



### **III 地域別構想**



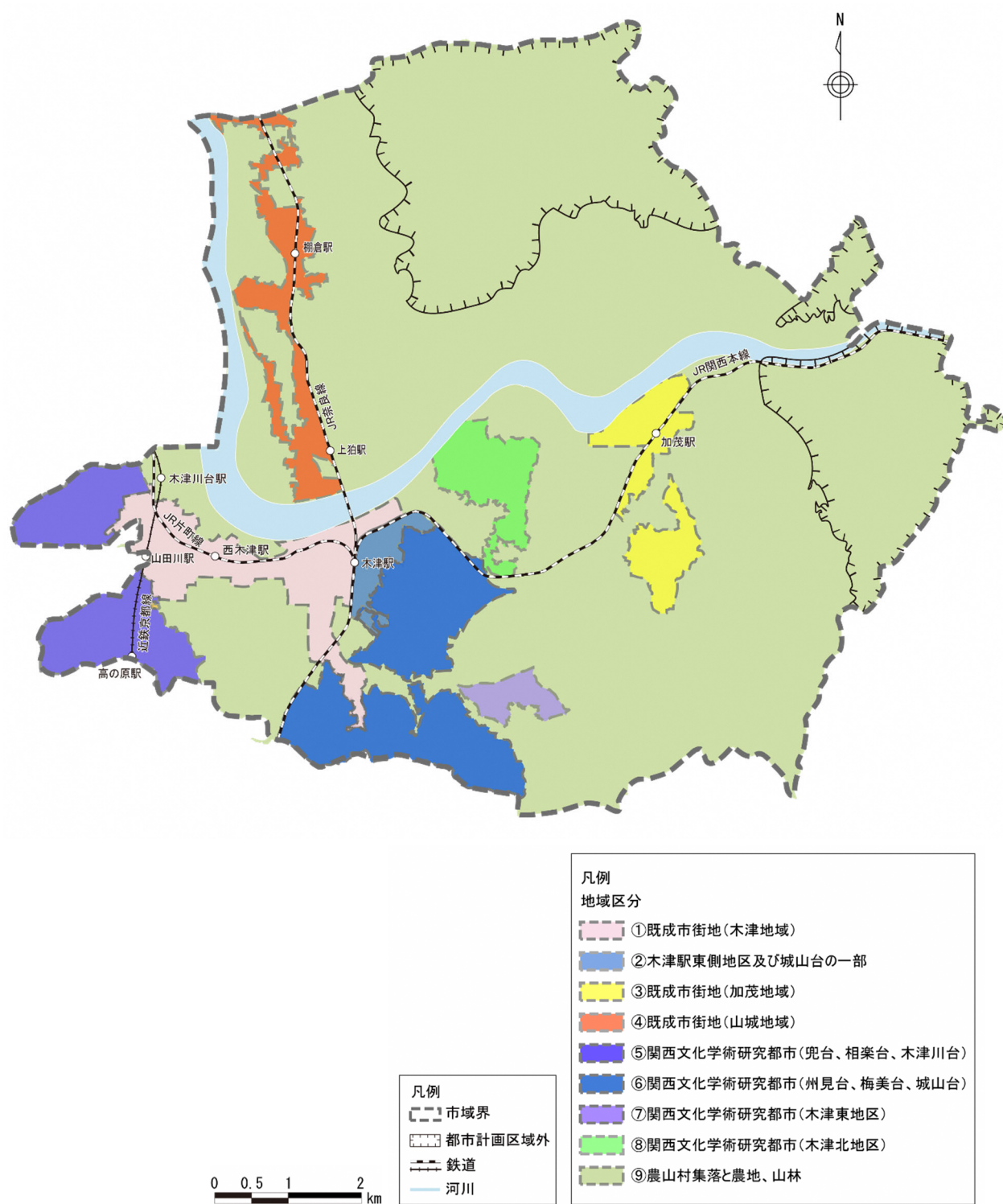
## 1. 地域区分の考え方

木津川市の構造を見ると、大まかには、盆地に古くから形成されている既成市街地、丘陵部に開発された関西文化学術研究都市、農山村集落・山林で構成されており、それらが一体となり木津川市の魅力を醸し出しています。

これらを踏まえ、全体として魅力ある木津川市の実現に向けて、それぞれの特性を活かした魅力ある地区の形成を図っていくため、以下の地域区分に基づく地域別構想を定めます。

地域区分	対象となるエリア
①既成市街地（木津地域）	木津川市の中心核（中心都市拠点）及びその周辺（木津駅東側地区及び城山台を除く）
②木津駅東側地区及び城山台の一部	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）	加茂地域の市街化区域
④既成市街地（山城地域）	山城地域の市街化区域
⑤関西文化学術研究都市（兜台、相楽台、木津川台）	整備済の関西文化学術研究都市地区（市西部）
⑥関西文化学術研究都市（州見台、梅美台、城山台）	整備済の関西文化学術研究都市地区（市中央部）
⑦関西文化学術研究都市（木津東地区）	未整備の関西文化学術研究都市地区
⑧関西文化学術研究都市（木津北地区）	里地里山を保全する関西文化学術研究都市地区
⑨農山村集落と農地、山林	市街化調整区域（木津駅東側地区を除く）及び都市計画区域外

# 地域別構想・地域区分図





## 2. 地域別構想

### (1) 既成市街地（木津地域）

#### 1) 地域の概況

- ・ 木津川左岸に位置し、関西文化学術研究都市及び木津駅東側地区を除く市街地部分で、様々な都市機能が配置された木津川市の中心市街地とその西に位置する住宅地により構成されています。
- ・ JR木津駅周辺は関西文化学術研究都市木津地区の玄関口として整備が進められているほか、市役所をはじめとして国や府も含めた行政施設、保健・医療施設、交通ターミナル施設等が立地する中心都市拠点が形成されています。
- ・ 中心都市拠点の西側は住宅地を中心とする既成市街地が形成されています。

#### 2) 地域の目指すべき方向性

##### ○木津川市の活力を生む中心都市拠点の形成

木津川市及び南山城地域の広域の中心核として、多様な都市機能を配置することで、便利で質の高い都市的サービスを提供し、多彩な交流や都市の活力の創出を目指します。

##### ○ずっと住み続けたいくなる良好な居住地の形成

地域の特性を踏まえ、安全・安心でゆとりある良好な居住地の形成を目指します。

##### ○便利で快適な交通環境の形成

木津川市の中心都市拠点や関西文化学術研究都市の玄関口として、市域内外からアクセスの利便性が高い交通環境の形成を目指します。

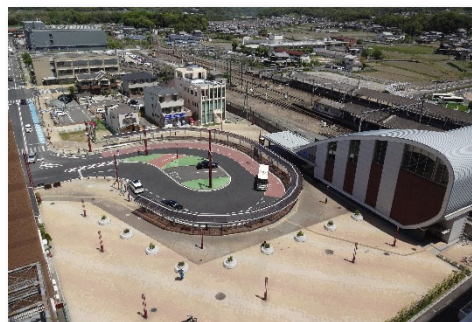
### 3) 都市計画の方針

#### ① 土地利用及び市街地・集落形成の方針

##### (ア) 便利でにぎわいのある中心都市拠点の形成

対象	市役所周辺～ＪＲ木津駅周辺地区
----	-----------------

木津川市のみならず南山城地域の中核や関西文化学術研究都市木津地区の玄関口として位置付けられるＪＲ木津駅周辺について、便利でにぎわいのある中心都市拠点として、商業、業務、医療・福祉などの都市的機能を配置します。



〔ＪＲ 木津駅西口駅前広場〕

##### <主な取り組み>

- ・土地区画整理など基盤整備後の土地の有効活用
- ・ＪＲ木津駅のターミナル機能の充実

##### (イ) 良好な住宅地の形成

##### (比較的最近に開発された低層住宅地)

対象	木津町エリア、木津エリア、本町エリアの一部、下川原エリア
----	------------------------------

中心都市拠点の西に位置する居住を中心とする市街地で比較的最近に開発された低層住宅地については、地区計画や建築協定等の制度の活用により、地区の特性を活かしつつ、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。

##### <主な取り組み>

- ・良好な住環境形成を図るための地区計画・建築協定等の推進

##### (従来からの住宅地)

対象	木津町エリア、木津エリア、本町エリアの一部、北ノ庄エリア、相楽南エリア、吐師エリア、市坂エリア
----	---

本地域には従来から形成された住宅市街地が広がっています。これらの住宅地においては、生活道路の整備や狭隘道路の拡幅など防災面等に配慮した環境整備を進めるとともに、下水道の整備などを進め、安全・安心で快適な住環境の形成を図ります。また、空家等が比較的多く分布することから、適切な管理の促進等の対策を推進します。

地区計画や建築協定等の制度の活用により、地区の特性を活かしつつ、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。

＜主な取り組み＞

- ・生活道路の整備と細街路の拡幅、下水道整備の推進
- ・空家等の適切な管理及び利活用の促進
- ・良好な住環境形成を図るための地区計画・建築協定等の締結

## ② 交通施設の方針

### （ア）幹線道路等の整備と沿道利用

主要幹線道路である国道24号、国道163号、市道木335号木津山田川線などについては、拡幅や歩道の確保等による安全性の確保を進めつつ、主要な道路の沿道についてはバリアフリー化、沿道景観づくりを一体的に進め、にぎわいとうるおいのある商業・沿道サービス軸の形成を図ります。

＜主な取り組み＞

- ・国道24号歩道拡幅整備促進
- ・市道木892号木津鹿背山線改良整備推進
- ・市道木335号木津山田川線改良整備推進
- ・国道163号、国道24号沿道における商業・サービス軸の形成

### （イ）鉄道・バス交通の利便性向上

鉄道施設の改築やバリアフリー化、アクセス改善を促進します。また、バス交通については、市民に身近な公共交通機関として運行の維持と利便性の向上を促進します。

＜主な取り組み＞

- ・JR西木津駅の改築やバリアフリー化の促進要望
- ・路線バスの充実及びコミュニティバス等の運行の維持と利便性の向上
- ・路線バス、コミュニティバスのJR木津駅、近鉄山田川駅等との接続に配慮したダイヤ等の見直し

## ③ 都市・自然環境及び歴史的資源の方針

### （ア）市街化区域内農地の活用・保全（未利用地の解消）

市街化区域の農地については、適切な開発誘導によりスプロール開発を抑制し、計画的な土地利用を図ります。

また、一部の農地については、将来の公園、緑地などのオープンスペースとして位置付けるとともに、生産緑地制度の活用により農地としての保全を図ります。



〔生産緑地（城山台）〕

#### （イ）公園・緑地等の整備・維持管理

市民の憩いの場などの役割を持つ公園・緑地については、計画的な整備を進め、既存公園については、周辺環境や生活環境に配慮した維持管理を進めます。

公園・緑地の役割を持つ社寺林等についても所有者の協力を得ながら維持管理を進めます。

整備・維持管理にあたっては、防災性の向上やバリアフリー化など利用者のニーズに対応した施設の充実を図ります。また、維持管理にあたり、自主管理活動交付金制度により、市民参加による維持管理を進めています。



〔市役所南公園〕

##### ＜主な取り組み＞

- ・既存の公園の維持管理と機能向上
- ・社寺林等の維持管理
- ・市民自主管理事業

#### （ウ）公共用水域の水質保全

公共用水域の水質保全を図るため、「京都府水洗化総合計画」に基づき、水洗化未整備区域の解消を図ります。

##### ＜主な取り組み＞

- ・「京都府水洗化総合計画」に基づく水洗化未整備区域の解消

#### （エ）河川・治水対策

市のシンボルでもある木津川は多様な生物や植物が生息・植生しており、これらの環境保全を図りつつ、レクリエーション機能を有した親水空間として活用を図ります。また、鹿川堤をサイクリングロードとして活用を図るとともに、山松川との合流

部の親水空間の活用を図ります。

治水対策については、低地部の内水排除を行うため、河川の雨水排水施設の改修や定期的な浚渫、樋門の改修・整備を行うなど治水対策を進めます。

また、河川流域の農地や緑地などが本来持つ保水・遊水機能の維持や市街地部の駐車場などのオープンスペースに流出防止施設を設けるなど、市街地における治水対策を図ります。



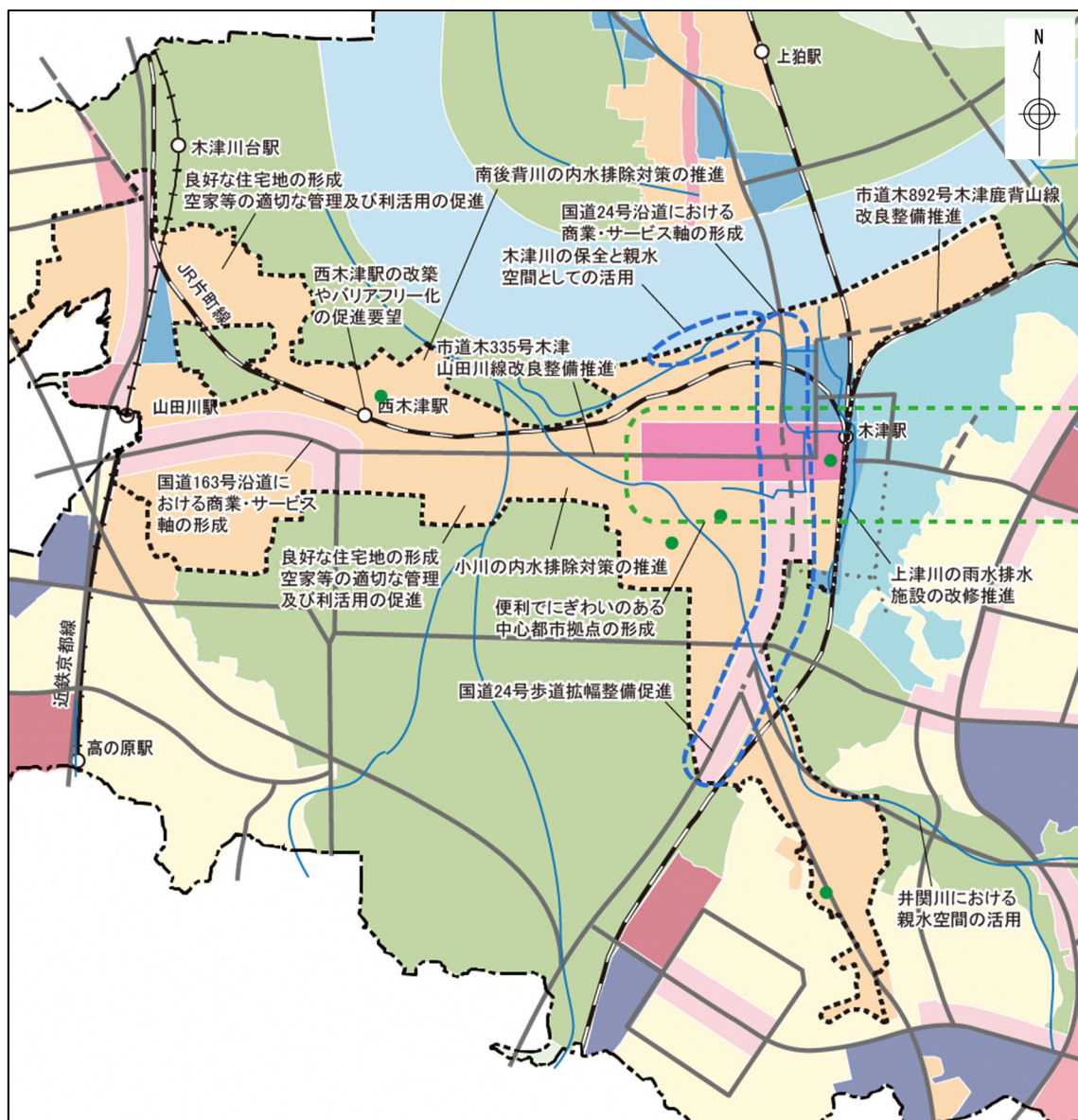
[木津川]

#### <主な取り組み>

- 木津川の保全と親水空間としての活用
- 鹿川堤を利用したサイクリングロードとしての活用
- 井関川における親水空間の活用
- 上津川の雨水排水施設の改修推進
- 小川、南後背川における内水排除対策の推進
- 南後背川、反田川などの浚渫
- 駐車場などのオープンスペースを活かした治水対策の検討



# 既成市街地（木津地域）



凡例	
対象地域〔既成市街地（木津地域）〕	
都市計画公園	
住居系	
都市型住居地区	
近郊都市型住居地区	
広域対応型地区	
地域対応型地区	
商業・業務系	
沿道サービス型地区	
中心都市拠点地区	
文化・学術研究地区	
産業地区	
自然系	
田園共生地区	
自然保全地区	
学研里地里山共生地区	
市街化検討ゾーン	
土地利用推進ゾーン	

## （２）木津駅東側地区及び城山台の一部

### １）地域の概況

- ・ JR木津駅東側の線路と特定土地区画整理事業が完了した城山台地区との間に位置しており、市街化調整区域に指定されている農地が広がっています。

### ２）地域の目指すべき方向性

#### ○中心都市拠点の都市機能を強化する市街地形成の検討

関西文化学術研究都市地区や中心都市拠点の都市機能の強化を踏まえて、周辺環境に配慮しながら、計画的な市街地の形成に向けた検討を行います。

### ３）都市計画の方針

#### ① 土地利用及び市街地・集落形成の方針

##### 木津駅東側地区のまちづくりの検討

対象	木津駅東側地区、城山台の一部
----	----------------

市街化調整区域に指定されている木津駅東側地区については、令和元年度に実施した住民アンケート調査によると、84.6%の人が市街化をイメージしたまちの将来像を望んでいるものの、農地所有者の13.0%が一部もしくは全部の農地の営農の継続を望んでいます。それらの整合を図りつつ、城山台の開発進展に伴い、市街地としてのポテンシャルの高まりが予想



〔木津駅東側地区〕

されることから、関西文化学術研究都市地区との連動や中心都市拠点の機能の強化を踏まえるとともに、周辺環境に配慮し、計画的な市街地の形成に向けた検討を市民とともに進めます。

また、城山台の一部については、市街地形成時の活用を検討します。

#### ＜主な取り組み＞

- ・ 木津駅東側地区の計画的な市街地形成に向けた検討
- ・ 木津駅前東線沿道の土地利用の検討

## ② 交通施設の方針

### 幹線道路等の整備と沿道利用

木津高校アクセス道路の整備については、既に事業に着手しており、早期完成を目指します。

また、木津駅東側地区（城山台の一部を含む）の道路整備については、市街地形成の検討に併せて、道路整備の検討を行います。

#### <主な取り組み>

- ・木津高校アクセス道路整備事業
- ・木津駅東側地区の道路整備推進

## ③ 都市・自然環境及び歴史的資源の方針

### （ア）権利者の意向に沿った農地の保全

計画的な市街地の形成に向けて、市民とともに検討を進めるにあたっては、権利者の意向を踏まえて、農地との共存の検討を行います。

### （イ）公園・緑地等の整備

計画的な市街地の形成に向けて、市民の意向を踏まえながら、良好な市街地環境の形成や防災機能、市民の憩いの場などに寄与する公園・緑地等の整備を検討します。

### （ウ）河川・治水対策

木津駅東側地区については、大雨により木津川が氾濫した際に、最大5.0～10.0mの浸水が想定されており、市街地形成の検討においては、浸水想定を踏まえて検討を行います。

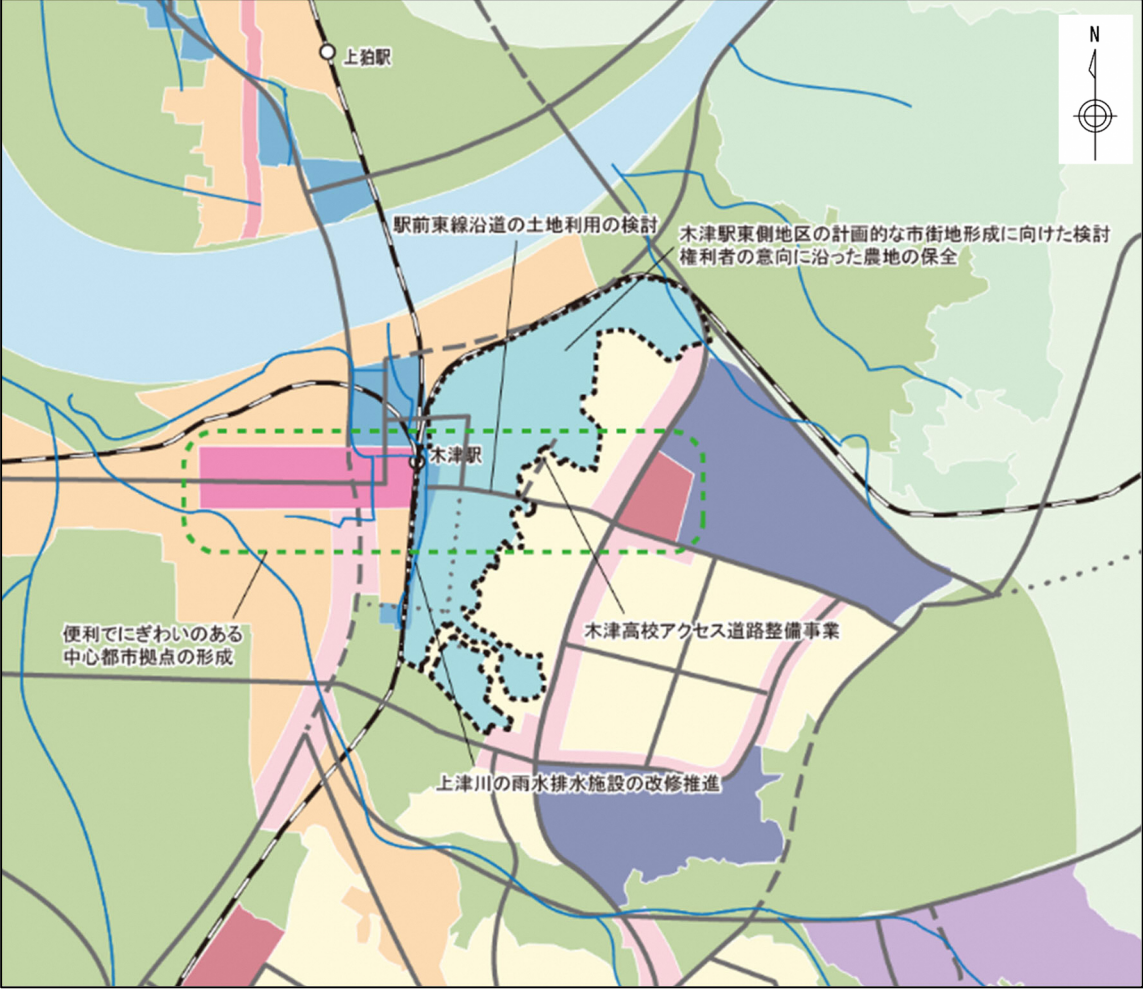
また、流出抑制対策についても適宜検討します。

#### <主な取り組み>

- ・上津川の雨水排水施設の改修推進



木津駅東側地区及び城山台の一部



凡例

対象地域[木津駅東側地区及び城山台の一部]	●
都市計画公園	●
住居系	
都市型住居地区	■
近郊都市型住居地区	■
広域対応型地区	■
地域対応型地区	■
商業・業務系	
沿道サービス型地区	■
中心都市拠点地区	■
文化・学術研究地区	■
産業地区	■
自然系	
田園共生地区	■
自然保全地区	■
学研里地山共生地区	■
市街化検討ゾーン	■
土地利用推進ゾーン	■

### (3) 既成市街地（加茂地域）

#### 1) 地域の概況

- ・木津川左岸に位置する市街地部分で、JR加茂駅周辺の市街地及び丘陵地に計画的に開発された南加茂台の住宅団地により構成されています。
- ・加茂盆地の中央に位置するJR加茂駅周辺は、西側の古田地区土地区画整理事業、東側の加茂駅周辺特定土地区画整理事業が完了し、加茂支所や商業施設（スーパー等小売店）、住宅、工場など都市的施設が立地する市街地が形成されています。
- ・加茂盆地南の丘陵地で計画的に開発された南加茂台は、昭和56年12月より入居が始まった約82haの低層戸建住宅地です。

#### 2) 地域の目指すべき方向性

##### ○自然と歴史文化の里・加茂の玄関にふさわしい都市拠点の形成

自然と歴史文化に恵まれた加茂地域にふさわしい風格とにぎわいのある市街地の形成を目指します。

##### ○環境と調和した良好な居住地の形成

周囲の豊かな自然環境や歴史的特性との調和に配慮しながら、安全で快適な良好な住宅地の形成を目指します。

#### 3) 都市計画の方針

##### ① 土地利用及び市街地・集落形成の方針

##### (ア) 加茂駅周辺地区における都市拠点の形成

対象	加茂駅周辺地区
----	---------

地区計画に基づく自然景観と調和したまち並み形成など加茂地域及び相楽東部地域の玄関口としての商業機能、居住機能の配置などによる土地の有効活用を進めます。

##### <主な取り組み>

- ・商業機能、居住機能の適切な誘導
- ・地区計画に基づくにぎわいのある都市的市街地景観づくり



[JR 加茂駅周辺]

(イ) 加茂地域の特性に応じた良好な住環境の維持

対象	船屋エリア、新町エリア、里二本松エリアの市街化区域、 南加茂台地区
----	--------------------------------------

自然環境と調和した安全で住みよい住環境の形成に向けて、生活道路の整備や狭隘道路の拡幅、水害対策など防災面に配慮した環境整備を進めます。

伝統的なまち並みが残る船屋通については、市民との協働によるまち並み保全を図ります。

また、入居開始（昭和56年12月）から30年以上経過する南加茂台地区においては、人口減少や高齢化が進行しており、今後、空家等の増加やまちの活力低下が予想されることを踏まえ、良好な住環境の維持・向上に向けた取り組みを検討します。

＜主な取り組み＞

- ・生活道路の整備と狭隘道路の拡幅
- ・雨水排水対策の推進
- ・空家等の適切な管理及び利活用の促進
- ・良好な住環境形成を図るための地区計画・建築協定等の推進
- ・船屋通の伝統的なまち並み保全
- ・小学校の空き教室等の有効活用

② 交通施設の方針

(ア) 幹線道路等の整備

木津川右岸の瓶原エリアとJR加茂駅周辺及び南加茂台地区の南北軸を強化するとともに、奈良方面とを結ぶ広域路線の整備を促進します。

＜主な取り組み＞

- ・都市計画道路奈良加茂線整備促進
- ・都市計画道路加茂駅前線街路整備促進
- ・都市計画道路船屋京内線・船屋北線整備

(イ) 木津方面への連携軸の強化

中心都市拠点と加茂地域を結ぶ道路ネットワークを強化するため、路線の整備を図ります。

＜主な取り組み＞

- ・主要地方道天理加茂木津線改良整備（バイパス化）促進
- ・加茂地域と城山台地区を結ぶ新たな骨格道路の整備検討

#### (ウ) バス交通の利便性向上

JR加茂駅を結ぶバス交通について、市民に身近な公共交通機関として運行の維持と利便性の向上を促進します。

##### <主な取り組み>

- ・路線バスの充実及びコミュニティバス等の運行の維持と利便性の向上
- ・路線バス、コミュニティバスのJR加茂駅との接続に配慮したダイヤ等の見直し

### ③ 都市・自然環境及び歴史的資源の方針

#### (ア) 自然環境、歴史的・文化的遺産の保全活用

対象	当尾エリア、瓶原エリア
----	-------------

歴史的・文化的遺産が数多く分布する当尾エリア、瓶原エリアへの観光レクリエーションルートの整備を進めます。

##### <主な取り組み>

- ・観光案内標識、歩道の整備・充実
- ・JR加茂駅周辺での観光案内の実施
- ・小学校、公民館等の有効活用の検討
- ・当尾エリアにおける風致地区指定の検討

#### (イ) 市街化区域内農地の活用・保全（未利用地の解消）

市街化区域の農地については、適切な開発誘導によりスプロール開発を抑制し、計画的な土地利用を図ります。

また、一部の農地については、将来の公園、緑地などのオープンスペースとして位置付けるとともに、生産緑地制度の活用により農地としての保全を図ります。

#### (ウ) 公園・緑地の整備・維持管理

市民の憩いの場などの役割を持つ公園・緑地については、計画的な整備・維持管理を進めます。公園・緑地の役割を持つ社寺林等についても所有者の協力を得ながら維持管理を進めます。整備・維持管理にあたっては、防災性の向上やバリアフリー化など利用者のニーズに対応した施設の充実を図ります。

また、維持管理にあたり、自主管理活動交付金制度により、市民参加による維持管理を進めています。



〔須田公園〕

＜主な取り組み＞

- 既存の公園の維持管理と機能向上
- 社寺林等の維持管理
- 市民自主管理事業

（エ）公共用水域の水質保全

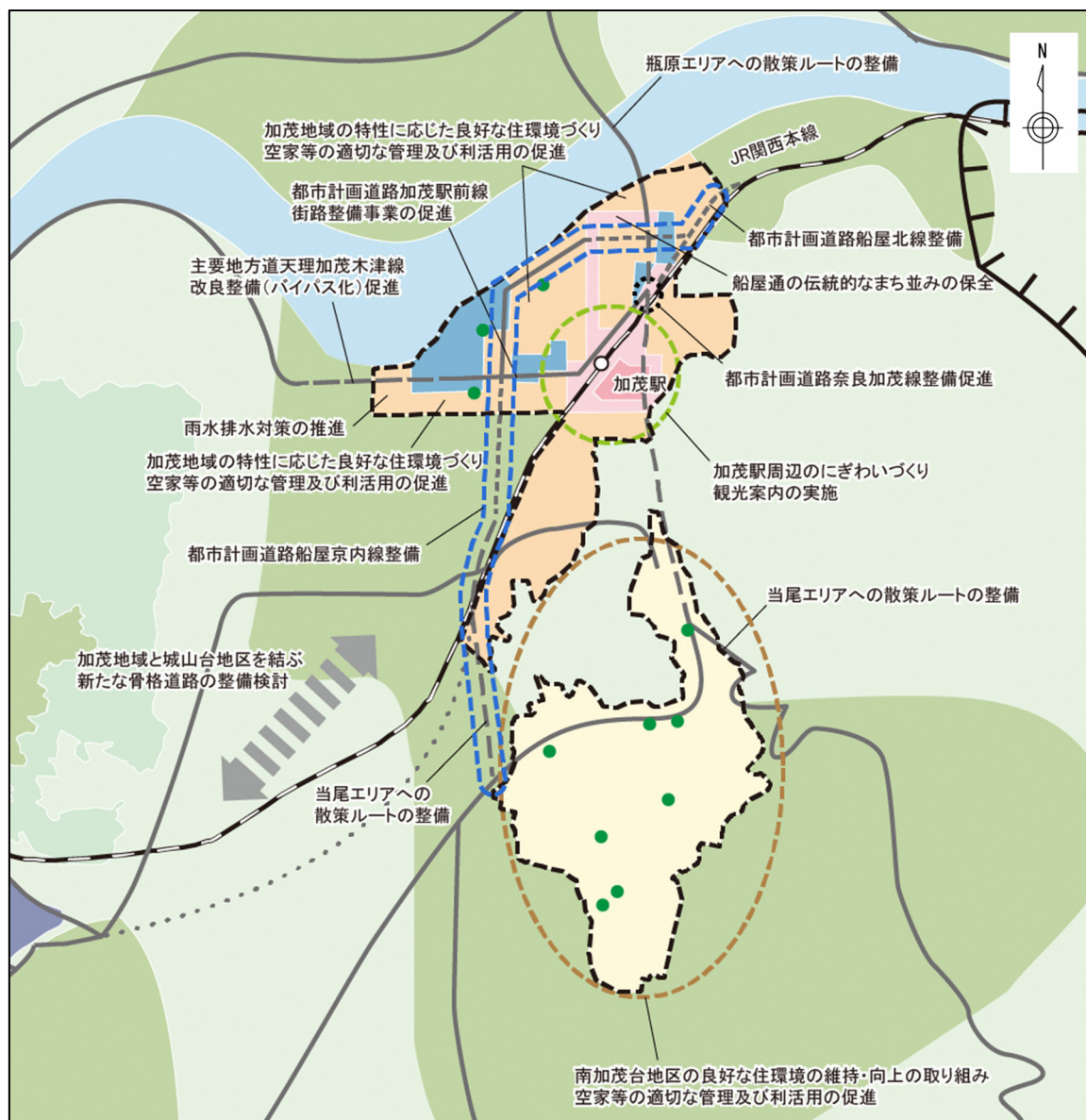
公共用水域の水質保全を図るため、社会情勢の変化等を踏まえ、公共下水道及び浄化槽の効率的・効果的な整備手法を検討し、水洗化未整備区域の解消を図ります。

＜主な取り組み＞

- 「京都府水洗化総合計画」に基づく水洗化未整備区域の解消



## 既成市街地（加茂地域）



凡例	
対象地域〔既成市街地（加茂地域）〕	●
都市計画公園	○
住居系	
都市型住居地区	■
近郊都市型住居地区	■
広域対応型地区	■
地域対応型地区	■
商業・業務系	
沿道サービス型地区	■
中心都市拠点地区	■
文化・学術研究地区	■
産業地区	■
自然系	
田園共生地区	■
自然保全地区	■
学研里地山共生地区	■
市街化検討ゾーン	■
土地利用推進ゾーン	■

## （４）既成市街地（山城地域）

### １）地域の概況

- ・旧山城町の木津川右岸に位置する市街地部分で、JR沿いの市街地やJR棚倉駅、JR上狛駅周辺の主に住宅地からなる市街地により構成されています。
- ・JR棚倉駅西側は、棚倉駅西特定土地区画整理事業が完了し、戸建て住宅による住宅地が形成されています。
- ・JR上狛駅周辺には、山城支所や事業所などの都市的施設が立地しており、また上狛環濠集落や上狛茶問屋街といったかつてのまちの営みを今に伝える伝統的なまち並みが残されています。

### ２）地域の目指すべき方向性

#### ○豊かな田園環境と調和した都市拠点・地域拠点の形成

市街地を取り囲む豊かな田園環境との調和に配慮した都市拠点、地域拠点の形成を目指します。

#### ○環境と調和した良好な居住地の形成

周囲の豊かな自然環境との調和に配慮しながら、安全で快適な良好な住宅地の形成を目指します。

#### ○防災機能の充実

木津川の河川氾濫などの災害への備えとして、防災上重要な役割を果たす防災道路や防災拠点の整備を推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

#### ○立地特性を活かした産業地区の形成と都市的土地利用の推進

国道24号沿道については、工場や沿道サービス機能等の立地誘導による産業地区の形成を図ります。

国道24号城陽井手木津川バイパスの整備及び主要地方道枚方山城線の同バイパスまでの延伸構想に併せて、JR棚倉駅東側の都市的土地利用の検討を行います。

### 3) 都市計画の方針

#### ① 土地利用及び市街地・集落形成の方針

##### (ア) JR棚倉駅周辺における都市拠点の形成

対象	J R 棚倉駅周辺地域
----	-------------

JR棚倉駅東側については、国道24号城陽井手木津川バイパスの整備及び主要地方道枚方山城線の同バイパスまでの延伸構想に併せて、商業機能、居住機能の配置などによる都市的土地利用の検討を行います。また、特定土地区画整理事業が完了したJR棚倉駅周辺の既存市街地については、田園環境と調和したまち並み形成など山城地域の中心部としてふさわしい市街地景観の保全に努めます。

##### <主な取り組み>

- ・ JR棚倉駅東側の都市的土地利用の検討
- ・ 駅周辺における住宅、商業機能の配置
- ・ 街路樹等による駅前広場や幹線道路沿道の景観を保全
- ・ 駅周辺の狭隘道路の解消
- ・ 地区計画に基づくにぎわいある市街地の形成



[都市計画道路棚倉駅西口通線]

##### (イ) JR上粕駅周辺における地域拠点の形成

対象	J R 上粕駅周辺地域
----	-------------

JR上粕駅周辺については、交通結節点であることから、地域住民の日常生活に必要な商業機能、居住機能のほか業務機能の維持・充実などによる都市的土地利用の推進を図ります。

##### <主な取り組み>

- ・ JR上粕駅周辺における住宅、商業機能の配置

##### (ウ) 山城地域の特性に応じた田園環境と調和した良好な住環境の維持

対象	綺田エリア、平尾エリア、高麗エリア、上粕エリアの市街化区域
----	-------------------------------

田園環境と調和した安全で住みよい住環境の形成に向けて、生活道路の整備や狭隘道路の拡幅、水害対策など防災面に配慮した環境整備を進めます。地区計画や建築協定等の制度の活用により、地区の特性を活かしつつ、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図ります。



＜主な取り組み＞

- ・生活道路の整備と狭隘道路の拡幅
- ・河川堤防の強化など水害対策の推進
- ・西澱樋門改修など水害対策の推進
- ・上粕川、西ノ口川の改修などによる上粕南部地区の雨水排水対策の推進
- ・良好な住環境形成を図るための地区計画・建築協定等の推進

(エ) 産業地区の形成

対象	国道24号沿道エリア
----	------------

準工業地域に指定されている国道24号沿道については、産業地区として位置付け、国道24号の拡幅整備に併せて上下水道や雨水排水施設の整備などを進め、工場や沿道サービス機能の立地誘導を図ります。

＜主な取り組み＞

- ・上下水道や雨水排水施設の整備推進

(オ) 国道24号城陽井手木津川バイパスの整備に併せた地域活性化の推進

対象	棚倉駅周辺地域、上粕エリア
----	---------------

国道24号城陽井手木津川バイパスの整備の機会を活用し、沿道の活性化を図るため、主要地方道枚方山城線の同バイパスまでの延伸構想に併せたJR棚倉駅東側の都市的土地利用の検討を行います。

また、国道163号との結節点において、にぎわい拠点の整備を検討します。

＜主な取り組み＞

- ・JR棚倉駅東側の都市的土地利用の検討
- ・国道163号との結節点でのにぎわい拠点の整備の検討

② 交通施設の方針

(ア) 幹線道路等の整備

主要幹線道路である国道24号城陽井手木津川バイパスの早期整備を促進し、地域内外の道路ネットワークの強化を図ります。

＜主な取り組み＞

- ・国道24号城陽井手木津川バイパスの早期整備の促進
- ・主要地方道枚方山城線の延伸促進

- ・主要地方道上狛城陽線整備促進
- ・都市計画道路野田川線整備推進
- ・市道山229号やすらぎ回廊線の整備推進

### (イ) 鉄道・バス交通の利便性向上

鉄道施設の改築やバリアフリー化、アクセス改善を促進します。中心都市拠点であるJR木津駅へアクセスするバス交通について、市民に身近な公共交通機関として利便性の向上を促進します。

#### <主な取り組み>

- ・JR棚倉駅、JR上狛駅の改築やバリアフリー化の促進要望
- ・コミュニティバス等の運行の維持と利便性の向上
- ・コミュニティバスのJR棚倉駅との接続に配慮したダイヤ等の見直し

## ③ 都市・自然環境及び歴史的資源の方針

### (ア) 歴史的・文化的遺産等の保全・活用

対象	史跡椿井大塚山古墳・史跡高麗寺跡、上狛環濠集落、上狛茶問屋街
----	--------------------------------

史跡椿井大塚山古墳・史跡高麗寺跡などの歴史的・文化的遺産の保全を図るとともに、それらを活かした周辺環境整備を進めます。JR上狛駅周辺に残る上狛環濠集落、上狛茶問屋街のまち並みについて、地域住民とともに伝統的なまち並み景観としての保全を検討します。

#### <主な取り組み>

- ・史跡椿井大塚山古墳・史跡高麗寺跡の保全と活用
- ・上狛環濠集落、上狛茶問屋街の伝統的なまち並みの保全・活用を検討
- ・旧南都銀行上狛支店跡地の利活用の検討



[上狛環濠集落]

### (イ) 市街化区域内農地の活用・保全（未利用地の解消）

市街化区域の農地については、適切な開発誘導によりスプロール開発を抑制し、計画的な土地利用を図ります。

また、一部の農地については、将来の公園、緑地といったオープンスペースとして位置付け、生産緑地制度の活用により農地としての保全を図ります。

#### (ウ) 公園・緑地の整備・維持管理

市民の憩いの場などの役割を持つ公園・緑地については、計画的な整備・維持管理を進めます。公園・緑地の役割を持つ社寺林等についても所有者の協力を得ながら維持管理を進めます。整備・維持管理にあたっては、防災性の向上やバリアフリー化など利用者のニーズに対応した施設の充実を図ります。

国道24号城陽井手木津川バイパスの早期整備の促進に伴い、不動川公園の広域的防災拠点としての整備を検討します。

また、維持管理にあたり、自主管理活動交付金制度により、市民参加による維持管理を進めています。

##### <主な取り組み>

- ・既存の公園の維持管理と機能向上
- ・社寺林等の維持管理
- ・不動川公園を広域的防災拠点として整備検討
- ・田護池周辺での憩いの場の整備検討
- ・市民自主管理事業

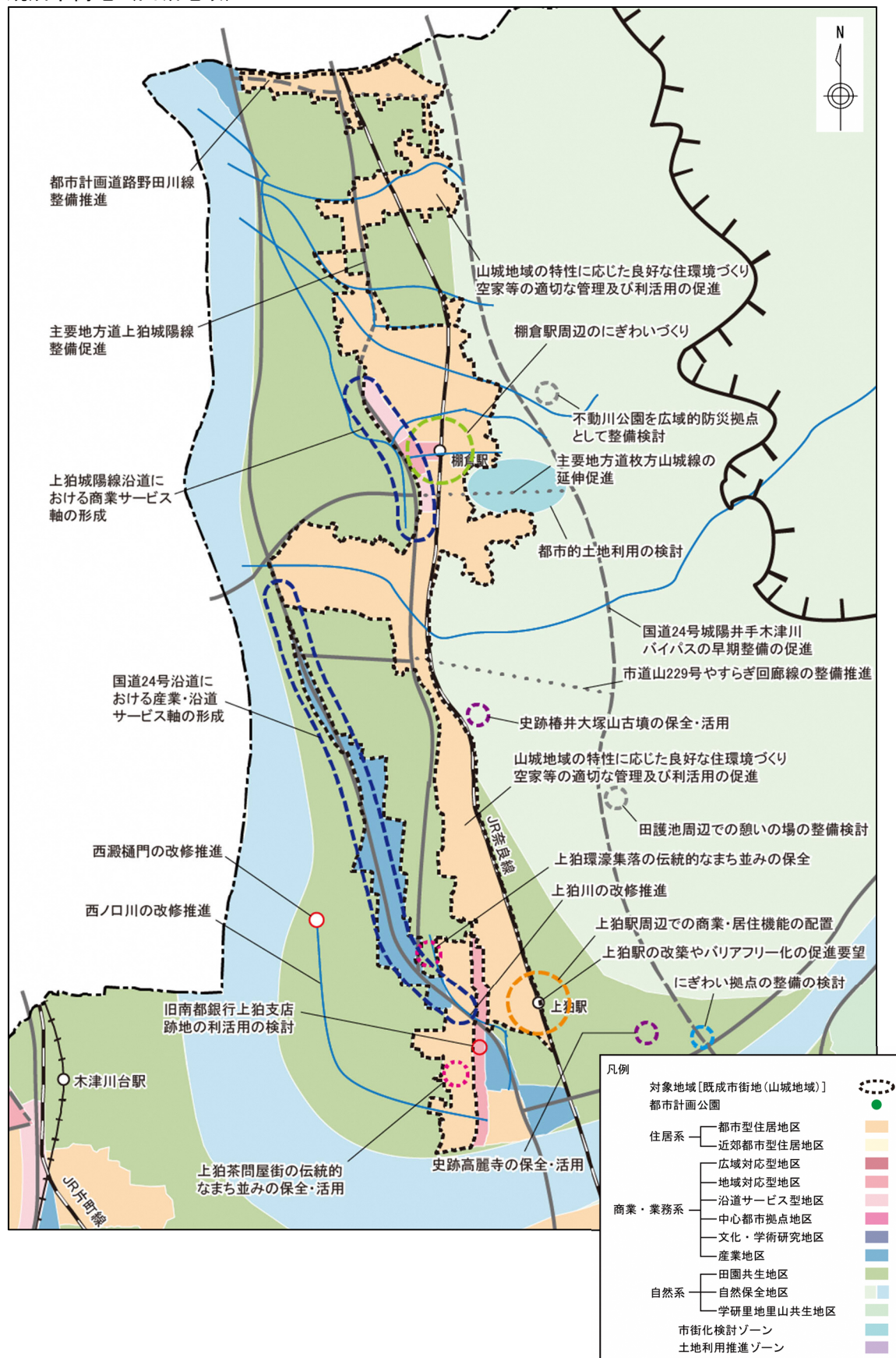
#### (エ) 公共用水域の水質保全

公共用水域の水質保全を図るため、社会情勢の変化等を踏まえ、公共下水道及び浄化槽の効率的・効果的な整備手法を検討し、水洗化未整備区域の解消を図ります。

##### <主な取り組み>

- ・「京都府水洗化総合計画」に基づく水洗化未整備区域の解消

## 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）

### 1) 地域の概況

- ・昭和50年代より丘陵部で開発が始められた関西文化学術研究都市で、住宅、研究施設、商業施設等が立地する市街地により構成されています。
- ・兜台、相楽台は、精華町・奈良市にもまたがる626haの平城・相楽地区の一部で、住宅や大規模商業施設のほかハイタッチリサーチパークなどの文化学術研究施設等が整備されています。
- ・木津川台は、関西文化学術研究都市の中心地区に位置付けられている精華町にもまたがる506haの精華・西木津地区の一部で、住宅や商業施設のほか文化学術研究施設として公益財団法人国際高等研究所、公益財団法人地球環境産業技術研究機構、オムロン株式会社京阪奈イノベーションセンタなど様々な分野における先導的な文化学術研究施設が立地しています。

### 2) 地域の目指すべき方向性

#### ○成熟した関西文化学術研究都市の良好な住宅地、文化学術研究地区及びセンターゾーンの形成

豊かな自然と調和したゆとりのあるまちを守り、育てながら、まちの成熟を目指します。

### 3) 都市計画の方針

#### ① 土地利用と市街地・集落形成の方針

##### (ア) 文化学術研究施設の機能を活かす地区の形成

対象	兜台、相楽台、木津川台の文化学術研究地区
----	----------------------

「学研都市建設計画」を踏まえ、周辺の住宅地との調和を図りつつ、特色ある文化学術研究施設が立地する地区の形成を図ります。

#### <主な取り組み>

- ・スマートけいはんなプロジェクトの実施
- ・木津学校給食センター跡地の有効利用の検討

(イ) 近鉄山田川駅周辺での地域拠点の形成

対象	近鉄山田川駅周辺
----	----------

近鉄山田川駅周辺については、交通結節点であることから、地域住民の日常生活に必要な商業機能、居住機能の維持・充実などによる都市的土地利用の推進を図ります。

(ウ) 商業拠点における商業機能の充実

対象	近鉄高の原駅周辺
----	----------

「学研都市建設計画」を踏まえ、センターゾーンとして位置付けられる近鉄高の原駅周辺について、市民の買物等の利便に供する商業・業務機能、都市的サービス機能の維持に努めます。

また、建築物の用途・高さについて、周辺の住環境に配慮しつつ、関西文化学術研究都市地区にふさわしいセンターゾーンの形成を図ります。

(エ) 良好な住環境の維持

対象	兜台、相楽台、木津川台の全住宅地
----	------------------

兜台、相楽台、木津川台については、道路網や公園等の都市基盤の整備は完了しており、今後は、住環境形成に関する維持・管理を進め、良好な住宅地として成熟を図っていきます。

＜主な取り組み＞

- ・良好な住環境形成を図るための地区計画・建築協定等の推進



[木津川台]

② 交通施設の方針

バス交通等の利便性向上

近鉄高の原駅や近鉄山田川駅等を中心としたバス交通について、市民に身近な公共交通機関として利便性の向上を促進します。また、近鉄木津川台駅は、関西文化学術研究都市「精華・西木津地区」の一部である木津川台地区の玄関口のみならず、木津川市の西の玄関口でもあることから、木津川台地区及び周辺地域から、だれもが安心・安全にアクセスできるよう道路整備を推進し、駅前広場の整備に向けた方針を検討します。



＜主な取り組み＞

- ・路線バスの充実及びコミュニティバス等の運行の維持と利便性の向上
- ・路線バス、コミュニティバスの近鉄山田川駅、近鉄高の原駅との接続に配慮したダイヤ等の見直し
- ・近鉄木津川台駅アクセス道路の整備推進及び駅前広場の整備に向けた方針の検討
- ・都市計画道路山手幹線の早期開通促進
- ・スマートけいはんなプロジェクトの実施

③ 都市・自然環境及び歴史的資源の方針

公園・緑地の維持管理

公園・緑地の維持管理にあたっては、防災性の向上やバリアフリー化など利用者のニーズに対応した施設の充実を図ります。また、維持管理にあたり、自主管理活動交付金制度により、市民参加による維持管理を進めています。

＜主な取り組み＞

- ・既存の公園の維持管理と機能向上
- ・アダプトプログラムの活用による住民参加型維持管理の実施
- ・市民自主管理事業

④ 都市景観の方針

周辺環境と調和した質の高い景観形成

対象	兜台、相楽台、木津川台
----	-------------

文化学術研究ゾーン及びセンターゾーンについては、学研景観計画に基づき、質の高い景観形成が図られています。建築物等は周辺環境との調和に配慮しつつ、優れた建築デザインやシンボリックな道路と一体となった親しみやすい都市的景観の形成を図ります。住宅地については、現状の閑静で緑豊かなうまいのある住宅地景観の維持・保全を図ります。



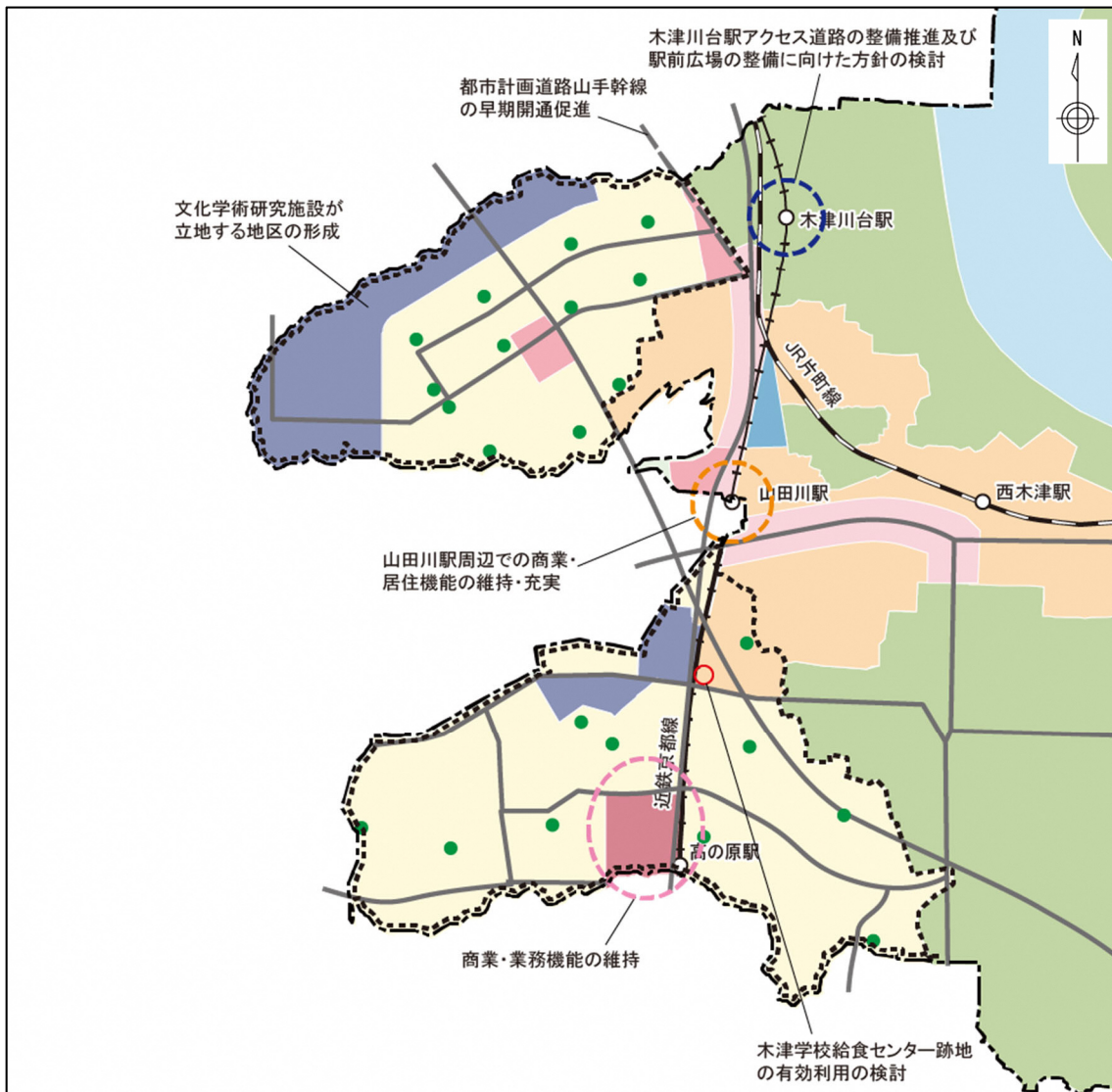
〔公益財団法人国際高等研究所〕

＜主な取り組み＞

- ・学研景観計画等に基づく景観形成

- 良好なまち並み景観を維持、保全するための地区計画、建築協定等の推進（木津川台）及び検討（兜台、相楽台）
- 沿道緑化、敷地内緑化の推進

#### 関西文化学術研究都市（兜台、相楽台、木津川台）



凡例	
対象地域[関西文化学術研究都市 (兜台、相楽台、木津川台)]	
都市計画公園	
住居系	
都市型住居地区	
近郊都市型住居地区	
広域対応型地区	
地域対応型地区	
商業・業務系	
沿道サービス型地区	
中心都市拠点地区	
文化・学術研究地区	
産業地区	
自然系	
田園共生地区	
自然保全地区	
学研里地里山共生地区	
市街化検討ゾーン	
土地利用推進ゾーン	



## （６）関西文化学術研究都市（州見台、梅美台、城山台）

### １）地域の概況

- ・州見台及び梅美台は、284ha、計画人口1.9万人の平成9年にまち開きがなされた比較的新しい関西文化学術研究都市の一部で、住宅、研究施設、商業施設等が立地する市街地により構成されています。平成20年度末には、特定土地区画整理事業の換地処分が完了しており、住宅や研究施設等の立地が進展している地区です。
- ・城山台は、JR木津駅東側市街化調整区域の東側に位置する246ha、計画人口1.1万人の地区で、平成27年1月末に、特定土地区画整理事業の換地処分が完了しており、住宅や研究施設、商業施設等の立地が進展している地区です。

### ２）地域の目指すべき方向性

#### ○新たな時代の関西文化学術研究都市にふさわしい良好な住環境、商業地区、文化学術研究地区の形成

周囲の豊かな自然との調和に配慮しつつ、新たな時代にふさわしい安全で快適な都市の形成を目指します。

### ３）都市計画の方針

#### ① 土地利用と市街地・集落形成の方針

##### （ア）計画的な土地利用

対象	州見台、梅美台、城山台
----	-------------

「学研都市建設計画」の土地利用の方針に基づき、計画的な土地利用を進めます。  
また、城山台九丁目の市有地において、消防庁舎の整備を進めます。

##### （イ）文化学術研究施設の立地促進

対象	州見台、梅美台、城山台の文化学術研究地区
----	----------------------

主として自然科学系の創造的な基礎研究、応用研究、先進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研究施設等の立地を促進します。また、城山台の文化学術研究地区には、京都大学大学院農学研究科附属農場が開設しており、それらの機能や波及効果を活かした周辺のまちづ

くりを進めます。

＜主な取り組み＞

- ・文化学術研究施設、研究開発型産業施設等の立地促進
- ・京都大学大学院農学研究科附属農場などの機能や波及効果を活かしたまちづくりの推進

（ウ）梅美台の近隣商業地域における地域拠点の形成

対象	梅美台の近隣商業地域
----	------------

梅美台の近隣商業地域については、地域住民の日常生活に必要なサービスを提供する商業機能の配置などによる都市的土地利用の推進を図ります。

（エ）商業拠点等における商業機能等の形成

対象	州見台のセンターゾーン、城山台のセンターゾーン
----	-------------------------

「学研都市建設計画」を踏まえ、州見台のセンターゾーンを商業拠点として位置付け、商業・業務機能の維持に努めます。

また、城山台のセンターゾーンについては中心都市拠点の一部として位置付け、都市的都市施設等の集積を図り、にぎわいのある地区の形成を図ります。

（オ）良好な住環境の形成

対象	州見台、梅美台、城山台の全住宅地
----	------------------

州見台、梅美台については、道路網や公園等の都市基盤の整備は完了しており、今後は、住環境形成に関する維持・管理を進め、良好な住宅地として成熟を図っていきます。城山台については、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、関西文化学術研究都市にふさわしい新しいライフスタイルを発信する住宅地の形成を進めます。



〔梅美台〕

＜主な取り組み＞

- ・良好な住環境形成を図るための地区計画・建築協定等の推進

## ② 交通施設の方針

### (ア) 幹線道路等の整備

広域幹線道路として国道163号及び都市計画道路東中央線等が開通しており、今後は、国道24号城陽井手木津川バイパスの早期整備を促進し、地区内外の連携強化によるまちづくりの支援、通過交通の分散等を図ります。また、加茂地域方面へのアクセス強化に向けた新たな連携軸の整備も検討します。



[市道木 27 号木津中ノ川線]

既存集落から城山台や梅美台へのアクセス道路として活用するため、木津中ノ川線の改良を進めて、将来の交通量の増加に対応します。

#### <主な取り組み>

- ・国道24号城陽井手木津川バイパスの早期整備の促進
- ・加茂方面への連携軸の強化
- ・都市計画道路下梅谷鹿背山線の整備推進
- ・市道木27号木津中ノ川線道路改良事業

### (イ) バス交通等の利便性向上

JR木津駅等を中心としたバス交通について、市民に身近な公共交通機関として利便性の向上を促進します。

#### <主な取り組み>

- ・路線バスの充実及びコミュニティバス等の運行の維持と利便性の向上
- ・路線バス、コミュニティバスのJR木津駅等との接続に配慮したダイヤ等の見直し

## ③ 都市・自然環境及び歴史的資源の方針

### 公園・緑地の維持管理

地区内の公園・緑地の適切な維持管理を進め、防災性の向上やバリアフリー化など利用者のニーズに対応した施設の充実を図るとともに、自主管理活動交付金制度により、市民参加による維持管理を進めています。

また、歴史資源を活かした特色ある公園については、資源の保全と活用に取り組めます。

土地区画整理事業において集合農地地区として換地された土地については、生産緑地制度を活用し、主に、農あるくらしを实践する場と位置付け、市民農園・体験農

園としての活用を関係者とともに検討します。

＜主な取り組み＞

- ・既存の公園の維持管理と機能向上
- ・史跡神雄寺跡、史跡奈良山瓦窯跡、大仏鉄道跡など歴史的資源の保全と活用
- ・アダプトプログラムの活用による住民参加型維持管理の実施
- ・市民自主管理事業
- ・集合農地地区の市民農園・体験農園としての活用の検討

④ 都市景観の方針

周辺環境と調和した質の高い景観形成

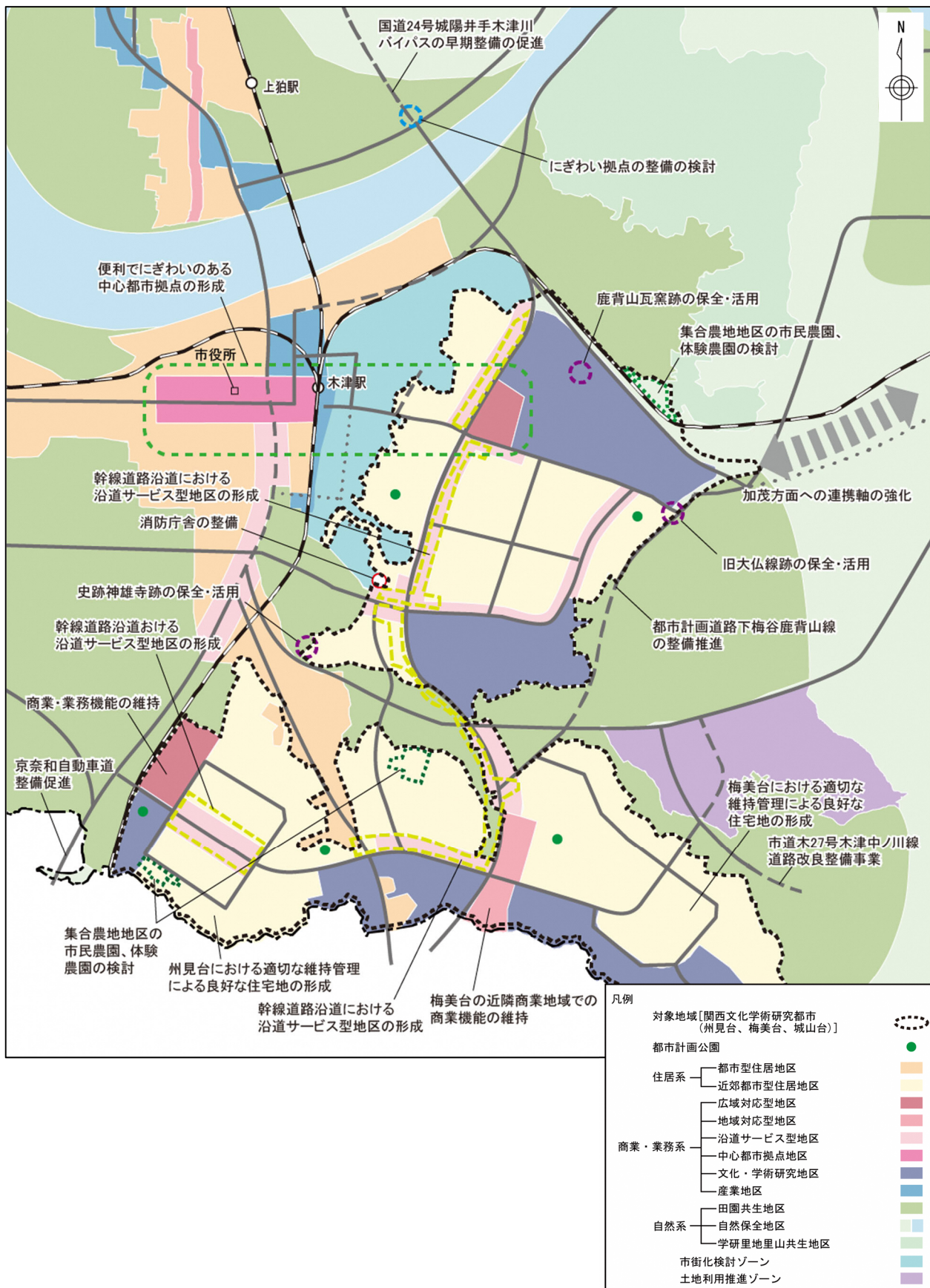
対象	州見台、梅美台、城山台の全地域
----	-----------------

文化学術研究ゾーン及びセンターゾーンについては、学研景観計画に基づき、質の高い景観形成を図り、建築物等は周辺環境との調和に配慮しつつ、優れた建築デザインやシンボリックな道路と一体となった親しみやすい都市的景観の形成を図ります。住宅地については、周辺の自然環境との調和やまち並みの連続性に配慮しながら、地区計画により閑静で緑豊かなうるおいのある景観形成を図ります。また、周辺部においては、鹿背山などの周辺の自然環境との連続性に配慮し、極力緑地の保全・再生を図るとともに、敷地内に新たな植栽を設け緑量の確保を図ります。

＜主な取り組み＞

- ・学研景観計画に基づく景観形成
- ・地区計画による良好なまち並み景観を維持、創造
- ・沿道緑化、敷地内緑化の推進
- ・東中央線沿道におけるシンボリック性のある建築デザインによる良好なまち並み景観の形成

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）

### １）地域の概況

- ・木津東地区は、梅美台の北東側に位置する約55haの地区で、主に山林と農地により構成されています。
- ・関西文化学術研究都市の「木津地区」に含まれますが、平成１５年度に当時の都市基盤整備公団（（現）独立行政法人都市再生機構）による土地区画整理事業の中止が決定されました。
- ・これを受けて、将来の土地利用について検討が進められる中で、「総合計画」において、主として、文化学術研究施設や研究開発型産業施設などの集積を図る区域（文化学術研究ゾーン）などとするとともに、良好な環境の創出を誘導するエリアとしての土地利用を検討することが位置付けられています。
- ・現在、権利者の意向を踏まえながら、産業系の土地利用を中心とした土地活用に向けて、組合施行による土地区画整理事業の実現を目指しています。

### ２）地域の目指すべき方向性

#### ○関西文化学術研究都市の発展

木津東地区の土地利用等を踏まえ、関西文化学術研究都市の発展に寄与する市街地整備の実現を目指します。

#### ○権利者の意向に沿った土地利用の推進

権利者の意向を踏まえながら土地利用を検討し、主として、文化学術研究施設や研究開発型産業施設などの集積を図る区域（文化学術研究ゾーン）などとするとともに、良好な環境の創出を誘導するエリアとしての土地利用を検討します。

### 3) 都市計画の方針

#### 土地利用の方針

##### 周囲の田園環境に配慮した都市的土地利用の推進

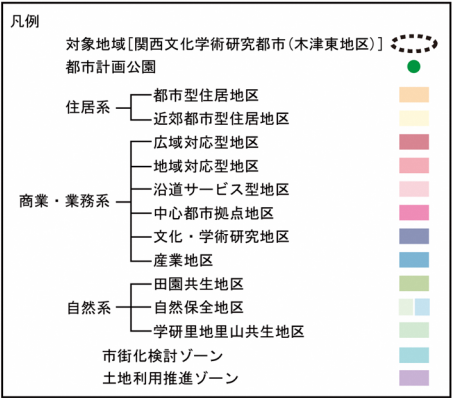
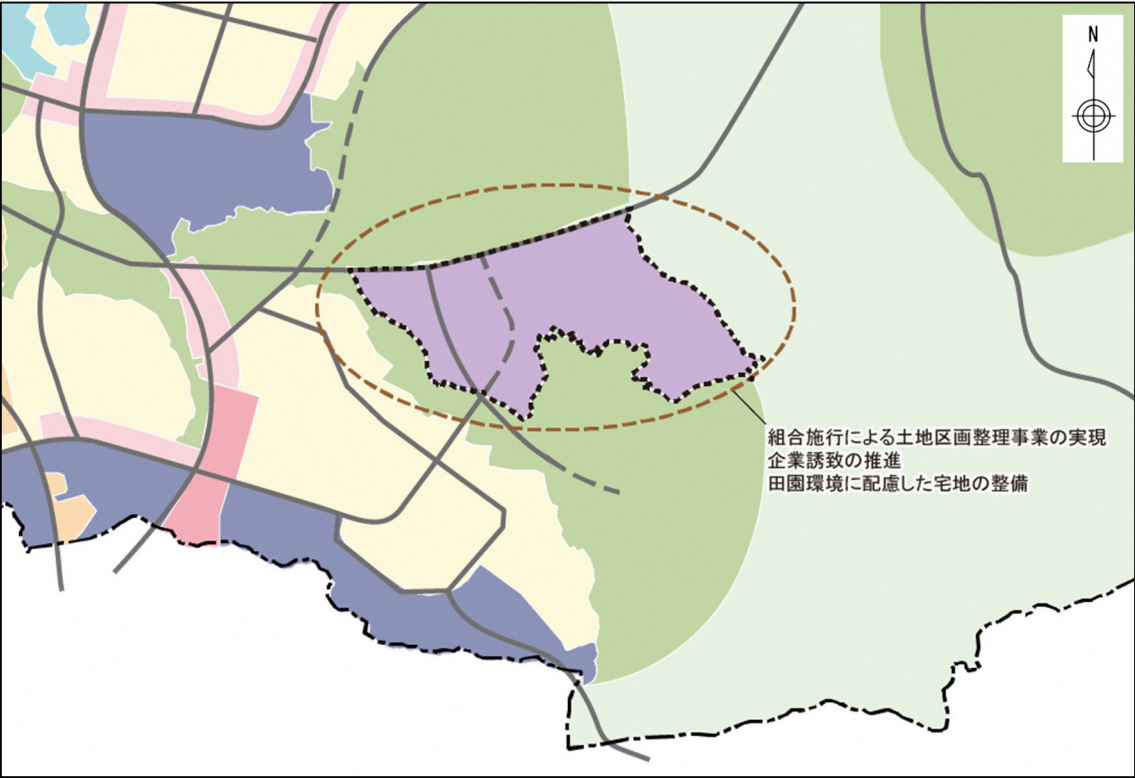
対象	木津東地区の全地域
----	-----------

今後の開発の可能性を見込み、民間事業者の計画提案・事業化への意欲を引き出しつつ、権利者の意向を踏まえながら、産業用地・住宅地・農地として良好な環境の創出や、都市と田園の共生を図り、関西文化学術研究都市の発展に寄与する市街地整備の実現を進めます。また、城山台等の立地施設と連携した文化学術研究ゾーンの形成を図ります。

##### <主な取り組み>

- ・組合施行による土地区画整理事業の実現
- ・木津東地区における企業誘致の推進
- ・田園環境に配慮した宅地の整備

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）

### １）地域の概況

- ・木津北地区は、城山台の北側に位置する約152haの地区で、主に山林と農地により構成されています。北部の地盤は固い花崗岩で、急峻な地形を有しています。
- ・関西文化学術研究都市の「木津地区」に含まれますが、平成15年度に当時の都市基盤整備公団（（現）独立行政法人都市再生機構）による土地区画整理事業の中止が決定されました。
- ・これを受けて、将来の土地利用について検討が進められる中で、木津北地区については、市民や企業などの多様な主体によって、自然環境保全、里地里山の再生・活用、史跡等の保全整備、田園の保全・活用を目指すことが示されました。
- ・生態系を有する生物多様性の保全に向け、「地域における多様な主体の連携による生物の多様性の保全のための活動の促進等に関する法律」に基づく「生物多様性木津川市地域連携保全活動計画～みもろつく鹿背山再生プラン～」（以下、「木津川市地域連携保全活動計画」という。）を策定し、里山保全活動が行われています。
- ・平成30年9月には、ごみ焼却施設“環境の森センター・きづがわ”が本格稼働しており、最新の技術の採用により温室効果ガス排出量削減に寄与しています。

### ２）地域の目指すべき方向性

#### ○身近な自然の保全活用と継承

貴重種の生息環境や生物多様性を、教育や産業等の資源として保全・活用し、身近な自然との持続的な共生を図ります。また、農ある暮らしを通じ、多様な主体との連携による農地再生、地産地消や食育を推進します。

#### ○環境負荷を低減する生活環境づくり

未利用・再生可能エネルギーを有効に活用することにより、低炭素社会の実現に貢献します。

#### ○持続可能な社会のための科学の実践

資源リサイクルの推進、環境調和型の研究開発施設等との連携や資源提供による持続可能な社会のための科学の実践に貢献します。

### 3) 都市計画の方針

#### 土地利用の方針

木津北地区における自然環境の保全活用と持続可能な社会への取り組み

対象	木津北地区の全地域
----	-----------

シンボル性のある里山環境の維持・再生を図るため地区、活動団体、企業、大学等、NPO、行政の協働により、都市と自然が共生する持続可能な都市の実現に向けた取り組みを実践するまちづくりを目指します。

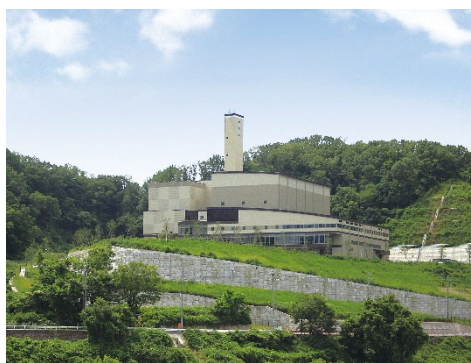
#### <主な取り組み>

##### ○環境調和型研究開発ゾーン

- ・里山保全の拠点整備とともに、“環境の森センター・きづがわ”の資源循環や自然環境に関する学習拠点としての活用を目指す
- ・木津北地区における自然環境の保全活用と持続可能な社会への取り組みの検討

##### ○里山の維持再生ゾーン

- ・「木津川市地域連携保全活動計画」に基づく木津北地区の里山環境の維持・再生
- ・多様な主体の参画による里山の維持再生（竹林・樹木等の管理、管理等に必要な通路等の整備、水源涵養林整備、地すべりや荒廃防止等）、地域の特性や特産品（鹿背山柿等）の活用・連携
- ・企業の社会的責任（CSR）活動の推進
- ・環境調和型研究開発施設における研究開発の資源として里山の維持再生活動に伴う副産物（竹等）の提供などによる相互連携
- ・多様な主体の連携による貴重種の保全（生物多様性の保全）
- ・鹿背山城跡の保全と活用
- ・自然資源等の循環的活用、固有の農産物を活用した農業振興等に係る企業や大学（京都大学等）の実証実験・社会実験・研究等のフィールドとしての活用
- ・持続的な農業に向けた取り組み
- ・観光農園、里山レストラン、市民農園等との連携

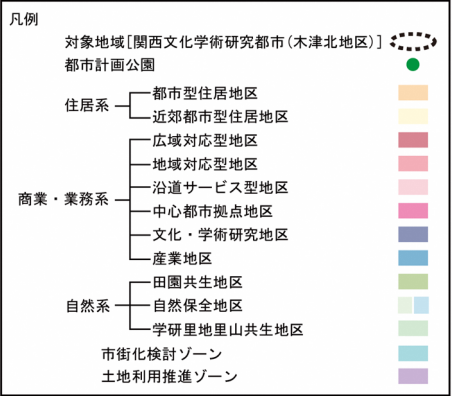
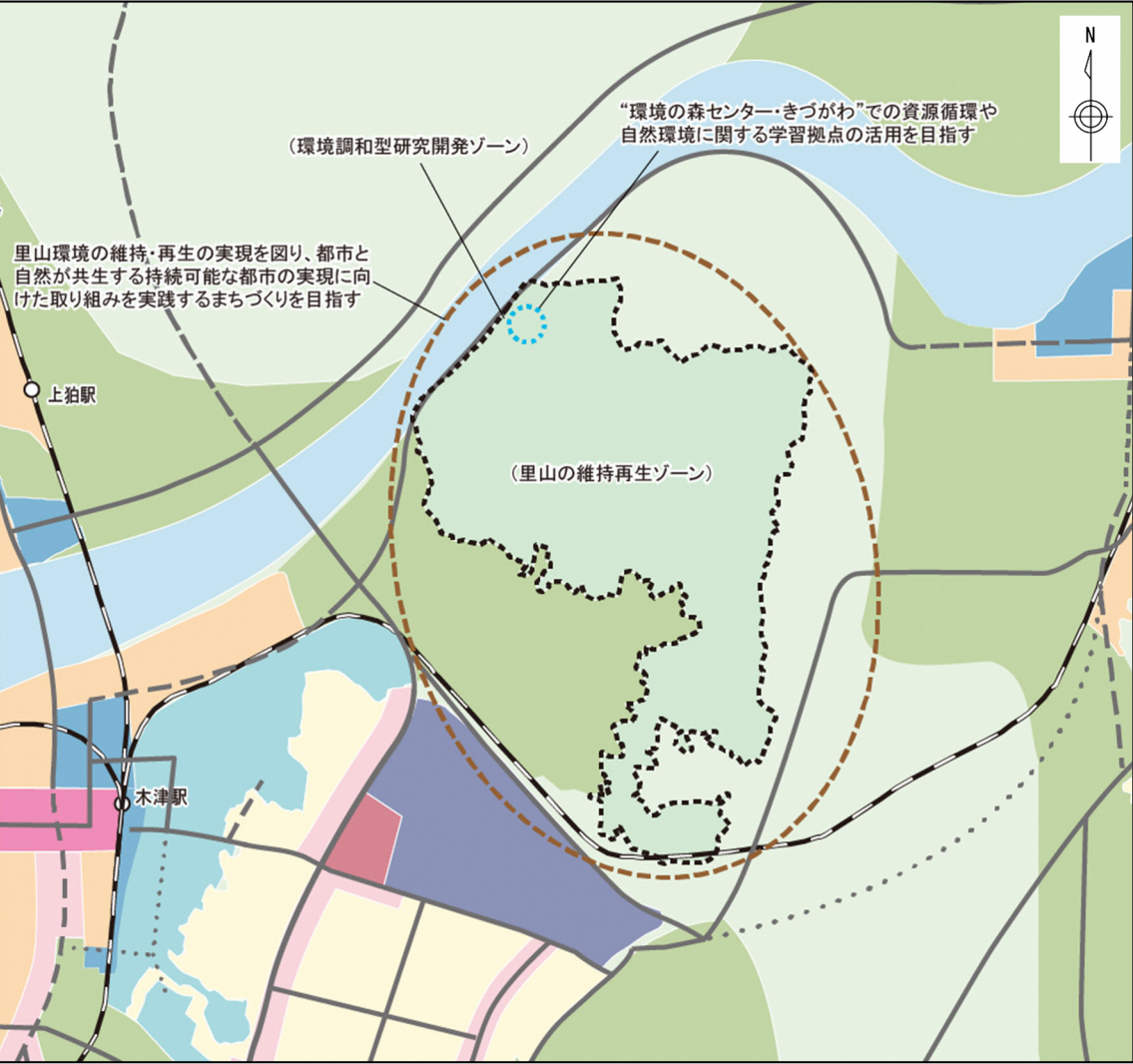


〔環境の森センター・きづがわ〕



〔里山風景〕

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

### １）地域の概況

- ・豊かな自然環境と調和した歴史的・文化的遺産が数多く点在している地域と農地、山林で、市街化調整区域または都市計画区域外となっています。
- ・市の東から北に向けて木津川が流れているほか、加茂地域の周囲や山城地域の東側には山林が広がるなど自然環境が豊富に存在します。
- ・数十軒程度を単位とした集落が山沿い、谷筋沿い等に点在しており、農林業が営まれています。近年では、人口減少、高齢化が進行しています。
- ・農業振興地域は、農業基盤が一定整備されている優良農地で生産性の高い農業が営まれています。

### ２）地域の目指すべき方向性

#### ○豊かな自然環境の保全・活用

木津川の流れや山林の緑などの豊かな自然環境をかけがえのない市固有の財産として保全・活用します。

#### ○安心して住み続けられる農山村集落の形成

各集落の特性を踏まえ、持続可能な集落の実現に向けた集落基盤の充実などにより、安心して住み続けられる農山村集落の形成を目指します。

#### ○自然や歴史的・文化的遺産を活かした観光の環境づくり

自然と調和した様々な歴史的・文化的遺産を地域固有の財産として捉え、保全していくとともに、観光資源として活用する環境づくりを進めます。

#### ○生産性の高い農業環境づくり

優良農地における農業振興施策により、生産性の高い営農環境を目指します。

### 3) 都市計画の方針

#### ① 土地利用及び市街地・集落形成の方針

##### (ア) 安全・快適に住み続けられる集落環境づくり

対象	市街化調整区域、都市計画区域外の集落
----	--------------------

地区の特性に応じて道路などの生活基盤整備を進めます。また、急傾斜地における土砂災害対策や河川の堤防整備など自然災害対策を促進します。

##### <主な取り組み>

- ・生活道路の整備
- ・急傾斜地対策等の自然災害対策の促進
- ・水洗化未整備区域の早期解消

##### (イ) 持続可能な集落環境づくり

対象	市街化調整区域、都市計画区域外の集落
----	--------------------

市街化調整区域、都市計画区域外については、限界集落を防止するため、中山間地域の自然環境、田園環境の良さを活かしつつ空き家の有効活用等や廃屋対策を進め、持続可能な集落環境づくりを検討します。

また、集落においては、空家等が比較的多く分布することから、適切な管理の促進等の対策を推進します。



[加茂町兎並]

##### <主な取り組み>

- ・空家等の適切な管理及び利活用の促進
- ・木津川アート等を通じた農村地域の魅力発信と地域住民との協働による移住・定住の促進
- ・市街化調整区域における地区計画の検討

#### ② 都市・自然環境及び歴史的資源の方針

##### (ア) 農業・林業の生産環境づくりと農地を活用した新たな展開

対象	市街化調整区域の農地、林地全域
----	-----------------

農業及び林業にかかる施策により、農作物、木材の生産環境づくりを進めます。米や野菜のほか、茶や柿、筍など地域の特産物の生産を進めるほか、市民農園、体験農園など農地を活かした新たな展開を図ります。



## （イ）優良農地の保全と農業振興施策の推進

対象	農業振興地域全域
----	----------

木津川市の基幹産業である農業を営む地域として、農業振興地域整備計画に基づく農地を保全するとともに、ほ場、農道、用排水路等の農業振興施策を推進し、農業の生産性を高めます。一部の用排水路については、農業用水と家庭からの排水が混在している状況の解消を図ります。



〔山城町上粕〕

## （ウ）自然環境、歴史的・文化的遺産の保全と活用

対象	瓶原エリア、当尾エリア、綺田エリア、高麗エリア、上粕エリア
----	-------------------------------

史跡恭仁宮跡や史跡椿井大塚山古墳・史跡高麗寺跡などをはじめとする歴史的・文化的遺産や地区内の豊かな自然環境の保全を図るとともに、それらを結ぶルートについて、歩いて楽しめる環境づくりを進めつつ、自然を楽しむレクリエーション施設等の充実を進めます。公有化を進めている史跡恭仁宮跡については、環境整備をはじめ、付近の道路整備や周辺地区の整備等を推進し、史跡を活かしたまちづくりについて検討します。また、木津川を水辺の骨格、山林を緑の骨格として保全を図ります。



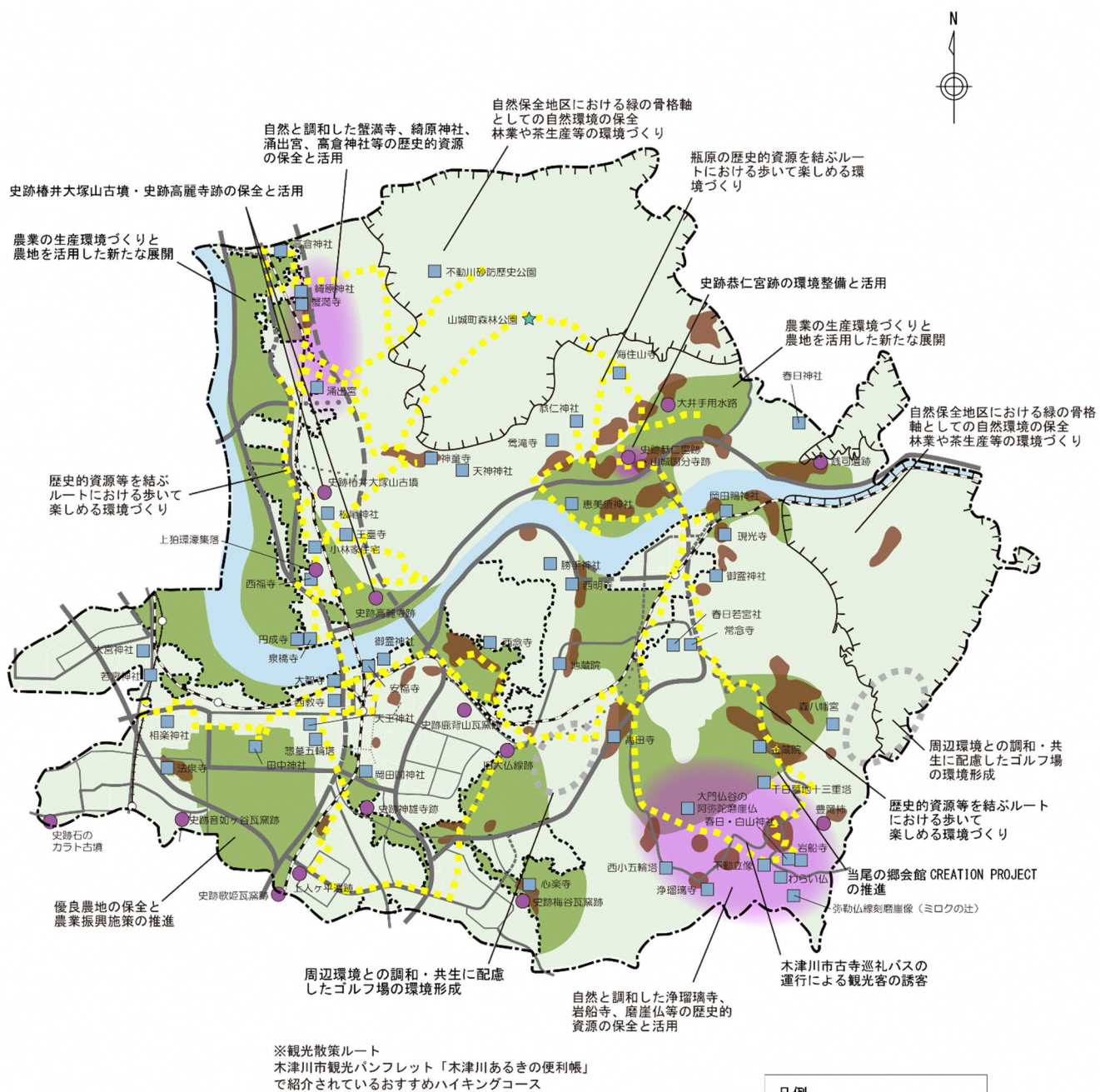
〔史跡山城国分寺跡〕

### ＜主な取り組み＞

- ・史跡恭仁宮跡の環境整備と活用
- ・史跡椿井大塚山古墳・史跡高麗寺跡の保全と活用
- ・案内板や歩道の整備など歩いて楽しめる環境づくり
- ・木津川市古寺巡礼バスの運行による観光客の誘客
- ・自然を活かしたレクリエーション施設の充実
- ・当尾の郷会館CREATION PROJECTの推進
- ・緑の骨格軸としての自然環境の保全



## 農山村集落と農地、山林



※観光散策ルート  
木津川市観光パンフレット「木津川あるきの便利帳」  
で紹介されているおすすめハイキングコース

- 凡例
- 対象エリア
  - 田園共生地区
  - 自然保全地区
  - 観光散策ルート※
  - 文化財（社寺等）
  - 遺跡等
  - レクリエーション施設
  - 集落
  - 自然と調和した歴史的資源の保全と活用