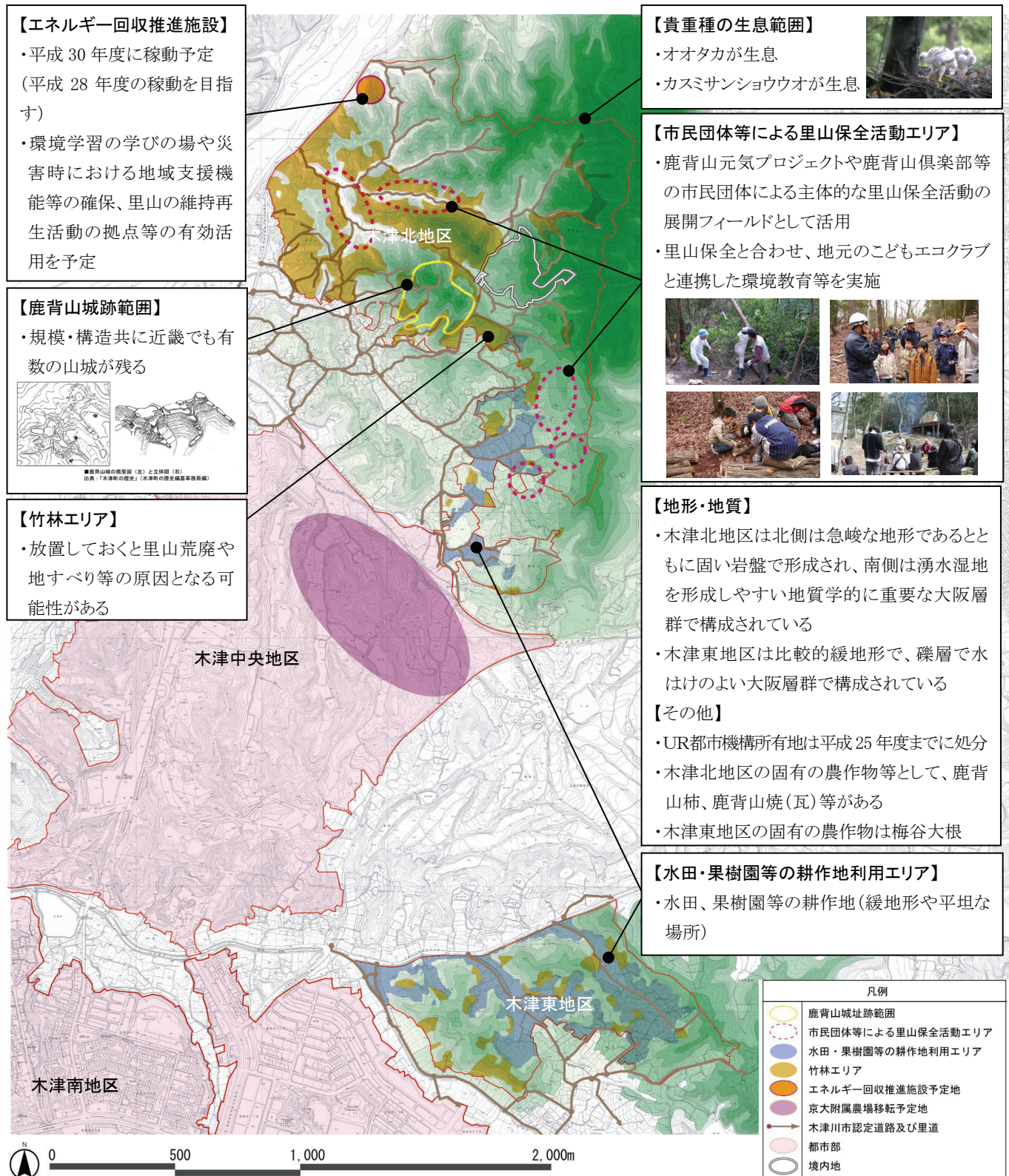


6. 土地利用方針

6-1 立地特性を踏まえた土地利用方針

木津北・東地区の立地特性(地形・貴重種・里山活動・地域資源等)を踏まえたうえで、全体の土地利用方針を設定する。

図 土地利用方針の設定に向けた立地特性の整理



木津北地区 ～共生エリア～

木津北地区は貴重種の生息空間や生物多様性が保全されている点、湧水湿地を形成しやすい地質学的に重要な大阪層群が残る点、適切な管理がなされない場所の増加により地すべり等の災害が発生する可能性がある点、特に北部において地形が急峻でかつ強固な岩盤で形成され容易な造成等が難しい点、市民団体等による積極的な里山活動が行われている点、近年の里山を取り巻く状況（生物多様性地域連携促進法、企業による不適切利用・買収の発生等）などから、都市的な開発（市街地整備等）を行わず、里山の維持再生の実現を図り、都市と自然とが共生するエリアとして位置づける。

また、歴史・文化（鹿背山城跡・鹿背山柿・鹿背山焼き等）の継承、エネルギー回収推進施設や環境調和型研究開発施設との相互連携、環境学習や研究フィールドとして活用、持続可能な都市の実現に向けた取組みを実践するエリアとしても位置づける。

共生エリアの土地利用方針

- ◇都市的な開発（ニュータウン開発事業等）は行わない。
- ◇市民団体等との連携による持続的な里山の維持再生の実現を図る。
- ◇学研都市や木津川市における貴重種や多様な生物の生息空間（生物多様性）を保全する。
- ◇環境調和型研究開発施設との連携、エネルギー回収や資源循環、里山活動や環境学習等を実施する。
- ◇京都大学大学院農学研究科附属農場（以下、「京大附属農場」とする。）との連携、市民団体や企業等との連携による固有の農作物（鹿背山柿等）の活用等により、都市と農村との交流を図る。
- ◇史跡公園として鹿背山城跡の保全・整備を行うほか、地元の芸術活動（木津川アート等）との連携により、歴史・文化・観光を活かしたまちづくりを実現する。
- ◇実証実験や社会実験等のフィールドとして活用する。

木津東地区 ～田園共生まちづくり誘導エリア～

木津東地区は既にニュータウン開発が完了した地区と隣接しており、インフラが地区周辺まで整備されている。また、比較的緩やかな地形であるため、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ながら、施設用地・住宅地として良好な環境の創出や都市と田園が共生するまちづくりを誘導するエリアとして位置づける。

まちづくりにあたっては、土地利用方針の実現に向け、地区全体で一体的に開発を進めることを大前提として、民間事業者に計画提案を求めていくこととするが、宅地需要等の社会経済状況に十分留意しながら、段階的な進め方も検討したうえで、地権者等関係者との協議・調整を図ることとする。

田園共生まちづくり誘導エリアの土地利用方針

- ◇良好な居住環境の形成とともに、地区周辺の田園環境などのポテンシャルを生かしたまちづくりにより、新しいライフスタイルを発信する。
- ◇木津中央地区等の立地施設と連携した文化学術研究施設ゾーンの形成を図る。

6-2 土地利用計画

(1) ゾーニングの考え方

土地利用方針を踏まえゾーニングを設定する際の考え方は以下の通りである。

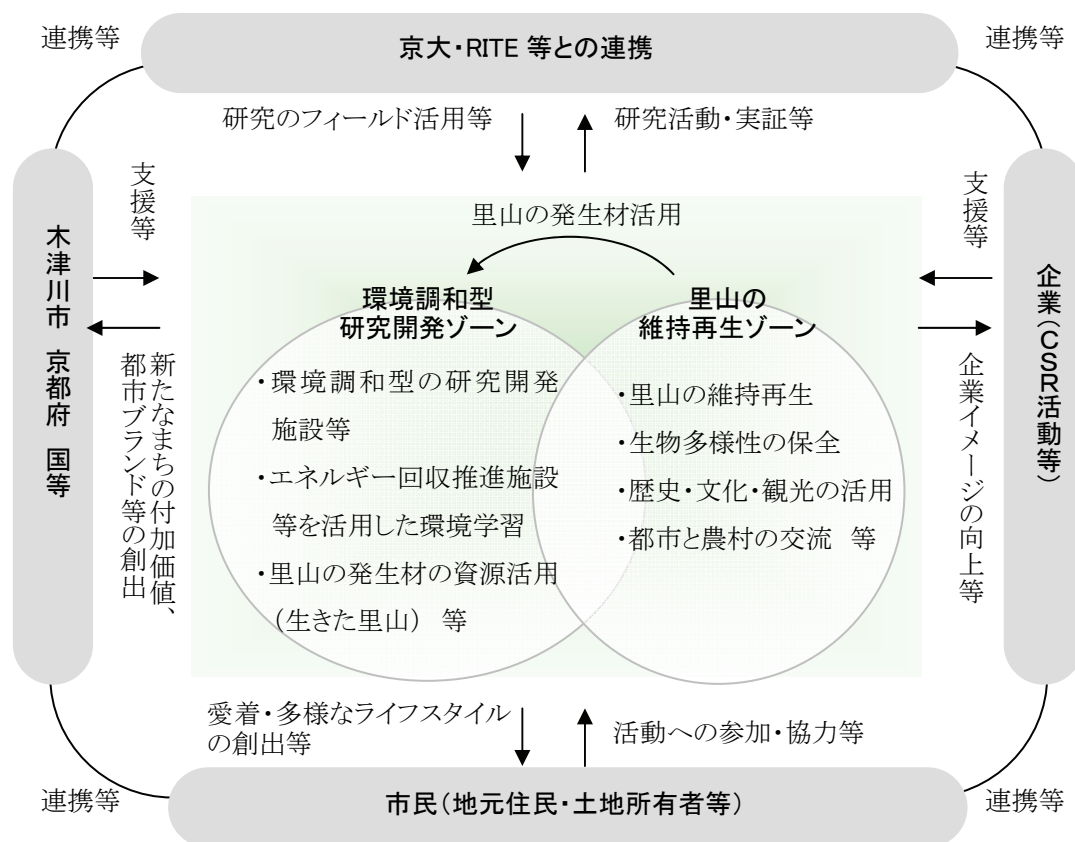
- ▶ オオタカやカスミサンショウウオ等の貴重種の生息環境の保全に配慮する
- ▶ 鹿背山城跡や木津川アート等、地域特性の活用を考慮する
- ▶ 都市に残る貴重な里山環境の保全等に向けた主体的な市民活動エリアの活性化を考慮する
- ▶ 今後移転が予定される京大附属農場との連携、地元農業・産業等の振興等に配慮する
- ▶ 都市基盤（インフラ等）の整備状況や地形（造成等）、周辺開発計画等を考慮する

(2) 木津北地区のゾーニング

土地利用方針の実現に向けては市民・行政・企業・大学等の多様な主体がそれぞれ連携しながら展開することが重要であり、その実現に向けては「持続可能都市・学研木津川モデル」の展開が必要となる。

持続可能都市・学研木津川モデルの展開は共生エリアである木津北地区の主な土地利用方針を踏まえ、以下のようにイメージする。

図 持続可能都市・学研木津川モデルの展開イメージ



ゾーニングの考え方にに基づき、木津北地区は大きく「環境調和型研究開発ゾーン」と「里山の維持再生ゾーン」の2つを設定する。このうち、里山の維持再生ゾーンについては地域特性を踏まえ、特に積極的に取組む内容別に4つのフィールドを設定する。各ゾーンの土地利用方針は以下のとおりである。

環境調和型研究開発ゾーンの土地利用方針

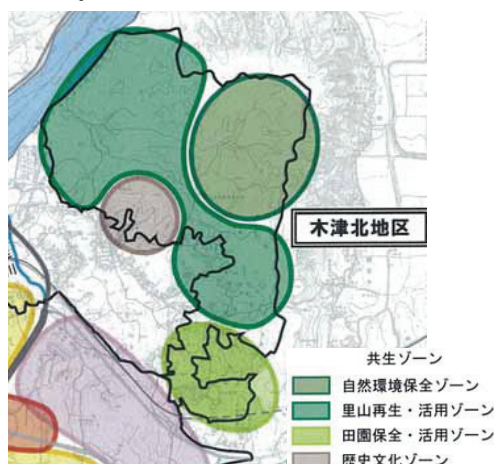
- ・エネルギー回収推進施設の整備や未利用・再生可能エネルギー活用施設、バイオマス関連等の環境調和型研究開発施設の誘致。
- ・誘致する環境調和型研究開発施設は、主にゾーン内の里山の維持再生による副産物等を資源として事業展開・研究開発を実施。また、里山の維持再生ゾーンやエネルギー回収推進施設との連携も図る。
- ・エネルギー回収推進施設と連携した里山保全の拠点整備を目指すとともに、資源循環や自然環境に関する学習拠点の整備を目指す。

里山の維持再生ゾーンの土地利用方針

- ・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)、地域の特性や文化(鹿背山柿、鹿背山焼き)等の活用・連携。
- ・里山の維持再生活動に伴う副産物を環境調和型研究開発施設における事業展開や研究開発の資源として提供するとともに連携を図る。
- ・多様な主体の参画によるオオタカやカスミサンショウウオ等の貴重種の保全(生物多様性の保全)。
- ・鹿背山城跡を活用した史跡公園を整備。
- ・自然資源等の循環的活用、固有の農作物を活用した農業振興等に係る企業や大学(京都大学・RITE等)の実証実験・社会実験・研究等のフィールドとして活用。
- ・持続的な農業※に向けた取組み。
- ・観光農園、里山レストラン、市民農園等との連携。

<参考>

ゾーニングは木津東部丘陵持続可能都市整備構想検討会（平成20年度）の検討結果も踏まえて設定している。

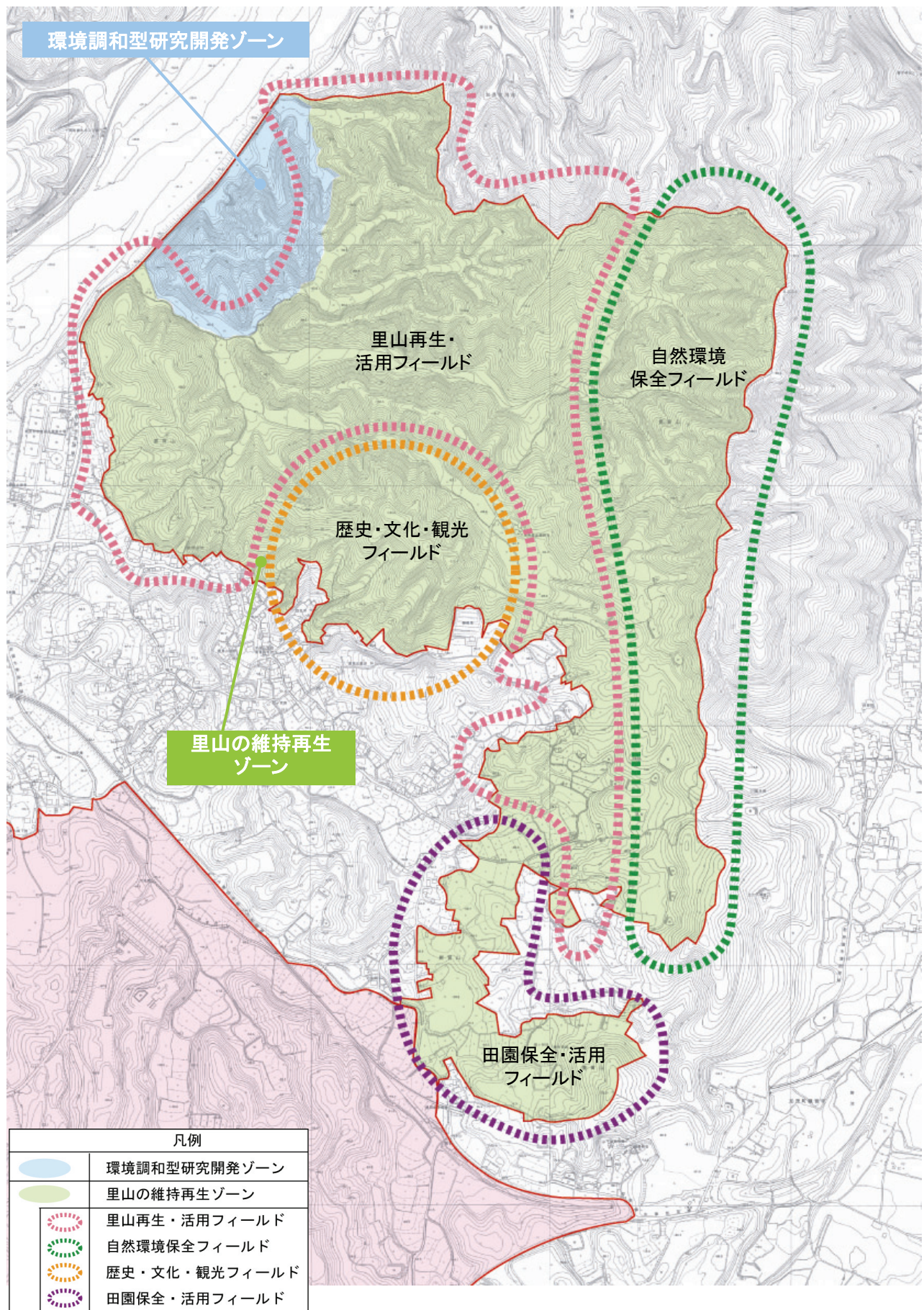


■検討結果の概要

- 自然環境保全ゾーン
オオタカの生息環境を核とし、自然との共生文化を象徴するシンボリック緑地等
- 里山再生・活用ゾーン
多様な主体による管理、資源循環的活用等に係る企業の活動や研究フィールド等
- 田園保全・活用ゾーン
都市と農村の交流プロジェクト等のまちづくりの展開や地域農業の活性化等
- 歴史文化ゾーン
歴史(史跡)公園等としての保全整備

※:参考-6 用語集を参照

図 木津北地区のゾーニング



(3) 木津北地区の土地利用の展開イメージと維持管理例

土地利用方針に基づく展開イメージと維持管理例について示す。里山の維持再生ゾーンについてはゾーン全体で土地利用方針の実現に向けて取組んでいくが、中でも地域特性を踏まえ特に積極的に取組む内容をフィールド別に示す。

環境調和型研究開発ゾーン

◆土地利用の展開イメージ

- エネルギー回収推進施設、環境調和型研究開発施設や里山活動の拠点施設を整備
- 里山活動に伴う発生材を資源として活用するバイオマス関連や未利用・再生可能エネルギー等に関連する環境調和型研究施設の誘致
- 京都大学や RITE の研究フィールドや環境調和型研究開発施設の実証・社会実験フィールドとして活用

◆継続管理・活用アイデア例

- 木津川市・立地企業・市民団体等が連携し里山活動を行うとともに、発生材を環境調和型研究開発施設等へ安定的に供給
- エネルギー回収推進施設や里山活動と連携し、環境学習等のフィールドとして活用



里山保全とクリーンセンター整備イメージ(国崎クリーンセンターHP)



里山の維持再生ゾーン

里山再生・活用フィールド

◆土地利用の展開イメージ

- 市民緑地制度を活用し身近に利活用できる里山環境を創出
- 京都大学や RITE の研究フィールド(生物多様性の保全等)や、環境調和型研究開発施設の実証・実験フィールドとして活用
- 多様な主体による里山活動を通じ、人と自然との持続的な調和を図り多様なライフスタイルを実践するための場として提供

◆維持管理・活用アイデア例

- カスミサンショウウオ等の貴重種の保全
- 木津川市・市民団体・地元住民(土地所有者等)・企業等が連携し里山の維持再生活動を展開
- 里山活動に伴う発生材を環境調和型研究開発施設等へ安定的に供給
- 生物多様性の保全や里山活動等の環境学習・自然体験等のフィールドとして活用



市民団体や企業との連携による里山保全イメージ
(UR都市機構提供資料)



鹿背山元気プロジェクト
(UR都市機構提供資料)

自然環境保全フィールド

◆土地利用の展開イメージ

- オオタカの保全活動に最低限必要な整備(里道の活用等)
- 自然災害(地すべり・土砂流出等)の防止等、安全・安心な生活を確保するための必要最小限の整備
- 極力、人の影響を与えない土地利用

◆維持管理・活用アイデア例

- オオタカ等の貴重種の保全
- 木津川市や市民団体・地元住民(土地所有者等)・企業等による里道の管理及び、飛翔空間確保のための枝打ちや採餌空間確保のための下草管理の実施



木津北地区のオオタカ
(UR都市機構提供資料)

歴史・文化・観光フィールド

◆土地利用の展開イメージ

- 鹿背山城跡を史跡公園等として整備
- 里山の維持再生活動の拠点、都市との交流の拠点として活用

◆維持管理・活用アイデア例

- 公園の維持管理
- 芸術振興(鹿背山焼き、木津川アート等)の活性化



史跡公園イメージ
(飛山城址跡公園／宇都宮市HP)

田園保全・活用フィールド

◆土地利用の展開イメージ

- 生産緑地制度を活用した農ある暮らしの創出
- 地産地消・市民農園・観光農園との連携
- 市民団体等との連携による固有の農作物(鹿背山柿等)の生産・振興
- 地元住民(土地所有者等)・京都大学・企業等と連携し、研究・実証実験フィールドとして活用
- 都市と農村が共存する自然豊かなライフスタイルの創出
- 持続的な農業※に向けた取り組み

◆維持管理・活用アイデア例

- 市民団体や教育機関との連携による食育活動
- 市民や地元住民・企業等との連携による農業・里山研修(イベント等)の実施
- 京大附属農場・JA等との連携



地域固有の農作物(鹿背山柿)
(京都府HP)

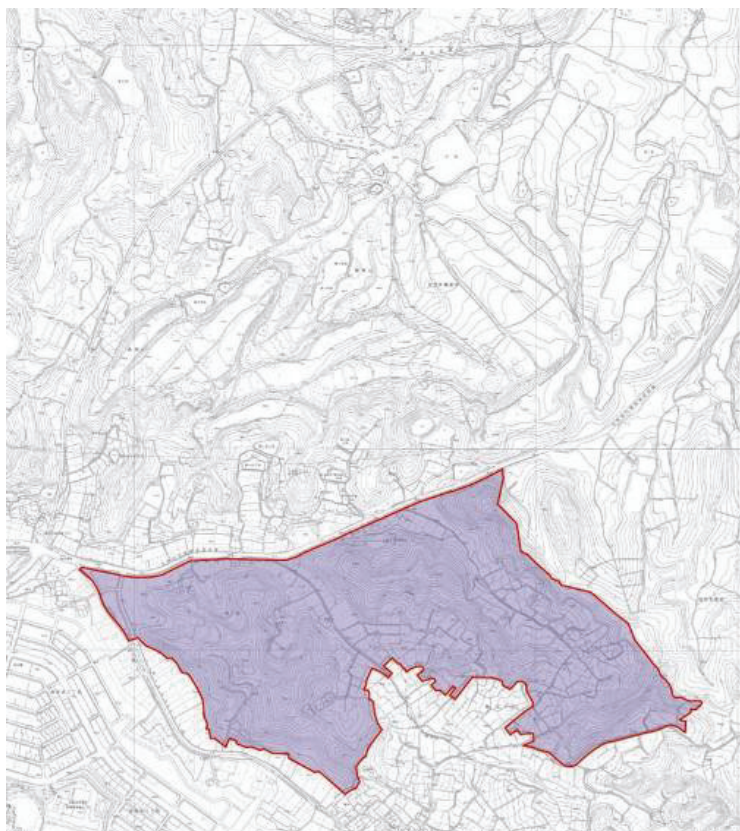
※:参考-6 用語集を参照

(4) 木津東地区のゾーニング

ゾーニングは木津東部丘陵持続可能都市整備構想検討会（平成 20 年度）の検討結果のとおり、周辺の優れた田園環境に配慮しつつ、今後施設用地・住宅地として良好な環境を整備するため、民間事業者の計画提案・事業化への意欲を引き出すための取組みを推進する。

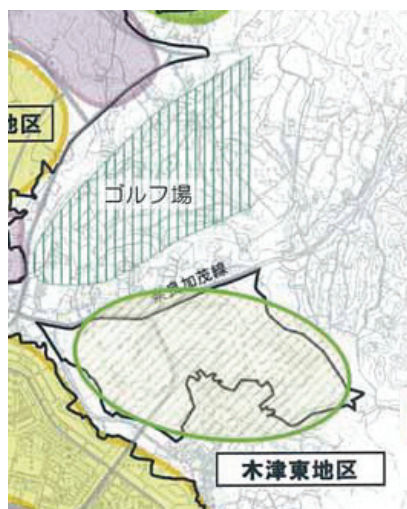
凡例	
	田園共生まちづくり誘導ゾーン

図 木津東地区のゾーニング



<参考>

ゾーニングは木津東部丘陵持続可能都市整備構想検討会（平成 20 年度）の検討結果も踏まえて設定している。



■検討結果の概要

- 田園共生まちづくり誘導ゾーン
 - 田園環境に配慮した施設用地・住宅地
 - 民間事業者の事業化への意欲を引き出し良好な環境を整備

 田園共生
まちづくり
誘導ゾーン

(5) 木津東地区の土地利用の展開イメージ

土地利用方針に基づく展開イメージについて示す。

<ゾーンの土地利用方針・展開イメージ>

- ・良好な居住環境の形成とともに、地区周辺の田園環境などのポテンシャルを生かしたまちづくりにより、新しいライフスタイルを発信する。
 - 田園環境に配慮した宅地の整備。
 - 太陽光発電の利活用などの環境共生型住宅の整備を誘導。
 - 都市と自然との接点である特性や地区周辺の田園環境を活かし、「農(みのり)のまちづくり」による地域循環型エコリージョンづくりにより、新しいライフスタイルを発信する。
- ・木津中央地区等の立地施設と連携した文化学術研究施設ゾーンの形成を図る。
 - 主として自然科学系研究開発機能や研究開発機能と一体となった産業機能などの施設誘致を進め、木津中央地区をはじめとした学研都市内立地施設等との連携により学研都市の機能を強化。
- ・土地利用方針の実現に向け、地区全体で一体的に開発を進めることを大前提として、民間事業者計画提案を求めていくこととするが、宅地需要等の社会経済状況に十分留意しながら、段階的な進め方も検討したうえで、地権者等関係者との協議・調整を図る。



田園と共生した住宅地イメージ(徳島県三好市／NPO ふるさとカHP)