

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

実施要領

枚方市 市駅周辺等まち活性化部

令和4年3月

目 次

1	調査の目的	1 ページ
2	スケジュール	2 ページ
3	枚方市駅周辺再整備の経過や位置など	3 ページ
4	調査対象地の概要など (1) 調査対象地の位置 (2) 想定用地及び道路などについて	4 ページ
5	基本条件 (1) まちづくりの方向性や土地利用のイメージ (2) その他	8 ページ
6	提案を求める内容 (1) 提案を求める内容 (2) 留意点	12 ページ
7	調査の進め方 (1) 対象事業者 (2) 調査の流れ	13 ページ
8	留意事項	14 ページ
9	連絡先など	15 ページ
10	関係図書一覧	15 ページ

1 調査の目的

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、全国に先駆けて行われた市街地再開発事業や連続立体交差事業などにより行政機能をはじめ、商業・業務機能の集積や交通機能の強化などが図られ、本市の中心市街地として形成されてきました。また、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、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㎡）、様々な飲食店が集まった川原町商店街などの多くの地域資源があります。

一方で、人口減少・少子高齢化並びに経済成長の低迷という厳しい社会経済状況の変化をはじめ、早期に市街化が概成したことによる施設の老朽化や通過交通による駅前広場の混雑など様々な課題を抱えており、そうした中、20年、30年先を見据え、枚方市駅周辺再整備基本計画（令和3年3月）（以下「再整備基本計画」という。）の策定など、新たなまちづくりの取り組みを進めています。

既に、まちづくりの動きとして、昨年8月には市民会館の機能を担う枚方市総合文化芸術センターの開館や再整備基本計画の③街区での市街地再開発事業が進んでおり、現在、本市では、再整備基本計画で示す連鎖型まちづくりを更に加速させるために、市民会館跡地活用や必要な交通基盤の具体化に向けた検討を進めているところです。

特に、現在の市役所本庁舎やニッペパーク岡東中央、北河内府民センターなどがある④⑤街区では、土地区画整理事業を想定していますが、仮換地後の既存建物解体後の跡地（再整備基本計画における④街区の民間活力導入エリア）の有効活用について、早期に具体化を図る必要があります。

そこで、再整備基本計画の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・確認していきたいと考えています。

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、本年9月に作成する「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ったうえで、土地利用と事業化が可能なものについては、その後の事業者選定の募集要項の条件などに反映したいと考えていますので、ぜひご参加ください。

なお、具体的な提案をいただくための前提条件として、用地の概要や今後のまちづくりのスケジュール（事業計画の決定や仮換地の指定など）の情報などをできる限り記載していますが、現時点で決まったものではありません。

※③、④⑤街区の位置については、P3「3 枚方市駅周辺再整備の経過や位置など」を参照

2 スケジュール

実施要領の配布 (市 HP よりダウンロード)	令和4年3月14日(月)から令和4年4月15日(金)17時まで
事前説明会の申込受付	令和4年3月14日(月)から 令和4年3月18日(金)17時まで
事前説明会の開催	① 令和4年3月22日(火) 10時から ② 同 日 14時から ※①②ともに説明内容は同じです。 説明会の資料及び質問・回答内容は、3月23日(水)を目途に市 HP で公表します。
質疑の受付	令和4年3月14日(月)から令和4年3月25日(金)まで
質疑への回答	令和4年3月29日(火)頃
提案シートの受付	令和4年3月14日(月)から令和4年4月15日(金)17時まで
対話の実施	令和4年4月下旬から令和4年5月下旬まで ※2回程度を想定
実施結果概要の公表	令和4年6月頃

※新型コロナウイルスの感染状況等により、上記スケジュールを変更する場合があります。

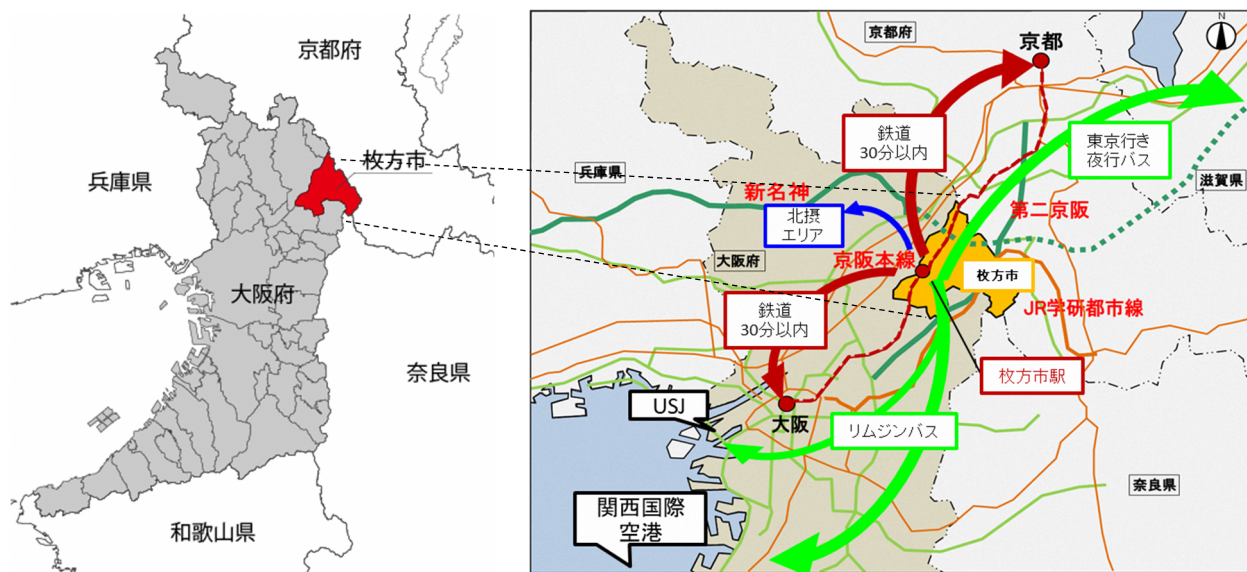
その場合は、市のホームページでお知らせします。

3 枚方市駅周辺再整備の経過や位置など

主な経過

- 平成 24 年度 枚方市駅周辺再整備ビジョン策定
- 令和 元年度 枚方市駅周辺地域が都市再生緊急整備地域に指定
 ※指定区域については下図「周辺及び街区図」を参照
 ③街区 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業
 都市計画決定、組合設立認可 など
- 令和 2 年度 枚方市駅周辺再整備基本計画策定
 枚方市新庁舎整備基本構想策定
- 令和 3 年度 枚方市総合文化芸術センター供用開始

《位置図》

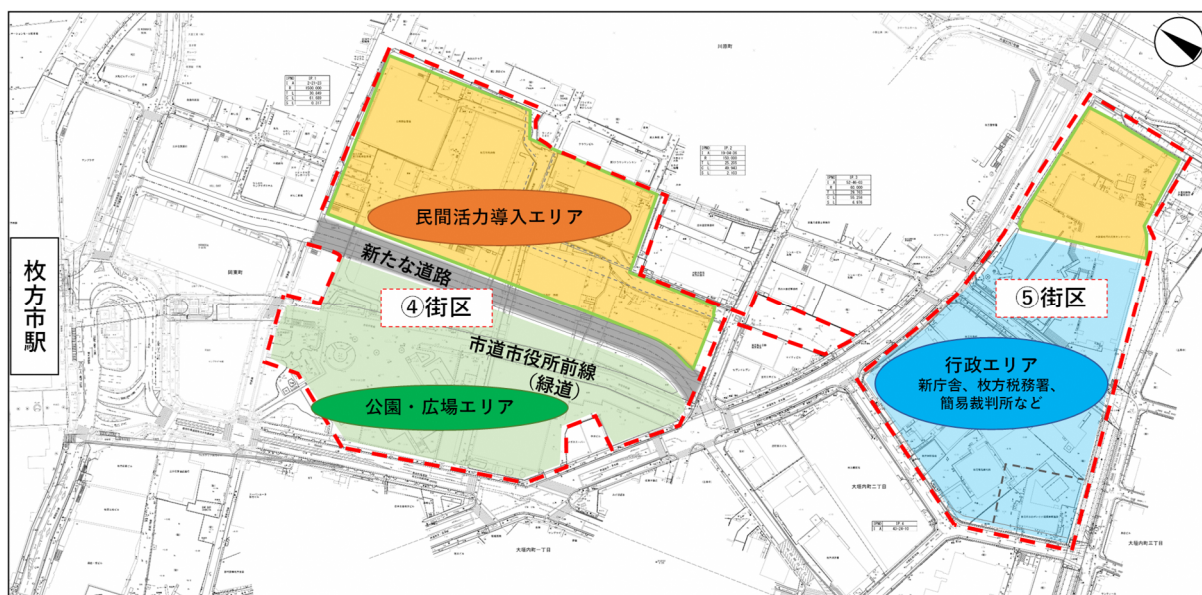


《周辺及び街区図》



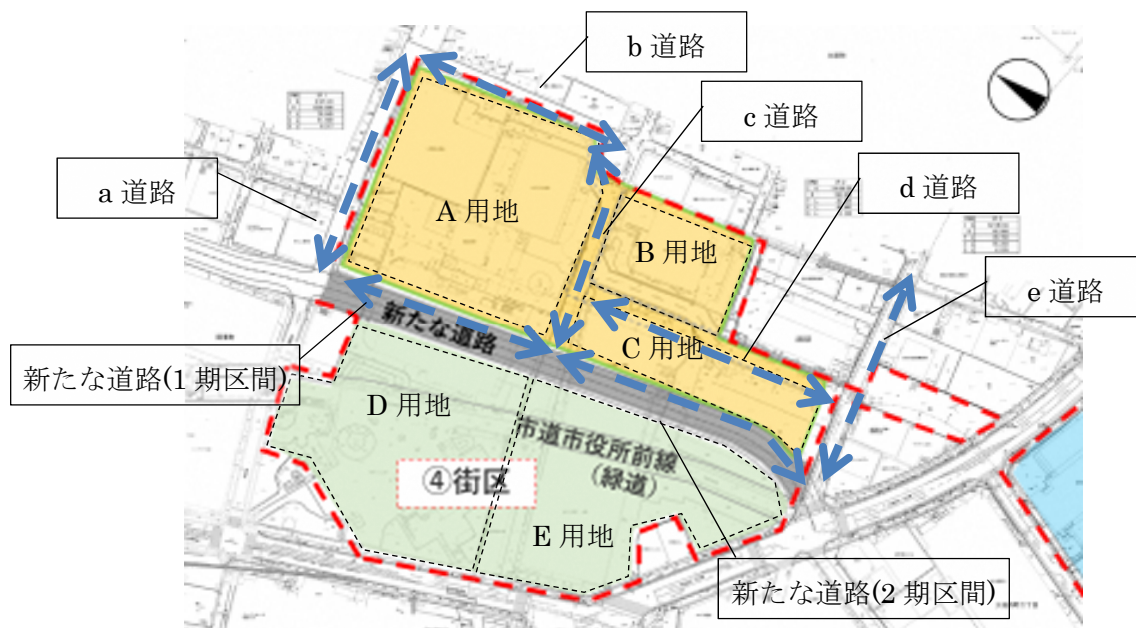
4 調査対象地の概要など

(1) 調査対象地の位置



(2) 想定用地及び道路などについて

《想定用地及び道路の配置イメージ図》



※現時点では、土地区画整理事業での基盤整備を想定しています。用地及び道路の配置などについては、地権者の意向確認などを行いながら、今後予定している都市計画決定、事業計画の決定、仮換地の指定などにより定めるものであり、決まったものではありません。

※基盤整備は工区を分けて行います。P10《段階的な事業のイメージ》を参照

(A～E用地、新たな道路(1期、2期)、a～d道路の竣工時期が異なります)

※各概算面積などについては、参考資料1「土地利用面積及び接面道路の想定図」を参照

※上水道及び下水道の埋設状況については、参考資料3「現状の上下水道平面参考図」を参照

《想定用地及び道路などの概要》

ア. 都市計画による規制（共通内容）

用途地域：商業地域、建蔽率：80%、容積率：400%、建築面積の最低限度：250 m²

※容積率については、「緩和制度を活用した都市拠点形成誘導ガイドライン」に基づき、上限600%まで検討可能

※上記の他、都市計画による規制は参考資料2「現状の都市計画情報」を参照

※その他、都市再生緊急整備地域の支援措置による都市計画に関する特例措置の活用などの提案がある場合は、様式3「提案シート」に記載してください。

イ. 民間活力導入エリア(A用地、B用地、C用地)について

■ A用地の現状及び想定する面積や接面道路、想定する最短での土地利用可能時期など

- ◎土地利用の現状：市民会館大ホール、職員会館、公用車用駐車場など
- ◎想定用地面積：約7,200 m²
- ◎想定する接面道路：西側_新たな道路(1期区間)、北側_a道路、東側_b道路、南側_c道路
- ◎想定する土地利用可能時期：令和10年度(更地での引渡しを想定)
- ◎土壌汚染対策：不要(関係法令に伴う調査・手続き、土地利用に必要な対策は完了済みと想定)
- ◎周知の文化財包蔵地：外

■ B用地の現状及び想定する面積や接面道路、想定する最短での土地利用可能時期など

- ◎土地利用の現状：保健所、市道大垣内4号線など
- ◎想定用地面積：約2,400 m²
- ◎想定する接面道路：西側_d道路、北側_c道路
- ◎想定する土地利用可能時期：令和15年度(更地での引渡しを想定)
- ◎土壌汚染対策：不要(関係法令に伴う調査・手続き、土地利用に必要な対策は完了済みと想定)
- ◎周知の文化財包蔵地：外

■ C用地の現状及び想定する面積や接面道路、想定する最短での土地利用可能時期など

- ◎土地利用の現状：市役所別館、来庁者用駐車場
- ◎想定用地面積：約2,700 m²
- ◎想定する接面道路：西側_新たな道路(2期区間)、北側_c道路、東側_d道路、南側_e道路
- ◎想定する土地利用可能時期：令和15年度(更地での引渡しを想定)
- ◎土壌汚染対策：不要(関係法令に伴う調査・手続き、土地利用に必要な対策は完了済みと想定)
- ◎周知の文化財包蔵地：外

※想定する土地利用可能時期については、④⑤街区での土地区画整理事業の事業計画の決定と仮換地の指定が令和6年度に行われることを前提とし、想定した最短のスケジュールです。

ウ. 公園・広場エリア(D用地、E用地)について

■現状及び想定する面積など

- ◎土地利用の現状：ニッペパーク岡東中央(都市計画公園：約 4,700 m²)、市道市役所前線、市民会館大ホール、市役所本館・別館など
- ◎想定用地面積：約 13,100 m²
- ◎想定する活用：公園・広場など
- ◎公園・広場の整備：市による整備を想定（今回の提案を踏まえて整備内容を検討）
- ◎その他：ニッペパーク岡東中央は多くの市民に活用されており、再整備により公園・広場機能の更なる拡充を想定
市においてパーク PFI などの管理・運用を検討
市道市役所前線（緑道）には安居川（暗渠）があるため建築行為不可

エ. 各道路の現状及び想定する幅員などについて

■新たな道路(1 期区間)

- ◎現 状：市民会館大ホールなど
- ◎整 備：土地区画整理事業での整備を想定
- ◎想定幅員：約 12m
- ◎想定する供用開始時期：A用地の施設供用開始（令和 10 年度）と同時期
- ◎想定する道路の位置付け：新設道路として市道

■新たな道路(2 期区間)

- ◎現 状：市役所別館、来庁者用駐車場など
- ◎整 備：土地区画整理事業での整備を想定
- ◎想定幅員：約 12m
- ◎想定する供用開始時期：B、C用地の施設供用開始（令和 15 年度）と同時期
- ◎想定する道路の位置付け：新設道路として市道
- ◎その他：A用地の施設供用開始時には、新たな道路(1 期区間)と c 道路及び現在の市道大垣内 4 号線により道路機能の確保を想定

■a 道路

- ◎現 状：市道岡東5号線と私道
上水…有、汚水…有、電気…有、ガス…有
- ◎整備 備：土地区画整理事業での整備を想定
- ◎想定幅員：約8m
- ◎想定する供用開始時期：A用地の施設供用開始（令和10年度）と同時期
- ◎想定する道路の位置付け：拡幅整備後の市への帰属により市道

■b 道路

- ◎現 状：私道
上水…有、汚水…有、電気…有、ガス…有
- ◎整備 備：土地区画整理事業での整備を想定
- ◎想定幅員：約8m
- ◎想定する供用開始時期：A用地の施設供用開始（令和10年度）と同時期
- ◎想定する道路の位置付け：拡幅整備後の市への帰属により市道

■c 道路

- ◎現 状：市役所庁舎敷地と市道大垣内6号線
上水…有、汚水…有、電気…有、ガス…無
- ◎整備 備：土地区画整理事業での整備を想定
- ◎想定幅員：約8m
- ◎想定する供用開始時期：A用地の施設供用開始（令和10年度）と同時期
- ◎想定する道路の位置付け：拡幅整備後の市への帰属により市道

■d 道路

- ◎現 状：市役所庁舎敷地と市道大垣内4号線
上水…有、汚水…有、電気…無、ガス…有
- ◎整備 備：土地区画整理事業での整備を想定
- ◎想定幅員：約8m
- ◎想定する供用開始時期：C用地の施設供用開始（令和15年度）と同時期
- ◎想定する道路の位置付け：現在の市道大垣内4号線の付け替え

■e 道路

- ◎現 状：市道大垣内7号線
上水…有、汚水…有、電気…有、ガス…有
- ◎幅員：約7m
- ◎想定する供用開始時期：供用済み
- ◎道路の位置付け：市道

5 基本条件

(1) まちづくりの方向性や土地利用のイメージ

提案にあたっては、再整備基本計画及びP11 ④⑤街区のまちづくりの考え方(骨子案)に基づき、本市が目指すまちづくりに寄与するものとしてください。

■再整備基本計画から主な項目を抜粋

《地域の特性》

- ◎ 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、ニッパーク岡東中央などの地域資源が身近にある
- ◎ 枚方市駅の南側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り、枚方市駅周辺には、商業(枚方 T-SITE など)・業務・医療(関西医科大学附属病院など)・文化交流(枚方総合文化芸術センターなど)などの機能が集積
- ◎ 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る
- ◎ 枚方市駅の乗降客数は、京橋駅、淀屋橋駅に次ぎ 3 番目に多い約 9.5 万人
- ◎ 枚方市駅は日平均約 1,000 便のバスが発着する拠点で、約 4 万人の乗降客数
- ◎ 関西国際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
- ◎ 2020 年(令和 2 年)1 月に都市再生緊急整備地域として指定 など

《主な課題》

- ◎ 社会環境の変化や多様化する 市民ニーズに対応した機能の充実
- ◎ 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 いきがいを創れる まちづくりの推進
- ◎ 市駅前広場における 交通機能の強化と安全対策
- ◎ 広域中心拠点として必要な 都市機能の充実、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京街道などの活用や大学との連携による 魅力づくり・情報発信
- ◎ 環境負荷の低減、快適な都市環境形成の取組の推進 など

《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

《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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「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の最大限活用 ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地球環境への負荷の低減

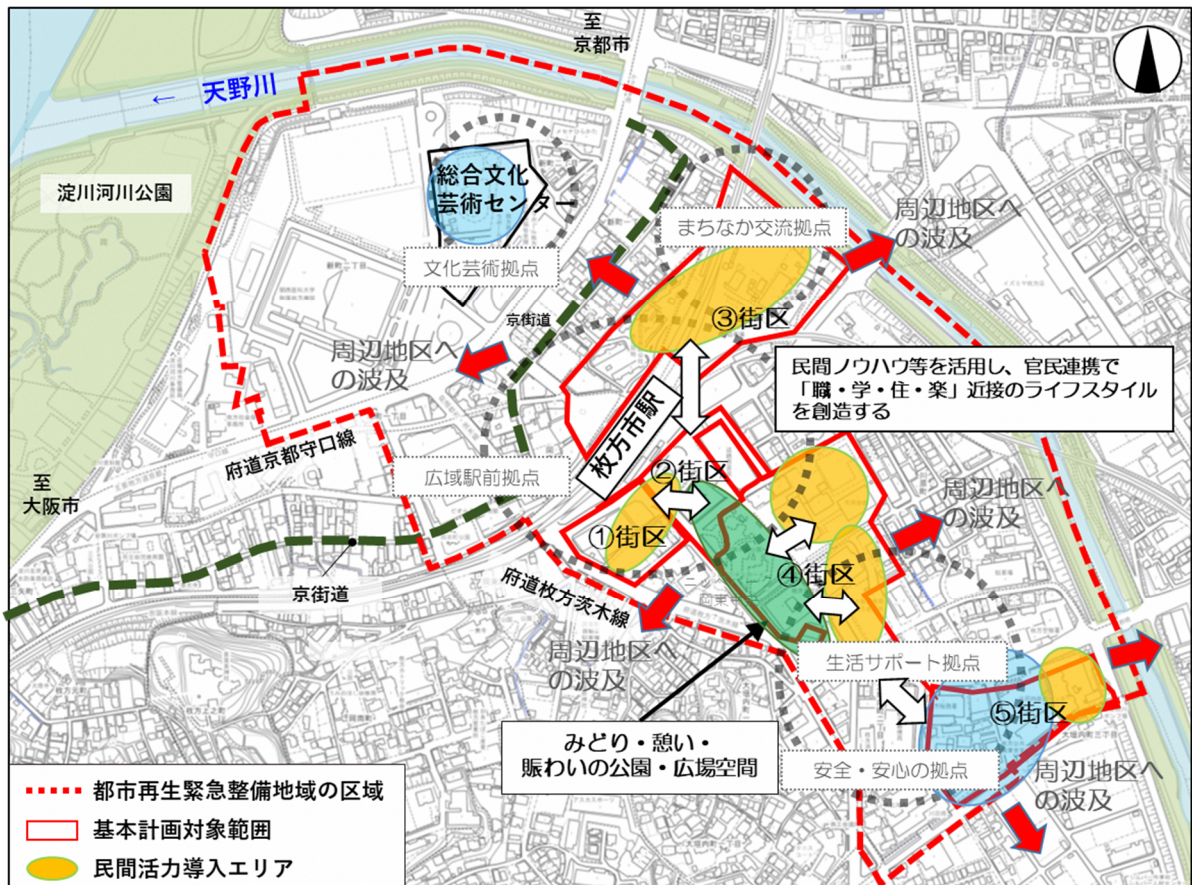
《土地利用の方向性》

○基本的な考え方

- ・エリアの特性に合わせて、「広域駅前拠点(①②③街区周辺)」、「まちなか交流拠点(③街区)周辺」、「生活サポート拠点(④⑤街区周辺)」及び「安全・安心の拠点(⑤街区周辺)」の形成を目指す
- ・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」の形成を目指す
- ・それらにより、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す

- ◎土地の高度利用を図るとともに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、定住促進を図る土地利用
- ◎老朽化施設の更新と必要に応じた集約などによる効率的な土地利用

(図)新たなまちづくりのイメージ



○新しいまちに向けての主な取組

[交通基盤]

- ・利便性の向上や賑わいとゆとりある駅前空間の創出のため、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、交通基盤の整備を行う
- ・安全・快適で歩いて楽しい空間の創出のため、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、バリアフリーなどのユニバーサルデザインの導入など、利用者に応じた様々な歩行者空間の充実を図る

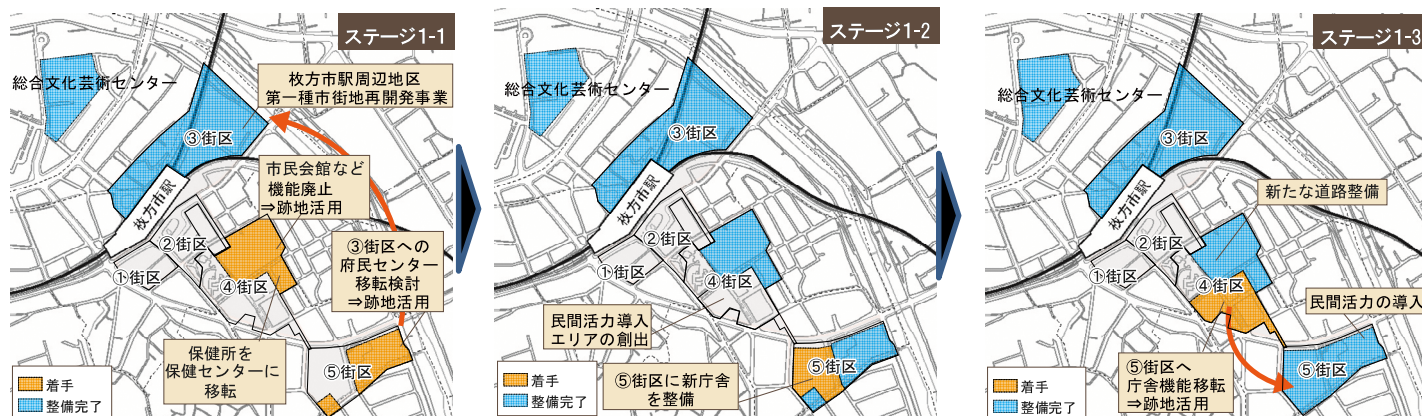
[都市機能・景観]

- ・駅近という立地特性を活用し、ニッペパーク岡東中央や広場、歩道などを一体的に生かした賑わい・地域活力の創出に寄与するまちの魅力を高める施設を誘導する
- ・誘導に当たっては、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す
- ・駅前に大きな魅力ある公園があるまちとして、様々な世代が交流し、賑わいや憩いの場となるようなまちの魅力を高める公園・広場を整備する
- ・公園や道路と連携し賑わいを創出できる民間施設での広場を誘導する
- ・各街区の特性などに応じて、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多様な居住施設を誘導
- ・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
- ・大阪府北河内府民センター及び生涯学習市民センター、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・集約する
- ・市役所新庁舎や枚方税務署、簡易裁判所などを行政エリアである⑤街区とし、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す
- ・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や統一感を持ったデザインなど、広域中心拠点としての風格と魅力が感じられるシンボリックな景観形成を図る
- ・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む

《想定する事業手法》

- ・④⑤街区については、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を想定

《段階的な事業のイメージ》



■④⑤街区のまちづくりの考え方(骨子案)

令和3年度に市民ワークショップやアンケート、北大阪商工会議所との意見交換などの市民意見聴取を基に、本年9月に作成する「④⑤街区の市有地を有効活用したまちづくりの考え方(案)」の作成に向けた検討を深めるために、現時点における市の考えをまとめたものです。



上図の《多世代交流が促進される複合的な都市機能の誘導》、《ウォーカブル機能の中心となるシンボリックな大空間の創出》、《市駅から⑤街区方面への大空間からなる都市・景観軸の設定》に寄与する具体的な提案をお願いします。

○多世代交流が促進される複合的な都市機能の誘導

- (1) 公園・広場と一体となって多様な交流による様々なイノベーションを創出
- (2) 本格的なスポーツ・伝統芸能・文化などを通じて体験・発信・賑わいの拠点
- (3) みどりの大空間と連携した商業(カフェ、レストランなど)、業務施設(インキュベーション、オフィスなど)
- (4) 様々な住居ニーズに対応する集合住宅
- (5) 川原町、天野川などへつながる回遊機能 など

○ウォーカブル機能の中心となるシンボリックな大空間の創出

- (1) 駅前広場と連続した大空間
- (2) 市駅から④街区の施設などを經由して新庁舎まで歩行者デッキを整備
- (3) 魅力・利便性の向上となる低層沿道サービス施設の誘導
- (4) 大空間を生かしたゾーニングによる賑わい空間と憩い・親しみ空間の形成
- (5) 防災機能・施設・設備の配置
- (6) 緑道の公園・広場化 など

(2) その他

- ・各用地は、土地区画整理事業で更地化され、想定する最短での土地利用可能時期には、施設建築に支障がない状況になっていると想定

- ・各用地において土地利用上必要となる上水、雨水、汚水の本管機能は、土地区画整理事業での整備を行い、想定する最短での土地利用可能時期には整備済みと想定
- ・各用地において土地利用上必要となる道路は、土地区画整理事業での整備を行い、「4 調査対象地の概要など (2) 想定用地及び道路などについて」に記載の想定する供用開始時期に整備済みと想定
 - ※提案において、道路の配置・線形変更が必要な場合も同様に想定してください。ただし、行き止まり道路など、著しく公道として引き渡しが困難と想定されるものは建築主などの負担と想定
- ・各用地の土壤汚染対策に伴う関係法令の調査・手続き及び土地利用に伴う対策は、想定する最短での土地利用可能時期には、施設建築に伴う支障がない状況になっていると想定
- ・道路の配置・線形変更を提案する場合は、公園・広場とA、B、C用地、川原町への歩行者動線及び大阪法務局枚方出張所駐車場出入口を確保
- ・D、E用地の公園・広場については、市での整備を想定
- ・枚方市駅から⑤街区までの歩行者デッキと各施設をつなぐ場合、各施設から歩行者デッキに至る範囲は民間施設で機能を担うことを想定。それ以外については、市での整備を想定。
- ・A、B、C用地の低層部分には、P11「多世代交流が促進される複合的な都市機能の誘導」の(1)(2)(3)に記載する賑わい創出や回遊性向上となる機能を想定

6 提案を求める内容

(1) 提案を求める内容

様式3「提案シート」に、「5 基本条件」を踏まえ次の内容について提案してください。

対象エリア		提案を求める内容
④街区	民間活力導入エリア (A、B、C用地)	各用地は売却を前提とします。 (1)枚方市の価値を高める導入可能と考える具体的なコンテンツ (2)そのコンテンツの規模(敷地面積や床面積など) (3)提案事業の事業性を確保できる土地価格水準はどの程度になると考えますか。 (4)売却による用地取得が困難、または更に魅力が高い提案において、定期借地も可能とした場合、借地期間の設定や借地料の水準についてどの程度だと考えますか。 ※(3)については、4/15締め切りの提案シートに間に合わなければ、対話での確認でも結構です。(4)の定期借地期間や借地料の水準についても同様。
	公園・広場エリア (D、E用地)	(1)提案コンテンツを展開するにあたり、ニッパーク岡東中央や新たな広場とどのような連携ができると考えますか。 (2)連携にあたり、ニッパーク岡東中央や新たな広場に必要な機能や施設、コンテンツはどのようなものが必要と考えますか。
その他		<ul style="list-style-type: none"> ・提案コンテンツなどを展開するにあたり、都市再生緊急整備地域の支援措置が必要であれば提案してください。 ・枚方市駅から⑤街区までを歩行者デッキで繋げた場合に、地上レベルの通行量の減少により、地上の賑わい創出が低減する課題が見込まれますが、この課題に対してどのような対策が考えられますか。 ・④⑤街区において、枚方市駅から、④街区の民間活力導入エリア・公園・広場、川原町・天野川、⑤街区への回遊性向上や市駅周辺全体の賑わい創出につながるアイデアとしてどのようなことが考えられますか。 ・その他、魅力あるまちづくりを行うための提案や枚方市に期待する支援や配慮してほしい事項などはありますか。

(2) 留意点

- ・「(1) 提案を求める内容」の「④街区」への提案は必須、「その他」のみの提案は不可
- ・「5 基本条件」を踏まえた上で、敷地設定や道路配置等の変更も可能
ただし、公園・広場とA、B、C用地、川原町への歩行者動線及び大阪法務局枚方出張所駐車場出入口(枚方市役所駐車場側)は確保
〔変更可能な敷地と道路〕新たな道路(1期2期)、c、d道路とそれに伴う敷地の形状
- ・P10《段階的な事業のイメージ》を踏まえた上で、A、B、C用地の一体的な土地利用や一部の用地のみ提案も可能
〔例えば、A用地のみの提案やB・C用地の一体的な敷地設定のみの提案など〕
- ・都市再生緊急整備地域の支援措置などを活用した、容積率などの都市計画の特例措置や道路上空利用などの提案も可能
- ・A、B、C用地周辺の雨水管などについて、付け替えによる敷地設定の変更の提案も可能
(本管機能の付け替えについては、土地利用時期には完了していると想定してください)
- ・枚方市駅からの景観軸や道路線形の変更により、より良い動線確保や賑わい創出、回遊性向上となる、街区の区域変更の提案も可能。ただし、事業性が著しく困難となるものは不可
- ・公園でのパーク PFI を前提としたコンテンツや運営の提案も可能
- ・その他、必要に応じて様式2「質問票」にてご質問ください

7 調査の進め方

(1) 対象事業者

④街区の民間活力導入エリア用地の所有者又は借主として、施設を整備し、提案コンテンツを主体となって運営ができる実績やノウハウがある企業。または、その企業を含む企業体。

(2) 調査の流れ

ア. 事前説明会(参加は任意)

※参加人数は企業ごとに3名以内で事前申込制とします。

※事前説明会への参加は本調査への参加の条件ではありません。

※当日の説明資料及び質疑応答は3月23日(水)を目途に市ホームページで公表します。

■日時

①令和4年3月22日(火) 10時から

② 同 日 14時から

※①②ともに説明内容は同じです。

■場所

枚方市市民会館3階 第4会議室(枚方市岡東町8番33号)

※駐車場の用意はありません。公共交通機関を利用してください。

■内容

- ・調査の目的や対話の概要説明・実施方法等についての説明
- ・質疑応答

■申込期間

令和4年3月14日(月)から令和4年3月18日(金)17時まで

■申込方法

様式1「事前説明会 申込シート」に必要事項を記入し、「9 連絡先など」の電子メール宛てに件名を「【市駅周辺サウンディング】説明会申込」として提出してください。

イ. 質問及び回答

■質問受付期間

令和4年3月14日(月)から令和4年3月25日(金)まで

■質問方法

様式2「質問票」に質疑内容を記入し、「9 連絡先など」の電子メール宛てに件名を「【市駅周辺サウンディング】質問票」として提出してください。

■回答時期・方法

令和4年3月29日(火)頃に市ホームページに掲載します。

※応募に関係が無い質問などはお答えできない場合があります。

ウ. 提案（対話）の受付及び対話の実施

※アイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。

■申込方法

様式3「提案シート」に必要事項を記入し、「9 連絡先など」の電子メール宛てに件名を「【市駅周辺サウンディング】提案シート」として提出してください。

※到着確認のため「9 連絡先など」の電話番号まで連絡をお願いします。

■申込期間

令和4年3月14日(月)から令和4年4月15日(金)まで

■対話の実施時期・場所

- ・対話の実施時期は、令和4年4月下旬から令和4年5月下旬を予定しています。
- ・実施日時及び場所等の詳細については、提案シート受付後、個別に参加事業者と調整させていただきます。
- ・対話の回数は、2回程度を予定しています。

エ. 調査結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を市のホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称及びノウハウに係る内容は非公表とします。

8 留意事項（必ずご確認ください）

ア. 参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募をする際には評価の対象とはなりません。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言内容は、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。
- ・調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせていただきます場合があります。

イ. 対話に関する費用

対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

※パースなどのデザインや過度な資料作成を求めるものではありません。

ウ. 対話への協力

必要に応じて提案終了後の追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

エ. 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員または当該構成員を含む団体
- ・枚方市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員及び同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者

9 連絡先など

担当者 : 市駅周辺等まち活性化部 福本、湯川
電子メール : shikasei@city.hirakata.osaka.jp
電話番号 : 072-841-1364（直通）
FAX : 072-841-3039
所在地 : 〒573-8666 枚方市大垣内町 2-1-20
市役所本館 3階

10 関係図書一覧

様式

No	図書名
1	事前説明会 申込シート
2	質問票
3	提案シート

参考資料

No	図書名
1	土地利用面積及び接面道路の想定図
2	現状の都市計画情報
3	現状の上下水道平面参考図
4	現況図（施設名称記載）
5	現況図

関係資料

No	図書名	市 HP の URL
1	枚方市駅周辺再整備基本計画	https://www.city.hirakata.osaka.jp/000034487.html
2	枚方市新庁舎整備基本構想	https://www.city.hirakata.osaka.jp/000034488.html
3	都市再生緊急整備地域 （区域図・地域整備方針など）	https://www.city.hirakata.osaka.jp/000026475.html
4	枚方市防災ガイド	https://www.city.hirakata.osaka.jp/000017941.html

5	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（アンケート結果報告）	https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000036537.html
6	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（ワークショップ活動報告）	https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000036536.html
7	<ul style="list-style-type: none"> ・緩和制度を活用した都市拠点形成誘導ガイドライン ・緩和制度を活用した都市拠点形成誘導ガイドラインに関する都市計画制度運用基準 	https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000026501.html
8	枚方市総合設計許可取扱要領	https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000026885.html
9	都市計画情報（きてみてひらかたマップ）	https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000024266.html