

## 寝屋川市都市計画マスタープラン（試案）

## 目 次

## 序章 都市計画マスタープランについて

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画マスタープラン改定の背景
- 3 都市計画マスタープラン改定のプロセス
- 4 基本事項
- 5 都市計画マスタープランの構成

## 第1章 現況と課題

- 1 寝屋川市の現況
  - (1) 位置・地勢と歴史の変遷
  - (2) 人口・世帯数
  - (3) 土地利用
  - (4) 災害リスクの状況
  - (5) 交通体系
- 2 都市計画→まちづくりに関連する主な課題
- 3 SDGs達成への貢献
- 4 市民アンケート調査に基づく市民意向
  - (1) 調査概要
  - (2) 市民意向

## 第2章 全体構想

- 1 まちづくりの将来目標
  - (1) まちづくりの将来目標
  - (2) 将来都市構造
- 2 まちづくりの将来目標に向けた分野別方針
  - (1) 土地利用に関する方針
  - (2) 市街地整備等の方針
  - (3) 住宅・住環境に関する方針
  - (4) 道路・交通体系整備の方針
  - (5) その他都市施設整備等の方針
  - (6) 安全・安心まちづくりの方針
  - (7) 環境まちづくり・景観まちづくり等の方針

### 第3章 地域別構想

- 1 地域別構想の考え方 .....
- 2 地域別構想 .....
- (1) 北西部地域
- (2) 北東部地域
- (3) 西部地域
- (4) 中央部地域
- (5) 東部地域
- (6) 南部地域

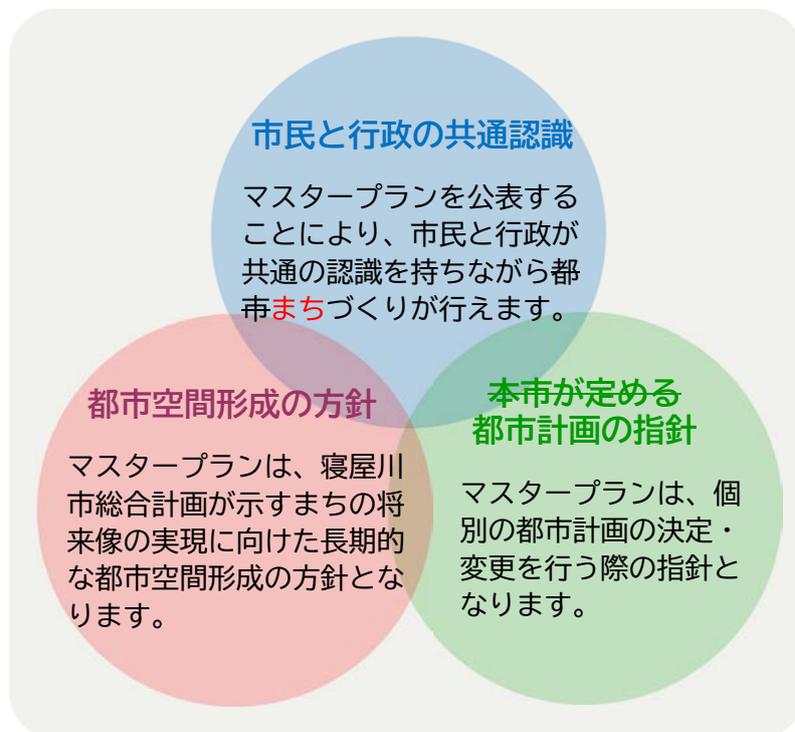
### 第4章 将来目標の実現に向けて

- 1 協働によるまちづくりの推進 .....
- 2 **ポスト新型コロナ危機を契機としたまちづくり**について .....
- 3 マスタープランの進捗管理と見直しについて .....



また、マスタープランは、次のような役割を担うものです。

- 市民と行政の共通認識
- 都市空間形成の方針
- 本市が定める都市計画の指針



## 2 都市計画マスタープラン改定の背景

本市においては、平成9年4月にマスタープランを策定後、平成24年3月に改定を行い、まちづくりの目標の実現に向け、道路等の都市施設の計画的な整備の他、土地区画整理事業等によるまちづくりが行われ、新たな都市空間の形成が進みました。

平成30年4月には、本市において立地適正化計画を策定し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワークの形成」の考え方を基本に、居住機能や医療・福祉・商業等、都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携によるまちづくりが進められています。

また、近年においては、少子高齢化の進行、ゲリラ豪雨等の地球環境の変化、急速な情報通信技術の発展、SDGs※の推進、新型コロナウイルスがもたらす新しい生活様式への転換等、社会情勢が大きく変化しています。

こうした、まちづくりの背景や現状を踏まえるとともに、令和3年3月に策定された第六次寝屋川市総合計画に基づき、まちの将来像である「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」の実現に向け、今後のまちづくりの方向性を示すため、マスタープランの改定を行うものです。

### 3 都市計画マスタープラン改定のプロセス

---

マスタープランは、市民の皆様から幅広く御意見を頂くために、アンケート調査、地域団体等への説明を行うとともに、パブリック・コメントや公聴会の実施等により、今後のまちづくりの方向性等にその内容を反映しています。

また、道路、公園、産業、防災等、市の関係各課へのヒアリングや関係部局で構成する「都市計画マスタープラン改定委員会」等で検討を重ね、都市計画審議会での審議を経て、令和4（2022）年3月に改定しました。

### 4 基本事項

---

#### (1) 対象区域

マスタープランは、都市計画区域である本市全域を対象とします。

また、地域別構想を定めるにあたり、本市を構成する様々な要素の中で地域が有する特性や生活圈等、いくつかのまとまりをもって地域を捉え、本市を6つの地域に区分します。

#### (2) 計画期間

マスタープランは、20年から30年後の将来都市像を展望しつつ、概ね10年後までのまちづくりの方針を示すものです。

このことから、目標年次を令和13(2031)年度とし、計画期間を令和4(2022)年度から令和13(2031)年度までの10年間とします。

なお、計画期間内においても、社会情勢の変化、総合計画等の上位関連計画の見直し等に対応していくため、必要に応じて見直しを行います。

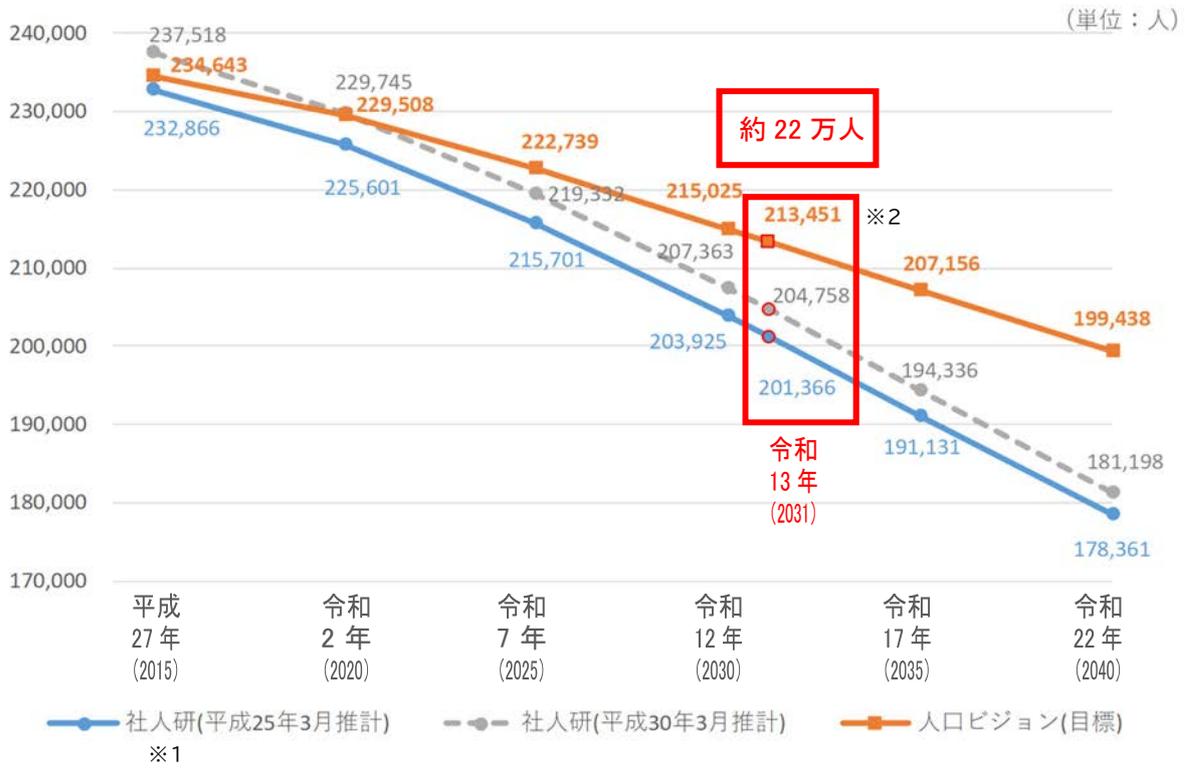
#### (3) 将来人口

本市の将来人口 約22万人（令和13(2031)年度）

第六次寝屋川市総合計画においては、「訴求力のある施策」の実行により、「人口の減少と少子高齢化の進行に積極果敢に立ち向かい、定住を促進するとともに、子育て世代を寝屋川市に誘引し、人口の年齢構成のリバランス※を図る」こととされています。

そうした点を踏まえ、マスタープランにおける目標年次の令和13(2031)年度の将来人口を、「寝屋川市人口ビジョン」（平成28年2月）による推計から、約22万人と想定します。

図表 寝屋川市の将来推計人口



資料：寝屋川市人口ビジョン、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 25（2013）年 3 月推計）」、「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」

※ 1：国立社会保障・人口問題研究所

※ 2：令和 13 年度は令和 12 年度と令和 17 年度の推計値から比例配分して算定

## 5 都市計画マスタープランの構成

マスタープランは、大きく分けて、以下のとおり構成されています。

### 序章 都市計画マスタープランについて

- 1 都市計画マスタープランとは
- 2 都市計画マスタープラン改定の背景
- 3 都市計画マスタープラン改定のプロセス
- 4 基本事項
- 5 都市計画マスタープランの構成

マスタープランの基本的な内容を示しています。

### 第1章 現況と課題

- 1 寝屋川市の現況
- 2 都市計画→まちづくりに関連する主な課題
- 3 SDGs達成への貢献
- 4 市民アンケート調査に基づく市民意向

市の現況と課題を示しています。その他、SDGs達成への貢献及び市民アンケート調査に基づく市民意向を示しています。

### 第2章 全体構想

- 1 まちづくりの将来目標
  - (1) まちづくりの将来目標
  - (2) 将来都市構造
- 2 まちづくりの将来目標に向けた分野別方針
  - (1) 土地利用
  - (2) 市街地整備等
  - (3) 住宅・住環境
  - (4) 道路・交通体系整備
  - (5) その他都市施設整備等
  - (6) 安全・安心まちづくり
  - (7) 環境まちづくり・景観まちづくり等

市が目指すまちづくりの将来目標及び将来都市構造を示しています。

まちづくりの将来目標に向け、都市計画→まちづくりに関連する分野についての方針を示しています。

### 第3章 地域別構想

- 1 地域別構想の考え方
- 2 地域別構想
  - (1) 北西部地域
  - (2) 北東部地域
  - (3) 西部地域
  - (4) 中央部地域
  - (5) 東部地域
  - (6) 南部地域

各地域の状況等を把握し、地域単位でのまちづくりの方針等を示しています。

### 第4章 将来目標の実現に向けて

- 1 協働によるまちづくりの推進
- 2 **ポスト-新型コロナ危機を契機としたまちづくり**について
- 3 マスタープランの進捗管理と見直しについて

将来目標の実現に向けたまちづくりへの取組方等を示しています。

## 1 寝屋川市の現況

### (1) 位置・地勢と歴史の変遷

#### ア 位置

寝屋川市は、大阪府の北東部、淀川左岸に位置し、大阪市域の中心から15キロメートル、京都市域の中心から35キロメートルの距離にあります。南北は7.22キロメートル、東西は6.89キロメートルに広がり、面積は24.70平方キロメートルです。

寝屋川市の東部は交野市、西部は淀川を境にして高槻市、摂津市に接し、南部は守口市と門真市、大東市、四條畷市、北部は枚方市に隣接し、北河内地域の中心部に位置しています。

#### イ 地勢

寝屋川市の地勢は、東部丘陵地帯と西部平坦地帯の二つに大きく分けることができます。東部丘陵地帯は生駒山系の一部で、海拔は約50メートル、西部平坦部はおもに沖積層からなる海拔2～3メートルの平地で北河内の低湿地帯とよばれています。

#### ウ 歴史の変遷

市域の丘陵部は旧石器時代の遺跡が点在し、縄文時代から弥生時代にかけて市域南部に広がっていた河内湾は、人々に豊かな食料を供給するとともに、いろいろな文化や技術が伝わるルートにもなっていました。

寝屋川市の北西を流れる淀川は、古くから人や物の移動の大動脈として重要でした。しかし、その一方で古代から明治にいたるまで度々氾濫し、人々を苦しめました。その名残として、日本最初の河川堤といわれる「茨田堤（まむたのつつみ・まんだのつつみ）」碑＝写真＝が、太間町の淀川堤防治いにあります。

明治22年に町村制が施行され、市域に茨田郡九個荘村・友呂岐村、讃良郡豊野村・寝屋川村、交野郡水本村が誕生しました。明治29年に、各郡は北河内郡になり、昭和18年4月には九個荘町・友呂岐村・豊野村・寝屋川村が合併して寝屋川町になりました。昭和26年に市制が施行されて寝屋川市が誕生し、昭和36年には水本村と合併、続いて昭和41年に一部が大東市に編入されて、現在の市域になりました。

高度経済成長期には大阪の衛星都市として急激な人口増加を見せる等、大きく発展し、大量の団地

図 寝屋川市航空写真



資料：国土地理院地図（東部2008年、西部2013年撮影）  
<https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>  
を基に加工

図 「茨田堤」碑



やマンション等の住宅施設が整備されました。その結果、昭和 50 年には人口約 25 万人もの住宅都市となりました。市制施行 50 周年を迎えた平成 13 年に特例市となり、平成 31 年には中核市へと移行しました。

## (2) 人口・世帯数

寝屋川市の人口推移について、年少人口（15 歳未満）は昭和 50(1975)年以降減少傾向が続く一方、高齢者人口（65 歳以上）は昭和 25（1950）年以降一貫して増え続けています。

人口全体及び生産年齢人口においては、平成 7（1995）年以降減少傾向が続いています。

図表 寝屋川市の人口推移



資料：国勢調査、市HP（「平成 17 年国勢調査結果」）より

※年齢不詳分を含むため、一部において、総数と各年齢層の合計が一致しない

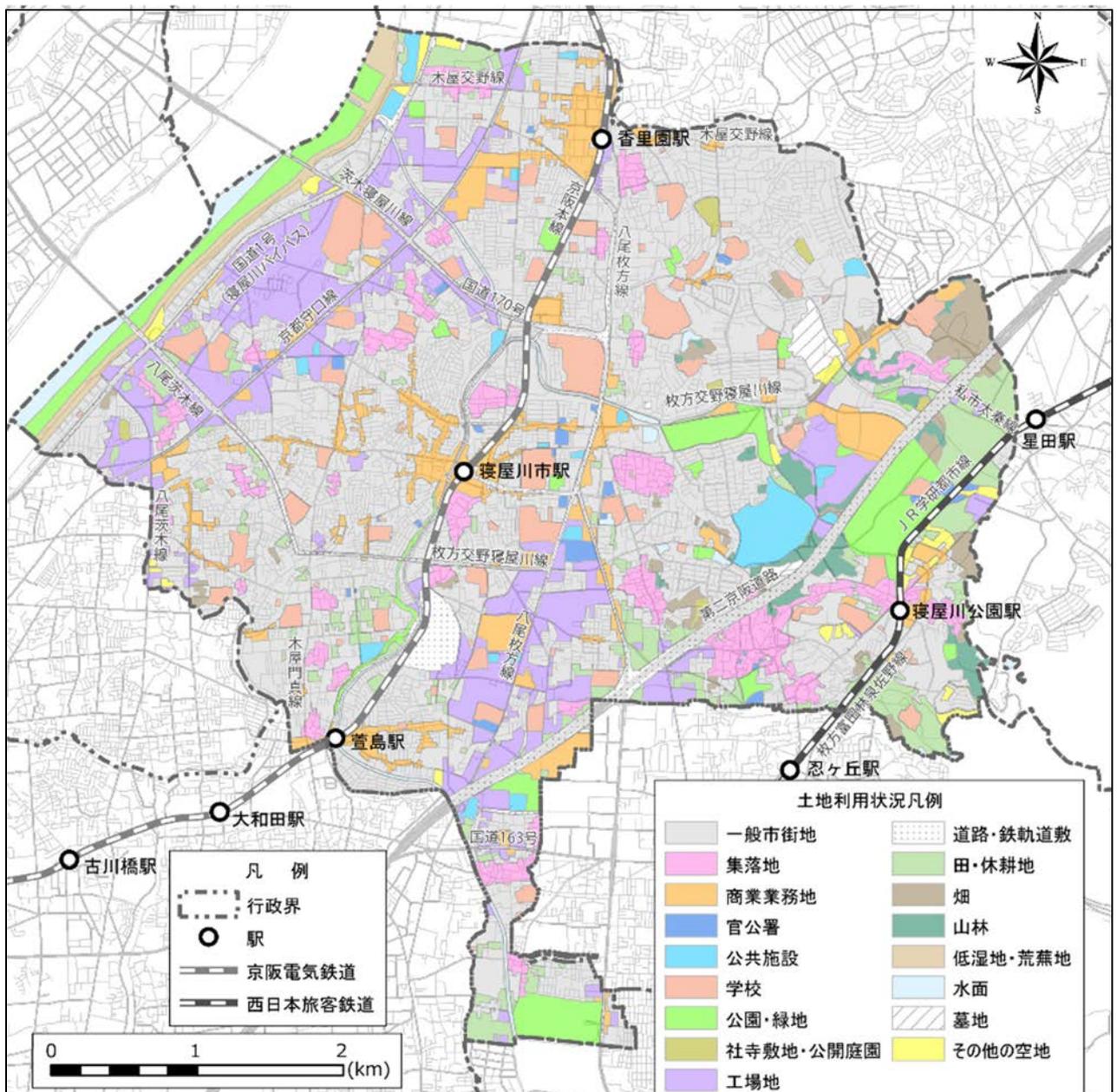
### (3) 土地利用

#### ア 土地利用の状況

市内の土地利用状況は、令和2（2020）年度に実施された都市計画基礎調査※（土地利用現況調査）によると、JR学研都市線沿線や第二京阪道路沿道は、一部工場地帯や集落地が存在するものの、田畑が広がり大規模な公園緑地が配置される等、ゆとりある土地利用が行われています。

京阪本線沿線等のその他の地域については、住宅・商業・工業の立地が進み、市街化の成熟が進んでいます。

図 土地利用の状況

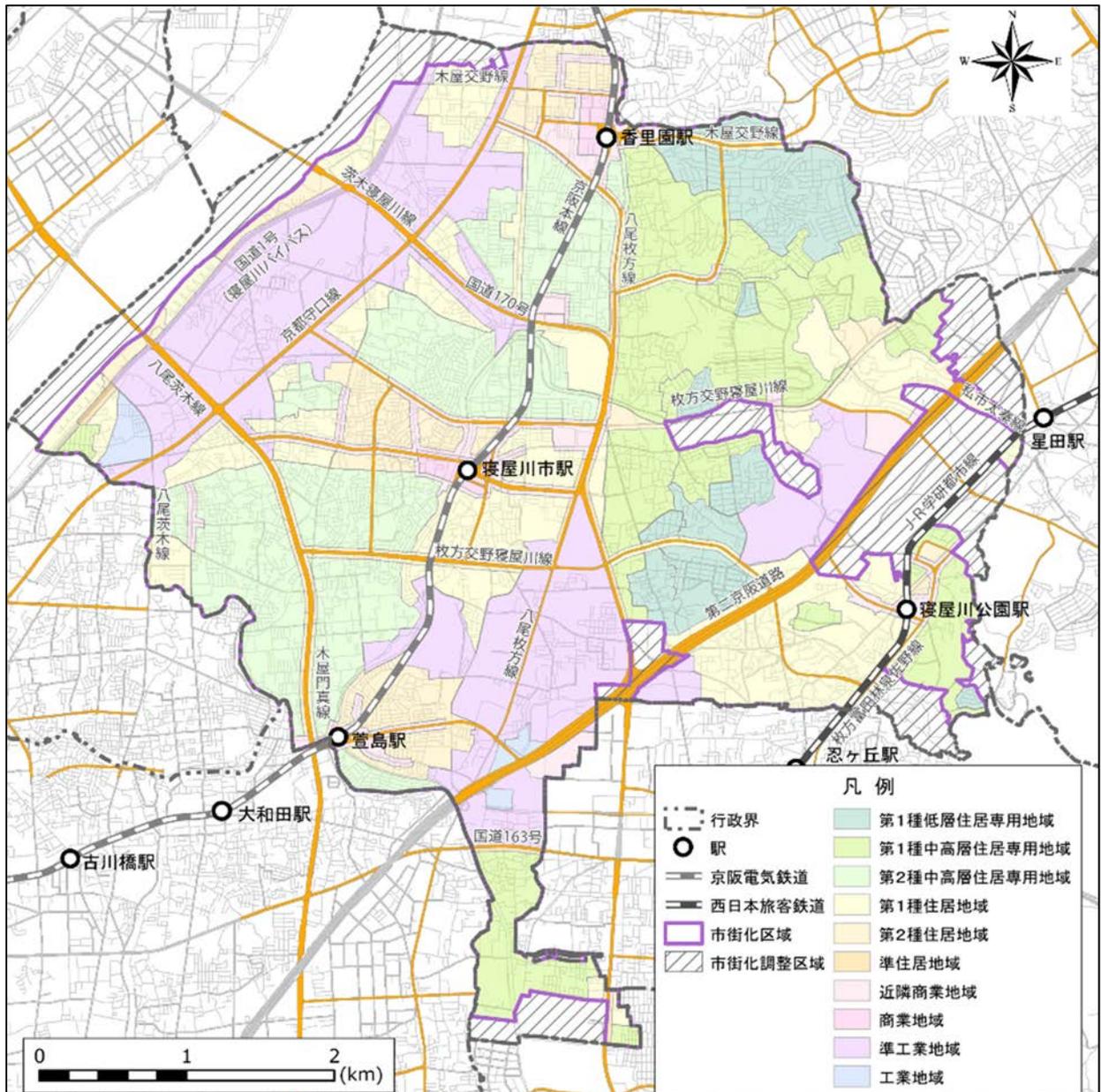


令和2年4月時点

イ 用途地域の指定状況

駅周辺の商業地域や国道沿いの準工業地域等を除き、概ね住居系の用途地域が指定されています。国道170号東側は第1種低層住居専用地域や第1種中高層住居専用地域に、西側は第2種中高層住居専用地域や第1種住居地域に指定されているエリアが多くなっています。主要地方道京都守口線以西には準工業地域が広く指定されています。

図 用途地域の指定状況



令和3年5月時点

※市ハザードマップは、今後更新予定です。

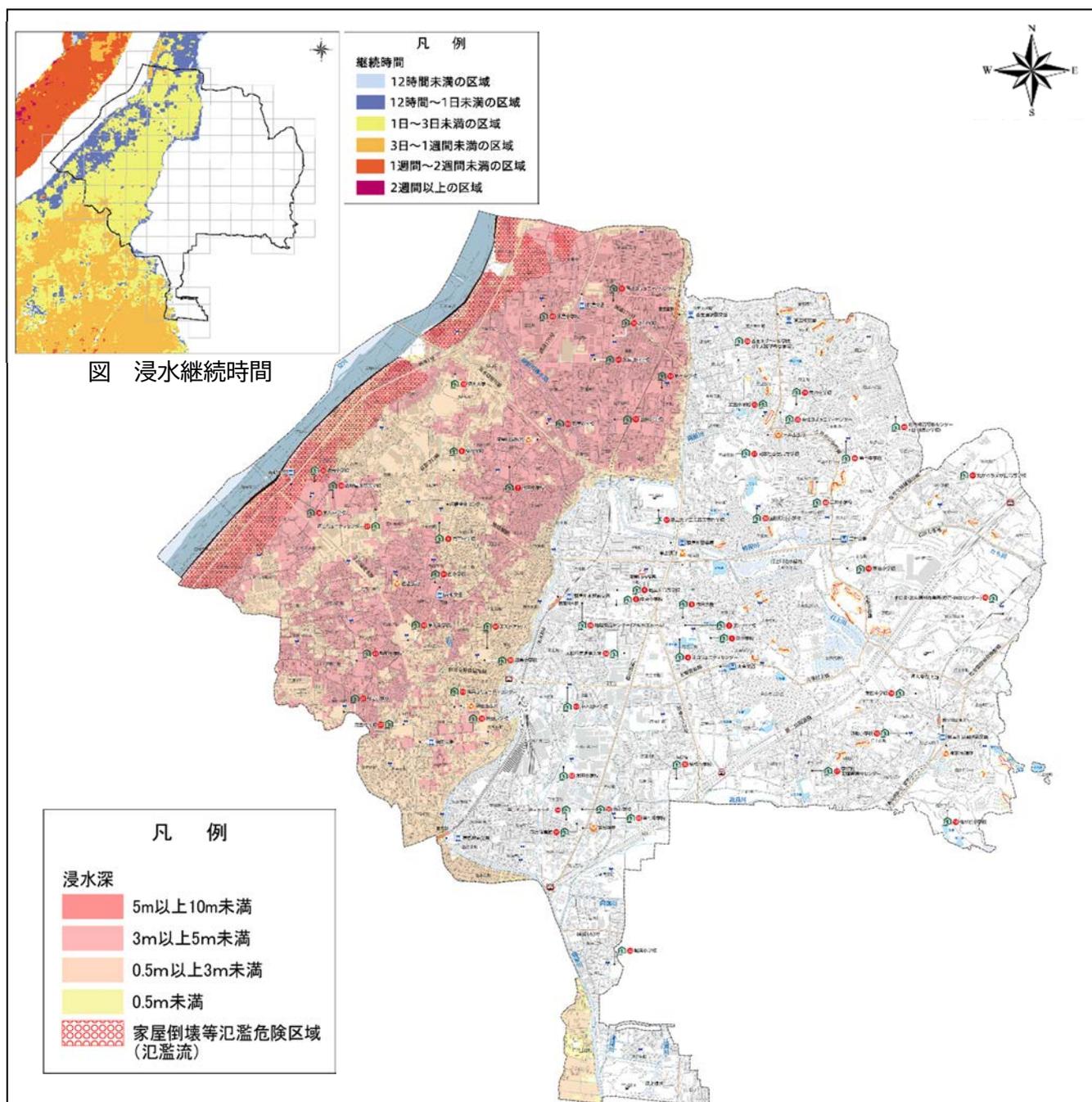
#### (4) 災害リスクの状況

##### ア 淀川氾濫時の状況

淀川沿川において想定した大雨（淀川（枚方地点 360mm/24 時間 宇治地点 356mm/9 時間）、木津川（加茂地点 358mm/12 時間）、桂川（羽束師地点 341mm/12 時間））により、淀川が氾濫した場合に予測される浸水範囲と浸水深は、主に京阪本線以西の多くのエリアにおいて、3 m以上～5 m未満（一部では 0.5～3m未満や5～10m未満の箇所あり）と想定されています。

なお、上記条件による淀川氾濫後の浸水継続時間については、それらのエリアにおいては、1日～3日未満と想定されています。

図 洪水ハザード（淀川）

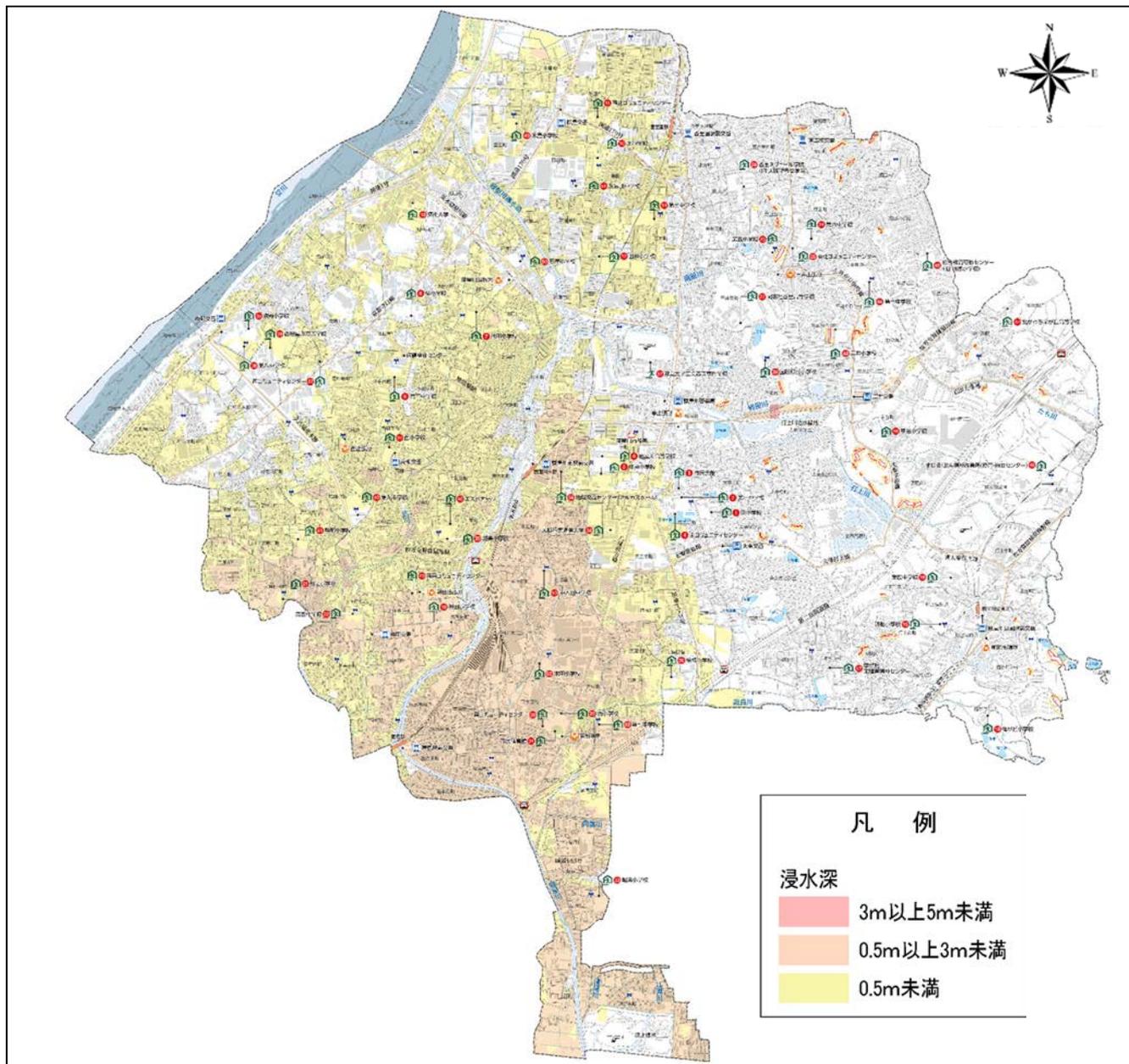


資料：市ハザードマップ（平成31年3月）より

## イ 寝屋川・古川氾濫時の状況

最大時間雨量 93mm/時間、総降雨量 535mm/24 時間を想定した大雨により、寝屋川・古川が氾濫した場合に予測される浸水範囲と浸水深は、主に寝屋川市駅以南の多くのエリアにおいては、0.5m 以上～3 m未満（一部では0.5m未満の箇所あり）と想定されています。

図 洪水ハザード（寝屋川・古川）

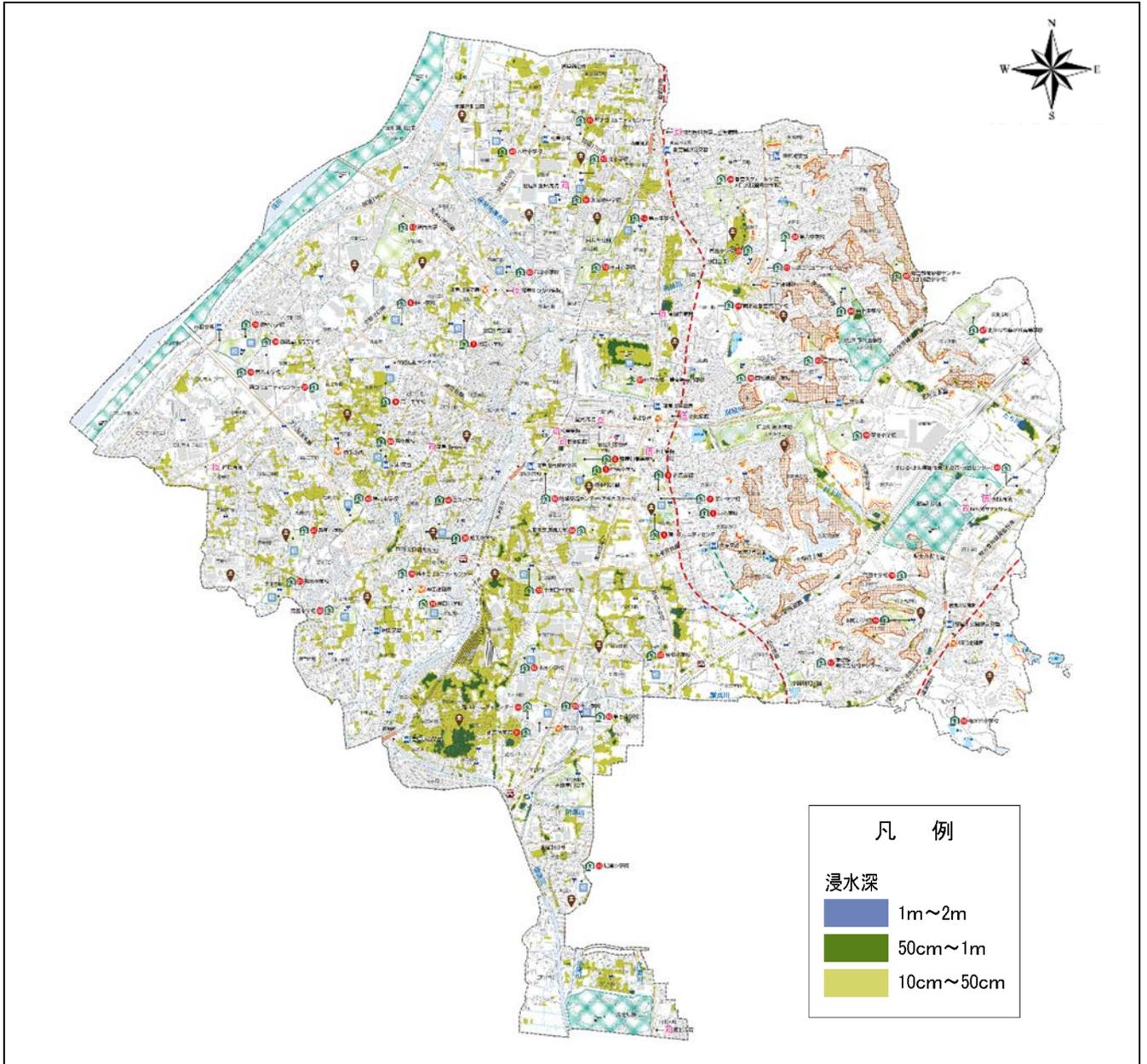


資料：市ハザードマップ（平成 31 年 3 月）より

ウ 内水氾濫時の状況

最大時間雨量 143mm/時間、総降雨量 162mm/24 時間（既往最大降雨※）の想定結果により、浸水範囲と浸水深は以下のように市内に点在しており、それらのエリアにおいて 10cm～2 m と想定されています。

図 内水ハザード



資料：市ハザードマップ（平成 31 年 3 月）より

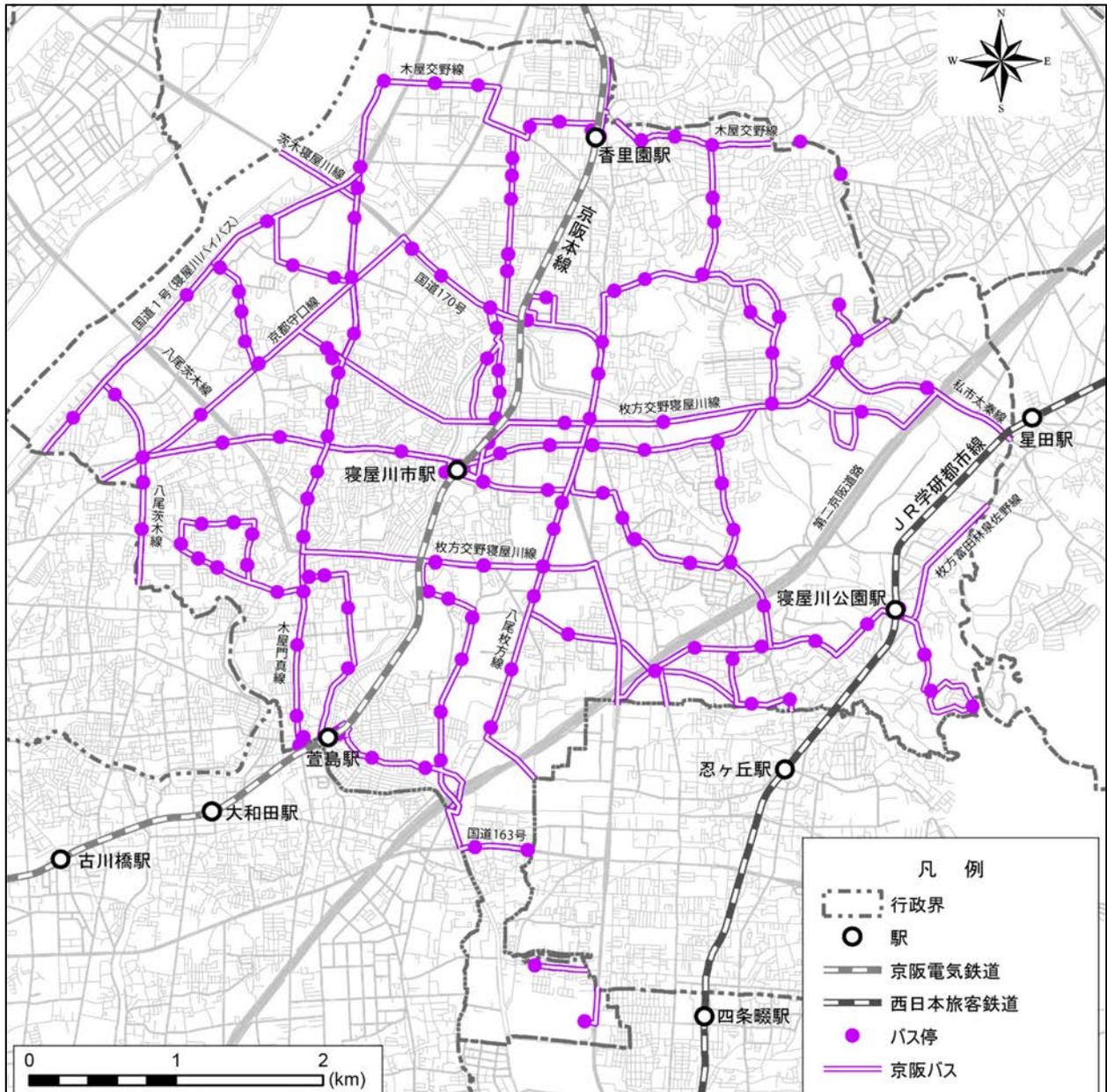


(5) 交通体系

市域中央を京阪本線（香里園駅、寝屋川市駅、萱島駅）が縦断しており、東部はJR学研都市線（寝屋川公園駅）が縦断しています。また、市外にある星田駅（交野市）、忍ヶ丘駅（四條畷市）、四條畷駅（大東市）も市内から利用が可能です。

路線バスは、主に香里園駅や寝屋川市駅を拠点として運行されており、拡大しつつある「乗合い事業」※や先の鉄道と合わせれば、公共交通網は概ね市域を網羅している状況です。

図 公共交通網の状況



令和3年4月時点

## 2 都市計画―まちづくりに関連する主な課題

第六次寝屋川市総合計画に掲げられているまちの将来像「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」を実現するため、都市計画―まちづくりに関連する主な課題を、以下のとおりまとめました。

### (1) 地域の強みやポテンシャルを活かしたまちづくり

- 京阪本線沿線は、高度経済成長期における急激な人口増加に対応するため、住宅開発が進められ、商業施設等が集積する高度な都市機能※を構築してきました。今後は、このエリアにおける家屋等の老朽化に対する適正管理を促し、空き家の増加等に適切に対応していくとともに、密集住宅地区※の整備等を着実に進めていく必要があります。
- J R学研都市線沿線は、広大かつ自然に囲まれた寝屋川公園があり、第二京阪道路の開通や大規模商業施設の出店により、都市機能が格段に向上する等、高いポテンシャルを秘めたエリアであり、これらを活かしたまちづくりが求められています。
- このような本市特有の都市構造を踏まえ、京阪本線沿線とJ R学研都市線沿線を軸とした各地域の強みを活かした戦略的なまちづくりを進め、子育て世代の誘引による人口の年齢構成のリバランスを図るとともに、市民や企業にとって魅力的で利便性の高い市街地の形成を進めていく必要があります。

### (2) コンパクトシティの形成

- 少子高齢化の進行による人口の減少を念頭に、拠点の形成と拠点間を結ぶ都市基盤及び交通ネットワークの充実による、コンパクトなまちづくりを推進していくことが求められています。

### (3) 地域の発展を支える都市機能の集積等

- 国道1号、第二京阪道路、国道170号、国道163号等の国の主要な幹線道路網が存在し、交通利便性が優れています。また、それら幹線道路の沿道には、沿道サービス施設や企業、工場等の立地が進んでいます。農地等の自然環境との共生や景観等への配慮を図りつつ、都市機能の集積を一層進めることで、地域経済の活性化を図り、雇用の創出や便利で暮らしやすいまちづくりを推進していくことが求められています。
- 幹線道路沿道において事業所や工場等が立地し、その背後地には住宅地や農地等が混在した土地利用が一部の地域で見られます。このため、良好な生活環境の確保をはじめ、事業所や工場等の操業環境や、営農環境にも配慮する等、様々な用途が共存できるまちづくりが求められています。

### (4) 公共施設の集約・再編

- 少子高齢化の進行による社会保障費の増大や生産年齢人口の減少による税収の減少が懸念されています。そうした状況下において、老朽化が進む公共施設の適切な管理が求められています。加えて、急速な情報通信技術の発展を踏まえ、ICT※やAI※を活用したオンラインサービスやDX（デジタル・トランスフォーメーション）※の進展による行政手続のデジタル化等、行政サービスの高度化に向けた検討を進めていく必要があります。

#### (5) 公共交通利便性の維持・向上

- 第二京阪道路の開通（平成22年3月）に伴い、渋滞状況の改善がみられたものの、依然として交通渋滞の緩和が課題となっていることから、都市計画道路の整備推進等、更なる利便性の向上が求められています。
- 鉄道駅やバス停からの徒歩圏が市域をほぼカバーしているものの、一部、交通不便地域がみられます。また、少子高齢化等に伴う人口減少により、公共交通の利用者は減少を続けており、今後、更なる利用者の減少が進行すると、公共交通ネットワークの縮小や運行本数の見直し減少等、サービス水準の低下が懸念されることから、**ます。このため、持続可能な公共交通サービスの形成や交通弱者※の移動手手段の確保**が求められています。

#### (6) インフラ施設の強靱化等による防災力の強化

- 近い将来には、南海トラフ巨大地震等の大規模地震の発生が予測されていることから、インフラ施設※の強靱化や建築物の耐震化等、災害に強いまちづくりを推進していく必要があります。
- 近年の豪雨災害をはじめとした大規模な自然災害においては、甚大な被害が想定されることから、減災※という視点で災害による被害の軽減に努めることも重要になります。
- **災害時において早急な対応を図るため、緊急車両や物資運搬車両の円滑な通行の確保が求められています。**
- 災害への対応力を高めるため、災害時における避難場所や延焼防止としての機能、及び雨水を地中へ保水・浸透させる機能を果たすグリーンインフラ※の活用が求められています。
- インフラ施設や建築物等のハード面※と、市民や民間事業者による取組を含むソフト面※の双方の対策による本市全域の防災力の強化が求められています。

#### (7) 豊かな自然環境及び歴史的・文化的資源の保全・活用

- 淀川、寝屋川、寝屋川公園、深北緑地等の広大な公園・緑地が身近に存在する等、水とみどりに恵まれた環境にあります。こうした自然の恵みを次世代へ確実に引き継ぐため、自然環境と共生するまちづくりを推進する必要があります。
- 脱炭素社会※に向けて、温室効果ガスの吸収源となるみどりを増やすため、都市部や沿道部の緑化推進や農地の適正な保全が求められています。
- 国指定文化財として石宝殿古墳、高宮廃寺跡が指定されている等、市内には数々の歴史的・文化的資源が存在します。これらの保全・活用を図り、市民の郷土愛の醸成や地域の活性化を図ることが必要です。

#### (8) ポスト**新型コロナ危機**を見据えた**契機**としたまちづくりの検討

- 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）をきっかけに、人々の働き方等について改めて問い直すことが求められており、テレワークの導入や公園の価値の再評価が進む等、人々のライフスタイルや価値観を大きく変える事態となっています。**今後においては、こうした「ポストコロナ」※の「ニューノーマル」※な社会を見据えたまちづくりに向けた取組等が求められています。新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討も必要となります。**

### 3 SDG s 達成への貢献

平成 27 (2015) 年 9 月に国連で採択された「持続可能な開発目標 (SDG s)」は、令和 12 (2030) 年を目標年次として、世界全体で社会が抱える問題を解決し、明るい未来を生み出すための 17 のゴール (目標) と 169 のターゲット (達成基準) によって構成されています。

国においても、国家戦略として SDG s 推進本部を設置し、平成 28 (2016) 年に SDG s 実施指針を決定の上、持続可能なまちづくりや地域活性化を目指す「地方創生 SDG s」が進められています。

SDG s の推進は、マスタープランと同じ方向を示すものであることから、マスタープランで示す様々な施策・事業の推進を通じて、SDG s の達成に積極的に幅広く貢献していきます。



出典：国際連合広報センターHP  
SDG s ロゴ

#### 世界を変えるための 17 の目標

- ①「あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる」
- ②「飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する」
- ③「あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する」
- ④「すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する」
- ⑤「ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児の能力強化を行う」
- ⑥「すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する」
- ⑦「すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する」
- ⑧「包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用 (ディーセント・ワーク) を促進する」
- ⑨「強靱 (レジリエント) なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る」
- ⑩「各国内及び各国間の不平等を是正する」
- ⑪「包摂的で安全かつ強靱 (レジリエント) で持続可能な都市及び人間居住を実現する」
- ⑫「持続可能な生産消費形態を確保する」
- ⑬「気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる」
- ⑭「持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する」
- ⑮「陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処、ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する」
- ⑯「持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する」
- ⑰「持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する」

## 4 市民アンケート調査に基づく市民意向

マスタープランに市民の皆様の御意見を反映させるため、以下のとおり市民アンケート調査を実施しました。

### (1) 調査概要

調査対象：令和2年7月1日現在寝屋川市に居住する18歳以上の市民を母集団とし、住民基本台帳を基に年齢階層別の構成比により対象者2,000人を無作為抽出

回答期間：令和2年9月8日（火）～令和2年9月30日（水）

有効配布数：1,989件（11件は宛名不明等により市へ返送）

回収数：有効回答数967件（回収率48.6%）

### (2) 市民意向

アンケート調査では1,000人近くの方から御協力を頂きました。その中で、まちづくりの課題に関する内容について以下のように回答を頂きました。

※以下に掲載している内容は市民アンケート調査から抜粋したものととなります。

Q. あなたの最寄り駅周辺の満足している施設を3つまで教えてください。

A.

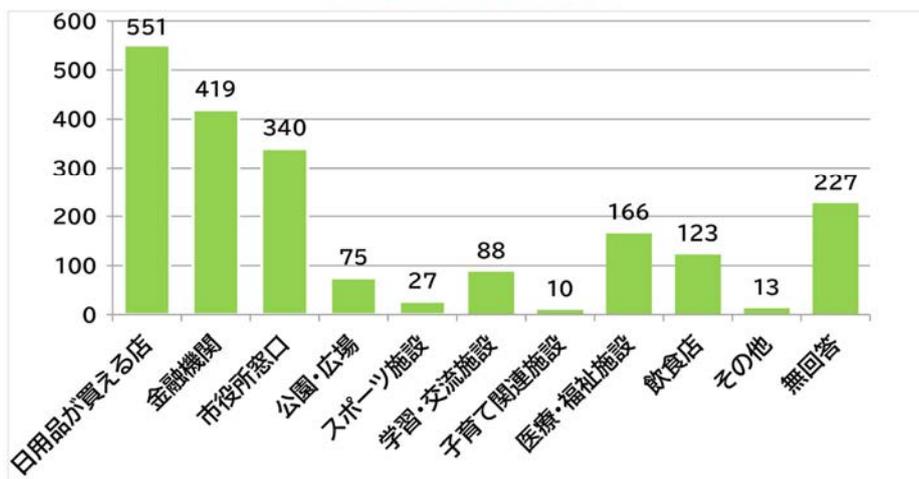
- ・「日用品が買える店」が57.0%（回答者総数967人のうち551人）で最も高く、次いで「金融機関」の43.3%（同419人）、「市役所窓口」の35.2%（同340人）と続きます。
- ・無回答は23.5%（同227人）でした。

最寄り駅で満足している施設

最寄り駅で満足している施設	回答者数	回答者比率
日用品が買える店	551	57.0%
金融機関	419	43.3%
市役所窓口	340	35.2%
公園・広場	75	7.8%
スポーツ施設	27	2.8%
学習・交流施設	88	9.1%
子育て関連施設	10	1.0%
医療・福祉施設	166	17.2%
飲食店	123	12.7%
その他	13	1.3%
無回答	227	23.5%
回答者総数	967	100.0%

【その他】郵便局、ハローワーク、駐輪場 ほか  
注)複数回答があるため、回答者数の合計は回答者総数とは一致しない。

最寄り駅で満足している施設



Q. あなたの最寄り駅周辺のより充実してほしい施設を3つまで教えてください。

A.

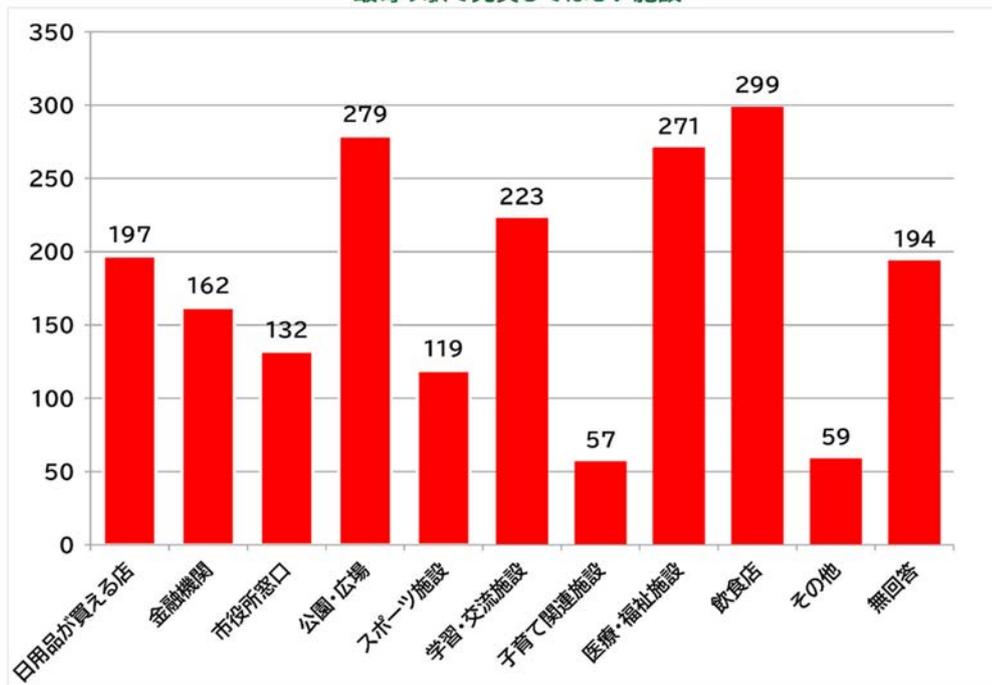
- ・「飲食店」が 30.9%（回答者総数 967 人のうち 299 人）で最も高く、次いで「公園・広場」の 28.9%（同 279 人）、「医療・福祉施設」の 28.0%（同 271 人）と続きます。
- ・無回答者は 20.1%（同 194 人）でした。

最寄り駅で充実してほしい施設

最寄り駅で充実してほしい施設	回答者数	回答者比率
日用品が買える店	197	20.4%
金融機関	162	16.8%
市役所窓口	132	13.7%
公園・広場	279	28.9%
スポーツ施設	119	12.3%
学習・交流施設	223	23.1%
子育て関連施設	57	5.9%
医療・福祉施設	271	28.0%
飲食店	299	30.9%
その他	59	6.1%
無回答	194	20.1%
回答者総数	967	100.0%

【その他】本屋、書店、駐車場、駐輪場、映画館、レジャー施設 ほか  
 注）複数回答があるため、回答者数の合計は回答者総数とは一致しない。

最寄り駅で充実してほしい施設



Q. お住まいの地域の状況や土地利用など、まちづくりに関する現状について課題や問題点と思われるものを3つまでお選びください。

A.

- ・「交通渋滞や道路の未整備」が24.5%（回答者総数967人のうち237人）で最も高い比率でした。次いで「災害時の安全性」の24.1%（同233人）とこの2つが20%を超えていました。
- ・以下、「空き家の増加」16.8%（同162人）、「公共施設の配置や老朽化」15.3%（同148人）、「公共交通の不便」15.0%（同145人）と続きます。
- ・「その他」が10.0%（同97人）、無回答者は12.5%（同121人）でした。

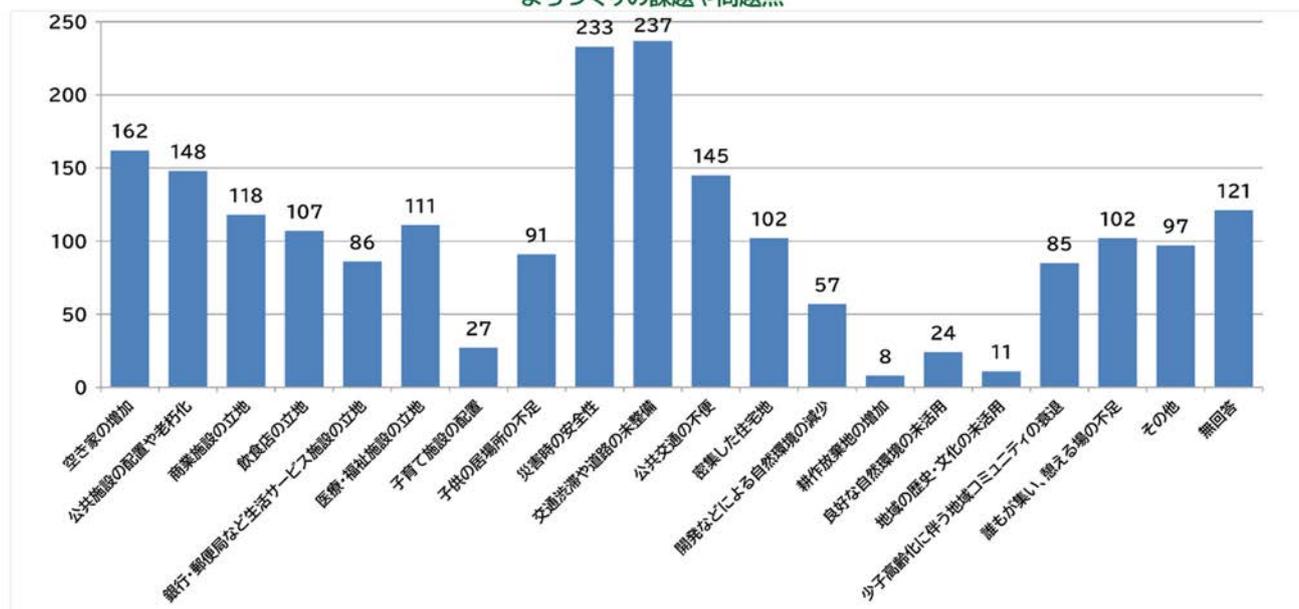
まちづくりの課題や問題点

課題や問題点	回答者数	回答者比率
空き家の増加	162	16.8%
公共施設の配置や老朽化	148	15.3%
商業施設の立地	118	12.2%
飲食店の立地	107	11.1%
銀行・郵便局など生活サービス施設の立地	86	8.9%
医療・福祉施設の立地	111	11.5%
子育て施設の配置	27	2.8%
子供の居場所の不足	91	9.4%
災害時の安全性	233	24.1%
交通渋滞や道路の未整備	237	24.5%
公共交通の不便	145	15.0%
密集した住宅地	102	10.5%
開発などによる自然環境の減少	57	5.9%
耕作放棄地の増加	8	0.8%
良好な自然環境の未活用	24	2.5%
地域の歴史・文化の未活用	11	1.1%
少子高齢化に伴う地域コミュニティの衰退	85	8.8%
誰もが集い憩える場の不足	102	10.5%
その他	97	10.0%
無回答	121	12.5%
回答者総数	967	100.0%

【その他】美しい町(ゴミのポイ捨て、犬のフン撲滅)街路樹整備、街灯が少なく夜になると怖いです、害鳥のフン等の被害、喫煙マナーが悪い、高齢者に対する医療保護等の福祉対策、治安や防犯面で不安がある ほか

注)複数回答があるため、回答者数の合計は回答者総数とは一致しない。

まちづくりの課題や問題点



Q. あなたが自身の居住環境の中で重要と考える点や、新たに居住地を選ぶ際に重視したい点について、3つまで教えてください。

A.

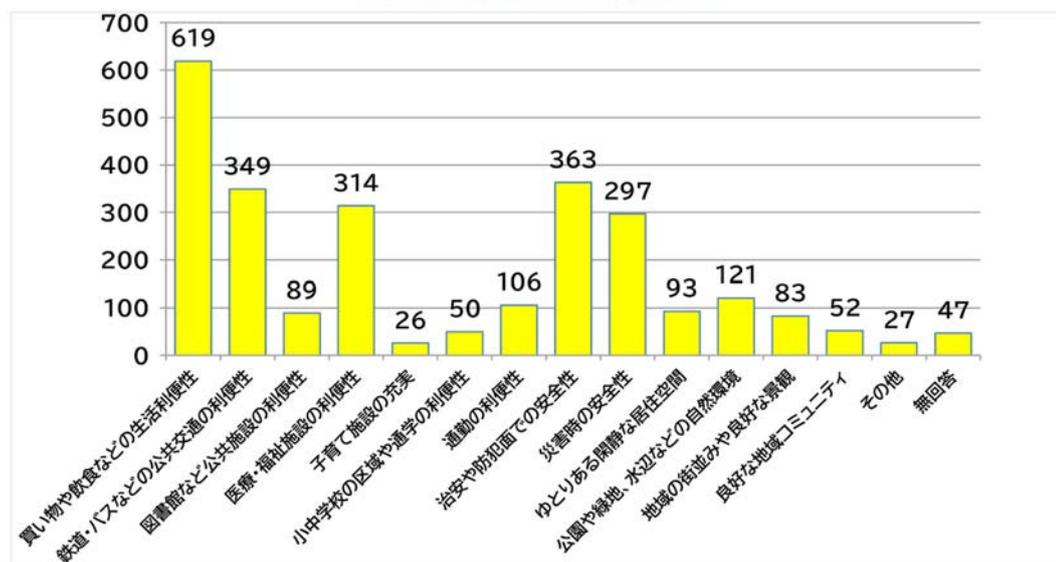
・「買い物や飲食などの生活利便性」が64.0%（回答者総数967人のうち619人）で最も高く、次いで「治安や防犯面での安全性」の37.5%（同363人）、「鉄道・バスなどの公共交通の利便性」の36.1%（同349人）、「医療・福祉施設の利便性」の32.5%（314人）と続きます。

重要と考える点・重視したい点

重要と考える点・重視したい点	回答者数	回答者比率
買い物や飲食などの生活利便性	619	64.0%
鉄道・バスなどの公共交通の利便性	349	36.1%
図書館など公共施設の利便性	89	9.2%
医療・福祉施設の利便性	314	32.5%
子育て施設の充実	26	2.7%
小中学校の区域や通学の利便性	50	5.2%
通勤の利便性	106	11.0%
治安や防犯面での安全性	363	37.5%
災害時の安全性	297	30.7%
ゆとりある閑静な居住空間	93	9.6%
公園や緑地、水辺などの自然環境	121	12.5%
地域の街並みや良好な景観	83	8.6%
良好な地域コミュニティ	52	5.4%
その他	27	2.8%
無回答	47	4.9%
回答者総数	967	100.0%

【その他】海と山が近い、高齢者に対する福祉対策(独居者に対すること)、治安悪化させない事 ほか  
注)複数回答があるため、回答者数の合計は回答者総数とは一致しない。

重要と考える点・重視したい点





## 第2章 全体構想

### 1 まちづくりの将来目標

#### (1) まちづくりの将来目標

第六次寝屋川市総合計画に掲げられているまちの将来像「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」の実現や都市計画→まちづくりに関連する主な課題等を踏まえ、マスタープランにおけるまちづくりの将来目標として、以下の3つの目標を定めました。

#### ① 2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまち

【あるべき・目指すべき未来】については、将来の目指すまちの姿を具体的にイメージし、その実現に向けて効果的に取り組んでいくため、概ね10年後の未来の姿を示しています。

#### 【あるべき・目指すべき未来】

- 京阪本線沿線エリアにおいては、幹線道路の拡幅、駅・線路の高架化、密集住宅地区の整備に加え、空き家の利活用等、まちのリノベーション※が進み、都市の成熟度、洗練度が更に高まっています。また、JR学研都市線沿線エリアにおいては、新たなまちづくりが進むとともに、まちのランドマークとなる施設一体型小中一貫校※が**設置**され、2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまちづくりが進んでいます。
- 市民の利用頻度の高い行政サービスや手続を提供する業務の駅周辺への集約が進むとともに、地域コミュニティの促進等、身近で利用できる施設が引き続き確保され、公共施設等の最適配置が進展しています。
- 国道1号や第二京阪道路等の広域幹線道路や、他市間を結ぶ国道170号や国道163号等が整備されている恵まれた交通環境により、沿道への都市機能導入が一層進んでいます。
- 公共交通の更なる充実が進み、交通弱者をはじめ、誰もが移動しやすい快適なまちづくりが進んでいます。
- 市内に存在する淀川、寝屋川、寝屋川公園等の豊かな自然環境に加え、防災機能、交流・レクリエーション機能、ヒートアイランド現象の緩和等、多面的な機能を有する農地、史跡等の歴史的・文化的資源といった貴重な地域資源を活かしたうるおいのあるまちづくりが進んでいます。

#### ② コンパクトで利便性の高いまち

#### 【あるべき・目指すべき未来】

- 市内には京阪本線の寝屋川市駅、香里園駅及び萱島駅並びにJR学研都市線の寝屋川公園駅の計4駅が存在しています。また、市外ではあるものの、求心性の高い500m圏域で考えると、JR学研都市線の星田駅（交野市）も、その駅周辺エリアが本市域に含まれることとなります。これらの駅周辺において、都市機能が集積するとともに、これと連携した公共交通ネットワークが形成され、コンパクトで利便性の高いまちづくりが進んでいます。

○バス等の公共交通の要所となる交通結節拠点や生活に必要な商業施設をはじめとした生活サービス機能等の立地が進んでいる地域については、それぞれの特性に応じて都市機能が集積し、暮らしやすいまちが形成されています。

③

### 強靱で安全・安心なまち

#### 【あるべき・目指すべき未来】

- 激甚化する災害の発生に備え、建物の不燃化・耐震化、道路の拡幅、雨水幹線等の治水施設の整備等により、強靱で安全・安心なまちづくりが進んでいます。
- 災害時における延焼遮断帯や避難場所等としての役割や、雨水を保水・浸透させる役割を果たす田畑・公園・緑地等のグリーンインフラの活用が進んでいます。
- 災害や避難の情報が様々な媒体の活用により、住民に伝達できる体制が整備される等、危機管理体制の充実が図られています。また、災害時には消防団や地域住民が主体中心となって、被害を最小限に抑え、被災した人を救助する体制が整備される等、地域防災力の強化が図られています。
- 警察をはじめとした関係機関・団体等との連携が強化され、地域が一体となった犯罪のないまちづくりの更なる推進により、治安の向上が図られています。

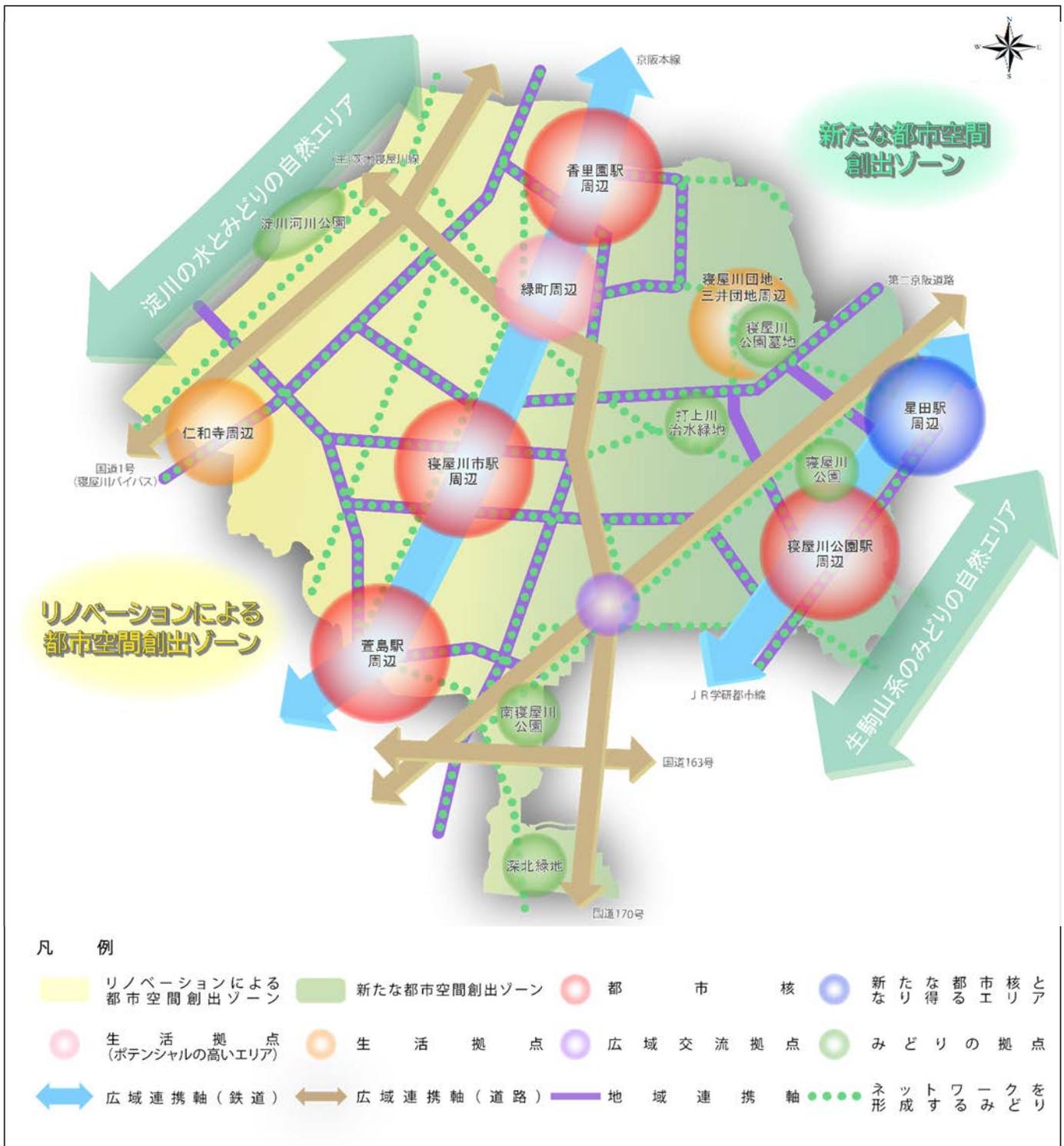
## マスタープランにおけるまちづくりの将来目標



## (2) 将来都市構造

- 市域全体の継続的な発展に向け、京阪本線沿線とJR学研都市線沿線の2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまちづくりが進んでいます。
- 都市核と生活拠点においては、広域連携軸や地域連携軸に加えて、公共交通ネットワークを用いた有機的な連携が構築されることで、コンパクトで利便性の高いまちづくりが進んでいます。
- 激甚化する災害の発生に備え、京阪本線駅周辺の密集市街地対策等、強靱で安全・安心なまちづくりが進んでいます。

将来都市構造図



ア ゾーン 【地域の強みやポテンシャルを活かした土地利用の方向性を示すまとめ】

(ア) リノベーションによる都市空間創出ゾーン（京阪本線を軸としたまちづくりゾーン）

- 京阪本線沿線については、幹線道路の拡幅や、駅・線路の高架化を推進するとともに、空き家の利活用を図る等、まちのリノベーションを進めることで、都市の成熟度・洗練度を更に高めます。
- 香里園駅、寝屋川市駅、萱島駅周辺の密集市街地については、建築物の不燃化及び主要生活道路※の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に努めます。
- 幹線道路沿道を中心に形成される工場等の操業環境と住環境のバランスを図るとともに、淀川沿いの地域については、淀川や淀川河川公園が有する水とみどりの自然環境とバランスのとれたうるおいある暮らしの場の形成に努めます。

(イ) 新たな都市空間創出ゾーン（JR学研都市線を軸としたまちづくりゾーン）

- JR学研都市線沿線については、第二京阪道路、寝屋川公園という広大かつ優良な府営公園及び生駒山系の山並みが迫るみどり豊かな環境等のポテンシャルを有効に活用し、市外からの新住民を誘引するための新たな都市空間の創出に努めます。
- 東部丘陵地に形成された良好な住宅地や貴重な自然から形成される地域については、地区計画制度の活用等により、既に形成された良好な住環境の維持・向上を図る等、みどり豊かで快適な暮らしの場の形成に努めます。

イ 拠点 【人・モノ・情報等の集積や交流による、魅力あふれる場所】

(ア) 都市核

- 市内の4つの鉄道駅周辺を市の拠点となる「都市核」として位置付けます。居住・商業・医療・業務・福祉・文化等の都市機能の集積に努める等、市民の生活や活動拠点としての形成を図り、人々の交流を生み出し、まちの魅力を高めます。

(イ) 新たな都市核となり得るエリア

- 市外ではあるものの、求心性の高い500m圏域で考えると、JR学研都市線の星田駅（交野市）も、その駅周辺エリアが本市域に含まれることとなります。当該エリアについては、交通アクセス性が良く、人口及び都市機能を集積するポテンシャルの高いエリアであることから、本市の「新たな都市核」としての拠点形成に向けた検討を行います。

(ウ) 生活拠点（ポテンシャルの高いエリア）

- 鉄道沿線で駅勢圏外のエリアにあるものの、一定の都市機能の集積がみられ、また、幹線道路も通過する「緑町周辺地区」については、今後、大阪府立大学工業高等専門学校の令和8（2026）年度以降の移転等が予定されています。このため、本地区を「生活拠点（ポテンシャルの高いエリア）」として位置付け、多様な都市機能を集積し、併せて交通機関の結節機能強化に努め、生活利便性の更なる向上を図るとともに、関係機関の動向等を踏まえ、魅力あふれる拠点の形成に向けた検討を行います。

(エ) 生活拠点

- 交通結節拠点にある「仁和寺周辺地区」「寝屋川団地・三井団地周辺地区」を「生活拠点」として位置付け、地域の特性に応じ、商業施設<sup>一</sup>、医療施設等の都市機能を集積し、併せて交通機関の結節機能強化に努め、生活利便性の更なる向上を図ります。

(オ) 広域交流拠点

- 広域幹線道路の結節点である第二京阪道路と国道 170 号の交差点周辺を「広域交流拠点」として位置付け、交通利便性を活かし、周辺都市間との交流促進等を図りますを~~図る~~拠点として、まちの魅力を高めます。

(カ) みどりの拠点

- 淀川河川公園、寝屋川公園、南寝屋川公園、打上川治水緑地、深北緑地、寝屋川公園墓地を「みどりの拠点」として位置付け、「ネットワークを形成するみどり」でつなげることで、うるおいあるまちづくりに努めます。
- 災害時には、広域避難場所、一時避難場所等として、都市防災機能の強化を図ります。

ウ 軸 【周辺都市や拠点をつなぎ、交流促進・機能連携を図るネットワーク】

(ア) 広域連携軸

- 京阪本線及びJR学研都市線並びに第二京阪道路、国道 1 号（寝屋川バイパス）、国道 163 号、国道 170 号及び主要地方道茨木寝屋川線を「広域連携軸」として位置付け、周辺都市間における交流促進を図るとともに、それぞれの強みやポテンシャルを活かした沿道のまちづくりを推進します。
- 災害時には、広域避難場所に通じる避難路等として、都市防災機能の強化を図ります。

(イ) 地域連携軸

- 主要地方道京都守口線、主要地方道枚方交野寝屋川線、主要地方道枚方富田林泉佐野線、主要地方道八尾茨木線等を「地域連携軸」として位置付け、「都市核」をはじめとした市内の各拠点間の機能連携を図るとともに、沿道のまちづくりを推進します。
- 災害時には、広域避難場所に通じる避難路等として、都市防災機能の強化を図ります。

(ウ) ネットワークを形成するみどり

- みどりの拠点を結ぶ淀川、寝屋川、寝屋川導水路、友呂岐水路（友呂岐緑地）等の主要な河川・水辺、第二京阪道路、主要地方道八尾茨木線等の主要な幹線道路沿いのみどり、及び京街道、河内街道、東高野街道、山根街道といった歴史街道等のみどりを「ネットワークを形成するみどり」として位置付け、みどりの拠点を中心とした水やみどりの連続性を確保し、まちなかのうるおい空間の形成を図るとともに、自然を通じた交流促進に努めます。

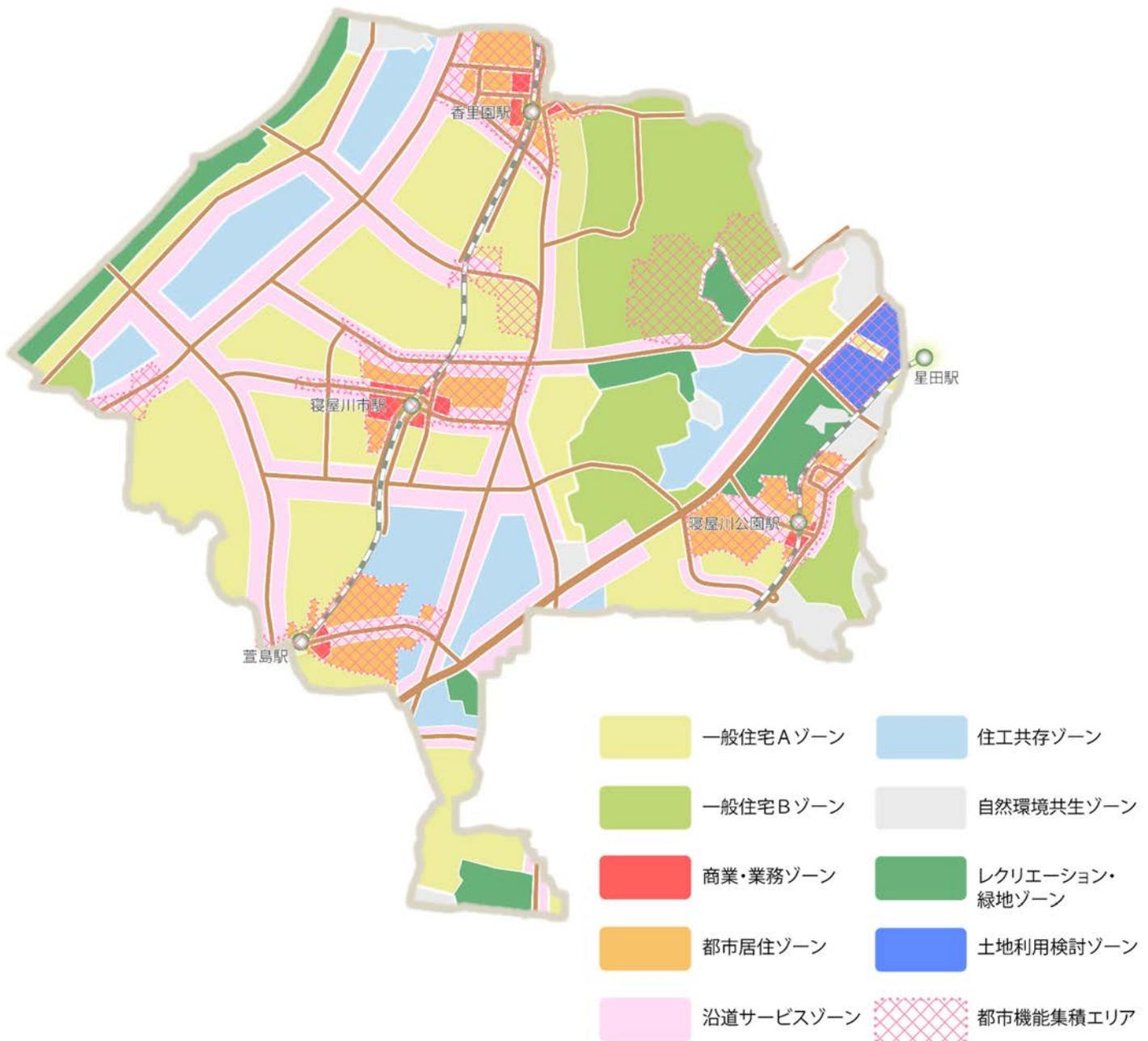
## 2 まちづくりの将来目標に向けた分野別方針

まちづくりの将来目標に向け、「土地利用」・「市街地整備等」・「住宅・住環境」・「道路・交通体系整備」・「その他都市施設整備等」・「安全・安心まちづくり」・「環境まちづくり・景観まちづくり等」という7つの分野の基本的な方針を以下のとおり定めました。

### (1) 土地利用に関する方針

- ・各地域の強みやポテンシャルを有効に活用したまちづくりを推進するとともに、「都市核」等における都市機能の集積を図る等、適切な土地利用の誘導に努めます。

土地利用方針図



## [土地利用の配置方針]

### 一般住宅Aゾーン

- ・京阪本線沿線を中心とした地域等においては、住宅を主体としながらも、商業施設等も立地する便利で快適な居住環境の形成に努めますを図ります。

### 一般住宅Bゾーン

- ・JR学研都市線沿線を中心とした東部丘陵地等においては、低層や中高層の住宅が共存する住宅地を中心とした市街地の形成を図り、みどり豊かで良好な居住環境の形成に努めます。

### 商業・業務ゾーン

- ・寝屋川市駅周辺及び香里園駅周辺については、土地の高度利用を進め、商業・業務施設の誘導により、更なる都市機能の充実に努めますを図ります。
- ・萱島駅周辺及び寝屋川公園駅周辺については、日常生活に必要な都市機能を中心とした土地利用の形成を図る等、都市機能の誘導に努めます。

### 都市居住ゾーン

- ・商業・業務ゾーンの周辺地域については、商業・業務機能の補完や生活利便機能の誘導等、利便性の高い都市居住環境の形成に努めますを図ります。

### 沿道サービスゾーン

- ・幹線道路沿道については、周辺環境や景観とのバランスに配慮し、沿道サービス施設や流通業務施設等の誘導に努めますを図ります。
- ・駅につながる道路の沿道については、駅前にふさわしい商業・業務施設等の誘導に努めますを図ります。

### 住工共存ゾーン

- ・大規模な工業施設等が立地する地域については、工業・産業系の土地利用の維持に努めます。
- ・住宅地と工業地が混在している地域については、周辺の住環境と調和した良好な操業環境の維持に努める等、互いに共存できるバランスのとれた土地利用の誘導に努めますを図ります。

### 自然環境共生ゾーン

- ・市街化調整区域※の農地等については、市内に残された貴重な空間としての保全を前提とした上で、周辺の市街地形成状況等を踏まえ、地域のまちづくりに資する新たな土地利用を誘導していく必要がある地域については、周辺環境や景観とのバランスを図りつつ、計画的な土地利用の誘導に努めます。

### レクリエーション・緑地ゾーン

- ・ みどり空間や水辺空間等、ゆとりとうるおいを感じることができるレクリエーションの場としての保全・活用に努めを図ります。
- ・ 災害時には、広域避難場所として活用する等、グリーンインフラとしての有効活用に努めを図ります。

### 土地利用検討ゾーン

- ・ 市街化調整区域から市街化区域※への編入等、将来的に大きな土地利用転換の可能性がある区域を「土地利用検討ゾーン」として位置付け、転換時には一市の持続的な発展とまちの活力の向上に資する新たな土地利用の可能性を検討します。
- ・ 星田駅周辺の「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」については、(都)寝屋川公園の見直しの動向や土地所有者の意向を踏まえた上で、将来の土地利用の方向性を的確に見極め、自然環境や景観に配慮し、新たな土地利用を検討します。

※今後、「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」のまちづくりの更なる検討により、「土地利用検討ゾーン」の区域が一部変更となることがあります。

※「(都)」は、都市計画道路・都市計画公園等の都市計画施設を示します。

### 都市機能集積エリア

- ・ 市内の4つの鉄道駅周辺については、商業施設等の多様な都市機能の集積に努めを図ります。また、利便性が高く良好な居住環境の形成を促進し、都市居住の集積に努めを図ります。
- ・ 星田駅周辺については、本市の「新たな都市核」としての拠点形成に向けた都市機能の集積について検討します。
- ・ 「緑町周辺地区」の「生活拠点（ポテンシャルの高いエリア）」並びに「仁和寺周辺地区」及び「寝屋川団地・三井団地周辺地区」の「生活拠点」については、地域の特性に応じた都市機能の集積を図ります。

(2) 市街地整備等の方針

- ・ 2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまちづくりに向けて、それぞれの地域の強みやポテンシャルを最大限活用したまちづくりを進めます。
- ・ 「都市核」・「生活拠点」については、都市機能の集積や公共交通の利便性の向上を図る等、コンパクトで利便性の高いまちづくりを進めるとともに、居心地が良く歩きたくなる、歩行者中心のウォーカブル※な都市空間の形成に向けた検討を行います。
- ・ 公共施設の集約・複合化を推進するため、市民サービスの提供を公共交通機関の結節点である駅周辺に集約する「市民サービスのターミナル化」※を進めます。
- ・ 第二京阪道路沿道については、環境や景観とのバランスを図りつつ、広域ネットワークを活かし、まちの魅力を高めるため、計画的な土地利用の誘導に努めます。
- ・ 住宅と工場等が混在した市街地については、都市活力を支える工場等の操業環境と住環境の維持等、互いに共存できるバランスのとれた市街地の形成に努めを図ります。
- ・ 既成市街地については、これまでに整備された道路や公園等の都市施設や市街地整備において形成された都市機能の連携・強化を図る等、既存ストックを活かした良好な市街地の形成に努めます。
- ・ 大規模な土地利用の転換が見込まれる地域等については、市街地の再生・再構築等に向けた検討を行います。
- ・ 都市再生推進法人※等との連携による官民連携のまちづくりを推進します。

区分	内容
<p style="text-align: center;">寝屋川市駅 周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「中心核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>・ 令和3年8月に開設した「市立中央図書館」に加え、駅前庁舎と<del>して</del>の取得を検討する「大阪電気通信大学駅前キャンパス」等により、市民サービスの最適配置の実現と利便性<del>市民の利便性</del>の向上を図ります。</li> <li>・ (都)対馬江大利線沿道は、地区計画制度の活用等により、駅前にふさわしい商業・業務施設等、多様な都市機能の集積を図ります。</li> <li>・ 密集住宅地区においては、防災街区整備地区計画<del>※</del>制度<del>※</del>の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。</li> </ul>
<p style="text-align: center;">香里園駅 周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「北核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>・ 京阪本線連続立体交差事業<del>※</del>を進め、鉄道を高架化し、踏切を除去することで、交通渋滞を解消するとともに、鉄道により分断されていた<del>る</del>市街地の一体化を図ることで、駅周辺<del>まち</del>の魅力を高めます。</li> <li>・ 密集住宅地区においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。</li> </ul>

区分	内容
萱島駅 周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「南核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>・ 萱島駅と「広域連携軸（第二京阪道路）」及び「地域連携軸（府道八尾枚方線）」を繋ぎ、延焼遮断帯としての機能も期待される(都)萱島讃良線の整備に向け、取り組めます。</li> <li>・ 道路ネットワークの機能を強化するため、(都)千里丘寝屋川線の整備を促進します。</li> <li>・ 密集住宅地区においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組めます。</li> <li>・ 空き店舗が増加している萱島地区において、市内外からの人の流れを呼び、地域の活性化を図るため、魅力ある事業者の誘致に向けた取組を検討します。</li> </ul>
寝屋川公園駅 周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「東核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>・ 寝屋川公園駅前線の開通に伴う駅へのアクセス強化、土地区画整理事業による新市街地の創出、施設一体型小中一貫校の設置、駅西側広場の整備、府道枚方富田林泉佐野線の拡幅整備等、駅を中心とした、魅力あふれる新たなまちづくりを推進します。</li> </ul>
星田駅 周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」のまちづくりを積極的に検討し、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「新たな都市核」としての拠点形成に向けた検討を行います。</li> <li>・ (都)寝屋線については、新たな土地利用の検討の中で、都市計画の変更も視野に入れ、その整備に向け、取り組めます。</li> </ul>
第二京阪 道路沿道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第二京阪道路沿道は、広域ネットワークを活かした都市活力を支える産業集積を図る等、当エリアの立地ポテンシャルを活かしつつ、利便性の高い住環境の形成等、都市的土地利用と農地等のバランスのとれた計画的なまちづくりに努めます。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「緑町周辺地区」の「生活拠点（ポテンシャルの高いエリア）」においては、今後、大阪府立大学工業高等専門学校の令和8（2026）年度以降の移転等が予定されていることから、生活利便性の更なる向上を図るとともに、関係機関の動向等を踏まえ、魅力あふれる拠点の形成に向けた検討を行います。</li> <li>・ 「仁和寺周辺地区」及び「寝屋川団地・三井団地周辺地区」の「生活拠点」において、それぞれの特性に応じて、商業・医療等の機能の集積を図ります。</li> <li>・ 「ふるさとリーサム地区」※において、地域と協働し、「街なみ環境整備方針」※に基づき、防災軸となる道路の整備等を実施し、ゆとりとうるおいのある住環境の整備に取り組めます。</li> </ul>

### (3) 住宅・住環境に関する方針

- ・良質な住宅ストックの形成と良好な住環境の形成を計画的に行い、誰もが安心して暮らすことのできる魅力ある住まいの実現に向けた住宅施策を推進します。
- ・マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化に向けた取組を推進します。
- ・「市空き家等の適正管理等及び老朽危険建築物等に係る対策の推進に関する条例」や「市空き家等・老朽危険建築物等対策計画」等に基づき、空き家等の適正管理、除却等の対策を推進するとともに、利活用を促進します。
- ・「公営住宅法」等に基づき、市営住宅の適切な維持等の管理業務を行い、入居者に安定した生活空間の供給を行います。
- ・住宅確保要配慮者（低額所得者、シルバー世代、障害者、子育て世帯等）の居住支援を推進します。

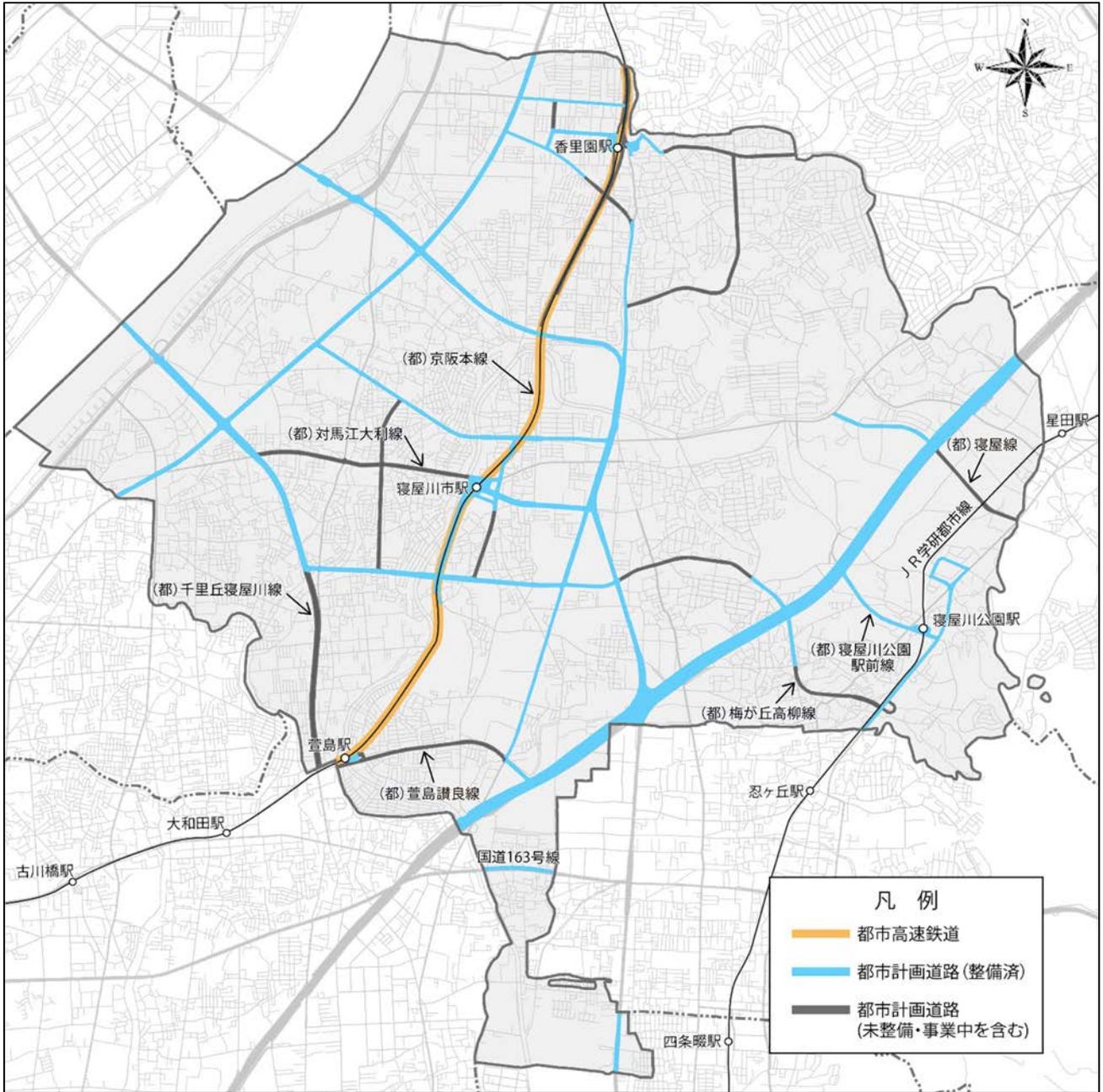
区分	内容
住環境等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住環境の保全を目的とした地区計画等により、東部丘陵地等の良好な住環境の保全に取り組みます。</li> <li>・ 密集住宅地区においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。</li> <li>・ 「ふるさとリーサム地区」において、地域と協働し、「街なみ環境整備方針」に基づき、防災軸となる道路の整備等を実施し、ゆとりとうるおいのある住環境の整備に取り組みます。</li> <li>・ 良好な住環境を生み出している優れた建築物、住宅を表彰する等、より良い住環境に対する市民及び事業者の意識向上を図ります。</li> </ul>
空き家等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理不全な空き家等の解消を促進する他、空き家化の予防と発生抑制に努めます。</li> <li>・ 空き家の流通・利活用の促進を図ります。</li> </ul>
公的住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化が進む市営住宅に対応するため、公的賃貸住宅等の空き家ストックを活用した借上住宅への移転を進めるとともに、同敷地を新たな住宅開発エリアとして活用することを検討します。</li> <li>・ 公的賃貸住宅については、建物の長寿命化や更新のほか、新たな機能導入や用途転換等、市民ニーズに寄り添った住宅施策を推進します。</li> </ul>

#### (4) 道路・交通体系整備の方針

- ・道路については、既存道路により構成される道路網を活かしながら、都市核となる駅周辺へのアクセス道路、広域連携軸及び地域連携軸となる主要幹線道路へのアクセス道路となる都市計画道路等の整備を推進し、都市核及び生活拠点等の連携強化を図ることにより、拠点の形成と交通ネットワークが充実した都市構造の実現を目指します。
- ・都市計画道路については、「市都市計画道路整備方針」等を踏まえ、効率的・効果的な整備を推進するとともに、将来の交通需要等を的確に見極めながら、道路配置の検証を行います。また、社会経済情勢の変化等により、必要に応じて都市計画道路の見直しを行います。
- ・都市計画道路の整備時に、無電柱化※を検討します。
- ・歩行者、自転車及び交通弱者が安心して利用できる道路整備を推進します。
- ・地域公共交通サービスの維持と更なる利便性の向上を図るため、「市地域公共交通網形成計画」に基づき、地域公共交通の利用促進に向けた取組を推進します。

区分	内容
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅につながる道路として、(都)対馬江大利線の早期完成に向けた取組を推進するとともに、(都)萱島讚良線、(都)寝屋線等の整備に向け、取り組みます。また、(都)梅が丘高柳線、(都)千里丘寝屋川線等の整備を促進します。</li> <li>・ (都)寝屋線については、新たな土地利用の検討の中で、都市計画の変更も視野に入れた検討を行います。</li> <li>・ 京阪本線連続立体交差事業に伴い、沿線を含んだ一体的なまちづくりの観点から、環境側道の整備による沿線住環境の保全並びに利便性の高い交通環境及び安全な歩行者空間の形成を図ります。</li> <li>・ 密集住宅地区における主要生活道路の整備を促進します。</li> <li>・ 歩行者及び自転車の安全な通行の確保、シルバー世代や障害者等に配慮した歩道整備等、誰もが移動しやすく、歩いて暮らせる交通環境の整備に努めます。</li> <li>・ 効率的な道路の維持管理を行うとともに、快適な道路環境・機能の保全に努め、市民生活の利便性、快適性の確保を図ります。また、「市橋梁長寿命化修繕計画」や「市舗装修繕計画」等に基づき、計画的に道路の修繕等を実施します。</li> </ul>
鉄道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 京阪本線連続立体交差事業を推進し、交通渋滞の解消及び鉄道で分断されている市街地の一体化により、まちの魅力を高めます。</li> </ul>

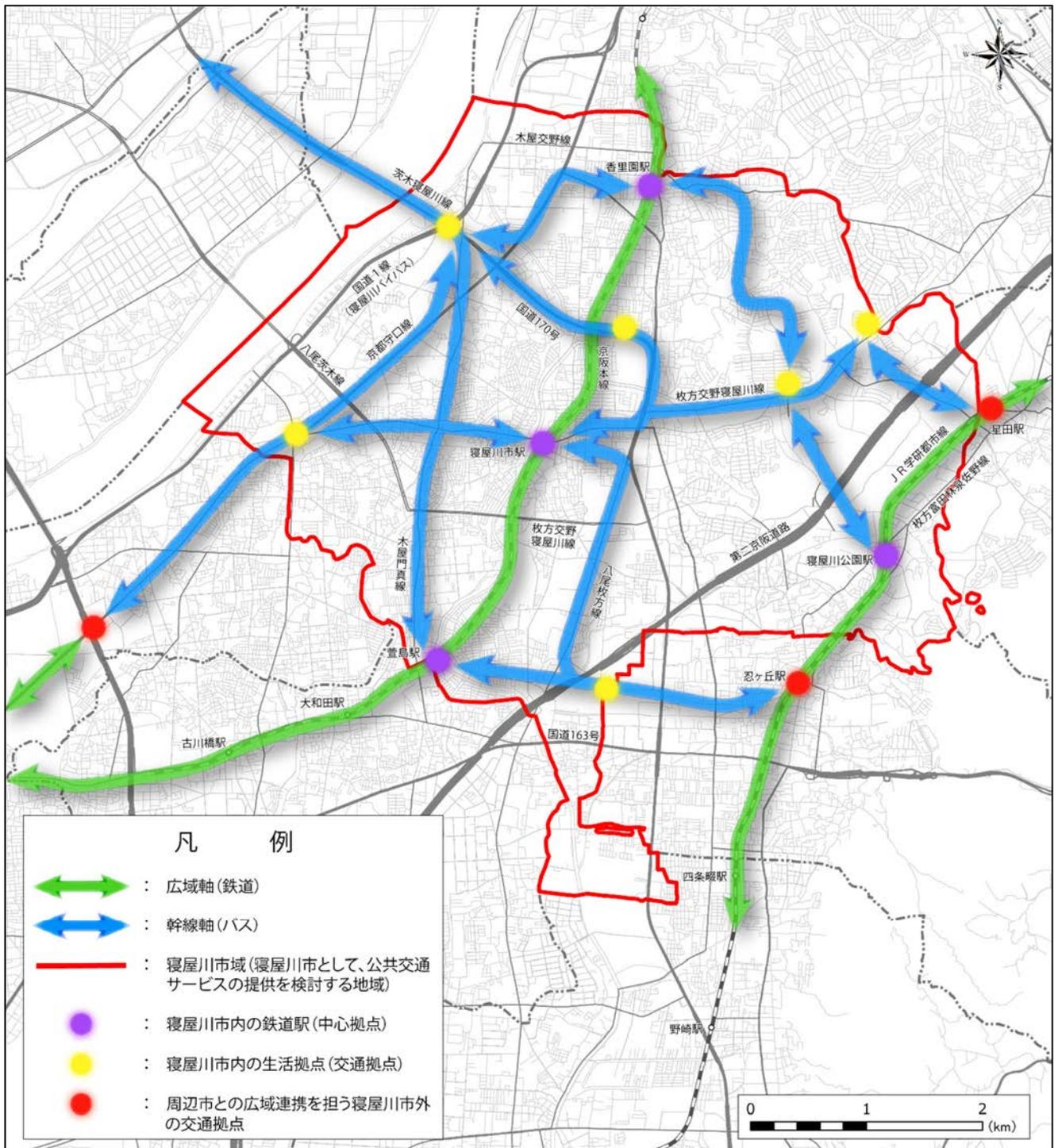
図 都市計画道路・都市高速鉄道



令和3年6月時点

区分	内容
交通体系等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路の整備や都市構造の変化に応じて、新たな路線の構築・バス停の増設等の見直しを行い、公共交通の利便性の維持・向上を図ります。</li> <li>・ シルバー世代、妊婦、障害者等を対象に、公共交通の利用促進を図るとともに、利便性の向上に向け、新たな公共交通網の構築に努めます。</li> <li>・ 放置自転車に対する啓発活動、撤去活動を行うとともに、民間活力を活用した駐輪施設の設置を推進します。</li> <li>・ 市道等の安全で円滑な交通をさらに確保するため、街路灯のLED化、増設等、環境に配慮した交通安全施設の維持管理及び充実を図ることで、夜間の歩行者や自転車等の対策を推進するとともに、交通環境の改善や公共交通の安全性向上を図ります。</li> </ul>

図 広域的な連携ネットワークを見据えた将来ネットワークのイメージ



※経路等はいくまでイメージであり、実際のものとは一致しない可能性がある

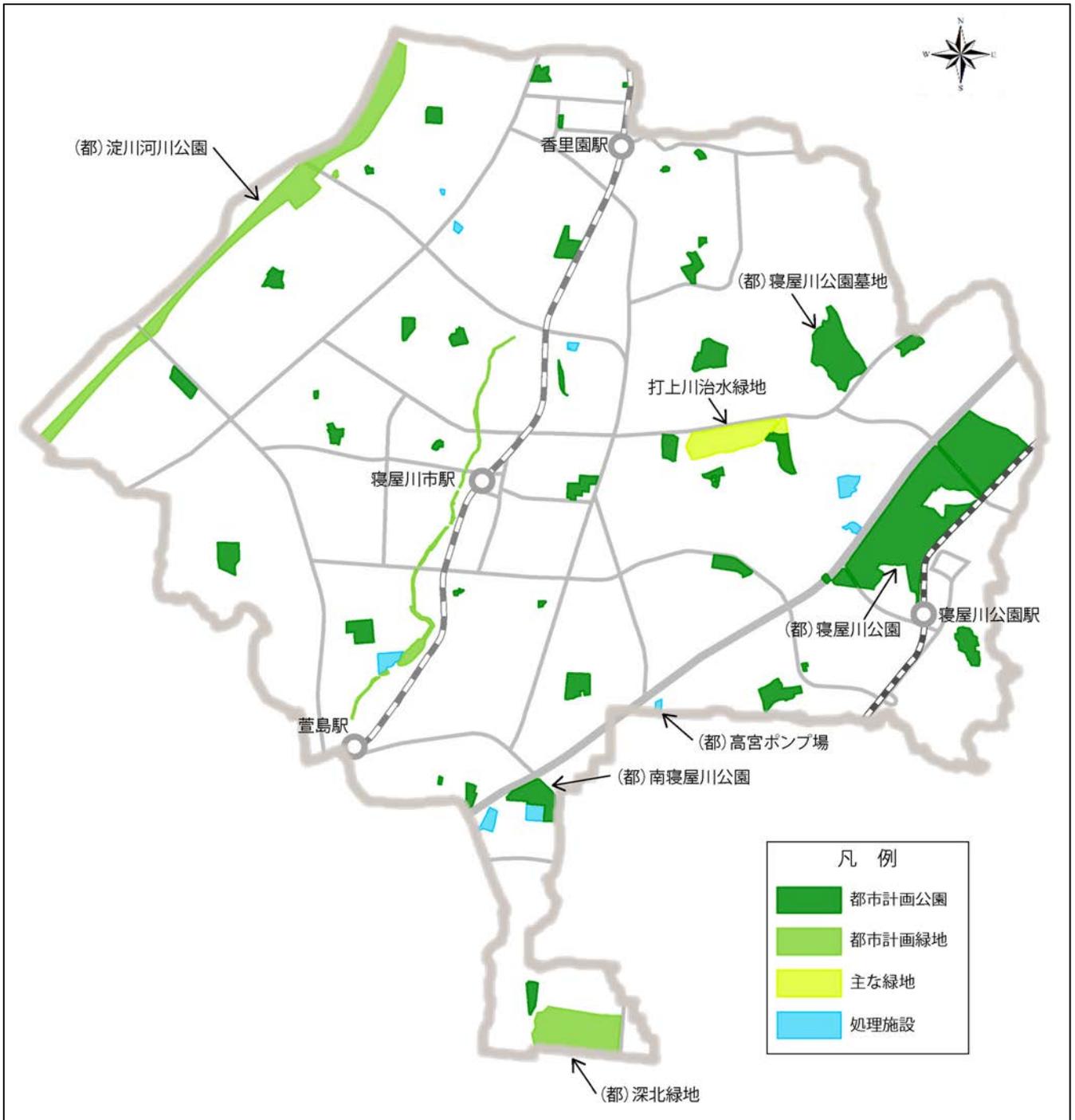
資料:市地域公共交通網形成計画(平成 31 年3月)より

(5) その他都市施設整備等の方針

- ・ JR学研都市線沿線エリアにおける、新たなまちのランドマークとなる施設一体型小中一貫校の設置に向けた取組を推進します。
- ・ 公園・緑地については、「市みどりの基本計画」に基づき、パークマネジメント※の推進、都市公園のあり方の検討等を行います。また、社会経済情勢の変化等により、必要に応じて都市計画公園及び緑地の見直しを行います。
- ・ 上水道については、安全で良質な水道水を将来にわたり安定的に供給するため、水道施設等の適切な維持管理を推進するとともに、災害時をはじめとした非常時においても安定的な供給が可能となる取組を推進します。
- ・ 下水道・河川については、適切な下水処理や水辺環境の整備・保全を図り、快適でうるおいのあるまちづくりに努めるとともに、市街地等の治水機能を高め、併せて浸水の防除を図り、災害に強いまちづくりを推進します。
- ・ 下水道施設の長期的な視点による評価を踏まえ、計画的かつ効率的な維持管理を推進します。

区分	内容
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内外から訪れたいくなる公園等の都市空間の創出の検討を行います。また、身近な都市公園に求められる多様な機能の充実を図るとともに、地域性を踏まえた機能分担等による都市公園の適正配置の方針等を検討します。</li> </ul>
上水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害に強い水道を目指し、災害時、給水が特に必要な医療機関につながる重要給水施設管路をはじめ、基幹管路※や小口径管路※の更新及び耐震化をさらに推進します。</li> <li>・ 災害時の給水拠点の整備等を推進し、非常時においても安定した水道水の供給を目指します。</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の公共下水道管及び排水施設等の下水道施設については、ストックマネジメントを実施することで、適切な維持管理を推進します。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市西地域における浸水対策の新たな根幹施設として、古川雨水幹線を整備します。</li> <li>・ (旧)国道 170 号以西地域への雨水の流出を抑制する浸水対策の根幹施設として、(都) 高宮ポンプ場を整備・運営します。</li> <li>・ 北河内4市リサイクルプラザや寝屋川汚物処理場等の既存施設の適正な管理と運営を図ります。</li> </ul>

図 都市計画公園・緑地・処理施設



※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、上記の図が変更となることがあります。

(6) 安全・安心まちづくりの方針

- ・「市国土強靱化地域計画」に基づき、大規模自然災害が発生しても「致命的な被害を負わない強さ」と「速やかに回復するしなやかさ」をもった「強靱な地域」をつくりあげるための取組を推進します。
- ・「市地域防災計画」に基づき、地域防災力の強化を図るとともに及び、危機管理体制の充実を図ります。
- ・気候変動の影響による降雨量の増加等に対応するため、あらゆる関係者（国・府・市・企業・住民等）の協働による「流域治水」の取組を進めます。
- ・地域の自主防犯活動が活性化されるよう支援します。

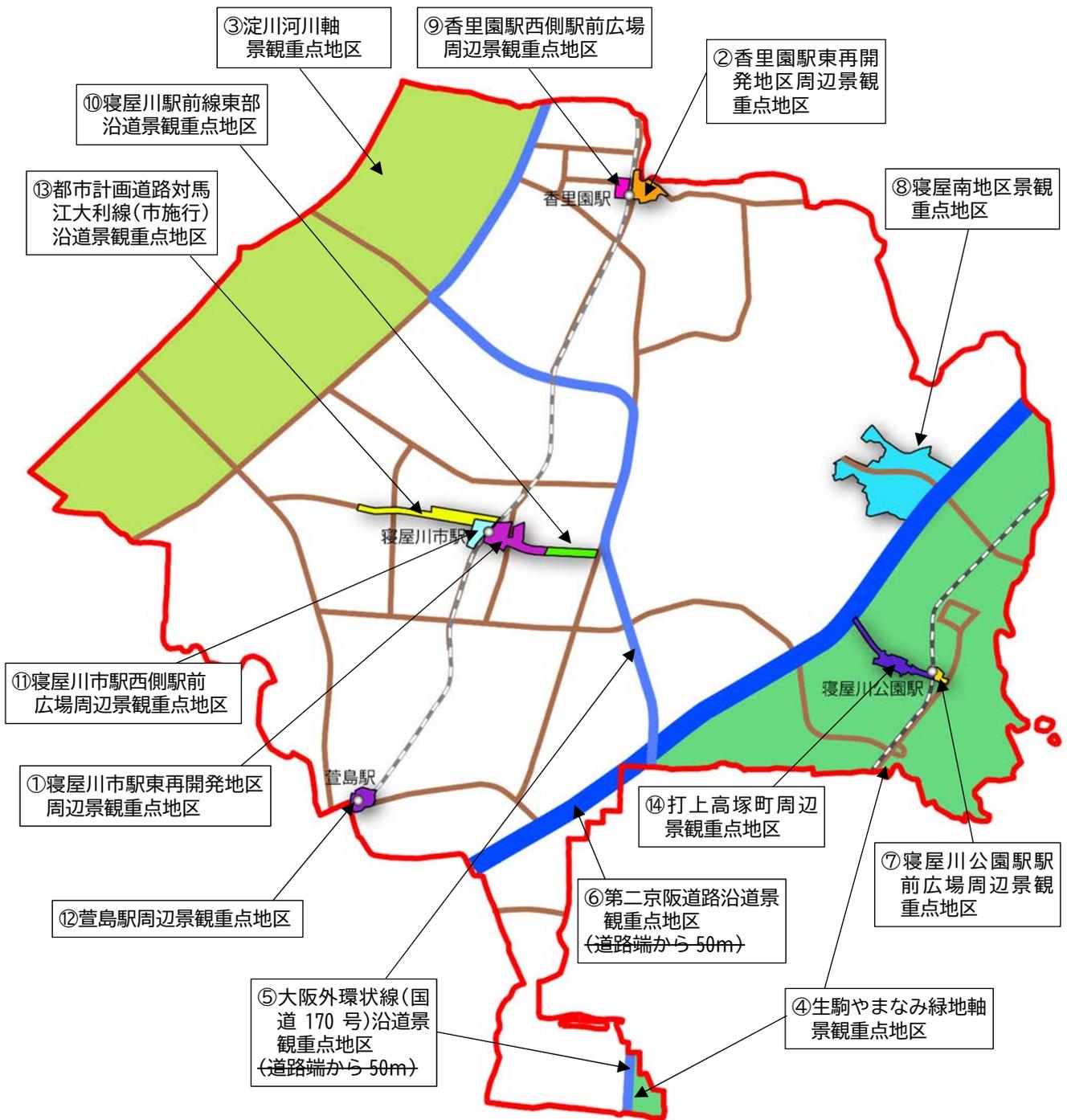
区分	内容
都市防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の安全性を確保するため、耐震改修等を促進し、市内建築物の耐震性向上を図ります。また、既存建築物に対して、耐震化に関する助言、指示、報告を求めるとともに立入検査等を行うとともに、関係法令に基づく勧告、命令等を行い、建築物の安全性の確保に努めます。</li> <li>・ 市域全体の不燃化のため、災害時の延焼防止に向けた広場・空地の整備及び確保に努めます。また、防災街区整備地区計画制度の活用等による建築物の不燃化等を促進し、災害に強い市街地の形成を図ります。</li> <li>・ 豪雨への備えを充実するため、治水の根幹施設である寝屋川北部地下河川の整備を促進するとともに、調節池、雨水幹線等の治水施設の整備を推進します。特に古川雨水幹線や高宮ポンプ場等の整備を推進し、治水対策を充実します。</li> <li>・ 公園等における雨水貯留施設※の整備を進め、市域の浸水被害の軽減を図ります。</li> <li>・ 公園や緑地等については、災害時の延焼遮断帯や避難場所等としての機能の他、雨水の保水・浸透機能等、グリーンインフラの機能を発揮できるよう有効活用を図ります。</li> <li>・ 災害時の市民の安全と円滑な復旧活動に役立てる用地の確保を目的として、防災協力農地登録制度※の活用を推進し、登録農地の確保を図ります。</li> <li>・ 土砂災害警戒区域等の土砂災害のおそれがある地区については、ハザードマップを活用した危険の周知、避難体制の確保等を図ります。</li> <li>・ 災害・避難情報が住民の方々に迅速かつ的確に周知できるように、情報伝達の充実、強化を図ります。</li> <li>・ 防災用資機材の充実による防災力の強化を図るとともに、消防団や枚方寝屋川消防組合と連携しながら、市民の防災意識の高揚や自主防災組織の更なる強化等、地域の自主的な防災活動を促進します。</li> <li>・ 防犯カメラの適切かつ効果的な管理・運用を図り、地域の防犯環境向上を図ります。</li> </ul>

(7) 環境まちづくり・景観まちづくり等の方針

- ・「市みどりの基本計画」に基づき、淀川や寝屋川等の豊かな水辺と大規模な公園・緑地における自然環境の保全や、まちなかのきめ細やかなみどりの保全・創出・充実を図ります。
- ・市内の恵まれた自然環境や公園等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全やみどり豊かな景観形成機能の他、平時における癒し機能等、多様な機能の活用を図ります。
- ・「市環境基本計画」等に基づき、エネルギー消費量や温室効果ガス排出量の削減を進めるとともに、環境に優しいライフスタイルへの転換を促進する等、脱炭素社会に向けた取組を推進します。
- ・市民一人ひとりのごみ減量、リサイクル等に対する意識の向上を図るとともに、ごみの適正処理、地球温暖化対策や公害防止に関する取組等を通じ、環境に配慮した住みよいまちづくりを推進します。
- ・「市景観基本計画」、「市景観計画」等に基づき、景観まちづくりを推進します。
- ・旧集落に残るだんじり祭りや高宮神社等の歴史ある寺社仏閣に加えて、石宝殿古墳や高宮廃寺跡をはじめとした指定文化財等、地域のシンボルとなるような歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に気軽に触れることのできる環境形成に努めます。

区分	内容
自然環境・都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 幹線道路等の緑化を進め、水とみどりのネットワークの形成に努めます。</li> <li>・ 生産緑地※の保全に努め、都市環境の改善やみどりによる安らぎの創出を図ります。</li> <li>・ 「市環境基本計画」等に基づき、公共施設におけるLED照明や太陽光発電設備等の導入に努め、エネルギー消費量や温室効果ガス排出量の削減を推進します。</li> <li>・ 大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、産業廃棄物の適正処理等について、法令等に基づき規制・監視・指導を行い、良好な環境を保全します。</li> <li>・ 事業所ごみの資源化を推進するとともに、減量計画書等に基づいた指導や、適正処理のための収集・運搬・処理業の許可等を行います。</li> <li>・ 美しいまちづくりを推進するため、美しいまちづくり推進員と協働して、環境に関する啓発・指導等を実施するとともに、空き地等の適正な管理の啓発・指導に取り組みます。</li> </ul>
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新たに整備される道路沿道等において、地域住民や関係権利者等との意思疎通を図りつつ、「市景観計画」に基づく「景観重点地区」を指定し、地域の魅力やシンボル性を活かした景観形成を推進します。</li> <li>・ 関係法令により、屋外広告物等の規制を図ります。</li> </ul>

図 景観計画区域（市域全域）と景観重点地区



資料:市景観計画(平成31年3月)より

## 第3章 地域別構想

### 1 地域別構想の考え方

#### (1) 地域別構想の位置付け

地域別構想は、全体構想を基に、それぞれの地域の特性や資源等を踏まえ、地域単位のまちづくりの方針等を示したものです。

#### (2) 地域区分について

地域区分は、地域を空間的に分断する国道170号や主要地方道京都守口線、主要地方道八尾枚方線その他都市計画道路等の幹線道路を基本に、京阪本線寝屋川市駅、香里園駅及び萱島駅並びにJR学研都市線寝屋川公園駅の4つの鉄道駅の位置を踏まえ、地勢的条件、用途地域指定等によるこれまでのまちなみ形成過程等の地域特性の他、旧地名にみられる大字等の歴史的背景、中学校区等の地域コミュニティを考慮し、各地域の施策を位置付ける上で適切なまとまりのある空間の範囲として、下図のとおり6地域に区分します。

なお、都市計画道路の廃止に伴い、改定前のマスタープランから地域区分を一部変更しています(南部地域の一部を西部地域に変更)。

#### ■地域区分図



## 2 地域別構想

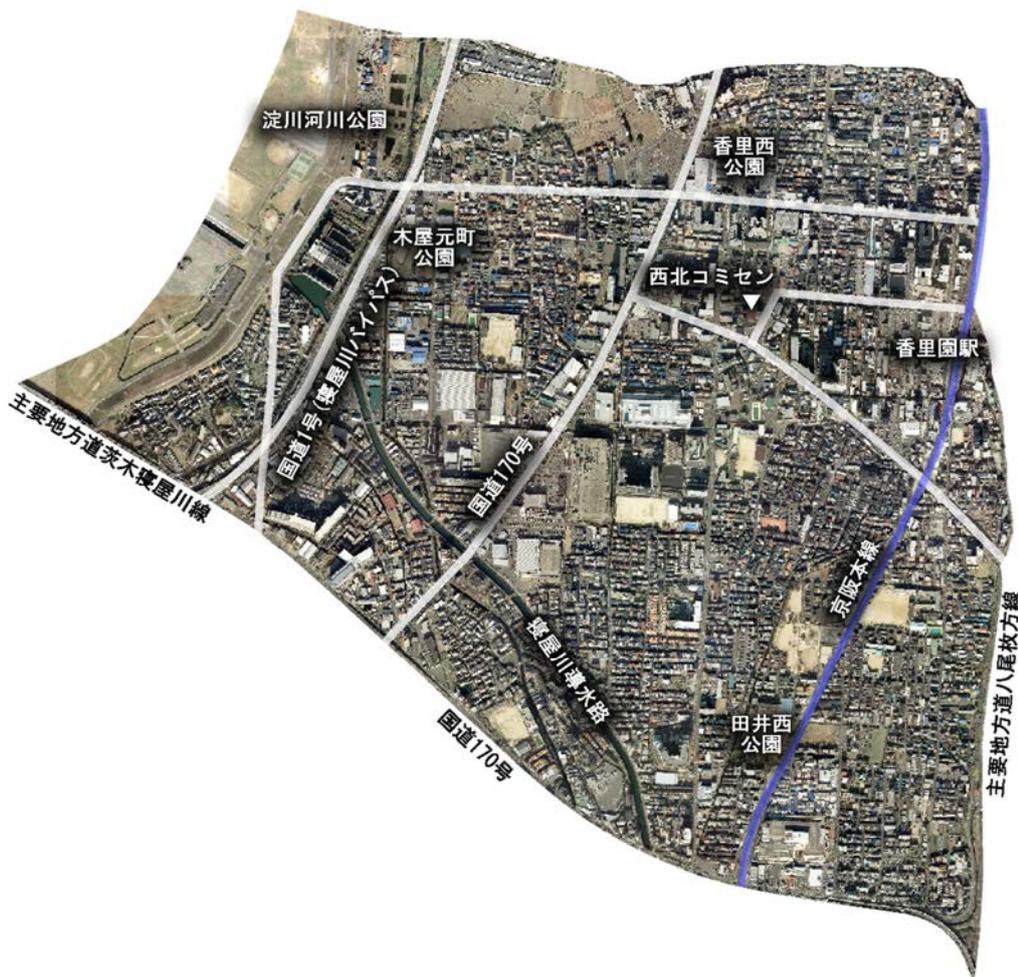
### (1) 北西部地域

#### ア 地域の概況

- 本地域の東側には、京阪本線が縦貫し、香里園駅があります。
- 枚方市域界と西側を流れる淀川、国道170号、主要地方道八尾枚方線等の幹線道路に囲まれています。
- 国道1号(寝屋川バイパス)等が通過し、淀川河川公園等が配置されています。
- 面積は約315haです。



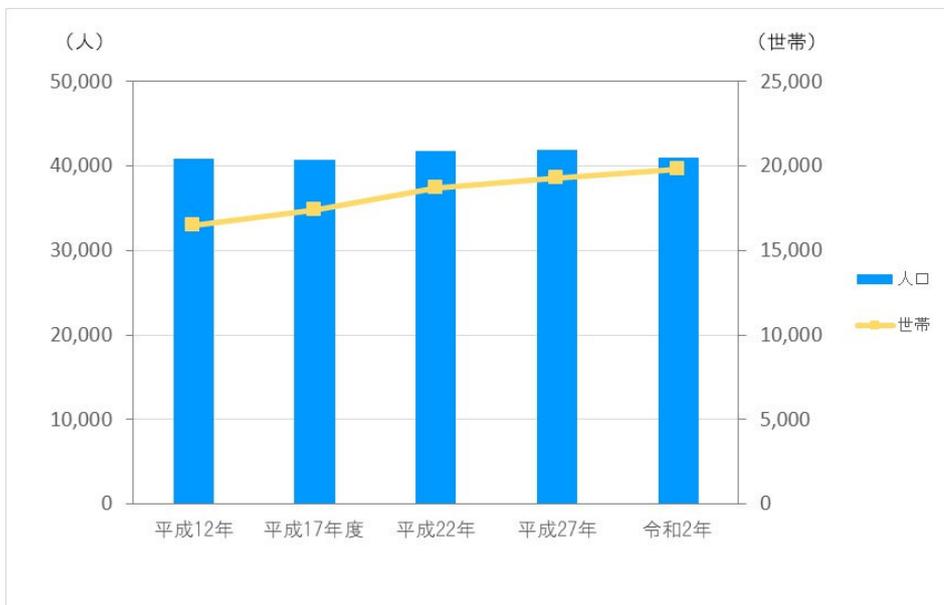
#### ●北西部地域の概況図



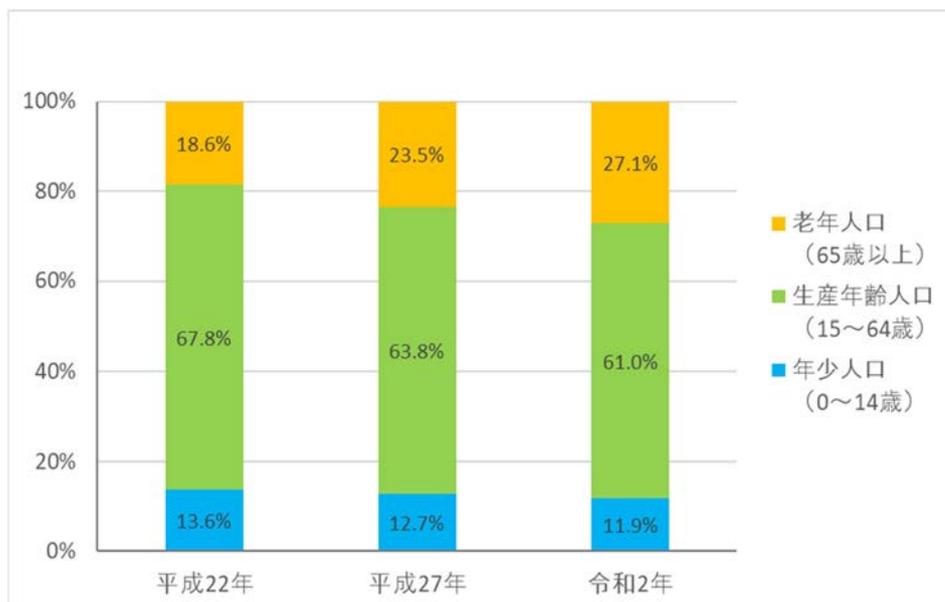
## (ア) 人口

- 令和2年1月現在の人口は40,930人であり、市域全体の人口の約17.7%を占めています。
- 平成12年以降の人口推移を見ると、平成27年1月までに1,041人増加していたものの、その後、令和2年にかけて998人減少しています。
- 世帯数については、令和2年1月現在19,796世帯となっており、1世帯当たりの平均世帯人員は2.07人/世帯で、市域全体の2.10人/世帯を下回っています。
- 高齢化率については、令和2年1月現在約27.1%で市域全体の約29.7%より低く、各地域の中で最も低い値となっています。

## ●人口・世帯数の推移



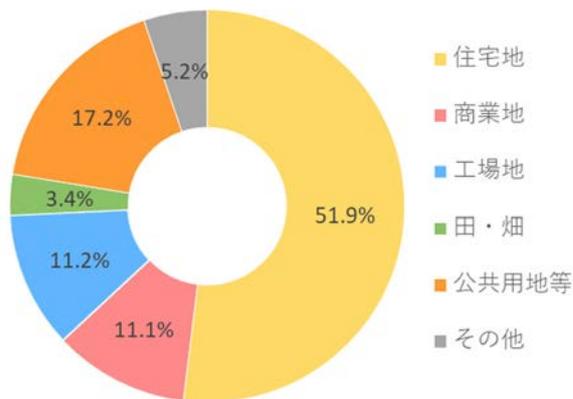
## ●年齢3区分別人口



## (イ) 土地利用

- 住宅地が約 164ha (約 51.9%)、商業地が約 35ha (約 11.1%)、工場地が約 35ha (約 11.2%)、田・畑が約 11ha (約 3.4%)、公共用地等が約 54ha (約 17.2%)、その他が約 16ha (約 5.2%) となっています。
- 香里園駅西側を中心に商業系土地利用が図られているとともに、香里地区防災街区整備地区計画が定められ、密集住宅地区の改善が進められています。また、京阪本線連続立体交差事業が進められています。
- 国道 1 号 (寝屋川バイパス) と国道 170 号に挟まれた地域において、大規模工場跡地における住宅地開発が進んだ結果、住宅と工場等が混在した土地利用が形成されています。
- 本地域の北部には、駅前である土地の高度利用と道路整備による良好な市街地形成等を目的に、香里北之町・香里西之町地区地区計画が定められています。
- 国道 1 号 (寝屋川バイパス) 沿道においては、工場や流通業務施設等が立地しています。また、国道 170 号等の沿道において、主に流通業務施設や沿道サービス施設等が立地するほか、大型商業施設、マンション等が立地しています。

### ●土地利用構成比



資料：都市計画基礎調査より作成

### (ウ) 都市基盤施設（道路・公園等）

- 道路については、国道1号（寝屋川バイパス）、国道170号、主要地方道茨木寝屋川線、主要地方道八尾枚方線、府道木屋門真線、（都）木屋田井線、市道香里駅前線・同駅前広場、（都）松屋線が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 公園については、（都）太間公園、（都）香里北さざんか公園、（都）田井西公園、（都）木屋元町公園、（都）香里西公園が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 緑地については、（都）淀川河川公園が整備されています。  
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。
- 下水道施設については、寝屋川北部流域下水道である寝屋川中継ポンプ場、淀川左岸流域下水道である石津中継ポンプ場が整備されています。その他、香里西調節池が整備されています。
- 公共交通（鉄道）については、京阪本線が運行されており、連続立体交差事業が進められています。
- 公共交通（バス）については、香里園駅西側を起点として、京阪バスが運行されています。

### (エ) その他公共施設等

- 西北コミュニティセンター、香里園シティ・ステーション、ふれあいプラザ香里、市立図書館西北分室等があります。
- 保育所・認定こども園（6箇所）、幼稚園（2園）、小学校（4校）、中学校（2校）があります。
- 川に関する施設の太間排水機場、自然環境に関する施設の大阪府立環境農林水産総合研究所生物多様性センターがあります。

### (オ) 水、みどり、歴史文化等

- 淀川をはじめ、寝屋川導水路、幹線用水路があります。
- 広大で自然豊かな淀川河川公園は「新寝屋川八景」として選定されており、大阪ミュージアム※にも登録されています。また、幹線用水路の桜は、大阪みどりの百選※に選ばれています。
- 淀川河川公園には、広大なグラウンド及び北河内サイクルライン（北河内自転車道）があります。
- 特に重点的に景観形成を図る地区として、「香里園駅東再開発地区周辺景観重点地区」、「淀川河川軸景観重点地区」、「大阪外環状線（国道170号）沿道景観重点地区」及び「香里園駅西側駅前広場周辺景観重点地区」が指定されています。

### (カ) 市民アンケート調査による地域の概況

市民アンケート調査から、本地域にお住まいの方の状況として、以下のような結果が得られました。

#### ○お住まいの住宅の種類

- 「持家の戸建住宅」（48.0％）に次いで、「持家のマンション」（35.7％）が高く、「持家のマンション」については全地域の中で最も高い比率となっています。

#### ○お住まいの場所から最寄り駅までの主な移動手段

- 「徒歩」（64.4％）が最も高く、全地域の中でも最も高くなっています（2番目は中央部地域の57.4％）。

また、「バス」（5.7％）については、全地域の中で最も低くなっています。

**(ア) 香里園駅周辺の拠点性の強化**

- 香里園駅周辺について、多様な都市機能の集積等により、拠点性を一層高めていく必要があります。

**(イ) 「緑町周辺地区」における都市機能の集積**

- 「緑町周辺地区」について、生活利便性の向上を目指した都市機能の集積が求められています。

**(ウ) 京阪本線連続立体交差事業の推進**

- 京阪本線連続立体交差事業を推進し、踏切を撤去することで、交通渋滞の解消及び鉄道により分断されている市街地の一体化を図るとともに、利便性の高い交通環境や安心して歩ける歩行者空間の確保が求められています。

**(エ) 幹線道路沿道の都市機能の充実**

- 国道1号、国道170号等の沿道については、沿道サービス施設等の更なる機能充実等が求められています。

**(オ) 操業環境と居住環境の共存**

- 国道1号と国道170号に挟まれた地域については、事業所や工場等が立地し、その背後地には住宅地や農地等が混在した土地利用が広がっています。このため、良好な生活環境の確保をはじめ、事業所や工場等の操業環境や、営農環境にも配慮する等、様々な用途が共存できるまちづくりが求められています。

**(カ) 浸水対策**

- 台風や集中豪雨等の降雨時において、浸水害が発生するおそれがある地域がみられることから、浸水対策の更なる検討が求められています。

**(キ) 密集市街地対策**

- 香里園駅周辺には、多くの木造アパート・文化住宅等が密集し、狭い道路が多く消防活動が困難な密集住宅地区（香里地区）があり、地域の防災性を高める取組が求められています。

**(ク) 淀川河川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり**

- 大規模な淀川河川公園等のみどり空間が形成されており、レクリエーション・癒しの場等として更なる活用が求められています。また、淀川や幹線用水路について、貴重な水辺空間としての保全・活用が求められています。
- 靉呂岐神社、茨田堤碑や大阪みどりの百選にも選ばれている幹線用水路の桜並木をはじめとした貴重な地域資源を活かした、うるおいあるまちづくりが求められています。

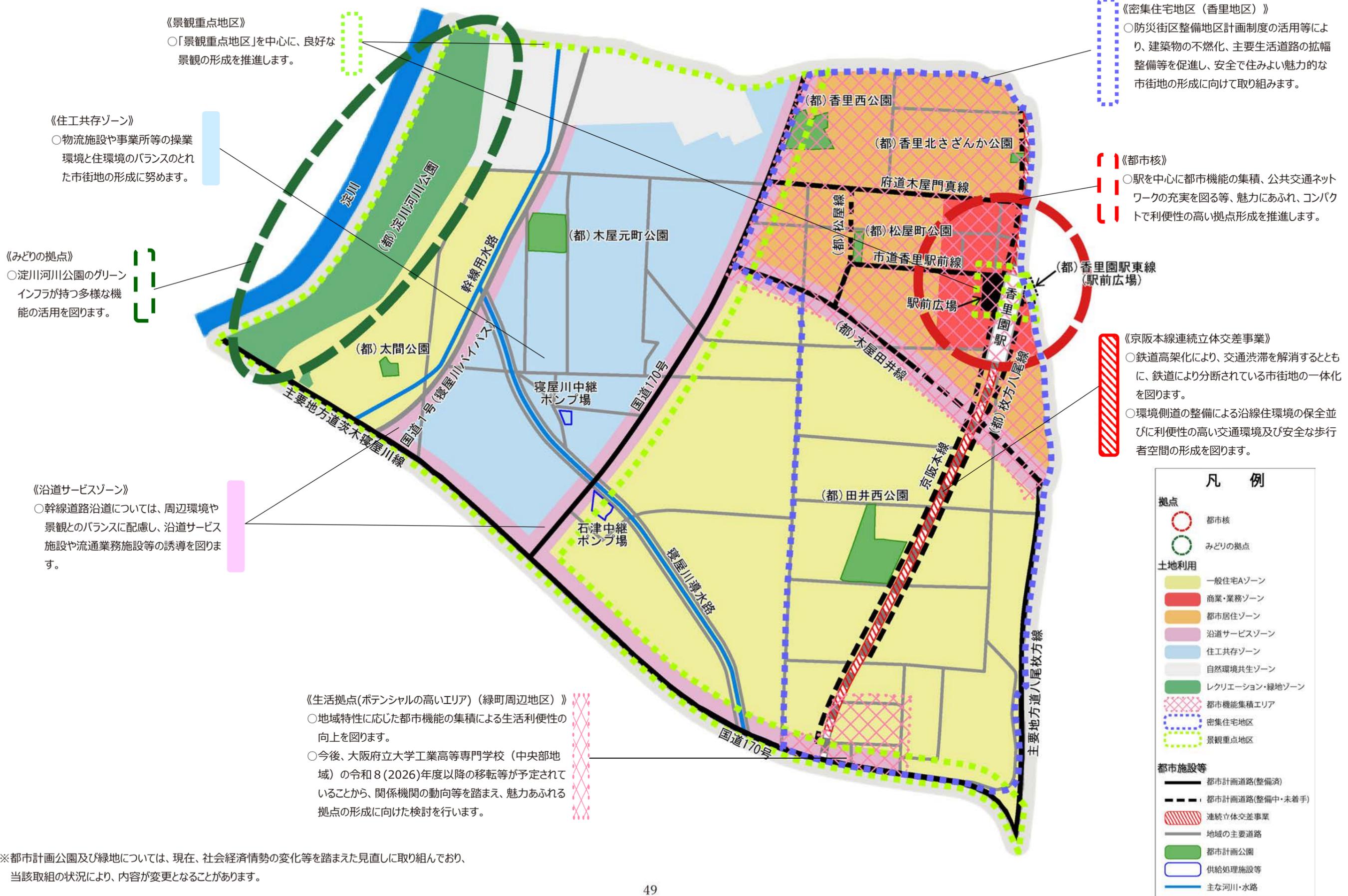
**アンケート調査による地域の課題等**

- ☞ 市民アンケート調査の結果では、最寄り駅周辺のより充実してほしい施設として、「公園・広場」が最も高く、次いで「学習・交流施設」となっています。
- ☞ 市民アンケート調査の結果では、地域の課題や問題点として、「災害時の安全性」が最も高く、「公共施設の配置や老朽化」・「交通渋滞や道路の未整備」も相対的に高くなっています。

各地域の「地域の主なまちづくりの方針」については、全体構想におけるまちづくりの方針を基に、各地域の資源、特性、課題等を踏まえ、地域に即したまちづくりの方向性を示すものです。  
 ※広く、多くの地域にわたるまちづくりの方向性等については、各地域での記載は省略しています。

区分	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>香里園駅周辺については、土地の高度利用を進めるとともに、更なる都市機能の充実を図ります。</li> <li>国道1号（寝屋川バイパス）や国道170号等の幹線道路沿道については、周辺環境や景観に配慮しながら、沿道サービス施設や流通業務施設等の立地誘導を図ります。また、「緑町周辺地区」について、地域の特性に応じた都市機能の集積に努め、生活利便性の更なる向上を図ります。</li> </ul>
市街地整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>香里園駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「北核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>京阪本線連続立体交差事業を進め、鉄道を高架化し、踏切を除去することで、交通渋滞を解消するとともに、鉄道により分断されている市街地の一体化を図ることで、まちの魅力を高めます。</li> <li>主要地方道八尾枚方線沿道等に広がる住宅地と物流施設、事業所等が混在しているエリアについて、操業環境と住環境の維持等、互いに共存できるバランスのとれた市街地の形成を図ります。</li> </ul>
住宅・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>密集住宅地区（香里地区）においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。</li> </ul>
道路・交通体系整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>京阪本線連続立体交差事業を推進し、交通渋滞の解消及び鉄道で分断されている市街地の一体化により、まちの魅力を高めます。また、沿線を含んだ一体的なまちづくりの観点から、環境側道の整備による沿線住環境の保全並びに利便性の高い交通環境及び安全な歩行者空間の形成を図ります。</li> <li>密集住宅地区（香里地区）における主要生活道路の整備を促進します。</li> </ul>
安全・安心まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>密集住宅地区（香里地区）においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、災害に強い市街地の形成に向けて取り組みます。</li> <li>貯留施設の整備推進、寝屋川導水路への放流等により、浸水被害の軽減を図ります。</li> </ul>
環境まちづくり・景観まちづくり等	<ul style="list-style-type: none"> <li>淀川河川公園や幹線用水路等の恵まれた自然環境等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全、みどり豊かな景観形成機能の他、平時における癒し機能等、多様な機能の活用を図ります。</li> <li>鞆呂岐神社や茨田堤碑等の歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に触れることのできる環境形成に努めます。</li> <li>「香里園駅東再開発地区周辺景観重点地区」、「淀川河川軸景観重点地区」、「大阪外環状線（国道170号）沿道景観重点地区」及び「香里園駅西側駅前広場周辺景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。</li> </ul>

オ まちづくり方針図



凡 例	
●	拠点
○	都市核
○	みどりの拠点
土地利用	
■	一般住宅Aゾーン
■	商業・業務ゾーン
■	都市居住ゾーン
■	沿道サービスゾーン
■	住工共存ゾーン
■	自然環境共生ゾーン
■	レクリエーション・緑地ゾーン
■	都市機能集積エリア
■	密集住宅地区
■	景観重点地区
都市施設等	
—	都市計画道路(整備済)
- - -	都市計画道路(整備中・未着手)
▨	連続立体交差事業
—	地域の主要道路
■	都市計画公園
□	供給処理施設等
—	主な河川・水路

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

## (2) 北東部地域

ア

### 地域の概況

- 枚方市域界と国道 170 号や主要地方道枚方交野寝屋川線、主要地方道八尾枚方線に囲まれています。
- 寝屋川公園墓地等が配置され、寝屋川や南前川が東西に流れています。
- 面積は約 337ha です。



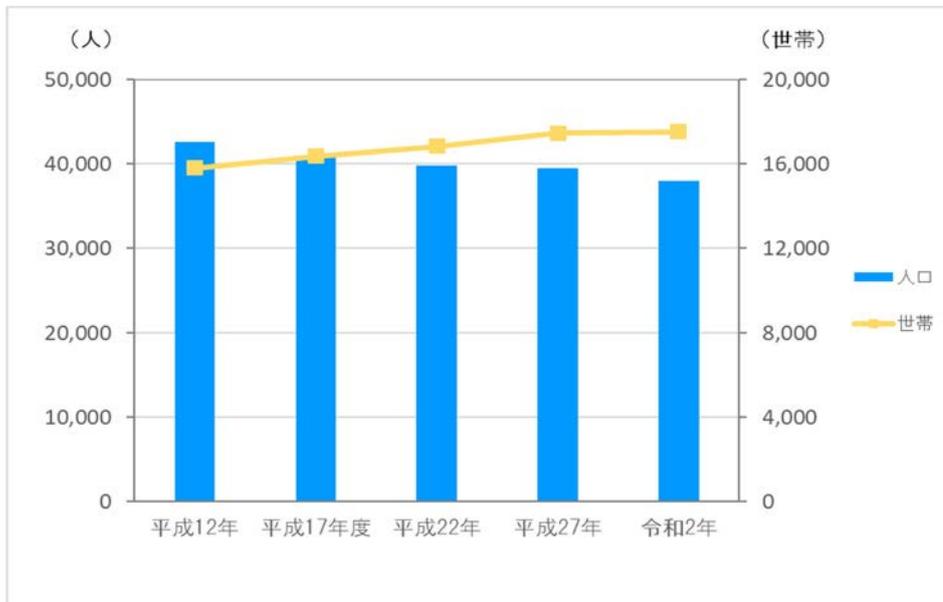
### ●北東部地域の概況図



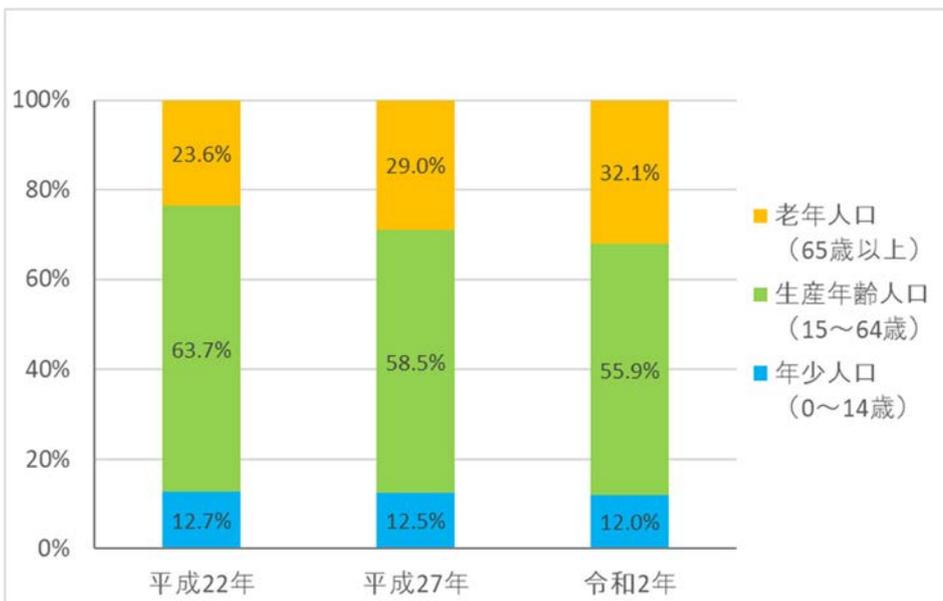
## (ア) 人口

- 令和2年1月現在の人口は37,960人であり、市域全体の人口の約16.4%を占めています。
- 平成12年以降の人口推移を見ると、令和2年までの各年で減少しており、各地域の中でも1番高い減少率となっています。
- 世帯数については、令和2年1月現在17,526世帯（1世帯当たりの平均世帯人員は2.17人/世帯）で、人口の減少に対して、平成12年以降の各年で増加しています。
- 高齢化率については、令和2年1月現在約32.1%で市域全体の約29.7%より高く、各地域の中で最も高い値となっています。

## ●人口・世帯数の推移



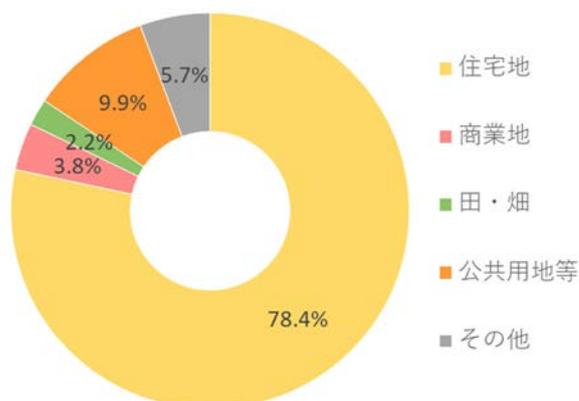
## ●年齢3区分別人口



## (イ) 土地利用

- 住宅地が約 264ha(約 78.4%)、商業地が約 13ha(約 3.8%)、田・畑が約 8 ha(約 2.2%)、公共用地等が約 33ha(約 9.9%)、その他が約 19ha(約 5.7%)となっています。
- 香里園駅東側において、香里園駅東地区第一種市街地再開発事業により、医療施設、高層住宅、商業施設等が立地しています。また、京阪本線連続立体交差事業が進められています。
- みどり豊かで閑静な住宅地が広く形成されており、成田東町地区、成田西町香風台地区等、地区計画制度を活用した良好な住環境の保全が図られています。
- 本地域の西部には、旧集落が形成されています。
- 本地域の南東部には、大規模な公的賃貸住宅をはじめとした中高層住宅が立地しています。
- 本地域の西部には、香里ヌヴェール学院小学校・中学校・高等学校、同志社香里中学校・高等学校が立地しています。

### ●土地利用構成比



資料：都市計画基礎調査より作成

### (ウ) 都市基盤施設（道路・公園等）

- 道路については、国道 170 号、主要地方道八尾枚方線、主要地方道枚方交野寝屋川線、（都）香里園駅東線・同駅前広場が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 公園については、（都）湯屋が谷さくら公園、（都）成田西公園、（都）寝屋川公園墓地、（都）成田公園、（都）国松公園が整備（一部未整備を含む。）されています。  
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。
- 公共交通(バス)については、香里園駅東側を起点として、枚方市方面や交野市方面へ、また、寝屋川市駅東側を起点として三井団地・寝屋南方面へのルートにおいて、路線バスが運行されています。

### (エ) その他公共施設等

- 東北コミュニティセンター、中央高齢者福祉センター、市立図書館東北分室等があります。
- 保育所・認定こども園（6箇所）、幼稚園（2園）、小学校（4校）、中学校（4校）、高等学校（2校）があります。

### (オ) 水、みどり、歴史文化等

- 寝屋川や寝屋川の支流である南前川が東西方向に流れています。国道 170 号沿道の国松北口から成田山境橋口交差点間にかけての南前川沿いには複数の品種の桜や様々な植物が植樹されています。
- 千葉県成田市にある成田山新勝寺の別院である成田山不動尊は、「新寝屋川八景」として選定されています。
- 1932（昭和7）年に建築された聖母女学院（現、香里ヌヴェール学院）校舎は、国重要文化財建築物に登録されています。
- 友呂岐神社、春日神社等、歴史ある社寺があります。特に春日神社については、「春日神社のスタジイの社叢（しゃそう）」が府の指定文化財に指定されています。
- 著名な建築家の藤井厚二が設計した、香里八木邸が大阪ミュージアムに登録されています。
- 伝・秦河勝（はたのかわかつ）の墓や友呂岐神社の三井のお弓行事が市の指定文化財に指定されています。
- 特に重点的に景観形成を図る地区として、「香里園駅東再開発地区周辺景観重点地区」及び「大阪外環状線（国道 170 号）沿道景観重点地区」が指定されています。

### (カ) 市民アンケート調査による地域の概況

市民アンケート調査から、本地域にお住まいの方の状況として、以下のような結果が得られました。

#### ○お住まいの住宅の種類

- 「持家の戸建住宅」(50.0%) が最も高く、また、「公営・UR等の賃貸住宅」(14.0%) が相対的に高くなっています。

#### ○お住まいの場所から最寄り駅までの主な移動手段

- 「バス」(41.4%) が最も高く、全地域の中でも最も高くなっています(2番目は西部地域の 28.0%)。

**(ア) 香里園駅周辺の拠点性の強化**

- 香里園駅周辺について、多様な都市機能の集積等により、拠点性を一層高めていく必要があります。

**(イ) 「寝屋川団地・三井団地周辺地区」における都市機能の集積**

- 「寝屋川団地・三井団地周辺地区」について、生活利便性の向上を目指した都市機能の集積が求められています。

**(ウ) 京阪本線連続立体交差事業の推進**

- 京阪本線連続立体交差事業を推進し、踏切を撤去することで、交通渋滞の解消及び鉄道により分断されている市街地の一体化を図るとともに、利便性の高い交通環境や安心して歩ける歩行者空間の確保が求められています。

**(エ) 幹線道路沿道の都市機能の充実**

- 主要地方道八尾枚方線、国道 170 号等の沿道については、沿道サービス施設等の更なる機能充実等が求められています。

**(オ) 貴重な歴史的・文化的資源等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり**

- 由緒ある成田山不動尊や国重要文化財建築物である香里ヌヴェール学院校舎等の貴重な歴史的・文化的な資源の他、寝屋川公園墓地、成田公園等のみどりの資源が多いことから、これらの地域資源の保全・活用による、うるおいあるまちづくりが求められています。

**アンケート調査による地域の課題等**

- ☞ 市民アンケート調査の結果では、最寄り駅周辺のより充実してほしい施設として、「公園・広場」が最も高く、次いで「学習・交流施設」となっています。
- ☞ 市民アンケート調査の結果では、地域の課題や問題点として、「交通渋滞や道路の未整備」が最も高く、「災害時の安全性」、「商業施設の立地」も相対的に高くなっています。

区分	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>香里園駅周辺については、土地の高度利用を進めるとともに、更なる都市機能の充実を図ります。</li> <li>主要地方道八尾枚方線等の幹線道路沿道については、周辺環境や景観に配慮しながら、沿道サービス施設や流通業務施設等の立地誘導を図ります。また、「寝屋川団地・三井団地周辺地区」については、地域の特性に応じた都市機能の集積に努め、生活利便性の更なる向上を図ります。</li> <li>丘陵地等については、低層や中高層の住宅が共存する住宅地を中心とした市街地の形成を図り、みどり豊かで良好な居住環境の形成に努めます。</li> </ul>
市街地整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>香里園駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「北核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>京阪本線連続立体交差事業を進め、鉄道を高架化し、踏切を除去することで、交通渋滞を解消するとともに、鉄道により分断されている市街地の一体化を図ることで、まちの魅力を高めます。</li> </ul>
住宅・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>住環境の保全を目的とした地区計画等により、丘陵地等の良好な住環境の保全に取り組みます。</li> </ul>
道路・交通体系整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>京阪本線連続立体交差事業を推進し、交通渋滞の解消及び鉄道で分断されている市街地の一体化により、まちの魅力を高めます。また、沿線を含んだ一体的なまちづくりの観点から、環境側道の整備による沿線住環境の保全並びに利便性の高い交通環境及び安全な歩行者空間の形成を図ります。</li> </ul>
安全・安心まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害警戒区域等の土砂災害のおそれがある地区については、ハザードマップを活用した危険の周知、避難体制の確保等を図ります。</li> </ul>
環境まちづくり・景観まちづくり等	<ul style="list-style-type: none"> <li>寝屋川公園墓地等の恵まれた自然環境等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全、みどり豊かな景観形成機能、平時における癒し機能等、多様な機能の積極的な活用を図ります。</li> <li>由緒ある成田山不動尊や香里ヌヴェール学院等の歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に触れることのできる環境形成に努めます。</li> <li>「香里園駅東再開発地区周辺景観重点地区」及び「大阪外環状線（国道170号）沿道景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。</li> </ul>

オ まちづくり方針図

《京阪本線連続立体交差事業》

- 鉄道高架化により、交通渋滞を解消するとともに、鉄道により分断されている市街地の一体化を図ります。
- 環境側道の整備による沿線住環境の保全並びに利便性の高い交通環境及び安全な歩行者空間の形成を図ります。

《都市核》

- 駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い拠点形成を推進します。

《景観重点地区》

- 「景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。

《沿道サービスゾーン》

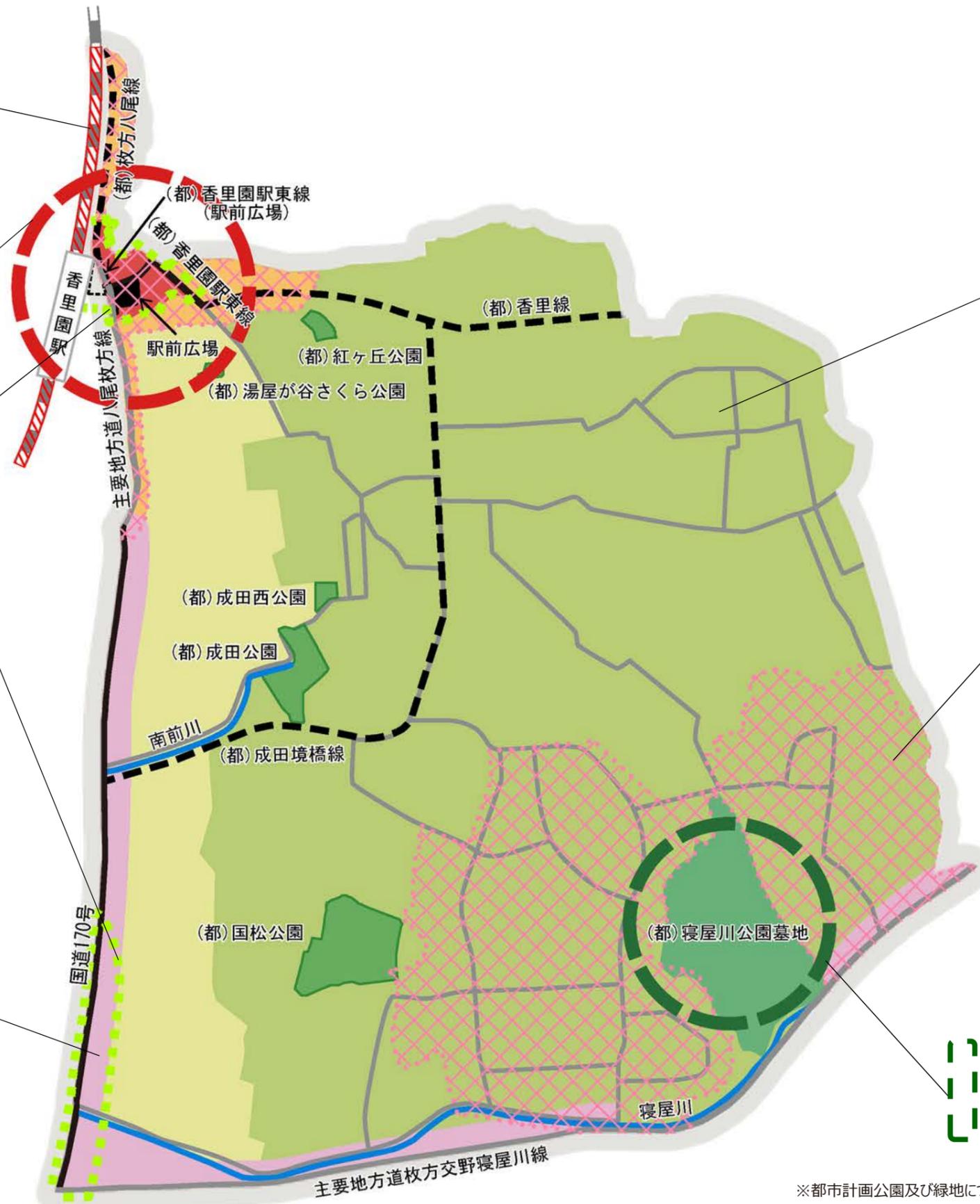
- 幹線道路沿道については、周辺環境や景観とのバランスに配慮し、沿道サービス施設や流通業務施設等の誘導を図ります。

《良好なまちなみ形成》

- 住環境の保全を目的とした地区計画等により、丘陵地等の良好な住環境の保全に取り組みます。

《生活拠点（寝屋川団地・三井団地周辺地区）》

- 地域特性に応じた都市機能の集積による生活利便性の向上を図ります。



凡 例	
拠点	
○	都市核
○	みどりの拠点
土地利用	
■	一般住宅Aゾーン
■	一般住宅Bゾーン
■	商業・業務ゾーン
■	都市居住ゾーン
■	沿道サービスゾーン
■	レクリエーション・緑地ゾーン
■	都市機能集積エリア
■	景観重点地区
都市施設等	
—	都市計画道路(整備済)
- - -	都市計画道路(整備中・未着手)
▨	連続立体交差事業
—	地域の主要道路
■	都市計画公園
—	主な河川・水路

《みどりの拠点》  
○寝屋川公園墓地のグリーンインフラが持つ多様な機能の活用を図ります。

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

### (3) 西部地域

ア

#### 地域の概況

- 本地域の西側を淀川が流れ、守口市、高槻市、摂津市の市域界と主要地方道京都守口線や主要地方道茨木寝屋川線等に囲まれています。
- 国道1号（寝屋川バイパス）、主要地方道八尾茨木線等の幹線道路が通過し、淀川河川公園等が配置されています。
- 面積は約 390ha です。



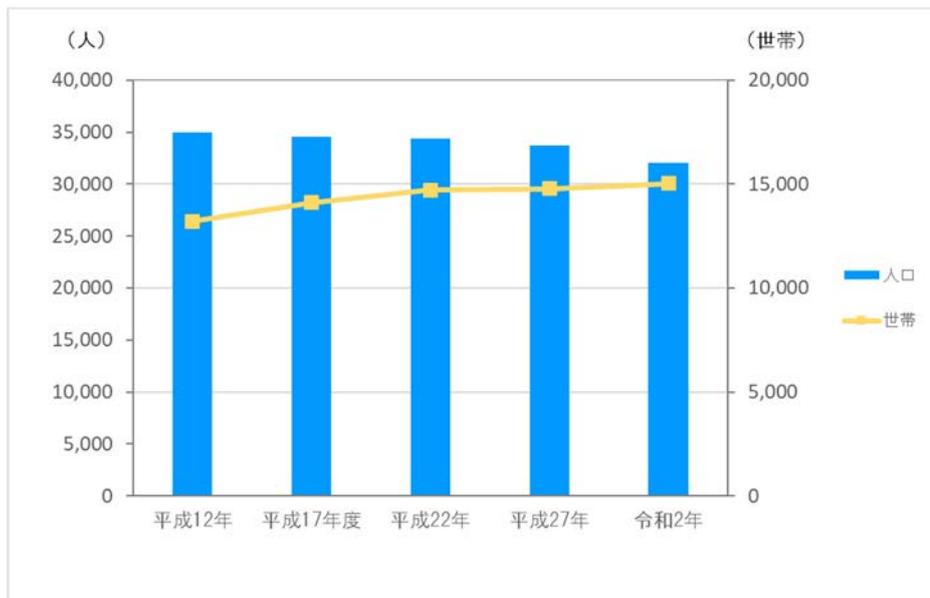
#### ●西部地域の概況図



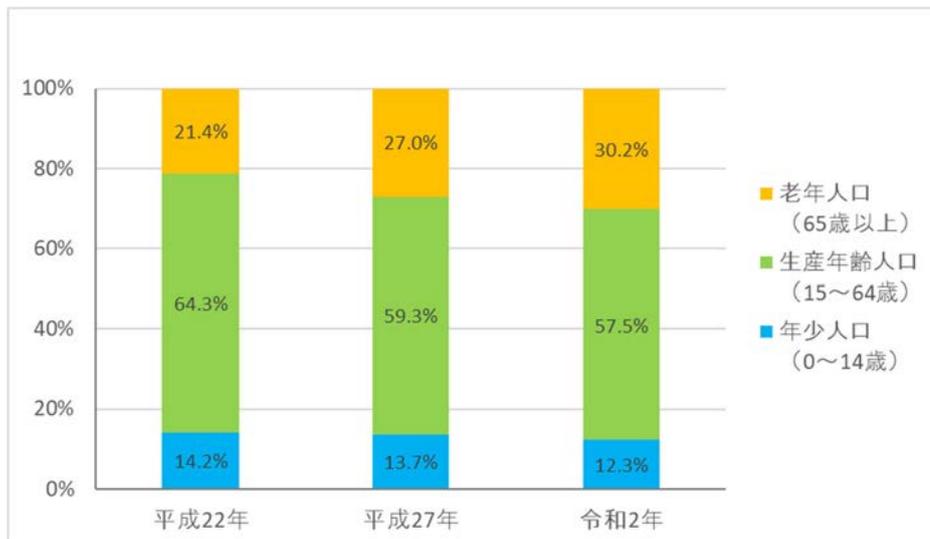
## (ア) 人口

- 令和2年1月現在の人口は32,050人であり、市域全体の人口の約13.8%を占めています。
- 平成12年以降の人口推移を見ると、令和2年までの各年で減少しています。
- 世帯数については、令和2年1月現在15,028世帯（1世帯当たりの平均世帯人員は2.13人/世帯）で、人口の減少に対して、平成12年以降の各年で増加しています。
- 高齢化率については、令和2年1月現在約30.2%で市域全体の約29.7%より高くなっています。

## ●人口・世帯数の推移



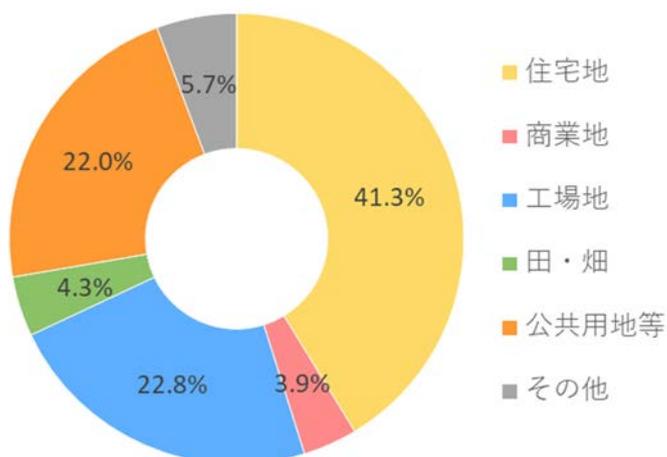
## ●年齢3区分別人口



## (イ) 土地利用

- 住宅地が約 161ha(約 41.3%)、商業地が約 15ha(約 3.9%)、工場地が約 89ha(約 22.8%)、田・畑が約 17ha(約 4.3%)、公共用地等が約 86ha(約 22.0%)、その他が約 22ha(約 5.7%)となっています。
- 国道 1 号(寝屋川バイパス)と主要地方道京都守口線に挟まれた地域において、住宅と工場等が共存した土地利用が形成されています。国道 1 号(寝屋川バイパス)沿道においては工場や流通業務施設が、主要地方道京都守口線沿道においては沿道サービス施設が比較的多く立地しています。
- 国道 1 号(寝屋川バイパス)と淀川に挟まれた地域では、大規模な公的賃貸住宅が立地しています。
- 本地域の西部には、低層戸建て住宅地が形成されており、地区計画制度(仁和寺松下住宅地区)を活用した良好な住環境の保全が図られています。
- 仁和寺本町には旧集落に接する形で、まとまりのある農地が存在しています。

### ●土地利用構成比



資料：都市計画基礎調査より作成

### (ウ) 都市基盤施設（道路・公園等）

- 道路については、国道1号（寝屋川バイパス）、主要地方道京都守口線、主要地方道茨木寝屋川線、主要地方道八尾茨木線、（都）千里丘寝屋川線が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 公園については、（都）黒原旭町公園が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 緑地については、（都）淀川河川公園が整備（一部未整備を含む。）されています。  
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。
- 仁和寺調節池及び御幸西調節池が整備されています。
- 公共交通（バス）については、香里園駅西側を起点として、点野・葛原方面を通過し、仁和寺方面を経て寝屋川市駅西側に繋がるルート、両駅から仁和寺方面を経て守口市へと向かうルートに加え、茨木・摂津方面から摂南大学を経由して寝屋川市駅西側に繋がるルートにおいて、路線バスが運行されています。

### (エ) その他公共施設等

- 西コミュニティセンターがあります。
- 保育所・認定こども園（8箇所）、幼稚園（1園）、小学校（3校）、中学校（2校）、高等学校（1校）があります。
- 摂南大学があります。

### (オ) 水、みどり、歴史文化等

- 淀川、幹線用水路、古川水路があります。
- 広大で自然豊かな淀川河川公園は「新寝屋川八景」として選定されており、大阪ミュージアムにも登録されています。また、幹線用水路の桜は大阪みどりの百選に、神田天満宮のくすのきは府指定の文化財に指定されています。
- 淀川河川公園には、北河内サイクルライン（北河内自転車道）が整備されています。
- 特に重点的に景観形成を図る地区として、「淀川河川軸景観重点地区」が指定されています。

### (カ) 市民アンケート調査による地域の概況

市民アンケート調査から、本地域にお住まいの方の状況として、以下のような結果が得られました。

#### ○お住まいの住宅の種類

- 「持家の戸建住宅」（74.0%）が最も高く、全地域の中でも最も高くなっています。

#### ○勤務先又は通学先

- 「寝屋川市内」（20.4%）の割合が高く、全地域の中で最も高くなっています。

#### ○お住まいの場所から最寄り駅までの主な移動手段

- 「自転車」（43.6%）が最も高く、全地域の中でも最も高くなっています（2番目は南部地域の29.5%）。

また、「徒歩」（16.8%）については、全地域の中でも最も低くなっています。

**(ア) 「仁和寺周辺地区」における都市機能の集積**

- 「仁和寺周辺地区」について、生活利便性の向上を目指した都市機能の集積が求められています。

**(イ) 幹線道路沿道の都市機能の充実**

- 国道1号（寝屋川バイパス）、主要地方道京都守口線等の沿道については、沿道サービス施設等の更なる機能充実等が求められています。

**(ウ) 操業環境と居住環境の共存**

- 国道1号と主要地方道京都守口線に挟まれた地域については、事業所や工場等が立地し、その背後地には住宅地や農地等が混在した土地利用が広がっています。このため、良好な生活環境の確保をはじめ、事業所や工場等の操業環境や、営農環境にも配慮する等、様々な用途が共存できるまちづくりが求められています。

**(エ) 浸水対策**

- 台風や集中豪雨等の降雨時において、浸水害が発生するおそれがある地域がみられることから、浸水対策の更なる検討が求められています。

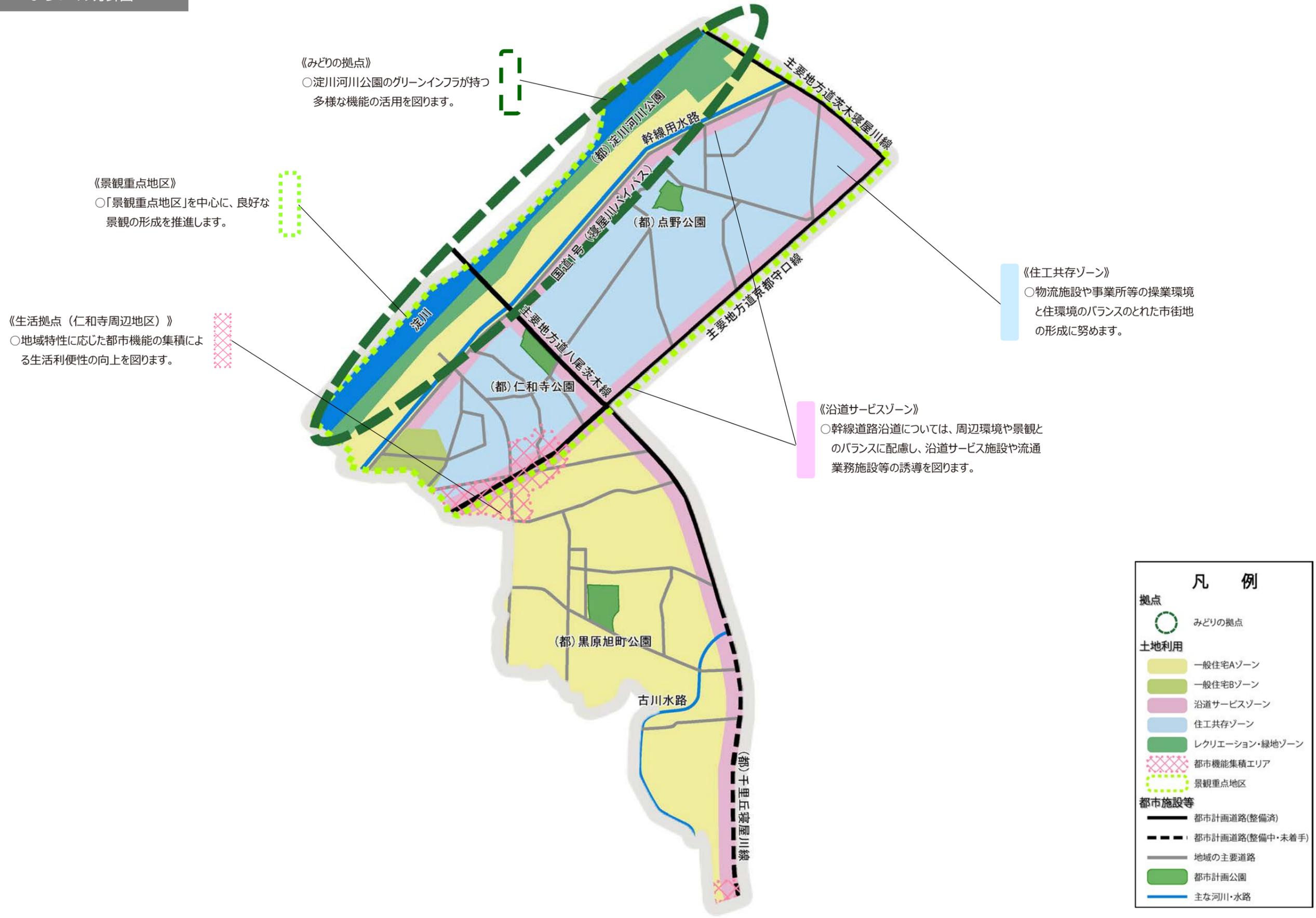
**(オ) 淀川河川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり**

- 大規模な淀川河川公園等のみどり空間が形成されており、レクリエーション・癒し空間等として更なる活用が求められます。また、淀川や幹線用水路について、貴重な水辺空間としての保全・活用が求められています。
- 府指定文化財である神田天満宮のくすのきや、大阪みどりの百選にも選ばれている幹線用水路の桜並木をはじめとした貴重な地域資源を活かしたうるおいあるまちづくりが求められています。

**アンケート調査による地域の課題等**

- ☞ 市民アンケート調査の結果では、地域の課題や問題点として、「交通渋滞や道路の未整備」が最も高く、次いで「公共交通の不便」が高くなっています。また、「災害時の安全性」も相対的に高くなっています。

区分	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道1号(寝屋川バイパス)や主要地方道京都守口線等の幹線道路沿道については、周辺環境や景観に配慮しながら、沿道サービス施設や流通業務施設等の立地誘導を図ります。また、「仁和寺周辺地区」について、地域の特性に応じた都市機能の集積に努め、生活利便性の更なる向上を図ります。</li> </ul>
市街地整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道1号(寝屋川バイパス)と主要地方道京都守口線に挟まれた住宅と物流施設、事業所、工場等が混在しているエリアは、都市活力を支える物流施設や事業所、工場等の操業環境と住環境の維持等、互いに共存できるバランスのとれた市街地の形成を図ります。</li> </ul>
道路・交通 体系整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路ネットワークの機能強化のため、(都)千里丘寝屋川線の整備を促進します。</li> </ul>
その他都市施設 整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>市西地域における浸水対策の新たな根幹施設として、古川雨水幹線を整備します。</li> </ul>
安全・安心 まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>寝屋川北部地下河川の整備促進、雨水幹線、貯留施設の整備推進等により、浸水被害の軽減を図ります。</li> </ul>
環境まちづくり・ 景観まちづくり 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>淀川河川公園等の恵まれた自然環境等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全、みどり豊かな景観形成機能の他、平時における癒し機能等、多様な機能の活用を図ります。</li> <li>神田天満宮のくすのきや、幹線用水路の桜並木に加え、仁和寺氏神社、市指定文化財の正立寺の梵鐘等の歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に触れることのできる環境形成に努めます。</li> <li>「淀川河川軸景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。</li> </ul>



《みどりの拠点》  
○淀川河川公園のグリーンインフラが持つ  
多様な機能の活用を図ります。

《景観重点地区》  
○「景観重点地区」を中心に、良好な  
景観の形成を推進します。

《生活拠点（仁和寺周辺地区）》  
○地域特性に応じた都市機能の集積によ  
る生活利便性の向上を図ります。

《住工共存ゾーン》  
○物流施設や事業所等の操業環境  
と住環境のバランスのとれた市街地  
の形成に努めます。

《沿道サービスゾーン》  
○幹線道路沿道については、周辺環境や景観と  
のバランスに配慮し、沿道サービス施設や流通  
業務施設等の誘導を図ります。

凡 例	
拠点	みどりの拠点
土地利用	一般住宅Aゾーン
	一般住宅Bゾーン
	沿道サービスゾーン
	住工共存ゾーン
	レクリエーション・緑地ゾーン
	都市機能集積エリア
	景観重点地区
都市施設等	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園
	主な河川・水路

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

#### (4) 中央部地域

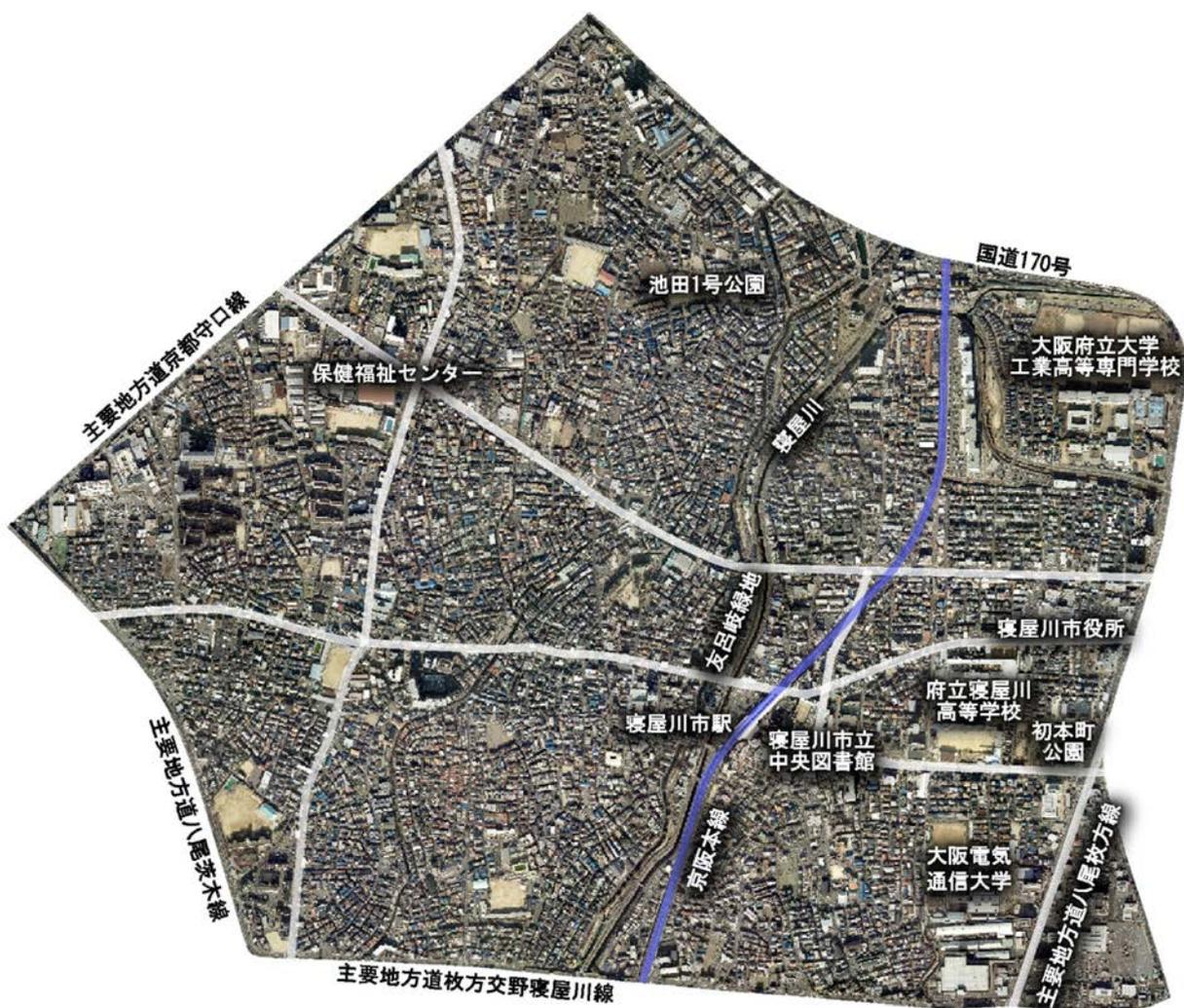
ア

#### 地域の概況

- 本地域を京阪本線が縦貫し、寝屋川市駅があります。
- 国道 170 号、主要地方道京都守口線、主要地方道八尾枚方線、主要地方道八尾茨木線、主要地方道枚方交野寝屋川線に囲まれています。
- 京阪本線に沿って寝屋川が流れています。
- 面積は約 413ha です。



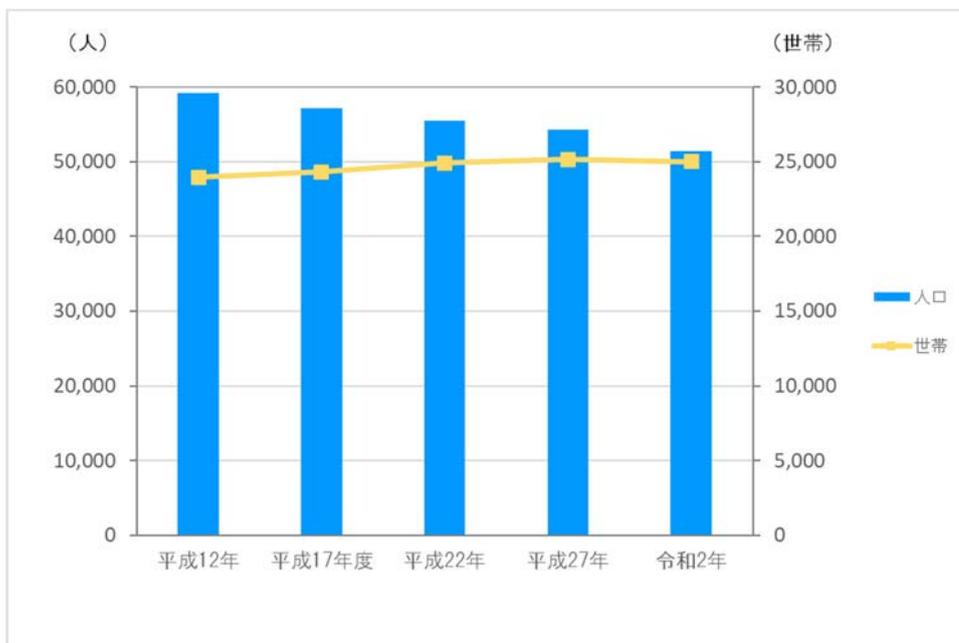
#### ●中央部地域の概況図



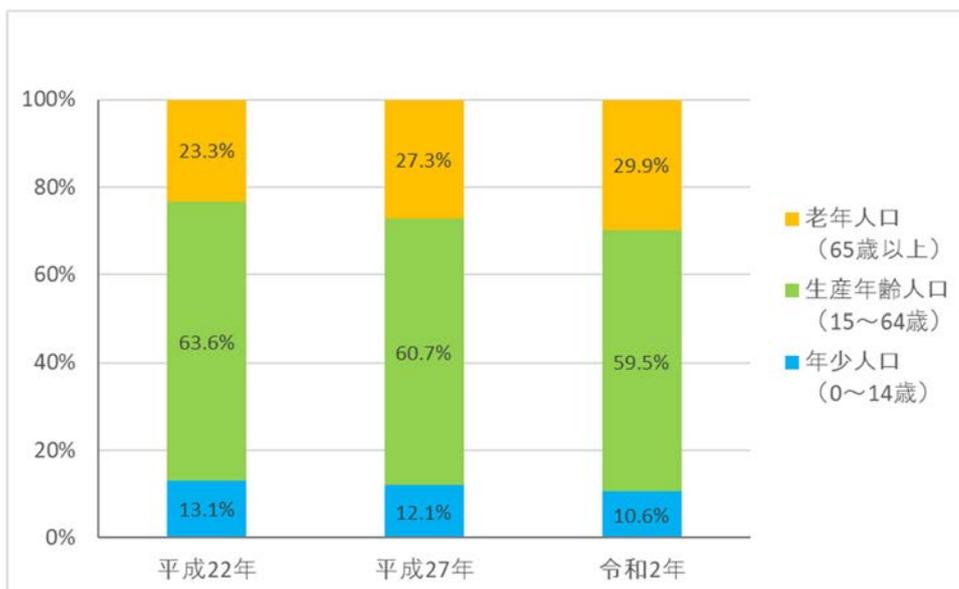
## (ア) 人口

- 令和2年1月現在の人口は51,391人であり、市域全体の人口の約22.2%を占めており、各地域の中で1番人口の多い地域となっています。
- 平成12年以降の人口推移を見ると、令和2年までの各年で減少しています。
- 世帯数については、令和2年1月現在25,011世帯（1世帯当たりの平均世帯人員は2.05人/世帯）で、平成27年まで増加傾向にあったものが若干減少傾向にあります。
- 高齢化率については、令和2年1月現在約29.9%で市域全体の約29.7%より高くなっています。

## ●人口・世帯数の推移



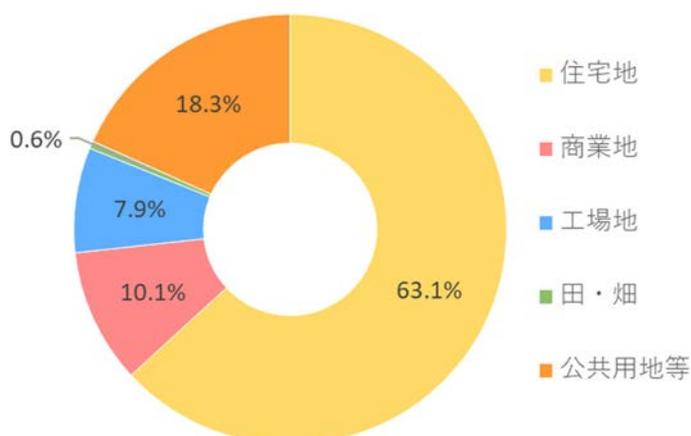
## ●年齢3区分別人口



## (イ) 土地利用

- 住宅地が約 261ha(約 63.1%)、商業地が約 42ha(約 10.1%)、工場地が約 33ha(約 7.9%)、田・畑が約 2ha(約 0.6%)、公共用地等が約 75ha(約 18.3%)となっています。
- 寝屋川市駅を中心に商業系土地利用が形成され、駅の東側には、バスロータリーに面して商業施設がある他、市道寝屋川駅前線の全線開通により沿道に店舗が進出しています。
- 寝屋川市駅の西側では、池田・大利地区防災街区整備地区計画が定められ、密集住宅地区の改善が進められています。
- 市道寝屋川駅前線沿道においては、寝屋川市駅につながるシンボルロードとして、駅前にふさわしい商業・業務機能等の導入を目的とした地区計画が定められ、店舗等の立地がみられる他、(都)対馬江大利線沿道地区では、市の玄関口として商業・業務等多様な都市機能を誘導するための地区計画が定められています。
- 国道 170 号、主要地方道枚方交野寝屋川線等の沿道において、流通業務施設や沿道サービス施設等が立地しています。

### ●土地利用構成比



資料：都市計画基礎調査より作成

### (ウ) 都市基盤施設（道路・公園等）

- 道路については、国道 170 号、主要地方道京都守口線、主要地方道茨木寝屋川線、主要地方道八尾枚方線、主要地方道八尾茨木線、市道池田秦線、(都) 平池木田線、市道寝屋川駅前線・同駅前広場、(都) 対馬江大利線・同駅前広場が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 公園については、(都) 幸町公園、(都) 池田 1 号公園、(都) 池田けやき公園、(都) 池田 2 号公園、(都) 大利公園、(都) 初本町公園、(都) 高柳栄町公園が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 緑地については、(都) 友呂岐緑地が整備（一部未整備を含む。）されています。  
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。
- 下水道施設については、南前川ポンプ場、大利ポンプ場が整備されています。
- 公共交通（鉄道）については、京阪本線が運行されています。
- 公共交通（バス）については、寝屋川市駅からの茨木市方面ルートをはじめ、多数の路線バスが運行されています。

### (エ) その他公共施設等

- 寝屋川市役所、中央図書館、保健福祉センター、池の里市民交流センター（西シティ・ステーション）、男女共同参画推進センター、こどもセンター、ねやがわシティ・ステーション、アルカスホール（地域交流センター）、エスポアール、子育てリフレッシュ館（RELATTO）、寝屋川警察署、寝屋川消防署等、数多くの公共施設が立地しています。
- 保育所・認定こども園（10 箇所）、幼稚園（2 園）、小学校（5 校）、中学校（2 校）、高等学校（1 校）があります。
- 大阪電気通信大学、大阪府立大学工業高等専門学校があります。

### (オ) 水、みどり、歴史文化等

- 市内中心部に位置する友呂岐緑地及びねや川戎という風物詩が「新寝屋川八景」として選定されています。
- 寝屋川、友呂岐水路、古川水路等があります。
- 憩いの空間として、市民との協働により整備された寝屋川せせらぎ公園や幸町公園（親水公園）があります。
- 平池町にある平池家住宅が国の登録有形文化財に指定されています。
- 特に重点的に景観形成を図る地区として、「寝屋川市駅東再開発地区周辺景観重点地区」、「大阪外環状線（国道 170 号）沿道景観重点地区」、「寝屋川駅前線東部沿道景観重点地区」、「寝屋川市駅西側駅前広場周辺景観重点地区」及び「都市計画道路対馬江大利線（市施行）沿道景観重点地区」が指定されています。

### (カ) 市民アンケート調査による地域の概況

市民アンケート調査から、本地域にお住まいの方の状況として、以下のような結果が得られました。

#### ○お住まいの家族構成

- 「二世帯世帯」(49.9%) が最も高く、全地域の中でも最も高くなっています（2 番目は北東部地域の 46.8%）。

#### ○お住まいの住宅の種類

- 「持家の戸建住宅」(68.3%) に次いで、「民間賃貸住宅」(15.5%) が高くなっています。

#### ○通勤又は通学時の主な移動手段

- 「電車」(42.4%) に次いで、「自転車」(22.4%) が高くなっています。

また、「徒歩」(6.9%)については、全地域の中で最も高くなっています（2 番目は北西部地域の 5.4%）。

**(ア) 寝屋川市駅周辺の拠点性の強化**

- 寝屋川市駅周辺について、令和3年8月に市立中央図書館が開設し、今後も多様な都市機能の集積を図るとともに、駅につながる道路として、(都)対馬江大利線の早期完成に向けた取組を進め、拠点性を一層高めていく必要があります。

**(イ) 大阪府立大学工業高等専門学校に移転(予定)を踏まえた検討**

- 「緑町周辺地区」の大阪府立大学工業高等専門学校について、令和8(2026)年度以降の移転が予定されていることから、関係機関の動向等を踏まえた検討が求められています。

**(ウ) 幹線道路沿道の都市機能の充実**

- 国道170号、主要地方道枚方交野寝屋川線等の沿道については、沿道サービス施設等の更なる機能充実等が求められています。
- (都)対馬江大利線沿道については、駅前にふさわしい商業・業務施設等、多様な都市機能の集積等、周辺地域を含む一体的なまちづくりが求められています。

**(エ) 浸水対策**

- 台風や集中豪雨等の降雨時において、浸水害が発生するおそれがある地域がみられることから、浸水対策の更なる検討が求められています。

**(オ) 密集市街地対策**

- 寝屋川市駅周辺には、多くの木造アパート・文化住宅等が密集し、狭い道路が多く消防活動が困難な密集住宅地区(池田・大利地区)があり、地域の防災性を高める取組が求められています。

**(カ) 寝屋川等の地域資源を活かしたうまいまちづくり**

- 寝屋川等の水辺空間及び友呂岐緑地、寝屋川せせらぎ公園等により形成される自然環境の保全・活用が求められています。
- 大利神社、八坂神社、住吉神社、平池家住宅等の貴重な歴史的・文化的資源を活かしたうまいまちづくりが求められています。

**アンケート調査による地域の課題等**

- 市民アンケート調査の結果では、最寄り駅周辺のより充実してほしい施設として、「飲食店」が最も高く、次いで「医療・福祉施設」となっています。
- 市民アンケート調査の結果では、地域の課題や問題点として、「交通渋滞や道路の未整備」が最も高く、「災害時の安全性」・「空き家の増加」も相対的に高くなっています。

区分	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>寝屋川市駅周辺については、土地の高度利用を進めるとともに、更なる都市機能の充実を図ります。</li> <li>国道170号、主要地方道枚方交野寝屋川線等の幹線道路沿道については、周辺環境や景観に配慮しながら、沿道サービス施設や流通業務施設等の立地誘導を図ります。</li> </ul>
市街地整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>寝屋川市駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「中心核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>令和3年8月に開設した「市立中央図書館」に加え、駅前庁舎の検討等により、市民の利便性の向上を図ります。</li> <li>(都)対馬江大利線沿道は、地区計画制度の活用等により、駅前にふさわしい商業・業務施設等、多様な都市機能の集積を図ります。</li> <li>「緑町周辺地区」の「生活拠点(ポテンシャルの高いエリア)」においては、今後、大阪府立大学工業高等専門学校(令和8(2026)年度以降)の移転等が予定されていることから、関係機関の動向等を踏まえ、魅力あふれる拠点の形成に向けた検討を行います。</li> </ul>
住宅・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>密集住宅地区(池田・大利地区)においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。</li> </ul>
道路・交通体系整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅につながる道路として(都)対馬江大利線の早期完成に向けた取組を推進します。</li> <li>密集住宅地区(池田・大利地区)における主要生活道路の整備を促進します。</li> </ul>
その他都市施設整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>市西地域における浸水対策の新たな根幹施設として、古川雨水幹線を整備します。</li> </ul>
安全・安心まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>密集住宅地区(池田・大利地区)においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、災害に強い市街地の形成に向けて取り組みます。</li> <li>寝屋川北部地下河川の整備促進、雨水幹線、貯留施設の整備推進等により、浸水被害の軽減を図ります。</li> </ul>
環境まちづくり・景観まちづくり等	<ul style="list-style-type: none"> <li>友呂岐緑地等の恵まれた自然環境等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全、みどり豊かな景観形成機能の他、平時における癒し機能等、多様な機能の活用を図ります。</li> <li>大利神社、八坂神社、住吉神社に加え、高柳天満宮における保存樹、伏越樋(ふせこしひ)、平池家住宅等の歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に触れることのできる環境形成に努めます。</li> <li>「寝屋川市駅東再開発地区周辺景観重点地区」、「大阪外環状線(国道170号)沿道景観重点地区」、「寝屋川駅前線東部沿道景観重点地区」、「寝屋川市駅西側駅前広場周辺景観重点地区」及び「都市計画道路対馬江大利線(市施行)沿道景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。</li> </ul>

《対馬江大利線》

- 駅につながる道路として(都)対馬江大利線の早期完成に向けた取組を推進します。
- (都)対馬江大利線沿道は、地区計画制度の活用等により、駅前にふさわしい商業・業務施設等、多様な都市機能の集積を図ります。

《密集住宅地区(池田・大利地区)》

- 防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。

《生活拠点(ポテンシャルの高いエリア)(緑町周辺地区)》

- 大阪府立大学工業高等専門学校の令和8(2026)年度以降の移転等が予定されていることから、関係機関の動向等を踏まえ、魅力あふれる拠点の形成に向けた検討を行います。

《都市核》

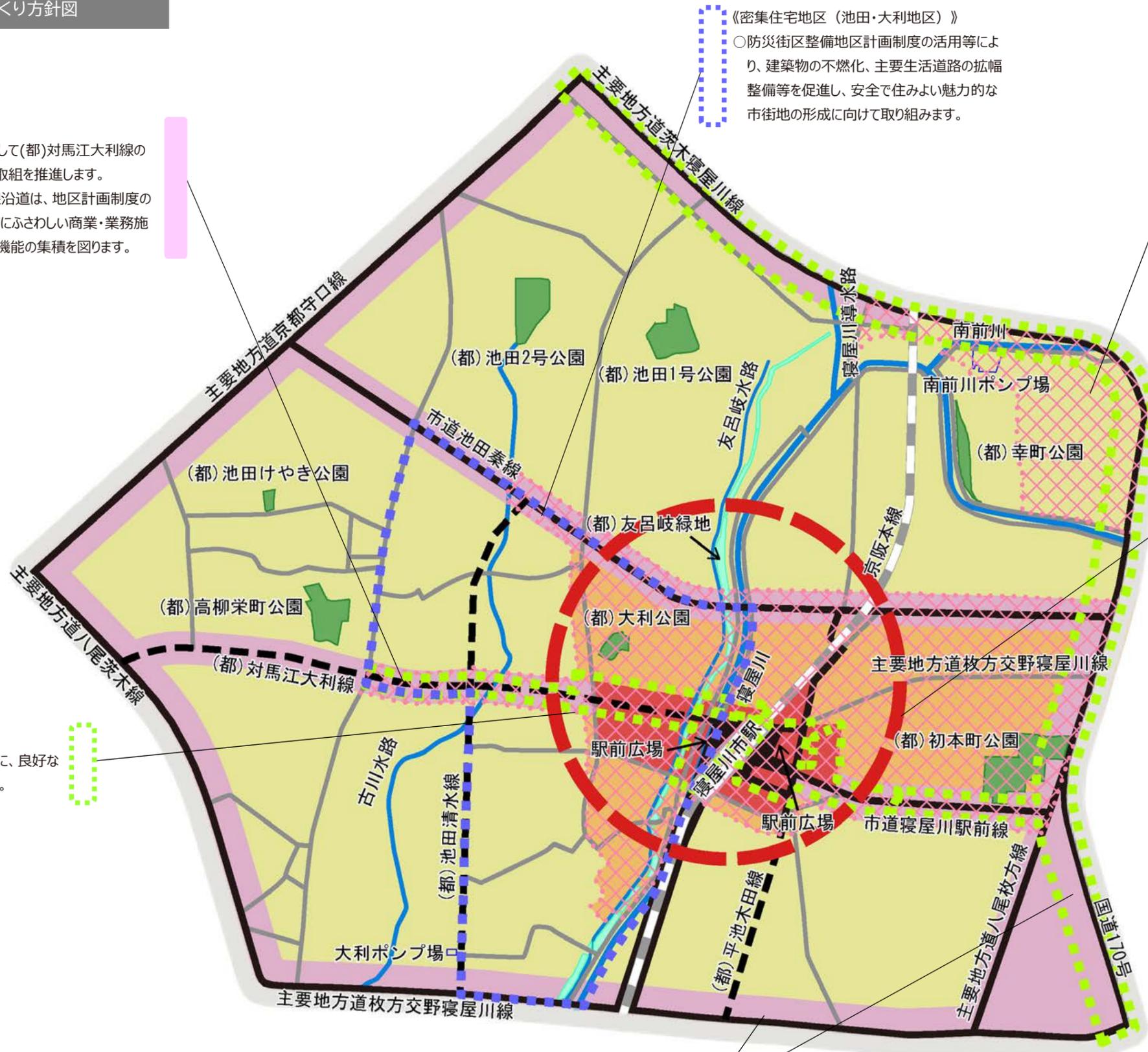
- 駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い拠点形成を推進します。

《景観重点地区》

- 「景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。

《沿道サービスゾーン》

- 幹線道路沿道については、周辺環境や景観とのバランスに配慮し、沿道サービス施設や流通業務施設等の誘導を図ります。



凡例	
拠点	都市核
土地利用	一般住宅Aゾーン
	商業・業務ゾーン
	都市居住ゾーン
	沿道サービスゾーン
	都市機能集積エリア
	密集住宅地区
	景観重点地区
都市施設等	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	供給処理施設等
	主な河川・水路

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

## (5) 東部地域

ア

### 地域の概況

- 本地域をJR学研都市線が縦貫し、寝屋川公園駅、交野市域界に星田駅（交野市内）があります。
- 枚方市、交野市、四條畷市域界と国道170号、主要地方道枚方交野寝屋川線に囲まれています。
- 主要地方道枚方富田林泉佐野線や第二京阪道路が通過し、寝屋川公園、打上川治水緑地等が配置されています。
- 面積は約608haです。



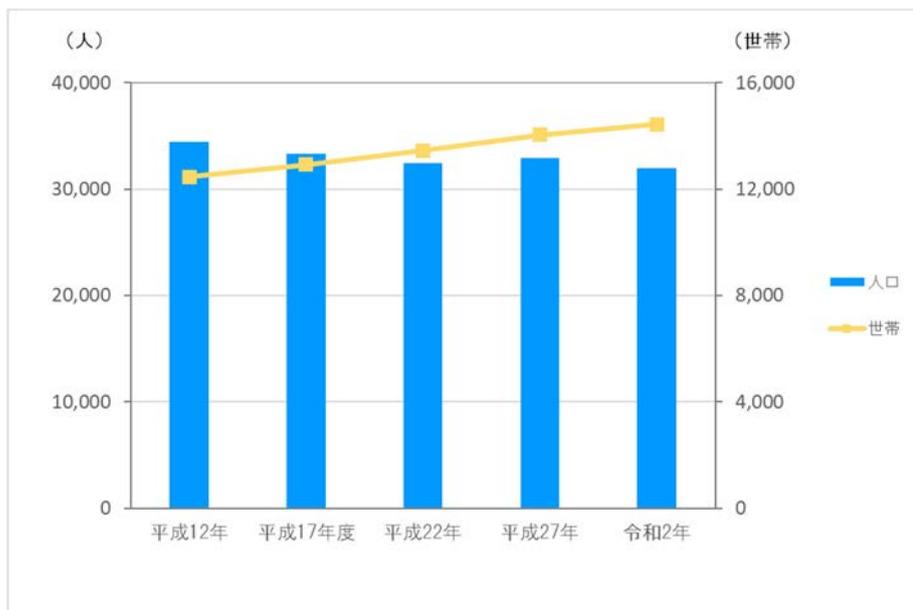
### ●東部地域の概況図



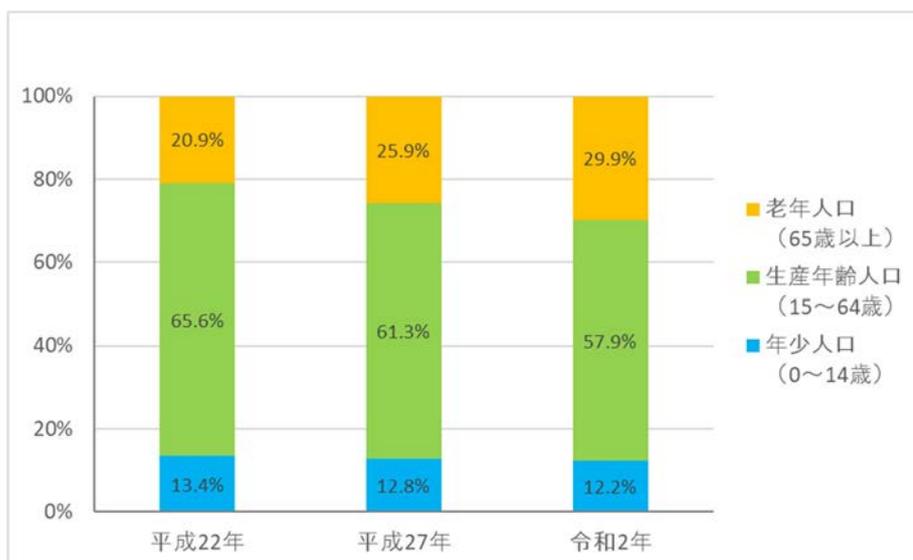
## (ア) 人口

- 令和2年1月現在の人口は31,924人であり、市域全体の人口の約13.8%を占めており、各地域の中で1番人口の少ない地域となっています。
- 平成12年以降の人口推移を見ると、平成27年に一旦増加に転じましたが、再度減少傾向に転じています。
- 世帯数については、令和2年1月現在14,433世帯となっており、平成27年以降一貫して増加傾向にあります。また、1世帯当たりの平均世帯人員は2.21人/世帯で、市域全体の2.10人/世帯を上回っています。
- 高齢化率については、令和2年1月現在約29.9%で市域全体の約29.7%より高くなっています。

## ●人口・世帯数の推移



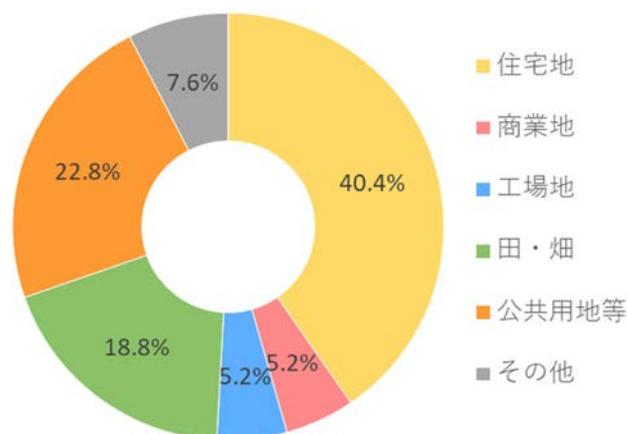
## ●年齢3区分別人口



## (イ) 土地利用

- 住宅地が約 246ha(約 40.4%)、商業地が約 32ha(約 5.2%)、工場地が約 32ha(約 5.2%)、田・畑が約 114ha(約 18.8%)、公共用地等が約 138ha(約 22.8%)、その他が約 46ha(約 7.6%)となっています。
- 寝屋川公園駅を中心に商業系土地利用が形成されており、その周辺部には、打上高塚町土地区画整理事業及び都市計画道路寝屋川公園駅前線整備事業により、沿道サービス施設、病院等の集積が進むとともに、中高層住宅、旧集落等によるまちなみが形成されています。
- 高宮あさひ丘地区、太秦ハイツ地区等においては、良好な住環境の形成に向けて地区計画が定められ、ゆとりある住宅地が整備されています。また、小路地区においては、第二京阪道路沿道における物流・商業施設と生活環境との調和を目指し、地区計画が定められています。
- 第二京阪道路沿道においては、土地区画整理事業等により商業・業務地が形成される等、新たなまちなみが形成されています。

### ●土地利用構成比



資料：都市計画基礎調査より作成

### (ウ) 都市基盤施設（道路・公園等）

- 道路については、第二京阪道路、国道 170 号、主要地方道枚方交野寝屋川線、主要地方道枚方富田林泉佐野線、(都)寝屋線、市道寝屋川公園駅前線、(都)梅が丘高柳線が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 公園については、(都)熱田公園、(都)まつのき公園、(都)みどりの丘さくら公園、(都)寝屋川公園、(都)小路明和公園、(都)太秦 2 号公園、(都)寝屋公園が整備（一部未整備を含む。）されています。また、打上川治水緑地が整備されています。  
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。
- 処理施設については、寝屋川ごみ焼却場（クリーンセンター）、北河内 4 市リサイクルプラザ（かざぐるま）が整備されています。
- 公共交通（鉄道）については、JR 学研都市線が運行されています。
- 公共交通（バス）については、寝屋川公園駅を起点に寝屋川市駅方面、JR 学研都市線忍ヶ丘駅及び星田駅方面へのルートにおいて、路線バスが運行されています。

### (エ) その他公共施設等

- 東コミュニティセンター、市民会館、市民活動センター、東図書館、学び館、埋蔵文化財資料館、太秦高齢者福祉センター、東高齢者福祉センター、東障害福祉センター、東シティ・ステーション等数多くの公共施設が立地しています。
- 保育所・認定こども園（7 箇所）、幼稚園（1 園）、小学校（4 校）、中学校（2 校）、高等学校（1 校）、特別支援学校（1 校）があります。

### (オ) 水、みどり、歴史文化等

- たち川、打上川及び讃良川があります。
- 寝屋川公園駅に隣接する寝屋川公園をはじめ、市指定史跡の太秦高塚古墳、寝屋のまちなみの風景が「新寝屋川八景」に選定されています。
- 石宝殿古墳と高宮廃寺跡が国指定文化財（史跡名勝天然記念物）に登録されています。
- 第二京阪道路の両側には、北河内サイクルライン（北河内自転車道）が整備されています。
- 特に重点的に景観形成を図る地区として、「生駒やまなみ緑地軸景観重点地区」、「大阪外環状線（国道 170 号）沿道景観重点地区」、「第二京阪道路沿道景観重点地区」、「寝屋川公園駅前広場周辺景観重点地区」、「寝屋南地区景観重点地区」及び「打上高塚町周辺景観重点地区」が指定されています。

### (カ) 市民アンケート調査による地域の概況

市民アンケート調査から、本地域にお住まいの方の状況として、以下のような結果が得られました。

#### ○お住まいの住宅の種類

- 「持家の戸建住宅」（58.7%）に次いで、「持家のマンション」（24.5%）が高く、北西部地域に次いで高くなっています。

#### ○通勤又は通学時の主な移動手段

- 「バイク・自家用車」（44.4%）が最も高く、全地域の中で最も高くなっています（2 番目は西部地域の 35.2%）。

#### ○お住まいの場所から最寄り駅までの主な移動手段

- 「徒歩」（41.3%）に次いで、「バス」（23.8%）の比率が高くなっています（北東部地域：41.4%、西部地域：28.0%に次ぐ割合）。

**(ア) 寝屋川公園駅周辺の拠点性の強化**

- 寝屋川公園駅周辺については、寝屋川公園駅前線の開通、土地区画整理事業等により、新たな市街地が創出され、今後も多様な都市機能の集積等により、拠点性を一層高めていく必要があります。

**(イ) 星田駅周辺の拠点形成に向けた検討**

- 星田駅周辺エリアについては、交通アクセス性が良く、人口及び都市機能を集積するポテンシャルの高いエリアであることから、新たな土地利用の検討が求められています。

**(ウ) 第二京阪道路沿道のまちづくり**

- 第二京阪道路沿道については、その立地ポテンシャルを活かしつつ、周辺とも調和した土地利用が求められています。

**(エ) 幹線道路沿道の都市機能の充実**

- 国道170号等の沿道については、沿道サービス施設等の更なる機能充実等が求められています。

**(オ) 寝屋川公園等の地域資源を活かしたうおいあるまちづくり**

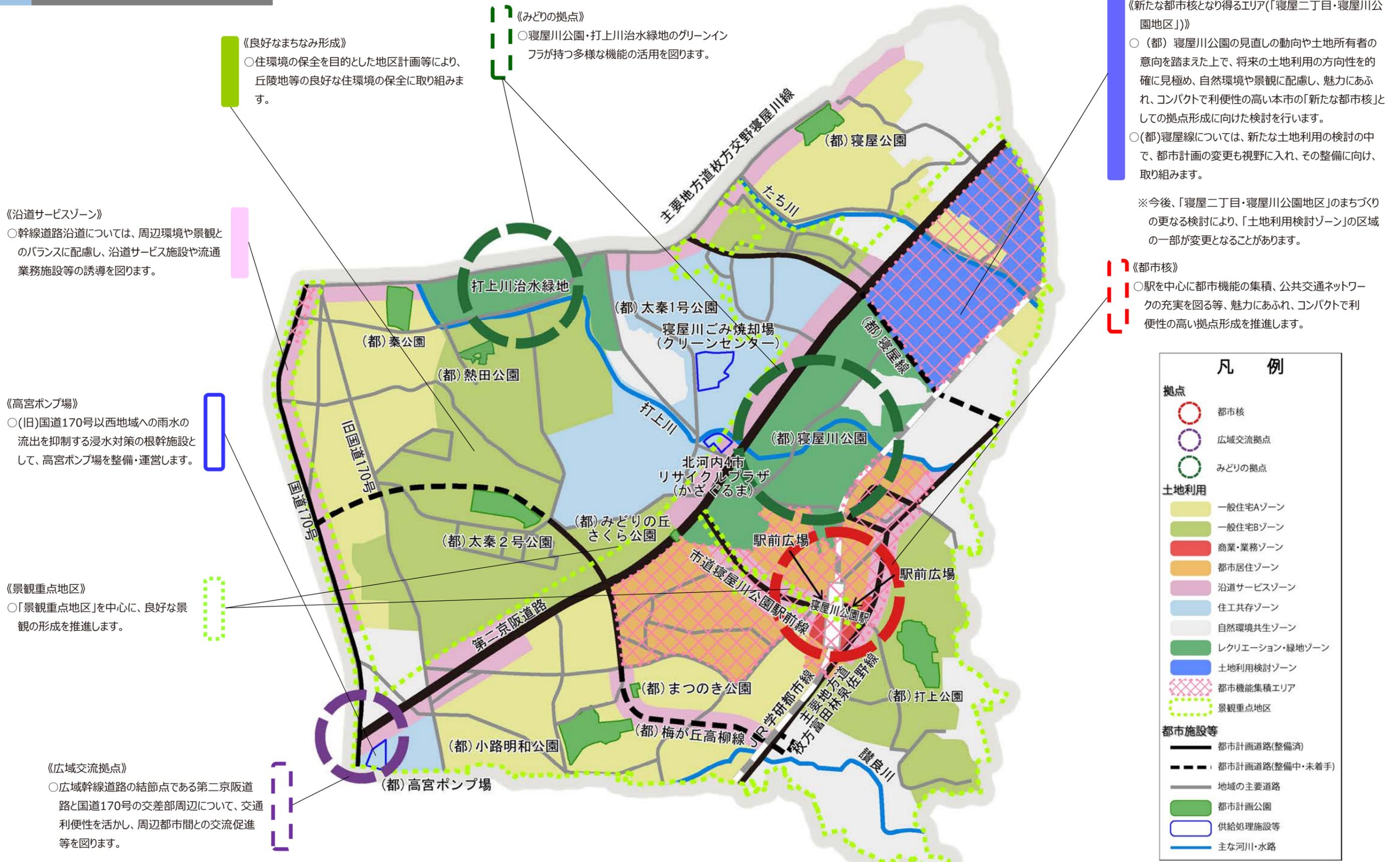
- 寝屋川公園、打上川治水緑地等のみどり空間が形成されており、レクリエーション・癒しの場等として更なる活用が求められています。
- 国指定史跡の石宝殿古墳、高宮廃寺跡等の歴史的・文化的資源を活かしたうおいあるまちづくりが求められています。

**アンケート調査による地域の課題等**

- 市民アンケート調査の結果では、最寄り駅周辺のより充実してほしい施設として、「日用品が買える店」が最も高く、「金融機関」や「飲食店」も高くなっています。
- 市民アンケート調査の結果では、地域の課題や問題点として、「交通渋滞や道路の未整備」が最も高く、「商業施設の立地」「飲食店の立地」「銀行・郵便局など生活サービス施設の立地」も相対的に高くなっています。

区分	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 寝屋川公園駅周辺については、日常生活に必要となる都市機能を中心とした土地利用の形成に努める等、都市機能の誘導を図ります。</li> <li>• 国道 170 号等の幹線道路沿道については、周辺環境や景観に配慮しながら、沿道サービス施設や流通業務施設等の立地誘導を図ります。また、星田駅周辺の「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」については、(都)寝屋川公園の見直しの動向や土地所有者の意向を踏まえた上で、将来の土地利用の方向性を的確に見極め、自然環境や景観に配慮し、新たな土地利用を検討します。</li> <li>• 丘陵地等については、低層や中高層の住宅が共存する住宅地を中心とした市街地の形成を図り、みどり豊かで良好な居住環境の形成に努めます。</li> </ul>
市街地整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 寝屋川公園駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「東核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>• 寝屋川公園駅前線の開通に伴う駅へのアクセス強化、土地区画整理事業による新市街地の創出、施設一体型小中一貫校の設置、駅西側広場の整備、府道枚方富田林泉佐野線の拡幅整備等、駅を中心とした、魅力あふれる新たなまちづくりを推進します。</li> <li>• 「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」のまちづくりを積極的に検討し、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「新たな都市核」としての拠点形成に向けた検討を行います。</li> <li>• 第二京阪道路沿道は、広域ネットワークを活かした都市活力を支える産業集積等、当エリアの立地ポテンシャルを活かしつつ、利便性の高い住環境の形成等、都市的土地利用と農地等のバランスのとれた計画的なまちづくりに努めます。</li> <li>• 「ふるさとリーサム地区」において、地域と協働し、「街なみ環境整備方針」に基づき、防災軸となる道路の整備等を実施し、ゆとりとうるおいのある住環境の整備に取り組みます。</li> </ul>
住宅・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 住環境の保全を目的とした地区計画等により、丘陵地等の良好な住環境の保全に取り組みます。</li> </ul>
道路・交通体系整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (都)寝屋線については、新たな土地利用の検討の中で、都市計画の変更も視野に入れ、その整備に向け、取り組みます。</li> <li>• 道路ネットワークの機能強化のため、(都)梅が丘高柳線の整備を促進します。</li> </ul>
その他都市施設整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>• JR学研都市線沿線エリアにおける、新たなまちのランドマークとなる施設一体型小中一貫校の設置に向けた取組を推進します。</li> <li>• (旧)国道 170 号以西地域への雨水の流出を抑制する浸水対策の根幹施設として、(都)高宮ポンプ場を整備・運営します。</li> </ul>

種類	内容
安全・安心 まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害警戒区域等の土砂災害のおそれがある地区については、ハザードマップを活用した危険の周知、避難体制の確保等を図ります。</li> </ul>
環境まちづくり・ 景観まちづくり 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>寝屋川公園等の恵まれた自然環境等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全、みどり豊かな景観形成機能の他、平時における癒し機能等、多様な機能の活用を図ります。</li> <li>国指定文化財である石宝殿古墳や高宮廃寺跡等の歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に触れることのできる環境形成に努めます。</li> <li>「生駒やまなみ緑地軸景観重点地区」、「大阪外環状線（国道 170 号）沿道景観重点地区」、「第二京阪道路沿道景観重点地区」、「寝屋川公園駅前広場周辺景観重点地区」、「寝屋南地区景観重点地区」及び「打上高塚町周辺景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。</li> </ul>



凡例	
<b>拠点</b>	
	都市核
	広域交流拠点
	みどりの拠点
<b>土地利用</b>	
	一般住宅Aゾーン
	一般住宅Bゾーン
	商業・業務ゾーン
	都市居住ゾーン
	沿道サービスゾーン
	住工共存ゾーン
	自然環境共生ゾーン
	レクリエーション・緑地ゾーン
	土地利用検討ゾーン
	都市機能集積エリア
	景観重点地区
<b>都市施設等</b>	
	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園
	供給処理施設等
	主な河川・水路

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

## (6) 南部地域

ア

### 地域の概況

- 本地域の西側には、京阪本線が縦貫し、萱島駅があります。
- 門真市、大東市、四條畷市の各市域界と国道 170 号や主要地方道枚方交野寝屋川線等に囲まれています。
- 主要地方道八尾枚方線や国道 163 号、第二京阪道路等が通過し、深北緑地や南寝屋川公園、友呂岐緑地等が配置されています。
- 面積は約 410ha です。



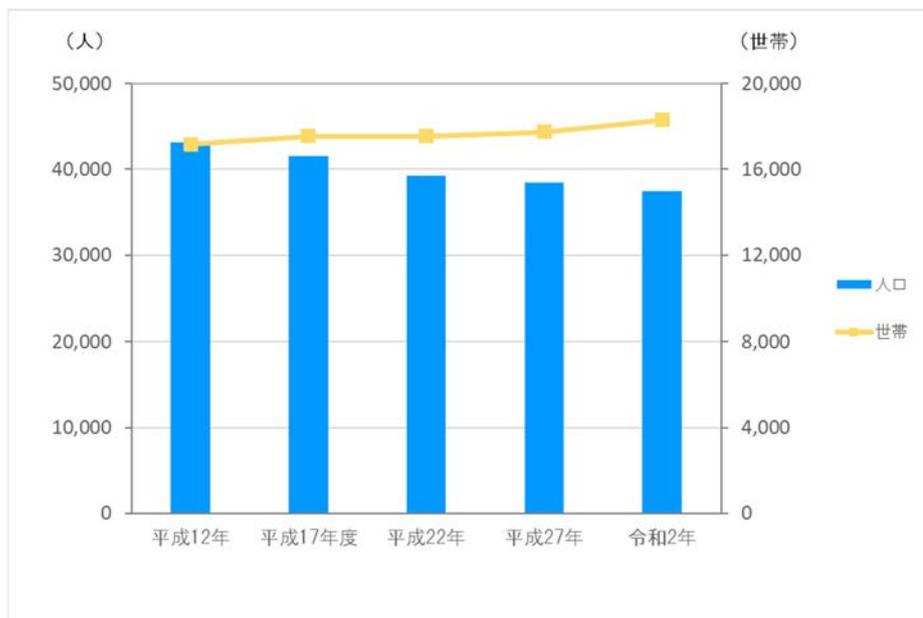
### ●南部地域の概況図



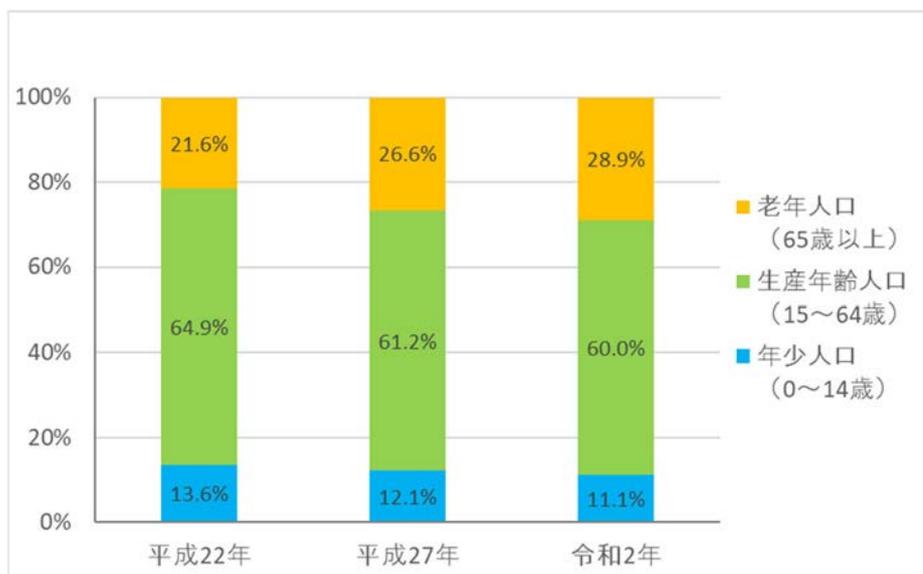
## (ア) 人口

- 令和2年1月現在の人口は37,445人であり、市域全体の人口の約16.2%を占めています。
- 平成12年以降の人口推移を見ると、令和2年までの各年で減少しています。
- 世帯数については、令和2年1月現在18,298世帯（1世帯当たりの平均世帯人員は2.05人／世帯）で、人口の減少に対して、平成12年以降増加傾向にあるものの、1世帯当たりの平均世帯人員は各地域の中でも1番低い値となっています。
- 高齢化率については、令和2年1月現在約28.9%で市域全体の約29.7%より低くなっています。

## ●人口・世帯数の推移



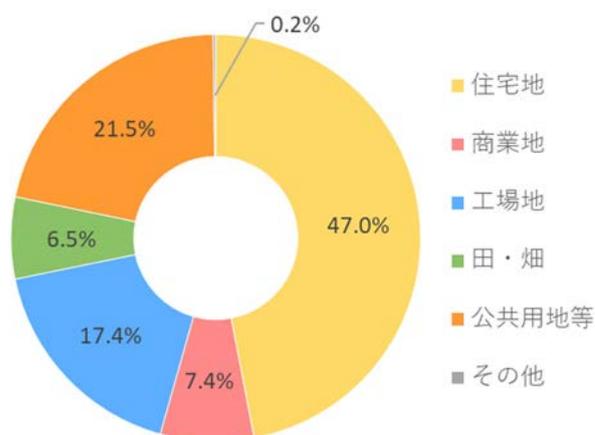
## ●年齢3区分別人口



## (イ) 土地利用

- 住宅地が約 193ha(約 47.0%)、商業地が約 30ha(約 7.4%)、工場地が約 71ha(約 17.4%)、田・畑が約 27ha(約 6.5%)、公共用地等が約 88ha(約 21.5%)、その他が約 1ha(約 0.2%)となっています。
- 萱島駅を中心に、萱島中央商店街等、既存商店街を中心とする商業系土地利用が形成されています。
- 萱島駅の東側においては、密集住宅地区の改善に向けて萱島東地区防災街区整備地区計画が定められており、共同住宅の建替や主要生活道路の拡幅等、安全・安心なまちの実現を目指すための取組が継続的になされています。
- 新家地区においては、広域的な商業等の都市機能を備えた市街地整備のための地区計画が定められ、大規模商業施設が立地している他、河北西町地区では良好な住環境の形成に向けて、宅地開発に合わせて地区計画が定められています。
- 国道 170 号と主要地方道八尾枚方線に挟まれた地域等において、住宅と工場等が共存した土地利用が形成されています。また、主要地方道八尾枚方線沿道において、大規模工場が立地しています。

### ●土地利用構成比



資料：都市計画基礎調査より作成

### (ウ) 都市基盤施設（道路・公園等）

- 道路については、第二京阪道路、大阪外環状線（国道 170 号）、国道 163 号、主要地方道八尾枚方線、市道萱島堀溝線・同駅前広場、（都）萱島讚良線が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 公園については、（都）南寝屋川公園、（都）中木田公園、（都）昭栄町公園、（都）あじさい公園、（都）さつき公園、（都）堀溝公園、（都）上神田公園、（都）萱島東公園が整備（一部未整備を含む。）されています。
- 緑地については、（都）深北緑地、（都）友呂岐緑地が整備（一部未整備を含む。）されています。  
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。
- 下水道施設については、太平ポンプ場、萱島ポンプ場が、その他の処理施設については、寝屋川汚物処理場（緑風園）、が整備されています。その他、萱島調節池や（都）南寝屋川公園に寝屋川北部地下河川讚良立坑が整備されています。
- 公共交通（鉄道）については、京阪本線が運行されています。
- 公共交通（バス）については、萱島駅を起点として、寝屋川市役所前等を経て寝屋川市駅東口を結ぶルートや、近隣の萱島駅前バス停から高柳住宅前を経て寝屋川市駅西口を結ぶルートや大和田駅を結ぶルートが運行されています。

### (エ) その他公共施設等

- 西南コミュニティセンター、南コミュニティセンター・同分館、萱島シティ・ステーション、堀溝サービス窓口、市立図書館西南分室・南分室、市民体育館、市民グラウンド等があります。
- 保育所・認定こども園（8箇所）、幼稚園（1園）、小学校（5校）、中学校（2校）があります。

### (オ) 水、みどり、歴史文化等

- 寝屋川、讚良川、岡部川、古川水路及び友呂岐水路があります。
- 市内中心部に位置する友呂岐緑地と萱島駅のくすのきは「新寝屋川八景」に選定されています。
- 第二京阪道路の両側には、北河内サイクルライン（北河内自転車道）が整備されています。
- 特に重点的に景観形成を図る地区として、「生駒やまなみ緑地軸景観重点地区」、「大阪外環状線（国道 170 号）沿道景観重点地区」、「第二京阪道路沿道景観重点地区」及び「萱島駅周辺景観重点地区」が指定されています。

### (カ) 市民アンケート調査による地域の概況

市民アンケート調査から、本地域にお住まいの方の状況として、以下のような結果が得られました。

#### ○お住まいの住宅の種類

- 「持家の戸建住宅」（67.1％）に次いで、「民間賃貸住宅」（23.2％）が高く、全地域の中で最も高くなっています。

#### ○お住まいの場所から最寄り駅までの主な移動手段

- 「徒歩」（55.5％）に次いで、「自転車」（29.5％）の比率が高くなっています（西部地域：43.6％に次ぐ割合）。

**(ア) 萱島駅周辺の拠点性の強化**

- 萱島駅周辺について、多様な都市機能の集積等により、拠点性を一層高めていく必要があります。

**(イ) 第二京阪道路沿道のまちづくり**

- 第二京阪道路沿道については、その立地ポテンシャルを活かしつつ、周辺とも調和した土地利用が求められています。

**(ウ) 幹線道路沿道の都市機能の充実**

- 国道170号等の沿道については、沿道サービス施設等の更なる機能充実等が求められています。

**(エ) 操業環境と居住環境の共存**

- 国道170号、主要地方道八尾枚方線及び主要地方道枚方交野寝屋川線に挟まれた地域等については、事業所や工場等が立地し、その背後地には住宅地や農地等が混在した土地利用が広がっています。このため、良好な生活環境の確保をはじめ、事業所や工場等の操業環境や、営農環境にも配慮する等、様々な用途が共存できるまちづくりが求められています。

**(オ) 浸水対策**

- 台風や集中豪雨等の降雨時において、浸水害が発生するおそれがある地域がみられることから、浸水対策の更なる検討が求められています。

**(カ) 密集市街地対策**

- 萱島駅周辺には、多くの木造アパート・文化住宅等が密集し、狭い道路が多く消防活動が困難な密集住宅地区（萱島東地区）があり、地域の防災性を高める取組が求められています。

**(キ) 南寝屋川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり**

- 南寝屋川公園、深北緑地、友呂岐緑地等のみどり空間が形成されており、レクリエーション・癒しの場等として更なる活用が求められています。
- 萱島駅のくすのき、河北大神社等の歴史的・文化的資源を活かしたうるおいあるまちづくりが求められています。

**アンケート調査による地域の課題等**

- ☞ 市民アンケート調査の結果では、最寄り駅周辺のより充実してほしい施設として、「日用品が買える店」が最も高く、次いで「飲食店」となっています。
- ☞ 市民アンケート調査の結果では、地域の課題や問題点として、「災害時の安全性」が最も高く、「交通渋滞や道路の未整備」・「密集した住宅地」も相対的に高くなっています。

区分	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>萱島駅周辺については、日常生活に必要となる都市機能を中心とした土地利用の形成に努める等、都市機能の誘導を図ります。</li> <li>国道 170 号等の幹線道路沿道については、周辺環境や景観に配慮しながら、沿道サービス施設や流通業務施設等の立地誘導を図ります。</li> </ul>
市街地整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>萱島駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「南核」としての拠点形成を推進します。</li> <li>萱島駅と「広域連携軸（第二京阪道路）」及び「地域連携軸（主要地方道八尾枚方線）」を繋ぎ、延焼遮断帯としての機能も期待される(都)萱島讃良線の整備に向け、取り組めます。</li> <li>空き店舗が増加している萱島地区において、市内外からの人の流れを呼び、地域の活性化を図るため、魅力ある事業者の誘致に向けた取組を検討します。</li> <li>国道 170 号、主要地方道八尾枚方線及び主要地方道枚方交野寝屋川線に挟まれた地域等の住宅と工場等が混在した市街地については、都市活力を支える工場等の操業環境と住環境の維持等、互いに共存できるバランスのとれた市街地の形成を図ります。</li> <li>第二京阪道路沿道は広域ネットワークを活かした都市活力を支える産業集積を図る等、当エリアの立地ポテンシャルを活かしつつ、利便性の高い住環境の形成等、都市的土地利用と農地等のバランスのとれた計画的なまちづくりに努めます。</li> </ul>
住宅・住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>密集住宅地区（萱島東地区）においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組めます。</li> </ul>
道路・交通体系整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>(都)萱島讃良線の整備に向け、取り組むとともに、(都)千里丘寝屋川線の整備を促進します。</li> </ul>
その他都市施設整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>市西地域における浸水対策の新たな根幹施設として、古川雨水幹線を整備します。</li> </ul>
安全・安心まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>密集住宅地区（萱島東地区）においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、災害に強い市街地の形成に向けて取り組めます。</li> <li>寝屋川北部地下河川の整備促進、高宮ポンプ場、雨水幹線、貯留施設の整備推進等により、浸水被害の軽減を図ります。</li> </ul>
環境まちづくり・景観まちづくり等	<ul style="list-style-type: none"> <li>南寝屋川公園等の恵まれた自然環境等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全、みどり豊かな景観形成機能の他、平時における癒し機能等、多様な機能の活用を図ります。</li> <li>萱島駅のくすのき、河北大神社等の歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に触れることのできる環境形成に努めます。</li> <li>「生駒やまなみ緑地軸景観重点地区」、「大阪外環状線(国道 170 号)沿道景観重点地区」、「第二京阪道路沿道景観重点地区」及び「萱島駅周辺景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。</li> </ul>

《都市核》  
 ○駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い拠点形成を推進します。

《景観重点地区》  
 ○「景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。

《密集住宅地区（萱島東地区）》  
 ○防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。

《住工共存ゾーン》  
 ○国道170号、主要地方道八尾枚方線及び主要地方道枚方交野寝屋川線に挟まれた地域等の住宅と工場等が混在した市街地については、都市活力を支える工場等の操業環境と住環境のバランスのとれた市街地の形成に努めます。

《沿道サービスゾーン》  
 ○幹線道路沿道については、周辺環境や景観とのバランスに配慮し、沿道サービス施設や流通業務施設等の誘導を図ります。

《広域交流拠点》  
 ○広域幹線道路の結節点である第二京阪道路と国道170号の交差点周辺について、交通利便性を活かし、周辺都市間との交流促進等を図ります。

《みどりの拠点》  
 ○南寝屋川公園・深北緑地のグリーンインフラが持つ多様な機能の活用を図ります。



凡 例	
拠点	
	都市核
	広域交流拠点
	みどりの拠点
土地利用	
	一般住宅Aゾーン
	商業・業務ゾーン
	都市居住ゾーン
	沿道サービスゾーン
	住工共存ゾーン
	自然環境共生ゾーン
	レクリエーション・緑地ゾーン
	都市機能集積エリア
	密集住宅地区
	景観重点地区
都市施設等	
	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	供給処理施設等
	主な河川・水路

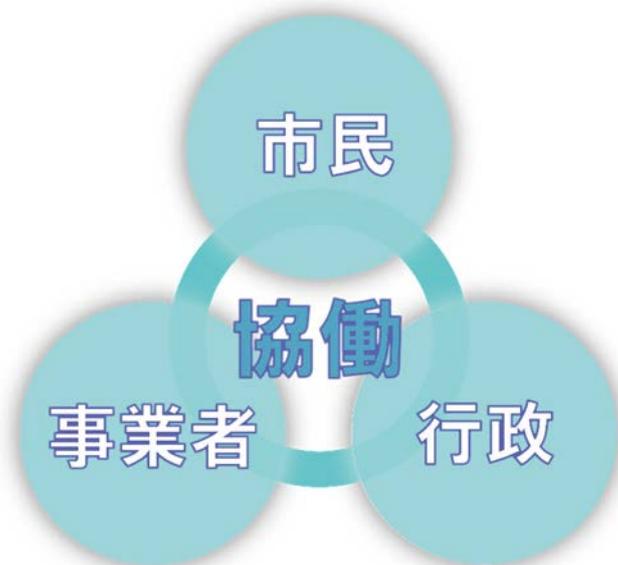
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

## 第4章 将来目標の実現に向けて

### 1 協働によるまちづくりの推進

地域における住民、NPO、企業等の民間主体による活動形態が多様化し、まちづくり分野においても、まちづくりの担い手としての役割が拡大しつつあります。

今後、より一層複雑多様化する都市課題に対し、きめ細かく対応していくためには、市民・事業者・行政がお互いに理解しあい、連携することが必要不可欠であり、こうした連携を推進し、マスタープランで掲げるまちづくりの将来目標の実現に向けて取り組みます。



### 2 新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて

今般の新型コロナ危機において、いわゆる「三つの密」が回避されることが必要とされる等、私たちの生活様式が大きく見直されることとなりました。

令和2年8月に国土交通省が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」では、「都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらず、新型コロナ危機を踏まえても、引き続き、都市の国際競争力強化、ウォークラブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワーク※の推進、スマートシティ※の推進に取り組んでいくという大きな方向性には変わりはないと考えられる。その上で、都市の持つ集積のメリットを更に伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要である。」とされています。



新型コロナ危機を契機に屋外で行われた  
オフィス空間設置実験  
(出典:国土交通省資料)

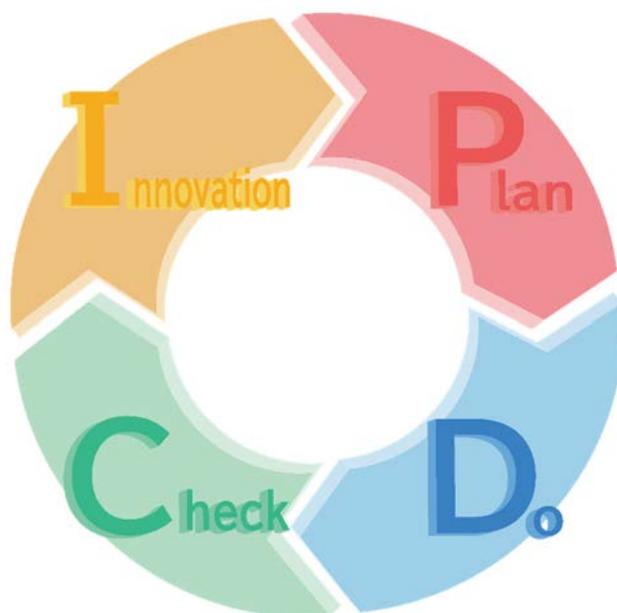
こうしたまちづくりの方向性を踏まえ、テレワーク進展に伴う職住近接※ニーズの高まりやゆとりある空間の充実等、新たな社会の在り方を見据え、新技術や各種データ活用をまちづくりに取り入れたスマートシティの取組等を検討する必要があります。

### 3 マスタープランの進捗管理と見直しについて

---

マスタープランで掲げる将来目標の実現には、継続的な取組が必要である一方、急速に進展する情報通信技術、市民ニーズの多様化等に柔軟に対応していかなければなりません。

こうした社会情勢の変化等を的確に把握し、マスタープランの進捗管理を適切に行うため、P (Plan) ⇒ D (Do) ⇒ C (Check) ⇒ I (Innovation) の考えに基づき、評価・検証を行うとともに、必要に応じてマスタープランの見直しを行います。



語句説明一覧表

1ページ	
地区計画 (P25、30、32、45、48 他)	都市計画法に基づき、一定のまとまりを持った地区を対象に、建築物の用途やデザインに加え、生活道路及び公園の配置等、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度のこと。
土地区画整理事業 (P2、31、73、75、76)	都市基盤が未整備である市街地や、市街化の予想される地区において、道路・公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整えることで、宅地の利用の増進を図る事業。
2ページ	
SDGs (P5、17)	平成 27(2015)年9月に国連で採択された「持続可能な開発目標」の略称(SDGs:Sustainable Development Goals)。令和 12(2030)年を目標年次として、世界全体で社会が抱える問題を解決し、明るい未来を生み出すための17のゴール(目標)と169のターゲット(達成基準)によって構成されている。
3ページ	
人口の年齢構成の リバランス (P15)	高齢化が急速に進行する中、安定した行財政運営を行い、充実した市民サービスを継続的に提供するために、子育て世代を本市に誘引することで、人口の年齢構成のバランスを補正し平準化を図ること。
8ページ	
都市計画基礎調査 (P45、52、59、66、73 他)	都市計画法に基づき、都市現況及び将来の見通しを定期的に把握するための調査。概ね5年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口規模、市街地の面積、土地利用状況、交通量等に関する調査を行う。
12ページ	
既往最大降雨	過去に市内で観測した最大降雨量のこと。
15ページ	
都市機能 (P22、23、25、26、27 他)	商業、工業、医療、福祉、文化、教育等のサービスを提供する機能や、居住機能のこと。
密集住宅地区 (P22、30、31、32、33 他)	老朽化した木造建築物が密集し、かつ道路・公園等の公共施設が十分に整備されていないため、火災・地震が発生した際に延焼防止、避難に必要な機能が確保されていない状況にある市街地。
ICT	Information and Communication Technology の略で、情報や通信に関連する技術の一般の総称。
AI	Artificial Intelligence の略で、「人工知能」と訳される。人間の知的営みをコンピュータに行わせるための技術、又は人間の知的営みを行うことができるコンピュータプログラムのこと。
DX	デジタルトランスフォーメーション(Digital Transformation)の略称。 経済産業省のDX推進ガイドラインにおける定義では、「企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること」とされている。

16 ページ	
交通弱者 (P22、33)	シルバー世代、障害者、妊婦、子ども等、自分で運転することができず、自家用の交通手段がないため、公共交通機関に頼らざるを得ない人のこと。
インフラ施設	インフラストラクチャー (Infrastructure) 施設の略称。生活基盤となるもので、道路、河川、水路、鉄道、公園、上下水道、公営住宅等の社会基盤施設のこと。
減災	被害を防ぐ「防災」に対し、「減災」はある程度の被害を想定した上で、その被害をできるだけ「減らす」ことを目指した、事前準備や取組のこと。
グリーンインフラ (P23、29、39、40、48 他)	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。 社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるものを指す。
ハード面	道路、公園、建築物等、具体的な形のある要素のこと。
ソフト面	人材、技術、意識、情報、活動、制度等、具体的な形のない、無形の要素のこと。
脱炭素社会 (P40)	温室効果ガス排出量の実質ゼロをめざす社会のこと。 「実質ゼロ」とは、温室効果ガスを全く排出しないということではなく、省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入により、エネルギーの使用に伴う温室効果ガスの排出量を減らすとともに、森林等の二酸化炭素吸収源による除去量を増やすことで、温室効果ガス排出量と吸収量を差し引きゼロにすることを指す。
22 ページ	
まちのリノベーション (P25)	既存の不動産を再生させ、新しい機能や価値を付与することで、まちの魅力の向上、地域の活性化につなげる取組。
施設一体型小中一貫校 (P31、37、76)	小学校と中学校の校舎の全部又は一部が一体的に整備され、小学校から中学校までの義務教育を一貫して行う学校。
25 ページ	
主要生活道路 (P30、31、32、33、48 他)	消防車等の緊急車両の進入や地区内の通行を円滑にするために指定した道路。幅員 6.7m を標準として、沿道の建物が建替えられる際に、土地所有者の御協力を得ながら、順次整備を進めている。
28 ページ	
市街化調整区域 (P29)	市街化を抑制する区域のこと。区域内での宅地造成、建築用地の転用などは許可制度により厳しく制限される。

29 ページ	
市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
30 ページ	
ウォークアブル (P86)	「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語で、「歩きやすい」「歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった意味合いをもつ。近年、国土交通省が「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指し、ウォークアブルなまちづくりを推進している。
市民サービスのターミナル化	公共交通機関の結節点である駅周辺に「市民サービスの提供」のための施設を集約すること。
都市再生推進法人	都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できる。寝屋川市では、「アドバンス寝屋川マネジメント株式会社」が指定されている。
防災街区整備地区計画 (P31、32、39、48、49 他)	火事・地震が発生した場合の延焼防止や避難路確保等に支障をきたしている地区において、必要となる道路・公園をはじめとした公共施設等を整備し、防災性の向上と土地の合理的かつ健全な利用を図るための都市計画のこと。
京阪本線連続立体交差事業 (P33、45、47、48、49 他)	京阪本線の寝屋川市駅から枚方市駅間の香里園駅、光善寺駅、枚方公園駅周辺にかけて、道路整備の一環として、道路と鉄道との交差部において、鉄道を高架化することによって、多数の踏切を一挙に除却し、踏切渋滞、事故を解消する等都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化を促進する事業。
31 ページ	
ふるさとリーサム地区 (P32、76、78)	打上新町・小路北町第2・明和自治会地区のこと。平成23年にまちづくりを考える会が組織されて以降、「自然、歴史、文化を活かし、“人にやさしく、人とまちがつながる” 便利で住みよい、地域特性を活かしたまちづくり」に向けて、まちづくりに関する取組が続けられている。 【地区名の由来】 各地区のイニシャルであるSUM（小路北町第2のS、打上新町のU、明和のMの）と、「ふるさとに戻る（RETURN）」のREを合わせてRESUM（リーサム）地区としている。
街なみ環境整備方針 (P32、76、78)	住宅が密集し、生活道路等の地区施設が未整備である等、住環境の整備改善を必要とする区域において、住宅、道路、公園等の地区施設の整備改善を行うことにより、地区住民の発意と創意を尊重したゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図ることを目的とした「街なみ環境整備事業」における方針のこと。

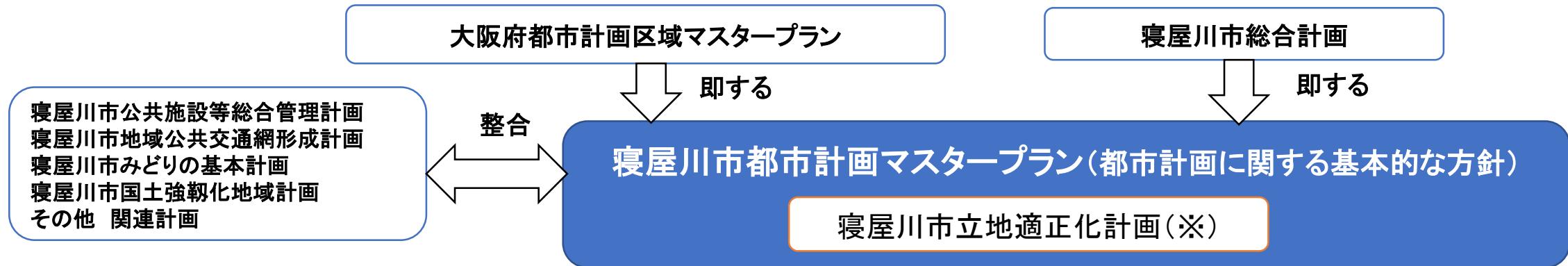
33 ページ	
無電柱化	道路の地下空間を活用して、電力線や通信線等をまとめて収容する電線共同溝等の整備による電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線等により道路から電柱をなくすこと。
37 ページ	
パークマネジメント	公園の特性を踏まえて、目指すべき方向性やその取組等を定め、整備、管理運営、公園経営の方針等を示したものの。
基幹管路	導水管、送水管及び配水本管の総称。
小口径管路	口径の小さい管路のこと。配水管においては、口径 50mmの管路のこと。
39 ページ	
雨水貯留施設	雨水を一時的に貯めたり、地下に浸透させたりして、下水道・河川への雨水流出量を抑制する施設。
防災協力農地登録制度	災害時に市民の安全と円滑な復旧活動に役立てる用地の確保を目的に、地震等の災害が発生したときに食糧生産の場である田んぼや畑として利用されている農地を一時避難空間や復旧資材置場等として利用できるよう、農家の協力を得てあらかじめ登録する制度のこと。
40 ページ	
生産緑地	市街化区域内において、農業の継続を条件に、固定資産税・相続税等の税務上のメリットを受けることができる農地等のこと。生産緑地の確保により、災害時の避難場所としての機能や、生活の中で身近に緑に触れ合える場としての緑地機能等の向上が期待されている。
46 ページ	
大阪ミュージアム (P53、60)	大阪府全域を『博物館』、歴史的なまちなみや豊かなみどり・自然等をはじめとした魅力的な地域資源を『展示品』と見立て、それら『展示品』を発掘・再発見し、磨き・際立たせ、まちの魅力を内外に発信する大阪府の取組のこと。2021年8月時点で、寝屋川市内の『展示品』は45ヶ所登録されている。
大阪みどりの百選 (P47、60、61)	「国際花と緑の博覧会(略称：EXP090 花博)」(1990年)を記念して、府民による投票を基に大阪府が選定した府内の自然名所100か所のこと。
86 ページ	
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、地域の拠点に医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者をはじめ誰もが安心して暮らせるよう、地域の公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。コンパクト・プラス・ネットワークにより、住民は徒歩や公共交通等により、容易に生活機能が確保された拠点へアクセスが可能となる。

86 ページ	
スマートシティ (P87)	ICT等の新技術の活用により、都市や地域の抱える課題の解決がなされるだけでなく、新たな価値の創出や機能を提供し続ける、持続可能な都市や地域のこと。
87 ページ	
職住近接	職場と住まいとの距離が近いこと。

## 1 都市計画マスタープランの位置付けと役割(序章)

### (1) 位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、上位計画である「大阪府都市計画区域マスタープラン」「寝屋川市総合計画」に即して、まちづくりに関する目標や方向性を示すものです。



### (2) 役割

#### ア 市民と行政の共通認識

マスタープランを公表することにより、市民と行政が共通の認識を持ちながら都市づくりが行えます。

#### イ 都市空間形成の方針

マスタープランは、市総合計画が示すまちの将来像の実現に向けた長期的な都市空間形成の方針となります。

#### ウ 都市計画の指針

マスタープランは、個別の都市計画の決定・変更を行う際の指針となります。

**都市計画**  
用途地域、地区計画、土地  
画整理事業 等

※ 「立地適正化計画」は、様々な都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりを目的とした、都市全体を見渡した計画として位置づけられるものであり、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

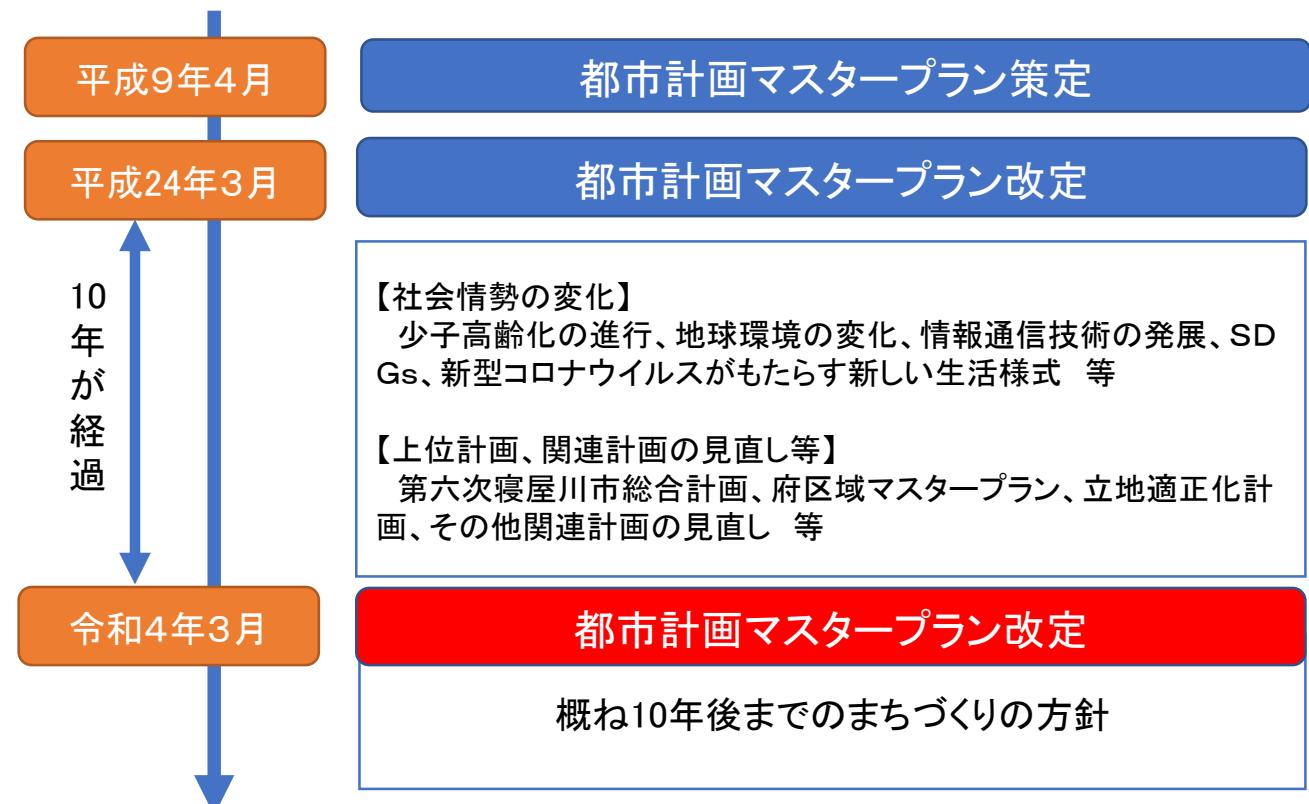
## 2 改定の背景(序章)

(1) 本市においては、平成9年4月にマスタープランを策定後、平成24年3月に改定を行い、まちづくりの目標の実現に向け、道路等の都市施設の計画的な整備の他、土地区画整理事業等によるまちづくりが行われ、新たな都市空間の形成が進みました。

(2) 平成30年4月には、本市において立地適正化計画を策定し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を基本に、まちづくりが進められています。

(3) 近年においては、少子高齢化の進行やゲリラ豪雨等の地球環境の変化、急速な情報通信技術の発展、SDGsの推進、新型コロナウイルスがもたらす新しい生活様式への転換等、社会情勢が大きく変化しています。

(4) こうした、まちづくりの背景や現状を踏まえるとともに、令和3年3月に策定された第六次寝屋川市総合計画に基づき、まちの将来像である「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」の実現に向け、今後のまちづくりの方向性を示すため、マスタープランの改定を行うものです。



【社会情勢の変化】  
少子高齢化の進行、地球環境の変化、情報通信技術の発展、SDGs、新型コロナウイルスがもたらす新しい生活様式 等

【上位計画、関連計画の見直し等】  
第六次寝屋川市総合計画、府区域マスタープラン、立地適正化計画、その他関連計画の見直し 等

## 3 計画期間・将来人口(序章)

- (1) 計画期間  
マスタープランは、20年から30年後の将来都市像を展望しつつ、概ね10年後までのまちづくりの方針を示すものであることから、目標年次を令和13年度とし、計画期間を令和4年度から令和13年度までの10年間とします。なお、計画期間内においても、社会情勢等の変化等に対応していくため、必要に応じて見直しを行います。
- (2) 将来人口  
マスタープランにおける目標年次の令和13年度の将来人口を、「寝屋川市人口ビジョン」(平成28年2月)による推計から、約22万人とします。

## 4 マスタープランの構成(序章)

### 序章 マスタープランについて

- 1 マスタープランとは
- 2 改定の背景
- 3 改定のプロセス
- 4 基本事項
- 5 マスタープランの構成

### 第1章 現況と課題

- 1 寝屋川市の現況
- 2 まちづくりに関連する主な課題
- 3 SDGs達成への貢献
- 4 市民アンケート調査に基づく市民意向

### 第2章 全体構想

第六次総合計画に掲げられているまちの将来像「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」の実現やまちづくりに関連する主な課題等を踏まえ、マスタープランにおけるまちづくりの将来目標と、それに向けた分野別の方針を示します。

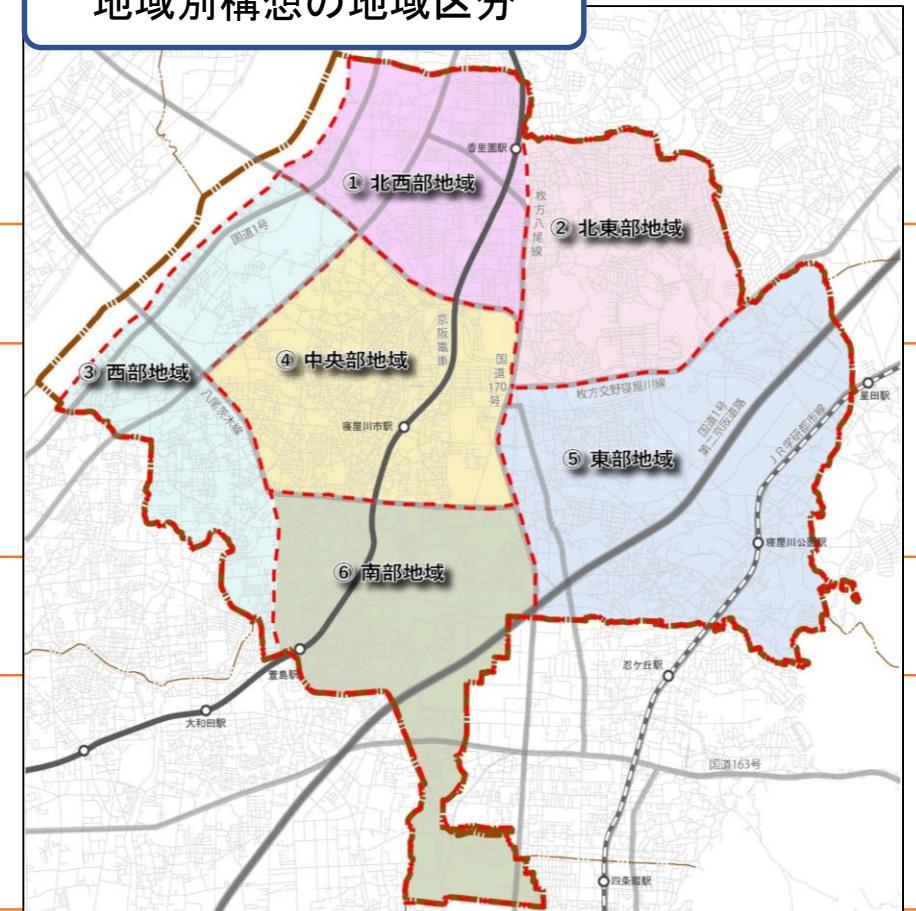
### 第3章 地域別構想

市内を6つの地域(①北西部②北東部③西部④中央部⑤東部⑥南部)に区分し、各地域の状況を把握し、地域単位でのまちづくりの方針等を示します。

### 第4章 将来目標の実現に向けて

- 1 協働によるまちづくりの推進
- 2 新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて
- 3 マスタープランの進捗管理と見直しについて

### 地域別構想の地域区分



## 5 現況と課題・全体構想 (第1章・第2章)

### 寝屋川市総合計画 新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川

#### 寝屋川市都市計画マスタープラン

#### 将来都市構造図

マスタープランにおけるまちづくりの将来目標



- まちづくりの将来目標に向けた7つの『分野別方針』
- ①土地利用 ②市街地整備等 ③住宅・住環境 ④道路・交通体系整備
  - ⑤その他都市施設整備等 ⑥安全・安心まちづくり
  - ⑦環境まちづくり・景観まちづくり等

**まちづくりに関連する主な課題**

地域の強みやポテンシャルを活かしたまちづくり、コンパクトシティの形成、地域の発展を支える都市機能の集積等、公共施設の集約・再編、交通利便性の維持・向上、インフラ施設の強靱化等による防災力の強化、豊かな自然環境及び歴史的・文化的資源の保全・活用、新型コロナウイルスを契機としたまちづくりの検討



凡 例

リノベーションによる都市空間創出ゾーン	新たな都市空間創出ゾーン	都市核	新たな都市核と選ばれるエリア
生活拠点 (ポテンシャルの高いエリア)	生活拠点	広域交流拠点	みどりの拠点
広域連携軸 (鉄道)	広域連携軸 (道路)	地域連携軸	ネットワークを形成するみどり

## 6 地域別構想(第3章)

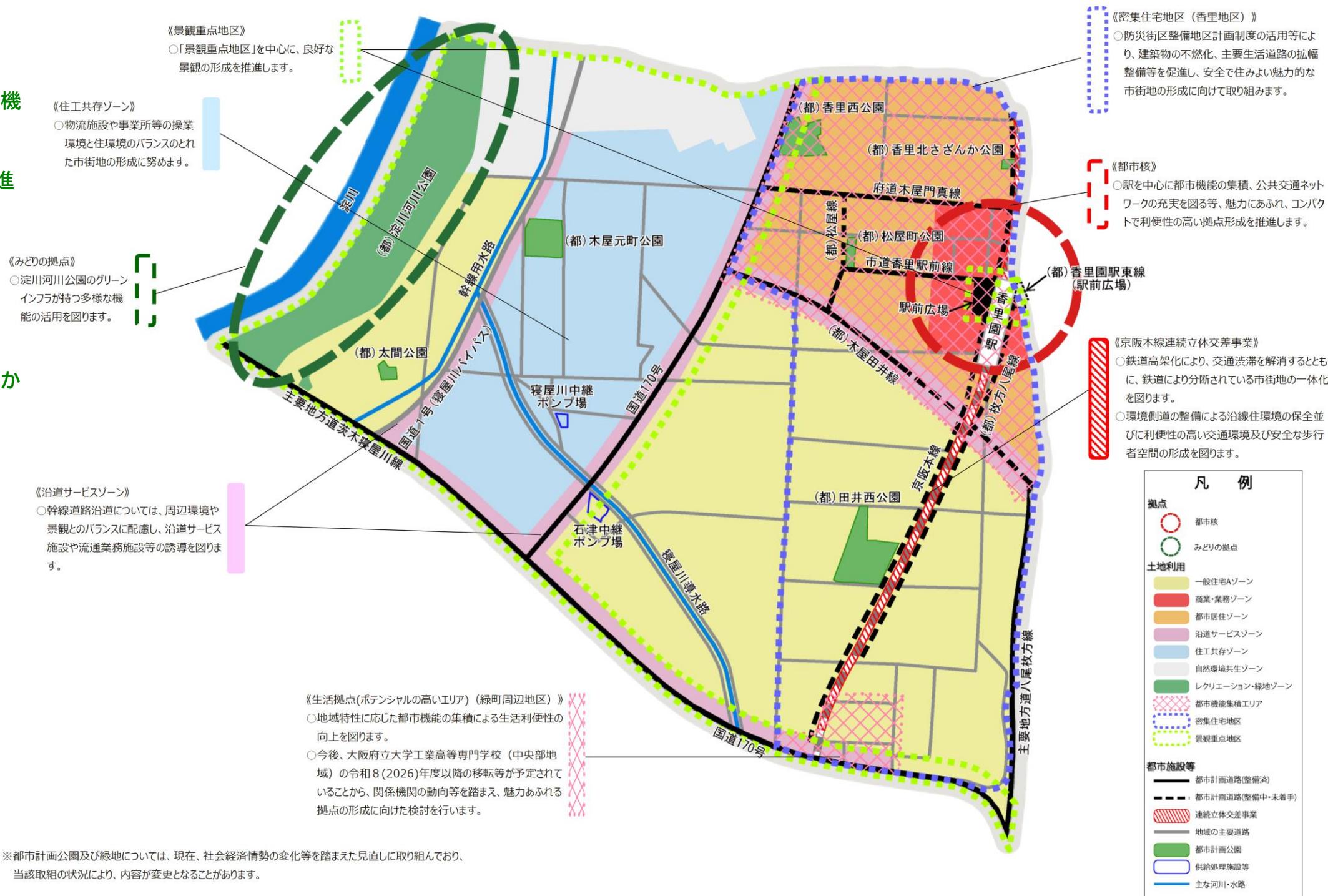
### 北西部地域

- 地域別構想は、全体構想を基に、それぞれの地域の特性や資源等を踏まえ、地域単位のまちづくりの方針等を示したものになります。
- 地域区分は、地域を空間的に分断する幹線道路を基本に、4つの鉄道駅の位置を踏まえ、地勢的条件、用途地域指定状況等によるこれまでのまちなみ形成過程等を考慮し、6つの地域に区分しています。

### ○まちづくり方針図

#### ○主な課題

- ①香里園駅周辺の拠点性の強化
- ②「緑町周辺地区」における都市機能の集積
- ③京阪本線連続立体交差事業の推進
- ④幹線道路沿道の都市機能の充実
- ⑤操業環境と居住環境の共存
- ⑥浸水対策
- ⑦密集市街地対策
- ⑧淀川河川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり



## 6 地域別構想(第3章)

### 北東部地域

#### 〇まちづくり方針図

#### 〇主な課題

- ①香里園駅周辺の拠点性の強化
- ②「寝屋川団地・三井団地周辺地区」における都市機能の集積
- ③京阪本線連続立体交差事業の推進
- ④幹線道路沿道の都市機能の充実
- ⑤貴重な歴史的・文化的資源等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり

#### 《京阪本線連続立体交差事業》

- 鉄道高架化により、交通渋滞を解消するとともに、鉄道により分断されている市街地の一体化を図ります。
- 環境側道の整備による沿線住環境の保全並びに利便性の高い交通環境及び安全な歩行者空間の形成を図ります。

#### 《都市核》

- 駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い拠点形成を推進します。

#### 《景観重点地区》

- 「景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。

#### 《沿道サービスゾーン》

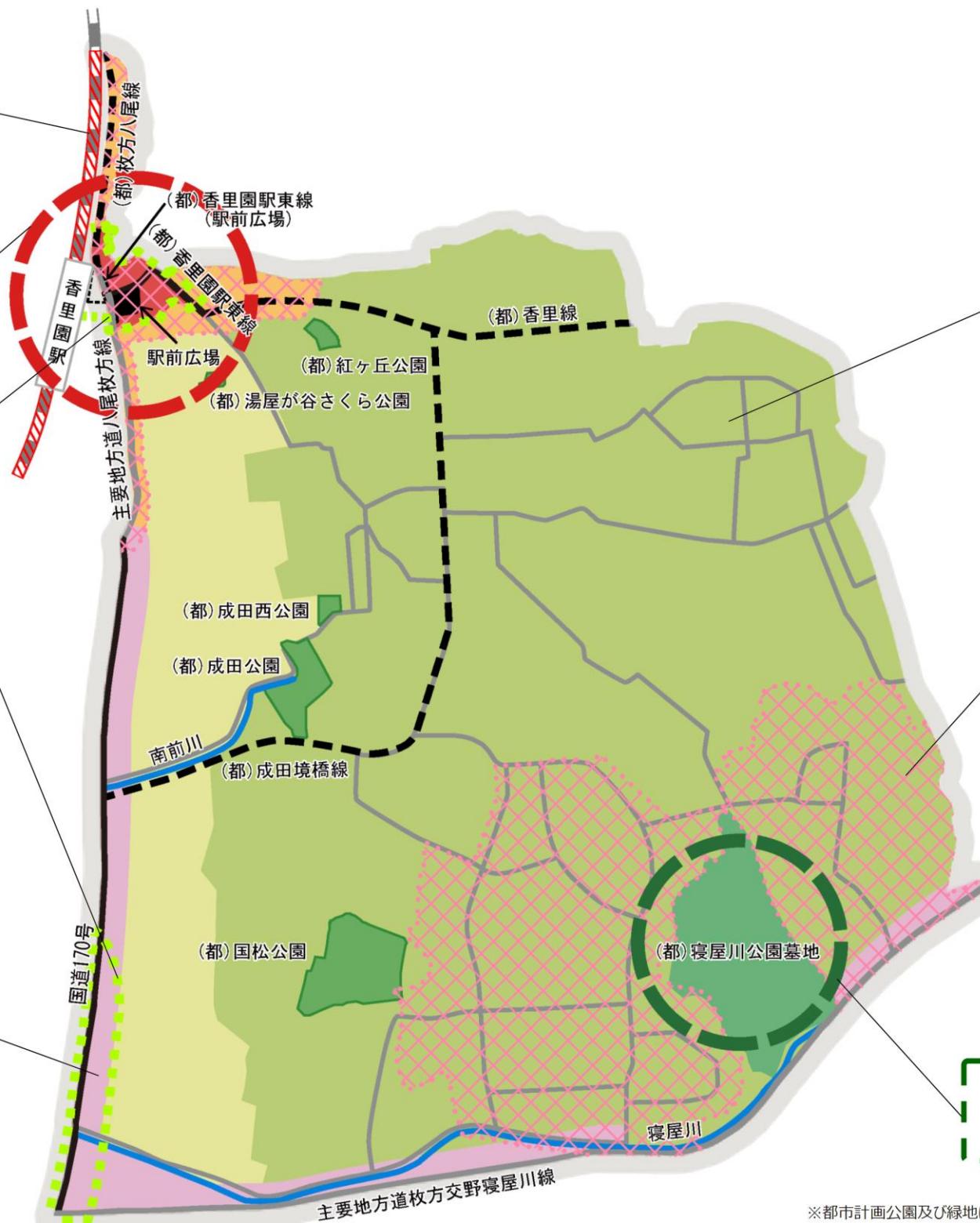
- 幹線道路沿道については、周辺環境や景観とのバランスに配慮し、沿道サービス施設や流通業務施設等の誘導を図ります。

#### 《良好なまちなみ形成》

- 住環境の保全を目的とした地区計画等により、丘陵地等の良好な住環境の保全に取り組みます。

#### 《生活拠点(寝屋川団地・三井団地周辺地区)》

- 地域特性に応じた都市機能の集積による生活利便性の向上を図ります。



凡 例	
<b>拠点</b>	
	都市核
	みどりの拠点
<b>土地利用</b>	
	一般住宅Aゾーン
	一般住宅Bゾーン
	商業・業務ゾーン
	都市居住ゾーン
	沿道サービスゾーン
	レクリエーション・緑地ゾーン
	都市機能集積エリア
	景観重点地区
<b>都市施設等</b>	
	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	連続立体交差事業
	地域の主要道路
	都市計画公園
	主な河川・水路

《みどりの拠点》  
 ○寝屋川公園墓地のグリーンインフラが持つ多様な機能の活用を図ります。

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

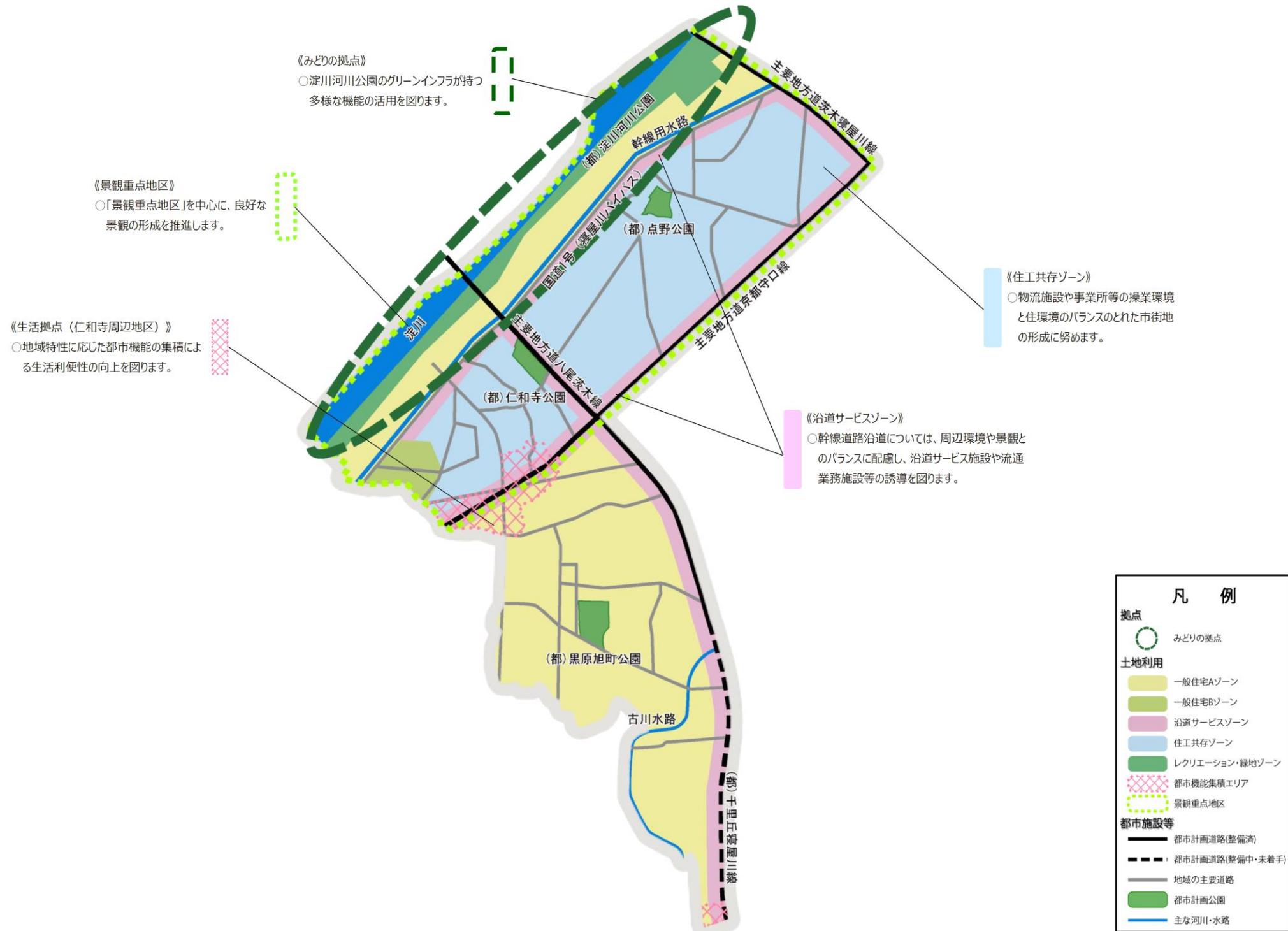
## 6 地域別構想(第3章)

### 西部地域

#### 〇まちづくり方針図

#### 〇主な課題

- ①「仁和寺周辺地区」における都市機能の集積
- ②幹線道路沿道の都市機能の充実
- ③操業環境と居住環境の共存
- ④浸水対策
- ⑤淀川河川公園等の地域資源を活かしたうまいあるまちづくり



凡例	
●	拠点 みどりの拠点
<b>土地利用</b>	
■	一般住宅Aゾーン
■	一般住宅Bゾーン
■	沿道サービスゾーン
■	住工共存ゾーン
■	レクリエーション・緑地ゾーン
■	都市機能集積エリア
■	景観重点地区
<b>都市施設等</b>	
—	都市計画道路(整備済)
- - -	都市計画道路(整備中・未着手)
—	地域の主要道路
■	都市計画公園
—	主な河川・水路

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

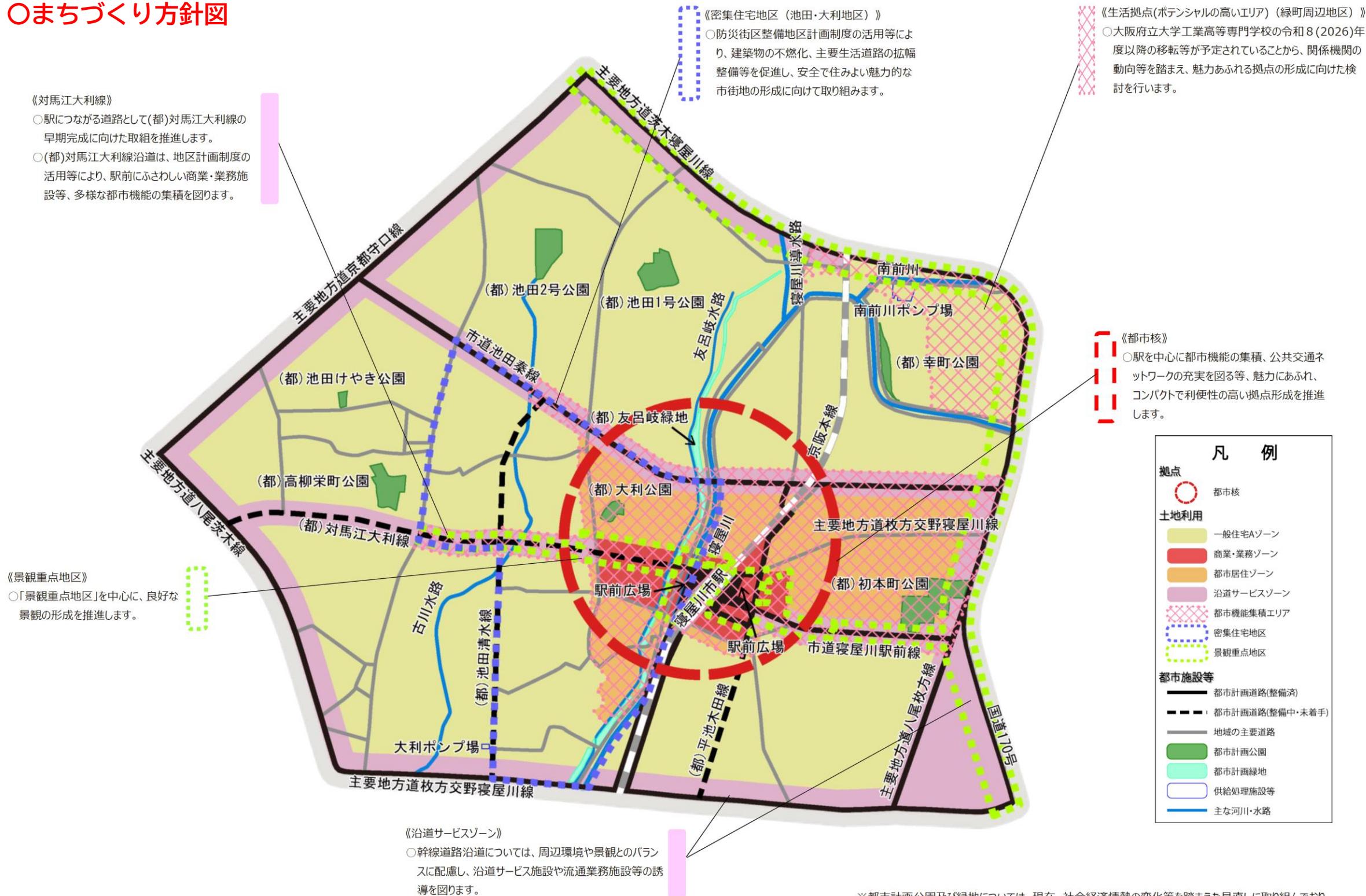
## 6 地域別構想(第3章)

### 中央部地域

#### ○主な課題

- ①寝屋川市駅周辺の拠点性の強化
- ②大阪府立大学工業高等専門学校(予定)の移転(予定)を踏まえた検討
- ③幹線道路沿道の都市機能の充実
- ④浸水対策
- ⑤密集市街地対策
- ⑥寝屋川等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり

#### ○まちづくり方針図



凡例	
<b>拠点</b>	都市核
<b>土地利用</b>	一般住宅ゾーン
	商業・業務ゾーン
	都市居住ゾーン
	沿道サービスゾーン
	都市機能集積エリア
	密集住宅地区
	景観重点地区
<b>都市施設等</b>	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	供給処理施設等
	主な河川・水路

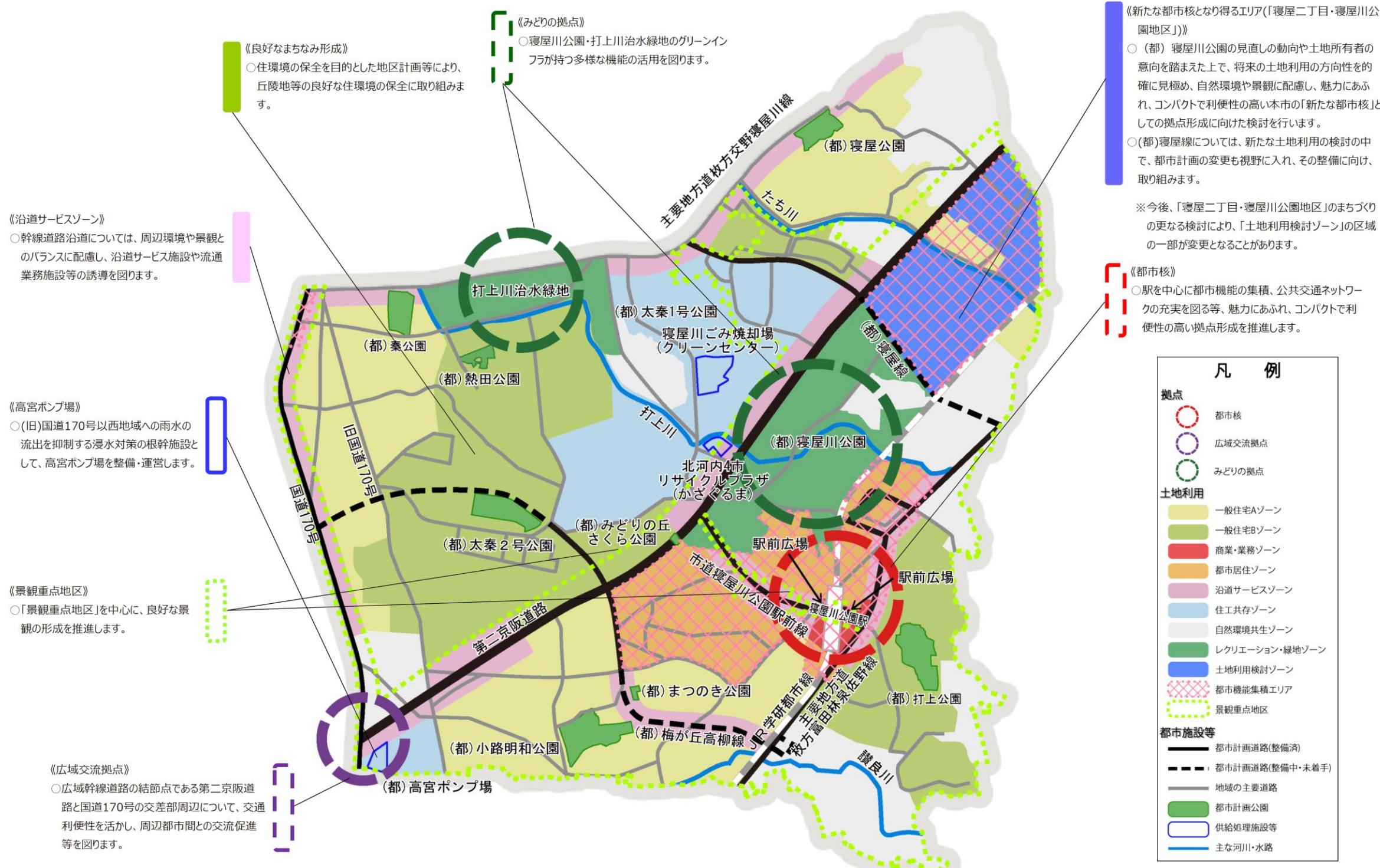
## 6 地域別構想(第3章)

### 東部地域

#### 〇まちづくり方針図

#### 〇主な課題

- ①寝屋川公園駅周辺の拠点性の強化
- ②星田駅周辺の拠点形成に向けた検討
- ③第二京阪道路沿道のまちづくり
- ④幹線道路沿道の都市機能の充実
- ⑤寝屋川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり



《良好なまちなみ形成》  
 ○住環境の保全を目的とした地区計画等により、丘陵地等の良好な住環境の保全に取り組みます。

《沿道サービスゾーン》  
 ○幹線道路沿道については、周辺環境や景観とのバランスに配慮し、沿道サービス施設や流通業務施設等の誘導を図ります。

《高宮ポンプ場》  
 ○(旧)国道170号以西地域への雨水の流出を抑制する浸水対策の根幹施設として、高宮ポンプ場を整備・運営します。

《景観重点地区》  
 ○「景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。

《広域交流拠点》  
 ○広域幹線道路の結節点である第二京阪道路と国道170号の交差点周辺において、交通便利性を活かし、周辺都市間との交流促進等を図ります。

《新たな都市核となり得るエリア(「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」)》  
 ○(都)寝屋川公園の見直しの動向や土地所有者の意向を踏まえた上で、将来の土地利用の方向性を的確に見極め、自然環境や景観に配慮し、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い本市の「新たな都市核」としての拠点形成に向けた検討を行います。  
 ○(都)寝屋線については、新たな土地利用の検討の中で、都市計画の変更も視野に入れ、その整備に向け、取り組みます。

※今後、「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」のまちづくりの更なる検討により、「土地利用検討ゾーン」の区域の一部が変更となる可能性があります。

《都市核》  
 ○駅を中心に都市機能の集積、公共交通ネットワークの充実を図る等、魅力にあふれ、コンパクトで利便性の高い拠点形成を推進します。

凡例	
<b>拠点</b>	
	都市核
	広域交流拠点
	みどりの拠点
<b>土地利用</b>	
	一般住宅Aゾーン
	一般住宅Bゾーン
	商業・業務ゾーン
	都市居住ゾーン
	沿道サービスゾーン
	住工共存ゾーン
	自然環境共生ゾーン
	レクリエーション・緑地ゾーン
	土地利用検討ゾーン
	都市機能集積エリア
	景観重点地区
<b>都市施設等</b>	
	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園
	供給処理施設等
	主な河川・水路

※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となる可能性があります。

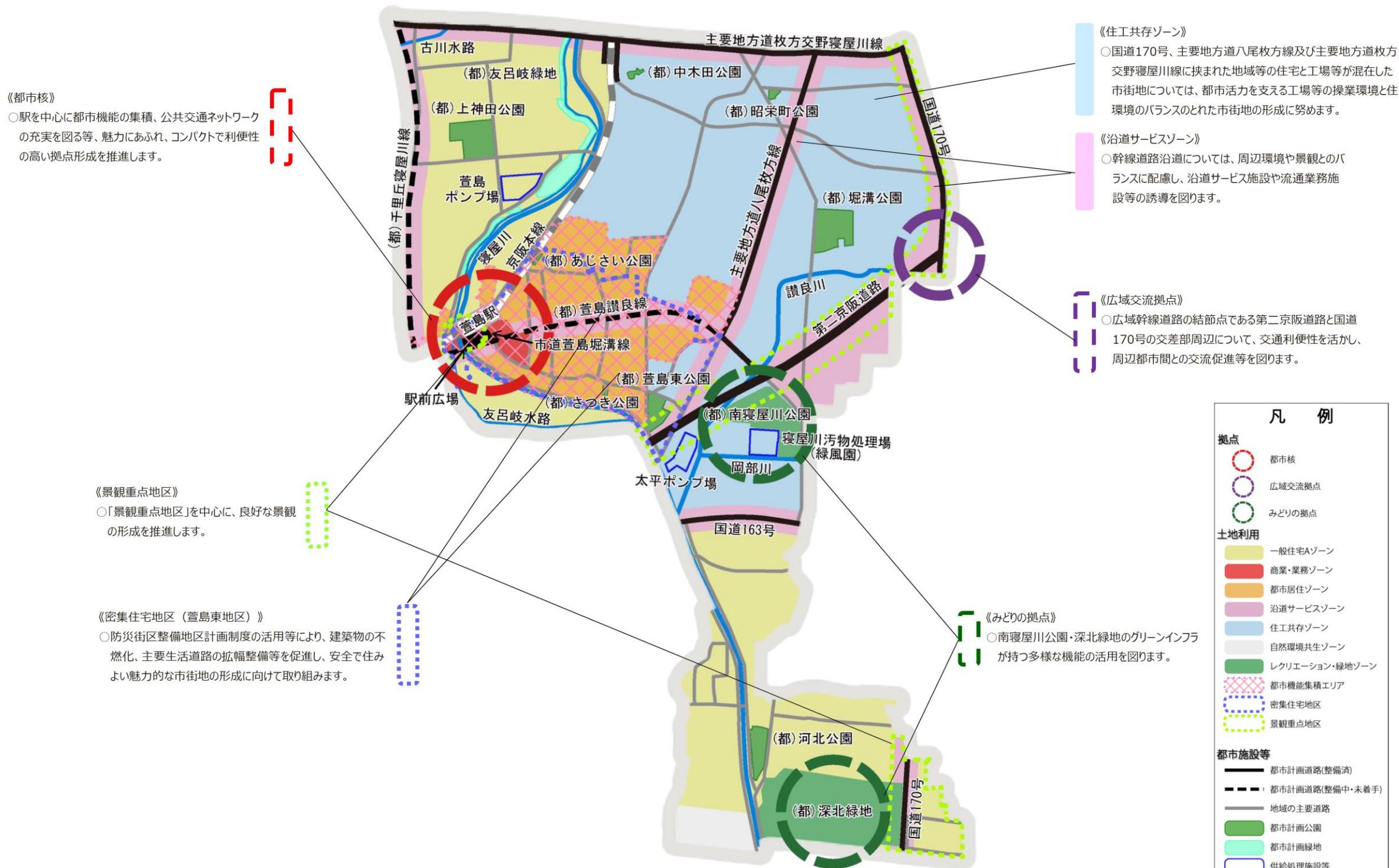
## 6 地域別構想(第3章)

### 南部地域

#### ○主な課題

- ①萱島駅周辺の拠点性の強化
- ②第二京阪道路沿道のまちづくり
- ③幹線道路沿道の都市機能の充実
- ④操業環境と居住環境の共存
- ⑤浸水対策
- ⑥密集市街地対策
- ⑦南寝屋川公園等の地域資源を活かしたうるおいあるまちづくり

#### ○まちづくり方針図



凡 例	
<b>拠点</b>	
	都市核
	広域交流拠点
	みどりの拠点
<b>土地利用</b>	
	一般住宅ゾーン
	商業・業務ゾーン
	都市居住ゾーン
	沿道サービスゾーン
	住工共存ゾーン
	自然環境共生ゾーン
	レクリエーション・緑地ゾーン
	都市機能集積エリア
	密集住宅地区
	景観重点地区
<b>都市施設等</b>	
	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(整備中・未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	供給処理施設等
	主な河川・水路

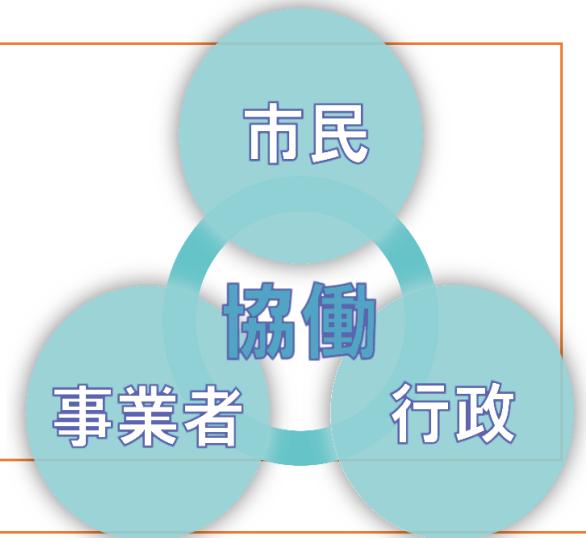
※都市計画公園及び緑地については、現在、社会経済情勢の変化等を踏まえた見直しに取り組んでおり、当該取組の状況により、内容が変更となることがあります。

## 7 将来目標の実現に向けて(第4章)

### 協働によるまちづくりの推進

地域における住民、NPO、企業等の民間主体による活動形態が多様化し、まちづくり分野においても、まちづくりの担い手としての役割が拡大しつつあります。

今後、より一層複雑多様化する都市課題に対し、きめ細かく対応していくためには、市民・事業者・行政がお互いに理解しあい、連携することが必要不可欠であり、こうした連携を推進し、マスタープランで掲げるまちづくりの将来目標の実現に向けて取り組みます。



### 新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて

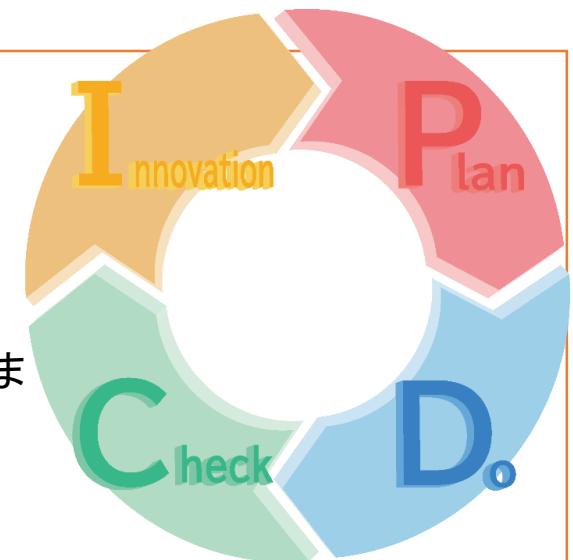
国土交通省が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」では、「都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらず、新型コロナ危機を踏まえても、引き続き、都市の国際競争力強化、ウォーカブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進、スマートシティの推進に取り組んでいくという大きな方向性に変わりはないと考えられる。その上で、都市の持つ集積のメリットを更に伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要である。」とされています。

こうしたまちづくりの方向性を踏まえ、テレワークの進展に伴う職住近接ニーズの高まりやゆとりある空間の充実等、新たな社会の在り方を見据え、新技術や各種データ活用をまちづくりに取り入れたスマートシティの取組等を検討する必要があります。

### マスタープランの進捗管理と見直しについて

マスタープランで掲げるまちの将来目標の実現には、継続的な取組が必要である一方、急速に進展する情報通信技術、市民ニーズの多様化等に柔軟に対応していかなければなりません。

こうした社会情勢の変化等を的確に把握し、マスタープランの進捗管理を適切に行うため、P(Plan)⇒D(Do)⇒C(Check)⇒I(Innovation)の考えに基づき、評価・検証を行うとともに、必要に応じてマスタープランの見直しを行います。



## 8 主な改定内容

### (1) まちづくりの将来目標 (第2章 全体構想)

第六次総合計画に掲げられているまちの将来像「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」の実現やまちづくりに関連する主な課題等を踏まえ、まちづくりの将来目標として、以下の3つの目標を設定。

- ① **2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまち** (京阪本線・JR学研都市線を軸としたまちづくり、公共施設等の適正配置、公共交通の更なる充実 等)
- ② **コンパクトで利便性の高いまち** (駅周辺への都市機能の集積及びこれと連携した公共交通ネットワークの形成 等)
- ③ **強靱で安全・安心なまち** (激甚化する災害の発生に備えたまちづくり、危機管理体制の充実、地域防災力の強化 等)

### (2) 将来都市構造 (第2章 全体構想)

ア 「地域の強みやポテンシャルを活かした土地利用の方向性を示すまとまり」となる『ゾーン』について、**京阪本線を軸としたまちづくりゾーンを『リノベーションによる都市空間創出ゾーン』**として位置付け、幹線道路の拡幅や、駅・線路の高架化を推進するとともに、老朽住宅の除却、空き家の利活用を図る等、まちのリノベーションを進めることで、都市の成熟度・洗練度を更に高める。

また、**JR学研都市線を軸としたまちづくりゾーンを『新たな都市空間創出ゾーン』**として位置付け、第二京阪道路、寝屋川公園という広大かつ優良な府営公園や生駒山系の山並みが迫るみどり豊かな環境等のポテンシャルを有効に活用し、市外からの新住民を誘引するための新たな都市空間の創出に努める。

イ 「人・モノ・情報等の集積や交流による魅力あふれる場所」となる『拠点』(新たな都市核となり得るエリア)として、新たに「**星田駅周辺**」を位置付け、**魅力あふれる拠点形成に向けた検討を行う。**

ウ 今後、大阪府立大学工業高等専門学校に移転等が予定されている「**緑町周辺地区**」について、「**生活拠点(ポテンシャルの高いエリア)**」と位置付け、生活利便性の更なる向上を図るとともに、**魅力あふれる拠点の形成に向けた検討を行う。**

エ 立地適正化計画との整合を図るため、「**仁和寺周辺**」「**寝屋川団地・三井団地周辺**」を「**生活拠点**」と位置付け、生活利便性の更なる向上を図る。

### (3) まちづくりの将来目標に向けた分野別方針 (第2章 全体構想)

ア まちづくりにおいて「空き家対策」「都市防災」等が大きな課題となってきたことを踏まえ、分野別方針を現行の5つから以下の7つの方針に再編。

イ 将来目標に向けた各種まちづくりの方向性(寝屋二丁目・寝屋川公園地区のまちづくり、寝屋川公園駅周辺のまちづくり、市民サービスのターミナル化等)を示す。

分野別方針	主な内容
①土地利用	寝屋二丁目・寝屋川公園地区の土地利用検討、都市機能集積エリア(立地適正化計画との整合)
②市街地整備等	寝屋二丁目・寝屋川公園のまちづくり、市民サービスのターミナル化、寝屋川公園駅周辺のまちづくり
③住宅・住環境	密集住宅地区の整備、空き家対策・利活用の促進、市営住宅の借上住宅への移転促進
④道路・交通体系整備	対馬江大利線その他の都市計画道路の整備推進、京阪本線連続立体交差事業、シルバー世代等を対象とした公共交通の利用促進、新たな公共交通網の構築
⑤その他都市施設整備等	施設一体型小中一貫校、パークマネジメントの推進、都市公園のあり方検討、古川雨水幹線、高宮ポンプ場
⑥安全・安心まちづくり	「国土強靱化地域計画」に基づく取組、治水施設の整備、グリーンインフラ、地域防災力の強化、危機管理体制の充実
⑦環境まちづくり・景観まちづくり等	みどりの保全・創出・充実、景観まちづくり、歴史的・文化的資源の保全・活用、「脱炭素社会」に向けた取組

## 都市計画マスタープラン(試案)(序章～第2章)の修正内容等一覧

番号	ページ数	都市計画審議会委員の御意見の内容	市の考え方	修正の内容
1	P1	「都市計画マスタープラン」は市の都市計画に関する基本的な方針であり、個別の都市計画の決定・変更を行う際の指針となることですが、具体的にどのようにチェック(各計画がマスタープランに則しているかどうか)がなされるのでしょうか。	都市計画の決定・変更を行う際に、府の協議や庁内での検討等において、当該都市計画が都市計画マスタープランの内容に即しているか等の確認がなされるものです。	—
2	P1	「即して」「即する」は「則して」「則する」のほうが良いのでは。	都市計画マスタープランの根拠となる都市計画法第18条の2において、「即し」「即した」という用語が使われていることから、「即して」「即する」としております。	—
3	P1	図はわかりやすく、特に問題ありませんが、図中で、「東部大阪都市計画区域マスタープラン(大阪府策定)」、「寝屋川市総合計画(寝屋川市策定)」というように、主体を表現すると、市民の理解も深まるようにも感じます。慣例的に、表記しないものでしたら、ご放念ください。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	「東部大阪都市計画区域マスタープラン(大阪府策定)」に修正
4	P1	立地適正化計画の説明に用いる「※」は、語句説明に用いるマークと同じものであるので、変えてはどうか？	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	寝屋川市立地適正化計画※ ※立地適正化計画とは 都市再生特別措置法第81条に…。
5	P2	「本市が定める都市計画の指針」の「本市が定める」はなくても良いのでは。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	○市民と行政の共通認識 ○都市空間形成の方針 ○本市が定める都市計画の指針
6	P2	寝屋川市が市民生活の将来を考えて行っている色々な取り組みを、今後も市民に向けて積極的に情報発信をしてください。	御意見を踏まえ、今後も積極的な情報発信に努めてまいります。	—
7	P3	「…、パブリック・コメント、公聴会の実施等により、今後のまちづくりの方向性等にその内容を反映しています。」を「…パブリック・コメントや公聴会を実施し、今後のまちづくりの方向性等にその内容を反映しています。」に改めた方が分かりやすいのでは。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	マスタープランは、市民の皆様から幅広く御意見を頂くために、アンケート調査、地域団体等への説明を行うとともに、パブリック・コメント、公聴会の実施等により、パブリック・コメントや公聴会を実施し、今後のまちづくりの方向性等にその内容を反映しています。
8	P3、4	「寝屋川市人口ビジョン」(平成28年2月)から新たな社人研のデータ等を入れた表となっており、「寝屋川市人口ビジョン」(平成28年2月)による推計から、という文章はおかしいのではないかと(第六次寝屋川市総合計画の推計)。	寝屋川市の将来推計人口の図表(P4)において、社人研のデータについては参考として記載したものであり、都市計画マスタープランの目標年次(令和13年度)の将来人口については、寝屋川市人口ビジョンの推計213,451人を踏まえ、約22万人としていることから、このような表現としております。	—
9	P5	市内を6つの地域に区分されているが、6コミセンとは異なる。市民生活や地域コミュニティは小学校単位広くはコミセン単位で構成される現状。改めて当該プランでの区域割の根拠と、コミセン区域との差異は？	都市計画マスタープランにおける地域区分の設定については、市内の4つの鉄道駅の配置、地勢的条件や用途地域指定等によるこれまでのまちなみ形成過程等の地域特性等を踏まえ、国道170号、主要地方道京都守口線、主要地方道八尾枚方線等の幹線道路を中心として区分したものであり、コミセン区域とは異なるものです。	—
10	P7	他部門との連携が必要と思いますが、若年層の人口増につながるよう、出産・育児・教育に配慮した施策をぜひご検討ください。	上位計画の第六次総合計画で掲げる市の将来像の「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」の実現に向け、今後も若年層の人口増につながる施策を検討してまいります。	—

番号	ページ数	都市計画審議会委員の御意見の内容	市の考え方	修正の内容
11	P7	2010年と2015年で、数値と棒グラフの高さがマッチしていない(2015年の方が棒が高い)ように思います。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	修正
12	P10	ハザードマップに掲載されている「浸水継続時間」に関する説明と図を掲載してはいかがでしょうか。 将来目標として掲げられている「③強靱で安全・安心なまち」を目指すには、浸水発生後の生活や活動に長時間支障をきたすことを示す「浸水継続時間」の説明も重要と考えました。(命を守る垂直避難だけでなく、早期の水平避難も重要であるため。)	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	「浸水継続時間」に関する説明と図を追記
13	P10、11	本市ハザードマップは本年度改正予定。最新マップと差替えられるのか？	P10・11の図については、ハザードマップの改正に併せ、修正を予定しております。	—
14	P15	(4)公共施設の集約・再編に記載があるような、ICTやAIの活用、企業のDXの推進など、寝屋川市は先進的に取り組んでおられるように思います。 今後、公共施設だけでなく、公共交通機関や民間の業務、医療等でも推進するような方向性、またスマートシティのような発想で市内在住・在職者及び企業の利便性、快適性の向上を目指すような方向性は、マスタープランでは特にございませんでしょうか。	御意見を踏まえ、スマートシティ等の記載について検討してまいります。	第4章 将来目標の実現に向けて 「2 新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて」(P86～87)において、記載
15	P15、16	主な課題に市民アンケート内の「まちづくりの課題や問題点」のワースト5に入る項目はせめて記載すべき。抜けている課題2つは、交通渋滞や道路の未整備・公共交通の不便。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	(5)交通利便性の維持・向上 ○交通渋滞や道路の整備に関すること ○…一部、交通不便地域がみられます。
16	P15	企業、工場の立地に関して、本市での住工混在問題の有無と、有るのなら課題として記載すべきと史料するが。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	(3)地域の発展を支える都市機能の集積等に、「住工共存」の内容について追記
17	P16	防災力に関する課題。第六次総合計画には災害時の緊急車両や物資運搬を行うための幹線道路の通行が困難だと指摘あり。両計画の整合性を図るために記載すべき。具体施策には無電柱化の推進を要望します。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	(6)インフラ施設の強靱化等による防災力の強化に、「緊急車両や物資運搬車両の円滑な通行の確保」の内容について追記 また、P33(4)道路・交通体系整備の方針に、「無電柱化」について追記
18	P16	僭越ながら、全体的に、よく吟味されて、現状に即した視点から改定されているように思います。また、大変分かりやすくまとめられているように感じます。 (7)豊かな自然環境及び歴史的・文化的資源の保全・活用なども、しっかり項目として掲げられているのは大事なことだと思います。古墳などの古いものだけでなく、明治、昭和期の建築資源なども、これからますます地域資源としての価値が高まっていくものと思いますので、そうした近代ものなど、比較的「新しい」ものについての情報も、市民に届けば、町への愛着がより高まるものと思います。	御意見を踏まえ、第3章地域別構想においても、地域資源の保全・活用について検討してまいります。	第3章 地域別構想(P42～85)において、地域資源の保全・活用について記載
19	P16	ポストコロナを見据えたまちづくり 第六次寝屋川市総合計画では、コロナ後の社会というより、コロナ禍の社会について書かれていると理解している。まだ収まる様子のない中で、ポストコロナと書いてしまうのはどうなのか。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	(8)を「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討」に修正し、内容も同様に修正

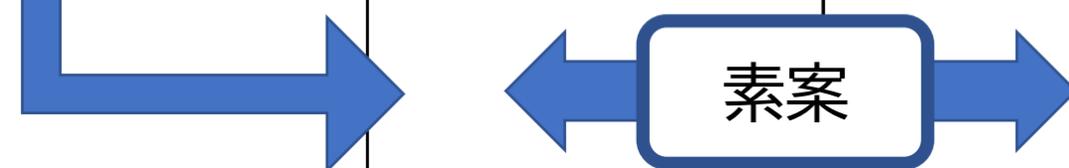
番号	ページ数	都市計画審議会委員の御意見の内容	市の考え方	修正の内容
20	P17	第六次総合計画では各施策に関連するSDGs目標を選別して掲載しているが本プランでは具体的なゴールを示すのか？ また、17の各ゴールの進捗状況の管理・測定はどの様に行うのか？	都市計画マスタープランは、長期的なまちづくりの方針を示すものであり、関連する目標は特定せず、SDGsの17のゴール(目標)に幅広く貢献していくこととしています。 SDGs達成貢献の進捗確認等については、都市計画マスタープランの進捗管理の中で必要に応じて行ってまいります。	—
21	P18	約10年前の前回改定時は6回のワークショップと市民意識調査で丁寧に市民から課題や意見を集約された。今回はアンケートのみ。前回行程通りだとコロナ禍前からワークショップが開催されて然るべき。なぜワークショップを開催されなかったのか？検討はされたのか？	今回の改定は、委託により概ね2か年で行うこととしており、上位計画の総合計画の計画期間の見直しに伴い、令和2年度・3年度を中心として改定に向けた取組を進めております。当初、ワークショップの開催を検討しておりましたが、新型コロナウイルス感染状況の拡大を受け、市民アンケート調査等により、広く意見の把握を行うこととしたものです。	—
22	P22	将来目標について記載されていますが、すべて現在進行形で書かれているため、既に着手されて進行中のようにも読み取れました。もし、未着手の内容が記載されている場合、誤解を招く可能性があると感じます。読み取り時に誤解を招かないように、補足説明があると良いと思いました。	まちづくりの将来目標に記載の【あるべき・目指すべき未来】の内容については、将来の目指すまちの姿を具体的にイメージし、その実現に向けて効果的に取り組んでいくため、概ね10年後の未来の姿をお示しする、という観点で記載をしており、御意見を踏まえ、補足説明を記載してまいります。	補足説明を追記
23	P22	「①2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまち」の5つ目の○について、「市内に存在する淀川、…」の「市内に存在する」を削除してもよいのでは。	御指摘を踏まえ、修正を検討してまいります。	市内に存在する淀川、寝屋川、…
24	P23	「主体となって」と「救助する」の部分 第六次寝屋川市総合計画では、あるべき・目指すべき未来で「中心となって」という言葉が使われている。意味的には同じかもしれないが、「主体となって」よりやわらかい感じを受ける。避難所の運営等は進められており、共助で自治会・ご近所で助けあうのも理解できるが、「救助する」だと意味が広すぎて、地域住民の負担が大きすぎるように感じる。	御指摘を踏まえ、修正を検討してまいります。	また、災害時には消防団や地域住民が主体中心となって、被害を最小限に抑え、被災した人を救助する体制が整備される等、地域防災力の強化が図られています。
25	P24	将来都市構造図には議会の中で事あるごとに指摘される寝屋川市駅と寝屋川公園駅を結ぶライン(具体にはバス路線)が未記載、どの様にお考えか？	バス路線については、P36に「将来ネットワークのイメージ」(市地域公共交通網形成計画から引用)を記載しております。また、寝屋川市駅と寝屋川公園駅を結ぶライン(バス路線)については、バス事業者との協議を踏まえ、今後のまちづくりの中で検討してまいります。	—
26	P24、26	“点在”する「みどりの拠点」だけでなく、「ネットワークを形成するみどり」も寝屋川市にとっては重要な資源ですので、図と共に分かりやすく示していただいたのは大事なことだと思います。寝屋川市には、個人所有のものも含めて、緑は結構あるところもあります。市民としても「グリーンインフラ」の大切さをもっと共有できるといいと思います。また、水路(多くはグリーンインフラも伴う)も、寝屋川においては貴重な地域資源だと考えます。これからは、寝屋川の住宅街の風景を形成する一つの要素として、大切にしていってほしいものと考えますので、そういった意識も共有できると有り難いです。	御意見を踏まえ、第3章地域別構想においても、地域資源の保全・活用について検討してまいります。	第3章 地域別構想(P42～85)において、地域資源の保全・活用について記載
27	P25	「府立高専の移転が予定」とあるが、担当所管、担当者は決まっているのですか。将来都市構造には欠かせない場所です。	大阪府立大学工業高等専門学校跡地については、2軸化構想のポテンシャルエリアの1つとして位置付けていることから、2軸化事業本部を中心として、必要に応じて大阪府と協議等を行うこととなります。	—

番号	ページ数	都市計画審議会委員の御意見の内容	市の考え方	修正の内容
28	P25	大阪府立大学工業高等専門学校に移転について記載がある。跡地利用の(優先権)優先度が本市にはあるのか?あればどの様な計画があるのか?また購入等の意思表示時期はいつ頃なのか?	大阪府立大学工業高等専門学校の移転後の跡地利用の責任主体は大阪府であり、令和8年度以降の移転が予定されていることから、情報共有を図り、必要に応じて協議等を行ってまいります。	—
29	P25	「検討を行います。」既に動き始めている。検討では遅い。星田駅周辺については、この後も検討という表現になっている。	「寝屋二丁目・寝屋川公園地区」には、令和3年7月にまちづくり協議会が組織されたところであり、土地区画整理の事業化に向け、より具体的なまちづくりの検討を進めていくことから、このような表現にしております。また、緑町周辺地区についても、引き続き関係機関の動向等を踏まえる必要があること等から、このような表現としております。	—
30	P26	広域避難場所、一時避難場所等だけでなく、防災公園の整備を加えるのは難しいか。	「災害時には、広域避難場所、一時避難場所等として、都市防災機能の強化を図ります。」という記載の中で、地震災害時の復旧拠点や防災拠点等の防災公園の可能性も含めた表現としております。	—
31	P28	「住宅地と工業地が混在している地域については、互いに共存～」を、以下の考えにより「住宅地と工業地が混在している地域については、良好な操業環境保持に努め、互いに共存～」に改めてはどうか。 【考え】クレーム等が発生すると、どうしても立場が弱くなりがちな事業者の操業環境を守り、市内事業者が外部流出することを防ぐことにつなげたいと考え、上記のような意味を持つ追記を期待します。	御意見を踏まえ、修正を検討してまいります。	「周辺の住環境と調和した良好な操業環境の維持に努める等、」を追記
32	P28、29	商業・業務、都市居住、沿道サービスの各ゾーンおよび都市機能集積エリアにおいて、商業・業務機能、商業・業務施設、商業施設などの記述が多く、そのような機能が求められているのだと思います。しかし高齢者や子育て世帯を始めとする居住者はそればかりでなく、街中での遊歩道や緑地(公園)の整備などもコンパクトシティに求められる要素だと考えられると思います。街中で過ごしやすい、ゆとりがある、回遊性が高い、街中での滞在時間が長いなどの都市機能も必要ではないかと思えます。	御意見を踏まえ、「居心地が良く歩きたくなるまちづくり」等の記載について検討してまいります。	市街地整備等の方針(P30)において、「居心地が良く歩きたくなる、歩行者中心のウォークアブルな都市空間の形成に向けた検討」を追記
33	P28～31	P25の(ア)都市核では記載がある医療・福祉は、生活利便機能や都市機能に含まれると解釈できると思います。ただし、高齢者や子育て世代の居住者にとっては駅周辺エリアに医療・福祉などの機能集積も明確になっている方が安心なのではないでしょうか。上記の”商業・業務”の誘導と同様に、大規模医療機関等も含めた医療・福祉の誘導を期待します。	駅周辺エリアへの医療・福祉等の機能集積については、「市立地適正化計画」の中で具体的に位置付けをしております(寝屋川市駅周辺地区における「病院」「子育て支援施設」等、寝屋川公園駅周辺地区における「病院」等)。なお、寝屋川公園駅周辺地区には、令和3年7月に「大阪複十字病院」が開院されたところです。	—
34	P29	星田駅が所在する交野市と連携し、市の境を越えた一体感のある街づくりとなることを期待します。	御意見を踏まえ、今後も関係機関と連携し、一体感のあるまちづくりに向けて取り組んでまいります。	—
35	P30	「駅前庁舎として取得を検討する。」現時点の表現は難しいところもあるが、正式な改定となるときは、その時の状況により文言を変更するということでしょうか。	御意見のとおり、本試案における表現につきましては、今後の状況により、文言等の一部変更を予定しています。	「駅前庁舎の検討等により、市民の利便性の向上を図ります。」に修正

番号	ページ数	都市計画審議会委員の御意見の内容	市の考え方	修正の内容
36	P31	府立高専の転出に伴う、学校跡地の将来の土地利用が気になりました。 土地所有者が大阪府であれば、府と寝屋川市で密に協議・連携していただき、寝屋川市民にとって価値の高い土地利用が行われるよう、検討をお願いしたいです。	御意見を踏まえ、今後のまちづくりの中で検討してまいります。	—
37	P33	各都市計画道路の整備については他の関連機関(大阪府等)との連携、調整をしっかりと行っていただき、ちぐはぐな整備とないようにしていただきたい。	都市計画道路の整備については、今後も関係機関と連携を密にし、取り組んでまいります。	—
38	P33	渋滞が慢性化して市民生活の支障になっている道路の渋滞解消に向けた整備推進を希望します。	御意見を踏まえ、引き続き、今後のまちづくりの中で検討してまいります。	—
39	P39	地域防災力の強化には、地域協働協議会の中に「安心・安全部会」が24小学校別に設置されていますので活用を。	御意見を踏まえ、引き続き、今後のまちづくりの中で検討してまいります。	—

上記以外の修正箇所については、大阪府との協議、及びそれらを踏まえた庁内での再検討によるものです。

都市計画マスタープラン改定に向けたスケジュール

	令和3年11月	令和3年12月	令和4年1月	令和4年2月	令和4年3月
大阪府協議					
都市計画審議会	○試案(報告)			○案(審議)	
パブリック・コメント、公聴会					
改定、公表					○改定 ○公表