

一般国道1号（第二京阪道路）高架下等利用計画（交野市区間）

1 計画概要

本件は、一般国道1号（第二京阪道路）の交野市区間5.1kmについて、高架下等利用計画を策定するものである。
なお、当該区間には、途中で経過する枚方市0.7kmも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、交野市中心部から0.5～3km付近に位置し、交野市北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、大部分が住居系用途地域に、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、一部に交野市立スポーツ施設「いきいきランド交野」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、また、当該区間と交差して京阪電鉄交野線が走っており、JR片町線の津田駅・河内磐船駅・星田駅、京阪電鉄交野線の交野市駅が最寄駅として存在し、西側から市道星田北線、主要地方道枚方富田林泉佐野線、天野川、国道168号線、京阪電鉄交野線、府道交野久御山線、JR片町線、市道倉治山手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、12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

【交野市区間 1 ／ 2】

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	第一種中高層住居専用地域	住宅地	①幅員5.0m	JR片町線津田駅	600m	60%/200%	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちA区間約60m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、当該高架下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。 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。 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	第一種中高層住居専用地域	住宅地、農地	②幅員6.0m、5.0m、5.0m	JR片町線津田駅	850m	60%/200%	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちB区間約80m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、当該高架下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。 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。
C	市街化調整区域	農地	③幅員5.0m、5.0m、5.0m ④幅員10.0m	JR片町線津田駅	950m	—	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちC区間約240mは、都市計画上、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。 当該箇所周辺の土地利用状況は農地であり、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であると考えられる。 よって、左記のとおり利用用途を定めるものである。
D	第一種中高層住居専用地域	住宅、農地	⑤幅員4.0m、9.0m ⑥幅員6.0m	JR片町線津田駅	1300m	60%/200%	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちD区間約80m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、当該高架下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。 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	市街化調整区域	住宅地、スポーツ施設 （市立いきいきランド）	⑦幅員5.5m、5.0m、5.0m ⑧幅員5.0m、5.0m、4.5m	JR片町線河内磐船駅	1000m	—	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちE区間約80mは、都市計画上、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高架下の土地利用としては、通常、駐車場・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スポーツ施設であり、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。 よって、左記のとおり利用用途を定めるものである。
F	第一種中高層住居専用地域	住宅地	⑨幅員4.5m、5.0m、5.0m、4.5m ⑩幅員4.5m、5.0m、5.0m、4.5m ⑪幅員4.5m、5.0m、5.0m、4.5m ⑫幅員5.0m、5.0m、5.5m	JR片町線河内磐船駅	900m	60%/200%	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちF区間約470m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。 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。 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	市街化調整区域	住宅地、農地	⑬幅員5.0m、4.5m、5.0m、4.5m ⑭幅員4.5m、4.5m、5.0m	京阪交野線交野市駅	500m	—	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちG区間約180mは、都市計画上、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。 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であると考えられる。 よって、左記のとおり利用用途を定めるものである。

一般国道 1 号（第二京阪道路）高架下等利用計画

【交野市区間 2 / 2】

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
H	第一種中高層住居専用地域	住宅地、農地	⑮幅員4.5m、5.0m ⑯幅員4.5m ⑰幅員4.5m、5.0m、9.0m ⑱幅員9.0m、5.0m、5.0m ⑲幅員5.0m、5.0m	京阪交野線交野市駅	500m	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H区間約200m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。 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。
I	第一種住居地域	住宅地、農地	⑳幅員5.0m、4.5m ㉑幅員4.5m、5.0m、9.0m ㉒幅員9.0m、5.0m、5.0m ㉓幅員5.0m、5.0m	京阪交野線交野市駅	500m	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I区間約190m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、当該高架下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農地であり、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。
J	第一種住居地域	住宅地、農地	㉔-（周辺歩道より進入可）	京阪交野線交野市駅	400m	60%/200%	公園・広場	本件高架下等のうちJ区間約80m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。 しかし、当該箇所については車両の出入口がないので、駐車場・店舗・事務所は除くものとする。 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。
K	工業地域	住宅地、農地	㉕幅員6.0m	京阪交野線交野市駅	400m	60%/200%	駐車場・公園・広場	本件高架下等のうちK区間㉕約70mは、都市計画の用途地域が工業地域であることから、当該高架下の土地利用としては、通常、駐車場・倉庫・事務所・店舗・公園・広場が考えられる。K区間㉕約60m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。K区間㉗約30mは、都市計画上、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。 また、当該箇所㉕㉖㉗については、㉕㉗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。 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。
	第一種住居地域	住宅地、農地	㉖幅員6.0m	京阪交野線交野市駅	400m	60%/200%		
	市街化調整区域	住宅地、農地	㉗幅員6.0m	京阪交野線交野市駅	400m	-		
L	市街化調整区域	農地	㉘幅員6.5m ㉙幅員6.5m ㉚幅員6.5m ㉛幅員6.5m	JR片町線星田駅	800m	-	駐車場・倉庫（資材置場含む）・公園・広場	本件高架下等のうちL区間約400mは、都市計画上、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高架下の土地利用としては、通常、駐車場、公園、広場が考えられる。 当該箇所周辺の土地利用状況は農地であり、地域から放置自転車保管所及び文化財書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。