

市街地整備促進特別委員会資料

案件 J R 高槻駅北東地区市街地整備について

平成21年7月29日

【 都 市 産 業 部 】

【 建 設 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 都市開発事業について
- 4 関西大学高槻ミューズキャンパスについて
- 5 周辺道路整備について

【参考資料】

- 1 事業計画書（第1回変更）
- 2 JR高槻駅北東地区における町境界の変更について（要望）
- 3 高槻市と関西大学との連携推進会議に関する協定書
- 4 土地使用貸借契約書

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 高槻駅北東土地区画整理組合設立準備会（以下「準備会」）発足
平成 18 年	
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
7 月 4 日	市が地区内の都市計画決定・告示（土地区画整理事業、地区計画、都市計画道路等）
7 月 31 日	市が J R 高槻駅北東土地区画整理組合（以下「組合」）の設立を認可
8 月 26 日	組合が土地区画整理事業に着手
12 月 16 日	株式会社ジーエス・ユアサインターナショナルから寄附申出 (平成 21 年 1 月 5 日 登記完了)
12 月 18 日	土地区画整理組合と保留地の売買契約
平成 21 年	
1 月 9 日	府・市が J R 高槻駅北東地区周辺道路等の都市計画決定・告示（周辺の都市計画道路等）
2 月 23 日	市街地整備促進特別委員会
3 月 9 日	組合が第 3 回総会を開催（事業計画変更、平成 21 年度予算等）
5 月 18 日	市と市議会が J R 西日本に対し J R 高槻駅ホーム拡充等を要望
6 月 19 日	土地区画整理事業の事業計画変更を認可 [参考資料-1]
6 月 30 日	古曽部地区の浄化完了を受け、市が管理区域の指定解除の告示
7 月 14 日	まちづくり協議会が町境界変更の要望書を市に提出 [参考資料-2]
7 月 21 日	市が「J R 高槻駅北東地区都市開発事業専門部会」を設置
7 月 28 日	組合が第 4 回総会を開催（平成 20 年度決算等）

2 土地区画整理事業について

1 事業計画変更の概要

(1) 事業計画変更の主な経過

平成 21 年 4 月 14 日	組合が事業計画変更認可申請書を市に提出
5 月 7 日～20 日	事業計画変更案の縦覧（2 週間）
5 月 21 日	
～6 月 3 日	意見書の受付（2 週間）
6 月 19 日	事業計画変更を認可・公告

(2) 主な変更内容

- 保留地の変更、それに伴う減歩率の変更
- 収入・支出の変更

① 土地利用計画

(単位: m²)

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) 59,149.44
保留地	—	(6,008.00) 7,732.00
合 計	92,568.93	92,568.93

Aエリア: 559
 Bエリア: 85
 Cエリア: 7,088

() 内は変更前

② 減歩率

区 分	減歩面積 (m ²)	減 歩 率
公 共 減 歩	20,385.83	23.36%
保 留 地 減 歩	(6,008.00) 7,732.00	(6.88%) 8.86%
合 算	(26,393.83) 28,117.83	(30.24%) 32.22%

() 内は変更前

③ 資金計画

(単位：百万円)

	区 分		金 額
収 入	保 留 地 処 分 金		(3, 230. 0) 3, 320. 0 [7, 732 m ² ×429. 4 千円/m ²]
	補 助 金		2, 000. 0
	合 計		(5, 230. 0) 5, 320. 0
支 出	公共施設整備費	築 造 費	(2, 234. 7) 2, 264. 7
		移 転 費	1, 139. 0
		移 設 費	(8. 2) 68. 2
	上 下 水 道 等 設 置 費		307. 2
	整 地 ・ そ の 他 工 事 費		583. 9
	調 査 設 計 費		550. 0
	事 務 費 等		407. 0
	合 計		(5, 230. 0) 5, 320. 0

() 内は変更前

④ 年次別資金計画

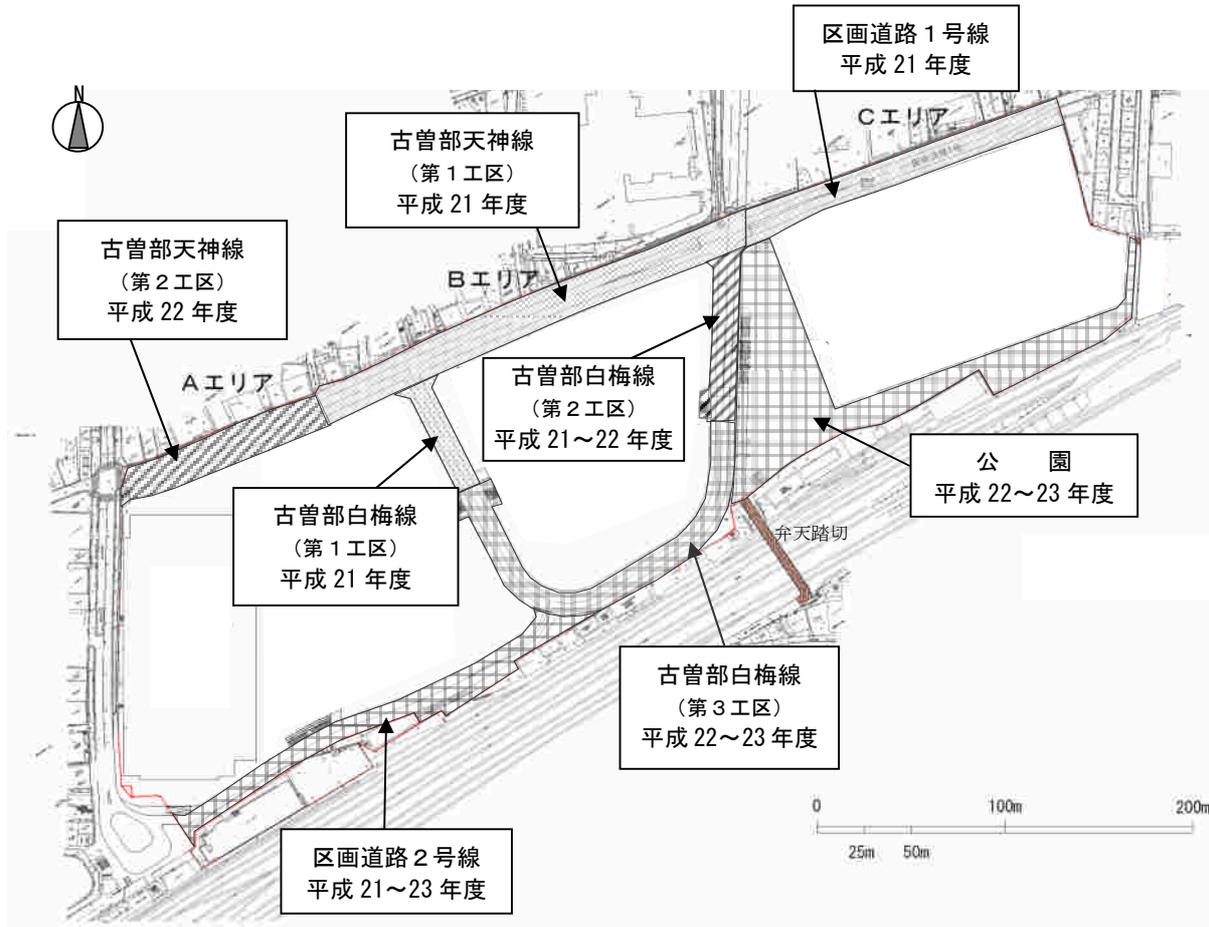
(単位：百万円)

	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	合 計
事 業 費	(1, 723. 8)	(1, 364. 0)	(1, 286. 2)	(771. 2)	(84. 8)	(5, 230. 0)
	1, 430. 4	1, 818. 3	1, 147. 6	788. 2	135. 5	5, 320. 0
組 合	(1, 230. 8)	(900. 0)	(597. 2)	(417. 2)	(84. 8)	(3, 230. 0)
	937. 4	1, 354. 3	458. 6	434. 2	135. 5	3, 320. 0
補 助 金	493. 0	464. 0	689. 0	354. 0	—	2, 000. 0
国	236. 5	161. 0	154. 5	114. 0	—	666. 0
	236. 5	161. 0	154. 5	114. 0	—	666. 0
	20. 0	142. 0	380. 0	126. 0	—	668. 0

() 内は変更前

2 公共施設整備について

(1) 公共施設の整備予定年度



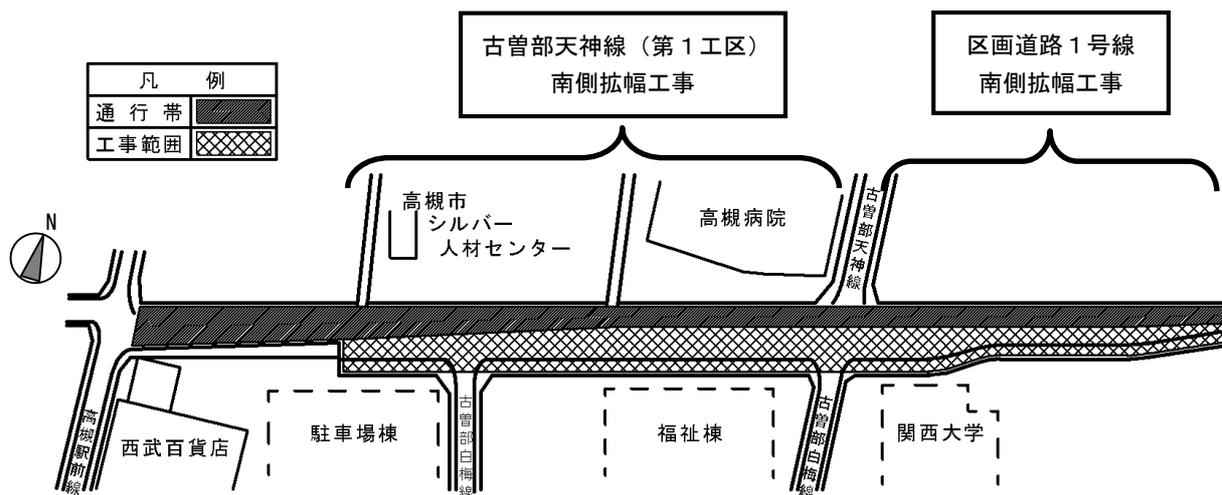
施設名		整備予定年度	備考
古曾部天神線	第1工区	平成21年度	—
	第2工区	平成22年度	
古曾部白梅線	第1工区	平成21年度	駐車場棟完成時に供用
	第2工区	平成21~22年度	弁天踏切橋梁工事完成時に東側歩道部を供用
	第3工区	平成22~23年度	—
区画道路1号線		平成21年度	関西大学開校時に供用
区画道路2号線		平成21~23年度	—
公園		平成22~23年度	—

(2) 古曽部天神線・区画道路1号線施工計画

① 平成21年9月～

古曽部天神線（第1工区）：南側拡幅工事

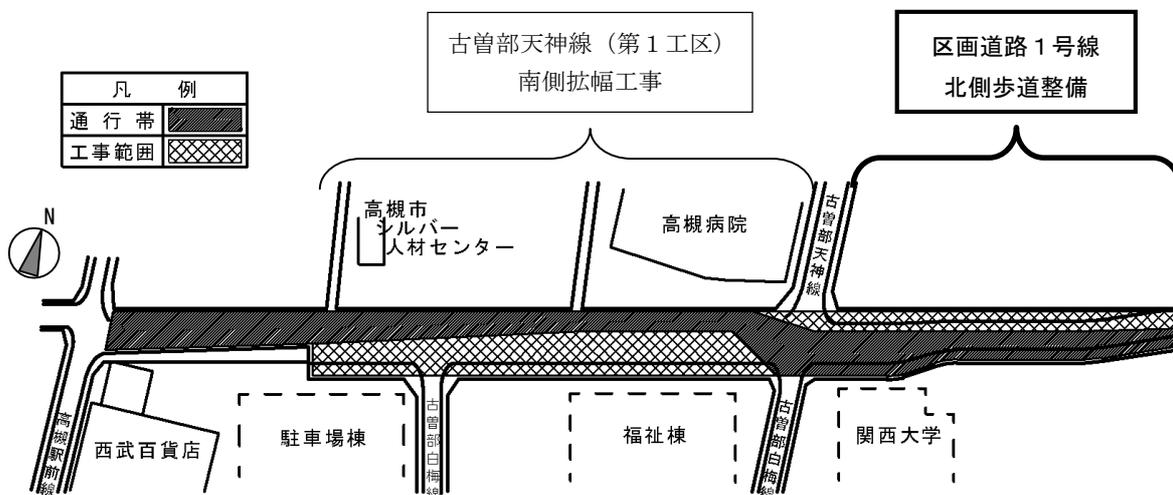
区画道路1号線：南側拡幅工事



② 平成21年12月～

古曽部天神線（第1工区）：南側拡幅工事

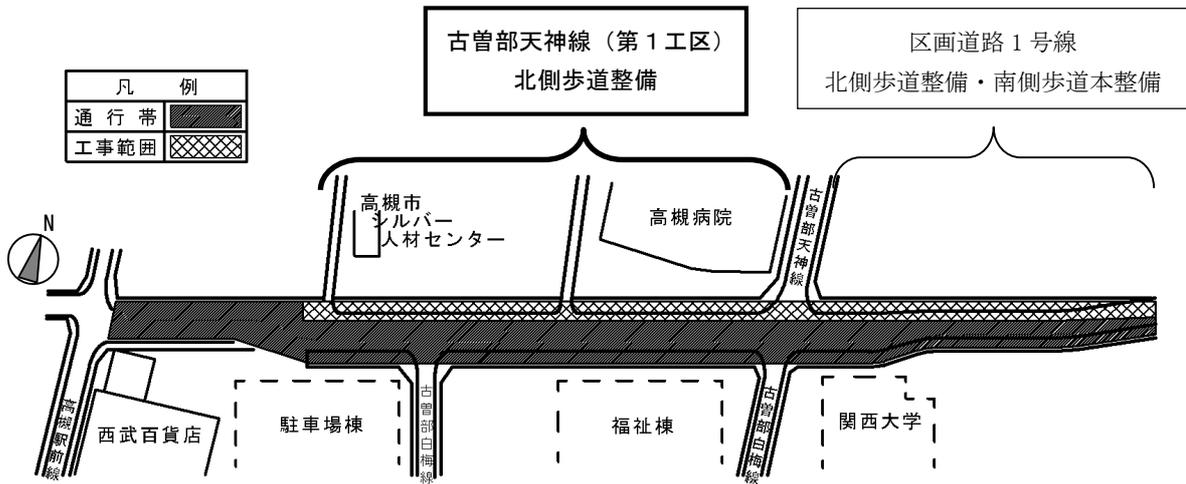
区画道路1号線：南側拡幅仮整備完了・北側歩道整備



③ 平成 22 年 2 月～

古曾部天神線（第 1 工区）：南側拡幅工事完了、北側歩道整備

区画道路 1 号線：北側歩道整備、南側歩道本整備



④ 平成 22 年度～

古曾部天神線（第 1 工区）：工事完了、供用開始

古曾部天神線（第 2 工区）：西武百貨店屋上駐車場スロープ等解体工事着手

区画道路 1 号線：工事完了、供用開始

