

# 第二京阪沿道まちづくり方針

令和7年3月

第二京阪道路沿道まちづくり検討会

## 目 次

はじめに	1
<b>1. 第二京阪沿道まちづくりについて</b>	<b>2</b>
(1)第二京阪道路の概要	
(2)第二京阪沿道まちづくりの趣旨・目的	
(3)第二京阪沿道まちづくり方針	
<b>2. 都市計画における上位計画との整合と土地利用方針</b>	<b>5</b>
(1)都市計画における上位計画	
(2)農空間の保全と活用	
(3)良好な景観の形成	
(4)計画的なまちづくりの推進	
<b>3. 沿道市の上位計画における第二京阪道路沿道土地利用の方向</b>	<b>10</b>
(1)門真市	
(2)四條畷市	
(3)寝屋川市	
(4)交野市	
(5)枚方市	
<b>4. 沿道まちづくりに向けての流れ</b>	<b>13</b>
<b>5. 推進体制</b>	<b>14</b>
(1)地域が主体となったまちづくりの推進	
(2)大阪府の支援体制	
<b>6. 地区別土地利用方針</b>	<b>16</b>
<b>7. 第二京阪道路沿道の状況</b>	<b>31</b>
(1)土地利用の状況	
(2)当初方針策定以降の取り組みと効果	
<b>8. 今後の取組</b>	<b>40</b>
<b>(参考資料)</b>	
資料－1 当初方針におけるゾーニング	44
資料－2 沿道各市の変化(参考データ)	46
資料－3 第二京阪道路沿道まちづくり検討会規約	49

## はじめに

「第二京阪沿道まちづくり方針」は、第二京阪道路の整備効果を活かした産業等の立地を促す土地利用と、市街化調整区域における農地との調和を実現する計画的なまちづくりを促進できるように、第二京阪道路沿道のまちづくりのガイドラインとして、国・大阪府・沿道5市等で構成する「第二京阪道路沿道まちづくり検討会」において、平成21年12月に策定いたしました。

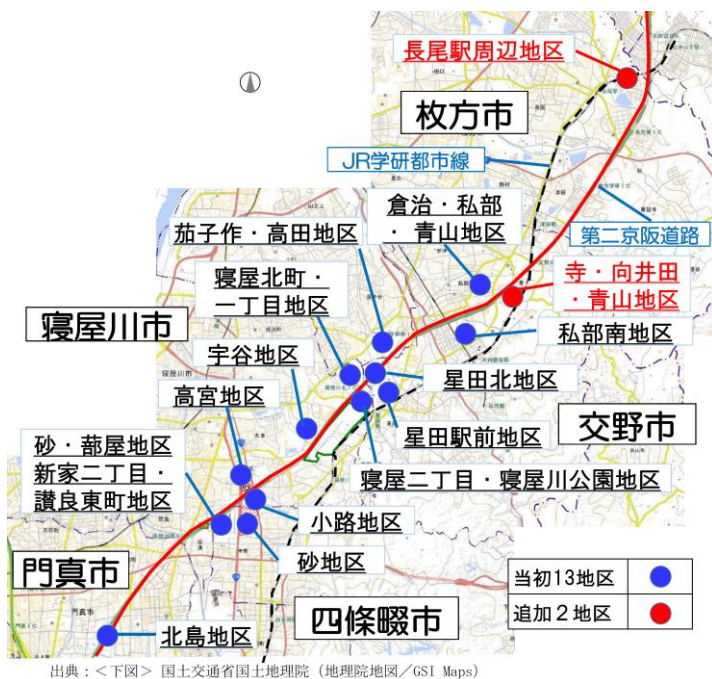
この方針に沿って、平成22年度改定の「東部大阪都市計画区域マスタープラン」に沿道全域の土地利用の方向性を示すとともに、各市の「都市計画マスタープラン」に、区域別の土地利用の方針を位置付けています。

また、大阪全体の更なる成長・発展に向け、まちづくりの方向性や取組等を示す「大阪のまちづくりグランドデザイン」においても、第二京阪道路沿道を産業立地の誘導等、新たな都市機能の導入を目指すとして位置づけ、第二京阪道路沿道の立地ポテンシャルを活かしたまちづくりを推進しています。

まちづくり方針策定当時、地権者等で組織する「まちづくり協議会」などにおいて検討が進められていた13地区については、市街地開発事業、地区計画等を活用した物流施設や商業施設などの立地や良好な居住環境の形成、農的土地利用の保全など、計画的なまちづくりが行われています。

さらに、新たな2地区においても、「まちづくり構想」の策定や「まちづくり検討会」の設立など、地権者が中心となったまちづくりの検討が進められています。

こうしたことから、まちづくり等を進めてきた13地区について、これまでの取組状況とその効果検証を行うとともに、新たなまちづくりとして2地区を追加し、「第二京阪沿道まちづくり方針（令和7年3月版）」として取りまとめました。



出典：<下図> 国土交通省国土地理院（地理院地図／GSI Maps）

沿道まちづくりへの取り組み地区

## 戦略 01 成長・発展をけん引する拠点エリアを形成

2) 大阪の中核を担う拠点エリア

### 京阪都市軸南 活性化エリア<京阪都市軸の発展を担うエリア>

大阪モノレールの延伸により更に充実が図られる交通ネットワークと、特色あるものづくり企業をはじめとした多様な産業や府内屈指の人口の集積、鶴見緑地や淀川河川公園などの豊かなみどりといったエリアの強みを活かし、高度な技術を有する企業等とまちの連携による都市価値の向上を図ると、職住近接で、多くの人・モノを惹きつける魅力を備えた京阪都市軸の発展を担うエリアの形成をめざします。

- 京阪本線・JR学研都市線など、鉄道沿線を軸としたまちづくりの推進
  - ・門真駅前再整備など、主要駅周辺における拠点性の向上及びワーカブルな空間の創出
  - ・沿線の公共施設や公共空間、歴史・文化資源等を活用した、エリア価値の向上に資する創出
  - ・密集市街地における防災性の向上と魅力あるまちづくりの推進によるエリアブランドの向上
  - ・施設一体型小中一貫校整備を含む寝屋川公園駅・星田駅周辺における沿道まちづくりの推進
- 大阪モノレール延伸を契機としたまちづくりの推進
  - ・（仮称）松生町駅前における新たな都市機能の集積によるにぎわいの創出
- 主要幹線道路沿道の立地ポテンシャルを活かしたまちづくりの推進
  - ・「第二京阪道路沿道における産業立地の誘導等、新たな都市機能の導入」
- 特色あるものづくり企業等の集積を活かしたイノベーションの創出による産業競争力・エリアブランドの強化
  - ・豊かなみどりを活かした魅力ある都市空間の創出
  - ・鶴見緑地や淀川河川公園、寝屋川公園等のにぎわいの創出
  - ・極盛城跡を活用したまちづくり
  - ・みどりのネットワークの形成



大阪のまちづくりグランドデザイン（抜粋）

## 1. 第二京阪沿道まちづくりについて

### (1)第二京阪道路の概要

第二京阪道路は、「緑立つ道」を愛称とし、北部大阪の慢性的な渋滞を解消するため、一般国道1号のバイパスとし、京都と大阪を結ぶ延長約28.3kmの道路で、6車線の自動車専用道路と2～4車線の一般国道からなる環境や景観に配慮した道路として、平成22年3月に開通しました。

「緑立つ道」では、道路の両側に植樹帯を有した約20mの環境施設帯を設けることにより、連続した緑地を創り出し、豊かな街路樹等により沿道地域の景観に潤いを与えるとともに、道と生活空間を分離し、騒音や振動、排気ガスなどが居住地域に与える影響を和らげる構造としています。

現在の土地利用の状況は、大阪府域17.6kmの約7割が市街化区域を通り、このうち住居系用途が6割を占めており、これ以外の市街化調整区域が接道延長の約3割になっています。

### (2)第二京阪沿道まちづくりの趣旨・目的

第二京阪道路のような幹線道路では、道路の供用により沿道の土地利用の需要は飛躍的に高まる一方で、そのまま放置すると資材置き場や露天駐車場などの無秩序な開発が懸念されていることから、「第二京阪沿道まちづくり」においては、周辺環境にも十分配慮しながら、農空間の保全をするとともに、計画的なまちづくりを推進することを目的として取り組んでいるところです。

### (3)第二京阪沿道まちづくり方針

「第二京阪沿道まちづくり方針」（以下「当初方針」という。）は、第二京阪道路の整備効果を活かした産業等の立地を促す土地利用と、市街化調整区域における農地との調和を実現する計画的なまちづくりを促進できるように、第二京阪道路沿道のまちづくりのガイドラインとして、国・大阪府・沿道5市等で構成する「第二京阪道路沿道まちづくり検討会」において、平成21年12月に策定しました。


まちづくりは、基本的には地域の方々、沿道市が中心となって行うもので、地域が主体となったまちづくりが円滑に進むよう、当初方針に、製造業、広域商業、流通業務施設の立地や、緑豊かで環境に配慮された良好な住環境の保全・形成など、沿道の基本的な土地利用（ゾーニング〔参考資料 資料-1〕）と、併せて、これを実現するための「沿道まちづくりに向けての流れ」などを示し、広く公表しており、公民が共有することで、第二京阪道路沿道のまちづくりを促進しています。

これまで、地域主体のまちづくりを進めるなかで、当初方針を基礎として、市街地開発事業、地区計画、景観計画等を活用し、第二京阪道路沿道に相応しいまちづくりに取り組んでいるところです。

### 沿道まちづくりへの取り組み地区

地区番号	地区名	面積
①	門真市北島地区	約 42.5ha
②	四條畷市砂地区	約 13ha
③	四條畷市砂・蔀屋地区 寝屋川市新家二丁目・讃良東町地区	約 22.0ha 約 12.5ha 計約 34.5ha
④	寝屋川市小路地区	約 12.5ha
⑤	寝屋川市高宮地区	約 7.0ha
⑥	寝屋川市宇谷地区	約 30.6ha
⑦	寝屋川市寝屋北町・一丁目地区	約 20.0ha
⑧	寝屋川市寝屋二丁目・寝屋川公園地区	約 32.3ha
⑨	交野市星田北地区	約 20.2ha
⑩	交野市星田駅前地区	約 26.4ha
⑪	枚方市茄子作・高田地区	約 40ha
⑫	交野市私部南地区	約 16ha
⑬	交野市倉治・私部・青山地区	約 18ha

沿道まちづくりへの取り組み地区

凡 例	
	沿道まちづくりへの取り組み地区



- 【7】寝屋北町・一丁目地区
- 【8】寝屋二丁目・寝屋川公園地区
- 【9】星田北地区
- 【10】星田駅前地区
- 【11】茄子作・高田地区



## 2. 都市計画における上位計画との整合と土地利用方針

### (1)都市計画における上位計画

「東部大阪都市計画区域マスタープラン」において、第二京阪沿道まちづくりは、「第二京阪沿道まちづくり方針」に沿って、第二京阪道路の整備効果を活かした産業立地の誘導と農地の保全に配慮しつつ、都市的土地利用と農的土地利用が調和した土地利用の実現を目指す位置づけをしています。

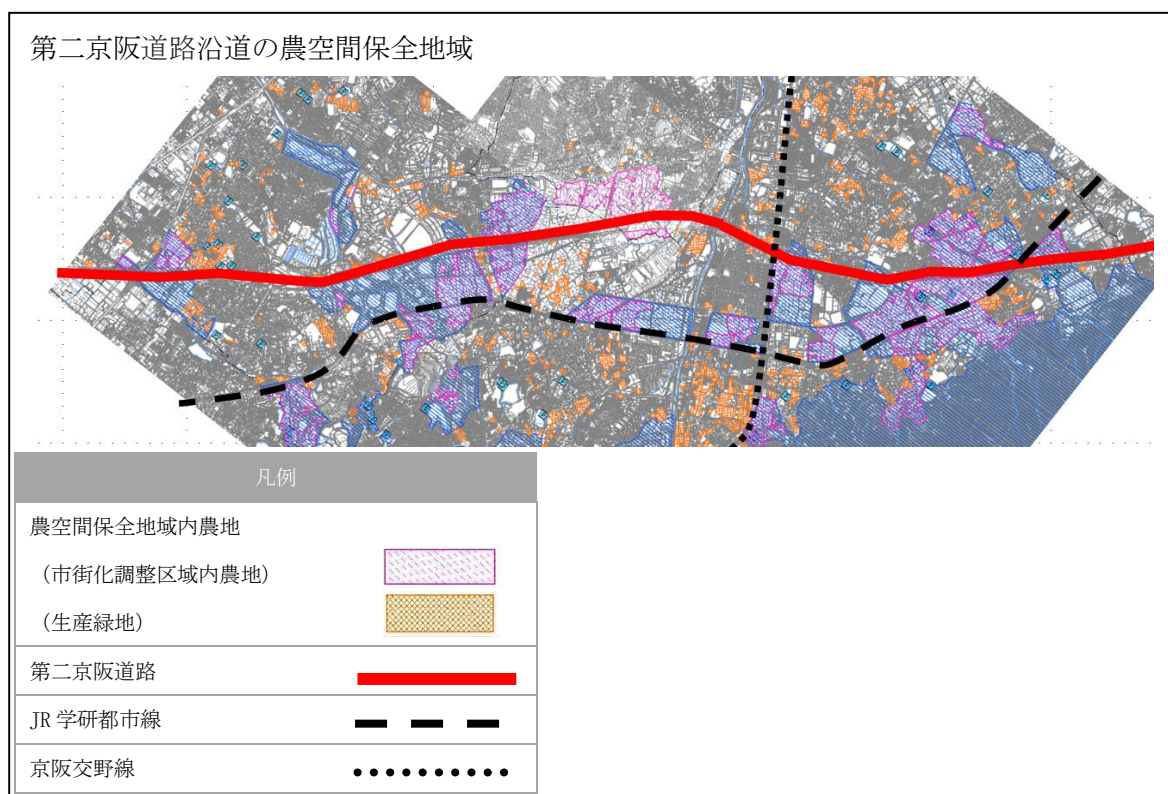
併せて、各市の「都市計画マスタープラン」においても、第二京阪道路沿道における区域別の土地利用の方針を位置づけています。

### (2)農空間の保全と活用

農地や農業用水路、ため池等の農業用施設が一体となった「農空間」は新鮮で安全な農産物の生産、防災、景観形成、教育・福祉活動の場の提供等公益的な役割を果たしており、大阪府では、「大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例」(平成20年4月施行)を制定し、都市農業の推進と農空間の保全と活用を推進しています。

本条例において、農空間の公益性を確保すべき地域(生産緑地、農業振興地域内の農用地、市街化調整区域内の概ね5ha以上の集団農地、その他知事の認める地域)を「農空間保全地域」として指定し(府内42市町村、11,374.34ha(令和元年6月))、地域単位の計画的な農地利用の促進、府民参加による農空間の保全を図るため施策を実施しています。具体的には、農家や地域住民で構成される「農空間づくり協議会」で農業の将来像を話し合い、地域単位の農地の利用促進に関する計画(土地利用、担い手の確保、地域活性化に関する計画等)を策定し、その実施に取り組む地域を支援しています。第二京阪道路沿道においても農空間保全地域が指定されています。

今後も農空間の有する公益的機能が最大限に発揮されるよう、都市的土地利用と農的土地利用が調和した土地利用の実現を目指していきます。



### (3)良好な景観の形成

大阪府景観条例に基づく「大阪府景観形成基本方針」として策定・公表している『都市景観ビジョン・大阪』（平成30年10月）では、「きらめく世界都市・大阪の実現」を基本目標に、「広域的な視点（大景観・鳥の目）での景観づくり」、「地域や身近な（小景観・虫の目）景観づくり」、「みんなで景観をつくり、守り、育て、活かしていくこと」を基本方針として規定し、府、市町村、民間団体等の連携のもと、取組を進めていくこととしています。

また、大阪がめざす景観づくりの方向性として、以下の通り道路軸の方向性を規定しています。

○インフラ自体が良好な景観を構成するとともに、道路等からの眺望景観を阻害する要因を排除し、良好な景観をめざします。

○道路とその沿道の諸要素（沿道建築物、屋外広告物等）が調和し、かつ一体となって個性を表現する良質な沿道景観の形成に努めます。

○緑の質や連続性に配慮し、街路樹の整備や沿道敷地の緑化等により魅力ある沿道景観の形成に努めます。

併せて、大阪府景観計画では、第二京阪道路沿道区域を景観計画区域に位置づけ、『生駒山系の裾野を走り、「淀川のみどり」と「生駒山系のみどり」の間に「みどりの軸」を形成し、京都と大阪の地域と歴史・文化を結ぶ中において、自然と都市景観が調和した景観をつくりだす。』とする景観づくりの目標を定め、届出制度による規制誘導を図っています。

また、当初方針策定（平成21年12月）以降、寝屋川市（平成22年5月）、交野市（平成23年5月）、枚方市（平成26年4月）が新たに景観法に基づく景観行政団体となり、沿道の建築物や工作物、広告看板等のデザインや色彩、建築物の高さや位置等について、地域の特性や地域の方々のまちづくりへの意向を反映したより詳細な景観計画を策定し、きめ細やかな規制・誘導方策を進めています。

#### 【第二京阪沿道において届出の対象となる行為及び規模】

##### 大阪府景観計画

		届出の対象となる行為	届出の対象となる規模
1	建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが20mを超えるもの 建築面積が2,000㎡を超えるもの
2	工作物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが20mを超える煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔等 高さが20m又は築造面積が2,000㎡を超える擁壁、垣、さく、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシュプラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物



寝屋川市景観計画

		届出の対象となる行為	届出の対象となる規模
1	建築物	新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は、外壁の色彩に係る外観の過半の変更	ア. 建築面積が200㎡を超え、5階以上又は高さが15mを超えるもの イ. 7階以上又は 高さが20mを超えるもの ウ. 建築面積が1,000㎡を超えるもの
2	工作物	新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は、外壁の色彩に係る外観の過半の変更	ア. 高さが15mを超える煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔等 イ. 高さが10m又は築造面積が1,000㎡を超える擁壁、垣、さく、ウォータシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシュプラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物

交野市景観まちづくり計画

		届出の対象となる行為	届出の対象となる規模
1	建築物	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ・建築物の高さが12m以上、または地上4階以上（地階を除く）のもの ・建築面積が300㎡以上のもの ただし、以下に該当するものは、交野市デザイン委員会において検討するものとする。 ・建築物の高さが18m以上、または地上6階以上（地階を除く）のもの ・建築面積が1,000㎡以上のもの
2	工作物	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	○製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等の工作物で次に掲げる用途に供するもので、高さが12m以上のものまたは築造面積が300㎡以上のもの ・アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシュプラントその他これらに類するもの ・自動車車庫の用途に供する施設その他これらに類するもの ・汚物処理場、ごみ焼却施設その他の処理施設の用途に供するもの ○その他の工作物 ・高さが12m以上のもの
3	土地の現状変更行為	土地の区画形質の変更、土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採、木竹の伐採	500㎡以上の行為

枚方市景観計画

		届出の対象となる行為	届出の対象となる規模
1	建築物	新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ・高さが15mを超えるもの ・建築面積が1,500㎡を超えるもの ・延べ面積が3,000㎡を超えるもの
2	工作物	新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	高さが15mを超える煙突、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、装飾塔、記念塔、高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの
			高さが15m又は築造面積が1,500㎡を超える擁壁、垣、さく、ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、自動車車庫の用途に供する工作物、石油・ガスその他これらに類するものを貯蔵する工作物、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供する工作物等
			高さが5mを超える高架道路、高架鉄道、横断歩道橋その他これらに類するもの
			幅員が12m以上、又は、延長が30m以上の橋梁、跨線橋その他これらに類するもの
3	土地		1ha以上の開発行為

さらに、大阪府の将来像を示す「将来ビジョン・大阪」では、将来像イメージに「みどりの風を感じる大都市オンリー1」を掲げており、この実現プランとなる「みどりの大阪推進計画」（平成21年12月策定、令和7年度中改定予定）において、道路等の骨格となるみどりを保全・創出するとともに、周辺の学校・公園など公共空間の緑の充実及び農空間、社寺林等の保全、建築物等の緑化の推進などを図り、連続性や厚みと広がりのある海と山をつなぐ「みどりの風の軸」を創出することとしています。

平成23年5月には第二京阪道路の一部を「みどりの風促進区域」に指定し、官民一体となって緑化を促進するとともに、門真市においては、促進区域内で地区計画を定め、緑視率など一定の要件を満たした場合の建ぺい率、容積率緩和を措置するなど、道路と敷地境界部のセミパブリックな空間における緑化により、みどりのネットワークの形成を図っています。

また、第二京阪道路沿道において、みどりの風を感じる美しい街並みを形成していくための基本的な考え方を「緑立つ道 沿道まちづくりガイドブック」として定めています。

引き続き連続性や統一感の確保、周辺風景や道路空間と調和した美しい都市景観の形成を目指していきます。

#### (4)計画的なまちづくりの推進

第二京阪道路沿道においては、無秩序な開発を抑制しつつ、周辺環境に十分配慮しながら第二京阪道路の整備効果を最大限に活かせるよう、計画的なまちづくりを推進しています。

大阪府では「市街化区域及び市街化調整区域の区域区分変更についての基本方針」に基づき、市街化調整区域を市街化区域に編入することとしています。人口減少、少子高齢化の進展等の社会経済情勢を踏まえ、まずは、現行の市街化区域内における既成市街地の再整備や低未利用地の活用等により土地の有効活用を図り、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めることを基本としています。その上で、市町村マスタープラン等との整合を図り、都市機能を集約する区域や交通ネットワークを活用した産業立地を促進する区域においては、必要最小限の区域で市街化区域へ編入することとしています。

新たに市街化区域への編入を検討する区域は、次のいずれかに該当する区域としており、第二京阪道路沿道においては、これらの要件を満たす地域について市街化区域に編入し、引き続き計画的なまちづくりを進めていきます。

##### (ア)新市街地（以下のすべてを満たすこと）

○市町村マスタープラン等に位置付けられた「鉄道駅、市役所・町村役場等地域の生活拠点からの徒歩圏の区域」又は「主要な幹線道路（4車線以上を基本とする。ただし、交通環境との調和が図られる場合はこの限りではない）沿道の区域」

（ただし、住宅系土地利用は「地域の生活拠点からの徒歩圏の区域」に限る）

○現行の市街化区域と一定以上接しているなど、一体の市街地形成が図られる区域

○土地区画整理事業や地区計画等を定めることにより、都市基盤施設の整備を行うなど、計画的な土地利用を誘導する区域

##### (イ)既成市街地（以下のすべてを満たすこと）

○「生活拠点からの徒歩圏の区域」又は「主要な幹線道路沿道の区域」

（ただし、住宅系土地利用は、「生活拠点からの徒歩圏の区域」かつ人口密度が高い区域に限る）

○現行の市街化区域と一定以上接しているなど、一体の市街地形成が図られている区域

○より良好な市街地の形成及び保全を図っていくべき区域

##### (ウ)飛地

○計画的な市街化が確実に図られる、一団の独立した市街地の形成に十分な規模の区域

○インターチェンジ、鉄道駅、役場等の周辺などの一団の土地の区域であって、計画的な市街化が確実に図られる区域

また、地域の状況に応じては、市街化調整区域における地区計画制度を活用し、緑豊かで良好な土地利用の継続に留意した良好な市街地の形成を図っていきます。

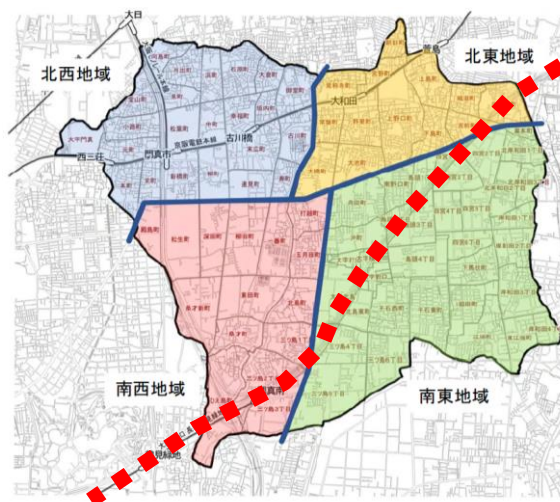
### 3. 沿道市の上位計画における第二京阪道路沿道土地利用の方向

沿道市の総合計画、都市計画マスタープランにおける第二京阪道路沿道地域の位置づけは以下のとおりです。

#### (1)門真市

第二京阪道路沿道の市街化調整区域（約31ha）においては、第二京阪道路の整備効果を活かし、商業・業務等の都市機能の誘致など計画的なまちづくりをめざし、適正な土地利用を誘導するとともに農地の保全に配慮しつつ、土地区画整理事業等により農地と宅地等を集約する等、市街化区域への編入に努めます。

門真市の地域区分図



#### (2)四條畷市

第二京阪道路と大阪外環状線の結節点に位置する地区においては、広域交通インパクトを活用した広域的な商業・流通業務地等の都市機能整備を目指した計画的な市街地の形成を図る複合新市街地区とします。

##### ○大阪外環状線の西側エリア

第二京阪道路との結節点という広域交通条件に恵まれた立地特性をいかし、沿道型の商業・業務・流通系土地利用を主体とした新市街地の形成を図るため、地区計画により計画的なまちづくりの促進を図ります。

##### ○大阪外環状線の東側エリア

西側エリアにおける都市機能の立地や市街化の動向等を勘案しつつ、地域特性をいかした地区整備のあり方を検討します。また交野支援学校四條畷校の本校化が決定したことを踏まえ、令和6年度より地域主導によるまちづくりの検討を再開しました。

四條畷市の地域区分図



### (3)寝屋川市

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。

#### ○東部地域

- ・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、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土地利用を検討します。
- ・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。
- ・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。

寝屋川市の地域区分図



### (4)交野市

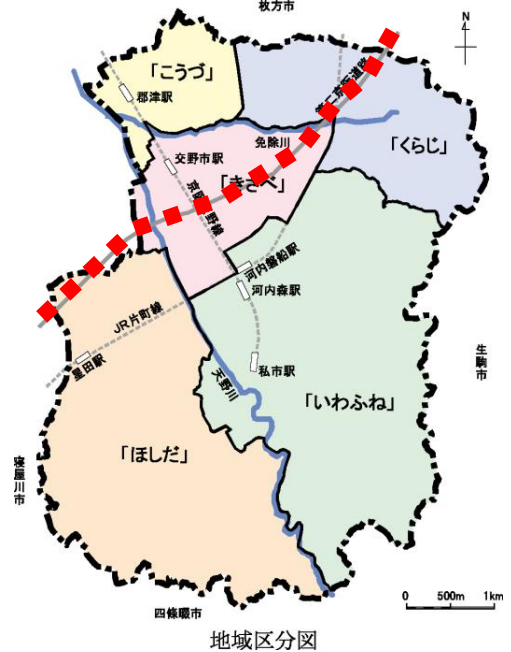
JR学研都市線、第二京阪道路を、広域的な交流・連携の主軸となることから、「広域交流軸」として位置づけます。第二京阪沿道の都市づくりの推進、商業・業務機能の充実を図り、都市のにぎわい・活力創出に努めます。

#### 【取組方針】

##### ○第二京阪道路沿道のまちづくりの推進

- ・重要な雇用の場である大規模な物流・工場の存置
- ・土地区画整理事業の推進（新市街地形成）など

交野市の地域区分図



## (5)枚方市

### ○第二京阪道路沿道の計画的土地利用

秩序ある沿道の土地利用を図り、主として沿道型商業、工業及び流通業務の産業集積や操業環境の保全を図ります。あわせて、周辺の建築物などを含めた良好な景観を創出するなど、魅力的な都市景観の形成を促進します。

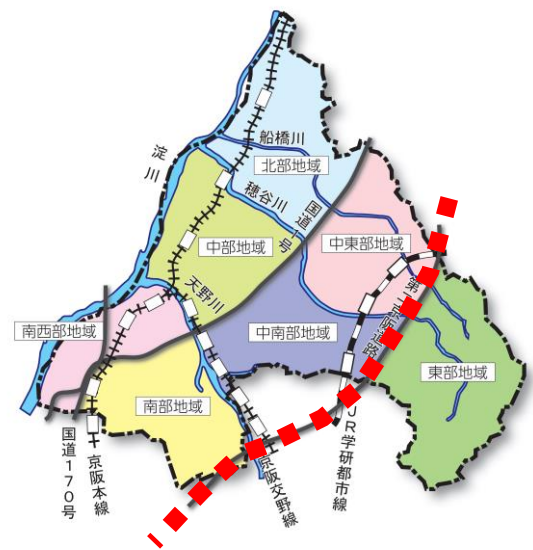
### ○南部地域

土地区画整理事業により地域産業の活性化を図り、緑豊かで産業立地にふさわしい市街地を創出します。あわせて、都市計画制度などの活用により、生駒山系の豊かな緑や都市農地などの周辺環境と調和のとれたまちなみを創出します。

### ○東部地域

沿道地域における産業集積を図るとともに、都市計画制度などの活用により、生駒山系の豊かな緑などの周辺環境と調和のとれたまちなみを創出します。

枚方市の地域区分図



#### 4. 沿道まちづくりに向けての流れ

第二京阪道路沿道を、魅力ある産業活動の場、生活の場として発展させていくためには、まちづくりの担い手である地域にお住まいの方々や地権者の方々（以下「地域住民」という。）、民間事業者、行政等が、将来像を共有しながら一体となって、右に示す「事業化までのまちづくりの流れ」を参考に、まずは、まちづくり協議会の設立、まちづくりルールの設定、まちづくり構想（案）の策定に取り組み、さらに、まちづくり事業の実施に向け、まちづくりの熟度を高めていくこととなります。

##### ①まちづくり協議会の設立

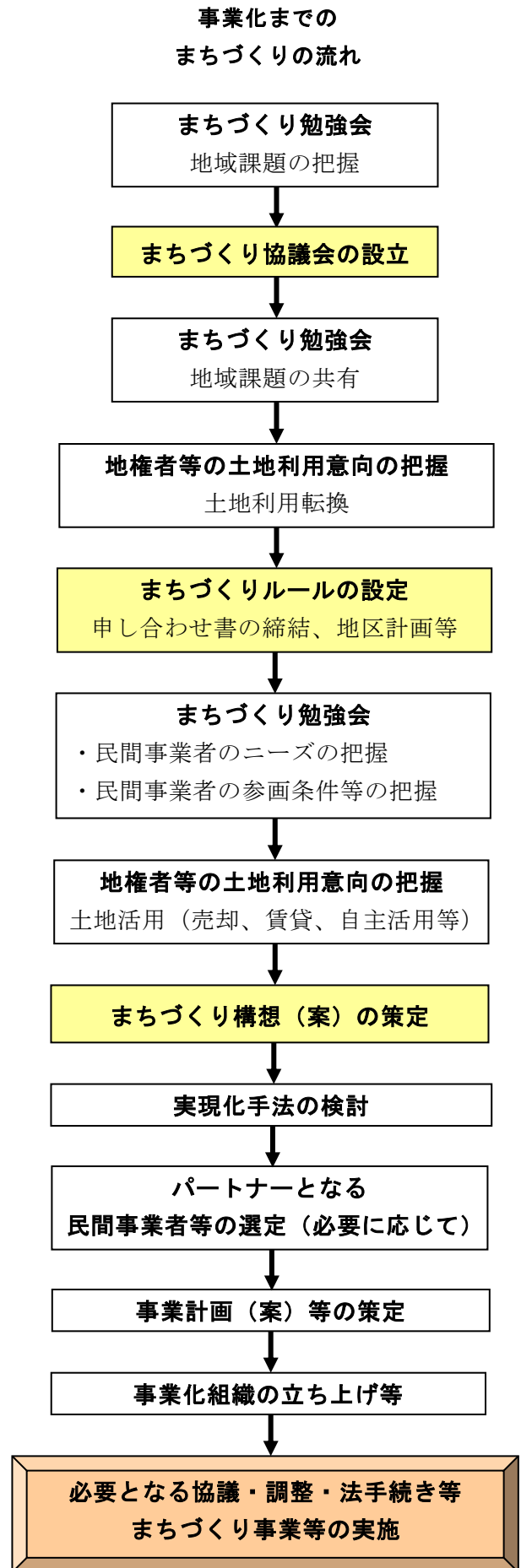
地域住民は、行政や民間事業者の協力・参画を得ながら、まちづくりの組織（以下「まちづくり協議会」という。）を設立します。まちづくり協議会では、地権者等の土地利用意向を把握しつつ、まちづくりの課題や目標等に関わる意見をまとめていくための学習や話し合いを深め、まちづくりの将来像や、必要となる地域ルール、事業手法等について協議し、決定していきます。

##### ②まちづくりルールの設定

第二京阪道路沿道の開発需要が高まることで、沿道が無秩序な土地利用をされ、後背地が袋地となり、有効な土地利用ができなくなる場合があります。その対策としてのまちづくりの事業に着手するには、一定の時間を要するため、それまでの間、望ましくない施設の立地や無秩序な乱開発を抑止するための「申し合わせ書（自主協定）」を締結することとします。さらに、地区計画等の都市計画制度を活用することで、土地利用をコントロールすることができます。

##### ③まちづくり構想（案）の策定

地域住民、民間事業者、行政等の協働によりまちづくりを進めていくためには、公民が共有できる「まちづくり構想（案）」を策定する必要があります。これに基づき、公民が協力してまちづくりに関わる課題を解消し、必要に応じてパートナーとなる民間事業者等を選定し、事業化に向けての協議・調整、法手続きを進め、事業化が実現します。



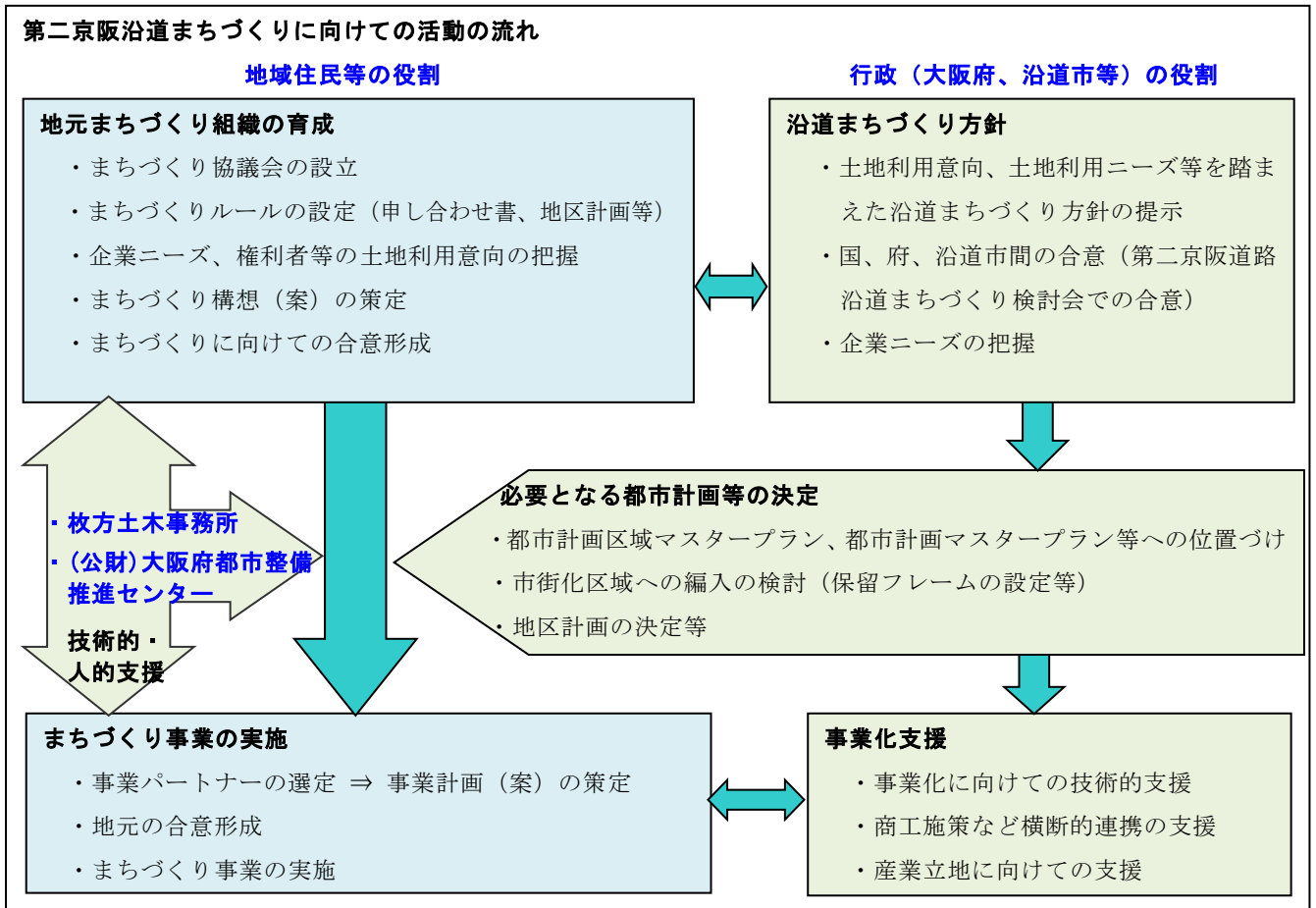
## 5. 推進体制

### (1)地域が主体となったまちづくりの推進

まちづくりは、基本的には、地元住民等が主体となって取り組むこととなります。一方、まちづくりには様々な技術やノウハウも必要となります。

行政は、まちづくりを進めるにあたっての情報や人材・施策を有しています。これらの資源を沿道市、枚方土木事務所地域支援・企画課、(公財)大阪府都市整備推進センターが現場に密着して地域住民、民間事業者等に提供し、支援することにより、地域住民等が主体となったまちづくりを進めていきます。

下記に、第二京阪沿道まちづくりに向けての活動の流れ並びに地域住民等と沿道市の主な役割を示しています。



第二京阪沿道まちづくりに向けた主な役割	
<b>地域住民等の役割</b>	<b>まちづくりの主体</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のまちづくり組織の設立</li> <li>・まちづくりルールの設定(申し合わせ書、地区計画等)</li> <li>・企業ニーズ、権利者等の土地利用意向の把握</li> <li>・まちづくり協議会の運営(まちづくり構想(案)の策定、まちづくりに向けての合意形成)</li> <li>・まちづくり事業の推進</li> </ul>
<b>沿道市の役割</b>	<b>地域のまちづくり活動、まちづくり事業等の支援</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のまちづくり意識の醸成、まちづくり組織の設立支援</li> <li>・まちづくり構想の策定</li> <li>・必要となる都市計画等の決定 ⇒ 都市計画マスタープランへの位置付け、市街化区域への編入の検討、市街地開発事業、地区計画等の決定</li> <li>・民間企業との協議・調整</li> <li>・事業に関わる協議・調整、事業推進 等</li> </ul>



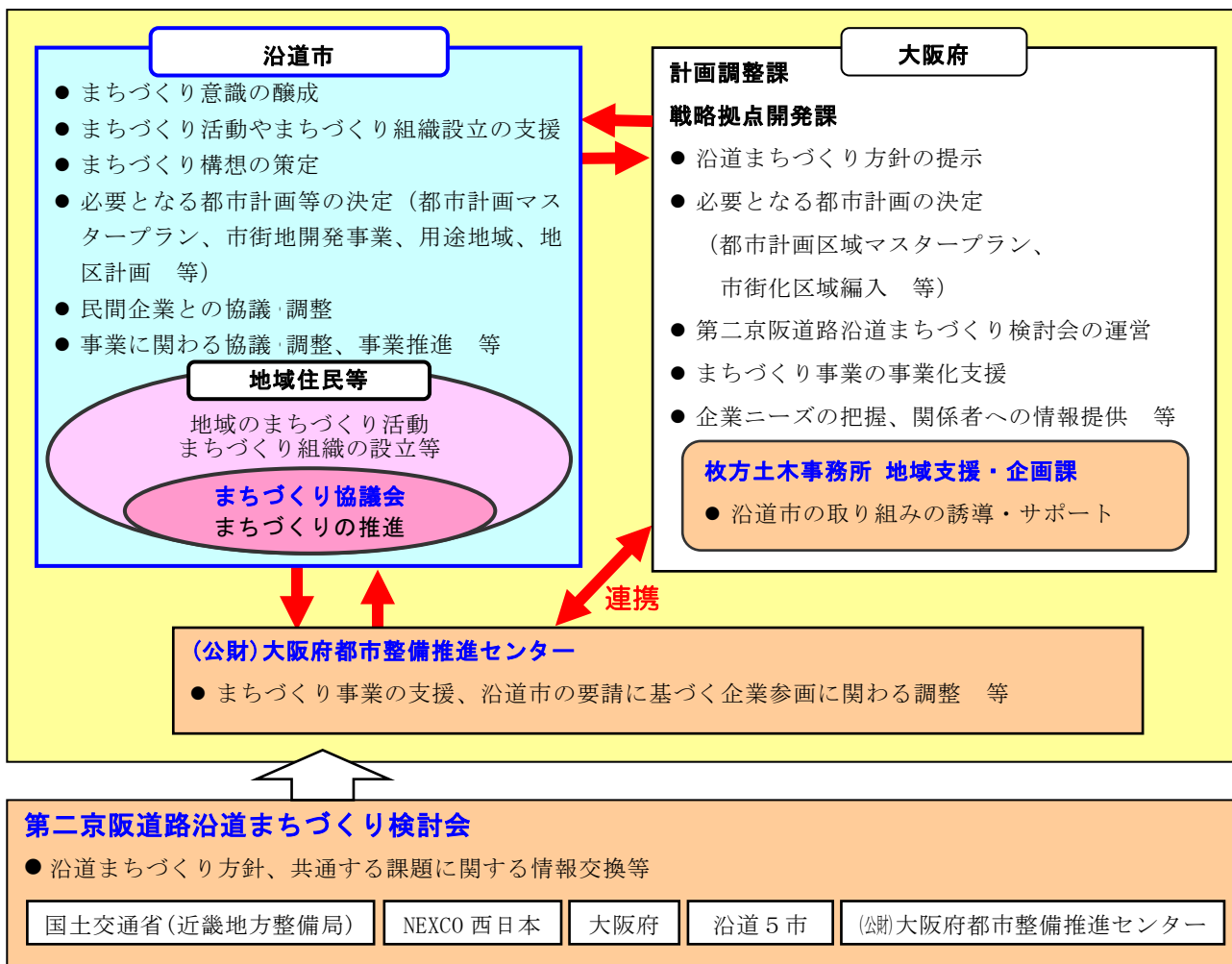
## (2)大阪府の支援体制

大阪府は、沿道各市との協働を前提に、地域主体のまちづくり活動の活性化や、民間事業者の参画誘導等を図り、事業化に向けての熟度を高めるための支援を行います。

下記に、大阪府の役割と支援体制を示します。

	第二京阪沿道まちづくりに向けた主な役割
大阪都市計画局 計画調整課 戦略拠点開発課	<b>沿道まちづくり方針の提示、都市計画決定</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第二京阪沿道まちづくり検討会の運営 ⇒ 第二京阪道路沿道まちづくり検討会での協議・調整</li> <li>・必要となる都市計画決定等 ⇒ 都市計画区域マスタープランへの位置づけ、市街化区域編入 等</li> </ul> <b>事業化支援</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり事業の事業化支援、事業等の課題整理、制度設計</li> <li>・企業ニーズの把握、関係者への情報提供</li> </ul>
枚方土木事務所 地域支援・企画課	<b>市の取り組みの誘導、サポート</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道市による土地利用構想案の作成に向けての技術的支援、府関連事業調整等</li> <li>・まちづくりに関する技術支援</li> </ul>
【連携】 (公財)大阪府 都市整備推進 センター	<b>地域主導のまちづくりの誘導、進出企業に関わる調整</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のまちづくり意識の醸成、まちづくり組織の設立支援</li> <li>・まちづくり事業の支援</li> <li>・沿道市の要請に基づく企業参画に関わる調整</li> </ul>

### 地域が主体となったまちづくりと支援体制



## 6. 地区別土地利用方針

### ①門真市北島地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>北島東地区及び北島東第2地区においては、土地区画整理事業により大型物流施設が誘致され、それぞれ土地利用がされています。残る北島西・北地区については、大半が農地として利用されていますが、西側の市道大和田茨田線や東西を走る市道岸和田守口線沿いには民家、資材置き場、工場等の立地がみられます。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>市街化調整区域については、農地保全とともに商業・業務、住宅等の高度立体複合利用地として沿道利用や市民のコミュニティの核、スポーツ文化の核など新しい生活・産業エリアとしての土地利用を基本とします。</p>	<p><b>土地利用方針図</b></p> 
<p>地区面積</p>	<p>全 体：約 42.5ha          東 地 区：約 8.5ha          東 第 2 地 区：約 3.0ha          西 ・ 北 地 区：約 31.0ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>[東 地 区] 土地区画整理事業（組合施行）          [東第2地区] 土地区画整理事業（組合施行）          [西・北地区] 土地区画整理事業（組合施行）</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>[東 地 区]          H28.7.5 土地区画整理組合 設立          H31.3.28 土地区画整理組合 解散          [東第2地区]          R3.3.24 土地区画整理組合 設立          R6.3.25 土地区画整理組合 解散          [西・北地区]          R5.10.28 土地区画整理準備組合 設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>[東 地 区] 地区計画          [東第2地区] 地区計画          [西・北地区] 未設定</p>
<p>今後の取組み方針</p>	<p>西・北地区については、土地区画整理事業実施に向け、地元意向調査等の取組みを行います。</p>

②四條畷市砂地区

**(1)土地利用の現状**

沿道商業ゾーンとして位置付けた一般国道 170 号沿道については、地区計画により、民間主導のまちづくりが進み、カー用品店、飲食店等が立地しています。

地区北東部の農住共存ゾーンの一部については、住宅としての土地利用が進んだことを踏まえ、市街化区域に編入しました。

地区北側の流通業務ゾーンでは、資材置場などが立地し、南側の農住共存ゾーンには農地、住宅、資材倉庫等が混在しています。

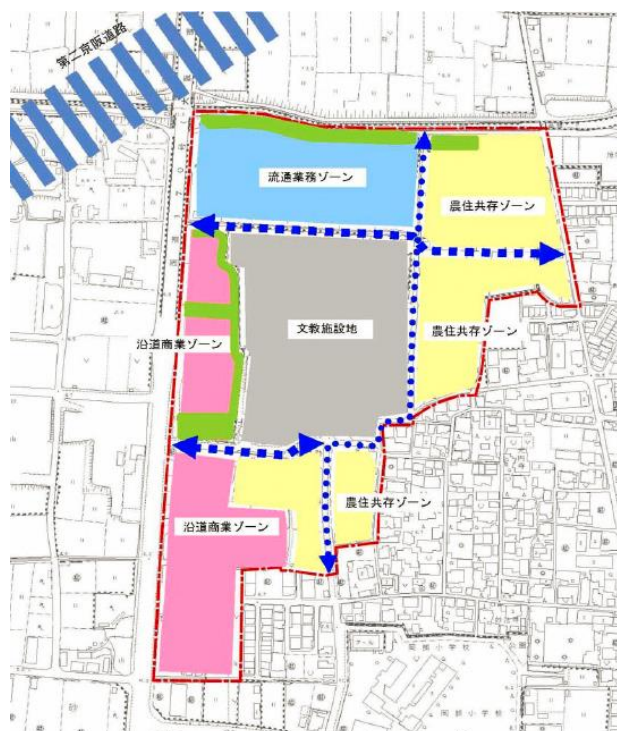
懸案であった地区中央部の文教施設地については、平成 22 年 3 月末に府立四條畷北高等学校が廃校となり、その後、府立交野支援学校四條畷校として利用されておりましたが、令和 11 年度から、小学部を加えた本校化が決定されました。

これらの変化を踏まえ、令和 6 年度より、既存の土地利用を踏まえた地域主導によるまちづくりの検討を再開しました。

**(2)土地利用方針**

「商業・業務・住宅・農地」の調和のとれた「安全」で「快適」なまちづくりの形成を図ります。

**土地利用方針図（H18 年度 まちづくり基本構想）**



凡 例		凡 例	
沿道商業ゾーン	商業地を主体としたゾーン	幹線道路	
流通業務ゾーン	業務地を主体としたゾーン	補助幹線道路	
農住共存ゾーン	農地と住宅地を主体としたゾーン	公園緑地	

地区面積	約 13ha
事業手法（事業予定者）	検討中（一部、調整区域の地区計画を決定済）
まちづくり協議会等の設立状況	平成 16 年 11 月
まちづくりのルールの設定状況	H16.11 「申し合わせ書」の「締結」 H18.7 「基本構想」の策定 H18.11 「砂第 1 地区 地区計画」の決定
今後の取組み方針	府立交野支援学校四條畷校の本校化が決定されたことに伴い、令和 6 年度より地域主導によるまちづくりの検討が再開されました。今後、土地利用に関するアンケートを実施した上で、まちづくりの方向性を検討していきます。

**(1)土地利用の現状**

[四條畷市]

地区の大部分は大規模商業施設と駐車場が占めています。他には外環状線沿いには飲食店やガソリンスタンド、南西部には下水処理施設である水みらいセンターが立地しています。

[寝屋川市]

地区の大部分は大規模商業施設が立地されており、西側は公園となっています。

**(2)土地利用方針**

[四條畷市]

本地区において、四條畷市の都市計画マスタープラン等の目指す土地利用の方針にふさわしい、広域的な拠点性のある魅力的な土地利用を図ります。そのため、緑豊かな環境を保持し、大規模街区による土地利用を図り、複合的な都市機能を有する大規模集客施設等を立地させるものとします。

大規模集客施設の周辺地区について、国道170号沿道の交通利便性を活かした土地利用を図ります。また、区域内には下水処理施設である水みらいセンターが位置し、既に整備がされている公共施設の機能を損なわないよう維持・保全を図ります。

[寝屋川市]

本地区において、寝屋川市の都市計画マスタープラン等の目指す土地利用の方針にふさわしい、広域的な拠点性のある魅力的な土地利用を図ります。そのため、緑豊かな環境を保持し、大規模街区による土地利用を図り、複合的な都市機能を有する大規模集客施設等を立地させるものとします。

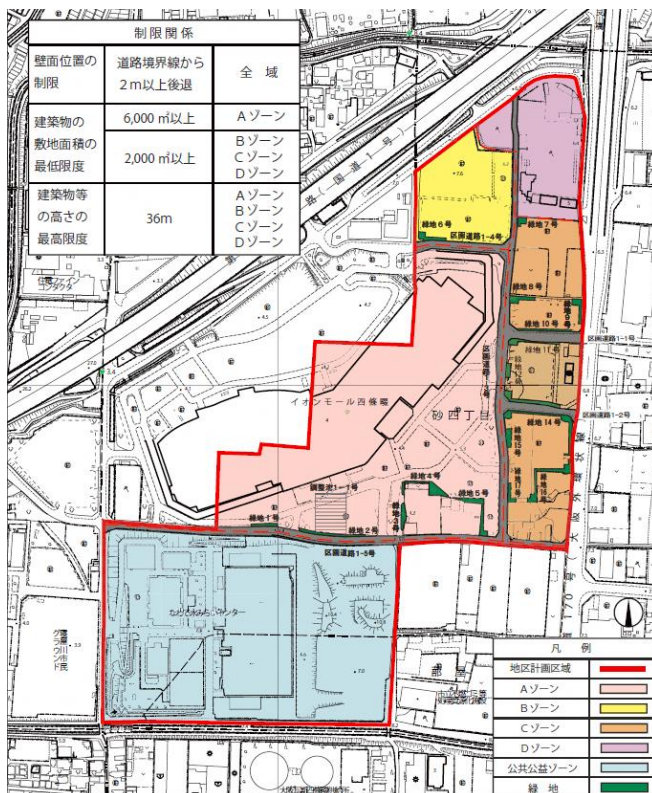
<新家地区>

- ・Aゾーン

第二京阪道路の整備効果を活かした広域的な商業施設や流通業務施設の立地を中心に、大規模街区によ

**土地利用方針図**

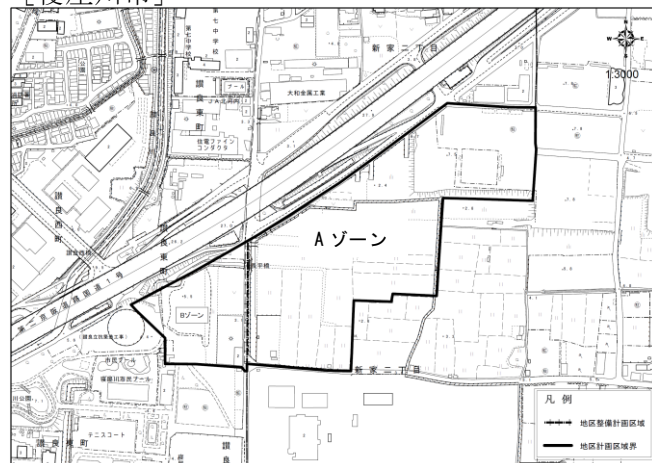
[四條畷市]



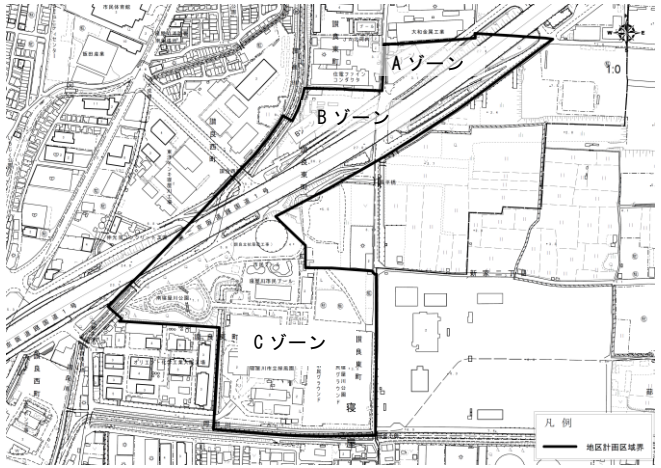
Aゾーン	Bゾーン
第二京阪道路の整備効果を活かした広域的な商業施設や流通業務施設の立地を中心に、大規模街区による計画的な土地利用を図る。	第二京阪道路の整備により非住居系の土地利用を誘導し、利便性・快適性の向上を図ることを目的とした、商業施設や沿道系サービス施設を主体とした施設の誘導を図る。

Cゾーン	Dゾーン	公共公益ゾーン
国道170号沿道については、非住居系とし交通利便性を活かした商業施設や沿道系サービス施設の誘導を図る。	国道170号沿道については、非住居系とし、現に営業している事業所の維持・保全に努めつつ、交通利便性を活かした商業施設や沿道系サービス施設の誘導を図る。	下水処理施設については、その機能を損なわないように維持・保全を図る。また下水処理施設の上部に広場の整備や緑化を図る。

[寝屋川市]



※新家地区地区計画図

<p>る計画的な土地利用を図るものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ Bゾーン 第二京阪道路の整備により非居住系の土地利用を誘導し、利便性・快適性の向上を図ることを目的とした、商業施設や沿道系サービス施設を主体とした施設の誘導を図ります。</li> </ul> <p>&lt; 讃良東町北地区 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ Aゾーン 商業・居住機能の誘導を図ります。</li> <li>・ Bゾーン 工業・業務機能の誘導を図ります。</li> <li>・ Cゾーン 都市施設の維持・保全を図ります。</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">※ 讃良東町北地区地区計画図</p>
<p>地区面積</p>	<p>[四條畷市] 約 22.0ha [寝屋川市] 新家地区 約 6.9ha、讃良東町北地区 約 5.6ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>[四條畷市、寝屋川市] 民間開発</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>[四條畷市、寝屋川市] 未設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>[四條畷市砂・蔀屋地区] H25. 11. 26 「砂地区地区計画」の告示 H28. 3. 30 「砂地区地区計画」の告示 [寝屋川市新家・讃良東町北地区] H25. 11. 25 「新家地区地区計画」の告示 H28. 3. 30 「新家地区地区計画」及び 「讃良東町北地区地区計画」の告示</p>
<p>今後の取組み方針</p>	<p>[四條畷市] 引き続き、地区計画による計画的な土地利用の誘導を図り、広域的な商業等の都市機能を備えた地域整備と産業振興を促進していきます。 [寝屋川市] 地区計画に基づいた土地利用を促進します。</p>

④寝屋川市小路地区

**(1)土地利用の現状**

第二京阪沿道の北側は商業施設、西・南側には物流施設が立地しており、東側は農地が集約されています。

**(2)土地利用方針**

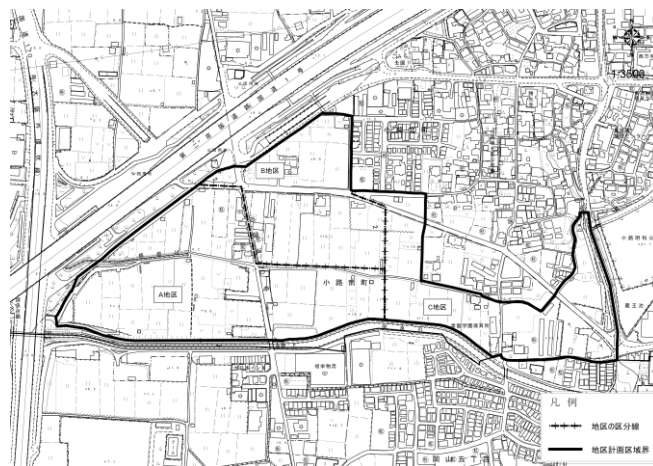
地区計画の目標を実現するため当該地区を区分し、それぞれ次の方針により調和の取れた土地利用を誘導します。また、土地の有効利用を図るため、敷地の共同利用化を促進します。

- ・物流・業務地区（A地区）  
幹線道路沿道を活かした物流施設や商業施設が立地する土地利用を図ります。
- ・複合業務施設（B地区）  
新市街地にふさわしい産業・サービス施設等が立地する複合的な土地利用を図ります。
- ・複合住宅地区（C地区）  
既存集落との調和を図った住宅地を中心とする土地利用を図ります。

**土地利用方針図**



**地区計画図**



地区面積	【土地区画整理施行面積】約 10.6 ha 【地区計画面積】約 12.5ha
事業手法（事業予定者）	土地区画整理事業（土地区画整理組合）
まちづくり協議会等の設立状況	H17.7.31 「小路地区まちづくり協議会」の設立 H26.12.12 「小路土地区画整理組合」の設立 H31.3.28 「小路土地区画整理組合」の解散
まちづくりのルールの設定状況	H18.4.22 「申し合わせ書」の締結 H26.9.8 「小路地区地区計画」の告示
今後の取り組み方針	大規模な工業施設等が立地する地域については、工業・産業系の土地利用の維持に努めます。

⑤寝屋川市高宮地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>土地利用状況としては、ほとんどが農地となっていますが、外環状線沿いに運輸業等の施設の立地が見られます。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>寝屋川市都市計画マスタープラン (令和3年度策定)</p> <p>「自然環境共生ゾーン」として位置付けられており、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。</p>	<p><b>土地利用方針図</b></p> 
<p>地区面積</p>	<p>約 7.0ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>—</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>H21. 1. 18 「高宮地区まちづくり協議会」の設立  H27. 3. 7 「高宮地区まちづくり協議会」の解散  H27. 3. 7 「高宮地区の農地を守る会」の設立  R4. 2. 20 「高宮地区の農地を守る会」の解散  R4. 2. 20 「高宮地区の農地の今後を考える会」の設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>H27. 3. 7 「高宮地区の農地を守る会 申し合わせ書」の締結  H31. 3. 27 「高宮地区の農地を守る会」農空間づくり協議会の認定</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>農地の今後について、検討されている。</p>

⑥寝屋川市宇谷地区

**(1)土地利用の現状**

本地区には、大規模な工場やごみ処理施設、小規模な事務所や倉庫といった業務系施設の立地とともに、小学校、住宅地など多様な土地利用がなされています。

**(2)土地利用方針**

地区計画の目標を実現するため当地区を区分し、それぞれ次の方針により調和の取れた土地利用を誘導します。

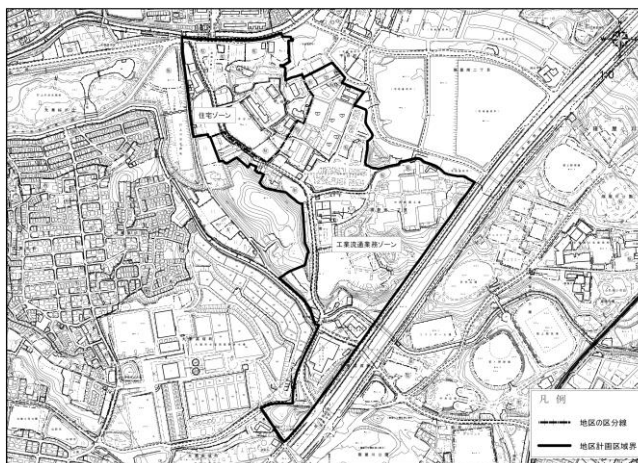
・工業流通業務ゾーン

第二京阪道路や広域交通のアクセス道路沿道に接続した地区のポテンシャルを活かし、既存の土地利用との調和を図り、工業流通業務機能の集積を図ります。

・住宅ゾーン

地区周辺の環境と調和した、住宅を主体とした土地利用を図るとともに、主要地方道沿道部分については、そのポテンシャルを活かした沿道サービス機能の土地利用を図ります。

**土地利用方針図**



※宇谷地区地区計画図

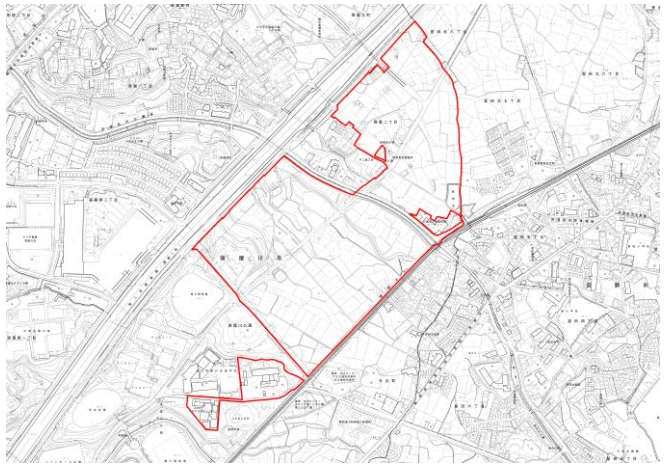
地区面積	約 30.6ha
事業手法（事業予定者）	—
まちづくり協議会等の設立状況	未設立
まちづくりのルールの設定状況	H23. 3. 29 「宇谷地区地区計画」の告示
今後の取り組み方針	地区計画に基づいた、土地利用を促進します。



⑦寝屋川市寝屋北町・一丁目地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>本地区は、畑作を中心とする農地が交野市・枚方市にまたがって広大な広がりを見せており、その一部は観光農園として市民に親しまれています。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>寝屋川市都市計画マスタープラン (令和3年度策定)</p> <p>「自然環境共生ゾーン」として位置付けられており、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。</p>	<p><b>土地利用方針図</b></p> 
<p>地区面積</p>	<p>約 20.0ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>—</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>H23.5.8 「寝屋北町・寝屋一丁目の将来を考える会」の設立</p> <p>H29.3 「寝屋北町・寝屋一丁目の将来を考える会」の解散</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>—</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>寝屋川市都市計画マスタープランに基づき、土地利用の誘導に努めます。</p>

⑧寝屋川市寝屋二丁目・寝屋川公園地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>本地区は、稲作を中心とする農地が交野市にまたがって広大な広がりを見せています。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>J R 星田駅と第二京阪道路寝屋川北 I C を拠点とした土地利用による新市街地の形成、寝屋川公園の自然環境と調和した営農地の集約を目指し、子育て世代に選ばれる活力と魅力あるまちづくりと健全で良好な住環境の実現を検討します。</p>	<p><b>土地利用方針図</b></p> 
<p>地区面積</p>	<p>約 32.3ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>土地区画整理事業予定（組合施行）</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>R3. 7. 10 「寝屋二丁目・寝屋川公園地区まちづくり協議会」の設立</p> <p>R5. 12. 16 「寝屋川市寝屋二丁目・寝屋川公園土地区画整理準備組合」の設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>R3. 7. 10 「申し合わせ書」の締結</p> <p>R5. 12. 16 まちづくり協議会から土地区画整理準備組合へ「申し合わせ書」の継承</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>土地区画整理事業の事業化に向けた、土地区画整理組合の設立及び都市計画手続きを進めます。</p>

⑨交野市星田北地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>第二京阪道路沿いに、大規模物流施設等が立地し、地区の西側に農地が集約されています。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>交野市都市計画マスタープラン (令和5年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工業・流通業務ゾーン</li> </ul> <p>第二京阪道路沿道においては、広域的な交通利便性を活かし誘致を進めてきた、本市の重要な雇用の場として機能している物流施設の良好な操業環境の維持を図ります。</p>	<p><b>土地利用方針図</b></p>
<p>地区面積</p>	<p>約 20.2ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>土地区画整理事業（土地区画整理組合）</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>H20.6 「星田北地区まちづくり協議会」の設立 H30.7 交野市・枚方市星田北土地区画整理組合設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>H20.6 「申し合わせ書」の締結 H30.3 「星田北地区 地区計画」の決定</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>令和5年度に換地処分、令和6年度に組合解散し、事業完了。引き続き地区計画に基づき土地利用の誘導を図ります。</p>

⑩交野市星田駅前地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>星田駅前に住宅や商業施設が立地し、第二京阪道路近くは工業系施設が立地するとともに、農地が集約されています。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>交野市都市計画マスタープラン (令和5年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な住宅ゾーン 土地区画整理事業により開発された住宅地においては、快適さと利便性を兼ね備えた住環境の形成を図ります。</li> <li>・工業・流通業務ゾーン 第二京阪道路沿道においては、広域的な交通利便性を活かし誘致を進めてきた、本市の重要な雇用の場として機能している大規模工場 の良好な操業環境の維持を図ります。</li> </ul>	<p><b>土地利用方針図</b></p>
<p>地区面積</p>	<p>約 26.4ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>土地区画整理事業（土地区画整理組合）</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>H22.9 星田駅北地区の将来を考える会設立 H30.9 交野市星田駅北土地区画整理組合設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>H22.9 まちづくり協定締結 H30.3 「星田駅北地区 地区計画」の決定</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>令和6年4月にまちびらき、令和6年11月に換地処分、令和7年度の組合解散に向けての取組みを行っています。引き続き地区計画に基づき土地利用の誘導を図ります。</p>

⑪枚方市茄子作・高田地区

**(1)土地利用の現状**

現在、本地区の一部は土地区画整理事業等による都市的な土地利用が進んでいますが、大半は農地として利用されており、農地の中には休耕地もみられます。

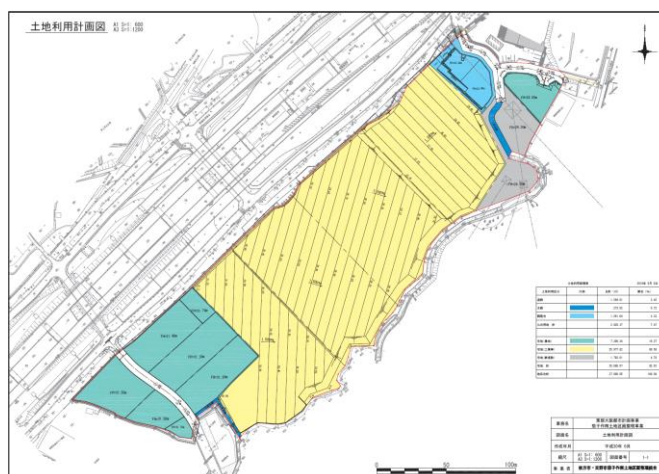
また、府道枚方交野寝屋川線、市道山之上高田線や市道高田星田線沿いには資材置き場、診療所や飲食店等の立地がみられます。

**(2)土地利用方針**

広域幹線道路の第二京阪道路による交通利便性を生かして地域産業の活性化を図り、緑豊かで産業立地にふさわしい市街地を創出します。

**土地利用方針図**

[茄子作南地区]



※枚方市・交野市茄子作南土地区画整理組合作成

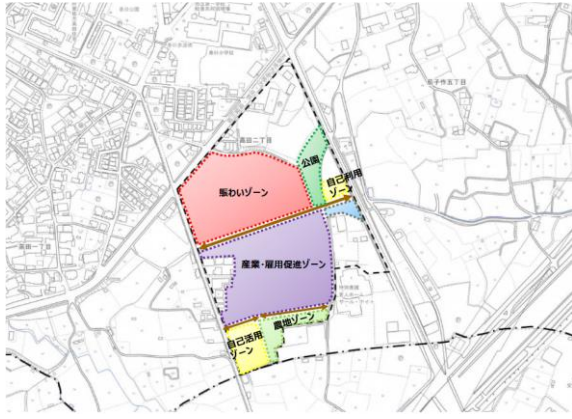
[茄子作地区]



※枚方市茄子作土地区画整理準備組合作成

[高田一丁目地区]

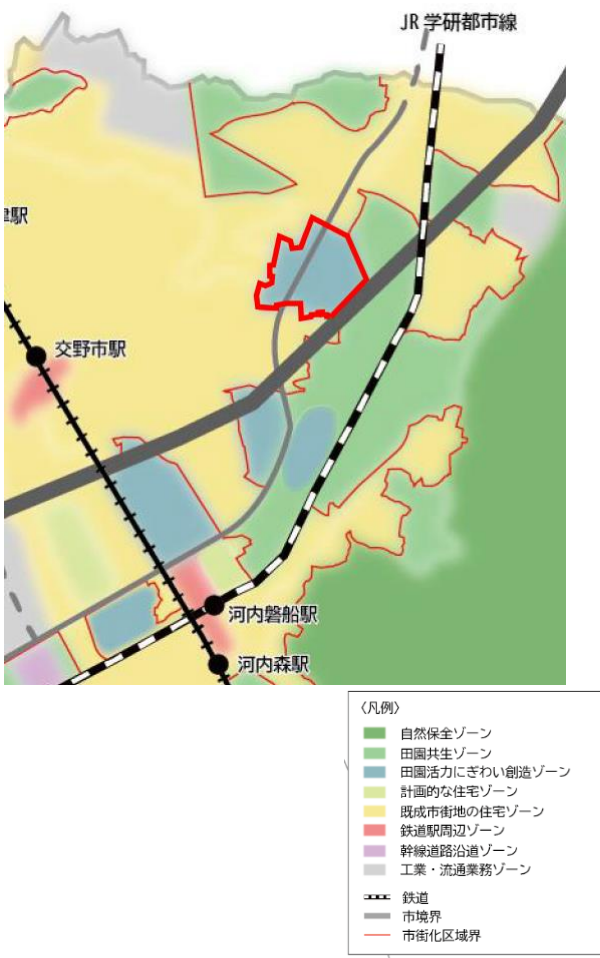


	<p>[高田二丁目地区]</p>  <p>※事業協力者提案書より抜粋</p>
地区面積	<p>約 40ha（第二京阪道路等を含む）</p> <p>茄子作南地区：3.8ha、茄子作地区：19.7ha、高田一丁目地区：4.4ha、高田二丁目地区：6.2ha</p>
事業手法（事業予定者）	<p>土地区画整理事業 [茄子作南地区（事業完了）、茄子作地区、高田二丁目地区]（土地区画整理組合）</p> <p>地区計画 [高田一丁目地区]（民間事業者）</p>
まちづくり協議会等の設立状況	<p>[茄子作・高田地区]</p> <p>H20.12 「茄子作・高田地区まちづくり協議会」の設立</p> <p>[茄子作南地区]</p> <p>H28.8 組合設立、H31.4 換地処分、R1.10 組合解散</p> <p>[茄子作地区]</p> <p>R3.12 準備組合設立、R7.3 組合設立</p> <p>[高田一丁目地区]</p> <p>都市計画提案に向けた事前相談中</p> <p>[高田二丁目地区]</p> <p>R4.1 「高田二丁目地区まちづくり検討会」の設立</p>
まちづくりのルールの設定状況	<p>[茄子作・高田地区]</p> <p>H21.10 「申し合わせ書」を締結</p> <p>[高田二丁目地区]</p> <p>地権者組織の規約において、土地の転用・転売等を行う際に役員会と協議が必要との取り決め。</p>
今後の取り組み方針	<p>[茄子作地区]</p> <p>土地区画整理事業の円滑な推進に向けた取り組みを行います。</p> <p>[高田一丁目地区]</p> <p>地権者等の意向を尊重しながら、まちづくりの実現化にむけた検討、地区計画等の都市計画提案の指導・協議を行います。</p> <p>[高田二丁目地区]</p> <p>土地区画整理事業の事業化に向け、地権者組織における検討や合意形成などの取り組みを行います。</p>

⑫交野市私部南地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>農地が大半を占めていますが、市道私部森北線沿いには戸建住宅が立地しており、また、市道私部森南線沿いには、マンションや工場が立地しています。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>交野市都市計画マスタープラン (令和5年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・田園活かにぎわい創造ゾーン</li> </ul> <p>周辺の基盤整備や土地利用の変化を受けて有効活用が検討できる場所については、土地所有者等の意向も汲みながら市街化区域編入等新たな土地活用の可能性について検討を行います。</p>	<p><b>土地利用方針図</b></p>  <p>〈凡例〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>自然保全ゾーン</li> <li>田園共生ゾーン</li> <li>田園活かにぎわい創造ゾーン</li> <li>計画的な住宅ゾーン</li> <li>既成市街地の住宅ゾーン</li> <li>鉄道駅周辺ゾーン</li> <li>幹線道路沿道ゾーン</li> <li>工業・流通業務ゾーン</li> <li>鉄道</li> <li>市境界</li> <li>市街化区域界</li> </ul>
<p>地区面積</p>	<p>約 16ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>検討中 一部市街化調整区域における地区計画による開発</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>未設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>H24.3 私部南第1地区地区計画の決定（約3.8ha） H31.3 私部南第2地区地区計画の決定（約1.8ha）</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>交野市都市計画マスタープランおよび地区計画に基づき土地利用の誘導に努めます。</p>

⑬交野市倉治・私部・青山地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>農地が大半を占めていますが、府道交野久御山線沿いには一部、店舗等が立地しています。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>交野市都市計画マスタープラン (令和5年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・田園活気にぎわい創造ゾーン 周辺の基盤整備や土地利用の変化を受けて有効活用が検討できる場所については、土地所有者等の意向も汲みながら市街化区域編入等新たな土地活用の可能性について検討を行います。</li> </ul>	<p><b>土地利用方針図</b></p> 
<p>地区面積</p>	<p>約 18ha</p>
<p>事業手法（事業予定者）</p>	<p>検討中</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>未設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>未設定</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>交野市都市計画マスタープランに基づき土地利用の誘導に努めます。</p>



## 7. 第二京阪道路沿道の状況

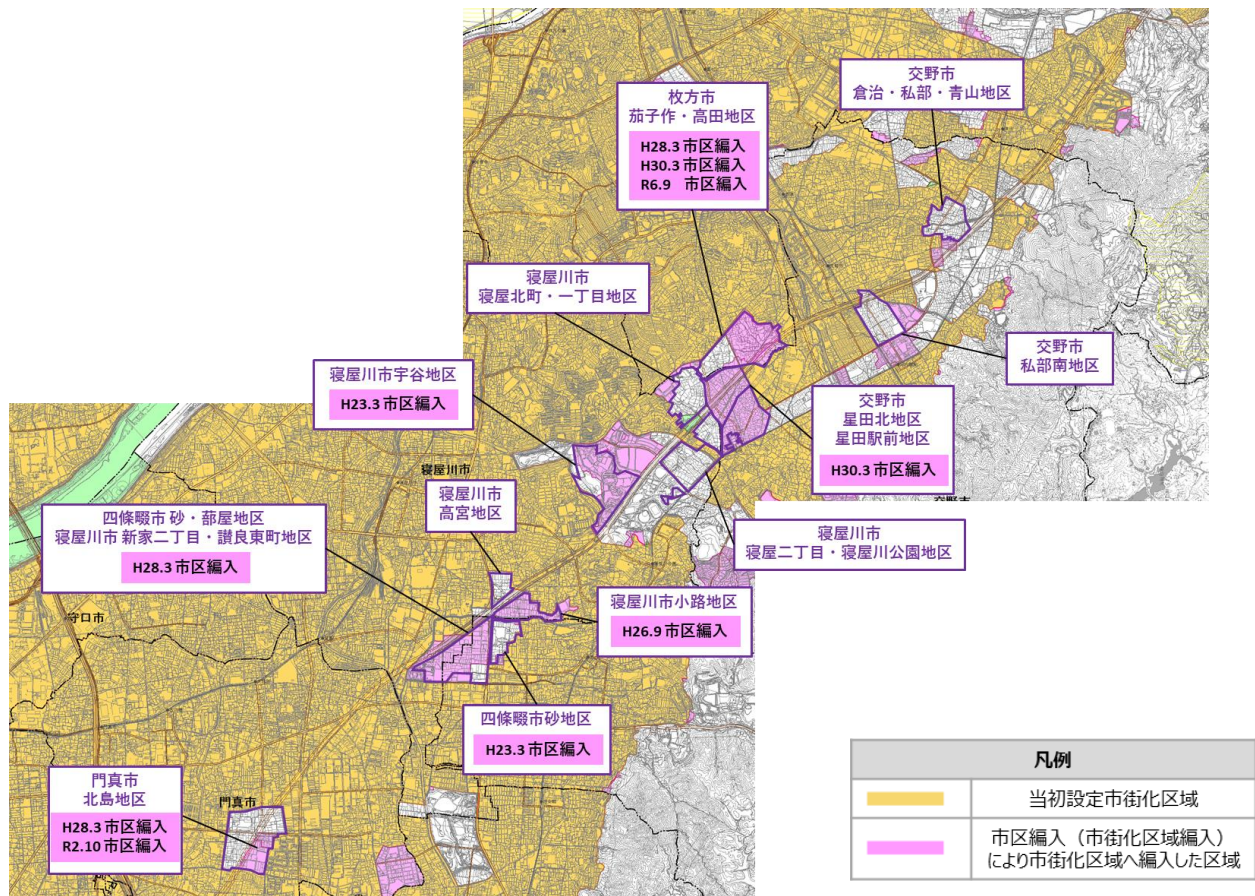
### (1)土地利用の状況

現在、当初方針に基づき、無秩序な開発を抑制しつつ、周辺環境にも十分配慮しながら第二京阪道路の整備効果を活かした計画的なまちづくりを、市街地開発事業、地区計画、景観計画等を活用し推進しており、工場・業務・流通など企業ニーズに対応した土地利用が順次実現しています。

### (2)当初方針策定以降の取り組みと効果

#### 《土地利用等の状況》

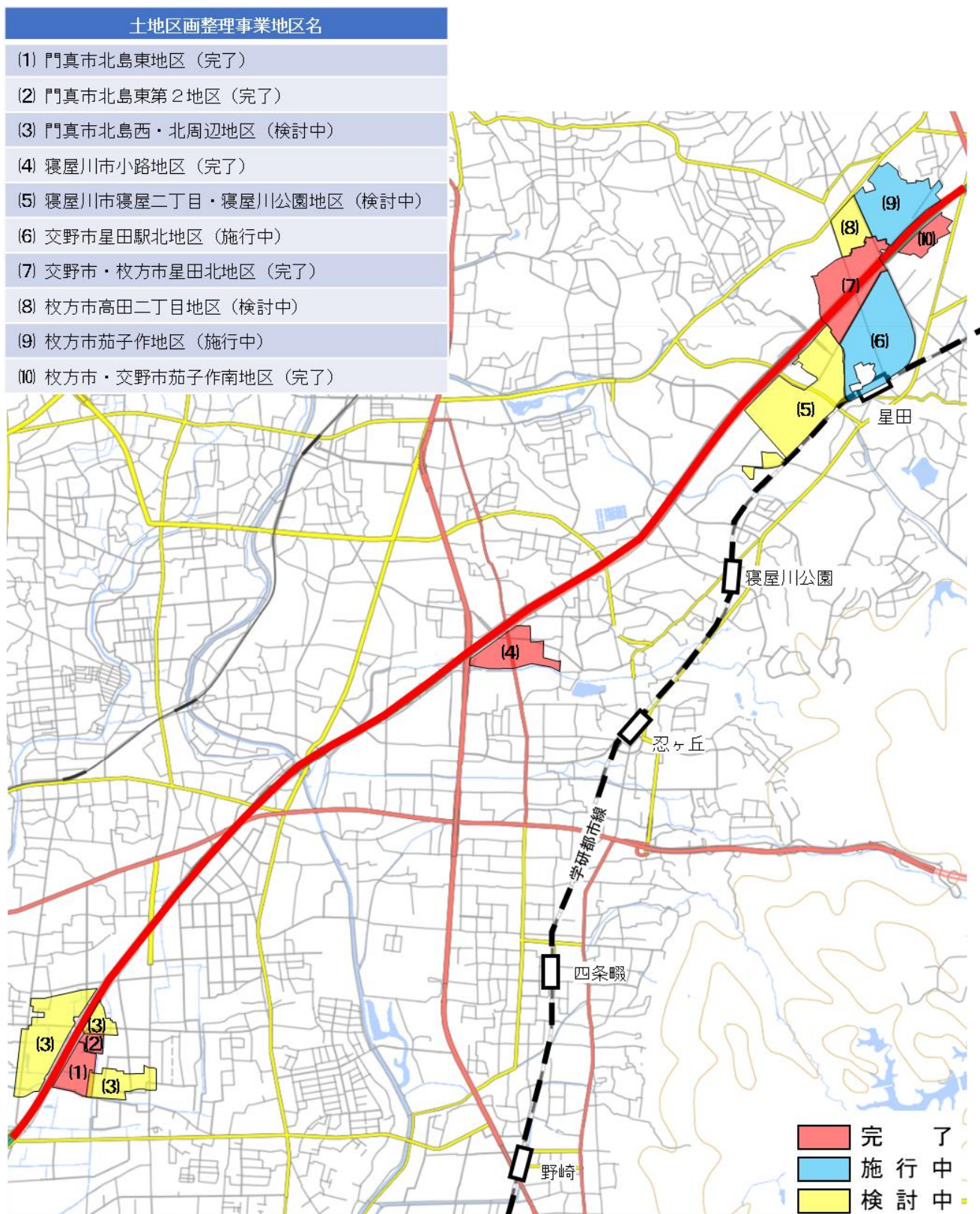
- ・ 区域区分の変遷



- ・ 土地利用の状況

	進捗状況	面積	割合	内訳
まちづくりの推進	土地区画整理事業 完了または事業中	約92ha	約29%	交野市星田北・星田駅前地区 他
	土地区画整理事業 検討中	約74ha	約24%	寝屋川市寝屋二丁目・寝屋川公園地区他
	地区計画による規制誘導	約73ha	約23%	四條畷市砂地区 他
	まちづくり実施を検討中	約22ha	約7%	
農空間の保全	農空間保全地域 ※地元地権者の機運の高まりに併せて計画的な土地利用を検討する地区を含む	約48ha	約16%	寝屋川市寝屋北町・一丁目地区 他
道路区域	第二京阪道路	約4ha	約1%	
計		約313ha		

## 《土地区画整理事業によるまちづくり》



(1)門真市 北島東地区

施行者：門真市北島東土地区画整理組合  
施行面積：7.53ha  
施行期間：平成28～30年度  
減歩率：25.00%（公共13.15%）

施行前（平成25年）



施行後（令和3年）



(2)門真市 北島東第2地区

施行者：門真市北島東第2土地区画整理組合  
施行面積：2.3ha  
施行期間：令和3～5年度  
減歩率：24.99%（公共1.09%）

施行前（令和3年）



施行後（令和5年）



(4)寝屋川市 小路地区

施行者：寝屋川市小路土地区画整理組合  
施行面積：10.56ha  
施行期間：平成26～30年度  
減歩率：35.58%（公共9.0%）

施行前（平成25年）



施行後（令和3年）



(6)交野市 星田駅北地区

施行者：交野市星田駅北土地区画整理組合  
施行面積：26.37ha  
施行期間：平成30～令和7年度  
減歩率：39.13%（公共19.74%）

施行前（平成20年）



施行中（令和5年）



(7)交野市・枚方市 星田北地区

施行者：交野市・枚方市星田北土地区画整理組合  
施行面積：20.23ha  
施行期間：平成30～令和5年度  
減歩率：35.78%（公共11.41%）

施行前（平成24年）



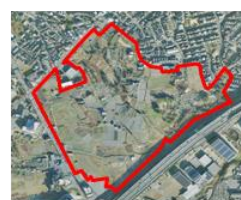
施行後（令和5年）



(9)枚方市 茄子作地区

施行者：枚方市茄子作土地区画整理組合  
施行面積：19.7ha  
施行期間：令和6～12年度  
減歩率：40.75%（公共13.24%）

施行前（令和6年）



(10)枚方市・交野市 茄子作南地区

施行者：枚方市・交野市茄子作南土地区画整理組合  
施行面積：3.79ha（枚方市域：2.45ha、交野市域：1.34ha）  
施行期間：平成28～31年度  
減歩率：39.74%（公共6.09%）

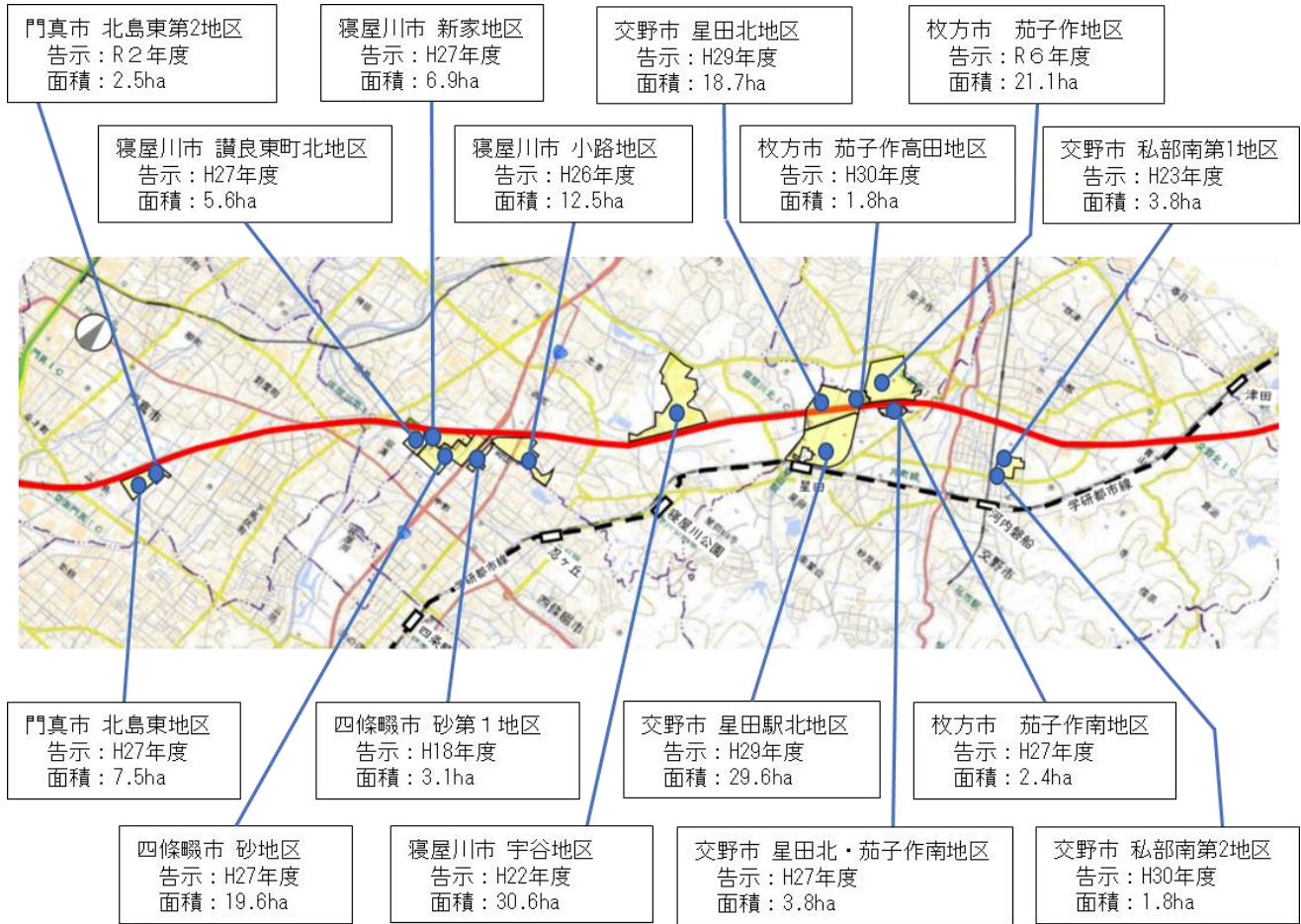
施行前（平成20年）



施行後（令和3年）



## 《地区計画によるまちづくり》

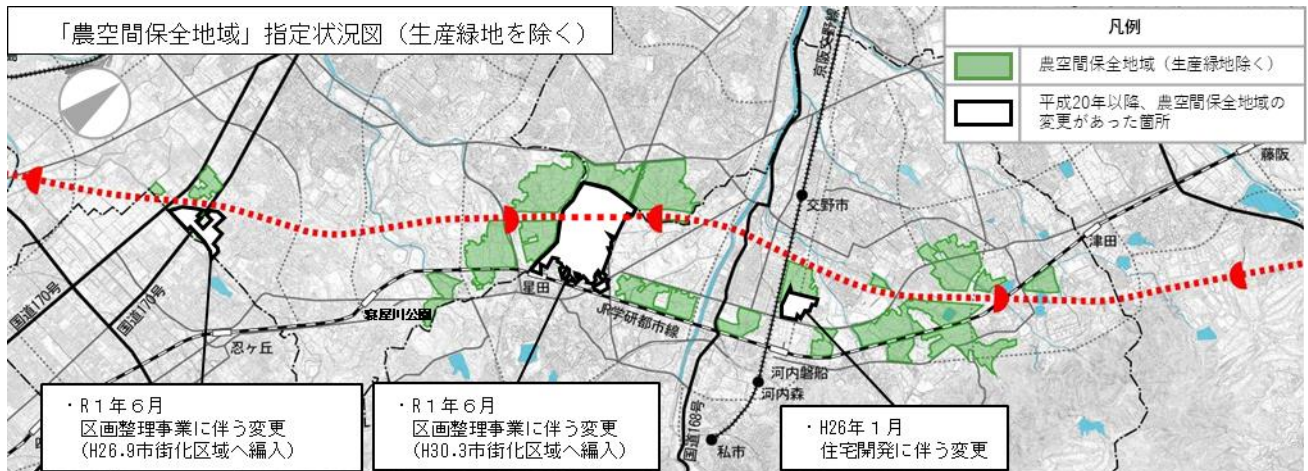


出典：<下図>国土交通省国土地理院（地理院地図／GSI Maps）

## 《農空間の保全》

「大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例」(平成20年4月施行)に基づき、農空間の公益性を確保すべき地域として「農空間保全地域」を指定しています。

沿道の農空間保全地域の一部においては、土地区画整理事業等の実施に伴い農空間保全地域の変更がなされ、農地や宅地の集約や都市的土地利用と農的土地利用が調和した土地利用が進められてきました。



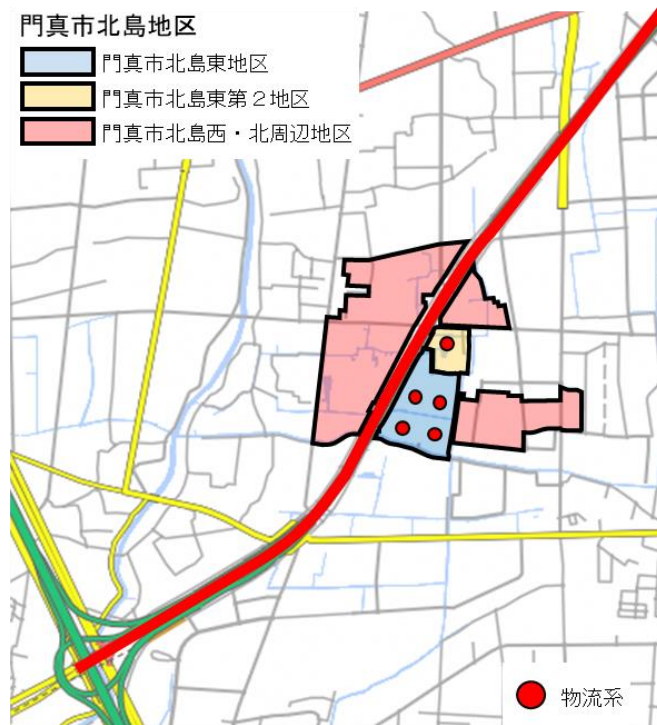
## 《まちづくりの効果》

第二京阪道路沿道では、土地区画整理事業や地区計画などの手法を活用したまちづくりが進められた結果、それぞれの地区において、物流施設や商業施設などの立地や良好な居住環境の形成が図られているところです。これらの取組により都市的土地利用が進められたことで、沿道市に経済波及効果をもたらすとともに、まちづくりによる税収増の試算があるなど、まちづくりの効果が現れています。

## 【各市のまちづくりの効果】

### (門真市)

北島東地区及び北島東第2地区においては、土地区画整理事業により大型物流施設が誘致され、それぞれ土地利用されています。北島西・北地区については、大半が農地として利用されていますが、道路沿いでは民家、資材置き場、工場等の立地がみられます。また、千石西町及び千石東町では、市営門真住宅の建替え事業が進められています。



<門真市北島東地区> (北方向から撮影)



<門真市北島西・北周辺地区> (南西方向から撮影)



### 【事業検討エリアにおけるまちづくりの方向性】

市営住宅建替えに伴う余剰地を含む門真市北島西・北周辺地区では、『南東地域まちづくり基本構想』や『門真市北島西・北周辺地区土地区画整理事業における市有地活用方針』等の各種上位計画を踏まえて、農地保全とともに商業・業務、住宅等の高度立体複合利用地として沿道利用や市民のコミュニティの核、スポーツ文化の核など新しい生活・産業エリアとなるようまちづくりを進めてまいります。

### 【スケジュール】

- |        |                    |
|--------|--------------------|
| R2. 11 | 地区内地権者より要望書の提出     |
| R5. 3  | 土地区画整理準備組合発起人会結成   |
| R5. 10 | 土地区画整理準備組合設立       |
| R6. 3  | 業務代行予定者（優先交渉権者）の選定 |
| R6. 5  | 業務代行予定者決定          |
| R7秋    | 市街化区域編入            |

## (四條畷市)

現在、砂地区においては国道170号沿いにおいてカー用品店、飲食店、その他が見られ、地区中央部には交野支援学校四條畷校、地区北東部には農地、住宅地が点在しております。砂・葎屋地区においては大規模商業施設と駐車場が大半を占めております。また、砂地区の今後の利用方針としては「商業・業務・住宅・農地」の調和のとれた「安全」で「快適」なまちづくりの形成としています。



<砂地区：府立交野支援学校四條畷校>



<砂・葎屋地区：イオンモール四條畷>



### 今後の動向について

#### <砂地区>

再組織化したまちづくり協議会が実施する土地利用に関するアンケート結果を踏まえ、今後のまちづくりの方向性の検討など、事業化に向けた取組みを再開します。

#### <砂・葎屋地区>

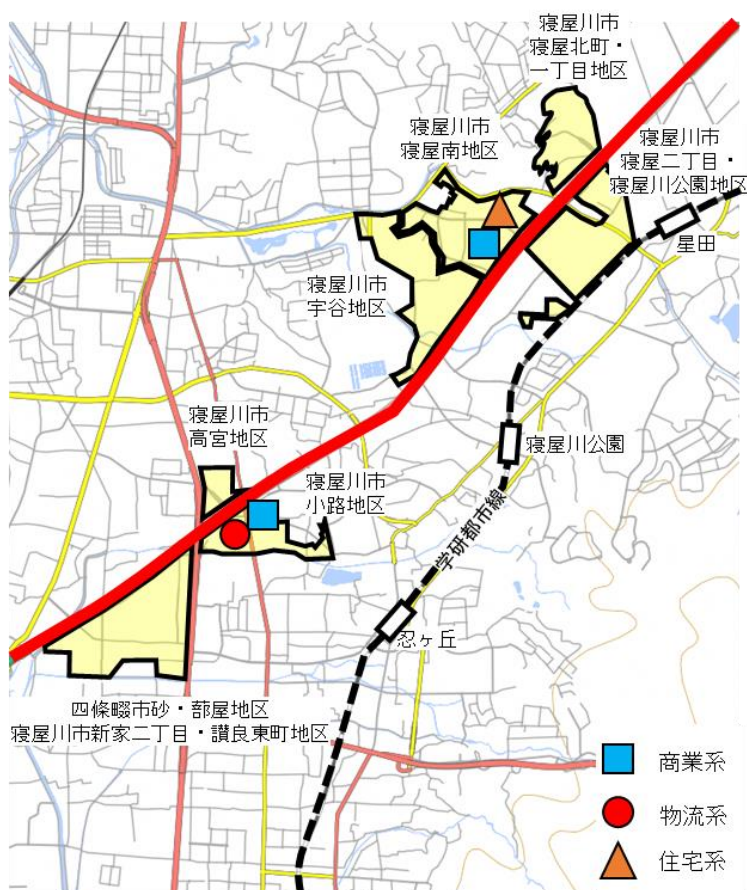
地区計画に基づいた土地利用を促進するなど、引き続き、広域的な大規模商業施設を軸とした周囲の開発等に関する調整を行っていきます。

## (寝屋川市)

寝屋南地区では平成19年8月に土地区画整理組合が設立され、約22.7haの土地区画整理事業により南東側に商業施設、北側には戸建住宅が整備されました。

小路地区では平成26年12月に土地区画整理組合が設立され、約10.6haの土地区画整理事業により北側に商業施設、西南側には物流施設が整備されました。

また、寝屋二丁目・寝屋川公園地区では第二京阪道路沿道は、産業・流通系等の企業立地を、寝屋川公園側には営農環境を整えた農地を集約し、寝屋二丁目側には、駅に近接する立地と寝屋川公園のロケーションを活かした住宅を整備するなど、子育て世代に選ばれる魅力と活力あるまちの創出に向け、土地区画整理準備組合が設立し、事業化に向けた取組を行っているところです。



### <寝屋南地区>

【商業系】



【商業系】

施設名：ビバモール寝屋川  
竣工日：平成23年6月  
出典元：寝屋南土地区画整理事業 パンフレット

【住宅系】



【住宅系】

出典元：寝屋南土地区画整理事業 パンフレット

### <小路地区>

【物流系】



【物流系】

施設名：日本通運  
竣工日：令和2年12月  
出典元：NIPPON EXPRESS ホールディングス  
ホームページ

【商業系】



【商業系】

施設名：ラ・ムー寝屋川 ツルハドラッグ  
竣工日：平成30年7月  
出典元：小路土地区画整理 パンフレット

### <宇谷地区>

平成23年3月に地区計画が都市計画決定され、本市の産業振興をめざすとともに、周辺と調和のとれた工業流通業務地の形成と保全を図る方針です。

### <寝屋二丁目・寝屋川公園地区>

令和5年12月16日に「寝屋川市寝屋二丁目・寝屋川公園土地区画整理準備組合」が設立され、土地区画整理組合の設立に向けて取組を進めています。

### <高宮地区>

令和4年2月20日に「農地を守る会」が解散し、「農地の今後を考える会」が設立され、農地の今後について検討されています。

### <寝屋北町・一丁目地区>

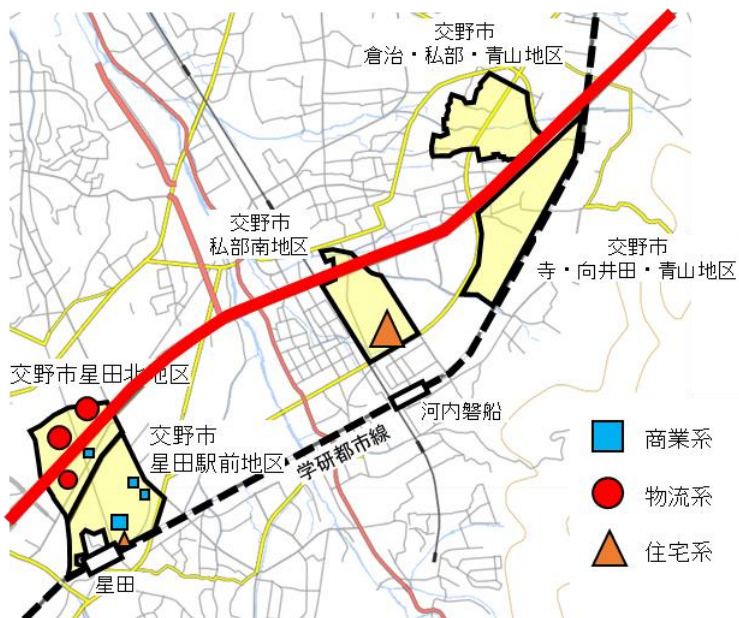
寝屋川市都市計画マスタープランの「自然環境共生ゾーン」に位置付けており、市内に残された貴重な空間としての保全を前提に、計画的な土地利用を誘導する方針です。

**(交野市)**

星田北地区では、土地区画整理事業により物流施設が誘致され、星田駅前地区においても土地区画整理事業により住宅・商業・工業系の計画的なまちを形成しています。

私部南地区では、地区計画に基づく良好な住宅開発が行われています。

また、倉治・私部・青山地区では、土地所有者等の意向も汲みながら市街化区域編入等新たな土地活用の可能性について検討を行います。



**私部南地区の良好な住宅地**  
(令和6年2月交野市撮影)

私部南第1地区地区計画 (約3.8ha)  
私部南第2地区地区計画 (約1.8ha)  
住宅: 約100戸



**倉治・私部・青山地区の様子**  
(令和6年2月交野市撮影)

倉治・私部・青山地区では、田畑が広がる市街化調整区域のエリアですが、土地所有者等の意向も汲みながら新たな土地活用の可能性について検討を行います。



**星田北地区の物流施設**  
(令和6年2月交野市撮影)



**トナリエ星田**  
(令和6年2月交野市撮影)

星田北土地区画整理事業 約20.2ha  
星田駅前土地区画整理事業 約26.4ha



**星田北・星田駅前地区**  
(令和5年7月撮影)



**(枚方市)**

茄子作南地区では約4haの区域において土地区画整理事業を行い、広域交通網を踏まえた工業系土地利用に誘導することで工場2社、物流施設1社が誘致され、産業の活性化を図りました。

茄子作地区では約20haの区域において土地区画整理事業による産業、商業、住居、農地等の複合的なまちづくりが進められています。

高田一丁目地区では、約4haの区域において、産業系土地利用を主としたまちづくりの事業実現性の検討が進められています。

高田二丁目地区では、約6haの区域において産業系土地利用を主とした土地区画整理事業の実現性の検討が進められています。



**<茄子作南地区>**

平成28年9月に土地区画整理組合を設立、同年10月に工事着手、平成30年4月造成工事完了、令和元年10月組合解散

- 立地企業  
旭化工株式会社枚方工場 (平成30年竣工)  
幸福米穀株式会社本社・本工場 (平成30年竣工)  
東急不動産LOGI' Q枚方 (令和元年竣工)



(手前) 幸福米穀株式会社本社・本工場  
(奥) 東急不動産LOGI' Q枚方

**<茄子作地区>**

- まちづくりの方向性  
第二京阪道路の交通利便性を生かした産業系土地利用や幹線道路沿道の商業系土地利用を図るとともに、緑豊かで自然環境に配慮したまちづくりを創出し、魅力ある市街地形成を図る。

- スケジュール  
令和 3年12月 準備組合設立  
令和 6年 9月 都市計画決定(市街化区域編入等)  
令和 6年度末 組合設立  
令和 7年度 仮換地指定・造成工事着手  
令和 11年度 換地処分  
令和 12年度 組合解散

**<高田一丁目地区>**

- まちづくりの方向性  
沿道サービス施設等の産業系土地利用を図る適正なまちづくりを誘導する。

- スケジュール  
令和 6年度 土地利用計画の検討  
令和 7年度 保留区域の設定、都市計画提案  
令和 8年度～ 市街化区域編入

**<高田二丁目地区>**

- まちづくりの方向性  
検討段階から民間企業のノウハウを取入れ、産業系土地利用等本地区の適正なまちづくりに向け、計画的な土地利用の転換を図る。



- スケジュール  
令和 6年3月 事業協力者決定  
令和 7年度 準備組合設立、保留区域の設定  
令和 9年度～ 市街化区域編入、組合設立

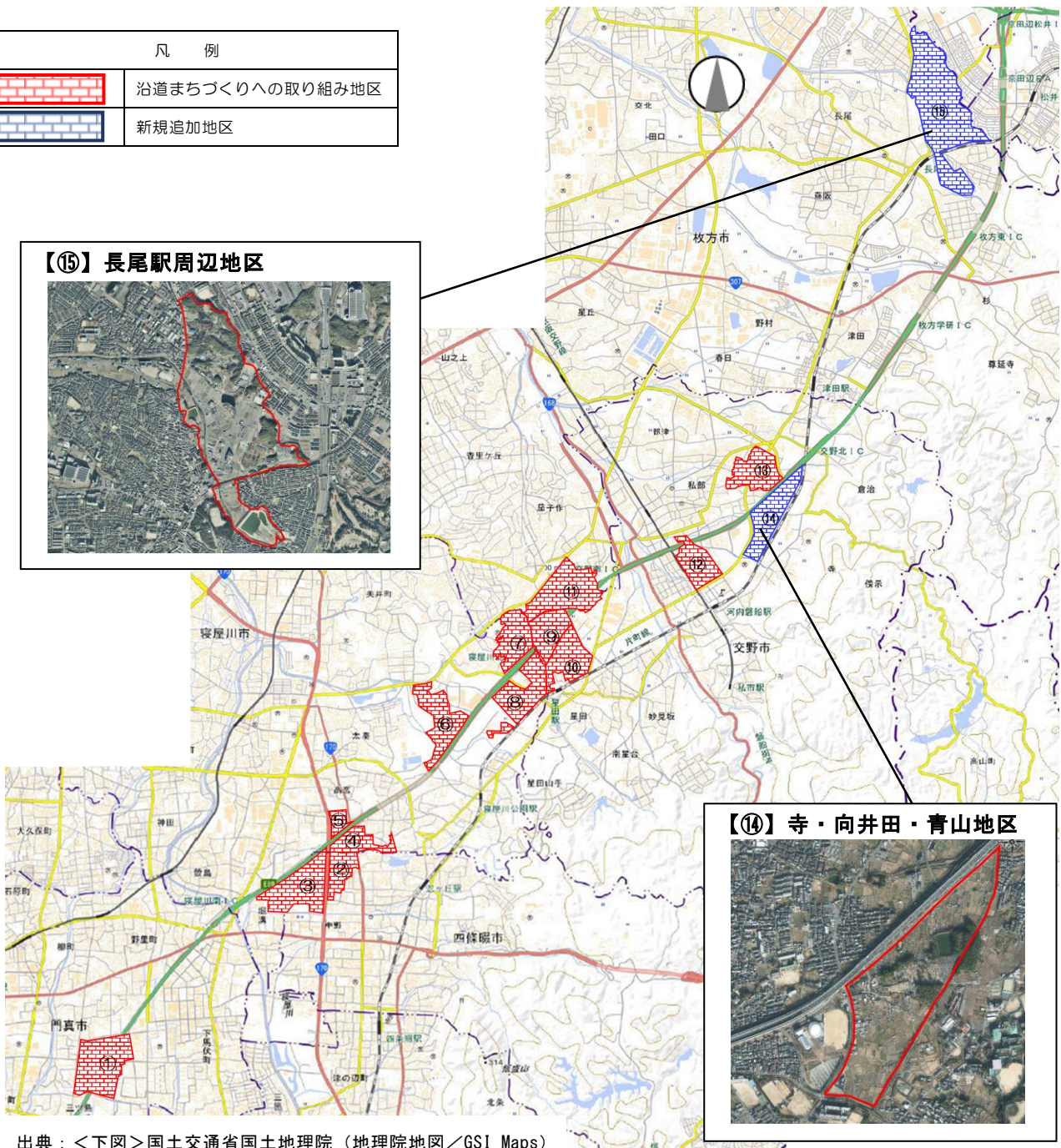
## 8. 今後の取組

現在、第二京阪道路沿道において、新たに「まちづくり構想」の策定など、まちづくりの機運が高まり、地域が主体となったまちづくりが具体的に進められている交野市の「寺・向井田・青山地区」と枚方市の「長尾駅周辺地区」を「第二京阪沿道まちづくり方針」に追加します。

今後、第二京阪道路沿道において、同様のまちづくりが進められていく地区については、この方針に基づいた計画的なまちづくりを促進していきます。

地区番号	地区名	面積
⑭	交野市寺・向井田・青山地区	約30ha
⑮	枚方市長尾駅周辺地区	約95ha

凡 例	
	沿道まちづくりへの取り組み地区
	新規追加地区



出典：<下図>国土交通省国土地理院（地理院地図／GSI Maps）

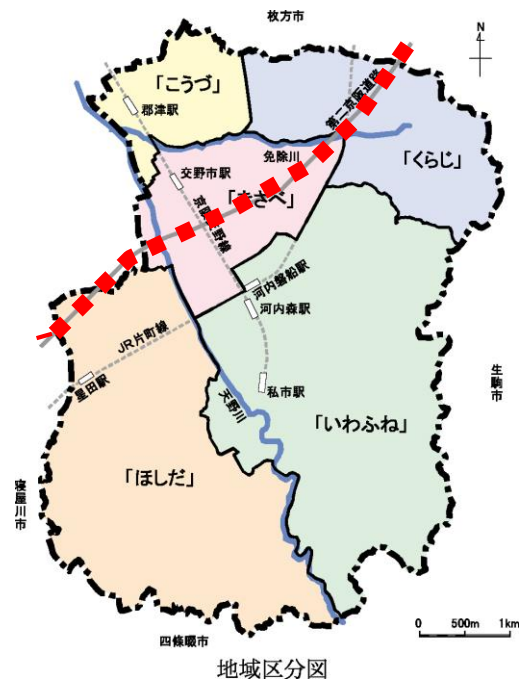
新たに追加する2地区についての都市計画マスタープランにおける第二京阪道路沿道地域の位置づけ及び地区別土地利用方針は、以下のとおりです。

#### ⑭交野市（寺・向井田・青山地区）

##### 【寺・向井田エリアのまちづくり】

第二京阪道路と都市計画道路の結節点である当該エリアについては、社会教育施設（いきいきランド）が立地し、交野山を望む良好な景観が形成されている中で、土地のポテンシャルも有していることから、これらを活かした上で、新駅設置の可能性も含め、地域との協議のもとまちづくりを進めます。

交野市の地域区分図



#### ⑮枚方市（長尾駅周辺地区）

##### 【中東部地域】

広域エリアの中心となる商業、業務、医療などの多様な都市機能の集積を図るとともに、沿道地域における産業集積を図ります。あわせて、都市計画制度などの活用により、都市農地などの周辺環境と調和のとれたまちなみを創出します。

枚方市の地域区分図



⑭交野市寺・向井田・青山地区

**(1)土地利用の現状**

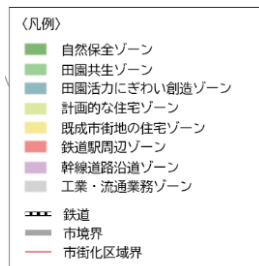
農地が大半を占めていますが、府道交野久御山線沿いには一部、飲食店やガス施設等が立地しています。

**(2)土地利用方針**

交野市都市計画マスタープラン  
(令和5年度策定)

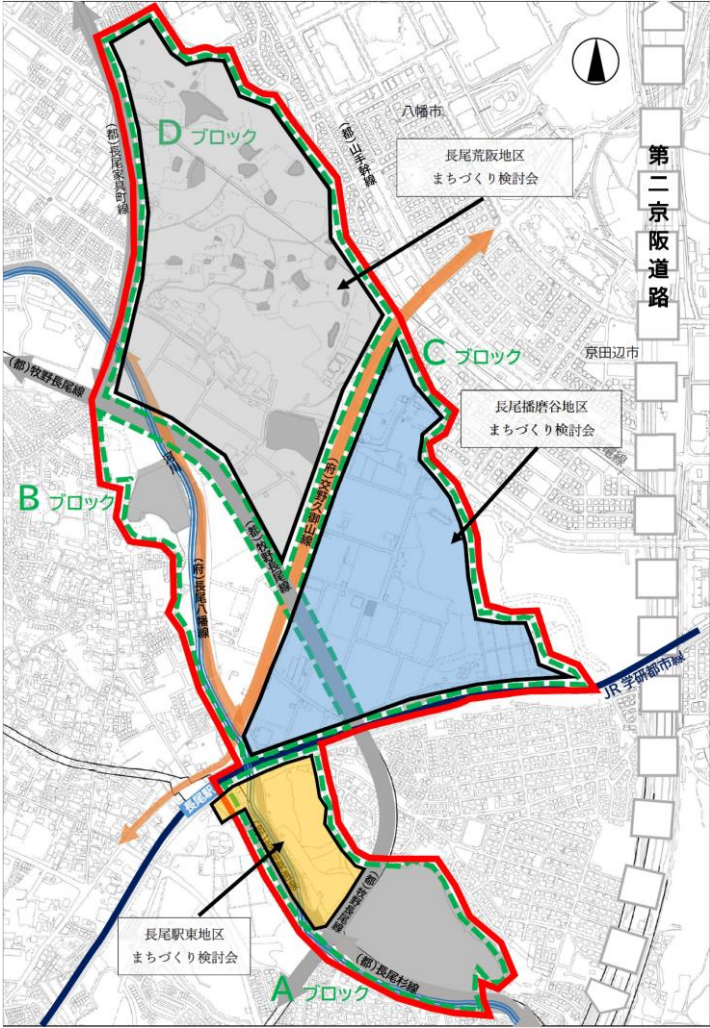
- ・田園活気にぎわい創造ゾーン  
周辺の基盤整備や土地利用の変化を受けて有効活用が検討できる場所については、土地所有者等の意向も汲みながら市街化区域編入等新たな土地活用の可能性について検討を行います。
- ・田園共生ゾーン  
無秩序な土地利用の抑制と営農環境の保全を図ります。また、「開発等により市街化の無秩序な拡大を防止」「周辺の優良な農地等とも調和した良好な居住環境の形成や保全」などが課題となる地域においては、地区計画の活用を検討や、その地域を支える為の住環境の維持に努めます。

**土地利用方針図**



地区面積	約 30ha
事業手法（事業予定者）	検討中
まちづくり協議会等の設立状況	R4.10 交野市寺・向井田地区まちづくり検討会
まちづくりのルールの設定状況	R4.10 交野市寺・向井田地区まちづくり検討会規約
今後の取り組み方針	地区の将来像やまちづくりの方向性について勉強会等を実施していきます。

⑮枚方市長尾駅周辺地区

<p><b>(1)土地利用の現状</b></p> <p>地区の約 80%が農地・山林などの自然的土地利用がされており、地区の約 15%は商業施設・住宅・作業所・駐車場などの都市的土地利用がされています。</p> <p>また、地区周辺では都市計画道路の整備が進められています。</p> <p><b>(2)土地利用方針</b></p> <p>都市計画道路の整備に伴う幹線道路沿道の無秩序な開発を防止し、地権者が主体となって良好なまちづくりの実現に向けた取り組みを進めます。</p>	<p><b>土地利用方針図</b></p> <p><b>地区別状況図</b></p> 
<p>地区面積</p>	<p>全体：約 95ha          (主な地区)          長尾駅東地区：約 6.2ha          長尾荒阪地区：約 40.7ha          長尾播磨谷地区：約 29.8ha</p>
<p>事業手法 (事業予定者)</p>	<p>土地区画整理事業 (土地区画整理組合)</p>
<p>まちづくり協議会等の設立状況</p>	<p>R2.6 「枚方市長尾地域まちづくり推進協議会」設立          R5.12 「長尾駅東地区まちづくり検討会」設立          R6.1 「長尾荒阪地区まちづくり検討会」設立          R6.2 「長尾播磨谷地区まちづくり検討会」設立</p>
<p>まちづくりのルールの設定状況</p>	<p>「長尾駅東地区まちづくり検討会」、「長尾荒阪地区まちづくり検討会」、「長尾播磨谷地区まちづくり検討会」の規約において、土地の転用・転売等を行う際に役員会と協議が必要と取り決めています。</p>
<p>今後の取り組み方針</p>	<p>土地区画整理事業の実施に向けて取り組みを進めている地権者組織に対して支援等を行っていきます。</p>

## ○参考資料

### 資料－１ 当初方針におけるゾーニング

#### ①都市型産業（住産複合型）ゾーン

既に、住宅と工業・流通施設が混在し、現在も多くの農地を残しつつ、小規模な開発等が進行している地域で、生産と流通環境の改善が図られ、農地との共存にも配慮しつつ、良好な住環境も整備された職と住が近接した都市型産業ゾーンの形成を目指します。

#### ②都市型産業（農産複合型）ゾーン

市街化調整区域で、一部小規模な開発が進んでいるものの、大規模な農地や里山等を残している地域で、既存の“緑”の自然資源を活用しつつ、工場・業務・流通などがバランスよく配置された豊かで活力ある都市型産業の育成を図るためのゾーンの形成を目指します。

#### ③沿道サービスゾーン

第二京阪道路沿道の土地利用を非住居系の土地利用に誘導することにより、緩衝施設帯を形成させ、通過交通による騒音等から後背住宅地の居住環境を保全するとともに、生活の利便性・快適性の向上を図ることを目的に沿道系サービス施設を主体とした施設の誘導を図ります。

また、第二京阪道路のインターチェンジ周辺や他の幹線道路との交差点等では、広域交通条件に恵まれた立地特性を活かし、広域的な商業施設や流通業務施設の立地を中心とした市街地の形成を目指します。

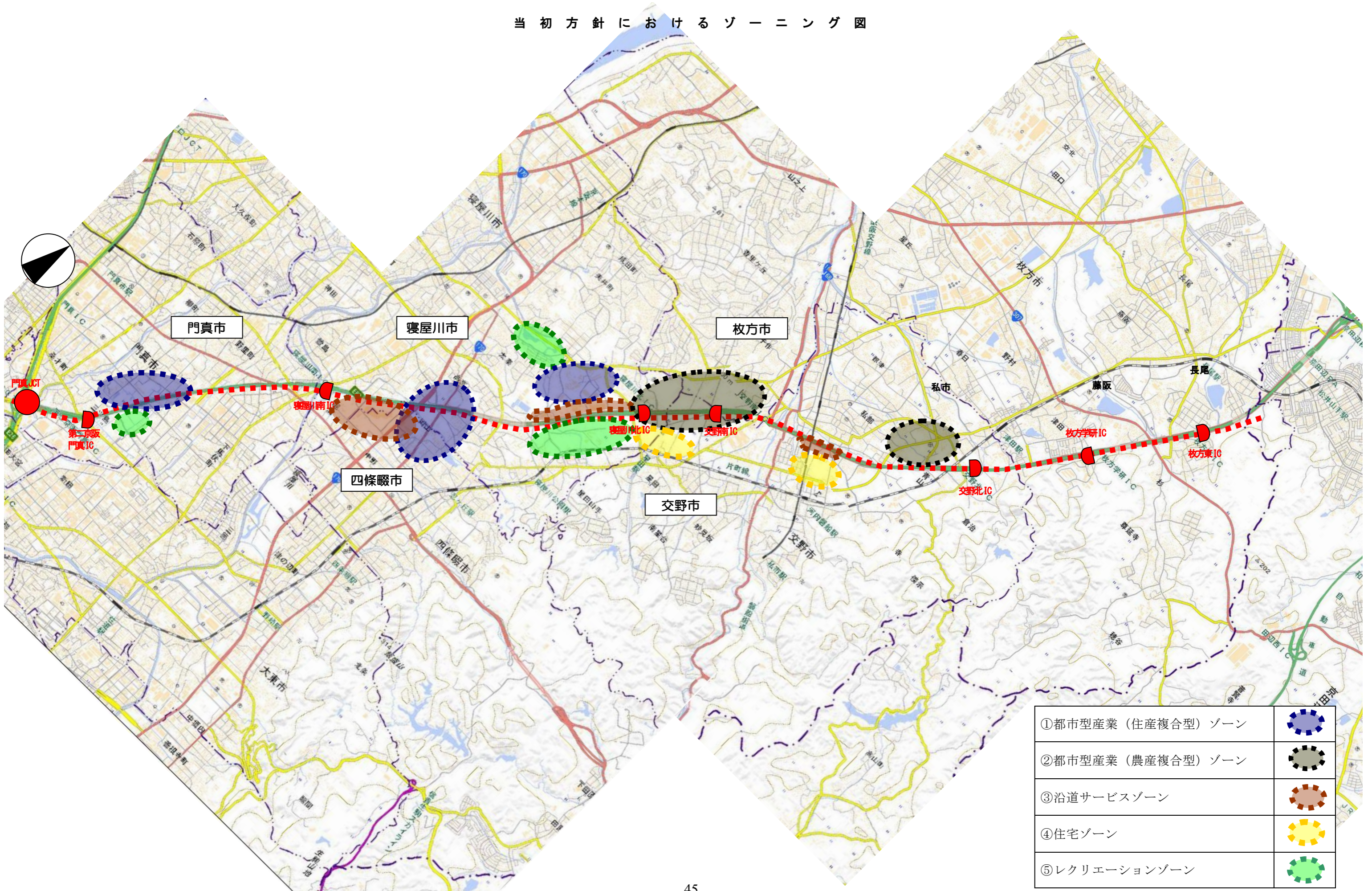
#### ④住宅ゾーン

旧集落と小規模な住宅開発で構成され、現在も農地等の空閑地を残している地域や鉄道駅から 500 m 圏程度の地域では、現在の住環境を保全しながら、低層や中低層の住宅を中心に、良好な住宅地の形成を目指します。また、駅前では生活利便性を高めるため、商業機能の充実を図ることとします。

#### ⑤レクリエーションゾーン

自然的景観との調和が保たれ、スポーツ・文化的施設が整備され、ゆとりと潤いを感じられるゾーンの形成を図ります。

当初方針におけるゾーニング図

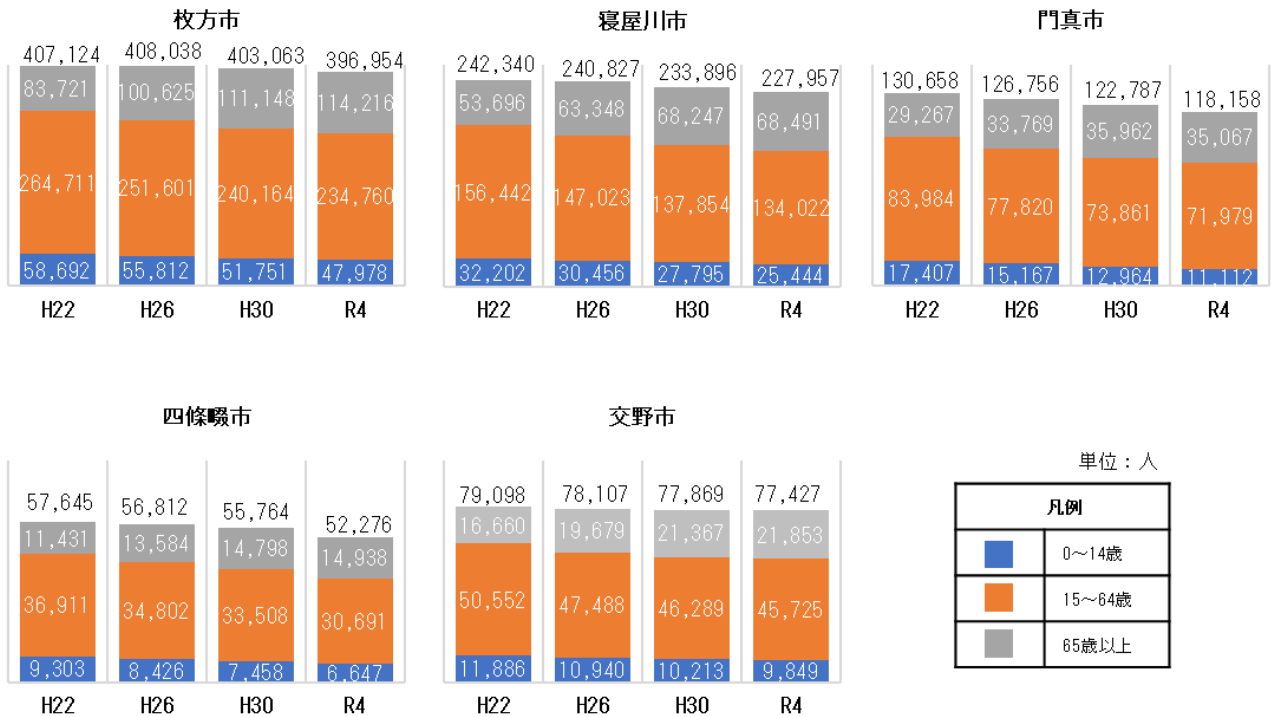


①都市型産業（住産複合型）ゾーン	
②都市型産業（農産複合型）ゾーン	
③沿道サービスゾーン	
④住宅ゾーン	
⑤レクリエーションゾーン	

○参考資料

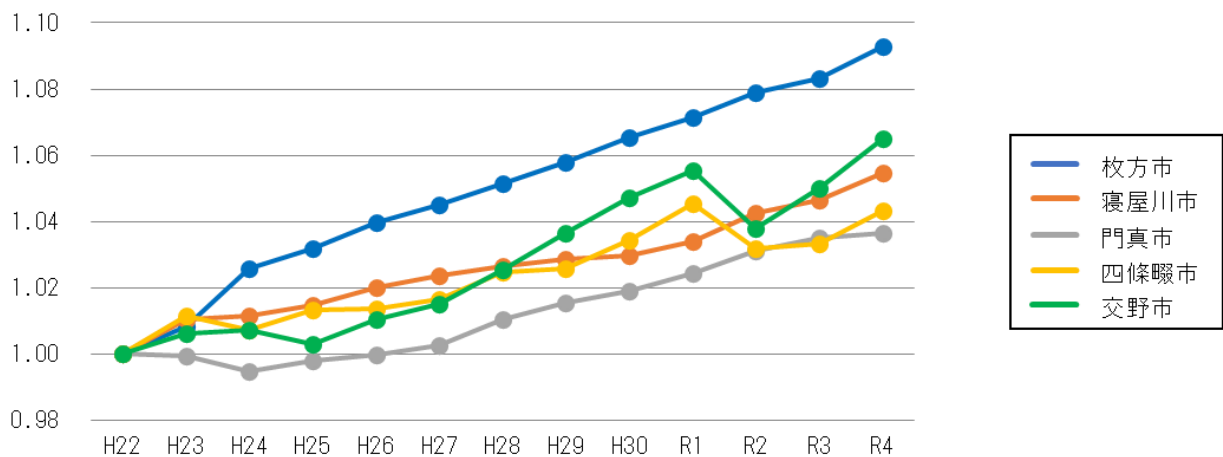
資料－2 沿道各市の変化（参考データ）

人口の推移（世代別）



出典：各自治体統計書

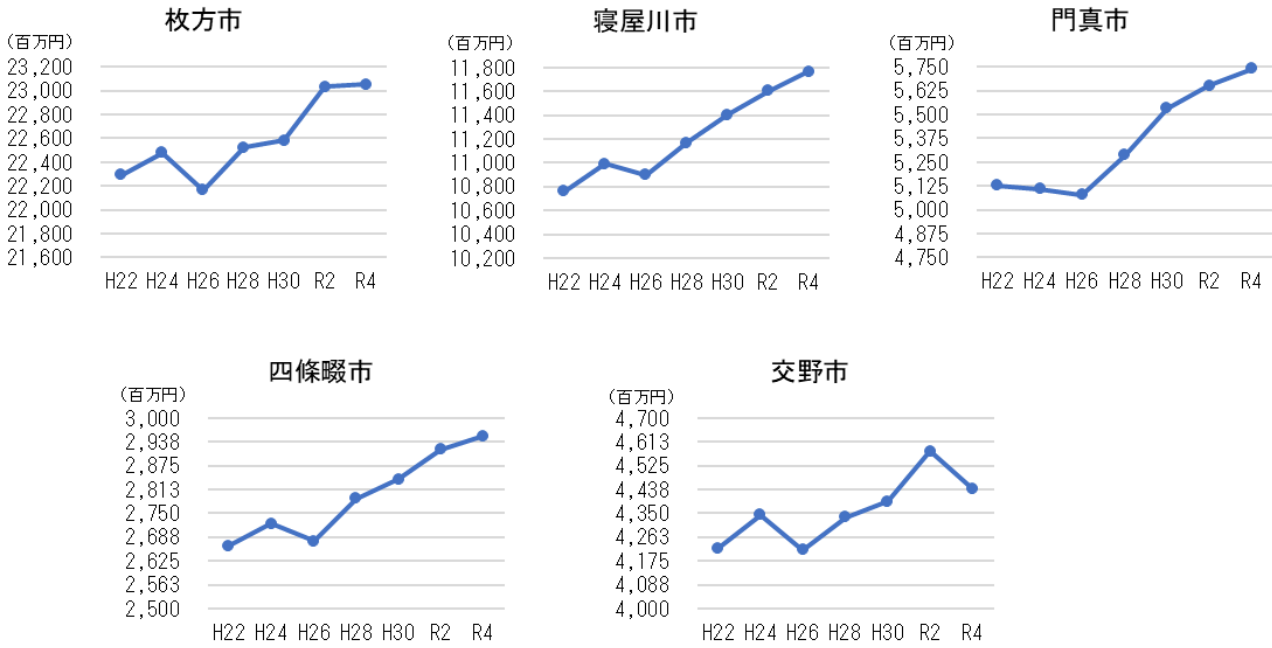
世帯数の推移（H22を1.0とした場合の伸び率）



出典：各自治体統計書

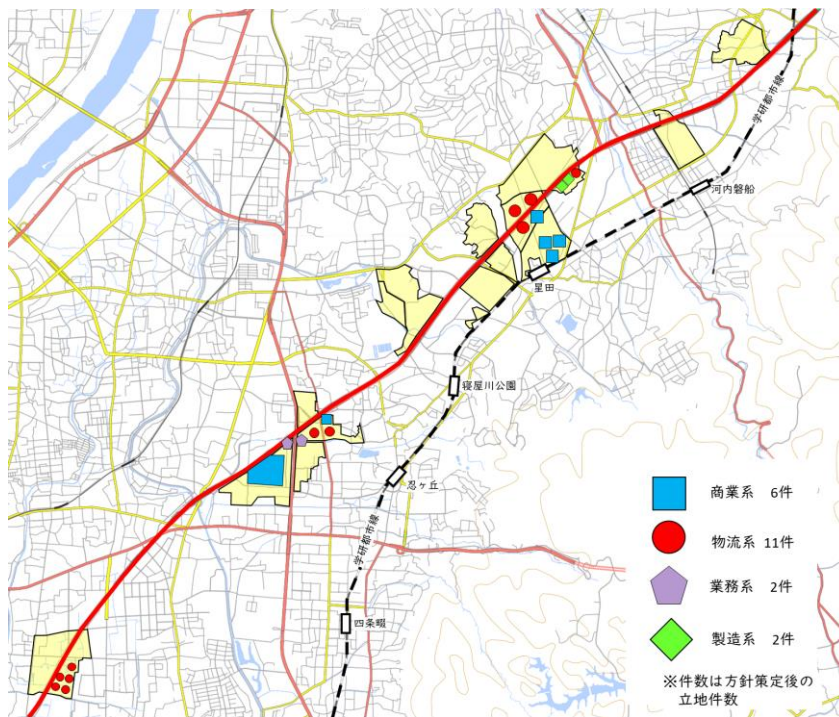


## 市民税収の推移



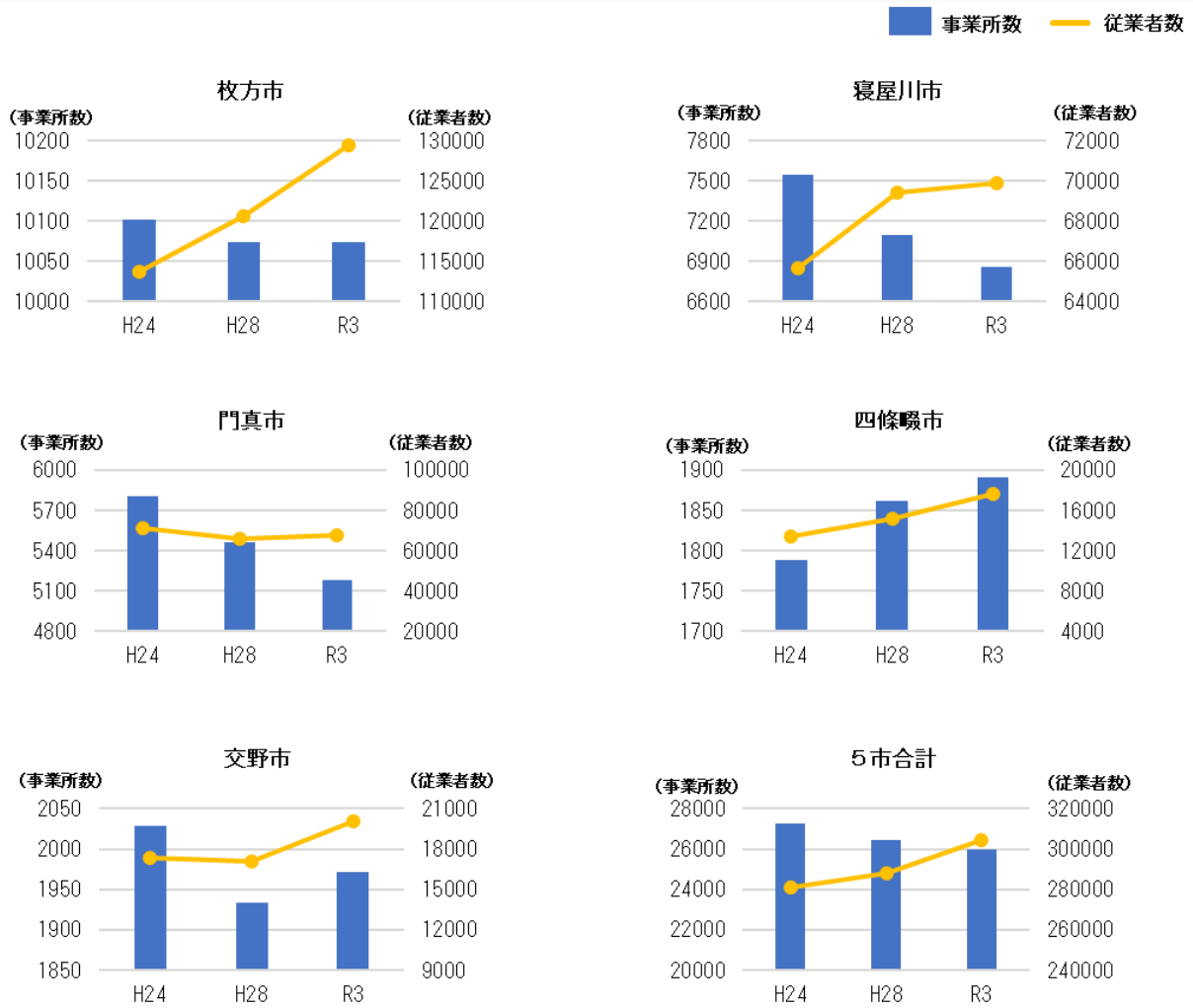
出典：大阪府統計年鑑、市町村別個人住民税負担額

## 企業立地状況



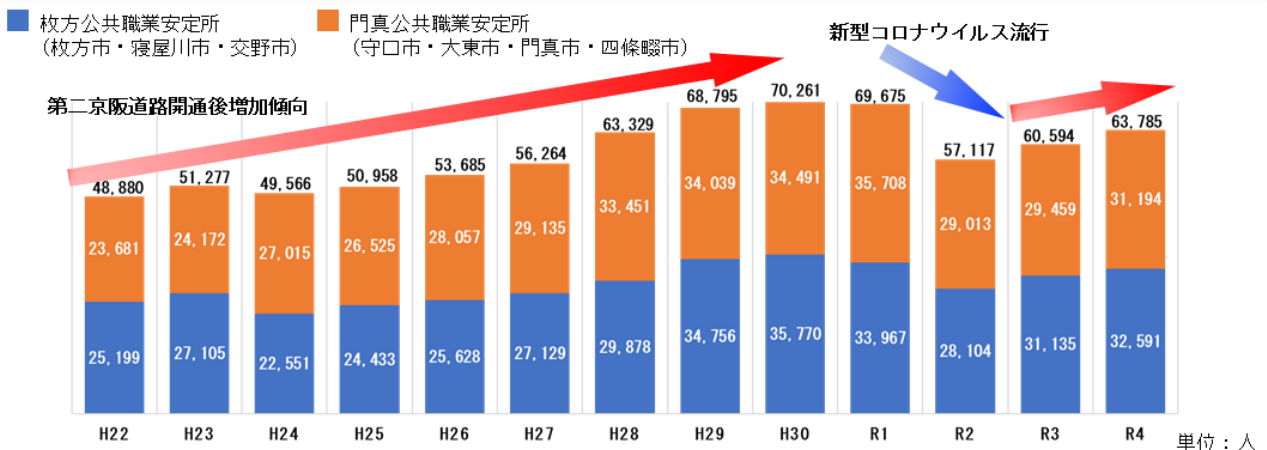
出典：<下図> 国土交通省国土地理院（地理院地図／GSI Maps）

事業所数・従業者数の推移



出典：総務省統計局 事業所・企業統計調査、経済センサス

新規求人数の推移



出典：大阪労働局統計年報（大阪労働局）

## ○参考資料

### 資料－３ 第二京阪道路沿道まちづくり検討会規約

#### 第二京阪道路沿道まちづくり検討会規約

(名 称)

第1条 名称は、第二京阪道路沿道まちづくり検討会（以下「検討会」という。）という。

(目 的)

第2条 検討会は、第二京阪道路沿道地域における各都市及び地域にふさわしいまちづくりの推進を図ることを目的とする。

(検討事項)

第3条 検討会は、前条の目的を達するために、次に掲げる事項に関わる協議、調整、検討を行う。

- (1) 「沿道まちづくり方針」の策定及び活用
- (2) 「緑立つ道 沿道まちづくりガイドブック」の策定及び活用
- (3) まちづくりに係わる共通する課題に関する情報交換
- (4) その他前条の目的を達成するにあたり必要となる事項

(組 織)

第4条 検討会は、別表に掲げる会員をもって構成する。

- 2 会長は、大阪府大阪都市計画局拠点開発室戦略拠点開発課長の職にある者をもって充てる。
- 3 検討会は、検討会における検討事項について、学識経験者等の助言を求めることができるものとする。
- 4 必要に応じ、部会を設置できるものとする。

(会 議)

第5条 検討会の会議は、会長が招集する。

招集にあたり、会員以外で、会長が必要と認めた者の参加を求めることができるものとする。

(事 務 局)

第6条 検討会の事務局は、大阪府大阪都市計画局拠点開発室戦略拠点開発課に置く。

(そ の 他)

第7条 本規約によらない場合は、会議にて協議することとする。

付 則

この規約は、平成11年3月24日から施行する。

付 則

この規約は、平成11年8月20日から施行する。

付 則

この規約は、平成12年6月23日から施行する。

付 則

この規約は、平成13年3月30日から施行する。

付 則

この規約は、平成14年3月26日から施行する。

付 則

この規約は、平成21年12月24日から施行する。

付 則

この規約は、令和6年3月7日から施行する。

付 則

この規約は、令和7年1月30日から施行する。

第二京阪道路沿道まちづくり検討会  
検討会会員

所属	検討会会員職
国土交通省近畿地方整備局	大阪国道事務所長
NEXCO 西日本	大阪高速道路事務所長
大阪府環境農林水産部	農政室整備課長
大阪府都市整備部	住宅建築局建築環境課長
	枚方土木事務所長
大阪府大阪都市計画局	計画推進室計画調整課長
	拠点開発室戦略拠点開発課長
枚方市	都市整備部長
寝屋川市	2軸化事業本部長代理
	まちづくり推進部長
門真市	まちづくり部長
四條畷市	都市整備部長
交野市	都市まちづくり部長
(公財)大阪府都市整備推進センター	都市整備事業部長

## 第二京阪道路沿道まちづくり検討会規約 沿道まちづくり部会 運営要領

### (名 称)

第1条 名称は、第二京阪道路沿道まちづくり検討会「沿道まちづくり部会」(以下「部会」という。)という。

### (目 的)

第2条 部会は、第二京阪道路沿道まちづくり検討会規約第3条の検討項目を具体の地区で実践するにあたっての共通の課題を把握し、その解決方策についての検討を行う。

### (組 織)

第3条 部会は、別表に掲げる部会員をもって構成する。

2 部会は、部会における検討事項について、学識経験者等の助言を求めることができるものとする。

### (会 議)

第4条 部会は、事務局が召集する。

部会員以外で、部会が必要と認めた者の参加ができるものとする。

2 部会は必要に応じて、部会における検討状況及び結果を検討会に報告するものとする。

### (事務局)

第5条 部会の事務局は、大阪府大阪都市計画局拠点開発室戦略拠点開発課に置く。

### (その他)

第6条 本運営要領によらない場合は、部会において協議することとする。

### 付 則

この運営要領は、平成16年11月10日から施行する。

### 付 則

この運営要領は、平成21年12月24日から施行する。

### 付 則

この運営要領は、令和6年3月7日から施行する。

### 付 則

この運営要領は、令和7年1月30日から施行する。

第二京阪道路沿道まちづくり検討会  
沿道まちづくり部会会員

所 属		役 職
国土交通省近畿地方整備局	大阪国道事務所	地域調整課長
NEXCO 西日本	大阪高速道路事務所	統括課長
大阪府環境農林水産部	農政室整備課	計画指導G課長補佐
大阪府都市整備部	住宅建築局建築環境課	住環境推進G課長補佐
	枚方土木事務所地域支援・企画課	地域支援・防災G課長補佐
大阪府大阪都市計画局	計画推進室計画調整課	まちづくり調整G課長補佐
		土地利用G課長補佐
	拠点開発室戦略拠点開発課	拠点まちづくり推進G課長補佐
		市街地整備G課長補佐
枚方市	都市整備部	都市計画課長
		市街地開発課長
	土木部	土木政策課主幹
寝屋川市	2軸化事業本部	次長兼課長
	まちづくり推進部	まちづくり推進課長
門真市	まちづくり部	都市政策課長
四條畷市	都市整備部	副参事
		都市政策課長
交野市	都市まちづくり部	都市まちづくり課長
(公財)大阪府都市整備推進センター	都市整備事業部	区画整理課長