

■ 寝屋川市立地適正化計画（素案）

めざすべき都市の骨格構造 ～誘導区域の設定～

都市機能誘導区域（香里園駅周辺地区）：中心拠点

- ・ 鉄道駅周辺の都市拠点のひとつ
- ・ 一定の都市整備はなされており、居住、都市機能も集積

【方向性】

- ・ 連立事業の完成により供出される高架下空間等への機能導入
- ・ 駅前空間の高度化等による有効活用（立体道路制度の活用等）

【誘導施設】

- ・ 商業施設（中規模）
- ・ 宿泊施設
- ・ 教育文化施設

都市機能誘導区域（寝屋川市駅周辺地区）：中心拠点

- ・ 鉄道駅周辺の都市拠点のひとつで、市の中核的なエリア
- ・ 都市機能が集積しており、利便性の高いエリア

【方向性】

- ・ 市全体の拠点として公共施設等を集積
- ・ 対馬江大和線の整備による交通アクセス改善、密集市街地の解消、沿道等への機能導入

【誘導施設】

- ・ 行政機能（機能集約化を含む）
- ・ 医療施設（病院）
- ・ 商業施設（大規模（複合施設））
- ・ 子育て支援施設（（仮称）子育てリフレッシュ館）

都市機能誘導区域（萱島駅周辺地区）：中心拠点

- ・ 鉄道駅周辺の都市拠点のひとつ
- ・ 密集市街地が拡がり、交通ネットワークが弱いエリア

【方向性】

- ・ 萱島讀良線の段階的な整備による交通アクセス改善、密集市街地の解消、沿道等への機能導入

【誘導施設】

- ・ 商業施設（中規模）

都市機能誘導区域（東寝屋川駅周辺地区）：中心拠点

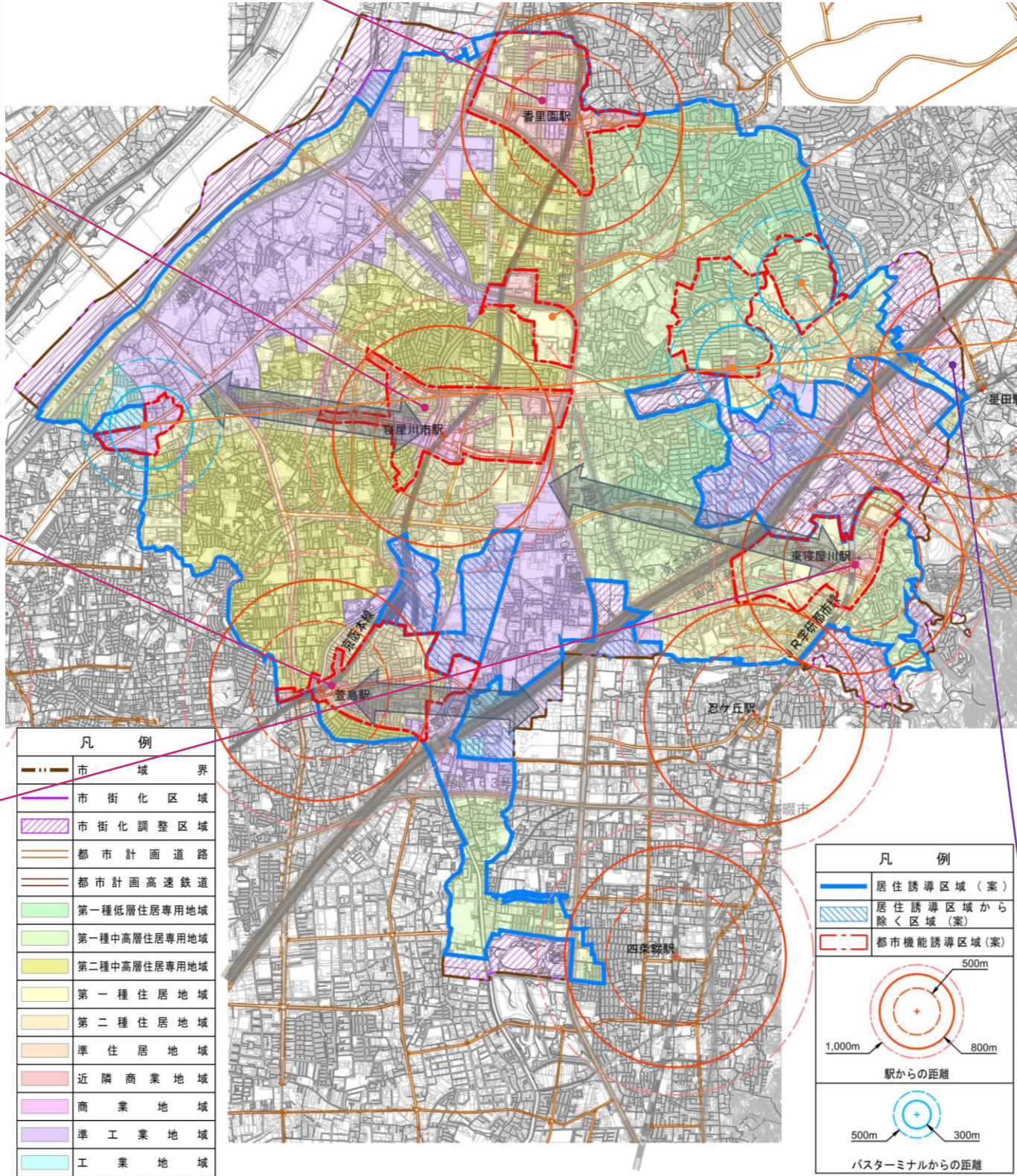
- ・ 鉄道駅周辺の都市拠点のひとつ
- ・ 市内唯一のJR鉄道駅であるが、他の拠点との連携が弱い
- ・ 寝屋川公園に直結するエリア

【方向性】

- ・ 東寝屋川駅前線の整備による交通アクセスを改善し、沿道等への機能導入
- ・ 市営住宅再編整備、小中一貫校の設置、並びに土地区画整理事業の活用による機能導入

【誘導施設】

- ・ 医療施設（病院）
- ・ 商業施設（中規模）
- ・ 生活サービス機能（銀行等）
- ・ 教育文化施設（小中一貫校等）



居住誘導区域

- ・ 定住意向を高めるようなゆとりある居住環境（住居・生活支援施設など）への転換をめざす
- ・ 住宅都市であることを最大限活かし、市街化区域から①法的に住宅建設が不可能なエリア、②居住に適さないエリア、③住工混在エリアのうち、現状の工場立地の操業環境を優先すべきエリアを除外

⇒①地区計画による制限、生産緑地地区（区域図反映無）
 ②土砂災害特別警戒区域（区域図反映無）
 ③工業系用途地域のうち産業集積エリア

都市機能誘導区域（緑町周辺地区）：生活拠点

- ・ 鉄道軸と国道170号との交差点にあり、商業施設（現在休業中）、教育文化施設が立地するエリア

【方向性】

- ・ 地域住民の生活拠点として、商業機能を維持
- ・ 耐用年数を迎える教育文化施設の更新の動向を見極めた機能導入

【誘導施設】

- ・ 商業施設（中規模）
- ・ 教育文化施設

都市機能誘導区域（仁和寺周辺地区）：生活拠点

- ・ 鉄道駅を中心とする都市拠点からは圏域外のバスターミナル
- ・ 都市拠点への公共交通ネットワークの生活拠点

【方向性】

- ・ 京阪寝屋川市駅～地下鉄・モノレール大日駅（市外）との中継・乗り継ぎ等、交通結節機能の強化

【誘導施設】

- ・ 商業施設（小規模（日用品等の買い物ができる施設））

都市機能誘導区域（寝屋川・三井団地周辺地区）：生活拠点

- ・ 鉄道駅を中心とする都市拠点からは圏域外の大規模団地内のバスターミナル
- ・ 特に交通弱者（高齢者等）に必要な都市拠点への公共交通ネットワークの拠点でもある

【方向性】

- ・ 住宅再編整備等により若年層の入居を促進
- ・ 乗り継ぎ等、交通結節機能の維持・強化

【誘導施設】

- ・ 医療施設（診療所）
- ・ 商業施設（小規模（日用品等の買い物ができる施設））

*** 将来都市機能誘導区域となり得るエリア（星田駅周辺地区）：中心拠点**

- ・ 隣接する交野市に位置する鉄道駅周辺のエリアで、現在市街化調整区域
- ・ 鉄道駅（JR星田駅（市外）、快速停車駅）に近く交通アクセスがよいエリアであり、ポテンシャルも高い

【方向性】

- ・ 市民ニーズに則した良好な住環境を実現できるエリアであり、立地ポテンシャルを活かした誘導が可能なエリア。今後の動向を見極めて、将来的に都市機能誘導区域となり得るエリア

※誘導施設は、都市機能誘導区域外へ立地の場合、届出を要することから、具体的機能や面積要件など今後更なる絞込みが必要。