

第二京阪道路沿道 まちづくり 基本構想(案)



平成21年12月

枚方市

枚方市茄子作・高田地区では、平成 22 年 3 月 20 日に第二京阪道路が開通することで、大阪市内、京都市内への交通利便性が向上する一方、無秩序な開発も懸念されます。

このことから、平成 20 年 12 月に茄子作・高田地区まちづくり協議会が設立され、計画的なまちづくりに向けた検討が進められています。

第二京阪道路が持つ立地ポテンシャル等を有効に活用し、周辺環境に十分配慮して、工場・業務・流通など企業ニーズに対応した適切な土地利用を実現して大阪の活力を創出するため、国・府・沿道 5 市（門真市・四條畷市・寝屋川市・交野市・枚方市）で第二京阪道路沿道のまちづくりを検討しています。

第二京阪道路（緑立つ道）

- 第二京阪道路は一般国道 1 号の慢性的な渋滞の解消を目的として、平成 21 年度末の供用開始を目指して整備が進められています。
- 第二京阪道路は、京都と大阪を結ぶ延長約 28.3km の道路です。
- 6車線の自動車専用道路と 2～4車線の一般道路からなる一般国道 1 号のバイパスです。
- この道路が開通すると、大阪・京都間の所要時間が約 1 時間になります。
- 沿道環境を保全するために、環境施設帯や遮音壁を設置しています。
- 救急時の緊急搬送や、災害時の延焼拡大防止、輸送動脈の役割を持つ道路です。



■ 地区の現状と課題

現 状

■ 位置と規模

- ・ 茄子作 5 丁目、茄子作南町及び高田 1 丁目・2 丁目地内の 40ha
- ・ 茄子作・高田地区は、枚方市の南部地域に位置し、主要地方道枚方・交野・寝屋川線、交野市行政界と寝屋川市行政界に囲まれ地区です。



■ 土地利用現況

- ・ 市街化調整区域で、農地が 93%、宅地が 7%
- ・ 地区内は、ほとんど田・畑が占めており、沿道には、店舗・工場・娯楽施設・資材置き場、住宅が混在し、地区の中程には農小屋や住宅が点在しています。
- ・ 地区内には道路が狭い所や、排水がうまく流れない所があります。また、不整形な土地や耕作放棄地も見られます。

課 題

■ 農業に関すること

- ・ 人手不足や後継者がいないため、農業継続が困難です。
- ・ 水はけが悪い、水路が整備できていません。
- ・ 休耕地、放置田があり動植物による被害が出ています。



■ 道路・河川に関すること

- ・ 農道が狭く、軽トラックが入れないところがあります。
- ・ 狭い農道が抜け道になっています。
- ・ 小川の改修が必要です。

■ 環境に関すること

- ・ 不法投棄が多く見られます。（空き缶、家電製品、自転車等）
- ・ 埋蔵文化財包蔵地に位置しています。



■ 土地、地権者に関すること

- ・ 南北でかなりの高低差があります。（約 4m）
- ・ 隣接地区との調整が必要です。
- ・ 地権者約 200 名を対象としたアンケート調査の結果では、土地活用と農地保全で意見が別れており、地権者が納得いく整備計画とする必要があります。
- ・ 隣接する交野市、寝屋川市の土地利用との整合を図る必要があります。

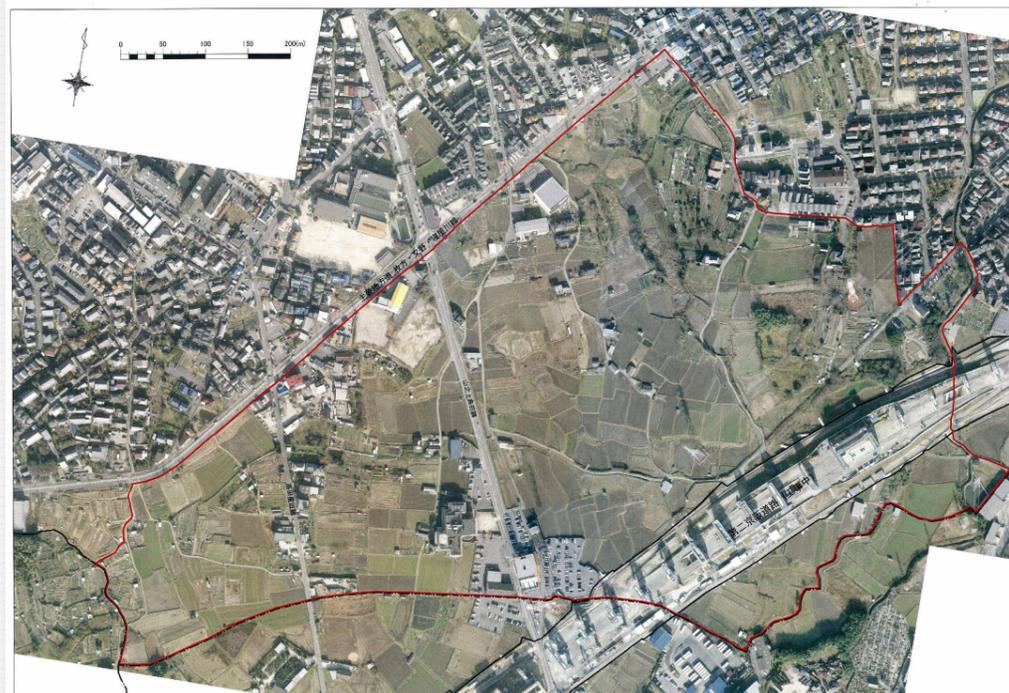
■まちづくりの経緯

平成22年3月に全線開通が予定されている第二京阪道路沿道の茄子作・高田地区では、平成20年12月に地元地権者による「茄子作・高田地区まちづくり協議会」が設立され、計画的なまちづくりに向けての検討が進められてきました。

その結果、同協議会として将来のまちづくりの方向性をまとめた「まちづくり基本構想」が、平成21年10月24日（土）の同協議会総会において承認されました。併せて、会員間で構想実現のため乱開発を抑制する申合せ書が締結されました。

■検討経過

平成20年12月	茄子作・高田地区まちづくり協議会 総会（第1回） ・協議会の発足
平成21年4月 ～ 平成21年9月	・ワークショップによる地区内の現状把握、課題の整理や農業継続、土地活用の可能性などの検討を行った。 ・先進事例の視察や講師を招いての勉強会を行った。 ・アンケート調査により、地権者の意向把握を行った。
平成21年10月	まちづくり協議会 総会（第3回） ・まちづくり基本構想の承認・申合せ書の締結



地区の航空写真

■ 枚方市 茄子作・高田地区まちづくり申合せ書（一部抜粋）

（平成21年10月24日締結）

（趣旨）

第1条 枚方市茄子作・高田地区まちづくり協議会（以下「協議会」という）は、未来に向かって良好なまちづくりを推進するとともに、望ましくない施設の進出防止や乱開発を抑制することを目的として、次のとおり申し合わせ（以下「この申合せ書」という）をし、会員一同これを厳守することとする。

（土地利用の制限）

第4条 会員は会員所有の土地を転用または第三者へ転売もしくは賃貸等転用する場合、土地利用計画等について、協議会へ諮ることとする。

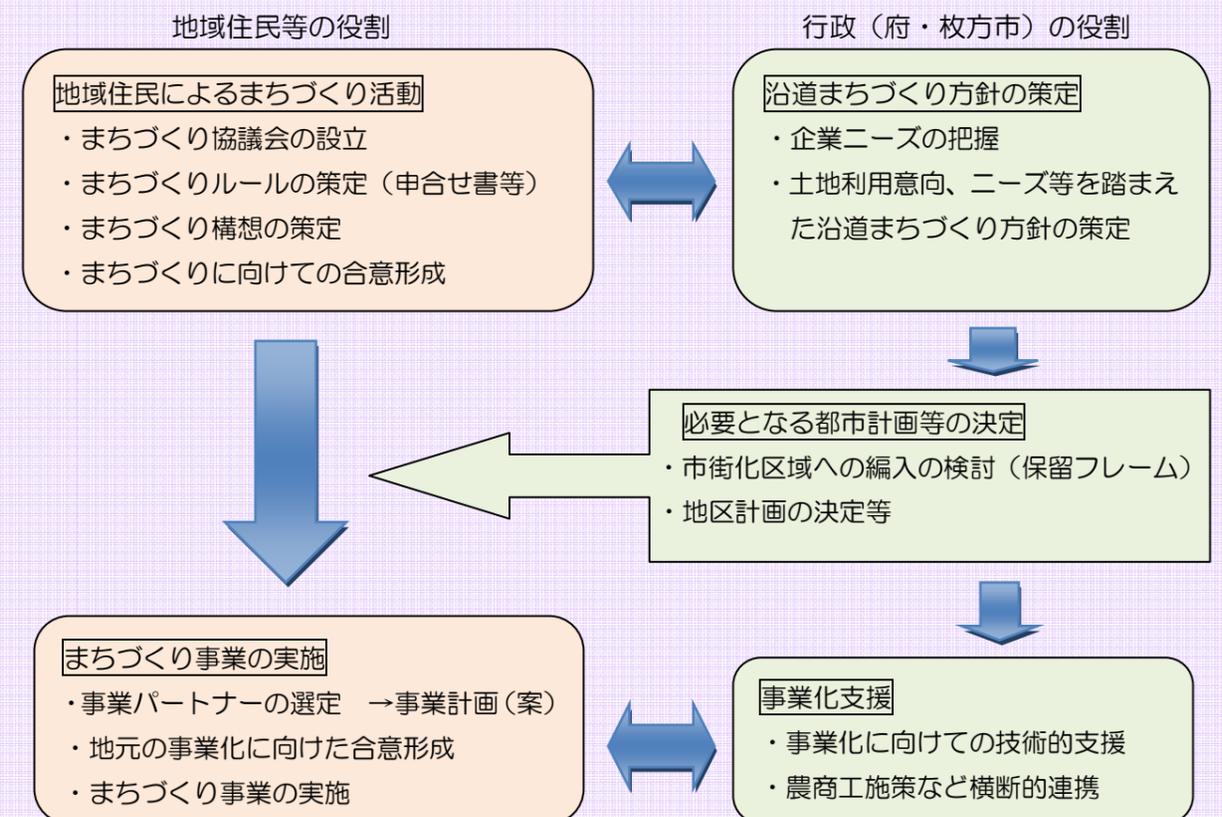
2 前項の場合において、協議会は当該土地を、資材置き場、廃材・廃車置き場、物資の積み替え所、青空駐車場（建築物等に附属するものを除く）、青少年の健全な育成に支障がある設備等望ましくない施設・用途へ転換しようとする場合は、一定の制約を課することが出来る。

3 但し、協議会役員会の了承を経て、短期間利用するものについてはこの限りでない。

（営農環境の保全）

第5条 農との共存を図るため、近隣居住者や近隣営業者・事業者等は農作業が円滑に行われるよう会員相互に協力する。

■ 第二京阪道路沿道のまちづくり活動の流れ



■ 第二京阪道路沿道（茄子作・高田地区）まちづくり方針と基本構想（案）

◆ 第二京阪沿道まちづくり方針

■ 第二京阪道路の整備効果を生かした産業立地を積極的に誘導していくこととし、大阪の産業を振興する都市型産業や製造業、広域商業・流通業務施設の立地を中心とした計画的な土地利用を目指します。

■ 農地のもつ緑地としての機能や農業体験の場としての機能等を再評価し、既存農地所有者の意向や健全な農地の保全に配慮しつつ、農地と宅地をそれぞれ集約し、土地利用の混在を防ぐなど、都市的土地利用と農的土地利用が調和した土地利用の実現を目指していきます。

■ 幹線道路のもたらす立地優位性を活かす土地利用に加え、道路と敷地境界部における緑化、デザインの協調など、道路と一体的なしつらえを目指し、「みどりの風の軸」を形成していきます。

■ アンケート調査による地権者等の意向

（一部抜粋）

茄子作・高田地区では、平成 21 年 7 月に「土地利用に関するアンケート調査」が地権者等を対象に実施されました。

★アンケート回収率

回収率 72% （144名/199名）

■ 次世代のために、茄子作・高田地区は、10年後、20年後の将来、どのような“まち”になって欲しいですか。

- 今のまま、良好な農業環境のまち …… 39%
- 住宅・工業・物流・商業等により土地活用 …… 61%

■ 開発許可等の必要がない施設の立地等を抑制するために、土地利用等を制限することは、必要であると考えますか。

- 必要である …… 89%
- 必要ない …… 11%

■ 農地保全や開発を、計画的に誘導するためのまちづくりについて、どう思うか

- 賛成 …… 76%
- 条件付きで賛成 …… 14%
- 反対 …… 10%

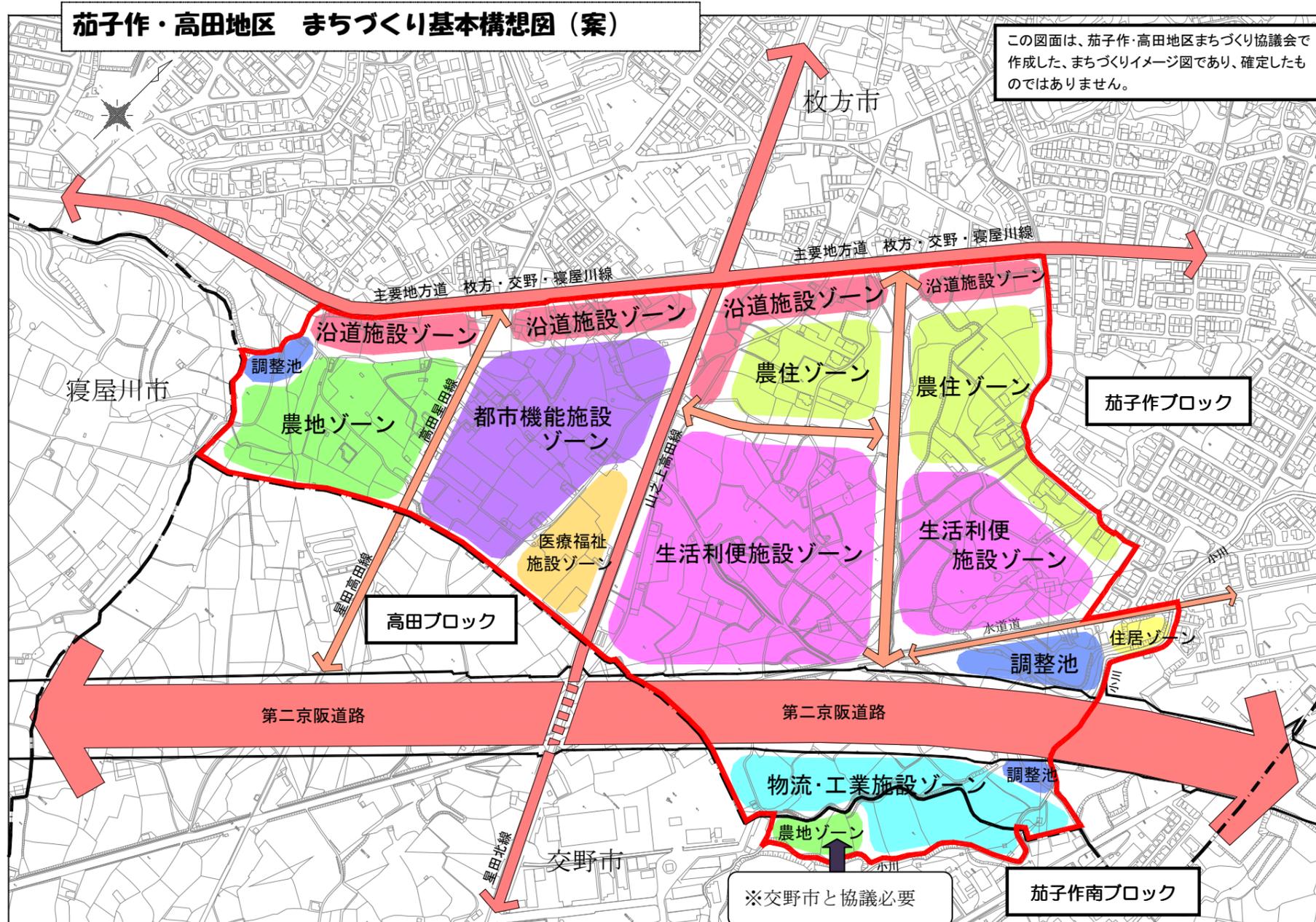


■ 現在農地で利用されている方で、家族の若い方は、農地として活用していることに対して、関心はどうか。

- 関心ありそう、農業をやりたい …… 46%
- 関心がなさそう、後継者がいない …… 54%

凡例

農地ゾーン	田・畑
農住ゾーン	田・畑、住宅（既存含む）
住居ゾーン	戸建住宅
沿道施設ゾーン	ロードサイド店舗、コンビニ等
生活利便施設ゾーン	商業、文化、ショッピング等
都市機能施設ゾーン	工場、倉庫、事務所、店舗、教育施設等
物流・工業ゾーン	倉庫、工場、配送センター等
医療福祉施設ゾーン	介護・医療施設、診療所、老人ホーム等
調整池	



この図面は、茄子作・高田地区まちづくり協議会で作成した、まちづくりイメージ図であり、確定したものではありません。



このリーフレットは、国、大阪府、沿線各市による沿道まちづくり方針と茄子作・高田地区のまちづくり協議会による「まちづくり基本構想」を踏まえて作成したものです。

〈お問い合わせ〉

枚方市 都市整備部 都市計画課 (TEL841-1221 内線926)

枚方市 ホームページ (<http://www.city.hirakata.osaka.jp/>)