

当尾の郷会館地区計画に係る都市計画マスタープランの位置づけ

(4) 市街地及び集落の方針

① 基本的な考え方

長い歴史の中で商業、業務、居住等の都市機能が集積し、文化、伝統を育み、にぎわいを形成してきた市の顔ともいえる都市拠点を、都市機能の集積する拠点として整備を図り、その周辺に広がる市街地及び集落については、地域特性に応じた都市基盤整備等により、市街地及び集落環境の安全性、利便性の向上を図ります。住宅地では良好な住環境が形成され、その保全が図られるよう誘導します。

【中心都市拠点と都市拠点の整備】

- ・ JR木津駅周辺を行政、商業、医療・福祉等多様な都市機能が集積する拠点として、また、木津川市のみならず南山城地域も含めた地域の中心核として位置付け、質の高い都市的サービスを提供する中心都市拠点の形成を図ります。
- ・ JR加茂駅周辺とJR棚倉駅周辺に中心都市拠点を補完する都市拠点の形成を図り、地域住民のニーズに対応した都市機能の集積を図ります。

【21世紀の新たな時代にふさわしい新たな市街地の整備】

- ・ 関西文化学術研究都市地区について、計画的な整備・開発により、整った都市基盤と調和のとれた土地利用を推進し、21世紀にふさわしい優れた都市環境を形成します。

【地域の性格に応じた既成市街地の整備】

- ・ 既成市街地については、商業・業務、居住など地域の性格に応じた基盤整備などによる環境づくりを推進します。特に、建物が密集している地域において、防災性向上に向けた整備を進めます。

【農山村集落の環境づくり】

- ・ 農山村集落については、居住を基本とし、生活基盤整備による農山村環境の向上を図ります。

② 市街地及び集落の方針

1) 中心都市拠点の整備推進

木津川市の行政機能の中核となる市役所周辺の都市基盤整備を推進し、並びにJR木津駅周辺については、木津駅前土地区画整理事業の目的に即し医療・福祉機能、

- ・ 兜台地区、相楽台地区、木津川台地区、州見台地区、梅美台地区における適切な維持管理の実施

5) 既成市街地の方針

既成市街地については、幹線道路、生活道路、公園・緑地、下水道（雨水）など都市施設の整備と適切な維持管理を進め、市街地の基盤を整えます。

また、安全・快適で利便性の高い市街地の実現を目指し、道路ネットワークの整備やオープンスペースの確保、適正な建築物の立地誘導等を推進します。

住宅地においては、緑と調和した落ち着いたまち並み形成など地域の個性を活かした住環境の保全・充実に努めます。

土地区画整理事業が完了した地区においては、道路や公園などの都市施設の適切な維持管理に努めます。

＜主な取り組み＞

- ・ 道路等の基盤整備の推進
- ・ 住宅地における落ち着いたまち並み形成
- ・ 土地区画整理事業完了地区における都市施設の適切な維持管理

6) 集落地区の整備

市街化調整区域及び都市計画区域外における集落については、限界集落の防止や防災性の向上の観点から道路等の生活基盤整備等を行いつつ、農業振興地域整備計画に基づき、周辺環境との調和に配慮した農村景観の保全を図りつつ、持続可能な集落環境づくりを検討します。

＜主な取り組み＞

- ・ 生活道路等の整備
- ・ 農山村集落の景観形成の推進
- ・ 空き家の有効活用、廃屋対策の検討
- ・ 市街化調整区域における地区計画の検討や開発許可制度の活用

(2) 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 月より入居がはじまった約 88ha 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

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
- ・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、歴史的文化遺産の保全活用

対象	当尾エリア、瓶原エリア
----	-------------

歴史的文化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
- ・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。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。

