

枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業 整備計画概要に関する説明会（主な質問と回答）

【全体について】

Q. 会場の時間の都合で十分に質問、回答をいただけていない。今後、質疑応答だけでも機会を設けて欲しいです。

今後、説明会の予定はありますか。

A. 必要に応じて検討し、様々な機会を設け、今後も続けていく予定です。

現時点で予定されている説明会としては、工事の説明会があります。

Q. 再開発組合のホームページには、役員などが掲載されますか。

A. 再開発組合は法律に基づき、土地の所有者、借地権利者が組合員となりますが、個人情報であるため、一般的には理事長名のみ掲載します。

Q. 権利変換計画の縦覧について、現在どのような状況ですか。

A. スケジュールとしては、年度内の府認可を目指しています。

※権利変換計画は、区画整理の換地を立体的に置き換えるイメージです。関係権利者から意見があれば審査委員会に諮り、その後、大阪府に申請し、最終的に知事の認可が下りれば有効となる流れです。

【施設について】

Q. 建物設計の内容はもう決まっているのですか。

A. 設計については、基本設計の段階であり、今後、様々な検証や実施設計を行っていきますので、決まったものではありません。

Q. 1, 2工区の店舗系の駐車場はどこに設置されるのですか。

A. 店舗系については、公共交通の利用や周辺パーキングの利用を想定しており、専用駐車場は設置しない計画です。第1工区では一般用駐車場は計画しておらず、荷捌き用を想定しています。なお、第2工区の駐車場は、居住者用の駐車場を想定しています。

Q. 第1工区の車の出入りについて、京街道を通過して入ることはなく、外周道路から進入ということによいですか。

A. 外周道路からの車の出入りを計画しています。

Q. 第1工区や第2工区へのアクセスについて、第3工区から高架下を通過して通路に入れるようにするという説明が前回ありましたが、変更した理由は何ですか。

A. 第3工区から高架下を通過して通路に入る場合、通路との交差部分が危険であること、また、警察との協議のなかで、出口を2方向設ける必要が生じたためルートを見直ししています。さらに、「京街道への車両進入をできるだけ減らして欲しい」とのご意見をいただいていたので、今回、ご意見も踏まえ変更しております。

Q. 商業施設の荷下ろし場について、別の地区では1車線が荷下ろし場で占領されています。周辺にも大きな影響が考えられるので停車スペースを設置する必要があるのではないですか。

A. 荷捌きは第1工区、第2工区で分散して敷地内での設置を予定しており、周辺道路等での荷捌きは考えていません。

Q. 小学校の教室数について懸念しているため、住宅戸数はどの程度になりますか。

A. 住宅については、第2工区では現在の公社住宅と同程度の約120戸を予定しております。第3工区では約200戸を予定しています。

住宅戸数が増えることにより必要となる教室数については、教育委員会において試算しており、確保可能と聞いています。

Q. 第3工区に大きな建物ができますが、浸水の被害のリスクが高まるのか心配しています。何か対策を講じるのですか。

A. 現状と建物の建築後において、雨を受ける量が変わるものではないため、浸水被害のリスクが高まるということはないと考えていますが、内水害の対策としては、雨水貯留層を設けるよう、行政指導がありますので、そのことに従いながら、対策を行っていきます。

Q. 京阪本線の周辺に遮音壁がないところに建物が建った時に夜間や朝方に反響音や反射音で音が大きくなるのか心配しています。何か対策を講じるのですか。

A. 今後、シミュレーション等を行い検討していきます。

Q. 駅前広場や建築施設の整備に伴い、枚方団地西側の市の水路や隣接の建物などとの取り合いはどのようになるのですか。

A. 水路に隣接する地権者の方と調整させていただき、安全性を踏まえて管理者との協議を行いながら詳細設計で検討していきます。

Q. 商業について、店舗数などはどのような計画ですか。また、住宅は分譲マンションか賃貸マンションか決まっていますか。

A. 実際のテナントは竣工の1年前くらいから決まる予定であり、店舗数などの具体的な計画は現在決まっていません。

住宅については、現時点で、賃貸住宅を基本として計画しています。

【交通】

Q. 市道枚方市駅前線について市駅へ向かう車線が渋滞している場合があります。逆に市駅前線から京街道へ右折できないこともあり、市道と京街道の交差点部分の駅へ向かう車線に停止線を引くなど対策はできませんか。

A. 京街道から出られないという意見について、これまでもいただいていることから、今回、交差点部分での停止抑制のための路面表示を検討しています。また、京街道の出入りの幅員が電柱により狭くなっているため、電柱の撤去も検討しています。

Q. 第1工区、第2工区への車両が京街道を通らないということは京阪の高架横を通って入ることであり、昨年の説明とは違っているのではないですか。昨年は緊急車両用しか利用せず、道路幅員は5mであった。今回そこは車が行き来するので幅員5mではなくなっています。内容が変わったことに関して説明がなく、考え方が示されていません。外周道路や周辺を含めてどのように交通の整理を考えていますか。

A. 昨年度の説明会では緊急車両のみの通行と説明しましたが、その際に、「京街道への車両進入をできるだけ減らして欲しい」、「外周道路から搬入用車両を入れることができるのではないか」というご意見がありました。それらのご意見を組合と共有し、今回、ご意見を反映した案をお示ししています。

また、前回、北側通路の幅員5mと示したのは都市計画の地区施設として定めた幅員であり、設計を進める中でできるだけ幅員を確保することも検討します。

Q. 前回、外周道路は府道京都守口線まで接続するという説明を受けました。今回の説明では、京阪本線高架下までになっています。なぜ変更したのですか。

A. 府道 京都守口線までの整備を行う考えに変わりはありません。今回の説明は再開発区域内に関するものであり、再開発区域外については、令和

4年度以降、順次整備を進めたいと考えています。

Q. 外周道路について、当初は暫定1車線でかささぎ橋まで、昨年度は2車線幅員10mで整備すると説明していましたが、なぜ整備区間のうち、半分を組合が整備するのですか

A. 平成30年度には総合芸術文化センターとの関係もあり、暫定整備で説明しておりましたが、その後、再開発区域の地権者にて、枚方市駅周辺再整備ビジョンに示すまちづくりに向けて再開発を進める合意がされたことから、2車線の本格整備として幅員を変更しました。外周道路の整備については、再開発区域内は組合で行い、再開発区域外は市で行う計画です。

Q. 京街道からは、土日は歩行者通路になっておりますが、なぜ車両が通行できる外周道路を整備することができるのですか。

A. 外周道路は、通過交通を抑制し、ゆとりを創出するために必要な道路と考えています。歩行者の安全対策については、引き続き地元の方のご意見を伺いながら検討していく考えです。

Q. 外周道路は都市計画道路ではないですが、市単費で整備するのですか。

A. 都市計画道路ではありませんが、公共施設管理者負担金として国費を活用し整備する予定です。

Q. 駅前広場の歩道はどのようになりますか。

A. 駅前広場は、歩行者が多いので、歩道は道路構造令、バリアフリー化に対応した歩道の構造基準の「歩道における段差及び勾配等に関する基準」に基づき6mは確保していく予定です。詳細については、現在、バス事業者、警察と協議中です。

Q. 現在のロータリーと新たな拡張部分の現況では、高低差がありますが、どのようになりますか。

A. 高低差については、大きな段差が生じないように設計していきますが、どのように擦り付けるのかなどについては、今後、隣接の方などと協議しながら詳細の設計を進めていきます。

Q. 外周道路が府道京都守口線までの開通した場合、京都方面から外周道路を利用する車両が入ってくるようになると思いますが、歩行者の安全確保はどのように考えていますか。

A. これまでも府道京都守口線との交差点の横断歩道が危険になるのではとのご意見をいただいております。今後、天野川堤防側への歩道設置について検討していきたいと考えています。

Q. 外周道路と府道 京都守口線との交差点には信号が設置されますか。

A. 警察との協議において、府道京都守口線から外周道路へは左折進入のみであり、また、外周道路から府道京都守口線へも左折進入のみとなっています。また、府道京都守口線には、近接に信号が設置されているため、新たな信号の設置はできないと聞いています。

Q. 府道京都守口線の渋滞対策について何か対策は考えていますか。

A. 枚方市駅発着のバスの一部を南側へルートの変更を行います。また、将来的には現在、大阪府において淀川渡河橋の取り組みをしており、完成すれば渋滞緩和の効果があると考えています。

Q. 第3工区付近の枚方藤阪線の拡幅工事の進捗状況を教えてください。

A. 現在、用地取得に向けて地権者と協議を行っているところです。早期に道路拡幅を進めたいと考えています。

【その他】

Q. 現在行われている総合文化芸術センターの工事において、府道京都守口線の磯島地区でダンプトラックの待機場所となっているところがあり、迷惑になっていました。今回の大規模な工事で、工事車両が敷地内で止められることを確認したいです。

A. 工事説明会で施工者から工事内容についてお伝えしますが、周辺にご迷惑はかけないようにします。

Q. なぎさ高校の生徒が枚方市駅や市駅の南側から京街道を利用して通学しており、枚方団地の解体時に生徒の安全を確保できるかが心配です。工事期間の安全確保のため、通学路の提案などをいただきたいです。

A. 組合としては、登下校の学生をはじめ、一般の歩行者の安全確保を第一に事業を進める必要があると考えています。

通学路については、事前に学校と話し合いをできればと考えています。具体的な方法については、工事施工者と協議していきます。

Q. 市道市駅前線において不法駐輪があり、邪魔になっています。再開発事業に伴う対策として、路面標示で停車抑制対策を実施しても、直進できない可能性があるのでは、対応してもらいたいです。

A. 担当部署と共有しておきます。

Q. 府道杉田口禁野線の歩道設置が一部完了していないが、今回の再開発事業で整備はされるのですか。

A. 府道杉田口禁野線は、大阪府が事業に取り組んでいます。今回の再開発事業では区域外のため整備は行いません。