

木津川市学研木津北・東地区土地利用計画

平成 24 年 2 月

木 津 川 市

はじめに

学研木津北・東地区は、国の閣議決定に基づき独立行政法人都市再生機構によるニュータウン開発事業が中止され、当地区に多くの土地を所有する同機構による事業の終了が平成25年度末に迫っていることから、本市として当地区全体の今後の土地利用方針を明らかにするため、木津川市学研木津北・東地区土地利用計画検討委員会を設置し、約1年間にわたり検討を重ねてまいりました。



検討を始めて間もない平成23年3月11日には、東北地方を中心に甚大な被害をもたらした東日本大震災が発生し、多くの方が被災されました。

これに起因する福島第一原子力発電所の事故による被害が広域化・長期化する中で、全国的な経済活動に支えられている身近な暮らしの安心・安全を自立的に確保することや、他地域から被災地の復興を支援する仕組みづくりの必要性をあらためて痛感することとなりました。

私たちの生活には、その基盤となる住まいはもとより、電力などのエネルギーの安定的な供給や、食料・飲料水といった自然からの恵みが不可欠です。

当地区は、多数の人口を抱える関西文化学術研究都市にありながら、オオタカやカスミサンショウウオ等の貴重な生物に代表される里山の豊かな自然が残されており、人々の生活に不可欠な自然からの恵みを自立的に供給することができる貴重な地域です。

また、当地区に建設を予定している新クリーンセンターを中心に、地区内のバイオマスの活用等により、未利用・再生可能エネルギーを提供できる可能性を秘めています。

これらを踏まえ、当地区を関西文化学術研究都市サード・ステージ・プランに示された「持続可能社会のための科学」を実践するための先導的なフィールドとし、本市の将来像である「水・緑・歴史が薫る文化創造都市」を実現するためのモデルとなるよう「木津川市学研木津北・東地区土地利用計画」を策定しました。

本計画の推進にあたっては、市民や地権者の皆様とまちづくりの基本方針を共有し、持続可能なまちづくりによる安心・安全な生活を次世代に託すことができるよう努めたいと考えています。

おわりに、計画の策定にあたり、木津川市学研木津北・東地区土地利用計画検討委員会の委員の皆様をはじめ、パブリックコメントなどで貴重なご意見をお寄せいただいた多くの皆様に、心から感謝を申し上げます。

市長 河井規子

目 次

【本編】

1. 木津北・東地区の概要と位置づけ

1-1 概要	1
1-2 上位・関連計画での位置づけ	2

2. 木津北・東地区の特性

2-1 地形・地質	8
2-2 植生	10
2-3 貴重種の保全	12
2-4 地元や市民団体等の活動	14
2-5 歴史・観光・文化等	16
2-6 木津北・東地区と人の生活との係わり	17
2-7 木津北・東地区の特性	18

3. 木津北・東地区におけるこれまでの検討経過

3-1 独立行政法人都市再生機構による事業の中止	20
3-2 これまでの検討経緯	21

4. 木津北・東地区を取り巻く最近の社会動向

4-1 山林・森林内の権利・保全	27
4-2 里山・森林の保全活動に関する最近の動き	28
4-3 生物多様性や森林に関するこれまでの足取りと長期的見通し	29
4-4 木津北・東地区及び周辺での最近の動向	30

5. まちづくりの基本方針

5-1 まちづくりの視点	32
5-2 まちづくりのコンセプト	34
5-3 基本方針	34
5-4 まちづくりの展開	35

6. 土地利用方針

6-1 立地特性を踏まえた土地利用方針	37
6-2 土地利用計画	39

7. 木津北地区の土地利用計画の実現に向むけて

7-1 土地所有の課題を踏まえた今後の取扱いの方向性	46
7-2 土地利用の誘導を図る制度	47
7-3 民間事業者の参画意向	49
7-4 推進体制のイメージ	52

8. 本計画の実現に向けた今後の取組み

8-1 生物多様性地域連携促進法における地域連携保全活動計画の作成	57
8-2 プラットフォーム（地域連携保全活動協議会）の設立	58
8-3 生きた里山に向けた企業参画の誘導	58
8-4 持続可能都市・木津川モデルの実現に向けた制度の活用促進	58
8-5 関連計画への対応	58
8-6 木津北地区の土地利用の展開スケジュール	58
8-7 木津東地区の土地利用の展開イメージ	61

【参考資料】

- 参考-1 木津北・東地区の土地の所有状況
- 参考-2 市民緑地制度
- 参考-3 生産緑地制度
- 参考-4 アンケート・ヒアリング調査結果
- 参考-5 生物多様性地域連携促進法の概要
- 参考-6 用語集
- 参考-7 委員名簿
- 参考-8 検討経過
- 参考-9 諮問
- 参考-10 答申

【 本 編 】

1. 木津北・東地区の概要と位置づけ

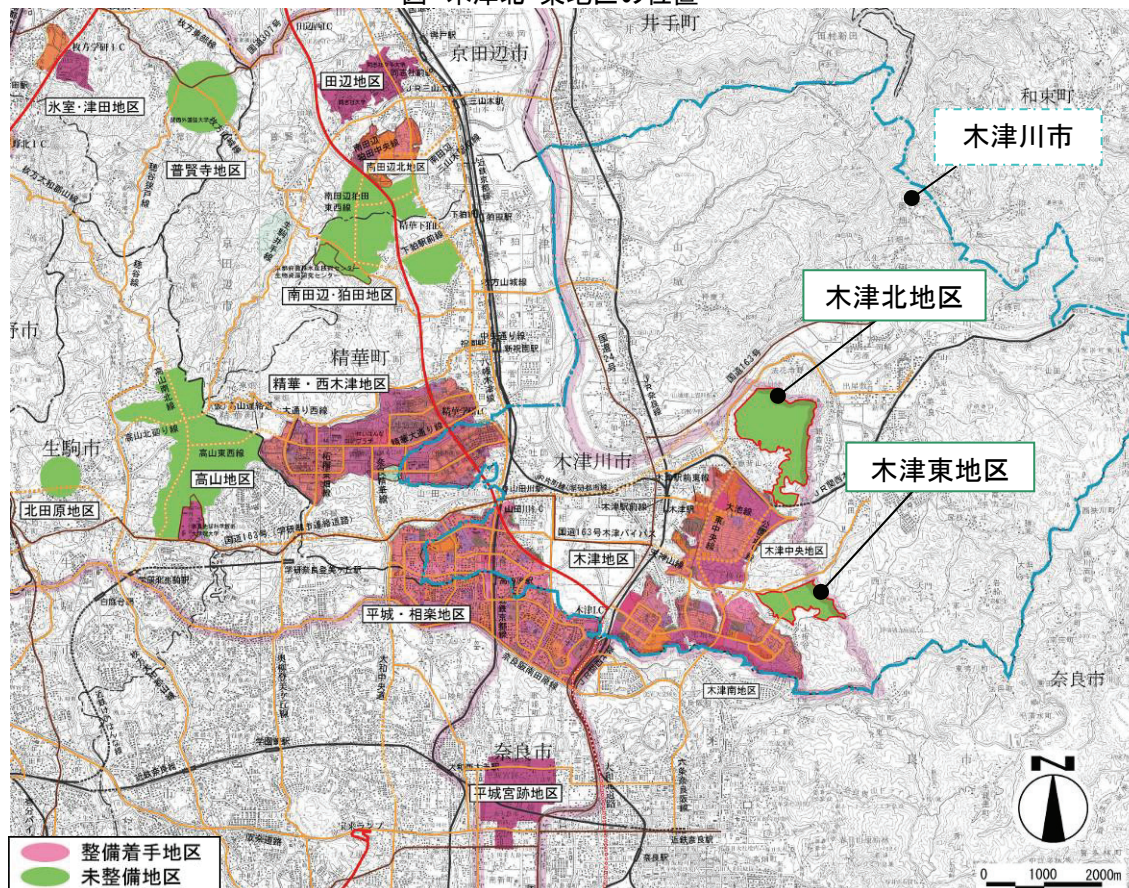
1-1 概要

本計画の対象地域は木津北・東地区とする。対象地域の概況は以下のとおりである。

位置及び規模等の概要

- ・木津北・東地区は木津川市に属しているが、平成19年の合併までは（木津町・加茂町・山城町が合併）木津町に属していた。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・和束町、東は笠置町、西は精華町、南は奈良市と境を接し、京都・大阪の中心部から30km圏内にある。
- ・木津川市において木津北・東地区は市域のほぼ中心に位置している。
- ・さらに、関西文化学術研究都市（以下「学研都市」とする。）の最東端に位置し、学研都市のクラスターの一角を担う地域でもある。
- ・面積は木津北地区が約152ha、木津東地区が約55haである。

図 木津北・東地区の位置



（出典：けいはんな学研都市リーフレットに掲載の図面に加筆）

木津北・東地区周辺の主な概況

- ・学研都市のクラスターにおける未整備の地域である木津北・東地区は、まとまった緑や多様な自然環境を有し、都市部の住民が身近に自然とふれあうことのできる貴重な空間となっている。
- ・特に木津北地区周辺は自然の山あいを流れてきた木津川が強固な岩盤に突き当たり蛇行し、川幅を広げながら平らな地形に流れ込んでいるほか、沿川に都市部が広がっていることから、山・川・平地の接点であるとともに、自然と人の生活環境との接点でもある。さらに大和青垣※地域の北端に位置し、地質的に価値の高い大阪層群※が残る重要な地区である。

※：参考-6 用語集を参照

- ・また、木津北・東地区は旧木津町の頃から進められてきた施策である「まちと自然、産業、地域と社会、ひと」が相互連携し、地域資源の活用・保全を図る中で、自然環境との共生や学研都市との連携等による産業創出・環境保全型農業を進めるなど、都市部に近接する立地特性の中で、現在でも貴重種が生息する生物多様性や里山としての特性等が残る学研都市及び木津川市において重要な地域である。

木津北・東地区の土地の所有状況の概要

- ・木津北・東地区の土地所有状況は独立行政法人都市再生機構（以下、「UR都市機構」とする。）、その他の地権者、公共等によるモザイク状の所有形態となっている。
- ・大規模な土地の所有者はUR都市機構であり、木津北地区では約 6 割、木津東地区では約 5 割を所有している。
- ・また、民有地の一部については細分化・転売が進行しているほか、所有者が不明確で適切な管理がなされていない場所も存在する。

1-2 上位・関連計画での位置づけ

(1) 関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針

木津北・東地区は国が定める関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針（以下、「基本方針」とする。）との整合を図る必要がある。基本方針では以下の整備の方針が定められている。

位置づけの概要

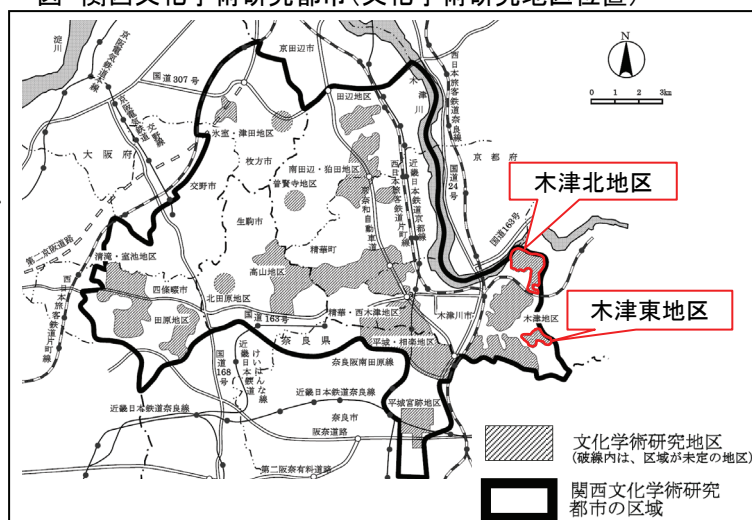
- ・木津北・東地区は学研都市における文化学術研究地区に位置づけられている。
- ・木津北・東地区の推進すべき整備。
 - 自然科学系の文化学術研究施設、研究開発型産業施設から成る研究開発、先端産業の拠点。
 - 自然環境を活用した住宅施設及び都市的サービス施設等。
- ・整備は条件が整った時点で、計画的・段階的に進める。

<文化学術研究地区の整備の方針：木津地区>

独立行政法人日本原子力研究開発機構関西光科学研究所など主として自然科学系の文化学術研究施設、研究開発型産業施設から成る研究開発、先端産業の拠点としての整備を推進するとともに、自然環境を活用した住宅施設及び都市的サービス施設等の整備を推進する。

なお、適切な土地利用方針のもと、整備の条件が整った地区から、都市全体としての整合性に留意しつつ、計画的、段階的に整備を進める。

図 関西文化学術研究都市（文化学術研究地区位置）



（出典：国土交通省HP）

(2) 関西文化学術研究都市(京都府域)の建設に関する計画

木津北・東地区は基本方針に基づき京都府が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、「学研建設計画」とする。)との整合を図る必要がある。

学研建設計画では人口の規模、概成時期、土地利用計画が定められている。

位置づけの概要

- ・木津北・東地区の整備の方針。
 - 自然科学系の文化学術研究施設、研究開発型産業施設等からなる研究開発、先端産業の拠点としての整備を推進。
 - 自然環境を活用した住宅地としての整備及び都市的サービス施設等の整備を推進。
- ・木津北・東地区の概成は平成 25 年を目標とし、人口は約 4 万人を想定。
- ・木津北・東地区は文化学術研究ゾーン、センターゾーン、公園・緑地ゾーン、住宅地ゾーンに位置づけられている。

＜各文化学術研究地区の区域内の人口の規模及び土地の利用に関する事項：木津地区＞

①整備の方針

主として自然科学系の文化学術研究施設、研究開発型産業施設等からなる研究開発、先端産業の拠点としての整備を推進するとともに、自然環境を活用した住宅地としての整備及び都市的サービス施設等の整備を推進する。

木津地区の概成は平成 25 年を目標とする。

②人口の規模

木津地区の人口は約 4 万人を想定する。

③土地利用計画

学研都市のクラスターの中で最大の面積規模を有しており、地形条件等から大きく北部、中部、南部及び東部に区分され、中部と南部をシンボリックな道路である都市計画道路東中央線により連絡する。

地形条件を配慮し、主として、北部の北側と西側及び東部の東側に文化学術研究ゾーン、センターゾーン及び公園・緑地ゾーンを、既成市街地との関連を考慮して北部の東側、中部の北西側と中央部及び南西側、南部の北側及び東部の西側に住宅地ゾーンを、中部の北東側と南東側、南部の南側に文化学術研究ゾーンを、中部の北側中央部、南部の西側にセンターゾーンを、中部の中央部西側に公園・緑地ゾーンをそれぞれ配置する。

機能別土地利用は、文化学術研究ゾーン約 115 ヘクタール、センターゾーン約 13 ヘクタール、公園・緑地ゾーン約 9 ヘクタール、文化学術研究ゾーン、センターゾーン及び公園・緑地ゾーン約 134 ヘクタール並びに住宅地ゾーン約 469 ヘクタールとする。

＜文化学術研究施設の整備に関する事項：木津地区＞

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等の整備を図る。

このため、各分野における民間研究施設等の整備を図るとともに、光量子科学研究等を行う日本原子力研究開発機構関西光科学研究所等の整備を図る。

別図-2

Map of the Miki area showing various zones and transportation routes. The map includes labels for cities like Miki City, Nara City, and Higashi-Miki City. It also shows major roads like National Route 163 and various railway lines. Shaded areas represent different zones: Cultural/Academic Research, Residential, and Public Green Space. A legend in the bottom right corner explains the symbols used.

凡例

	文化学術研究ゾーン センターゾーン 公園・緑地ゾーン
	住宅地ゾーン
	文化学術研究ゾーン
	センターゾーン
	公園・緑地ゾーン

4

(3) 関西文化学術研究都市サード・ステージ・プラン

学研都市のまちづくりは関西文化学術研究都市サード・ステージ・プラン策定委員会が平成 18 年に策定した「関西文化学術研究都市サード・ステージ・プラン ～学研都市の新たな展開を目指して～」において、今後 10 年間に於ける取組みの方向が以下のように示されている。

位置づけの概要

- ・全国に先駆けて、人文・社会科学分野と自然科学分野の総力を結集して、持続可能社会のための科学に取り組む。
- ・未来を拓く新文化首都として、地球規模での環境に関する研究や自然・人文・社会科学等が融合した文化学術研究と時代を先取りして多様な試みを行うパイロットモデル都市を目指す。
- ・知の創造都市の形成に向け、市民・研究者の知的生産・文化活動による新しい価値の創出、持続可能社会での多様なライフスタイル等を創造・発信する。

表 実現化に向けた取組みの方向性

総力を結集した「持続可能社会のための科学」への取組み	全国に先駆けての展開 ・学際的な研究交流の場を設け、これまでの多様な知の集積を活かし、人文・社会科学分野と自然科学分野との総力を結集する。
国際研究開発拠点としての新産業の創出	産業化・広域化・国際化の展開 ・産学官連携の強化、研究開発型産業施設の立地促進を図り、新産業創出に取り組むと共に、国際研究開発拠点の戦略体制構築、国際化に向けた都市環境整備の推進を図り、世界に開かれた都市を目指す。
文化拠点の高度化と新たな文化学術研究の推進	文化学術研究と国際貢献の推進 ・文化拠点の高度化や施設の設備充実・連携により、新たな文化学術研究を推進する。 ・文化遺産に関する実績を活かし、引き続き保存修復等の国際貢献を推進する。
未来を拓く知の創造都市の実現	市民や研究者による都市活動の展開、持続可能なまちづくりの実現 ・「知による生産や文化が創出され新しい価値が創造されると共に、持続可能社会での生き方等が創造・発信される都市」を目指す。 ・実証実験の展開、体験し学ぶ新たな観光等を推進する。
学研都市の活動を支える基盤整備の促進	サード・ステージにおけるスピードアップ ・学研都市における学術研究活動や市民活動を支える関連道路整備等の基盤整備を推進し、併せて公共交通サービスの充実を図る。
「高度な都市運営」に向けて大きくステップアップ	「都市の建設」から「建設推進・高度な都市運営」への体制の強化 ・学研都市を支え、推進する体制づくり、学研都市を一体化した新たな運営組織づくり、産学官連携組織の構築を図る。

(出典：けいはんな学研都市紹介パンフレットを要約)

(4) 都市計画法

土地利用を検討するうえで都市計画での用途地域との整合も必要となる。

位置づけの概要

- ・木津北・東地区の用途地域は第一種低層住居専用地域に指定。

(5) 第1次木津川市総合計画

木津川市の将来像は第1次木津川市総合計画（平成21年）において「水・緑・歴史が薫る文化創造都市 ～ひとが耀き ともに創る 豊かな未来～」として4つの柱が示されている。

また、将来像の実現に向け基本方針として7つの項目とそれに基づく施策が定められている。

木津川市の将来像

①歴史・文化や自然・環境を活かした美しいまちづくり ～愛着と誇りの持てるまちづくり～

- ・ 地域固有の特色ある地域資源を活かし、市民が誇りの持てる魅力あるまちづくり
- ・ 古代以来、都と関連性の深い地域として発展してきた歴史と文化を活かしたまちづくり 等

②知の集積を活かした新しいまちづくり ～新時代を創造するまちづくり～

- ・ 国際的な学術研究と産業、文化、生活が調和する「知の創造都市」をめざしたまちづくり
- ・ 知の集積の推進と活用をはじめとして、産業機能の導入・土地利用の推進、世界に開かれた学研都市の実現等をめざした魅力的なまちづくり 等

③豊かな市民生活を実現するまちづくり ～安心して生涯を託せる心豊かなまちづくり～

- ・ 安心・安全なまちづくり
- ・ 安定的な生活基盤・雇用の確保をめざすまちづくり 等

④市民が主人公のまちづくり ～みんなで創るまちづくり～

- ・ 多彩で多様な“人と地域文化”が交流するまちづくり
- ・ 市民の参画と協働によるまちづくり

まちづくりの基本方針と施策の主要目標

①個性を活かした魅力ある地域文化の創造

- ・ 歴史・文化の保全・活用
- ・ 歴史・文化・伝統を背景とした地域文化創造活動の促進

②地域力を活かした産業・事業の創造

- ・ 関西文化学術研究都市を活用した新たな地域産業の創造
- ・ 地域資源を活用した新しい地域産業創出システムの構築 等

③誰もが安心して暮らせる福祉都市の創造

- ・ 安心・安全、快適なまちづくり 等

④豊かな心を育む教育・文化の創造

- ・ 子どもを安心して産み健やかに育てられる環境づくり
- ・ 生涯にわたる学習機会の充実 等

⑤連携を強め地域を支えるネットワークの創造

- ・ 計画的な土地利用と快適な都市環境の形成 等

⑥環境と調和した持続可能なまちの創造

- ・ 地球環境と身近な自然の保全と継承
- ・ 環境負荷を低減する生活環境づくり

⑦まちづくりへの参画と協働の創造

- ・ 市民と行政のパートナーシップの推進 等

都市構造及びゾーンでの位置づけの概要

- ・木津北・東地区は学研市街地整備ゾーン（自然環境との共生等に配慮し、学研都市機能を有する市街地として整備を検討するゾーン）である。

図 都市構造及びゾーン



(出典: 第1次木津川市総合計画／平成21年)

また、こうした自然環境との共生等は旧木津町の頃から取組まれてきた施策であり、特に「歴史・文化の保全・活用」「関西文化学術研究都市を活用した新たな地域産業の創造」「地球環境と身近な自然の保全と継承」「環境負荷を低減する生活環境づくり」に関しては一部施策を引き継ぐかたちとなっている。旧木津町では「まちと自然、産業、地域と社会、ひと」が相互連携する都市特性を活かし、地域資源の活用・保全、豊かな自然環境と新たな市街地との共存、産業（農業等）の促進等、身近な自然の保全と継承、環境負荷を低減する生活環境づくりによる「環境と共生する安全で安心なまちづくり」等を進めてきた。

(6) 木津川市都市計画マスタープラン

位置づけの概要

- ・都市計画マスタープランにおいて、木津北・東地区に関しては「木津川市学研木津北・東地区土地利用計画検討委員会」での提案を踏まえ、新たな木津北・東地区のまちづくりについて検討することとなっている。

<目指すべき方向性: 自然環境等と共生する緑豊かな地区の形成>

豊かな自然環境や田園環境を活かしながら、多様な生物との共生に配慮し、地球環境問題に対応した「持続可能な社会」に貢献する学研都市にふさわしい新たな地区の形成に向けた検討を進める。

<木津北地区の土地利用方針: 自然環境の保全活用と持続可能社会への取り組みの検討>

木津川市学研木津北・東地区土地利用計画検討委員会にて取りまとめ中であるが、シンボル性のある里山景観の保全、里山の再生や生物多様性の環境維持、持続可能な循環型社会の実現に貢献する地区の形成、周辺の自然環境・里山環境などの活用、環境都市を象徴する施設（エネルギー回収推進施設）の建設推進、環境負荷の低減や低炭素社会の実現等の視点に基づいた実験フィールド等の実現の可能性について検討を進める。

<木津東地区の土地利用方針: 周辺の田園環境に配慮した住環境の形成の検討>

周囲の優れた田園環境に配慮しつつ、木津川市学研木津北・東地区土地利用計画検討委員会の提案を受けて、より具体的な都市的土地利用について検討を進める。