

J R 高槻駅北東地区における公共施設等の維持管理に関する基本合意書

高槻市（以下「甲」という。）と J R 高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会（以下「乙」という。但し、高槻市 J R 高槻駅北東土地区画整理組合は除く。）は、J R 高槻駅北東地区都市開発事業区域内の公共施設および、民有地の歩道状空地・公開デッキなどの一般に開放される公益的施設（以下、あわせて「公共施設等」という。）について、甲乙が相互に協力した維持管理を行うことに関して、下記の通り基本合意書（以下、「本合意書」という。）を締結する。

記

（目的）

- 1 高槻市景観条例に基づく景観重点地区指定に向けた取組を行うなど、高槻の新たな顔にふさわしい豊かな緑と高質な都市施設が整備される J R 高槻駅北東地区を、将来にわたって良好な環境に保つことを通じて地区の魅力と活力の創出を図ることを目的として、甲乙が相互に協力し、当地区内の公共施設等を適切に維持管理するものとする。

（維持管理主体）

- 2 公共施設等の維持管理は、地区内の公益的施設の維持管理のために乙が後に組織する維持管理団体が行うことを基本とする。

（維持管理内容）

- 3 公共施設等の維持管理の具体的な内容や方法等は、今後引き続き、甲と乙が協議の上、決定する。

（費用負担）

- 4 公共施設等の維持管理に必要となる費用は、甲と維持管理団体が応分に負担するものとする。

（開始時期）

- 5 本合意書に基づく維持管理を平成 24 年 4 月 1 日から開始することを目途として、甲と乙は速やかに協議を進める。なお、開始までの維持管理については、甲と乙が協議のうえ決定する。

この基本合意書を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保存する。

平成 22 年 10 月 15 日

(甲) 高槻市桃園町 2 番 1 号
高槻市 代表者

高槻市長 奥本 務



(乙) 高槻市白梅町 7 番 1 号
関西大学高槻ミュージーズキャンパス西館 2 階内
J R 高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会

会長 蓑原 克彦



平成22年10月29日

高槻市長 奥本 務 様

阪急不動産株式会社

代表取締役 簗原 克彦



J R高槻駅北東地区都市開発事業における 複合棟の施設計画の一部変更等について（ご報告）

秋冷の候、貴市におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。また、平素は、標記事業へのご支援はもとより、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内の重要かつ緊急的に取組む事業と位置付けいただいた標記事業において、新たに建設される7棟の建築物のうちの4棟を所管し、平成26年度内の全棟完成に向けて、社を挙げて取り組んでいるところでございます。

このような中、集合住宅Aにつきましては、昨年12月に着工し、当初計画を前倒した平成24年6月末の竣工引渡しに向けて、着実に工事を進めております。集合住宅Bにつきましては、平成23年8月のデッキ部先行着工と平成26年9月の竣工を目指し、現在設計作業を推進中であります。

一方、複合棟につきましては、昨今の社会経済状況に起因するオフィス需要の低迷や、厳しい商業環境を踏まえ、この度施設構成の変更を実施いたしたくご報告申し上げます。

まず、複合棟Aにつきましては、引き続きデッキ部分を中心とした賑わいの創出に重点を置き、商業・業務機能の集約を図りつつ、建物全体の規模を拡大しない範囲で新たに分譲マンションを配置する計画に変更したいと考えており、平成23年8月の着工と平成25年6月の竣工を目指し、早期に設計作業を開始する予定であります。

次に、複合棟Bは、今後の高齢化社会に対応するべく、隣接する愛仁会高槻病院と共に、当地区が「一生豊かに安心して暮らせるエリア」になるための機能充実と整備を図り、当初計画のスポーツジムと賃貸住宅の見直しを行い、シニア向け分譲マンションと老人福祉施設を中心とした計画に変更することを念頭に、平成24年の7月着工と平成26年8月竣工を目指し、具体的な取組みを開始いたします。

なお、市民の利便性向上に資するデッキの通行機能確保につきましては、平成23年夏に開業予定の(仮)愛仁会リハビリテーション病院や当地区全体の安全性・快適性・利便性を考慮し、従来平成24年11月に予定していた開通予定時期を、土地区画整理事業で整備するデッキの供用開始時期である平成24年4月に前倒して確保できるように鋭意検討中でございます。

今回の計画変更による計画人口の増加に伴う公園につきましては、弊社計画地内において、その面積に相当するオープンスペースを確保すると共に、市民や貴市にとって価値のある地域貢献を行って参る所存でございます。また、住宅機能の充実に際しましては、貴市の住宅施策や福祉施策との整合性を重視して、今後の模範となれるような計画にしたいと考えておりますので、より一層のご指導とご協力をお願いいたします。

あわせて、平成20年2月に提出させていただいた環境影響評価書に関しましては、比較的環境負荷が大きい業務機能を縮小し、比較的負荷の小さい住宅への変更が中心であることをはじめ、環境影響評価時点の建物外観規模を超えない計画としておりますので、大幅な環境負荷の増加は発生しないものと考えておりますが、複合棟Aの建築確認申請までに、環境影響評価書の各項目について検証を行い、別途ご報告させていただきますのでご了承願います。

以上の変更によりご心配をおかけすることになりますが、阪急不動産株式会社といたしましては、平成26年度内の本事業の完遂に向け、より一層真摯に取り組む所存でございますので、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

敬具

収	受
平成	22.10.29
高都都	第588号
本	高槻市