

案件

# 村野駅西土地区画整理事業及び茄子作土地区画整理事業等の 都市計画について

都市計画課  
市街地開発課

## 1. 政策等の背景・目的及び効果

京阪交野線村野駅の西側の一団の農地等の地区及び第二京阪道路北側の一団の農地等の地区において、それぞれの地区内の権利者等により令和3(2021)年3月に枚方市村野駅西土地区画整理準備組合、同年12月に枚方市茄子作土地区画整理準備組合が設立され、土地区画整理事業の具体化を図るために検討が進められ、本市も地域主体のまちづくりに技術的支援を行っています。

今回、両準備組合により土地区画整理事業の検討が進められたことに伴い、本市で土地区画整理事業の実現に必要な都市計画の原案の概要をとりまとめましたので、その内容及び今後の予定について報告するものです。

## 2. 内容

### (1) 都市計画の概要

- ①村野駅西地区 都市計画の原案・・・別紙1  
土地利用計画図（案）・・・参考資料1
- ②茄子作地区 都市計画の原案・・・別紙2  
土地利用計画図（案）・・・参考資料2

### (2) 大阪府が定める都市計画

区域区分の変更

### (3) 枚方市が定める都市計画

用途地域の変更、高度地区の変更（村野駅西地区）、  
防火地域及び準防火地域の変更（工業地域は除く）、地区計画の決定、  
土地区画整理事業の決定、生産緑地地区の変更

※村野駅西地区については、枚方市立地適正化計画で居住誘導区域への見直し予定

## 3. 実施時期等

- |                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 令和5(2023)年12月頃 | 市民説明会、都市計画公聴会         |
| 令和6(2024)年4月頃  | 都市計画の案の縦覧、環境影響評価準備書縦覧 |
| 令和6(2024)年7月   | 枚方市都市計画審議会            |
| ～8月頃           | 大阪府都市計画審議会            |
| 令和6(2024)年9月頃  | 都市計画決定及び変更告示（※）       |
- ※告示は、地区計画に関する建築条例の施行と同時を予定しています。

## 4. 総合計画等における根拠・位置付け

### ①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

施策目標21 地域産業が活発に展開されるまち

### ②枚方市都市計画マスタープラン

第3章 地域別構想 5. 中南部地域 3地域の都市づくりの方針

- ・ 星ヶ丘駅周辺、村野駅周辺の生活利便の向上を図る拠点の形成
- ・ 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

第3章 地域別構想 4. 南部地域 3地域の都市づくりの方針

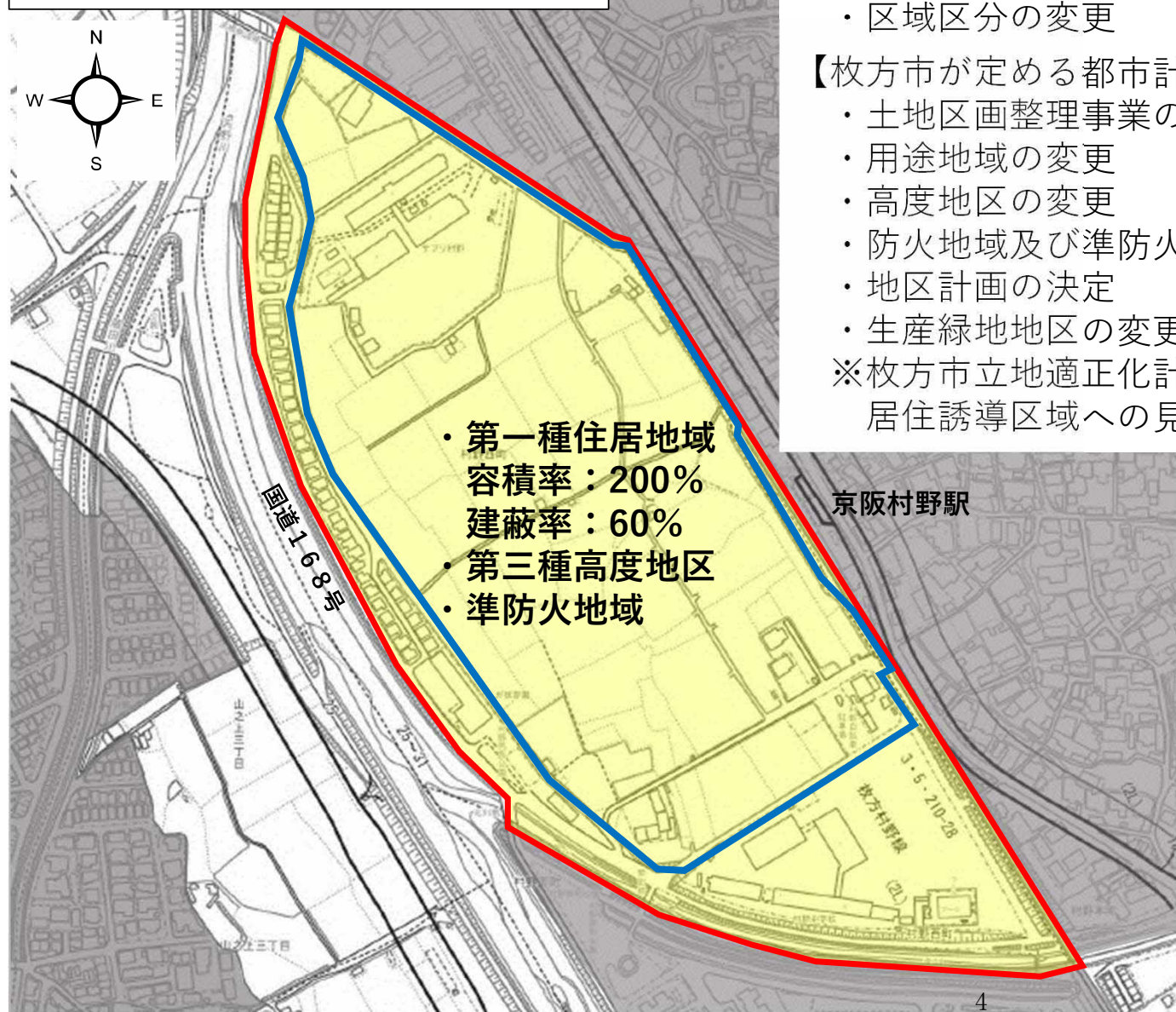
- ・ 茄子作南地区等における土地区画整理事業による広域交通網を利用した地域産業の活性化
- ・ 国道1号、第二京阪道路沿道地域における産業の集積
- ・ 第二京阪道路沿道地域のまちづくり



## 5. 関係法令・条例等

都市計画法

【村野駅西地区】都市計画の原案



- ・ 第一種住居地域  
容積率：200%  
建蔽率：60%
- ・ 第三種高度地区
- ・ 準防火地域

【大阪府が定める都市計画】

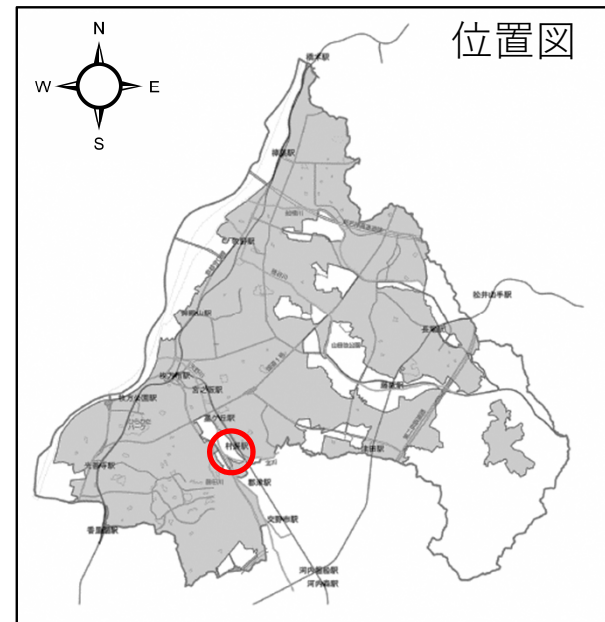
- ・ 区域区分の変更

【枚方市が定める都市計画】




- ・ 土地区画整理事業の決定
- ・ 用途地域の変更
- ・ 高度地区の変更
- ・ 防火地域及び準防火地域の変更
- ・ 地区計画の決定
- ・ 生産緑地地区の変更

※枚方市立地適正化計画で  
居住誘導区域への見直し予定

別紙 1

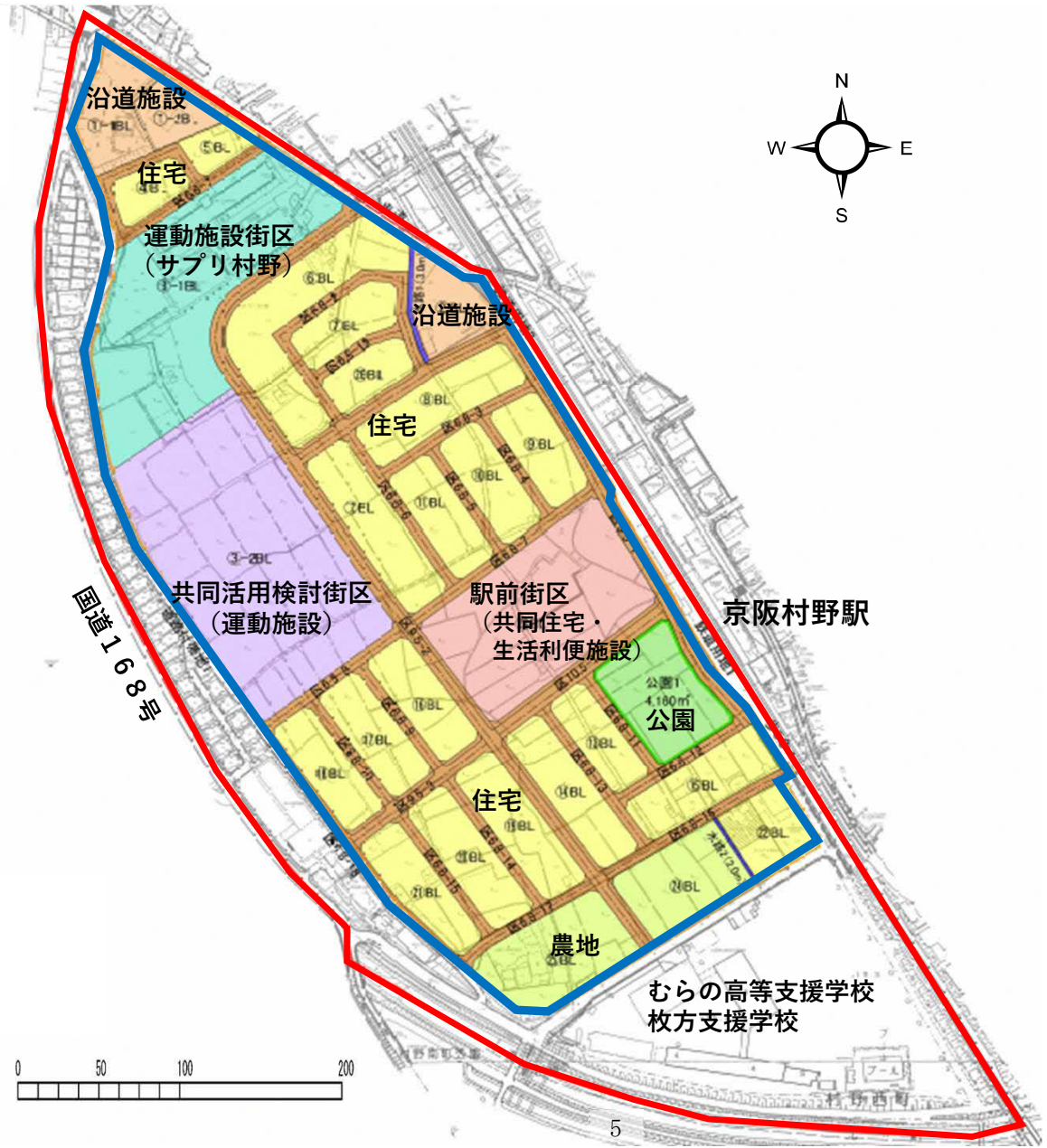


凡 例

	市街化区域に編入する区域 地区計画区域 (面積約19.9ha)
	現在の市街化区域
	土地区画整理事業区域 (面積約13.9ha)

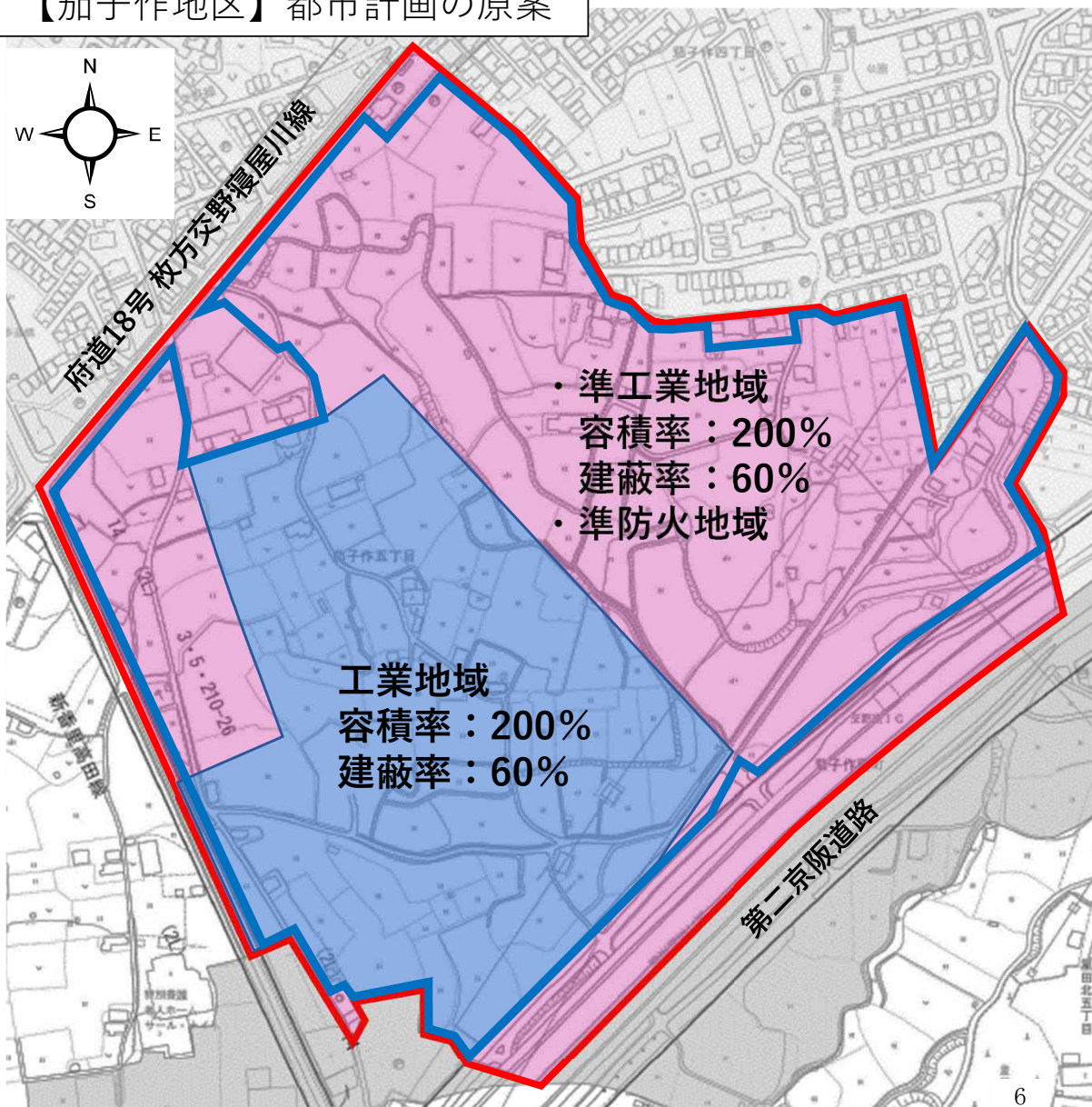
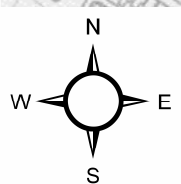
# 参考資料 1

## 【村野駅西地区】 土地利用計画図（案）



凡例	
	沿道施設
	住宅
	駅前街区
	運動施設街区
	共同活用検討街区
	農地
	公園
	土地区画整理事業区域
	市街化区域へ編入する区域

【茄子作地区】都市計画の原案



別紙 2

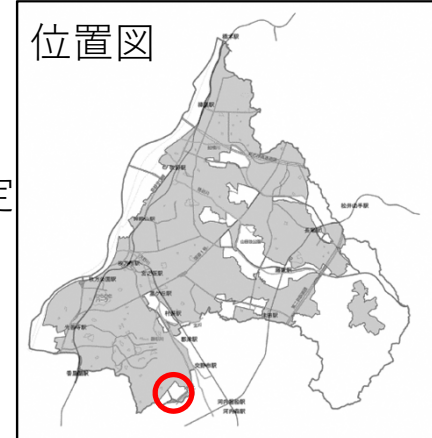
【大阪府が定める都市計画】






- ・ 区域区分の変更

【枚方市が定める都市計画】

- ・ 土地区画整理事業の決定
- ・ 用途地域の変更
- ・ 防火地域及び準防火地域の変更  
(工業地域は除く)
- ・ 地区計画の決定
- ・ 生産緑地地区の変更

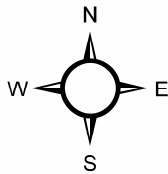
位置図



凡 例	
	市街化区域に編入する区域 (面積約 23.1 ha) 地区計画区域 (第二京阪道路を除く)
	準工業地域
	工業地域
	現在の市街化区域
	土地区画整理事業区域 (面積約 19.7 ha)

# 参考資料 2

【茄子作地区】  
土地利用計画図（案）



凡例	
	沿道商業
	商業
	産業
	住宅
	農地
	調整池
	公園
	土地区画整理事業区域
	市街化区域へ編入する区域

