

### 3 都市開発事業

#### 1 施設建築物工事の進捗と今後の予定

##### (1) 集合住宅A (ジオタワー高槻ミュージズフロント)

| 項目    | 概要                                      |
|-------|-----------------------------------------|
| 建物概要  | 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上41階<br>共同住宅（450戸）・店舗 |
| 工期    | 平成21年11月～平成24年6月                        |
| 進捗状況  | 出来高 約85%（1月末時点）<br>共用部分内装工事、外構工事        |
| 今後の予定 | 平成24年6月 竣工                              |



(東側より)



(室内)

##### (2) 集合住宅B

| 項目    | 概要                                   |
|-------|--------------------------------------|
| 建物概要  | 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上42階<br>共同住宅（477戸） |
| 工期    | 平成23年8月～平成26年9月                      |
| 進捗状況  | デッキ通行部工事完了                           |
| 今後の予定 | 平成24年3月 住宅部工事着手                      |



(南西側より)

### (3) 複合棟A

| 項 目     | 概 要                                       |
|---------|-------------------------------------------|
| 建 物 概 要 | 鉄筋コンクリート造・地上16階<br>商業・業務（5フロア）・共同住宅（172戸） |
| 工 期     | 平成23年9月～平成25年6月                           |
| 進 捗 状 況 | 出来高 約15%（1月末時点）<br>商業・業務部 2階躯体工事          |
| 今後の予定   | 平成24年 4月 住宅部躯体工事着手<br>7月 商業・業務部竣工         |



（イメージパース・北東側より）

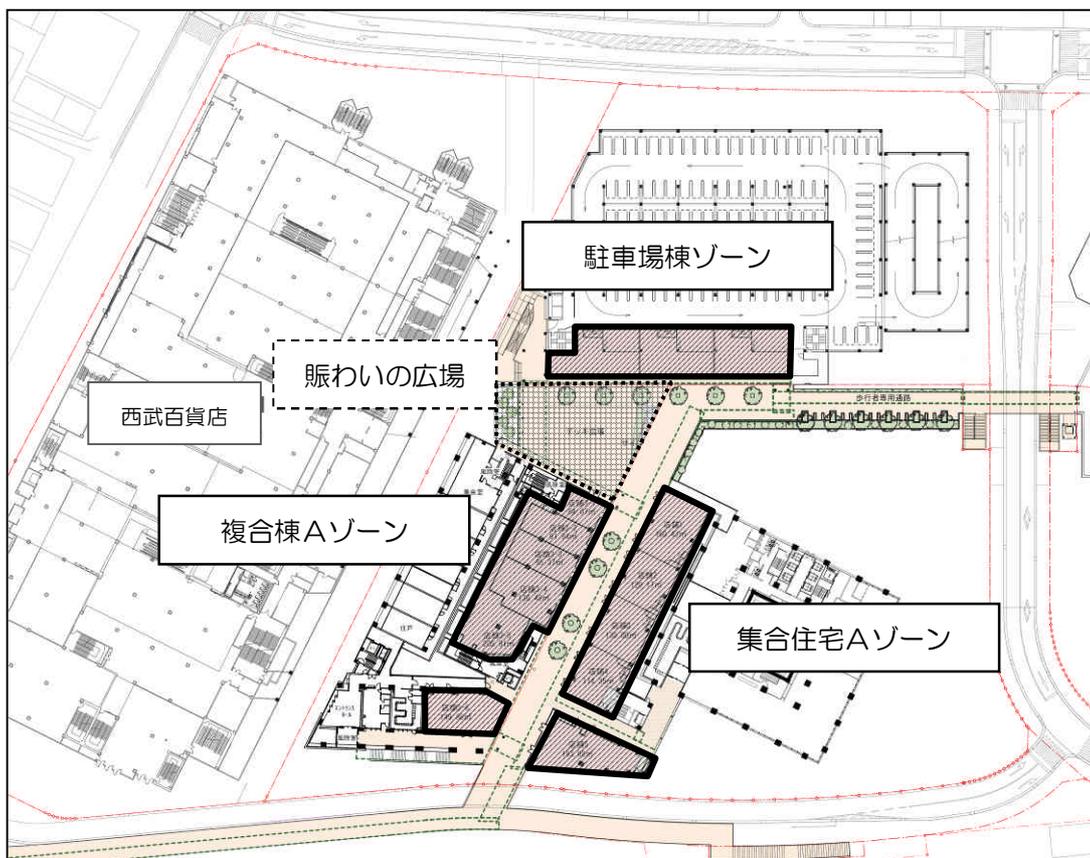


（南側より）

### (4) 複合棟B

| 項 目     | 概 要                                                |
|---------|----------------------------------------------------|
| 建 物 概 要 | 鉄筋コンクリート造・地上25階<br>小規模店舗・老人福祉施設（約110室）・共同住宅（約120戸） |
| 工 期     | 平成24年秋～平成26年                                       |
| 今後の予定   | 平成24年秋工事着手                                         |

(5) 商業施設について



| ゾーン      | 予定業種                        | 開業予定時期                              |
|----------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 駐車場棟ゾーン  | 飲食店、コンビニエンスストア              | 平成 24 年 6 月                         |
| 集合住宅Aゾーン | ベーカリー、菓子店、ヘアサロン、調剤薬局、レンタカー  | 平成 24 年 7 月                         |
| 複合棟Aゾーン  | カフェ、飲食店、雑貨店、銀行（1～3F）        | 平成 24 年 8 月<br>（一部平成 26 年秋）         |
|          | 飲食店、クリニック、エステティック、学習塾（4～5F） | 平成 26 年秋<br>（当面の間、集合住宅Bモデルルームとして使用） |

## 2 公開デッキ整備

### (1) 年次別資金計画

○各事業者の計画進捗・精査による事業費および補助金の減

(補助金総額 400 百万円→370.4 百万円)

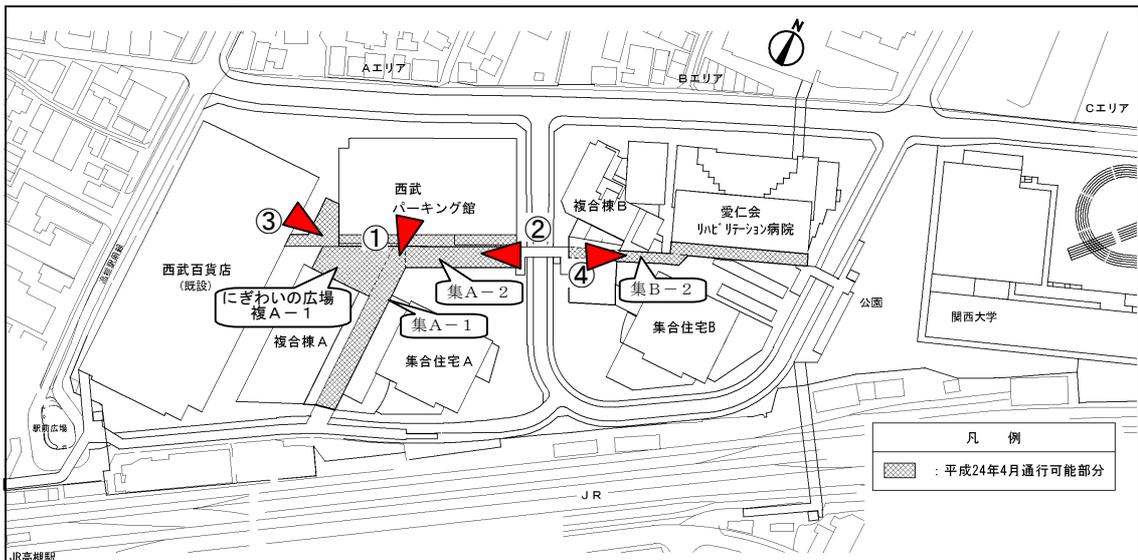
○平成 23 年度国費内示額を全て本年度に活用し、次年度以降の国費・市費割合を調整

(単位：百万円)

|     | 平成 22 年度 | 平成 23 年度         | 平成 24 年度       | 平成 25 年度       | 平成 26 年度 | 合計               |
|-----|----------|------------------|----------------|----------------|----------|------------------|
| 事業費 | 249.0    | (170.1)<br>140.7 | (30.0)<br>15.0 | 48.0           | 102.9    | (600.0)<br>555.6 |
| 事業者 | 83.0     | (56.7)<br>46.9   | (10.0)<br>5.0  | 16.0           | 34.3     | (200.0)<br>185.2 |
| 補助金 | 166.0    | (113.4)<br>93.8  | (20.0)<br>10.0 | 32.0           | 68.6     | (400.0)<br>370.4 |
| 国   | 83.0     | (56.7)<br>64.7   | (10.0)<br>0.0  | (16.0)<br>3.2  | 34.3     | (200.0)<br>185.2 |
| 市   | 83.0     | (56.7)<br>29.1   | (10.0)<br>10.0 | (16.0)<br>28.8 | 34.3     | (200.0)<br>185.2 |

( )内は従前

### (2) 本年度の進捗状況と今後の予定



#### ①集 A-1 デッキ

・平成 24 年 3 月：工事完了



#### ②集 A-2 デッキ

・平成 24 年 3 月：工事完了



### ③賑わいの広場複A-1

- ・平成24年2月：仕上げ工事着手
- 3月：工事完了



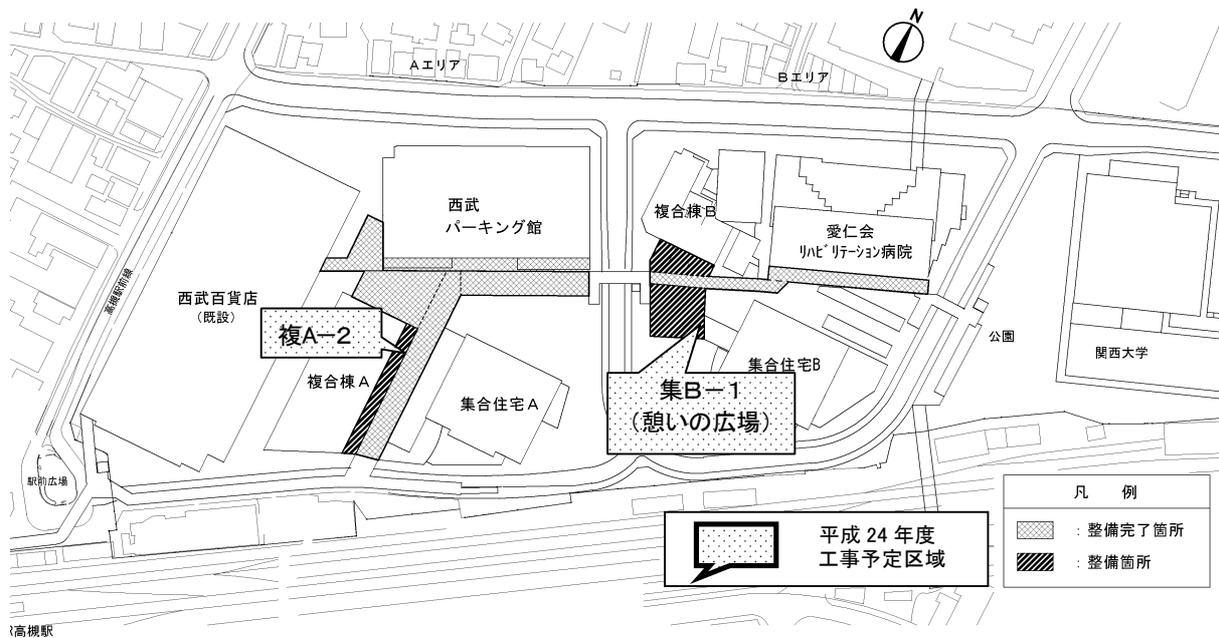
### ④集B-2 デッキ

- ・平成24年1月：工事完了



### (3) 次年度の予定

○デッキ通行機能の充実および回遊機能の向上を図る。



| 名称         | 平成24年度の工事内容 |
|------------|-------------|
| 複A-2 デッキ   | 仕上げ工事       |
| 集B-1 憩いの広場 | 基礎工事        |

### 3 一体的維持管理

#### (1) 基本方針

| 項 目  | 概 要                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取組手法 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ エリアマネジメントの考え方に基づき、地元維持管理組織が主体となって公共施設と公益的施設を一体的に維持管理</li> <li>・ 歩道・公共デッキ・公園・トイレは、地元維持管理組織が維持管理を行い、市は通常要する費用を上限として負担</li> <li>・ 駐輪対策には、官民が協力して取組</li> </ul> |
| 費用負担 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本市は、地区内の公共施設を通常水準で維持管理するのに必要となる金額を上限として負担し、これを超える費用は地元維持管理組織が負担</li> </ul>                                                                                 |

#### (2) 公共施設の維持管理費用の考え方

●本市が公共施設を通常水準で維持管理するためには5,973千円/年（税別）が必要

表 公共施設の維持管理水準と本市の必要額

| 維持管理内容       | 地元維持管理組織の取組 | 本市の通常の維持管理水準 | 必要額<br>(年額/税別) | 備考 |
|--------------|-------------|--------------|----------------|----|
| 公共デッキ日常清掃    | 1回/日        | 0.5回/日       | 1,990千円        | ①  |
| 公共デッキ床面定期清掃  | 2回/年        | 1回/年         | 971千円          | ④  |
| トイレ清掃        | 2回/日        | 1回/日         | 315千円          |    |
| 街路樹（高木支障枝除去） | 0.5回/年      | 0.5回/年       | 156千円          | ③  |
| 街路樹（中木支障枝除去） | 1回/年        | 0.5回/年       | 48千円           | ③  |
| 街路樹（生垣剪定）    | 1回/年        | 1回/年         | 92千円           | ③  |
| 街路樹（低木管理）    | 1回/年        | 1回/年         | 112千円          | ③  |
| 街路樹灌水        | 90日/7～9月    | 30日/7～9月     | 288千円          |    |
| 緊急発報一次対応     | 8回/月        | 8回/月         | 240千円          |    |
| 公園日常清掃・灌水    | 13時間/週      | 9時間/週        | 379千円          |    |
| 公園植栽（高中木剪定）  | 0.5回/年      | 0.5回/年       | 74千円           | ③  |
| 公園植栽（高木薬剤散布） | 2回/年        | 2回/年         | 120千円          |    |
| 公園植栽（生垣剪定）   | 1回/年        | 1回/年         | 319千円          | ③  |
| 公園植栽（低木刈込）   | 1回/年        | 1回/年         | 567千円          | ③  |
| 公園植栽（低木除草）   | 2回/年        | 2回/年         | 80千円           |    |
| 公園植栽（芝管理）    | 1～3回/年      | 1～3回/年       | 223千円          | ②  |
| 合 計          |             |              | 5,973千円        |    |

## ●市の費用負担の考え方

地元維持管理組織との協議・調整を行い、以下を予定。

### [本市負担額]

- ①地元維持管理組織は、本市が官民協働のまちづくりに十分協力していることを高く評価され、公共デッキ日常清掃に相当する 1,990 千円は本市への負担を求めない。
- ②公園植栽（芝管理）については、公園の一般部と同様の清掃・灌水等の維持管理を行う空間として位置づけ、本市としては 223 千円の費用負担を行わない。

以上により、本市負担額を 2,213 千円縮減し、総額 3,760 千円とする。

### [年次別負担額]

- ③街路樹や公園植栽は樹木の育成状況を踏まえ、本市費用負担は 3 年目以降とする。また、中高木支障枝除去等は 3 年目から 5 年目に費用負担を遡増させる。
- ④公共デッキ床面定期清掃は、一定の汚れが蓄積される 2 年目より費用負担する。

以上の調整を経た当面の本市の費用負担は以下の通りであり、初年度分を平成 24 年度予算に計上する予定。

