

枚方市駅周辺再整備基本計画の改訂版（素案） に関する説明会

令和5年3月31日（金）

令和5年4月1日（土）

枚方市 市駅周辺まち活性化部

1

枚方市駅周辺再整備の現状などについて

2

枚方市駅周辺再整備基本計画改訂版（素案）概要

3

今後の進め方について

1

枚方市駅周辺再整備の現状などについて

これまでのまちづくりの経過及び今後の予定

平成16年(2004年)11月 枚方市駅周辺再整備基本構想 策定

平成25年(2013年)3月 枚方市駅周辺再整備ビジョン 策定

令和2年(2020年)3月 ③街区 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業
組合設立認可

令和3年(2021年)3月 枚方市駅周辺再整備基本計画 策定

令和3年(2021年)8月 枚方市総合文化芸術センター 完成

令和5年(2023年)6月頃 枚方市駅周辺再整備基本計画 改訂(予定)

※素案に対するパブリックコメント 3月31日~4月19日

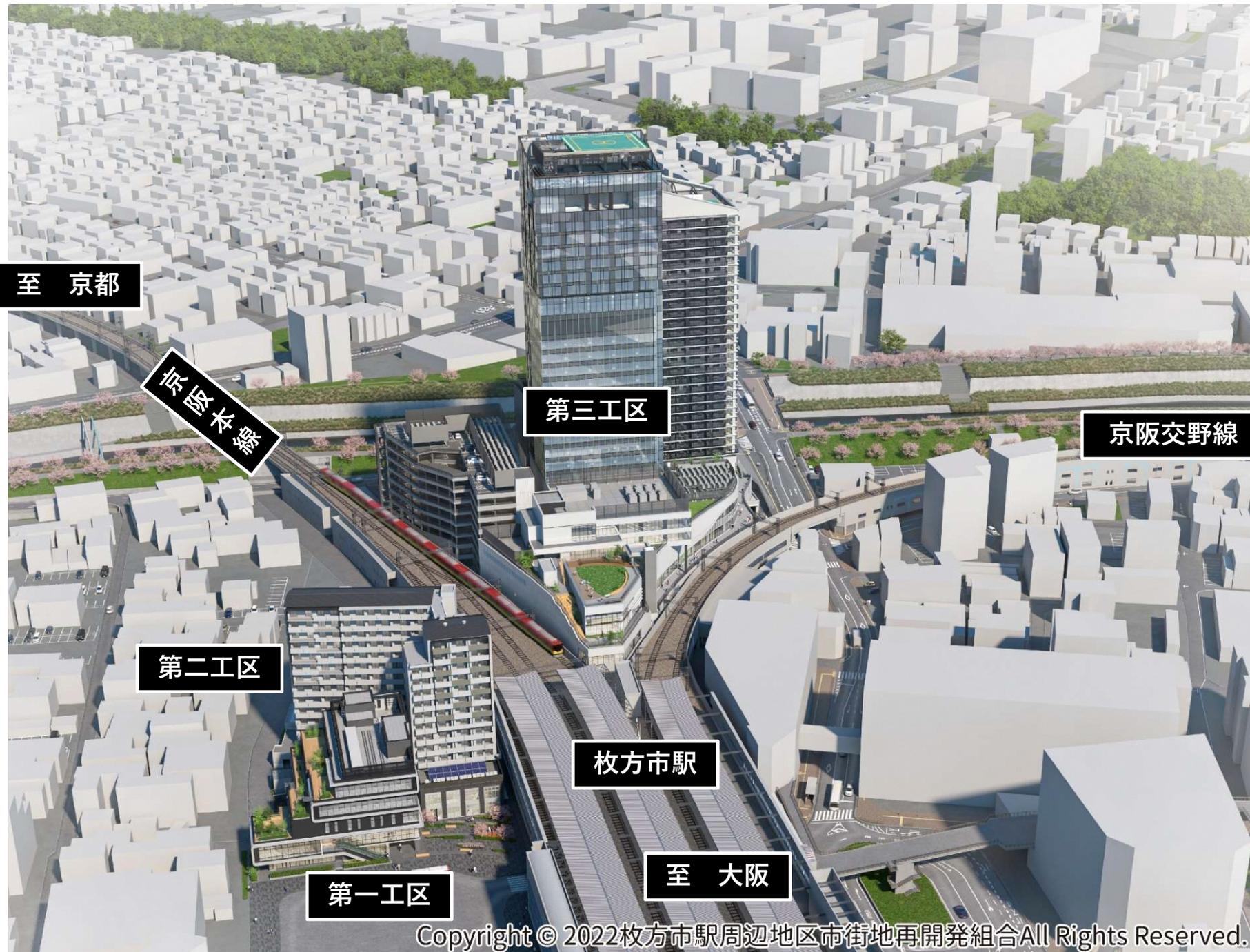
令和6年度(2024年度)予定

③街区 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業
複合施設など完成



③街区 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業 イメージ

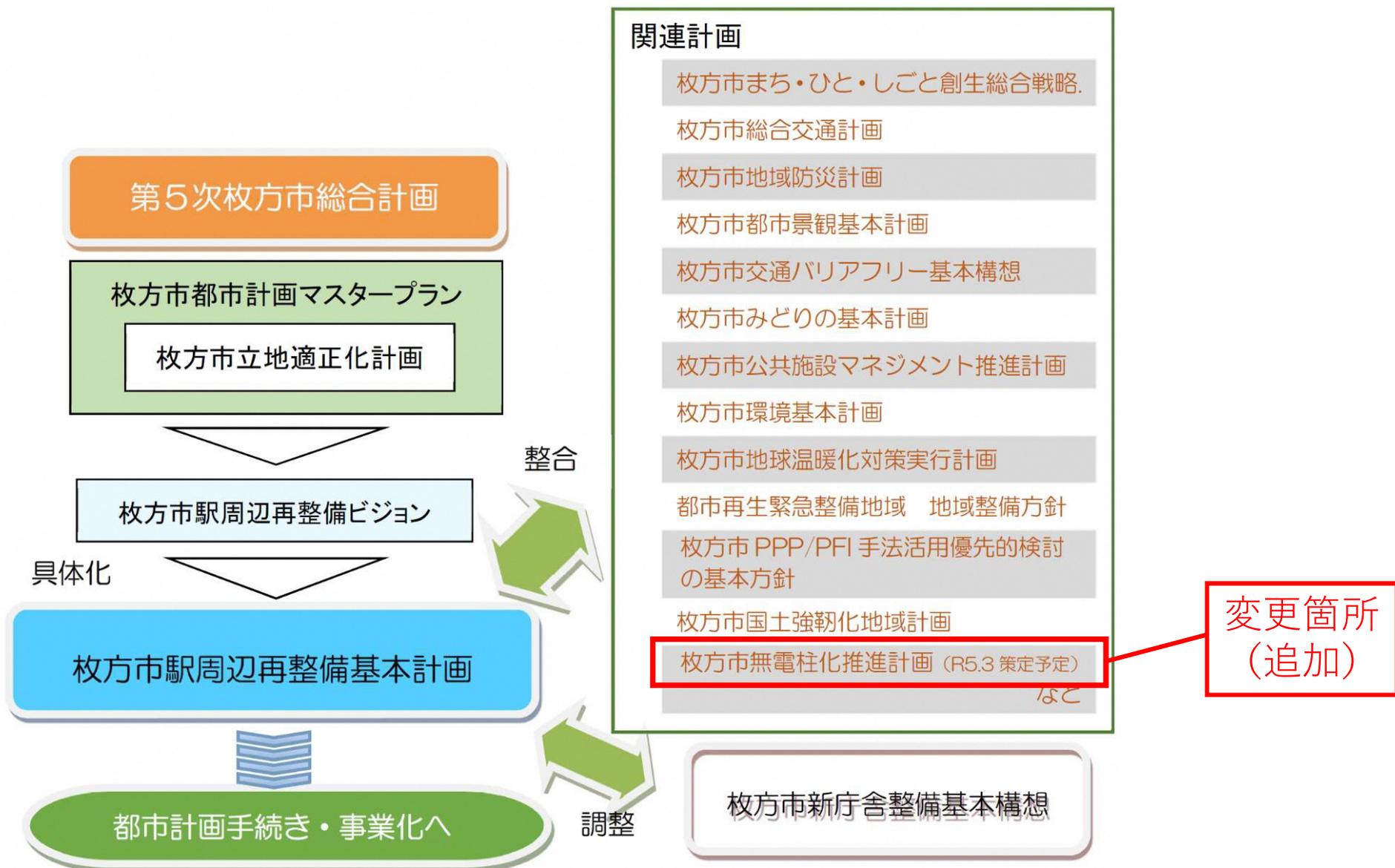
令和6年度 複合施設など完成予定



2

枚方市駅周辺再整備基本計画改訂版（素案）概要

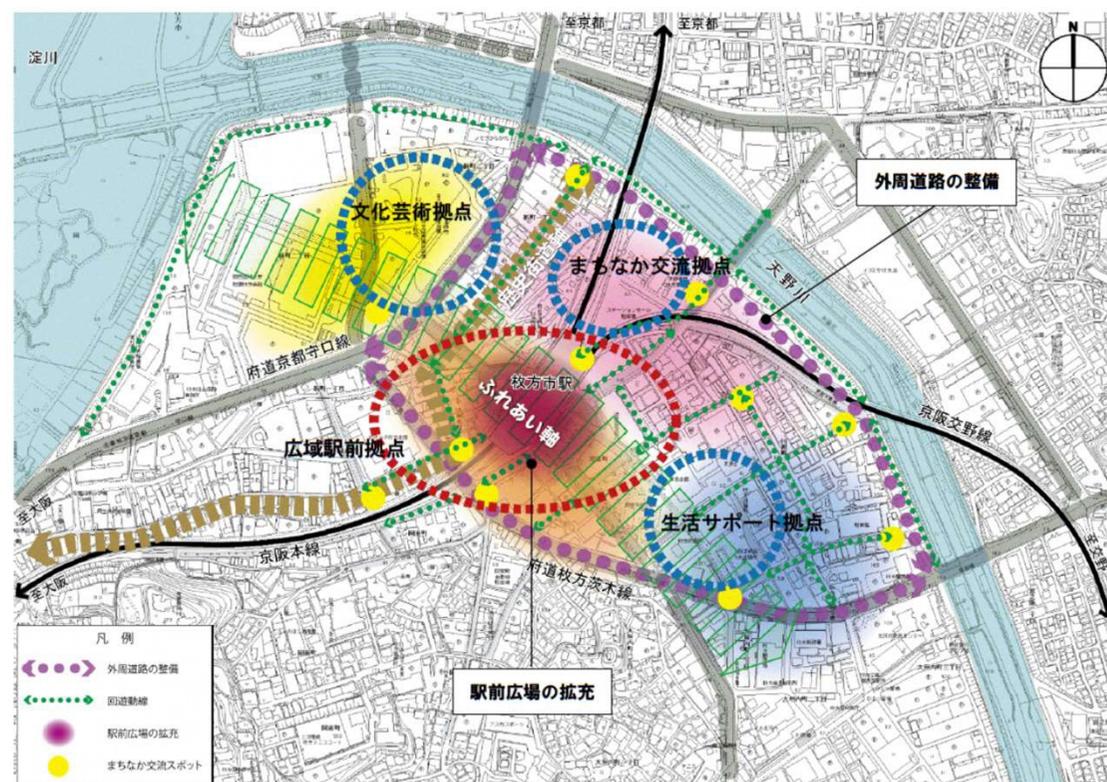
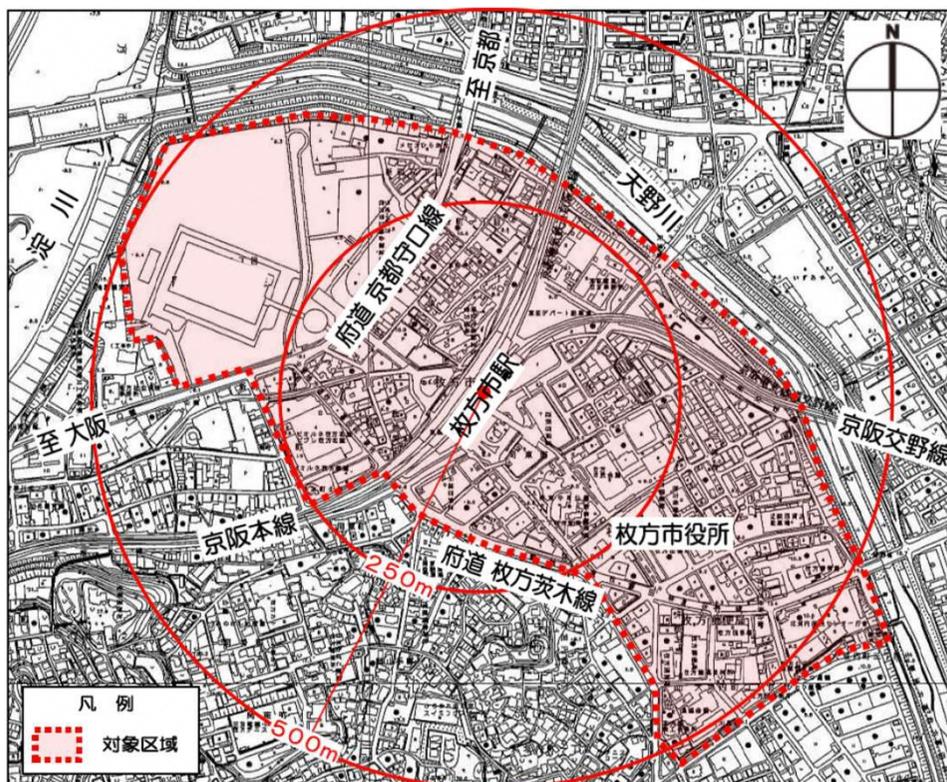
1 - 1 計画策定の目的と位置付け



1-1 計画策定の目的と位置付け

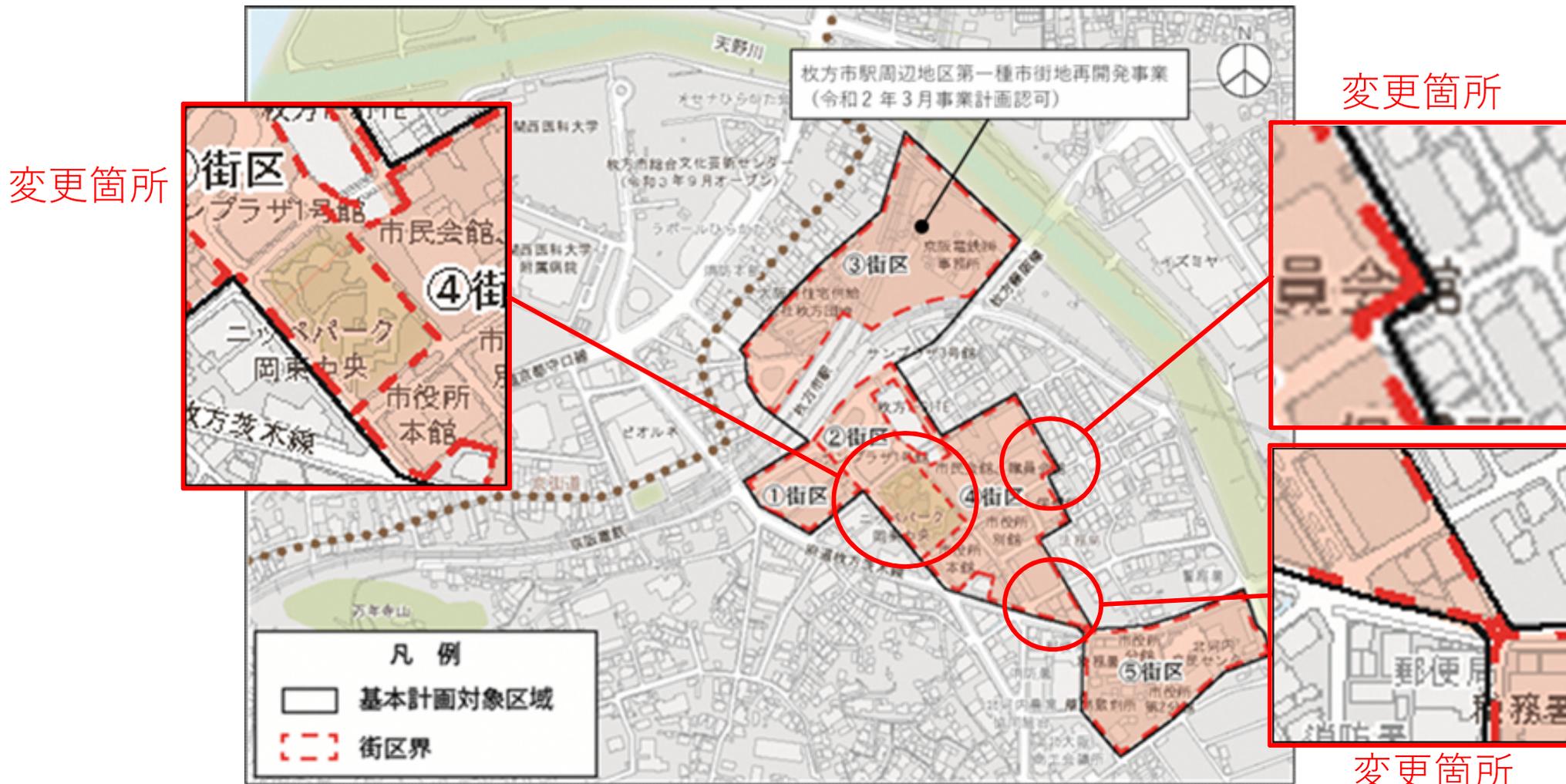
2013年（平成25年）3月に策定した枚方市駅周辺再整備ビジョン（以下「再整備ビジョン」という。）に基づき、本市の中心市街地として魅力にあふれ賑わいのあるまちを具体的に構築するため、重点的に進める区域を設定し、まちづくりの方向性や土地利用のイメージ、実現化に向けた方策などを示した枚方市駅周辺再整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定。

《再整備ビジョンより抜粋》



1-2 対象区域

再整備ビジョンに定めた「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。



※各街区のまちづくりの具体化を進める中で、地権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。

3-1 課題整理

- まちの活動を止めることのない再整備の推進
- 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
- 中心部の人々の行動範囲を広げ、ゆとりや賑わいを創出
- 誰もが生きがいを創れるまちづくりの推進
- 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交通機能の強化と安全対策の強化
- 公共施設を含めた老朽化建築物の更新（耐震化の促進）
- 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
- 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
- 国内外への情報発信の強化
- 環境負荷の低減、快適な都市環境形成の取組の推進
- 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
- 感染症発生時にも市民生活を守れるまちづくりの推進

3-3 実現するまちに向けて

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**を定めます。



【目指すまちの将来像】

《基本コンセプト》(再整備ビジョンより)

「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」

3-3 実現するまちに向けて

【5つのまちづくりの考え方】

- (1) 魅力的なモノ・コト・ヒトに出会えるウォーカブルなまち
 - 「職・学・住・楽」近接の多様なライフスタイルの実現
 - 都市機能や地域資源を最大限活用
 - 居心地が良く滞在できる空間や歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりの形成
 - 特色のある地域ならではの景観形成
- (2) 魅力や価値を持続的に育むまち
 - エリアマネジメントによる活性化の促進
 - シビックプライドの醸成
- (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
 - 安全・安心な交通環境の充実
- (4) 未来都市の実現にむけて
 - ICT、IoT、AIなど新たな先進的技術の導入
- (5) 人や環境にやさしいまち
 - 地球環境への負荷の低減

3-4 土地利用の方向性

(1) 基本的な考え方

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するとともに、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、ニッペ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

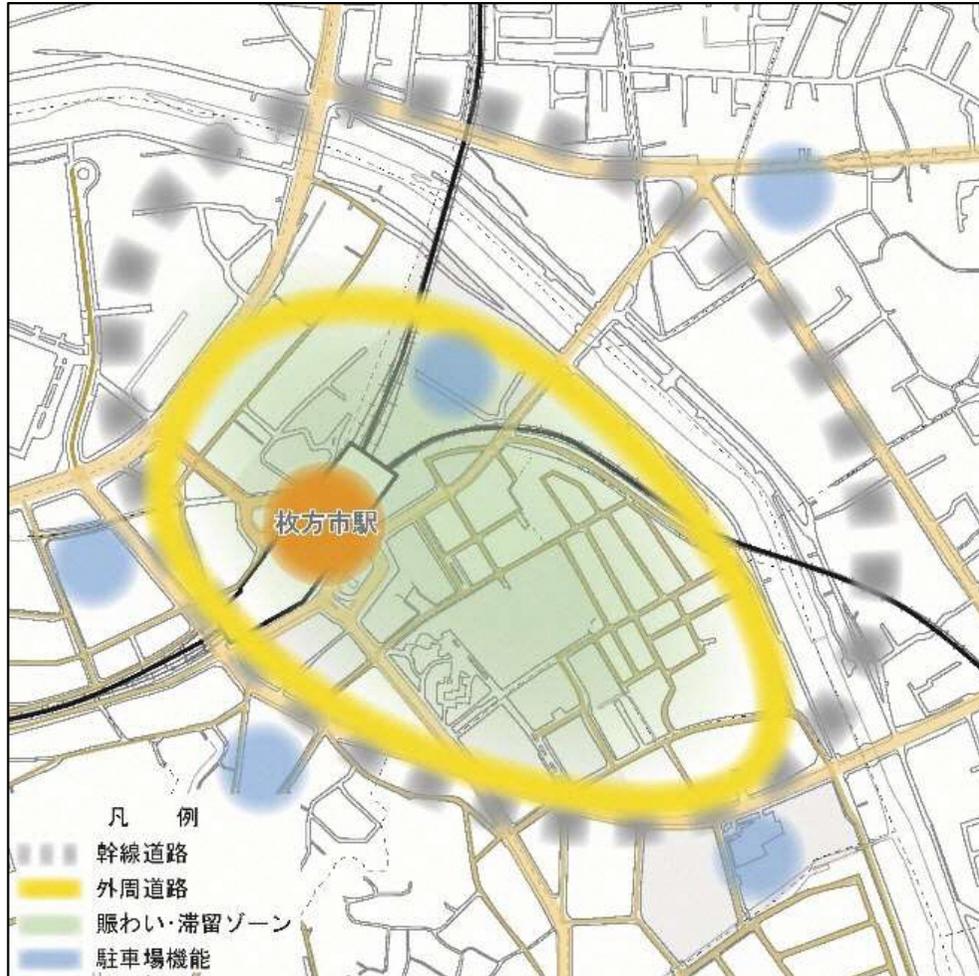
3-4 土地利用の方向性

【(図)新たなまちづくりのイメージ】



変更箇所

3-4 土地利用の方向性
(■交通基盤)



【(図) 交通の考え方】

<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、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。

<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、ウォーカブルなまちづくりの方向性が打ち出され、本市も「ウォーカブル推進都市」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、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周辺への回遊性の向上を図ります。

3-4 土地利用の方向性 (■都市機能・景観)

<まちの魅力を高める施設>
<まちの魅力を高める公園・広場>
<多様な居住施設>

【(図)賑わい・憩いの場となる公園・広場イメージ】



【(図)連続性のあるシンボリックな駅前空間のイメージ】



3-4 土地利用の方向性

<利便性が高く、安全・安心な行政施設>

現行

<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、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。

<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みどりの空間軸を形成します。

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。

改訂後

<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。

<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。

(図) ⑤街区新庁舎イメージ



3-4 土地利用の方向性

【(図) ④⑤街区の土地利用のイメージ】

現行



※この資料は、枚方市の基本的な考え方を示すものであり、決まったものではありません。詳細については、事業化を図る際に、権利者など関係者の意見を聴きながら定めていきます。

改訂後



※この資料は、枚方市の基本的な考え方を示すものであり、決まったものではありません。詳細については、事業化を図る際に、権利者など関係者の意見を聴きながら定めていきます。

※②街区の一部を含む

「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）》

- ニッペ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. ウォーカブル機能の向上
 - 1-2. 多様な交流の促進
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
 - 2-2. 行政機能の継続性の向上
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
 - 3-2. トータルコーディネートや財政負担の軽減

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ぎ回遊性を向上・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

【まちの魅力を高める複合施設】
 以下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
 など

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

【周辺地区への波及】
 川原町、天野川、宮之阪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】
 ・ウォーカブル機能の中心として、まちの魅力を高める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

【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・サンパーク」
 芝生広場横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

【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

【新しい市役所本庁舎】
 利便性や防災性を高め、フリン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(枚方税務署)との合同庁舎化の検討
 ・回遊性の向上等まちの魅力や庁舎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

本資料は、枚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いきます
 ※②街区の一部を含む

4-1 全体整備計画 (1)事業手法

現行

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、必要に応じて技術的支援などの検討を行っていきます。

【想定する事業手法】

《①街区》

民間共同建替え

《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あるいは土地区画整理事業など

《③街区》（事業中）

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

《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

改訂後

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】

《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》（事業中）

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

《④⑤街区》

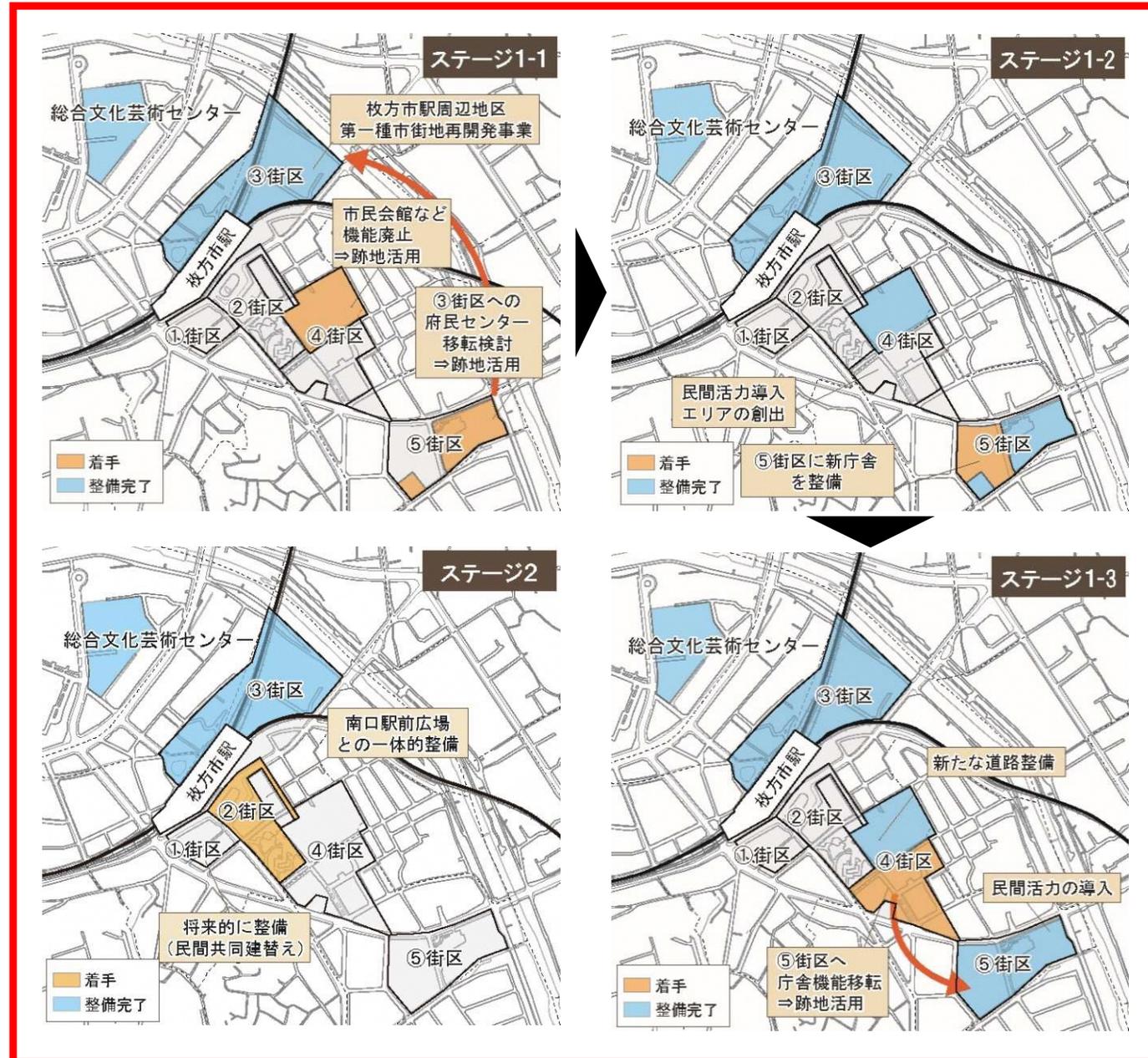
道路や広場などの都市施設の整備とあわせた土地区画整理事業

4-1 全体整備計画

【段階的な事業の推進】

《段階的な事業のイメージ》

変更箇所



4-1 全体整備計画 (2)総概算事業費

現行

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。

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 781 億円、それに伴う本市の負担額は約 314 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 227 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含んでいません。

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	土地区画整理事業	81	41	道路や駅前広場整備に係る費用		
ステージ2				○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	247	198	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				53	28	○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
1-1						
ステージ						194
1-2~ 1-3						
合 計		781	314			

(財 源)

基金 : 約 46 億円

起 債 : 約 108 億円

一般財源 : 約 73 億円

市有財産有効活用: 約 87 億円

※「枚方市新庁舎及び総合文化施設整備事業基金」を市駅周辺再整備への活用に見直します。
 ※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。

改訂後

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	市街地再開発事業	136	50	道路や駅前広場整備に係る費用		
ステージ2				○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				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
1-1						
ステージ						247
1-2~ 1-3						
合 計		907	373			

(財 源)

基金 : 約 65 億円

起 債 : 約 157 億円

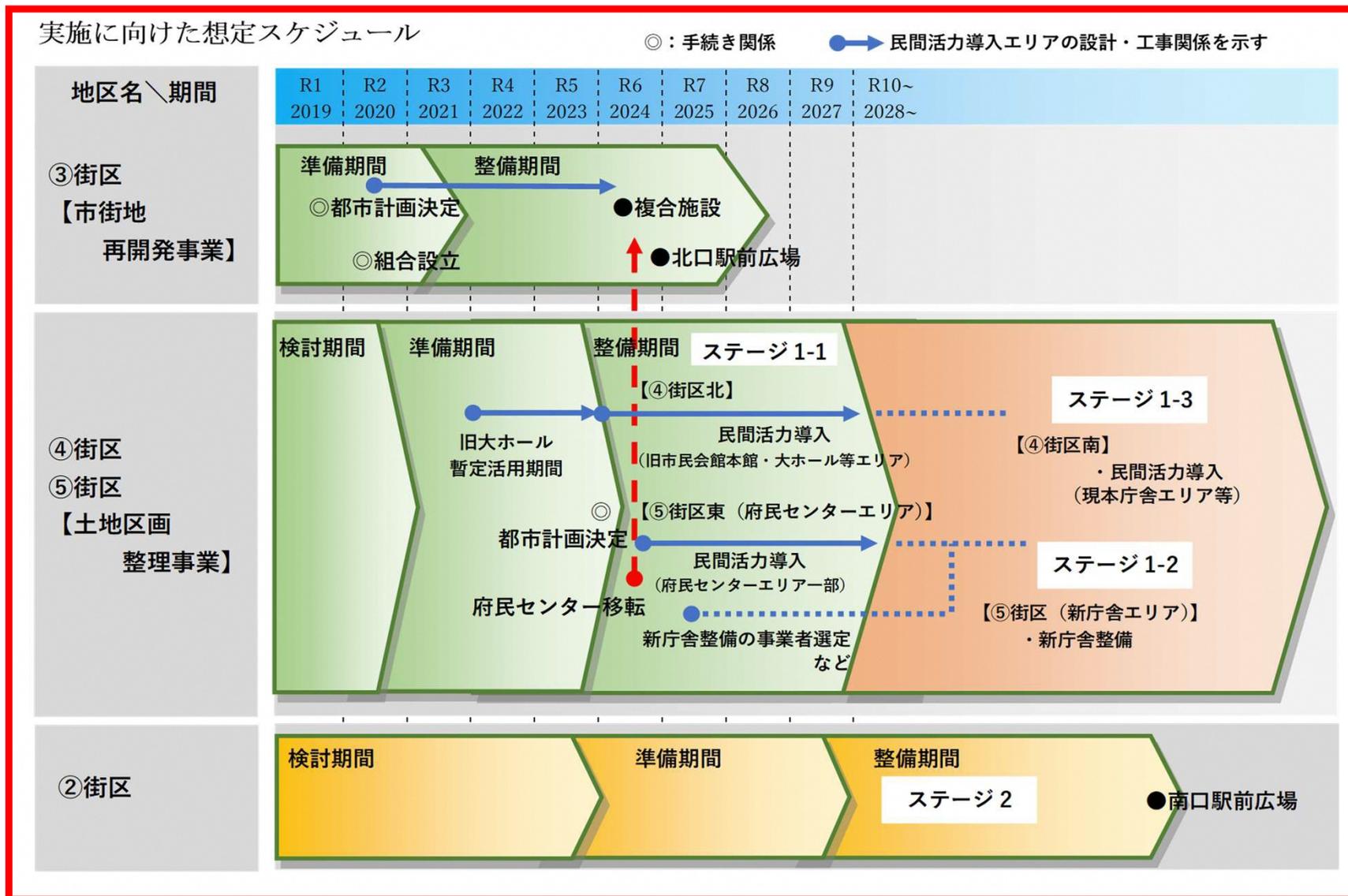
一般財源 : 約 55 億円

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。

5-1 まちづくりの進め方と想定スケジュール

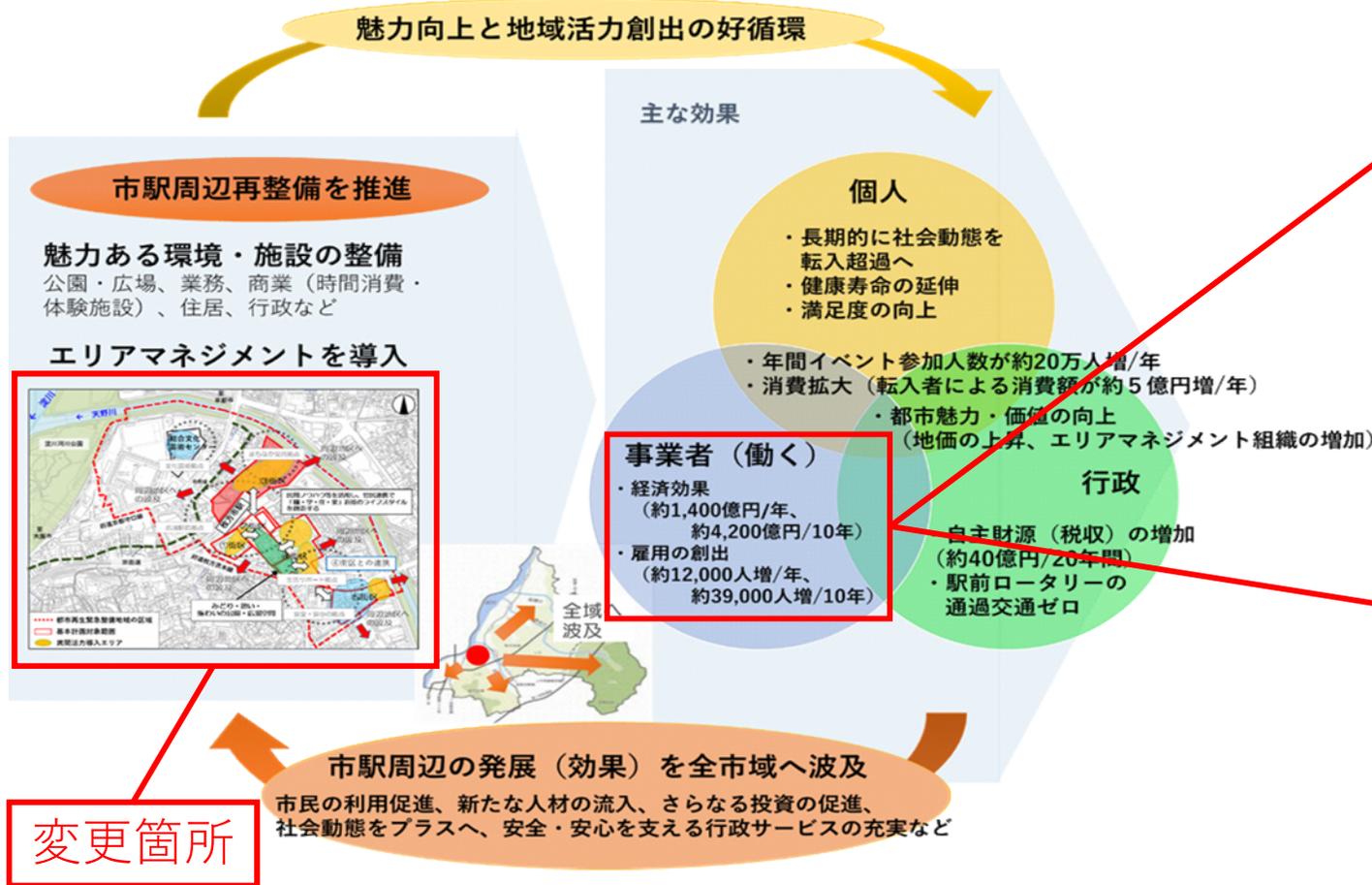


変更箇所
(年度更新)

※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地権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

【(図)実現に向けてのイメージ】



現行

事業者（働く）

- ・売上額の増加（約420億円/年）
- ・雇用の創出（約2,000人増）

改訂後

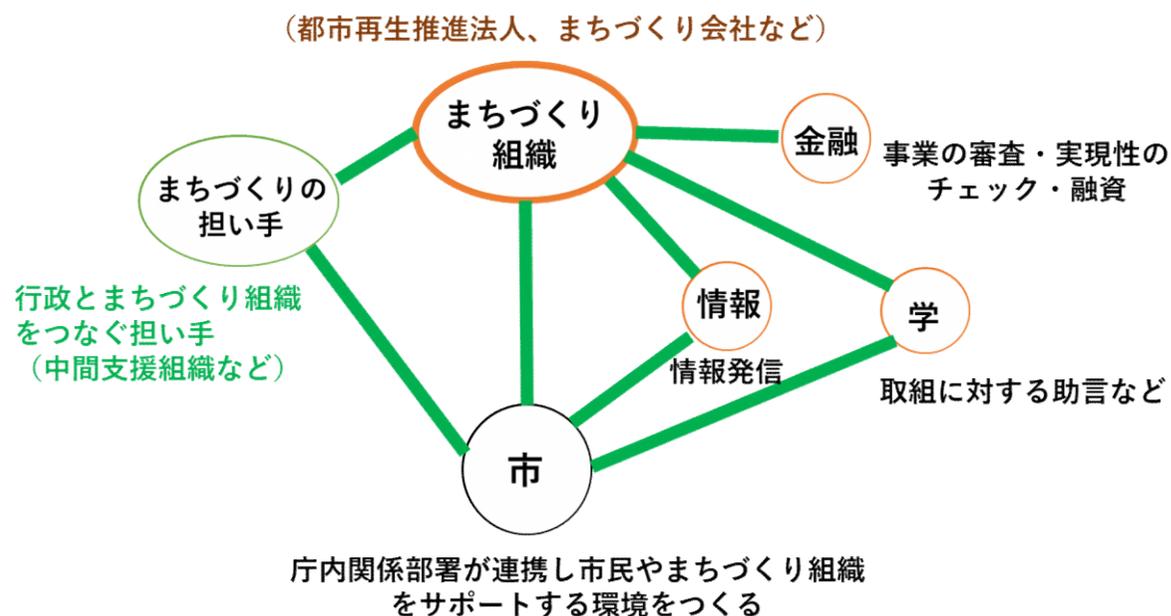
事業者（働く）

- ・経済効果（約1,400億円/年、約4,200億円/10年）
- ・雇用の創出（約12,000人増/年、約39,000人増/10年）

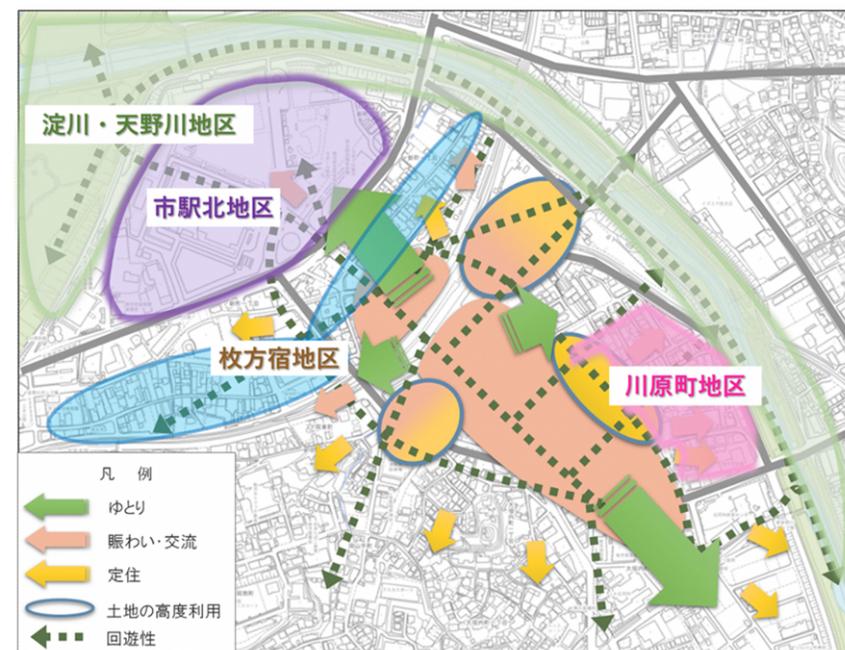
6-1 まちの魅力向上の必要性と取組の考え方

枚方市駅周辺再整備による効果を継続し、全市域の魅力向上につなげるためには、シビックプライドやパブリックマインドを持ったまちづくりの担い手や事業者と行政が連携し、地域特性を生かして、「まちをともに育て価値を高める」という公と民が継続的に連携できる環境を整えるとともに、エリアマネジメントなどの体制を構築していくことが必要。

【(図) エリアマネジメントを促進する環境のイメージ】



【周辺価値向上イメージ】



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内容例（イメージ）



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

変更箇所
(追加)

3

今後の進め方について

今後の進め方について

○市民説明会

- ・日時：令和5年3月31日（金）午後7時から
令和5年4月1日（土）午前10時から

○パブリックコメント

- ・実施期間：令和5年3月31日（金）～令和5年4月19日（水）
- ・意見の提出方法：意見箱への投函及び市ホームページ、郵送、ファックス、電子メール

送付先	枚方市 市駅周辺まち活性化部
住所	〒573-8666 枚方市大垣内町2丁目1番20号
ファクス	072-841-3039
メール	shikasei@city.hirakata.osaka.jp

〈意見箱設置場所〉市役所本館（1階:受付、3階：市駅周辺まち活性化部）
市役所別館（1階:受付）、各支所（津田支所、香里ヶ丘支所、北部支所）
各生涯学習市民センター

- ・結果の公表：令和5年6月頃

○改訂について

令和5年6月頃 枚方市駅周辺再整備基本計画 改訂予定