

---

# 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

都市計画マスタープランとは、各市町村が住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」を定めるものです。

本市においても、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、自然や歴史、文化、伝統などを生かした個性的で快適なまちづくりを進めるとともに、まちの将来像を市民と行政が共有するための計画として「城陽市都市計画マスタープラン」を策定します。

## 1.2 計画改定の背景と位置づけ

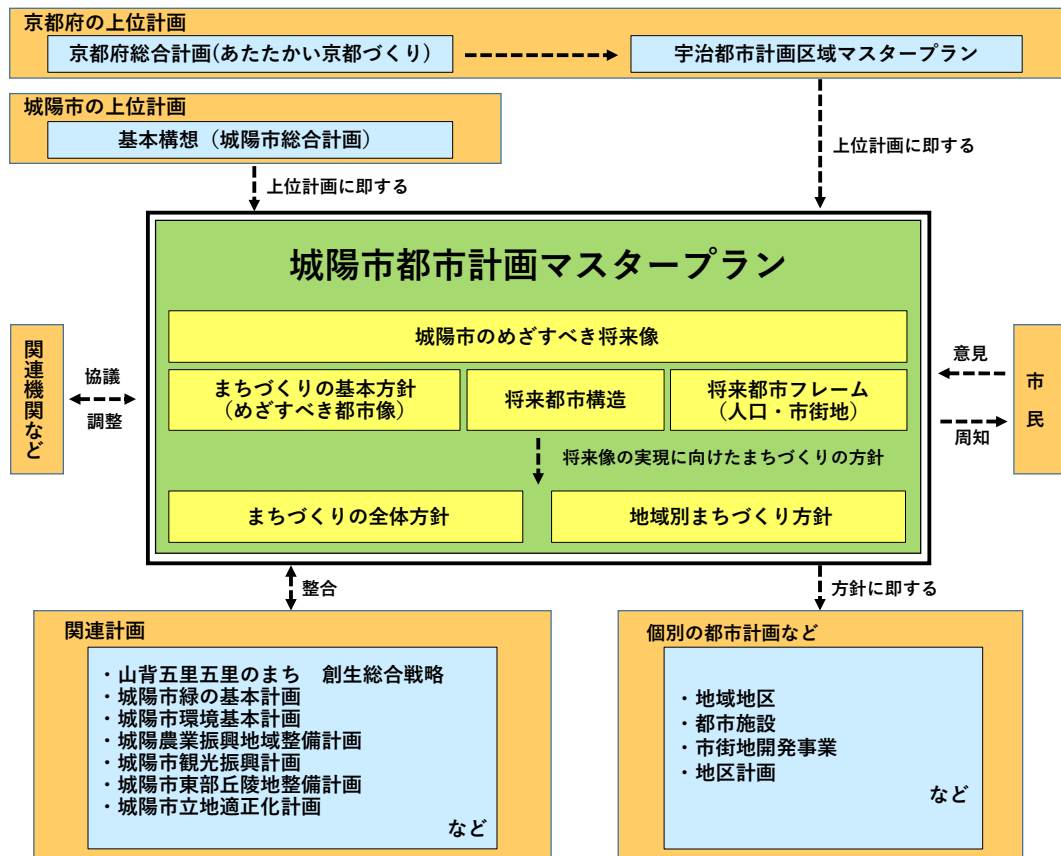
本市では、平成29年3月の第4次城陽市総合計画の策定などを受け、平成30年3月に「城陽市都市計画マスタープラン」を改定し、各種取組を推進してまいりました。

現在、我が国においては、深刻な人口減少により、地域の活力や経済の活力の低下が大きな課題となっており、東京の一極集中を是正し、魅力ある地方と都市が結びついた、多様な国民の幸せの実現に向けた取組が進められています。

こうした状況の中、本市では、人口減少・少子高齢化などをはじめとする様々な環境の変化に対応した持続可能なまちを構築するため、既存市街地や東部丘陵地における新たな土地利用などに加え、まちの魅力発信などによる、ひとを呼び込むためのまちづくりの推進が重要となっています。

京都府では、令和4年12月に改定された京都府のめざす方向性を明らかにした「京都府総合計画（あたたかい京都づくり）」の中で、令和5年4月から令和9年3月までを計画期間とする新たな「山城地域振興計画」が策定され、また、令和6年12月には、令和17年を目標年次として「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「宇治都市計画区域マスタープラン\*」という。）が改定されました。

以上のような背景を踏まえて、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しを行うものです。



### 1.3 主な上位計画と関連事業

#### 1) 主な上位計画におけるまちづくりの方針

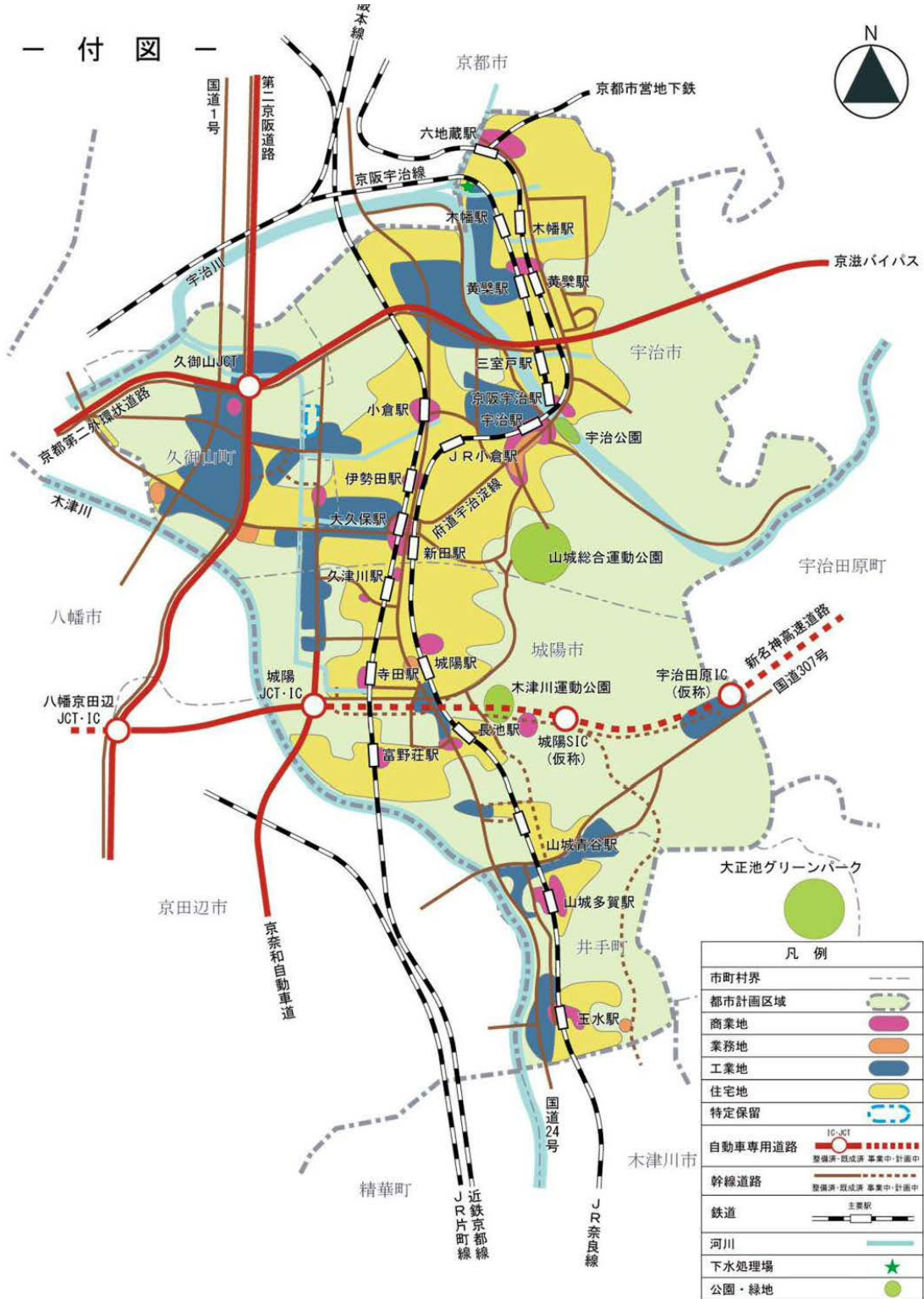
京都府や本市が策定している主な上位計画では、以下のようなまちづくりの方針が示されています。

- ・ 京都府総合計画（あたたかい京都づくり） 令和4年12月（京都府）
- ・ 宇治都市計画区域マスタープラン 令和6年12月（京都府）
- ・ 第4次城陽市総合計画 平成29年3月 後期基本計画 令和4年3月（城陽市）

新名神高速道路の全線開通によるインパクトを生かしたまちづくり	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城陽市東部丘陵地において、企業誘致、商業施設整備、ICTを活用した基幹物流施設の整備などの新市街地整備を促進</li> </ul>	京都府総合計画
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城陽市東部丘陵地青谷地区においては、広域的な交通利便性の向上を生かし、基幹物流施設を中心とした次世代型物流拠点を配置</li> </ul>	宇治都市計画区域マスタープラン
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新名神高速道路の利便性を生かし、新市街地や東部丘陵地等のまちづくりを進め、産業活性化や雇用の創出等、地域の活性化を推進</li> <li>・ 観光拠点の整備や交流人口の増加の推進</li> </ul>	第4次城陽市総合計画
鉄道駅周辺のまちづくり	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近鉄寺田駅の周辺地区を中心商業地として位置づけ、多様な都市機能を集積</li> <li>・ JR 城陽駅周辺地区において、隣接する住宅地との環境の調和を図り、日常生活に必要な店舗や診療所、業務施設等を集積</li> </ul>	宇治都市計画区域マスタープラン
交通基盤の整備	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城陽スマート IC（仮称）につながる新たなネットワークの整備の促進</li> <li>・ JR 奈良線全線複線化の実現を目指し、鉄道利用者増加の取組を推進</li> </ul>	京都府総合計画
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近鉄京都線の連続立体交差の実現に向けた調査・検討</li> </ul>	宇治都市計画区域マスタープラン
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩行者の安全確保、日常生活に密着した安全で快適な道路整備</li> <li>・ JR 奈良線全線複線化の実現に向けた取組を推進</li> </ul>	第4次城陽市総合計画
居住環境の整備	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な地域コミュニティの実現を目指した、多世代都市居住のまちづくりの展開</li> </ul>	宇治都市計画区域マスタープラン
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内の住宅・建築物の耐震化を推進し、地震災害に強いまちづくり</li> <li>・ 維持されていない空き家についての適切な管理の促進</li> <li>・ 駅周辺の既成市街地において、用途や建築物の高さ規制などの見直し等を行い、高度利用を促進</li> <li>・ 水道水の安定供給、水道施設の維持管理および下水道管の維持管理・更新等</li> </ul>	第4次城陽市総合計画
地域資源の保全・活用	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木津川を自然環境の骨格的な施設として位置づけ、保全</li> </ul>	宇治都市計画区域マスタープラン
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鴻ノ巣山や優良農地、寺社仏閣の緑の保全、住宅地や道路の緑化</li> <li>・ 文化財およびその周辺の環境整備や適正な維持管理</li> <li>・ 市内の魅力ある観光資源を有効に活用</li> </ul>	第4次城陽市総合計画

## 2) 主な上位計画におけるゾーニング

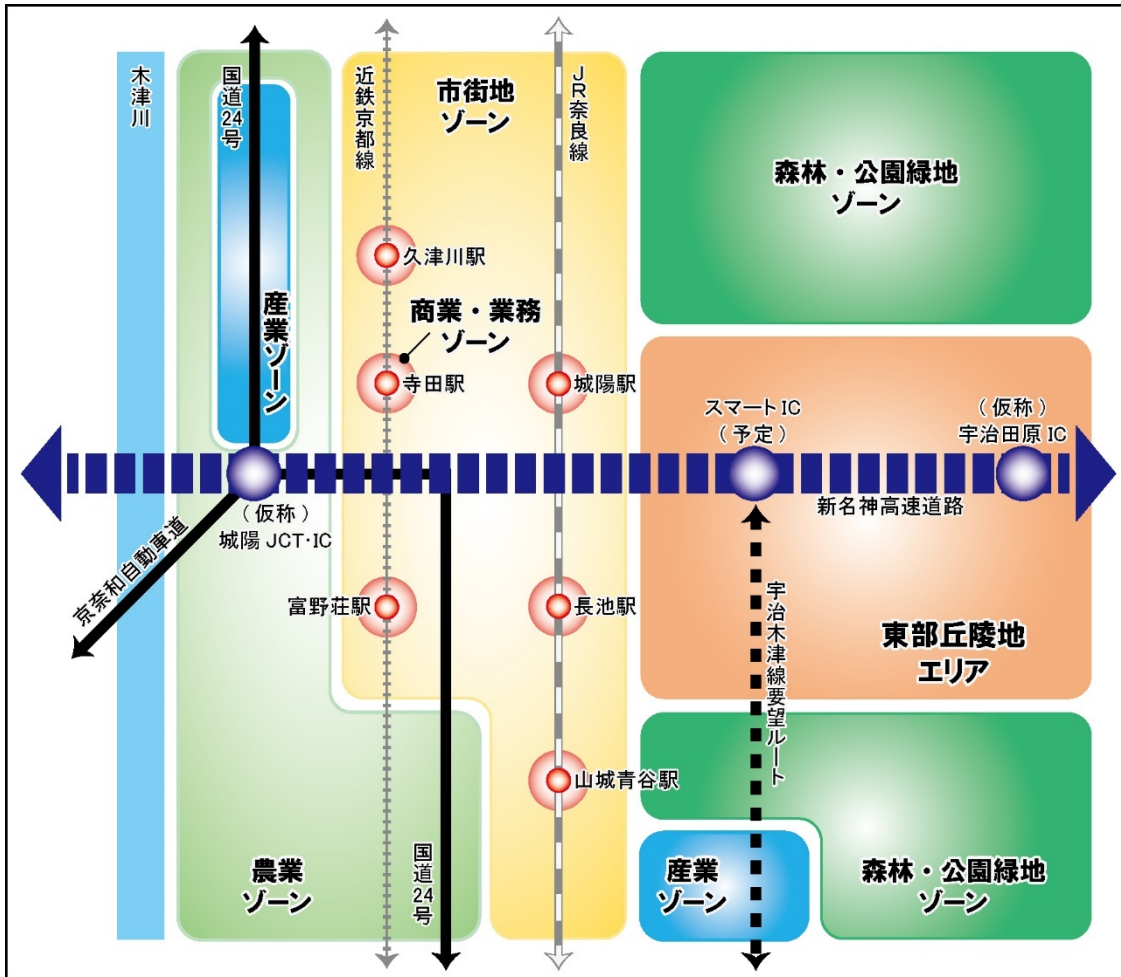
「宇治都市計画区域マスタープラン」のゾーニング\*図では、近鉄京都線および JR 奈良線沿線には北部の周辺市町と連した住宅地、鉄道駅周辺には商業地、自動車専用道路沿道および幹線道路沿道には工業地を形成する方針としています。



(令和6年12月策定)

図 1.1: 宇治都市計画区域マスタープラン ゾーニング図

「第4次城陽市総合計画」の土地利用ゾーニング図では、市域中央部を市街地ゾーンとし、6つの鉄道駅周辺を商業・業務ゾーンとしています。また、市域西部の農業地は農業ゾーンとし、優良農地などを保全・整備するとともに集落環境の向上をめざしています。市域東部の丘陵地は森林・公園緑地ゾーンとし、緑地の保全や活用を方針としています。また、東部丘陵地エリアは、新名神高速道路のインターチェンジやスマートインターチェンジが設置されるなどの立地条件を生かして、新たな産業の創出・集積に向けたまちづくりをめざすこととしています。

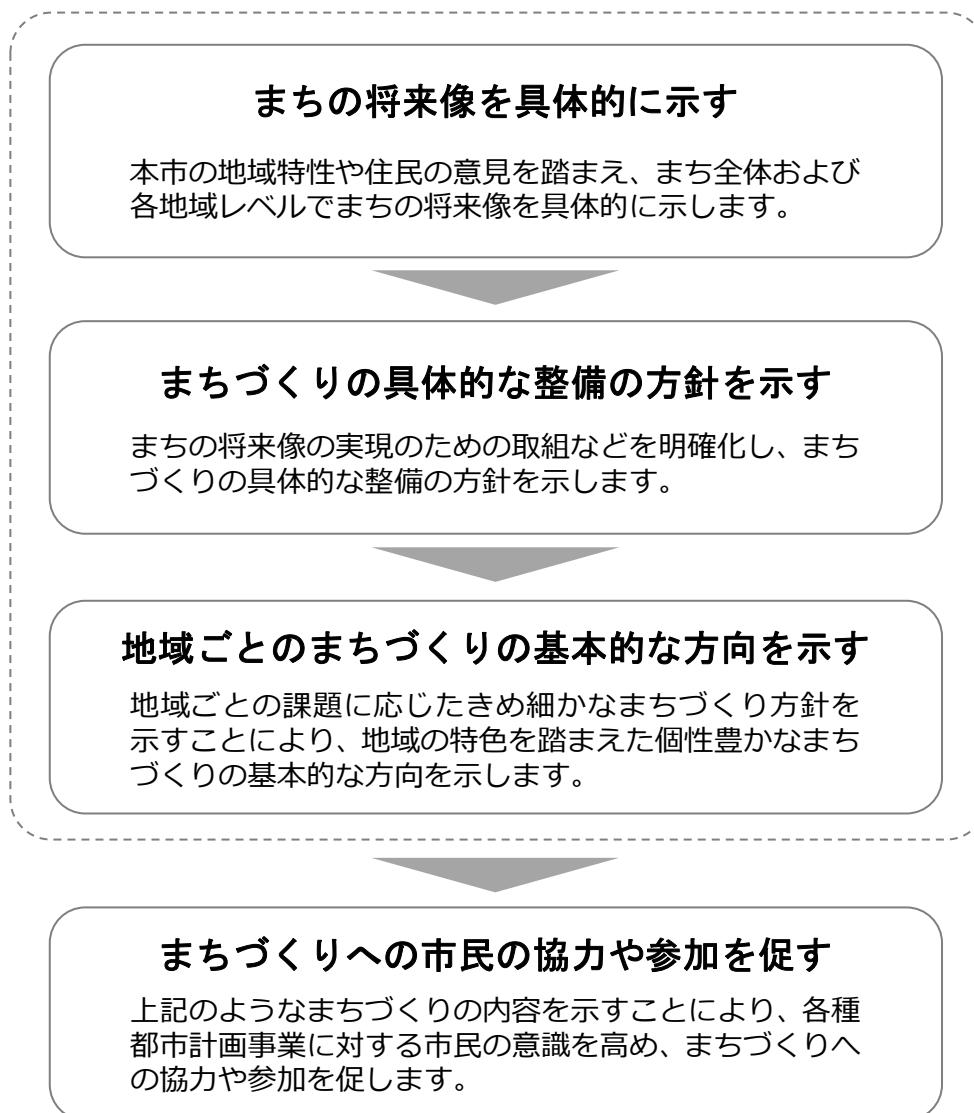


(平成 29 年 3 月策定)

図 1.2: 第4次城陽市総合計画 土地利用ゾーニング図

## 1.4 計画の役割

本計画の役割は、大きく以下のとおりです。



## 1.5 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（3,271ha）を対象区域とします。

また、本計画は、将来の都市像を実現する長期的目標として、令和17年度（2035年度）を目標年次として設定します。

なお、本計画は策定の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います。