

枚方市駅周辺地区 第一種市街地再開発事業 などに伴う地元説明会

次 第

1. 開会
2. 本再開発事業について
3. 各工区の施設計画について
4. 北口駅前広場・高架下の計画について
5. 再開発に伴う交通関係について
6. 全体の工事スケジュールについて
7. 今後の各種説明会について
8. 質疑応答
9. 閉会

1. 開会(説明会趣旨 等)

これまでの説明会等の経過

- 当事業については、説明内容に応じて各対象の皆様これまで説明会等を実施してきました。

時期	説明会等の概要
2020年11月	整備計画概要に関する地元説明会（外周道路、再開発事業全体整備概要等） 説明対象：枚方第2・磯島・高陵・明倫校区 ※説明会資料、説明会Q & Aについては再開発組合HPに後日掲載
2020年12月	工事に関する地元説明会（全工区解体工事・第3工区施設建築物・区画道路等） 説明対象：枚方第2・磯島・高陵・明倫校区 ※磯島・高陵・明倫校区向けの説明会はコロナ感染拡大状況もあり中止とし、出席予定者の方へ資料を配付 ※説明会資料、説明会Q & Aについては再開発組合HPに後日掲載
2021年1月	新町地区への「説明会での説明を求める質問・意見」「個別の質問や意見」を募集し、枚方市・再開発組合から書面にて回答を各戸に配布
2021年3月	新町地区小単位説明会（外周道路、通路1号・2号等） 説明対象：新町地区
2021年4月	通路1号に関する説明会 説明対象：新町地区（通路1号隣接者） 枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づく中高層建築物 個別説明（第3工区） 説明対象：第3工区施設建築物の建物高さ2倍の範囲
2021年7月	通路1号に関する説明会 説明対象：新町地区（通路1号隣接者）
2021年10月	枚方市開発事業等の手続等に関する条例に基づく中高層建築物 個別説明（第2工区） 説明対象：第2工区施設建築物の建物高さ2倍の範囲

※上記とは別途、外周道路や当事業の都市計画に係る説明会が枚方市にて実施されています。

本日の説明会趣旨及び出席者

- 2020年11月の地元説明会以降、各施設の設計が進んでいますので、今回改めまして、地元の皆様方に対し再開発事業で建築される施設建築物や枚方市駅北口駅前広場及び駅前広場高架下の計画等について、今回地元説明会を開催いたします。
- また、全体の工事スケジュールについても関係機関協議・調整を行い、2020年11月時点のご説明から変更となっている部分もありますので、現時点での全体工事スケジュールについても今回の説明会で説明をいたします。

整備等項目	施行者・設計者等（本説明会出席者）
施設建築物 （1工区、2工区、3工区）	施行者：再開発組合 事務局（1、3工区） 設計者：久米設計（1工区） 設計者・施工者：大林組（3工区）
	事業主（※）：大阪府住宅供給公社（2工区） 設計者：アイ・エフ建築設計研究所
公共施設 （北口駅前広場、高架下）	枚方市 市駅周辺等まち活性化部、土木部 （北口駅前広場の発注者は再開発組合 高架下の発注者は枚方市）
段階施工関係 （全体工事工程管理・各工事間の調整）	特定業務代行者 大林組

※都市再開発法の規定により、施行者に代わって施設建築物を整備する特定建築者

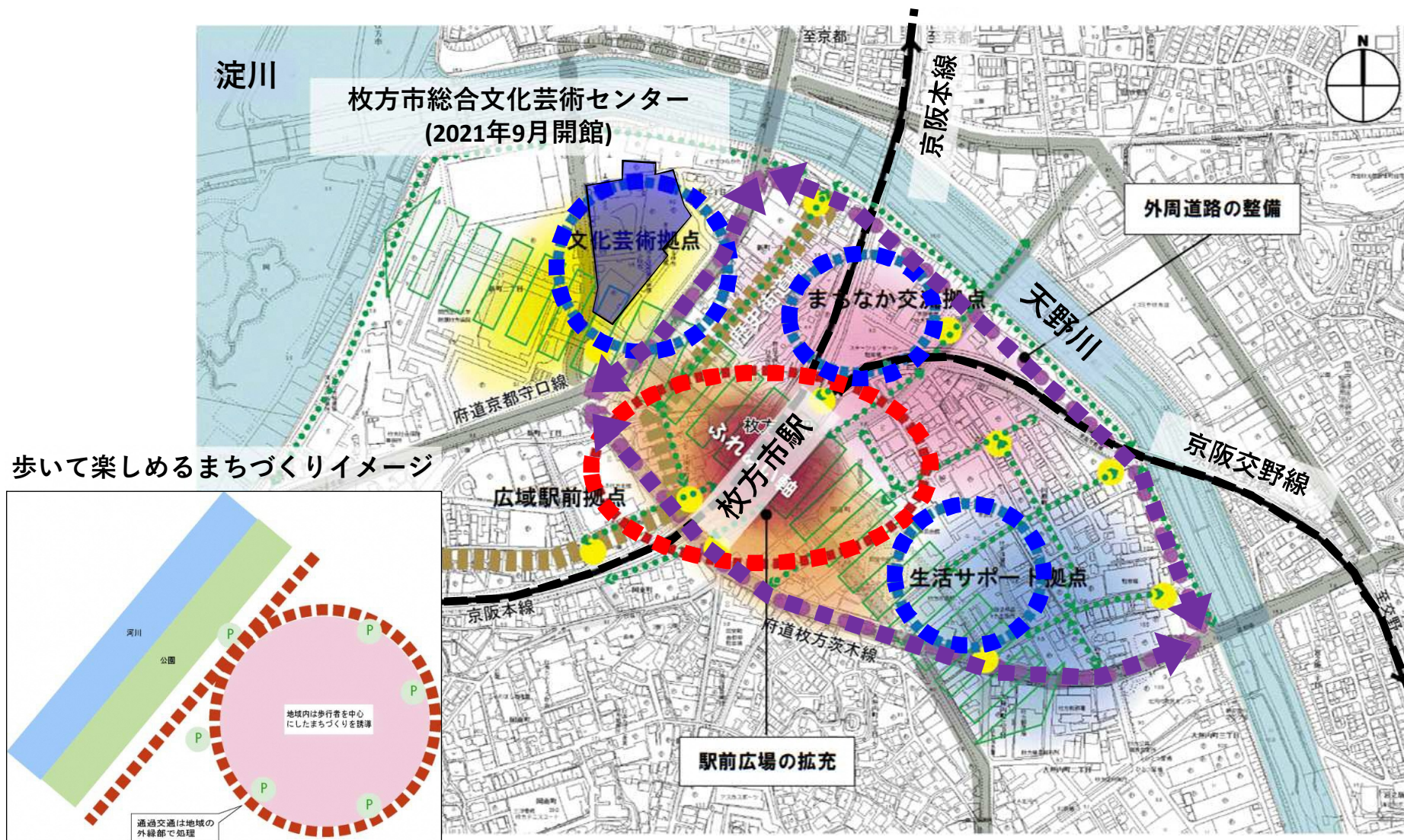
2. 本再開発事業について

◇枚方市の取り組み

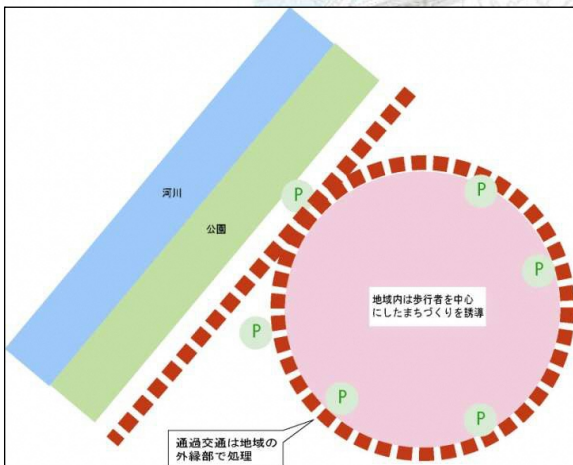
枚方市駅周辺再整備ビジョン (H25.3)

【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へ～



歩いて楽しめるまちづくりイメージ



◇枚方市の取り組み

枚方市駅周辺再整備基本計画 (R3.3)

【目指すまちの将来像】

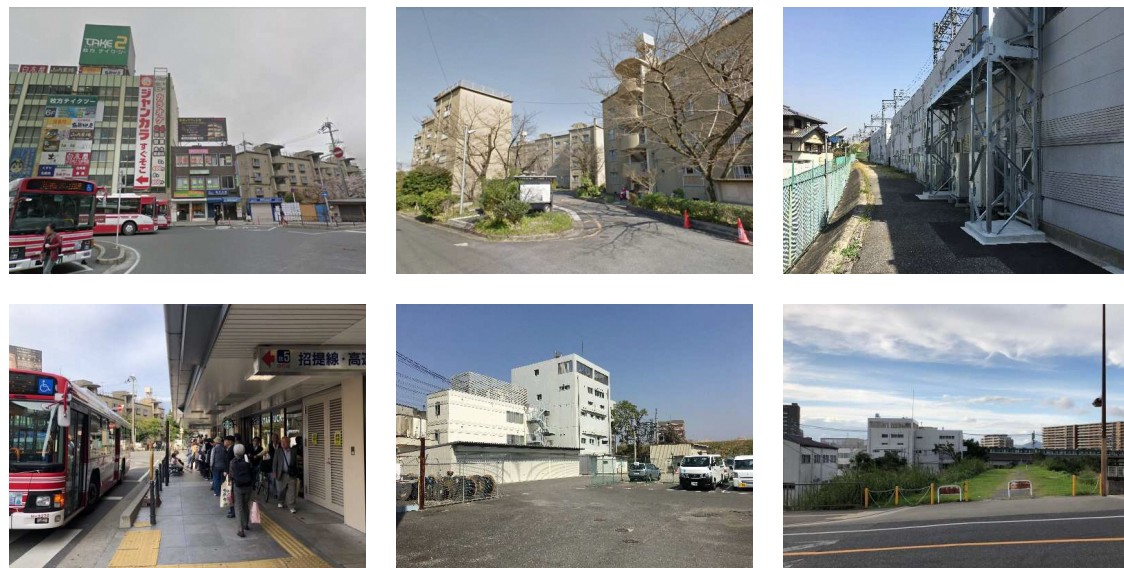
「再発進 ひらかた 人が主役のゆとりと賑わいのまち」
 サブテーマ：全ての世代が様々なライフスタイルを実現し、交流できるまち



(図)新たなまちづくりのイメージ

地区の現状・課題

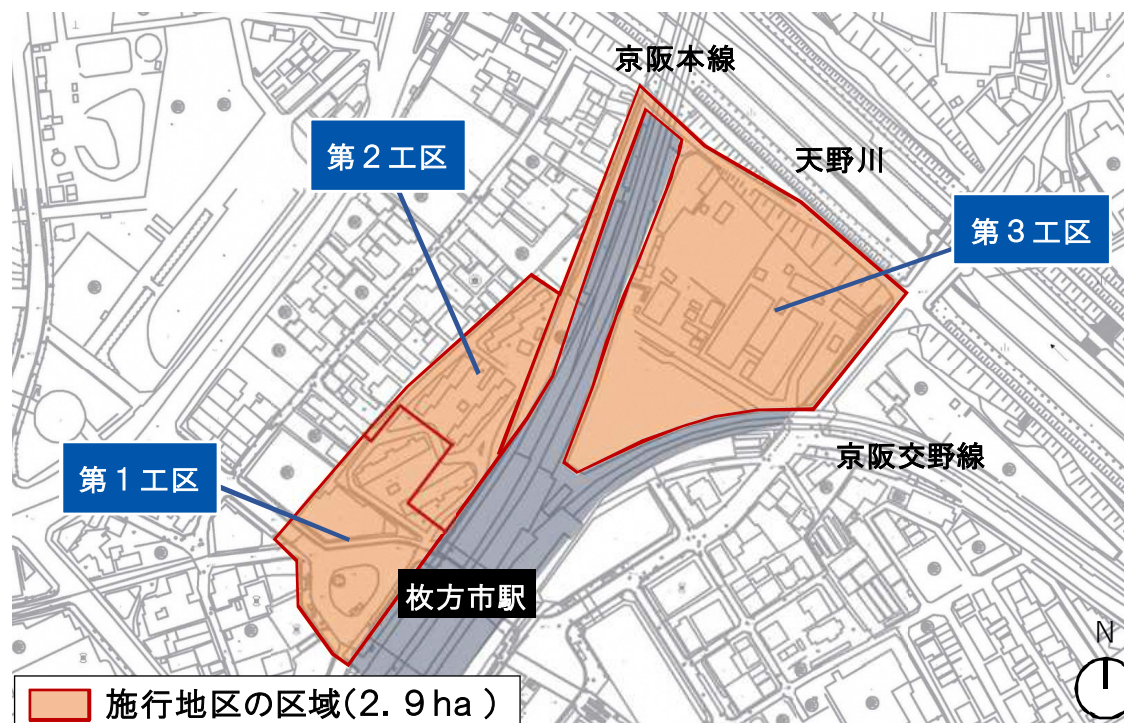
- 旧耐震の老朽建物が建ち並び防災上課題を抱えています。
- 土地の高度利用や都市化が一定なされ、枚方市駅周辺の活性化を牽引してきましたが、次世代に向けた都市機能の更新時期を迎えています。
- 老朽建物、低未利用地が存在し、枚方市駅周辺の活性化や賑わい創出が十分になされていません。
- 現状の鉄道・バスの乗降客数や新たな周辺施設整備等に相応しい駅前広場の交通機能の改善が求められています。



現況写真

再開発事業施行地区の区域

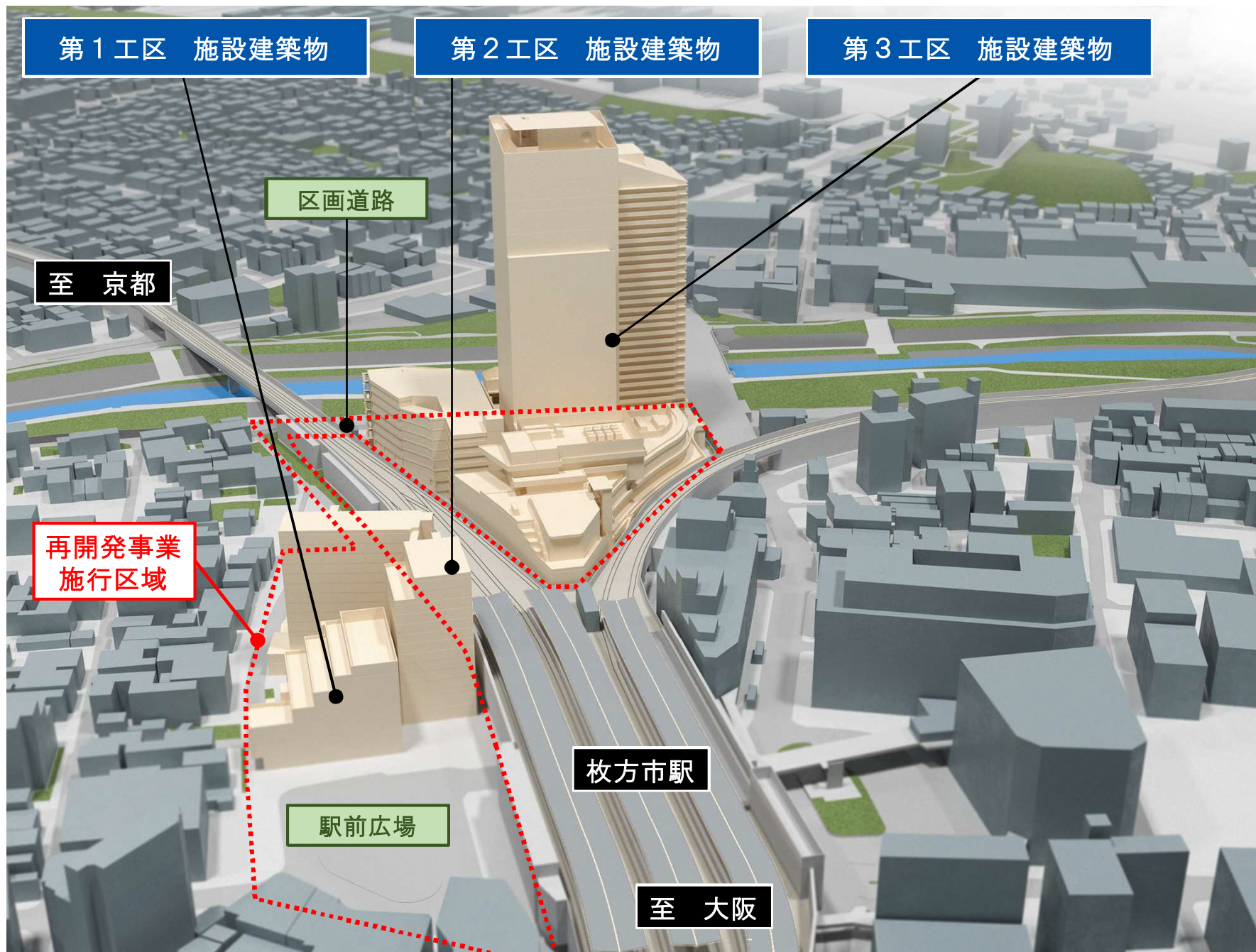
- 再開発事業は、枚方市のまちづくりの一環として行われます。
- 枚方市駅周辺を一体的に土地の高度利用と有効活用を図るため、枚方市で策定した『枚方市駅周辺再整備基本計画』における③街区が、今回の再開発事業の施行地区の区域となります。



施行地区の区域(2.9ha)

- 枚方市駅北側（第1工区・第2工区）では、駅前広場の拡充と枚方市駅前の顔づくりを行います。
- 枚方市駅東側（第3工区）では、枚方市のランドマークと拠点づくり、区画道路の整備を行います。
- 枚方市駅と一体的に整備し利便性・回遊性の向上を図り、まち・駅・自然（天野川）がつながるまちづくりを行います。



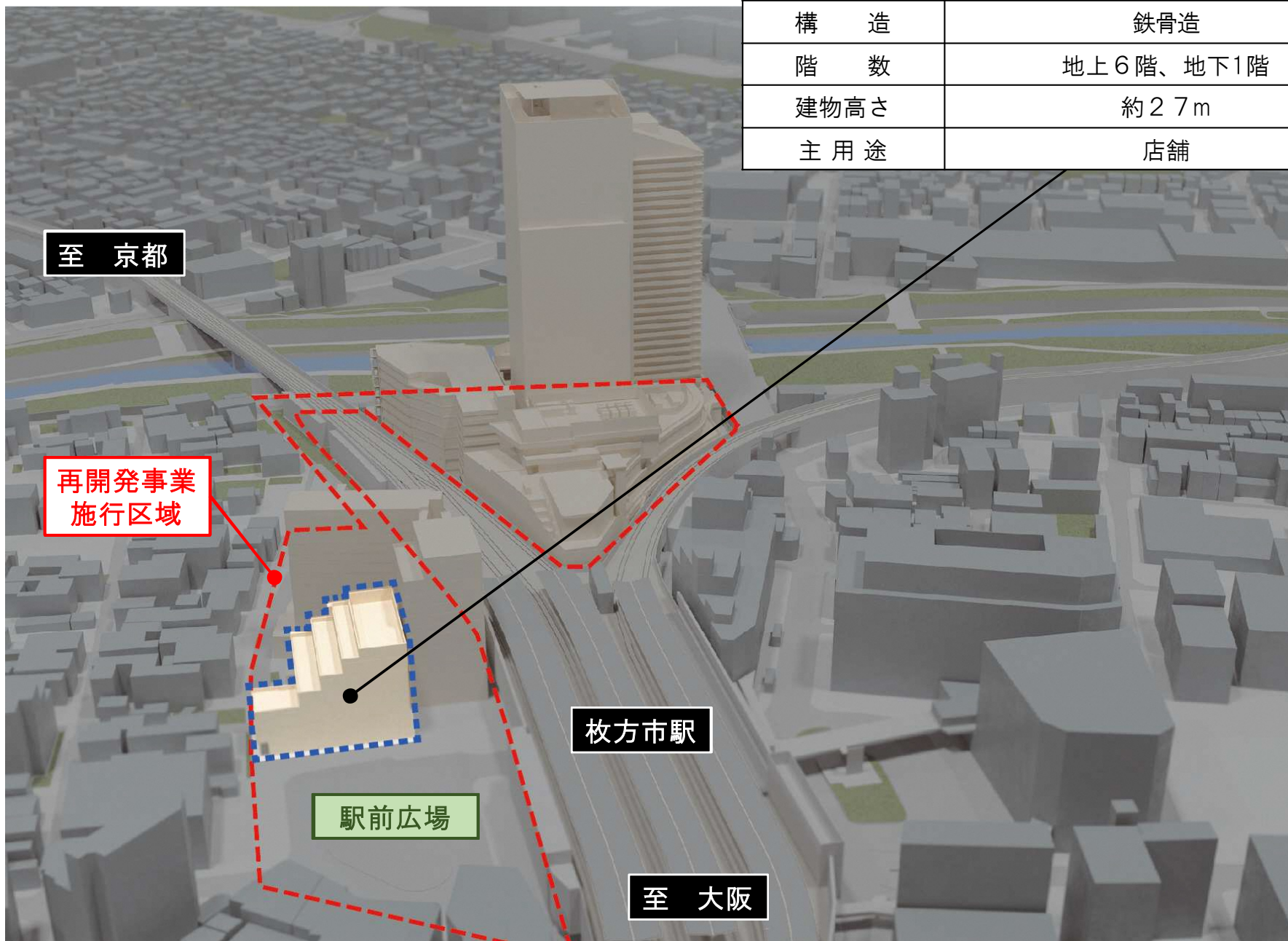


※西側（枚方ピオルネ側）から再開発区域を見た鳥瞰イメージ図です。

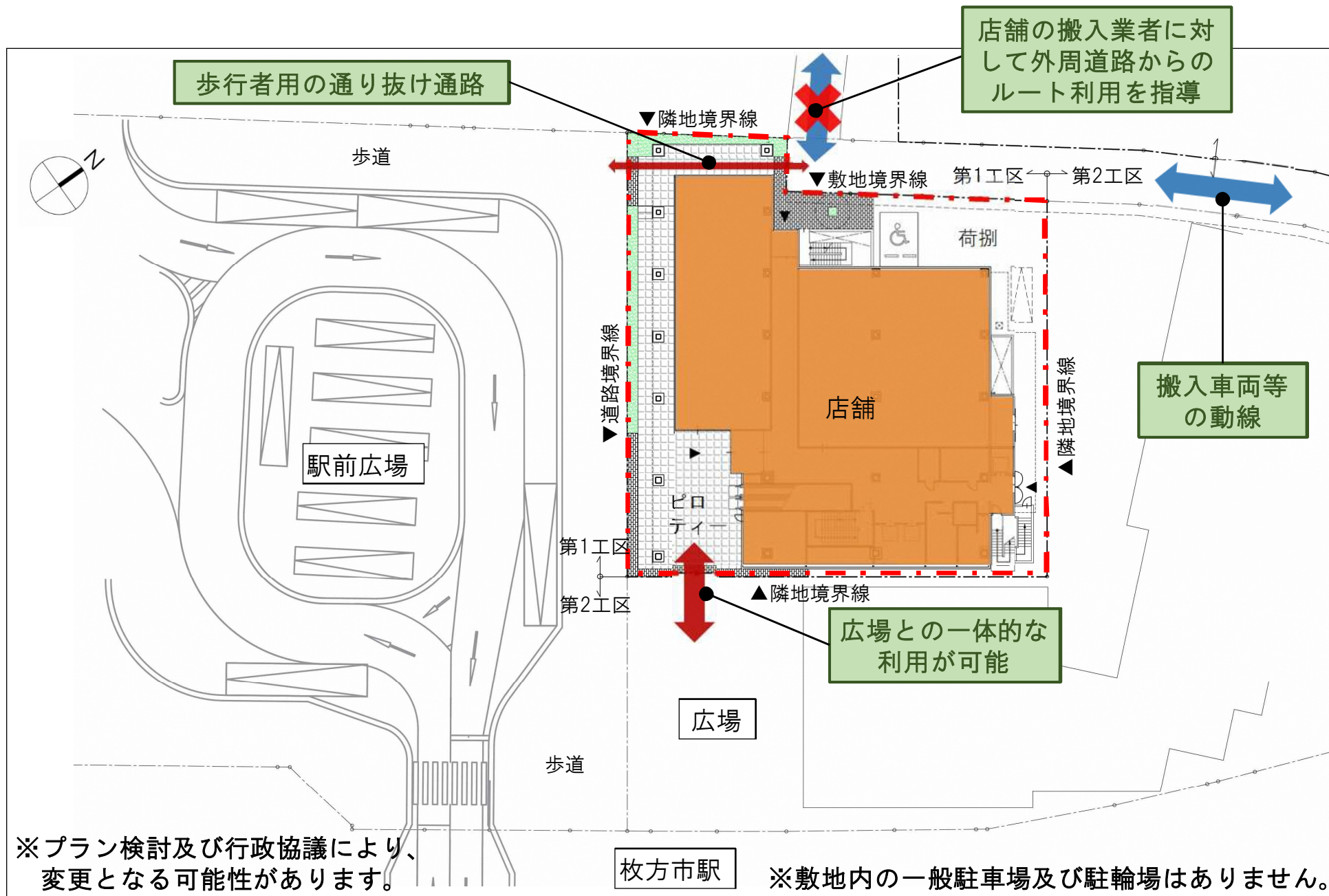
※建物のボリューム感を表したイメージであり、デザイン・色等の詳細は今後の設計により決定します。

3. 各工区の施設計画について

第1工区	
延床面積	約5,820㎡
構造	鉄骨造
階数	地上6階、地下1階
建物高さ	約27m
主用途	店舗



配置計画

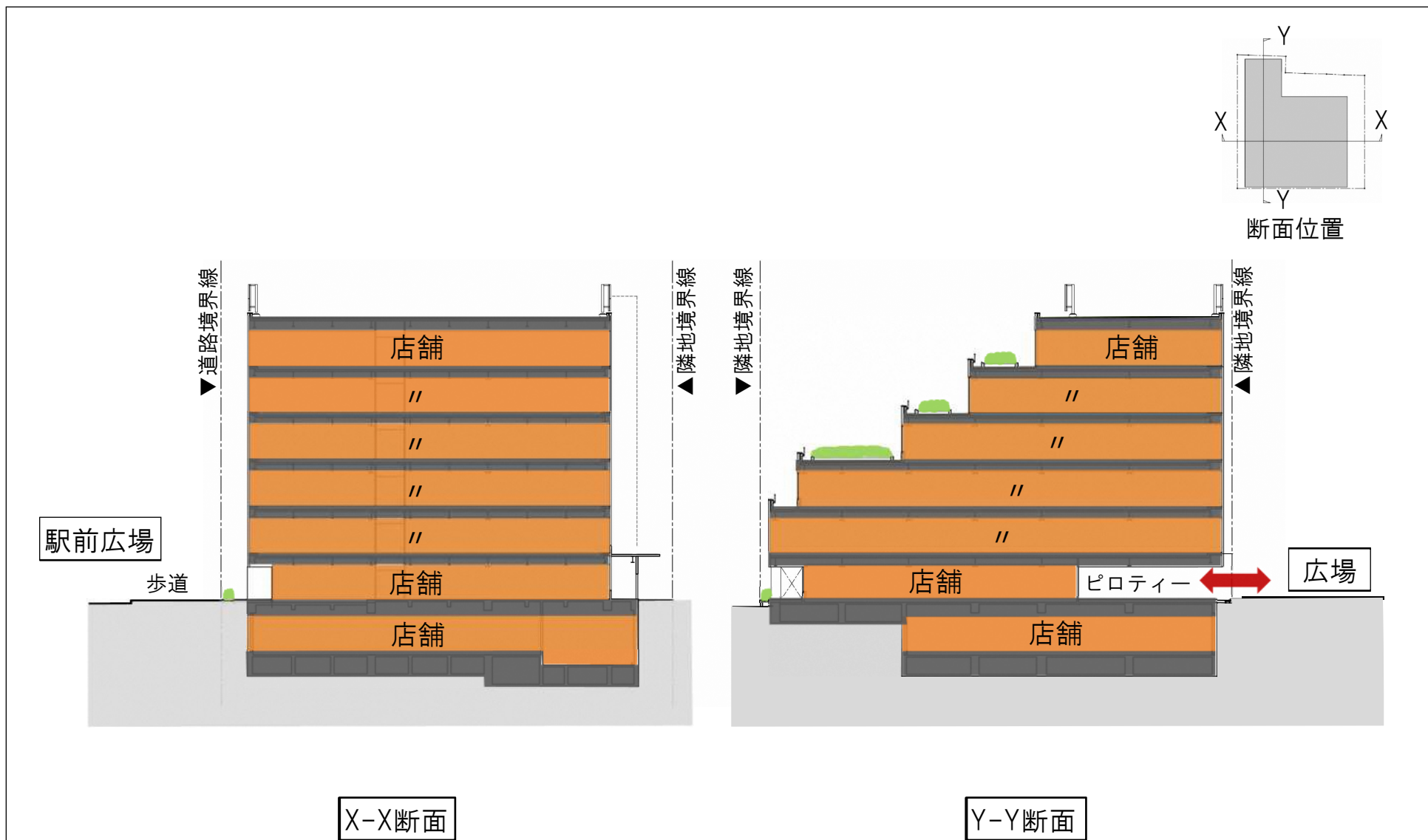


※プラン検討及び行政協議により、変更となる可能性があります。

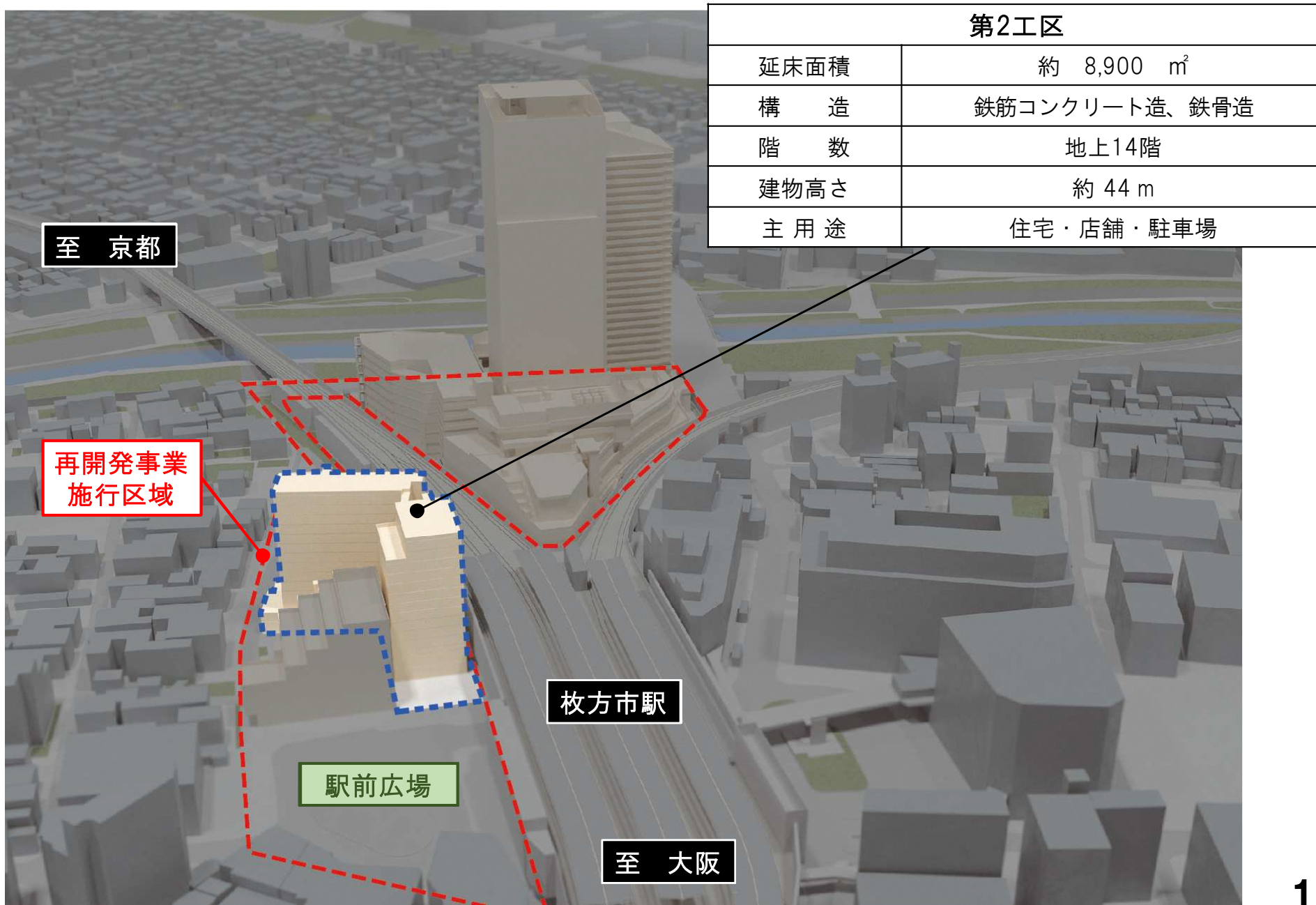
枚方市駅

※敷地内の一般駐車場及び駐輪場はありません。

断面計画

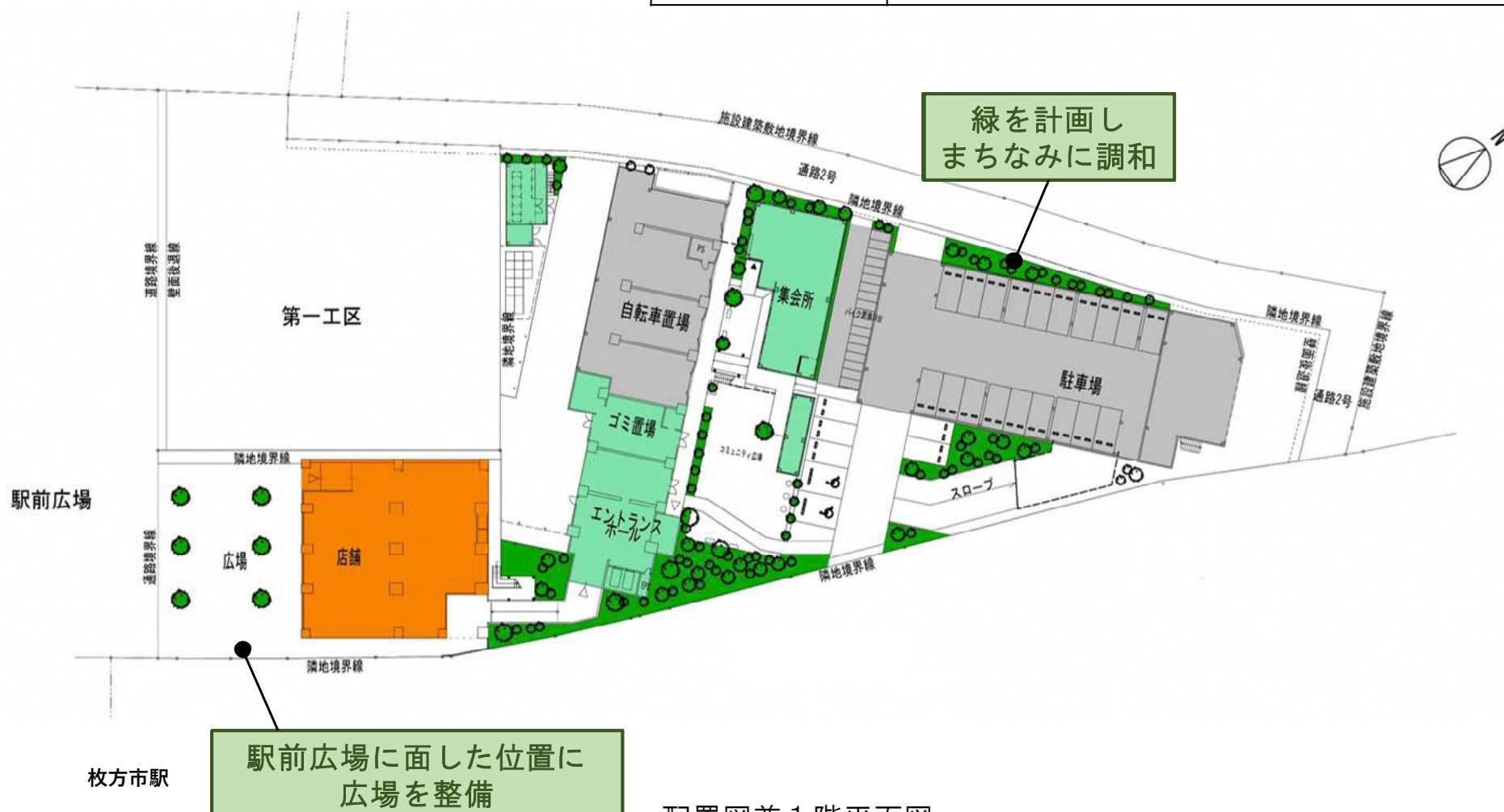


※プラン検討及び行政協議により、
変更となる可能性があります。



配置計画

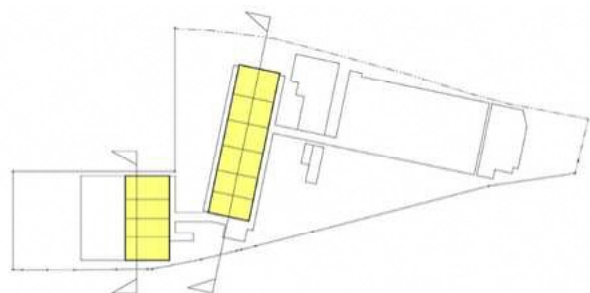
計画概要	
用途・規模	公社賃貸住宅（120戸）、店舗（約600㎡）
駐車区画数	約50区画（平面駐車場及び自走式立体駐車場）
駐輪台数	180台
付属施設	集会所、倉庫兼駐車場



配置図兼1階平面図

断面計画

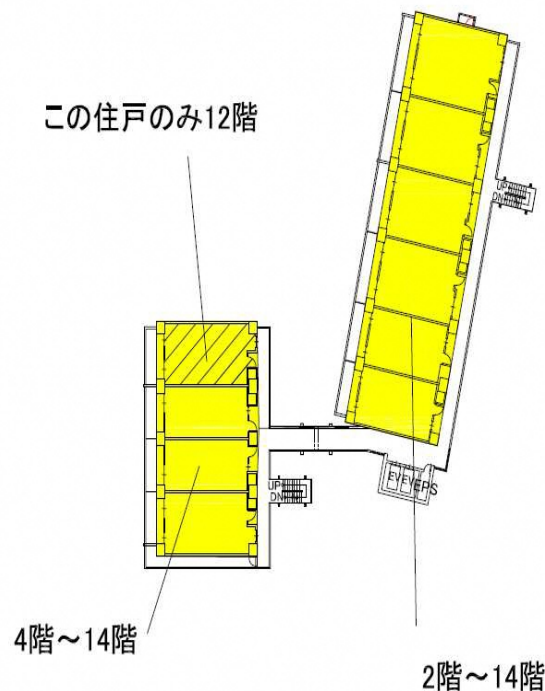
- 中間階平面図・断面図



1棟 2棟

キープラン

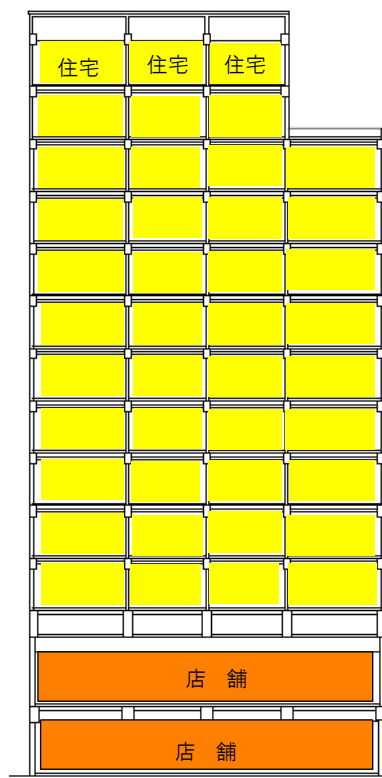
この住戸のみ12階



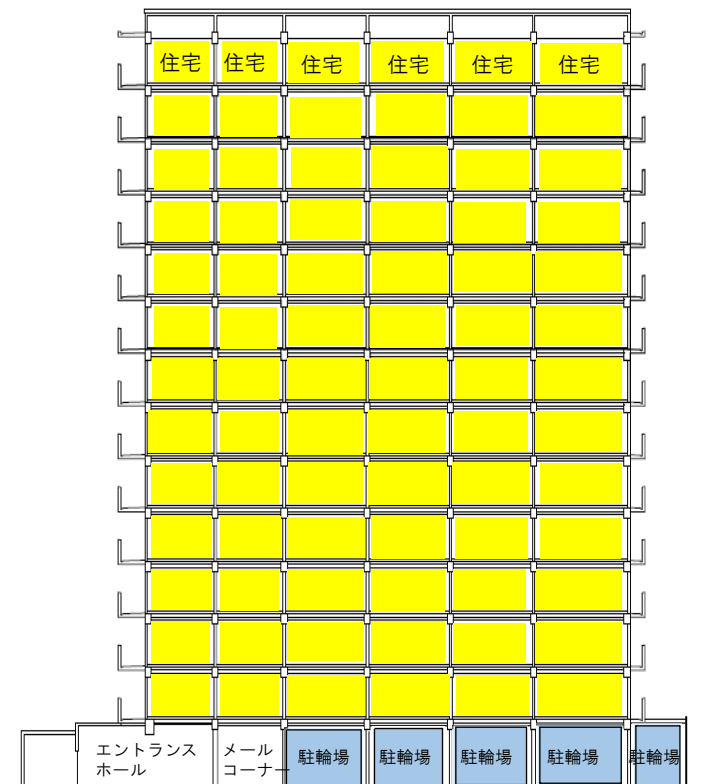
4階~14階

2階~14階

中間階平面図



1棟 断面図



2棟 断面図

凡例

住宅

店舗

駐輪場

駐車場・車両動線計画

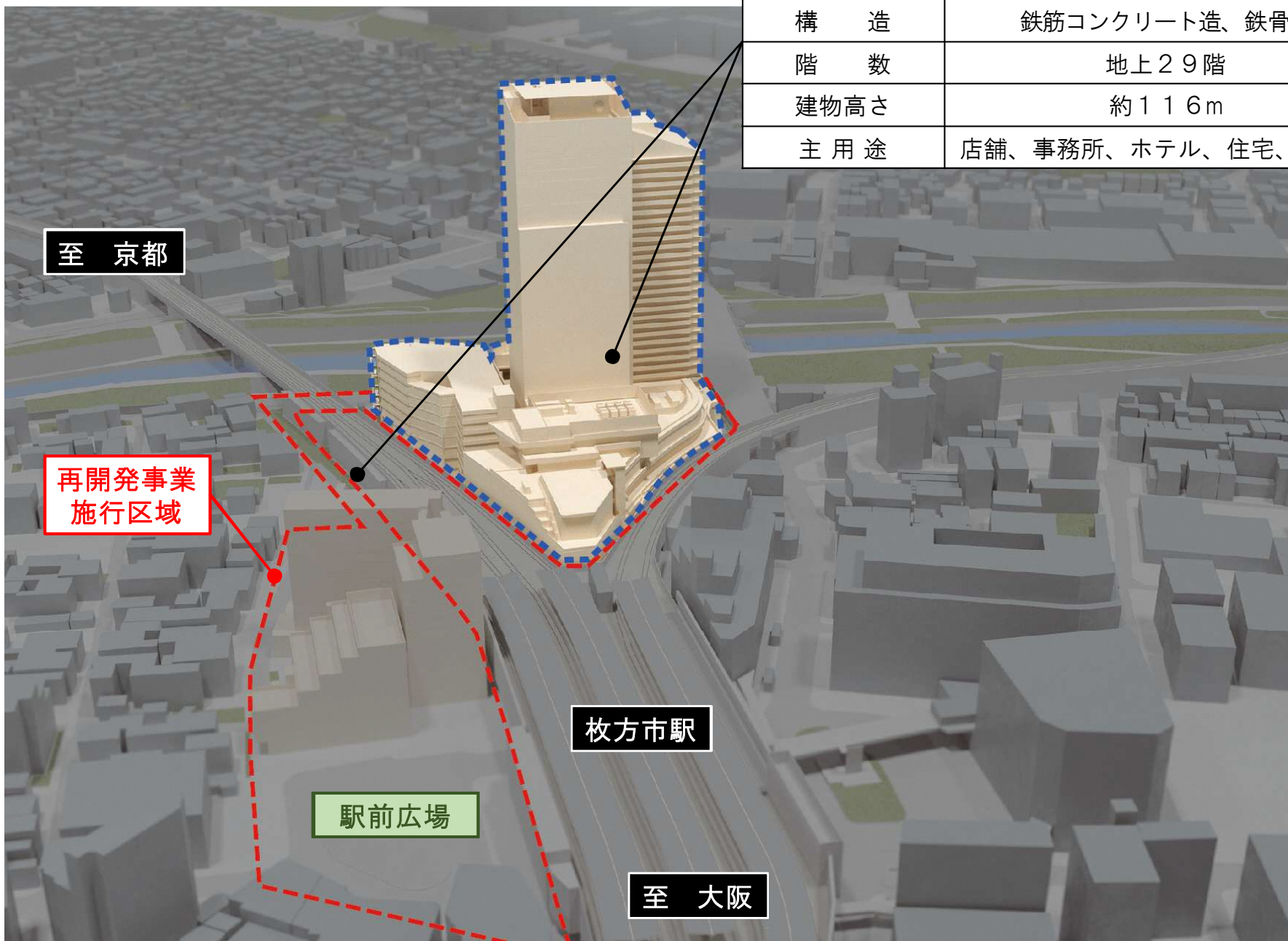
- ・ 駐車区画 約50区画（平面駐車場及び自走式立体駐車場）

※店舗用の駐車場及び駐輪場は設けておりません。



枚方市駅

車両動線計画図



第3工区	
延床面積	約96,500㎡
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上29階
建物高さ	約116m
主用途	店舗、事務所、ホテル、住宅、駐車場

至 京都

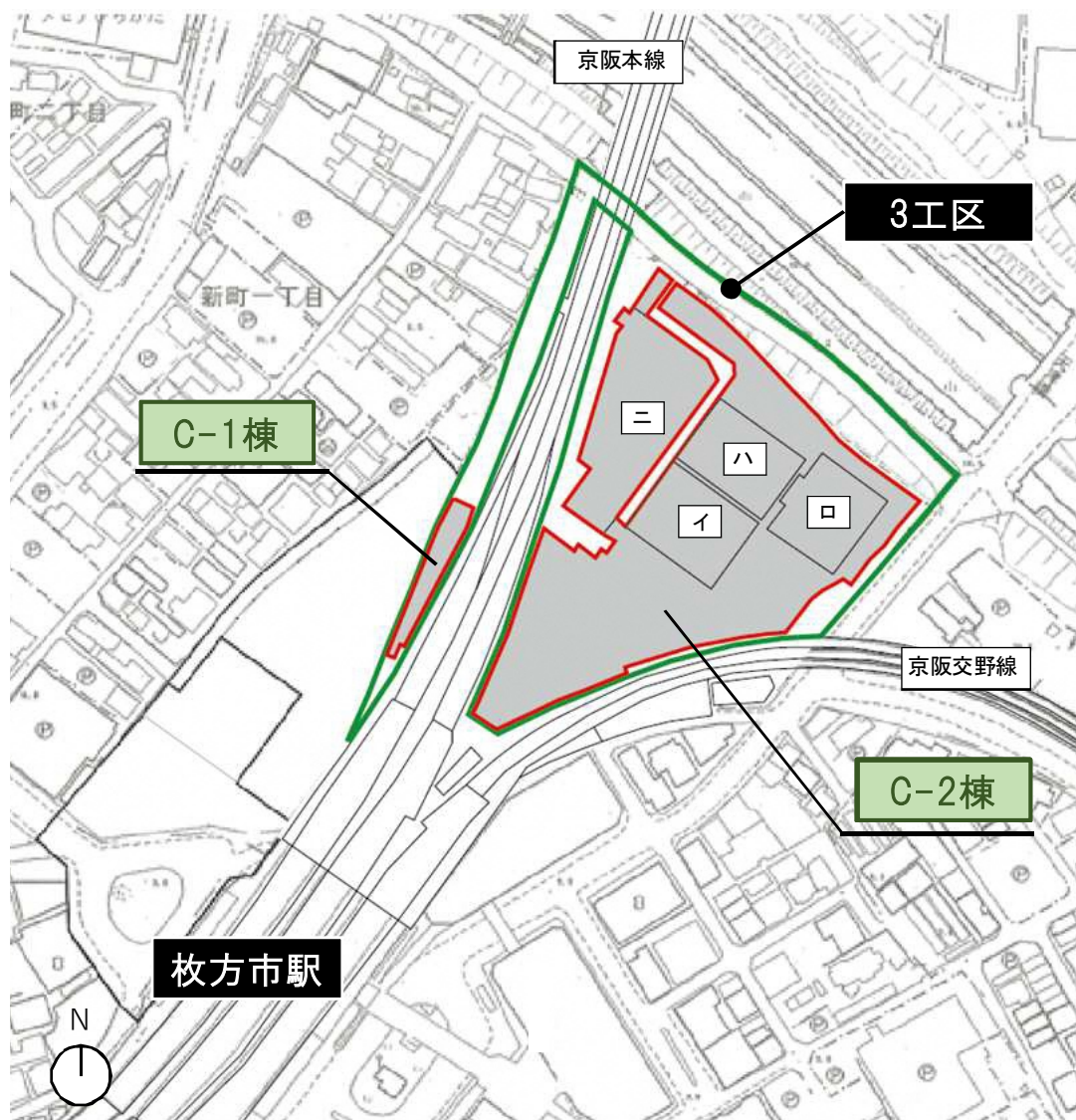
再開発事業
施行区域

枚方市駅

駅前広場

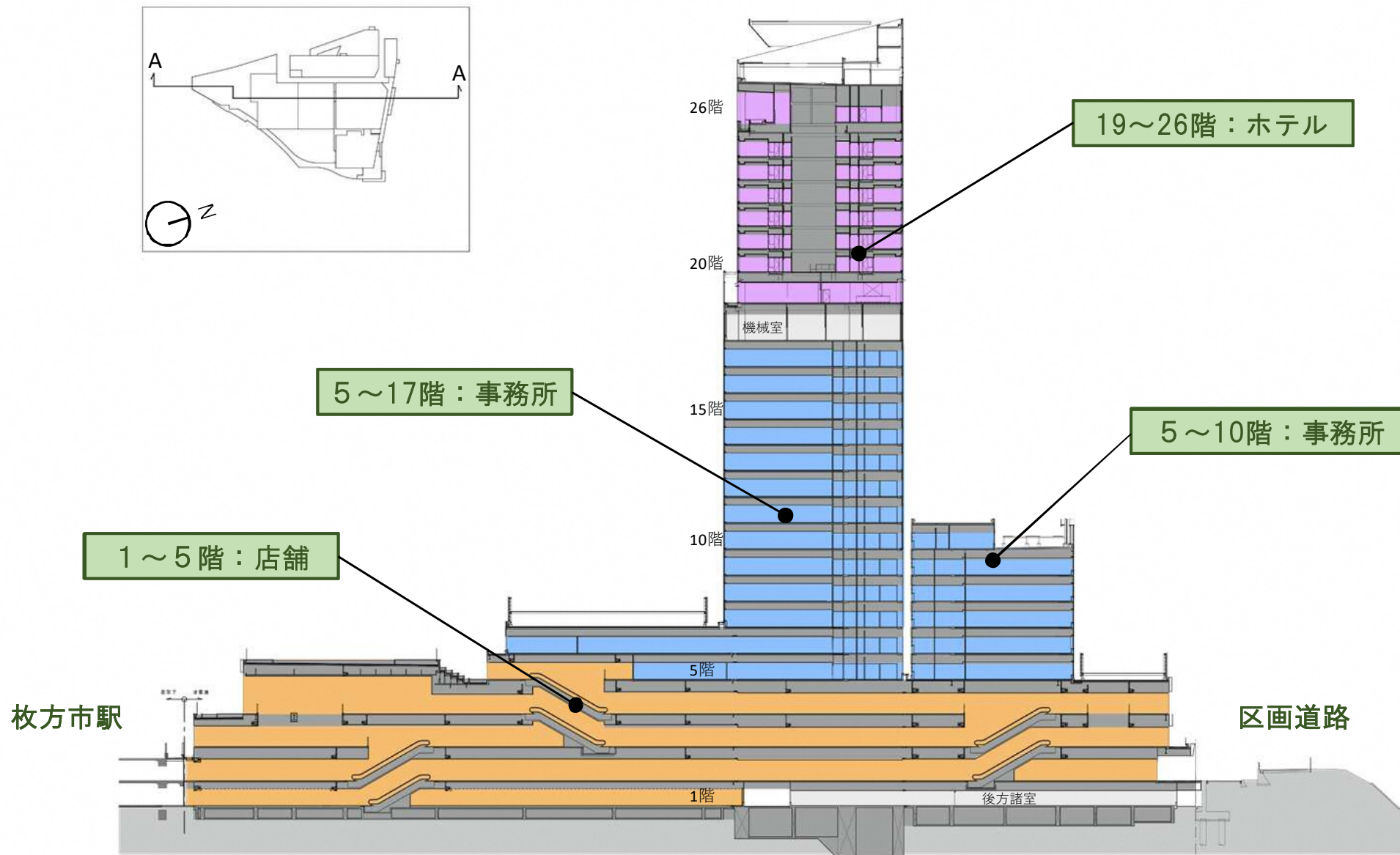
至 大阪

配置計画

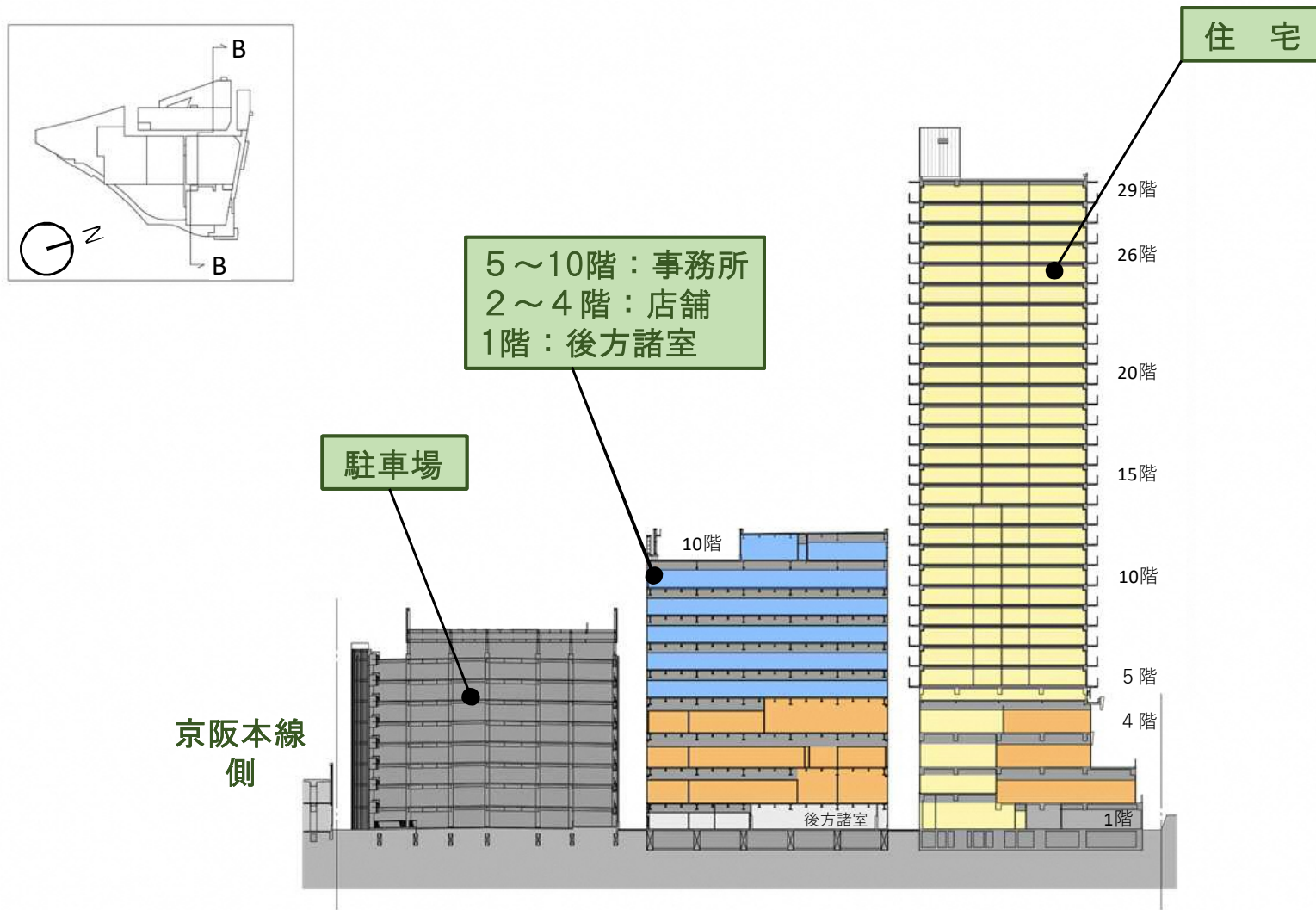


棟名	用途 (階数・戸数等)	構造・階数	建物 高さ
C-1棟	駐輪場(1、2階) 事務所(3階)	鉄骨造 地上3階	10m
	C-2棟	イ	車路(1階) 店舗(1~5階) 事務所(5~17階) ホテル(19~26階)
ロ		車路(1階) 店舗(2~4階) 住宅(5~29階) (202戸) 機械式駐車場(約80台)	鉄筋コンク リート造 地上29階 塔屋2階 99m
ハ		店舗(2~4階) 事務所(5~10階)	鉄骨造 地上10階 46m
ニ	駐車場(約460台)	鉄骨造 地上8階 塔屋1階 26m	

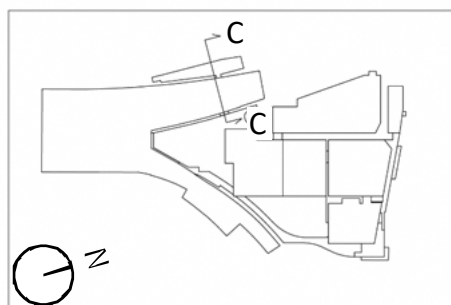
断面計画



断面計画

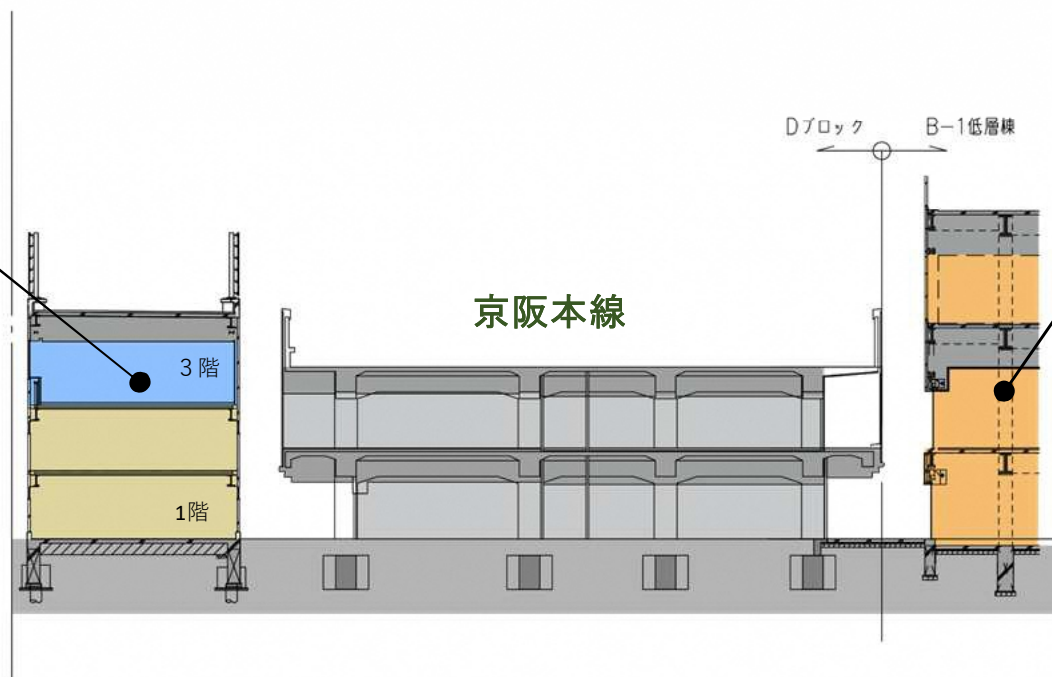


断面計画



C-1棟
3階 : 事務所
1~2階 : 駐輪場

第2工区



C-2棟側

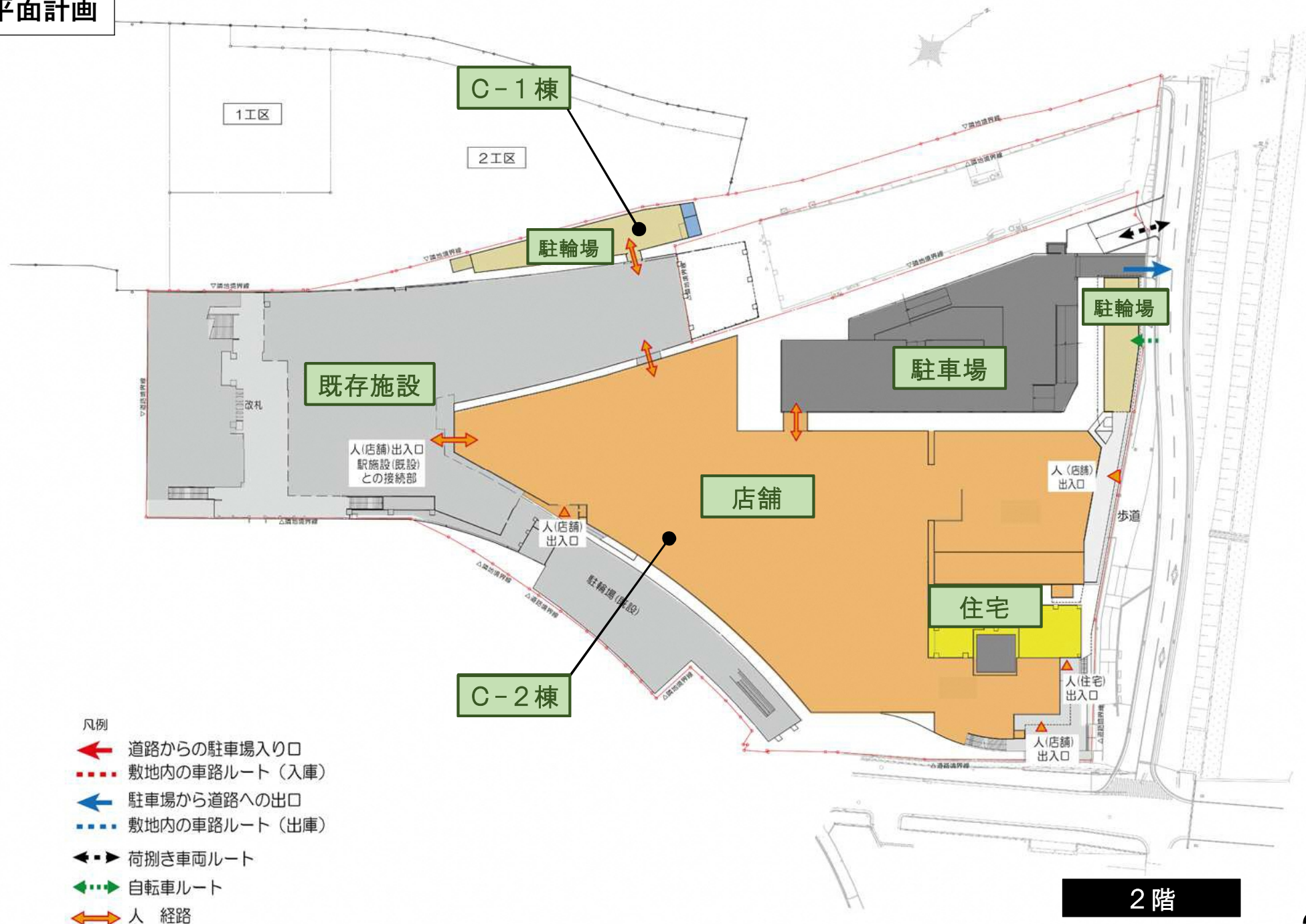
平面計画



- 凡例
- ← 道路からの駐車場入り口
 - ⋯ 敷地内の車路ルート(入庫)
 - ← 駐車場から道路への出口
 - ⋯ 敷地内の車路ルート(出庫)
 - ⬆️ 荷捌き車両ルート
 - ⋯ 自転車ルート
 - ↔️ 人 経路

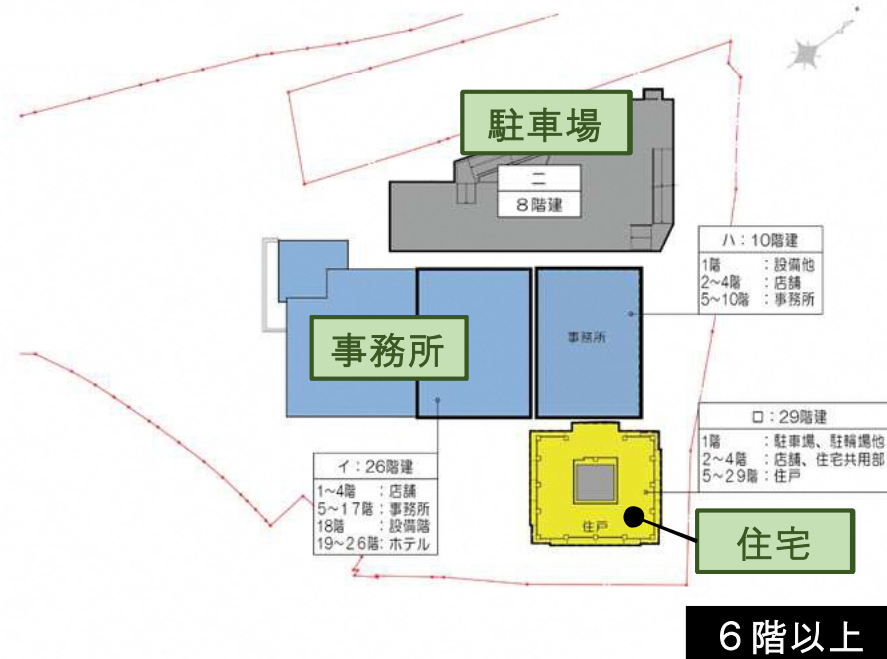
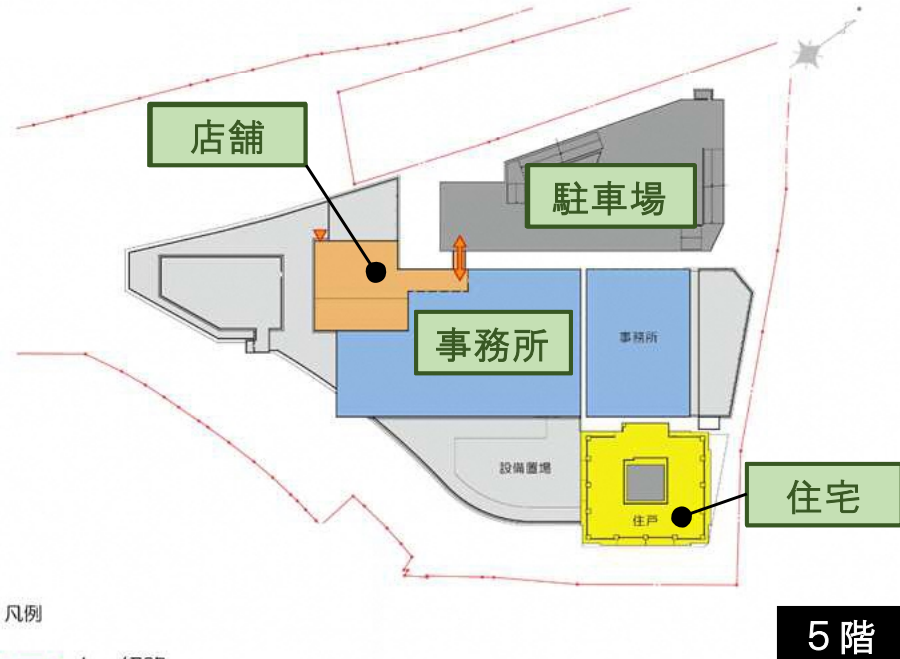
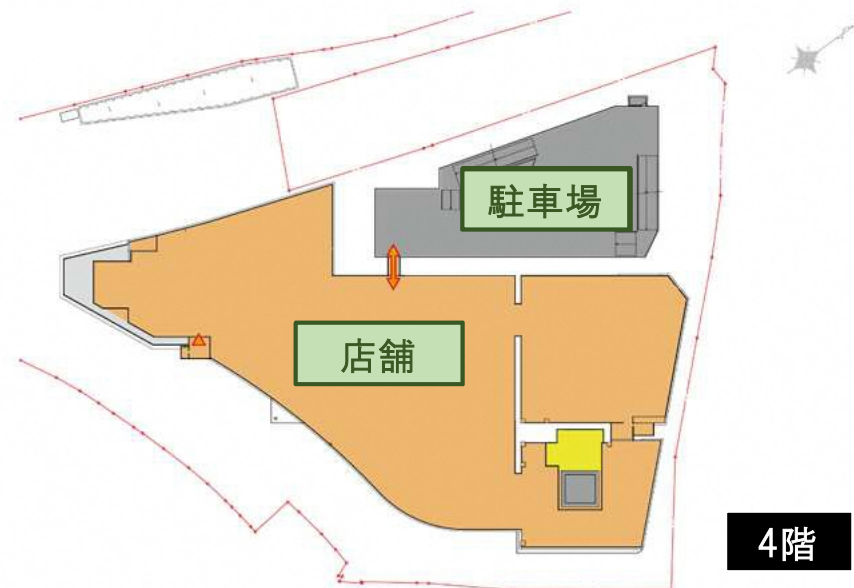
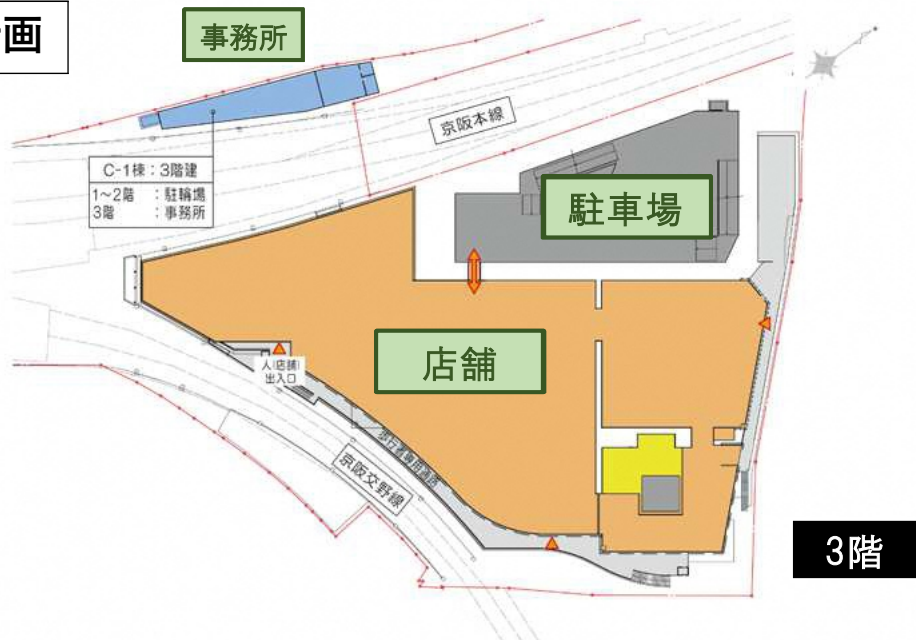
1階

平面計画



2階

平面計画

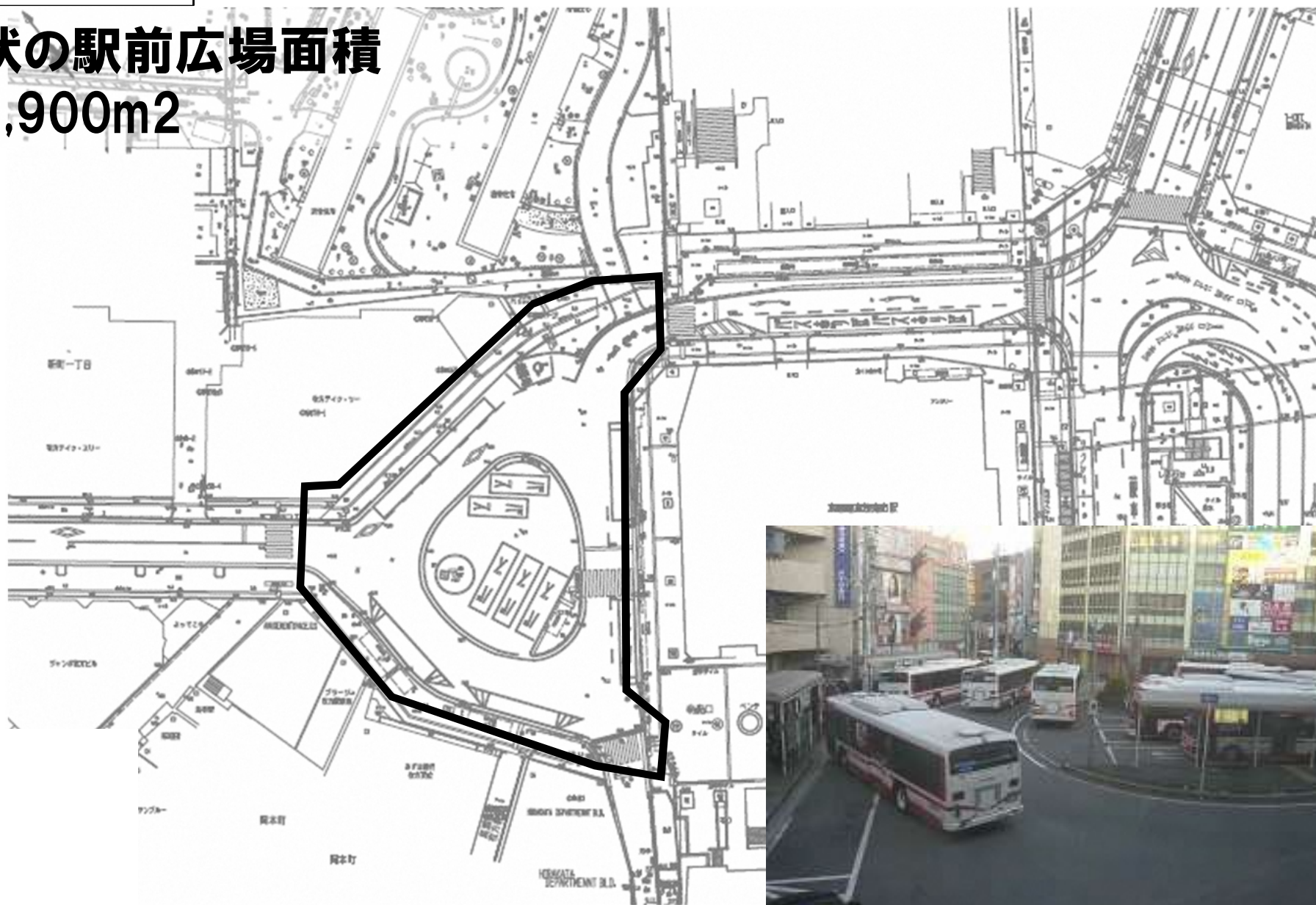


凡例
 人 経路

4. 北口駅前広場・高架下の計画について

駅前広場の現状(1)

**現状の駅前広場面積
約2,900m²**



駅前広場の現状(2)

■ 適正なバス停の配置

- ・バス停にバックでつける
- ・降り場でない場所での、降車行為



■ 必要な駅前広場機能の確保



- ・タクシーや送迎車の停車

■ 歩行者の安全確保

- ・駅前広場内の歩行者横断

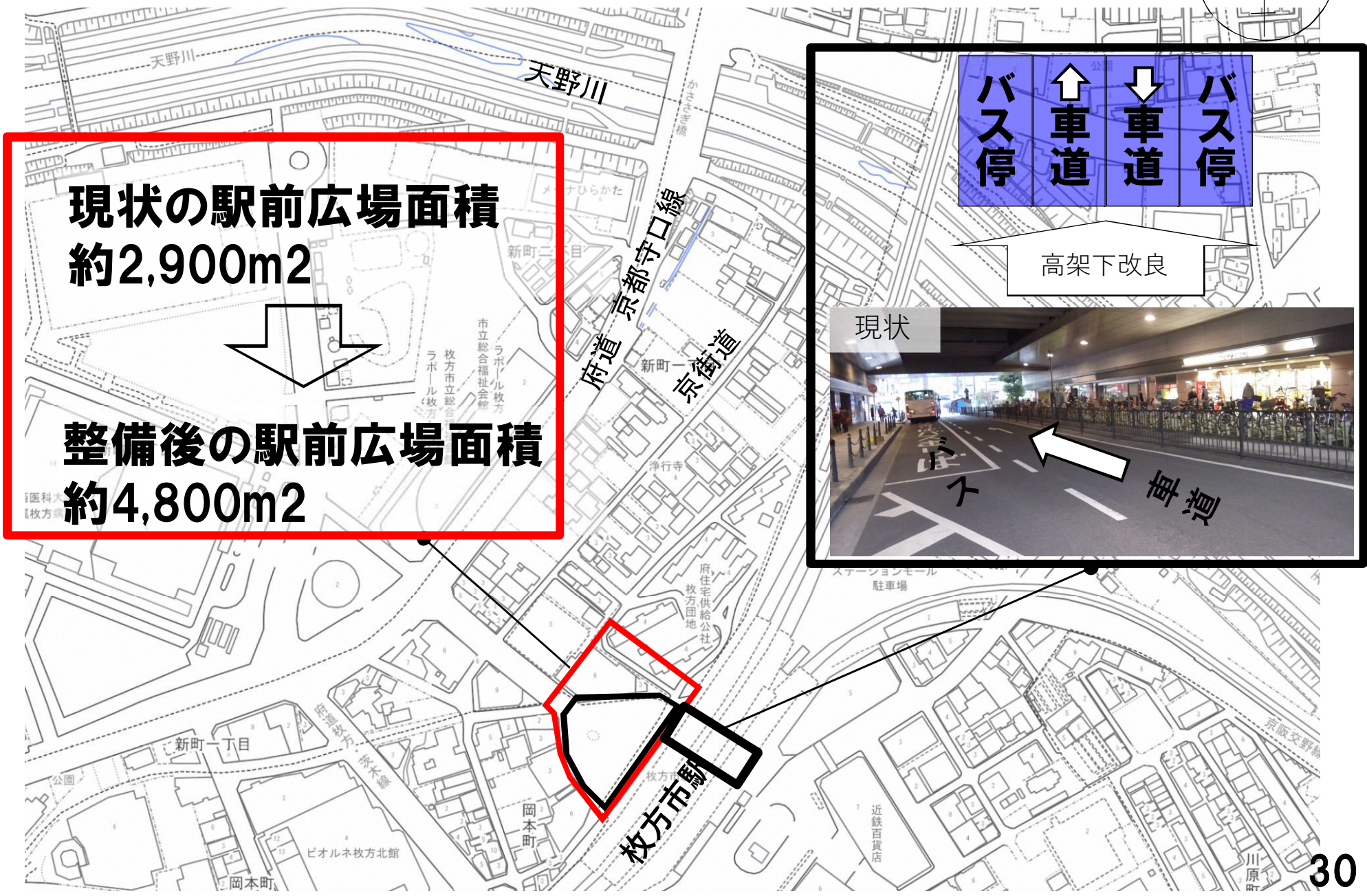
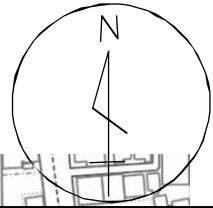


■ 更なる交通混雑

- ・駅前広場への通過交通



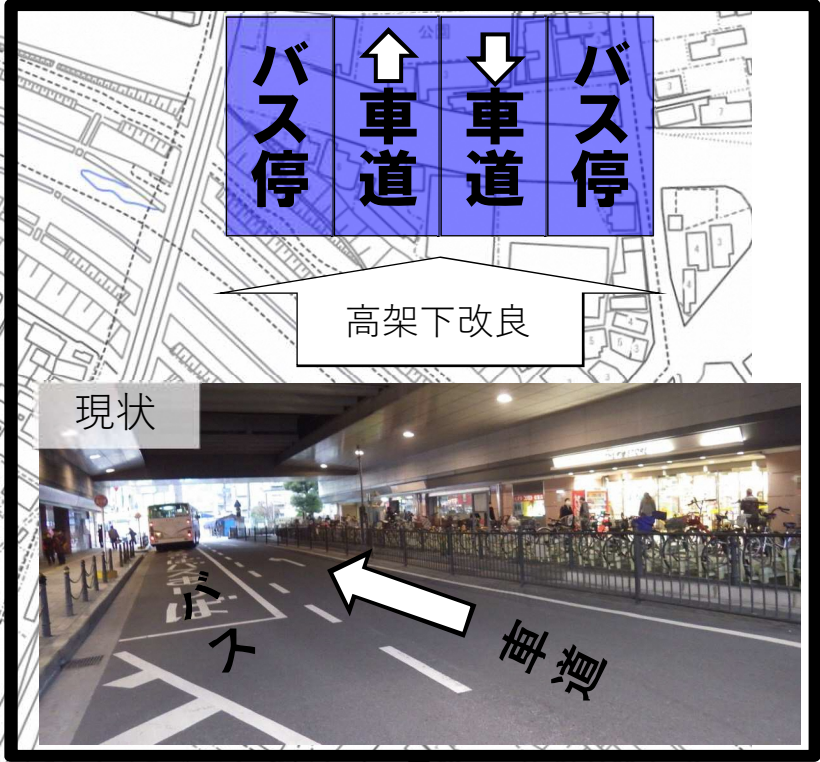
駅前広場・高架下の整備(1)



**現状の駅前広場面積
約2,900m²**

↓

**整備後の駅前広場面積
約4,800m²**

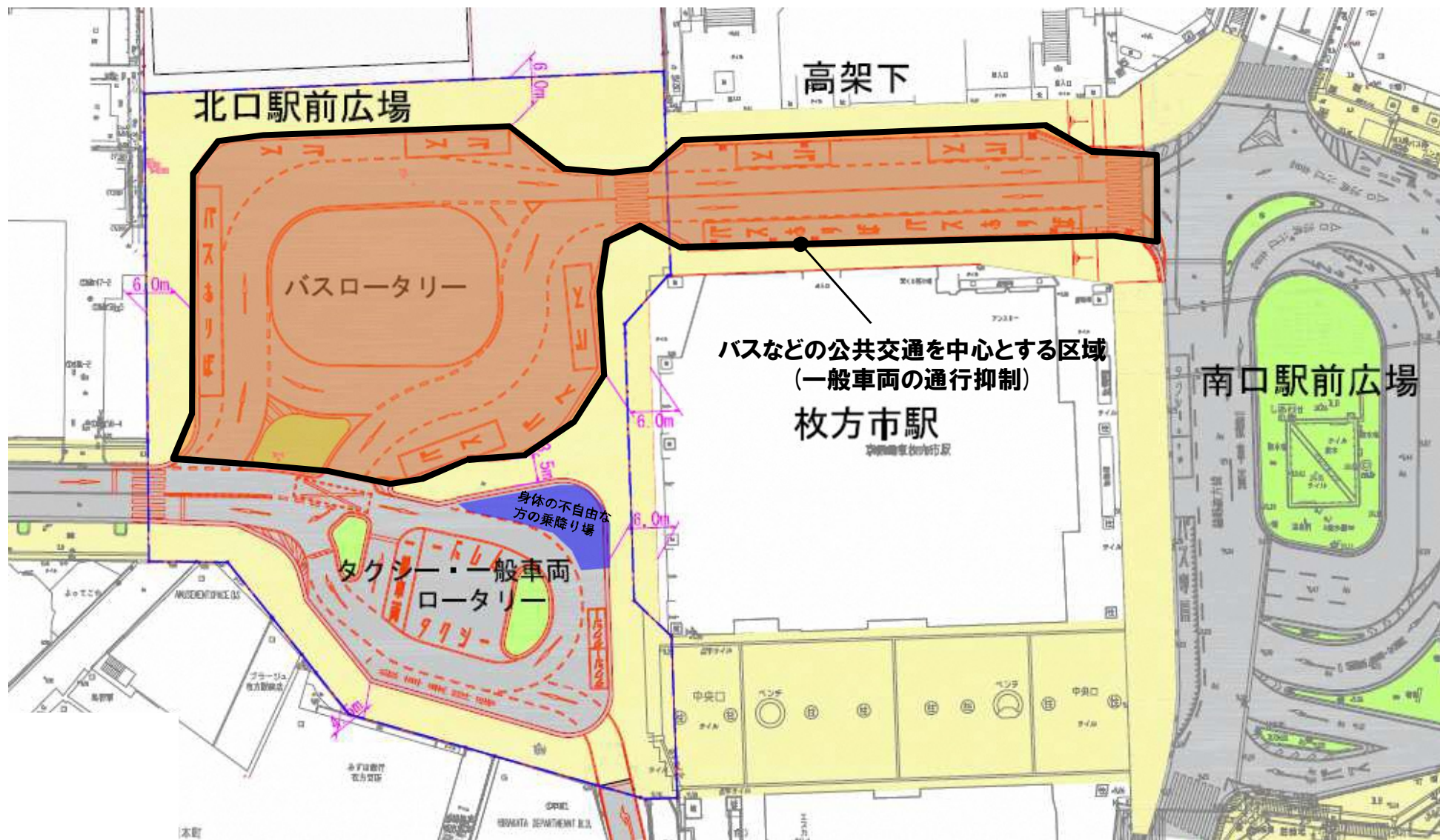


駅前広場・高架下の整備(2)



※路線バス乗降り場、タクシー乗り場、身障者バスなどの配置及び詳細設計、交通規制などについては、今後、交通管理者、道路管理者、バス事業者などとの協議により決定するものです。

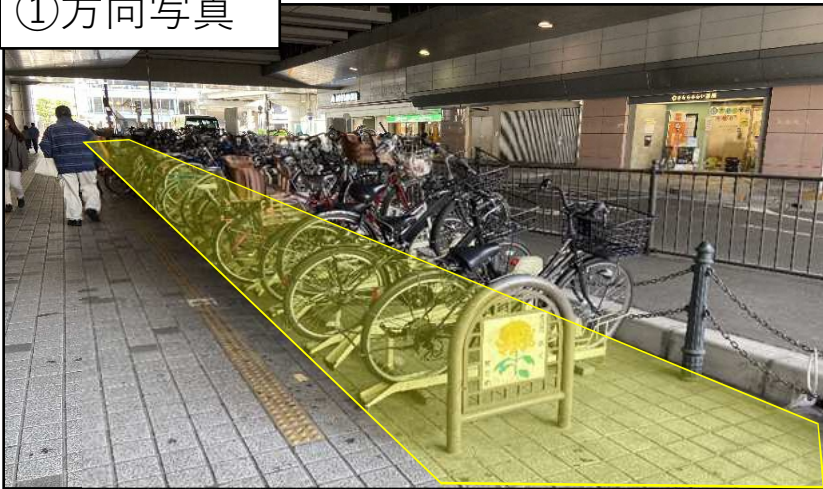
駅前広場・高架下の整備(3)



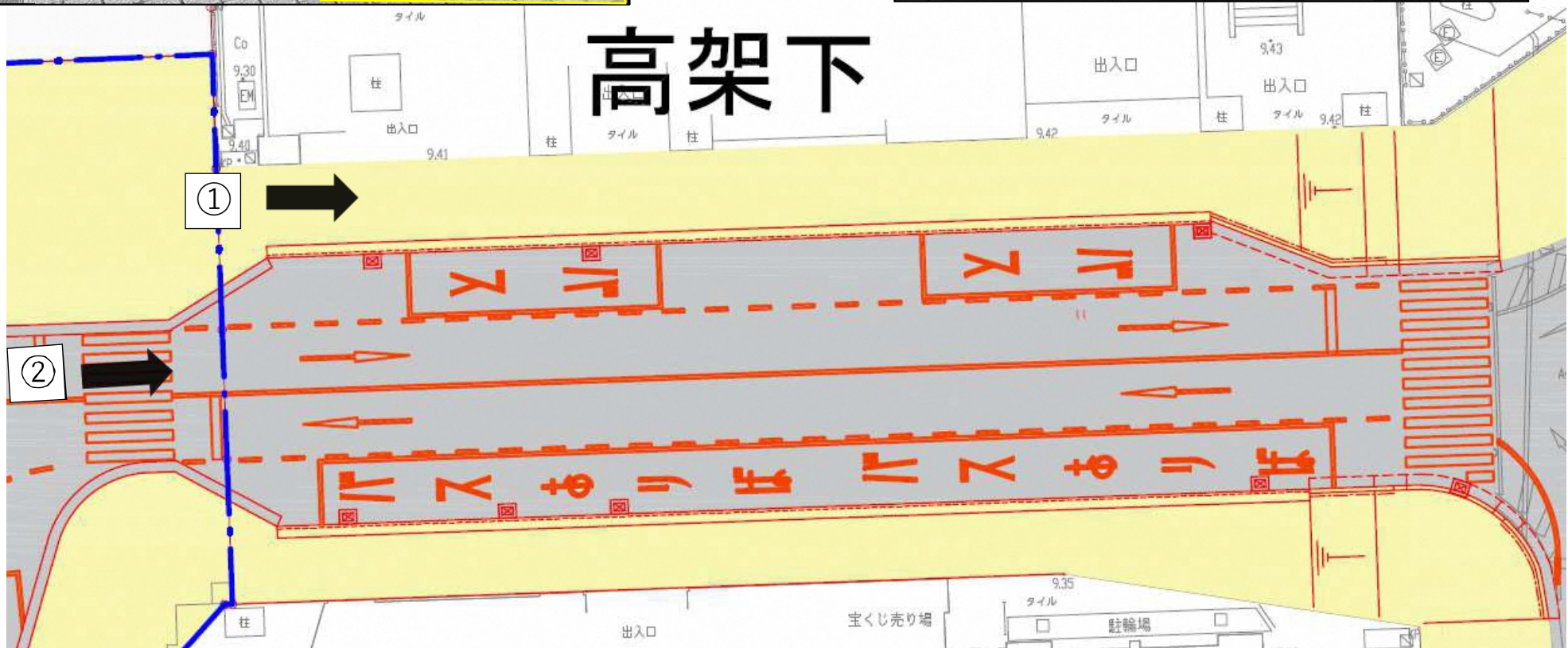
※路線バス乗降り場、タクシー乗り場、身障者バスなどの配置及び詳細設計、交通規制などについては、今後、交通管理者、道路管理者、バス事業者などとの協議により決定するものです。

駅前広場・高架下の整備(4)

①方向写真



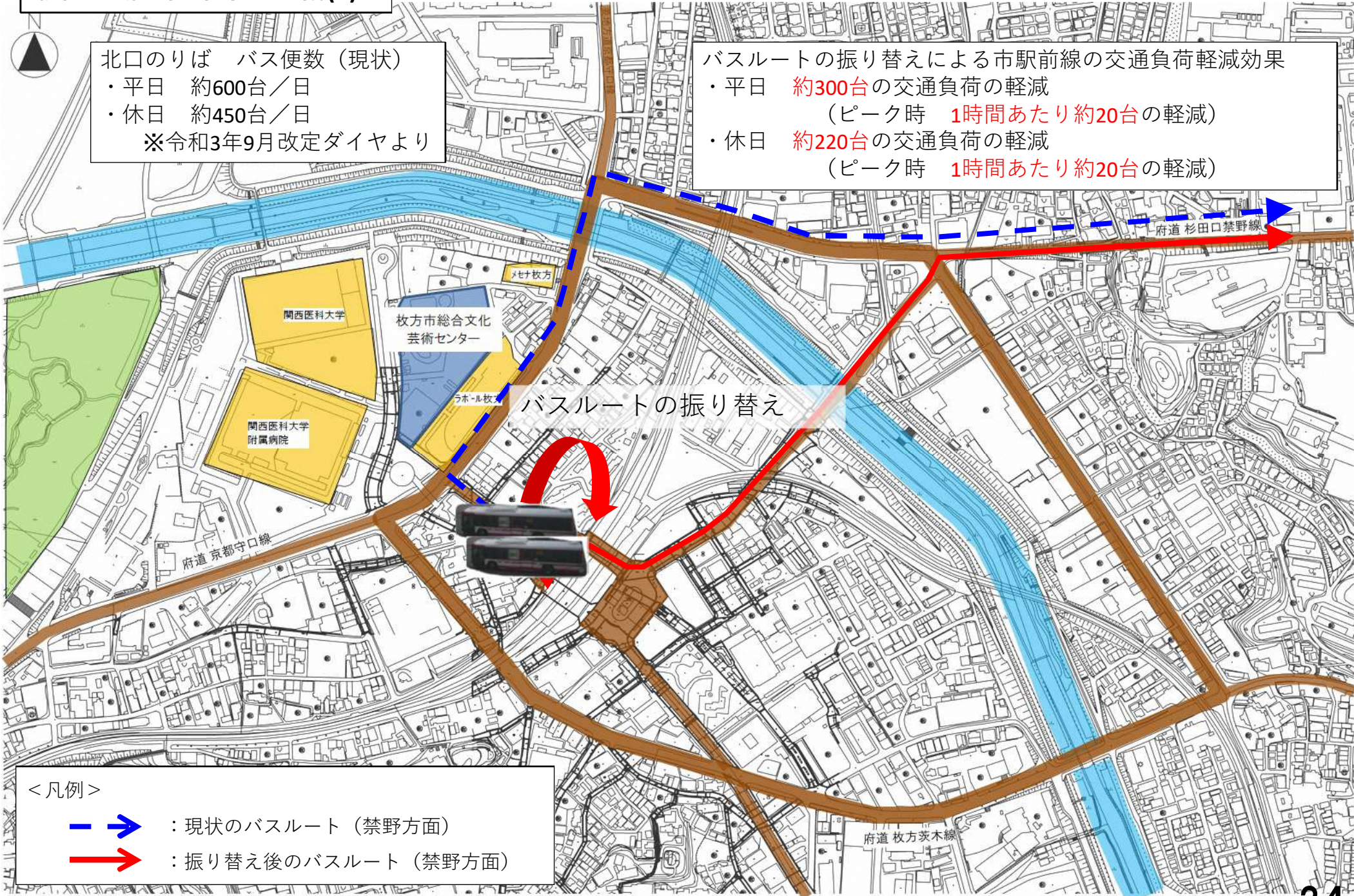
②方向写真



駅前広場・高架下の整備(5)

北口のりば バス便数 (現状)
・平日 約600台/日
・休日 約450台/日
※令和3年9月改定ダイヤより

バスルートの振り替えによる市駅前線の交通負荷軽減効果
・平日 約300台の交通負荷の軽減
(ピーク時 1時間あたり約20台の軽減)
・休日 約220台の交通負荷の軽減
(ピーク時 1時間あたり約20台の軽減)



<凡例>

- : 現状のバスルート (禁野方面)
- : 振り替え後のバスルート (禁野方面)

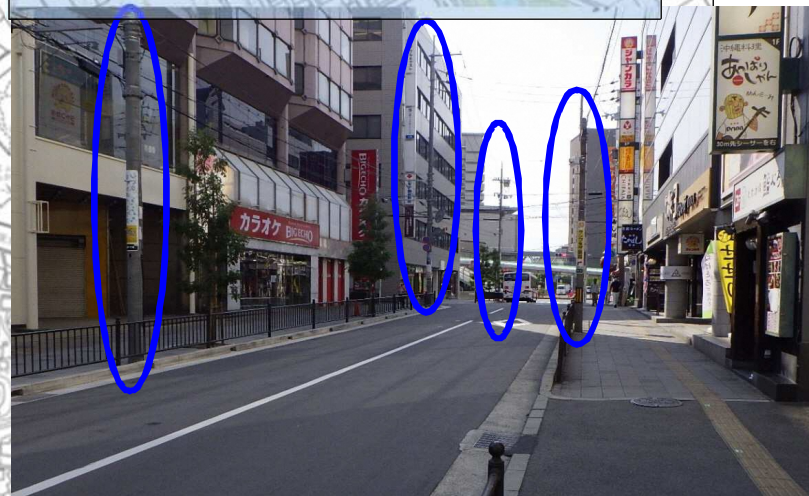
周辺の公共施設整備

■外周道路整備事業
・再開発事業区域から府道京都守口線までの整備
※地権者様との合意形成が不可欠であり、協議・調整を行っていく



■禁野口バス停の移設予定

■市道 枚方市駅前線 無電柱化事業
・上空にある電線を地中化し、
両側の歩道上にある電柱を撤去する

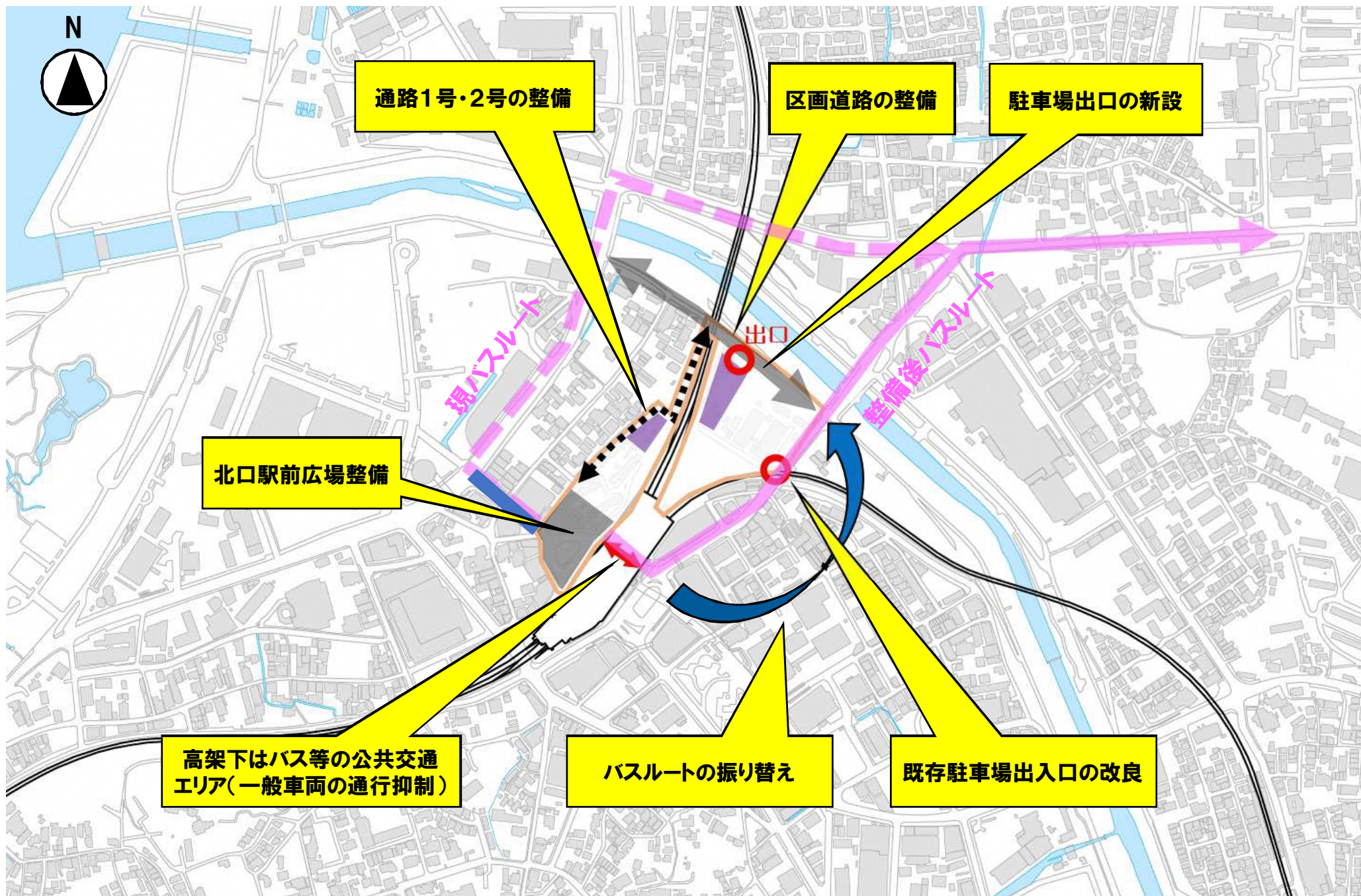


■京街道と市駅前線との交差点対策
・市駅前線での停車抑制となる路面標示を設置

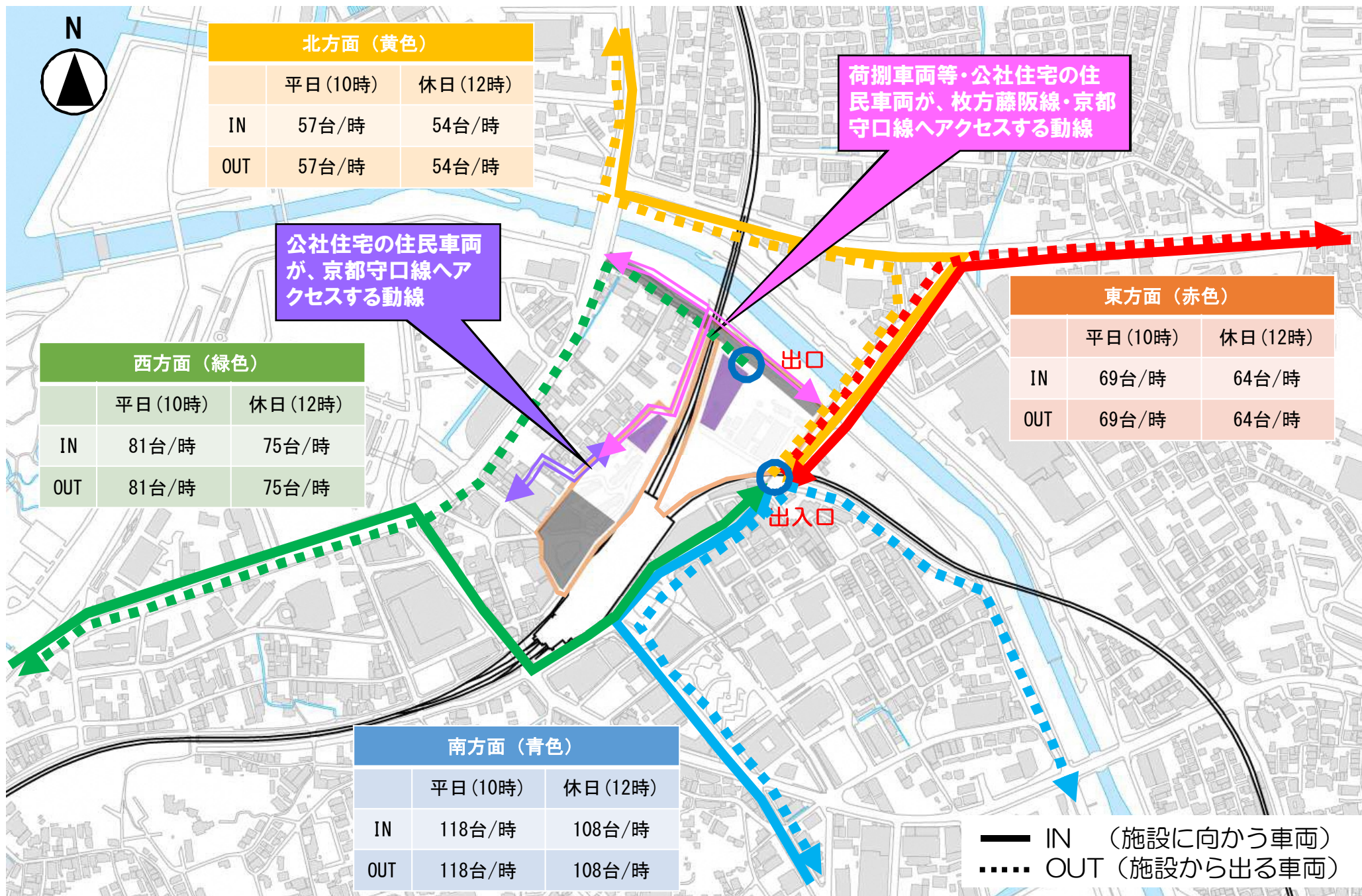


■その他
京街道への通過交通抑制対策や安全対策など

5. 再開発に伴う交通関係について

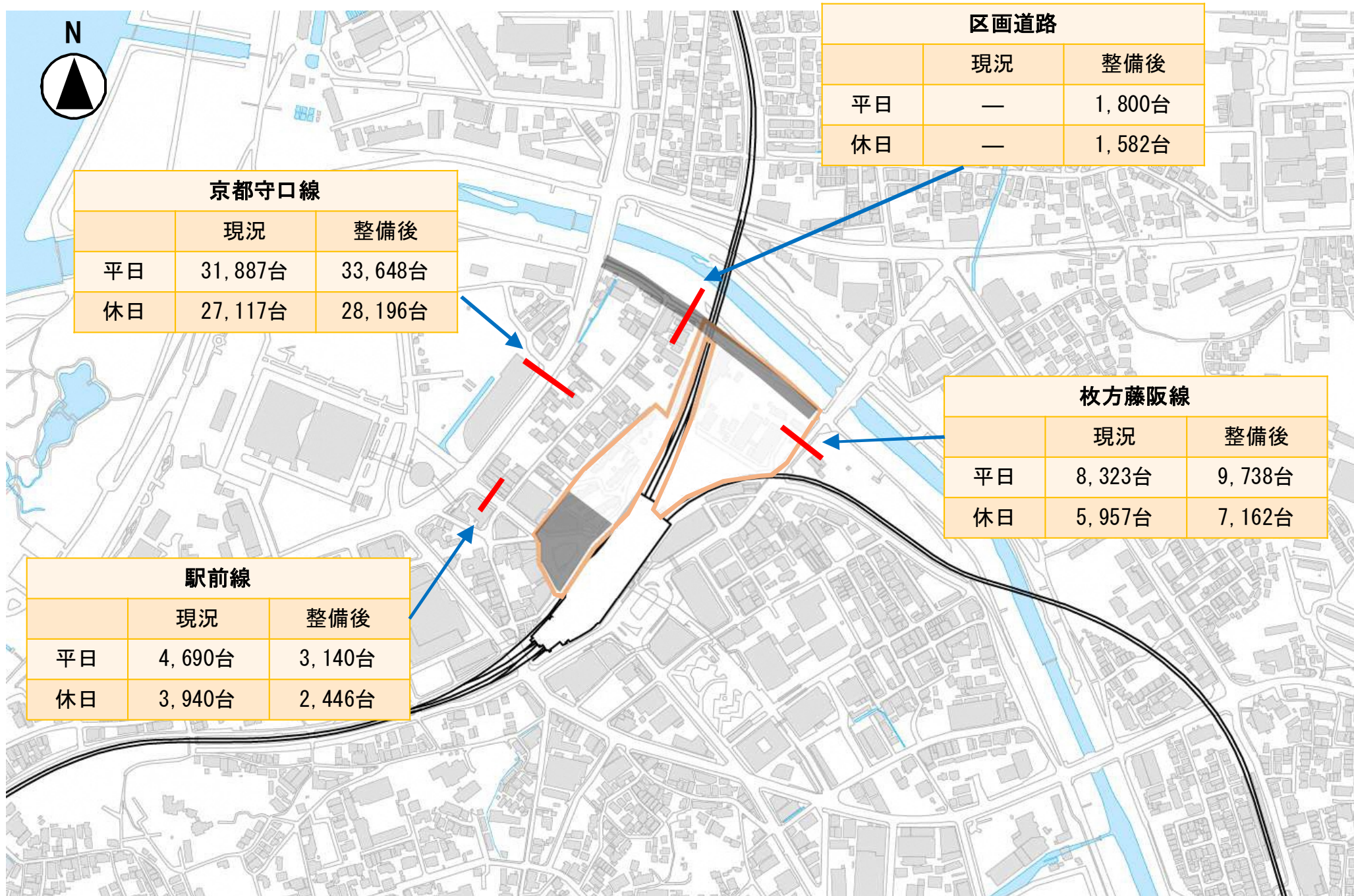


ピーク時間は、再開発施設の事務所や店舗が稼働しだす午前9時以降で周辺の交通量が最も多い時間を設定しています



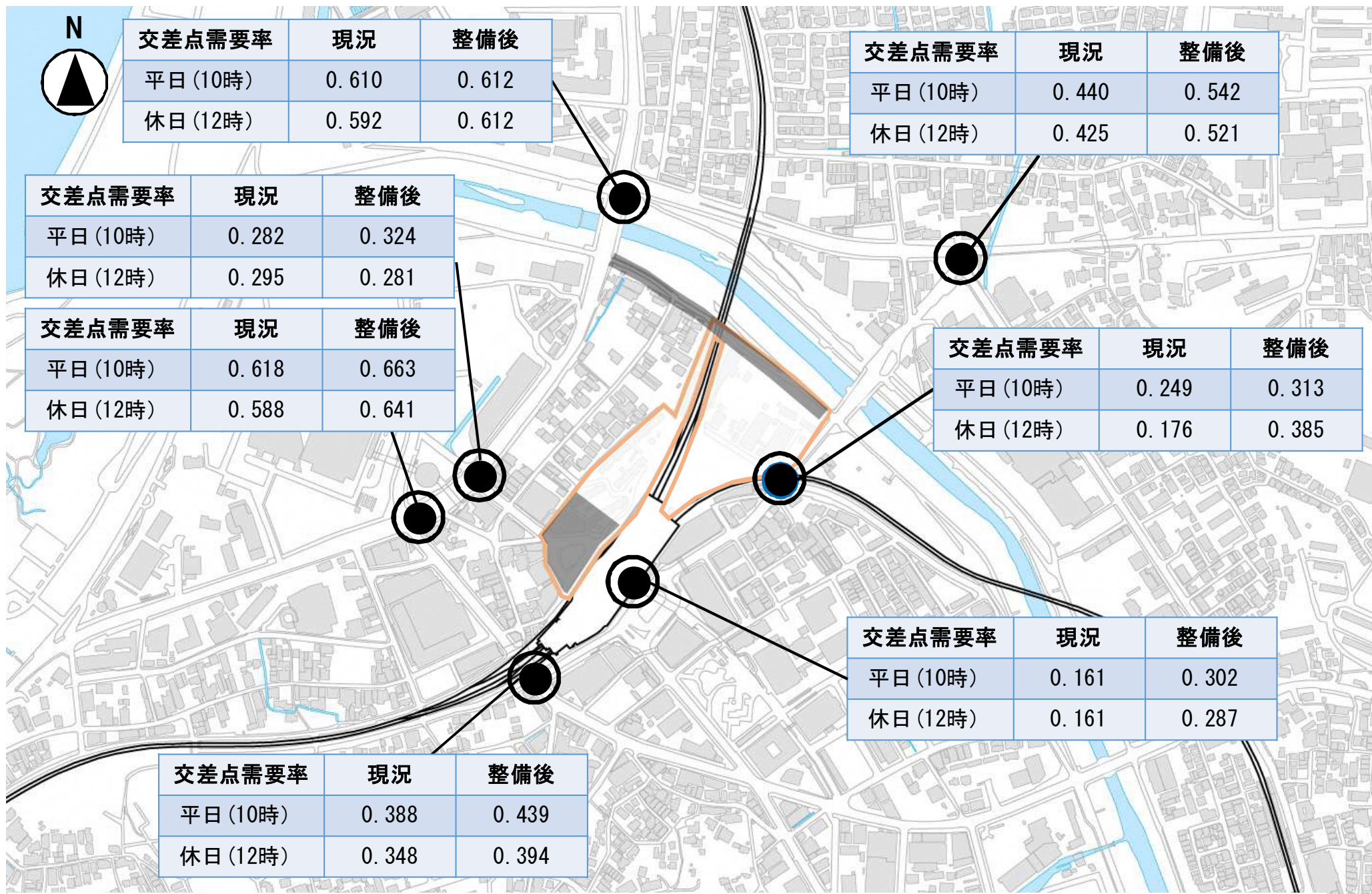
※再開発事業に伴い新たに増加する交通量のみの数値です

現況交通量調査は、令和2年(2020年)6月に実施



※現在の交通量と、再開発事業に伴い新たに発生する交通量を加えた数値です

ピーク時間は、再開発施設の事務所や店舗が稼働しだす午前9時以降で周辺の交通量が最も多い時間を設定しています



※現在の交通量と、再開発事業に伴い新たに発生する交通量を加えた数値です

※交差点の需要率とは、交差点の交通量に対する処理能力指標です。値が0.8以上で処理できないとされています。

- 通過交通が通路1号・2号と京街道を通行しないよう、通路へのゲート設置、荷捌等の業者への通行ルートの指導、第3工区の施設用駐車場の出入り口の設定等の対策を再開発事業では講じています。



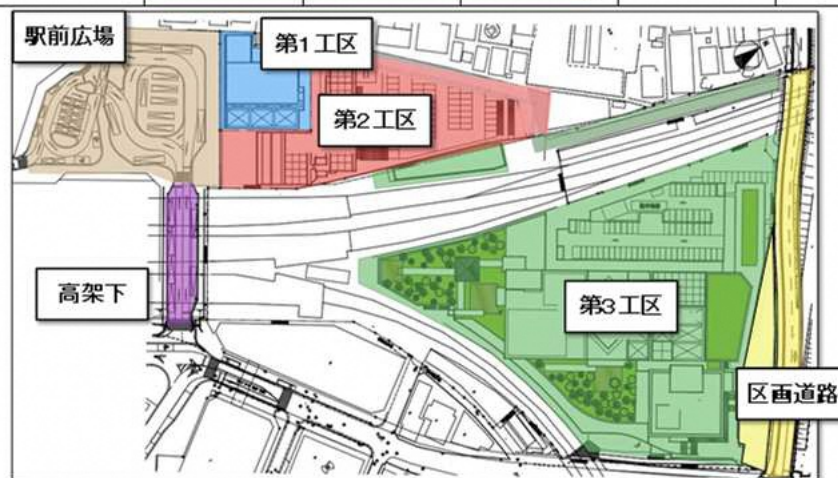
- まち・駅・自然（天野川）をつなぐ歩行者通路を敷地内に整備し、まちの回遊性の向上を図ります。
- 第1工区には、敷地内に通り抜け通路を整備し、周辺住民の方の生活動線を確保します。
- 第2工区には、敷地内に交通広場と一体的に広場を整備し、交流と賑わいの空間を創出します。
- 第3工区には、駅直近に屋上庭園を整備し、開放的な憩いの空間を創出します。



6. 全体の工事スケジュールについて

6. 全体の工事スケジュールについて

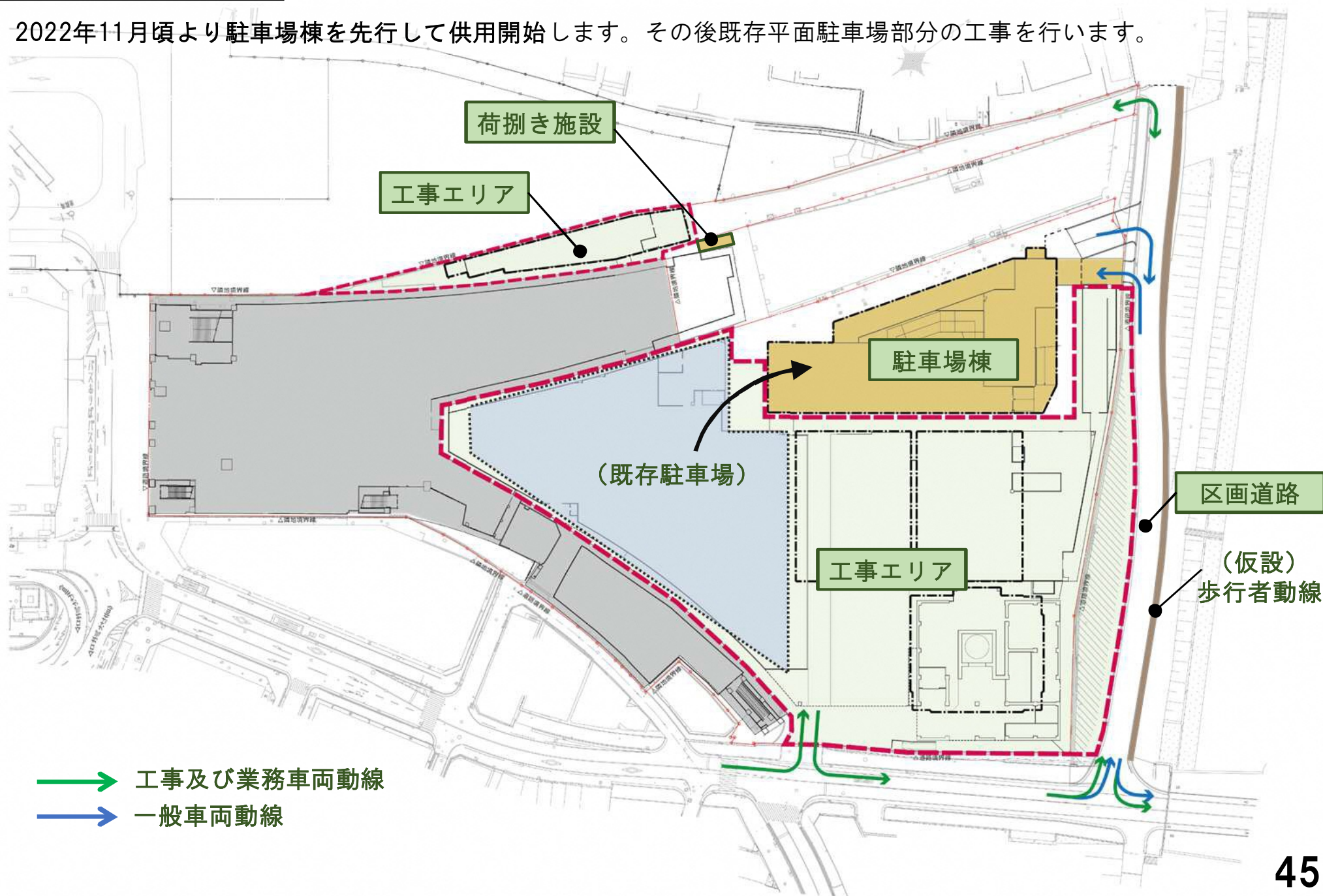
種 目	2021年度 (令和3年度)	2022年度 (令和4年度)	2023年度 (令和5年度)	2024年度 (令和6年度)
市街地再開発事業	第1工区施設		第1工区施設 新築工事【工事業者：未定】	
	解体工事	解体工事【工事業者：大林組】		
施行地区内	第2工区施設	第2工区施設 新築工事【工事業者：コーナン・中道特定建設工事共同企業体】		
	解体工事	解体工事【工事業者：大林組】		
区西道路	第3工区施設	第3工区施設 新築工事【工事業者：大林組】		
	駐車場棟	駐車場棟新築工事【工事業者：大林組】	駐車場棟 第3工区工事中の供用期間	
駅前広場			北口駅前広場整備工事【工事業者：大林組】	
高架下		高架下整備工事【工事業者：未定】(令和4年度に施工予定)		



※上記の施設建築物新築工事後に入居テナント等による内装工事が別途行われる場合もあります。
 ※上記の各種工事と関連して、インフラ等の工事を再開発事業区域内外で実施する場合があります。
 ※各工事の工事スケジュールは今後変更する場合があります。

駐車場棟先行供用開始

- 2022年11月頃より駐車場棟を先行して供用開始します。その後既存平面駐車場部分の工事を行います。



7. 今後の各種説明会について

市街地再開発事業での各種説明会の実施予定概要

- 第1工区施設建築物 工事説明会
⇒実施時期：工事着手前（工事請負者決定頃に時期を確定）
⇒対象者：工事現場の近隣の方々
⇒主催者：第1工区施設建築物工事請負者（現在選定前）
- 第2工区施設建築物 工事説明会
⇒実施時期：令和4年4月頃（予定）
⇒対象者：工事現場の近隣の方々
⇒主催者：第2工区施設建築物工事請負者（コーナン・中道特定建設工事共同企業体）
- 通路1号・2号通過交通抑制対策説明会
⇒実施時期：令和4年4月頃（予定）
⇒対象者：新町地区の方々
⇒主催者：再開発組合
- 枚方市駅北口駅前広場 工事説明会
⇒実施時期：令和5年春頃（予定）
⇒対象者：工事現場の近隣の方々
⇒主催者：枚方市駅北口駅前広場工事請負予定者（特定業務代行者：株式会社大林組）

※完成イメージ図は今後可能な時期に現地仮囲い掲示等も予定しており、説明会以外でも地元の皆様へまちづくりの情報発信を実施いたします。

8. 質疑応答