2045年まで維持される予測となっています。
- 同システムによる介護需要予測も、2015年実績と比較し、全国平均では2030年、約30%増で頭打ちとなり、その後、横ばいとなる予測ですが、山城南圏域の増加率は大きく最大約60%増で、そのまま低下せずに2045年まで維持される予測となっています。

医療や介護の需要が高まるなか、マンパワーの確保や、これらに係る適切な都市機能の配置が必要になります。都市計画では、各クラスターにおける集約型の都市構造を推進するとともに、適切な都市機能の配置ができる環境の形成を図っていく必要があります。

【参考資料】山城南医療圏の将来推計人口及び医療介護需要予測



出典：地域医療情報システム