

枚方市駅周辺再整備基本計画（素案）

—令和2年度版—

枚方市駅周辺再整備基本計画（素案）
（平成30年度版）からの主な変更箇所を
黄色着色にて表示しています。

目 次

第1章 はじめに

- 1-1. 計画策定の目的と位置付け 1
- 1-2. 対象区域 4

第2章 経過と地域の特性

- 2-1. 経過 5
- 2-2. 地域の特性 9

第3章 まちづくりの方向性

- 3-1. 課題整理 12
- 3-2. まちづくりを進める主役 13
- 3-3. 実現するまちに向けて 14
- 3-4. 土地利用の方向性 21

第4章 整備計画（実現に向けた方策）

- 4-1. 全体整備計画 29

第5章 実施に向けたスケジュール

- 5-1. まちづくりの進め方と想定スケジュール 34
- 5-2. 基本計画の実現に向けて 35

第6章 持続的に魅力が高まるまちづくりに向けて

- 6-1. まちの魅力向上の必要性と取組の考え方 36
- 6-2. エリアマネジメントの展開 40

参考資料

・現状と課題の整理

「広域的な拠点」、「社会環境や市民ニーズ」、「交通基盤」、「地域資源と文化芸術活動」のそれぞれの項目における現状及び課題を整理

(1) 広域的な視点

<現状>

- ・行政、商業、医療等の機能集積
- ・公共施設や地域内のビルの老朽化
- ・低未利用地の存在

<課題>

- ・施設の更新、まちのリニューアルによる機能強化
- ・低未利用地の有効活用

(2) 社会環境や市民ニーズ

<現状>

- ・集客力の低下による大型商業施設の閉店
- ・地域の人口減少と少子高齢化の進行
- ・市民ニーズの多様化

<課題>

- ・「時間消費型施設」や、景観への対応
- ・活性化による集客力の回復、居住人口の増加
- ・地域の緑化推進

(3) 交通基盤

<現状>

- ・鉄道乗降客数約 9 万人/日の特急停車駅
- ・バス乗降客数約 4 万人/日、48 路線、便数約 1,000 本
- ・府道京都守口線の交通混雑

<課題>

- ・駅前広場における交通動線の円滑化、通過車両の抑制
- ・安全・安心な歩行者空間と自転車動線の確保
- ・乗り換え利便性の向上

(4) 地域資源と文化芸術活動

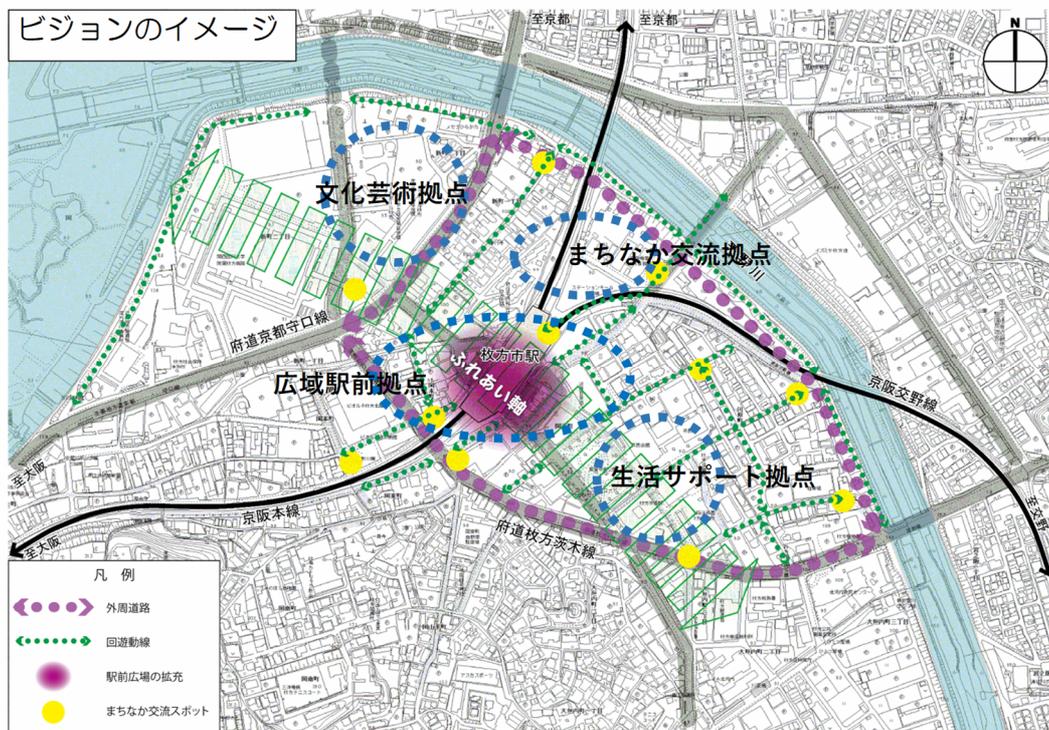
<現状>

- ・淀川等の自然資源、枚方宿等の歴史資源の存在
- ・市民の活発な各種文化芸術活動
- ・地域内の大学を含む市内 5 大学の立地

<課題>

- ・地域資源を活用した枚方らしさの創出と情報発信
- ・市民活動や 5 大学などまちを感じられる地域への転換
- ・地域の活性化への寄与

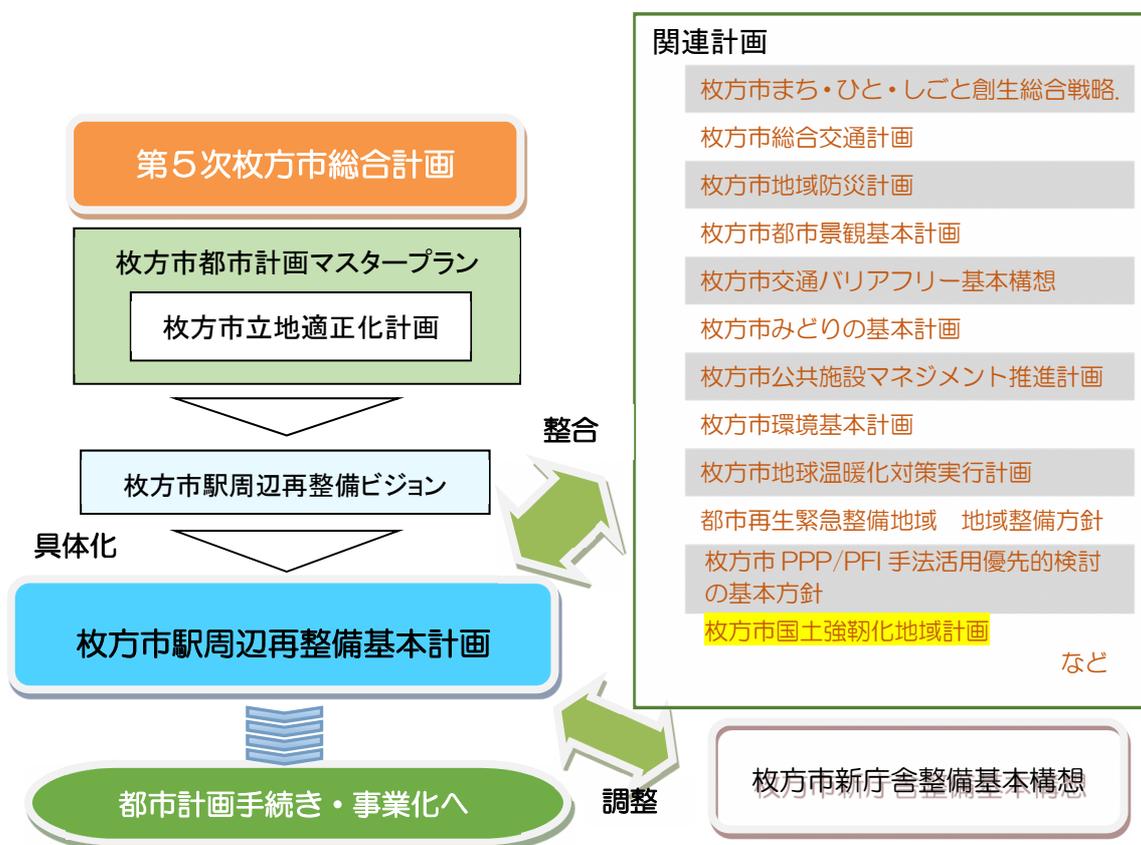
・まちの将来像の考え方：人を中心としたまちづくりを目指し、駅前広場周辺に集積している、商業、行政機能や人々の行動範囲を広げるため、既存の拠点「広域駅前拠点」をより一層強化するとともに、新たに3つの拠点「文化芸術拠点」「まちなか交流拠点」「生活サポート拠点」を形成し、まち全体に「ゆとり」をもたせ、回遊性を向上させることで、賑わいにつなげる。



(2) 計画の位置付け

基本計画の策定にあたっては、市の最上位計画である第5次枚方市総合計画に即し、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の方針に適合するとともに、各関連計画との整合を図ります。

また、並行し検討を進めている枚方市新庁舎整備基本構想（以下「新庁舎基本構想」という。）で示す新庁舎の規模や導入機能などは基本計画と密接に関連することから互いに調整を図ります。



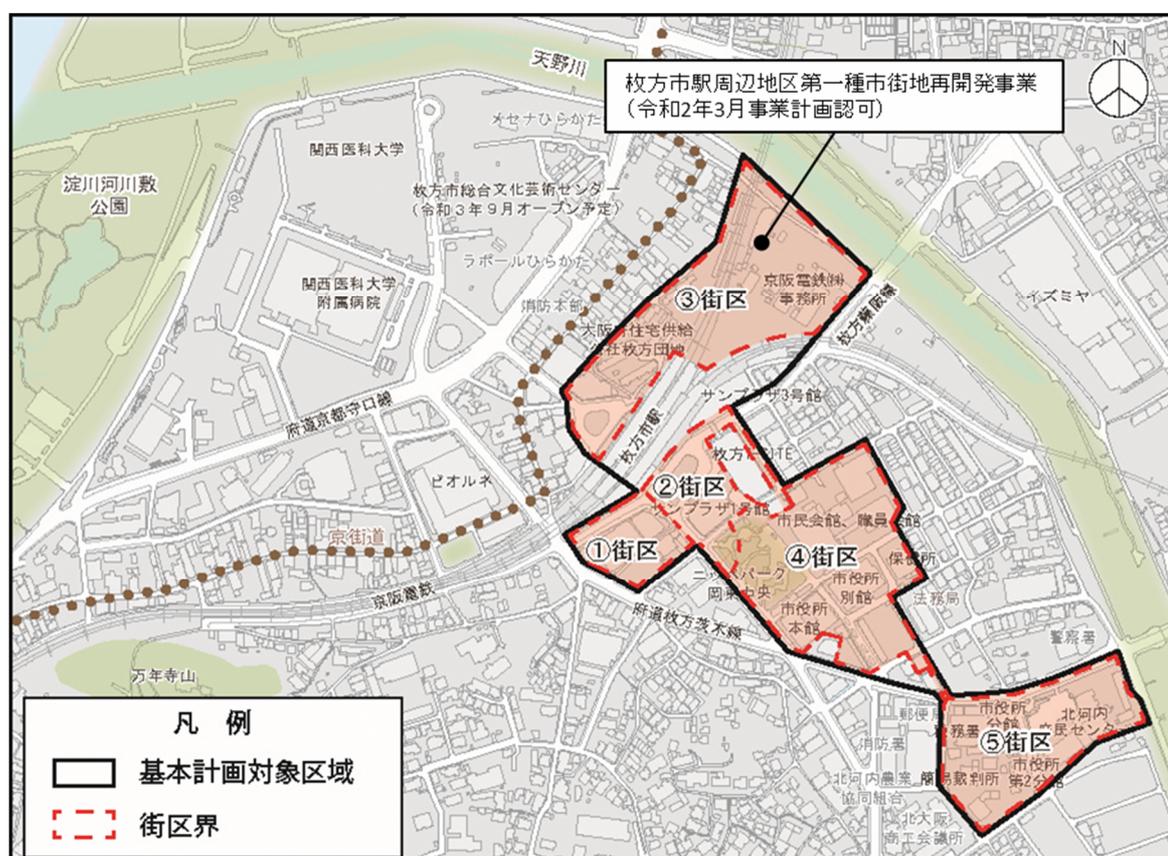
1-2. 対象区域

再整備ビジョンの実現に向けて、文化芸術拠点の形成（総合文化芸術センター（2021年（令和3年）9月オープン）など）が進んでいます。基本計画では、広域駅前拠点、まちなか交流拠点、生活サポート拠点の形成を目指し、以下の区域（約13ha）を対象とします。

（街区の設定）

対象区域のまちづくりを具体化するに際しては、本市の財政状況やまちづくりの方向性、地域の特性、主な地権者の状況などを踏まえ、効果的・効率的に実現していく観点から街区を設定します。

なお、基本計画に基づき、各街区のまちづくりの具体化を進める中で、地権者の意向などを踏まえ、区域や街区の設定が変わる可能性があります。



第2章 経過と地域の特徴

枚方市駅周辺のまちづくりに関連した経過及びその特徴は、以下のとおりです。

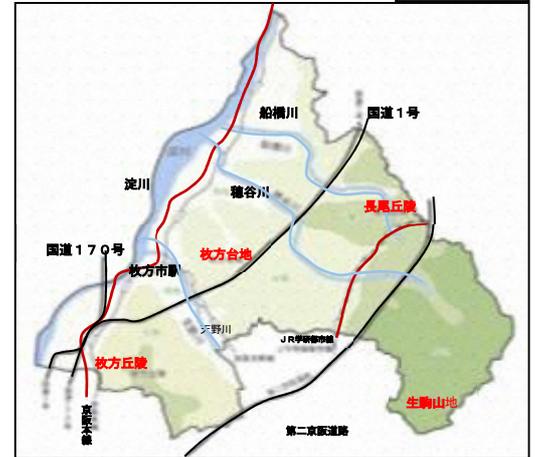
2-1. 経過

本市は、昭和30年代からベッドタウンとして栄えてきましたが、将来人口は2009年（平成21年）をピークに微減傾向が続いています。

地形として、東部は生駒山地から男山丘陵にかけて山地を成し、中央部は枚方台地、西部は淀川沿いの沖積低地という東高西低となっており、枚方市駅周辺は、一級河川である淀川と天野川に囲まれた低地に位置しています。

枚方市駅周辺は、古くから大阪と京都を結ぶ交通の大動脈である淀川を軸とした舟運とともに宿場町として栄えてきました。その後、1910年（明治43年）の京阪電車の開通をはじめ、道路などの交通網の整備によりさらに発展し、行政機能をはじめ、商業・業務機能や交通機能の強化など本市の中心市街地として形成されてきました。これまでの主なまちづくりに関連した事業は、以下のとおりです。

地形図



【主なまちづくりに関連した事業】

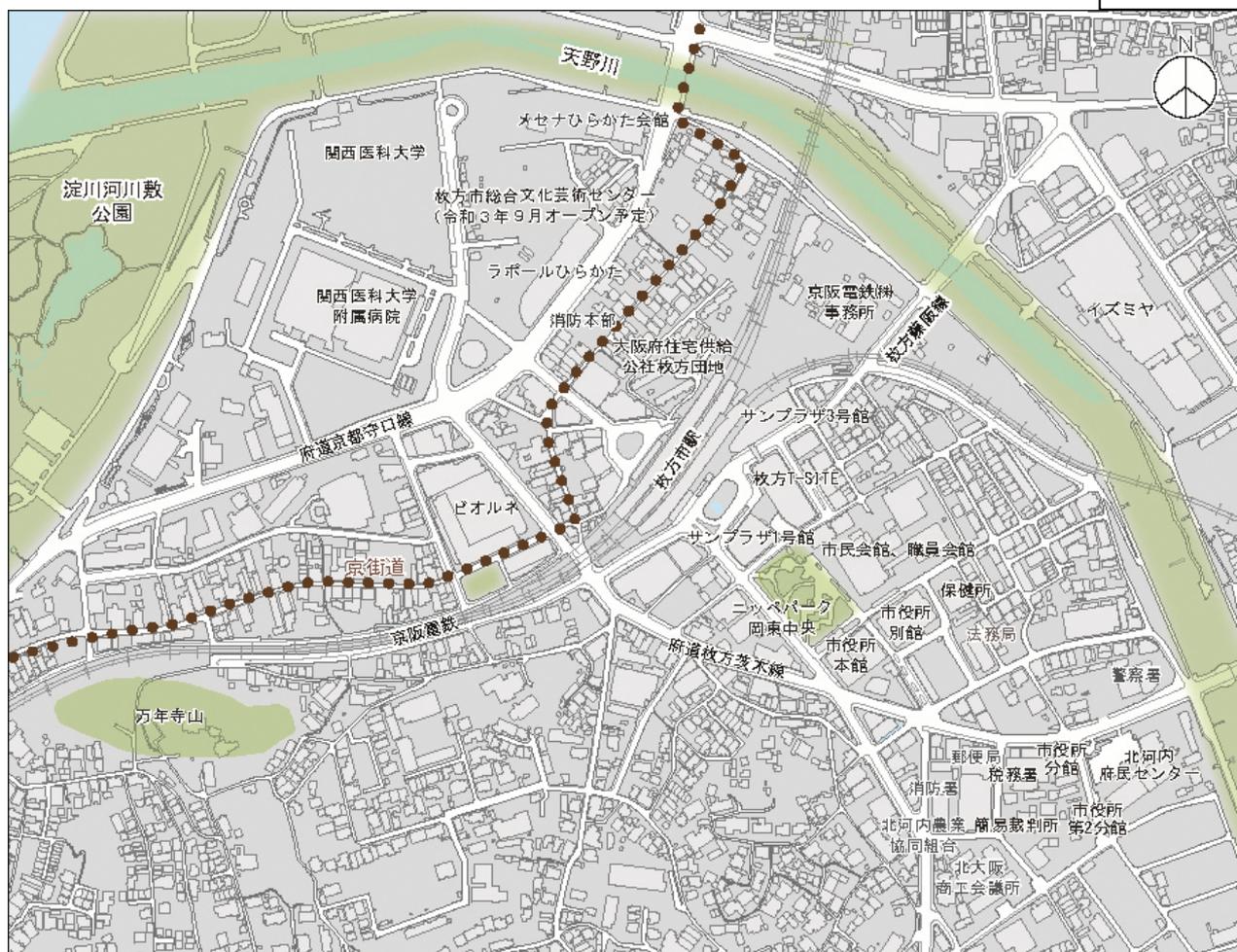
事業実施期間	事業名称	施行者	備考
1955年度 (S30年度) 竣工	大阪府住宅供給公社枚方団地	大阪府	
1971年度～1975年度 (S46年度～S50年度)	枚方市駅前市街地再開発事業	枚方市	
1969年度～1994年度 (S44年度～H6年度)	中部土地区画整理事業	枚方市	官公庁団地
1983年度～1990年度 (S58年度～H2年度)	枚方岡本町地区 第一種市街地再開発事業	組合	
1975年度～1994年度 (S50年度～H6年度)	京阪電気鉄道京阪本線交野線 連続立体交差事業	大阪府・枚方市・ 京阪電気鉄道(株)	
2000年度 (H12年度)	新町二丁目地区 地区計画		最終変更 2020(R2).10
2020年度 (R2年度) ～	枚方市駅周辺地区第一種市街地 再開発事業	組合	

2-2. 地域の特性

(1) 枚方市駅周辺の立地

枚方市駅を中心に、西に淀川、北から東にかけて天野川などの豊かな自然環境や、東海道56番目の宿場町として栄えた京街道があります。枚方市駅の南は市庁舎をはじめとした行政機能が集積したエリアであるほか、枚方市駅周辺には、商業・業務・医療・文化交流などの機能が集積しています。

現況図



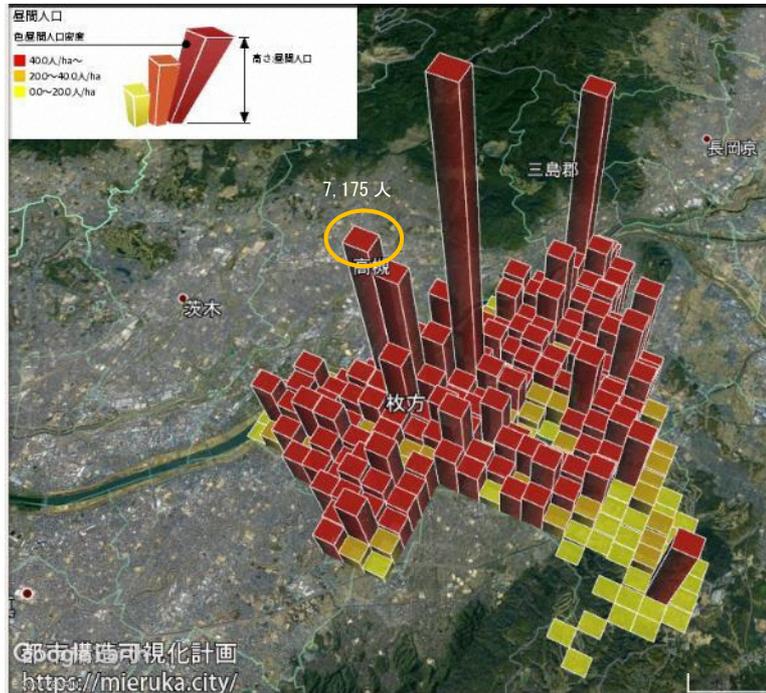
(2) 人口

枚方市駅周辺の人口分布の状況は、昼間人口分布としては中宮東之町付近（関西外国語大学中宮キャンパス）に次いで2番目に多く、さらに、昼間人口7,175人に比べ、夜間人口が2,037人と少なくなっています。

※都市再生の見える化情報基盤とは、地球地図やビックデータ等を活用し、都市再生について空間的、数値的な理解が直感的に得られる情報基盤のこと。

■昼間人口分布（都市再生の見える化情報基盤より）

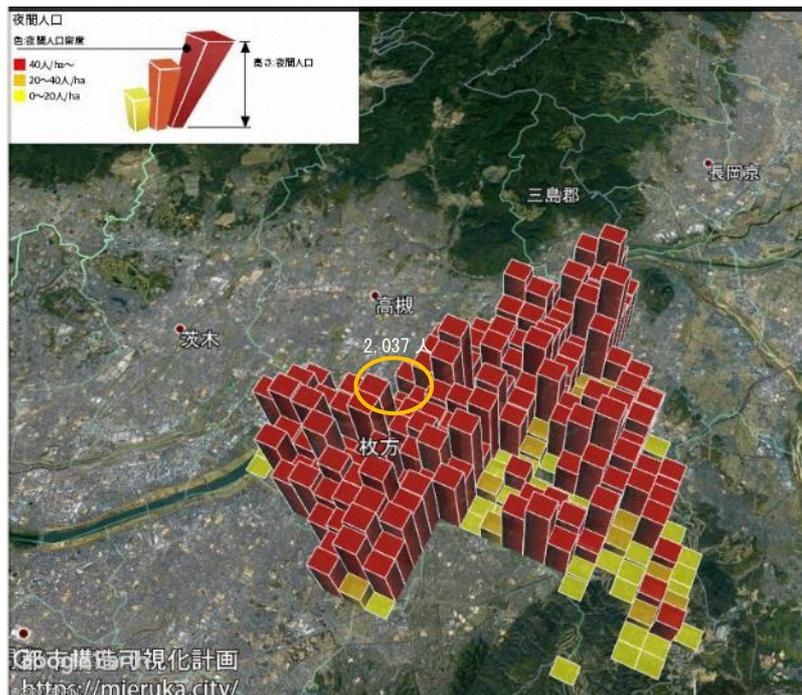
【昼間人口分布】
メッシュサイズ：500m
枚方市駅周辺は本市で2番目に昼間人口（7,175人）が多い。



【出典】国勢調査（H27）
「都市構造可視化計画」サイトより引用

■夜間人口分布（都市再生の見える化情報基盤より）

【夜間人口分布】
メッシュサイズ：500m
枚方市駅周辺地区のうち特に駅周辺地域は、周辺と比べると夜間人口（2,037人）が少ない。



【出典】国勢調査（H27）
「都市構造可視化計画」サイトより引用

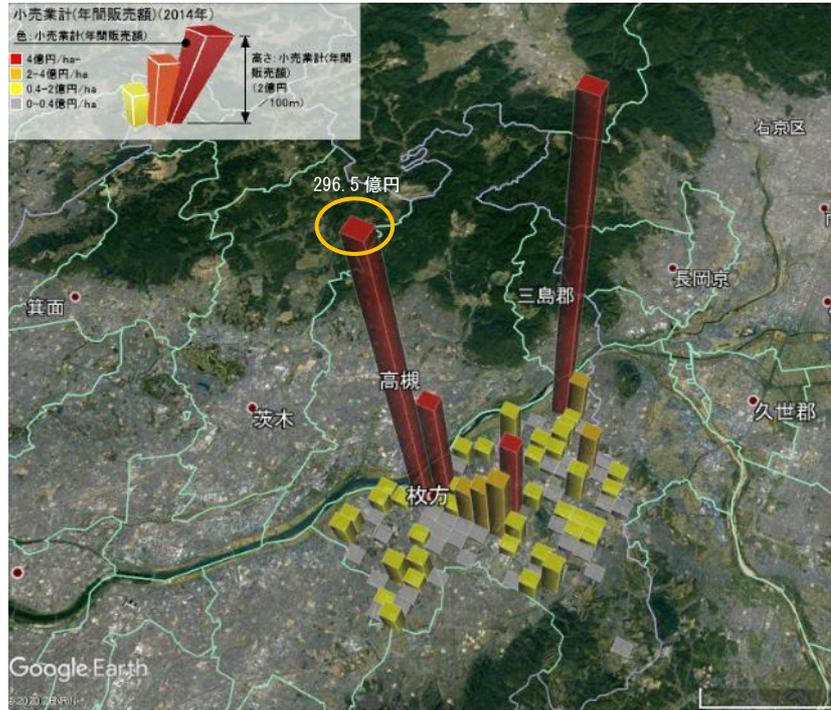
(3) 産業

枚方市駅周辺の販売分布及び第3次産業従業員数の状況は、小売業年間販売額が樟葉駅周辺に次いで2番目に多く、第3次産業密度（従業員数）は最も高くなっています。

■販売額分布 (都市再生の見える化情報基盤より)

【小売業年間販売額】

メッシュサイズ：500m
枚方市駅周辺地区は、本市で2番目に小売業年間販売額（296.5億円）が多い。

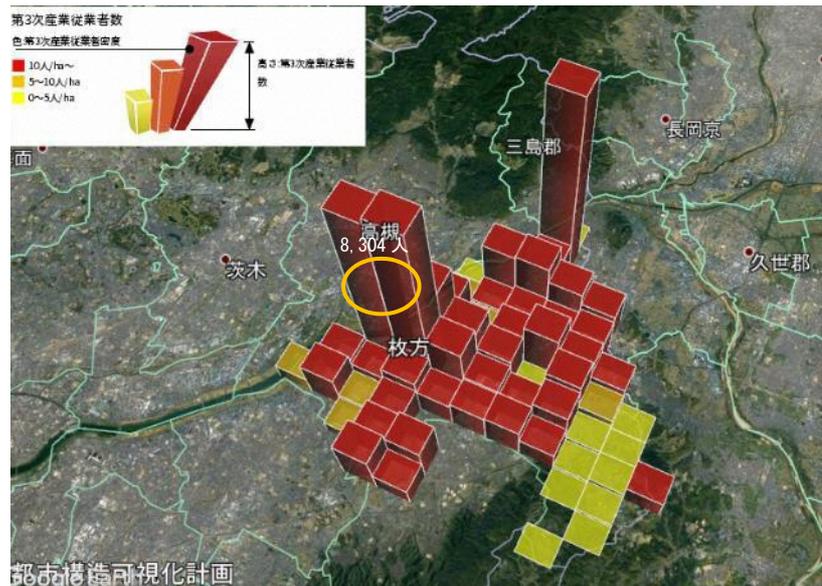


【出典】商業統計調査 (H26)
「都市構造可視化計画」サイトより引用

■販売額分布 (都市再生の見える化情報基盤より)

【第3次産業従業員数】

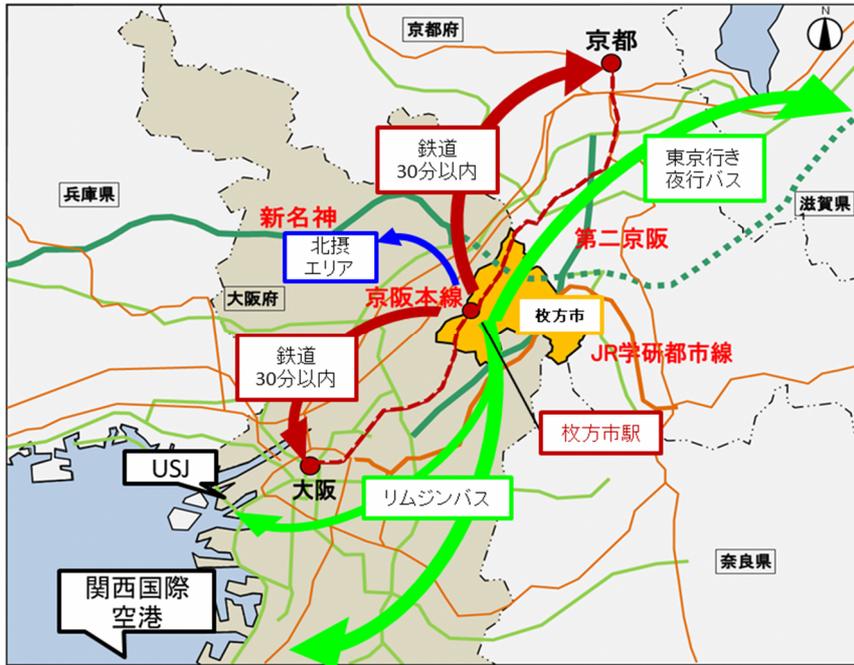
メッシュサイズ：1km
枚方市駅周辺地区は、本市で最も第三次産業従業員数（8,304人）が多い。



【出典】経済センサス (H26)
「都市構造可視化計画」サイトより引用

(4) 交通（鉄道など）の利便性

枚方市駅は、京阪本線と交野線の結節駅で特急停車駅でもあり、大阪、京都への良好なアクセスが確保されています。そのため、京橋駅、淀屋橋駅に次ぎ3番目に多い乗降客数（約9.5万人）となっています。



(5) 交通（バス）の充実

枚方市駅は日平均約1,000便のバスが発着する拠点で、乗降客数は約4万人の利用があり、近年増加傾向にあります。特に長尾方面・香里方面、茨木・高槻方面の便数が特に多く、また、関西空港行きのリムジンバスや東京方面への夜行バスなどが運行され様々な利用方法があり、市内及び周辺都市を結ぶ市民の主要な交通手段となっています。



(6) 歴史、文化、自然などを生かした賑わいの交流

《京街道の賑わいづくりの取組》

東海道 56 番目の宿場町である「枚方宿」において、毎月第 2 日曜日に「五六市」が開催され、出店数約 200 店、来場者数約 8,000 人の規模で賑わいを創出しています。

「五六市」と合わせて、国・市・京阪 HD の連携による淀川舟運の定期運航（八軒家浜(天満橋)と枚方港の間）を行っており、陸の路と水の路を生かしたまちの賑わいにつなげています。



枚方市駅からほど近い場所に都市公園である岡東中央公園（以下「ニッペパーク岡東中央」※という。）（約 4,700 m²）があります。普段は、憩いの場としても利用されているこの公園では、年間通して市民・事業者などとの連携により様々なイベントが催されており、賑わいの創出と交流の場として多くの市民や来街者に親しまれています。

※2019 年（平成 31 年）4 月 1 日から 2024 年（令和 6 年）3 月 31 日までの 5 年間は、ネーミングライツにより岡東中央公園の愛称を「ニッペパーク岡東中央」としています。



(7) ポテンシャルを生かした民間投資

《旧近鉄百貨店跡地に大型商業施設》

- 2016年（平成28年）に大型商業施設「枚方 T-SITE」が、オープンされました。
- 地上8階、地下1階で総床面積約17,600㎡の建物で、TSUTAYA 運営会社による全国3番目の商業施設となり枚方市駅のランドマークのひとつとして賑わいが創出されています。



《鉄道事業者の取組》

- 京阪グループにおいて、「無印良品」を展開する(株)良品計画をパートナーとして、枚方市駅中央改札がリニューアルされています。
- 駅改札の魅力向上により、まちの付加価値が向上されています。



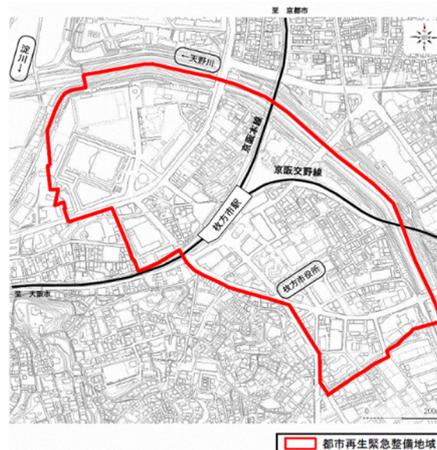
《大学病院の取組》

- 関西医科大学の枚方キャンパスでは、医学部及び附属病院に加え、2018年（平成30年）4月に新たに看護学部が開設されました。2019年（令和元年）には（仮称）関西医科大学タワー棟に着工し、キャンパス機能などの強化に取り組まれています。
- 充実した環境の中で、地域での学びや実践力を鍛える教育・研究・医療を展開し、地域住民に貢献すべく病院から在宅に至るまでのシームレスなシステム構築に向けて取り組まれています。
- 枚方市駅前における医学・看護学教育は、地域住民へ安心を提供するだけでなく、枚方市の活性化にも繋がる事業として期待されています。



《都市再生緊急整備地域の指定》

- 2020年（令和2年）1月に国において枚方市駅周辺地域が都市再生緊急整備地域として指定されました。これにより、民間事業者などが行う都市開発事業に対する様々な支援策や規制緩和などが可能となり、民間投資の喚起や都市再生の質の向上などにつながります。



第3章 まちづくりの方向性

3-1. 課題整理

枚方市駅周辺再整備（以下「再整備」という。）の具体化に際しては、持続可能なまちづくりの実現のため、本市及び枚方市駅周辺が抱える課題に対応する必要がある、その主な事項について以下のとおり整理しました。

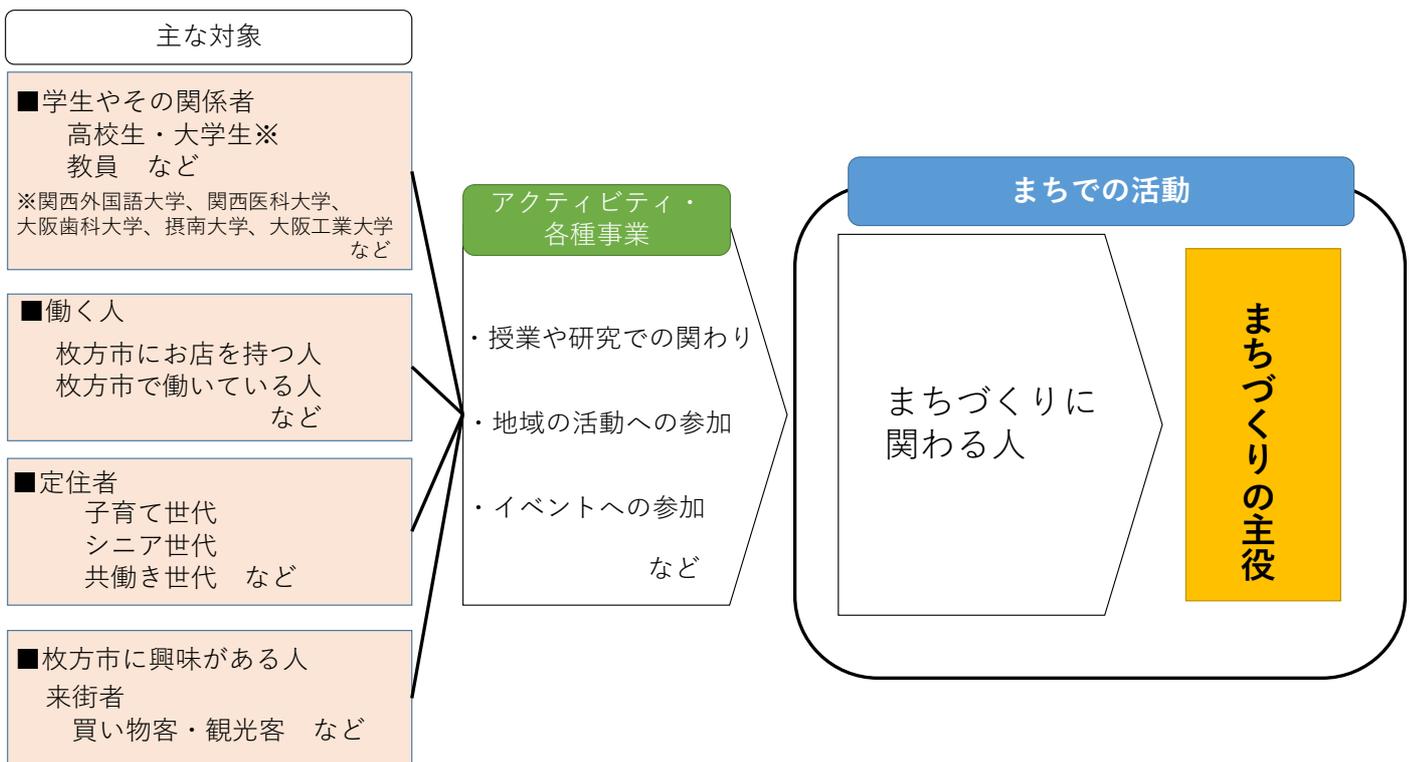
- ・ 商業や市民サービスなどまちの活動を止めることのない再整備の推進
- ・ 若年世代を中心とした社会減や少子高齢化、社会的なつながりの低下、Society5.0の進展など、本市を取り巻く社会環境の変化や多様化するライフスタイルに対応したまちづくりの推進
- ・ 駅利用者や駅前などの中心部の人々の行動範囲を広げ、ゆとりや賑わいを創出
- ・ 誰もが分かりやすく利用しやすいデザインやまち全体が清潔で統一感のある景観の実現
- ・ 子育てのしやすさや様々な働き方、社会への関わり方が選択できるなど、誰もが生きがいを創れるまちづくりの推進
- ・ 生活習慣病の予防に効果的な運動習慣の促進など、健康増進（健康寿命の延伸）につながるまちづくりの推進
- ・ 市駅前広場における通過交通の抑制やバス・タクシー・一般車両、自転車、歩行者の交通機能の強化と安全対策の強化
- ・ 低未利用地の有効活用、広域中心拠点として、宿泊機能など必要な都市機能の充実並びに大規模災害に備えた防災・減災力の向上
- ・ 公共施設を含めた老朽化建築物の更新（耐震化の促進）
- ・ 地域資源である淀川や天野川、京街道の観光面への活用や大学との連携による都市の魅力づくり、国内外への情報発信の強化
- ・ 枚方市環境基本計画などに基づく環境負荷の低減、快適な都市環境形成の取組の推進
- ・ シビックプライドの醸成及び地域やまちづくりに積極的に関わり、主体的に取り組む人を増やす
- ・ 新型コロナウイルス感染拡大防止のための「新しい生活様式」や同様の感染症発生時にも市民生活を守れるまちづくりの推進

3-2. まちづくりを進める主役

枚方市駅周辺は、1日を通じて就業者や学生など様々な人が往来し、目的を持った多くの人が訪れるエリアです。今後の再整備では新たな都市機能の導入や更新が求められている中で、多様なニーズに応え、様々な人が活躍でき、居心地よく過ごすことができる枚方市駅周辺地域を目指していく必要があります。

より良いまちとしていくためには、単純に機能を集積するのではなく、誰もがそれらの機能を活用して、魅力的なアクティビティや事業に発展することで、個々の満足度を高められるなど、まちに関わるすべての人が主役となれる公民連携した環境、仕組みづくりが必要です。

そのためには、再整備による利便性・回遊性の向上や安全・安心の確保、地域資源である淀川・天野川など枚方市駅周辺地域が持つポテンシャルを生かし、まずは興味を持って、まちを訪れていただくとともに、市内外のより多くの方々がまちづくりに関わりを持てる機会を創出していく必要があります。



3-3. 実現するまちに向けて

基本計画における目指すまちの将来像については、本市及び枚方市駅周辺が抱える課題に対応するため、再整備ビジョンの基本コンセプトに基づき「広域駅前拠点」、「まちなか交流拠点」、「生活サポート拠点」及び「安全・安心の拠点」を形成し、様々な交流や定住のさらなる促進を目指すとともに、枚方市駅周辺を起点に全市域にその効果が波及するよう、サブテーマと5つのまちづくりの考え方、その具体化を図るための分野別コンセプトを定めます。

【目指すまちの将来像】

「再発進 ひらかた 人が主役のゆとりと賑わいのまち」

サブテーマ：全ての世代が様々なライフスタイルを実現し、交流できるまち

(1) 魅力的なモノ・コト・ヒトに出会えるウォークブル*1なまち

■「職・学・住・楽」近接の多様なライフスタイルの実現

- ・枚方市駅周辺で市民をはじめ、来街者など様々な人が、新たな発見や世代を問わず、楽しみ、学ぶとともに多様な働き方の実現など、ニーズに対応した良好で質の高い都市型居住機能を有するまちづくりを推進します。
- ・高齢者や子育て世帯など、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とともに、これからの人生100年時代を見据え、様々なライフステージの中で多くの活躍の場を創出し、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ます。

■都市機能や地域資源を最大限活用

- ・公民連携により建物や公園・広場、歩道などを複合的につながる多様な都市機能の導入に加え、自然やスポーツ・歴史・文化芸術などの地域資源の活用を促進し、魅力的なサービスを提供するといったコンテンツの充実を図ります。
- ・街路空間、公園、民間空地など様々なオープンスペースでの交流・賑わいの創出や時代に合わせた柔軟かつ多様な活用を目指し、社会実験などを含めた取組により、地域のニーズに合わせた空間づくりを進めます。
- ・来街者などが快適に過ごせるよう地域資源や公共交通の案内など誰もが分かりやすい情報発信の強化をするとともに、多くの人が地域ならではの店舗やコンテンツを自ら情報発信したくなるまちを目指します。

■居心地が良く滞在できる空間や歩いて楽しいウォークブルなまちづくりの形成

- ・まち全体にゆとりを創出し、人が中心の居心地が良く滞在できる空間や歩いて楽しい空間の形成などにより、回遊性の向上や歩くことによる健康増進を図るとともに、まちにあるコンテンツを有機的につなぎ、様々な人の出会いや多くの交流が生まれる賑わいを創出します。

■特色のある地域ならではの景観形成

- ・ニッペパーク岡東中央を核として連続性のある大空間を確保し、魅力的な空間・デザインの形成を図ります。
- ・淀川・天野川などの地域資源と新たな都市機能に連続性を持たせることで、景観の向上と駅前への利便性が両立したまちなみの形成を図り、みどりのネットワークの形成を目指します。
- ・まちを訪れた誰もが分かりやすく、簡単に情報を手に入れることができるような、統一されたデザインを都市機能に反映していくことを目指します。

【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none"> ・商業機能(モノ消費、コト消費*2、時間消費型施設など) ・宿泊機能(ホテル、グランピング、キャンプなど) ・公園・広場機能(柔軟に活用できるオープンスペース、芸術やスポーツ活動などの場、イベント空間など) ・回遊空間機能(ウォーキングコースなど) ・建物低層部への店舗・賑わい施設の誘導 ・都市デザイン(ユニバーサルデザイン、魅力的な施設デザインなど)
市民生活	<ul style="list-style-type: none"> ・居住機能(賃貸、分譲、CCRC*3、サービス付き高齢者向け住宅*4など) ・行政機能(図書館や市民窓口など機能の再編、新庁舎整備など) ・子育て支援機能(保育・幼児教育施設など) ・業務機能(事務所機能(レンタルオフィス、サテライトオフィス*5、シェアオフィス*6、インキュベーション施設*7、イノベーション拠点など) ・医療機能(病院・診療所など) ・教育学習機能(大学、図書館、生涯学習など) ・健康機能(ウォーキングコース、ヘルス・ラボ拠点、サイクルステーション、医療モールなど)
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・公共サイン(多言語表示、ピクトグラム、デジタルサイネージなど) ・情報通信機能(フリーWi-Fiなど) ・情報発信機能(大型ビジョンなど)
文化・芸術	<ul style="list-style-type: none"> ・文化・芸術発信機能(文化の創造・発信、ストリートフェニチャーなど) ・文化活動の練習・発表の場(ストリートパフォーマンスなど)
交通基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・交通施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン ・駅前広場機能、駅前広場補完機能(ゆとり・滞留空間など)

	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車駐車場、駐車場(集約駐車場など) ・道路機能(歩行空間、自転車通行空間、デッキ、車道(外周道路、区画街路)など) ・公共交通促進機能(トランジットモール*8、パークアンドライド*9、フリッジ駐車場*10など)
みどり・環境・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・都市景観の形成(統一された景観、視点場 など) ・各施設における緑化の推進 ・景観ルールの形成(景観デザインガイドラインなど)

(2) 魅力や価値を持続的に育むまち

■ エリアマネジメント*11による活性化の促進(詳細は第6章に記載)

- ・まちの魅力や価値を持続的に育むために、公共空間など既存ストックを有効活用することで市民や来街者による居心地の良い(快適に楽しく過ごせる)場所づくりを促進します。
- ・新たなまちづくりを起点に、社会実験を通じたプレイスメイキング*12などといった手法により、まちづくりの活動に関わる人を増やし、愛着や多様な連携が生まれることで、主体的に活動を行うエリアマネジメントの仕組みの導入を促進します。
- ・継続した取組には、収益事業など財源確保が必要です。収益事業の検討として、比較的長期にわたる公共空間(オープントラスなど)の活用、まちづくりの担い手となる人材育成、エリアのルール作りなどを行い、持続可能なエリアマネジメントの実現を目指します。
- ・まずは、ニッパーク岡東中央で、早期に滞在環境の改善に向けた社会実験を実施し、人材の発掘やニーズ調査、他のフィールドの選定など検討を進めます。

■ シビックプライドの醸成

- ・枚方に関わりを持ちたいと思う人々(関係人口)を増やし、住みたい、住み続けたい、という思いを育むとともに、まちづくりの担い手として継続的なまちの魅力づくりへの参画を促進します。社会貢献や人とのかかわりが気軽にできることで、様々な地域人脈が形成されることを目指します。

【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none"> ・道路、河川、公園などの公共施設、遊休施設、空き家、空地など民間施設など既存ストック(リノベーション、社会実験など) ・公園・広場機能(エリアマネジメント、Park-PFIなど)
市民生活	コミュニティの形成、社会貢献・ボランティアの場の形成
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・公共サイン(多言語表示、ピクトグラムなど) ・広告・情報案内機能
文化・芸術	・パブリックアート(アートマネジメントなど)
交通基盤	・エリア内交通機能(レンタルサイクル、エリアマネジメント、自動運転自動車など)

	・ 駐車場・自転車駐輪場の管理
みどり・環境・景観	・ 都市景観の形成(統一された景観、視点場など)

(3) 災害に強くしなやかで安全・安心に過ごせるまち

■大規模災害を見据えた強い都市の形成

- ・ 非常時におけるライフラインへのエネルギーの供給など、公民連携による災害にも強いしなやかなまちを目指します。
- ・ 市民や来街者が安全・安心に過ごせるまちを目指し、防災空間（一時避難所、防災備蓄など）の確保や新庁舎などの公共施設の更新とあわせた安全・安心の拠点づくりや大きな広場空間を形成するなど、感染症にも対応した強い都市の形成を図ります。
- ・ 感染症が蔓延した状況下での自然災害（複合災害）への対応として、避難所の過密を避けるため、屋内外を含め公共施設や民間施設などとの連携を進め、多様な避難環境の検討を進めるとともに、感染症にも柔軟に対応できるまちを目指します。

■安全・安心な交通環境の充実

- ・ 車が中心の空間から歩行者優先のゆとりある駅前空間の形成や新たな道路の整備、既存道路の拡幅などを図るとともに、近未来技術を活用して人々の交流や活動を支える安全・安心な交通環境の充実に努め、賑わいの創出と交通機能の強化の両立を目指します。
- ・ 駅の交通結節点機能を強化するため、乗り換えの円滑化、自動運転などの近未来技術の活用を想定した検討を進めます。

【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
市民生活	・ 医療連携（オンライン診療、病院間の連携など）
情報発信	・ 情報通信機能（フリーWi-Fi、IoTなど） ・ 無電柱化の推進
交通基盤	・ 道路機能(歩行空間、自転車通行空間、デッキ、車道(外周道路、区画街路)など) ・ 自転車駐車場、駐車場(集約駐車場) ・ MaaS*13、公共交通促進機能（トランジットモール、パークアンドライドなど）
防災・減災	・ 防災空間機能(帰宅困難者収容、一時避難、避難備蓄など) ・ 災害対策中枢機能(新庁舎) ・ 災害時におけるエネルギー供給機能 ・ 浸水被害対策（雨水貯留機能など） ・ 換気機能

(4) 未来都市の実現にむけて

■ICT* 14、IoT、AI など新たな先進的技術の導入

・様々な先進的技術の導入により、エネルギー、交通、情報などについて、ICT、IoT、AI などの新たな技術の進展を前提に有効活用することで、利便性や安全性を向上させるなど、時代や社会環境に合わせたスマートシティの実現を目指します。

感染症などへの対応や急速なデジタル化が進む中、物理的空間からデジタル空間へ都市機能が移行すること（DX：デジタルトランスフォーメーション）を想定し、データ収集の場として、市駅周辺エリアを実証実験として活用するなど、非対面・非接触、市民生活や都市活動の面でデータ・新技術などの活用に向けた検討を行います。

【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none">・新たなアクティビティへの活用（eスポーツ、パブリックビューイングなど）・商業機能（モバイルオーダー* 15、キャッシュレスの普及など）
市民生活	<ul style="list-style-type: none">・業務機能（テレワーク、リモートワーク、サテライトオフィス、シェアスペースなど）・行政機能（手続きのデジタル化など）・物流機能（ドローン配達など）・医療機能（オンライン診察、AI 診断、ウェアラブル機器を利用したデータによる健康管理など）・教育学習機能（オンライン授業など）・近未来技術の実証実験のフィールド
情報発信	<ul style="list-style-type: none">・情報通信機能（情報通信網の充実、センサーネットワーク配置など）
交通基盤	<ul style="list-style-type: none">・エリア内交通機能（スマートモビリティ（自動運転自動車、小型モビリティなど））・AI の活用（AI 信号、交通渋滞予測など）・MaaS、駐車場（スマートパーキングなど）
みどり・環境・景観	<ul style="list-style-type: none">・AI の活用（施設での効率的なエネルギー管理など）

(5) 人や環境にやさしいまち

■地球環境への負荷の低減

再整備事業を環境に配慮したまちづくりの先進的な取組として、第3次枚方市環境基本計画（※策定中）に基づき、省エネルギー・省CO₂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組や、施設緑化の推進など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組を推進します。

【分野別コンセプト】

分野	実現に向けて想定する都市機能など
賑わい・交流	<ul style="list-style-type: none">・公園・広場機能（ゆとり空間など）・回遊空間機能（ウォーキングコースなど）
市民生活	<ul style="list-style-type: none">・断熱性などに優れた省エネルギー、省CO₂型の住宅の導入・環境イベント、環境学習講座などの開催
情報発信	<ul style="list-style-type: none">・情報通信機能（環境データの見える化など）
交通基盤	<ul style="list-style-type: none">・エリア内交通機能（電気自動車など）・公共交通の乗り換え利便性向上による利用促進・公共交通促進機能（トランジットモール、パークアンドライドなど）
みどり・環境・景観	<ul style="list-style-type: none">・各施設における緑化の推進・広場・公園機能（ゆとり空間など）・各施設での省エネルギー化と再生可能エネルギー（太陽光、コージェネ*16など）の利用促進・エネルギーの効率化（近未来技術を応用 など）

- *1「ウォークアブル」:「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を目指すため、歩行者中心のまちづくりの概念。枚方市は2019年(令和元年)8月に国土交通省による「ウォークアブル推進都市」に賛同
- *2「コト消費」:所有では得られない体験や思い出、人間関係に価値を見いだして、レジャーやサービスにお金を使うこと
- *3「CCRC」:高齢者が健康な段階で入居し、終身で暮らすことができる生活共同体
- *4「サービス付き高齢者向け住宅」:民間事業者などによって運営される介護施設
- *5「サテライトオフィス」:勤務者が遠隔勤務をできるよう通信設備を整えたオフィス
- *6「シェアオフィス」:同じスペースを複数の利用者によって共有するオフィス
- *7「インキュベーション施設」:新たな事業の創出や創業を支援する施設
- *8「トランジットモール」:自家用車の進入を制限し、歩行者と公共交通だけが優先的に通行できる空間
- *9「パークアンドライド」:自宅から目的地まで直接自家用車で行くのではなく、最寄駅で駐車し、公共交通機関を利用して目的地に行くこと
- *10「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
- *11「エリアマネジメント」:特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営を積極的に行おうという取組
- *12「プレイスメイキング」:ひとの欲求やひとの活動から公共空間を“つくることから”つかうこと“を考えて、公共空間にひとりひとりの居場所をつくる手法
- *13「MaaS マース (Mobility as a Service)」:地域住民や旅行者一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済などを一括で行うサービスのこと。観光や医療などの目的地における交通以外のサービスなどとの連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となる。
- *14「ICT」:通信技術を活用したコミュニケーション。情報処理だけではなく、インターネットなど通信技術を利用した産業やサービスなどの総称
- *15「モバイルオーダー」:スマートフォンアプリなどを用いて飲食店などの商品注文ができる仕組み
- *16「コージェネ」:内燃機関、外燃機関などの排熱を利用して動力・温熱・冷熱を取り出し、総合エネルギー効率を高める、新しいエネルギー供給システムのひとつ

3-4. 土地利用の方向性

(1) 基本的な考え方

エリアの特性に合わせて、「広域駅前拠点」、「まちなか交流拠点」、「生活サポート拠点」及び「安全・安心の拠点」の形成を目指します。

淀川河川公園から⑤街区までを緑でつながる空間となる「ふれあい軸」の形成と現在の枚方市駅前や市役所付近に集中している人々の行動範囲を広げ回遊性を高め広域中心拠点の実現を目指します。

具体的には、行政機能の再編や土地の高度利用などにより、公園・広場の拡充や道路を整備するなどまちにゆとりを創出します。公園・広場などを生かした賑わいの創出や交流・定住促進が図れるような効果的な都市機能を誘導することで、魅力あるまちづくりの実現や民間投資を促し経済的にも有益な土地利用を進めていく考えです。

さらに、街区内だけでなく川原町や宮之阪などの周辺エリアをはじめ、市内全体にも効果が波及するようまちの魅力向上を目指します。

- ・広域中心拠点に相応しい土地の高度利用を図るとともに、ニッペパーク岡東中央をはじめ、公民有地を活用したゆとり空間や賑わいと地域活力の創出など、メリハリのある土地利用
- ・地域資源や新たな都市機能などを有機的につなぎ、回遊性の向上や賑わい創出、定住促進が図れる土地利用
- ・市庁舎をはじめとした老朽化施設は、更新を図るとともに、必要に応じて集約を行うなど、効率的な土地利用

(2) 新しいまちに向けての主な取組

5つのまちづくりの考え方や分野別コンセプトに基づく、最適な土地利用や施設配置の実現に向けて、交通基盤や都市機能・景観の観点から主な取組を示します。

なお、土地利用計画、施設配置計画の詳細については、基本計画などに基づき、各街区の具体化を図る際に社会経済の動向や本市の財政状況を踏まえ、権利者などの関係者や市民の意見を聴くとともに、まちの魅力を高める民間ノウハウを活用し、検討を進めます。

■交通基盤

<利便性の向上や賑わいとゆとりある駅前空間>

既存の道路環境を有効活用し、円滑な交通動線が図られるよう、交通基盤を整備します。具体的には、以下の整備を推進することにより、枚方市駅前周辺への通過を目的とした一般車両の流入を抑制し、安全・安心な歩行者空間の形成や交通動線の円滑化、公共交通の利便性の向上を図ります。また、自動運転自動車などスマートモビリティの発展などに柔軟に対応できる駅前空間・交通基盤の実現に向けさらなる検討を行います。

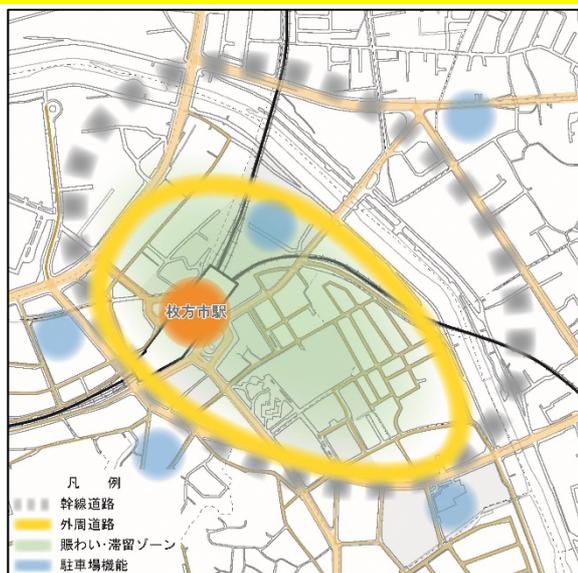
(主な取組)

- ・②街区において一般車両の流入抑制となる枚方市駅（南口）駅前広場の整備と機能拡充
- ・③街区において枚方市駅（北口）駅前広場の拡充
- ・外周道路の整備（③街区との一体整備を先行）
- ・②街区から⑤街区までの新たな道路の整備
- ・自転車駐車場・自動車駐車場機能の適正な配置
- ・周辺道路と整合を図った安全・安心な自転車通行空間の形成
- ・トランジットモール化

<安全・快適で歩いて楽しい空間>

現在、国では「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりの形成を目指し、ウォークブルなまちづくりの方向性が打ち出され、本市も再整備の取組と合致することから、2019年（令和元年）8月に「ウォークブル推進都市」として賛同しており、国の動向を注視しながら取組を進めます。具体的には、枚方市駅を中心に周辺地域への円滑な動線を確保するため、新たな道路などの整備とあわせてポケットパークやベンチなどの休憩機能の設置など、利用者に応じた様々な歩行者空間の充実を図ります。

さらに、誰でもわかりやすい情報案内や段差の解消、高齢社会に対応したバリアフリーなどのユニバーサルデザインの導入などによる周辺への回遊性の向上を図ります。

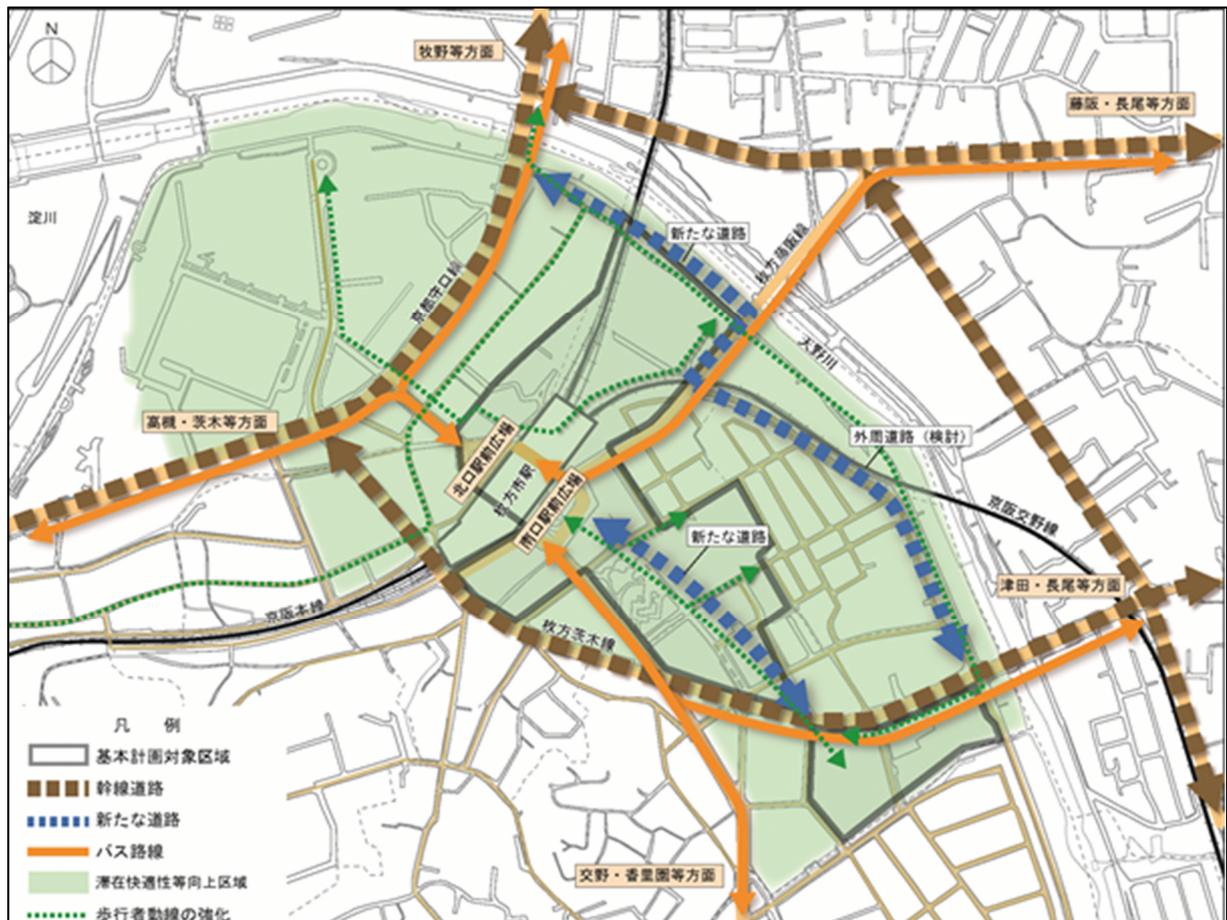


(図) 交通の考え方

下記に示す図のように府道などを含む幹線道路や外周道路や駐車場機能の適正配置、ドライバーへの啓発活動などを通じて、枚方市駅中心部への一般車両の通過交通を抑制し、歩行者を中心とした空間の形成を図ります。

(主な取組)

- ・枚方市駅（南口）駅前広場と④街区・⑤街区の公園・広場の整備
- ・新たな道路（歩道）の整備
- ・歩行者デッキの整備
- ・③街区市街地再開発事業による枚方市駅（北口）駅前広場などの歩行者空間の拡大と枚方市駅から直結の商業・業務施設を通じた外周道路・天野川方面への快適な歩行者空間の確保
- ・枚方市駅周辺から淀川や天野川、京街道などへの回遊ネットワークの拡大
- ・駅前広場や市駅前線の無電柱化
- ・交通弱者などへの対応として、今後の技術発展を見据えつつ、公民連携による自動運転自動車を活用したエリア内交通の実現を検討



(図) 交通基盤の考え方

■都市機能・景観

<まちの魅力を高める施設>

駅近という立地特性や都市再生緊急整備地域のメリットを活用し民間投資を促します。あわせて、ニッパーク岡東中央や広場、歩道などを一体的に生かしながら賑わいや地域活力の創出に寄与する商業・業務機能、さらには周辺部の居住者をはじめ市民の生活を支える機能として、子育て・教育・医療・福祉、文化芸術などの生活サポート機能を誘導します。

業務機能としては、職住近接の観点から都心とは異なる多様な働き方（コワーキングスペース、シェアオフィスなど）を実現することや新たな価値を生み出すインキュベーション（起業支援）施設などの誘致を検討します。

さらに、広域中心拠点である枚方市駅前にふさわしい機能として宿泊機能を③街区に誘致するとともに、例えば、各街区の特性に応じて、子育て・生涯学習・健康・スポーツ・歴史・文化芸術などテーマを持ったモノ消費、コト消費、時間消費型施設や地域活性化に寄与する高等教育機関などの誘致を検討します。



(図) 広場等と一体となった商業・業務機能イメージ

<まちの魅力を高める公園・広場>

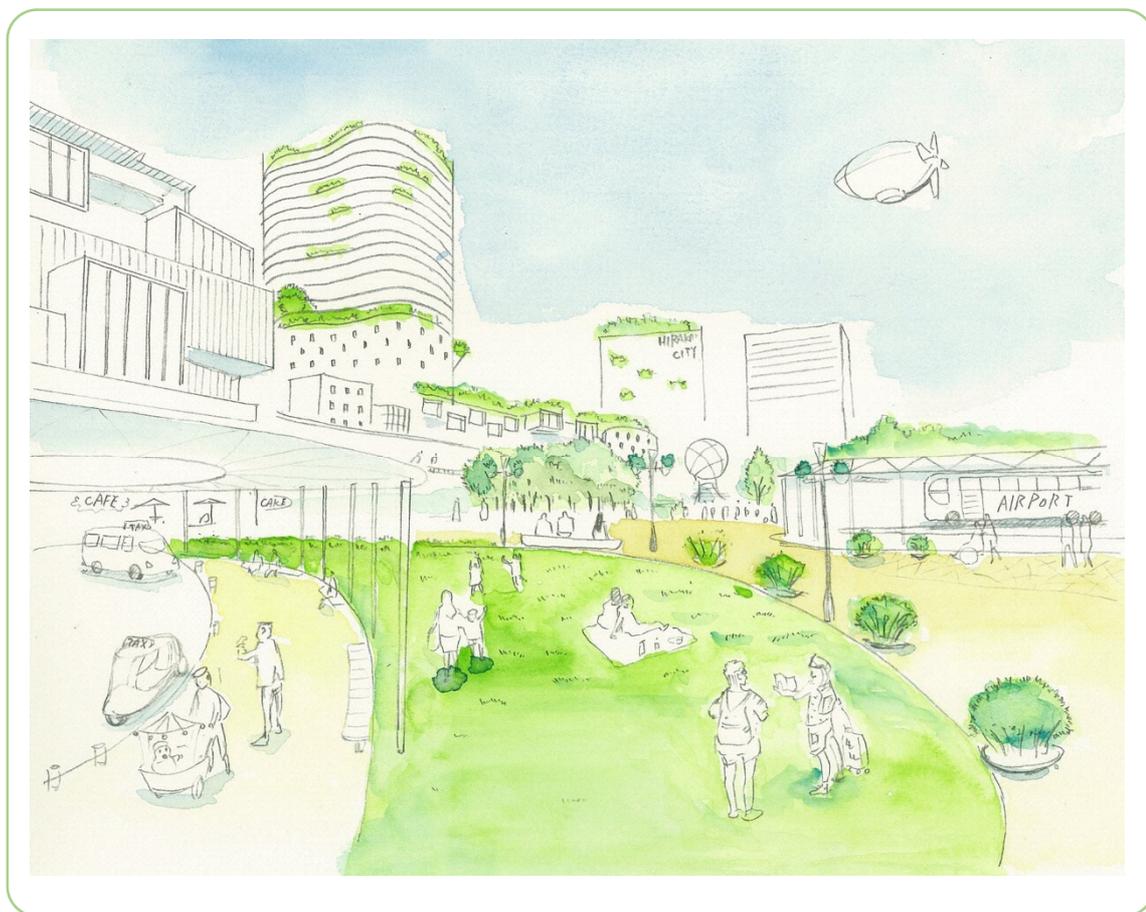
駅前に大きな魅力ある公園があるまちとして、公園・広場の整備により機能をさらに拡充することで、四季を通じて様々な世代が交流し、賑わいや憩いの場となり、そうした取組を通じて地域をはじめ市内外の多くの人との交流促進や地域活動の発展を目指します。

例えば、③街区では、拡充する枚方市駅前広場と周辺の商業施設などとの連携や枚方市駅（北口）駅前広場と隣接した広場機能を誘導します。

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。

また、非常時に活用できるように、ニッペパーク岡東中央に防災施設の配置や、新庁舎に隣接した新たな広場を配置することで新庁舎周辺において多様な市民交流が図れるとともに、⑤街区から南側地域の土地利用の促進や川原町・宮之阪方面などへ回遊できる快適な歩行空間の創出を目指します。

さらに、民間事業者と連携して公園や広場、道路空間の有効活用（カフェなど）をすることで、まちのアクティビティの質や魅力を高め、楽しく回遊できるような仕組みづくりを形成するとともにエリアマネジメントの拠点設置について検討します。



(図) 賑わい・憩いの場となる公園・広場イメージ



(図) 連続性のあるシンボリックな駅前空間のイメージ

<多様な居住施設>

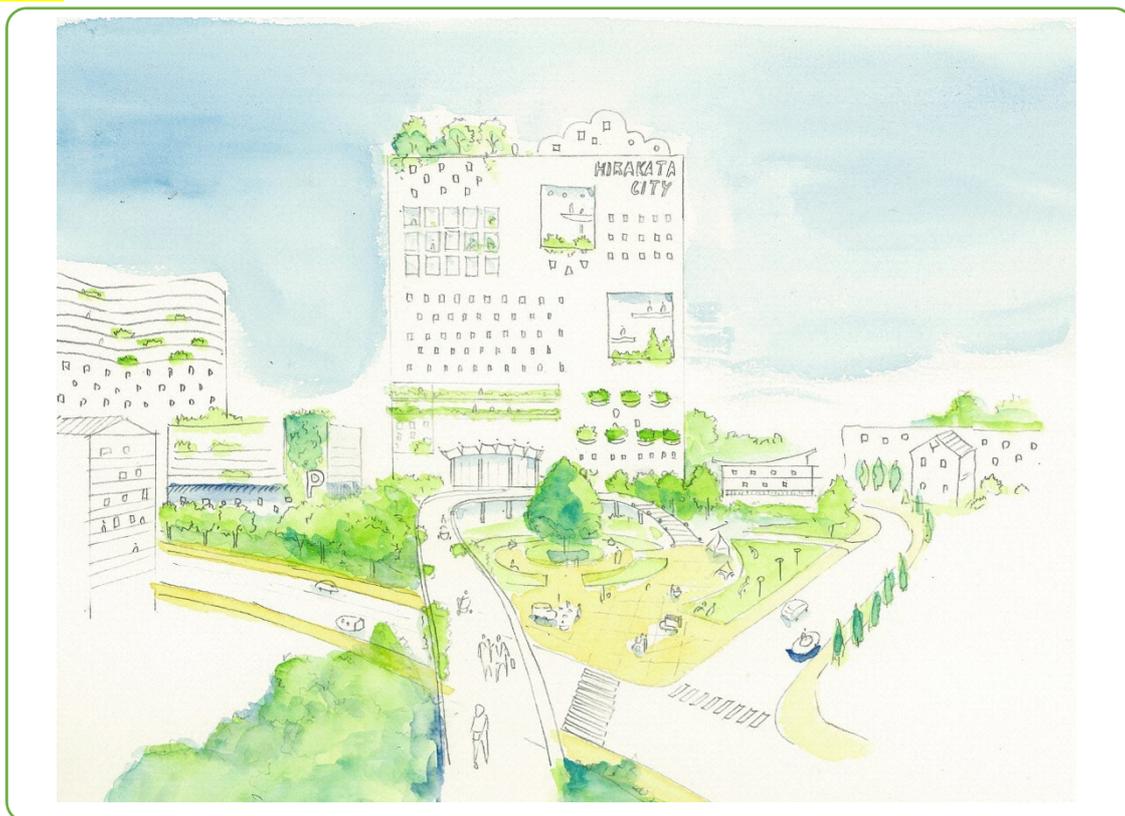
定住促進やコンパクトシティの推進、基本計画の実現性を高める観点から、各街区の特性に応じて、土地の高度利用による商業・業務などとの複合化やニッペパーク岡東中央での大型イベントを考慮した居住機能の配置を誘導します。

具体的には、各街区の特性や地権者などの事情に応じて、分譲・賃貸、駅直結型住宅、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集合住宅を誘導します。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します。

<利便性が高く、安全・安心な行政施設>

国・大阪府・市有財産の最適利用や基本計画に基づくまちづくりの観点などから、大阪府北河内府民センターに加え、市駅周辺におけるサンプラザ生涯学習市民センターや図書館、市民窓口などの市駅前行政サービスなどの機能を③街区に移転・集約します。あわせて、新庁舎や枚方税務署、簡易裁判所などの機能を⑤街区に再編することで、利便性や防災性を高めた中枢拠点の効率的・効果的な形成を目指します。

さらに、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街区への移転を検討します。



(図) ⑤街区新庁舎イメージ

<シンボリックな景観と人や環境にやさしいまち>

枚方市駅を中心に淀川河川公園や総合文化芸術センター前広場から新庁舎までのみどりの空間軸を形成します。

枚方市駅周辺の再整備に際して、新たに建設される建築物や街路灯、歩道の形状・色彩などについては、公園・広場などと連携したデザイン、統一感をもった案内サインの表示などにより、広域中心拠点としての風格と魅力が感じられる景観形成を図ります。

また、枚方市環境基本計画に基づき、省エネルギーや都市緑化の推進により、環境負荷の低減に寄与し、人や環境にやさしい持続可能なまちづくりに取り組みます。

