

市街地整備促進特別委員会資料

案件 JR高槻駅北東地区市街地整備について

平成20年8月21日

【都市産業部】
【市長公室】

案件 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 土地区画整理事業について
- 3 周辺道路整備について
- 4 公開デッキについて
- 5 今後の主な予定
- 6 関西大学高槻新キャンパスについて

【参考資料】（別冊1）

- 1 都市開発事業の概要
- 2 都市計画決定の概要
- 3 土地区画整理事業 事業計画書

【参考資料】（別冊2）

関西大学高槻新キャンパス構想にかかるこれまでの主な資料

- 1 大学立地に係る先進的な取組についての調査
- 2 関西大学進出にかかる経済効果
- 3 関西大学新キャンパス構想にかかる地域貢献の今後の方向性と課題
- 4 JR高槻駅北東地区「関西大学高槻新キャンパス」について
- 5 基本合意書
- 6 関西大学高槻新キャンパス実現に関する要望書

1 主な経過

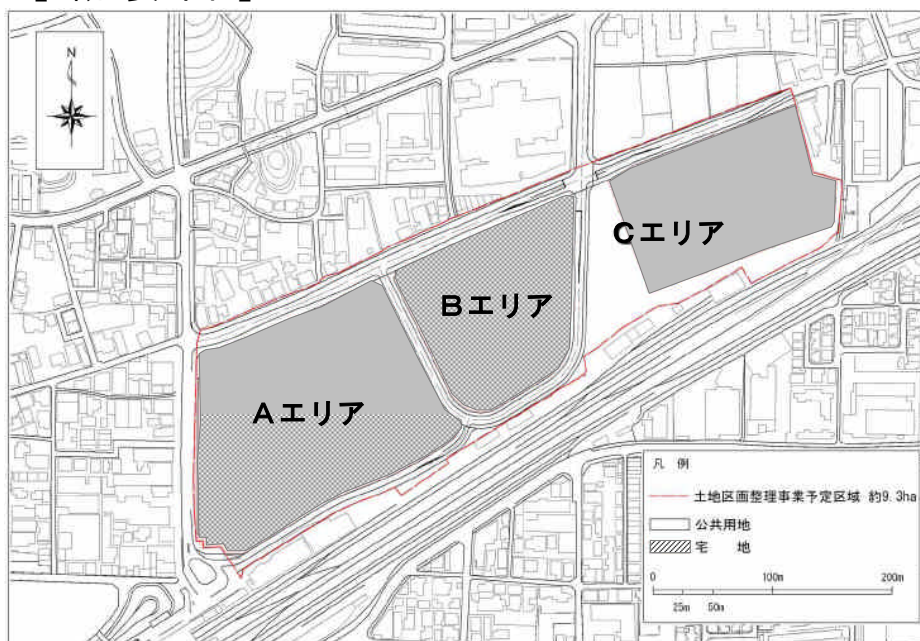
年 月 日	主 な 経 過
平成 16 年	
5 月 12 日	都市再生緊急整備地域の指定
7 月 16 日	JR 高槻駅北東土地地区画整理組合設立準備会（以下「準備会」）発足
平成 18 年	
6 月 8 日	準備会等が事業計画案を市に提出
6 月 12 日	準備会が市条例に基づく環境影響評価手続きに着手
平成 19 年	
3 月 6 日	JR 高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」）発足
5 月 29 日	まちづくり協議会が事業計画変更案を市に提出
6 月 13 日	阪急不動産(株)・まちづくり協議会が「環境影響評価準備書」を市に提出
平成 20 年	
2 月 22 日	阪急不動産(株)・まちづくり協議会が「環境影響評価書」を市に提出
2 月 29 日	「環境影響評価書」の公告・閲覧（2 月 29 日～3 年間）
3 月 3 日	まちづくり協議会が「都市計画提案書」を市に提出
3 月 7 日	市街地整備促進特別委員会
6 月 24 日	7 人の発起人が、市に JR 高槻駅北東土地地区画整理組合（以下「組合」）の設立認可を申請
7 月 2 日	市が都市計画審議会を開催
7 月 4 日	都市計画決定告示 （土地地区画整理事業、地区計画、都市計画道路、防火及び準防火地域）
7 月 31 日	市が組合の設立を認可
8 月 7 日	組合が設立総会を開催

2 土地区画整理事業について

1 土地区画整理組合の概要

名 称	高槻市 JR 高槻駅北東土地区画整理組合
施行区域	高槻市白梅町、古曾部町一丁目、古曾部町二丁目及び天神町一丁目の各一部
事業範囲	<ul style="list-style-type: none">・ 宅地の利用の増進を図るために行う土地の区画形質の変更・ 公共施設の整備改善を図るために行う公共施設の新設又は変更・ 前各号の事業の施行のため若しくはその事業の施行に係る土地の利用の促進のため必要な調査及び工事、工作物その他の物件の設置、管理及び処分
組合設立公告日	平成 20 年 7 月 31 日
理事長	株式会社 ジーエス・ユアサインターナショナル 代表取締役 北村 昇
組合員数	20 人
事業施行期間	組合設立認可公告の日～平成 25 年 3 月

【 概 要 図 】



2 事業計画

(1) 土地利用計画

(単位：㎡)

区 分	現 況 面 積	計 画 面 積
公共用地	5,301.66	25,687.49
宅 地	87,267.27	66,881.44
権利地	87,267.27	60,873.44
保留地	—	6,008.00
合 計	92,568.93	92,568.93

(2) 減歩率

	減歩面積 (㎡)	減 歩 率
公 共 減 歩	20,385.83	23.36%
保 留 地 減 歩	6,008.00	6.88%
合 算	26,393.83	30.24%

(3) 宅地価格 (区域全体の平均価格)

施行前 平均単価 ①	338,600 円/㎡
施行後 平均単価 ②	537,700 円/㎡
増進率 (②/①)	1.59

(4) 資金計画

(単位：百万円)

	区 分	金 額
収 入	保 留 地 処 分 金	3,230.0
	補 助 金	2,000.0
	計	5,230.0
支 出	公共施設 整備費	2,234.7
	道路等築造費	1,139.0
	建物等移転費	8.2
	上水道移設費	307.2
	上下水道等設置費	583.9
	整地・その他工事費	550.0
	調査設計費	407.0
事務費等	5,230.0	
	計	

(5) 年次別資金計画

(単位：百万円)

	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	計
事業費	1,750.8 (1,737.7)	1,364.0 (1,384.5)	1,259.2 (1,351.0)	771.2 (628.0)	84.8 (128.8)	5,230.0 (5,230.0)
組合	1,230.8 (1,067.7)	900.0 (1,077.1)	597.2 (537.9)	417.2 (418.5)	84.8 (128.8)	3,230.0 (3,230.0)
補助金	520.0 (670.0)	464.0 (307.4)	662.0 (813.1)	354.0 (209.5)	—	2,000.0 (2,000.0)
国	250.0 (325.0)	161.0 (82.7)	141.0 (216.55)	114.0 (41.75)	—	666.0 (666.0)
府	250.0 (325.0)	161.0 (82.7)	141.0 (216.55)	114.0 (41.75)	—	666.0 (666.0)
市	20.0 (20.0)	142.0 (142.0)	380.0 (380.0)	126.0 (126.0)	—	668.0 (668.0)

注：() 内は事業者が平成 20 年 3 月 3 日に提出した事業計画書

(6) 平成 20 年度の主な事業予定

① 調査設計

実施設計、換地設計等

② 仮換地指定

換地設計基準及び土地評価基準をもとに換地設計を行い仮換地指定

③ 建物移転補償

移転対象建物の移転補償

④ 仮設・工事準備

工食用進入路、工事ヤード仮囲墻の設置等

⑤ 道路築造工事・下水道工事

古曾部白梅線の築造工事、下水道埋設工事

⑥ 総会及び会議の開催

通常総会及び臨時総会の開催