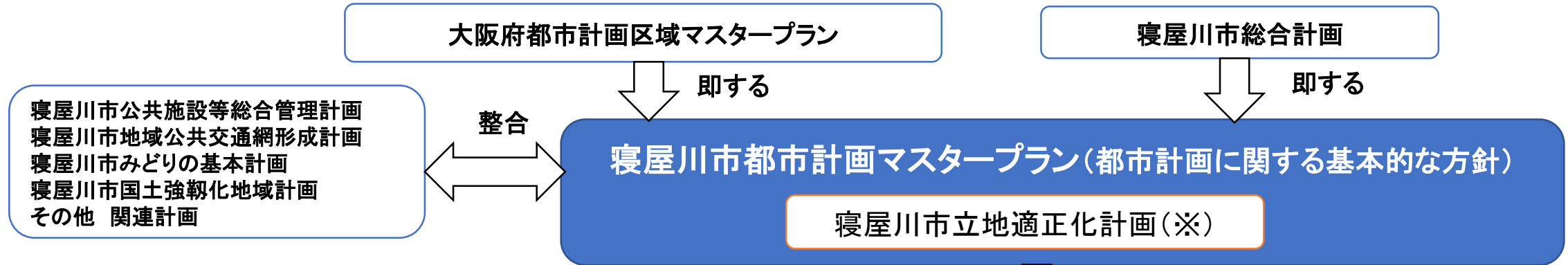


1 都市計画マスタープランの位置付けと役割

(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 本市が定める都市計画の指針

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。

※「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。

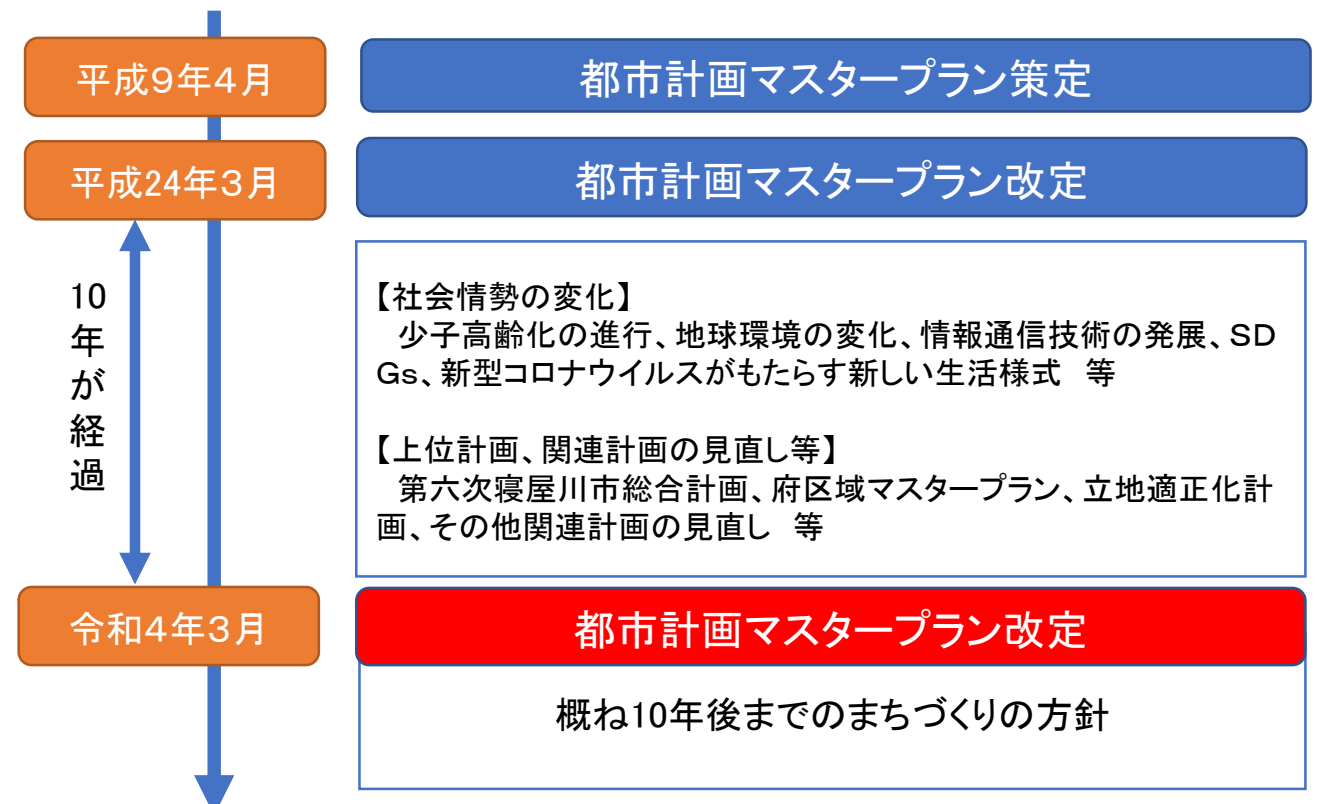
2 改定の背景

(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。



寝屋川市都市計画マスタープランの改定(試案)について(概要) (2/4)

3 計画期間・将来人口

- (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 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 基本的事項
- 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 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

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、それに向けた分野別の方針を示します。

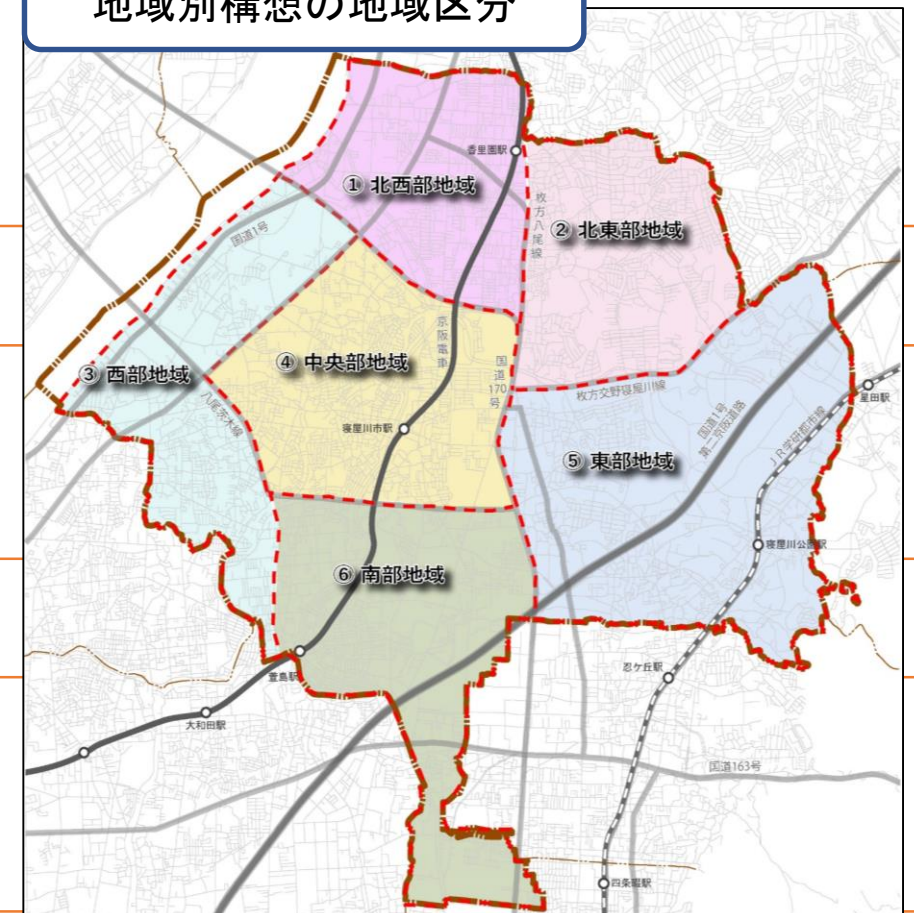
第3章 地域別構想

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 将来目標像の実現に向けて

- 1 協働によるまちづくりの推進
- 2 マスタープランの進捗管理と見直しについて
- 3 ポストコロナについて

地域別構想の地域区分

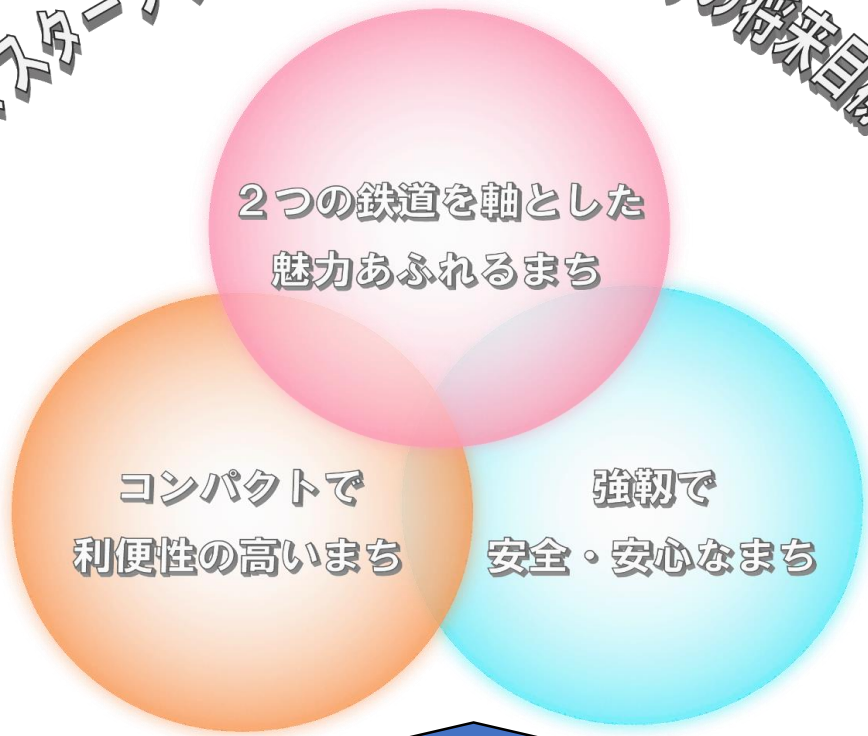


5 マスタープランのイメージ

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

マスタープランにおけるまちづくりの将来目標

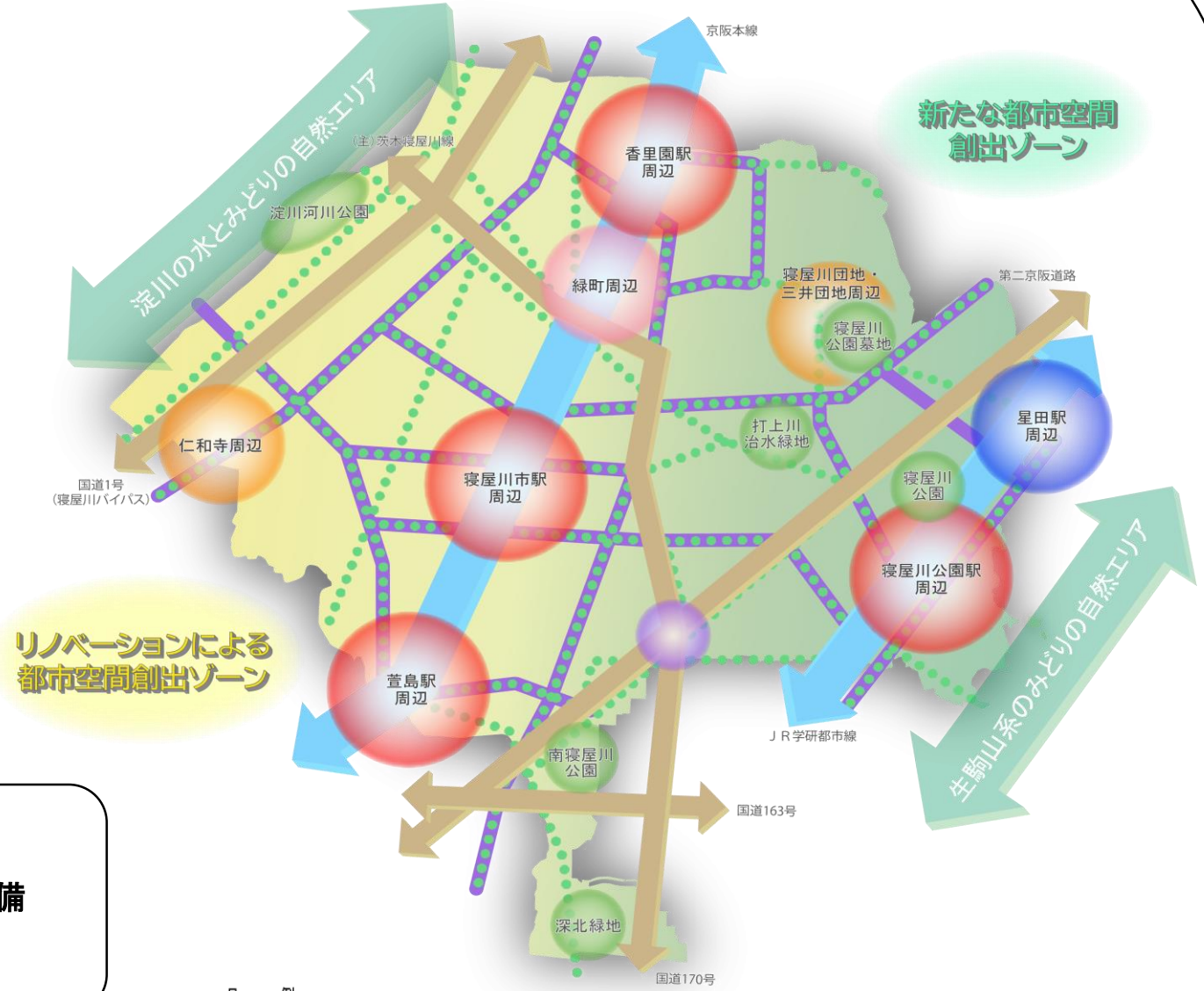


- まちづくりの将来目標に向けた7つの『分野別方針』
- ①土地利用 ②市街地整備等 ③住宅・住環境 ④道路・交通体系整備
 - ⑤その他都市施設整備等 ⑥安全・安心まちづくり
 - ⑦環境まちづくり・景観まちづくり等

都市計画・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、公共施設の集約・再編、公共交通の維持・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、ポストコロナを見据えたまちづくり

将来都市構造図



- 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
 - 新たな都市核と新なり得るエリア
 - 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 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」の実現や都市計画・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都市整備、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