

## 枚方市駅周辺再整備に関する市民説明会 質疑応答（概要）

■日時：令和5年7月13日（木）18：30～20：30

■場所：楠葉生涯学習市民センター 大集会室

※市民説明会において、市からの説明後に行った質疑応答の概要をお示ししています。

なお、記載内容には、当日ご参加いただいた方からのご質問の他、今後の取り組みに向けたご意見としてご発言いただいたものも含まれています。

### 【ご意見・ご質問】

- ・市役所の移転を駅前再開発に乗じてするべきではない。市民会館の跡地に早期に建て替えるべき。
- ・地方自治法第4条第2項では「位置を定め又はこれを変更するに当つては、住民の利用に最も便利であるように、交通の事情、他の官公署との関係等について適当な考慮を払わなければならない。」とある。この計画案が「住民の利用に最も便利」な場所となるのか。

### 【市の説明】

- ・最も便利な場所は駅の近さだけでは判断できません。駅から500メートル以内であることから、その範囲に入ると考えています。
- ・また、市民窓口を③街区の複合施設に設けることで、一定、市民の利便性も考慮しながら、これまで計画を進めています。

### 【ご意見・ご質問】

- ・4月に市役所本館の外壁が落ち、老朽化している。基本計画では新庁舎は早くも10年後というが、普通に考えたら今ある土地に建てるのが一番安くて速いと思うがどうか。
- ・パブリックコメントでは大半の方が庁舎を市民会館跡に建て、市有地売らないで公園とセットで守ってほしいとあった。市民の声にも理解を示してほしい。
- ・市役所の位置に関する条例を市議会に諮る前の2017年（平成29年）に、北河内府民センターが③街区に移転後、庁舎が⑤街区に移転することを国・大阪府・枚方市で確認したとあったが変更できるのか。

### 【市の説明】

- ・新庁舎の位置を⑤街区と④街区で比較すると、⑤街区の方が国の補助金が見込めるなどから市の負担額が少なくなると想定しています。
- ・建て替えの期間は、⑤街区の場合は10年後を想定しており、④街区の場合は、これまで

の計画策定や協議の整理が必要であれば、約8年で建て替えできると考えていますが、これまで進めてきた前提が変わるため、国や大阪府等関係者との協議を一からやり直す必要があり、実際に2年早く建て替えできるかは不透明です。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・⑤街区に移った市役所庁舎が、将来、老朽化して再度建て替える時に、同じように⑤街区の土地を売却して、さらに遠くに移転するのではないか。現在の駐車場を残しておいて、将来、そこに建て替えるなど、持続的な開発を考えているのか。

#### 【市の説明】

- ・数十年後に再度市役所を建て替える際は、さらにデジタル化が進み、駅前に市役所が必要なのかなど、市役所のコンセプト自体が変わっていることが予想されます。したがって、駅前にある市の土地で、様々な活用が可能と考えています。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・市駅周辺がきれいになるのは良いことだが、市全体の道路整備もできないまま市駅前だけ立派になっても人は来ない。
- ・ビオルネができたときに大変賑わったが、今は衰退している。同じようにならないように、市民と話し合って決めてほしい。

#### 【市の説明】

- ・市駅周辺については、交通量の調査などを行ったうえで、今後、道路も含めて最適な基盤などの計画を積み上げ、示していきます。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・③街区はすでにスタートしており、説明会そのものが形骸化している。ひっくり返すことは可能か。
- ・基本計画の改訂時のパブリックコメントでも税収問題を指摘しているにも関わらず、こうした駅前一点集中の巨大開発を人口減少等の中で実施し、財政が50年後も大丈夫なのか。
- ・国の補助金で市の負担がゼロになるならいいが、市の負担約300億円超をツケとして子どもや若者に残すのではないか。

#### 【市の説明】

- ・少子高齢化による人口減少を回復させることは非常に難しいと認識していますが、何もしないと降下の一途となると想定しており、まちの活力などが必要と考えています。
- ・市駅周辺再整備については、リスクをしっかりと把握するため、財政シミュレーションなどを行って財政規律の安全性を確認しながら、まちづくりに取り組んでいくことが必要と考えています。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・賑わいについて、樟葉駅の商圈を枚方市駅が奪うのではと懸念している。
- ・枚方市内では、地域ごとに商業のまち、行政文化のまちなど住み分けをし、都市間競争をやってほしい。京田辺市は新名神の整備でアクセスがよくなり、人口がどんどん増えている。現在の計画に都市間競争に打ち勝つための方策が含まれているのか。

#### 【市の説明】

- ・③街区の商業施設は樟葉駅との商圈を考えたうえで住み分けされると認識しています。
- ・都市間競争としては、文化や観光などの周辺都市にはない都市機能を市駅周辺に持たせていくことで、差別化を図るとともに、2025年（令和7年）にある大阪関西万博だけでなく、その先も、国内外から枚方市に多く人が来てもらえるよう、枚方宿などの既存の資源や再整備による新たな都市機能を活用し、魅力のある市駅周辺にしていきたいと考えています。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・活力の低下とあったが、資料の根拠は。都合の良い資料を提示しているように感じる。

#### 【市の説明】

- ・資料は、経済産業省や総務省が調査し、経済や商業などの全国的な統計データを市町村ごとに取りまとめた RESAS(地域経済分析システム)というシステムから引用することで、客観的な情報を基にして作っています。RESAS はインターネットで検索することができます。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・土地の経済的価値を上げようと思ったら学校や市役所は効率が悪い。長年、住んでいる方にとっては違う思いがあるかもしれないがこの計画は良いと思うので是非やるべき。

- ・水害が多いが災害対策はどう考えるのか。

#### 【市の説明】

- ・新庁舎には災害時の司令塔機能を集約する考えです。⑤街区はハザード区域の位置にあるため、万が一、天野川の決壊などが想定された時は、災害規模に合わせ、きららを2次司令塔にすることとなっています。
- ・新庁舎を避難先とすることは考えていませんが、具体的な防災計画などは進捗に合わせて定めていきます。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・③街区にできる庁舎分室は、単なる相談窓口だけと聞いており、そこがあるから庁舎が遠くていいと言うのはおかしい。
- ・③街区に図書館ができるというが、小学校の図書室ぐらいしかないのではないかと、伝えるべきことを言っていないように感じる。
- ・民間に任せると勝手に転売目的のタワーマンションがたくさん建ってしまうのではないかと。それが本当に住民にとって良いのか。

#### 【市の説明】

- ・③街区にできる市民窓口では、本庁とオンラインでつないで、健康・福祉などの相談を事実上対面でできるようにしたいと考えており、オンライン申請などを含めて、幅広い手続きができるような体制を作っていきます。
- ・図書館は、昔あったサテライトに代わる施設として導入するもので、スペースは200㎡程度ですが、隣接する生涯学習交流センターとの共用部分を設け、できるだけ広く利用できるように考えています。
- ・都市型居住施設は、サウンディング型市場調査ではニーズのある施設ですが、既に③街区で賃貸マンションが建つことから、今後、市場ニーズを踏まえながら計画を進めていきたいと考えており、タワーマンションがたくさん建つとは想定していません。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・パブリックコメントでは何人が出して、どのような意見があったのか全く報告されていない。今日出された意見もどのように反映するのか。
- ・市駅周辺の計画や市役所の移転とか、市民の暮らしと直結した問題を報告されたが、市民の声はどう聞いたのか。市民の声を聞く気があるのか。

#### 【市の説明】

- ・令和5年3月から4月にかけて行った基本計画改訂版（素案）のパブリックコメントでは、308名の方から、1002件の意見をいただき、皆様の注目度の高い事業であると感じています。その際、いただいた意見を集約、反映した基本計画の改訂版の内容を基に、本日説明しています。
- ・パブリックコメントの意見等については、ホームページで公開しており、議会へも要約版をお示ししています。
- ・現在は、まちづくりの基本計画の説明をしている段階であり、今後も、まちづくりに必要な都市計画決定や事業認可などの法令で定められた市民説明のタイミングがあります。引き続き、様々な機会を通じて、法令で定められた以上の周知方法などを考えていきます。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・パブリックコメントで売却はやめてほしいという方の意見が多かったが、それをどう考えているのか。
- ・2017年（平成29年）に、市と国で合同庁舎を⑤街区に作ることは確認されているということだが、その確認は今後の流れの中で取り消しできるのか。

#### 【市の説明】

- ・パブリックコメントでの意見は、相反する意見もあることから、すべての意見を取り入れることには、慎重に対応する必要があります。ただ、ご意見にあった、売却せずに開発できないか、ということも考えながら進めていきます。
- ・行政手続きの流れとして、市議会に提出する前に、なぜそうするのかをまとめ、実現に向けて協議を進めてから、最終的に決定していただきます。基本計画を作る段階においても、市議会とは協議しているという認識です。なお、最終決定は市議会で庁舎の移転条例が可決されなければなりません。昨年移転条例は否決されていますので、移転は決定したものではありません。

#### 【ご意見・ご質問】

- ・タワーマンションは維持管理や将来面から全国的な問題になっている。④街区は分譲か。

#### 【市の説明】

- ・分譲かどうかは決まっていません。仮に高層で分譲型になった際には、維持管理計画や補修計画などの導入・義務付けなどを検討していきたいと考えています。

### 【ご意見・ご質問】

- ・市長は東京の武蔵小杉と二子玉川の視察を行ったようだが、このような大規模開発は新たな雇用が生まれる。住居ではなく、会社を持ってくるような働きかけはなかったのか。
- ・サンプルザ1号館はどうなるのか。なくなれば非常に魅力的な空間になるのでは。
- ・南側ロータリーは整備しないのか。建物を高層化するなら、それなりの交通基盤整備が必要では。

### 【市の説明】

- ・サウンディング型市場調査では、大規模な企業の誘致は難しいとの意見があり、動向を見ながら決めていくと思っていますが、雇用の場は必要で、誘致できれば非常に望ましいと考えています。また、魅力ある施設を持ってくるにしても、民間は事業採算性も必要とすることからマンションという可能性は大いにあり、働く場所も作って魅力のある場所になるように今後検討していきたいと考えています。
- ・サンプルザ1号館や南口駅前広場は基本計画では②街区として位置づけし、概算事業費を見込んでいます。南口駅前広場は拡充しなければならないと認識しており、事業化についてはサンプルザ1号館の地権者の合意が必要なため、地権者の勉強会などを支援しています。

### 【ご意見・ご質問】

- ・資料21ページの経済波及効果について、1年で1,400億円、10年で4,200億円とあるが、アリーナ建設はなくなったと聞いている。波及効果はアリーナ建設を含んだ効果なのか。

### 【市の説明】

- ・経済波及効果を試算した時点での想定される施設としてアリーナも含んだ数値となっています。アリーナに代わる付帯施設の導入については、引き続き検討しており、効果はどういう施設かによって変わります。
- ・現段階において決まった施設はないため、経済波及効果は、どういう未来が描けるのかを検討した数値であり、この開発を進めるとどういうメリットがあるのか、なぜやるのか、経済効果や雇用も生まれるということを説明するためのものです。