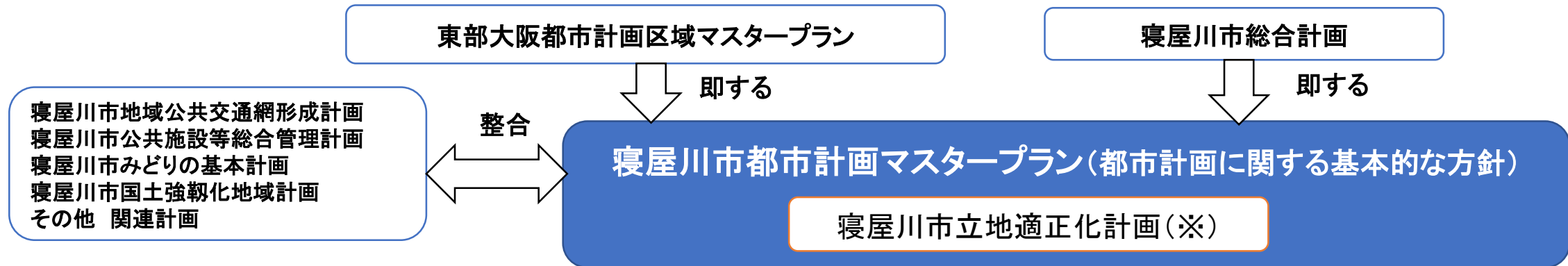


1 都市計画マスタープランの位置付けと役割(序章)

(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まちづくりが行えます。

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。

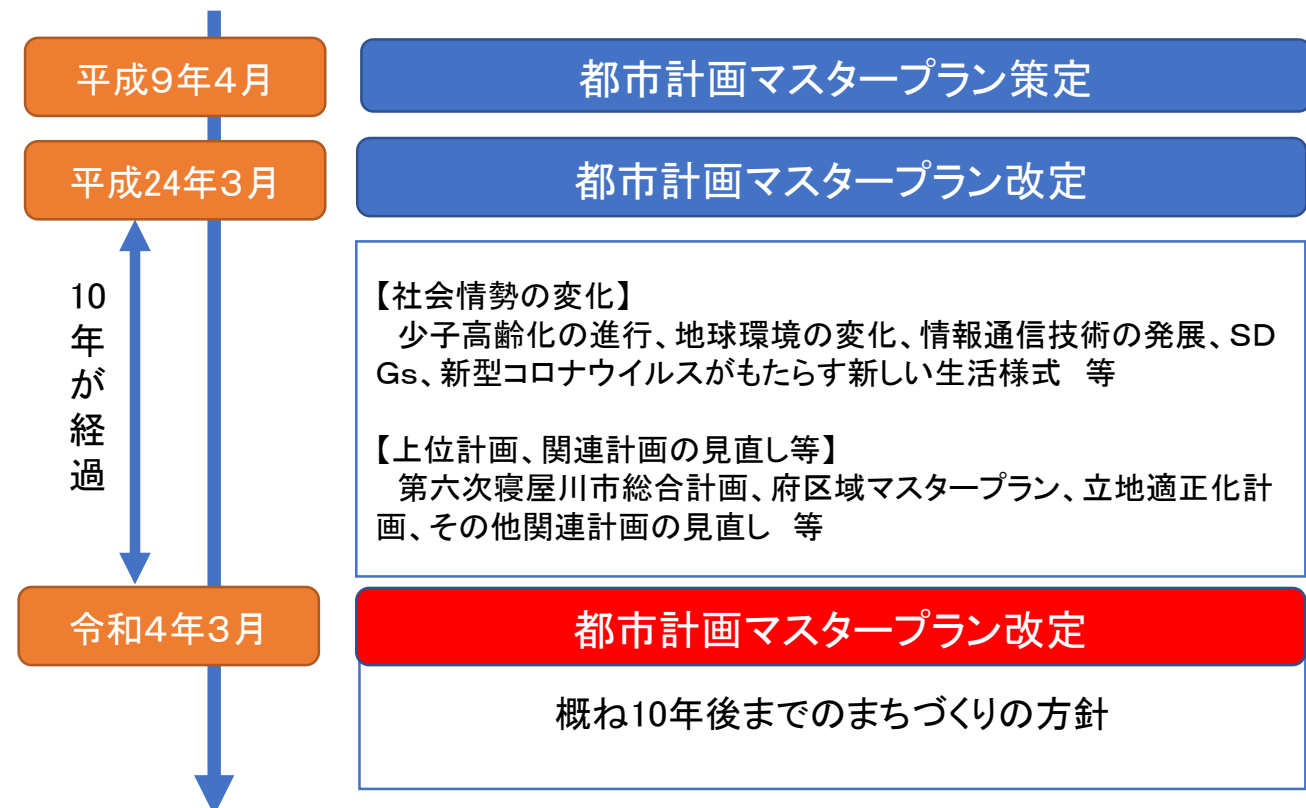
2 改定の背景(序章)

(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、「コンパクトシティ・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。



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。

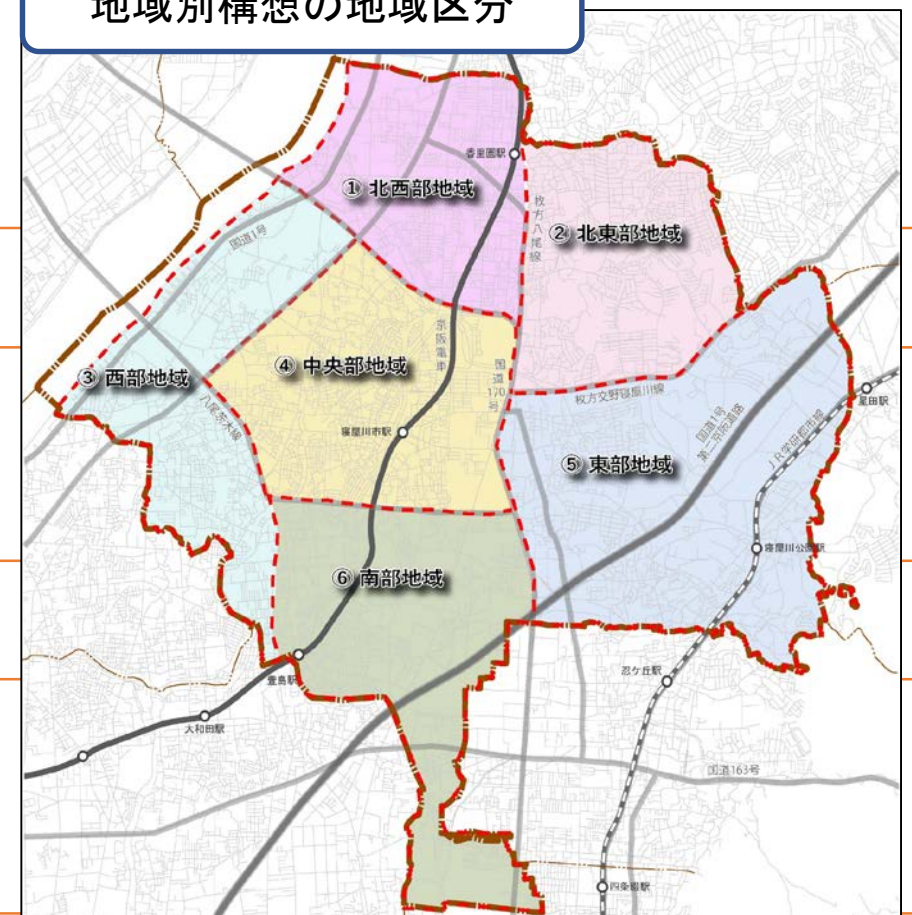
第3章 地域別構想

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

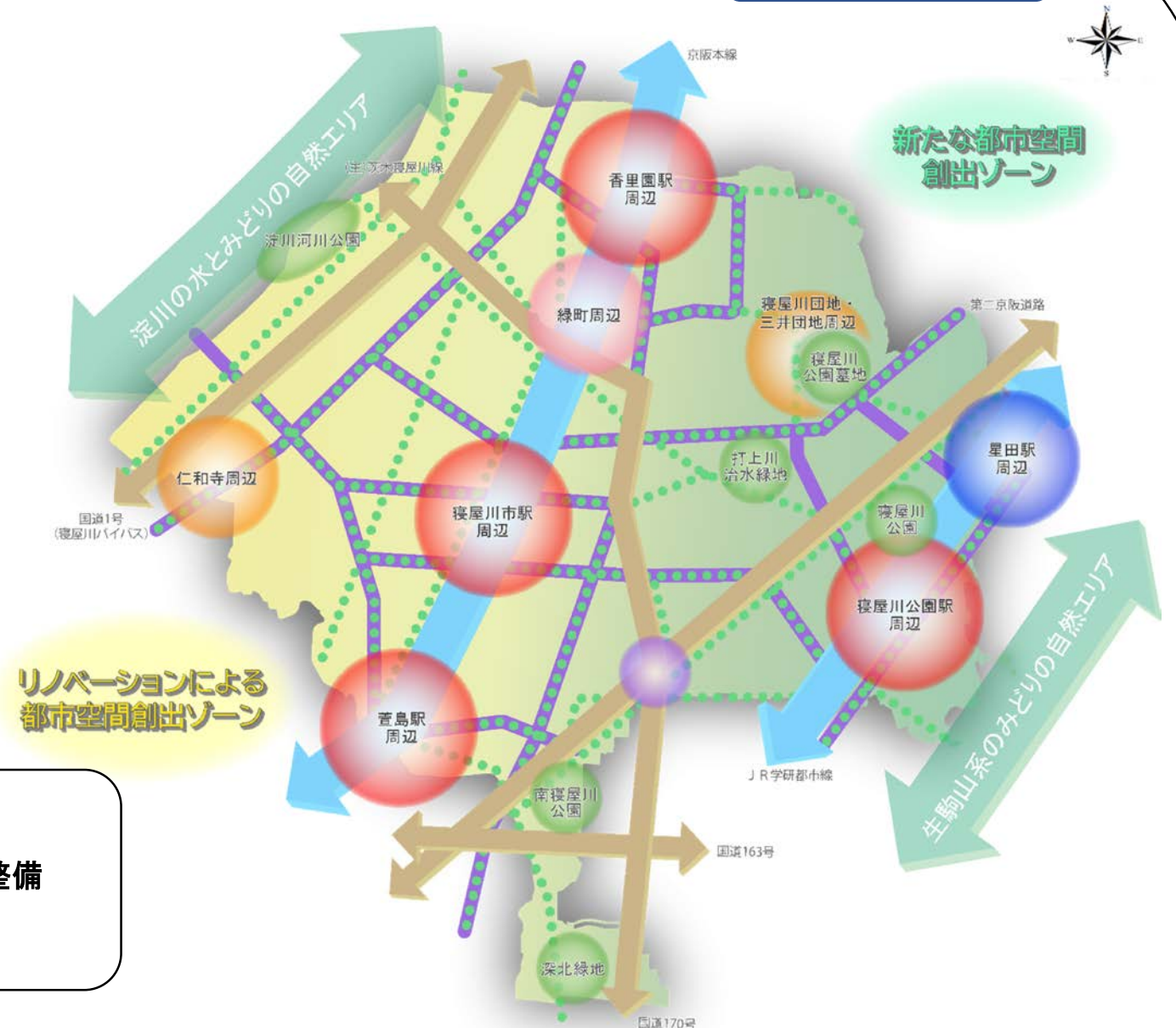


まちづくりの将来目標に向けた7つの『分野別方針』

- 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危機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)

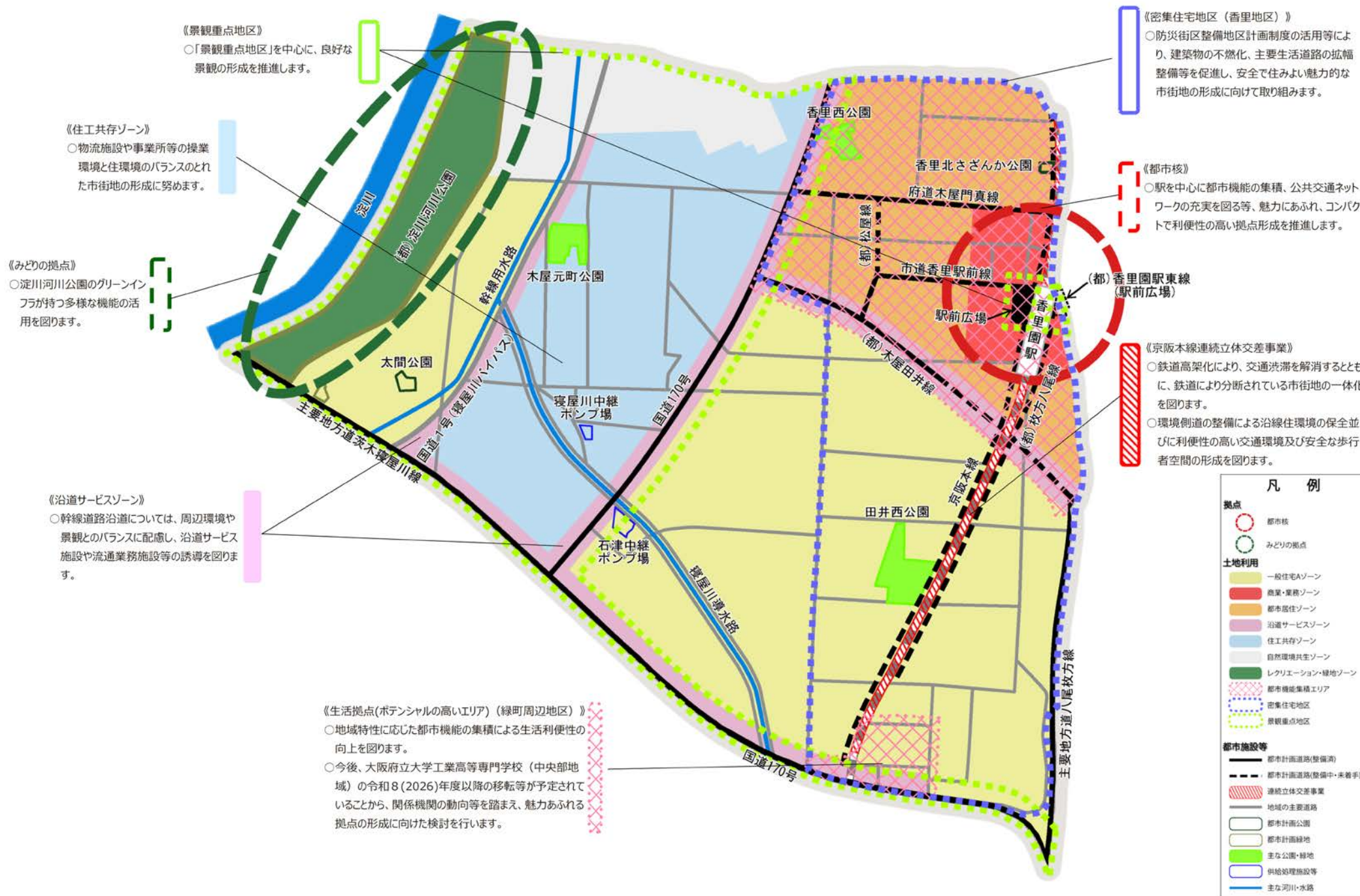
北西部地域

- 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

《京阪本線連続立体交差事業》

- 〇鉄道高架化により、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。
- 〇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》

- 〇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》

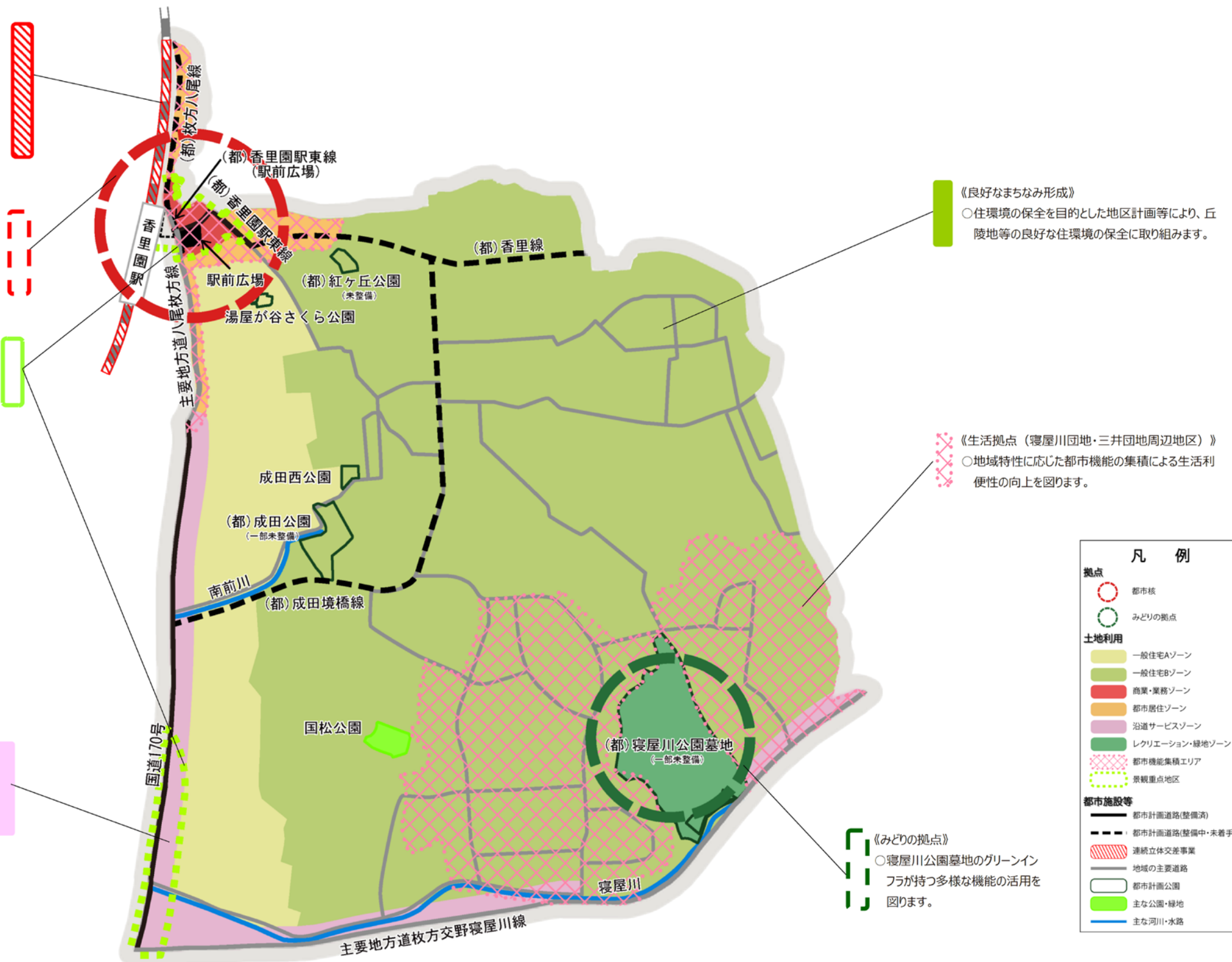
- 〇「景観重点地区」を中心に、良好な景観の形成を推進します。

《沿道サービスゾーン》

- 〇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。

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



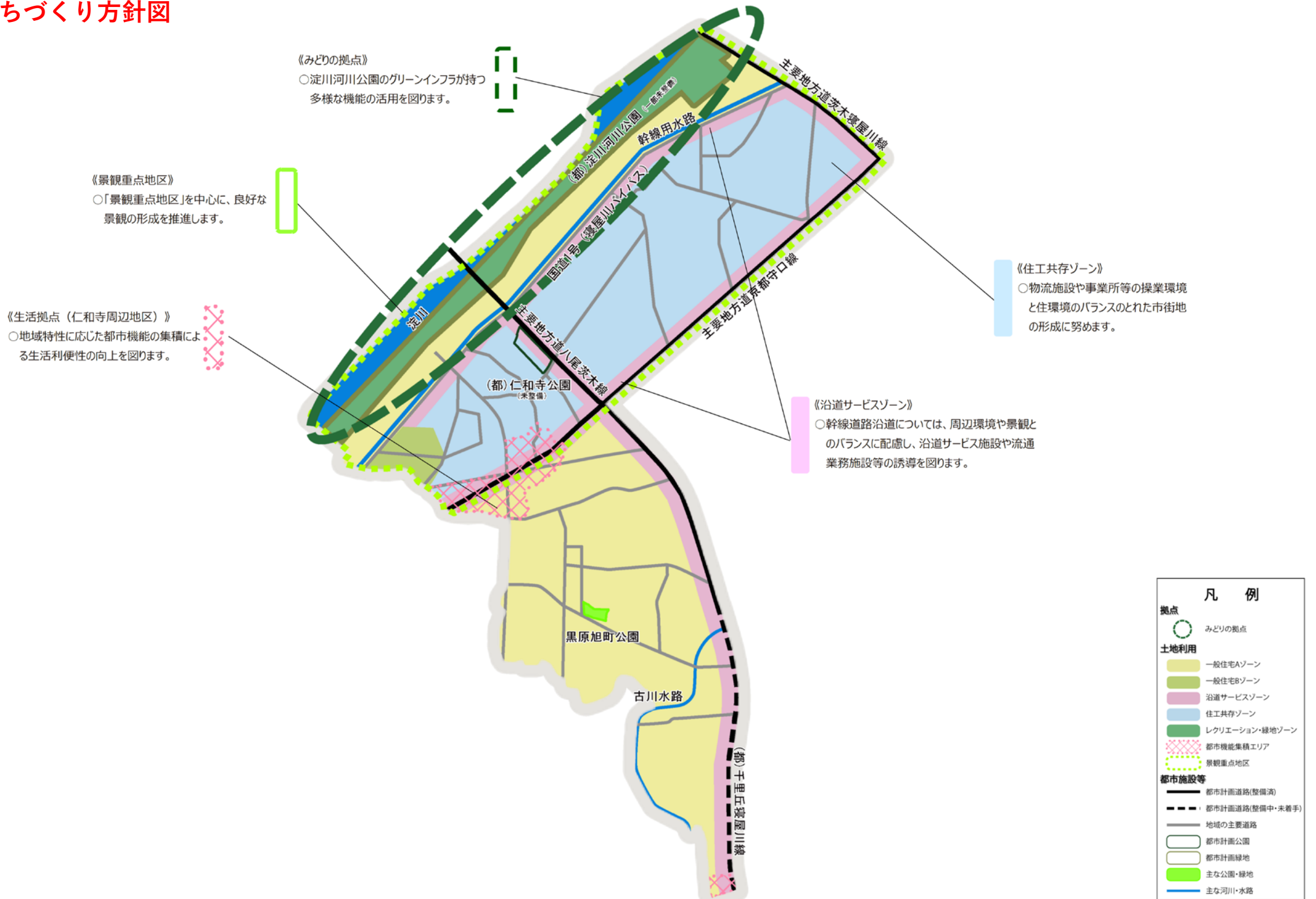
6 地域別構想(第3章)

西部地域

○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おいあるまちづくり

○まちづくり方針図



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

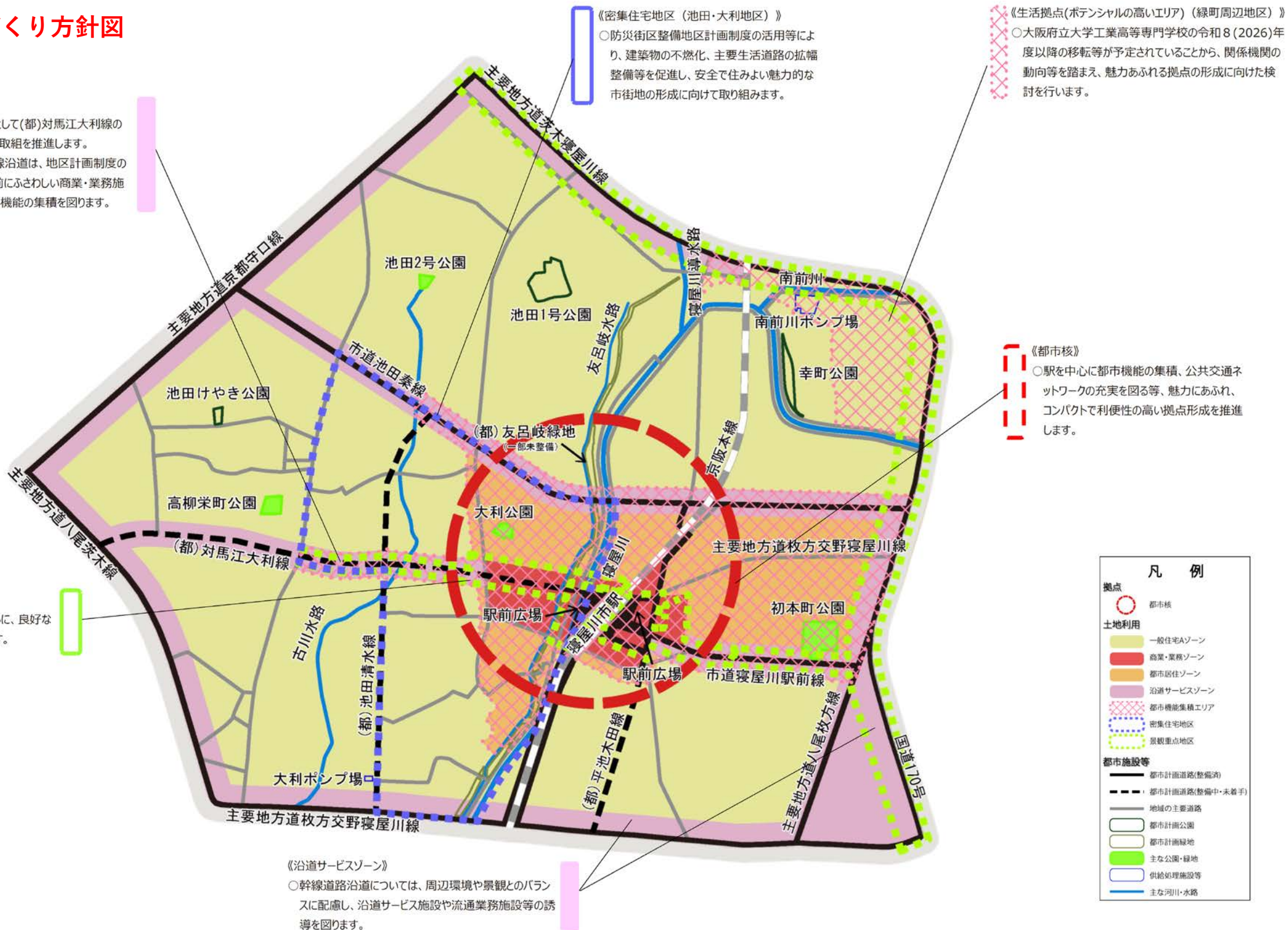
○まちづくり方針図

《対馬江大和線》

- 駅につながる道路として(都)対馬江大和線の早期完成に向けた取組を推進します。
- (都)対馬江大和線沿道は、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。

《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(池田・大和地区)》
 ○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。

《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
■	主な公園・緑地
■	供給処理施設等
—	主な河川・水路

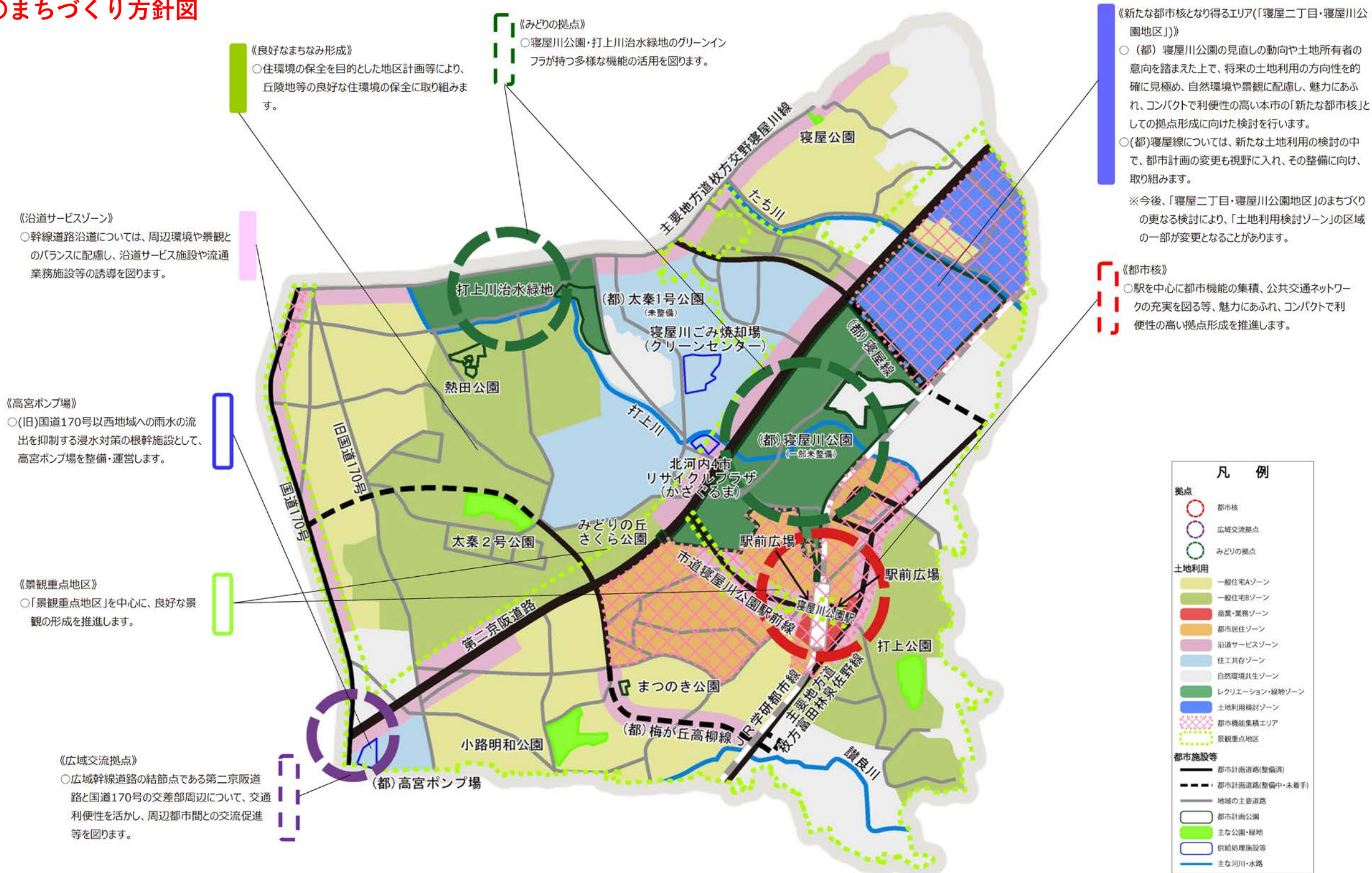
6 地域別構想(第3章)

東部地域

○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

○まちづくり方針図



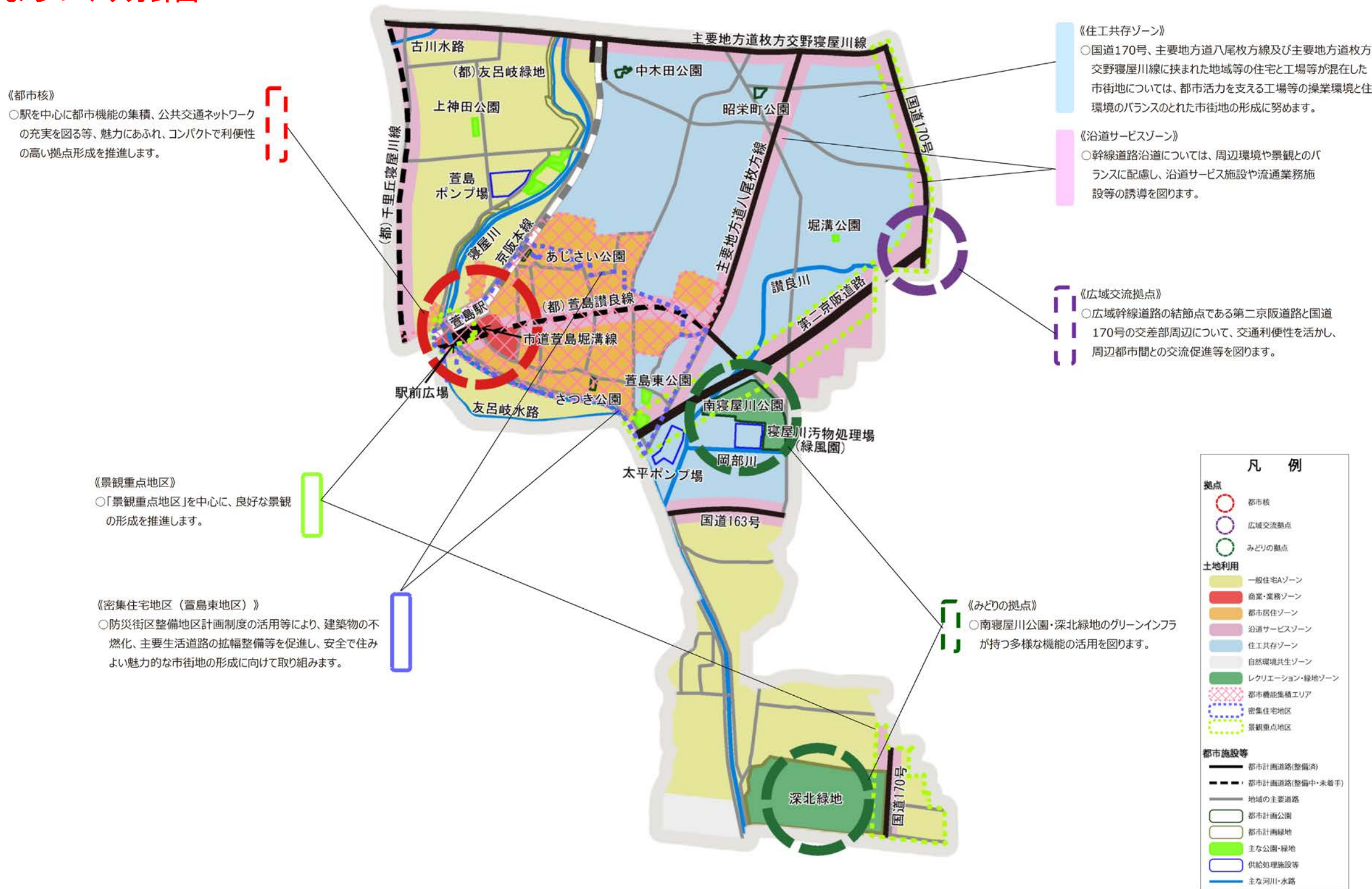
6 地域別構想(第3章)

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

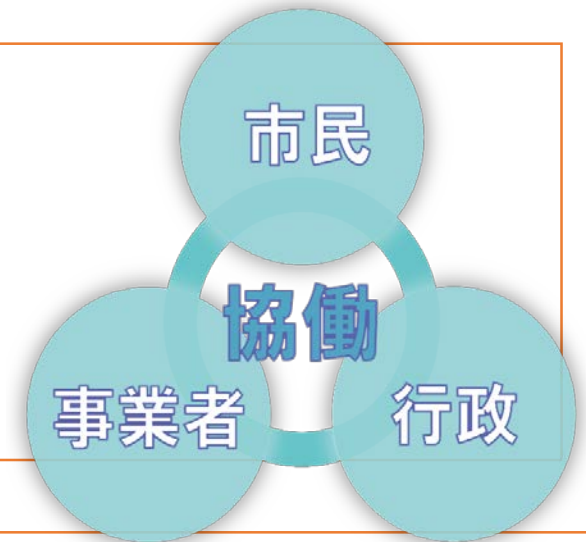


7 将来目標の実現に向けて(第4章)

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

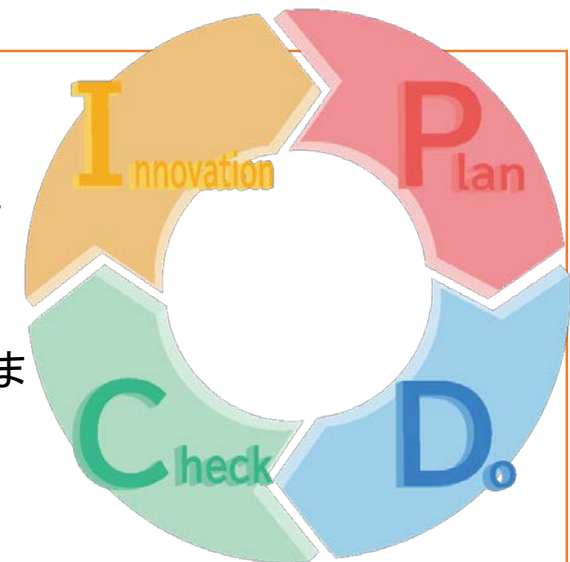
国土交通省が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」では、「都市という場の重要性や都市における機能の集積の必要性は変わらず、新型コロナ危機を踏まえても、引き続き、都市の国際競争力強化、ウォーカブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進、スマートシティの推進に取り組んでいくという大きな方向性に変わりはないと考えられる。その上で、都市の持つ集積のメリットを更に伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要である。」とされています。

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、公共施設等の最適配置、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、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