

(3)土地利用・市街地整備に関する状況

①都市構造とDID 地区(人口集中地区)の状況

高槻市は、JR 高槻駅及び阪急高槻市駅、JR 摂津富田駅及び阪急富田駅の周辺に商業地が形成され、それを囲むように住宅地が広がっている。一方、市域の北側の山間部は市街化調整区域である。

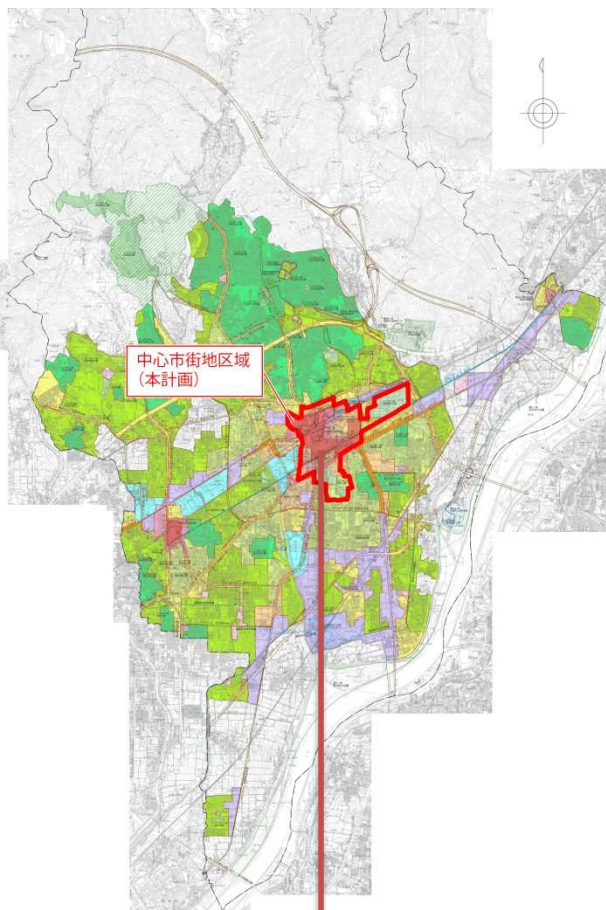
地区の人口と面積については、平成 12 年まで人口は年々増加し続け、以後減少し、平成 22 年の DID 地区の人口は 344,050 人(全市人口の 96.3%)、面積は 3,320ha(全市域面積の 31.5%)、人口密度は 103.6 人/ ha となっている。

市街地再開発事業区域、市街地再開発促進区域及び高度利用地区区域図



種別	摘要	建ぺい率	容積率	建築物の建築面積の最低限度	備考
[斜線]	J R 高槻駅北地区 市街地再開発事業区域 市街地再開発促進区域 高度利用地区	7 10	70 10 30 10	300㎡	種別の位置の制限あり
[白]	J R 高槻駅南地区 市街地再開発事業区域 高度利用地区	8 10	60 10 30 10	200㎡	
[A]	J R 高槻駅南地区 高度利用地区	5 10	55 10 30 10		
[B]	J R 高槻駅南地区 高度利用地区	5 10	45 10 30 10		

この図面に表示する区域、地域、地区界の境界線および都市計画施設的位置についてはおおむねの場所を表示したものですので、詳しくは関係協議先付けの図面を参照して下さい。



種別	摘要	建ぺい率	容積率
[緑]	第一種低層住居専用地域	50	100
[黄緑]	第二種低層住居専用地域	50	100
[黄]	第一種中高層住居専用地域	60	200
[黄緑]	第二種中高層住居専用地域	60	200
[黄]	第一種住居地域	60	200
[黄]	第二種住居地域	60	200
[黄]	準住居地域	60	200
[黄]	近隣商業地域	80	200
[黄]	近隣商業地域	80	300
[黄]	商業地域	80	400
[黄]	商業地域	80	600
[黄]	準工業地域	60	200
[黄]	工業地域	60	200

低層住居専用地域における外壁の最大高さの限度
中高層住居専用地域における建築物の高さの限度 10m

道路・河川等の地形・地物による境界
道路・鉄道等から後退線 (25m, 50m, 100m, 150m) その他の見直し線による境界

第1種高度地区
第2種高度地区

防火地域
準防火地域：建ぺい率60%以上の地域(防火地域指定している地域を除く)

市街地再開発事業区域、市街地再開発促進区域
高度利用地区
市街地再開発事業区域
高度利用地区

高度利用地区
風致地区
都市計画道路
都市計画公園
墓園・緑地
供給処理施設
流域下水道幹線
自転車駐車場
市街化区域市街化調整区域界
行政区区域界
都市高速鉄道
火葬場
土地整理事業施行区域
地区計画区域

都市再生特別地区・特別用途地区(文教・医療地区)

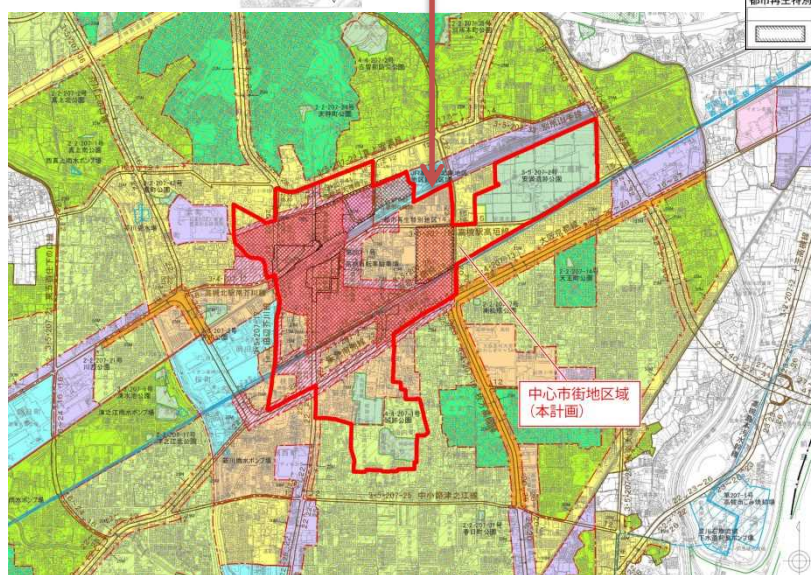


図 用途地域の指定状況図 (上:全市、下:中心市街地)

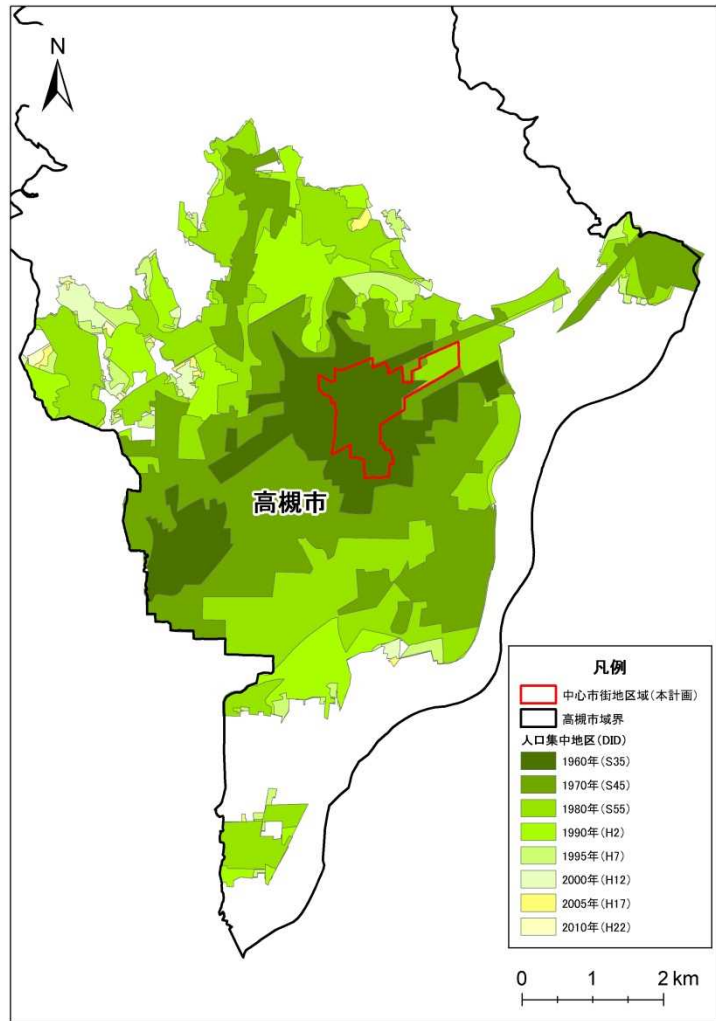


図 DID 地区の変遷

表 DID 地区の人口他

年	人口 (人)	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
1960 (S35)	45,423	550	82.6
1970 (S45)	189,425	1,800	105.2
1980 (S55)	319,967	2,870	111.5
1990 (H2)	341,714	3,220	106.1
1995 (H7)	347,925	3,250	107.1
2000 (H12)	343,887	3,298	104.3
2005 (H17)	338,236	3,319	101.9
2010 (H22)	344,050	3,320	103.6

②市街地整備の状況

市街地整備事業として、市街地再開発事業 2 件、土地区画整理事業 2 件が実施されている。

また、JR 高槻駅及び阪急高槻駅を中心に大規模戸数のマンションが集積して立地している。

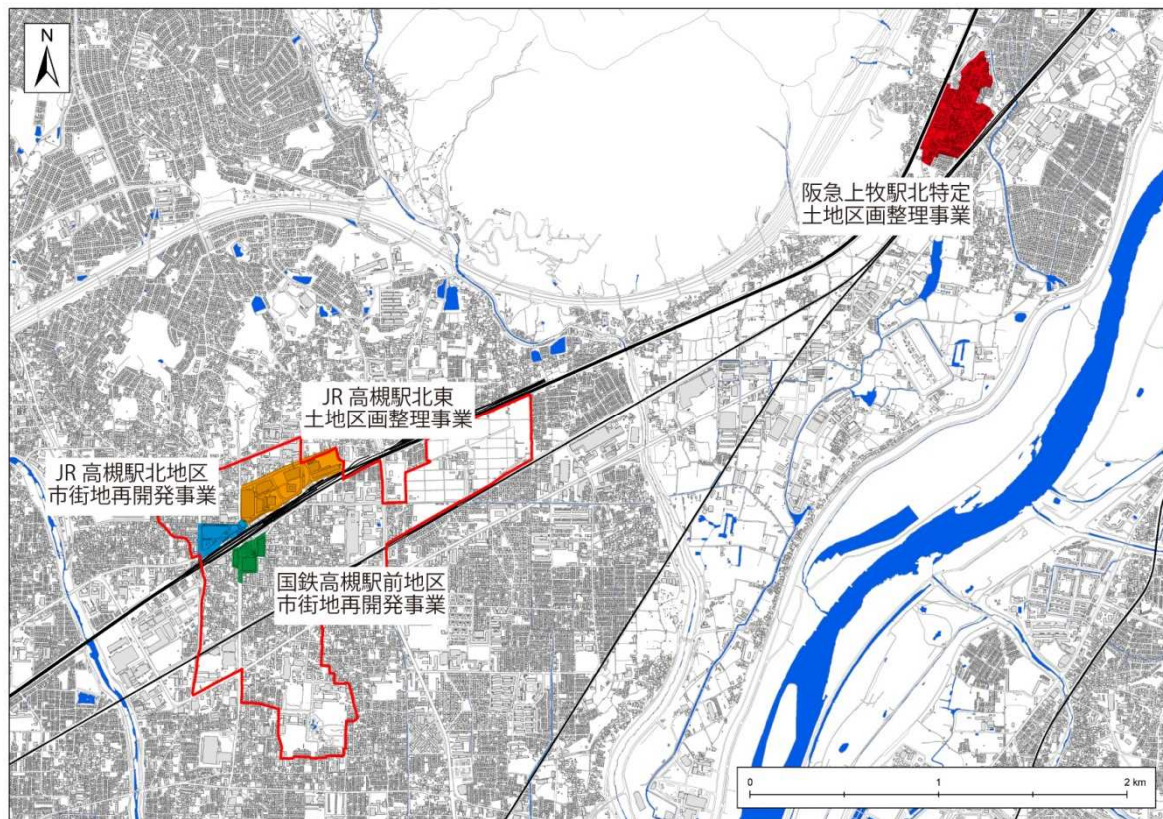


図 中心市街地及び周辺の市街地整備事業

表 市街地整備事業の概要

名称	所在地	施行者	面積	事業期間
国鉄高槻駅前地区市街地再開発事業	高槻市上田辺町、紺屋町、高槻町	高槻市	約 2.7ha	昭和 45 年度 ～昭和 54 年度
JR 高槻駅北地区市街地再開発事業	高槻市芥川町一丁目、二丁目、白梅町	JR 高槻駅北地区市街地再開発組合	約 2.9ha	平成 5 年度 ～平成 15 年度
阪急上牧駅北特定土地区画整理事業	神内二丁目、上牧北駅前町	高槻市阪急上牧駅北土地区画整理組合	約 11.7ha	平成 10 年度 ～平成 18 年度
JR 高槻駅北東土地区画整理事業	白梅町、古曾部町一・二丁目、天神町一丁目	高槻市 JR 高槻駅北東土地区画整理組合他	約 9.3ha	平成 20 年度 ～平成 25 年度

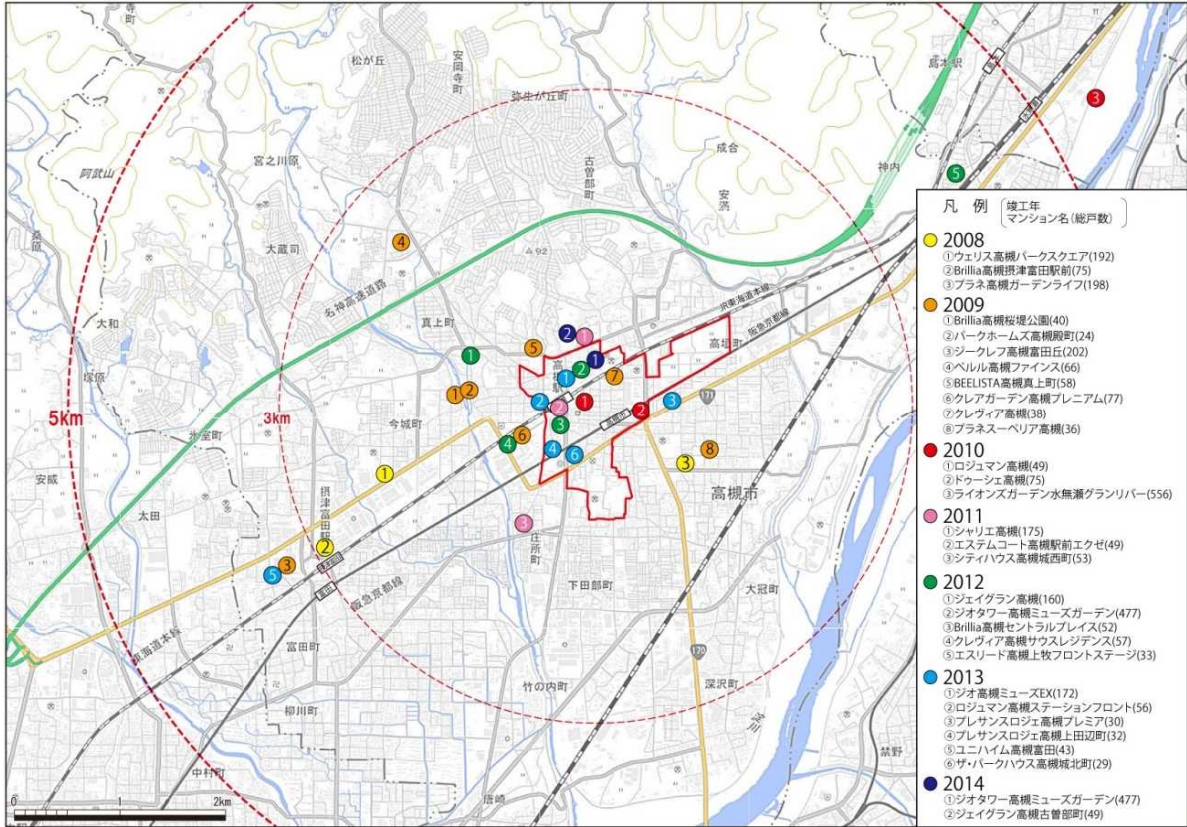


図 マンションの立地状況(高槻市産業環境部産業振興課調べ)

③地価の推移

中心市街地とその周辺の地価についてみると、JR 高槻駅北東地区等、上がっているところもあるものの、多くの地点で年々下がっており、駅周辺の商業系用途の地域では 1/3 程度になっているところも見られる。

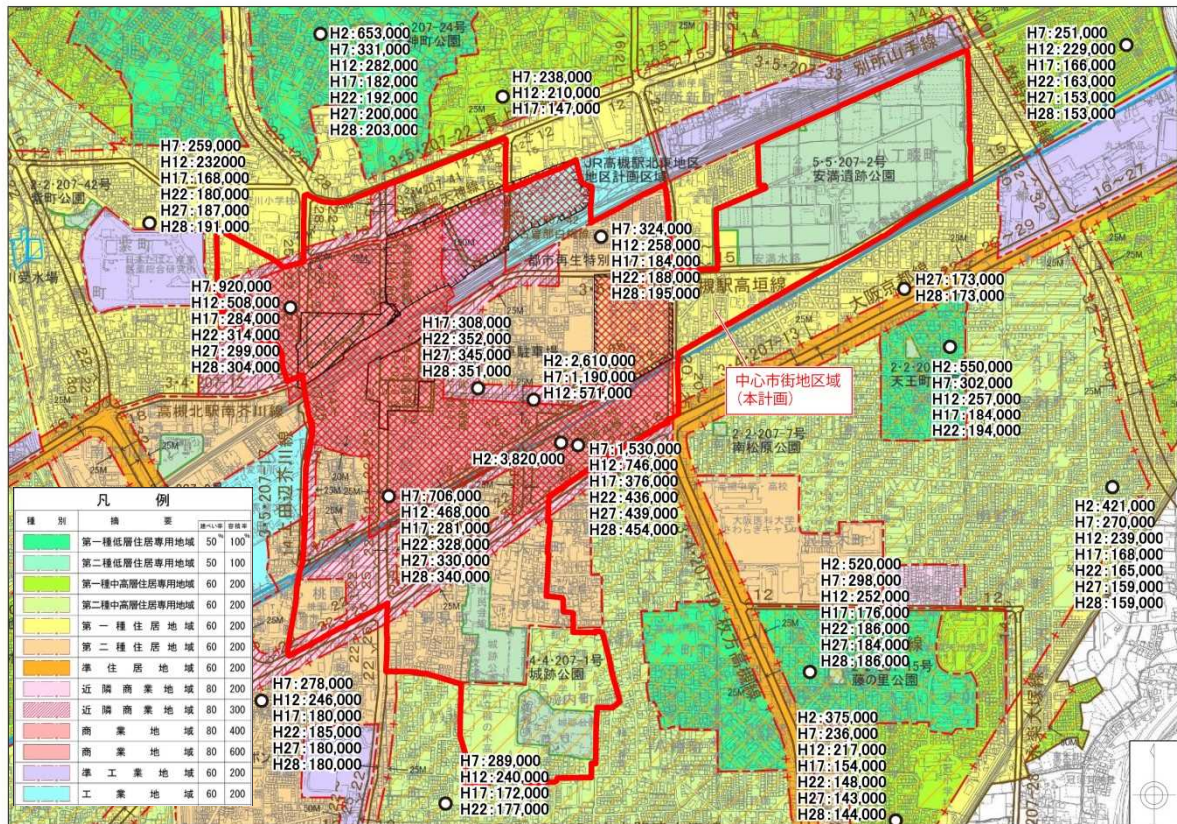
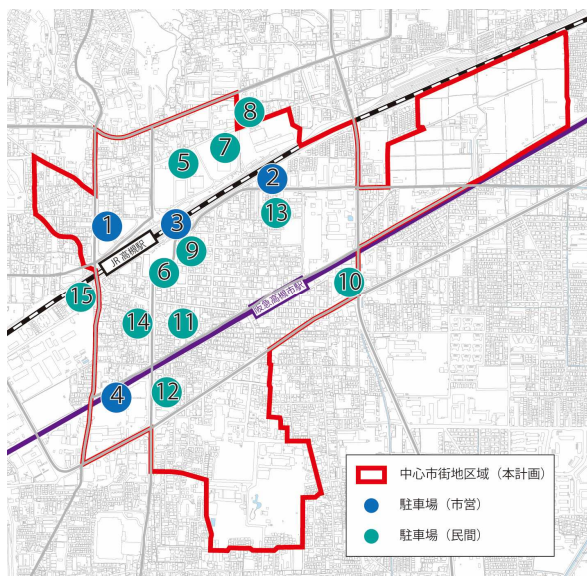


図 中心市街地とその周辺の地価公示の推移(出典:国土交通省 地価公示)

④一時貸駐車場の状況

中心市街地周辺の駐車場は、約 1,000 台が市営で確保されている。また、民間駐車場は、再開発等に伴い近年大きく増加し、30 台以上の駐車場が 11 箇所約 1,400 台供給されている。



◆市営駐車場

- ①高槻市営高槻駅北地下駐車場 (441)
- ②高槻市営弁天駐車場 (310)
- ③高槻市営高槻駅南立体駐車場 (150)
- ④高槻市営桃園町駐車場 (177)

◆民間駐車場(30 台以上)

- ⑤西武高槻店西武パーキング館 (令和元年 10 月より高槻阪急阪急パーキング館) (818)
- ⑥松坂屋地下駐車場 (110)
- ⑦タイムズ愛仁会リハビリ病院・高槻病院第1駐車場 (98)
- ⑧タイムズ愛仁会リハビリ病院・高槻病院第2駐車場 (64)
- ⑨プラザ東駐車場 (39)
- ⑩タイムズ高槻駅前第 11 (37)
- ⑪P.ZONE 高槻セントラルパーキング (37)
- ⑫タイムズ高槻市役所前 (37)
- ⑬タイムズ高槻駅前第 16 (37)
- ⑭タイムズ駅前第 21 (36)
- ⑮タイムズ高槻駅西口第 2 (36)

図 中心市街地とその周辺の駐車場の分布(単位:台)
(出展:高槻市産業環境部産業振興課調べ)

(4) 観光と交流等に関する状況

① 高槻市の観光入込客数の推移

高槻市には寺社をはじめ、歴史や自然環境を活かした集客施設がある。

高槻市への観光客数は 90 万人前後で推移しており、そのうち、宿泊客の割合は 1 割程度である。

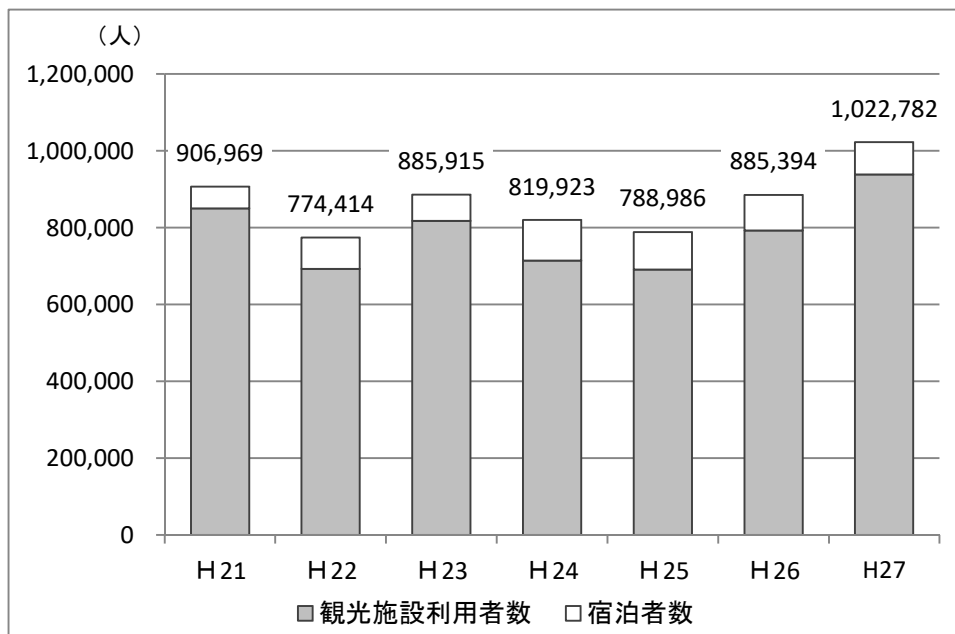


図 高槻市の観光客数の推移(高槻市産業環境部産業振興課調べ)

② 中心市街地の観光拠点

中心市街地及びその周辺には、しろあと歴史館や高槻城公園等「城下町たかつき」を知ることができる歴史観光拠点や現在整備中の安満遺跡公園がある。

現在整備中の安満遺跡公園については、イベントの開催が可能な広大な空間や子どもたちの魅力的な遊び場として全天候型「子どもの遊び施設」が整備される予定で、中心市街地の新たな集客拠点となることが期待されている。

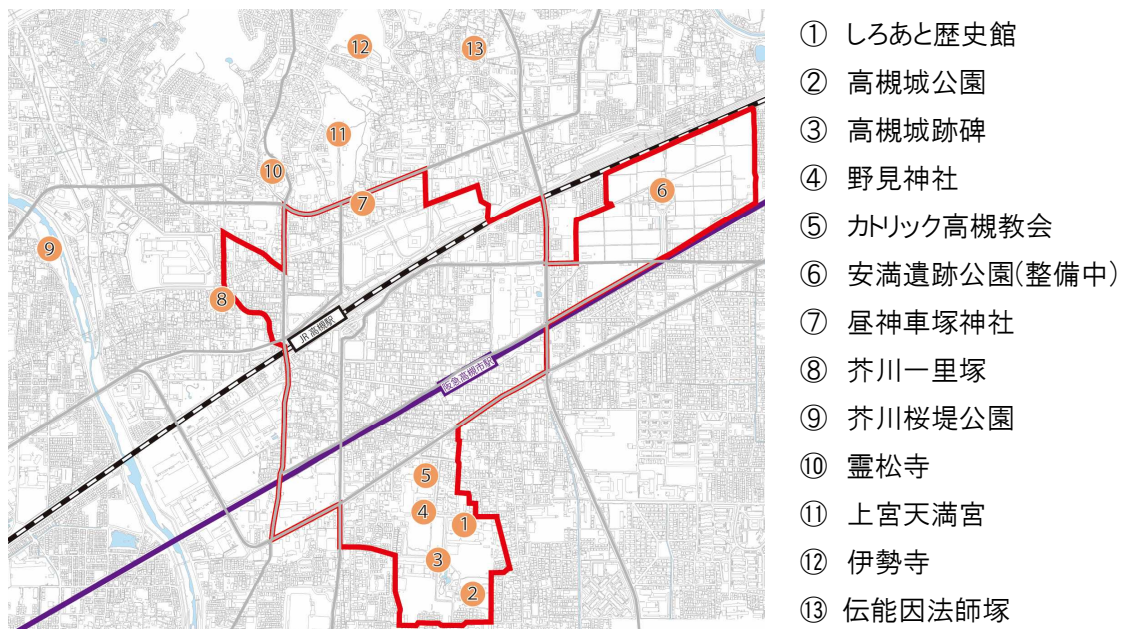


図 中心市街地及びその周辺の観光拠点

しろあと歴史館と高槻城公園内にある歴史民俗資料館の来場者数の推移をみると、近年増加傾向が見られる。

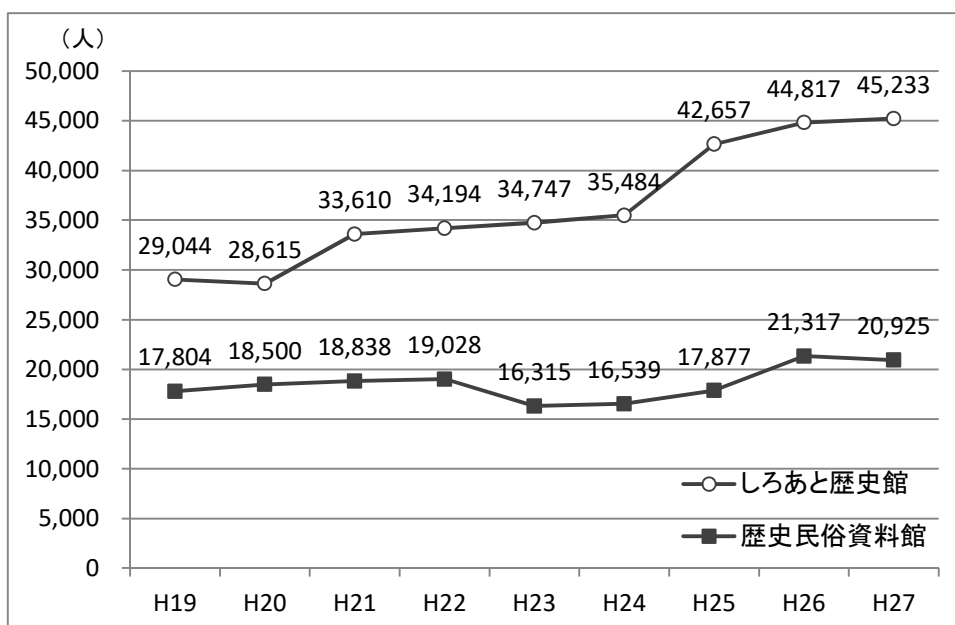


図 中心市街地内の観光施設の来場者の推移
(高槻市産業環境部産業振興課調べ)

③ 中心市街地でのイベント

中心市街地では「市民フェスタ高槻まつり」「高槻ジャズストリート」「たかつきアート博覧会」「TAKATSUKI 唄まき stationN」「たかつきバル」等、数々のイベントも開催されており、市外からも多くの人を訪れる。

こうしたイベントの中でも「高槻ジャズストリート」は市外から非常に多くの観客が集まるイベントのひとつである。高槻ジャズストリートは、平成 11 年に始まった全会場入場無料の音楽イベントで、市民ボランティアを中心に構成される実行委員会が主催し、例年、ゴールデンウィーク中の 2 日間に開催される。観客数の動向は、平成 11 年度の第 1 回に 3 万人だった観客数が順調に増加し、平成 14 年度以降は、毎年 10 万人を超える観客が訪れている。



表 中心市街地内での主なイベント例(高槻市産業環境部産業振興課調べ)

5月	<ul style="list-style-type: none"> ・高槻ジャズストリート(中心市街地数十箇所を会場として行われる、まちなか音楽イベント。来場者数:推計約 100,000 人) ・青空ライブ(商店街未利用地を活用した屋外音楽イベント。来場者数:推計約 500 人)
6月	<ul style="list-style-type: none"> ・関西大学高槻ミュージズキャンパス祭(中心市街地に立地する大学の学園祭。来場者数:約 2,000 人)
7~8月	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街のイベント(各商店街主催の夏祭り。来場者数:合計推計約 20,000~30,000 人) ・市民フェスタ高槻まつり(市民フェスタとして開催される大型イベント。来場者数:約 180,000 人) ・唐揚選手権(市内飲食店が「高槻一の唐揚」を競うイベント。来場者数:推計約 10,000 人)
9~10月	<ul style="list-style-type: none"> ・たかつきバル(中心市街地の飲食店食べ歩きイベント。来場者数:推計約 10,000 人)
11月	<ul style="list-style-type: none"> ・たかつきアート博覧会(約1ヶ月間にわたり、商店街のアーケードに子ども達が描いた巨大絵画の展示等を行う屋外アートイベント。来場者数:推計約 10,000 人)
1月	<ul style="list-style-type: none"> ・手作り市(来場者数:約 2,000 人)
2月	<ul style="list-style-type: none"> ・天神まつり(商店街・百貨店等による商業イベント。来場者数:推計約 20,000 人)
3月	<ul style="list-style-type: none"> ・たかつき産業フェスタ(市内産業のPRを目的とした体験型イベント。来場者数:約 4,000 人)
随時	<ul style="list-style-type: none"> ・日之出町土曜日(来場者数:推計約 8,000 人×6 回) ・TAKATSUKI 唄まき stationN(有志グループにより駅前ではほぼ毎月開催される路上ライブイベント。来場者数:推計約 100 人×10 回)

④ 中心市街地の公共公益施設

中心市街地には、高槻市役所や高槻商工会議所、高槻警察署等の公的施設が 12、高槻市立文化会館(高槻現代劇場)や総合市民交流センター、中央図書館等の文化施設が 7、大阪医科大学附属病院や高槻病院、障がい者福祉センター等の医療・福祉施設が 5、公私立保育所・保育園等の保育施設が 8、認定こども園が 1、幼稚園・公立小中高校、関西大学、大阪医科大学等の教育施設が 7 あり、都市機能が集積している。

平成 21 年度に策定した中心市街地活性化基本計画(以下、「前計画」という)の活性化事業の一つである JR 高槻駅北東地区都市開発事業により立地した関西大学高槻ミュージックキャンパスには、約 1,200 人の学生が在籍し、学生の往来がまちのにぎわいに寄与している。

文化施設である高槻市立文化会館(高槻現代劇場)と総合市民交流センターの利用件数をみると、両施設のホールではそれぞれ年間 500 件程度、会議室等では高槻現代劇場で年間 8,000 件程度、総合市民交流センターで 12,000 件程度の利用があり、市民の文化交流活動を支えている。

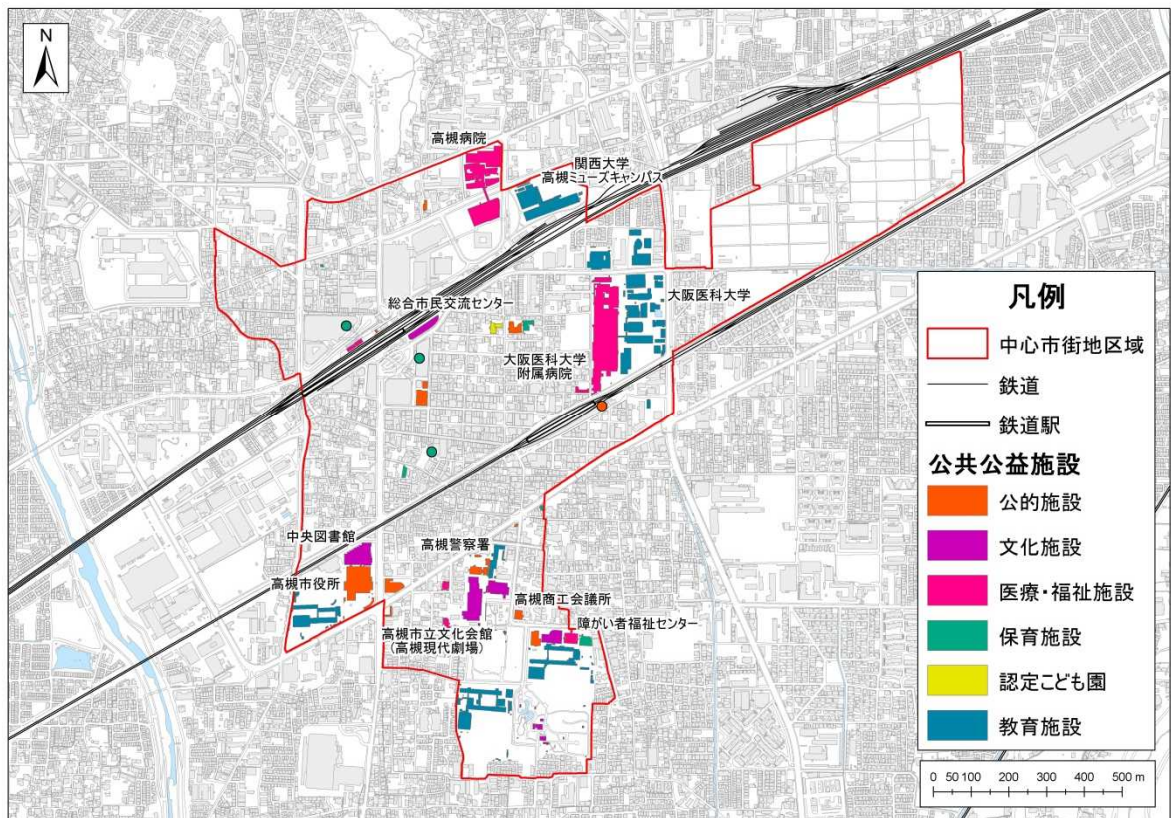
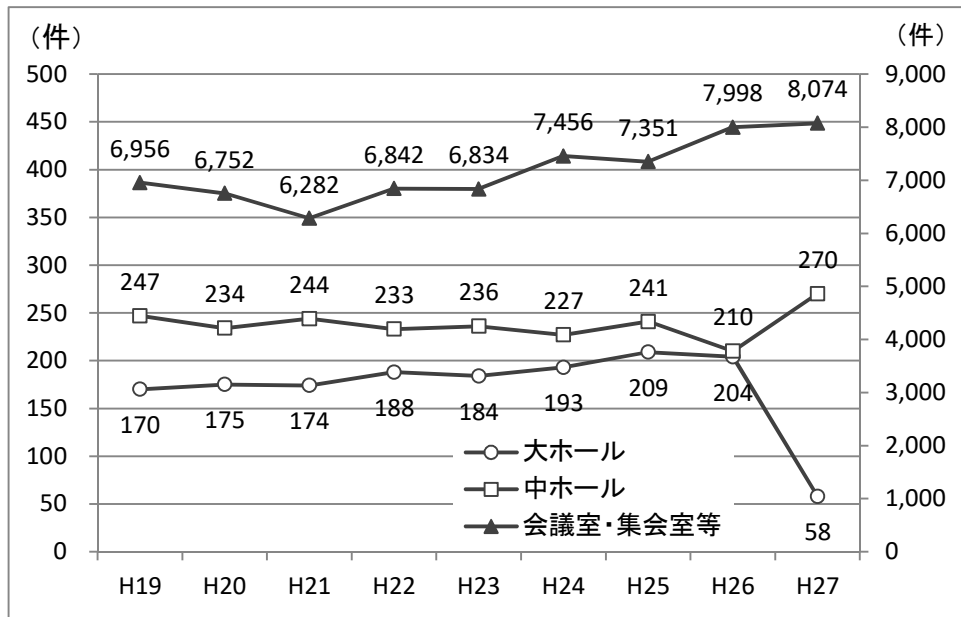


図 中心市街地内の公共公益施設
(高槻市産業環境部産業振興課調べ)



※平成 27 年度は、天井改修に伴う閉鎖期間を含む

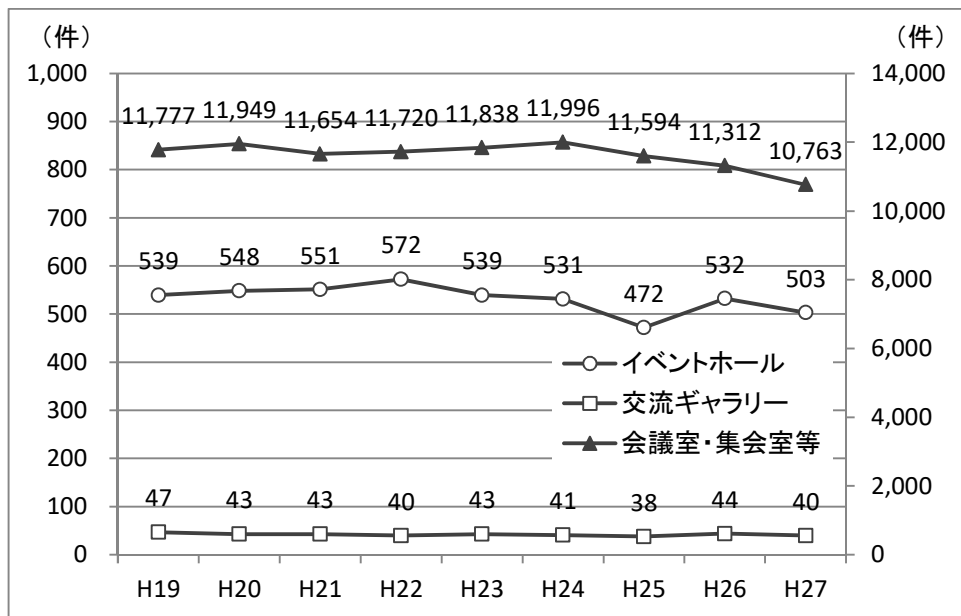


図 中心市街地内の文化施設の利用件数の推移(上:高槻現代劇場、下:総合市民交流センター)

(5)交通に関する状況

①鉄道の乗降人員

鉄道の1日当たり乗降人員をみると、平成19年から平成27年はJR高槻駅は約125千人、阪急高槻市駅は約70千人でそれぞれ推移しており、JR高槻駅北東地区都市開発事業により、平成22年の関西大学高槻ミュージックキャンパス開設後は、どちらも乗降客数がやや増加している。

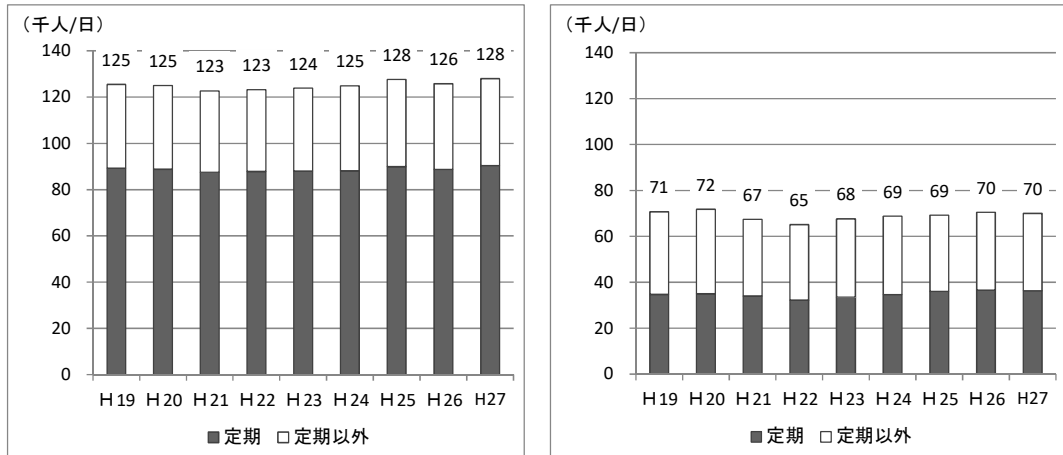


図 1 日当たり乗降人員の推移(左:JR 高槻駅、右:阪急高槻市駅)

(出典:平成28年版 高槻市統計書)

※高槻市統計書に記載されているJR高槻駅に関するデータは乗車人員であり、1日当たりの乗降人員を算出するために、2倍してから365日で割っている。

阪急高槻市駅に関するデータは乗降客数なので、365日で割って算出している。

② 中心市街地へのアクセスバスの運行状況

本市内の路線バスとしては、主に市営バスと京阪バスが営業しており、鉄道駅を基点として市内各所へ放射状に路線網が形成され、市内を移動する上で重要なインフラとなっている。市営バスの主要ターミナルは、JR 高槻駅南・JR 高槻駅北・JR 摂津富田駅・阪急高槻市駅・阪急富田駅の 5 つである。京阪バスは、京阪枚方市駅と JR 高槻駅・阪急高槻市駅を結んでいる。

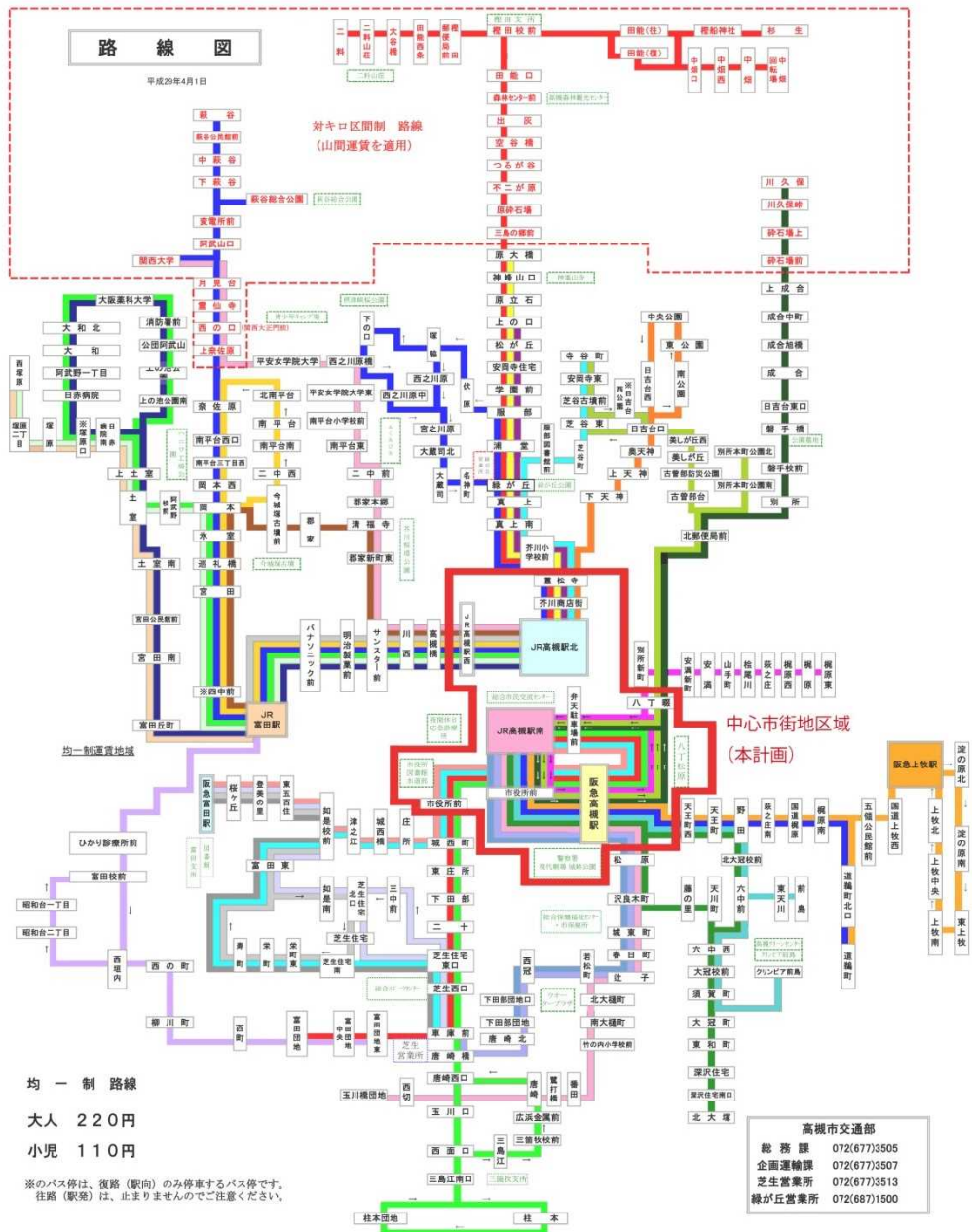


図 バス路線図

③自動車保有の状況

本市の自動車保有台数について、乗用車は年々減少しており、平成 28 年で 69,615 台となっている。一方、軽自動車については増加しており、平成 28 年で 40,165 台となっている。

1人当たりの自動車保有台数を大阪府、全国と比較すると、高槻市の方が少なくなっており、公共交通機関が充実しているため、自動車への依存度は比較的低下していると考えられる。

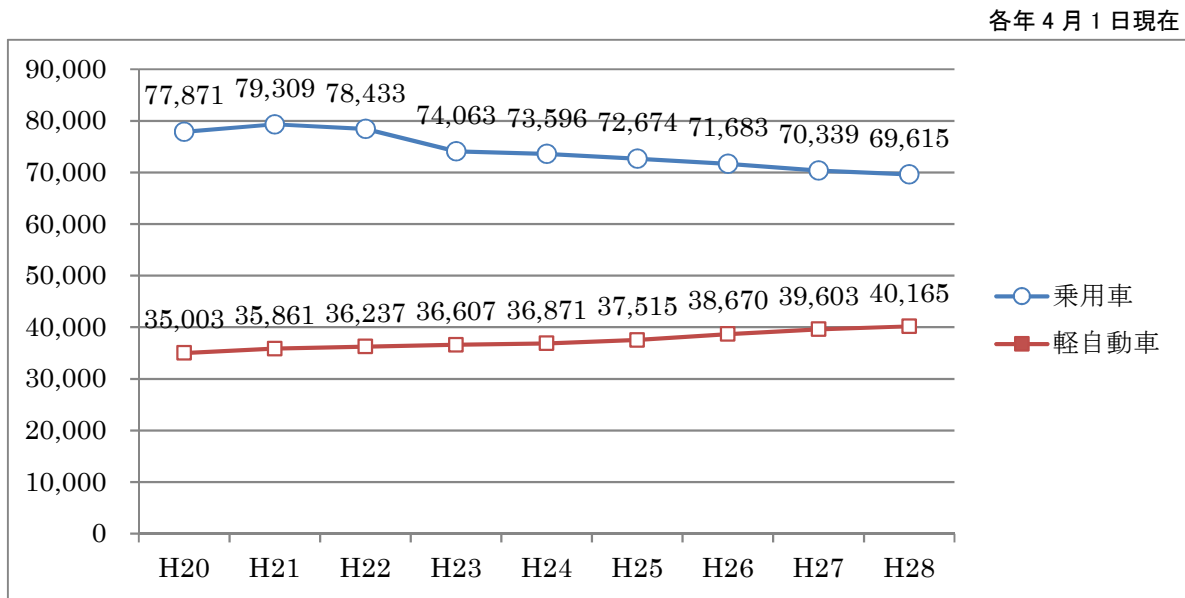


図 高槻市の自動車保有台数の推移(出典:各年高槻市統計書)

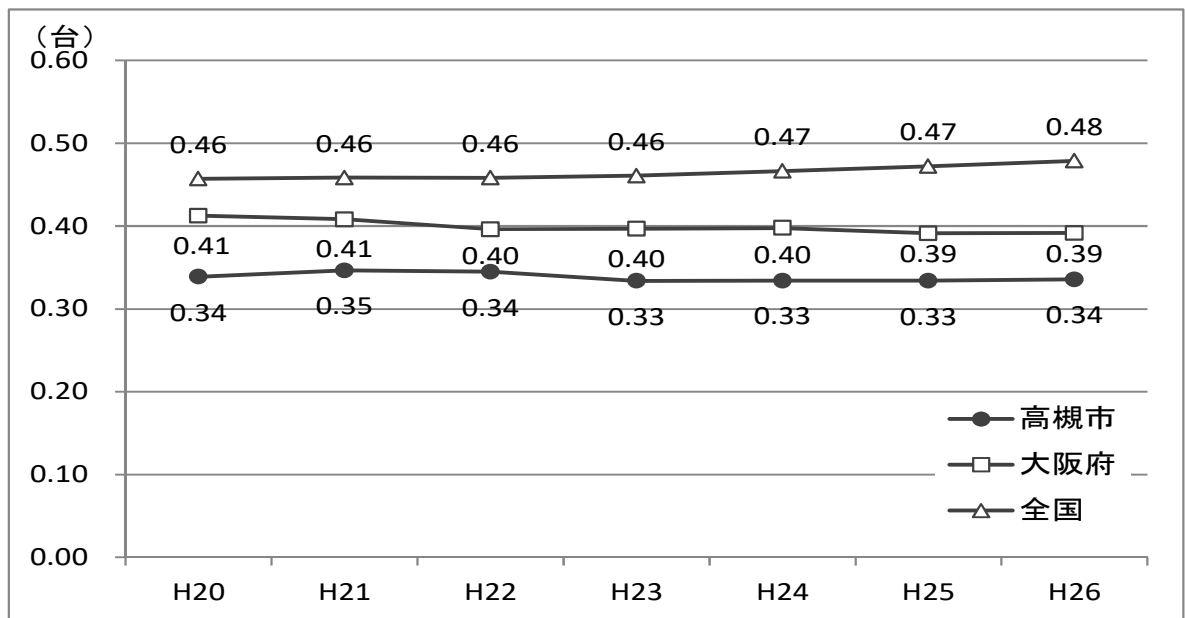


図 高槻市、大阪府、全国の1人当たり自動車保有台数の推移
(出典:高槻市・大阪府は各年大阪府統計書、
全国は一般財団法人自動車検査情報協会調査、人口動態調査)

④自転車の利用状況

本市の通勤・通学時の自転車利用率は、本市が全国の政令指定都市及び中核市の中で第4位であり、全国的にも高い自転車利用率となっている。

市立自転車駐車場の利用率は平成28年度で約60%となっており、平成11年以降は減少傾向にある。

また、市内鉄道駅周辺の自転車放置禁止区域における放置自転車を見ると、増減を繰り返しながら、毎年1,000台以上が確認されており、「路上の放置自転車が歩行者の妨げになっている」という市民意見も見られる(53頁参照)。

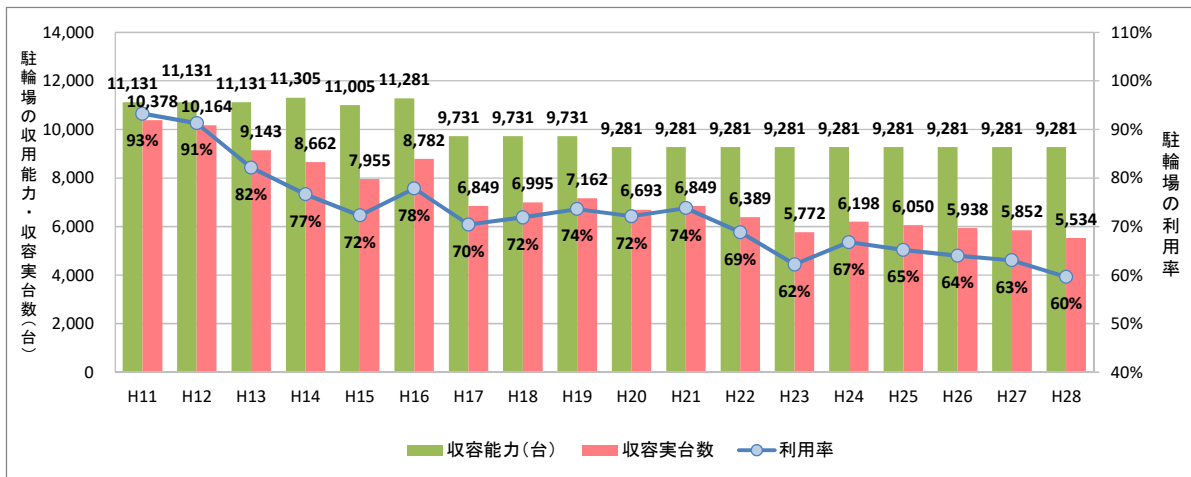


図 市立自転車駐車場の利用率の推移

(出典:高槻市自転車利用実態調査、各年6月調査結果)

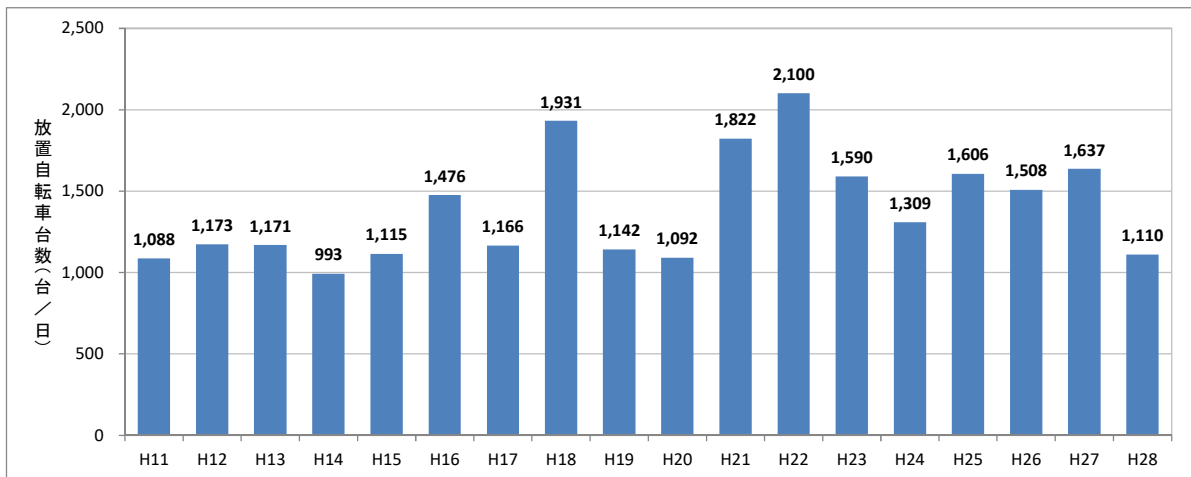


図 放置自転車台数の推移

(出典:高槻市自転車利用実態調査、各年6月調査結果)