



# 都市計画マスタープラン





# 「新たな価値を創り、選ばれるまち 寝屋川」 を目指して

昨年、寝屋川市は市制施行70周年を迎えました。

高度経済成長期における急激な人口増加を背景として発展を遂げた本市では、平成9年4月にまちづくりの基本的な方針として「寝屋川市都市計画マスタープラン」を策定しました。その後、平成24年3月に時代の変化に対応するため、「寝屋川市都市計画マスタープラン」を改定し、都市計画道路の整備や土地区画整理事業等、計画的なまちづくりを展開してきました。

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感染症がもたらした新しい生活様式への転換等、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。

このような状況を踏まえるとともに、昨年3月に策定された「第六次寝屋川市総合計画」において掲げる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、今後のおおむね10年間のまちづくりの方向性を示すべく、「寝屋川市都市計画マスタープラン」の改定を行いました。

今回改定した「寝屋川市都市計画マスタープラン」においては、「2つの鉄道を軸とした魅力あふれるまち」「コンパクトで利便性の高いまち」「強靱で安全・安心なまち」の3つのまちづくりの将来目標を掲げ、計画的なまちづくりを進めていくこととしています。

今後、これらの将来目標の実現に向け、まちづくりの担い手としての役割が拡大しつつある市民の皆様、事業者の皆様との連携を強化し、協働によるまちづくりを推進してまいりますので、より一層の御理解と御協力をお願い申し上げます。

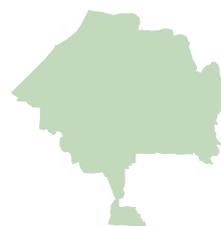
最後に、「寝屋川市都市計画マスタープラン」の改定に当たりまして、貴重な御意見をいただきました市民の皆様、多大な御尽力をいただきました都市計画審議会委員の皆様にご心から感謝申し上げます。



令和4年3月

寝屋川市長 広瀬 慶輔

# 寝屋川市都市計画 マスタープラン



## 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
2	都市計画マスタープラン改定の背景	3
3	都市計画マスタープラン改定のプロセス	4
4	基本事項	4
5	都市計画マスタープランの構成	6

### 第1章 現況と課題

1	寝屋川市の現況	8
	（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	まちづくりに関連する主な課題	18
3	SDGs達成への貢献	20
4	市民アンケート調査に基づく市民意向	21
	（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	26
	(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	31
	(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	48
2	地域別構想	49
	(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	100
2	新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて	100
3	マスタープランの進捗管理と見直しについて	101

## 資料編

---

1	寝屋川市都市計画マスタープラン改定の検討経過	104
2	寝屋川市都市計画マスタープラン改定委員会 及び同幹事会について	105
3	寝屋川市都市計画審議会について	107
4	市民参加等について	109
5	用語解説	110



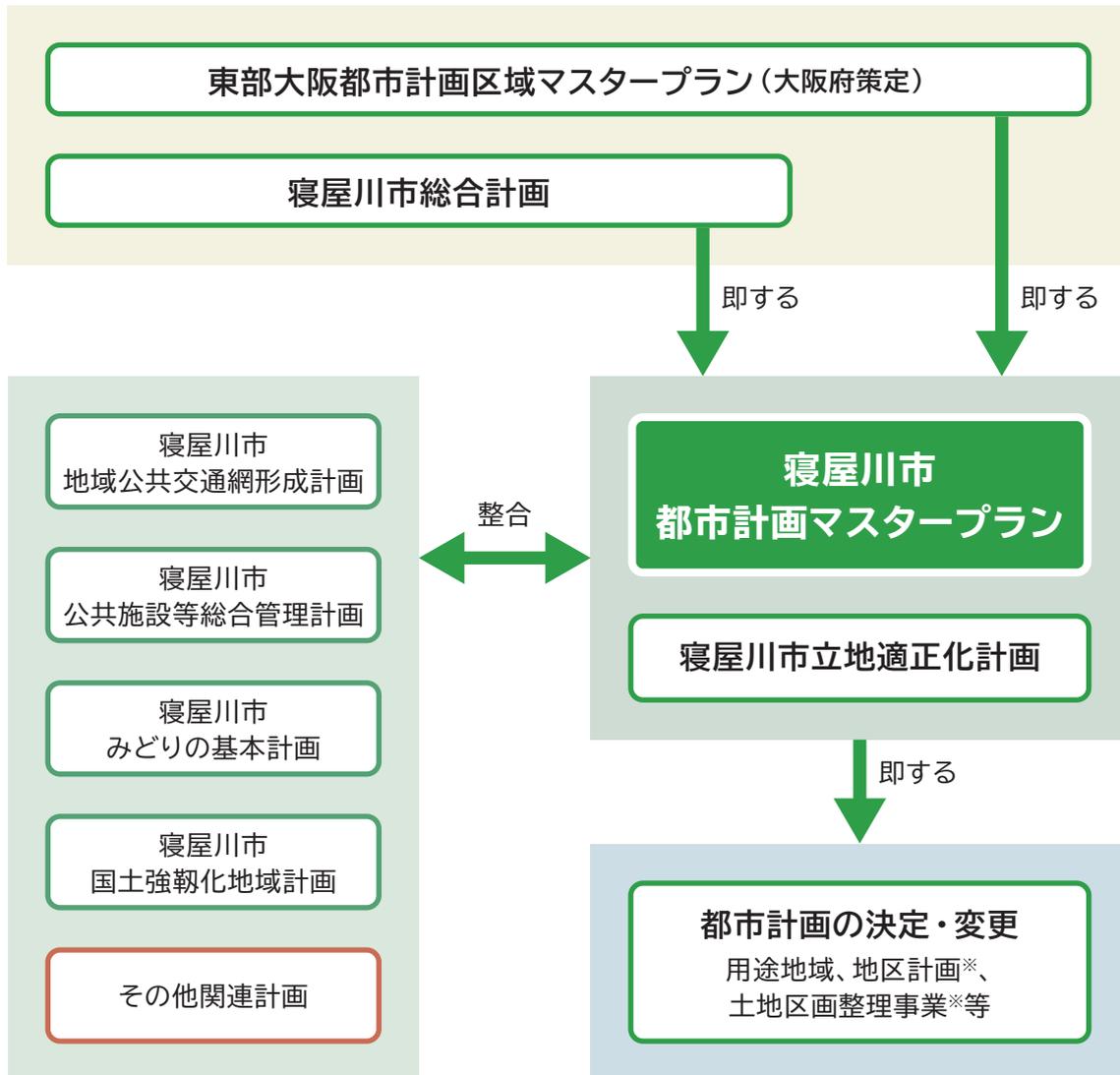
## 序 章

# 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
2	都市計画マスタープラン改定の背景	3
3	都市計画マスタープラン改定のプロセス	4
4	基本事項	4
5	都市計画マスタープランの構成	6

## 1 都市計画マスタープランとは

寝屋川市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、上位計画である寝屋川市総合計画等に即して、まちづくりに関する目標や方向性を示すものです。

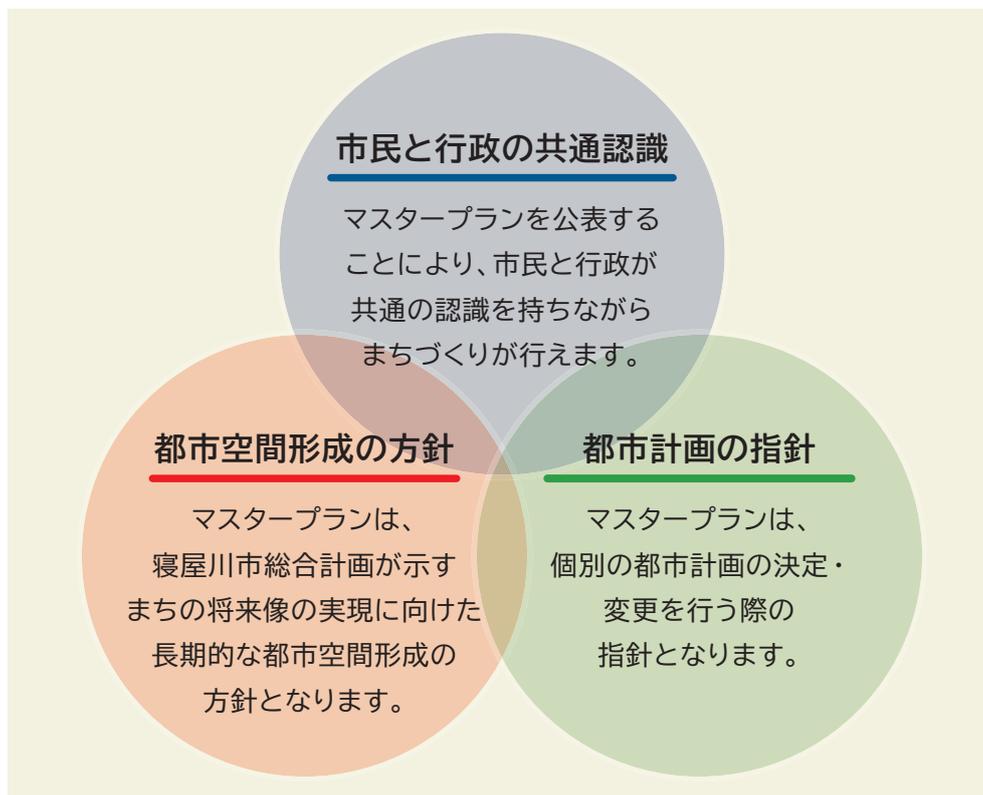


### 立地適正化計画とは

都市再生特別措置法第81条に基づく立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能\*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付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。

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
- 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<sup>※</sup>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。

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圏等、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。

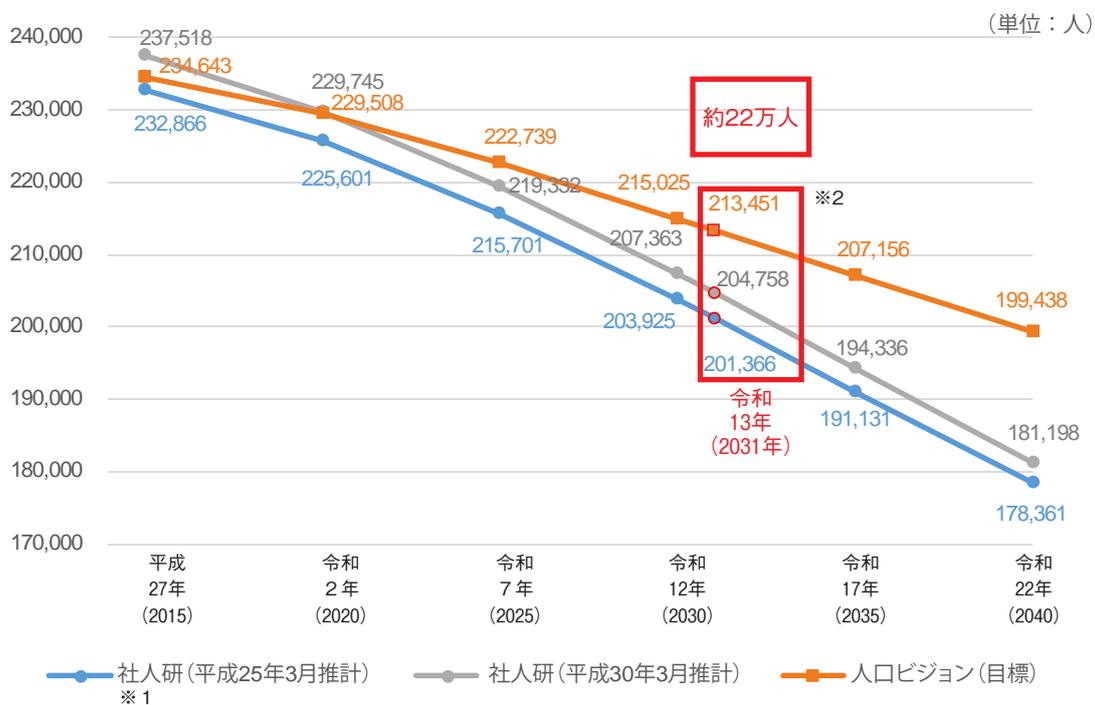
### （3）将来人口

**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

<ul style="list-style-type: none"> <li>1 都市計画マスタープランとは</li> <li>2 都市計画マスタープラン改定の背景</li> <li>3 都市計画マスタープラン改定のプロセス</li> <li>4 基本事項</li> <li>5 都市計画マスタープランの構成</li> </ul>	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

<ul style="list-style-type: none"> <li>1 寝屋川市の現況</li> <li>2 まちづくりに関連する主な課題</li> <li>3 SDGs達成への貢献</li> <li>4 市民アンケート調査に基づく市民意向</li> </ul>	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

<ul style="list-style-type: none"> <li>1 まちづくりの将来目標                         <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) まちづくりの将来目標</li> <li>(2) 将来都市構造</li> </ul> </li> <li>2 まちづくりの将来目標に向けた分野別方針                         <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地利用</li> <li>(2) 市街地整備等</li> <li>(3) 住宅・住環境</li> <li>(4) 道路・交通体系整備</li> <li>(5) その他都市施設整備等</li> <li>(6) 安全・安心まちづくり</li> <li>(7) 環境まちづくり・景観まちづくり等</li> </ul> </li> </ul>	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、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

<ul style="list-style-type: none"> <li>1 地域別構想の考え方</li> <li>2 地域別構想                         <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 北西部地域</li> <li>(2) 北東部地域</li> <li>(3) 西部地域</li> <li>(4) 中央部地域</li> <li>(5) 東部地域</li> <li>(6) 南部地域</li> </ul> </li> </ul>	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

<ul style="list-style-type: none"> <li>1 協働によるまちづくりの推進</li> <li>2 新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて</li> <li>3 マスタープランの進捗管理と見直しについて</li> </ul>	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。
---	--------------------------------

# 第1章 現況と課題

1 寝屋川市の現況	8
(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 まちづくりに関連する主な課題	18
3 SDGs達成への貢献	20
4 市民アンケート調査に基づく市民意向	21
(1) 調査概要	
(2) 市民意向	

## 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、太間町の淀川堤防沿いにあります。

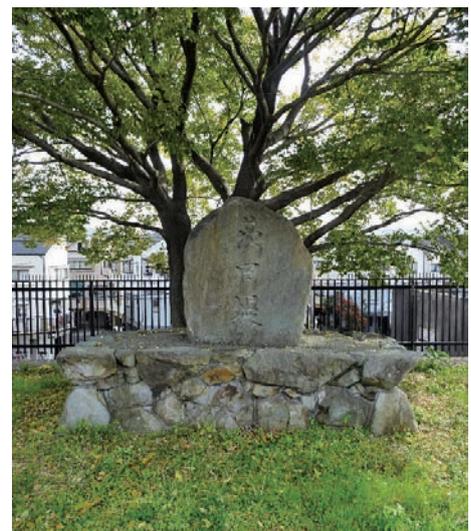
明治22年に町村制が施行され、市域に茨田郡九個荘村・友呂岐村、讃良郡豊野村・寝屋川村、交野郡水本村が誕生しました。明治29年に、各郡は北河内郡になり、昭和18年4月には九個荘町・友呂岐村・豊野村・寝屋川村が合併して寝屋川町になりました。昭和26年に市制が施行されて寝屋川市が誕生し、昭和36年には水本村と合併、続いて昭和41年に一部が大東市に編入されて、現在の市域になりました。

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

「茨田堤」碑



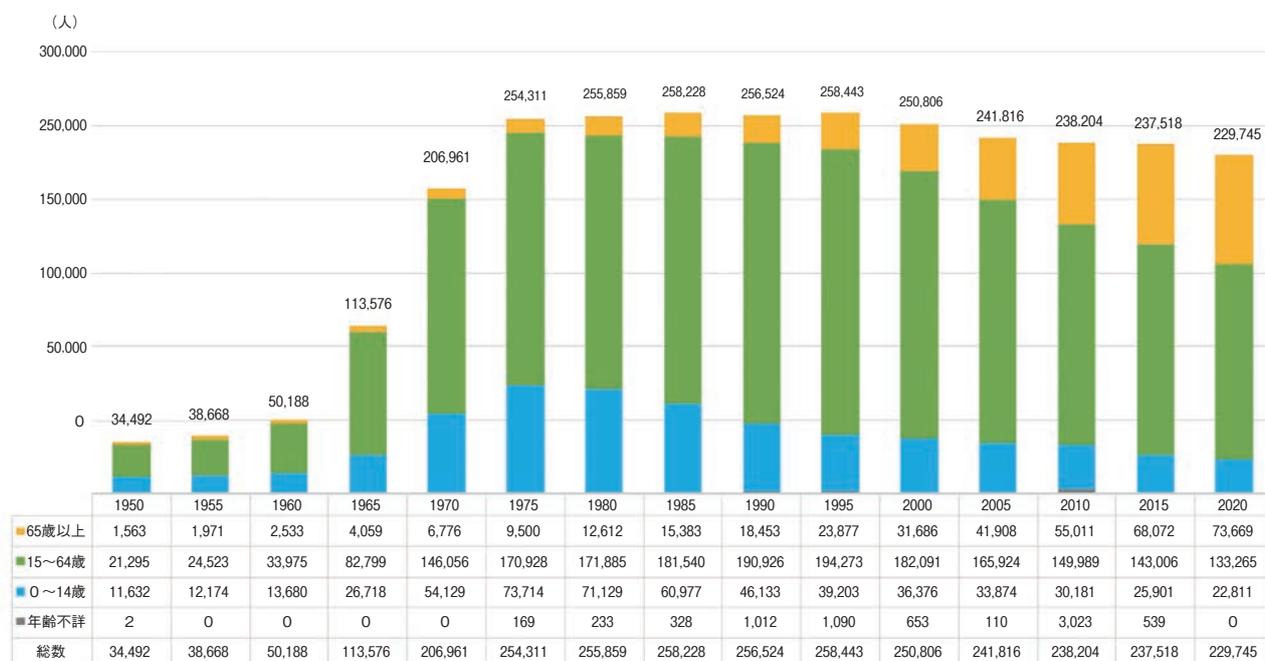
高度経済成長期には大阪の衛星都市として急激な人口増加を見せる等、大きく発展し、大量の団地やマンション等の住宅施設が整備されました。その結果、昭和50年には人口約25万人もの住宅都市となりました。市制施行50周年を迎えた平成13年に特例市となり、平成31年には中核市へと移行しました。

## (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

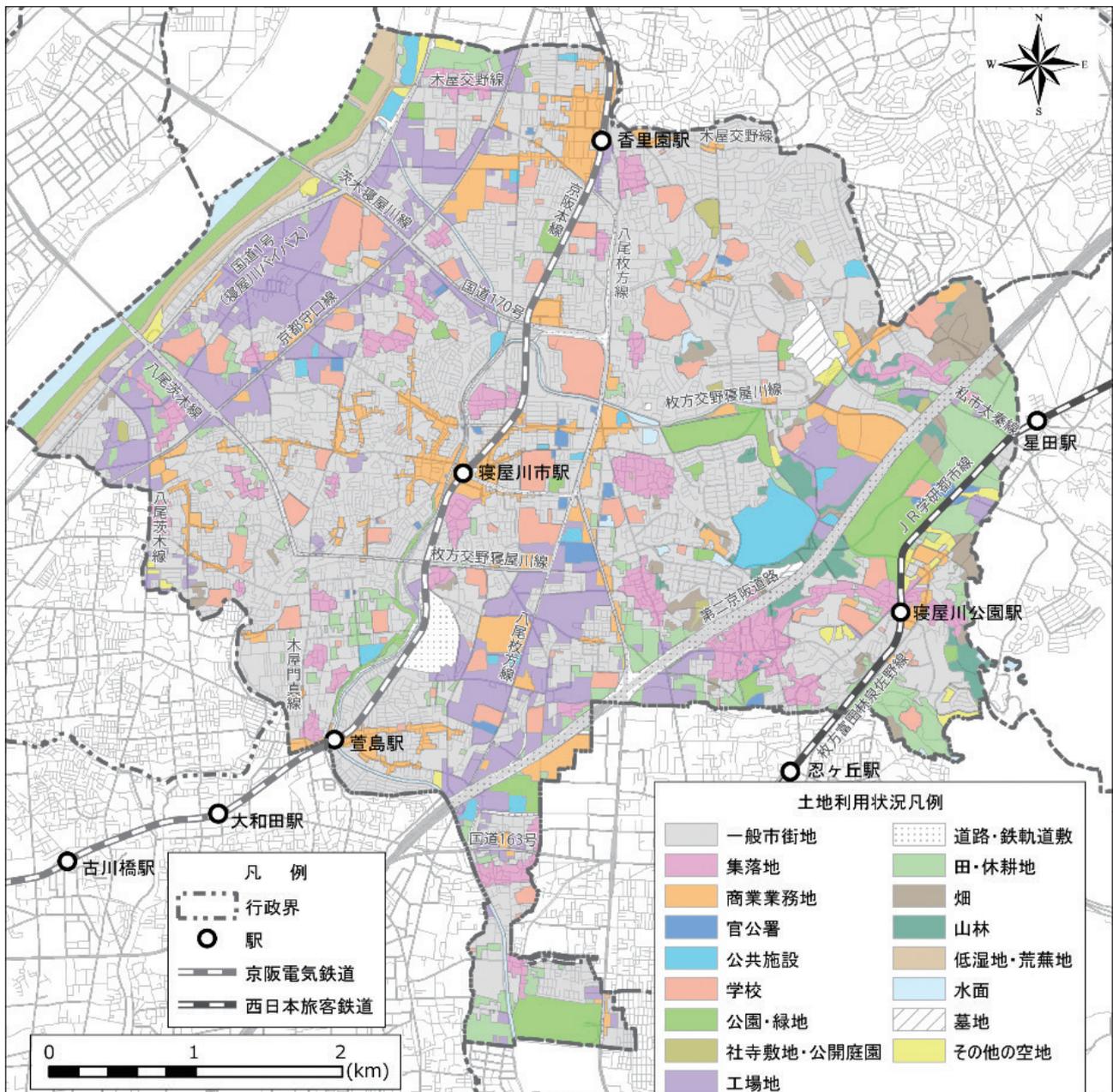
### (3) 土地利用

#### 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

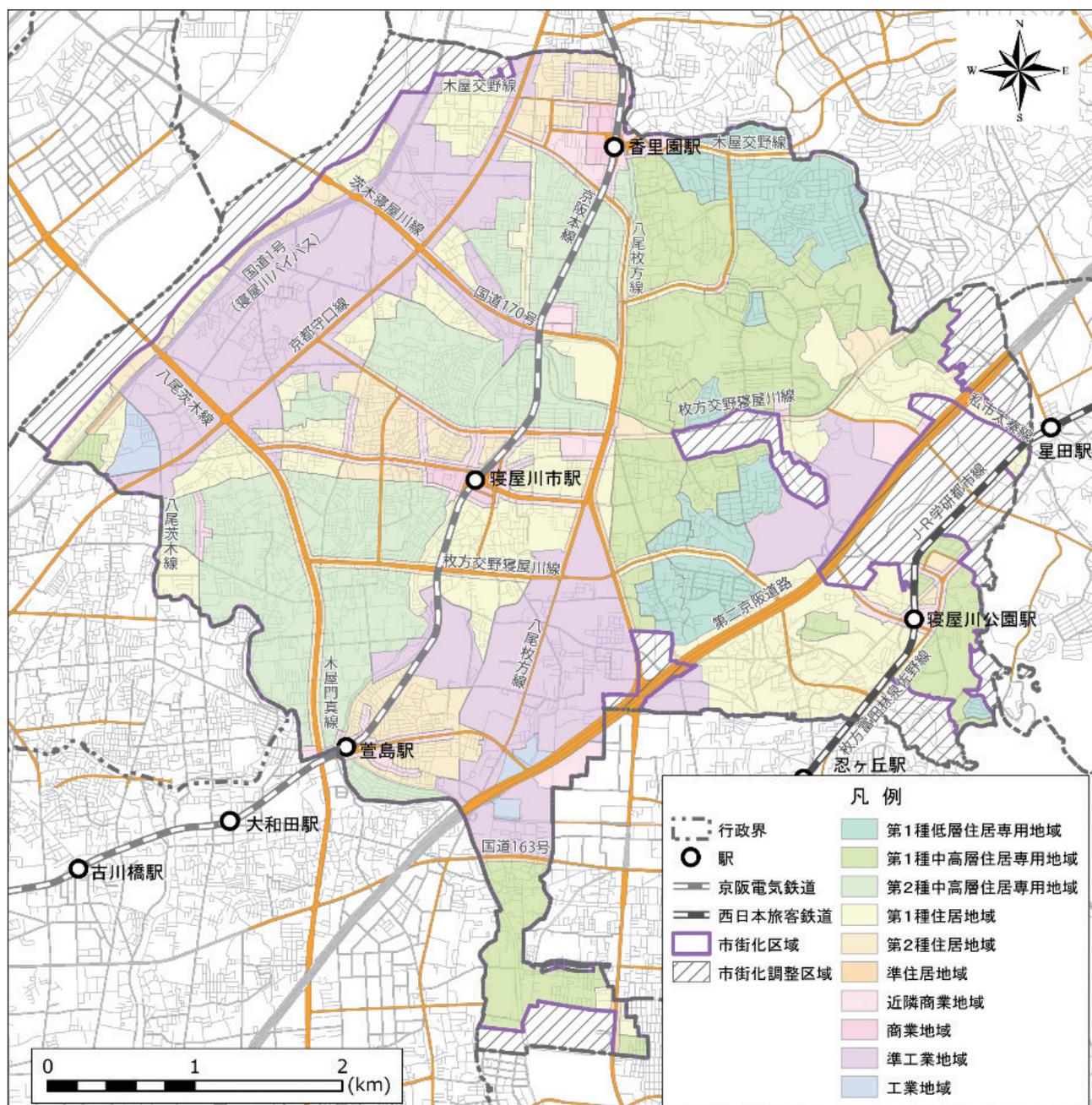
### イ 用途地域の指定状況

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

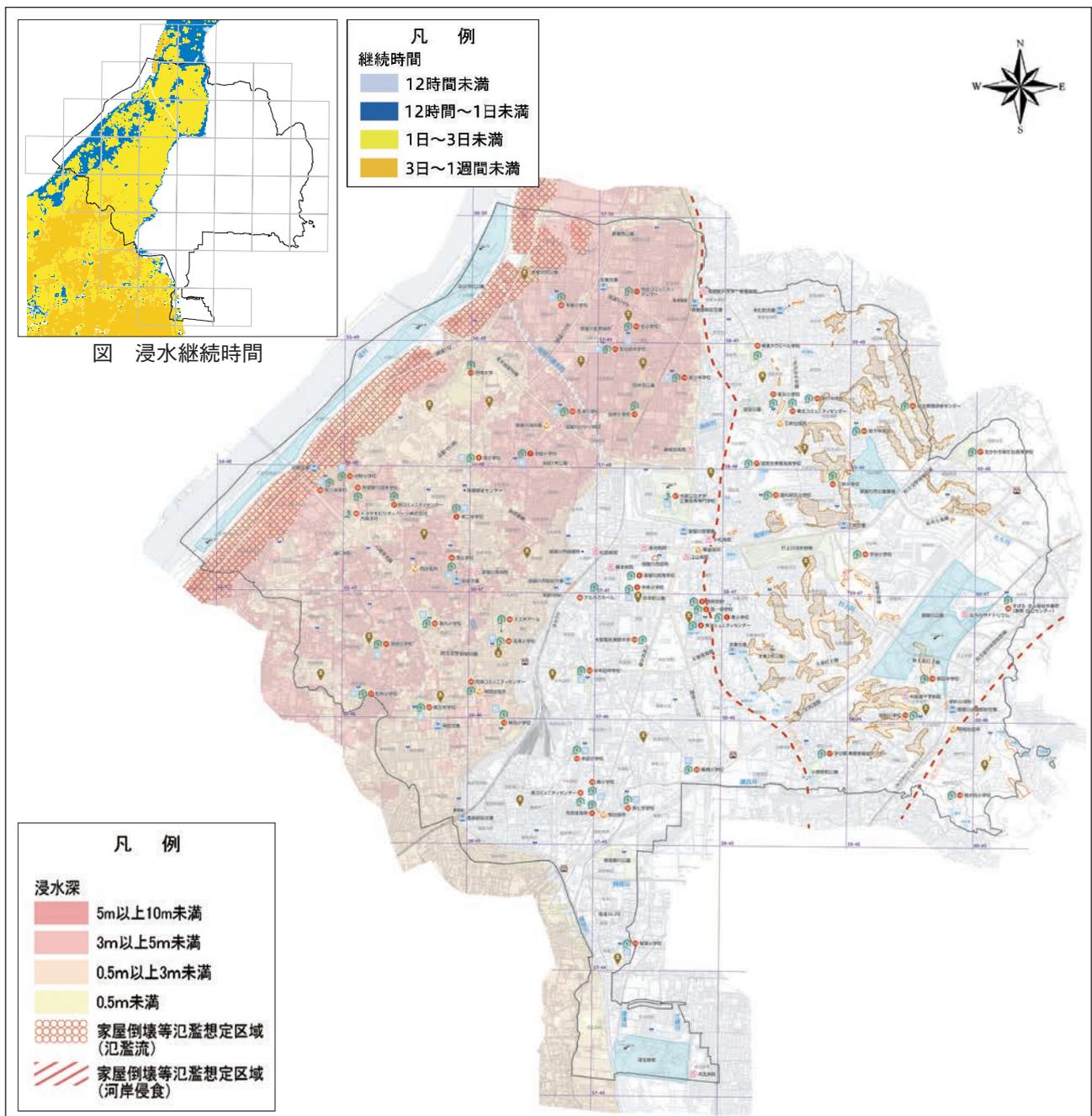
### (4) 災害リスクの状況

#### 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、3m以上5m未満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、1日～3日未満と想定されています

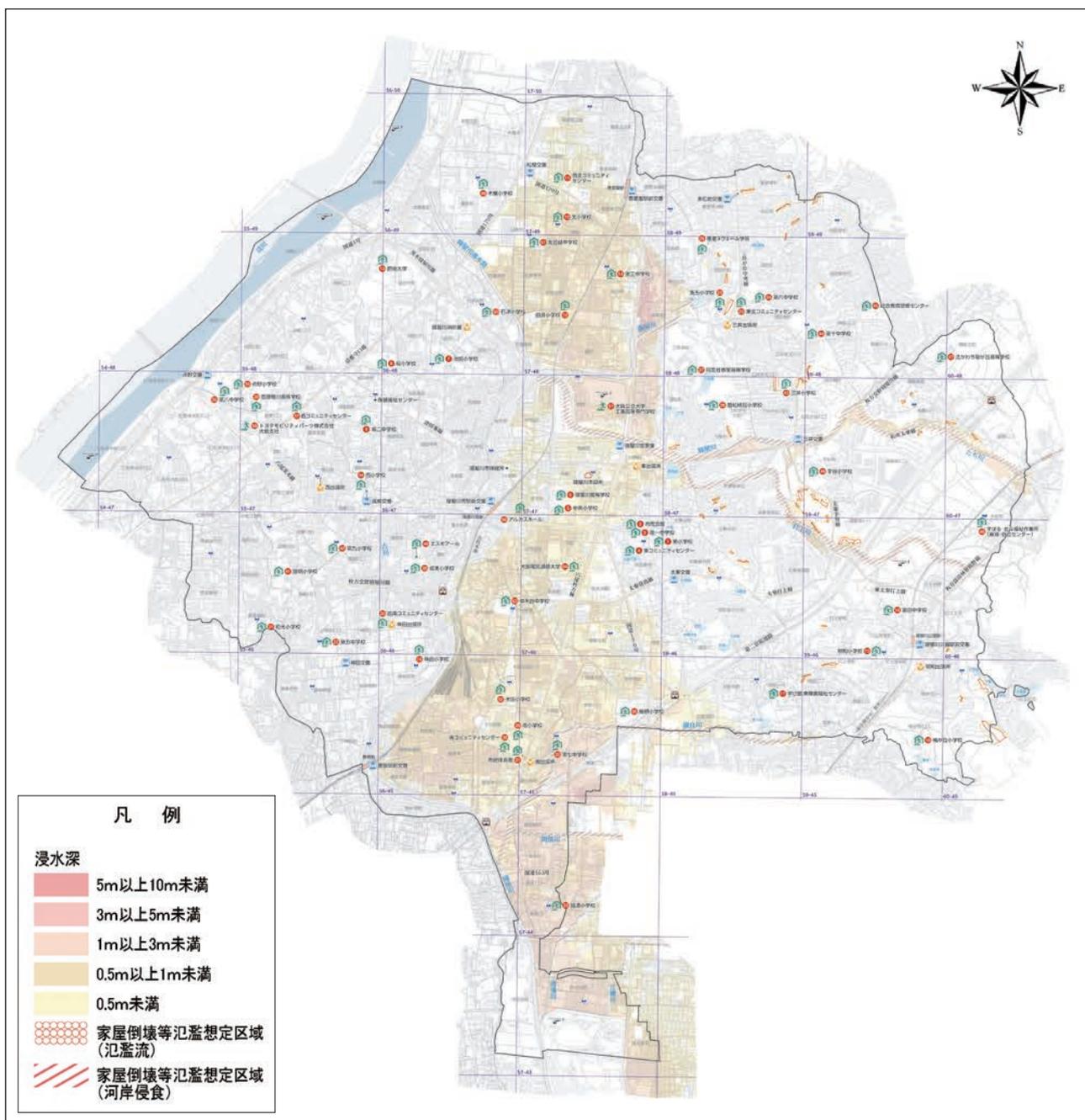
図 洪水ハザード（淀川）



資料：市ハザードマップ（令和4年3月）より

イ 寝屋川導水路等（南前川、たち川、打上川、讃良川、岡部川、清滝川、江蟬川）氾濫時の状況  
 寝屋川京橋地点上流域最大雨量138.1mm/時間、総雨量683mm/24時間を想定した大雨により、  
 寝屋川導水路等（南前川、たち川、打上川、讃良川、岡部川、清滝川、江蟬川）が氾濫した場合  
 に予測される浸水範囲と浸水深は、主に京阪本線以東の多くのエリアにおいて、0.5m以上3m  
 未満と想定されています。

図 洪水ハザード（寝屋川導水路等）

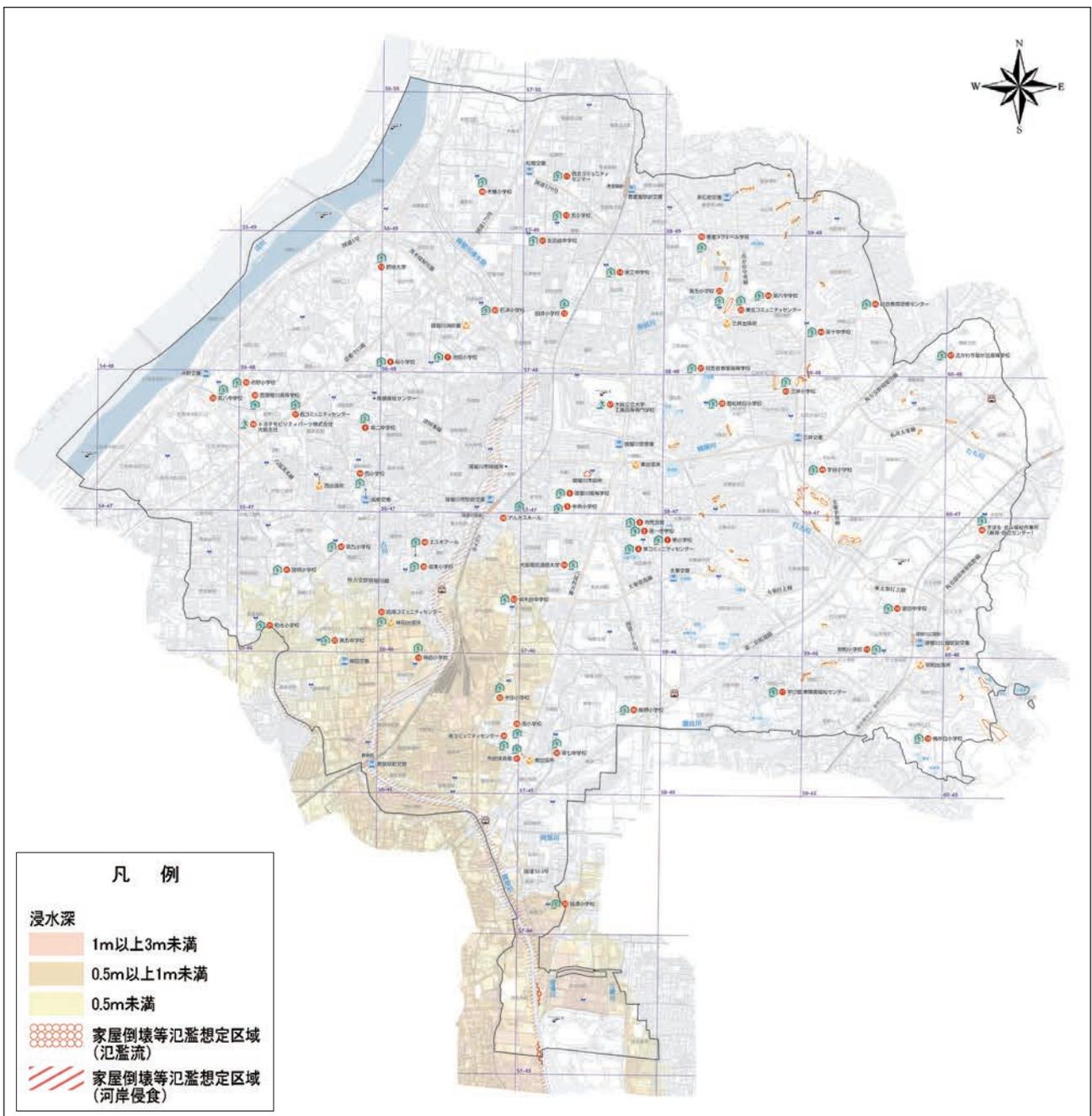


資料：市ハザードマップ（令和4年3月）より

ウ 寝屋川・古川氾濫時の状況

寝屋川京橋地点上流域最大雨量138.1mm/時間、総雨量683mm/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、0.5m以上3m未満と想定されています。

図 洪水ハザード（寝屋川・古川）

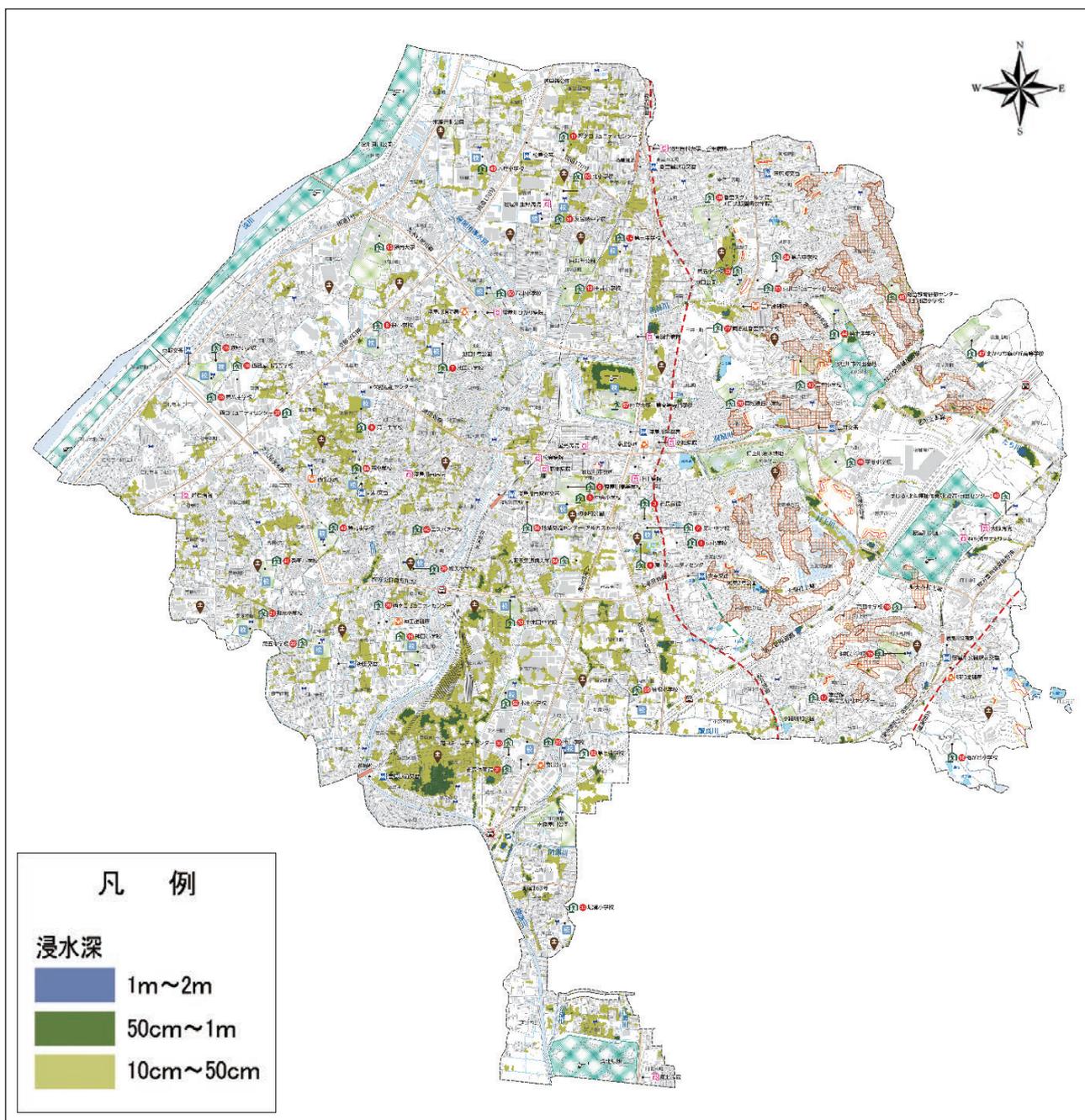


資料：市ハザードマップ（令和4年3月）より

### 工 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<sup>※</sup>）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～2mと想定されています。

図 内水ハザード

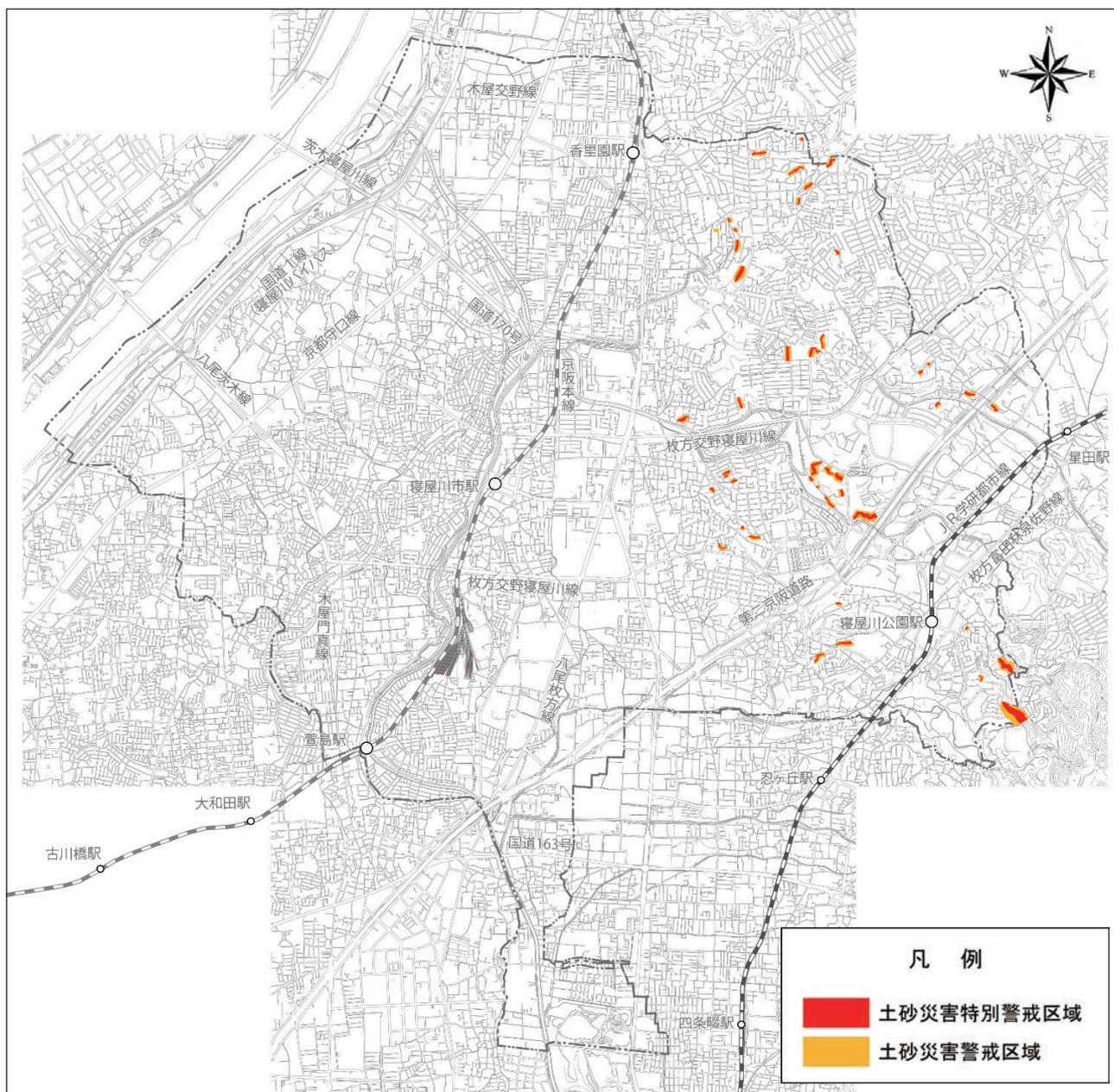


資料：市ハザードマップ（平成31年3月）より

オ 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域

京阪本線以東のエリアにおいて、土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域が点在しており、住宅への区域指定も見受けられます。

図 土砂災害ハザード



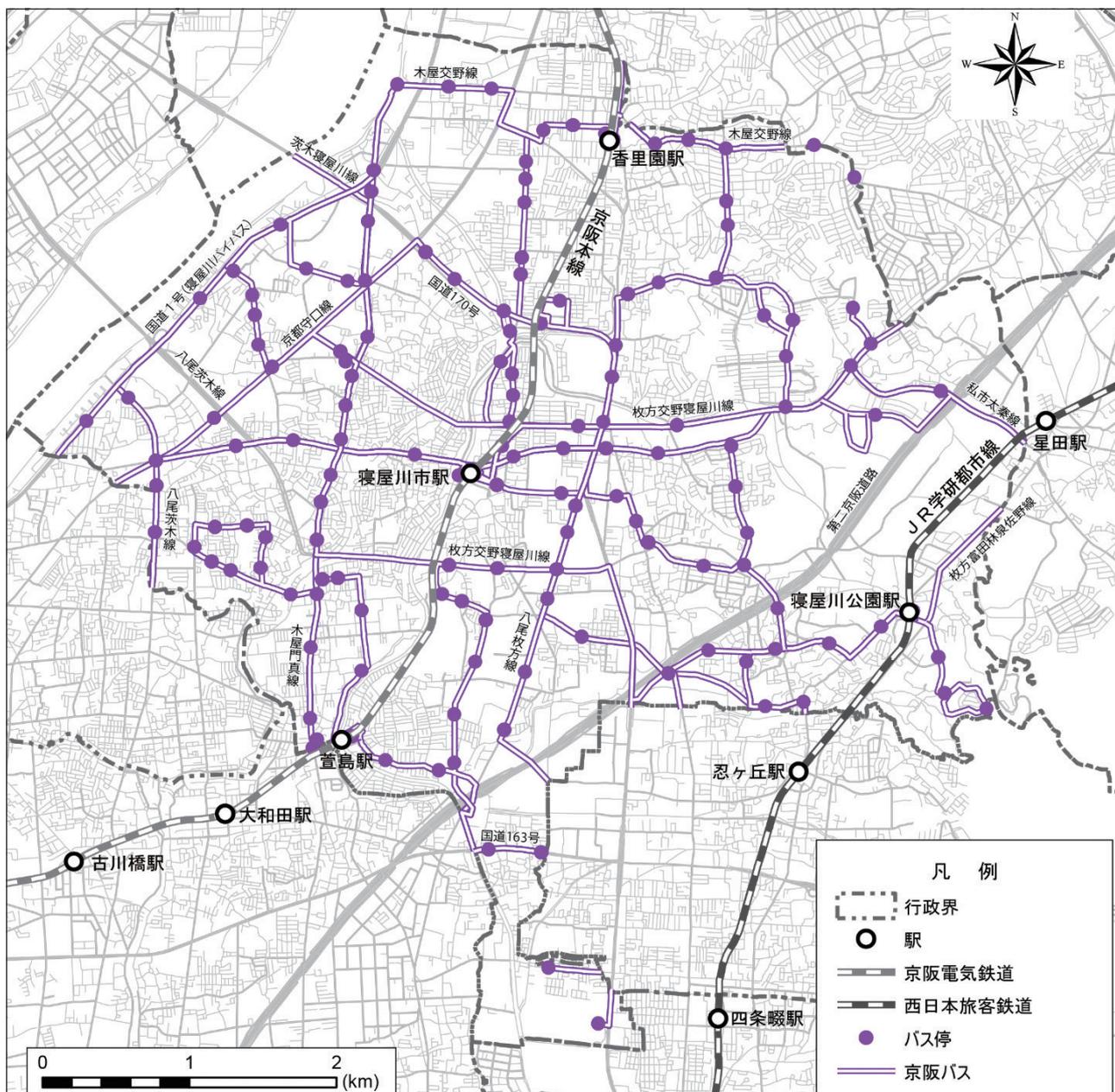
資料：土砂災害防止法の指定区域（大阪府）（令和元年12月）より

### (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）、四条畷駅（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います。

図 公共交通網の状況



令和3年4月時点

## 2 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、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。
- JR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JR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（寝屋川バイパス）、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) 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減少等、サービス水準の低下が懸念されます。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) 新型コロナ危機を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 SDGs 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（SDGs）」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SDGs推進本部を設置し、平成28（2016）年にSDGs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SDGs」が進められています。

SDGs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、SDGsの達成に幅広く貢献していきます。



#### 〈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。

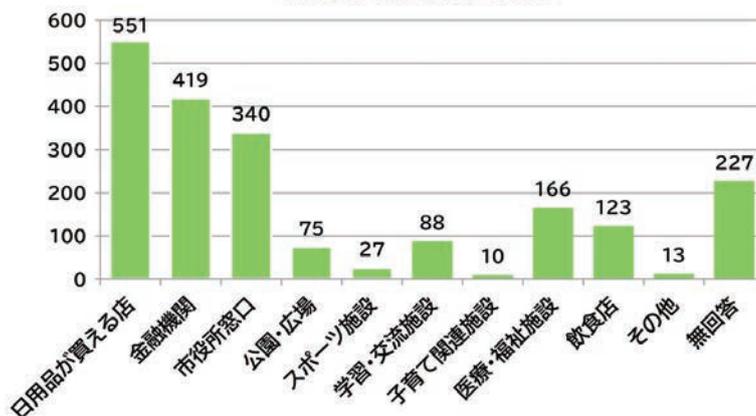
最寄り駅で満足している施設

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





あなたの最寄り駅周辺より充実してほしい施設を3つまで教えてください。



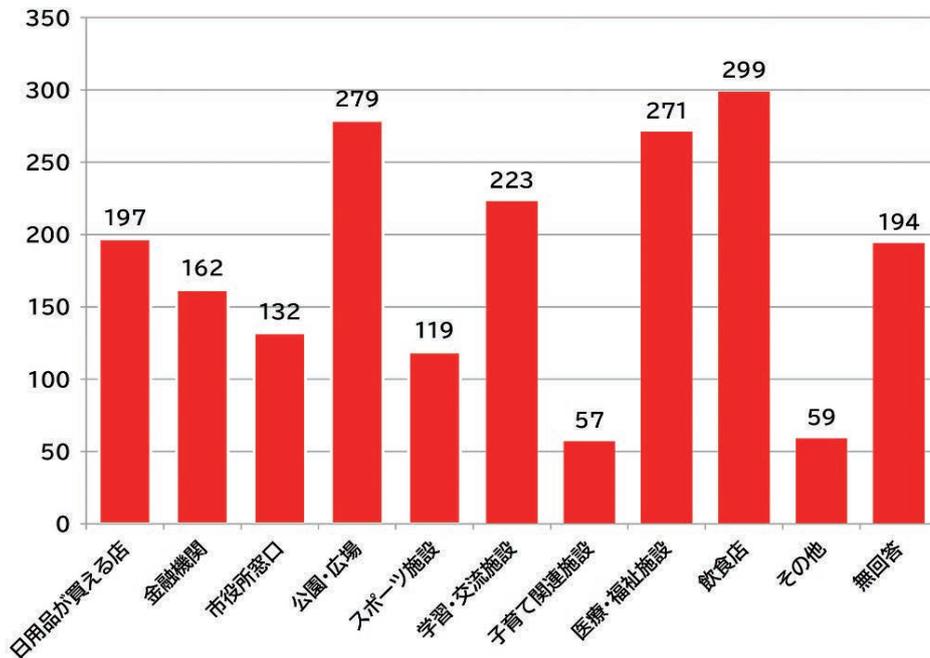
- ・「飲食店」が30.9%（回答者総数967人のうち299人）で最も高く、次いで「公園・広場」の28.9%（同279人）、「医療・福祉施設」の28.0%（同271人）と続きます。
- ・無回答者は20.1%（同194人）でした。

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。

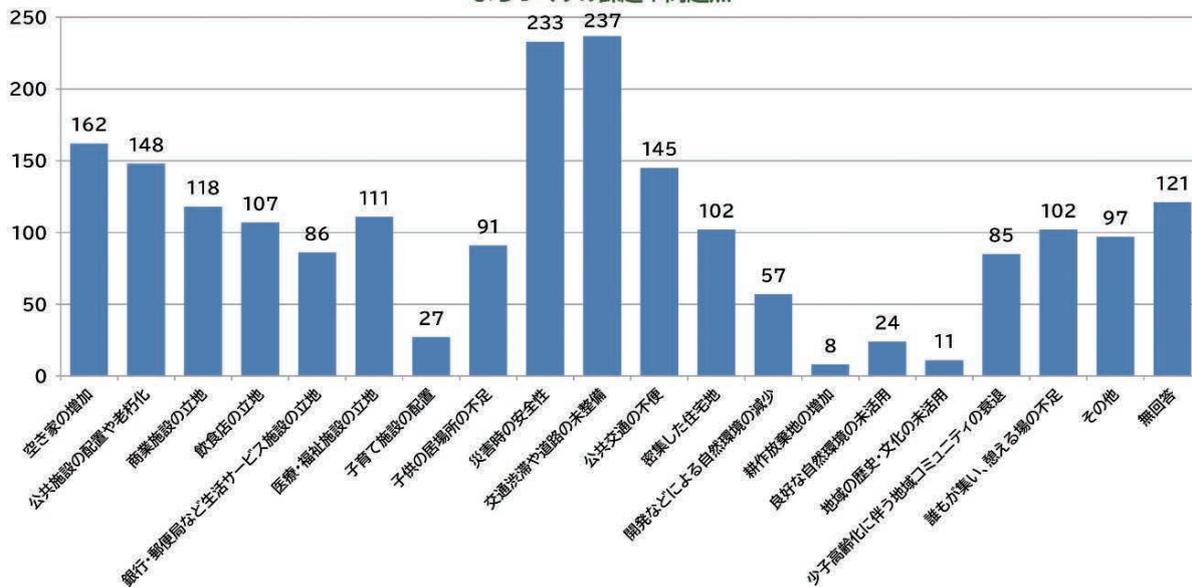
まちづくりの課題や問題点

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、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。

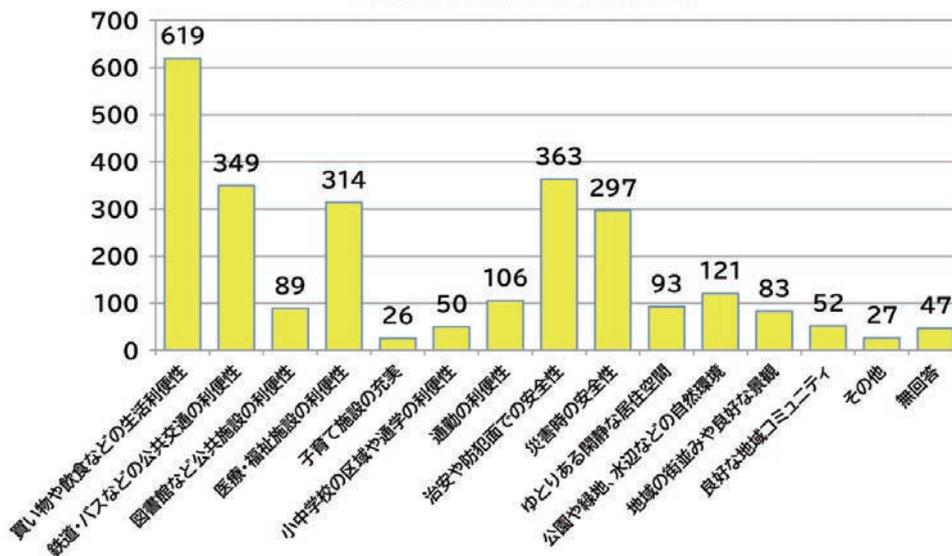
**A** ・「買い物や飲食などの生活利便性」が64.0%（回答者総数967人のうち619人）で最も高く、次いで「治安や防犯面での安全性」の37.5%（同363人）、「鉄道・バスなどの公共交通の利便性」の36.1%（同349人）、「医療・福祉施設の利便性」の32.5%（314人）と続きます。

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 …………… 26
  - (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 …………… 31
  - (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

### 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】

- 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、J R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（寝屋川バイパス）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。
- 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あるまちづくりが進んでいます。

【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。

#### 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】

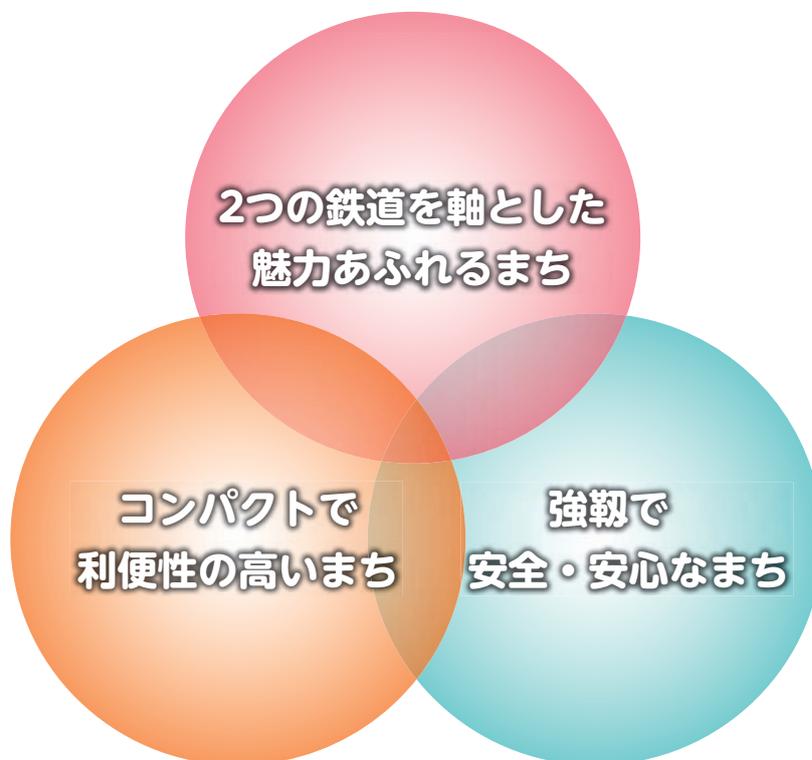
- 市内には京阪本線の寝屋川市駅、香里園駅及び萱島駅並びにJ R学研都市線の寝屋川公園駅の計4駅が存在しています。また、市外ではあるものの、求心性の高い500m圏域で考えると、J R学研都市線の星田駅（交野市）も、その駅周辺エリアが本市域に含まれることになります。これらの駅周辺において、都市機能が集積するとともに、これと連携した公共交通ネットワークが形成され、コンパクトで利便性の高いまちづくりが進んでいます。
- バス等の公共交通の要所となる交通結節拠点や生活に必要な商業施設をはじめとした生活サービス機能等の立地が進んでいる地域については、それぞれの特性に応じて都市機能が集積し、暮らしやすいま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中心となって、被害を最小限に抑え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。

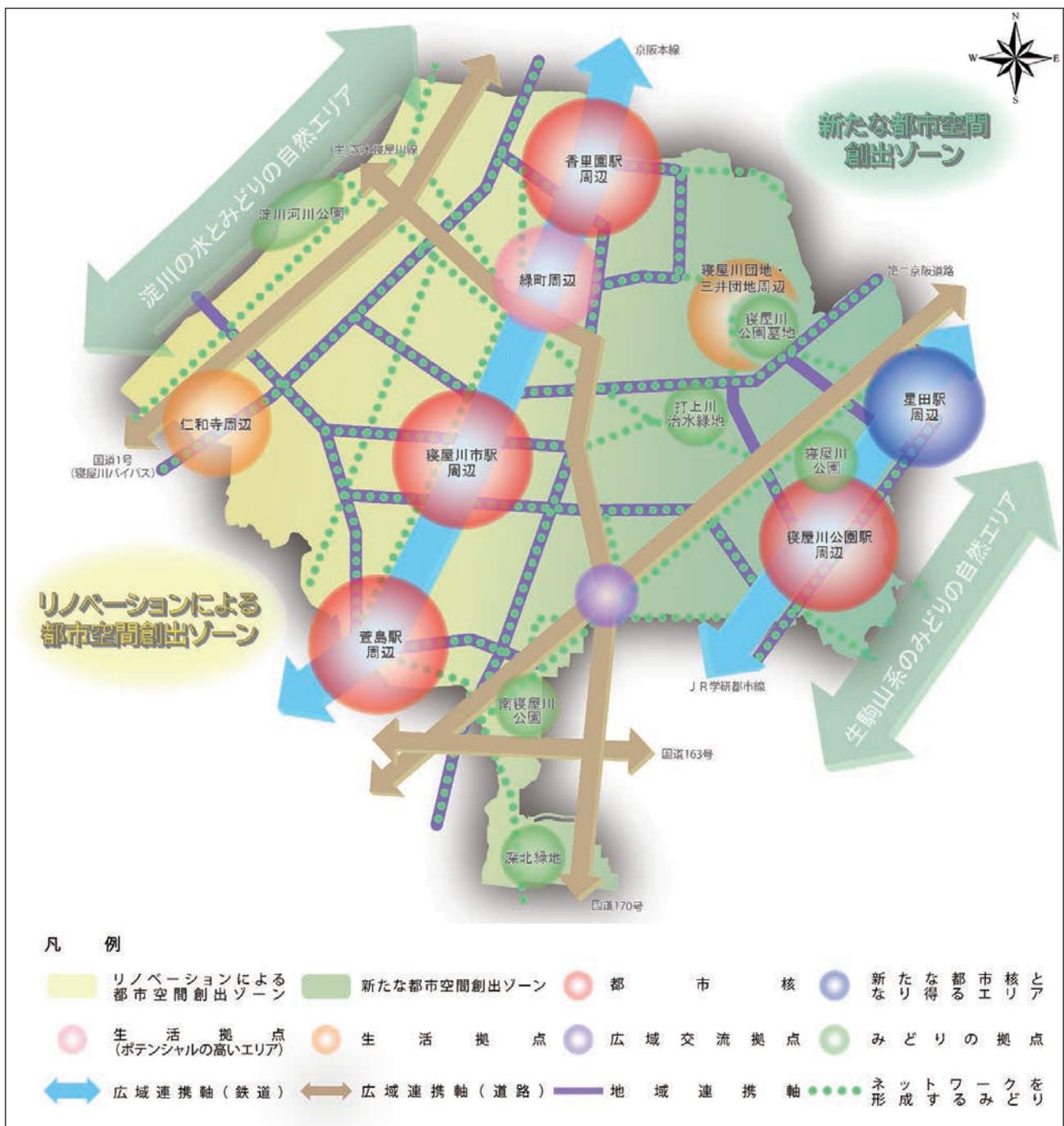
## マスタープランにおけるまちづくりの将来目標



## (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り】

### (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<sup>\*</sup>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（J R学研都市線を軸としたまちづくりゾーン）

- ・J R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、J R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、大阪公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、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号の交差部周辺を「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。

(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決めました。

### (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ついては、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。

### 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、日常生活に必要となる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・産業界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を図ります。

### 自然環境共生ゾーン

- ・市街化調整区域<sup>\*</sup>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、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・活用を図ります。
- ・災害時には、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<sup>※</sup>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、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」の区域の一部が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<sup>※</sup>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。



京阪本線寝屋川市駅前の様子

## (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<sup>※</sup>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」<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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
寝屋川市駅 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「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、(仮称)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。</li> <li>・密集住宅地区においては、防災街区整備地区計画<sup>※</sup>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>
香里園駅 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「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<sup>※</sup>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>・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（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、取り組みます。</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みます。</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、主要地方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、取り組みます。</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、大阪公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みます。</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。

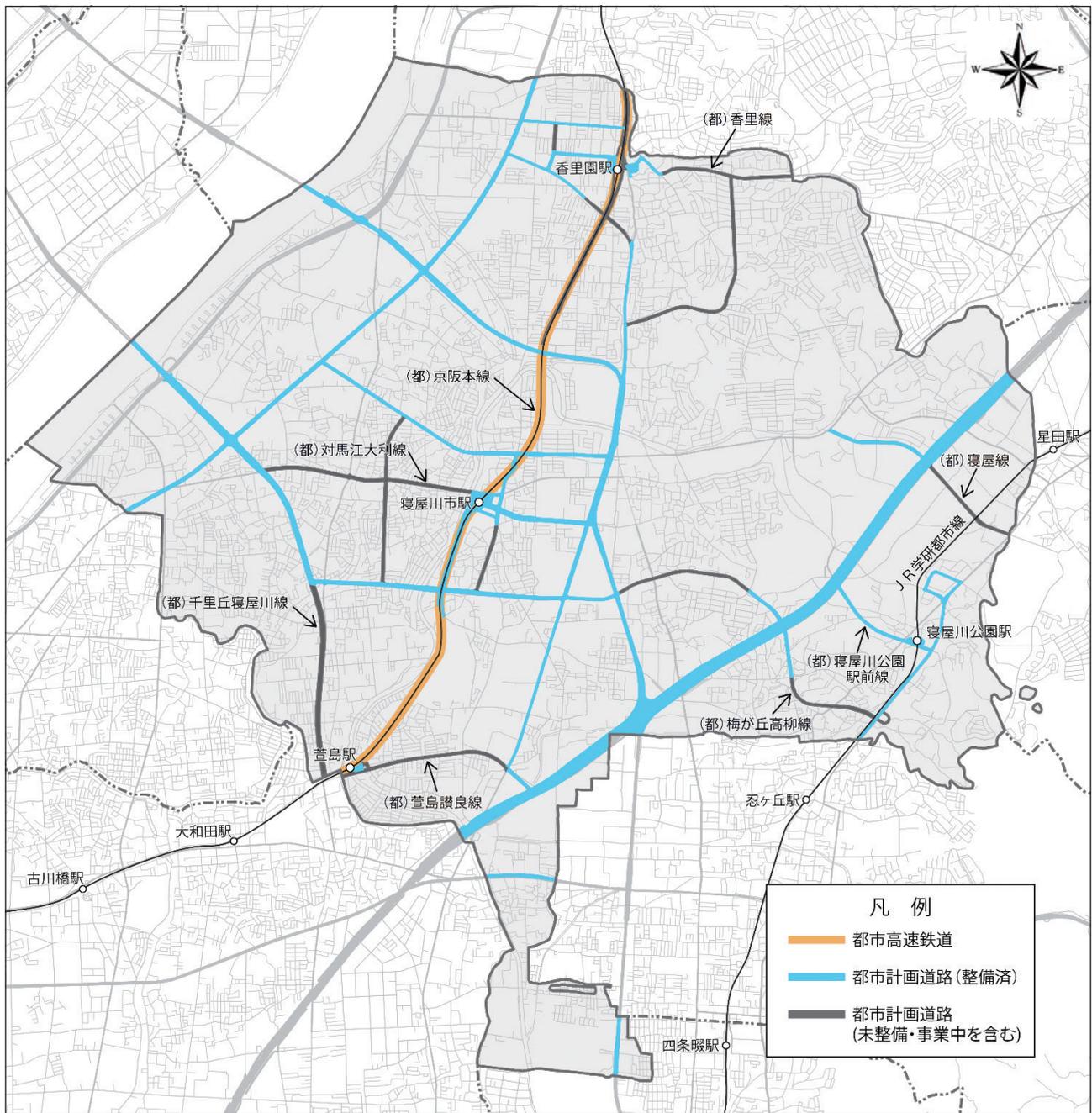
区 分	内 容
住環境等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住環境の保全を目的とした地区計画等により、東部丘陵地等の良好な住環境の保全に取り組みます。</li> <li>・密集住宅地区においては、防災街区整備地区計画制度の活用等により、建築物の不燃化、主要生活道路の拡幅整備等を促進し、安全で住みよい魅力的な市街地の形成に向けて取り組みます。</li> <li>・「ふるさとリーサム地区」において、地域と協働し、「街なみ環境整備方針」に基づき、防災軸となる道路の整備等を実施し、ゆとりとのおいのある住環境の整備に取り組みます。</li> <li>・良好な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、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<sup>\*</sup>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) 萱島讃良線、(都) 香里線、(都) 寝屋線等の整備に向け、取り組めます。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<sup>*</sup>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>

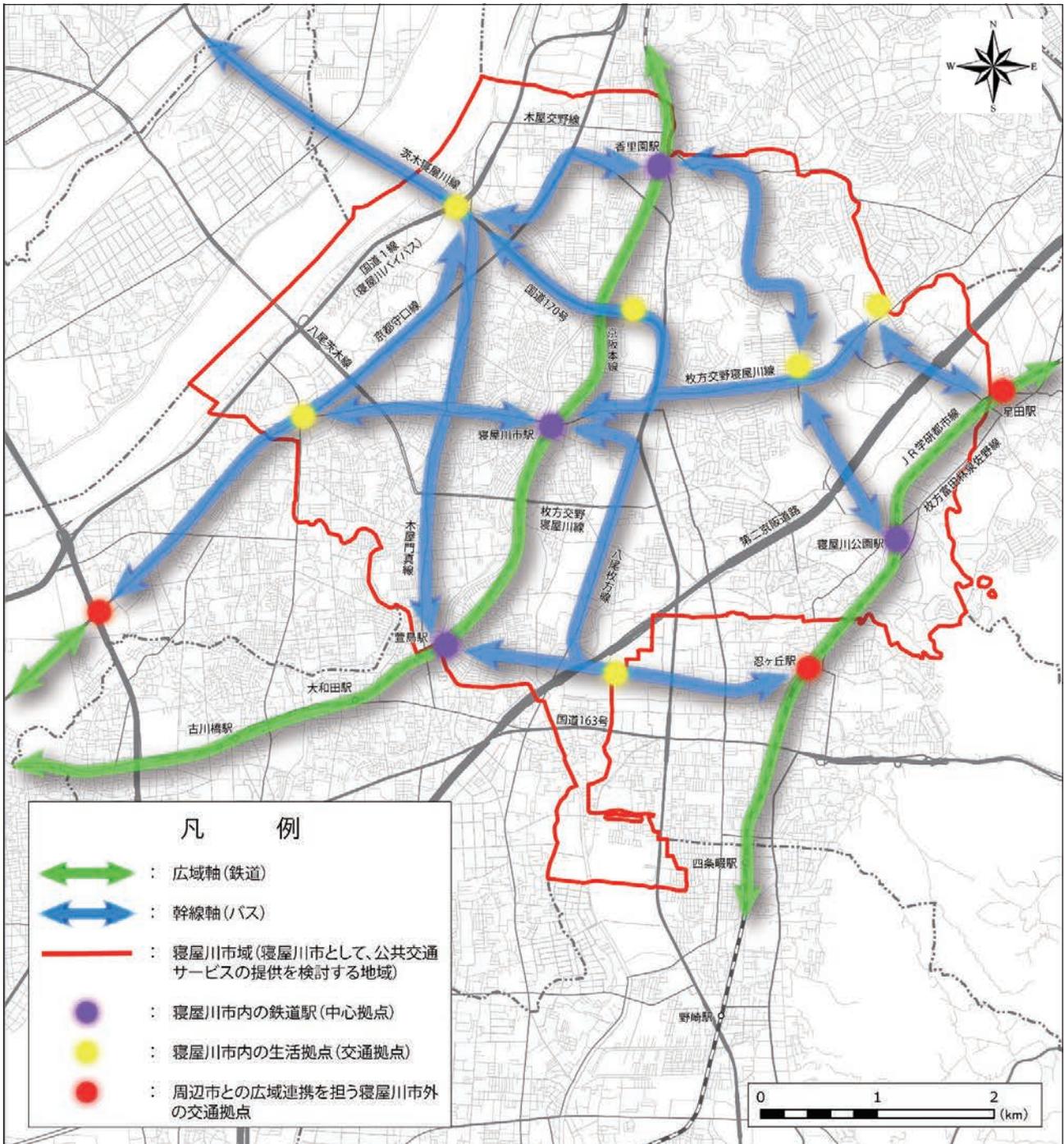


寝屋川公園駅前線



(都) 対馬江大利線の整備後イメージ

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



※経路等はあ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

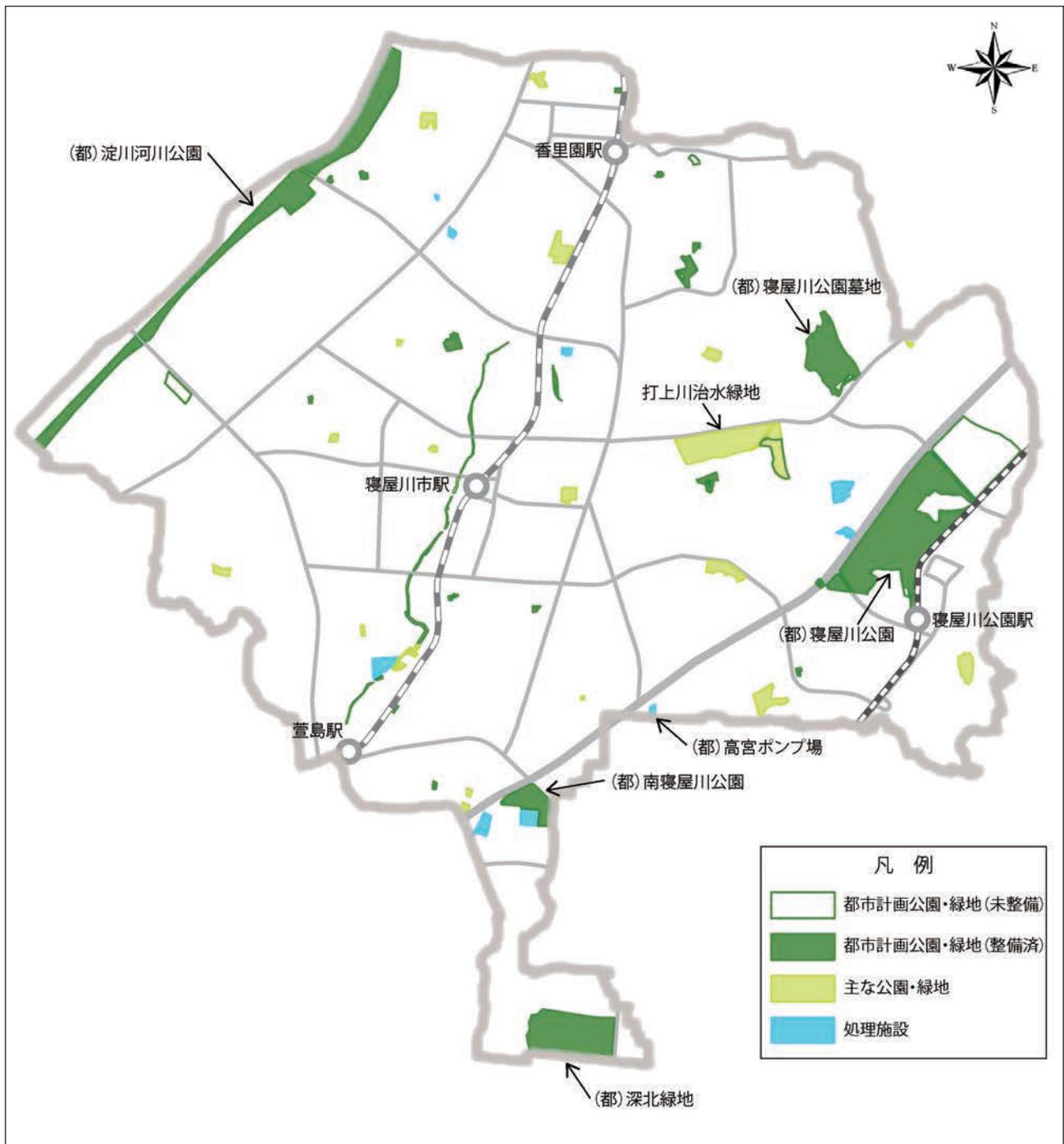
資料：市地域公共交通網形成計画（平成31年3月）より

### (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・処理施設等



令和4年3月時点

## (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。

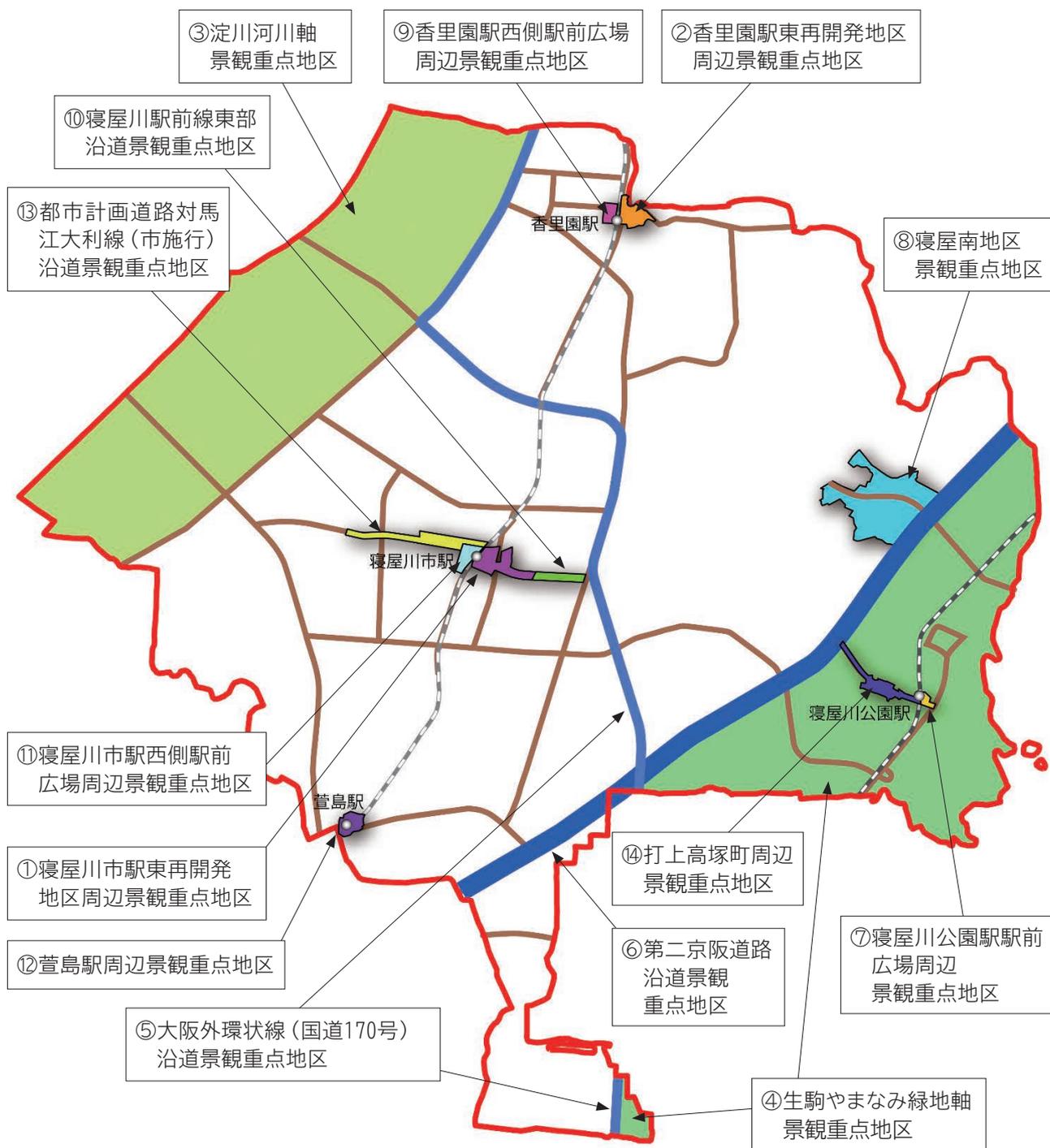
区 分	内 容
都市防災・防犯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の安全性を確保するため、耐震改修等を促進し、市内建築物の耐震性向上を図ります。また、既存建築物に対して、耐震化に関する助言、指示、報告を求めることや立入検査等を行うとともに、関係法令に基づく勧告、命令等を行い、建築物の安全性の確保に努めます。</li> <li>・市域全体の不燃化のため、災害時の延焼防止に向けた広場・空地の整備及び確保に努めます。また、防災街区整備地区計画制度の活用等による建築物の不燃化等を促進し、災害に強い市街地の形成を図ります。</li> <li>・豪雨への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（都）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<sup>*</sup>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<sup>*</sup>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	48
2	地域別構想	49
	（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	

## 1 地域別構想の考え方

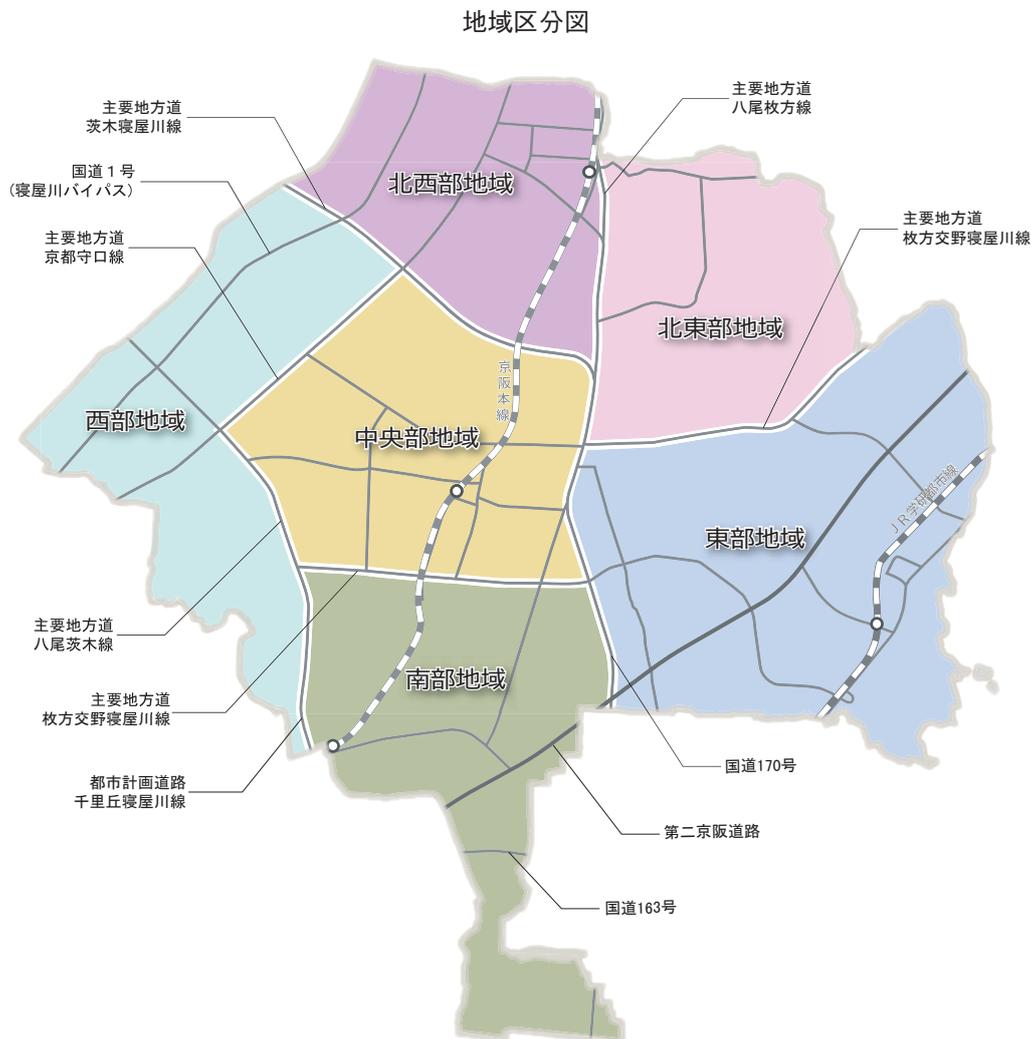
### (1) 地域別構想の位置付け

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J R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）。

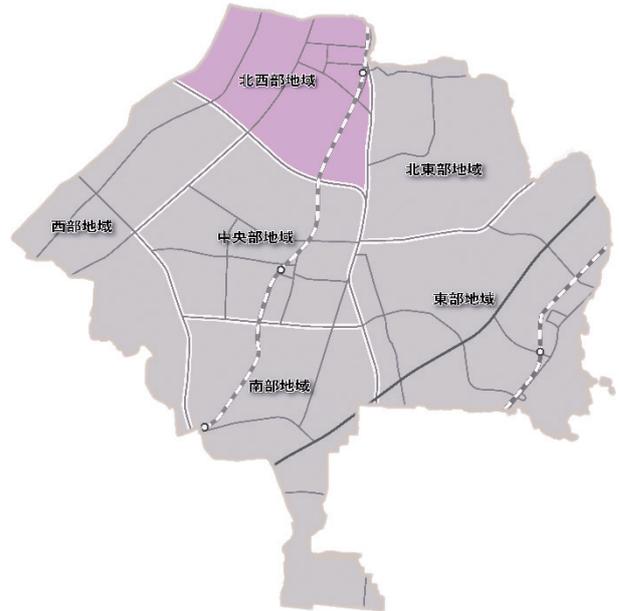


## 2 地域別構想

### (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

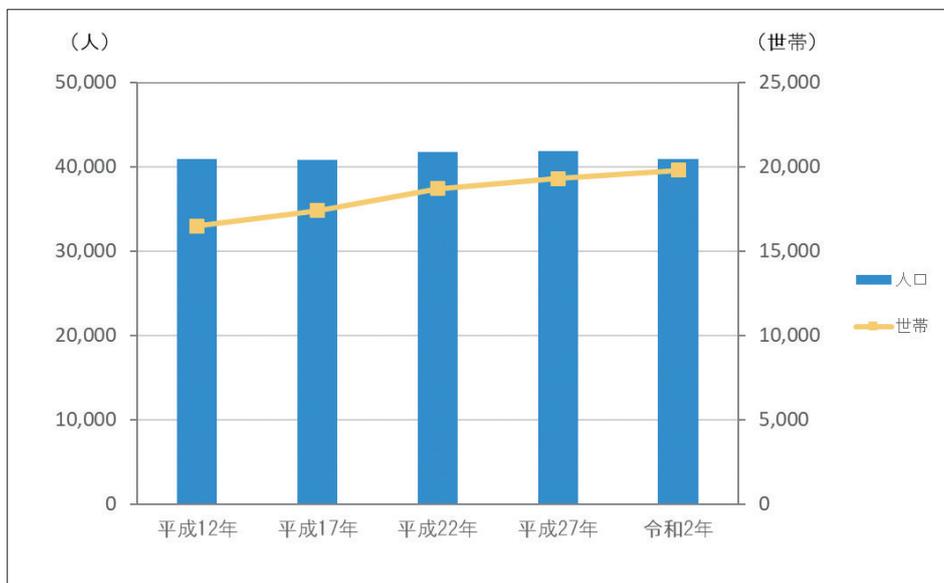


イ 地域の現況と特性

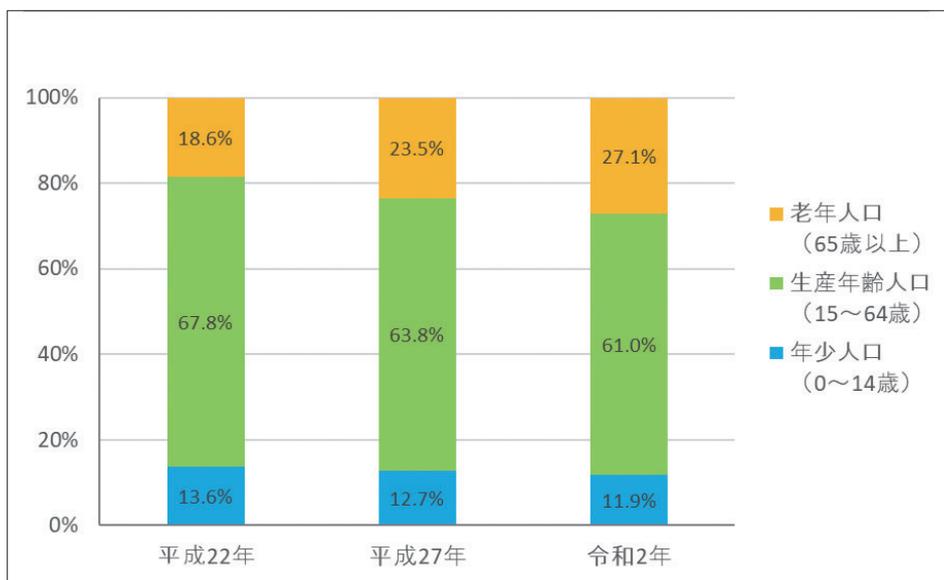
(ア) 人口

- ・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19,797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



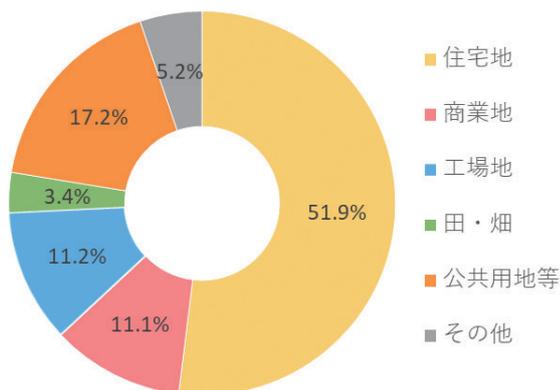
年齢3区分別人口



### (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



香里園駅西口

#### (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、市道香里駅前線・同駅前広場、（都）木屋田井線、（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、太間公園、香里北さざんか公園、田井西公園、木屋元町公園、香里西公園が整備されています。
- ・緑地については、（都）淀川河川公園が整備されています。
- ・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。

## ウ 地域の主な課題

### (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。
- ・鞆呂岐神社、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。



淀川河川公園

## 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。

エ 地域の主なまちづくりの方針

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>・国道170号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



## (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



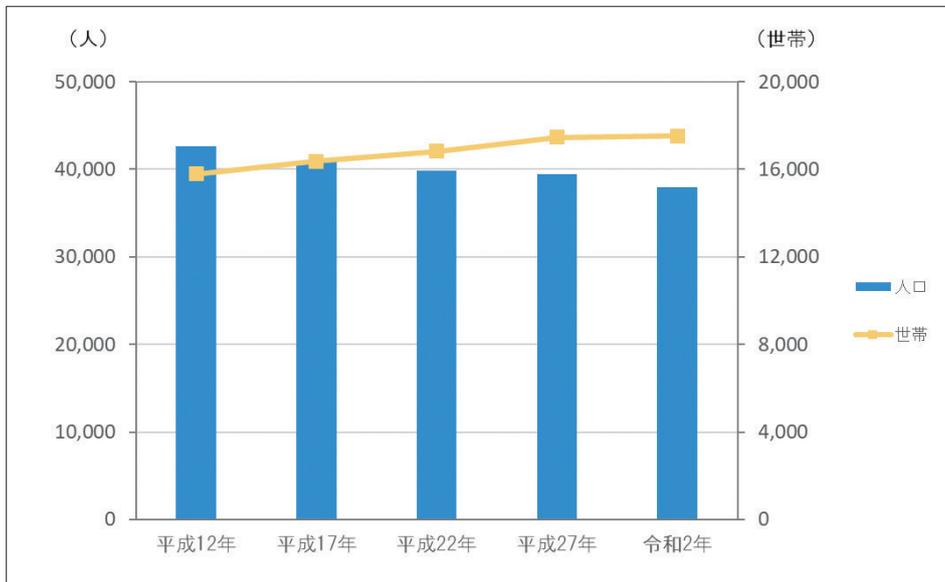
主要地方道枚方交野寝屋川線

## イ 地域の現況と特性

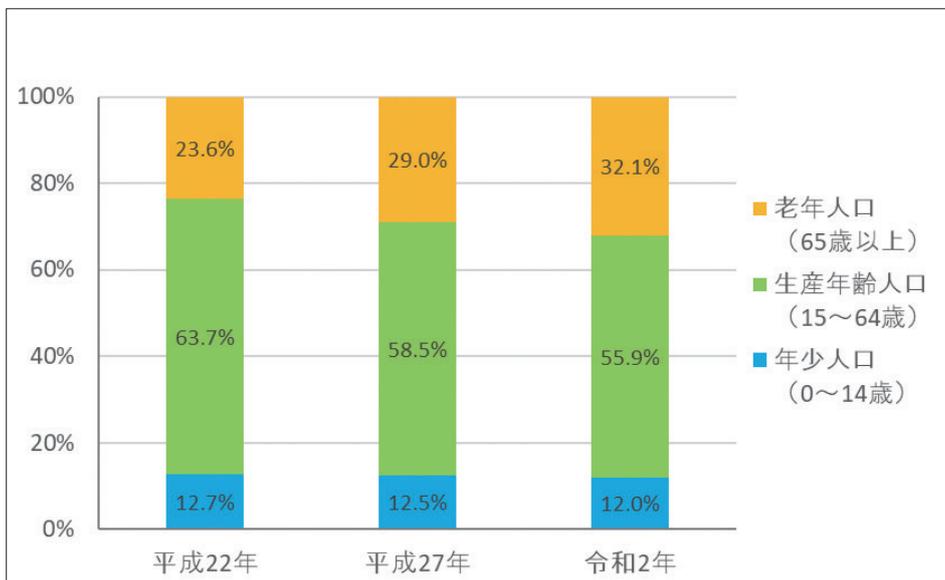
### (ア) 人口

- ・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

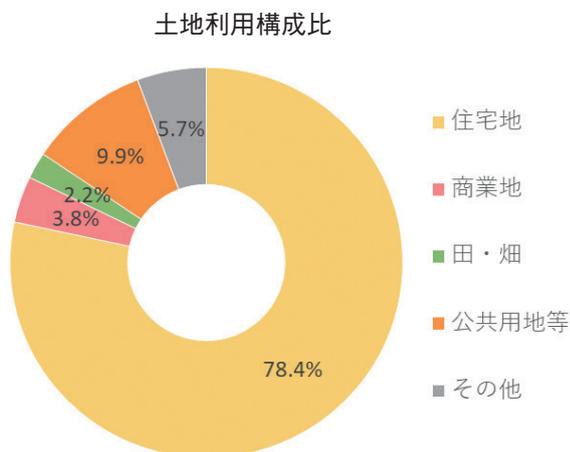


年齢3区分別人口



### (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8ha（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。



資料：都市計画基礎調査より作成



成田東町の良好なまちなみ

#### (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、湯屋が谷さくら公園、成田西公園、国松公園、（都）寝屋川公園墓地、（都）成田公園が整備（一部未整備を含む。）されています。
- ・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%）。

## ウ 地域の主な課題

### (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。



京阪本線連続立体交差事業整備イメージ図  
(光善寺駅方面から香里園駅方面を望む)

## 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。

エ 地域の主なまちづくりの方針

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>・(都) 香里線の整備に向け、取り組みます。</li> <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>

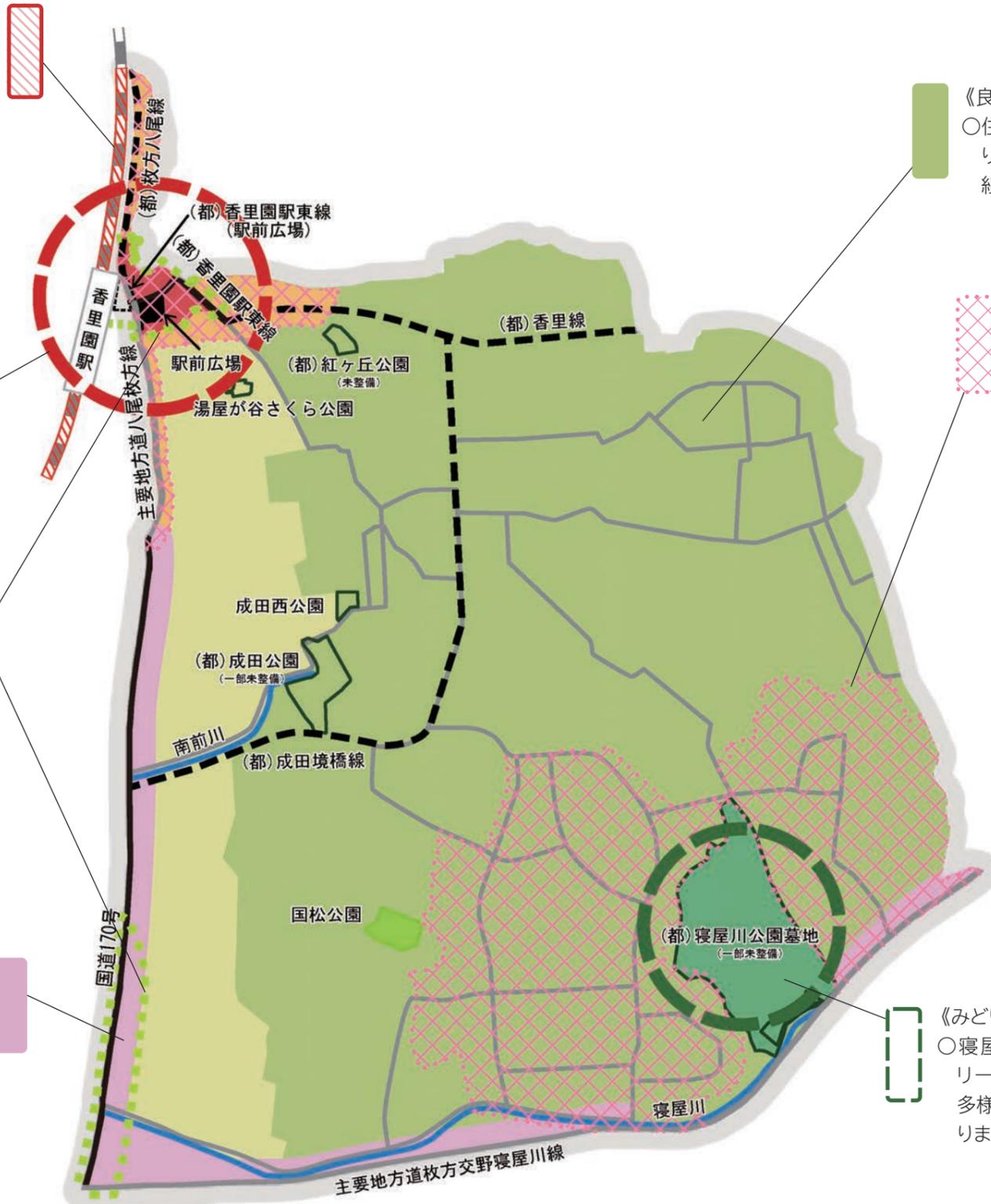
オ まちづくり方針図

《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。

《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。

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
	主な公園・緑地
	主な河川・水路

### (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

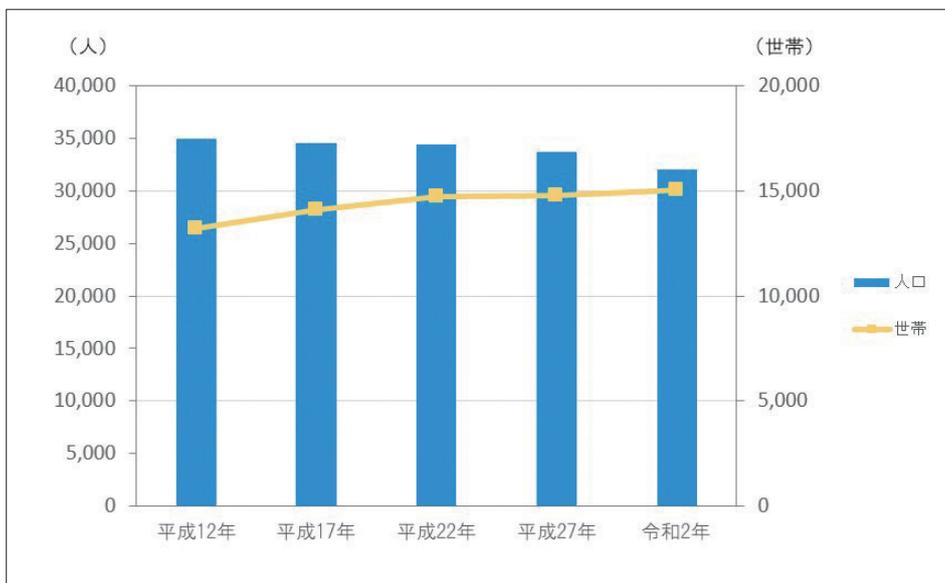


## イ 地域の現況と特性

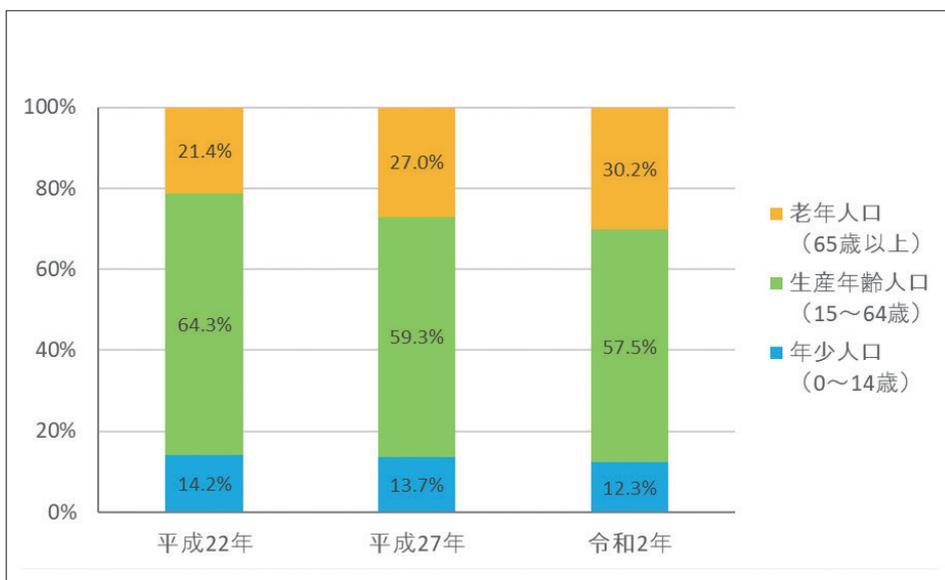
### (ア) 人口

- ・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



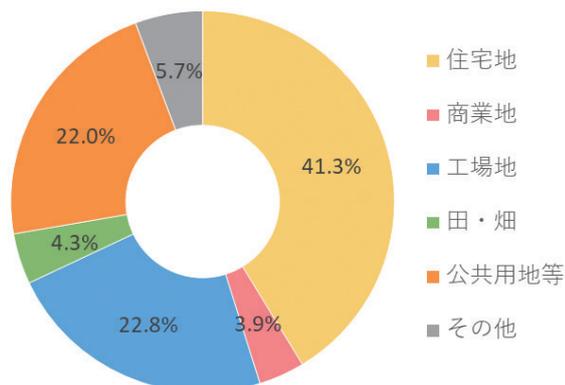
年齢3区分別人口



### (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



国道1号（寝屋川バイパス）と主要地方道茨木寝屋川線の交差点周辺のまちなみ

#### (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、黒原旭町公園が整備されています。
- ・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。
- ・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經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。

## ウ 地域の主な課題

### (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。



茨田樋遺跡水辺公園

## 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。

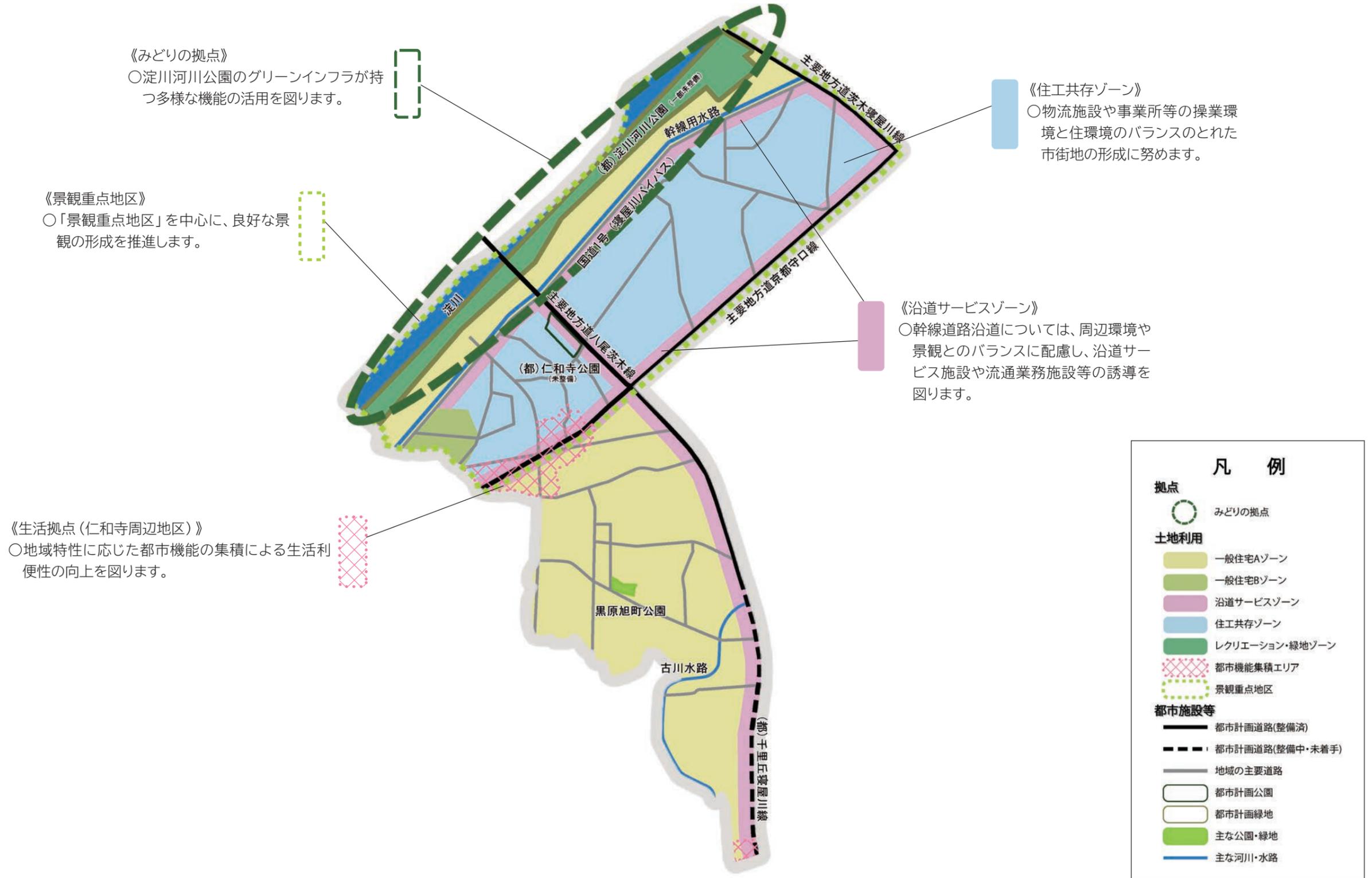
エ 地域の主なまちづくりの方針

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>



淀川河川敷から鳥飼仁和寺大橋を望む

オ まちづくり方針図



《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作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	
<b>拠点</b>	
	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
	都市計画緑地
	主な公園・緑地
	主な河川・水路

## (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

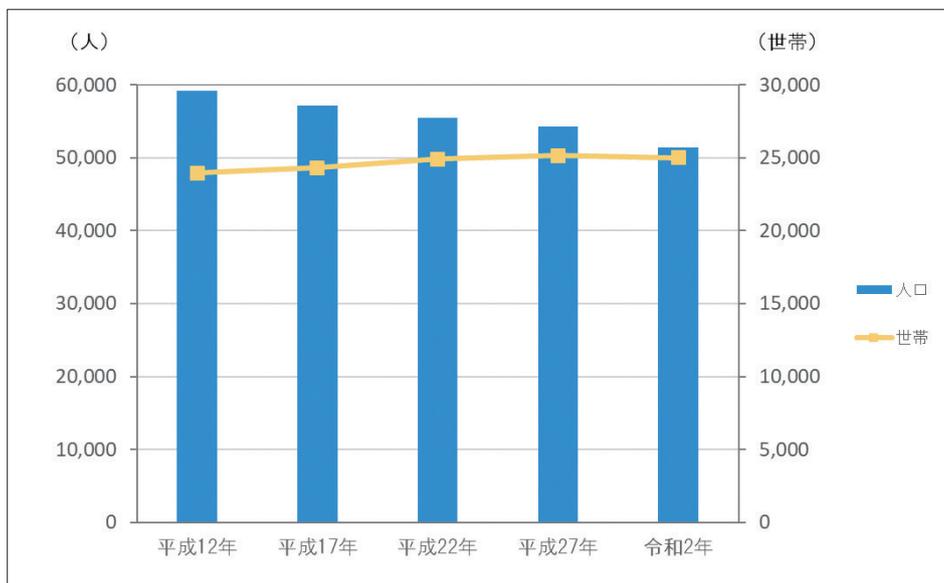


イ 地域の現況と特性

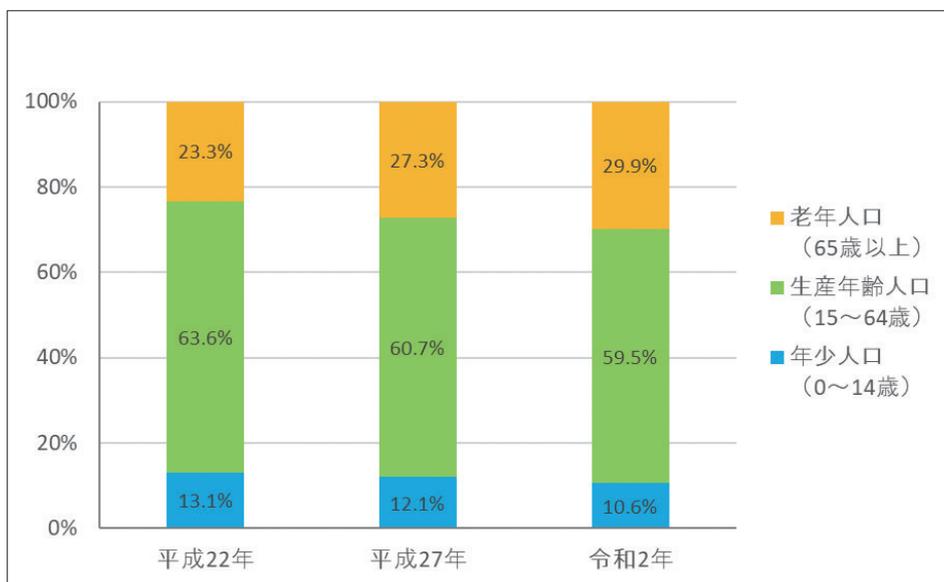
(ア) 人口

- ・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

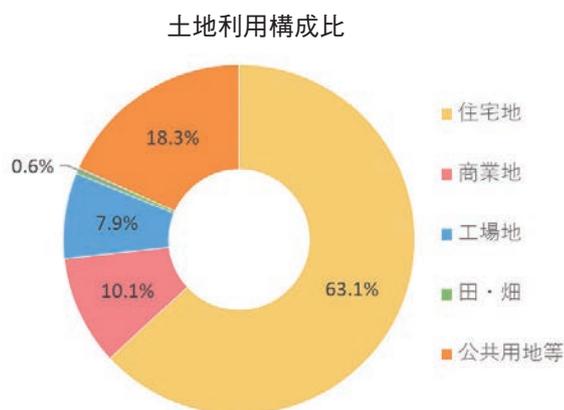


年齢3区分別人口



### (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。



資料：都市計画基礎調査より作成



令和3年8月に開設した寝屋川市立中央図書館

### (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、市道寝屋川駅前線・同駅前広場、（都）平池木田線、（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、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。
- ・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、大阪公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%）。

## ウ 地域の主な課題

### (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) 大阪公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」の大阪公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るおいあるまちづくり

- ・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るおいあるまちづくりが求められています。



(仮称) 駅前庁舎として検討する旧大阪電気通信大学駅前キャンパス

## 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。

エ 地域の主なまちづくりの方針

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、(仮称)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、大阪公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。</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>

オ まちづくり方針図

《沿道サービスゾーン》

- 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)》

- 大阪公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。

《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

## (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

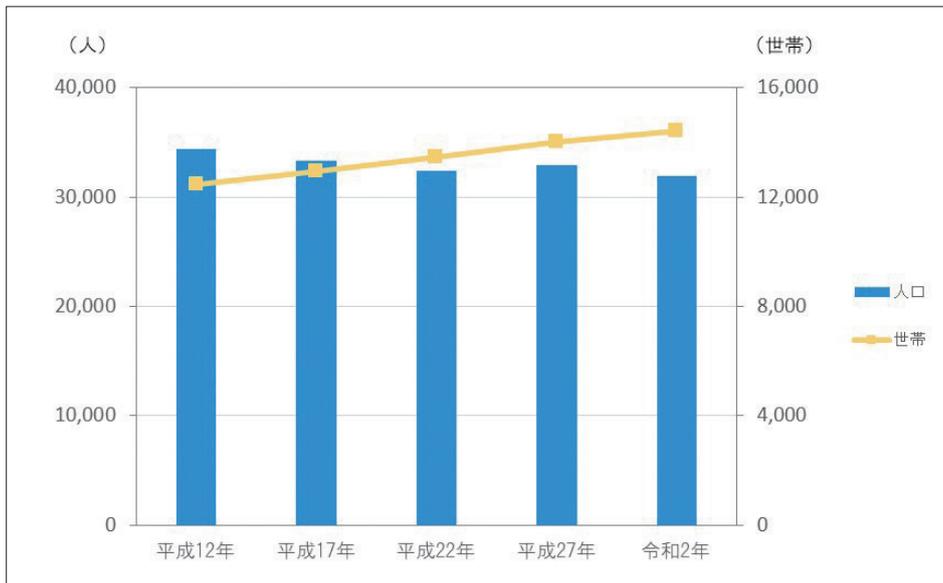


イ 地域の現況と特性

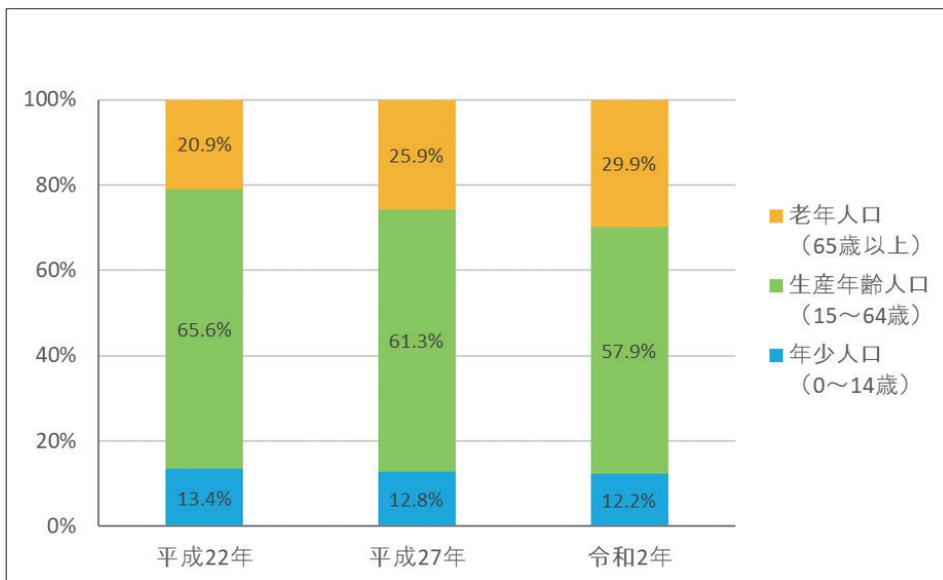
(ア) 人口

- ・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12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

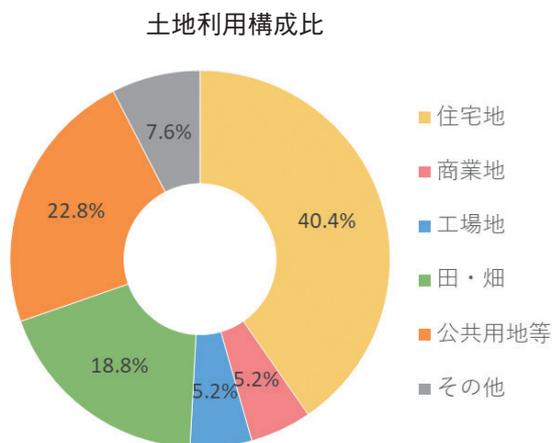


年齢3区分別人口



### (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。



資料：都市計画基礎調査より作成



第二京阪道路上の寝屋川第2トンネル北緑地から南方を望む

**(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、市道寝屋川公園駅前線、（都）寝屋線、（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、熱田公園、まつのき公園、みどりの丘さくら公園、小路明和公園、太秦2号公園、寝屋公園、打上公園、打上川治水緑地、（都）寝屋川公園が整備（一部未整備を含む。）されています。
- ・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）。

## ウ 地域の主な課題

### (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る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るおいあるまちづくりが求められています。



打上川治水緑地

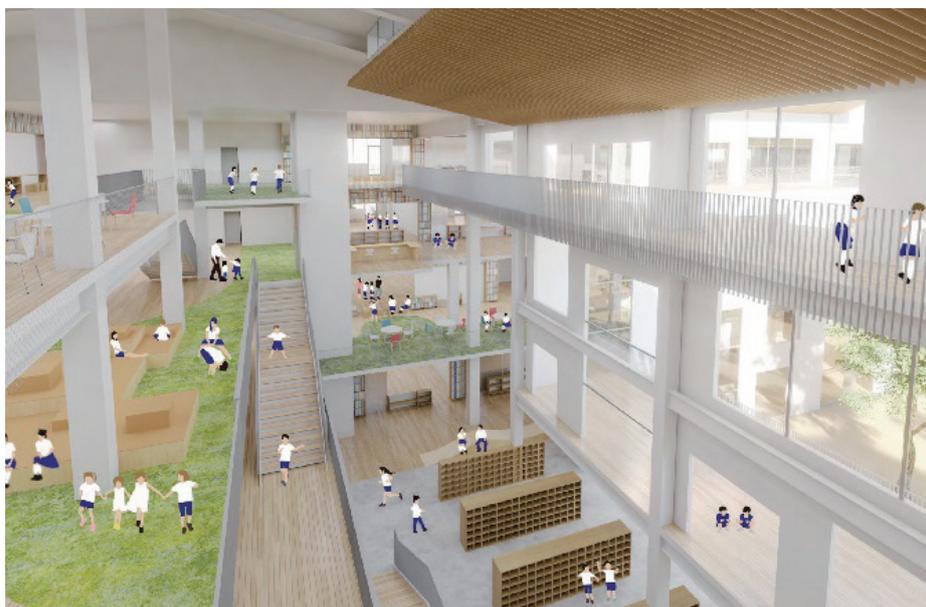
## アンケート調査による地域の課題等

- ▶ 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。

エ 地域の主なまちづくりの方針

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「寝屋川二丁目・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、主要地方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>・「寝屋川二丁目・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めます。</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、取り組めます。</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>
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>

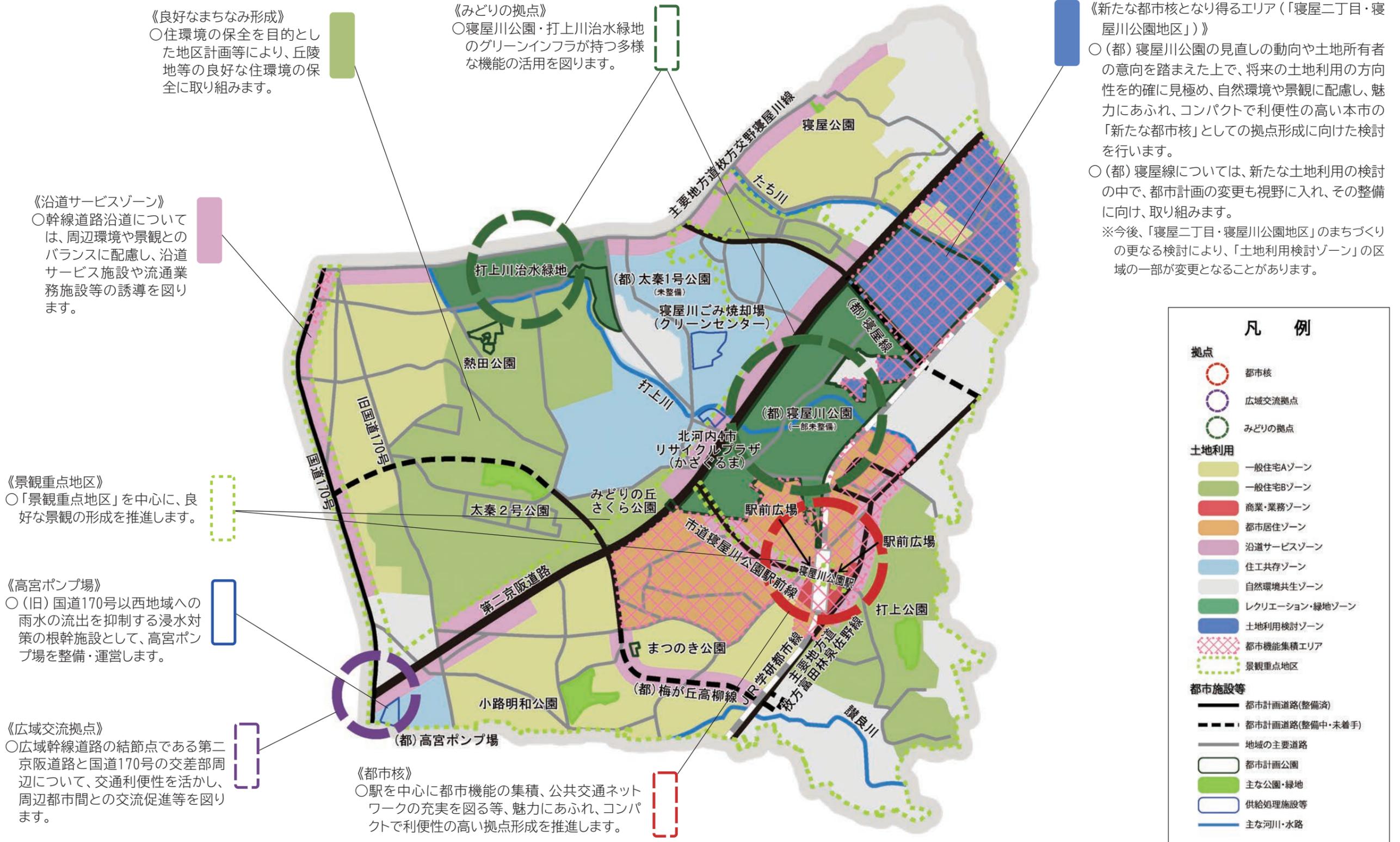
区 分	内 容
環境 まちづくり・ 景観 まちづくり等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寝屋川公園等の恵まれた自然環境等のグリーンインフラが持つ、生態系の保全、みどり豊かな景観形成機能の他、平時における癒し機能等、多様な機能の活用を図ります。</li> <li>・国指定文化財である石宝殿古墳や高宮廃寺跡等の歴史的・文化的資源の保全・活用を図り、市民が文化や歴史に触れることのできる環境形成に努めます。</li> <li>・「生駒やまなみ緑地軸景観重点地区」、「大阪外環状線（国道170号）沿道景観重点地区」、「第二京阪道路沿道景観重点地区」、「寝屋川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>



施設一体型小中一貫校整備イメージ図



オ 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
	主な公園・緑地
	供給処理施設等
	主な河川・水路

## (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

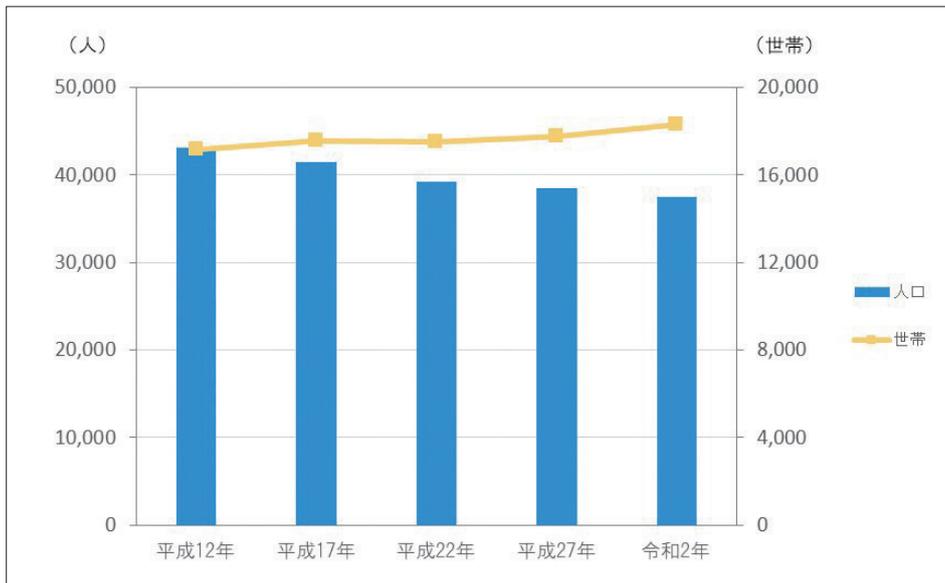


イ 地域の現況と特性

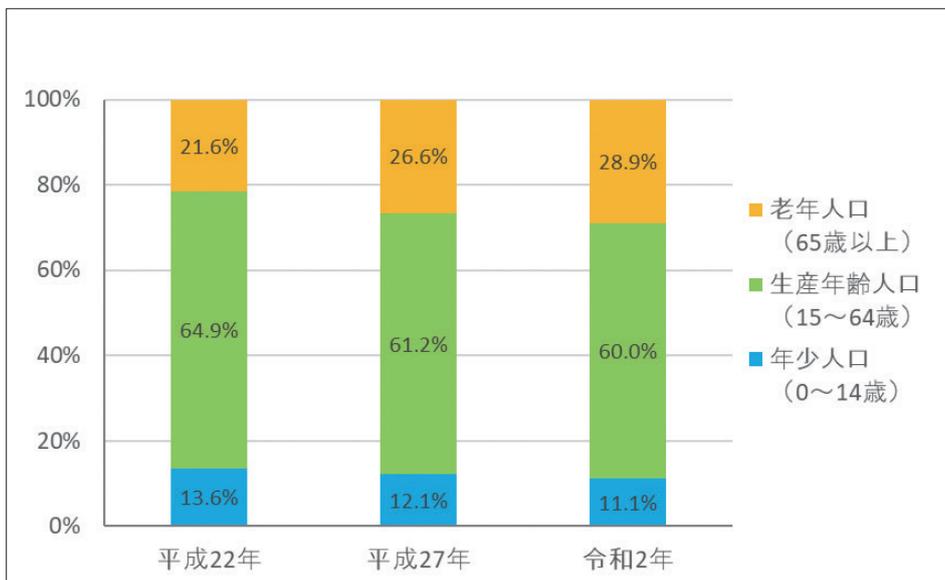
(ア) 人口

- ・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

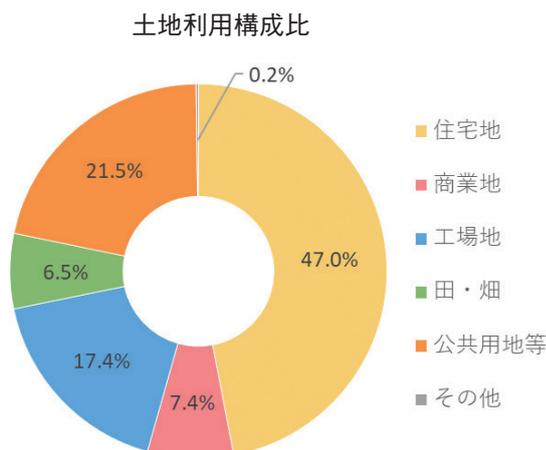


年齢3区分別人口



### (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。



資料：都市計画基礎調査より作成



深北緑地

#### (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、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、南寝屋川公園、中木田公園、昭栄町公園、あじさい公園、さつき公園、堀溝公園、上神田公園、萱島東公園が整備されています。
- ・緑地については、深北緑地、（都）友呂岐緑地が整備されています。
- ・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）。

## ウ 地域の主な課題

### (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まいあるまちづくり

- ・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まいあるまちづくりが求められています。



南寝屋川公園

## 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、最寄り駅周辺のみ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。

エ 地域の主なまちづくりの方針

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、取り組みます。</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みます。</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> <li>・ 密集住宅地区（萱島東地区）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（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みます。</li> <li>・ 寝屋川北部地下河川の整備促進、（都）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>

オ まちづくり方針図

《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。

《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。

《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号の交差点部周辺について、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	
<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
	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
	主な公園・緑地
	供給処理施設等
	主な河川・水路

## 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 …………… 100
- 2 新型コロナ危機を契機としたまちづくりについて… 100
- 3 マスタープランの進捗管理と見直しについて …… 101

### 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、ウォークア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。

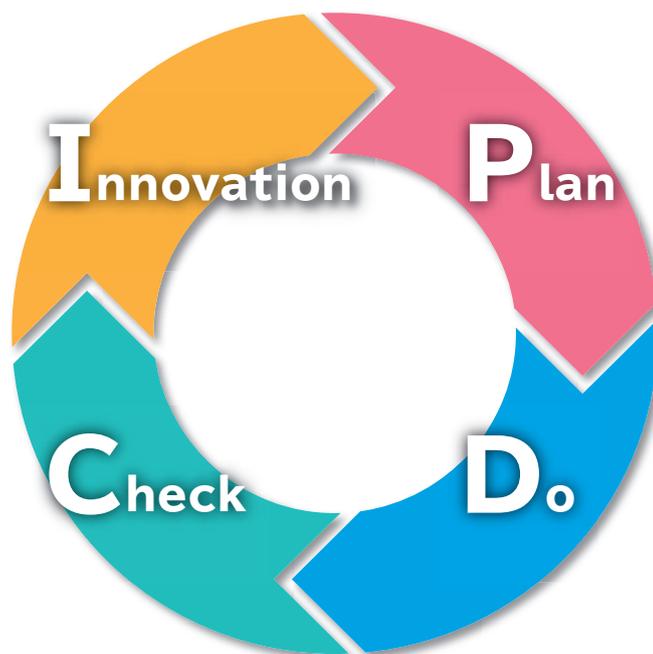


新型コロナ危機を契機に屋外で行われたオフィス空間設置実験  
(出典：国土交通省資料)

### 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。



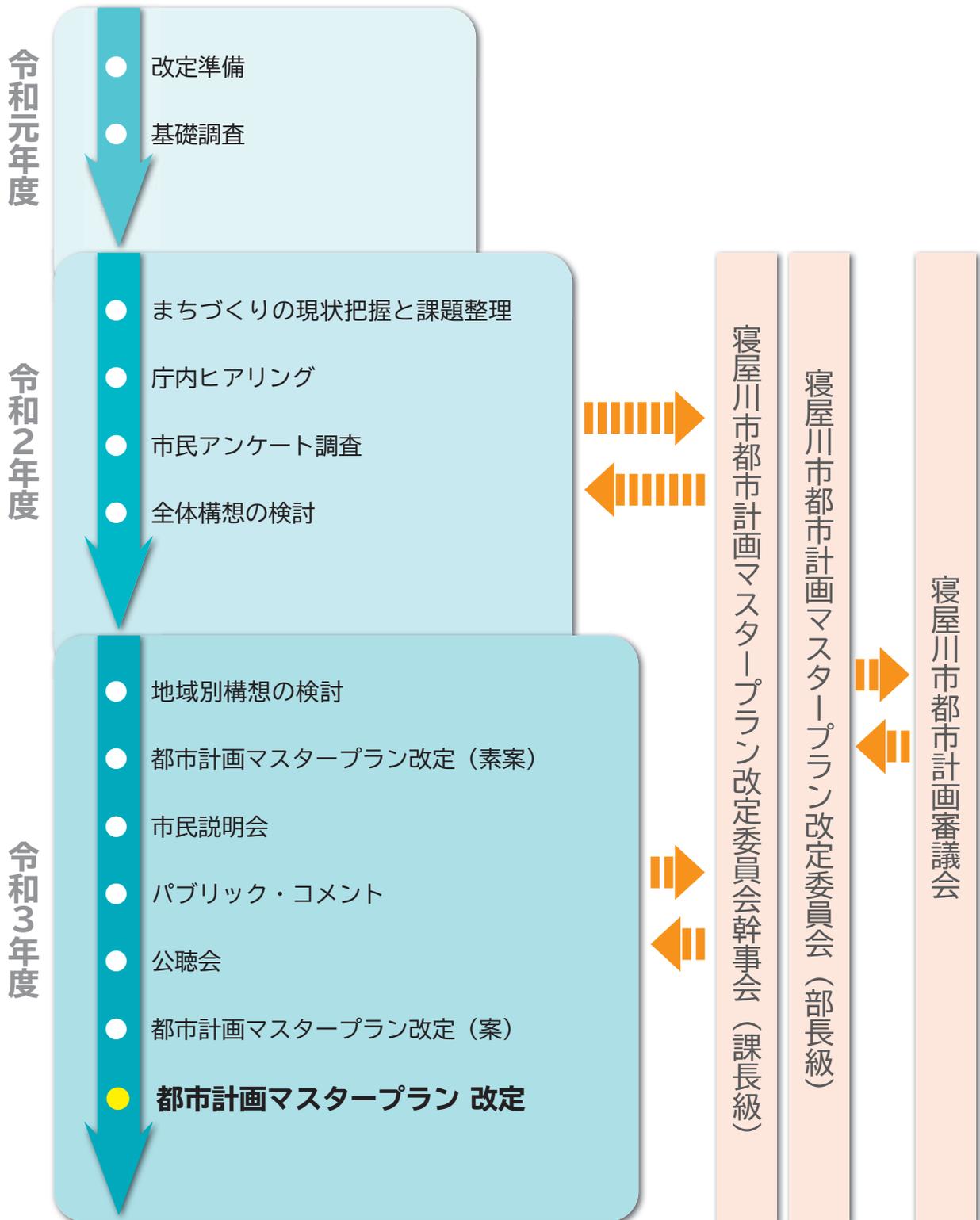


## 資料編

1	寝屋川市都市計画マスタープラン改定の検討経過	…104
2	寝屋川市都市計画マスタープラン改定委員会 及び同幹事会について	……………105
3	寝屋川市都市計画審議会について	……………107
4	市民参加等について	……………109
5	用語解説	……………110

# 1 寝屋川市都市計画マスタープラン改定の検討経過

## ◆改定の流れ



## 2 寝屋川市都市計画マスタープラン改定委員会及び同幹事会について

### ◆寝屋川市都市計画マスタープラン改定委員会（部長級）

委員長	2軸化事業本部長（令和2年度は2軸化事業本部長代理）
副委員長	まちづくり推進部長
委員	経営企画部長
	危機管理部長
	環境部長
	まちづくり推進部部長
	都市基盤整備部長
	上下水道局部長

※まちづくり推進部においては、2名の部長が参画

- 1 令和2年 7月 13日 都市計画マスタープランについて、改定スケジュールについて、地域別構想の地域区分について、ほか
- 2 令和3年 7月 14日 都市計画マスタープラン改定（試案）（序章～第2章）について、改定スケジュールについて、ほか
- 3 令和3年 10月 12日 都市計画マスタープラン改定（試案）（序章～第4章）について、改定スケジュールについて、ほか

## ◆寝屋川市都市計画マスタープラン改定委員会幹事会（課長級）

幹事長	2軸化事業本部課長
幹事	2軸化事業本部課長
	経営企画部企画一課長
	危機管理部防災課長
	環境部環境総務課長
	まちづくり推進部まちづくり推進課長
	まちづくり推進部住宅政策課長
	まちづくり推進部住宅政策課課長
	まちづくり推進部交通政策課長
	まちづくり推進部産業振興室課長
	まちづくり推進部産業振興室課長
	都市基盤整備部道路管理課長
	都市基盤整備部道路管理課課長
	都市基盤整備部道路建設課長
	都市基盤整備部高架事業課長
	都市基盤整備部高架事業課課長
	都市基盤整備部審査指導課長
	都市基盤整備部公園みどり課長
	上下水道局下水道事業室課長

※2軸化事業本部、住宅政策課、産業振興室、道路管理課、高架事業課においては、2名の課長が参画

- 1 令和2年 7月 13日 都市計画マスタープランについて、改定スケジュールについて、地域別構想の地域区分について、ほか
- 2 令和3年 7月 8日 都市計画マスタープラン改定（試案）（序章～第2章）について、改定スケジュールについて、ほか
- 3 令和3年 10月 8日 都市計画マスタープラン改定（試案）（序章～第4章）について、改定スケジュールについて、ほか

### 3 寝屋川市都市計画審議会について

#### ◆寝屋川市都市計画審議会 〈令和2年度〉

委員構成	区分	氏名	役職名
1号委員 学識経験	商工業	谷本雅洋	北大阪商工会議所専務理事
	法律	小國隆輔 ◎	小國法律事務所弁護士
	都市計画	加嶋章博	摂南大学教授
	建築	榊 愛	摂南大学准教授
	農業	北川 博	農業委員会会長
2号委員 市議会議員	市議会	山崎菊雄	市議会議員
	市議会	吉羽美華	市議会議員
	市議会	村上順一	市議会議員
	市議会	中谷剣将	市議会議員
	市議会	中林和江	市議会議員
3号委員 関係行政	交通	永井善一	大阪府寝屋川警察署長
	防災	伊藤高博	枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長
4号委員 市民	市民	稲留京子	一般公募者
	市民	増村友隆	一般公募者
	市民	中川芳行	市政協力委員自治推進協議会会長

◎は、会長職にある委員

**1** 令和2年 11月 20日 改定の進め方、市民アンケート調査、ほか

**2** 令和3年 2月 17日 都市計画マスタープラン改定（試案）（序章及び第1章）について、  
～2月 26日 ほか  
(書面開催)

## 〈令和3年度〉

委員構成	区分	氏名	役職名
1号委員	商工業	谷本雅洋	北大阪商工会議所専務理事
学識経験	法律	小國隆輔 ◎	小國法律事務所弁護士
	都市計画	加嶋章博	摂南大学教授
	建築	榊愛	摂南大学准教授
	農業	奥野隆雄	農業委員会会長
2号委員	市議会	西尾勝成	市議会議員
市議会議員	市議会	馬場才	市議会議員
	市議会	吉羽美華	市議会議員
	市議会	村上順一	市議会議員
	市議会	福田篤志	市議会議員
3号委員	交通	辰谷裕司	大阪府寝屋川警察署長
関係行政	防災	眞先良次	枚方寝屋川消防組合寝屋川消防署長
4号委員	市民	稲留京子	一般公募者
市民	市民	増村友隆	一般公募者
	市民	中村一二三	市政協力委員自治推進協議会会長

◎は、会長職にある委員

**1** 令和3年 8月 19日 都市計画マスタープラン改定（試案）（序章～第2章）について、  
～8月 26日 ほか  
(書面開催)

**2** 令和3年 11月 5日 都市計画マスタープラン改定（試案）（序章～第4章）について、  
ほか

**3** 令和4年 2月 17日 都市計画マスタープラン改定（案）について

## 4 市民参加等について

### ◆市民アンケート調査の概要

- 【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
- 【調査形式】 調査票による本人記入（郵送配布・郵送回収）
- 【調査期間】 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）
- 【回収率】 有効回答数967件（回収率48.6%）

### ◆市民説明会の概要

- 【開催日時】 令和3年12月14日（火）午後7時から
- 【開催場所】 市立市民会館2階第1会議室にて
- 【出席者】 市民 6名

### ◆パブリック・コメントの概要

- 【募集期間】 令和3年12月13日（月）～令和4年1月18日（火）
- 【提出方法】 持参、郵便、ファクシミリ、電子メール
- 【意見者数】 2人
- 【意見提出件数】 3件
- 【意見内容】 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの検討について：1件  
SDGs達成への貢献について：1件  
その他：1件

### ◆公聴会の概要

- 【開催日時】 令和4年1月14日（金）午後2時頃から
- 【開催場所】 市役所議会棟5階第二委員会室にて
- 【公述者等】 公述者 1名 傍聴者 1名
- 【公述内容】 土地利用に関する方針について

## 5 用語解説

2 ページ	
地区計画 (P29、34、36、51、59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 (P 3、35、83、85、86)	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。
都市機能 (P18、26、29、30、31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。
3 ページ	
SDGs (P 6、20)	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。
4 ページ	
人口の年齢構成の リバランス (P18)	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。
10 ページ	
都市計画基礎調査 (P51、59、67、75、83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。
15 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。
18 ページ	
密集住宅地区 (P26、34、35、36、37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。

18ページ	
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。
19ページ	
交通弱者 (P26、37)	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 (P27、33、43、44、54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 (P44)	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。

26ページ	
まちのリノベーション (P29)	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 (P35、41、86、87)	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。
29ページ	
主要生活道路 (P34、35、36、37、54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。
32ページ	
市街化調整区域 (P33)	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。
33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。
都市計画施設	道路・鉄道・公園・緑地等、都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形作る都市施設のうち、都市計画に定められたもの。
34ページ	
ウォーカブル (P100)	「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、ウォーカ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 (P35、36、43、51、54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 (P37、51、53、54、55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。

35ページ	
ふるさとリーサム地区 (P36、86)	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）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 (P36、86)	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。
37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。
環境側道 (P54、55、62、63)	鉄道を高架化することによる、騒音・振動・日照・電波障害等の影響を軽減するために、高架構造物より6mの範囲に整備する道路のこと。
41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。
重要給水施設	人命に係る医療機関や防災活動の拠点となる施設等、災害時においても特に優先して給水を確保することが必要な施設。
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。
ストックマネジメント	既存の建築物（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な手法のこと。
43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。

44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。
美しいまちづくり推進員	美しいまちづくり条例を推進するため、市が公募・委嘱する美しいまちづくりに熱意と関心を持つ市民・事業者のこと。
52ページ	
新寝屋川八景 (P60、68、76、84、94)	市内に存在する有形無形の文化や地域資源の魅力を市内外へ発信し、郷土愛の醸成を図ることを目的に、市民による投票を基に選定委員会での審議、検討を経て、平成21年1月1日に制定された八つの地点・風物詩・文化等のこと。
大阪ミュージアム (P60、68)	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 (P53、68、69)	「国際花と緑の博覧会(略称:EXPO90 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。
北河内サイクルライン (北河内自転車道) (P68、84、94)	鶴見緑地を起点にして大阪中央環状線の自歩道や淀川・穂谷川の河川敷及び第二京阪道路を利用して、再び鶴見緑地に戻る延長45.5kmの周遊自転車道。
100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。
スマートシティ (P101)	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。
101ページ	
職住近接	職場と住まいとの距離が近いこと。





令和4年3月

## 寝屋川市都市計画マスタープラン

発行・編集 寝屋川市2軸化事業本部

〒572-8555 大阪府寝屋川市本町1番1号

TEL (072) 824-1181(代)

<https://www.city.neyagawa.osaka.jp>