

令和4年（2022年）9月

全員協議会資料

案件名

枚方市駅周辺再整備の具体化について

市駅周辺まち活性化部

総合政策部 財政課

- | | |
|--------|---|
| 別紙 1 | ④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方（案） |
| 別紙 2 | 新庁舎整備基本計画策定の考え方（案） |
| 別紙 3 | 実施設計平面図・イメージパース・市駅前行政サービス再編に係る事業費と新たな支出 |
| 別紙 4 | 枚方市駅周辺再整備事業に係る財政シミュレーション |
| 参考資料 1 | 令和4年6月一般質問での主な意見と市の考え方（案） |
| 参考資料 2 | ④⑤街区でめざすまちの姿（案）の内容 |
| 参考資料 3 | ④⑤街区の土地利用による比較（案） |
| 参考資料 4 | ④⑤街区 現状と再整備後のイメージ |
| 参考資料 5 | ③、④⑤街区の再整備による経済波及効果 |

I 枚方市駅周辺再整備(③、④⑤街区)における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取り組みを進めています。

今般、④⑤街区のまちづくりの検討状況をはじめ、③街区での枚方市駅前行政サービスの再編及びエリアマネジメントに関する取り組みについて、ご報告するものです。

2. 内容

(1) ④⑤街区のまちづくりの検討状況

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るために実施したサウンディング型市場調査等の結果を基に、議会のご意見をお聞きしながら取り組みを進めています。

今般、こうしたご意見を踏まえ、再整備基本計画に示す④街区の区域の拡大や総概算事業費の見直し等を反映した「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方（案）」及び「新庁舎整備基本計画策定の考え方（案）」、並びにこれらに係る今後の主な予定などをお示します。

○議会からの主なご意見と市の考え方

令和4年6月定例月議会での主な意見		市の考え方(案)
まちづくり	回遊性を向上させるランドマークが民間事業者により設置されるよう要望する。	<ul style="list-style-type: none">別紙1「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」の「④⑤街区でめざすまちの姿(案)」に、〈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〉を記載した。「④⑤街区の土地利用 イメージ図」には、上記に加え、〈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〉を記載した。参考資料2「④⑤街区でめざすまちの姿(案)の内容」に、〈みどりの大空間を活かしたイベントの開催や公園・広場・ペデストリアンデッキとシームレスな店舗などによる公民連携した歩きたくなる仕掛けづくり〉を記載した。
	民間ノウハウを最大限に活用し、魅力溢れるまちづくりを早期に実現するよう強く要望する。	<ul style="list-style-type: none">別紙1「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」や新庁舎の位置など、市の土地利用の方向性を示すことで、民間の参画意欲をさらに促し、民間ノウハウを最大活用できる環境を整え、早期のまちづくりの実現をめざす考え。

令和4年6月定例月議会での主な意見		市の考え方(案)
まちづくり	④⑤街区のトータルコーディネートや、④⑤街区の土地区画整理事業の実現性を高めていく民間パートナーを早期に示すべき。	<ul style="list-style-type: none"> 別紙1「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」に〈ノウハウを有する事業者との連携強化〉を記載した。 参考資料2「④⑤街区でめざすまちの姿(案)の内容」に〈UR都市機構に土地区画整理事業の施行者としての参画及びトータルコーディネートの協力を求める〉を記載した。
新庁舎	新庁舎整備基本計画について、時代に即した計画となるよう検討を進めるべき。	<ul style="list-style-type: none"> 今後の新庁舎の検討の方向性として、別紙2「新庁舎基本計画策定の考え方(案)」を作成した。引き続き、議会などのご意見を踏まえ検討していく考え。
	DXの取り組みなどを踏まえ、新庁舎のコンセプトや規模をある程度示すべき。	
財政	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。	<ul style="list-style-type: none"> ②、④⑤街区の資材高騰などを含めた別紙4「枚方市駅周辺再整備事業に係る財政シミュレーション」を作成した。
	長期財政の見通しが適正であるかの検証として、客観性のある外部有識者の視点による評価を取り入れるべき。	<ul style="list-style-type: none"> 本市の財政状況及び長期財政の見通しが適正であるかの客観的な観点からの検証については、大阪府市町村局及び専門的知識を有する外部有識者からの検証・評価を受けた。
アリーナ	サウンディング型市場調査で、アリーナ施設の民間設置が無理と言われたのなら、公共施設としても無理だと言うべき。	
	新たなアリーナ施設の建設検討については、様々な面で市民一人ひとりを笑顔にすることに結び付けられるのではないかと考える。今後、丁寧に積み上げていってほしいと要望する。	<ul style="list-style-type: none"> サウンディング型市場調査において、より魅力的なまちづくりへの提案の一つとしてアリーナの提案があり、現在、アリーナ施設の効果や財源等について、検討・整理を行っているところである。今後、アリーナ施設の必要性や実現性、また、庁舎機能をさらに高める施設などについて検討し、適時議会等への報告などを行う考え。
	アリーナ施設の整備は、より良い魅力的なまちづくりとなると考えるが、持続可能な事業スキームや財源などの必要な検討が足りていないので、引き続き、議会へ丁寧な説明を行うべき。	
災害対応	枚方消防署や枚方警察署についても、老朽化や狭隘化に伴う建て替えが市民の安全を守るために極めて重要な政策課題であるにも関わらず、まったくおざなりにされている。 災害に「備える」ためにも、老朽化し、廃止された市民会館大ホール棟を解体・撤去して、広い空間を確保することが必要。	<ul style="list-style-type: none"> 枚方消防署の建替えに関しては、消防組合の訓練施設機能を拡充していく意向により、⑤街区では想定する規模の整備が困難であることから、⑤街区以外の場所を含めた機能移転等について検討しているところ。あわせて、⑤街区への救急ステーションの配置についても検討している。 ⑤街区を安全・安心の拠点としていくために、大規模災害時でも対応できる耐震性や安全性に優れ、エネルギーの安定供給等により行政機能が確保できる庁舎整備をめざしていく。 また、大規模災害時には、④⑤街区の公園・広場等において、災害対応ができる空間を確保していく考え。

○資料

- 別 紙 1 ④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方（案）
- 別 紙 2 新庁舎整備基本計画策定の考え方（案）
- 参考資料1 令和4年6月一般質問での主な意見と市の考え（案）
- 参考資料2 ④⑤街区でめざすまちの姿（案）の内容
- 参考資料3 ④⑤街区の土地利用による比較（案）
- 参考資料4 ④⑤街区 現状と再整備後のイメージ
- 参考資料5 ③、④⑤街区の再整備による経済波及効果

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

- 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ペデ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

- 新たな道路やペデ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

【みどりの景観軸】

- ・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

【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「セントラルスクウェア」
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

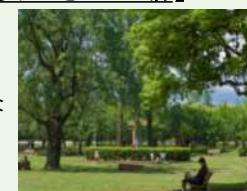
例：豊島区東池袋「イケ・サンパーク」
芝生広場横に並ぶコンテナ型キッチンカーと子供が自由に遊べる空間



【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



【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

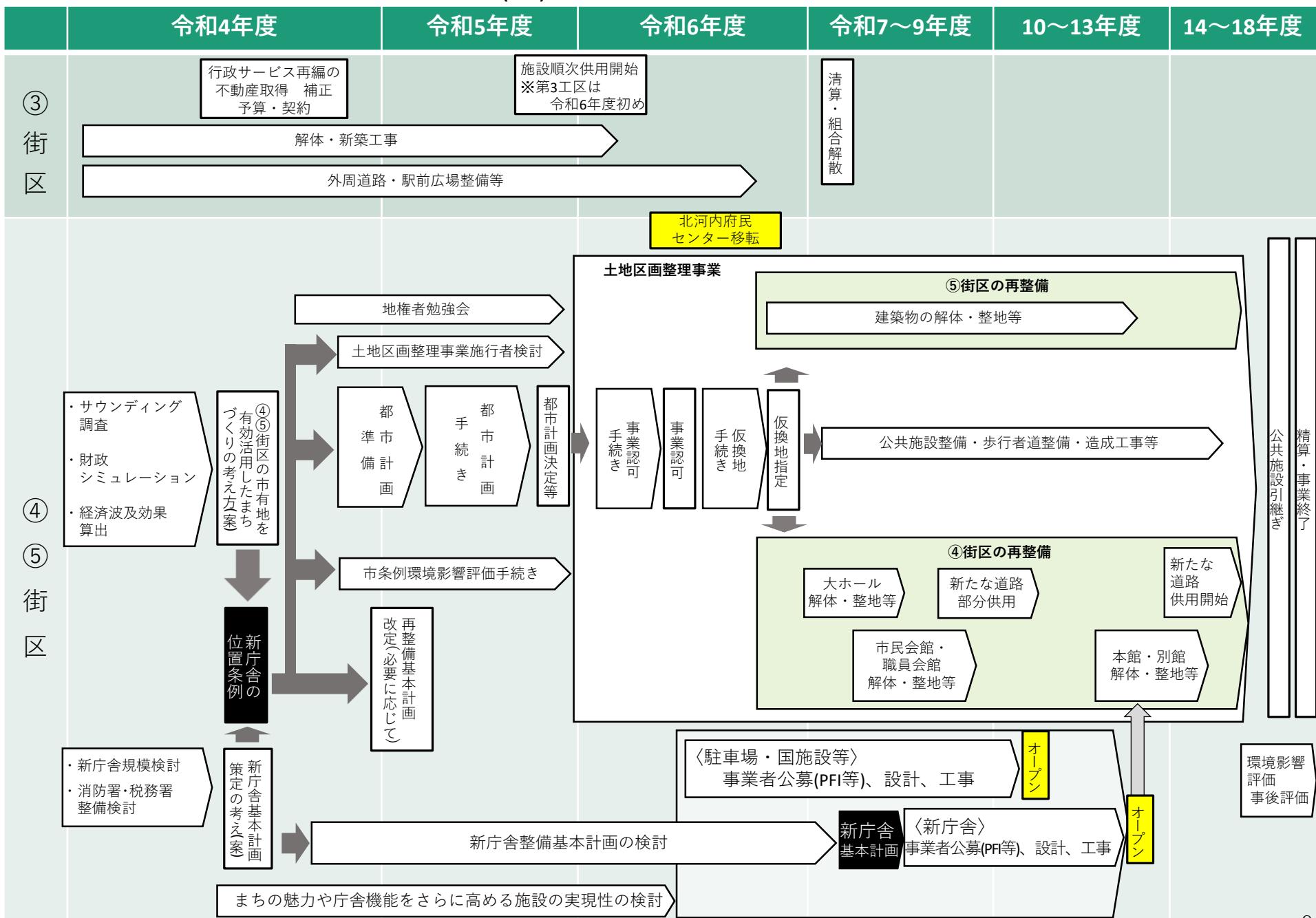
- ・国（枚方税務署）との合同庁舎化の検討
- ・回遊性の向上まちの魅力や庁舎機能をさらに高める機能（施設）について検討

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行きます

■今後の予定〈主なスケジュール〉(案)



※権利者との調整や認可の手続き等により、変更する場合があります。

新庁舎の規模（基本構想）

現状規模

約28,196m²



想定規模

約25,000m²以下

- 市民が「書かない」「迷わない」「待たない」
- 市役所に行かなくても手続きができる環境を整備

関係部署と連携した更なる縮減の考え方

1. 執務面積

ファイリングシステム※（FS）導入（検証STEP）

- ・FS導入前後の各部署面積を検証



- ・各部署実績の削減効果を基に執務面積を算出

※収納効率に優れた用具を用いること等により、執務室における保管文書の占める床面積を削減することができる文書管理の手法

2. DXの推進

情報化推進本部会議（DX推進PT）の検討結果や今後の技術革新を踏まえた検討



- ・フリーアドレス
- ・テレワーク
- ・ワンストップ窓口
- ・オンライン手続き 等の導入

3. 機能の共用化

- ・合同庁舎化による多目的スペース、駐車場等の共用
- ・平常時は災対本部室を会議室として共用

4. 既存施設の活用

公共施設マネジメント推進委員会と連携し検討結果を反映

- ・庁舎のあり方検討
- ・輝きプラザきららなどの活用 約2,000m²

5. 枚方市駅前行政サービスの再編

令和6年度に開設予定の庁舎分室（(仮称)市民窓口等）、保健センターの一部機能などでサービスの提供



運営状況を検証

検証結果

「新庁舎整備基本計画」に反映

○今後の主な予定

令和4年9月	全員協議会（④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方（案）等を報告） 9月定例月議会（新庁舎の位置条例、環境影響評価委託に係る追加補正予算）
10月以降	地権者勉強会の実施及び都市計画決定に向けた準備、環境影響評価の手続き等に着手
令和5年2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～4月	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 改訂版を策定
令和5年度末	都市計画決定等
令和6年度末	事業認可等

○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)
④、⑤街区	土地区画整理事業	318	248	○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
②街区	土地区画整理事業	84	46	○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
合 計		855	369	

(市負担額の財源)

基 金	61億円	約273億円
起 債	157億円	
一般財源	55億円	
市有財産有効活用	96億円 (②街区含む)	

約369億円

※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。

参考：③、④⑤街区の再整備による経済波及効果(関西大学 宮本名誉教授による試算)

	経済効果	雇用創出
1年間	約1,400億円	約12,000人
10年間	約4,200億円	約39,000人

※建設投資や消費支出によりもたらされる効果

〈経済波及効果とは〉

ある産業で新たな需要が発生すれば、その産業は生産に当たって原材料や部品、サービス等を購入するため、その影響は他産業にも波及する。また、その一部は消費にまわり、消費が増えればその消費増に対応するため更なる生産が発生すると考えられる。

このような一部の需要の増加が連鎖的に様々な産業を誘発し、経済的な効果が発生することを経済波及効果という。

(2) 枚方市駅前行政サービスの再編に係る取り組み状況と今後の予定

令和6年度の開設をめざし取り組みを進めてきた内装の実施設計について、本年6月末に完了しましたのでその概要等を報告するとともに、本再編に係る事業費等の考え方（案）及び今後の主な予定をお示しします。

○取得物件の概要

物件の所在地	枚方市岡東町 762 番地（枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業により整備される建築物の一部）								
構 造	鉄骨造 26階建て								
「建物」 施設建築物の一部(5階及び6階部分)	「土地」 施設建築敷地の共有持分								
場所	階	権利変換計画の区画番号	専有部分の床面積	用途	地 目	地 積	権利形態	共有持分	
第3工区	5	5051	1,039.99 m ²	事務所③	宅 地	13,549.90 m ² の内	敷地利用権 (所有権)	1,000,000 分の 18,831	
第3工区	6	5061	1,817.59 m ²	事務所③			敷地利用権 (所有権)	1,000,000 分の 32,910	
計		2,857.58 m ²	—	計			1,000,000 分の 51,741		
その他、上記専有部分に係る共用部分の持分あり				(参考)上記共有持分に対する土地相当分:約 701 m ²					

*上記専有床面積の外に、供用時には市駅高架下で利用している諸室の代替え(約490m²)が加わります。

○資料

別紙3 実施設計平面図、イメージパース、市駅前行政サービス再編に係る事業費と新たな支出

5階平面図 (Scale 1/300)

別紙3



※什器レイアウトはイメージです。



※什器レイアウトはイメージです。

5階交流ロビーから観たイメージパース



6階ロビーから観たイメージパース





市駅前行政サービスの再編に係る事業費と新たな支出 【更新版】

1. 事業費

(1) ③街区関係

・ 内装設計費	約 0.4 億円	済
・ 内装工事費	約 4 億円	
・ 床取得費	約 22 億円	(参考1)参照
・ その他準備経費	約 4 億円	
計	約 30 億円	Ⓐ

※「その他準備経費」：各施設の備品購入等や市駅高架下（観光ステーション）の整備費、（仮称）市民窓口等の開設準備経費を含む。

・ 維持管理費	約 11 億円	Ⓑ
(R6～20年間)		

(2) 保健センター改修関係

・ 設計・工事費	約 3 億円	Ⓒ
----------	--------	---

※現時点の試算額であり、変更となる場合があります。

(参考1)

令和4年度9月補正予算（案）

枚方市駅前行政サービス再編事業費 :	770,930千円
	(令和5～6年度 債務負担行為 1,430,154千円)

(参考2)

③街区に係る市負担額

補助金	約34億円
公管金	約21億円
行政サービス再編経費	約20億円
合計	約75億円

【変更点】
実績額(-0.1億円)

2. 新たな支出

支出		
Ⓐ ③街区 工事費等	約 30 億円	
Ⓑ 維持管理費 (20年間)	約 11 億円	
Ⓒ 保健C 工事費等	約 3 億円	
計		約 44 億円

収入	
交付金(※)	約 8 億円
既存維持管理費 (20年間)	約 16 億円
計	約 24 億円

※都市再生整備計画事業補助金

【変更点】
その他準備経費を追加(+4億円)

新たな支出 約 20 億円 * 従前からの変更はありません
(20年間)



○今後の主な予定

令和4年9月	9月定例月議会（床購入に係る補正予算（債務負担行為設定）及び財産取得案件）
令和5年度～6年度前期	内装工事実施
令和6年度前期	枚方市駅前行政サービスの供用開始

(3) エリアマネジメントの取り組み

持続できるまちづくりに向けて、エリアマネジメントを実施していくためには、まちづくりの担い手となる地域の人材の発掘・育成が必要であり、そのための仕組みを構築し、地域が主体的に関わっていくことが重要です。

そのため、段階的にまちづくりの社会実験を充実させ、地域が主体的にまちづくりに取り組む機運の醸成に努めています。

今般、エリアマネジメントに関する本市及び枚方HUB協議会※の取り組みについてご報告するものです。

※ 枚方HUB協議会は、国の支援事業である「官民連携まちなか再生推進事業」を活用し、枚方市駅周辺におけるエリアマネジメントの仕組みづくりや課題解決につながる施策の検討などに取り組むとともに、令和5年度に未来ビジョンの策定を目指しています。

なお、本市は協議会活動に構成員として参画し、意見交換等を行っています。

○本市の取り組みについて

まちの魅力向上や居心地のよい公共空間づくりに向け、まちづくりの活動に関わる人を増やし、愛着や多様な連携を育めるよう、令和3年度はUR都市機構等と連携して社会実験を実施しました。

今年度についても、枚方HUB協議会の取り組みと連携を図りながら、魅力ある公共空間づくりに向けた社会実験を実施していく地域主体の取り組みに繋げていく考えです。

《令和3年度以降の取り組み概要》

実施日	実施内容
令和4年3月13、14日	公共空間の活用等による社会実験の実施 ・場 所：市民会館大ホール・市役所別館前広場及び川原町商店街エリア ・実施内容：公共空間の魅力づくりの可能性を検証（チョークアート、絵本の読み聞かせによる子供の遊び場の提供、川原町商店会との連携によるスタンプラリー開催など）
令和4年10月以降	公共空間の活用等による社会実験の実施(予定) ・場 所：ニッペパーク岡東中央・市民会館大ホール・市役所別館前広場など ・実施内容：公共空間の魅力づくりの可能性を検証 ※現在、具体的な実施時期や内容について検討中

○枚方HUB協議会の取り組みについて

《令和3年度以降の取り組み概要》

実施日	実施内容
令和3年6月11日	第1回ワークショップ ・テーマ：「枚方の未来について語ろう」 ・内 容：協議会のキックオフとして、先進事例を学びながら、未来ビジョンの策定に向け枚方の未来について共有化を図る
令和3年11月26日	第2回ワークショップ ・テーマ：「デザインガイドラインについて」 ・内 容：先進事例を学びながら、デザインガイドラインについて共有化を図る 第3回ワークショップ ・テーマ：「枚方市駅周辺エリアのシンボルエリア、シンボル空間について」 ・内 容：先進事例を学びながら、枚方市駅周辺で将来つくりあげたい風景について共有化を図る
令和3年12月8日	シンポジウム ・基調講演テーマ：「人々の居場所となり誇りとなる公共空間の活用」 大阪市立大学大学院 嘉名教授、(株)日建設計シビル 八木リーダー、(株)GK設計 門脇取締役 ・特別講演テーマ：「まちづくりにおけるイノベーションの役割」 など
令和4年3月13、14日	公共空間の活用等による社会実験の実施 ・場 所：京阪電車枚方市駅高架下（枚方市駅南通り線） ・実施内容：公共空間の魅力づくりの可能性を検証（枚方ファーマーズマーケット、芝生広場など）
令和4年5月25日	第1回ワークショップ ・テーマ：「枚方市駅周辺がどうあってほしいか／そのために必要なもの」 ・内 容：先進事例を学びながら、枚方市駅周辺の理想像やその実現に必要なものについて共有化を図る
令和4年8月8日	第2回ワークショップ ・テーマ：「まちづくりのコンセプト、実現に向けた取組、取組に必要なもの、役割分担」 ・内 容：先進事例を学びながら、まちづくりのコンセプトやその実現に向けた取組などについて共有化を図る
令和4年10月12日 (予定)	シンポジウム ・基調講演、枚方のまちづくりの報告、トークセッションなどを予定
令和4年10月以降	社会実験など ※現在、具体的な実施時期や内容について検討中

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plan

【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4年度当初予算

《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

令和4年度9月補正予算（案）

《事業費》 770, 930千円

枚方市駅前行政サービス再編事業費

: 770, 930千円

(令和5～6年度 債務負担行為 1,430,154千円)

: (令和5年度 債務負担行為 120,000千円)

枚方市駅周辺再整備調査設計等事業費

《財 源》

国庫補助金(都市再生整備計画事業補助金)

: 440, 000千円

地 方 債

: 297, 600千円

一 般 財 源

: 33, 330千円

II 枚方市駅周辺再整備事業の財政シミュレーションについて

1. 政策等の背景・目的及び効果

現状における④⑤街区のまちづくりの検討状況を踏まえた枚方市駅周辺再整備事業について、長期財政の見通しをもとに、長期的な視点における財政面からの実現性を明らかにするものです。

2. 内容

枚方市駅周辺再整備事業に係る財政シミュレーション（別紙4）

3. 今後の主な予定

令和4年9月 9月定例月議会（枚方市基金条例の一部改正）

4. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画

計画の推進に向けた基盤づくり



計画推進3 持続可能な行財政運営を進めます

枚方市駅周辺再整備事業に係る財政シミュレーション

今回シミュレーションを行うにあたっての前提条件

1. 令和3年度決算及び令和4年度6月補正までを反映
2. ②街区の工事費高騰及び④⑤街区の区域拡大及び工事費高騰を見込む

(1) 収支見通し		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	(億円) R15
歳入	総額	1,931	1,668	1,640	1,477	1,493	1,472	1,466	1,503	1,441	1,426	1,487	1,423	1,436	1,445
市税収入		562	557	561	567	559	558	557	550	549	548	540	538	536	528
地方消費税交付金		79	86	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
市債		149	132	149	137	155	132	117	123	97	89	110	95	99	86
うち臨時財政対策債		55	58	40	39	42	42	43	45	45	45	48	48	49	49
地方交付税		126	153	124	122	126	127	128	131	132	132	136	134	135	136
国・府支出金		887	615	568	447	443	449	452	447	449	449	451	453	455	457
その他の		128	125	156	122	128	124	130	170	132	126	168	121	129	156
歳出	総額	1,896	1,627	1,618	1,456	1,474	1,456	1,449	1,488	1,425	1,411	1,472	1,407	1,421	1,430
義務的経費		780	890	831	843	846	863	867	868	867	876	876	862	871	869
人件費		213	208	213	215	210	218	205	209	204	206	202	195	199	194
扶助費		466	573	503	507	517	522	528	530	533	536	538	541	544	547
公債費		101	109	115	121	119	123	134	129	130	134	136	126	128	128
投資的経費		191	161	189	158	156	124	108	125	101	72	101	87	85	106
補助費等		569	159	165	129	135	139	137	137	139	138	139	137	139	138
繰出金		139	143	145	147	149	151	153	154	155	156	157	157	157	157
物件費		164	221	248	147	144	143	141	141	141	141	141	141	141	141
その他の		53	53	40	32	44	36	43	63	22	28	58	23	28	19
実質収支		17	25	22	21	19	16	17	15	16	15	15	16	15	15
単年度収支		0	8	▲3	▲1	▲2	▲3	1	▲2	1	▲1	0	1	▲1	0

(参考) 枚方市駅周辺再整備による市税への増収効果を見込んだ場合の収支見通し

※市税効果(40億円/20年間)…土地利用による固定資産税、都市計画税及び新たな居住者による市民税を試算

市税効果額	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2
実質収支	17	25	22	21	19	16	18	16	18	17	18	19	19	19

財政調整基金残高	127	136	124	125	124	117	113	112	108	102	96	92	86	79
----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	----	----	----

減債基金残高	44	54	56	49	45	41	31	28	26	22	17	22	24	21
--------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

新庁舎及び総合文化施設整備事業基金	51	61	60	59	66	65	71	85	63	58	78	60	48	8
-------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

地方債残高	1,110	1,137	1,175	1,199	1,235	1,244	1,231	1,228	1,207	1,160	1,148	1,114	1,097	1,057
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

(2) 財政指標															(%)
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----

実質公債費比率	▲0.4	0.0	0.5	1.2	1.6	2.0	2.7	3.2	3.5	3.4	3.7	3.6	3.4	3.3
---------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

将来負担比率	▲25.1	▲25.9	▲29.0	▲27.0	▲27.3	▲24.0	▲23.5	▲24.4	▲19.7	▲16.5	▲16.6	▲13.3	▲10.1	▲1.0
--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------

経常収支比率	95.7	92.3	95.1	95.7	95.8	97.7	96.3	97.5	96.8	98.1	98.2	98.0	98.1	98.6
--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

地方債残高比率	※2	139	137	150	152	157	159	157	157	154	148	147	143	141	136
---------	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

※実質公債費比率の早期健全化基準25%、財政再生基準35%。将来負担比率の早期健全化基準350%。

※2 地方債残高比率=地方債残高÷標準財政規模×100：地方債残高比率は200%を越えると財政運営が厳しくなるとされている。

(3) 外部有識者による評価（追手門学院大学 細井教授）

総合評価

財政調整基金残高については減少傾向にあるが適切な基金残高が維持されていること、将来負担比率についても上昇傾向にあるがマイナスが維持されることなど、財政運営においてチェックすべき基金額の規模、将来負担比率の2点で重大な問題が生じない結果であることから、現時点における財政シミュレーションからは、今後の枚方市の財政運営に支障をきたすようなことは見受けられないと評価します。

今後の注視すべきポイント

中長期の財政の見通しや将来の財政状況の予知は困難です。今後の社会経済の状況によっては、それらは大きく変動する可能性もあることから、以下の点については継続して注視すべきだと考えます。

- ・基金残高の減少の背景に大型建設投資以外の要因がないかを常に疑うことが大切です。具体的には一般財源を用いた行政サービスが過大なものになっていないか、注視が必要です。
- ・地方財政改革によりこれまでの国による財源保障が続かなかった場合においても、柔軟に対応できる財政力が確保されているかどうか、注視が必要です。
- ・物価高騰の行方が不透明であることからも、財政運営に余裕を持たすための、基金残高の確保ができているかどうか、注視が必要です。

(4) その他

「新庁舎及び総合文化施設整備事業基金」について、総合文化施設の整備が令和3年度に完了したため、本基金を市駅周辺再整備全般に活用できる基金へ改正（9月定例月議会へ枚方市基金条例の改正案を提出予定）