

市街地整備促進特別委員会

【参考資料】

案件2 JR高槻駅北東地区市街地整備について

平成19年6月12日

参考資料 目次

- 1 (株)西武百貨店から市街地再開発事業断念に係るお詫び文書
- 2 市街地再開発協議会から市街地再開発断念の報告文書
- 3 JR高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会発足に係る報告文書
- 4 事業計画変更素案（当初案との比較資料）
- 5 大学立地に係る先進的な取組についての調査結果

2007年2月9日

高槻市長
奥本 務 様

株式会社 西武百貨店
代表取締役社長 大崎 文 明



市街地再開発事業断念について

拝啓 貴市におかれましてはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
また、平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、弊社は、JR高槻駅北東地区の都市再生事業を進めるべく、平成18年6月に権利者の方々とともに、JR高槻駅北東地区市街地再開発協議会を設立し、JR高槻駅北東土地区画整理組合設立準備会とともに土地区画整理事業と市街地再開発事業の手法を合わせた一体的施行の実現に向け、取り組んでまいりました。

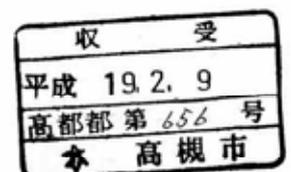
しかしながら、詳細事業計画の策定にあたり、今後のマーケット、競合状況、再開発ビルに移転した場合の投資・ランニングコストによる事業採算性などに関して詳細に検討を重ねた結果、市街地再開発事業による弊社高槻店の建替えを断念せざるを得ないという結論に至りました。

昨年6月に権利者の方々とともに市街地再開発事業を実現したい旨の申出を行い、環境影響評価の手続き等が進められている段階で弊社がこのような結論に至りましたことを深くお詫び申し上げます。

弊社と致しましては、今後、JR高槻駅北東地区市街地再開発協議会並びにJR高槻駅北東土地区画整理組合設立準備会のご理解を得た上で、別図のとおり既存店舗を有効活用した土地区画整理事業による魅力あるまちづくりの実現に向けて取り組んでいく決意であります。

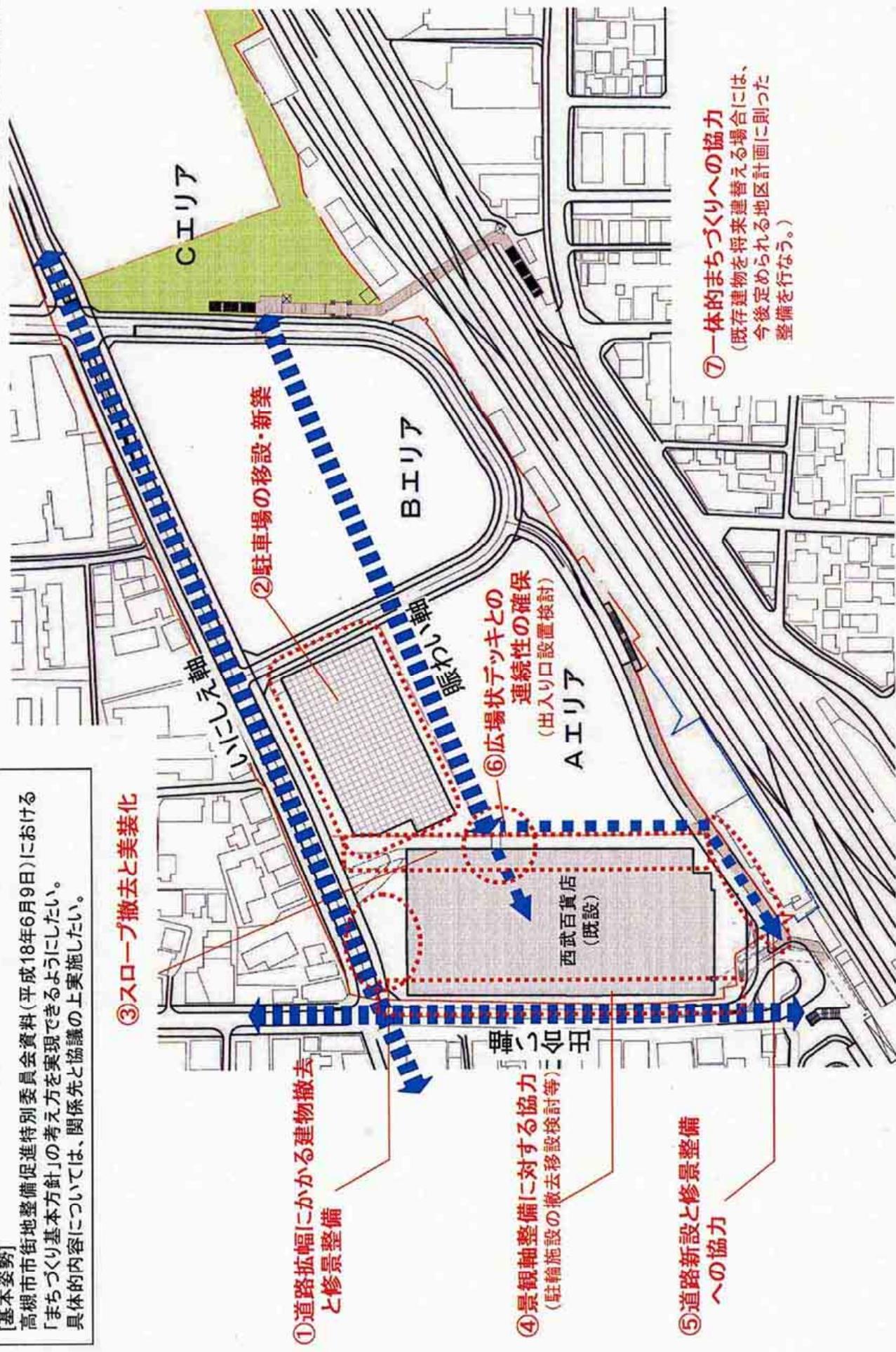
何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

敬具



■街づくりへの取り組み（施設計画にかかわる事項）

[基本姿勢]
高槻市市街地整備促進特別委員会資料(平成18年6月9日)における「まちづくり基本方針」の考え方を実現できるようにしたい。
具体的内容については、関係先と協議の上実施したい。



③スロープ撤去と美化化

①道路拡幅にかかる建物撤去と修景整備

④景観軸整備に対する協力
(駐輪施設の撤去移設検討等)

⑤道路新設と修景整備への協力

②駐車場の移設・新築

⑥広場状デッキとの連続性の確保
(出入り口設置検討)

⑦一体的まちづくりへの協力
(既存建物を将来建替える場合には、今後定められる地区計画に則った整備を行なう。)

Aエリア

Bエリア

Cエリア

西武百貨店
(既設)

母の川

賑わい軸

えしにい

2007年2月13日

高槻市長
奥本 務 様

J R 高槻駅北東地区市街地再開発協議会
会 長 大 崎 文 明



J R 高槻駅北東地区市街地再開発協議会について (御報告)

拝啓 貴市におかれましてはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
また、平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、私ども再開発予定区域内の権利者は、J R 高槻駅北東地区の都市再生事業を進めるべく、平成 18 年 6 月に本協議会を発足し、J R 高槻駅北東土地地区画整理組合設立準備会とともに土地地区画整理事業と市街地再開発事業の手法を合わせた一体的施行の実現に向け、検討を重ねてまいりました。

しかしながら、今般、権利者である株式会社西武百貨店から「今後のマーケット、競合状況、再開発ビルに移転した場合の投資・ランニングコストによる事業採算性などを踏まえ、検討を重ねた結果、市街地再開発事業を断念し、今後は土地地区画整理事業による既存店舗を有効活用したまちづくりに貢献していきたい。」旨の提案がありました。本協議会としては、慎重かつ真剣に検討を重ねた結果、この提案を受け入れることと致しました。

今後、本協議会では、J R 高槻駅北東土地地区画整理組合設立準備会のご理解を得た上で、本協議会を解散し、各権利者が土地地区画整理事業による魅力あるまちづくり実現に向けて取り組んでいく所存です。

貴市におかれましては、何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

敬具

