

城陽市都市計画マスタープラン

〔城陽市の都市計画に関する基本的な方針〕



「緑と太陽、やすらぎのまち・城陽」

城陽市都市計画マスタープラン

(城陽市の都市計画に関する基本的な方針)

平成 21 年 3 月

城 陽 市

はじめに



城陽市では、都市計画に関する基本的な方針であります城陽市都市計画マスタープランを平成 14 年に策定し、市民の皆さまとともに安心・安全で活き生きとしたまちづくりを進めてまいりました。

この間の社会経済状況は大きく変化し、都市構造や行財政構造などに変化が生じるなど、右肩上がりの成長社会から成熟社会への転換を踏まえた、経済・社会システムの見直しが求められているところでございます。

このようなことから、平成 19 年に本市のまちづくりの将来ビジョンを示す総合計画の見直しを行い、また、京都府におきましても京都府都市計画区域マスタープランが改定されましたことから、このたび、都市計画の視点から本市の総合的・計画的なまちづくりについて見直しを行い、城陽市都市計画マスタープランの改定を行いました。

このマスタープランでは、「緑と太陽、やすらぎのまち・城陽」～活力ある 21 世紀のまちづくり～を本市のめざすべき将来像といたしました。その実現のため、豊かな自然環境と歴史的・文化的資源を地域の基盤として、新名神高速道路などの広域交通網の整備に伴う交通の要衝としての優位性にたった土地利用方針や都市施設の整備方針を示すとともに、まちづくりの目標を市・市民・市民団体・事業者が共有し、協働による計画的なまちづくりをめざすことにいたしました。

今後、この将来像の実現に努めてまいりますので、皆さまのより一層のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

最後に、このマスタープランの改定にあたり、貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆さまや関係者の皆さまに心から感謝申し上げます。

平成 21 年 3 月

城陽市長

橋 本 昭 男

城陽市都市計画マスタープラン目次

第1章 城陽市都市計画マスタープランの改定背景	1
1 都市計画マスタープランとは	1
2 計画改定の背景	1
3 計画の役割	1
(1) 都市の将来像を具体的に示す	1
(2) 住民の都市づくりへの参加を促す	1
(3) 都市計画実現のための整備の方針を示す	2
(4) 個別の都市計画の基本的な方向を示す	2
4 計画の位置づけと構成	2
5 計画の条件	3
第2章 城陽市の現状と都市整備上の課題	4
1 城陽市の都市的特性	4
(1) 自然的特性	4
(2) 歴史的特性	4
(3) 社会的特性	4
(4) 環境的特性	12
2 市民のまちづくりに対する意識構造（平成19年度城陽市市民意識調査より）	13
3 社会の潮流	15
(1) 人口減少、少子高齢化の進展	15
(2) 暮らしの安心・安全の確保	15
(3) 価値観・ライフスタイルの多様化	15
(4) 地球環境問題への対応	16
(5) 産業・雇用構造の変化	16
(6) 高度情報化社会の進展	16
(7) 国際化の進展	17
(8) 地方分権の進展	17
(9) 都市景観の保全と創出	17
4 広域的位置づけ	18
(1) 地理的立地条件	18
(2) 既定計画による位置づけ	19
5 まちづくりの方向性	27
6 都市整備上の課題	29
(1) 広域的位置づけからの課題	29
(2) 都市的特性に対応した課題	30

第3章	めざすべき都市像	31
1	都市づくりの方向性	31
(1)	まちづくりの主要課題	31
(2)	都市づくりの理念	32
(3)	都市づくりの目標	33
2	将来都市フレーム	33
(1)	人口フレーム	33
(2)	市街地フレーム	34
3	将来都市構造	34
第4章	まちづくりの全体方針	36
1	土地利用方針	36
(1)	商業系土地利用	36
(2)	工業系土地利用	37
(3)	住宅系土地利用（住宅ゾーン）	37
(4)	自然系土地利用	38
(5)	その他の土地利用	38
2	都市施設整備方針	40
2-1	交通体系の整備方針	40
(1)	基本方針	40
(2)	整備目標	40
(3)	整備方針	40
2-2	公園・緑地の整備または保全方針	45
(1)	基本方針	45
(2)	整備または保全目標	45
(3)	整備または保全方針	45
2-3	上水道の整備方針	49
(1)	基本方針	49
(2)	整備目標	49
2-4	河川・下水道の整備方針	49
(1)	基本方針	49
(2)	整備目標	49
(3)	整備方針	50
2-5	その他の公共施設の整備方針	50
(1)	基本方針	50

3	自然的環境の保全など都市環境の形成方針	52
(1)	基本方針	52
(2)	形成方針	52
4	都市景観形成方針	55
(1)	基本方針	55
(2)	整備目標	55
(3)	類型別都市景観形成方針	56
5	防災まちづくり整備の方針	59
(1)	基本方針	59
(2)	整備方針	59
6	市街地整備の方針	62
(1)	基本方針	62
(2)	整備方針	62
7	住宅整備の方針	65
(1)	基本方針	65
(2)	整備目標	65
(3)	整備方針	65
第5章	地域別まちづくり方針	66
(1)	地域区分の基本的な考え方	66
(2)	北部地域	68
(3)	西部地域	72
(4)	今池地域	76
(5)	東部地域	80
(6)	南部地域	84
(7)	青谷地域	88
(8)	東部丘陵地域	92
第6章	まちづくり推進方策	96
(1)	まちづくりの基本的な進め方	96
(2)	重点プロジェクトの展開方針	98
(3)	都市計画の推進に向けて	100
【付録】用語の解説		

第1章 城陽市都市計画マスタープランの改定背景

1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に示される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」で、各市町村が市民の意見を反映させつつ、地域の特性を踏まえて、都市計画の基本的な方針を定めるものである。

城陽市都市計画マスタープランは、本市を取り巻く経済・社会構造の変化や市民の価値観の多様化などを踏まえて、本市の自然や歴史、文化、伝統などを活かした個性的で快適なまちづくりを進めるために、市民と行政が共有できる「まちづくりビジョン」として策定するものである。

2 計画改定の背景

本計画は、平成6年3月の第2次城陽市総合計画の策定を受け、都市計画法に基づき平成14年3月に「城陽市都市計画マスタープラン」として策定した。

しかしながら、その後の社会経済状況は、少子高齢化の進行や情報化社会の到来、地方分権の進展など本市を取り巻く環境は大きく変化し、都市構造や行財政構造などに変化が生じるなど、右肩上がりの成長社会から成熟社会への転換を踏まえた経済・社会システムの見直しが求められている。

平成19年11月に京都府においては、平成27年を目標とする宇治都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「京都府都市計画区域マスタープラン」という。）が改定されたこと、さらには、平成28年を目標とする本市の上位計画である「基本構想（第3次城陽市総合計画）」を策定したことから、現在の城陽市都市計画マスタープランを総合的・計画的なまちづくりの観点から見直すものである。

3 計画の役割

（1）都市の将来像を具体的に示す

「基本構想（第3次城陽市総合計画）」に示された将来像を、地域固有の自然・歴史・生活文化・産業などの地域特性を踏まえ、住民の意見を反映させながら、都市全体および各地域レベルで将来における都市のあるべき姿やまちづくりの方針などを明らかにし、一体的かつ総合的な観点から都市の将来像をより具体的に示すものである。

（2）住民の都市づくりへの参加を促す

都市の将来像を示すことにより、住民のまちづくりに対する意識を高め、各種都市計画事業や規制、誘導への協力や参加を容易にするとともに、都市づくりへの参加を促す契機とするものである。

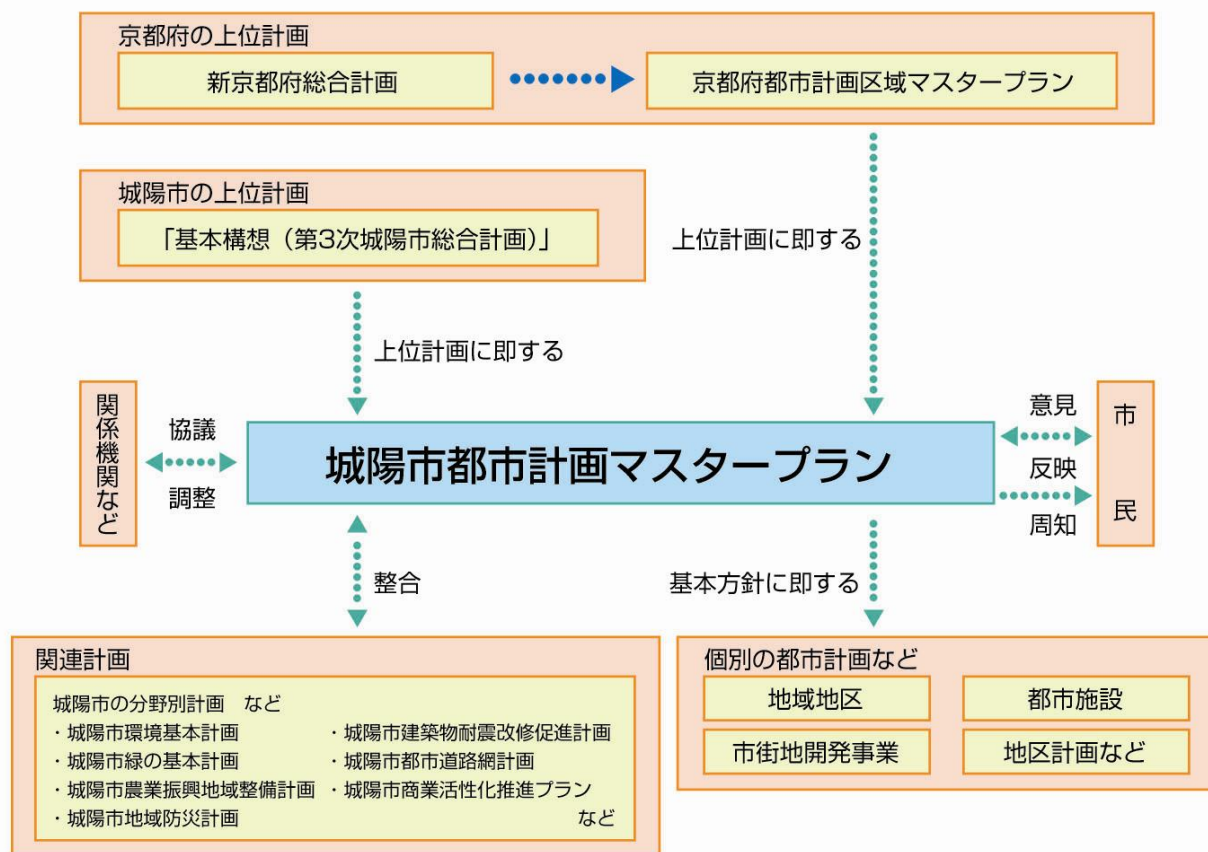
(3) 都市計画実現のための整備の方針を示す

「基本構想（第3次城陽市総合計画）」および京都府都市計画区域マスタープランがめざす都市の将来像を補完・強化し、その実現のための取り組みなどを明確化し、都市づくりの具体的な方針として表現するものである。

(4) 個別の都市計画の基本的な方向を示す

地域ごとの課題に応じたきめ細かなまちづくり方針を示すことにより、地区計画など個別の都市計画の根拠とするものである。

4 計画の位置づけと構成



5 計画の条件

本計画は、宇治都市計画区域における城陽市全域（3,274ha）を対象区域とする。

また、本計画は、「基本構想（第3次城陽市総合計画）」の考え方を受けて、将来の都市像を実現する長期的目標として、平成28年（2016年）を目標年次として設定する。

なお、本計画は策定後も幅広く市民の意見を反映させ、市民の更なる理解と協力のもとにまちづくりを進めていくための指針であることから、都市計画の見直しやまちづくりの具体化に伴い、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

第2章 城陽市の現状と都市整備上の課題

1 城陽市の都市的特性

(1) 自然的特性

地形構造は、沖積層からなる西部の低地と、洪積層からなる東部の丘陵地、古生層からなる南東部の山地に分かれ、市域西側を木津川が北流している。南東部から北西部にかけて低くなる地盤傾斜を示しており、変化に富んだ地形条件となっている。

気象条件は、瀬戸内型気候区に属し、年平均気温が16℃前後と比較的温暖で、年間降水量は約1,400mm程度となっている。

東部の丘陵地の一部には、コナラ、クリ林、クヌギ林などが分布し、里山景観を形成している他、水度神社などの社寺林として常緑広葉樹林などの良好な植生が残されている。

また、自然豊かな水辺である木津川には、イタセンパラやスッポンなどの貴重な生物が生息している（「京都の自然200選」より）。

(2) 歴史的特性

京都と奈良の間に位置する本市は、古くから交通の要衝として位置づけられ、「五里のふるさと」とも呼ばれてきた。

北部の久津川周辺には、車塚をはじめとする古墳や遺跡が数多く分布し、南部の長池周辺には、江戸時代の大和街道の宿場町としての形態が残されている。

現在の市街地は、近世の農村集落から久津川、寺田、富野荘および青谷の4ヶ村の合併を経て、京都・大阪都市圏の影響を受けながら発展してきた。

(3) 社会的特性

① 人口

平成17年における人口は、81,636人、29,051世帯であり、人口は近年減少の傾向にある。世帯数は、増加傾向にあり、一世帯あたりの構成は2.81人と小世帯化が進行している。

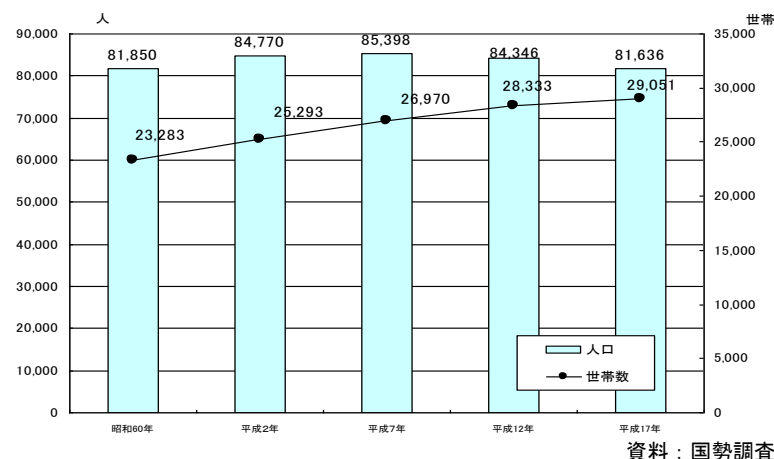


図2-1 人口、世帯数の推移

自然動態では、出生が死亡をわずかに上回っているものの、社会動態では転出が転入を上回り、全体として減少してきている。

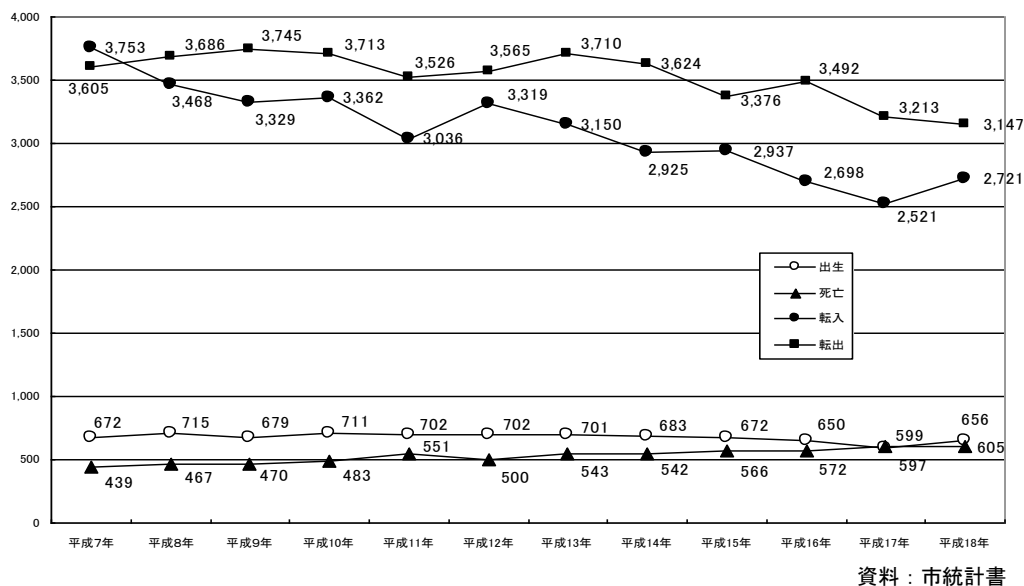


図 2 - 2 人口動態

年齢 3 区分別の人口構成をみると、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）は、平成 12 年と比較し、それぞれ 720 人、5, 097 人減少している。一方、老年人口（65 歳以上）は、3, 129 人増加している。

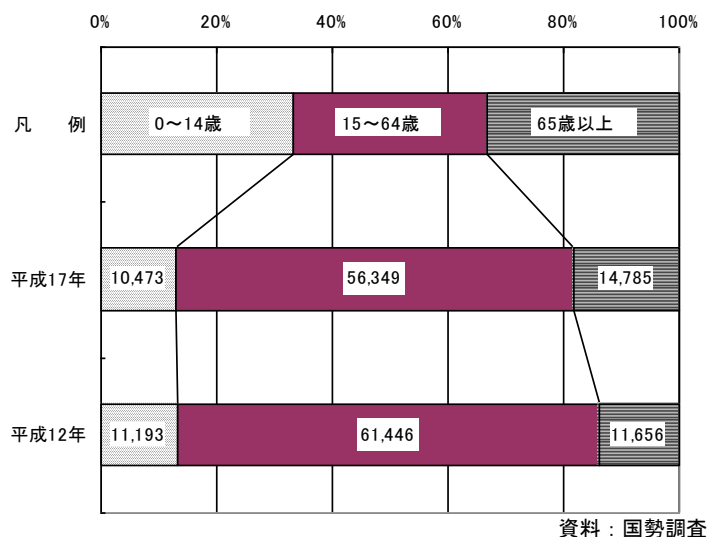
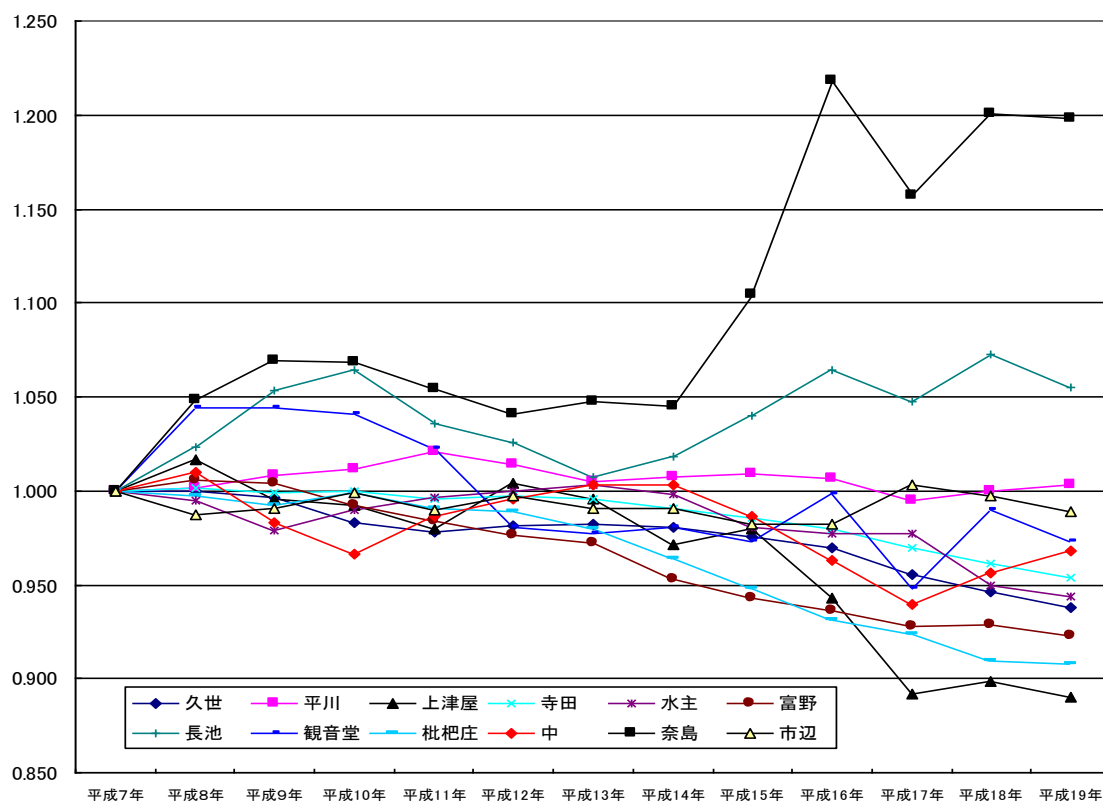


図 2 - 3 年齢 3 区分別人口の推移

地区別の人口の推移（指数：平成 7 年＝1. 000）をみると、近年住宅地開発の行われた長池、奈島の各地区で人口は増加しており、特に奈島では約 1. 2 の指数を示している。一方、これ以外の地区では概ね減少の傾向にある。



資料：城陽市統計書

図 2－4 地区別人口の推移（指数：平成 7 年＝1.000）

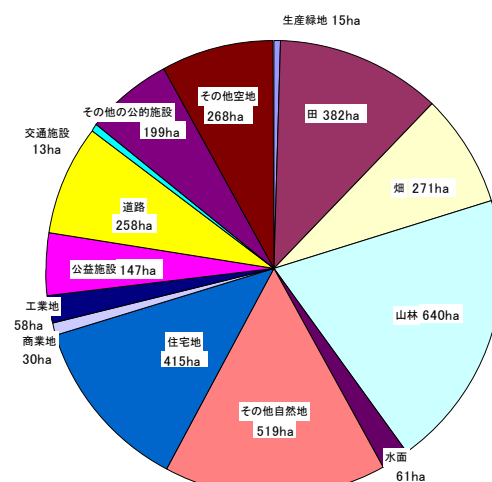
② 土地利用

土地利用は、自然的土地利用が 1,888.40ha（構成比 57.7%）であり、このうち 640.40ha が東部の山林により占められている。都市的土地利用では、1,386.60ha（構成比 42.3%）であり、住宅地が 414.80ha（構成比 12.7%）、商業地 30.00ha（構成比 0.9%）、工業地 57.70ha（構成比 1.8%）となっている。

表 2－1 土地利用現況

区 分		面 積 (ha)	構成比 (%)
自然的 土地 利用	生産緑地	15	0.5
	田	382	11.7
	畑	271	8.3
	山林	640	19.6
	水面	61	1.9
	その他自然地	519	15.8
	小計	1,888	57.7
都市的 土地 利用	住宅地	415	12.7
	商業地	30	0.9
	工業地	58	1.8
	公益施設	147	4.5
	道路	258	7.9
	交通施設	13	0.4
	その他の公的施設	199	6.1
	その他空地	268	8.2
	小計	1,387	42.3
合 計		3,275	100.0

資料：都市計画基礎調査（平成 15 年度）

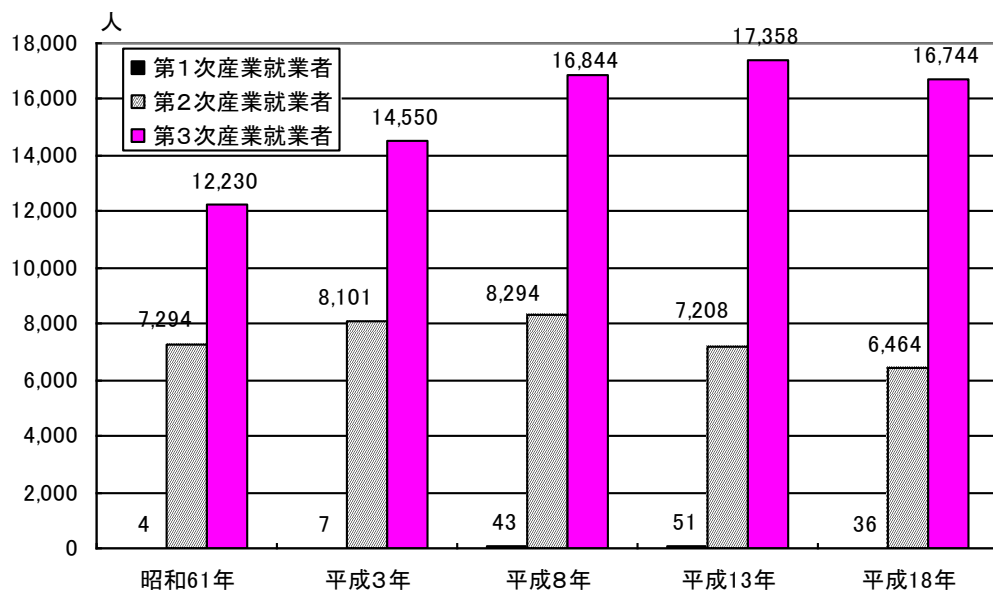


資料：都市計画基礎調査
（平成 15 年度）

図 2－5 土地利用現況

③ 産業

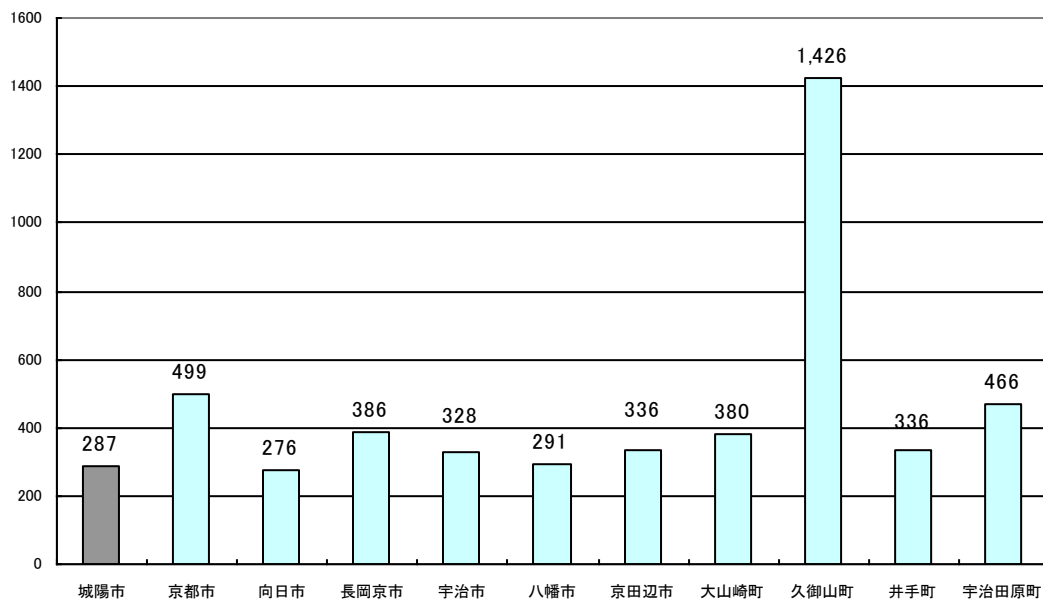
産業別の従業者の推移は、第1次、第2次、第3次産業ともに現在は減少している。



資料：事業所・企業統計調査

図2-6 産業別就業者数

人口千人あたりの就業者数は287人と、京都府南部の都市と比較すると低くなっており、就業の場が少ないことがうかがえる。



資料：事業所・企業統計調査（平成18年）

図2-7 人口千人あたりの就業者数の比較

農業では、農家数、経営耕地面積ともに減少してきている。

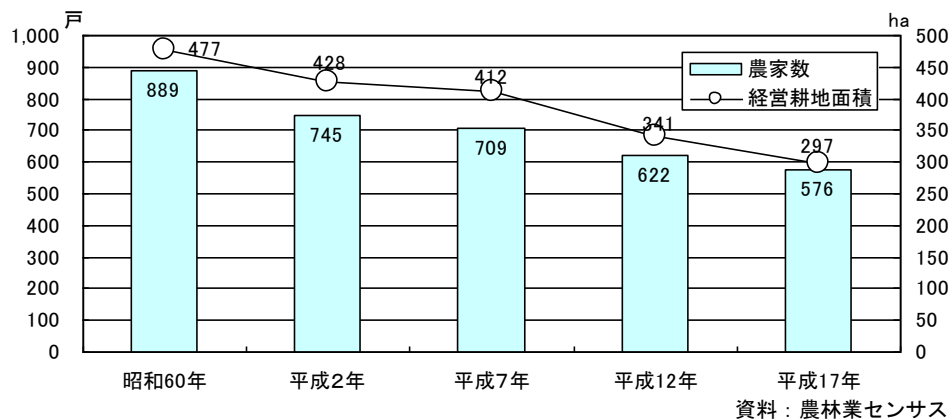


図 2－8 農業の推移

工業は、事業所数、従業者数では横ばい、製造品出荷額などでは増加の傾向にある。

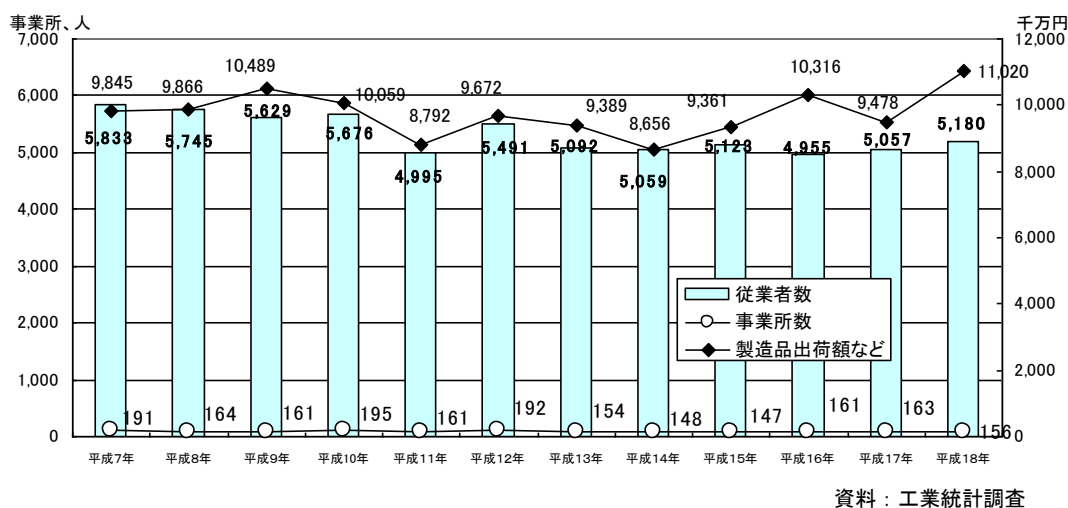


図 2－9 工業の推移

商業は、事業所数、従業者数ともに全体としては減少傾向であり、年間商品販売額ではやや増加してきている。

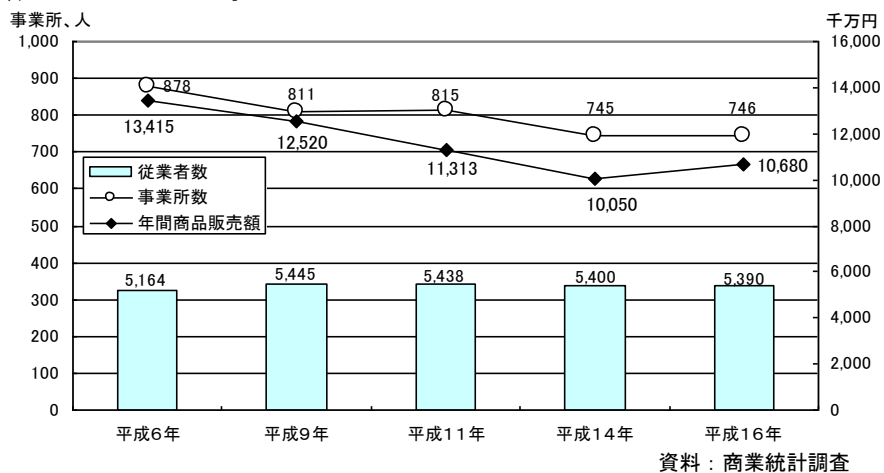


図 2－10 商業の推移

④ 交通

a. 公共交通

JR 奈良線は、平成 13 年 3 月第 1 期工事（一部複線化と信号改良工事など）の完了により、列車の増便、快速列車などの高速化が図られ、全線複線化実施に向けた取り組みが進められている。また、近鉄京都線は、京都市営地下鉄烏丸線との相互直通運転により運転本数・編成車両数が増強され、鉄道の利便性は大きく向上してきている。

市内のバス路線は、総延長約 35km が運行されている。市内と市外の近鉄大久保駅、新田辺駅など主要交通拠点を結ぶ路線がある一方で、高齢者、交通弱者などの生活における交通手段の確保、外出機会の創出、公共施設の利用促進を図るため、城陽駅を基点とした城陽さんさんバスの 3 路線（鴻ノ巣山運動公園近鉄寺田線、城陽団地循環線、水主鴻ノ巣台線）を現在は市の補助により運行している。

b. 道路交通

主要幹線道路では、京奈和自動車道、国道 24 号、国道 307 号、府道城陽宇治線、府道上狛城陽線、府道山城総合運動公園城陽線などが幹線路線となっている他、新名神高速道路は、平成 20 年 2 月に亀山・大津間の 47.3km が開通し、城陽・八幡間の延長約 3.5 km は、平成 28 年度の供用開始に向けて事業が進められている。

主要幹線道路の交通量は、国道 24 号では約 2 万台／12 時間、国道 307 号、府道城陽宇治線で約 1.3 万台／12 時間となっている。これ以外では、府道山城総合運動公園城陽線で約 1 万台／12 時間、その他の路線では概ね 4～5 千台／12 時間の交通量である。

表 2－2 主要道路の交通量

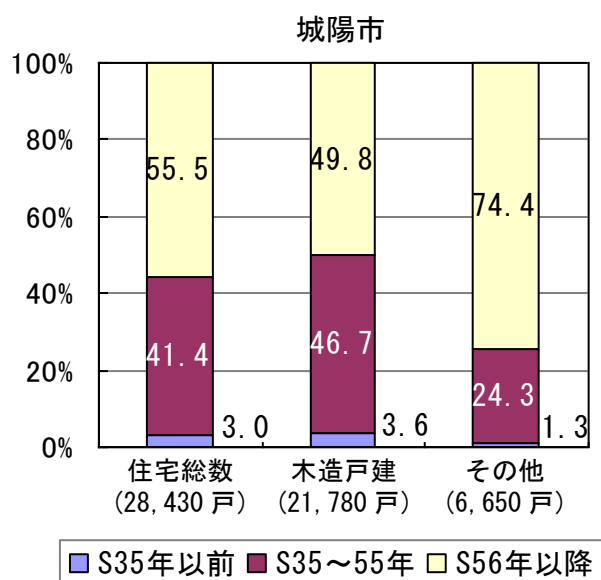
路 線 名	観測地点名	12時間交通量				備 考
		平成 6 年 (台)	平成 9 年 (台)	平成 11 年 (台)	平成 17 年 (台)	
国道 24 号	城陽市寺田島垣内	19,502	19,023	19,383	19,362	
国道 24 号	城陽市富野荒見田	17,733	15,997	18,387	18,324	
国道 24 号	城陽 I C～田辺北 I C	-----	-----	21,832	20,437	平成 11 年観測地点新設
国道 24 号	城陽市水主	19,558	21,847	-----	-----	平成 11 年観測地点変更
国道 307 号	城陽市市ノ辺上芦原	11,505	12,951	11,914	13,031	
府道城陽宇治線	城陽市久世南垣内	13,883	15,356	14,431	13,481	
府道上狛城陽線	城陽市長池里開	2,513	3,870	3,986	1,808	
府道富野荘八幡線	城陽市富野南清水	4,426	5,075	5,227	4,072	
府道山城総合運動公園城陽線	平成 6、9 年 城陽市寺田奥山 平成 11、17 年 城陽市寺田大川原	8,325	9,694	10,426	10,375	
府道八幡城陽線	城陽市平川指月	5,012	5,646	5,941	5,509	
府道内里城陽線	城陽市寺田中大小	3,274	3,373	3,507	3,722	

資料：道路交通センサス

⑤ 市街地整備

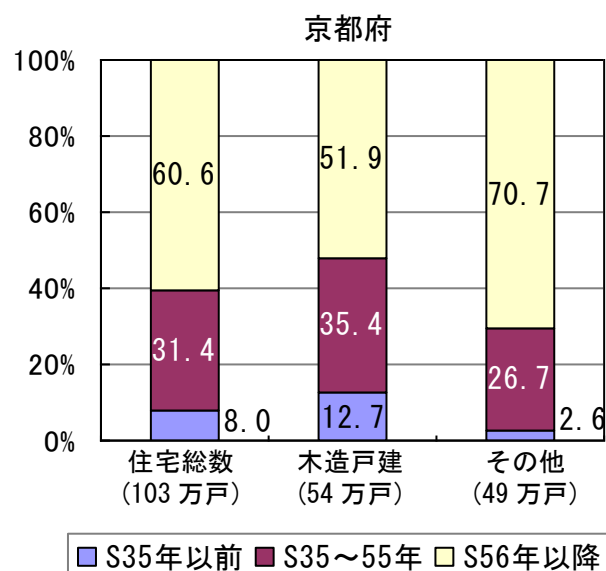
市街地整備の状況は、JR 奈良線以東の丘陵地の住宅地が比較的敷地規模が大きく、低密度な住宅地が形成されているのに対し、平地部（特に近鉄京都線以西）は敷地面積が小さく、区画道路も狭小な幅員である。特に、昭和 40 年代前半までに開発された市街地については住宅の老朽化が進んでいる。

また、鉄道駅周辺では、城陽駅東地区土地区画整理事業が完了し、市街地の低・未利用地においても、城陽市平川山道土地区画整理事業が完了するなど、良好な都市基盤が整備されている。しかし、その他の既成市街地の大部分は、低層密集市街地となっており、住工混在の問題ならびに近鉄京都線による市街地の分断および交通遮断が、都市基盤整備上の課題として残っている。



（出典：平成 15 年住宅・土地統計調査より推計）

図 2-11 城陽市の住宅建築時期別構成



（出典：平成 15 年住宅・土地統計調査より推計）

図 2-12 京都府の住宅建築時期別構成

⑥ 施設整備

都市計画道路の整備状況は、計画決定延長に対して改良済などの延長が、平成 19 年度末現在約 42%となっている。南北方向の主要幹線道路などを中心に整備が進んでいるが、東西方向を含め、一層の整備推進が必要とされている。

都市公園の将来整備目標は、「基本構想（第 3 次城陽市総合計画）」において 10 m² /人となっているが、平成 19 年度末現在の整備は 4.4 m² /人であり、目標水準との間には開きがある。現在、都市計画決定された公園は 11 箇所のうち 10 箇所がすでに開設されており、現在京都府において木津川右岸運動公園（仮称）の整備が進められている。

公共下水道の整備状況は、平成 19 年 3 月現在計画決定面積に対して約 87%、事業認可区域面積に対して約 87%と整備され、人口普及率は約 98%に伸びた。

⑦ 土地利用状況

1) 都市的土地利用

市域の全域が都市計画区域となっており、このうち 23.5%にあたる約 770ha が市街化区域に指定されており、市街化区域の約 9 割にあたる約 697ha が住居系用途地域に指定され、商業系用途地域が約 23ha、工業系用途地域が約 50ha 指定されている。

表 2－3 用途地域の指定状況

区 分	面積 (ha)	構成比 (%)
市街化区域	770	23.5
第一種低層住居専用地域	355	10.8
第二種低層住居専用地域	20	0.6
第一種住居地域	306	9.3
第二種住居地域	1	0.0
準住居地域	15	0.5
近隣商業地域	21	0.6
商業地域	2	0.1
準工業地域	44	1.3
工業専用地域	6	0.2
市街化調整区域	2,504	76.5
合 計	3,274	100.0

資料：城陽市の都市計画

2) 農業的土地利用

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、市域面積の約 30%にあたる 1,013ha が農業振興地域に、このうち 263 ha が農用地に指定されており、その他東部丘陵地においては森林法や近畿圏整備法に基づく規制がされている。

（４）環境的特性

景観上の特徴としては、東部の丘陵地における自然景観、近郊農村の田園風景、木津川の水辺・緑地空間、市街地・旧街道筋に散在する伝統的な木造建築物がある。

しかし、平野部では昭和 40 年代からの急激な都市化の進展により無秩序な宅地開発が進み、東部の丘陵地では山林・緑地を切り開いて山砂利採取が行われているなど、自然的・歴史的な景観が失われつつある。

主な文化財としては、久世神社・水度神社・荒見神社の本殿、阿弥陀寺の木造薬師如来立像があり、史跡として、久津川車塚・丸塚古墳・芝ヶ原古墳および平川廃寺跡などがある。これら文化財の保存と活用が課題となっている。

また、「城陽市名木・古木」（平成 19 年 9 月現在、41 本認定）の保全をはじめ、木津川堤防の桜つつみの整備、水度神社参道の散策路を結ぶ水と緑のネットワークの形成が必要である。

平成 14 年には、市民参加型の城陽市観光協会が設立され、近隣市町との連携を図り、青谷梅林や花しょうぶなどの地域資源を観光資源として活かすための施策の展開などを進めている。

安全・防災面では、本市には木津川、古川、青谷川、長谷川といった一級河川と、今池川、嫁付川、十六川の準用河川、大谷川、大河原川などの普通河川およびその他の排水路が流れており、現状においてはひとたび局地的な集中豪雨になれば、洪水の危険性を常に有している状況にあるが、情報伝達等のソフト対策や河川改修などの都市基盤整備の推進による浸水被害の危険性の改善に向けた取り組みを進めている。また、オープンスペースが十分でない宅地開発、建築物の老朽化、危険物取扱施設の存在などにより、地震災害や火災、水害など、新たな都市災害への対応が求められている。さらに、東部丘陵地の開発計画に対応した防災対策が必要となっている。

2 市民のまちづくりに対する意識構造（平成19年度城陽市市民意識調査より）

城陽市の住みやすさについて、「どちらかといえば住みよい」が53.0%（301件）を占めており、「住みよい」と合わせると、全体の82.0%（466件）が『住みよい』と回答している。一方、『住みにくい』（「どちらかといえば住みにくい」と「住みにくい」を合わせた割合）は、10.2%（58件）となっている。

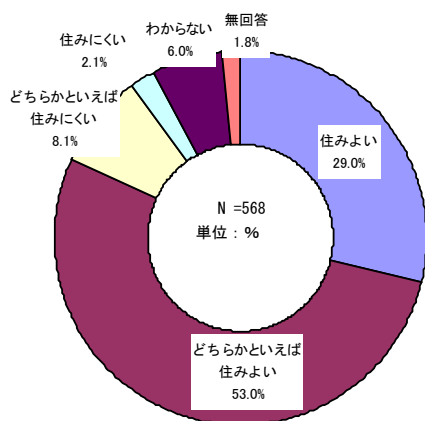


図2-13 「城陽市の住みやすさ」について

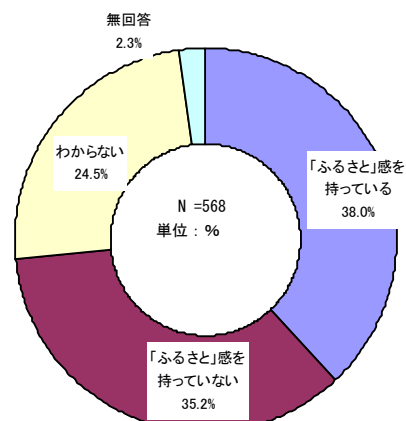


図2-14 「ふるさと感の有無」について

城陽市の魅力について、「自然環境に恵まれている」が高く、48.8%（277件）とほぼ半数を占めている。「住宅地として住みやすい」が42.8%（243件）、「通勤・通学・買物が便利である」が38.2%（217件）となっている。

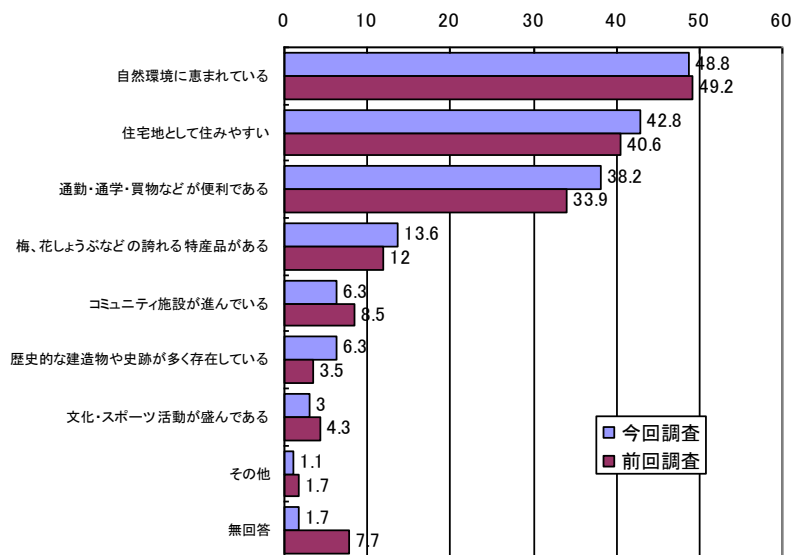


図2-15 「城陽市の魅力」について

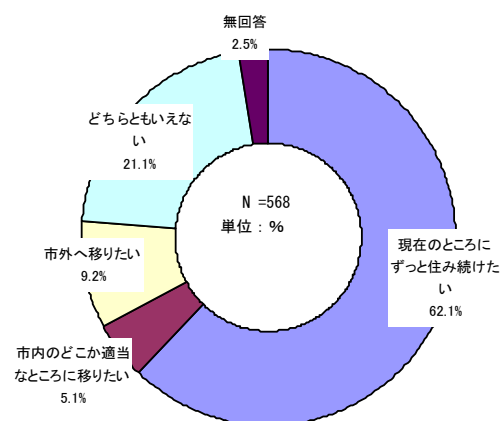


図2-16 「今後の居留意向」について

都市基盤整備の必要性について、「⑩近鉄と道路などとの立体交差化」では、「とても必要」が 36.8%（209 件）と高く、「必要」（29.2%：166 件）を合わせた、『必要』という人は 66.0%（375 件）となっている。『必要』は、「⑥歩道と車道の分離」、「⑦駅周辺の整備」、「①道路の整備」で 6 割以上となっている。「今で満足している」は、「③下水道施設の整備」で 33.6%（191 件）と高くなっている。

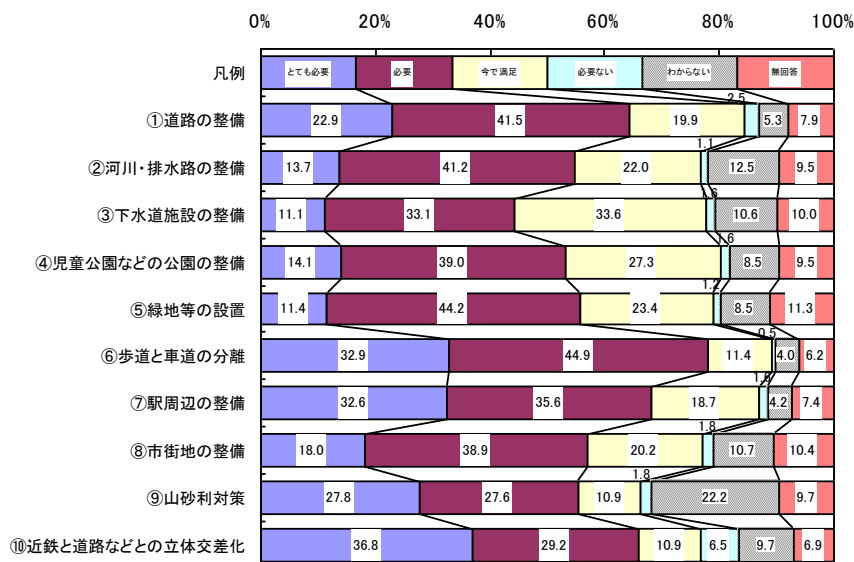


図 2-17 「都市基盤整備の必要性」について

生活環境整備の必要性について、「⑩地下水保全対策」では、「とても必要」が 26.4%（150 件）と高く、「必要」（36.6%：208 件）を合わせた、『必要』という人は、63.0%（358 件）となっている。『必要』は他にも、「①街の環境美化」、「③交通安全対策」、「②防災・防火活動の充実」で 6 割以上となっており、生活環境整備の必要性を感じている。「④コミュニティ活動の推進」では、「今で満足している」が 37.9%（215 件）と高くなっている。

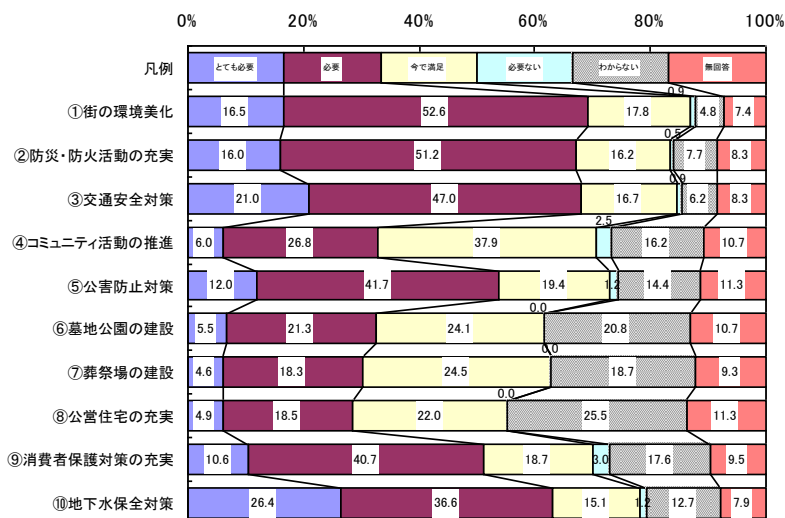


図 2-18 「生活環境整備の必要性」について

3 社会の潮流

(1) 人口減少、少子高齢化の進展

わが国は、人口減少社会を迎え、晩婚化や非婚化などを背景とした出生率の低下と平均寿命の伸長があいまって、急速に少子高齢化が進んでいる。少子高齢化の進行は、社会経済にさまざまな形で深刻な影響を与えることが懸念されており、また、わが国の人口増加を支えていた団塊の世代が大量退職の時期を迎え、生産年齢人口の減少に伴う社会的な活力の低下とともに地域の活力低下や社会保障費の増加なども懸念されている。

このため、安心して子どもを産み育てることができ、子どもがいきいきと成長していける環境づくりがより一層重要となる。また一方で、高齢化は、健康で社会参加の意欲も高く、自由度の高い生活を享受できる人々の増加という側面を有しており、だれもが豊かさやゆとりを実感できる地域づくりの推進も強く求められている。

(2) 暮らしの安心・安全の確保

阪神・淡路大震災を契機に、地震や台風など自然災害に対する安全性への要請が飛躍的に高まっている。また、交通事故や身近な地域での犯罪、特に子どもを狙った犯罪や高齢者に対する詐欺事件も多発し、さらには、環境ホルモンやアスベストなどによる健康被害、食品の安全性に対する不安や架空請求などによる消費者被害など、市民の暮らしを脅かす新しい問題も発生してきている。

このため、市民一人ひとりの安全への意識の高揚はもとより、地域の安全は地域全体で守る、という原点に改めて立ち、安心と安全が確保された地域づくりを市民と行政がともに進めていくことが求められている。

(3) 価値観・ライフスタイルの多様化

人々の意識や価値観は、これまでの経済的な豊かさや生活の利便性を重視する姿勢から、主体的で個性的な生き方を通して、生活を楽しみ、生活の質を高めようとする方向へと移り変わっている。また、女性が継続して働くことができる条件の整備や固定的な性別役割分担意識の解消など、女性の社会進出を推進する取り組みが進んでいる。

このため、世代や性別を問わず、市民一人ひとりが個性と能力を発揮し、それぞれの価値観に基づいた生き方が可能となる選択肢の多い自由度の高い地域づくりが求められる。

また、行政サービスについても、地域特性や多様な価値観・ライフスタイルに対応していくため、行政だけの取り組みだけでなく、市民が主体的に参加し、市民と行政が協働で地域の課題に対応していくことが求められている。団塊の世代の地域への回帰も大きなインパクトを与えられる。

（４）地球環境問題への対応

世界の人口増加や経済活動の拡大は、地球温暖化など地球的規模の環境問題を顕在化させている。現在、国をはじめ、多くの自治体や企業活動において、こうした環境問題への取り組みが積極的に行われているが、このような取り組みは、国や企業だけでなく、一人ひとりの暮らしの問題として考えていくことが重要である。

これまで、大量生産や大量消費、大量廃棄の経済社会のなかで、豊かさや快適さを追求し、その恩恵を受けてきたが、そのような暮らし方や価値の判断基準を見つめ直し、地球的規模の視野を持って環境や資源の問題を考え、行動することが重要である。また、市民一人ひとりが、ごみの減量化やリサイクル、省資源の問題について考え、行動するなかで、社会全体として持続的に発展可能な資源循環型社会を構築していくことが求められている。

（５）産業・雇用構造の変化

わが国の社会経済情勢が、高度情報化や経済のグローバル化の進展などにより、大きく変化するなか、産業構造は、第１次、第２次産業のウェイトが低下し、サービス業など第３次産業が進展するなど、大きく変化してきている。第１次産業や第２次産業の空洞化は、これまで良好に保たれてきた生産・製造基盤（農地や山林、工場用地など）の荒廃や遊休化、さらには地域内での雇用の受け皿の喪失などの問題を含んでおり、豊かな市民生活に貢献できる地域産業のあり方について、見直していく必要がある。

また、労働集約型から知識集約型への産業構造の転換を背景に、勤労者に専門知識や高度な技能が、より一層求められているとともに、ニート、フリーターなどの若年層の就業・生活形態の変化は、将来の格差拡大要因を内包するなど、様々な分野で社会的格差が議論となっている。今後は、終身雇用・年功序列型の雇用形態の見直しや、短時間労働、在宅勤務、兼業・副業といった様々な働き方を視野に入れながら、市民の就業を支えていくことが求められている。

（６）高度情報化社会の進展

近年、めざましい技術力の向上が図られるなか、産業・経済、行政、教育、医療・福祉、家庭など、地域のあらゆる分野で情報通信技術の活用が急速に進んでおり、これからの都市づくりや新しいコミュニティの形成には、情報通信基盤の充実是不可欠となっている。

これら情報通信基盤については、民間企業による光ファイバー、CATV、ADSL、携帯電話などの環境整備が進められているところであり、より一層の充実が求められている。一方で、情報通信技術の発展は、人と人との関係や市民生活のあり方などに大きな変化をもたらしており、今後はこのようなことにも留意しつつ、これを活用した利便性の高い行政サービスの提供を図っていくことが求められている。

（７）国際化の進展

今や地球規模において、人・物・情報などのグローバル化が進み、経済活動をはじめ多くの分野での国際化が急速に進展している。企業は最適な活動の場を求めて国や地域を選択する傾向を強めており、個人のレベルでも、広く世界を舞台とする人々の活動が日常化しつつある。こうしたことから、世界の人々との相互理解と交流など国際化を視野に入れた取り組みがより一層重要となっている。本市においても、これまで国際姉妹・友好都市との交流を中心として、国際交流、国際理解の活動を推進してきており、今後とも、これらの都市との友好関係を築き上げていながら、市民レベルの主体的活動が活発化するような取り組みが求められている。

（８）地方分権の進展

わが国においては平成 12 年 4 月に地方分権一括法が施行されたことに伴い、国、都道府県、市町村の関係を見直し、対等・協力の関係構築に向けた取り組みが進んでいる。こうしたなか、市町村は、地方自治の理念を実現するため、それぞれの歴史、文化、自然条件などの個性を活かした地域づくりを創意工夫により進めるとともに、様々な行政課題に自主的・自立的に取り組むことが求められている。高度化・多様化する住民ニーズに的確に対応していくため、市民との協働のもと、行財政改革を進め、組織の見直しや人材育成、専門職員の確保など、行政能力を今後より一層向上させることが求められている。

（９）都市景観の保全と創出

戦後のまちづくりは、経済性や効率性、機能性が重視され進められてきたが、近年、急速な都市化の終息に伴って、美しい街並みなど良好な景観に関する市民の関心が高まってきている。国は、「美しい国づくり政策大綱」を公表し、景観法を公布するなど、良好な景観形成を国政の重要課題と位置づけている。このような「景観」に対する認識の高まりと国による景観法や京都府の景観条例の制定などを踏まえ、城陽の歴史や地域個性を活かした環境と文化の共生による地域づくりを進め、市民にとって快適な住みよいまちづくりを行うことが求められている。

4 広域的位置づけ

(1) 地理的立地条件

本市は、京都市と奈良市のほぼ中間にあたる山城盆地の中央部に位置し、北は宇治市と久御山町、東は宇治田原町、南は井手町、西は木津川を挟んで京田辺市、八幡市に接している。市域は、東西 9.0km、南北 5.4km、総面積 32.74 km^2 である。主要交通機関としては J R 奈良線と近鉄京都線があり、京都駅への所要時間はともに、約 30 分である。広域的な道路ネットワークとしては、京滋バイパス、第二京阪道路、京奈和自動車道、国道 1 号、国道 24 号などがある他、市内を横断する新名神高速道路が整備されつつある。



図 2-19 城陽市の位置

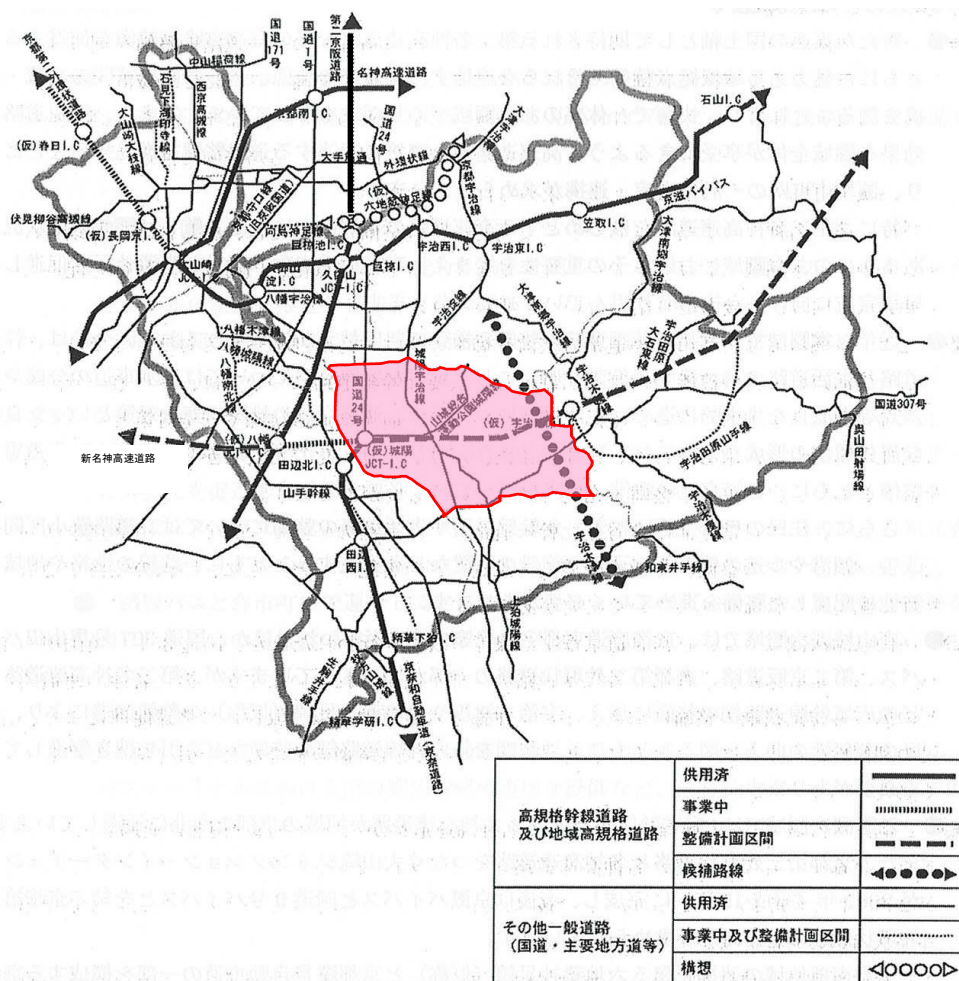


図 2-20 広域道路体系図

(2) 既定計画による位置づけ

① 近畿圏近郊整備区域建設計画（平成 13 年 10 月）

◆ 計画の基本的方向

南山城地域においては、新名神高速道路、木津川右岸運動公園（仮称）などの大規模プロジェクトが動き始めており、地域全体が大きく発展する可能性が高まっている。

今後は、自然環境と調和した住宅、産業拠点、スポーツ・レクリエーション拠点の整備など、関西文化学術研究都市の諸機能との有機的な連携を踏まえた地域整備を進めていく必要がある。

このため、新名神高速道路の整備と連携し、関西文化学術研究都市と相互に機能を補完し合う産業、住宅、スポーツ・レクリエーションなどの機能を有する都市圏の形成を推進する。

◆ 土地の利用に関する事項

新名神高速道路などの整備を踏まえた地域整備を図る。また、本地域は天井川が多く、城陽市の山砂利採取跡地もあることから、治山、治水対策に十分配慮した整備を検討する必要がある。また、新名神高速道路の建設にあわせた南北アクセス交通の整備を検討・推進するとともに、環境に配慮した良好な住宅・流通・業務機能などを持つ市街地の整備および城陽市東部丘陵地における木津川右岸運動公園（仮称）の整備の促進を図る。

② 新京都府総合計画（平成 13 年 1 月）

◆ 京都府がめざす将来像

私たち、みんなでめざす 2010 年

- 一人ひとりがいきいきと暮らせる社会
- 人と自然が共生する循環型社会
- 文化・学術を創造し、世界に発信する社会
- たくましい地域経済のもとで持続可能な発展をめざす社会
- 豊かな社会基盤が支える快適でうるおいのある社会

◆ 地域別の整備方向（山城中部地域）

広域交通網を活かした豊かな産業、文化交流圏の形成

都市化の進行に伴い住宅地や工業地が形成されるとともに、一方では豊かな自然や地域文化が育まれてきた。現在、新たな国土軸となる新名神高速道路をはじめとした広域幹線道路ネットワークが形成されようとしており、京都府南部地域における交通要衝の地として、地域開発のポテンシャルが高まりつつある。

このような状況を踏まえ、関西文化学術研究都市における文化学術研究施設の集積

を活かしながら、京都市南部との連携を図るとともに、木津川右岸地域における地域整備を進め、地域拠点が交流、連携する中で、広域交通網を活かした 21 世紀における京都府の成長、発展をリードする豊かな産業、文化交流圏の形成をめざす。

◆ 本市関連の主な事業

- ・近畿自動車道名古屋神戸線（新名神高速道路）の整備
- ・宇治木津線（仮称）の事業検討
- ・インターアクセス道路の整備（国道 307 号）
- ・地域間の交流・連携を促進する道路の整備（国道 307 号、府道上狛城陽線）
- ・近鉄京都線立体交差化構想の検討
- ・駅周辺などの市街地開発事業の促進（寺田駅周辺地区）
- ・まちづくりと調和のとれた商業振興の推進
- ・中心市街地の活性化策の推進
- ・地域の個性がいきるまちづくりの推進（城陽市東部丘陵地）
- ・フィールドミュージアムの推進（山背古道の促進）

③ 山城地域振興計画（平成 20 年 3 月）

◆ 地域の将来像

ともに創る活力とやすらぎの山城交流圏

ヒト・モノ・情報が交流し、新たな活力を生み出す地域

地域産業の強みを磨き、京都府経済をリードする地域

豊かな歴史と質の高い文化の中で、いきいきと暮らす地域

恵まれた自然環境がうるおいとゆとりを生み出す地域

誰もが参加し、連携して創り上げる愛着の持てる地域

◆ 施策の基本方向

- ① 豊かな自然と磨き上げた文化が織りなす交流圏の形成
- ② 21 世紀の京都府経済をリードする成長軸の形成
- ③ 地域の社会基盤の整備
- ④ 地域の担い手づくりと豊かな地域社会の形成

◆ 具体的施策の展開

- ① 「やましろ観光」の推進
- ② 「宇治茶の郷づくり」の推進
- ③ 企業誘致の推進と中小企業の経営革新・ベンチャー企業の育成
- ④ 山城モデルフォレストの推進と放置竹林の拡大防止
- ⑤ 地産地消と食育の推進
- ⑥ 地域文化の振興
- ⑦ 道路の整備推進
- ⑧ 自然災害からの安心・安全とうるおいある環境空間の創出
- ⑨ 住民との協働による施設整備・管理
- ⑩ 郷土を愛し、世界にはばたく子どもの育成
- ⑪ やましろ農の担い手対策
- ⑫ 健康長寿の山城づくりの推進
- ⑬ 安心して子育てできる環境づくりと障害者福祉の充実
- ⑭ やましろの地域力再生による地域社会づくり

◆ 本市関連の重点事業

- ・ 国道 307 号（青谷バイパス）の事業促進
- ・ 府道上狛城陽線（観音堂地区）の事業化検討

④ 京都南部都市広域行政圏計画（平成 19 年 2 月）

◆ 圏域づくりの基本理念

ひとと自然が共生しゆとりとやすらぎを実感できる心ふれあう地域社会

培われた歴史を継承し活力と新しい文化を創造する地域社会

個性と魅力を活かし交流・連携を図る自立した地域社会

◆ 目標人口

圏域全体：60.8 万人
南山城副次圏：約 46.1 万人
乙訓 副次圏：約 14.7 万人

◆ 市町の役割と機能配置の方向（城陽市）

やすらぎと活力に満ちた文化の香り高い個性豊かな住宅都市として、魅力ある都市機能の集積を進め、ヒト・モノ・情報が活発に交流する南山城地域の中核を担う都市としての広域的役割を担う。

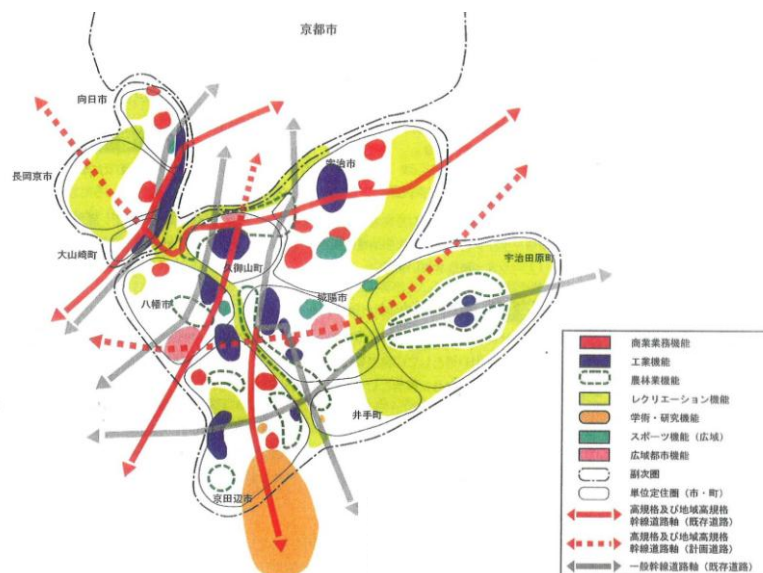


図 2-21 圏域の機能配置

◆ 基本計画で示された本市関連の主要計画

- ・ 城陽市域の山砂利採取跡地については、東部丘陵地整備計画を策定し、緑の再生および自然環境との共生をめざしたまちづくりを推進する。
- ・ 山砂利採取跡地を含む城陽市東部丘陵地においては、木津川右岸運動公園（仮称）の整備推進と新名神高速道路のサービスエリアを活用したハイウェイオアシス構想の検討を進める。
- ・ 山砂利採取跡地、採石場・土取場などの立入調査を行い、防災対策の確立を図り、荒廃した山間部の緑化復元に努める。
- ・ 城陽市の山砂利採取跡地については早期利用を実現するため、東部丘陵地整備計画を策定し、京都府、城陽市および業界が一体となって事業の促進を図る。
- ・ JR 奈良線の全線複線化を促進する。また、近鉄京都線の連続立体交差化を促進する。
- ・ 長池駅の自由通路の整備および駅舎整備を促進する。
- ・ 寺田駅、長池駅において駅周辺整備を進める。
- ・ 地域高規格道路候補路線に指定されている宇治木津線（仮称）の早期建設を引き続き要望する。
- ・ 国道 24 号や主要地方道などの拡幅改良を促進する。
- ・ 国道 307 号の拡幅改良およびバイパス建設を促進し東西間路線の強化を図る。

- ・ 八幡市と城陽市を結ぶ新設道路の整備を要望する。
- ・ 新名神高速道路ジャンクション・インターチェンジなどへのアクセス道路の整備を促進する。
- ・ 主要地方道上狛城陽線の拡幅およびバイパス建設を促進する。

⑤ 宇治都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 19 年 11 月）

◆ 都市づくりの基本理念

- ・ 広域交通網の整備を活かした産業基盤のある自立した都市づくり
- ・ 公共交通機関を活かして、都市の中心性を高め、機能的な都市活動ができるコンパクトな都市づくり
- ・ 中心市街地の賑わいと活力基盤のある都市づくり
- ・ 都市基盤などこれまでに培ってきた成果を活かした都市づくり
- ・ 環境への負荷の低減を図る環境にやさしい都市づくり
- ・ だれもが安心・安全で健やかに暮らすことができる良好な住宅・住環境のある都市づくり
- ・ 地域特性や地域資源を活かした個性のある都市づくり
- ・ 他都市地域との広域的な連携と交流を推進する都市づくり
- ・ 情報化、国際化の進展に対応できる交流拠点のある都市づくり
- ・ 住民、民間、行政などの協働による魅力ある地域社会を実現する都市づくり
- ・ 自然環境や歴史的環境の保全と活用を図り、美しい景観のある都市づくり

◆ 将来像

広域交通網を活かした産業拠点のある都市

市街地の環境改善による安心・安全な都市

地域資源を活かした個性ある都市

◆ 本市関連の土地利用の方針

- ・ 業務地の寺田中部地区、商業地の城陽駅周辺地区、寺田地区の高密度利用を図る。
- ・ 久世荒内・寺田塚本地区（工業地）、城陽市東部丘陵地（住宅地）の低密度利用を図る。
- ・ 寺田地区、富野地区は、既存コミュニティの保全に配慮しながら、鉄道最

寄り駅や幹線道路アクセスを高めるとともに、通過交通を排除した道路整備を進める。特に、公共施設の整備が遅れ老朽木造住宅が密集した市街地については、住環境整備事業および地区計画などの活用を図りつつ、耐震性・耐火性などの防災性能の向上を図るとともに、居住環境に配慮した市街地整備を進める。また、商業・業務地として高度利用を図るべき区域を含む住区については、市街地整備事業とあわせた公共施設の整備を誘導する。さらに、介在する未利用地の整序のため、地区計画などを活用し良好な市街地の形成を誘導する。

- ・ 久世荒内・寺田塚本地区については農林漁業などとの調和を図りつつ、工業・流通ゾーンとして計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、市街化区域に編入する。また、城陽市と井手町にまたがる白坂地区については、農林漁業などとの調整を図った上で、工業地として計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、市街化区域に編入する。また、城陽市北西部地域については、農林漁業などとの調整を図った上で、住宅地として計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、市街化区域に編入する。

◆ **本市関連の都市施設の方針（概ね 10 年以内に実施する主要事業）**

- ・ 新名神高速道路、国道 307 号、府道上狛城陽線、都市計画道路長池駅スタジアム公園線、東城陽線、塚本深谷線の整備を図る。
- ・ 交通結節点である駅前広場については、長池駅、寺田駅で整備を図る。
- ・ JR 奈良線の複線化の促進を図る。
- ・ 公共下水道事業（流域関連洛南処理区）
- ・ 一級河川古川河川改修事業
- ・ 寺田駅周辺地区、久世荒内・寺田塚本地区の土地区画整理事業などの市街地開発事業

— 付 図 —

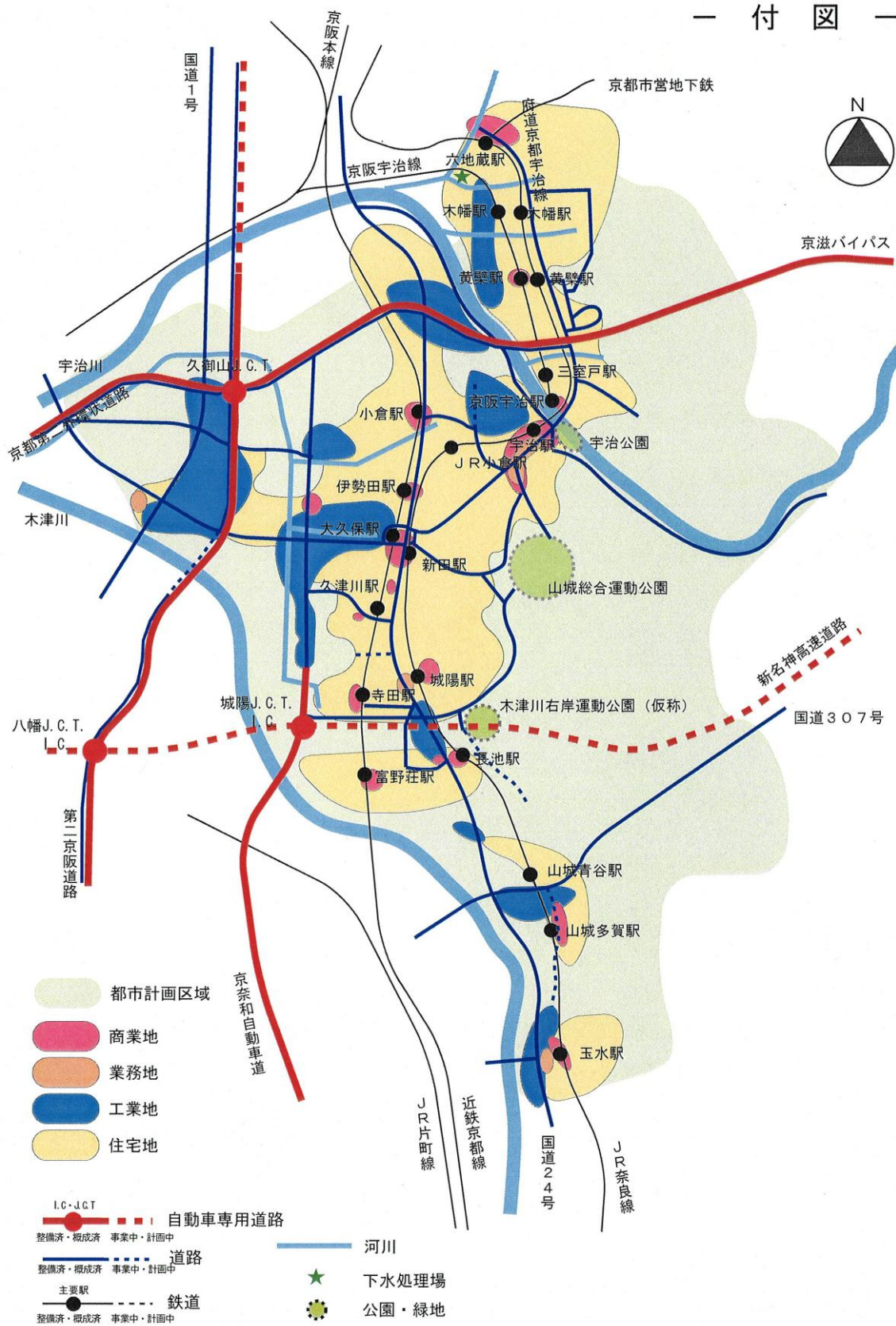


図 2-22

⑥山城北地域商業ガイドライン（平成 19 年 5 月策定、平成 20 年 10 月改定）

中心市街地活性化に取り組むに当たり、人口減少時代の到来や少子高齢化社会の進展などの社会的な背景を踏まえ、まちづくり三法による規制誘導を講じることや、これまで整備された都市基盤など既存ストックを活かしたまちづくりを推進することで、公共交通機関を核とした誰もが暮らしやすく、機能的な都市活動ができる「まちなか」再生を図っていく必要がある。特に広域に影響を及ぼす大規模小売店舗は、郊外部への無秩序な立地を抑制し、結果として都市計画区域内にある中心市街地へ誘導することで、中心市街地活性化の効果を上げることが必要とされている。

● 本市における位置づけ

《中心市街地のエリア》

- ①久津川地区
- ②寺田シビック地区
- ③長池地区

《特定大規模小売店舗の誘導エリア》

- ①平川室木地区
- ②富野荒見田地区

《中心市街地のエリア》

中心市街地の活性化に関する法律第 2 条および本策定基準に基づき、ガイドラインにおいて、中心市街地として位置が定められ、エリア指定された区域

《特定大規模小売店舗の誘導エリア》

特定大規模小売店舗を誘導する（立地可能にする）エリアであり、抑制エリアは、特定大規模小売店舗の立地を抑制するエリアであって、誘導エリア以外のすべてのエリア

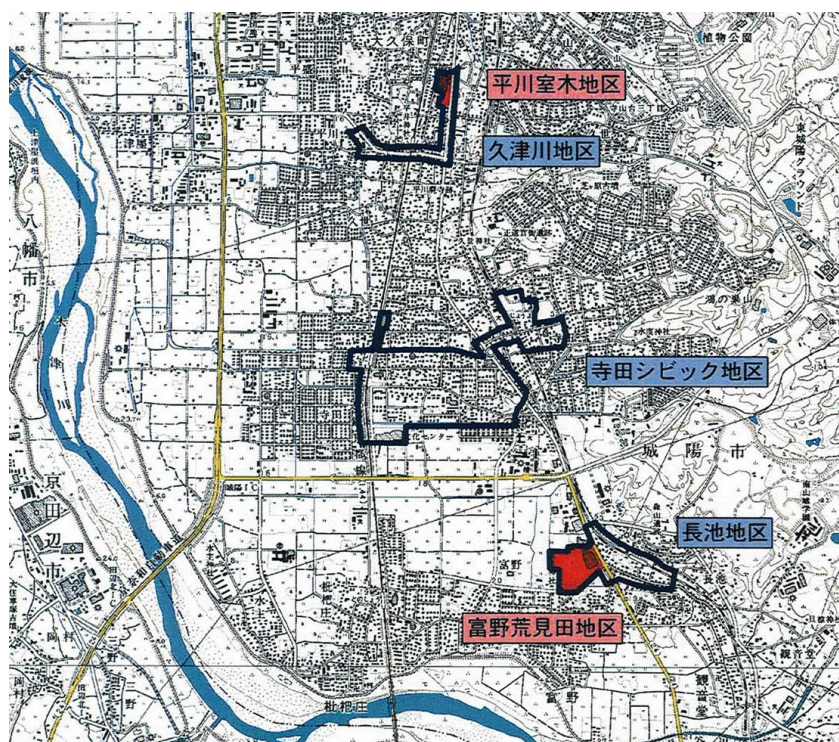


図 2-23 山城北地域商業ガイドライン（城陽市）

5 まちづくりの方向性

本市における総合的かつ計画的なまちづくりを推進するため、その基本指針である「基本構想（第3次城陽市総合計画）（平成19年3月）」では、以下に示すような考え方に基づくまちづくりの方向が示されている。

◆ 城陽市の将来像

『緑と太陽、やすらぎのまち・城陽』
～活力ある21世紀のまちづくり～

◆ 目標年次

平成28年（2016年）

◆ 目標人口

90,000人

◆ 施策の目標

安心・安全のまちづくり（防災・防犯）

快適なまちづくり（都市基盤・交通安全・緑化）

健康で幸せなまちづくり（福祉）

心がふれあうまちづくり（教育）

活力に満ちたまちづくり（産業）

環境にやさしいまちづくり（環境）

市民と進めるまちづくり（市民活動と交流）

信頼される市政運営（行政経営）



図 2-24 土地利用構成

6 都市整備上の課題

(1) 広域的位置づけからの課題

① 地域における都市像・都市機能の明確化

城陽市を含む山城中部地域は、京都市南部との連携を図るとともに、木津川右岸地域における地域整備を進め、地域拠点が交流、連携する中で、広域交通網を活かした21世紀における京都府の成長、発展をリードする豊かな産業、文化交流圏を形成する地域として位置づけられている。

また、京都南部都市行政圏域においては、やすらぎと活力に満ちた文化の香り高い個性豊かな住宅都市として、魅力ある都市機能の集積を進め、ヒト・モノ・情報が活発に交流する南山城地域の中核を担う都市としての広域的役割が期待されている。また、安全で安心な市民生活ができるよう住環境の向上をめざしたまちづくりが望まれている。

■ 都市像・都市機能上の課題

- 各種上位計画（新京都府総合計画、京都南部都市広域行政圏計画など）の中における都市機能の分担
- 山城総合運動公園や関西文化学術研究都市との機能連携
- 東部丘陵地における高次都市機能の集積、産業機能の導入・整備
- 観光レクリエーション機能の強化と高収益性農業の振興

② 広域交通網の結節点としての立地条件の活用

南山城地域は、南北に通じる第二京阪道路、京奈和自動車道、国道1号、国道24号や東西に通じる京滋バイパス、京都第二外環状道路など複数の幹線道路によって広域交通網が形成されているが、今後、新名神高速道路の整備により、新たな東西国土軸が形成されることとなる。

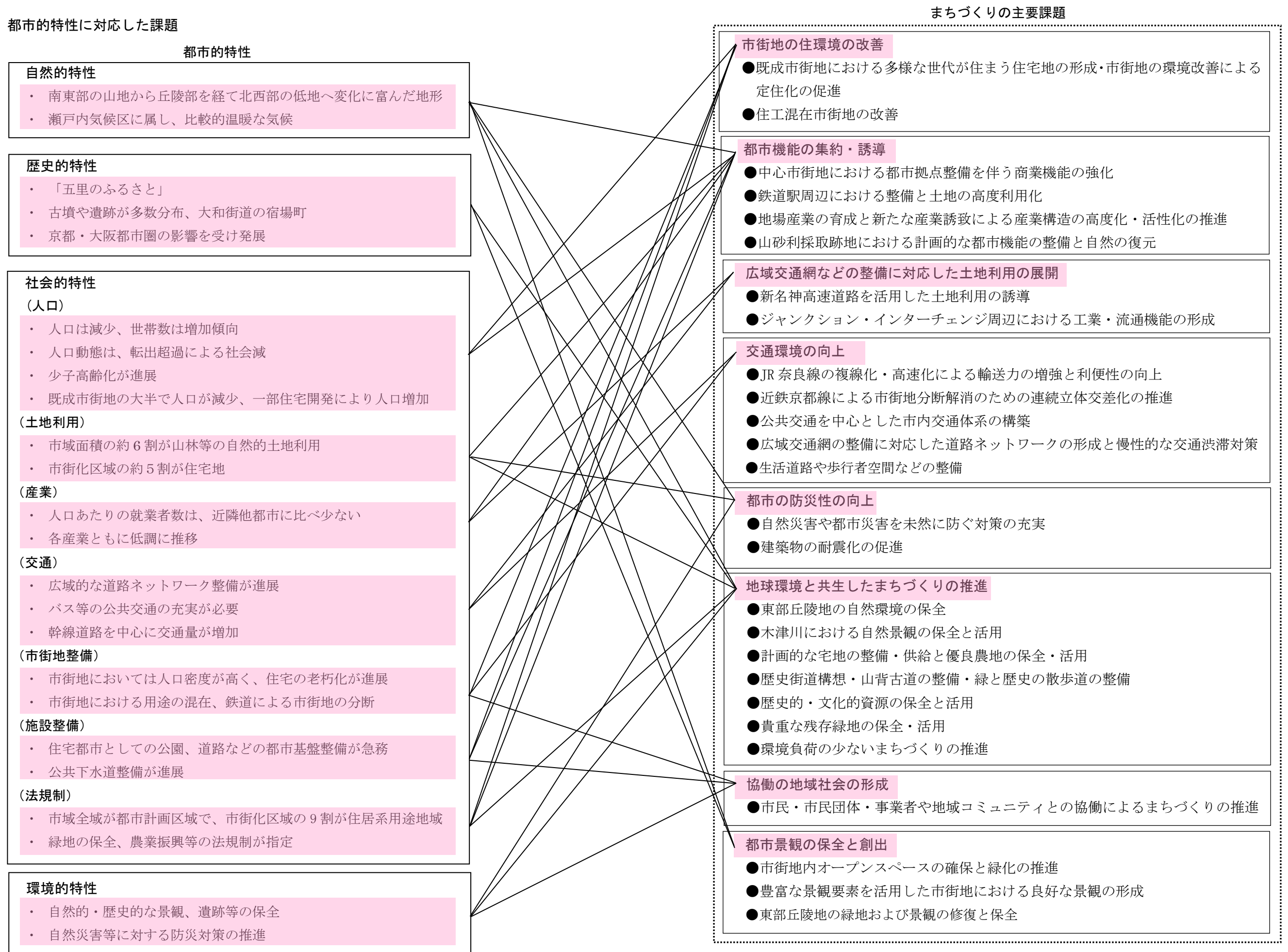
本市は、この東西の国土軸と南北の地域軸の結節点であり、広域的な立地ポテンシャルが飛躍的に向上するため、今後、広域交通結節点としての立地条件を活用した都市づくりを展開する必要がある。

その他、公共交通については、JR奈良線において、第1期複線化事業の完了などにより全体的には利便性の向上が図られているが、城陽駅と長池駅、山城青谷駅間で利便性に格差が生じていることから、全線複線化を促進することにより輸送力の増強と利便性の向上を図る必要がある。

■ 交通立地条件上の課題

- 新名神高速道路による新たな東西国土軸の形成
- 京奈和自動車道の4車線化や宇治木津線（仮称）の整備による南北軸の強化
- JR奈良線の全線複線化の促進

(2) 都市的特性に対応した課題



第3章 めざすべき都市像

1 都市づくりの方向性

本市は、豊かな自然と貴重な歴史的・文化的資源を有する地域の中にあって、京都市などの大都市近郊の住宅都市として都市化が進展した地域である。

本市においては、「基本構想（第3次城陽市総合計画）」における『緑と太陽、やすらぎのまち・城陽』を都市像に掲げ、やすらぎと活力に満ちた文化の香り高い個性豊かな住宅都市をめざしている。また「京都府都市計画区域マスタープラン」では、広域交通網を活かした豊かな産業・文化交流圏の中核を担う都市として、農業的土地利用との整合を図り計画的・合理的な土地利用の実現と効果的な都市基盤整備により秩序ある市街地形成を進めるとともに、環境にやさしい機能的な都市活動ができる美しい景観のある都市づくりを推進することとされている。

本計画においては、これらの上位計画における方向性を尊重し、まちづくりの主要課題を踏まえ、めざすべき将来都市像と都市づくりの目標を設定する。

（1）まちづくりの主要課題

□ 市街地の住環境の改善

- 既成市街地における多様な世代が住まう住宅地の形成・市街地の環境改善による定住化の促進
- 住工混在市街地の改善

□ 都市機能の集約・誘導

- 中心市街地における都市拠点整備を伴う商業機能の強化
- 鉄道駅周辺における整備と土地の高度利用化
- 地場産業の育成と新たな産業誘致による産業構造の高度化・活性化の推進
- 山砂利採取跡地における計画的な都市機能の整備と自然の復元

□ 広域交通網などの整備に対応した土地利用の展開

- 新名神高速道路を活用した土地利用の誘導
- ジャンクション・インターチェンジ周辺における工業・流通機能の形成

□ 交通環境の向上

- JR 奈良線の複線化・高速化による輸送力の増強と利便性の向上
- 近鉄京都線による市街地分断解消のための連続立体交差化の推進
- 公共交通を中心とした市内交通体系の構築
- 広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成と慢性的な交通渋滞対策
- 生活道路や歩行者空間などの整備

- 都市の防災性の向上
 - 自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実
 - 建築物の耐震化の促進

- 地球環境と共生したまちづくりの推進
 - 東部丘陵地の自然環境の保全
 - 木津川における自然景観の保全と活用
 - 計画的な宅地の整備・供給と優良農地の保全・活用
 - 歴史街道構想・山背古道の整備・緑と歴史の散歩道の整備
 - 歴史的・文化的資源の保全と活用
 - 貴重な残存緑地の保全・活用
 - 環境負荷の少ないまちづくりの推進

- 協働の地域社会の形成
 - 市民・市民団体・事業者や地域コミュニティとの協働によるまちづくりの推進

- 都市景観の保全と創出
 - 市街地内オープンスペースの確保と緑化の推進
 - 豊富な景観要素を活用した市街地における良好な景観の形成
 - 東部丘陵地の緑地および景観の修復と保全

(2) 都市づくりの理念

城陽市の将来像

「緑と太陽、やすらぎのまち・城陽」

～活力ある21世紀のまちづくり～

豊かな自然環境と歴史的・文化的資源を地域の基盤として、新名神高速道路などの広域交通網の整備による交通の要衝としての優位性と魅力ある都市機能の集積により、ヒト・モノ・情報が活発に交流する南山城地域の中核を担う、やすらぎと活力にみちた文化の香り高い個性豊かな住宅都市をめざす。

(3) 都市づくりの目標

安全で安心して暮らせる都市

既成市街地の不燃化・耐震化の促進や避難路の確保、自然災害への対応など災害に強いまちづくりを進めるとともに、バリアフリー化により高齢者、障害者にやさしい都市づくりをめざす。

機能的な都市活動ができる都市基盤が整備された都市

新市街地や駅周辺における賑わいのある都市空間を創出し、都市計画道路などの都市基盤整備の充実とともに、環境にやさしい公共交通を中心とした快適な都市づくりをめざす。

活力ある産業基盤が整備された都市

農業などとの健全な調和を図りつつ、新名神高速道路など広域幹線道路整備の進展や木津川左岸地域の関西文化学術研究都市に近接していることなどの優位性を活かした産業の誘致などにより、働く場所や就業しやすい環境が整い、より豊かな市民生活が送れる都市づくりをめざす。

市民と進める心がふれあう都市

全ての市民が協働して、地域固有の歴史や文化などの資源を活用し、人と自然との共生や環境に対する負荷の抑制など環境にやさしい取り組みを推進することにより、市民が良好な環境のなかで快適な生活を送ることができる都市づくりをめざす。

2 将来都市フレーム

(1) 人口フレーム

本市の人口は、昭和40年から50年代前半にかけて京都、大阪の通勤圏の住宅都市として著しい増加を続けた。その後、安定的な増加を示してきたが、平成7年の85,398人をピークに減少に転じ、平成17年の国勢調査結果では81,636人となっている。

一方で、新名神高速道路の整備や木津川右岸運動公園（仮称）など本市の都市形成に多大な影響を与える大型プロジェクトが事業着手されており、これらの整備と連携した工業・流通機能をはじめとする多様な都市機能の集積と東部丘陵地を活かした土地利用を進めることで、既成市街地での人口回復と都市的低・未利用地などを含む新市街地での人口定着が見込まれる。

このような状況を踏まえ、本計画における目標人口は、「基本構想（第3次城陽市総合計画）」における計画人口に準拠し、平成28年で90,000人に達することを目標とする。

（２）市街地フレーム

近年、新名神高速道路（城陽・八幡間）が事業着手されるなど、本市域周辺では広域幹線道路網の整備が進んでいる。今後、これら道路網整備に合わせ、工業・流通系などの地域開発のポテンシャルが高まることが考えられる。

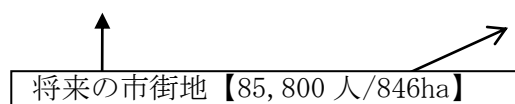
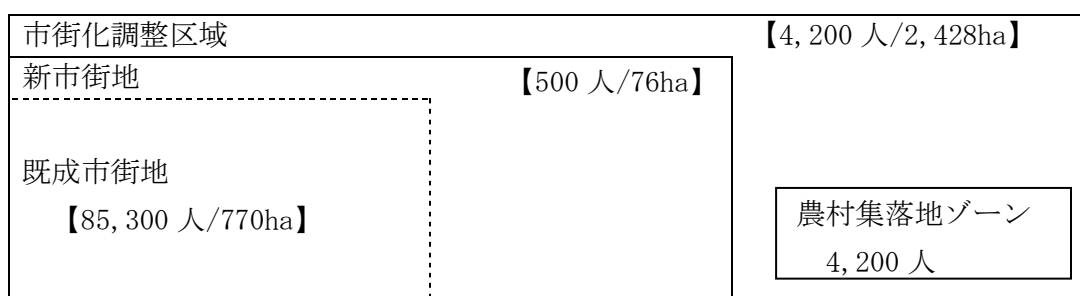
また、現在の市街地は低層高密度となっており、公共下水道は整備されたものの都市計画道路や都市公園などの都市基盤整備も不十分な状況にあるため、今後、既成市街地の有効利用（土地の高度利用化と市街化区域内の低・未利用地の整序）を図るとともに、市街地密度の適正な配分のもとゆとりある公共空間の確保をめざす必要がある。

一方、「基本構想（第３次総合計画）」においては、新産業ゾーンや山砂利採取跡地ゾーンなどの新市街地の形成を想定しており、本市における今後の産業動向を勘案した上で、計画的な土地利用の配置を検討する必要がある。

以上のことから、前に設定した人口フレームなどに基づき、平成 28 年における市街地の規模を 846ha（計画人口 85,800 人）と設定する。

■ 将来都市フレーム

将来の城陽市【90,000 人/3,274ha】



3 将来都市構造

本市の都市構造は、比較的まとまりある市街地からなる北部と、鉄道駅を中心に集落、新興住宅地などがまとまったいくつかのクラスター状の地区からなる南部とに分かれている。北部は、隣接する宇治市、久御山町との関係が強く、北西部地域における新市街地の開発計画では、計画地と隣接するこれら市町の土地利用との関連強化が考えられる。また、南部においては、今後は山砂利採取跡地をはじめ、行政界での開発計画など木津川右岸の市町村との関連の強化が考えられる。

将来の都市拠点と都市軸の位置づけは、北部市街地のシビックゾーンと鉄道駅を中心として配置されている各地域拠点を有機的に連続させることを基本とする。特に、南部は長池駅周辺を中心とした都市機能の新たなネットワークの形成が必要となる。また、南部と北部との間を新名神高速道路が整備されるため、沿道利用などの都市機能の配置が必要である。

■ シビックゾーンの機能

市役所や文化パーク城陽などの公共施設が集積する城陽駅から寺田駅にかけての一带をシビックゾーンとして位置づけ、既存の公共・公益施設相互の有機的ネットワークを形成し、商業・業務機能の集積を図ることにより、市民の集まる中心地区として、また城陽市の顔として都市中心機能の強化を図る。

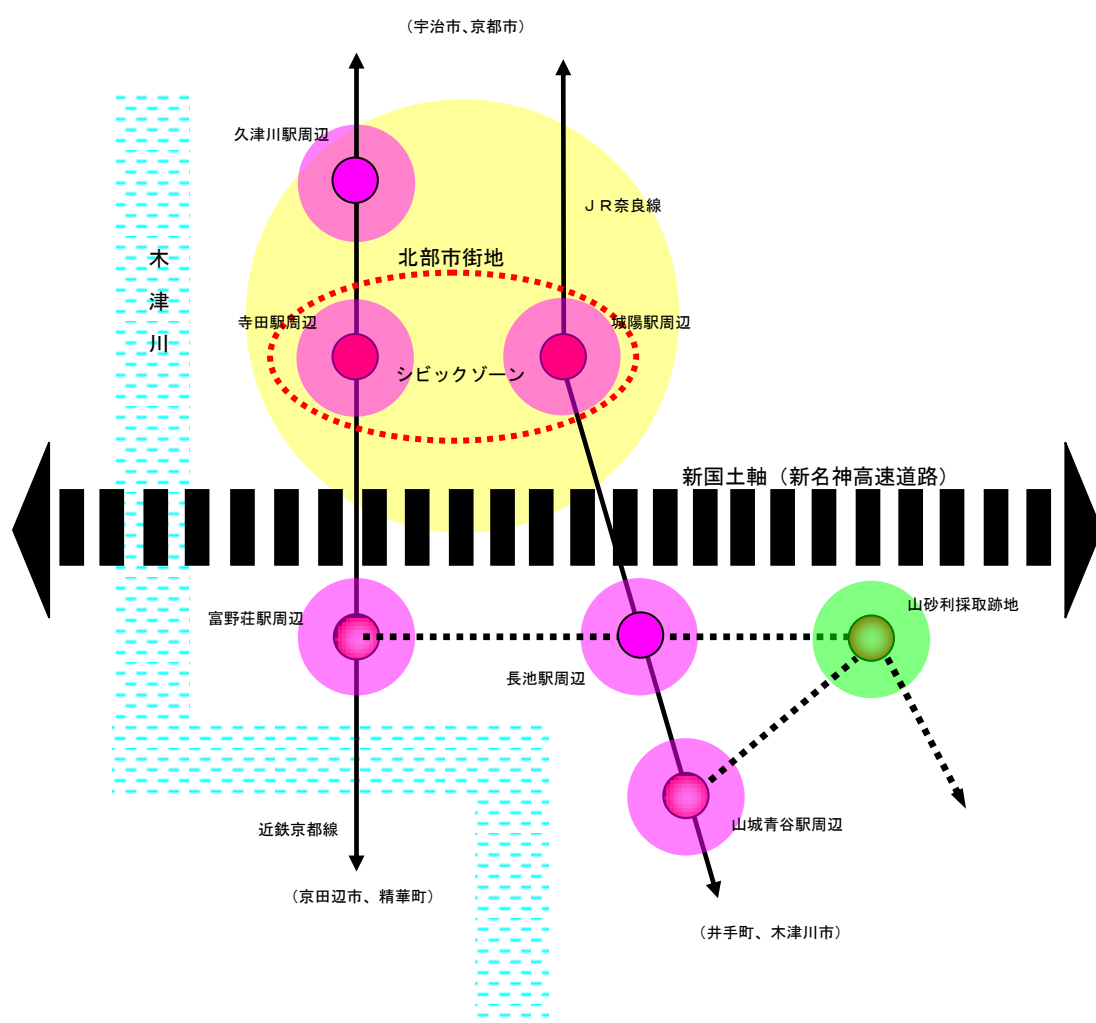


図 3 - 1 将来都市構造図

第4章 まちづくりの全体方針

1 土地利用方針

限られた資源である土地は、地域社会を存立する共通の基盤であることから、本来社会的・公共的制約の基に計画的に利用されることが望ましい。

自然的土地利用である山林や農地は、生産基盤としての機能の他、水源かん養機能、レクリエーション機能、景観形成機能など、都市における緑のオープンスペースとして貴重な資源であることから、その保全を基本姿勢として整備・活用・修復を図る。

一方、都市的土地利用は、公共の福祉を基本とした土地の合理的な利用を図り、効率的な都市機能の配置を基本とした、ゆとりとうるおいのある居住環境の向上に寄与する土地の有効利用を図る。なお、市街化調整区域における都市的土地利用は、関係機関との調整の上進める。

(1) 商業系土地利用

① 商業・業務ゾーン

城陽駅や寺田駅の周辺は、近隣市町を含む広域商業中心地として位置づけられており、面的な都市基盤施設の整備とあわせて、広域および本市の中心商業・業務機能の形成を図る。

また、市役所、文化パーク城陽などの公共・公益施設との有機的ネットワークの形成を図り、シビックゾーンの機能的充実を図る。

② 商業ゾーン

久津川駅周辺は、既存商店街の育成、整備を図ることにより、本市の北部地区の中心商業地域となる商業機能の拡充を図る。

また、長池駅周辺は、既存の商店街や大規模小売店舗を中心に交通ターミナルを始めとする都市基盤施設の整備とあわせて、本市の南部地区での商業機能の整備を図る。

③ 近隣商業ゾーン

富野荘駅周辺および山城青谷駅周辺は、地域の中心的な機能を有しており、今後も周辺地域の日常的な商業需要に対応する近隣商業機能の育成整備を図る。

④ 沿道サービスゾーン

府道城陽宇治線は、地域間幹線道路として市街地の中心部を南北に縦貫し、本市の南・北部地区を連絡する幹線道路である。沿道には、既存の沿道型商業・業務施設が集積しており、今後も沿道サービス施設などと住宅の調和した土地利用の誘導を図る。

（２）工業系土地利用

① 工業ゾーン

国道 24 号沿道などの既存の工場集積地は、今後も都市基盤の充実と公害の防止を図りながら、生産環境を整備し、優良な工業地としての育成を図る。

② 工業・流通ゾーン

新名神高速道路城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）周辺地区については、広域幹線道路網の整備に伴い国土軸が交差する交通の要衝となるため、その優れた立地条件を活かした工業・流通系施設の立地誘導を図る。

特に、国道 24 号沿道については、平川・上津屋地区の既存工業地と城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）を機能的に連携する上で重要な地域であり、これらの地域を含めて計画的な土地利用を前提とした都市型工業、流通センターや沿道サービス施設などの新しい生産拠点としての形成を図る。

③ 新産業ゾーン

南部においては、整備が進む広域交通網などを活かし、雇用機会の創出が期待できる周辺環境に配慮した産業の集積を図る。

（３）住宅系土地利用（住宅ゾーン）

① 低層専用住宅地

JR 奈良線以東で、府道山城総合運動公園城陽線以北の住宅地は、丘陵部に形成された良好な居住環境を備えた低層専用住宅地となっており、今後も、その環境を引き続き保全し、計画的な住宅地の形成を図る。

JR 奈良線以西における平地部の旧集落の周辺において、昭和 30 年代後半から急速に市街化が進行し、広範囲な住宅地が形成されている低層住居専用地域は、比較的家屋が密集していることから、建築物の耐震化・不燃化の促進を図る。

② 一般住宅地

その他の市街地内の住宅地については、一般住宅地として位置づける。

旧集落を中心に市街化が進展した住宅地においては、都市基盤施設の充実を図り、安全で良好な住宅地への誘導を促す。

特に、鉄道駅周辺部の複合した市街地においては、計画的な土地の高度・高密度利用を促進し、市街地の更新を図る。

③ 旧集落地

市街化調整区域内に点在する集落地については農村集落地として位置づけ、営農環境の向上を図りつつ、都市的機能の整備を図る。

(4) 自然系土地利用

① 農業ゾーン

大都市近郊農業区域として整備する。

② 自然緑地ゾーン

自然保護、水源かん養、大気浄化などの観点から、森林の保全を基本としつつ一部地域については、森林と融合した形での都市機能の配置も可能なゆとりあるゾーンとする。

③ 公園緑地ゾーン

鴻ノ巣山や城陽市総合運動公園、木津川右岸運動公園（仮称）、ゴルフ場などがある公園緑地ゾーンは、緑に囲まれたスポーツ・レクリエーションの拠点地域として整備する。

④ 木津川自然ゾーン

木津川は、貴重な野生動植物の生息地であることから、これら野生動植物の生態系を保全するとともに、広域的なレクリエーション空間として保全、整備し人間と自然の共生をめざす。

(5) その他の土地利用

① 福祉ゾーン

既存の福祉施設を中心に福祉関連施設、いきがいくりのための施設などの充実・整備を図り、福祉を中心としつつも多世代が交流する地区とする。

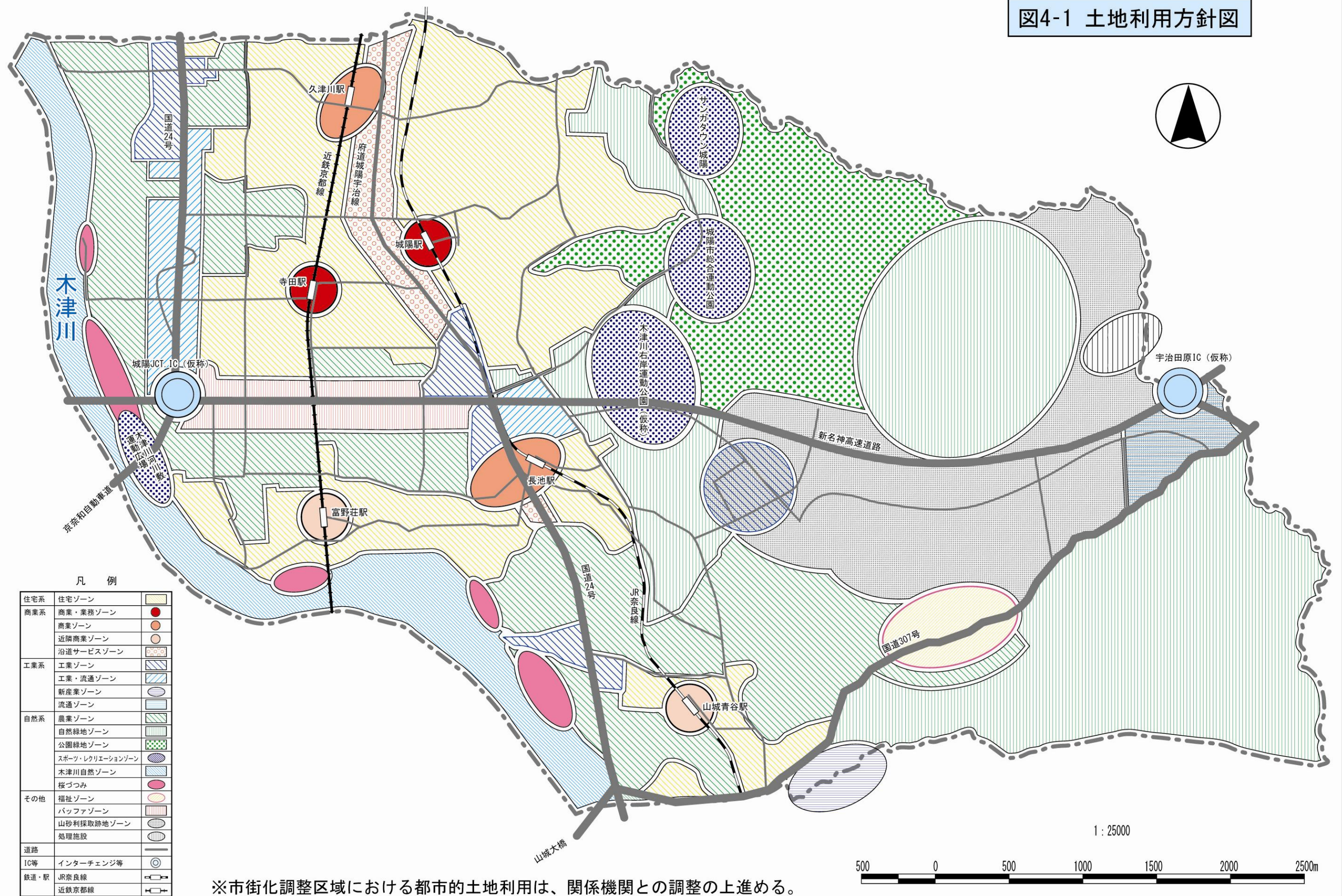
② バッファゾーン

新名神高速道路と併行した国道 24 号沿道については、背後の住宅地の居住環境を保護するために、緑地あるいは十分な緑地を確保した商業・業務施設などを配置した緩衝地帯として整備する。

③ 山砂利採取跡地ゾーン

山砂利採取跡地は、環境の回復や土地利用の転換を推進する必要がある、環境に配慮した地域の活性化に資する複合的な機能の誘導・開発を検討し、新名神高速道路宇治田原インターチェンジ（仮称）隣接地と木津川右岸運動公園（仮称）の隣接地を先行整備地区と位置づけ、工業・流通系施設の形成および福祉ゾーンとの連携が図れる福祉施設などを配置した土地利用をめざす。

図4-1 土地利用方針図



2 都市施設整備方針

2-1 交通体系の整備方針

(1) 基本方針

魅力ある都市機能の集積により、ヒト・モノ・情報が活発に交流し、産業基盤のある自立した都市づくりを進めていくためには、広域交通網の計画や本市の都市道路網計画を基本にした道路ネットワークの形成や公共交通の利便性の向上を図ることが必要である。

道路については、新名神高速道路の整備の推進とともに、増加する交通を適切に処理するために、交通結節点となるジャンクション・インターチェンジやその周辺地域における幹線道路や補助幹線道路の整備の推進を図る。また、急速な高齢化社会の進展を踏まえ、誰もが安心して快適に移動できる安全な道路整備の推進を図る。

整備にあたっては、地球環境、生活環境、景観などの保全に配慮し、環境負荷を低減することに努めるとともに、防災空間としての機能確保にも努める。

公共交通については、環境負荷の低減や集約型都市構造を有するまちづくりに向けその活用を図り、都市のアクセスの利便性が向上するように総合的な交通施策の推進を図る。

(2) 整備目標

本市の道路網における幹線・補助幹線道路網の市街地面積あたりの整備は、平成 19 年度末現在約 1.4 km/km^2 となっている。

概ね平成 28 年には自動車専用道路など、広域的な交通需要に対する骨格道路の整備を進めるものとし、また将来的な目標としては、骨格道路網の形成を図り、幹線・補助幹線道路網として市街地面積あたり、概ね 3.5 km/km^2 の整備を図ることとする。

(3) 整備方針

① 道路整備

本市は、新名神高速道路および京奈和自動車道の高速交通軸が交差する広域的交通網の要衝に位置しているため、将来において交通量の増大が予想される。また、本市の都市計画道路は平成 19 年度末現在、計画決定延長に対して改良済などが約 42% という状況であり、既成市街地内の狭幅員道路を含めて適正な道路ネットワークを形成する上で多くの課題がある。

このため、沿道地域の特性に応じた道路機能や役割を設定した上で、交差点改良など道路の段階的な整備を図るとともに、適正な道路ネットワークの形成を図ることとし、慢性的な渋滞を解消する。

また、主に自動車交通の円滑な流れを確保する従来までの交通機能に加え、さらに街路樹による緑化空間の確保や沿道の不燃化などによる防災空間としての機能の確保をめざす。

主要幹線道路（自動車専用道路を含む広域幹線道路）

- 東西広域交通軸を形成する新名神高速道路の整備の促進を要望
- 国道 24 号東西区間の拡幅・整備を要望
- 木津川右岸地域の交通骨格を形成する国道 24 号の整備の促進を要望および国道 307 号の早期整備の促進を要望

幹線道路（地域間幹線道路）

- 宇治木津線（仮称）の具体化を要望
- 府道城陽宇治線の早期整備を要望

補助幹線道路など

- 府道上狛城陽線のバイパスの早期整備を要望
- 府道八幡城陽線の要整備区間の早期整備を要望
- 府道内里城陽線、府道寺田水主線、府道富野荘停車場線、府道富野荘八幡線、府道上狛城陽線、府道長池停車場線、府道青谷停車場線などの要整備区間の整備を要望
- 木津川右岸運動公園（仮称）にアクセスする都市計画道路長池駅スタジアム公園線、都市計画道路東城陽線の整備を推進
- 都市計画道路塚本深谷線（府道城陽宇治線以西）の早期整備を推進
- 都市計画道路北城陽線（府道城陽宇治線以東）、都市計画道路塚本深谷線（府道城陽宇治線以東）、都市計画道路西城陽線、都市計画道路水主長池線、都市計画道路城陽駅前線、都市計画道路青谷線などの整備を推進
- 東部丘陵地整備計画に基づく地区内道路の整備を推進

その他の道路の整備方針

- 街区を結ぶ主要な区画道路
適正な道路網密度を確保するため、各路線の状況に応じた整備を推進
- 旧集落地内の市民生活に密着した狭幅員の区画道路
高齢者、障害者などの交通弱者にも配慮した安全で快適な生活道路として改良を推進

② 歩行者空間

本市の既成市街地内においては、急激な市街化に道路整備が対応できなかったために、計画的な道路幅員の確保に向けた事業化が困難な狭幅員道路が多く存在する。

このため、今後も歩行者の安全性・利便性に配慮した、自転車・歩行者用道路、コミュニティ道路の整備を推進する。また、整備においては歩行者の快適性や都市の防災性機能を確保するために、街路樹の植栽を推進するとともに、自転車・歩行者用道路については、自然的環境の保全や治水上の安全確保のために、透水性舗装による整備を推進します。

歩行者空間の整備方針

- シビックゾーン内を東西に連結する安全で快適な歩行者空間を確保した本市のシンボリックな都市軸の整備
- 道路におけるゆとりある歩道幅員や歩行者の滞留スペースの設置、高齢者や障害者にも配慮したバリアフリー化された機能的な歩行者空間の整備
- 緑と歴史の散歩道との連携を図った緑地機能や防災機能を有する歩行者空間の整備検討
- 木津川右岸運動公園（仮称）利用に係わる歩行者の安全性と利便性を確保するための交通アクセスの整備を推進

③ 公共交通

a. 鉄道の整備

住宅都市である本市における鉄道交通は、通勤・通学者の輸送を中心に大きな役割を果たしているが、ラッシュ時の混雑や列車本数が少ないことによる不便さなどにより大都市交通路線としての機能が十分発揮されるまでに至っていない。また、市内各駅における乗降客数は、JR 線各駅においてはこの間徐々に増加しているが、近鉄線各駅で減少しているため全体として減少している。しかし、大型プロジェクトの進行などを背景として、将来的には鉄道需要の増加が予想される。

このため、自動車交通と連携および分担システムの確立を考慮しながら、各路線の輸送力（大量化・高速化）の増強、利便性の向上を図る。

一方、道路と鉄道が平面交差している場合、市街地が分断されるだけでなく、鉄道交通の輸送力増強が円滑な道路交通の妨げの誘因となることから連続立体交差化を促進する。

鉄道の整備方針

- 近鉄京都線の連続立体交差化と輸送力増強の促進
- JR 奈良線の第2期複線化工事による安全性の向上、高速化・輸送力増強の促進、踏切遮断時間の短縮

b. 交通拠点としての駅前広場などの整備

鉄道を中心にバスや自家用車、歩行者などの各種交通手段が相互に連絡し合う駅前広場については、各交通システムが有効に機能する施設規模を確保し、送迎スペースの確保や都市拠点地区としての一体的な市街地整備を図り、各地域における公共交通体系の拠点として位置づける。

駅前広場などの整備方針

- 寺田駅や長池駅をはじめとする市内各駅前広場における周辺市街地の整備と一体となった交通拠点の形成
- 長池駅の橋上駅舎と自由通路の整備を推進
- 山城青谷駅周辺の整備を推進

c. バス交通の積極的な活用

主な市内バス交通は、市内と市外の近鉄大久保駅、新田辺駅など主要交通拠点を結ぶ路線がある一方で、高齢者、交通弱者などの生活における交通手段の確保、外出機会の創出、公共施設の利用促進を図るため、城陽駅を基点とした城陽さんさんバスの3路線（鴻ノ巣山運動公園近鉄寺田線、城陽団地循環線、水主鴻ノ巣台線）を現在市の補助により運行している。今後も、鉄道との円滑な接続の検討など路線バスの利便性を高め、その利用促進に努めるとともに、路線拡充の検討を進める。

バス交通の整備方針

- 鉄道との円滑な接続の検討
- 城陽さんさんバスの利用促進および路線拡充の検討

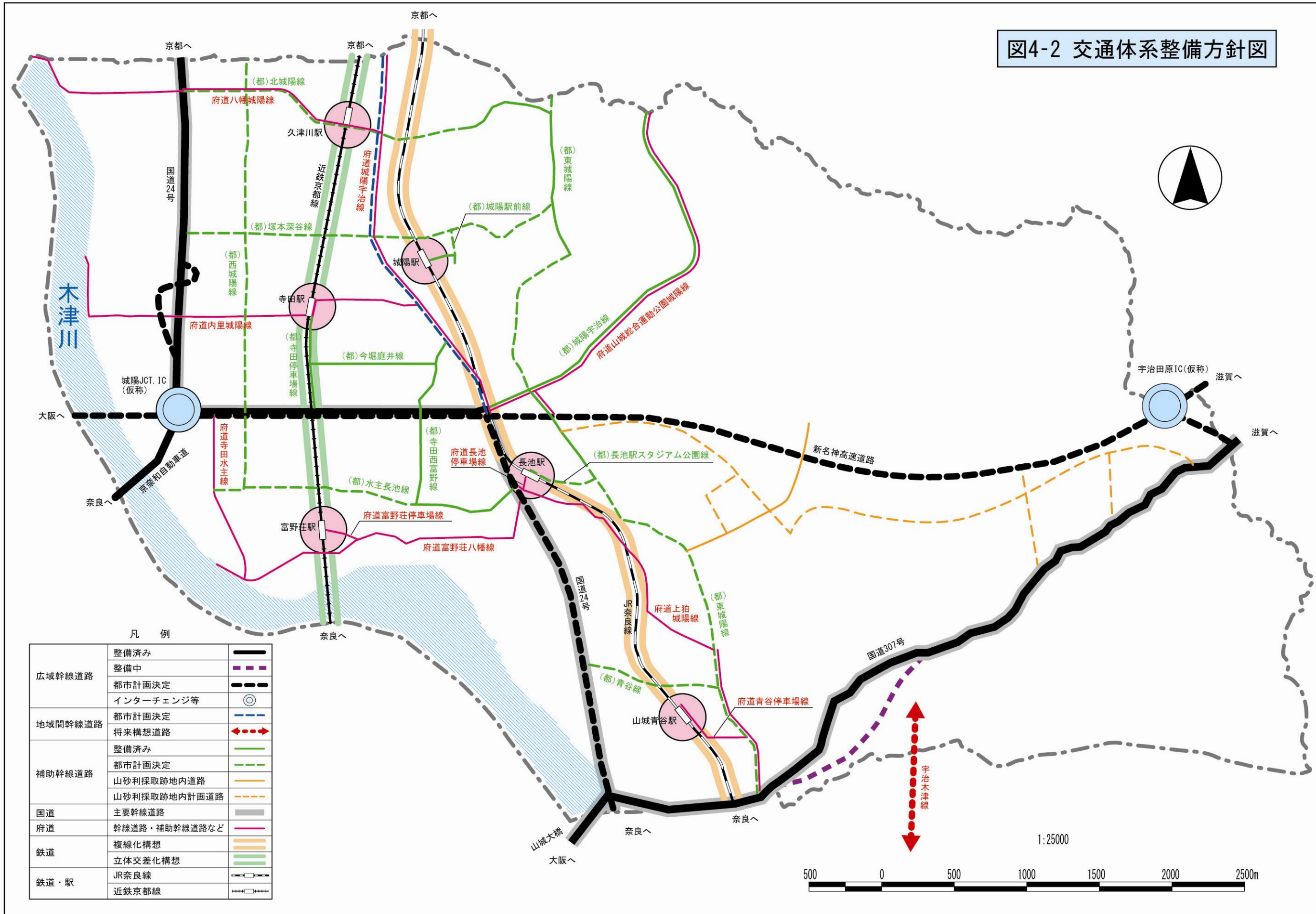
d. 駅周辺の自転車駐輪場整備および放置自転車対策の強化

駅周辺における交通環境の向上を図るため、自転車駐輪場の整備とあわせて自転車放置禁止区域内の放置自転車の強制撤去を行うとともに、自転車利用者への放置禁止の啓発を推進する。

駐車場の整備方針

- 駅前広場やターミナルの整備とあわせた自転車・バイク駐車場の充実

図4-2 交通体系整備方針図



2-2 公園・緑地の整備または保全方針

(1) 基本方針

本市は、東部の丘陵地の山々や木津川、そしてその間の平野に展開する集団的な農地など豊かな自然環境を有する地域であるとともに、京都、奈良の中間に位置し、古くから栄えた地域であることから、多くの歴史的・文化的資源に恵まれた地域である。

これらの自然や文化などを後世に伝えつつ健康で文化的な都市生活を営むために、自然環境の保全、レクリエーションの場の確保、災害に対する安全性の確保および良好な都市景観の形成という四つの観点から公園・緑地の系統的配置を行い、水と緑のネットワークを形成することにより豊かな自然環境と共生したうるおいのある都市環境の創出をめざす。

また、市民との協働による都市緑化などの推進や都市公園の整備などにより、豊かなみどりの中で、やすらぎや快適さが実感できる美しい生活空間の形成をめざす。

(2) 整備または保全目標

都市公園などの整備目標は都市公園として 10 m²/人の整備を行い、さらにその他の公共施設緑地で 10 m²/人の整備を行い、あわせて 20 m²/人の整備をめざす。

(3) 整備または保全方針

① 環境保全系統

都市の骨格を形成する東部の丘陵地や木津川および古川、長谷川、青谷川などの緑地は、都市近郊の自然緑地として保全を図る。また、山砂利採取跡地における緑の再生保全に努める。

環境保全系統の保全方針

- 現在、東部の丘陵地において近郊緑地保全区域（1,107ha）が指定されており、今後とも緑地の保全を推進
- 市街地に近接した鴻ノ巣山を都市の環境保全上重要な緑地として保全
- 鴻ノ巣山周辺および東部丘陵地周辺部における久津川車塚・丸塚古墳、芝ヶ原古墳群などの史跡などの積極的な保全とともに施設緑地として計画的に整備

② レクリエーション系統

本市における都市公園の供用面積は、平成 19 年度末現在 35.4ha、市民一人あたりの面積は 4.4 m²となっている。

人口、誘致距離、地域資源の活用などを勘案しながら住区基幹公園や都市基幹公園などの都市公園の配置計画を策定した上で、積極的な公園の整備を図る。また、既存公園の改修を含め市民に親しまれる地域主体の公園づくりをめざし、市民との協働に

よる計画・立案および整備に努める。

「名木・古木」の保全をはじめ、「水と緑の回廊」の木津川堤防の桜づつみの整備や「緑の象徴軸」として水度神社参道の保全を進め、水と緑のネットワークの形成を図る。

表 4－1 都市公園の整備方針

種 別		整備方針の概要
住 区 基 幹 公 園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離の標準を 250m とし、1 箇所あたりの敷地面積は 0.25ha を標準として配置
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離の標準を 500m とし、1 箇所あたりの敷地面積は 2 ha を標準として配置
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離の標準を 1 km とし、1 箇所あたりの敷地面積は 4 ha を標準として配置
都 市 基 幹 公 園	総合公園	都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動など総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所あたり面積 10～50ha を標準として配置
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所あたり面積 15～75ha を標準として配置 (城陽市総合運動公園：16ha、木津川右岸運動公園（仮称）：30.9ha)
その他の公園		史跡などを活用した特殊公園を計画的に整備

その他レクリエーション系統の整備方針

- 木津川の水辺空間は広域的なレクリエーション軸および拠点として保全、整備（木津川・緑と水辺のやすらぎ回廊整備）
- 木津川右岸運動公園（仮称）を緑豊かなスポーツ・レクリエーション施設としての早期整備を要望
- 史跡などについては歴史的環境として保全し、広域的なレクリエーション機能のネットワークを充実（緑と歴史の散歩道の整備）
- 平地部の古川などの河川や道路を活用し、緑道やサイクリングロードなどで結んだ緑のネットワークの形成

③ 防災系統

災害時において、避難地や防災拠点として機能する都市公園をそれぞれ適正に配置するとともに、幹線道路や河川・水路敷を利用した避難路などの整備を図る。

既存の各種法律などにより規制がされている東部の丘陵地については、保水機能などを有した緑地として保全を図る。

防災系統の整備または保全方針

- 都市公園の整備が不十分な既成市街地において、住区基幹公園の整備による避難地の充実
- 山砂利採取跡地については、防災対策上防災施設の整備とともに市街地との緩衝帯としての緑地を既存緑地として取り込んで配置するなど、東部丘陵地整備計画に基づき総合的に整備、開発または保全

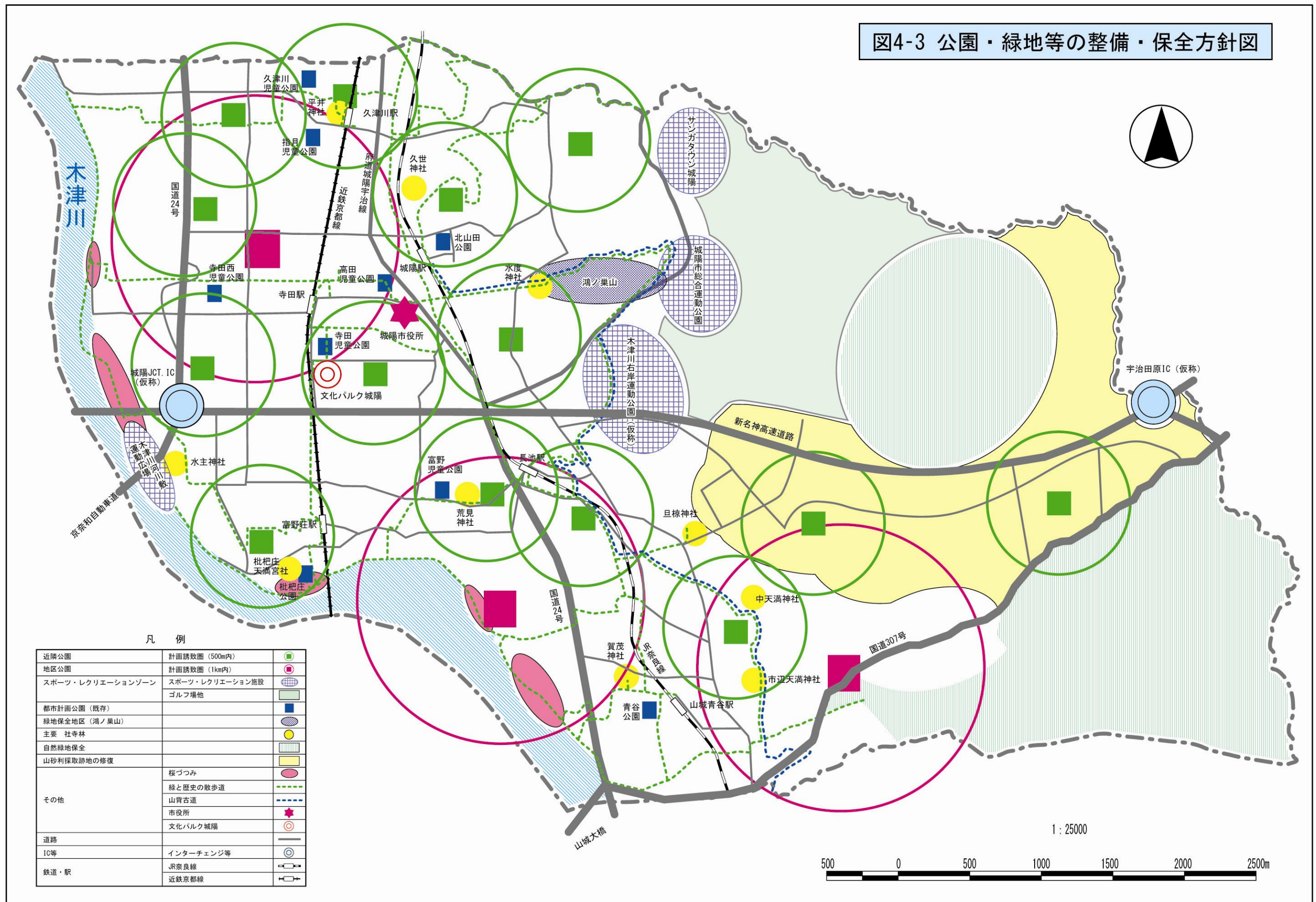
④ 景観構成系統

東部の丘陵地や木津川は、広域的な景観構成上重要な緑地であり、また、長谷川や青谷川などの天井川は、特徴的な地域景観の要素であるためこれらの緑地の保全を図る。また、山砂利採取跡地については、東部丘陵地全体と調和した利用を図る。

景観構成系統の整備または保全方針

- 東部の丘陵地における山砂利採取跡地の西側外周部については、市街地および平地部からの眺望景観の改善を図るため、既存緑地を取り込んだ緩衝緑地帯として保全、修復
- 既成市街地においては、中小河川や道路を活用した連続的な「緑」を創造

図4-3 公園・緑地等の整備・保全方針図



2-3 上水道の整備方針

(1) 基本方針

本市においては、自己水（地下水）と京都府営水道により、安全で安定的な水道水を供給している。水道施設の計画的な更新などにより、より一層、市民生活や産業活動に必要な安全で安定した水の供給をめざす。また、地下水の保全による水源の確保や水道水の漏水防止などにより水の有効利用をめざす。

(2) 整備目標

有収率（水道料金の徴収の対象となった水量／配水量）の97%の達成をめざす。

2-4 河川・下水道の整備方針

(1) 基本方針

① 河川

総合排水計画に基づき市が管理する河川改修の推進や国、京都府が管理する河川の改修を要望し、浸透適地には浸透施設等を計画するなど、排水流出抑制対策を講じ、総合的な治水対策を進めることにより、浸水被害の軽減を目指す。

また、水辺空間の整備や市民との協働による維持管理などにより親しまれる「川づくり」を進めるとともに、河川の自然環境の保全とレクリエーション空間としての活用を図る。

② 下水道

公共下水道の整備進捗に伴い、処理区域内すべての住宅などの下水道への接続により、生活環境の向上、および公共用水域の水質保全を図る。また、下水道施設の適切な維持管理に努める。

(2) 整備目標

① 河川

本市は木津川の流域にあたり、降雨に対する治水上の安全を確保することを目標に、都市部の重要な河川を中心とした河川改修を実施するとともに、あわせて排水流出抑制対策を講じ、総合的な治水対策を進める。

② 下水道

処理区域内すべての住宅などの下水道接続のために、啓発活動、指導強化および融資あっせん制度の活用などにより水洗化を促進する。また、下水道施設の適切な維持管理に努める。

(3) 整備方針

① 河川

河川改修を中心とした総合的な治水対策を推進するとともに、市民協働などにより本来河川が有する環境機能を都市環境の一部として積極的に取り入れる。

河川の整備方針

- 国直轄河川である一級河川木津川の治水・利水機能の増強と、親水性のある水辺環境を創出
- 本市の内水排除の要である一級河川古川の改修の促進を要望
- 市街地内を流下する一級河川古川の支川である準用河川嫁付川、準用河川今池川などの改修を推進
- 天井川となっている一級河川青谷川、一級河川長谷川の適切な維持管理を要望
- 市内の河川・排水路における緑地機能としての保全・活用を推進
- 市民と行政の協働による河川の美化を推進

② 下水道

公共下水道整備の進捗に伴い、今後はすべての住宅などの水洗化を促進する。また、下水道施設の適切な維持管理に努める。

下水道の整備方針

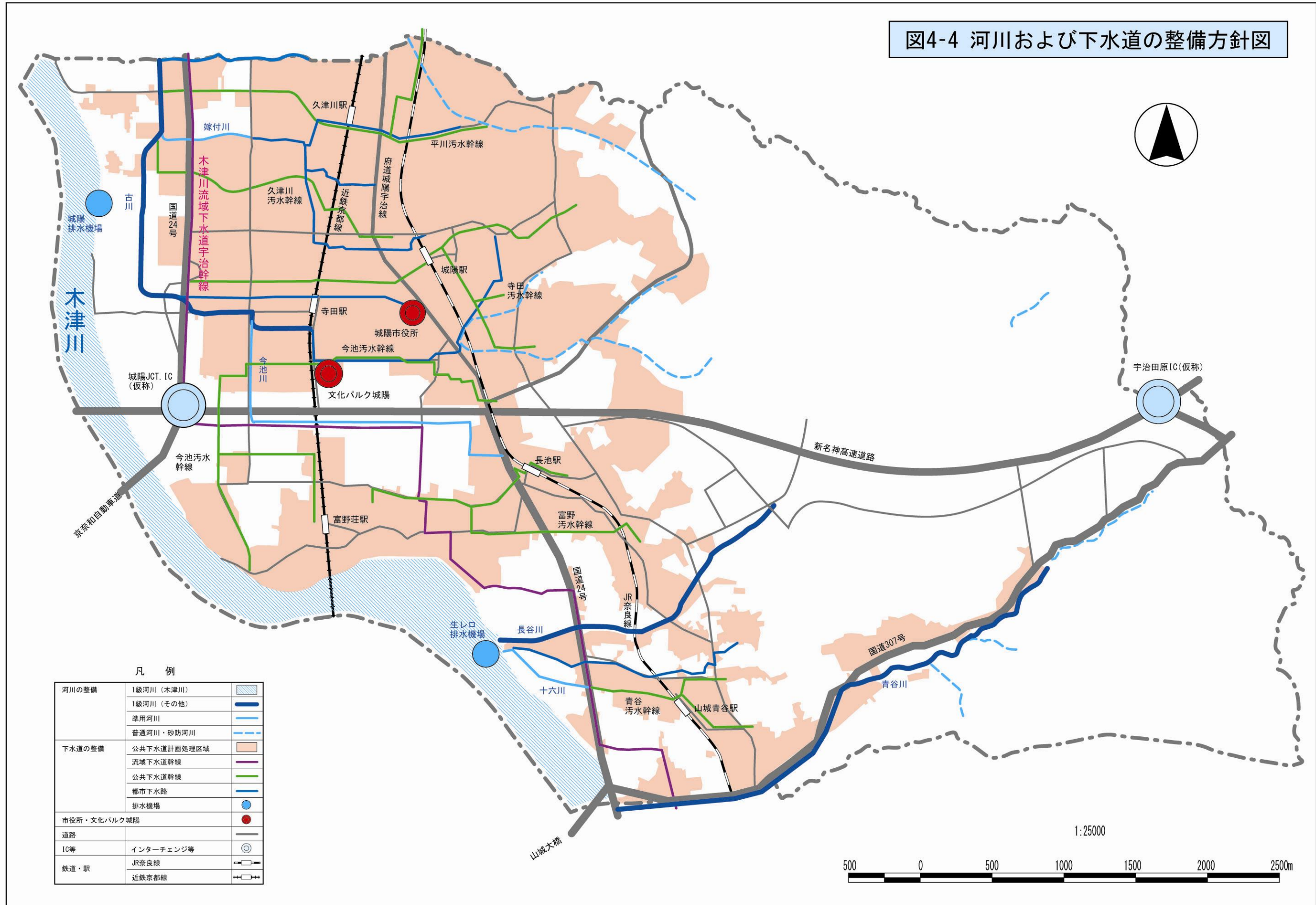
- 啓発活動、指導強化および融資あっせん制度の活用による水洗化を促進
- 下水道施設の適切な維持管理

2-5 その他の公共施設の整備方針

(1) 基本方針

各地域における将来の人口分布状況や、市街地形態の変化に即し、バランスのとれた公共施設の整備を図る。

図4-4 河川および下水道の整備方針図



3 自然的環境の保全など都市環境の形成方針

(1) 基本方針

本市は、京都市に連担した高密度な市街地が形成されていると同時に、今後、広域交通網の整備に伴う産業立地や市街化の一層の進展が見込まれる。一方で、木津川や東部丘陵地をはじめとする豊かな自然が都市環境形成の大きな一要素として作用しており、良好な自然的環境を有する利便性の高い住宅都市として発展してきている。

「城陽市環境基本計画」(平成15年3月策定)においては、“緑と太陽、やすらぎのまち・城陽～自然とともにみんなでつくる未来の城陽”を環境像とし、市・市民・市民団体・事業者が協働して良好な環境の再生、保全および創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進してきており、今後も豊かな歴史や文化を受け継ぐとともに、自然環境と共生したうるおいのある都市環境の形成をめざす。

東部丘陵地整備計画に基づく事業や新名神高速道路など都市発展に向けた大きなプロジェクトが起動している状況にあって、無秩序な開発整備によりこれらの良好な都市環境を破壊することのないよう公害防止や既存の自然的環境を保全し、更に緑豊かな都市環境の形成をめざした整備、修復を図るものとする。

(2) 形成方針

① 東部丘陵地の再生・保全・創造

東部丘陵地全体が調和した豊かな自然環境の再生・保全に努めるとともに、山砂利採取の拡大を防止し、良好な自然環境や生活環境の再生・保全・創造に取り組む。

東部丘陵地における緑地機能の形成方針

- 近郊緑地保全区域や保安林、地域森林計画対象民有林などの緑地機能の維持、保全
- 宅地造成工事規制区域や砂防指定地などの災害防止機能の維持、向上
- 山砂利採取地の拡大防止と修復緑化の推進
- レクリエーション施設の整備などによる自然と親しむ場としての活用

② 市街地における緑化施策の推進

城陽市緑の基本計画に基づく関連施策を推進することにより、緑豊かな市街地空間の形成を図るとともに、市民の緑化意識の啓発を一層進め都市緑化を推進する。

市街地における緑化施策の推進方針

- 緑化推進基金などの緑の保全、育成制度の充実
- 道路や河川、公共公益施設などの公共的空間における緑化を推進
- 緑化に対する普及・啓発と市民参加に向けての展開
- 緑化重点地区の計画策定
- 「名木・古木」による緑の保全

③ 市街地内オープンスペースの有効活用

市街地内に残存するオープンスペースは、市民が身近に接することができる緑地空間として有効に活用し、ゆとりとうるおいのある市街地の形成を図る。

市街地内オープンスペースの有効活用

- 生産緑地地区（81ヶ所、13.69ha）の保全と市民農園の整備などによる活用
- 市内に点在する社寺林について地域のランドマークとして保全
- 放置されたオープンスペースの維持・管理と有効な活用策の検討
- 公園や学校などの緑地について、環境美化に配慮した維持・管理の向上

④ 都市における生態系の保全および再生

木津川や東部丘陵地および市内の社寺林などにおいては、貴重な野生動植物が生存している。残存している貴重な野生動植物を保全するとともに、ビオトープなどの整備により人間と自然の共生をめざす。

都市における生態系の保全および再生

- 山砂利採取跡地を含む東部丘陵地の自然環境の保全および再生
- 木津川などにおける貴重な野生動植物の生態系の保全
- 久世神社、水度神社、荒見神社などの社寺林における貴重な樹林の保全
- ビオトープの整備促進による多様な動植物の生息空間を創造

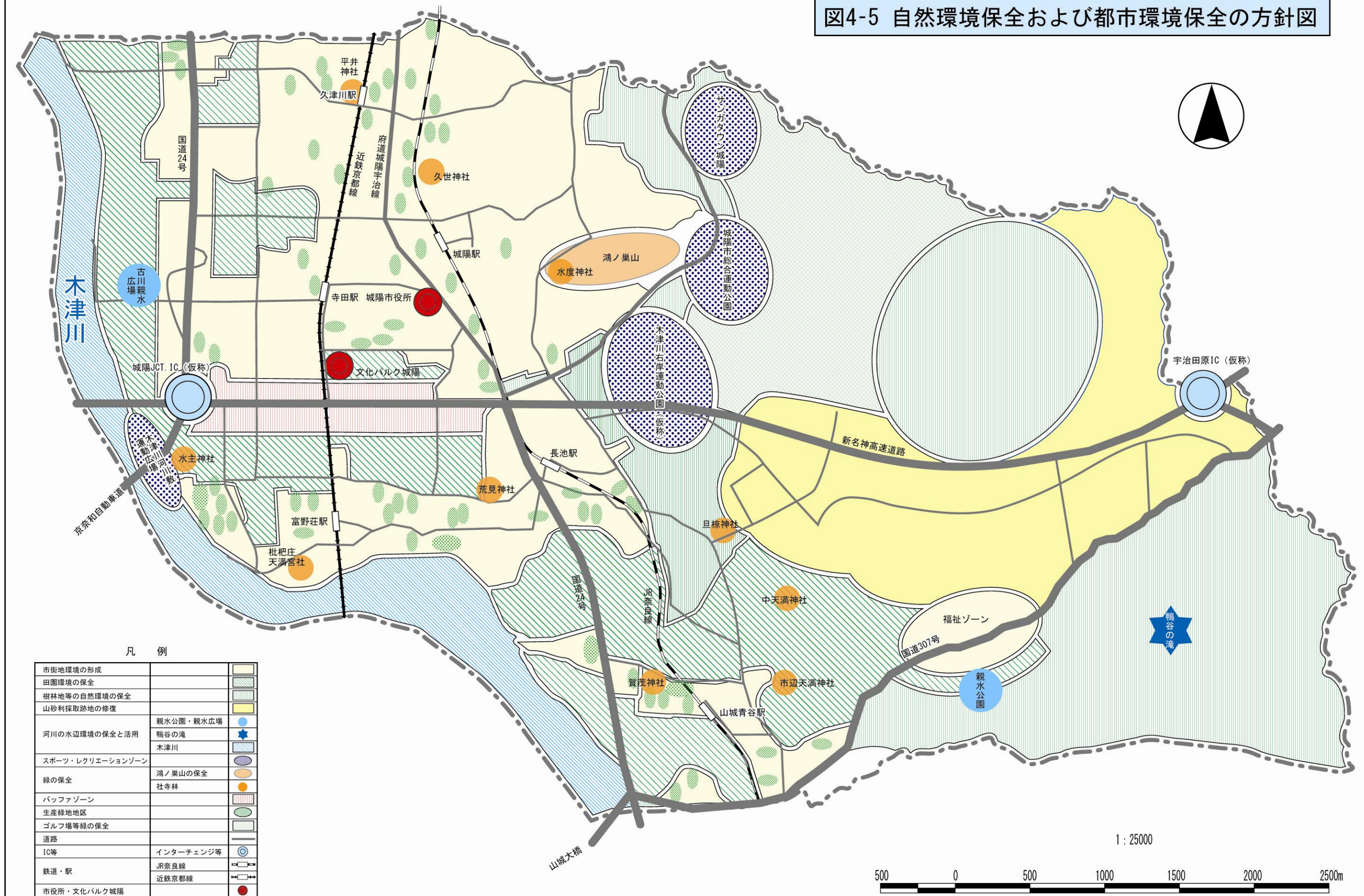
⑤ 総合的な公害防止対策

大気汚染、騒音、振動、水質汚濁などの防止を図るため、発生源となる工場や幹線道路沿道などへの対策を講じるなど総合的な公害対策の強化を図る。

総合的な公害防止対策

- 木津川をはじめとする市内の河川・水路における水質の改善などによる河川環境の向上
- 市街地中心部における重点的な緑化推進によるヒートアイランド現象の緩和など環境への負荷軽減
- 公害への監視・指導体制の強化

図4-5 自然環境保全および都市環境保全の方針図



4 都市景観形成方針

(1) 基本方針

良好な景観は、市域や周辺地域の自然、歴史、文化など人々の生活、経済活動などとの調和により形成されるものであり、市民共通の財産である。また、暮らしや市民活動の場を演出するとともにふるさとに対する愛着と意識を醸成する貴重な資源である。したがって、地域特有の城陽らしい景観・まちなみを受け継ぎ、市民や事業者の意向を踏まえ創造していく必要がある。

そのためには、土地利用方針を基本として、自然的景観、市街地景観、歴史的景観について魅力的な景観形成を創出するように努める。また、良好な景観は、観光やその他の地域間の交流に大きく寄与することから、本市の活性化を推進するように活用する。

(2) 整備目標

① 骨格的な都市景観形成

木津川や中央部に広がる平地、東部丘陵地など本市の地形構造を基盤とした眺望景観を本市都市景観の骨格と位置づけ、都市景観形成の面的な展開を図る。

なお、新名神高速道路の高架橋や東部丘陵地などの大規模開発行為などにおいては、周辺との調和に配慮した景観誘導を図る。

② 豊かな景観資産のネットワーク化

本市は、大都市近郊にありながら、豊かな自然環境が残され、京都や奈良などとの政治・経済・文化などの交流のもとに創造された数多くの歴史的・文化的資源が存在する。これら多彩な地域資源を「水と緑の回廊軸」、「緑の象徴軸」を含む緑と歴史の散歩道など、水と緑のネットワークの充実により特徴ある都市景観を創出する。

③ 市民参加型の景観づくりの推進

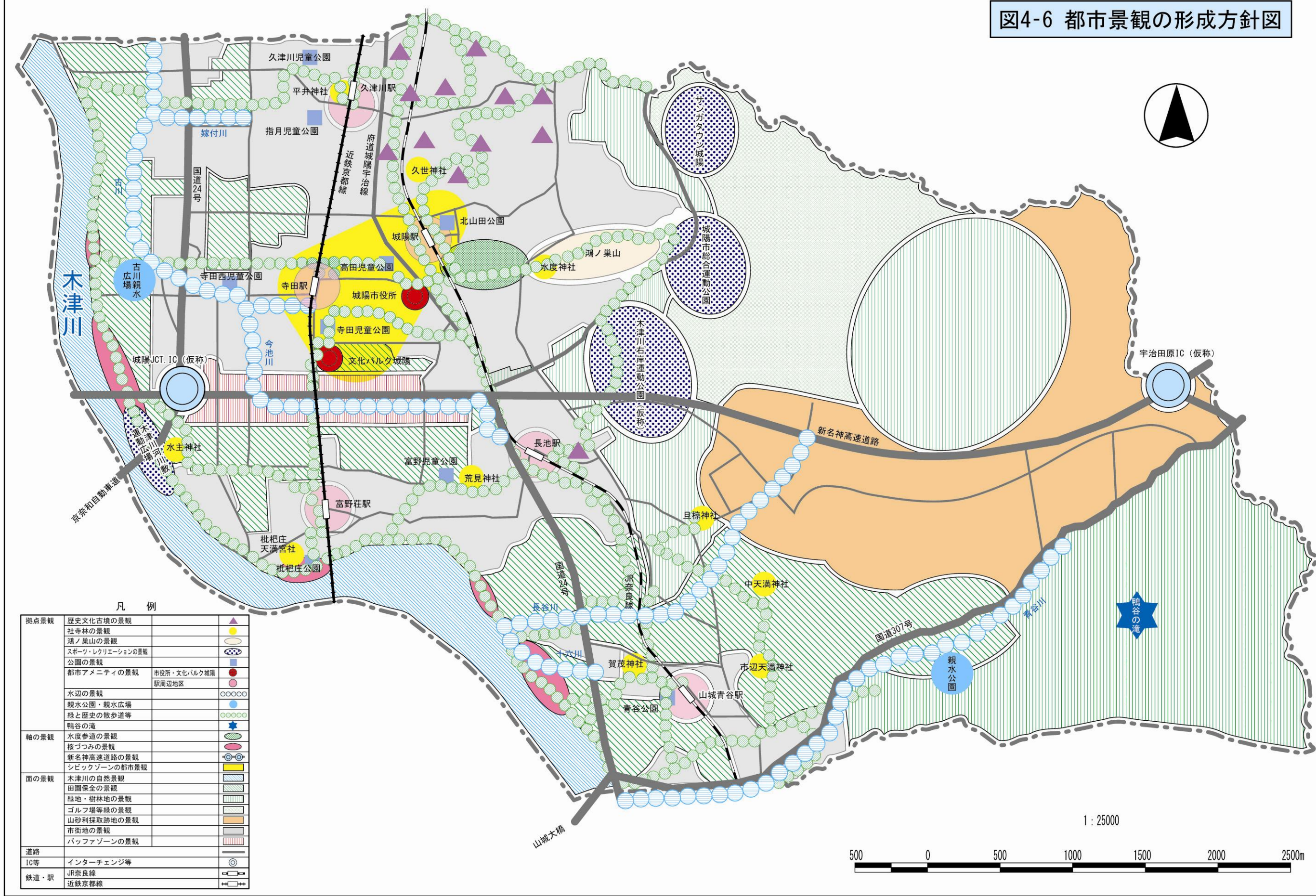
都市景観形成の推進にあたっては、市・市民・市民団体・事業者が適切な役割分担と協働により積極的に取り組みを進める。

(3) 類型別都市景観形成方針

景観類型		景観形成方針	対象となる主な景観資源
自然的景観	①眺望景観	・ランドマークとしての鴻ノ巣山の保全 ・東部丘陵地や木津川堤防上からのパノラマ景観の確保 ・市街地背後の東部丘陵山麓部（標高 40～100m付近）における緑地の保全と修復（環境景観形成ゾーンの設定）	鴻ノ巣山 木津川、東部丘陵地、 新名神高速道路高架橋など
	②緑地景観	・近郊緑地保全区域の自然緑地の保全 ・山砂利採取跡地における修復緑化 ・木津川河川緑地の保全と整備（木津川・緑と水辺のやすらぎ回廊） ・都市公園などの施設緑地の整備	東部丘陵地（山砂利採取跡地）、鴨谷の滝など 木津川、桜つつみ 城陽市総合運動公園、木津川右岸運動公園（仮称）など
	③田園景観	・優良農地とそこに点在する農村集落の保全と整備 ・観光農園などの保全と活用	奈島、市辺、観音堂、寺田、 上津屋地区など 青谷梅林、花き栽培園（花しょうぶ）、あらす観光いも掘り農園など
	④水と緑の景観軸	・河川・水路を活用した水と緑のネットワークの形成	木津川、古川、長谷川、青谷川、今池川、嫁付川、十六川
市街地景観	⑤交通軸景観	・ゆとりある歩道空間の確保や修景誘導、沿道緑化などによる快適な道路空間の整備 ・鉄道沿線、道路沿道と調和した秩序ある交通施設景観の形成	寺田停車場線、今堀庭井線、寺田西富野線、東城陽線、新名神高速道路、JR 奈良線、近鉄京都線など
	⑥シンボル景観	・都市拠点や都市軸など都市や地域の顔づくり（水度参道・緑の象徴軸）	近鉄各駅前、JR 各駅前
	⑦住宅景観	・ゆとりとうるおいのある住宅地景観の形成 ・旧集落地における路地裏の界限性を復元	城陽団地など 寺田地区など

	⑧産業景観	・周辺環境と調和したうるおいのある工業景観の形成 ・秩序と賑わいのある商業景観の形成	工業・流通ゾーン、城陽駅前商店街など
	⑨シビック景観	・都市デザインの先導的な役割を果たす公共建築物の景観整備	市役所、文化パーク城陽など
歴史的景観	⑩歴史的景観 (時代的景観) (五里のふるさと景観)	・本市北部に集中している文化財群(歴史・文化ゾーン)を中心とした古墳時代の歴史的・文化的資源の保全・活用 ・平城文化と平安文化が融合する歴史的・文化的資源の保全・活用 ・市内に点在する文化資源などをサインなどにより誘導し、サイクリングロードで結んだ魅力あるふるさと道の整備	森山遺跡、芝ヶ原古墳、久津川古墳群(車塚古墳など)、平川廃寺跡、正道官衙遺跡、久世廃寺跡など 平井神社、久世神社、水度神社、水主神社、枇杷庄天満宮社、荒見神社、旦棕神社、賀茂神社、市辺天満神社、中天満神社など 万福寺、長光寺、三縁寺、念仏寺、極楽寺、阿弥陀寺、深広寺など 大和街道(奈良街道)、田原道、山背古道、長池旧宿場町など 緑と歴史の散歩道、水度参道、鴻ノ巣山散策の道など

図4-6 都市景観の形成方針図



5 防災まちづくり整備の方針

(1) 基本方針

阪神・淡路大震災の発生から十数年を迎えた今日、日本各地では新潟県中越地震、福岡県西方沖地震、岩手・宮城内陸地震などの発生、台風・集中豪雨など国民の安心・安全を脅かす数多くの自然災害が発生している。

安心・安全の確保は、市民生活や都市活動の前提として欠くことのできない課題であり、市街地における防災、減災への対応が必要不可欠となっている。

本市は旧集落地を中心に老朽化した住宅が密集している高密度市街地が形成されており、都市基盤施設が十分でないことから、地震時や火災時には大きな被害をもたらす恐れがある。また、かつて木津川や長谷川の決壊や古川の溢水などによる浸水被害の経験から、風水害に対する危険性も有していることが考えられる。

このため、「城陽市地域防災計画（平成 20 年 5 月改定）」に基づき、『市民とつくる災害に強いまち・城陽』を基本テーマに、都市災害に対応した総合的な防災施策の推進に資する都市基盤施設の整備を図るとともに、「城陽市建築物耐震改修促進計画」（平成 20 年 3 月策定）に基づき、目標年次における公共施設や住宅などの耐震改修を促進し、地震災害に強いまちづくりを促進する。

また、市・市民・市民団体・事業者による防災体制の確立したまちづくりと地域におけるコミュニティ活動の充実により災害など緊急時の相互協力関係の構築をめざす。

(2) 整備方針

① 市街地全体の防災構造化の推進

災害に強いまちづくりを進めるためには、市街地の構造そのものが防災性に配慮したものであらねばならない。市街地における面的な都市基盤施設の整備と建築物の耐震化・不燃化を促進することにより安全で安心して住めるまちづくりを推進する。

市街地全体の防災構造化の推進

- 市街地開発事業などによる面的な都市基盤施設整備を推進
- 新設・改良道路や中小河川、保全緑地などによる延焼遮断帯の整備
- 防災機能を有する幹線道路沿道建築物などの不燃化促進
- 建築物の耐震診断、耐震改修の促進

② 既成市街地における防災性の向上

建築物が密集している既成市街地においては、老朽化した住宅や狭幅員の道路、避難スペースの不足など、防災上多くの問題を有している。地域の災害に対する安全性を確保するため、地域住民が主体となった居住環境整備を中心としたまちづくりを推進する。

既成市街地における防災性の向上

- 共同建て替えなどによる不燃化の促進とオープンスペースの確保
- 狭幅員の区画道路の改良による延焼拡大防止と消火活動困難地域の解消
- 自主防災組織などコミュニティ単位の地域組織の育成
- 建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- 緊急輸送道路沿道での建築物の耐震化の促進

③ 安全な防災拠点ネットワークの形成

現在、地域防災計画においては、54箇所の避難場所が指定されており、さらに避難場所の充実を図る。避難時において、安全に移動できる歩行者空間と安全な一時生活の場を確保するため、災害に強い道路、公園、公共施設などの都市施設整備の推進を図る。

安全な防災拠点ネットワークの形成

- 公園・広場などのオープンスペースや公共施設などの避難施設の充実
- ハザードマップの周知や災害時避難誘導対策の充実
- 学校施設などを活用した地域防災拠点の整備
- 災害時における避難路や緊急輸送道路、延焼遮断帯として機能する道路や緑地の整備
- 避難施設の周辺建築物の不燃化促進
- 防災に資する公園として木津川右岸運動公園（仮称）の整備の促進を要望

④ 総合的な治水対策の推進

総合排水計画に基づき事業の推進を図るとともに、開発行為に伴う洪水調整池の整備による雨水の流出抑制を図る。

総合的な治水対策の推進

- 準用河川や都市下水路、排水施設などの整備による内水排除を中心とした浸水対策を推進
- 公共施設整備や民間大規模開発時における洪水調整池の整備
- 一級河川木津川河川改修の促進を要望
- 一級河川古川の改修の促進を要望

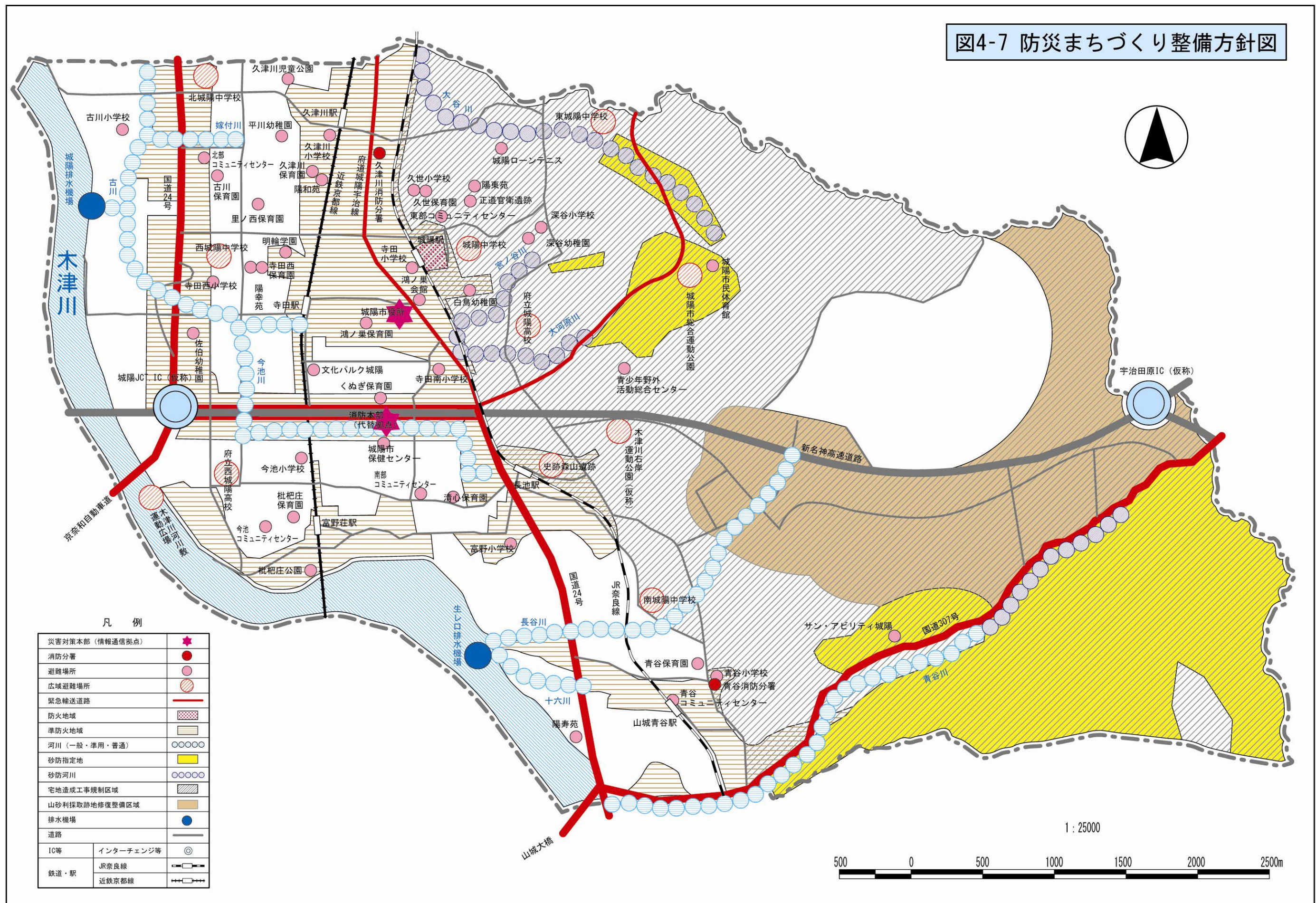
⑤ 総合的な土砂災害対策の推進

既存の土石流対策や急傾斜地対策、地すべり対策を推進し、従来から山林がもつ保水機能などの維持・回復を図る。

総合的な土砂災害対策の推進

- 山砂利採取跡地の修復整備を推進
- 土砂災害防止対策を推進
- がけ崩れ防止対策を推進

図4-7 防災まちづくり整備方針図



6 市街地整備の方針

(1) 基本方針

本市の市街地は、旧 4 ヶ村の集落地を中心に、昭和 40 年代前半から始まった近鉄京都線沿線や東部の丘陵地における住宅地開発により拡大してきた。

市街地の整備に関しては、京都と奈良の中間に位置するめぐまれた地理的条件を活かしながら、優れた都市景観の保全・形成をはじめ、地域資源を活用した、個性あるまちづくりを推進するとともに、公共施設の整備による都市機能の拡充、居住環境の向上を図る。

特に、面的整備事業や地区計画の活用により、鉄道駅周辺について都市拠点としての再構築を図り都市機能の向上を図るとともに、交通結節点である鉄道駅周辺からの連続したまちづくりを進めることにより中心市街地としての活性化を図る。また、市街化区域内の農地などの低未利用地などについても効率的な土地利用を促進していくため、面的整備事業や地区計画などを活用した土地の有効・高度利用により良好な住宅地などの形成を整備・誘導する一方、保全すべき農地については、生産緑地地区制度を活用し、都市内の貴重な緑とオープンスペースとして確保する。

(2) 整備方針

① 新市街地における市街地整備の方針

新市街地においては、面的事業などによる計画的な都市基盤施設の整備と地区計画制度などの活用による良好な市街地環境の維持・向上を図り、将来都市構造を踏まえた計画的な土地利用の促進を図る。

新名神高速道路城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）周辺地区については、広域幹線道路網の整備に伴い国土軸が交差する交通の要衝となるため、その優れた立地条件を活かした工業・流通地の形成を図る。

なお、新市街地の整備にあたっては、農業環境との調和を図りつつ、隣接する市街地との機能的一体性を確保しうるよう秩序ある市街地形成をめざすものとする。

新市街地における市街地整備の方針

- 新名神高速道路城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）周辺地区における工業・流通系ゾーンの形成
- 向上する広域交通条件を活かした新産業系ゾーンの形成
- 東部丘陵地整備計画に基づく山砂利採取跡地ゾーンにおける工業ゾーン、流通ゾーンの形成
- その他の既成市街地隣接部や幹線道路沿道における計画的な市街地形成の誘導

② 市街化進行地域における市街地整備の方針

市街化進行地域においては、無秩序な市街化を抑制しつつ、市街化区域内の農地などや低・未利用地を活用した面的な整備事業により都市基盤施設の整備を図る。

市街化進行地域における市街地整備の方針

- 市街化進行地域における農地などや低・未利用地を活用した面的な整備事業を促進
- 地区計画制度を活用した良好な市街地形成の誘導

③ 既成市街地における市街地整備の方針

鉄道駅周辺などの都市機能の向上を図る必要のある既成市街地においては、駅前広場などの公共施設整備とあわせて、土地の合理的かつ適正な高度利用化を図る。特に、市役所を中心とする城陽駅から寺田駅周辺においては商業・業務地が形成されていることから、今後も都市基盤施設の整備を図りながらこの機能の向上を図る。

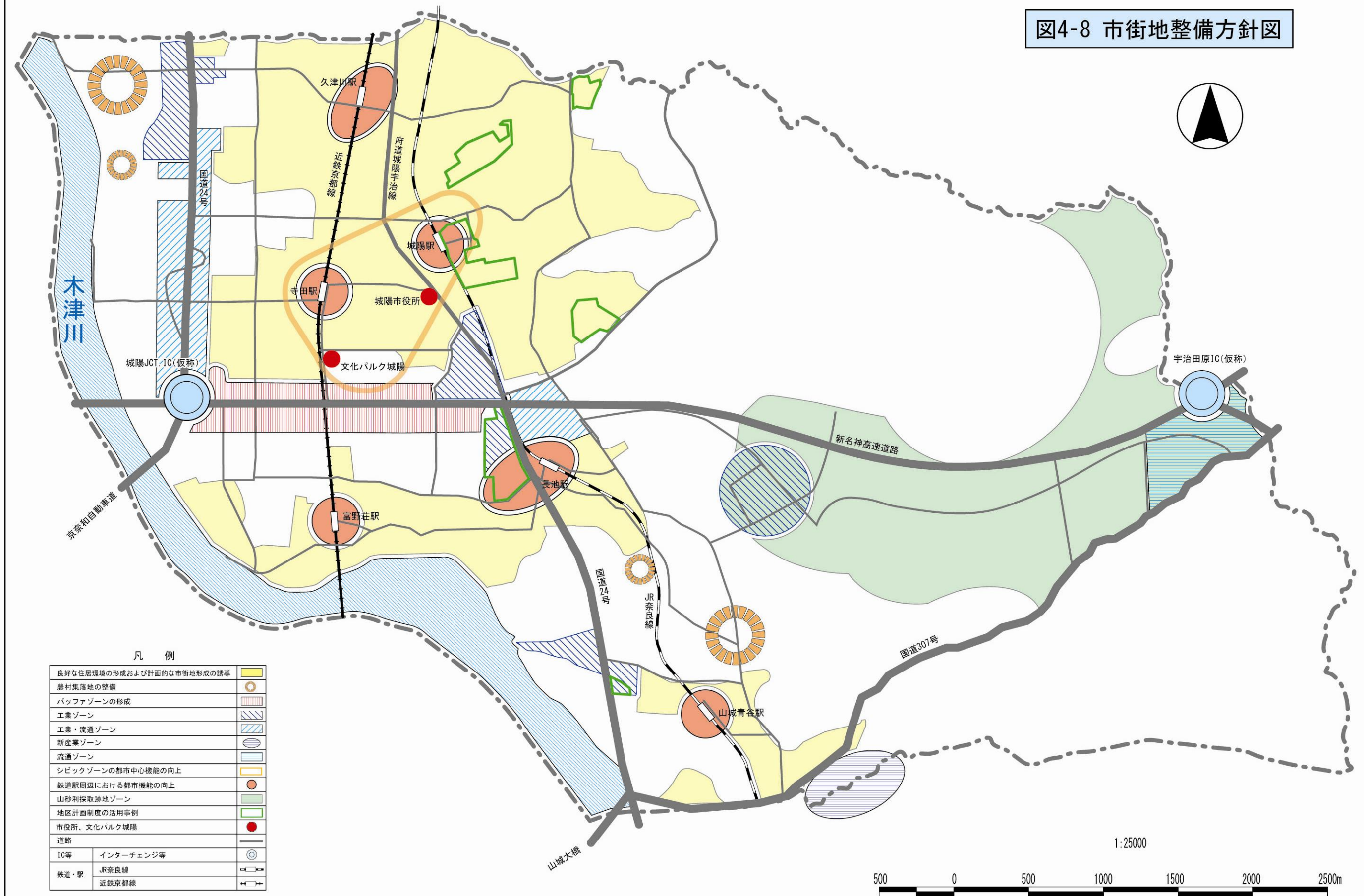
住工が混在する既成市街地については、地区計画などによるきめ細かな土地利用の誘導を行い居住環境の改善と生産環境の維持・増進を図り、木造建築物が密集する地域については、耐震性の向上を図るとともに、道路・公園などの整備を推進し、住工混在の改善や防災機能の向上など居住環境の改善を図る。

また、都市施設の整備や地区計画などの活用により、地域コミュニティの維持・形成に配慮した空間の創出に努める。

既成市街地における市街地整備の方針

- 寺田駅周辺整備事業における住民との協働による整備手法の検討と事業化
- 長池駅の南北自由通路の整備と国道 24 号から駅南側までの道路整備による周辺地域の活性化
- 地区計画制度を活用した良好な住宅市街地形成に向けての誘導
- 山城青谷駅周辺整備を促進

図4-8 市街地整備方針図



7 住宅整備の方針

(1) 基本方針

本市の住宅状況は、持ち家比率が比較的高い水準にあるが、既成市街地においては老朽化した木造住宅の比率も高く、新たな住宅に対する需要が高まりつつある。

密集市街地などにおいては、老朽木造住宅の耐震改修や建替促進などにより防災性の向上を図り、安全で快適な住環境形成をめざす。また、高齢者や障害者に配慮したバリアフリー住宅や環境共生住宅などの普及により良質な住宅ストックの推進を図り、良好な住環境の形成をめざす。

また、若者が住み良い魅力ある住宅・宅地の供給など多様な世代が居住するまちづくりをめざす。

(2) 整備目標

住生活基本法に基づき、京都府住生活基本計画の趣旨を活かし、市街地において地域の魅力を活用しながら、安全で安心して住み続けられる住宅ストックの形成を図る。

(3) 整備方針

① 住宅宅地開発の促進

市街化区域内の低・未利用地や市街化区域内農地については、宅地化への計画的な土地利用の転換を促進する。

また、新市街地においては、自然環境および生活環境の保全に配慮しながら、土地区画整理事業などによる都市基盤施設の整備を図り、住宅地の適切な供給を促進する。

② 民間住宅の規制・誘導など

良好な住環境の維持や居住水準の向上を図るため、地区計画制度をはじめとする各種の市街地整備手法を積極的に導入する。

また、新たな宅地開発に際しては、周辺環境との調和などに配慮し、良質な住宅・宅地の供給が図れるよう規制・誘導策を検討する。

③ 住宅融資制度の充実

住宅の新規取得や増改築、水洗化などに対して低金利の住宅融資制度の充実を図る。

④ 高齢者・障害者向け住宅の整備

高齢者や障害者などに配慮したケア付住宅などの整備を促進するとともに、住宅整備、住宅改良に関する相談指導体制の充実や、住宅改造に対する助成を行う。

第5章 地域別まちづくり方針

(1) 地域区分の基本的な考え方

本計画では、市民生活に密着したきめの細かいまちづくりを進めるために、地域別まちづくり方針を定める。

地域別まちづくり方針は、全体構想に示した整備の方針などに基づき、地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項などの整備方針を明らかにする。

また、地域の区分は、地形などの自然的条件、土地利用の状況、幹線道路などの交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分などを考慮し、各地域像の施策を位置づける上で適切なまとまりのある空間の範囲により設定する。

なお、地域区分については、現在約8万人の人口規模を有する住宅都市であること、以下に示すような市街地変遷と将来都市構造を有していることおよび大型プロジェクトが動き出している状況を鑑み、「地域別構想の地域区分図」に示すとおり7地域に区分を設定する。

I 適正な人口規模と空間的な広がりを持った地域区分

一般的に、都市計画においては近隣住区という単位が用いられており、おおむね人口規模1万人、面積規模1km²の広がりを持つ小学校区程度の区域とされていることから、既存市街地の住宅地については、1地域は1ないし数個の近隣住区の範囲となり、人口規模はおおむね1～3万人、面積規模はおおむね1～3km²という目安が考えられる。

II 市街地の変遷および将来都市構造を考慮した地域区分

本市は久津川、寺田、富野荘、青谷の4つの旧村の合併により誕生した経緯から、東西に細長いコミュニティが形成されており、また寺田地区東部においては住宅地開発により特徴ある市街地が形成されている。現在のコミュニティセンターエリア区分はこの変遷過程を踏まえて設定されているため、この区分を基本とし、市域の北部と南部の間を新名神高速道路が整備されることも考慮し地域区分を設定する。

また、東部丘陵地の山砂利採取跡地においては、大規模な土地利用計画が策定されていることからこの地域を一つの独立した地域区分として設定する。

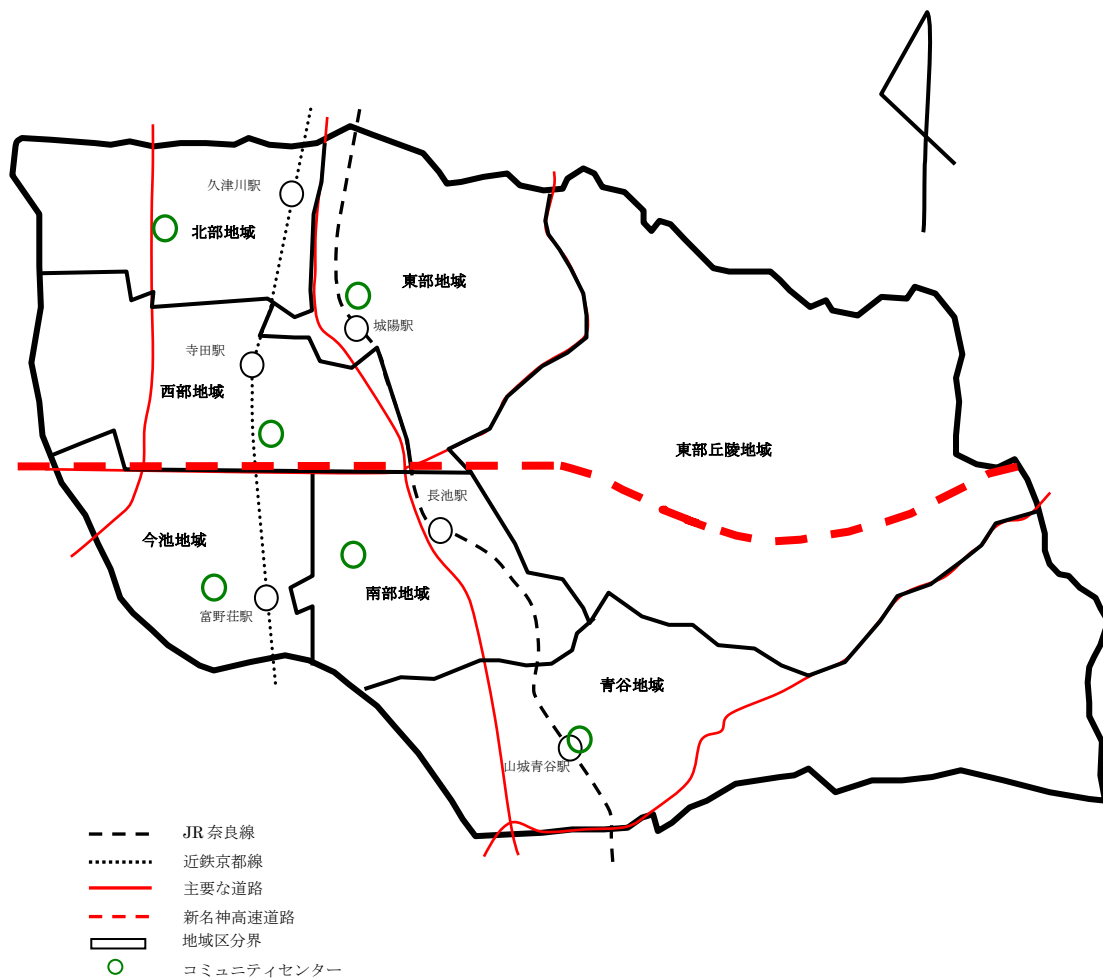
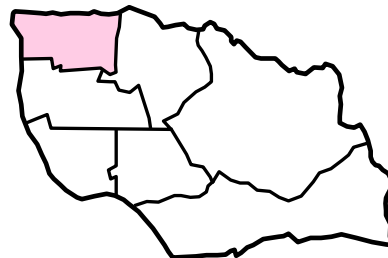


図 5 - 1 地域別構想の地域区分

(2) 北部地域

① 地域の現況特性

- ・地域の中央部には国道 24 号が、東部には近鉄京都線と府道城陽宇治線が南北に走る。
- ・近鉄京都線の久津川駅前を中心として既成市街地が広がりこの外縁部に住宅団地が形成されている。
- ・国道 24 号沿道には、工業地が広がっている。



② 地域づくりの主要課題

①土地利用	・国道 24 号沿道における沿道サービスを含め工業・流通系の土地利用の誘導（工業・流通ゾーンの形成） ・府道城陽宇治線沿道における土地利用の高度化（沿道サービスゾーンの形成） ・久津川駅の地域拠点化 ・旧集落の保全と整備
②都市施設整備	・近鉄京都線による市街地分断解消のための連続立体交差化の推進 ・広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成と慢性的な交通渋滞対策 ・生活道路や歩行者空間などの整備
③自然環境・都市環境	・優良農地の保全と活用 ・都市気象の緩和に向けた取り組みの推進 ・貴重な残存緑地の保全と活用 ・環境負荷の少ないまちづくりの推進 ・木津川流域の自然環境の保全
④都市景観	・市街地内オープンスペースの確保と緑化の推進 ・豊富な景観要素を活用した市街地における良好な景観の形成 ・木津川における自然景観の保全と活用 ・歴史街道構想、緑と歴史の散歩道の整備 ・歴史的・文化的資源の保全と活用
⑤防災	・自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実 ・建築物の耐震化の促進
⑥市街地整備	・久津川駅周辺地区における市街地の再整備 ・主に昭和 40 年代に形成された市街地部における高密度な土地利用の改善と都市基盤の整備 ・工業・流通ゾーンの新市街地の計画的な整備（土地利用の周辺地区との調和） ・旧集落の総合的整備

③ 地域の将来目標

まちづくりのテーマ

産業が息づくいきおいのあるまちづくり

整備の目標

- 住居環境と調和した産業が息づくまち
- 田園都市としての活力あるまち
- 暮らしやすい都市機能が充実したまち

特徴

- ・木津川流域の自然環境・景観
- ・工業ゾーン、工業・流通ゾーン
- ・農業と田園風景の保全
- ・久津川駅周辺整備

④ 北部地域の整備方針

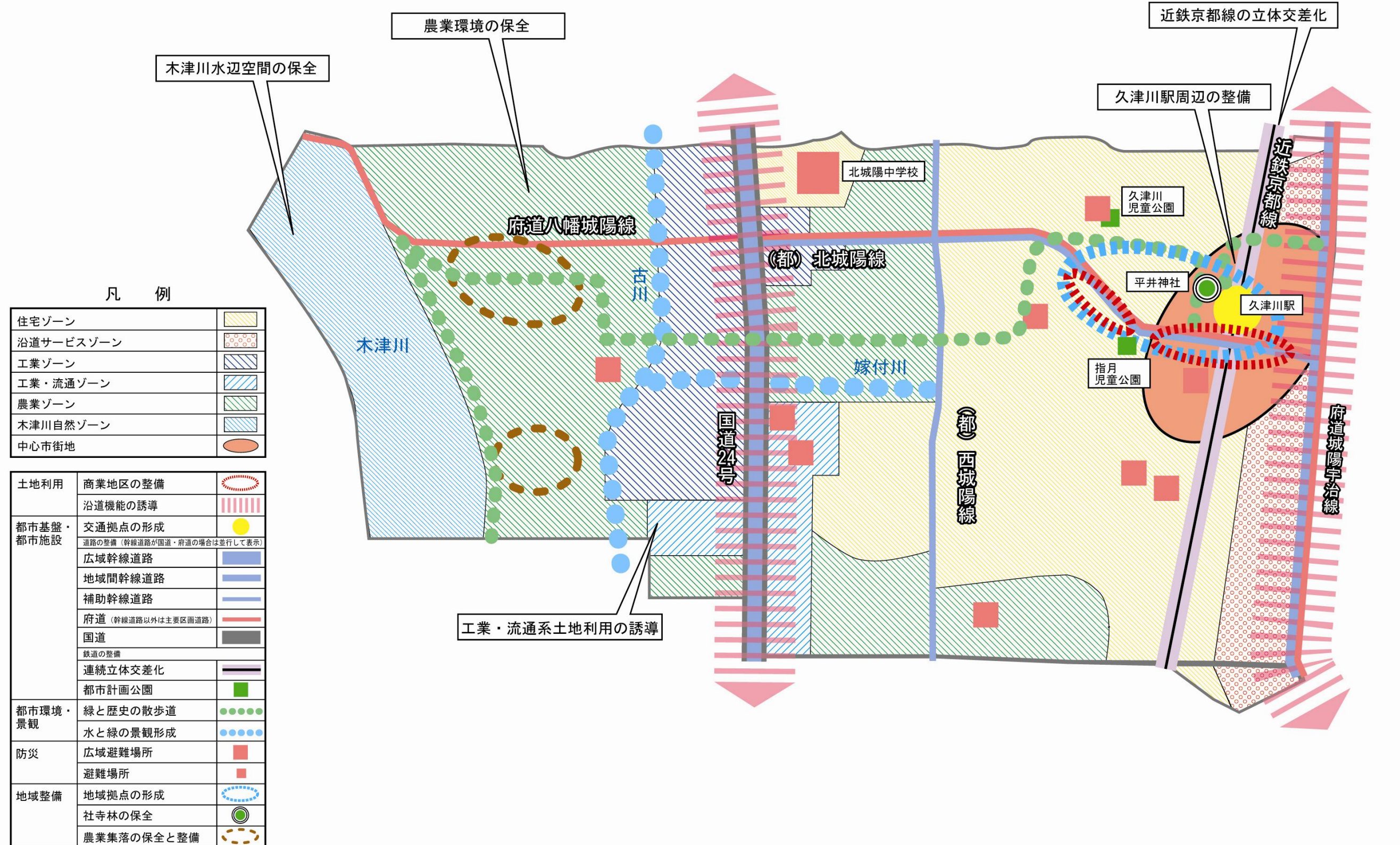
①土地利用	・住宅ゾーン 京都府都市計画マスタープランの市街化調整区域の土地利用方針に示されるように、城陽市北西部地域の住宅地として土地利用を誘導 ・商業ゾーン 久津川駅周辺地区は、地域商業ガイドラインの誘導エリアに指定されている地域があり、既存商店街や店舗の育成、整備などの商業集積による土地利用を誘導 ・沿道サービスゾーン 府道城陽宇治線沿道は、本市市街地の中心部を南北に位置する道路であり沿道サービス施設などと住宅の調和した土地利用を誘導 ・工業ゾーン 国道 24 号沿道は、既存の工業集積と広域幹線道路沿道である立地条件を活かした良好な工業地としての土地利用を形成 ・工業・流通ゾーン 工業・流通ゾーンは、既存工業地と新名神高速道路、京奈和自動車道とを連携する立地にあり、広域的な需要に対応した沿道サービスを含め工業・流通施設の立地を誘導 ・農業ゾーン 上津屋などの農業地は、集落地の生活環境を整備するとともに、大都市近郊における農業生産地として営農環境の保全と生産基盤を強化 ・木津川自然ゾーン 木津川流域は貴重な動植物の生息地であるとともに、本市における良好な自然景観を有しており、豊かな自然環境を保全
-------	---

②都市施設整備	・幹線道路である府道城陽宇治線の要整備区間および補助幹線道路である府道八幡城陽線の要整備区間の早期整備を要望 ・都市計画道路西城陽線の整備を推進するとともに、市街地内においては安全で快適な生活道路を整備 ・近鉄京都線による市街地分断解消のための連続立体交差化の促進 ・適正な誘致圏を考慮した近隣公園を整備 ・一級河川古川の河川改修の促進を要望し、総合的な治水対策を促進
③自然環境・都市環境	・農業ゾーンにおける田園環境の保全を図るとともに、生産緑地地区の営農環境や市民に親しまれている平井神社の社寺林の保全 ・既成市街地においては、緑化の推進により緑豊かな市街地空間の形成
④都市景観	・拠点的な景観としての平井神社の社寺林、久津川児童公園、指月児童公園、古川、嫁付川の水辺空間などの景観要素や、木津川の自然景観、田園景観、市街地景観の保全を図り、これらをネットワークとする緑と歴史の散歩道により、市民などに魅力的で親しまれる良好な景観を創出
⑤防災	・既成市街地においては、道路の拡幅やオープンスペースの確保のための都市基盤施設の整備と建築物の耐震化・不燃化を促進し、安全で安心して暮らせる防災性を向上 ・広域避難場所である北城陽中学校は地域防災の拠点として機能を向上
⑥市街地整備	・既成市街地においては、良好な居住環境を維持・保全し、建築物の耐震改修を促進 ・工業系土地利用ゾーンでは、周辺環境と調和した優良な工業地としての市街地を整備 ・新市街地においては、都市基盤施設などの整備と合わせた計画的な市街地形成を誘導 ・旧集落地においては生活環境を向上

図5-2 北部地域 整備方針図

まちづくりのテーマ

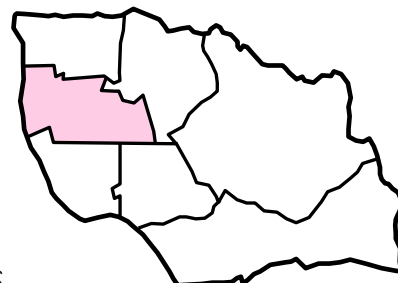
産業が息づくいきおいのあるまちづくり



(3) 西部地域

① 地域の現況特性

- ・地域中央部に近鉄京都線が南北に走り、寺田駅が位置する。東部には JR 奈良線が、西部および南部に国道 24 号が走る。また、南部を東西に新名神高速道路の整備が計画されている。
- ・近鉄京都線から JR 奈良線にかけて旧集落が広がり、近鉄京都線の西側には住宅団地が形成されている。
- ・近鉄京都線の寺田駅から JR 奈良線の城陽駅にかけては市役所や文化パーク城陽などの公共施設が集積し、シビックゾーンを形成している。



② 地域づくりの主要課題

①土地利用	・新名神高速道路の城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）周辺や、国道 24 号沿道における沿道サービスを含め工業・流通系の土地利用の誘導（工業・流通ゾーンの形成） ・新名神高速道路と併行する国道 24 号沿道における緑地および十分な緑地を確保した商業・業務系の土地利用の誘導（バッファゾーンの形成） ・寺田駅周辺の中心拠点化と城陽駅周辺の間におけるシンボリックな都市軸の形成、シビック機能の誘導 ・府道城陽宇治線の沿道における土地利用の高度化（沿道サービスゾーンの形成）
②都市施設整備	・近鉄京都線の連続立体交差化による市街地の分断解消と都市基盤整備の推進 ・広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成と慢性的な交通渋滞対策 ・生活道路や歩行者空間などの整備
③自然環境・都市環境	・優良農地の保全と活用 ・都市気象の緩和に向けた取り組みの推進 ・貴重な残存緑地の保全と活用 ・環境負荷の少ないまちづくりの推進 ・木津川流域の自然環境の保全
④都市景観	・市街地内オープンスペースの確保と緑化の推進 ・豊富な景観要素を活用した市街地における良好な景観の形成 ・木津川における自然景観の保全と活用 ・歴史街道構想、緑と歴史の散歩道の整備 ・歴史的・文化的資源の保全と活用
⑤防災	・自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実 ・建築物の耐震化の促進
⑥市街地整備	・寺田駅周辺地区における市街地の再整備 ・主に昭和 40 年代に形成された市街地における高密度な土地利用の改善と都市基盤の整備 ・工業・流通ゾーンの新市街地の計画的な整備（土地利用の周辺地区との調和） ・バッファゾーンの新市街地の計画的な整備

③ 地域の将来目標

まちづくりのテーマ

市の中心となる魅力のあるまちづくり

整備の目標

- 新名神高速道路を拠点とした広域交流のまち
- 自然を活かした憩いのあるまち
- 市の中心機能が充実したまち
- 市の西の玄関口となるにぎわいあるまち

特徴

- ・木津川流域の自然環境・景観
- ・農業と田園風景の保全
- ・観光農園
- ・新名神高速道路（工業・流通ゾーン）
- ・寺田駅周辺整備
- ・シビックゾーン
- ・市の西の玄関口

④ 西部地域の整備方針

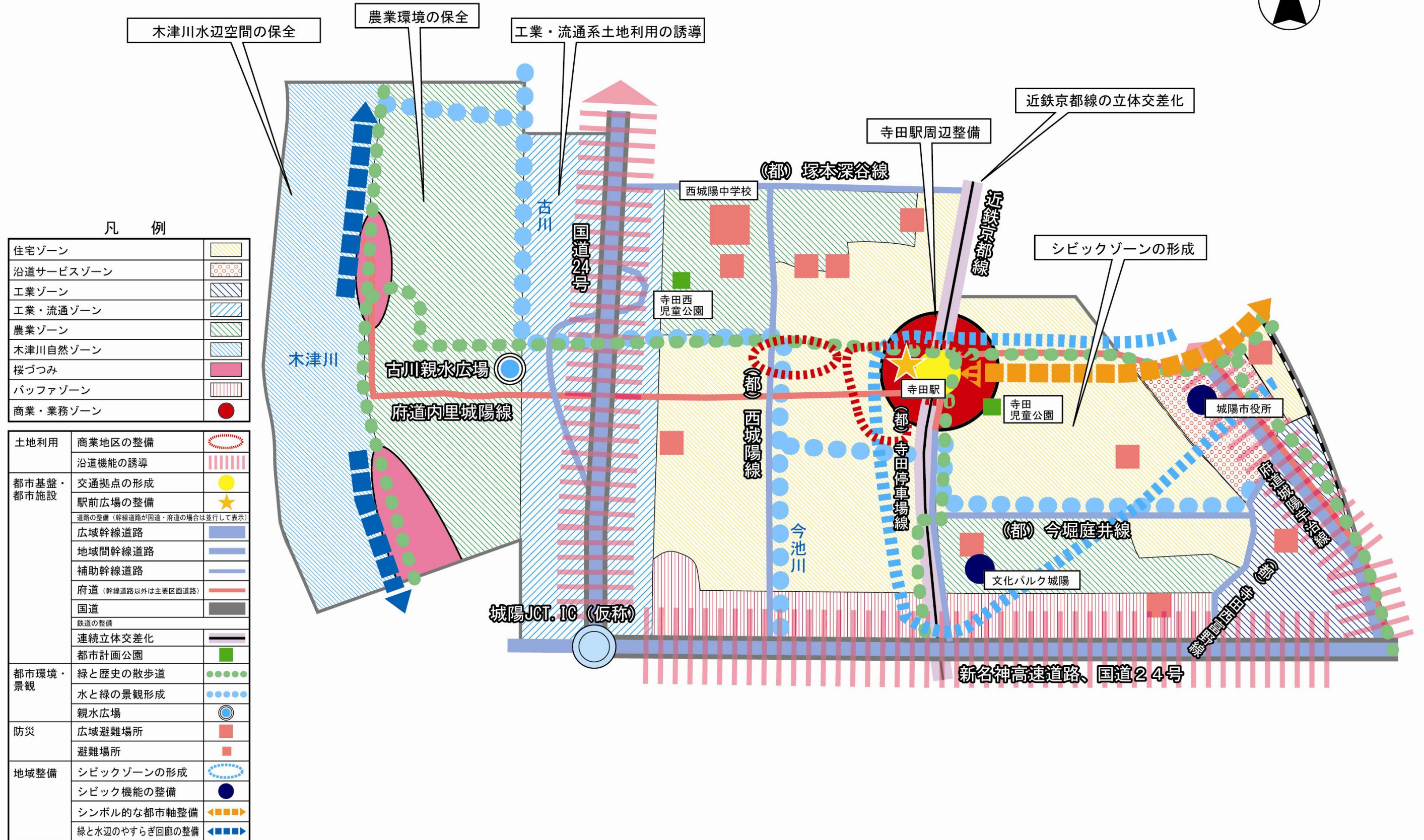
①土地利用	・住宅ゾーン 寺田駅周辺については計画的な土地の高度利用を促進し市街地を整備 ・商業・業務ゾーン 寺田駅周辺地区は、本市の中心的な商業・業務地であることから、既存商店街や店舗の育成、整備など、商業・業務機能の集積を誘導 ・沿道サービスゾーン 府道城陽宇治線は市街地の中心部を南北に位置する道路であり、その沿道では、沿道サービス施設などと住宅の調和した土地利用を誘導 ・バッファゾーン 新名神高速道路と併行した国道 24 号沿道については、背後の住宅地の居住環境を保護するために、緑地あるいは十分な緑地を確保した商業・業務施設などを配置した緩衝地帯として整備 ・工業ゾーン 府道城陽宇治線沿道は、既存の工業集積と広域幹線道路沿道である立地条件を活かした良好な工業地の形成 ・工業・流通ゾーン 国道 24 号沿道は広域幹線道路沿道であり、新名神高速道路、京奈和自動車道に近接している立地条件から広域的な需要に対応した沿道サービスを含め工業・流通施設の立地を誘導 ・農業ゾーン 農業地ゾーンは、大都市近郊の農業生産地として営農環境の保全と生産基盤を強化 ・木津川自然ゾーン 木津川流域は貴重な動植物の生息地であり、本市における良好な自然景観を有していることから、豊かな自然環境の保全を図るとともに、桜づつみを中心にレクリエーション空間として活用
-------	--

②都市施設整備	・新名神高速道路の整備の促進を要望 ・地域の骨格を形成する国道 24 号東西区間の拡幅・整備を要望 ・幹線道路である府道城陽宇治線の要整備区間の早期整備および補助幹線道路である府道内里城陽線の要整備区間の整備を要望 ・補助幹線道路である都市計画道路塚本深谷線、都市計画道路西城陽線の整備を推進するとともに、市街地内においては安全で快適な生活道路を整備 ・寺田駅周辺の整備に合わせ駅前広場を整備 ・近鉄京都線による市街地分断解消のための連続立体交差化を促進 ・適正な誘致圏を考慮した地区公園、近隣公園を整備 ・一級河川古川の河川改修の促進を要望し、総合的な治水対策を推進
③自然環境・都市環境	・農業ゾーンにおける田園環境の保全を図るとともに、生産緑地地区の営農環境を保全 ・業務地においては、緑地の確保など新名神高速道路などの緩衝地帯として周辺の環境を保全 ・既成市街地においては、緑化の推進により緑豊かな市街地空間の形成
④都市景観	・高田児童公園、寺田児童公園、古川、準用河川今池川の水辺空間などの景観要素や、木津川、桜つつみの自然景観、田園景観を保全 ・シビックゾーンの市街地景観や緑と歴史の散歩道など市民などに魅力的で親しまれる良好な景観を創出
⑤防災	・既成市街地においては、道路の拡幅やオープンスペースの確保のための都市基盤施設の整備と、建築物の耐震化・不燃化を促進し、安全で安心して暮らせる防災性を向上 ・緊急輸送道路である府道城陽宇治線沿道における特定建築物の耐震化を促進 ・災害時に対策本部となる市役所や広域避難場所である西城陽中学校は地域防災の拠点として機能を向上
⑥市街地整備	・既成市街地においては、良好な居住環境を維持・保全し、建築物の耐震改修を促進 ・シビックゾーンにおいては本市の中心地としての都市機能の向上を図る市街地整備を誘導。 ・バッファゾーンは、新名神高速道路の整備に伴う影響が周辺地域に及ぼしにくい市街地整備を誘導 ・新市街地においては、都市基盤施設などの整備と合わせた計画的な市街地形成を誘導

図5-3 西部地域 整備方針図

まちづくりのテーマ

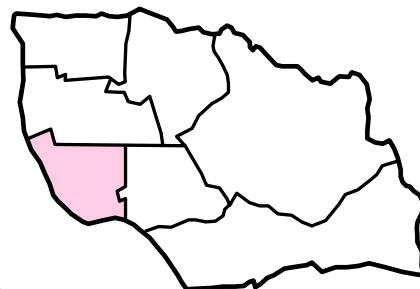
市の中心となる魅力のあるまちづくり



(4) 今池地域

① 地域の現況特性

- ・地域の東部に近鉄京都線が南北に走り富野荘駅が位置する。西部には京奈和自動車道が南北に、北部に国道 24 号が東西に走る。また、新名神高速道路の城陽ジャンクション・インターチェンジ（仮称）の整備が進められている。
- ・木津川に沿って旧集落が広がり、近鉄京都線の富野荘駅を中心に住宅団地が形成されている。



② 地域づくりの主要課題

①土地利用	・新名神高速道路と併行する国道 24 号沿道における緑地および十分な緑地を確保した商業・業務系の土地利用の誘導（バッファゾーンの形成） ・富野荘駅周辺の地域拠点化
②都市施設整備	・近鉄京都線の連続立体交差化による市街地の分断解消と都市基盤整備の推進 ・広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成と慢性的な交通渋滞対策 ・生活道路や歩行者空間などの整備
③自然環境・都市環境	・優良農地の保全と活用 ・都市気象の緩和に向けた取り組みの推進 ・貴重な残存緑地の保全と活用 ・環境負荷の少ないまちづくりの推進 ・木津川流域の自然環境の保全
④都市景観	・市街地内オープンスペースの確保と緑化の推進 ・豊富な景観要素を活用した市街地における良好な景観の形成 ・木津川における自然景観の保全と活用 ・歴史街道構想、緑と歴史の散歩道の整備 ・歴史的・文化的資源の保全と活用
⑤防災	・自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実 ・建築物の耐震化の促進
⑥市街地整備	・富野荘駅周辺地区における市街地の再整備 ・主に昭和 30 年代および 40 年代に形成された市街地部における高密度な土地利用の改善と都市基盤の整備 ・バッファゾーンの新市街地の計画的な整備

③ 地域の将来目標

まちづくりのテーマ

水と緑にかこまれたゆとりのあるまちづくり

整備の目標

- 自然環境を活かした快適な居住環境のまち
- 地域の拠点となる都市機能が充実したまち

特徴

- ・木津川流域の自然環境・景観
- ・農業と田園風景の保全
- ・富野荘駅周辺整備

④ 今池地域の整備方針

①土地利用	・住宅ゾーン 生活道路などの基盤施設の整備により住環境を向上 ・近隣商業ゾーン 富野荘駅周辺地区は、地域の中心的な商業機能を有しており、日常生活用品を中心とした商業機能の集積を誘導 ・バッファゾーン 新名神高速道路と併行した国道 24 号沿道については、背後の住宅地の居住環境を保護するために、緑地あるいは十分な緑地を確保した商業・業務施設などを配置した緩衝地帯として整備 ・農業ゾーン 農業ゾーンは、大都市近郊の農業生産地として営農環境の保全と生産基盤を強化 ・木津川自然ゾーン 木津川流域は貴重な動植物の生息地であり、本市における良好な自然景観を有していることから、豊かな自然環境の保全を図るとともに、桜づつみ、木津川河川敷運動広場を中心にレクリエーション空間として活用
②都市施設整備	・新名神高速道路の整備の促進を要望 ・地域の骨格を形成する国道 24 号東西区間の拡幅・整備を要望 ・補助幹線道路である府道寺田水主線、府道富野荘八幡線、府道富野荘停車場線の要整備区間の整備を要望 ・補助幹線道路である都市計画道路水主長池線、都市計画道路西城陽線の整備を推進するとともに、市街地内においては安全で快適な生活道路を整備 ・近鉄京都線による市街地分断解消のための連続立体交差化を促進 ・適正な誘致圏を考慮した近隣公園を整備 ・準用河川今池川の河川改修をすすめ、総合的な治水対策を促進

③自然環境・都市環境	・農業ゾーンにおける田園環境の保全を図るとともに、生産緑地地区の営農環境を保全 ・業務地においては、緑地の確保など新名神高速道路などの緩衝地帯として周辺の環境を保全 ・既成市街地においては、緑化の推進により緑豊かな市街地空間の形成
④都市景観	・水主神社、枇杷庄児童公園、準用河川今池川の水辺空間などの景観要素や、木津川、桜つつみの自然景観、田園風景の保全を図り、これらの景観要素が水と歴史の散歩道などでネットワークされ市民などに魅力的で親しまれる良好な景観を創出
⑤防災	・既成市街地においては、道路の拡幅やオープンスペースの確保のための都市基盤施設の整備と、建築物の耐震化・不燃化を促進し、安全で安心して暮らせる防災性を向上 ・広域避難場所である府立西城陽高校、木津川河川敷運動広場は地域防災の拠点として機能を向上
⑥市街地整備	・既成市街地においては、良好な居住環境を維持・保全し、建築物の耐震改修を促進 ・バッファゾーンは、新名神高速道路の整備に伴う影響が周辺地域に及ぼしにくい市街地整備を誘導

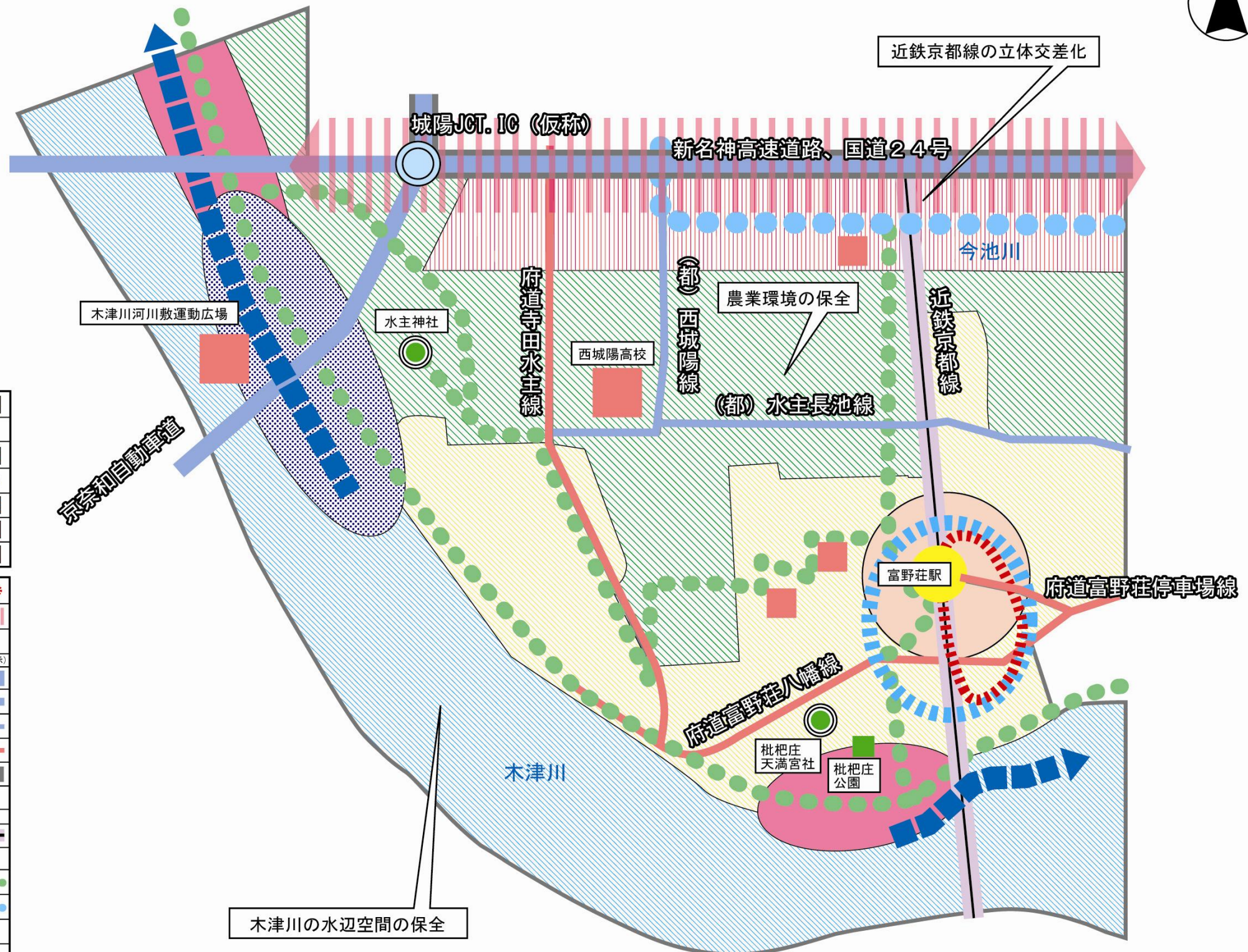
図5-4 今池地域 整備方針図

まちづくりのテーマ

水と緑にかこまれたゆとりのあるまちづくり

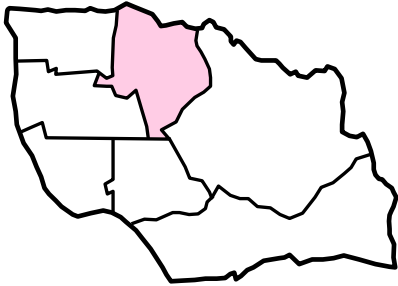


凡 例		
住宅ゾーン		
近隣商業ゾーン		
農業ゾーン		
スポーツ・レクリエーション施設		
木津川自然ゾーン		
桜づつみ		
パツファゾーン		
土地利用	商業地区の整備	
	沿道機能の誘導	
都市基盤・都市施設	交通拠点の形成	
	道路の整備（幹線道路が国道・府道の場合は並行して表示）	
	広域幹線道路	
	地域間幹線道路	
	補助幹線道路	
	府道（幹線道路以外は主要区画道路）	
	国道	
	城陽JCT. IC（仮称）	
	鉄道の整備	
	連続立体交差化	
都市環境・景観	都市計画公園	
	緑と歴史の散歩道	
	水と緑の景観形成	
防災	広域避難場所	
	避難場所	
地域整備	地域拠点の形成	
	緑と水辺のやすらぎ回廊の整備	
	社寺林の保全	



（５）東部地域

① 地域の現況特性

・地域の西部に府道城陽宇治線、JR 奈良線が、東部には府道山城総合運動公園城陽線が南北に走る。また、南部を東西に新名神高速道路の整備が計画されている。 ・JR 奈良線の城陽駅を中心に地区東部の丘陵地にかけて住宅団地が形成されている。 ・東部の丘陵部には鴻ノ巣山が広がり、この山麓に城陽市総合運動公園のレクリエーションゾーンがある。	
---	--

② 地域づくりの主要課題

①土地利用	・城陽駅周辺におけるシビックゾーンの形成および寺田駅周辺との間のシンボリックな都市軸の形成 ・府道城陽宇治線の沿道における土地利用の高度化（沿道サービスゾーンの形成）
②都市施設整備	・JR 奈良線の複線化・高速化による輸送力の増強と利便性の向上 ・広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成と慢性的な交通渋滞対策 ・生活道路や歩行者空間などの整備
③自然環境・都市環境	・低層住宅地における良好な住環境の保全 ・都市気象の緩和に向けた取り組みの推進 ・貴重な残存緑地の保全と活用 ・環境負荷の少ないまちづくりの推進
④都市景観	・東部丘陵地の緑地および景観の保全 ・市街地内オープンスペースの確保と緑化の推進 ・豊富な景観要素を活用した市街地における良好な景観の形成 ・歴史街道構想、山背古道の整備、緑と歴史の散歩道の整備 ・歴史的・文化的資源の保全と活用
⑤防災	・自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実 ・建築物の耐震化の促進
⑥市街地整備	・残存地（空閑地）の整序による市街化の誘導 ・既成市街地においては、良好な居住環境の維持・保全を推進

③ 地域の将来目標

まちづくりのテーマ

歴史と緑あふれる趣のあるまちづくり

整備の目標

- 自然・歴史環境を活かした緑あふれるまち
- 快適に暮らせる居住環境の充実したまち
- スポーツ・レクリエーションの拠点のまち
- 市の東の玄関口となるにぎわいあるまち

特徴

- ・古墳など歴史・文化的資源
- ・本市の緑の象徴（鴻ノ巣山とその周辺）
- ・低層住宅を中心とした良好な住環境
- ・スポーツ・レクリエーションの拠点施設が立地
- ・市の東の玄関口

④ 東部地域の整備方針

①土地利用	・住宅ゾーン 城陽駅周辺の JR 奈良線東側の中低層一般住宅地については空閑地の整序と基盤整備により住宅地としての土地利用を誘導 ・商業・業務ゾーン 城陽駅周辺地区は、本市の中心的な商業・業務地であることから、既存商店街や店舗の育成、整備などの商業・業務機能の集積を誘導 ・沿道サービスゾーン 府道城陽宇治線沿道は、市街地の中心部を南北に走る道路であり沿道サービス施設などと住宅の調和した土地利用を誘導 ・工業・流通ゾーン 新名神高速道路北側に位置する富野池ノ内地区は、既存工業地と一体的な土地利用が図れるように工業・流通施設の立地を誘導 ・自然緑地ゾーン 府道山城総合運動公園城陽線沿道の市街化調整区域は、現況の緑の保全を基本として自然緑地として土地利用を推進 ・公園緑地ゾーン 城陽市総合運動公園に続く水度神社から鴻ノ巣山の一帯は、本市のシンボルであり緑豊かな公園緑地として保全・整備
-------	--

②都市施設整備	・幹線道路である府道城陽宇治線の要整備区間の早期整備を要望 ・補助幹線道路である都市計画道路塚本深谷線、都市計画道路北城陽線、東城陽線、城陽駅前線の整備を推進するとともに、市街地内においては安全で快適な生活道路を整備 ・JR 奈良線の複線化・高速化を促進 ・適正な誘致圏を考慮し近隣公園を整備
③自然環境・都市環境	・生産緑地地区の営農環境の保全や、本市の緑の象徴となっている久世神社や水度神社の社寺林、さらに鴻ノ巣山の樹林地の自然環境を保全 ・既成市街地においては、緑化の推進により緑豊かな市街地空間の形成
④都市景観	・古墳をはじめ多くの歴史的・文化的資源や久世神社社寺林、水度神社社寺林と参道、鴻ノ巣山一帯の自然景観を保全。各景観要素を緑と歴史の散歩道や山背古道でネットワークし、良好な景観を創出
⑤防災	・既成市街地においては、道路の拡幅やオープンスペースの確保のための都市基盤施設の整備と、建築物の耐震化・不燃化を促進し、安全で安心して暮らせる防災性を向上 ・緊急輸送道路である府道城陽宇治線沿道における特定建築物の耐震化を促進 ・広域避難場所である城陽中学校、東城陽中学校、府立城陽高校は地域防災の拠点として機能を向上 ・JR 奈良線東側の宅地造成工事規制区域においては、災害の防止のため必要な規制、指導を行い市街地の形成を推進
⑥市街地整備	・既成市街地においては、良好な居住環境を維持・保全し、建築物の耐震改修を促進 ・城陽上大谷団地地区、芝が丘地区、城陽駅東地区、城陽宮の原団地地区の地区計画指定地区については、地区計画に即した良好な市街地環境を形成

図5-5 東部地域 整備方針図

まちづくりのテーマ

歴史と緑あふれる趣のあるまちづくり

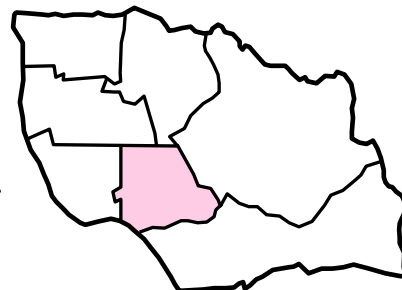
凡 例	
住宅ゾーン	
商業・業務ゾーン	
沿道サービスゾーン	
工業・流通ゾーン	
自然緑地ゾーン	
スポーツ・レクリエーション施設	
土地利用 都市基盤・都市施設	商業地区の整備
	沿道機能の誘導
	交通拠点の形成
	道路の整備（幹線道路が国道・府道の場合は並行して表示）
	広域幹線道路
	地域間幹線道路
	補助幹線道路
	府道（幹線道路以外は主要区画道路）
	鉄道の整備
	複線化
都市環境・景観	都市計画公園
	緑と歴史の散歩道
	山背古道
	水と緑の景観形成
防災	水度参道の景観
	広域避難場所
地域整備	避難場所
	地域拠点の形成
	シンボリックな都市軸整備
	社寺林の保全
	地区計画制度の活用
	鴻ノ巣山の保全
	ランドマークとして保全
	パノラマ景観の保全



(6) 南部地域

① 地域の現況特性

- ・地域の北部および中央を国道 24 号が走り、東部に JR 奈良線、府道上狛城陽線が南北に走る。また、北部を東西に新名神高速道路の整備が計画されている。
- ・JR 奈良線の長池駅から府道上狛城陽線に沿って、また木津川沿いに旧集落が広がり、これら集落を中心に住宅団地が形成されている。



② 地域づくりの主要課題

①土地利用	・新名神高速道路と併行する国道 24 号沿道における緑地および十分な緑地を確保した商業・業務系の土地利用の誘導（バッファゾーンの形成） ・国道 24 号沿道における土地利用の高度化（沿道サービスゾーンの形成） ・長池駅周辺の地域拠点化 ・旧集落の保全と整備
②都市施設整備	・JR 奈良線の複線化・高速化による輸送力の増強と利便性の向上 ・広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成と慢性的な交通渋滞対策 ・生活道路や歩行者空間などの整備
③自然環境・都市環境	・優良農地の保全と活用 ・都市気象の緩和に向けた取り組みの推進 ・貴重な残存緑地の保全と活用 ・環境負荷の少ないまちづくりの推進 ・木津川流域の自然環境の保全
④都市景観	・市街地内オープンスペースの確保と緑化の推進 ・木津川における自然景観の保全と活用 ・豊富な景観要素を活用した市街地における良好な景観の形成 ・歴史街道構想、山背古道の整備、緑と歴史の散歩道の整備 ・歴史的・文化的資源の保全と活用
⑤防災	・自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実 ・建築物の耐震化の促進
⑥市街地整備	・長池駅周辺地区における市街地の再整備 ・既成市街地と旧集落の総合的な整備 ・バッファゾーンの新市街地の計画的な整備 ・工業・流通ゾーンの新市街地の計画的な整備（土地利用の周辺地区との調和）

③ 地域の将来目標

まちづくりのテーマ

新旧がとけあうふれあいのあるまちづくり

整備の目標

- 新しい交流拠点とスポーツ文化のまち
- 歴史的まちなみと都市機能が調和したまち
- 産業が充実したうるおいのあるまち

特徴

- ・木津川流域の自然環境・景観
- ・農業と田園風景の保全（花しょうぶ）
- ・旧街道の宿場町のなごりあるまち（長池駅周辺）
- ・長池駅周辺整備
- ・工業・流通ゾーン
- ・東部丘陵地の玄関口

④ 南部地域の整備方針

①土地利用	・住宅ゾーン 生活道路などの基盤施設の整備により住環境を向上 ・商業ゾーン 長池駅周辺地区は、地域商業ガイドラインの誘導エリアに指定されている地域があり、既存商店街や店舗の育成、整備などの商業集積による土地利用を誘導 ・沿道サービスゾーン 国道 24 号沿道は、市街地の中心部を南北に走る道路であり沿道サービス施設などと住宅の調和した土地利用を誘導 ・バッファゾーン 新名神高速道路と併行した国道 24 号沿道については、背後の住宅地の居住環境を保護するために、緑地あるいは十分な緑地を確保した商業・業務施設などを配置した緩衝地帯として整備 ・工業ゾーン 国道 24 号沿道は、既存の工業集積があり、今後も周辺地域との環境に調和した良好な工業地としての土地利用を形成 ・工業・流通ゾーン 新名神高速道路南側に位置する富野池ノ内地区は、既存工業地と一体的な土地利用が図れるように工業・流通施設の立地を誘導 ・農業ゾーン 農業ゾーンは、集落地の生活環境を整備するとともに、大都市近郊における農業生産地として営農環境の保全と生産基盤を強化 ・木津川自然ゾーン 木津川流域は貴重な動植物の生息地であり、本市における良好な自然景観を有していることから、豊かな自然環境の保全を図るとともに、桜づつみを中心にレクリエーション空間として活用
-------	---

②都市施設整備	・新名神高速道路の整備の促進を要望 ・地域の骨格を形成する国道 24 号の整備の促進を要望 ・補助幹線道路である府道富野荘八幡線、府道上狛城陽線、府道長池停車場線の要整備区間の整備および府道上狛城陽線のバイパスの早期整備を要望 ・補助幹線道路である都市計画道路水主長池線、都市計画道路長池駅スタジアム公園線、都市計画道路東城陽線の整備を推進するとともに荒見田地区における市街地間連絡道路や市街地内においては安全で快適な生活道路を整備 ・JR 奈良線の複線化・高速化および、長池駅の橋上駅舎と自由通路の整備を推進 ・木津川右岸運動公園（仮称）の早期整備を要望するとともに適正な誘致圏を考慮した地区公園、近隣公園の整備を推進 ・一級河川長谷川の維持・保全を要望
③自然環境・都市環境	・農業ゾーンにおける田園環境の保全を図るとともに、生産緑地地区の営農環境を保全 ・東側の自然緑地ゾーンにおいては、且棕神社の社寺林をはじめ周辺樹林などの自然環境を保全 ・既成市街地においては、緑化の推進により緑豊かな市街地空間の形成
④都市景観	・荒見神社社寺林、地域特有の景観を形成する天井川である長谷川の水辺空間などの景観要素や、木津川、桜つつみの自然景観や田園景観などが緑と歴史の散歩道、山背古道でネットワーク化し、市民などに親しまれる良好な景観を創出
⑤防災	・既成市街地においては、道路の拡幅やオープンスペースの確保のための都市基盤施設の整備と建築物の耐震化・不燃化を促進し、安全で安心して暮らせる防災性を向上 ・緊急輸送道路である国道 24 号沿道における特定建築物の耐震化を促進 ・消防本部および南城陽中学校は地域防災の拠点として機能を向上 ・地域東部の宅地造成工事規制区域においては、災害の防止のため必要な規制、指導を実施
⑥市街地整備	・既成市街地においては、良好な居住環境を維持・保全し、建築物の耐震改修を促進 ・荒見田地区地区整備計画区域については、良好な商工業環境の保全と周辺地域との調和を図った市街地を形成 ・バッファゾーンは、新名神高速道路の整備に伴う影響が周辺地域に及ぼしにくい市街地整備を誘導 ・旧集落地においては生活環境を向上

図5-6 南部地域 整備方針図

まちづくりのテーマ

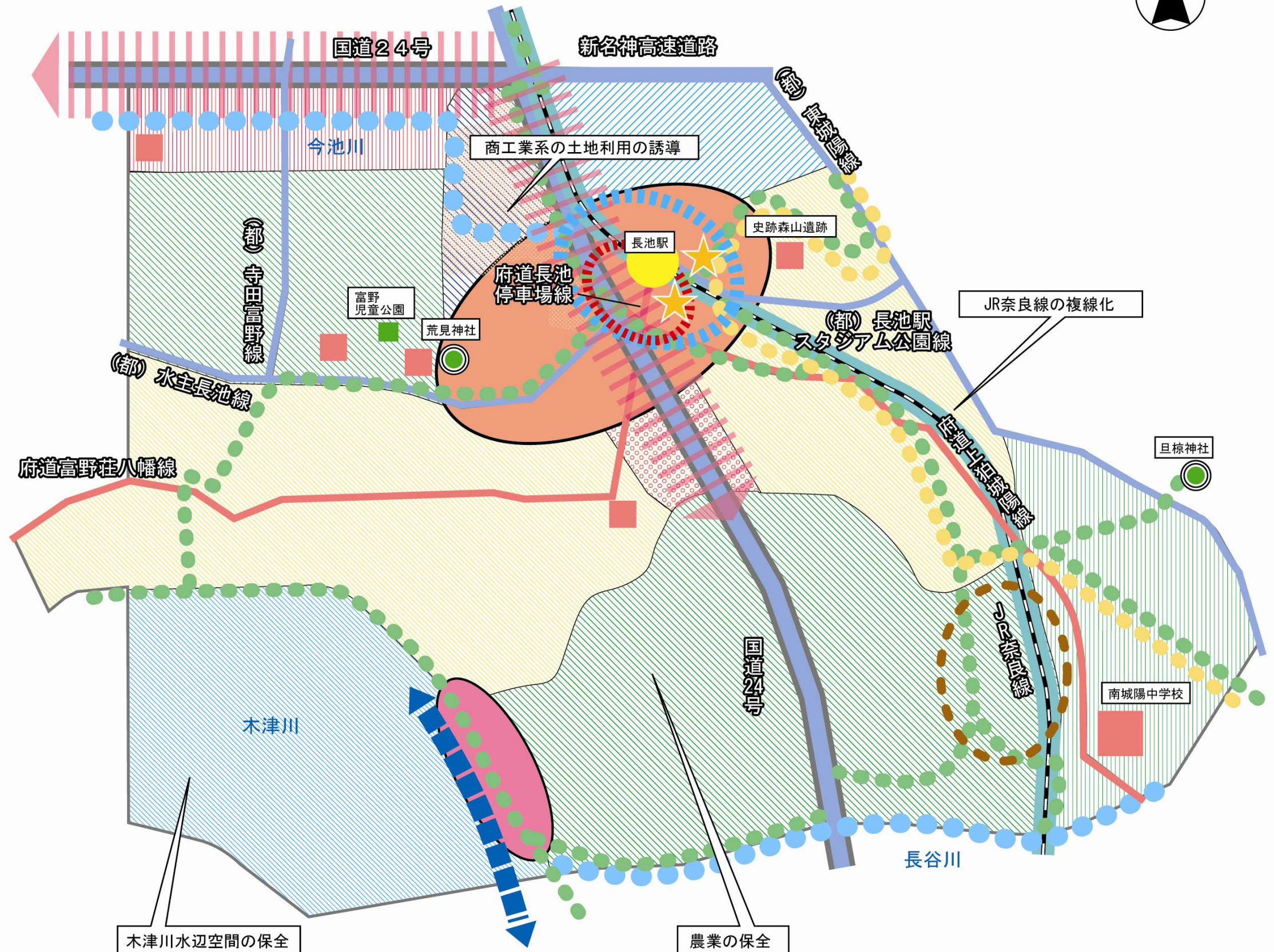
新旧がとけあうふれあいのあるまちづくり



凡 例

工業・流通ゾーン	
住宅ゾーン	
沿道サービスゾーン	
工業ゾーン	
農業ゾーン	
自然緑地ゾーン	
木津川自然ゾーン	
桜づつみ	
バッファゾーン	
中心市街地	

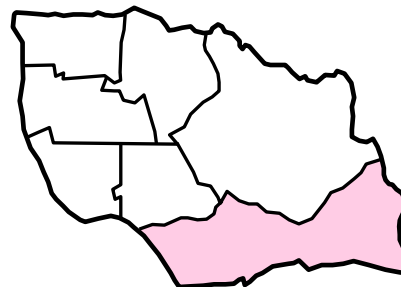
土地利用	商業地区の整備	
	沿道機能の誘導	
都市基盤・都市施設	交通拠点の形成	
	駅前広場の整備	
	道路の整備（幹線道路が国道・府道の場合は並行して表示）	
	広域幹線道路	
	地域間幹線道路	
	補助幹線道路	
	府道（幹線道路以外は主要区画道路）	
	国道	
	鉄道の整備	
	複線化	
都市環境・景観	都市計画公園	
	緑と歴史の散歩道	
	山背古道	
	水と緑の景観形成	
防災	広域避難場所	
	避難場所	
地域整備	地域拠点の形成	
	緑と水辺のやすらぎ回廊の整備	
	社寺林の保全	
	農業集落の保全と整備	
	地区計画制度の活用	



(7) 青谷地域

① 地域の現況特性

- ・地域の西部を国道 24 号と JR 奈良線が南北に走る。また、地区内を東西に国道 307 号が通過している。
- ・JR 奈良線の山城青谷駅を中心にして、分散するように旧集落が広がり、山城青谷駅東側には既成市街地が形成されている。
- ・国道 307 号沿道に医療・福祉施設の集積がある。



② 地域づくりの主要課題

①土地利用	・国道 307 号バイパス沿道における工業系土地利用の誘導（新産業ゾーンの形成） ・国道 24 号および国道 307 号沿道における土地の有効活用 ・山城青谷駅周辺の地域拠点化 ・旧集落の保全と整備
②都市施設整備	・JR 奈良線の複線化・高速化による輸送力の増強と利便性の向上 ・広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成と慢性的な交通渋滞対策 ・生活道路や歩行者空間などの整備
③自然環境・都市環境	・優良農地の保全と活用 ・都市気象の緩和に向けた取り組みの推進 ・東部丘陵地の自然環境の保全 ・貴重な残存緑地の保全と活用 ・環境負荷の少ないまちづくりの推進 ・木津川流域の自然環境の保全
④都市景観	・東部丘陵地の緑地および景観の保全 ・市街地内オープンスペースの確保と緑化の推進 ・木津川における自然景観の保全と活用 ・豊富な景観要素を活用した市街地における良好な景観の形成 ・歴史街道構想、山背古道の整備、緑と歴史の散歩道の整備 ・歴史的・文化的資源の保全と活用
⑤防災	・自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実 ・建築物の耐震化の促進
⑥市街地整備	・山城青谷駅周辺地区の整備 ・既成市街地や旧集落の総合的な整備 ・新産業ゾーンの新市街地の計画的な整備

③ 地域の将来目標

まちづくりのテーマ

豊かな自然にかこまれたやすらぎのあるまちづくり

整備の目標

- 自然と緑、居住環境がとけあうまち
- 伝統的特産物を活かしたふるさとが香るまち

特徴

- ・木津川流域の自然環境・景観
- ・豊かな自然環境を有する田園風景
- ・観光農園（梅林）
- ・医療・福祉施設が集積
- ・新産業ゾーン
- ・山城青谷駅周辺整備

④ 青谷地域の整備方針

①土地利用	・住宅ゾーン 生活道路などの基盤施設の整備により住環境を向上 ・近隣商業ゾーン 山城青谷駅周辺地区は、地域の中心的な商業機能を有しており、日常生活用品を中心とした商業の集積機能を誘導 ・工業ゾーン 北西部の国道 24 号沿道は、既存の工業集積があり周辺地域との環境と調和した良好な工業地としての土地利用を形成 ・新産業ゾーン 新産業ゾーンにおいては、広域交通条件を活かした雇用機会の創出が期待できる周辺環境に配慮した産業地としての土地利用を誘導 ・福祉ゾーン 国道 307 号沿道の福祉施設などが立地する地区においては、福祉関連施設を中心として多世代の交流が図られる施設などの充実・整備を推進 ・農業ゾーン 農業ゾーンは、集落地の生活環境を整備するとともに、梅林をはじめ大都市近郊における農業生産地として営農環境の保全と生産基盤の強化 ・自然緑地ゾーン 現況の緑の保全を基本とし、自然緑地として土地利用を推進 ・木津川自然ゾーン 木津川流域は貴重な動植物の生息地であり、本市における良好な自然景観を有していることから、豊かな自然環境の保全を図るとともに、桜づつみを中心にレクリエーション空間として活用
-------	--

②都市施設整備	・地域の骨格を形成する国道 24 号、国道 307 号の整備の促進を要望 ・補助幹線道路である府道上狛城陽線、府道青谷停車場線の要整備区間の整備および府道上狛城陽線のバイパスの早期整備を要望 ・補助幹線道路である都市計画道路青谷線、都市計画道路東城陽線の整備を推進するとともに、市街地内においては安全で快適な生活道路を整備 ・宇治木津線（仮称）の具体化を要望 ・JR 奈良線の複線化・高速化を促進および山城青谷駅周辺の整備 ・適正な誘致圏を考慮した地区公園、近隣公園を整備 ・一級河川青谷川、一級河川長谷川の維持・保全を要望し、総合的な治水対策を推進
③自然環境・都市環境	・農業ゾーンにおける梅林の田園環境の保全を図るとともに、生産緑地地区の営農環境を保全 ・鴨谷の滝の保全 ・既成市街地においては、緑化の推進により緑豊かな市街地空間の形成 ・国道 307 号南側の山地部においては樹林地などの自然環境を保全
④都市景観	・市辺天満神社、賀茂神社、青谷児童公園、青谷川の水辺空間などの景観要素や、木津川、桜つつみの自然景観、田園景観を保全し、これらの景観と緑と歴史の散歩道、山背古道でネットワークし、市民などに魅力的で親しまれる良好な景観を創出
⑤防災	・既成市街地においては、道路の拡幅やオープンスペースの確保のための都市基盤施設の整備と、建築物の耐震化・不燃化を促進し、安全で安心して暮らせる防災性を向上 ・避難場所の機能を向上 ・地域中央部および東部の宅地造成工事規制区域においては、災害の防止のため必要な規制、指導を実施
⑥市街地整備	・既成市街地においては、良好な居住環境を維持・保全し、建築物の耐震改修を促進 ・新産業ゾーンでは、周辺環境に配慮した新たな産業地を形成 ・川田地区地区整備計画区域については、周辺地域との調和を図った住宅地の保全 ・旧集落地においては生活環境を向上

図5-7 青谷地域 整備方針図

まちづくりのテーマ

豊かな自然にかこまれたやすらぎのあるまちづくり

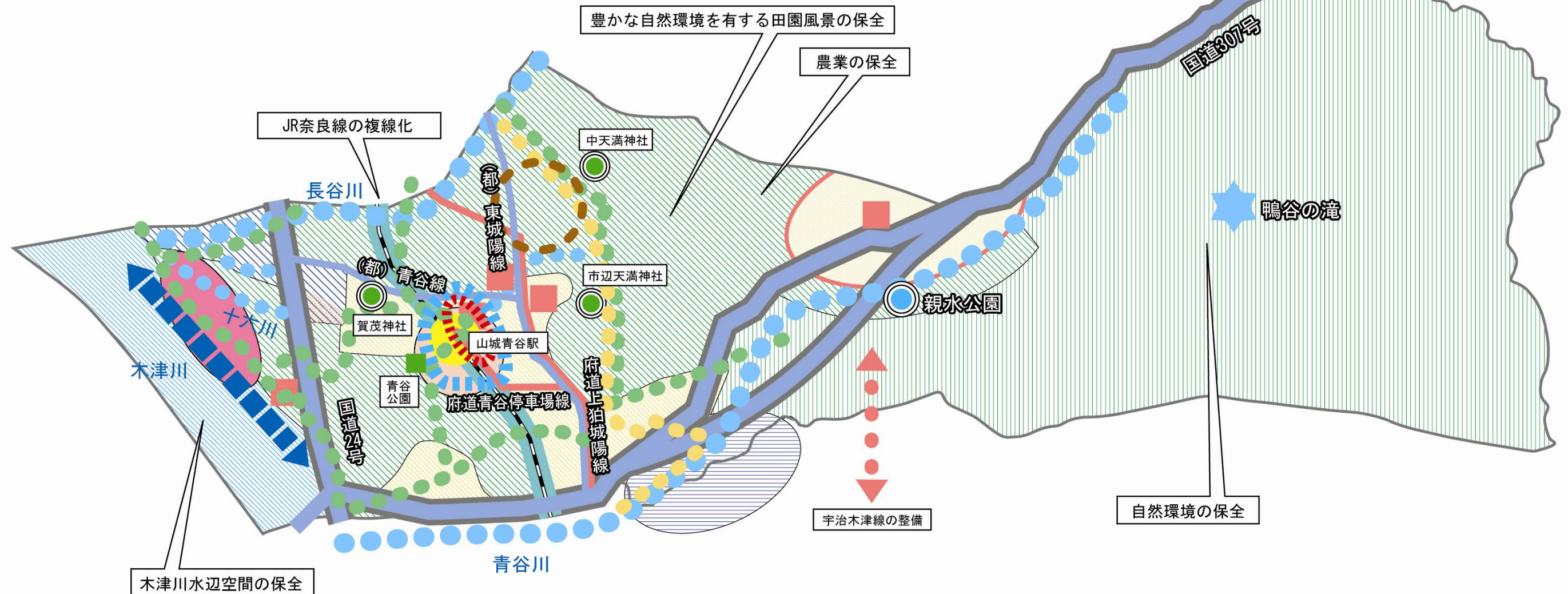


凡 例

住宅ゾーン	
近隣商業ゾーン	
工業ゾーン	
新産業ゾーン	
福祉ゾーン	
農業ゾーン	
自然緑地ゾーン	
木津川自然ゾーン	
桜づつみ	

土地利用	商業地区の整備	
都市基盤・都市施設	交通拠点の形成	
	道路の整備（幹線道路が国道・府道の場合は並行して表示）	
	広域幹線道路	
	地域間幹線道路	
	地域間幹線道路（将来構想道路）	
	補助幹線道路	
	府道（幹線道路以外は主要区画道路）	
	国道	
	鉄道の整備	
	複線化	
	都市計画公園	

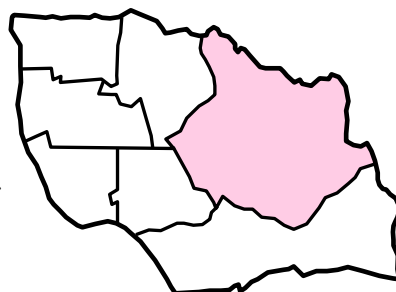
都市環境・景観	緑と歴史の散歩道	
	山背古道	
	水と緑の景観形成	
	親水公園	
	鴨谷の滝	
防災	広域避難場所	
	避難場所	
地域整備	地域拠点の形成	
	緑と水辺のやすらぎ回廊の整備	
	社寺林の保全	
	地区計画制度の活用	
	農業集落の保全と整備	



(8) 東部丘陵地域

① 地域の現況特性

- ・地域の西部に府道山城総合運動公園城陽線、市道 3001 号線、南部に国道 307 号が南北に走る。また、中央部を東西に新名神高速道路の整備が計画されている。
- ・府道山城総合運動公園城陽線の沿道に城陽市総合運動公園のスポーツゾーンやゴルフ場などの施設が立地している。また、長池演習場と山砂利採取跡地がある。



② 地域づくりの主要課題

①土地利用	・山砂利採取跡地における計画的な都市機能の整備（工業ゾーンの形成） ・国道 307 号沿道における土地利用の有効活用 ・新名神高速道路を活用した土地利用の誘導 ・インターチェンジ周辺における工業・流通系の土地利用の誘導（流通ゾーンの形成）
②都市施設整備	・広域交通網の整備に対応した道路ネットワークの形成
③自然環境・都市環境	・山砂利採取跡地における計画的な自然の復元 ・東部丘陵地の自然環境の保全 ・貴重な残存緑地の保全と活用 ・環境負荷の少ないまちづくりの推進
④都市景観	・東部丘陵地の緑地および景観の修復と保全
⑤防災	・自然災害や都市災害を未然に防ぐ対策の充実
⑥市街地整備	・山砂利採取跡地における新市街地の整備 ・多様なスポーツが楽しめる空間の創出と活用

③ 地域の将来目標

まちづくりのテーマ

自然と調和した新たな活力のあるまちづくり

整備の目標

- 新たな魅力ある広域交流をめざすまち
- 活気あふれる環境共生のまち

特徴

- ・山砂利採取跡地修復整備
- ・新市街地の形成
- ・スポーツの拠点

④ 東部丘陵地域の整備方針

①土地利用	・ 工業ゾーン 山砂利採取跡地ゾーン西側の一部は、東部丘陵地整備の一部として計画されており、周辺環境への負荷が少ない良好な工業地としての土地利用を誘導 ・ 流通ゾーン 山砂利採取跡地ゾーン東側の一部は、東部丘陵地整備の一部として計画されており、新名神高速道路の宇治田原インターチェンジ（仮称）に近接していることから流通機能などの土地利用を誘導 ・ 公園緑地ゾーン サンガタウン城陽、城陽市総合運動公園、木津川右岸運動公園（仮称）のスポーツ・レクリエーション施設は、緑豊かな公園緑地としての土地利用を誘導 ・ 処理施設 東部においては、周辺地域の環境に配慮した城南衛生管理組合による一般廃棄物の処理施設の維持・充実 ・ 自然緑地ゾーン 長池演習場においては、緑地の保全 ・ 山砂利採取跡地ゾーン 関西文化学術研究都市との連携、インターチェンジに近接している立地条件を活かし、研究・業務、工業、流通などの機能を導入し、広域的な都市機能を充足する土地利用を図るとともに、豊かな緑を再生・保全
-------	---

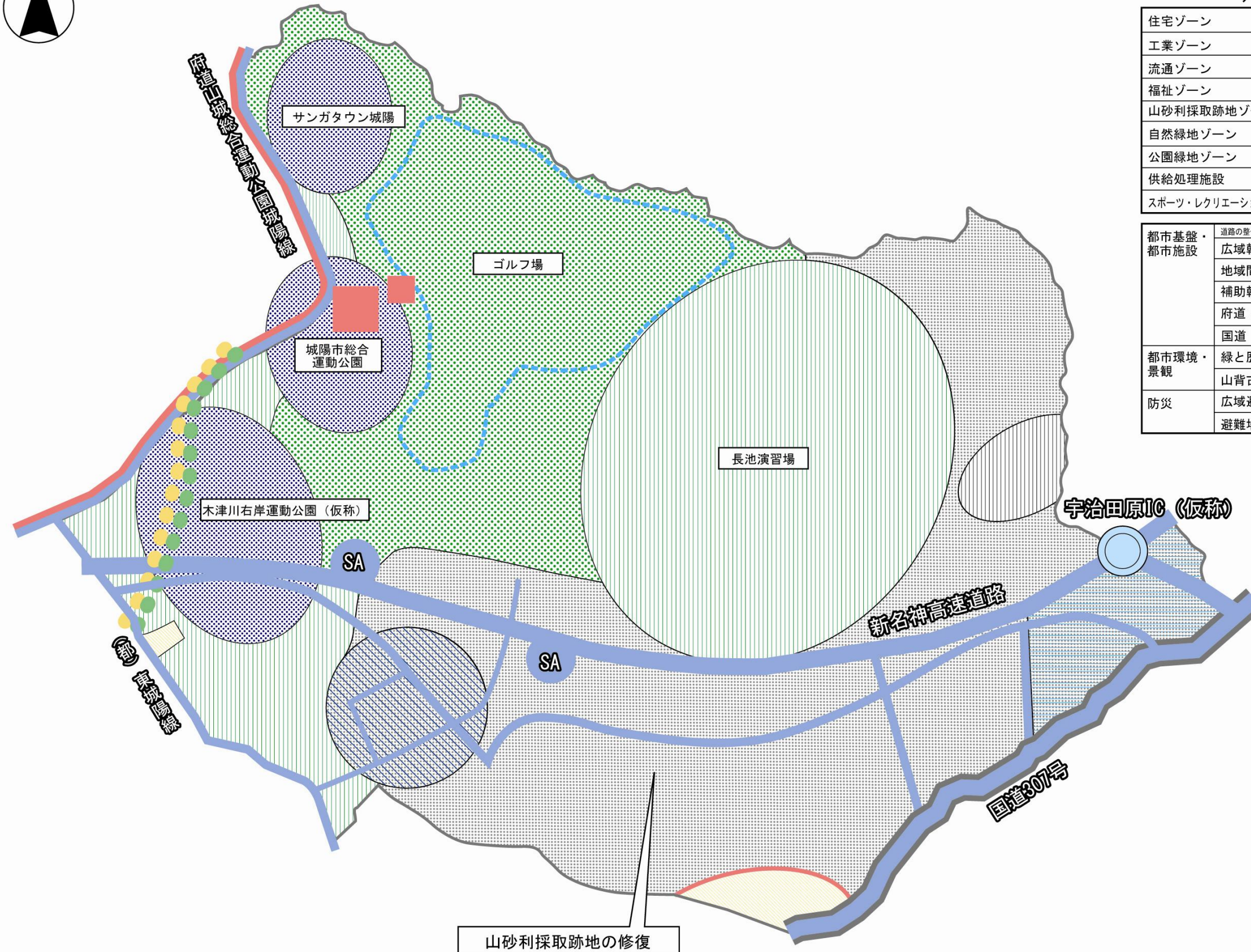
②都市施設整備	・新名神高速道路の整備の促進を要望 ・補助幹線道路である都市計画道路東城陽線の整備を推進 ・山砂利採取跡地ゾーンにおいては、東部丘陵地整備計画に基づいた地区内道路を整備 ・木津川右岸運動公園（仮称）の早期整備を要望 ・東部丘陵地整備計画において適正な誘致圏を考慮した近隣公園を計画 ・東部丘陵地整備計画に伴う必要な治水対策を実施 ・城南衛生管理組合による一般廃棄物の広域的共同処理を目的とするごみ処理場を維持・充実
③自然環境・都市環境	・長池演習場などの自然緑地ゾーンにおける樹林地の保全や、スポーツ・レクリエーション施設用地と公園緑地ゾーンにおいては、自然環境に配慮した土地利用により緑地を保全 ・山砂利採取跡地ゾーンにおいては、緑の再生・修復により自然環境の回復
④都市景観	・自然緑地ゾーン、公園緑地ゾーンにおいては、緑地・樹林地などが保全された良好な景観を確保。 ・山砂利採取跡地ゾーンにおいては、緑の修復により自然景観を形成
⑤防災	・広域避難場所である城陽市総合運動公園の地域防災拠点機能を向上 ・地域の大半に指定されている宅地造成工事規制区域においては、災害の防止のために必要な規制、指導を実施
⑥市街地整備	・山砂利採取跡地ゾーンにおいては、東部丘陵地整備計画に基づく市街地を整備

図5-8 東部丘陵地域 整備方針図



まちづくりのテーマ

自然と調和した新たな活力のあるまちづくり



凡 例

住宅ゾーン	
工業ゾーン	
流通ゾーン	
福祉ゾーン	
山砂利採取跡地ゾーン	
自然緑地ゾーン	
公園緑地ゾーン	
供給処理施設	
スポーツ・レクリエーション施設	

都市基盤・都市施設	道路の整備（幹線道路が国道・府道の場合は並行して表示）	
	広域幹線道路	
	地域間幹線道路	
	補助幹線道路	
	府道（幹線道路以外は主要区画道路）	
都市環境・景観	緑と歴史の散歩道	
	山背古道	
防災	広域避難場所	
	避難場所	

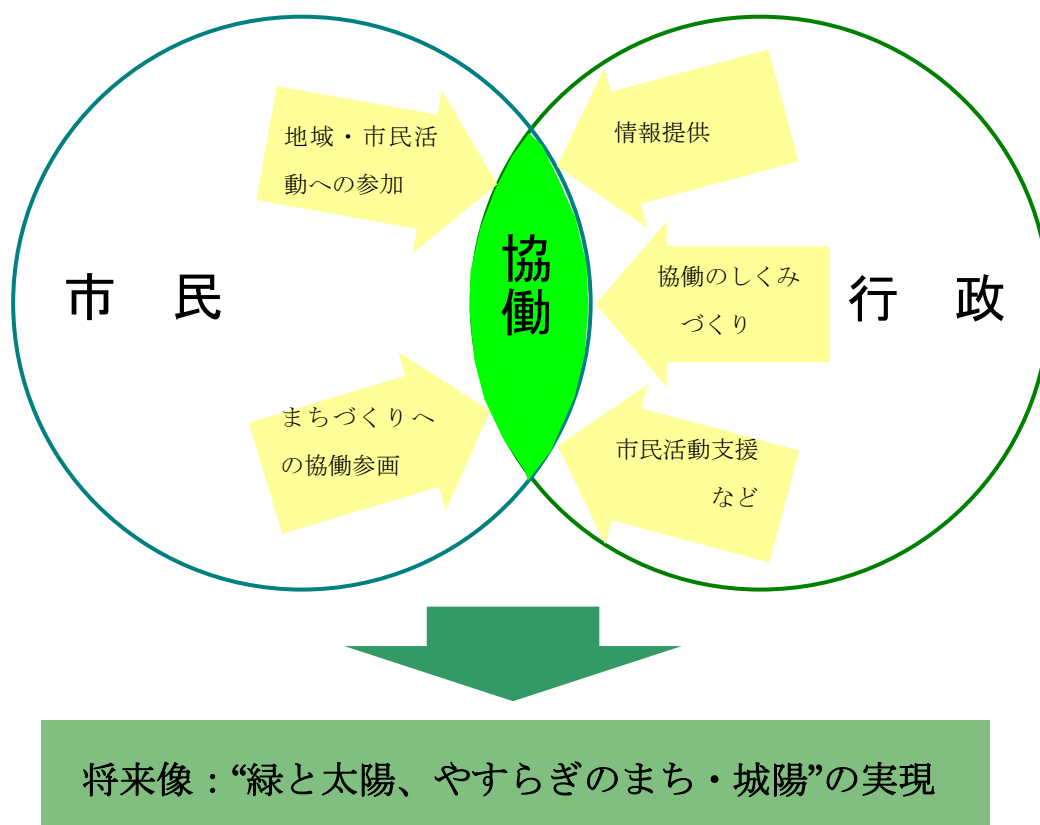
第6章 まちづくり推進方策

(1) まちづくりの基本的な進め方

① まちづくりの推進主体とその役割

近年、地方分権の進展により、国と地方自治体の関係が変化しつつあるなか、行政は地域における総合的行政主体として、地域に関する行政を自らの判断と責任で処理するなど、これまで以上にその役割を果たすことが求められている。また、地方分権社会においては、行政に対する市民のより自発的かつ積極的な関わりが重要となっており、地方自治における市民と行政の関係が変化してきている。

このような中、本市の将来像や分野別展望を実現するためには、今後、本来あるべき「住民自治」の構築をめざし、市・市民・市民団体・事業者などのさまざまな主体が、それぞれの特性を活かしながら、適切な役割分担のもとに、協働してまちづくりを進める社会をめざす。



■ 市民の役割

- 市民一人ひとりがまちづくりの主役としての責任感と自覚を高めつつ、お互いに地域社会の中で支えあえるよう、自助・共助の精神に基づいて、まちづくりの担い手となる
- 市民はまちに愛着を持ち、まちづくりの話しあいの機会に主体的に参画する
- 市のまちづくりの課題に対する認識を高め、まちのめざす将来像や重点的に取り組む事項を行政とともに共有する

■ 行政の役割

- 市民と共有する本市の将来像の実現に向け、自助・共助・公助の精神を市民に伝えることに努め、市民との協働によるまちづくりのまとめ役としての使命を果たす
- 市民の声を聞くとともに、行政が持つ情報を積極的に提供し、信頼関係を築く
- 地域活動や民間活動が自立できるよう支援する
- 最少の経費で最大の効果を上げられるよう、従来のやり方にとらわれず、新たな価値観でまちづくりを実践する

② まちづくり推進体制の確立

将来都市像の実現に向けて、まちづくりの目標を市・市民・市民団体・事業者が共有し、協働による計画的なまちづくりをめざすこととする。また、マネジメントサイクルに基づく行政経営の仕組みの確立により、環境の変化や新たな行政課題に柔軟かつ迅速に対応できる行政運営をめざすこととする。さらに、市民の視点に立った、長期的かつ全庁横断的な推進体制の確立により、総合的かつ効率的な行政運営をめざすこととする。

また、国や京都府、近隣市町村との連携や協力体制の確立により、地域個性を発揮しながら、政策連携を進め、魅力あるまちづくりをめざすこととする。

(2) 重点プロジェクトの展開方針

本計画では、都市機能の強化や地域整備を進めるためにさまざまな構想や計画を提示しているが、その中でも本市のまちづくりに大きな影響を与え、広域的な役割要請に応えるべき必要のある重点プロジェクトの展開が、まちづくりを推進する上でも大きな先導的役割を果たす。

特に、事業化に向けて重点的な取り組みが必要となるプロジェクトは次のとおりである

① 新名神高速道路の整備促進

新名神高速道路（近畿自動車道名古屋神戸線）は、第二東名自動車道と名古屋市で接続し、愛知・三重・滋賀・京都・大阪および兵庫各府県を結び、神戸市で山陽自動車道および中国縦貫自動車道と接続する延長約 174 km の高速自動車国道である。

当路線は、現名神高速道路と一体となって、高速道路本来の機能である定時性・快適性を確保するとともに、地震や交通事故などの障害時における代替ネットワークとして、信頼性の確保に大きな役割を果たすものである。

平成 20 年 2 月に亀山・大津間の 47.3km が開通し、城陽・八幡間の延長約 3.5 km は、平成 28 年の供用開始に向けて事業が進められている。

また、大津・城陽間（約 25km）、八幡・高槻間（約 10km）は第 2 回国土開発幹線自動車道建設会議において「主要なネットワークの供用後における交通状況などを見て、改めてその着工について判断する」とされている。

今後、国土交通省をはじめとする関係機関の協力により、21 世紀早期に全線供用されるよう整備促進する。

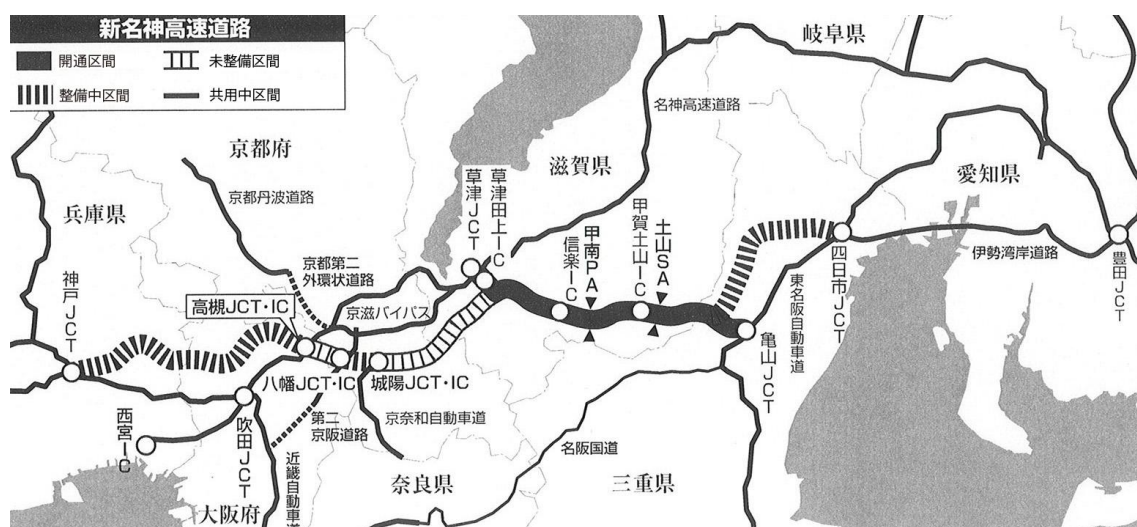


図 6 - 1 新名神高速道路のルート

② 東部丘陵地における開発整備の推進

本市の山砂利採取地域は、市域全体の約 13%（約 420ha）を占めており、山砂利採取の拡大を防止するとともに、安心・安全な埋め戻し事業により、その荒廃した跡地の修復を進め、跡地利用を促進することが重要課題である。

平成 19 年 5 月に策定した東部丘陵地整備計画に基づき、山砂利採取跡地における自然災害の防止や生活環境の保全とともに、山砂利採取跡地の早期利用を実現するため、安全な埋立て事業の着実な実施により、北幹線道路（仮称）や周辺関連都市基盤施設の整備を始めとする先行整備地区の段階的整備を推進し、東部丘陵地整備計画の早期実現化をめざす。あわせて、山砂利採取跡地の再生と跡地利用の先導的な事業として、木津川右岸運動公園（仮称）の整備促進を要望する。

また、東部丘陵地整備計画の実現までの間については、山砂利採取跡地の有効利用を図るため、暫定利用の推進を図る。

③ 都市拠点整備の推進

本市の将来の都市拠点と都市軸の位置づけは、北部市街地のシビックゾーンと鉄道駅を中心として配置されている各地域拠点を有機的に連続させることを基本としており、今後の本市の都市拠点として以下の整備を推進する。

● 寺田駅周辺地区

シビックゾーンの中核的位置にある寺田駅周辺地区においては、本市の玄関口にふさわしい具体的な都市機能の導入に向け、地域との協働による市街地整備事業を推進する。

● 長池駅周辺地区

本市南部地区の中心拠点に位置づけられている長池駅周辺地区においては、木津川右岸運動公園（仮称）整備と連携した、駅北側の駅前広場と長池駅の橋上化と自由通路の整備を進める。

また、中長期整備として、駅南側の駅前広場と関連道路の整備並びに市街地整備事業の推進を検討する。

● 山城青谷駅周辺地区

旧集落を基盤とした地域の中心的な機能を有する山城青谷駅周辺地区は、既成市街地を通らない新たな南北幹線道路の整備を促進するとともに、交通結節点の強化を図るために駅前広場および駅施設の整備や、駅前の立地条件を活かした商業系および住宅機能の集積を図る。

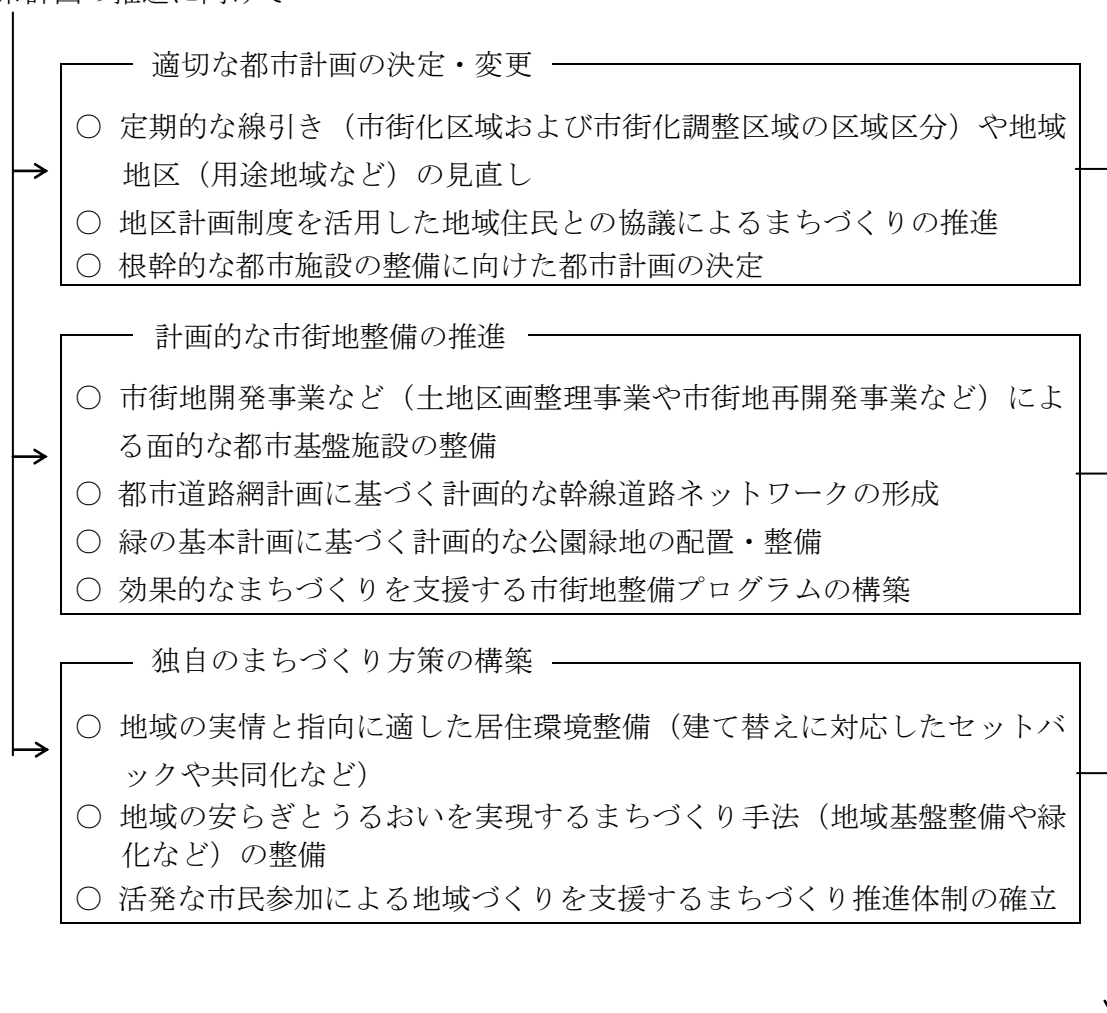
（３）都市計画の推進に向けて

都市計画は、全市的な道路、公園、下水道などの都市基盤施設の整備を図り、景観や防災などの都市環境の形成を図るなど、都市構造の骨格を形成することにより広域的かつ計画的な視点からまちづくりを進めるものである。

一方、地域におけるまちづくりは、これらの都市計画と整合しつつ、各地域の実情と指向に即し進めるものである。

そのため、本計画に基づく個別の都市計画を進めるに当たっては、広域圏や都市、地域、地区などの各視点におけるまちづくりの方向性を整理した上で、長期的な視点に立脚した将来のめざすべき都市像の実現に向けて、段階的な都市計画の推進を図ることが必要である。

都市計画の推進に向けて



柔軟な都市計画に関する基本的な方針の見直し

[第１章 城陽市都市計画マスタープランの改定背景]

付録 用語の解説

【あ】

インターチェンジ

主として自動車専用道路相互、あるいは自動車専用道路と一般道路とを連絡路により接続する道路施設。

オープンスペース

公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地の総称。

【か】

幹線道路

道路網において、主要な骨格をなす道路。

クラスター

幾つかの単位がまとまって一つの集合を作り、幾つかの集合が相互に関連しあうこと。本来は果物や花の房の集団、群れを指す。

広域幹線道路

高速道路や国道など、国土レベルの道路交通軸を形成する主要な幹線道路。具体的には、新名神高速道路、国道24号、国道307号、京奈和自動車道を指す。

洪積層

約2～200万年前に形成された地層で、一般的に構造物の良好な支持地盤とされる。

【さ】

砂防指定地

砂防法に基づき、土砂災害から国民の生命・財産を守ることを目的として、砂防ダム等の設置を行ったり、一定規模以上の開発行為の禁止または制限をするため、国土交通大臣が指定する土地の区域。（砂防法 第2条）

市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、既に市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。（都市計画法 第7条）

市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。（都市計画法 第7条）

ジャンクション

自動車専用道路相互を直接接続するインターチェンジのこと。

主要幹線道路	都市の拠点間を連絡し、枢要な地域間相互の交通の用に供する道路。
水源かん養機能	雨として降った水を土壌にため、ゆっくりと川に流すことで、洪水、渇水を緩和する森林の機能のこと。
セットバック	敷地境界線、道路境界線などから後退して建築すること。
【た】 宅地造成工事規制区域	宅地造成等規制法に基づき、宅地造成に伴い発生するがけくずれや土砂の流出による災害が発生するおそれの著しい市街地又は市街地になろうとする区域で、都道府県知事が指定した区域。（宅地造成等規制法 第3条）
地域間幹線道路	府道のうち、主として周辺の市町村と結ばれる幹線道路。具体的には府道城陽宇治線等を指す。
地域高規格道路	高規格幹線道路と一体となって、地域発展の核となる圏域の育成や地域相互の交流促進、広域交流拠点との連結等に資する道路。
沖積層	約2万年前以降に形成された比較的新しい地層で、一般的に軟弱な地盤であることが多い。
特定建築物	「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」で定められている学校・病院・ホテル・事務所等一定規模以上で多数の人々が利用する建築物。また危険物の貯蔵場、処理場となっている建築物や、地震により倒壊し緊急輸送道路等を閉塞させるおそれがある建築物のこと。
都市アメニティ	都市の中での快適性、あるいは快適な生活環境、居住環境を追求するもの。
都市計画区域	都市計画法その他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域。具体的には、市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。（都市計画法 第5条）

都市計画道路	人と車の円滑な交通等を確保するために都市計画において定めた道路。
都市公園	主に地方公共団体が設置する都市計画区域内の公園または緑地。
土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業。
【は】 バッファゾーン	自動車の通行などにより、発生する騒音、振動、排出ガスなどによる居住環境への影響を緩和するために、道路に沿って配置された緑地空間を持ち合わせた沿道商業・業務施設を配置した空間の総称。緩衝地帯。
バリアフリー	障害者や高齢者等が一般社会の中で遭遇する不便さ（障壁・バリア）を取り除くこと。
ビオトープ	特定の生物群集が生存できるような、特定の環境条件を備えた均質なある限られた地域のこと。単に植物があるだけの「緑」とは異なり、あくまでも特定の生物が生息していくことができるような生態学的にみても良好な環境の空間ととらえることが特徴。生物を意味するB i oと場所を意味するT o p e とを合成したドイツ語で、直訳すれば「生物生息空間単位」となる。 ここでは、減少しつつある農地や寺社境内地等の都市に残された緑地空間を保全し、一方で街路樹の整備等による緑化推進を図ることにより、個々に分散した動植物の生息生育空間を有機的に結合し、生態系に配慮した緑のネットワークを形成しようとするものである。
防火地域・準防火地域	市街地における火災の危険を防ぐために指定する地域。 防火区域は、主として商業地などで建築物の密集した火災危険率の高い市街地について定める。また、準防火地域は、防火地域に準ずる地域について指定され、各々地域内の建築物については、耐火又は準耐火建築物にするなど、一定の建築制限が課せられる。（都市計画法 第8条、第9条）
補助幹線道路	広域幹線道路と地域間幹線道路を補完する道路であり、市内の

各地域、地区、拠点を結ぶ府道等。

ポテンシャル

可能性を持っている能力。潜在的な力。

【ま】

マネジメントサイクル

計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Act）の工程を順に実施し、最後の改善を次の計画に結び付け、らせん状に品質の維持・向上や継続的な業務改善活動などを推進するマネジメント手法。

【や】

用途地域

都市機能の維持増進、住環境の保護などを目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合）、建ぺい率（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合）及び各種の高さについて制限を行う制度で、現在12種類の用途地域により建築制限が行われている。

都市計画法では、都市地域の土地利用に計画性を与えるために、地域ごとの性格に応じた建築制限を行う地域地区を定めているが、用途地域はこの中でも最も基本的な地域制として位置づけられている。（都市計画法 第8条、第9条）

【ら】

ランドマーク

周囲の景観の中で際だった特徴を持ち、象徴的な目印となるもの。

城陽市都市計画マスタープラン

発 行 日 : 平成 21 年 3 月

発 行 : 城陽市まちづくり推進部都市計画課
〒610-0195

京都府城陽市寺田東ノ口 16・17 番地

TEL 0774-56-4066 FAX 0774-56-3999



— 活力ある21世紀のまちづくり —

城陽市