

令和2年(2020年)12月

全員協議会資料

案件名

1. 枚方市駅周辺再整備の具体化に向けた検討について

・・・市駅周辺等まち活性化部
総合政策部財政課

別紙1-1 枚方市駅周辺再整備基本計画(素案)令和2年度版

別紙1-2 庁舎配置及び事業手法比較(案)

別紙2 枚方市新庁舎整備基本構想(素案)令和2年度版

別紙3 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業(③街区)について

別紙4 枚方市駅前行政サービスの再編の考え方(案)

別紙5 枚方市駅周辺再整備事業財政シミュレーション

参考資料1 市議会からの意見についての整理表

参考資料2 枚方市駅周辺再整備基本計画(素案)平成30年度概要版

参考資料3 枚方市新庁舎整備基本構想(素案)平成30年度概要版

I 枚方市駅周辺再整備の取り組みについて

1. 政策等の背景・目的及び効果

本市では、枚方市駅周辺再整備ビジョンに基づき新庁舎整備などを含む市駅周辺再整備を具体化していくため、③街区のまちづくりを他の街区に先駆けて取り組むなど、財政状況を踏まえながら国・大阪府と協力・連携し様々な取り組みを進めています。

今般、平成30年度に作成しました枚方市駅周辺再整備基本計画（以下「再整備基本計画」という。）及び枚方市新庁舎整備基本構想（以下「新庁舎基本構想」という。）の素案については、議会のご意見や財政状況などを踏まえ内容を見直すとともに、その実現性を裏付けるための財政シミュレーションなどについてご説明するものです。

2. 内容

(1) 再整備基本計画について

再整備基本計画については、より魅力的なまちづくりをめざし、財政状況等を踏まえ、事業の実現性及びさらなる民間ノウハウや投資を促す環境づくりなどの検討を行い、新しいまちづくり・土地利用の方向性や段階的な事業の推進の考え、実施に向けた想定スケジュールなどの検討内容を加えた再整備基本計画（素案）、並びに、庁舎配置及び事業手法比較（案）についてお示しします。

○議会からの主なご意見と対応

議会研究チーム報告書（要旨）	市の対応（案）
事業手法等のさまざまなケースの想定、複数の選択肢の準備を行うべき	<ul style="list-style-type: none">● 長期財政見通しを踏まえた②④⑤街区の進め方として、一旦立ち止まって、社会経済動向や財政状況等を確認しながら、先に進められる手法として土地区画整理事業を検討した● 庁舎配置及び事業手法比較（案）を検討した
景観の向上と駅前の利便性の両立による空間と機能の一体化を図り、回遊空間の創出につなげるべき	<ul style="list-style-type: none">● 再整備基本計画の基本コンセプトに駅前空間のシンボル性（大空間の確保）やウォークアブルなまちづくりの必要性を追記した
市民会館大ホール跡地の有効活用を早急に検討すべき	<ul style="list-style-type: none">● 市民会館を含む④⑤街区での土地区画整理事業を実現し、連鎖型まちづくりの推進に向けて、当該地の早期活用を検討した
新型コロナウイルスによって想定されていた背景は崩れている。市駅周辺再整備についてもリスクに正面から向き合い慎重に進めること	<ul style="list-style-type: none">● ③街区のまちづくり等を契機とする連鎖型まちづくりに向け、コロナ禍に伴う本市財政運営への影響や大災害のリスクなども考慮し、一度、立ち止まって様々な視点から着実に進めることを確認しながらまちづくりを実施できる計画とする考え

○資料

別紙1-1 枚方市駅周辺再整備基本計画（素案）令和2年度版

別紙1-2 庁舎配置及び事業手法比較（案）

(2) 新庁舎基本構想について

新庁舎基本構想については、コロナ禍の影響に伴う新たな生活様式などを踏まえ、ICTなどの高度化によるスマート自治体の実現に向けた取り組みなどの観点や、既存施設のさらなる活用、市駅前行政サービスの再編の考え方などの検討内容を加えた新庁舎基本構想(素案)についてお示しします。

○議会からの主なご意見と対応

議会研究チーム報告書(要旨)	市の対応(案)
新庁舎については、その整備位置、現庁舎の活用、警察署や消防署の整備の方向性、またスマート自治体の考え方や③街区での行政機能のあり方など多角的に検討の余地がある	● ③街区の行政機能のあり方などを含めた新庁舎基本構想においては、 庁舎規模 を見直す(約25,000㎡)とともに、引き続き、スマート自治体や枚方消防署の移転の検討を行う考え
庁舎のあり方を検討する中で、災害対応の視点を持って取り組みを進める必要がある	● 基本方針として、大規模災害時でも行政機能が確保できる庁舎に修正するとともに、引き続き、安全・安心の拠点の実現に向けた枚方消防署の移転の検討を行う考え

○資料

別紙2 枚方市新庁舎整備基本構想(素案)令和2年度版

(3) ③街区のまちづくりについて

市街地再開発事業によるまちづくりを進めるため、地権者などによる組合施行として取り組んでおり、令和元年10月に都市計画決定などを行い、大阪府において本年3月に組合設立・事業計画が認可され、現在、年度内の権利変換計画の認可を目指しているところです。

本市としては、「枚方市駅周辺再整備ビジョン(H25.3)」の実現に向けた契機となる事業として、引き続き、地権者主体の組合活動に対し技術的支援などを行うものです。

《今後の予定》

令和2年度内	権利変換計画認可及び一部解体工事着手
令和3年以降	工事着工(順次解体・建築工事等着手)
令和5年以降	順次建物等工事完了、事業完了

※今後の再開発組合での検討や関係機関との協議調整により、変更の可能性があります。

○資料

別紙3 枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業(③街区)について

(4) 枚方市駅前行政サービスの再編について

市駅周辺のまちの魅力や行政サービス、市民の安全性・利便性の向上を図るために、新庁舎基本構想の中で検討している、市駅前行政サービスの再編に係る考え方や機能、想定する規模に加え、配置イメージやスケジュール、事業費等の考え方（案）をお示しします。

○議会からの主なご意見と対応

議会研究チーム報告書（要旨）	市の対応（案）
新庁舎とのバランスを念頭に置き、将来の市民サービスの方向性を見越した「駅前にふさわしい」行政機能と規模を考察していく必要がある	● 市民窓口については将来のサービスの方向性を踏まえ ICT を積極的に活用することや、利用者ニーズの高い施設については公民連携の強化を前提に規模や配置を検討した
民間連携の視点から③街区における行政規模は最小限にするべき	● 行政サービスの再編に際し、再開発組合との連携を図り、完成後の施設との連携（相互利用等）を念頭に置きながら効率的かつ効果的な規模とする考え

○資料

別紙4 枚方市駅前行政サービスの再編の考え方（案）

(5) 総概算事業費及び市負担額等について

(億円)

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

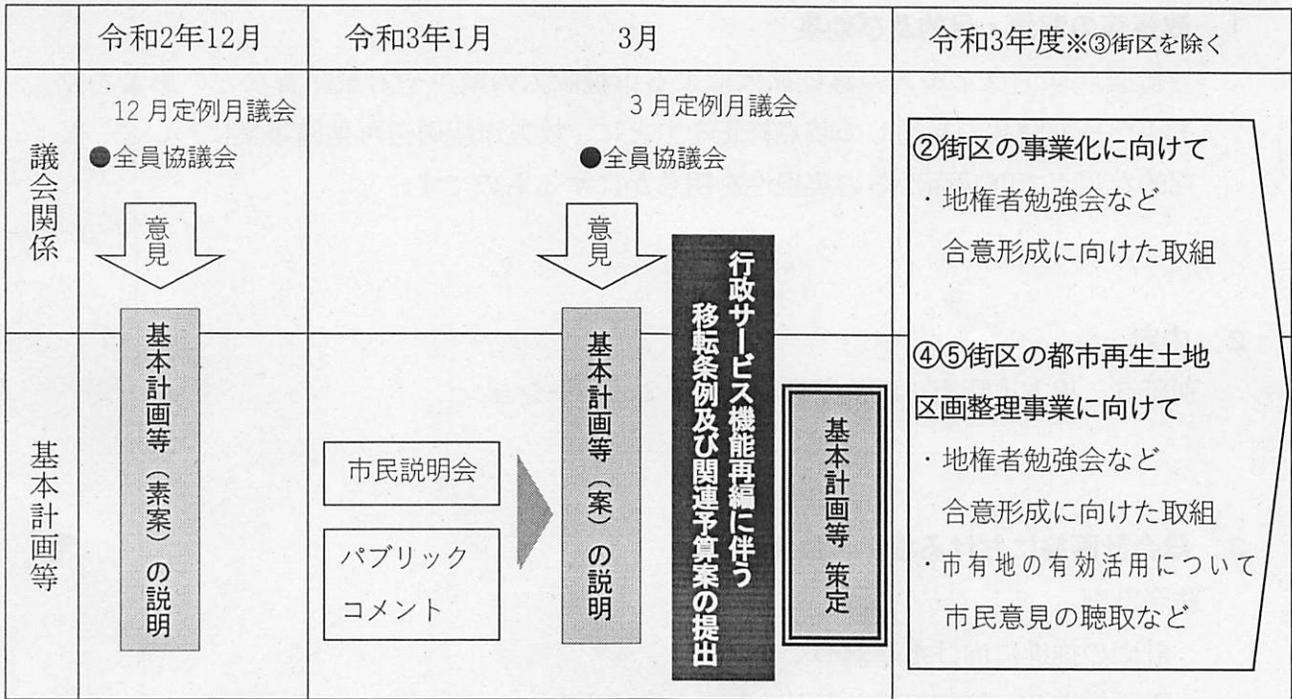
(市負担額の財源)

基金	43億円	} 約227億円	} 約314億円
起債	108億円		
一般財源	76億円		
市有財産有効活用	87億円		

※金額については、現時点での目安であり、今後の社会経済状況等により変動します。

(6) 今後の予定について

○今後のスケジュール (案)



3. 総合計画等における根拠・位置付け

① 総合計画

重点的に進める施策

- ・人々が交流し賑わいのあるまちづくり

② 枚方市都市計画マスタープラン

【南西部地域の都市づくりの方針】

- ・枚方市駅周辺における広域都市圏を対象とした都市機能を集積する広域中心拠点の形成
- ・枚方市駅周辺再整備の実現に向けた取り組みの推進

③ 枚方市駅周辺再整備ビジョン

【基本コンセプト】～再発信 ひらかた 人が主役のゆとりと賑わいのまち～

4. 事業費・財源及びコスト

《事業費》 3, 002, 215千円

枚方市駅周辺再整備基本計画策定等委託料： 8, 000千円

枚方市駅周辺地区市街地再開発事業補助金： 2, 994, 215千円 *1

*1 うち令和元年度からの繰越分：672,815千円
令和2年9月補正分：671,800千円

《財源》

国庫補助金(枚方市駅周辺地区市街地再開発事業補助金)： 1, 490, 100千円 *2

*2 うち令和元年度からの繰越分：336,400千円
令和2年9月補正分：335,900千円

地方債： 1, 256, 800千円

一般財源： 255, 315千円

Ⅱ 枚方市駅周辺再整備事業の財政シミュレーションについて

1. 政策等の背景・目的及び効果

新型コロナウイルスの感染拡大による市税収入の減少や対策経費などの影響を踏まえた長期財政の見通しの時点修正をもとに、枚方市駅周辺再整備事業について、長期的な視点で財政面からの実現性を明らかにするものです。

2. 内容

別紙5 枚方市駅周辺再整備事業財政シミュレーション

3. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画

計画の推進に向けた基盤づくり

計画推進3 持続可能な行財政運営を進めます