

# 枚方市都市計画 マスタープラン

(案)

平成29年3月

(令和4年●月 一部改定)



# 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<sup>※1</sup>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。



「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。

## 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

※1：コンパクトなまちづくり

都市部の有効利用や中心部での都市機能の集約化などにより、徒歩などによる移動性を重視した都市形態またはその都市政策のことです。

都市計画法第34条第11号に基づき条例で指定される区域内の「ある一定の開発行為が緩和される区域」は、「市街化調整区域」となっており、市街化を抑制する事が基本的な考え方となるため、積極的に居住を誘導することはせず、既に形成されている住宅地の居住環境の保全を図ります。

なお、市街化区域に隣接し、地域のまちづくりに資するものと認められ、将来的に市街化区域編入も検討できる場合は、一定の都市的土地利用を図ることにより都市の健全な発展を促します。

### ③ 産業系土地利用

#### 工業集積ゾーン

国道1号などの主要な幹線道路の交通利便を生かし、主として工業などの産業集積を図ります。また、産業構造の変化にも対応できる工業地をめざします。

#### 住工協調ゾーン

住工が混在するエリアにおいて、住宅地の居住環境の保全と調和を図りながら、主として工業系や商業系などの複合的な産業集積を図ります。また、工場の移転などにより土地利用の変化が生じる地区については、地域の将来像を見据え、操業環境の保全などを図ります。

#### 沿道産業集積ゾーン

国道1号などの主要な幹線道路の沿道においては、道路の交通利便を生かし沿道機能の増進を図るとともに、周辺環境や景観に配慮しつつ、秩序ある沿道土地利用を図り、主として沿道型商業、工業及び流通業務の産業集積や操業環境の保全を図ります。

## 2) 自然的土地利用

#### 自然環境・農地ゾーン

市街化を抑制する「市街化調整区域」に指定されており、開発行為は原則として抑制されています。市街化の抑制を基本的な考え方として、主として自然環境の保全と農地・集落環境の維持、保全を図ります。

#### 環境共生ゾーン

市街化を抑制する「市街化調整区域」に指定されており、市街化の抑制を基本的な考え方として、地域環境と調和を図りながら、主として農地の保全・活用を図ります。

なお、市街化区域に隣接し、地域のまちづくりに資するものと認められ、将来的に市街化区域編入も検討できる場合は、一定の都市的土地利用を図ることにより都市の健全な発展を促します。

## 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。



## 6 市街地整備

### 1) 市街地開発事業

便利で快適に暮らせる都市をめざし、医療、福祉、商業などの各種都市機能の集積を図るべき都市拠点などを、鉄道駅周辺などの公共交通による交通利便性が高い場所に配置し、建物や施設の更新時期にあわせて、効率的な再整備を誘導します。また、民間活力の導入を促し、効果的な市街地の再整備を進めます。

計画的な整備が必要な地区においては、市街地開発事業<sup>※1</sup>の活用により、良好な居住環境や産業の操業環境の形成などを図ります。

#### ① 土地区画整理事業<sup>※2</sup>

- ・橋本駅に近接する楠葉中之芝地区では、鉄道駅による高い交通利便性と周辺の緑豊かな地域環境を生かした土地区画整理事業により、歴史などの地域の個性を生かしたまちなみの形成を図ります。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、隣接する交野市域を含め一体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。

#### ② 市街地再開発事業<sup>※3</sup>

- ・枚方市駅周辺では、枚方市駅周辺再整備の実現に向け、交通環境の改善や都市機能の集積、地域資源を生かした賑わいの創出など、広域中心拠点としての都市機能の更新、強化を図ります。
  - ・光善寺駅周辺では、京阪本線の連続立体交差事業により地域の分断が解消され、東西のまちが一体となることを契機として、地域の拠点にふさわしい都市機能の集積を図ります。
- また、街区の再編や建築物の更新による防災性の向上を図るとともに、公共施設の整備改善、駅前広場整備などによる交通結節点機能の強化を図ります。

#### ※1：市街地開発事業

都市計画法第12条に掲げられた次の7種類の事業のことです。

- ①土地区画整理法による「土地区画整理事業」
- ②新住宅市街地開発法による「新住宅市街地開発事業」
- ③首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律による「工業団地造成事業」または近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律による「工業団地造成事業」
- ④都市再開発法による「市街地再開発事業」
- ⑤新都市基盤整備法による「新都市基盤整備事業」
- ⑥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による「住宅街区整備事業」
- ⑦密集市街地整備法による「防災街区整備事業」

#### ※2：土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業です。

#### ※3：市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の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に、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備などを行う事業のことです。

## 2) 都市環境の形成、保全

- ・ 新たな住宅地の拡大については、基本的に抑制するとともに、既成市街地の再整備や既存ストックの有効活用を図り、都市機能の集積を図る都市拠点の形成や都市居住の誘導を図るなど、都市再生を促進し、成熟社会に対応した持続可能な集約型都市構造の強化を図ります。
- ・ 歴史的資源や自然資源を保全し、水や緑の自然を生かした豊かな環境の整備を進め、良質な都市環境を提供することをめざします。
- ・ よりきめ細かにまち並みなどの環境を整えるため、地区計画や建築協定<sup>※1</sup>などを活用し、良好な市街地の形成を図ります。
- ・ 多様な世代の人々が快適に生活することができるまちをめざし、子育て世帯などの若い世代の転入を促す住み替えの促進や、サービス付き高齢者向け住宅<sup>※2</sup>の立地などの多様な居住ニーズに対応した居住環境の形成を図ります。
- ・ 住宅地と工場などが近接し、混在するエリアにおいては、産業の活性化の観点から工場の操業環境を維持しつつ、居住環境との調和や保全を図りながら、地域全体で双方の環境が向上していくことをめざします。
- ・ 将来的に増加することが見込まれる管理不良の空き家・空き地の発生抑制などを図るため、空き家・空き地の適正管理及び活用の促進を図ります。  
また、老朽化し危険な状態になっている特定空家等に対する措置や空き家の活用を含めた対策の計画策定など、空き家・空き地の適正管理に関する施策の制度化をめざします。

・ 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。

### ※1：建築協定

一定の区域について、土地所有者などが自主的に全員合意のもとに建築物の敷地・構造・用途・意匠などについて定める協定のことです。住宅地としての環境や商店街としての利便を維持増進しようとする場合などに結ばれます。

### ※2：サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき高齢者に安全な居住空間を確保し、介護や医療と連携したサービスを提供する賃貸住宅のことです。

## 4) 都市基盤

### 交通

地域内を南北方向に、京都守口線などの幹線道路が通過しています。枚方市駅から枚方公園駅にかけては、安全、安心で快適な歩行エリアを確保するため、交通体系の見直しを行い、交通の円滑化を図るとともに、生活道路への通過交通の流入を抑制しています。

また、京阪本線の枚方市駅から寝屋川市駅までの区間で連続立体交差事業が進められています。

### 公園、緑地

主要な公園（近隣公園以上）は、広域公園の枚方公園が面積約 15.9ha として都市計画決定されています。また、地域北部には、淀川河川公園が緑地として都市計画に定められており、河川空間を生かした憩いの場が形成されています。

### 都市施設整備状況図



## 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。

# 地域別方針図

第1章

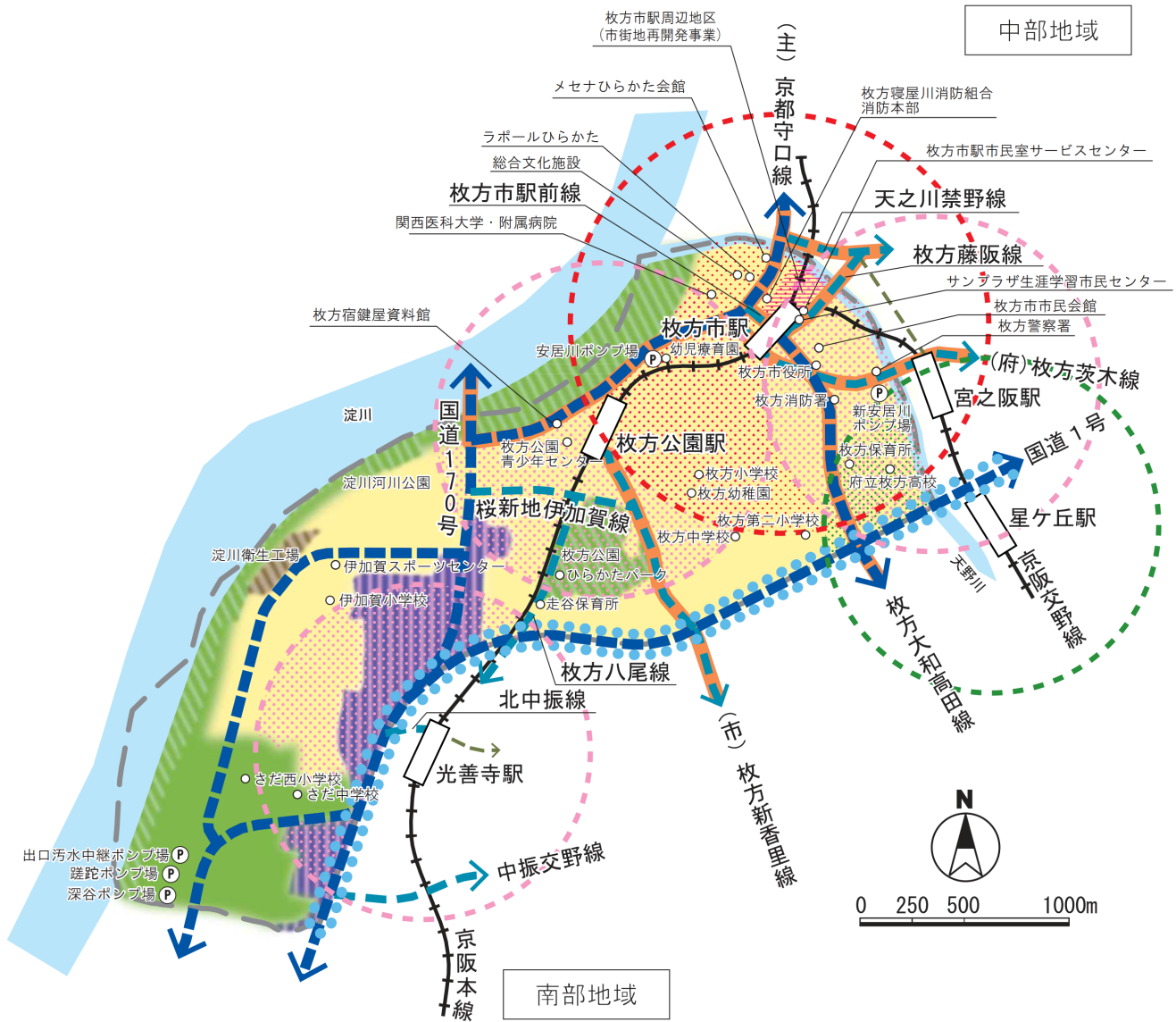
第2章

第3章

3 南西部地域

第4章

付属資料編



### 凡例

都市的 都市的 居住系		広域都市機能集積ゾーン
		都市機能集積ゾーン
		生活利便ゾーン
		居住ゾーン
産業系		住工協調ゾーン
		沿産業集積ゾーン
環境保全系		環境共生ゾーン

	京阪本線、京阪交野線
	幹線道路
	補助幹線道路
(主)	主要地方道
(府)	府道
(市)	市道
	主要なバス路線
	供給処理施設
	都市計画公園(近隣公園)・緑地
	ポンプ場
	河川
	地域界
	市街地開発事業区域



## 4) 都市基盤

### 交通

地域内の都市計画道路の整備率は比較的高い状況にありますが、枚方大和高田線や中振交野線などの道路の一部が未整備となっています。

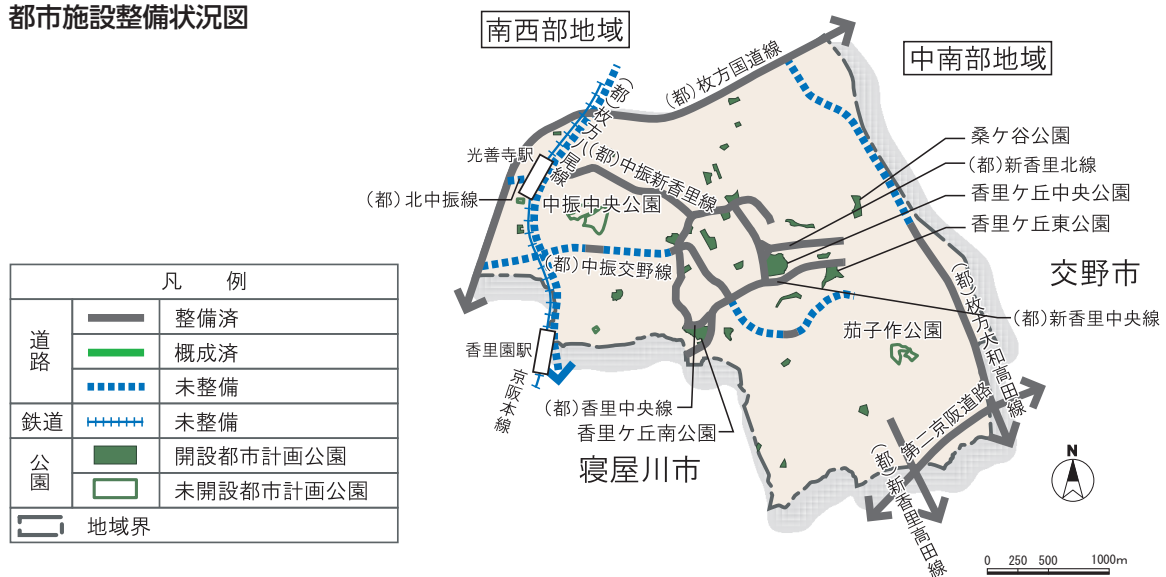
主要な交通施設については、香里園駅前に駅前広場が設けられていますが、光善寺駅の駅前広場は未整備となっています。また、京阪本線の枚方市駅から寝屋川市駅までの区間で連続立体交差事業が進められています。

香里団地については、便数が多く、多方面へ向かう複数のバス路線が運行している状況となっています。

### 公園

香里ヶ丘中央公園をはじめとした主要な公園（近隣公園以上）は、面積約12.7ha、6箇所が都市計画決定されています。計画面積に対する開設率は約54%となっており、地域の基幹的な公園となる中振中央公園などが未整備となっている状況です。

### 都市施設整備状況図



## 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土地区画整理事業が行われており、第二京阪道路の交通便利を生き、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。

### 3 地域の都市づくりの方針

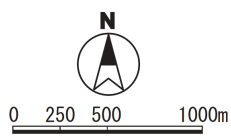
#### 便利で快適に暮らせる計画的な都市づくり

- **光善寺駅や香里園駅周辺、香里ヶ丘地区の生活サービスなどの都市機能を集積する拠点の形成**  
光善寺駅や香里園駅周辺、香里ヶ丘地区においては、周辺エリアの中心となるサービス施設などの都市機能の集積を図ります。
- **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**  
鉄道駅などの周辺においては、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、都市居住の促進を図ります。
- **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て**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便利を生かし、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。
- **香里団地の再生**  
老朽化した建築物の建替えなどのまち全体のリニューアルが進みつつある香里団地の再生を促進します。また、これに併せて子育て支援や教育文化などに関する都市機能の充実を図ります。
- **国道1号、第二京阪道路沿道地域における産業の集積**  
幹線道路の交通便利を生かし、国道1号や第二京阪道路沿道地域における産業集積を図ります。

#### 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

- **京阪本線連続立体交差事業の整備促進**  
京阪本線の寝屋川市駅から枚方市駅間の鉄道を高架化し、交通渋滞や地域分断の解消などを図る連続立体交差事業と関連する道路などの整備の促進を図ります。
- **中振交野線などの整備**  
枚方八尾線や中振交野線などの整備による道路ネットワークの強化と安全な歩行空間の確保などを図ります。

# 地域別方針図



## 凡例

都市的 居住系	都市機能集積ゾーン	
	生活利便ゾーン	
	居住ゾーン	
	工業集積ゾーン	
	住工協調ゾーン	
産業系	沿道産業集積ゾーン	
	環境共生ゾーン	
環境保地・保緑区域	茄子作高田地区	

	JR学研都市線
	京阪本線、京阪交野線
	広域幹線道路
	幹線道路
	補助幹線道路
(市)	市道
	主要なバス路線
	主要なバス停
	市街地開発事業区域
	都市計画公園(近隣公園)・緑地
	河川
	地域界

### 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

- 津田駅周辺の生活サービスなどの都市機能を集積する拠点の形成  
津田駅周辺においては周辺エリアの中心として、生活サービスなどの都市機能の集積を図ります。
- 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  
星ヶ丘駅周辺、村野駅周辺においては生活利便の向上を図ります。
- 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。
- 企業団地などの工業集積ゾーンにおける産業の集積  
幹線道路の交通利便を生かし、工業集積ゾーンにおける産業集積を図ります。
- 国道1号、国道307号、第二京阪道路沿道地域における産業の集積  
幹線道路の交通利便を生かし、国道1号、国道307号、第二京阪道路の沿道地域における産業集積を図ります。

#### 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

- 第二京阪道路の開通に伴う周辺道路の渋滞緩和の促進  
国道307号や枚方藤阪線などにおける交通渋滞が地域の課題となっており、その緩和に向けた取り組みを促進します。

#### 安全安心の都市づくり

- 鉄道駅周辺におけるバリアフリー化の促進  
津田駅、星ヶ丘駅及び村野駅周辺の道路や主要な公共施設などにおいては、安全かつ円滑な移動などができるよう、枚方市バリアフリー基本構想の取り組みをはじめとした、バリアフリー化を促進します。

# 地域別方針図

第1章

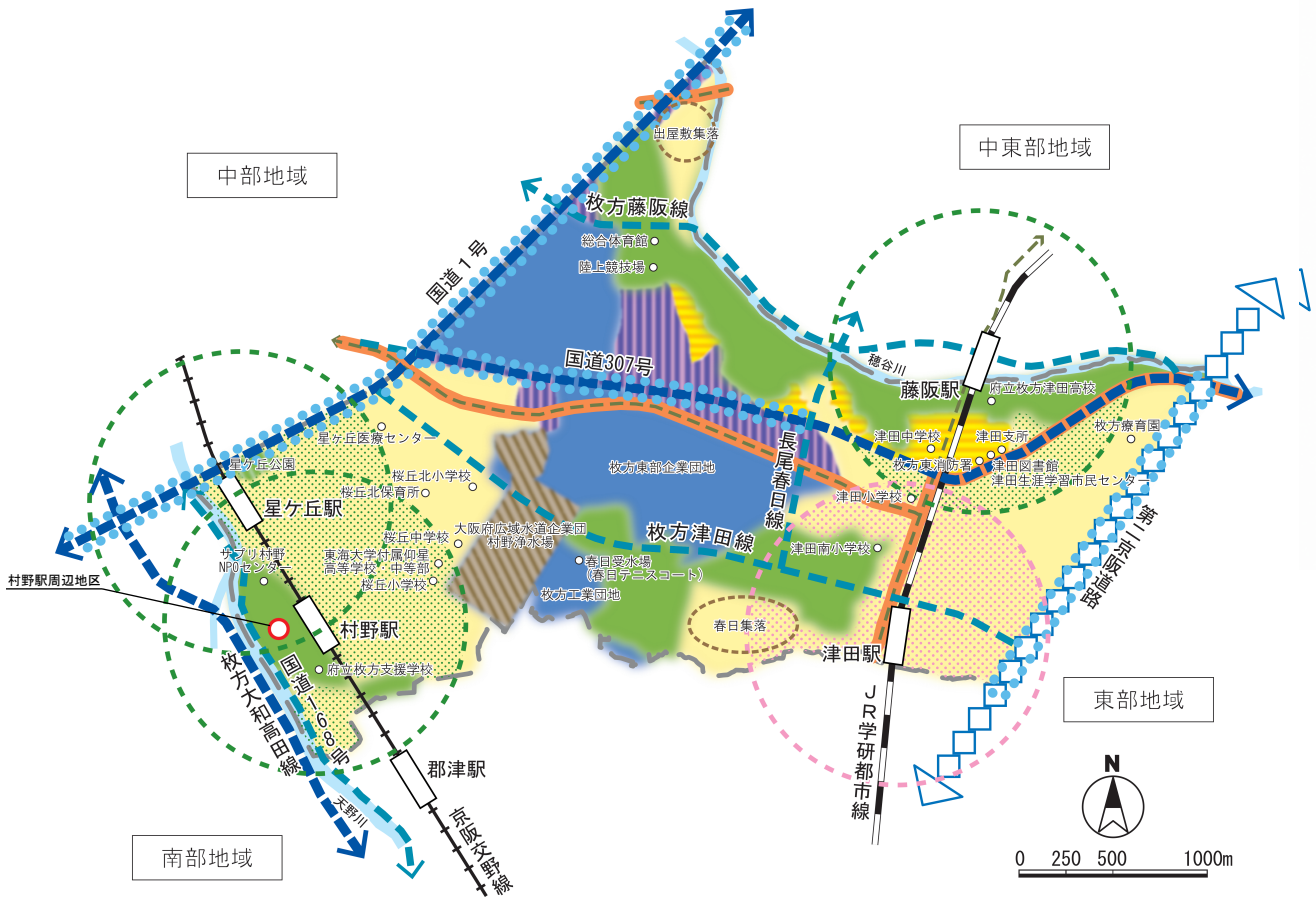
第2章

第3章

5 中南部地域

第4章

付属資料編

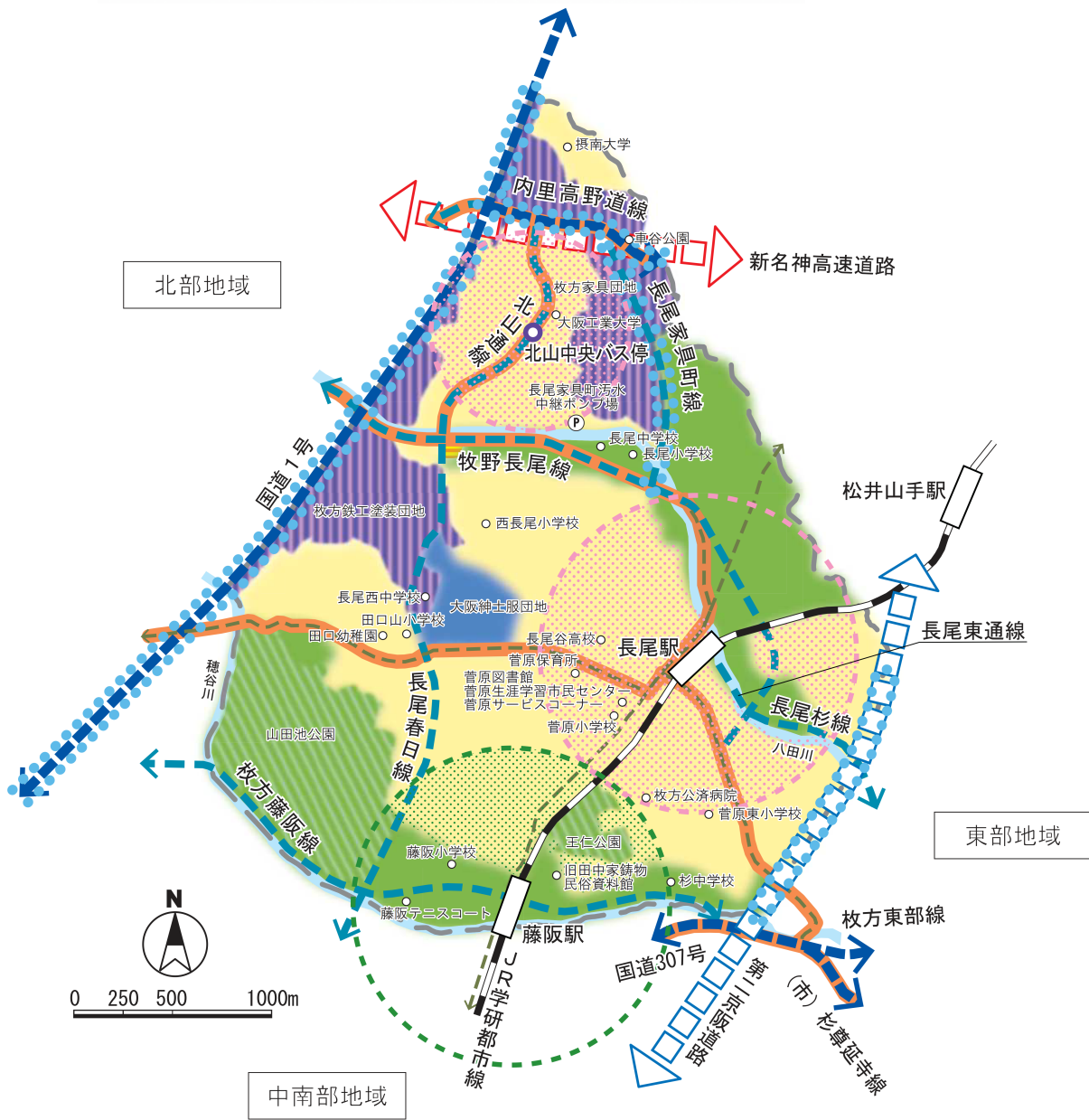


## 凡例

都市的	都市拠点系		都市機能集積ゾーン
			生活利便ゾーン
	居住系		居住ゾーン
			環境共生居住ゾーン
	産業系		工業集積ゾーン
			住工協調ゾーン
		沿道産業集積ゾーン	
環境保全・自然系		環境共生ゾーン	
		村野駅周辺地区	

	JR学研都市線
	京阪交野線
	広域幹線道路
	幹線道路
	補助幹線道路
	主要なバス路線
	都市計画公園(近隣公園)・緑地
	供給処理施設
	河川
	地域界

地域別方針図



凡例

都市的	都市拠点系		都市機能集積ゾーン
	居住系		生活利便ゾーン
			居住ゾーン
			環境共生居住ゾーン
	産業系		工業集積ゾーン
			住工協調ゾーン
		沿道産業集積ゾーン	
環境保全	自然地		環境共生ゾーン

	JR学研都市線
	国土幹線道路
	広域幹線道路
	幹線道路
	補助幹線道路
	主要なバス路線
	都市計画公園(近隣公園以上)・緑地
	ポンプ場
	河川
	地域界