

北 部



中 部



南 部



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

(1) 地域区分

地域別構想では、京田辺市型集約都市構造を構成する、北部地域、中部地域、南部地域の3地域に区分します。

北部地域は、J R松井山手駅周辺を地域の生活拠点と位置づけ、民間の住宅開発による新市街地及び田園集落の大住地区により構成されるものとします。

中部地域は、近鉄新田辺駅及びJ R京田辺駅周辺と市役所周辺が連携している区域を市の中核拠点と位置づけ、本市の中核機能が集まる田辺地区および生活圏に含まれる草内地区により構成されるものとします。

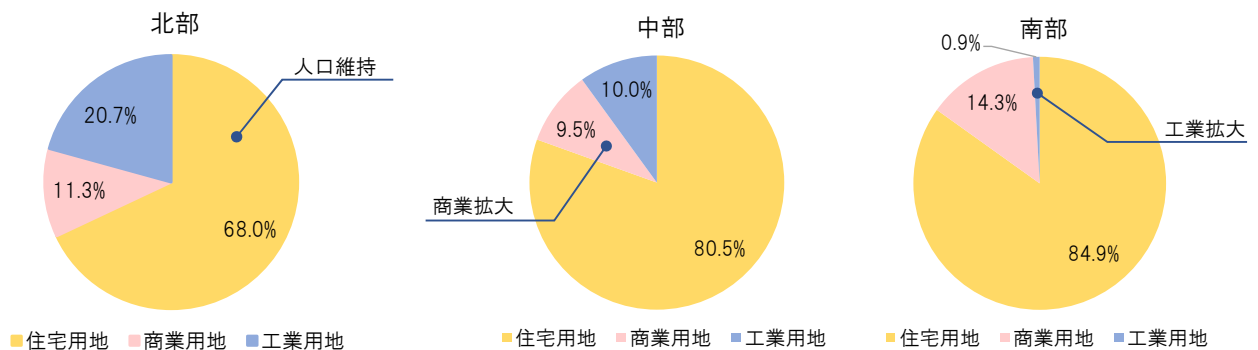
南部地域は、近鉄三山木駅・J R三山木駅を地域の生活拠点と位置づけ、土地区画整理事業が完了した三山木地区や関西文化学術研究都市として開発が進む南田辺地区と豊かな自然環境を有する普賢寺地区により構成されるものとします。

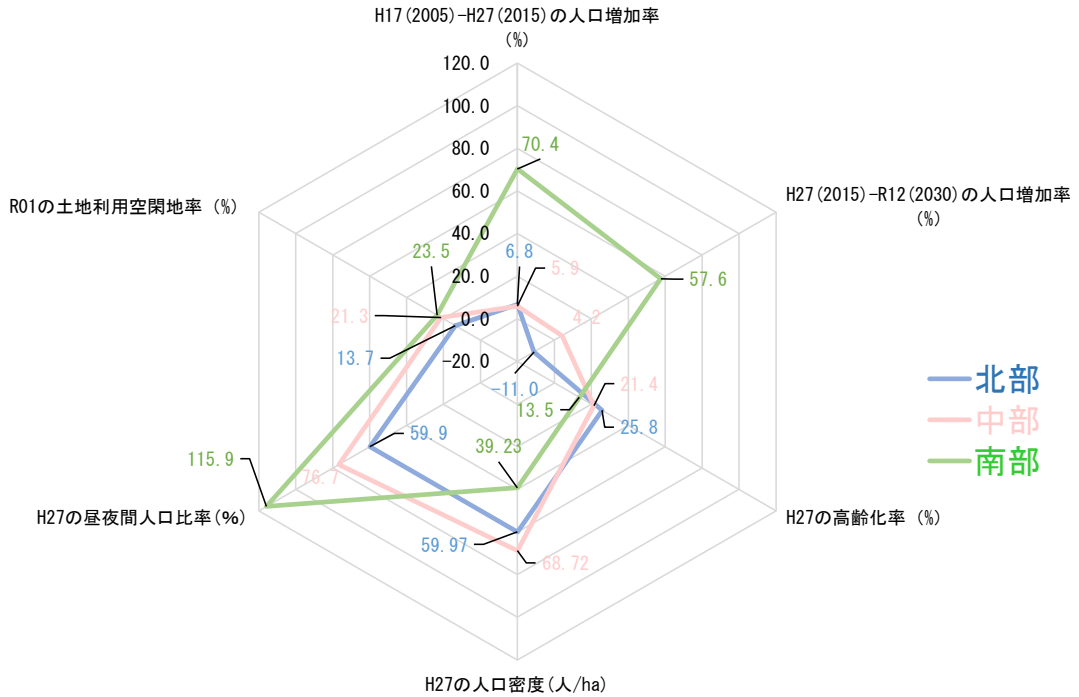
■ 地域区分図



(2) 各地域の比較

■ 市街化区域内の土地利用分類 (令和元年度)





(資料： H27 の人口増加率、高齢化率は国勢調査、R01 の空閑地率、昼夜間人口比率は令和元年度京田辺市都市計画基礎調査、R12 の人口増加率は社会人口問題研究所)

(資料： 令和元年度京田辺市都市計画基礎調査)

■市街化区域内の人口および土地利用状況の比較

	平成 27 年 (2015 年)				人口増加率 (%)		空閑地率 (%)
	人口 (千人)	人口密度 (人/ha)	高齢化率 (%)	昼夜間人口比率 (%)	平成 17 (2005) ~平成 27 年 (2015)	平成 27 (2015) ~令和 12 年 (2030)	令和元年
北部	約 21.9	約 60	約 26	約 60	6.8	-11.0	13.7
	・ 3 地域の中では高齢化率が最も高く、空閑地率、将来予想される人口増加率が最も低くなっており、住宅市街地としての成熟期にあることがうかがえます。						
中部	約 32.8	約 69	約 21	約 77	5.9	4.2	21.3
	・ 3 地域の中では人口が最も多くまた人口密度も高く、多様な世代が居住する市街地であることがうかがえます。						
南部	約 10.8	約 39	約 14	約 116	70.4	57.6	23.5
	・ 同志社大学が立地していることなどを反映し、3 地域の中では高齢化率が最も低く、また昼夜間人口比率が最も高くなっています。将来予測される人口増加率も最も高く、今後 10 年間成長が続く地区であることがうかがえます。						
市全体	約 65.4	約 59	約 22	約 78	13.3	7.9	19.4

: 改善必要箇所

■各地域都市指標についての全国との比較

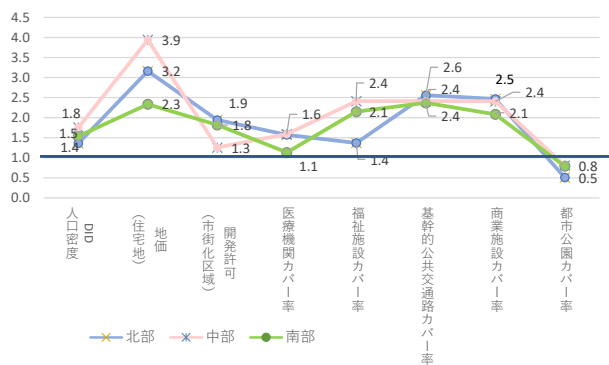
京田辺市3地域（北部、中部、南部）をそれぞれ一つの行政単位とみなし、全国都市指標との比較を行いました。全国指標については「都市モニタリングシート（国土交通省）」結果を採用しました。なお、対象となる箇所数が少なく、地域別とすることで比較が困難となるものについては、全体数を用いて比較することとしました。

○各地域の比較

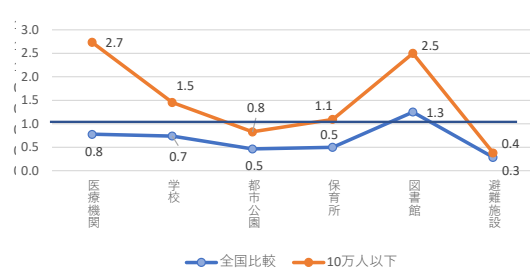
- ・医療機関、学校、都市公園、保育所や避難施設の箇所数では、全国都市指標よりも低い値となっています。ただし、カバー率に置き換えた場合や人口10万人以下の同規模の都市と比較した場合には、多くの項目で全国を上回っており、バランスの良い都市であると考えられます。
- ・3地域を比較すると、中部地域で地価が最も高く、全体のバランスも高い水準を示しており、本市の中心地域であることがうかがえます。
- ・北部地域は、基幹的公共通路や商業施設のカバー率が高い一方で、福祉施設や都市公園のカバー率が低くなっています。
- ・南部地域は、現在も学研区域の大型開発が行われるなど、まちづくりが進行中であり、3地域で比べると医療機関の箇所数や都市公園の面積が少なく、図書館が設置されていません。
- ・3地域の全てにおいて、都市公園の箇所数およびカバー率が低くなっています。

■全国都市との比較

①各地区比較



②市全域比較



■都市指標の全国比較

①各地区比較

対象地区	単位	DID人口密度	地価(住宅地)	開発許可(市街化区域)	医療機関カバー率	福祉施設カバー率	基幹的公共通路カバー率	商業施設カバー率	都市公園カバー率
		人/ha	円/m ²	ha	%	%	%	%	%
京田辺市	北部	71.6	113,613	26.61	98.0	56.2	90.6	99.9	46.1
	中部	92.3	141,525	17.17	99.0	98.8	85.4	97.5	72.5
	南部	80.9	83,967	24.89	70.4	88.1	83.8	84.3	71.2
全国	52.6	35,948	13.7	62.3	41.0	35.4	40.5	90.1	
都市モニタリング指標	10万人以下規模	41.1	18,363	5.5	54.1	34.8	26.7	31.6	84.8
全国比較	北部	1.4	3.2	1.9	1.6	1.4	2.6	2.5	0.5
	中部	1.8	3.9	1.3	1.6	2.4	2.4	2.4	0.8
	南部	1.5	2.3	1.8	1.1	2.1	2.4	2.1	0.8
10万人以下規模と京田辺市比較	北部	1.7	6.2	4.8	1.8	1.6	3.4	3.2	0.5
	中部	2.2	7.7	3.1	1.8	2.8	3.2	3.1	0.9
	南部	2.0	4.6	4.5	1.3	2.5	3.1	2.7	0.8

②市全域比較

対象地区	単位	医療機関	学校	都市公園	保育所	図書館	避難施設
		箇所	箇所	ha	箇所	箇所	箇所
京田辺市全域		81	17	29.75	7	3	21
都市モニタリング指標	全国	104.2	23	64.00	14	2.4	73.3
	10万人以下規模	29.6	11.7	35.90	6.4	1.2	55.1
全国比較		0.8	0.7	0.5	0.5	1.3	0.3
10万人以下規模と比較		2.7	1.5	0.8	1.1	2.5	0.4

※全国都市及び全国10万人以下の都市との比較を示す。

※全国、10万人以下規模の比較は各地区値とのそれぞれの割合を示す。

※各地区数値は国土交通省都市モニタリングシートと同じ根拠により算出している。

※都市モニタリング指標は国土交通省都市モニタリングシートによる。

※基幹的公共通路とは、鉄道駅、バス停のそれぞれの徒歩圏内人口による。

北部地域



まちづくりのテーマ

広域結節点をもたらす「ひと・知・物」の集積を活かした拠点を中心に、農業集落と計画的に整備された住宅が共生する調和のとれた地域生活圏となるまちづくり。



北部地域



**This town is convenient.
So good!
It's Kyotanabe.**



序
章

第1章

全体
構想

第2章

地域
別構想

第3章

協働によるまちづくり

第4章

まちづくりの進行管理

参考資料

1. 北部地域

1-1. 地域の現況と特性

(1) 地域の概況

- ・市域の北部に位置する J R 松井山手駅周辺を拠点とした地域です。
- ・鉄道路線は、J R 片町線が通っており、J R 松井山手駅と J R 大住駅があり、大阪方面への通勤・通学の利便性が確保されています。また、北陸新幹線の整備にともない J R 松井山手駅周辺に新駅が設置される計画があります。
- ・広域幹線道路として、新名神高速道路、第二京阪道路及び京奈和自動車道が接続され、京田辺松井 I C、田辺北 I C 並びに八幡京田辺 J C T・I C で接続されています。また、主要道路として（都）山手幹線があります。
- ・このような広域道路網や北陸新幹線の整備効果により、交通の要衝として更なるポテンシャルの向上が見込まれます。
- ・J R 松井山手駅周辺には商業施設などが集積しており、地域の拠点となっています。
- ・地域内には、京阪東ローズタウンなどの住宅開発地があり、松井ヶ丘、花住坂、大住ヶ丘などは開発から長期間が経過しています。
- ・地域の北側には、田園集落が広がり、地域の北東側には、大住工業地区が立地しています。
- ・北部地域内の鉄道駅と住宅地などは、バス交通により結ばれています。



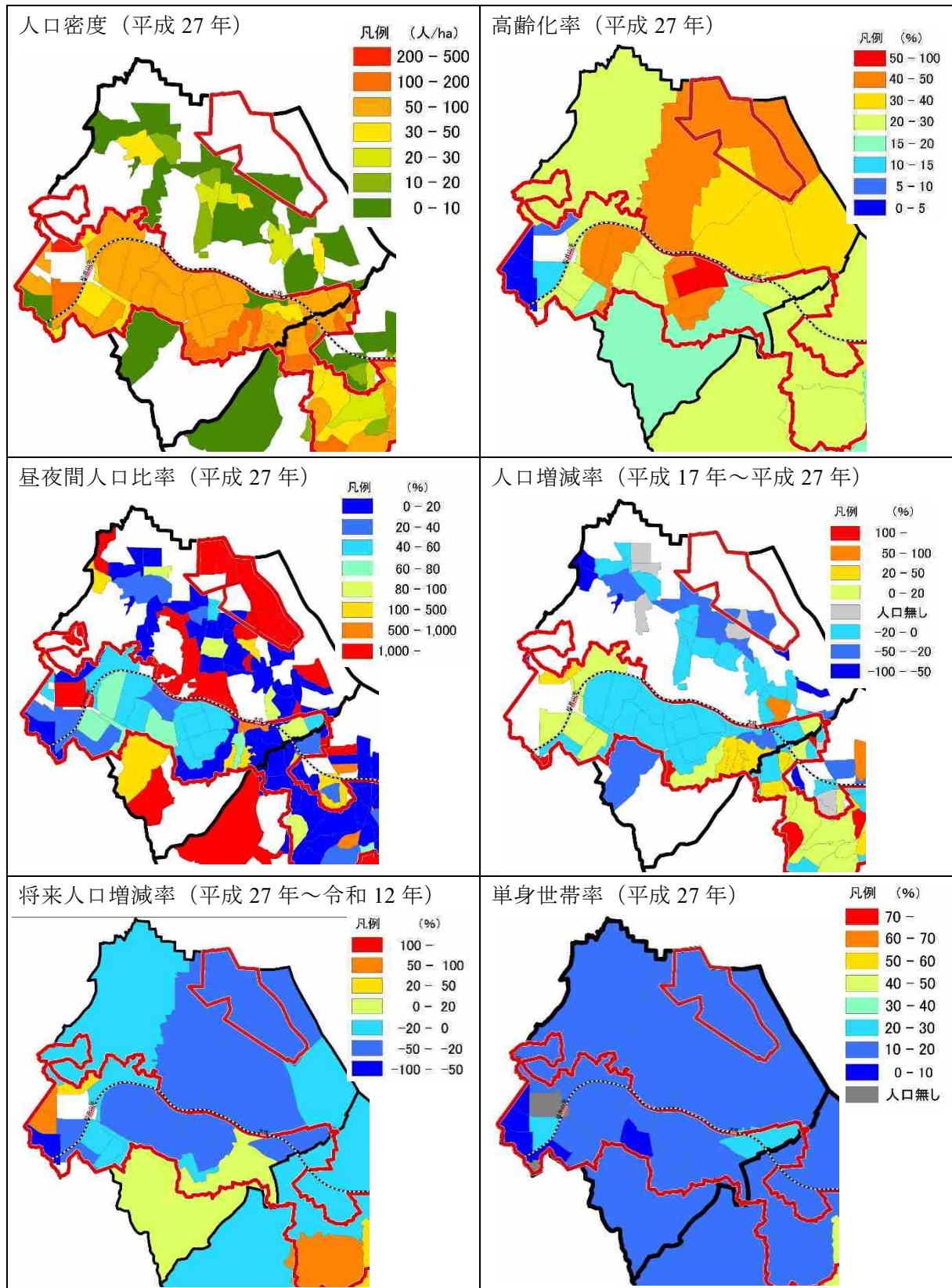
(2) 地域の現況と特性

<人口>

- ・駅周辺の高層住宅や京阪東ローズタウンなどの新たな住宅地を中心に子育て世帯が増加していますが、比較的早くから開発された松井ヶ丘、大住ヶ丘、花住坂地区では人口減少が懸念され、田園集落も同様となっています。市内 3 地域で人口増加率が唯一のマイナスイナスで、減少幅がとて大きくなっています。
- ・松井ヶ丘、大住地区や田園集落での高齢化率が高く、今後も急激な高齢化の進行が推測されます。
- ・世帯当たり人員は比較的多く、単身世帯が少ない状況です。

北部地域

<北部地域の人口特性>



序
章

第 1 章

全体構想

第 2 章

地域別構想

第 3 章

協働によるまちづくり

第 4 章

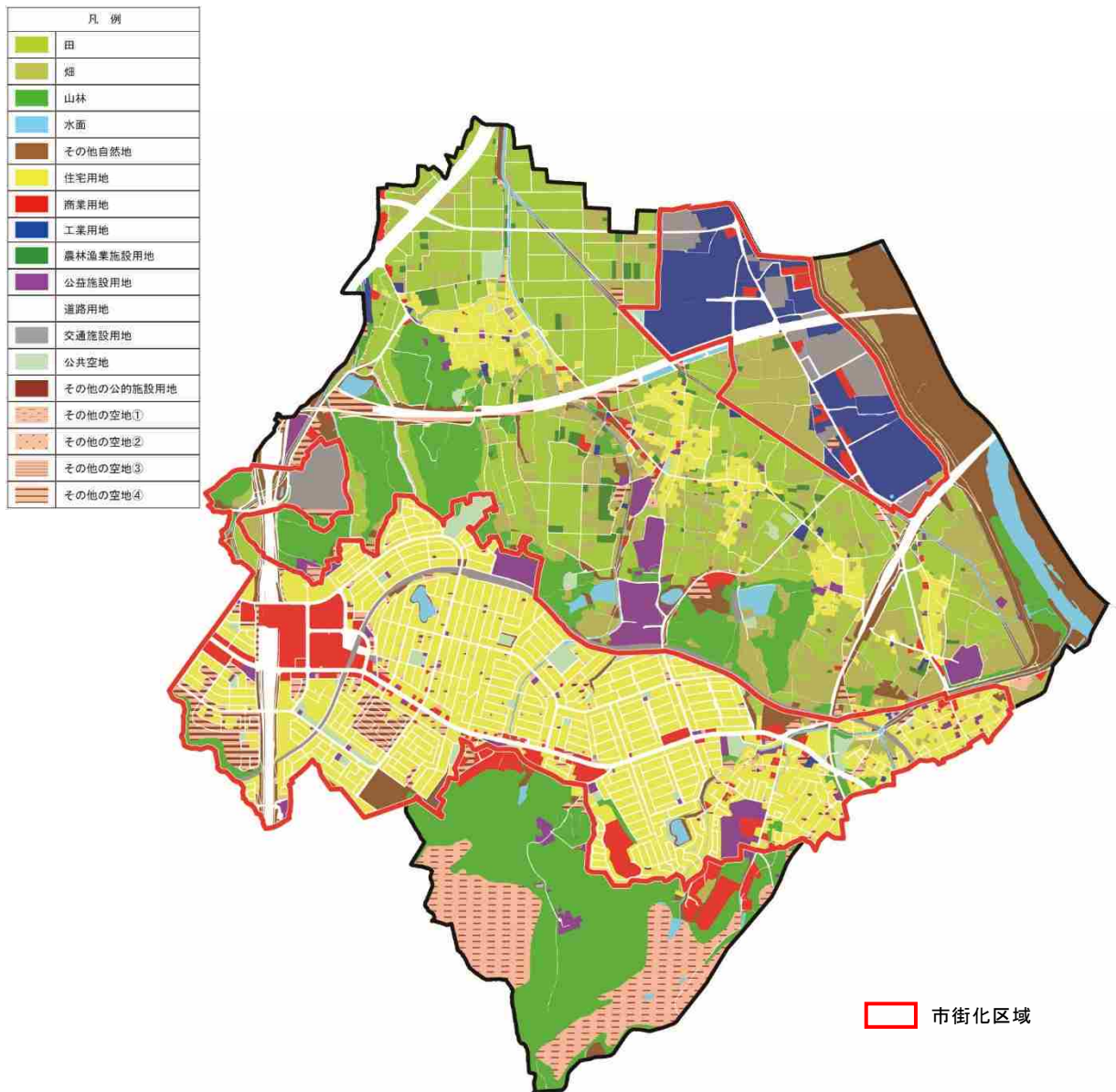
まちづくりの進行管理

参考資料

<土地利用>

- ・市街化区域では、約9割が都市的土地利用区域（そのうち約5割が宅地）で、道路・交通施設の割合が高く、工業地や商業地の割合が比較的高くなっています。
- ・市街化区域内の農地やその他空地进行を併せた空閑地は13.7%で、3地域の中で最も低いです。
- ・地域の拠点であるJR松井山手駅周辺は、土地区画整理事業により基盤整備が完了して、商業・業務施設や金融、医療、子育て等の生活に必要な都市機能が集積しており、地域の拠点となっています。また、（都）山手幹線沿いに比較的規模の大きい商業施設や沿道サービス施設が立地しています。
- ・地域内の住宅地には、徒歩圏内に食品スーパーやコンビニエンスストア、診療所、生活サービス施設が立地していますが、JR大住駅周辺には生活サービス施設が少ない状況となっています。

令和元年（2019年）の現況土地利用状況



出典：令和元年度（2019年度）都市計画基礎調査

<都市施設>

- ・新名神高速道路（八幡京田辺～城陽間）や第二京阪道路という広域幹線道路が通るとともに、アクセス道路となる（都）松井大住線が整備されています。
- ・新しい住宅市街地では歩道など道路整備がされていますが、従来からの市街地や既存集落では、狭隘な道路があります。
- ・都市計画公園は全て整備済みであり、大住ヶ丘、花住坂、松井ヶ丘などの住宅開発に併せて街区公園レベルの公園が多く整備されています。

<その他施設>

- ・開発地と旧集落との中間地に、北部住民センターや児童館を併設した老人福祉センター宝生苑などの住民サービス施設が整備されています。
- ・北部住民センターでは、住民票等の発行サービスを行っています。

<自然・歴史資源>

- ・田園集落には歴史資源が多く残っており、豊かな自然環境も保たれています。
- ・緑の保全ゾーンと位置付けている豊かな自然があります。

1-2. まちづくりの方針（北部）

（1）広域的なポテンシャル向上を活かした副次拠点の形成

地域住民の利便性を向上させる都市機能が集積した副次拠点を形成するだけでなく、広域道路網の全線開通や北陸新幹線の新駅設置も視野に入れ、「ひと・知・物」が集まる都心的な拠点機能の形成を目指します。拠点周辺部の土地利用では、人口密度の向上を目的とした更なる高度利用についても検討します。

（2）高齢化・人口減少に対応した住環境づくり

高齢化と人口減少が並行して進行する地域では、今後もその傾向が続くものと予想されるため、空家の活用、身近な場所での生活利便性機能の確保、バス交通による地域拠点アクセス機能の維持など、住宅地の人口密度を確保する方策を進めます。

（3）田園集落の維持

都市像「緑豊かで健康な文化田園都市」を支える田園集落については、その価値と役割の重要性を見直し、集落の日常の営みが継続されることによって、緑や田園風景の維持に繋がると考えられるため、田園集落を守る取組みを進めます。

（4）都市施設の整備

広域的な道路ネットワークの整備・充実に伴い、今後とも地域内の交通量の増加が予想されるため、交通量の多い道路やネットワークが確立されていない地区については、道路計画の再構築を図ります。特に、休日などの交通混雑が発生している山手幹線の交通対策の検討を進めます。

（5）都市型産業拠点の充実

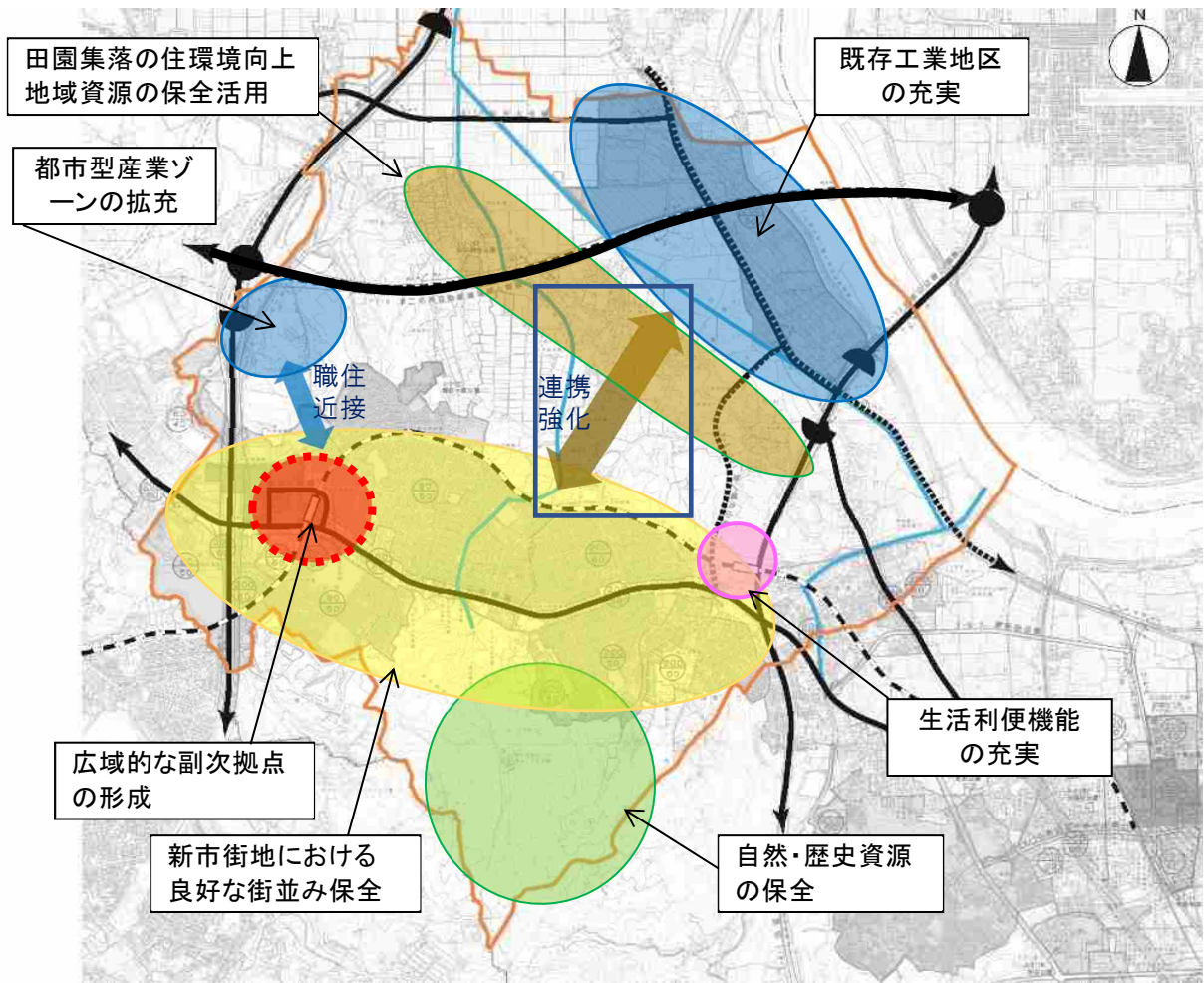
広域幹線道路の整備効果による旺盛な土地需要を反映し、既存工業地区の拡充（大住地区）と新たな工業系土地利用のエリア拡大（京田辺松井インター地区）について検討します。雇用の創出が、職場と住まいの近接する住みやすいまちづくりに繋がり、住宅地の人口密度の維持にも寄与するものとします。

（6）地域資源の保全と活用

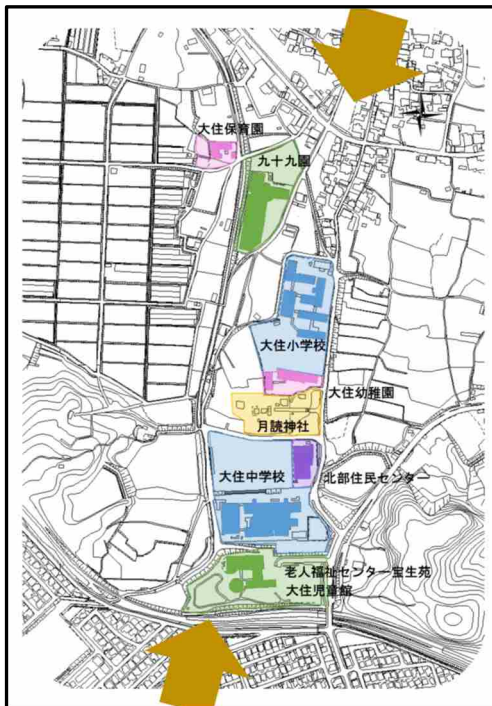
生駒山系の北端部に位置し、都市と豊かな自然が激しくぶつかることで他地域とは違うユニークな景観を形成している環境、その中に古くから残されてきた歴史資源を適切に保全するとともに、それらの資源やレクリエーション施設を活用した水辺の散策路を通じた健幸づくりを進めます。

北部地域

■まちづくりの概念図



■連携強化の地区



■連携強化の内容

地域子育て支援センターなど新たな施設の検討や老朽化した既存施設の再整備に取り組み、地域で安心して子どもを生み、育てることができる環境と多世代が集い交流し支え合うことができる環境を整え、高齢化と人口減少による活力低下が予想される地域コミュニティの再生とさらなる強化を図るための取組み。

序章

第1章

全体構想

第2章

地域別構想

第3章

協働によるまちづくり

第4章

まちづくりの進行管理

参考資料

1-3. 北部地域まちづくりの整備方針

(1) 将来土地利用方針

まちづくりの方針を踏まえ、北部地域の将来土地利用方針を以下のように設定します。

ゾーン名		配置	土地利用方針
商業系	まちの副次拠点ゾーン	J R 松井山手駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画による(都市機能誘導区域) 全体構想 P68 5. まちづくりの整備方針
	近隣生活サービスゾーン	J R 大住駅周辺	
	沿道利用ゾーン	(都) 山手幹線沿道	
住宅系	住環境保全型住宅ゾーン	計画的な住宅地が形成された地区	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画による(居住誘導区域) 全体構想 P45、P46 3-3. 将来の土地利用方針(ゾーン)
	都市活力型住宅ゾーン	従来からの市街地	
産業系	都市型産業ゾーン	大住工業地区及び京田辺松井インター地区	広域幹線道路の整備インパクトの活用により、環境にやさしく、生産性の高い工場や物流施設が集積する産業ゾーンの形成をめざします。
	田園集落と農地の活用ゾーン	大住地区を中心に地域北部に広がる田園地帯	農業基盤及び都市的生活環境がともに整備された集落をめざします。また、集落内の歴史的資源の保全と活用を図ります。
自然系	緑の保全ゾーン	野外活動センター竜王こどもの王国から甘南備山にかけて	山の緑を保全しつつ、自然環境を活用した自然とふれあえるレクリエーション地をめざします。
その他	土地利用検討ゾーン(利用検討を行う区域)	田辺北 IC 周辺	地域幹線道路の整備にあわせ、土地利用ニーズや市街化動向を勘案しながら、土地利用のあり方を検討します。
		八幡京田辺 JCT・IC 周辺及び京田辺松井 IC 周辺	広域幹線道路整備による、交通の広域利便性向上を活用できる物流施設などが立地できるゾーンとして検討します。

(2) 整備方針

- ・第1章「全体構想」(5.まちづくりの整備方針)に関連する方針

●北部地域の拠点づくり

- ・JR松井山手駅周辺地区は、北部地域だけでなく、鉄道やバス路線、将来的な北陸新幹線新駅や第二京阪道路のパーキングエリアの利用者も視野に入れ、広域対応の都心的な拠点機能の立地をめざします。
- ・都市計画の運用による高度土地利用の検討を始めます。
- ・都市機能誘導区域に指定したエリアでは、必要な都市機能の誘導を図ります。
- ・産業振興ビジョンに基づき、商業・業務機能の活性化を図ります。
- ・JR松井山手駅周辺では、北部地域の拠点にふさわしい都市的な景観を形成するため、シンボリックな街路空間の形成をさらに推進します。

●市街地におけるまちづくり

- ・既に計画的な住宅地が形成された地区は、良好な住環境を保全するため、地域住民と連携し、地区計画などの制度の活用や「まちづくり協議会」(※第3章 協働によるまちづくり)の発足などを検討します。

●既成市街地の環境整備

- ・(都)山手幹線沿道やJR大住駅周辺には、生活サービス施設の立地を誘導し、生活利便性の更なる向上を図ります。
- ・市街化区域内の生産緑地は、市街地における都市農地として位置づけ保全に努めます。
- ・市営住宅などの公営住宅では、関係機関とともに良質な社会ストックとしての活用を検討します。
- ・開発行為が行われる場合には、十分な道路などの基盤整備を誘導し、良好な住宅地などの形成を図ります。
- ・住宅のライフサイクルに応じた空家等対策の実施や若者と高齢者が同居し交流するソリデール事業(※)の実施により住宅地の環境整備を図ります。(※参考資料)

●工業地区の整備

- ・生産性の高い工場や物流施設を集積させるだけでなく、工場従事者や来街者に対する飲食のサービスや域内製品販売に資する沿道土地利用を地域内企業との協働により検討します。
- ・「産業振興ビジョン」に基づき、既存工業地の活性化につながる対策について検討します。
- ・八幡京田辺JCT・IC周辺及び京田辺松井IC周辺では、交通の利便性を十分活用できる、物流施設などが立地できるゾーンとして、更に拡張を検討します。

●田園集落の整備

- ・生活道路などの都市基盤の整備と、良好な営農環境の充実に努め、農業基盤と生活環境がともに整備された集落をめざします。
- ・田園集落と新市街地との互いの良好な関係を維持し、繋がりを深めるため、既存施設などを活用したコミュニティづくりの強化を推進します。
- ・田園集落住民からの意見や提案を踏まえ、都市計画の運用による規制緩和、公共交通等移動手段や生活利便性の確保について検討します。
- ・都市近郊農業を維持するための農地の保全と産業地との調和の取れた農業基盤の整備を図ります。
- ・岡村地区においては、ほ場整備事業の実施に向けて支援を行います。

●道路交通ネットワークの構築

- ・地域の未整備都市計画道路の必要性について検討するとともに、整備済みの道路を含めた道路ネットワークの再構築を検討します。
- ・（都）松井大住線の4車線事業化について関係機関と連携し進めます。
- ・（都）大住草内線の事業化に向け取り組むとともに、主要幹線道路（山手幹線）の道路交通量の増大に対する道路網のあり方について、調査、研究を行うなど、地域間道路ネットワークの充実に向けた取り組みを進めます。

●河川などの整備

- ・市街化の進行に伴う河川の流出量の増加や集中豪雨などに備えた小河川や排水路の計画的な整備を推進するとともに、散策路を活用した生活にうるおいを与える水辺景観の形成を推進します。

●歩いて暮らせる快適なまちづくり

- ・「（仮称）京田辺市地域公共交通計画」に基づき、地域に適した公共交通体系の構築をめざします。
- ・バリアフリー化を進め、誰もが移動しやすく快適に利用できる生活環境の向上を推進します。
また、歩車道分離などにより、安心して歩ける道路空間の整備を推進します。
- ・大住駅については、高齢者や障がい者にとって利用しやすい駅をめざし、バリアフリー化を進めます。

●安全・安心で災害に強いまちづくり

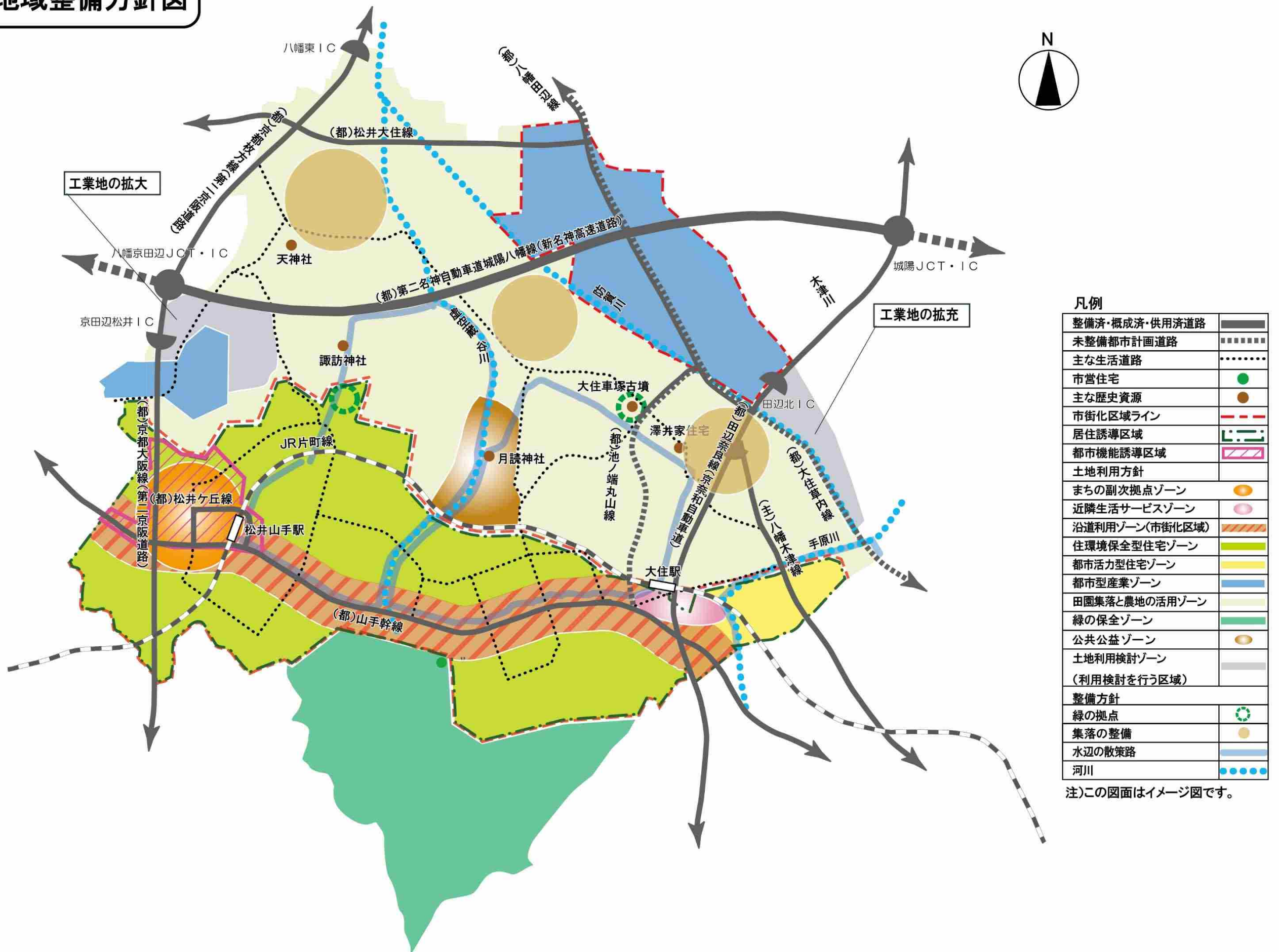
- ・ハザードマップなどを活用し、市民の防災意識を高め、災害時、お互いが協力して避難所運営ができる体制づくりを推進します。
- ・避難路となる幹線道路沿道では、建物の不燃化や植樹帯を設置するなど、防災環境軸の形成を検討します。
- ・住宅をはじめとする建築物の耐震化を進めます。

- ・「空家等対策計画」に基づき、将来的な空家等の増加に伴う諸問題について、総合的かつ計画的に対応します。

●歴史的資源と様々な自然を活かしたレクリエーションづくり

- ・本市唯一の国指定史跡である大住車塚古墳があり、その立地を活かした、より積極的な活用を図るための整備を検討します。
- ・地域内の自然や歴史資源を保全し、その周辺も含めた景観の保全に努め、それらとレクリエーション施設などを効果的に結ぶネットワークづくりを図り、観光資源として活用します。
- ・野外活動センターについて、市民に親しまれる魅力ある施設にリニューアルするため、施設のあり方に関する基本方針を策定します。
- ・集落においては、歴史的資源や景観の保全を図るとともに、集落の生活基盤の充実を進めます。

北部地域整備方針図



序
章
第1章 全体構想
第2章 地域別構想
第3章 協働によるまちづくり
第4章 まちづくりの進行管理
参考資料

(参考) 集落整備の方法

集落の将来イメージ

① 目的

人口減少による生産、自治、生活の著しい機能低下を緩和するための取組みとして、地域の方々と相談しながら土地利用の適正化を図ることを目指します。なお、下記の「集落のイメージ図」の施策例は、行政主導ではなく、協働によるまちづくりが基本であり、関係住民からの意見や提案を踏まえ検討されるものです。

② 課題(例)

新名神高速道路の整備により自然山並みが分断されたこと。また開発の圧力が高まる恐れがあること。

③ 将来像(例)

すぐれた歴史・文化を次世代へ継承するまちづくり

④ 整備方針(例)

- ・ 数多くの歴史・文化的資源が次世代へ継承できるまちづくりを行います。
- ・ 集落の生活基盤の充実を図ります。
- ・ 生産活動が維持できるよう都市近郊農業としての農地保全を図ります。

■ 集落のイメージ図



● 特定の箇所を指したものではありません。

Column I

ひとやすみ① 京田辺市民の暮らし



中部地域



まちづくりのテーマ

中心拠点にふさわしい都市機能がもたらす「にぎわいと魅力」を活力基盤とし、北部地域や南部地域との連携により、市全域を持続的に成長・発展させるまちづくり。



序
章

第1章

全体構想

第2章

地域別構想

第3章

協働によるまちづくり

第4章

まちづくりの進行管理

参考資料



2. 中部地域

2-1. 地域の現況と特性

(1) 地域の概況

- ・市域の中部に位置する J R 京田辺駅と近鉄新田辺駅を拠点とした地域です。
- ・鉄道路線は近鉄京都線と J R 片町線が通っており、近鉄京都線には新田辺駅、興戸駅が、J R 片町線には京田辺駅、同志社前駅があり、京都・大阪・奈良への通勤・通学の利便性が確保されています。
- ・地域内には京奈和自動車道があり、田辺西 I C があります。
- ・道路は、主要道路として（都）山手幹線、国道 307 号があります。
- ・北部及び南部の地域拠点と鉄道で結ばれているとともに、市内の各地域から路線バスによるアクセスが確保されています。
- ・J R 京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺は、大規模商業施設や金融機関、総合病院、中央図書館といった市民生活の中核となる都市機能が集積し、市役所など公共施設が集積している公共公益ゾーンとともに本市の中心拠点が形成されています。



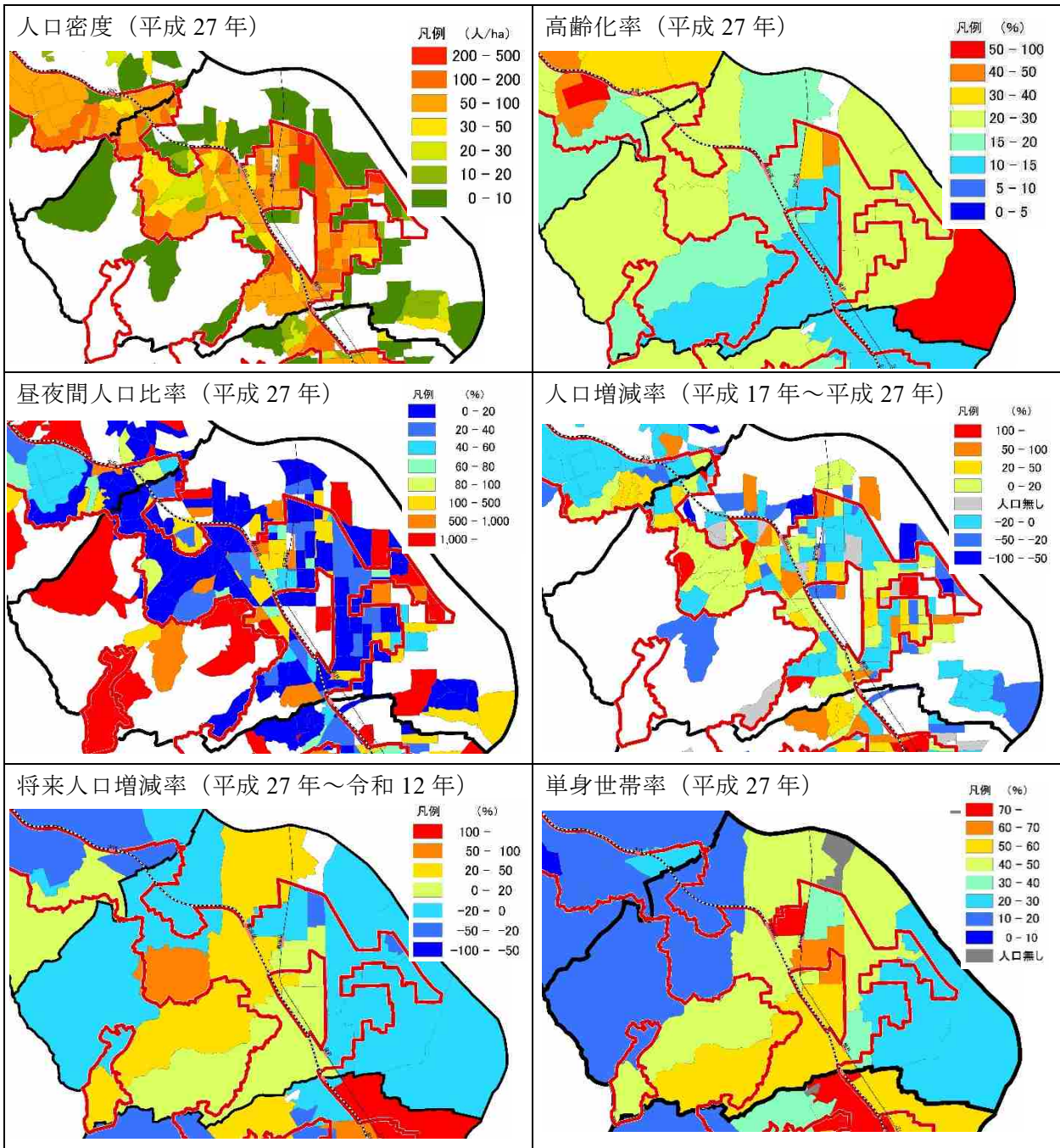
(2) 地域の現況と特性

<人口>

- ・交通利便性の高い地域であることから、民間の住宅開発による転入や住替えが順調に行われていることなどにより、人口、世帯数の増加が続いています。また、鉄道沿線や同志社大学などに近い地区では、単身者率が高いことから、下宿生が多いと考えられます。
- ・一方で、比較的初期に開発された府営団地や興戸駅東側地区では、人口は減少傾向にあり、高齢化が進んでいます。また、飯岡集落など田園集落でも人口減少と高齢化が進んでいます。

中部地域

<中部地域の人口特性>



 市街化区域
 地区割
 鉄道駅
 鉄道線(JR線)
 鉄道線(近鉄線)

序
章

第1章

全体構想

第2章

地域別構想

第3章

協働によるまちづくり

第4章

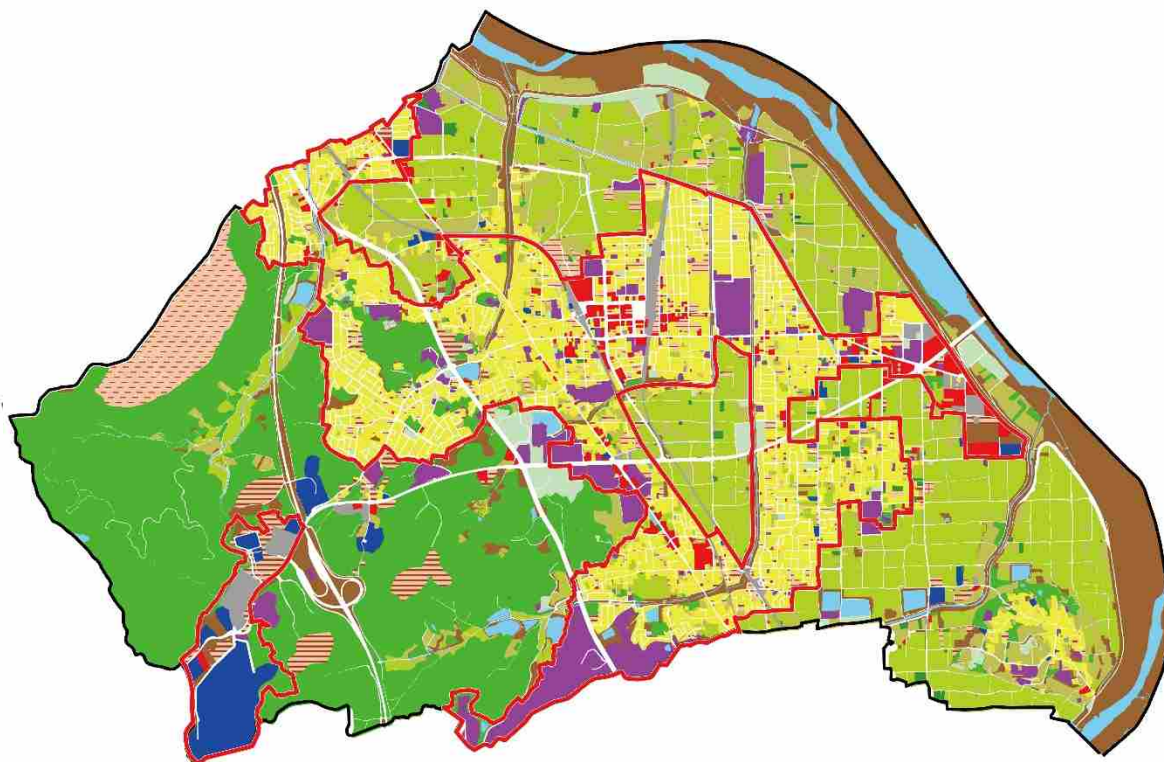
まちづくりの進行管理

参考資料

<土地利用>

- ・市街化区域内では、都市的土地利用は8割以上ですが、農地などの空閑地も2割程度残っています。
- ・田辺西 I C 周辺や山城大橋周辺に、工業系土地利用が図られています。
- ・J R 京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺では、商業・業務施設が多くありますが、近年店舗数の減少など衰退傾向がみられます。
- ・中部地域全体としてみると、東部の農地を含めた自然地が多く残されている地域となっています。
- ・西部地域には、「神が宿る場所」という意味を持つ甘南備山があり、登山道が整備されるなど豊かな自然を満喫できる場所となっています。

令和元年（2019年）の現況土地利用状況



市街化区域

凡 例			
	田		公益施設用地
	畑		道路用地
	山林		交通施設用地
	水面		公共空地
	その他自然地		その他の公的施設用地
	住宅用地		その他の空地①
	商業用地		その他の空地②
	工業用地		その他の空地③
	農林漁業施設用地		その他の空地④

出典：令和元年度（2019年度）都市計画基礎調査

<都市施設>

- ・（都）山手幹線が自動車交通の主軸となったことによる交通流の変化により、（主）八幡木津線の交通量は減少しています。
- ・近鉄新田辺駅東側では、駅前広場や都市計画道路などの都市基盤施設が未整備のままです。
- ・市街地内には、幅員の狭い道路や歩道が整備されていない幹線道路があります。
- ・都市計画公園は9箇所ありますが、そのうち7箇所が整備済みです。また、田辺公園や2つの木津川運動公園など、規模が大きい公園が整備されています。

<その他施設>

- ・多くの公共施設が、市役所周辺及びまちの中心ゾーンに整備されています。
- ・地域の東側（草内地区）には、中部市民センターが整備されています。

<自然・歴史資源>

- ・西には緑の保全ゾーンとして位置付けている甘南備山、東には木津川と、自然が多くあり、良好な景観を醸し出しています。
- ・地域内には、酬恩庵一休寺や飯岡古墳群など歴史資源が多く残っています。

2-2. まちづくりの方針（中部）

（1）「上質さ」と「こちよさ」を感じる中心拠点の形成

まちの中心ゾーンでは、本市の顔としてふさわしい商業・業務・文化・医療など多様な機能の充実を図る必要があるため、次のような方針とします。

- ・近年、店舗数が減少し中心性指数が減少傾向にある商業については、田辺中央北地区のエリア開発による商業地拡大を積極的に支援するとともに、駅周辺の魅力創出に繋がるよう誘導します。
- ・新たな生活様式や時代の変化に対応した「暮らし」の質を高めるまちづくりを実現するため、上質なこちよさを持って市民と行政が一体となったイベントなどに取り組めるウォークアブルなまちづくりを目指します。
- ・中心ゾーンに文化活動拠点を核とした利便性が高く快適な都市環境を形成し、市役所周辺の交流機能拠点との連携を深める取組みを進めます。
- ・近鉄新田辺駅東側においては、都市基盤（駅前広場や都市計画道路）の再構築を行い、生活利便性の高い市街地再整備を目指します。

（2）既存ストックの有効活用と機能的な住環境づくり

- ・公的賃貸住宅や空家などの既存住宅ストックを活用した住宅供給システムの再構築を行い、世代にあわせた住み替えの促進が図られることで、高齢化が進む地区にも若い世代の流入が起こるよう誘導施策を進めます。
- ・中心拠点と住宅地との連携強化と開発バランスを図りながら、居住誘導区域内に残る空閑地の計画的な開発を誘導します。
- ・近鉄興戸駅、JR同志社前駅周辺については、近隣住民の利便性向上と防賀川を活用したうおいある空間づくりを進めます。

（3）田園集落の維持と見直し

都市像「緑豊かで健康な文化田園都市」を支える田園集落については、その価値と役割の重要性を見直し、集落の日常の営みが継続されることによって、緑や田園風景の維持に繋がると考えられるため、田園集落を守る取組みを進めます。

（4）都市施設の整備

広域的な道路ネットワークの整備・充実に伴い、今後とも地域内の交通量の増加が予想されるため、交通量の多い道路やネットワークが確立されていない地区については、道路計画の見直しを図ります。また、近年の局地的な大雨や大型台風の想定をはるかに超える雨量に対応するため、浸水が想定される区域での治水対策を重点的に取り組みます。

中部地域

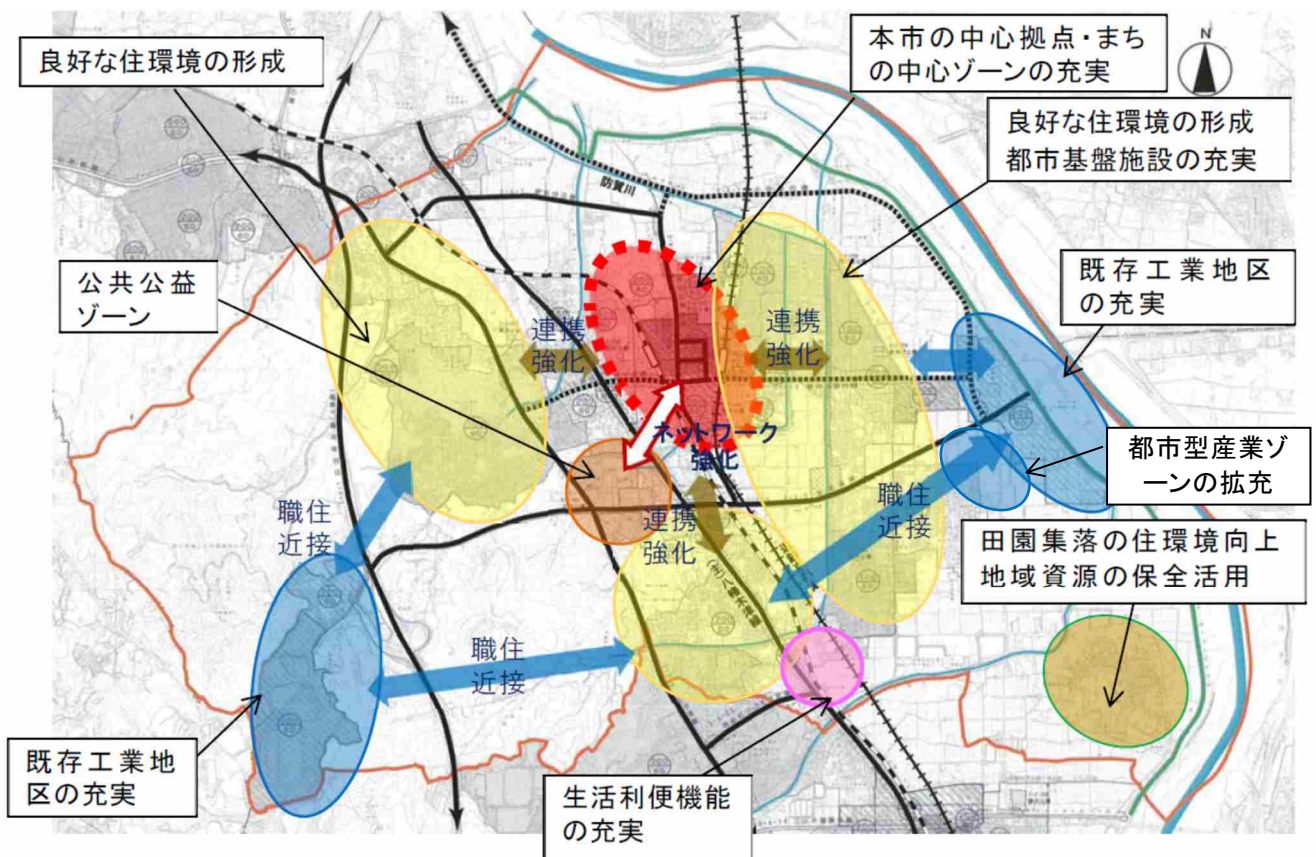
(5) 都市型産業拠点の充実

広域幹線道路の整備効果による旺盛な土地需要を反映し、既存工業地区の充実（草内地区）について検討します。これによる雇用の創出が、職場と住まいの近接する住みやすいまちづくりに繋がり、住宅地の人口密度の維持にも寄与するものとします。

(6) 地域資源の保全と活用

木津川沿いの豊かな農地、甘南備山、飯岡集落や酬恩庵一休寺などのシンボリックな資源を適切に保全するとともに、それらのネットワーク化を図るなど、観光資源としての活用を図ります。また、防賀川緑道やその他の河川において整備された水辺の散策路やレクリエーション施設などとも繋がるうるおいとやすらぎのある空間づくりを進めます。

■まちづくりの概念図



2-3. 中部地域まちづくりの整備方針

(1) 将来土地利用方針

まちづくりの方針を踏まえ、中部地域の将来土地利用方針を以下のように設定します。

ゾーン名		配置	土地利用方針
商業系	まちの中心ゾーン	近鉄新田辺駅とJR京田辺駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画による(都市機能誘導区域) 全体構想 P68 5. まちづくりの整備方針
	近隣生活サービスゾーン	近鉄興戸駅とJR同志社前駅周辺	
	沿道利用ゾーン	(都) 山手幹線及び国道 307 号沿道の市街化区域区間	
	沿道サービスゾーン	(都) 山手幹線及び国道 307 号沿道の市街化調整区域区間	
住宅系	住環境保全型住宅ゾーン	一休ヶ丘周辺	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画による(居住誘導区域) 全体構想 P45、P46 3-3. 将来の土地利用方針 (ゾーン)
	都市活力型住宅ゾーン	住環境保全型住宅ゾーンを除く市街化区域住居系用途地域	
産業系	都市型産業ゾーン	田辺西工業地区及び草内工業地区	環境にやさしく、かつ生産性の高い工場や物流施設が集積する産業ゾーンをめざします。
	田園集落と農地の活用ゾーン	木津川から(都)山手幹線にかけての田園地帯	農業基盤及び生活基盤が充実された田園集落をめざします。
自然系	山林と農村の共存ゾーン	国道 307 号南側の山林	自然環境の保全を図ります。
	水辺の憩いゾーン	木津川一帯	自然環境を活かした環境学習やスポーツ・レクリエーションの場をめざします。
	緑の保全ゾーン	甘南備山周辺	山の緑を保全しつつ、自然環境を活用した自然とふれあえるレクリエーション地をめざします。
その他	公共公益ゾーン	市役所周辺	市役所を核とし、公共公益施設や田辺公園等のスポーツ・レクリエーション機能が集積し、市民が集え交流する場としての充実をめざします。
		田辺西 IC 周辺	ごみ焼却施設の更新を行います。また、緊急輸送道路の結節点という立地特性を活かし、防災拠点づくりを進めます。
	土地利用検討ゾーン	JR京田辺駅・近鉄新田辺駅周辺	魅力的な都市環境を備えた利便性が高く快適な市の生活拠点の形成に向けて、更なる都市機能の集約を図るため、まちの中心ゾーンの拡張を検討します。
		草内工業地区周辺及び近鉄興戸駅とJR同志社前駅周辺	土地利用のニーズや市街化動向を勘案し、土地利用のあり方について検討します。

(2) 整備方針

・第1章「全体構想」（5.まちづくりの整備方針）に関連する方針

●まちの中心ゾーンづくり

- ・ 駅周辺に広がる商業地区を中心に広域的な都市機能が立地しているエリアを都市機能誘導区域に設定し、さらに新市街地整備による拡大区域についても誘導区域に含めるものとして検討を行います。
- ・ 中心拠点として更なる都市機能の集約を図るため、田辺中央北地区では、土地区画整理事業の組合設立に向けた支援を行うとともに、文化活動拠点を核とした魅力的な都市環境を備えたまちづくりを進めます。
- ・ 産業振興ビジョン等をもとに、商業・業務機能の活性化を図ります。
- ・ 近鉄新田辺駅東側では、駅前広場や（都）新田辺草内線の整備及び商業施設などの活性化による生活利便性の高い市街地整備を促進します。また、にぎわいづくりのための商店街活動を支援します。
- ・ 地区の整備に際しては、本市の顔として市民が親しみ誇れる景観形成を誘導するとともに、歩車分離の整備を推進し、歩行者が安心して利用できる商業地の形成をめざします。

●駅周辺と市役所周辺のネットワークの強化

- ・ 近鉄新田辺駅及びJR京田辺駅周辺と市役所周辺間において、バリアフリー基本構想に基づく生活関連経路の整備により、歩行者が安心して利用できるネットワーク化を図ります。

●近鉄興戸駅周辺の整備

- ・ 近鉄興戸駅西側地区については、駅へのアクセス機能の向上に向けた基盤整備を進めます。また、周辺環境や駅勢圏を考慮した駅前広場の整備を進めます。

●市街地におけるまちづくり

- ・ 既に計画的な住宅地が形成された地区は、良好な住環境を保全するため、地域住民と連携し、地区計画などの制度の活用や「まちづくり協議会」（※第3章 協働によるまちづくり）の発足などを検討します。（※参考資料）

●既成市街地での環境整備

- ・ 生活道路などの都市基盤施設の整備を推進します。
- ・ 市営住宅や府営住宅などの公営住宅では、関係機関とともに良質な社会ストックとしての活用を検討します。
- ・ 住宅のライフサイクルに応じた空家等対策の実施や若者と高齢者が同居し交流するソリデール事業（※）の実施により住宅地の環境整備を図ります。（※参考資料）
- ・ 市街化区域内の生産緑地は、市街地における都市農地として位置づけ、保全に努めます。
- ・ 開発行為が行われる場合には、十分な道路などの基盤整備を誘導し、良好な住宅地などの形成を図ります。

●工業地区の整備

- ・草内工業地区では、広域幹線道路整備に伴う需要と合わせて、周辺住民の雇用の場が創出でき、かつ地区内の産業活動の高度化、効率化や労働環境の向上を目的とするエリアの拡大を検討します。なお、拡大の際には、周辺環境を阻害しないよう地区計画制度などの導入を図ります。

●幹線道路沿道の整備

- ・（都）山手幹線及び国道 307 号沿道には、沿道サービス施設を誘導し、道路利用者の利便性の向上を図ります。このうち市街化区域内においては、周辺地域住民の生活利便性を向上させる施設の誘導を図ります。

●道路交通ネットワークの構築

- ・（都）大住草内線の事業化や（都）新田辺草内線の整備を促進します。

●公園などの整備

- ・田辺公園拡張整備事業として、すべての市民が交流できる緑の拠点となり、また、障がいのある人が公園の管理や運営に携わることで社会的自立を支援する拠点となる農福連携をテーマとした公園を整備します。
- ・まちの中心に位置する都市計画公園田辺十曾公園や河原受田公園の整備を推進します。

●河川などの整備

- ・草内公共下水道（雨水）の整備を図ります。
- ・未改修河川の整備や天井川の切下げ事業を関係機関に要請するとともに、新西浜樋門整備や放水路について関係機関と連携し進めることで、治水機能の向上を図ります。
- ・田辺排水機場の能力向上整備について、関係機関と連携し進めます。
- ・市街化の進行に伴う河川の流出量の増加や集中豪雨などに備えた小河川や排水路の計画的な整備を推進するとともに、うるおいを与える水辺景観の形成を検討します。

●歩いて暮らせる快適なまちづくり

- ・「（仮称）京田辺市地域公共交通計画」に基づき、地域に適した公共交通体系の構築をめざします。
- ・バリアフリー基本構想による生活関連経路のバリアフリー化を進め、誰もが移動しやすく快適に利用できる施設の整備を推進します。また、（主）八幡木津線については、暮らしに身近な道路として、歩行者が安心して通行できる機能の向上を図ります。

●安全・安心で災害に強いまちづくり

- ・緊急輸送道路に指定されている国道 307 号及び京奈和自動車道の結節点である田辺西 I C 周辺において、災害時における各地からの援助部隊や支援物資の受入れをはじめ、復旧・復興に向けた各種活動を行う大規模な災害復旧活動拠点としての防災広場の整備を進めます。また、市民のスポーツ、レクリエーションなど、日常的に多目的な利用ができる広場として開放することを検討します。
- ・ハザードマップなどを活用し、市民の防災意識を高め、災害時、お互いに協力ができるコミュニティづくりの活動に対する支援策等を検討します。
- ・避難路となる幹線道路沿道では、建物の不燃化や植樹帯を設置するなど、防災環境軸の形成を検討します。
- ・住宅をはじめとする建築物の耐震化を進めます。
- ・「空家等対策計画」に基づき、将来的な空家等の増加に伴う諸問題について、総合的かつ計画的に対応します。

●田園地域の適切な土地利用の検討

- ・市街化調整区域の農地については、都市近郊農業の場として保全していきます。
- ・田園集落住民からの意見や提案を踏まえ、都市計画の運用による規制緩和、公共交通等移動手段や生活利便性の確保について検討します。
- ・飯岡集落においては、歴史的資源や景観の保全を図るとともに、集落の生活基盤の充実を進めます。

●歴史的資源と様々な自然を活かしたレクリエーションづくり

- ・木津川の自然や美しい景観を保全するとともに、自然体験や自然学習の場として活用するなど、自然とのふれあい空間をめざします。
- ・地域内の自然や一休寺など歴史資源を保全し、その周辺も含めた景観の保全に努め、それらとレクリエーション施設などを効果的に結ぶネットワークづくりを図り、観光資源として活用します。
- ・甘南備山周辺や飯岡集落などの自然景観は、今後ともまちのシンボルとして市街地からの眺望に配慮しながら保全に努めます。

●その他の都市施設の整備

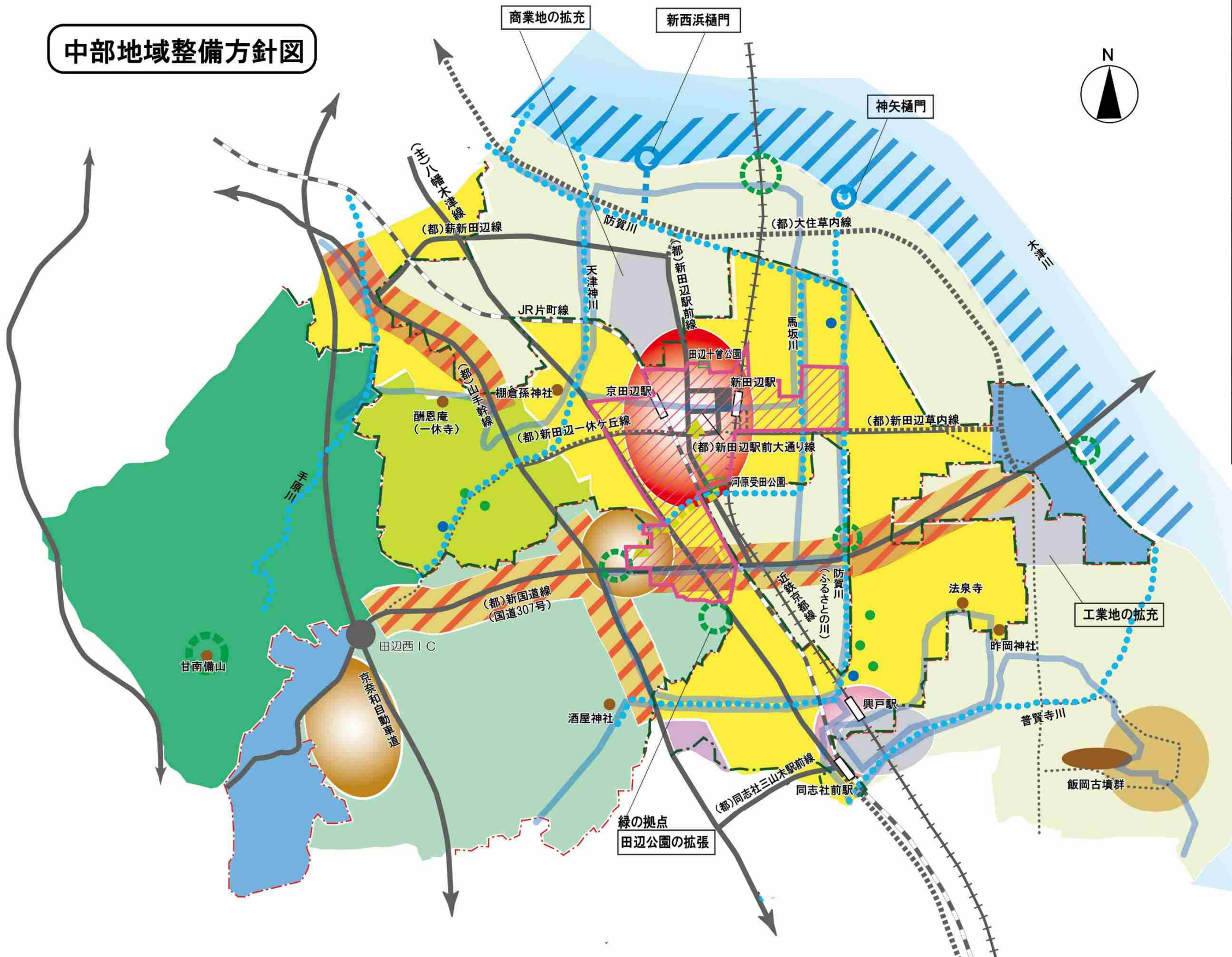
- ・「可燃ごみ広域処理施設整備基本計画」に基づき、環境衛生センター甘南備園ごみ焼却施設に代わる環境負荷の少ない新たなごみ処理施設の整備を進めます。
- ・中学校完全給食の早期実現とゆとりを持った給食時間の中で、京田辺らしい食育を実現するため、中学校給食施設を整備します。
- ・文化ホールを核とし、中央公民館や中央図書館を併設した文化拠点を形成するとともに、公共サービスやコミュニティ関連などの機能を備えた複合型公共施設について、民間活力の導入も視野に整備を進めます。

中部地域整備方針図

凡例

整備済・概成済・供用済道路	——
未整備都市計画道路	-----
主な生活道路
府営住宅	●
市営住宅	●
主な歴史資源	●
市街化区域ライン	- - - -
居住誘導区域	▨
都市機能誘導区域	▨
土地利用方針	
まちの中心ゾーン	●
近隣生活サービスゾーン	○
沿道利用ゾーン(市街化区域)	▨
沿道サービスゾーン(市街化調整区域)	▨
住環境保全型住宅ゾーン	▨
都市活力型住宅ゾーン	▨
都市型産業ゾーン	▨
田園集落と農地の活用ゾーン	▨
山林と農村の共存ゾーン	▨
水辺の憩いゾーン	▨
緑の保全ゾーン	▨
公共公益ゾーン	○
土地利用検討ゾーン (利用検討を行う区域)	▨
整備方針	
緑の拠点	○
集落の整備	○
2つの拠点を繋ぐネットワーク	▨
水辺の散策路	▨
河川	▨

注)この図面はイメージ図です。



序
章
第1章
全体構想
第2章
地域別構想
第3章
協働によるまちづくり
第4章
まちづくりの進行管理
参考資料

(参考) 集落整備の方法

集落の将来イメージ

① 目的

人口減少による生産、自治、生活の著しい機能低下を緩和するための取組みとして、地域の方々と相談しながら土地利用の適正化を図ることを目指します。なお、下記の「集落のイメージ図」の施策例は、行政主導ではなく、協働によるまちづくりが基本であり、関係住民からの意見や提案を踏まえ検討されるものです。

② 課題(例)

公共交通の不便地であるとともに、集落内の生活道路についても狭小な道が多い。

③ 将来像(例)

すぐれた歴史・文化を次世代へ継承するまちづくり

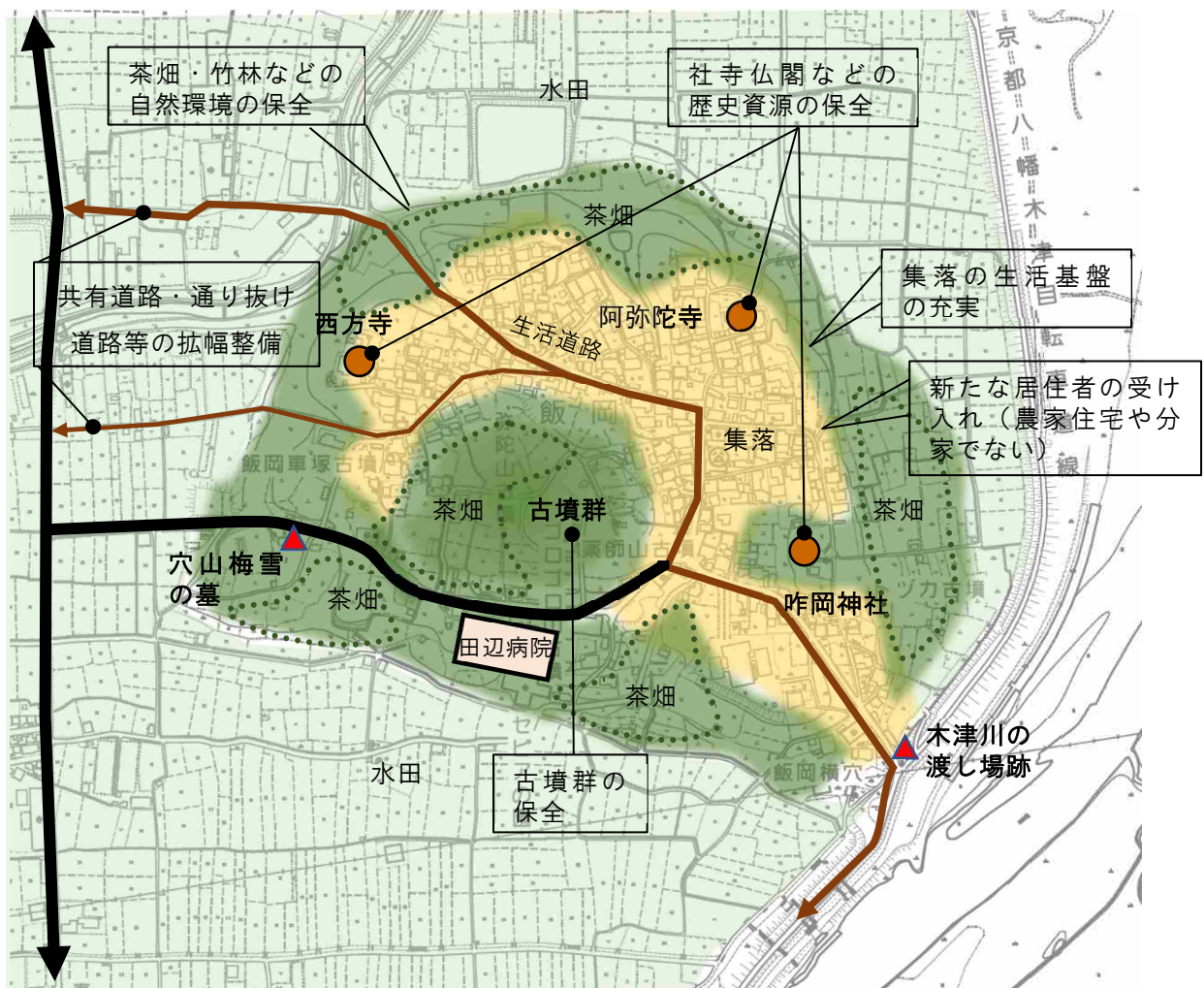
④ 整備方針

- ・数多くの歴史・文化的資源が次世代へ継承できるまちづくりを行います。
- ・集落の生活基盤の充実を図ります。
- ・生産活動が維持できるよう都市近郊農業としての農地保全を図ります。



■ 集落のイメージ図

日本遺産「飯岡の茶畑」



—●— 特定の箇所を指したものではありません。

Column II

ひとやすみ② 京田辺市民のくらし



郵便物等引受数(普通郵便)



火災



救急出動



交通事故(人身)



刑法犯罪



ごみ排出量(可燃物)



ごみ収集量(可燃物)



水道使用量



電気使用量(特定規模需要を除く)

南部地域



まちづくりのテーマ

文化学術研究都市にふさわしい自然共生型で先端的学術成果を生活の中で実践するようなまちづくり。



序
章

第1章

全体構想

第2章

地域別構想

第3章

協働によるまちづくり

第4章

まちづくりの進行管理

参考資料

南部地域

序章

第1章

全体構想



第2章

地域別構想



第3章

協働によるまちづくり

第4章

まちづくりの進行管理

参考資料

3. 南部地域

3-1. 地域の現況と特性

(1) 地域の概況

- ・市域の南部に位置する近鉄三山木駅・J R 三山木駅を拠点とした地域です。
- ・鉄道路線は近鉄京都線と J R 片町線が通っており、それぞれ、三山木駅、宮津駅、J R 三山木駅があります。
- ・道路は、主要幹線道路として（都）山手幹線、（主）生駒井手線、（主）枚方山城線があります。
- ・近鉄三山木・J R 三山木駅周辺では、土地区画整理事業が完了し、商業施設などの都市機能が集積しつつあります。
- ・当該地域は、関西文化学術研究都市の北部に位置し、同志社大学が立地するほか、企業の研究施設用地の整備が計画されており、関西文化学術研究都市の北の玄関口として位置づけられています。
- ・普賢寺地区は、自然豊富な山間地区です。



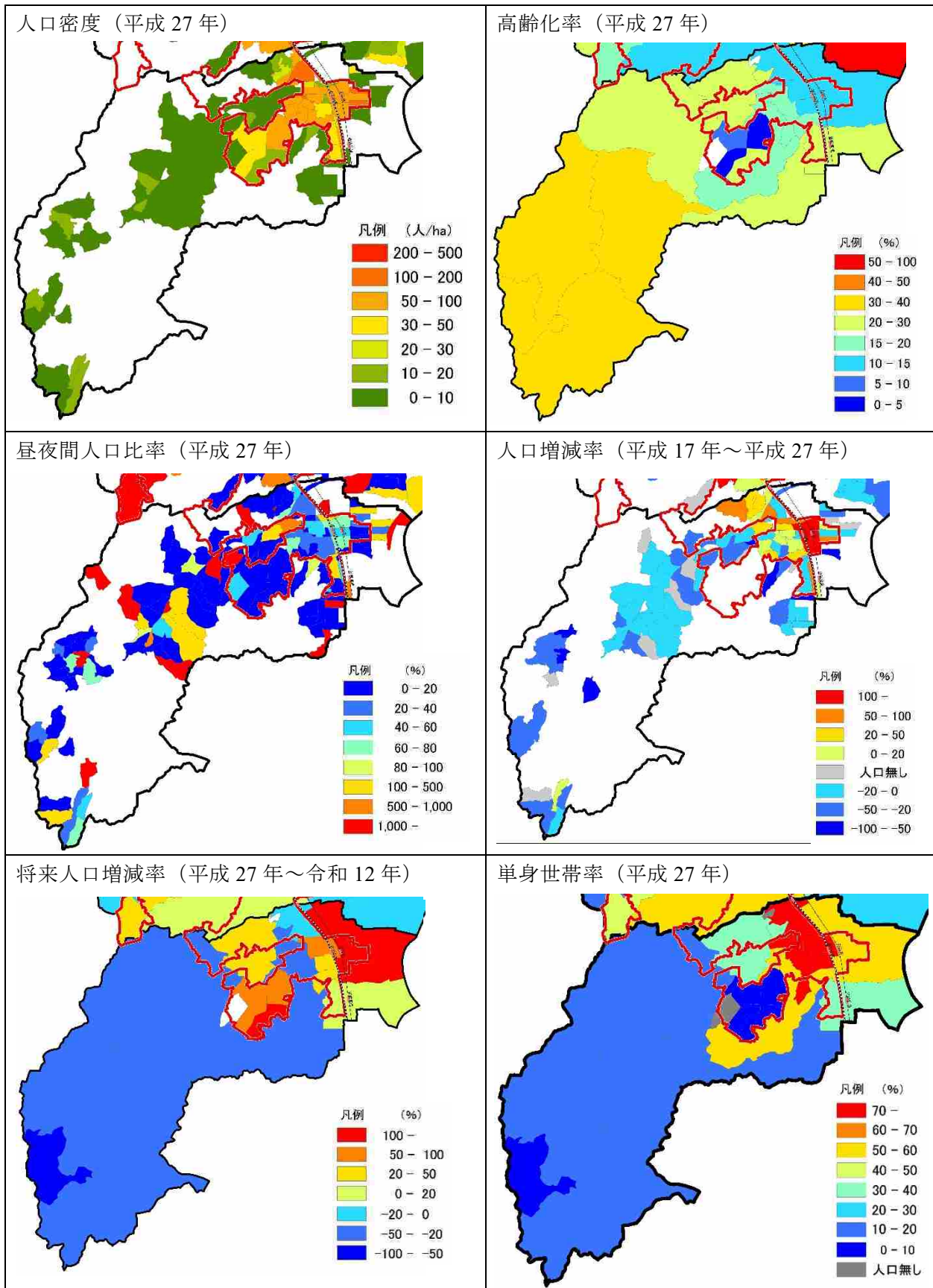
(2) 地域の現況と特性

<人口>

- ・近鉄三山木・J R 三山木駅周辺での土地区画整理事業及び同志社山手での住宅開発により、子育て世帯を中心に人口が増加しており、3地域の中で増加率が最も高くなっています。また、近鉄三山木・J R 三山木駅周辺や同志社大学などに近い地区では、単身者率が高いことから、下宿生が多いと考えられます。
- ・山間部の普賢寺地区では、人口、世帯数とも減少傾向にあり、高齢化が進んでいます。

南部地域

<南部地域の人口特性>



 市街化区域
 地区割
 鉄道駅
 鉄道線(JR線)
 鉄道線(近鉄線)

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 協働によるまちづくり

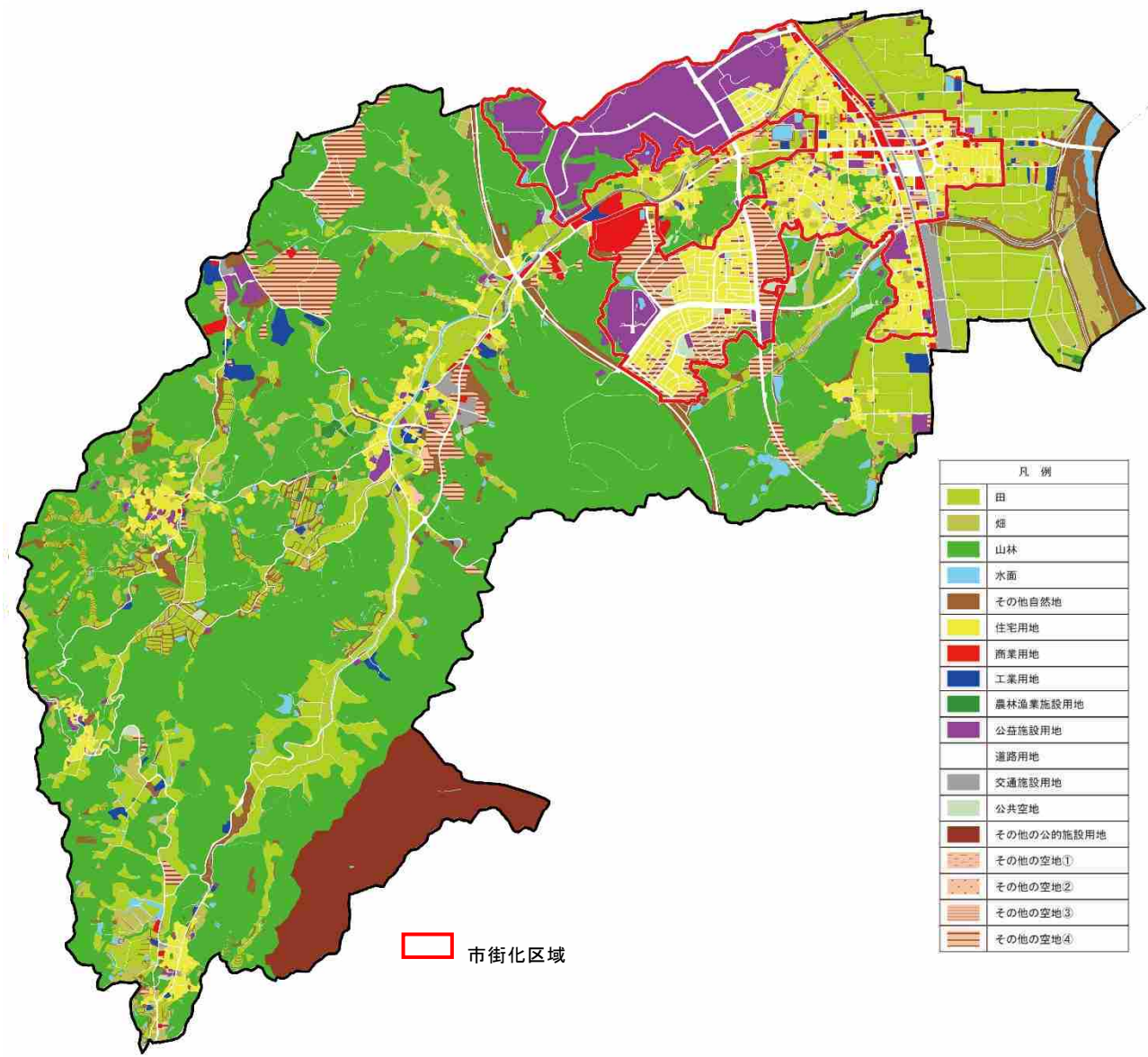
第4章 まちづくりの進捗管理

参考資料

<土地利用>

- ・市街化区域内では、住宅用地が9割近くを占めており、近鉄三山木・JR三山木駅周辺に商業地があります。
- ・近鉄三山木・JR三山木駅周辺では、商業施設や金融、医療、子育て等の生活に必要な都市機能が集積しつつあります。
- ・木津川沿いに農地が広がっていますが、他の地域に比べると規模が小さいです。山間部の普賢寺地区では山林等の比率がとても高く、豊かな自然環境が残っています。

令和元年（2019年）の現況土地利用状況



出典：令和元年度（2019年度）都市計画基礎調査

<都市施設>

- ・市街地整備事業に伴う都市計画道路の整備が進展したことで、（都）山手幹線が全線開通しました。
- ・近鉄三山木駅とJR三山木駅では、近鉄とJRの間に両駅共用の駅前広場が整備されています。
- ・都市計画公園は南山公園、鶴沢公園の2箇所が整備されています。また、近隣公園として、同志社山手さくらの丘公園があります。しかしながら、地域全体としては公園面積が少ないです。
- ・山間部の普賢寺地区などは、公共交通不便地区となっています。

<その他施設>

- ・三山木地区の三山木福祉会館で行政サービスを行っています。

<自然・歴史資源>

- ・木津川沿いや山間部の普賢寺地区には、自然が多く残っており、良好な景観が形成されています。
- ・国宝「十一面観音立像」を擁する観音寺を代表とする社寺仏閣などの歴史資源が多く残っています。

3-2. まちづくりの方針（南部）

（1）関西文化学術研究都市の北の玄関口となる南部拠点の形成

学研都市がもたらす都市成長の力強さと恵まれた環境を活用し、未来を拓く知の創造と歴史、文化、自然を融合するまちの玄関口として、交通環境の拡充とコンパクトで活力ある南部の生活拠点の形成をめざします。

（2）学研都市の計画的な整備促進

関西文化学術研究都市建設促進法及び諸計画に基づき、周辺の豊かな自然との調和に配慮した市街地整備を図ります。

概成した南田辺北地区については、環境共生や省エネルギー等の先進的な低負荷型街づくり、人に優しい都市空間の形成による先導的で文化学術研究都市にふさわしい文化の香り高い人間性豊かな居住環境づくりをめざします。

未整備地区である南田辺西地区では、世界的な課題を解決し、持続可能な社会を構築するため、基礎研究、研究開発型の産業施設に加え、研究成果をスピーディーに製品化する産業施設等の集積を関係機関と連携しながら進めます。

また、職住近接の環境を整えるとともに、都市的サービス施設の整備を促進することにより豊かな居住環境を創出し、人口密度の維持につなげます。

（3）田園集落と山間集落の維持

都市像「緑豊かで健康な文化田園都市」の豊かな緑を支える山間集落については、その価値と役割の重要性を見直し、集落の日常の営みが継続されることによって、都市像の維持に繋がると考えられるため、交通環境の維持なども含めた山間集落を守る取組みを進めます。

（4）都市施設等の整備

学研地区未着手クラスター内の都市計画道路や周辺施設の整備を関係機関と連携して進め、学研地区の早期整備完了を目指します。学研地区の整備に伴う立地企業への通勤などによる公共交通の活発化を活かし、山間地区を含めた南部地域の公共交通のあり方について検討します。

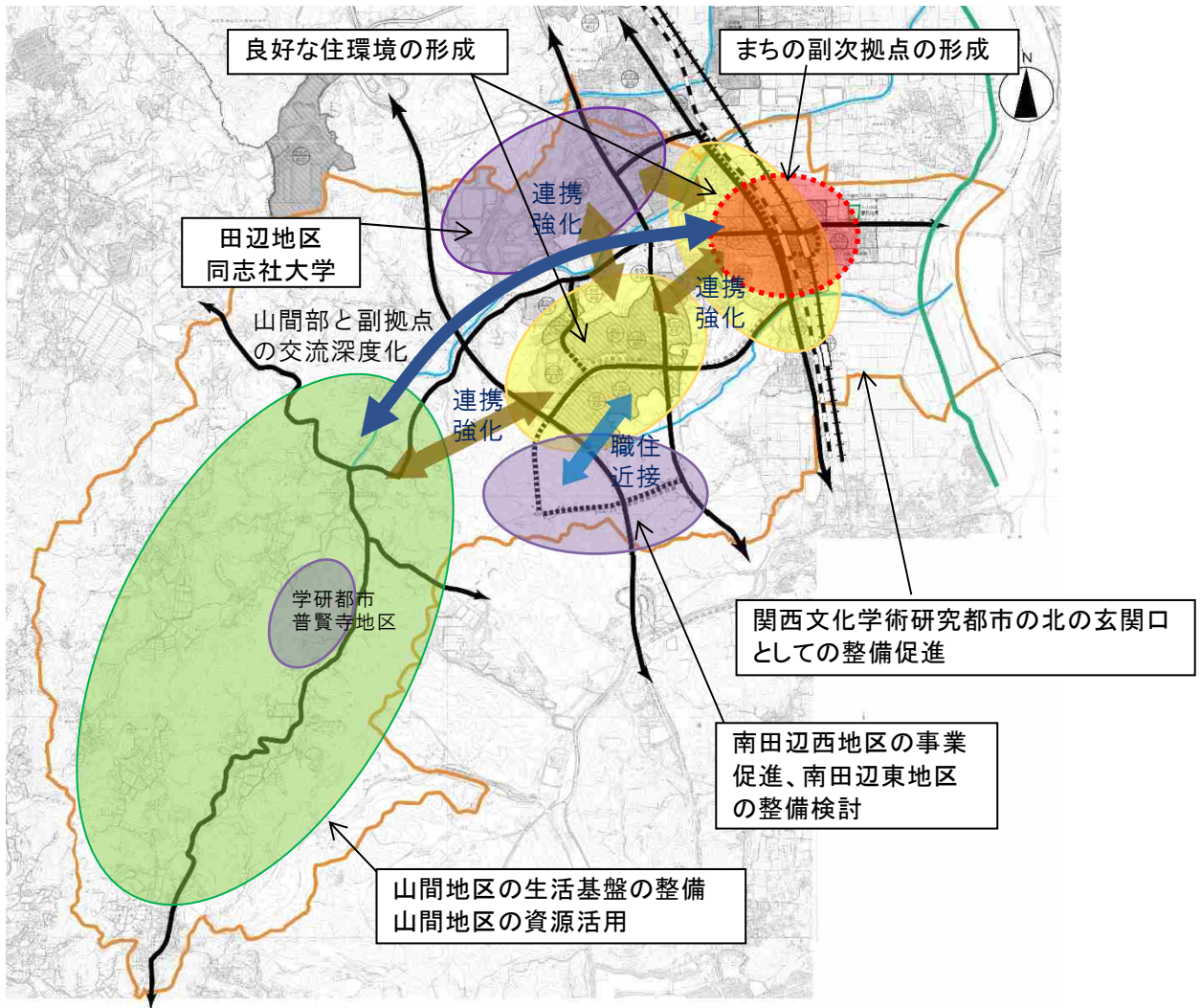
また、山間地区での生活基盤の維持のため、土砂災害に対する安全対策に取り組みます。

（5）地域資源の保全と活用

歴史的資源や自然が豊かな山間地域の集落と地域の生活拠点との連携強化により、自然を守り育て、市民が自然にふれあう機会を充実するなど、自然と共生し、豊かな自然環境を次世代につなぐまちを目指します。

南部地域

■まちづくりの概念図



序
章

第1章

全体構想

第2章

地域別構想

第3章

協働によるまちづくり

第4章

まちづくりの進行管理

参考資料

3-3. 南部地域まちづくりの整備方針

(1) 将来土地利用方針

まちづくりの方針を踏まえ、南部地域の将来土地利用方針を以下のように設定します。

	ゾーン名	配置	土地利用方針
商業系	まちの副次拠点ゾーン	近鉄三山木駅・JR三山木駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画による(都市機能誘導区域) 全体構想 P68 5. まちづくりの整備方針
	沿道利用ゾーン	(主) 生駒井手線沿道	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画による(居住誘導区域) 全体構想 P45、P46
住宅系	住環境保全型住宅ゾーン	関西文化学術研究都市南田辺北地区(同志社山手)・南田辺東地区	3-3. 将来の土地利用方針(ゾーン)
	都市活力型住宅ゾーン	まちの副次拠点周辺の市街化区域住居系用途地域	都市基盤施設の充実により、多様な住宅が共存し、人々がゆとりと快適さを実感できる住宅地をめざします。
産業系	研究開発型産業ゾーン	関西文化学術研究都市南田辺北地区(同志社大学多々羅キャンパス跡地)、南田辺西地区	京都府と連携し、関西文化学術研究都市の建設計画に基づく研究開発型産業施設等の整備促進を図ります。
	田園集落と農地の活用ゾーン	木津川から(都)山手幹線にかけての田園地帯	農業基盤及び都市的生活基盤ともに整備された田園集落をめざします。
自然系	山林と農村の共存ゾーン	南部に広がる山林とそこに点在する集落	集落地の生活基盤整備を進め、関西文化学術研究都市との調和や、自然環境の保全と活用を図ります。
その他	文化学術研究ゾーン	関西文化学術研究都市田辺地区、南田辺東地区、普賢寺地区	関西文化学術研究都市の建設計画に基づき、文化学術研究施設、研究開発型産業施設等の整備促進を図ります。
	文化学術研究推進ゾーン	学研都市の南田辺北地区山手幹線沿道	学研エリア居住者への生活利便性を向上させる沿道型の商業機能や必要なサービス・産業業務機能の立地誘導を図ります。
	土地利用検討ゾーン	(都)山手幹線と(主)生駒井手線の交差点周辺	土地利用のニーズや市街化動向を勘案し、土地利用のあり方について検討します。

(2) 整備方針

・第1章「全体構想」(5. まちづくりの整備方針)に関連する方針

●南部地域の拠点づくり

- ・商業施設や生活利便施設の集積がはじまった土地区画整理事業整備区域を都市機能誘導区域に設定します。
- ・産業振興ビジョンに基づき、商業・業務機能の活性化を図ります。
- ・地域の生活拠点として、また、関西文化学術研究都市の北の玄関口であるまちの副次拠点として、優れた市街地環境の形成、地域交流拠点の整備などを総合的に進めます。
- ・関西文化学術研究都市、山間地区、木津川左岸地域への交通結節点として、公共交通機能の充実を図ります。

●市街地におけるまちづくり

- ・既に計画的な住宅地が形成された地区は、良好な住環境を保全するため、地域住民と連携し、地区計画などの制度の活用や「まちづくり協議会」(※第3章 協働によるまちづくり)の発足などを検討します。

●既成市街地の環境整備

- ・市街化区域内の生産緑地は、市街地における都市農地として位置づけ、保全に努めます。
- ・市営住宅など公営住宅では、良質な社会ストックとしての活用を検討します。
- ・住宅のライフサイクルに応じた空家等対策の実施や若者と高齢者が同居し交流するソリデール事業(※)の実施により住宅地の環境整備を図ります。(※参考資料)
- ・開発行為が行われる場合には、十分な道路などの基盤整備を誘導し、良好な住宅地などの形成を図ります。
- ・(都)山手幹線と(主)生駒井手線の交差点周辺では、関西文化学術研究都市の整備内容、整備状況を考慮し、土地利用のニーズや市街化動向を勘案しつつ適切な土地利用のあり方について検討します。

●生活利便性の向上

- ・(主)生駒井手線沿道の一部では、沿道利用施設の立地を誘導します。
- ・南部地域のコミュニティ活動などの拠点機能や南部老人福祉センターなどの施設整備を検討します。

●道路交通ネットワークの構築

- ・関西文化学術研究都市区域の未着手クラスター内に位置する都市計画道路の整備を関係機関と連携し進めます。
- ・東西連携軸となる骨格的な幹線道路として(主)生駒井手線の道路整備促進を関係機関に

要請します。

- ・公共交通不便地区の交通サービスを向上させる対策を「地域公共交通計画」を策定する中で検討します。

●公園の整備

- ・関西文化学術研究都市の整備区域内については、関係機関と連携し、公園の整備を検討します。
- ・南部地域については、他の地域に比べて公園が少ないことから、新たな整備について検討します。

●関西文化学術研究都市の整備

○田辺地区（同志社大学など）

- ・（都）同志社三山木駅前線の整備を促進するとともに、安心して歩ける道路空間の連続性を確保し、まちの副次拠点である三山木駅周辺地区との連携を強化します。
- ・同志社大学などと地域住民の交流を深め、まちの活性化を図ります。
- ・同志社大学周辺においては、良好な環境と地域のランドマークである景観を保全します。

○南田辺地区

- ・南田辺北地区の住宅地については、環境共生や省エネルギーなどの先駆的な低負荷型のまちづくりをめざした市街地形成を図るとともに、ゆとりと快適さの創出を図った質の高い住宅の供給を促進します。
- ・同志社大学多々羅キャンパス跡地については、関西文化学術研究都市の建設計画に基づく土地利用を促進します。
- ・未整備地区である南田辺西地区は、整備に必要となる都市施設等の整備を関係機関とともに進め、研究開発型産業施設等の早期立地を目指します。また、南田辺東地区については周辺の未整備地区の状況を踏まえて整備を検討します。

○普賢寺地区

- ・普賢寺地区については、早期の具体化に向け、関係機関との協議を進めます。

●山間集落などの整備

- ・市街化調整区域の農地については、都市近郊農業の場として保全するとともに、集落の生活基盤の充実を図ります。
- ・集落間を繋ぐ道路の機能向上を図り、各集落間の連携を強めます。また、まちの副次拠点と山間地区を繋ぐ（主）生駒井手線の機能強化を推進し、住民の利便性の向上を図ります。
- ・土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域などハザードエリアが多く指定される南部山間地区では、危険性が高い地区での防災対策や災害時に助け合えるコミュニティ構築の支援など、安心して暮らせるよう安全対策を進めます。
- ・山間集落住民からの意見や提案を踏まえ、都市計画の運用による規制緩和、公共交通等移

動手段や生活利便性の確保について支援します。

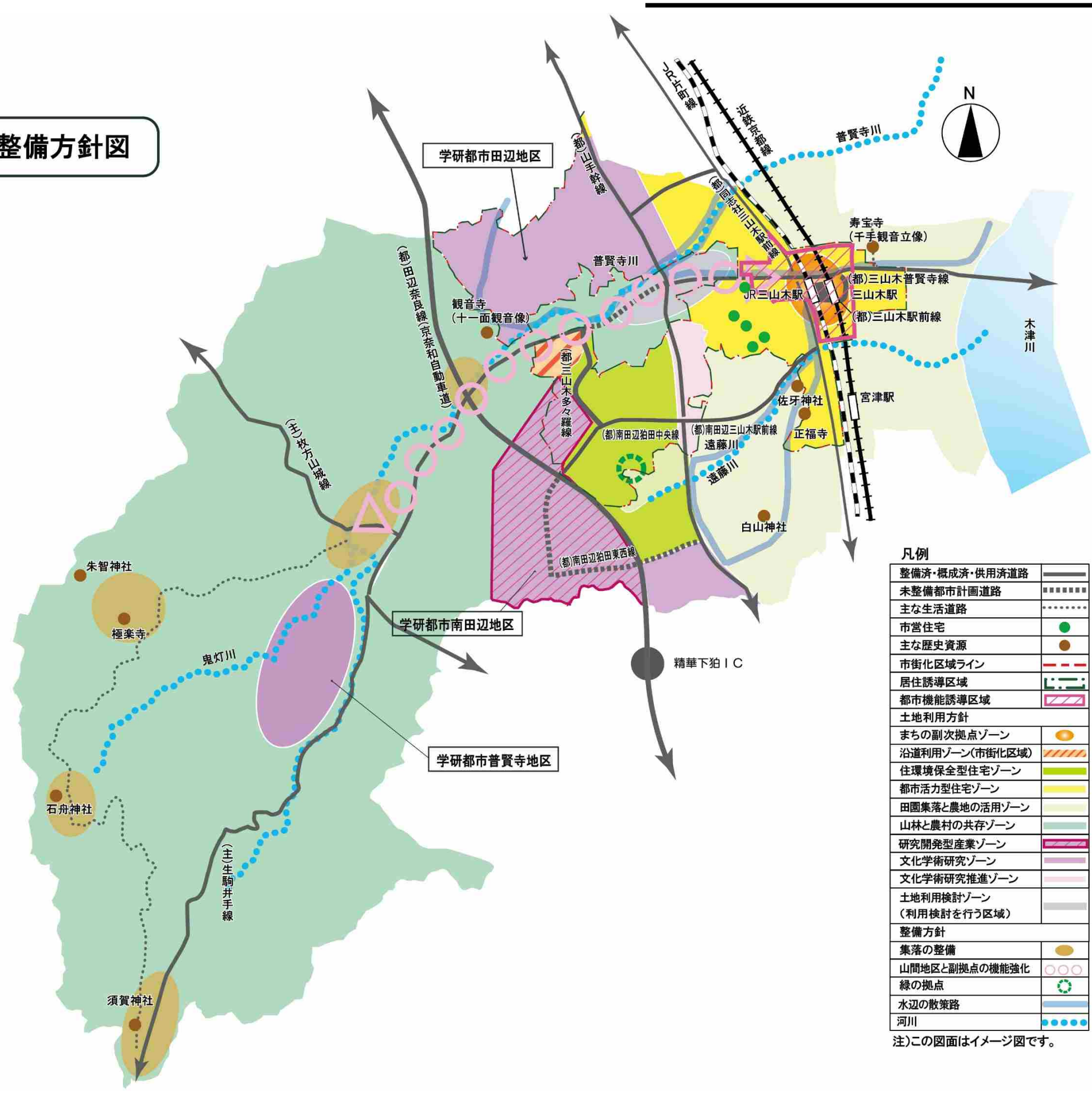
●河川などの整備

- ・市街化の進行に伴う河川の流出量の増加や集中豪雨などに備えた小河川や排水路の計画的な整備を推進するとともに、うるおいを与える水辺環境の形成を検討します。

●歴史的資源と様々な自然を活かしたまちづくり

- ・地域内の豊かな自然や歴史資源を保全し、その周辺も含めた景観の保全に努め、観光資源として活用します。
- ・地域特有の里山環境を保全するため、管理手法について市民と一緒に検討します。

南部地域整備方針図



凡例

整備済・概成済・供用済道路	——
未整備都市計画道路
主な生活道路
市営住宅	●
主な歴史資源	●
市街化区域ライン	---
居住誘導区域	■
都市機能誘導区域	■
土地利用方針	
まちの副次拠点ゾーン	○
沿道利用ゾーン(市街化区域)	■
住環境保全型住宅ゾーン	■
都市活力型住宅ゾーン	■
田園集落と農地の活用ゾーン	■
山林と農村の共存ゾーン	■
研究開発型産業ゾーン	■
文化学術研究ゾーン	■
文化学術研究推進ゾーン	■
土地利用検討ゾーン (利用検討を行う区域)	■
整備方針	
集落の整備	○
山間地区と副拠点の機能強化	○○○
緑の拠点	○
水辺の散策路	—
河川	—

注)この図面はイメージ図です。

(参考) 集落整備の方法

集落の将来イメージ

① 目的

人口減少による生産、自治、生活の著しい機能低下を緩和するための取組みとして、地域の方々と相談しながら土地利用の適正化を図ることを目指します。なお、下記の「集落のイメージ図」の施策例は、行政主導ではなく、協働によるまちづくりが基本であり、関係住民からの意見や提案を踏まえ検討されるものです。

② 課題(例)

公共交通の不便地であるとともに集落内の生活道路についても狭小な道が多い。
また、土砂災害警戒区域などのハザードエリアが多い。

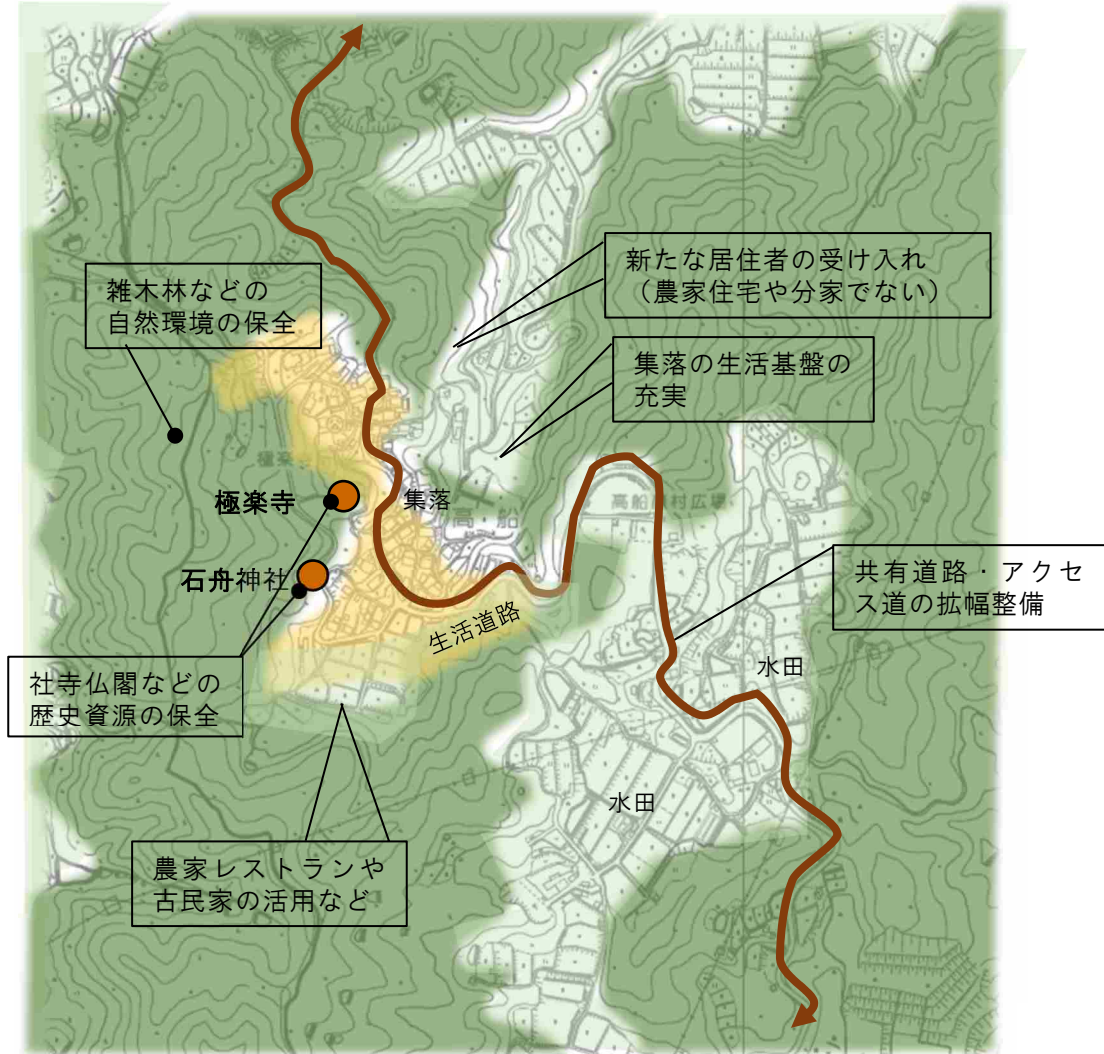
③ 将来像(例)

すぐれた歴史・文化を次世代へ継承するまちづくり

④ 整備方針(例)

- ・数多くの歴史・文化的資源が次世代へ継承できるまちづくりを行います。
- ・集落の生活基盤の充実を図ります。
- ・生産活動が維持できるよう都市近郊農業としての農地保全を図ります。

■集落のイメージ図



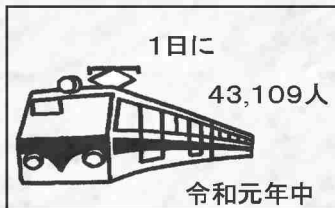
—●— 特定の箇所を指したものではありません。

Column III

ひとやすみ③ 京田辺市民のくらし



個人市民税



鉄道乗車人員



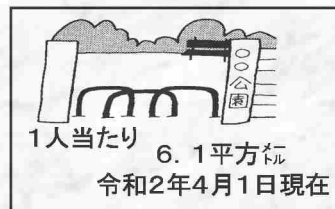
バス乗車人員



バイク(原付含む)



乗用車(軽含む)



都市公園面積



医療施設数



図書館図書貸出数



教員数