

都市再生整備計画

ひらかたしえきしゅうへんちく (2期) (第6回変更)
枚方市駅周辺地区(2期)(第6回変更)

おおさかふ ひらかたし
大阪府 枚方市

令和6年12月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	枚方市	地区名	枚方市駅周辺地区(2期)	面積	96.7 ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 6 年度				

目標

地域資源や誘導施設を生かした拠点機能の強化と公民連携での交通環境の改善による、市の“玄関口”におけるまちの賑わい創出
 目標1: 多様な主体による交流の活性化 目標2: 交通機能の強化による渋滞緩和 目標3: ゆとりのある歩行空間の形成による回遊性の向上

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

<都市全体の再構築方針>

本市は、大阪と京都の中間に位置しており、西の淀川や東の生駒山系の里山など、自然豊かな環境を有し、古くには京街道に枚方宿が設けられ人が集い、まちが栄えてきました。戦後、高度経済成長期には、住宅地が拡大し急速に人口が増加するとともに、産業や商業も大きく発展したことにより都市への需要に対応するため、都市基盤整備が進められ、現在の枚方のまちが形成されてきました。

一方で、昨今では、少子高齢化によるこれまで経験したことのない人口減少などにより都市の課題は大きく変化し、将来、人口減少や財政投資の制約が予測される状況のもと、持続的なまちの発展に向けて、市民の定住、市外からの転入促進、交流・関係人口の促進を図ることが重要です。

そのため、まちの魅力向上に向けて、これまで守り育まれてきた歴史・文化や豊かな自然などの地域資源や先人が積み上げてきた都市のストックを有効活用しながら、子どもから高齢者まで多様な世代が、快適で安全に暮らすことのできる環境づくりや、駅の周辺などにおいて人が集まる拠点づくりを進めるとともに、人々の回遊性を高める交通網の整備を行うことで、更なる賑わいと魅力にあふれる枚方のまちを実現していく観点から、「枚方市都市計画マスター・プラン(H29.3)」では、「将来都市像として“まち・ひと・自然がつながり、持続的に発展する都市”を目指しています。あわせて「枚方市立地適正化計画(H29.3)」では、「枚方市都市計画マスター・プラン」の将来都市像を踏まえ、「より便利な都市を実現させていくこと」と“公共交通ネットワークを充実させること”の二つの目標を設定し、集約型都市構造の実現による自家用車に過度に依存しなくとも利便性が高く住みやすい都市づくりを進めています。

また、公共不動産については、これまで一部廃止や他用途への転用、未利用地の売却など行政コストの縮減や公共施設の活用促進に努めてきましたが、さらに公共施設全体を把握して施設総量の適正化を図っていくため、「枚方市公共施設マネジメント推進計画(平成29年3月)」に基づく総合的かつ計画的な管理を推進しています。

さらに、令和2年1月に枚方市駅周辺地域が「都市再生整備緊急整備地域」の指定を受けたことから、民間投資の促進による都市再生の質の向上や、商業・業務・医療・住居・学び・文化・交流・行政機能などの都市機能の更新・強化により、周辺市を含めた広域中心拠点を形成するとともに、歩行者が快適に回遊できる居心地の良い歩行空間を創出するウォーカブルなまちづくりの取り組みを推進するため、公民連携による持続可能なエリアマネジメントを実現し、地域の活性化を促進していきます。

まちづくりの経緯及び現況

■ 都市機能の状況

本地区は、本市を含む広域都市圏の中心的な機能を担っています。

古くは淀川舟運や旧京街道の宿場町という水陸の交通拠点として発展し、その後、高度経済成長期における大型商業施設の出店や市街地開発事業により、官公庁団地における市役所をはじめとした行政サービス施設や病院(特定機能病院)、商業、文化施設など基幹的な施設のほか、病院(産科など)、保育所(園)や幼稚園(認定こども園)など、多種多様な都市機能が立地しています。

しかしながら、近年は大規模商業施設の閉店などによる商業機能の不足をはじめ、昭和40年から50年代に実施された市街地再開発事業により立地した建築物の老朽化など、まちの賑わいが低下しています。

また、地域住民の交流や地域活動の拠点となる既存の生涯学習施設については、施設の老朽化が著しく、市民が安全・安心に活動できる環境整備が不十分で、市民ニーズに対応した機能が不足していることから、交流拠点として十分に果たせていない状況です。

■ 主要な交通環境の状況

本地区の中心となる京阪枚方市駅は、京阪本線の特急停車駅として、多くの人が利用する本市の重要な交通機能を担っています。駅前については、市内各所や隣接市などの多方面をつなぐ複数の路線におけるバスが発着する駅前広場が整備されていますが、鉄道駅に向かう交通や駅前を通過する車両などにより駅前広場の混雑や周辺道路での慢性的な交通渋滞のほか、駅前広場や市役所周辺への人の集中など、交通環境の改善が必要な状況です。

課題

- 既存の生涯学習市民センターについて、施設の老朽化や、多様化する市民ニーズに対応した生涯学習施設や行政サービス施設の機能が不足しています。
- 合唱、吹奏楽、人形劇、演劇をはじめ様々な文化芸術活動を行う市民団体が個別に活動をしており、世代間や団体同士の交流が不足しています。
- 京阪枚方市駅へ向かう交通の集中や駅前を通過する車両による駅前広場の混雑や周辺道路での慢性的な交通渋滞が発生しています。
- 枚方市駅前広場や市役所周辺に人々が集中しており、行動範囲が限られています。
- 魅力あるまちとして成長するための地域資源を生かした公民連携による持続可能なエリアマネジメントが行われていない状況です。

将来ビジョン(中長期)

【第5次枚方市総合計画(H28.4)】 施策目標:「人々が集い賑わい、魅力あふれる中心市街地のあるまち」

<取り組みの方向>

- 利便性が高く、魅力あふれる中心市街地の形成に向けて、商業、文化芸術、居住施設をはじめ、緑化等による景観など、交通結節点におけるさまざまな機能を充実できるよう、枚方市駅周辺の再整備を進めます。
- 枚方市駅周辺が、人々が集い交流し、さまざまな活動が活発に展開される拠点となるよう、各種イベントの開催など賑わいづくりを創出します。

【枚方市都市計画マスター・プラン(H29.3)】 将来都市像:「まち・ひと・自然がつながり、持続的に発展する都市」

<地域の都市づくりの方針>

- 枚方市駅周辺において、広域都市圏の中心的な機能を担う商業、業務、医療などの多様な都市機能の集積を図ります。
- 枚方市駅周辺においては、駅前広場の交通混雑や周辺施設の老朽化などの様々な問題に対応し、社会環境の変化や市民ニーズの多様化に対応していくため、地域全体を総合的にとらえつつ、適切に土地の高度利用が図られるよう都市計画制度を活用するなど、都市の活性化に向けた再整備を推進します。
- 枚方市駅前における道路や駅前広場の整備などによる交通結節点機能の強化や枚方市駅前を通過する車両の流入を抑制するとともに、賑わいとゆとりのある駅空間の形成を図ります。
- 【枚方市立地適正化計画(H29.3)】 目標:「より便利な都市を実現させていくこと」「公共交通ネットワークを充実させること」
- <都市づくりの方向性>
- 枚方市駅周辺地区都市機能誘導区域では、官公庁施設が多く立地しており、こうした行政施設の用地を有効活用しつつ、土地の高度利用化により、行政サービスをはじめとして、商業・業務・文化交流機能などの広域都市圏を対象とした中心的な都市機能の更新、強化を図るとともに、賑わいとゆとりのある駅空間の形成や交通環境の改善など、枚方市駅周辺再整備の重点的な取り組みを進めています。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

本地区は、官公庁施設が多く立地しており、こうした行政施設の用地を有効活用しつつ、土地の高度利用化により、行政サービスをはじめとして、商業・業務、文化交流機能などの広域都市圏を対象とした中心的な都市機能の更新、強化を図るとともに、賑わいとゆとりのある駅空間の形成や交通環境の改善など、枚方市駅周辺再整備の重点的な取り組みを進めていきます。

あわせて、医療、子ども・子育て支援などの生活サービスの都市機能の集積を図るとともに、子育て世代などの多様な居住ニーズに対応した居住環境を形成し、都市居住を集積していくため、病院、診療所、食料品が購買できる商業施設、保育所(園)、幼稚園(認定こども園)や、一定規模を超える商業施設、文化施設、行政サービス施設を対象として誘導施設を設定します。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

■ 高次都市施設(地域交流センター): (仮称)枚方市駅前地域交流センター

既存の生涯学習市民センターについて、施設の老朽化や多様化する市民ニーズに対応した機能拡充が必要であり、様々な人々が交流する「まちなか交流拠点」の形成に向け、駅直結という立地条件を生かした多様な主体の交流を促すロビーや集会室、多目的ホール等を設置し交流活動を活性化するとともに、再編する各種行政サービス機能との複合化により利用者数の増加につなげます。

■ 地域創造支援事業: (仮称)枚方市駅前行政サービス再編事業

多様化する市民ニーズに対応するため、駅直結という立地条件を生かして、枚方市駅周辺に分散する子育てや健康・福祉、男女共同参画に係る相談機能等を整備することで、利便性とサービスの質の向上を図ります。さらに、生涯学習施設と複合化することで利用者同士の新たな交流機会を創出します。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
誘導施設の利用者数	人／年	地域交流センターの利用者数(ロビー等の利用者は除く)及び提案事業関連施設の相談者数(電話相談は除く)	施設機能の拡充および複合化による利用者数の増加	84,423	R1	105,700	R6
市民との共催事業回数	回／年	市民との共催事業回数	交流の促進による市民との共催事業回数の増加	9	R1	15	R6
渋滞長の減少	m	ラボール枚方前交差点における駅から交差点方向の最大渋滞長(平日8時台)	高架下道路の改良及びバスルート見直しによる渋滞長の減少	93	R2	58	R6
人身事故件数の減少	件／年	枚方市駅半径500mの人身事故件数	歩行空間の整備に伴う交通安全機能向上による事故件数の減少	63	R1年 (H27年～R1年の平均)	49	R6年

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【目標1: 多様な主体による交流の活性化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画において、市が所有する公共施設の機能の見直しや、総量の最適化などを進めることを基本的な考え方として、施設機能の統廃合や施設更新に合わせた合築などによる公共施設の複合機能化を促進し、効率的で効果的な行政サービスの提供を図ることとしています。このため、交流拠点としての機能が不足している生涯学習市民センターと枚方市駅周辺に分散している子育てや健康・福祉、男女共同参画に係る相談機能等を集約し、複合機能化により交流活動を促進し、利用者数の増加につなげます。 ・立地適正化計画において、都市機能誘導区域内では、都市拠点などにおける市民の文化的な活動など、市内外からの交流を促進することとしています。このため、総合文化芸術センターにおいて、様々な文化芸術活動を行う団体が一堂に会する(仮称)市民総合文化祭を開催することで、これまで個別に活動していた団体同士の接点を作り出し、世代間やジャンルを超えた交流活動を促進します。また、多様な主体による交流が生まれることで、文化芸術活動がより活発化し、さらなる施設利用の増進につなげます。 ・立地適正化計画において、枚方市駅周辺整備によって、枚方市駅周辺の活性化を促進し、より質の高いまちを育んでいくため、エリアマネジメントの促進に向けて検討を進めています。このため、枚方市駅周辺を対象に地域が主体となったまちづくり活動の仕掛けづくりや、ハード・ソフト両面から賑わいや交流などの効果を継続して高めるために、地域資源や公共空間などを活用した社会実験を実施するなど、エリアマネジメントの実現に向けた取り組みを行います。 <p>【目標2: 交通機能の強化による渋滞緩和】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画において、枚方市駅周辺地区では、通過交通を抑制するため交通体系の見直し、駅前広場の拡張などによる交通結節点機能の強化などを図ることとしています。枚方市駅周辺では、駅へ向かう交通や駅前を通過する車両などにより駅前広場の混雑や周辺道路での交通渋滞が慢性化しているため、周辺道路の整備とあわせて、駅の高架下道路を改良して京阪バスのルート変更を行い、公共交通の定時性の確保と交通渋滞の緩和を図ります。 <p>【目標3: ゆとりのある歩行空間の形成による回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画において、枚方市駅周辺地区では、人々の回遊性の向上をめざした歩行者動線の整備など、ひと優先の安全・安心の回遊空間の形成を図ることとしています。このことから、京阪本線の特急停車駅として多くの人が利用する枚方市駅に集中する人の行動範囲を広げるため、歩道の整備や歩行空間を確保し、人々の回遊性を高めています。また、周辺道路での無電柱化事業と連携することで、安全・安心な歩行空間を創出します。 	<p>【基幹事業】 高次都市施設(地域交流センター):(仮称)枚方市駅前地域交流センター</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業:(仮称)枚方市駅前行政サービス再編事業、(仮称)市民総合文化祭 まちづくり活動推進事業:エリアマネジメント推進事業</p> <p>【関連事業】 (仮称)枚方市駅前行政サービス再編事業(行政窓口、図書館等) 高質空間形成施設(まちなかウォーカブル推進事業)</p> <p>【基幹事業】 道路:外周道路(1工区) 道路(高架下道路改良事業):枚方市駅北通り線</p> <p>【関連事業】 枚方市駅周辺地区関連街路整備事業 高質空間形成施設(まちなかウォーカブル推進事業) 外周道路(2工区)整備事業</p> <p>【基幹事業】 道路:外周道路(1工区)、(都)枚方藤阪線 道路(無電柱化事業):(都)枚方市駅前線</p> <p>【関連事業】 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業 枚方市駅周辺地区関連街路整備事業 (都)枚方藤阪線道路整備事業 (主)京都守口線電線共同溝事業 街のみ環境整備事業(枚方宿地区) 高質空間形成施設(まちなかウォーカブル推進事業) 外周道路(2工区)整備事業</p>
<p>その他</p> <p>【連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■相乗的な賑わい向上 ー 官民連携 ー <ul style="list-style-type: none"> ・街のみ環境整備事業:街のみの修景基準に沿った外観の修理・修景に係る一部経費等の助成 ・枚方くらわんか五六市:主催者(まちづくり協議会)へのイベント時の公共施設(市道等)活用支援 ・淀川舟運事業:五六市開催にあわせた民間主催による定期運航(H29.9~) ・滞在環境整備事業(まちなかウォーカブル推進事業):UR都市機構による居心地の良い歩行空間の創出を目指した社会実験の実施検討 ■総合的な取り組みによる賑わい向上 ー 政策間連携 ー <ul style="list-style-type: none"> ・「枚方市駅周辺再整備ビジョン」の策定(H25.3):駅周辺地域全体のエリアマネジメントを実施し、最適な土地利用検討を総合的に捉え、府内関係部署が横断的に連携し、賑わいのあるまちの構築を目指します。 ・「枚方市駅周辺再整備基本計画」の策定(R2年度):枚方市駅周辺再整備基本計画に示すまちづくり実現のために全庁内が横断的に連携し、ゆとりと賑わいのあるまちの構築を目指します。 ・「観光施策に関する考え方」(H30.3策定)に基づき、観光地経営体(DMO)の確立に向けて、交流人口拡大や地域経済活性化の原動力となる観光施策の推進による賑わいの向上を目指します。 ・「枚方市における国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議」において、枚方市駅周辺地域に所在する国・大阪府・枚方市有財産の最適利用を推進します。 ■持続可能性 <ul style="list-style-type: none"> ■安全・安心を高める拠点の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・「枚方市新庁舎整備基本構想」(R2年度策定)に基づき、今後の社会背景と本市の課題や現庁舎が抱えている課題を克服し、今後、市民共有の財産として多くの市民から親しまれ、安全・安心な暮らしを支える拠点として、その役割と機能を十分に発揮できる施設となるよう、新庁舎整備に向けた取り組みを進めます。 ■エリアマネジメントの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・まちの価値を持続的に育むため、市民や事業者、行政などがそれぞれの役割を果たしながらエリアマネジメントを推進します。 ・枚方市駅周辺でのエリアマネジメントの実現のため関係者と連携し、ワークショップや既存ストックを活用した社会実験などを実施するとともに、キーマンの発掘や人材育成を行うなど、持続可能なエリアマネジメントの推進を目指します。 ・UR都市機構との包括連携協定(H28.11締結):UR都市機構が持つ都市再生・官民連携の実績やノウハウの提供などまちづくり支援体制の構築 ■連鎖型まちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・枚方市総合文化芸術センターへ機能移転する現市民会館用地や、駅周辺再整備にて創出される公的不動産の跡地を活用した連鎖型まちづくりによる賑わいを向上します。 ・公的不動産跡地については、民間活力の導入を行なながら魅力的なまちづくりに取り組みます。 	

目標を達成するため必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

樣式(1)-④-1

交付対象事業費	2,337.2	交付限度額	1,167.0	国費率	0.499
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業													(並び順の半径は右方へ)		
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付対象事業費	費用便益比B/C		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	外周道路(1工区)	枚方市	直	L=170m		3	6	3	6	377.3	377.3	377.3	0.0	377.3	—
道路	(都)枚方藤阪線	枚方市	直	L=66m		5	6	5	6	32.5	32.5	32.5	0.0	32.5	—
道路	高架下道路改良事業	枚方市駅北通り線	枚方市	直	L=60m	4	4	4	4	20.0	20.0	20.0	0.0	20.0	—
道路	無電柱化事業	(都)枚方市駅前線	枚方市	直	L=160m	3	5	3	5	67.0	67.0	67.0	0.0	67.0	—
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設地域交流センター	(仮称)枚方市駅前地域交流センター	枚方市	直	A=1,527m ²		3	6	3	6	1,370.5	1,370.5	1,370.5	0.0	1,370.5	—
観光交流センター															
まちおこしセンター															
子育て世代活動支援センター															
複合交通センター															
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
パリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										1,867.3	1,867.3	1,867.3	0.0	1,867.3	—

...A

提案事業													
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業	(仮称)枚方市駅前行政サービス再編事業	岡東町	枚方市	直	A=526m ²	R3	R6	R3	R6	460.8	460.8	460.8	0.0 460.8
	(仮称)市民総合文化祭	枚方市総合文化芸術センター	市民総合文化芸術行政委員会	間	A=7000m ²	R3	R3	R3	R3	4.8	4.8	4.8	0.0 4.8
事業活用調査													-
まちづくり活動推進事業	エリアマネジメント推進事業	枚方市駅周辺地区	枚方市	直	A=96.7ha	R3	R5	R3	R5	4.3	4.3	4.3	0.0 4.3
合計										469.9	469.9	469.9	0.0 469.9

▲ 81 (1, -)

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

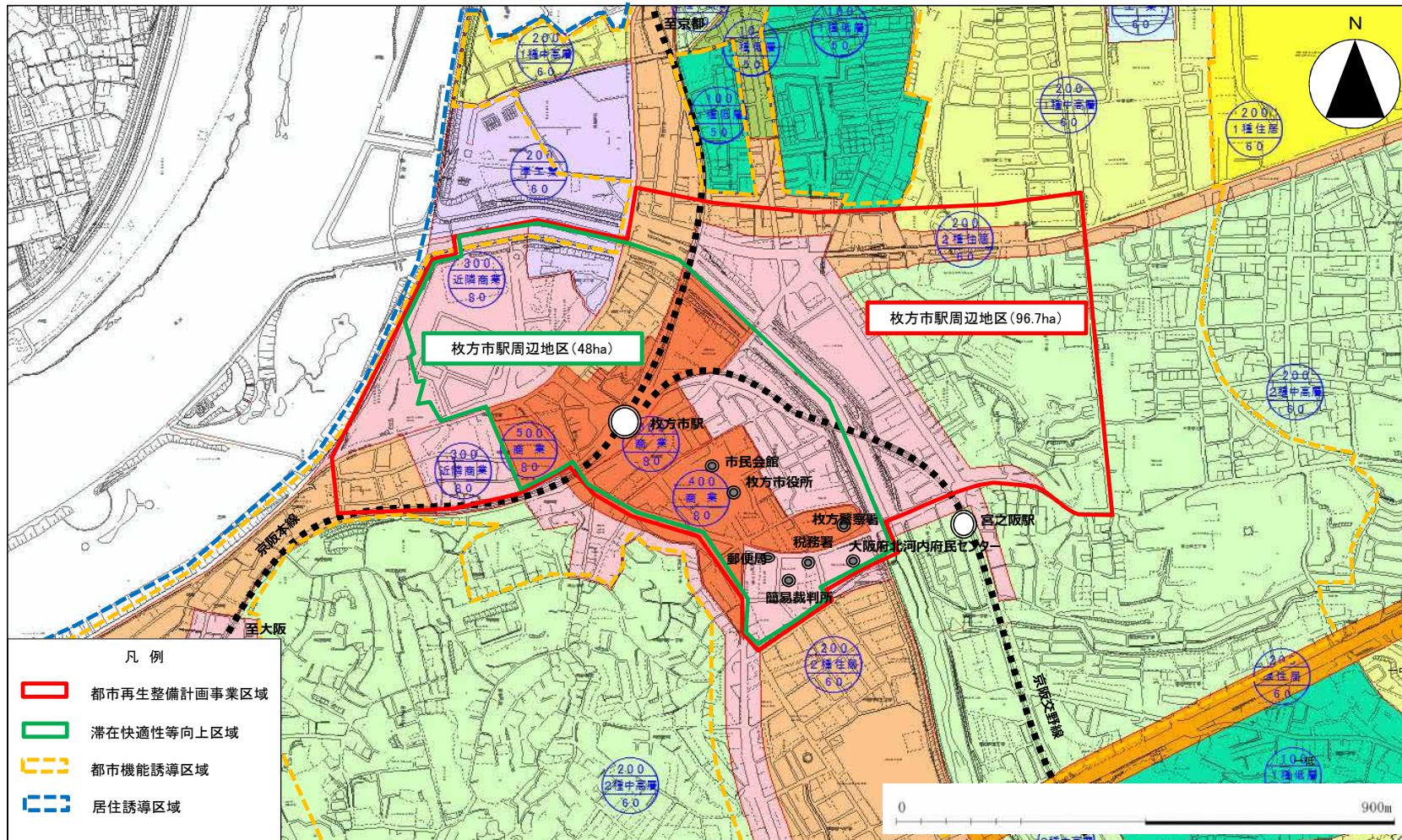
枚方市駅周辺地区(2期)(大阪府枚方市)

面積

96.7(48) ha

区域

枚方市天之川町の一部、大垣内町一丁目の一部、大垣内町二丁目、岡東町の一部、岡本町、川原町、禁野本町一丁目、禁野本町二丁目の一部、新町一丁目、新町二丁目、西禁野一丁目の一部、西禁野二丁目の一部、三矢町の一部、宮之阪一丁目の一部、宮之阪二丁目



枚方市駅周辺地区(2期)(大阪府枚方市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	地域資源や誘導施設を生かした拠点機能の強化と公民連携での交通環境の改善による、市の“玄関口”におけるまちの賑わい創出 目標1:多様な主体による交流の活性化 目標2:交通機能の強化による渋滞緩和 目標3:ゆとりのある歩行空間の形成による回遊性の向上	代表的な指標	誘導施設の利用者数	84,423人／年(R1年度)	→	105,700人／年(R6年度)
			市民との共催事業回数	9回／年(R1年度)	→	15回／年(R6年度)
			渋滞長の減少	93m(R2年度)	→	58m(R6年度)
			人身事故件数の減少	63件／年(R1年(H27年～R1年の平均))	→	49件／年(R6年)

