

2. 北東部地域

1 地域の概況

- ① 市域の北東部に位置します。
- ② 本地域内の北西部に香里園駅があります。
- ③ 本地域は、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。
- ④ 本地域には寝屋川公園墓地などの公園が配置され、寝屋川や南前川が東西に流れています。
- ⑤ 本地域の面積は、約337haです。

■ 北東部地域の位置



■ 北東部地域の概況図

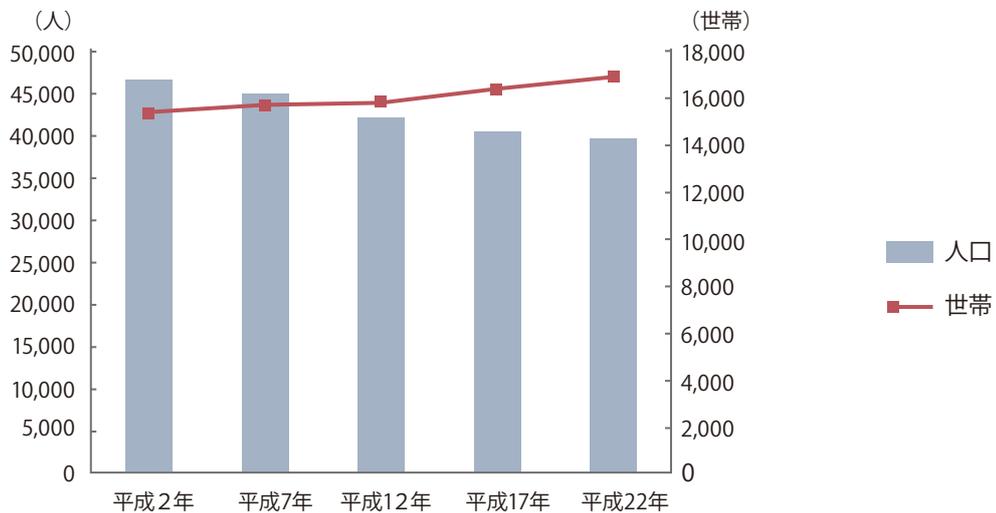


2 地域の現況と特性

(1)人口

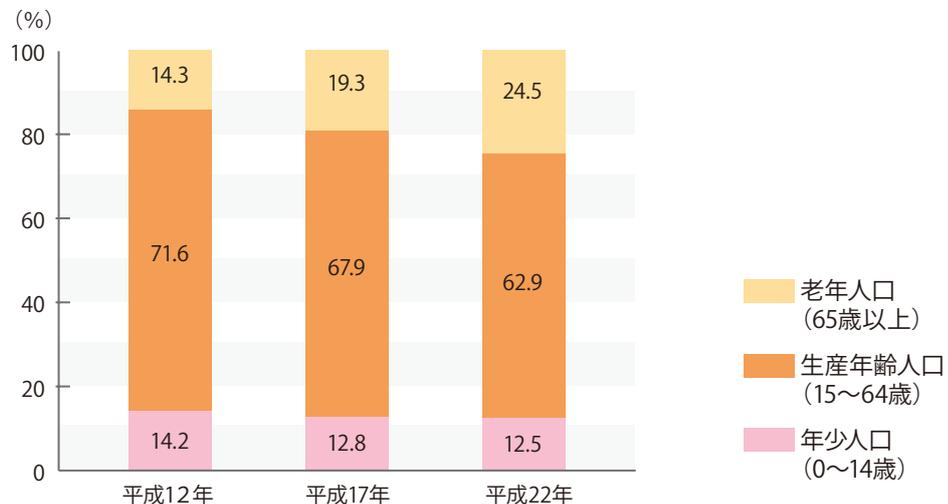
- 1) 北東部地域における平成22年現在の人口は39,750人であり、市域全体の人口の約16.4%を占めています。
- 2) 平成2年以降の人口推移を見ると、平成22年までの各年で減少しており、各地域の中でも1番高い減少率となっています。
- 3) 世帯数については、平成22年現在16,925世帯（1世帯当たりの平均世帯人員は2.35人／世帯）で、人口の減少に対して、平成2年以降の各年で増加しています。
- 4) 高齢化率については、平成22年現在約24.5%で市域全体の約22.2%より高く、各地域の中でも1番高い値となっています。

■ 人口・世帯数の推移



資料：住民基本台帳及び外国人登録原票の人口

■ 年齢3区分別人口

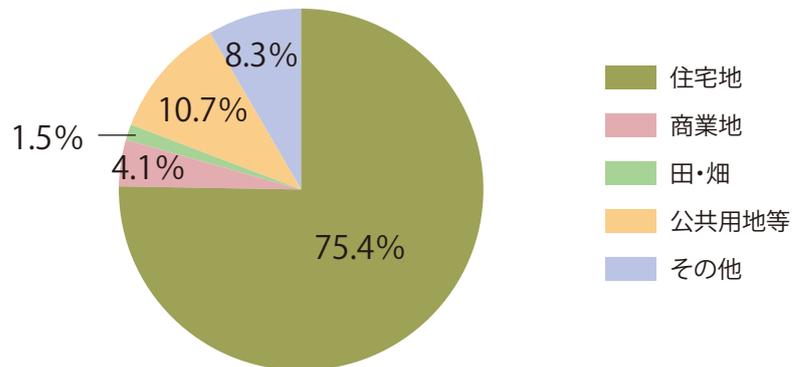


資料：住民基本台帳及び外国人登録原票の人口

(2) 土地利用

- 1) 本地域の土地利用状況は、住宅地が約254ha(約75.4%)、商業地が約14ha(約4.1%)、田・畑が約5ha(約1.5%)、公共用地等が約36ha(約10.7%)、その他が約28ha(約8.3%)となっています。
- 2) 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、医療施設や高層住宅、商業施設などが立地しています。
- 3) 本地域内の北東部には、緑豊かで閑静な住宅地が広く形成されており、近年では、三井南町地区や成田西町香風台地区などにおいて、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。
- 4) 本地域内の西部には、旧集落が形成されています。
- 5) 本地域内の南東部には、大規模な公的賃貸住宅が立地しています。

■ 土地利用構成比



資料：都市計画基礎調査(平成18年)

(3) 都市基盤施設(道路・公園等)

- 1) 都市計画道路については、香里園駅東線・同駅前広場、枚方八尾線が整備(一部未整備を含む。)され、駅東周辺の交通環境が改善されています。
- 2) 都市計画公園については、湯屋が谷さくら公園、成田西公園、寝屋川公園墓地、成田公園、国松公園が整備(一部未整備を含む。)されています。
- 3) 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、また、寝屋川市駅東側や三井団地・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。

(4) その他公共施設等

- 1) 東北コミュニティセンター、中央高齢者福祉センターなどがあります。
- 2) 保育所・保育園(5箇所)、幼稚園(3園)、小学校(4校)、中学校(4校)、高等学校(2校)があります。
- 3) 本地域には、包括連携協定を締結している学校法人聖母女学院(大阪聖母学院小学校、大阪聖母女学院中学校・高等学校)、学校法人同志社(同志社香里中学校・高等学校)、学校法人関西医科大学(関西医科大学香里病院)があります。

(5) 水や緑、歴史文化

- 1) 成田山不動尊は「新寝屋川八景」に指定されています。
- 2) 本地域には、寝屋川や南前川が流れています。
- 3) 友呂岐神社、春日神社などの社寺の歴史を感じさせる雰囲気があります。
- 4) 国登録文化財の聖母女学院校舎、府指定天然記念物の春日神社の椎の社叢(しいのしゃそう)、市指定史跡の伝・秦河勝(はたのかわかつ)の墓、湯屋が谷(ゆやがだに)の弘法井戸(こうぼういど)、国松の弘法井戸、成田山不動尊(なりたさんふどうそん)等を結んだルート【弘法井戸コース】や、細屋神社、友呂岐神社、寝屋川公園墓地等を結んだルート【みどりの道コース】などを「ねやがわ文化と歴史のみち」として設定し、ふるさと「寝屋川」を実感することができるやすらぎと憩いの場が形成されています。
- 5) 寝屋川沿いには、サイクルロードはちかづきが整備されています。



地域の現況と特性に関する ワークショップにおける意見

ワークショップにおいて「地域の良いところ(まちづくりの資源)」としてまとめられた意見の中で、以下の項目が「まちづくりにおいて特に大切にしたい資源」として挙げられています。

◆ まちづくりにおいて特に大切にしたい資源

- ① 緑が多く環境がよい
- ② コミュニティが活発である
- ③ 駅前に関西医大(病院)ができる。日当たりも良く住環境がよい

3 地域の課題

(1) 質の高いまちなみや魅力ある都市核の形成

- 香里園駅東地区第一種市街地再開発事業に伴う交通環境の改善や地域医療の充実、また、駅前の新たなランドマークであるタワー型マンションの立地などにより形成された都市核の更なる充実を目指し、京阪本線連続立体交差事業に伴う新たな駅前整備などを見据え、駅東西が一体となった質の高いまちなみの形成が求められます。

(2) 駅周辺をはじめとする交通ネットワークの充実

- 香里園駅東地区第一種市街地再開発事業に伴う駅前広場等の整備により、駅前における交通環境が大きく改善された反面、地域全体においては、狭あいな道路や交通量の多い主要道路に歩道が設置されていない箇所が存在しています。
このため、道路環境整備については、交通機能や歩行者等の安全性の確保を目指す中で、都市計画道路の整備の方向性などを検討するとともに、既存道路を活用した交通ネットワークの充実が求められます。

(3) 地域特性に応じた良好なまちなみの形成

- 1) 国道170号と主要地方道枚方交野寝屋川線沿道については、流通業務施設や沿道サービス施設が立地していることから、これらの機能充実が求められます。
- 2) ゆとりのある良好なまちなみが形成されている地域については、道路空間の確保や敷地の細分化を防止するなど、良好な住環境の維持・保全が求められます。
- 3) 戸建て住宅等により形成される既存住宅地における居住環境の維持・向上が求められます。
- 4) 公的賃貸住宅の老朽化、耐震性の不足などの課題改善やストック管理に努めるなど、居住の安定（住宅セーフティネット）の確保が求められます。
- 5) 本地域内の西部など、狭あいな道路が多く存在する消防活動が困難な地域については、防災性の向上が求められます。
- 6) 近年多発する豪雨等に対応するため、水路や雨水排水管の適正な維持管理を行い、浸水被害防除に努めることが求められます。

(4) まちの資源を活用した都市空間の形成

- 1) 寝屋川などの水辺空間と寝屋川公園墓地などのみどり空間により形成される自然環境の保全や形成が求められます。
- 2) 本地域には、歴史的に由緒ある成田山不動尊などの社寺仏閣や著名な学校など、歴史・文化的な資源が多いことから、これらの資源を活用し、市民が楽しみながら回遊できる魅力ある都市空間の形成が求められます。

地域の課題に関する ワークショップにおける意見

ワークショップにおいて「地域の改善課題」としてまとめられた意見の中で、以下の項目が「重点的に取り組むべき改善課題」として挙げられています。

◆ 重点的に取り組むべき改善課題

- ① 安心して歩ける道が必要（自転車のマナーが悪い）
- ② 高齢者なども考慮し、買い物に便利なまちにしていく必要がある（シャトルバスの運行）
- ③ 京阪電車の立体化の促進が必要

4 地域の目標

◆香里園かほりまちを中心とした都市核の充実

関西医科大学香里病院をはじめ、様々な都市機能を備えた都市核としての充実を図るため、京阪本線連続立体交差事業の推進とともに、駅西側を含めた周辺と一体的なまちづくりに努めるなど、医療、商業・業務、居住などの都市機能を有した質の高い広域拠点として更なる機能の充実を目指します。

また、駅への交通ネットワークの充実を図ることにより、交通機能や歩行者等の安全性の確保に努め、市民の交流拠点として地域コミュニティの活性化を促します。

◆利便性の高い良質な住宅地の形成

みどり豊かでゆとりのある良好な住環境を有する住宅地の維持・保全に努めるとともに、大規模な公的賃貸住宅などにおけるコミュニティバランスの維持を目指します。

また、京阪本線連続立体交差事業による踏切の除却や市街地の一体性の確保をはじめとして、地域内の交通ネットワークの検証を行うなど、交通機能の充実やゆとりのある歩行者空間の形成を図り、誰もが安全で安心できる利便性の高い良質な住宅地の形成を目指します。

◆歴史文化資源や自然豊かなまちづくり

成田山不動尊などの社寺仏閣をはじめとする史跡・文化財を有するとともに、寝屋川公園墓地などによるみどり豊かなまちなみが形成されていることから、自然や歴史文化を兼ね備えたまちなみを維持・保全することにより、地域の魅力向上を目指します。

また、寝屋川公園墓地や寝屋川などにより形成される水と緑のネットワーク軸を活用し、自然とのふれあいや人々の交流を促します。



ワークショップにおけるまちづくりの目標

ワークショップでは、北東部地域において重点的に取り組むことが必要なまちづくりの課題に対して、その取り組みを進めていくために必要な条件を検討し、以下のとおり取り組みの方向がまとめられました。

災害に強いまちづくりと安心して歩くことができるみちづくり

【まちづくりの取り組みの方向】

- 災害などに備え、地域で助け合うことができ、安心して暮らせるまちをつくろう！
- 安心して歩くことができるみちをつくろう！

外出や買い物など高齢者が安心して暮らせるまちづくり

【まちづくりの取り組みの方向】

- 高齢者も楽に買い物ができるまちをつくろう！

5 将来の都市空間形成に向けた都市計画分野の方針①

種 類	内 容
土 地 利 用	<ul style="list-style-type: none"> ● 低層住宅地をはじめとする既存住宅地における定住性の確保を目指し、良好な住環境の維持保全や向上に努めます。 ● 主要地方道八尾枚方線などの幹線道路沿道については、沿道サービス施設等の立地誘導に努めます。 ● 都市核(香里園駅周辺)を取り巻く周辺地域については、日常生活に必要なサービス機能等が整った利便性の高い住宅地の形成に努めます。
市 街 地 整 備 等	<ul style="list-style-type: none"> ● 香里園駅周辺については、香里園駅東地区第一種市街地再開発事業や京阪本線連続立体交差事業を推進するとともに、民間活力の導入や産学公民が連携・協働する駅周辺のまちづくりを進め、質の高い広域拠点を目指し、本市の“北核”としての形成を推進します。 ● 道路が狭あいな旧集落地区などについては、防災上必要な道路などの空間確保に努め、安全・安心な住環境の形成に努めます。
道 路 ・ 交 通 体 系	<ul style="list-style-type: none"> ● 京阪本線連続立体交差事業を推進し、都市交通の円滑化や市街地の分断解消を図ります。 ● 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、駅前広場や道路の整備などを推進することにより、利便性の高い交通環境と快適でゆとりのある歩行者空間を形成するなど、駅周辺での移動の円滑化や安全・安心のまちづくりを目指し、交通ネットワークの充実を図ります。



5 将来の都市空間形成に向けた都市計画分野の方針②

種 類	内 容
そ の 他 都 市 施 設 整 備	<ul style="list-style-type: none"> ● レクリエーション拠点である寝屋川公園墓地を中心として、寝屋川などの水辺空間を活かした、水と緑のネットワーク軸の形成に努めます。
安 全 で 安 心 で き る ま ち づ くり	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩行空間のバリアフリー化への取り組みとして、車いす使用者がすれ違えるように、幅の広い歩道の整備や、歩道の段差・勾配等の改善に努めます。 ● 生活道路の整備に努めるなど、高齢者・障害者にやさしいまちづくりの推進を図ります。 ● 地域の防災環境を整備するとともに、市民の防災意識の高揚や自主防災組織の強化を図るなど、地域防災力の向上に努めます。 ● 市街地における治水機能や建築物の耐震化率の向上に努めます。
景 観 の 形 成 や 自 然 環 境 の 保 全 等	<ul style="list-style-type: none"> ● 寝屋川市景観基本計画に基づき「景観重点ゾーン」に位置づけられた香里園駅周辺などを中心に、地域住民や関係権利者等との意思疎通を図りつつ、「景観重点地区」の指定に向けた取り組みを進めます。 ● 市民が主体となって取り組んでいる水辺環境の保全活動を支援するとともに、自然環境や景観に配慮した貴重な水辺空間の整備と保全に努めます。



6 整備方針図

《連続立体交差事業の推進》

- 踏切除却や市街地の一体性確保
- 新たな交通ネットワークの形成による都市交通の円滑化や歩行者の安全性確保

《都市核の形成》

- 香里園駅を中心とした都市機能の充実
- 駅周辺における交通ネットワークの充実
- 駅東西が一体となった質の高いまちなみの形成
- 交流拠点としての地域コミュニティの活性化

《幹線道路沿道の土地利用》

- 主要地方道八尾枚方線沿道における沿道サービス機能の充実

『地域全体の方針』

- 戸建て住宅や中高層住宅により形成される既存住宅地の居住環境の維持・向上
- 狭い道路が多く存在する消防活動困難地域における防災性の向上等による災害に強いまちづくりを推進
- 既存道路を活用した交通ネットワークの充実
- 歴史資源等を活用した魅力ある都市空間の形成
- 歩行者空間における安全性の確保
- 香里園駅を中心とした景観形成
- 市街地における治水機能や耐震化率の向上

《都市居住機能の充実》

- 駅周辺の外縁部における日常生活に必要なサービス機能等の充実

《良好なまちなみ形成》

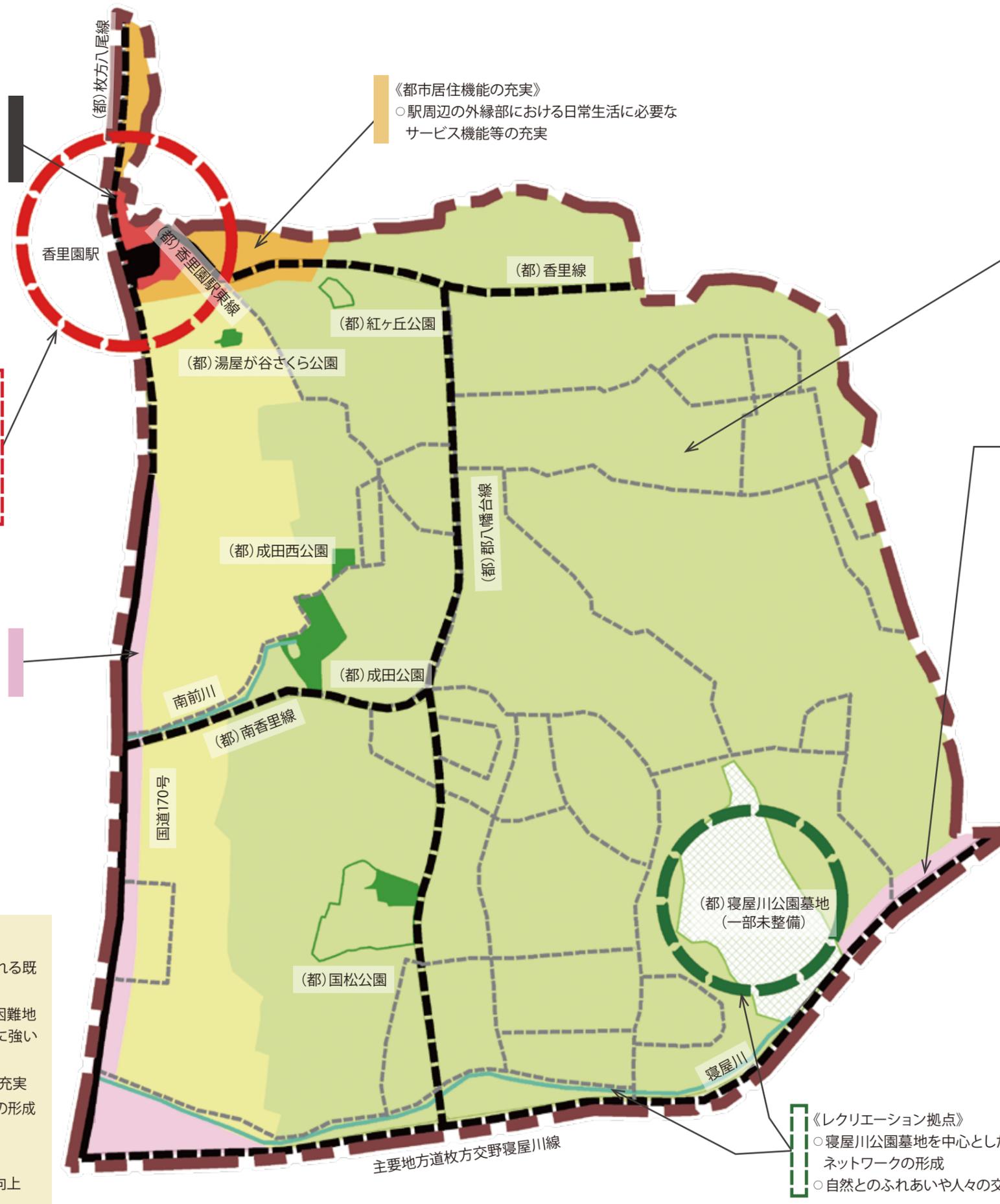
- 良好な居住環境を有する戸建て住宅地における住環境の保全
- 大規模公的賃貸住宅におけるコミュニティバランスの維持

《幹線道路沿道の土地利用》

- 主要地方道枚方交野寝屋川線沿道における沿道サービス機能の充実

《レクリエーション拠点》

- 寝屋川公園墓地を中心とした水と緑のネットワークの形成
- 自然とのふれあいや人々の交流促進



凡 例	
《 拠点 》	
	都市核
	レクリエーション拠点
《 土地利用 》	
	一般住宅Aゾーン
	一般住宅Bゾーン
	都市居住ゾーン
	商業・業務ゾーン
	沿道サービスゾーン
	レクリエーション・緑地ゾーン
《 都市施設等 》	
	都市計画道路(整備済)
	都市計画道路(未着手)
	地域の主要道路
	都市計画公園(着色部分⇒整備済)
	都市計画緑地(着色部分⇒整備済)
	主な河川・水路