

# 庁舎配置及び事業手法比較(案)

項目	④街区庁舎案	⑤街区庁舎案	
		R1.12 全員協議会(検討案2)	今回検討案
街区毎の事業手法	②街区：市街地再開発事業 or 土地区画整理事業 ④⑤街区：一般街路事業 or 市単独事業	②街区：市街地再開発事業 or 土地区画整理事業など ④⑤街区：土地区画整理事業	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の早期実現が可能(最短でR11(プレR9))</li> <li>・民間活力導入エリアが限定的</li> <li>・駅からニッペパークまでの公園・広場空間の確保は可能であるが、民間連携は限定的</li> <li>・全体的なまちづくりが困難</li> <li>・回遊動線の確保が限定的</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎はやや遅れる(最短でR13(プレR11))</li> <li>・一定の規模の民間活力導入エリアが複数できることによりメリハリのある土地利用が可能</li> <li>・駅からニッペパークまで、大きな公園・広場空間の確保は可能であり、民間連携を広範囲で可能</li> <li>・全体的なまちづくりが可能</li> <li>・②街区⇄⑤街区⇄天野川(宮之阪方面)の回遊性動線の確保が可能</li> <li>・新たな道路により④⑤街区が直接繋がる(新たな信号処理が必要)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記に同じ</li> <li>・民間活力導入エリアが広く取れ、土地利用の自由度が高まる</li> <li>・駅からニッペパークまで、最も大きな公園・広場空間の確保は可能であり、民間連携は広範的</li> <li>・全体的なまちづくりが可能</li> <li>・②街区⇄⑤街区⇄天野川(宮之阪方面)の回遊性動線の確保が可能</li> <li>・新たな道路により車両動線が円滑化(新たな交通規制などが必要)、新たな歩道により⑤街区へのアクセスを確保</li> </ul>
比較図 新庁舎の配置案 《凡例》			

項目					
まちづくり	民間活力の導入	△	○	○	
	賑わい交流	公園・広場の活用	△	○	◎
		まち全体の回遊性	△	○	○
交通基盤	交通動線の円滑性	△	○	○	
市民生活	市民活用施設の立地	△	○	○	

		庁舎へのアクセス性	○	△	△
		庁舎機能の集約性	△	○	○
	都市居住	多様な都市居住施設の立地	△	○	○
	文化	市民活動機会の創出	△	○	◎
	産業	事業機会の創出	△	◎	○
	みどり・環境・景観	公園・広場などの空間確保	△	○	◎
	防災・減災	庁舎位置の安全性	△	○	○
		安全・安心の拠点形成	△	○	○
		災害時の活用空間確保	△	○	◎
	スケジュール	庁舎整備の早期実現	場所の確保	○	△
財政	市負担額	市負担額	△	○	◎
	財源確保	市有財産の活用	△	○	○
		国費の活用	△	◎	○
波及効果	経済効果	経済効果	△	◎	○
	税収効果など	税収効果など	○	◎	○

## 庁舎配置及び事業手法比較(案)

項目		④街区庁舎案	⑤街区庁舎案		
			R1.12 全員協議会(検討案2)	今回検討案	
街区毎の事業手法		②街区：市街地再開発事業 or 土地区画整理事業 ④⑤街区：一般街路事業 or 市単独事業	②街区：市街地再開発事業 or 土地区画整理事業 ④⑤街区：土地区画整理事業	②街区：市街地再開発事業 or 土地区画整理事業 ④⑤街区：土地区画整理事業	
特徴		<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の早期実現が可能(最短でR11(プレR9))</li> <li>・民間活力導入エリアが限定的</li> <li>・駅からニッペパークまでの公園・広場空間の確保は可能であるが、民間連携は限定的</li> <li>・全体的なまちづくりが困難</li> <li>・回遊動線の確保が限定的</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎はやや遅れる(最短でR13(プレR11))</li> <li>・一定の規模の民間活力導入エリアが複数できることによりメリハリのある土地利用が可能</li> <li>・駅からニッペパークまで、大きな公園・広場空間の確保は可能であり、民間連携は広範的</li> <li>・全体的なまちづくりが可能</li> <li>・②街区⇄⑤街区⇄天野川(宮之阪方面)の回遊性動線の確保が可能</li> <li>・新たな道路により④⑤街区が直接繋がる(新たな信号処理が必要)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記に同じ</li> <li>・民間活力導入エリアが広く取れ、大きな土地利用も可能</li> <li>・駅からニッペパークまで、最も大きな公園・広場空間の確保は可能であり、民間連携は広範的</li> <li>・全体的なまちづくりが可能</li> <li>・②街区⇄⑤街区⇄天野川(宮之阪方面)の回遊性動線の確保が可能</li> <li>・新たな道路により車両動線が円滑化(新たな交通規制などが必要)</li> </ul>	
まちづくり	賑わい交流	民間活力の導入	・④街区の一部と⑤街区の一部での導入が可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区全体と⑤街区の一部での導入が可能</li> <li>・敷地としては、最も大きな活用が可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区全体と⑤街区の一部での導入が可能</li> <li>・公園広場空間での PARK-PFI などの可能性が最も大きい</li> </ul>
		公園・広場の活用	・④街区での公園・広場に面した民間施設の立地が限られるため連携した活用は限定的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区での公園・広場に面した複数の民間施設の立地が見込め、連携した活用は広範的</li> <li>・⑤街区での広場を活用した賑わい創出も可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記+最も大きな公園・広場空間を確保でき、活用の可能性はさらに広がる</li> <li>・左記に同じ</li> </ul>
		まち全体の賑わいや回遊性	・④街区以南へのまちづくりの広がりが見込めず、まち全体での回遊性や賑わい創出への効果が限定的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区全体での民間活力導入や⑤街区を含めたまちづくりにより広域的な賑わいや回遊性の創出が可能</li> <li>・まち全体でゆとり空間が創出でき、回遊性の仕掛けが可能となる</li> <li>・⑤街区から南側地域の土地利用の促進や宮之阪方面等との交流促進が期待できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記に同じ</li> <li>・左記に同じ</li> </ul>
	交通基盤	交通動線の円滑性	・④街区内に一定規模の駐車場を設置する必要があり、中心部への車両流入を促すことになる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・⑤街区でのプリンジ駐車場機能により、中心部への車両進入の抑制が図れる</li> <li>・④街区内の駐車機能を限定的とすることが可能</li> <li>・新たな信号処理等、関係管理者等との調整が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記に同じ</li> <li>・左記に同じ</li> <li>・交差点形状・交通規制などについて、関係管理者等との調整が必要</li> </ul>
				市民活用施設の立地	・市民が利用しやすい民間施設の立地が限定的
	市民生活	庁舎へのアクセス性	・枚方市駅から約150mとなり、現状より約110m近くなる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・枚方市駅から約470mとなり、現状より約210m遠くなる</li> <li>・宮之阪駅からは近くなる</li> </ul>	
		庁舎機能の集約性	・1フロア面積は現状より狭くなり、窓口部署の集約や待合スペースの確保が困難	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1フロア面積は現状より広くなり、より多くの窓口部署の集約や待合スペースの確保が可能</li> </ul>	
	都市居住	多様な都市居住施設の立地	・土地活用範囲が限られ、居住施設の立地は限定的	・④及び⑤街区において、若年・子育て世帯や高齢者世帯を含む、多様な居住施設の立地が可能	
	文化	市民活動機会の創出	・公園・広場を活用した市民活動機会の創出が可能	・公園・広場を活用した市民活動機会の創出が可能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・左記+最も大きな公園・広場空間を確保でき、活用の可能性はさらに広がる</li> </ul>
	産業	事業機会の創出	・民間施設の敷地が限られ、民間による活動機会は限定的	・事業機会を創出できる敷地が最も広い	・事業機会を創出できる敷地の確保が可能
みどり・環境・景観	公園・広場等の空間確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区においてニッペパーク岡東中央と広場空間が確保可能</li> <li>・④街区以南での空間確保は困難</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区においてニッペパーク岡東中央と広場空間が確保可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区において最も大きな公園・広場空間が確保可能</li> <li>・左記に同じ</li> </ul>	

				・⑤街区の広場により、連続した空間確保やみどりの創出が可能	
	防災・減災	庁舎位置の安全性	・洪水や内水被害に対して脆弱性がある	・洪水や内水の想定浸水被害を限定的にとどめることが可能	
		安全・安心の拠点形成	・⑤街区での枚方消防署の建替え地の確保が困難	・⑤街区での枚方消防署の建替え検討が可能	
		災害時の活用空間確保	・④街区においてニッパーク岡東中央と広場空間が確保可能 ・④街区以南での空間確保は困難	・④街区においてニッパーク岡東中央と広場空間が確保可能 ・⑤街区での広場空間の確保が可能	・④街区において最も大きな公園・広場空間が確保可能 ・左記に同じ
スケジュール	庁舎整備の早期実現	場所の確保	・枚方市総合文化芸術センター完成後、市民会館や公用車駐車場跡地等を活用することにより、最短で令和11年の庁舎完成が可能(プレ令和9年)	・府民センターや分館跡地を活用することにより、最短で令和13年の庁舎完成が可能(プレ令和11年)	
財政	市負担額	市負担額	約275億円	約236億円	約227億円
	財源確保	市有財産の活用	約9億円 ・一般街路事業(区画道路)については土地・建物等の市有財産が補償対象の可能性はある ・それ以外については、区画整理事業等の都市計画事業の要件に合致しないことから補償対象にはならない	約87億円 ・区画整理事業等の都市計画事業により、市有財産部分においても補助制度の活用が可能 ・都市再生区画整理事業となる可能性がある ※要件については、具体化の際に国・府と要協議	約87億円 ・区画整理事業等の都市計画事業により、市有財産部分においても補助制度の活用が可能 ・都市再生区画整理事業となる可能性がある ※要件については、具体化の際に国・府と要協議
		国費の活用	約118億円 ・一般街路事業(区画道路)については国費対象の可能性はある(低内示率の見込み) ・それ以外については、区画整理事業等の都市計画事業の要件に合致しないことから国費対象とならない	約158億円 ・区画整理事業等の都市計画事業に位置付けることが可能であり、多くの事業が国費対象	約144億円 ・区画整理事業等の都市計画事業に位置付けることが可能であり、多くの事業が国費対象
波及効果	経済効果	経済効果	フロー効果：約800億円 ストック効果： 《売上額による効果》 約270億円/年 増 《新たな雇用者数》 約1400人 増 《市外転入による消費額》 約5億円/年 増	フロー効果：約1,700億円 ストック効果： 《売上額による効果》 約440億円/年 増 《新たな雇用者数》 約2,500人 増 《市外転入者による消費額》 約15億円/年 増	フロー効果：約1,200億円 ストック効果： 《売上額による効果》 約420億円/年 増 《新たな雇用者数》 約2,000人 増 《市外転入者による消費額》 約5億円/年 増
	税収効果など	税収効果など	20年間で約40億円	20年間で約60億円	20年間で約40億円

※経済効果：フロー効果については、大阪府産業連関表 経済波及効果推計ツールより算出しています。

：ストック効果については、想定建物より算出しています。

※スケジュールや金額などについては、確定したものではありません。

■フロー効果：建設などの事業費に伴って発生する「単発的な効果」  
■ストック効果：整備完了後に発生する商業施設での売上や新たな雇用効果などの再整備による「継続的・中長期的な効果」