令和３年度　第２回
枚方市都市計画審議会

令和４年２月８日

枚方市 都市整備部 都市計画課

議案第２号
　　枚方市都市計画マスタープランの改定について

議案第３号
　　枚方市立地適正化計画の変更について

背景

中間検証の実施

1 上位計画との整合

東部大阪都市計画区域マスタープランの見直し(R2.10改定)

2 社会情勢の変化

頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりを推進

枚方市都市計画マスタープランの改定
枚方市立地適正化計画の変更

これまでの検討経過

年月日	検討内容
令和３年８月	**枚方市都市計画審議会委員へ個別説明** • 枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の中間検証について（素案） • 枚方市立地適正化計画の改定に向けて
令和３年11月９日	**第１回枚方市都市計画審議会（報告）** • 枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の中間検証について（案） • 枚方市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について（素案）
令和３年12月１日	**中間検証の結果公表**
令和３年12月１日 ～12月20日まで	**パブリックコメント** • 枚方市都市計画マスタープラン（一部改定原案）及び枚方市立地適正化計画（改定原案）について

※適宜、庁内委員会を開催し、大阪府への意見照会を実施

2 枚方市都市計画マスタープランの改定について

都市計画マスタープランとは

✓ 都市計画法第18条の２に基づいて、市の都市計画の基本的な方針を示すものです。

✓ これに沿って、土地利用の規制や誘導、道路、公園、下水道などの具体的な都市計画が定められます。

平成12年２月　策定

平成23年３月　改定（１回目）

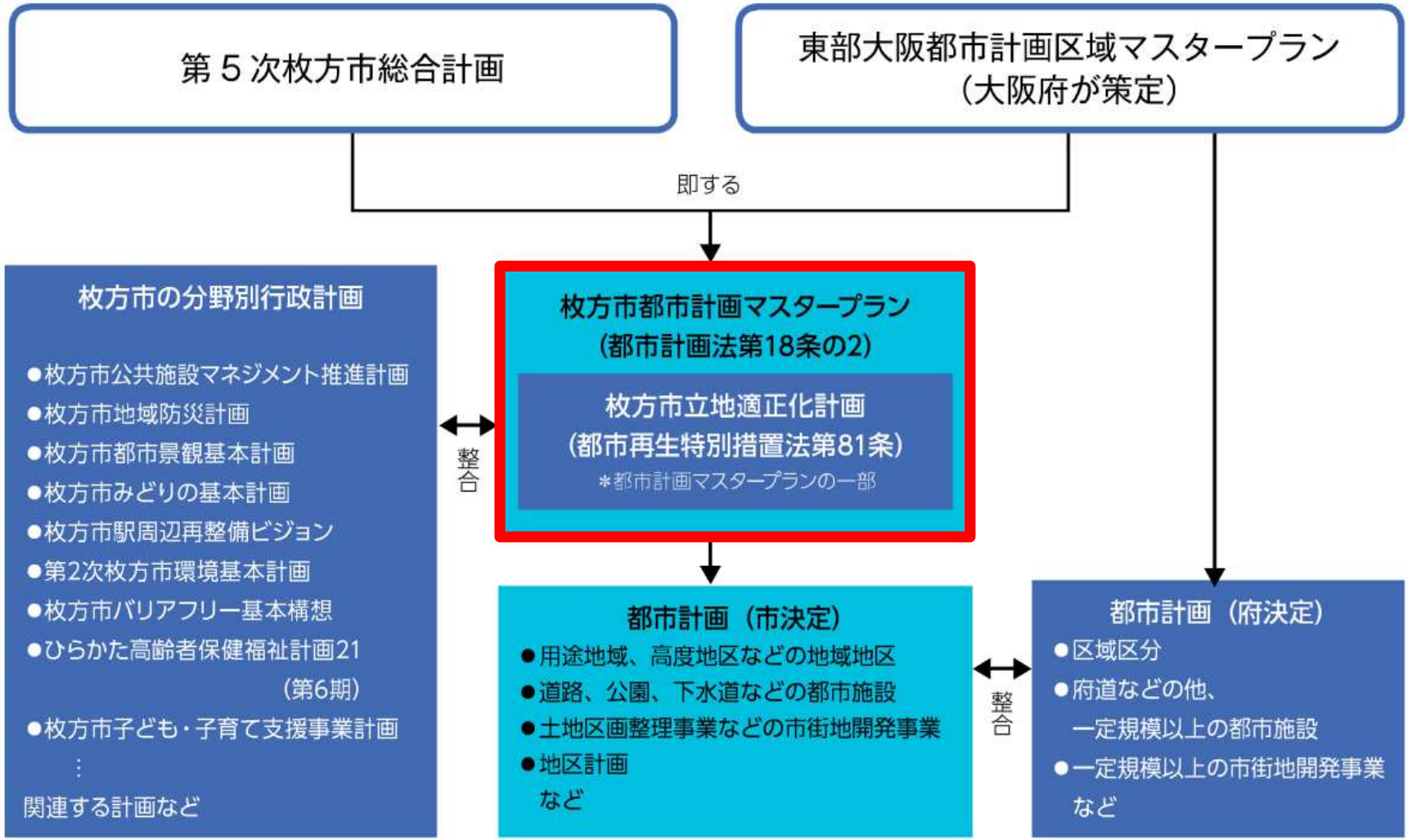
平成29年３月　改定（２回目）

目標年次は令和８年度

※必要に応じて計画の見直し

2 枚方市都市計画マスタープランの改定について

位置付け



2 枚方市都市計画マスタープランの改定について

都市計画マスタープランの構成

１章　都市計画マスタープランについて

２章　全体構想

○都市の将来像など、都市全体の観点から取り組む方針を定めたもの

１．都市づくりの基本目標　　★将来都市像、都市づくりの基本方針

２．めざすべき都市構造

３．部門別の方針

★①土地利用　②交通　③都市緑化及び緑地保全　④公共下水道
⑤その他の都市施設　★⑥市街地整備　⑦都市景観　⑧都市防災

３章　地域別構想

○全体構想における方針などを受け、それぞれの７つの地域の特徴などを踏まえて、
地域単位での都市づくりの方針などを定めたもの
①北部地域　②中部地域　★③南西部地域
★④南部地域　★⑤中南部地域　★⑥中東部地域
⑦東部地域

４章　都市づくりの実現に向けて

改定内容の説明

✓ ＳＤＧｓの達成に向けた取り組み

✓ 中間検証の結果の反映
（上位計画との整合）

改定内容の説明

✓ ＳＤＧｓの達成に向けた取り組み

第２章　全体構想

1 都市づくりの基本目標

1 将来都市像

第５次枚方市総合計画では、めざすまちの姿として「持続的に発展し、一人ひとりが輝くまち　枚方」と定め、効率的にコンパクトなまちづくり※1 を進めるなど、少子高齢化や人口減少に応じた施策を展開することにより、より暮らしやすいまちづくりを進め、更なるまちの魅力の向上を図り、人口減少社会においても発展し続けるまちづくりを進めることとしています。

また、本市においては、枚方市SDGs取組方針を策定し、SDGsの達成に向けた取り組みを推進しています。SDGs（持続可能な開発目標）は、令和12(2030)年のあるべき姿を「誰一人取り残さない」としており、第５次枚方市総合計画のめざすまちの姿と親和性が高く、「枚方市都市計画マスタープラン」における都市全体の観点からのまちづくりの取り組みは、SDGsの環境・社会・経済の３側面における統合的な取り組みにつながります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

「枚方市都市計画マスタープラン」では、SDGsの達成に向けた取り組みを推進し、総合計画で示されためざすまちの姿を都市計画の部門から実現化していくため、将来都市像を次のように設定します。

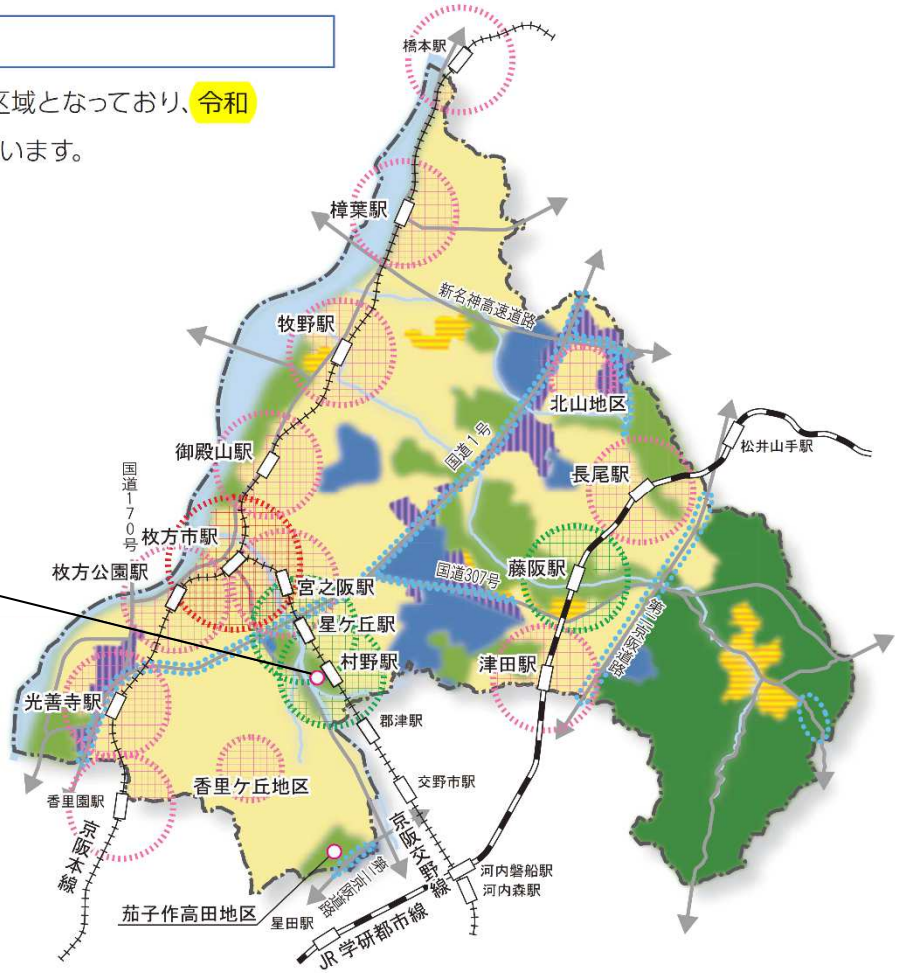
改定内容の説明

✓ 中間検証の結果の反映

3）保留区域

保留区域は、市街化区域への編入を保留した区域として設定されている区域となっており、令和2(2020)年10月時点では、茄子作高田地区や村野駅周辺地区が設定されています。

村野駅周辺地区



2 枚方市都市計画マスタープランの改定について

✓ 中間検証の結果の反映

6 市街地整備

1）市街地開発事業

① **土地区画整理事業**※2

・橋本駅に近接す　よ　境
を生かした土地　地
ます。また、自然環境と調和しつつ良好な居住機能及び商業機能を有した市街地を創出します。
・第二京阪道路に接する茄子作南地区、星田北地区及び茄子作高田地区周辺では、隣接する交野市
本的に実施される土地区画整理事業により、広域交通網による交通利便を活用し
て、地域産業の活性化を図り、緑豊かで産業立地にふさわしい市街地を創出します。
・枚方市駅周辺再整備の実現に向け、市と民間などが連携した土地区画整理事業により、交通基盤の利便性を向上させるとともに、賑わいと憩いの場となる公園・広場や安全・安心の拠点創出など、広域中心拠点にふさわしい市街地を形成します。
・村野駅西地区周辺では、周辺の既成市街地と一体となった計画的な市街地の形成が見込まれる村野駅周辺地区として保留区域が設定されており、鉄道駅による高い交通利便性を生かした土地区画整理事業により、周辺環境との調和等を図りつつ、多様な都市機能や居住環境を有する緑豊かで駅前にふさわしい市街地を創出します。

星田北地区

茄子作高田地区

枚方市駅周辺再整備

村野駅周辺地区

2050年二酸化炭素排出量実質ゼロ

・令和２(2020)年２月に表明した「2050年二酸化炭素排出量実質ゼロ」をめざし、まちづくりの観点から土地利用の際の緑化の推進や、公共交通への利用転換などにより、二酸化炭素排出量の削減の取り組みを進めます。

2 枚方市都市計画マスタープランの改定について

P86,90

✓ 中間検証の結果の反映

3 南西部地域

1 地域の状況

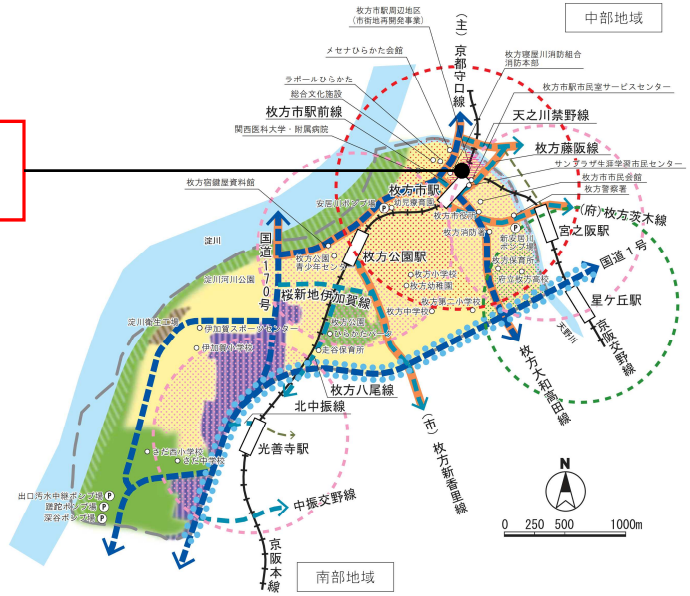
5）市街地

南西部地域は、昭和初期より、工業・流通業務施設の立地が盛んとなり、昭和 40 年代以降住宅開発が進みました。昭和 44（1969）年から行われた土地区画整理事業において官公庁団地の整備などが行われました。

枚方市駅周辺においては、市街地再開発事業により、昭和 47（1972）年から枚方市駅南口の駅前広場や商業施設などの整備が、昭和 58（1983）年からは枚方岡本町地区において複合施設などの整備が行われました。近年では、枚方市駅周辺地区において市街地再開発事業が行われており、交通環境の改善及び多様な都市機能の導入等、広域中心拠点の形成に向けた取り組みが進められています。

伊加賀西地区においては、平成5（1993）年から土地区画整理事業が行われ住宅地などが整備されました。

枚方市駅周辺地区



2 枚方市都市計画マスタープランの改定について

P94,96

✓ 中間検証の結果の反映

4 南部地域

1 地域の状況

5）市街地

南部地域では、昭和 32（1957）年より香里地区において、日本住宅公団（現在の独立行政法人都市再生機構）により土地区画整理事業が行われ、大規模な住宅地などの整備が行われました。その後も土地区画整理事業や開発により住宅地などの整備が進みました。

平成 18（2006）年より香里園駅東地区において市街地再開発事業が行われ、駅前広場や商業、住宅、医療施設などが整備されました。

近年では、茄子作南地区及び星田北地区において[illegible]阪道路の交通利便を生かし、産業系の土地利用を目的とした市街地整備が進められています。また、光善寺駅西地区において、連続立体交差事業にあわせた市街地再開発事業が行われており、光善寺駅前広場を含むアクセス道の整備と都市機能の集積等、地区拠点の形成が進められています。

光善寺駅西地区

3 地域の都市づくりの方針

便利で快適に暮らせる計画的な都市づくり

- **光善寺駅前広場の整備による利便性の向上などの計画的な土地の高度利用の促進**
  京阪本線連続立体交差事業にあわせた市街地再開発事業により、光善寺駅前広場などの整備による交通結節点機能の強化や賑わいとゆとりのある駅空間の形成を図るとともに、計画的な土地の高度利用を促進します。
- **茄子作南地区等における土地区画整理事業による広域交通網を利用した地域産業の活性化**
  茄子作南地区及び星田北地区並びに茄子作高田地区周辺では、広域幹線道路の第二京阪道路による交通利便を生かし、土地区画整理事業により地域産業の活性化を図り、緑豊かで産業立地にふさわしい市街地を創出します。

2 枚方市都市計画マスタープランの改定について

P104,106

✓ 中間検証の結果の反映

5 中南部地域

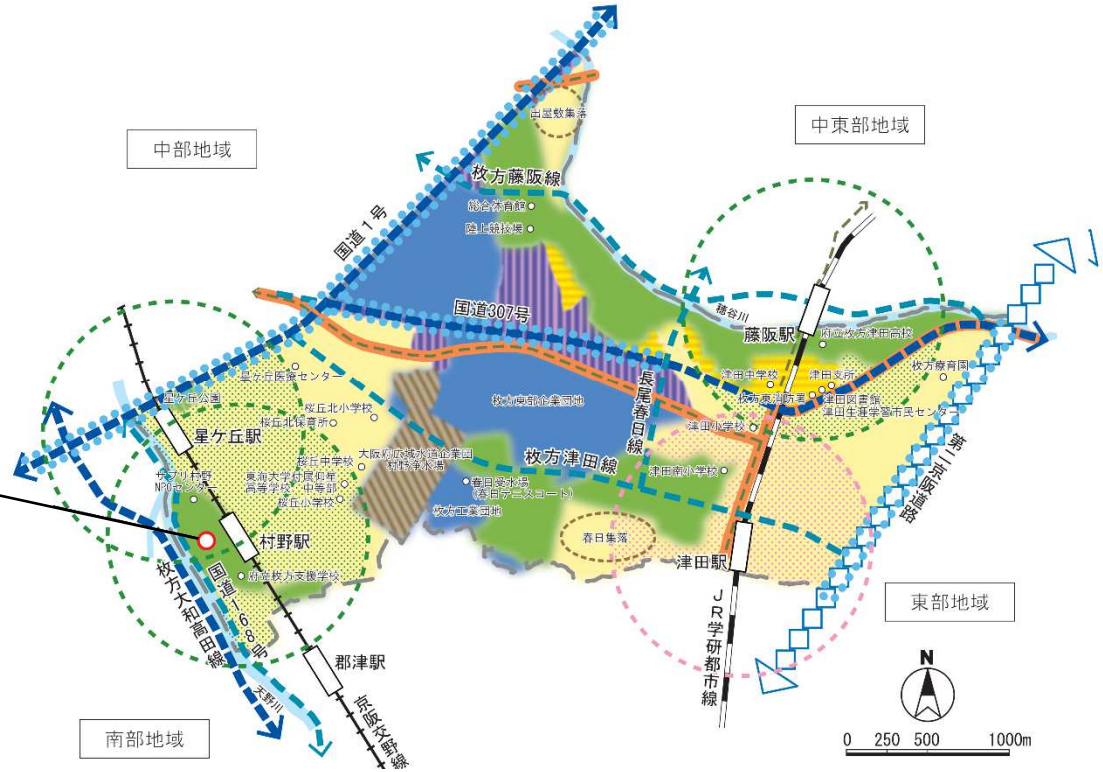
3 地域の都市づくりの方針

便利で快適に暮らせる計画的な都市づくり

- **鉄道駅周辺における多様な都市機能と調和した良好な居住環境の形成と都市居住の促進**

鉄道駅周辺においては、多様な都市機能と調和した利便性が高く良好な居住環境を形成し、都市居住を促進します。また、村野駅西地区周辺では、鉄道駅による交通利便性の高い立地を生かし、土地区画整理事業により既成市街地と一体となった良好な市街地の形成を促進します。

村野駅周辺地区



3 枚方市立地適正化計画の変更について

立地適正化計画とは

- ✓ 都市再生特別措置法第81条に基づいて、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針や、居住の誘導及び都市機能の誘導に関する事項について位置付けするものです。
- ✓ 都市計画マスタープランの一部とみなします。

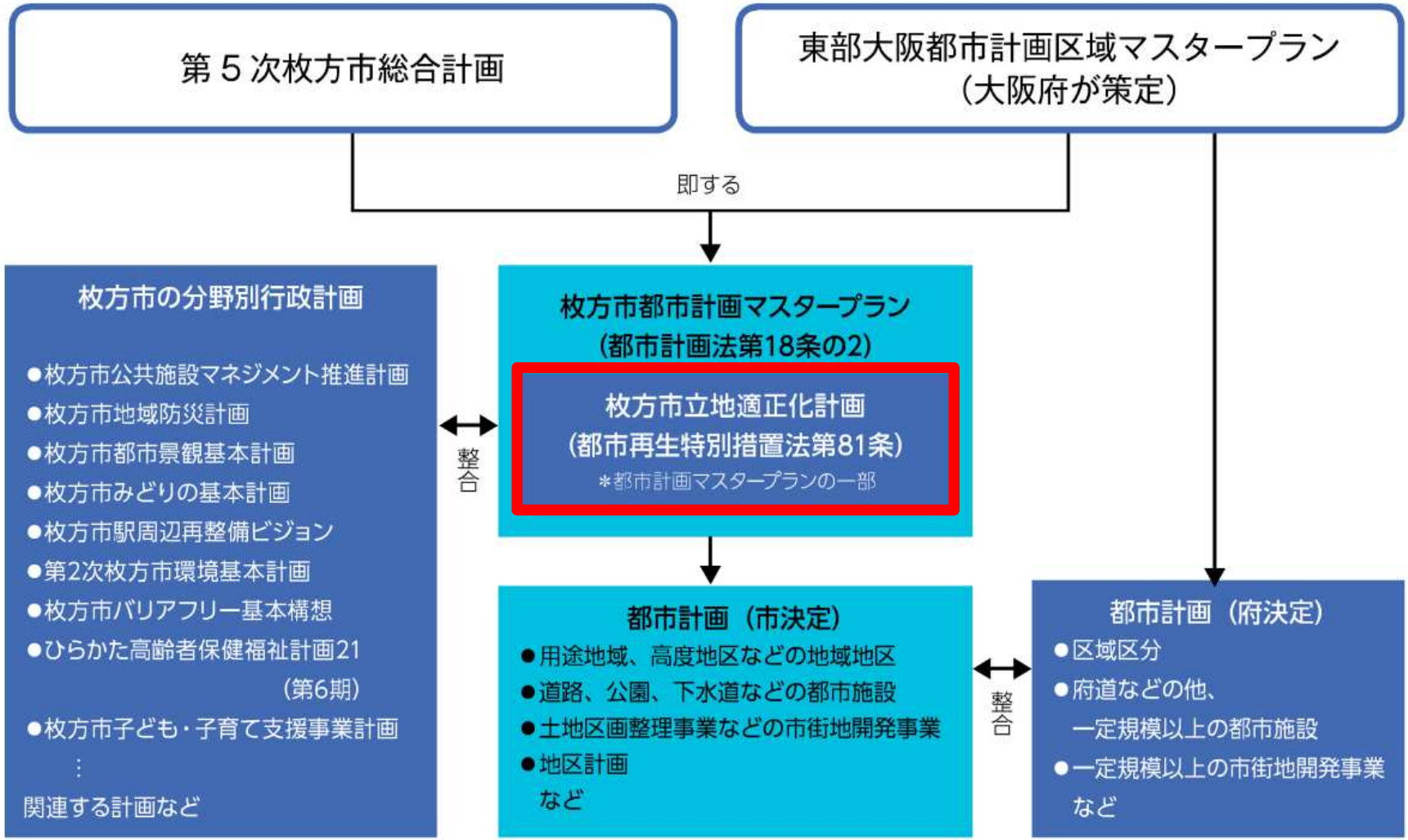
平成29年３月　作成

目標年次は令和８年度

※おおむね５年ごとに計画の評価
※必要に応じて計画の見直し

3 枚方市立地適正化計画の変更について

位置付け



3 枚方市立地適正化計画の変更について

立地適正化計画の構成

１章　枚方市を取り巻く状況と課題

①少子高齢化、人口減少　②市街地の拡大　③公共交通　④都市機能の立地
★⑤災害　⑥公共施設

２章　立地適正化計画の基本的な方針等

○住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化の検討に際し、基本的な方針等を示すもの
★①対象区域　②目標及び基本的な方針

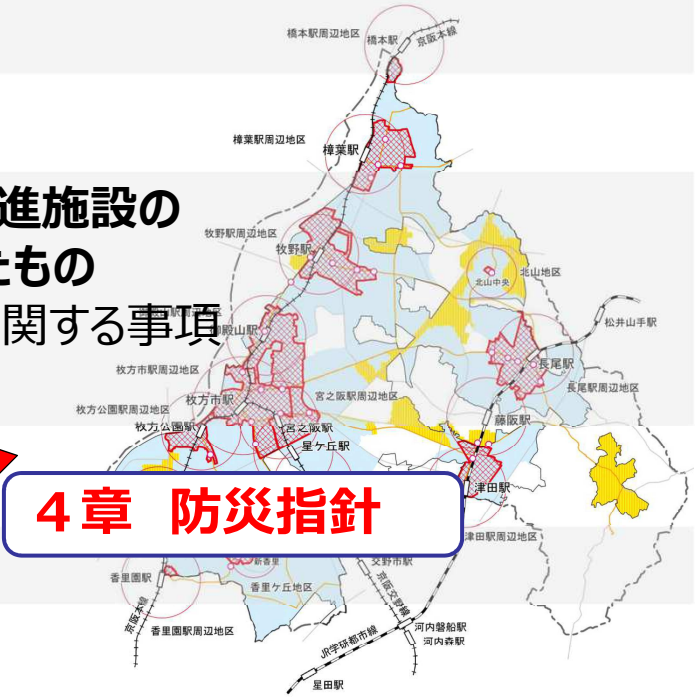
３章　居住及び都市機能について

○誘導区域や誘導施設等を定め、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るため、具体的な取り組み等を定めたもの
★①誘導区域等　②誘導施設等　③建築物等の届出に関する事項
★④居住及び都市機能に関する取り組みについて

４章→５章　目標値の設定、計画の評価等

★①目標値の設定　②計画の評価等

５章→６章　計画の実現に向けて

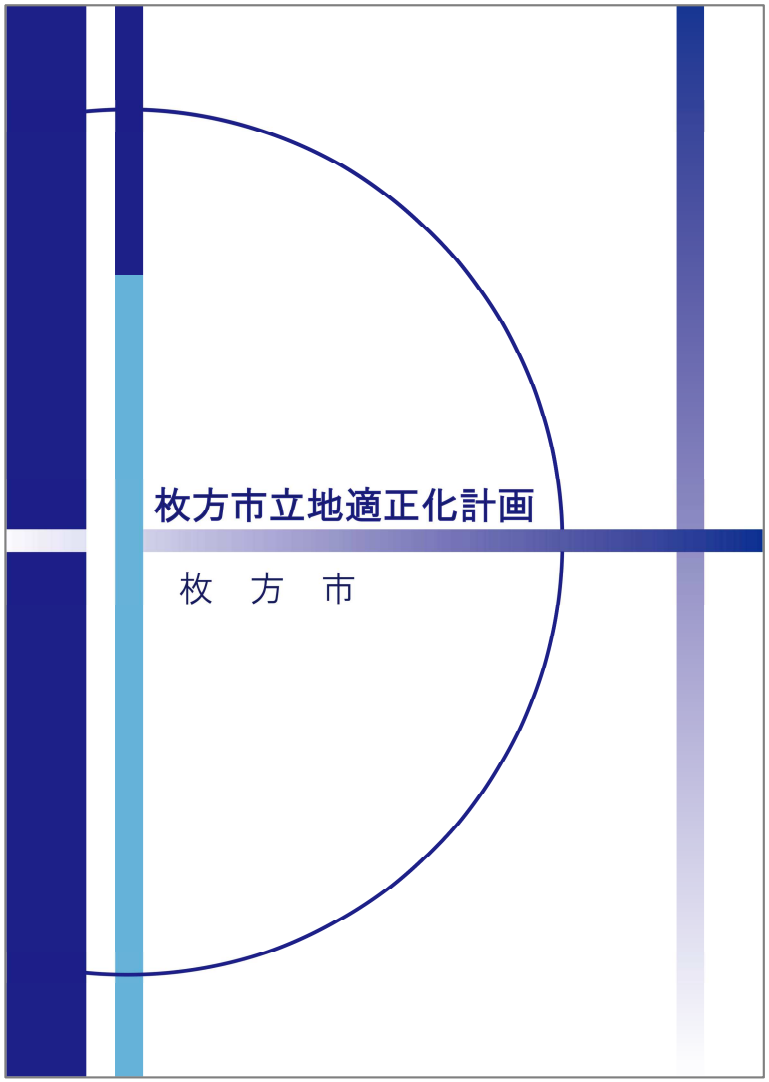


４章　防災指針

3 枚方市立地適正化計画の変更について

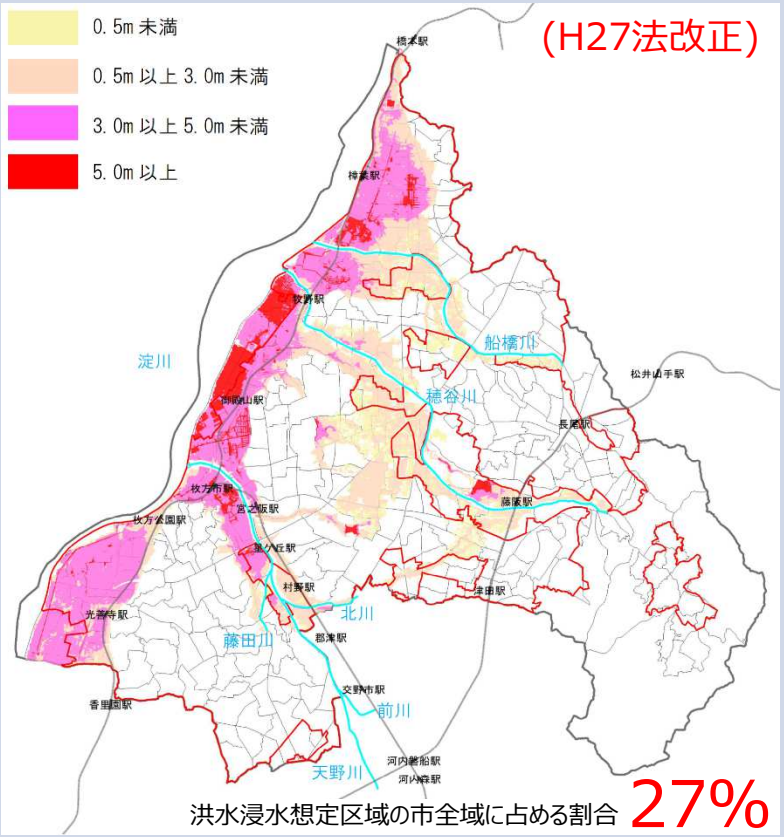
変更内容の説明

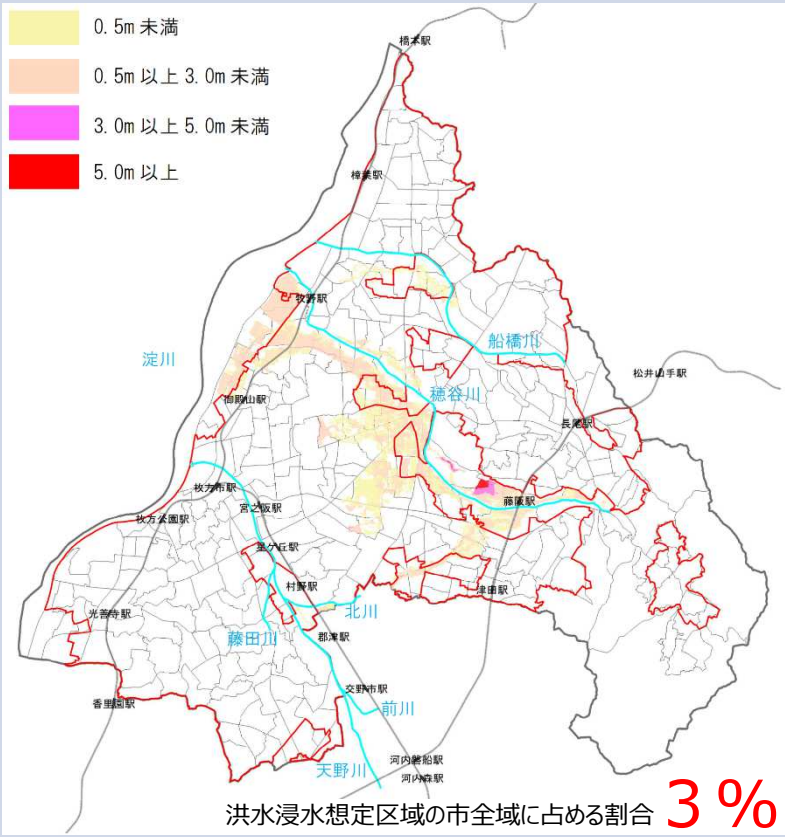
- ✓ 居住誘導区域等の見直し
- ✓ 防災指針の作成
- ✓ 中間検証の結果の反映



3 枚方市立地適正化計画の変更について

洪水浸水想定区域（水防法第14条）





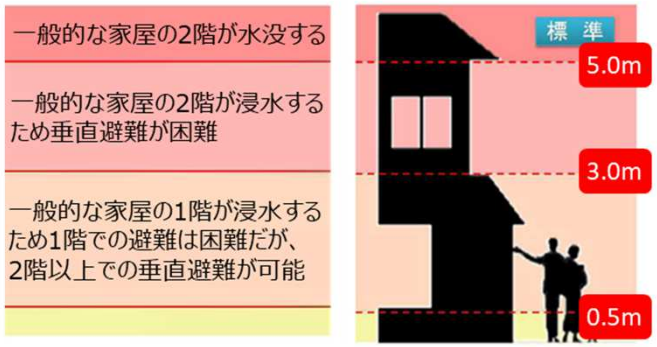
想定最大規模降雨	計画規模降雨
年超過確率1/1000程度の想定し得る最大規模の降雨	年超過確率1/100程度の河川整備の目標とする降雨
1日の総雨量 **約1150㎜**	1日の総雨量 **約240㎜**

居住誘導区域等の見直し

- ✓ 本市は既成市街地を中心に水災害リスクのある地域が広範囲に分布していることから、防災・減災対策によりリスクを軽減しつつ、一定のリスクがあることを認識し、受け止めたうえでまちづくりを進めていく必要があります。
- ✓ 一方で、リスクが高く居住や都市機能の立地を避けるべき地域については、都市的土地利用や居住の誘導を図るべきではないと考えます。
- ✓ これらのことを踏まえ、水災害リスクや発生確率などに応じて必要なハード対策とソフト対策を検討することを前提に、表のとおり人命に関わるような深刻な被害に繋がる可能性が高いリスクで、その発生頻度が高いエリアは居住誘導区域に含めないこととします。

▼居住誘導区域に含めないこととする区域

洪水浸水想定区域 (計画規模降雨)	：	浸水深3.0m以上
洪水浸水想定区域 (想定最大規模降雨)	：	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)

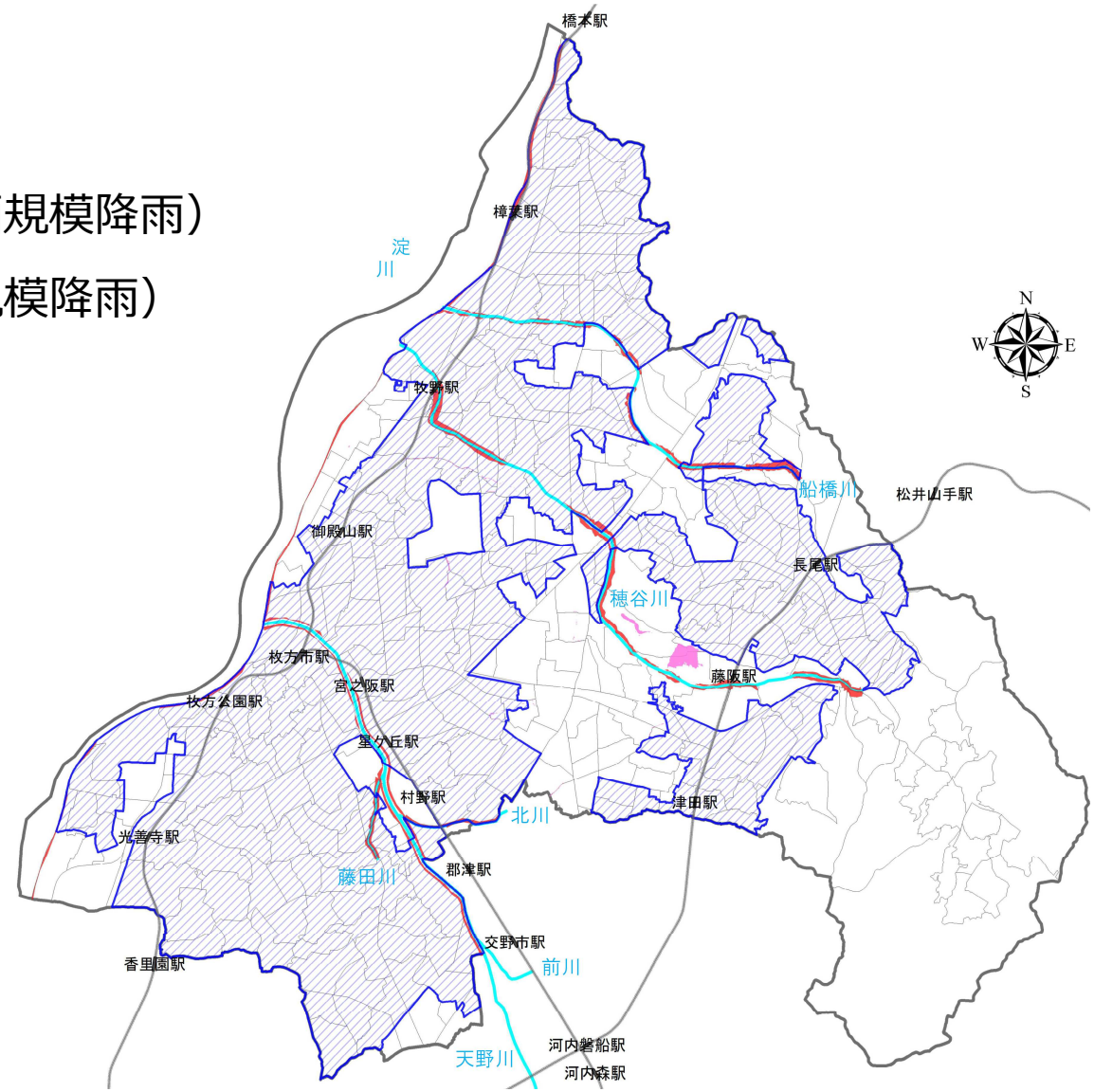


- ✓ また、中間検証において課題とされた、居住誘導区域内の生産緑地地区のうち「行為の制限が解除された生産緑地地区」は居住誘導区域に含めるものとします。

居住誘導区域に含めないこととする区域

［凡例］

- **浸水深３m以上**（計画規模降雨）
- **河岸浸食**（想定最大規模降雨）
- 居住誘導区域

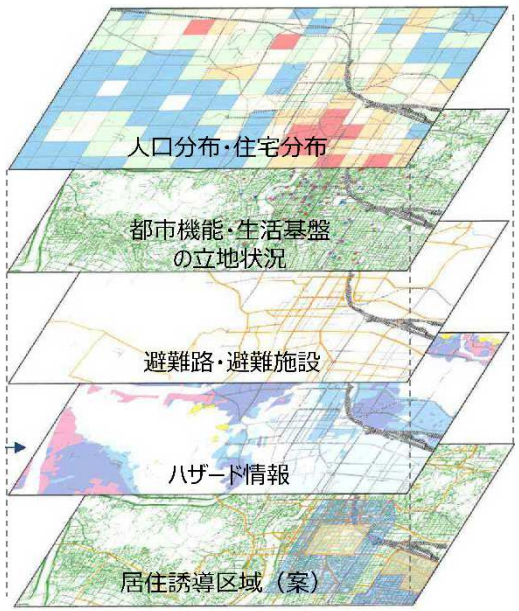


防災指針の作成

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取り組みと併せて立地適正化計画に定めるものです。

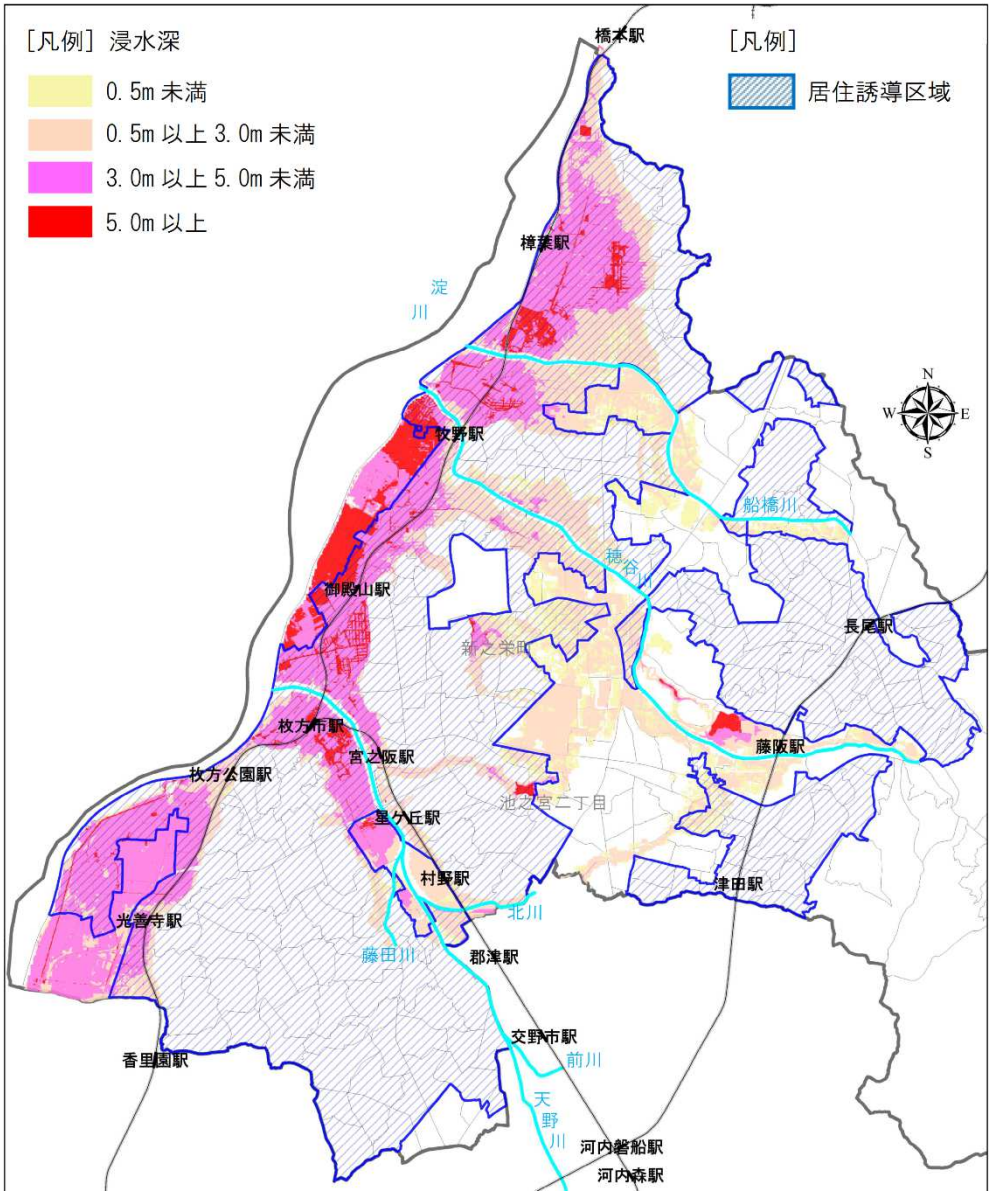
✓ ハザード情報と都市の情報を重ね合わせることによって、水災害リスクの分析を行い、防災上の課題を抽出します。

ハザード情報	都市の情報	分析の視点
浸水深（洪水、内水） 浸水継続時間 氾濫流 河岸浸食	居住誘導区域 都市機能誘導区域 人口分布（全体、年少、老年） 建物分布（階数、構造） 避難所分布 誘導施設分布 要配慮者利用施設分布 緊急交通路	リスクの高い地域はあるか 早期避難に困難があるか 垂直避難で対応できるか 避難所は継続利用可能か 誘導施設は継続利用可能か 要配慮者の生命維持に危険が無いか 継続的に緊急交通路として通行可能か



3 枚方市立地適正化計画の変更について

1 浸水深（想定最大規模降雨） ✖ **居住誘導区域**

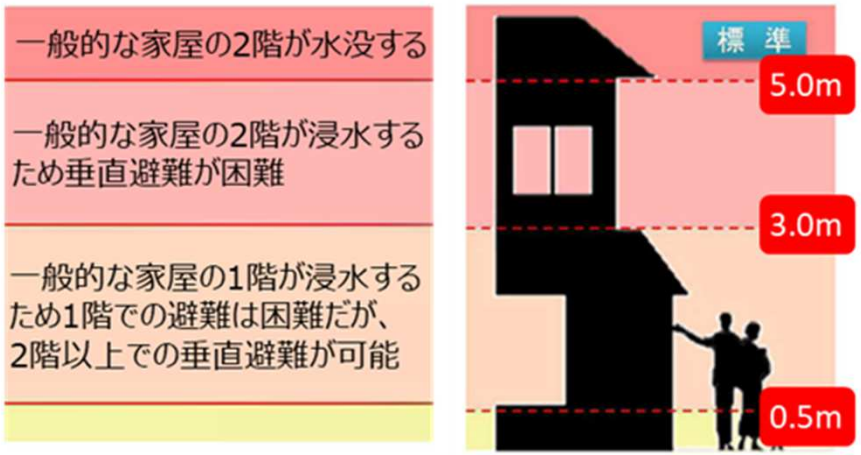


✓ 浸水深３m以上の地域は、家屋が水没する恐れがあるなど、垂直避難が困難となるため早期避難が必要。

【面積】

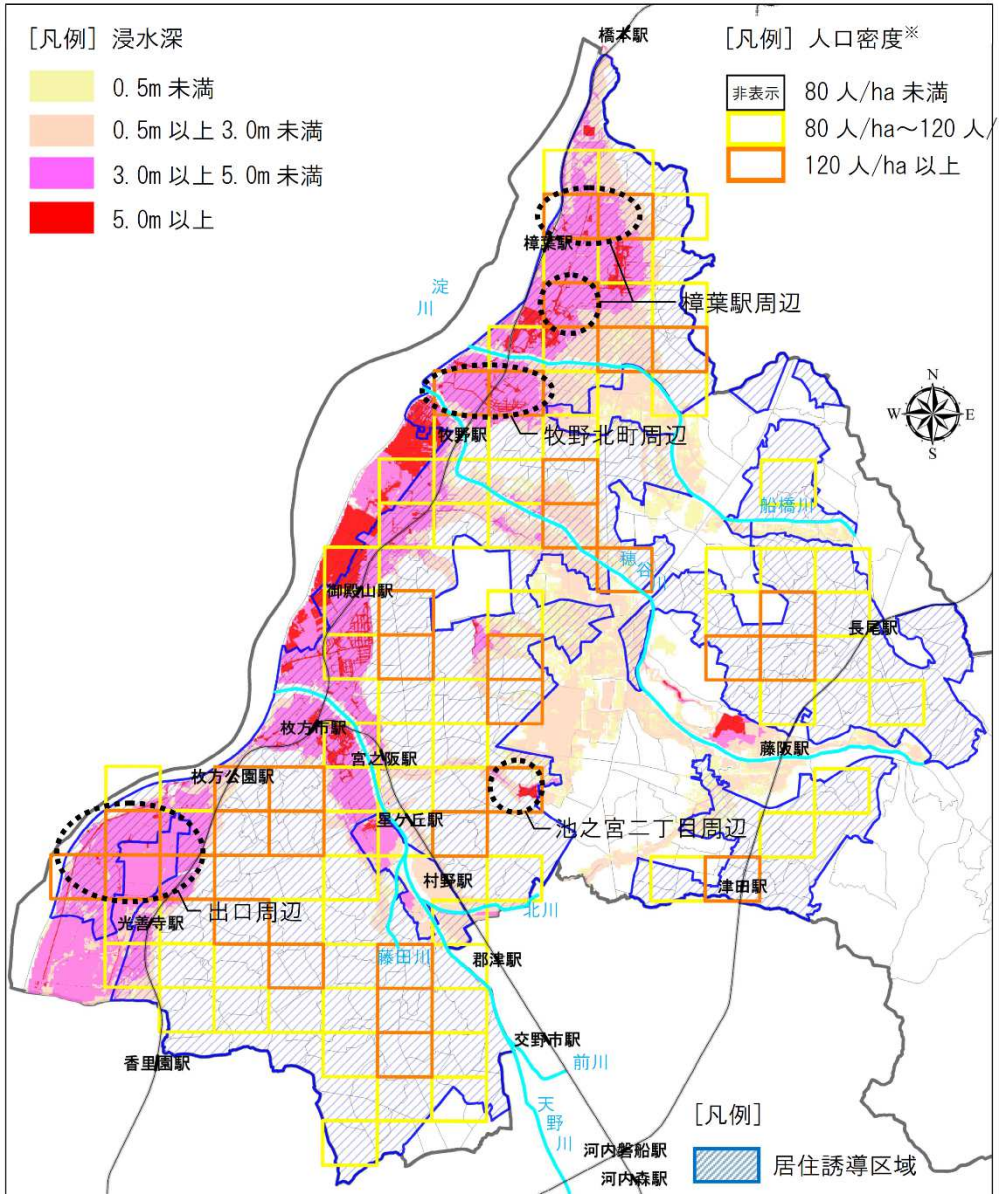
単位：約 ha		想定最大規模降雨による浸水想定区域		深3m以上	
枚方市全域	6512	1740	(27%)	833	(13%)
居住誘導区域	3595	1132	(31%)	609	(17%)

（）内はそれぞれの区域における割合



3 枚方市立地適正化計画の変更について

2-1 浸水深（想定最大規模降雨） ✖ 人口分布（総人口）



✓ 浸水深３m以上の地域で、かつ人口密度が高い地域は、特に災害リスクが高い。

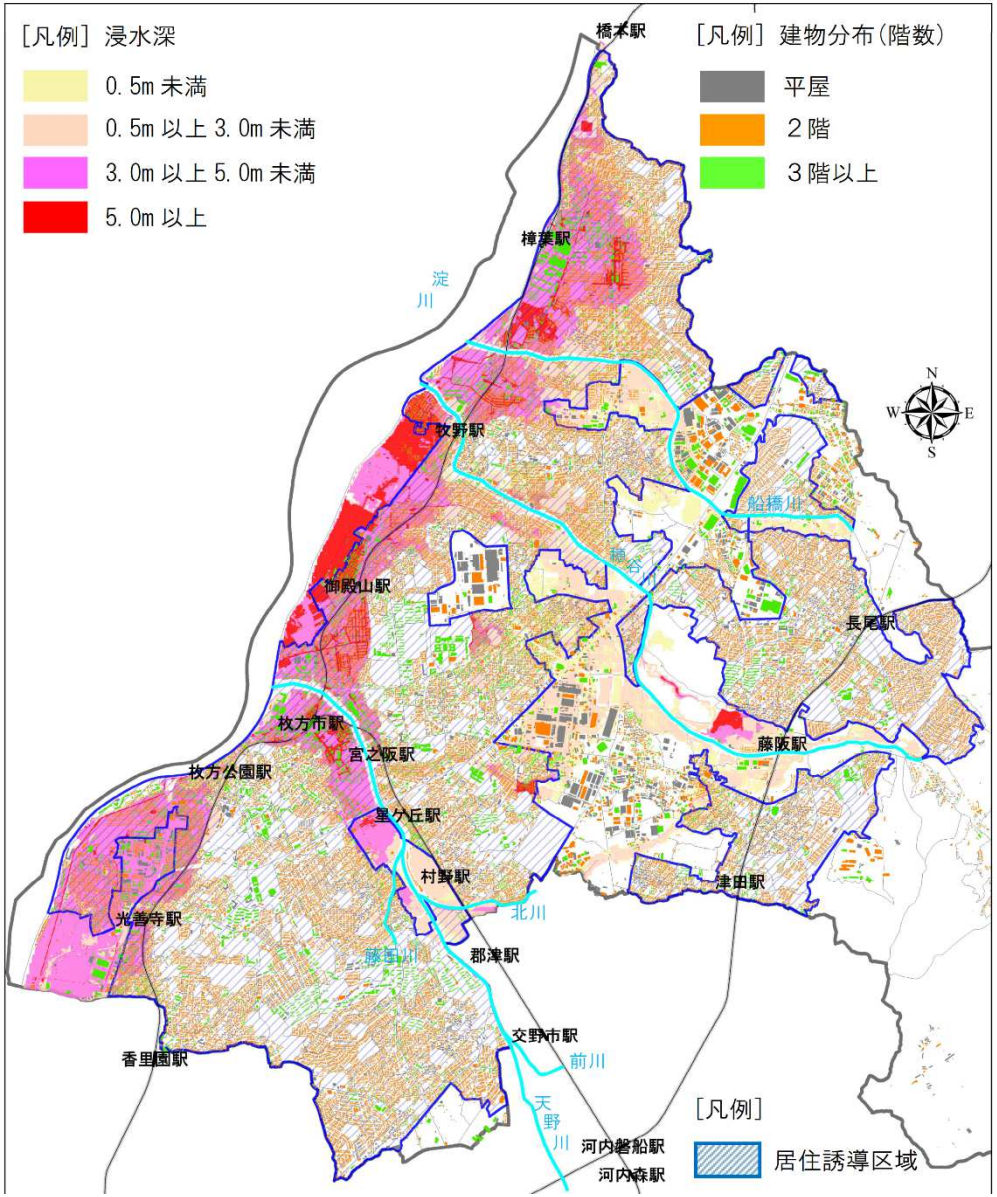
【人口】

単位：約 万人		想定最大規模降雨による浸水想定区域		深3m以上	
枚方市全域	39.8	14.0	(35%)	7.7	(19%)
居住誘導区域	36.9	12.9	(35%)	7.0	(19%)

（）内はそれぞれの区域における割合

3 枚方市立地適正化計画の変更について

3 浸水深（想定最大規模降雨） ✖ **建物分布（階数）**



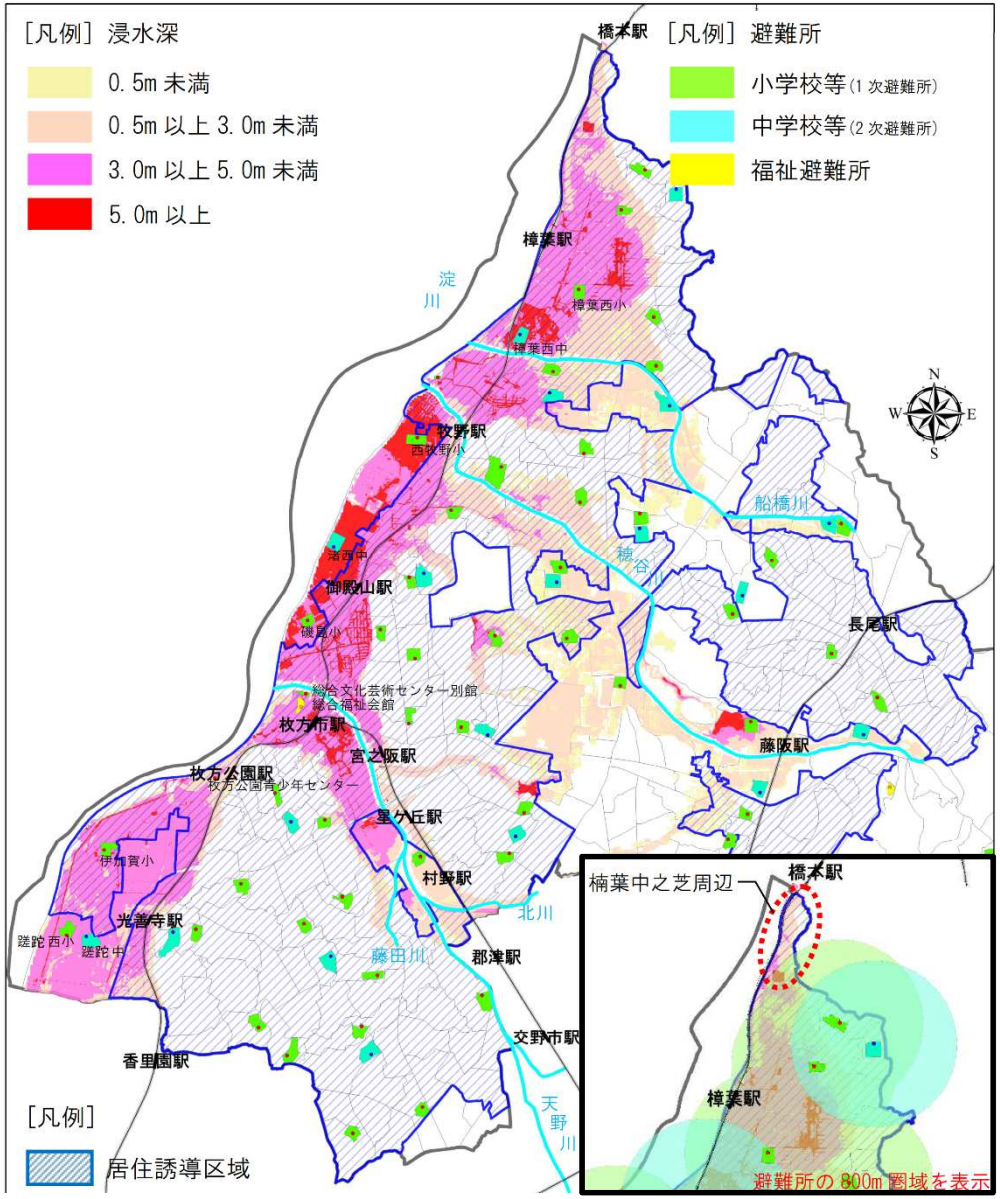
✓ 浸水深３m以上の範囲では、逃げ遅れた場合等、人命に関わるような緊急時において、３階以上の建物を活用した垂直避難が有効。

【建物】

単位：約 万戸	全戸数	1階	2階	3階以上
枚方市全域	13.4	2.6	9.3	1.5
居住誘導区域	12.0	2.2	8.4	1.4
想定最大規模降雨による浸水想定区域	4.0	0.6	2.8	0.6
浸水深3m以上の範囲	2.0	0.2	1.4	0.4

3 枚方市立地適正化計画の変更について

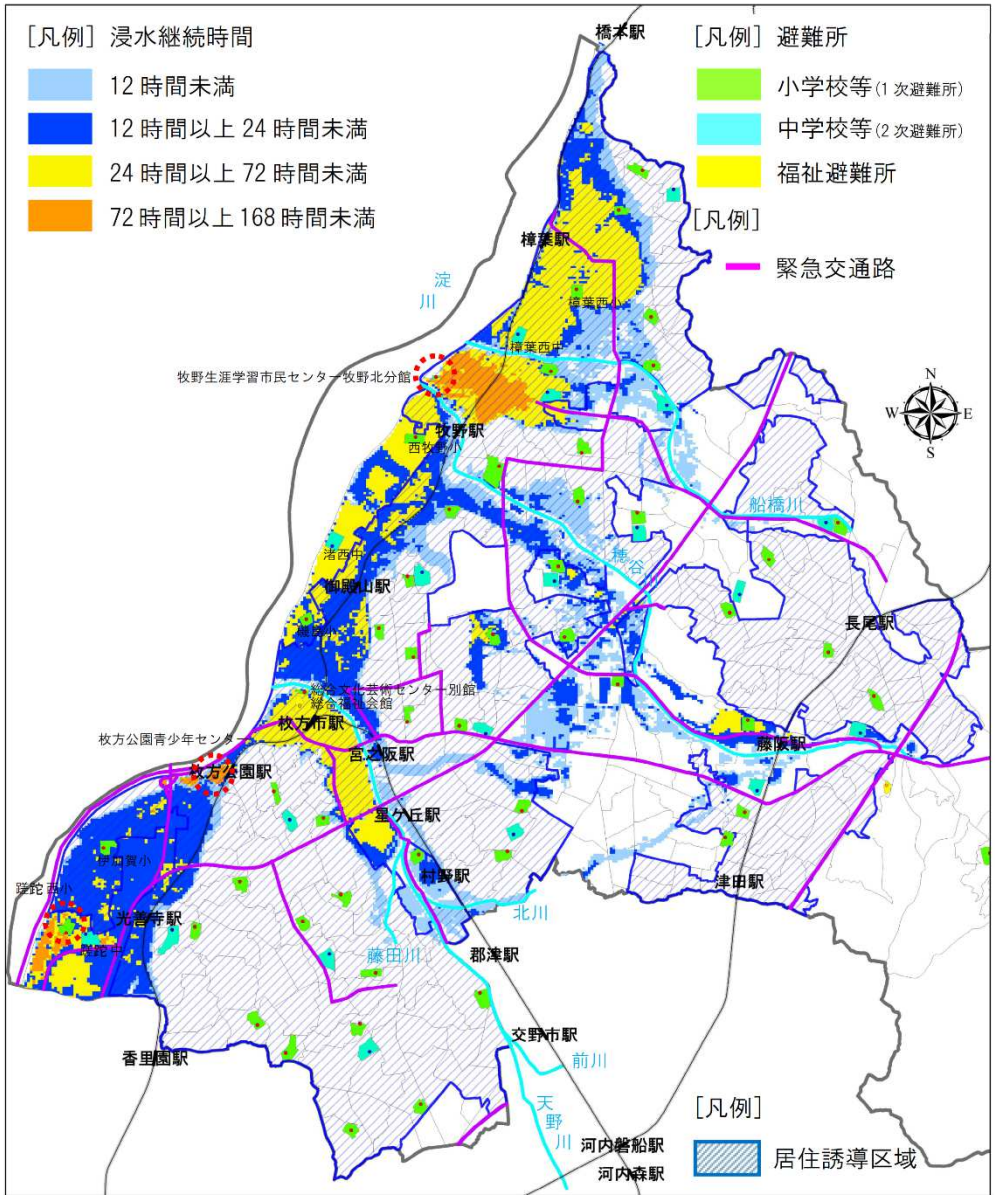
4 浸水深（想定最大規模降雨） ✖ **避難所分布**



- ✓ 浸水深３m以上の範囲に立地する避難所は、逃げ遅れた場合等、３階以上を利用して緊急避難が可能であるが、浸水する範囲外の避難所への早期避難を基本とすることなどについて、検討することが必要。
- ✓ 浸水想定区域は、避難所の徒歩圏域（概ね800mを基本）に包含されているが、圏域外となる楠葉中之芝周辺は、特に早期避難が必要。

3 枚方市立地適正化計画の変更について

8 浸水継続時間 ✖ 避難所分布/緊急交通路



✓ 生死を分けるタイムリミットは７２時間と言われており、一般的にこの７２時間を初期の目安とした災害対策が講じられている。このため、７２時間以上継続浸水する範囲に立地する避難所は、緊急交通路が遮断され、緊急物資等の確保や備蓄に課題があるため、継続利用が困難となるおそれがある。

防災指針の作成

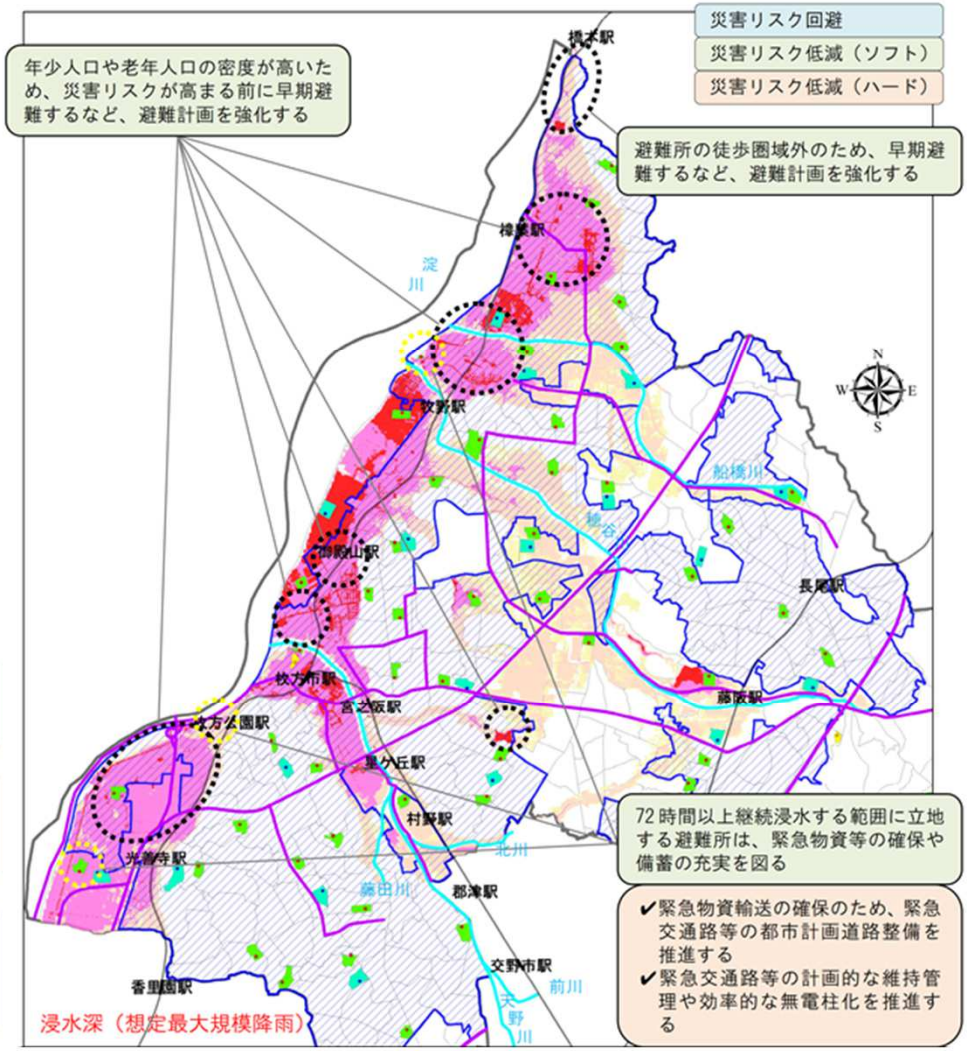
✓ 抽出した課題を整理し、取り組みの方針を設定します。

- 災害リスク**回避**
- 災害リスク**低減（ハード）**
- 災害リスク**低減（ソフト）**

✔計画規模降雨の洪水で浸水深 3m 以上の範囲は、発生頻度が高く、人命に関わるような深刻な被害に繋がる可能性が高いため、居住誘導区域から除外し、災害リスクの周知を図る。
✔河岸浸食が想定される区域は、発生頻度が低いとはいえ、人命に関わるような深刻な被害に繋がる可能性が高いため、居住誘導区域から除外し、災害リスクの周知を図る。

✔河川改修を推進し、河川施設等の点検・整備の充実を図る。
✔円滑な早期避難を促進するため、居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して、避難活動に有効となる通学路等の安全確保や道路空間再配分整備を推進する。
✔雨水施設等の整備・充実を図り、下水道床上浸水対策事業を推進する。
✔河川の負担軽減のため、雨水流出抑制施設等の設置を推進・指導する。

✔防災ガイドを配布し、浸水する範囲の周知、防災知識の普及及び意識啓発に努める。
✔氾濫流や河岸浸食が想定される区域は、垂直避難が困難となるため、避難計画を強化する。
✔浸水深が 3m 以上の範囲に立地する避難所は、浸水する範囲外の避難所への避難を基本とすることについて検討するなど、避難計画を強化する。
✔浸水する範囲に立地する要配慮者利用施設は、早期避難を図り、浸水深を考慮して居室を配置することについて検討するなど、避難計画を強化する。



3 枚方市立地適正化計画の変更について

P260,263

防災指針の作成

✓ 取り組みの方針を踏まえ、ハード・ソフト両面から災害リスクの回避・低減に必要な具体的な取り組みとスケジュールを設定します。※右表

✓ 防災に関する目標値を設定します。

重ね合わせ結果から得られた「地域の特性」や「災害リスク」に応じた取り組みが重要

小学校単位における
地区防災計画の策定率
100%（令和８年）

	具体的な取り組み	実施主体	実現時期の目標 短期 5年	中期 10年	長期 20年
災害リスク回避	届出・勧告による居住誘導区域への立地誘導	市	→	→	→
	災害リスクの高い洪水浸水想定区域における新たな開発の抑制	市	→	→	→
	土砂災害特別警戒区域内住宅の移転・補強補助制度	府・市 市民・事業者	→	→	→
	地区計画制度や土地区画整理事業等による宅地地盤の嵩上げ等	市・事業者	→	→	→
災害リスク低減（ハード）	河川改修の推進（穂谷川、前川）	府	→	→	
	河川施設等の点検・整備	国・府・市	→	→	→
	下水道床上浸水対策事業	市	→		
	公共下水道、排水路、管渠及び雨水ポンプの整備・充実	市	→	→	→
	雨水流出抑制施設等の設置を推進・指導	市・事業者	→	→	→
	高齢者施設等の水害対策強化事業 障害者施設等における防災・減災対策	市・事業者	→	→	→
	緊急交通路等の都市計画道路整備を推進	国・府・市	→	→	→
	緊急交通路等の計画的な維持管理や効率的な無電柱化を推進	国・府・市	→	→	→
	通学路等の安全確保や道路空間再配分整備を推進	市	→	→	→
	止水板の設置	市・市民・事業者	→	→	→
災害リスク低減（ソフト）	防災ガイドの作成・全戸配布	市	完了済み		
	住民の防災知識の普及と意識啓発	市・市民	→	→	→
	学校安全計画に基づく安全教育の充実	市・市民	→	→	→
	地区防災計画の策定	市・市民	→	→	→
	要配慮者利用施設の避難確保計画作成	市・事業者	→		
	避難行動要支援者全体計画の策定	市・市民	→		
	防災訓練の実施・指導	市・市民	→	→	→
	緊急物資等の確保・備蓄	府・市	→	→	→
	市公式LINE等による積極的な情報発信	市	→	→	→
	災害協定の締結	市・事業者	→	→	→

3 枚方市立地適正化計画の変更について

P245,246

中間検証の結果の反映

✓ 居住及び都市機能に関する取り組みについて、施策内容を追加・更新

枚方市駅周辺再整備

◇ エリアマネジメントの仕組みづくりなどの取り組み
◇ 「枚方市駅周辺再整備基本計画」及び
「枚方市新庁舎整備基本構想」に沿ったまちづくり
◇ ウォーカブルなまちの実現

全体整備イメージ

光善寺駅周辺整備

◇ 市街地再開発事業による都市基盤整備の推進
◇ 駅前の土地の高度利用
◇ コンパクト・プラス・ネットワークの形成による良好な市街地環境の整備と地域の活性化

緩和制度を活用した都市拠点形成誘導ガイドライン

◇ 都市機能の増進や都市居住の誘導等を総合的に推進

パブリックコメントの結果

募集期間 ：令和３年12月１日～20日
実施方法 ：ホームページによる入力フォーム、意見箱、郵送、電子メール
周知方法 ：広報ひらかた、ホームページ、YouTube（説明動画）
意見数　 ：０件
アクセス数 ：ホームページ　２３２件
YouTube　１０７回（都市計画マスタープラン）
７９回（立地適正化計画）

今後の予定

令和４年３月　両計画の改定・公表