

第2回 枚方市都市再生緊急整備地域準備協議会 議事録（概要）

件名	第2回 枚方市都市再生緊急整備地域準備協議会
日時	平成31年2月1日(金)午前13時30分～15時
場所	枚方市役所 別館4階 特別会議室

出席者	<p>○委員（*）は代理者</p> <p>北大阪商工会議所 副会頭 平崎 健治郎</p> <p>京阪ホールディングス株式会社 経営統括室 経営戦略担当部長 大浅田 寛（*）</p> <p>株式会社ソウ・ツー 不動産事業本部 本部長 吉富 聡</p> <p>関西医科大学 総合企画室 総合企画課長 明石 健（*）</p> <p>枚方信用金庫 専務理事 須山 俊寛</p> <p>大阪市立大学大学院 工学研究科 教授 嘉名 光市</p> <p>内閣府 地方創生推進事務局 参事官 寺元 博昭</p> <p>国土交通省 近畿地方整備局建政部 都市整備課 課長 横山 大輔（*）</p> <p>経済産業省 近畿経済産業局地域経済部 部長 奥山 剛</p> <p>大阪府都市整備部都市計画室 計画推進課 参事 水谷 経輔（*）</p> <p>大阪府政策企画部戦略事業室 課長補佐 南保 一夫（*）</p> <p>枚方市 副市長 長沢 秀光(座長)</p> <p>枚方市 理事 柳澤 秋介</p> <p>枚方市 総合政策部長 佐藤 伸彦</p> <p>枚方市 産業文化部長 松宮 祥久</p> <p>枚方市 都市整備部長 白石 金吾</p> <p>枚方市 市駅周辺等活性化推進部長 二見 康夫</p> <p>○事務局</p> <p>枚方市</p>
-----	---

■議事次第：

1. 開 会
2. 挨拶
3. 委員紹介
4. 議 事
 - (1)都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア(素案)について
 - (2)都市再生の目標・方針となる地域整備方針(素案)について
 - (3)その他意見交換
5. 閉 会

■議事内容

1. 開会

2. 挨拶

- ・長沢座長

3. 委員紹介など

- ・出席者紹介
- ・資料確認

4. 議事

(事務局)

- ・都市再生緊急整備地域の指定区域（素案）について
- ・都市再生緊急整備地域の地域整備方針（素案）について
- ・その他意見交換

■審議内容(各委員からの意見)

- 1・緊急整備地域への検討の趣旨としては、質の良い投資が必要ということで取り組んでいる。質の良い投資とは何かというと、官と民がまちづくりの現場で統合的な戦略を共有して動くことであり、従来の都市計画で住民だけを対象とするだけでなく、従業者、ビジターを対象にカバーしていく必要がある。ハード面だけでなくどのような都市活動、サービスが行われるかが最終的な目標となる。地域に精通した金融機関、不動産、鉄道会社がどうかみ合っていくかが重要であり、緊急整備地域の指定が目標ではなく、スタートと捉えていただきたい。
- 2・海外に目を向けると枚方市くらいの人口規模でも国際的に人が集まる都市もある。今回示していただいた整備方針に「世界」というキーワードがないので、整備方針は大きな目線で拠点性を表現していただきたい。
- 3・枚方市の地域特性である医療、大学のキーワードについて、もう少し背景などで強調していただきたい。
- 4・市役所から駅前までの拡がり大きいところに新たな区画道路を通すのはもったいない。周辺の幹線道路を活用し、駅前には、例えば森など大空間にすることで枚方に来たと感じられるインパクトのある空間を提案してもよいのではないか。
- 5・ひらかたパークという年間120万人以上が訪れる施設もあり、T-SITEのおかげで滞留人口が増えている。万博やIRも見据えて、滞留人口を増やすまちづくりを考えて行くことが大事であると思う。
- 6・駅前からキャッシュレス都市を進めることは、効率化や世界への発信につながると考える。
- 7・国では近未来技術実装事業をしていく。キャッシュレスは重点分野であり、集めたユーザーデータをどう活かしていくかについては地方創生で取り組むべきと考えている。
- 8・周辺市街地との回遊性について区域の中が賑わうだけではだめで、区域の外とどうつながるかを

- よく考えていただきたい。中心地が賑わうことによりそれがどう周りに波及するかというシナリオが重要である。周辺地域の活性化に向けた人のつながり、歩行者空間のあり方を検討してほしい。
- 9・アメリカでは、基盤整備により将来の固定資産税等の収入がどれくらい増えるのかを想定し、投資の適正規模を見極めるT I F (Tax Increment Financing) という考え方があり、それも参考にしながら、進めてはどうか。
 - 10・多様な機能を導入することは、多様なステークホルダーがいるなかで利害関係が相反し、合意が難しくなることも考えられるため、今の段階からエリアマネジメントの絵姿を描く必要がある。広告や公共空間の活用だけでは持続可能な経営は難しいので、財源をしっかりと確保しながら、進める必要がある。
 - 11・財源の確保策として例えば休日において市役所の駐車場を商業活用するなど都市の経営につながることもあり得る。
 - 12・今回のエリアで特に重要なのは岡東中央公園で、社会実験をしていると苦情が出てイベントでなくなるので、住宅とのマッチングをしっかりと考えていただきたい。
 - 13・今後 50 年は技術革新のスピードがこれまでとは明らかに異なると想定されるため、バスロータリーの形が現在と同じではなく、次の 50 年維持するという発想自体が変わってくる。バス交通やシェアリングによる自動車交通の変化にあわせて都市がしなやかに対応できることが重要であり、その計画をぜひ考えていただきたい。
 - 14・条例改正が伴わないと地方創生が進まないと感じている。緊急整備地域の指定を受けるのであれば、条例の柔軟な運用や、改正を行っていくべきではないか。
 - 15・補助金についても、補助がつけばもっと良いものができるのに補助がつかないことで整備方針が実現できないというところまで来てしまっている。
 - 16・枚方市駅のリニューアルをきっかけに滞留者の年代はこれまで 70 代が多かったが、30 代 40 代が増えており、今後はどの様に周辺に広げていくかを考えていく必要がある。
 - 17・こういうルールだからこれができるではなくて、これをするためにこういうルールであるべきというように逆流していくべきである。国の方でも、現状を変えていきたいという流れが出てきているので、何がバリアーになっているか、実際の現場から教えていただきたい。
 - 18・条例における居住面積の設定もファミリー居住を前提としたルールであり、女性の社会進出によりこの前提自体も変わってきている。また、駅前で学生ビジネスなどいろんなインキュベーションが起こせるといった視点でプログラムを組んでもらいたい。
 - 19・歩行空間を通行する自動運転ロボットの取組みは道路交通法が妨害になっている。
 - 20・自転車シェアリングも返却場所が偏るといった課題がありルールを改正していく動きもある。
 - 21・万博は技術の祭典であり、新たな技術を実現していくには良いきっかけである。関西では新大阪、御堂筋、神戸空港、三ノ宮も動いており、枚方もかなり大胆に動いていただかないと埋没してしまうことになりかねないので、そうした状況を踏まえて検討していく必要があると考える。
 - 22・素案の検討に際して抜けている視点として、ライバルの存在を意識する必要がある。関西の私鉄沿線では、遊園地がショッピングセンターになっており、そうした地域が枚方にとってはライバルになるということも意識しながら考えていただければと思う。
 - 23・今後世の中がどう変わるか分からないため、とりあえずソサエティ 5.0 と呼ばれているが、確実

- にインターネットがまちじゅうの細部まで普及し変わってきていることはわかる。
- 24・今後の社会変化についても柔軟性や想像力を活かして考えていくべき。情報、エネルギーについても、市役所、市の設備だけで考えるのではなく、鉄道や事業者と話し合っていく場が必要と考える。
- 25・枚方市は北側に樟葉というショッピングセンター、南にひらかたパークがあり、中心地にはこれといったものがないので、中核としてふさわしい空間が必要と考える。
- 26・教育と医療については、枚方市は全国的に見ても環境が整っている。これを活かす必要があるが高等教育だけでは人が集まりづらく、住んでいただくためには中等教育が必要。教育環境が充実することで、企業誘致にもつながる。
- 27・駅前に特定機能病院、市民病院があることは住んでいる人にメリットがある。例えば、駅前で病院の予約ができることで安全で安心なまちづくりにもつながる。現状は法的な問題があるが、ルールを変えていくことも必要である。
- 28・子育て世代、高齢者世代との共存の考え方として、介護の問題は子育て世代にとって心配事であり、切り離せない問題である。子育て世代が介護の問題から解放されるよう、離れて暮らすのではなく、同じ場所で暮らせる仕組みも必要と思う。
- 29・淀川河川公園を活用することで、駅前で自然があふれる環境が充実するなど、風景を活かしながら自然とマッチした空間づくりが必要と思う。
- 30・多世代交流の視点で、学生をどう巻き込むか、病院も大きな機能の一つとして、どういう仕組みで実現していくか考える必要がある。うまくコンセプトや取り組みを磨いて行けば人が集まる拠点になる。
- 31・防災機能向上については、都市再生緊急整備地域の指定により都市再生安全確保計画を策定することができる。国と市で連携して取り組んでいくことが必要である。
- 32・財源確保も重要となる、状況に応じたトップセールスも行っていく必要がある。
- 33・現在着工している文化ホールについて、どういうホールであるべきか、駅前から動線はどうあるべきか、駅はどうなるべきか、という具体策の議論が全くされていない。将来のビジョンをめざし、枚方市駅前再整備で選択と集中を行い、定住促進を図っていくのか、明確にしていく必要がある。そういう意味で今回のホールをどう位置付けていくかを市でも議論すべき。マネジメントの要素や、商業、子育てなど視点も含めて、駅前のパイロット的な取り組みとして実践的に取り組んでいくべきと考える。
- 34・枚方でもT-SITEで注目されている中で、市役所が動くので、まちが変わることを情報発信すれば、どういった段取りでまちが変わるかが見え、お金が集まる仕組みができてくる。目の前のことを素材にして連鎖させていくべきと考える。
- 35・国では、事業費の一部を持ち割賦方式で支払う仕組みや、ファンド出資、シニアローンとあわせたメザニン支援、クラウドファンディングなど様々なスキームの実例がある。具体的に進める際にはぜひ相談いただければと思う。

5. 閉会