

令和7年（2025年）2月

全 員 協 議 会 資 料

案件名

枚方市駅周辺再整備の取り組みについて

市駅周辺まち活性化部

- 参考資料1 「災害時の防災性について」
- 参考資料2 「新しい市役所本庁舎の整備に関するアンケート中間報告書」
- 参考資料3 「新しい市役所本庁舎の整備に関する個別意見聴取結果」
- 参考資料4 「長期財政の見通し(令和7年2月) 抜粋」

【目次】

1. 政策等の背景・目的及び効果

2. 内容

(1) 市議会からの主なご意見と市の考えについて

(2) 「④⑤街区」の取り組みについて

- 1) ④⑤街区の土地利用のイメージ
- 2) 庁舎位置（④街区・⑤街区）の比較について
- 3) 今後のスケジュールについて

(3) 新庁舎整備基本計画の策定に向けた取り組みについて

- 1) 市民アンケートの結果等について
- 2) 今後の計画策定スケジュールについて

(4) 「③街区」の取り組みについて

- 1) 北口駅前広場の整備について

(5) 「②街区」の取り組みについて

- 1) ②街区の整備に向けた検討状況について

3. 事業費・財源及びコスト

- 1) 総概算事業費及び市負担額について
- 2) 令和7年度当初予算

4. 総合計画等における根拠・位置付け

1. 政策等の背景・目的及び効果

枚方市駅周辺再整備については、リーディングプロジェクトとなる③街区において、駅直結の複合施設「ステーションヒル枚方」がオープンし、賑わいを見せるとともに、北口駅前広場では、安全性と利便性の向上を図るため、令和7年度中の供用開始に向けて、拡張整備を進めているところです。

一方で、④⑤街区においては、令和4年9月定例会で、新庁舎の位置を⑤街区とする条例案が否決された後、説明会等により市民への周知に取り組むほか、市民や市議会からのご意見を踏まえ、新たな道路の通過交通抑制に向けた見直しなどを行った上で、昨年2月の全員協議会にてご報告しました。

その後においても、老朽化する現庁舎が、大規模災害に備えて早期に建て替えることが求められていることを踏まえ、市議会から継続してご意見をいただき、ご指摘いただいた懸案事項に対する市の考えをお伝えしながら、新庁舎の位置に関する検証に取り組んできました。

このたび、改めて、市議会からの主なご意見と市の考えをお示しし、それに基づく「④⑤街区」の取り組みや、市役所の位置に関する条例の改正の再提案などのスケジュールをお示しするほか、新庁舎整備基本計画策定作業の進捗、③街区・②街区の取り組み、概算事業費の見直しなどについてご報告するものです。

2. 内容

(1) 市議会からの主なご意見と市の考えについて

これまでに市議会からいただいた主なご意見と、それに対する市の考えを以下のとおり整理しましたのでお示しします。

※「市議会からの主なご意見（要旨）」については、主に昨年2月の全員協議会以降にいただいたご意見を掲載しています。

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
1. 「④⑤街区」の取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● ④⑤街区の具体化が進んでいない。 大規模災害が想定される中、危機管理の観点からも、早急に新庁舎の建設を進めるべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在の市役所庁舎等の老朽化などが進行する中、建替えや連鎖型のまちづくりを進めることが必要であると考えています。そのため、④⑤街区のまちづくりが停滞しないように、設計や調査等の準備などをするとともに、市議会のご理解を得られるように努めてきたところです。 ● 引き続き、再整備基本計画に基づき、早期のまちづくりの実現に向けて取り組む考えです。 (P. 22「3」 今後のスケジュールについて) のとおり)
<ul style="list-style-type: none"> ● ④街区の新たな道路のイメージでは、道路に車が通り、安全面に課題が残るとともに、賑わいの創出につながらない。 例えば、民間活力導入エリアの北側から、緊急車両を含む交通処理を行う方法などを検討できないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間活力導入エリアの北側の現道は、周辺の川原町方面にかけて幅員が狭く、歩道等が設けられていない区間が残されることから、搬出入車両、緊急車両などの大型車両の通行や民間活力導入エリアの土地利用に伴い発生・集中する交通を処理することは困難であると考えています。 ● このため、府道枚方茨木線から民間活力導入エリアの南側まで、法令等の基準に沿って区画道路を配置し、歩行者が安全で快適に歩くことができる空間を確保する考えです。 ● 今後、事業認可の段階で、関係機関との協議等を経て、道路などの計画を具体化します。 (P. 15「イ」 道路計画について) のとおり)
<ul style="list-style-type: none"> ● ④街区の新たな道路は、民間施設のための道路になっていることの考え方を整理すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ④街区の新たな道路は、土地利用の増進や新たな区画を形成し、土地利用に必要なインフラの供給等をするために整備する道路です。また、④街区から⑤街区をつなぎ、民間活力導入エリアやみどりの大空間に隣接することから、歩行者を中心としたウォークブルなまちづくりに必要な道路であると考えています。 ● 今後、交流や賑わいが促進される道路となるよう検討を進めます。 (P. 15「イ」 道路計画について) のとおり)

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
<p>1. 「④⑤街区」の取り組みについて</p> <p>● ④⑤街区の比較表を総括して、「防災性」について整理すべきである。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 庁舎位置の④街区と⑤街区の比較にあたっては、能登半島地震の被災状況などを踏まえ、改めて「事前防災」の重要性を認識した上で、防災の評価を見直しました。 ● ⑤街区につきましては、安居川排水区の上流部に位置し、④街区に比べて嵩上げなどにより水害リスクを低減する対策等を講じやすい優位性があるほか、優先して道路啓開がなされる広域緊急交通路の府道枚方茨木線沿道に位置し、交通機能を確保できるなど、総合的な防災の評価の点からも、新庁舎については、⑤街区に整備することが適正であると考えています。加えて、④街区庁舎案となりますと、道路等の基盤整備の不確実性が大きいと交通機能の確保が難しいなどの課題が多く、防災の評価は劣ると考えています。 ● こうしたことから、今後、④⑤街区の防災まちづくりに向け、⑤街区における新庁舎整備の早期実現に取り組んでいく考えです。 <p>(P. 19「ア」 「⑤街区と④街区の庁舎の建設位置等の比較」について) のとおり)</p>
<p>● ④⑤街区の比較表を総括して、「アクセス性」（道路の課題）について整理すべきである。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ④街区の現庁舎付近の道路は幅員が狭く、交通の脆弱性があるものと認識しており、④街区に庁舎を建設する場合であっても、分散している庁舎機能の集約や駐車場の増設等によって、交通量が増加することを想定しており、歩道の整備などを含めた庁舎へのアクセス道路整備は必要であると考えています。 ● その基盤整備用地については、取得が必要となるなど、実現性に課題が生じるものと考えています。 <p>(P. 18「ア」 「⑤街区と④街区の庁舎の建設位置等の比較」について) のとおり)</p>

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
1. 「④⑤街区」の取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● ④街区の民間活力導入エリアの市有地は、非常に重要な土地の活用となるため、売却や定期借地について、引き続き、しっかりと調査・検討を行うべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ④⑤街区には市有地が多くあり、再整備後に点在して取り残されることが無いように、④街区の最もポテンシャルの高い場所を民間活力導入エリアとして選定し、市有地を集約換地することで、まちの魅力を高める複合施設を誘導する考えです。市有財産の有効活用方法については、賑わいや交流の拠点を実現するために、市場ニーズの確認をしながら、売却や定期借地を含め、事例調査を踏まえながら分析を行っているところです。 ● 今後、土地区画整理事業の仮換地にあわせて、具体化に向けて取り組めます。（P.16「ウ）民間活力導入エリアの市有地の有効活用について」のとおり）
<ul style="list-style-type: none"> ● ⑤街区庁舎案を出すならば、⑤街区以外に庁舎を建てる案での⑤街区の活用例（波及効果や税収効果など）を示した上で、比較すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ⑤街区以外に新庁舎を建てた場合、⑤街区の土地利用は、それぞれの土地所有者が決めるべきものであるため、市独自で示すことは適切ではないと考えています。（P.19「ア）「⑤街区と④街区の庁舎の建設位置等の比較」について」のとおり）
<ul style="list-style-type: none"> ● ④⑤街区の比較表で、市有地売却額の想定額は、低めに見積もった金額と見受けられ、実勢価格はもっと高いのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市有財産の有効活用額の算出にあたっては、周辺の路線価や公示価格のほか、サウンディング型市場調査において民間事業者から提案のあった額や土地区画整理事業による事業施行後の地価の予測などを踏まえて、現時点で、できるだけ現実性の高い額になるよう精査を行ったものです。 ● 今後、公募などを行う際には、不動産鑑定等により適正な市有地の価格を調査する考えです。（P.20「ア）「⑤街区と④街区の庁舎の建設位置等の比較」について」のとおり）

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
1. 「④⑤街区」の取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎を④街区に建てた場合、⑤街区に建てた場合に比べ、国費額が低くなる理由を十分に説明すべきである。 ● 枚方市駅周辺地域が、「都市再生緊急整備地域」に継続指定され、令和 11 年まで延伸された。国費活用の観点からも国の注目が集まっている今、動きを止めるべきではないと考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ④街区に新庁舎を建てた場合の道路・公園整備などについては、新庁舎に付帯する公共施設整備と見なされ、民間投資の誘導が見込めないことから、国が示す重点配分事業に該当しない可能性があります。こうしたことから他事業の実績状況を踏まえ 2 割程度の国費を想定しています。 ● 一方で、⑤街区に新庁舎整備をする場合の土地区画整理事業については、国が定めた都市再生緊急整備地域の地域整備方針に適合し、国・府・市の公有財産を最大限に有効活用した市駅周辺再整備のまちづくりであることから、国が示す重点配分の方針に適合していると考えています。 (P. 20 「ア」 「⑤街区と④街区の庁舎の建設位置等の比較」について) のとおり) ● 今後も国の補助制度を十分に活用しながら、早期のまちづくりの実現に向けて取り組む考えです。 (P. 22 「3」 今後のスケジュールについて) のとおり)
<ul style="list-style-type: none"> ● 枚方市駅は乗降客数が多く、駅周辺エリアでの昼間人口が多いことから、商業や雇用の集積により、経済循環を大きくする有力な強みを持っている。 ● 市駅周辺は、市外から人を呼び込めるエリアなので、居住による人口密度のみにこだわるのではなく、広い範囲から人が訪れ、交流人口を増やしていけるよう取り組むべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 枚方市駅周辺では、市民や来街者など様々な人が、世代を問わず、楽しみ、学び、働くことができるまちづくりを推進しています。 このため、民間活力導入エリアにおいては、賑わいの創出や交流の促進に資するまちの魅力を高める都市機能の導入を図るだけでなく、居住機能を含めた複合施設の立地の可能性について検討しているところです。 ● 今後、さらに時間をかけながら調査・検討を進めていく考えであり、市民や有識者等の意見を伺うとともに、民間事業者からの提案等により有効活用の条件を整理します。 (P. 16 「ウ」 民間活力導入エリアの市有地の有効活用について) のとおり)

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
<p>1. 「④⑤街区」の取り組みについて</p> <p>● 市として現時点で、何が決められて、何が決められないのかを教えてください。</p>	<p>● まちの骨格を形成するみどりの大空間や新たな道路などの公共施設の配置に加え、土地利用等のまちの基本的な方向性を決めること、また、有利な財源を確保する為にも土地区画整理事業の認可を受けて事業計画を定める必要があります。その後、市有地の有効活用に向けて民間事業者等を公募する際などには、土地区画整理事業の施行者が行う仮換地指定により、権利の移転先や面積、使用時期がおおむね定まっていることが必要です。</p> <p>● また、国の交付金については年度ごとに要望し、配分額が確定していくことになり、いずれの事項も今後の事業とともに進めていくので、全てを決めることができません。これまで、現時点において最近の動向などを踏まえ、ご提示できる内容や考え方を整理し、議会や市民の皆さまにお示しして、ご理解いただけるよう努めてきたところです。</p> <p>（P.16「ウ）民間活力導入エリアの市有地の有効活用について」のとおり）</p> <p>（P.22「3）今後のスケジュールについて」のとおり）</p>
<p>● ④⑤街区の土地区画整理事業について、特に事業費の増加など市から提案された変更内容等について、市民説明会を再度開いて、説明するべきではないか。</p>	<p>● これまでから、市長参加の説明会を開催するなど、多くの市民からご意見をいただきました。また、複数の民間団体や大学での説明なども行ってきたところです。</p> <p>● 今後、④⑤街区の土地区画整理事業の都市計画の際には説明会を行うほか、継続して関係地権者等への事業説明を行います。引き続き、様々な機会を通じて、市民周知を行っていきます。</p> <p>（P.22「3）今後のスケジュールについて」のとおり）</p>

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
1. 「④⑤街区」の取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● 民間活力導入エリアでは、駅に近い利便性を活かして、定住促進につながるよう、居住施設を含めて、駅前の活性化につながる機能を導入すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市駅周辺再整備における定住促進については、駅周辺の人口が増加することに伴い、地域の賑わいの促進や居住者による経済活動によりまちの都市機能が維持されることなどが期待できると考えています。 ● 枚方市駅周辺再整備基本計画においては、枚方市駅周辺における定住促進やコンパクトシティを推進する観点から、街区の特性に応じて、多様な世代の居住ニーズや都市機能と調和した良好な居住環境の形成と都市居住の集積を図ることとしています。 ● 合理的かつ健全な土地の高度利用を図りつつ、商業・業務などのまちの魅力を高める施設との複合化も含めて、居住機能の導入の可能性について、市有地の有効活用を検討しているところです。（P. 16「ウ）民間活力導入エリアの市有地の有効活用について」のとおり）
<ul style="list-style-type: none"> ● 土地区画整理事業で、市有地にインフラ整備を行い、タワマンを建てさせる必要性はない。④⑤街区の広大な市有地を活用し、④街区で防災公園と新庁舎及び付帯する施設等の整備に取り組むべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ④⑤街区については、災害に強い市街地の形成を図るため、土地区画整理事業により道路や公園などの都市基盤を整えることが必要であり、民間活力導入エリアでは、区画や都市基盤等を整えた後、市有地の有効活用を図る考えですが、現時点では、どのような施設が立地するのかなどについて、決まったものではありません。 ● 引き続き、再整備基本計画に基づいて、⑤街区における新庁舎整備とまちづくりの実現に向けて取り組む考えです。（P. 22「3）今後のスケジュールについて」のとおり）

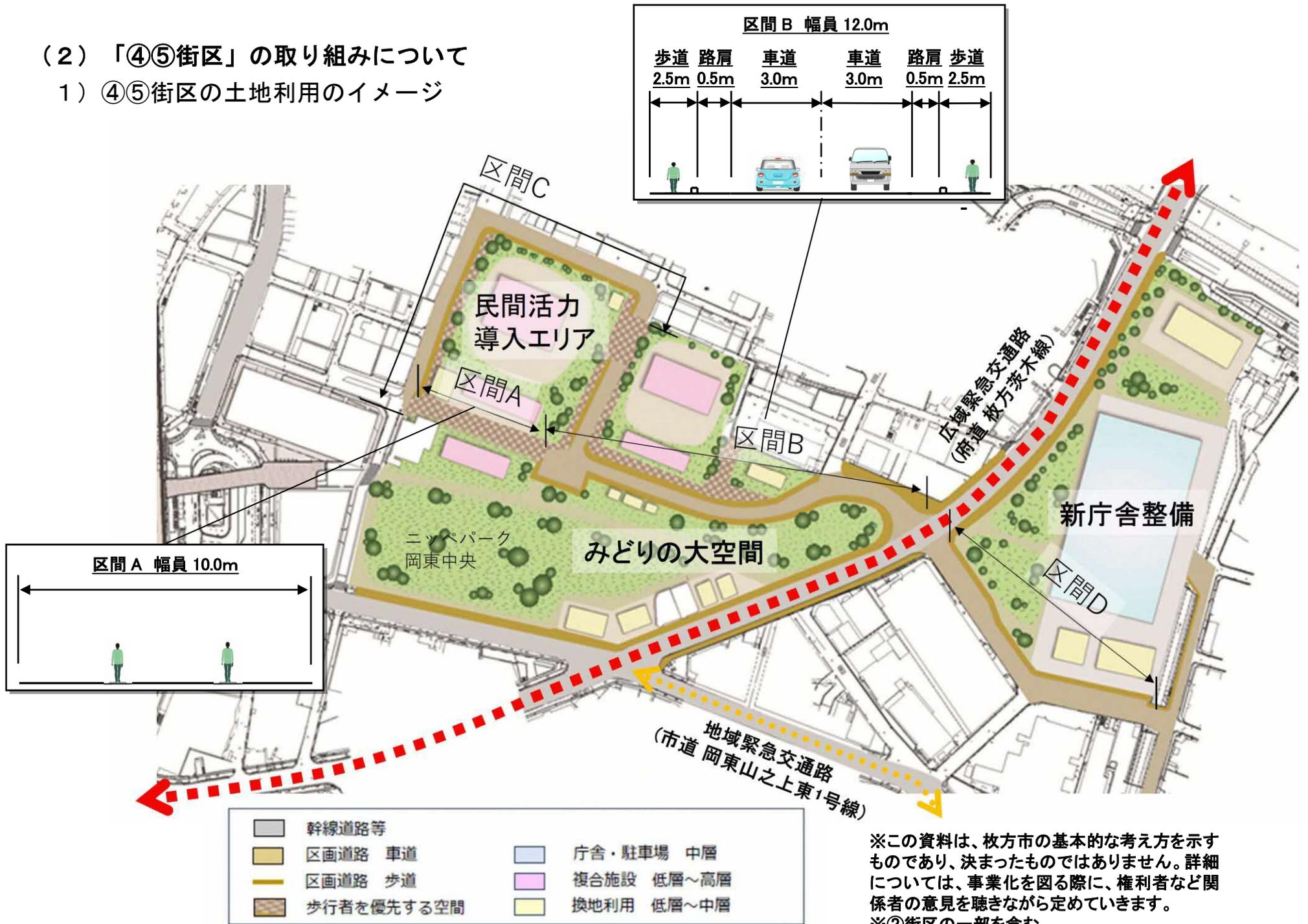
市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
1. 「④⑤街区」の取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● 枚方消防署について、旧中宮北小学校跡地へ移転した場合、5分消防体制の維持が懸念される。 現在、新庁舎の建て替えが着手されていない中、計画を見直し、④⑤街区での枚方消防署の整備を検討すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 枚方消防署の更新にあたっては、庁舎の建て替えに併せて訓練施設の充実が必要であると考えており、枚方寝屋川消防組合では、訓練施設を含めた施設全体の必要面積を3,500㎡程度と見込まれています。 ● 当初は④・⑤街区の再整備計画の中で、⑤街区における消防庁舎の建替えについても、その検討対象としておりましたが、当該地区では十分な面積の確保が難しいことから、枚方寝屋川消防組合より、他の候補地選定の依頼を受け、旧中宮北小学校跡地などを候補地案として選定したところです。
2. 新庁舎整備基本計画の策定に向けた取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎整備基本計画の策定にあたっては、サイレントマジョリティやご高齢の方、若い世代など、多様なご意見を伺い、反映していくべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎整備基本計画の策定に向けては、世代を問わず、幅広くご意見を伺うために、18歳以上の市民（無作為抽出）のほか、子育て世帯や大学生へのアンケートを行いました。更に、様々な方々からできるだけ声を拾えるよう、高齢者、障害者、性的マイノリティ、外国の方やその支援団体などに直接訪問し、個別にご意見を伺う取り組みを進めているところです。 ● 今後においても、令和7年3月に高校生によるワークショップを行うなどご意見の聴取に努め、計画策定に活用していきます。 (P. 24～P. 33「ア）市民アンケートなどについて」のとおり)
<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎について、防災の視点などを含めて、先行事例を調査し、これからの時代を見据えた機能の検討を行うべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎の様々な事例を把握するため、先行的な取り組みを行っている市を視察し、先進的な機能を導入するに至った経緯や、導入後の効果などについて調査を進めています。 ● 今後においても、社会状況の変化に応じた新たな事例の把握に努めながら、新庁舎の整備に取り組みます。 (P. 34～P. 35「B）先進事例の視察について」のとおり)

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
2. 新庁舎整備基本計画の策定に向けた取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎整備基本計画の検討において、現在、分散化している教育委員会を含めた部署の集約や行政機能の拠点化について、十分に検討すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民ニーズが多様化・複雑化していく中で、教育と福祉の連携も含めて各部署がより連携しやすい環境を整え、横断的に対応していく必要があります。こうした考えのもと、引き続き、新庁舎整備基本計画を策定する中で、庁舎機能の集約について検討を進めていきます。（P. 36「2）今後の計画策定スケジュールについて」のとおり）
<ul style="list-style-type: none"> ● 新庁舎が「行かなくても良い」との表現は、特に若者には共感できると思う。 今後、よりスマート化を進めて欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> ● このたびの市民アンケートでは、市役所での行政手続きや各種相談について、「パソコンやスマートフォンなどによりインターネットを通じて行いたい」との回答割合が、特に子育て世帯や大学生で多い結果となりました。 ● このような市民ニーズを踏まえながら、デジタル化による利便性向上に向けた検討を進めていきます。
3. 「③街区」の取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● 北口駅前広場の工事については、十分な安全対策が必要と考える。今後、形状が大きく変更されることから、これまで以上に市民への変更案内や周知に努めるべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 北口駅前広場の拡張整備については、今後、駅前広場の形状が変わることに加え、路線バスの運行ルートの再編や一般車両の高架下への流入抑制など、利用方法が大きく変化するため、更なる安全確保の取り組みが必要と考えています。 ● 引き続き、公共交通事業者などの関係者と連携した対策の検討のほか、運用変更に合わせた予告看板の設置による周知徹底など、安全第一の工事完遂に向けて取り組んでいきます。（P. 37～P. 39「（4）「③街区」の取り組みについて」のとおり）
<ul style="list-style-type: none"> ● 行政サービスフロアの「市民窓口センター」で十分な行政手続きや相談窓口の機能を発揮することは、新庁舎が現位置より離れた場合に欠かせない条件である。 今後、より利用件数が増えるよう、効果的な動線案内やサービス内容の周知を行うべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民窓口センターにおいては、ホームページや広報紙のほか、地域メディアにも協力いただきながら、センターの利便性をより効果的に発信し、より良い市民サービスの提供に取り組めます。 ● また、予約の在り方についても、さらなる利便性の向上に繋がるよう、柔軟な対応を検討していきます。

市議会からの主なご意見（要旨）	市の考え
4. 「②街区」の取り組みについて	
<ul style="list-style-type: none"> ● ②街区の市街地再開発事業を進めるには、市の駅前広場を含む公共施設整備の検討が必要であることから、庁内の関係部署と連携を図り、関係機関等と円滑に協議を行うとともに、地権者と市が協力しながら進めるべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● ②街区の市街地再開発事業については、地権者の生活再建とあわせて交通に課題がある駅前広場などの基盤整備とみどりの大空間の形成などの検討も必要だと考えています。 ● また、地権者が主体となって組織された協議会に対して、まちづくりの具体化に向けて技術的支援を行います。 (P. 40 「(5) 「②街区」の取り組みについて」のとおり)
5. 事業費について	
<ul style="list-style-type: none"> ● 枚方市駅周辺再整備の事業費は、物価高騰を見込んで、どのように見直すのか。 物価高騰は、市の財政にも大きく影響する。再整備のような大きな開発は見直すべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 物価高騰などの状況を踏まえ、総概算事業費及び市負担額について精査を行い、長期財政の見通しに反映しました。 ● 引き続き、社会情勢や市の財政状況等を適宜確認しながら、着実に取り組みます。 (P. 41 「1) 総概算事業費及び市負担額について」のとおり)
6. その他	
<ul style="list-style-type: none"> ● 天野川は、再整備の効果を周辺地区へ波及させることができる重要な地域資源である。 ● 今後、左岸の景観整備を進め、ホテルとの連携のほか、学生が天野川に降りたくなくなるような仕掛けづくりを検討し、歩行空間の創出に取り組むべきである。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 天野川の活用については、地域団体からの「桜」の寄贈など、公民連携による取り組みを行っています。 ● 市駅周辺再整備に伴うウォークアブルなまちの実現に向けた天野川左岸の景観整備について、「かわまちづくり制度」の活用を含めて、河川管理者の大阪府と継続的な協議を行います。

(2) 「④⑤街区」の取り組みについて

1) ④⑤街区の土地利用のイメージ



※この資料は、枚方市の基本的な考え方を示すものであり、決まったものではありません。詳細については、事業化を図る際に、権利者など関係者の意見を聴きながら決めていきます。
 ※②街区の一部を含む。

ア) みどりの大空間について

現市役所庁舎の跡地付近については、土地区画整理事業によってニッペパーク岡東中央（約0.5ha）を拡大整備（+約0.6ha）し、『ウォーカブル機能の中心』として、まちの魅力を高めるシンボリックな公園・広場を整備し、「みどりの大空間」を形成します。

このみどりの大空間では、様々なイベントやスポーツ・遊び、健康増進などの活用のほか、憩い・安らぎの機能、防災・減災機能の導入などの検討を行います。

イ) 道路計画について

区画道路については、広域緊急交通路の府道枚方茨木線を基幹道路として、周辺に交通負荷をかける事のないように地区内の交通を適正に処理し、自動車の通過交通の流入抑制を図りつつ、土地利用の増進や街区の形成を図るために整備します。

また、歩道などの歩行空間の確保などにより、災害時の避難経路や歩行者の安全性を確保しつつ、ウォーカブルなまちとなるように『歩行者を中心とした道路』とします。

区間 A	歩行者を優先する空間として整備し、地区内の歩行者の回遊性の向上を図る。 道路構造の工夫及び交通規制の導入促進により、④街区の通り抜けを目的とした通過交通の流入抑制を図る。
区間 B	土地利用に伴う発生・集中交通の処理や、緊急車両や搬出入車両の通行機能を確保するため、法令の基準に基づいた道路構造とする。 また、区画道路における歩行者の安全な通行機能を確保するため、歩車の分離をはじめ、道路横断箇所を設置、乱横断の防止などを行う。
区間 C	生活車両の通行を想定して、幅員が狭い道路の通行環境の改善を図るため、現市有地側に区画道路を拡幅整備する。歩道整備により歩行者の安全な通行機能を確保する。 区間 C 及び周辺道路については、通過交通の流入抑制を検討する。
区間 D	現道を拡幅整備し、来庁などの車両の円滑な交通処理及び歩行者の安全な通行機能を確保する。

ウ) 民間活力導入エリアの市有地の有効活用について

④⑤街区においては、市庁舎や旧市民会館等の市有地(約2.4ha)があり、土地区画整理事業により道路や公園の整備等のために減歩された後、新庁舎整備の敷地等として必要な面積を確保した上で残る、市有地(約0.8ha)を民間活力導入エリアに換地し、有効活用の方法を検討します。

この民間活力導入エリアにおいては、土地の高度利用を図りつつ、市駅前の立地特性を生かし、民間のノウハウの活用により魅力あるまちの実現に資する都市機能の導入などを図ります。

①有効活用の手法、条件整理

有効活用の手法は、公募などによる売却を前提とします。定期借地については、他自治体の事例や借地料を得る手法、導入の可能性などの調査等を進めており、それぞれの手法の課題や効果などの整理を行います。

②有効活用の判断時期

市有地の有効活用を判断する時期は、市有地の面積や予定価格、使用収益を開始できる時期などの条件が整うことが必要であるため、土地区画整理事業の仮換地指定日以降となります。今後、市民や有識者等の意見を伺うとともに、民間事業者からの提案等も参考にしながら有効活用の条件を整理します。

○条件整理と判断時期



エ) 都市計画及び環境影響評価について

④⑤街区の土地区画整理事業については、都市計画事業として適正かつ確実な事業執行を担保するため、都市計画の決定に向けて、現在、関係機関との協議や地権者への説明等を重ねながら、都市計画の素案の作成を進めています。

また、環境影響評価については、枚方市環境影響評価条例に基づいて現地調査を実施し、現在、予測及び評価結果などを示す準備書の作成を行っています。

今後、④⑤街区の土地区画整理事業の都市計画手続き及びそれに伴う環境影響評価の手続きを実施します。

2) 庁舎位置（④街区・⑤街区）の比較について

ア) 「⑤街区と④街区の庁舎の建設位置等の比較」について

令和6年2月全員協議会において「⑤街区の新庁舎整備」と「④街区に新庁舎を建てた場合」を比較し、再検証を行った結果、「⑤街区の新庁舎整備」が優位であることをお示ししましたが、それ以降に市議会からいただいたご質問やご意見等を踏まえ、さらなる検証を続けてきました。その中では、令和6年1月に発災した能登半島地震の被災状況等を踏まえ、事前防災の重要性を再認識した上で、災害に関する評価内容を見直すとともに、昨今の物価高騰が続く中、事業費や市負担額の精査などを行いましたので、その内容も併せてお示しするものです。

なお、「④街区に新庁舎を建てた場合」については、再検証のために、本市で仮に設定したものであり、国・大阪府などの関係機関等との調整は行っていません。

項目		⑤街区の新庁舎整備（計画案） 約 5.4ha	④街区に新庁舎を建てた場合 約 3.1ha
前提条件	目的	国が定めた都市再生緊急整備地域の地域整備方針（※1）に適合し、国・府・市の公有財産を最大限に有効活用した市駅周辺再整備のまちづくり。 （※1:令和2年1月に政令指定。令和6年12月に継続。）	庁舎の移転。
	整備内容	<ul style="list-style-type: none"> ●④⑤街区において、都市計画に適合した都市計画事業として土地区画整理事業を施行し、⑤街区に新庁舎を建築する。 ●ニッペパーク岡東中央や広場機能を拡充。 ●現庁舎の移転後の跡地などを活用して、公園・広場と連携し、民間活力を導入することで、賑わいなどを創出し、交流人口の増加を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ●④街区において、「庁舎の移転」を主目的とした開発事業を実施し、現庁舎の隣に新庁舎を建築する。 ●現庁舎の移転後の跡地を活用してニッペパーク岡東中央や広場機能を拡充。 ●⑤街区の市有地は民間活力の導入を図る。 ●市以外の土地利用は、その所有者が個別利用を図る。
土地利用図案		 <p>※イメージ図であり、個別の換地の配置などを示すものではありません。</p>	 <p>※イメージ図です。</p>
新庁舎の供用開始時期、まちづくりのスケジュール		<p>新庁舎の供用開始は、令和16年度を想定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画決定及び事業認可は令和8年度まで。 ・令和16年の新庁舎機能の移転後に、④街区の現市役所の解体工事及び本館跡地付近に公園・広場の拡大整備などを実施。 	<p>新庁舎の供用開始は、令和16年度以降となり、さらに国・大阪府と確認した庁舎移転の方針から大きな変更（※1）となるため、見通しが立たず大幅に遅れることが見込まれる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎移転後に、④街区の現市役所本館・別館跡地において公園・道路整備を実施。分館、第二分館の市有地は民活導入などを実施。 <p>※1: 国は⑤街区において市庁舎との合同庁舎化。大阪府は、それを前提として③街区へ移転する方針で条例改正済み。この方針を変更する場合は、再調整に期間を要する。 また、その再調整が図られた後、枚方市においては、新庁舎整備基本計画の策定手続きに2年、事業者選定に1年、基本設計・実施設計に2年、取り壊しや庁舎建築の期間として4年が必要。</p>
新庁舎へのアクセス性	(1) 徒歩等	<p>公共交通から新庁舎への徒歩等によるアクセス性は確保される。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・枚方市駅からは、現状より約200m遠くなり約500m。 ・宮之阪駅からは、約400mとなり近くなる。 ・バス停（官公庁団地）からは、約0～150m。 	<p>公共交通から新庁舎への徒歩等によるアクセス性は高い。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・枚方市駅からは、現状より約110m近くなり約150m。 ・宮之阪駅からは、約700mとなり遠くなる。 ・バス停（官公庁団地、枚方市駅南口）からは、約150～180m。
	(2) 自家用車	府道枚方茨木線に面しているため、車の来庁に対応しやすい。	車の来庁対応については、周辺に影響を及ぼす。あわせて交通規制や道路整備等の対策が課題となる。
	(3) 行政サービスの提供	③街区の市民窓口では、ICT技術の活用等により主要な複数の手続きや相談ができる窓口を設置。支所などの地域拠点の拡充を検討するとともに、電子申請の拡充などにより行政サービスの提供を実現できる。	左に同じ。

項目		⑤街区の新庁舎整備（計画案） 約 5.4ha	④街区に新庁舎を建てた場合 約 3.1ha	
都市基盤整備	(1) 道路・歩行空間の確保	<ul style="list-style-type: none"> ④街区は、民活エリアの土地利用に伴う発生・集中交通（一日当たり約2～3千台）の流入が想定される。 土地区画整理事業で、④街区に道路等を整備し、歩車の分離など、歩行者の安全な通行機能の確保ができる。 道路構造やフリンジ駐車場の整備・活用の工夫により、④街区への交通流入の抑制対策の検討が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ④街区の新庁舎には、分散している庁舎機能の集約による公用車や、車両による来庁など、現状よりも交通量の増加が想定される。（一日当たり約3千台） 新庁舎の利便性に影響するため、④街区内の庁舎へ向かう交通の流入抑制は困難。 ④街区は道路幅員が狭く、歩道が整っていないため、車両の通行機能の確保や来庁の歩行空間の整備などのために道路等の基盤整備が必要である。 	
	(2) 基盤整備の実現性	土地区画整理事業により道路・公園の整備が可能。	<p>民有地が存在しており、道路・公園用地の取得（※2）が必要である。地権者の協力が得られない場合などは、基盤整備の実現が困難となる。</p> <p>※2：道路・公園用地として6件、約3千㎡の民有地を市が取得する。</p>	
災害時の防災性	(1) 交通	<ul style="list-style-type: none"> 「広域緊急交通路」の府道枚方茨木線に接しており、一般車両の通行規制が可能であり、優先的に道路啓開されるため、市内の主要拠点との連携などの機動的な対応がしやすい。 ⑤街区と周辺市街地は、中部土地区画整理事業の施行により区画の整理と道路などの基盤整備がされている。 	<ul style="list-style-type: none"> 幅員の広い道路に接していないなど、大規模な地震等により道路が寸断されるリスクがあり、市による道路啓開が必要となるため、市内の主要拠点との連携等に必要な交通機能の確保に課題がある。 周辺の生活道路（私道）は、幅員が狭く、災害時の通行を確保するためには拡幅整備が課題となる。 	
	(2) 水害	内水	<ul style="list-style-type: none"> 市内で過去に発生した大雨が降った場合に、0.5m未満の浸水リスクがある。 ④街区より上流部に位置しているため現地盤が高い（TP+ 9.4m程度）。 北河内府民センターは約1m程度の地盤の嵩上げがされているとともに、隣接に家屋や店舗などが無いため、地盤のかさ上げ等の対応がしやすい。 新安居川ポンプ場を整備したため、排水能力が強化されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 市内で過去に発生した大雨が降った場合に、0.5m未満の浸水リスクがある。 ⑤街区より下流部に位置しているため現地盤が低い（TP +9.0m程度）。 隣接に家屋や店舗等の既成市街地が形成されているため、地盤のかさ上げ等の対応がしにくい。 新安居川ポンプ場を整備したため、排水能力が強化されている。
		洪水	<ul style="list-style-type: none"> 想定最大規模降雨時の浸水深さは天野川洪水時に3～5m、淀川洪水時に0.5～3m、一部3m～5m。 ⑤街区周辺は、付近の天野川堤防が破堤した際の氾濫流により倒壊等の恐れがある木造家屋がない。 	<ul style="list-style-type: none"> 想定最大規模降雨時の浸水深さは天野川洪水時に5～10m、一部3～5m、淀川洪水時に3～5m。 ④街区周辺は、付近の天野川堤防が破堤した際に氾濫流により倒壊等の恐れがある木造家屋を含む既成市街地が形成されている。
	(3) 地震・火災	周辺には、主にRC造、鉄骨造の 耐火性のある建築物による市街地が形成 されている。	周辺には、 木造を含む店舗や住居等が連坦した高密度な市街地が形成 されている	
(4) 防災機能	④街区の公園・広場において一時避難機能などの防災・減災機能を確保し、⑤街区の新庁舎における災害対策機能を 区分することが可能 。	④街区の公園・広場（一時避難機能など）と隣接して、新庁舎における災害対策機能を設けるため、 役割の区分などの運用が課題 となる。		
まちづくりの効果等	まちの賑わい、回遊性	<ul style="list-style-type: none"> 地権者の協力を得て、④⑤街区の一体的な土地利用の促進が期待できる。 広範囲の賑わい創出や回遊性の向上が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 新たな賑わいは創出されず、まちづくりの広がりが限定的。 ⑤街区の市有地以外の土地利用は、市がコントロールすることは困難となり、⑤街区を含めた④⑤街区の一体的なまちづくりが実現できない。 	
	民間活力の導入・市有地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ⑤街区に新庁舎を整備後、④街区の市有地（約0.8ha）の有効活用を図ることが必要。 民間活力導入エリアは、商業地域（容積率400%）の都市計画が指定されており、合理的かつ健全な土地の高度利用を図りつつ、民間活力によるまちの魅力を高める施設の導入が期待できる。 民間活力導入エリアと隣接するみどりの大空間との連携による賑わいなどの効果が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ④街区に新庁舎を整備した後、⑤街区に市有地（分館、第2分館の跡地）が残るため有効活用を図ることが必要。 ⑤街区の市有地の面積は小さく、近隣商業地域（容積率300%）の都市計画が指定されており、④街区に比べてまちの魅力を高める施設が立地する可能性が低く、また、その規模等が小さくなる。 	
	波及効果（経済・税収等）	<ul style="list-style-type: none"> 枚方市全域への波及効果が高い。 税収増加効果が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 枚方市全域への波及効果は、「⑤街区の新庁舎整備（計画案）」より低い。 税収増加効果は、施設規模等が小さくなるため、「⑤街区の新庁舎整備案」より低い。 	

() は変更前の額

項目		⑤街区の新庁舎整備 (計画案) 約 5.4ha		④街区に新庁舎を建てた場合 約 3.1ha	
		新庁舎整備費	土地区画整理事業費	新庁舎整備費	新庁舎に付帯する道路公園等の整備及び既存建築物の移転除却等
概算事業費 (A)		約 145 億円 (約 131 億円)	約 224 億円 (約 208 億円)	約 145 億円 (約 131 億円)	約 78 億円 (約 70 億円)
想定国費等 (B)		—	約 64 億円 ※2、※3 (約 59 億円)	—	約 3 億円 ※3 (約 3 億円)
市有財産の有効活用額 (C)	補償費 (市有建築物補償費)	—	約 73 億円 (約 67 億円)	—	—
	有効活用額 (売却想定)	—	約 36 億円 ※4 (約 34 億円)	—	約 7 億円 ※4 (約 7 億円)
国費等、有効活用額除いた市負担額 (A-B-C)	小計	約 145 億円 (約 131 億円)	約 51 億円 (約 48 億円)	約 145 億円 (約 131 億円)	約 68 億円 (約 60 億円)
	総計	約 196 億円 ※5 (約 179 億円)		約 213 億円 (約 191 億円)	
		※2 土地区画整理事業に対する国費は、都市再生区画整理事業における都市再生緊急整備地域などの重点地区の要件に該当し、重点配分を受けられる状況を踏まえ 9 割程度を想定 ※3 保留地処分金の約 5 億円を含む。 ※4 ④街区市有地分。売却後の市有地面積は約 2.6ha 程度 ※5 国費対象の市負担額に対しては、地方債の充当率が高くなる。		※3 道路・公園に対する国費は他事業の実績状況を踏まえ 2 割程度を想定 ※4 ⑤街区市有地分。売却後の市有地面積は約 2.9ha 程度	

その他、「活用できる公園・広場の範囲」や「定住人口の促進」「合築による新庁舎の効率化」などは、⑤街区の新庁舎整備の方が有利と考える。

イ) 再検証の結果及び今後の進め方について

「⑤街区の新庁舎整備（計画案）」については、民間活力導入による多様な都市機能を誘導し、拡大整備する公園・広場と連携して賑わいや交流等を創出するなど、「枚方市駅周辺再整備基本計画」に示すまちづくりの方針と合致しており、まちの賑わいや回遊性、波及効果などにおいて、「④街区に新庁舎を建てた場合」よりも優位であると評価しました。

また、防災性に着目して評価したところ、発災時に優先的に道路啓開される広域緊急交通路に隣接する⑤街区は、災害対策本部機能を有する新庁舎の立地により適しているものと考えます。

一方、「④街区に新庁舎を建てた場合」は、大規模災害時における交通機能の確保に課題があります。また、実現性においても、関連する道路や公園を整備するためには私有地の取得を要し、不確定要素が大きいことや、国費の重点配分を受けられる事業要件に該当せず、国の支援制度の有効活用ができなくなる可能性があるなど、市の負担額が高額となることに伴った財源の確保の課題が生じます。

加えて、仮に「⑤街区以外で新庁舎整備を検討することとなった場合」は、都市基盤整備や、都市再生緊急整備地域の地域整備方針などを含めた国や大阪府、その他の関係機関との再調整を要します。また、比較表の各項目について整理を行った上で、これまで国や大阪府などとともに、国・府・市有財産の最適利用の検討を重ねながら策定した「枚方市駅周辺再整備基本計画」や「枚方市新庁舎整備基本構想」を見直すこととなります。それらの見直しにあたっては、市民へのご説明と意見聴取を行い、改訂手続きを進める必要があることから、新庁舎の供用開始時期の見通しが立たず、大幅に遅れることが見込まれます。

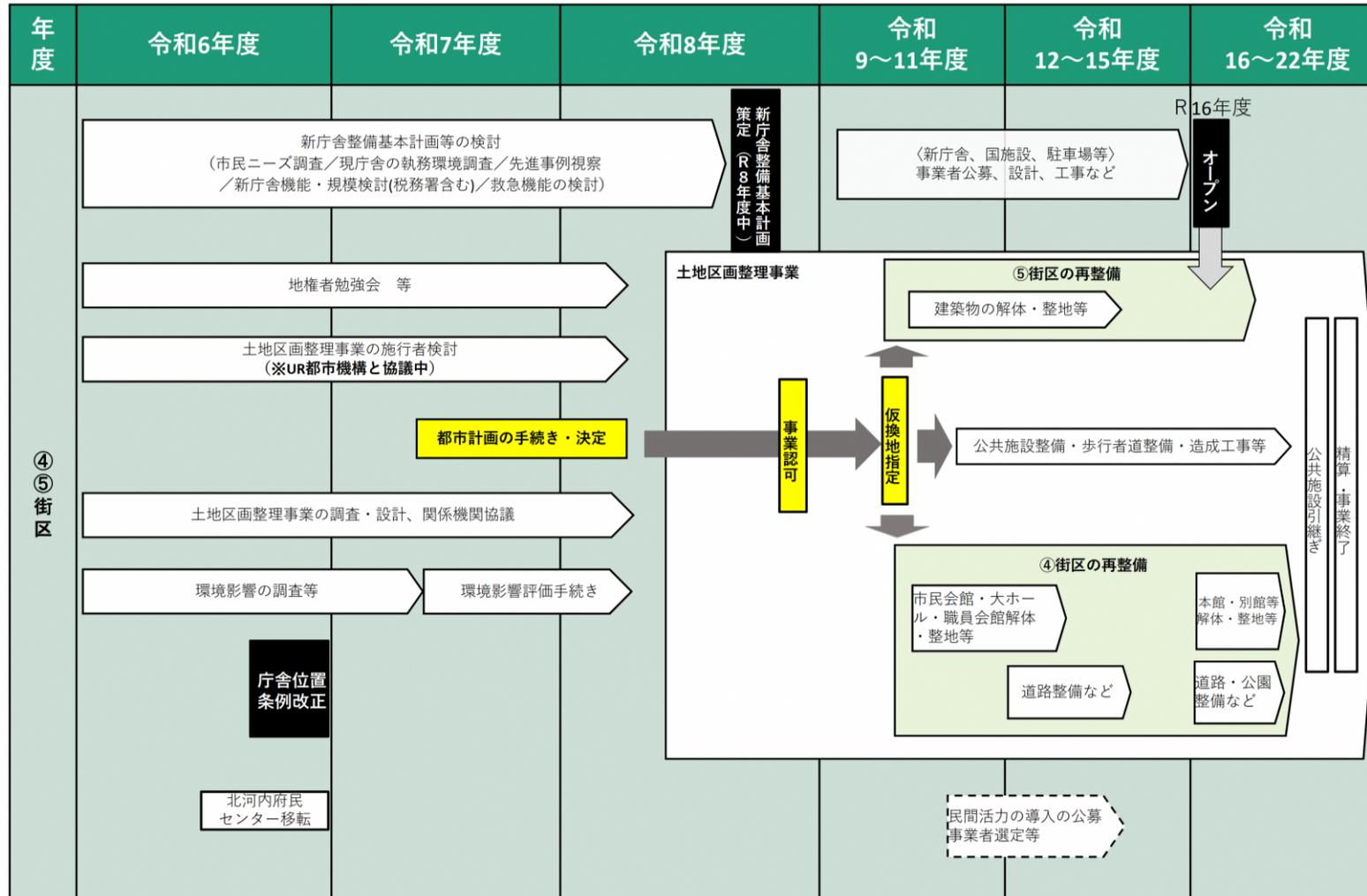
以上の通り、再検証をした結果として、新庁舎は、市が計画している⑤街区において整備する考えです。

今後も引き続き、市議会からいただくご意見等を踏まえながら、再整備の実現に向けた事業手法の柔軟な運用や、民間活力導入エリアの市有地の有効活用のほか、まちの賑わいの創出や交流の促進、居住機能の導入など、まちづくりの検討に取り組んでいきます。

3) 今後のスケジュールについて

令和7年3月定例月議会に市役所の位置に関する条例の改正を提案する予定と、次年度以降のスケジュールをお示しします。

■今後の予定〈主なスケジュール〉(案)



※土地区画整理事業の施行者は「独立行政法人 都市再生機構(U R 都市機構)」を想定しており、事業に向けた諸手続きについて協議・調整を行いながら進めます。

※必要な予算措置は、スケジュールの変動に応じて行います。

※権利者との調整や認可の手続き等により、変更する場合があります。

(3) 新庁舎整備基本計画の策定に向けた取り組みについて

「(仮称)枚方市新庁舎整備基本計画」(以下「基本計画」という。)の策定に向けては、「枚方市新庁舎整備基本構想(令和3年3月策定)」(以下「基本構想」という。)などに基づき、庁内横断的なワーキングチームにより、新庁舎に必要となる機能などの検討を進めながら、庁舎整備に関する市民アンケートや、障害者や高齢者、子育て世帯など様々な方々に対する個別のご意見を聴取するほか、先進事例の視察などの取り組みを進めています。

このたび、これまでの市民アンケートなどの取り組み状況と、基本計画の策定スケジュールの見直しについてご報告するものです。

1) 市民アンケートの結果等について

これまでワーキングチームにおいて、防災・窓口・執務・付帯などの庁舎機能について、改めて課題を抽出し、それらの課題に対して先進的に取り組んでいる市役所の視察を行うとともに、幅広く市民の意見を伺うために無作為抽出や保育所・幼稚園などを通じた子育て世帯へのアンケート、並びに、障害のある方などの配慮が必要な方々へのヒアリングなどの取り組みを進めています。

ア) 市民アンケートなどについて

市民アンケートや配慮が必要な方などへのヒアリングについては、基本計画の策定に向けて、市民の皆様のご意見をお伺いし、今後の検討に活かしていくことを目的に実施しているところです。

今般、市民アンケートなどの結果について報告するものです。なお、新庁舎については、建設後においても長期間に渡り市民に親しまれる庁舎とするために高校生によるワークショップを令和7年3月に開催する予定です。

〈アンケート〉

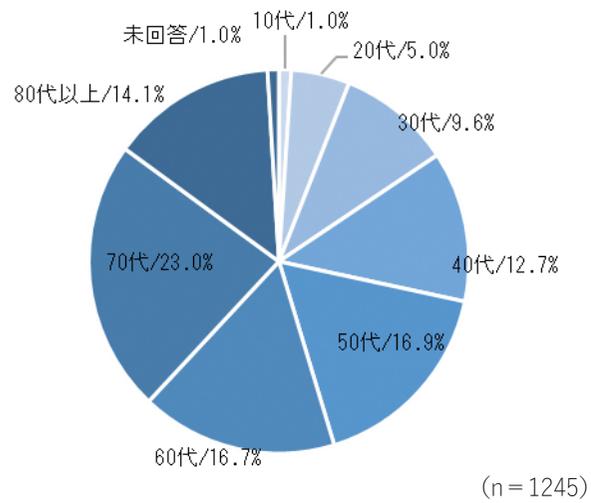
	調査方法	調査対象	回答数
市民(無作為抽出)	調査票(紙)への回答/Web フォームへの回答	市内在住 18 歳以上 3,000 人を抽出	1,245 人 ※回収率:41.5%
市政モニター	調査票(紙)への回答/Web フォームへの回答	登録されている市政モニター517人	449 人
子育て世帯	Web フォームへの回答	市内の保育所(園)や幼稚園等の利用者の保護者	511 人
子育て世帯 支援者	Web フォームへの回答	市内の保育所(園)や幼稚園等の職員	162 人
大学生	Web フォームへの回答	市内の5つの大学の学生	95 人

※詳細は、参考資料2「新しい市役所本庁舎の整備に関するアンケート中間報告書」のとおり

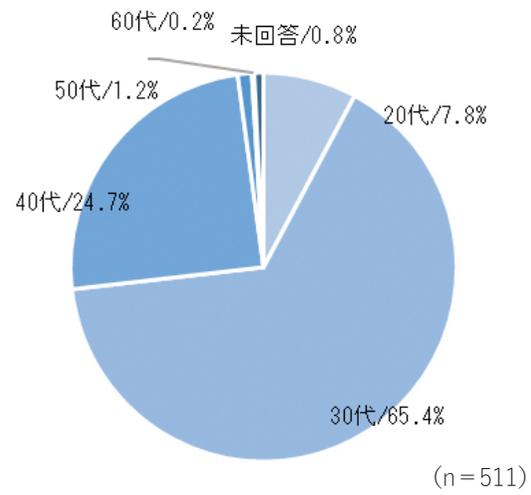
(アンケート結果概要)

■ 年齢

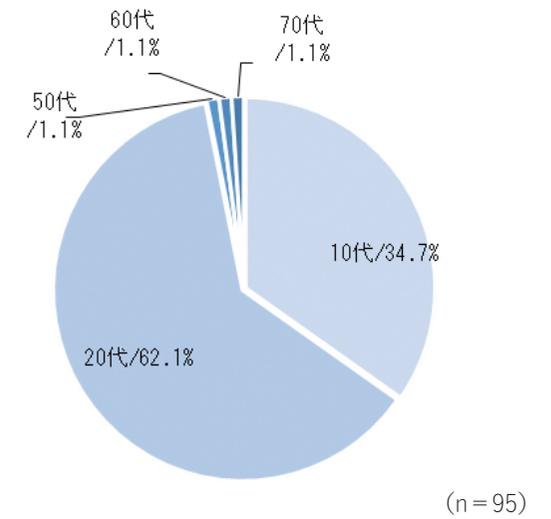
市民(無作為抽出)



子育て世帯



大学生



■新庁舎整備で優先すべきこと：複数回答（4つ以内）

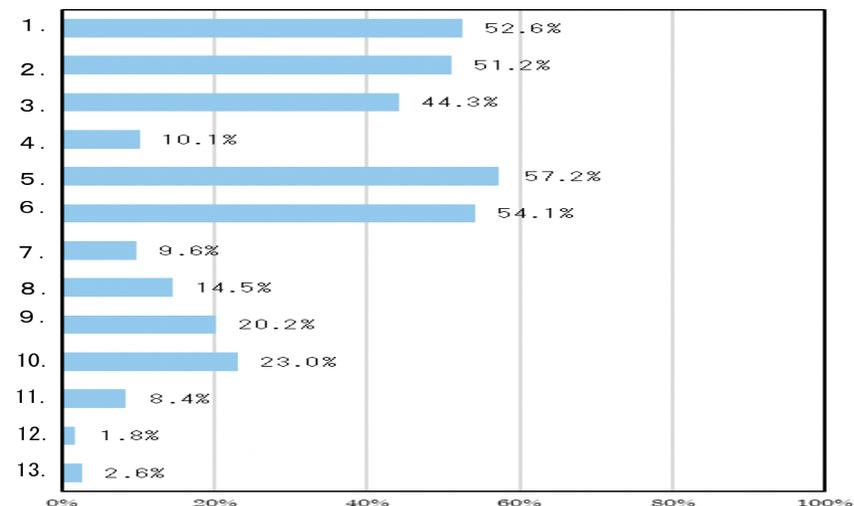
〈傾向〉

無作為抽出においては、防災機能の充実や全ての方が利用しやすい庁舎のほか、複数の手続きを一つの窓口で完了できることや、本庁舎に行かなくても手続きができる窓口機能の需要が高くなっています。

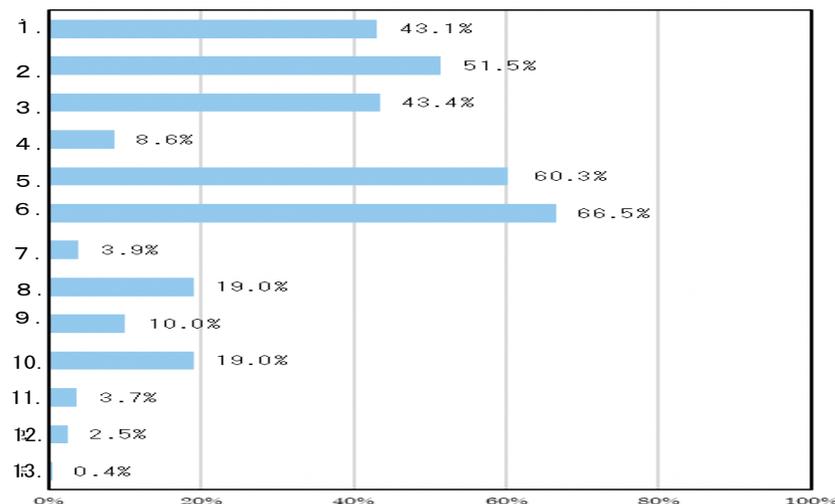
子育て世帯や大学生についても同様となっていますが、子育て世帯は手続きの効率化を、大学生では防災機能の充実をより求める傾向となっています。

1. 防災に配慮され、災害時に情報収集や指揮伝達などの対策本部機能を十分に有していること
2. 高齢者、障害者、子ども、外国の方など、全ての方が利用しやすいこと
3. 様々な部署が効果的に一つの建物に集約されていること
4. 緑化や省エネルギー、省資源など、環境に配慮されていること
5. ひとつの窓口やフロアで、複数の手続きなどを済ませることができること
6. 市役所本庁舎に行かなくても、自宅近くの支所やインターネットなどにより様々な手続きができる環境が整っていること
7. 将来にわたって、市のシンボルとなるような市役所本庁舎であること
8. 市民利用のスペースがあるなど、市民に開かれた市役所本庁舎であること
9. 将来的な人口減少も踏まえ、経済的に優れたコンパクトな市役所本庁舎であること
10. 建設費や維持管理費が抑えられていること
11. 早期に建設されること
12. その他
13. 未回答

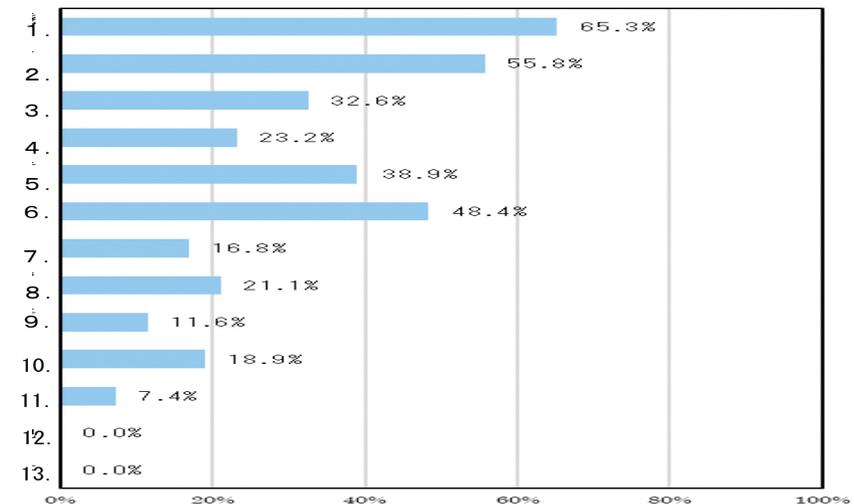
〈市民（無作為抽出）〉 回答数：4,352



〈子育て世帯〉 回答数：1,696



〈大学生〉 回答数：323



■窓口(行政手続き)について

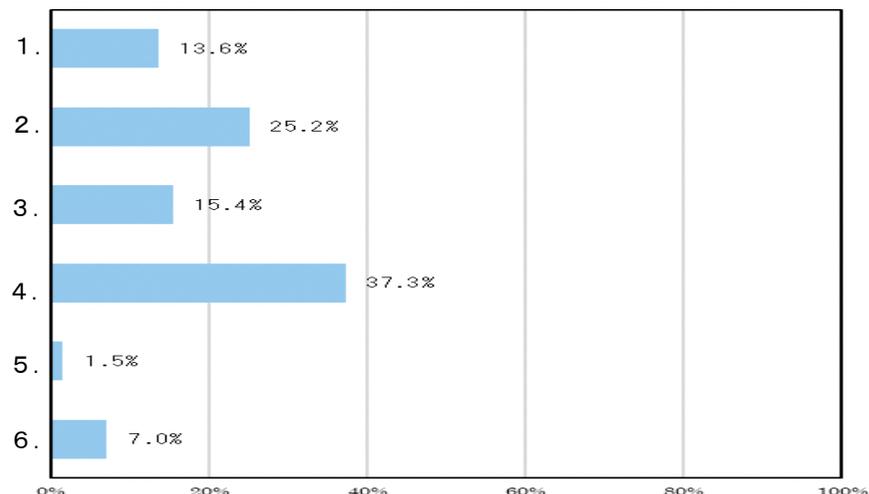
〈傾向〉

全体において、本庁舎での対面による手続きの需要は最も低くなっており、電話やチャットなどによる問い合わせ機能を有したインターネットによる手続きの需要が最も高くなっています。

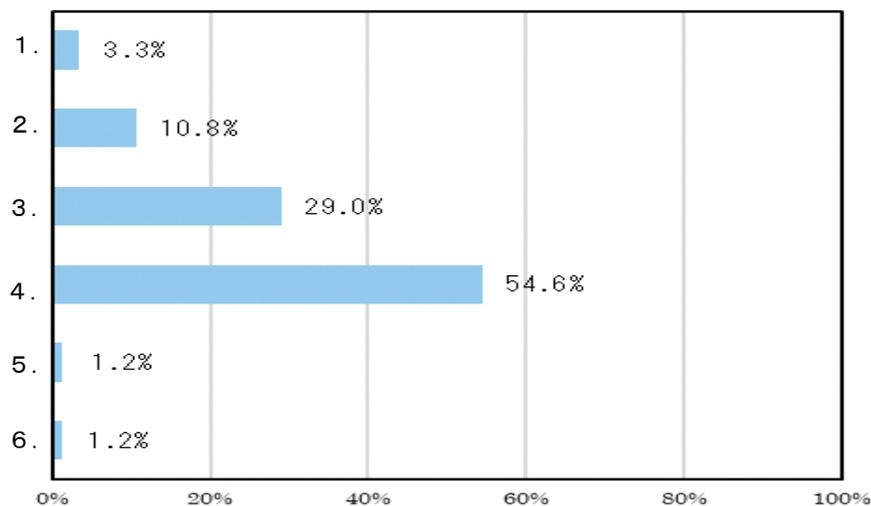
更に、インターネットを通じての手続きの次には、自宅近くの支所や枚方市駅直結の市民窓口で手続きを行いたいとの回答の割合が高くなっています。

1. 技術的に可能であっても、市役所本庁舎で、市職員と対面で必要な行政手続きを完了したい
2. 自宅近くの支所や枚方市駅直結の市民窓口で、必要な行政手続きを完了したい
3. パソコンやスマートフォンなどによりインターネットを通じて、市役所本庁舎や支所などに行かずに行政手続きを完了したい
4. パソコンやスマートフォンなどによりインターネットを通じて市役所本庁舎や支所などに行かずに行政手続きを完了したいが、分からないときの問い合わせ窓口(電話やビデオ通話、チャット対応など)が必要
5. その他
6. 未回答

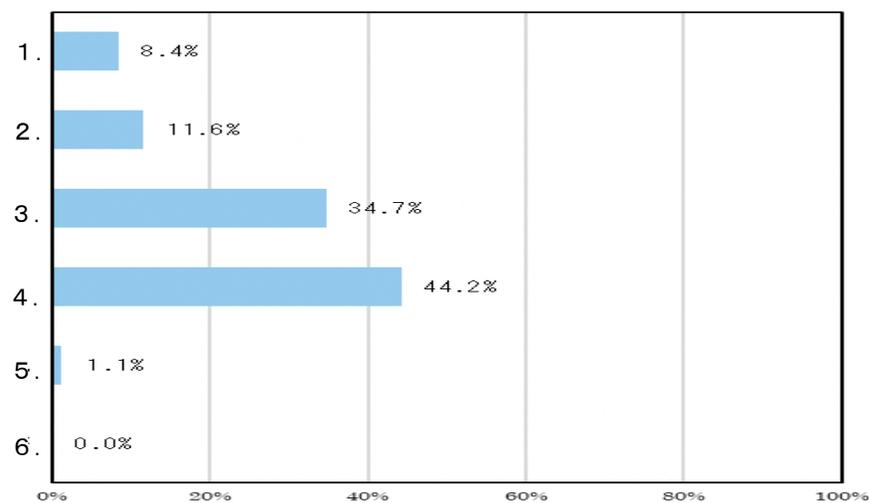
〈市民(無作為抽出)〉 回答数 : 1,245



〈子育て世帯〉 回答数 : 511



〈大学生〉 回答数 : 95



■窓口(相談)について

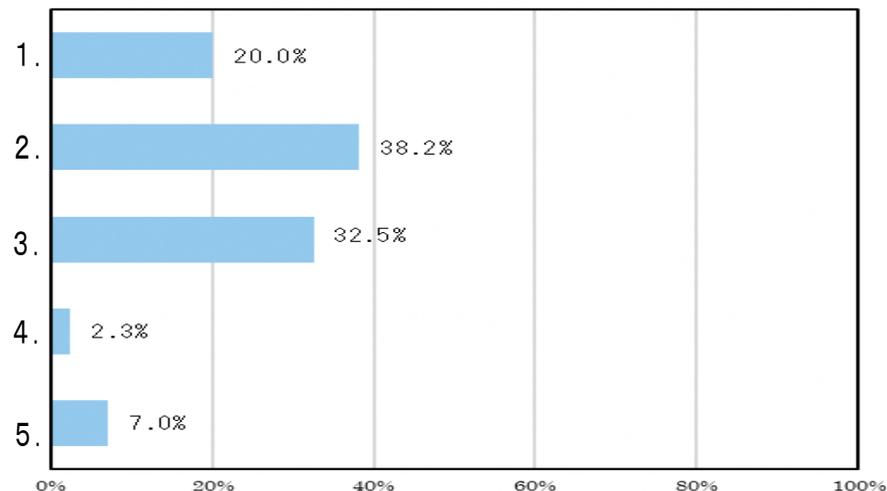
〈傾向〉

無作為抽出では、支所などで相談する需要が最も高く、子育て世帯と大学生では、ビデオ通話やチャットなどによるオンラインで相談する需要が最も高くなっています。

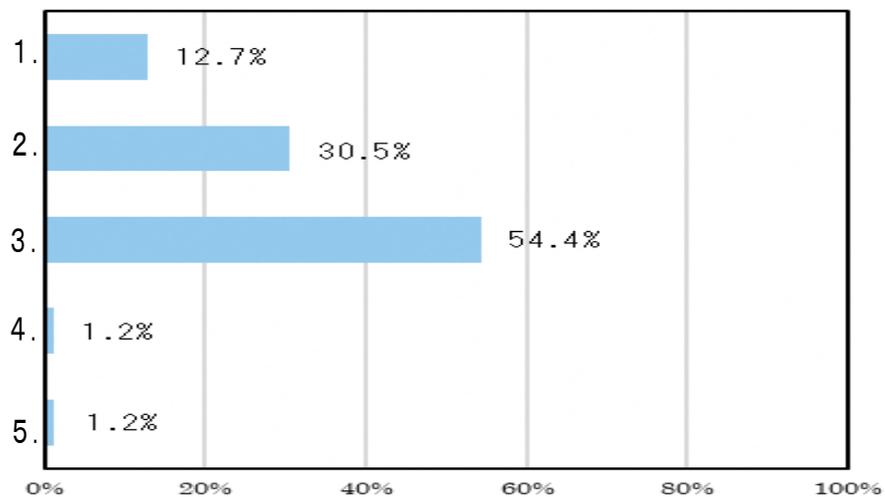
全体として、本庁舎での対面による相談は、最も低い割合となっていますが、「窓口(行政手続き)」での割合よりも高くなっています。

1. 技術的に可能であっても、市役所本庁舎で、市職員と対面で相談をしたい
2. 自宅近くの支所や枚方市駅直結の市民窓口で、必要な相談をしたい
3. パソコンやスマートフォンなどによりインターネットを通じて、市役所本庁舎や支所などに行かずにビデオ通話、チャットなどのオンラインで相談をしたい
4. その他
5. 未回答

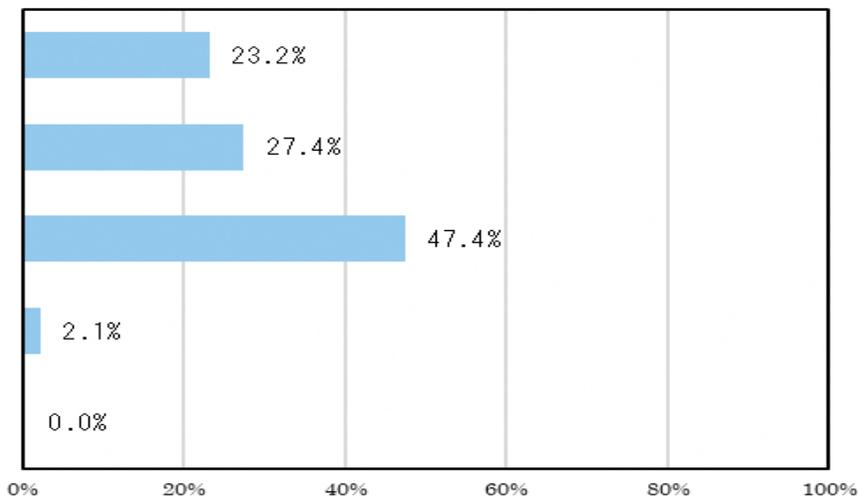
〈市民(無作為抽出)〉 回答数 : 1,245



〈子育て世帯〉 回答数 : 511



〈大学生〉 回答数 : 95



■新庁舎にあれば利用したいもの：複数回答(3つ以内)

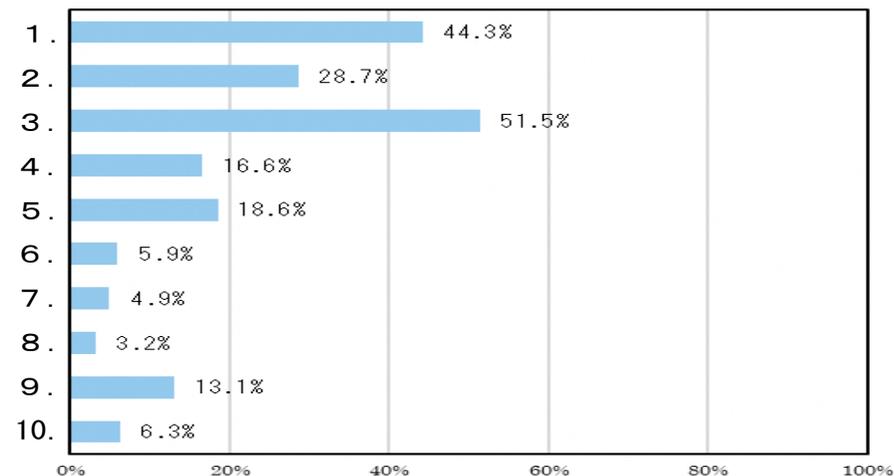
〈傾向〉

全体としては、市民が利用できるスペースと飲食スペースの需要が高い傾向となっており、無作為抽出と大学生では、飲食スペースが最も高くなっています。

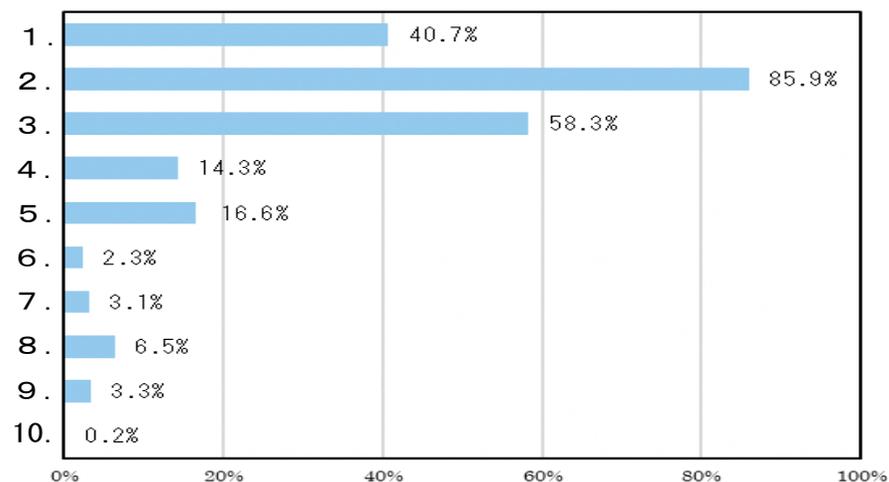
子育て世帯では、子どもが遊べるなどの子育て支援施設の需要が高くなっています。

1. 市民が利用できるスペース（フリースペースなど）
2. 子育て支援となる施設(子どもが遊べる施設など)
3. 飲食スペース（カフェ、食堂など）
4. コンビニエンスストア
5. 展望テラス
6. 駐車場でのシェアカーのサービス
7. 駐輪場でのシェアサイクルのサービス
8. その他
9. そのような施設は必要ない
10. 未回答

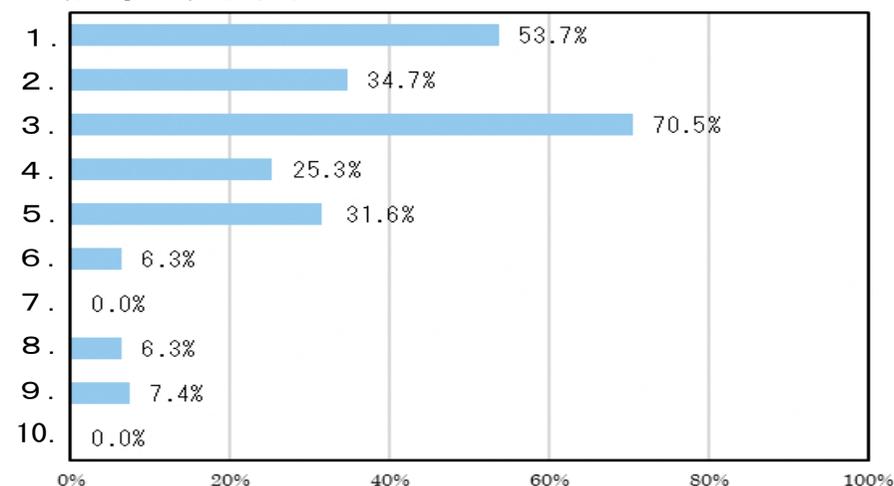
〈市民(無作為抽出)〉 回答数：2,404



〈子育て世帯〉 回答数：1,182



〈大学生〉 回答数：224



■市民が利用できるスペースをつくるとすれば何がしたいですか：複数回答（2つ以内）

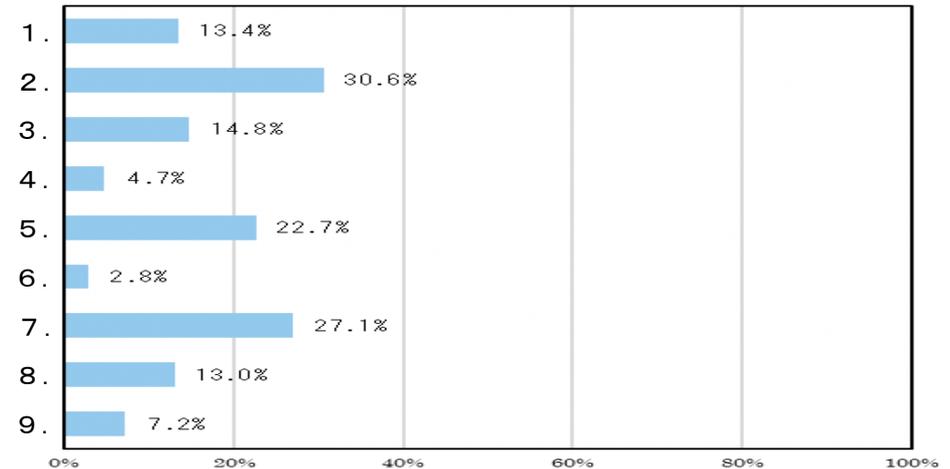
〈傾向〉

無作為抽出では、雑談や自習などをしたい、催されているイベントに参加したいとの需要が比較的高いほか、市民利用スペースがあれば良いが特に思い浮かばないとの回答も高くなっています。

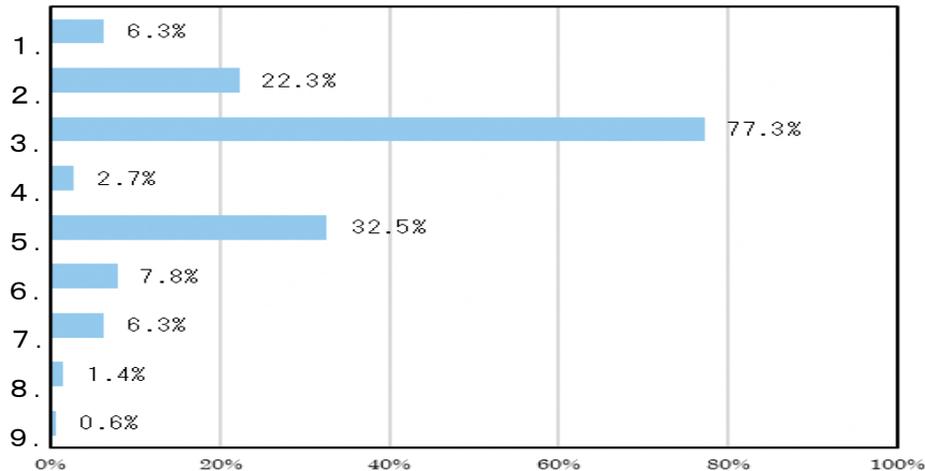
子育て世帯では、子どもを遊ばせたりしたいとの需要が、大学生では、雑談や自習をしたいとの需要が特に高くなっています。

1. 様々な用途が可能なスペースで、仲間と自主的な活動がしたい
2. フリースペースで、雑談や自習をしたり、くつろいだりしたい
3. 子どもを遊ばせたりしたい
4. イベントを主体的に開催したい
5. 催されているイベントに参加したい
6. その他
7. 市民利用のスペースがあればいいと思うが、特に思い浮かばない
8. 市民利用のスペースは必要ない
9. 未回答

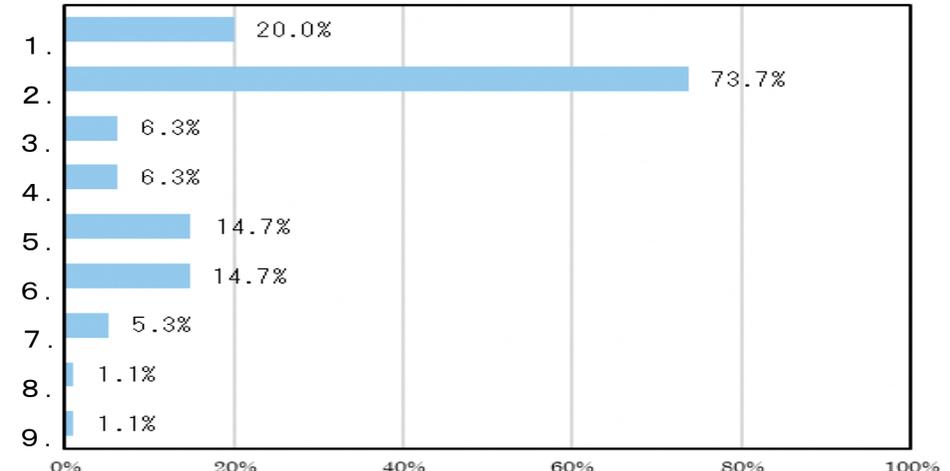
〈市民（無作為抽出）〉 回答数：1,697



〈子育て世帯〉 回答数：803



〈大学生〉 回答数：136



〈個別意見徴取〉

	調査対象	人数
障害者 障害児の保護者 障害者・障害児の支援者 (身体・知的・精神障害)	<ul style="list-style-type: none"> ・枚方市障害福祉サービス事業者連絡会 ・市立ひらかた子ども発達支援センター <li style="text-align: center;">利用者の保護者、職員(※) ・当事者・支援者団体 :5団体 	当事者:14人 保護者:16人 支援者:37人
子育て世帯	広場さぶりの利用者	9人
子育て世帯の支援者	広場さぶりの職員	2人
高齢者	枚方市老人クラブ連合会	6人
高齢者の支援者	枚方市地域包括支援センターの職員(※)	33人
LGBTQ+ 支援者	支援団体	1人
外国人	枚方市日本語・多文化共生教室「よみかき」の学習者及び教室スタッフ	16人
外国人の支援者	(※)	8人

※紙や Web フォームでの意見聴取が一部あります。

■主なご意見など

	主なご意見
障害者 障害児の保護者 障害者・障害児の支援者 (身体・知的・精神障害)	<ul style="list-style-type: none"> ・コンシェルジュの配置や音声案内などが欲しい ・障害者の窓口等は、低層階に1フロアで集約して欲しい ・車椅子利用者や介助者、ベビーカーが並んで座ることができる幅の広い窓口ブースが欲しい ・誘導ブロック、点字表記、音声案内の設置、通路を車いすやベビーカー同士がすれ違うことができる幅の確保など、バリアフリーには十分取り組んで欲しい ・人が集まるところは緊張状態が続き、パニックにもなりやすいので、相談窓口は人があまり来ない場所に配置されていたり、個室対応などをして欲しい ・知的障害は、できることに差があるため、手続きについては複数の選択肢が欲しい(例えば、インターネットでの予約と現地での番号発券での対応や、オンラインと対面での対応など) ・対面対応でしか雰囲気や細かい表情、実態が伝わらないことがあるので、対面での相談窓口は必要 ・エレベーターや通路については、法令等通りの幅員では狭いことがあるので、法令の基準より広い幅を確保して欲しい ・エレベーターに複数の人がいるのが辛い人もいるため、エスカレーターを含めて移動手段の選択肢が多い方がよい ・突然しんどくなり横になりたいことがあるので、休憩できる静かな場所などがあれば、安心できる ・バリアフリートイレのほかに、オストメイト用を設置して欲しい(内部障害は見た目で分からないので、トラブルになることがある) ・異性の介助者の場合、男女別のトイレには入りづらいため、バリアフリートイレは複数欲しい ・バリアフリートイレ内に、個室を設けたものがあれば助かる(異性の介助者がトイレを利用する際、はぐれることがある。2重に施錠ができるトイレがあればうれしい) ・おむつ交換に使うユニバーサルシートは体の大きさに合わせて選べるように大人用も併設してもらいたい(寝ころばないと着替えができない人もいるため、子どものおむつ交換台の大きさでは足りない) ・おむつ交換や授乳できるスペースなどは、男性も利用できるスペースが欲しい。まとめて個室にする必要はなく空間として、仕切られていればそれでよい。 ・身障者用の駐車区画を複数台設置して欲しい ・駐車場の一区画を広くしたり、おもいやり区画を多く設置するなど利用しやすい工夫をして欲しい(内部障害は見た目で分からないので、トラブルになることがある) ・障害者が働くことができる食堂や喫茶店、作成したものを売ったり、展示したりできるスペースがあれば良い

	主なご意見
高齢者 高齢者の支援者	<ul style="list-style-type: none"> ・移動が大変なので、高齢・介護・障害などの窓口は1階に集約して欲しい ・大きな声で話すため、相談窓口の距離確保や集音器を設置するなどプライバシーに配慮して欲しい ・書類記入を支援して欲しい ・エレベーターは、扉や内寸を大きく、開閉はゆっくりにして欲しい ・通路は、歩行者・車イスや電動カートなどが安全に通行できる広さを確保し、手すりを設置して欲しい ・トイレは、介助が必要な方や歩行器を使用する方が利用しやすい広さが欲しい ・トイレのマークは分かりやすい表示をして欲しい(色分けなど) ・身障者用駐車区画は、複数台数を確保し、高齢者も止められる区画として欲しい
子育て世帯 子育て世帯の支援者	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て期間は忙しいので、オンラインで手続きができるようにして欲しい ・窓口対応時にも、子どもに目が届く範囲にキッズスペースを設置して欲しい ・子育て関係が入るフロアに、小さな椅子やテーブルなどを設置し、気軽に飲食ができるスペースが欲しい ・おむつ替えベッドや子どもの着替え台、授乳室は男性・女性どちらも使用できるように設置して欲しい ・子どもが遊べる屋内施設や一時預かり施設を設置して欲しい ・子どもを連れて行くときは、車になることが多いので、止めやすい駐車場にして欲しい
外国人 外国人の支援者	<ul style="list-style-type: none"> ・外国人が手続き毎に各窓口に行くことは困難であるため、初めに受付や相談ができる外国人用の窓口(コンシェルジュ)が欲しい ・文字では無く視覚的に分かるピクトグラムやイラストなどの案内があると良い ・英語圏外の外国人が多いため、多言語対応が必要 ・英語圏外の外国人が多いため、英語よりも簡単なひらがな表記の方が分かりやすい ・窓口などで話す内容を、QRコード、アプリなどで母国語表示ができるようにして欲しい ・市役所窓口は、オンライン手続きも良いが、リモートで手続き内容を確認できる体制や対面対応が必要
LGBTQ+ 支援者	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレは、「男女別」「多機能トイレ」「男女共用」など複数を設置することで、利用者ができるだけ多くの選択肢を持てることが大切 ・案内サインなどは、男性は青、女性は赤といったものより、「黒」が主流になりつつある ・男女の更衣室を分けた上で、個室の着替えコーナー(内鍵付)の事例もある

※詳細は、参考資料3「新しい市役所本庁舎の整備に関する個別意見聴取結果」のとおり

イ) 先進事例の視察について

先進事例の視察については、先進的な取組状況を確認するとともに、新たな機能などを導入するに至った経緯などについても直接ヒアリングを行うことで、今後の新庁舎整備に向けた検討の参考とするために5つの市(岐阜市、守山市、八幡市、伊丹市、長崎市)への視察を実施しました。

〈機能毎の主な取り組みなど〉

機能	主な取り組みなど
防災機能	<ul style="list-style-type: none"> ●BCP（事業継続計画）の観点などから免震構造としている。 ●災害時の連携のために市長室や議会の近くに災害本部機能を配置している。 ●災害発生時に、庁内にいた市民等を対象とした避難スペースや備蓄（職員用含む）をしている。 ●非常時に備え、太陽光発電や2系統の電力引き込みをしている。
市民窓口機能	<ul style="list-style-type: none"> ●ワンストップでは無いが、低層階に窓口機能を集約し、一般的な手続きをできるだけ移動を少なくすることや、書く手間を減らすなどの工夫をしている。 ●繁忙期や災害時の罹災証明対応などを踏まえ、ブースを多くとれるようにしている。 ●庁舎案内や市民窓口に対応する複数のコンシェルジュを配置しており、コンシェルジュは服装などにより分かりやすくしている。 ●子育てに関連する窓口は集約されており、近くにはキッズスペースの配置や子どもが喜ぶ壁紙の工夫などがされている。 ●待合ロビーについては、カウンターとの距離や椅子の配置などによりプライバシーへの配慮がされている。また、空間を広く取るなど快適性を確保している。
執務機能	<ul style="list-style-type: none"> ●ペーパーレス化を進めることで事務空間を圧縮するとともに、働きやすい空間とするため余裕のある執務スペースを確保している。 ●フリーアドレスやグループアドレス、ABWを進めている。 ●ABW(※)を推進している市では、連絡が取れるように携帯端末を支給している。 ●机にサブモニターを設置することで作業スペースの効率化を図っている。 ●通路や執務空間のデッドスペースなどを活用して、用途に応じた打ち合わせスペースを作っている。 ●議論を促すために会議室のデザインを工夫している。 <p>※ABW（アクティビティ・ベースド・ワーキング）：仕事の内容や目的に合わせて、ふさわしい場所を選んで業務を進める働き方</p>

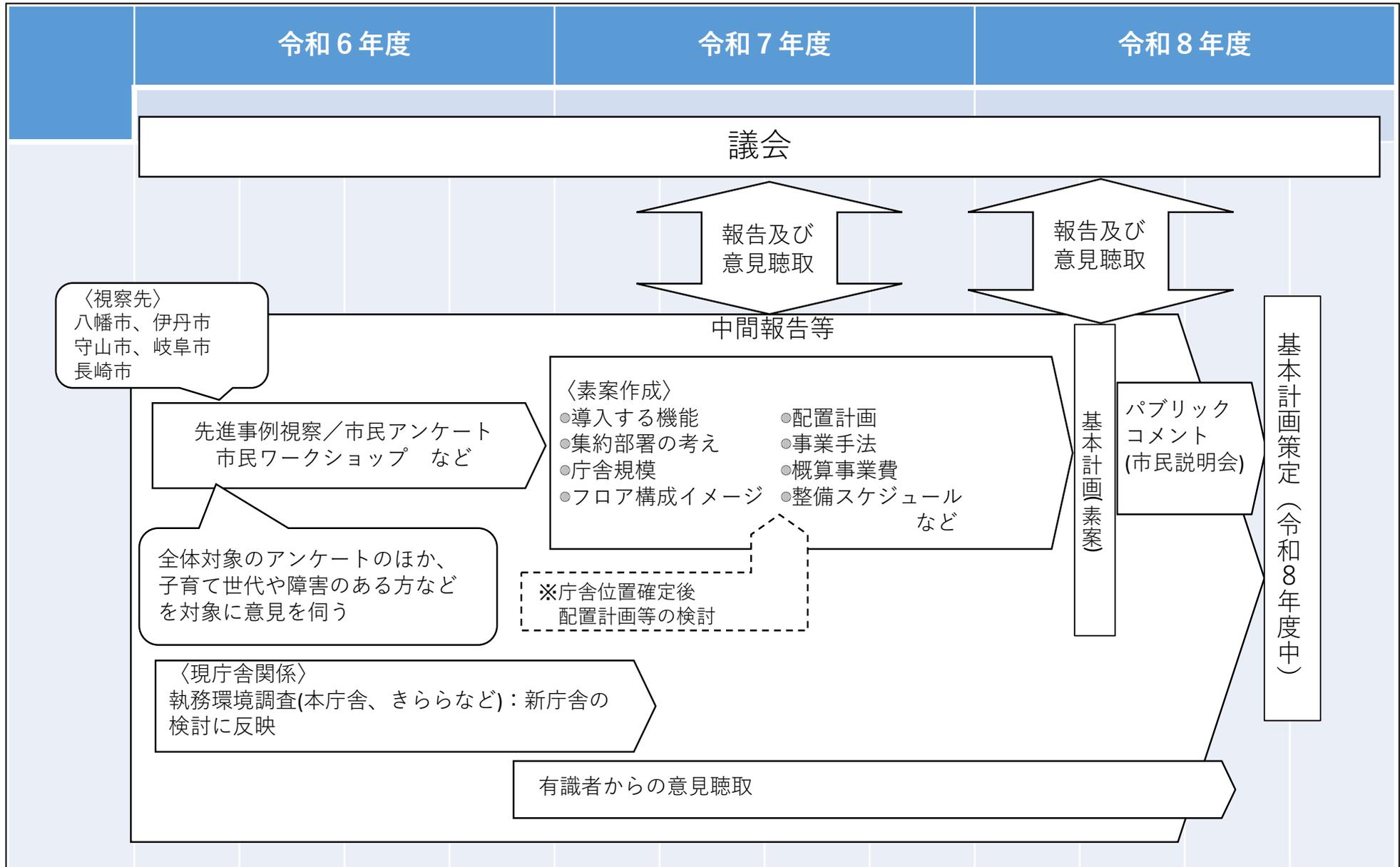
機能	主な取り組みなど
市民交流機能	<ul style="list-style-type: none"> ●屋内の交流スペースや屋外広場では、市民による展示・イベントなどに活用するとともに、災害発生時に、庁内にいた市民等を対象とした避難スペースや自衛隊などの活動スペースを確保している。 ●市民が利用できる会議室を設置している。
付帯機能	<ul style="list-style-type: none"> ●低層階に市の名産なども取り入れたカフェや食堂を設置している。 ●広いイートインスペースが併設されているコンビニエンスストアを設置している。 ●屋外広場を見渡せるテラスや高層部に展望フロアを設置している。
共通機能	<ul style="list-style-type: none"> ●色が見分けにくい方にも配慮したカラーユニバーサルデザインを採用している ●トイレ等の男女の色分けについては、LGBTQ+の観点から検討したが、分かりやすさを優先した配色としている ●障害者やベビーカーなどに配慮したエレベーターを設置している ●来庁者が多いフロアのトイレには、男女各1基のオストメイト用の前広便座（前開口部が広い仕様）を設置している。 ●トイレに、車いす用に大きめのブースを一つずつ設置している（バリアフリースイートイレとは別） ●バリアフリースイートイレには、4か国語の音声案内、大人用の介護ベッドを設置している。 ●「おむつ替え、調乳、授乳」が一つの部屋になっているものを1階、「調乳、授乳」のみの部屋を2，3階に設置 ●デジタルサイネージを活用し、庁内の紙の掲示物はできる限り削減している
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少などにより将来的にスペースに余剰ができた際には、その時点の庁舎内での課題対応や分散している庁舎機能の集約、民間への貸与などを検討する。

ウ) 今後の進め方について

これらの市民アンケートや先進事例の視察、並びに、3月に実施する高校生ワークショップなどの基礎データを基に、ワーキングチームなどにおいて、導入すべき機能について検討を行い、有識者からの助言などもいただきながら基本計画(素案)の作成に取り組みます。

また、作成にあたっては、適宜、議会への報告を行い、ご意見を伺いながら、検討を進めます。

2) 今後の計画策定スケジュールについて 〈主なスケジュール案〉



(4) 「③街区」の取り組みについて

③街区では、枚方市駅周辺地区市街地再開発組合(以下「再開発組合」という。)において、枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業を進めているところです。令和6年5月末には全ての建築物が竣工し、複合施設である「ステーションヒル枚方」では、ホテルや商業フロアなどが順次オープンするとともに、9月17日には枚方市立生涯学習交流センターや市駅前図書館などを設置した市駅前行政サービスフロアを開設しました。

今般、再開発組合で拡張整備工事が進められている北口駅前広場の進捗状況についてご報告をするものです。

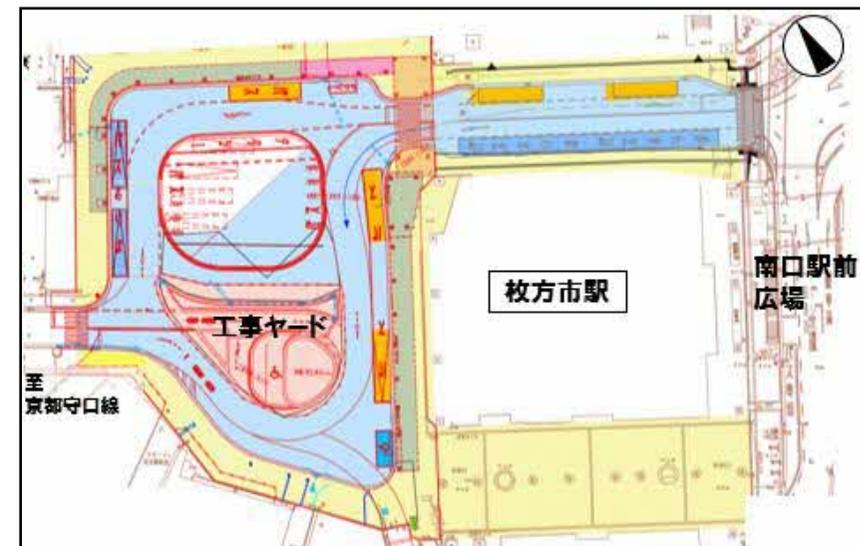
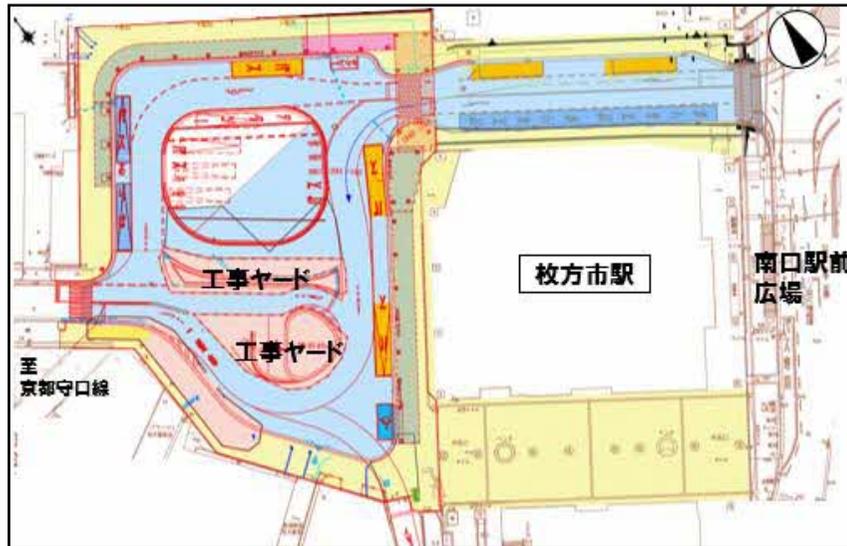
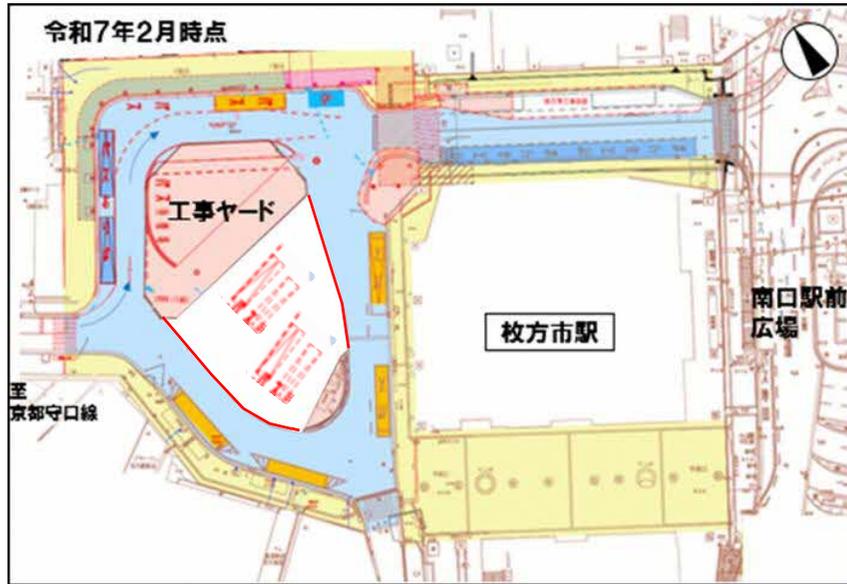
1) 北口駅前広場の整備について

再開発組合が実施する北口駅前広場の整備工事については、駅前広場の交通機能を確保しながら進めるため、工事区域を順次切り替えながら進めています。令和7年3月23日には、枚方市駅高架下において公共交通を優先した相互通行の開始を予定しています。

全体工事のスケジュールにつきましては、掘削時に想定外の地下埋設物が発見されたことや、現場地盤調査の結果、地耐力不足が確認され、路床及び路盤の改良が追加で必要となったことから、令和7年9月末に予定していた工事の完了が遅れる見込みです。現在、再開発組合において、令和7年度中の完成をめざし、詳細な工程の見直しを行っており、工事工程が確定しましたら、改めてご報告させていただきます。

引き続き、再開発組合と協力しながら地元をはじめ関係機関との調整などを行い、工事中の安全を確保した上で、円滑に工事の進捗が図れるよう取り組みます。

《北口駅前広場の工事ステップ (案)》 ※今後協議により変更することもあり、決まったものではございません



《北口駅前広場配置図(案)及びイメージパース》



イメージパース①

枚方市駅

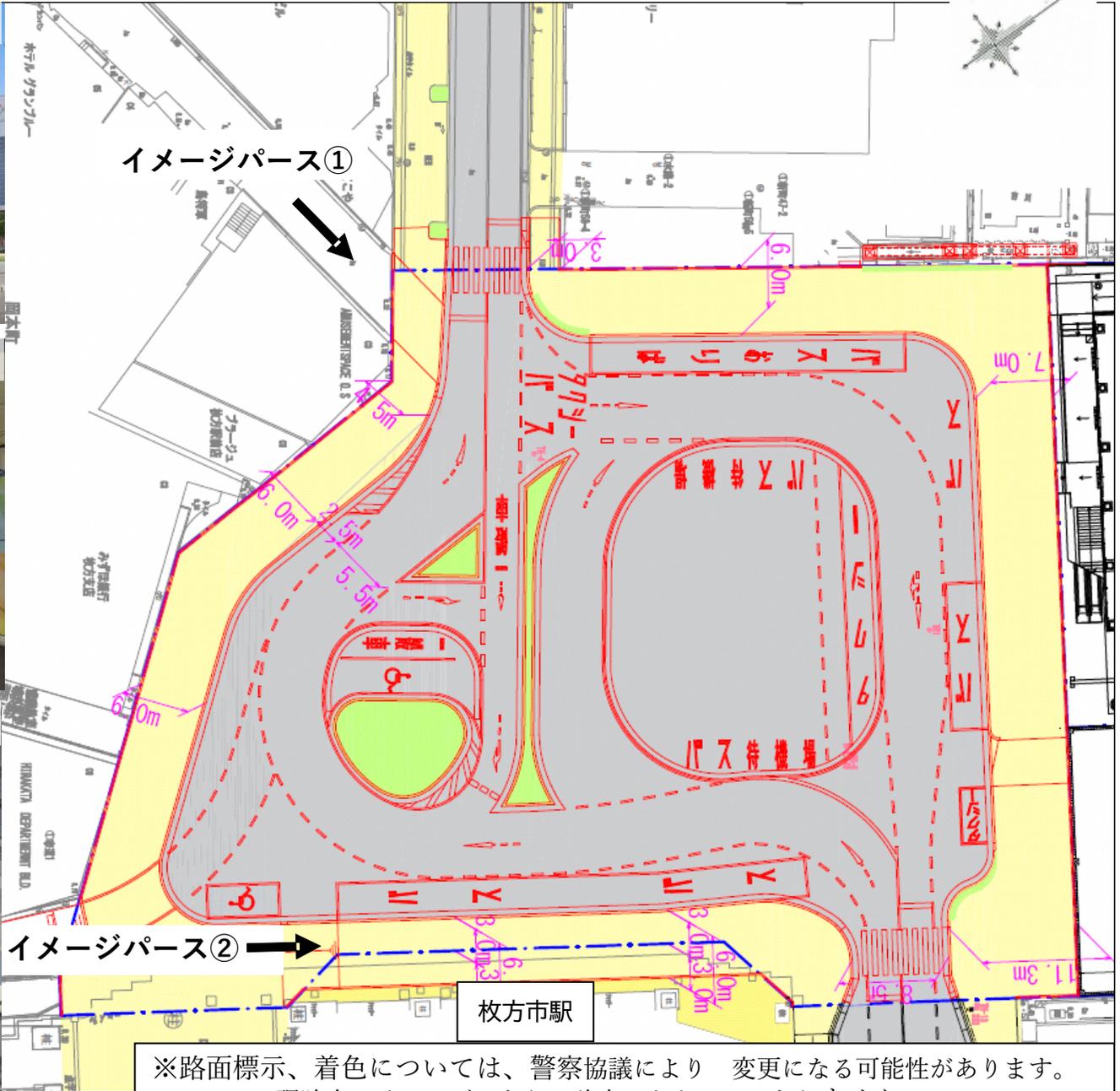


イメージパース②

枚方市駅



鳥瞰イメージパース



※路面標示、着色については、警察協議により 変更になる可能性があります。
パースは、現時点のイメージであり、確定したものではありません。

(5) 「②街区」の取り組みについて

1) ②街区の整備に向けた検討状況について

②街区においては、令和6年8月に関係地権者による、法定再開発事業を含めた共同化によるまちづくりを検討するまちづくり協議会が発足されました。

②街区は、枚方市駅南口駅前広場を含むエリアとなっていることから、まちづくり協議会の検討と併せて、本市においても、南口駅前広場など公共施設等の検討を進めるとともに、②街区のまちづくりが円滑に進むよう、技術的な支援を行い、まちづくりの実現に向けて取り組みます。

今後の予定	内容
令和7年度	市街地再開発事業に関する調査委託



3. 事業費・財源及びコスト

1) 総概算事業費及び市負担額について

再整備事業に関する概算事業費については、令和6年2月の全員協議会において、物価高騰や市駅前行政サービスフロアにおける新たな市民サービスの提供などを踏まえるとともに、施設配置計画の見直し等に伴う補償対象物件の精査を行ったことなどから、改めて総概算事業費及び市負担額をお示ししました。

今般、昨年度以降も続いている物価高騰などを踏まえ、総概算事業費及び市負担額について試算した結果をご報告するものです。

○総概算事業費及び市負担額等 (②③④⑤街区、財源) ※()は変更前の額 (億円)

街 区	事業費	市負担額	令和7年度以降の市負担額	主な経費
③街区 市街地再開発事業	526※1 (530)	79 (81)	7	○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) ○市街地再開発補助金、土地区画整理事業補助金、調査設計費・移転補償費・土地整備費などの負担金 ○新庁舎整備及び市駅前行政サービスの再編に係る経費
④、⑤街区 土地区画整理事業	369 (339)	305 (280)	305	
[うち土地区画整理事業 に関する経費]	224 (208)	160 (149)		
[うち新庁舎建築費]	145 (131)	145 (131)		
②街区 市街地再開発事業	159 (147)	61 (55)	61	
合 計	1054 (1016)	445 (416)	373	※1 ③街区事業計画変更予定を踏まえて記載

[市負担額の財源](変更前)

基金	約 69 億円	} 約 334 億円 (約 313 億円)	} 約 445 億円(約 416 億円)
起債	約 153 億円		
一般財源	約 112 億円		
市有財産有効活用	約 111 億円 (約 103 億円)②街区含む		

※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。

2) 令和7年度当初予算

《事業費》

	令和7年度当初予算
枚方市駅周辺地区市街地再開発事業費 (③街区関係経費)	646,998千円
枚方市駅周辺再整備調査設計等事業費 (④⑤街区関係経費)	20,000千円
枚方市駅周辺再整備調査設計等事業費 (②街区関係経費)	35,000千円
環境影響評価業務 (④⑤街区関係経費)	69,924千円
新庁舎整備機能検討支援業務委託料	16,355千円
枚方市駅周辺エリアマネジメント検討等事業費	4,500千円
諸経費(報償金、委託料等)	1,396千円
合計	794,173千円

《財 源》

	令和7年度当初予算
国庫補助金(枚方市駅周辺地区市街地再開発事業補助金)	162,580千円
(市街地再開発事業調査費補助金)	7,000千円
負担金(電線共同溝工事負担金)	310千円
基金等	200,000千円
起債	381,600千円
一般財源	42,683千円
合計	794,173千円

4. 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、賑わいのあるまちをつくる

【基本目標】 地域資源を生かし、人々が集い活力がみなぎるまち

【施策目標 1 8】 人々が集い賑わい、魅力あふれる中心市街地のあるまち

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】 ～再発進 ひらかた 人が主役のゆとりと賑わいのまちへ～