

新名神・交通体系等対策特別委員会
資 料

案件 1 新名神高速道路の整備促進について

案件 2 新名神高速道路等の沿道まちづくりについて

案件 3 環状幹線道路等の整備促進について

平成 26 年 11 月 12 日

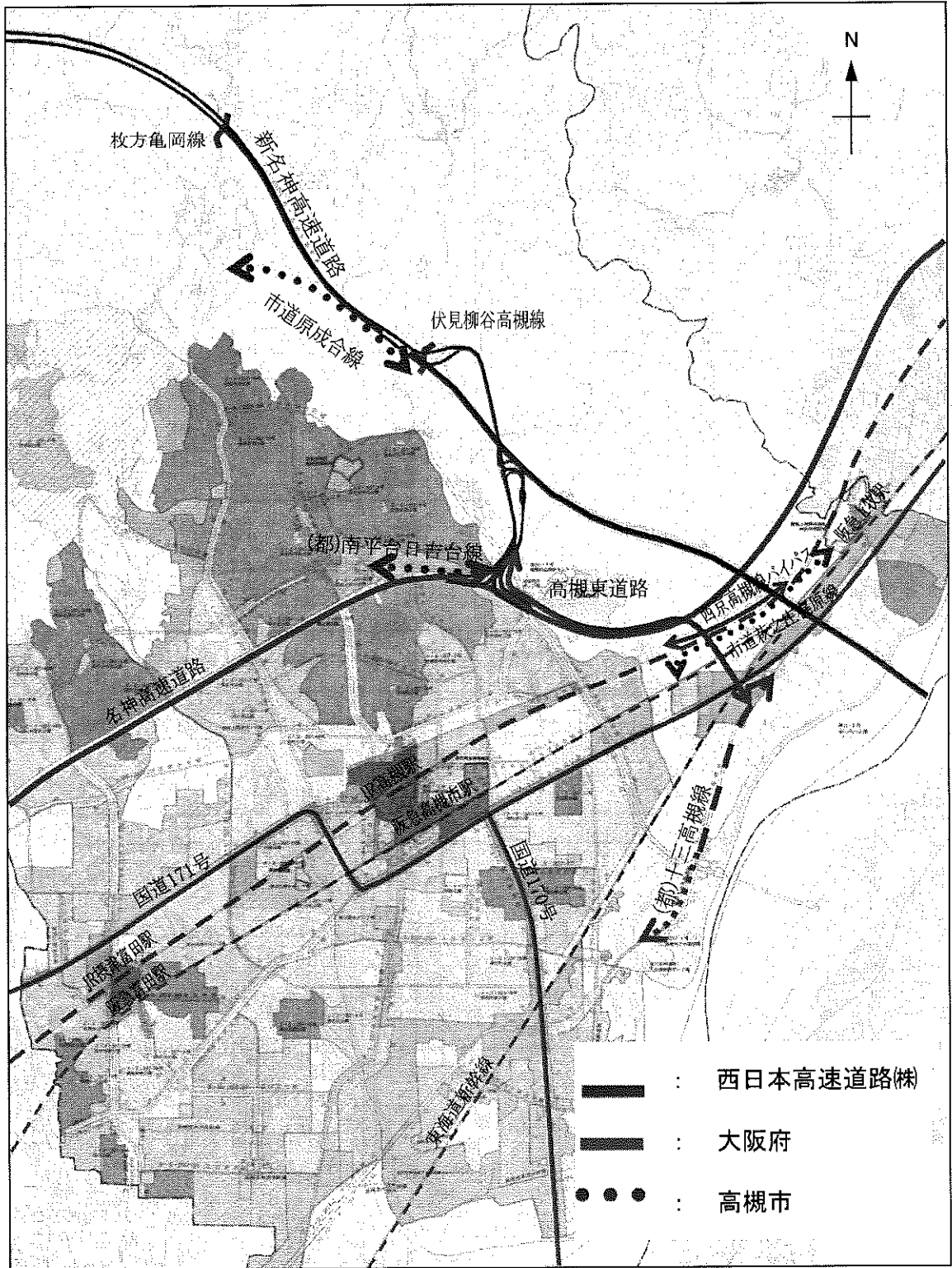
【都 市 創 造 部】

案件1 新名神高速道路の整備促進について

目次

全体位置図	1-1
1 新名神高速道路に係る最近の動向について	
1-1 主な経過	1-2
1-2 新名神高速道路(八幡～高槻)	1-3
1-3 新名神高速道路(高槻～神戸)	1-5
1-4 完成までのフロー	1-8
2 高槻東道路に係る最近の動向について	
2-1 主な経過	1-9
2-2 進捗状況	1-10
3 新名神関連の市事業に係る最近の動向について	
3-1 市道原成合線	1-11
3-2 都市計画道路南平台日吉台線	1-12
3-3 市道萩之庄梶原線	1-13

全体位置図



1 新名神高速道路に係る最近の動向について

1-1 主な経過

経過表

年月	主な取組
平成7年7月 平成15年12月	第二名神自動車道の都市計画決定 第1回国幹会議（国土開発幹線自動車道建設会議） ・抜本的見直し区間（八幡～高槻間）の設定（報告）
平成18年2月 平成19年4月 平成19年8月 平成20年2月 平成21年4月	第2回国幹会議の開催 道路名称を「新名神高速道路」に正式決定 第二名神自動車道の都市計画変更の告示 草津田上IC～亀山JCT間が開通 滋賀県・京都府・大阪府の3知事が新名神の整備促進を国交省へ要望
平成21年12月 平成22年3月 平成22年10月	第4回国幹会議の開催 新名神高速道路高槻第一JCT（仮称）から神戸JCT間の起工式を開催 第二京阪道路の門真JCT～枚方東IC区間の開通により全線開通 西日本高速道路㈱大阪工事事務所が高槻市川西町へ移転
平成23年4月	関西経済連合会及び、滋賀・京都・大阪の3府県が「当面着工しない区間」の早期着工を国土交通大臣、民主党幹事長室へ要望 国土交通省にて高速道路のあり方検討有識者委員会を開催
平成24年4月	国土交通省が新名神高速道路（大津～城陽、八幡～高槻）の凍結区間の建設事業を、NEXCO西日本に許可
平成24年5月	NEXCO西日本が新名神（大津～城陽、八幡～高槻）を担う、新名神京都事務所及び新名神大阪東事務所を設置
平成24年12月	NEXCO西日本、大阪府は新名神（高槻～神戸）の土地収用法に基づく事業認定手続きの一環として、説明会を開催
平成25年1月	新名神高速道路 鶴殿ヨシ原の環境保全に関する検討会（第1回）開催
平成25年6月	新名神高速道路 鶴殿ヨシ原の環境保全に関する検討会（第2回）開催
平成25年10月	新名神・交通体系等対策特別委員会の開催（現場視察）
平成25年11月	新名神・交通体系等対策特別委員会の開催
平成25年12月	新名神高速道路 鶴殿ヨシ原の環境保全に関する検討会（第3回）開催 芥川橋（PC上部工）工事 連結式の開催
平成26年5月	新名神高速道路 鶴殿ヨシ原の環境保全に関する検討会（第4回）開催
10月	新名神・交通体系等対策特別委員会の開催（現場視察） NEXCO西日本より八幡～高槻間の行政協議開始

1-2 新名神高速道路(八幡～高槻)

(1) 説明会等状況

地区	実施内容
五領地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元説明会 連合自治会 (H25. 1 月) 上牧地区 (H25. 2 月、11 月) 梶原地区 (H25. 2 月、4 月、6 月、11 月) 実行組合長会 (H25. 9 月) ・ 動植物調査 (H25. 10 月) ・ 大気観測 (H25. 5 月) ・ ボーリング調査 (実施中)
磐手地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元説明会 成合地区 (H25. 2 月、5 月) ・ 動植物調査 (H26. 5 月) ・ ボーリング調査 (H25. 10～H26. 5)

(2) 新名神高速道路 鵜殿ヨシ原の環境保全に関する検討会について

目的・背景

新名神高速道路は淀川の「鵜殿ヨシ原」を橋梁で横過する計画であり、NEXCO西日本は『鵜殿ヨシ原の環境保全に向けた基本的な考え方』を定め、雅楽で使用される良質なヨシ生育環境の保全と新名神高速道路事業の両立を図るために、専門家等から必要な調査、対策について指導、助言を頂くことを目的に検討会を設置している。

鵜殿ヨシ原の環境保全に関する基本的な考え方

- ・ 鵜殿ヨシ原は、雅楽で使用される良質なヨシの生育地であり、自然環境、歴史、文化的にも極めて重要な場所と認識している。
- ・ ヨシ原に極力影響を及ぼさないよう万全な対策を講じる。
- ・ 対策検討にあたっては、専門家や関係者のご意見を十分伺う。
- ・ ヨシ原焼きが従来通り継続的に実施できるよう関係機関と調整し、対策を検討する。
- ・ 雅楽で使用される良質なヨシ生育環境の保全と事業の両立に向け全力で取り組む。

検討会構成員

- ・ 委員
橋梁、鵜殿保全、自然科学、地下水、植物学、保全生態学の専門家
- ・ オブザーバー
宮内庁式部職楽部、国土交通省淀川河川事務所、高槻市
鵜殿のヨシ原保存会、上牧実行組合、雅楽師

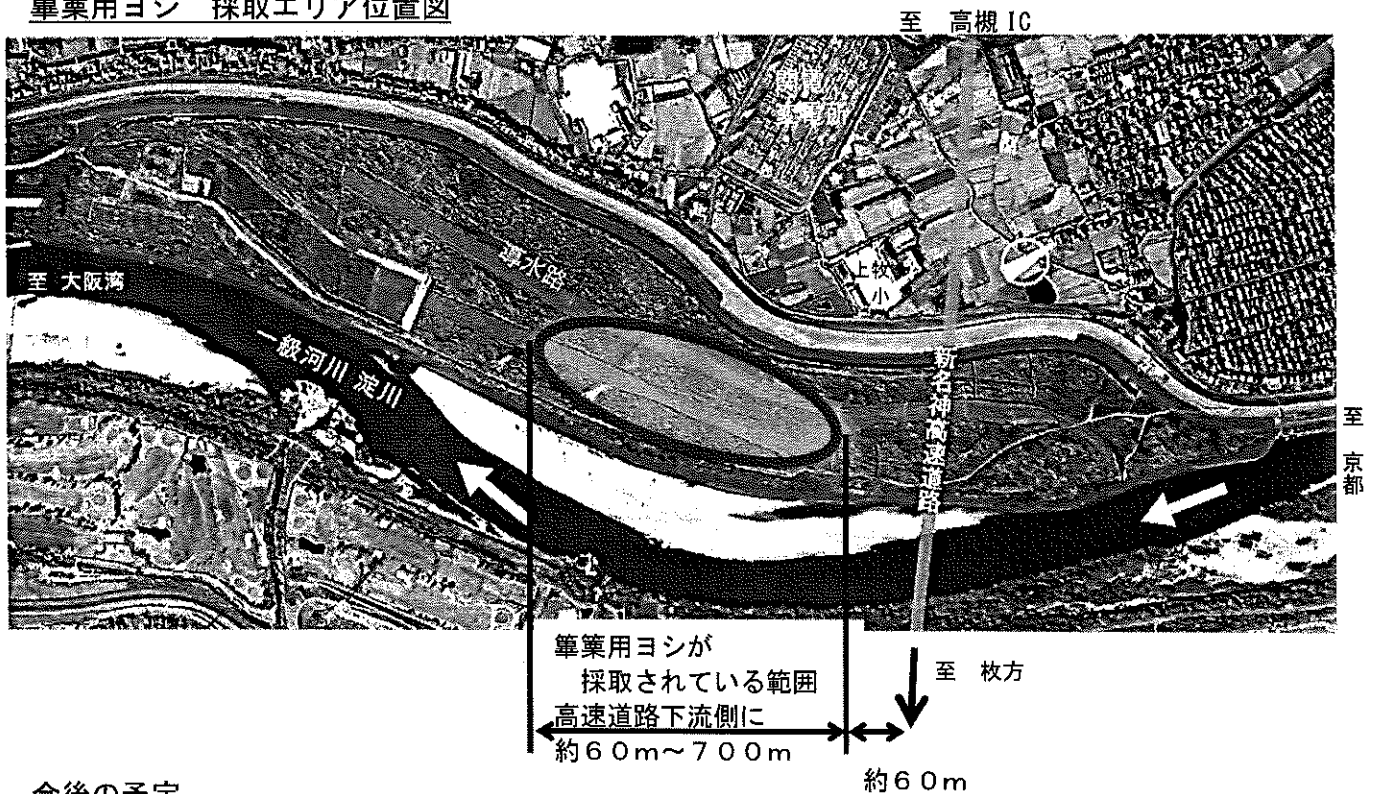
検討会の開催状況

- ・第1回 平成25年 1月10日
- ・第2回 平成25年 6月23日
- ・第3回 平成25年12月12日
- ・第4回 平成26年 5月25日

第4回検討会の概要

- ・植物ワーキンググループ事務局よりヨシの生育調査、掘削調査、土の分析調査、
土壌水分測定、地中温度測定等について
- ・鶉殿ヨシ原における導水路の効果について
- ・ヨシの遺伝特性調査について
- ・鶉殿ヨシ原焼き調査結果について
- ・鶉殿ヨシに関する生育試験状況について

筆築用ヨシ 採取エリア位置図



今後の予定

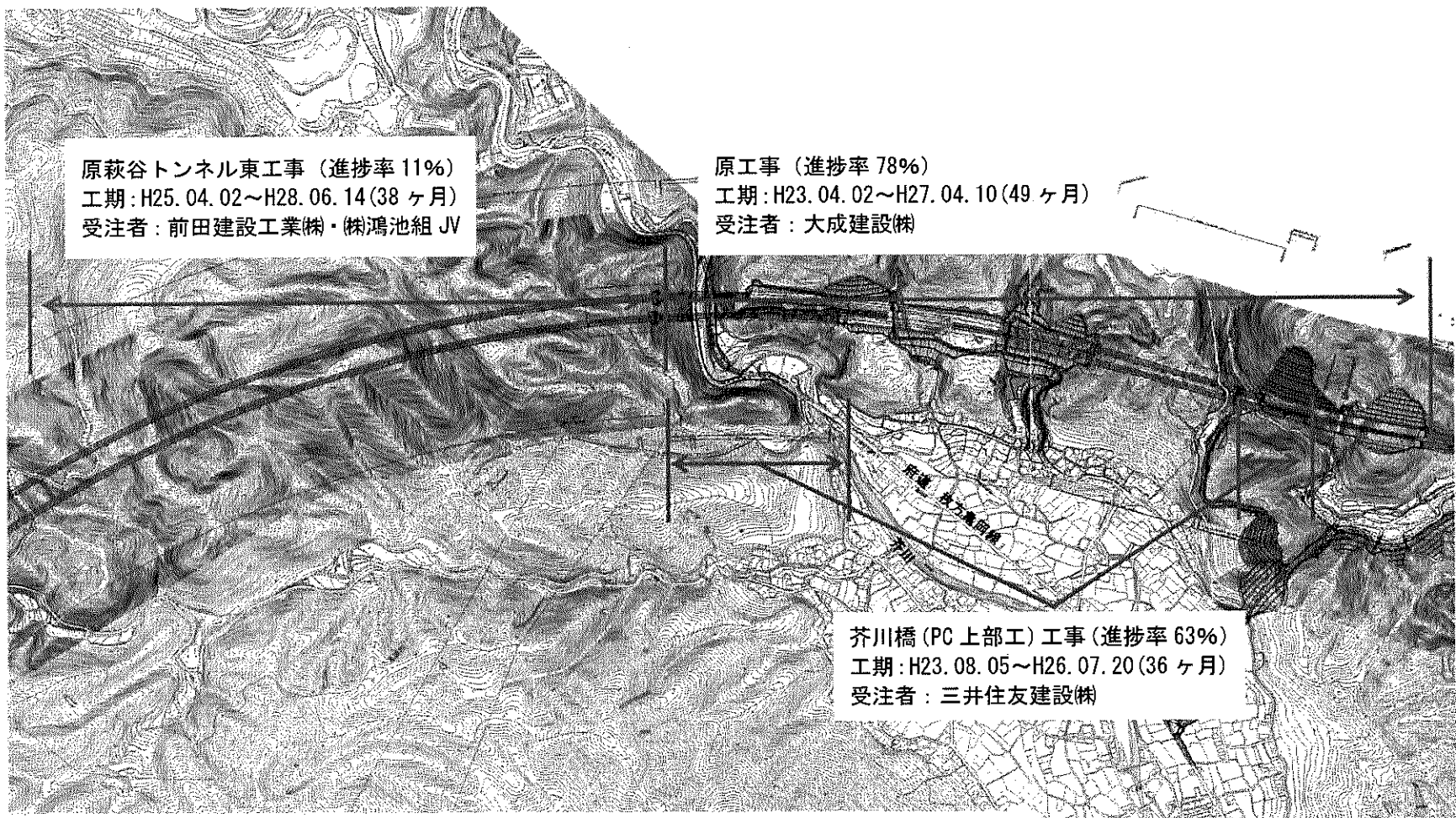
- ・平成24年より実施のヨシの生育調査を継続 (約3年間)
- ・第5回検討会を平成26年12月に開催予定

1-3 新名神高速道路(高槻~神戸)
事業の進捗状況

原地区

用地幅杭設置率: 100 %
用地取得率: 99 %
工事着手率: 100 %
平成26年 9月末現在

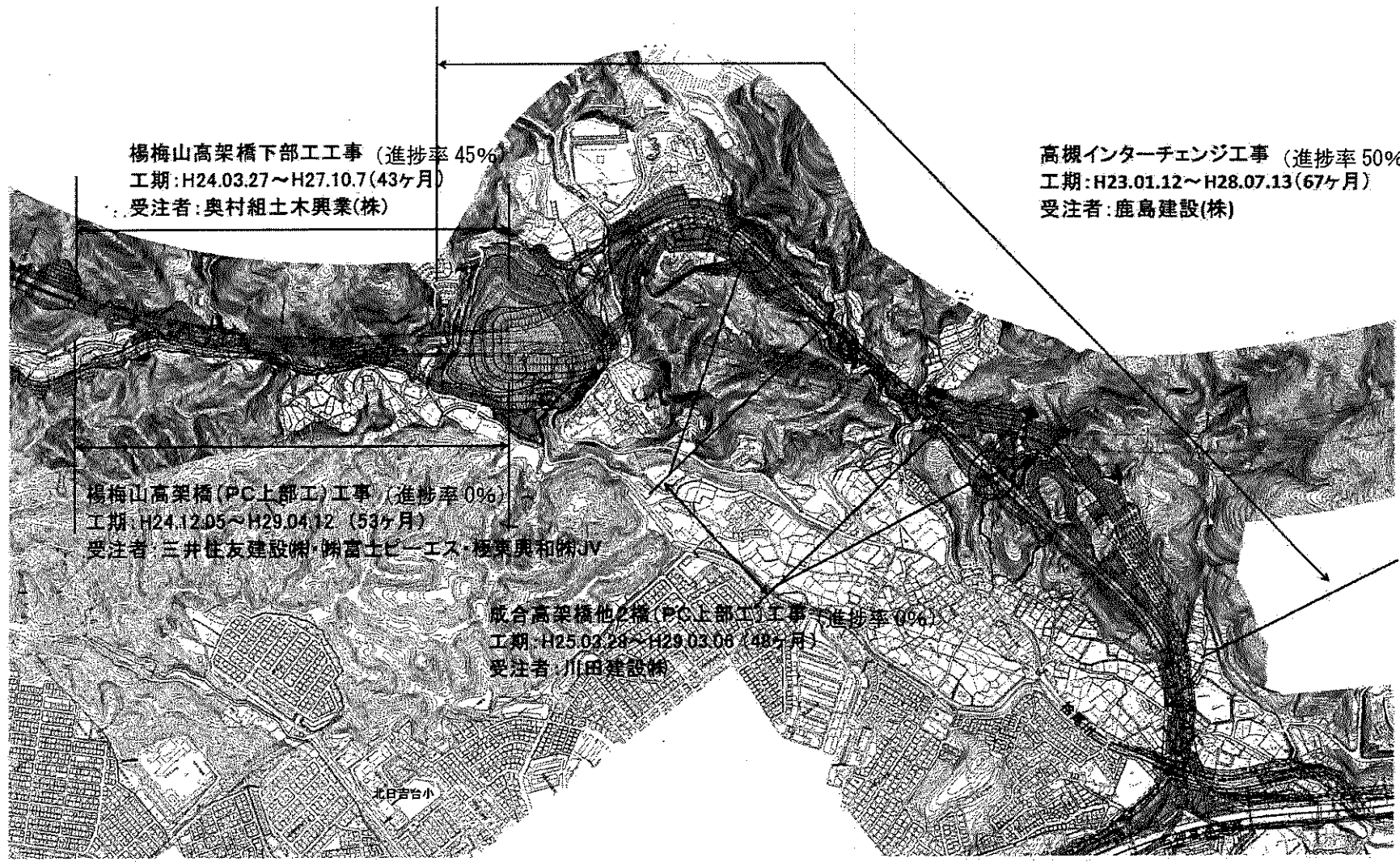
新名神高速道路 高槻西工事区範囲図



1-3 新名神高速道路(高槻~神戸)について 事業の進捗状況

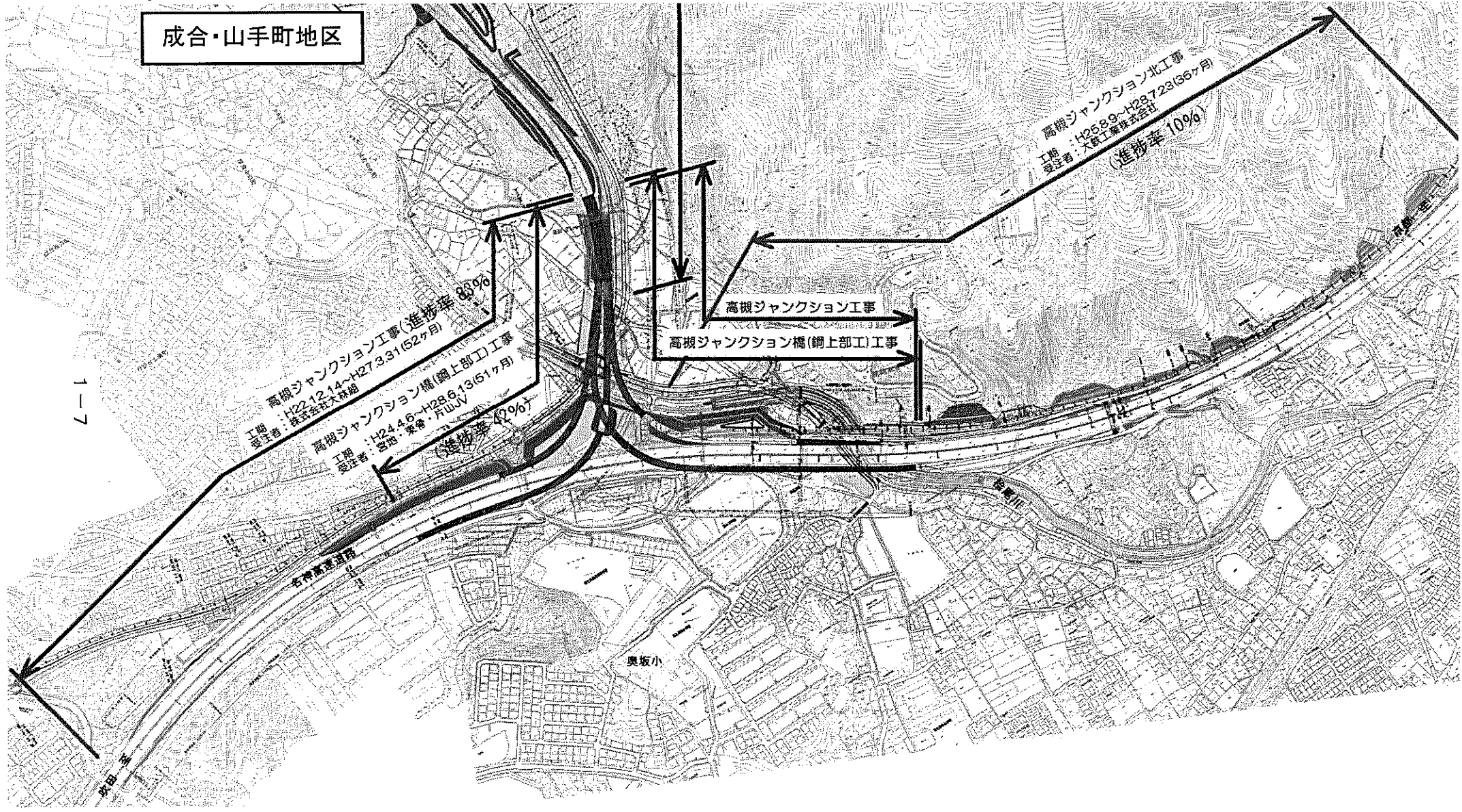
成合地区

新名神高速道路 高槻中工事区範囲図

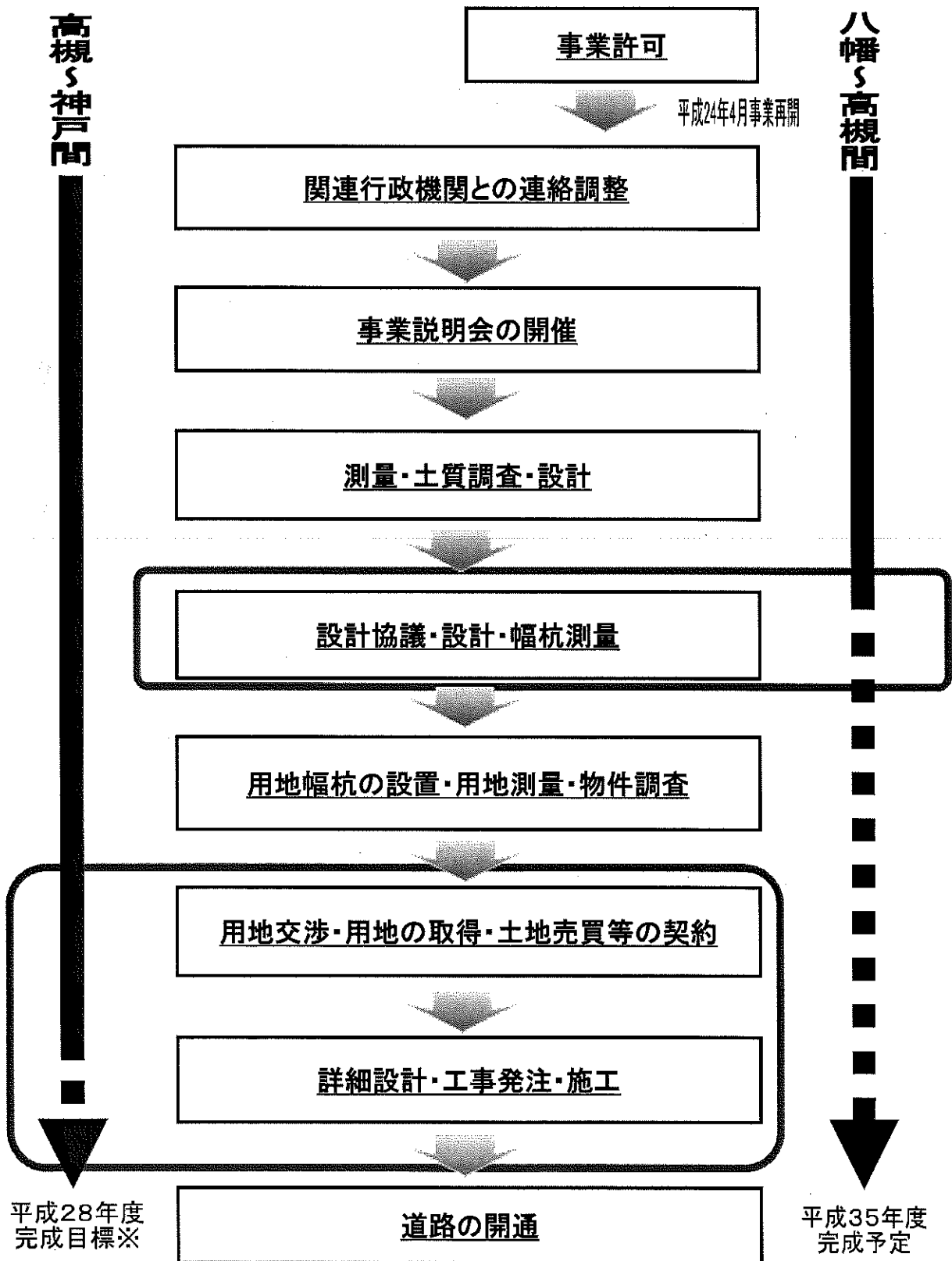


1-3 新名神高速道路(高槻~神戸)について
事業の進捗状況

成合・山手町地区



1-4 完成までのフロー



※ 西日本高速道路㈱と日本高速道路保有・債務返済機構との協定による完成予定年度は平成30年度

2 高槻東道路に係る最近の動向について

2-1 主な経過

年月	経過
平成 18 年 2 月	大阪府が、新名神高速道路のアクセス道路としていた都市計画道路 牧野高槻線について、以下のとおり ・「現ルート整備であれば、シールド工法」が前提 ・大阪府の財政事情から現ルートを新名神の供用に合わせて整備す ることは困難なため、別ルートなど様々な方策を検討していく
平成 18 年 7 月	大阪府が新名神アクセス道路として、高槻東道路の整備について協 議を申出
平成 19 年度	地元計画説明会、測量・調査・設計、環境調査
平成 20・21 年度	一部地域で境界立会・用地買収
平成 21 年 10 月	大阪府より高槻東道路の整備のあり方について申出 (国道171号および(都)十三高槻線への接続について)
12 月	大阪府へ高槻東道路の整備のあり方についての申し出に対して要望
平成 22 年度	大阪府が高槻東道路の供用後の交通状況について高槻市へ説明 ・ 十三高槻線については新名神高速道路の供用時期に合わせ 国道 171 号～枚方高槻線を整備した後引き続き枚方高槻線～ 桧尾川間を整備する。 ・ 高槻東道路（国道 171 号以北）については、新名神高速道路 の供用時期にあわせて整備する。 ・ 高槻東道路（国道 171 号以南）については、新名神高速道路 供用後の交通状況を踏まえ、整備時期について検討する。
平成 23 年 10 月	大阪府が西日本旅客鉄道株式会社と JR アンダーボックス工事委 託の協定を締結
11 月	大阪府が高槻東道路側道橋下部工事及び、工事中進入路整備工事 その 1 を契約
平成 24 年 3 月	大阪府が主要地方道伏見柳谷高槻線高槻東道路（成合工区）道路 改良工事その 1 を契約
12 月	大阪府が高槻東道路側道橋上部工事及び工事中進入路整備工事 その 2 を契約
平成 25 年 2 月	JR アンダーボックス工事着手
平成 25 年 8 月	高槻東道路 名神補助車線併走区間について、NEXCO 西日本へ 工事委託
平成 25 年 12 月	西京高槻線及び高槻東道路改良工事の契約
平成 26 年 7 月	高槻東道路 磐手橋上部工事の契約
10 月	高槻東道路 仮称成合橋梁下部工事の契約

2-2 進捗状況

高槻東道路 L=約3.9km

[高槻IC～名神高速道路区間]

- ① 高槻東道路(成合工区)道路改良工事その1
受注業者:大日本土木・森長組・大末建設特定共同企業体
工期:平成24年3月23日～平成28年8月31日
- ② 主要地方道 伏見柳谷高槻線 高槻東道路
磐手橋上部工事(H26-1工区)
受注業者:日本橋梁株式会社
工期:平成26年7月11日～平成27年5月29日
- ③ 主要地方道 伏見柳谷高槻線 高槻東道路
仮称成合橋梁下部工事
受注業者:国営建設株式会社
工期:平成26年10月15日～平成28年1月29日



1-10

[名神併行区間]

- ④ 名神補助車線併走区間について
NEXCO西日本へ工事委託
(高槻ジャンクション北工事)
受注業者:大鉄工業株式会社
工期:平成25年8月9日～平成28年7月23日

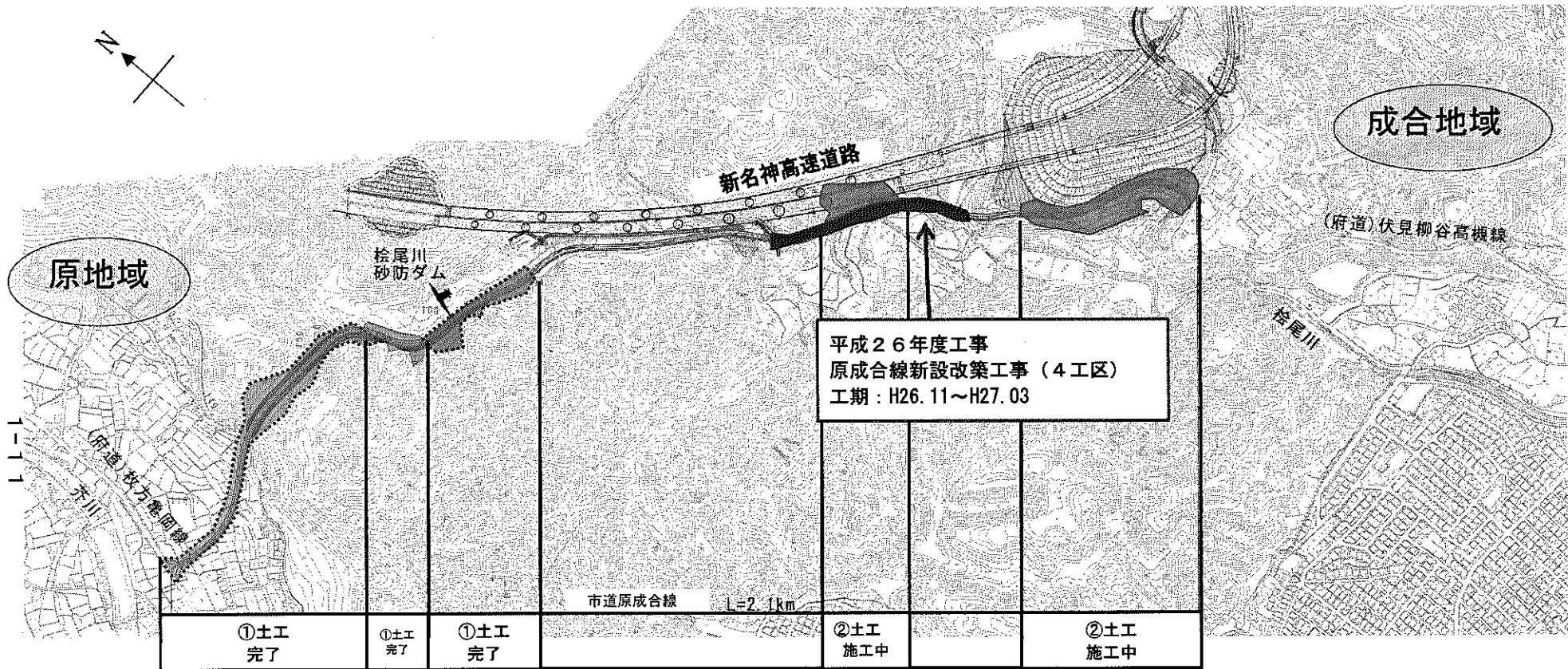
[名神高速道路～国道171号区間]

- ⑤ JRアンダーボックス工事委託
- ⑥ 主要地方道 伏見柳谷高槻線高槻東道路
(梶原工区)道路改良工事(H25-1工区)
受注業者:榊馬場建設
工期:平成25年12月27日～平成27年1月30日
※橋梁下部工ほか
- ⑦ 主要地方道 伏見柳谷高槻線高槻東道路
(梶原工区)道路改良工事(H25-2工区)
受注業者:美馬建設(株)
工期:平成25年12月27日～平成27年1月30日
※橋梁下部工ほか



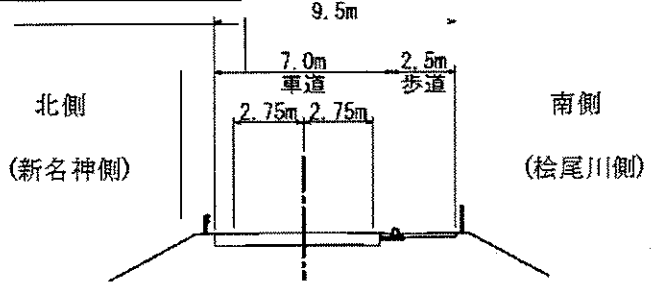
3 新名神関連の市事業に係る最近の動向について

3-1 市道原成合線



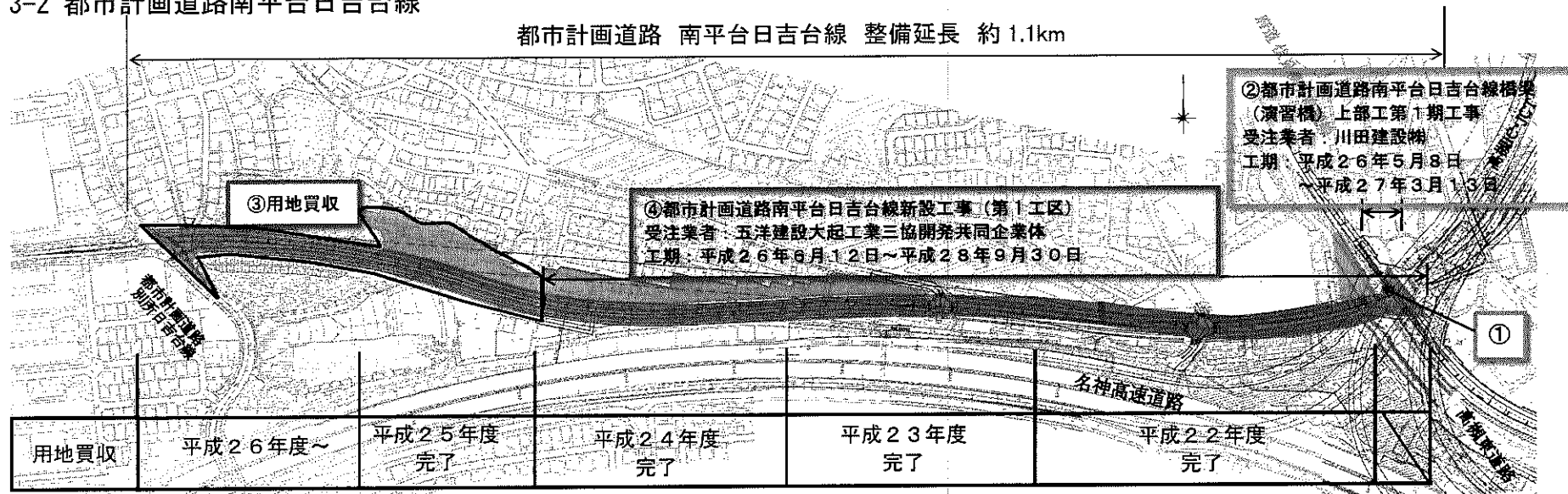
用地の取得状況	
総面積	67,689.81 m ²
買収済面積	67,689.81 m ²
未買収面積	0.00 m ²
買収率	100.00%

工事状況	
①	平成22～25年度
②	平成26年度



3-2 都市計画道路南平台日吉台線

都市計画道路 南平台日吉台線 整備延長 約 1.1km



1-12

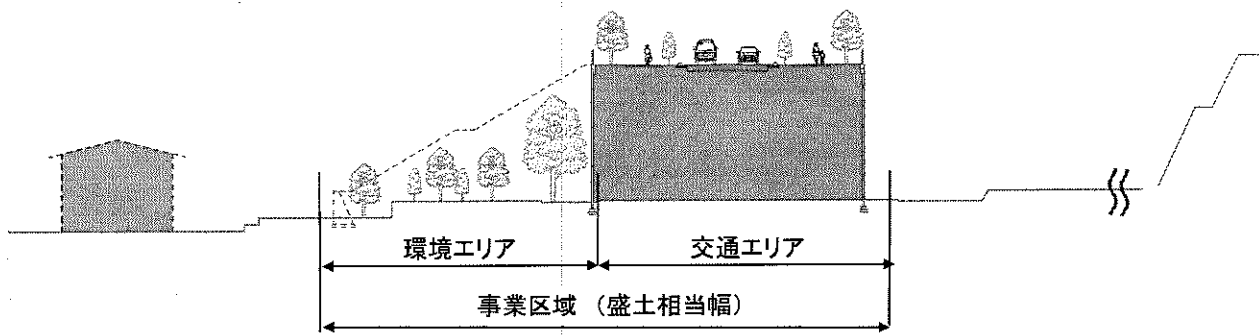
平成25年度繰越

- ・①橋梁(演習橋)下部第1期工事 (平成26年9月完了)
- ・②橋梁(演習橋)上部工 (施工中)

平成26年度

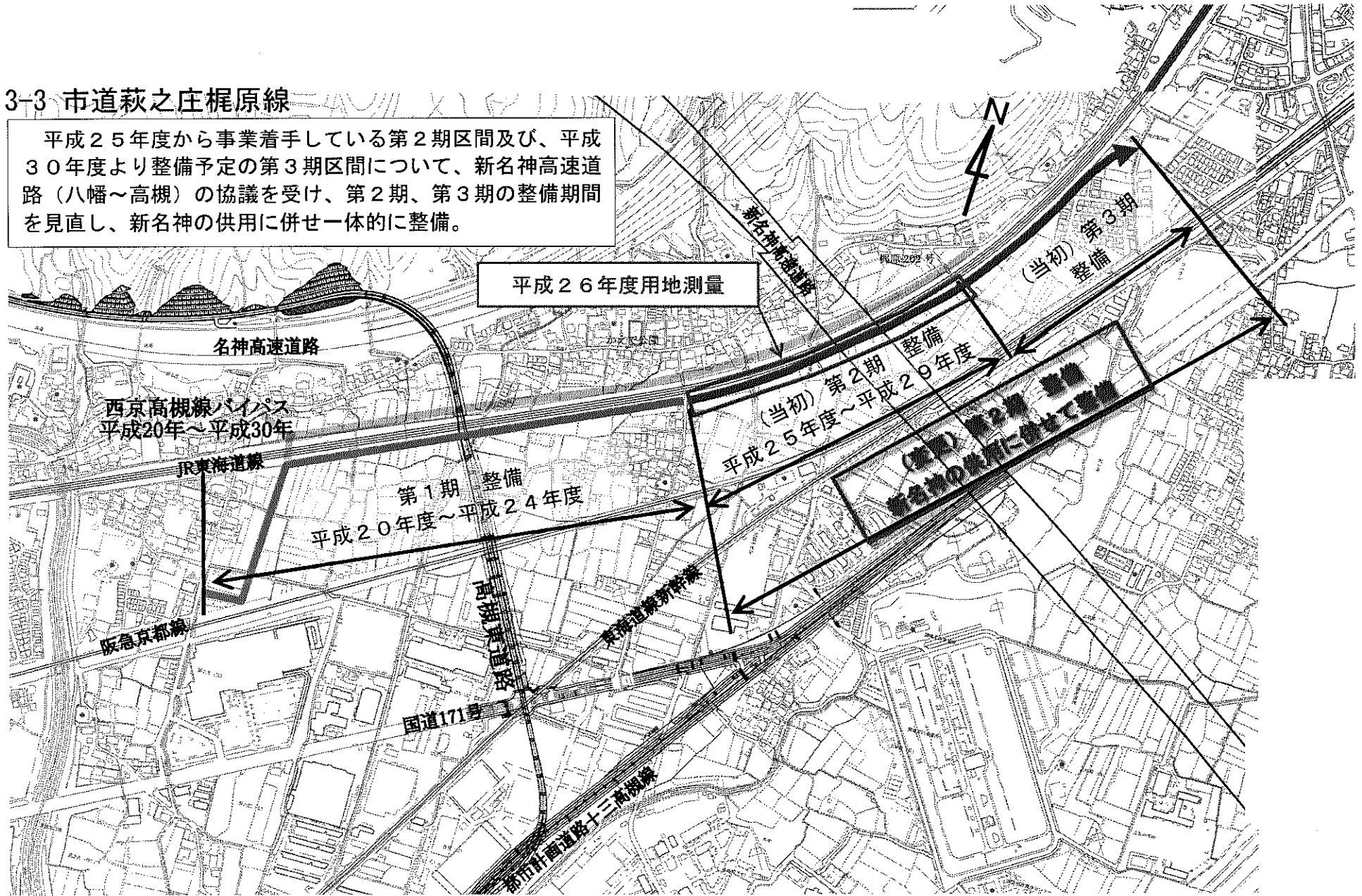
- ・③用地買収
- ・④道路新設工事(第1工区) (平成26年度～平成28年度)

用地の取得状況	
総面積	32,282.37 m ²
買収済面積	18,475.34 m ²
未買収面積	13,807.03 m ²
買収率	57.23%
総件数	163件
買収済	156件
未買収	7件
進捗率	95.71%



3-3 市道萩之庄梶原線

平成25年度から事業着手している第2期区間及び、平成30年度より整備予定の第3期区間について、新名神高速道路（八幡～高槻）の協議を受け、第2期、第3期の整備期間を見直し、新名神の供用に併せ一体的に整備。



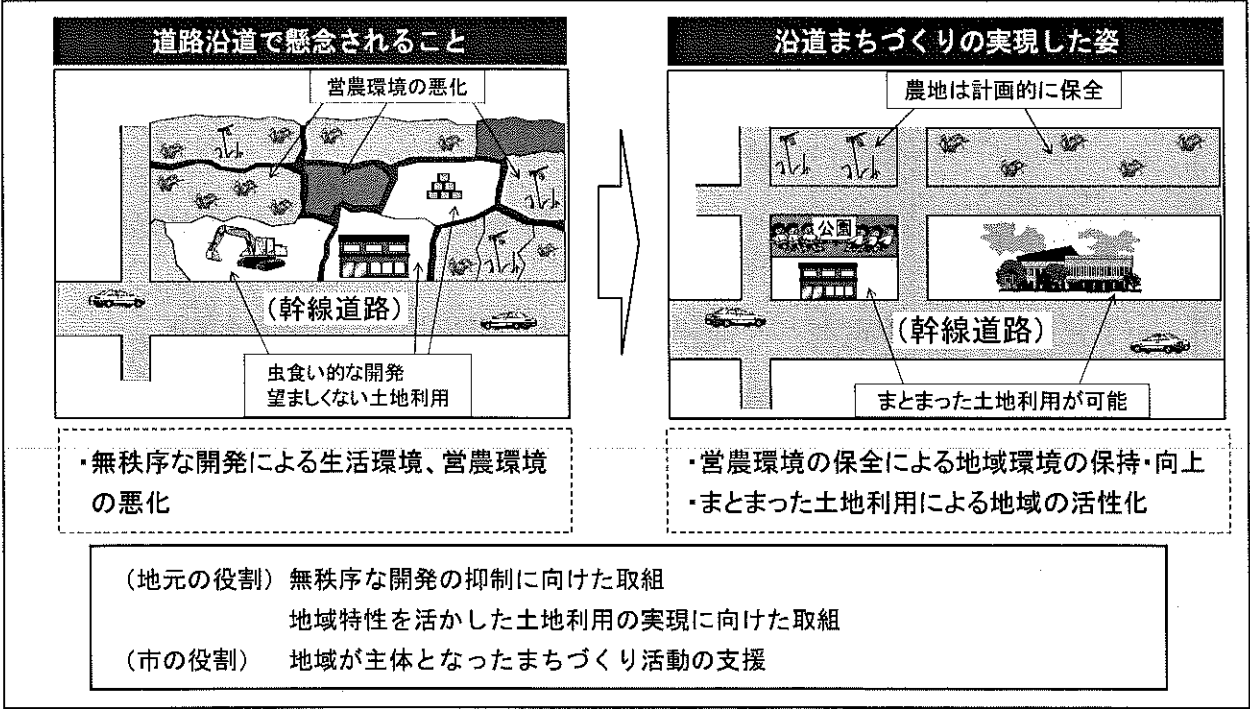
案件2 新名神高速道路等の沿道まちづくりについて

目 次

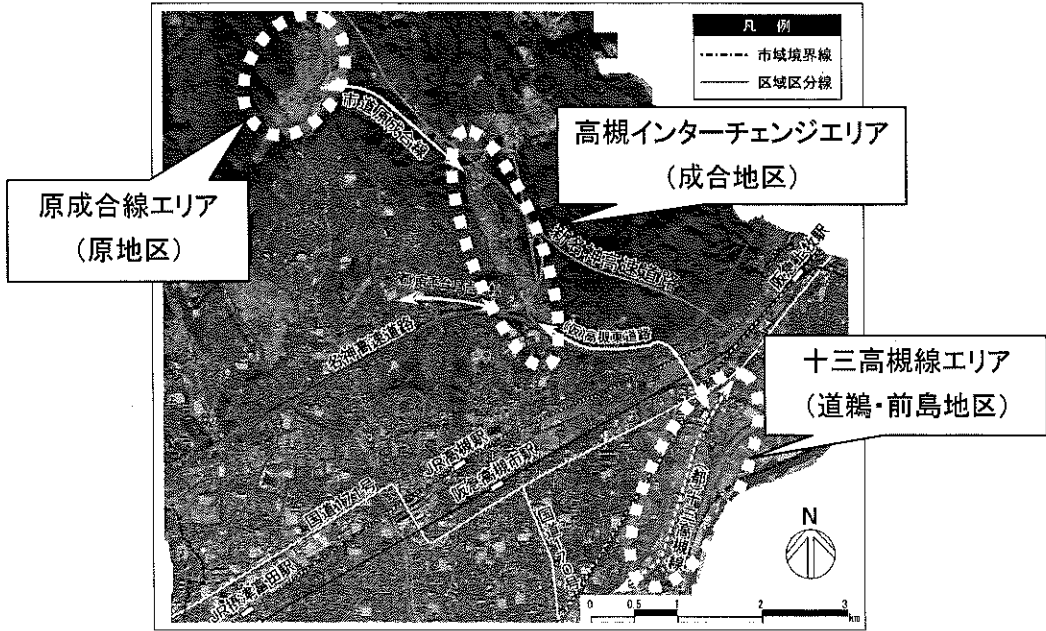
1	沿道まちづくりの必要性	2-1
2	高槻インターチェンジエリアのまちづくり	
2-1	主な経過	2-2
2-2	協議会の取組状況	2-3
2-3	今後の取組	2-7
【別添資料】		
1~5	成合南地区土地利用協議会 ニュースレターvol.4~7、号外	2-8

1 沿道まちづくりの必要性

新名神高速道路やその関連道路の整備が進展



高槻市総合戦略プラン「都市の特長を利用した活力あるまち」の実現



沿道まちづくり対象地区

2 高槻インターチェンジエリアのまちづくり

2-1 主な経過

年 月 日	主な経過
平成19年12月	成合自治会等が計画的なまちづくりに向けた勉強会を開始
平成23年 1月	成合まちづくり協議会が発足 成合自治会と成合農林組合が無秩序な開発の抑制を目的とした土地利用に関する申合せ書を締結
平成24年 1月	成合まちづくり協議会が地区内の道路沿道等に申合せ書の締結を示した看板を7か所設置
2月	成合まちづくり協議会と市が土地利用に関する意向調査を実施
7月	成合農林組合が意向調査結果を踏まえ、今後の沿道まちづくりの取組方針を整理
9月～	「成合農林組合 農地等土地利用検討委員会」が発足 (検討委員会を計13回開催)
平成25年 7月～	農地等土地利用検討委員会が関係地権者に対して活動報告会を開催
8月	インターチェンジ周辺地権者で構成される「成合南地区土地利用協議会」(以降「協議会」)が発足
平成26年 2月2日	協議会が総会で「将来の地区イメージ」、「事業化検討パートナーの募集」について決議・募集開始
2月3日	新名神交通体系対策等特別委員会
6月28日	協議会が総会で事業化検討パートナーを決定
7月24日	協議会と事業化検討パートナーが覚書を締結
8月～9月	協議会の会員に対して、市が中心となって個別ヒアリングを実施
10月25日	協議会が個別ヒアリングの報告会を実施

2-2 協議会の取組状況

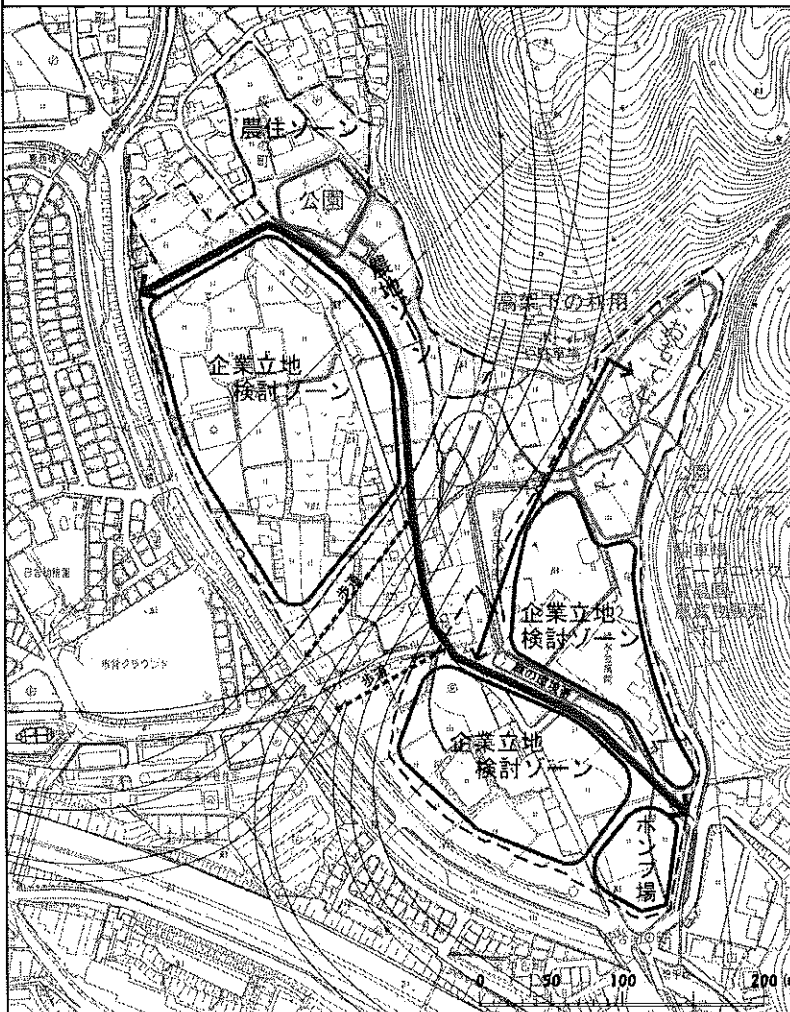
(1) 協議会の概要

名 称	成合南地区土地利用協議会
対象区域	新名神インターチェンジ周辺（成合南の町周辺）
対象面積	約11ha
目 的	1000年の歴史ある美しい成合を念頭に置き、地権者及び関係者により、本地区にとって望ましい将来の土地利用の検討を行い、良好なまちづくりを推進
構 成 員	地権者58名（役員9名）※相談役：農林組合長、自治会長

(2) 協議会がとりまとめた「将来の地区イメージ」

※平成26年2月2日総会で、この「将来の地区イメージ」を決議

※この図は、2回の語り合い会の様々な意見を取りまとめたイメージ図であり、個人
の土地利用を定めたり規制したりするものではありません。



●「企業立地検討ゾーン」

地区内企業や外部企業が活用することで、都市的土地利用を図ります。

●「なかみち（成合南線）」

幅員を広げて緊急車両、歩行者が安心して通行できる道路を目指します（太矢印線）。

●「農地ゾーン」

山側に農地を集約することで、持続的な営農環境を形成します。

●「農住ゾーン」

住宅地の集約化と農空間との近接による良好な生活環境の創出を目指します。

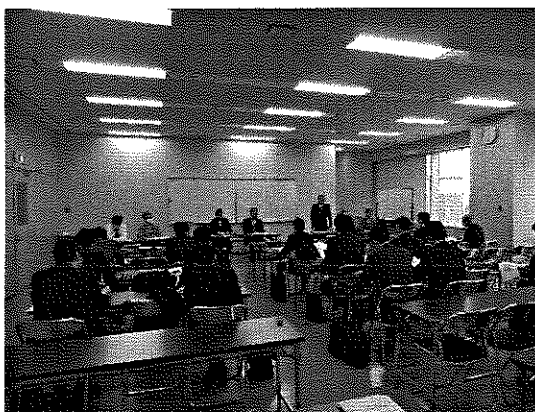
●「おもてなしゾーン」

交通利便性を活用し地区活性化に資する空間を創出します。

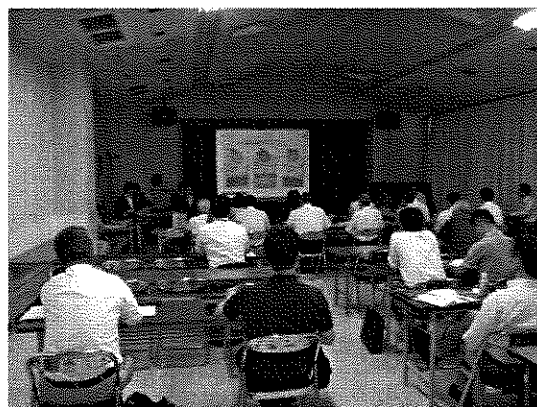
(3) 事業化検討パートナーの選定

① 概要

目 的	具体的な土地利用の検討を進めるにあたって、民間企業のノウハウを初期の段階から導入することで、事業に対するリスクの軽減と合意形成を図るため
取組状況	2月18～21日 募集要項及び提供資料の配布 (本市ホームページや業界紙で周知) 2月27日 民間企業に対して説明会を開催 (市内外より12社参加) 5月19～23日 民間企業からの提案書の受付 6月8日 公開プレゼンテーションによる提案内容の審査 提案審査会にて事業化検討パートナーを選定 (3企業が応募) 6月28日 総会で事業化検討パートナーを承認 (選定者：大和ハウス工業(株)・大和情報サービス(株)) 7月24日 協議会と事業化検討パートナーが覚書を締結 市長に活動報告

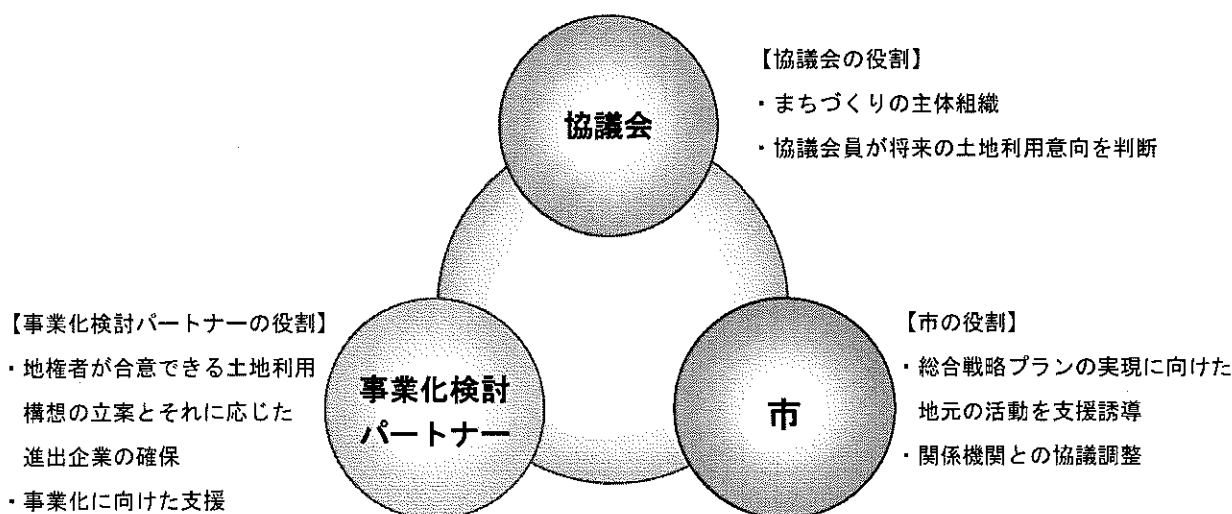


提案募集に関する説明会



審査会（公開プレゼンテーション）

■協議会・市・事業化検討パートナーの役割



②提案審査会

開催日	平成26年6月8日(日)
構成員	協議会理事8名、有識者3名(都市計画、景観、まちづくり)
審査の視点	「将来の土地利用構想」「事業手法」「取組姿勢」などを総合的に審査
概要	1 提案書を提出された3企業体からの公開プレゼンテーション 2 審査員による審議を経て、全員一致で選定
選定者	大和ハウス工業㈱・大和情報サービス㈱
選定理由	1 地権者個々の土地利用意向を柔軟に組み入れることができる土地利用構想を提案 2 事業手法として土地区画整理事業を提案。実施に際しては、グループ企業全体で一貫して取り組むことやまちづくり完了後も長期運営マネジメントを表明 3 全国的に企業展開されていることから、地権者や住民ニーズに合致した企業誘致に期待



選定者からの提案があったイメージパース図

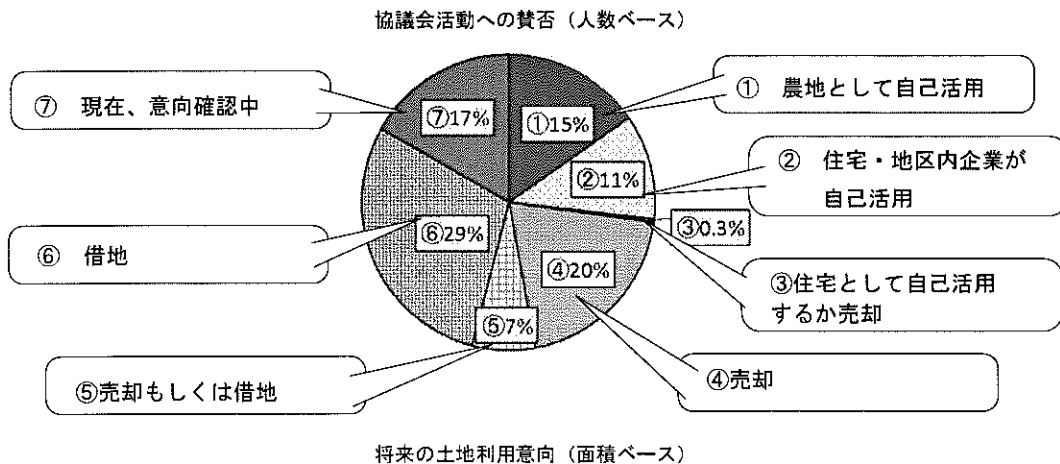
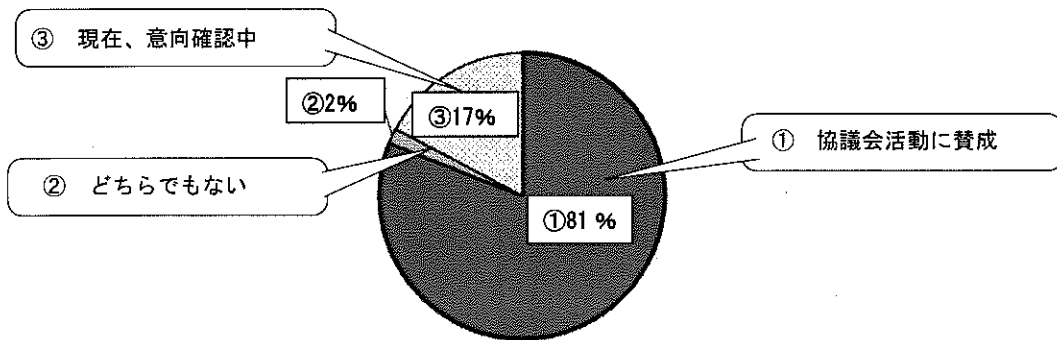
※この図は、イメージパースのため、建物配置や規模等は想定です。

③ 覚書締結

締結日	平成26年7月24日
締結者	成合南地区土地利用協議会・大和ハウス工業㈱・大和情報サービス㈱
内容	<p>1 目的：相互が信頼と協力のもとに取組を進める</p> <p>2 基本姿勢：相互が対等な関係で尊重し合う</p> <p>3 役割分担：協議会は活動の推進と合意形成。事業化検討パートナーは、具体的な土地利用構想の立案や進出企業の誘致等</p> <p>4 その他：両者とも費用請求しないことや不調時の対応、締結期間</p>

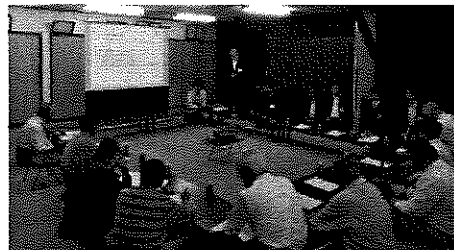
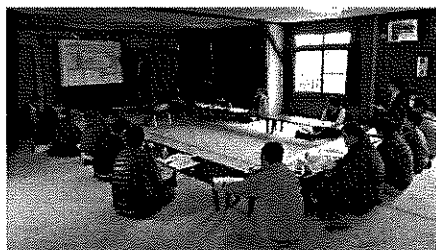
(4) 個別ヒアリング

調査目的	協議会活動への理解、土地利用計画の立案に向けた意向確認
調査期間	平成26年8月11日～平成26年9月7日
調査方法	市が中心となり全会員に対して、地元公民館などで個別面談を実施 (会員ごとに約1時間、総所要時間約40時間)
面談率	83% (協議会員58名、面談者48名)
主な結果	<p>① 約8割の方が協議会活動に賛成</p> <p>② 協議会員の土地利用意向は「営農が約15%」「自己活用が約10%」「借地が約30%」「売却が約30%」(面積ベース)</p>



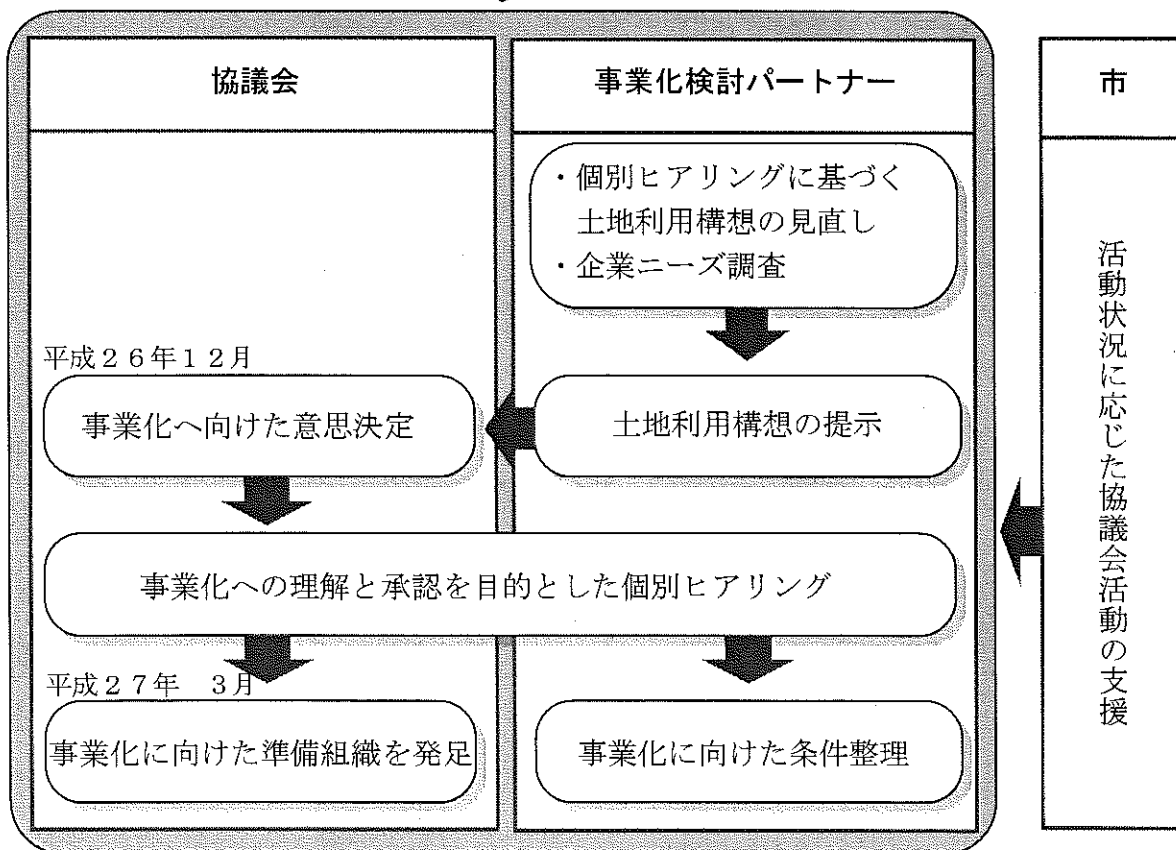
(5) 勉強会の開催

月 日	内 容
平成26年 3月29日	まちづくりの事業手法について
平成26年 5月21日	成合南地区における企業ニーズについて
平成26年10月25日	土地区画整理事業と市街化区域の編入について



2-3 今後の取組

事業化検討パートナーから提案された土地区画整理事業が、個別ヒアリングにより確認した地権者意向を実現する有力な手法



2014.2

Vol.4

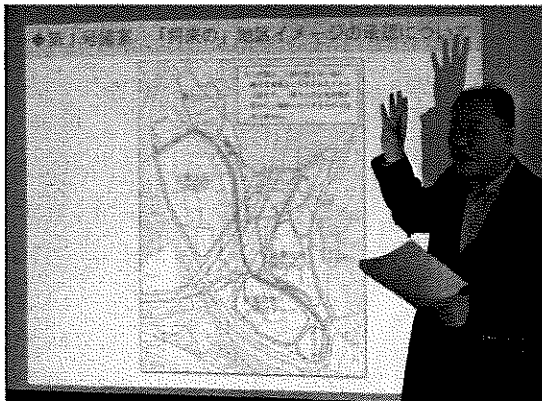
高槻市成合南地区土地利用協議会 ニュースレター

なりあいみなみだより

民間企業からの提案募集を始めます！

2月2日(日)10時から第2回総会を開催しました。出席者18名、委任状出席者22名で出席者総数40名となりました。小雨降る中、出席いただき誠にありがとうございます。

さて、今回の議事は、第1号議案、第2号議案ともに、賛成多数で議案書どおり可決されることとなりました(詳しくは下表をご覧ください。)



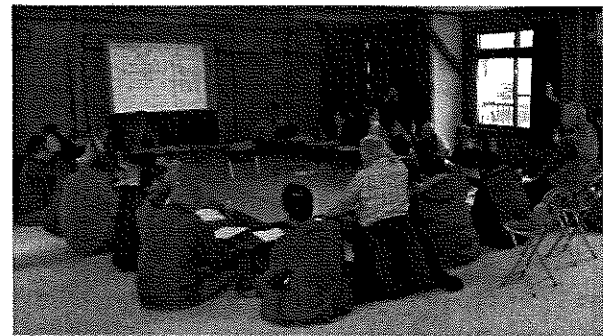
第1号議案「将来の地区イメージ」の説明

これを受け、当協議会と共に、さらに具体的な将来の土地利用について検討していただける企業を選定するため、理事会では事業化検討パートナーの募集を進めてまいります。

募集要項の配布を2月18日(火)から開始し、2月27日(木)に説明会を開催する予定です。その後、5月中旬までに民間企業より成合南地区にふさわしい土地利用に関する提案を受ける予定です。さらに6月上旬には、協議会役員と有識者で構成された審査会で事業化検討パートナーを選定し、6月下旬には総会を開催して承認を諮る予定です。

また、3月にはアンケート調査で希望の多かった勉強会や講習会を開催しますので、ぜひとも皆様にはご出席いただき、ご自身の今後の土地利用方法の検討に役立てていただきたいと思います。

皆様には今後とも当協議会の活動にふるってご参加いただきますようお願いします。



総会での議決の様子

高槻市成合南地区土地利用協議会 第2回総会の内容

第1号報告

役員を選任について

第2号報告

これまでの活動報告について

第3号報告

アンケート結果報告について

第1号議案

「将来の地区イメージ」の承認について

・・・賛成多数で可決

第2号議案

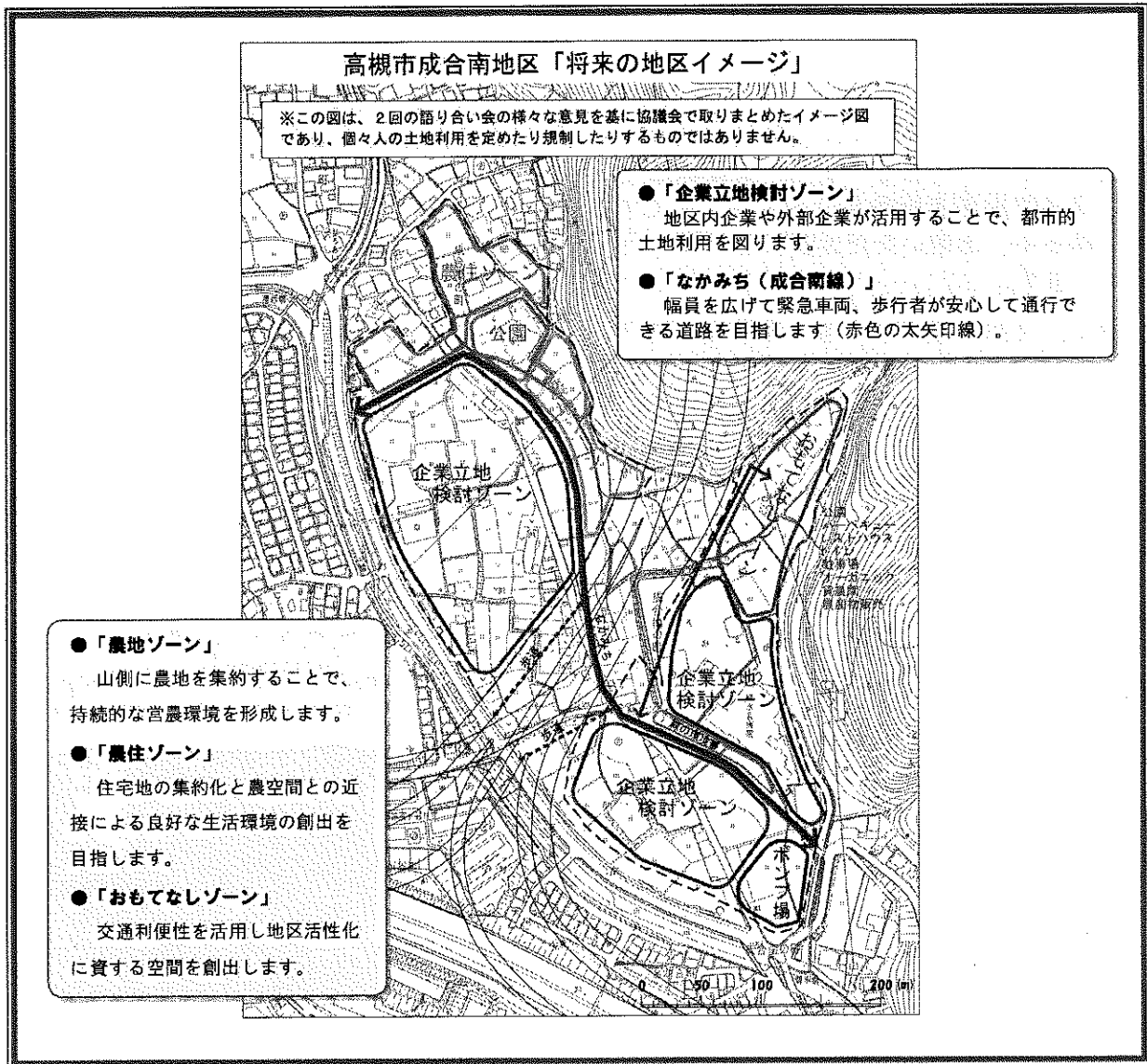
民間企業からの提案募集について

・・・賛成多数で可決



将来の地区イメージが承認！

第2回総会で下図の「将来の地区イメージ」が承認されました。今後は、この図を基に民間企業から提案を募集することになります。



会長からひとこと

協議会が発足してはやらか月、会員皆様のご理解とご協力のおかげでここまで来ることができました。今後は、承認された「将来の地区イメージ」を基に企業から「具体的な絵姿」の提案を受け、これをたたき台として皆様の意向を何度も確認していきます。今後も忌憚の無いご意見をいただき、会員皆様のご要望ご希望に沿えるよう取り組みますので、ご理解ご協力をお願いします。



■発行：高槻市成合南地区土地利用協議会

■事務局：高槻市都市創造部都市づくり推進課 TEL072-674-7551 FAX072-661-7008

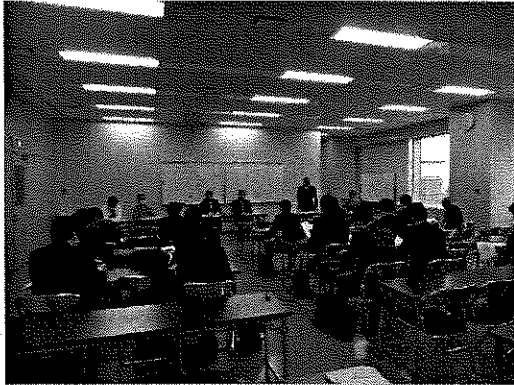
2014.5

Vol.5

高槻市成合南地区土地利用協議会 ニュースレター

なりあいまみなみだより

土地利用提案に4社がエントリー！



説明会の様子

2月に開催した第2回総会で、「将来の地区イメージ」、「民間企業からの提案募集を受けること」、またその「手続きに係る募集要項の作成と審査会による企業選定を理事会に一任すること」が賛成多数で議決されました。これを受け、理事会では事業化検討パートナー選定に向けて、鋭意取組を進めているところです。

2月27日（木）には、関心のある民間企業へ募集要項に関する説明会を市役所において、実施しました。説明会には、11社が参加され

熱心に耳を傾けられていました。その結果、提案参加申込書が4社から提出されました。今後は、5月23日（金）までに具体的な提案書が提出されることとなります。

「まちづくりの事業手法について」の勉強会を開催！

3月29日（土）に成合公民館で「まちづくりの事業手法について」の勉強会を開催しました。この勉強会では、「営農を希望する者と土地活用を希望する者が両立できるまちづくりが必要」という思いから、その具体的手法の1つである土地区画整理事業について勉強したものです。

この内容は次ページからの見開きにまとめていますので、ご覧ください。



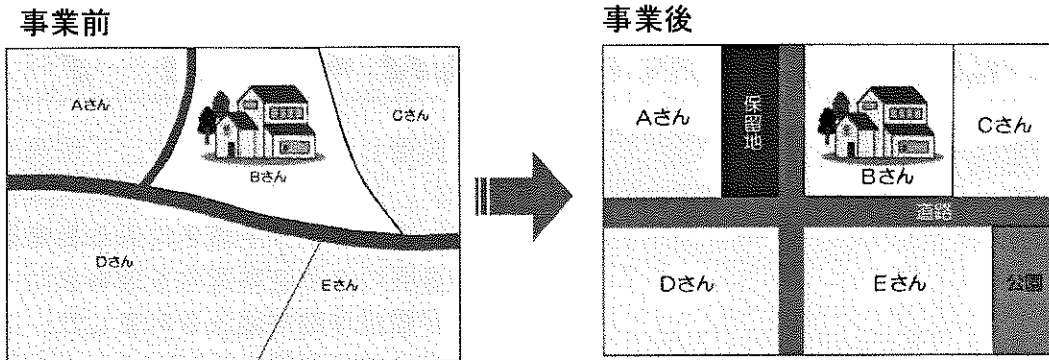
勉強会の様子

※当地区のまちづくりの事業手法については、この度学んだ区画整理事業などの提案を事業化検討パートナーから頂き、皆さんの意向を踏まえたうえで決定していく予定です。



土地区画整理事業とは・・・

土地区画整理事業とは、地区の皆さんが中心になって、お互いの土地を少しずつ出し合っ、より良好な生活環境に必要な道路・公園などを整備すると同時に、すべての土地を道路に面して整形化することで土地活用や営農をしやすくする事業です。



★土地の面積は事業前に比べて小さくなるものの、道路・公園等が整備されるとともに土地が整形化されることで地価が上昇するため、総資産価値は増加するとされています。

用語の解説



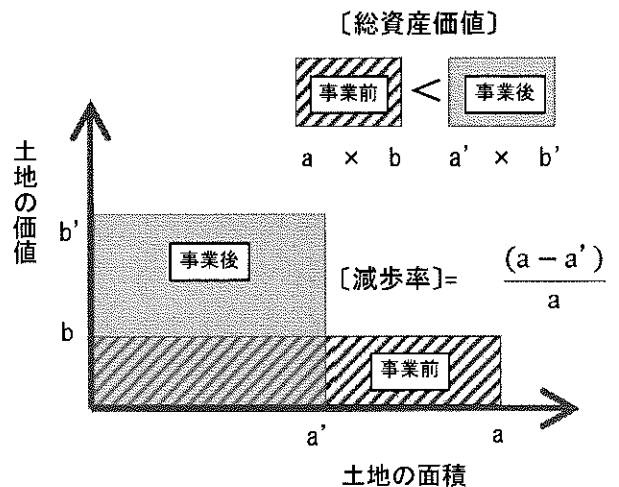
こう きょう よう ち たく ち
公共用地・宅地とは・・・

公共用地とは、国及び地方公共団体が所有する道路・水路・公園・広場・河川等のこと。
宅地とは、公共用地以外の土地のこと。土地登記簿の地目とは関係なく、公共用地以外は、農地・山林・私道であってもすべて宅地と呼ばれます。



げん ぶ
減歩とは・・・

事業による道路や公園の整備により宅地価値の上昇する範囲内で、地権者から公平に少しずつ土地を提供してもらうこと。
減歩率とは、事業前の土地面積と減歩される土地面積との割合を表すもの。



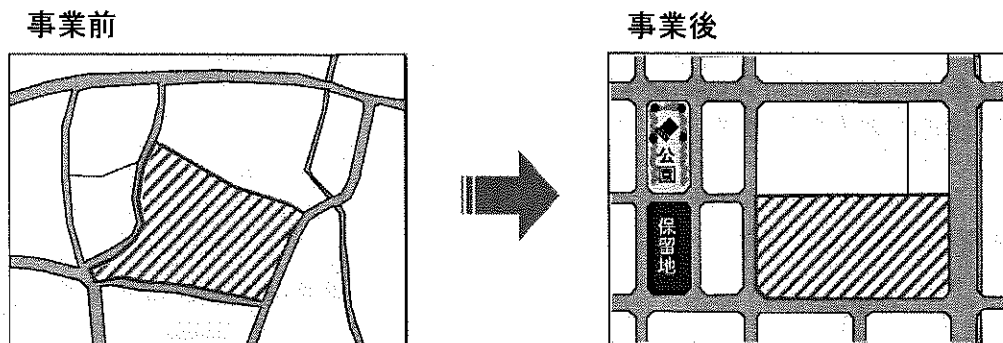
ほ りゅう ち
保留地とは・・・

減歩により生み出された土地は、道路や公園となる公共用地と、売却する土地に分けられます。
この売却して事業費の一部にあてる土地のことを保留地といいます。



かんち 換地とは…

事業前の土地に応じて、その位置や形を見直して、新しく置き換えられた土地のこと。



土地区画整理事業の特長と課題

【特長】

1. 資産価値の向上

すべての土地が整形化され、道路に面して便利になります。また道路や公園・下水道などが整い、利用しやすい土地になることから、面積は減少しますが総資産価値は増加するとされています。

2. 人と人との「つながり」の維持

事業は決められた地区内で完結するので、現在の成合地区の地域社会が維持されます。

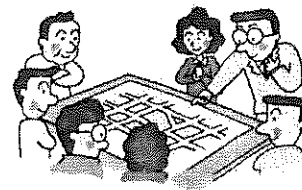
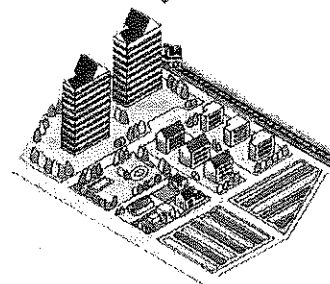
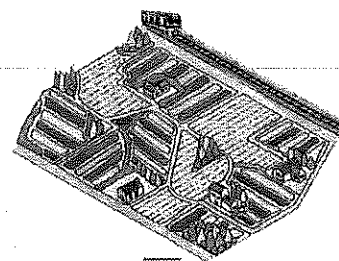
【課題】

1. 合意形成

関係者が多くなることから、了解を得ることに苦労することがあります。

2. 換地後の土地利用

土地をどのように活用するか（営農する・貸し出す・売却する）を、事前に十分に考えておくことが大切です。



その他

- 土地区画整理事業により、全国の市街地の約3分の1が整備されています。高槻市の実績としては、阪急上牧駅北地区とJR高槻駅北東地区があります。
- 土地活用をする場合、商業と工場・物流などが考えられます。地代については商業の方が高い傾向がありますが、契約期間は工場・物流の方が長い傾向があるので、どちらが良いかは十分に考える必要があります。

6月8日(日)に磐手公民館で公開プレゼンテーションを開催!

5月23日(金)までに民間企業から当地区のまちづくりの提案書が提出された後、各企業による公開プレゼンテーションを下欄のとおり行います。

日時:6月8日(日)14時~17時(予定)
場所:磐手公民館 大集会室

協議会の皆様も傍聴していただけますので、ぜひともご参加ください。

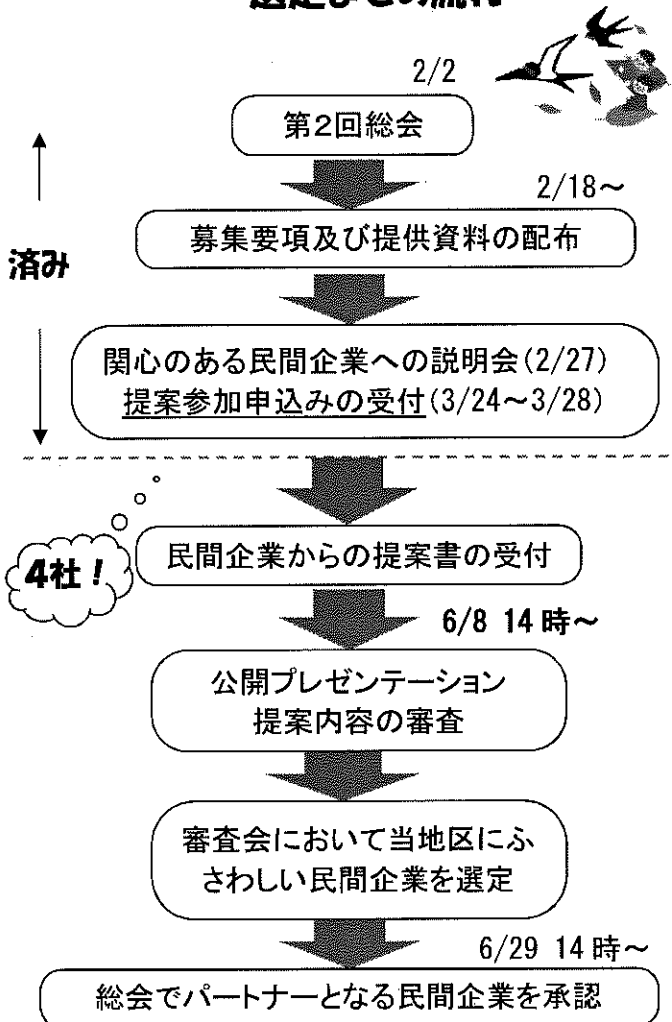
引き続き、審査会(有識者3名と協議会理事等)において当地区に最もふさわしい民間企業を選定します。

その後、協議会総会において、事業化検討パートナーとなる民間企業を承認する議決を行う予定としています。

事業化検討パートナーの決定後は、アンケート調査や個別のヒアリングなどにより皆さんの意向を伺いながら、まちの姿の具体化に向けた取組を事業化検討パートナーとともに進めていきます。

今後とも協議会活動にご理解・ご協力をお願いします。

事業化検討パートナー 選定までの流れ



今回は、アンケートで希望の多かった「**企業ニーズに関する勉強会**」を開催します。りそな銀行の方を講師に企業が土地の賃借や売買について、どのような条件を希望しているのかなど最新の情報をお話頂きます。土日の参加が難しいとのお声もありましたので、平日の夜に開催します。

日時:5月21日(水) 20時~21時(予定)

場所:成合公民館 講師:りそな銀行不動産ソリューション室 様

■発行:高槻市成合南地区土地利用協議会

■事務局:高槻市都市創造部都市づくり推進課 TEL072-674-7551 FAX072-661-7008

2014.6

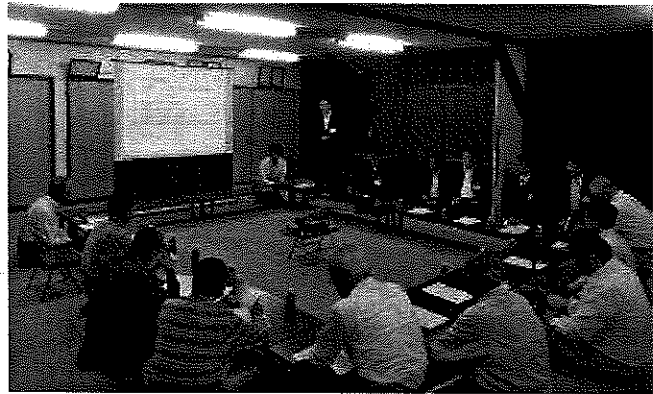
Vol.6

高槻市成合南地区土地利用協議会 ニュースレター

なりあいみなみだより

企業ニーズに関する勉強会を開催！

5月21日（水）に企業ニーズに関する勉強会を開催しました。講師には、りそな銀行様を招き、不動産の市況全般や成合地区における不動産ニーズなど最新の情報をご提供いただきました。



勉強会の様子

～りそな銀行からの説明～

成合地区への関心は・・・

簡単なリサーチにおいては、高槻市・北摂への移転を希望する企業が9社あったことから、かなり企業立地ニーズの高いエリアであると言えます。

特に市内の中小規模の製造業からは、良好な操業環境を求めて、成合地区への移転を希望されているケースが見られます。なお、企業としては、おおむね3年以内の操業開始をイメージして土地を探しているとのことでした。

業態別の企業ニーズは・・・

商業	<p>（規模）スーパーなどの生活関連施設のニーズがあり、商圏2km程度を想定した中型施設が有力です。</p> <p>（土地活用の方法）購入・賃貸いずれも可能と考えられます。</p> <p>（期間）競合他社との関係で、早期に撤退される可能性もあります。</p>
物流	<p>（規模）1万坪以上の大型の施設を中心に強いニーズがあります。</p> <p>（土地活用の方法）購入・賃貸いずれも可能と考えられます。</p> <p>（期間）長期的に操業されることが見込まれます。</p>
工業	<p>（規模）小規模から大規模まで幅広いニーズがあります。</p> <p>（土地活用の方法）大半が購入希望です。</p> <p>（期間）長期的に操業されることが見込まれます。</p>

りそな銀行について

- 不動産営業部において、不動産の仲介やコンサルティング、鑑定、分譲などを幅広く取り扱われている、いわば不動産のプロフェッショナルです。
- 取引先との意見交換を通じて、多くの企業の移転ニーズを把握されています。



企業ニーズに関する勉強会



まとまって土地利用をするメリットは？

全体でまとまって土地利用することで、企業ニーズに的確に応え、より良い条件で土地活用することが可能になります。そのため、自分だけあるいは一部だけで、まとまった土地利用をやめないことが大切です。

また、まとまって土地利用することを前提とした方が、開発コストは安くなります。

農業・生活環境への影響は？

工場が立地すると、水や空気が悪くなるイメージを持たれるかも知れませんが、最近は設備も良くなり、また行政もしっかりと規制されるので、昔の公害というイメージを持つ必要はありません。

他地区の動向は？

第2京阪沿道でも、本地区と同様の取組が進められています。また、彩都中地区（茨木市）でも企業用地の整備に向けた取組が進んでいます。

企業にとっては、多様な選択肢があるなかで、この成合南地区を選んでいただく必要があります。



事業化検討に係る提案の公開プレゼンテーションを実施！

当協議会では、本年2月の第2回総会で民間企業からの事業化検討のための提案募集について承認をいただき、5月末まで募集を行ったところ、最終的に合計3つの企業(体)からの提案を受けました。これを受けて、6月8日(日)午後2時から磐手公民館において、各企業

(体)による公開プレゼンテーションが行われました。多数の地権者のご出席のもと、各企業(体)から、熱のこもった説明を受け、改めて本地区への関心の高さを実感するとともに、本地区の将来イメージの一端を垣間見ることができました。



公開プレゼンテーションの様子



提案審査会の様子

第3回総会を開催します

公開プレゼンテーションの後には、前回の総会でご承認頂いた提案審査会にて、有識者3名と協議会理事が、本地区と一緒に将来のまちづくりを考えるのに最もふさわしい企業を選定しました。6月28日(土)に開催する第3

回総会にて、会員の皆様はこの結果と提案概要を報告し、ご承認を頂く予定としておりますので、ぜひともご参加ください。

日時：6月28日(土) 10時～

場所：成合公民館 2階

■発行：高槻市成合南地区土地利用協議会

■事務局：高槻市都市創造部都市づくり推進課 TEL072-674-7551 FAX072-661-7008

2014.8

Vol.7

高槻市成合南地区土地利用協議会 ニュースレター

なりあいみなみだより

6月28日(土)の第3回総会において、私たち協議会と一緒に成合南地区にふさわしい土地利用を検討する企業を、大和ハウス工業株式会社と大和情報サービス株式会社の共同企業体(以下、「大和グループ企業体」)に決定しました。あわせて、これからのまちづくりに皆様のご意向をより具体的に反映していくため、個別こん談会を実施しますのでお知らせします。

事業化検討パートナーに大和グループ企業体!

総会では、大和グループ企業体を当地区の事業化検討パートナー(以下、パートナー)に選定することを賛成多数で決定しました。引き続き、同企業体より提案内容として、交通利便性を活かした施設を誘致するとともに、日常生活品が買える施設の配置など、現時点での当地区の将来イメージについて説明を受けました。

今後は、協議会の「将来の地区イメージ」や大和グループ企業体の提案された土地利用構想図を基に、皆さんそれぞれがお持ちの土地について、将来どのように利用されたいのかをより具体的に考えて頂き、そのご意向を踏まえて将来のまちの姿につ



総会の様子

いてさらに検討していくことになります。

なお、総会の参加者からは、事業区域をはじめ協議会活動の基本的なことを確認したい、会員個々の状況をもっと理解してほしいという趣旨のご意見を頂きました。

個別こん談会(個別ヒアリング)にご参加ください

総会でのご意見を踏まえて、まずは皆さん一人ひとりと改めて協議会活動の趣旨の確認を行い、個別にお持ちの疑問や今後の土地利用意向を伺う個別こん談会(個別ヒアリング)を行います。8月11日(月)か

ら31日(日)のご都合の良い時間に成合公民館で行いますので、各会員の皆様におかれましては、個別こん談会(個別ヒアリング)へのご参加と日程調整表の提出にご協力をお願いします。

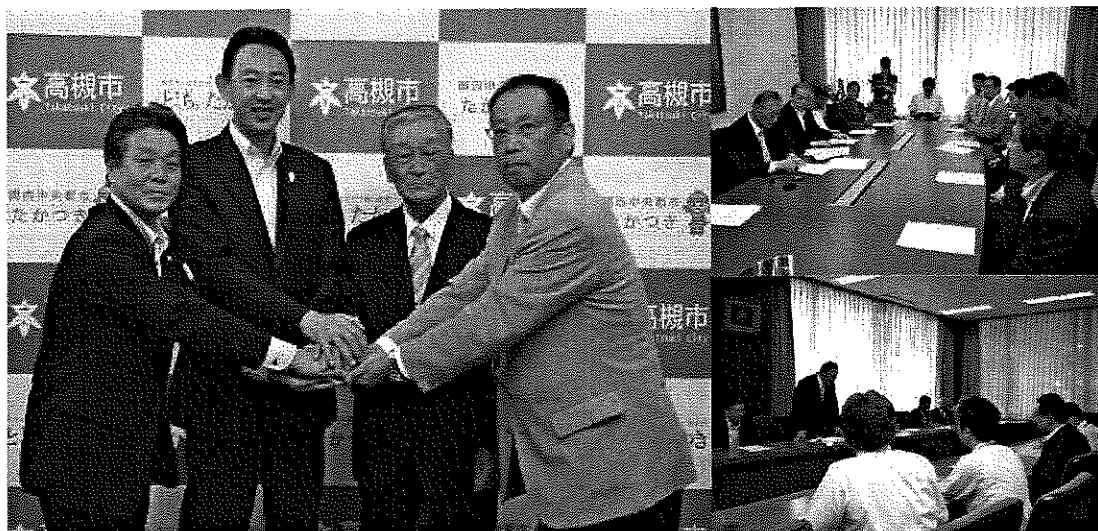
日程調整表を提出頂いている方には、具体的なこん談会の日時を8月6日(水)~20日(水)の間にご連絡します。



※ こん談会当日は、事務局(市都市づくり推進課)とアドバイザー(大阪府都市整備推進センター)のみでお話を聞かせて頂きます。また、お聞きした内容は協議会活動以外に使用することはございません。

覚書を締結し、市長に報告！

7月24日（木）に当協議会と大和グループ企業体が、まちづくりの事業化検討を共に進めるにあたっての覚書を締結しました。この覚書は、双方の合意のもと、お互いが対等な関係として尊重し合うこと、協議会とパートナーの役割分担、両者とも費用請求をしないことなどを約束したものです。今後は、この覚書に基づき、相互の信頼と協力のもとに事業化検討の取組を進めてまいります。



(写真左) 左から大和ハウス工業（株） 穂崎北摂支店長、濱田高槻市長、津田会長、
大和情報サービス（株）近畿・中部地区担当 立田次長
(右上) 大和グループ企業体との覚書の締結 (右下) 濱田市長への活動報告

覚書の締結後、パートナー選定とこれからの取組への決意表明等のため、協議会役員と大和グループ企業体で濱田高槻市長を訪問しました。大和グループ企業体が「当グループの経験と英知を結集して事業完了まで責任を持って取組んでいきたい。」と決意表明され、市長からは「民間企業のノ

ウハウを活かしてこれからも地域の皆様にとって“誇れるまち”となるようご尽力ください」と返答されました。

また、「このまちづくりに関して、市としての役割をしっかりと果たしながら状況に応じて支援します。」と心強いお言葉を頂きました。

会長からひとこと

皆様のご協力のもと、2月から取り組んできた提案募集を終え、大和グループ企業体と一緒に将来の土地利用を検討していくことになりました。誠にありがとうございました。これにより、当協議会の活動は、新たな第1歩を踏み出すこととなります。

今後とも、皆様のご意向を踏まえたまちづくりの実現に取り組みますので、引き続きご協力頂きますとともに、協議会活動への積極的なご参加をよろしくお願ひします。

■発行：高槻市成合南地区土地利用協議会

■事務局：高槻市都市創造部都市づくり推進課 TEL072-674-7551 FAX072-661-7008

2014.8
号外

高槻市成合南地区土地利用協議会 ニュースレター

なりあいみなみだより

「1000年の歴史ある美しい成合」に向けて

成合南の町および成合東の町の一部では、新名神高速道路の(仮)高槻インターチェンジやアクセス道路の整備をきっかけに、成合地区にふさわしい土地利用について考えるため、「成合南地区土地利用協議会」(以下「協議会」とします)を昨年8月に発足しました。

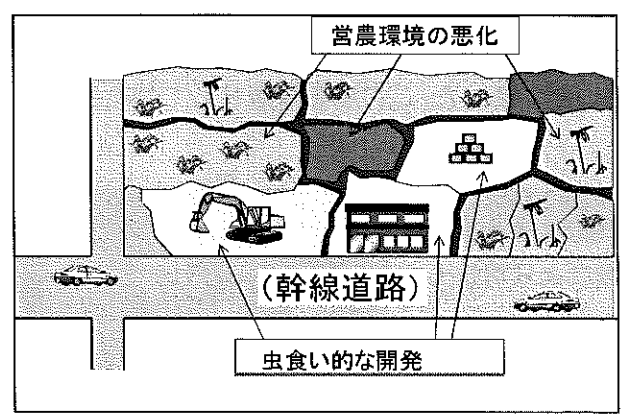
そこで今号では、成合自治会のみなさまにこれまでの協議会活動をお知らせいたします。



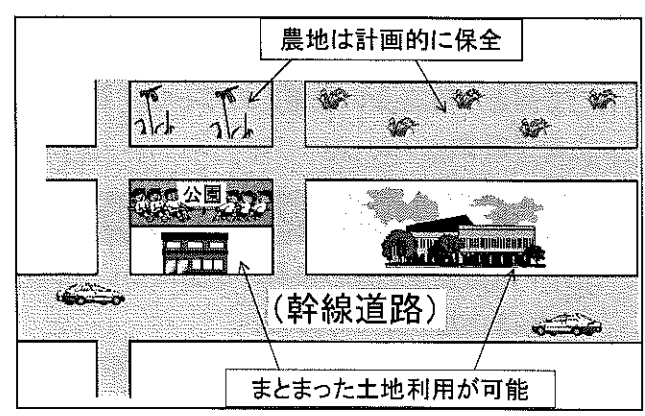
第3回総会の様子(平成26年6月28日開催)

計画的なまちづくりが必要です!!

新名神高速道路等の整備をきっかけに地域の環境が大きく変化していく中で、左下の図にあるように望ましくない土地利用により、成合地区の魅力が低下するおそれがあります。そのため、(仮)高槻インターチェンジ周辺の地権者(農地、住宅地、企業等)が中心になって、右下の図のような計画的なまちづくりに取り組んでいます。



望ましくない土地利用



計画的なまちづくりが実現した姿

成合南地区土地利用協議会とは・・・

■協議会の目的

「1000年の歴史ある美しい成合」を念頭に置き、地権者や関係者により、本地区にとって望ましい将来の土地利用の検討を行い、良好なまちづくりを推進します。

■協議会の対象区域

成合南の町、東の町の一部（右図太枠参照）

■協議会員

対象区域内の地権者約60名
（農地、住宅、地区内企業等）

■役員

役職	氏名
会長	津田 隆敏
副会長	久保 茂光、森川 武昭 森川 久男
理事	入江 恭弘、岩 久晴 日下部 道雄、久保 秀明 久保 政一
監事	岩 一成、津田 雅弘
相談役	岩 勝征（自治会長） 岩 為俊（農林組合長）

※敬称略、五十音順



協議会の活動状況

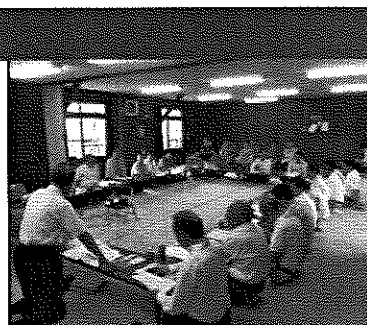
協議会では、「美しい成合」にふさわしい土地利用を実現するため、先進地視察や勉強会、さらには意見交換会や意向調査を行ってきました。そして、これらを基に「将来の地区イメージ」（右ページの図）を取りまとめました。これらの活動の取組経過は次のとおりです。

平日の夜や休日に成合公民館をお借りするなど、自治会員のみなさまの暖かいご理解のおかげで何とか協議会の取組をお知らせするところまでに至りました。この場をお借りして御礼を申し上げます。

第1回総会（平成25年8月31日）

協議会規約及び役員を選出について、賛成多数により可決し、協議会が発足しました。

今後の進め方として、「先進事例視察」や「語り合い会」を行い、協議会の「将来地区イメージ」をとりまとめていくことにしました。



「将来の地区イメージ」の素案づくり（平成25年9月～12月）

語り合い会として、協議会員が当地区の将来に対する思いを2回にわたり語り、意見交換し、「将来の地区イメージ」の素案をつくりあげました。



第2回総会（平成26年2月2日）

上述の地区イメージの素案を、協議会としての「将来の地区イメージ」とすることを決定しました。

また、今後はこれを「具体的な絵姿」としていくため、協議会と一緒に検討する民間企業を広く募集し選定することにしました。

【将来の地区イメージ】



勉強会（平成25年12月から3回開催）

成合地区にふさわしいまちづくりを進めるためには、協議会員自身も学ぶべきことがあります。そのために、「税の講習会」「まちづくりの事業手法」「企業ニーズ」に関して、専門家をお招きして勉強会を開催しました。

特に「企業ニーズ」に関する勉強会では、りそな銀行様より、当地区における企業ニーズや地域環境に配慮した企業立地について情報をいただきました。成合地区に多くの企業が関心を示していることや、工場などを新たに立地するには行政の厳しい規制があり、周辺の農業、生活環境に配慮がなされるということなどがわかりました。



土地利用検討をさらに深めます

「将来の地区イメージ」を具体化するために、協議会と一緒に「成合地区にふさわしい土地利用」を検討する企業の募集を行ったところ、3企業体から応募がありました。

これを受けて6月8日に、協議会役員や有識者で組織する審査会を磐手公民館で開催し、「大和ハウス工業株式会社・大和情報サービス株式会社」（以下「大和グループ」とします）を選び、この6月28日の第3回総会にて賛成多数で決議しました。



大和グループは、住宅のみならず、物流や商業施設の建設や維持管理などを総合的に手がけられている日本有数の大企業です。提案内容は、これまでなかった日常生活品が買える施設や交通利便性を活かした施設の誘致をはじめ、緑空間を組み入れた魅力あふれるものでした。

今後は、「将来の地区イメージ」、大和グループの提案を基に、農地・住宅・企業の地権者のご意向を尊重しながら、土地利用の検討をさらに深めていきます。

これからもよろしくお願いします

協議会では昨年8月から、精力的にこれらの検討に取り組んでまいりました。このような取組が可能となったのは、ひとえに成合自治会のみなさまのあたたかいご支援とご協力の賜物であります。改めまして、厚く御礼を申し上げます。

長期に渡る取組の新たな一步を踏み出しましたが、今後も成合自治会のみなさまのお力が必要です。協議会では、このニュースレターや掲示板の活用などによって、適宜適切に情報発信にも努めて参りますので何卒、ひきつづきよろしく願いいたします。

発行元：高槻市成合南地区土地利用協議会

事務局：高槻市都市創造部都市づくり推進課 TEL072-674-7551 FAX072-661-7008

案件 3 環状幹線道路等の整備促進について

目 次

1	都市計画道路の見直しに係る主な経過	3-1
2	都市計画道路（大阪府決定）見直しの概要	3-2
2-1	見直しの背景	3-2
2-2	見直しの基本方針	3-2
2-3	本市に係る府見直し素案の概要	3-2
3	本市の取組み状況	3-3
3-1	基本的な考え方	3-3
3-2	検討スケジュール	3-3
3-3	検討体制	3-4
3-4	検討状況	3-4
4	パブリックコメントの実施について	3-5
4-1	パブリックコメント実施要領	3-5
4-2	都市計画道路見直し基本方針（素案）の概要	3-5
	別添資料 都市計画道路見直し基本方針（素案）	3-7

1 都市計画道路の見直しに係る主な経過

年月	主な経過
平成21年度～	大阪府が都市計画道路網（2回目）の見直しに着手
平成23年 3月	大阪府が「都市計画（道路）見直しの基本方針」を策定
平成24年 3月	大阪府より市域都市計画道路のうち府決定路線の見直し素案が提示される （大阪府では、平成23年度～25年度の3箇年で府内全体の見直しを実施）
平成24年 3月	高槻市議会より「都市計画道路（大阪府決定）の見直し（素案）」等に対する高槻市の意見反映を求める意見書を大阪府に提出
平成24年 4月～	府見直し素案について、大阪府と市が協議開始 （平成24年度は都合4回、平成25年度は3回の協議を実施）
平成26年 4月～	高槻市が市域全体の都市計画道路網の見直し検討に着手
平成26年 8月	大阪府が府内28市町（97路線、約170km）で都市計画変更手続き完了
平成26年 8月	高槻市が「第1回 高槻市都市計画道路網等に係る庁内検討会議」を開催
平成26年10月	高槻市が「第2回 高槻市都市計画道路網等に係る庁内検討会議」を開催
平成26年11月～	高槻市が「高槻市都市計画道路見直し基本方針（素案）」についてパブリックコメントを実施

2 都市計画道路（大阪府決定）見直しの概要

2-1 見直しの背景

<p>①「人口増加、拡大型社会」から「人口減少、成熟型社会」へ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成47年には大阪府人口は117万人減少（平成22年比：13%減少） ・交通需要は減少し、道路整備の量的な拡充の必要性は低下 	<p>③交通量の減少</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通量は平成11年をピークに減少 ・右肩上がりの経済成長を前提とした交通量推計から、予測値を下方修正
<p>②公共投資の制約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厳しい財政状況により、公共投資額は年々圧縮・抑制 ・都市基盤施設が一斉に更新時期を迎え、維持管理費が増大 	<p>④長期未着手に対する法的課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期未着手による建築制限等に対して住民の不満や不信感が高まっている ・不要な権利制限の解消が必要

2-2 見直しの基本方針

<p>(A) 必要性</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>・交通処理機能</p> </div> <p style="text-align: center;">+</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>・交通安全機能、防災機能、市街地形成機能、環境形成機能</p> </div> <p style="text-align: center;">+</p>	<p>(B) 実現性</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>・今後30年以内に整備着手可能か</p> </div>
--	---

2-3 本市に係る府見直し素案の概要

評価	路線数	延長(km)	対象路線
廃止	7	11.6	富田奈佐原線(国道以北)、高槻茨木線、高槻駅柱本線 中小路津之江線、藤の里天川線、別所山手線、芥川上の口線
存続1	8	19.5	十三高槻線、富田奈佐原線(国道以南)、辻子下の口線 など
存続2	2	6.5	牧野高槻線、真上安満線
市移譲	2	2.3	南平台日吉台線、芥川原線
合計	19	39.9	

※「存続1」は、現時点で必要と判断される路線

「存続2」は、現時点においては必要と判断されるが、将来交通量の変化等を踏まえて、概ね10年以内に再検証を要する路線

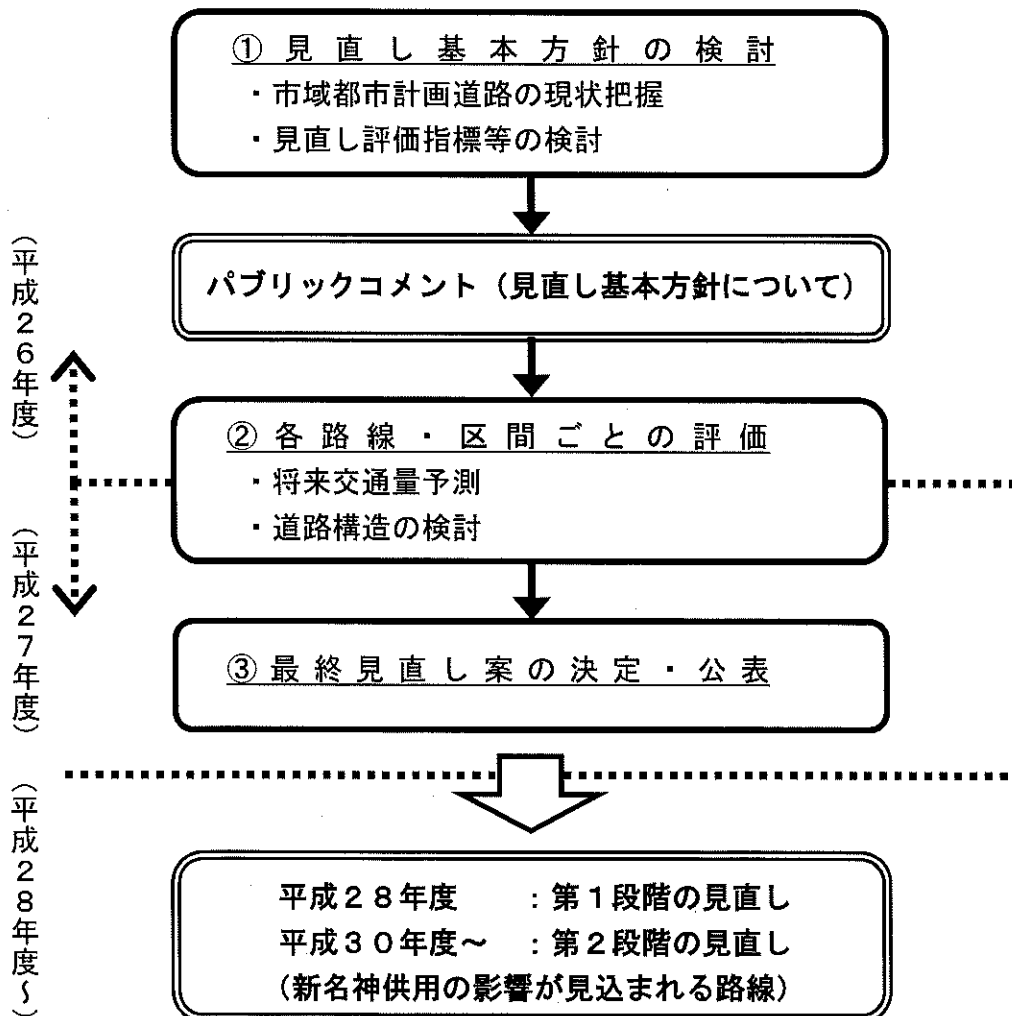
3 本市の取組み状況

3-1 基本的な考え方

- ・前回の見直し（平成16年度）から10年が経過し、交通量や人口減少などの社会情勢の変化を踏まえ、適切な見直しを行うべき時期が到来している。
- ・都市計画道路は都市の骨格をなすものであることから、見直しにおいては府・市の全路線を対象とする。
- ・見直しにあたっては、道路の形状や将来交通の見通し、費用対効果など多様な視点から検討を行うとともに、パブリックコメントにより市民意見を反映したものとする。
- ・今回の見直しは、未整備の府及び市の都市計画道路、全26路線、延長約80kmを対象とし、2箇年（H26～H27）の工程で行う。

3-2 検討スケジュール

平成26年度から2箇年で予定している、都市計画道路の見直し検討スケジュールを以下に示す。



3-3 検討体制

- ・平成26年度より新たに、「高槻市都市計画道路網等に係る庁内検討会議（以下、庁内検討会議）」を設置し、本市の都市計画道路見直し基本方針や、都市計画道路網のあり方等について検討を行っている。
- ・この庁内検討会議では、関係各課に加えて、交通・都市計画分野の学識経験者及び大阪府総合計画課にオブザーバーとして参加していただく形で議論を深め、本市の見直し基本方針を策定する考えである。

●庁内検討会議の構成			
構成員	都市創造部 理事（座長） 都市創造部 参事 都市づくり推進課長 道路課長 新名神推進課長 政策推進室	オブザーバー	学識経験者（2名） 大阪府総合計画課

3-4 検討状況

項目	年月日	概要
第1回	H26. 8. 20	<p><主な意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備に伴う費用対効果をどのように扱うかを検討する必要がある。 ・高槻市としての都市の骨格をどのように考えているのか。また、この見直しにおいても、これをきっちりと位置付けすることが必要ではないか。 ・今後の道路整備のあり方を示す都市計画道路網という考え方のほか、震災等からの復興都市計画としての役割を持たすことも考えられる。 ・府が廃止と評価している路線（区間）で、市が存続と評価する路線については、府としても市と十分に協議、調整が必要。
第2回	H26. 10. 7	<p><主な意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・大阪府の見直し方針に対して、高槻市としての独自色も必要。 ・高槻市だけでなく、オブザーバーとして大阪府や学識経験者が入っているこの会議は意義が大きく、今後も継続するべきである。

4 パブリックコメントの実施について

4-1 パブリックコメント実施要領

① 閲覧資料

- ・高槻市都市計画道路見直し基本方針（素案）及び概要版

② 意見募集期間

- ・平成26年11月10日（月） ～ 平成26年12月10日（水）

③ 閲覧場所

- ・都市づくり推進課（市役所6階）、行政資料コーナー（市役所1階14番）、各支所、各行政サービスコーナー、各コミュニティセンター、各市立公民館、市ホームページ

4-2 高槻市都市計画道路見直し基本方針（素案）の概要

次頁に、「高槻市都市計画道路見直し基本方針（素案）」の概要版を示す。

■ 背景と目的

- ・“都市計画道路”とは、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、都市計画法に基づいて定められた道路であり、高槻市では4.4路線、114.7kmが都市計画決定されています。
- ・本市におきましては、平成15年度より長期未着手の都市計画道路の必要性を点検・検証し、平成18年度には府決定・市決定合わせて5路線、3.62kmの都市計画道路を廃止しています。
- ・しかし、前回の見直しから約10年が経過して社会経済情勢が大きく変化し、人口減少社会の到来、厳しい財政状況、集約型都市構造への転換など、都市計画道路を取り巻く状況が大きく変化したことを受け、改めて都市計画道路の見直しを行うものとしします。

① 高槻市における都市計画道路の整備状況

- ・計画延長：114.7km
- ・整備済延長：54.5km(48%)
- ・事業中延長：9.5km(8%)
- ・未着手延長：50.7km(44%)

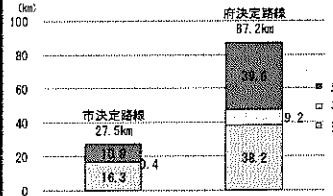


図 都市計画道路決定権者別の整備状況 (平成26年3月末時点)

・高槻市における都市計画道路の整備率は、北摂7市において最低水準となっています

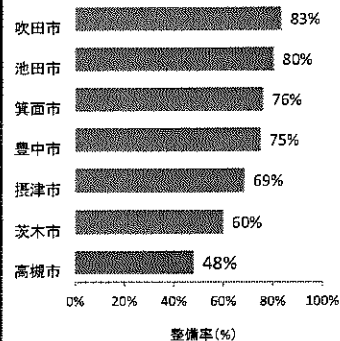


図 北摂7市における整備済み延長の割合 (平成25年3月末時点)

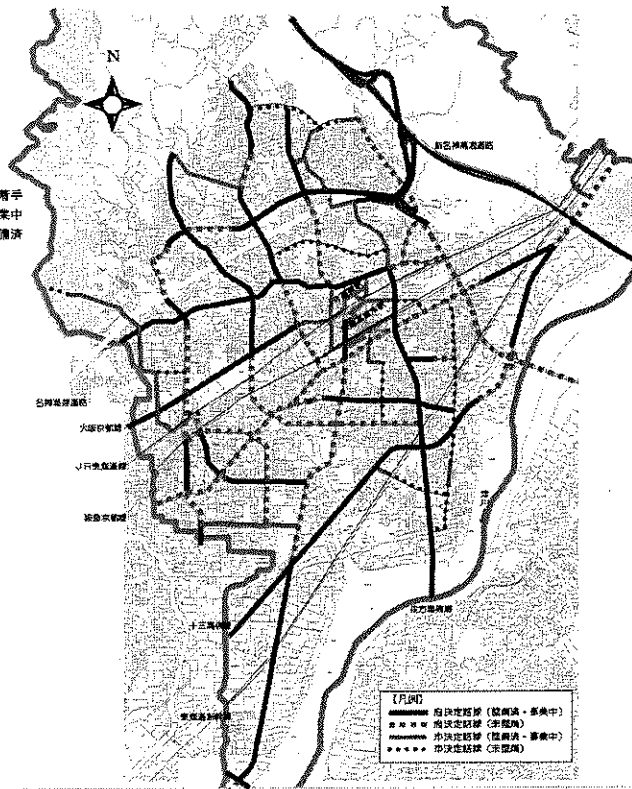


図 高槻市の都市計画道路整備状況

② 見直し方針

- ・見直し対象路線（区間）ごとに、見直しフローに沿って「都市機能上の必要性評価」を行い、さらに「交通処理能力の評価」、「実現性の評価」により、都市計画を見直した場合の影響を詳細に検討し、「廃止」、「変更」、「存続」候補に分類します。

- ・検討の結果、廃止候補に分類された路線（区間）については、順次、都市計画変更の手続きを進めるものとしします。

- ・なお、「廃止」という見直しパターンは、都市計画を廃止するという意味であり、現道を廃止するものではありません。

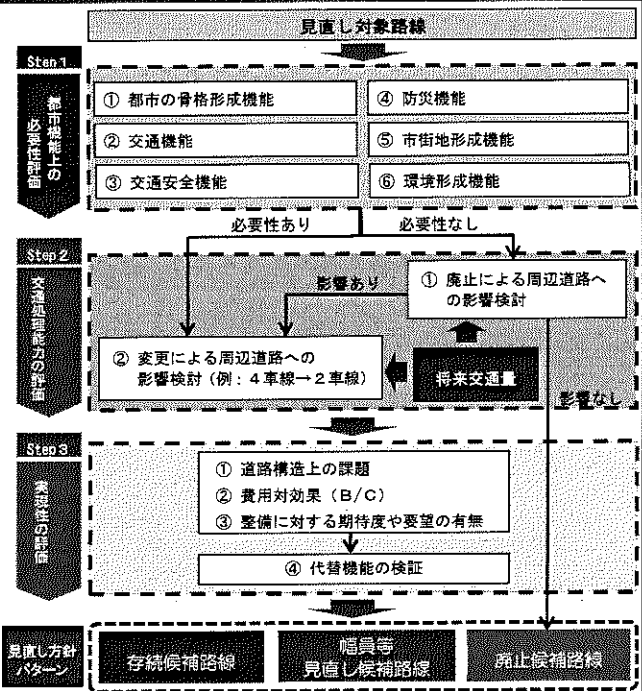


図 見直しフロー

③ 見直しスケジュール

本見直し基本方針に基づき、「廃止候補」と分類された路線（区間）については、平成28年度から都市計画変更の手続きに着手する予定ですが、新名神供用の影響が大きいと考えられる路線については、供用後の交通状況を確認した上で、最終判断します。

項目	新名神供用						備考
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	
見直し検討	■						
第1段階の見直し			■				新名神供用による影響が少ない路線
新名神供用後の交通状況の確認				■			
第2段階の見直し					■	■	

● お問い合わせ先

- ・高槻市役所 都市創造部 都市づくり推進課 担当：齊木・吉岡・巽
- ・電話：072-674-7554
- ・FAX：072-661-7008
- ・メール：toshiduk@city.takatsuki.osaka.jp

都市計画道路見直し基本方針（素案）

平成26年11月

高 槻 市

はじめに

“都市計画道路”とは、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、都市計画法に基づいて定められた道路であり、本市では44路線、114.7kmが都市計画決定されているが、そのうち整備が完了しているのは5割程度に留まっている。

また今後は、人口減少やそれに伴う自動車交通量の減少が見込まれ、厳しい財政状況を踏まえた選択と集中による効果的・効率的な道路整備が求められている。

このような中、大阪府では、平成23年3月に「都市計画（道路）見直しの基本方針」を策定され、府内全域で見直しに取組まれているが、本市としては、目指すべき将来の都市づくり像や地域特性に配慮した道路ネットワークを実現するため、高槻市としての見直し方針を策定し、それに基づいた検討が必要と考えている。

このような状況を踏まえ、この高槻市都市計画道路見直し基本方針は、現時点で整備着手されていない全ての都市計画道路について、都市機能上の必要性などを再点検し、計画の「存続」、「変更」、「廃止」などの方針を定めるための基本的な考え方を示すものである。

目 次

はじめに	1
第1章 都市計画道路の概要	2
1-1 都市計画道路の役割	2
1-2 高槻市における都市計画道路の整備状況	2
第2章 都市計画道路の見直しについて	4
2-1 都市計画道路見直しの背景	4
2-2 都市計画道路見直しの必要性	7
第3章 都市計画道路見直し基本方針	8
3-1 見直しの視点	8
3-2 見直し方針パターン	12
第4章 都市計画道路見直しの進め方	14
4-1 見直しフロー	14
4-2 その他スケジュール等について	16

第1章 都市計画道路の概要

1-1 都市計画道路の役割

都市計画道路とは都市計画法に基づいて定められた道路のことで、都市計画によりその位置や幅員などが定められており、以下のような役割を果たしている。

- ①人や物資の円滑な移動を確保するための交通機能
- ②避難や救援のための通路及び、延焼を防止するための防災空間機能
- ③沿道の土地利用のための出入り、駐停車などの沿道サービス機能
- ④都市の骨格を形成し、街区を構成するための市街地形成機能
- ⑤公共交通や供給処理施設などの収容空間機能
- ⑥みどりの環境軸や日照などの都市環境保全のための環境空間機能
- ⑦都市景観の軸となるための景観形成機能

このような役割は都市にとって非常に重要であることから、将来の円滑な事業実施を確保するため、都市計画道路区域内では都市計画法第53条による建築制限が課せられている。

1-2 高槻市における都市計画道路の整備状況

本市の都市計画道路44路線、計画延長114.7kmのうち、府・市合わせた整備済延長は54.5km（48%）、整備中延長は9.5km（8%）、未着手延長は50.7km（44%）となっており、この整備済延長の割合48%は、北摂7市において最低水準となっている。

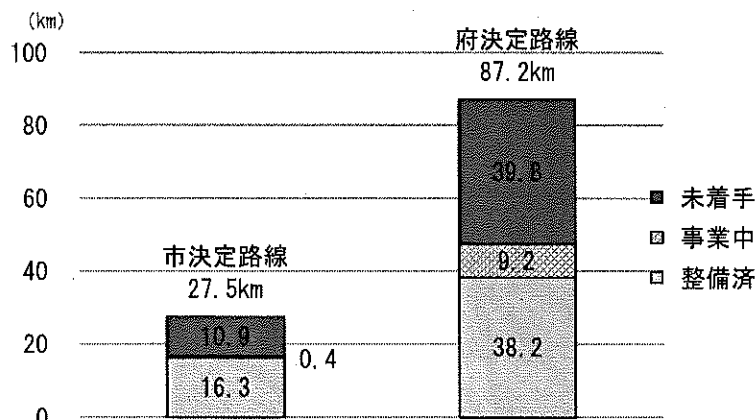


図 1-1 都市計画決定権者別の整備状況（平成26年3月末時点）

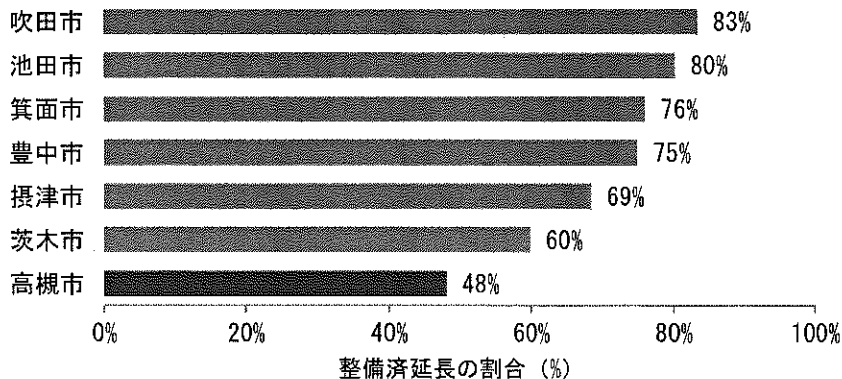


図 1-2 北摂7市における整備済延長の割合（平成25年3月末時点）

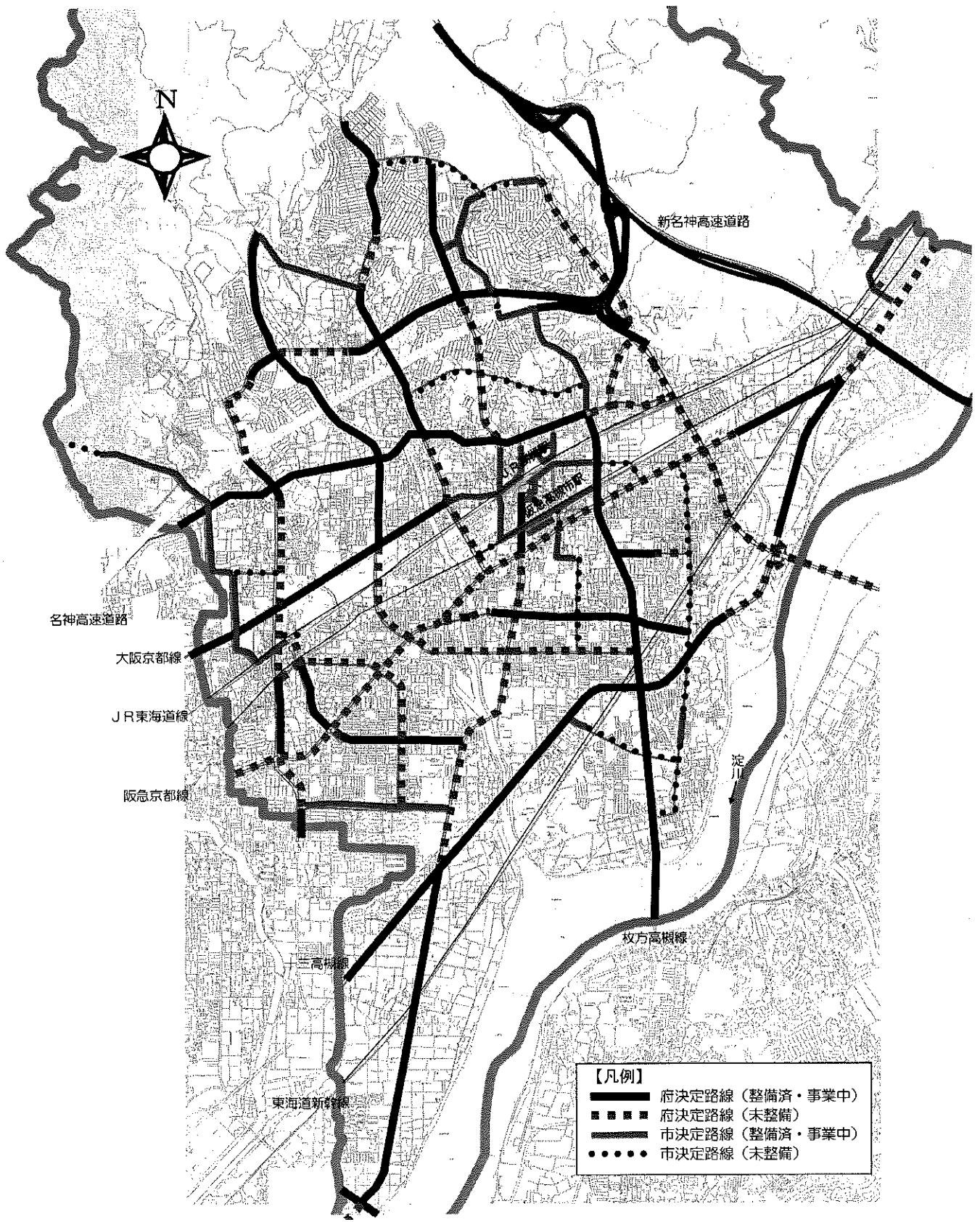


図 1-3 高槻市の都市計画道路整備状況

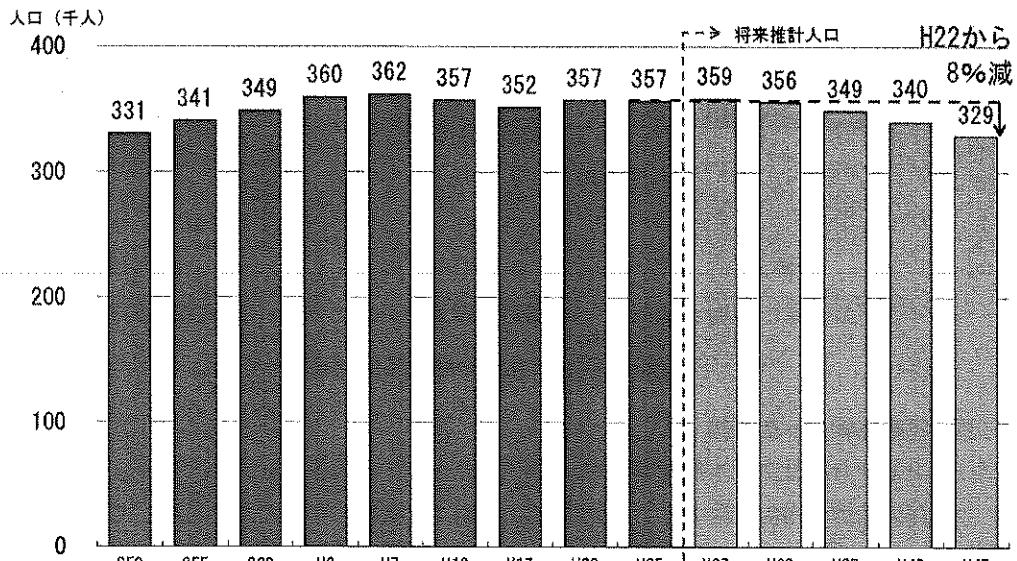
第2章 都市計画道路の見直しについて

2-1 都市計画道路見直しの背景

(1) 人口減少・成熟型社会への転換

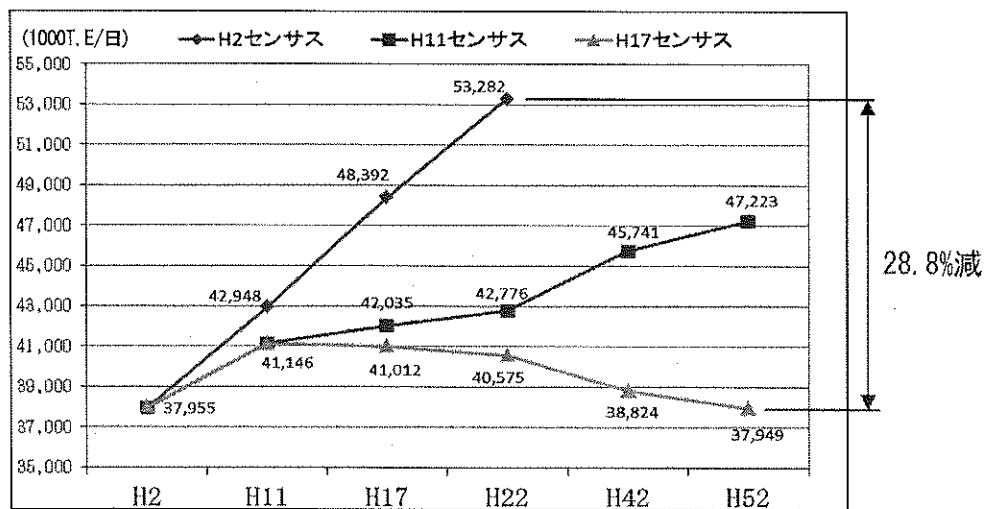
本格的な人口減少・少子高齢社会の到来を迎え、本市の人口は、平成47年には平成22年から約8%（約3万人）減少すると見込まれている。また、これに伴い交通量についても、平成11～17年をピークに減少すると見込まれている。

このようなことから、これまでの人口増加・拡大型社会の時代に都市計画決定された道路ネットワークを、人口減少・成熟型社会に相応しいものとするのが求められている。



出典：国勢調査（昭和40年～平成22年、各年10月1日現在）、大阪府推計人口（平成25年10月1日現在）
 国立社会保障・人口問題研究所日本の地域別将来推計人口（平成27年～平成47年、平成25年3月推計）

図 2-1 高槻市の人口推計



※平成52年については平成42年までの伸び率を勘案し設定

出典：国土開発幹線自動車道建設会議資料（国土交通省）

資料：「都市計画（道路）見直しの基本方針」（平成23年3月、大阪府）

図 2-2 自動車の発生集中交通量の推移（近畿）

(2) 厳しい財政状況

本市では、これまで都市計画道路の着実な整備に努めてきたが、近年の厳しい財政状況により道路整備投資額は減少傾向にある。また今後は、高度経済成長期に集中的に整備した道路の維持管理費用が増大するほか、社会保障費等も増加すると考えられる。

このため、今後は道路整備に活用することのできる財源が更に縮小傾向になると見込まれることから、一層の効果的・効率的な道路整備が求められている。

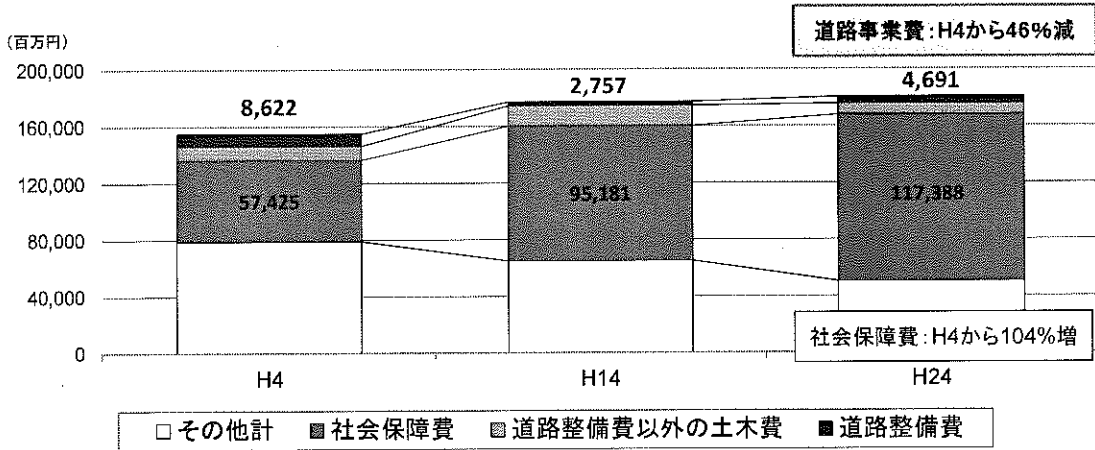
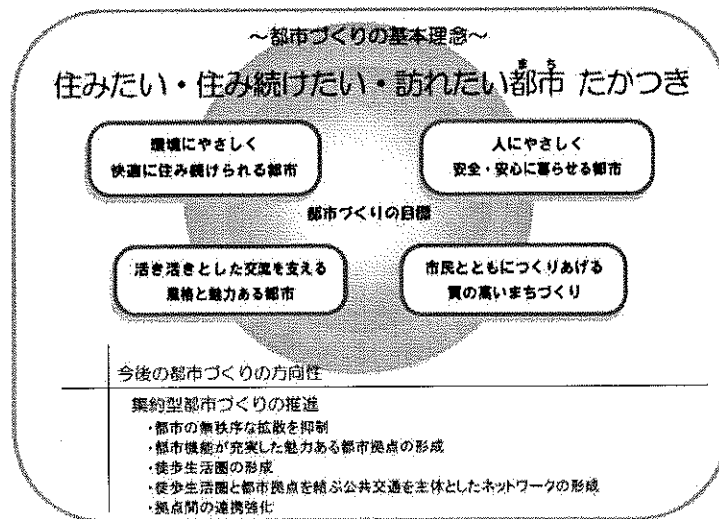


図 2-3 高槻市歳出予算の推移

(3) 集約型都市構造への転換

平成18年6月の社会資本整備審議会、都市交通・市街地整備小委員会の中間取りまとめにおいては、社会経済情勢の変化を踏まえ、「集約型都市構造への転換」が必要であるとしている。また、平成18年7月の大阪府都市計画審議会答申「成熟社会における大阪の都市づくりのあり方」においては、「鉄道駅を中心とした集約連携型都市構造の強化」の方向性が示されている。

このような流れを受け、平成23年3月に策定した「高槻市都市計画マスタープラン」においては、今後の都市づくりの方向性として「集約型都市づくりの推進」を掲げていることから、これに相応しい都市計画道路ネットワークが求められている。



資料：高槻市都市計画マスタープラン（平成23年3月、高槻市）

図 2-4 高槻市の都市づくりの基本理念

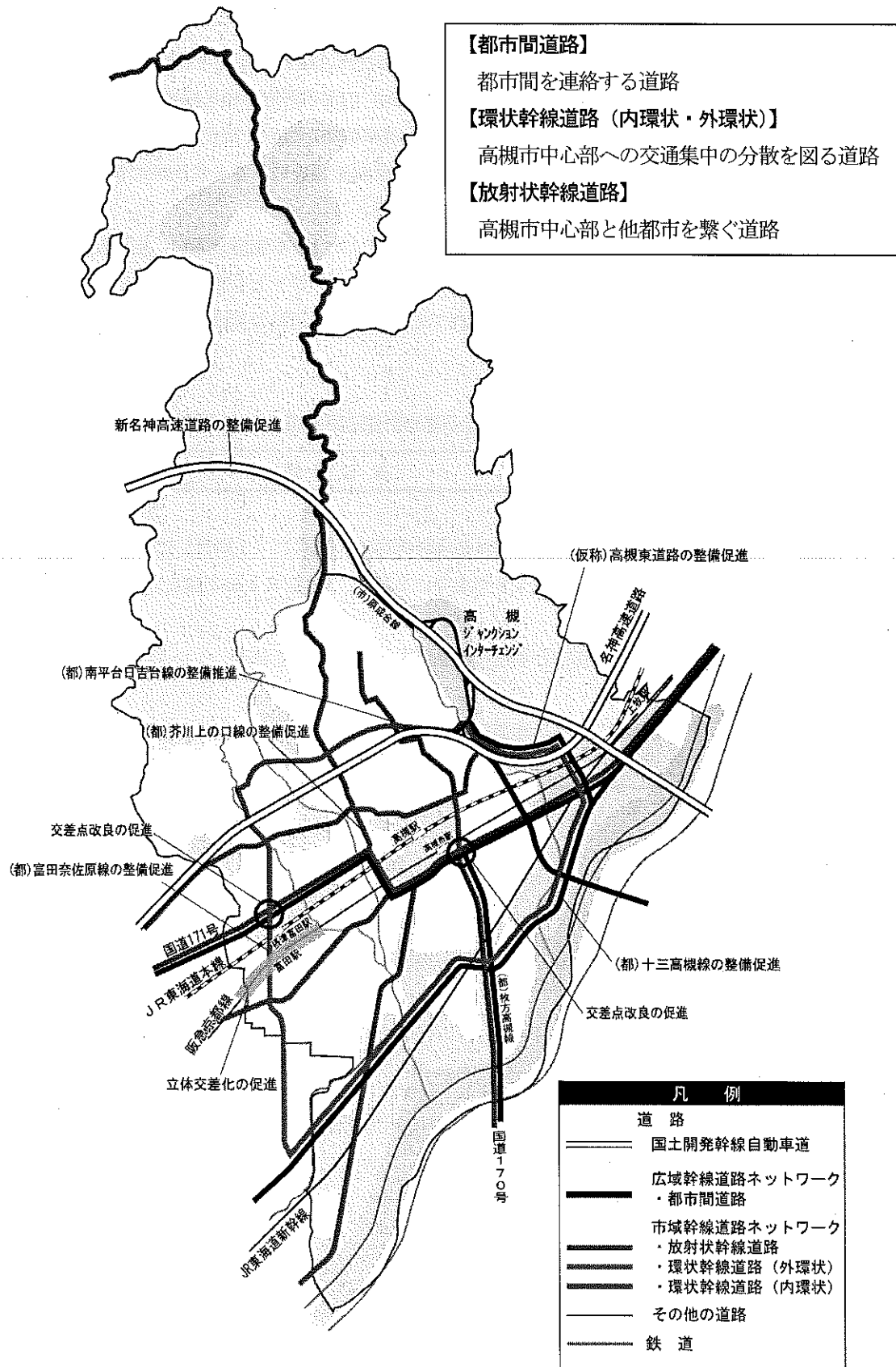


図 2-5 都市計画マスタープランにおける道路・交通体系等の方針図

2-2 都市計画道路見直しの必要性

本市においては、平成15年度より長期未着手の都市計画道路の必要性を点検・検証し、平成18年度には府決定・市決定合わせて「5路線、3.62km」の都市計画道路を廃止した。

しかし、前回の見直しから約10年が経過して社会経済情勢が大きく変化し、人口減少社会の到来、厳しい財政状況、集約型都市構造への転換など、都市計画道路を取り巻く状況が大きく変化したことを受け、改めて都市計画道路の見直しを行うものとする。

なお、この都市計画道路の見直しについては、前述の「社会資本整備審議会、都市交通・市街地整備小委員会の中間取りまとめ」や、本市の都市計画マスタープランとも整合するものである。

また、大阪府が平成21年度から取り組まれている都市計画道路の見直し（2回目）とも軌を一にするものである。

表 2-1 高槻市における都市計画道路見直しの主な経緯

年度	主な経緯
平成15年度～	大阪府と高槻市が市域都市計画道路の見直し（1回目）に着手 （高槻市が平成18年までに3路線、2.28kmを廃止）
平成21年度～	大阪府が都市計画道路の見直し（2回目）に着手
平成26年度～	高槻市が都市計画道路の見直し（2回目）に着手

第3章 都市計画道路見直し基本方針

3-1 見直しの視点

本市の都市計画道路見直しの視点としては、都市計画マスタープランによる今後の都市づくり及び道路整備の方向性と、都市計画道路の役割を踏まえ、「都市機能上の必要性」、「交通処理能力」、「実現性」の観点から総合的に評価する。



図 3-1 都市計画道路見直しにおける評価項目

(1) 都市機能上の必要性評価

①都市の骨格形成機能

都市の骨格を形成する「内環状幹線道路」、「外環状幹線道路」、「放射状幹線道路」に位置付けられている路線（区間）を評価する。

②交通機能

主要幹線同士を連絡する機能、物流機能、新名神へのアクセス機能、交通需要コントロール機能、渋滞解消機能、複数市町村連絡機能、ミッシングリンク解消機能、地域分断解消機能、鉄道駅へのアクセス機能、について評価する。

③交通安全機能

歩行者・自転車通行量の多さ、現道における歩道の有無、バスの円滑な運行に資する路線であるか、について評価する。

④防災機能

密集市街地に位置しているか、緊急交通路に指定されているか、広域防災拠点へのアクセス機能、について評価する。

⑤市街地形成機能

都市的な土地利用を誘導し市街地を形成する機能を有するか、集約型都市構造の形成に貢献するか、具体的な収容施設が計画されているか、都市拠点施設へのアクセス機能、について評価する。

⑥環境形成機能

環境形成に資する計画への位置付け、みどりの拠点や軸としての位置付け、自転車の利用促進に貢献する路線であるか、について評価する。

(2) 交通処理能力の評価

①廃止による周辺道路への影響

都市機能上の必要性が認められない道路を廃止する場合において、周辺道路の交通処理への影響を評価し、廃止の妥当性を検討する。

②幅員変更による周辺道路への影響

都市機能上の必要性が認められる路線及び廃止による周辺道路への影響検討で廃止困難となった路線のうち、4車線以上の路線を対象として、車線数を削減した場合の周辺道路の交通処理への影響を評価し、幅員変更の可能性を検討する。

(3) 実現性の評価

①道路構造上の課題

評価対象路線を整備するにあたって、以下の課題を有しているかどうかについて評価する。

- ・補償の対象となる物件の多寡や集合住宅、大規模工場などの支障物件の状況、移転や代替地の要否、整備の難易度等。
- ・都市計画道路が歴史的文化遺産や神社、仏閣等の敷地内を通過しており、それらを保存しつつ道路整備を実施することが困難である場合等。
- ・現計画で整備すると、道路、鉄道、河川との交差等の制約から沿道利用に著しく支障が生じ、現位置では問題の改善が困難である場合等。

②費用対効果（B/C）

見直し対象区間の費用便益比を基に、投資効果の観点から整備の妥当性を評価する。

③整備に対する期待度や要望の有無

都市計画道路の整備には地域の理解と協力が必要であり、整備に対する期待度や地域の合意形成など、地域がどのように考えているのか（存続・変更・廃止等）や、都市計画決定後の経過年数等について評価する。

④代替機能の評価

都市機能上の必要性が認められる場合で、実現性の面で課題が大きい見直し対象路線（区間）を対象に、同等の機能を有する現道又は代替事業の計画が存在するかどうかについて評価を行い、廃止の可能性を検証する。

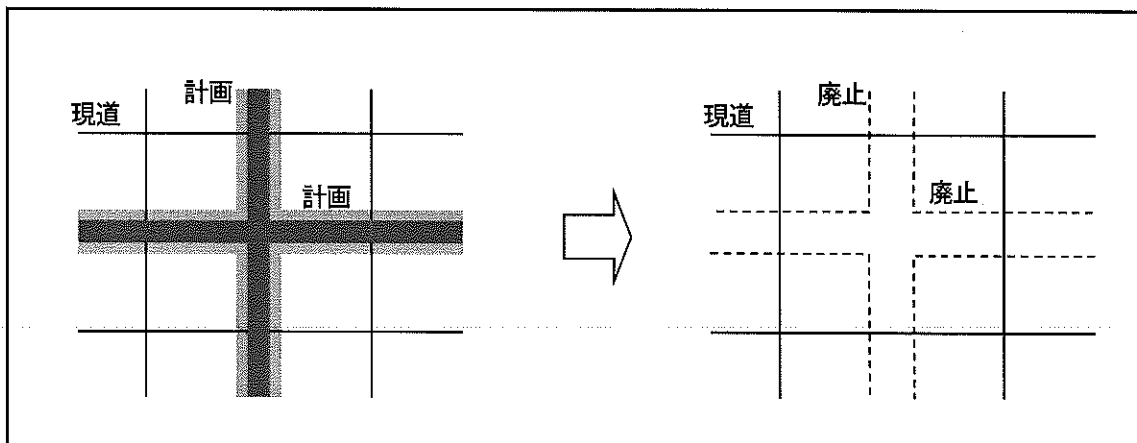
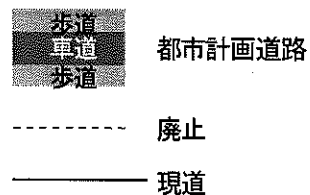
(1) 都市機能上の必要性評価	
①都市の骨格形成機能	環状幹線道路（内環状・外環状）、放射状幹線道路の位置付け
②交通機能	主要幹線同士を連絡している
	物流機能を担う機能がある
	新名神高速道路にアクセスしている
	周辺道路の交通需要をコントロールする計画がある
	周辺道路の渋滞解消機能がある
	複数の市町村を連絡している
	ミッシングリンクを解消する機能がある
	地域分断を解消する機能がある
	鉄道駅へのアクセス機能がある
	③交通安全機能
	現道における歩道の有無
	バスの円滑な運行に資する路線である
④防災機能	密集市街地に位置している
	緊急交通路に指定されている
	広域防災拠点へのアクセス機能がある
⑤市街地形成機能	都市的な土地利用を誘導し市街地を形成する機能がある
	集約型都市構造の形成に貢献する
	具体的な収容施設の計画がある
	都市拠点施設へのアクセス機能がある
⑥環境形成機能	環境形成に資する計画に位置付けられている
	みどりの拠点や軸として位置付けられている
	自転車の利用促進に貢献する路線である
(2) 交通処理能力の評価	
○交通処理能力	廃止による周辺道路への影響
	幅員変更による周辺道路への影響
(3) 実現性の評価	
○実現性	道路構造上の課題
	費用対効果（B/C）
	整備に対する期待度や要望の有無
	都市機能上の必要性が認められる場合で、実現性の面で課題が大きい路線を対象に、同等の機能を有する現道又は代替事業の計画が存在するかどうかについて検証する

図3-2 見直し評価項目一覧

3-2 見直し方針パターン

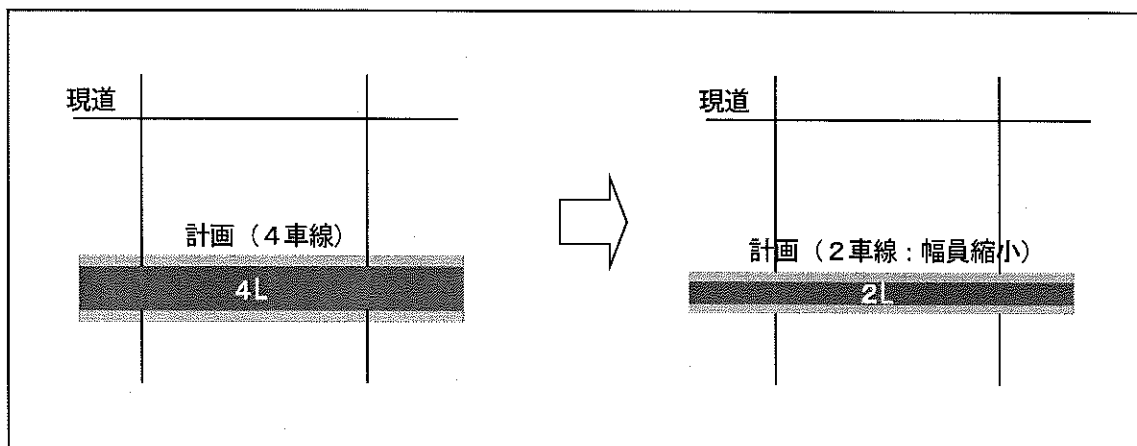
(1) 都市計画道路の一部区間（全部区間）の廃止

将来交通需要予測及び代替機能の存在等、都市計画道路の必要性の変化によって、適宜、都市計画道路の廃止を検討する。



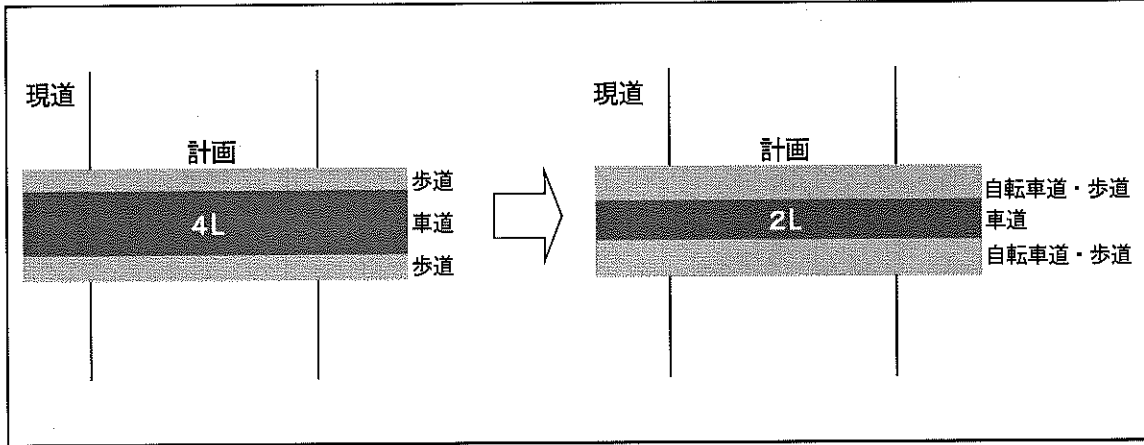
(2) 幅員変更（車線数の低減）

将来交通需要予測や周辺で整備予定の代替機能をもつ道路の存在を踏まえ、車線数の変更（4車線→2車線など）の可能性を検討する。なお、幅員変更が妥当と判断される場合は、幅員減少路線として位置づけし、事業化に際して適切な幅員や線形を再検討する。



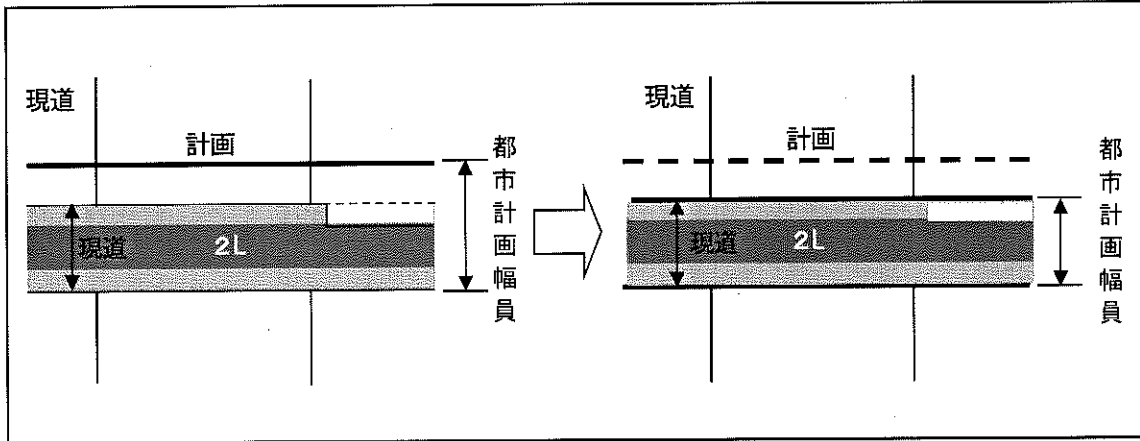
(3) 車線数変更

高齢社会の到来等を踏まえた歩行者空間の確保や環境対応型社会を見据えた自転車走行空間の確保など、質的に充実した多様な街路機能として現在の車線数の見直しを検討する。



(4) 幅員変更 (現道幅員等への縮小)

都市計画決定時の幅員までの必要性がなくなり、現状で機能が十分に発揮できる路線、又は、現道と未整備歩道部分の幅員のみで足りる場合は、現道に合わせた幅員又は現道と必要な歩道幅員への変更を検討する。

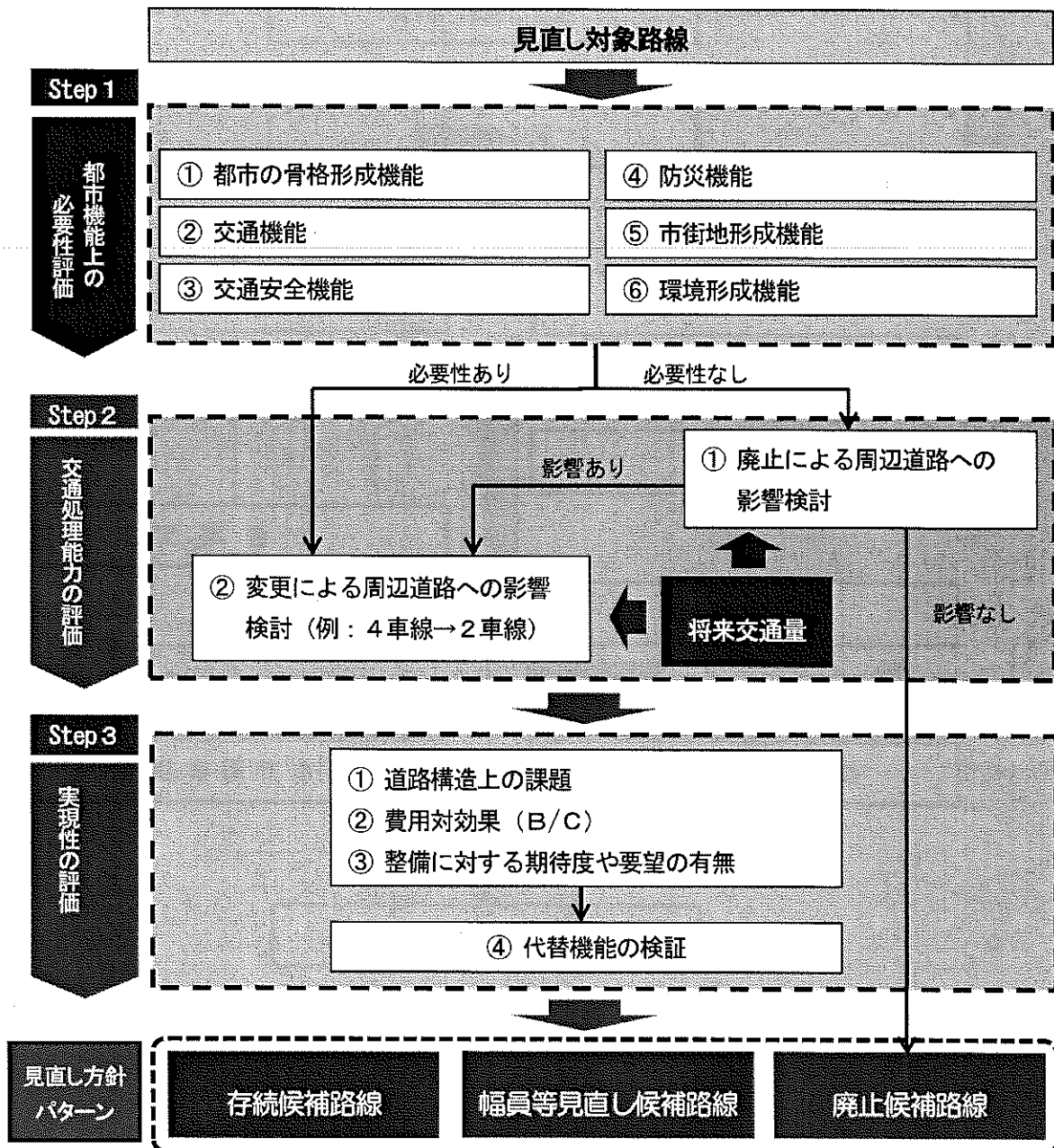


第4章 都市計画道路見直しの進め方

4-1 見直しフロー

見直し対象路線（区間）ごとに、以下のフローに沿って「都市機能上の必要性評価」を行い、さらに「交通処理能力の評価」、「実現性の評価」により、都市計画を見直した場合の影響を詳細に検討し、「廃止」、「変更」、「存続」候補に分類する。

検討の結果、廃止候補に分類された路線（区間）については、順次、都市計画変更の手続きを進めるものとする。なお、「廃止」という見直しパターンは、都市計画を廃止するという意味であり、現道を廃止するものではない。



※上記フローで分類できない路線については個別に検討する。

図 4-1 都市計画道路見直しフロー

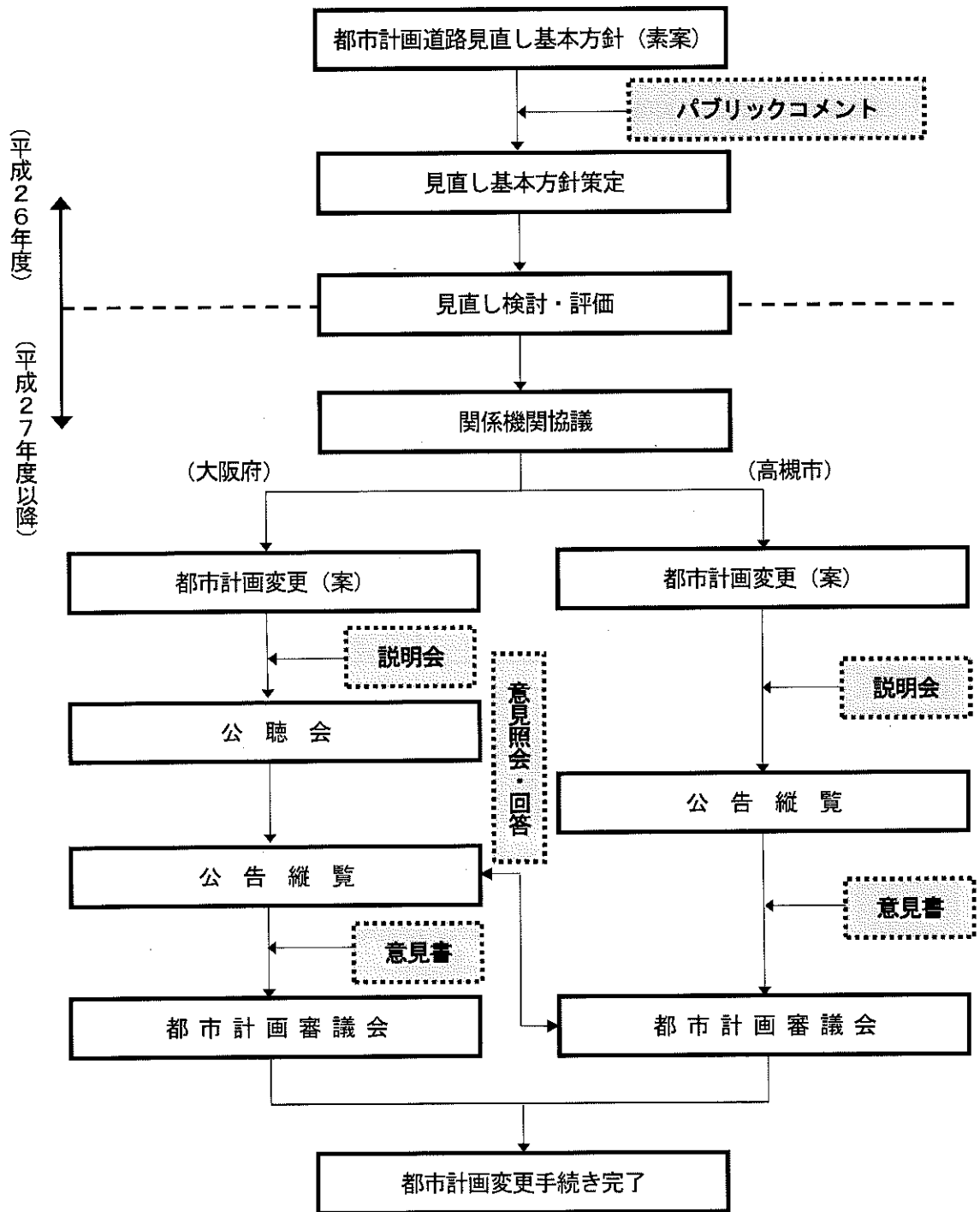


図 4-2 都市計画変更手続きの流れ（府決定・市決定）

4-2 その他スケジュール等について

本見直し基本方針に基づき、「廃止候補」と分類された路線（区間）については、平成28年度から、適宜、都市計画変更の手續きに着手する予定であるが、新名神高速道路供用の影響が大きいと考えられる路線については、新名神供用後の周辺道路等の交通状況を確認した上で最終的な判断を行うこととする。

新名神供用							備考
項目	H26	H27	H28	H29	H30	H31	
見直し検討	■						
第1段階の見直し			■				新名神供用による影響が少ない路線
新名神供用後の交通状況の確認				■			
第2段階の見直し					■	■	

図 4-3 都市計画変更スケジュール