

JR 高槻駅北東地区

# 都市開発事業計画書

平成 20 年 3 月 3 日

JR 高槻駅北東土地区画整理組合設立準備会

JR 高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会

## 基本方針

本事業は都市インフラや都市機能を再構築し、中心市街地としての計画的な土地利用を図り、都市環境や教育環境さらには防災機能を図ることによって、多くの人々が訪れ、暮らし、住み続けたいくなるような持続可能な魅力あるまちづくりを目指すものです。

## 事業手法

本事業は、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い、各エリアで民間事業(駅前立地にふさわしい施設建築物等の整備)を進めていきます。

また、土地区画整理組合設立準備会と各事業者(阪急不動産株式会社、特別・特定医療法人愛仁会、学校法人関西大学、株式会社西武百貨店)で組織する「まちづくり協議会」が、地区計画案とそれを補完するガイドラインを作成し、土地の高度利用と統一感のある美しい都市景観形成を図ります。

## 計画コンセプト

### ・中核市「たかつき」にふさわしいまちづくり

文化・交流・活力を育む都市機能の集積と緑豊かな潤いの都市環境を創出し、産・学・遊・住のバランスのとれたまちづくりを目指します。

### ・新たな高槻の顔となる軸とゾーニングの配置

まちづくりの骨格となる「出合い軸」「いにしえ軸」「賑わい軸」「まなびの軸」「緑のふれあい軸」を、まちづくり基本方針の景観軸とします。

この5つの景観軸は、道路と2階レベルのデッキにより構成され、それぞれに特徴ある景観を演出します。

ゾーニングは、駅からの距離に応じて、それぞれ特色のある3つのゾーンを設けます。

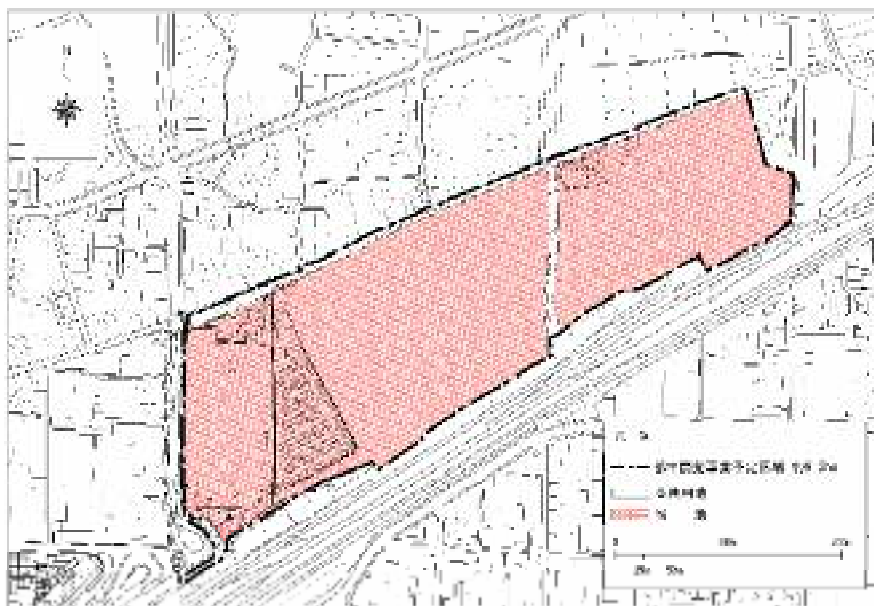
### ・安心・安全を実現する動線計画

地上レベルでは車・人が安心して通行できる動線計画といたします。

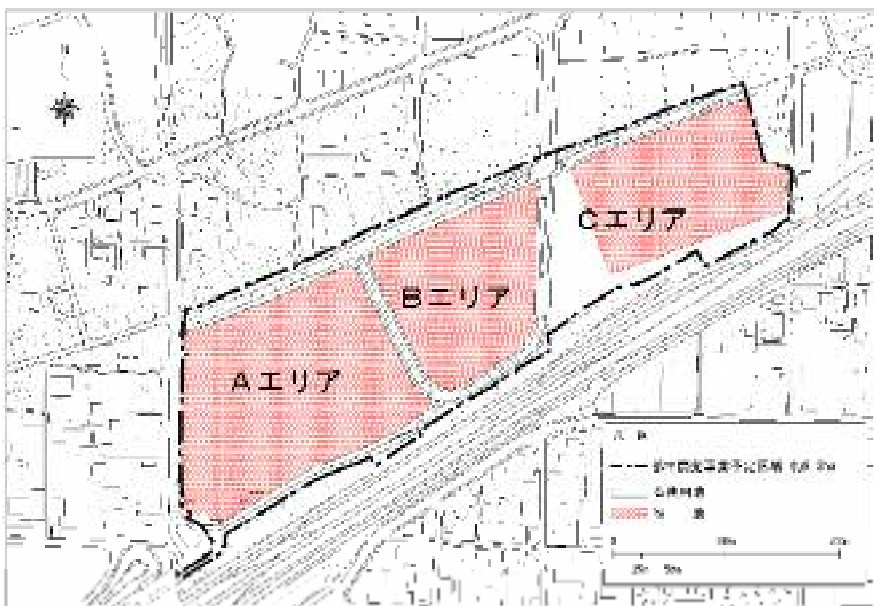
また、2階レベルでは駅改札口から各施設及び公園までを繋ぐデッキに、交流機会をはぐくむ“広場”を設け、1階レベルとの一体的な配置により、にぎわいを創出するとともに、歩行者が安心してゆったりと回遊できる歩行空間の形成を目指します。

# 1 開発規模（現況と計画）

現況



計画



土地利用表

区分	現況		計画		増減面積(ha)
	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	
公共用地	0.6	6	2.6	28	2.0
宅地	8.7	94	6.7	72	2.0
合計	9.3	100	9.3	100	0

## 2 公共施設計画

公共施設平面概要図



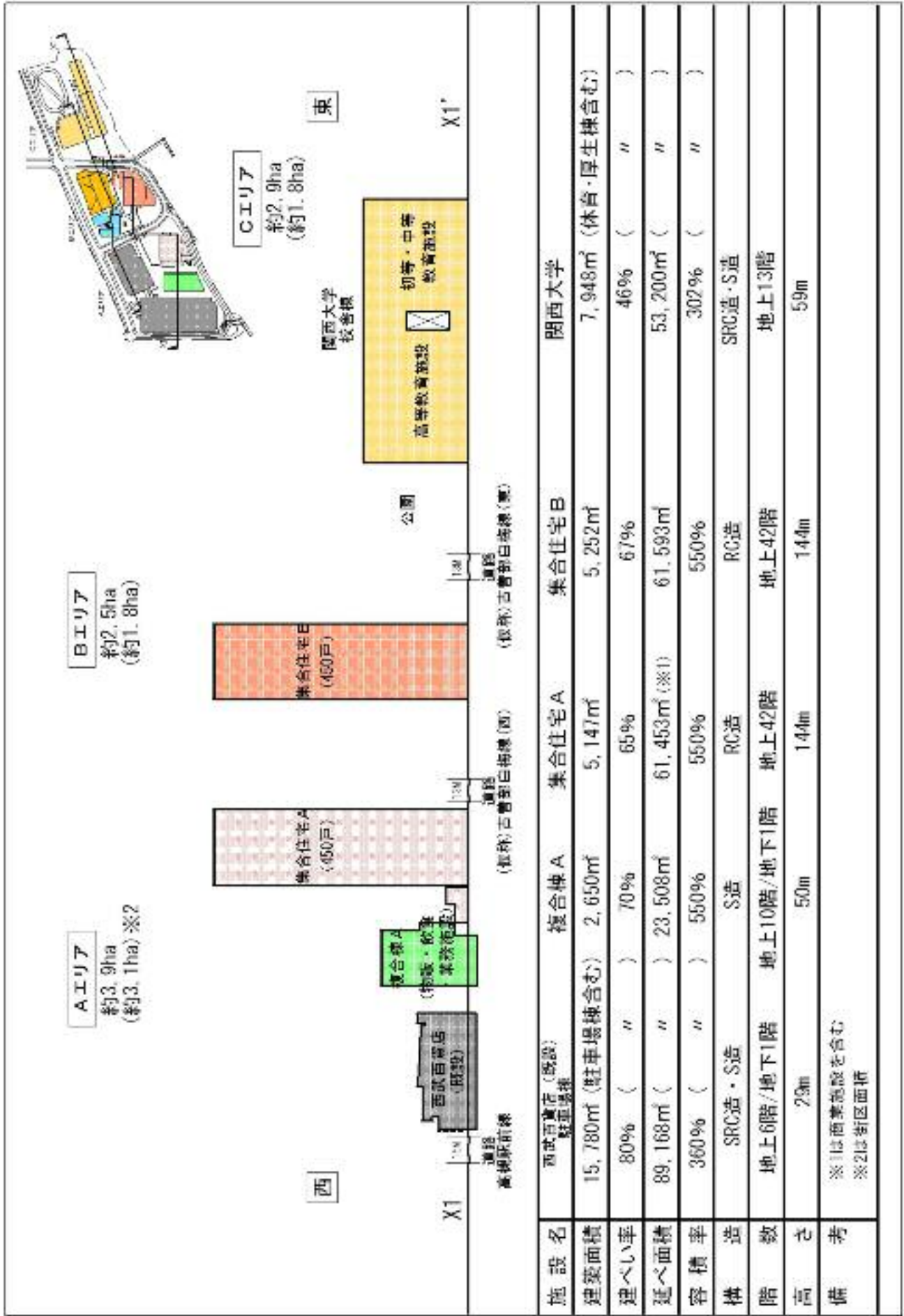
公共施設の概要

区分	名称	形状等		備考
		幅員	延長	現況巾員等
道	(仮称)古曽部白梅線	13m	約 390m	約 4～6m (東側部)
	(仮称)安満新町天神線	18m	約 360m	約 5～11m
路	区画道路 1号線	14～18m	約 180m	約 4～5m
	区画道路 2号線	10m	約 230m	既存駅前広場に 接続
公園・緑地		面積 約 0.82ha		



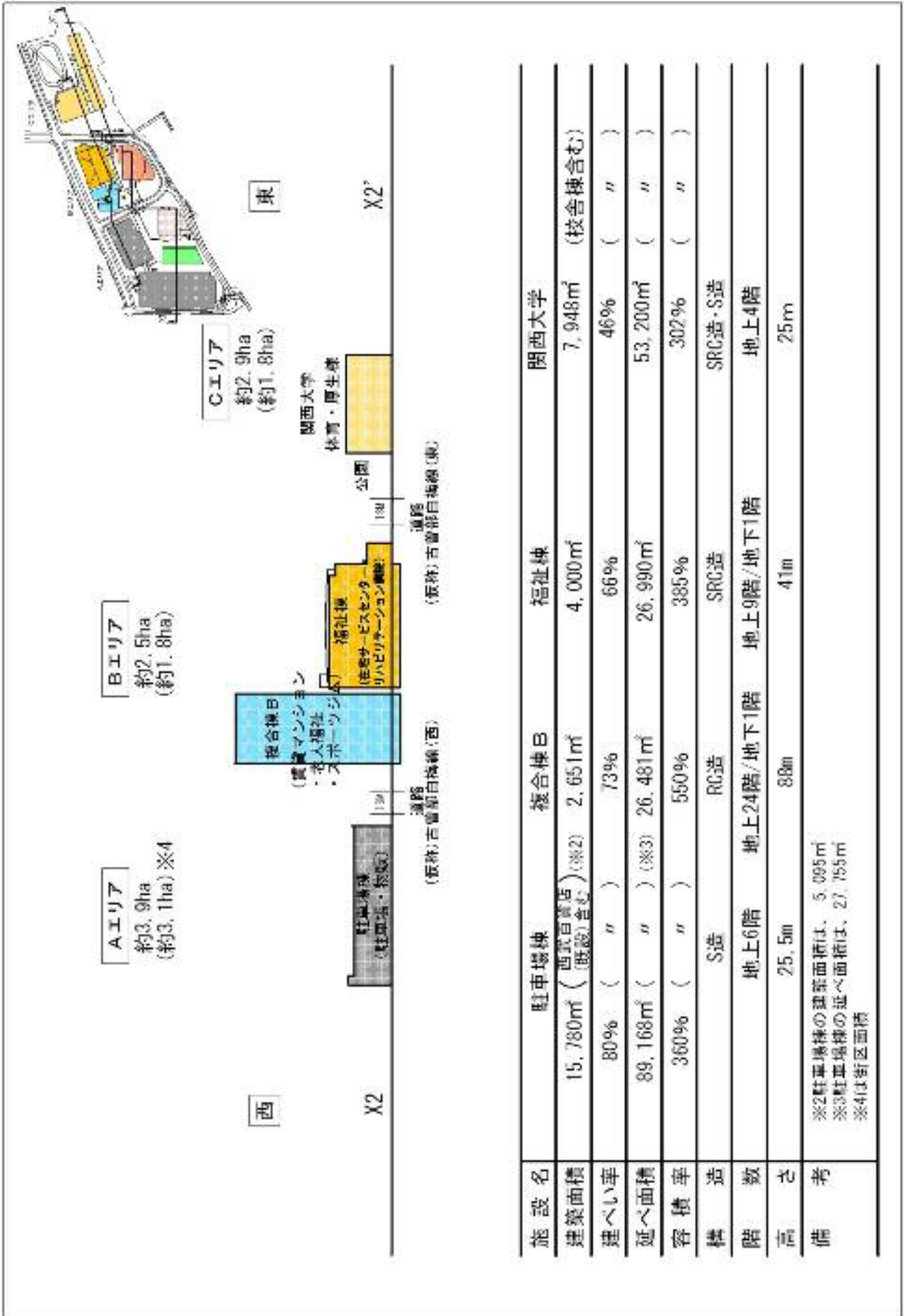


施設構成断面概略図 1





施設構成断面概略図 2



#### 4 概算資金計画

		土地区画整理事業
		事業費
内 訳	組 合	約 3.2 億円
	補助金	約 2.0 億円

#### 5 事業行程

平成 18 年度	環境影響評価手続き開始
平成 19 年度	環境影響評価完了予定
平成 20 年度	都市計画決定 土地区画整理組合設立 土地区画整理事業工事着手
平成 23 年度	土地区画整理事業工事完了予定
平成 24 年度	民間事業完了予定







完成予想図 (南上空より望む)



完成予想図 (北上空より望む)

