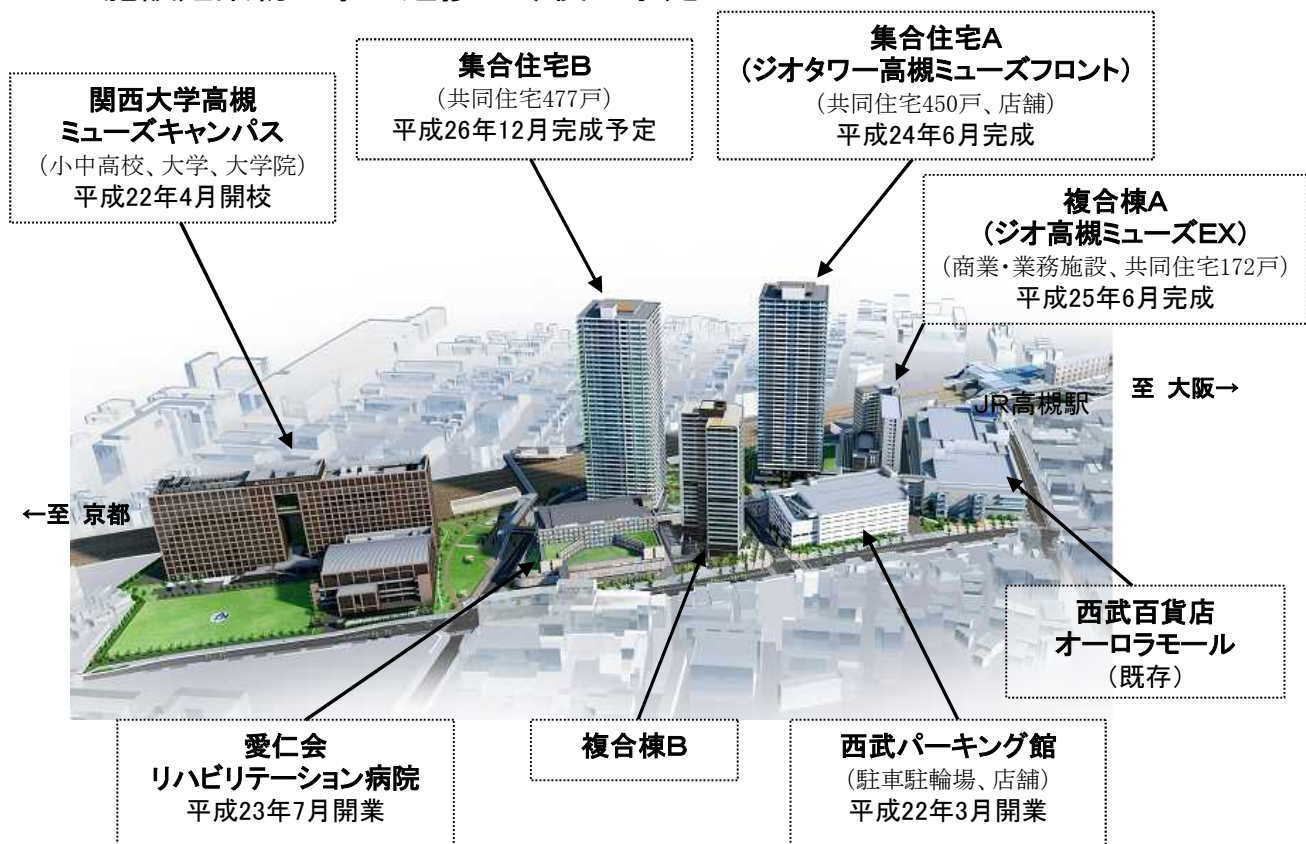


3 都市開発事業

1 施設建築物工事の進捗と今後の予定



※この図はイメージであり実際とは異なる場合があります

(1) 集合住宅B

項目	概要
建物概要	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上42階 共同住宅（477戸）
工期	平成23年8月～平成26年12月
進捗状況	出来高 約52% 29階躯体工事完了（10月末時点）
今後の予定	平成26年 4月 最上階の躯体工事完了予定 平成26年 12月 竣工予定



(南西側より)

(2) 複合棟B

○ 阪急不動産株式会社が事業計画を見直し中 [参考資料-1]

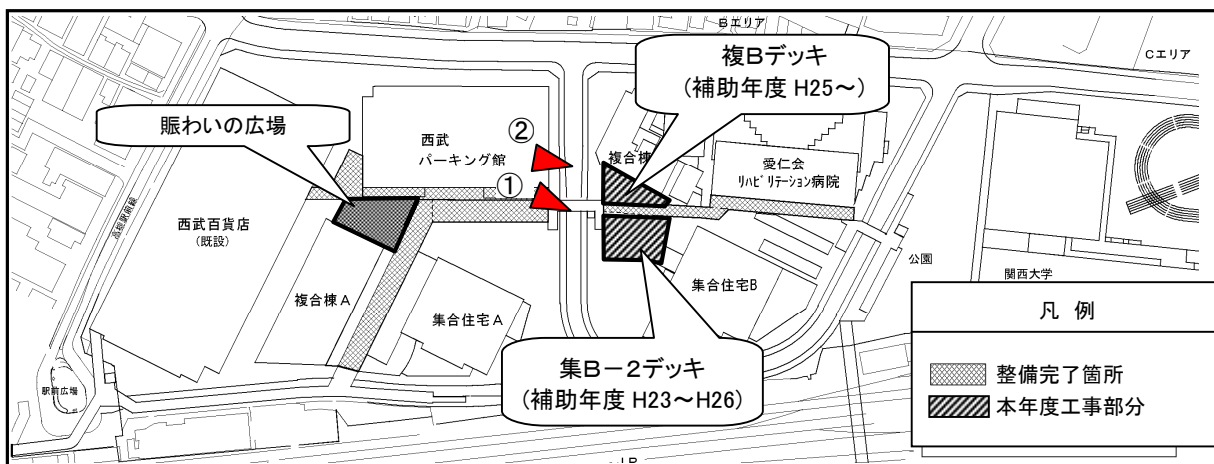
項目	概要
当初の事業計画	老人福祉施設(106室)・共同住宅(140戸)・小規模店舗
事業計画の見直しの方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者に配慮した住宅設備仕様と高齢者福祉サービスの積極的連携により、居住と福祉の複合機能を導入した“非施設サービス型高齢者福祉住宅”を目指す [ハード面の配慮例] オール引戸、玄関ベンチ、横入り型のトイレ、段差解消等 [ソフト面の取組案] 医療連携、介護サービス、自立支援型介護、生活支援サービスの提供
工期	調整中

※平成25年5月に基礎工事を完了し、工事は一時中断

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) 本年度の進捗状況



1) 本年度の進捗状況

①集B-2デッキ(憩いの広場)

平成26年3月 補助対象工事完了予定



②複Bデッキ

平成25年5月 基礎工事了完了



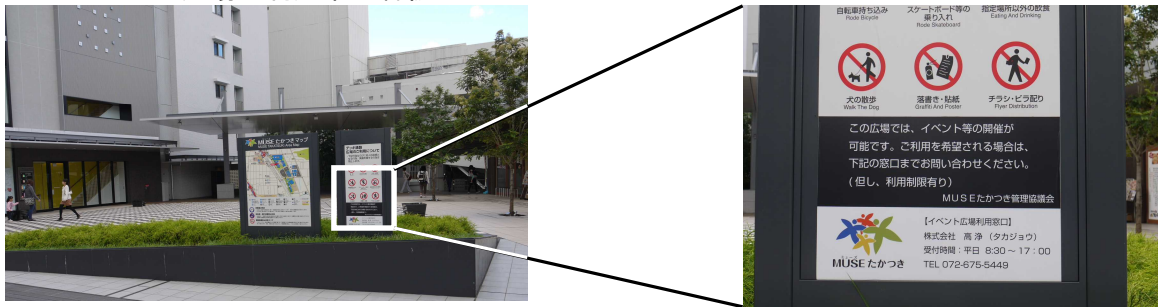
2) 複合棟Aのデッキ広場「賑わいの広場」の利用

○ MUSEたかつき管理協議会が、地区の賑わい創出を目的として、広場の利用規約を制定

[利用規約の概要]

項目	概要
利用時間	午前9時～午後6時まで
利用者	管理協議会の会長の許可を受けた者 ・高槻市、高槻市が後援・協賛する催事の実施者 ・公共の福祉の増進や街の活性化に資するイベント等を実施する者、など
イベント広場利用料 (税込み)	・平日 30,000円 ・土日祝 50,000円 ・公共性が高いと認める場合は割引を適用する場合あり

イベント広場の利用案内看板



3 官民一体維持管理について

(1) 基本的な考え方

項目	概要
取組手法	・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 ・歩道・公共デッキ・公園・トイレは、地元維持管理組織が清掃・植栽等を実施
費用負担	・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（薬剤散布）



○公園植栽（芝管理：施肥）



(2) 地元維持管理組織との連絡調整会議

	年月日	主な協議事項
第1回	平成25年4月25日	・平成25年度の業務予定 ・現時点での問題・課題等について
第2回	平成25年9月27日	・平成25年度の取組の中間報告 ・平成26年度の維持管理について

平成25年6月吉日

高槻市長

濱田 剛史 様

阪急不動産株式会社

代表取締役 島田



JR高槻駅北東地区都市開発事業における複合棟B計画の見直しについて

入梅の候、貴市におかれましても益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、弊社の各種事業にご高配を賜り、誠にありがとうございます。

さて、弊社は、都市再生緊急整備地域における高齢者向け施設と位置付けられた標記事業計画について、有料老人ホームの運営予定者である「株式会社かんでんジョイライフ」と共に同事業を推進して参りました。

その間、有料老人ホーム事業運営の大前提となる介護保険特定枠の付与について貴市と協議・調整を重ね、特定枠が付与されるか否かが不透明な中、本年2月、弊社独自の判断にて建物本体工事の着工に踏み切りました。

また、本年春より、お客様に対し上層階の分譲マンション部分のご案内を開始し、多くのお客様より高いご評価をいただいているところでございます。

しかしながら、本年6月10日、貴市より公表されました「平成25年度 特定施設入居者生活介護事業者募集要項」における公募要件に照らし合わせますと、定員120名にて計画しておりました当方有料老人ホーム施設事業が成立しない状況に陥っております。

弊社としましては、高齢者向け施設単体では赤字事業となる中、まちの全体計画の理想を追求すべく同事業に取り組んで参りましたが、今般の公募内容を受け、誠に残念ではございますが、一旦工事を中断して事業計画を再構築せざるを得ないと判断するに至りました。

つきましては、弊社が事業計画見直しに至った経緯を十分にご理解いただき、平成22年11月の計画変更時点でご報告したまちの完成予定を再度延長せざるを得ない点、および今回の事業計画見直しに伴う経済的損失が大きく、これまで同様のリスクを伴う計画内容が実現できない点をご了承いただいた上で、引き続き、ご指導とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

以上

