

4. 中央部地域

1 地域の概況

- ① 市域の中心部に位置します。
- ② 本地域を南北に京阪本線が縦貫し、地域の中心部に寝屋川市駅があります。
- ③ 本地域は、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。
- ④ 京阪本線に沿って寝屋川が流れています。
- ⑤ 本地域の面積は、約413haです。

■ 中央部地域の位置



■ 中央部地域の概況図

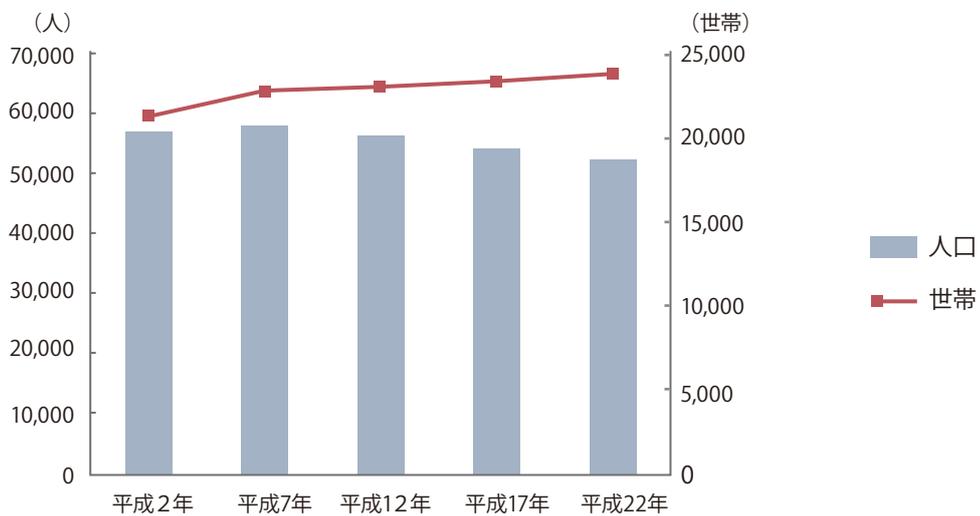


2 地域の現況と特性

(1)人口

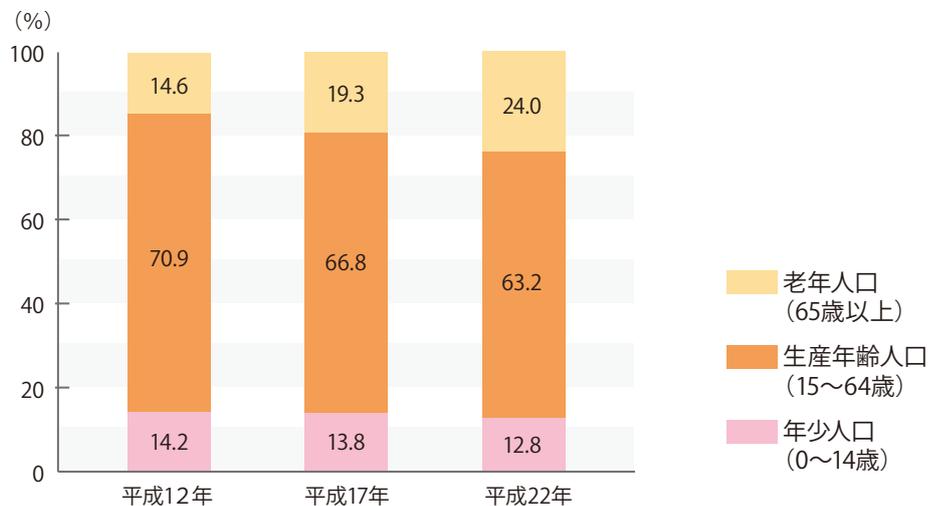
- 1) 中央部地域における平成22年現在の人口は52,442人であり、市域全体の人口の約21.6%を占めており、各地域の中で一番人口の多い地域となっています。
- 2) 人口の推移としては、平成2年から平成7年で若干の増加が見られるものの、これ以降は各年で減少が続いています。
- 3) 世帯数については、平成22年現在23,766世帯となっており、平成2年以降は各年で増加が続いており、1世帯当たりの平均世帯人員は2.21人／世帯で、各地域の中でも一番低い値となっています。
- 4) 高齢化率については、平成22年現在約24.0%であり、市域全体の約22.2%より高い値となっています。

■ 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

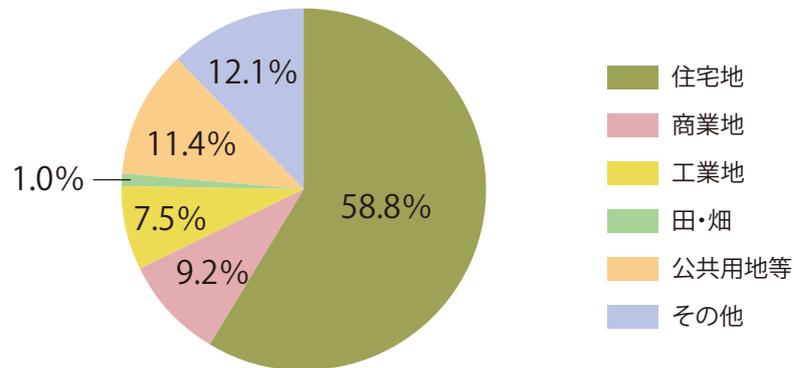


資料：住民基本台帳及び外国人登録原票の人口

(2) 土地利用

- 1) 本地域の土地利用状況は、住宅地が約243ha(約58.8%)、商業地が約38ha(約9.2%)、工業地が約31ha(約7.5%)、田・畑が約4ha(約1.0%)、公共用地等が約47ha(約11.4%)、その他が約50ha(約12.1%)となっています。
- 2) 寝屋川市駅を中心に商業系土地利用が形成されており、駅の東側では、寝屋川市駅東地区第二種市街地再開発事業により、地域交流センター(アルカスホール)などが建設され、また、駅の西側では、木造賃貸住宅により形成されている密集住宅地区の改善が進められています。
- 3) 国道170号や主要地方道枚方交野寝屋川線などの沿道において、流通業務施設や沿道サービス施設などが立地するとともに、大規模工場跡地に大型商業施設が立地しています。

■ 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、国道1号線、茨木寝屋川線、枚方八尾線、大阪外環状線、池田秦線、木田線、寝屋川駅木田線、千里丘寝屋川線、梅が丘黒原線、平池木田線、寝屋川駅前線・同駅前広場、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。
- 2) 都市計画公園については、幸町公園、池田1号公園、池田けやき公園、池田2号公園、大利公園、初本町公園、高柳栄町公園が整備(一部未整備を含む。)されています。
- 3) 都市計画緑地については、友呂岐緑地が整備(一部未整備。)されています。
- 4) 供給処理施設等については、南前川ポンプ場が整備されています。
- 5) 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。
また、市内のバス交通の不便地域を解消するため、寝屋川市駅東側から点野・葛原方面や、香里園駅、萱島駅方面へのルートにおいて、「タウンくる」が運行されています。

(4) その他公共施設等

- 1) 寝屋川市役所、寝屋川警察署、寝屋川消防署、総合センター、地域交流センターなど数多くの公共施設が立地しています。
- 2) 保育所・保育園(10箇所)、幼稚園(3園)、小学校(5校)、中学校(2校)、高等学校(1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大阪電気通信大学、公立大学法人大阪府立大学(大阪府立大学工業高等専門学校)があります。

(5) 水や緑、歴史文化

- 1) 市内中心部に位置する友呂岐緑地と、ねや川戎という風物詩が「新寝屋川八景」に指定されています。
- 2) 本地域には、寝屋川や古川などが流れています。
- 3) 住吉神社、友呂岐緑地、寝屋川等を結んだルート【椎の森コース】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。
- 4) 市のシンボルにふさわしい憩いの空間として、寝屋川市駅の西側に寝屋川せせらぎ公園があります。



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 公園が整備されているところ
- ② 駅前が美しく整備され、うるおいの空間があるところ
- ③ 府営住宅などの建て替えによるまちづくり(大利・高柳・春日・池田)

3 地域の課題**(1) 多様な都市機能を備えた都市核としての魅力向上**

- 1) 寝屋川市駅周辺については、住宅をはじめ商業・業務、教育・文化施設などの多様な都市機能が集約されており、また、駅の西側には寝屋川の水辺空間を活かした親水公園(寝屋川せせらぎ公園)が整備されていることから、これらの特性を活かすなど、都市核としての魅力の向上が求められます。
- 2) 寝屋川市駅へつながる都市計画道路寝屋川駅前線の早期完成と、その沿道における商業・業務系土地利用を誘導することにより、駅前シンボルロードにふさわしいまちなみの形成が求められます。
- 3) 市域の西側から駅へとアクセスしている主要地方道枚方交野寝屋川線については、都市計画道路対馬江大利線としての整備を促進するなど、交通機能の向上や歩行者の安全性の確保が求められます。

(2) 駅周辺地域における都市機能の向上

- 1) 寝屋川市駅東側地域に立地している市役所や大学、地域交流センターなどの教育・文化施設を活用するなど、市民の文化活動の活性化が求められます。
- 2) 寝屋川市駅西側に形成されている木造賃貸住宅が密集している地域については、主要生活道路の整備を推進するとともに、防災環境軸(都市計画道路池田清水線)の形成に努めるなど、安全で安心できるまちなみの形成が求められます。
- 3) 寝屋川市駅周辺地域については、都市計画道路対馬江大利線の整備促進とともに、都市基盤施設の整備に努めるなど、その立地ポテンシャルを活かしたまちづくりが求められます。
- 4) 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うとともに、雨水貯留施設の設置など更なる浸水被害防除の対策が求められます。

(3) 幹線道路沿道におけるまちづくり

- 1) 国道170号や主要地方道京都守口線などの主要幹線道路沿道については、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) 市道池田秦線沿道については、沿道サービス機能の集積を図る中で、日常購買施設の立地誘導に努めるなど、市民に密着した沿道利用の促進とともに、地域コミュニティの活性化が求められます。
- 3) 都市計画道路対馬江大利線をはじめ、新たな道路整備が行われる場合は、周辺地域を含む一体的なまちづくりとあわせた道路整備が求められます。

(4) 水とみどりの自然空間を活かしたうるおいあるまちづくり

- 1) 寝屋川や主要地方道八尾茨木線の緑化、また、友呂岐緑地や寝屋川せせらぎ公園などにより形成される自然環境の保全・形成を図るとともに、これらのうるおいある空間を通じて、更なる人々の交流を促す場の創出が求められます。
- 2) 住吉神社や伏越樋(ふせこしひ)などの歴史的資源を活かした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) バス通り、幹線道路の整備(都市計画道路対馬江大利線、交通対策:一方通行や電柱の地中化)
- 2) 子どもが自由に遊べる公園・広場の確保や学校を活用し、緑を増やす必要がある
- 3) 南北幹線道路の整備(都市計画道路池田清水線)

4 地域の目標

◆水とみどりに包まれた文化性の高いまちづくり

寝屋川市駅周辺は、多様な都市機能が充実しているとともに、寝屋川や寝屋川せせらぎ公園、友呂岐緑地などの自然空間が形成されており、また、地域交流センターや大学などをはじめとする教育・文化施設などが集積していることから、水とみどりによる自然空間を有する文化性の高いまちづくりを進め、魅力と活力にあふれた都市核の形成を目指します。

◆駅周辺地域における交通環境が充実したまちの形成

都市計画道路寝屋川駅前線の整備を推進するとともに、駅へのアクセス性の向上を図るなど、交通ネットワークの充実に努め、歩行者が安心して通行できる交通環境が整ったまちの形成を目指します。

また、都市計画道路対馬江大利線をはじめ、新たに整備される道路の沿道などにおいては、駅前にふさわしい都市機能の集約を図るとともに、主要幹線道路沿道における沿道サービス機能の充実に努め、駅周辺地域を中心として、交通利便性を活用した更なるまちの活性化を目指します。

◆定住性の高い居住空間の形成

利便性の高い駅周辺地域をはじめ、地域全体において形成されている住宅地の居住環境の維持・向上に努め、あわせて日常購買施設等の市民生活に必要な機能の充実に努め、老若男女問わず誰もが快適に暮らすことができる良好な住環境の形成を目指します。



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、中央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。

安全・安心に暮らすことができるまちづくり

【まちづくりの取り組みの方向】

- バス道「府道枚方交野寝屋川線(都市計画道路対馬江大利線)」を安心して通行できるみちにしよう!

緑豊かで子どもから大人まで自由に遊べる楽しいまちづくり

【まちづくりの取り組みの方向】

- 公園や緑地を活かした緑豊かなまちをつくろう!

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"> ● 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。 ● 国道170号や主要地方道枚方交野寝屋川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(寝屋川市駅周辺)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 等 整 備	<ul style="list-style-type: none"> ● 寝屋川市駅周辺については、都市再生緊急整備地域の指定による地域整備方針に基づき、商業機能、居住機能に加えて情報系の大学と連携した教育・文化機能等の複合的な都市機能を集積するとともに、駅につながる都市計画道路寝屋川駅前線の整備を進めます。また、市街地整備も視野に入れながら、都市計画道路対馬江大利線の整備促進や地域コミュニティの形成を図るとともに、緑化重点地区における都市計画公園初本町公園の整備など、地域特性を活かしたまちづくりを進め、水と緑に包まれた文化性の高い、魅力と活力にあふれた拠点を目指し、本市の“中心核”としての形成を推進します。 ● 寝屋川市駅西側に広がる密集住宅地区(池田・大利地区)の改善を推進します。 ● 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"> ● 寝屋川市駅へつながるシンボルロードとして「都市計画道路寝屋川駅前線」の早期完成を目指します。 ● 駅につながる「都市計画道路対馬江大利線」の整備を促進します。 ● 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推進します。 ● 寝屋川市駅周辺での移動の円滑化や安全・安心のまちづくりを進めるため、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"> ● 緑化重点地区における都市計画公園初本町公園の整備を進めるとともに、主要地方道八尾茨木線の緑化、友呂岐緑地や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」に位置づけられた寝屋川市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

《幹線道路沿道のまちづくり》
 ○主要地方道京都守口線、茨木寝屋川線の沿道などにおける流通業務、沿道サービス機能の充実

《駅につながる道路の整備》
 ○都市計画道路対馬江大利線の整備促進
 ○交通機能の向上、歩行者の安全性の確保
 ○道路整備とあわせた沿道利用の検討

《安全で安心できるまちづくり》
 ○防災環境軸の形成

『地域全体の方針』

- 市民生活に必要な機能と良好な住環境を有する定住性の高い居住空間の形成
- 交通環境の充実による更なるまちの活性化
- 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
- 歩行者空間における安全性の確保
- 寝屋川などの水辺空間と友呂岐緑地などのみどり空間による自然環境の保全・形成を推進
- 寝屋川市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

《幹線道路沿道のまちづくり》
 ○国道170号、主要地方道枚方交野寝屋川線の沿道などにおける流通業務、沿道サービス機能の充実

《安全で安心できるまちづくり》
 ○密集住宅地区における住環境の改善
 《駅周辺地域における土地の有効活用》
 ○道路整備をはじめ、都市基盤整備とあわせた土地の有効活用の検討

《都市核の形成》
 ○多様な都市機能と親水空間などを活かした都市核の魅力向上
 ○駅周辺における交通ネットワークの充実
 ○水とみどりに包まれた文化性の高いまちづくり
 ○市民による文化活動の促進

《幹線道路沿道のまちづくり》
 ○市民に密着した沿道利用の促進
 ○地域コミュニティの活性化

《駅前シンボルロードの整備》
 ○都市計画道路寝屋川駅前線の早期完成
 ○駅前にふさわしい沿道土地利用の誘導



凡 例	
《 拠 点 》	
	都市核
《 土 地 利 用 》	
	一般住宅A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
《 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)
	供給処理施設等
	主な河川・水路