

城陽市都市計画 マスタープラン

Master Plan of Urban Planning
for Jojo City



はじめに

本市は、これまで京都や大阪のベッドタウンとして発展してまいりましたが、近年は、全国的な傾向と同様に少子高齢化・人口減少、若年層の市外流出が進行しております。

一方、平成 35 年度には新名神高速道路の全線開通が予定されており、近畿圏はもとより、中京圏へのアクセスも容易な、近畿随一の地理的優位性を持つ地域となり、本市を取り巻く環境は大きく変わってまいります。

今後は、この大きな好機を活かした、新たな市街地の整備や東部丘陵地の土地利用など、新たなまちづくりに向けた大きな転換点を迎えるとともに、まちの魅力発信により、ひとを呼び込むまちづくりを進めることで、訪れたい・住んでみたいと思っただけのような、取り組みを進めてまいります。

市域全体に、にぎわいと活力を生み出すとともに、市民が緑に包まれながら生き生きと暮らし、人の和の中で次代を担う人材が育まれることにより、未来に向かって大きく躍動する新たな城陽、「NEW城陽」の実現に向けたまちづくりに取り組んでまいります。

最後に、この城陽市都市計画マスタープランの策定にあたりまして、様々な視点からご審議いただきました城陽市都市計画審議会および城陽市議会、並びにパブリックコメント等を通じて貴重なご意見をいただきました市民の皆様には厚くお礼を申し上げます。



平成 30 年 5 月

城陽市長 奥田 敏晴

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
1.1 都市計画マスタープランとは.....	2
1.2 計画改定の背景と位置づけ.....	2
1.3 計画の役割.....	3
1.4 計画の条件.....	3
第2章 城陽市の現状整理	4
2.1 社会の潮流.....	5
1) 本格的な人口減少・少子高齢社会の到来.....	5
2) 地方創生の推進	5
3) 災害リスクの高まりと社会インフラの老朽化	5
4) 環境問題の深刻化.....	6
5) 行政と民間、地域住民との連携によるまちづくりの推進.....	6
6) 広域交流のさらなる進展	6
2.2 城陽市の現況分析	7
1) 気候・地勢	7
2) 歴史.....	7
3) 人口.....	8
4) 土地利用	10
5) 産業.....	12
6) 交通.....	13
7) 上下水道および河川.....	16
8) 公園緑地	17
9) 市街地整備	18
10) 施設の分布状況.....	19
11) 地域資源	20
2.3 市民のまちづくりに対する意識.....	21
2.4 主な上位計画と関連事業	22
1) 主な上位計画におけるまちづくりの方針	22
2) 主な上位計画におけるゾーニング	23
2.5 城陽市の現状をふまえた課題とまちづくりの視点	25
第3章 城陽市のめざすべき将来像	26
3.1 まちづくりの基本方針	27
3.2 将来都市構造.....	28
3.3 将来都市フレーム	30
1) 人口フレーム	30
2) 市街地フレーム	30

第4章 まちづくりの全体方針	31
4.1 土地利用方針	32
4.2 市街地整備に関するまちづくり方針	35
4.3 交通に関するまちづくり方針	39
4.4 上下水道に関するまちづくり方針	42
4.5 防災に関するまちづくり方針	44
4.6 都市環境に関するまちづくり方針	47
4.7 都市景観に関するまちづくり方針	50
第5章 地域別まちづくり方針	53
5.1 地域区分の考え方	54
5.2 各地域のまちづくり方針	55
1) 久津川地域	55
2) 城陽・寺田地域	57
3) 長池・富野荘地域	59
4) 山城青谷地域	61
5) 東部丘陵地域	63
第6章 まちづくりの推進方策	65
6.1 まちづくりの基本的な進め方	66
用語一覧	68

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、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、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、まちの将来像を市民と行政が共有でき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。

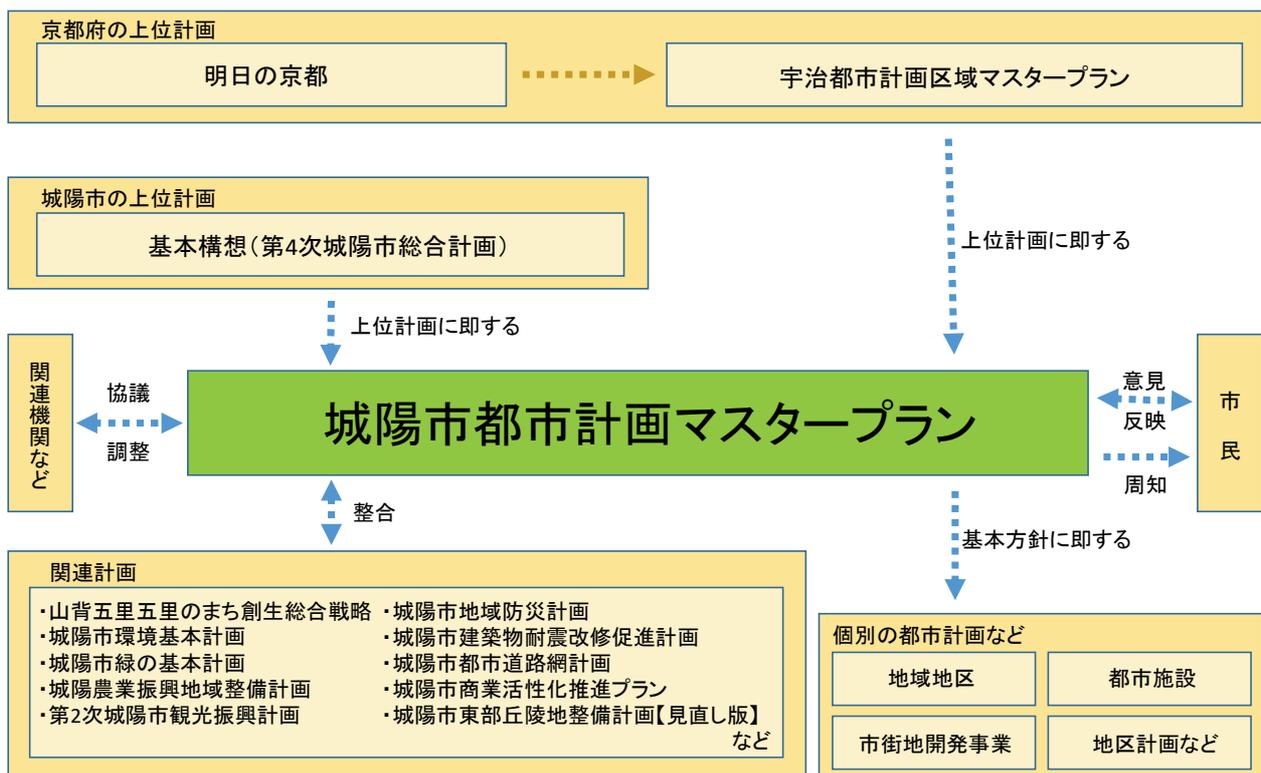
1.2 計画改定の背景と位置づけ

「城陽市都市計画マスタープラン」は、平成6年10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月に策定し、平成21年3月に改定を行いました。

現在、我が国では人口減少・少子高齢化のさらなる進行、地方創生*の推進に向けた取組の開始、東日本大震災や熊本地震の発生に伴う危機・防災意識の高まりなど、社会情勢や国民意識は大きく変化しています。

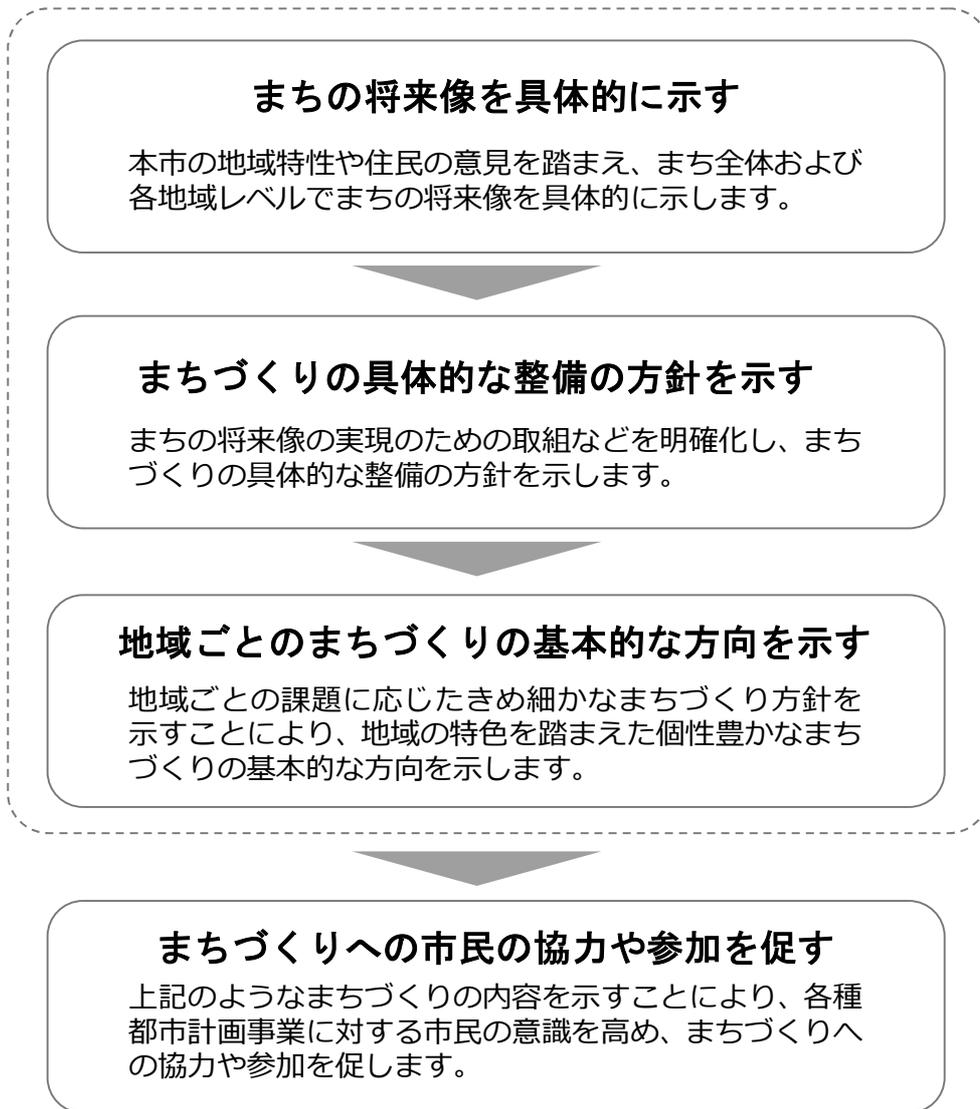
一方、本市においては、新名神高速道路の全線開通（平成35年度（2023年度）予定）という大きな好機を活かし、新たな市街地の整備、東部丘陵地の土地利用、JR奈良線の複線化など、新たなまちづくりに向けて大きな転換期を迎えるとともに、まちの魅力発信やひとを呼び込むまちづくりの推進が重要となっています。

平成27年3月に、京都府の府政運営の指針である「明日の京都」の中で、平成27年4月から平成31年（2019年）3月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した。さらに、平成28年5月に京都府において、平成37年（2025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「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。また、本市は平成29年3月に、平成38年度（2026年度）を目標年次とする「第4次城陽市総合計画」を策定しました。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います。



1.3 計画の役割

本計画の役割は、大きく以下のとおりです。



1.4 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、「第4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39年度（2027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。

第2章 城陽市の現状整理

2.1 社会の潮流

1) 本格的な人口減少・少子高齢社会の到来

- 我が国は、今後も長期にわたり人口減少が続く本格的な人口減少社会を迎えようとしています。
- 高齢化も進行し、世界の主要国が未だかつて経験したことのない超高齢社会*を迎えようとしています。
- 今後は、長期的に我が国の人口を一定水準に保つとともに、生産年齢人口*の減少による生産力の低下に対する取組が求められます。
- 人口減少・少子高齢化が進展する地方都市においては、都市基盤や生活利便性を支える都市機能をコンパクトに集約し、公共交通を基本としてネットワーク化することで、地域の活力を維持する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク*」の考え方が重要となっています。

2) 地方創生の推進

- 本格的な人口減少社会の到来を背景に、平成26年12月、平成72年（2060年）に1億人程度の人口確保をめざした「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン*」と、その実現に向けた平成31年度（2019年度）までの国の取組を示した「まち・ひと・しごと創生総合戦略*」が閣議決定されました。
- 地方自治体においても、安定した雇用の確保や、地方への新たな人の流れの創出、女性の社会参加の推進、若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる環境づくりなど、地方創生に向けた取組が進められています。
- 今後は、自らの地域資源を活用した多様な地域社会の形成をめざし、将来にわたり活力ある地域社会を維持していくことが極めて重要となっています。

3) 災害リスクの高まりと社会インフラの老朽化

- 近年は、局地的豪雨や土砂災害などの自然災害が相次いで発生しており、また、近い将来、南海トラフ地震や首都直下地震などの巨大地震の発生が予想されていることなど、我が国における災害リスクは依然として高い水準にあります。
- 国および地方自治体では、災害を未然に防ぐ「防災」とともに、被害を最小限に留める「減災*」に取り組むことで、「強さとしなやかさ」を備えた地域づくりを進めるなど、「想定外の事態」をなくすべく、不断の取組を行う必要があります。
- 高度経済成長期以降に集中的に整備した建築物やインフラ施設の老朽化が課題となっており、効率的・効果的に社会資本の整備・更新に取り組むことが重要となっています。

4) 環境問題の深刻化

- 社会経済活動の発展は、生活を豊かにする一方、地球温暖化*をはじめとして、様々な環境問題を引き起こし、それらは近年さらに深刻化しています。
- 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ます。
- 市民一人ひとりが地球的規模の視野を持って環境や資源の問題を考え、行動することが求められています。

5) 行政と民間、地域住民との連携によるまちづくりの推進

- 近年、民間が主体となって、地域の価値を維持・向上させる取組が盛んになってきています。また、公共施設の維持・管理において、民間の活力やノウハウを活かして効率的に運用している事例も多くなっています。
- 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、それぞれの地方自治体が民間や地域住民と連携して進め、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ます。

6) 広域交流のさらなる進展

- 平成15年から始まった「ビジット・ジャパン・キャンペーン*」により、平成28年には年間2,404万人の外国人が我が国を訪れました。また、これを受けて、観光庁では、平成32年（2020年）に年間4,000万人を目標とした様々な事業に取り組んでいます。
- 観光地域づくりの舵取り役としての日本版DMO*の設立や、地域の特産物や地域資源を活かした観光まちづくりも各地で活発になってきています。
- 国は高速道路や鉄道などの交通ネットワークの整備により、相互に連携した国土軸の形成を進めているとともに、地方自治体においても、周辺自治体と連携することで、広域交流に対応したまちづくりを行うことが求められています。

2.2 城陽市の現況分析

1) 気候・地勢

- 気候は比較的温暖な瀬戸内式気候であり、加えて、豊富な地下水や豊かな緑が地域のう
るおいある環境を創出しています。
- 地形・地質は、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、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、変化に富んでいます。

2) 歴史

- 京都と奈良の中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てきました。
- 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ます。
- 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都市として発展してきました。



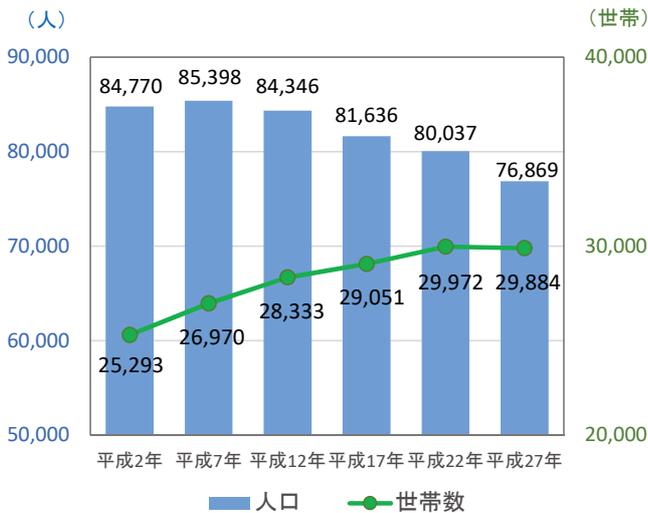
図 2.1: 城陽市の位置

城陽市の現状整理
第2章

3) 人口

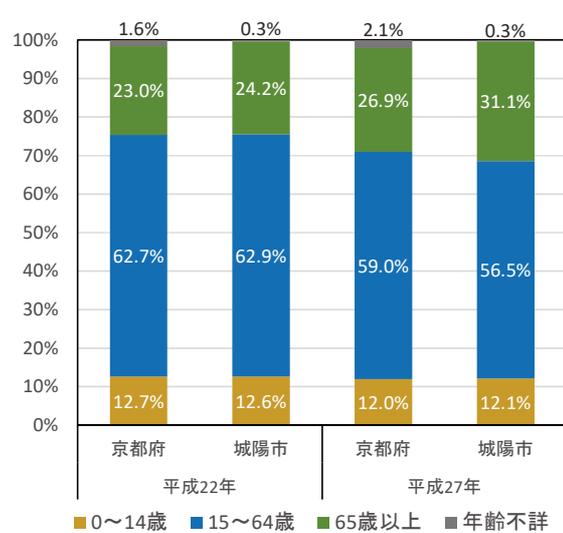
(1) 人口の動態

- 人口は平成27年で76,869人であり、平成7年をピークに減少傾向にあります。
- 世帯数は増加傾向にあることから、一世帯あたりの人員が減少していることが分かります。
- 平成22年から平成27年の間に、人口全体における高齢者の占める割合が増加しており、高齢化が進行しています。また、京都府平均と比較しても、人口全体における高齢者の占める割合が大きいことが分かります。
- 人口動態*をみると、死亡数が出生数を上回る自然減*および、転出者数が転入者数を上回る社会減*の状態にあります。



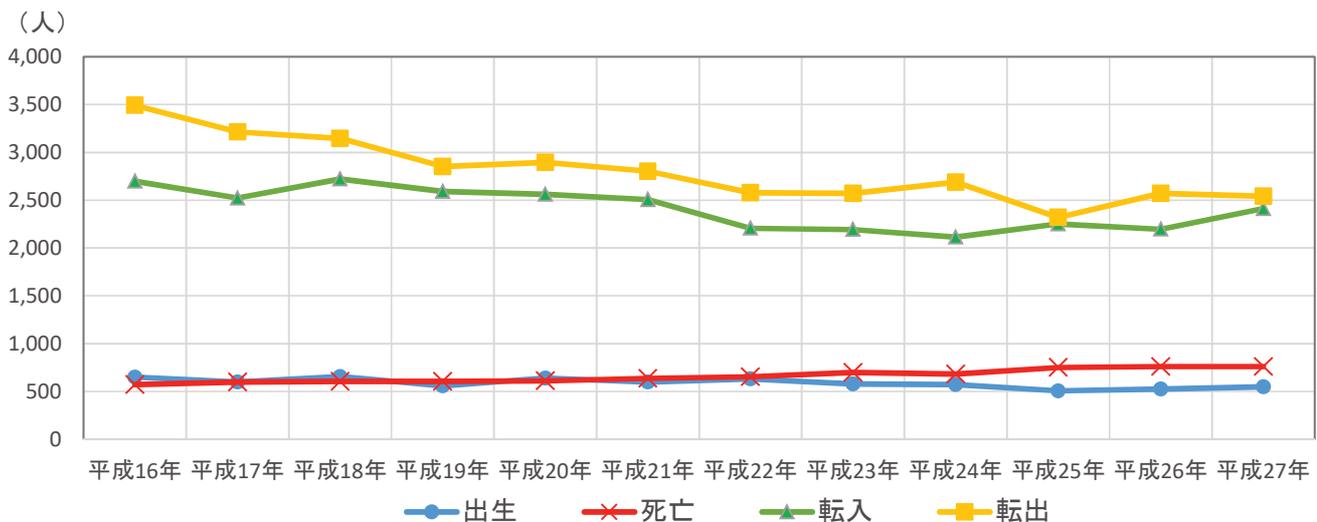
資料：国勢調査を基に作成

図 2.2: 人口と世帯数の推移



資料：国勢調査を基に作成

図 2.3: 年齢3区分別人口構成比

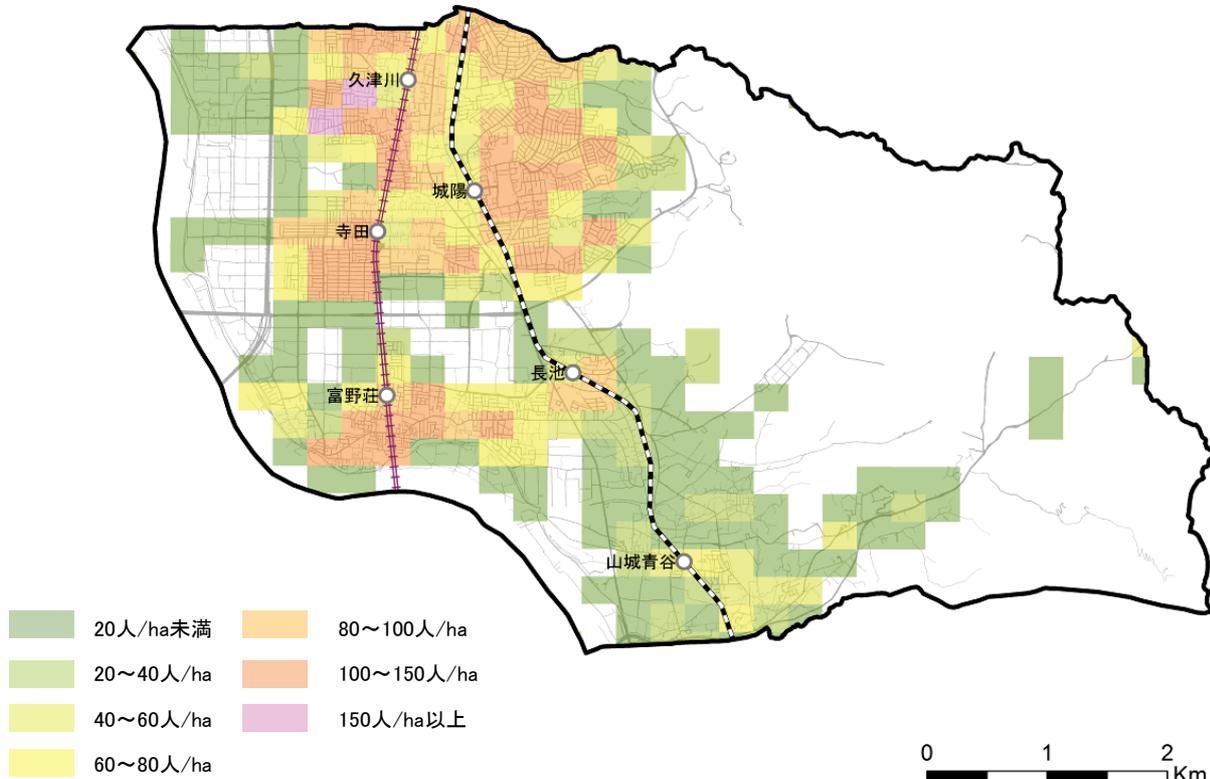


資料：市統計書を基に作成

図 2.4: 人口動態の推移

(2) 人口密度

- 平成27年の市全域の人口密度は23.5人/haとなっています。
- 平成27年の人口密度の分布を見ると、鉄道駅周辺を中心とした交通利便性が高い地区は、人口密度についても高いことがわかります。



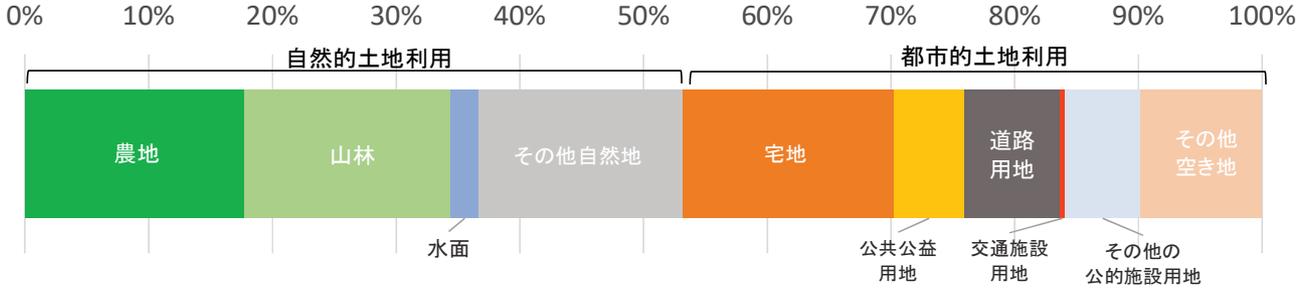
資料：国勢調査（平成27年）を基に作成

図 2.5: 人口密度の分布(平成27年)

4) 土地利用

(1) 土地利用の現況

- 本市では、土地の半分以上が農地や山林などの自然的土地利用となっています。
- 都市的土地利用では、平成24年時点で住宅用地が市全域の14.0%、商業用地が1.1%、工業用地が2.0%をそれぞれ占めています。



区分	農地					山林	水面	その他の自然地 (荒地・河川敷など)	合計
	生産緑地地区	田	畑	耕作放棄地	農地小計				
面積 (ha)	13.6	317.5	242.1	5.4	578.6	547.8	74.1	539.7	1,740.2
構成比 (%)	0.4	9.7	7.4	0.2	17.7	16.7	2.3	16.5	53.2

区分	宅地				公共・公益用地 (官公庁施設、学校、病院など)	道路用地 (道路、駅前広場)	交通施設用地 (鉄道用地など)	その他の公的施設用地 (防衛施設用地)	その他の空き地 (未利用地、ゴルフ場など)	合計
	住宅用地	商業用地	工業用地	宅地小計						
面積 (ha)	457.6	37.4	64.2	559.2	185.8	253.4	13.7	199.3	322.4	1,533.8
構成比 (%)	14.0	1.1	2.0	17.1	5.7	7.7	0.4	6.1	9.8	46.8

資料：都市計画基礎調査（平成24年）を基に作成

図 2.6: 土地利用の現況

(2) 法規制

- 市全域 (3,271ha) が都市計画区域となっており、そのうち、約4分の1にあたる871ha が市街化区域*に指定されています。
- 市街化区域のうち、約9割 (766ha) が住居系用途地域に指定されています。
- 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3割 (989ha) が農業振興地域に指定されています。

城陽市の現状整理
第2章

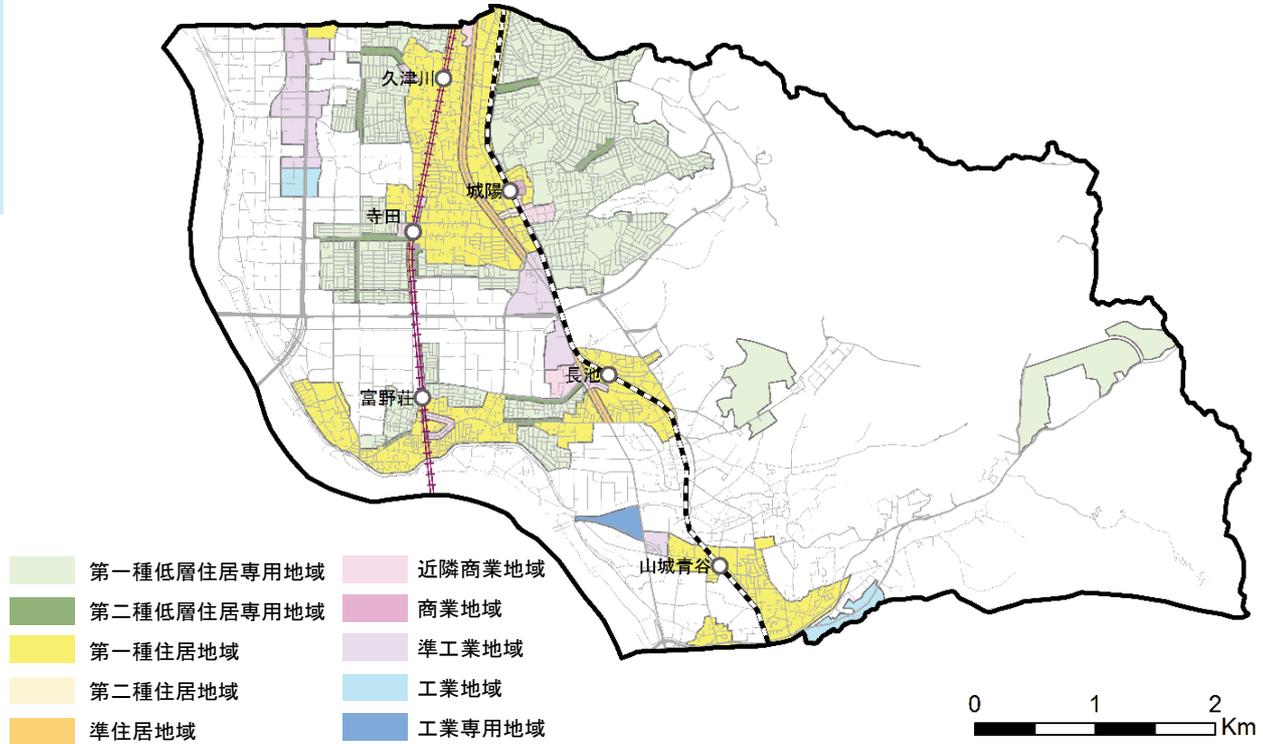


図 2.7:用途地域*指定状況

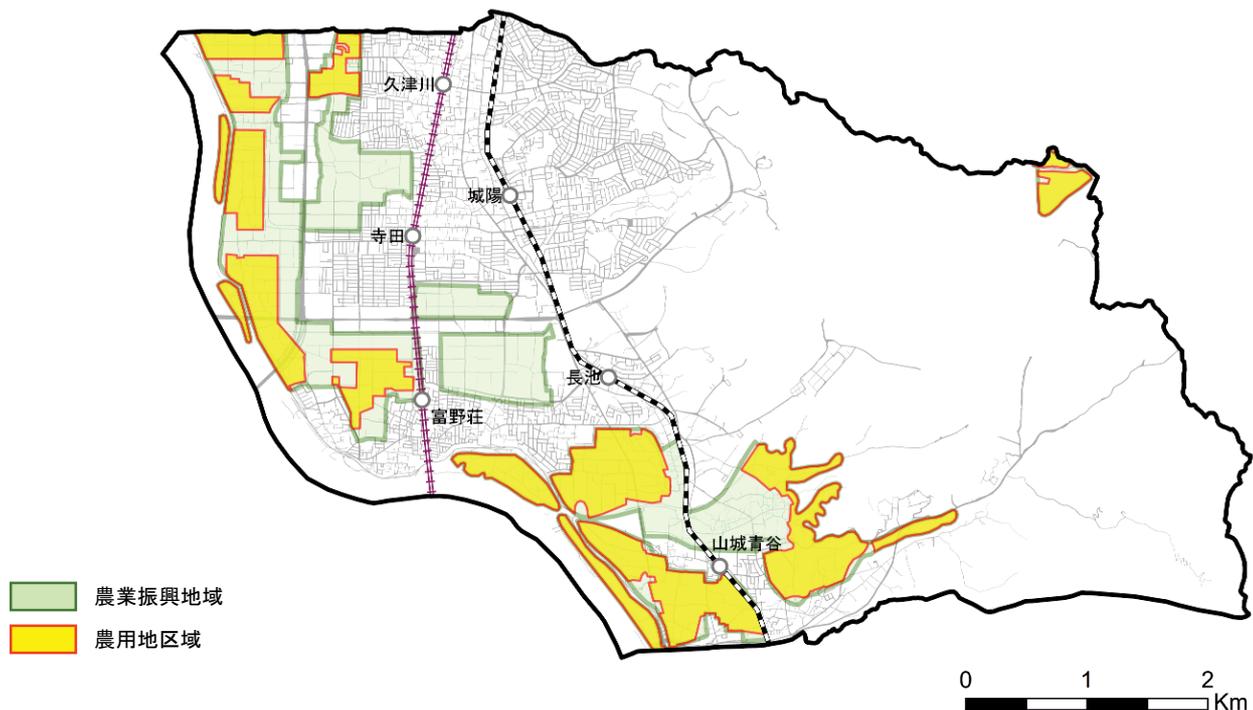
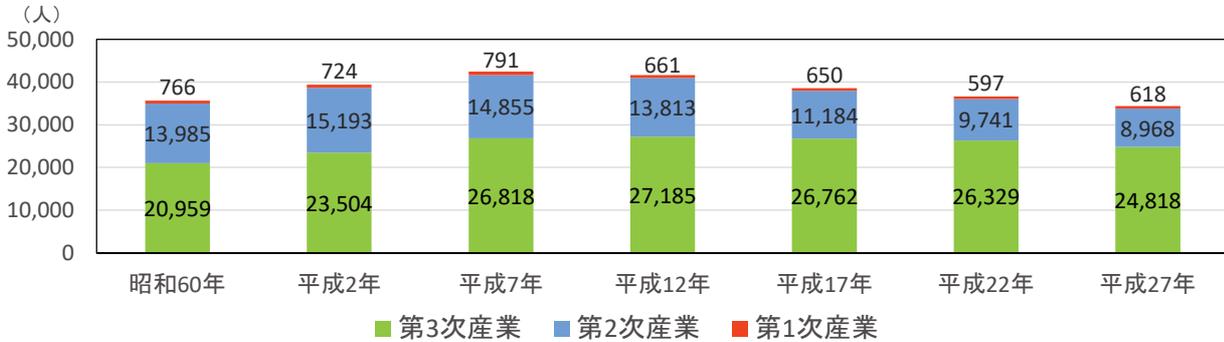


図 2.8:農業振興地域指定状況

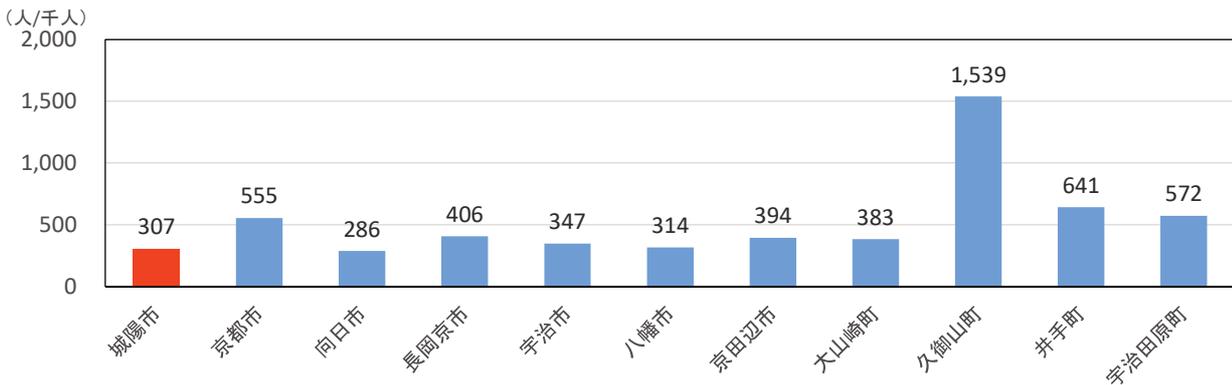
5) 産業

- 総就業者数は平成7年をピークに減少しており、どの産業も現在は減少傾向にあります。
- 人口千人あたりの市内の従業者数は307人で、近隣の京都府南部の市町と比較すると低く、就業の場が少ないことを示しています。
- 本市の製造品出荷額等および年間商品販売額は、平成20年に発生したリーマン・ショック*の影響を受け大幅に減少し、現在も以前の水準まで回復していない状態です。



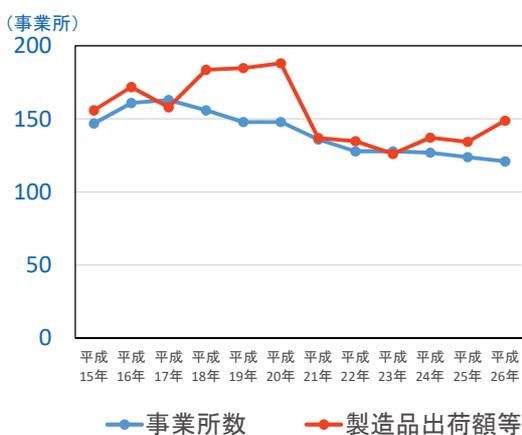
資料：国勢調査を基に作成

図 2.9: 城陽市の就業者数の推移



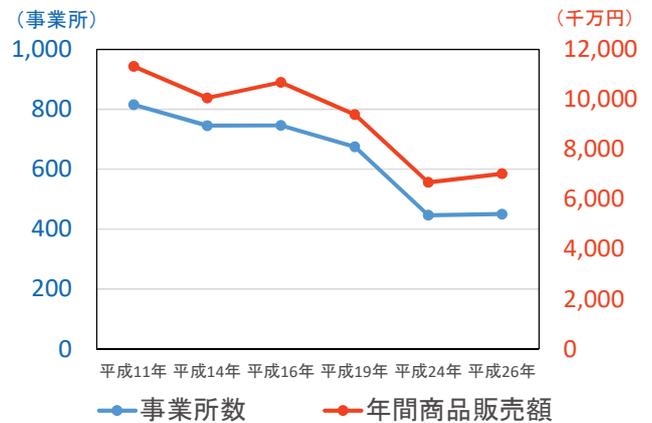
資料：経済センサス（平成26年）を基に作成

図 2.10: 人口千人あたりの従業者数比較



資料：工業統計調査を基に作成

図 2.11: 製造品出荷額等・事業所数の推移



資料：商業統計調査（平成11、14、16、19年）、経済センサス（平成24、26年）を基に作成

図 2.12: 年間商品販売額・事業所数の推移

6) 交通

(1) 道路交通

- 本市を取り巻く広域的な道路ネットワークとしては、新名神高速道路、京奈和自動車道、第二京阪道路、京滋バイパスなどがあります。
- 新名神高速道路に関しては、平成29年4月に城陽－八幡京田辺間が開通し、平成35年度（2023年度）には全線開通が予定されており、本市からの大阪方面および中部方面の交通利便性が飛躍的に向上することが見込まれています。
- 本市内において、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*の整備が進められています。

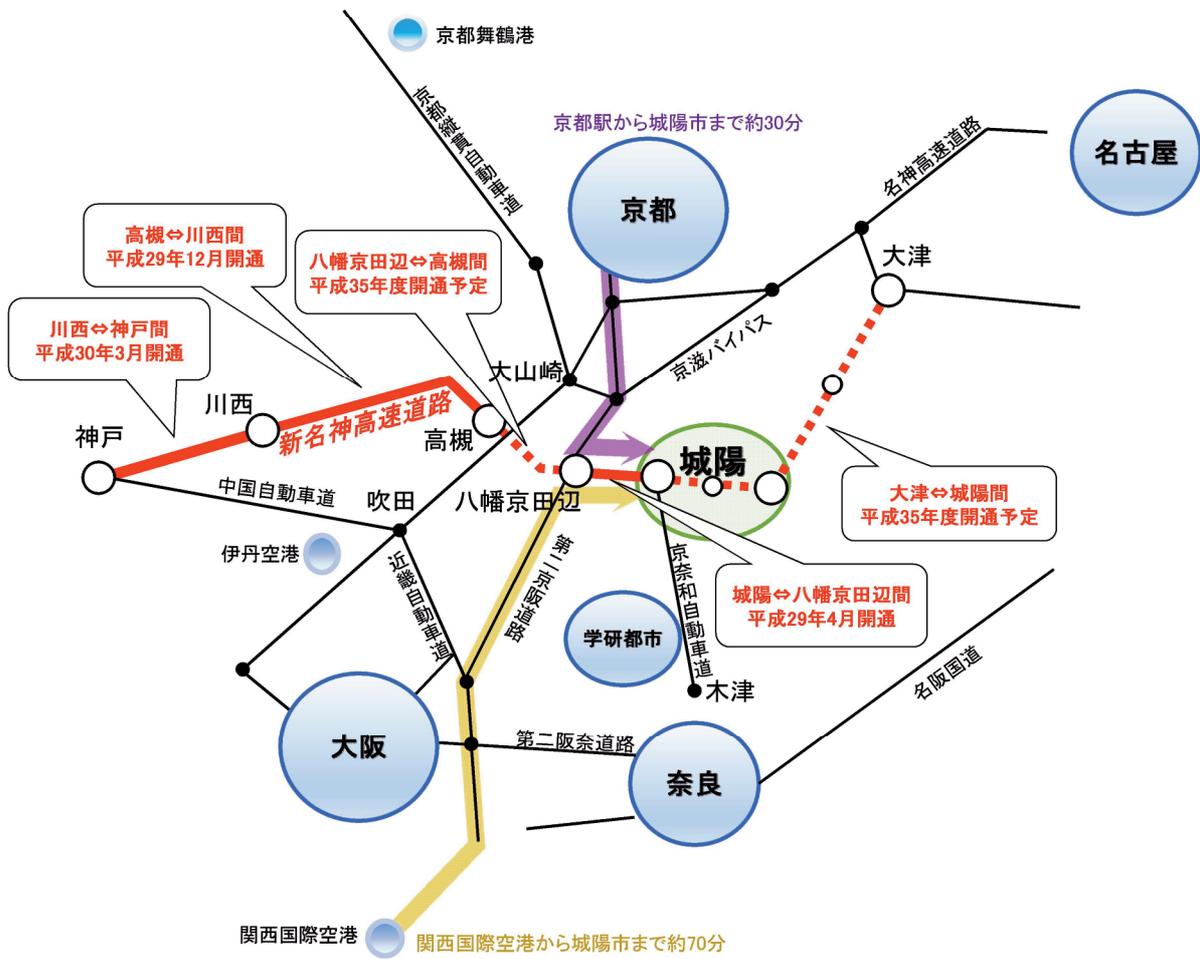


図 2.13: 城陽市を取り巻く道路ネットワーク

城陽市の現状整理
第2章

- 本市内の道路交通に関しては、京奈和自動車道、国道24号、国道307号、府道城陽宇治線、府道山城総合運動公園城陽線などが主要な道路となっています。
- 都市計画道路*は、平成29年度末時点で44.8%が整備済みであり、また、平成28年度に東部丘陵線、国道307号インター連絡線が新たに都市計画決定されています。
- 国土交通省により主要渋滞箇所・区間に指定されている交差点や区間も存在し、慢性的な渋滞が発生しています。

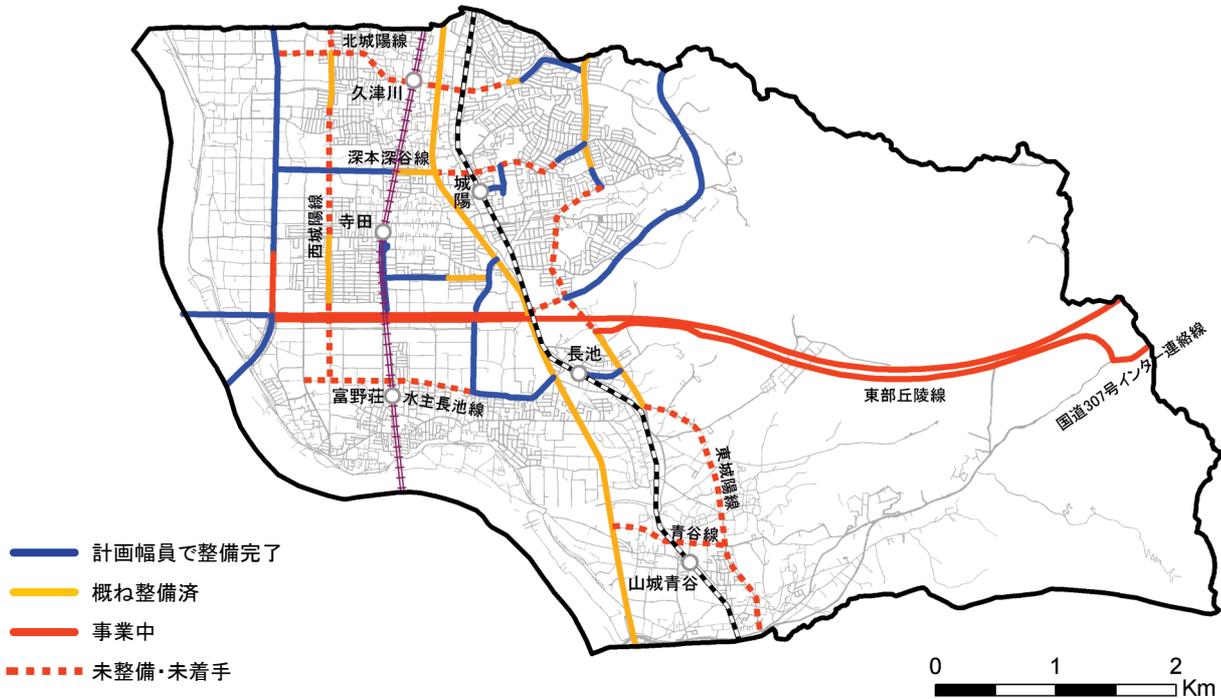
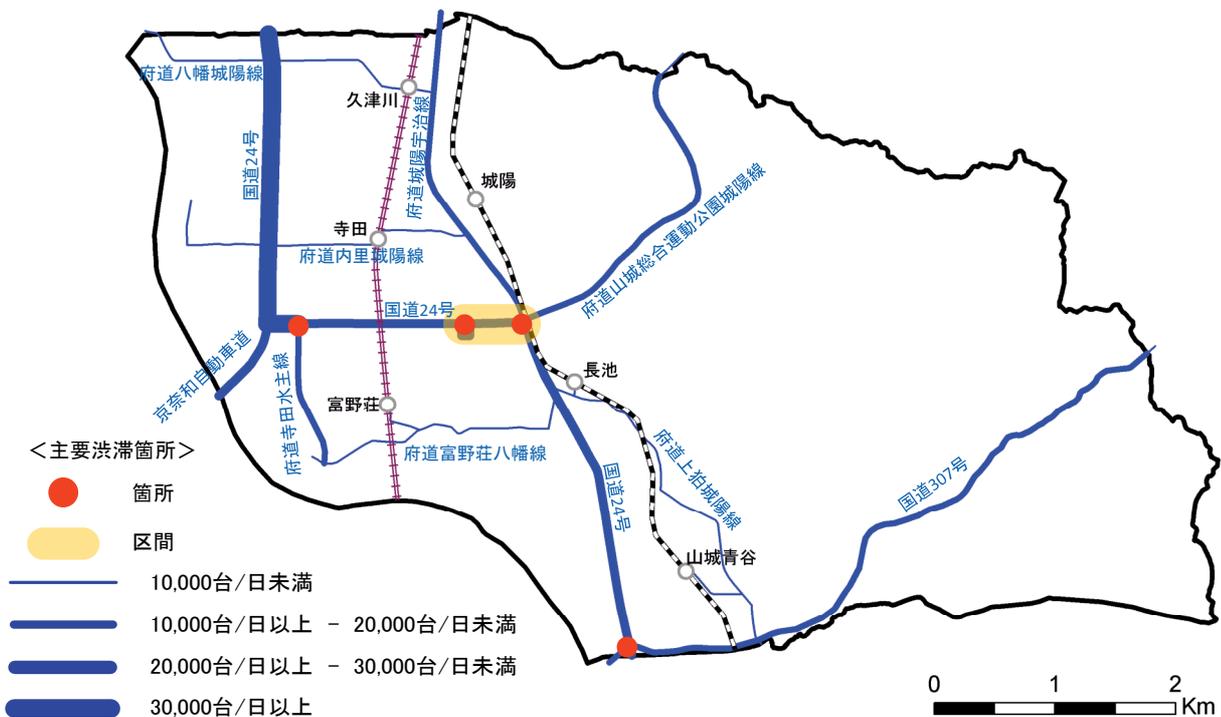


図 2.14: 都市計画道路の整備状況



資料：道路交通センサス（平成27年）、「地域の主要渋滞箇所」を基に作成

図 2.15: 主要幹線道路*の交通量と主要渋滞箇所・区間

(2) 公共交通

- 鉄道路線はJ R奈良線、近鉄京都線の2路線があり、鉄道駅はそれぞれ3駅で合計6駅あります。
- 市内のバス路線は、京都京阪バス一般路線や、城陽駅を基点とした城陽さんさんバスが運行されています。
- 市街化区域の大部分が鉄道駅から1,000m、バス停から300mの範囲にあります。
- J R奈良線では、平成34年度（2022年度）を開業予定として、京都－城陽間の全区間複線化の整備が進められています。

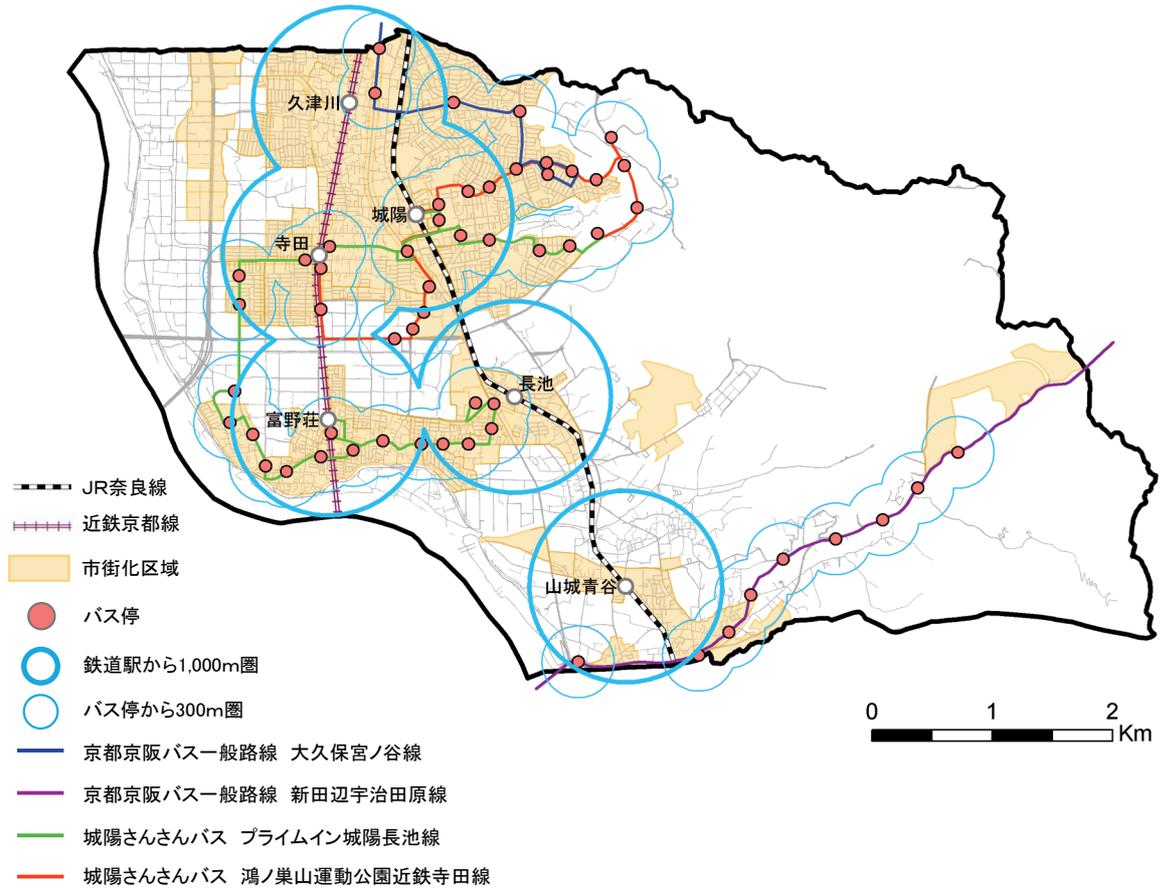


図 2.16: 鉄道駅およびバス停の徒歩圏カバー状況

7) 上下水道および河川

- 上水道の整備状況は、平成28年度末の人口普及率（給水人口／市の総人口）が99.7%となっています。
- 公共下水道の整備状況は、平成28年度末の人口普及率（処理区域内人口／市の総人口）が98.9%となっています。
- 本市には木津川、古川、青谷川、長谷川をはじめとする河川およびその他の排水路があり、局地的な集中豪雨などにより、洪水の危険性があります。
- 防災・減災の観点から、情報伝達など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軽減に向けた取組を進めています。

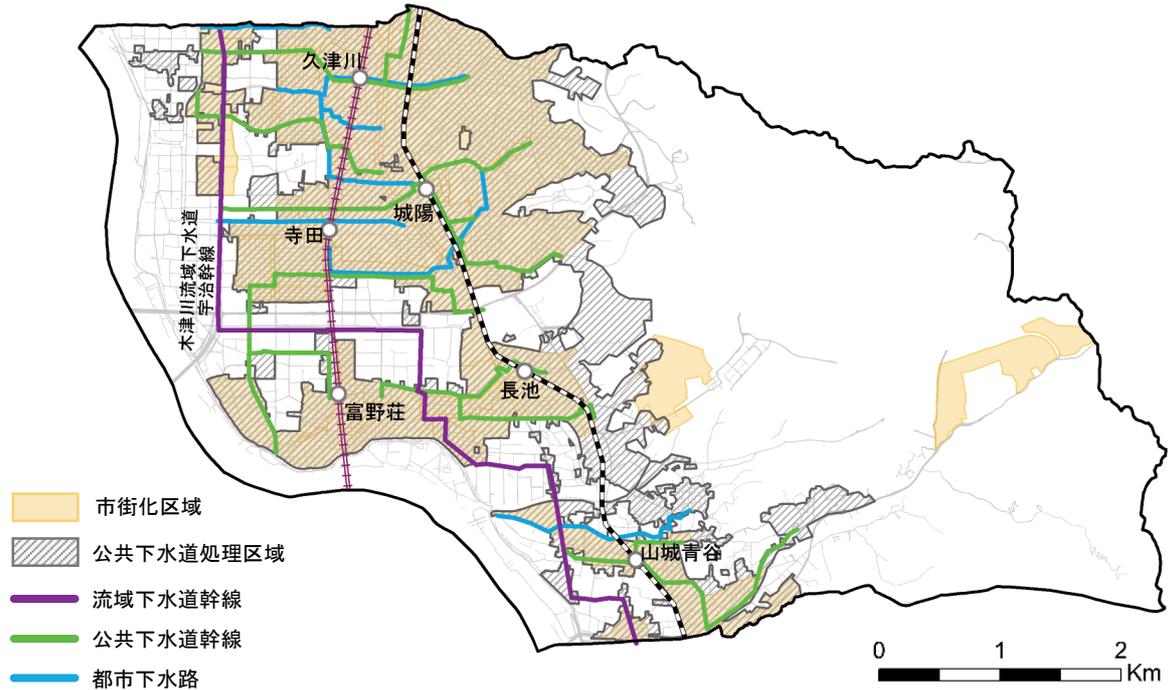


図 2.17: 公共下水道の状況



図 2.18: 河川の状況

8) 公園緑地

- 公園の整備状況については、総合運動公園（鴻ノ巣山運動公園）や府立木津川運動公園（城陽五里五里の丘）をはじめとし、市内各地に分布しています。
- 木津川堤防で桜づつみが整備されているとともに、市街地に隣接した田園などにより、都市環境・景観として特色ある多様な緑地空間が形成されています。

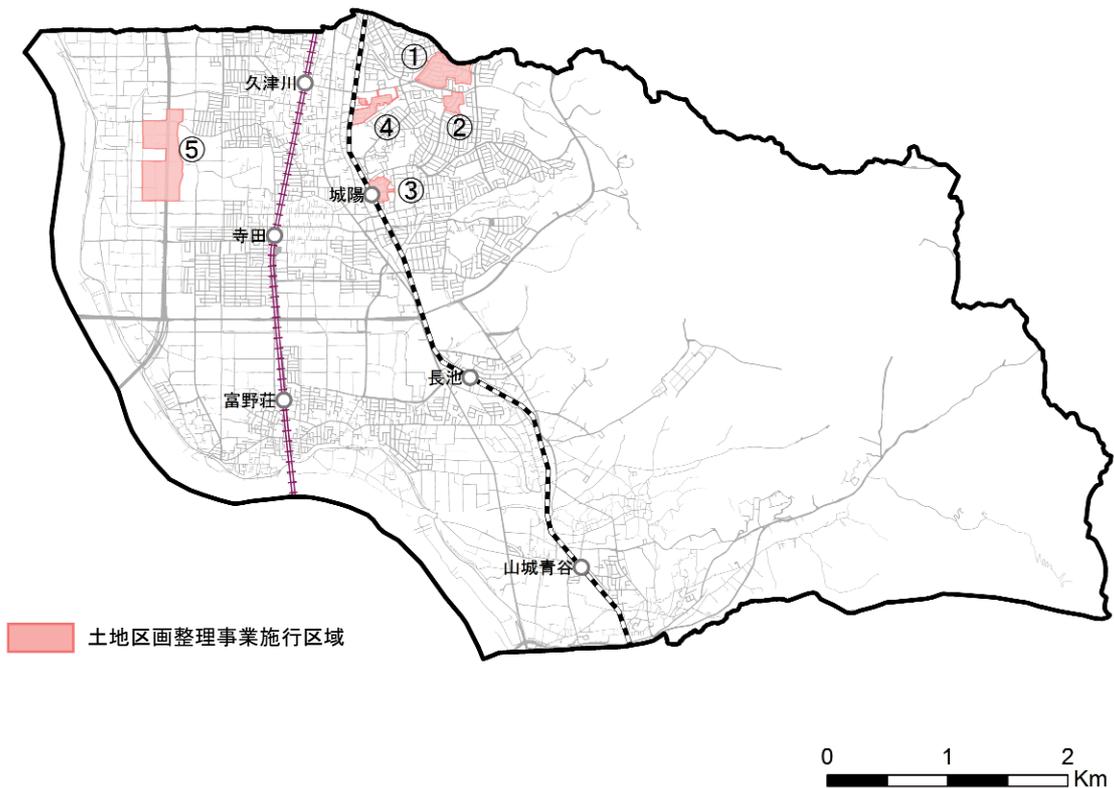


図 2.19: 公園緑地の整備状況

城陽市の現状整理 第2章

9) 市街地整備

- 既成市街地においては、JR奈良線以東の丘陵地の住宅地は比較的敷地面積が大きく、低密度な住宅地が形成されているのに対し、平地部の住宅地は敷地面積が小さく、住宅地内の道路の幅員も狭小となっています。また、一戸建て住宅総数24,180戸に対し、4.3%にあたる1,030戸の空き家が存在しています。
- 鉄道駅周辺では、城陽駅東地区土地区画整理事業や、市街地の低・未利用地における、城陽市平川山道土地区画整理事業などにより、良好な都市基盤が整備されています。また、国道24号沿道の久世荒内・寺田塚本地区土地区画整理事業により都市基盤の整備が進んでいます。

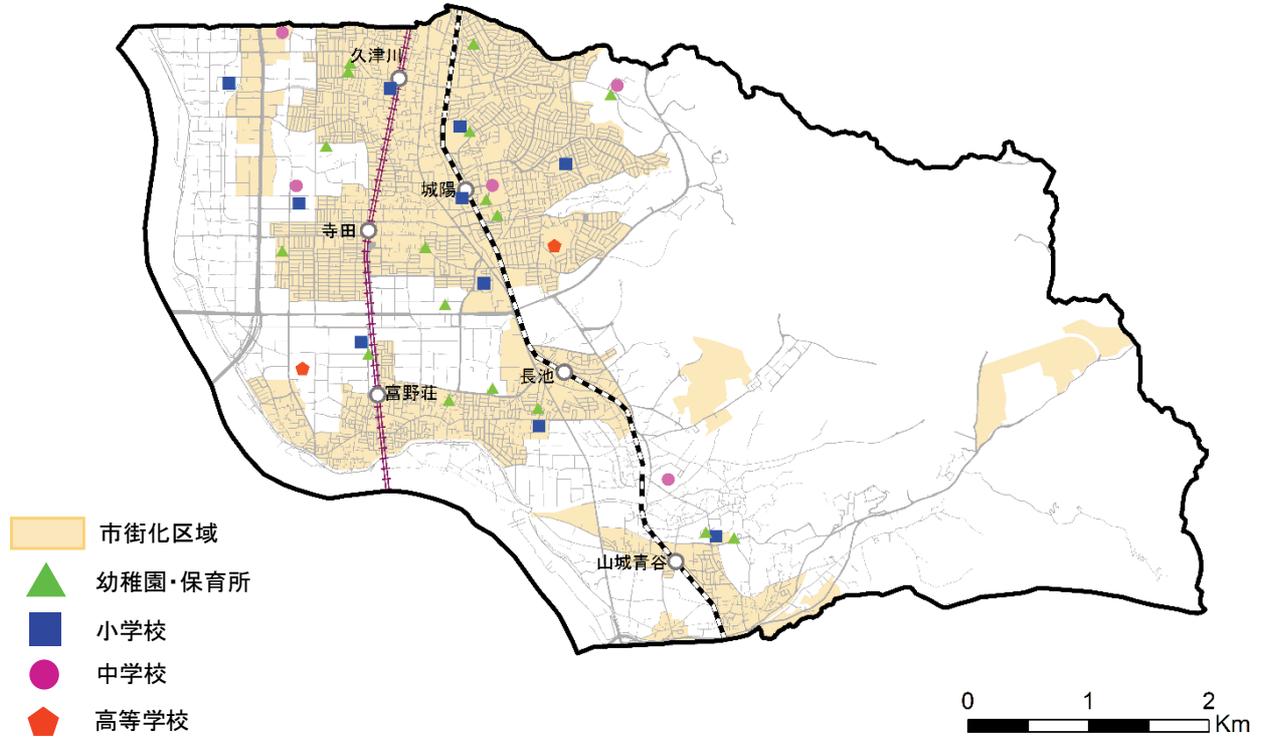


図中番号	事業名称	施行面積	施行期間
①	城陽友ヶ丘土地区画整理事業	8.3ha	昭和53年度～昭和55年度
②	城陽市大谷土地区画整理事業	2.2ha	昭和56年度～昭和58年度
③	城陽駅東地区土地区画整理事業	2.9ha	平成1年度～平成7年度
④	城陽市平川山道土地区画整理事業	3.8ha	平成18年度～平成20年度
⑤	久世荒内・寺田塚本地区土地区画整理事業	19.8ha	平成25年度～平成30年度(予定)

図 2.20: 土地区画整理事業* の状況

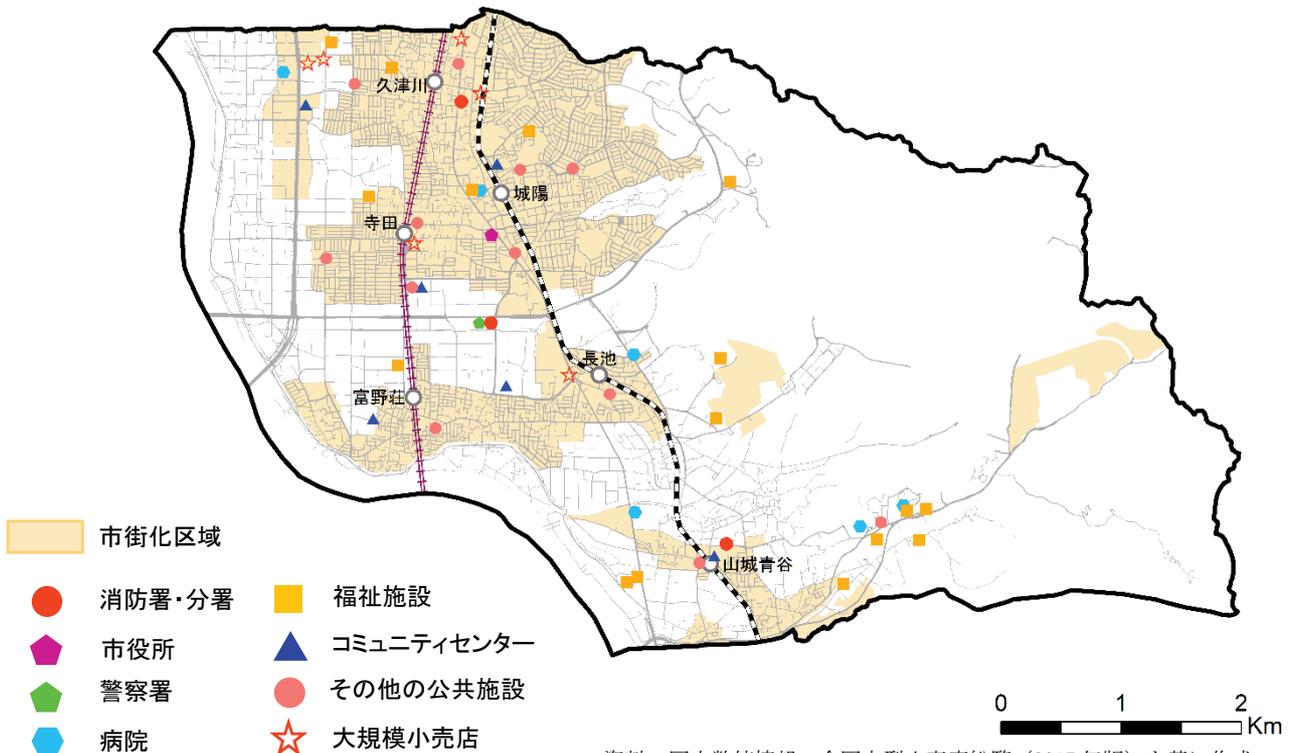
10) 施設の分布状況

- 学校や保育所は市街地全体に分散して立地しています。
- 公共施設や病院、福祉施設、大規模小売店*（店舗面積1,000㎡超の小売店舗）は、鉄道駅周辺や、国道24号、国道307号、府道城陽宇治線などの沿道を中心として立地しています。



資料：国土数値情報を基に作成

図 2.21: 学校や保育所の分布状況



資料：国土数値情報、全国大型小売店総覧（2017年版）を基に作成

図 2.22: 病院、福祉施設、大規模小売店などの分布状況

11) 地域資源

- 東部の丘陵地における自然、都市近郊の田園風景、木津川の水辺・緑地空間、市街地に散在する古墳や文化財など、自然的・歴史的な資源がありますが、山砂利採取などにより、一部緑や景観が損なわれている箇所があります。
- 本市は、神社や古墳などの国指定文化財や、日本遺産「日本茶800年の歴史散歩*」の構成文化財の一つに認定された上津屋の浜茶のほか、青谷梅林などの地域資源を多く有し、「光のページェント TWINKLE JOYO」や青谷梅林「梅まつり」などのイベントも開催され、市外からも観光客が訪れています。

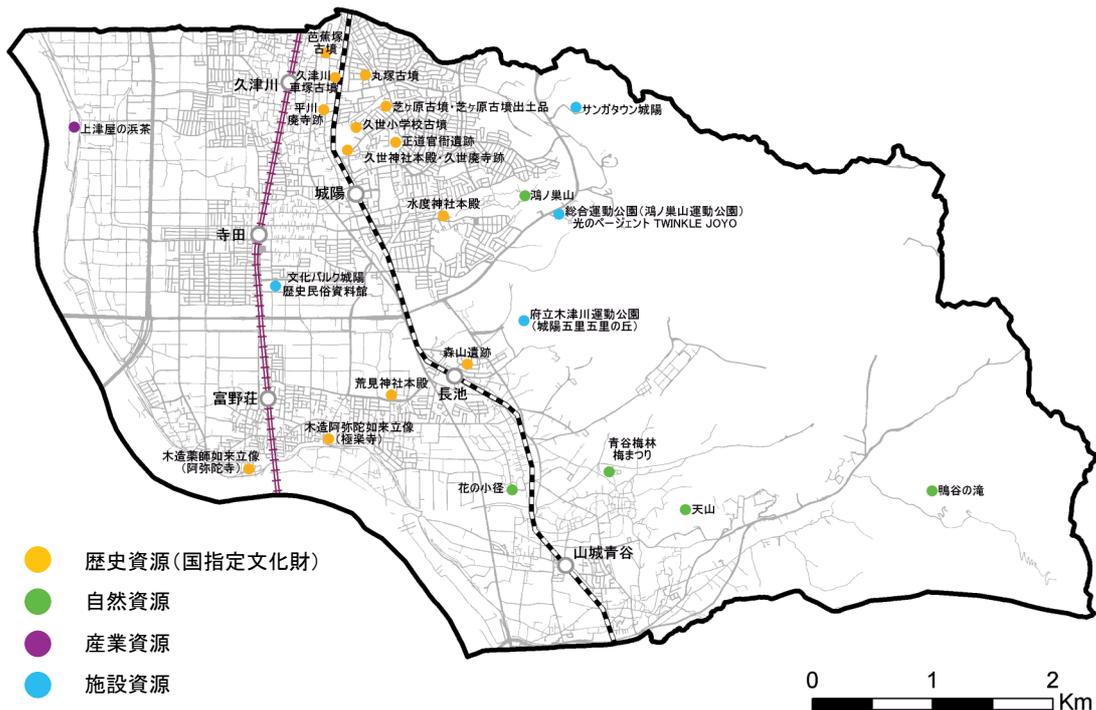
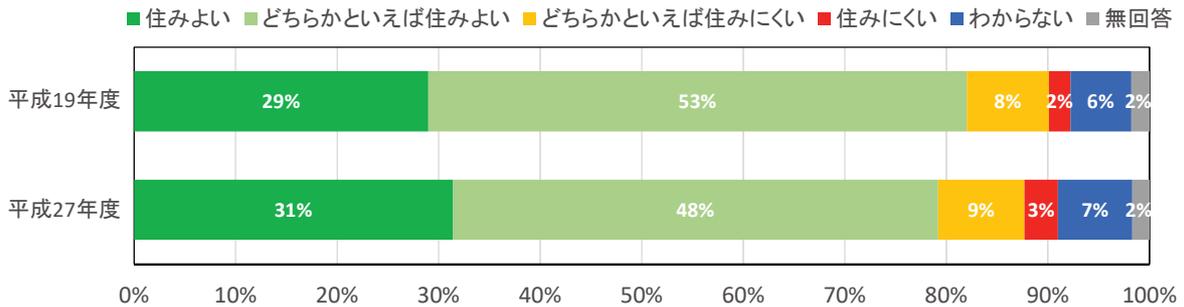


図 2.23: 地域資源の分布状況

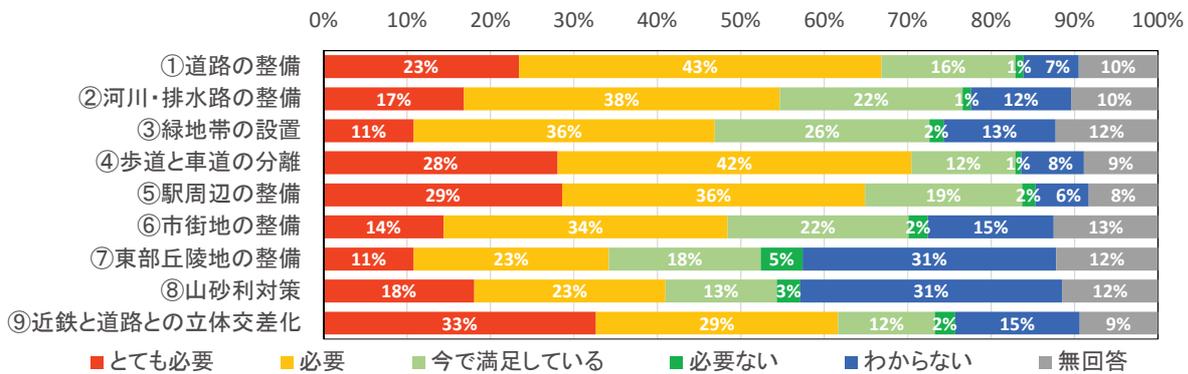
2.3 市民のまちづくりに対する意識

- 平成27年度城陽市市民意識調査では、「住みよい」または「どちらかといえば住みよい」と回答した割合が約8割を占めているものの、平成19年度と比較すると、やや減少しています。
- 都市基盤整備の必要性について、「①道路の整備」「②河川・排水路の整備」「④歩道と車道の分離」「⑤駅周辺の整備」「⑨近鉄と道路との立体交差化」で、「とても必要」または「必要」と回答した割合が5割以上となっています。
- 生活環境整備の必要性について、「①街の環境美化」「②防災・防火活動の充実」「③交通安全対策」「⑨地下水保全対策」で、「とても必要」または「必要」と回答した割合が5割以上となっています。



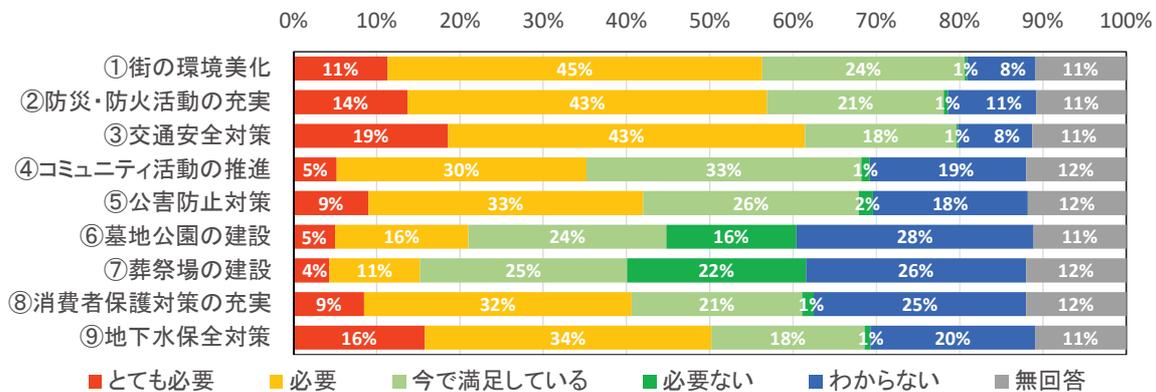
資料：城陽市市民意識調査結果（平成19、27年度）

図 2.24:「城陽市の住みやすさ」について



資料：城陽市市民意識調査結果（平成27年度）

図 2.25:「都市基盤整備の必要性」について



資料：城陽市市民意識調査結果（平成27年度）

図 2.26:「生活環境整備の必要性」について

2.4 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

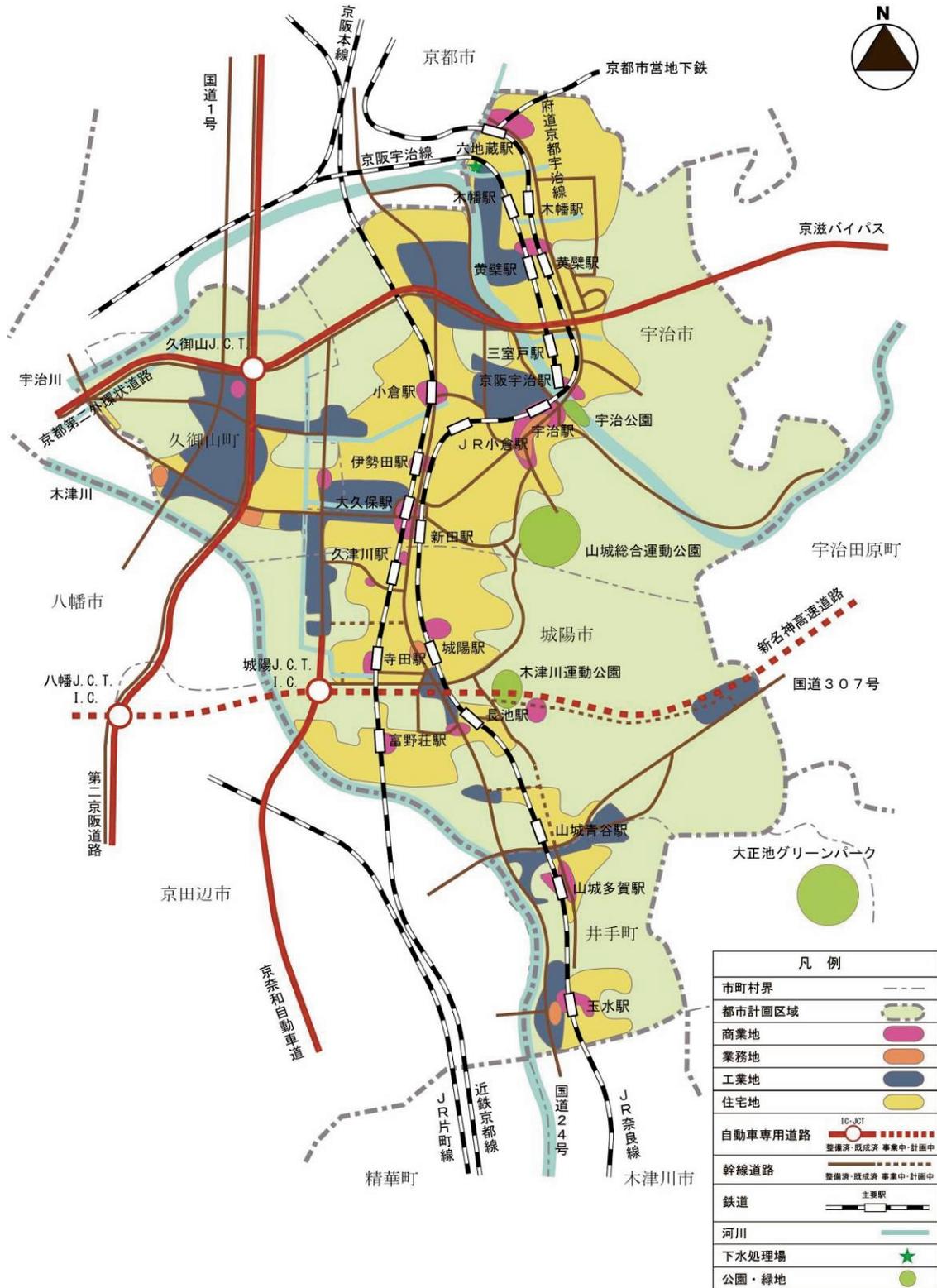
- 京都府や本市が策定している主な上位計画では、次のようなまちづくりの方針が示されています。

- ・ 明日の京都 平成 27 年 3 月（京都府）
- ・ 宇治都市計画区域マスタープラン 平成 28 年 5 月（京都府）
- ・ 第 4 次城陽市総合計画 平成 29 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活かしたまちづくり	
・ 東部丘陵地において、新名神高速道路の全線開通によるインパクトを活かした商業機能や物流機能等の整備を推進	明日の京都
・ 東部丘陵地長池地区、東部丘陵地青谷地区において、おおむね 10 年以内に土地区画整理事業等を実施	宇治都市計画区域マスタープラン
・ 新たなインフラ整備を活かした観光拠点の整備や交流人口の増加の推進	第 4 次城陽市総合計画
鉄道駅周辺のまちづくり	
・ 駅周辺地区で居住や交流機能などの用途の複合化 ・ J R 長池駅、J R 山城青谷駅、近鉄寺田駅の駅前広場の整備 ・ 寺田駅周辺地区、山城青谷駅周辺地区において、おおむね 10 年以内に土地区画整理事業等を実施	宇治都市計画区域マスタープラン
交通基盤の整備	
・ 高速道路へアクセスする道路の整備を進め、地域間交流及び地域全体の活性化	明日の京都
・ 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 ・ 近鉄連続立体交差化事業について関係機関に要望 ・ J R 奈良線全線複線化の実現に向けた取組を推進	第 4 次城陽市総合計画
居住環境の整備	
・ 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	宇治都市計画区域マスタープラン
・ 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 ・ 密集市街地などにおいて、老朽木造建築物の更新および道路・公園などの公共施設の確保 ・ 用途地域や高さ規制の見直し等により居住地の確保及び居住性の向上を図るとともに、増加する空き家の有効活用 ・ 水道水の安定供給、適切な下水道管の維持管理および上下水道施設の更新・耐震化	第 4 次城陽市総合計画
地域資源の保全・活用	
・ 木津川を自然環境の骨格的な施設として位置づけ保全	宇治都市計画区域マスタープラン
・ 鴻ノ巣山や優良農地、寺社仏閣の緑の保全を行うとともに、住宅地や道路の緑化 ・ 文化財およびその周辺の環境整備や適正な維持管理 ・ 市内の魅力ある観光資源を有効に活用	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。

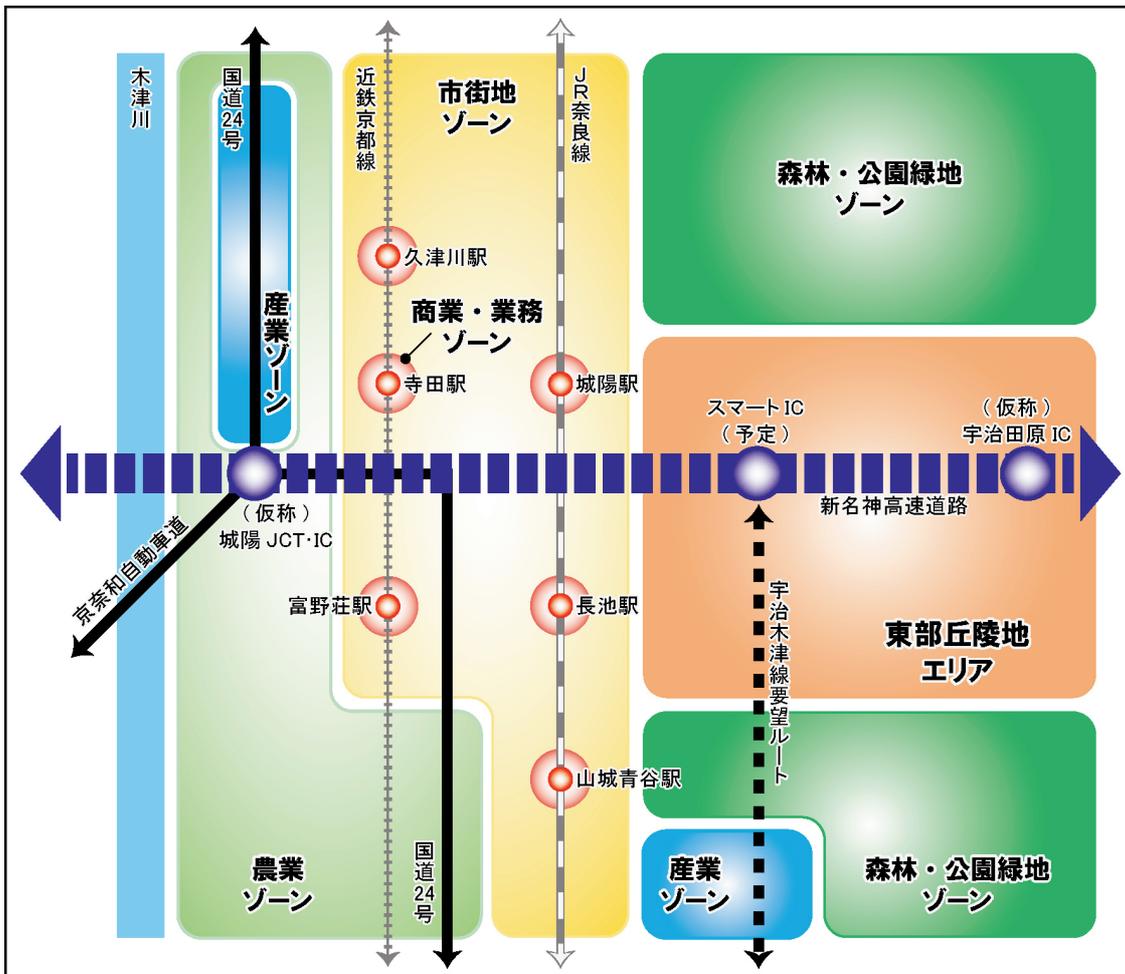


(平成28年5月策定)

図 2.27: 宇治都市計画区域マスタープラン ゾーニング図

城陽市の現状整理 第2章

- 「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ます。市域東部の丘陵地は森林・公園緑地ゾーンとし、農地や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活かして、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 2.28: 第 4 次城陽市総合計画 土地利用ゾーニング図

2.5 城陽市の現状をふまえた課題とまちづくりの視点

■城陽市の現状のまとめ

社会の潮流	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少、少子高齢化が進行 ◆地域資源を活用した地方創生に向けた取組の推進 ●「防災」「減災」による、「強さとしなやかさ」を備えた地域づくりが必要 ◆市民一人ひとりが環境や資源の問題を考え行動することが必要 ◆環境と文化の共生による地域づくりを民間と連携して進めることが必要 ■高速道路や鉄道など交通ネットワークを活かし、広域交流に対応したまちづくりが必要
気候・地勢	<ul style="list-style-type: none"> ●比較的温暖で住みやすく、変化に富む地形
歴史	<ul style="list-style-type: none"> ■古くから交通の要衝として機能 ◆古墳や遺跡が数多く分布し、宿場町としての形態が残存
人口	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少の傾向にあり、府平均と比較し、高齢化率が高い状態 ●鉄道駅周辺を中心とした交通利便性が高い地区で人口密度が高い状態
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ◆土地の半分以上が農地や山林などの自然的土地利用 ●市全域の約4分の1が市街化区域で、そのうち約9割が住居系用途地域 ◆市域面積の約3割が農業振興地域に指定
産業	<ul style="list-style-type: none"> ■総就業者数は平成7年をピークに減少傾向 ■人口に対する市内の就業者数は近隣市町に比べ低い水準 ■製造品出荷額等および年間商品販売額は、リーマン・ショック以前の水準まで回復していない状態
交通	<ul style="list-style-type: none"> ■新名神高速道路など広域交通ネットワーク整備が進行 ●都市計画道路は平成29年度末時点で44.8%が整備済み ●一部の交差点では慢性的な渋滞が発生 ●市街化区域のほぼ全域で徒歩圏に鉄道駅またはバス停が整備 ●JR奈良線では、京都-城陽間の全区間複線化の整備が進行
上下水道および河川	<ul style="list-style-type: none"> ●上水道の整備状況について、市内の人口普及率が99.7% ●公共下水道の市内の人口普及率が98.9% ●河川およびその他の排水路では、局地的な集中豪雨などにより洪水の危険性を有する状態
公園緑地	<ul style="list-style-type: none"> ◆都市計画公園は市内各地に分布 ◆木津川堤防で桜づつみなどにより特色ある緑地空間を形成
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ●平地部の住宅地は敷地面積が小さく、道路の幅員も狭小 ●一戸建て住宅総数の4.3%が空き家となっている状態 ●鉄道駅周辺や市街地の低・未利用地では、複数の土地区画整理事業が完了
施設の分布状況	<ul style="list-style-type: none"> ●学校や保育所は市街地全体に立地 ●鉄道駅周辺や主要な道路に沿って公共施設や病院、福祉施設、大規模小売店が立地
地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ◆自然的景観が山砂利採取などにより減少 ■文化財や史跡などの地域資源やイベントが多く存在し、観光客が来訪
市民意識	<ul style="list-style-type: none"> ●住みやすいと感じる市民の割合は高いが、前回調査と比較すると減少 ●市内の交通利便性や居住環境の改善が望まれている状態
主な上位計画と関連事業の方針	<ul style="list-style-type: none"> ■新名神高速道路の全線開通によるインパクトを活かしたまちづくり ●鉄道駅周辺のまちづくり ●交通基盤の整備 ●居住環境の整備 ◆地域資源の保全・活用

■現状のまとめをふまえたまちづくりの視点

- これまで整理したように、古くから交通の要衝として位置づけられてきた本市は、6つの鉄道駅周辺を中心に市街地が形成され、市内の道路や河川などの都市基盤は一定整備されているものの、利便性や安全性の面で十分でない部分があります。一方で、市内は自然的土地利用が半分以上を占め、豊富な地域資源が存在するなど、魅力ある都市として高いポテンシャルを有しています。
- 今後、新名神高速道路の全線開通に伴い、人・物の流れにおいて、かつてない大きな変化を迎えようとしている本市において、上位計画では、広域交通ネットワークの整備を活かした都市機能の充実や、居住性の向上に向けたインフラ・市街地整備、豊富な地域資源の保全・活用の方向性などが示されています。

以上を踏まえ、今後のまちづくりにおいては、広域交通ネットワークの整備という大きな契機を活かすこと、市民にとって住みよだけでなく、来訪者にとっても住みたくなるまちづくりを進めること、多様な豊富な地域資源を保全するとともに活用することが重要な視点であり、それぞれの視点に基づいて、以下のようにまとめます。

■視点：広域交通ネットワークの整備を活かしたまちづくり

広域交通ネットワークの整備によるインパクトは、本市における最も影響を与える事項であり、そのインパクトを十分に活かしたまちづくりが重要です。

産業の活性化に関する課題
 ✓企業誘致による雇用の創出や地場産業の強化
 ✓東部丘陵地エリアにおける計画的な都市機能の整備と産業の創出

広域交流の活性化に関する課題
 ✓観光資源を活用した交流人口の拡大
 ✓広域交通ネットワークの整備による都市間交流の活性化

●視点：住みよい・住みたいまちづくり

広域交通ネットワークの整備に伴い、市内の都市基盤の利便性や居住性の向上、防災面の強化などのニーズに対応し、市民にとってより住みよく、訪れた人が住みたくなるまちづくりを推進することが重要です。

市街地の整備に関する課題
 ✓多様な世代が住まう住宅地の形成
 ✓用途地域や高さ規制の見直しなどによる居住地の確保および居住性の向上
 ✓増加する空き家の有効活用
 ✓鉄道駅周辺における市街地整備と土地の高度利用化
 ✓住宅などの建築物の耐震化の促進

都市基盤の整備に関する課題
 ✓公共交通を中心とした市内交通体系の強化
 ✓生活道路や歩行者空間などの確保
 ✓下水道の適切な管理運営
 ✓慢性的な交通渋滞対策
 ✓駅前広場の交通結節性の向上
防災に関する課題
 ✓河川の洪水などによる水害を未然に防ぐ対策の充実

◆視点：豊富な地域資源を保全・活用したまちづくり

都市構造に大きな変化を迎える本市においても、守るべき環境や景観、地域資源などを良好な状態に保全し、活用を図ることが重要です。

環境・景観保全に関する課題
 ✓市街地における緑化の推進
 ✓東部の丘陵地の自然環境の保全
 ✓東部丘陵地の景観の修復と保全
 ✓木津川における自然景観の保全と活用
 ✓市街地における良好な景観の形成

地域資源の活用に関する課題
 ✓古墳や史跡などの歴史的・文化的資源の保全と活用

第3章

城陽市のめざすべき将来像

3.1 まちづくりの基本方針

第4次総合計画において設定している将来像を基本とし、第2章で整理したまちづくりの視点から、次の3つの基本方針を設定します。



広域交通ネットワーク整備のインパクトを活かしたまちのにぎわいの創出

本市では現在、新名神高速道路の全線開通といった広域交通ネットワークの形成や、JR奈良線の複線化などの大きな変革を迎えようとしており、交流人口が大きく増加することが見込まれています。そのインパクトを活用し、新たな雇用の創出による就労人口の増加・定着に向けて、拠点となる鉄道駅周辺のにぎわいづくりや、広域圏からの利用が見込まれる場所において、商業や工業・流通機能の集積や維持・誘導をめざします。また、インバウンドへの対応も含め本市の観光資源を活用することで、広域交流が盛んに行われるまちづくりをめざします。

市民の快適で安全な生活を実現する良好な都市環境の創出

市民が快適に生活を送ることができ、また、今後新たに本市を訪れる人が住みたいと思えるようなまちの構築に向けて、市街地整備や、公共施設・道路などの社会インフラ整備を推進するとともに、拠点となる区域を中心として多様な生活利便機能の充実をめざします。また、近年全国で自然災害が発生している背景を受け、河川整備や建築物の耐震化など、市民が安心して生活できるまちづくりをめざします。

豊富な地域資源の保全・活用によるまちの魅力の創出

京都と奈良の中間に位置する本市は、「五里五里のさと」と呼ばれ、文化・交通の要衝とされています。現在、広域交通ネットワークの整備により、都市構造の大きな変革が求められている中でも、本市の特色である田園・山林・河川などの自然的資源や、古墳・文化財などの歴史的資源といった地域資源が、その魅力を失うことのないように保全・活用し、市民が誇りを持てるようなまちづくりをめざします。

3.2 将来都市構造

まちづくりの基本方針に基づき、これからの本市における都市構造を構成する要素を以下のように考えます。

<p>広域交通ネットワーク整備のインパクトを活かしたまちのにぎわいの創出</p>	<p>新名神高速道路の全線開通に伴い、東西方向に大きな人・物の流れが形成されます。広域交通ネットワークにおける主要な区域は、そのインパクトを活かした都市機能の集積を図り、まちのにぎわいを創出するための広域交流拠点と考えます。</p>
<p>市民の快適で安全な生活を実現する良好な都市環境の創出</p>	<p>鉄道駅周辺のような、居住エリアの核となる区域は、今後も地域住民の生活利便性の維持・向上のための役割を担う地域生活拠点と考えます。</p>
<p>豊富な地域資源の保全・活用によるまちの魅力の創出</p>	<p>本市では、東部・南部に広がる丘陵地や木津川などの豊かな自然や、市街地周辺に広がる農地などが形成する景観が、大きな特色となっています。地域資源と市街地が調和した良好なまちづくりを進めることで、本市の魅力を保ち、市民の愛着を高めることをめざします。</p>

以上のような都市を構成する要素を、広域的な幹線道路に加え地域の主要な道路やバス・鉄道など公共交通による有機的なネットワークで接続し、人・物の流れを形成します。

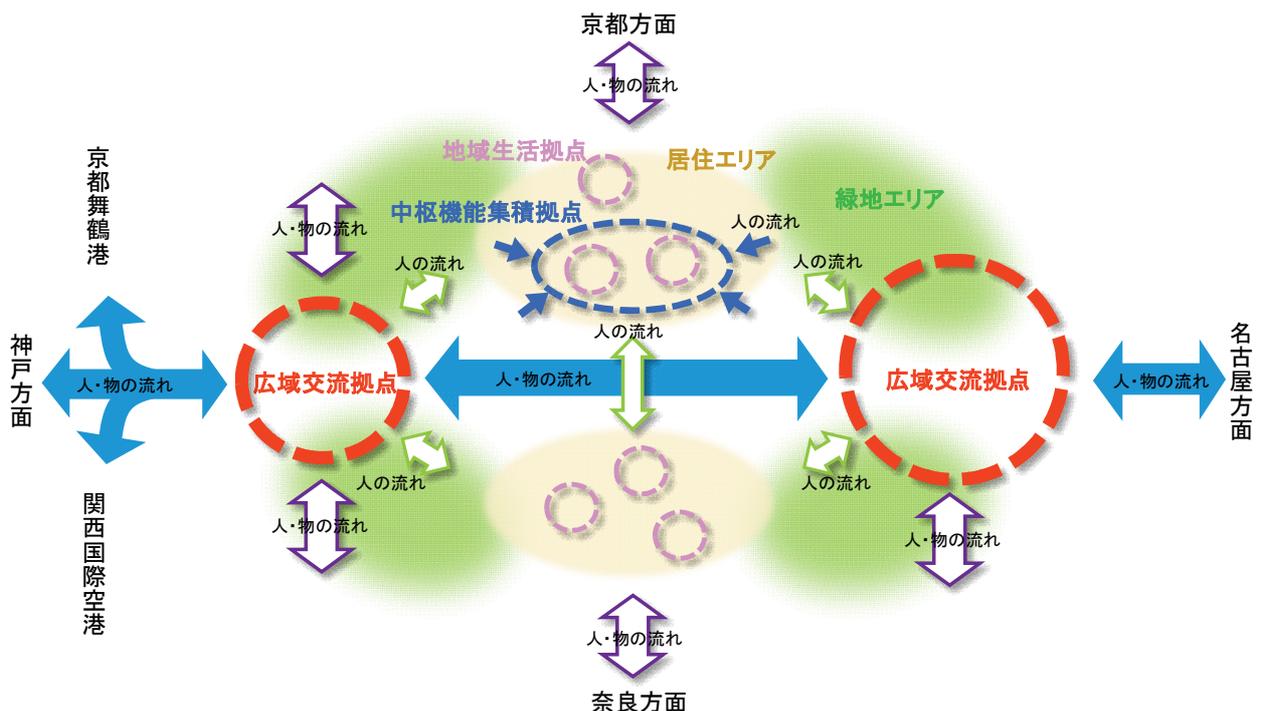


図 3.1: 城陽市の都市構造概念図

都市構造の考え方にに基づき、本市の将来都市構造*を以下のように設定します。

広域交流拠点 : 新名神高速道路の全線開通に伴い優れた広域交通条件を有することとなる東部丘陵地や市辺白坂地区と、城陽ジャンクション・インターチェンジ周辺の立地条件を活かした市域北西部の国道24号沿道を、広域交流拠点として設定します。

地域生活拠点 : 本市には6つの鉄道駅が位置し、それらを中心として市街地が形成され、主な居住エリアとなっています。本市の市街地を形成する核となり、地域住民の日常生活の利便性を支える役割を担っている6つの鉄道駅周辺を、地域生活拠点として設定します。

中枢機能集積拠点 : 市役所や文化パーク城陽などをはじめとして、さまざまな機能が集積しているJR城陽駅から近鉄寺田駅にかけての一带は、市全体の生活利便性の維持・向上のための役割を担う中枢機能集積拠点として設定します。

広域交流軸 : 本市を東西に横断する新名神高速道路は、本市にこれまでにない広域交通のインパクトを与えることが予想されます。この新名神高速道路と京奈和自動車道を、本市の都市構造の大動脈となる広域交流軸として設定します。

地域交流軸 : 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、都市計画道路東部丘陵線は、本市と近隣都市を結び市民の生活を支える主要な幹線道路および人・物の流れを形成する上で重要な役割を担う道路です。このことから、これらの道路を地域交流軸として設定します。

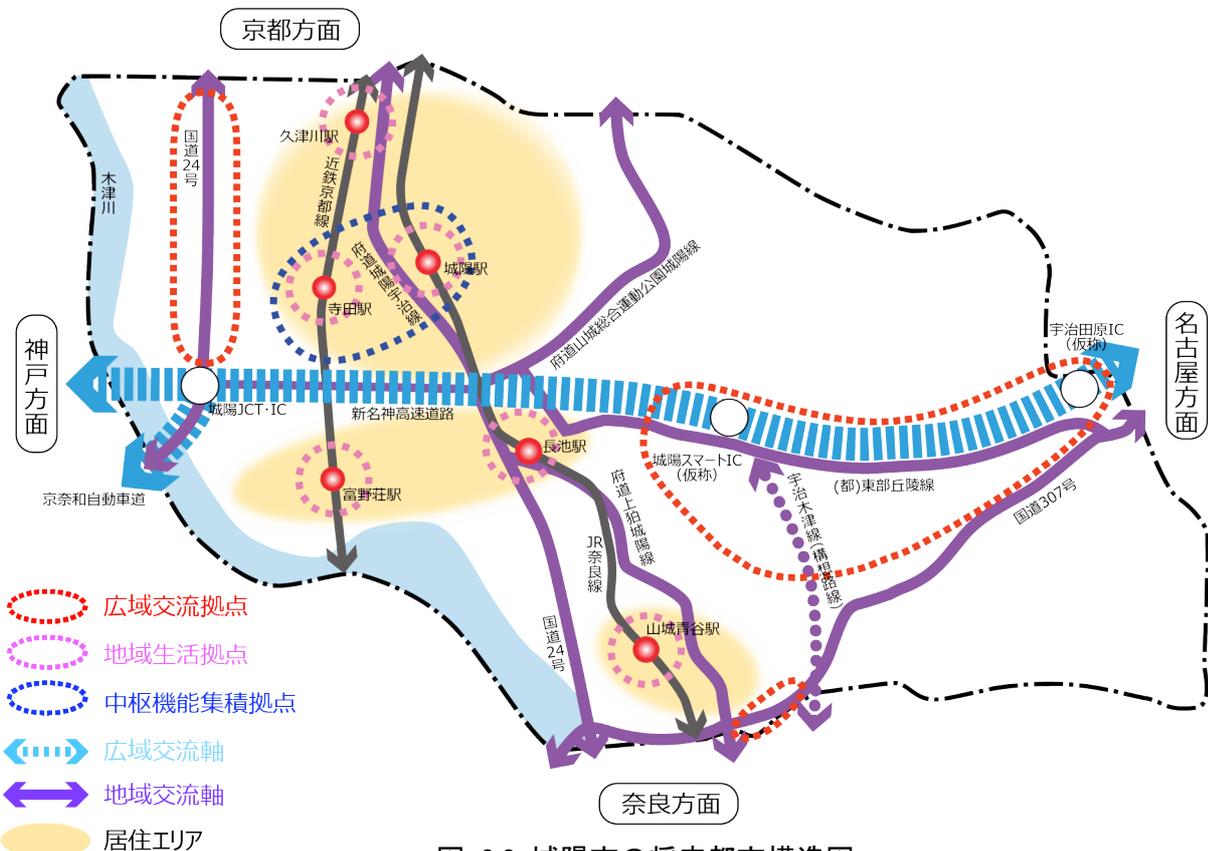


図 3.2: 城陽市の将来都市構造図

3.3 将来都市フレーム

1) 人口フレーム

本市の人口は昭和40年代から50年代にかけて京都や大阪のベッドタウンとして急激に増加しましたが、その後は平成7年の85,398人をピークに減少に転じ、平成27年の国勢調査結果では76,869人となるなど、近年は減少傾向が続いています。

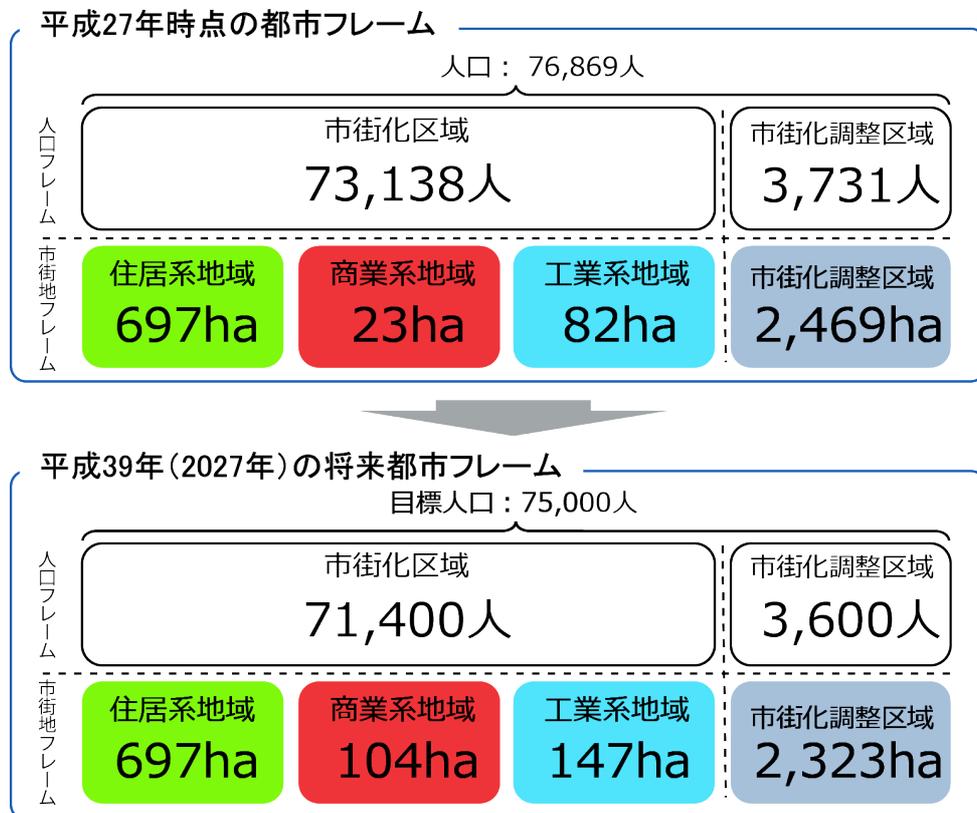
しかし、本市では平成35年度（2023年度）に予定されている新名神高速道路の全線開通による交通ネットワークの大きなインパクトを活かし、新たな産業創出やそれに伴う雇用の拡大が図られるなど、大きな変革を迎えようとしています。また、「山背五里五里のまち 創生総合戦略」に基づき、雇用の創出、まちのにぎわいづくり、地域経済の活性化、子育てしやすい環境の整備などにより定住人口の増加をめざしています。

また、「第4次城陽市総合計画」において、目標人口を平成38年（2026年）で75,000人としています。本計画ではそれを踏襲し、平成39年（2027年）においても75,000人を目標人口として設定します。

2) 市街地フレーム

本市では、東部丘陵地長池地区および青谷地区における大規模な開発計画などにより、土地利用の大きな転換が見込まれています。一方で、今後、人口の減少も予測されていることから、無秩序に市街地を拡大することなく、計画的な市街地形成が求められています。

人口フレームの設定や、「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】*」などによる開発の展望を踏まえ、平成39年（2027年）における市街地フレームを以下のように設定します。



資料：国勢調査（平成27年）、宇治都市計画用途地域計画書、城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】を基に作成

図 3.3: 平成27年の都市フレームと平成39年(2027年)における将来都市フレーム

第4章 まちづくりの全体方針

4.1 土地利用方針

本市は、京都と奈良の中間に位置し、JR奈良線、近鉄京都線の鉄道路線、京奈和自動車道、国道24号などの道路網により、広域的な交通条件に恵まれた地域となっています。また、新名神高速道路の整備が進められており、インターチェンジやスマートインターチェンジの整備に合わせて、商業・工業・流通機能をはじめとする多様な都市機能を集積させることで、土地を有効に活用することが求められています。

また、木津川や東部の丘陵地、田園などの自然的土地利用が図られている市街化調整区域*は、豊富な自然環境に恵まれていることから、それらの保全を基本としつつ、本市の地域特性を活かした土地利用が求められています。

前章で設定したまちづくりの基本方針や将来都市構造の考え方にに基づき、以下のように土地利用の方針を設定します。

(1) 広域商業ゾーン

今後整備予定の城陽スマートインターチェンジ（仮称）周辺は、新名神高速道路の全線開通により広域から利用しやすい地域であり、また、JR長池駅に近接することからも、にぎわいのある広域交流を促す商業機能の誘導をめざします。

(2) 地域商業・業務ゾーン

市内6つの鉄道駅周辺や、既存の沿道型商業・業務施設が集積する府道城陽宇治線沿道は、今後も周辺の住宅地と調和した地域の拠点として日常生活に必要な商業・業務機能の誘導をめざします。

また、市役所などの公共施設が集積するJR城陽駅周辺や近鉄寺田駅周辺は、今後も市全体の生活利便性を支える商業・業務機能の維持・誘導をめざします。

(3) 工業・流通ゾーン

城陽ジャンクション・インターチェンジ周辺は、広域幹線道路*の整備に伴い、国土軸である新名神高速道路と京奈和自動車道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・流通業務機能や沿道立地型のサービス施設の維持・誘導をめざします。

東部丘陵地東側は、宇治田原インターチェンジ（仮称）に接することや、東部丘陵線の整備により広域交通アクセスが向上することから、広域での物の流れを生み出す流通機能を主体とした産業の集積をめざします。

市辺白坂地区は、交通の利便性を活かし、雇用機会の創出に向けて、周辺的环境に配慮し、工業系を主体とした産業の維持・誘導をめざします。

また、既存の工業集積地は、今後も生産環境の維持・向上を図ることにより、良好な工業地の形成をめざします。

(4) 住宅ゾーン

市内6つの鉄道駅を中心として形成されている市街地は、今後も豊かな自然環境や田園環境と調和した土地利用を推進することを基本とし、本市の住宅都市としての魅力をより一層高めるための良好な住環境を形成するとともに、利便性向上や活気にあふれたにぎわいのある暮らしにつながる生活利便機能の充実をめざします。

(5) 農業ゾーン

市内に存在する農地は、保全・整備を促進し、本市の特色である良好な自然的景観を維持するとともに、大都市近郊という立地条件を活かし、生産環境の向上をめざします。

(6) 森林公園緑地ゾーン

東部・南部に広がる丘陵地は、自然保護、水源かん養*、地球温暖化対策、防災などの観点から、森林の保全を基本とし、ゆとりある緑地環境の形成をめざします。

また、鴻ノ巣山や総合運動公園（鴻ノ巣山運動公園）、府立木津川運動公園（城陽五里五里の丘）、サンガタウン城陽、ゴルフ場などが所在していることから、緑に囲まれたスポーツ・レクリエーション機能の充実をめざします。

(7) 福祉ゾーン

病院や福祉施設などが集積する国道 307 号沿道は、既存施設を中心に医療・福祉関連機能の充実をめざします。

(8) 土地利用検討ゾーン

市街化調整区域である新名神高速道路と国道 24 号が並行する区間の沿道や、塚本深谷線沿道、山城青谷駅への新たなアクセス道路沿道、府道山城総合運動公園城陽線の北側は、周辺環境に十分配慮し、今後の土地利用を検討します。

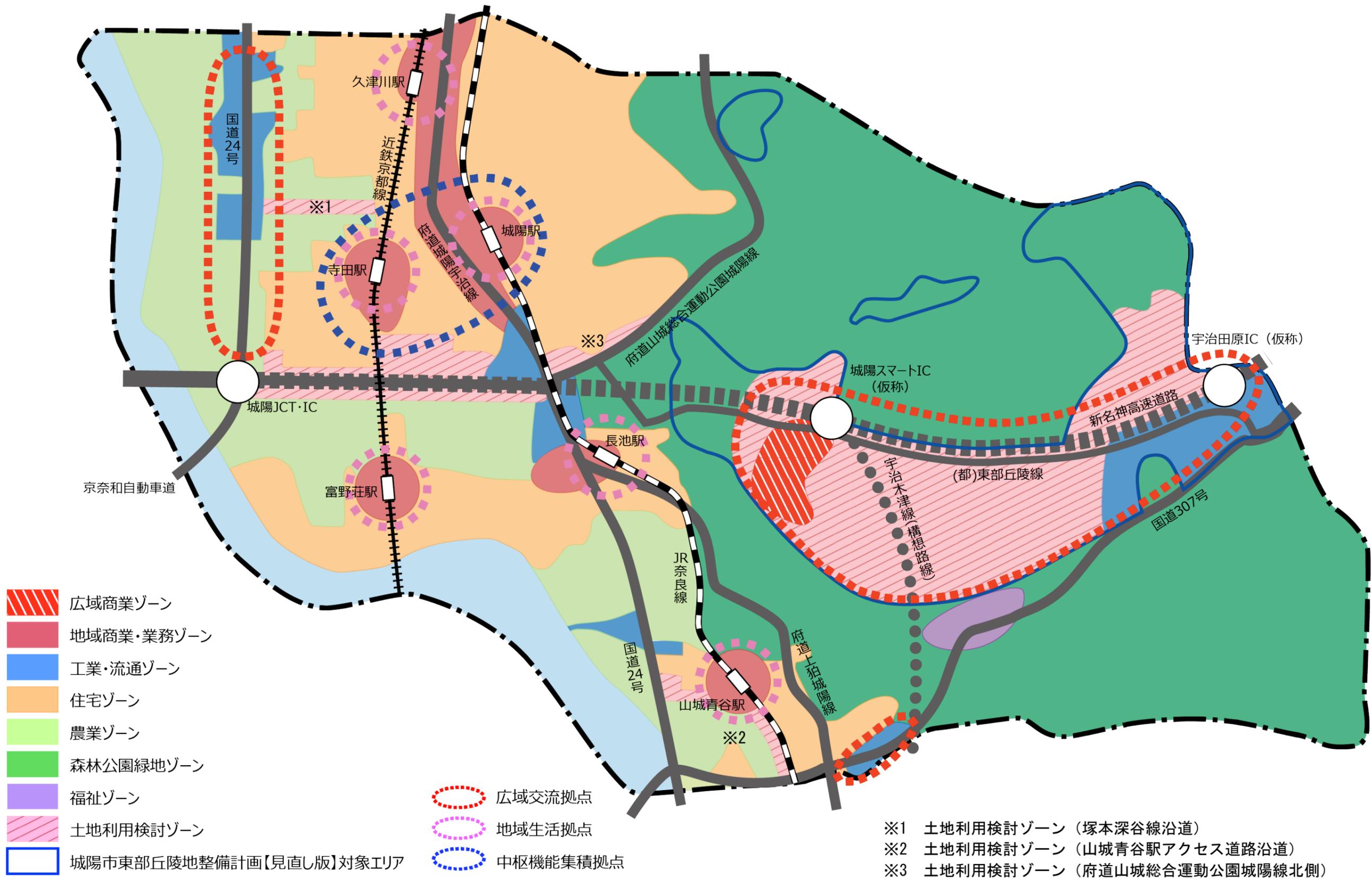
文化パーク城陽南側区域においては、文化パーク城陽のさらなる利用促進を図るため、周辺道路の整備などを含めた土地利用を検討します。

また、東部丘陵地においては、「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」に基づき、広域利用を想定した様々な機能の集積をめざした土地利用を検討します。

(9) 城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】対象エリア

「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」では、東部丘陵地のまちづくりのテーマとして「新名神高速道路を活かした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」を掲げています。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の設置をはじめ、宇治木津線の整備や、国道 307 号および周辺府道の拡幅、東部丘陵線などの東部丘陵地周辺を取り巻く道路ネットワークの整備が進むことにより、今後、東部丘陵地の土地利用の需要の高まりが期待されています。これらの立地条件を最大限に活かし、本市のみならず京都府南部地域の活性化へとつながるような、新たな産業の創出・集積に向けたまちづくりをめざします。

土地利用方針図



まちづくりの全体方針 第4章

4.2 市街地整備に関するまちづくり方針

1) 現状と課題

- ・ 高齢化が進行するなかで、誰もが住みやすいまちを実現するためには、特に交通結節点となる鉄道駅周辺において都市機能の集積を促し、歩いて暮らせる生活利便性の高いまちを形成することが求められています。
- ・ 東部丘陵地、久世荒内・寺田塚本地区など、土地区画整理事業などの面的整備事業により新たなまちを形成する地区においては、地区特性に応じた計画的な市街地形成が求められています。
- ・ 「城陽市空家等実態調査報告書」において、市内の一戸建て住宅総数 24,180 戸に対し、4.3% にあたる 1,030 戸の空き家が存在していることを確認したことから、空き家の利活用などを進める必要があります。
- ・ 住宅については、人口減少に伴う空き家の増加に加え、高齢者や障がい者に配慮したサービス付住宅や環境共生住宅など、多種多様な住宅・宅地のニーズの増加といった現状を踏まえ、計画的な整備が求められています。

2) まちづくり方針

① 良好な市街地形成の推進

○地域商業・業務ゾーンでは、地域住民との協働により、地域の顔となる特色のある駅周辺まちづくりを進めます。また、府道城陽宇治線沿道では、アクセスの良さを活かし、商業施設などの維持・誘導に努めます。

<具体施策>

- ◇ 長池駅南側周辺整備の推進
- ◇ 山城青谷駅周辺整備の推進
- ◇ 駅周辺や府道城陽宇治線沿道における計画的な商業施設などの維持・誘導

○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、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を推進し、民間活力の導入などによる都市機能の充実を図ります。

<具体施策>

- ◇ 民間活力を導入した寺田駅周辺整備の推進

○都市計画制度などを活用し、無秩序な土地利用の混在を抑制するとともに、市民にとって住みよい良好な市街地の形成を進めます。また、企業立地を促進し、市民の働く場を創出します。

<具体施策>

- ◇ 地区計画制度*などによるきめ細かい土地利用の誘導
- ◇ 市街化区域内の低未利用地や農地の計画的な土地利用の転換
- ◇ 社会福祉施設などの整備の促進
- ◇ 市内に立地する事業所などへの助成

- 公共施設の整備時や既存公共施設の大規模改修・更新時には、既存公共施設の有効活用とともに、統廃合、複合化、長寿命化などを検討します。また、公共施設の安全を確保するため、計画的な改修・保全に努めます。

<具体施策>

- ◇ 「城陽市公共施設等総合管理計画」に基づく、公共施設などの適正な保有、配置、維持・管理

② 計画的な市街地形成の推進

- 広域商業ゾーンでは、スマートインターチェンジの整備によるアクセスの良さを活かし、広域圏からの利用を想定したアウトレットモールの立地誘導に努めます。

<具体施策>

- ◇ 広域商業ゾーンにおけるアウトレットモールの立地誘導

- 東部丘陵地の工業・流通ゾーン、久世荒内・寺田塚本地区および市辺白坂地区においては、将来都市構造を踏まえた計画的な土地利用の促進に向け、地区計画制度などを活用し、周辺環境に配慮した良好な市街地の形成に努めます。

<具体施策>

- ◇ 地区計画制度などを活用した産業集積地の維持・誘導
- ◇ 「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」に基づく工業・流通ゾーンの形成

- 現在、市街化調整区域である土地利用検討ゾーンにおいては、本市を取り巻く社会情勢や周辺の土地利用状況を踏まえた上で、市街地形成を進める際は、都市計画制度などを活用し、良好な市街地形成に努めます。

<具体施策>

- ◇ 地区計画制度などを活用した計画的な市街地形成・誘導

③ 良質な住宅の整備

- 良好な住環境の維持や居住水準を向上させるため、地区計画制度をはじめとする各種の市街地整備手法により良質な住宅・宅地を誘導するとともに、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た規制・誘導策を検討します。

<具体施策>

- ◇ 地区計画制度や建築協定の締結による良質な住宅・宅地の誘導
- ◇ 住宅の新築や増改築などにおける住宅融資制度の利用の促進

- 高齢者や障がい者などが自立した生活を継続できるよう、介護・福祉サービスや住宅改良相談事業などを活用し、適切な住宅改修を促進します。また高齢者や障がい者などの多様なライフスタイルに対応した多様な住まいの確保を促進します。

<具体施策>

- ◇ 高齢者や障がい者が居住する住宅の改修工事費用の助成
- ◇ サービス付き高齢者向け住宅や、共同生活援助施設などの多様な住まいや施設の整備の促進

④ 空き家の利活用の促進

○空き家などの利活用を進めるため、空き家バンク制度*の充実により、空き家の情報提供や、居住に対する助成を行います。

<具体施策>

- ◇ 空家等対策計画に基づく空き家の有効活用
- ◇ 空き家バンク制度の活用による居住支援

⑤ 来訪者をもてなす環境づくり

○新名神高速道路の全線開通やJ R奈良線の複線化・高速化、東部丘陵地の整備などの大きなアドバンテージを最大限に活用し、インバウンドを含めた来訪者に優しい環境整備に取り組み、快適な環境で来訪者に満足してもらえるまちづくりを進めます。

<具体施策>

- ◇ 休憩所・トイレなどの整備の推進
- ◇ インバウンドを意識した案内標識の整備の推進

○広域交通ネットワークの整備に合わせ、集客施設の立地誘導や新たな観光スポットなど、拠点整備の検討を行います。

<具体施策>

- ◇ 交流人口増加に向けた拠点整備の検討

4.3 交通に関するまちづくり方針

1) 現状と課題

- ・ 新名神高速道路の全線開通に伴い、広域交通ネットワークの要衝となる本市では、交通利便性が飛躍的に向上すると考えられることから、そのインパクトを活かしたまちの活性化に向けた適正な道路ネットワークを形成することが求められています。
- ・ 全国的な傾向と同様に、本市においても今後高齢化が進行することが見込まれていることから、高齢者をはじめ、誰もが安心して快適に移動できる歩行者空間の整備や、利便性の高い公共交通の確保が一層重要となると考えられます。

2) まちづくり方針

① 効率的な道路ネットワークの形成

○新名神高速道路の全線開通や、宇治木津線の早期整備促進など、新たな広域交通ネットワークを形成するとともに、交通渋滞の抑制のため、幹線道路や補助幹線道路*などの着実な整備に努めます。

<具体施策>

- ◇ 新名神高速道路の早期整備の促進
- ◇ 城陽スマートインターチェンジ(仮称)の設置
- ◇ 国道24号東西区間の早期整備の促進
- ◇ 木津川右岸地域の交通骨格を形成する宇治木津線の早期整備の促進
- ◇ 都市計画道路国道24号線(府道城陽宇治線)、(仮称)南城陽バイパス(府道上狛城陽線)、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、都市計画道路東城陽線(府道山城運動公園城陽線)、都市計画道路北城陽線(府道城陽宇治線以西)、都市計画道路城陽宇治線(府道山城運動公園城陽線)、国道307号インター連絡線などの要整備区間の整備の促進
- ◇ 都市計画道路北城陽線(府道城陽宇治線以東)、都市計画道路西城陽線、(仮称)都市計画道路山城青谷駅東西線、(仮称)都市計画道路新青谷線、都市計画道路東部丘陵線などの整備の推進
- ◇ 「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」に基づく地区内道路の整備の推進

○生活道路については、沿道地域の特性に応じた道路の機能や役割を設定した上で、交差点改良や狭幅員道路の解消など段階的に整備します。

<具体施策>

- ◇ 街区を結ぶ主要な道路における、適正な道路網密度を確保するための、各路線の状況に応じた整備の推進
- ◇ 市民生活に密着した狭幅員の道路における、高齢者、障がい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の改良の推進

② 安全で快適な歩行者空間の整備

○誰もが安心して快適に移動できるよう、自転車・歩行者用道路の整備やバリアフリー*を進めるとともに、沿道における植栽空間を確保するなど、ゆとりと潤いのある質の高い歩行者空間を整備します。

<具体施策>

- ◇ 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、高齢者や障がい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の推進
- ◇ 緑地機能や防災機能を有する歩行者空間の整備の推進

③ 公共交通の利便性向上

○通勤・通学時の鉄道利用の利便性向上に向けて、JR奈良線の複線化や近鉄京都線の連続立体交差化事業などを推進します。

<具体施策>

- ◇ 近鉄京都線の連続立体交差化と近鉄寺田駅への急行停車による輸送力増強の促進
- ◇ JR奈良線高速化・複線化第二期事業による安全性の向上、高速化・輸送力増強の促進および踏切遮断時間の短縮の促進
- ◇ JR奈良線的全線複線化の促進
- ◇ 木津川右岸地域と大阪市中心部のアクセスを向上させる、JR奈良線の長池駅とJR片町線(学研都市線)の京田辺駅を結ぶ片奈連絡線の整備の促進

○公共交通などの拠点となる各駅の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および機能を確保するとともに、利用者が安全に安心して利用できるよう配慮して整備します。

<具体施策>

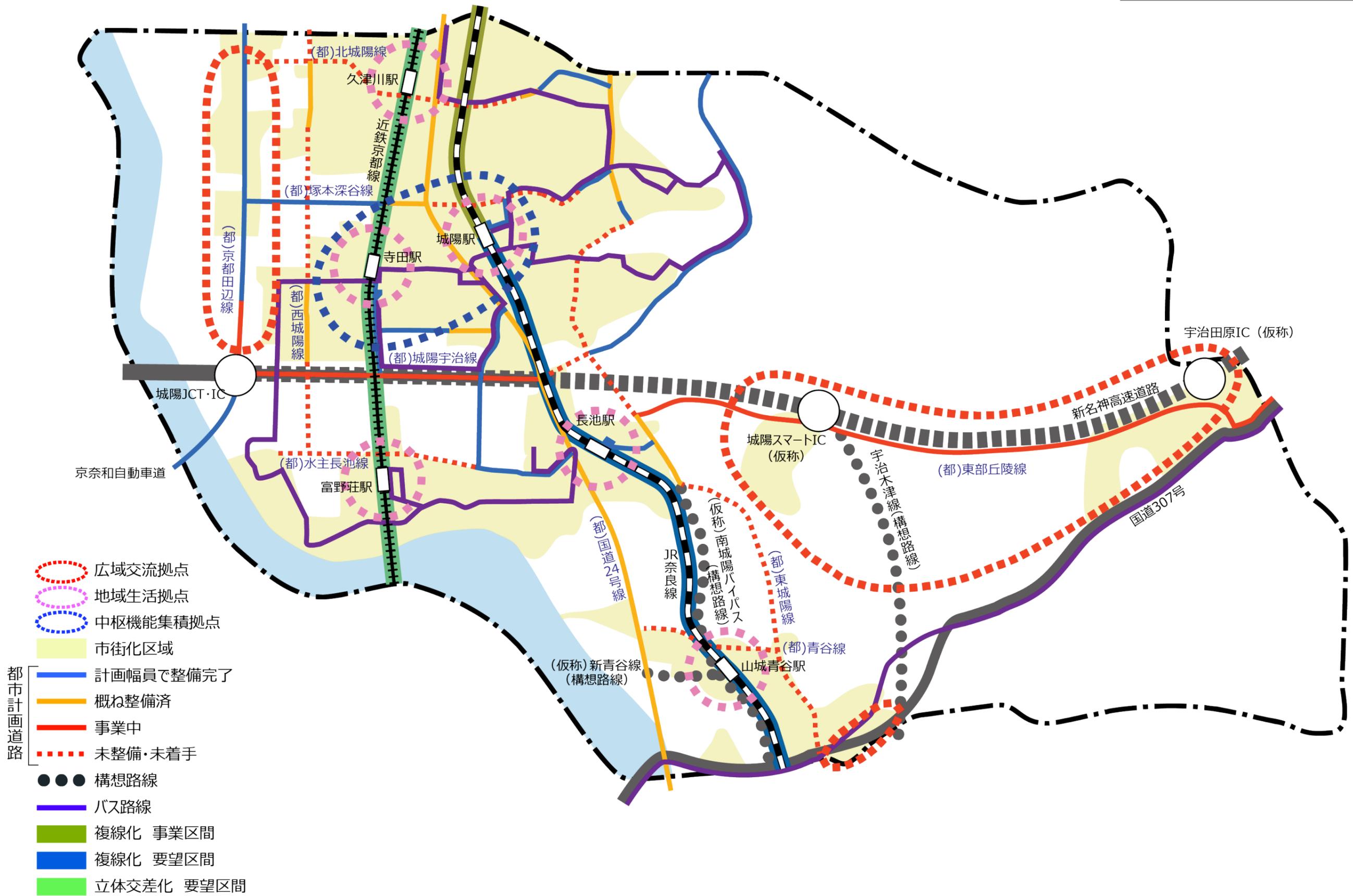
- ◇ 寺田駅西側駅前広場および広場への進入道路の整備の推進
- ◇ 長池駅南側周辺整備による交通結節機能の充実
- ◇ 山城青谷駅東西駅前広場、駅の橋上化・自由通路の整備の推進
- ◇ その他の駅における、駅に通じる道路の良好な交通環境の形成
- ◇ 駅前広場などの整備とあわせた自転車・バイク駐車場の充実

○地域内の交通手段や新たな土地利用を進める地域への交通手段について、利便性の高い交通体系を検討します。

<具体施策>

- ◇ 地域内の交通手段である城陽さんさんバスの利用促進およびバス路線拡充などの検討
- ◇ 新市街地や東部丘陵地などの新たに土地利用を図る地域への交通手段についての検討

交通に関するまちづくり方針図



まちづくりの全体方針
第4章

4.4 上下水道に関するまちづくり方針

1) 現状と課題

- ・ 上水道については、自己水（地下水）と京都府営水道により、安定して水道水を供給しており、平成 27 年度の有収率（水道料金の対象となった水量/配水量）は 98.4%に達するなど効率的な施設運営に努めてきましたが、今後、給水人口の減少が見込まれるなかで、一層効率的な水道事業経営に取り組むことが求められています。
- ・ 下水道については、平成 28 年度末の人口普及率が 98.9%と市内ほぼ全域の整備を終え、平成 28 年度末の水洗化率（水洗化人口/処理区域内人口）は、92.6%に達していることから鈍化傾向となっており、更なる水洗化率向上に向けた普及啓発が求められています。
- ・ 東部丘陵地の上下水道施設については、将来の土地利用計画と整合を図る必要があります。

2) まちづくり方針

① 上水道の安定供給

- 安心・安全な水道水を安定的に供給するため、更新時期を迎えた水道施設を計画的に更新するとともに、健全な水道事業経営に取り組めます。

<具体施策>

- ◇ 水道施設の計画的更新による有収率の向上

② 下水道の水洗化促進

- 下水道施設の適切な維持・管理に努めるとともに、未接続世帯や事業所への普及啓発により、水洗化率 100%をめざします。

<具体施策>

- ◇ 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の促進
- ◇ 下水道施設の適切な維持・管理

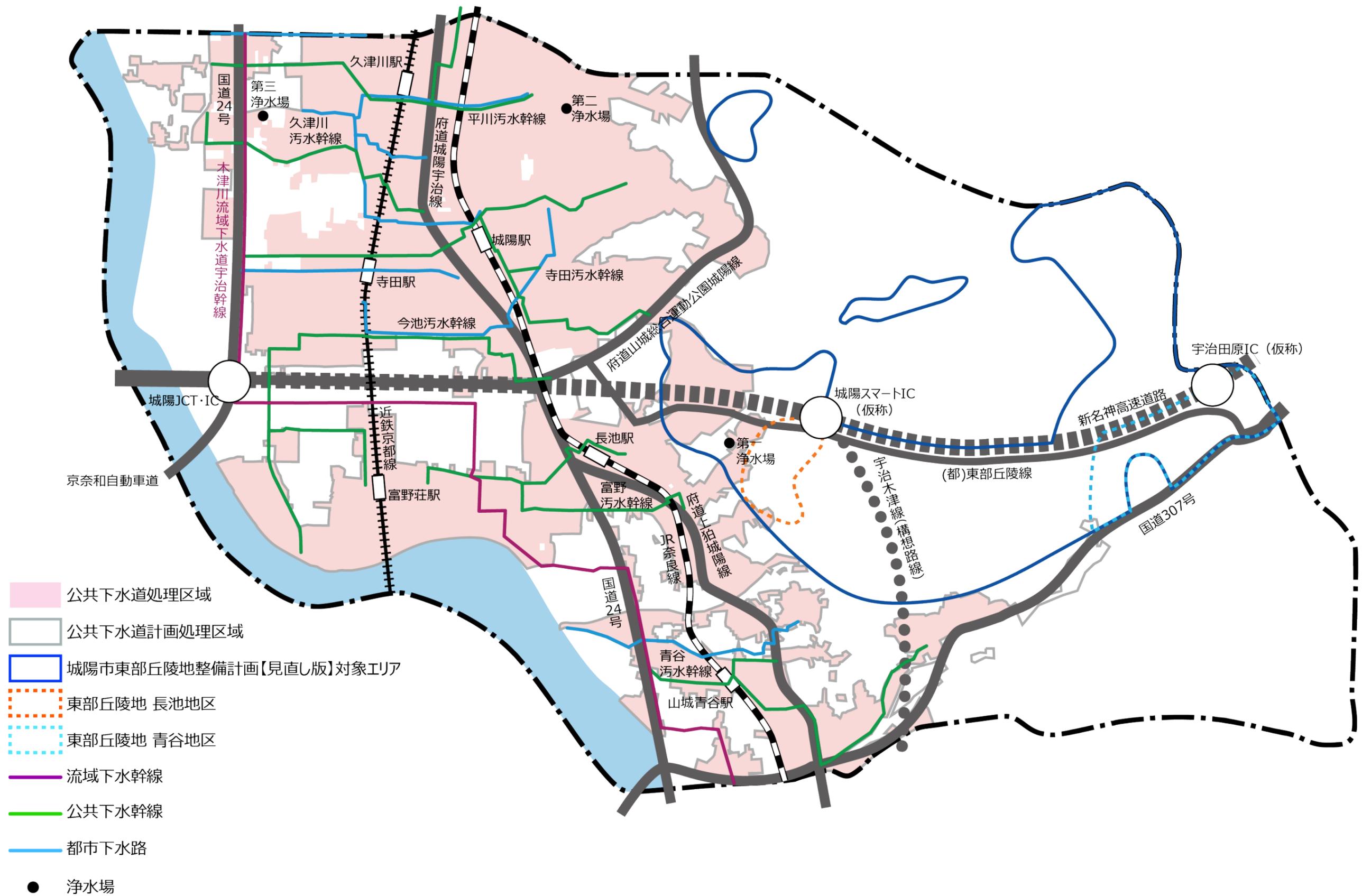
③ 東部丘陵地等の上下水道施設等の整備

- 広域商業ゾーンである東部丘陵地長池地区および工業・流通ゾーンである東部丘陵地青谷地区においては、大規模開発が計画されており、その他の新たな土地利用を進める箇所においても、将来の土地利用計画と整合を図り、土地区画整理事業および開発事業者と連携し、適切な施設を整備します。

<具体施策>

- ◇ 土地利用の状況に応じた適切な整備のための上水供給のあり方の検討
- ◇ 土地利用の状況に応じた適切な整備のための下水処理のあり方の検討

上下水道に関するまちづくり方針図



- 公共下水道処理区域
- 公共下水道計画処理区域
- 城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】対象エリア
- 東部丘陵地 長池地区
- 東部丘陵地 青谷地区
- 流域下水幹線
- 公共下水幹線
- 都市下水路
- 浄水場

4.5 防災に関するまちづくり方針

1) 現状と課題

- ・ 大規模地震や局地的豪雨に伴う水害や土砂災害など、人々の生活や生命が脅かされる自然災害が頻発し、我が国における災害リスクが高まるなかで、ハード・ソフト両面から「安心・安全のまちづくり」「災害に強いまちづくり」への対応が急務となっています。
- ・ 一方で、高度経済成長期以降に集中的に整備した建築物やインフラ施設の更新が迫るなかで、住宅など建築物の耐震改修や、自然災害に対応した建築物やインフラ施設の整備・促進が求められています。

2) まちづくり方針

① 災害に強い市街地構造の整備

- 災害に強い市街地構造とするため、土地区画整理事業などによる面的なインフラ施設の整備を行い、都市防災力を向上させます。

<具体施策>

- ◇ 市街地開発事業などによる面的な都市基盤施設整備の推進

- 建築物が密集する既成市街地などにおいては、防災性を確保・向上させるため、建築物の耐震化や不燃化、狭幅員道路の解消、オープンスペース*の確保など、地域環境の改善に取り組みます。

<具体施策>

- ◇ 新設・改良道路や河川、緑地などによる延焼遮断帯の整備の推進
- ◇ 防災機能を有する幹線道路沿道建築物などの不燃化の促進
- ◇ 建築物の耐震診断、耐震改修の促進
- ◇ 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
- ◇ 狭幅員の道路の改良による消火活動困難地域*の解消

- 災害発生後、速やかに救援・復旧活動が行えるよう、緊急輸送道路*の指定など、防災機能を有する幹線道路の指定・整備を推進します。

<具体施策>

- ◇ 緊急輸送道路沿道での建築物の耐震化の促進
- ◇ 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の推進

② 防災拠点の形成

○災害発生時に速やかに救援・復旧活動が行えるよう、災害対策本部となる市庁舎の整備、避難地や防災拠点として機能する都市公園*やオープンスペースなどの適正な配置・整備を行います。

<具体施策>

- ◇ 防災機能を有する公園・広場などのオープンスペースや公共施設などの充実
- ◇ 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の推進
- ◇ 災害対策本部としての活用を想定した市庁舎の整備の推進
- ◇ 東部丘陵地における、広域連携を想定した防災拠点機能の導入

③ 自主防災組織の育成

○地域住民が自らの生命を自ら守り、災害に対する地域の安全性を高めるため、地域住民が主体となった自主防災組織の育成などを促進します。

<具体施策>

- ◇ 自主防災組織などコミュニティ単位の地域組織の育成

④ 総合的な治水対策・土砂災害対策の推進

○浸水被害の軽減に向けて、総合排水計画に基づく河川などの早期改修・整備を促進するとともに、事業者に対する指導・協議を進め、雨水の流出抑制に努めます。

<具体施策>

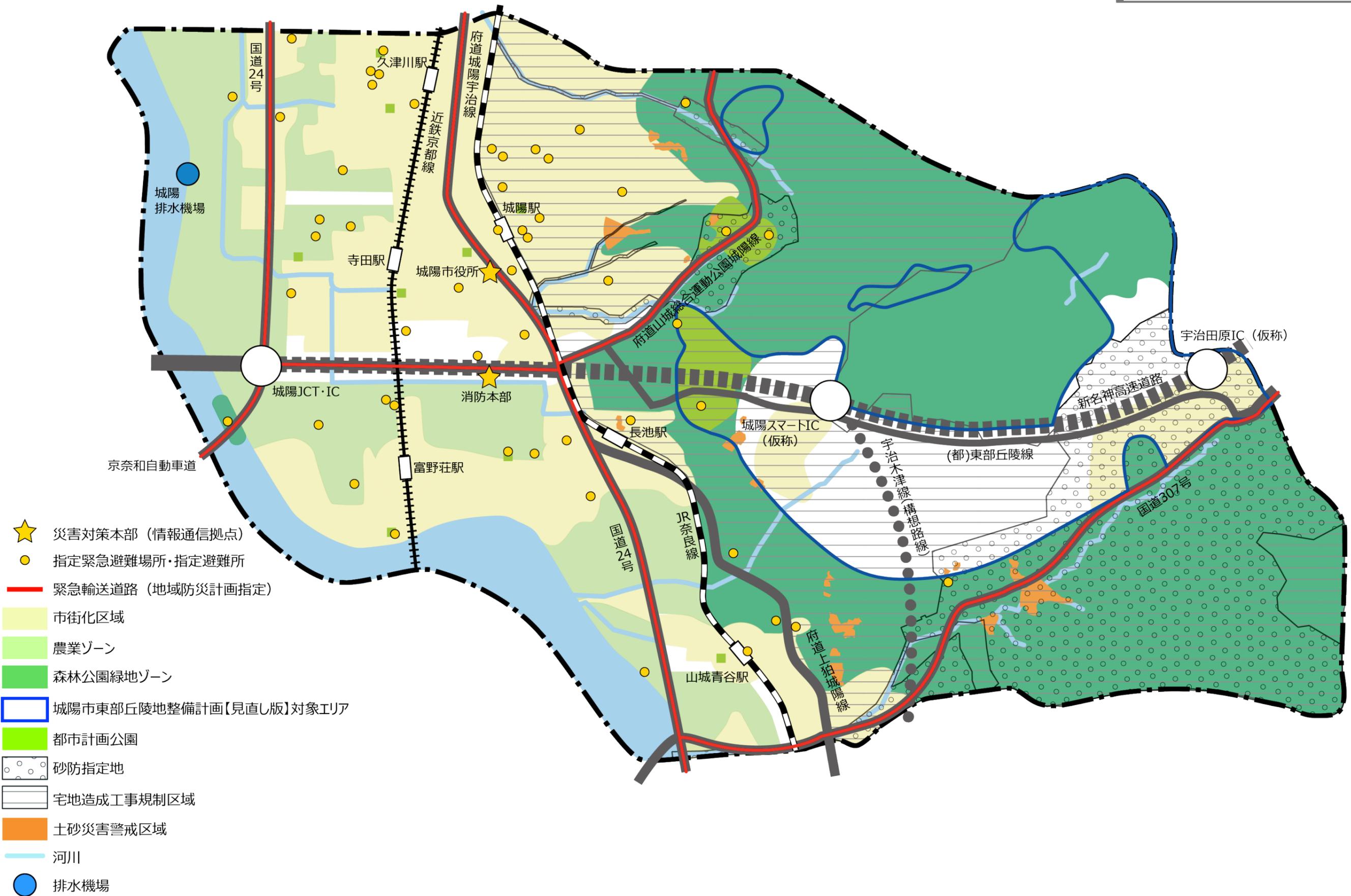
- ◇ 準用河川や都市下水路、排水施設などの整備による浸水対策の推進
- ◇ 公共施設整備や民間大規模開発時における開発調整池*の整備の促進
- ◇ 一級河川木津川の堤防強化工事などの治水対策の促進
- ◇ 一級河川古川の改修の促進
- ◇ 市街地内を流下する一級河川古川の支川である準用河川嫁付川、準用河川今池川などの改修の推進
- ◇ 天井川となっている一級河川青谷川、一級河川長谷川の継続的な維持・管理の促進

○本来山林が有する保水機能などの維持・回復に努めるとともに、土砂災害の恐れのある区域においては、豪雨時などに備え、土石流対策や急傾斜地対策、地すべり対策を促進します。

<具体施策>

- ◇ 東部丘陵地の修復整備の促進
- ◇ 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・保全
- ◇ 土砂災害警戒区域などにおける減災対策の促進

防災に関するまちづくり方針図



まちづくりの全体方針 第4章

4.6 都市環境に関するまちづくり方針

1) 現状と課題

- ・ 木津川の流れや東部の丘陵地を中心に広がる緑豊かな山林・緑地、大都市近郊の農地など豊かな自然環境に恵まれた本市は、良好な自然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おり、今後も、これまで受け継いできた緑の一体的な保全に努めることが求められています。
- ・ 新名神高速道路の全線開通に伴い、優れた広域交通条件を有することとなる東部丘陵地などにおいては、無秩序な開発により良好な都市環境が破壊されることがないように留意して取り組むことが求められています。
- ・ 市街地においては、イベントなどを開催し市民参画による緑化推進に取り組んでいますが、一層効果を高めていくためには、市民団体などとの連携を一層強化して取り組んでいくことが必要です。

2) まちづくり方針

① 東部の丘陵地の保全・再生

○東部の丘陵地を中心に広がる緑豊かな自然環境を保全するとともに、山砂利採取地の拡大防止や跡地における緑の再生などに努めます。

<具体施策>

- ◇ 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
- ◇ 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
- ◇ 山砂利採取地の拡大防止と修復緑化の促進
- ◇ 東部丘陵地の周辺環境と調和した土地利用
- ◇ 東部丘陵地の防災対策上、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だ配置など、「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」に基づいた総合的な整備、開発または保全

② 公園・緑地の整備・保全

○市民が暮らしのなかで身近にうるおいを感じることができるよう、広域的なレクリエーションの拠点として府立木津川運動公園（城陽五里五里の丘）の府市協調による早期整備、住区基幹公園*の適正な配置を検討し、史跡公園*などの公共施設緑地*の整備などに努めます。

<具体施策>

- ◇ 木津川の水辺空間の広域的なレクリエーション軸および拠点としての保全
- ◇ 府立木津川運動公園（城陽五里五里の丘）北区域は、周辺状況や市民ニーズに合わせた、スポーツやレクリエーションなどの防災機能も有する緑豊かな施設としての早期整備の促進
- ◇ 都市公園や公共施設緑地の保全・整備の推進

○城陽の風土を継承する山地や農地、古墳、社寺林など、受け継がれてきた緑の一体的な保全に努め、次世代へと継承します。

<具体施策>

- ◇ 「名木・古木」の認定による緑の保全
- ◇ 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
- ◇ 市街地に近接した鴻ノ巣山の特別緑地保全地区*への指定の検討
- ◇ 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古墳、丸塚古墳などの史跡を積極的に保全するとともに施設緑地として計画的な整備の推進
- ◇ 河川・排水路における緑地機能としての保全
- ◇ 生産緑地地区*の保全と市民農園*としての活用
- ◇ 国直轄河川である一級河川木津川の親水性のある水辺環境の創出

③ 市街地における良好な都市環境の形成の推進

○市民や訪れた人たちがまちの魅力を感じられるよう、都市公園だけでなく、道路、公共施設、民間施設など、市街地全体において緑化を推進します。

<具体施策>

- ◇ 緑化フェスティバルなど市民との協働のイベントによる緑化の推進
- ◇ 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の推進
- ◇ 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

○市街地の良好な環境を形成する要素である河川などにおいて、野性動植物の生態系の保全や河川環境の向上に努めるとともに、市内の公害対策を推進します。

<具体施策>

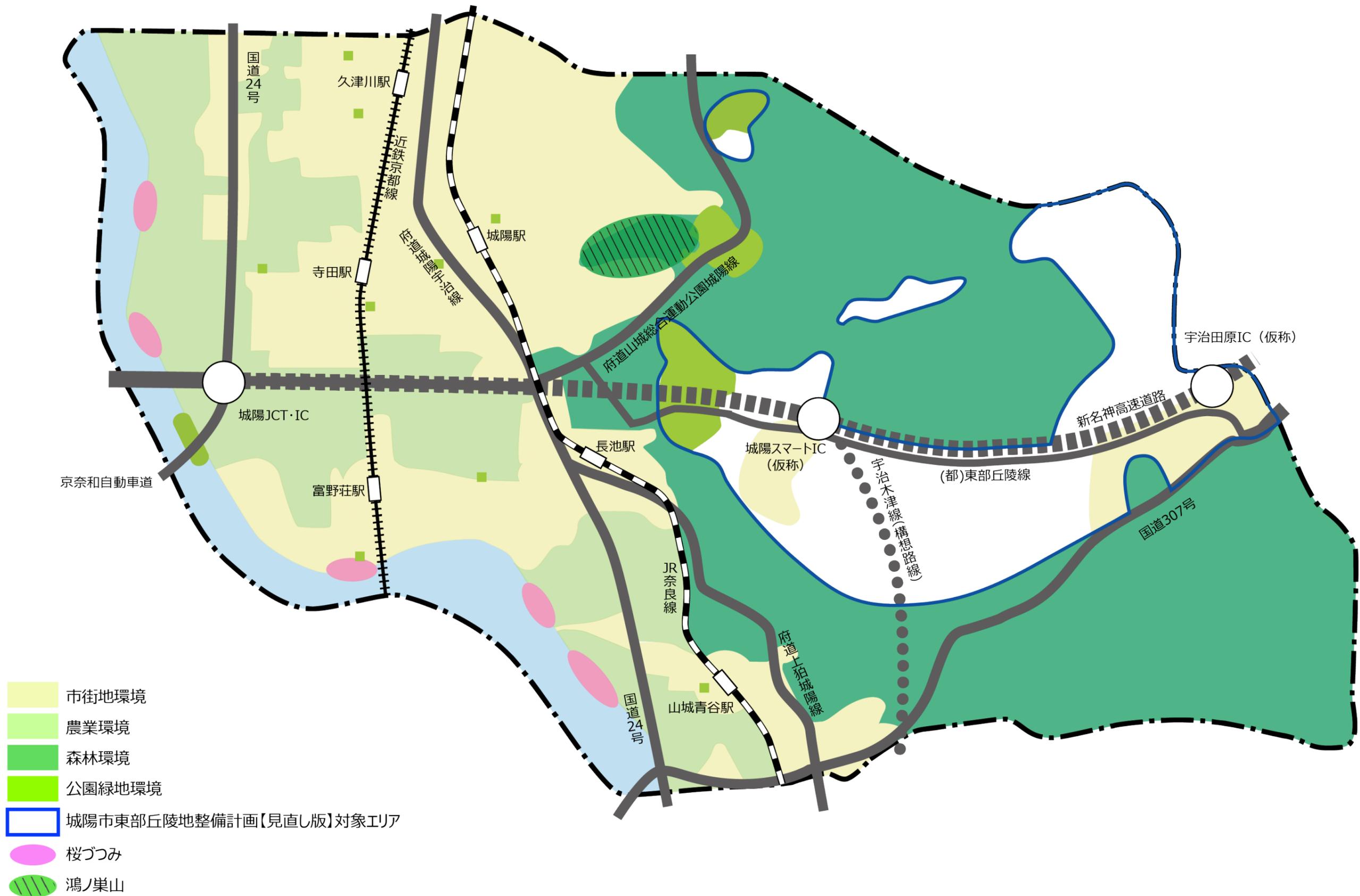
- ◇ 木津川などにおける貴重な野生動植物の生態系の保全
- ◇ 木津川をはじめとする市内の河川・水路における水質の改善などによる河川環境の向上
- ◇ 公害への監視・指導体制の強化

○かけがえのない自然や都市の緑を市民みんなで守り育てるため、市民の美化意識を高め、地域コミュニティに基づく多様な活動などを通じて、市民参画を促進します。

<具体施策>

- ◇ 市民と行政の協働による市内の美化の推進
- ◇ 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
- ◇ 緑化に対する普及・啓発と市民参加に向けての展開

都市環境に関するまちづくり方針図



まちづくりの全体方針 第4章

4.7 都市景観に関するまちづくり方針

1) 現状と課題

- ・本市は、京都・大阪都市圏の住宅都市として発展し、JR奈良線以東の丘陵地には住宅地が広がっていますが、桜づつみなど連続する緑を形成する木津川の堤防に代表される水と緑の景観のほか、古墳や社寺などの貴重な歴史的資源、落ち着いたある田園風景など、自然豊かな住宅地としての景観を形成しています。
- ・今後、人口が減少するなかで、人々の暮らしや経済活動から形成されてきた本市の特徴ある景観を保全するとともに、より良好なものへと導きながら後世へと伝えていくことが求められています。

2) まちづくり方針

① 自然景観の形成

○木津川や東部の丘陵地のような本市の地形構造を基盤とした眺望景観*や、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を保全します。

<具体施策>

- ◇ ランドマーク*としての鴻ノ巣山の保全
- ◇ 東部の丘陵地や木津川堤防上から望む周辺と調和した景観の保全
- ◇ 優良農地とそこに点在する既存集落の保全と整備の推進
- ◇ 観光農園*などの保全と活用
- ◇ 日本遺産認定上津屋の浜茶の景観保全
- ◇ 計画的な遊休農地*の解消
- ◇ 東部丘陵地における緑地の保全と修復
- ◇ 河川を活用した水と緑のネットワークの保全

② 市街地景観の形成

○東部丘陵地長池地区および青谷地区の大規模開発をはじめ、今後、市街地の整備を推進するにあたり、都市における良好な景観の形成に十分配慮し、地区計画などを活用して、市全体で良好な市街地景観の形成に努めます。

<具体施策>

- ◇ 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の推進
- ◇ 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))
- ◇ ゆとりとうるおいのある住宅地景観の形成
- ◇ 屋外広告物の適正な指導による良好な景観の形成
- ◇ 周辺環境と調和したうるおいのある工業景観の形成
- ◇ 秩序とにぎわいのある商業景観の形成
- ◇ 周辺環境と調和した公共建築物の景観整備の推進
- ◇ 市内に点在する社寺林の地域のランドマークとしての保全

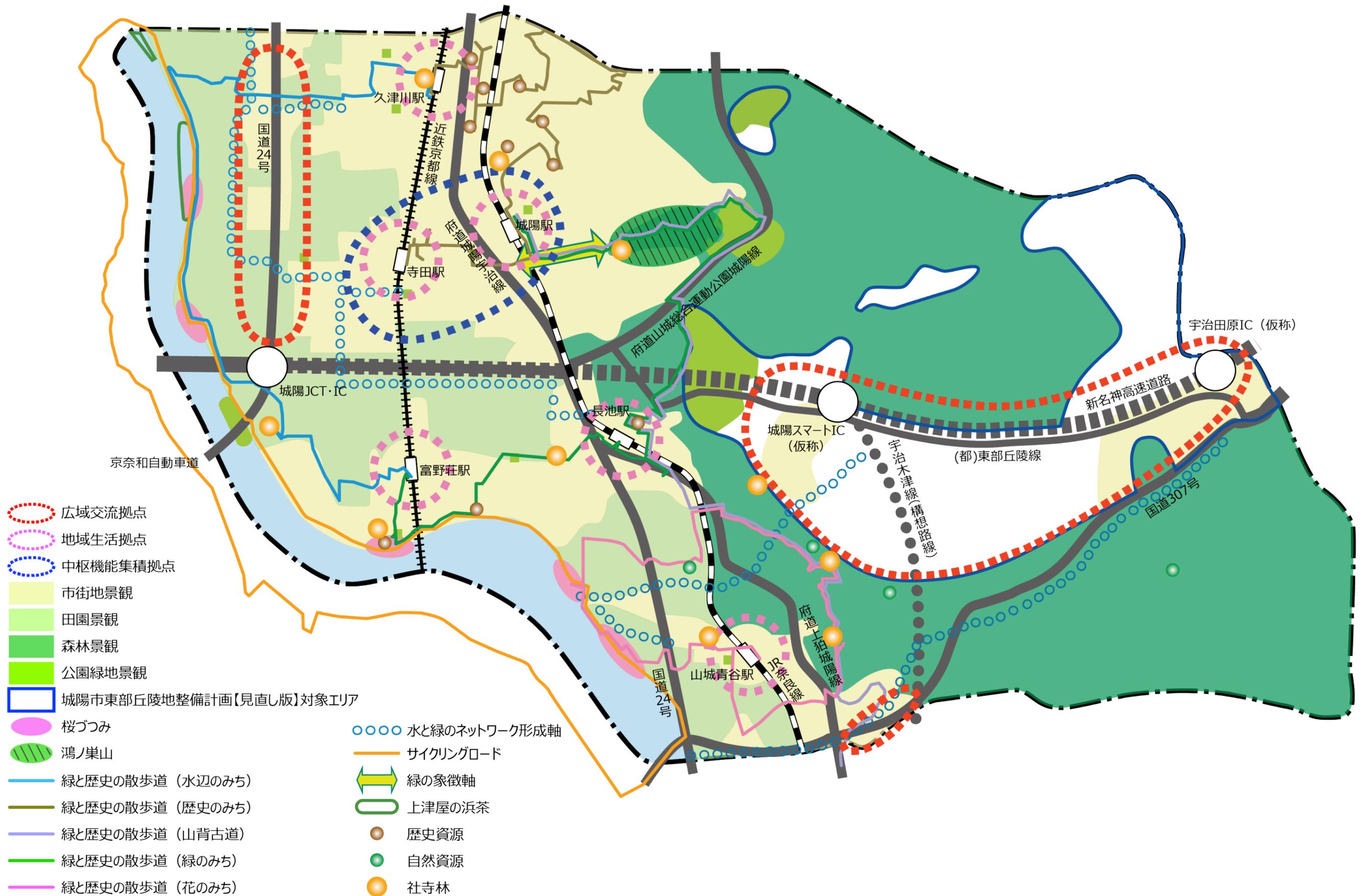
③ 歴史的景観の形成

○市内に点在する歴史的・文化的資源を保全するとともに、これらの資源を「緑と歴史の散歩道」などによりネットワーク化し、広域的な利活用に取り組みます。

<具体施策>

- ◇ 市民との協働による、まち全体のエコミュージアム*化の実現
- ◇ 縄文時代から現代に至る歴史、自然、産業などの豊かな地域資源の保全・活用
- ◇ サイクリングロードを活用した地域資源のPRの推進

都市景観に関するまちづくり方針図



まちづくりの全体方針 第4章

第5章 地域別まちづくり方針

5.1 地域区分の考え方

「第4章まちづくりの全体方針」に示した各分野のまちづくり方針に基づき、地域ごとの課題に応じたきめ細かな方針を示します。

地域の区分は、各地域の施策を位置づける上での地域のまとまりを考慮して、以下に示す考え方に基づき、5つの地域とします。

■鉄道駅を中心とした市街地の形成

本市には6つの鉄道駅が位置し、それらを中心として市街地が形成され、主な居住エリアとなっていることを踏まえて地域区分を設定します。

■小学校区を踏まえた地域区分の設定

鉄道駅を中心として市街地が形成されていることを考慮した上で、実際の住民生活は小学校区を基本に形成されていることから、小学校区の区域界を踏まえて地域区分の境界を設定します。

■東部丘陵地における大規模開発を考慮した地域区分の設定

東部丘陵地においては、「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」により、新たな産業の創出・集積に向けたまちづくりをめざしていることから、この地域を一つの独立した地域区分として設定します。

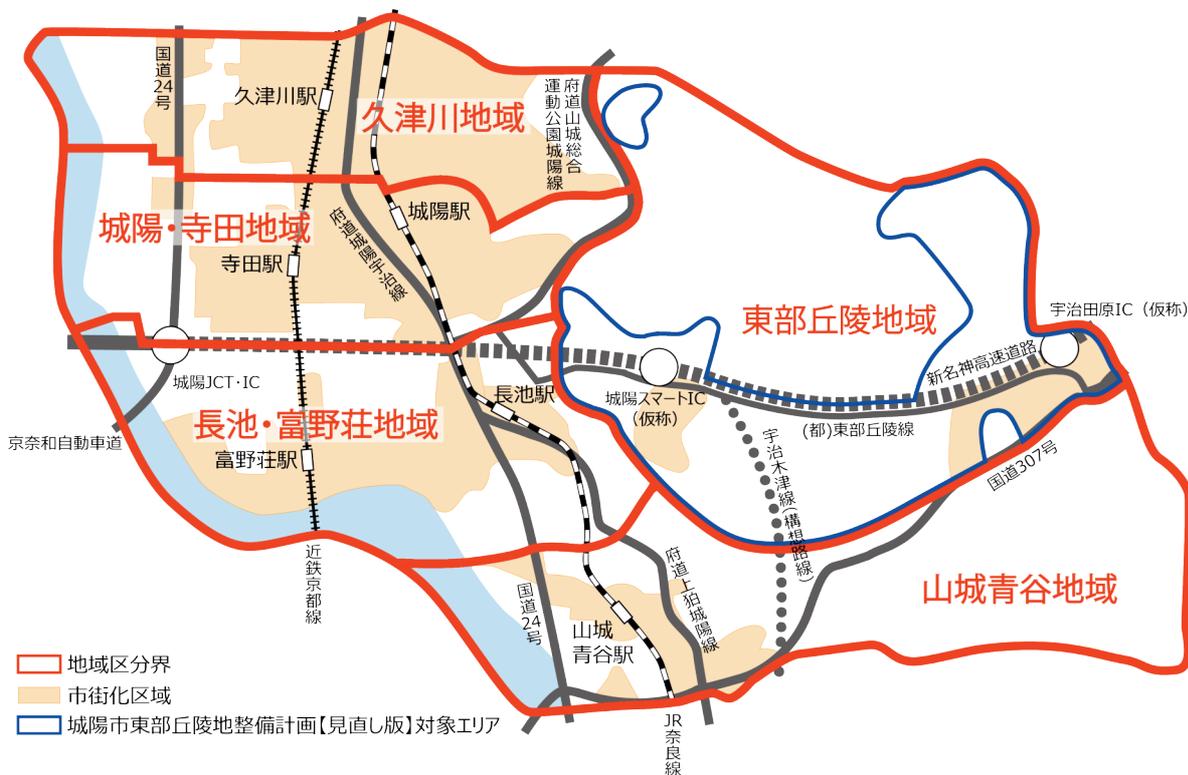


図 5.1: 地域別まちづくり方針の地域区分

5.2 各地域のまちづくり方針

1) 久津川地域

【地域の現状】

- 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います。
- 国道 24 号沿道には既存の工業・流通機能が集積しており、久世荒内・寺田塚本地区土地区画整理事業により、さらなる工業・流通機能の集積が進んでいます。
- 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。
- 地域西側には、木津川や上津屋の浜茶、田園などの自然的景観が広がっています。
- 府道城陽宇治線沿道には、規模の大きい商業施設が立地しています。



国道 24 号沿いの工業地



地域東側の低層住宅地



上津屋の浜茶の景観

【地域の課題】

- 視点：広域交通ネットワークの整備を活かしたまちづくり
- 既存の工業集積地における生産環境の維持・向上
- 国道 24 号沿いの優れた立地条件を活かした市内外からの利用の促進

【まちづくりの方針】

既存の産業と新たな産業が融合し、人・物の流れが活発に行われるまちづくり

国道 24 号沿道においては、都市計画制度などを活用し、既存の工業集積地の生産環境の維持・向上をめざします。
広域交通ネットワークを活かした、工業・流通業務機能や沿道立地型のサービス施設の維持・誘導をめざします。

● 視点：住みよい・住みたいまちづくり

- 久津川駅周辺の住宅地内における生活利便性の維持・向上
- 木津川、古川および嫁付川の治水対策・維持管理

久津川駅を中心とした、生活利便機能の充実したまちづくり

久津川駅周辺および府道城陽宇治線沿道に立地している商業機能の保全により、生活利便性の維持・向上をめざします。
北城陽線などの道路整備による渋滞緩和など、利便性と安全性の向上をめざします。
木津川、古川および嫁付川の治水対策を推進することで、浸水被害を軽減させ、安全性の向上をめざします。

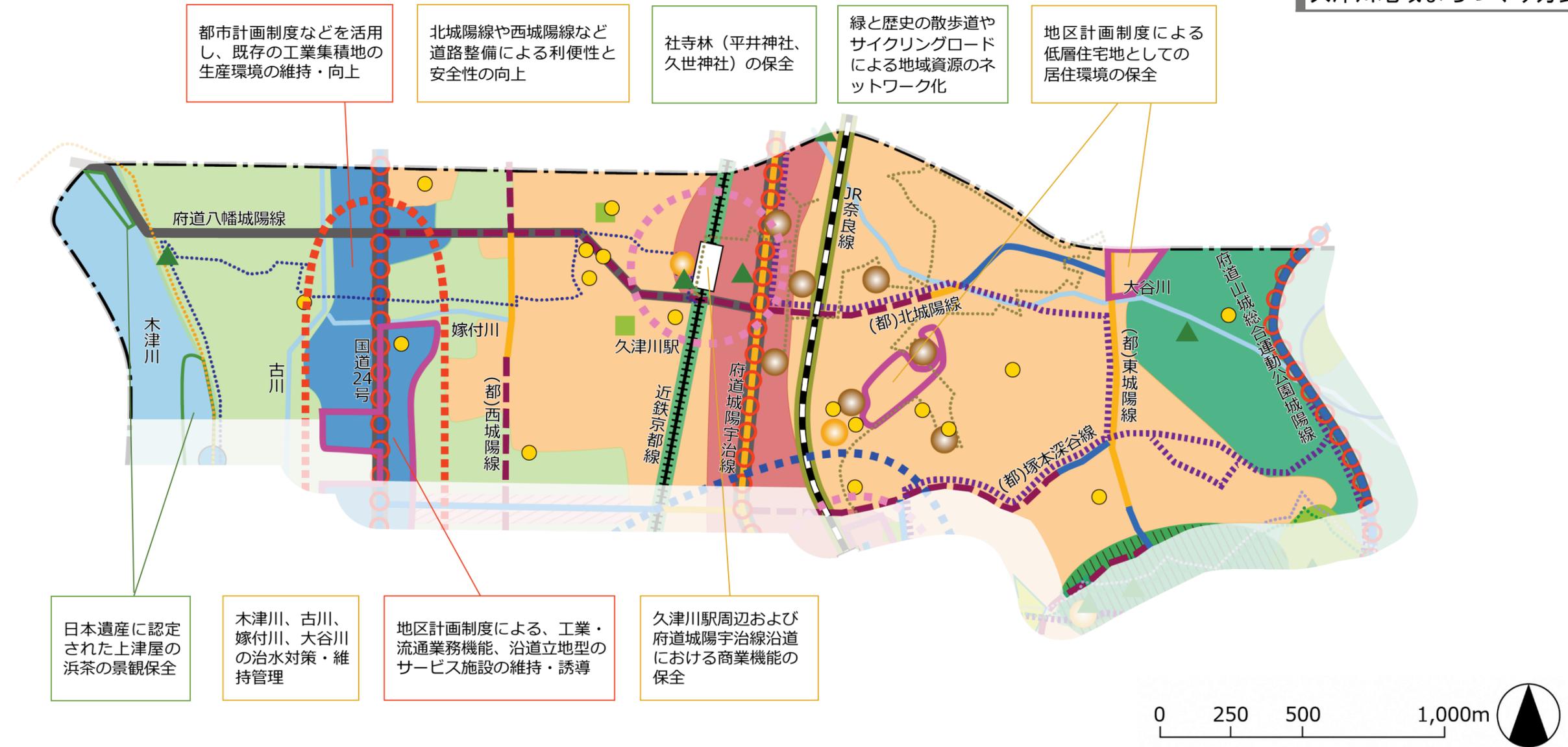
◆ 視点：豊富な地域資源を保全・活用したまちづくり

- ◆ 古墳や史跡をはじめとした多くの歴史的資源の保全・活用
- ◆ 上津屋の浜茶などの地域資源の保全・活用

歴史資源を多く有する趣のあるまちづくり

府道城陽宇治線の東側では、芝ヶ原古墳をはじめ、集積している歴史資源を、緑と歴史の散歩道（歴史のみち）などのネットワーク化により活用することをめざします。
上津屋の浜茶などの地域資源は、サイクリングロードや緑と歴史の散歩道（水辺のみち）によりネットワーク化をめざします。

久津川地域まちづくり方針図



土地利用・市街地整備	交通	防災	都市環境・都市景観
<ul style="list-style-type: none"> 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 土地利用検討ゾーン 城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】対象エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 広域交流拠点 地域生活拠点 中枢機能集積拠点 地区計画 都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> 計画幅員で整備完了 概ね整備済 事業中 未整備・未着手 構想路線 バス路線 複線化 事業区間 複線化 要望区間 立体交差化 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 桜づつみ 鴻ノ巣山 緑と歴史の散歩道（水辺のみち） 緑と歴史の散歩道（歴史のみち） 緑と歴史の散歩道（山背古道） 緑と歴史の散歩道（緑のみち） 緑と歴史の散歩道（花のみち） サイクリングロード 緑の象徴軸 上津屋の浜茶 歴史資源 自然資源 社寺林 名木・古木

※文字がグレーの項目は、本地域に該当しないもの

2) 城陽・寺田地域

【地域の現状】

- 地域南端を新名神高速道路が東西に整備予定であり、国道24号や府道城陽宇治線が南北に通っています。
- 城陽ジャンクション・インターチェンジの出入口があり、広域からの来訪者を迎える地域となっています。
- 市役所や文化パーク城陽など、市民生活の維持・向上を担う都市機能が集積しています。
- 上津屋の浜茶や鴻ノ巣山などの自然的景観と、市街地の街なみ、文化パーク城陽などの都市的景観を有しています。



城陽ジャンクション・インターチェンジ
(平成29年11月時点)

資料：NEXCO西日本提供



文化パーク城陽



水度参道（緑の象徴軸）

【地域の課題】

- 視点：広域交通ネットワークの整備を活かしたまちづくり
- 国道24号沿いの優れた立地条件を活かした市内外からの利用の促進
- 広域圏からの利用が可能になる鴻ノ巣山運動公園の活用

【まちづくりの方針】

新たな雇用を創出し、
来訪者にとっても魅力あるまちづくり

広域交通ネットワークを活かした、工業・流通業務機能や沿道立地型のサービス施設の維持・誘導をめざします。
魅力的な観光拠点として鴻ノ巣山運動公園の活用をめざします。

● 視点：住みよい・住みたいまちづくり

- 中枢機能集積拠点における市民生活の維持・向上
- 寺田駅周辺における民間活力を導入したまちづくり
- 木津川、古川、今池川の治水対策・維持管理

城陽駅および寺田駅を中心とした、
市全体の生活を支えるまちづくり

城陽駅および寺田駅周辺において、市役所や文化パーク城陽などの公共施設の維持管理や防災等機能強化により、市民生活の維持・向上をめざします。
寺田駅周辺においては、駅西側駅前広場、広場への進入路を整備するとともに、地元のまちづくり協議会と連携し、民間活力を導入したまちづくりを進めます。
木津川、古川および今池川の治水対策を推進することで、浸水被害を軽減させ、安全性の向上をめざします。

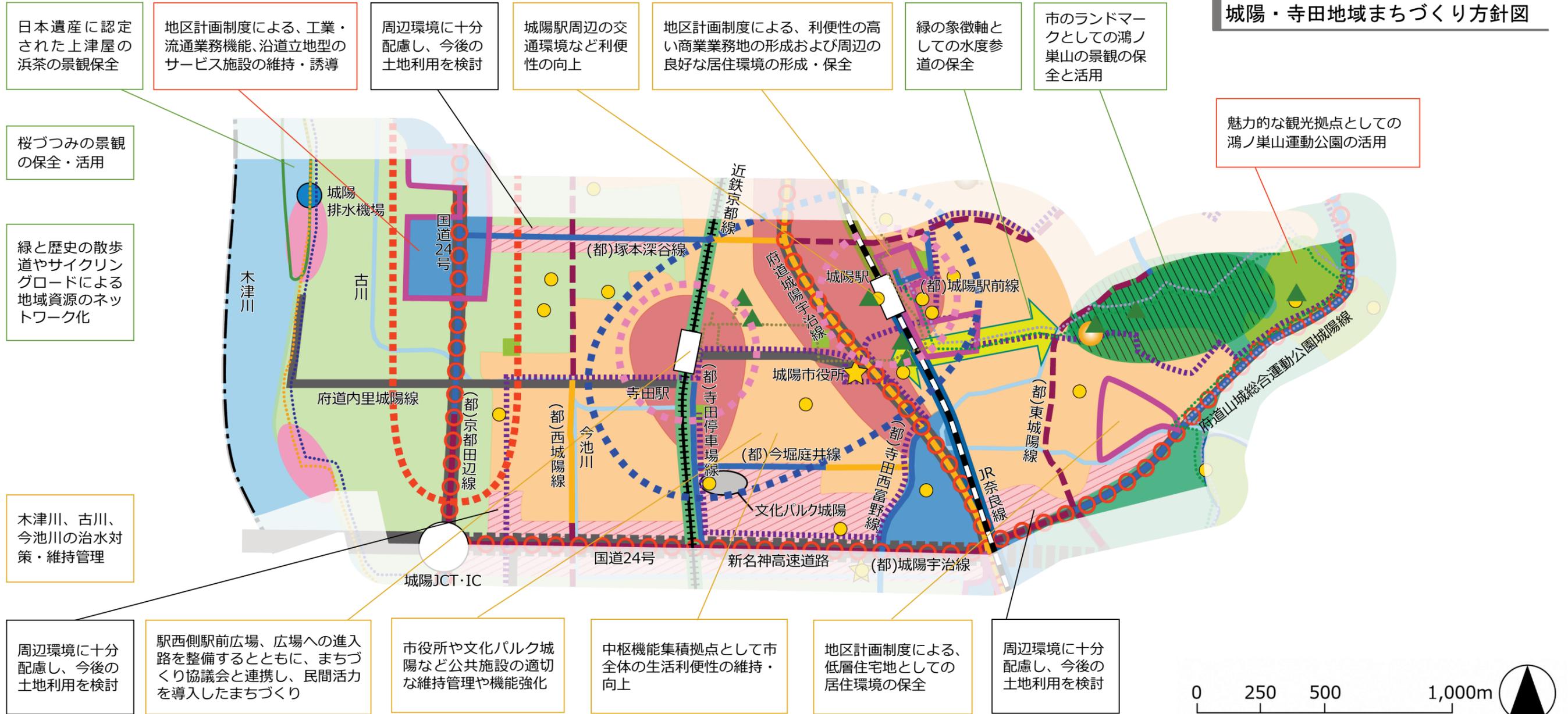
◆ 視点：豊富な地域資源を保全・活用したまちづくり

- ◆ 文化パーク城陽などの公共施設により形成されている良好な景観の保全
- ◆ 上津屋の浜茶や鴻ノ巣山などの市を代表する地域資源の保全・活用

公共施設による景観や鴻ノ巣山の景観による
特徴的なまちづくり

城陽市のランドマークである文化パーク城陽など、公共施設により形成された良好な市街地景観の保全をめざします。
桜づつみや日本遺産である上津屋の浜茶、緑の象徴軸である水度参道や鴻ノ巣山など、市を代表する地域資源を保全・活用することにより、来訪者増加につながるまちづくりをめざします。

城陽・寺田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	都市環境・都市景観
<ul style="list-style-type: none"> 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 土地利用検討ゾーン 城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】対象エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 計画幅員で整備完了 概ね整備済 事業中 未整備・未着手 構想路線 バス路線 複線化 事業区間 複線化 要望区間 立体交差化 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 桜つつみ 鴻ノ巣山 緑と歴史の散歩道（水辺のみち） 緑と歴史の散歩道（歴史のみち） 緑と歴史の散歩道（山背古道） 緑と歴史の散歩道（緑のみち） 緑と歴史の散歩道（花のみち） サイクリングロード 緑の象徴軸 上津屋の浜茶 歴史資源 自然資源 社寺林 名木・古木

※文字がグレーの項目は、本地域に該当しないもの

3) 長池・富野荘地域

【地域の現状】

- 地域北端を新名神高速道路が東西に整備予定であり、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があります。
- 長池駅周辺には規模の大きい商業施設が立地しています。
- 木津川、田園、森林などの自然に囲まれ、富野荘駅や長池駅を中心に、東西に長い市街地が形成されています。



長池駅北側駅前広場
(長池駅スタジアム公園線)



歴史的な街並みに配慮した
府道上狛城陽線



桜づつみ(枇杷庄)

【地域の課題】

- 視点：広域交通ネットワークの整備を活かしたまちづくり
- 東部丘陵地への玄関口としての交通結節機能の向上
- 既存の工業集積地における生産環境の維持・向上

【まちづくりの方針】

東部丘陵地と連携した、来訪者を呼び込むまちづくり

東部丘陵地への玄関口となる長池駅周辺において、南側駅前広場や駅へのアクセス道路の整備、また片奈連絡線の整備を促進するなど、交通結節機能を強化し、東部丘陵地とをつなぐ大きな人の流れを形づくることをめざします。
国道24号沿道においては、都市計画制度などを利用し、既存の工業集積地の生産環境の維持・向上をめざします。

● 視点：住みよい・住みたくいまちづくり

- 既存の大型商業施設をはじめとする集客機能の維持・向上
- 長池駅周辺の魅力あるまちづくり
- 富野荘駅周辺における道路の利便性・安全性や生活環境の向上
- 木津川、今池川、長谷川の治水対策・維持管理

長池駅および富野荘駅を中心とした、市内外から利用しやすいまちづくり

長池駅周辺の整備により、既存の大型商業施設をはじめとした、地域の生活利便性を高める機能の維持・向上をめざします。
長池駅周辺については、地元のまちづくり協議会と連携し、市民協働により魅力あるまちづくりをめざします。
富野荘駅周辺については、道路改良などにより、地域住民にとっての利便性や安全性の向上をめざします。
木津川、今池川および長谷川の治水対策を推進することで、浸水被害を軽減させ、継続的な維持管理により安全性の向上をめざします。

◆ 視点：豊富な地域資源を保全・活用したまちづくり

- ◆ 豊かな自然環境の保全および自然と共生したまちづくりへの活用

豊かな自然に囲まれた、ゆとりのあるまちづくり

住宅地を取り囲む木津川や田園、森林など豊かな自然環境を今後も保全し、快適でゆとりの感じられるまちづくりをめざします。

長池・富野荘地域まちづくり方針図



土地利用・市街地整備	交通	防災	都市環境・都市景観
<ul style="list-style-type: none"> 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 土地利用検討ゾーン 城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】対象エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 広域交流拠点 地域生活拠点 中枢機能集積拠点 地区計画 都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> 計画幅員で整備完了 概ね整備済 事業中 未整備・未着手 構想路線 バス路線 複線化 事業区間 複線化 要望区間 立体交差化 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 桜つつみ 鴻ノ巣山 緑と歴史の散歩道（水辺のみち） 緑と歴史の散歩道（歴史のみち） 緑と歴史の散歩道（山背古道） 緑と歴史の散歩道（緑のみち） 緑と歴史の散歩道（花のみち） サイクリングロード 緑の象徴軸 上津屋の浜茶 歴史資源 自然資源 社寺林 名木・古木

※文字がグレーの項目は、本地域に該当しないもの

4) 山城青谷地域

【地域の現状】

- 国道 24 号が南北に、国道 307 号が東西に通っています。
- 市辺白坂地区では、産業の集積に伴い雇用機会の創出や交流人口の増加が見込まれています。
- 山城青谷駅周辺を中心に市街地が形成されています。
- 国道 307 号沿道に医療・福祉施設が集積しています。
- 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存在しています。



市辺白坂地区
(平成 29 年 2 月時点)



山城青谷駅



青谷梅林

【地域の課題】

- 視点：広域交通ネットワークの整備を活かしたまちづくり
- 市辺白坂地区における工業・流通機能の維持・誘導
- 既存の工業集積地における生産環境の維持・向上

【まちづくりの方針】

市辺白坂地区の整備を契機とした、人が行き交うまちづくり

国道 307 号沿道である市辺白坂地区では、地区計画制度を活用し、工業・流通機能を中心とした企業立地を促進し、新たな雇用の創出と交流人口の増加をめざします。
国道 24 号沿道においては、都市計画制度などを活用し、既存の工業集積地の生産環境の維持・向上をめざします。

● 視点：住みよい・住みたいまちづくり

- 山城青谷駅周辺の魅力あるまちづくり
- 既存の医療・福祉機能の充実
- 木津川、十六川、長谷川、青谷川の治水対策・維持管理

山城青谷駅を中心とした、活力のあるまちづくり

山城青谷駅周辺については、市辺白坂地区への最寄り駅として、(仮称)南城陽バイパスの整備の要望とともに、(仮称)新青谷線・駅前広場・自由通路・橋上駅などの駅周辺整備を進め、地域住民や来訪者にとって、利便性や安全性の向上を図り、地域の拠点となるような魅力的なまちづくりをめざします。
国道 307 号沿道に集積している既存の医療・福祉機能は、「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」と整合させながら、機能の充実をめざします。
木津川、十六川、長谷川および青谷川の治水対策を推進することで、浸水被害を軽減させ、継続的な維持管理により安全性の向上をめざします。

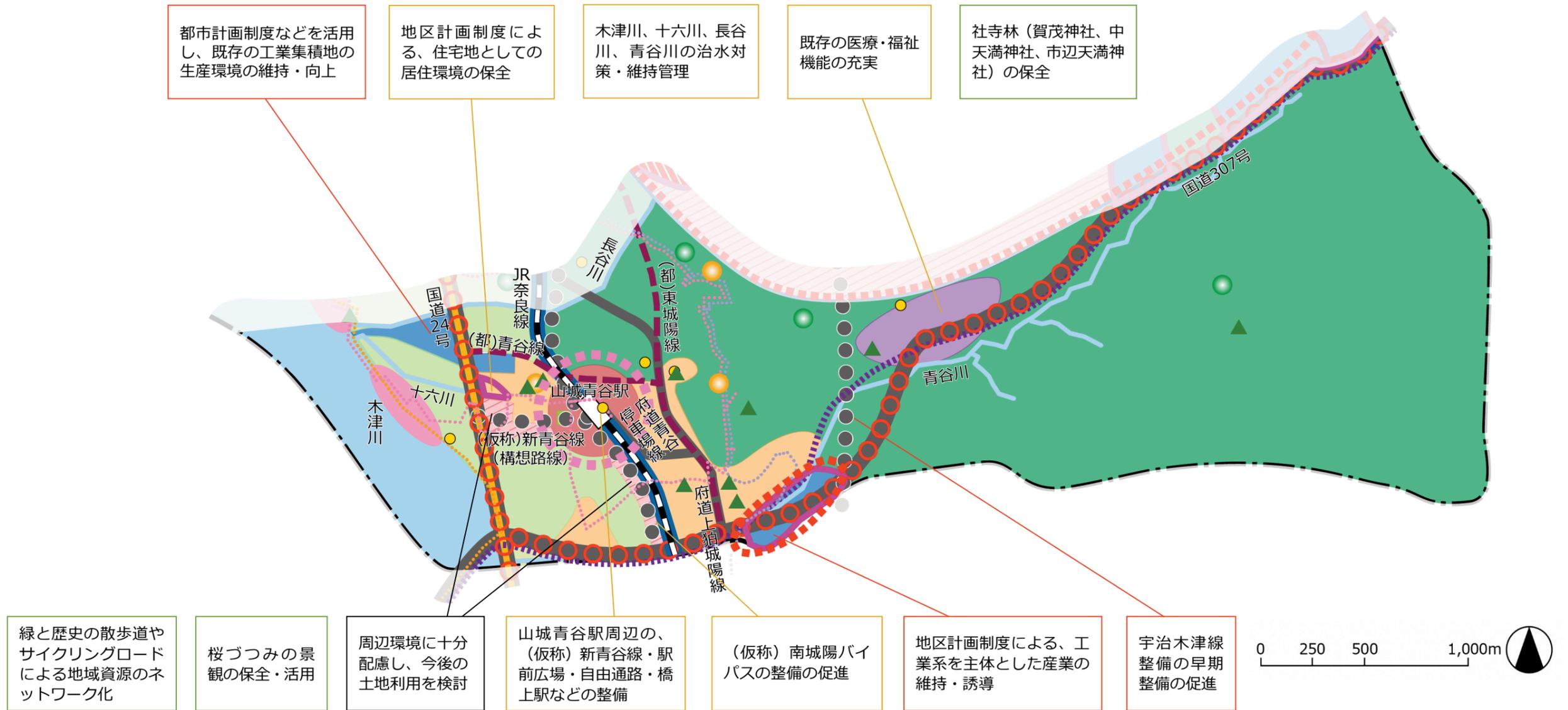
◆ 視点：豊富な地域資源を保全・活用したまちづくり

- ◆ 地域の大部分を占める森林公園園緑地ゾーンにおける豊かな自然環境の保全・活用

山林の自然資源を保全した、やすらぎのあるまちづくり

天山や鴨谷の滝、梅林などの自然資源を保全・活用するとともに、隣接する東部丘陵地の開発や、要望している宇治木津線などの道路整備においても、周辺環境に配慮した整備をめざします。

山城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	都市環境・都市景観
<ul style="list-style-type: none"> 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 土地利用検討ゾーン 城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】対象エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 広域交流拠点 地域生活拠点 中枢機能集積拠点 地区計画 都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> 計画幅員で整備完了 概ね整備済 事業中 未整備・未着手 構想路線 バス路線 複線化 事業区間 複線化 要望区間 立体交差化 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 桜つつみ 鴻ノ巣山 緑と歴史の散歩道（水辺のみち） 緑と歴史の散歩道（歴史のみち） 緑と歴史の散歩道（山背古道） 緑と歴史の散歩道（緑のみち） 緑と歴史の散歩道（花のみち） サイクリングロード 緑の象徴軸 上津屋の浜茶 歴史資源 自然資源 社寺林 名木・古木

※文字がグレーの項目は、本地域に該当しないもの

5) 東部丘陵地域

【地域の現状】

- 新名神高速道路が地域中央を東西に整備予定であり、国道307号が地域の南端を通っています。
- 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の設置が予定されています。
- 新名神高速道路の整備によるアクセスの良さを活かしたアウトレットモールや物流施設の立地誘導が進められています。
- 「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」に基づいた土地利用、東部丘陵線などの整備が進められています。



アウトレットモール
開発イメージ図



東部丘陵線整備予定地



府立木津川運動公園
(城陽五里五里の丘)

【地域の課題】

- 視点：広域交通ネットワークの整備を活かしたまちづくり
- 新名神高速道路の全線開通に合わせ、広域圏からの利用を想定した土地利用、都市機能などの検討

【まちづくりの方針】

人や物が活発に交流し、広域的な拠点となるまちづくり

「城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】」に基づき、新名神高速道路の整備によるアクセスの良さを活かした、アウトレットモールや、物流機能の立地誘導により、新たな雇用の創出と交流人口の増加をめざします。

● 視点：住みよい・住みたいまちづくり

- 多くの来訪者呼び込むためのまちづくり
- 大谷川、長谷川の治水対策・維持管理
- 民間大規模開発時における開発調整池の整備

城陽市を訪れたいと思えるまちづくり

広域からの来訪者呼び込むため、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の設置など、周辺道路の整備を活かし、アウトレットモールの立地誘導をはじめ、新たな産業の創出・集積による魅力あるまちづくりをめざします。

大谷川および長谷川の治水対策および民間大規模開発時における開発調整池の整備を推進することで、浸水被害を軽減させ、継続的な維持管理により安全性の向上をめざします。

◆ 視点：豊富な地域資源を保全・活用したまちづくり

- ◆ 山砂利採取などにより、緑や景観が損なわれている部分における良好な景観の形成
- ◆ 府立木津川運動公園(城陽五里五里の丘)などのスポーツ・レクリエーション施設の保全・活用

丘陵地としての地形を活かした、景観に配慮したまちづくり

山砂利採取跡地では、自然環境と調和した土地利用をめざします。

府立木津川運動公園(城陽五里五里の丘)北区域の早期整備の促進など、スポーツ・レクリエーション施設を保全・活用し、市民が暮らしのなかで身近にうおいを感じることができるまちづくりをめざします。

東部丘陵地域まちづくり方針



土地利用・市街地整備	交通	防災	都市環境・都市景観
<ul style="list-style-type: none"> 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 土地利用検討ゾーン 城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】対象エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 広域交流拠点 地域生活拠点 中枢機能集積拠点 地区計画 計画幅員で整備完了 概ね整備済 事業中 未整備・未着手 構想路線 バス路線 複線化 事業区間 複線化 要望区間 立体交差化 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 桜づつみ 鴻ノ巣山 緑と歴史の散歩道(水辺のみち) 緑と歴史の散歩道(歴史のみち) 緑と歴史の散歩道(山背古道) 緑と歴史の散歩道(緑のみち) 緑と歴史の散歩道(花のみち) サイクリングロード 緑の象徴軸 上津屋の浜茶 歴史資源 自然資源 社寺林 名木・古木

※文字がグレーの項目は、本地域に該当しないもの

第6章 まちづくりの推進方策

6.1 まちづくりの基本的な進め方

近年、全国的な人口減少・少子高齢化の進行に伴い、各地方において地方創生に関する取組が進められており、地方自治体の役割がさらに重要になっています。また、市民ニーズが多様化する中で、地域の課題は地域の中で解決していくことの重要性が高まっています。加えて、本市は、これまでベッドタウンとして発展してきましたが、今後、広域交通ネットワークの整備により、新たなまちづくりに向けて大きな転換期を迎えるとともに、まちの魅力発信やひとを呼び込むまちづくりの推進が重要となっています。以上のような状況から、今後は、行政の力だけではなく、市民や事業者も自治の担い手として参加し、協働によるまちづくりを推進することが重要となります。

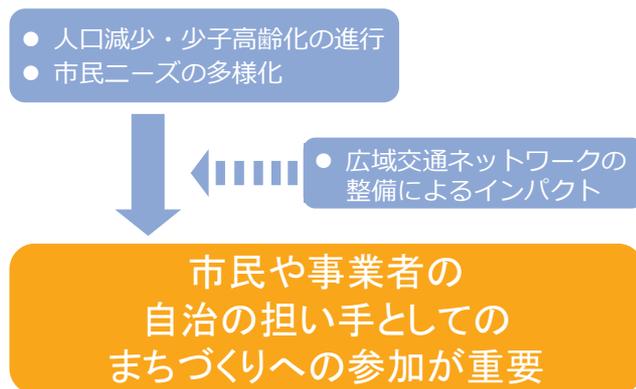


図 6.1: 協働によるまちづくりの重要性

本市のまちづくりにおける市民や事業者、行政の役割を以下のように整理します。

■市民・市民団体の役割

近年、少子高齢化の進行に伴う市民ニーズの多様化や地域住民の交流機会の減少、自治会活動の担い手不足などが課題となっています。市民が快適に生活するとともに、新たに本市を訪れる人が住みたいと思えるよう、市民が主体的に参加し、主役となるまちづくりを推進します。

- 市の発信する情報などにより、まちづくりの課題に対する認識を高め、まちのめざすべき将来像や重点的に取り組む事項を行政とともに共有します。
- 自らがまちづくりに参画する視点を持ち、自治会や子ども会などの地域活動に参加し、地域の連携を深めます。
- 市政懇談会など、市との対話の機会を利用し、積極的に市政に参加します。
- SNS など、近年高度化している情報通信技術を活かし、一人ひとりが市の良い点を対外的にPRします。

■事業者の役割

今後、広域交通ネットワークの整備に伴い、既存の事業者および新たな事業者による商工業の活性化が見込まれ、まちづくりに大きな影響を与えることが見込まれます。事業者が地域と連携し、相乗効果を生み出しながら、共存可能なまちづくりを推進します。

- 行政による各種の計画や制度を理解し、計画的なまちづくりに協力します。
- 地元雇用の拡大・創出により、地域の活性化に寄与します。
- 周辺環境との調和に配慮した事業活動を行います。
- 社会を支える立場であるとともに、地域の一員であることを意識した事業活動を行います。

■行政の役割

これまで以上に、行政としての意思を地域に発信するとともに、住民や事業者による活動を積極的に支援し、協働によるまちづくりを推進します。

- 行政と市民、事業者が一体となってまちづくりを進めるため、各種事業のPRに努めるとともに、市政懇談会、市長ふれあいトーク、パブリックコメント、事業者との協議の場の設置などを行い、市民や事業者が行政に対して意見を提案しやすい環境づくりに努めます。
- 主体的・自立的な地域社会を形成するため、地域住民が主体となった運営による、地域住民の交流と連帯感の醸成をめざす活動を支援します。
- 市が取り組んでいるまちづくりに関する施策などの情報を積極的に発信します。
- 限りある資源（人的資源、物的資源、財源など）を最大限に活用するとともに、施策相互の関連性を考慮し、最少の経費で最大の効果が得られるように努めます。
- 有識者や事業者の知見を積極的に収集し、常により良いまちづくりができるよう努めます。

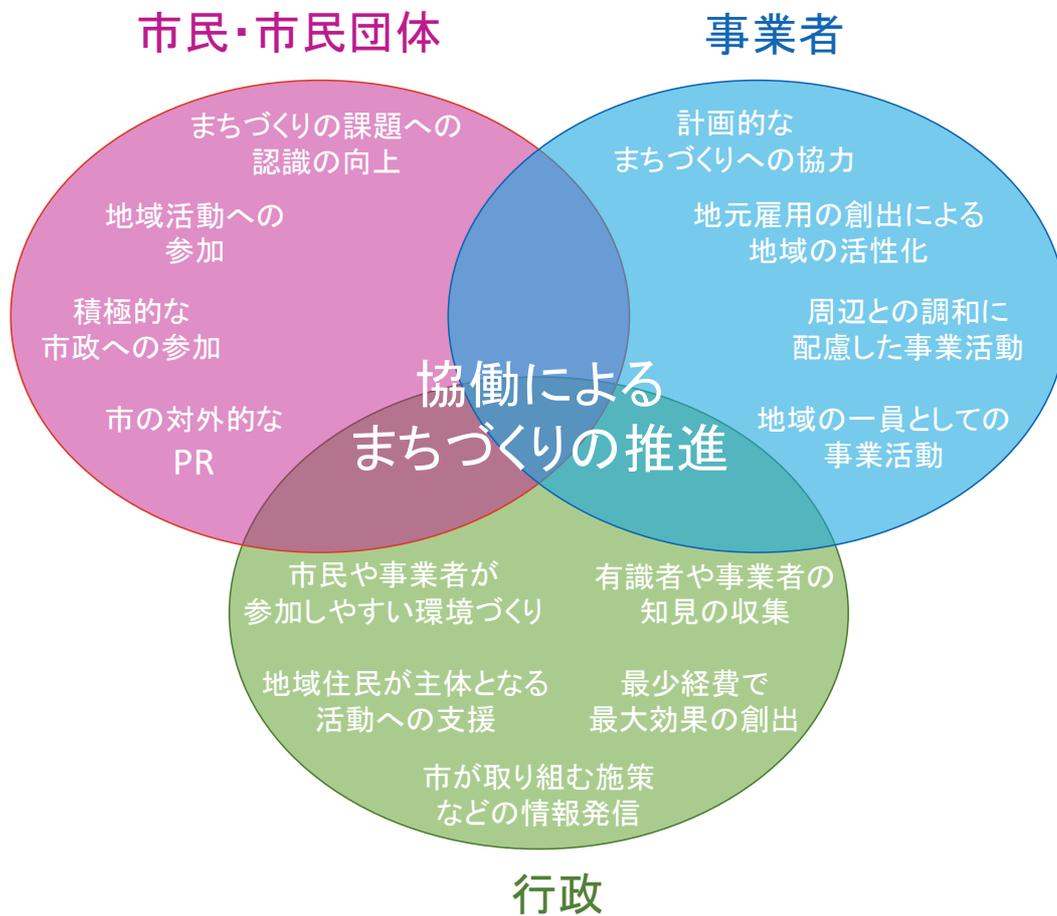


図 6.2:協働によるまちづくりの推進イメージ

用語一覽

用語一覧

【あ行】

空き家バンク制度

定住促進・空き家の利活用を目的として、市内の空き家に関する情報を空き家バンクに登録し、転居を希望する人に情報提供する制度。

宇治都市計画区域マスタープラン

京都府が府内の13の都市計画区域において定めた、都市計画の基本的な方針を示した計画の1つ。（都市計画法第6条の2）

宇治都市計画区域は、宇治市、城陽市、久御山町、井手町で構成されている。

エコミュージアム

1960年代にフランスで生まれた、「地域全体を博物館」として捉えるまちづくりの考え方。住民が主体的に参加する運営により、地域内にある歴史・自然・産業などの地域資源を現地で保存し、調査・研究、展示、活用などを行うことで、地域を見直し、その活性化や発展を目指すことに特徴がある。

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。

【か行】

開発調整池

洪水発生時に、下流の河道が洪水を流しきれない場合に、洪水の一部を一時的に貯め、下流側の氾濫を防ぐ役割を担うため、開発に伴い整備される調整池。

観光農園

レクリエーションを目的とし、収穫体験をサービスとして提供する農園。本市には現在、いも掘り体験ができる「あらす観光いも掘り農園」がある。

緊急輸送道路

災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給などの応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線のことで、高速自動車国道や一般国道およびこれらを連絡する幹線的な道路。

近郊緑地保全区域

無秩序な市街化の防止や、住民の健全な心身の保持・増進、公害や災害の防止、文化財や緑地および観光資源などの保全などを目的として指定される区域。（近畿圏の保全区域の整備に関する法律）

減災

災害などの被害をあらかじめ想定し対策を施すことにより、地震などの大規模災害発生時に生じる被害を最小化する考え方。

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。本市と関わりが大きいものとしては、新名神高速道路、国道 24 号、国道 307 号、京奈和自動車道などがある。

公共施設緑地

都市公園法で規定する公園緑地を除く、シルバー農園、遊園・広場、史跡公園などの総称。

洪積層

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

古生層

約 2 億 5000 万年前以前に形成された地層で、一般的に建造物の良好な支持地盤とされる。

コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

人口減少社会において持続可能なまちづくりを進めるため、医療・福祉・商業などの生活機能を身近な拠点に誘導し居住と近接させるとともに、公共交通ネットワークと連携した、誰もが住みやすい利便性の高いまちづくりの考え方。

【さ行】

砂防指定地

土砂災害から国民の生命・財産を守ることを目的として、砂防ダムなどの設置を行ったり、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、およびおおむね 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）

資源循環型社会

製品のリサイクル（再利用）、リユース（再使用）、リデュース（廃棄削減）を行うことにより、有限である資源を持続可能な形で循環させながら利用していく社会。

史跡公園

歴史的な文化遺産を保存しつつ、文化遺産に触れ、学ぶことのできる場として整備されている公園。

自然減

死亡数が出生数より多いことにより人口が減少している状態。

市民農園

営利目的以外で、都市住民がレクリエーションとして自家用野菜・花の栽培、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小面積の農地を利用して野菜や花を育てることができる農園。

社会減

転出数が転入数より多いことにより人口が減少している状態。

住区基幹公園

住民の生活行動圏域によって配置される比較的小規模な公園。都市計画に位置づけられる街区公園、近隣公園、地区公園が含まれる。

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。

消火活動困難地域

火災などの発生時において、道路幅員が狭小であることにより、消火活動が困難となると見込まれる区域。

城陽市東部丘陵地整備計画【見直し版】

市東部に広がる約 420ha の東部丘陵地において、計画的な緑の再生に配慮しつつ、産業の活性化や雇用の創出など、市のみならず京都府南部地域の活性化に寄与し、かつ市民などの安心・安全で豊かな生活に還元できる秩序あるまちづくりを進めるための計画。

将来都市構造

社会インフラや都市機能などから構成される将来のまちのあり方。

人口動態

ある一定期間内の人口変動。出生、死亡などによる自然増減および、転出入による社会増減に伴う変化を指す。

水源かん養

雨として降った水を土壌に貯め、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。

スマートインターチェンジ

E T Cを搭載した車両に限定し、高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジ。

生産年齢人口

15～64 歳の人口のこと。同様に、0～14 歳を年少人口、65 歳以上を老年人口という。

生産緑地地区

農林漁業と調和した良好な都市環境の形成を図ることを目的として、緑地機能および多目的保留地機能を有する 500 m²以上の市街化区域内農地を保全するため、市町村が都市計画に定める地域地区。（生産緑地法）

ゾーニング

都市計画において、土地利用の状況に応じ用途ごとに区分すること。

【た行】

大規模小売店

店舗面積が 1,000 m²を超える小売店。施設の新設などを行う場合に、届出が必要となる。（大規模小売店舗立地法）

宅地造成工事規制区域

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）

地域森林計画

都道府県知事が全国森林計画に即して、民有林について森林計画区別に 5 年ごとに 10 年を一期としてたてる計画で、都道府県の森林関連施策の方向および地域的な特性に応じた森林整備および保全の目標などを明らかにするとともに、市町村が立てる森林整備計画の指針となるもの。

地球温暖化

人間活動の拡大に伴い、発生する温室効果ガスの濃度が増加することにより、地球全体として、地表および大気の温度が上昇する現象。

地区計画制度

ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったきめ細かい規制を行う制度。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができる。

地方創生

第 2 次安倍内閣で掲げられた地域活性化の取組。「東京一極集中」の歯止め、若い世代の就労・結婚・子育ての希望の実現、地域特性に即した地域課題の解決などの 3 つの基本的視点から、地方から成長する活力を取り戻し、人口減少を克服することを目的とした一連の政策。

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。

超高齢社会

高齢化率（総人口に占める 65 歳以上人口の割合）が 21%を超える社会。同様に、高齢化率 7%超を高齢化社会、14%超を高齢社会という。

眺望景観

山頂や展望台など、広く眺望がきく場所から捉えられる景観。

特別緑地保全地区

都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより保全する制度。

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など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。（都市公園法）

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。

【な行】

日本茶 800 年の歴史散歩

わが国の喫茶文化をリードしてきたエリアとして、文化庁が認定する「日本遺産」に認定された京都府山城地域の文化・伝統を語るストーリー（構成文化財）のこと。

日本版DMO

多様な関係者と連携しながら、観光地経営の視点に立った明確なコンセプトに基づく観光地域づくりの舵取り役を担う団体（法人）のこと。Destination Marketing/Management Organization の略。

農業振興地域

「農業振興地域整備基本方針」に基づき、今後、相当期間にわたり、総合的に農業振興を図るべき地域として、都道府県の指定により定められる地域。

【は行】

バリアフリー

高齢者や障がい者などの社会弱者の活動の妨げとなる障壁を解消すること。

ヒートアイランド現象

アスファルト舗装、ビルの輻射熱、ビルの冷房の排気熱、車の排気熱などによって、周辺地域よりも温度が数度高くなる現象。

ビジット・ジャパン・キャンペーン

訪日外国人旅行者の増加を目的とした官民が一体となった、国を挙げての戦略的な訪日外国人客誘致に関する取組。

補助幹線道路

広域幹線道路と地域間の幹線道路を補完する道路であり、市内の各地域、地区、拠点を結ぶ府道など。

【ま行】**まち・ひと・しごと創生総合戦略**

長期ビジョンの実現に向け、「しごと」と「ひと」の好循環とそれを支える「まち」の活性化を基本に、2015～2019年度（5か年）の政策目標・施策を示した計画。（まち・ひと・しごと創生法）

まち・ひと・しごと創生長期ビジョン

2060年に1億人程度の人口を確保する中長期展望を示し、人口問題に関する国民の認識の共有をめざすとともに、今後、目指すべき将来の方向を提示することを目的とした計画。（まち・ひと・しごと創生法）

【や行】**遊休農地**

現に耕作されておらず、かつ、引き続き耕作されないと見込まれる農地、または利用の程度が周辺の地域の農地に比べ著しく劣っている農地のこと。（農地法第32条1項）

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）および各種の高さについて制限を行う制度。現在13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、用途地域はこれ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）

【ら行】**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。

リーマン・ショック

2008年9月に発生したアメリカの大手投資銀行リーマン・ブラザーズの経営破たんに伴う世界的な金融危機。

城陽市都市計画マスタープラン

発行日：平成30年5月

発行：城陽市まちづくり活性部都市政策課

〒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



城陽市