

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

都市計画課

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、昨年度は国から示されているガイドライン等に基づく基礎調査、市民や事業者に対するアンケートを実施し、現在、両計画の目標年次である令和8年度(2026年度)の改定をめざしているところです。

今回、基礎調査やアンケートの結果等も踏まえ、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の全体構想(概要)を作成しましたので、報告するものです。

なお、今回の改定にあたっては、市民にとってより分かりやすい計画とするために、両計画を一本化するとともにスリム化を図る予定です。

2. 内容

両計画の一本化について	・・・・・・・・・・資料 1
全体構想（概要）について	・・・・・・・・・・資料 2

3. 実施時期等

令和 8 年(2026年) 6 月	建設環境委員協議会(中間報告)
7 月	都市計画審議会(中間報告)
8 月	建設環境委員協議会(中間報告)
11月	計画素案の作成 都市計画審議会（中間報告） 建設環境委員協議会（中間報告） 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	パブリックコメント結果 都市計画審議会（意見聴取） 建設環境委員協議会（報告）
3 月	両計画の改定・公表

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

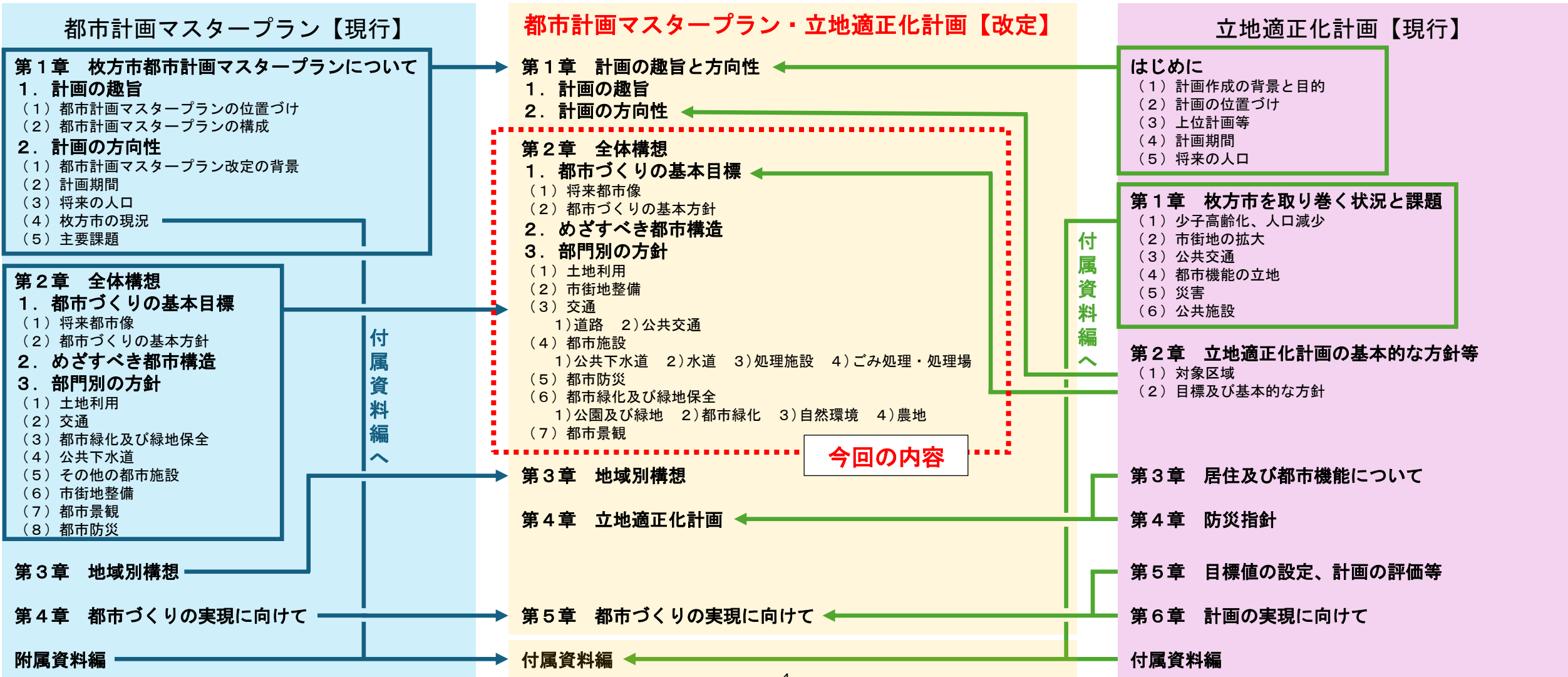
※立地適正化計画の改定に係る内容が交付対象

国支出金 8,663千円

一般財源 30,937千円

【一本化の目的】

- ◆立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部となる計画であり、共通する記載内容を整理・統合することにより、**一体的なまちづくりの方針**として位置付け、計画全体の整合性を図る。
- ◆根拠となる現況調査等については資料編に掲載し、本編のボリュームを最小限に抑え**スリム化**を図り、市民にとってより分かりやすい計画となるように構成。



1. 都市づくりの基本目標

(1) 将来都市像

本市が定めるSDGsの達成に向けた取組や、国が掲げる地方創生2.0の理念を踏まえたうえで、枚方市第5次総合計画で示す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。

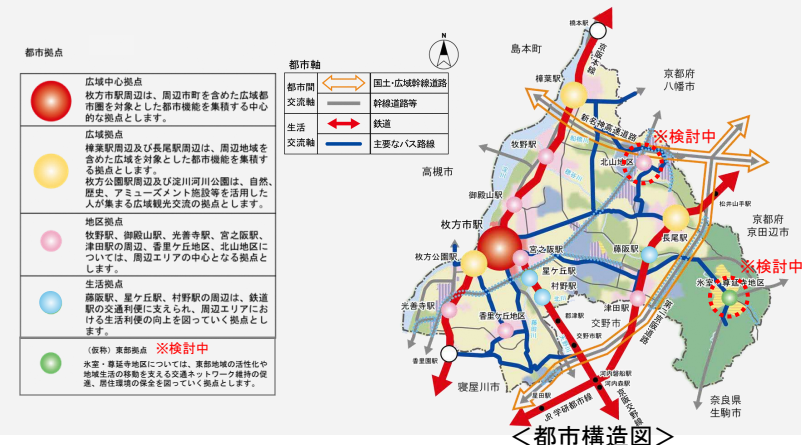
都市と自然が心地よくつながり、快適で安心して暮らせるまち

(2) 都市づくりの基本方針

- 1 便利で快適な暮らしと地域経済を支えるコンパクトで活力ある都市づくり
- 2 移動を支える交通ネットワークが充実した都市づくり
- 3 平時も災害時も安全安心な都市づくり
- 4 歴史、文化、自然の地域資源を生かした魅力的な都市づくり

2. 目指すべき都市構造

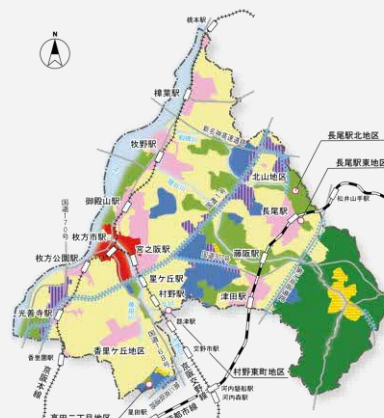
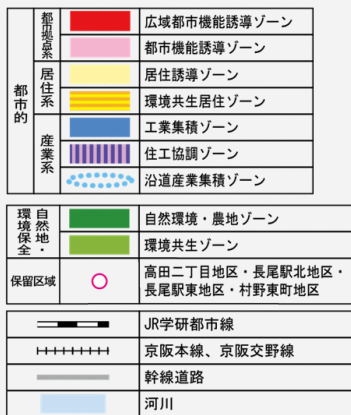
- コンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、持続可能な集約型都市構造の実現をめざす。



3. 部門別の方針

(1) 土地利用

将来都市像を実現するため、都市拠点を中心とした都市機能の充実と都市機能が利用しやすい良好な居住環境を形成する土地利用をめざす。また、広域道路網の利便性を生かした産業系土地利用を維持するとともに、河川や里山などの自然環境の保全を図る。



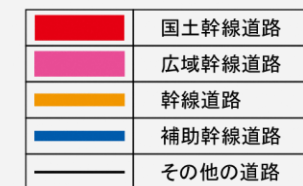
(2) 市街地整備

- 1 市街地開発事業
 - ・ ・ ・ 土地区画整理事業や市街地再開発事業の活用により、良好な居住環境や産業の操業環境の形成を図る。
- 2 都市環境の形成、保全

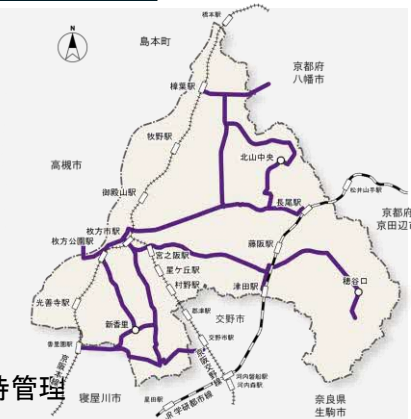
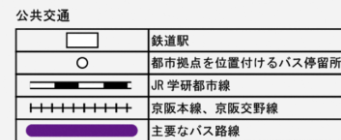
(3) 交通

都市拠点間や生活圏域から便利で快適に移動できる持続可能でグリーンな交通環境の整備に取り組む。

1) 道路



2) 公共交通



(4) 都市施設

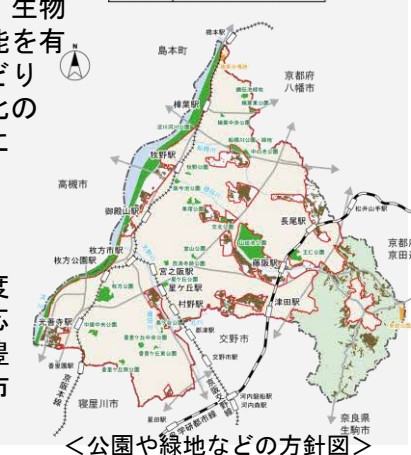
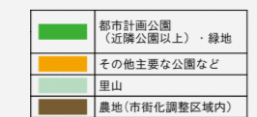
- 1) 下水道
 - ① 下水道施設の計画的な維持管理
 - ② 下水道の普及
- 2) 処理施設
- 3) 水道
- 4) ごみ焼却・処理場

(5) 都市防災

「減災」の考え方を基本としつつ、都市の不燃化や建物の耐震化、都市基盤の計画的な整備と維持管理、オープンスペースの確保など、ハードとソフトの両面から災害に強い都市づくりを進める。

(6) 都市緑化及び緑地保全

公園や緑地、農地、里山などは、良好な都市環境や景観の形成、防災性の向上、地球温暖化の緩和、生物多様性の保全などの多様な機能を有していることから、身近なみどりの機能の向上や、まちなか緑化の推進、自然環境の保全・活用に取り組む。



(7) 都市景観

景観形成に係る都市計画制度や本市の条例、個別事案に対応したガイドラインを活用し、豊かな自然と調和した良好な都市景観の形成をめざす。

改定のポイント

- 現計画の目標年次となる令和8年度を迎えることから、社会情勢の変化や枚方市の現況を踏まえた見直しを実施
- 都市計画マスタープランと立地適正化計画の一本化とスリム化

第1章 計画の趣旨と方向性

第2章 全体構想 **主な改定点**

① 拠点の位置付け

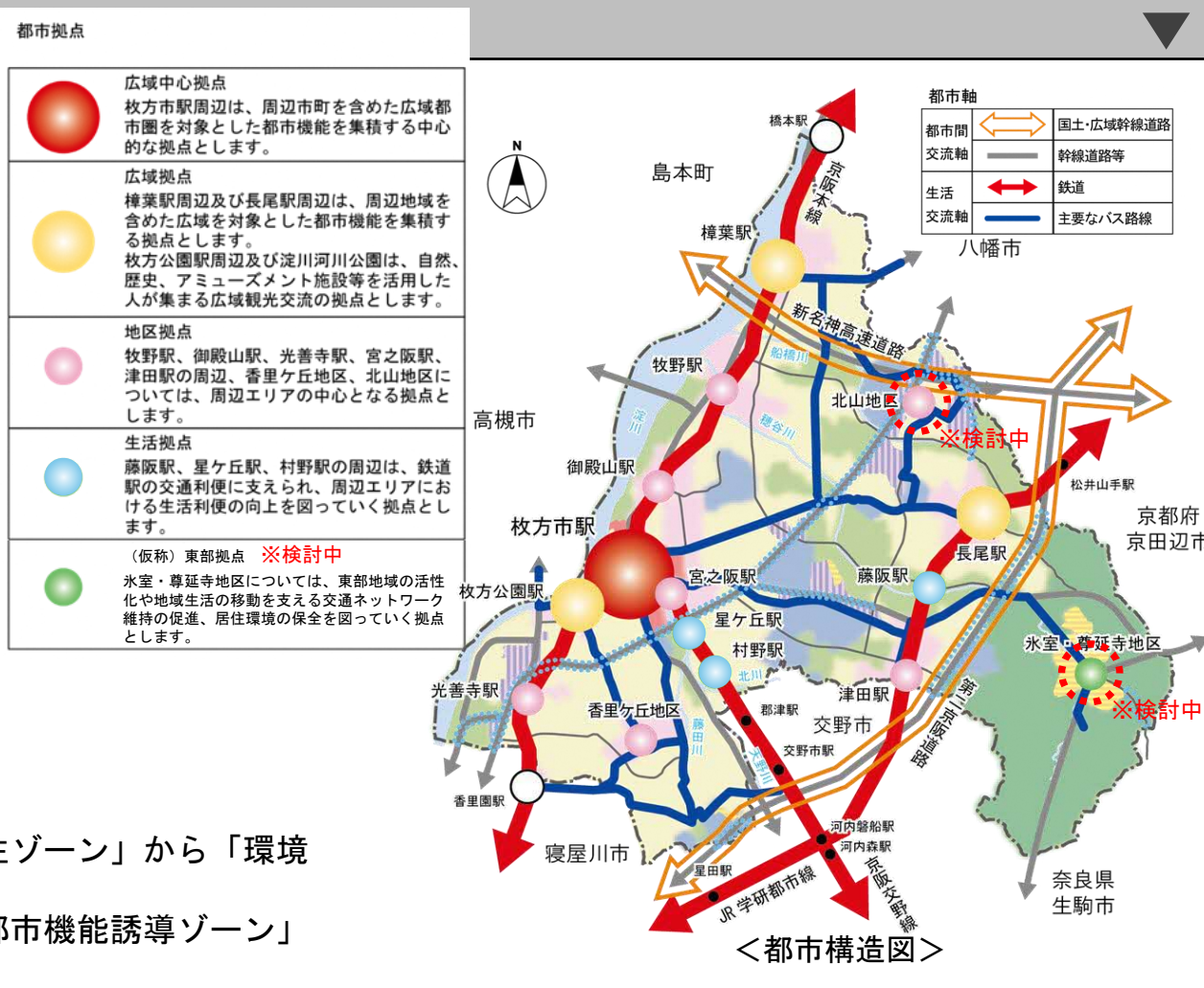
[北山地区]
 地域の中心で、一定の都市機能が集積し、今後も一定の都市機能の確保が見込まれる都市機能誘導区域に設定されており、地域生活の移動を支える交通ネットワークの維持を図るため、地区拠点として位置付ける。

[氷室・尊延寺地区]
 東部地域の活性化のための魅力向上や賑わいを図るとともに、公共交通の交通利便が低下することのないよう地域生活の移動を支える交通ネットワークの維持や居住環境の保全を図るため、拠点として位置付ける。

② 総合交通計画との整合
 主要なバス路線の変更内容を反映

③ 土地利用の修正

- ・ 国道1号沿道を全て「沿道産業集積ゾーン」に位置付け
- ・ 都市計画法第34条第11号の条例区域廃止に伴い「環境共生居住ゾーン」から「環境共生ゾーン」に変更
- ・ 立地適正化計画と整合を図り「広域都市機能誘導ゾーン」「都市機能誘導ゾーン」「居住誘導ゾーン」に名称変更



第3章 地域別構想

第4章 立地適正化計画

第5章 都市づくりの実現に向けて