
第5章 地域別まちづくり方針

5.2 各地域のまちづくり方針

1) 久津川地域

(1) 地域の現状

- 久津川地域は、城陽市の人口の約 39%を占めており、高齢化率は約 35%となっています(令和 2 年時点)。
- 地域西側に国道 24 号が、中央には府道城陽宇治線が南北に通っており、府道城陽宇治線沿道には、商業地が形成されています。
- 住宅地が久津川駅を中心に形成され、地域東側には低層住宅地が形成されています。
- 国道 24 号沿道においては、工業・流通機能が集積しており、計画的な土地利用を図っています。また、今後の将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえた新たな産業の創出の検討を進めています。
- 地域西側には、一級河川木津川や日本遺産に認定された上津屋の浜茶、田園などの自然的景観が広がっています。
- 地域内には、久津川車塚古墳や芭蕉塚古墳などの歴史的に貴重な文化財が点在しています。

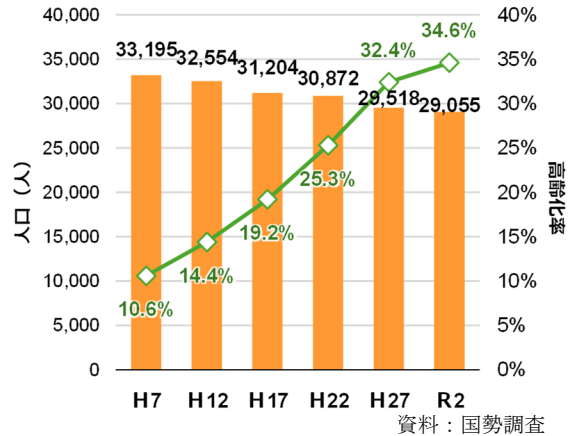
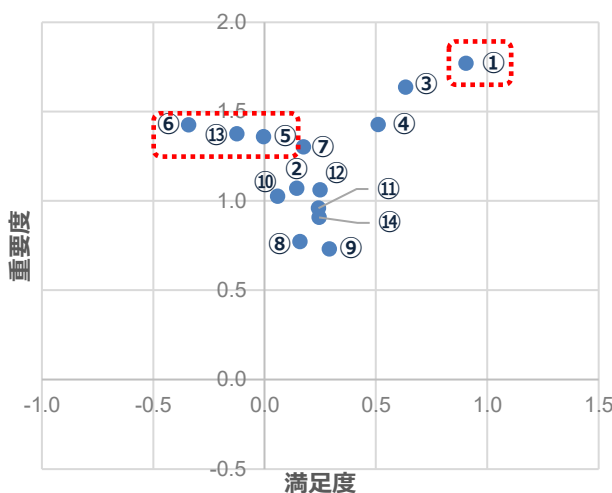


図 5.2: 久津川地域の人口推移

(2) 地域のニーズ

- まちづくりに関する評価については、「日常の買い物」に関する項目の重要度が最も高く、その上で一定の満足度を得ています。
- 「身近な生活道路の整備」、「歩行者・自転車に対する交通安全の確保」、「地震・風水害などへの防災対策」などの項目については、重要度が高い一方、満足度が低い傾向にあります。



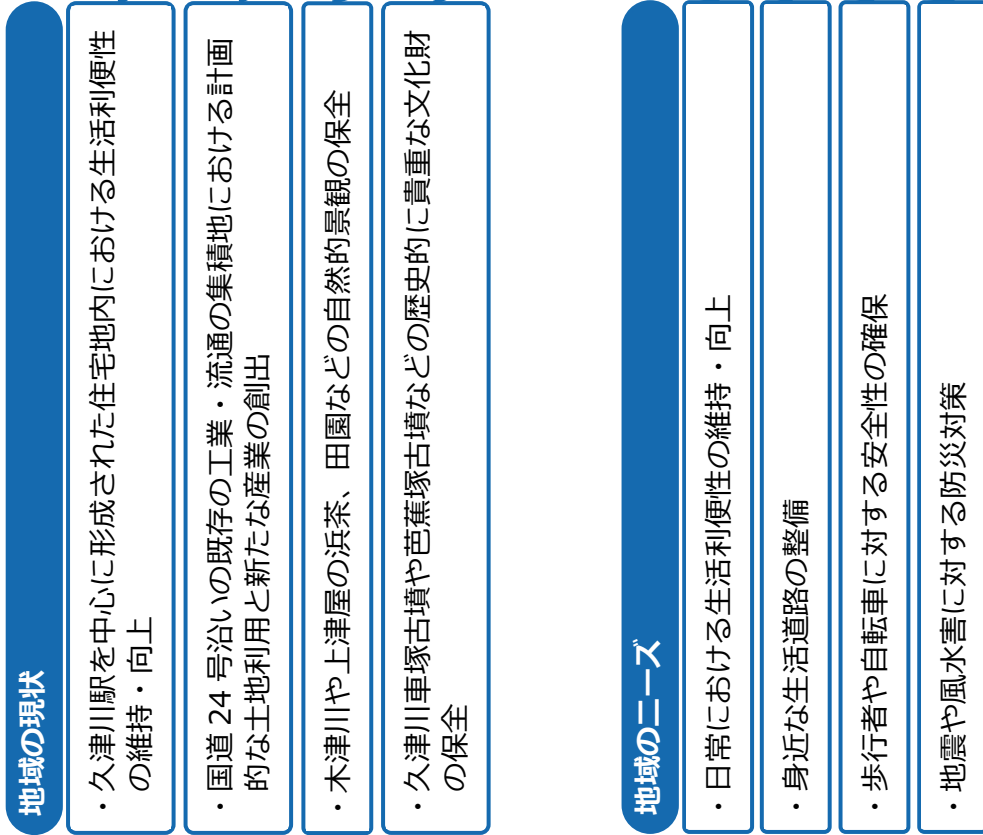
	-2	-1	0	1	2
満足度	不満		← →		満足
重要度	重要ではない		← →		重要

- ① 食料品・日用品など日常の買い物
- ② 衣服・家具・家電などの買い物
- ③ 病院・診療所などの医療環境
- ④ 良好な住環境（徒歩で生活できる環境）
- ⑤ 身近な生活道路の整備
- ⑥ 歩行者・自転車に対する交通安全の確保
- ⑦ 鉄道・バスなど公共交通の利便性
- ⑧ 公園・緑地の整備
- ⑨ 身近な自然環境の保全
- ⑩ デイサービスなど高齢者向けのサービス
- ⑪ 保育園などの子育て環境
- ⑫ 小・中学校の教育環境
- ⑬ 地震・風水害などへの防災対策
- ⑭ 騒音・振動などへの公害対策

引用：城陽市民へのアンケート調査結果（令和 6 年、城陽市）

図 5.3: 久津川地域の生活環境や施設の評価(縦軸:重要度、横軸:満足度)

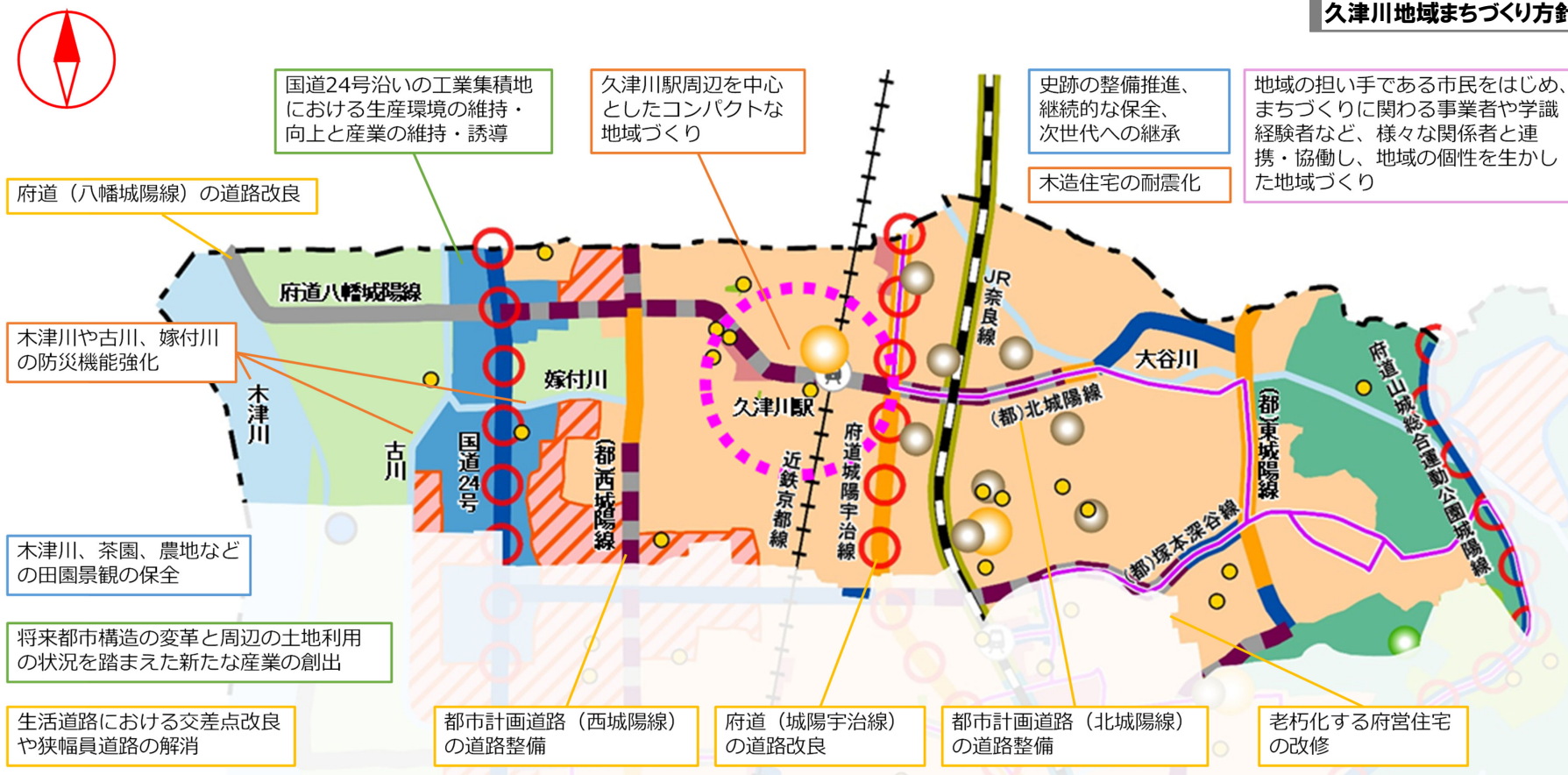
(3) 久津川地域におけるまちづくりの課題



(4) 久津川地域におけるまちづくり方針

めざすべき都市像	まちづくり方針
<p>目標①： 安心・安全、持続可能なまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○久津川駅周辺を中心としたコンパクトな地域づくりを推進します。 ○木造住宅の耐震化、木津川や古川、嫁付川の防災機能強化に向けた取組を推進します。
<p>目標②： 誰もが快適に過ごせるまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○府道城陽宇治線・八幡城陽線の道路改良や(都)北城陽線、(都)西城陽線の道路整備、生活道路における交差点改良や狭幅員道路の解消などを推進します。 ○老朽化する府営住宅の改修など、地域コミュニティの活性化及び良質な住環境の整備を推進します。
<p>目標③： 広域交通ネットワークの形成を見据えた新たなにぎわいを創出するまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国道 24 号沿いの工業集積地における生産環境の維持・向上と産業の維持・誘導を図ります。 ○土地利用検討ゾーンにおいて、将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえ、新たな産業の創出を検討します。
<p>目標④： 豊かな地域資源と共生するまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○木津川や上津屋の浜茶、農地などの田園景観の保全に努めます。 ○久津川車塚古墳や芭蕉塚古墳などの史跡の整備を推進し、継続的な保全に努め、次世代へと継承します。
<p>目標⑤： 多様な担い手との協働によるまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。

久津川地域まちづくり方針図



地域別まちづくり方針 第5章

土地利用・市街地整備		交通		防災		自然・歴史共生	
	地域生活拠点		計画幅員で整備完了		災害対策本部（情報通信拠点）		公園緑地
	広域商業ゾーン		概ね整備済		指定緊急避難場所・指定避難所		鴻ノ巣山
	地域商業・業務ゾーン		事業中		緊急輸送道路（地域防災計画指定）		歴史資源
	工業・流通ゾーン		未整備・未着手		河川		自然資源
	住宅ゾーン		構想		排水機場		社寺林
	農業ゾーン		公共交通				
	森林公園緑地ゾーン		複線化 事業区間				
	福祉ゾーン		複線化 要望区間				

2) 城陽・寺田地域

(1) 地域の現状

- 城陽・寺田地域は、城陽市の人口の約 31%を占めており、高齢化率は約 32%となっています（令和 2 年時点）。
- 城陽駅、寺田駅を中心とした住宅地が形成されています。
- 寺田駅周辺において地域住民との協働などによるまちづくりを進めています。
- 国道 24 号や府道城陽宇治線が南北に通るほか、城陽ジャンクション・インターチェンジがあります。
- 城陽ジャンクション・インターチェンジ周辺においては、工業・流通機能が集積しており、計画的な土地利用を図っています。また、今後の将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえた新たな産業の創出の検討を進めており、特に産業促進検討エリアにおいては、計画的なまちづくりの具体化を進めています。
- 市役所や金融機関、スーパーなど、市民生活の維持・向上を担う都市機能が集積しています。
- JR 奈良線の高速化・複線化が概成され、鉄道の利便性が向上しています。
- 木津川や鴻ノ巣山、茶園、田園などの自然的景観と、市街地の街並み、文化パルク城陽などの都市的景観を有しています。

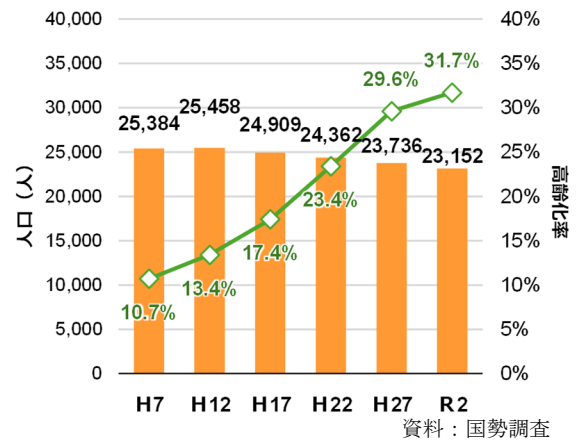
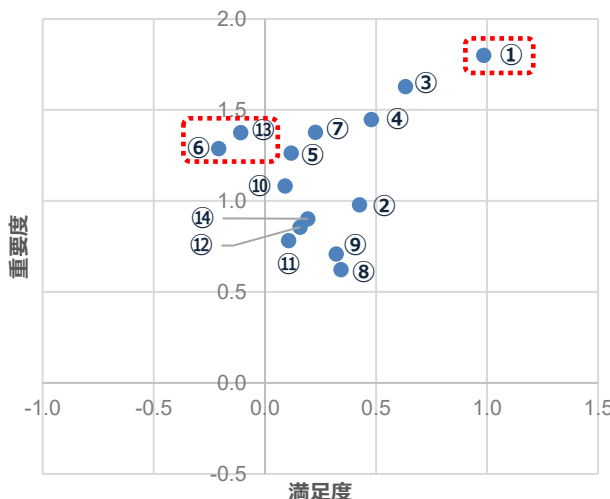


図 5.4: 城陽・寺田地域の人口推移

(2) 地域のニーズ

- まちづくりに関する評価については、「日常の買い物」に関する項目の重要度が最も高く、その上で一定の満足度を得ています。
- 一方、「歩行者・自転車に対する交通安全の確保」、「地震・風水害などへの防災対策」などの項目については、重要度が高い一方、満足度が低い傾向にあります。



	-2	-1	0	1	2
満足度	不満		← →		満足
重要度	重要ではない		← →		重要

- ① 食料品・日用品など日常の買い物
- ② 衣服・家具・家電などの買い物
- ③ 病院・診療所などの医療環境
- ④ 良好な住環境（徒歩で生活できる環境）
- ⑤ 身近な生活道路の整備
- ⑥ 歩行者・自転車に対する交通安全の確保
- ⑦ 鉄道・バスなど公共交通の利便性
- ⑧ 公園・緑地の整備
- ⑨ 身近な自然環境の保全
- ⑩ デイサービスなど高齢者向けのサービス
- ⑪ 保育園などの子育て環境
- ⑫ 小・中学校の教育環境
- ⑬ 地震・風水害などへの防災対策
- ⑭ 騒音・振動などへの公害対策

引用：城陽市民へのアンケート調査結果（令和 6 年、城陽市）

図 5.5: 城陽・寺田地域の生活環境や施設の評価（縦軸：重要度、横軸：満足度）

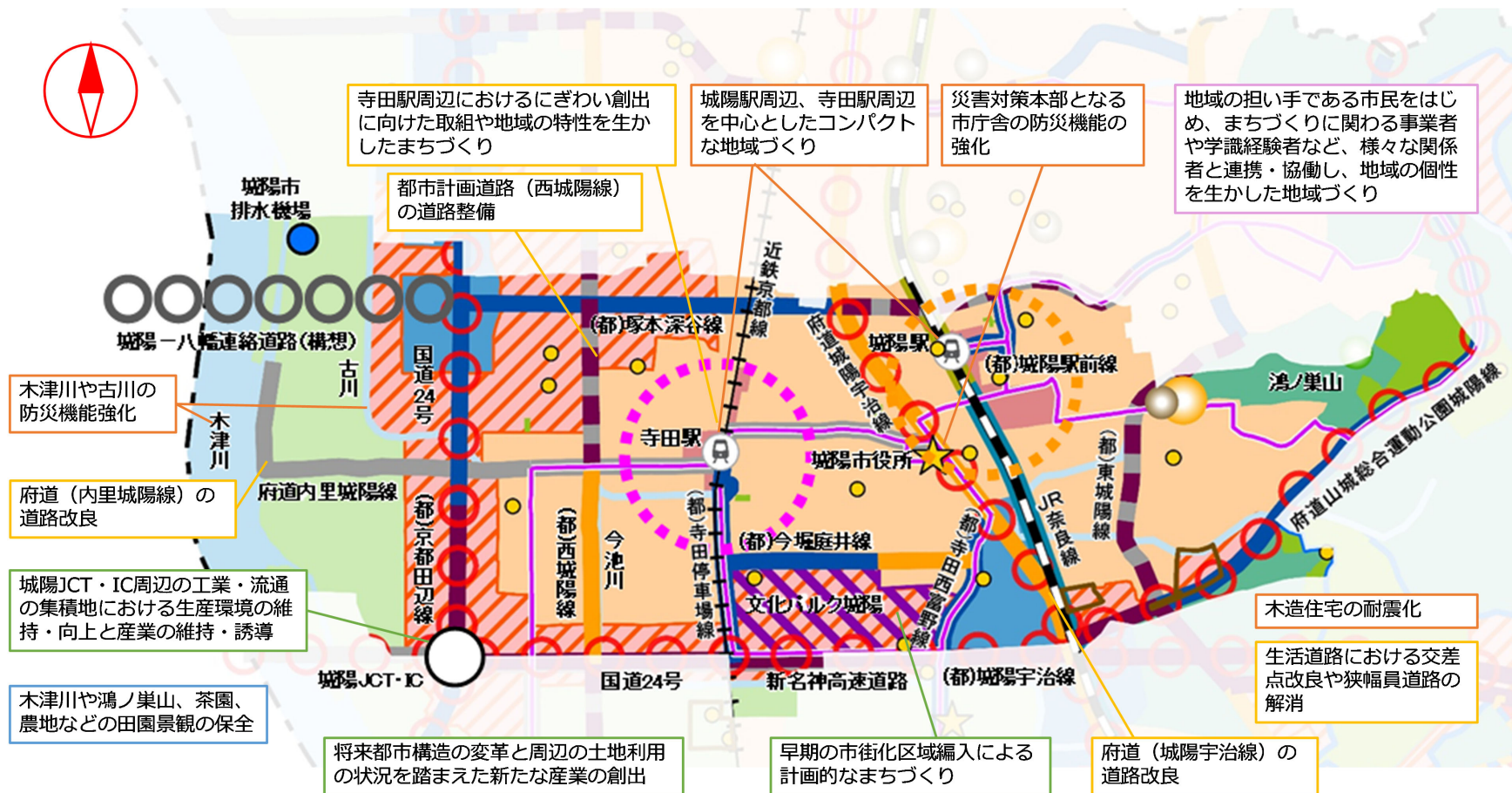
(3) 城陽・寺田地域におけるまちづくりの課題

- 地域の現状**
 - ・城陽駅、寺田駅を中心に形成された住宅地内における生活利便性の維持・向上
 - ・寺田駅周辺における地域住民との協働などによるまちづくり
 - ・城陽JCT・IC周辺の工業・流通の集積地における計画的な土地利用と新たな産業の創出
 - ・国道24号沿道寺田地区における計画的なまちづくりの推進
 - ・来訪者に満足してもらえらるための快適な環境整備
 - ・木津川や鴻ノ巣山、茶園、田園などの自然的景観の保全
- 地域の二一ズ**
 - ・日常における生活利便性の維持・向上
 - ・歩行者や自転車に対する安全性の確保
 - ・地震や風水害に対する防災対策

(4) 城陽・寺田地域におけるまちづくり方針

めざすべき都市像	まちづくり方針
目標①： 安心・安全、持続可能なまちづくり	○城陽駅周辺、寺田駅周辺を中心としたコンパクトな地域づくりを推進します。 ○災害対策本部となる市庁舎の防災機能の強化や木造住宅の耐震化、木津川や古川の防災機能強化に向けた取組を推進します。 ○府道城陽宇治線・内里城陽線の道路改良や(都)西城陽線の道路整備、生活道路における交差点改良や狭幅員道路の解消などを推進します。 ○寺田駅周辺におけるにぎわい創出に向けた取組や地域の特性を生かしたまちづくりを推進します。
目標②： 誰もが快適に過ごせるまちづくり	○城陽JCT・IC周辺の工業・流通の集積地における生産環境の維持・向上と産業の維持・誘導を図ります。 ○土地利用検討ゾーンにおいて、将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえ、新たな産業の創出を検討します。特に産業促進検討エリアについては早期の市街化区域編入による計画的なまちづくりを推進します。
目標③： 広域交通ネットワークの形成を見据えた新たなにぎわいを創出するまちづくり	○木津川や鴻ノ巣山、茶園、農地などの田園景観の保全に努めます。 ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。
目標④： 豊かな地域資源と共生するまちづくり	○木津川や鴻ノ巣山、茶園、農地などの田園景観の保全に努めます。 ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。
目標⑤： 多様な担い手との協働によるまちづくり	○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。

城陽・寺田地域まちづくり方針図



土地利用・市街地整備	交通	防災	自然・歴史共生
<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点 広域商業ゾーン 地域商業・業務ゾーン 工業・流通ゾーン 住宅ゾーン 農業ゾーン 森林公園緑地ゾーン 福祉ゾーン 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路 計画幅員で整備完了 概ね整備済 事業中 未整備・未着手 構想 公共交通 複線化 事業区間 複線化 要望区間 	<ul style="list-style-type: none"> 災害対策本部（情報通信拠点） 指定緊急避難場所・指定避難所 緊急輸送道路（地域防災計画指定） 河川 排水機場 	<ul style="list-style-type: none"> 公園緑地 鴻ノ巣山 歴史資源 自然資源 社寺林
<ul style="list-style-type: none"> 土地利用検討ゾーン 城陽市東部丘陵地整備計画対象エリア 東部丘陵地長池地区 東部丘陵地青谷地区 産業促進検討エリア 地区計画 			

3) 長池・富野荘地域

(1) 地域の現状

- 長池・富野荘地域は城陽市の人口の約 23%を占めており、高齢化率は約 34%となっています（令和 2 年時点）。
- 長池駅、富野荘駅を中心に旧村落地域を包含しつつ、市街地が東西に形成されています。
- 長池駅周辺において地域住民との協働などによるまちづくりを進めています。
- 地域北側には市域を東西に通る新名神高速道路の側道として国道 24 号が通り、地域東側には国道 24 号が南北に通っています。
- 東部丘陵地への玄関口となる長池駅周辺では、にぎわい創出に向けた整備の検討を進めています。
- 長池駅西側の国道 24 号沿道に大規模小売店舗が立地しています。
- 国道 24 号沿道においては、工業集積地が形成され、計画的な土地利用を図っています。また、今後の将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえた新たな産業の創出の検討を進めています。
- 鉄道の利便性向上に資する JR 奈良線の高速化・複線化の実現が期待されています。
- 木津川、田園、茶園、森林などの自然的景観に囲まれた地域が形成されています。

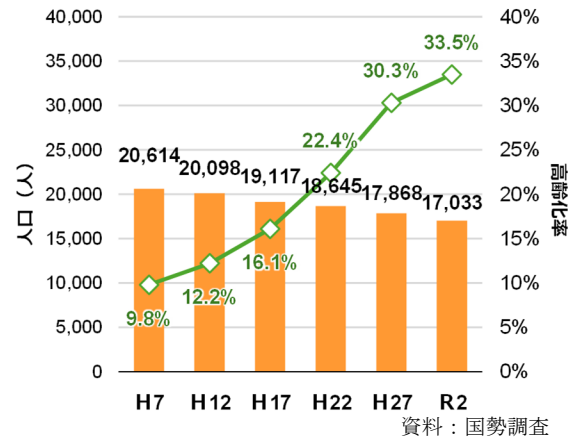
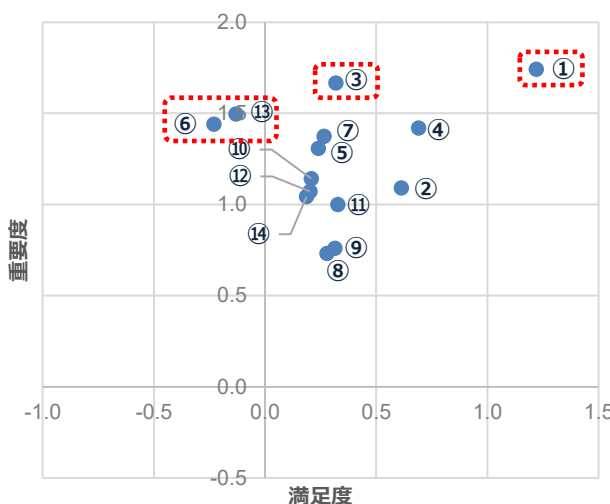


図 5.6:長池・富野荘地域の人口推移

(2) 地域のニーズ

- まちづくりに関する評価については、「日常の買い物」、「病院・診療所などの医療環境」に関する項目の重要度が高く、また、一定の満足度を得ています。
- 「歩行者・自転車に対する交通安全の確保」、「地震・風水害などへの防災対策」などの項目については、重要度が高い一方、満足度が低い傾向にあります。

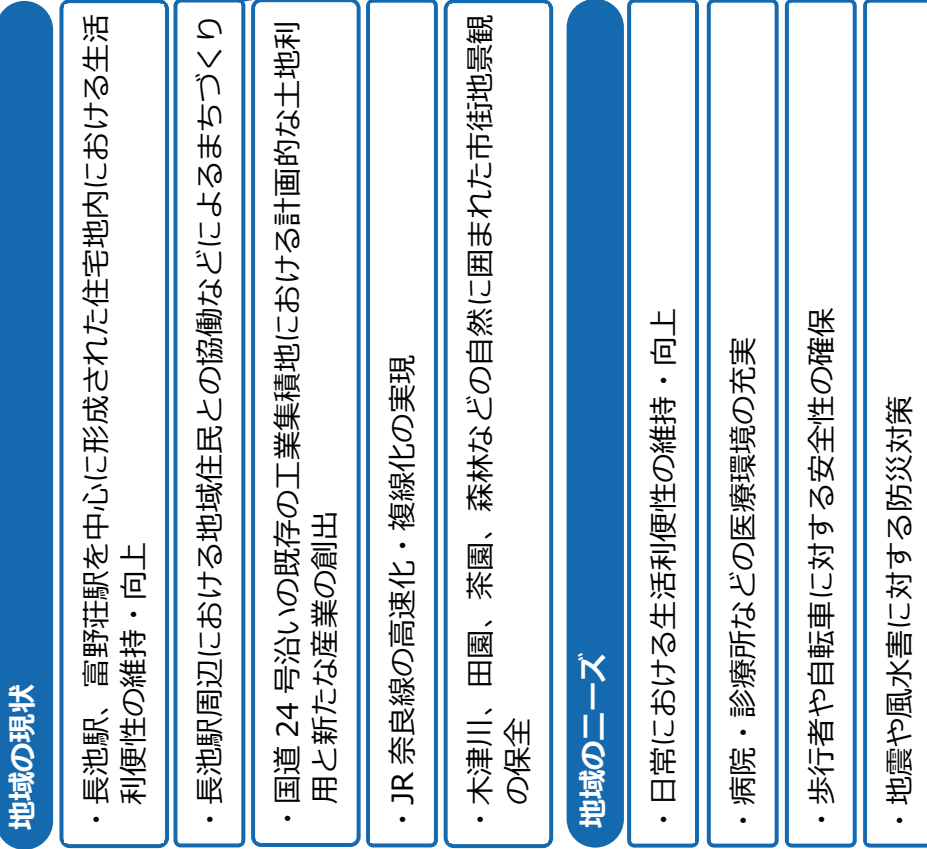


	-2	-1	0	1	2
満足度	不満		← →		満足
重要度	重要ではない		← →		重要

引用：城陽市民へのアンケート調査結果（令和 6 年、城陽市）

図 5.7:長池・富野荘地域の生活環境や施設の評価（縦軸:重要度、横軸:満足度）

(3) 長池・富野荘地域におけるまちづくりの課題



(4) 長池・富野荘地域におけるまちづくり方針

めざすべき都市像	まちづくり方針
<p>目標①： 安心・安全、持続可能なまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○長池駅周辺、富野荘駅周辺を中心としたコンパクトな地域づくりを推進します。 ○木造住宅の耐震化、木津川や長谷川の防災機能強化に向けた取組を推進します。 ○府道富野荘八幡線の道路改良や(都)西城陽線の道路整備、生活道路における交差点改良や狭幅員道路の解消などを推進します。 ○鉄道の利便性向上に資するJR奈良線の高速度化・複線化を推進します。 ○長池駅周辺におけるにぎわい創出に向けた取組や地域の特性を生かしたまちづくりを推進します。
<p>目標②： 誰もが快適に過ごせるまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○国道24号沿いの工業集積地における生産環境の維持・向上と産業の維持・誘導を図ります。 ○土地利用検討ゾーンにおいて、将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえ、新たな産業の創出を検討します。 ○市街地周辺の自然緑地、既存集落と一体となった田園景観などの保全に努めます。 ○木津川の保全、茶園や優良農地の保全・活用を促進します。
<p>目標③： 広域交通ネットワークの形成を見据えた新たなにぎわいを創出するまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。
<p>目標④： 豊かな地域資源と共生するまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。
<p>目標⑤： 多様な担い手との協働によるまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。

4) 青谷地域

(1) 地域の現状

- 青谷地域は城陽市の人口の約7%を占めており、高齢化率は約38%となっています（令和2年時点）。
- 地域内を国道24号が南北に、国道307号が東西に通っています。
- 山城青谷駅周辺では駅前広場などが整備されており、駅を中心に市街地が形成されています。
- 国道24号沿道・国道307号沿道においては、工業または産業集積地が形成され、計画的な土地利用を図っています。また、今後の将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえた新たな産業の創出の検討を進めています。
- 鉄道の利便性向上に資するJR奈良線の高速化・複線化の実現が期待されています。
- 木津川、田園、茶園、森林などの自然的景観に囲まれた地域が形成されています。
- 地域内には、天山や鴨谷の滝、梅まつりが開催されている青谷梅林などの自然資源が点在しています。

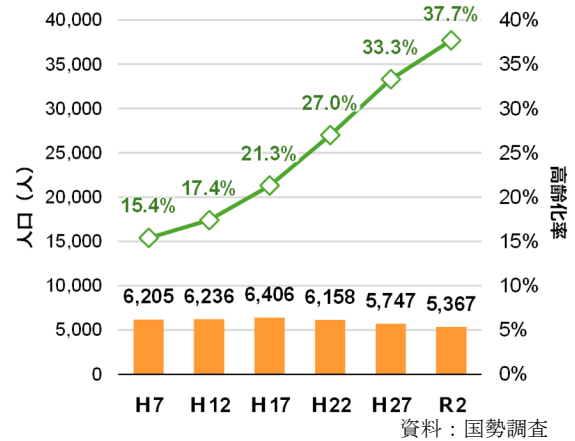
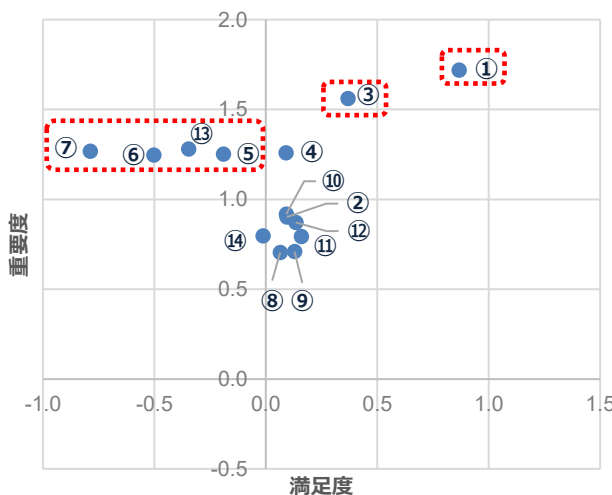


図 5.8: 青谷地域の人口推移

(2) 地域のニーズ

- まちづくりに関する評価については、「日常の買い物」、「病院・診療所などの医療環境」に関する項目の重要度が高く、また、一定の満足度を得ています。
- 「身近な生活道路の整備」、「歩行者・自転車に対する交通安全の確保」、「鉄道・バスなど公共交通の利便性」、「地震・風水害などへの防災対策」については、重要度が高い一方、満足度が低い傾向にあります。



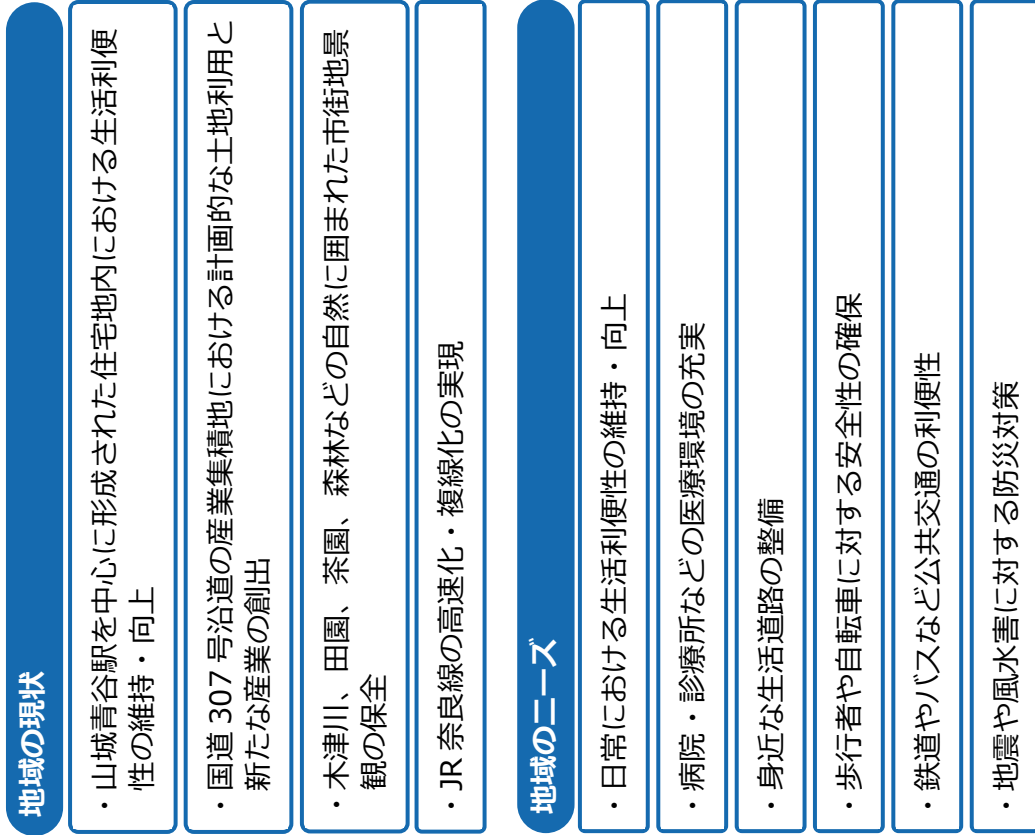
	-2	-1	0	1	2
満足度	不満		← →		満足
重要度	重要ではない		← →		重要

- ① 食料品・日用品など日常の買い物
- ② 衣服・家具・家電などの買い物
- ③ 病院・診療所などの医療環境
- ④ 良好な住環境（徒歩で生活できる環境）
- ⑤ 身近な生活道路の整備
- ⑥ 歩行者・自転車に対する交通安全の確保
- ⑦ 鉄道・バスなど公共交通の利便性
- ⑧ 公園・緑地の整備
- ⑨ 身近な自然環境の保全
- ⑩ デイサービスなど高齢者向けのサービス
- ⑪ 保育園などの子育て環境
- ⑫ 小・中学校の教育環境
- ⑬ 地震・風水害などへの防災対策
- ⑭ 騒音・振動などへの公害対策

引用：城陽市民へのアンケート調査結果（令和6年、城陽市）

図 5.9: 青谷地域の生活環境や施設の評価（縦軸：重要度、横軸：満足度）

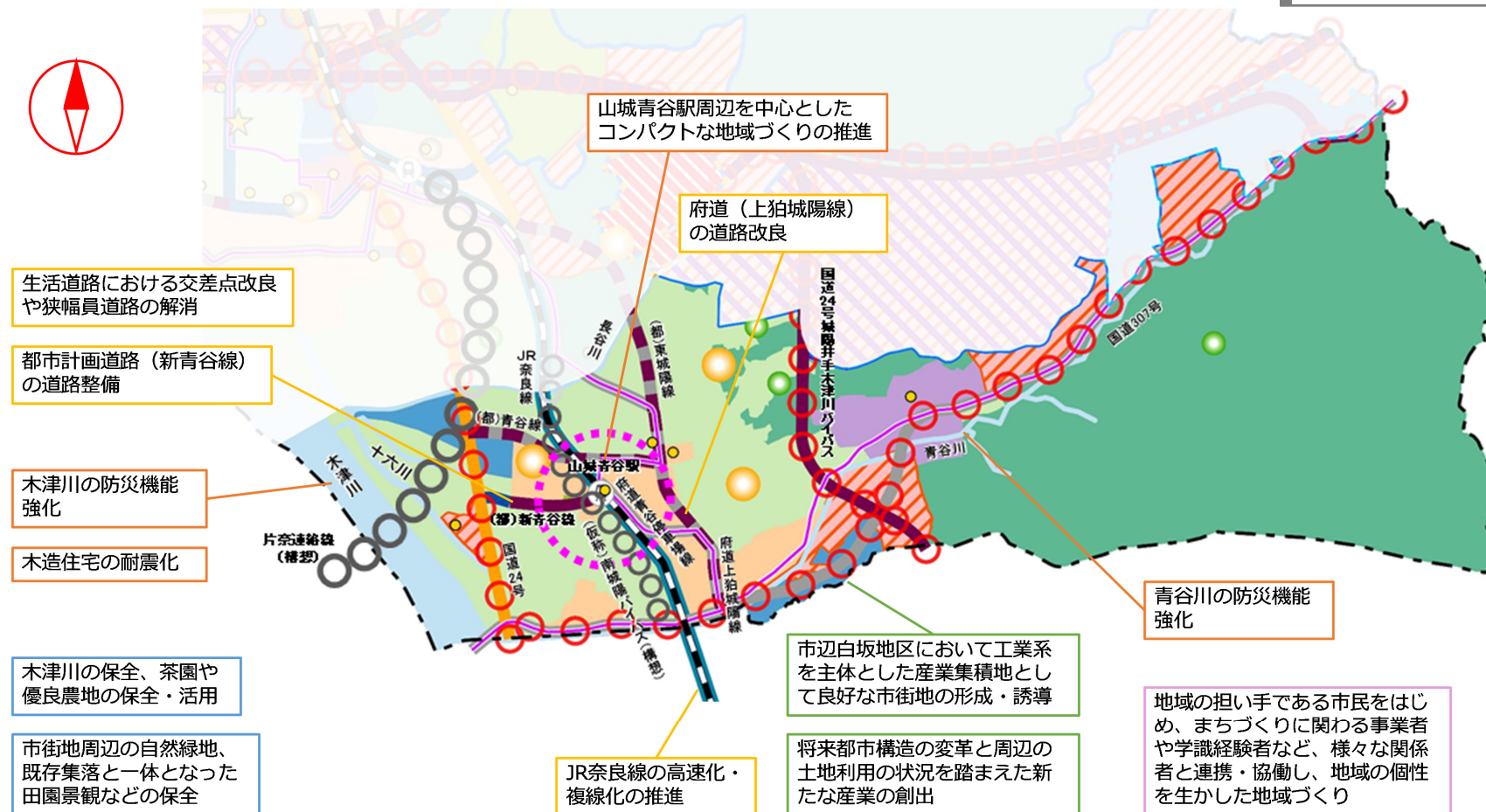
(3) 青谷地域におけるまちづくりの課題



(4) 青谷地域におけるまちづくり方針

めざすべき都市像	まちづくり方針
目標①： 安心・安全、持続可能なまちづくり	○山城青谷駅周辺を中心としたコンパクトな地域づくりを推進します。 ○木造住宅の耐震化、木津川や青谷川の防災機能強化に向けた取組を推進します。
目標②： 誰もが快適に過ごせるまちづくり	○府道上狛城陽線の改良や(都)新青谷線の道路整備、生活道路における交差点改良や狭幅員道路の解消などを推進します。 ○鉄道の利便性向上に資するJR奈良線の高速化・複線化を推進します。
目標③： 広域交通ネットワークの形成を見据えた新たなにぎわいを創出するまちづくり	○市辺白坂地区において、工業系を主体とした産業集積地として良好な市街地の形成・誘導を図ります。 ○土地利用検討ゾーンにおいて、将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえ、新たな産業の創出を検討します。
目標④： 豊かな地域資源と共生するまちづくり	○市街地周辺の自然緑地、既存集落と一体となった田園景観などの保全に努めます。 ○木津川の保全、茶園や優良農地の保全・活用を促進します。
目標⑤： 多様な担い手との協働によるまちづくり	○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。

青谷地域まちづくり方針図



土地利用・市街地整備		交通		防災		自然・歴史共生	
	地域生活拠点		計画幅員で整備完了		災害対策本部（情報通信拠点）		公園緑地
	広域商業ゾーン		概ね整備済		指定緊急避難場所・指定避難所		鴻ノ巣山
	地域商業・業務ゾーン		事業中		緊急輸送道路（地域防災計画指定）		歴史資源
	工業・流通ゾーン		未整備・未着手		河川		自然資源
	住宅ゾーン		構想		排水機場		社寺林
	農業ゾーン		公共交通				
	森林公園緑地ゾーン		複線化 事業区間				
	福祉ゾーン		複線化 要望区間				

地域別まちづくり方針
第5章

5) 東部丘陵地域

(1) 地域の現状

- 地域中央には市域を東西に通る新名神高速道路の整備が進められており、インターチェンジとスマートインターチェンジが設けられるほか、南側には国道 307 号が通っています。
- 「城陽市東部丘陵地整備計画」に基づく土地利用、整備を進めています。
- 東部丘陵地長池地区においては大型商業施設の開業に向けた取組を、また、東部丘陵地青谷地区においては基幹物流施設を中心とする次世代型物流拠点の整備に向けた取組をそれぞれ進めています。
- 中間エリアについては「先端技術と広域交流の融合による近未来都市 Joyo Smart Innovation Park」を基本コンセプトに、両先行整備地区の整備効果を最大限に生かした土地利用に向け、まちづくりの具体化を進めています。
- 東部丘陵地域は、土地利用を図るための上下水道、電気、ガスといったインフラ条件が整っていないため、関係機関と連携し、適切な整備を進めています。
- 自然との調和及び環境への影響に配慮した修復整備を進めています。
- 京都府立木津川運動公園（城陽五里五里の丘）については、南側区域に引き続き、北側区域の整備が進められています。

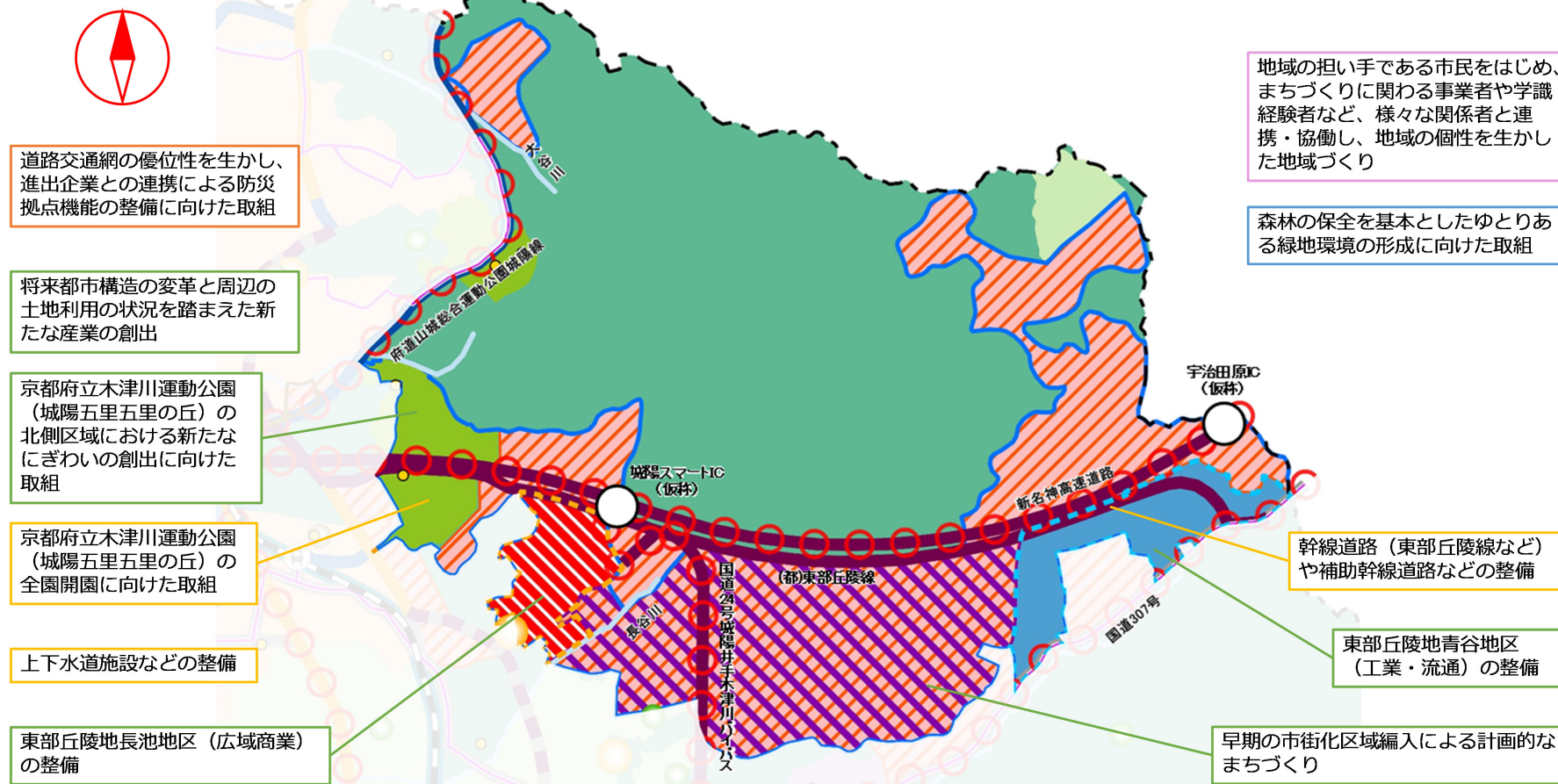
(2) 東部丘陵地域におけるまちづくりの課題

- 地域の現状**
- ・東部丘陵地の整備による新たな産業の創出と利便性の維持・向上
 - ・新名神高速道路の開通による交通利便性の向上を生かした新たな魅力ある広域交流と交流人口増加への対応
 - ・自然との調和及び環境への影響に配慮した修復整備

(3) 東部丘陵地域におけるまちづくり方針

めざすべき都市像	まちづくり方針
目標①： 安心・安全、持続可能なまちづくり	○東部丘陵地における道路交通網の優位性を生かし、進出企業との連携による防災拠点機能の整備に向けた取組を推進します。 ○東部丘陵線などの幹線道路や補助幹線道路、東部丘陵地における上下水道施設などの整備を推進します。 ○広域的なレクリエーションの拠点である京都府立木津川運動公園(城陽五里五里の丘)の全園開園に向けた取組を推進します。
目標②： 誰もが快適に過ごせるまちづくり	○東部丘陵地長池地区(広域商業)、東部丘陵地青谷地区(工業・流通)の整備を推進します。 ○土地利用検討ゾーンにおいて、将来都市構造の変革と周辺の土地利用の状況を踏まえ、新たな産業の創出を検討します。特に産業促進検討エリアについては早期の市街化区域編入による計画的なまちづくりの推進を図ります。 ○京都府立木津川運動公園北側区域における飲食・物販施設などの設置による新たなぎわいの創出に向けた取組を推進します。
目標③： 広域交通ネットワークの形成を見据えた新たなにぎわいを創出するまちづくり	○東部丘陵地の整備にあたっては、森林の保全を基本とし、ゆとりある緑地環境の形成に向けた取組を推進します。 ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。
目標④： 豊かな地域資源と共生するまちづくり	○東部丘陵地の整備にあたっては、森林の保全を基本とし、ゆとりある緑地環境の形成に向けた取組を推進します。 ○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。
目標⑤： 多様な担い手との協働によるまちづくり	○地域の担い手である市民をはじめ、まちづくりに関わる事業者や学識経験者など、様々な関係者と連携・協働し、地域の個性を生かした地域づくりをめざします。

東部丘陵地域まちづくり方針図



土地利用・市街地整備		交通		防災		自然・歴史共生	
	地域生活拠点		計画幅員で整備完了		災害対策本部（情報通信拠点）		公園緑地
	広域商業ゾーン		概ね整備済		指定緊急避難場所・指定避難所		鴻ノ巣山
	地域商業・業務ゾーン		事業中		緊急輸送道路（地域防災計画指定）		歴史資源
	工業・流通ゾーン		未整備・未着手		河川		自然資源
	住宅ゾーン		構想		排水機場		社寺林
	農業ゾーン		公共交通				
	森林公園緑地ゾーン		複線化 事業区間				
	福祉ゾーン		複線化 要望区間				
	土地利用検討ゾーン						
	城陽市東部丘陵地整備計画対象エリア						
	東部丘陵地長池地区						
	東部丘陵地青谷地区						
	産業促進検討エリア						
	地区計画						

地域別まちづくり方針 第5章