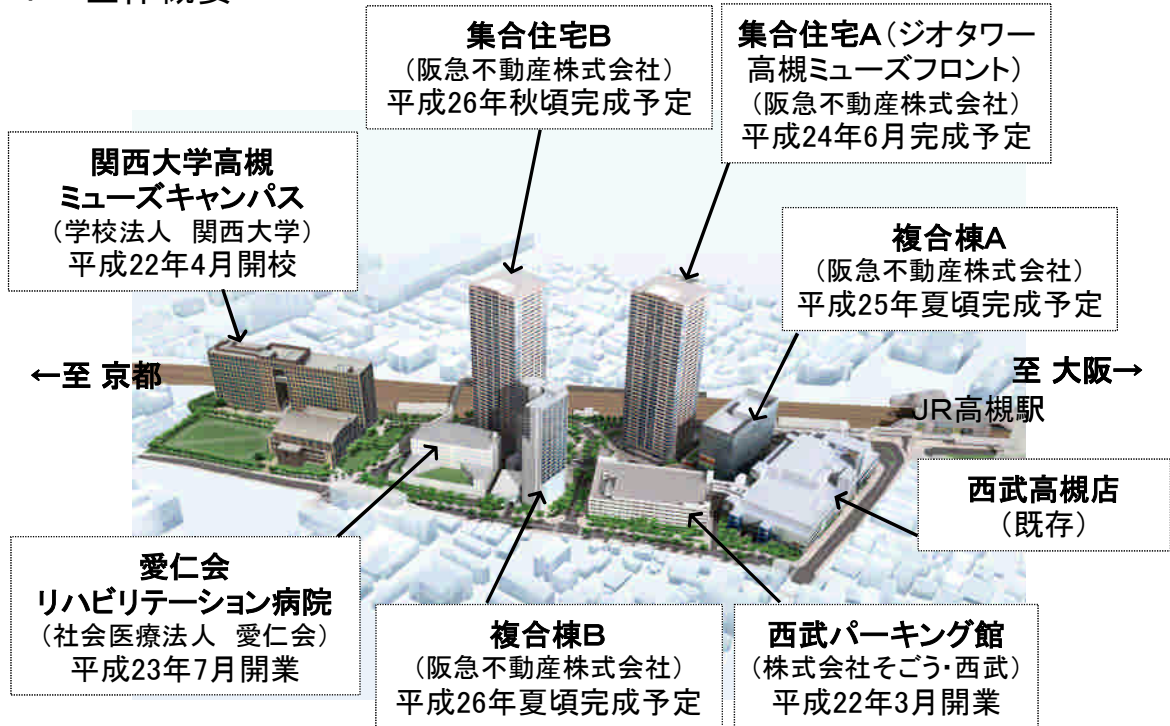


3 都市開発事業

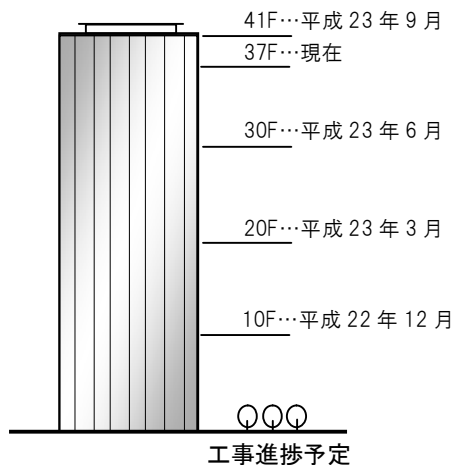
1 全体概要



2 施設建築物工事の進捗と今後の予定

(1) 集合住宅A (ジオタワー高槻ミュージズフロント)

項目	概要
建物概要	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造) ・地上 41 階 共同住宅 (450 戸) ・店舗
工期	平成 21 年 11 月～平成 24 年 6 月
進捗状況	出来高 約 60% (7 月末時点) 37 階躯体工事、29～34 階外装工事、23 階内装工事
今後の予定	平成 23 年 9 月 最上階(41 階)のコンクリート打設完了



(南側より)

(2) 愛仁会リハビリテーション病院

項目	概要
建物概要	鉄骨造（一部SRC造）・地上9階・地下1階 リハビリテーション病院（225床）等
工期	平成21年9月～平成23年5月（平成23年7月開業）



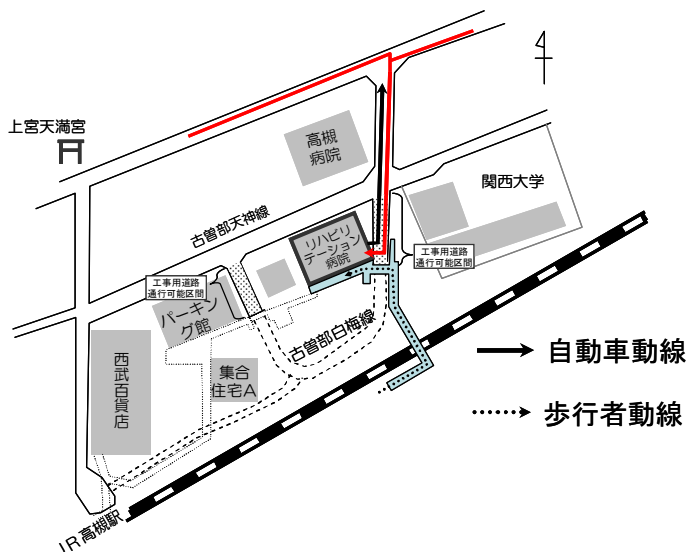
(南側より)



(弁天歩道橋より)

○病院へのアクセスルート

- ・自動車：当面（平成23年度末まで）、整備中の古曽部白梅線の一部を利用
- ・歩行者：弁天こ線橋、リハビリ病院デッキを経由し、病院3階に直接入場可能



(3) その他

項目	概要
集合住宅B	
建物概要	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上42階・住宅（約480戸）
着工予定時期	平成23年8月頃着工予定
複合棟A	
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）・住宅（約170戸）
着工予定時期	平成23年8月頃着工予定
複合棟B	
建物概要	地上26階・小規模店舗・住宅（約200戸）・老人福祉施設（約120室）
着工予定時期	平成24年夏頃着工予定

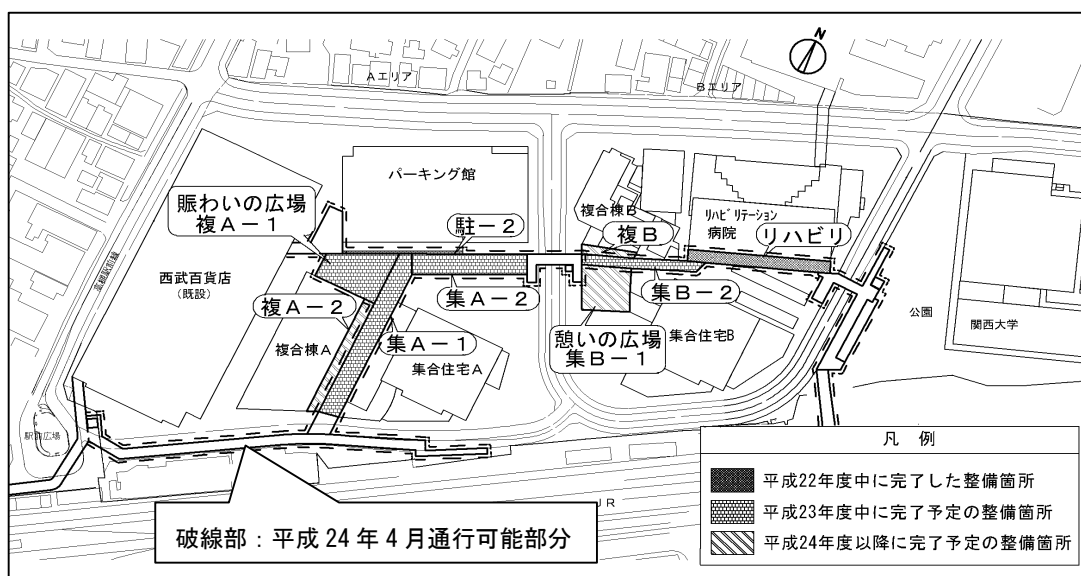
3 公開デッキ整備

○公益性の高い公開デッキの整備に対して、国の補助制度を活用して支援

(1) 平成 23 年度の工事予定

○区画デッキとあわせ、平成 24 年 4 月には J R 高槻駅から弁天こ線橋に至るデッキ通行機能を確認

項目	場所	工事概要	スケジュール
平成 22 年度繰越分	集 A-1 デッキ 集 A-2 デッキ	躯体工事 仕上げ工事	H24.3 竣工
平成 23 年度事業	集 B-2 デッキ 賑わいの広場複 A-1	躯体工事 仕上げ工事	H23.8 頃着工 H24.3 竣工
	駐-2 デッキ	仕上げ工事	H23.12 頃着工 H24.3 竣工



(2) 年次別資金計画

○本年度は、最終要望額より減額内示

○減額分は次年度に上乗せして要望

(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	(170.1) 155.0	(30.0) 45.1	48.0	102.9	600
事業者	83.0	(56.7) 51.7	(10.0) 15.0	16.0	34.3	200
補助金	166.0	(113.4) 103.3	(20.0) 30.1	32.0	68.6	400
国	83.0	(56.7) 51.7	(10.0) 15.0	16.0	34.3	200
市	83.0	(56.7) 51.7	(10.0) 15.0	16.0	34.3	200

() 内は変更前

4 一体的維持管理

(1) 主な経過

時 期	概 要
平成 21 年 3 月	まちづくり協議会が、官民一体的な維持管理に向けた検討を開始
8 月	本市が市内連携組織を設け、一体的維持管理に関する検討を開始
11 月	本委員会で、「公共施設と公益的施設を官民一体となって高質に維持管理する方策を検討」する旨を報告
平成 22 年 7 月	本委員会で、地区内の公共施設等の維持管理の基本方針について報告
10 月	市とまちづくり協議会が、「JR高槻駅における公共施設等の維持管理に関する基本合意書」を締結
平成 23 年 2 月	本委員会で一体的維持管理の基本方針、組織イメージ、基本的な考え方などについて報告
〃	関係各課で一体的維持管理に関する実務者協議を開始（計 20 回開催）

(2) 基本方針

項 目	概 要
位置付け	高槻市景観計画 「第 7 章 その他良好な景観形成に関する事項」 1 景観重点地区 (1) JR高槻駅北東地区 景観重点地区としての位置づけを踏まえ、官民が公共施設と公益的施設の維持管理を一体的に行うことで、良好な景観を高いレベルで効率的に維持していく
対象施設	公共施設：歩道、公共デッキ、公園、トイレ 公益的施設：歩道状空地、壁面後退部の歩行者空間、公開デッキ
取組手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ エリアマネジメントの考え方にに基づき、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維持を行い、市は通常要する費用を上限として負担 ・ 駐輪対策には、官民が協力して取組

※エリアマネジメント：地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・地権者等による主体的な取組

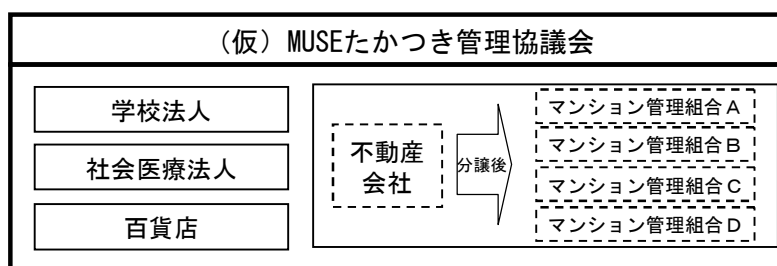


図 地元維持管理組織のイメージ

(3) 公共施設の維持管理の概要

対象施設	主な管理内容
歩道 公共デッキ トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・デッキの日常清掃（床面清掃）、定期清掃（床面洗浄） ・エレベーターの日常清掃、定期清掃 ・トイレの日常清掃（便器清掃、消耗品補充） ・歩道の植栽管理（支障枝除去） ・トイレやサイクルコンベアの発報への緊急一次対応
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・日常清掃（ゴミ拾いなど） ・高木・中木の植栽管理（剪定、薬剤散布） ・低木・生垣・地被植物の植栽管理(剪定、除草) ・芝生の植栽管理（芝刈り、施肥）

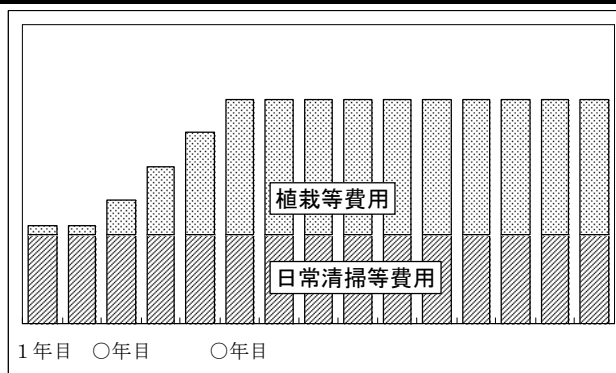


図 維持管理費用イメージ

(4) 駐輪対策の概要

概要	主な取組
1) 適正な駐輪への誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・朝の通勤・通学時間帯は市が啓発員を配置、来街者が多くなる午後には地元維持管理組織が誘導員を配置 ・デッドスペースとなりがちなデッキ下に、地元維持管理組織がラック式駐輪機を設置し、運営・維持管理
2) 放置自転車への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が自転車の駐車秩序の確立に関する条例に基づく放置禁止区域に指定し、朝の通勤通学時間帯を中心に放置自転車を撤去



図 ラック式駐輪機配置計画（案）

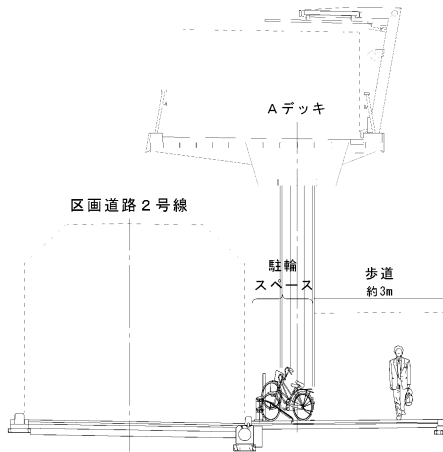


図 Aデッキ下の駐輪機（景観配慮型）設置イメージ

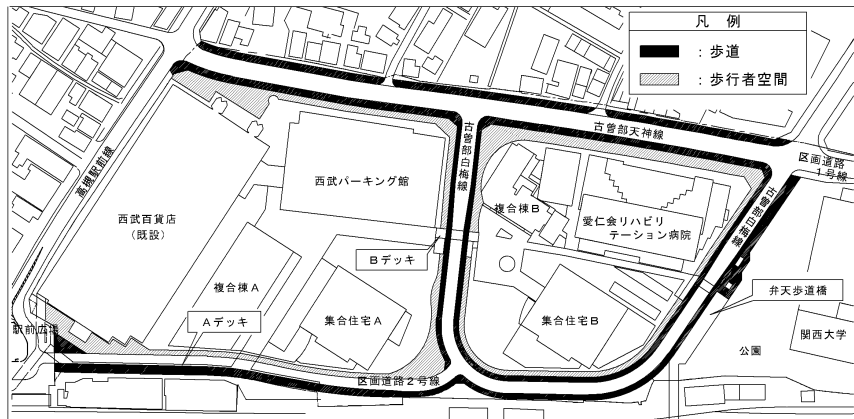


図 放置禁止区域のイメージ

(5) 今後の予定

時期	予定
平成 23 年 9 月	・関係者が地元維持管理組織を設立
〃	・地元維持管理組織と本市が基本協定書を締結 [参考資料] ・一体的維持管理の基本的な考え方と取り組みの枠組みなどについて定める
12 月	・地元維持管理組織と所管課が細目協定書を締結 ・デッキ、公園等の個別施設を対象として、維持管理作業の具体的な内容について定める
平成 24 年 3 月	・地元維持管理組織と所管課が年次協定書を締結 ・次年度の具体的な本市の負担額、次年度の特記すべき維持管理内容について定める
4 月	・一体的維持管理の開始

5 案内誘導サイン

概要	施設案内サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・徒歩二輪での来街者を地区内施設に円滑に誘導 ・まちづくり協議会が設置 		
	迷走防止サイン	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車での来街者を各施設駐車場に円滑に誘導 ・まちづくり協議会が設置 		
設置場所	<ul style="list-style-type: none"> ・施設案内サイン ・迷走防止サイン 	地上	4箇所、デッキ上	4箇所
		地区内	4箇所、地区外	2箇所



景観重点地区

・この地区は、高槻市景観条例に基づく景観重点地区に指定されており、良好な景観形成に努めています。

・ゴミボイ捨て禁止へのご協力など、皆様のご理解をよろしくお願いいたします。

自転車・原付の放置禁止区域

・この地区は、「自転車の駐車秩序の確立に関する条例」に基づく放置禁止区域に一部が指定されており、自転車や原動機付自転車を放置すると撤去されます。

受動喫煙防止区域

・この地区は厚生労働省からの通達に基づき、受動喫煙の防止に取り組んでいます。

・多くの皆さまが、安全・快適に過ごせるように、受動喫煙の防止にご協力ください。

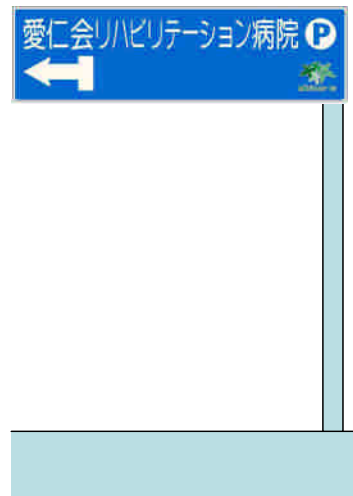


図 施設案内サインのイメージ

図 迷走防止サインのイメージ



図 案内誘導サインの設置場所(案)