

## 観光施策の展開について

観光交流課

### 1. 政策等の背景・目的及び効果

本市の観光施策については、「市の魅力向上」「交流人口の増加」「経済活性化」の実現に向け、令和4年（2022年）に「枚方市観光ロードマップ」を定め、令和7年（2025年）の大阪・関西万博とその後を見据えた観光施策を推進しているところです。

まず、幼児療育園跡地については、枚方市駅から枚方宿地域、枚方公園駅、淀川河川エリアを面で捉えた活性化に向けて取り組みを進めていく上で、枚方宿地域の賑わい創出拠点として活用するため、令和5年度から6年度にかけて、建物解体に向けた設計・解体工事を推進するとともに、プロポーザル支援業務委託を実施し、令和6年7月に第1回選定審査会の開催を経て、8月～10月の間、事業者公募を行いました。応募件数は0件でした。その後、公募前にサウンディングを行った民間事業者を中心に、応募に至らなかった理由等のヒアリングと原因分析を行い、今後の事業方針について、説明するものです。

次に、新たな取り組みである市駅北口駅前広場に面して整備された大阪府住宅供給公社の広場については、交流・賑わい創出に向けた活用の検討状況について、報告するものです。

## 2. 内容

### 2-1 幼児療育園跡地の活用について

#### ①公募プロポーザルの経過

令和6年7月24日（水）	第1回選定審査会
8月1日（木）	募集要項・評価基準等の公表
8月1日（木）～8月13日（火）	質疑の受付期間【質疑0件】
8月20日（火）～10月4日（金）	質疑への回答公表
8月21日（水）～10月4日（金）	参加表明書及び提案書類等の受付【応募0件】

#### [未実施の当初スケジュール]

10月7日（月）～10月9日（水）	参加資格審査の実施
10月10日（木）	参加資格審査の結果及びヒアリング要請書・実施要領の送付
10月17日（木）	ヒアリングの実施
11月上旬	提案審査の実施（最優秀及び優秀提案者の選定）
11月中旬	提案審査結果の公表

## ②原因分析：公募前サウンディングの協力事業者等への公募後にヒアリングを実施

### 【主な意見】

#### <公募条件に関して>

- ・民間事業者の視点では、日常の人通りが少ないことが不安要素である。
- ・地域の活性化に貢献したいとの思いで参加したかったが、建築費負担の面で断念した。
- ・現時点において、事業収益性の低い土地であり、建築費等イニシャルコストを回収した上で高い利益を見込める事業の目途が立たない。  
→建築規模などの条件を変更したとしても現時点で公募に応じる事業者はいない。

#### <その他>

- ・短期間、活性化に向けた色々な試みを行う社会実験をしたらどうか。
- ・広場として活用し、ビジネスニーズを調査したらどうか。

## ③今後の事業方針について

### [方針]

- ・事業の方向性は変えず、引き続き、歴史的な町並みの保全・修景を図りながら民設民営による賑わい創出を図っていく。

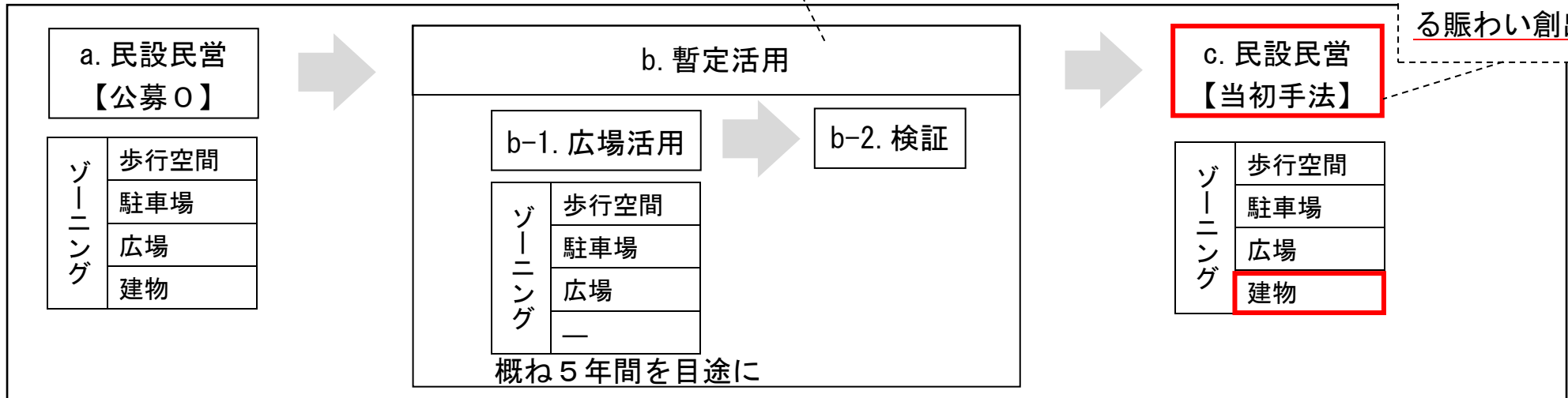
### [方向性]

- ・景観に配慮した建物を前提とした民設民営を目指すまでの間、賑わい創出広場として活用し、機運醸成（当該敷地の注目度向上、新規プレイヤーの獲得、民設民営の意欲を高めてもらう等）を図っていく。
- ・枚方市駅から枚方公園駅、淀川河川エリアを含め、当跡地を取り巻く周辺環境の変化も踏まえながら、賑わい創出施設の建設及び運営を目指す。

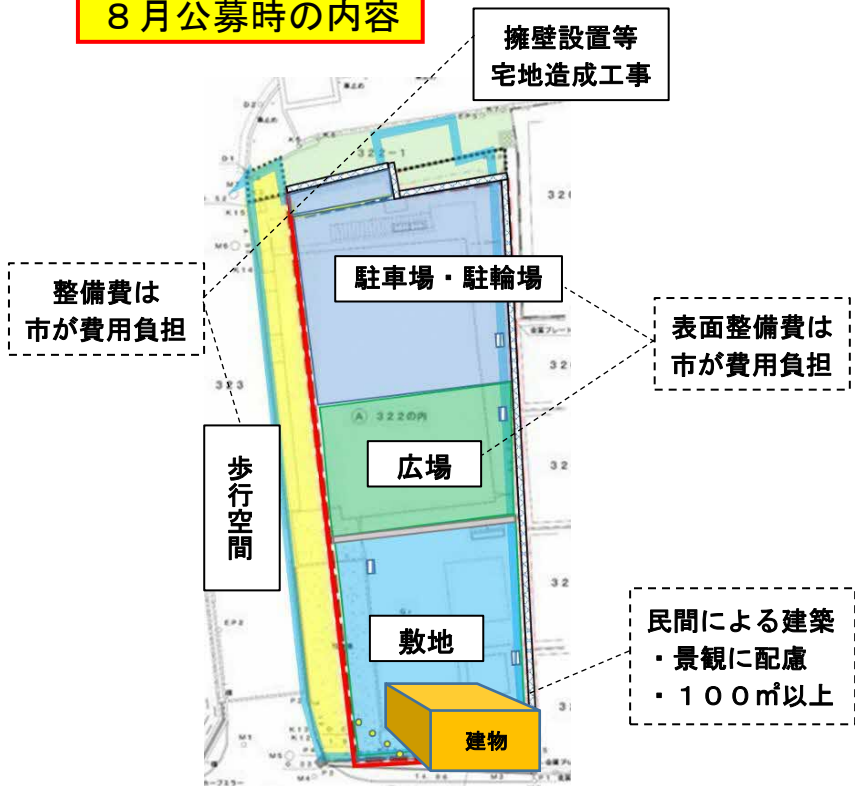
事業方向性のイメージ

民設民営による賑わい創出を見据え機運醸成のため、跡地を活用

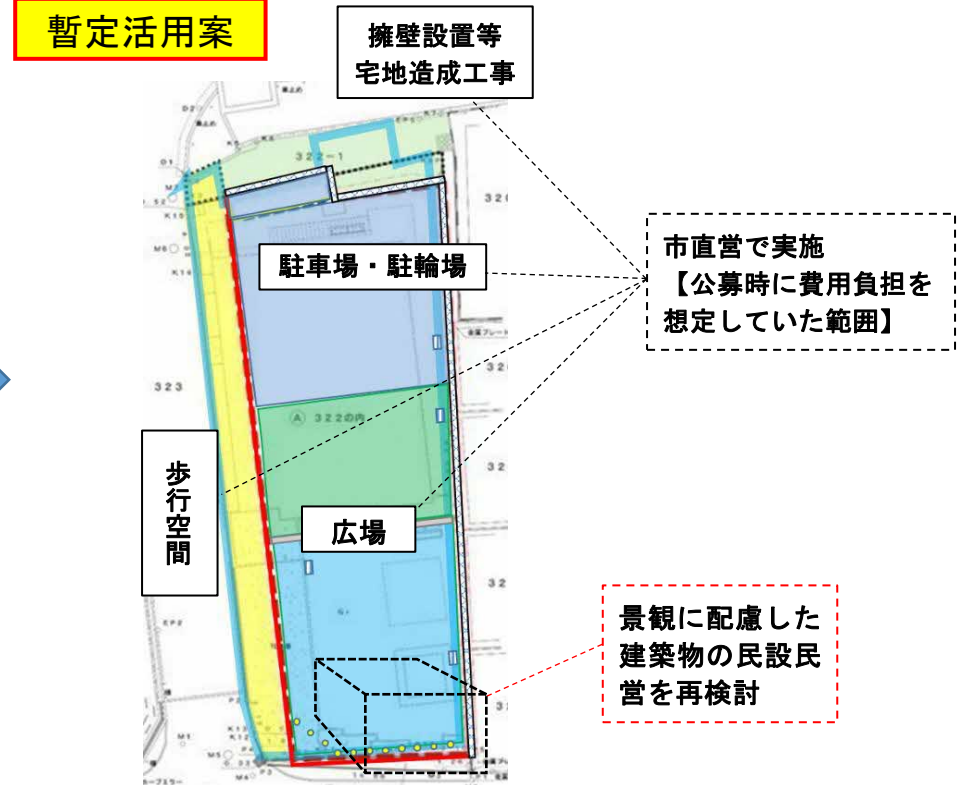
民設民営による賑わい創出



8月公募時の内容



暫定活用案



## 2-2 市駅北口公社広場について

市駅周辺再整備において、市駅北口駅前広場に面して整備された大阪府住宅供給公社の広場（以下、「公社広場」という。）については、人々が行き交う交流空間としての役割が期待できることから、都市計画において、駅前の賑わいづくりを目的とする地区計画における地区施設の「公共空地」として位置付けられています。

公社広場は、「市民や来街者の交流・賑わい創出などの公共的な課題等に活用すること」を目的として、令和5年度末に、市が公社から広場を無償で貸借する旨の協定書を締結しており、目的に合致した活用を図れるよう、駅前広場整備の進捗に合わせて、近接する枚方市観光案内所 Syuku56 と一体的な運用を検討しています。



### ▼設備概要

面積	約367㎡
電源	1500W 2カ所
散水栓	2カ所
その他	植栽、ベンチ

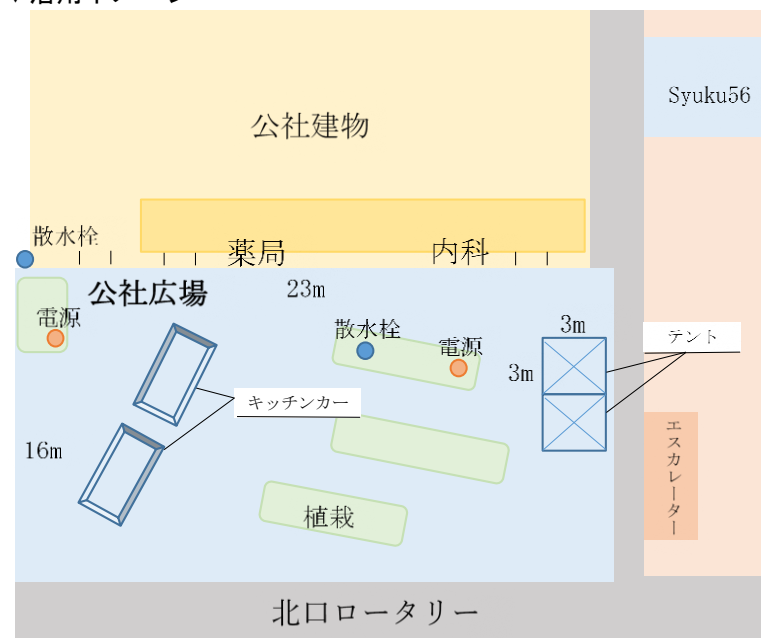
### ▼所管

令和6年度	市駅周辺まち活性化部
令和7年度	観光にぎわい部 観光交流課

### ▼位置図



### ▼活用イメージ



### 3. スケジュール（案）

#### <幼児療育園跡地活用>

令和7年度	宅地造成測量・設計委託、家屋調査委託（既存建物解体に伴う事後調査） 運営スキーム等の検討
令和8年度	宅地造成工事、表面整備等 倉庫、モニュメント等その他設備設置 賑わい創出広場供用開始

#### <公社広場>

令和7年4月 運営開始

### 4. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画 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19 地域資源を生かし、人々の交流が盛んなまち



## 5. 事業費・財源及びコスト

### <幼児療育園跡地活用>

#### 《事業費》

委託費	14,000 千円 [宅地造成測量・設計委託、家屋調査委託（既存建物解体に伴う事後調査）]
-----	--

#### 《財 源》

枚方宿地区賑わい創出基金繰入金	10,000 千円
一般財源	4,000 千円

### <市駅前公社広場>

#### 《事業費》

委託費	331 千円	[維持管理等]
負担金	270 千円	[光熱水費]

#### 《財 源》

一般財源	601 千円
------	--------