

山城北地域商業ガイドライン見直し案 新旧対照表（組織名等の変更を除く）

現行	見直し案
目次	目次
1～16（略）	1～17（略）
<u>寺田シビック地区の概要</u> . . . . . <u>17</u>	<u>寺田地区の概要</u> . . . . . <u>18</u>
長池地区の概要 . . . . . <u>20</u>	長池地区の概要 . . . . . <u>21</u>
J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要 . . . . . <u>22</u>	J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要 . . . . . <u>24</u>
J R松井山手駅周辺地区の概要 . . . . . <u>25</u>	J R松井山手駅周辺地区の概要 . . . . . <u>26</u>
J R三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要 . . . . . <u>27</u>	J R三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要 . . . . . <u>28</u>
◆特定大規模小売店舗の誘導エリア	◆特定大規模小売店舗の誘導エリア
30～41（略）	30～41（略）
J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要 . . . . . <u>43</u>	J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要 . . . . . <u>42</u>
J R松井山手駅周辺地区の概要 . . . . . <u>44</u>	J R松井山手駅周辺地区の概要 . . . . . <u>43</u>
J R三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要 . . . . . <u>45</u>	J R三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要 . . . . . <u>44</u>
森大内・南大内、市田鈴間地区の概要 . . . . . <u>46</u>	森大内・南大内、市田鈴間地区の概要 . . . . . <u>45</u>
<u>(追加)</u>	<u>多賀地区の概要</u> . . . . . <u>47</u>

山城北地域商業ガイドライン

1 (略)

2 商業まちづくりの基本方向

◆ 地域の概要

山城北地域は、人口は約44.5万人、面積は約258k㎡。(後略)

商店街は、鉄道駅周辺を中心に形成されてきたが、商店街振興組合又は協同組合が設立されているのは3商店街のみである。店舗面積が1万㎡を超える大型店は、宇治市内5店舗、城陽市内2店舗、八幡市内2店舗、京田辺市内1店舗、久御山町内2店舗の計12店舗である。近年は、道路網の整備に伴い郊外部への大型店出店が増加し、既存商店街・小売店は厳しい状況にある。

◆ 人口・商業集積等の動向

人口は、平成2年が約42.3万人、平成12年が約44.3万人、平成17年が約44.5万人であり、微増傾向にある。

一方、商業統計に見る小売業の年間商品販売額は、平成3年が3,306億円、平成11年が4,000億円、平成16年が3,872億円である。総売場面積は、平成3年が24.3万㎡、平成11年が37万㎡、平成16年には43.1万㎡に増加している。

山城北地域商業ガイドライン

1 (略)

2 商業まちづくりの基本方向

◆ 地域の概要

山城北地域は、人口は約43.4万人、面積は約258k㎡。(後略)

商店街は、鉄道駅周辺を中心に形成されてきたが、商店街振興組合又は協同組合が設立されているのは4商店街のみである。店舗面積が1万㎡を超える大型店は、宇治市内4店舗、城陽市内2店舗、八幡市内4店舗、京田辺市内1店舗、久御山町内2店舗の計13店舗である。近年は、道路網の整備に伴い郊外部への大型店出店が増加し、既存商店街・小売店は厳しい状況にある。

◆ 人口・商業集積等の動向

人口は、平成19年が約44.6万人、平成24年が約44.3万人、平成29年が約43.5万人であり、微減傾向にある。

一方、商業統計に見る小売業の年間商品販売額は、平成19年が3,843億円、平成24年が3,035億円、平成28年が3,893億円である。総売場面積は、平成19年が49.3万㎡、平成24年が39.2万㎡、平成28年には42.2万㎡に増加している。

◆ 地域事情等  
(略)

3 地域内の中心市街地エリア  
(前略)

◆ 寺田シビック地区

概要

位置図

(後略)

4 地域内の特定大規模小売店舗の誘導エリア  
(前略)  
(追加)

5, 6, 7 (略)

六地藏地区の概要

1 (略)

◆ 地域事情等  
(略)

3 地域内の中心市街地エリア  
(前略)

◆ 寺田地区

概要

位置図

(後略)

4 地域内の特定大規模小売店舗の誘導エリア  
(前略)

◆ 多賀地区

概要

位置図

◆ 東部丘陵地長池地区

概要

位置図

5, 6, 7 (略)

六地藏地区の概要

1 (略)

2 中心市街地エリアの現況・特色

(前略) 近くに J R ・ (追加) 地下鉄の六地藏駅が、京都市域に京阪電車六地藏駅があり鉄道ネットワークが発達している。また京都市道外環状線や府道大津宇治線、府道京都宇治線などの主要道路が集中する北の玄関口である。J R 六地藏駅北側には大型店、飲食店、小売市場、及び商店街などの商業集積が見られる。(後略)

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

(前略)

J R 六地藏駅の駅前広場や幹線道路の整備などにより、快適な歩行者空間を形成し、駅から商店街、住宅地への回遊性を向上させ、安心して歩けるまちを目指す。それとともに既存商店街と大型商業施設などの連携によるまちの魅力と活力の向上を目指す必要がある。

◆ 数値目標

◇ 人口

現状(平成18年3月末、住民基本台帳人口)

1,859人

5年後(平成24年度)目標

1,859人

10年後(平成29年度)目標

2 中心市街地エリアの現況・特色

(前略) 近くに J R ・ 京都市営地下鉄の六地藏駅が、京都市域に京阪 (削除) 六地藏駅があり鉄道ネットワークが発達している。また京都市道外環状線や府道大津宇治線、府道京都宇治線などの主要道路が集中する北の玄関口である。J R 六地藏駅北側には食品スーパー、飲食店、(削除) 及び商店街などの商業集積が見られる。(後略)

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

(前略)

J R 奈良線高速化・複線化に伴う利便性の向上や幹線道路の整備などにより、快適な歩行者空間を形成し、駅から商店街、住宅地への回遊性を向上させ、安心して歩けるまちを目指す。それとともに既存商店街と周辺小売店舗などの連携によるまちの魅力と活力の向上を目指す必要がある。

◆ 数値目標

◇ 人口

現状(平成28年6月末、住民基本台帳人口)

1,947人

5年後(平成33年度)目標

1,947人

10年後(平成38年度)目標

1, 859人

◇ 事業所数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

178所

5年後（平成24年度）目標

178所

10年後（平成29年度）目標

178所

◇ 従業者数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

1, 754人

5年後（平成24年度）目標

1, 754人

10年後（平成29年度）目標

1, 754人

6（略）

宇治地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

（前略）周辺部に住宅地が広がり大きな人口集積がある。また地区内に高層マンションが建設され地区内人口も増加の傾向にあるが、同時に歴史的景観の保全をめぐる論議がある。伝統と

1, 947人

◇ 事業所数

現状（平成26年商業統計調査）

35所

5年後（平成33年度）目標

35所

10年後（平成38年度）目標

35所

◇ 従業者数

現状（平成26年商業統計調査）

371人

5年後（平成33年度）目標

371人

10年後（平成38年度）目標

371人

6（略）

宇治地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

（前略）周辺部に住宅地が広がり大きな人口集積がある。（削除）

歴史、観光と生活が結びついたまちづくりが求められている。

豊富な観光資源を利用して平等院周辺などにみやげ物店があり、中心地の商店街には最寄品主体の店舗が集積している。駅から半径約1km以内に大型店が多く立地しており、競合が激しくなっている。しかし、観光客は増加傾向にあり観光施設を結ぶ動線上の地域として、魅力アップが急務となっている。

3、4（略）

#### 5 中心市街地エリアの現状と将来目標

##### ◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

（前略）JR宇治駅・京阪電車宇治駅を中心に、観光客、地域住民が歩いて安心・安全・快適に回遊のできる歩行者環境の整備と、観光客を呼びこめる歴史的遺産を活かした魅力ある商業施設の集積の整備に努める。周辺住民の利便に供する公共施設、業務、サービス施設などの整備、充実に努める。

##### ◆ 数値目標

###### ◇ 人口

現状（平成18年3月末、住民基本台帳人口）

2,861人

5年後（平成24年度）目標

2,909人

10年後（平成29年度）目標

2,920人

豊富な観光資源を利用して平等院周辺などにみやげ物店があり、中心地の商店街には最寄品主体の店舗が集積している。駅から半径約1km以内に大型店が立地している。観光客は増加傾向にあり観光施設を結ぶ動線上の地域としてにぎわっている。

3、4（略）

#### 5 中心市街地エリアの現状と将来目標

##### ◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

（前略）JR宇治駅・京阪宇治駅を中心に、観光客、地域住民が歩いて安心・安全・快適に回遊のできる歩行者環境の整備と、観光客を呼びこめる歴史的遺産を活かした魅力ある商業施設の集積の整備に努める。（削除）

##### ◆ 数値目標

###### ◇ 人口

現状（平成28年6月末、住民基本台帳人口）

3,209人

5年後（平成33年度）目標

3,209人

10年後（平成38年度）目標

3,209人

◇ 事業所数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

851所

5年後（平成24年度）目標

851所

10年後（平成29年度）目標

851所

◇ 従業者数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

7,363人

5年後（平成24年度）目標

7,363人

10年後（平成29年度）目標

7,363人

6（略）

大久保地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

大久保地区は宇治市の南部に位置し、近鉄大久保駅、JR新田駅がある。（追加）府道城陽宇治線、府道宇治淀線などの幹線道路が集中しており、城陽市、久御山町への交通の要所となっており、宇治市の南の玄関口にあたる。その立地から、交通結節点機能の強化が求められており、道路網整備などが進めら

◇ 事業所数

現状（平成26年商業統計調査）

83所

5年後（平成33年度）目標

83所

10年後（平成38年度）目標

83所

◇ 従業者数

現状（平成26年商業統計調査）

478人

5年後（平成33年度）目標

478人

10年後（平成38年度）目標

478人

6（略）

大久保地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

大久保地区は宇治市の南部に位置し、近鉄大久保駅、JR新田駅がある。また、府道城陽宇治線、府道宇治淀線などの幹線道路が集中していることから、城陽市、久御山町への交通の要衝となっており、宇治市の南の玄関口である。（削除）また、玄関口にふさわしい賑わいと活力ある都市空間の創出をめざして

れている。また、玄関口にふさわしい賑わいと活力ある都市空間の創出をめざして近鉄大久保駅前広場の整備、(追加) 大久保駅と新田駅を結ぶ歩行者道や商店街等を通る道路などの環境整備が求められている。近鉄大久保駅周辺に大型店、市場、商店街などの集積が見られる。府道宇治淀線の南側には、大型店、業務施設などの集積があり、北側は自衛隊、工場地帯となっている。

3、4 (略)

#### 5 中心市街地エリアの現状と将来目標

##### ◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

宇治市の第4次総合計画において「広域拠点」として位置づけられており、現在、近鉄大久保駅、JR新田駅を含め、府道宇治淀線、府道城陽宇治線周辺整備を目的とした「大久保駅周辺地区整備構想」が策定され、これに基づくまちづくり事業が取り組まれている。交通結節点として周辺地域の拠点となる地域であり広域整備計画に沿った活性化に努める。

宇治市の南の玄関口として交通の利便性の高い大久保地区を更に便利にするため、近鉄大久保駅前広場整備や周辺部の整備を、新府道宇治淀線の開通などの道路整備網の整備と連動させて行なう必要がある。歩行者や自転車が安心して通行できる商業地として道路網の整備を行なう必要がある。

##### ◆ 数値目標

###### ◇ 人口

現状（平成18年3月末、住民基本台帳人口）

近鉄大久保駅前広場の整備、JR新田駅東口改札の整備、大久保駅と新田駅を結ぶ歩行者道や商店街等を通る道路などの環境整備を進めてきた。近鉄大久保駅周辺に大型店、飲食店、商店街などの集積が見られる。府道宇治淀線の南側には、飲食店、業務施設などの集積があり、北側は自衛隊、工場地帯となっている。

3、4 (略)

#### 5 中心市街地エリアの現状と将来目標

##### ◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

宇治市の第5次総合計画において「広域拠点」として位置づけられている。宇治市の南の玄関口として交通の利便性の高い大久保地区を更に便利にするため、近鉄大久保駅、JR新田駅を含め、府道宇治淀線、府道城陽宇治線周辺整備を目的とした「大久保駅周辺地区整備構想」を策定し、これに基づくまちづくり事業に取り組んでおり、(削除) 歩行者や自転車が安心して通行できる商業地として道路網の整備を進めている。

##### ◆ 数値目標

###### ◇ 人口

現状（平成28年6月末、住民基本台帳人口）



806人

5年後（平成24年度）目標

806人

10年後（平成29年度）目標

806人

◇ 事業所数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

390所

5年後（平成24年度）目標

390所

10年後（平成29年度）目標

390所

◇ 従業者数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

4,109人

5年後（平成24年度）目標

4,109人

10年後（平成29年度）目標

4,109人

6（略）

小倉地区の概要

1（略）

872人

5年後（平成33年度）目標

872人

10年後（平成38年度）目標

872人

◇ 事業所数

現状（平成26年商業統計調査）

29所

5年後（平成33年度）目標

29所

10年後（平成38年度）目標

29所

◇ 従業者数

現状（平成26年商業統計調査）

157人

5年後（平成33年度）目標

157人

10年後（平成38年度）目標

157人

6（略）

小倉地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

(前略) それにともない近鉄小倉駅を中心にして大型店、商店街、小売市場などの大きな商業集積が生じ、市街地としての機能が充実してきた。小倉駅の西側に商店街、小売市場が立地しており、東側に大規模小売店舗を中心とした商業地が形成されている。また小倉停車場線、府道城陽宇治線に沿って飲食店などの沿道サービス業が立地している。

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

(前略)

◆ 数値目標

◇ 人口

現状 (平成18年3月末、住民基本台帳人口)

403人

5年後 (平成24年度) 目標

403人

10年後 (平成29年度) 目標

403人

◇ 事業所数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査)

994所

5年後 (平成24年度) 目標

2 中心市街地エリアの現況・特色

(前略) それにともない近鉄小倉駅を中心にして食品スーパー、飲食店、商店街 (削除) などの大きな商業集積が生じ、市街地としての機能が充実してきた。小倉駅の西側に商店街、飲食店が立地しており、東側に食品スーパーを中心とした商業地が形成されている。また小倉停車場線、府道城陽宇治線に沿って飲食店などの沿道サービス業が立地している。

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

(前略)

◆ 数値目標

◇ 人口

現状 (平成28年6月末、住民基本台帳人口)

393人

5年後 (平成33年度) 目標

393人

10年後 (平成38年度) 目標

393人

◇ 事業所数

現状 (平成26年商業統計調査)

44所

5年後 (平成33年度) 目標

994所

10年後（平成29年度）目標

994所

◇ 従業者数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

6,297人

5年後（平成24年度）目標

6,297人

10年後（平成29年度）目標

6,297人

6（略）

久津川地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

近鉄久津川駅の西側で住宅地の入口付近に位置する府道八幡城陽線沿いの近隣商業地域においては、公共・公益施設として「地域ふれあいセンター」が設置され住民票発行などの市民サービスを提供している。また、宇治市との市境に昭和46年4月に開店したイズミヤ大久保店（9,001㎡で開店し、その後の増床で12,822㎡）を含む近隣商業地域は広域からの集客機能も果たしている。2つの地域を結んで近鉄京都線久津川駅があり、久津川駅前ではスーパー山田屋久津川店（500

44所

10年後（平成38年度）目標

44所

◇ 従業者数

現状（平成26年商業統計調査）

285人

5年後（平成33年度）目標

285人

10年後（平成38年度）目標

285人

6（略）

久津川地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

近鉄久津川駅の西側で住宅地の入口付近に位置する府道八幡城陽線沿いの近隣商業地域においては、公共・公益施設として「地域ふれあいセンター」が設置され、市民サービスを提供している。また、宇治市との市境に昭和46年4月に開店したイズミヤ大久保店（9,001㎡で開店し、その後の増床で12,822㎡）を含む近隣商業地域は広域からの集客機能も果たしている。2つの地域を結んで近鉄京都線久津川駅があり、久津川駅前ではスーパー山田屋久津川店（削除）が駅前の店舗とし

m<sup>2</sup>未満が駅前店舗として集客機能を発揮している。全体として道路の幅員が狭く、近鉄踏切の遮断時間が長いこともあり、恒常的な渋滞が生じている。

3、4（略）

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

イズミヤ大久保店を含む近隣商業地域を誘導エリアとして活性化を図るとともに、近鉄久津川駅周辺における商業機能の集約・高度化および地域拠点化をめざし、都市計画道路北城陽線の整備を推進し、また、府道城陽宇治線久津川交差点改良事業の早期完成、さらに、国道24号の渋滞緩和対策をすすめる、沿道における商業・サービス業務機能の誘導を図る。また、長期的整備方針として近鉄京都線連続立体交差化を促進する。

◆ 数値目標（（追加））

◇ 人口

現状（平成17年国勢調査人口）

427人

5年後（平成24年度）目標

449人

10年後（平成29年度）目標

471人

◇ 若年者人口

て集客機能を発揮している。（削除）

3、4（略）

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

イズミヤ大久保店を含む近隣商業地域を誘導エリアとして活性化を図るとともに、近鉄久津川駅周辺における商業機能の集約・高度化および地域拠点化をめざし、都市計画道路北城陽線の整備を推進し、また、府道城陽宇治線久津川交差点改良事業の早期完成により、沿道における商業・サービス業務機能の誘導を図る。また、長期的整備方針として近鉄京都線連続立体交差化を促進する。

◆ 数値目標（市域全体）

◇ 人口

現状（平成27年国勢調査又は住民基本台帳人口）

76,884人

5年後（平成33年度）目標

77,664人

10年後（平成38年度）目標

76,629人

◇ 若年者人口

(略)

◇ 事業所数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査、市域全体)

2,747所

(追加)

◇ 従業者数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査、市域全体)

21,794人

(追加)

◇ 年間商品販売額

現状 (平成16年商業統計調査、市域全体)

10,680,253万円

◇ 主要駅の乗降客数

現状 (平成16年)

1,678千人

(略)

◇ 事業所数

現状 (平成26年経済センサス)

2,601所

5年後 (平成33年度) 目標

2,607所

10年後 (平成38年度) 目標

2,592所

◇ 従業者数

現状 (平成26年経済センサス)

23,474人

5年後 (平成33年度) 目標

26,000人

10年後 (平成38年度) 目標

26,500人

◇ 年間商品販売額

現状 (平成26年商業統計調査、市域全体)

4,699,800万円

◇ 主要駅の乗降客数

現状 (平成28年)

1,432千人

<p>6 (略)</p> <p><u>寺田シビック地区の概要</u></p> <p>1 (略)</p> <p>2 中心市街地エリアの現況・特色</p> <p>市役所を中心に、近鉄寺田駅周辺に2つの商店街とライフ寺田店(売場面積1,442㎡)およびJR城陽駅周辺に2つの商店街と生協、<u>1,000㎡未満のスーパーサンディ</u>がエリア内に存在している。</p> <p>また、南北を走る府道上およびそれと交叉する形でJR城陽駅～城陽市役所～文化パーク城陽～近鉄寺田駅を結ぶ東西のバス路線が走っている。金融機関、郵便局、文化協会、観光協会、国際交流協会などのほか1,300席のホールをもつ文化パークなど市の中心的な機能が集中しており、<u>城陽市都市計画マスタープランにおいても「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機能の強化を図るシビックゾーン」</u>として位置づけられている地域と重なるエリアである。</p> <p>3、4 (略)</p> <p>5 中心市街地エリアの現状と将来目標</p> <p>◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向</p> <p>近鉄寺田駅周辺は、近隣市町を含む広域商業中心地区として位置づけられており、<u>(追加)近鉄寺田駅への急行停車の</u></p>	<p>6 (略)</p> <p><u>寺田地区の概要</u></p> <p>1 (略)</p> <p>2 中心市街地エリアの現況・特色</p> <p>市役所を中心に、近鉄寺田駅周辺に2つの商店街とライフ寺田店(1,322㎡)およびJR城陽駅周辺に2つの商店街と生協、<u>(削除)スーパーサンディ</u>がエリア内に存在している。</p> <p>また、南北を走る府道上およびそれと交叉する形でJR城陽駅～城陽市役所～文化パーク城陽～近鉄寺田駅を結ぶ東西のバス路線が走っている。金融機関、郵便局、文化協会、観光協会、国際交流協会などのほか1,300席のホールをもつ文化パーク<u>城陽</u>など市の中心的な機能が集中しており、<u>城陽市都市計画マスタープランにおいても「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」</u>として位置づけられている地域と重なるエリアである。</p> <p>3、4 (略)</p> <p>5 中心市街地エリアの現状と将来目標</p> <p>◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向</p> <p>近鉄寺田駅周辺は、近隣市町を含む広域商業中心地区として位置づけられており、<u>近鉄京都線の連続立体交差化及び近</u></p>
--	--

実施により電車の増便と高速化を図り面的な都市基盤施設の整備と併せて、広域及び本市の中心商業・業務機能の形成を図る。また、JR城陽駅周辺は、既存商店街の育成、整備や（追加）城陽駅東地区土地区画整理事業が行われた地域において新規商業集積を図り（追加）商業業務機能の拡充を推進することを通じて、市役所、文化パーク城陽などの公共・公益施設との有機的なネットワークの形成を図り、シビックゾーンとしての機能的充実を図る。

◆ 数値目標（（追加））

◇ 人口

現状（平成17年国勢調査人口）

4,404人

5年後（平成24年度）目標

4,634人

10年後（平成29年度）目標

4,864人

◇ 若年者人口

（略）

◇ 事業所数

現状（平成16年事業所・企業統計調査、市域全体）

2,747所

（追加）

鉄寺田駅への急行停車の取組を促進し、電車の増便と高速化を図り面的な都市基盤施設の整備と併せて、広域及び本市の中心商業・業務機能の形成を図る。また、JR城陽駅周辺は、既存商店街の育成・整備や、城陽駅東地区土地区画整理事業が行われた地域において新規商業集積を図り、商業業務機能の拡充の推進（削除）を通じて、市役所、文化パーク城陽などの公共・公益施設との有機的なネットワークの形成を図り、中枢機能集積拠点としての機能的充実を図る。

◆ 数値目標（市域全体）

◇ 人口

現状（平成27年国勢調査又は住民基本台帳人口）

76,884人

5年後（平成33年度）目標

77,664人

10年後（平成38年度）目標

76,629人

◇ 若年者人口

（略）

◇ 事業所数

現状（平成26年経済センサス）

2,601所

5年後（平成33年度）目標

2,607所

◇ 従業者数

現状（平成16年事業所・企業統計調査、市域全体）

21,794人

（追加）

◇ 年間商品販売額

現状（平成16年商業統計調査、市域全体）

10,680,253万円

◇ 主要駅の乗降客数

現状（平成16年）

JR城陽駅 1,133千人

近鉄寺田駅 1,936千人

◇ 空き店舗数

（略）

6（略）

長池地区の概要

1 区域

10年後（平成38年度）目標

2,592所

◇ 従業者数

現状（平成26年経済センサス）

23,474人

5年後（平成33年度）目標

26,000人

10年後（平成38年度）目標

26,500人

◇ 年間商品販売額

現状（平成26年商業統計調査、市域全体）

4,699,800万円

◇ 主要駅の乗降客数

現状（平成28年）

JR城陽駅 1,293千人

近鉄寺田駅 1,641千人

◇ 空き店舗数

（略）

6（略）

長池地区の概要

1 区域



アルプラザ城陽店（平和堂）から、J R「長池駅」周辺を結ぶ範囲

位置図

## 2 中心市街地エリアの現況・特色

（前略）平成4年にアルプラザ城陽店（17, 156㎡（追加））が立地して以降、広域から集客する商業地区となっているが、長池商店街自体は道路幅員も狭く、商店街の会員数も減少している。（追加）アルプラザ城陽店については、地元テナントも多数参加しており、広域からの集客機能を果たしている。また、規模拡大の計画をもって商業系用途地域への編入を希望している。

## 3、4（略）

## 5 中心市街地エリアの現状と将来目標

### ◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

J R奈良線の第2期複線化工事の実施により電車の増便と高速化を図り、鉄道利用の利便性の向上をめざしJ R長池駅周辺は、駅南北を結ぶ自由通路の整備を行うとともに、国道24号から駅南側までの道路整備に取り組み、地域の中心地区として整備し長池商店街やアルプラザ城陽店を中心に、都市基盤施設の整備と併せて、本市の南部地区中心商業となる商業業務機能の拡充を図る。

アル・プラザ城陽（平和堂）から、J R「長池駅」周辺を結ぶ範囲

位置図

## 2 中心市街地エリアの現況・特色

（前略）平成4年にアル・プラザ城陽（17, 156㎡で開店し、その後の増床で27, 126㎡）が立地して以降、広域からの集客機能を有する商業地区となっているが、長池商店街自体は道路幅員も狭く、商店街の会員数も減少している。また、アル・プラザ城陽については、地元テナントも多数参加している。（削除）

## 3、4（略）

## 5 中心市街地エリアの現状と将来目標

### ◆ 市街地整備改善及び商業等の活性化の基本方向

（削除）J R長池駅周辺は、駅と地域を結ぶ自由通路が整備され、駅北側に位置する城陽五里五里の丘（木津川運動公園）をはじめとする施設等に安全に連絡出来る等交通結節機能の向上が図れた。また、駅南側においても、国道24号と府道上狛城陽線との交差点等を含んだ計画策定に取り組み、この取り組みを踏まえ、市内外から来訪される方々を、地元商店街やアル・プラザ城陽へ円滑に誘導出来る動線等を確保し、市南部地域の中心地区として、さらなる商業業務機能の充実を図る。

◆ 数値目標 (追加)

◇ 人口

現状 (平成17年国勢調査人口)

733人

5年後 (平成24年度) 目標

771人

10年後 (平成29年度) 目標

809人

◇ 若年者人口

(略)

◇ 事業所数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査、市域全体)

2,747所

(追加)

◇ 従業者数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査、市域全体)

21,794人

(追加)

◆ 数値目標 (市域全体)

◇ 人口

現状 (平成27年国勢調査又は住民基本台帳人口)

76,884人

5年後 (平成33年度) 目標

77,664人

10年後 (平成38年度) 目標

76,629人

◇ 若年者人口

(略)

◇ 事業所数

現状 (平成26年経済センサス)

2,601所

5年後 (平成33年度) 目標

2,607所

10年後 (平成38年度) 目標

2,592所

◇ 従業者数

現状 (平成26年経済センサス)

23,474人

5年後 (平成33年度) 目標

26,000人

<p>◇ 年間商品販売額 現状（平成<u>16</u>年商業統計調査、市域全体） <u>10,680,253</u>万円</p> <p>◇ 主要駅の乗降客数 現状（平成<u>16</u>年） <u>433</u>千人</p> <p>6 （略）</p> <p>J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要</p> <p>1 （略）</p> <p>2 中心市街地エリアの現況・特色</p> <p>J R・近鉄が並行する市の正面玄関。駅前には京阪バスと奈良交通バスが乗り入れている。</p> <p><u>両駅に挟まれた地域では、土地区画整理事業が完成し、商業施設やマンションの立地が進んでいる。</u></p> <p><u>核店舗としてアル・プラザが立地している。同志社大学が市内に立地していることから、若者向きの飲食店舗の立地が多い。</u></p> <p>一方、新田辺駅東地区においては、既存商店街での空き店舗が目立ってきていることから、<u>活性化に向けた取組が必要な地域となっている。</u></p>	<p><u>10年後（平成38年度）目標</u> <u>26,500</u>人</p> <p>◇ 年間商品販売額 現状（平成<u>26</u>年商業統計調査、市域全体） <u>4,699,800</u>万円</p> <p>◇ 主要駅の乗降客数 現状（平成<u>28</u>年） <u>449</u>千人</p> <p>6 （略）</p> <p>J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要</p> <p>1 （略）</p> <p>2 中心市街地エリアの現況・特色</p> <p>J R・近鉄が並行する市の正面玄関。駅前には京阪バスと奈良交通バスが乗り入れ、<u>J R京田辺駅周辺は核店舗としてアル・プラザを中心にオフィス・ビル・店舗が立地近鉄新田辺駅西側は多くの飲食店が集積、鉄道乗換え客で賑わっている。</u></p> <p>一方、新田辺駅東地区においては、既存商店街での空き店舗が目立つことから、<u>空き店舗活用やにぎわいイベント等の活性化に向けた取組が行っている。</u></p>
---	---

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

(前略)

◆ 数値目標

◇ 人口

現状 (平成18年3月末、住民基本台帳人口)

812人

5年後 (平成24年度) 目標

812人

10年後 (平成29年度) 目標

812人

◇ 事業所数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査)

213所

5年後 (平成24年度) 目標

234所

10年後 (平成29年度) 目標

258所

◇ 従業者数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査)

2,537人

5年後 (平成24年度) 目標

2,791人

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

(前略)

◆ 数値目標

◇ 人口

現状 (平成27年4月末、住民基本台帳人口)

861人

5年後 (平成33年度) 目標

870人

10年後 (平成38年度) 目標

870人

◇ 事業所数

現状 (平成26年経済センサス)

364所

5年後 (平成33年度) 目標

382所

10年後 (平成38年度) 目標

401所

◇ 従業者数

現状 (平成26年経済センサス)

3,926人

5年後 (平成33年度) 目標

4,122人

10年後（平成29年度）目標  
3,070人

◇ 主要駅の乗降客数

現状（平成16年度、1日当たり平均）

近鉄新田辺駅 27,593人

JR京田辺駅 11,137人

◇ 空き店舗数

現状（平成18年10月）

36店舗

5年後（平成24年度）目標

24店舗

10年後（平成29年度）目標

12店舗

6（略）

JR松井山手駅周辺地区の概要

1～4（略）

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

（前略）

◆ 数値目標

10年後（平成38年度）目標  
4,328人

◇ 主要駅の乗降客数

38,034人

5年後（平成33年度）目標

38,414人

10年後（平成38年度）目標

39,182人

（削除）

6（略）

JR松井山手駅周辺地区の概要

1～4（略）

5 中心市街地エリアの現状と将来目標

（前略）

◆ 数値目標

◇ 人口

現状（平成18年3月末、住民基本台帳人口）

0人

5年後（平成24年度）目標

0人

10年後（平成29年度）目標

0人

◇ 事業所数

現状（平成16年事業所・企業統計調査）

27所

5年後（平成24年度）目標

33所

10年後（平成29年度）目標

40所

◇ 従業者数

現状（平成16年事業所・企業統計調査を基に推計）

427人

5年後（平成24年度）目標

522人

10年後（平成29年度）目標

633人

◇ 主要駅の乗降客数

◇ 人口

現状（平成27年4月末、国勢調査又は住民基本台帳人口）

268人

5年後（平成33年度）目標

279人

10年後（平成38年度）目標

284人

◇ 事業所数

現状（平成26年経済センサス）

42所

5年後（平成33年度）目標

44所

10年後（平成38年度）目標

46所

◇ 従業者数

現状（平成26年経済センサス）

670人

5年後（平成33年度）目標

704人

10年後（平成38年度）目標

739人

◇ 主要駅の乗降客数

現状（平成16年度、1日当たり平均）

J R松井山手駅 11, 111人

◇ 空き店舗数

現状（平成18年10月）

0店舗

5年後（平成24年度）目標

0店舗

10年後（平成29年度）目標

0店舗

6（略）

J R 三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

（前略）本市南部の副次的な拠点として、また関西文化学術研究都市の北の玄関口として、「大学を積極的に生かしたまち」のシンボルとなる景観の形成や土地区画整理事業による基盤整備を進めている。

現在、商店等については仮設店舗にて営業をしており、大学生との協働によるまちづくりに取り組んでいる。

17, 384人

5年後（平成33年度）目標

18, 079人

10年後（平成38年度）目標

18, 440人

（削除）

6（略）

J R 三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要

1（略）

2 中心市街地エリアの現況・特色

（前略）本市南部の副次的な拠点として、また関西文化学術研究都市の北の玄関口として、「大学を積極的に生かしたまち」のシンボルとなる景観の形成を図っている。

（削除）

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標  
(前略)

◆ 数値目標

◇ 人口

現状 (平成18年3月末、住民基本台帳人口)

224人

5年後 (平成24年度) 目標

265人

10年後 (平成29年度) 目標

315人

◇ 事業所数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査)

50所

5年後 (平成24年度) 目標

55所

10年後 (平成29年度) 目標

61所

◇ 従業者数

現状 (平成16年事業所・企業統計調査)

310人

5年後 (平成24年度) 目標

3、4 (略)

5 中心市街地エリアの現状と将来目標  
(前略)

◆ 数値目標

◇ 人口

現状 (平成27年4月末、住民基本台帳人口)

768人

5年後 (平成33年度) 目標

945人

10年後 (平成38年度) 目標

1,039人

◇ 事業所数

現状 (平成26年経済センサス)

37所

5年後 (平成33年度) 目標

39所

10年後 (平成38年度) 目標

41所

◇ 従業者数

現状 (平成26年経済センサス)

348人

5年後 (平成33年度) 目標



341人

10年後（平成29年度）目標

375人

◇ 主要駅の乗降客数

現状（平成16年度、1日当たり平均）

近鉄三山木駅 5,327人

JR三山木駅 773人

◇ 空き店舗数

現状（平成18年10月）

0店舗

5年後（平成24年度）目標

0店舗

10年後（平成29年度）目標

0店舗

6（略）

六地藏奈良町地区の概要

1、2（略）

3 周辺地域の現況

京都市伏見区と隣接した中心市街地エリアの六地藏地区に位置し、JR六地藏駅と府道京都宇治線をはさんで隣接し、（追加）

365人

10年後（平成38年度）目標

384人

◇ 主要駅の乗降客数

7,204人

5年度（平成33年度）目標

8,860人

10年後（平成38年度）目標

9,746人

（削除）

6（略）

六地藏奈良町地区の概要

1、2（略）

3 周辺地域の現況

京都市伏見区と隣接した中心市街地エリアの六地藏地区に位置し、JR六地藏駅と府道京都宇治線を中心に、食品スーパー

イトーヨーカドーの商業施設である六地蔵ショッピングプラザが立地している。食品スーパー、衣料品店、書籍、飲食店などが入っている。京都市営地下鉄東西線六地蔵駅には地下連絡通路で直結している。京都市側の商業集積と激しい競合があり、厳しい経営環境におかれている。近隣の既存商店街との連携を図り、まちの魅力アップを図るイベントなどが取り組まれている。

#### 4、5（略）

### 大久保地区の概要

#### 1、2（略）

### 3 周辺地域の現況

大久保地区は宇治市の南部に位置し、近鉄大久保駅、J R新田駅がある。府道城陽宇治線、府道宇治淀線などの幹線道路が集中し、城陽市、久御山町への交通の要所となっており、宇治市の南の玄関口にあたる。その立地から、（追加）交通結節点機能の強化が求められており、道路網整備などが進められている。

近鉄大久保駅周辺に大型店、市場、商店街などの集積が見られる。府道城陽宇治線沿いには、大型店、飲食店、業務施設などの集積がある。近鉄大久保駅の西側は陸上自衛隊、工場地帯が広がっている。

、飲食店などが立地している一方、イトーヨーカドーの商業施設である六地蔵ショッピングプラザが平成29年2月19日に閉店した。また、近隣の既存商店街では、まちの魅力アップを図るイベントなどに取り組まれている。

#### 4、5（略）

### 大久保地区の概要

#### 1、2（略）

### 3 周辺地域の現況

大久保地区は宇治市の南部に位置し、近鉄大久保駅、J R新田駅がある。府道城陽宇治線、府道宇治淀線などの幹線道路が集中し、城陽市、久御山町への交通の要衝となっており、宇治市の南の玄関口にあたる。その立地から、平成28年8月6日、J R奈良線と立体交差する府道宇治淀線のバイパス開通や、J R新田駅東口改札の新設により、歩行者・自動車通行の安全性、利便性の向上等の交通結節点機能の強化を図ったところである。

近鉄大久保駅周辺に大型店、飲食店、商店街などの集積が見られる。（削除）近鉄大久保駅の西側は陸上自衛隊、工場地帯が広がっている。

<p>4 主要駅（バス停）及び距離  <u>J R 六地蔵駅、地下鉄東西線六地蔵駅、京阪バス町並</u>（誘導エリア地区内）</p> <p>5（略）</p> <p>小倉地区の概要  1～3（略）</p> <p>4 主要駅（バス停）及び距離  <u>近鉄小倉駅、京阪宇治バス近鉄小倉</u>（誘導エリア地区内）</p> <p>5（略）</p> <p>菟道平町地区の概要  1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況  （前略）生鮮食料品、衣料品等<u>の</u>主体の総合スーパーとボウリング場等の娯楽施設を併設している。（後略）</p> <p>4 主要駅（バス停）及び距離</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <u>京阪三室戸駅</u>（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約 4 4 7 m</li> <li>◆ <u>京阪宇治バス森本</u>（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約 4 5 0 m</li> </ul>	<p>4 主要駅（バス停）及び距離  <u>J R 六地蔵駅、地下鉄東西線六地蔵駅</u>（<u>削除</u>）（誘導エリア地区内）</p> <p>5（略）</p> <p>小倉地区の概要  1～3（略）</p> <p>4 主要駅（バス停）及び距離  <u>（削除）近鉄小倉駅</u>（誘導エリア地区内）</p> <p>5（略）</p> <p>菟道平町地区の概要  1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況  （前略）生鮮食料品、衣料品等<u>が</u>主体の総合スーパーとボウリング場等の娯楽施設を併設している。（後略）</p> <p>4 主要駅（バス停）及び距離</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <u>京阪三室戸駅</u>（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約 4 4 7 m</li> <li>◆ <u>京都京阪バス森本</u>（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約 4 5 0 m</li> </ul>
---	--

5 (略)

宇治樋ノ尻地区の概要

1、2、3 (略)

4 主要駅 (バス停) 及び距離

◆ 京阪宇治バス宇治郵便局 (誘導エリア地区外) 当地区までの距離約30m

◆ JR宇治駅 (誘導エリア地区外) 当地区までの距離約610m

5 (略)

大久保井ノ尻地区の概要

1、2 (略)

3 周辺地域の現況

中心市街地エリアの大久保地区、近鉄大久保駅の西に位置し、府道宇治淀線沿いの南側に特定大規模小売店舗「大久保サティ」が立地しており、食品スーパーを中心に衣料品店、飲食店などが入っている。(追加) 府道をはさんで北側には陸上自衛隊と日産車体跡地を活用し新たな企業を誘致した工場地帯が続く。周辺に府営西大久保団地をはじめとして、府道南側に住宅地が広がり地域住民にとって主要な商業施設となっている。

5 (略)

宇治樋ノ尻地区の概要

1、2、3 (略)

4 主要駅 (バス停) 及び距離

(削除)

◆ JR宇治駅 (誘導エリア地区外) 当地区までの距離約610m

5 (略)

大久保井ノ尻地区の概要

1、2 (略)

3 周辺地域の現況

中心市街地エリアの大久保地区、近鉄大久保駅の西に位置し、府道宇治淀線沿いの南側に(削除) 立地している。食品スーパーを中心に衣料品店、飲食店などが入った特定大規模小売店舗「イオン大久保店」が平成28年5月に閉店した。(削除) 周辺に府営西大久保団地をはじめとして、府道南側に住宅地が広がり地域住民にとって身近な商業施設であったため、今後、跡地の動向について、注視する必要がある。

<p>4 主要駅（バス停）及び距離</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <u>京阪宇治</u>バス緑ヶ原口（誘導エリア地区内）</li> <li>◆ 近鉄大久保駅（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約600m</li> </ul> <p>5（略）</p> <p>槇島千足・清水地区の概要</p> <p>1、2、3（略）</p>	<p>4 主要駅（バス停）及び距離</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <u>京都京阪</u>バス緑ヶ原口（誘導エリア地区内）</li> <li>◆ 近鉄大久保駅（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約600m</li> </ul> <p>5（略）</p> <p>槇島千足・清水地区の概要</p> <p>1、2、3（略）</p>
<p>4 主要駅（バス停）及び距離</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <u>京阪宇治</u>バス京都文京前（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約200m</li> <li>◆ 近鉄向島駅（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約1,200m</li> </ul> <p>5（略）</p> <p>平川室木地区の概要</p> <p>1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況</p> <p><u>アルプラザ城陽店</u>が出店するまでは広域から集客する市内唯一の大型店であったイズミヤ大久保店が占める近隣商業地域で、全体として市の北限に位置し、エリアの北側は宇治市との市境をなし、西側には近鉄京都線が走り、大久保駅と久津川駅</p>	<p>4 主要駅（バス停）及び距離</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <u>京都京阪</u>バス京都文教前（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約200m</li> <li>◆ 近鉄向島駅（誘導エリア地区外） 当地区までの距離約1,200m</li> </ul> <p>5（略）</p> <p>平川室木地区の概要</p> <p>1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況</p> <p><u>アル・プラザ城陽</u>が出店するまでは広域からの集客機能を有する市内唯一の大型店であったイズミヤ大久保店が占める近隣商業地域で、市の北限に位置し、エリアの北側は宇治市との市境をなし、西側には近鉄京都線が走り、大久保駅と久津川駅</p>

の中間にある。(後略)

4 主要駅(バス停)及び距離

- ◆ 京阪宇治交通「大竹」(誘導エリア地区内)
- ◆ 近鉄京都線「久津川駅」(誘導エリア地区外) 当地区までの距離500m

5 (略)

富野荒見田地区の概要

1、2 (略)

3 周辺地域の現況

アルプラザ城陽店を囲むエリアとして設定しており、エリアの北側はサントリー食品工業の工場に接し、東側は国道24号線に接している。西側は市街化調整区域で現況は農地となっている。

4 主要駅(バス停)及び距離

- ◆ 京阪宇治交通「国道富野荘」(誘導エリア地区外) 当地区までの距離140m
- ◆ JR奈良線「長池駅」(誘導エリア地区外) 当地区までの距離350m

5 (略)

中間にある。(後略)

4 主要駅(バス停)及び距離

- ◆ 京都京阪バス「大竹」(誘導エリア地区内)
- ◆ 近鉄京都線「久津川駅」(誘導エリア地区外) 当地区までの距離500m

5 (略)

富野荒見田地区の概要

1、2 (略)

3 周辺地域の現況

アル・プラザ城陽を囲むエリアとして設定しており、エリアの北側はサントリープロダクツの工場に接し、東側は国道24号線に接している。西側は市街化調整区域で現況は農地となっている。

4 主要駅(バス停)及び距離

- ◆ 城陽さんさんバス「アル・プラザ城陽」(誘導エリア地区内)
- ◆ JR奈良線「長池駅」(誘導エリア地区外) 当地区までの距離350m

5 (略)

八幡源氏垣外地区の概要

1～5（略）

八幡一ノ坪地区の概要

1 誘導エリアの区域

◆ 字名等

八幡一ノ坪 2 3 - 1 ほか、戸津谷ノ口 1 ほか（中心市街地外）

◆ 現況用途地域

準工業地域

**位置図**

2（略）

3 周辺地域の現況

当該エリアは（追加）国道 1 号と、府道長尾八幡線および府道富野荘八幡線が交わる一ノ坪交差点を中心とした交通利便性の高い地区であり、近年「イズミヤ」「コーナン」が開業し、更に場外舟券売場も計画されている。この大型店舗を中心とした相乗効果により、更なる商業立地の集積が期待される地区である。

4、5（略）

欽明台北地区の概要

1 誘導エリアの区域

◆ 字名等

八幡源氏垣外地区の概要

1～5（略）

八幡一ノ坪地区の概要

1 誘導エリアの区域

◆ 字名等

八幡一ノ坪 2 3 - 1、1 3 3 ほか（中心市街地外）

◆ 現況用途地域

準工業地域

**位置図**

2（略）

3 周辺地域の現況

当該エリアは、国道 1 号と、府道長尾八幡線および府道富野荘八幡線が交わる一ノ坪交差点を中心とした交通利便性の高い地区であり、「スーパーセンターイズミヤ八幡店」、「コーナン八幡一ノ坪店」、更に場外舟券売場も開業している。これらの大型店舗を中心に商業施設が集積している。

4、5（略）

欽明台北地区の概要

1 誘導エリアの区域

◆ 字名等

欽明台北 1 (追加) (中心市街地外)

- ◆ 現況用途地域  
近隣商業地域

- ◆ 字名等  
欽明台北 3-1 の一部、3-2、3-3 (中心市街地外)

- ◆ 現況用途地域  
第二種住居地域

- ◆ 字名等  
欽明台北 3-1 の一部、美濃山御幸谷 1 1-1 ほか (中心市街地外)

- ◆ 現況用途地域  
第一種低層住居専用地域

欽明台北 1、3-1 の一部 (中心市街地外)

- ◆ 現況用途地域  
近隣商業地域

- ◆ 字名等  
欽明台北 5 ほか (中心市街地外)

- ◆ 現況用途地域  
準工業地域

(削除)

欽明台北地区誘導エリア位置図



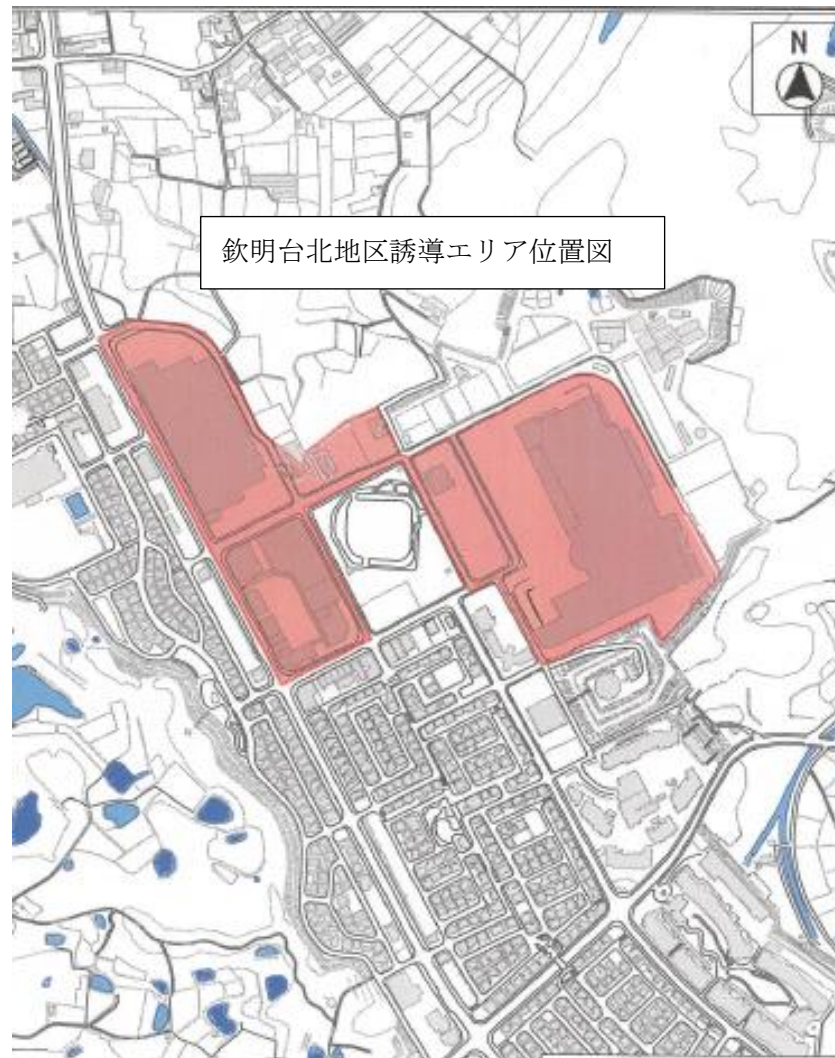


2 誘導エリアの総面積

約 167 千㎡

3 周辺地域の現況

当該エリアは、京阪東ローズタウン美濃山地区土地区画整理事業の第1地区（平成11年1月換地処分公告）及び第6地区（平成20年春換地処分予定）にまたがり、都市計画道路第二名神自動車道（八幡～城陽）、内里高野道線、（仮称）八幡インタージ



欽明台北地区誘導エリア位置図

2 誘導エリアの総面積

約 109 千㎡

<p><u>ヤンクシオン・インターチェンジと隣接している。換地済みの第1地区には「ホームセンタームサシ」「ソフィアモール」が開業している。</u></p> <p>4 主要駅（バス停）及び距離  <u>バス停：（追加）クレイン京都、ソフィアモール、きんめい公園（誘導エリア地区内）</u></p> <p>5（略）</p> <p>J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要</p> <p>1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況  <u>J R・近鉄が並行する市の正面玄関。駅前には京阪バスと奈良交通バスが乗り入れている。（追加）</u>  <u>両駅に挟まれた地域では、土地区画整理事業が完成し、商業施設やマンションの立地が進んでいる。</u>  <u>核店舗としてアル・プラザが立地している。同志社大学が市内に立地していることから、若者向きの飲食店舗の立地が多い。</u>  <u>一方、新田辺駅東地区においては、既存商店街での空き店舗が目立ってきていることから、活性化に向けた取組が必要な地域となっている。</u></p> <p>4、5（略）</p> <p>J R松井山手駅周辺地区の概要</p>	<p>3 周辺地域の現況  <u>当該エリアは、新名神高速道路と近接し、八幡市と京都・大阪をつなぐ新しい玄関口としての役割を担っている。</u>  <u>また、山手幹線が隣接して「ホームセンタームサシ京都八幡店」、「ソフィアモール」、「コストコホールセール・ジャパン京都八幡倉庫店」が開業し、これらの大型店を中心とした商業施設の集積が期待される地域である。</u></p> <p>4 主要駅（バス停）及び距離  <u>バス停：美濃山小学校、クレイン京都、ソフィアモール、きんめい公園（誘導エリア地区内）</u></p> <p>5（略）</p> <p>J R京田辺駅及び近鉄新田辺駅周辺地区の概要</p> <p>1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況  <u>J R・近鉄が並行する市の正面玄関。駅前には京阪バスと奈良交通バスが乗り入れ、J R京田辺駅周辺は核店舗としてアル・プラザを中心にオフィス・ビル・店舗が立地し、近鉄新田辺駅西側は多くの飲食店が集積、鉄道乗換え客で賑わっている。</u>  <u>（削除）</u>  <u>一方、新田辺駅東地区においては、既存商店街での空き店舗が目立つことから、空き店舗活用やにぎわいイベント等の活性</u></p>
---	---

<p>1～5（略）</p> <p>J R 三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要</p> <p>1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況 （前略） 本市南部の副次的な拠点として、また関西文化学術研究都市の北の玄関口として、「大学を積極的に生かしたまち」のシンボルとなる景観の形成や土地区画整理事業による基盤整備を進めている。 <u>現在、商店等については仮設店舗にて営業をしております、大学生との協働によるまちづくりに取り組んでいる。</u></p> <p>4、5（略）</p> <p>森大内・南大内、市田鈴間地区の概要</p> <p>1 誘導エリアの区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 字名等 大字森小字大内（中心市街地外）</li> <li>◆ 現況用途地域 工業地域</li> <li>◆ 字名等 大字森小字南大内（中心市街地外）</li> <li>◆ 現況用途地域</li> </ul>	<p>化に向けた取組が<u>行われている</u>。</p> <p>4、5（略）</p> <p>J R 松井山手駅周辺地区の概要</p> <p>1～5（略）</p> <p>J R 三山木駅及び近鉄三山木駅周辺地区の概要</p> <p>1、2（略）</p> <p>3 周辺地域の現況 （前略） 本市南部の副次的な拠点として、また関西文化学術研究都市の北の玄関口として、「大学を積極的に生かしたまち」のシンボルとなる景観の形成を<u>図っている</u>。</p> <p><u>（削除）</u></p> <p>4、5（略）</p> <p>森大内・南大内、市田鈴間地区の概要</p> <p>1 誘導エリアの区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 字名等 森大内（中心市街地外）</li> </ul>
--	--

準工業地域、市街化調整区域

◆ 字名等

大字市田小字鈴間（中心市街地外）

◆ 現況用途地域

市街化調整区域

**位置図**

2（略）

3 周辺地域の現況

久御山ジャンクション南西に位置し、近年、大規模商業施設が立地、その周辺ではにぎわいのある空間が形成されている。

町では「まちの駅」の整備を推進するなど都市機能の集積を図り、広域商業地などの立地誘導を促進し、魅力あふれるまちの拠点を形成していく。

4 主要駅（バス停）及び距離

ジャスコ久御山店前（誘導エリア地区内）

5（略）

（追加）

◆ 現況用途地域

工業地域

◆ 字名等

森南大内（中心市街地外）

◆ 現況用途地域

準工業地域 （削除）

◆ 字名等

市田鈴間（中心市街地外）

◆ 現況用途地域

準工業地域

**位置図**

2（略）

3 周辺地域の現況

久御山ジャンクション南西に位置し、国道1号や第二京阪道路など主要幹線道路に隣接している。エリア内には大規模商業施設や産業情報発信拠点、「まちの駅クロスピアくみやま」が立地し、にぎわいのある空間が形成されている。

今後、「まちの駅クロスピアくみやま」のさらなる活用や、周辺土地の有効利用、商業機能や公共交通機能の集積を図っていく。

4 主要駅（バス停）及び距離

まちの駅イオン久御山店前（誘導エリア地区内）

5（略）

多賀地区の概要

1 誘導エリアの区域

◆ 字名等

多賀飛鳥田、二ノ坪、綾ノ木、井上

◆ 現況用途地域

無指定（市街化調整区域）

位置図

2 誘導エリアの総面積

約6万㎡

3 周辺地域の現況

当該エリアは、農業振興地域であるが、JR山城多賀駅が近く、北側方向には国道307号、西側には府道上狛城陽線多賀バイパスと接しており立地が良い。

東側には住宅地があるが、日常生活に必要な食料品等の購入ができる商業施設等がほとんどない状況であるため近隣市の商業施設を利用している状況である。住民の高齢化も進む中、住民生活の利便性向上のため、商業立地が期待される。

4 主要駅（バス停）及び距離

◆ J R奈良線山城多賀駅（誘導エリア地区外） 当地区までの距離50m

◆ 京阪バス多賀口（誘導エリア地区外） 当地区までの距離540m

5 お問い合わせ先

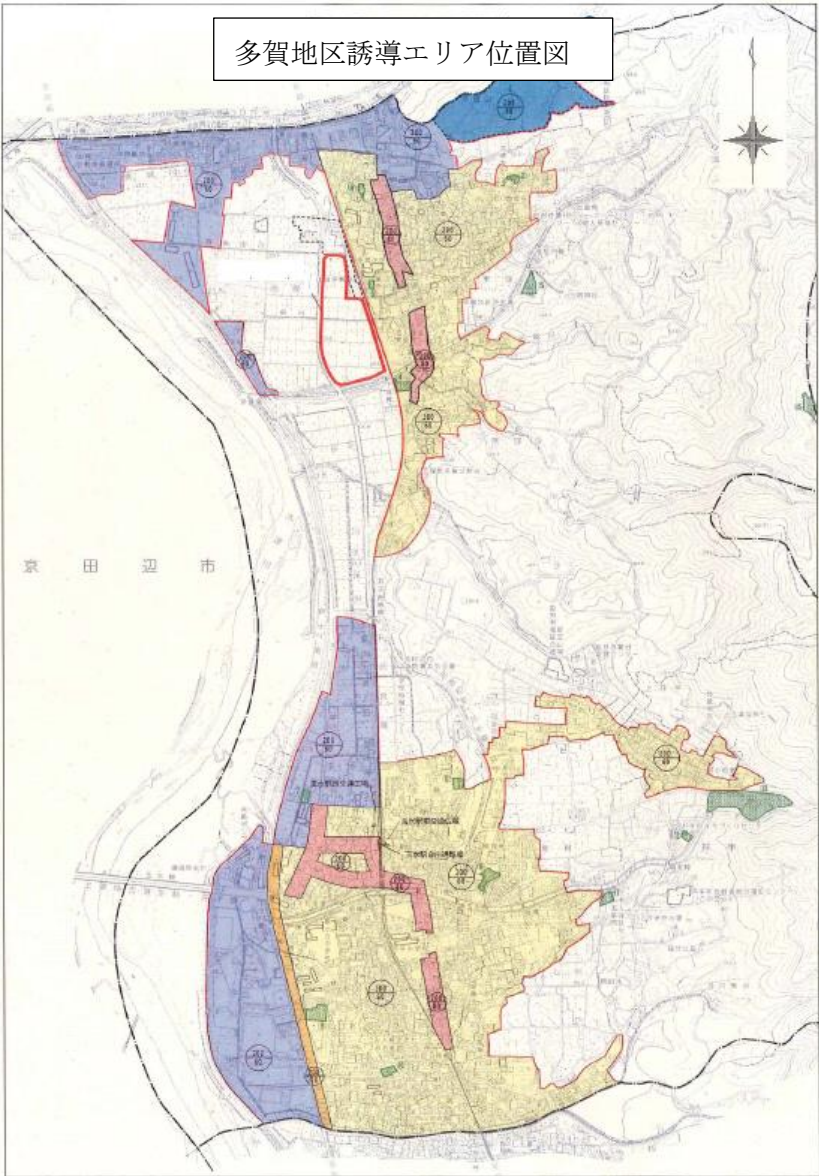
井手町役場 産業環境課

TEL : 0774-82-6168

FAX : 0774-82-5055

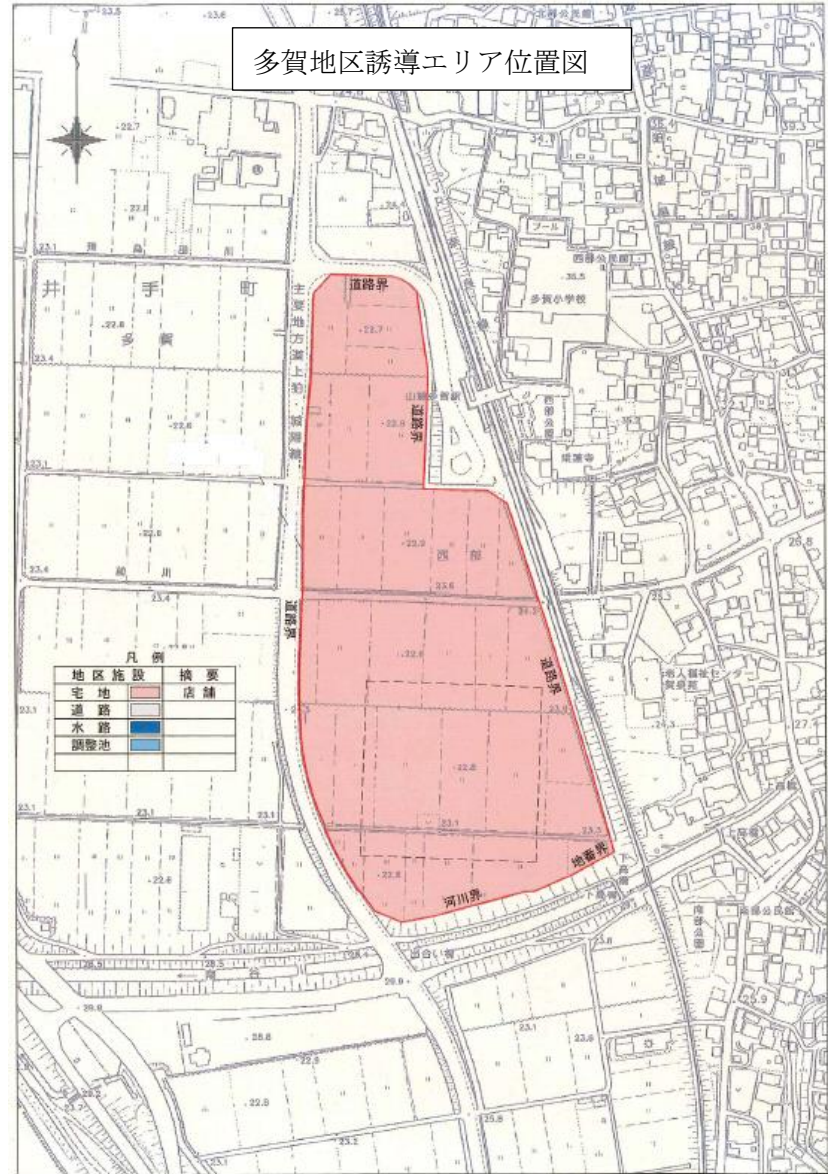
E-mail : [sangyou@town.ide.lg.jp](mailto:sangyou@town.ide.lg.jp)

多賀地区誘導エリア位置図





多賀地区誘導エリア位置図



(追加)



東部丘陵地長池地区の概要

1 誘導エリアの区域

◆ 字名等

城陽市長池五社ヶ谷等（中心市街地外）

◆ 現況用途地域

第1種低層住居専用地域

位置図

2 誘導エリアの総面積

約270千㎡

3 周辺地域の現況

当該エリアは、今後開通する新名神高速道路に連結する城陽スマートインターチェンジ（仮称）と近接しており、広域交通の利便性を生かした大規模商業施設の立地が期待される地域である。（用途地域変更時に誘導エリアに追加。）

4 主要駅（バス停）及び距離

◆ JR長池駅（誘導エリア地区外） 当地区までの距離1,400m

5 お問い合わせ先

城陽市 まちづくり活性部 商工観光課

TEL：0774-56-4019

FAX：0774-52-3999

E-mail：[shoko@city.joyo.ig.jp](mailto:shoko@city.joyo.ig.jp)

東部丘陵地長池地区誘導エリア位置図

