

様式第二（第7条、第8条関係）

都市再生事業に関する計画書

1 事業の名称 JR高槻駅北東地区都市開発事業

2 事業の目的 本事業は、ユアサコーポレーション高槻工場跡地とその周辺を含んだ区域を対象として、高槻市の中心市街地としての価値を高めるべく、公共施設整備と良質な宅地整備のための土地区画整理事業を行うとともに、従後地利用事業者が駅前立地にふさわしい施設建築物等の整備を行う開発である。

この開発により、都市インフラや利便機能を再構築し、さらには緑の拡充、防災性や教育環境の充実などを実現し、「高槻の新たな顔」にふさわしい良好な都市環境を形成することを目的としている。

3 事業区域

(1) 位置 高槻市白梅町、古曽部町一丁目、古曽部町二丁目及び天神町一丁目地内

(2) 面積 約9.3ha

4 建築物及びその敷地の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

建築物番号	階数	高さ	建築面積	延べ面積	敷地面積	延べ面積の敷地面積に対する割合	建築面積の敷地面積に対する割合
①複合棟A	10階	50m	2,650㎡	23,508㎡	3,791㎡	550%	70%
②集合住宅A	42階	144m	5,147㎡	61,453㎡	7,994㎡	550%	65%
③駐車場棟	6階	25m	5,095㎡	27,755㎡	19,789㎡	360%	80%
④西武百貨店 (既設)	6階	29m	10,685㎡	61,413㎡			
⑤集合住宅B	42階	144m	5,252㎡	61,593㎡	7,898㎡	550%	67%
⑥複合棟B	24階	88m	2,651㎡	26,481㎡	3,635㎡	550%	73%
⑦福祉棟	9階	41m	4,000㎡	26,990㎡	6,059㎡	385%	66%
⑧関西大学	13階	59m	7,948㎡	53,200㎡	17,584㎡	302%	46%
			43,428㎡	342,393㎡	66,750㎡		

注1 「建築物番号」の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において建築物ごとに付した番号を記入してください。

2 「階数」の欄には地階を除く階数を記入してください。

(2) 建築物の構造方法、設備及び用途

〔建築物番号〕	①複合棟A
〔構造方法〕	鉄骨造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	店舗、事務所、駐車場
〔建築物番号〕	②集合住宅A
〔構造方法〕	鉄筋コンクリート造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	住宅、店舗、駐車場
〔建築物番号〕	③駐車場棟
〔構造方法〕	鉄骨造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	駐車場、店舗
〔建築物番号〕	④西武百貨店（既設）
〔構造方法〕	鉄骨鉄筋コンクリート造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	店舗
〔建築物番号〕	⑤集合住宅B
〔構造方法〕	鉄筋コンクリート造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	住宅、駐車場
〔建築物番号〕	⑥複合棟B
〔構造方法〕	鉄筋コンクリート造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	住宅、老人福祉施設、スポーツジム、駐車場
〔建築物番号〕	⑦福祉棟
〔構造方法〕	鉄骨鉄筋コンクリート造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	在宅サービスセンター、リハビリテーション病院、駐車場
〔建築物番号〕	⑧関西大学
〔構造方法〕	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造
〔設備〕	空調、換気、電気、ガス、給水、排水、排煙、昇降機、避雷針、非常用照明、消防用設備 他
〔用途〕	学校

注1 すべての建築する建築物について建築物ごとに作成してください。

2 〔構造方法〕の欄には、「鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・その他」の別を記入してください。

3 〔設備〕の欄には、設置する設備ごとに構造等を記入してください。

4 〔用途〕の欄には、建築基準法施行規則別紙の表の用途区分に従い、用途をできるだけ具体的に記入してください。

5 公共施設の種類及び規模

〔公共施設番号〕	1	(仮称) 安満新町天神線
〔公共施設の種類〕	幹線道路 (都市計画道路)	
〔公共施設の規模〕	幅員 18m 延長約 360m 面積約 6,880 m ²	
〔公共施設番号〕	2	(仮称) 古曾部白梅線
〔公共施設の種類〕	幹線道路 (都市計画道路)	
〔公共施設の規模〕	幅員 13m 延長約 390m 面積約 5,410 m ²	
〔公共施設番号〕	3	区画道路 1 号線
〔公共施設の種類〕	区画道路	
〔公共施設の規模〕	幅員 14~18m 延長約 180m 面積約 2,760 m ²	
〔公共施設番号〕	4	区画道路 2 号線
〔公共施設の種類〕	区画道路	
〔公共施設の規模〕	幅員 10m 延長約 230m 面積約 2,410 m ²	
〔公共施設番号〕	5	公園・緑地
〔公共施設の種類〕	公園・緑地	
〔公共施設の規模〕	面積約 8,200 m ²	

注1 〔公共施設番号〕の欄には、添付する事業区域内に建築する建築物の配置図において公共施設ごとに付した番号を記入してください。

2 すべての整備する公共施設について公共施設ごとに作成してください。

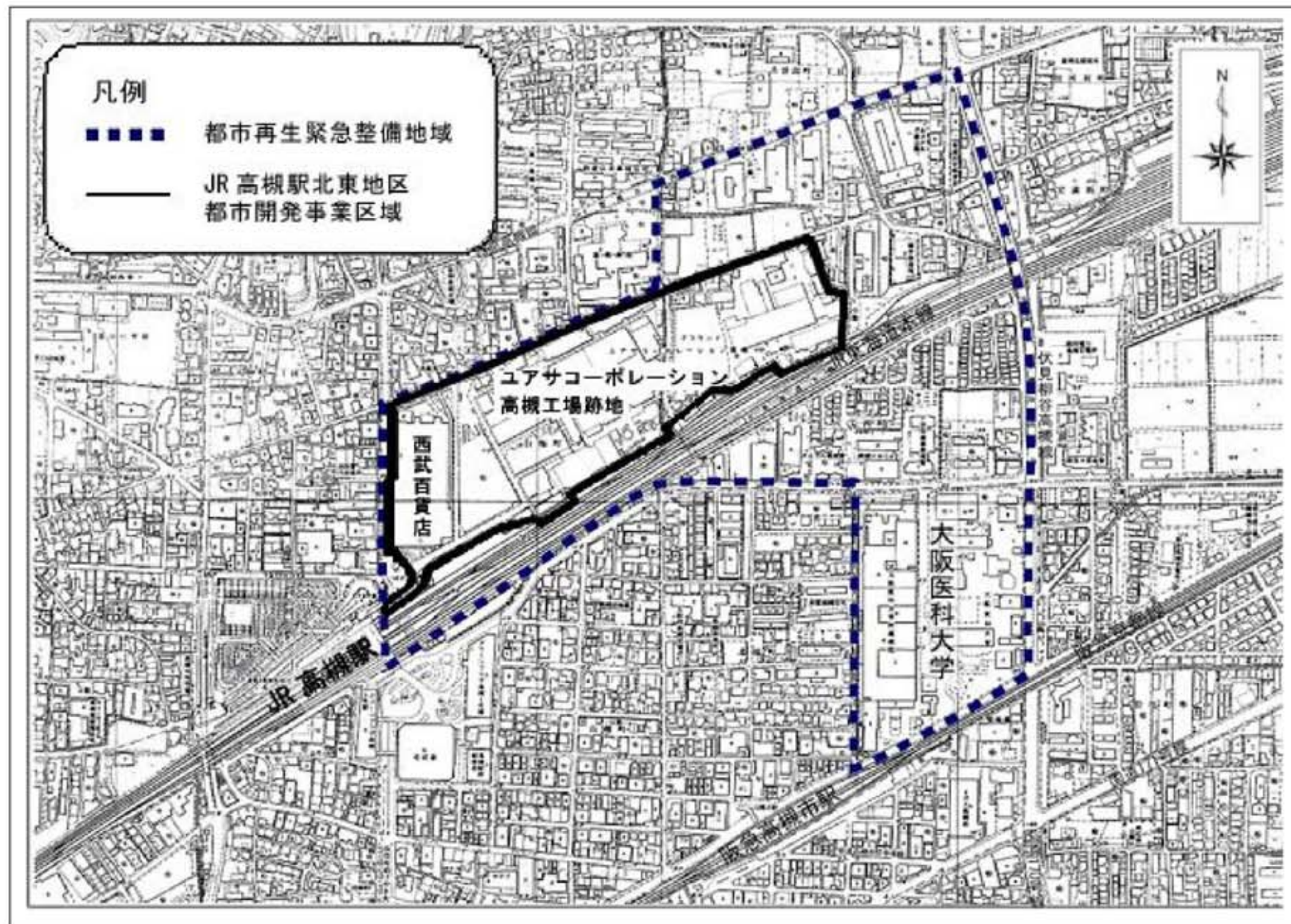
3 〔公共施設の規模〕の欄には、公共施設の規模を公共施設の種類にも応じて適宜記入してください。

6 工事着手の時期及び事業施行期間

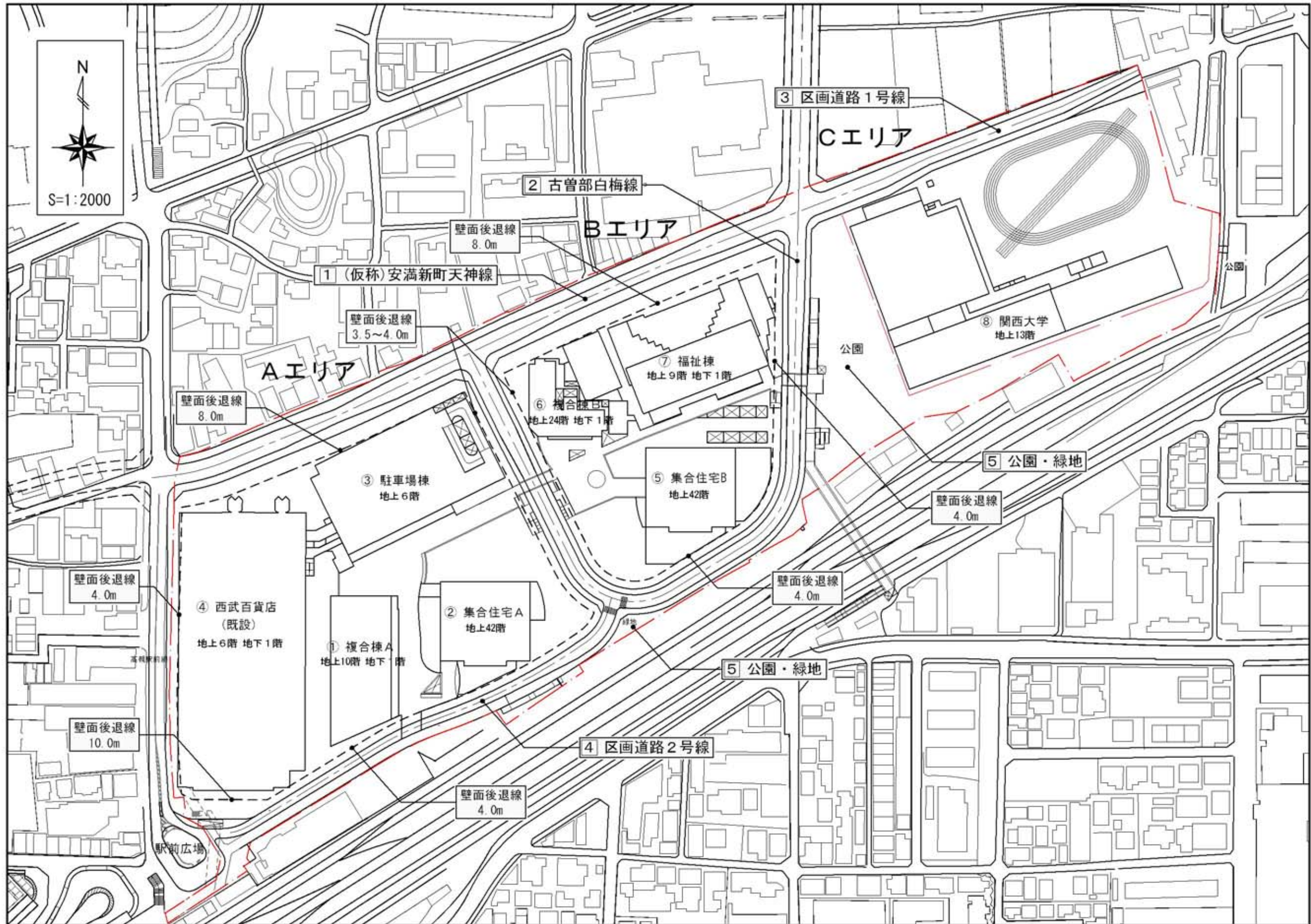
〔事業の着手の予定年月日〕	土地区画整理事業	平成 20 年 11 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 24 年 5 月
〔事業の着手の予定年月日〕	①複合棟 A	平成 21 年 12 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 23 年 8 月
〔事業の着手の予定年月日〕	②集合住宅 A	平成 20 年 12 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 23 年 11 月
〔事業の着手の予定年月日〕	③駐車場棟	平成 20 年 12 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 21 年 11 月
〔事業の着手の予定年月日〕	④西武百貨店 (既設)	
〔事業の完了の予定年月日〕		
〔事業の着手の予定年月日〕	⑤集合住宅 B	平成 21 年 12 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 24 年 11 月
〔事業の着手の予定年月日〕	⑥複合棟 B	平成 22 年 1 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 24 年 1 月
〔事業の着手の予定年月日〕	⑦福祉棟	平成 21 年 7 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 23 年 3 月
〔事業の着手の予定年月日〕	⑧関西大学	平成 20 年 10 月
〔事業の完了の予定年月日〕		平成 22 年 3 月

7 資金計画

	内 訳	金 額 (百万円)
支 出	用 地 費 除 却 費 整 地 費 建 築 費 事 務 費 借入金利息	} 90,800 借入先未確定
	計	90,800
収 入	自 己 資 金 借 入 金 等 (借入先)	} 90,800 (借入先未確定)
	計	90,800



■ 配置図



■ デッキ階平面図

