

## 2 JR高槻駅北東地区市街地整備

### 1 主な経過

- JR高槻駅北東地区では、土地区画整理事業による道路・公園等の整備と、民間事業者による施設建築からなる都市開発事業を実施
- 土地区画整理事業は、平成24年度に全事業が完了
- 施設建築は、平成28年11月に全施設が完成
- 新たな高槻の玄関口に位置する景観重点地区において、公共・公益施設を高質に維持管理するため、官民が一体となった清掃等を平成24年度から実施（官民一体維持管理）

年 月 日	主 な 経 過
平成16年 5月12日	都市再生緊急整備地域の指定
平成19年 3月 6日	JR高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会発足
平成20年 7月31日	市がJR高槻駅北東土地区画整理組合（以下「組合」）の設立を認可
平成24年 4月 1日	地区内の公共施設を全面供用開始
平成24年10月31日	地元維持管理組織「MUSEたかつき管理協議会」と本市が官民一体維持管理を開始
平成25年 3月	市が組合の解散を認可、組合が解散 土地区画整理事業の全事業が完了
平成28年11月	全施設建築物が完成



[古曽部天神線]



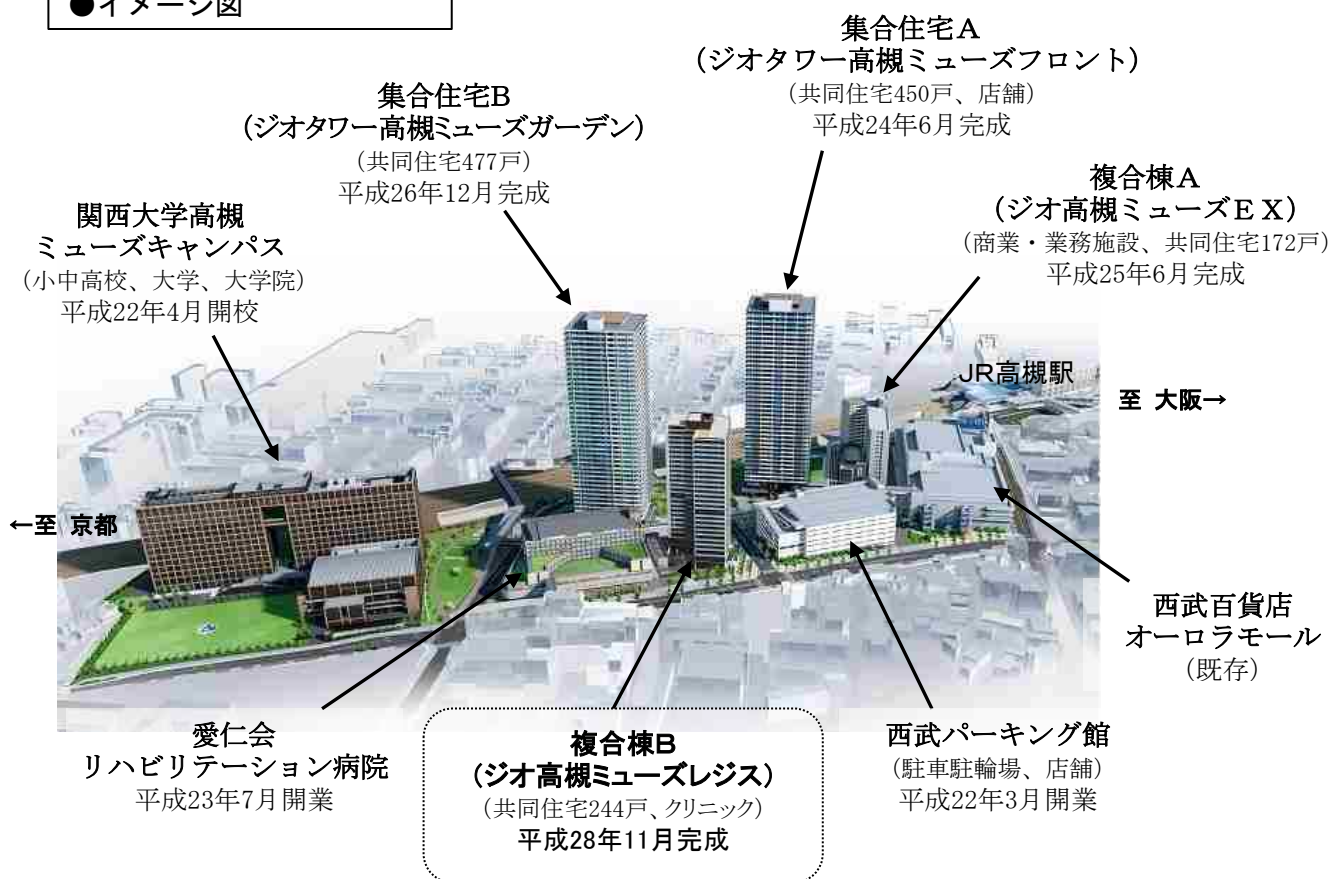
[弁天公園]



[デッキ]

## 2 施設建築

### ●イメージ図



### ●現況写真 (平成 28 年 11 月)



#### [複合棟B (ジオ高槻ミューズレジス)]

項目	概要
建物概要	鉄筋コンクリート造・地上 26 階 共同住宅 (244 戸)・クリニック
工期	平成 26 年 10 月～平成 28 年 11 月



完成写真

### 3 官民一体維持管理

#### (1) 基本的な考え方

項目	概要
概要	・エリアマネジメントの考え方に基づき、地元維持管理組織が主体となって公共施設と公益的施設を一体的に維持管理
役割分担	・公共施設(歩道・公共デッキ・公園・トイレ)の維持管理作業は、地元維持管理組織が実施 ・本市は、地区内の公共施設を通常水準で維持管理するのに必要となる金額を上限として負担し、これを超える費用は地元維持管理組織が負担



[公共デッキ床面清掃]



[公園植栽(剪定)]



[公園植栽(芝管理)]

#### (2) 平成 29 年度の予定

##### 1) 維持管理費用の考え方

○基本的な考え方を踏まえ、過年度の実績及び平成 28 年度の単価に基づいて算出

○植栽管理費用は、平成 28 年度実施予定の補植後の数量を基に算出

表 公共施設の維持管理水準と本市の必要額

維持管理内容	地元維持管理組織の取組	本市の通常の維持管理水準	H29 必要額 (年額/税別)	備考
公共デッキ日常清掃	1 回/日	0.5 回/日	1,447 千円	※1
公共デッキ床面定期清掃	2 回/年	1 回/年	1,194 千円	
トイレ清掃	2 回/日	1 回/日	243 千円	
街路樹(高木支障枝除去)	0.5 回/年	0.5 回/年	192 千円	
街路樹(中木支障枝除去)	1 回/年	0.5 回/年	55 千円	
街路樹(生垣剪定)	1 回/年	1 回/年	103 千円	
街路樹(低木管理)	1 回/年	1 回/年	112 千円	
街路樹灌水	90 日/7~9 月	30 日/7~9 月	318 千円	
薬剤散布	1 回以上/年	必要時	128 千円	
緊急発報一次対応	9 回/月	9 回/月	332 千円	
公園日常清掃・灌水	13 時間/週	9 時間/週	413 千円	
公園植栽(高中木剪定)	0.5 回/年	0.5 回/年	91 千円	
公園植栽(高木薬剤散布)	2 回/年	虫発生時	136 千円	
公園植栽(生垣剪定)	1 回/年	1 回/年	383 千円	
公園植栽(低木刈込)	1 回/年	1 回/年	739 千円	
公園植栽(低木除草)	2 回/年	2 回/年	104 千円	
公園植栽(芝管理)	1~3 回/年	1~3 回/年	300 千円	※2
合計			6,290 千円	

## 2) 市の費用負担の考え方

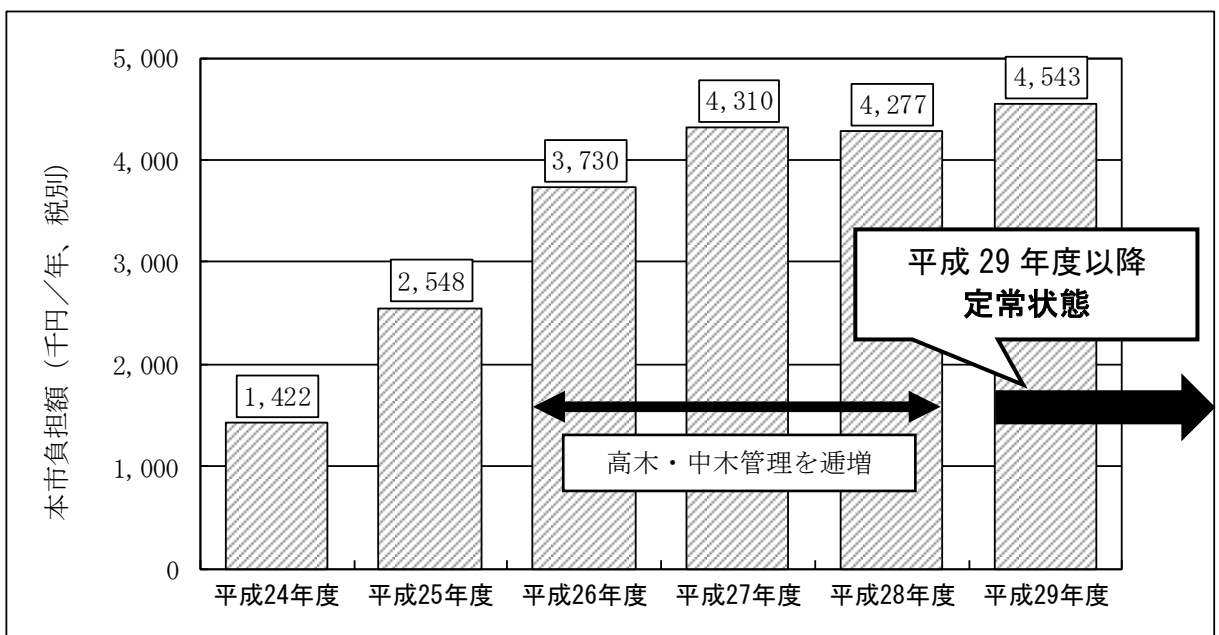
### ○地元維持管理組織と以下のとおり協議・調整

- ※1 地元維持管理組織は、本市が官民協働のまちづくりに十分協力していることを高く評価され、公共デッキ日常清掃に相当する1,447千円は本市への負担を求めない。
- ※2 公園植栽（芝管理）については、公園の一般部と同様の清掃・灌水等の維持管理を行う空間として位置づけ、本市としては300千円の費用負担を行わない。

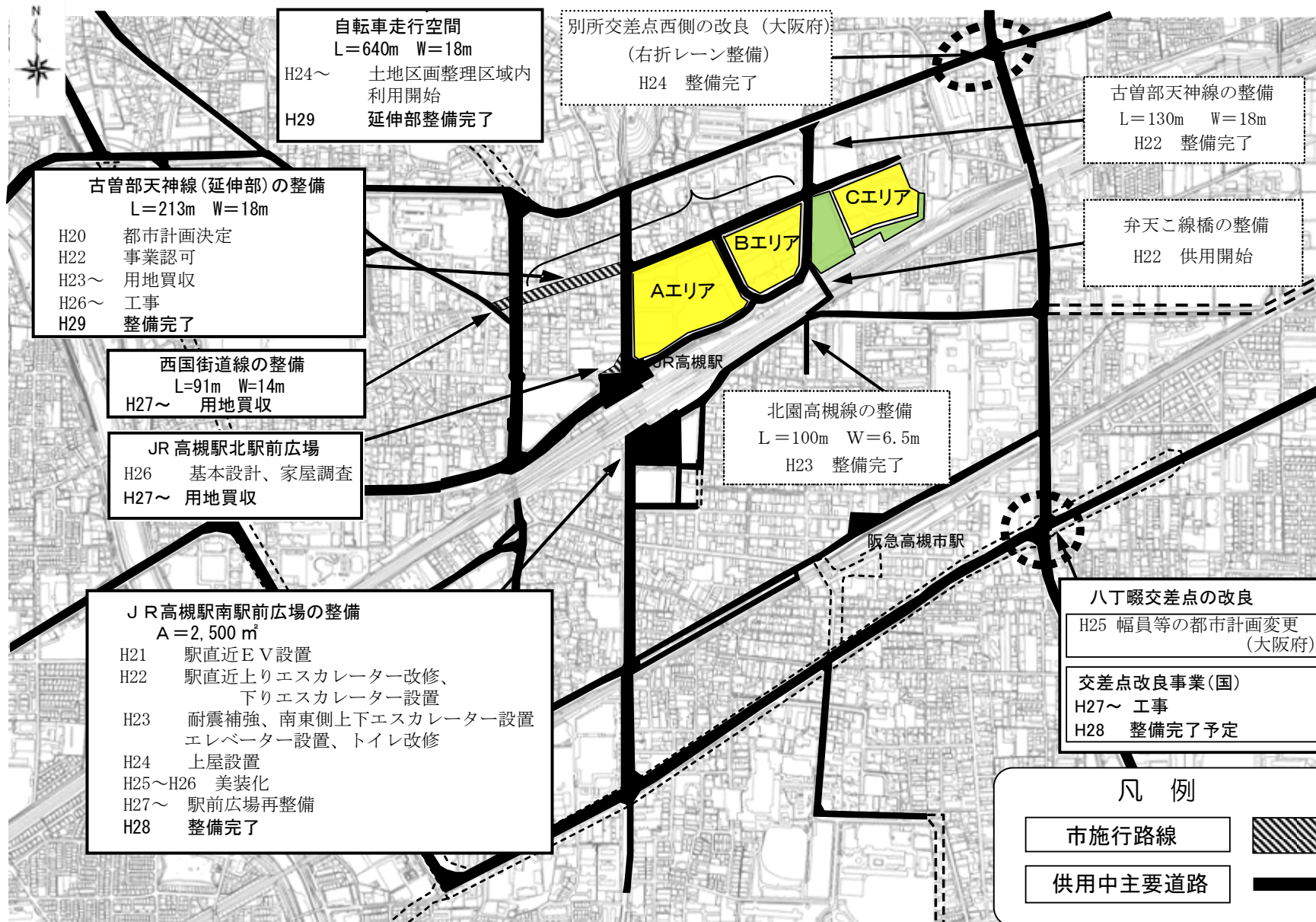
○以上の調整を経た本市の費用負担として、4,543千円（税別）を平成29年度予算に計上する予定

### ○これまでの管理費の推移

- 平成25年度：公共デッキ床面定期清掃の追加
- 平成26年度：街路樹や公園植栽の管理を追加
- 平成27年度：植栽の育成状況を踏まえ、高木・中木管理を遡増
- 平成28年度：弁天公園の改修及び植栽育成状況の確認結果を反映
- 平成29年度：補植分の植栽管理の追加



### 3 周辺道路整備



※年度表記