

都市再生整備計画(第4回変更)

みやまき  
三山木地区

きょうとふ きょうたなべし  
京都府 京田辺市

平成20年11月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	きょうとふ 京都府	市町村名	きょうたなべし 京田辺市	地区名	みやまきちく 三山木地区	面積	31.3 ha
計画期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度	交付期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度				

### 目標

関西文化学術研究都市の北の玄関口として地域住民、同志社大学等の学生、関西文化学術研究都市への来訪者などが行き交う賑わいにあふれる、个性的で人に優しい生活・活動拠点の形成を図る。  
交通拠点としての機能の向上を目指し、地域間の交流・連携の促進を図り、都市の賑わいを創出する。  
調和のとれた個性的な景観を形成し、生活・交流拠点としての新しい顔を創出することにより、都市拠点としての商業機能の集積を図る。  
高齢者や障害者も含めた誰もが安全・安心に利用できる生活・活動拠点の形成を目指す。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

京田辺市は北は京都市、西は大阪市、南は奈良市の中間に位置し、各都市に20分～40分で結ばれる交通の便がよいところに位置している。また、本市は関西文化学術研究都市を構成する都市としても位置づけられており、既に田辺地区には昭和61年4月に同志社大学等が開校し、南田辺・狛田地区には昭和63年10月に京都厚生年金休暇センターがオープンしている。  
市の南部に位置する三山木地区は京都府の総合計画において文化学術研究地区へのアクセス拠点として位置づけられるとともに、市都市計画マスタープランでは市南部地域の生活拠点として位置づけられており、関西文化学術研究都市の北の玄関口として魅力ある地域拠点の形成を図る必要がある。  
三山木地区では平成8年度から特定土地区画整理事業を施行中で、道路、鉄道、駅前広場などの都市基盤施設の整備を進めているところであり、平成14年3月には近鉄京都線とJR学研都市線の2つの限度額立体交差事業のうちJRの高架が完成し、新しい駅舎も供用を開始している。  
この区画整理と立体交差によって高架下空間を生み出したことは本地区の開発整備の特徴の一つであり、それを今後のまちづくりに活かしていく必要があるとともに、新しいまちの顔にふさわしい公共空間を創り出していく必要がある。  
幹線道路となる二つの府道については、一部は区画整理区域内でその拡幅整備を進めているが、現状では区域外の道路整備との連携が十分でないことから、今のままではまとまった道路整備効果を期待できないうえ、学研都市への十分なアクセス交通機能を確保することが困難な状況にある。  
一方、インフラ整備の進展にともなって、府道沿いには沿道型の商業店舗が立地するとともに、駅前の街区では地権者等による建物共同化の勉強会が立ち上がり、共同住宅や商業機能を導入した土地の高度利用へ向けた事業展開の動きが見られる。しかし、こうした動きは限定的であり、より一層の事業展開を促していく必要がある。  
三山木地区では、今後、土地区画整理事業の施行による公共施設及び宅地の整備により土地の高度利用が見込まれることから、適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な都市環境を形成及び保全するために、平成14年8月に用途地域、防火・準防火地域及び高度地区を変更するとともに、新たに地区計画を定めたところである。

#### 課題

本地区には、学研都市における活動を支援・補完し、地域の核となって交流を促進する商業、業務、サービス、情報通信、都市居住、学研都市のショールーム機能などの都市機能を導入していく必要があり、そこでは、行政のみならず地元の地権者や民間事業者等による事業展開が不可欠である。これらを実現するためには、平成17年9月の近鉄高架の完成・供用開始や平成18年度末の南田辺狛田地区のまちびらきにあわせた集中的・総合的なインフラ整備を行い、まちづくりの道筋を明らかにして都市機能整備のための事業環境を整えることが基本的な課題である。  
文化学術研究地区(田辺地区、南田辺・狛田地区)、木津川右岸地域、普賢寺地区への交通結節点として、駅前広場の整備や公共交通機能の整備を図るとともに、文化学術研究地区へのアクセス並びに地域間の交流・連携を促進する府道八幡木津線及び府道生駒井手線の整備を区画整理区域の内外で一体的に行う必要がある。  
区画整理事業等によって生み出される都市計画道路、歩行者専用道路、都市広場、駅前広場、公園、高架下空間などの公共空間を一体的にデザインし、地域の人に親しまれる調和のとれた高質空間を形成していく必要があるとともに、誰もが安心して利用できるユニバーサルデザインによる都市空間の整備が不可欠である。  
地域の生活拠点として日常的な生活支援機能を整備すること併せて、地域の暮らしの中心になる本地区の日常性を防災に活かす視点から、地震や火災等の非常時には防災活動や救援・復旧活動の拠点となる防災機能を有した駅前広場・公園等を整備していくことが求められる。

#### 将来ビジョン(中長期)

##### <上位計画における位置づけ>

府総合計画(平成13年策定)では、関西文化学術研究都市における文化学術研究地区内の有機的連携を図るまちづくりとして、JR三山木駅、近鉄三山木駅をアクセス拠点として整備することがうたわれている。また、地域間の交流・連携を促進する道路の整備として府道八幡木津線及び府道生駒井手線の整備を図ることが示されている。  
市都市計画マスタープラン(平成14年策定)では、本地区は「南部の拠点及び関西文化学術研究都市の北の玄関口にふさわしい空間の形成」をめざし、以下のまちづくりを進めることとしている。  
JR、近鉄三山木駅周辺の拠点整備 利便性と安全性を基本とした交通基盤の整備 若者や様々な人々が交流するにぎわいのあるまちづくり 関西文化学術研究都市における各地区間や鉄道駅とのアクセス強化  
拠点地区にふさわしい土地利用を図るための三山木地区特定土地区画整理事業の推進

##### <将来ビジョン>「関西文化学術研究都市の北の玄関口にふさわしい風格と先進性を備えた新しい都市拠点の形成」

三山木地区は学研都市における時代をリードする文化・学術・研究活動や新しい生活スタイルを映し出す鏡として、地域の歴史風土をもとに風格と先進性を備えた新しい都市拠点の形成をめざす。  
学研都市の北の玄関口として、また南部地域の生活拠点として多様な機能が集積する都市拠点の形成。  
文化学術研究地区(田辺地区、南田辺・狛田地区)、木津川右岸地域及び普賢寺地区への交通アクセス拠点の形成。  
子供からお年寄り、健常者から身障者まで安心して暮らすことができ、地域の防災活動や避難・救援活動の拠点となる安全・安心な生活拠点の形成。  
地域住民、同志社大学等に通う学生、学研都市への来訪者などが交流するにぎわい拠点の形成。  
地域の顔にふさわしい個性豊かな都市景観の形成。  
西部の丘陵地や東部の木津川などの豊かな自然環境と調和し、南田辺地区における「高環境都市」づくりと連携した環境への負荷の少ないまちづくり。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
居住人口	人	対象地区内の夜間人口	居住人口は新しい都市拠点としての居住機能の集積度を表すものである。	668人	平成12年度	750人	平成20年度
満足度(学生が求めている買い物等の場所)	%	同志社大学生を対象に実施したアンケート調査で三山木駅周辺の商店を利用する回答率	学生の利用率は新しい都市拠点としての商業機能の集積度を表すものである。	6%	平成12年度	10%	平成20年度
満足度(安全安心な住みやすさ)	%	地元地権者を対象に実施したアンケート調査で「まちの悪いところ」として指摘の多い項目(歩道がない道が多い、夜道が暗い)の回答率	歩道がない道が多い、夜道が暗いといった指摘の減少は安全・安心なまちづくりの達成度を表すものである。	歩道がない道が多い51%、夜道が暗い131%	平成12年度	24%	平成20年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場、府道八幡木津線(都市計画道路同志社三山木駅前線・南田辺三山木駅前線)、府道生駒井手線(都市計画道路三山木普賢寺)及び駐輪場の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路(街路)事業</li> <li>・特定土地区画整理事業</li> <li>・地域生活基盤施設事業</li> <li>・高質空間形成施設事業</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市基盤施設において統一したデザインコンセプトに基づく高質な都市環境整備を図る。</li> <li>・駅前地区において電線類の地中化を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成施設事業</li> <li>・都市再生区画整理事業</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ユニバーサルデザインの概念に基づいて情報案内板、障害者誘導施設、シェルター、公衆トイレ等の歩行者支援施設の整備を図る。</li> <li>・平常時には地域の交流拠点として、非常時には地域の防災活動の拠点として利用可能な公園の整備を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園事業</li> <li>・地域生活基盤施設事業</li> </ul>

### その他

計画区域には三山木駅を中心とした「三山木地区特定土地区画整理事業」が含まれており、この事業は都市再生整備計画の終了年度である平成20年で完了できないことから、今回は第2段階の都市再生整備計画の最終年にあたる10年後の目標を達成するための段階的な整備として計画したものです。

横断的なソフト事業として、市民や同志社大学生、NPOによる駅前広場や公園の計画段階からの参画と、継続的なまちなみづくりの活動としての駅前広場や公園・街路樹などの管理、清掃への参加を勧めるまちなみ検討・ワークショップを実施する。

都市広場は広場公園としての本来の機能と併せて、都市空間を利用した地域住民や学生によるイベント(フリーマーケット、キャンパスリユース・アカベラ等)活動拠点として整備を図り、上記ワークショップにより継続的イベントの運営を検討する。

