

Kyoto

なすづくり

MAKE **TOMORROW**

あすをつくる街、なすづくり。

Osaka

Nara

茄子作地区まちづくり検討会

イントロダクション

枚方市南部 第二京阪沿道丘陵地

茄子作(なすづくり)は枚方市南部に位置し、今から580年前の室町時代に創建された春日神社を中心とする歴史と伝統を持った由緒ある地域です。この一帯は交野ヶ原(かたのがはら)といわれ、平安貴族の遊獵地として和歌にも詠まれた景勝の地で、生駒山系から流れ出て、この地を淀川へと北流する天の川は、七夕伝説発祥の地としても有名です。この地区の南の縁(ふち)を東西に縦貫する第二京阪道路が平成22年に開通して、僻遠の地であったこの地域の交通利便性は劇的に改善されました。私たちは平成23年から交野南ICに隣接する茄子作南地区約4haをまちづくり先行事業として取り組み、令和元年7月に枚方南部企業団地としてまちびらきいたします。

文明通路のパラダイムシフト 淀川から第二京阪へ

奈良・平安時代の大昔からほぼ1,000年もの間、淀川が京都・大阪をつなぐ文明の通路であり、枚方はその中継地として栄えました。しかし、これからは道幅80mもある第二京阪道路が枚方40万都市を日本列島国土軸へとつなぐ主要幹線となります。北から南へ、大河から高速道路へとパラダイムシフトが起こったのです。今回、私たちがまちづくりに取り組もうとしている茄子作地区約21haは、枚方市が高速道路と面をつなげる唯一のまちづくり区域であり、南にひらけた清涼な丘陵地帯です。

MAKE TOMORROW

あすをつくる街、なすづくり。

災害に強い産業立地

標高30m、津波の心配がない強固な台地上にあり、過去1,500年間大きな災害の記録はなく、産業立地に適し、巨大災害の退避適地でもあります。また、枚方・交野・寝屋川70万人の中心点にあり、3市中心部からいずれも10分以内に車で移動でき、商業立地に優れています。JR学研都市線と京阪電鉄各駅に徒歩18分で通学・通勤可能で、緑の田園も残し住宅地としての環境にも恵まれています。茄子作地区は京都・大阪・奈良三大古都までほぼ20~25kmという地理的なパワースポットで、産業、商業、住宅立地の大きなポテンシャルを有する京阪神地区に残された最後のフロンティアの一つです。私たちは本年度中には事業化検討パートナーを選定し、民間企業が有するまちづくりのノウハウを最大限に取り入れ、令和2年度には準備組合を設立します。企業の立地担当者の皆様のお問い合わせ、ご来訪をお待ちしております。

令和元年 5月 茄子作地区まちづくり検討会 会長 岡市 敏治

これまでの歩み

平成11年 3月 第二京阪道路沿道まちづくり検討会発足
(目的)まちづくり計画の検討や第二京阪道路の整備計画に係る連絡調整
(組織)国、NEXCO西日本、大阪府、枚方市、交野市、寝屋川市、四條畷市、門真市

平成20年12月 茄子作・高田地区まちづくり協議会設立

平成21年12月 第二京阪沿道まちづくり方針(検討会策定) 第二京阪道路沿道まちづくり基本構想(枚方市策定)

平成23年 3月 茄子作・高田地区に保留フレームを設定(大阪府決定)

平成24年 5月 まちづくり基本構想の見直し(まちづくり協議会) ※先行事業化検討区域として、星田北・高田地区及び茄子作南地区を選定

平成28年 3月 茄子作・高田地区の保留フレームを継続(大阪府決定) 茄子作南土地区画整理事業の都市計画決定(枚方市・交野市)

平成30年 3月 星田北・星田駅北土地区画整理事業の都市計画決定(枚方市・交野市)

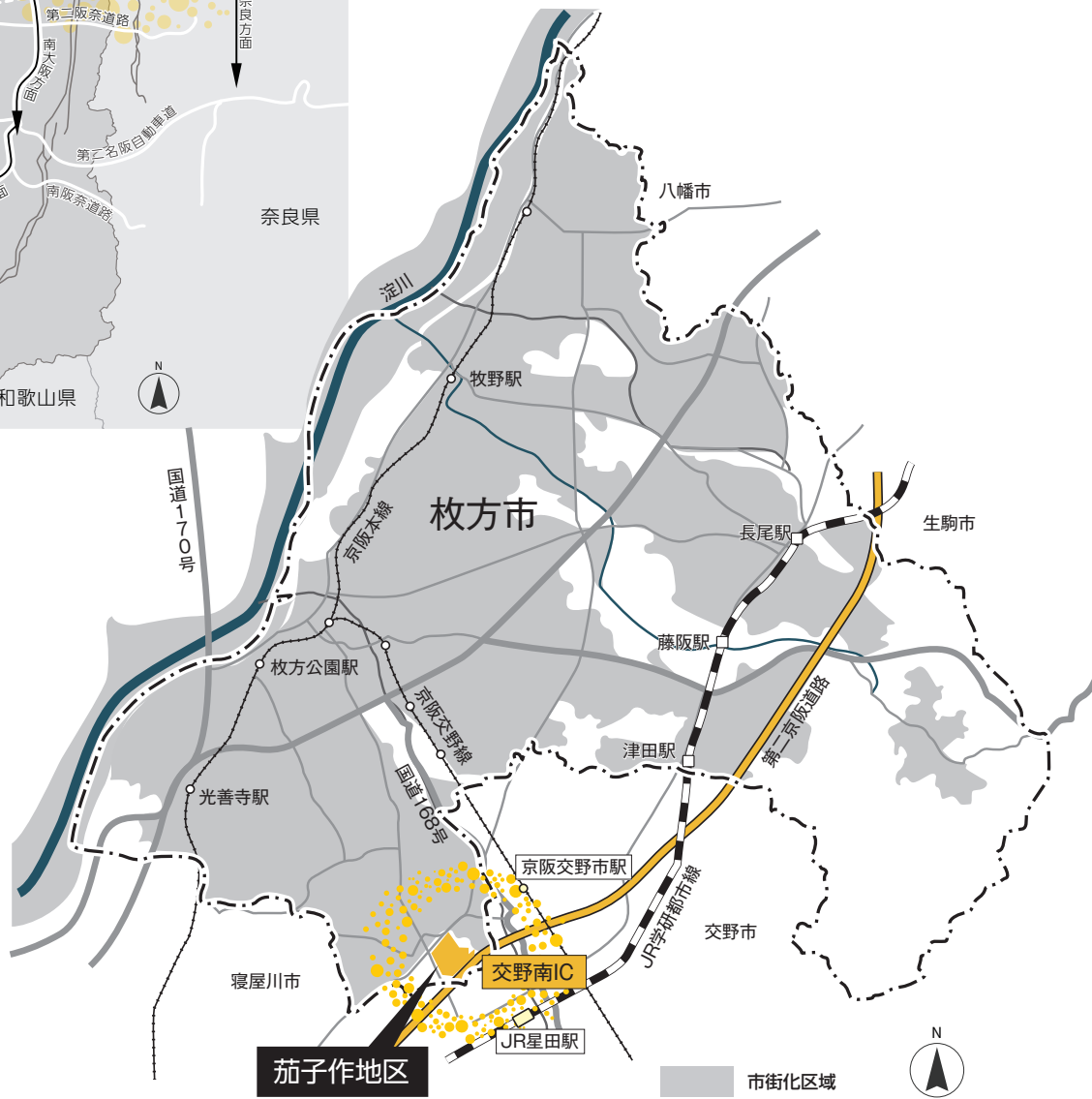
平成30年12月 茄子作地区まちづくり検討会設立

周辺の概要



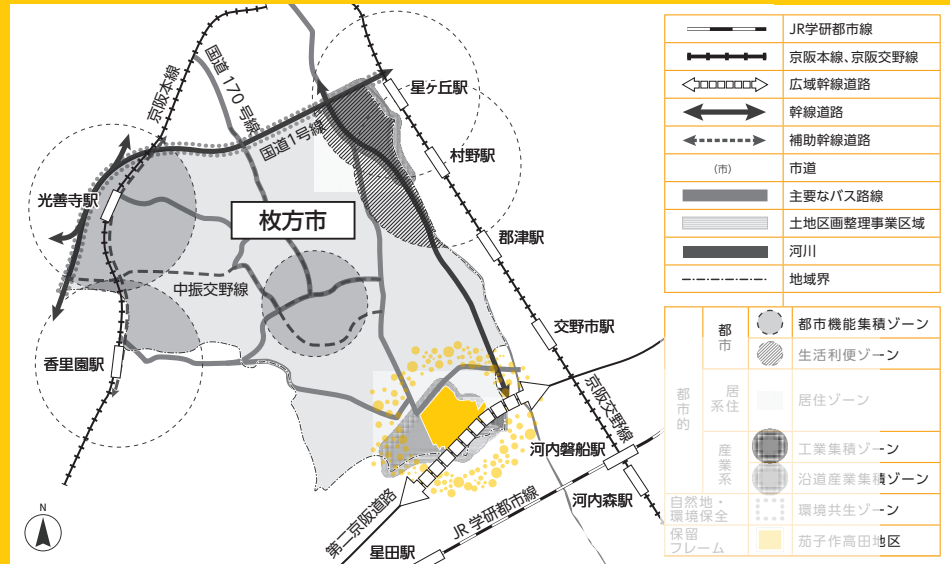
枚方市の概要

市制制定：昭和22年8月1日 ※大阪府下12番目、平成26年中核市移行
 人口：402,579人（世帯数：180,043世帯）※平成31年1月現在
 将来人口：391,948人（平成37年※国立社会保障・人口問題研究所調べ）
 市域面積：約6,512ha
 東西：約12km、南北：約9km
 市街化区域：約4,190ha
 市街化調整区域：約2,322ha

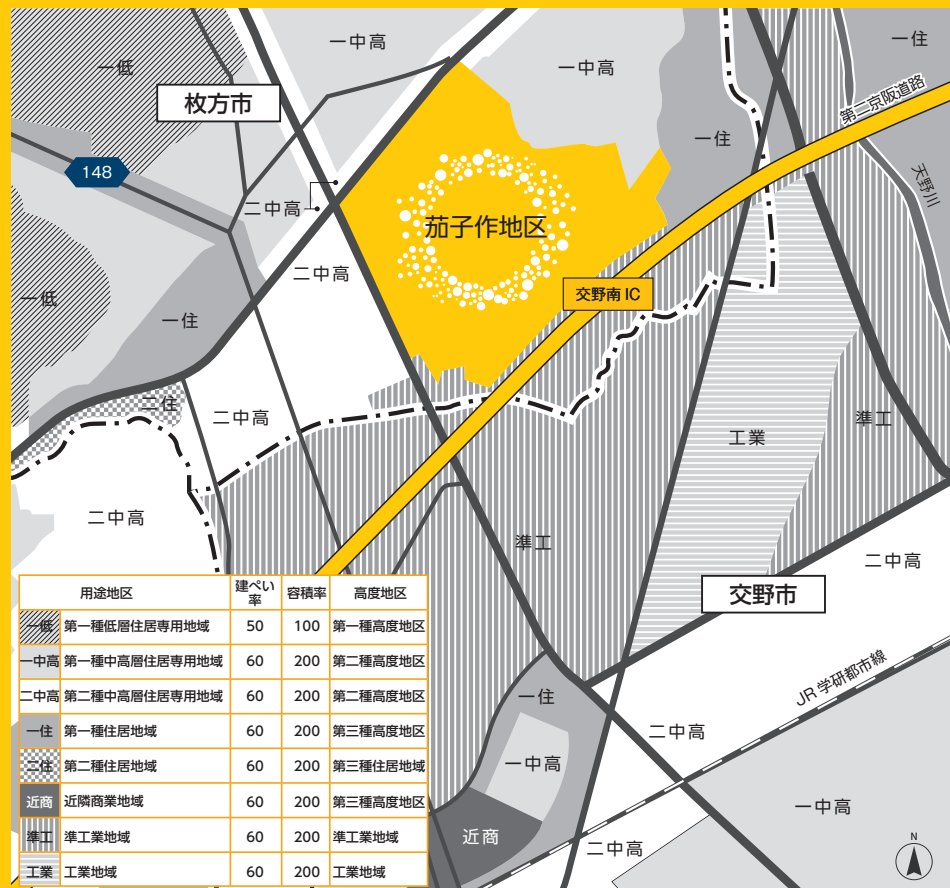


枚方市都市計画マスタープラン:地域別構想(南部地域)地域の都市づくりの方針(抜粋)

- 幹線道路の交通便利を生きし、第二京阪道路沿道地域における産業集積を図ります。
- 第二京阪道路沿道地域においては、都市計画制度などの活用により、生駒山系の豊かな緑や都市農地などの周辺環境と調和のとれたまちなみを創出します。



用途地域図



区域図

茄子作地区 概要

対象地区:枚方市茄子作三、四、五丁目及び茄子作南町の各一部 地区面積:約21ha ※GIS求積
 参考(事業中)茄子作南土地区画整理事業(約3.8ha)※交野市域(約1.4ha)含む
 星田北土地区画整理事業(約20.4ha)※交野市域(約18.6ha)含む



※徒歩分数は80mを1分で算出しています。

アクセス

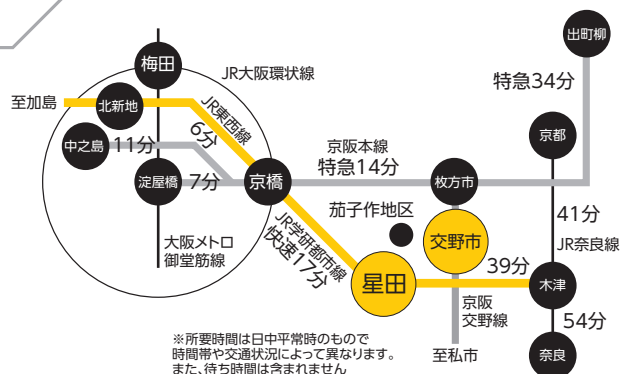
ライフライン・物流網

茄子作地区から第二京阪道路により京都、大阪、奈良の中心街に30分圏内で移動可能。既存の国道1号、168号、170号、307号により京都、大阪、奈良へのサブ路線を有している。JR学研都市線、京阪電車と京都、大阪への複数の鉄道路線を有している。車、鉄道両方の利便性を有している。

近畿地域高速道網



近畿地域鉄道網



※所要時間は日中平常時のもので、時間帯や交通状況によって異なります。また、待ち時間は含まれません

地形

低い災害リスク

標高20m以上あり、今後想定される南海、東南海地震が発生した場合も、津波によって生産設備や人的資源が損なわれる心配がない。サプライチェーンの維持、災害へのリスク分散としての適性をもった地区と云える。生駒山系に位置し、豊富な水源がある。工業立地としての特性と、通勤立地としての特性を併せ持つ。



周辺施設

文化施設

関西外国語大学(枚方市)、電気通信大学(寝屋川市)等、留学生が多く、優秀な外国人の人材を確保しやすい環境である。図書館、音楽ホール等の文化施設が豊富に揃っている。



リクリエーション施設

ゴルフ場(枚方CC、枚方国際CC、私市CC、交野CC、四條畷CC、大阪パブリック、田辺CC)が車で30分圏内にある。交野山を中心とするトレッキングコースから徒歩20分圏内にあり、気軽にトレッキングを楽しめる。第二京阪側道に整備された最新のサイクリングコース(京都~大阪)がある。京阪枚方市駅周辺には江戸時代より続く古い街並みが保存されている。



交野市には大門酒蔵、山野酒蔵という2つの酒蔵があり、酒造りを見聞できる。(ジャパニーズSAKE)

企業の立地担当者の皆様へ

企業の立地担当者の皆様方におかれましては、ご多忙な日々を過ごしておられると推察致します。“モノづくり”の現場を支える皆様方のような民間企業の努力と汗が今日の日本ブランドの信頼を形成してきたといえるでしょう。特に、①品質のバラツキのなさ、②規格の信頼性、③納期の厳守等、製品の信頼性に由来する評価は世界中で揺るぎない地位を獲得していると思います。さて、そのような信頼の上に、これからの“モノづくり”に求められる方向性とはどのようなものでありますでしょうか。

それは製品の信頼の上に、①製品の独自性もしくは飛び抜けた品質、②既存の技術を組み合わせ新しい利用方法の提案、③デザイン力、ライフスタイルの変革を促す製品の提案といったものが重視されるように見受けられ、いわゆる「モノづくりとソフトの融合」といえるかもしれません。



このような時代背景を見ていきますと、モノづくりの拠点も従来の作業着で汗にまみれてやる“ザ・工場”のようなものから、働き手それぞれがテーマを持って情報を集め、考え、デザインしてモノづくりをしていくようなクリエイティブな空間へと変化していくのではと思われまます。そういえば最近、世界のクリエイターたちが京都に移り住む動きが広がっているそうで、古い街並みを散策していると新たなインスピレーションが生まれるとのことですが、逆に地方の工業団地などは働き手が来ない現象が起きているようです。今回、私共が進めております当地区は、縄文時代後期の海進の時代にも水没せず、弥生の後期より渡来系の有力氏族が数多く



入植した地域であり、王仁王(わにおう)や百済寺(くだらじ)などの、それを示す古い史跡が数多く残っています。また、江戸時代には、京から大阪を結ぶ大動脈である淀川の中継地として栄え、当時より近郊農業が発達した地域でありました。戦後の宅地開発の波により隣接の香里ヶ丘団地周辺は早くから開発されましたが、360町歩に及ぶ近郊農地が維持されてきました。

しかしながら、爆発的な沿線開発の波と農業後継者難により、現在、約30町歩を残すところまでに至っており、その上、第二京阪道路が開通したことで関西一円を結ぶ利便性が生まれることになりました。こうした工業用地としての側面だけではなく、車で30分圏内にある6箇所のゴルフコースや、交野山をはじめとする金剛生駒紀泉国定公園内にはトレッキングコースも豊富にあり、昨年、ノーベル医学生理学賞を受賞された本庶佑氏もゴルフに堪能であられたことは記憶に新しいところで、「職」、「住」、「遊」と三拍子揃った未来型のモノづくりの拠点としての特性を十二分に備えた地区ではないかと思えます。

今後の予定

令和元年度 ●事業化検討パートナーの募集 ●事業化検討パートナーの選定 ●基本計画の作成
令和2年度 ●地権者の意向確認 ●保留フレームの設定(大阪府決定) ●準備組合の設立

(以下、参考)

●業務代行予定者の募集・選定 ●事業計画書の作成 ●環境影響評価及び埋蔵文化財調査の実施
●土地区画整理事業の都市計画決定(枚方市決定) ●市街化区域編入(大阪府決定) ●土地区画整理組合の設立
注)今後の予定は、確定したものではありません。

MAKE **TOMORROW**

あすをつくる街、なすづくり。

茄子作地区まちづくり検討会

問合せ先：枚方市役所 都市計画課
〒573-8666 枚方市大垣内町2-1-20

Tel **072-841-1414**(直通)