

令和5年（2023年）3月

## 全 員 協 議 会 資 料

案件名

枚方市駅周辺再整備基本計画の改訂に向けて

市駅周辺まち活性化部

別紙1-1 枚方市駅周辺再整備基本計画改訂版(素案)

別紙1-2 枚方市駅周辺再整備基本計画改訂版(素案) 改訂箇所一覧

参考資料1 枚方市駅周辺再整備に関するWebアンケート結果

参考資料2 議会からの主な意見と市の考え(案)

## 1. 政策等の背景・目的及び効果

枚方市駅周辺再整備については、令和3年3月に策定しました「枚方市駅周辺再整備基本計画」（以下「再整備基本計画」という。）に基づき、各街区のまちづくりの実現に向けて様々な取り組みを行っています。

昨年を実施しましたサウンディング型市場調査等の結果などを基に、先の全員協議会でお示した「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」（以下「④⑤街区のまちづくりの考え方(案)」という。）や、①②街区の可能性調査・検討並びに議会のご意見などを踏まえながら、まちの魅力やまちづくりの実現性をさらに高めるため、今般、「再整備基本計画」を改訂するとともに、その進め方(案)などについて、ご報告するものです。

## 2. 内容

再整備基本計画の改訂に際しては、主に区域（②④街区の範囲）や事業手法（①②街区）、想定スケジュールに加え、物価上昇などを踏まえた総概算事業費（②④⑤街区）などの見直しを反映した「再整備基本計画改訂版(素案)」をお示しします。

### ○議会からの主な意見と再整備基本計画改訂版への対応(案)

議会からの主な意見	再整備基本計画改訂版への対応(案)
<p>(令和4年6月議会 一般質問) 枚方市駅周辺の特徴を明確にするべき</p> <p>(令和4年12月議会 一般質問) 「みどりの大空間」は、まちの魅力を高めきれいな景観を作り出すことが大切</p>	<p>■第2章 経過と地域の特性、第3章 まちづくりの方向性 シンボリックな景観軸を形成するため、④街区の区域を拡大及び「④⑤街区のまちづくりの考え方(案)」を反映</p> <p>(令和4年9月全員協議会報告より)</p> <p>●P4(図)対象区域及びP28上段(図)新たなまちづくりのイメージの区域更新など</p> <p>●P28下段「④⑤街区のまちづくりの考え方(案)」における「④⑤街区の土地利用イメージ図」に更新</p>

議会からの主な意見	再整備基本計画改訂版への対応(案)
<p>(令和4年12月議会 一般質問)</p> <p>④街区の公園・広場を魅力的な空間とするため、その実現には信頼関係が構築できる真のパートナーが必要である。</p>	<p>■第4章 整備計画</p> <p>④⑤街区は、既成市街地であり事業期間が長期に亘り、かつ高度な技術力や事業資金の確保などが必要であることから、事業者としてUR都市機構を例示(令和4年9月全員協議会報告より)</p> <p>●P29 まちづくりのノウハウを有する事業者として、「(UR都市機構など)」を追記</p>
<p>(令和4年12月議会 一般質問)</p> <p>みどりの大空間など市のめざすまちづくりを実現するには、サンプラザ1号館が移転することと合せて②街区での南口駅前広場の整備は必須である</p>	<p>■第4章 整備計画</p> <p>みどりの大空間を実現するために、④街区の公園・広場と連続した南口駅前広場の形成など、②街区の権利者の要望を踏まえた事業手法に変更(令和4年9月全員協議会報告及び①②街区の可能性調査・検討より)</p> <p>●P33 ②街区の事業手法を「土地区画整理事業」から「市街地再開発事業」に変更</p> <p>●P33 ②街区の事業手法の変更などに伴い、事業費及び市負担額を更新</p> <p>●P33 ①街区の事業手法を「民間共同建替え」から「民間共同建替えなど」に、あわせて支援内容を変更</p>
<p>(令和4年6月 一般質問)</p> <p>市駅周辺再整備全体や資材高騰などを踏まえた財政シミュレーション及び財源を示すこと</p>	<p>■第4章 整備計画</p> <p>資材高騰など踏まえた概算事業費及び市負担額、財源の考えに更新(令和4年9月全員協議会報告及び①②街区の可能性調査・検討より)</p> <p>●P33 総概算事業費の内訳及び(財源)などを更新</p>
<p>(令和4年3月予算委員会)</p> <p>経済波及効果を市駅周辺再整備では述べられるが、根拠がよくわからない。</p>	<p>■第5章 実施に向けたスケジュール</p> <p>有識者に協力をいただき、改めて経済波及効果を算出した結果を反映(令和4年9月全員協議会報告より)</p> <p>●P35 (図)実現に向けたイメージ「主な効果」を更新</p>

その他 ■第6章 持続的に魅力が高まるまちづくりに向けて

●P38 (図)川辺を活用した賑わいづくりイメージを追加

○総概算事業費及び市負担額等（②③④⑤街区、財源）

（億円）

街 区	事業手法	事業費	市負担額	主な経費
③街区	市街地再開発事業	453	75	○公共施設管理者負担金 （道路や市駅前広場整備に係る費用） ○市街地再開発補助金、土地区画整理補助金、調査設計費、 移転補償費、土地整備費などに係る補助金
④、⑤街区	土地区画整理事業	318	248	
②街区	市街地再開発事業	136	50	
合 計		907	373	○新庁舎整備及び枚方市駅前行政サービスの再編に係る経費

（市負担額の財源）

基 金	65億円	} 約277億円	} 約373億円
起 債	157億円		
一般財源	55億円		
市有財産有効活用	96億円		

※金額については、現時点での目安であり、今後の社会経済状況等により変動します

○資料

別紙1-1 枚方市駅周辺再整備基本計画改訂版(素案)

別紙1-2 枚方市駅周辺再整備基本計画改訂版(素案) 改訂箇所一覧

○進め方(案)

令和5年3月	全員協議会（枚方市駅周辺再整備基本計画 改訂版（素案）を報告）
3月下旬 ～4月中旬	枚方市駅周辺再整備基本計画 改訂版（素案）に関するパブリックコメント 及び市民説明会を実施
6月	全員協議会（枚方市駅周辺再整備基本計画 改訂版（案）を報告） 枚方市駅周辺再整備基本計画 改訂版策定

## <参考>

### ○枚方市駅周辺再整備に関するWebアンケート結果

枚方市駅周辺再整備に関する市民や来街者の現状認識などを把握し、今後の再整備の参考とするため1月に実施したWebアンケートの結果についてお示しします。

参考資料1 枚方市駅周辺再整備に関するWebアンケート結果

## 3. 総合計画等における根拠・位置付け

### ① 総合計画

重点的に進める施策

- ・人々が交流し賑わいのあるまちづくり

### ② 枚方市都市計画マスタープラン

【南西部地域の都市づくりの方針】

- ・枚方市駅周辺における広域都市圏を対象とした都市機能を集積する広域中心拠点の形成
- ・枚方市駅周辺再整備の実現に向けた取り組みの推進

### ③ 枚方市駅周辺再整備ビジョン

【基本コンセプト】 ～再発進 ひらかた 人が主役のゆとりと賑わいのまちへ～



## 4. 事業費・財源及びコスト

### 令和5年度当初予算(案)

#### 《事業費》

枚方市駅周辺地区市街地再開発事業費

6,063,953千円

: 4,655,863千円

(③街区関係経費)

枚方市駅前行政サービス再編事業費

: 1,335,090千円

(③街区関係経費)

枚方市駅周辺再整備調査設計等事業費

: 70,000千円

(④⑤街区関係経費)

枚方市駅周辺エリアマネジメント検討等事業費

: 3,000千円

(④⑤街区関係経費)

#### 《財 源》

国庫補助金 (枚方市駅周辺地区市街地再開発事業補助金)

: 2,304,936千円

(都市再生整備計画事業補助金)

: 297,600千円

基 金

: 400,000千円

起 債

: 2,963,500千円

一 般 財 源

: 97,917千円

# 枚方市駅周辺再整備基本計画

改訂版(素案)



令和3年3月

枚方市



ごあいさつ

枚方市駅周辺は、東海道の宿場町として栄えた歴史があり、昭和30年代の大阪府住宅供給公社枚方団地や市役所本館の建設、40年代からの駅前の市街地再開発事業や京阪本線連続立体交差事業の完成等を経て、都市基盤が形成され、現在は40万人都市の中心市街地としてその役割を担っています。



一方で、人口減少・少子高齢化並びに経済成長の低迷という厳しい社会経済状況の変化をはじめ、施設の老朽化や通過交通による駅前広場の混雑など様々な課題を抱えています。そうした中、20年、30年先を見据えた「持続可能なまちづくり」を着実に進めていく必要があります。枚方市駅周辺再整備には、本市を含む広域都市圏の中心的な機能を担うことに加え、淀川や天野川、万年寺山といった自然や京街道などの歴史文化をはじめとする魅力ある地域資源、大阪と京都の間にある本市の地理的特性などを生かすことを盛り込み、平成25年（2013年）3月、課題解消に向けて多くの市民、関係者の皆様のご協力により策定しました「枚方市駅周辺再整備ビジョン」の実現に向け、新たな広域中心拠点として魅力あふれるまちづくりの具体化に取り組み、枚方の魅力やまちの価値を高めていきたいと考えています。

今般、新しい枚方市駅周辺の魅力を創造するためのロードマップとして、枚方市駅周辺再整備基本計画を策定いたしました。

本基本計画策定に際し、貴重なご意見を頂戴しました関係者や市民、議会の皆様に厚く御礼を申し上げます。

先行する枚方市総合文化芸術センターの整備や③街区のまちづくりに続き、多くの関係者などと連携・協力しながら連鎖型まちづくりを進め、新しい連鎖型まちづくりの実現に向けて取り組みを進めてまいりますので、引き続きのご理解、ご協力をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

令和3年3月

枚方市長 伏見隆



# 目 次

---

## 第1章 はじめに

- 1-1. 計画策定の目的と位置付け ..... 1
- 1-2. 対象区域 ..... 4

## 第2章 経過と地域の特性

- 2-1. 経過 ..... 5
- 2-2. 地域の特性 ..... 6

## 第3章 まちづくりの方向性

- 3-1. 課題整理 ..... 12
- 3-2. まちづくりを進める主役 ..... 13
- 3-3. 実現するまちに向けて ..... 14
- 3-4. 土地利用の方向性 ..... 21

## 第4章 整備計画（実現に向けた方策）

- 4-1. 全休整備計画 ..... 29

## 第5章 実施に向けたスケジュール

- 5-1. まちづくりの進め方と想定スケジュール ..... 34
- 5-2. 基本計画の実現に向けて ..... 35

## 第6章 持続的に魅力が高まるまちづくりに向けて

- 6-1. まちの魅力向上の必要性と取組の考え方 ..... 36
- 6-2. エリアマネジメントの展開 ..... 40

## 参考資料

# 第1章 はじめに

## 1-1. 計画策定の目的と位置付け

### (1) 計画策定の目的

2013年（平成25年）3月に策定した枚方市駅周辺再整備ビジョン（以下「再整備ビジョン」という。）に基づき、本市の中心市街地として魅力にあふれ賑わいのあるまちを具体的に構築するため、重点的に進める区域を設定し、まちづくりの方向性や土地利用のイメージ、実現化に向けた方策などを示した枚方市駅周辺再整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定します。

#### <参考>

#### ○枚方市駅周辺再整備ビジョン（2013年（平成25年）3月策定）

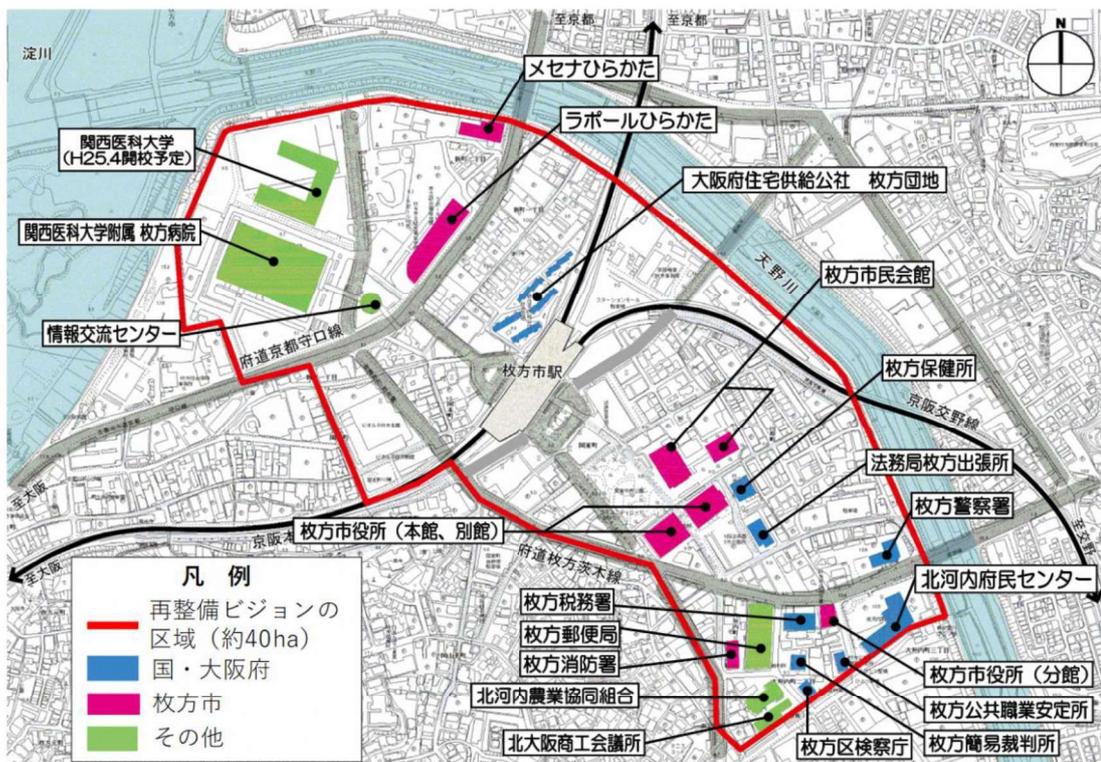
##### ・目的

枚方市駅周辺地域における様々な課題やこれからの時代に対応した、本市の中心市街地にふさわしい、魅力あふれる賑わいのあるまちの構築を目指し、その実現化を図る。



##### ・対象区域

再整備ビジョンの対象区域は新町2丁目地区、並びに官公庁団地、枚方宿地区の一部を含み、地域資源である淀川、天野川及び府道枚方茨木線などの道路で分節された下記区域約40haの範囲とする。



・現状と課題の整理

「広域的な拠点」、「社会環境や市民ニーズ」、「交通基盤」、「地域資源と文化芸術活動」のそれぞれの項目における現状及び課題を整理

(1) 広域的な拠点

<現状>

- ・行政、商業、医療等の機能集積
- ・公共施設や地域内のビルの老朽化
- ・低未利用地の存在

<課題>

- ・施設の更新、まちのリニューアルによる機能強化
- ・低未利用地の有効活用

(2) 社会環境や市民ニーズ

<現状>

- ・集客力の低下による大型商業施設の閉店
- ・地域の人口減少と少子高齢化の進行
- ・市民ニーズの多様化

<課題>

- ・「時間消費型施設」や、景観への対応
- ・活性化による集客力の回復、居住人口の増加
- ・地域の緑化推進

(3) 交通基盤

<現状>

- ・鉄道乗降客数約 9 万人/日の特急停車駅
- ・バス乗降客数約 4 万人/日、48 路線、便数約 1,000 便
- ・府道京都守口線の交通混雑

<課題>

- ・駅前広場における交通動線の円滑化、通過車両の抑制
- ・安全・安心な歩行者空間と自転車動線の確保
- ・乗り換え利便性の向上

(4) 地域資源と文化芸術活動

<現状>

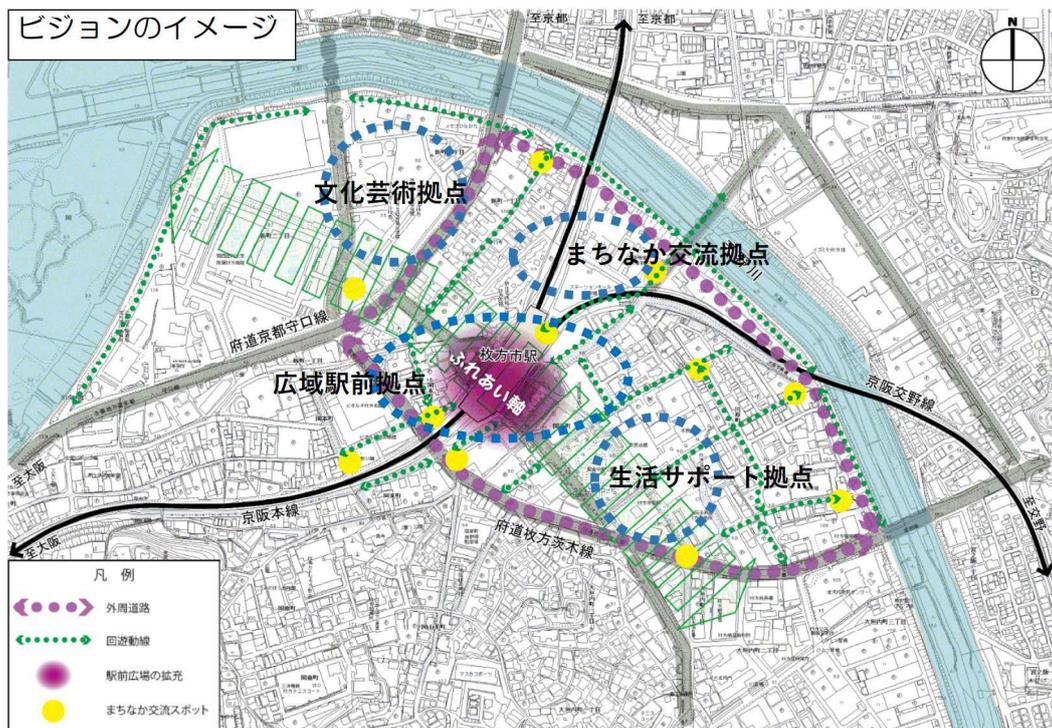
- ・淀川等の自然資源、枚方宿等の歴史資源の存在
- ・市民の活発な各種文化芸術活動
- ・地域内の大学を含む市内 5 大学の立地

<課題>

- ・地域資源を活用した枚方らしさの創出と情報発信
- ・市民活動や大学などまちを感じられる地域への転換
- ・地域の活性化への寄与

・まちの将来像の考え方

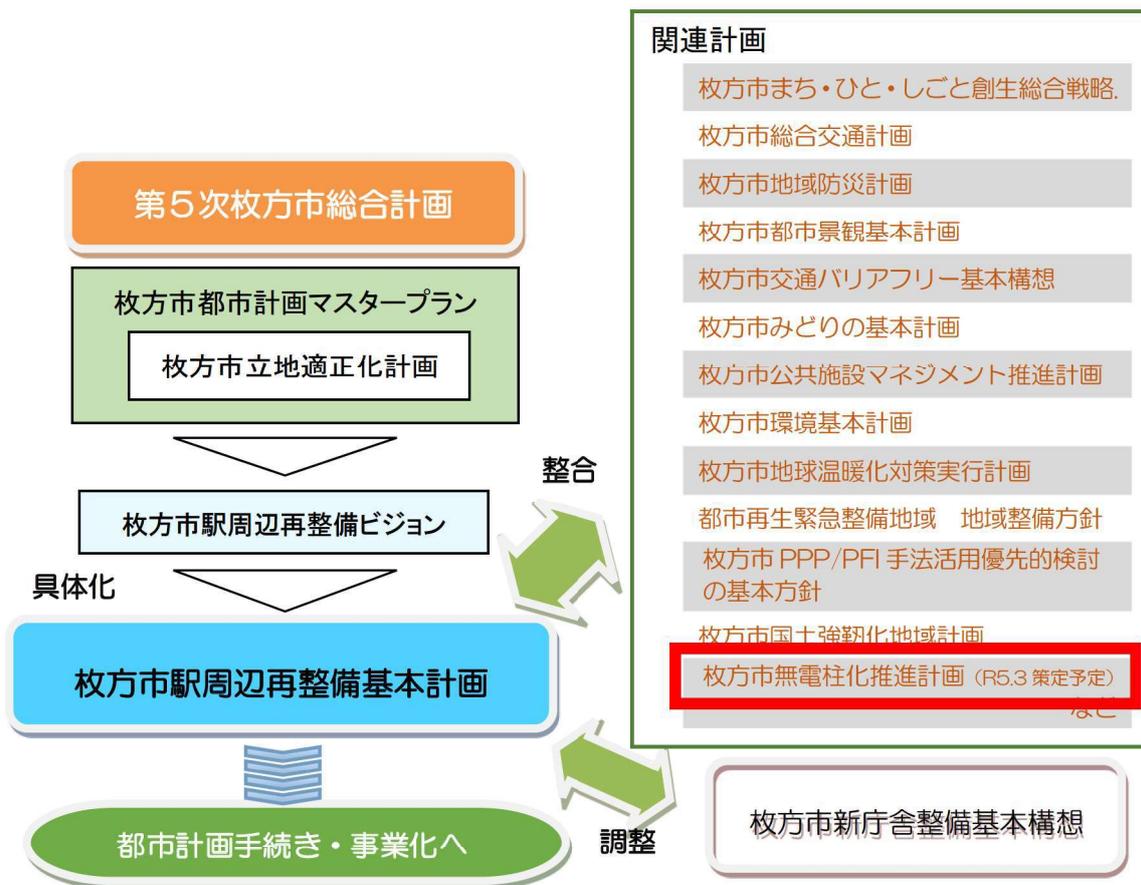
人を中心としたまちづくりを目指し、駅前広場周辺に集積している商業、行政機能や人々の行動範囲を広げるため、既存の拠点「広域駅前拠点」をより一層強化するとともに、新たに3つの拠点「文化芸術拠点」「まちなか交流拠点」「生活サポート拠点」を形成し、まち全体に「ゆとり」をもたせ、回遊性を向上させることで、賑わいにつなげる。



## (2) 計画の位置付け

基本計画の策定にあたっては、市の最上位計画である第5次枚方市総合計画に即し、都市整備の方針を定める枚方市都市計画マスタープラン及び枚方市立地適正化計画の方針に適合するとともに、各関連計画との整合を図ります。

また、並行して検討を進めている枚方市新庁舎整備基本構想（以下「新庁舎基本構想」という。）で示す新庁舎の規模や導入機能などは基本計画と密接に関連することから互いに調整を図ります。



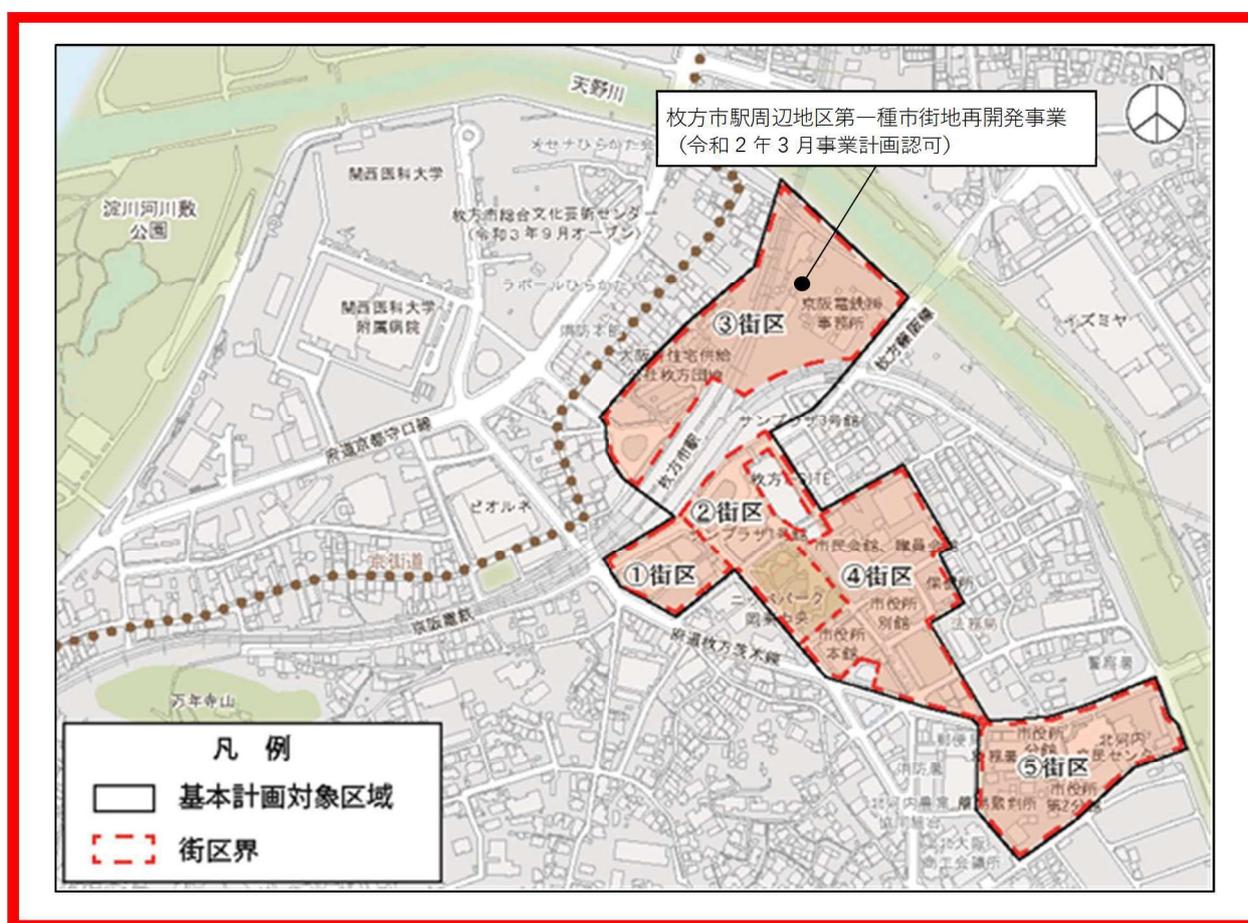
## 1-2. 対象区域

再整備ビジョンの実現に向けて、文化芸術拠点の形成（総合文化芸術センター（2021年（令和3年）9月オープン）など）が進んでいます。基本計画では、広域駅前拠点、まちなか交流拠点、生活サポート拠点の形成を目指し、以下の区域（約13ha）を対象とします。

（街区の設定）

対象区域のまちづくりを具体化するに際しては、本市の財政状況やまちづくりの方向性、地域の特性、主な権利者の状況などを踏まえ、効果的・効率的に実現していく観点から街区を設定します。

なお、基本計画に基づき、各街区のまちづくりの具体化を進める中で、権利者の意向などを踏まえ、区域や街区の設定が変わる可能性があります。



## 第2章 経過と地域特性

枚方市駅周辺のまちづくりに関連した経過及びその特徴は、以下のとおりです。

### 2-1. 経過

本市は、昭和30年代からベッドタウンとして栄えてきましたが、人口は2009年（平成21年）をピークに微減傾向が続いています。

本市の地形として、東部は生駒山地から男山丘陵にかけて山地を成し、中央部は枚方台地、西部は淀川沿いの沖積低地という東高西低となっており、枚方市駅周辺は、一級河川である淀川と天野川に囲まれた低地に位置しています。

枚方市駅周辺は、古くから大阪と京都を結ぶ交通の大動脈である淀川を軸とした舟運とともに宿場町として栄えてきました。その後、1910年（明治43年）の京阪電車の開通をはじめ、道路などの交通網の整備によりさらに発展し、行政機能をはじめ、商業・業務機能や交通機能の強化など本市の中心市街地として形成されてきました。これまでの主なまちづくりに関連した事業は、以下のとおりです。

地形図



#### 【主なまちづくりに関連した事業】

事業実施期間	事業名称	施行者	備考
1955年度 (S30年度) 竣工	大阪府住宅供給公社枚方団地	大阪府	
1971年度～1975年度 (S46年度～S50年度)	枚方市駅前市街地再開発事業	枚方市	
1969年度～1994年度 (S44年度～H6年度)	中部土地区画整理事業	枚方市	官公庁団地
1983年度～1990年度 (S58年度～H2年度)	枚方岡本町地区 第一種市街地再開発事業	組合	
1975年度～1994年度 (S50年度～H6年度)	京阪電気鉄道京阪本線交野線 連続立体交差事業	大阪府・枚方市・ 京阪電気鉄道(株)	
2000年度 (H12年度)	新町二丁目地区 地区計画		最終変更 2020(R2).10
2020年度 (R2年度) ～	枚方市駅周辺地区第一種市街地 再開発事業	組合	

## 2-2. 地域の特性

### (1) 枚方市駅周辺の立地

枚方市駅を中心に、西に淀川、北から東にかけて天野川などの豊かな自然環境や、東海道56番目の宿場町として栄えた京街道があります。枚方市駅の南側は市庁舎をはじめとした行政機能が集積したエリアであるほか、枚方市駅周辺には、商業・業務・医療・文化交流などの機能が集積しています。

現況図



## (2) 人口

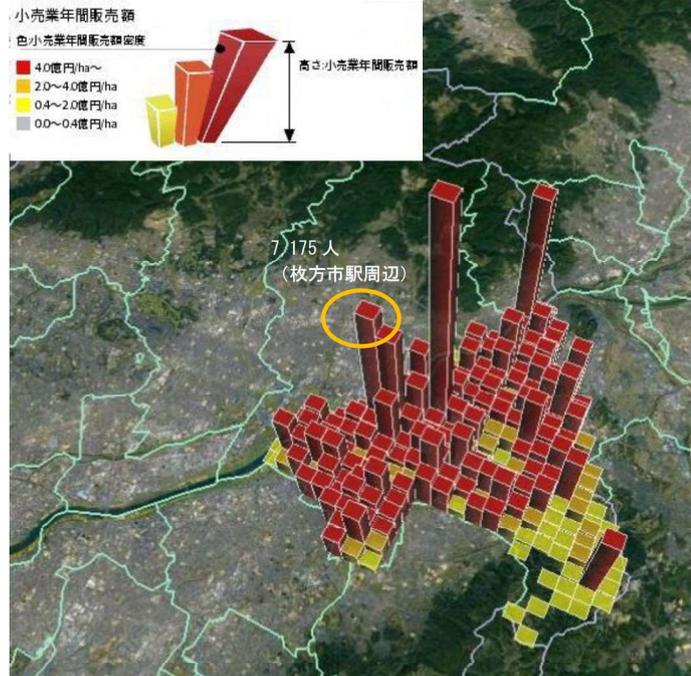
枚方市駅周辺の人口分布の状況は、昼間人口分布としては中宮東之町付近（関西外国語大学中宮キャンパス）に次いで2番目に多く、さらに、昼間人口7,175人に比べ、夜間人口が2,037人と少なくなっています。

※都市再生の見える化情報基盤とは、地球地図やビックデータ等を活用し、都市再生について空間的、数値的な理解が直感的に得られる情報基盤のこと。

### ■昼間人口分布（都市再生の見える化情報基盤より）

#### 【昼間人口分布】

メッシュサイズ：500m  
枚方市駅周辺は本市で2番目に昼間人口（7,175人）が多い。

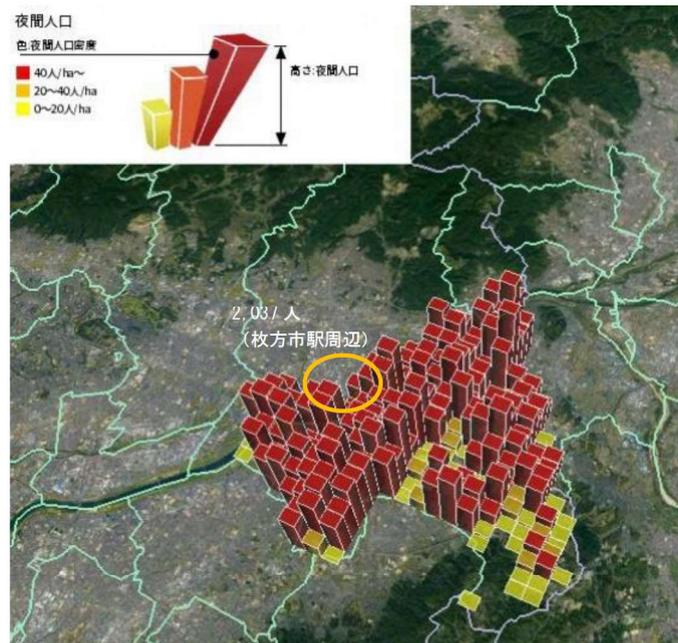


【出典】国勢調査（H27）  
「都市構造可視化計画」サイトより引用

### ■夜間人口分布（都市再生の見える化情報基盤より）

#### 【夜間人口分布】

メッシュサイズ：500m  
枚方市駅周辺のうち特に駅周辺地域は、周辺と比べると夜間人口（2,037人）が少ない。



【出典】国勢調査（H27）  
「都市構造可視化計画」サイトより引用

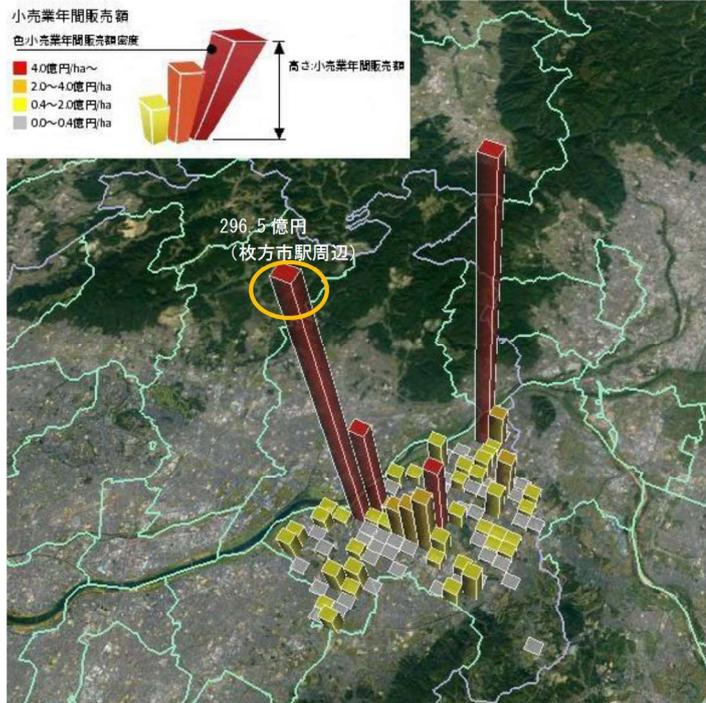
### (3) 産業

枚方市駅周辺の販売分布及び第3次産業従業員数の状況は、小売業年間販売額が樟葉駅周辺に次いで2番目に多く、第3次産業密度（従業員数）は最も高くなっています。

#### ■販売額分布（都市再生の見える化情報基盤より）

##### 【小売業年間販売額】

メッシュサイズ：500m  
枚方市駅周辺は、本市で2番目に小売業年間販売額（296.5億円）が多い。

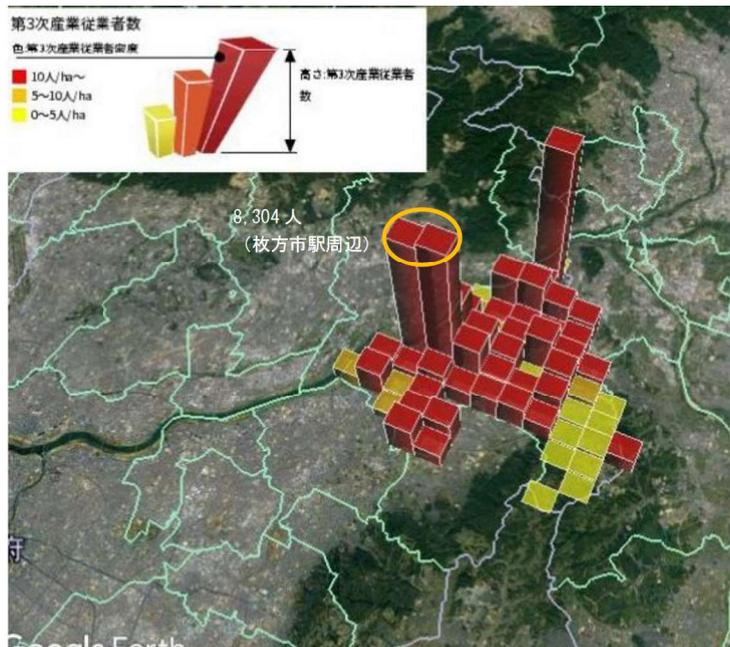


【出典】商業統計調査（H26）  
「都市構造可視化計画」サイトより引用

#### ■従業員数分布（都市再生の見える化情報基盤より）

##### 【第3次産業従業員数】

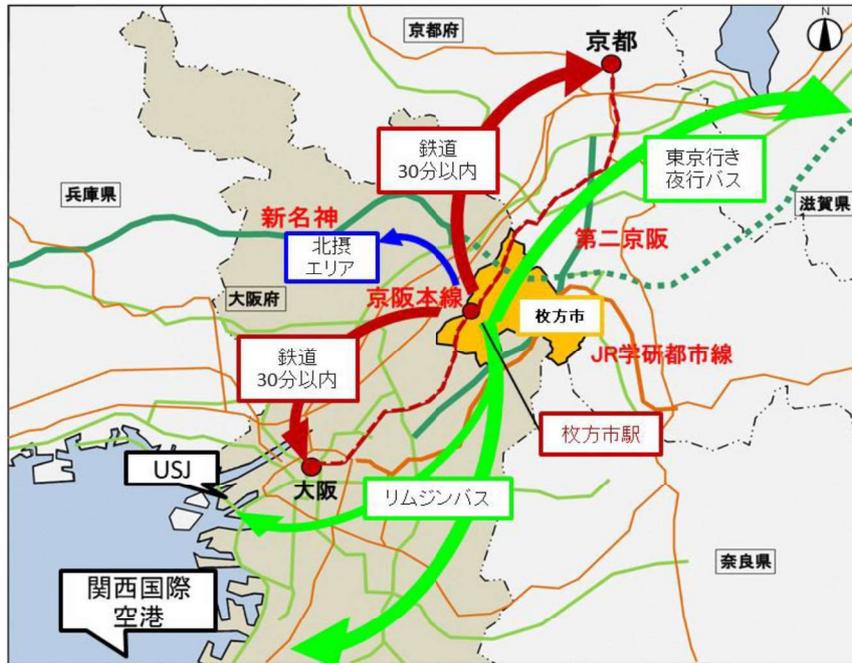
メッシュサイズ：1km  
枚方市駅周辺は、本市で最も第三次産業従業員数（8,304人）が多い。



【出典】経済センサス（H26）  
「都市構造可視化計画」サイトより引用

#### (4) 交通（鉄道など）の利便性

枚方市駅は、京阪本線と交野線の結節駅で特急停車駅でもあり、大阪、京都への良好なアクセスが確保されています。そのため、京橋駅、淀屋橋駅に次ぎ3番目に多い乗降客数（約9.5万人）となっています。



#### (5) 交通（バス）の充実

枚方市駅は日平均約1,000便のバスが発着する拠点で、約4万人の乗降客数があり、近年増加傾向にあります。特に長尾方面・香里方面、茨木・高槻方面の便数が多く、また、関西国際空港行きのリムジンバスや東京方面への夜行バスなどが運行され様々な利用方法があり、市内及び周辺都市を結ぶ市民の主要な交通手段となっています。



## (6) 歴史、文化、自然などを生かした賑わいの交流

《京街道の賑わいづくりの取組》

東海道 56 番目の宿場町である「枚方宿」において、毎月第 2 日曜日に「五六市」が開催され、出店数約 200 店、来場者数約 8,000 人の規模で賑わいを創出しています。

「五六市」と合わせて、国・市・京阪ホールディングス株式会社の連携による淀川舟運の定期運航（八軒家浜(天満橋)と枚方港の間）を行っており、陸の路と水の路を生かしたまちの賑わいにつなげています。



枚方市駅からほど近い場所に都市公園である岡東中央公園（以下「ニッペパーク岡東中央」※という。）（約 4,700 m<sup>2</sup>）があります。普段は、憩いの場としても利用されているこの公園では、年間を通して市民・事業者などとの連携により様々なイベントが催されており、賑わいの創出と交流の場として多くの市民や来街者に親しまれています。

※2019年（平成31年）4月1日から2024年（令和6年）3月31日までの5年間は、ネーミングライツ\*1により岡東中央公園の愛称を「ニッペパーク岡東中央」としています。



\*1「ネーミングライツ」：命名権およびそれに付随する権利のこと。契約により施設等の名称に企業名や商品名を冠した愛称を付与する代わりに、命名権を取得した企業等から対価を得て、施設の管理等に役立てるもの。

## (7) ポテンシャルを生かした民間投資

### 《旧近鉄百貨店跡地に大型商業施設》

○2016年（平成28年）に大型商業施設「枚方 T-SITE」がオープンされました。

○地上8階、地下1階で総床面積約17,600㎡の建物で、TSUTAYA 運営会社による全国3番目の商業施設となり枚方市駅のランドマークのひとつとして賑わいが創出されています。



### 《鉄道事業者の取組》

○京阪グループにおいて、「無印良品」を展開する(株)良品計画をパートナーとして、枚方市駅中央改札がリニューアルされています。

○駅改札の魅力向上により、まちの付加価値が向上されています。



### 《大学病院の取組》

○関西医科大学の枚方キャンパスでは、医学部及び附属病院に加え、2018年（平成30年）4月に新たに看護学部が開設されました。2019年（令和元年）には（仮称）関西医科大学タワー棟に着工し、キャンパス機能などの強化に取り組まれています。

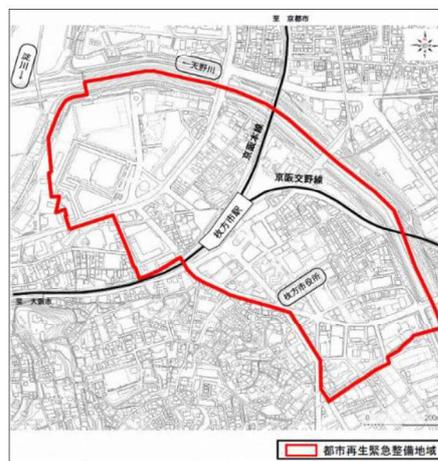
○充実した環境の中で、地域での学びや実践力を鍛える教育・研究・医療を展開し、地域住民に貢献すべく病院から在宅に至るまでのシームレスなシステム構築に向けて取り組まれています。

○枚方市駅前における医学・看護学教育は、地域住民へ安心を提供するだけでなく、枚方市の活性化にも繋がる事業として期待されています。



### 《都市再生緊急整備地域の指定》

○2020年（令和2年）1月に国において枚方市駅周辺地域が都市再生緊急整備地域として指定されました。これにより、民間事業者などが行う都市開発事業に対する様々な支援策や規制緩和などが可能となり、民間投資の喚起や都市再生の質の向上などにつながります。



## 第3章 まちづくりの方向性

### 3-1. 課題整理

枚方市駅周辺再整備（以下「再整備」という。）の具体化に際しては、SDGs\*1の提唱による目標11〔持続可能な都市〕に加え、まちづくりと関連の深い目標などを踏まえながら、本市及び枚方市駅周辺が抱える課題に対応する必要がある、その主な事項について以下のとおり整理しました。

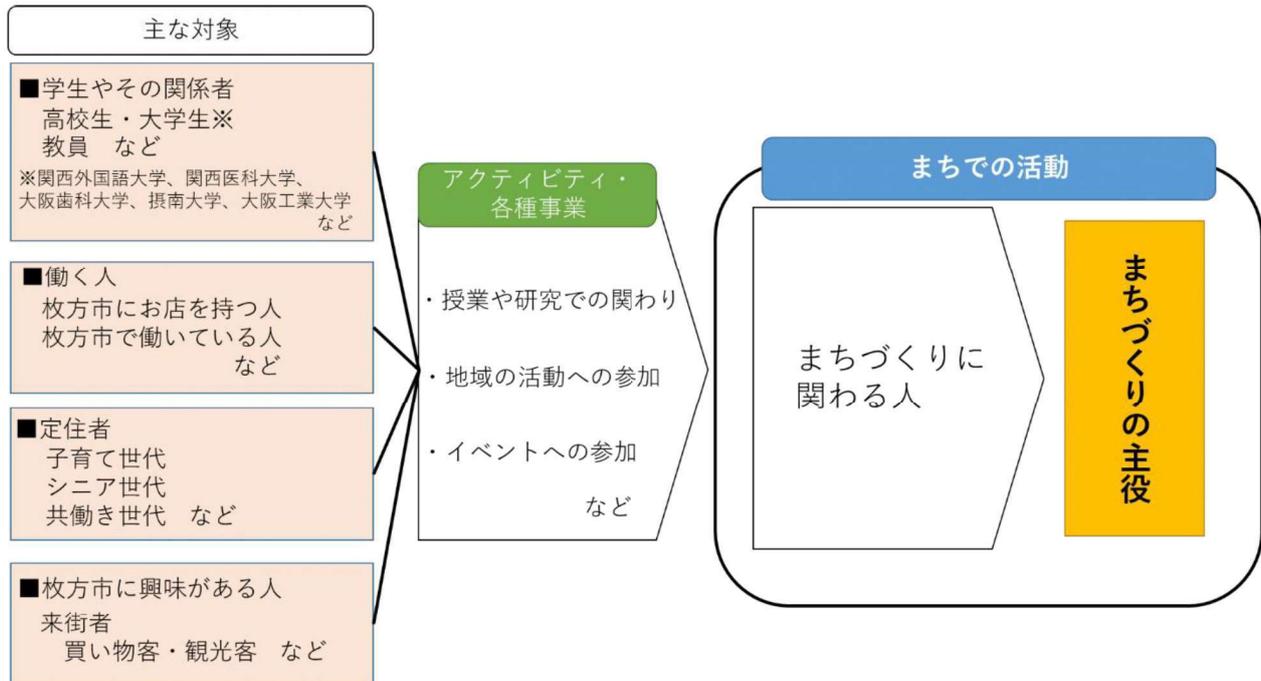
- ・ 商業や市民サービスなどまちの活動を止めることのない再整備の推進
- ・ 若年世代を中心とした社会減や少子高齢化、社会的なつながりの低下、Society5.0\*2の進展など、本市を取り巻く社会環境の変化や多様化するライフスタイルに対応したまちづくりの推進
- ・ 駅利用者や駅前などの中心部の人々の行動範囲を広げ、ゆとりや賑わいを創出
- ・ 誰もが分かりやすく利用しやすいデザインやまち全体が清潔で統一感のある景観の実現
- ・ 子育てのしやすさや様々な働き方、社会への関わり方が選択できるなど、誰もが生きがいを創れるまちづくりの推進
- ・ 生活習慣病の予防に効果的な運動習慣の促進など、健康増進（健康寿命の延伸）につながるまちづくりの推進
- ・ 市駅前広場における通過交通の抑制やバス・タクシー・一般車両、自転車、歩行者の交通機能の強化と安全対策の強化
- ・ 低未利用地の有効活用、広域中心拠点として、宿泊機能など必要な都市機能の充実並びに大規模災害に備えた防災・減災力の向上
- ・ 公共施設を含めた老朽化建築物の更新（耐震化の促進）
- ・ 地域資源である淀川や天野川、京街道の観光面への活用や大学との連携による都市の魅力づくり、国内外への情報発信の強化
- ・ 枚方市環境基本計画などに基づく環境負荷の低減、快適な都市環境形成の取組の推進
- ・ シビックプライド\*3の醸成及び地域やまちづくりに積極的に関わり、主体的に取り組む人を増やす
- ・ 新型コロナウイルス感染拡大防止のための「新しい生活様式」や同様の感染症発生時にも市民生活を守れるまちづくりの推進

### 3-2. まちづくりを進める主役

枚方市駅周辺は、1日を通じて就業者や学生など様々な人が往来し、目的を持った多くの人が訪れるエリアです。今後の再整備では新たな都市機能の導入や更新が求められている中で、多様なニーズに応え、様々な人が活躍でき、居心地よく過ごすことができる枚方市駅周辺地域を目指していく必要があります。

より良いまちとしていくためには、単純に機能を集積するのではなく、誰もがそれらの機能を活用して、魅力的なアクティビティや事業に発展していくことで、個々の満足度を高められるなど、まちに関わるすべての人が主役となれる公民連携の環境、仕組みづくりが必要です。

そのためには、再整備による利便性・回遊性の向上や安全・安心の確保、地域資源である淀川・天野川など枚方市駅周辺地域が持つポテンシャルを生かし、まずは興味を持って、まちを訪れていただくとともに、市内外のより多くの方々がまちづくりに関わりを持てる機会を創出していく必要があります。



(図) まちづくりに関わる仕組みづくりのイメージ

### 3-3. 実現するまちに向けて

基本計画における目指すまちの将来像については、本市及び枚方市駅周辺が抱える課題に対応するため、再整備ビジョンの基本コンセプトに基づき「広域駅前拠点」、「まちなか交流拠点」、「生活サポート拠点」及び「安全・安心の拠点」を形成し、様々な交流や定住のさらなる促進を目指すとともに、枚方市駅周辺を起点に全市域にその効果が波及するよう、サブテーマと5つのまちづくりの考え方、その具体化を図るための分野別コンセプトを定めます。

#### 【目指すまちの将来像】

「再発進 ひらかた 人が主役のゆとりと賑わいのまち」

サブテーマ：全ての世代が様々なライフスタイルを実現し、交流できるまち

#### (1) 魅力的なモノ・コト・ヒトに出会えるウォークブル\*4なまち

##### ■「職・学・住・楽」近接の多様なライフスタイルの実現

・枚方市駅周辺で市民をはじめ、来街者など様々な人が、新たな発見や世代を問わず、楽しみ、学ぶとともに多様な働き方の実現など、ニーズに対応した良好で質の高い都市型居住機能を有するまちづくりを推進します。

・高齢者や子育て世帯など、多くの人が社会や地域に関わりを持ち活躍できるよう、充実した生活関連機能を整えるとともに、これからの人生100年時代を見据え、様々なライフステージの中で多くの活躍の場を創出し、いつまでも健康で元気に生きがいをもって楽しく過ごせるまちづくりを進めます。

##### ■都市機能や地域資源の最大限活用

・公民連携により建物や公園・広場、歩道などが複合的につながる多様な都市機能の導入に加え、自然やスポーツ・歴史・文化芸術などの地域資源の活用を促進し、魅力的なサービスを提供するなどのコンテンツの充実を図ります。

・街路空間、公園、民間空地など様々なオープンスペースでの交流・賑わいの創出や時代に合わせた柔軟かつ多様な活用を目指し、社会実験などを含めた取組により、地域のニーズに合わせた空間づくりを進めます。

・来街者などが快適に過ごせるよう地域資源や公共交通の案内など誰もが分かりやすい情報発信を強化するとともに、多くの人が地域ならではの店舗やコンテンツを自ら情報発信したくなるまちを目指します。

##### ■居心地が良く滞在できる空間や歩いて楽しいウォークブルなまちづくりの形成

・まち全体にゆとりを創出し、人が中心の居心地が良く滞在できる空間や歩いて楽しい空間の形成などにより、回遊性の向上や歩くことによる健康増進を図るとともに、まちにあるコンテンツを有機的につなぎ、様々な人の出会いや多くの交流が生まれる賑わいを創出します。

## ■特色のある地域ならではの景観形成

・ニッペパーク岡東中央を核として連続性のある大空間を確保し、魅力的な空間・デザインの形成を図ります。

・淀川・天野川などの地域資源と新たな都市機能に連続性を持たせることで、景観の向上と駅前の利便性が両立したまちなみの形成を図り、みどりのネットワークの形成を目指します。

・まちを訪れた誰もが分かりやすく、簡単に情報を手に入れることができるよう、統一されたデザインを都市機能に反映していくことを目指します。

### 【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業機能(モノ消費、コト消費*5、時間消費型施設など)</li> <li>・宿泊機能(ホテル、グランピング*6、キャンプなど)</li> <li>・公園・広場機能(柔軟に活用できるオープンスペース、芸術やスポーツ活動などの場、イベント空間など)</li> <li>・回遊空間機能(ウォーキングコースなど)</li> <li>・建物低層部への店舗・賑わい施設の誘導</li> <li>・都市デザイン(ユニバーサルデザイン*7、魅力的な施設デザインなど)</li> </ul>
市民生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住機能(賃貸、分譲、CCRC*8、サービス付き高齢者向け住宅*9など)</li> <li>・行政機能(図書館や市民窓口など機能の再編、新庁舎整備など)</li> <li>・子育て支援機能(保育・幼児教育施設など)</li> <li>・業務機能(事務所機能(レンタルオフィス、サテライトオフィス*10、シェアオフィス*11、インキュベーション施設*12、イノベーション拠点など)</li> <li>・医療機能(病院・診療所など)</li> <li>・教育学習機能(大学、図書館、生涯学習など)</li> <li>・健康機能(ウォーキングコース、ヘルス・ラボ拠点*13、サイクルステーション*14、医療モールなど)</li> </ul>
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共サイン(多言語表示、ピクトグラム*15、デジタルサイネージ*16など)</li> <li>・情報通信機能(フリーWi-Fiなど)</li> <li>・情報発信機能(大型ビジョンなど)</li> </ul>
文化・芸術	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化・芸術発信機能(文化の創造・発信、ストリートファニチャー*17など)</li> <li>・文化活動の練習・発表の場(ストリートパフォーマンスなど)</li> </ul>
交通基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン</li> <li>・駅前広場機能、駅前広場補完機能(ゆとり・滞留空間など)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自転車駐車場、駐車場(集約駐車場など)</li> <li>・道路機能(歩行空間、自転車通行空間、デッキ、車道(外周道路、区画街路)など)</li> <li>・公共交通促進機能(トランジットモール*18、パークアンドライド*19、フリンジ駐車場*20など)</li> </ul>
みどり・環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市景観の形成(統一された景観、視点場など)</li> <li>・各施設における緑化の推進</li> <li>・景観ルールの形成(景観デザインガイドラインなど)</li> </ul>

## (2) 魅力や価値を持続的に育むまち

### ■エリアマネジメント\*21による活性化の促進(詳細は第6章に記載)

・まちの魅力や価値を持続的に育むために、公共空間など既存ストックを有効活用することで市民や来街者による居心地の良い(快適に楽しく過ごせる)場所づくりを促進します。

・新たなまちづくりを起点に、社会実験を通じたプレイスメイキング\*22などといった手法により、まちづくりの活動に関わる人を増やし、愛着や多様な連携が生まれることで、主体的に活動を行うエリアマネジメントの仕組みの導入を促進します。

・継続した取組には、収益事業など財源確保が必要です。収益事業の検討として、比較的長期にわたる公共空間(オープンテラスなど)の活用、まちづくりの担い手となる人材育成、エリアのルール作りなどを行い、持続可能なエリアマネジメントの実現を目指します。

・まずは、ニッペパーク岡東中央で、早期に滞在環境の改善に向けた社会実験を実施し、人材の発掘やニーズ調査、他のフィールドの選定など検討を進めます。

### ■シビックプライドの醸成

・枚方に関わりを持ちたいと思う人々(関係人口)を増やし、住みたい、住み続けたい、という思いを育むとともに、まちづくりの担い手として継続的なまちの魅力づくりへの参画を促進します。社会貢献や人とのかかわりが気軽にできることで、様々な地域人脈が形成されることを目指します。

### 【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、河川、公園などの公共施設、遊休施設、空き家、空地など民間施設など既存ストック(リノベーション、社会実験など)</li> <li>・公園・広場機能(エリアマネジメント、Park-PFI*23など)</li> </ul>
市民生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティの形成、社会貢献・ボランティアの場の形成</li> </ul>
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共サイン(多言語表示、ピクトグラムなど)</li> <li>・広告・情報案内機能</li> </ul>
文化・芸術	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パブリックアート*24(アートマネジメント*25など)</li> </ul>
交通基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア内交通機能(レンタルサイクル、エリアマネジメント、自動運転自動車など)</li> </ul>

	・ 駐車場・自転車駐車場の管理
みどり・環境・景観	・ 都市景観の形成(統一された景観、視点場など)

### (3) 災害に強くしなやかで安全・安心に過ごせるまち

#### ■大規模災害を見据えた強い都市の形成

・ 非常時におけるライフラインへのエネルギーの供給など、公民連携による災害にも強くしなやかなまちを目指します。

・ 市民や来街者が安全・安心に過ごせるまちを目指し、防災空間（一時避難所、防災備蓄など）の確保や新庁舎などの公共施設の更新とあわせた安全・安心の拠点づくりや大きな広場空間を形成するなど、感染症にも対応した強い都市の形成を図ります。

・ 感染症が蔓延した状況下での自然災害（複合災害）への対応として、避難所の過密を避けるため、屋内外を含め公共施設や民間施設などとの連携を進め、多様な避難環境の検討を進めるとともに、感染症にも柔軟に対応できるまちを目指します。

#### ■安全・安心な交通環境の充実

・ 車が中心の空間から歩行者優先のゆとりある駅前空間の形成や新たな道路の整備、既存道路の拡幅などを図るとともに、近未来技術を活用して人々の交流や活動を支える安全・安心な交通環境の充実を図り、賑わいの創出と交通機能の強化の両立を目指します。

・ 駅の交通結節点機能を強化するため、乗り換えの円滑化、自動運転などの近未来技術の活用を想定した検討を進めます。

#### 【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
市民生活	・ 医療連携（オンライン診療、病院間の連携など）
情報発信	・ 情報通信機能（フリーWi-Fi、IoT*26 など） ・ 無電柱化の推進
交通基盤	・ 道路機能(歩行空間、自転車通行空間、デッキ、車道(外周道路、区画街路)など) ・ 自転車駐車場、駐車場(集約駐車場) ・ MaaS*27、公共交通促進機能（トランジットモール、パークアンドライドなど）
防災・減災	・ 防災空間機能(帰宅困難者収容、一時避難、避難備蓄など) ・ 災害対策中枢機能(新庁舎) ・ 災害時におけるエネルギー供給機能 ・ 浸水被害対策（雨水貯留機能など） ・ 換気機能

#### (4) 未来都市の実現にむけて

##### ■ICT\*28、IoT、AI など新たな先進的技術の導入

・様々な先進的技術の導入により、エネルギー、交通、情報などについて、ICT、IoT、AI などの新たな技術の進展を前提に有効活用することで、利便性や安全性の向上を図るなど、時代や社会環境に合わせたスマートシティの実現を目指します。

・感染症などへの対応や急速なデジタル化が進む中、物理的空間からデジタル空間へ都市機能が移行すること（DX：デジタル・トランスフォーメーション）を想定し、データ収集の場として、枚方市駅周辺を実証実験として活用するなど、非対面・非接触、市民生活や都市活動の面でデータ・新技術などの活用に向けた検討を行います。

##### 【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たなアクティビティへの活用（eスポーツ*29、パブリックビューイングなど）</li> <li>・商業機能（モバイルオーダー*30、キャッシュレスの普及など）</li> </ul>
市民生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務機能（テレワーク、リモートワーク、サテライトオフィス、シェアスペースなど）</li> <li>・行政機能（手続きのデジタル化など）</li> <li>・物流機能（ドローン配達など）</li> <li>・医療機能（オンライン診察、AI診断、ウェアラブル機器*31を利用したデータによる健康管理など）</li> <li>・教育学習機能（オンライン授業など）</li> <li>・近未来技術の実証実験のフィールド</li> </ul>
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報通信機能（情報通信網の充実、センサーネットワーク配置など）</li> </ul>
交通基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア内交通機能（スマートモビリティ（自動運転自動車、小型モビリティなど））</li> <li>・AIの活用（AI信号、交通渋滞予測など）</li> <li>・MaaS、駐車場（スマートパーキングなど）</li> </ul>
みどり・環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・AIの活用（施設での効率的なエネルギー管理など）</li> </ul>

## (5) 人や環境にやさしいまち

### ■地球環境への負荷の低減

・再整備事業を環境に配慮したまちづくりの先進的な取組として、第3次枚方市環境基本計画に基づき、省エネルギー・省CO<sub>2</sub>の促進、再生可能エネルギーの普及など地球環境への負荷を低減する取組や、施設緑化の推進などヒートアイランド対策など快適な都市環境の形成に向けた取組を推進します。

### 【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園・広場機能（ゆとり空間など）</li> <li>・回遊空間機能（ウォーキングコースなど）</li> </ul>
市民生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱性などに優れた省エネルギー、省CO<sub>2</sub>型の住宅の導入</li> <li>・環境イベント、環境学習講座などの開催</li> </ul>
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報通信機能（環境データの見える化など）</li> </ul>
交通基盤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリア内交通機能（電気自動車など）</li> <li>・公共交通の乗り換え利便性向上による利用促進</li> <li>・公共交通促進機能（トランジットモール、パークアンドライドなど）</li> </ul>
みどり・環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設における緑化の推進</li> <li>・広場・公園機能（ゆとり空間など）</li> <li>・各施設での省エネルギー化と再生可能エネルギー（太陽光、ソージェネ*32など）の利用促進</li> <li>・エネルギーの効率化（近未来技術を応用 など）</li> </ul>

\*1「SDGs」：世界のさまざまな問題を解決し、持続可能な社会を実現するための包括的な目標として、世界各国が合意した17の目標。

経済、社会、環境の3つの側面のバランスのとれた、持続可能な開発を目指している

\*2「Society5.0」：AIやIoT、ロボット、ビッグデータなどの革新技術をあらゆる産業や社会に取り入れることによりする実現する新たな未来社会の姿であり、狩猟社会（Society 1.0）、農耕社会（Society 2.0）、工業社会（Society 3.0）、情報社会（Society 4.0）に続く、人類社会発展の歴史における5番目の新しい社会の姿

\*3「シビックプライド」：まちへの「誇り」「愛着」「共感」をもち、「まちのために自ら関わっていかうとする気持ち」のこと

\*4「ウォーカブル」：「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを目指すため、歩行者中心のまちづくりの概念。枚方市は2019年（令和元年）8月に国土交通省による「ウォーカブル推進都市」に賛同

\*5「コト消費」：所有では得られない体験や思い出、人間関係に価値を見いだし、レジャーやサービスにお金を使うこと

\*6「グランピング」：グラマラス（魅力的な）とキャンピングを掛け合わせた造語で、テント設営や食事の準備などの煩わしさから旅行者を解放した「良い所取りの自然体験」のこと

\*7「ユニバーサルデザイン」：年齢、性別、文化、身体状況など、人々が持つさまざまな個性や違いにかかわらず、最初から誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会となるよう、まちや建物、もの、しくみ、サービスなどを提供していかうとする考え方のこと

\*8「CCRC」：高齢者が健康な段階で入居し、終身で暮らすことができる生活共同体

\*9「サービス付き高齢者向け住宅」：民間事業者などによって運営される介護施設

- \*10 「サテライトオフィス」：勤務者が遠隔勤務をできるよう通信設備を整えたオフィス
- \*11 「シェアオフィス」：同じスペースを複数の利用者によって共有するオフィス
- \*12 「インキュベーション施設」：新たな事業の創出や創業を支援する施設
- \*13 「ヘルス・ラボ拠点」：健康づくりと産業創出の両面を実現しようとする取組の拠点
- \*14 「サイクルステーション」：休憩（駐輪）スペースの提供、トイレの提供、スポーツサイクル対応空気入れの貸し出しなどのサービスを提供する施設
- \*15 「ピクトグラム」：情報や注意を示すために表示される案内記号のことで、文字の代わりに視覚的な図記号で表現することで、言葉の違いや年齢などによる制約を受けずに情報の伝達を行うことができる
- \*16 「デジタルサイネージ」：屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアを総称
- \*17 「ストリートファニチャー」：案内サイン、照明、オブジェ、その他街路に置かれる何らかの機能を持ったもの
- \*18 「トランジットモール」：自家用車の進入を制限し、歩行者と公共交通だけが優先的に通行できる空間
- \*19 「パークアンドライド」：自宅から目的地まで直接自家用車で行くのではなく、最寄駅で駐車し、公共交通機関を利用して目的地に行くこと
- \*20 「フリッジ駐車場」：中心部の交通混雑を緩和するため、市街地の周縁部に駐車場設け、そこから徒歩や公共交通で中心部にアクセスする仕組みのこと
- \*21 「エリアマネジメント」：特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営を積極的に行おうという取組
- \*22 「プレイスメイキング」：ひとの欲求やひとの活動から公共空間を“つくること”から“つかうこと”を考へて、公共空間にひとりひとりの居場所をつくる手法
- \*23 「Park-PFI」：平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた「公募設置管理制度」を指す。飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度
- \*24 「パブリックアート」：美術館やギャラリーではなく公共空間に設置された芸術作品のこと
- \*25 「アートマネジメント」：芸術作品を生み出すアーティストとそれを享受する観客との間を仲介し、社会のなかで作品の発信や受容がスムーズに行われるためのシステムを構築するさまざまな業務の総称
- \*26 「IoT」：コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットに接続したり相互に通信することにより、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと
- \*27 「MaaS（マース）」：地域住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ検索・予約・決済などを一括で行うサービスのこと。観光や医療などの目的地における交通以外のサービスなどとの連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となる
- \*28 「ICT」：通信技術を活用したコミュニケーション。情報処理だけではなく、インターネットなど通信技術を利用した産業やサービスなどの総称
- \*29 「e スポーツ」：「エレクトロニック・スポーツ」の略で、広義には、電子機器を用いて行う娯楽、競技、スポーツ全般を指す言葉であり、コンピューターゲーム、ビデオゲームを使った対戦をスポーツ競技として捉える際の名称
- \*30 「モバイルオーダー」：スマートフォンアプリなどを用いて飲食店などの商品注文ができる仕組み
- \*31 「ウェアラブル機器」：体や衣服に装着した状態で利用する携帯情報端末の総称
- \*32 「コージェネ」：内燃機関、外燃機関などの排熱を利用して動力・温熱・冷熱を取り出し、総合エネルギー効率を高める、新しいエネルギー供給システムのひとつ

## 3-4. 土地利用の方向性

### (1) 基本的な考え方

エリアの特性に合わせて、「広域駅前拠点」、「まちなか交流拠点」、「生活サポート拠点」及び「安全・安心の拠点」の形成を目指します。

淀川河川公園から⑤街区までを緑でつながる空間となる「ふれあい軸」の形成と現在の枚方市駅前や市役所付近に集中している人々の行動範囲を広げ回遊性を高め広域中心拠点の実現を目指します。

具体的には、行政機能の再編や土地の高度利用などにより、公園・広場の拡充や道路を整備するなどまちにゆとりを創出します。公園・広場などを生かした賑わいの創出や交流・定住促進が図れるような効果的な都市機能を誘導することで、魅力あるまちづくりの実現や民間投資を促し経済的にも有益な土地利用を進めていく考えです。

さらに、街区内だけでなく川原町や宮之阪などの周辺エリアをはじめ、市内全体にも効果が波及するようまちの魅力向上を目指します。

- ・広域中心拠点に相応しい土地の高度利用を図るとともに、ニッパーク岡東中央をはじめ、公民有地を活用したゆとり空間や賑わいと地域活力の創出など、メリハリのある土地利用

- ・地域資源や新たな都市機能などを有機的につなぎ、回遊性の向上や賑わい創出、定住促進が図れる土地利用

- ・市庁舎をはじめとした老朽化施設は、更新を図るとともに、必要に応じて集約を行うなど、効率的な土地利用

### (2) 新しいまちに向けての主な取組

5つのまちづくりの考え方や分野別コンセプトに基づく、最適な土地利用や施設配置の実現に向けて、交通基盤や都市機能・景観の観点から主な取組を示します。

なお、土地利用計画、施設配置計画の詳細については、基本計画などに基づき、各街区の具体化を図る際に社会経済の動向や本市の財政状況を踏まえ、権利者などの関係者や市民の意見を聴くとともに、まちの魅力を高める民間ノウハウを活用し、検討を進めます。

## ■交通基盤

### <利便性の向上や賑わいとゆとりある駅前空間>

既存の道路環境を有効活用し、円滑な交通動線が図られるよう、交通基盤を整備します。具体的には、以下の整備を推進することにより、枚方市駅前周辺への通過を目的とした一般車両の流入を抑制し、安全・安心な歩行者空間の形成や交通動線の円滑化、公共交通の利便性の向上を図ります。また、自動運転自動車などスマートモビリティの発展などに柔軟に対応できる駅前空間・交通基盤の実現に向けさらなる検討を行います。

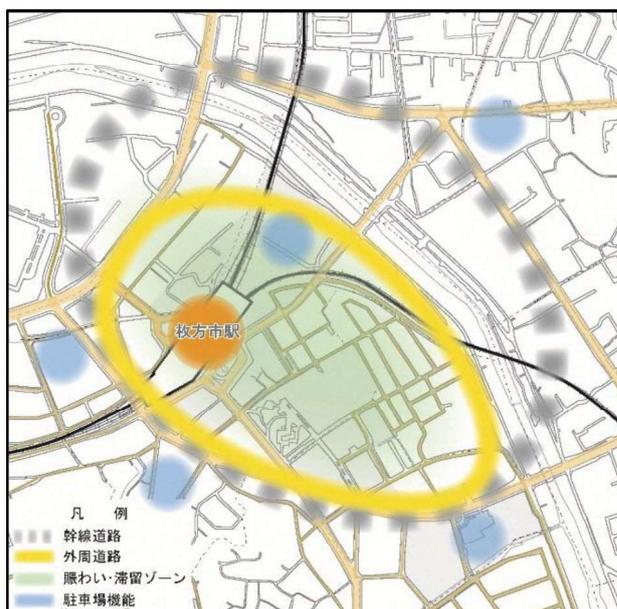
(主な取組)

- ・②街区において一般車両の流入抑制となる枚方市駅（南口）駅前広場の整備と機能拡充
- ・③街区において枚方市駅（北口）駅前広場の拡充
- ・外周道路の整備（③街区との一体整備を先行）
- ・②街区から⑤街区方面までの新たな道路の整備
- ・自転車駐車場・駐車場機能の適正な配置
- ・周辺道路と整合を図った安全・安心な自転車通行空間の形成
- ・トランジットモール化

### <安全・快適で歩いて楽しい空間>

現在、国では「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指し、ウォークブルなまちづくりの方向性が打ち出され、本市も再整備の取組と合致することから、2019年（令和元年）8月に「ウォークブル推進都市」として賛同しており、国の動向を注視しながら取組を進めます。具体的には、枚方市駅を中心に周辺地域への円滑な動線を確保するため、新たな道路などの整備とあわせてポケットパークやベンチなどの休憩機能の設置など、利用者に応じた様々な歩行者空間の充実を図ります。

さらに、誰でもわかりやすい情報案内や段差の解消、高齢社会に対応したバリアフリーなどのユニバーサルデザインの導入などによる周辺への回遊性の向上を図ります。

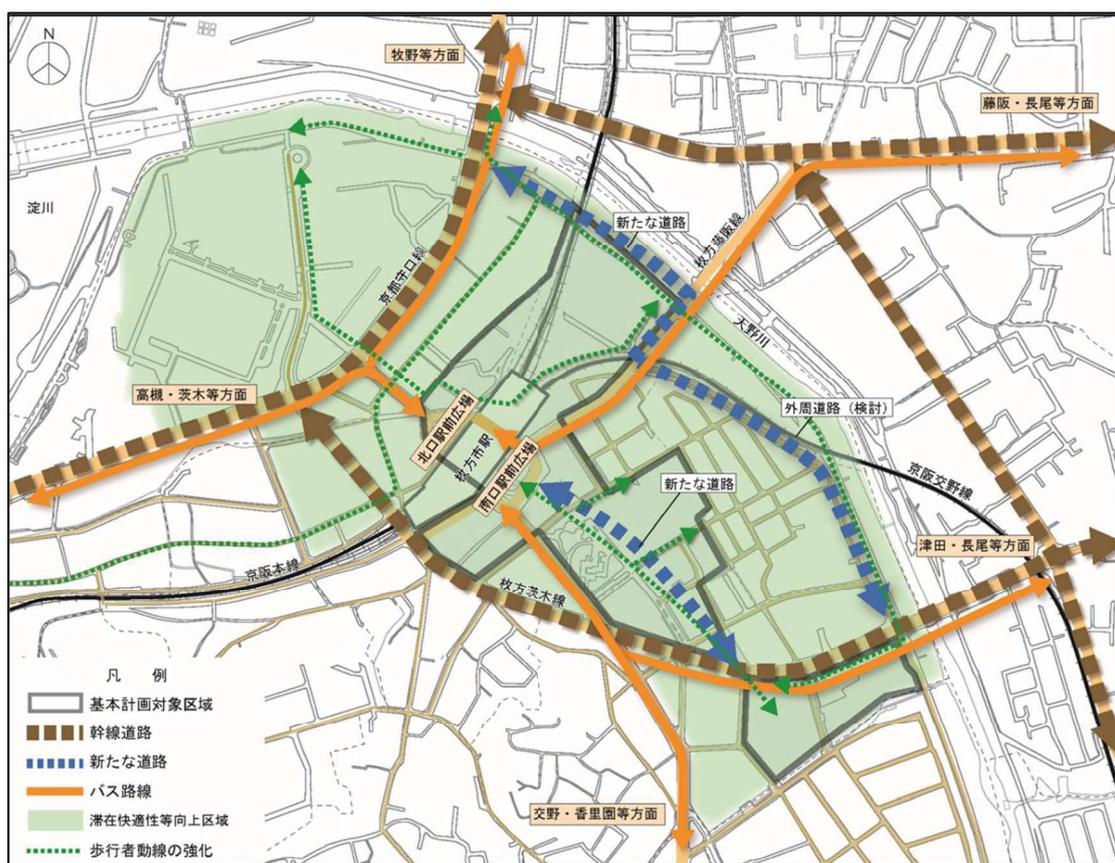


(図) 交通の考え方

下記に示す図のように府道などを含む幹線道路や外周道路や駐車場機能の適正配置、ドライバーへの啓発活動などを通じて、枚方市駅中心部への一般車両の通過交通を抑制し、歩行者を中心とした空間の形成を図ります。

(主な取組)

- ・枚方市駅（南口）駅前広場と④街区・⑤街区の公園・広場の整備
- ・新たな道路（歩道）の整備
- ・歩行者デッキの整備
- ・③街区市街地再開発事業による枚方市駅（北口）駅前広場などの歩行者空間の拡大と枚方市駅から直結の商業・業務施設を通じた外周道路・天野川方面への快適な歩行者空間の確保
- ・枚方市駅周辺から淀川や天野川、京街道などへの回遊ネットワークの拡大
- ・駅前広場や市駅前線の無電柱化
- ・交通弱者などへの対応として、今後の技術発展を見据えつつ、公民連携による自動運転自動車を活用したエリア内交通の実現を検討



(図) 交通基盤の考え方

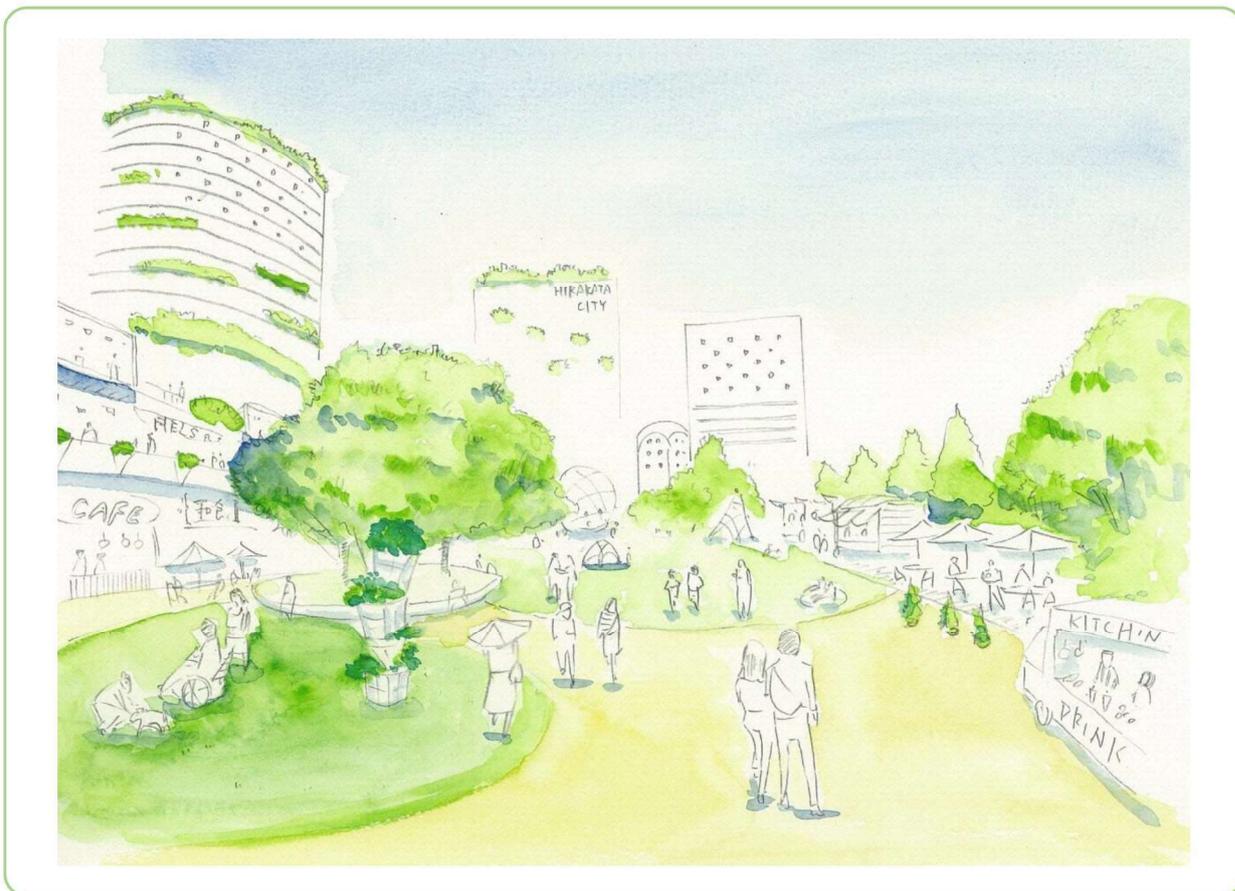
## ■都市機能・景観

### <まちの魅力を高める施設>

駅近という立地特性や都市再生緊急整備地域のメリットを活用し民間投資を促します。あわせて、ニッパーク岡東中央や広場、歩道などを一体的に生かしながら賑わいや地域活力の創出に寄与する商業・業務機能、さらには周辺部の居住者をはじめ市民の生活を支える機能として、子育て・教育・医療・福祉、文化芸術などの生活サポート機能を誘導します。

業務機能としては、職住近接の観点から都心とは異なる多様な働き方（コワーキングスペース、シェアオフィスなど）を実現することや新たな価値を生み出すインキュベーション（起業支援）施設などの誘致を検討します。

さらに、広域中心拠点である枚方市駅前にふさわしい機能として宿泊機能を③街区に誘致するとともに、例えば、各街区の特性に応じて、子育て・生涯学習・健康・スポーツ・歴史・文化芸術などテーマを持ったモノ消費、コト消費、時間消費型施設や地域活性化に寄与する高等教育機関などの誘致を検討します。



(図) 広場等と一体となった商業・業務機能イメージ

### <まちの魅力を高める公園・広場>

駅前には大きな魅力ある公園があるまちとして、公園・広場の整備により機能をさらに拡充することで、四季を通じて様々な世代が交流し、賑わいや憩いの場となり、そうした取組を通じて地域をはじめ市内外の多くの人との交流促進や地域活動の発展を目指します。

例えば、③街区では、拡充する枚方市駅前広場と周辺の商業施設などとの連携や枚方市駅（北口）駅前広場と隣接した広場機能を誘導します。

また、②、④街区では、駅前広場とニッペパーク岡東中央を連続した魅力のある空間を形成することで、市民の健康増進や各種イベント・市民活動、隣接する商業・業務施設との連携した取組など様々な賑わいの創出や交流を促進するとともに、公園・広場の魅力を高めるため民間活力（パークPFI、トライアルサウンディング\*33の活用など）による施設と連携した一体的な空間と活用を検討します。

また、非常時に活用できるように、ニッペパーク岡東中央に防災施設の配置や、新庁舎に隣接した新たな広場を配置することで新庁舎周辺において多様な市民交流が図れるとともに、⑤街区から南側地域の土地利用の促進や川原町・宮之阪方面などへ回遊できる快適な歩行空間の創出を目指します。

さらに、民間事業者と連携して公園や広場、道路空間の有効活用（カフェなど）をすることで、まちのアクティビティの質や魅力を高め、楽しく回遊できるような仕組みづくりを形成するとともにエリアマネジメントの拠点設置について検討します。



(図) 賑わい・憩いの場となる公園・広場イメージ

\*33「トライアルサウンディング」：公共施設への民間活力導入を検討するにあたり、民間事業者の皆さまに実際に施設を暫定利用してもらい社会実験により、使い勝手、採算性、立地条件等を確認いただきながら、対話を通じて市場調査を実施すること。



(図) 連続性のあるシンボリックな駅前空間のイメージ

#### <多様な居住施設>

定住促進やコンパクトシティの推進、基本計画の実現性を高める観点から、各街区の特性に応じて、土地の高度利用による商業・業務などとの複合化やニッペパーク岡東中央での大型イベントを考慮した居住機能の配置を誘導します。

具体的には、各街区の特性や権利者などの事情に応じて、分譲・賃貸、駅直結型住宅、若年・子育て・高齢者世代など様々な居住ニーズに対応した集合住宅を誘導します。また、高齢者や子育て世代などが行政手続きや医療、健康増進、子育て支援などの必要なサービス（生活サポート機能）を身近なところで享受できるまちを目指します。

### <利便性が高く、安全・安心な行政施設>

国・大阪府・市有財産の最適利用や基本計画に基づくまちづくりの観点などから、大阪府北河内府民センターに加え、枚方市駅周辺におけるサンプラザ生涯学習市民センターや図書館、市民窓口などの市駅前行政サービスなどの機能を③街区に移転・集約します。あわせて、新庁舎や枚方税務署、簡易裁判所などを行政エリアである⑤街区とし、利便性や防災性を高めた中枢拠点の効率的・効果的な形成を目指します。

さらに、老朽化が進行している枚方消防署については、安全・安心の拠点の形成に向け、枚方寝屋川消防組合と連携しながら、⑤街区での一部機能の配置を検討します。



(図) ⑤街区新庁舎イメージ

### <シンボリックな景観と人や環境にやさしいまち>

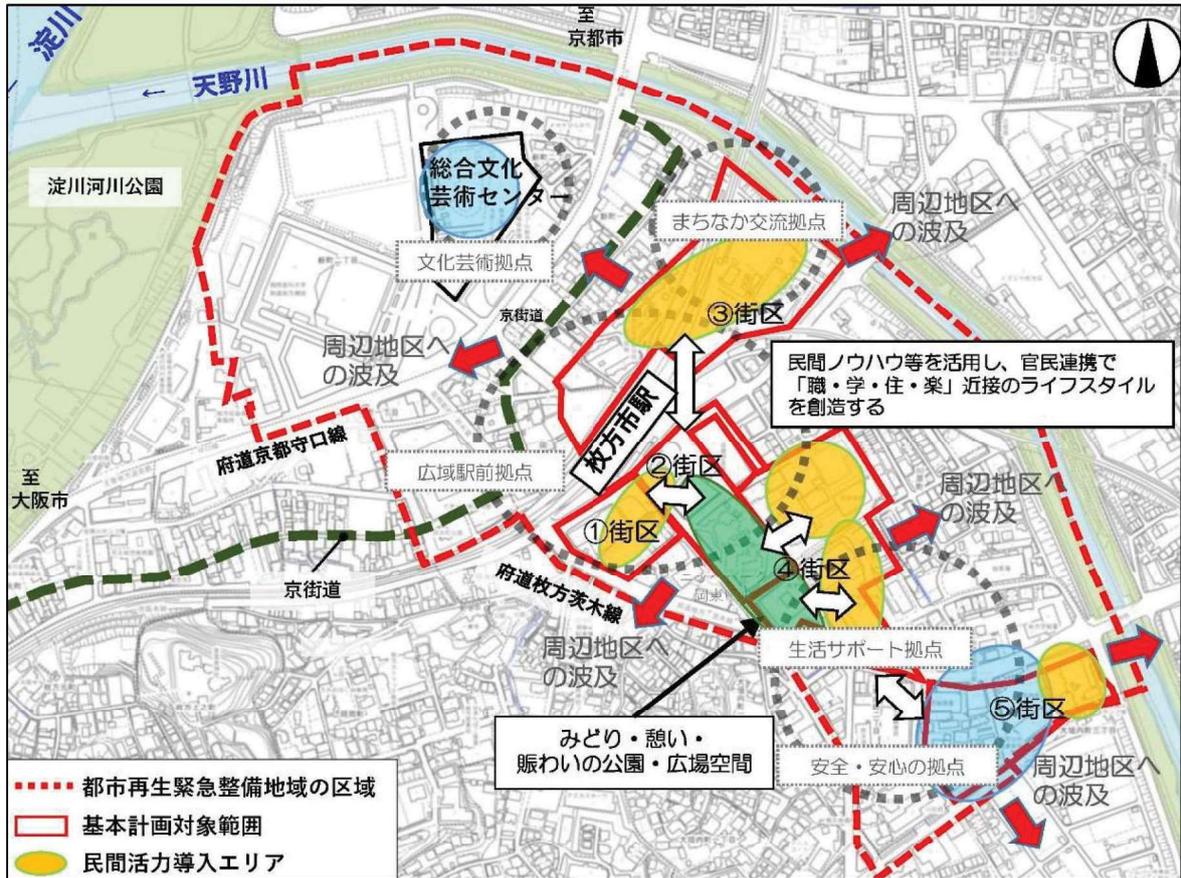
枚方市駅を中心に淀川河川公園や総合文化芸術センター前広場から新庁舎までのシンボリックな景観軸を形成します。

枚方市駅周辺の再整備に際して、新たに建設される建築物や街路灯、歩道の形状・色彩などについては、公園・広場などと連携したデザイン、統一感をもった案内サインの表示などにより、広域中心拠点としての風格と魅力が感じられる景観形成を図ります。

また、枚方市環境基本計画に基づき、省エネルギーや都市緑化の推進により、環境負荷の低減に寄与し、人や環境にやさしい持続可能なまちづくりに取り組みます。

以上の考え方を実現するための基となる「新たなまちづくりのイメージ」と「④⑤街区の土地利用のイメージ」を示します。ウォークブルの推進（回遊動線）を意識し、各街区における民間ノウハウの活用と民間投資を促進し、さらなるまちの魅力の向上を目指します。

また、街区ごとにふさわしいまちなみ・景観形成や、環境・緑化、防災・減災機能のあり方などを権利者などと共有し、施設整備や日常的な都市活動などによるまちの魅力向上を促進します。



(図) 新たなまちづくりのイメージ



(図) ④⑤街区の土地利用のイメージ

## 第4章 整備計画（実現に向けた方策）

### 4-1. 全体整備計画

#### (1) 事業手法

枚方市駅周辺は公共施設をはじめ、老朽化した建物が多く、更新が必要となっているとともに、駅周辺の比較的狭い範囲に集積していることから、新たな施設を建設するには、十分な建て替え用地がない状況となっています。

そのような中、第3章「まちづくりの方向性」を具体化するためには、公有地や民有地などの財産を最適利用し、段階的に建替えや移転などを行うことで、連鎖型まちづくりを推進する考えです。

まちづくりを進めるためには、都市再生緊急整備地域の指定による都市計画の特例や金融・税制などの支援措置の活用など、民間投資の促進や民間ノウハウを生かし公民連携で進めていく必要があります。具体化に際しては、本市の財政状況を踏まえるとともに、国の制度を最大限活用しながら、権利者や国・大阪府などと連携・協力し、土地区画整理事業や市街地再開発事業などの事業手法により、都市基盤の整備や様々な都市機能の集積を進めます。

さらに、土地利用などについては、きめ細かな規制・誘導を図りつつ、都市機能の更新などとあわせて合理的かつ健全な土地の高度利用や良質な都市空間の形成を促進するため、商業系の用途地域の指定（継続・拡大）や地区計画を併用するなどの検討を行います。

#### ○段階的な事業の推進

事業化に際しては、財政状況や市街地と公共施設の一体整備・区域や街区などとのつながり、権利者の合意形成の進捗度合い、リスクの対応などの観点から、①街区、②街区、③街区、④⑤街区の4つに分け、各々が関連しながら連鎖型まちづくりに取り組みます。

現在、リーディングプロジェクトとして実施している文化芸術拠点の形成に向けた総合文化芸術センターの整備や、まちなか交流拠点などの形成に向けた③街区での市街地再開発事業にあわせて、④街区の現市民会館の跡地利用に加え、魅力ある生活サポート拠点や安全・安心の拠点の形成に向けて、⑤街区の大阪府北河内府民センターの③街区への移転及び、その跡地での新庁舎整備などができる限り早期に実現するため、④⑤街区を一体的に整備していく必要があります。

④⑤街区の事業手法としては、道路などのインフラの整備とあわせて事業の検討段階から関係機関や民間の創意工夫の活用が可能であることや、財政状況や街区内の権利者の個別事情などに柔軟に対応が可能な土地区画整理事業による基盤整備の検討を進めます。

④街区については、公園・広場の拡充や新たな道路など公共施設を整備するとともに、それらと連携が図れるよう民間活力導入エリアを権利者と協力して整備します。⑤街区では、新庁舎や広場などの整備、民間活力導入エリアの有効活用について、国・大阪府に協力を求めるとともに、権利者などと協力して整備します。その上で、新庁舎基本構想に基づき新庁舎整備に取り組むとともに、枚方消防署の⑤街区での建替えについて検討を進めます。

また、市有地を含む民間活力導入エリアの具体化に際しては、まず基本計画を基に市民の意向などを聴取した上で、まちづくりのノウハウを有する事業者（UR都市機構など）と連携しながら取り組む考えです。

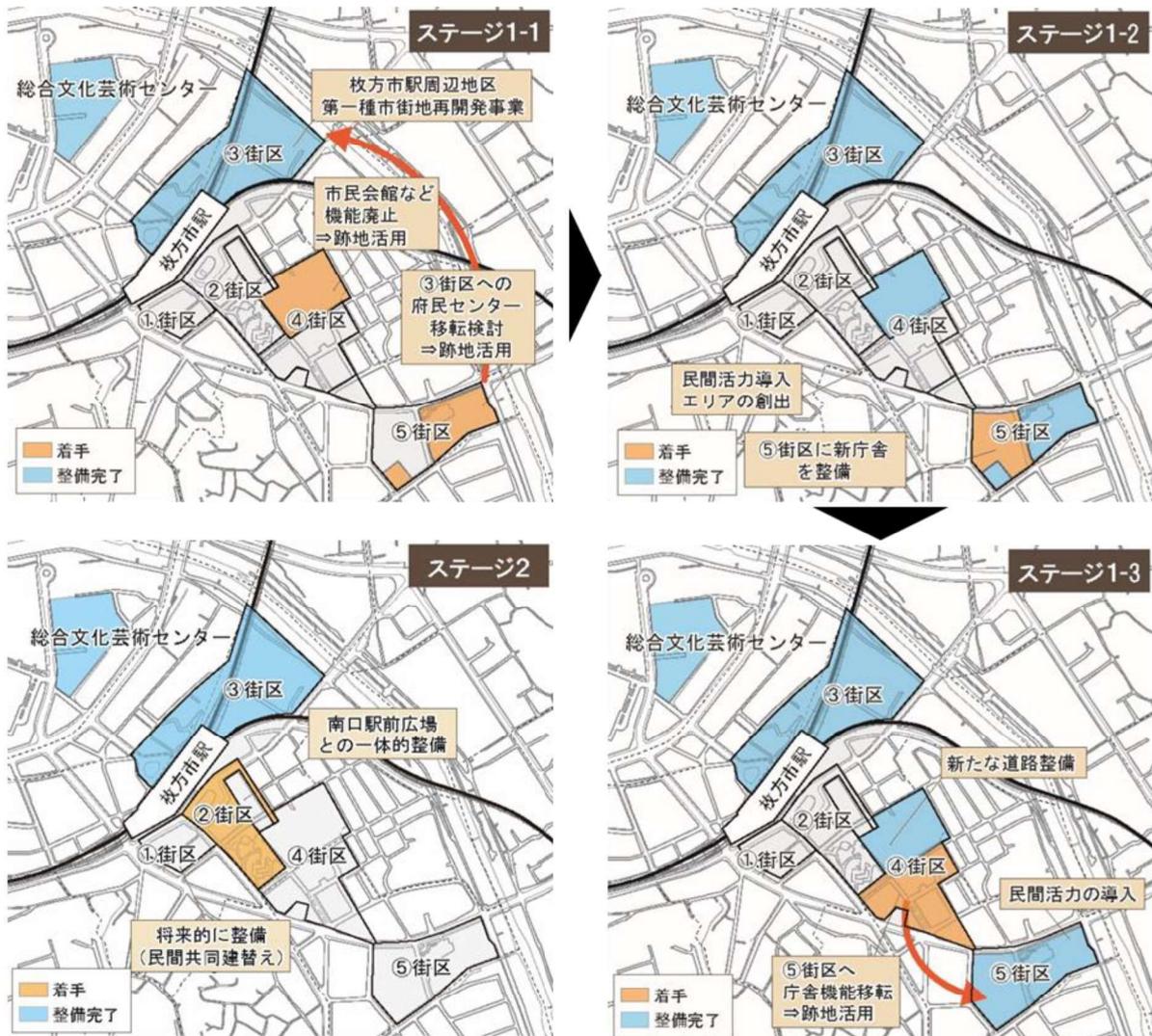
②街区についてはウォーカブルなまちの実現のため、駅前広場への通過交通の抑制やニッペパーク岡東中央と連続した大空間の確保などによる駅前広場の拡充を目指します。権利者の生活再建の意向を考慮するとともに機運の醸成を図りながら、実現に向けて取組を進めます。

また、①街区をはじめ、その他周辺エリアについては、権利者のまちづくりの機運を考慮して、都市再生緊急整備地域における税制上の特例措置などの支援や、まちづくりの実現に向けた技術的支援などについて、必要に応じて検討していきます。

(想定する事業手法について)

- ・①街区 : 民間共同建替えなど
- ・②街区 : 枚方市駅（南口）駅前広場の整備とあわせた市街地再開発事業など
- ・③街区 : 枚方市駅（北口）駅前広場や外周道路の一部整備とあわせた市街地再開発事業（事業中）
- ・④⑤街区 : 道路や広場などの都市施設の整備とあわせた土地区画整理事業

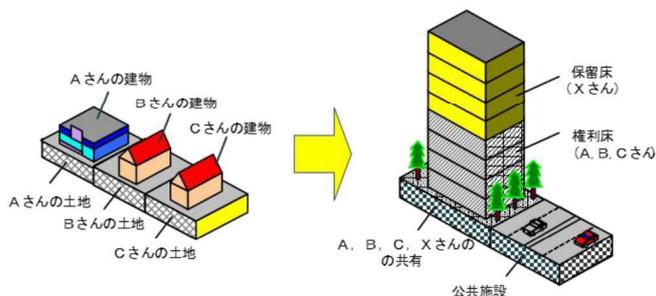
### 段階的な事業のイメージ



※本市の財政状況などを踏まえて各ステージを進めていきます。

## <参考1> 市街地再開発事業のしくみ

- ・敷地を共同化して高度利用し、道路などの公共施設やオープンスペースを創出
- ・施行前の権利（土地・建物）を、施行後のビルの床及び敷地に関する権利に変換  
（従前所有者などの権利を再開発ビルの床の権利に原則として等価で変換）



## 市街地再開発事業の財源

### 1. 再開発補助金

《補助対象》施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部

- ・調査設計費（事業計画・地盤調査・建築設計・権利変換計画）
- ・土地整備費（建築物除却・整地・仮設店舗など設置・補償費など）
- ・共同施設整備費 など（空地など・供給処理施設など）

《補助金の財源内訳》

組合：国：地方＝1/3：1/3：1/3 \* 対象事業費に対する割合

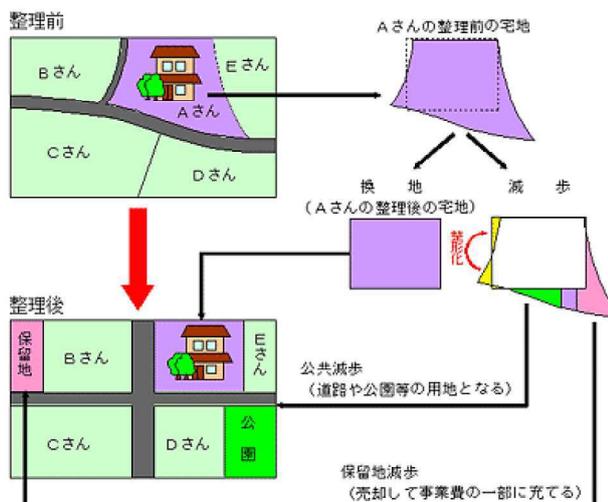
### 2. 公共施設管理者負担金

道路、駅前広場などの公共施設の整備に要する費用（国：市＝1/2：1/2）

### 3. 保留床処分金 新たに生み出す床の売却益

## <参考2-1> 土地区画整理事業のしくみ

- ・道路、公園、河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業
- ・権利者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度



## 土地区画整理事業の財源

### 1. 土地区画整理事業補助金

#### 《補助対象》

支援対象	土地区画整理事業調査（まちづくり基本調査、区画整理事業調査、区画整理促進調査） 土地区画整理事業（移転費、移設費、道路築造費、舗装費、整地費、立体換地費、河川水路整備費、公園整備費、減価補償費、営繕費、機械器具費、調査設計費）
限度額	施行地区内の都市計画道路などを用地買収方式により整備することとして積算した事業費の額を限度額とする。（用地費、補償費、築造費、舗装費及び交通安全施設整備費の合計）

#### 《補助率》

補助限度額に対する国費・地方費の割合

土地区画整理事業調査 国 1/3 地方 2/3

土地区画整理事業 国 1/2、地方 1/2

### 2. 保留地処分金 事業で整備した宅地を保留地として売却することにより生み出す利益

## <参考 2-2> 都市再生土地区画整理事業

- ・空洞化が進行する中心市街地、都市基盤が貧弱で整備の必要な既成市街地などにおいて、土地区画整理事業の実施により、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行い、土地の有効利用を促進するとともに、安全で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を行うことを目的とする事業
- ・既成市街地の再整備・集約型都市構造への転換を図るため、立地適正化計画における都市機能誘導区域や、都市再生緊急整備地域、都市計画マスタープランに位置付ける地域の拠点などにおいて行う事業が重点地区の対象
- ・土地利用・建築物整備の内容に対応して交付限度額が増加する仕組みとなっており、総合的なまちづくりの促進が可能

## 都市再生土地区画整理事業の財源

### 1. 都市再生土地区画整理事業補助金

#### 《補助対象》

支援対象	調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価補償費、公開空地整備費、立地換地建築物工事費、仮設建築物整備費、防災関連施設整備費、浸水対策施設整備費、機械器具費
限度額	交付金限度額＝公共用地の増分の用地費×2/3＋公共施設整備費（移転補償費を含む）＋立体換地建築物工事費（共同施設の工事費などを限度）＋公益施設など用地上の従前建築物などの移転補償費＋電線類地下埋設施設整備費＋公開空地整備費＋防災関連施設整備費＋浸水対策施設整備費×2/3

#### 《補助率》

補助限度額に対する国費・地方費の割合 <一般地区>国 1/3、地方 2/3、<重点地区>国 1/2、地方 1/2

### 2. 保留地処分金 事業で整備した宅地を保留地として売却することにより生み出す利益

## (2) 総概算事業費

基本計画対象区域のうち、総概算事業費の対象とする区域は、駅前広場の拡充や新たな道路の整備が伴う③街区及び②、④、⑤街区とします。

④、⑤街区は土地区画整理事業、②、③街区は市街地再開発事業として想定した場合の総概算事業費は約 907 億円、それに伴う本市の負担額は約 373 億円と試算しています。市負担額の内訳は、公共施設管理者負担金、土地区画整理事業・市街地再開発事業に係る本市の補助金、新庁舎整備及び枚方市駅前行政サービスの再編に係る経費を見込んでいます。また、財源については、基金や起債、一般財源を充当するとともに、市有地の売却など市有財産の有効活用により確保するものです。そのため、市負担額から市有財産有効活用額を差し引くと、新たに必要となる市負担額は約 277 億円になります。事業手法や事業費の精査による市負担の抑制とあわせて、さらなる行政改革を推進することで基金の増額をするなど、引き続き財源確保に努めます。

なお、①街区については民間が主体となった施設の更新を見込んでおり、今回の総概算事業費の対象区域には含めていません。

総概算事業費の内訳

(億円)

街 区	事業手法	事業費	市負担額	主な経費
③街区	市街地再開発事業	453	75	○公共施設管理者負担金
②街区 ステージ2	市街地再開発事業	136	50	道路や駅前広場整備に係る費用 ○市街地再開発補助金、土地区画整理補助金
④、⑤街区	土地区画整理事業	318	248	調査設計費、移転補償費、土地整備費などに係る補助金
ステージ 1-1		71	44	○新庁舎整備及び枚方市駅前行政サービスの再編に係る経費
ステージ 1-2~ 1-3		247	204	
合 計		907	373	

### (財 源)

基 金           : 約 65 億円

起 債           : 約 157 億円

一般財源       : 約 55 億円

市有財産有効活用: 約 96 億円

※「枚方市駅周辺再整備推進基金」を活用します。

※市有財産有効活用については、一部市有地の売却などを前提にしていますが、本市の財政状況などを踏まえ、定期借地についての検討も行います。

※金額については現時点での目安であり、今後、事業手法や社会経済状況により変動します。

# 第5章 実施に向けたスケジュール

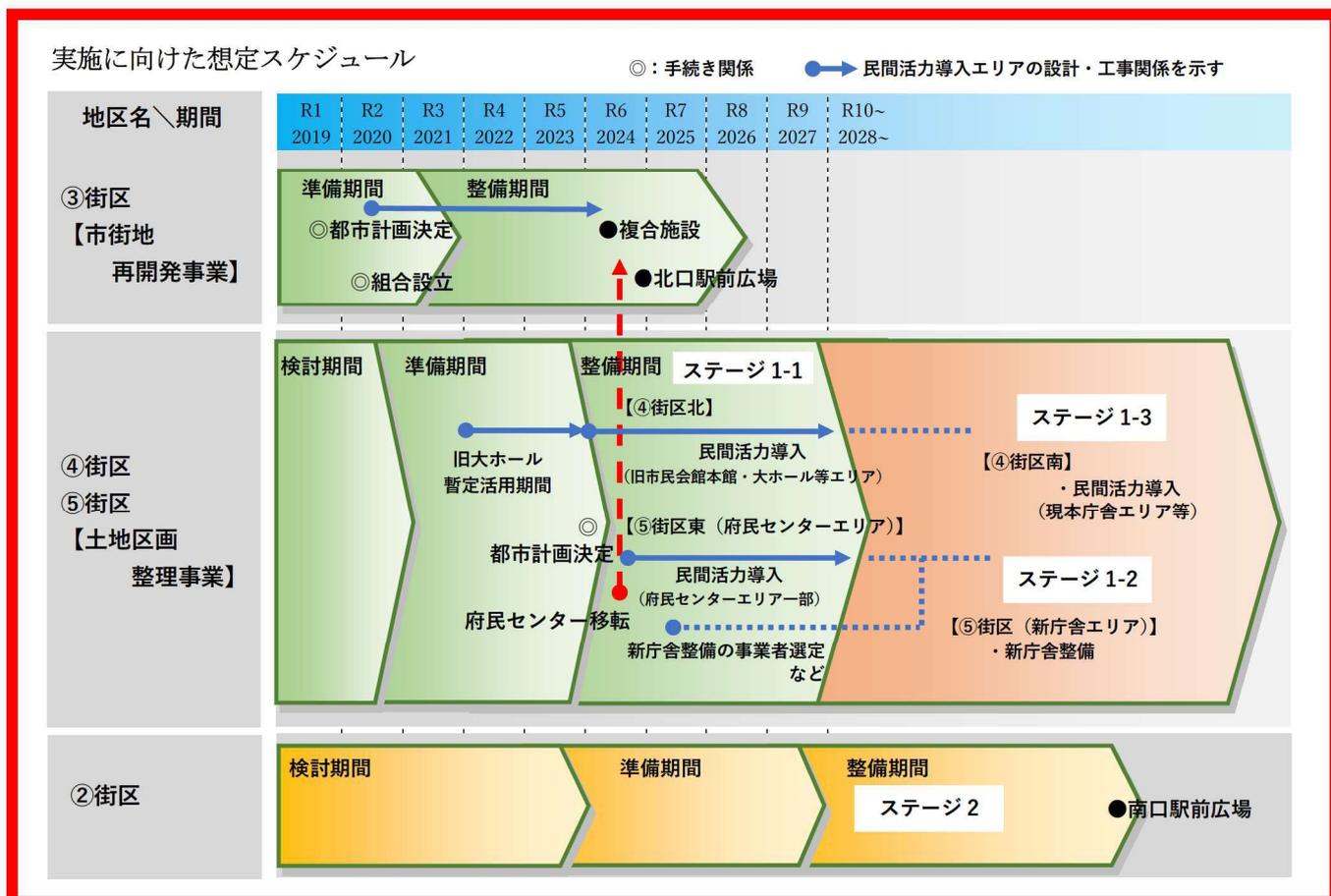
## 5-1. まちづくりの進め方と想定スケジュール

事業実施に際しては、権利者や関係機関などと連携・協力し、③街区や④街区の市民会館エリアの取組を進め、大阪府北河内府民センターの移転後、⑤街区での新庁舎整備などを行い、連鎖型による再整備を進めていく考えです。

まずは、③街区において、2018年度（平成30年度）権利者主体による準備組合が設立され、2019年（令和元年）10月の都市計画決定を経て、2020年（令和2年）3月には、市街地再開発組合が設立されました。今後も再開発組合による市街地再開発事業が円滑に進捗するよう支援を行います。

また、②、④、⑤街区については、基本計画策定後に権利者を対象とした勉強会などを実施し、まちづくりや生活再建の意向を確認するとともに、機運の醸成を図りながら、④⑤街区の事業化に向け、権利者主体の準備組織の設置や都市計画決定などの実現を目指します。

なお、①街区については、中長期視点に立って権利者の機運の醸成を図るとともに、各種法制度を活用して支援するなど具体化を目指します。また、その他の街区周辺エリアについては、権利者などのまちづくりの意向や機運を考慮して検討を進めていきます。



※本市が想定するスケジュールであり、事業実施にあたっては本市の財政状況や権利者の合意形成などにより、事業スケジュールを確定していくことになります。

## 5-2. 基本計画の実現に向けて

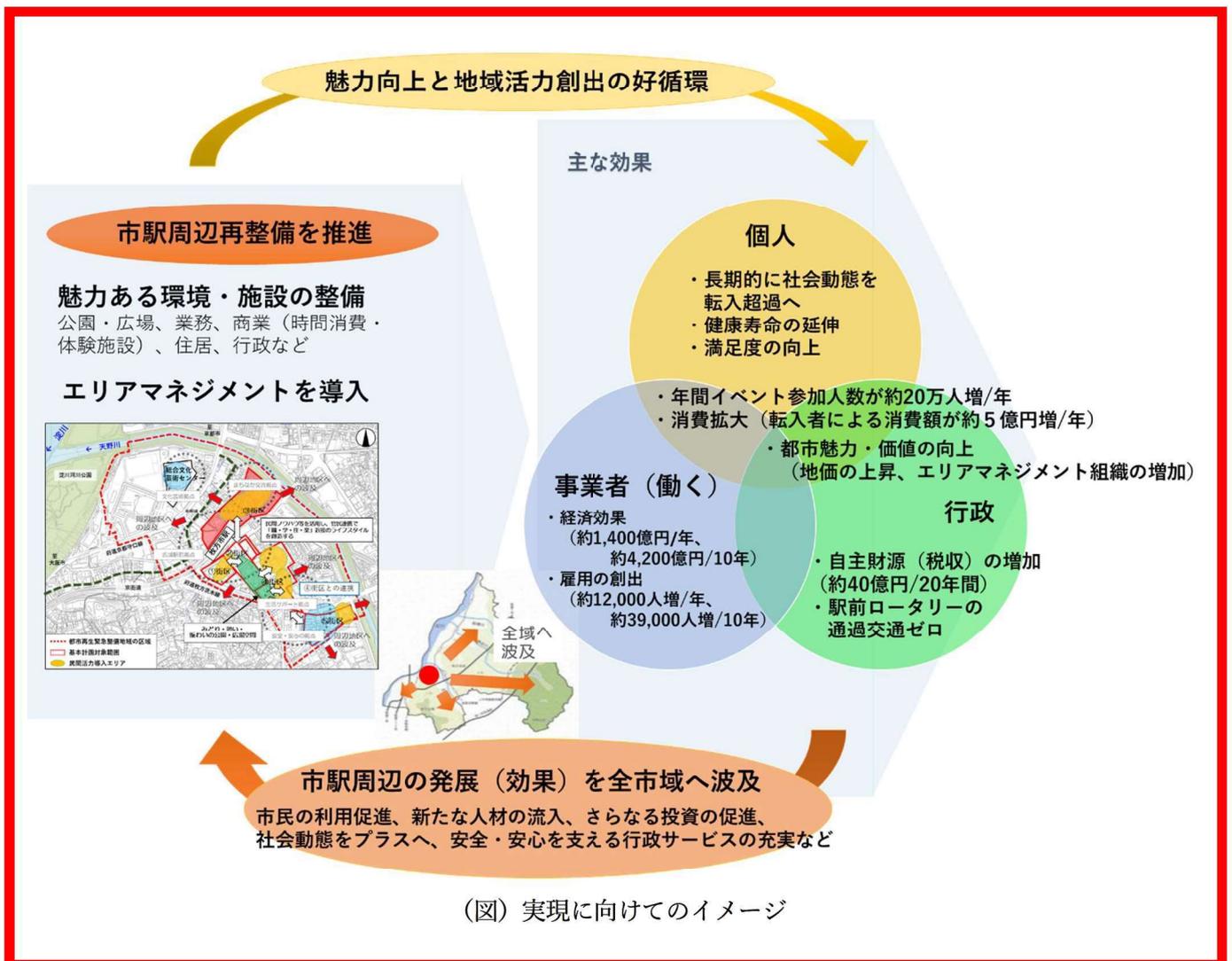
基本計画の実現に向けた取組を進めることで、目指す効果と指標の考え方を以下に示します。

再整備に伴う効果を更に高めていくためには、まちのブランド・価値の向上に資するまちの魅力を高める施設の誘致に向けて募集要件や具体的な土地利用計画などの検討を行っていく必要があります。

さらに、再整備による公園・広場や民間施設などを活用して、エリアマネジメントの仕組みを導入し、新たな賑わいの創出や交流の促進につながるソフト事業を展開していきます。

また、連鎖型まちづくりを進めていく必要があることから、街区全体を見据えながら関連する街区の権利者などとの調整を行うとともに、適切な情報発信や周辺地域の住民などの理解、国・大阪府など関係機関の協力を得ながら着実に取組を進めます。

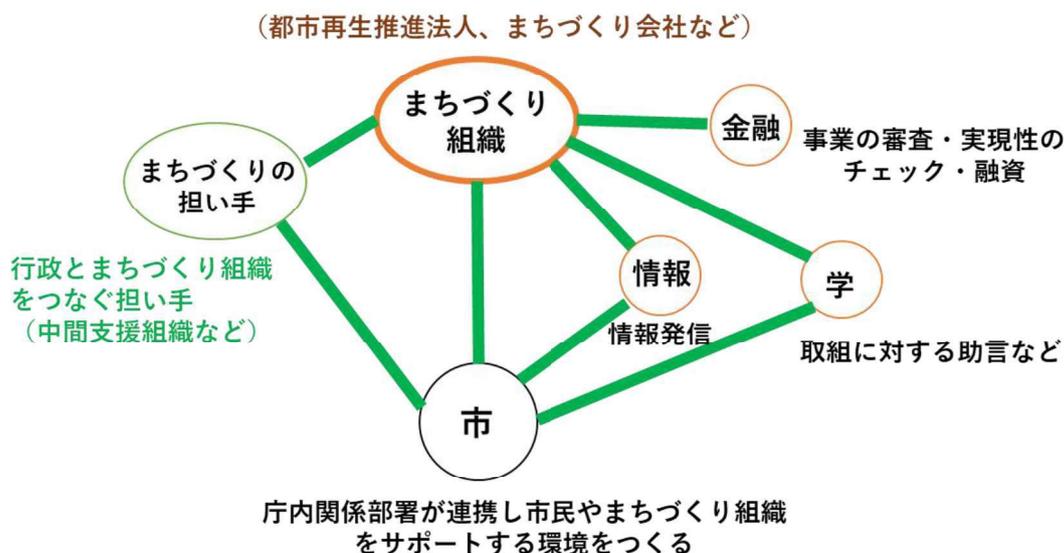
なお、計画期間が長期に渡ることから、今後の事業進捗や社会情勢の変化などによっては、新たな視点に立ったまちづくりが必要になることや権利者の合意に時間を要するなど、様々な課題に直面することが想定されます。そのような場合は、権利者や関係機関などの意見を聞きながら、基本計画の実現を図るために計画の見直しを行うものとします。



## 第6章 持続的に魅力が高まるまちづくりに向けて

### 6-1. まちの魅力向上の必要性と取組の考え方

枚方市駅周辺は、行政機能、商業・業務機能などが集積している広域中心拠点であり、再整備の実施により得られる賑わい・交流、定住促進などの効果を一時的なものとするのではなく継続して高めていくことにより、全市域の魅力向上につながると考えます。そのためには、まちづくり組織やまちづくりの担い手などと行政が連携し、地域特性を生かしながら、「まちをともに育て価値を高める」というエリアマネジメントを促進していくことが必要です。



(図) エリアマネジメントを促進する環境のイメージ

まちづくりの担い手は、主体的に、より多くの方がまちづくりに参画できる機会や場を創出し、継続した取組や将来のエリアマネジメントへの展開につなげていきます。そうした取組を通して、エリアマネジメントの中心となるまちづくり組織（エリアマネジメント会社やまちづくり会社など）の設立を目指します。

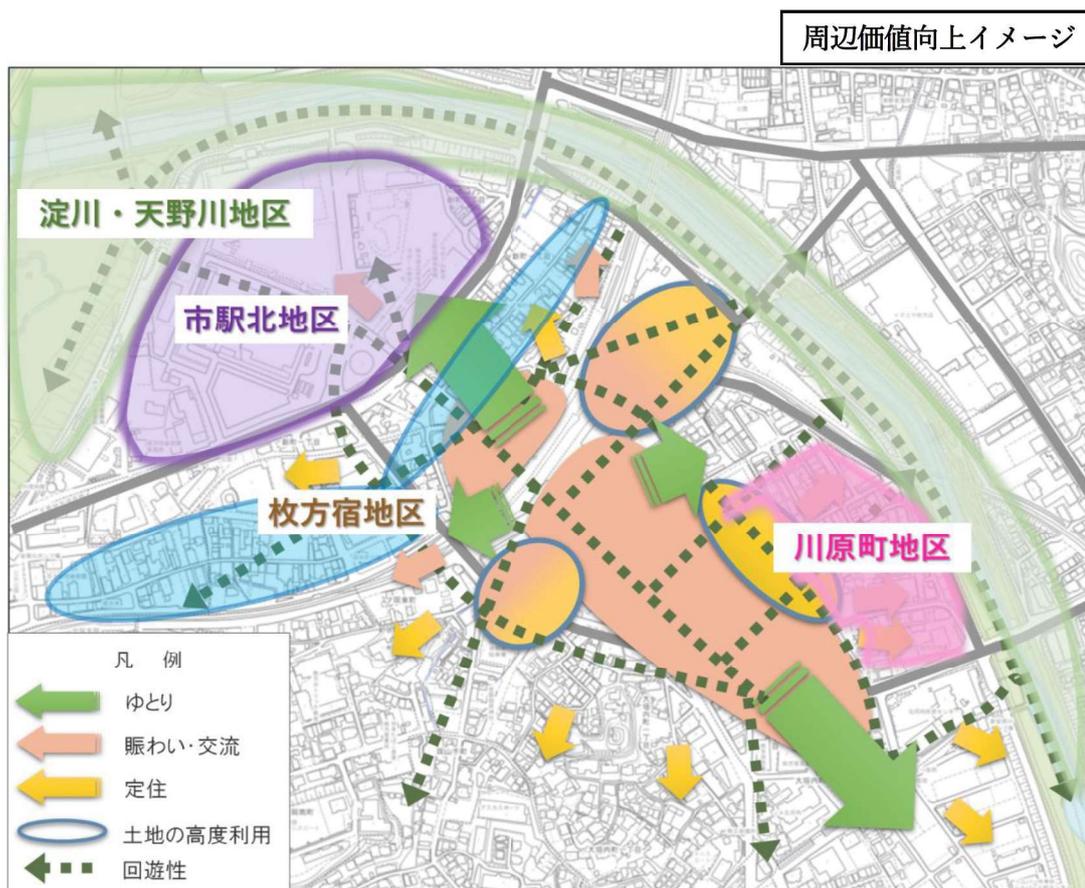
まちづくり組織は、エリアマネジメントを通じて、自主財源となる駐車場や空間の管理、情報発信、広告など収益化できる事業を創出し、パブリックマインドを持ちながら、持続的な活動を行うことでエリアの価値向上につなげます。

市は、まちづくりの担い手などと連携・協力してまちの価値などを持続的に育むため支援を行うとともに、さらなるまちづくりの担い手となる人材発掘や育成、公共空間など既存ストックの利活用、適切な維持管理を通して、仕組みづくりや多くの方が主体的に関わり・取り組むといったエリアマネジメントの促進を目指します。

さらに、持続的な活動とするため、他地域の事例では、都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人や条例などの位置付けにより、公共空間施設の活用や運営委託などにより財源を確保しています。今後は、エリアマネジメント団体の位置付けやその仕組みづくり、既存ストック、新規事業の創出での活用などにより収益事業の検討を進めます。

事業が先行している③街区における取組や総合文化芸術センターへ移転後の現市民会館大ホール跡地の利活用を契機に、公共空間の活用など枚方市駅周辺のエリアマネジメントの仕組みの導入に向け、社会実験の実施や、組織づくりなどの取組を推進します。

対象とするエリアは、基本計画の対象区域だけでなく、周辺の淀川・天野川地区や市駅北地区、枚方宿地区、川原町地区、宮之阪地区などと、有機的に地域資源をつなぎ、連携を進めることで、周辺地域から全市域に効果的に波及させ相乗効果を高めていくことが可能になると考えます。例えば、エリア内の関係者などと本市が協働して、景観形成や公共空間の活用、維持管理、賑わいづくりや既存ストックのリノベーションなどに取り組み、利用者もあわせて情報発信などを行なうことで、地区のイメージアップやブランド力強化を図ります。



## ■エリアマネジメント活動内容例（イメージ）

### （１）コミュニケーション（広報・情報発信）

- ・情報誌の刊行、SNSへの発信
- ・街路灯などへのバナー設置

### （２）コミュニティ

- ・祭りや催事などの運営（子育て世代が参加できる企画など）
- ・ガーデニング活動
- ・スポーツ・健康活動
- ・交通マネジメント（巡回バス・レンタル自転車、駐車場の運営など）

### （３）まちのプロモーション

- ・各種イベントの誘致（音楽やアートイベント・ワークショップなど）
- ・良好な景観の創出活動（広告のルール化など）
- ・社会貢献活動への参加（環境美化や防犯・防災への取組）

### （４）公共空間の有効活用と維持管理

- ・公園広場や歩道などの市有財産の有効活用
- ・清掃活動、芝生や植栽の維持管理
- ・駐車場や自転車駐車場の維持管理、放置自転車対策

### （５）自主財源の創出

### （１）～（５）の取組などを通じて創出



エリアマネジメント広告事業



公園における賑わい創出イメージ



統一感のあるサイン・案内板・照明



道路空間を活用したカフェ



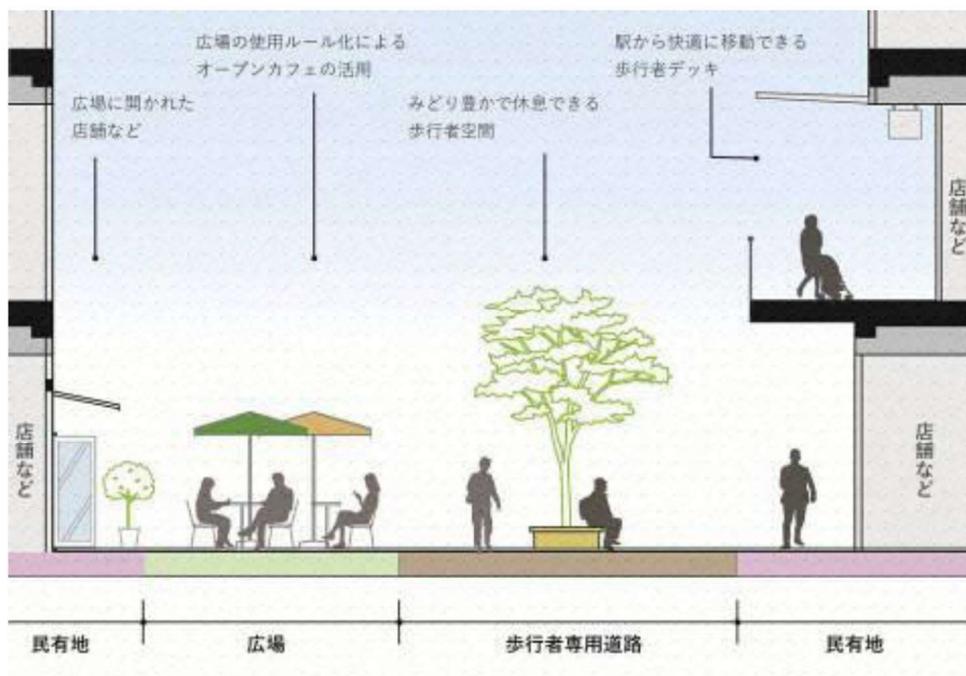
川辺を活用した賑わいづくりイメージ

## <参考>

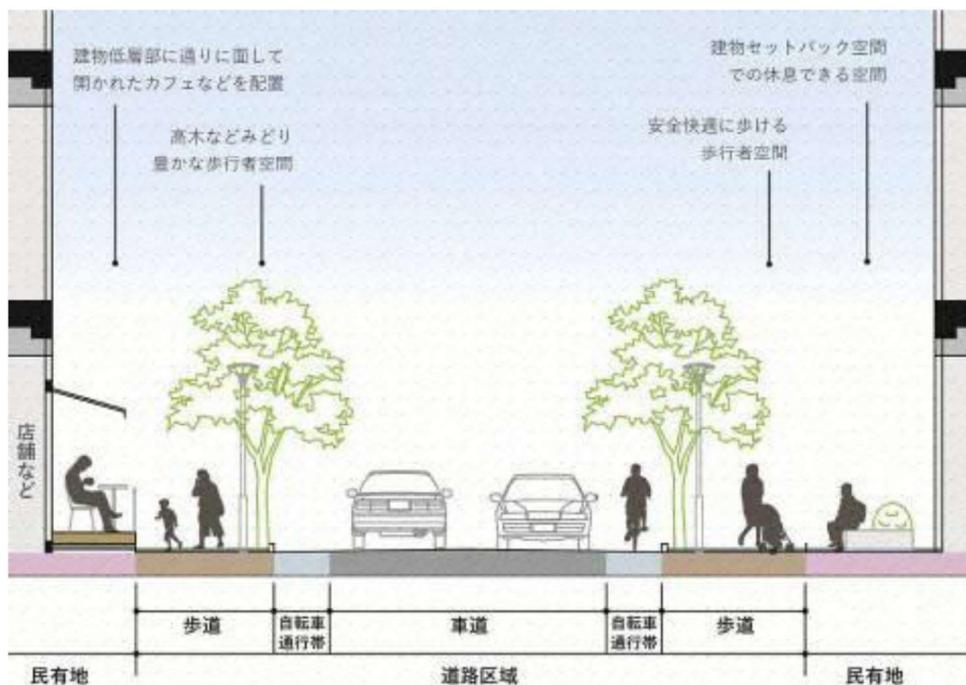
### ■公共空間の公民連携した活用のイメージ

まちの魅力を高め、楽しく回遊できるようにニッペパーク岡東中央や④街区及び⑤街区などの広場や道路空間を民間事業者などと連携して活用（カフェなど）するなど、民間活力（パーク PFI の活用など）導入についてエリアマネジメントとあわせて検討します。これにより、公園に係る維持管理費の低減や賃料収入を得ることが期待できます。

### <広場・歩行者空間活用のイメージ>



### <道路空間のイメージ>



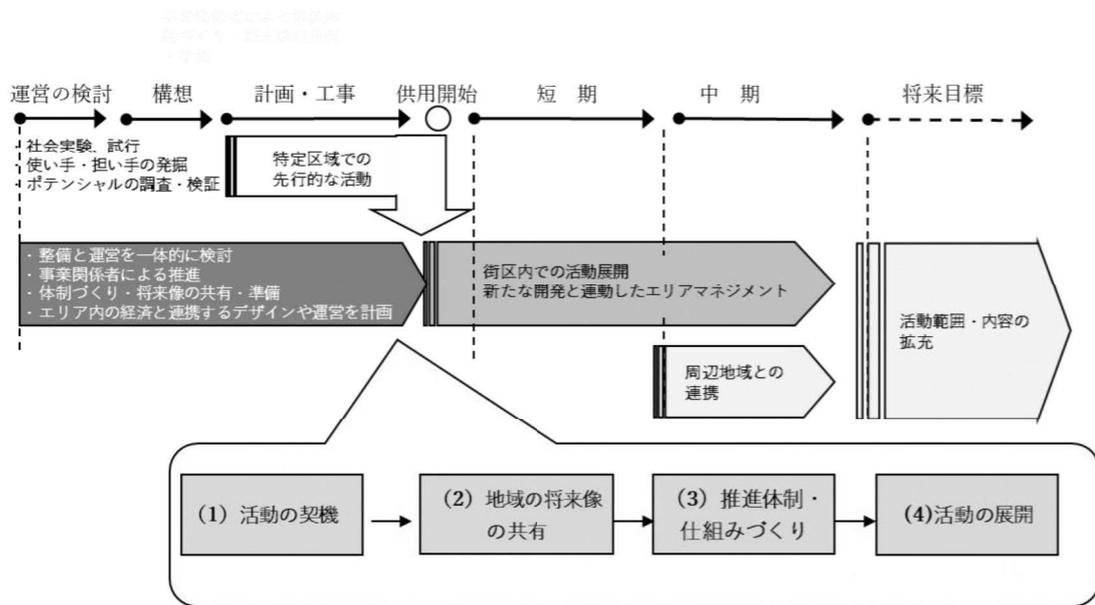
## 6-2. エリアマネジメントの展開

エリアマネジメント活動は、次に示す(1)～(4)の順序による円滑な展開を目指します。

計画・工事期間など施設の供用開始までの当初段階では、事業に関わる権利者、事業者などを中心に地域の将来像を共有し、推進体制や仕組みづくり(例えば「まちづくり会社」や「まちづくり協議会」などのエリマネ団体)を検討します。周辺エリア(枚方宿地区や川原町地区など)を含めて、エリアマネジメント活動を展開できるように、市として規制緩和や条例、都市再生推進法人としての位置付けなど支援を行い、ともに地域の価値を高めていく考えです。

さらに、将来的には、再整備ビジョンを対象とした広域的なエリアのカバーを目指します。

### ■展開イメージ



### ■本市の取組

様々な主体が多様な形態でまちづくりに関わりを持ちまちの魅力を高めていく取組を促進するため、本市としては必要となる調整や情報共有などを行います。

例えば

- ・ 連携の推進及び関係団体などへのマッチングなどの支援
- ・ 基本計画の共有化も含めた、まちづくりに関わる情報の発信・周知
- ・ 枚方市駅周辺の再整備に際して、新たに建設される建築物や公園・広場などと連携したデザイン、各街区とも統一感をもった案内サインの表示を提案 など

## 参考資料

■上位関連計画における枚方市駅周辺の位置付けについては以下のとおり

### 1.第5次枚方市総合計画（2016年（平成28年）4月策定）

#### （1）基本構想

- ・まちづくりの基本目標  
「地域資源を生かし、人々が集い活力がみなぎるまち」

#### （2）基本計画

- ・重点的に進める施策  
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：枚方市駅周辺整備や市内の移動の円滑化、市内産業の活性化により、人々の交流や賑わいを創出し、まちの魅力向上を図る。

### 2.枚方市都市計画マスタープラン（2017年（平成29年）3月改定）

- ・広域中心拠点：  
周辺市町を含めた広域都市圏を対象とした都市機能を集積する中心的な拠点
- ・南西部地域（枚方市駅周辺地域含む）の都市づくりの方針
- 便利で快適に暮らせる計画的な都市づくり
- ・枚方市駅周辺における広域都市圏を対象とした都市機能を集積する広域中心拠点の形成
- ・枚方市駅周辺再整備の実現に向けた取組の推進
- ・総合文化施設の整備促進による文化芸術拠点の形成
- ・鉄道駅周辺における多様な都市機能と調和した良好な居住環境の形成と都市居住の集積
- 都市基盤や公共交通ネットワークが充実した都市づくり
- ・枚方市駅前の交通機能の強化
- ・枚方藤阪線の整備促進
- 安全安心の都市づくり
- ・鉄道駅周辺におけるバリアフリー化の促進

# 枚方市都市計画マスタープラン：平成29年3月

## 全体構想 / めざすべき都市構造

『集約型都市構造の実現』  
「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」  
の計画的な都市づくり

### 広域中心拠点

枚方市駅周辺  
広域都市圏を対象とした  
都市機能を集積中心的な  
拠点



都市構造図

### 【都市軸】

・都市観光流軸

← ● ● ● →	国土・広域幹線道路
—	幹線道路等

・生活交流軸

—	鉄道
—	主なバス路線

### 【都市拠点】

●	広域中心拠点
●	広域拠点
●	地区拠点
●	生活拠点

## 地域別構想 / 南西部地域

『枚方市駅周辺再整備の実現に向けた取り組みの推進』  
都市の活性化に向けた再整備を推進

『枚方市駅前の交通機能の強化』  
賑わいとゆとりのある駅空間の形成

●	広域都市機能集積ゾーン
●	都市機能集積ゾーン
●	生活利便ゾーン
●	居住ゾーン
●	住工協調ゾーン
●	沿道産業集積ゾーン
●	環境共生ゾーン

—	京阪本線、京阪交野線
—	幹線道路
—	補助幹線道路
(主)	主要地方道
(府)	府道
(市)	市道
—	主要なバス路線
—	供給処理施設
—	都市計画公園(公園等)・緑地
(P)	ポンプ場
—	河川
—	地域界



0 250 500 1000m

### 3.枚方市立地適正化計画（2017年（平成29年）3月作成）

#### ○都市機能の状況

本市を含む広域都市圏の中心的な機能を担い、官公庁団地における市役所などの行政サービス施設のほか、病院、商業、文化施設などの広域を対象とした基幹的な施設や保育所や幼稚園など多種多様な都市機能が立地している。

近年、大規模商業施設の撤退などによる商業機能の不足をはじめ、1965年（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が進むなど、拠点機能の低下が課題となっており、計画的な再整備が必要である。

#### ○主要な公共交通の状況

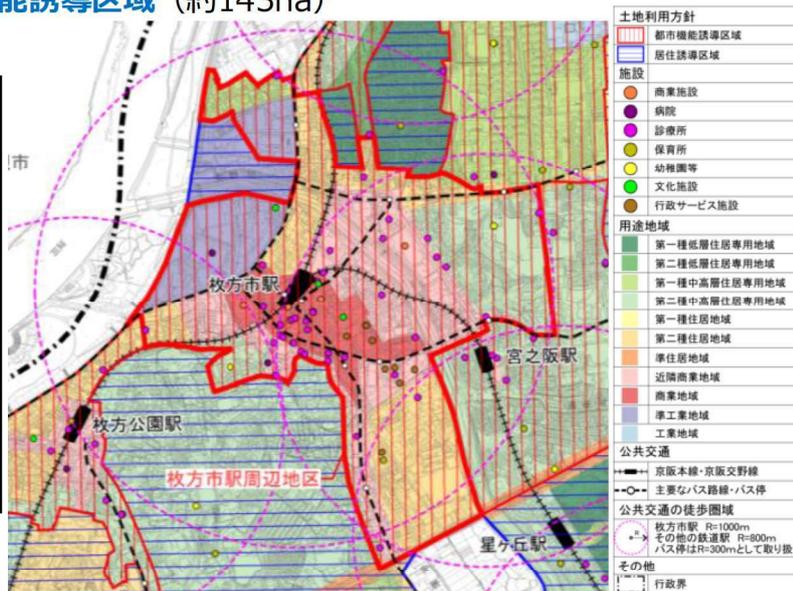
枚方市駅は、京阪本線の特急停車駅であり、多くの人々が利用する本市の重要な交通機能を担っている。駅前には、市内各所や隣接市などの多方面をつなぐ複数の路線におけるバスが発着する駅前広場が整備されているが、鉄道駅へ向かう交通の集中や、駅前を通過する車両などによる駅前広場の混雑が発生しているため、安全で快適な歩行空間の確保など、交通環境の改善が求められる。

#### ○都市づくりの方向性

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組を進める。また、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り、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。

### 枚方市駅周辺地区都市機能誘導区域（約143ha）

- 【都市機能の状況】
  - ✓ 建築物の老朽化
  - ✓ 拠点機能の低下
- 【主要な公共交通の状況】
  - ✓ 駅前交通広場の交通混雑
  - ✓ 安全で快適な歩行空間の確保
- 【都市づくりの方向性】
  - ✓ 行政施設の用地を有効活用
  - ✓ 土地の高度利用化
  - ✓ 賑わいとゆとりのある駅空間の形成



<参 考> ※「枚方市まち・ひと・しごと創生総合戦略」より抜粋

(1) 総人口・世帯数・年齢3区分別人口割合の推移

本市の総人口は、2009年（平成21年）まで増加傾向が続き、一時41万人を超えましたが、2009年（平成21年）をピークに減少傾向となっています。

一方で、世帯数は、増加傾向が続いていることから、1世帯あたり人員は減少傾向です。

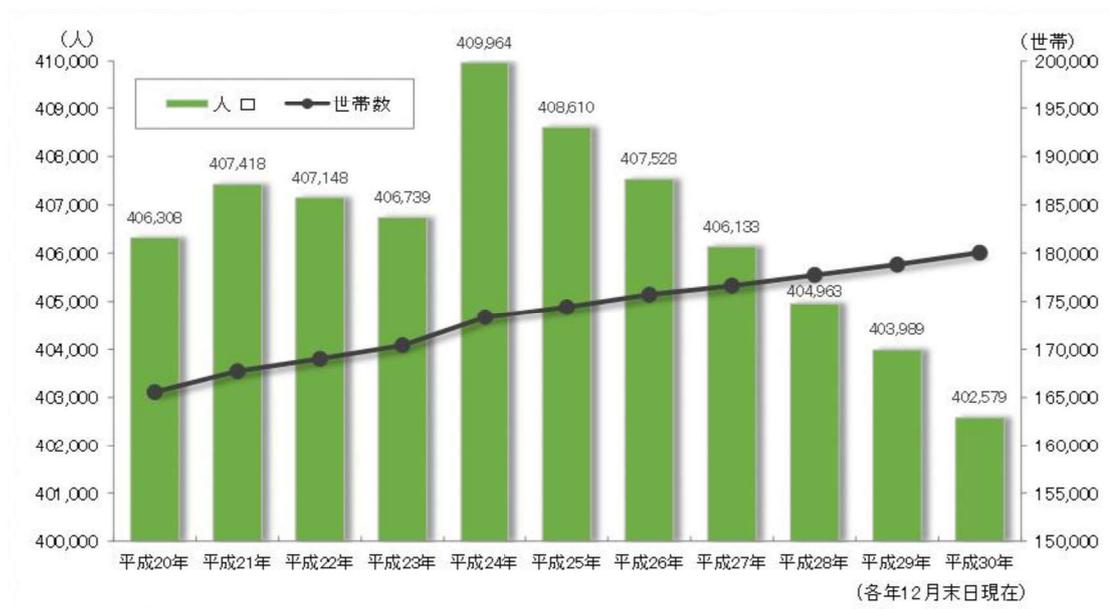


図 総人口・世帯数の推移

年齢3区分別人口の割合については、近年、生産年齢人口と年少人口は減少傾向にあるのに対し、老年人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進行しています。

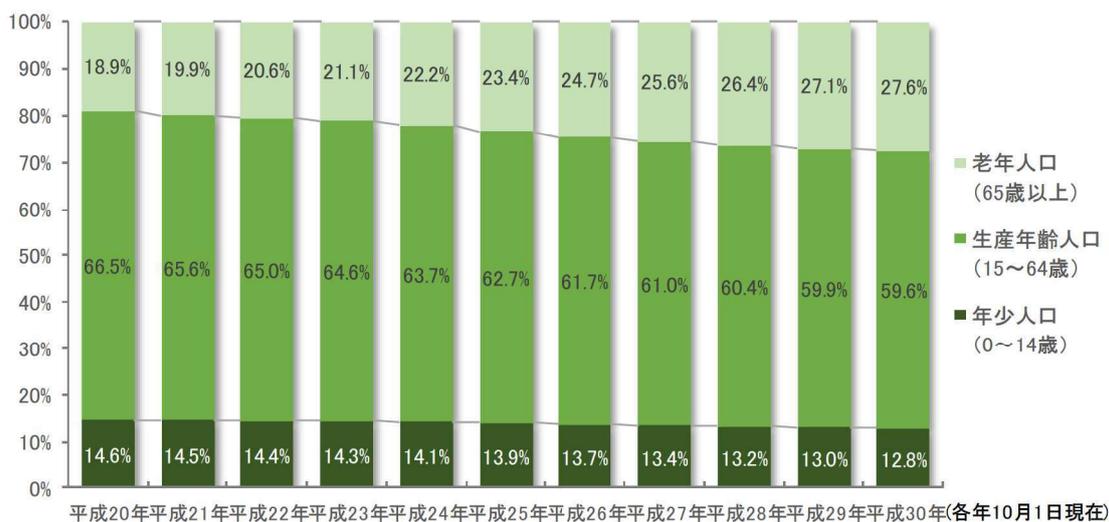


図 年齢3区分別人口割合の推移

出典：枚方市統計書

## (2) 自然動態（出生・死亡）

出生と死亡による自然増減については、2012年（平成24年）までは出生数が死亡数を上回る自然増が続いていましたが、2013年（平成25年）以降、死亡数が出生数を上回り、自然減となっています。

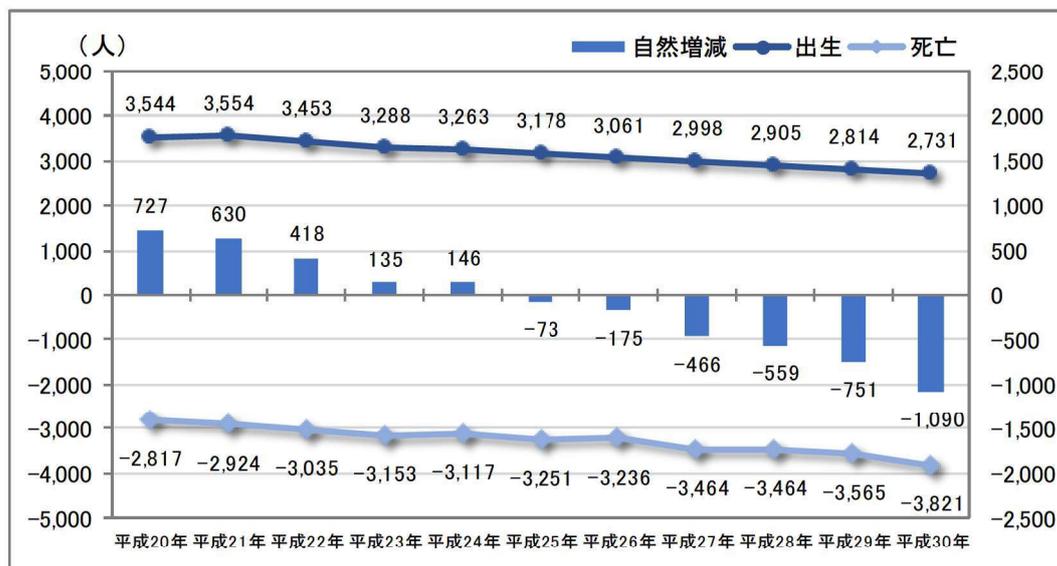


図 自然増減の推移

出典：枚方市統計書

## (3) 社会動態（転入・転出）

転入と転出による社会増減については、転出数が転入数を上回る社会減の傾向が続いており、2007年（平成19年）と2009年（平成21年）に社会増となっているものの、2010年（平成22年）から再び転出が超過し、社会減となっています。特に20～34歳が多くなっています。

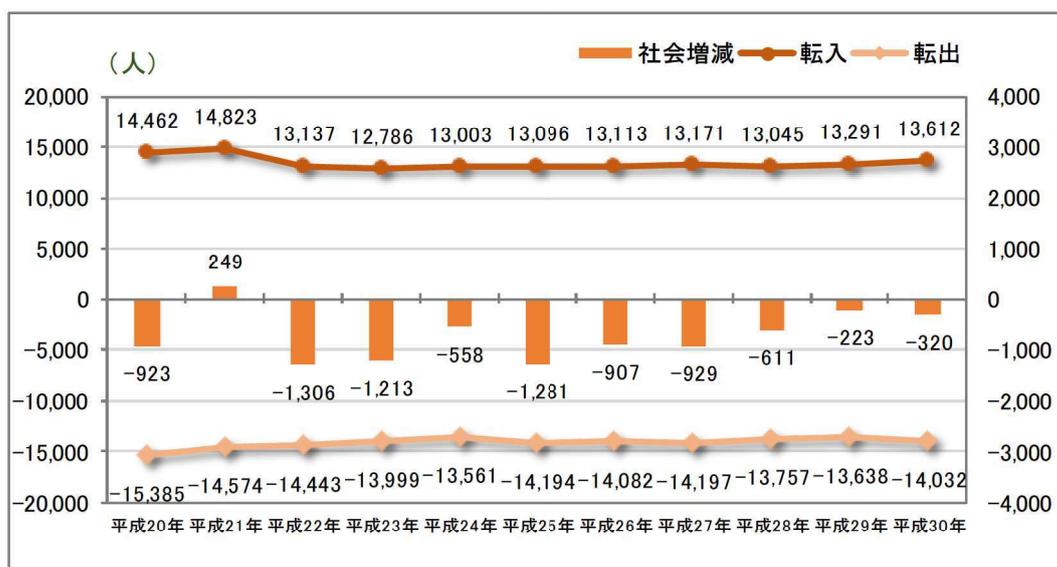


図 社会増減の推移

出典：枚方市統計書

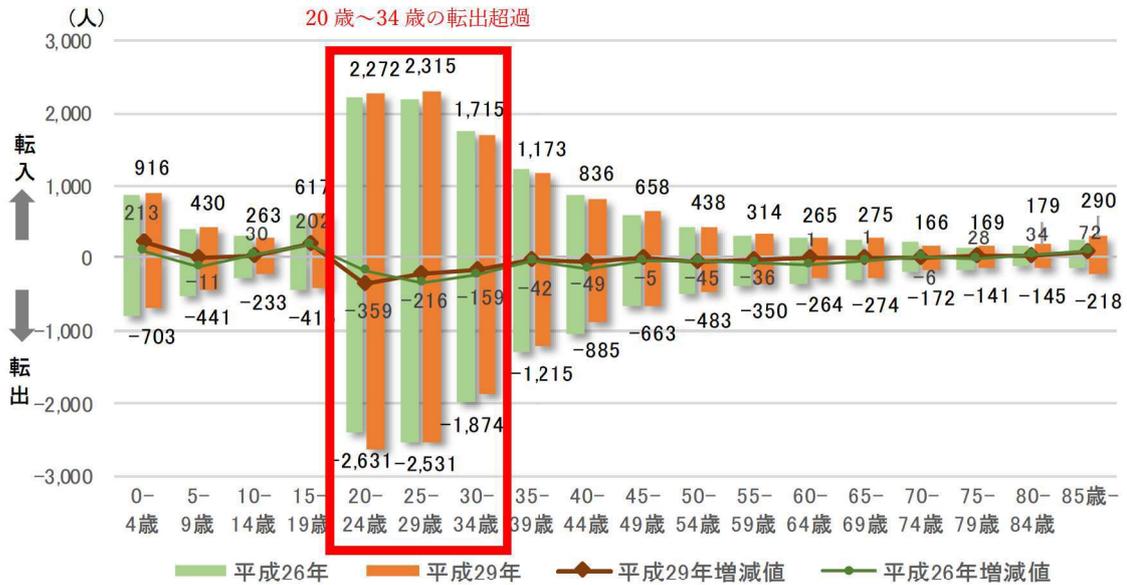


図 枚方市の年齢別・5歳階級別の社会移動の状況 出典：枚方市統計書

人口の将来予測では、2013年（平成25年）～2043年（令和25年）の30年にかけて約8万人減少し、このままの状況が続くと約32万人になると予測されています。また、年齢別構成比では、2033年（令和15年）に65歳以上が全体の3割を超えるとされています。

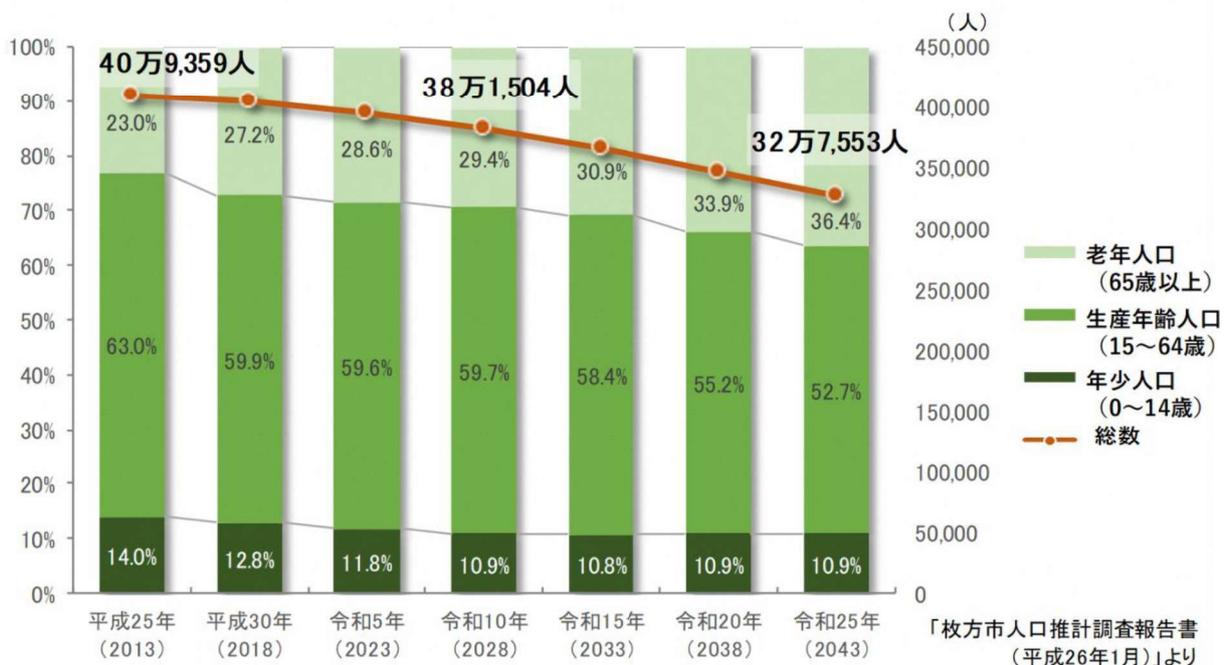


図 枚方市の将来人口

## ④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方（案）

### 《④⑤街区でめざすまちの姿（案）》

- ニッパーク岡東中央や庁舎等の市有財産を有効活用して機能をさらに高めることで、みどりの大空間や、幅広い世代が集い・つながり、様々なイノベーションを創出し、周辺の街区や地域と連携しながら多くの魅力に彩られた都市機能を集積・進化させることにより、多くの人々がワクワクし、Well-being(幸福度)が高まるまちをめざす。

### 〈具体化に向けた主な視点と取り組み〉

#### 1. 全国に誇れる魅力あるまちづくり

##### 1-1. ウォークアブル機能の向上

- 公園・広場の拡充等による市駅から⑤街区の新庁舎・天野川方面へのみどりの景観軸の形成やベダストリアンデッキの整備等
- みどりの大空間を活かしたイベントの開催や魅力的な店舗の設置など、公民連携による歩きたくなる仕掛けづくり

##### 1-2. 多様な交流の促進

- 民間ノウハウを活用した本市の魅力を高める多様な機能の集積とエリアマネジメント並びに周辺地域への波及促進（文化芸術や教育、商業・業務、住居に加え、いつまでも健康で自分らしく生きがいを持って暮らせるよう健康・医療や子育て、スポーツ等）

#### 2. 安全・安心で快適な都市機能の整備

##### 2-1. 安全・安心な歩行者空間の確保、防災性の向上、スマートシティの推進

- 新たな道路やベダストリアンデッキ整備等による安全・安心な歩行者空間及び安全通路の確保、交通の円滑化
- 公園・広場での防災施設の配置等による防災機能の向上
- 今後の新技術やDXの進展等を見据えたスマートシティの推進

##### 2-2. 行政機能の継続性の向上

- ⑤街区における国と連携した新庁舎の整備や浸水対策、将来の再整備を見通した権利細分化の防止等

#### 3. 将来リスクを踏まえた着実な事業の推進

##### 3-1. 社会環境の変化への対応とまちづくり全体を踏まえた再整備

- 物価上昇や市民ニーズの変化への対応など長期財政見通しに基づく事業の実施、権利者や関係機関との連携協力等

##### 3-2. トータルコーディネートや財政負担の軽減

- ノウハウを有する事業者(UR都市機構など)との連携強化による着実な事業の推進等

④⑤ 街区の土地利用 イメージ図

～みどりの大空間と調和した新たなまちの魅力創出～

**【回遊性向上・賑わいを促進する歩行者デッキ】**  
 駅と市役所及び民間施設を直接つなぐ回遊性を向上・賑わいづくりを促進  
 例：南町田駅前「グランベリーモール」  
 駅から歩行者デッキがつながり、商業施設や公園を連絡

**【賑わいや市民の活動拠点となる施設】**  
 公園・広場に隣して、エリアマネジメントの拠点や市民交流の場となる施設

**【まちの魅力を高める複合施設】**  
 以ITの各施設を集積した生活サポート拠点  
 ・子育て支援や教育、医療等の利便性と快適性の向上に繋がる施設  
 ・体験型の文化芸術や公園、広場と連携した健康増進(フィットネス等)等を通じて多様な交流や賑わいを促進する施設  
 ・多様な働き方が可能なシェアオフィスやインキュベーション施設  
 ・多様なニーズに対応した質の高い都市型居住施設

**【周辺地区への波及】**  
 川原町、天野川、宮之原方面等への回遊性の向上や交流の促進

**【新たな道路】**  
 駅への通過交通の抑制と駅周辺の土地利用を促進

**【シンボリックな景観軸】**  
 ・ウォークアブル機能の中心として、まちの魅力をもつシンボリックなみどりの大空間  
 ・店舗の設置やイベントの開催など公民連携により、歩きたくなる空間を形成  
 ・防災機能を有した空間

**【賑わい広場】**  
 市民発表等のイベントができる屋根付きステージと広場、大階段が一体となった賑わい空間  
 例：長野市「セントラルスクエア」  
 芝生広場と屋根付きステージによるまちなか広場

**【芝生広場】**  
 広場と店舗（低層沿道サービス施設）が一体となって歩いて楽しい歩きたくなる空間、子どもが自由に遊べる空間  
 例：豊島区東池袋「イケア・サンパーク」  
 芝生広場に並ぶコンテナ型キッチンカーと子供が自由に遊べる空間

**【憩いと安らぎの広場】**  
 ベンチ等の休憩機能とみどり豊かなゆとり空間  
 例：静岡市「駿府城公園」  
 木漏れ日の中で静かに過ごせる空間

**【新しい市役所本庁舎】**  
 利便性や防災性を高め、フリッジパーキングとなる駐車場等と一体化した安全・安心の拠点  
 ・国（牧方駅跡地）との合同庁舎化の検討  
 ・回遊性の向上等まちの魅力や防災機能をさらに高める機能（施設）について検討  
 例：千曲市役所

※④街区の一部を含む

本資料は、牧方市が目指すまちのイメージを示すものであり、今後、権利者等関係者の意見を聴きながら取り組みを進めて行きます

---

発行年月 令和 3 年 3 月

改訂年月 令和 5 年●月

発 行 枚方市

〒573-8666

大阪府枚方市大垣内町 2 丁目 1 番 20 号

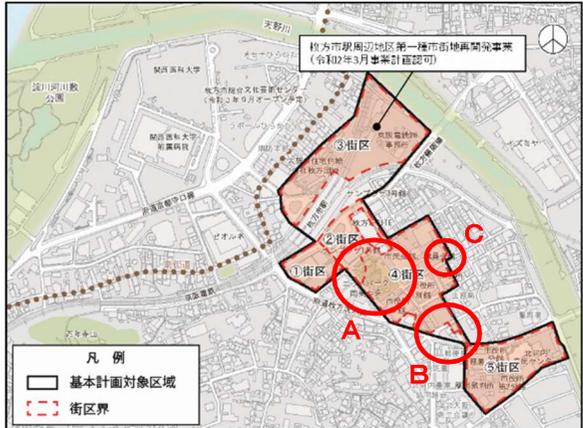
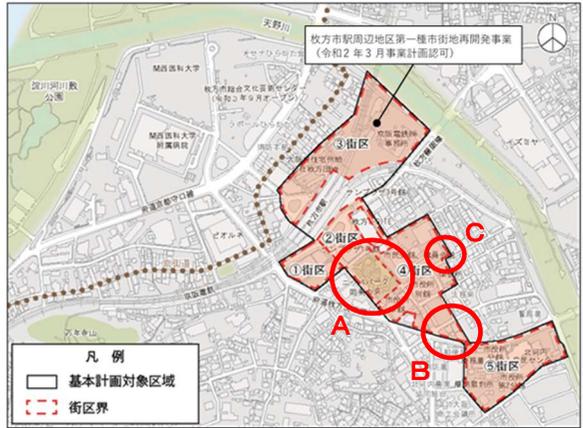
TEL 072-841-1221 (代表)

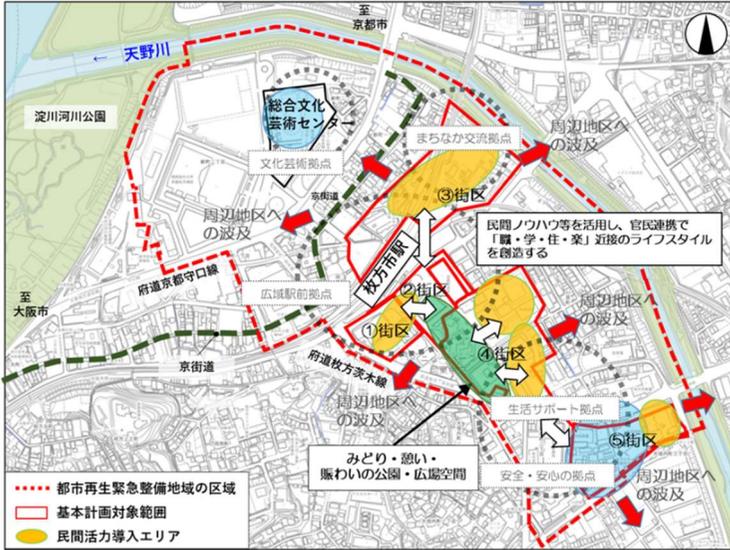
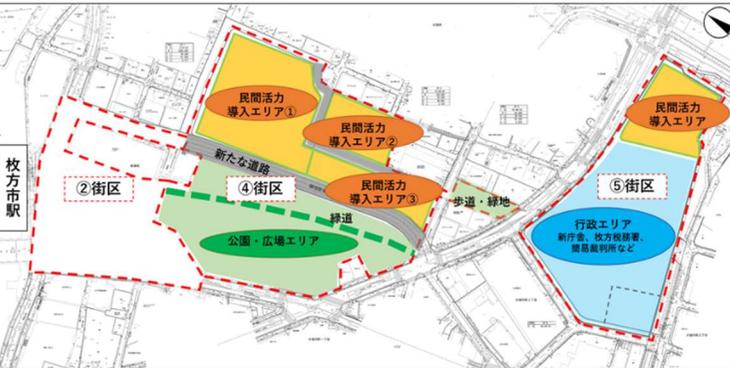
E-mail [shikasei@city.hirakata.osaka.jp](mailto:shikasei@city.hirakata.osaka.jp)

編 集 市駅周辺まち活性化部

---

再整備基本計画改訂版(素案) 改訂箇所一覧

改訂箇所	現行	改訂後
P3 (図) 計画の位置付け	追加	<u>枚方市無電柱化推進計画 (R5.3 策定予定)</u>
P4 (図) 対象区域	<p style="text-align: center;">—</p>  <p style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 20px;">A 拡大図</span> <span style="margin-right: 20px;">B 拡大図</span> <span>C 拡大図</span> </p> 	<p style="text-align: center;"><u>(②街区及び④街区区域の変更)</u></p>  <p style="text-align: center;"> <span style="margin-right: 20px;">A 拡大図</span> <span style="margin-right: 20px;">B 拡大図</span> <span>C 拡大図</span> </p> 
P27、7 行目	さらに、 <u>防災機能の強化に向けて、老朽化が進行している枚方消防署の⑤街区への移転を検討します。</u>	さらに、 <u>老朽化が進行している枚方消防署については、安全・安心の拠点の形成に向け、枚方寝屋川消防組合と連携しながら、⑤街区での一部機能の配置を検討します。</u>
P27、11 行目	<u>みどりの空間軸</u> を形成します	<u>シンボリックな景観軸</u> を形成します。

改訂箇所	現行	改訂後
P28、1行目	以上の考え方を実現するための基となる「新たなまちづくりのイメージ」を示します。	以上の考え方を実現するための基となる「新たなまちづくりのイメージ」と「 <u>④⑤街区の土地利用のイメージ</u> 」を示します。
P28 上段 (図) 新たなまちづくりのイメージ		(②街区及び④街区区域の変更) 
P28 下段 (図) ④⑤街区の土地利用イメージ		(④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)イメージ図に差し替え)  <p>※②街区の一部を含む</p>

改訂箇所	現行	改訂後
P29、最終行	まちづくりのノウハウを有する事業者と連携しながら	まちづくりのノウハウを有する事業者 <u>(UR都市機構など)</u> と連携しながら
P30、5行目	必要に応じて技術的支援などの検討を行っていきます。	<u>都市再生緊急整備地域における税制上の特例措置などの支援や、まちづくりの実現に向けた技術的支援などについて、必要に応じて検討していきます。</u>
P30、8～9行目	<ul style="list-style-type: none"> <li>①街区：民間共同建替え</li> <li>②街区：枚方市駅（南口）駅前広場の整備とあわせた市街地再開発事業 <u>あるいは土地区画整理事業など</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①街区：民間共同建替え <u>など</u></li> <li>②街区：枚方市駅（南口）駅前広場の整備とあわせた市街地再開発事業など</li> </ul>
P30 (図) 段階的な事業のイメージ	<p>②街区及び④街区区域の変更</p>	<p>②街区及び④街区区域の変更</p>

改訂箇所	現行	改訂後																																																								
P33、4行目	②、④、⑤街区は土地区画整理事業、③街区は市街地再開発事業として想定した場合の総概算事業費は約 <u>781</u> 億円、それに伴う本市の負担額は約 <u>314</u> 億円と試算しています。	④、⑤街区は土地区画整理事業、 <u>②</u> 、③街区は市街地再開発事業として想定した場合の総概算事業費は約 <u>907</u> 億円、それに伴う本市の負担額は約 <u>373</u> 億円と試算しています。																																																								
P33、9行目	新たに必要となる市負担額は約 <u>227</u> 億円になります。	新たに必要となる市負担額は約 <u>277</u> 億円になります。																																																								
P33、13行目	対象区域に <u>含んでいません</u> 。	対象区域には <u>含めていません</u> 。																																																								
P33 (表) 総事業費の内訳	<table border="1"> <thead> <tr> <th>街 区</th> <th>事業手法</th> <th>事業費</th> <th>市負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>③街区</td> <td>市街地再開発事業</td> <td>453</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>②街区 ステージ2</td> <td><u>土地区画整理事業</u></td> <td><u>81</u></td> <td><u>41</u></td> </tr> <tr> <td>④、⑤街区</td> <td>土地区画整理事業</td> <td><u>247</u></td> <td><u>198</u></td> </tr> <tr> <td>    ステージ1-1</td> <td></td> <td><u>53</u></td> <td><u>28</u></td> </tr> <tr> <td>    ステージ1-2~         1-3</td> <td></td> <td><u>194</u></td> <td><u>170</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td><u>781</u></td> <td><u>314</u></td> </tr> </tbody> </table>	街 区	事業手法	事業費	市負担額	③街区	市街地再開発事業	453	75	②街区 ステージ2	<u>土地区画整理事業</u>	<u>81</u>	<u>41</u>	④、⑤街区	土地区画整理事業	<u>247</u>	<u>198</u>	ステージ1-1		<u>53</u>	<u>28</u>	ステージ1-2~ 1-3		<u>194</u>	<u>170</u>	合 計		<u>781</u>	<u>314</u>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>街 区</th> <th>事業手法</th> <th>事業費</th> <th>市負担額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>③街区</td> <td>市街地再開発事業</td> <td>453</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>②街区 ステージ2</td> <td><u>市街地再開発事業</u></td> <td><u>136</u></td> <td><u>50</u></td> </tr> <tr> <td>④、⑤街区</td> <td>土地区画整理事業</td> <td><u>318</u></td> <td><u>248</u></td> </tr> <tr> <td>    ステージ1-1</td> <td></td> <td><u>71</u></td> <td><u>44</u></td> </tr> <tr> <td>    ステージ1-2~         1-3</td> <td></td> <td><u>247</u></td> <td><u>204</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td></td> <td><u>907</u></td> <td><u>373</u></td> </tr> </tbody> </table>	街 区	事業手法	事業費	市負担額	③街区	市街地再開発事業	453	75	②街区 ステージ2	<u>市街地再開発事業</u>	<u>136</u>	<u>50</u>	④、⑤街区	土地区画整理事業	<u>318</u>	<u>248</u>	ステージ1-1		<u>71</u>	<u>44</u>	ステージ1-2~ 1-3		<u>247</u>	<u>204</u>	合 計		<u>907</u>	<u>373</u>
街 区	事業手法	事業費	市負担額																																																							
③街区	市街地再開発事業	453	75																																																							
②街区 ステージ2	<u>土地区画整理事業</u>	<u>81</u>	<u>41</u>																																																							
④、⑤街区	土地区画整理事業	<u>247</u>	<u>198</u>																																																							
ステージ1-1		<u>53</u>	<u>28</u>																																																							
ステージ1-2~ 1-3		<u>194</u>	<u>170</u>																																																							
合 計		<u>781</u>	<u>314</u>																																																							
街 区	事業手法	事業費	市負担額																																																							
③街区	市街地再開発事業	453	75																																																							
②街区 ステージ2	<u>市街地再開発事業</u>	<u>136</u>	<u>50</u>																																																							
④、⑤街区	土地区画整理事業	<u>318</u>	<u>248</u>																																																							
ステージ1-1		<u>71</u>	<u>44</u>																																																							
ステージ1-2~ 1-3		<u>247</u>	<u>204</u>																																																							
合 計		<u>907</u>	<u>373</u>																																																							
P33 (表) (財 源)	基 金           : 約 <u>46</u> 億円 起 債           : 約 <u>108</u> 億円 一般財源       : 約 <u>73</u> 億円 市有財産有効活用 : 約 <u>87</u> 億円 ※「 <u>枚方市新庁舎及び総合文化施設整備事業基金</u> 」を市駅周 <u>辺再整備への活用に見直します</u> 。	基 金           : 約 <u>65</u> 億円 起 債           : 約 <u>157</u> 億円 一般財源       : 約 <u>55</u> 億円 市有財産有効活用 : 約 <u>96</u> 億円 ※「 <u>枚方市駅周辺再整備推進基金</u> 」を活用します。																																																								

改訂箇所	現行	改訂後
P34 (図) 実施に向けた想定スケジュール	<p style="text-align: center;">—</p> <p>実施に向けた想定スケジュール</p> <p>◎：手続き関係、➡：民間活力導入エリアの設計・工事関係を示す</p> <p>3 街区【市街地再開発事業】</p> <p>4 街区 5 街区【土地区画整理事業】</p> <p>2 街区</p>	<p>(R4.9 全員協議会資料を基にしたスケジュールに差し替え)</p> <p>実施に向けた想定スケジュール</p> <p>◎：手続き関係、➡：民間活力導入エリアの設計・工事関係を示す</p> <p>3 街区【市街地再開発事業】</p> <p>4 街区 5 街区【土地区画整理事業】</p> <p>2 街区</p>
P35 (図) 実現に向けたイメージ	修正 (主な効果 事業者)	<p>※経済効果約 1,400 億円/年、約 4,200 億円/10 年</p> <p>雇用創出約 12,000 人/年、約 39,000 人/10 年</p>
P38	(追加)	<p>「川辺を活用した賑わいづくりイメージ」(図)</p>
P47	(追加) 参考資料	<p>④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)</p>

改訂箇所	現行	改訂後
裏表紙	発行年月 令和 3 年 3 月 発行 枚方市 〒573-8666 大阪府枚方市大垣内町 2 丁目 1 番 20 号 TEL 072-841-1221 (代表) E-mail shikasei@city.hirakata.osaka.jp 編集 <u>市駅周辺等まち活性化部</u>	発行年月 令和 3 年 3 月 <u>改訂年月 令和 5 年●月</u> 発行 枚方市 〒573-8666 大阪府枚方市大垣内町 2 丁目 1 番 20 号 TEL 072-841-1221 (代表) E-mail shikasei@city.hirakata.osaka.jp 編集 <u>市駅周辺まち活性化部</u>

■枚方市駅周辺再整備に関するWebアンケート結果（母数：居住地別回答数）

参考資料 1

■実施概要

- ・目的：枚方市駅周辺再整備に関して、来街者や市民の不特定多数へのアンケートと認知度向上を図る
- ・実施期間：令和5年1月13日（金）～1月16日（月）AM頃終了（目標回答数が5000件に達したため）
- ・アンケート対象者
  - 1) 枚方市駅周辺へ1年以内に訪問(右メッシュ内にGPS履歴)し、30分以上滞在したことがある人
  - 2) dポイントクラブ会員かつ20～99歳
- ・回答方法：dポイントクラブアンケート（アプリ等からアクセス）※回答者へはdポイント11ポイントを付与



■表の見方

本資料では、**居住地別の回答者数の合計を母数**として、各居住地の回答に対する割合を出しています。例えば、下表では、枚方市内の回答者数n=1089に対して、選択肢ごとの回答割合を出しています。枚方市内の回答の、72%は「知っている」ということとなります。

	枚方市 (n=1089)	北部 (n=258)	.....
知っている	72%	71%	●%
知らない	28%	29%	●%
合計	100%	100%	100%

※「複数回答可」の設問については、割合の合計が100%を超える場合があります。

■居住地ブロック分け



Q1 枚方市駅周辺を訪れたことはありますか？

（居住地別回答数） ※内訳は居住地ブロック分け（人）

有効回答数	枚方市	北部	東部	中部	南部	近隣市※	その他
枚方市駅への来訪（認識）がある人	1,089	258	210	250	371	1,350	2,266
枚方市駅への来訪（認識）がない人	12	5	4	1	2	39	245

※近隣市は、寝屋川市、高槻市、交野市、茨木市、八幡市、守口市、門真市、吹田市

【設問回答】（枚方市駅への来訪（認識）がある人）

Q2 枚方市駅周辺を訪れた主な目的は何ですか？ (回答数n=4,705)	複数回答可	居住地						
		枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
			北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1 買い物、飲食	3,051	91%	84%	93%	94%	91%	73%	48%
2 通勤、通学、業務	1,620	37%	25%	29%	48%	41%	29%	37%
3 医療機関への通院	1,041	43%	47%	35%	38%	48%	25%	10%
4 観光、レジャー	719	9%	8%	7%	9%	11%	14%	19%
5 行政機関での手続き	1,301	66%	68%	68%	68%	64%	24%	11%
6 趣味・娯楽	1,015	29%	24%	28%	34%	31%	23%	17%
7 その他	426	3%	2%	3%	2%	3%	7%	13%
合計	9,173							

Q3 枚方市駅周辺を訪れた際の主な交通手段は何ですか？ (回答数n=4,705)	単回答	居住地						
		枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
			北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1 徒歩	190	12%	1%	0%	22%	20%	1%	2%
2 自転車	206	10%	5%	4%	12%	16%	4%	2%
3 原付、バイク	92	4%	3%	4%	4%	4%	3%	1%
4 電車	2,224	27%	63%	5%	21%	19%	43%	60%
5 バス	504	19%	9%	35%	19%	17%	15%	4%
6 タクシー	15	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
7 自家用車	1,344	26%	19%	50%	20%	23%	33%	27%
8 家族、知人などによる送迎	59	2%	1%	2%	2%	1%	1%	1%
9 その他	71	0%	0%	0%	0%	1%	1%	3%
合計	4,705							

Q4	枚方市駅周辺にはどのくらいの頻度で訪れますか？ (回答数n=4,705)	単回答	居住地						
			枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
				北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1	ほとんど毎日	327	17%	6%	4%	26%	26%	4%	4%
2	週1、2回程度	289	16%	8%	6%	26%	20%	4%	3%
3	月2~4回程度	512	24%	21%	22%	26%	26%	10%	5%
4	月1回程度	675	20%	28%	29%	13%	14%	17%	10%
5	数か月に1回程度	1,454	19%	32%	31%	8%	12%	40%	31%
6	年1回程度	647	3%	3%	6%	1%	1%	13%	19%
7	年1回未満	801	1%	2%	2%	1%	1%	12%	28%
合計		4,705							

Q5	枚方市駅周辺に対して魅力的だと感じる点について、あてはまるものをすべて選択してください。(回答数n=4,705)	複数回答可	居住地						
			枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
				北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1	活気や賑わいがある	1,558	28%	24%	26%	28%	32%	37%	33%
2	都会的である	646	11%	12%	12%	8%	11%	16%	14%
3	街並みが整っており綺麗	687	12%	14%	10%	12%	13%	14%	16%
4	買い物をするのに便利	1,826	49%	40%	47%	55%	54%	42%	32%
5	緑や自然が多い	440	6%	6%	7%	5%	7%	9%	11%
6	建物やまちが新しい	377	7%	8%	10%	6%	5%	9%	8%
7	交通が混雑していない	491	12%	12%	9%	14%	14%	9%	10%
8	まちなかが歩きやすい	432	13%	12%	10%	16%	12%	8%	8%
9	その他	127	2%	2%	2%	2%	2%	3%	3%
10	特いない	1,144	26%	34%	28%	26%	19%	22%	25%
合計		7,728							

Q6	枚方市駅周辺に対して課題だと感じる点について、あてはまるものをすべて選択してください。(回答数n=4,705)	複数回答可	居住地						
			枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
				北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1	活気や賑わいが無い	516	20%	21%	20%	19%	19%	9%	8%
2	都会的でない	599	20%	21%	20%	19%	21%	12%	10%
3	街並みが整っておらず綺麗ではない	980	31%	36%	30%	30%	30%	20%	16%
4	買い物をするのに不便	443	16%	15%	17%	13%	18%	8%	7%
5	緑や自然が少ない	724	21%	19%	20%	23%	22%	16%	13%
6	建物やまちが古い	897	29%	28%	29%	28%	31%	18%	15%
7	交通が混雑している	1,792	40%	36%	51%	38%	38%	42%	35%
8	まちなかが歩きにくい	749	20%	21%	16%	21%	20%	18%	13%
9	その他	165	4%	4%	4%	4%	5%	4%	3%
10	特いない	1,181	15%	13%	15%	18%	13%	23%	31%
合計		8,046							

Q7	枚方市駅周辺を「居心地が良く歩きたくなるまちなか」にしてい ために、あればいいと思う施設や機能を教えてください。 (回答数n=4,705)	複数回答可	居住地						
			枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
				北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1	ベンチなど休憩や滞在できる場所	1,453	36%	36%	34%	37%	37%	29%	30%
2	自然や緑	1,451	35%	37%	38%	35%	33%	31%	29%
3	公園、広場	1,097	23%	21%	24%	22%	23%	22%	25%
4	子どもが安心して遊べる場所	787	18%	18%	18%	15%	20%	16%	17%
5	安全で安心な駅前広場	1,712	41%	44%	45%	37%	41%	36%	34%
6	自転車が走りやすい道や駐輪場	1,070	31%	26%	20%	39%	35%	22%	19%
7	広い歩道	1,746	41%	42%	39%	40%	43%	38%	35%
8	街並みが統一された景観	1,323	36%	41%	34%	32%	37%	27%	25%
9	充実したまちの案内、情報	1,065	24%	22%	31%	22%	23%	23%	22%
10	駅周辺の駐車場	1,533	41%	43%	49%	37%	39%	36%	27%
11	その他	104	3%	2%	3%	4%	4%	3%	1%
12	特になし	467	6%	4%	9%	7%	4%	10%	12%
合計		13,808							

Q8	枚方市駅周辺では、文化施設の整備や再開発事業など新しいまちづ くりが進められています。このことを知っていましたか？ (回答数n=4,705)	単回答	居住地						
			枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
				北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1	知っている	1,763	72%	71%	69%	72%	75%	31%	25%
2	知らなかった	2,942	28%	29%	31%	28%	25%	69%	75%
合計		4,705							

Q9	文化施設の整備や再開発事業など新しいまちづくりが進められてい ることをあなたは何で知りましたか？ (回答数n=1,763) ※Q8で「知っている」と回答した人のみ	単回答	居住地						
			枚方市 (n=785)	市内の内訳				近隣市 (n=420)	その他 (n=558)
				北部 (n=184)	東部 (n=144)	中部 (n=179)	南部 (n=278)		
1	広報ひらかた	570	61%	57%	71%	55%	61%	10%	10%
2	市のホームページ	132	6%	7%	5%	7%	7%	7%	9%
3	市のSNS (YouTube、Facebook、Twitter)	100	4%	7%	2%	4%	4%	8%	6%
4	市のイベント	40	2%	2%	1%	2%	1%	2%	3%
5	新聞、広告等のメディア	341	8%	10%	7%	9%	6%	31%	27%
6	家族、親族、知人から聞いた	358	11%	13%	10%	11%	12%	27%	28%
7	その他	222	8%	6%	4%	11%	10%	15%	17%
合計		1,763							

Q10	枚方市駅の南側（市役所やニッパーク岡東中央（岡東中央公園） などがあるエリア）でイメージ図のように、駅前に大きな緑の空間 のあるまちづくりを目指しています。このようなまちづくりについ てどう思いますか？（回答数n=4,705）	複数回答可	居住地						
			枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
				北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1	街に活気や賑わいが出ると思う	2,244	47%	49%	48%	40%	49%	49%	47%
2	枚方市駅周辺が市の中心として発展すると思う	2,139	46%	45%	45%	43%	49%	46%	45%
3	全国に誇れる街になると思う	441	10%	9%	11%	10%	11%	8%	10%
4	今のままで十分だと思う	247	7%	3%	6%	10%	7%	5%	4%
5	このようなまちづくりの方向性に賛同できない	94	4%	3%	3%	4%	4%	1%	2%
6	特に何も思わない	857	16%	16%	16%	19%	14%	19%	19%
7	その他	126	4%	5%	2%	5%	4%	2%	2%
合計		6,148							

Q11 枚方市では、老朽化した市役所庁舎を、現在の場所から約200m離れた場所に移転することを計画しています。そこで、あなたは、市役所での手続きや相談がどのようにできるようにになれば便利だと思いますか？（回答数n=4,705）	複数回答可	居住地						
		枚方市 (n=1089)	市内の内訳				近隣市 (n=1350)	その他 (n=2266)
			北部 (n=258)	東部 (n=210)	中部 (n=250)	南部 (n=371)		
1 枚方市駅直結の建物の窓口で手続きができる	1,674	52%	57%	39%	55%	54%	31%	31%
2 スマートフォンなどからインターネットにより、いつでも、どこでもできる	1,562	46%	44%	50%	45%	45%	26%	31%
3 自宅近くの支所などでできる	874	40%	49%	51%	23%	39%	12%	12%
4 必要な手続きは、現時点でコンビニエンスストアなどでできており、問題ない	323	10%	7%	11%	12%	9%	6%	6%
5 枚方市役所にはほとんど行かないので、わからない	2,042	14%	13%	17%	14%	12%	55%	51%
6 その他	103	4%	4%	2%	6%	4%	2%	2%
合計	6,578							

【設問回答】（枚方市駅への来訪（認識）がない人）

Q2 あなたは、枚方市をご存じですか。（回答数n=296）	単回答	居住地						
		枚方市 (n=12)	市内の内訳				近隣市 (n=39)	その他 (n=245)
			北部 (n=5)	東部 (n=4)	中部 (n=1)	南部 (n=2)		
1 枚方市以外の場所（枚方市駅周辺以外の場所）に行ったことがある	115	67%	60%	75%	0%	100%	49%	36%
2 枚方市は知っているが、行ったことはない	96	0%	0%	0%	0%	0%	26%	35%
3 市名は聞いたことがある	39	0%	0%	0%	0%	0%	10%	14%
4 知らない	46	33%	40%	25%	100%	0%	15%	15%
合計	296							

Q3 枚方市のイメージについて教えてください。（回答数n=296）	複数回答可	居住地						
		枚方市 (n=12)	市内の内訳				近隣市 (n=39)	その他 (n=245)
			北部 (n=5)	東部 (n=4)	中部 (n=1)	南部 (n=2)		
1 ひらかたパークがある	235	50%	40%	50%	0%	100%	79%	81%
2 大学がある	40	8%	0%	25%	0%	0%	18%	13%
3 ベッドタウン	31	8%	0%	25%	0%	0%	15%	10%
4 京阪線沿線の街	90	42%	40%	25%	100%	50%	38%	29%
5 学研都市線沿線の街	24	8%	0%	25%	0%	0%	3%	9%
6 特いない	46	17%	40%	0%	0%	0%	13%	16%
7 その他	5	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
合計	471							

Q4 あなたは、何があれば枚方市駅周辺に行ってみたいと思いますか。（回答数n=296）	複数回答可	居住地						
		枚方市 (n=12)	市内の内訳				近隣市 (n=39)	その他 (n=245)
			北部 (n=5)	東部 (n=4)	中部 (n=1)	南部 (n=2)		
1 買い物するところがあれば行ってみたい	90	50%	40%	75%	0%	50%	41%	28%
2 観光するところがあれば行ってみたい	81	0%	0%	0%	0%	0%	15%	31%
3 レジャーなど遊ぶところがあれば行ってみたい	82	8%	20%	0%	0%	0%	28%	29%
4 おいしい飲食店など食事をするとところがあれば行ってみたい	109	25%	20%	25%	0%	50%	46%	36%
5 イベントがあれば行ってみたい	67	0%	0%	0%	0%	0%	15%	25%
6 SNSで紹介されていれば行ってみたい	14	8%	0%	0%	0%	0%	3%	5%
7 行きたくない	69	25%	40%	0%	100%	0%	21%	24%
8 その他	7	8%	0%	25%	0%	0%	3%	2%
合計	519							

議会からの主な意見と市の考え(案)

令和4年9月及び12月議会での主な意見など	意見に対する市の考え(案)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・みどりの大空間など市のめざすまちづくりを実現するには、サンプラザ1号館が移転することと合わせて②街区での南口駅前広場の整備は必須である。</li> </ul>	<p>サンプラザ1号館みどり会の提案も踏まえ、今般、事業性や地権者の生活再建、ウォーカブルに資する駅前広場の形状・配置などを含めた再整備の可能性について調査を行い、その内容を踏まえ枚方市駅周辺再整備基本計画(以下「再整備基本計画」という)改訂版(素案)で事業手法を見直した。今後、地権者勉強会などに取り組み、④街区の公園・広場と連続した南口駅前広場とすることで、みどりの大空間の実現をめざす考え。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市駅周辺という立地を生かし、誰もがワクワクできる特徴的なまちづくりを実現するには、子どもたちが中心に在るべきで科学館などの施設が必要ではないか。</li> </ul>	<p>再整備基本計画に示す「まちづくりの方向性」やサウンディング調査の提案などを基に、今後、④街区における民間活力導入エリア(以下「民活エリア」という)の土地利用の事業者選定などの具体化を図るにあたり、子どもたちが楽しみながら学ぶことができるコンテンツの導入可能性についても検討していく。</p>
<p>まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでに市駅周辺の大型店舗の撤退があったが、④街区では実現性や将来見通しが不足しており、長期的な賑わいを創出できるようにすべき。</li> </ul>	<p>④街区の民活エリアの土地利用にあたり、持続的なまちの賑わいに寄与する事業者選定を行う必要がある。 選定にあたっては、公募の要件や選定方法、契約内容及び都市計画の活用のほか、事業者などと連携したまちの価値を共に高めるエリアマネジメントの取り組みなど、他市の先行事例を参考とするとともにUR都市機構の支援を受けながら検討する考え。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区の新たな道路によってみどりの大空間が分断されることから、歩行者用道路として、公園・広場と一体的な利用が出来るようにすべき。</li> <li>・公園・広場の使われ方などがもっと具体的にならないと、道路の役割や線形、幅員などの構造も決まらない。</li> </ul>	<p>新たな道路によってみどりの大空間と民活エリアの複合施設が分断されることなく、一体的なまちづくりを実現していく必要があり、今後、④⑤街区の取り組みを進めていく中で、賑わい創出や回遊性の向上、景観などの観点から新たな道路の役割や線形、幅員構成などについて先進事例なども参考としながら検討を進め、具体化を図っていく。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業的な賑わいが継続した収益性を期待できないなら新庁舎を⑤街区へ移す理由がない。一方で、みどりの大空間を中心とした文化的なまちをめざすことには期待する。</li> </ul>	<p>④街区については、ニッパークや広場を⑤街区方面に拡充して賑わいと憩い・安らぎの空間として公園・広場機能を整備し、ウォーカブル機能の中心として、シンボリックな「みどりの大空間」を確保することにより、まちの魅力を高める。あわせて、民活エリアなどにおける賑わいの創出に寄与する商業機能に加え、子育て支援や教育・医療などの生活サポート機能などの複合施設、様々な住居ニーズに対応した居住機能の導入などを検討する考え。</p>

令和4年9月及び12月議会での主な意見など	意見に対する市の考え(案)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・タワーマンションは、多くの区分所有者が発生するとともに、空き家問題にも通ずる。</li> <li>・高額な販売価格により若い世代の購入意欲に疑問であり、いかに若い世代に居住してもらい活気あるまちを作り上げる効果的な手法の検討が必要。</li> <li>・タワーマンションは、コンパクトシティの観点から高度利用を行うことで、快適な住環境を実現するための効果的な手法であり、土地の価値向上に繋がる。</li> </ul>	<p>空き家が生じた場合の対応については、その時点の制度などを活用し、市として必要な対策を考えていく。</p> <p>各街区の特性に応じて若年・子育て・高齢者世代など様々な世代やニーズに対応した分譲・賃貸の誘導を検討する。</p> <p>④街区の複合施設に子育て支援施設や教育、医療などの利便性と快適性の向上に繋がる施設や体験型の文化芸術や、公園・広場と連携した健康増進などの市民交流や賑わいを促進する施設、多様な働き方が可能なシェアオフィスやインキュベーション施設などとあわせて、住居機能を誘導することで、各世代が必要なサービスを身近なところで享受できる生活サポート機能が充実したまちづくりをめざす考え。</p> <p>その事業者公募や選定方法の検討に際しては、課題を踏まえUR都市機構の支援を受けながら様々な観点から行う考え。</p>
<p>まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・④⑤街区においては民間ノウハウを最大限活用してまちの魅力を高める複合施設と連携した公園・広場の活用や川原町商店街などへ効果が波及することで、試算以上の効果が得られるよう取り組むべき。</li> <li>・市駅から⑤街区までペDESTリアンデッキによる回遊性を向上させるとともに、創出される賑わいを周辺の川原町商店街にも波及させていくことは大変重要である。</li> <li>・⑤街区で新庁舎を整備していくなら、宮之阪など地元の見解をしっかりと聞きながら、回遊性を向上させ周辺地域にも人の流れが生まれるよう検討していくべき。</li> </ul>	<p>再整備に取り組むことで創出した賑わいを川原町や宮之阪地区などの周辺にも広げ、市駅周辺全体の活性化につなげていく取り組みが必要と考えている。例えば、まちの価値を高めるエリアマネジメントの一環として、川原町商店街などの地域や新たな住民などと連携しながら持続的な取り組みを行うことや、民活エリアの高度利用に伴い敷地内に歩行者動線や広場などを設置して、人の流れを誘導するなど、公民連携しながら再整備区域との一体的な活性化に取り組む考え。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・デッキの機能は限定的で、歩いても楽しくないので自然に避けているように思う。基本計画で示すコンセプトから言うとデッキを歩かせることはナンセンス。人のいる気配が生き生きと感じられるような視界が広がっているまちの光景に人は惹かれる。</li> </ul>	<p>④⑤街区ではウォークブル機能の向上に取り組み、多くの人が集い、多様な交流が促進されるまちづくりをめざしている。</p> <p>そのため、公園・広場を拡充してウォークブル機能の中心となるみどりの大空間を形成や回遊性、防災性を高めるペDESTリアンデッキの整備などに取り組む考え。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・めざすまちの概念や考え方は非常に大切で、しっかりとしたグランドデザインの設定も必要。市民生活の向上に向けて必要なソフト事業の展開など具体的なコンセプトを着実に実行すべき。</li> </ul>	<p>再整備基本計画に基づき、④⑤街区の特長を活かし公園・広場機能の拡充や魅力ある施設の誘導、エリアマネジメントなどを着実に実現していくことで、市民をはじめ様々な人がワクワクし幸福度が高まるまちづくりを進める考え。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区の区域拡大を公表するまでに地権者等の状況や意向を把握せず進めるのは、事業を本当に実現させようとしているのか疑問。</li> </ul>	<p>④街区のニッペパーク岡東中央や広場を⑤街区方面に拡大して、賑わいと憩い・安らぎの空間を整備し、ウォークブル機能の中心となるシンボリックな「みどりの大空間」を創出することにより、まちの魅力を高めるため④街区の区域を拡大していく考え。その実現に向けて、地権者勉強会などに取り組んでおり、引き続き、地権者や関係機関などと連携して、段階的かつ着実に進めていく考え。</p>

令和4年9月及び12月議会での主な意見など		意見に対する市の考え(案)
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・④街区の公園・広場を魅力的な空間とするため、その実現には信頼関係が構築できる真のパートナーが必要である。</li> </ul>	<p>④⑤街区は、既成市街地であり事業期間が長期に亘り、かつ高度な技術力や事業資金の確保などが必要であることから、UR都市機構が事業者となる機構施行が最も有効な事業手法と考えており、具体的な協議の開始に係る協力要請を令和5年1月に行った。引き続き、まちづくりの実現に向けて連携強化を図る考え。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎の位置が⑤街区ありきになっているが、9月定例会月議会で否決されたことを受けて再検討するべき。</li> <li>・様々な意見はあるが、行政として対応すべきまちづくりの課題を整理しながら、再整備基本計画やまちづくりの考え方の実現を着実に進めるべき。</li> <li>・再整備を進めていく上で、どこかで決めていく必要がある。一方で、計画の変更点の経緯や意図が分かりにくい部分があるが、議会意見に真摯に向き合い着実な計画進行を行うべき。</li> </ul>	<p>市役所の位置に関する条例の一部改正の提案に際し、頂いた市民説明の不足や提案のタイミングを見直すべきなどの意見を含め、厳しい結果を真摯に受け止めており、令和4年12月から「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」、「新庁舎整備基本計画策定の考え方(案)」などの説明動画の配信や全ての校区コミュニティ協議会の意向を踏まえ、適宜、説明会等を実施している。</p> <p>一方で、新庁舎整備と関連する「③街区の財産取得契約」や「④⑤街区の環境影響評価を含む補正予算」が可決されたことから、市が示すまちづくりの実現に向けて、引き続き取り議会の意見などを伺いながら取り組む。</p>
アンケート	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Webアンケート内容は、あまりにも恣意的であり、新庁舎の位置条例案を否決した議決を否定しており、やり直すべき。</li> <li>・一部の携帯キャリアだけでは、市民間の不公平が生じるので実施すべきでない。</li> </ul>	<p>多くの方からのご意見を頂くことが出来るWebアンケート調査は、再整備を進めるにあたり、効果的な手法と考えている。</p>
アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サウンディング調査の結果として突然アリーナが出てきたが、なぜアリーナなのかを議会と議論しながら検討すべき。また、アリーナに限定することなく多方面から幅広く考え、本市経済に大きく寄与する民間施設等を含め検討する必要がある。</li> </ul>	<p>「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」で示した庁舎機能をさらに高める施設については、再整備基本計画におけるまちづくりの方向性を踏まえ、市民ニーズやサウンディング調査での提案、他市庁舎合築施設の事例などを参考に、候補施設の抽出と比較検証を行っており、引き続き市議会のご意見も踏まえながら、検討を進める考え。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アリーナを作るのか、作らないのかなど未定のものばかりなのに、事業だけがどんどん進んでいる。このような拙速なやり方はやめるべき。</li> </ul>	<p>まちづくりの実現に向けて、準備段階として現時点で取り組むことのできる業務について着実に進める考え。</p>
マネリ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・わずかな予算では大きな成果は得られないと感じる。本気で取り組むならしっかりと予算措置を講じていくべき。</li> </ul>	<p>地域が主体的にまちづくりに関わり、取り組む機運を段階的に醸成していく必要がある。今後も引き続き、UR都市機構とも連携してエリアマネジメントの実現に向けた仕組みや機運の醸成に取り組んでいく考え。</p>
北口駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北口駅前広場では、車両同士が交差する箇所が複数あり危険で、自家用車優先でなく公共交通を優先とするべき。</li> </ul>	<p>北口駅前広場のレイアウトは、バスと一般車を分けるとともに、高架下にバスロータリーを配置することで、一般車両の誤進入の抑制を図る考え。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北口駅前広場の運用面の課題については、利用者の利便性や安全性の向上、円滑な公共交通の運用など、地元の公共交通事業者と早い段階で丁寧な意見交換等を行うべき。</li> </ul>	<p>北口駅前広場やそれに合わせて行う高架下の改良、路線バスの再編などについて公共交通事業者などと協力して進めている。運営面についても、再開発組合と連携しながら、公共交通事業者や交通管理者等と協議を行い、調整する考え。</p>

令和4年9月及び12月議会での主な意見など		意見に対する市の考え(案)
行財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・将来の不測の事象に備えた財政調整基金を再整備に使い込んでしまうと、市民生活の向上に向けた施策が出来ない。市民生活に目を向け丁寧な行政運営を行うことが市民の幸福度に繋がる。</li> <li>・大型開発を進めると市民サービスが後回しになる。新庁舎を市有地に建替える見直しを行い、必要な市民サービスの予算確保をすべき。</li> </ul>	<p>財政調整基金については、健全な財政状況を維持し、安定した市民サービスを提供していく上で、一定規模維持する必要があると認識している。そのため、毎年作成している長期財政の見通しの中においても推移見込みをお示しており、将来に向け一定規模を維持していけるか注視していく必要があると考えている。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期財政に関する不安・懸念が払拭されるまでに至っていないので、多くの人に納得頂けるよう国の力も借りながら計画を練るべき。</li> </ul>	<p>総概算事業や市負担額については、④街区の区域拡大や工事費高騰などを見込み、②街区も含めた財政シミュレーションの結果、財源確保の見通しは立っている。引き続き、長期財政の見通しに基づき、適宜、市の財政状況を確認しながら、国費活用などを行い、着実に事業の推進に取り組む考え。</p>
市民説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再整備基本計画などの内容について、市民への周知が足りていないことから、市内各地域で住民説明会を開催するなど、市民周知を図るべき。</li> <li>・ワークショップは2回しか実施されておらず、「案」の段階から検討資料を市民に公表・説明するなど、まちづくりは準備段階から住民参加で進めていくべき。</li> </ul>	<p>再整備基本計画や新庁舎基本構想の内容について、市ホームページでの説明動画の配信などと合せて、令和4年12月から「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」、「新庁舎整備基本計画策定の考え方(案)」などの説明動画の配信や全ての校区コミュニティ協議会の意向を踏まえ、適宜、説明会等を実施している。今後は、再整備基本計画の改訂に際し、パブリックコメントや説明会を実施していく考え。</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設による賑わいを創っているまちの方が成功している。商業施設で賑わいを創出するのか、公共施設で創出のかは、市ではなく市民が決めるべき。</li> </ul>	<p>「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」などの作成に際しては、ワークショップなど多くの市民に参加いただき意見を聞き、実現性を高めるためにサウンディング調査を実施した。今後、再整備基本計画及び同まちづくりの考え方(案)などの実現に向けて、民間ノウハウを活用するなど公民連携した取り組みを進める考え。</p>
位置条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎については、施設規模や内容、費用など何も決まっていない。しっかりとした計画を策定し予算議決を得て、区画整理事業に着手する際に条例改正をすればよい。</li> </ul>	<p>新庁舎整備については、「枚方市新庁舎整備基本構想」や「新庁舎整備基本計画策定の考え方(案)」に基づき約2万5千㎡以下へ規模を縮減するとともに、「行かなくてもよい庁舎」の実現を目指す。このため、ファイリングシステムの導入や③街区の(仮称)市民窓口との連携、DX推進プロジェクトチームの検討などを踏まえるとともに、スマート自治体を見据えた執務スペースの精査など、よりコンパクトな新庁舎の実現に向けて取り組みを進め、令和7年度以降に策定予定の「枚方市新庁舎整備基本計画」に目指すべき新庁舎の具体的な内容を反映していく考え。</p> <p>市役所の位置に関する条例の一部改正については、引き続き、議会の意見を伺いながら取り組む考え。</p>
新庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市庁舎は老朽化していることから、大規模災害を想定し早期の建替えが必要であり、④街区で新庁舎整備を進めるべき。⑤街区では、老朽化した枚方消防署と訓練施設、及び枚方警察署の整備を行うべき。</li> </ul>	<p>新庁舎整備については、めざすまちの姿やその波及効果、防災・減災など、まちづくりの総合的な観点から評価を行い、⑤街区での実現に向けて取り組む考え。</p> <p>⑤街区の土地利用は、安全・安心の拠点の形成に向け、消防組合と連携しながら救急ステーションの設置を含め検討していく。</p>

令和4年9月及び12月議会での主な意見など		意見に対する市の考え(案)
新庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新庁舎整備では、単に国機関も反映させるだけのハコモノ行政でなく、新庁舎が稼ぐ力となり、その上でコンパクトな庁舎を検討していくことが肝要。</li> </ul>	DXの推進によるサービス向上と業務の効率化を行い、新庁舎規模のスリム化に繋げていく考え。また、単なる事務所に留まらない様々な可能性があることを認識しており、民間の発想や創意工夫を取り入れる視点として、PFI手法を含む民間活力の導入などを検討していく。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、新庁舎の位置条例を再提案するまでに、DX化を踏まえて、縦割り行政を打破し市役所機能を強化しながら、地域拠点化を含む行政機能のあり方など本市独自の先進的な発信を示すべき。</li> </ul>	「行かなくてもよい庁舎」の実現を目指し、行政手続きの電子化を進めるとともに、庁内横断的に若手職員で組織するDX推進プロジェクトチームにおける検討状況や令和5年度の北部リーフにおける相談業務のオンライン対応の試行検証を踏まえながら、③街区における「(仮称)市民窓口」のあり方について検討を進め、新庁舎の機能や地域拠点のあり方などについて示していく。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政運営に支障をきたすことのないよう分散している庁舎機能を可能な限り集約すべき。新庁舎のコンパクト化を図っても分散していれば本末転倒である。・今後、人口増加は見込めないことから集約された新庁舎が後々分散化することのないよう的確な対応をすべき。</li> </ul>	新庁舎整備に際し、公共施設のマネジメントなどの観点を踏まえ、分散している庁舎機能を出来る限り集約するとともに、DXの推進による「行かなくてもよい庁舎」の実現に向けて、将来のスマート自治体を見据えた執務スペースの精査や窓口業務のワンストップ化などを図り、よりコンパクトな新庁舎の実現をめざす考え。
駅前行政サービス再編	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民窓口や生涯学習施設、健康、子育てなど、各種相談窓口が詰め込まれている。6階へはエスカレーターもなく前代未聞であり全てが中途半端な施設の整備をやめるべき。</li> </ul>	本再編では、複合施設のメリットを活かして効果的・効率的な施設となるよう、5階は明るく開放的な交流ロビーを中心に生涯学習交流センターと図書館の一体利用や市民窓口に来られた方も楽しんで頂ける空間を創出する考え。6階は、乳幼児健診など、高齢者をはじめ妊娠期から子育て期に至るサービスを一体となって提供できる拠点を整備することで、行政サービスの質や市民の利便性などの向上を図っていく考え。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現保健センターでの乳幼児健診では、駐車場利用を無料としてきた経過を踏まえて協議に臨むべき。</li> </ul>	本市の他の施設での状況も踏まえながら、当該駐車場の取り扱いについて、今後、再開発組合と協議を進める。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築建物で市として新たな試みを含む取り組みの実現であり、什器レイアウトを中心とした雰囲気づくりに関して、専門家の意見を取り入れながら進めるべき。</li> </ul>	執務室については、フリーアドレスの導入を検討しており、公民連携プラットホームを活用し、民間事業者からのレイアウト案の提案を受け、本庁舎において試行導入を行っている。引き続き、執務スペースの効果的な活用を検討を行っていく。