

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)
(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	■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
(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	(令和4年9月全員協議会報告より) ●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 ●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

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)
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	○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
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
(③街区関係経費)	
枚方市駅前行政サービス再編事業費	: 4,655,863千円
(③街区関係経費)	
枚方市駅周辺再整備調査設計等事業費	: 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