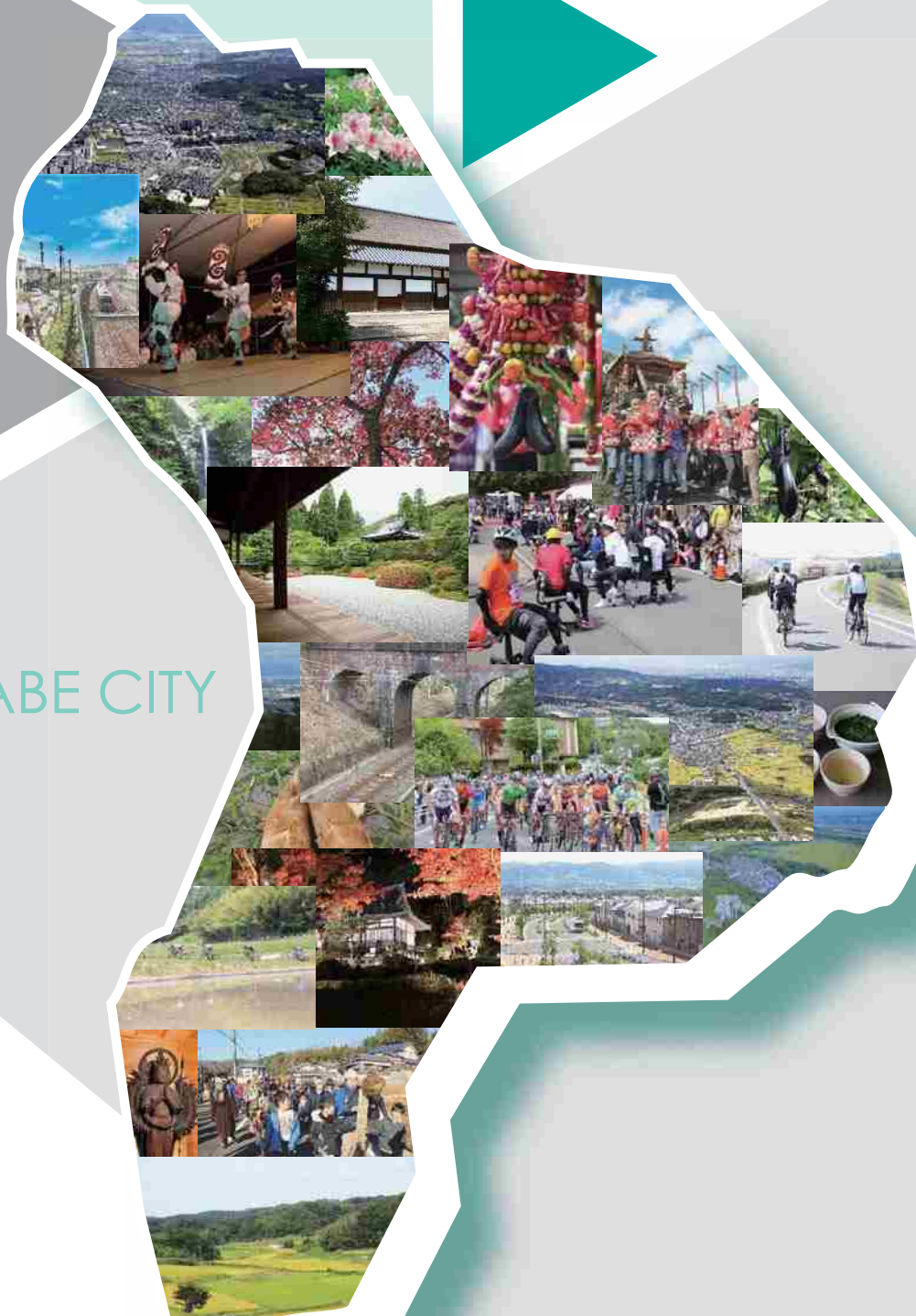


# 京田辺市都市計画マスタープラン 2.0 「京田辺市版田園都市論」

KYOTANABE CITY



令和4(2022)年4月改訂  
京田辺市



## はじめに

本市では、目指す都市像を「緑豊かで健康な文化田園都市」と掲げ、これまでのまちづくりをみなさまから高く評価をしていただき、子育てしやすく若い世代にも選ばれる魅力あるまちとして発展を遂げてきたところであります。

今回の見直しでは、先人による自然と都市との調和を大切にしたまちづくりをしっかりと継承するとともに、更なる高みを目指して、市街地の更新と新たな魅力の創出による「暮らし」の質を高めるまちづくりを、みなさまと共に進める道筋を示しており、ウィズコロナ・ポストコロナ社会の都市づくりにも資するものと考えています。

さらに、地球環境問題が年々深刻化していることから、本市もゼロカーボンシティへの挑戦を宣言し、これまで進めてきた京田辺市型集約都市構造（クラスターインクラスター構造）による効率的でコンパクトなまちづくりをさらに進めるとともに、市民、事業者、行政が一体となって温室効果ガスの削減を積極的に進めることで、2050年までに、市内の二酸化炭素排出量実質ゼロのまちを目指してまいります。

このマスタープランを着実に遂行していくためには、何よりも「人」が主役である地域社会の構築が重要と考えております。市民協働によって、人と人との絆を一層強め、まちの愛着と誇りを醸成し、これまで以上に様々な年代が重層的に関わり合う「参画と人のつながり」によるまちづくりを深化させる必要があると、強く感じているところです。

今後は、このマスタープランに基づきながら、新名神高速道路の全線開通や北陸新幹線新駅設置、学研都市南田辺西地区の整備などの発展的要素を最大限に活用し、明るい未来に向けて魅力あるまちづくりを進めていくことで、私の政策理念である「みんなが住み続けたいと思えるまち」を実現してまいります。

最後に、計画の改定にあたりましてご尽力をいただきました京田辺市都市計画審議会の委員の皆様をはじめ、パブリックコメントなどを通じ貴重なご意見やご提案をいただきました市民や各種団体の皆様に厚くお礼申し上げます。



令和4年4月

京田辺市長

上村 崇

## 前文

これまで、京田辺市では総合計画と整合した「都市計画マスタープラン」を作成し、その充実を図るため立地適正化計画を策定するなどしてきました。その延長上の都市計画マスタープラン改定作業にあつて、新型コロナウイルスの感染拡大は、私たちに多くの課題を突きつけました。私たちは、これからのまちづくりを単にコロナ前の状態に戻すだけでなく、この経験と教訓を踏まえて、新たな生活様式にも対応した都市計画・都市政策として模索していかなければならないと考えます。

1. 広域道路交通網や鉄道整備など交通インフラの急速な発達、人の移動や物流といった市民生活や経済活動を支える重要な役割を果たす一方で、新型コロナウイルスの短期間拡散につながったとも言われています。そうしたなか、地域の生活を最も支える公共交通は、移動制限や自粛によって利用者が大幅に減少し、その存続に深刻な状況を及ぼしています。このような問題を含め、本市における公共交通のあり方、維持活性化については、市域のみならず沿線地域の連携をも含めた取組みを検討する必要性が生じています。したがって、公共交通については、都市計画を検討する上で重要なファクターであると認識するものの、現時点では本計画に反映させることが難しいため、今後策定する「地域公共交通計画」に、本市が目指すべき都市像を実現するためにあるべき公共交通の姿として反映させることとします。

2. 大都心への一極集中型から分散型社会への転換や地方分権化の必要性が説かれていましたが、今回の新型コロナウイルスの感染拡大を通じて、その必要性がより明確となりつつあります。テレワークやオンライン会議といった働き方の変化へ適応できた自信が、求める住まいへの条件を変えつつあり、職場への時間距離から解放し、価値観にあわせたライフスタイルを選択できる社会が芽生えつつあります。こうした社会では、緑豊かな環境、美しく品格ある街並み、便利で快適な暮らしといった質の高い生活空間の形成を求める声が高まるものと考えられます。

本市が一貫して目指してきた都市像「緑豊かで健康な文化田園都市」はまさに、都市部と良好な自然環境の近接といった強みを活かした「まちづくり」であり、コロナ禍にあつても、その実現に向けてさらに推進すべき都市形成の姿であると考えます。

そして、計画的な大規模宅地整備が終わり、まちの成熟期を迎える本市にとっては、「都市と田園との融合」を再考する機会であると捉えるとともに、立地適正化計画で掲げる目標である「拠点ごとの特性に応じた機能の充実・強化を通じた市街地の更新と新たな魅力の創出による「暮らし」の質を高めるまちづくり」と併せ、インフラの量的整備から生活環境の質・生活の充足度を高める整備への転換を進めることが、今後の都市づくりに資するものと考えます。

3. これまで本市が進めてきた堅実な都市計画は、華やかな都市を形成させるものではありませんでしたが、「京田辺らしさ（ブランド化）」の定着とともに着実な人口増加が進みました。将来の人口推計における近隣市町との比較においても、本市は人口減少が緩やかなとても優れた予測がされています。

本計画では、そのような状況に慢心することなく、これまでの都市計画の理念を継承しつつ、さらに「京田辺らしさ」がもたらす他市町との違いを明確にし、魅力ある都市が持つ吸引力の好循環を生み出すことで、新たなライフスタイルや価値観を持つ人も含めて、将来に渡り現在の人口密度を維持し続けることができるまちづくりを目指します。

# I N D E X

---

## 序章

序-1. 『都市計画マスタープラン』について	1
序-2. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の意義と役割	2
序-3. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の構成と目標とする時期	3

## 第1章. 全体構想 —京田辺市の将来像と都市政策—

1. 現況とまちづくりの課題	7
1-1. 本市の現況	7
1-1-1. 本市の位置と地勢	7
1-1-2. 人口	8
1-1-3. 産業	11
1-1-4. 土地利用	13
1-1-5. 都市施設などの状況	15
1-1-6. 歴史的資源や自然環境などの状況	23
1-1-7. 都市防災	26
1-1-8. 全国都市との都市指標比較	28
1-2. 社会の潮流	29
1-3. 広域の将来像とまちづくりの動向	31
1-4. 本市におけるまちづくり	32
1-5. まちづくりの基本的課題	34
2. まちづくりの方針	36
2-1. 将来の都市像とまちづくりの基本方針	36
2-2. 将来の都市フレーム	38
3. 将来のまちづくり構想	40
3-1. 将来の都市構造	40
3-2. 都市の骨格（拠点・軸）	42
3-3. 将来の土地利用方針（ゾーン）	44
4. 立地適正化計画（抜粋）	49
4-1. 立地適正化計画の策定	49
4-2. 立地適正化計画における基本的な方針	50
4-3. 立地適正化計画でめざすべき都市構造	55
4-3-1. 都市拠点の特徴や方向性	55
4-4. 誘導区域と誘導施設	59
4-4-1. 居住誘導区域	59
4-4-2. 都市機能誘導区域	61
4-4-3. 誘導施設	66

5. まちづくりの整備方針	68
5-1. 土地の整備方針	68
5-1-1. 商業・住宅の整備	68
5-1-2. 工業の整備	71
5-1-3. 集落の整備	72
5-2. 都市施設の整備方針	74
5-2-1. 道路・交通の整備	74
5-2-2. 公園・緑地の整備	79
5-2-3. 供給処理施設の整備	82
5-2-4. その他の都市施設の整備	83
5-3. 景観形成方針	85
5-4. 安全・安心のまちづくり方針	88
5-4-1. 安全・安心に暮らすための対応	88
5-4-2. 水災害等への対策	89
5-4-3. 災害に強い都市基盤の整備	90

## 第2章. 地域別構想 —地域のまちづくりの方針—

地域区分および各地域の比較	95
1. 北部地域	99
1-1. 地域の現況と特性	101
1-2. まちづくりの方針（北部）	105
1-3. 北部地域まちづくりの整備方針	107
2. 中部地域	115
2-1. 地域の現況と特性	117
2-2. まちづくりの方針（中部）	121
2-3. 中部地域まちづくりの整備方針	123
3. 南部地域	131
3-1. 地域の現況と特性	133
3-2. まちづくりの方針（南部）	137
3-3. 南部地域まちづくりの整備方針	139

## 第3章. 協働によるまちづくり

1. 協働によるまちづくり	148
---------------	-----

## 第4章. まちづくりの進行管理

1. まちづくりの進行管理	155
1-1. 指標・目標値の設定	155
1-2. 京田辺市都市計画マスタープランの進行管理	156

## 参考資料

1. 補足説明	161
---------	-----

# 序-1. 『都市計画マスタープラン』について

## 序 1 - 1. 『都市計画マスタープラン』とは

この「都市計画マスタープラン」は都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、本市が目指す将来都市像の実現に向け、個性的で快適なまちづくりを進めるための設計書となるものです。

### \*都市計画法第 18 条の 2

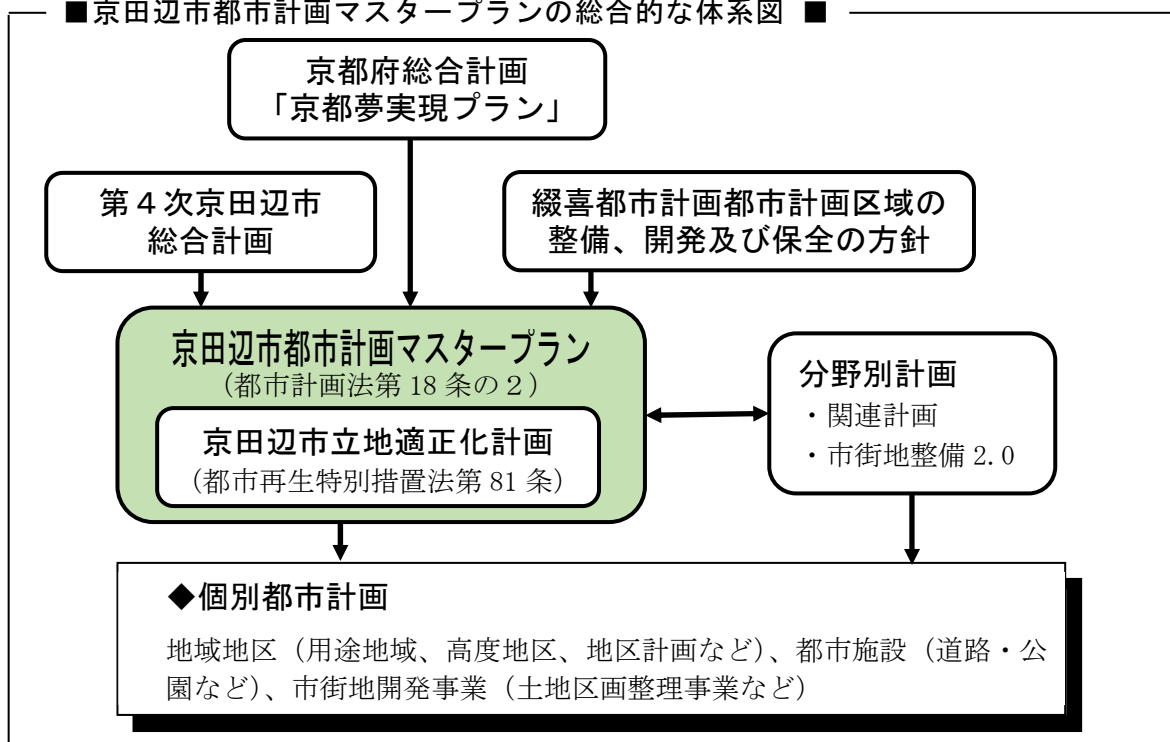
1. 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。
2. 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
3. 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
4. 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

## 序 1 - 2. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の位置づけ

京田辺市都市計画マスタープランは、下図のように上位計画や、様々な分野別計画と整合を図りながら、本市が歩むべき都市づくりの方向と様々な都市整備や都市計画施策について検討を加えます。

また、「京田辺市立地適正化計画」は、居住機能や都市機能、公共交通の誘導等に関する事項を位置づけるもので、都市計画マスタープランの一部として策定されており、市域全体が対象区域です。

### ■京田辺市都市計画マスタープランの総合的な体系図 ■



## 序-2. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の意義と役割

### 序 2 - 1. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の意義

「京田辺市都市計画マスタープラン」には、次に示す2つの大きな意義があります。

- ① 上位計画を踏まえ、長期的な視点から本市の将来像を描くとともに、土地利用や交通網の整備などの基本的な方向を示し、併せて地域毎のまちづくりの方針を定める。
- ② 市民の参画を得る中で、市が主体となって計画を策定することにより、まちづくりへの多様なニーズに対応し、積極的かつ柔軟性を持った都市整備と施設管理体制等を構築する。

### 序 2 - 2. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の役割

「京田辺市都市計画マスタープラン」の役割として、次のようなものが挙げられます。

- ① 実現すべき具体的な本市の将来像と、それに至るための方向を示す。
- ② 第4次京田辺市総合計画等に示された、本市の将来像の実現に向けて、都市計画分野の施策を明確にし、個別の都市計画間相互の調整を図る。
- ③ 個別の都市計画の決定・変更を行う際に、その指針となる。
- ④ 都市計画に対して市民の理解を深め、市民の参画を得る機会となる。

### 序 2 - 3. 『京田辺市都市計画マスタープラン』改定の背景

平成23年（2011年）の改定から10年が経ち、計画の目標年次である令和2年（2020年）を経過しましたが、その間に、広域の都市計画の基本的な方針を定める「綴喜都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年（2016年）5月）」が改定され、また、本市の都市像を実現していくための基となる「第4次京田辺市総合計画（令和2年（2020年）3月）」を策定するなど、上位計画が改定されました。また、集約型都市機能をさらに進める「京田辺市立地適正化計画（平成31年（2019年）4月）」も策定しました。

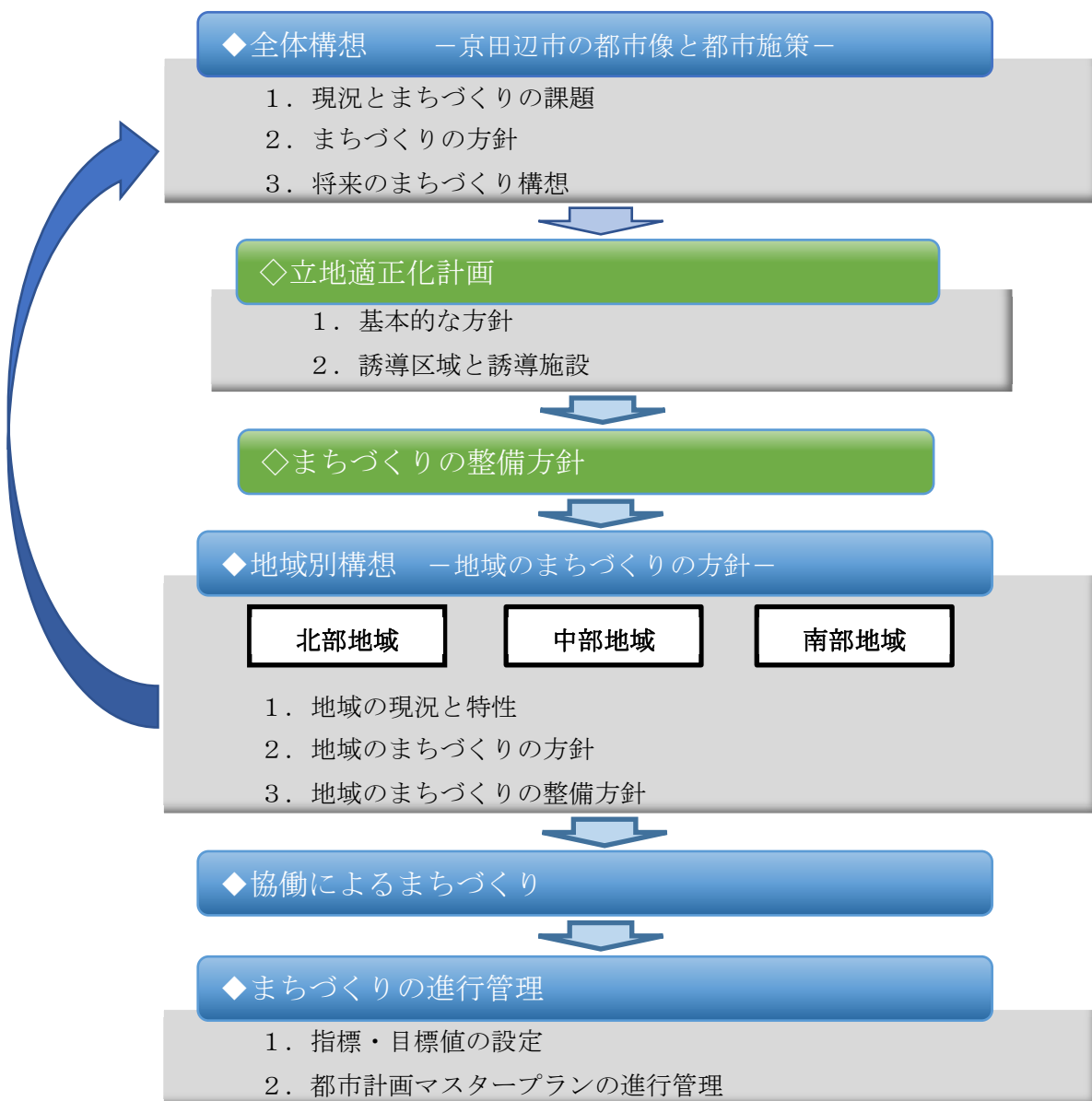
さらに、人口減少、環境変化や災害リスクに対する意識の高まりなど社会の潮流の変化、住民のニーズも多様化する中で、地域の特性を踏まえつつ、集約型の都市機能強化をさらに進め、本市の魅力を向上することによって、持続可能なまちづくりを目指すまちづくりが求められています。

そこで、これまでの京田辺市都市計画マスタープランを基に、上位計画と整合を図りながら、京田辺市都市計画マスタープランを改定するものです。



## 序-3. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の構成と目標とする時期

### 序3-1. 『京田辺市都市計画マスタープラン』の構成



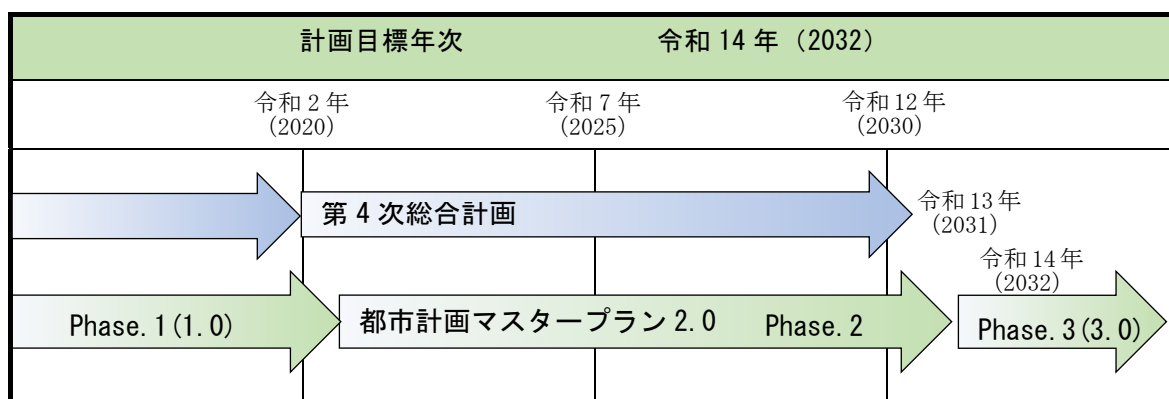
- ・「全体構想」は、本市全体のあるべき未来の都市像を提示し、その実現のための進むべき基本的考え方を示します。
- ・「立地適正化計画」は、集約化した都市機能の姿を示します。
- ・「地域別構想」は、「全体構想」と整合を図り、本市の各地域におけるまちづくりの方向と、その実現へ向けた諸施策を示します。
- ・「協働によるまちづくり」は、まちづくりを進めるにあたっての市民と行政の役割について示します。
- ・「まちづくりの進行管理」は、まちづくりについての基本的な目標や、事業進捗の管理方法について示します。



### 序 3 - 2. 『京田辺市都市計画マスタープラン』改訂版の目標とする時期

「第4次京田辺市総合計画」における基本構想の目標年である令和13年（2031年）との整合性を図ることから、概ね12年後の令和14年（2032年）を計画の目標年次とします。

ただし、目標年次までの間に、改定時に予測しがたい大きな社会経済情勢の変動が生じた場合、総合計画の見直しや北陸新幹線の新駅位置の確定など、本市のまちづくりの方針に大きな変化が生じた場合、その時点において目標年次にはとらわれず、見直しに着手するものとします。



#### Phase.1（成長期）

- ・都市施設の拡張充実
- ・都市機能の向上

「緑豊かで健康な文化田園都市」をめざして



#### Phase.2（移行期）

—京田辺市版田園都市論—

- ・量的整備から価値や持続性の創造への転換
- ・都市と田園との融合



#### Phase.3（成熟期）

- ・多様性と協働的社会によるまちづくり



#### Phase.4（再生期）

- ・未来に向かって明るく住みよい緑豊かなまちづくり