

令和4年（2022年）5月

## 総務委員協議会資料

市駅周辺まち活性化部

案件

### 枚方市駅周辺再整備における④⑤街区のまちづくりの取り組み状況について

#### 1. 政策等の背景・目的及び効果

枚方市駅周辺再整備における④⑤街区のまちづくりについては、実現性や魅力をさらに高めていくために、令和3年度に市民参画によるワークショップや議会などからご意見をお聞きし取りまとめた「④⑤街区のまちづくりの考え方（骨子案）」などを基に、民間事業者に対して「枚方市駅周辺再整備民間活力導入エリアの事業者選定検討などに向けたサウンディング型市場調査」を実施しています。

現在、民間事業者から提案があった新たな土地利用や誘導するコンテンツ案などに関する調査報告を、6月を目途に取りまとめており、それに先行して本調査結果の概要などについて報告するものです。

## 2. 内容

### (1) サウンディング型市場調査の結果（概要）

10 事業者より提案がありました導入可能と考えられるコンテンツ案などについて、概要を以下のとおりお示しします。

※内容については、現時点のものであります。

提案エリア	主な提案概要
民間活力導入 エリア	<p>&lt;商業施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● デジタルシアターやレストラン、カフェ、子ども向け屋内遊び場、スーパーマーケット</li></ul> <p>&lt;業務施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● サテライトオフィスやシェアオフィス、インキュベーション機能を有した coworking 施設</li></ul> <p>&lt;スポーツ、文化芸術施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● アリーナやアーバンスポーツ施設、鑑賞や体験のできる伝統芸能施設</li></ul> <p>&lt;住居施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 多様な世代やニーズに対応した集合住宅(分譲・賃貸)、サービス付き高齢者向け住宅</li></ul> <p>&lt;その他の施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 医療機関等と連携したフィットネス、スポーツリハビリ施設</li></ul>

公園・広場エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 特色のあるゾーニングによる多様な活用の可能性</li> <li>● 様々なイベント・活動・交流ができる空間や設備</li> <li>● 子どもが遊びたくなるストリートファニチャー(階段やベンチなど)</li> <li>● 飲食店やエリアマネジメントの拠点など賑わいを生み出す施設</li> <li>● 災害時の一時避難機能</li> <li>● パーク PFI などの市民や民間事業者が使いやすい管理運営の制度活用</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● まち全体の回遊性向上に資するデッキや階段、スロープ、案内サイン、パーソナルモビリティ</li> <li>● 再生可能エネルギーなどによる低炭素まちづくりやまち全体でのエネルギーの効率化、災害時のエネルギー確保</li> <li>● 新庁舎の DX 化やまちなかでの ICT 技術の実装</li> <li>● 市駅からの景観軸形成や効率的な土地利用などの観点からの道路配置の変更と区域の拡大</li> <li>● 工事費高騰への注視の必要性</li> <li>● 公益性のある施設については、市からの支援の必要性</li> <li>● 住居や商業施設の駐車場設置台数の削減や集約駐車場設置などによる効率化</li> <li>● 更なる検討に向けた市庁舎移転の確定など、④⑤街区再整備の具体化の必要性</li> </ul>

### 3. 今後の主な予定（案）

令和4年 5月 サウンディング型市場調査結果（概要）を報告

9月 ④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方（案）を報告  
枚方市駅前行政サービス再編に係る不動産取得手続き  
新庁舎の位置条例を提案

\* 詳細は、別紙参照。

### 4. 総合計画等における根拠・位置付

- ① 総合計画 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  
施策目標18 人々が集い賑わい、魅力あふれる中心市街地のあるまち
- 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～



## 5. 事業費・財源及びコスト

令和4年度予算

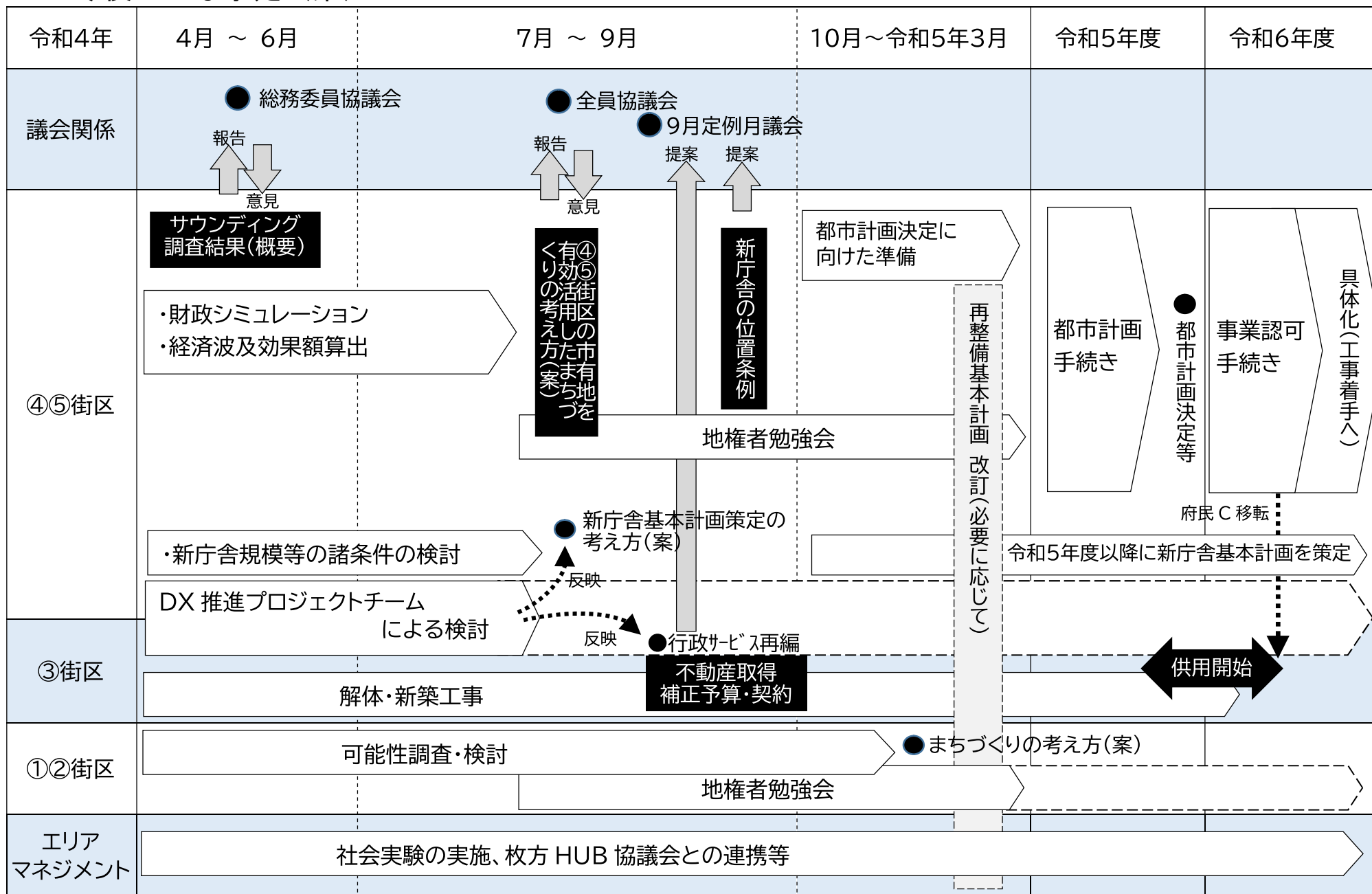
《事業費》 858,990千円

枚方市駅周辺地区市街地再開発事業費	:	825,290千円
枚方市駅周辺エリアマネジメント検討等事業費	:	1,500千円
枚方市駅前行政サービス再編事業費	:	200千円
枚方市駅周辺再整備調査設計等事業費	:	32,000千円

《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）	:	170,050千円
（都市再生整備計画事業補助金）	:	30,500千円
（土地区画整理事業調査費補助金）	:	2,900千円
地方債	:	557,300千円
一般財源	:	98,240千円

# ■今後の主な予定（案）



\*DX推進プロジェクトチームでは、③街区の行政サービス再編や新庁舎整備を含め、市役所全体を見据えて検討を行っています。