

参考資料 1 市議会からの主なご意見と市の考えについて

枚方市駅周辺再整備（②④⑤街区）の取組において、これまでに市議会からいただいた主なご意見に対する市の考えを、以下のとおりお示しします。

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
1. ④街区の新たな道路に関すること	
● ④街区の新たな道路のイメージでは、道路に車が通り、安全面に課題が残る。人が中心のまちづくりを実現しようとするれば、広場と民間活力導入エリアを分断する新たな道路に車が通っては意味がない。 ● 通過交通の流入抑制と歩行者空間の形成をしっかりと検討していくべきである。	● 民間活力導入エリアの土地利用に伴い発生・集中する交通については、北側の現道は幅員が狭いなど交通処理が困難です。府道枚方茨木線から民間活力導入エリアの南側まで、法令等の基準に沿って区画道路を配置し、ウォーカブルなまちづくりの実現に向けて、歩行者が安全で快適に歩いて楽しい空間を確保する考えです。
2. みどりの大空間に関すること	
● 枚方市駅周辺における公園や広場は、来訪者や子どもから高齢者まで幅広い世代が集う場として必要な施設である。他市に誇れるような大きな駅前の公園にしていきたい。	● ②④街区では、枚方市駅から公園・広場までの見通しを確保し、多様な世代や障害のある方も含めて、多くの方が様々な目的で訪れ、安心して楽しむことができる公園・広場の整備に向けて取り組みます。
● サンプラザ1号館が、②街区での建て替えとなると、「みどりの大空間」は、計画どおりの効果が得られないのではないか。	● ②街区においては、地権者で構成する協議会とともに、本市のみどりの大空間のまちづくりの方針に適合できるよう市街地再開発事業の具体化に取り組んでいます。 ● 今回、その②街区の取り組みをご報告するとともに、②街区と調整し、④街区のみどりの大空間の考え方についてお示しします。

3. 市有地の取扱いに関すること	
● ④街区の民間活力導入エリアの市有地は、非常に重要な土地であるため、売却や定期借地について、しっかりと検討を行うべきである。	● これまで、商業・業務などのまちの魅力を高める施設との複合化も含めて、居住機能の導入の可能性について、売却を基本としながら、定期借地も含めて、市有地の有効活用を検討してきたところです。 ● これに対して、この市有地が、市駅前の貴重な場所であることから、将来に渡って市が保有し続ける「留保財産」の考えにより、定期借地制度の活用について、市議会からのご意見をいただいたところです。 ● そのため、市有地の有効活用について、売却する場合や定期借地とする場合の導入する都市機能等の市場ニーズなどについて、可能性調査を実施します。
4. 民間活力導入エリアに誘導する機能に関すること	
● ④街区の民間活力導入エリアに導入する機能は総花的に聞こえる。民間活力導入エリアでは、駅に近い利便性を活かして、駅前の活性化につながる機能を導入すべきである。	● 令和4年度にサウンディング型市場調査を実施したところ、④街区の市有地について多様な都市機能の提案などがあり、様々な都市機能を導入できる可能性があると考えています。 ● ただし、市有地の有効活用を判断する時期は、市有地の面積や予定価格、使用収益を開始できる時期などの条件が整うことが必要であるため、土地区画整理事業の仮換地指定日以降となり、その際の社会情勢や市場ニーズの変動などにより、導入できる都市機能が変えることから、現時点で確定させることはできないと考えています。 ● 市有財産の有効活用について、売却や定期借地の比較や具体的にどういった施設が立地できる可能性があるかなどについて可能性調査を実施し、市民や市議会の意見を踏まえ、導入する機能について検討していく考えです。

5. 大阪府の土地の取扱いに関すること	
● 大阪府の土地について、市はどのような形で用地処理を考えているのか示していただきたい。	● 北河内府民センターの跡地は、土地区画整理事業により地区内に換地等を行うことや処分方法について、これまで、大阪府を含む地権者との勉強会や意見交換などを実施してきたところです。 ● 今回、⑤街区については、先行整備としており、⑤街区内の転出意向等のある地権者の土地について、土地区画整理事業による仮清算または庁舎用地としての取得を行うため、今後、地権者と調整等を図ることとしています。
6. 事業費に関すること	
● 公約事業とこの事業が整合性がとれるものなのか、長期の財政見通しも示していただくよう求める。	● ②④⑤街区について、総概算事業費及び市負担額について算出を行いました。④街区については、一定の期間をかけて計画の検討を行う必要があり、その具体化と併せて精査を行います。 ● 引き続き、社会情勢や市の財政状況等を適宜確認しながら、市駅周辺再整備を着実に取り組みます。