

令和5年（2023年）6月

全員協議会資料

案件名

枚方市駅周辺再整備に係る取り組み状況について

総合政策部 企画政策室	政策推進課 DX推進課
市駅周辺まち活性化部 観光にぎわい部 土木部	観光交流課 土木政策課

I 枚方市駅周辺再整備基本計画の改訂等について

- (1) 再整備基本計画改訂版(案)について
- (2) ③街区における交通基盤整備の取り組みについて
- (3) 枚方市駅前行政サービス再編の整備に係る検討状況について
- (4) ④⑤街区のまちづくりに係る検討状況について

II ③街区における（仮称）市民窓口等のあり方について

III ⑤街区における新庁舎との併設施設について

I 枚方市駅周辺再整備基本計画の改訂等について

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、令和5年3月の全員協議会でお示しした再整備基本計画改訂版(素案)について実施したパブリックコメントの意見などを踏まえた再整備基本計画改訂版(案)をとりまとめましたのでご報告するものです。

併せて、③街区における交通基盤整備の取り組みのほか、枚方市駅前行政サービス再編の整備、④⑤街区のまちづくりに係る検討状況についてお示しします。

2. 内容

(1) 再整備基本計画改訂版(案)について

再整備基本計画の改訂版(素案)について、パブリックコメントを実施し、提出のあったご意見の概要と枚方市の考え方をとりまとめましたのでご報告します。

また、パブリックコメントを踏まえた再整備基本計画改訂版(案)をお示しします。

○パブリックコメントの実施概要

意見募集期間	令和5年3月31日(金)から令和5年4月19日(水)まで
周知等	市ホームページ、広報ひらかた4月号、説明会(3/31、4/1)
意見募集方法 と意見者数	市ホームページの入力フォーム【意見者数46人】、 意見回収箱への投函【意見者数193人】、FAX【意見者数63人】、 メール【意見者数2人】、郵送【意見者数4人】
意見者数総計	308人
意見数総計	1,002件

○パブリックコメントの主なご意見と市の考え

主なご意見（要旨）	市の考え方
1. 再整備基本計画全体に関するご意見	
<ul style="list-style-type: none"> ・市有地を売却しないこと。97件 	<p>【P24-28、P47、P48】</p> <p>④⑤街区の市有地については、⑤街区への配置を予定している新庁舎の敷地や枚方市駅から⑤街区方面への「みどりの景観軸」の形成に向けた公園・広場の拡充、民間のノウハウを活用したまちの魅力を高める複合施設（子育て支援や教育、医療施設、公園・広場と連携した健康増進施設、都市型居住施設など）などの有効活用を検討する考えです。</p> <p>この内、民間活力の導入などを進める市有地については、売却を基本としながら、本市の財政状況などを踏まえ、定期借地なども含めて有効な手法を幅広く検討していきます。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・再整備基本計画に沿って事業の早期実現をすること。1件 ・都市計画決定のスケジュールを明確化すること。1件 ・時間をかけて検討をすること。1件 	<p>【P34】</p> <p>P34の「まちづくりの進め方と想定スケジュール」については、④⑤街区の土地区画整理事業に関する都市計画決定の時期を令和5年度末としていましたが、④街区の区域拡大に伴い、地権者へのより丁寧な事業説明や勉強会等の実施によりご理解をいただくことその他、関係機関との協議や環境影響評価の実施等に時間を要することとなったため、令和6年度末に修正します。</p> <p>その上で、ご意見を踏まえ、スケジュールを含め、まちづくりの情報を広く発信しながら、事業の推進に取り組んでいきます。</p>
2. 新庁舎の建設に関するご意見	
<ul style="list-style-type: none"> ・位置条例が否決されたという市議会の結果や市民意見を尊重すること。71件 	<p>令和4年9月定例会月議会で、庁舎の位置に関する条例の一部改正が可決されなかった理由として、「市民への説明・周知不足」や「④街区の新たな道路の役割を整理する必要性」などのご意見をいただきました。</p> <p>このため、従来からの広報ひらかたや出前講座に加え、新たな動画配信や各校区コミュニティ協議会のご希望に応じた説明、Webアンケートなどの対応に努めるとともに、ウォークアブルなまちづくりに向けた新たな道路の考え方について具体的な検討を進めていきます。</p> <p>特に、今回のパブリックコメントでは、市民の皆さまへのご説明や意見聴取について、多くのご意見をいただいております。⑤街区へ庁舎を移転</p>

	<p>する理由や効果をご理解いただけるように、引き続き、様々な媒体による情報発信を行うとともに、改めて市民説明会を開催する考えです。</p> <p>今後においても、より魅力的なまちとなるように枚方市駅周辺におけるまちづくりを進めていきたいと考えています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎を移設しないこと。77件 ・市民会館（大ホール）等跡地へ新庁舎を建設すること。116件 ・枚方市駅に近い場所へ新庁舎を建設すること。18件 ・⑤街区の新庁舎は他市と比べても駅から歩いて行ける便利な場所である。1件 ・市役所に行かなくても手続きができる市役所をめざしてほしい。2件 ・オンライン化が進む中においても、市民が直接出向いて相談などができる立ち寄りやすい市役所にすること。2件 	<p>【P27】</p> <p>新庁舎の⑤街区への配置は、④街区と⑤街区におけるそれぞれの整備パターンについて、賑わいの創出などめざすまちの姿の実現やその波及効果、防災・減災、国・府・市の公有財産の最適利用など、総合的な観点から評価を行った結果、現位置と比べ、枚方市駅からの距離は遠くなりますが、⑤街区が優位であることから、再整備基本計画及び新庁舎基本構想にお示ししたものです。</p> <p>④街区の現在の庁舎を⑤街区に移転することにより、枚方市駅から新庁舎までみどりの大空間を形成し、新たなまちの魅力の創出などを図る考えです。</p> <p>また、⑤街区は、枚方市駅及び宮之阪駅から近い距離に位置し、地域の幹線道路である府道枚方茨木線の沿道であるなど、高い交通利便性を有しており、バスや自動車等の多様な交通手段により来庁する際のアクセスの確保は可能であると考えています。</p> <p>あわせて、DXの観点を取り入れ、③街区での新たな市民窓口や市内の各エリアにおいて充実した行政サービスの実現に向けた検討を進めていく考えです。</p> <p>今後も引き続き、⑤街区へ庁舎を移転する理由や効果について、市民の皆様にご理解いただけるように、枚方市駅周辺再整備の考えについて、様々な媒体による情報発信を行うとともに、改めて市民説明会を開催する考えです。</p>
<p>3. 事業費及び他の施策との優先に関するご意見</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・事業費がなぜ増額になっているのか。1件 ・経済波及効果の見直しをすること。1件 ・市負担が大きくなるように再整備事業費の見直しを行うこと。21件 ・市税を本事業に使わないこと。3件 ・市税を本事業ではなく福祉や教育等に使うこと。 	<p>【P33】</p> <p>今回、再整備基本計画の改訂版（素案）では、④街区の区域拡大や工事費の高騰などを見込むとともに、②街区の事業手法の土地区画整理事業から市街地再開発事業への変更も反映した総概算事業費や市負担額の増額についてお示ししています。</p> <p>枚方市駅周辺再整備の実施にあたりましては、概算事業費を算出し、</p>

<p>50 件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保育所の民営化等をやめてほしい。6 件 ・ 子育てや福祉、教育、まちづくりに投資してほしい。3 件 ・ 高齢者のバス補助や外出支援をすること。13 件 ・ 市税を本事業ではなく職員の増員に使うこと。1 件 ・ 国民健康保険料、後期高齢保険料、介護保険料等の負担を増やさないこと。4 件 	<p>市の負担額を抑制するため、国費の積極的な導入や市有財産の有効活用を図るとともに、本市の「長期財政の見通し」に基づき、適宜、財政状況を確認しながら、再整備にかかる所要額を確保し、着実に事業推進に取り組む考えです。</p> <p>また、施策を複合的に実現させる視点から、枚方市駅周辺再整備において、子育てや福祉、教育など取り組むべき様々な施策を相互に関連させながら、具体化に向けた取り組みを進めていく考えです。</p>
<p>4. 公園等オープンスペースの設置に関するご意見</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公園等のオープンスペースを設置すること。57 件 ・ 枚方市駅前から公園やオープンスペースを無くさないこと。4 件 ・ 災害の備えのためのオープンスペースを確保すること。6 件 ・ ニッペパーク岡東中央（岡東中央公園）を残してほしい。28 件 	<p>【P25】</p> <p>再整備基本計画の改訂版（素案）では、土地利用の方向性として、枚方市駅から⑤街区の新庁舎までシンボリックな景観軸を形成することとしています。ニッペパーク岡東中央の公園機能を確保の上、公園・広場空間としてみどり・憩い・賑わいの各機能を拡充することにより、多くの人の交流促進や地域活動の発展に貢献できるものと考えており、改訂版（素案）には、このような公園・広場の整備イメージをお示ししています。</p> <p>今回、公園等の確保等について、多くのご意見をいただいたことを踏まえ、公園・広場の再整備の考え方を明確にするため、再整備基本計画の P25 に「②、④街区では、駅前広場とニッペパーク岡東中央の公園・広場としての現状の機能等を維持しつつ、さらに拡充整備することにより、まちの魅力を高める連続したみどりの大空間を形成します。」と追記します。</p> <p>また、公園・広場は、大規模な災害発生時などの一時避難場所として活用することも想定しており、非常時に対応した防災施設の設置などについても検討する考えです。</p>
<p>5. 市民への説明・意見聴取に関するご意見</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民意見をより聴取すること。36 件 ・ 小学校区毎など身近な所で市民説明会をすること。16 件 ・ 市民説明会を開催すること。38 件 	<p>これまで、再整備基本計画及び新庁舎基本構想の策定時には、パブリックコメントを行い、策定後には、広報ひらかたや市ホームページ、SNS、出前講座など様々な手法で情報を発信するとともに、公募による市民ワークショップやアンケート調査などを実施しました。</p>

	<p>また、ご希望をお伺いの上、校区コミュニティ協議会への説明等を実施するとともに、今回の再整備基本計画の改訂版(素案)につきましても、パブリックコメントや市民説明会を開催し、再整備基本計画の周知を図ってきました。</p> <p>パブリックコメントでも市民の皆さまへのご説明・意見聴取について多くのご意見をいただいていることから、引き続き、様々な媒体による情報発信を行うとともに、改めて市民説明会を開催する考えです。</p> <p>また、④⑤街区の土地区画整理事業については、都市計画手続きや環境影響評価手続きを実施する段階において、説明会の開催や意見書の提出等の機会を設けることになるなど、各街区のまちづくりの具体化を図る際には、適切に説明等を行う考えです。</p>
<p>6. 公共施設（図書館、児童館、保健所等）設置に関するご意見</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館や文化施設、児童館、保健所等の市民のための施設を設置すること。49件 ・ 枚方市駅周辺に会議室等のスペースを増設してほしい。7件 	<p>【P24、P47、P48】</p> <p>④⑤街区では、サウンディン型市場調査の結果を踏まえ、市有地を活用した民間活力導入エリアにおいて、体験型の文化芸術施設や子育て支援施設、教育施設など、まちの魅力を高める施設などの活用を検討する考えです。</p> <p>今後、まちづくりの具体化にあわせて、市有地の活用等についてさらなる検討に取り組みます。</p> <p>また、③街区では、市街地再開発事業により整備される複合施設の中に、令和6年度前期の供用開始に向け、こども家庭センターや生涯学習交流センター、図書館など市民が利用できる施設の設置を進めています。また、保健所については、現在の保健センターを改修して保健所を移転する計画です。</p>
<p>7. 道路に関するご意見</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 枚方市駅周辺への通過交通流入を抑制するためには P23 の図にある⑤街区から駅へ繋がる「新たな道路」のルートは違うのではないか。また、④街区を分断するような「新たな道路」は必要性があるのか。2件 	<p>【P22、P23】</p> <p>新たな道路については、再整備基本計画の改訂版（素案）の土地利用の方向性において、②街区から⑤街区方面までの道路として、枚方市駅前への通過交通の抑制と安全・快適で歩いて楽しい空間形成の一環として整備するとともに、土地利用の促進を図るためにも必要な道路として、整備の考え方を示しています。</p>

	④街区では、歩行者を中心としたウォークアブルなまちとして、拡充する公園・広場とまちの魅力を高める複合施設が連携して交流や賑わいが促進されることをめざしており、ご意見を踏まえて、新たな道路の整備により、④街区が分断されることがないように再整備基本計画の P22 の「②街区から⑤街区方面までの新たな道路の整備」について、「通過交通の流入抑制と歩行者空間の形成などの検討」を追記します。
・枚方市駅南口駅前広場を拡張するべきである。2件	【P22、P23】 枚方市駅南口駅前広場については、駅前広場への一般車両の流入抑制と公共交通の利便性の向上並びに拡充する公園・広場と一体となった賑わいとゆとりのある駅前空間の創出等を図るため、再整備と機能拡充に取り組む考えであり、今後、②街区のまちづくりの具体化に合わせて検討を進めます。

○再整備基本計画の改訂版（素案）に関する説明会

パブリックコメントに合わせ、改訂版（素案）について、より周知を図るために下記のとおり開催しました。

①日時：令和5年3月31日（金）19：00～20：45

場所：ラポールひらかた 大研修室

参加者数：47人

②日時：令和5年4月1日（土）10：00～11：45

場所：ラポールひらかた 大研修室

参加者数：41人

○資料

別紙 1-1 枚方市駅周辺再整備基本計画 改訂版（案）

別紙 1-2 「枚方市駅周辺再整備基本計画の改訂版（素案）」についてのパブリックコメント（結果公表）（案）

参考資料1 枚方市駅周辺再整備基本計画（案）の改訂箇所一覧

○今後の主な予定

令和5年6月	全員協議会(再整備基本計画 改訂版(案)を報告) パブリックコメントの結果公表 再整備基本計画の改訂
7月頃	市民説明会の開催(市長、市関係部署による市内4箇所で開催予定)

※令和5年5月25日に、今後の市駅周辺のまちづくりについて、市民をはじめ多くの人たちと共有し、考える機会とするため、「枚方市駅周辺再整備シンポジウム」を開催。

(2) ③街区における交通基盤整備の取り組みについて

枚方市駅北口駅前広場の整備については、枚方市駅周辺地区再開発組合(以下「再開発組合」という。)により実施しており、本市においては再開発組合と連携して関係者協議などを行い、令和3年11月の総務委員協議会や令和4年3月に再開発組合と共同で開催した地元説明会において配置計画図(案)をお示ししました。

その後も、市民や来街者にとってより安全で効率的な駅前広場とするために、継続して検討を重ねてまいりました。今般、一部修正を行った配置計画(案)をまとめましたので改めてご報告するものです。今後、北口駅前広場については、再開発組合において、令和6年度末の完成をめざして工事着手に向けた手続きを進めるとされており、引き続き、技術的支援を行うなど、再開発組合と連携した取り組みを進めてまいります。

また、外周道路の整備については、再開発組合と連携して2車線整備完了に向けて取り組んでおり、本市が整備する京阪本線から府道京都守口線までの区間について、現在、新設区間の地権者と用地取得に向けて交渉を行っているところですが、事業用地の確保に至っておりません。

このため、公共用地を活用して先行整備を行い、歩行空間等を確保することとし、引き続き、2車線整備に向け取り組んでまいります。

○資料

- 別紙 2-1 枚方市駅北口駅前広場 配置計画修正箇所について(案)
- 別紙 2-2 枚方市駅北口駅前広場 整備スケジュール(案)
- 別紙 3-1 外周道路の整備について

○今後の主な予定

令和5年6月	全員協議会(市駅北口駅前広場 修正配置計画図(案)及び外周道路先行整備方針(案)を報告)
夏頃	工事説明会
	市駅北口駅前広場 工事着手
秋頃	外周道路先行整備 工事着手
令和5年度末	外周道路先行整備 工事完成
令和6年度末	市駅北口駅前広場 工事完成

(3) 枚方市駅前行政サービス再編の整備に係る検討状況について

- 1) ③街区第3工区5階、6階(行政サービス再編に係るフロア)の内装に係る実施設計の概要については、令和4年9月の全員協議会においてお示ししました。
この内、6階部分の「こども家庭センター」について一部内装を見直した案を先の教育子育て委員協議会、市民福祉委員協議会において報告したところであり、改めてその内容についてお示しするものです。
- 2) 市駅高架下1階における新たな観光情報発信拠点については、観光や気軽に訪れた方が本市での楽しみ方を知ることができる拠点として設置するもので、今回当該施設のレイアウト(案)をお示しするものです。

今後のスケジュールとしましては、令和5年6月にレイアウトを確定し12月から改修工事の着手、令和6年度の前期のオープンを目指して取り組む予定です。

なお、新たな機能の詳細や運営主体などについては現在検討を進めているところです。

○資料

別紙 4-1 市駅前行政サービス再編 ③街区 6階フロア 平面図見直し(案)

別紙 5-1 新たな観光情報発信拠点レイアウトイメージ(案)

(4) ④⑤街区のまちづくりに係る検討状況について

④⑤街区のまちづくりについては、「枚方市駅周辺再整備基本計画」に基づき、現在、環境影響評価の調査や関係する地権者への説明等を進め、令和6年度の都市計画の決定等に向け取り組んでいます。この都市計画素案作成に向けては、ウォーカブルなまちづくりを促進する観点から、通過交通の流入抑制と歩行者空間の形成など、新たな道路等の基盤整備の検討を進めます。

現在、これらの検討については、まちづくりのノウハウを有するUR都市機構の助言や協力などを得ながら進めており、引き続き、土地区画整理事業の施行等を通じた公共施設等の再編・再整備について、協議を重ねてまいります。

○資料

別紙 6-1 今後のUR都市機構との協議や手続き(④⑤街区の土地区画整理事業)

○今後の主な予定等

令和5年1月	URに対する協議開始 URとの土地区画整理事業等の施行等の実現に向けた協議 地権者への説明等 土地区画整理事業の更なる検討等（道路等の基盤整備）
令和6年3月頃	都市計画の決定等の素案の作成
令和6年度	都市計画の決定等
令和7年度	土地区画整理事業の認可等

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、賑わいのあるまちをつくる

【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へ～

4. 事業費・財源及びコスト

令和5年度当初予算

《事業費》

	6,063,953千円
枚方市駅周辺地区市街地再開発事業費	: 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)	
枚方市駅周辺再整備事業費	: 50,000千円
(外周道路関係経費)	

《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	: 3,013,500千円
一般財源	: 97,917千円

Ⅱ ③街区における（仮称）市民窓口等のあり方について

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月に策定しました再整備基本計画に基づき、大阪府北河内府民センターに加え、枚方市周辺における生涯学習市民センターや図書館、市民窓口など、市駅前行政サービス等の機能を③街区に移転・集約することとしており、現在令和6年度前期のオープンに合わせた取り組みを進めています。

③街区における（仮称）市民窓口等（以下「市民窓口等」という。）につきましては、DXの観点を取り入れ、複数業務のワンストップ窓口等や手順のオンライン化など、これまでさまざまな実施手法について検討を行ってまいりましたが、今後における電子申請の拡充や地域拠点化を見据え、「行かなくてもよい市役所」や、「誰一人取り残さない、人に優しいデジタル化」の実現など、市民窓口等のあるべき形について方針として定めましたのでご報告するものです。

2. 内容

(1) 検討の経過

これまでの説明

転出入等の複数業務のワンストップ窓口等を想定（市民が窓口に行くことを前提）

社会情勢の変化等

- ・ コロナ禍において、オンライン化が普及している
- ・ DXの観点を取り入れ、「市役所に行かなくてもいい」窓口を目指す必要がある

様々な視点で改めて
検討した結果

市民窓口等に関する方針

- 行かなくてもよい市役所の実現に向け、電子申請利用拡大を促進する窓口
- 市民等利用者が便利になったと実感できる窓口
- 地域拠点を含めたすべての行政窓口のあり方を先進的に体現する窓口
- デジタル技術の進展などの環境変化に素早く対応する窓口
- 誰一人取り残さない、人に優しいデジタル化を推進

※転入・転居については、現制度上では対面による手続きが必要となるため、これまでどおり本庁・支所窓口対応とする。ただし、将来的に電子申請が可能となれば、他の複数の業務のワンストップ化の進捗状況を見極めつつ改めて検討を行う。

※手続きの範囲や手続きに必要なものは、今後精査のうえ検討を進める。

(2) 市民窓口等が目指す窓口について

市民窓口等が目指す窓口（電子申請サポート窓口およびオンライン相談窓口）

1. 市民窓口等では、国が進める「スマートフォン等を使った行政手続きのオンライン化」等、行政手続きの電子化推進に伴い、電子申請できる行政手続きを随時拡充し、電子申請できる手続の操作方法等の説明を行う。
2. 操作方法の説明は、申請者の所持するスマートフォン等や窓口で備えるタブレット等を用いて、申請者と一緒に説明職員とも着座にて行う。

3. 電子申請に伴う申請者からの相談や疑問等については、電子申請内容に応じて本庁等の所管する各部署の職員が、オンライン接続されたデジタル機器を用い、画面を介して対面相談を行う。
4. 相談業務についても、本庁等の所管する各部署の職員がオンライン接続されたデジタル機器を用い、画面を介して対面相談を行う。
5. さらなる展開として、令和6年度前期の③街区開設以降、実績や課題の検証を踏まえ、申請者がより利便性を感じられるよう、住民に身近な3支所など、地域拠点において実施拡充を進める。
6. 本庁舎等は、市民窓口等からの電子申請やオンライン相談に対応するバックヤードとして位置付ける。

(3) 方針に基づくイメージ

①令和4年度～令和5年度まで

別紙7-1 「令和4年度～令和5年度までのイメージ図」参照。

②令和6年度前期の市民窓口等オープン以降

別紙7-2 「令和6年度前期の市民窓口等オープン以降のイメージ図」参照。

(4) 方針に基づき実施した場合に想定される効果等

①利用者視点

	項目	想定される効果等
(1)	電子申請	<ul style="list-style-type: none">・電子申請対象であるにも関わらず、不安感等から利用しない利用者に、サポート付きの申請を経験してもらうことによる安心感が生まれる・次回申請時には、申請者の都合のいい時間に、都合のいい場所から申請するようになる
(2)	来庁回数・来庁者数	<ul style="list-style-type: none">・分かり易いサポートを受け、電子申請の経験があると、他の手続きであっても電子申請を利用しやすくなり、来庁者数が減少する
(3)	地域拠点でのサポート	<ul style="list-style-type: none">・住民の居所に、より近い地域拠点でのサポートにより利便性が向上する

②事務内容

	項目	想定される効果等
(1)	申請できる手続き種類	<ul style="list-style-type: none">・窓口の広さ、職員配置・スキルに依存しないため、対象手続き種類の拡大が容易である
(2)	詳細な相談・質問等への対応	<ul style="list-style-type: none">・オンライン相談により、本庁部署、出先部署を問わず可能となる
(3)	所管部署等事務作業量	<ul style="list-style-type: none">・電子申請から業務システムへの登録まで自動化されるため、事務作業量が低減される

③自治体 DX 推進

	項目	想定される効果等
(1)	職員意識の醸成	<ul style="list-style-type: none">・ 利用者の利便性向上と、事務作業量低減効果を実感することにより、さらなる電子申請手続き数拡大など、DX 推進のモチベーションとなりえる・ 職員意識の醸成による DX 推進は、自治体全体のスマート化につながる
(2)	DX 推進につながる職員行動	<ul style="list-style-type: none">・ 電子申請手続きやオンライン相談などを実施するため、マニュアル整備、相談対応職員の配置などを行うことで、市役所全体の自治体 DX の促進につながる

④副次的効果

	項目	想定される効果等
(1)	市役所のイメージ	<ul style="list-style-type: none">・ 電子申請に積極的に取り組み、申請者のサポートを行う、先進的な住民に寄り添う市役所といったイメージ・ スマホ等をお持ちでない住民や、操作がよくわからない住民など、誰一人として取り残さない市役所といったイメージ
(2)	窓口待ち時間	<ul style="list-style-type: none">・ 電子申請数が増えると、相対的に来庁する住民等が減るため、直接対面で説明を求める住民や、来庁することでしか目的を果たせない住民などの待ち時間が減る・ 来庁者数が減少すると、来庁者に対する、よりきめ細かく丁寧な住民対応を実践しやすい

(5) 参考 (イメージ)

市民窓口等のイメージ写真



市民側（左）と合同庁舎側の職員（右）
書画カメラを使用し、リアルタイムなカメラ映像で書類に記入中の様子を見ながらアドバイスを行う事ができます

○資料

別紙 7-1 令和4年度～令和5年度までのイメージ図

別紙 7-2 令和6年度前期の市民窓口等オープン以降のイメージ図

○今後の主な予定

令和5年6月	全員協議会へ市民窓口等のあり方についてを報告
9月頃	窓口の手法、導入機器・什器等の仕様検討
	電子申請手続きの精査（以降も引き続き拡充に向けて検討）
12月頃	補正予算計上予定
令和6年度前期	動作確認・リハーサル等（オープンまでの間）

3. 総合計画等における根拠・位置付け

① 総合計画

【計画推進1】 市民との情報の共有化を進めます

② 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～



Ⅲ ⑤街区における新庁舎との併設施設について

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街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方（案）」に基づき、回遊性の向上などまちの魅力や庁舎機能をさらに高める新庁舎併設施設の整備可能性について検討を行っています。検討にあたっては、想定される施設を抽出し、⑤街区に設置することにより見込まれる効果や必要性、整備にかかる費用や運営手法等について比較・検証を行っており、その検討内容についてご報告するものです。

2. 内容

※詳細は、別紙8-1「⑤街区におけるまちの魅力を高める新庁舎併設施設の可能性検討について」をご参照ください。

(1) まちの魅力を高める施設の抽出及び比較検討について

検討を行う候補施設については、市民ニーズを踏まえた枚方市駅周辺再整備基本計画のまちづくりの考え方や、令和4年に実施したサウンディング型市場調査結果のほか、庁舎併設施設の全国事例を参考に、子育てや生涯学習、健康・スポーツ、歴史・文化芸術など多岐にわたる分野から当該地区のコンセプトに合致し、他の街区での整備が期待されている施設を除き、こども館やアリーナ、歴史博物館の3施設を抽出しました。（別紙8-1_P.7別添1）

3施設の比較検討においては各施設の想定諸元に基づき、にぎわい創出や地域経済の活性化、みどりの大空間を活用した事業展開の可能性のほか、市民参画のまちづくりや防災機能の強化など、施設が有する多様な効果について検討を行うとともに、施設の必要性や財源確保を含めた整備の実現性、運営の持続性なども含めて検証を行っています。（別紙8-1_P.8～9別添2）

(2) 可能性検討（併設する単体施設）についての結論

検証結果として、こども館や歴史博物館については、子育て施策や歴史・文化施策において必要な機能であり、こども館は情報発信やまちづくりの観点で効果が高い施設ですが、賑わい創出効果や地域経済への活性化の面での効果は限定的です。また、こうした効果を目的とする場合は、庁舎に併設する単体施設として、相当の施設規模が必要となり、公費負担と多面的な効果とのバランス面で課題があるものと考えられます。

次に、昨年度のサウンディング調査において複数の事業者から提案のあったアリーナについては、広域集客施設という施設性格上、市駅周辺のまちづくりのコンセプトへの高い適合性に加え、集客や賑わいの創出、地域経済の活性化や市への愛着醸成などにおいて相対的に評価が高く、最も効果的な施設と考えられます。一方で、施設規模を踏まえると多額の整備財源の確保が課題となりますが、財源確保策として他市アリーナの成功事例にみられるホームチームによる寄附や建物寄附の可能性も見込めません。また、プロスポーツリーグの規定を踏まえた施設規模を確保する必要があるため、機能や予算に応じて施設面積を縮小するといった検討も不可能であり、現状においては、ホームチームの確保と整備財源確保の両面において、施設整備の実現可能性は著しく低い状況にあります。

(3) 今後の方向性

市駅周辺再整備に向けては、市駅周辺への一般車両の進入を抑制し、公園や広場などによるみどりの大空間の確保や公共交通の利便性向上などを図ることで、歩行者にやさしく、人が中心となるまちづくりを実現する考えです。また、淀川河川公園、天野川、京街道及び川原町商店街などの多くの地域資源や再整備による新たな民間活力の導入などを有機的につなげることで回遊性を促進し、地域や地域経済の活性化にも繋げていきます。

このまちづくりの実現に向けて、市駅中心部への一般車両の進入抑制を図る必要があることから、枚方市駅周辺再整備基本計画においては、⑤街区での新庁舎とあわせてフリンジ駐車場（※）を整備する方向としており、市役所へ来庁者や周辺訪問者の利用なども踏まえた駐車場として、新庁舎の整備と合わせて必要台数の精査を行っています。また、フリンジ駐車場に付加する機能としては、新庁舎へのアクセス性や地域への回遊性向上につながるようなエリア内交通機能についても検討する考えです。

なお、⑤街区においては、新庁舎の整備やそれに伴い市民サービスの向上に資する利便施設等を付帯すること、また、庁舎前の広場の効果的な活用なども図っていく必要があります。今後、新庁舎整備の際には、PFI手法等の活用により、民間提案による付帯施設等の整備も想定しており、先の結論を踏まえながら市の施策を推進するにあたり必要と認められる機能については提案を取り入れるなど、さらなる魅力向上につながる⑤街区の整備を進めていく考えです。

※「フリンジ駐車場」：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を設け、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。

○資料

別紙8-1 ⑤街区におけるまちの魅力を高める新庁舎併設施設の可能性検討について

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、賑わいのあるまちをつくる

【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

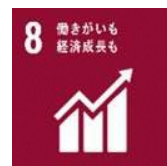
② 枚方市都市計画マスタープラン

【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へ～



**「枚方市駅周辺再整備基本計画の改訂版（素案）」
についてのパブリックコメント（結果公表）**

「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。）の改訂版（素案）」についてのパブリックコメントにつきまして、市民の皆さまからご意見をいただき、ありがとうございました。お寄せいただきましたご意見と、ご意見に対する本市の考え方を以下のとおり公表します。

意見募集期間	令和5年3月31日（金）から令和5年4月19日（水）まで
意見募集方法 と意見者数	市ホームページの入力フォーム【意見者数46人】、 意見回収箱への投函【意見者数193人】、FAX【意見者数63人】、 メール【意見者数2人】、郵送【意見者数4人】
意見者数総計	308人
意見数総計	1,002件

※1枚の意見提出用紙に複数のご意見を記入されている場合は、ご意見ごとに1件としています。

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
A 再整備基本計画全体に関するご意見（324件）			
1	市有地を売却しないこと。	97	<p>【P24-28、P47、P48】</p> <p>④⑤街区の市有地については、⑤街区への配置を予定している新庁舎の敷地や枚方市駅から⑤街区方面へのみどりの大空間の形成に向けた公園・広場の拡充、民間のノウハウを活用したまちの魅力を高める複合施設（子育て支援や教育、医療施設、公園・広場と連携した健康増進施設、都市型居住施設など）などの有効活用を検討する考えです。</p> <p>この内、民間活力の導入などを進める市有地については、売却を基本としながら、本市の財政状況などを踏まえ、定期借地なども含めて有効な手法を幅広く検討していきます。</p>
2	再整備基本計画に沿って事業の早期実現をすること。	1	<p>【P34】</p> <p>P34の「まちづくりの進め方と想定スケジュール」については、④⑤街区の土地区画整理事業に関する都市計画決定の時期を令和5年度末としていましたが、④街区の区域拡大に伴い、地権者へのより丁寧な事業説明や勉強会等の実施によりご理解をいただくこと、関係機関との協議や環境影響評価の実施等に時間を要することとなったため、令和6年度末に修正します。</p> <p>その上で、ご意見を踏まえ、スケジュールを含め、まちづくりの情報を広く発信しながら、事業の推進に取り組んでいきます。</p>
3	都市計画決定のスケジュールを明確化すること。	1	
4	時間をかけて検討をすること。	1	

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
5	P29の「UR都市機構など」の表現について、事業者名は入れない方がいいのでは。	1	<p>【P29、P47】</p> <p>④⑤街区は、既成市街地であることから、事業を円滑に進めるためには、土地区画整理事業の長期に渡る事業期間に対応し、かつ高度な技術力などの施行能力並びに多くの施行実績を有するだけでなく、市有地を含む民間活力導入エリアの具体化に際して、まちづくりの豊富なノウハウを有する事業者との連携が必要です。</p> <p>このため、そのような能力を有する事業者として、現在、UR都市機構と④⑤街区のまちづくりについての協議等を行っており、再整備基本計画では、そのような事業者としてUR都市機構を記載しています。</p>
6	市民の意見を反映し、再整備基本計画の見直しをすること。	55	<p>再整備基本計画については、令和3年3月の策定時には、パブリックコメントに加え、公募による市民ワークショップやアンケートを実施するなど、市民のご意見の反映に努めてきました。</p>
7	市民の意見を反映し、再整備基本計画の撤回をすること。	17	<p>また、今回の改訂に際しても、市民説明会を開催するとともに、パブリックコメントを実施するなど、市民からいただいたご意見の反映等を行いました。</p> <p>今後、この再整備基本計画に基づき、まちづくりの実現に向けて取り組む考えです。</p>
8	高層ビル、高層マンションを建設しないこと。	61	<p>枚方市駅周辺再整備については、合理的かつ健全な土地の高度利用を図り、本市の中心市街地にふさわしいコンパクトなまちづくりを推進することとしており、商業・業務・医療・居住・学び・文化芸術・交流・行政などの様々な都市機能の導入とあわせ、多様な居住ニーズに対応した都市型居住施設を誘導し、定住の促進等を図る考えです。</p> <p>現在、③街区では、既に市街地再開発組合によって事業が進められており、駅前広場など交通結節点機能の強化とともに、多様な商業・業務・ホテル・住宅や行政施設等の複合施設等の整備が進められており、枚方市駅前に賑わいをもたらすことが期待されています。</p>
9	大規模商業施設の再整備基本計画を撤回すること。	16	
10	大型開発を中止すること。	17	
11	タワーマンションのビル風の影響があるのではないかと。	3	
12	高層ビルに入る商業施設やマンションの詳細な再整備基本計画を教えてください。	1	
13	マンション建設による枚方市駅周辺の交通混雑の可能性があるのでないかと。	1	<p>また、④⑤街区につきましては、令和4年に市有地の有効活用を図るためサウンディング型市場調査を実施し、導入可能と考えられる多様なコンテンツとあわせてマンションなどの数多くの提案を民間企業などからいただいたしており、本市としては、これらを踏まえて、今後、周辺への影響なども考慮しつつ市有地を有効に活用した良好なまちづくりの実現に向けて、更なる検討を進めていく考えです。</p>

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
14	環境と人にやさしい開発など、50年後(将来)を見据えたまちづくりをすること。	2	人や環境にやさしいまちづくりとして、枚方市環境基本計画に基づき、省エネルギー・省CO ₂ 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り組みや、施設緑化の推進などの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り組みを推進します。
15	地震等の被害に対する備えを行うなど安全安心なまちづくりを進めること。	11	<p>【P17】</p> <p>枚方市駅周辺再整備については、地震や水害など大規模災害に強く、しなやかに対応し、安全・安心に過ごせるまちの実現に取り組む考えです。</p> <p>そのため、④街区のニッペパーク岡東中央(岡東中央公園)の公園・広場としての現状の機能等を維持しつつ、さらに拡充することで防災機能を整備するとともに、庁舎などの公共施設を含む老朽化した建築物の建替えによる耐震化を促進し、都市インフラの更新などを行うことで、災害に強いまちの実現に取り組む考えです。</p> <p>また、新庁舎を配置する⑤街区については、水害時においても防災拠点の機能を発揮できるように、地盤のかさ上げにより一定の浸水被害の軽減が可能であると考えており、今後、新庁舎の具体化にあわせて検討を進めていきます。</p>
16	市域全体を見据えた再整備基本計画にするべきである。	1	<p>【P3、37】</p> <p>再整備基本計画の策定にあたっては、市域全体を見据えた計画となるよう、枚方市の最上位計画である第5次枚方市総合計画並びに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など市域全体に関する施策等を定めた各種行政計画と整合を図っています。</p> <p>また、枚方市駅周辺再整備にあたっては、市全域に再整備の効果を波及させ、相乗効果を高めていくことができるよう、淀川・天野川地区や宮之阪地区など、周辺地区の地域資源を有機的に繋ぎ、連携を進める考えです。</p>
17	人口減少、少子高齢化を考慮した検討をすること。	1	<p>【P14、24、26】</p> <p>再整備基本計画では、高齢者や子育て世代など、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など、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ることとしています。</p> <p>具体的には、④街区の民間活力導入エリアにおいて、ニッペパーク岡東中央や広場、歩道などを一体的に活か</p>

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
			<p>しながら賑わいや地域活力の創出に寄与する商業・業務・子育て・教育・健康・文化芸術・スポーツなどの生活関連機能を誘導する考えです。</p> <p>さらに、各街区の特性や権利者などの事情に応じて、分譲・賃貸、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質の高い都市型住居施設を誘導するなど、人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化に対応したまちづくりを進めることとしております。</p>
18	再整備基本計画に沿った枚方市駅前再整備に賛成する。	3	再整備基本計画に基づき目指すまちの将来像の実現に向けて、着実に取り組みを進めていきます。
19	賑わいのまちとはどういうまちか、具体的に示してほしい。	1	枚方市駅周辺再整備と淀川や天野川、京街道・枚方宿などの地域資源等の活用・連携強化を進めることで、多くの人が集まり、交流が促進されるとともに、川原町や宮之阪などの周辺地区との回遊性を高めることにより、賑わいのあるまちづくりを進める考えです。
20	市民が憩える枚方市駅前にすること。	9	<p>【P22】</p> <p>枚方市駅の駅前については、駅前広場を再整備し、通過交通を抑制するとともに、人が中心の歩行空間や広場の機能を確保することと併せて、ニッペパーク岡東中央と連続したみどりの大空間を創出することなど、市民が憩える空間を形成する考えです。</p>
21	高齢者、障害者に優しいまちにすること。	12	<p>安全・快適で歩いて楽しい空間づくりを進める考えであり、高齢社会に対応したバリアフリーなどユニバーサルデザインの導入を図ります。</p> <p>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す考えです。</p>
22	枚方市駅からの歩行者動線や自動車の流入、歩道橋がどうなるのか。公園・駅前広場との関係から、今後のサンプラザ 1 号館の位置等はどうなるのか。	1	<p>【P28】</p> <p>枚方市駅から④⑤街区への歩行者動線については、ウォークアブル機能の中心となるみどりの大空間を駅前広場とニッペパーク岡東中央、④⑤街区をつなぐよう配置するとともに、枚方市駅周辺への自動車による通過交通を抑制し、歩行空間の充実を図る考えです。今後、まちづくりの具体化を進める中で、歩道橋(歩行者デッキ)を含めて検討を進めます。</p> <p>また、サンプラザ 1 号館については、同ビルが位置する②街区の再整備に向けた権利者の機運醸成を図っており、今後、まちづくりが具体化する中で、位置等が整理されると考えています。</p>

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
23	再整備基本計画の表現が横文字や専門用語が多くてわかりにくい。	3	注釈や文言の解説などを記載するとともに、イメージ図やパースなどを挿入することで、市民に理解していただけるよう工夫等を行っておりますが、再整備基本計画に示すまちづくりにつきましては、専門的な分野に関する事項が多いため、専門用語などを用いて表現せざるを得ないことについて、ご理解をいただけますようお願いいたします。
24	枚方市駅前に自動車駐車ビル等の駐車場の設置をすること。	2	【P22】 枚方市駅周辺再整備においては、枚方市駅前周辺への通過交通の流入を抑制し、歩行者を中心とした空間の形成を図ることとしており、駐車場機能については、このようなまちづくりに資するよう適正配置を検討してまいります。
25	マンションや複合施設等が必要な⑤街区に建設すべきである。	2	【P26】 商業・業務・子育て・教育・健康・文化芸術・スポーツなどの機能については、ニッペパーク岡東中央や広場、歩道などを一体的に活用しながら賑わいや地域活力の創出に寄与するため、④街区の民間活力導入エリアに誘導する考えです。
26	川原町も含め周辺もにぎやかになる再整備基本計画にしてほしい。	2	【P37】 枚方市駅周辺と淀川や天野川、枚方宿、川原町、宮之阪などの周辺と有機的に地域資源をつなぎ、連携を進めることで、枚方市駅周辺再整備の効果を周辺に波及させ相乗効果を高めていく考えです。
27	市の再整備基本計画に係る理念が分からない。	1	【P1、14】 再整備基本計画はP1やP14でお示ししているとおり、枚方市駅周辺再整備ビジョンの実現を図るため、目指すまちの将来像や分野別コンセプトを定めており、最適な土地利用や施設配置の実現に向けた取り組みなどを行う考えです。
28	再整備基本計画の対象区域だけでなく、周辺区域も含めエリアマネジメントすることでまちが活性化する。	1	【P36、P37】 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ています。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あると考えています。 このエリアマネジメントの対象とするエリアについて

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
			は、いただいたご意見のように基本計画の対象区域だけでなく、周辺地区の地域資源を有機的につなぎ、連携を進めることで市全域に再整備の効果を波及させ、相乗効果を高めていくことが可能になると考えます。
B 新庁舎の建設に関するご意見 (308 件)			
29	位置条例が否決されたという市議会の結果や市民意見を尊重すること。	71	<p>令和4年9月定例会月議会において、庁舎の位置に関する条例の一部改正が可決されなかった主な理由として、「市民への説明・周知不足」や「④街区の新たな道路の役割を整理する必要性」などのご意見をいただきました。</p> <p>このため、従来からの広報ひらかたや出前講座に加え、新たな動画配信や各校区コミュニティ協議会のご希望に応じた説明、Web アンケートなどの対応に努めるとともに、ウォークアブルなまちづくりに向けた新たな道路の考え方について具体的な検討を進めていきます。</p> <p>特に、今回のパブリックコメントでは、市民の皆さまへのご説明や意見聴取について、多くのご意見をいただいております。⑤街区へ庁舎を移転する理由や効果をご理解いただけるように、引き続き、様々な媒体による情報発信を行うとともに、改めて市民説明会を開催する考えです。</p> <p>今後においても、より魅力的なまちとなるように枚方市駅周辺におけるまちづくりを進めていきたいと考えています。</p>
30	庁舎を移設しないこと。	77	<p>【P27】</p> <p>新庁舎の⑤街区への配置は、④街区と⑤街区におけるそれぞれの整備パターンについて、賑わいの創出などめざすまちの姿の実現やその波及効果、防災・減災、国・府・市の公有財産の最適利用など、総合的な観点から評価を行った結果、現位置と比べ、枚方市駅からの距離は遠くなりますが、⑤街区が優位であることから、再整備基本計画及び新庁舎基本構想にお示ししたものです。</p> <p>④街区の現在の庁舎を⑤街区に移転することにより、枚方市駅から新庁舎までみどりの大空間を形成し、新たなまちの魅力の創出などを図る考えです。</p> <p>また、⑤街区は、枚方市駅及び宮之阪駅から近い距離に位置し、地域の幹線道路である府道枚方茨木線の沿道であるなど、高い交通利便性を有しており、バスや自動車等の多様な交通手段により来庁する際のアクセスの確保は</p>
31	枚方市市民会館(大ホール)等跡地へ新庁舎を建設すること。	116	
32	枚方市駅に近い場所へ新庁舎を建設すること。	18	
33	⑤街区の新庁舎は他市と比べても駅から歩いて行ける便利な場所である。	1	

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
34	市役所に行かなくても手続きができる市役所をめざしてほしい。	2	可能であると考えています。
35	オンライン化が進む中においても、市民が直接出向いて相談などができる立ち寄りやすい市役所にすること。	2	あわせて、DXの観点を取り入れ、③街区での新たな市民窓口や市内の各エリアにおいて充実した行政サービスの実現に向けた検討を進めていく考えです。 今後引き続き、⑤街区へ庁舎を移転する理由や効果について、市民の皆様にご理解いただけるように、枚方市駅周辺再整備の考えについて、様々な媒体による情報発信を行うとともに、改めて市民説明会を開催する考えです。
36	庁舎建て替えの早期実現をすること。	13	【P27】 庁舎は、施設や設備が老朽化しており、大規模災害時に防災拠点として運営できる耐震性が十分ではなく、市民の待合スペースが不足しているとともに、分館などに執務機能が分散化しているなど、市民の利便性などの多くの課題を抱えており、新庁舎を建てる必要があります。 このため、都市機能の更新や交通混雑の解消など多くの課題を抱える枚方市駅周辺の再整備を連鎖型により進める中で、北河内府民センターが移転する⑤街区に、枚方税務署や簡易裁判所などとともに新庁舎を配置し、利便性や防災を高めた安全・安心の拠点を形成することとしており、その早期実現に向けて取り組んでいます。
37	新庁舎に保健所を併設してほしい。	1	枚方市駅前行政サービスの再編に伴い、保健センターの一部の機能の移転後に、現保健センター内に保健所機能を移転し、市立ひらかた病院等と連携を強化していく考えです。
38	新庁舎に図書館を併設すること。	1	③街区においては、市街地再開発事業により整備される複合施設の中に令和6年度前期の供用開始に向け、図書館の設置を進めています。
39	新庁舎はカフェやキッズスペース、結婚式場などがある魅力ある施設にしてほしい。	1	新庁舎の整備については、PFI手法等により民間提案による付帯施設の設置を想定しており、市民サービスの向上に資する利便施設や市の施策を推進する上で必要な機能について提案を取り入れるなど、さらなる魅力の向上につなげていく考えです。
40	新庁舎とアリーナ合築を求めない。	1	④⑤街区の市有地を活用した民間活力導入エリアにおいて、昨年にサウンディング型市場調査を実施し、民間企業より多数のコンテンツなどの提案をいただいております。その一つとしてアリーナに関する提案がありました。 この提案を受け、アリーナを含む新庁舎との併設施設の可能性検討を行いました。が、整備財源確保の面で課題があり、整備実現性は著しく低いという結論に至ってい

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
			ます。
41	新庁舎内にすべての部署を配置するなど集約化すること。	3	<p>新庁舎では、市民ニーズが多様化・複雑化していく中で、これまで以上に組織（部署）を横断した取り組みが必要となるため、意思疎通を速やかに図れるように庁舎機能を集約します。</p> <p>しかし、枚方市駅前行政サービスの再編の取り組みや業務内容の独立性が高く現在の配置においても特段の支障をきたさない部署、公共施設のマネジメントに伴う既存施設の有効利用を図る観点等から、一部の部署については集約の対象から外します。</p> <p>なお、輝きプラザきららなど、現在の庁舎と離れている施設であっても、遠隔システムの導入等により災害時の対応や業務効率の低下を招かないことを前提に、既存施設の耐震性や耐用年数等を踏まえ総合的に検討します。</p>
42	北河内府民センターの移転と庁舎の建て替えは関係ない。切り離して考えるべきである。	1	<p>再整備基本計画では、段階的に事業を推進することとしており、市の財政状況や市街地と公共施設の一体整備、権利者の合意形成の進捗度合い及びリスク対応の観点などから、①街区、②街区、③街区及び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むこととしています。</p> <p>この内、庁舎がある④街区と北河内府民センターが立地する⑤街区については、北河内府民センターが③街区に移転し、その跡地での新庁舎整備などを、一体的に整備していく必要があります。</p> <p>なお、平成29（2017）年8月に、国のPRE戦略に基づき「枚方市における国・府・市有財産最適利用推進連絡会議」において、北河内府民センターが③街区に移転し、その跡地の⑤街区に国・市による合同庁舎を整備する方向で検討を進めていくことを確認しています。</p>
C 事業費及び他の施策との優先順位に関するご意見（103件）			
43	事業費がなぜ増額になっているのか。	1	<p>【P33】</p> <p>今回、再整備基本計画の改訂版（素案）では、④街区の区域拡大や工事費の高騰などを見込むとともに、②街区の事業手法の土地区画整理事業から市街地再開発事業への変更も反映した総概算事業費や市負担額の増額についてお示ししています。</p> <p>枚方市駅周辺再整備の実施にあたりましては、概算事業費を算出し、市の負担額を抑制するため、国費の積極的</p>
44	経済波及効果の見直しすること。	1	
45	市負担が大きくなるように再整備事業費の見直しを行うこと。	21	
46	市税を本事業に使わないこと。	3	
47	市税を本事業ではなく福祉や教育等に使うこと。	50	

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
48	保育所の民営化等をやめてほしい。	6	<p>な導入や市有財産の有効活用を図るとともに、本市の「長期財政の見通し」に基づき、適宜、財政状況を確認しながら、再整備にかかる所要額を確保し、着実に事業推進に取り組む考えです。</p> <p>また、施策を複合的に実現させる視点から、枚方市駅周辺再整備において、子育てや福祉、教育など取り組むべき様々な施策を相互に関連させながら、具体化に向けた取り組みを進めていく考えです。</p>
49	子育てや福祉、教育、まちづくりに投資してほしい。	3	
50	高齢者のバス補助や外出支援をすること。	13	
51	市税を本事業ではなく職員の増員に使うこと。	1	
52	国民健康保険料、後期高齢保険料、介護保険料等の負担を増やさないこと。	4	
D 公園等オープンスペースの設置に関するご意見 (95 件)			
53	公園等のオープンスペースを設置すること。	57	<p>【P25】</p> <p>再整備基本計画の改訂版(素案)では、土地利用の方向性として、枚方市駅から⑤街区の新庁舎までシンボリックな景観軸を形成することとしています。ニッペパーク岡東中央の公園機能を確保の上、公園・広場空間としてみどり・憩い・賑わいの各機能を拡充することにより、多くの人の交流促進や地域活動の発展に貢献できるものと考えており、改訂版(素案)には、このような公園・広場の整備イメージをお示ししています。</p> <p>今回、公園等の確保等について、多くのご意見をいただいたことを踏まえ、公園・広場の再整備の考え方を明確にするため、再整備基本計画のP25に「②、④街区では、駅前広場とニッペパーク岡東中央の公園・広場としての現状の機能等を維持しつつ、さらに拡充整備することにより、まちの魅力を高める連続したみどりの大空間を形成します。」と追記します。</p> <p>また、公園・広場は、大規模な災害発生時などの一時避難場所として活用することも想定しており、非常時に対応した防災施設の設置などについても検討する考えです。</p>
54	枚方市駅前から公園やオープンスペースを無くさないこと。	4	
55	災害の備えのためのオープンスペースを確保すること。	6	
56	ニッペパーク岡東中央を残してほしい。	28	
E 市民への説明・意見聴取に関するご意見 (90 件)			
57	市民意見をより聴取すること。	36	<p>これまで、再整備基本計画及び新庁舎基本構想の策定時には、パブリックコメントを行い、策定後には、広報ひらかたや市ホームページ、SNS、出前講座など様々な手法で情報を発信するとともに、公募による市民ワークショップやアンケート調査などを実施しました。</p>

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
58	小学校区毎など身近な所で市民説明会を開催すること。	16	また、ご希望をお伺いの上、校区コミュニティ協議会への説明等を実施するとともに、今回の再整備基本計画の改訂版(素案)につきましても、パブリックコメントや市民説明会を開催し、再整備基本計画の周知を図ってきました。
59	市民説明会を開催すること。	38	パブリックコメントでも市民の皆さまへのご説明・意見聴取について多くのご意見をいただいていることから、引き続き、様々な媒体による情報発信を行うとともに、改めて市民説明会を開催する考えです。 また、④⑤街区の土地区画整理事業については、都市計画手続きや環境影響評価手続きを実施する段階において、説明会の開催や意見書の提出等の機会を設けることになるなど、各街区のまちづくりの具体化を図る際には、適切に説明等を行う考えです。
F 公共施設（図書館、児童館、保健所等）設置に関するご意見（58件）			
60	図書館や文化施設、児童館、保健所等の市民のための施設を設置すること。	49	【P24、P47、P48】 ④⑤街区では、サウンディン型市場調査の結果を踏まえ、市有地を活用した民間活力導入エリアにおいて、体験型の文化芸術施設や子育て支援施設、教育施設など、まちの魅力を高める施設などの活用を検討する考えです。 今後、まちづくりの具体化にあわせて、市有地の活用等についてさらなる検討に取り組みます。
61	枚方市駅周辺に会議室等のスペースを増設してほしい。	7	また、③街区では、市街地再開発事業により整備される複合施設の中に、令和6年度前期の供用開始に向け、こども家庭センターや生涯学習交流センター、図書館など市民が利用できる施設の設置を進めています。また、保健所については、現在の保健センターを改修して保健所を移転する計画です。
62	枚方市駅近くでの喫煙所を設置すること。	2	ご意見のあった喫煙所だけでなく、ベンチや案内板などの施設や機能の確保については、今後、まちづくりの具体化にあわせて、関係機関と連携等を図りながら検討していく考えです。
G 道路に関するご意見（4件）			
63	枚方市駅周辺への通過交通流入を抑制するためには P23 の図にある⑤街区から駅へ繋がる「新たな道路」のルートは違うのではないか。また、④街区を分断するような「新たな道路」は必要性があるのか。	2	【P22、P23】 新たな道路については、再整備基本計画の改訂版（素案）の土地利用の方向性において、②街区から⑤街区方面までの道路として、枚方市駅前への通過交通の抑制と安全・快適で歩いて楽しい空間形成の一環として整備するとともに、土地利用の促進を図るためにも必要な道路

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
			<p>として、整備の考え方をお示ししています。</p> <p>④街区では、歩行者を中心としたウォークブルなまちとして、拡充する公園・広場とまちの魅力を高める複合施設が連携して交流や賑わいが促進されることをめざしており、ご意見を踏まえて、新たな道路の整備により、④街区が分断されることがないように再整備基本計画の P22 の「②街区から⑤街区方面までの新たな道路の整備」について、「通過交通の流入抑制と歩行者空間の形成などの検討」を追記します。</p>
64	枚方市駅南口駅前広場を拡張するべきである。	2	<p>【P22、P23】</p> <p>枚方市駅南口駅前広場については、駅前広場への一般車両の流入抑制と公共交通の利便性の向上並びに拡充する公園・広場と一体となった賑わいとゆとりのある駅前空間の創出等を図るため、再整備と機能拡充に取り組む考えであり、今後、②街区のまちづくりの具体化に合わせて検討を進めます。</p>
H その他 (20 件)			
65	淀川の眺望が楽しめるカフェ等の施設設置をすること。	1	<p>【P25】</p> <p>民間事業者と連携して公園や広場、道路空間のカフェなどの有効活用を検討する考えです。</p>
66	新庁舎はゼロエネルギービルにするなど、環境に配慮した建物にしてほしい。	2	<p>枚方市新庁舎整備基本構想において、環境に優しい庁舎として基本方針をお示ししており、今後、新庁舎整備の具体化にあわせて検討を進めます。</p>
67	広報でのパブリックコメントや市民説明会の周知が不十分である。	8	<p>パブリックコメントの実施については、枚方市のホームページや広報ひらかたへの掲載に加え、令和5年3月31日と4月1日に開催した再整備基本計画の改訂に関する市民説明会でお知らせするなど、周知に努めました。</p> <p>パブリックコメントの提出期間については、パブリックコメントの実施に関し必要な事項を定めた「枚方市パブリックコメント実施要綱」に基づき、令和5年3月31日（金）から4月19日（水）までの20日間としました。</p>
68	パブリックコメントの期間をもっと長くしてほしい。	1	
69	公共施設の駐車場を有料化しないでほしい。	2	<p>市の公共施設（枚方市役所、枚方文化芸術センター、体育館、市立ひらかた病院など）の、駐車場の有料化については、「来庁者・利用者用駐車場の有料化に関する考え方」に本市の考え方をお示ししています。</p> <p>⑤街区の新庁舎における来庁者用の駐車場については、枚方市新庁舎整備基本構想において、規模等をお示ししており、今後、新庁舎整備の具体化にあわせて検討を進めます。</p>

	ご意見の要旨	件数	枚方市の考え方
70	アリーナを作る場合の開業時期はいつか。	1	④⑤街区の市有地を活用した民間活力導入エリアにおいて、昨年にサウンディング型市場調査を実施し、民間企業より多数のコンテンツなどの提案をいただいております。その一つとしてアリーナに関する提案がありました。 この提案を受け、アリーナを含む新庁舎との併設施設の可能性検討を行いました。整備財源確保の面で課題があり、整備実現性は著しく低いという結論に至っています。 また、③街区における市街地再開発事業が組合により施行されており、現在、ホテルを含む施設整備が進められています。
71	アリーナ規模は 7,000 人以上の規模がよい。	1	
72	ホテルやアリーナなどをつくって資本家に協力する必要はない。	1	
73	駅に近い場所への市民会館大ホールの建替えをすること。	1	枚方市市民会館（大ホール）の機能を有した枚方市総合文化芸術センターが令和3年にオープンしていることから、現在、ご意見のあった建替えの計画はありません。
74	将来の為に農業推進に取り組むべき。	1	ご意見として受け賜わります。
75	市役所のロビーにおいて当日の議会の審議内容を知らせるべきである。	1	現在は、市役所1階ロビー等に設置する市議会掲示板において、本会議が開催される1週間前に審議予定を掲示するとともに、会議が行われた場合は、議決結果を即日掲示しています。また、本会議中は、市役所本館1階・別館1階のモニターでライブ中継を行っています。 新庁舎での取り扱いについては、関係部署と検討を進めます。

○再整備基本計画の改訂版（素案）に関する説明会の主な意見等

（再整備基本計画全体に関する主な意見等）

- ・なぜ再整備基本計画は枚方市駅に特化しているのか。
- ・民間に市有地を売却しなければならないのか。公園にタワーマンションが建つのか。
- ・枚方市は人口が減少する。新しくできるマンションに本当に入居するのか。
- ・④街区に市有地を残し、未来の新庁舎建て替え用地として活用すべきである。民間に売却するとそれができなくなる。
- ・枚方市の財政が心配である。

（公園等オープンスペースの設置に関する主な意見等）

- ・みどりを減らすことはやめてほしい。
- ・公園の民営化により、市民に開放されないようなことのないようにしてほしい。
- ・②街区の区域がニッペパーク岡東中央を含んでいるが、再開発ビルで公園が無くなるのではないのか。

（市民への説明・意見聴取に関する主な意見等）

- ・昨年9月に市庁舎の移転条例が否決されたが、まちづくりを進めるのはなぜか。
- ・条例の否決は、広報等に出すべきである。
- ・まちづくりへの市民参画をもっと促進すべきである。
- ・今枚方市駅に行くにはバス代がかかるし、買い物をしに頻繁に枚方市駅まで行かないと思う。市民とともにニーズを踏まえて計画を作り上げるべきである。
- ・一部の市民にしか周知できていない。
- ・パブリックコメントのことを知らない人は多いのではないか。

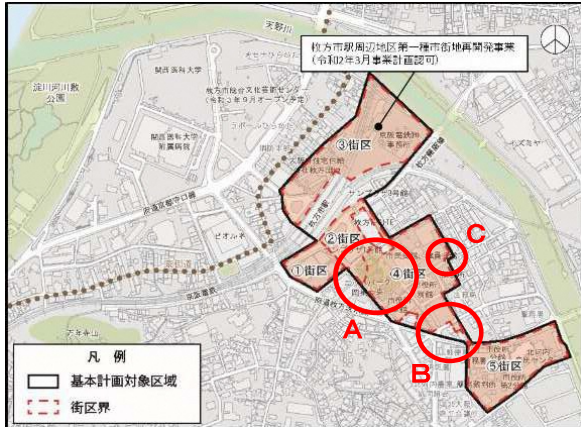

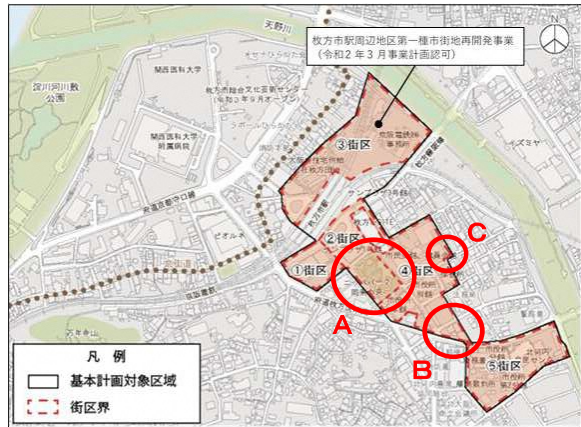

(庁舎の建設に関する主な意見等)

- ・なぜ新庁舎の整備位置は⑤街区なのか。
- ・④街区での新庁舎整備の方が安いのではないか。
- ・「行かなくてよい」としている新庁舎は、理解できない。



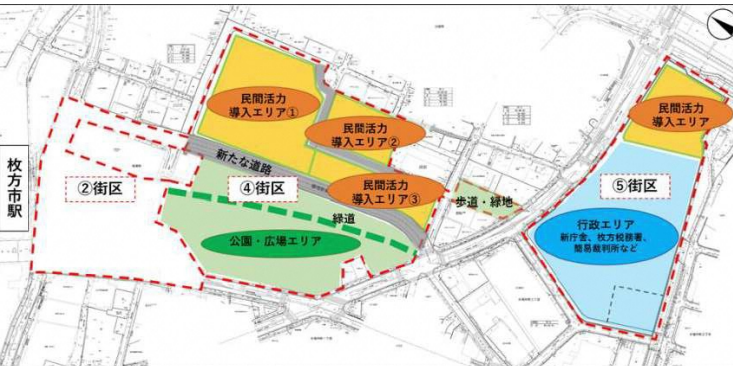

(その他)

- ・説明会の周知期間が短いのではないか。市民への周知不足を感じる。
- ・昨年アリーナが設置されると聞いたが、検討は進められているのか？

枚方市駅周辺再整備基本計画(案)の改訂箇所一覧

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</u>
P4 (図) 対象区域	<p style="text-align: center;">—</p>  <p style="text-align: center;">A 拡大図 B 拡大図 C 拡大図</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;">A 拡大図 B 拡大図 C 拡大図</p> 
P22、12 行目	<ul style="list-style-type: none"> ・ ②街区から⑤街区方面までの新たな道路の整備 	<p style="text-align: center;"><u>(素案から変更)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ②街区から⑤街区方面までの新たな道路の整備 (<u>通過交通の流入抑制と歩行者空間の形成などの検討</u>)


改訂箇所	現行	改訂後
P25、7行目	<p>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。</p>	<p>(素案から変更)</p> <p>また、②、④街区では、駅前広場とニッペパーク岡東中央の<u>貴重な現状の機能等を確保しつつ、さらに拡充する公園・広場の整備により、連続した魅力のあるみどりの大空間を形成</u>します。<u>これにより、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。</u></p>
P27、7行目	<p>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</u>を検討します。</p>	<p>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</u>を検討します。</p>
P27、11行目	<p><u>みどりの空間軸</u>を形成します</p>	<p><u>シンボリックな景観軸</u>を形成します。</p>
P28、1行目	<p>以上の考え方を実現するための基となる「<u>新たなまちづくりのイメージ</u>」を示します。</p>	<p>以上の考え方を実現するための基となる「<u>新たなまちづくりのイメージ</u>」と「<u>④⑤街区の土地利用のイメージ</u>」を示します。</p>

改訂箇所	現行	改訂後
<p>P28 上段</p> <p>(図) 新たなまちづくりのイメージ</p>		<p>(②街区及び④街区区域の変更)</p> 
<p>P28 下段</p> <p>(図) ④⑤街区の土地利用イメージ</p>		<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)イメージ図に差し替え)</p>  <p><small>※②街区の一部を含む</small></p>
<p>P29、最終行</p>	<p>まちづくりのノウハウを有する事業者と連携しながら</p>	<p>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</p>

改訂箇所	現行	改訂後
P30、5行目	<p><u>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></p>	<p><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></p>
P30、8～9行目	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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
P30 (図) 段階的な事業のイメージ		<p><u>(②街区及び④街区区域の変更)</u></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
<p>P34 (図) 実施に向けた想定スケジュール</p>	<p>実施に向けた想定スケジュール</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>P35 (図) 実現に向けたイメージ</p>	<p>修正 (主な効果 事業者)</p>	<p>※経済効果約 1,400 億円/年、約 4,200 億円/10 年 雇用創出約 12,000 人/年、約 39,000 人/10 年</p>

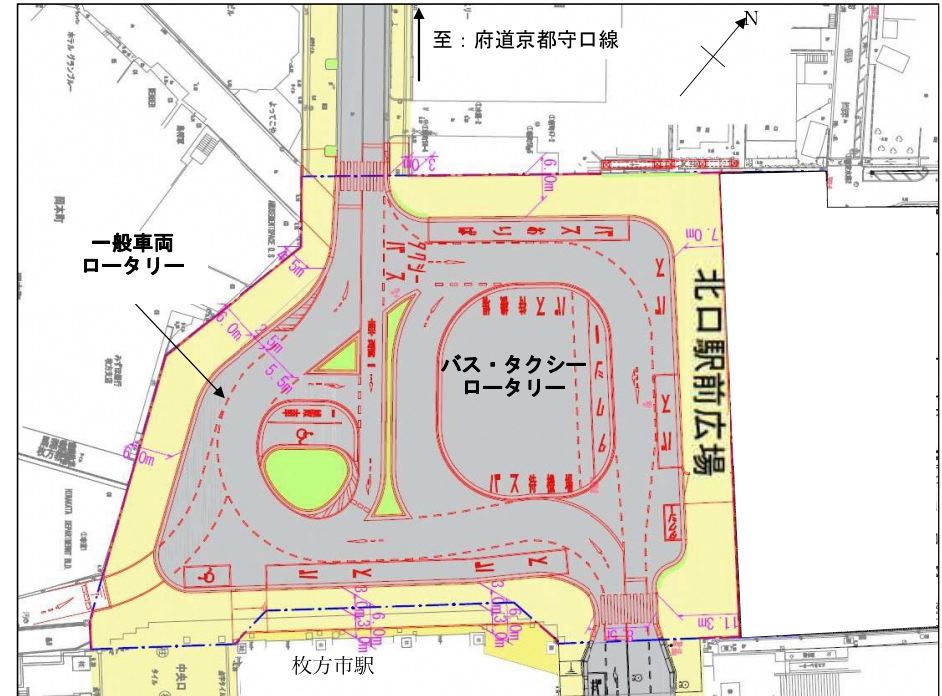
改訂箇所	現行	改訂後
P38	(追加)	<p data-bbox="1317 220 1890 252">「川辺を活用した賑わいづくりイメージ」(図)</p> 
P47	(追加) 参考資料	<p data-bbox="1301 655 2033 687">④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)</p>
裏表紙	<p data-bbox="488 730 1126 1007">発行年月 令和3年3月 発行 枚方市 〒573-8666 大阪府枚方市大垣内町2丁目1番20号 TEL 072-841-1221 (代表) E-mail shikasei@city.hirakata.osaka.jp</p> <p data-bbox="488 1023 947 1054">編集 <u>市駅周辺等まち活性化部</u></p>	<p data-bbox="1272 730 1910 1007">発行年月 令和3年3月 <u>改訂年月 令和5年6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</p> <p data-bbox="1272 1023 1731 1054">編集 <u>市駅周辺まち活性化部</u></p>

枚方市駅北口駅前広場 配置計画修正箇所について(案)

修正前(令和3年11月総務委員協議会報告時)



今回更新



●安全面や運用面でより良いものとするため、再開発組合、公共交通事業者、枚方市で検討を行い一部修正

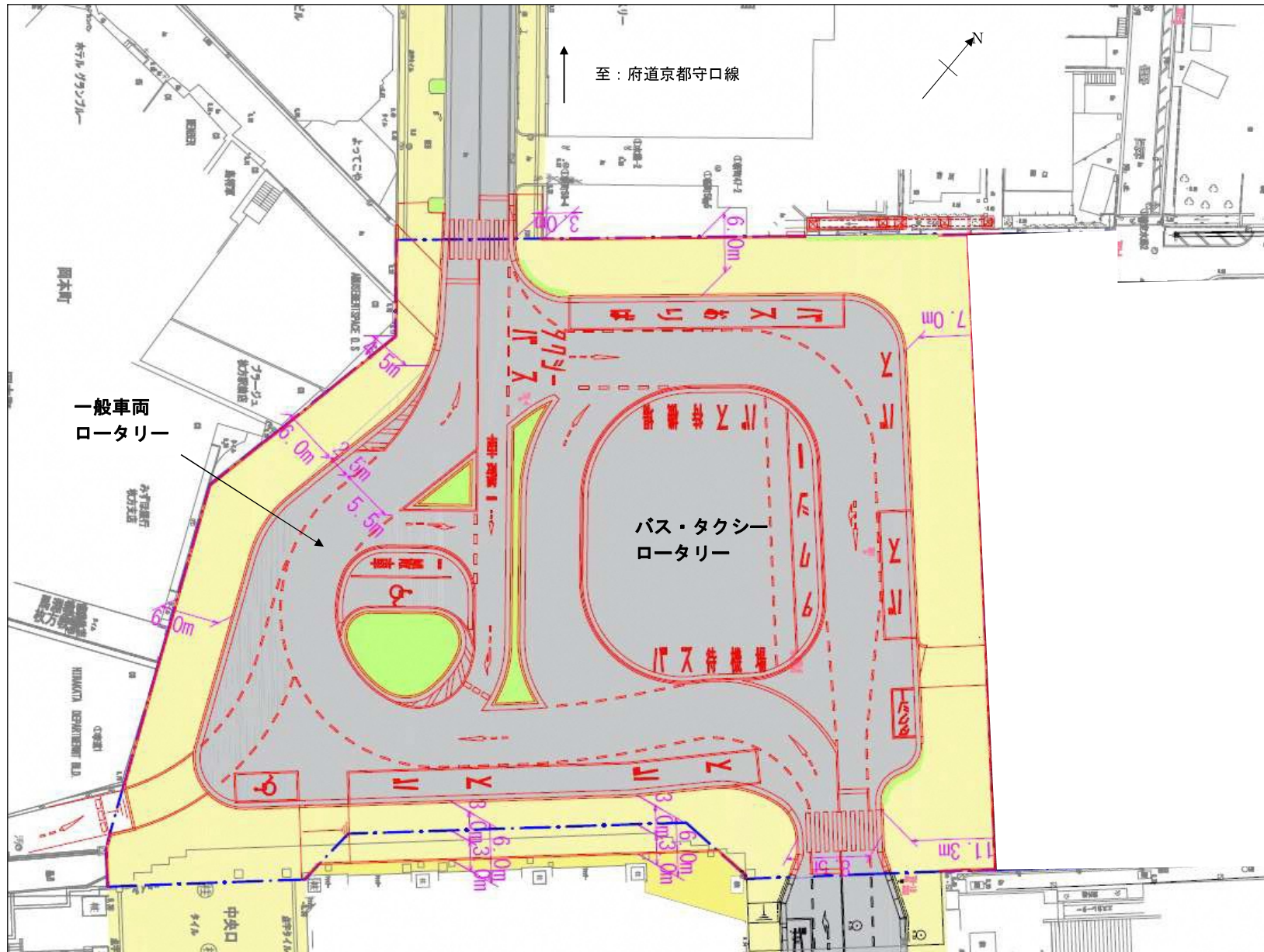
【主な変更点】

- ①歩道の出っ張りを廃止
- ②バス専用ロータリーを公共交通専用（バス・タクシー）ロータリーに変更

【変更による効果】

- ① 交差形状
 - 公共交通（バス・タクシー）を集約し、一般車乗降場と分離するとともに、駅前広場全体を利用した車両動線とすることで、交差形状がシンプルになり、安全性が向上
- ② 滞留長の確保
 - ロータリー全体を枚方市駅前線 横断歩道に対する滞留長とすることで交差点部での渋滞を緩和
- ③ 歩行空間の拡大
 - 北側（1・2工区側）及び南側（みずほ銀行側）の歩行空間の拡大

枚方市駅北口駅前広場 配置計画図（案）（今回更新）



枚方市駅北口駅前広場 整備スケジュール(案)

	令和5年度						令和6年度	
	4	5	6	7	8	9		



今後の協議により変更することもあります
 工事に伴う規制などについては、交通管理者、道路管理者及び交通事業者などの関係者との協議により決定します

1. 概要

- 枚方市駅周辺への通過交通の進入抑制を図ることを目的として、外周道路整備を枚方市駅周辺再整備ビジョン（平成25年3月）及び枚方市駅周辺再整備基本計画（令和3年3月）に位置付け

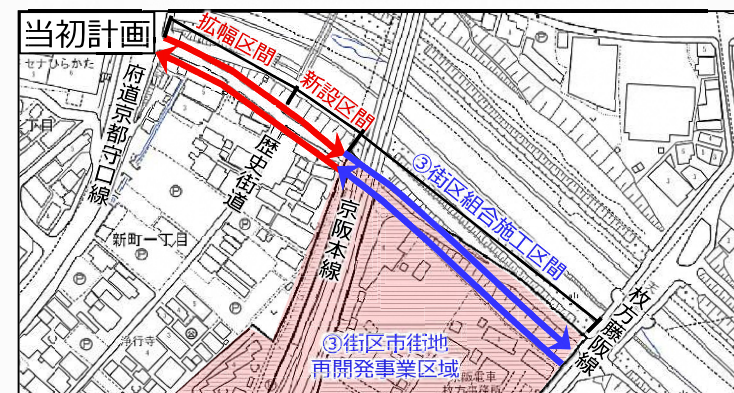
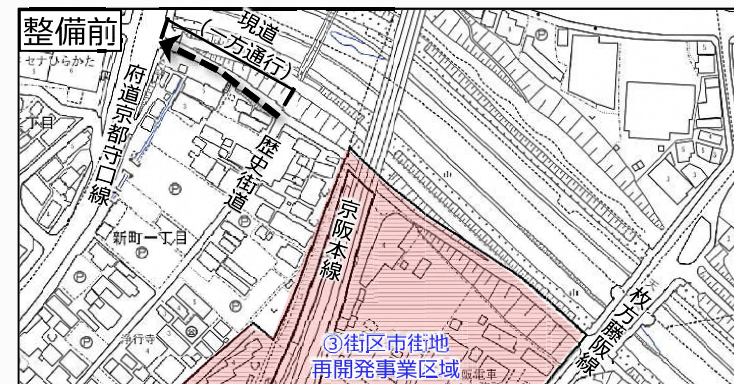
2. 現状

- 令和6年度を予定している③街区のまちびらきに向け、再開発組合と連携して、2車線整備に取り組んでいる
- 用地取得については、これまで新設区間を優先して協議

今年度工事発注

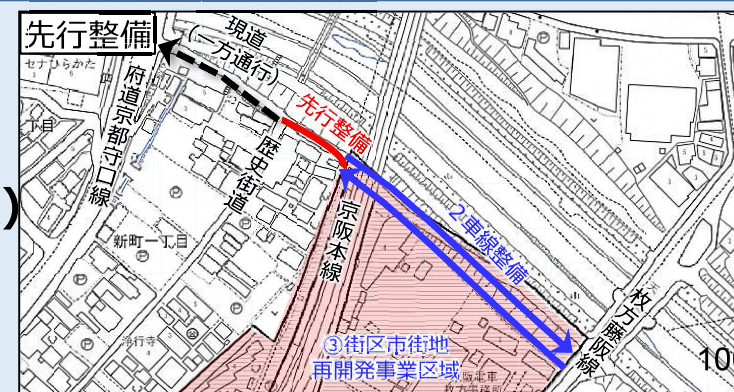


3. 整備計画

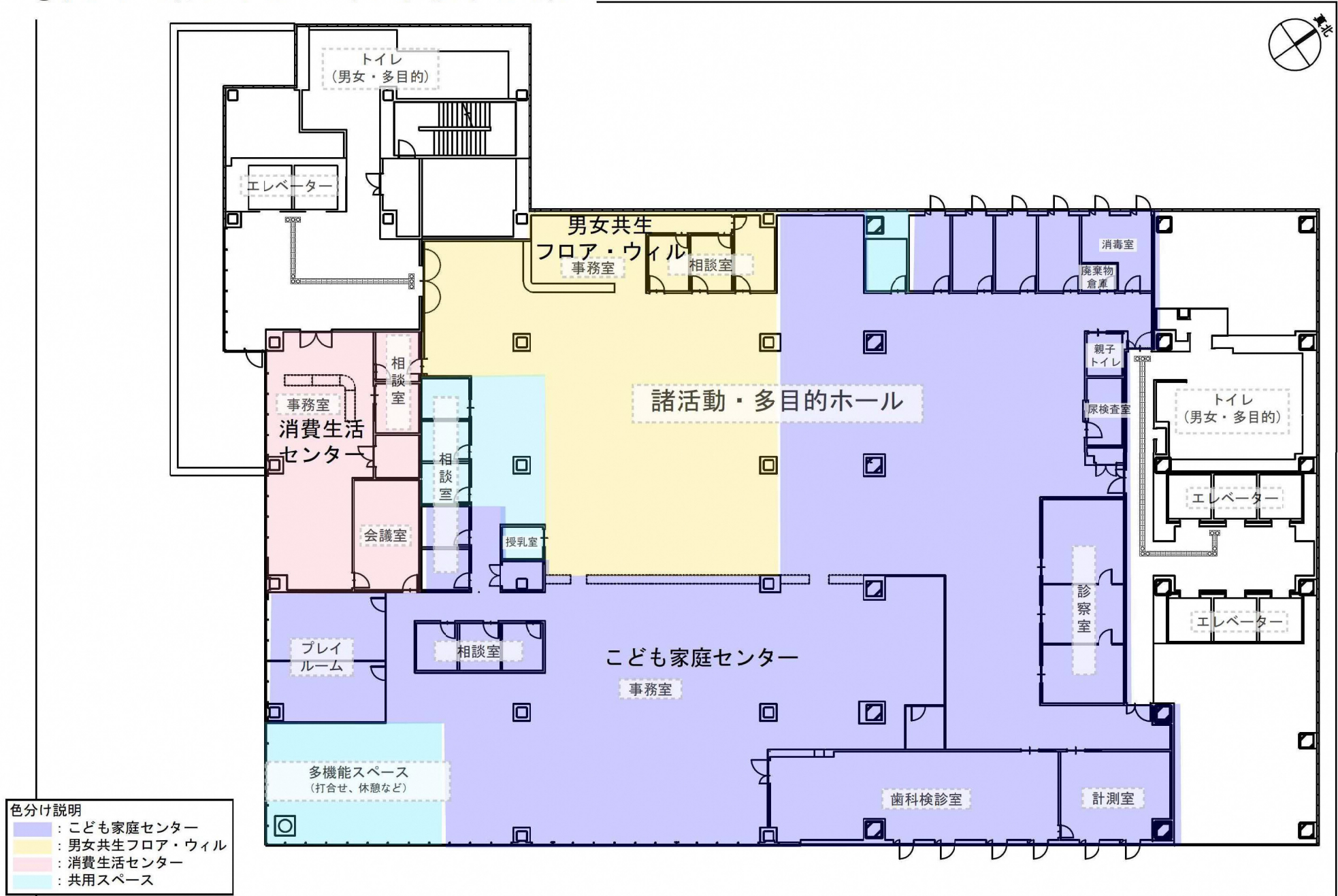


■ 今後の整備方針

- 公共用地を活用した先行整備を実施（歩行空間等の確保）
- 引き続き、全線2車線整備に向け取り組む



③街区 6階フロア 平面図見直し案



※子育て家庭センターについて、柔軟に対応できるように事務室を集約するなど一部レイアウトを変更。
 ※図面は現時点のものであり、今後変更する場合があります。

◆コンセプト

「ふらっと訪れた人が今日の楽しみを決められる場所」

- ☆市全体の観光発信拠点（インフォメーション機能の強化）
- ☆好立地を生かし周辺施設への回遊性を高め、地域経済の活性化につなげる

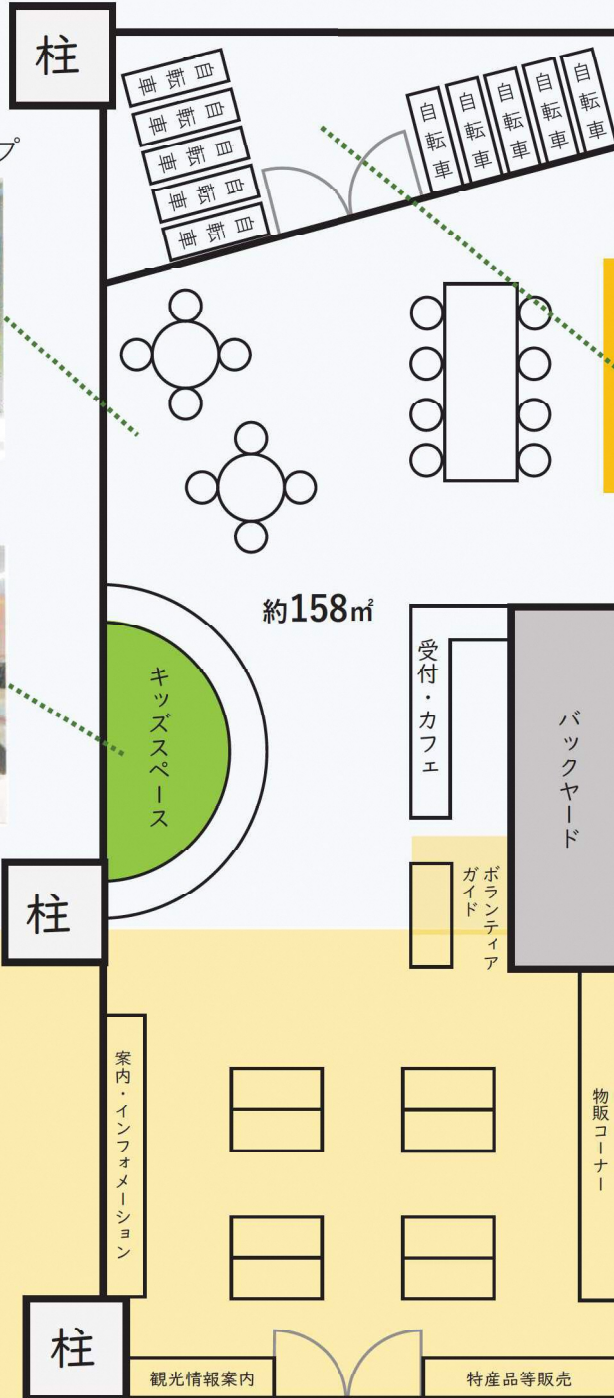
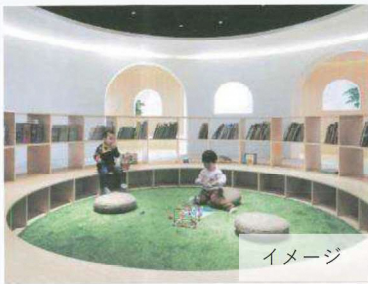
【市駅周辺の回遊性の向上】

<多目的スペース>

待ち合わせやワークショップ



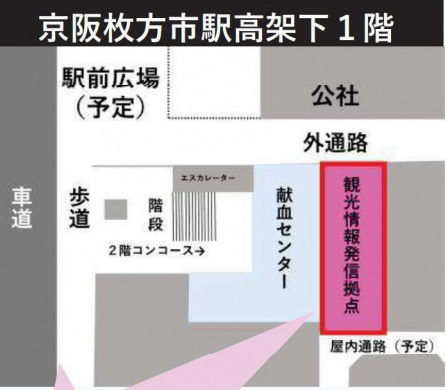
<キッズスペース>



【観光情報発信機能】

<案内>

- 観光情報冊子
- ボランティアガイド
- デジタルサイネージ



<シェアサイクル>



<カフェ（飲食）>

<販売>

- 観光事業チケット
- 市内特産品
- 友好都市物産

【今後のスケジュール（予定）】

令和5年度	6月	レイアウト設計完了	12月	改修工事等着手	3月	改修工事完了	令和6年度	4月頃	運営主体決定	前期	OPEN

※工事等に向けて、今年度補正予算及び枚方市附属機関条例の改正を予定

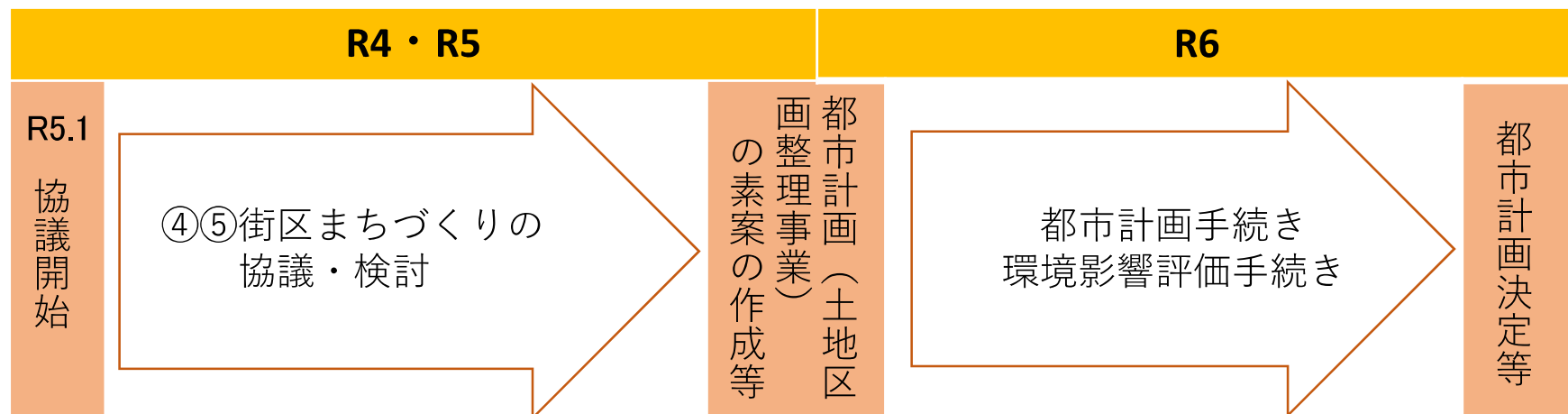
- ・ ④⑤街区の再整備は、既成市街地であることから事業期間が長期に亘り、かつ高度な技術力などが必要となるため、まちづくりのノウハウを有するUR都市機構の助言や協力などを得ながら進めており、土地区画整理事業の施行等を通じた公共施設等の再編・再整備について、令和5年1月に、協議を開始した。

枚方市駅周辺まちづくりの実施に向けた協議の開始について

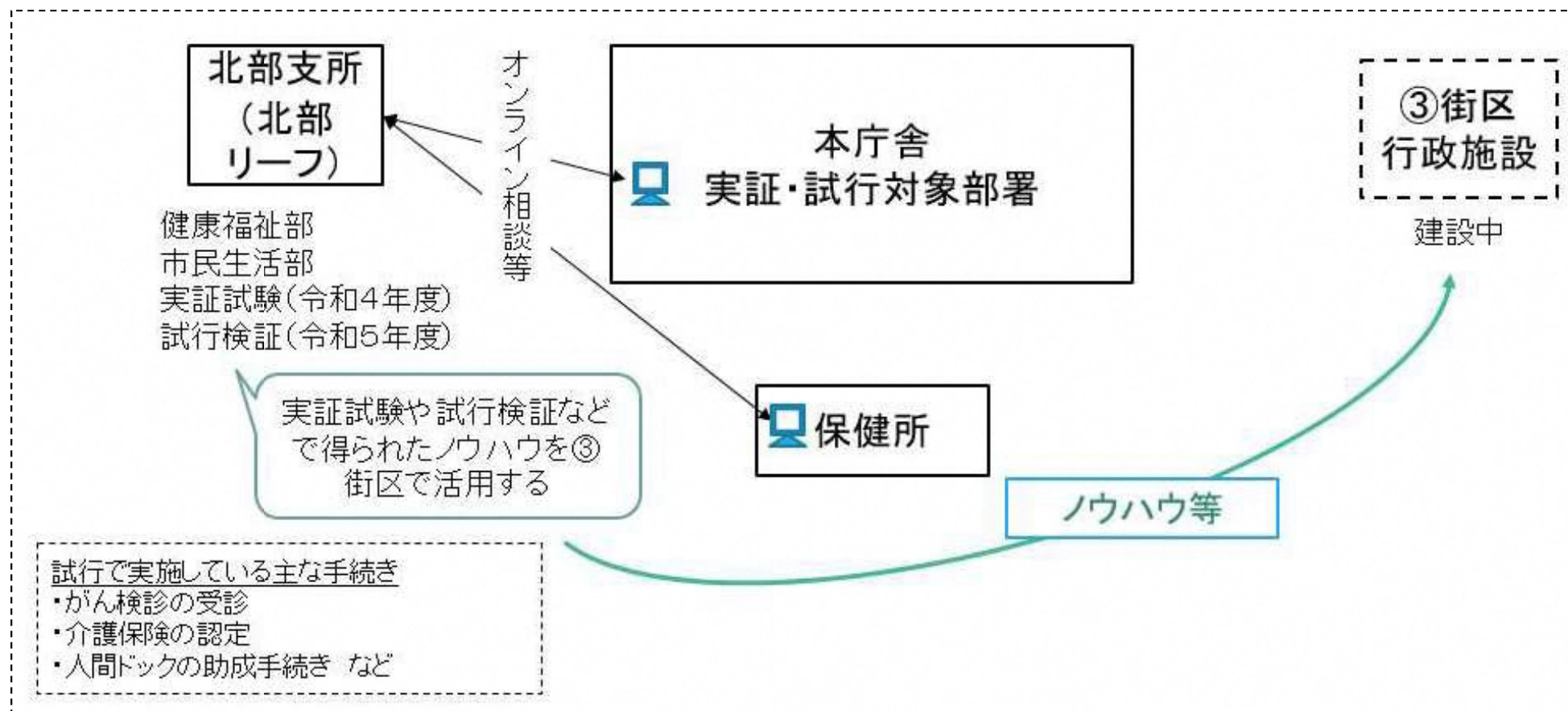
[協議事項]

- 土地区画整理事業の施行等を通じた公共施設等の再編・再整備等
- 新たな都市機能の導入等
- 魅力的なまちづくりや様々なライフスタイルの実現に向けたトータルコーディネート
- その他、枚方市駅周辺まちづくりの実現方策

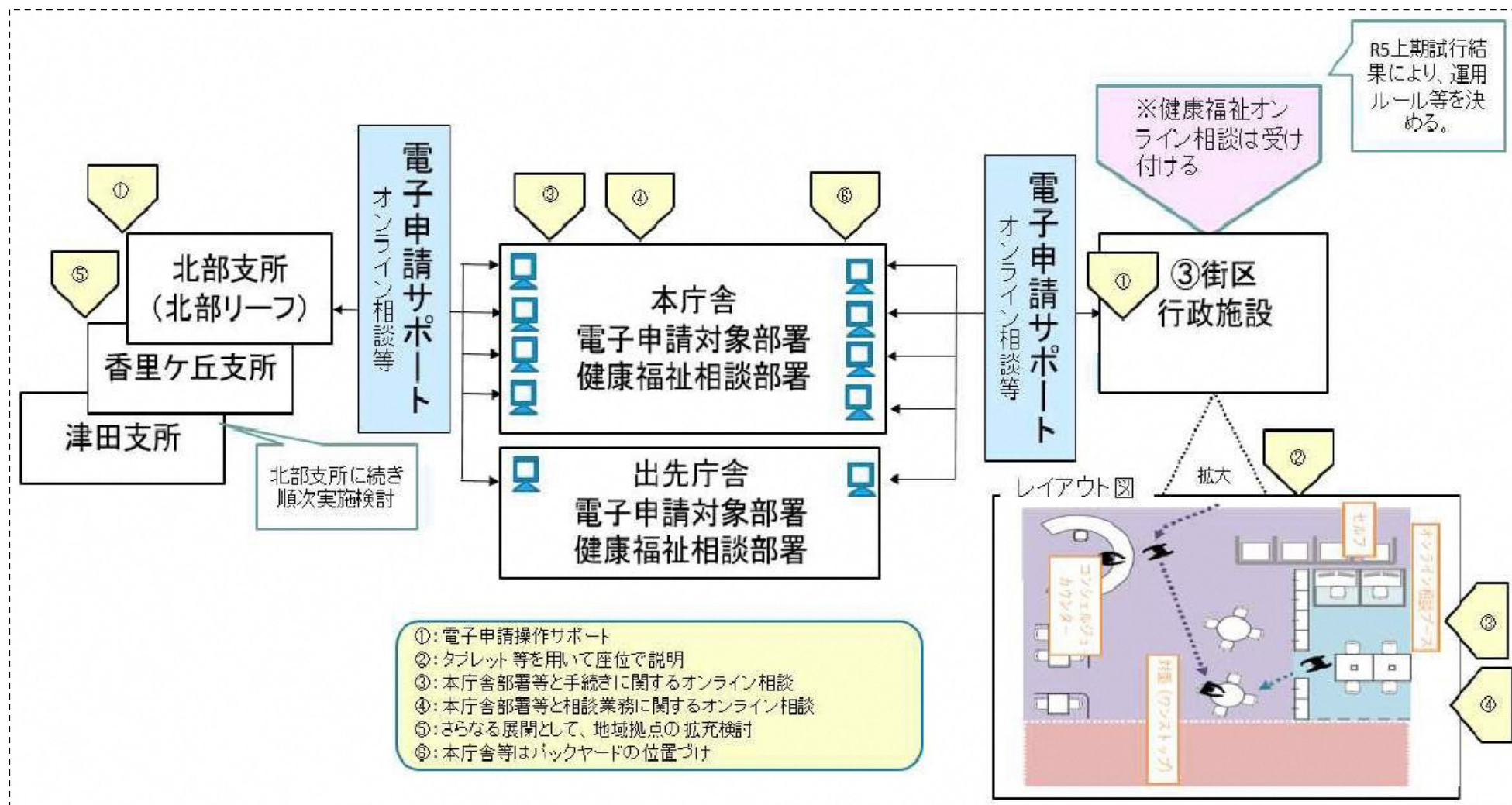
〈今後の進め方等〉



令和4年度～令和5年度までのイメージ図



令和6年度前期の市民窓口等オープン以降のイメージ図



⑤街区におけるまちの魅力を高める
新庁舎併設施設の可能性検討について

令和5年6月

総合政策部 企画政策室 政策推進課

目 次

1. 趣旨・背景	1
(1) 市民ニーズ	2
(2) 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	3
(3) ④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)	4
2. 新庁舎併設施設の検証・比較検討	5
3. 可能性検討についての結論	6
4. 今後の方向性	6
(別添1)【新庁舎併設施設の候補一覧表】	7
(別添2)【新庁舎併設施設の可能性検討一覧表】	8
(参考)【庁舎併設施設の他市事例】	10
1. 北本市庁舎(埼玉県北本市) 【児童館・子ども図書館】	10
2. アオーレ長岡(新潟県長岡市) 【アリーナ、市民交流ホール、屋根付き広場】	12
3. 千曲市庁舎ことぶきアリーナ千曲(長野県千曲市) 【アリーナ】	14
4. 秩父市庁舎(埼玉県秩父市) 【市民会館、歴史博物館】	16
5. 横浜市役所(神奈川県横浜市) 【商業施設】	18
6. 豊島区役所(東京都豊島区) 【11階から49階までは432戸の分譲マンション】	20
7. きらめき広場・哲西(岡山県新見市哲西支局) 【支局、診療所、図書館、保健福祉センター、文化ホール】	22

1. 趣旨・背景

今回の「④⑤街区におけるまちの魅力高める庁舎併設施設の可能性検討」については、令和4年9月全員協議会で示した「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」において、回遊性の向上のほか、まちの魅力や庁舎機能をさらに高める新庁舎併設施設の整備可能性を検討することとしています。

令和3年3月に策定した枚方市駅周辺再整備基本計画では、まちの魅力高める機能として、子育て・生涯学習・健康・スポーツ・歴史・文化芸術といったコンテンツが示されており、新庁舎の併設施設においてもこうした機能の導入の可能性を検討することにより、同計画に付随して確認した市民ニーズの反映にも繋がるものと考えられます。

また、「枚方市駅周辺整備基本計画」で示す「魅力的なモノ・コト・ヒトに出会えるウォーカブルなまち」を実現するうえでも、当該コンテンツの導入は、さらなる人の流れを形成するなど、誘引性と回遊性の向上に寄与する施設になるものと考えられます。

令和4年3・4月に実施した民間事業者に対するサウンディング調査では、前述した誘引性や回遊性の向上の観点から、市民ニーズに対応するコンテンツとして、デジタルシアターやレストラン等の商業施設、鑑賞や体験のできる伝統芸能などの文化施設、プロスポーツや市民大会、各種イベントの開催が可能な多目的アリーナなど多数の提案をいただいている状況にあります。

そこで、市民ニーズを踏まえた枚方市駅周辺再整備基本計画のまちづくりの考え方やサウンディング調査の結果、庁舎併設施設の全国事例も参考に、子育てや生涯学習、健康・スポーツ、歴史・文化芸術などの分野で④街区など他の街区での整備が期待されている施設を除き、最も当該地区のコンセプトや本市のまちづくりに貢献し、新庁舎併設施設の整備可能性について比較検討するものです。



令和4年9月 全員協議会資料の「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」より

(1)市民ニーズ

市民ニーズの確認のため、枚方市駅周辺再整備基本計画(案)に対するパブリックコメントを実施するとともに、その後、再整備の具体化を図るにあたり都市機能や施設の導入に対しての市民ニーズを確認するためにアンケート調査やワークショップを実施しています。その結果として子育てや生涯学習、健康、スポーツ、歴史、文化芸術といったコンテンツへの一定のニーズが確認できます。

【枚方市駅周辺再整備基本計画のパブリックコメント(令和3年1月)より抜粋】

○新庁舎の併設施設と関連する都市機能などについての主な意見は以下のとおり。

- ・現在の市民会館の様な市民活動の場や子供が学べる機会及び能楽堂などの伝統文化、若者が集いスポーツに触れることができるアリーナ、フリースペースなど、市民のための機能が必要である。
- ・安価な駐車場を整備してほしい。

【枚方市新庁舎整備基本構想のパブリックコメント(令和3年1月)より抜粋】

○新庁舎の併設施設と関連する公共施設の設置等に関する要望での主な意見は以下のとおり。

- ・市駅周辺に市民の心地よい居場所となるような図書館機能を設置してほしい。
- ・駅近くの便利な場所の市有地を活用して、市民が交流や活動できる図書館(分室)や児童館、フリースペースなどを提供すべきである。
- ・市有地を活用して市民の活動センターを新庁舎と合築建設してほしい。

【枚方市駅周辺再整備④街区民間活力導入エリアのあり方に関するアンケート(令和3年7月)より抜粋】

○④街区民間活力導入エリアにあったらいいと思う機能

- ・(1)教育機能 22.8% (2)文化芸術機能 19.6% (3)子育て機能 15.2% (4)商業機能 9.8% (5)健康・医療機能 7.6% (6)スポーツ・レクリエーション機能 7.6% (7)業務機能 3.3% (8)居住機能 2.2%

○④街区民間活力導入エリアに導入すべき都市機能や施設の具体的なイメージ

- ・図書館機能や市役所機能を求める声が多くみられた。次いで商業や教育、市民活動機能の意見も多く、文化芸術機能では、能動的・受動的ともに意見があった。

○ニッペパーク岡東中央の今後の利用について

- ・空間の考え方では、世代を問わず利用しやすいことや開放的な空間、緑が多い空間イメージされている意見が多くみられた。
- ・活動の考え方では、イベントや交流ができる場所を挙げる意見が最も多く、くつろげる場所や家族で過ごせる場所を挙げる意見があった。
- ・設備の考え方では、自然を挙げる意見が最も多く、次いでイベントや交流ができる設備や遊具、休憩施設を挙げる意見がみられた。

【枚方市駅周辺再整備④街区民間活力導入エリアのあり方を考えるワークショップ(令和3年8月)より抜粋】

○コンセプトのキーワード分析

- ・他市や近隣にはない枚方市周辺ならではの魅力的なコンテンツを重視していることやランドマークとなる施設があることをコンセプトに掲げるキーワードが多く見られた。

- ・次いで、多世代・多様な人々が各々に自由に過ごせる空間をイメージするキーワードが多く、スポーツができる空間や自然の中での過ごし方など「広場」をイメージするようなキーワードが見られた。
- ・景観を意識し、T-SITE との調和や川原町との新旧の融合など周辺との調和を意識するキーワードも見られた。

○民間活力導入エリアにおける都市機能・施設のキーワード分析

- ・「広場」のコンセプトを具体化した結果、スポーツ機能をキーワードと挙げており、屋内スポーツ(フットサル、テニス等)に利用できる施設をイメージしていた。
- ・エリア内の回遊機能として、施設や公園などを一体的につなぐウォーキングロードなどを挙げていた。
- ・一方で、商業と業務機能など複数の機能が配置された複合施設もキーワードにあり、より利用者の利便性をイメージしていると考えられる。

○ニッペパーク岡東中央における都市機能・施設のキーワード分析

- ・ニッペパーク岡東中央でも同様にシンボリックや広場をコンセプトにした結果、芝生広場というキーワードが多くみられた。芝生広場に合わせた遊具やドッグラン、防災機能などを複合的に配置し、居心地の良い空間や防災を意識したキーワードも見られた。

**(2) 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
(以下、「サウンディング調査」)**

令和4年6月に公表した「サウンディング調査」では、④街区での民間活力導入エリアにおいて、導入可能と考えられる具体的なコンテンツや隣接する公園・広場エリアに必要な機能などについて広く民間事業者から提案を受け、コンテンツの市場性、事業の実現性などを整理・確認しています。また、「サウンディング調査」では、民間の自由で実現可能なアイデアを幅広く提案していただき、その結果を踏まえ、令和4年9月に市議会全員協議会で示した「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」に活かすとともに、関係機関との調整や法令との整合などの確認を行い、土地利用と事業化が可能なものについて、事業者選定の募集要項の条件などに反映することとしています。

「サウンディング調査」の結果では、枚方市駅周辺再整備基本計画においてまちの魅力を高める施設として例示している子育て・生涯学習・健康・スポーツ・歴史・文化芸術といったコンテンツが多数提案されるとともに、④街区での民間活力導入エリアや公園・広場エリアでの具体的なコンテンツ提案に加え、より魅力的なまちづくりへの提案として、⑤街区にも誘因性や回遊性の向上に繋がるプロスポーツや市民大会、各種イベント開催による賑わいを創出する目的性の高い施設の整備提案も挙がっています。

【サウンディング調査で提案のあったコンテンツを抜粋】

	ジャンル	提案件数	主な施設・用途
民間 活力 導 入 ア	住居施設	8件	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
	商業施設	7件	デジタルシアター、レストラン、カフェ、アーバンスポーツ施設、子ども向け屋内遊び場、スーパーマーケット
	保育・子育て支援施設	7件	こども園、保育所、学童保育、アフタースクール
	業務施設	6件	サテライトオフィス、シェアオフィス、インキュベーション機能を有したコワーキング施設、ホテル、結婚式場
	伝統芸能・文化施設・ホール	5件	鑑賞や体験のできる伝統芸能・文化施設、イベントホール
	アリーナ	4件	スポーツ観戦や音楽イベントなどに対応した多目的アリーナ
	健康増進・医療施設	4件	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、クリニック
	教育施設	2件	サテライトキャンパス
公園 広 場 ア	活動・交流機能	7件	エリアマネジメント活動拠点、展示スペース、イベント設備(大屋根、給排水設備、電源、搬入経路)
	賑わい機能	6件	飲食店、キッチンカースペース、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)、市民利用スペース(植樹、農園、出店)
	防災機能	6件	災害時の一時滞留空間や一時避難所

(3)④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)

枚方市駅周辺再整備基本計画における④⑤街区のまちづくりを進めるに当たり、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や市民ニーズ、市議会のご意見を踏まえ取りまとめた「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、考え方(案))を令和4年9月の市議会全員協議会で示しています。

【考え方(案)での④街区の魅力高める複合施設より抜粋】

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

【考え方(案)での⑤街区新しい市役所本庁舎より抜粋】

- ・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
- ・回遊性の向上など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

2. 新庁舎併設施設の検証・比較検討

参考資料として記載している庁舎併設施設の他市事例のとおり、子育て・生涯学習・健康・スポーツ・歴史・文化芸術といったコンテンツと庁舎が併設する事例を全国から抽出し、その各施設の現状・概要、効果(市民ニーズ)、整備概要、運営手法などを調査しています。

本章では、事例調査や枚方市駅周辺再整備のまちづくりの観点からの必要性を踏まえ、子育て・生涯学習・健康・スポーツ・歴史・文化芸術といった分野から新庁舎併設の候補となる施設をP7の「新庁舎併設施設の候補一覧表」のとおり、子育て分野ではこども館、スポーツ分野ではアリーナ、歴史・文化芸術の分野では歴史博物館を抽出しています。また、これら抽出した施設においては、併設する単体施設として相当規模を想定しており、P8・9の「新庁舎併設施設の可能性検討一覧表」の中で、市駅周辺のまちづくりのコンセプトをもとに⑤街区へ人の流れを形成するなど誘引性と回遊性向上への寄与の観点や当該地区における賑わい創出効果、地域経済への貢献、みどりの空間を活用したサービス提供の可能性や市民・地域住民・子どもたちの施設への参画可能性、まちの愛着醸成と本市の発信効果などについて比較検証するとともに、防災機能としての活用など庁舎機能補完の観点や本市の地域特性やまちづくり施策への貢献期待などの効果についても比較検証を行っています。そのうえで、整備財源の確保の観点から施設整備の実現性及び運営の持続性について考察を行っています。

まず各施設の効果に関する比較検証より、こども館は子育て支援の拠点として子育て施策の促進に期待できますが、広域的な集客施設とは異なり、来園者の近傍での消費が大きく期待できないなど、賑わいの創出や地域経済の活性化などの効果は限定的と考えられます。一方、建設費等のインシャルコストについては、国の補助金等の活用も一定期待できますが、その大半を市が負担する必要があります。また、ランニングコストについては、子育て支援の観点で入館料は安価な設定が期待され、料金収入での運営は困難であり、運営費の大きな割合を公費で負担する必要もあります。

広域集客施設であるアリーナは誘引性と回遊性向上、地域経済の活性化など市駅周辺のまちづくりのコンセプト及び「観る」スポーツの振興、防災面においての効果が相対的に高い施設と考えられます。一方、建設費等のインシャルコストについては、施設規模が大きく、多目的利用できる機能を付加することから、多額の費用負担が生じることとなります。財源確保に向けては、ホームアリーナとして使用するプロチームの費用負担が大きな整備財源の柱になるものと考えられますが、関西にある複数のプロチームへのヒアリング結果を踏まえると、ホームチームとなる可能性及び整備費用負担の可能性のいずれも満たすチーム・運営者が見出せず、財源確保が厳しい状況にあります。またランニングコストについては、興行利用などで施設使用料は見込めるものの、他市類似施設での運営状況を踏まえると一定の公費での運営費負担も必要となります。

歴史博物館については、生涯学習の機会や観光コンテンツとしての新たな魅力を創出する可能性は考えられますが、同施設の特性や展示物の性質上、多目的な利用が困難で幅広い年代での賑わい創出や防災面での効果は限定的と考えられます。一方、建設費等のインシャルコストについては、国の補助金等の活用も一定期待できますが、その大半を市が負担する必要があります。ランニングコストについては、教育施設という性質上、入館料は基本的に安価な設定となり、料金収入での運営は困難であり、運営費の大きな割合を公費で負担する必要もあります。

3. 可能性検討(併設する単体施設)についての結論

新庁舎に併設する候補施設について比較検証した結果、まず、こども館や歴史博物館については、子育て施策や歴史・文化施策において必要な機能であり、こども館は情報発信やまちづくりの観点で効果が高い施設ですが、賑わい創出効果や地域経済への活性化の面での効果は限定的です。また、こうした効果を目的とする場合は、庁舎に併設する単体施設として、相当の施設規模が必要となり、公費負担と多面的な効果とのバランス面で課題があるものと考えられます。

次に、昨年度のサウンディング調査において複数の事業者から提案のあったアリーナについては、広域集客施設という施設性格上、市駅周辺のまちづくりのコンセプトへの高い適合性に加え、集客や賑わいの創出、地域経済の活性化や市への愛着醸成などにおいて相対的に評価が高く、最も効果的な施設と考えられます。一方で、施設規模を踏まえると多額の整備財源の確保が課題となりますが、財源確保策として他市アリーナの成功事例にみられるホームチームによる寄附や建物寄附の可能性も見込めません。また、プロスポーツリーグの規定を踏まえた施設規模を確保する必要があるため、機能や予算に応じて施設面積を縮小するといった検討も不可能であり、現状においては、ホームチームの確保と整備財源確保の両面において、施設整備の実現可能性は著しく低い状況にあります。

4. 今後の方向性

市駅周辺再整備に向けては、市駅周辺への一般車両の進入を抑制し、公園や広場などによるみどりの大空間の確保や公共交通の利便性向上などを図ることで、歩行者にやさしく、人が中心となるまちづくりを実現する考えです。また、淀川河川公園、天野川、京街道及び川原町商店街などの多くの地域資源や再整備による新たな民間活力の導入などを有機的につなげることで回遊性を促進し、地域や地域経済の活性化にも繋げていきます。

このまちづくりの実現に向けて、市駅中心部への一般車両の進入抑制を図る必要があることから、枚方市駅周辺再整備基本計画においては、⑤街区での新庁舎とあわせてフリンジ駐車場を整備する方向としており、市役所への来庁者や周辺訪問者の利用なども踏まえた駐車場として、新庁舎の整備と合わせて必要台数の精査を行っていきます。また、フリンジ駐車場に付加する機能としては、新庁舎へのアクセス性や地域への回遊性向上につながるようなエリア内交通機能についても検討する考えです。

なお、⑤街区においては、新庁舎の整備やそれに伴い市民サービスの向上に資する利便施設等を付帯すること、また、庁舎前の広場の効果的な活用なども図っていく必要があります。今後、新庁舎整備の際には、PFI手法等の活用により、民間提案による付帯施設等の整備も想定しており、先の結論を踏まえながら市の施策を推進するにあたり必要と認められる機能については提案を取り入れるなど、さらなる魅力向上につながる⑤街区の整備を進めていく考えです。

※「フリンジ駐車場」: 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を設け、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。

【別添1】【新庁舎併設施設の候補一覧表】

市民ニーズや計画で示す機能	サウンディング調査「④街区の民間活力導入エリアにおいて提案のあった施設・用途」より抜粋	現時点における市駅周辺での導入想定	⑤街区における新庁舎併設施設の候補(公共性の高い施設)
子育て施設	こども園、保育所、学童保育、アフタースクール	提案施設については④街区民活エリアでの導入に期待。埼玉県北本市庁舎で児童館の併設事例あり。	こども館
生涯学習施設	—	③街区で図書館・生涯学習交流センターが建設中。	
健康施設	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、クリニック	提案施設については④街区民活エリアでの導入に期待。	
スポーツ	スポーツ観戦や音楽イベントなどに対応した多目的アリーナ	サウンディング調査では④⑤街区でのアリーナ提案。④⑤街区の市有地を活用したまちづくりの考え方では④街区にアリーナの想定はない。新潟県長岡市と長野県千曲市で庁舎とアリーナの併設事例あり。	アリーナ
歴史・文化芸術施設	鑑賞や体験のできる伝統芸能・文化施設、イベントホール	令和3年10月に総合文化芸術センターが開館。その他、提案施設については④街区民活エリアでの導入に期待。埼玉県秩父市庁舎で歴史文化伝承館の併設事例あり。	歴史博物館
商業施設	デジタルシアター、レストラン、カフェ、アーバンスポーツ施設、子ども向け屋内遊び場、スーパーマーケット	提案施設については③④街区民活エリアでの導入に期待。その他、カフェなどは庁舎付帯施設としての可能性あり。	
教育施設	サテライトキャンパス	提案施設については④街区民活エリアでの導入に期待。	
業務施設	サテライトオフィス、シェアオフィス、インキュベーション機能を有したコワーキング施設、ホテル、結婚式場	③街区でホテルが建設中。その他、提案施設については④街区民活エリアでの導入に期待。	
住居施設	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	③街区で集合住宅が建設中。その他、提案施設については④⑤街区民活エリアでの導入に期待。	
集約駐車場	※1	③街区で駐車場が建設済み。 ⑤街区についても駐車場の整備は必要。	駐車場(併設施設に合築)

⇒抽出した候補については、以下の項目について検証を行う。

- ◆効果(回遊性・賑わい創出、地域経済、みどり空間の活用の可能性、地域住民等の参画可能性や市民の愛着醸成、情報発信、防災機能など庁舎補完機能、地域特性、まちづくり施策、行政としての必要性)
- ◆整備の実現性
- ◆持続可能な運営の可能性

※1 サウンディング調査で④⑤街区を対象にした「より魅力的なまちづくりへの提案」において提案のあったコンテンツ

(別添2)【新庁舎併設施設の可能性検討一覧表】

※想定諸元については他市の類似施設の状況を踏まえて記載

	子育て【こども館】	スポーツ【アリーナ】	歴史・文化芸術【歴史博物館】
想定諸元	延床面積:7,500㎡ 建設費:約25億円(7,500㎡×333千円/㎡) 年間運営費(市支出分):約1.0億(出:約1.1億、入:約0.1億) 年間来場者:約4万人 入館料:大人200円、小・中・高校生100円、就学前児童無料 施設概要:アスレチックや体験活動用のホール、プレイルーム、囲碁・将棋等のクラブ、図書コーナー、子育て相談など	延床面積:約12,000㎡(5,000席) 建設費:約90億円(12,000㎡×750千円/㎡) 年間運営費(市支出分):約1.5億(出:約2.5億、入:約1.0億) 年間来場者 約40万人 入館料:プロスポーツ、イベント、コンサートなど興行ごとに設定 施設概要:スポーツ観戦やイベント、コンサートなどに対応した多目的アリーナ、飲食・物販などの付帯施設など	延床面積:7,500㎡ 建設費:約25億円(7,500㎡×333千円/㎡) 年間運営費(市支出分):約1.0億(出:約1.1億、入:約0.1億) 年間来場者:約5万人 入館料:大人300円、高・大250円、小・中150円、就学前児童無料 施設概要:展示室、収蔵室、体験学習室、ホール、講堂など
効果	賑わい	・市内外から世代問わず年間約40万人の来場者が想定され、市駅周辺の店舗や公園などへの回遊性、賑わい創出に大きな寄与が期待される。 ○	・市内外から年間約5万人の来場者が想定され、市駅周辺の店舗や公園などへの回遊性、賑わい創出への寄与が期待される。 ◎
	地域経済活性化	・広域的な集客施設とは異なり年間想定来場者数が少なく、来園者の近傍でのショッピングや飲食などでの消費が大きく期待できないなど、賑わいの創出や地域経済の活性化などの効果は限定的と考えられる。 ○	・比較的高い年齢層の観光や学校の社会学習などで児童や生徒の来場が想定される。観光利用の方については、周辺の飲食やショッピングのみならず宿泊や交通などでの消費拡大も期待される。 ◎
	みどり空間活用	・屋外での遊び教室や絵本教室など、近接のみどり空間を活用した施設の事業展開が可能。また、新たな公園の利活用形態を生み出す可能性あり。 ○	・ホームチームのスポーツ選手と連携した屋外イベントや興行内容と関連したイベントの実施など、近接のみどり空間を活用した施設の事業展開が可能。また、新たな公園の利活用形態を生み出す可能性あり。 ○
	市民参画愛着醸成	・子育て相談員や絵本の読み聞かせ、囲碁や将棋などのクラブの講師や遊び体験の指導者などボランティア要員として関わる事が可能。 ◎ ・利用側、指導側等、多様な側面で世代問わず利用が可能であり、市民の日常空間の一つに溶け込むことで愛着醸成につながる。	・ホームチームや施設を支える応援団としてボランティア的関わりが可能。 ◎ ・ホームチームのスポーツ選手が地域住民とともに地域活性化の活動に取り組むことで、「我がまちのスポーツ」意識が芽生え、市民の愛着醸成が期待される。 ◎ ・興行内容の工夫により、全国から人を呼び込むことが可能であり、まちの認知度が高まることでシビックプライドの向上が期待される。 ◎
	情報発信	・子育てしやすいまちや定住促進・人口誘導に向けた市のプロモーションの核となる施設として期待。 ◎ ・公民問わず子育て関連情報を集約することで、市民への情報発信が強化される。	・今後関心が高まるプロスポーツのホームタウンとすることで、チームの活躍や興行内容の工夫により全国的なPR発信が可能であり市のプロモーションの核として期待。 ◎
防災機能	・災害時に各諸室のスペースが活用できることから、新庁舎と連携した災害対策機能の強化に寄与する。 ○	・災害時に大空間であるアリーナを柔軟に活用できることから、新庁舎と連携した災害対策機能の強化に寄与する。 ◎	
まちづくり	・利便性の高いエリアにこども館を設置することは、こどもの体験学習の機会創出や子育て世代の交流の促進、安心して屋内遊びができる機会提供につながり、子育てしやすいまちを目指す本市のまちづくり施策に資する施設といえる。 ◎	・交通利便性や多目的な用途で活用できる施設特性による高い集客力を生かし、地域経済の活性化や交流人口の増加、スポーツツーリズムの促進など観光施策の強化にも繋がる施設。 ◎ ・プロスポーツチームの本拠地とすることで観るスポーツ施策の大幅なレベルアップを図り、するスポーツと観るスポーツのバランスのとれたスポーツ振興施策に資する施設といえる。 ◎	
			・施設や展示物の性質上、展示空間の災害時の活用など、新庁舎と連携した災害対策機能の強化は限定的である。 △
			・展示スペースでの常設展示により、市民の郷土の歴史への理解促進と文化財への関心を高める機会の創出など、文化財保護施策の強化につながる施設。 ○ ・郷土愛を育むまちづくり施策に資するとともに、本市の歴史を地域資源として発信することで観光施策の強化にも繋がる施設といえる。 ○

	子育て【こども館】	スポーツ【アリーナ】	歴史・文化芸術【歴史博物館】
行政としての必要性	<ul style="list-style-type: none"> 子どもたちの居場所づくりや多様な体験機会、教育機会の創出による市の子育て支援の拠点。 子育てしやすいまちとしてのイメージ向上や、子育て世代の転入に向けたまちづくりへの寄与。 	<ul style="list-style-type: none"> プロスポーツの拠点として、多様な「観るスポーツ」の体験機会を創出し、様々なスポーツへの関心度の向上、機運醸成。 アマチュアスポーツや障害者スポーツの大会、民間のスポーツイベント等、市民等自らがスポーツに取り組む場の確保。 ※市民のスポーツ利用を推進する施設の利用率 92.8% プロスポーツのホームタウンとしての全国的な認知度向上やシビックプライドの醸成。 	<ul style="list-style-type: none"> 子どもから大人まで幅広い世代への教育、生涯学習機会の創出。 本市の歴史や文化を市民に継承することで、まちへの愛着の醸成。 来街者や観光客が足を運ぶ観光コンテンツとしての可能性。
整備の実現性	<ul style="list-style-type: none"> 併設する単独での建物を建設する場合、25億円程度の財源の確保が課題となる。国の補助金等の活用は一定期待できるが公費での費用負担も相当額生じてくる状況が見込まれる。子育て支援行政における効果は認められるが、市駅周辺での賑わい創出や経済波及効果の観点と建物建設に伴う公費負担のバランス面で課題がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 90億円程度の財源の確保が課題となるが、国の補助金等の活用は一定期待できるが、他の比較施設に比べ著しく多額の建物建設に伴う費用負担が必要となる。 他市アリーナではホームチームより企業版ふるさと納税や建物寄付などにより施設整備した事例があり、財源確保策の大きな柱となる。本市においてもプロスポーツチームへのヒアリングを通じて確認した結果、ホームチームとなる可能性やホームチームとして施設利用することに伴う建設費に対する費用負担の可能性が見込まれず、整備実現性において課題がある。※1 	<ul style="list-style-type: none"> 併設する単独での建物を建設する場合、25億円程度の財源の確保が課題となる。国の補助金等の活用は一定期待できるが、公費での費用負担も相当額生じてくる状況が見込まれる。文化財行政における効果は認められるが、市駅周辺での賑わい創出や経済波及効果の観点と建物建設に伴う公費負担のバランス面で課題がある。
運営の持続性	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の観点で入館料を安価で設定することが期待されるため、収益を確保した自立運営は困難。年間1億円程度、公費での運営費の支出が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設規模が大きく、年間2～3億円程度の運営経費が必要。興行利用等により年間1億円程度の施設使用料の徴収が期待できるが、年間1億から2億円程度、公費での運営費支出が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> 教育施設としての性質上、入館料を安価で設定するため、収益を確保した自立運営は困難であり、年間1億円程度、公費での運営費の支出が必要。

※1 プロスポーツチームへの可能性確認について(関西に拠点を置くプロスポーツチームへのヒアリングによる整理)

	ホームチームの可能性	チームが整備費を負担する可能性
Aチーム	市で施設整備した場合には本市でのホームチームの可能性あり	⑤街区での整備負担は考えておらず(可能性なし)、自前でのアリーナ整備を模索中
Bチーム	スポンサー企業の関係でホームタウンを移る予定なし。	現ホームタウンにおいてアリーナ確保を考えており、⑤街区での整備負担の可能性なし
Cチーム	現在、明確な拠点がなく市で施設整備した場合にはホームチームの可能性あり	クラブチームで母体となる運営企業がなく、整備負担の可能性なし
Dチーム	母体となる運営企業が他市にあるため、本市でのホームチームの可能性なし。	競技種目の特性上、1,000席程度での利用となるため、本市で想定する5,000席規模での整備負担の可能性なし。

※その他、スポーツ庁受託コンサルティング事業者に対し、全国規模でのホームチームの可能性についてヒアリングを行ったが、可能性のあるチームは見いだせず。

(参考)【庁舎併設施設の他市事例】

1. 北本市庁舎（庁舎と児童館・子ども図書館の複合）

	<p>(北本市概要) 埼玉県中東部に位置。東北自動車道及び関越自動車道に挟まれた地域で、都心まで 45km の圏内。 昭和 46 年より市政施行（面積 19.82 km²、人口 65,823 人）。</p> <p>(庁舎アクセス) JR 高崎線北本駅から徒歩 10 分。</p>
---	--

■経緯

新庁舎建設を 1992 年度から検討してきたが、行政課題や財政状況により断念。2006 年度に、現下の庁舎の状況や課題を踏まえ、再検討を開始し 2008 年度に基本計画を策定。

また、北本市では 2011 年に「めざせ日本一、子育て応援都市」宣言しており、児童館の建設については新庁舎建設とは別の場面でその必要性が議論されてきたが、整備コストの合理性等の観点から庁舎との合築に至った。

新庁舎と児童館の合築によって「ライフ・シビックコア」を実現したのが、2014 年に竣工した「北本市新庁舎・児童館」。

■現状・概要

敷地面積:13,511.14 m²

延床面積:11,147.90 m²(既存庁舎部分除く)

うち、こどもプラザ(児童館と図書館の複合施設)分は 1,000 m²

高さ:地上4階建て

来庁者用駐車場:101台

■効果(市民ニーズ)

「北本市次世代育成支援ニーズ調査」(2008)において、就学前児童保護者の約6割、小学生児童保護者の約4割が「児童館を利用したい」と回答。ニーズを踏まえて子育て支援の計画に位置づけた。また、庁舎の整備計画に関するパブリックコメントにおいても、児童館設置については賛成の意見が大半であった。

児童館及び子ども図書館を併設した機能性や、市役所に併設という利便性もあり、市民から積極的に利用されている。ただし、コロナ禍においては利用制限等を行わざるを得ないため、当該期間は利用者が減少している。

■整備概要

工期:2012年9月～2015年3月

整備費:庁舎約31億5000万円、児童館約3億円

財源:庁舎建設基金約25億2680万円、地方債約6億8320万円、一般財源約2億4000万円(児童館)

■運営手法

児童館：北本まちづくり共同事業体(街活性室株式会社、株式会社図書館流通センター、NPO 法人カローレの3者によるコンソーシアム)による指定管理。指定管理料は年間約4763万円。

■その他

整備計画段階のパブリックコメントでは、延床面積1000㎡ではやや手狭なのではないかという意見や、児童館が公民館などと分離して設置されることで世代間交流が薄れるのでは、という意見もあった。

2. アオーレ長岡(アリーナ、市民交流ホール、屋根付き広場)



(長岡市概要)

新潟県の中南部(中越地方)に位置する市。県内では新潟市に次いで第2位の人口を持つ。長岡まつりの大花火大会で知られている。(面積:891.06 km²、人口:261,773人)

(庁舎アクセス)

JR長岡駅大手口から徒歩約3分。駅舎2階と東棟3階がペDESTリアンデッキ「大手スカイデッキ」で直結。

関越自動車道長岡インターチェンジから約20分
北陸自動車道中之島見附インターチェンジから約30分

■経緯

市役所本庁機能を中心市街地活性化のために集約し、計画段階、資金調達段階、運営段階において市民と連携し、市が整備を行った複合施設。施設は市役所庁舎と、市議会議場、アリーナ、市民交流ホール、屋根つき広場からなり、2012年4月にオープン。

検討開始:2006年7月 → 市議会可決:07年2月 → 基本計画:08年3月 → 工期:09年12月～12年2月

■現状・概要

本庁舎は東棟と西棟の2棟から成り、東棟には市役所の部課が、西棟には市議会議場が入る。また両棟には市民交流ホールや市民協働センターなどの交流施設が設けられている。東棟1階には実写3D映像を体感できる49席のシアターが設置されている。通常は長岡まつり大花火大会や市内の観光情報などの映写が行われているが、イベント開催や一般利用にも対応。

アリーナは5,000席の確保が可能で、B1リーグ新潟アルビレックス30試合/年程度、その他、単発でプロレス、コンサート、Vリーグで使用。2019年度のアリーナの稼働率は一般も含め70%程度。

屋根付き広場空間「ナカドマ」は仮設ステージや移動販売車、屋台などの設営が可能で各種イベントに対応。

■効果(市民ニーズ)

施設中心部に「ナカドマ(屋根付き広場)」を設けることで、庁舎・マエニワ・ナカドマ・アリーナに至る一体的な利活用も可能となり、誰もが気軽に立ち寄り、活動出来る空間が広がり、行政と市民の活動が、モザイクや市松模様のように交ざり合うように施設を配置したことにより、市民と行政、市民と市民、行政と経済界が交流する場となった。

長岡市のスタッフとNPO運営スタッフが協働で運営することで、市民参画による市民のニーズに応える施設運営の実現。

B1新潟アルビレックスBBのホームアリーナとなることで、市の総合戦略に「バスケットによるまちおこし」を位置づけ、アリーナをその拠点とした。

■整備概要

全合築施設の整備総額は約 131 億円。直営(従来方式)を採用。PFI導入可能性調査は未実施で、設計はコンペ方式の随意契約で建築は制限付一般競争入札。

内訳は以下のとおり

国費 29 億円(社会資本整備総合交付金(旧:まちづくり交付金)27 億円、環境関連補助金 2 億円)

地方債 54 億円 ※市町村合併債が大半

基金 45 億円(市庁舎建設基金)

一般財源 4 億円

■運営手法

ソフト運営はNPO法人ながおか未来創造ネットワーク、ハードの維持管理は JV 企業に長岡市が合築施設全般において委託。委託費用は約6億 7 千万円/年。

2019年の稼働率は70%。コロナ禍において、アルビレックスと協定を結び減免での利用料金(試合・練習)。コロナ禍ではあるものの 2021 年度の利用料に関する入金は 2 千万円程度で、過去の平常時の入金も概ね 2~3 千万円程度。

3. 千曲市庁舎ことぶきアリーナ千曲（アリーナ）



（千曲市概要）

長野県北部（千曲川流域）に位置する市。長野市に隣接。2003年に更埴市・上山田町・戸倉町が合併して発足（面積 119.79 km²、人口 58,213 人）

（庁舎アクセス）

JR 屋代駅から 1.2 km（徒歩 12 分）。長野自動車道更埴インターチェンジより車で約 5 分。

■経緯

更埴体育館は 1972 年に建設され、長きに渡って使用されてきたが、施設の老朽化により後継施設が必要となった。他方、市庁舎については 1 市 2 町で合併した千曲市には 3 つの庁舎があり、統合して一つの庁舎を建設することになったが、建設する庁舎の規模が、旧来の 3 庁舎の敷地に建設することが不可能であるため、体育館の敷地に建設することになった。

体育館の老朽化対応と市役所庁舎の建て替え時期が重なることから、2018 年に一括して建て替えが行われた。新しいアリーナから直接千曲市役所および立体駐車場に接続され往来が可能となっている。

■現状・概要

アリーナでは、ホームタウンの Bリーグ信州ブレイブウォリアーズが B1 ライセンス条件となる 5,000 人規模の収容人数を希望したが、建設費用のコストの増大、敷地面積の制約があり 3,000 人規模の収容人数になった。

■効果(市民ニーズ)

Bリーグチームのホームタウンであることに市民の関心や意識が高く、ニーズが大きかった。

来場者及び休日のアリーナ利用は堅調で、市民利用枠については他の体育館との利用調整が行われるなど需要は多い。

日常的に利活用できる庁舎の 1F 部分とアリーナが一体化して、さまざまな市民活動の拠点となると共に、災害時には、アリーナは避難所、援助物資のストック・配分など、状況に応じて、市庁舎内の災害対策本部と一体的に活用することができる。

■整備概要

庁舎部分：約 63 億円

アリーナ部分：約 33 億 6783 万円

財源としては社会資本整備総合交付金、二酸化炭素抑制補助金、学校施設環境改善交付金を活用。

■運営手法

スポーツ協会による指定管理(市内の他の体育館等と一体での管理運営)。

指定管理料＋利用料金制の併用。平日の利用は限られるため、利用料金のみでの運営は不可。

■その他

施設の光熱水費は利用者の実費負担で一定額徴収をしているが、単価の上昇幅が大きく、利用料で賄えない大きなコストになっている。

アリーナで行うイベント等の開催時に、市庁舎と共有する駐車スペースの整理・誘導が課題。

4. 秩父市庁舎（市民会館・歴史博物館）



（秩父市概要）

埼玉県の南西部に位置する市。

人口は約 6 万人で、秩父地方の中心をなす。面積は約 578 km²で、埼玉県内では最も広い市町村でもある。

（アクセス）

西武鉄道 西武秩父駅下車（池袋から特急で約 80 分）

秩父鉄道 和銅黒谷・大野原・秩父・御花畑・影森・浦山口・武州中川・武州日野・白久・三峰口各最寄りの駅へ（熊谷から秩父まで約 70 分）

■経緯

耐震性の問題を理由に建て替えを検討していたが 2011 年東日本大震災で被災し、上部建物部分が大破、基礎部分が小破した。以降、庁舎が使用不可となり市役所機能の一部は第二庁舎として建設されていた歴史文化伝承館や、合併前の旧市町村の支所などに移転していた。

また、庁舎と同じ敷地内にあった市民会館も庁舎と同様老朽化が進んでいたため、市民会館との合築で現在の新庁舎を建設。2014 年 12 月 25 日に新庁舎着工、2017 年 2 月に新庁舎完成。

なお、歴史文化伝承館は、日本三大曳山祭りの一つ「秩父夜祭り」の主要会場となる広場に面し、既存の本庁舎に隣接した、中央公民館機能と第二庁舎機能を合わせ持つ複合施設として 2003 年に建設された。

■現状・概要

新市民会館・新本庁舎 面積

市民会館 5116.45 m²

（内訳 大ホール+けやきフォーラム+会議室 4835.36 m² 共用部分 281.09 m²）

本庁舎 4810.30 m²

（内訳 庁舎+連絡通路:4546.03 m² 共用部分:264.27 m²）

■効果(市民ニーズ)

庁舎とホールを合築することで延床面積を抑え、建設コストを抑制。また隣接する既存の歴史文化伝承館との連携・有効利用を図っている。土地の歴史を見守ってきたシンボル樹木を生かした配置・平面計画とし、庁舎は分かりやすい動線計画とするとともに、市民利用の多い窓口部門を 1 階に集約し、窓口利用手続きの利便性を高めた。

防災拠点となるため、構造体は耐震性能 I 類を採用し、非常時には 72 時間対応可能な非常電源設備を設けている。1,007 席を有する大ホールは、コンサートからバレエ、オペラ、伝統芸能まで幅広い舞台演目に対応し、演者の表情が見える一体感のあるホールとした。

また、ホール、議場、会議室等の内装に秩父産木材を効果的に活用することで、環境に配慮するとともに、ぬくもりの感じられるものとした。

■整備概要

整備費:新市民会館・新本庁舎 約65億3千万円

【内訳】

- ・本体+舞台設備工事 約58億8千万円(市民会館約33億9千万円、本庁舎約24億9千万円)
- ・外構工事費 約1億6千万円
- ・解体・設計監理・備品等 約4億9千万円

整備財源:合併特例債:約15億円(うち交付税10億5000万円)、基金(積立金):約30億円、補助金(都市再生整備計画事業補助金):約3億円、一般財源:約1億円

■運営手法

市民会館、歴史文化伝承館とも市職員による直営

■その他

参考:第二庁舎(歴史文化伝承館)の利用状況

- ・3~5階 庁舎機能のみ
- ・2階 歴史文化継承ホール、調理室、会議室、和室、茶室、庁舎機能
- ・1階 歴史文化フロアー、研修室、多目的室、美術陶芸室、公民館事務室、庁舎機能

5. 横浜市役所（商業施設）



（横浜市概要）

神奈川県東部に位置する市。神奈川県の県庁所在地及び最大の都市で、政令指定都市である。

（庁舎アクセス）

- ・みなとみらい線「馬車道」駅下車、1C 出入口直結
- ・JR「桜木町」駅下車、「新南口（市役所口、交通系ICカード専用改札）」から約200メートル、徒歩約3分
- ・市営地下鉄「桜木町」駅下車、「1口」から約200メートル、徒歩約3分

■経緯

先代の7代目市庁舎は横浜開港100年記念事業の一つとして村野藤吾により設計され、1959年に関内駅の東側に竣工した。戦後モダニズム建築の名作として知られていたが、市の成長とともに手狭となり、市庁舎に入りきれなくなった部局が周辺の民間ビルなど約20カ所に分散して入居する有様であった。

市は、2007年から2009年にかけて本庁舎の耐震補強工事を実施した。工事の総費用は約62億5千万円（行政棟が約50億円、市会棟が約12億5千万円）。

ところが2011年の東日本大震災の発生を受け、建物内の書架などの転倒により、災害時優先業務の開始が遅れてしまった部署があった。また、巨大地震に際しての耐震性の問題や危機管理機能強化の必要性から、市庁舎の移転・建て替えの議論が始まり、北仲通南地区（中区本町6丁目）への「全面移転案」と、北仲通南地区と現庁舎（港町）からなる「分庁舎案」などを検討した結果、2013年3月28日、「全面移転」を柱とする「新市庁舎整備基本構想」を策定した。

1959年に建てられた旧市庁舎は築50年以上が経過しており施設の老朽化が進んでいた。また、高齢者や障害者へ配慮したバリアフリーなどの対応も不十分であった。

また、旧市庁舎建設当時約130万人だった人口も現在では370万人になり、市民のさまざまな要望に応えるため職員の数も増えていた。

2020年6月29日より全面供用開始。

■現状・概要

低層部（1～3階）は十分な天井高を確保した開放的な空間とし、多様な活動、にぎわいを創出するアトリウムや市民利用施設、商業施設を配置し、市民に開かれた市庁舎を実現。また、3～8階の中層部に3層吹き抜けの議場を含む議会機能、さらにその上層（8～31階）の高層部に行政機能を配置している。

■効果（市民ニーズ）

新市庁舎の整備地区においては、再開発地区計画の「土地利用の基本方針」の中で、当該地区を「業務施設を中心に、都心部にふさわしい機能を導入するとともに、まちのにぎわいを形成するために、商業施設等の立地を図る」と定められていた。

また、新市庁舎では、来館者の利便性向上が求められることはもとより、職員食堂を設けない計画であり、約6,000人の職員の支援機能も求められていた。

これらの状況を踏まえ、まちのにぎわいや活力の創出、来館者や駅利用者の利便性の向上、賃料収入の確保、昼食需要の受け皿など、約 6,000 人が就業する新市庁舎ビルの支援機能、といった観点から商業機能の検討が進んだ。

■整備概要

設計・施工一括発注方式。

「高度技術提案(設計・施工一括)型総合評価落札方式」いわゆるデザインビルド方式で発注。一般競争入札により、2015 年 12 月に竹中工務店・西松建設 JV を落札者に選定。デザインビルド方式とした理由の 1 つは、2020 年 6 月から旧庁舎を東京五輪のプレスセンターなどとして使うことが決まっており、4 年半に満たない短期間で、設計と施工を終える必要があったため。

設計・建設費 約 749 億円

敷地面積 約 13,500 m²

階数 地上 32 階 地下 2 階(予定)

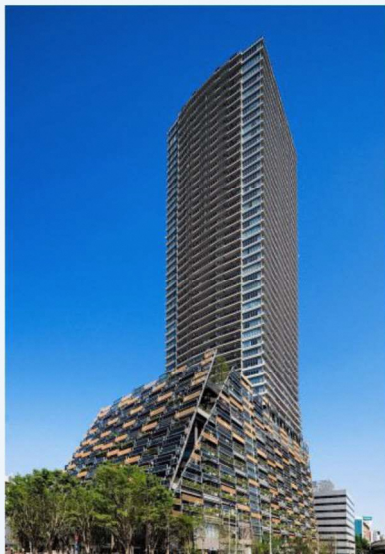
建物の高さ 約 160 メートル

■運営手法

商業施設運営事業者:京浜急行電鉄株式会社

事業者に対しては、委託料を支出。2021 年度実績は委託料(テナント賃料総額の 7%)として 726 万 8 千円を支出。賃料収入は 1 億 354 万 5 千円で、市に納入される。

6.豊島区役所（11階から49階までは432戸の分譲マンション）



（豊島区概要）

東京都の区部北西部に位置する特別区。東京23区の北西部に位置する。交通・経済・行政の中心は池袋であり、新宿や渋谷と並ぶ東京の三大副都心として発展している。

（庁舎アクセス）

池袋駅（JR線、東武東上線、西武池袋線、東京メトロ副都心線・丸ノ内線・有楽町線）…徒歩9分

東池袋駅（東京メトロ有楽町線）…地下通路で直結（改札から徒歩3分・1番口方面）

都電雑司ヶ谷駅（都電荒川線）…徒歩3分

東池袋四丁目駅（都電荒川線）…徒歩4分

■経緯

2009年11月に「新庁舎整備基本計画」を策定。さらに2010年4月には新庁舎を含む「南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業」の概要がまとまった。「消滅可能性都市」に指定されるなど財政健全化が大きな課題であったため、市の財政負担なく整備を行うことが求められた。

全国初の民間高層マンションとの一体型再開発事業となる新庁舎は、2015年3月に竣工。2015年5月をもって旧庁舎での通常業務を終了し閉庁。2015年5月に新庁舎がオープン。

■現状・概要

市役所は建物の1階の一部と3階から9階まで、11階から49階までは432戸の分譲マンション。

1階の一部と3階から9階までが豊島区役所となり、2015年5月7日から業務を開始。庁舎がある低層部は、街区四方からアプローチが可能で、来館者は建物中央にある自然光を取り入れて自然換気を促す、省エネルギー化に貢献する環境装置である「エコヴォイド」と呼ぶ吹き抜け空間に導かれる。この吹き抜けに露出するエレベーターは、人々の活動や賑わいの可視化と、動線の明確化を意図している。庁舎執務室はエコヴォイドとエレベーターコアを囲む口の字平面で、窓口がある部署は基本的にエコヴォイドとの間に間仕切りのない開放的なつくりとなっている。

一階南側には「としまセンタースクエア」を配置。通常は多目的ホールだが、スライディングウォールを全開放すると南側の広場やエコヴォイドと一体になり、災害時には屋外と一体利用する。議場は、8階と9階の2層分を使い、9階の一部に傍聴席を配置。南側のエコムーゼ（庭園）に面して大きな開口部を設け、明るく開かれた議場を目指した、また机椅子は一部稼働により、議会以外の多目的な利用を可能とし、国際級の案件に対しても対応できる設備を有する。

区役所業務効率化も今回の目的となり、案内コンシェルジュを配置したほか、需要の高い業務課を下層階に集約。個人情報情報をITで管理し、用のある部署に転送して負担の軽減を図り、来庁者が速やかに用を済ませられるような工夫が試みられている。

●建物概要

建物名称:としまエコムーゼタウン

敷地面積:約8,324㎡

建物用途:庁舎・店舗・事務所・共同住宅(432戸)・駐車場

構造:鉄骨鉄筋コンクリート造/(中間免震) 鉄筋コンクリート造/一部鉄骨造

規模:地下3階/地上49階

建築面積:約 5,319 m² 延床面積:約 94,681 m²

容積対象面積:約 65,819 m² 最高高さ:約189m

●豊島区所有占有面積

庁舎:約 25,573.46 m²

駐車場:約 783.17 m²

駐輪場:約 265.98 m²

施工者:南池袋二丁目 A 地区市街地再開発組合

参加組合員:一般財団法人首都圏不燃築公社

東京建物株式会社

設計・監理:株式会社日本設計

外観デザイン監修 隅研吾建築都市設計事務所

ランドスケープデザイン 株式会社ランドスケープ・プラス

施工:大成建設株式会社

■効果(市民ニーズ)

土日開庁、345 日開かれた庁舎で、最高レベルの窓口サービスを実現しており、短時間で用件を済ませることが可能。ワンフロアを広く確保し、区民利用が多い申請や届け出の窓口を集約し、効率的に用件を済ませることができる、便利な窓口を実現。

免震装置や 100 年以上の耐久性を持つ超高強度コンクリートを導入し、関東大震災や東日本大震災級の大地震にも十分耐える設計。

また、災害時、庁舎が災害対策本部として機能するよう、最低でも 3 日間対応できる非常用発電設備や耐震性の高いエレベーターを計画。

分譲マンション部分については、全 432 戸のうち 110 戸は地権者に権利変換方式で分譲し、残りの 322 戸は一般向けに販売されて完売(価格は約4000万円～2億1000万円)。

■整備概要

新庁舎の総工費は約 430 億円であったが、豊島区は建設スキームを検討し、もっとも費用がかからないプランを採用。

新庁舎の建設予定地になった区画には、閉校した日出小学校と児童館が存在。ここは区が所有している土地で買収費用は発生しなかった。周囲の民家は権利変換方式で話がスムーズにまとまった。

また、周辺エリアは木造家屋が密集しており、再開発事業地区に指定されていた。豊島区は庁舎建設と再開発にも同時に着手し、国から約 106 億円の補助金がおりた。

新たに建設された庁舎のうち 1 階～9 階までが区役所になり、11 階～49 階までは権利交換方式による地権者の住宅であり、住宅フロアには空き部屋があったので、これらが新たに販売されて、その売上金 181 億円が庁舎の建設費や補償費に充てられた。さらに、旧区役所跡地は定期借家によって民間に貸与。これで約 191 億円を捻出し、黒字化までに至った。

■運営手法

東京建物アメニティサポートが管理運営している。

7. きらめき広場・哲西(新見市哲西支局) (診療所、図書館、保健福祉センター、文化ホール)



(新見市概要)

岡山県の北西端部に位置し、広島県、鳥取県に接する。2005年に旧新見市と哲西町など4町が合併して現在の市域に。市内の大半が山地で、温泉地として知られる。(面積 793.3 km²、人口 27,283人)

(庁舎アクセス)

JR 新見駅から 2.3 km (車 5 分、徒歩約 25 分)。
中国自動車道新見インターチェンジから車で約 8 分。

■経緯

庁舎、診療所(内科、歯科、薬局)、図書館、保健福祉センター、文化ホールを一体化した総合施設。

哲西町にて 1997 年に全戸対象に実施したアンケートでは、公共施設に対する住民ニーズとして、1 番目に診療所が挙がり、プール、図書館が続いた。この結果を整備構想に取り込むとともに、議会、役場、住民によるプロジェクトチームを立ち上げ、約 2 年半で 60 回近くの協議を行った。1999 年に「きらめき広場・哲西」の構想を策定。2000 年着工、2001 年 10 月にオープン。

■現状・概要

新見市哲西地域(旧:哲西町)のほぼ中央に位置し、敷地面積 23,000 m²、建築面積 6,020 m²。隣に道の駅「鯉が窪」(平成 9 年開設・立地面積 15,000 m²)がある。地域内の最遠隔世帯から 10km に位置する。(自動車による移動時間にして約 15 分)

新見市哲西支局(旧町役場)、内科診療所・歯科診療所・生涯学習センター、文化ホール、図書館、保健福祉センターを一つ屋根の下に配置した複合施設で、災害時には施設全体が防災センターとしての機能する施設。周辺に、消防分署(70m)、駐在所(200m)も立地。

■効果(市民ニーズ)

【市民ニーズ】

「哲西町庁舎等建設基本構想」(平成10年3月)「今後、哲西町に必要と思う施設は？」(対象中学生以上)の結果

- ・1位 診療所(66.2%)
- ・2位 新しい役場庁舎(34%)
- ・3位 温水プール(24.5%)
- ・4位 保健福祉センター(20.2%)
- ・5位 図書館(16.0%)
- ・6位 文化ホール(7.9%)

その他(美術館・博物館・音楽室・研修室・和室・創作活動室・調理実習室・ゲームセンターなど(23.5%)
なお、「今後、何に力を入れるべきか？」の問いには、「保健医療の充実」が最多。

【効果】

- ・保健・医療・福祉・教育・文化・行政などの機能が備わっていることにより、様々な住民活動の拠点に。
- ・保健医療を柱としてきめ細かい住民サービスの提供
- ・市営バス、福祉バスなどの発着場所としての交通結節点機能
- ・さまざまな目的で訪れる人々による賑わいの創出
- ・人々の交流促進、地域の連帯感の強化
- ・施設づくりで培われた住民の参加意識の向上

■整備、整備財源

総事業費約21億7500万円(うち、約18億5960万円を地方債)

■運営手法

- ・内科診療所
指定管理者(医療法人)による運営
- ・歯科診療所
指定管理者(医療法人)による運営
- ・生涯学習センター
新見市の直営による運営
- ・文化ホール
新見市の直営による運営
- ・図書館
指定管理者(「NPO 法人きらめき広場」)による運営
- ・保健福祉センター
新見市の直営による運営

■課題

市民から多様な施設が集約されていることの利便性が評価されており、運営も支障なく行われていることから、特段の課題はない。