

「枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業」に参画します

京阪ホールディングス株式会社(本社：大阪府中央区、社長：石丸昌宏)、京阪電気鉄道株式会社(本社：大阪府中央区、社長：中野道夫)、京阪電鉄不動産株式会社(本社：大阪府中央区、社長：道本能久)は、3月19日に大阪府知事より認可を受け、3月26日に設立された「枚方市駅周辺地区市街地再開発組合」(宮田 明 理事長)の組合員の一人として、「枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業」に参画し、枚方市駅周辺の再開発を本格的に始動させます。

京阪ホールディングス株式会社および京阪電気鉄道株式会社は、2018年12月に当地区地権者の皆様と市街地再開発準備組合を設立、2019年10月の都市計画決定を経て、再開発組合設立に向けて準備を進めて参りました。今後、権利変換計画認可を経て、現在京阪グループの所有地があるエリア(第3工区)について、2023年度の建物竣工を目指します。

京阪グループでは、中期経営計画「くらし・まち・ときめき創造」における主軸戦略の一つとして「沿線再耕」を掲げており、その中でも枚方市駅および周辺エリアにつきましては、「えきから始まるまちづくり」という方針のもと、駅の魅力・価値向上と駅周辺への都市機能の集積、地域の特色を活かしたまちづくりの実現を目指しています。

この考え方に沿って2018年12月には、枚方市駅中央改札口の駅コンコースを「いつも使いたい、一度は行ってみたい駅」というコンセプトでリニューアルし、地域性を踏まえた、駅と商業施設一体の「シンプルで心地よい」空間づくりと、これからのライフスタイルに合わせた駅ナカ店舗の展開に先行して取り組んでいます。

今後、駅に隣接する再開発施行区域において市街地再開発事業を進めるにあたり、準備組合に引き続き、京阪ホールディングス株式会社が事業協力者として市街地再開発事業の協力・支援を行うとともに、京阪電気鉄道株式会社とともに組合員として事業に参画し、駅と一体となる商業やオフィス部分での事業の検討を進めるほか、京阪電鉄不動産株式会社が参加組合員として参画し、住宅部分での事業の検討を進めて参ります。



(南西方向)



(北東方向)

1. 事業の経緯と目的

当地区周辺は、昭和40年代に市街地再開発事業の先駆けとして、いち早く土地の高度利用や都市化が図られ、高度経済成長前後の枚方市中心市街地の活性化を牽引してきたエリアであり、天野川や淀川といった自然と都市が融合する魅力的な要素も有しています。その一方で、経年とともに老朽化が進む建物もあり、防災上の課題を抱えています。また、駅前広場は、慢性的な車両の混雑や歩行者空間が不十分であるなど、広域駅前拠点として交通機能が脆弱となっています。今後、より一層の少子高齢社会・人口減少社会を迎えるにあたり、次世代に向けたライフスタイルやニーズの変化に対応した、都市機能の更新が求められています。

当地区を含む枚方市駅周辺地域は、2013年に枚方市が策定した「枚方市駅周辺再整備ビジョン」の中で、対象区域とまちづくりの方向性が定められました。この方向性に基づいて推進される当地区の市街地再開発事業は、枚方市駅周辺全体のまちづくりを連鎖的に進めるリーディングプロジェクトとして、今後の枚方市駅周辺再整備において重要な意義を有しています。当事業は、駅前の立地を活かし、次世代を見据えた複合施設を一体的に整備することで、枚方市駅周辺地域の活性化に寄与する魅力的な都市空間を形成するとともに、防災性能に優れた建物を整備することで、安全安心な市街地を形成することを目的としています。

2. 今後のスケジュール（予定）

2020年度	権利変換計画認可
2023年度	第3工区 建物竣工
2025年度	事業完了



再開発施行区域

<ご参考>

2020年3月30日

報道機関各位

枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業
枚方市駅周辺地区市街地再開発準備組合の解散総会及び
枚方市駅周辺地区市街地再開発組合設立総会の開催について（お知らせ）

枚方市駅周辺地区市街地再開発準備組合
理事長 宮田 明
枚方市駅周辺地区市街地再開発組合
理事長 宮田 明

早春の候、貴社ますますご盛栄のこととお慶び申し上げます。平素は当準備組合の活動に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当準備組合が進めてきました枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業は、先般大阪府知事より2020年3月19日付で再開発組合の設立認可を受け、2020年3月26日付で設立総会を開催しました。設立認可によって、都市再開発法第21条に規定する「参加組合員」が正式決定となり、2019年12月19日より公募していました「特定業務代行者」についても設立総会において承認され、当事業の事業推進体制が整いましたので、下記のとおりご報告いたします。

なお、同日付で当準備組合の解散総会を開催し、準備組合は解散しましたが、当事業に関する一切の権利義務は、再開発組合が承継しています。

記

1. 事業の概要

地区の名称	枚方市駅周辺地区
事業の名称	東部大阪都市計画枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業
施行者の名称	枚方市駅周辺地区市街地再開発組合
施行地区の面積	約2.9ha
工区的面積	第1工区 約0.6ha 第2工区 約0.5ha 第3工区 約1.8ha
事業施行期間	2020年3月～2026年3月
総事業費	約433億円

2. 事業の経過

- 2018年12月 準備組合の設立
京阪ホールディングス株式会社を事業協力者に選定
- 2019年 9月 R I A・大和不動産鑑定コンソーシアムを一般業務代行者に選定
10月 都市計画決定（用途地域・地区計画・第一種市街地再開発事業等）
12月 再開発組合設立認可申請
- 2020年 1月 枚方市駅周辺地域を都市再生緊急整備地域に指定
3月 再開発組合設立認可

3. 今後のスケジュール（予定）

- 2020年度 権利変換計画認可
- 2021
～2022年度 施設建築物新築工事着工
- 2023
～2024年度 施設建築物新築工事竣工

4. 特定業務代行者の選定経過

- 2019年12月 募集開始
- 2020年 1月 質疑回答
3月 提案書提出期限
選定委員会にて優先交渉権者・次点事業者を選定
株式会社大林組を特定業務代行者に選定

※特定業務代行者とは、再開発組合に代行して業務を行う者で、工事施工を予定し保留床処分責任を負います。

5. 参加組合員

京阪ホールディングス株式会社
京阪電鉄不動産株式会社
枚方信用金庫
北大阪商工会議所

※参加組合員とは、地権者で構成される再開発組合に参加して保留床を取得することになる予定者のことです。

6. 問い合わせ先

枚方市駅周辺地区市街地再開発組合事務局
一般業務代行者 R I A・大和不動産鑑定コンソーシアム
住 所 大阪市北区堂山町3-3
株式会社アール・アイ・エー大阪支社内
電話番号 06-6312-9154（担当：登根、上田）

以上