

都市計画マスタープランの部分改正について

【都市計画マスタープランの部分改正の主旨、目的及び背景】

現行の都市計画マスタープランは平成23～32年度が計画年度であり、平成33年4月には全面改正を行うこととなります。

一方、今回の改正事務（部分改正）につきましては、昨年5月10日に京都府により実施された都市計画の変更や新たな関連計画との整合などを図るため、現行計画の最終年度である平成32年度までの間に必要となる最低限の事項を見直すものであり、下記の事項がその対象となります。

1. 平成28年5月10日の区域区分の見直しとの整合

- 1－1. 田辺中央北側地区の一般保留設定に係る土地利用検討ゾーンの位置づけ
- 1－2. 京田辺松井IC周辺地区の市街化区域編入に伴う土地利用検討ゾーンの残置の取扱い

2. 必要な都市施設の位置づけ

- 2－1. ごみ焼却施設・・・甘南備園の建替
- 2－2. 都市公園・・・・・・京都府農業総合研究所跡地への田辺公園の拡張

3. 関連計画との整合

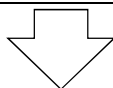
- 3－1. 地域防災計画との整合
 - (1) 防災拠点の整備・・・・・・田辺西IC付近
 - (2) 防災拠点の位置づけ・・・・田辺公園、近隣公園3箇所、田辺西IC付近

【都市計画マスタープランの部分改正（案）の概要】

1. 商業系土地利用について

（１） 商業系土地利用のフレーム【P36】

現在の商業の水準を保ち、将来人口に対して必要な商業系土地フレームを算出すると、約 70ha となり、現在の商業系用途地域面積【約 50ha】に対し少々不足していますが、集約型都市構造を目指す面から周辺に拡散することなく既成市街地において集約することが望ましく、沿道での近隣商業整備や既存商業地の容積の高度利用など商業床面積の増加を誘導することに対応します。



現在の商業の水準を保ち、将来人口に対して必要な商業系土地フレームを算出すると、約 70ha となり、現在の商業系用途地域面積【約 50ha】に対し少々不足しています。今後の少子高齢化の進行も見据え、住宅地に近接した沿道での近隣商業整備を進めるとともに、魅力的な都市環境を備えた利便性の高い快適なまちづくりを目指し、集約型都市構造として駅周辺の拠点への更なる都市機能の集約を進めるため、既存商業地の高度利用とあわせて区域の拡張を図ることに対応します。

（２） 各地区の位置づけ【P45、P46】

田辺地区

- 本市の中心地として、商業・業務・文化・医療などの多様な機能の充実を図るとともに、更なる都市機能の集約を図るため、区域の拡張を検討し、魅力的な都市環境を備えた利便性が高い快適なまちづくりを進めます。
- 近鉄新田辺駅東側の商業集積地では、道路などの基盤整備により歩行者の安全性の確保や回遊性の向上を図ります。
- 既存の商業・業務機能を活用した地域活性策について検討を進めます。

松井山手地区

- 北部地域の拠点として、鉄道や第二京阪道路のパーキングエリア、将来的な北陸新幹線の新駅の利用者も視野に入れた、商業・業務機能の充実を図ります。

三山木地区

- 南部地域の拠点として、また、学研都市の北の玄関口として、計画的な基盤整備や優れた市街地環境の形成、地域交流拠点の整備など総合的に進めます。
- 土地区画整理事業によって整備された環境を活用し、商業・業務施設の集積が図れるよう検討を進めます。

1－1．田辺地区

(1) 将来土地利用方針【P80】

- 本市における市民生活の中心としてふさわしい、商業・業務・文化・医療など多様な施設が立地し、人々が集まるにぎわいのある空間形成をめざします。
- 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。

(2) 整備方針【P81】

●まちの中心ゾーンづくり

- 近鉄新田辺駅とＪＲ京田辺駅を一体的な核として、魅力的な商業・業務・文化・医療など多様な施設の充実とにぎわいを創出するとともに、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。
- 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を図るとともに、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め、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。

1－2．松井山手地区について

(1) 将来土地利用方針【P69】

- 北部地域の住民の生活利便を向上させるだけでなく、第二京阪道路や北陸新幹線の利用者も視野に入れた広域対応の拠点機能の立地をめざします。
- まちの副拠点として人々が集まるにぎわいのある商業・業務機能の充実をめざします。

(2) 整備方針【P70】

●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、鉄道や第二京阪道路のパーキングエリア、北陸新幹線の利用者も視野に入れ、広域対応の拠点機能の立地をめざし、商業・業務機能の充実を図ります。
- 第二京阪道路上のコミュニティスペースを活用し、東西街区の連続性の確保を図るとともに、人のにぎわいが確保できる施設の誘導を図ります。
- 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。

2. 工業系土地利用について

(1) 工業系土地利用のフレーム【P36】

現在の製造品出荷額等の水準を京都府平均まで伸ばし、かつ、将来人口に対して必要な工業系土地フレームを算出すると、約 155ha となり、現在の工業系用途地域面積【約 150ha】より大きくなります。集約型都市構造を目指す上で職住近接の自立したまちづくりを行う面から工業系土地利用の拡大により対応するとともに、広域道路網の結節点という交通利便性を活かして更なる拡大を図ります。

(2) 整備方針【P45】

- 工業地を整備する場合には、周辺環境や自然環境に配慮した土地利用を誘導します。
- 大住工業地区では、土地区画整理事業などによりエリアを拡大し、工業系土地利用の整備を促進します。
- 草内工業地区では、未利用地の土地利用を促進するとともに、今後の需要を見極めながらエリアの拡大を検討します。
- 田辺西工業地区では、インターチェンジに隣接した立地条件を活かし、まちの西の玄関口にふさわしい産業集積地をめざして施設立地を誘導します。
- 新名神高速道路の八幡京田辺JCT・IC 周辺や第二京阪道路の京田辺松井 IC 周辺では、広域道路ネットワークの利便性を十分活用できる流通施設の立地を促進するとともに、更なる拡張を検討します。

(3) 将来土地利用方針【P69、P80】

ゾーン名	配置	土地利用方針
都市型産業ゾーン	大住工業地区 <u>及び京田辺松井 IC 地区</u>	広域幹線道路整備に呼応して、環境にやさしく、かつ生産性の高い工場や流通施設が集積する産業ゾーンの形成をめざします。
	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流通施設が集積する産業ゾーンをめざします。
土地利用検討ゾーン	大住工業地区	市街化区域周辺の土地の有効活用を行い、雇用の場が創出でき、かつ地域の活性化が図れる産業ゾーンの整備を検討します。
	田辺北 IC 周辺	広域道路ネットワークの利便性を十分に活用できるよう、土地利用ニーズや市街化動向を勘案しながら、土地利用のあり方について検討します。
	<u>八幡京田辺</u> JCT・IC 周辺及び京田辺松井 IC 周辺	広域幹線道路整備とあわせ、交通の広域利便性を活用できる流通施設などが立地できるゾーンとして <u>拡張を</u> 検討します。
	草内工業地区周辺	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。

3. その他の土地利用について

- 田辺西インターチェンジ周辺において、ごみ焼却施設及び防災拠点の整備を目的とした「公共公益ゾーン」を位置づける。
- なお、「公共公益ゾーン」の新設とあわせて、従来「交流ゾーン」としていた市役所周辺についても、「公共公益ゾーン」への名称を変更する。

(1) 将来土地利用方針【P40→P42、P80】

- 市役所を核とし、公共公益施設や田辺公園が集積する地区を公共公益ゾーンとして位置づけ、行政サービスやスポーツ・レクリエーション機能が集積した市民が集え交流が図れる場としての充実を図ります。
- また、田辺西インターチェンジ周辺については、老朽化したごみ焼却施設の更新を行うとともに、緊急輸送道路である京奈和自動車道と国道 307 号の結節点としての立地特性を活かし、防災拠点の形成を図ります。

(2) 整備方針

- 「可燃ごみ広域処理施設整備基本計画」に基づき、ごみの適正処理が可能な施設整備に向けて、老朽化しているごみ焼却施設を更新します。
【P56、P83、P103】
- 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インターチェンジ周辺において、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防災拠点の整備を進めます。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解放することを検討します。【P61、P83、P103】

4. その他の施設の整備等について

4-1. 新たな都市施設の位置づけ

- 総合公園である田辺公園について、京都府農業総合研究所の跡地を活用し、機能の拡張整備を進めます。【新規】【P53】

4-2. 他の計画との整合

- 田辺公園や防賀川公園を広域避難場所として利用します。【P61】



- 総合公園である田辺公園を中核防災拠点、近隣公園である諏訪ヶ原公園（北部）、防賀川公園（中部）及び同志社山手さくらの丘公園（南部）を各地域の防災拠点として位置づけます。【P61、P103】