

一般国道1号（第二京阪道路）高架下等利用計画（門真市区間）

1 計画概要

本件は、一般国道1号（第二京阪道路）の門真市区間4.2Km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、門真市中心部から2～3Km付近に位置し、門真市を二分する形で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、主に準工業地域及び住居系用途地域に、西側の一部が近隣商業地域に指定されており、周辺の土地利用状況は用途地域に応じて、住宅及び工場となっている。

市街化調整区域は、ほとんどが農地となっており、一部に門真市民プラザ、市立運動広場などが整備されている。

交通面では、当該区間の西側を京阪本線が走っており、地下鉄鶴見緑地線門真南駅、京阪本線の大和田駅、萱島駅が最寄駅として存在し、西側から、主要地方道大阪中央環状線に接し、府道深野南寺方大阪線、国道163号線、府道守口門真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、8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

【門真市区間】

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	準工業地域	住宅地、工業地	①幅員5.0m、5.0m、5.0m ②幅員5.0m、5.0m、9.0m ③幅員9.0m、5.0m、5.0m	京阪本線萱島駅	900m	60%/200%	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	本件高架下等のうちA区間約370mは、都市計画の用途地域が準工業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・倉庫・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、地域から防災備蓄倉庫及び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・倉庫・公園・広場として利用することが妥当と考えられる。 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。
B	準工業地域	住宅地、工業地	④幅員7.0m、5.0m、5.0m、7.0m ⑤幅員7.0m、5.0m、5.0m、7.0m	京阪本線大和田駅	1100m	60%/200%	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	本件高架下等のうちB区間約400mは、都市計画の用途地域が準工業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・倉庫・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、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・倉庫・公園・広場として利用することが妥当と考えられる。 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。
C	第二種住居地域	住宅地、工業地	⑥幅員5.0m、9.0m、7.0m ⑦幅員7.0m、7.0m、5.0m	京阪本線大和田駅	1300m	60%/200%	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	本件高架下等のうちC区間約200mは、都市計画の用途地域が第二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・倉庫・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、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。 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。
D	準工業地域	住宅地、工業地	⑧幅員5.0m、5.0m、7.0m ⑨幅員7.0m、5.0m、5.0m、5.0m ⑩幅員5.0m、5.0m、5.0m、7.5m ⑪幅員7.5m、7.5m	地下鉄長堀鶴見緑地線 門真南駅	700m	60%/200%	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	本件高架下等のうちD区間約200mは、都市計画の用途地域が準工業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・倉庫・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、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であると考えられる。 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。
E	第一種住居地域	住宅地、工業地	⑫幅員5.0m、7.5m ⑬幅員7.5m、7.5m、7.5m ⑭幅員7.5m、5.0m、5.0m ⑮幅員5.0m、5.0m	地下鉄長堀鶴見緑地線 門真南駅	700m	60%/200%	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	本件高架下等のうちD区間約200m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。 当該箇所周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、地域から防災備蓄倉庫及び放置自動車保管所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。 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。
F	第二種住居地域	住宅地、工業地	⑯幅員7.5m ⑰幅員7.5m、5.0m、5.0m ⑱幅員5.0m、5.0m、5.0m	地下鉄長堀鶴見緑地線 門真南駅	700m	60%/300%	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	本件高架下等のうちD区間約200mは、都市計画の用途地域が第二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・倉庫・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は、住宅地及び工業地であり、地域から防災備蓄倉庫及び放置自動車保管所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。 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。
G	近隣商業地域	住宅地、商業地、工業地	⑲幅員4.5m	地下鉄長堀鶴見緑地線 門真南駅	200m	80%/300%	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちG区間については、都市計画の用途地域が近隣商業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・倉庫・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は住宅地、商業地及び工業地であり、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であると考えられる。 これらの状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
H	準工業地域	住宅地、商業地、工業地	⑳幅員4.5m ㉑幅員7.5m	地下鉄長堀鶴見緑地線 門真南駅	200m	60%/200%	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちH区間は、都市計画の用途地域が準工業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・倉庫・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は住宅地、商業地及び工業地であり、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であると考えられる。 これらの状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。