

令和7年(2025年)6月

## 建設環境委員協議会資料

都市整備部都市計画課

案件

### 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

#### 1. 政策等の背景・目的及び効果

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づき、総合計画及び都市計画区域マスタープランに即して定める「市の都市計画に関する基本的な方針」であり、その一部とみなされる立地適正化計画には、都市再生特別措置法第81条に基づき、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等を位置付けています。

本市では、公共交通ネットワークを軸に都市拠点の形成を図る「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を踏まえ、平成28年度(2016年度)に枚方市都市計画マスタープランの改定とあわせて枚方市立地適正化計画を作成しており、現在、両計画の目標年次である令和8年度(2026年度)の改定をめざして、取組を進めているところです。

今回、両計画の定性的な分析及び評価を行うため、市民や事業者を対象にアンケート調査を実施することから、両計画の改定内容やアンケートの概要及び今後の予定等について報告するものです。

#### 2. 内容

(1) 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

別紙参照

## (2) アンケートの概要

### ①市民アンケート

対象：2,000名（満18歳以上の市民から無作為抽出）

方法：郵送による配布・回収（インターネットによる回答可）

内容：a) 回答者の属性

年代、職業、居住地、家族構成等

b) 日常生活における活動状況

生活サービス・医療・福祉・商業・子育て及び公共施設等の利用、移動手段等

c) 現在の満足度、将来の重要度

生活サービス・医療・福祉・商業・子育て及び公共施設等の立地状況、生活環境、自然環境、産業集積、公共交通の利便性、災害時の避難機能、道路・公園・下水道等の整備、まちづくりの参画意向等

その他：将来の担い手となる若い世代のまちづくりへの関心の向上を目的に、中学生を対象にアンケートを実施予定。

### ②事業者アンケート

対象：1,000事業所（総務省統計局提供の市内全事業所から無作為抽出）

方法：郵送による配布・回収（インターネットによる回答可）

内容：a) 事業所の属性

業種、形態、従業員数、所在地、営業年数、通勤手段等

b) 操業環境

課題、周辺施設の立地状況、事業計画等

c) 現在の満足度、将来の重要度

操業環境、自然環境、公共交通の利便性、災害時の避難機能、道路・下水道等の整備、まちづくりの参画意向等

### 3. 実施時期等

令和7年(2025年)7月	アンケート調査の実施 (実施期間：令和7年(2025年)7月1日から31日まで)
令和8年(2026年)2月	建設環境委員協議会、都市計画審議会へ報告(中間報告)
11月	市民説明会の開催
12月	パブリックコメント実施
令和9年(2027年)2月	建設環境委員協議会へ報告、都市計画審議会に意見聴取
3月	両計画の改定・公表

※建設環境委員協議会及び都市計画審議会へ適宜報告

## 4. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画 基本目標 安全で、利便性の高いまち  
施策目標 5 快適で暮らしやすい環境を備えたまち



## 5. 関係法令・条例等

都市計画法、都市再生特別措置法

## 6. 事業費・財源及びコスト

《事業費》 業務委託料 39,600千円

債務負担行為 令和6年度(2024年度)から令和8年度(2026年度)

《財 源》 国庫補助金 コンパクトシティ形成支援事業（交付対象事業費の1／2）を活用

※立地適正化計画の改定に係る内容が交付対象

## 1. 都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2に基づき、市が定める都市計画に関する基本的な方針です。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を定めます。

### 枚方市都市計画マスタープラン（計画期間：平成29年度～令和8年度）

#### ●全体構想

##### ・都市づくりの基本目標

- 【将来都市像】  
「まち・ひと・自然がつながり、持続的に発展する都市」

##### 【基本方針】

- ①便利で快適に暮らせる計画的な都市づくり
- ②都市基盤や公共交通ネットワークが充実した都市づくり
- ③安全安心の都市づくり
- ④水や緑の豊かな地域資源を生かし、質が高く潤いのある都市づくり

#### ・めざすべき都市構造

鉄道駅周辺などに都市拠点を配置し、居住及び都市機能の集約を図るなど計画的な都市づくりを進め、「集約型都市構造」の実現を目指す

#### ・部門別の方針

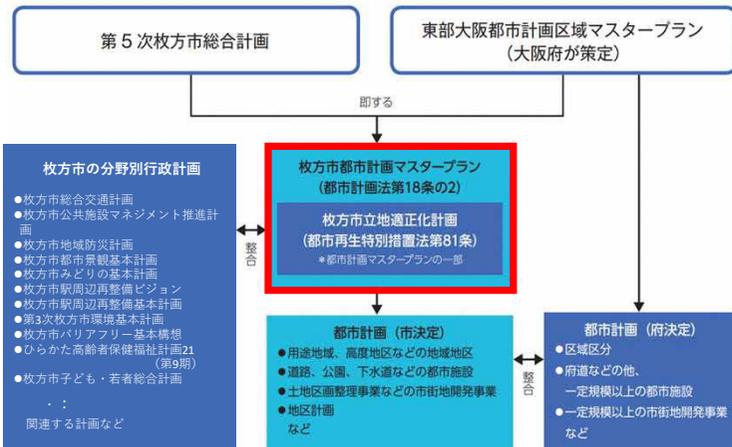
- ①土地利用
- ②交通
- ③都市緑地及び緑地保全
- ④公共下水道
- ⑤その他の都市施設
- ⑥市街地整備
- ⑦都市景観
- ⑧都市防災



#### ●地域別構想（7地域）

全体構想における方針などを踏まえ、地域の特徴や資源に応じた地域単位での都市づくりの方針を定めたもの

## 3. 両計画の位置づけ



## 2. 立地適正化計画

都市再生特別措置法第81条に基づき、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を位置付けるもので、都市計画マスタープランの一部とみなします。

### 枚方市立地適正化計画（計画期間：平成29年度～令和8年度）

#### ●目標及び基本的な方針

##### 【目標】

- 「より便利な都市を実現させていくこと」
  - 「公共交通ネットワークを充実させること」
- 自家用車に過度に依存しなくても利便性が高く住みやすい都市を実現する

##### 【基本的な方針】

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

#### ●居住及び都市機能

##### 【居住誘導区域】

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域

##### 【都市機能誘導区域】

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

##### 【誘導施設】

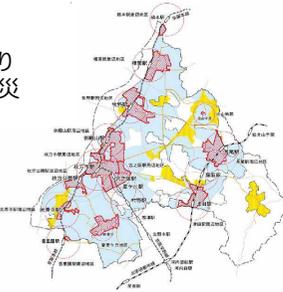
都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

#### ●防災指針

居住誘導区域における水災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために必要な防災・減災対策を本指針に定め、安全なまちづくりを推進

#### ●目標値

- ・居住誘導区域内の人口密度：約88人/ha
- ・都市機能の立地率：約90%
- ・公共交通のアクセシビリティ：約84%
- ・地区防災計画の策定率：100%



## 4. 今回の改定ポイント

#### ●現計画の検証及び評価

現計画に記載された施策・事業の実施状況などについて、検証及び評価を実施  
例）広域拠点や地区拠点等の位置付けを検証

#### ●社会情勢の変化への対応

都市計画基礎調査の結果や人口動態等の社会情勢の変化等に対応  
例）都市機能誘導施設等の検証、誘導施策の検証

#### ●上位計画や分野別行政計画との整合

上位計画である東部大阪都市計画区域マスタープランや、関連計画である分野別行動計画との整合  
例）総合交通計画等の関連計画との整合

## 5. スケジュール

凡例：  
全体  
都市マス  
立適

