

枚方市駅周辺再整備基本計画（素案） —令和2年度版—



市民説明会

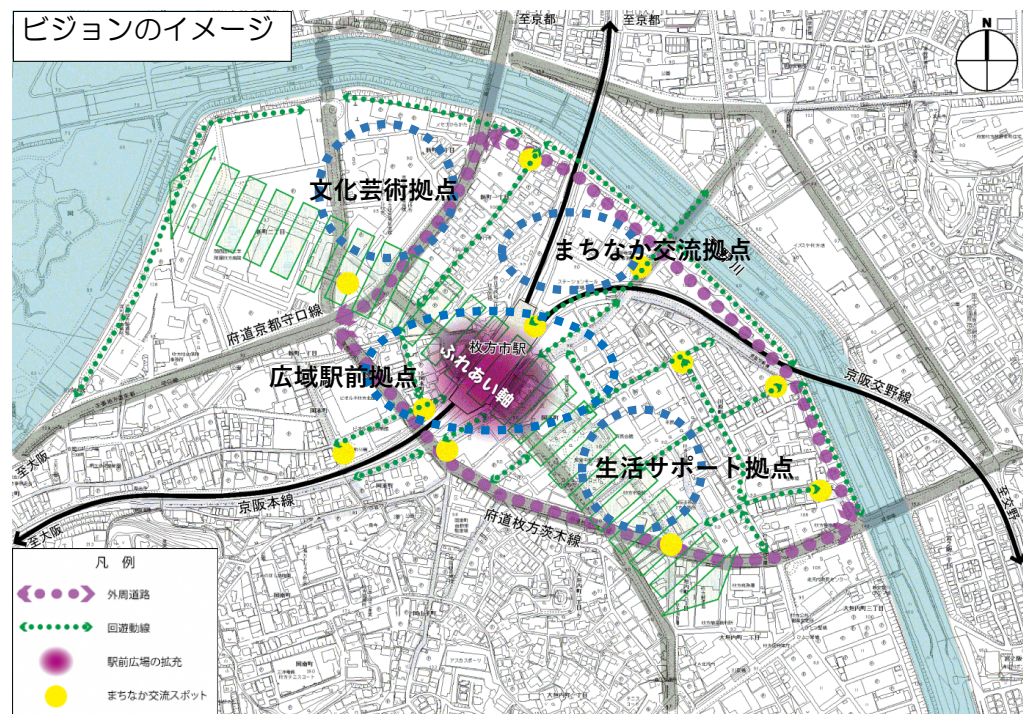
令和3年1月15日・17日

1-1 計画策定の目的と位置付け

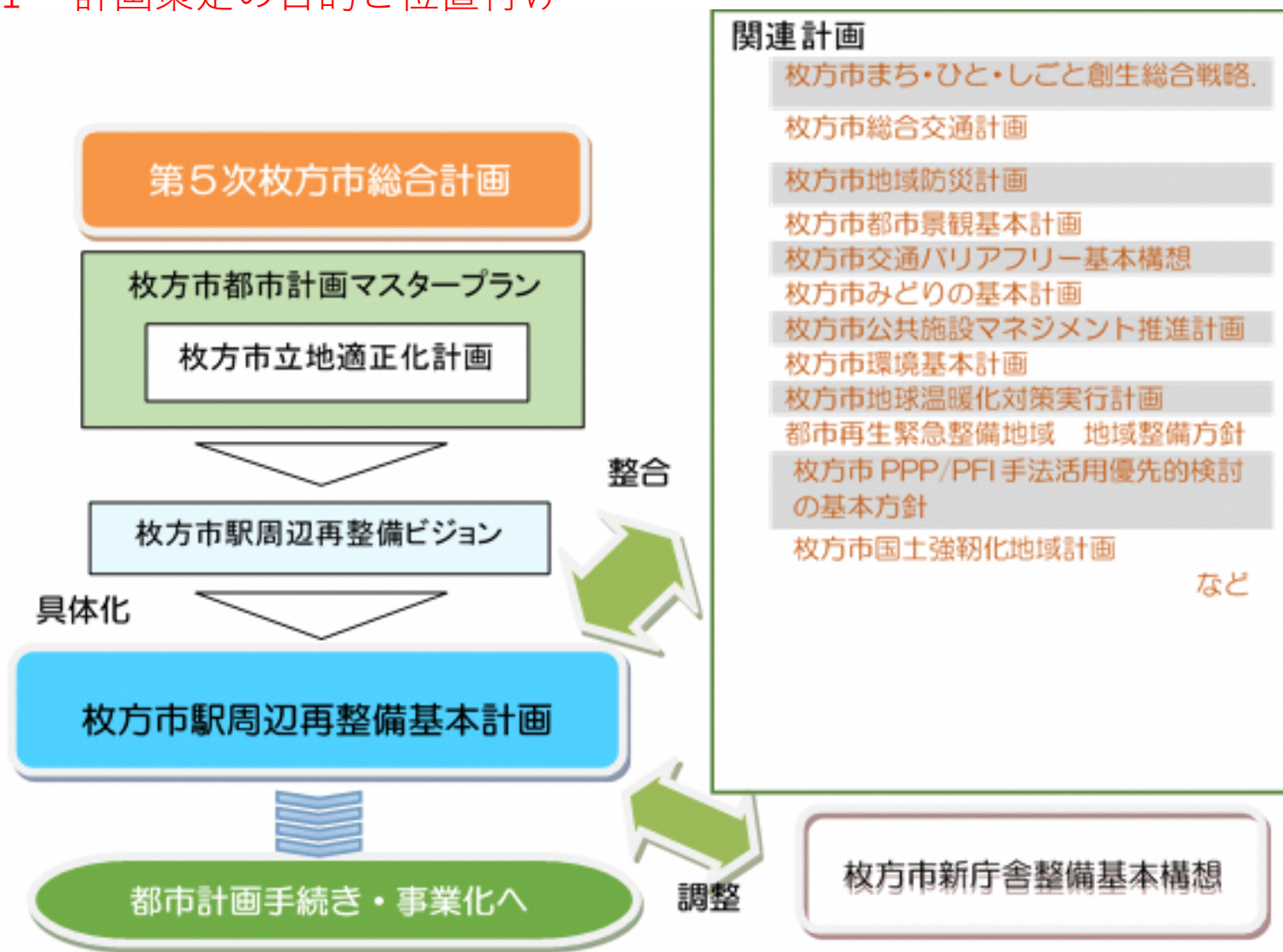
2013年（平成25年）3月に策定した枚方市駅周辺再整備ビジョン（以下「再整備ビジョン」という。）に基づき、本市の中心市街地として魅力にあふれ賑わいのあるまちを具体的に構築するため、重点的に進める区域を設定し、まちづくりの方向性や土地利用のイメージ、実現化に向けた方策などを示した枚方市駅周辺再整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定。

《再整備ビジョンより抜粋》

再発進 ひらかた
人が主役のゆとりと賑わいのまちへ

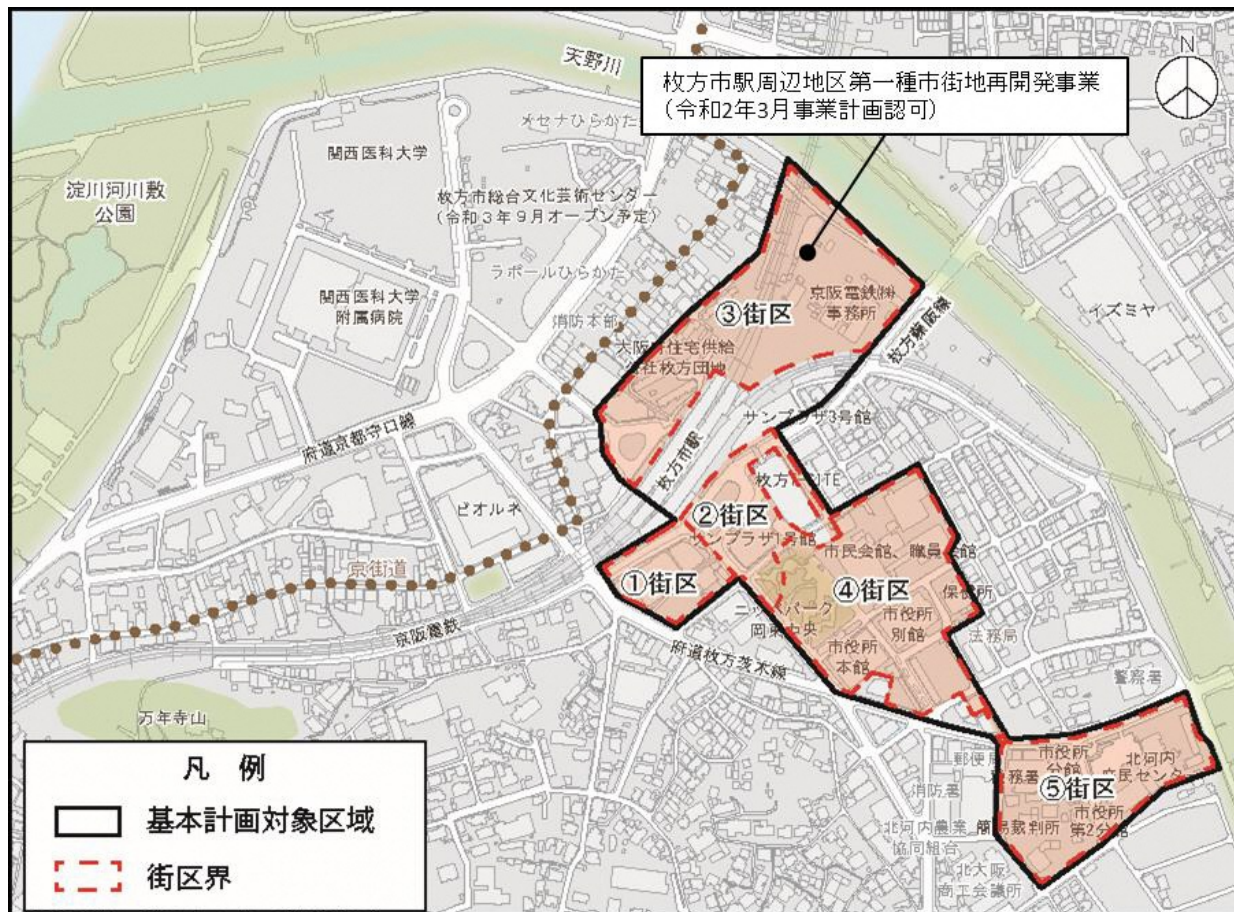


1-1 計画策定の目的と位置付け



1-2 対象区域

再整備ビジョンに定めた「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。



※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。

2-1 経過

【枚方市駅周辺のまちづくりの経過】

- 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を形成
- 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
- 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を形成

【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

【立地】

- 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
- 東海道56番目の宿場町として栄えた京街道
- 枚方市駅の南は市庁舎をはじめとした行政機能が集積
- 商業・業務・医療・文化交流などの機能が集積

【人口】

- 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番目に多い
- 昼間人口7,175人に比べ、夜間人口が2,037人と少ない

【産業】

- 小売業年間販売額が樟葉駅周辺に次いで2番目に多い
- 第3次産業密度（従業員数）は最も高い

【交通(鉄道など)の利便性】

- 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
- 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）

2-2 地域の特性

【交通（バス）の充実】

- 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
- 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

【歴史、文化、自然などを生かした賑わいの交流】

- 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
- 枚方市駅からほど近い、岡東中央公園（以下「ニッペパーク岡東中央」という。）は、憩いの場や賑わいの創出と交流の場

【ポテンシャルを生かした民間投資】

- 枚方T-SITEや枚方市駅のリニューアルなど賑わい創出やまちの付加価値向上となる民間投資が進んでいる
- 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る都市再生緊急整備地域に国より指定(2020年（令和2年）1月)

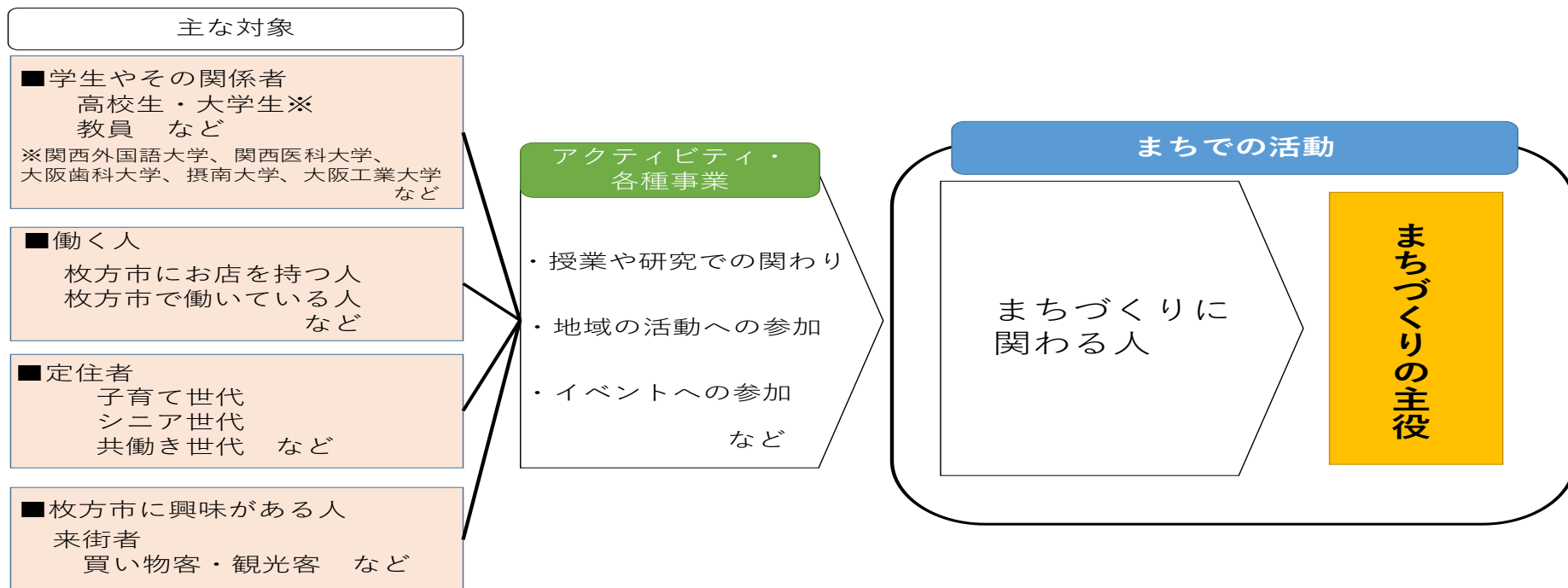
3-1 課題整理

- まちの活動を止めることのない再整備の推進
- 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
- 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
- 誰もが生きがいを創れるまちづくりの推進
- 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交通機能の強化と安全対策の強化
- 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）
- 国内外への情報発信の強化
- 環境負荷の低減、快適な都市環境形成の取組の推進
- 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
- 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

より良いまちとしていくためには、魅力的なアクティビティや事業により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・安心の確保を行うとともに、淀川・天野川などの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き、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

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を定めます。



【目指すまちの将来像】

《基本コンセプト》(再整備ビジョンより)

「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」

【5つのまちづくりの考え方】

- (1) 魅力的なモノ・コト・ヒトに出会えるウォーカブルなまち
- (2) 魅力や価値を持続的に育むまち
- (3) 災害に強くしなやかで安全・安心に過ごせるまち
- (4) 未来都市の実現にむけて
- (5) 人や環境にやさしいまち

3-3 実現するまちに向けて

【5つのまちづくりの考え方】

(1) 魅力的なモノ・コト・ヒトに出会えるウォーカブルなまち

- 「職・学・住・楽」近接の多様なライフスタイルの実現
- 都市機能や地域資源を最大限活用
- 居心地が良く滞在できる空間や歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりの形成
- 特色のある地域ならではの景観形成

(2) 魅力や価値を持続的に育むまち

- エリアマネジメントによる活性化の促進
- シビックプライドの醸成

(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
- 安全・安心な交通環境の充実

(4) 未来都市の実現にむけて

- ICT、IoT、AIなど新たな先進的技術の導入

(5) 人や環境にやさしいまち

- 地球環境への負荷の低減

3-4 土地利用の方向性

(1) 基本的な考え方

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するとともに、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

3-4 土地利用の方向性

(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など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・景観の観点からの主な取組



■交通基盤

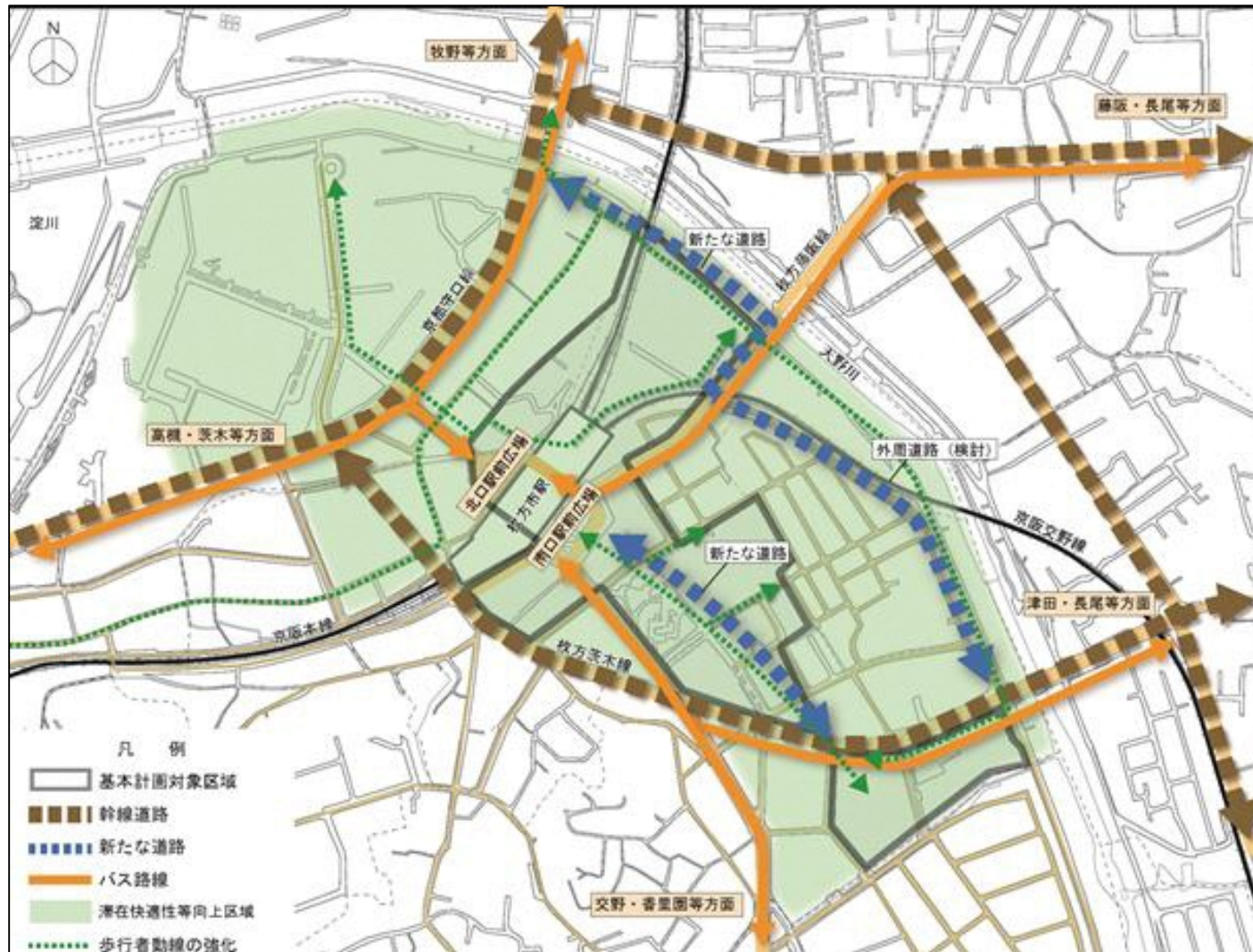
- 利便性の向上や賑わいとゆとりある駅前空間
- 安全・快適で歩いて楽しい空間

■都市機能・景観

- まちの魅力を高める施設
- まちの魅力を高める公園・広場
- 多様な居住施設
- 利便性が高く、安全・安心な行政施設
- シンボリックな景観と人や環境にやさしいまち

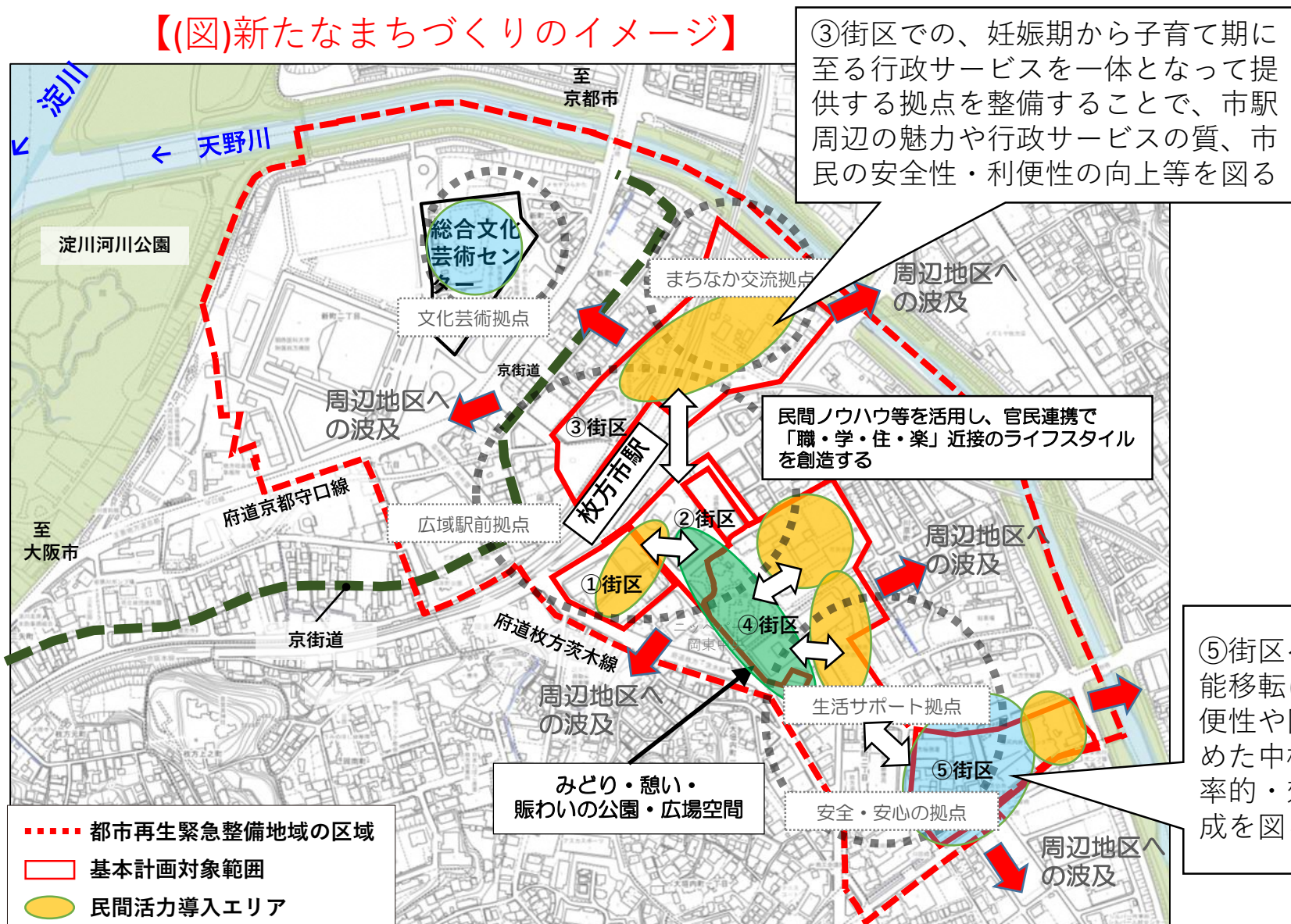
3-4 土地利用の方向性①

【(図)交通基盤の考え方】



3-4 土地利用の方向性②

【(図)新たなまちづくりのイメージ】



4-1 全体整備計画

【想定する事業手法】

《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

《③街区》（事業中）

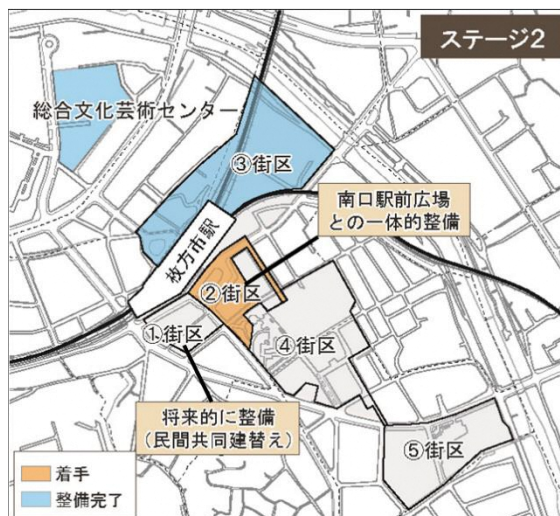
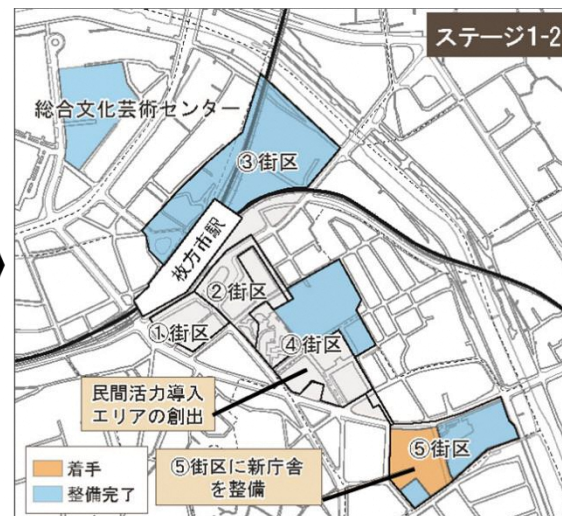
枚方市駅（北口）駅前広場や外周道路の一部整備とあわせた市街地再開発事業

《④⑤街区》

道路や広場などの都市施設の整備とあわせた土地区画整理事業

【段階的な事業の推進】

《段階的な事業のイメージ》



4-1 全体整備計画

■概算事業費

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 ・道路や駅前広場整備に係る費用 ○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 ○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
②街区 ステージ2		土地区画整理事業	81	41	
④、⑤街区		土地区画整理事業	247	198	
	ス テ ー ジ 1-1		53	28	
	ス テ ー ジ1 -2~ 1-3		194	170	
合 計			781	314	

(財 源)

基 金 : 約 43億円
 起 債 : 約108億円
 一般財源 : 約 76億円
 市有財産有効活用 : 約 87億円

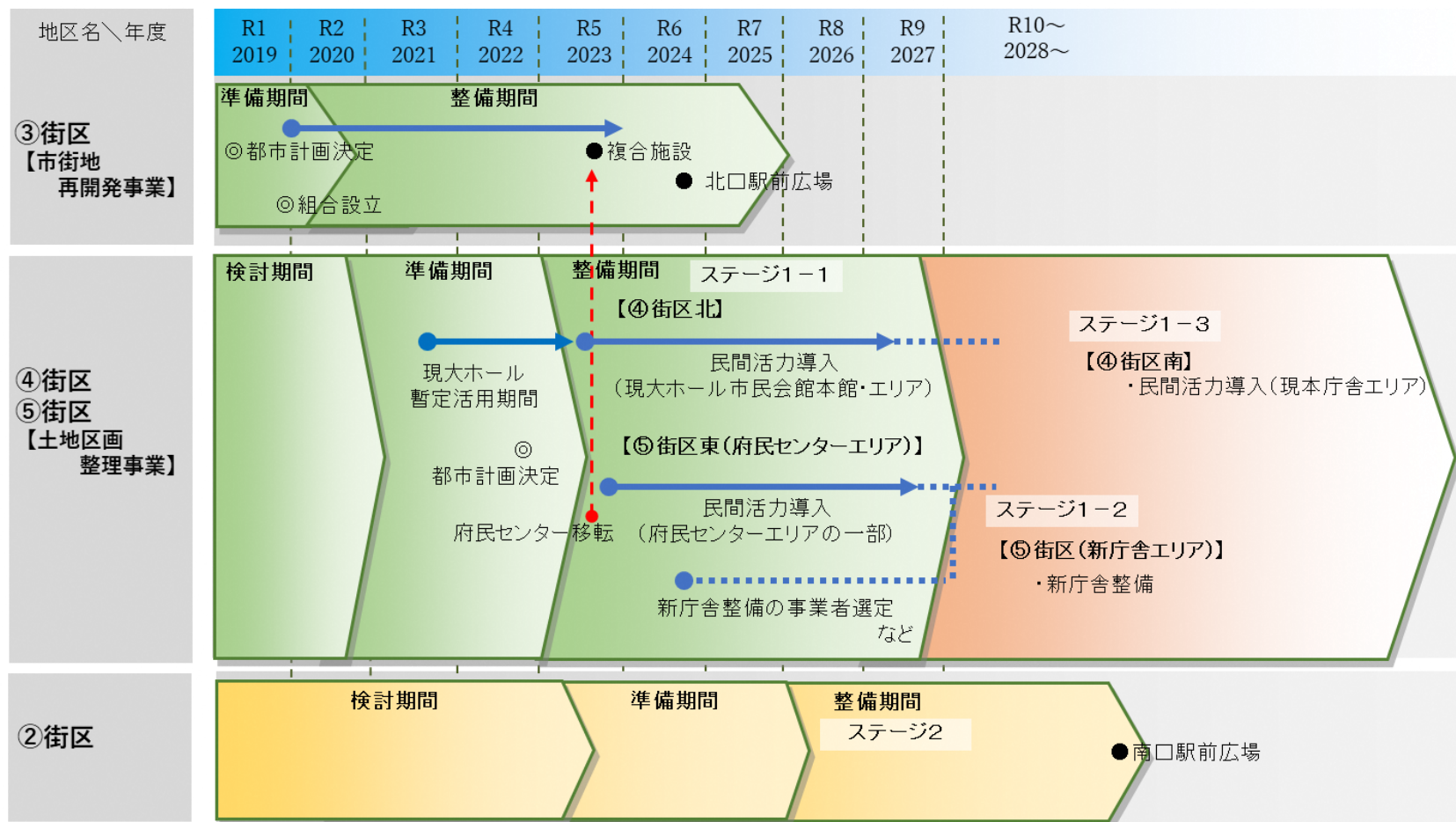
新たに必要となる市負担額：約227億円

※金額については現時点での目安であり、今後、事業手法や社会経済状況により変動します

5-1 まちづくりの進め方と想定スケジュール

実施に向けた想定スケジュール

◎：手続き関係、➡：民間活力導入エリアの設計・工事関係を示す



※本市が想定するスケジュールであり、事業実施にあたっては本市の財政状況や地権者の合意形成などにより、事業スケジュールを確定していくことになります。

5-2 基本計画の実現に向けて

- 関連する街区の地権者などとの調整
- 適切な情報発信や周辺地域の住民などの理解
- 国・大阪府など関係機関の協力
- 社会情勢の変化などを踏まえた計画の見直し

【(図)実現に向けてのイメージ】

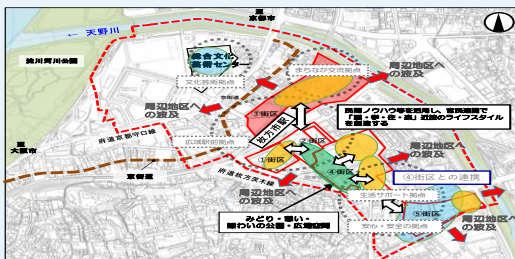
魅力向上と地域活力創出の好循環

市駅周辺再整備を推進

魅力ある環境・施設の整備

公園・広場、業務、商業（時間消費・体験施設）、住居、行政など

エリアマネジメントを導入



主な効果

個人

- ・ 長期的に社会動態を転入超過へ
- ・ 健康寿命の延伸
- ・ 満足度の向上

- ・ 年間イベント参加人数が約20万人増/年
- ・ 消費拡大（転入者による消費額が約5億円増/年）

- ・ 都市魅力・価値の向上（地価の上昇、エリアマネジメント組織の増加）

事業者（働く）

- ・ 売上額の増加（約420億円/年）
- ・ 雇用の創出（約2,000人増）

行政

- ・ 自主財源（税収）の増加（約40億円/20年間）
- ・ 駅前ロータリーの通過交通ゼロ

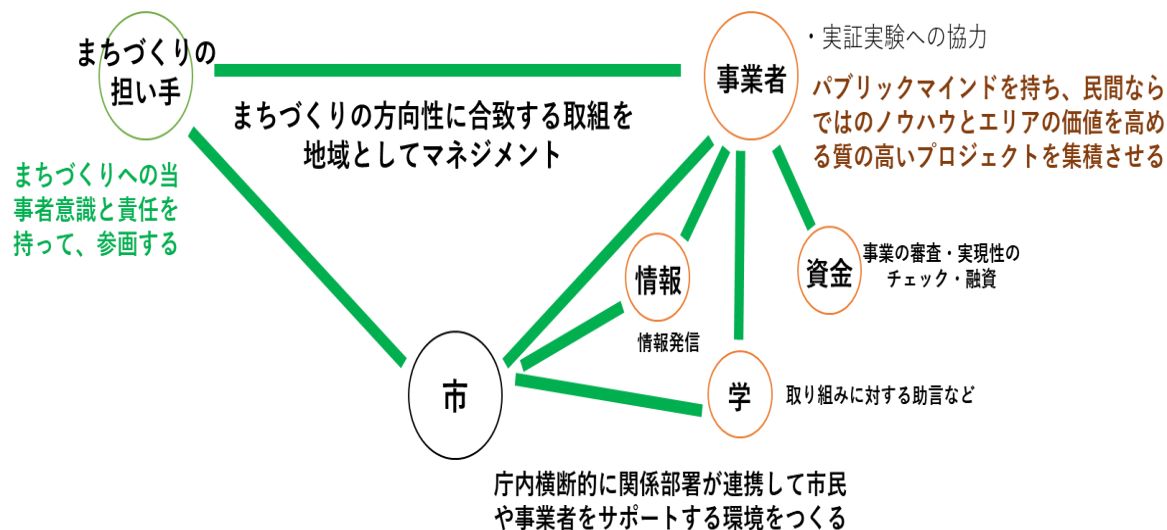
市駅周辺の発展（効果）を全市域へ波及

市民の利用促進、新たな人材の流入、さらなる投資の促進、社会動態をプラスへ、安全・安心を支える行政サービスの充実など

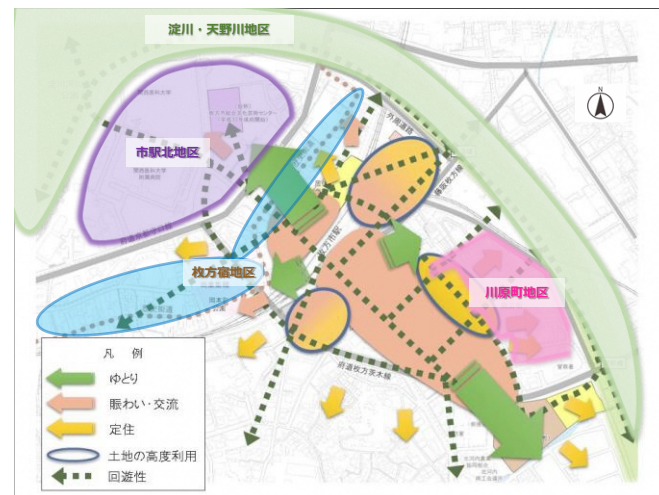
6-1 まちの魅力向上の必要性と取組の考え方

枚方市駅周辺再整備による効果を継続し、全市域に魅力向上につなげるためには、シビックプライドやパブリックマインドを持ったまちづくりの担い手や事業者と行政が連携し、地域特性を生かして、「まちをともに育て価値を高める」という公と民が継続的に連携できる環境を整えるとともに、エリアマネジメントなどの体制を構築していくことが必要。

【エリアマネジメントの体制のイメージ】



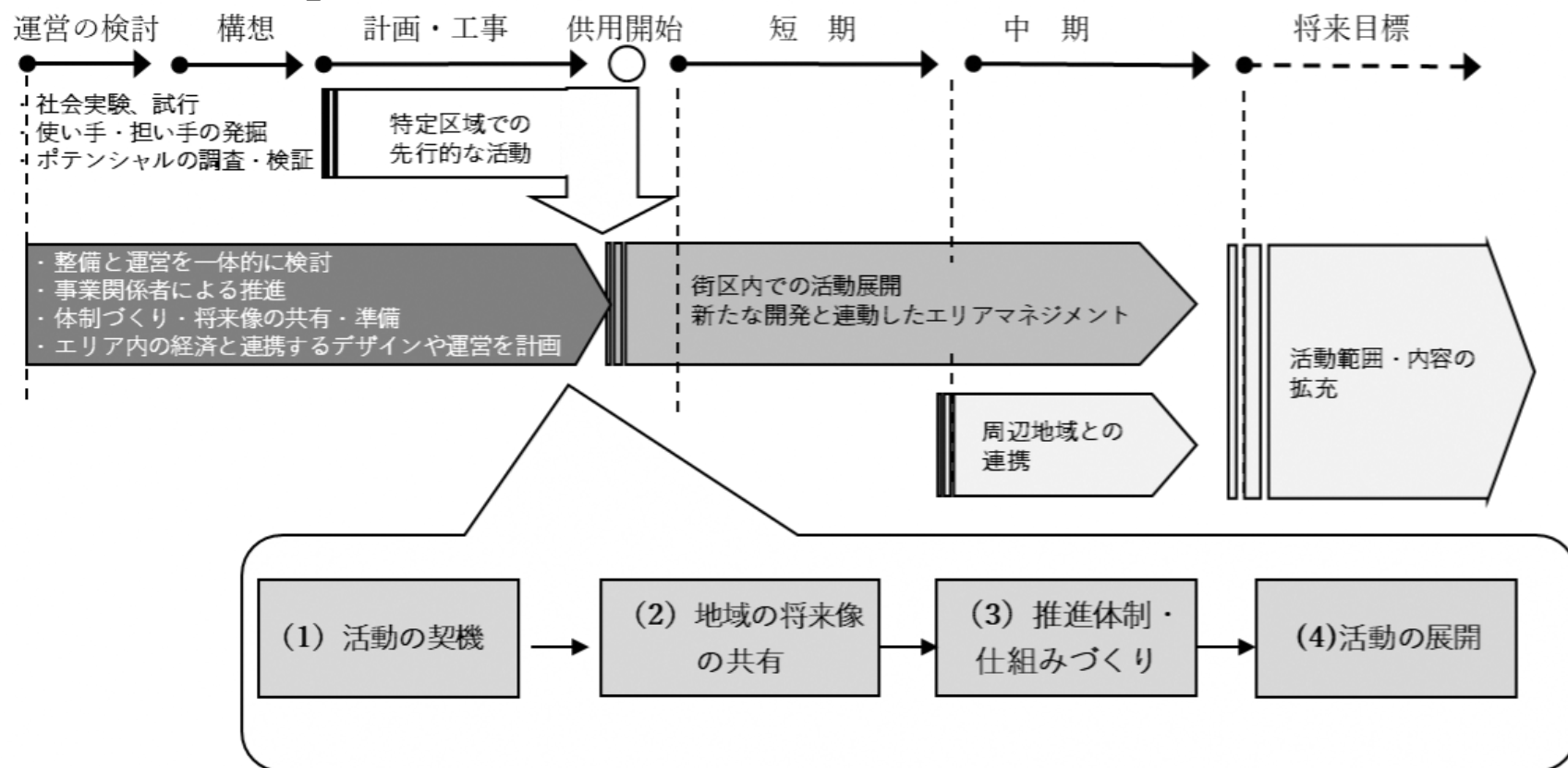
【周辺価値向上イメージ】



6-2 エリアマネジメントの展開

周辺エリア（枚方宿地区や川原町地区など）を含めて、エリアマネジメント活動を展開できるように、規制緩和や条例、都市再生推進法人としての位置付けなど支援を行い、ともに地域の価値を高めていく考えです。

【展開のイメージ】



「枚方市駅周辺再整備基本計画（素案）」 に関するご意見を募集しております。

【意見の募集期間】

令和3年(2021年)1月4日(月)～令和3年(2021年)1月23日(土)

【結果公表時期】

令和3年(2021年)3月予定

【意見の提出方法など】



<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000033310.html>

(市駅周辺等まち活性化部 ホームページ)

■意見提出方法

- ・インターネット（応募フォーム）
- ・郵送、ファックス、電子メール
- ・意見箱への提出

■資料・意見箱設置場所

- ・市役所1階受付（本館・別館）
- ・市役所本館3階 市駅周辺等まち活性化部
- ・各生涯学習市民センター・各支所

枚方市駅周辺再整備基本計画（素案） —令和2年度版—

