

市街地整備促進特別委員会資料

案件1 JR高槻駅北東地区市街地整備について

案件2 JR高槻駅ホーム拡充について

平成27年2月12日

【都市創造部】

【政策財政部】

案件 1 JR高槻駅北東地区市街地整備について

目 次

- 1 主な経過
- 2 都市開発事業
- 3 関西大学高槻ミュージズキャンパス
- 4 周辺道路整備

【参考資料】

教室使用に関する覚書（案）

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、すでに6棟が竣工し、残る1棟も平成26年10月に工事を再開し、平成28年度に竣工予定
- 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(以下「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22年 12月24日	弁天こ線橋・歩道橋が供用開始
平成24年 4月1日	地区内の公共施設を全面供用開始 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
10月31日	市が組合の解散を認可、組合が解散
平成25年 3月	清算人が組合員へ清算終了を報告、土地区画整理事業の全事業が完了
平成26年 2月19日	市街地整備促進特別委員会
10月～	阪急不動産株式会社が複合棟Bの工事再開

[古曽部天神線]



[弁天公園]

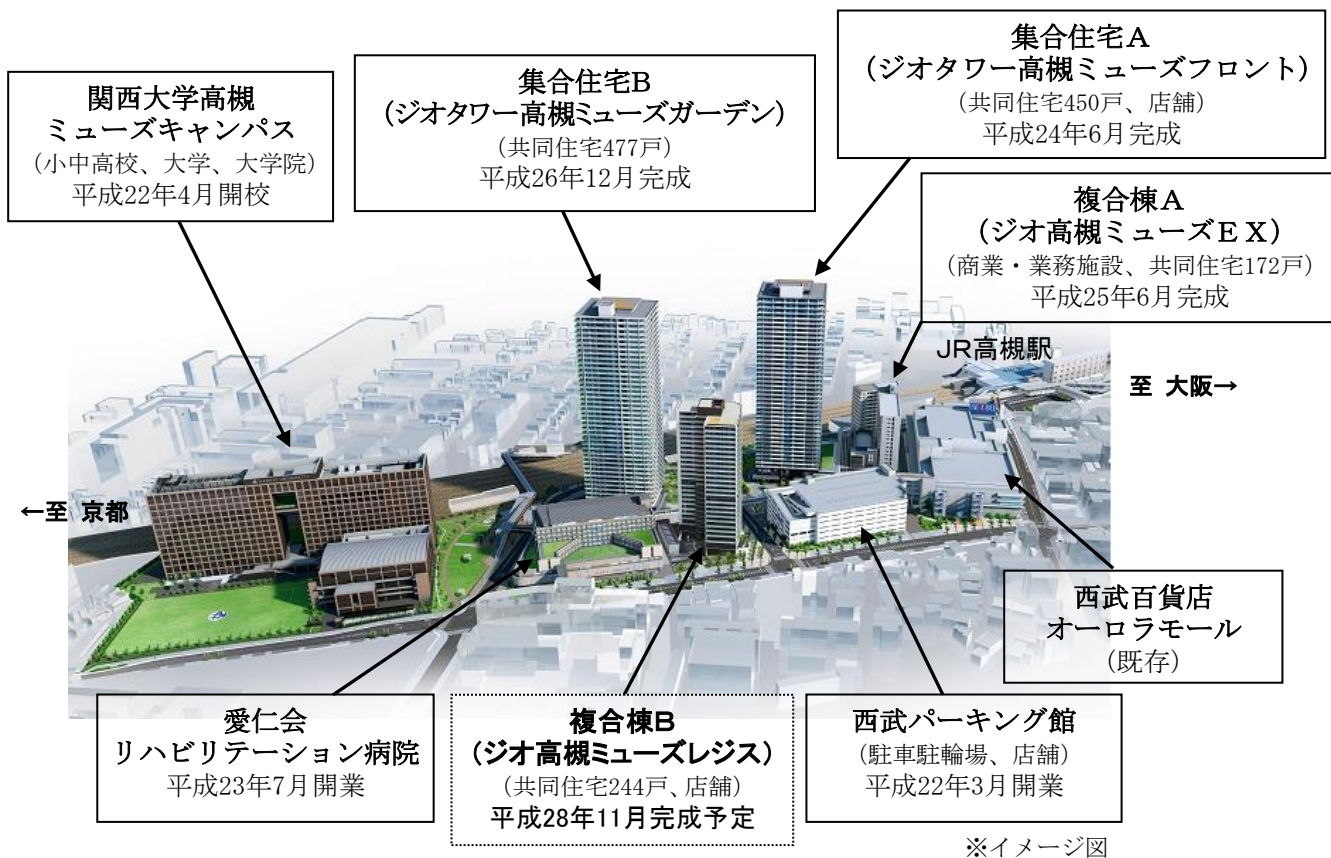


[弁天歩道橋]



2 都市開発事業

1 施設建築の進捗と今後の予定



[複合棟B (ジオ高槻ミュージックレジス)]

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)・3階店舗にクリニックを誘致予定
工期	平成26年10月～平成28年11月 (デッキ部は平成26年7月より先行着手)
進捗状況	出来高 約7% (平成27年1月末時点) 2階躯体工事
今後の予定	平成28年 1月 最上階の躯体工事完了予定 平成28年 11月 竣工予定

[完成イメージ]



2 公開デッキ整備

○公益性の高い公開デッキの整備に対して、国の補助制度（暮らし・にぎわい再生事業）を活用して支援

(1) 年次別資金計画

○平成 26 年度の国費は、要望額に対して満額配当

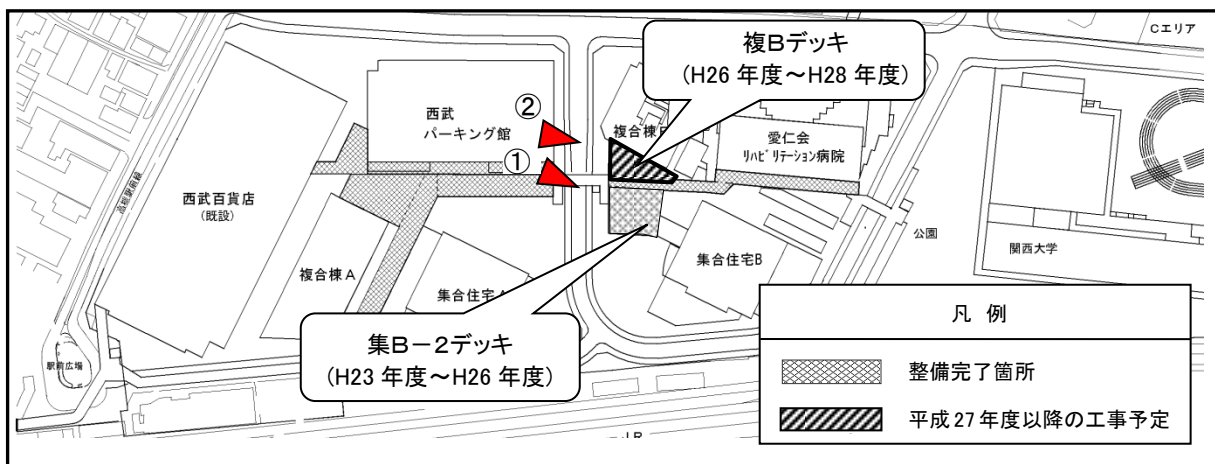
○平成 27 年度以降の国費確保が困難であることを踏まえ、事業者と協議・調整し、補助は平成 26 年度限りとすることで双方が合意

単位：百万円

	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	合計
事業費	249.0	140.7	15.0	37.2	33.6	0.0	33.6	509.1
事業者	83.0	46.9	5.0	12.4	11.2	0.0	(11.2) 33.6	(169.7) 192.1
補助金	166.0	93.8	10.0	24.8	22.4	0.0	(22.4) 0.0	(339.4) 317.0
国	83.0	57.7	0.0	6.8	11.0	0.0	(11.2) 0.0	(169.7) 158.5
市	83.0	36.1	10.0	18.0	11.4	0.0	(11.2) 0.0	(169.7) 158.5

※()内は変更前

(2) 平成 26 年度の進捗状況と平成 27 年度以降の予定



①集B-2デッキ(憩いの広場)

- ・平成 26 年 12 月:工事完了、供用開始



②複Bデッキ

- ・平成 27 年 3 月:躯体工事完了予定
- ・平成 28 年度:仕上げ工事を予定



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

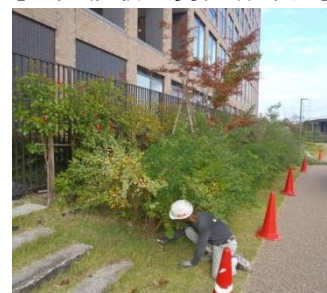
[公共デッキ床面清掃]



[公園植栽（芝刈り）]



[公園植栽（剪定作業）]



(2) 平成 27 年度の予定

1) 維持管理費用の考え方

○基本的な考え方と、過年度の実績及び平成 26 年度の単価に基づき、改めて算出

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	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	232 千円	
街路樹（高木支障枝除去）	0.5 回/年	0.5 回/年	173 千円	④
街路樹（中木支障枝除去）	1 回/年	0.5 回/年	46 千円	④
街路樹（生垣剪定）	1 回/年	1 回/年	99 千円	③
街路樹（低木管理）	1 回/年	1 回/年	117 千円	③
街路樹灌水	90 日/7~9 月	30 日/7~9 月	302 千円	
薬剤散布	1 回以上/年	1 回/年	126 千円	
緊急発報一次対応	9 回/月	9 回/月	321 千円	
公園日常清掃・灌水	13 時間/週	9 時間/週	392 千円	
公園植栽（高中木剪定）	0.5 回/年	0.5 回/年	91 千円	④
公園植栽（高木薬剤散布）	2 回/年	2 回/年	137 千円	
公園植栽（生垣剪定）	1 回/年	1 回/年	374 千円	③
公園植栽（低木刈込）	1 回/年	1 回/年	719 千円	③
公園植栽（低木除草）	2 回/年	2 回/年	90 千円	
公園植栽（芝管理）	1~3 回/年	1~3 回/年	316 千円	②
合計			6,176 千円	

2) 市の費用負担の考え方

○地元維持管理組織との協議・調整を行い、以下を予定

[本市負担額]

- 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316千円の費用負担を行わない。

以上により、本市負担額を1,763千円縮減し、総額4,413千円とする。

[年次別負担額]

- ③ 街路樹や公園植栽（生垣・低木）は樹木の育成状況を踏まえ、本市費用負担は平成26年度以降とする。
- ④ 同様に街路樹や公園植栽（高中木）は、平成26年度から平成28年度に費用負担を逡増させる。

以上の調整を経た本市の費用負担として、4,310千円（税別）を平成27年度予算に計上する予定

