

一般国道1号（第二京阪道路）高架下等利用計画（寝屋川市区間）

1 計画概要

本件は、一般国道1号（第二京阪道路）の寝屋川市区間4.8Kmについて、高架下等利用計画を策定するものである。

2 土地利用の特徴

当該区間の高架下等は、寝屋川市中心部から1.5～3Km付近に位置し、寝屋川市南東部を北東から南西方向に向けて、市街化区域と市街化調整区域を通過している。

市街化区域の用途地域は、当該区間中心部が第一種住居地域に、西側の一部が工業系用途地域に指定されており、周辺の土地利用状況としては、用途地域に応じて、主に住宅となっている。

市街化調整区域は、そのほとんどが農地となっており、一部に府営寝屋川公園が整備されている。

交通面では、当該区間の東側をJR片町線が並行して走っており、JR片町線東寝屋川駅、星田駅が最寄り駅として存在し、西側から主要地方道八尾枚方線、讃良川、国道170号線、市道小路笠松線、府道私市太秦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、4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

【寝屋川市区間】

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	農地	①幅員6.5m ②幅員5.0m	J R片町線星田駅	600m	-	駐車場	<p>本件高架下等のうちA区間約200m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農地であり、地域から駐車場として利用要望があることを勘案すれば、当該箇所を駐車場として利用することが妥当であると考えられる。</p> <p>よって、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
B	市街化調整区域	農地、公園（府営寝屋川公園）	③幅員9.5m	J R片町線星田駅	800m	-	駐車場・公園・広場	<p>本件高架下等のうちB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農地及び公園であり、地域から駐車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であると考えられる。</p> <p>よって、左記のとおり利用用途を定めるものである。</p>
C	第一種住居地域	住宅地	④幅員5.0m、5.0m、5.0m、5.0m、5.0m	J R片町線東寝屋川駅	700m	60%/200%	駐車場・公園・広場	<p>本件高架下等のうちC区間約350mは、都市計画の用途地域が第一種住居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・事務所・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とする。</p>
D	第一種住居地域	住宅地、農地	⑤-	J R片町線東寝屋川駅	800m	60%/200%	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D区間⑤約40mは、都市計画の用途地域が第一種住居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・事務所・公園・広場が考えられる。D区間⑥約40mは、都市計画の用途地域が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>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とする。</p>
	市街化調整区域	住宅地、農地	⑥幅員12.5m	J R片町線東寝屋川駅	800m	-		