

社会资本総合整備計画

三山木地区都市再生整備計画

平成23年11月

京都府京田辺市

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23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	京都府	市町村名	京田辺市	地区名	三山木地区	面積	31.3 ha
計画期間	平成 21 年度 ~ 平成 24 年度	交付期間	平成 21 年度 ~ 平成 24 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、個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。
 同志社大学が立地する特性を活用し、学生や住民が集う賑わいのある駅前空間を創出する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

第1期計画では、道路や公園などの基盤施設をはじめ地区の魅力付けのために駅前広場のシェルターやモニュメントなどの高質空間整備や総合案内板、サインなどの地域生活基盤施設整備を進めてきたが、住民、地権者アンケートの結果では、駅前整備については一定の評価を得ているものの、住民にとってより身近な防犯、バリアフリー対策など求められている。このため、幹線道路における防犯照明灯の設置をはじめ、コミュニティ化による安全安心まちづくりを推進するため、土地利用勉強会等のソフト事業による地区内におけるまちづくり活動の活性化を図る必要がある。

事後評価結果では、定住人口については着実な人口増により目標を達しているものの、住民、地権者の満足度では、夜道の暗さや歩道の歩きやすさなどについて現状で評価が低く、また、学生アンケートでも三山木駅前で買い物をする割合も評価が低く、目標値を下回った。これは、住民は駅前広場等の公的空間整備と合わせて、生活道路やより身近な空間についても関心が高いことを伺わせ、また、学生は商業施設等の日常生活支援施設の立地を求めているものと思われる。これらのことから、学生だけでなく市民も三山木駅周辺に来訪するよう、都市拠点として商業機能集積をはじめ、高齢者・障害者を含むすべての市民や子育て世代の情報交流拠点などの整備とともに、市民や同志社大学、NPOなどによる横断的なソフト事業の実施主体として組織化を推進する。

今後のまちづくり方策については、人が多く集まる場所や通行路におけるバリアフリー化推進、防災機能の向上といった安全安心生活基盤整備を継続的に進めるとともに、居住人口を定住人口へと転換を進め、活力あるまちを形成していくために、三山木駅周辺の高質な空間に居住することの魅力を住民に感じてもらえるような整備を進めるものとする。このため、防災施設の充実を図るとともに、同志社大学を後背地に擁する三山木らしい良好な駅前景観形成を推進するものとする。

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。

まちづくり交付金第1期事業により、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の一体的デザインを推進してきたが、地域の人により親しまれる高質空間を形成していためには、誰もが安全に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をはじめ、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公園等を整備するなど、住民が安全安心に住まいすることができるよう細部に至るまでの配慮が求められる。

区画整理事業の進捗に伴い、本地区には若年世帯も増え始めているため子育て支援の南部の拠点となる施設の設置を推進するとともに、地区内に住み続けてきている高齢者等のために公共空間の一層のバリアフリー化を推進するなど、地区住民の定住化促進策の導入が必要である。

駅前及び周辺街区の活性化には、住民や学生などを交えた公民連携のまちづくりの推進が不可欠であり、本地区の今後のまちづくりを主体的に先導していくまちづくり組織の立ち上げが必要である。

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に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	駅勢圏の居住人口	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。	2,080	H20年度	2,440	H24年度
地区内の店舗数	店	地区内に立地する店舗(物販・飲食店、サービス店舗)の数	地区内の店舗数は、商業集積度を表すものである。	30	H20年度	40	H24年度
住民満足度	%	生活環境の満足度	生活環境の満足度は、事業の進捗や土地利用の高まりなどを表すものである。	49.6%	H20年度	63.0%	H24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
・駅前広場、府道八幡木津線(都市計画道路南田辺三山木駅前線)の整備を図る。	・道路(街路)事業 ・特定土地区画整理事業 ・地域生活基盤施設事業 ・高質空間形成施設事業
・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。 ・駅前地区において電線類の地中化を図る。	・高質空間形成施設事業 ・都市再生区画整理事業
・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。	・公園事業 ・地域創造支援事業

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」が含まれてあり、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・アカペラ等)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。

水害等の不安を防除し、住民の日常の安心安全のまちづくりを進めるため、三山木都市下水路の支線整備を進めるものです。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	798.10	交付限度額	319.24	国費率	0.4
---------	--------	-------	--------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直 / 間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
道路	南田辺三山木駅前線	京田辺市	直	L = 237m、W = 0 ~ 16m		H 16	H 24	H 22	H 24	122.1	59.6			59.6
	南田辺三山木駅前線(排水溝設置歩道舗装)	京田辺市	直	L = 190m		H 21	H 21	H 21	H 21	12.0	9.0			9.0
公園	4号公園	京田辺市	直	2,800m ²		H 24	H 24	H 24	H 24	112.0	42.0			42.0
	都市広場	京田辺市	直	540m ²		H 22	H 22	H 22	H 22	20.0	20.0			20.0
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	-	京田辺市	直	-		H 22	H 22	H 22	H 22	23.0	18.0			18.0
高質空間形成施設	-	京田辺市	直	-		H 18	H 22	H 21	H 22	29.1	21.2			21.2
高次都市施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業	三山木地区	京田辺市	直	31.2ha		H 8	H 23	H 21	H 23	3,282.6	595.8			595.8
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
パリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
優良建築物等整備事業	拠点開発型													
	住宅市街地 沿道等整備型													
	総合整備 事業													
	密集住宅市街地整備型 耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										3,600.8	765.6	0	0	765.6

提案事業

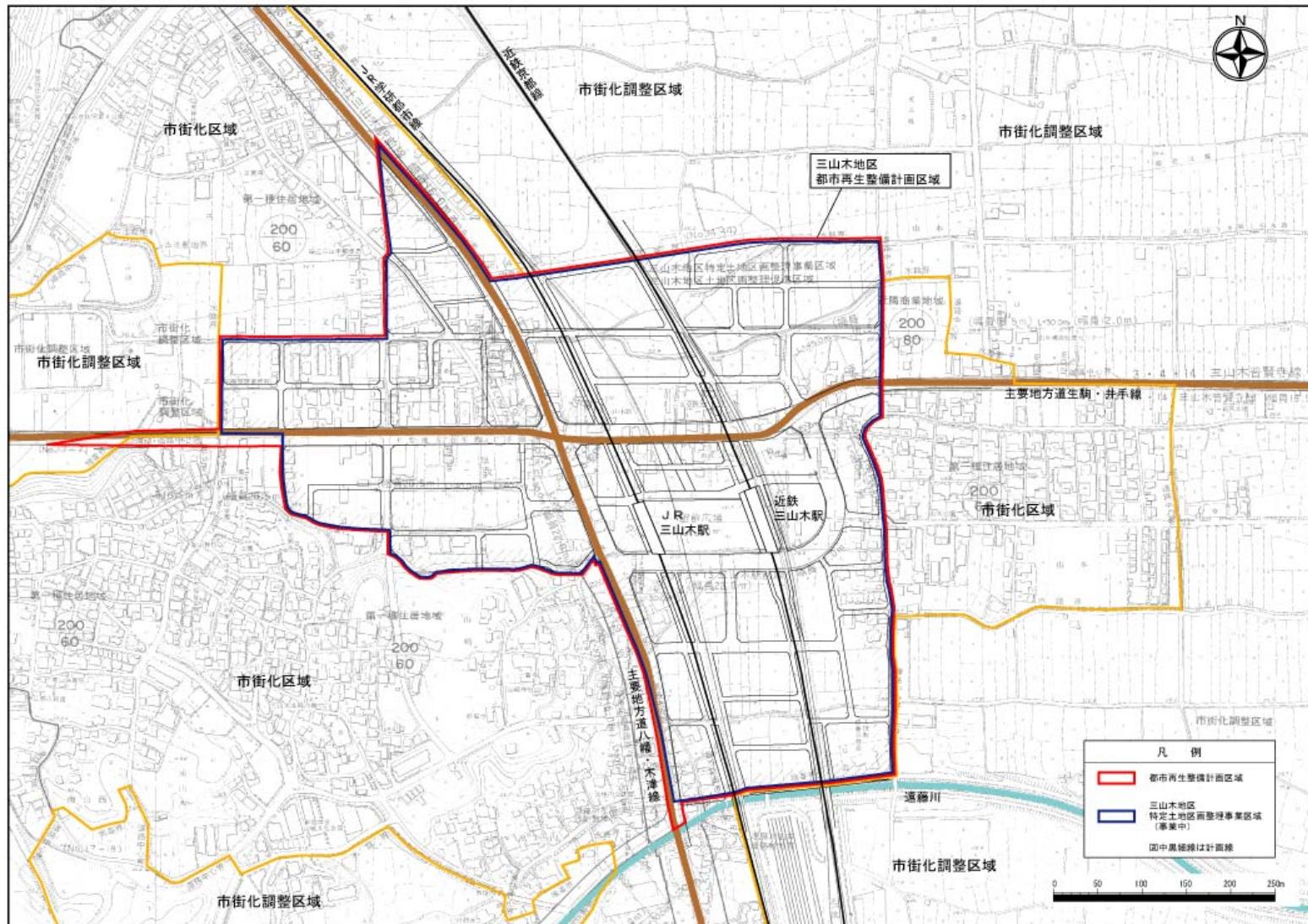
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直 / 間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造支援事業	耐震性防火水槽	区域内公園(4号公園)	京田辺市	直	40t x 1基	H16	H24	H24	H24	16.0	3.0			3.0
	都市下水路支川整備	区域西端(1号)	京田辺市	直	-600×96m	H22	H22	H22	H22	9.0	9.0			9.0
	都市下水路支川整備	区域西端(2号)	京田辺市	直	-900×66m -800×200m	H23	H24	H23	H24	22.0	20.5			20.5
														0.0
														0.0
														0.0
事業活用調査														0.0
まちづくり活動推進事業														0.0
合計										47.0	32.5	0	0	32.5

0 32.5 ...B

(参考) 関連事業

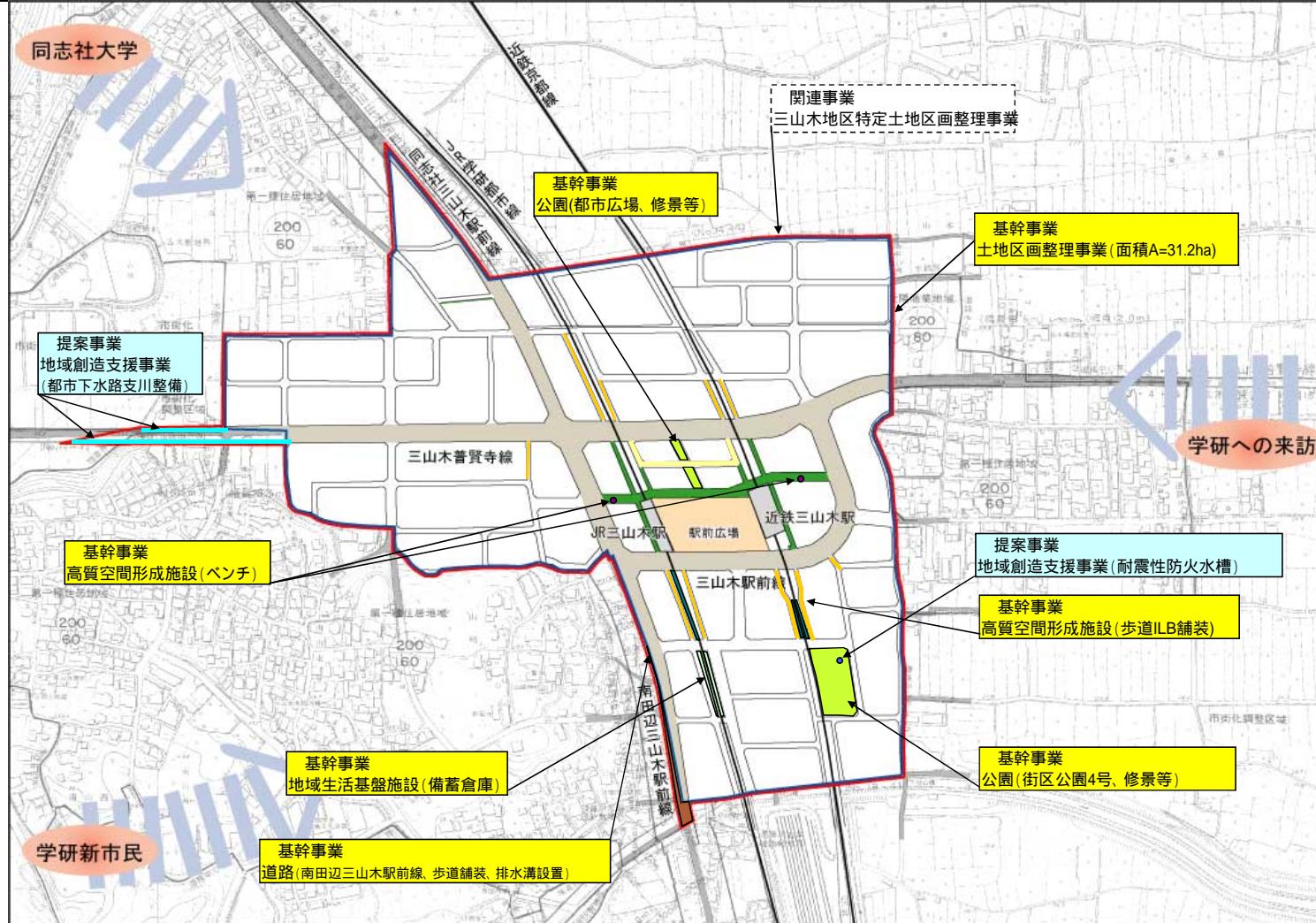
都市再生整備計画の区域

三山木地区(京都府京田辺市)	面積	31.3 ha	区域	京田辺市三山木田中、谷浦の全部、西荒木、西角田、東角田、檜、初〆、上谷浦、高飛、八反坪、柳ヶ町、下ノ浜、北垣内の一部
----------------	----	---------	----	--



みやまき きょうたなべし
三山木地区(京都府京田辺市) 整備方針概要図

目標	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。 同志社大学が立地する特性を活用し、学生や住民が集う賑わいのある駅前空間を創出する。	代表的な指標	居住人口	人	2,080	(H20年度)	2,440	(H24年度)
			地区内の店舗数	店	30	(H20年度)	40	(H24年度)
			住民満足度(生活環境の満足度)	%	49.6	(H20年度)	63.0	(H24年度)



【提出様式】**まちづくり交付金の事前評価チェックシート**

地方整備局名 近畿 都道府県名 京都府 市町村名 京田辺市 地区名 三山木

I. 目標の妥当性

チェック欄

①都市再生基本方針との適合等

1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。

(該当するものに○) 1. 中心市街地活性化 ②防災 ③少子高齢化 ④人口定着 5. 観光・交流
⑥アメニティ ⑦交通利便性 ⑧都市活力 9. 地域コミュニティ 10. その他

2) 上位計画等と整合性が確保されている。

(該当するものに○) ①市町村総合計画 ②都道府県長期計画 3. 都市再生緊急整備地域
4. 構造改革特別区域 5. 地域再生計画 6. 全国都市再生モデル調査
7. 被災市街地 8. 中心市街地活性化計画 9. その他

②地域の課題への対応

1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標を設定している。

2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置付けが高い。

II. 計画の効果・効率性**③目標と事業内容の整合性等**

1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。

2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。

3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。

4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。

5) 地域資源の活用やハードとソフトの連携等を図る計画である。

④事業の効果

1) 十分な事業効果が確認されている

2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。

III. 計画の実現可能性**⑤地元の熱意**

1) まちづくりに向けた機運がある。

2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。

3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。

⑥円滑な事業執行の環境

1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。

2) 交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。

3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。