令和８年度第２回

枚方市都市計画審議会

意 見 聴 取 案 件 説 明 資 料

日　時　　令和８年(2026年)11月12日(木)午後２時00分

場　所　　市役所別館４階　第３委員会室

意 見 聴 取 案 件 説 明 資 料

－ 目 次 －

○意見聴取案件１【大阪府決定】

東部大阪都市計画 都市再開発の方針の変更について 意2

○意見聴取案件２【大阪府決定】

東部大阪都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更について 意10

都市計画の手続きの流れ

【大阪府決定】

大阪府が都市計画の変更案を作成

※法第18条第１項・法第21条第２項に規定

枚方市へ意見照会

枚方市都市計画審議会（意見聴取）

大阪府へ意見回答

※各市の意見を踏まえて

大阪府都市計画審議会（審議）

承認

大阪府が都市計画の変更告示

○意見聴取案件１【大阪府決定】

東部大阪都市計画 都市再開発の方針の変更について

都市再開発の方針の概要

＜概要＞

・市街化区域における市街地の再開発の基本的な方針
・都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るための取組方針を示す

《根拠法》　都市再開発法

＜効果＞

・国及び地方公共団体に、事業実施やその他必要な措置を講ずる努力義務が生じる
・市街地再開発事業を施行する際に国庫補助を受けることが可能となる　など

＜対象となる地区＞

・都市機能の集積が不十分、土地の高度利用を図る必要がある、防災上課題がある地区　など

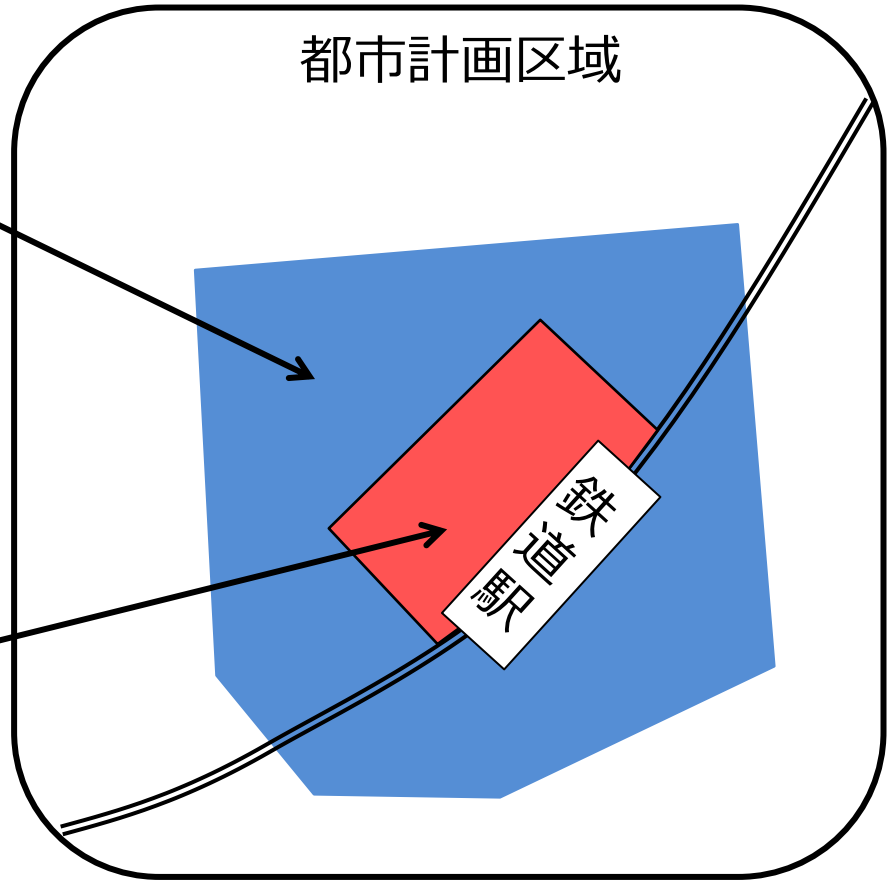
都市計画に定める事項（都市再開発の方針）

計画的な再開発が必要な市街地
（一号市街地）

- 区域と面積
- 再開発の目標
- 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

特に一体的かつ総合的に
市街地の再開発を促進すべき地区
（二号再開発促進地区）

- 区域と面積
- 整備又は開発の計画の概要



枚方市域の地区（都市再開発の方針）

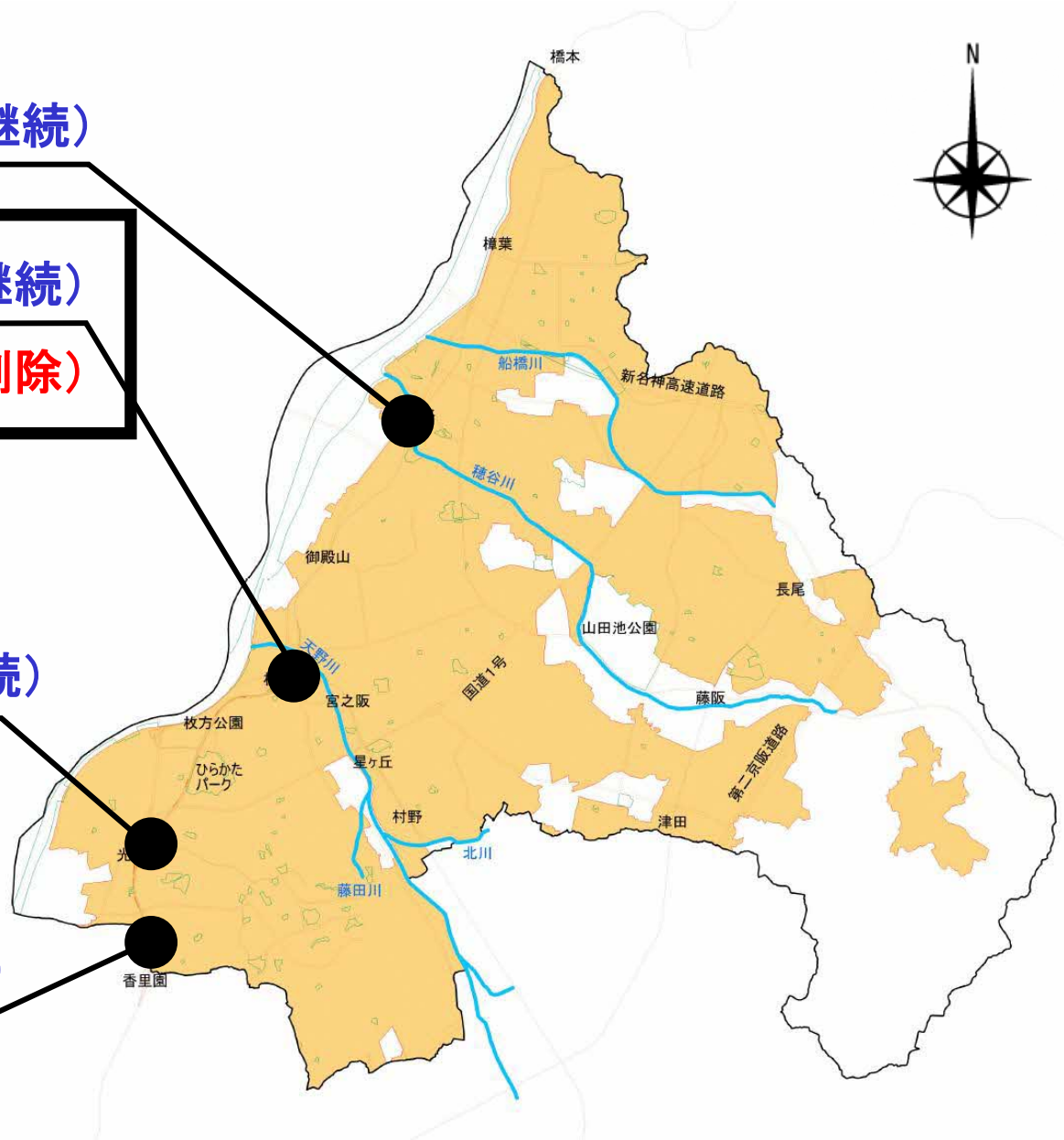
① 一号：京阪牧野駅周辺地区（継続）

② 一号：京阪枚方市駅周辺地区（継続）
二号：京阪枚方市駅周辺地区（削除）

変更地区

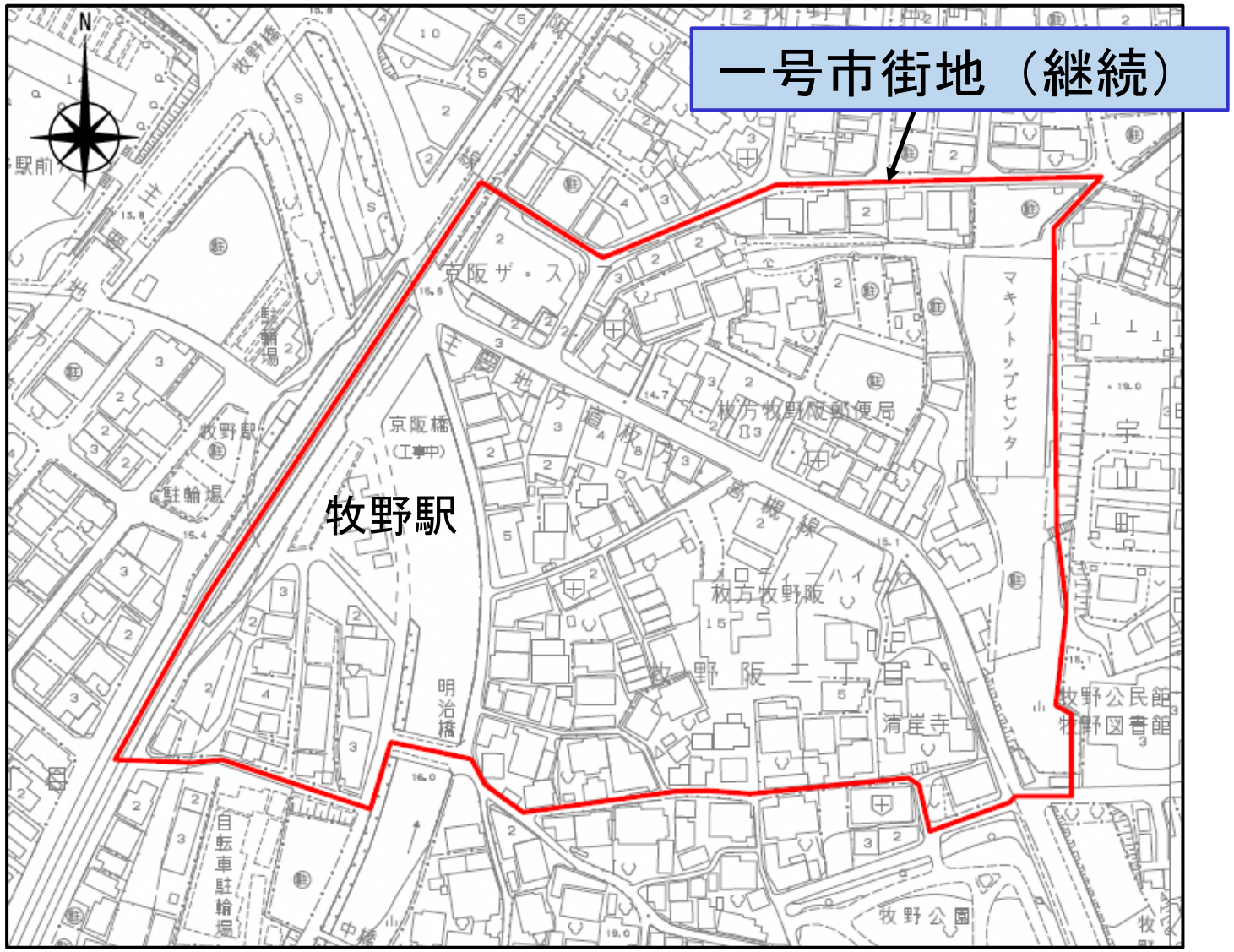
③ 一号：京阪光善寺駅周辺地区（継続）
二号：京阪光善寺駅西地区（継続）

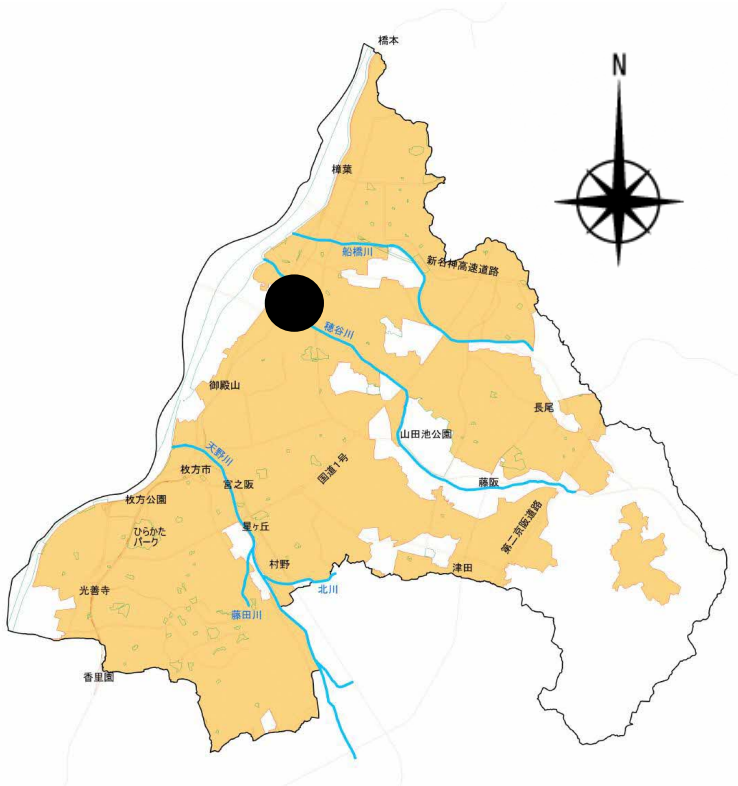
④ 一号：京阪香里園駅周辺地区（継続）



枚方市域の地区（都市再開発の方針）

＜①京阪牧野駅周辺地区＞



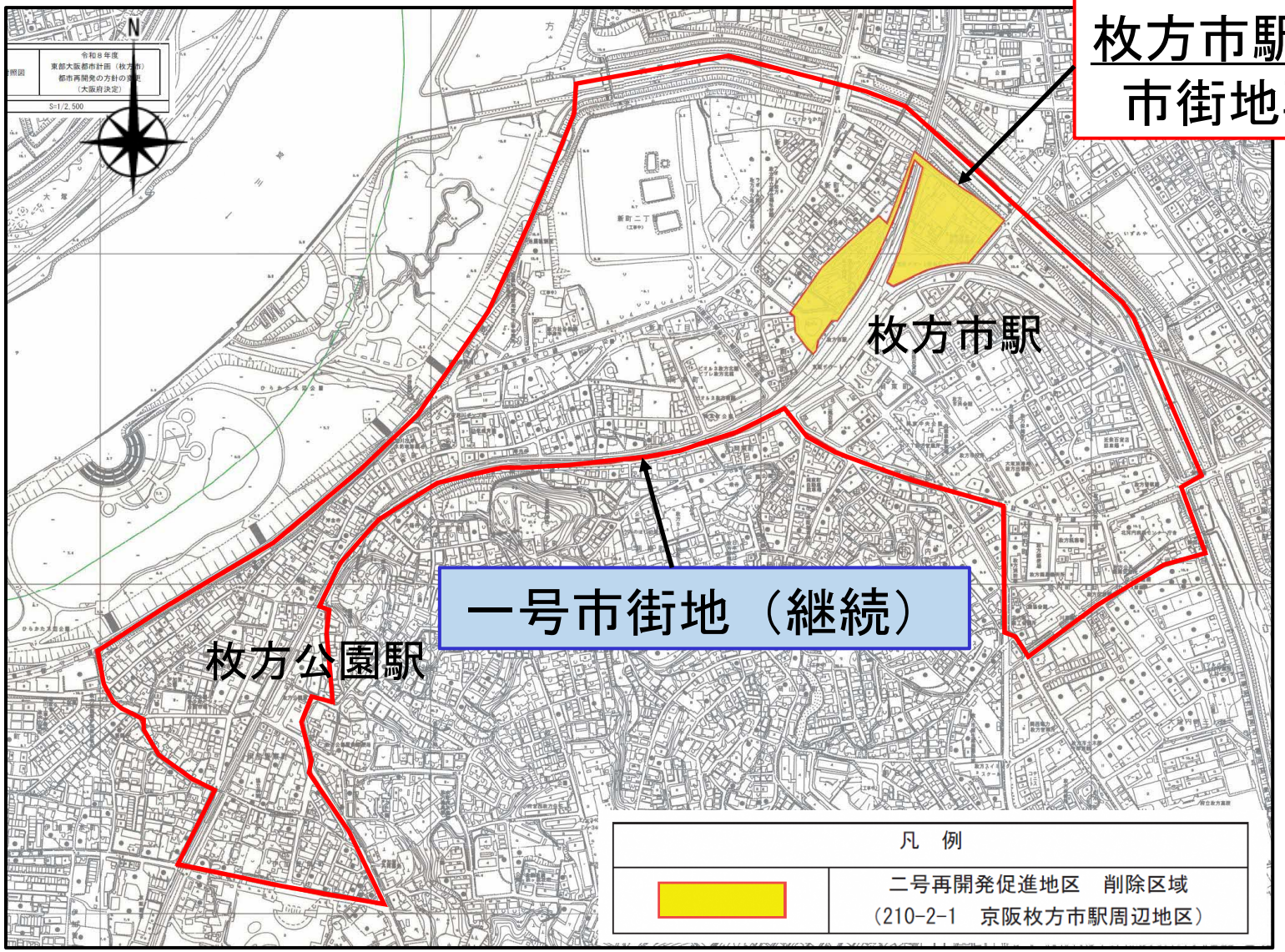


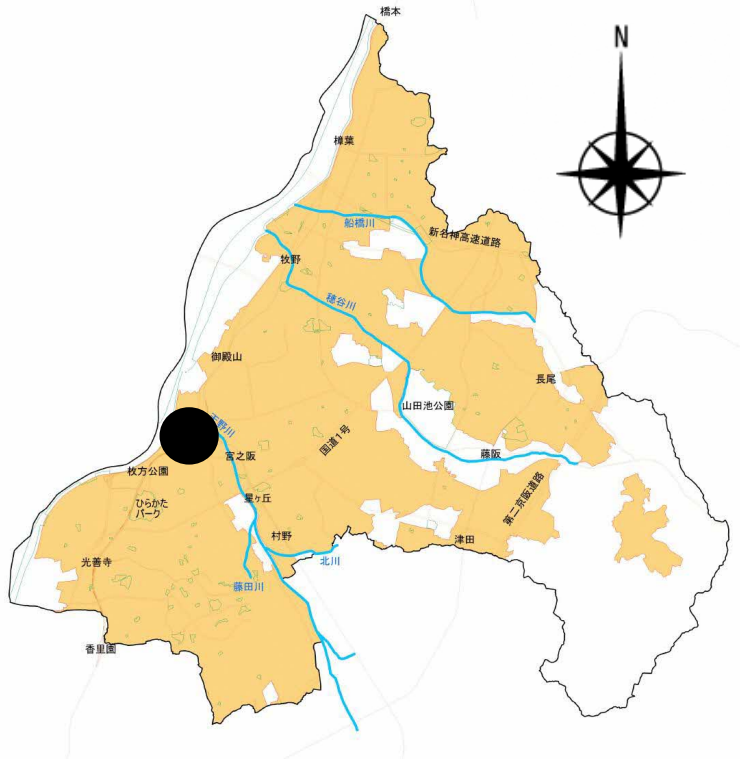
枚方市域の地区（都市再開発の方針）

＜②京阪枚方市駅周辺地区＞

二号再開発促進地区（削除）

枚方市駅周辺地区
市街地再開発事業が完了



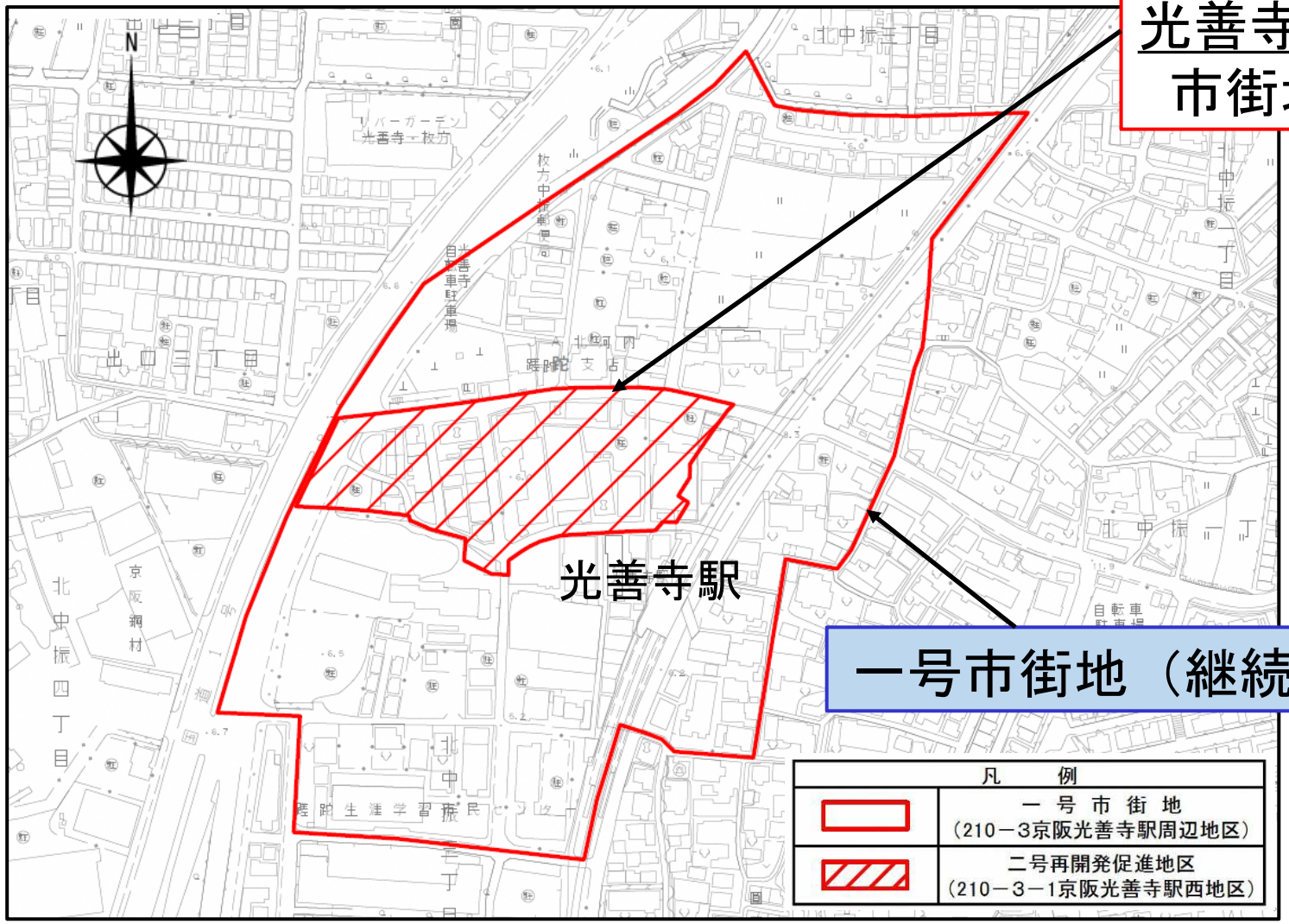


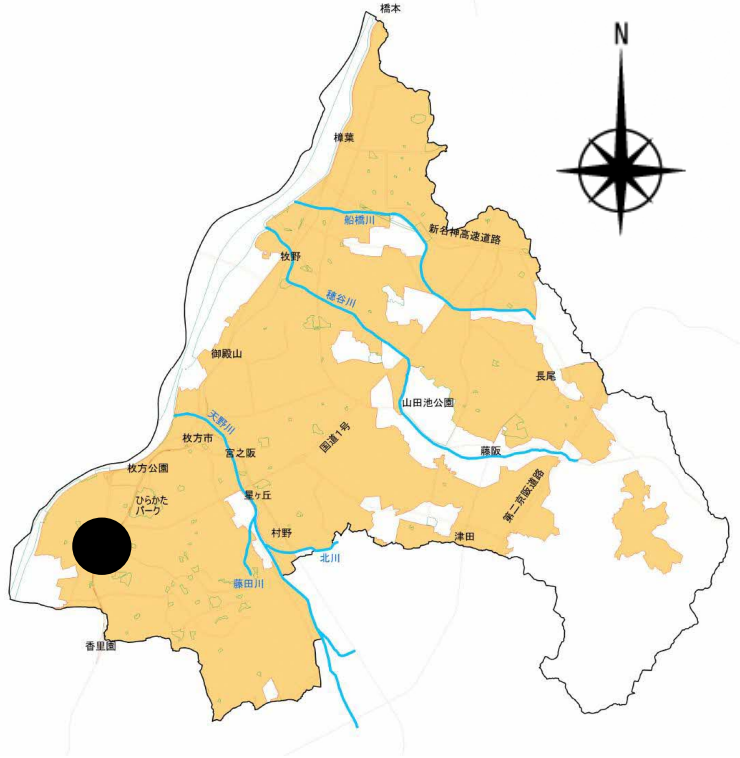
枚方市域の地区（都市再開発の方針）

＜③京阪光善寺駅周辺地区＞

二号再開発促進地区（継続）

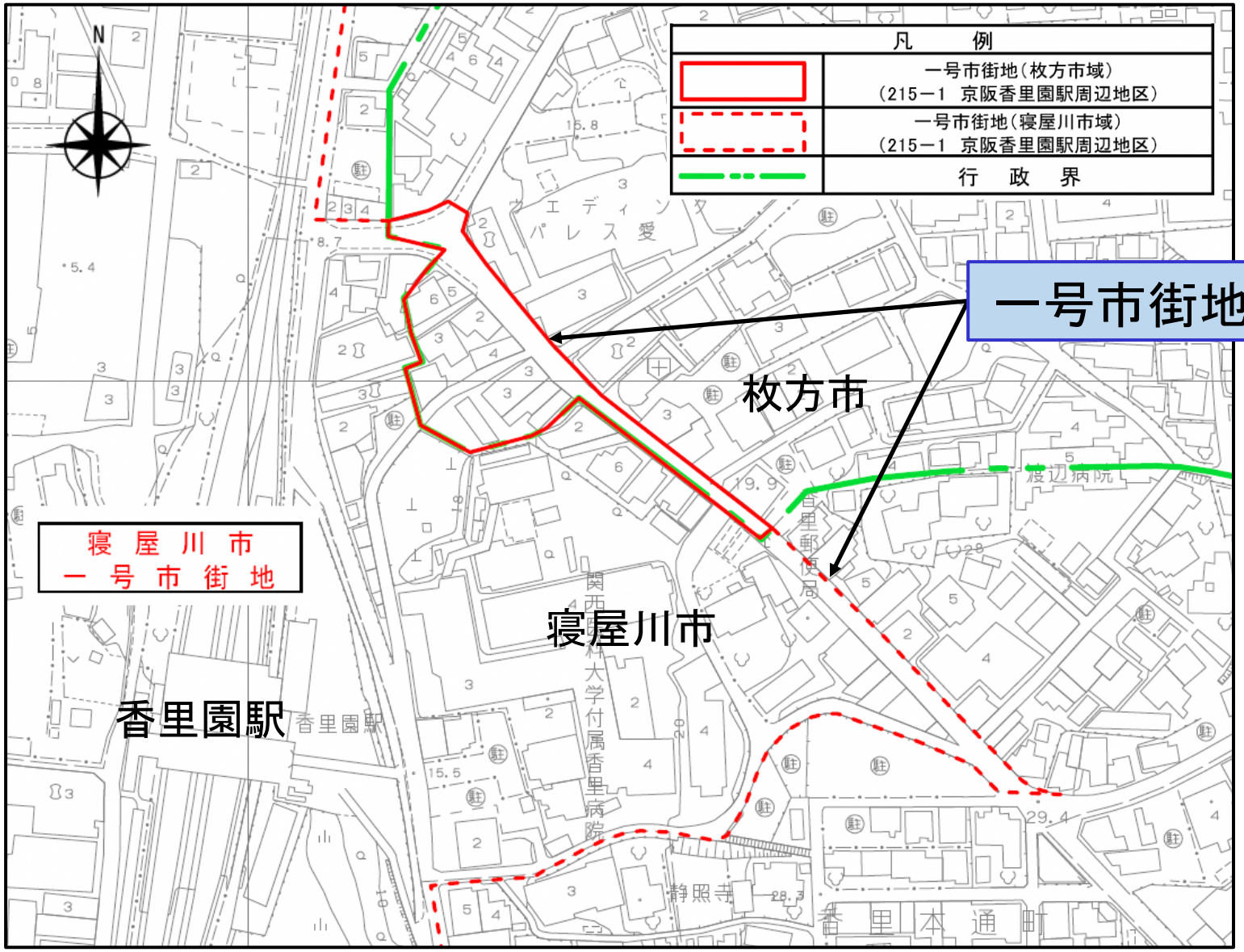
光善寺駅西地区
市街地再開発事業が事業中



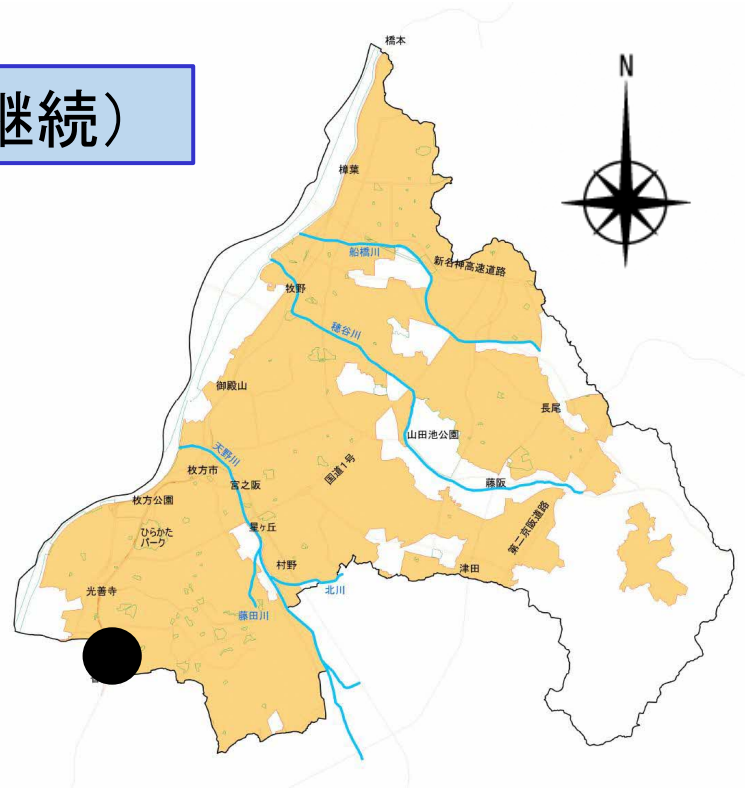


枚方市域の地区（都市再開発の方針）

＜④京阪香里園駅周辺地区＞



一号市街地（継続）



○意見聴取案件２【大阪府決定】

東部大阪都市計画 住宅市街地の開発整備の方針の変更について

住宅市街地の開発整備の方針の概要

＜概要＞

・都市計画区域における都市計画の基本的な方針
・大都市地域で住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図るための取組方針を示す

《根拠法》　大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（大都市法）

＜都市計画に定める事項＞

前文

- 住宅市街地の開発整備の**目標**
- 良好な住宅市街地の整備又は開発の**方針**

別表

- 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域等における相当規模の地区
  （重点地区）

適合

大阪府住生活基本計画

《根拠法》　住生活基本法

重点供給地域

住宅市街地の開発整備の方針（前文）

＜住宅市街地の開発整備の目標（前文）＞

人口減少社会等に対応する質の高い都市の形成に向け、地域の特性に応じた良好な居住環境の形成を図るとともに、適切な住宅地の配置や居住環境の向上を推進し、良好な住宅市街地を形成する。

＜良好な住宅市街地の整備又は開発の方針（前文）＞

（１）都市計画制度の活用による良好な居住環境の形成
（２）既成市街地を中心とした適切な住宅地の配置
（３）駅前周辺の中心地や既成市街地の建替え等の促進
（４）郊外住宅地における良好な居住環境の形成
（５）計画的住宅市街地の維持・形成
（６）密集市街地の整備改善
（７）住工混在市街地における居住環境の確保

＜都市計画に定める事項＞※再掲

前文

- 住宅市街地の開発整備の**目標**
- 良好な住宅市街地の整備又は開発の**方針**

別表

- 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域等における相当規模の地区**（重点地区）**

枚方市域の重点地区　住宅市街地の開発整備の方針（別表）

変更地区

① 中宮第１地区（削除）

変更地区

② 枚方香里地区（継続）

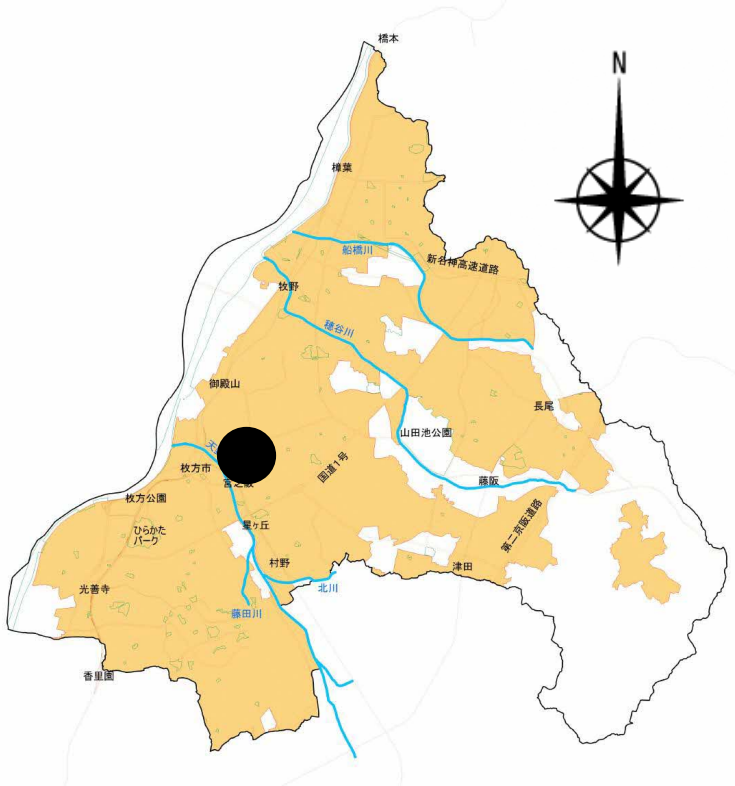


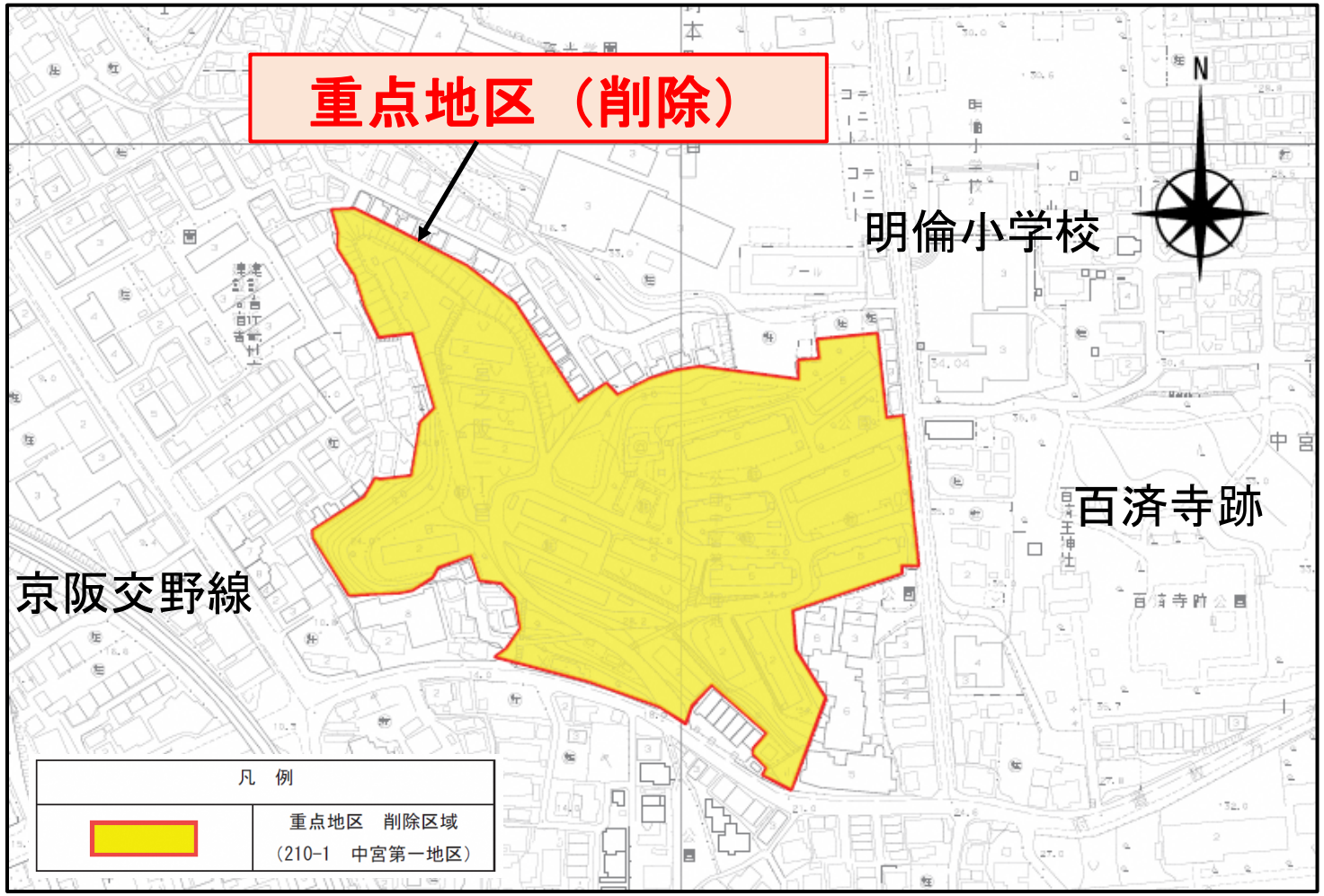
枚方市域の重点地区　住宅市街地の開発整備の方針（別表）

＜削除する地区＞

①中宮第１地区

・都市再生機構（UR）の住宅建替え事業が完了し、良好な市街地の形成が図られている。



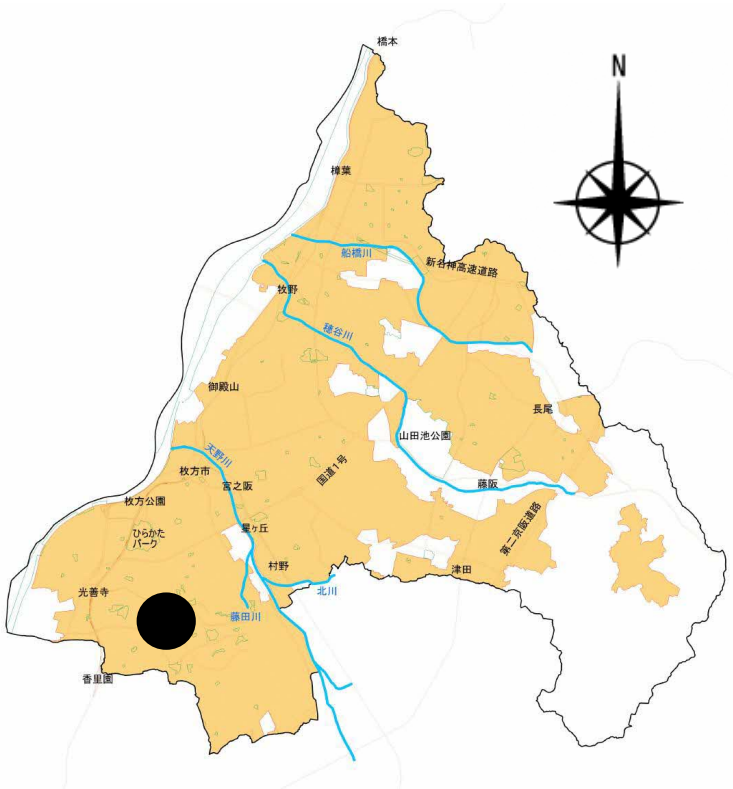


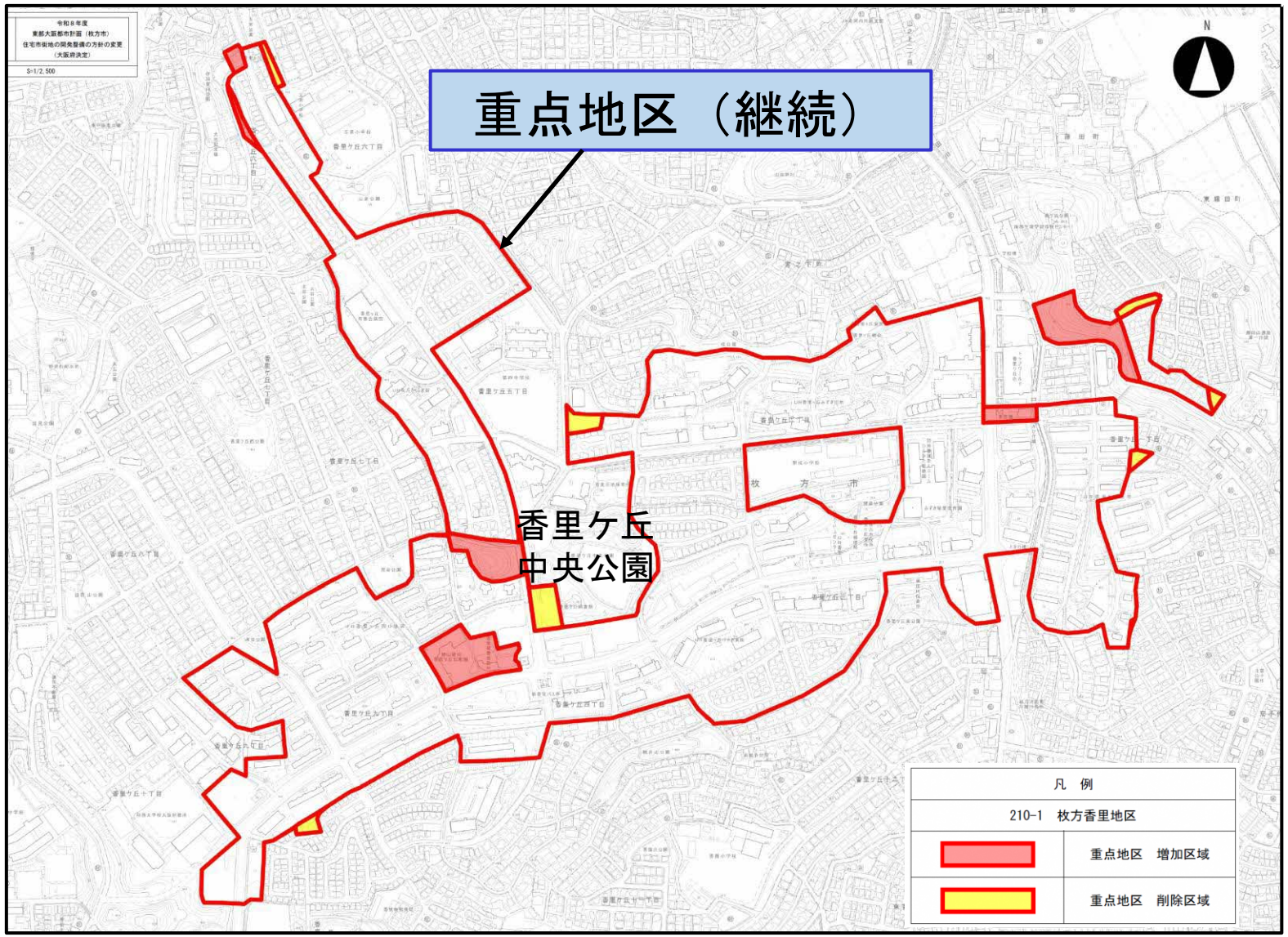
枚方市域の重点地区　住宅市街地の開発整備の方針（別表）

＜継続する地区＞

②枚方香里地区

都市再生機構（UR）の
団地再生事業が継続中。





都市計画の手続きの経過と今後の予定

令和８年９月２日（水）～16日（水）
都市計画の原案の閲覧

令和８年９月30日（水）　大阪府都市計画公聴会開催
※公述申出がなかったため中止

令和８年11月12日（木）　枚方市都市計画審議会

※枚方市が大阪府へ回答

令和８年11月16日（月）～30日（月）
都市計画案の縦覧・意見書の提出

令和９年　２月　頃　大阪府都市計画審議会

令和９年　３月　頃　都市計画の変更告示