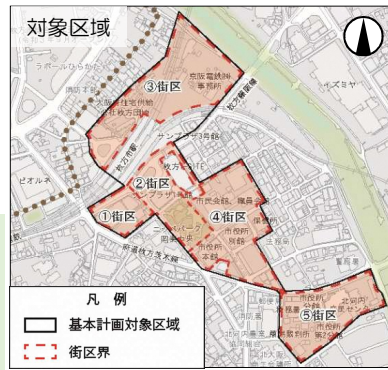


【概要版】枚方市駅周辺再整備基本計画

(2023年(令和5年)6月 一部改訂)

計画策定の目的と対象区域

枚方市駅周辺再整備ビジョンに基づき、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、重点的に進める右の区域(約13ha)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。



※各街区のまちづくりの具体化を進める中で、区域や街区の設定が変わる可能性があります。

地域の特徴

- ◎ 行政・商業・業務・医療・文化交流機能が集積する市の広域中心拠点
- ◎ 大阪、京都への良好なアクセスを有する特急停車駅、市内・周辺都市を結ぶバス発着拠点
- ◎ 京街道枚方宿の歴史資源、淀川、天野川の自然環境、ニッパーク岡東中央を活かした賑わい・交流拠点
- ◎ 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る都市再生緊急整備地域に指定



課題整理

- ◎ 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

実現するまちに向けて

【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

5つのまちづくりの考え方

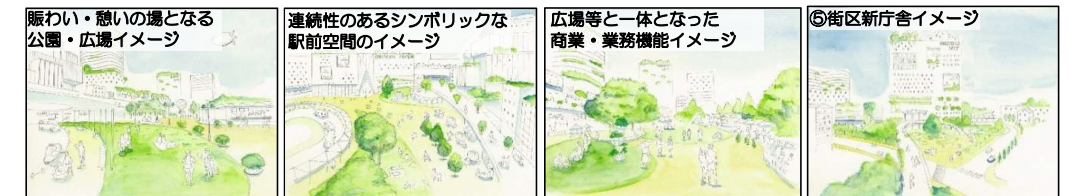
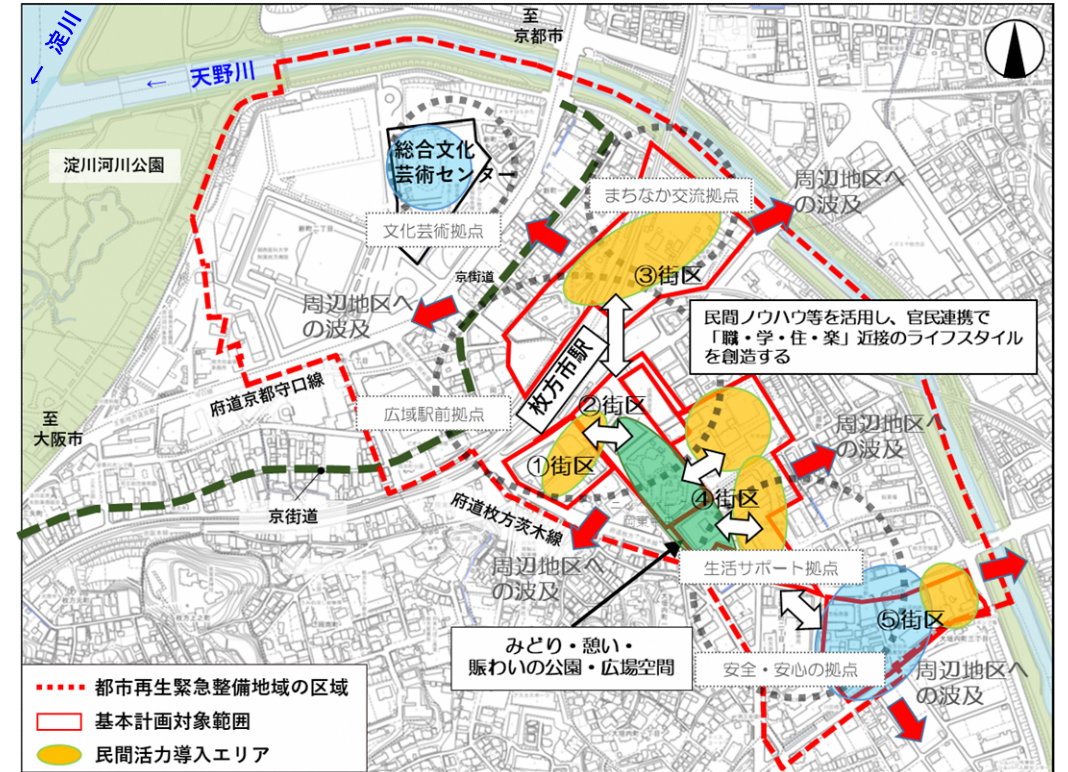
(1) 魅力的なモノ・コト・ヒトに出会えるウォーカブルなまち	<ul style="list-style-type: none"> ■「職・学・住・楽」近接の多様なライフスタイルの実現 ■都市機能や地域資源の最大限活用 ■居心地が良く滞在できる空間や歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりの形成 ■特色のある地域ならではの景観形成
(2) 魅力や価値を持続的に育むまち	<ul style="list-style-type: none"> ■エリアマネジメントによる活性化の促進 ■シビックプライドの醸成
(3) 災害に強くしなやかで安全・安心に過ごせるまち	<ul style="list-style-type: 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	■ICT、IoT、AIなど新たな先進技術の導入
(5) 人や環境にやさしいまち	■地球環境への負荷の低減

土地利用の方向性

【基本的な考え方】

- ◎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



- 都市機能・景観
 - ・まちの魅力を高める施設の誘導・誘致
 - ・まちの魅力を高める公園・広場を形成
 - ・定住促進・コンパクトシティの推進
 - ・安全・安心な拠点の形成
 - ・魅力ある景観と人や環境にやさしいまちの形成
- 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

(図)④⑥街区の土地利用のイメージ



本資料は、枚方市が目指すまちのイメージを示すものであり、今後、権利関係調整等の意見を聴きながら取り組みを進めていきます(※一部を除く)

【概要版】枚方市駅周辺再整備基本計画

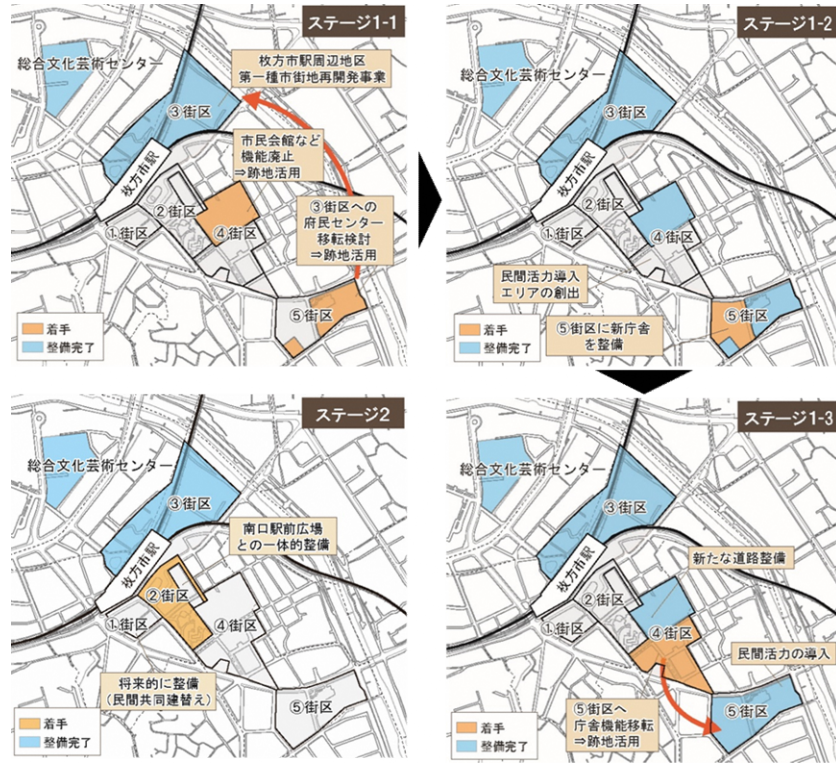
(2023年(令和5年)6月 一部改訂)

(2 / 2)

事業手法と総概算事業費

【段階的な事業推進】

- ◎ ①～⑤街区を4つに分け連鎖型まちづくりに取り組む
 - ◎ 既に実施している③街区などの事業とあわせて、現市民会館や大阪府北河内府民センターの跡地利用などをできる限り早期に実現するため、④⑤街区を一体としたまちづくりを先行
 - ◎ 民間活力の導入を図るため都市再生緊急整備地域の制度活用や市民の意向を聴取のうえ、まちづくりのノウハウを有する事業者（UR都市機構など）と連携しながら取り組む
- ※①街区は民間共同建替えなどを想定し、権利者のまちづくりを支援



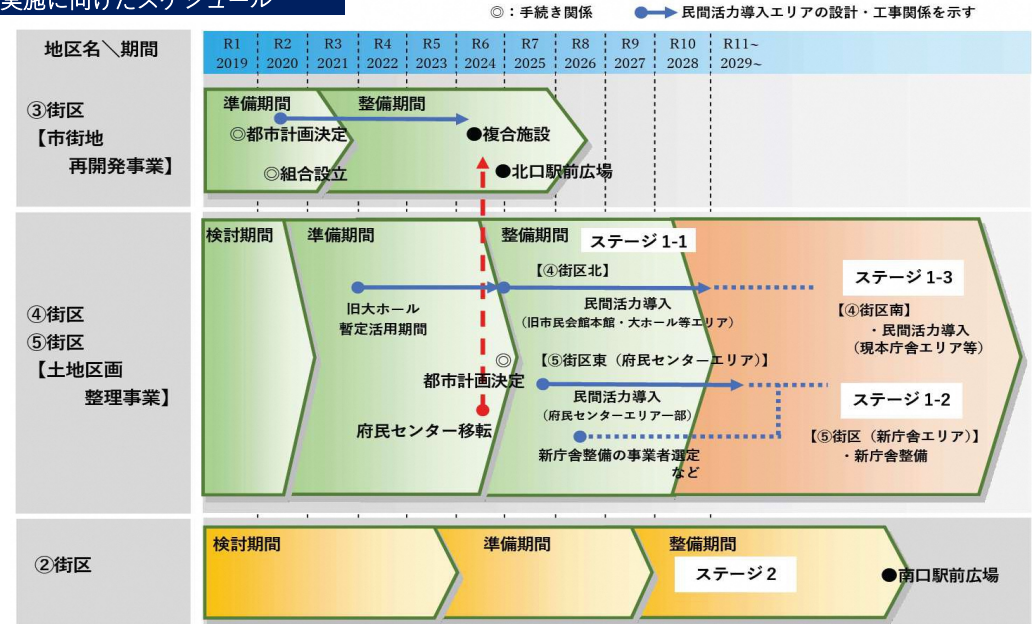
段階的な事業のイメージ

総概算事業費の内訳

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
②街区 ステージ2	市街地再開発事業	136	50	○市街地再開発補助金、土地区画整理補助金
④、⑤街区	土地区画整理事業	318	248	調査設計費、移転補償費、土地整備費などに係る補助金
ステージ1-1		71	44	○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1-2～1-3		247	204	
合計		907	373	

※各ステージの進め方や金額は現時点での目安であり、今後、本市の財政状況や事業手法、社会経済状況などにより変動します。

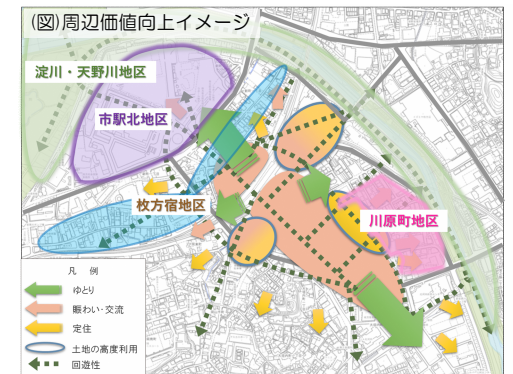
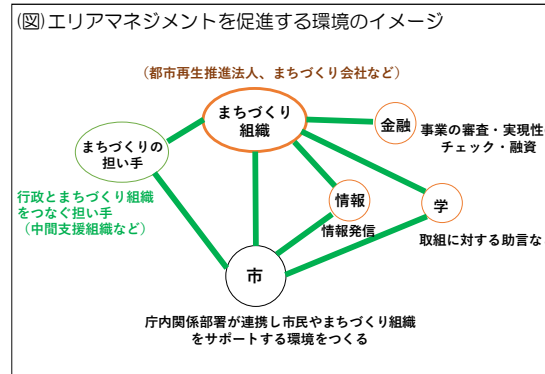
実施に向けたスケジュール



※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権利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。

持続的に魅力が高まるまちづくりに向けて

再整備の実施により得られる賑わい・交流、定住促進などの効果を一時的なものとするのではなく継続して高めていくことにより、全市域の魅力向上につながると考えます。そのためには、まちづくり組織やまちづくりの担い手などと行政が連携し、地域特性を生かしながら、「まちをともに育て価値を高める」というエリアマネジメントを促進していくことが必要です。



エリアマネジメントの促進にむけて

- ◎ 社会実験を通じて、公共空間などを活用し、市民や来街者による居心地の良い（快適に楽しく過ごせる）場所づくりを促進する
- ◎ 継続した取組にむけ、まちづくりの担い手となる人材育成、エリアのルール作り、新規事業の創出などを行い、収益事業の検討を行う
- ◎ まちづくりの活動に関わる人を増やし、エリアマネジメントの仕組みづくりを促進する