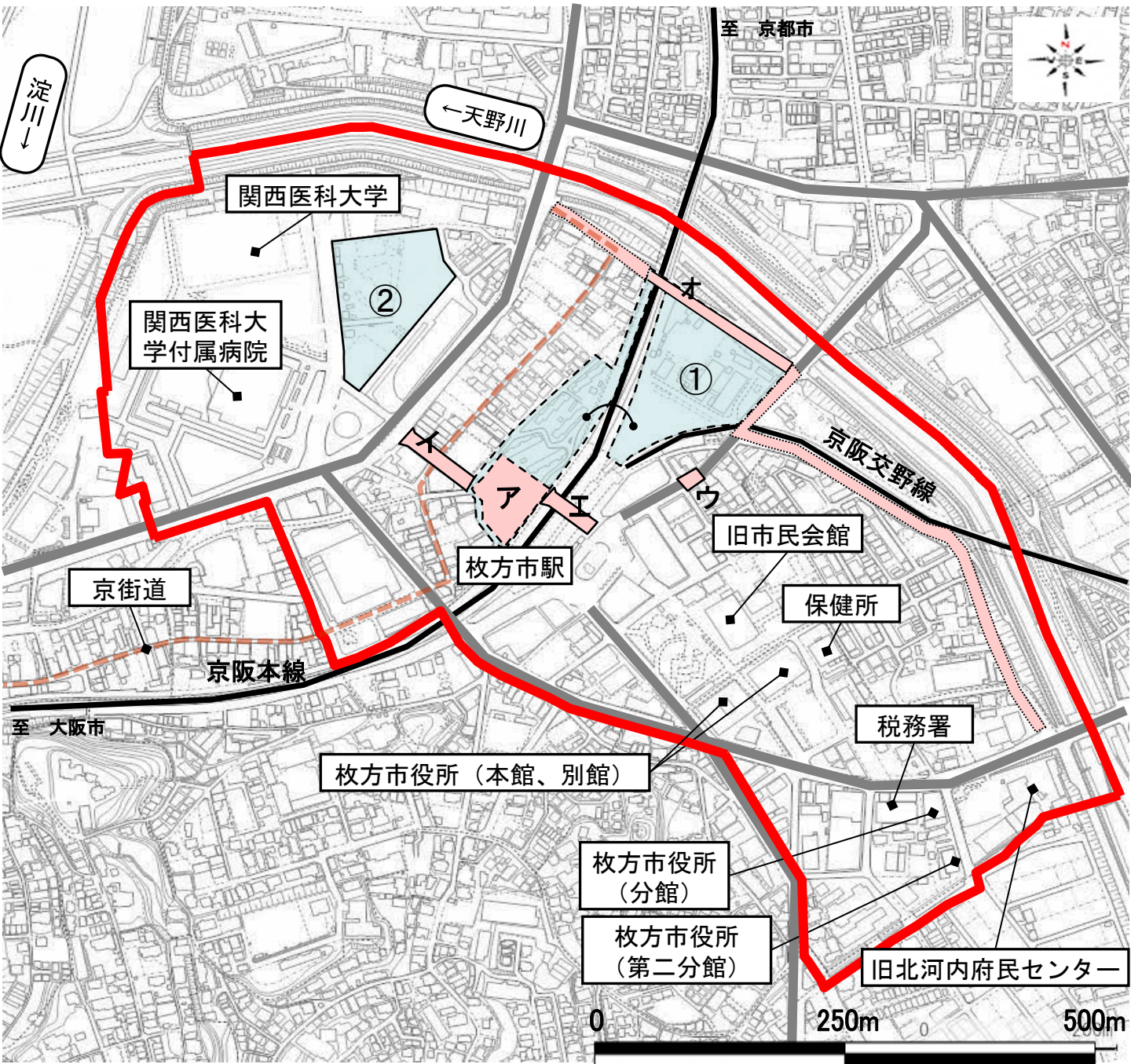


枚方市駅周辺地域 <48ha>



- |                                                                                     |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | 都市再生緊急整備地域  |
|  | 都市開発事業(事業中) |
|  | 都市開発事業(完了)  |
|  | 公共施設整備(未着手) |
|  | 公共施設整備(事業中) |
|  | 公共施設整備(完了)  |

※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

| 都市名 | 緊急整備地域名称 | 年月日     | 緊急整備地域指定(地域拡大・統合含む)   | 地域整備方針 | 備考 |
|-----|----------|---------|-----------------------|--------|----|
| 枚方市 | 枚方市駅周辺地域 | R2.1.24 | 緊急整備地域指定(名称:枚方市駅周辺地域) |        |    |
|     |          |         |                       |        |    |
|     |          |         |                       |        |    |
|     |          |         |                       |        |    |
|     |          |         |                       |        |    |
|     |          |         |                       |        |    |

プロジェクト一覧

| 都市名 | 緊急整備地域名称 | 指定<br>面積<br>(ha) | No       | プロジェクト名称            |               |
|-----|----------|------------------|----------|---------------------|---------------|
|     |          |                  |          | 名称                  | 通称名等          |
| 枚方市 | 枚方市駅周辺地域 | 48               | 【都市開発事業】 |                     |               |
|     |          |                  | 1        | 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 |               |
|     |          |                  | 2        | 枚方市総合文化芸術センター整備     | 枚方市総合文化芸術センター |
|     |          |                  | 3        |                     |               |
|     |          |                  | 4        |                     |               |
|     |          |                  | 5        |                     |               |
|     |          |                  | 6        |                     |               |
|     |          |                  | 7        |                     |               |
|     |          |                  | 8        |                     |               |
|     |          |                  | 9        |                     |               |
|     |          |                  | 10       |                     |               |
|     |          |                  | 【公共施設整備】 |                     |               |
|     |          |                  | ア        | 枚方市駅北口駅前広場再整備       |               |
|     |          |                  | イ        | 無電柱化事業              |               |
|     |          |                  | ウ        | (都)枚方藤阪線整備事業        |               |
|     |          |                  | エ        | 高架下道路改良事業           |               |
|     |          |                  | オ        | 外周道路整備              |               |
|     |          |                  |          |                     |               |
|     |          |                  |          |                     |               |
|     |          |                  |          |                     |               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 地域の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>本地域は、行政サービス機能や商業・業務機能などが集積する枚方市の中心的な機能を担う地域で、鉄道や路線バスの乗降客数の多さからも府内有数の交通結節点となっており、枚方市都市計画マスタープランにおいては、周辺市町を含めた広域都市圏を対象とした都市機能を集積する中心的な拠点（広域中心拠点）として位置づけ、立地適正化計画においても都市機能誘導区域に設定しています。</p> <p>地域の課題としては、南北の駅前広場や周辺道路の交通環境の改善、官公庁団地内の老朽化した市役所などの行政機能の更新と再編、近接する都市公園を生かした賑わいの創出などがあり、広域中心拠点機能の充実と向上に向けた枚方市駅周辺の再整備が求められることから、H25年に策定した「枚方市駅周辺再整備ビジョン」の具体化を図るために、まちづくりの方向性や土地利用のイメージなどを示した「枚方市駅周辺再整備基本計画」をR3.3に策定しました。地域内では、連鎖型まちづくりのリーディングプロジェクトである枚方市総合文化芸術センターがR3.8にオープンしました。また、地権者の合意がはかれた区域では、R2年度に再開発組合が設立され、市街地再開発事業を進めており、R4.1に建築工事が着工され、R6年度には順次、施設建築物が供用されました。引き続き、都市開発事業の早期実現と公共施設整備を着実に進めるため、適切に土地の高度利用化を図るなど、都市再生に向けて緊急かつ重点的に取り組み、都市基盤の整備や都市機能を適正に再配置させるとともに、民間投資を促し、地域経済の活性化に繋がる取組みを連鎖的に進めていきます。</p> <p>枚方市では、R1.8には、国土交通省が進めるウォーカブル推進都市に賛同し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を推進するため、R2年度に本地域を滞在快適性等向上区域に設定しました。また、R3.3には、国土交通省と内閣府地方創生推進事務局が連携した取組である「新しいまちづくりのモデル都市」に選定され、本地域において、コロナ禍を経た「新たな日常」に対応したまちづくりを進めていきます。</p> |

| 2. 主要プロジェクト          |                                                                                                                      |                                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置①) | 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業                                                                                                  |                                                                                      |
| 所在地／面積               | 枚方市新町1丁目、岡本町、岡東町                                                                                                     | 約29,000㎡                                                                             |
| 用途地域                 | 商業地域、近隣商業地域                                                                                                          |  |
| 主用途                  | 商業、業務、住居<br>宿泊、駐車場                                                                                                   |                                                                                      |
| 延床面積                 | 109,970㎡                                                                                                             |                                                                                      |
| 事業者                  | 枚方市駅周辺地区<br>市街地再開発組合                                                                                                 |                                                                                      |
| 着工～竣工                | R3. 10～R7年度                                                                                                          |                                                                                      |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | 社会資本整備総合交付金・都市構造再編集集中支援事業(国土交通省)<br>枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業(枚方市)                                                         |                                                                                      |
| 特例措置適用等              | 枚方市駅周辺地区地区計画<br>・決定告示年月日：R1. 10. 11<br>・現行用途地域／容積率：<br>①商業地域／400%<br>②近隣商業地域／300%<br>・容積率の最高限度：<br>① 600% ②450%、400% |                                                                                      |
| 建設投資額                | 500億円                                                                                                                |                                                                                      |
| 進捗状況                 | ・H27. 11 地権者による検討組織（枚方市駅東地区再整備検討協議会）の設立<br>⇒ 土地利用計画や整備手法等の協議検討                                                       |                                                                                      |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・H28.10 三者協定締結（市、京阪HD株、ソウ・ツー株）<br/>⇒ 早期の枚方市駅周辺の連鎖的な整備に向けた相互協力を確認</li> <li>・H28.10 枚方市駅周辺活性化協議会を設立<br/>⇒ 計画段階から官民連携したエリアマネジメントを推進</li> <li>・H30.12 枚方市駅周辺地区市街地再開発準備組合の設置</li> <li>・R1.10 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 都市計画決定</li> <li>・R1.12 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 組合設立認可申請</li> <li>・R2.3 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 組合設立認可</li> <li>・R3.2 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 権利変換計画認可</li> <li>・R4.1 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 工事着手</li> <li>・R6.3 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 第2工区竣工</li> <li>・R6.5 枚方市駅周辺地区第1種市街地再開発事業 第1・3工区竣工</li> </ul> |
| 地域の国際競争力強化に資する理由 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                      |                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名<br>(地図上の位置②) | 枚方市総合文化芸術センター整備                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
| 所在地／面積               | 大阪府枚方市新町2丁目                                                                                                                                                                          | 約13,000㎡                                                                            |
| 用途地域                 | 近隣商業地域                                                                                                                                                                               |  |
| 主用途                  | 劇場、文化施設                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 延床面積                 | 約14,400㎡                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
| 事業者                  | 枚方市                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
| 着工～竣工                | H30.10～R3.5                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
| 関連予算<br>(国・自治体)      | 社会資本整備総合交付金（国土交通省）、新庁舎及び総合文化施設整備事業基金（枚方市）                                                                                                                                            |                                                                                     |
| 特例措置適用等              | —                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 建設投資額                | 129億円                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 進捗状況                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・H26.6 総合文化施設整備計画の策定</li> <li>・H27.2 総合文化施設設計事業者の選定、基本設計、<br/>～H30.10 実施設計の実施、工事発注手続き</li> <li>・H30.10 工事着工</li> <li>・R3.8.30 オープン</li> </ul> |                                                                                     |
| 地域の国際競争力強化に資する理由     | —                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |

|                  |               |                                                                                          |
|------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. 公共施設等         |               | 地域整備方針への記載有無<br>民間都市再生事業との関連                                                             |
| 施設名<br>(地図上の位置ア) | 枚方市駅北口駅前広場再整備 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針への記載 有</li> <li>・民間都市再生事業との関連 無</li> </ul> |
| 着工～竣工            | R5年度～R7年度予定   |                                                                                          |
| 備考・進捗            |               |                                                                                          |
| 施設名<br>(地図上の位置イ) | 無電柱化事業        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域整備方針への記載 有</li> <li>・民間都市再生事業との関連 無</li> </ul> |
| 着工～竣工            | R4年度～R7年度予定   |                                                                                          |
| 備考・進捗            |               |                                                                                          |

|                  |               |                              |        |
|------------------|---------------|------------------------------|--------|
| 施設名<br>(地図上の位置ウ) | (都) 枚方藤阪線整備事業 | ・地域整備方針への記載<br>・民間都市再生事業との関連 | 有<br>無 |
| 着工～竣工            | R5年度～R6年度     |                              |        |
| 備考・進捗            |               |                              |        |
| 施設名<br>(地図上の位置エ) | 高架下道路改良事業     | ・地域整備方針への記載<br>・民間都市再生事業との関連 | 有<br>無 |
| 着工～竣工            | R4年度～R5年度     |                              |        |
| 備考・進捗            |               |                              |        |
| 施設名<br>(地図上の位置オ) | 外周道路整備        | ・地域整備方針への記載<br>・民間都市再生事業との関連 | 有<br>無 |
| 着工～竣工            | R3年度～未定       |                              |        |
| 備考・進捗            |               |                              |        |

#### 4. 関連協議会設置・開催状況等

- 枚方市における国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議（枚方市・国（近畿財務局）・大阪府）
  - 第1回 H26. 12. 18      第2回 H27. 3. 27      第3回 H27. 8. 19
  - 第4回 H28. 1. 25      第5回 H28. 5. 24      第6回 H29. 4. 28
  - 第7回 H29. 8. 25      第8回 H30. 8. 29      第9回 H30. 11. 13
  - 第10回 R 1. 11. 18      第11回 R 2. 11. 12      第12回 R 3. 2. 4
  - 第13回 R 4. 8. 19      第14回 R 5. 2. 9      第15回 R 5. 5. 18
  - 第16回 R 5. 9. 5      第17回 R 7. 1. 30
- 枚方市駅東地区再整備検討協議会（枚方市・大阪府住宅供給公社・京阪HD(株)・枚方鉄建(株)）
  - 計7回開催
  - ※以降、枚方市駅周辺地区市街地再開発事業準備組合として継続。
- 枚方市駅周辺地区市街地再開発事業準備組合
  - 《総会》
    - 設立総会 H30. 12. 4
    - 臨時総会 H31. 3. 27      R 1. 9. 4      R 1. 12. 10
    - 解散総会 R 2. 3. 26
  - 《理事会》
    - H30年度 計3回、R1（H31）年度 計16回 開催
    - ※以降、枚方市駅周辺地区市街地再開発組合として継続。
- 枚方市駅周辺地区市街地再開発組合
  - 《総会》
    - 設立総会 R 2. 3. 26
    - 通常総会 R 5. 6. 22
    - 臨時総会 R 2. 9. 10      R 2. 11. 17      R 2. 12. 15
    - R 3. 3. 25      R 4. 9. 29      R 5. 3. 30
    - R 5. 11. 30      R 5. 3. 21      R 6. 5. 23
    - R 6. 10. 10      R 6. 3. 27
  - 《理事会》
    - R1年度 計2回、R2年度 計19回、R3年度 計25回、R4年度 計19回
    - R5年度 計13回、R6年度 計11回 開催
- 枚方市駅周辺活性化協議会
  - （北大阪商工会議所・枚方市・京阪HD(株)・関西医科大学・枚方信用金庫・(株)ソウ・ツー）
  - 《幹事会》
    - 第1回 H28. 10. 25      第2回 H28. 11. 28      第3回 H29. 2. 3
    - 第4回 H29. 9. 28      第5回 H30. 2. 20
- 枚方市駅周辺再整備に係る府庁舎等のあり方に関するワーキンググループ
  - （大阪府・国（近畿財務局）・枚方市・京阪HD(株)・北大阪商工会議所）
  - 第1回 H28. 12. 8      第2回 H28. 12. 22      第3回 H29. 1. 11

第4回 H29. 1. 26 第5回 H29. 2. 9 第6回 H29. 3. 23 (終了)

○ 枚方市都市再生緊急整備地域準備協議会

第1回 H30. 8. 24 第2回 H31. 2. 1

## 5. 地方公共団体担当セクション/連絡先

|                                 |                  |                                          |
|---------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| 枚方市 市駅周辺まち活性化部                  | TEL 072-841-1364 | E-mail shikasei@city.hirakata.osaka.jp   |
| 枚方市 都市整備部 都市計画課                 | TEL 072-841-1414 | E-mail toskeikaku@city.hirakata.osaka.jp |
| 大阪都市計画局 計画推進室 計画調整課 まちづくり調整グループ | TEL 06-6210-9077 | E-mail chousei@gbox.pref.osaka.lg.jp     |

## 6. 特記事項