

## 市街地整備促進特別委員会資料

- 案件 1 J R 高槻駅北東地区市街地整備について
- 案件 2 阪急高槻市駅南地区のまちづくりについて
- 案件 3 富田駅周辺地区のまちづくりについて

平成 25 年 2 月 8 日

【都 市 創 造 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 土地区画整理事業
- 3 都市開発事業
- 4 周辺道路等整備
- 5 JR高槻駅について

# 1 主な経過

年 月 日	主 な 経 過
平成 24 年	
11 月 19 日	市街地整備促進特別委員会
11 月 21 日	西武パーキング館の商業ゾーンが全店開業
11 月 28 日	清算人が清算総会を開催（残余財産処分方法について）
平成 25 年	
2 月 7 日	土地区画整理組合、まちづくり協議会が大阪府まちづくり 功労者賞を受賞

# 2 土地区画整理事業

○本年度末の全事業完了に向けて、清算人が残された事務手続きを実施

年 月 日	進 捗 及 び 予 定
平成 24 年 10 月 31 日	土地区画整理組合が解散
11 月 30 日	} 官報掲載（債権の申出の催告）
12 月 3 日	
12 月 4 日	
平成 25 年 2 月下旬	清算人が市へ清算結了の承認を申請
3 月	清算人が組合員へ清算結了を報告
	土地区画整理事業の全事業完了

### 3 都市開発事業

#### 1 施設建築物工事の進捗と今後の予定

##### (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14%（1月末時点） 平成25年1月 5階躯体工事完了
今後の予定	平成25年7月 20階躯体工事完了予定



（北東側より）

##### (2) 複合棟A

項目	概要
建物概要	鉄筋コンクリート造・地上16階 商業・業務（5フロア）・共同住宅（172戸）
工期	平成23年9月～平成25年6月
進捗状況	出来高 約82%（1月末時点） 平成25年1月 住宅部躯体工事完了
今後の予定	平成25年5月 竣工予定



（北側より）

(3) 複合棟B

項目	概要
建物概要	鉄筋コンクリート造・地上26階 小規模店舗・老人福祉施設(106室)・共同住宅(140戸)
工期	平成25年2月～平成27年3月
進捗状況	平成25年1月 準備工事着手
今後の予定	平成25年4月 杭工事完了予定

2 公開デッキ整備

(1) 年次別資金計画

○デッキ整備計画の深度化・精査による事業費及び補助金の減

(補助金総額 370.4百万円⇒329.0百万円)

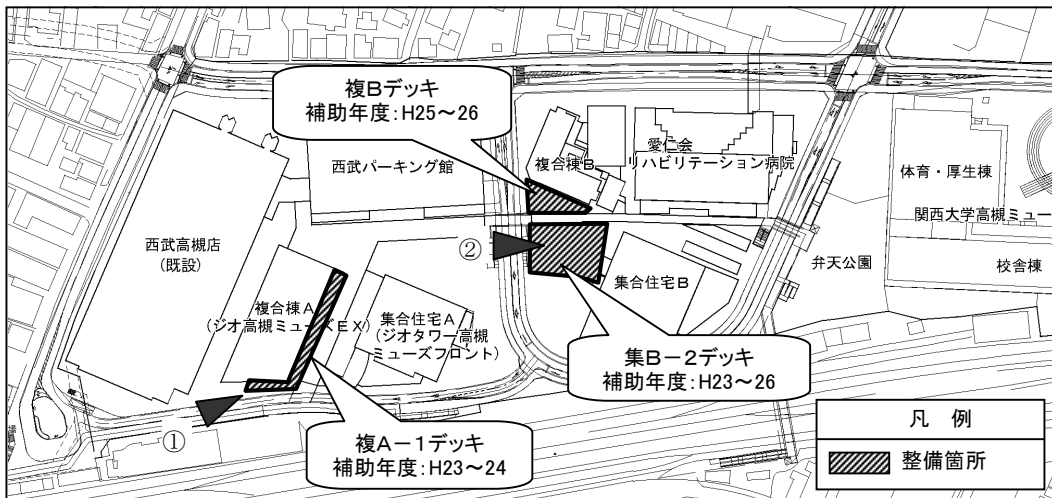
○平成23年度の国費・市費割合を踏まえ、平成24・25年度の国費・市費割合を調整

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	合計
事業費	249.0	140.7	15.0	(48.0) 37.8	(102.9) 51.0	(555.6) 493.5
事業者	83.0	46.9	5.0	(16.0) 12.6	(34.3) 17.0	(185.2) 164.5
補助金	166.0	93.8	10.0	(32.0) 25.2	(68.6) 34.0	(370.4) 329.0
国	83.0	57.7	0.0	(3.2) 6.8	(34.3) 17.0	(185.2) 164.5
市	83.0	36.1	10.0	(28.8) 18.4	(34.3) 17.0	(185.2) 164.5

※( )内は変更前

(2) 本年度の進捗状況と次年度の予定



## 1) 本年度の進捗状況

### ① 複A-1デッキ

平成25年3月 補助対象工事完了予定



### ② 集B-2デッキ (憩いの広場)

平成25年3月 本年度補助対象工事完了予定



## 2) 次年度の予定

○平成26年度の全デッキ供用に向けて、引き続き整備

名称	平成25年度の予定
集B-2デッキ (憩いの広場)	地上躯体、仕上工事
複Bデッキ	基礎工事

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・歩道・公共デッキ・公園・トイレは、地元維持管理組織が維持管理を行い、市は通常要する費用を上限として負担</li> </ul>
費用負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>

### (2) 本年度の取組状況

#### 1) 地元維持管理組織による主な取組状況

維持管理内容	当初計画	実施状況	市の費用負担 (○:有り、×:無し)
公共デッキ日常清掃	1回/日	1回/日	×
公共デッキ床面定期清掃	2回/年	2回/年	×
街路樹 (支障枝除去)	0.5回/年	0.5回/年	×
公園植栽 (高中木剪定)	0.5回/年	0.5回/年	×
公園植栽 (高木薬剤散布)	2回/年	2回/年	○
公園植栽 (芝管理)	1~3回/年	3回/年	×
緊急発報一次対応	8回/月	12回/月	○

○公共デッキ床面清掃



○公園植栽（芝管理：芝刈）



○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 24 年 5 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 24 年度の業務予定</li> <li>・現時点での問題・課題等について</li> </ul>
第 2 回	平成 24 年 9 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 24 年度の取組の中間報告</li> <li>・平成 25 年度の維持管理について</li> </ul>

(3) 次年度の予定

1) 維持管理費用の考え方

○昨年度に整理した考え方、平成 24 年度の実績及び単価に基づき、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	1,495 千円	①
公共デッキ床面定期清掃	2 回/年	1 回/年	971 千円	⑤
トイレ清掃	2 回/日	1 回/日	231 千円	
街路樹（高木支障枝除去）	0.5 回/年	0.5 回/年	151 千円	④
街路樹（中木支障枝除去）	1 回/年	0.5 回/年	41 千円	③
街路樹（生垣剪定）	1 回/年	1 回/年	88 千円	③
街路樹（低木管理）	1 回/年	1 回/年	96 千円	③
街路樹灌水	90 日/7~9 月	30 日/7~9 月	292 千円	
薬剤散布	1 回以上/年	1 回/年	115 千円	
緊急発報一次対応	12 回/月	12 回/月	360 千円	
公園日常清掃・灌水	13 時間/週	9 時間/週	379 千円	
公園植栽（高中木剪定）	0.5 回/年	0.5 回/年	74 千円	④
公園植栽（高木薬剤散布）	2 回/年	2 回/年	120 千円	
公園植栽（生垣剪定）	1 回/年	1 回/年	291 千円	③
公園植栽（低木刈込）	1 回/年	1 回/年	567 千円	③
公園植栽（低木除草）	2 回/年	2 回/年	80 千円	
公園植栽（芝管理）	1~3 回/年	1~3 回/年	208 千円	②
合 計			5,559 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 1,495 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 208 千円の費用負担を行わない。
- 以上により、本市負担額を 1,703 千円縮減し、総額 3,856 千円とする。

[年次別負担額]

- ③ 街路樹や公園植栽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 同様に中高木植栽については平成 26 年度から平成 28 年度に費用負担を遡増させる。
- ⑤ 公共デッキ床面定期清掃は、一定の汚れが発生すると見込まれる平成 25 年度より費用負担する。

以上の調整を経た当面の本市の費用負担は以下の通りであり、2,548 千円（税別）を平成 25 年度予算に計上する予定。

