

高北区まち第1号
平成19年5月29日

高槻市長 奥本 務 様

J R高槻駅北東土地地区画整理組合設立準備会
会 長 原 道 郎

J R高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会
会 長 箕 原 克 彦

都市開発事業計画案の提出について

立夏の候、貴市におかれましては益々ご清祥のことと、お慶び申し上げます。

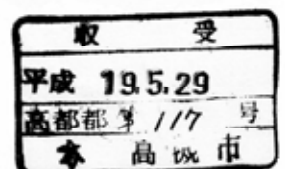
平素は、本準備会等に適切なるご指導を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、昨年6月、J R高槻駅北東土地地区画整理組合設立準備会と再開発協議会は、土地地区画整理事業と再開発事業の一体的施行案を貴市に提出後、高槻市環境影響評価条例に基づく手続きや地元住民の方々への説明など事業推進に向けて様々な取り組みを行ってきたところです。

しかしながら、本年2月に市街地再開発協議会より市街地再開発事業の断念と協議会解散の申し入れがあり、これまでの計画を変更せざるを得ない状況となりました。準備会といたしましては、このような状況下においてもまちづくりへの熱意を失うことなく、これまでのまちづくり方針を踏まえた土地地区画整理事業（公共施設等の整備と良質な宅地整備）と民間事業（駅前立地にふさわしい施設建築物の整備等）に一体的に取り組むことを総会で決議したところです。

つきましては、準備会と、本年3月に発足いたしました「J R高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会」で事業計画案を作成いたしましたのでここに提出させていただきます。

今後は私どもの役割を十分に認識し、関西大学新キャンパス整備をはじめ、都市基盤を担う土地地区画整理事業等の平成20年度の着工に向けて邁進していく所存でございますので、引き続きご指導並びにご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



(仮称) JR 高槻駅北東地区

都市開発事業計画案

平成 19 年 5 月 29 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。

さらに今回の事業計画案をもとに、都市計画等の協議や環境影響評価の手続きを経る中で、より良い案となるよう努力して参ります。

■ 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4つの景観軸に加え、JR線路沿いに緑地帯を配し「緑のふれあい軸」として、まちづくり基本方針の景観軸とします。

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。

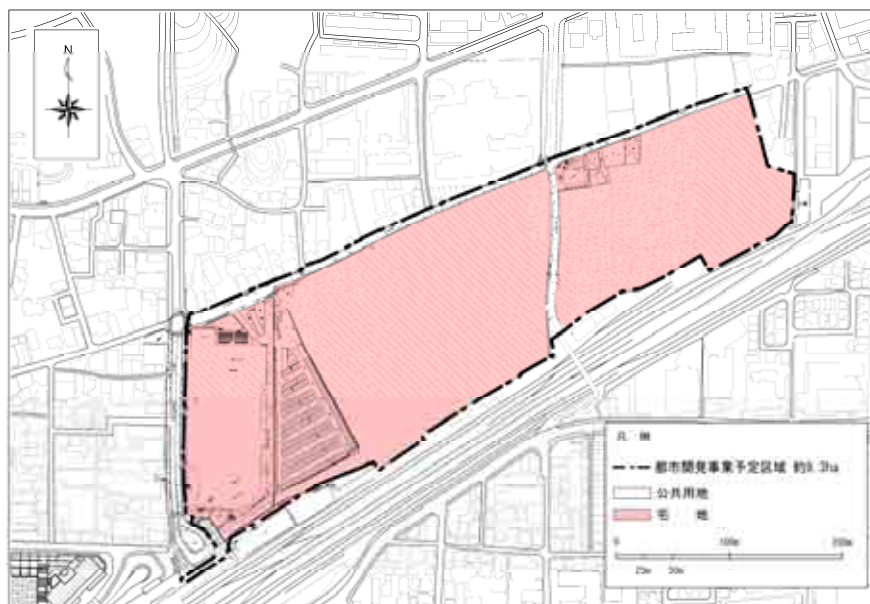
・安心・安全を実現する動線計画

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。

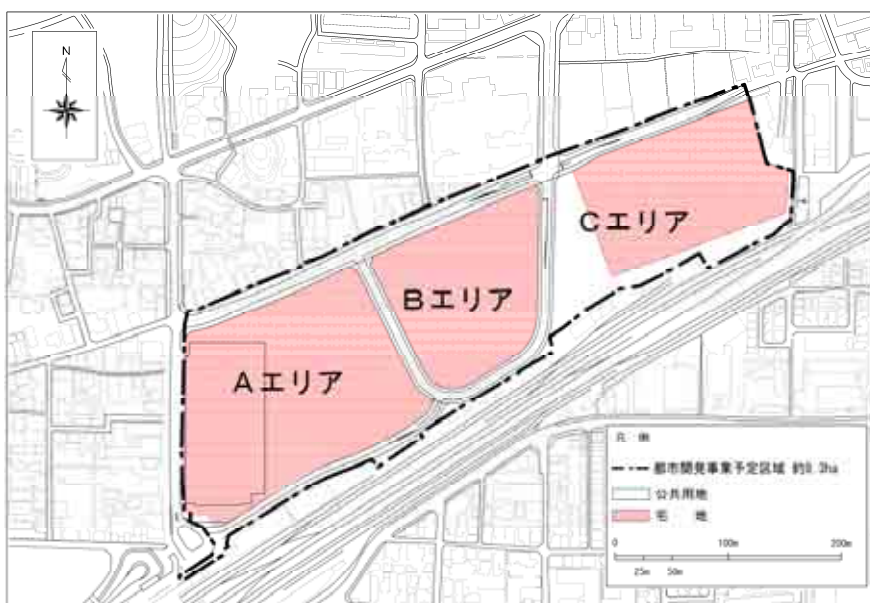
また、2階レベルでは駅改札口から各施設及び公園までを繋ぐデッキに、交流機会をはぐくむ“広場”を設け、1階レベルとの一体的な配置により、にぎわいを創出するとともに、歩行者が安心してゆったりと回遊できる歩行空間の形成を目指します。

1 開発規模（現況と計画）

現況



計画



土地利用表

区分	現況 ①		計画 ②		増減面積 (ha) ②—①
	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	幹線道路	(仮称)古曾部白梅線	13m	約 405m	約 4～6m (東側部)
		安満新町天神線	18m	約 360m	約 5～11m
路	区画道路	区画道路 1 号線	14～18m	約 180m	約 4～5m
		区画道路 2 号線	10m	約 250m	既存駅前広場に 接続
公園・緑地		面積 約 0.8ha		—	