

**第 106 号議案 関係資料**

**高槻市都市計画マスタープランの改定に関する意見について**

# 高槻市都市計画マスタープラン（案）の概要

## 第1章 都市計画マスタープランについて

### 位置づけ

- 都市計画法第18条の2に基づく「市の都市計画に関する基本的な方針」として、今後の都市計画の決定・変更や各種実施計画の基本的な考えとなるもの
- 上位計画である「高槻市総合計画」や「北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、防災や交通など関連する各分野別の行政計画と相互に連携を図るもの

### 役割

- 今後の都市づくりにおいてめざす都市像を示します
- 具体的な都市づくりを進める上での指針となります
- 都市づくりに関わる多様な主体との理解や協働を促進します

### 対象区域

高槻市全域（都市計画区域）

### 対象期間

令和3年度から10年間

## 第2章 めざす都市像

おおむね20年を見据えた都市のありたい姿

### 基本理念

住みたい・住み続けたい・訪れたい都市 たかつき  
～ 対流を生み出す持続可能な都市をめざして～

### ありたい姿

- 誰もが住みやすさを実感できる快適な都市
- にぎわいと活力を実感できる魅力あふれる都市
- 安全・安心を実感できる強靱な都市

ありたい姿の実現に向けて

### 重点課題

- 誰もが移動しやすい交通体系の構築
- 都市機能が充足した高質な住環境の形成
- 景観・歴史等の地域資源の継承と更なる活用
- 地域特性をいかした都市拠点の形成
- 度重なる災害の経験をいかした防災力の向上

### 都市づくりの方向性

対流を生み出す  
コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進

## 第3章 全体構想

### 将来都市構造



### 都市整備の方針

#### 土地利用の基本的な考え方

- 無秩序な市街地の拡散を抑制し、高水準な人口密度が維持されたコンパクトな都市づくりを推進
- まとまりのある空間形成を基本とし、住むところや働くところ、にぎわいや交流を促すところなど、計画的かつ適正に配置された土地利用を誘導
- 市域の大半を占める森林・農地は、多面的機能を有することから、適切な保全による都市と自然が共存した土地利用を誘導

#### 交通体系の基本的な考え方

- 都市拠点と地域の徒歩生活圏を結ぶネットワークの形成と持続可能な交通体系を構築
- 都市拠点を中心に、歩行者の安全性や回遊性の向上、交通結節機能の強化による誰もが移動しやすい交通環境を形成
- 都市間交流を活性化させる広域交通ネットワークを強化
- 多重ネットワークを形成するとともに、災害時の避難路、延焼遮断帯等として機能する災害に強い交通体系を構築

#### 都市施設等の基本的な考え方

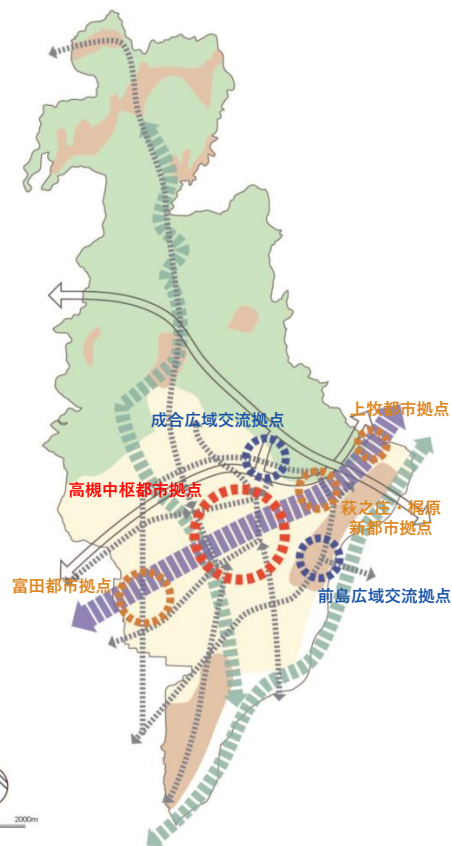
- 公園・緑地、河川・水路等の整備や地域資源の活用などにより、やすらぎと魅力を感じる都市空間を形成
- 各種施設の長寿命化や有効活用など、長期的な視点に基づく、効率的なアセットマネジメントを推進
- 災害に強く、安全性の高い都市の形成に資する各種施設の整備を推進

#### 市街地整備の基本的な考え方

- 都市拠点においては、都市機能の集積や高度化を誘導
- 地域特性をいかした質の高い市街地の整備を計画的に推進
- 民間建築物の耐震化・不燃化など、災害に強く、安全性の高い市街地を形成

#### 協働のまちづくりの方針

都市づくりの共通目標の達成に向け、都市整備の方針をフォローアップするものとして、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を理解し、効果的な連携を図る仕組みづくりを推進



将来都市構造図

## 第4章 地域別構想

### 地域別の都市整備の方針

#### 高槻中央地域（芥川以東・檜尾川以西）の基本的な考え方

- 高槻の玄関口にふさわしい風格と魅力ある都市空間の形成
- 地域特性に応じた良好な住環境の形成と歴史資産等をいかしたにぎわいの創出
- 新名神高速道路の全線開通を契機とした経済活力を高める都市づくりの推進

#### 高槻西地域（芥川以西・番田井路以北）の基本的な考え方

- 周辺と調和した良好な住環境の形成と歴史資産等をいかしたにぎわいの創出
- 道路と鉄道の立体交差化の促進による踏切事故や地域分断の解消
- 公共施設の再構築や施設一体型小中一貫校の設置も含めた西部の都市拠点にふさわしいまちの形成

#### 高槻東地域（檜尾川以東）の基本的な考え方

- 設置を検討する新駅周辺や幹線道路沿道における計画的な土地利用への誘導
- 優良な農地やみどり空間の適切な保全・活用
- 周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導による集落地の住環境の維持・改善

#### 高槻南地域（芥川以西・番田井路以南）の基本的な考え方

- 周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導による集落地の住環境の維持・改善
- 優良な農地やみどり空間の適切な保全・活用
- 拠点への移動手段の確保に向けた持続可能な交通体系の構築

#### 高槻北地域（榎田・川久保・萩谷・原・成合・霊仙寺・奈佐原）の基本的な考え方

- 周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導による集落地の住環境の維持・改善
- 台風被害を受けた森林の復旧促進と優良な農地や森林の適切な保全・活用
- 安全な道路機能の確保と持続可能な交通体系の構築

## 第5章 都市づくりの推進に向けて

### 都市づくりの進め方

- 都市計画の決定・変更
- 都市計画における各種制度の活用
- 立地適正化計画の推進
- 効率的かつ実効性のある事業の推進
- 協働のまちづくりの推進
- 取組体制の充実

### 都市計画マスタープランの見直し

- 急速に進む技術革新や市民ニーズの多様化など、社会環境の変化を的確に把握しながら、必要に応じて見直しを検討
- 中間時期となるおおむね5年後には、都市づくりの総合的な評価を実施

## 高槻市都市計画マスタープラン（素案）に対する意見募集の実施結果

### 1 実施概要

- (1) 募集期間 令和2年11月20日（金）から令和2年12月21日（月）まで
- (2) 募集方法 持参、郵送、ファクス、市ホームページの簡易電子申込
- (3) 閲覧場所 市ホームページ、都市づくり推進課、行政資料コーナー、各支所、各市立公民館、各コミュニティセンター

### 2 実施結果

- (1) 意見数 75件（郵送 9件、ファクス 60件、簡易電子申込 6件）
- (2) 提出者（団体）数 個人 16人、団体 2件
- (3) 意見内容

| 項目                 | 件数  |
|--------------------|-----|
| 1章 都市計画マスタープランについて | 1件  |
| 2章 めざす都市像          | 7件  |
| 3章 全体構想            | 2件  |
| 4章 地域別構想           | 65件 |

### 3 提出意見に対する市の対応

別紙のとおり



## 都市計画マスタープラン（素案）に寄せられたご意見と本市の考え方と対応

| No. | 章 | 頁  | 意見項目           | 意見数 | 意見要旨   | 市の考え方   | 対応結果  |
|-----|---|----|----------------|-----|--|---|-------|
| 1   | 1 | 2  | 1 位置づけ         | 1 件 | 各分野別の行政計画と相互に連携を図ると記されているが、これらが「ありたい姿」「ありたい姿の実現に向けて」「都市整備の方針」とどのように連携し、反映されているのか、関連性が不透明である。注記として各分野別の行政計画との関連性について記述があれば、行政内の連携意識も強化され、市民も理解しやすく意識が高まると思う。  | 都市計画マスタープランの改定に当たっては、庁内検討組織を立ち上げ、各分野別の行政計画と調整を図りながら検討を重ね、連携を図っております。<br>都市計画マスタープランに示す内容は、広範な分野に関わることから、各分野別の行政計画との関連性につきましても記載しておりませんが、具体的な取組を進めるなかで、庁内の分野横断的な取組体制を充実していくことが重要であると考えております。 | 原案どおり |
| 2   | 2 | 16 | 4 ありたい姿の実現に向けて | 1 件 | 「誰もが移動しやすい交通体系の構築」の「しかし…陥ることも予想されます。」に下記を追加してほしい。<br>「大阪府下有数の高齢化が進む本市において、一方では健康寿命は府下でも高位となっている。この要因の一つとして、市営バスをはじめとした公共交通網が形成されていることがあげられる。公共交通を活用して、健康寿命の高い高齢者が外出することは、介護・買い物・医療に好影響を与え、高槻市の経済効果や本市の高齢者関係費用の削減効果も期待されます。このように、公営・公共交通を、外出機会の増加、経済活動による地域の活性化、健康増進に繋げる社会基盤として、整備します。」 | ご意見いただいた箇所につきましては、重点課題の設定に際し、本市の避けたい姿として記載しております。<br>高い交通利便性は本市の特長であると認識しており、頂いた公共交通網に関することについては、18頁に示す都市づくりの方向性「対流を生み出すコンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進」において、期待される効果を整理しております。                       | 原案どおり |

都市計画マスタープラン（素案）に寄せられたご意見と本市の考え方と対応

| No. | 章 | 頁  | 意見項目            | 意見数 | 意見要旨   | 市の考え方   | 対応結果  |
|-----|---|----|-----------------|-----|--|---|-------|
| 3   | 2 | 17 | 4 ありがたい姿の実現に向けて | 1件  | <p>(注：高齢化を否定的に捉えるのではなく、特に、高齢パスという他市に誇れる優位性をいかした移動の確保が市の活性化につながる視点での記述をお願いしたい。)</p> <p>地域資源の中に、今後増加し続けるであろう「空き住宅、遊休公共施設」を地域資源として追加する事を提案する。上牧地区では、行政サービスコーナー、上牧保育園等閉鎖施設、駅前自転車置き場の未利用階等、複数の施設が地元の利用要望にも関わらず遊休化している。</p> <p>これらは、コミュニティの活性化を図れる宝と位置づける事が出来ると思われる。</p> | <p>ご意見いただいた箇所の資源につきましては、景観や歴史、自然環境等を地域資源として捉えております。</p> <p>頂いたご意見の空家につきましては、33頁において、有効な資産と捉えると示しており、また、各種施設の有効活用等につきましても、30頁の基本的な考え方に示しております。</p>           | 原案どおり |
| 4   | 2 | 17 | 4 ありがたい姿の実現に向けて | 1件  | <p>「度重なる災害の経験をいかした防災力の向上」における「共助」に関して、未曾有の災害が発生する中、これまでの行政主体の防災対策の強化のみでは限界があり、住民は「自らの命は自らが守る」意識を持ち、行政は適切な情報提供などの支援をすることにより、住民の防災意識を高めることが必要です。</p> <p>そのためには、向こう3軒両隣の住民同士が支えあって生活する日常の中で、共助の中心となる地域コミュニティの役割が、益々重要となっている。</p>                                      | <p>防災面も含め、地域コミュニティの役割の重要性につきましては、本市も認識しております。そのため、都市計画マスタープランにおいては、「分野別の方針」の一つとして、「協働のまちづくりの方針」を掲げており、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を理解し、互いに協力し合いながら取組を進める方針としております。</p> | 原案どおり |

都市計画マスタープラン（素案）に寄せられたご意見と本市の考え方と対応

| No. | 章           | 頁              | 意見項目  | 意見数            | 意見要旨  | 市の考え方   | 対応結果  |
|-----|-------------|----------------|---|----------------|---|---|-------|
| 5   | 2           | 17             | 4 ありがたい姿の実現に向けて   | 1件             | 大冠地区は、ハザードマップによると5メートル以上の浸水の危険がある地区となっているが、その事の緊急性が計画では感じられない。<br>高槻市でも、そういう災害が起きた時に、想定外の災害と言わないように今から5メートル以上の災害に備える計画を作ってほしい。<br>以下の点を参考として提案する。<br>市民会館（現代劇場）や市役所（生涯学習センター）などを避難場所にしていただけないか。また、市内の高いビルや高層建築の駐車場などを避難所として使用できるよう協定を結んでもらえないか。   | 都市計画マスタープランの改定に当たっては、近年の水害等の災害リスクを踏まえ、検討を行います。<br>ご意見いただいた避難の在り方につきましても、関連計画において検討する考えです。 | 原案どおり |
| 6   | 2<br>2<br>4 | 16<br>17<br>40 | 4 ありがたい姿の実現に向けて<br>4 ありがたい姿の実現に向けて<br>2 地域別の都市整備の方針<br>(1) 高槻中央地域 | 1件<br>2件<br>4件 | 大冠地区はハザードマップに示されるように浸水被害に弱い地域であり、集中豪雨による内水氾濫も容易に考えられる。また、少子高齢化が進むなかでこそ、住民同士の横の繋がりが必要と考える。<br>大冠地区では、府営深沢住宅の高層化に伴う空き地の放置状態がいまだに続いており、この空き地を有効活用されることを望む。<br>地下には雨水貯留施設、地上にはグラウンドゴルフ場や青少年も使える野球場やサッカー場、地震災害時の広域避難所として使える多目的広場、更に、高層防災センターを建設し、防災器具の保管や避難食料品備蓄に努め、図書館や多目的ホールも併設した複合施設を整備し、懸念されるスポンジ化の防止や安全・安心を実感できる強靱な都市づくりの実現を望む。 | 都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、頂いた具体的なご意見につきましては、関連計画等において検討するものと考えております。            | 原案どおり |

都市計画マスタープラン（素案）に寄せられたご意見と本市の考え方と対応

| No. | 章 | 頁  | 意見項目                  | 意見数 | 意見要旨   | 市の考え方   | 対応結果  |
|-----|---|----|-----------------------|-----|--|---|-------|
| 7   | 3 | 27 | 3 都市整備の方針<br>(1) 土地利用 | 1 件 | 「商業系市街地」に下記の項目を追加してほしい。<br>「商業地とバスターミナルが隣接する地域では、互いに共存・成長できる調和のとれた土地利用を誘導します。」   | 「商業系市街地」につきましては、バスターミナルに限らず、都市機能の集積や高度化により、市民生活の質を高める魅力的な土地利用を誘導する方針としております。            | 原案どおり |
| 8   | 3 | 29 | 3 ありたい姿               | 1 件 | 3つのありたい姿に対し、「分野別の方針」の「交通体系」を見ると、「幹線道路」整備が7項目と多く、「生活道路」は2項目、「鉄道・交通結節点」は4項目、「徒歩・自転車」は1項目と従前からの自動車社会を重視した方針の割合が大きく、ありたい姿へのビジョンが弱く、薄いと思う。<br>自動車社会を重視した「幹線道路」の項目数が最大ではなく、「鉄道・交通結節点」等を重視しているという方針を見せることが重要だと思う。 | 各方針につきましては、将来都市構造に基づいた都市づくりを实行するための基本的な考え方として整理しており、項目ごとの方針の個数に応じて、重要度が高いなどの意図はありません。   | 原案どおり |
| 9   | 4 | 38 | 1 地域別構想の考え方           | 1 件 | 都市計画マスタープランは、20年後のありたい姿をめぐり、10年間の対象期間としていることから、具体的なイメージを市民が共有するため、各整備方針に關してロードマップ（短期・中期・長期）を示す必要がある。<br>ロードマップを示すことで、予算などの計画も立てやすくなり、より実現性の高い、計画と実施の乖離が少ない良いマスタープランになると思われる。                               | 都市計画マスタープランは、都市計画に關する基本的な方針を示すものであり、ロードマップにつきましても、具体的な都市計画や各種実施計画を定める際に示していくものと考えております。 | 原案どおり |



都市計画マスタープラン（素案）に寄せられたご意見と本市の考え方と対応

| No. | 章 | 頁        | 意見項目                       | 意見数  | 意見要旨   | 市の考え方  | 対応結果  |
|-----|---|----------|----------------------------|------|--|--|-------|
| 10  | 4 | 44       | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 1 件  | 「地域の概況」について、ここ 20 年の変化が反映されていないため、下記の項目を追加してほしい。<br>「府道 127 号より西で、国道 171 号と JR 京都線の間（古くは工場施設だった跡地）には、多数の新しい高層マンションが建ち並んでいます。」        | 地域の概況につきましても、頂いたご意見の内容も認識した上で、地域全体を俯瞰し、特徴的な内容を記載しているものです。                                      | 原案どおり |
| 11  | 4 | 44       | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 18 件 | 「基本的な考え方」に下記の項目を追加してほしい。<br>「交通結節点の人口集中や地域の利用者特性を活かしたにぎわいの創出」  | 頂いたご意見の趣旨であるにぎわいの創出につきましては、めざす都市像、全体構想はもとより、地域別構想においても記載しております。                                | 原案どおり |
| 12  | 4 | 44<br>47 | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 2 件  | 「道路と鉄道の立体交差化の促進による踏切事故や地域分断の解消」と「公共施設の再構築や施設一体型小中一貫校の設置も含めた西部の都市拠点にふさわしいまちの形成」について、西部の都市拠点にふさわしいまちの形成をめざすなら「地域分断の解消」を前提とした計画実行を要望する。 | 「道路と鉄道の立体交差化の促進による踏切事故や地域分断の解消」と「公共施設の再構築や施設一体型小中一貫校の設置も含めた西部の都市拠点にふさわしいまちの形成」につきましても記載しております。 | 原案どおり |
| 13  | 4 | 46       | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 18 件 | 「方針図」に関して、JR 摂津富田駅前の北側一帯が「工業系市街地」であるかのような誤った表記がなされている。JR 摂津富田駅前の北西部は、街路に商店・事業者が並んでおり、都市計画上也「商業地域」であるため「商業系市街地」への修正を求める。              | JR 摂津富田駅周辺につきましても、用途地域の指定状況に合わせて「商業系市街地」として作成しております。   | 原案どおり |

都市計画マスタープラン（素案）に寄せられたご意見と本市の考え方と対応

| No. | 章 | 頁  | 意見項目                       | 意見数  | 意見要旨  | 市の考え方  | 対応結果  |
|-----|---|----|----------------------------|------|---|--|-------|
| 14  | 4 | 47 | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 1 件  | 都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市を展望しつつ、10年間の対象期間としている。したがって、現行の都市計画マスタープランの内容を踏まえつつ、今回の都市計画マスタープランの位置づけを明確にする必要があると思う。<br>つまり、各方針が、過去からの継続なのか、今期の10年間で完了するものなのか、更には2031年以降も継続するものなのかを【継続】・【新規】等の表記によって継続性が分かるよう工夫することも必要だと思う。   | 都市計画マスタープランの改定に当たっては、現行計画の評価等を実施した上で、都市づくりの基本的な方針として新たに整理し直していることから、本計画には【継続】・【新規】等は記載しておりません。 | 原案どおり |
| 15  | 4 | 47 | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 17 件 | 「土地利用」に下記の項目を追加してほしい。<br>「JR北側の商業地・バス乗降場が隣接する地域では、互いに共存・成長できる調和のとれた土地利用の形成を図ります。」   | 鉄道駅周辺などの商業系市街地につきましても、バス乗降場に限らず、都市機能の集積や高度化により、市民生活の質を高める魅力的な土地利用を誘導する方針としております。               | 原案どおり |
| 16  | 4 | 47 | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 1 件  | 「交通体系」に「道路と鉄道の立体交差化の促進により、踏切事故や地域分断の解消、歩行者の回遊性の向上などを図ります。」とあるが、鉄道・乗用車・バスとは別に、歩行者・二輪車・車いすに対する利便性の向上の観点から、下記の項目を追加してほしい。<br>「現在、歩行者・自転車・自転車を利用しているJR摂津富田駅下のアンダーパスを、高さ・幅共に拡張し、更に防水装置や動く歩道等も採用して近未来施設に一新し、南北を結ぶ動脈としての役割を図る」 | 都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的な方針を示すものであり、頂いた具体的なご意見につきましては、実現可能性も含め、今後の参考とさせていただきます。                | 原案どおり |

都市計画マスタープラン（素案）に寄せられたご意見と本市の考え方と対応

| No. | 章 | 頁  | 意見項目                       | 意見数 | 意見要旨   | 市の考え方   | 対応結果         |
|-----|---|----|----------------------------|-----|--|---|--------------|
| 17  | 4 | 47 | 2 地域別の都市整備の方針<br>(2) 高槻西地域 | 1件  | <p>ここ15年、鉄道駅及びその周辺ではマンションが多数建設され、年少人口・生産年齢人口が流入している。これら新規流入者が、将来にわたって地元に着定するためにも、鉄道駅及びその周辺に魅力ある都市機能の集積が必須であり、「市街地整備」に下記の項目を追加してほしい。</p> <p>「鉄道駅周辺に魅力ある都市機能を集積し、周辺市街地及び郊外から流れ込む生産可能年齢対象者にも魅力がある都市拠点の形成をめざします。」</p>                              | <p>頂いたご意見の趣旨である都市機能の集積や都市拠点の形成等につきましましては、本市としても重要と考えており、全体構想はもとより、地域別構想においても記載しております。</p>   | <p>原案どおり</p> |
| 18  | 4 | 48 | 2 地域別の都市整備の方針              | 1件  | <p>新駅設置に関する基本的な考え方が一切明示されていない。9頁において、「成長社会に於いて量的拡大を追求してきた都市づくりに対し、物質的な豊かさを維持しつつ、精神的な豊かさ生活の質の向上を重視する成熟社会に対応した都市づくりを進めて行くことが求められます」と宣言されている。新駅を設置し新たな街づくりの構想は、過去の量的拡大を追求してきた都市づくりをここで再度繰り返す事になりかねず、このマスタープランの示す「めざす都市像」とは相反する構想となるのではないだろうか。</p> | <p>16・17頁において成熟社会の都市づくりの考え方に基づいて設定した重点課題の1つとして「地域特性をいかした都市拠点の形成」を掲げており、都市づくりの方向性である「対流を生み出すコンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進」を進めていく上でも、「都市拠点」の形成が重要な要素であることから、新たな都市拠点となる新駅周辺エリアの取組につきましては、「めざす都市像」に合致するものと考えております。</p> | <p>原案どおり</p> |