

一般国道1号（第二京阪道路）高架下等利用計画（枚方市区間）

1 計画概要

本件は、一般国道1号（第二京阪道路）の枚方市区間3.0kmについて、高架下等利用計画を策定するものである。

なお、交野市区間に飛び地となっている枚方市0.7km分については、その大部分が道路管理上必要であり、残りの部分も単独で利用することが不可能なため、交野市区間と合わせて高架下等利用計画を策定する。

2 土地利用の特徴

当該区間の高架下等は、枚方市中心部から4～7km付近に位置し、枚方市東部を北東から南西方向に向けて、主に市街化区域を通過している。

市街化区域の用途地域は、大部分が住居系用途地域となっており、南側の一部が工業系用途地域に指定されている。

周辺の土地利用状況としては、用途地域等に応じて、主に住宅地、農地となっており、工業系用途地域の一部には関西文化学術研究都市の大阪府域における文化学術研究地区として津田サイエンスヒルズが整備されている。

交通面では、当該区間の西側にJR片町線が並行して走っており、長尾駅、藤阪駅、津田駅が最寄り駅として存在し、西側からガラト川、国道307号線、穂谷川、府道枚方・高槻線等と交差している。

3 利用計画

(1) 高架下等利用部分の選定

高架下等利用可能箇所図のとおり

(2) 利用用途の決定

都市計画法、道路法等の法令及び周辺地域の土地利用状況を勘案し、本件高架下の土地利用としては、5区間に分けて別表のとおり利用用途を決定するものである。

以上

一般国道1号（第二京阪道路）高架下等利用計画

【枚方市区間】

区間名	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建ぺい率/容積率	利用用途	利用用途設定理由
A	市街化調整区域	住宅地、農地	①幅員4.5m	JR片町線長尾駅	1000m	—	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	<p>本件高架下等のうちA区間約50mは、都市計画で、市街化調整区域となっており、市街化を抑制するため、原則として開発や建築等が禁止されていることから当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場・公園・広場が考えられる。</p> <p>当該箇所周辺の土地利用状況は住宅地及び農地であり、地域から遺跡出土品保管庫として利用要望があることを勘案すれば、当該箇所を駐車場・倉庫・公園・広場として利用することが妥当と考えられる。</p> <p>これらの状況を踏まえて、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
B	第一種低層住居専用地域	住宅地、農地	②幅員10.5m	JR片町線長尾駅	1200m	40%/80%	駐車場・公園・広場	<p>本件高架下等のうちB区間②約70mは、都市計画の用途地域が第一種低層住居専用地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場・公園・広場が考えられる。</p> <p>当該箇所B区間③約30mについては第一種中高層住居専用地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場・店舗・公園・広場が考えられる。</p> <p>また、当該箇所②③については、②の区間には出入口が設置できないため、一体的な利用が見込まれる。</p> <p>当該箇所周辺の土地利用状況は住宅地及び農地であり、地域から地域住民交流広場として利用要望があることを勘案すれば、当該箇所を駐車場・公園・広場として利用することが妥当と考えられる。</p> <p>これらの状況を踏まえて、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
	第一種中高層住居専用地域	住宅地、農地	③幅員10.5m	JR片町線長尾駅	1200m	60%/200%		
C	市街化調整区域	住宅地、農地	④幅員10.5m	JR片町線藤阪駅	1400m	—	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	<p>本件高架下等のうちC区間約30mは、都市計画で、市街化調整区域となっており、市街化を抑制するため、原則として開発や建築等が禁止されていることから当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場・公園・広場が考えられる。</p> <p>当該箇所周辺の土地利用状況は住宅地及び農地であり、地域から防災備蓄倉庫として利用要望があることを勘案すれば、当該箇所を駐車場・倉庫・公園・広場として利用することが妥当と考えられる。</p> <p>これらの状況を踏まえて、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
D	市街化調整区域	農地、山林	⑤幅員9.0m	JR片町線津田駅	700m	—	駐車場・公園・広場	<p>本件高架下等のうちD区間⑤約30mは、都市計画で、市街化調整区域となっており、市街化を抑制するため、原則として開発や建築等が禁止されていることから当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場・公園・広場が考えられる。</p> <p>当該箇所D区間⑥約30mについては第一種中高層住居専用地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場・店舗・公園・広場が考えられる。</p> <p>また、当該箇所⑤⑥については、⑤の区間には出入口が設置できないため、一体的な利用が見込まれる。</p> <p>当該箇所周辺の土地利用状況は農地及び山林であり、地域から地域住民交流広場として利用要望があることを勘案すれば、当該箇所を駐車場・公園・広場として利用することが妥当と考えられる。</p> <p>これらの状況を踏まえて、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
	第一種中高層住居専用地域	農地、山林	⑥幅員9.0m	JR片町線津田駅	700m	60%/200%		
E	第一種中高層住居専用地域	住宅地	⑦幅員5.0m、5.0m、5.0m、6.0m	JR片町線津田駅	600m	60%/200%	駐車場・公園・広場	<p>本件高架下等のうちE区間約40mは、都市計画の用途地域が第一種中高層住居専用地域であることから、当該箇所の土地利用としては、通常、駐車場・店舗・公園・広場が考えられる。</p> <p>当該箇所周辺の土地利用状況は住宅地であり、地域から地域住民交流広場として利用要望があることを勘案すれば、当該箇所を駐車場・公園・広場として利用することが妥当と考えられる。</p> <p>これらの状況を踏まえて、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>