

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 29 年 2 月 1 日

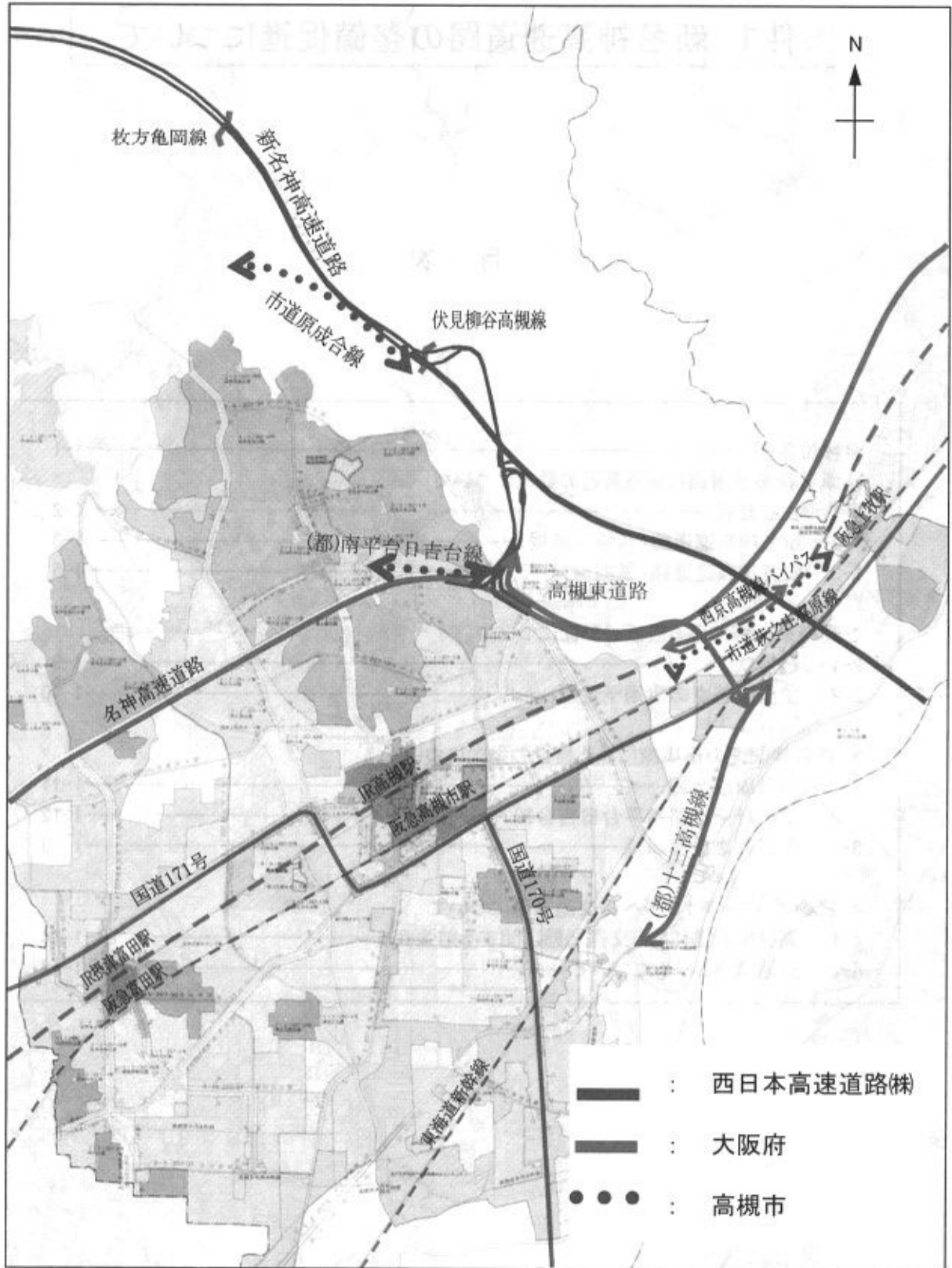
【都 市 創 造 部】

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
2 高槻東道路に係る最近の動向について	
2-1 進捗状況	1-9
2-2 主要交差点の供用予定図	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
4 高槻インターチェンジへの交通誘導について	
4-1 高槻IC設置に伴う交通問題に関する勉強会	1-14
4-2 交通誘導ルートについて	1-14

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	第2回国幹会議の開催
平成19年4月	道路名称を「新名神高速道路」に正式決定
平成19年8月	第二名神自動車道の都市計画変更の告示
平成20年2月	草津田上IC～亀山JCT間が開通
平成21年4月	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 第4回国幹会議の開催
平成21年12月	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
平成22年3月	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
平成22年10月	西日本高速道路株式会社大阪工事事務所が高槻市川西町へ移転 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
平成23年4月	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26年11月	NEXCO西日本より八幡～高槻間の行政協議開始
平成28年1月	大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県と沿線市合同で、新名神の早期供用とアクセス道路等の財源確保について国へ要望
1月	新名神高速道路（八幡～高槻）とJR東海道本線の交差に伴う協議をNEXCO西日本とJR西日本が開始
2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7回）開催
4月	新名神高速道路（高槻～神戸）有馬川橋工事事故
5月	新名神高速道路（高槻～神戸）余野川橋工事事故
7月	NEXCO西日本及び大阪府、本市が『新名神高速道路（八幡～高槻間）高槻市域の大気環境変化の測定に関する基本協定』の締結
8月	NEXCO西日本が新名神高速道路（高槻～神戸間）の工事再開及び開通目標時期の見直しについて発表 新名神・交通体系等対策特別委員会の開催（第1回）
9月	市及び市議会でNEXCO西日本に安全な施工とともに高槻ICの部分開通を要請
10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8回）開催
12月	NEXCO西日本が市長と議長に工事の進捗状況等を説明
平成29年1月	新名神・交通体系等対策特別委員会の開催（第2回）現地視察

1-2 新名神高速道路(八幡～高槻)

(1) 全体の事業進捗状況

事業進捗(%) (平成28年12月末現在)

八幡～高槻 L=10.7km		
用地幅杭設置率	81%	用地取得率 36%
		工事着手率 0%

(2) 高槻市域の事業進捗状況

①説明会等の開催状況

年月	実施内容
平成24年度	・ 地元説明会 連合自治会、上牧地区、梶原地区、成合地区
平成25年度	・ 地元説明会 上牧地区、梶原地区、実行組合長会 成合地区
平成26年度 12月	・ 磐手地区動植物調査 (H26.5月) ・ 磐手地区ボーリング調査 (~H26.5) ・ 地元協議開始 梶原地区：梶原新名神対策協議会 上牧地区：上牧地区新名神対策協議会 成合地区：先行して用地測量実施
平成27年度 10月～ 12月 1月	地元説明会 梶原地区 10月31日 自治会及び 権利者向け説明会 上牧地区 10月2,3日 自治会及び 権利者向け説明会 上牧地区 境界立会 上牧・梶原地区 幅杭設置 梶原地区 境界立会
平成28年度 7月 7月	地元説明会 上牧地区 地元役員へ関電鉄塔移設計画を説明 梶原地区 地元役員へ関電鉄塔移設計画を説明 JR アンダーパス計画協議の説明 環境測定局の設置検討について説明
11月 12月	上牧地区 送電線移設工事及び進入路整備工事の説明 梶原地区 JR アンダーパス計画協議の状況について説明

②今後の予定

関西電力鉄塔の移設に向け、進入路の整備を進める。

(3) 新名神高速道路 鶴殿ヨシ原の環境保全に関する検討会について

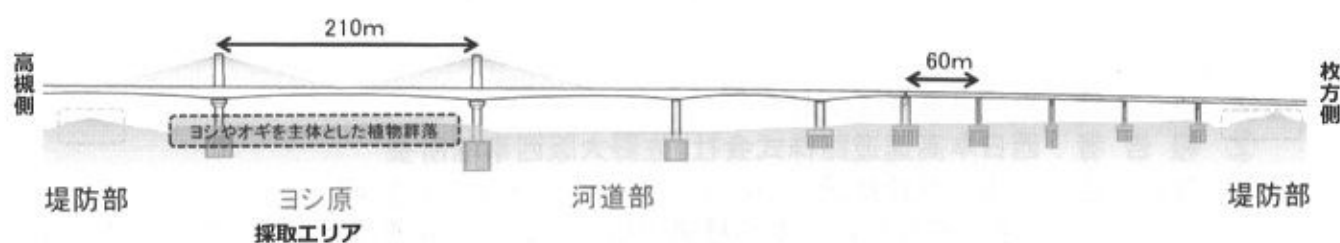
①概要

名 称	新名神高速道路 鶴殿ヨシ原の環境保全に関する検討会
目 的	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、助言を得る
設 立 年 月 日	平成25年1月10日
構 成 員	<p><委員> 橋梁、鶴殿保全、自然科学、地下水、植物学、保全生態学の専門家</p> <p><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、鶴殿のヨシ原保存会、上牧実行組合、雅楽師</p> <p><事務局> 西日本高速道路株関西支社</p>
これまでの開催状況	<p>第1回 平成25年 1月10日</p> <p>第2回 平成25年 6月23日</p> <p>第3回 平成25年12月12日</p> <p>第4回 平成26年 5月25日</p> <p>第5回 平成26年12月 5日</p> <p>第6回 平成27年 7月17日</p> <p>第7回 平成28年 2月24日</p>

②第8回検討会の報告内容

日 時	平成28年10月10日
報 告 内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁計画事業者（案）に基づく、鶴殿ヨシ原内の施行計画（案）について ・筆管用ヨシを主体とした工事期間中の鶴殿ヨシ原のモニタリング（案）について
主 な 意 見	・筆管用ヨシの質に関する継続したモニタリングの検討について

淀川渡河部全体の橋梁計画案



ヨシ原への主な配慮事項

- ・河川管理者との協議による橋脚のスペンは60mであるが、鶴殿ヨシ原の生育に配慮しヨシ原内に設置する橋脚は210mのエクストラロード橋で計画
- ・工事用進入路については、既存の河川管理用通路を活用しヨシ原への影響に十分配慮して計画

1-3 新名神高速道路(高槻~神戸)

(1) 高槻 IC の部分開通要望について

1. 供用目標について



平成28年8月2日西日本高速道路株式会社発表

2. 要請について

(1) 概要

- ① 日 時：平成28年9月28日
- ② 要 請 者：濱田市長、橋本議長
- ③ 要 請 先：西日本高速道路株式会社 村尾関西支社長
- ④ 要請内容：
安全確保を最優先した施工を図るよう要望するとともに、高槻インターチェンジについては、インターチェンジ部分の工事が完了しだい速やかに供用されるよう要請
- ⑤ 要請への言明：事故について深い陳謝と、安全確保を最優先に工事を進めること、要請については重く受け止め部分開通の可能性を検討

(2) 進捗状況の報告

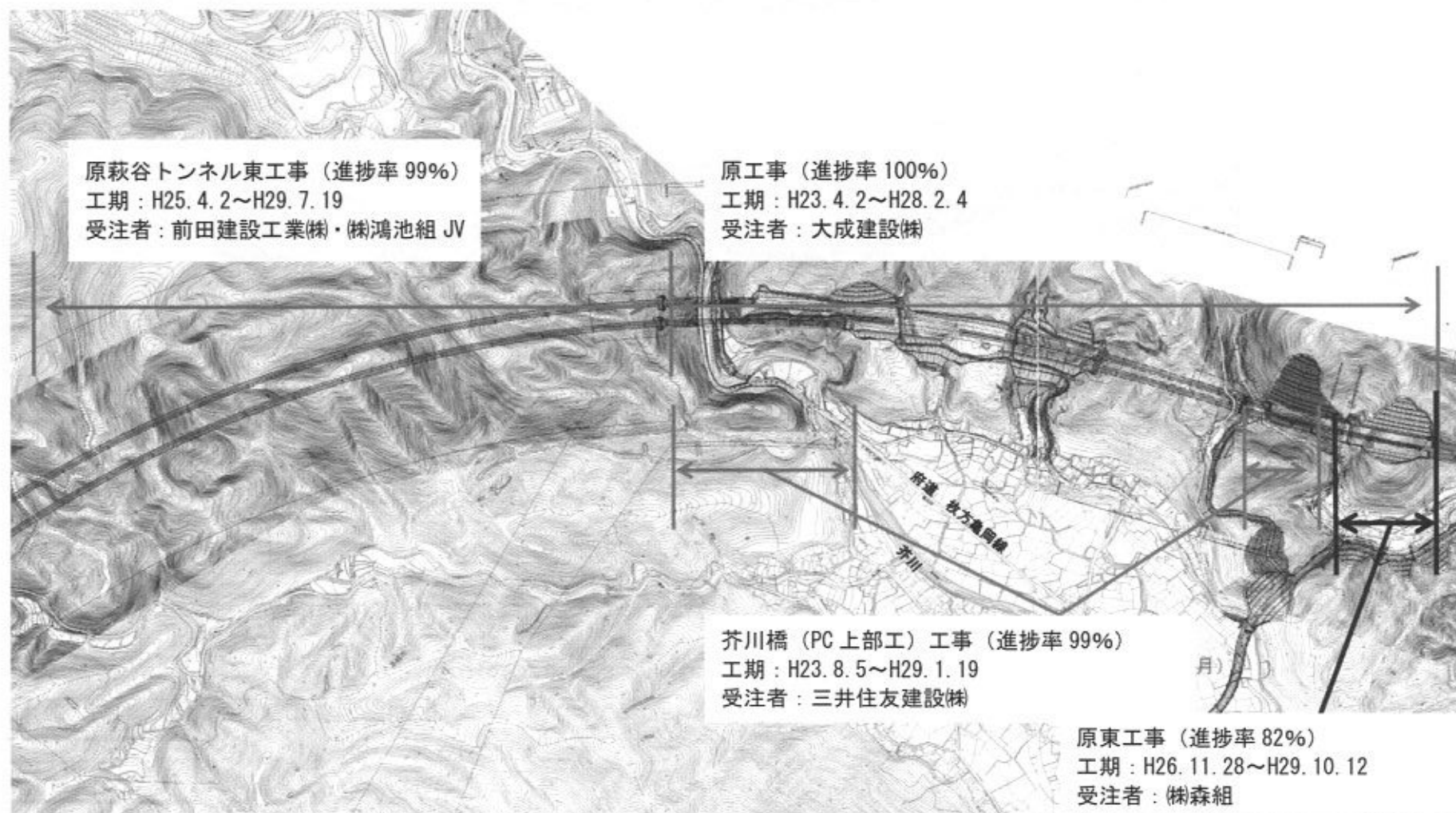
- ① 日 時：平成28年12月8日
- ② 報 告 者：西日本高速道路株式会社 佐野大阪西事務所長
- ③ 報告内容：工事の進捗状況について、高槻ICを中心に説明
開通に向けては、案内標識設置や、ETC等通信設備を設置するとともに、警察協議を開始。今後、高槻ICについては固い岩盤に工事が難航しているが、高槻川西間より早い部分開通を目指す

1-3 新名神高速道路(高槻~神戸)

(2)事業の進捗状況

原地区

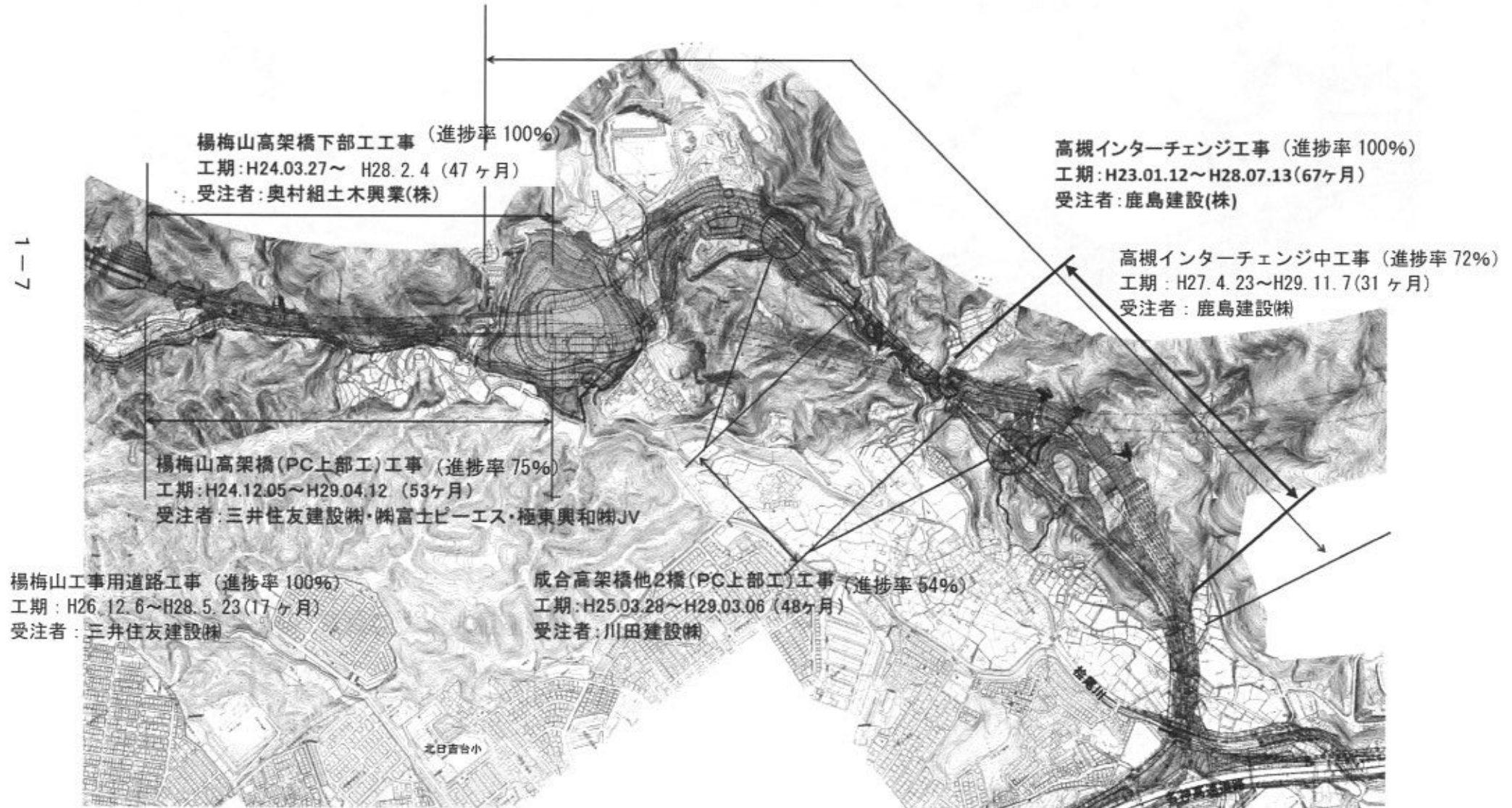
新名神高速道路 高槻西工事区範囲図



成合地区

新名神高速道路 高槻西・東工事区範囲図

1-7



成合・山手町地区

新名神高速道路 高槻東工事区範囲

高槻ジャンクション工事(進捗率 100%)
工期: H22.12.14~H27.3.31(62ヶ月)
受注者: 株式会社大林組

高槻ジャンクション橋(鋼上部工)工事
工期: H24.4.6~H29.4.9(61ヶ月)
受注者: 豊池・東寿・片山JV
(進捗率 94%)

高槻ジャンクション工事
高槻ジャンクション橋(鋼上部工)工事

高槻ジャンクション北工事
工期: H25.8.9~H29.4.19(45ヶ月)
受注者: 大鉄工業株式会社
(進捗率 93%)

名神高速道路

奥坂小

松島川

2 高槻東道路に係る最近の動向について

2-1 進捗状況

凡例	区間	開通予定
——	高槻JCT・IC～国道171号	平成28年度末
====	(仮称)成合高架橋	新名神(高槻神戸)に併せた供用を要望



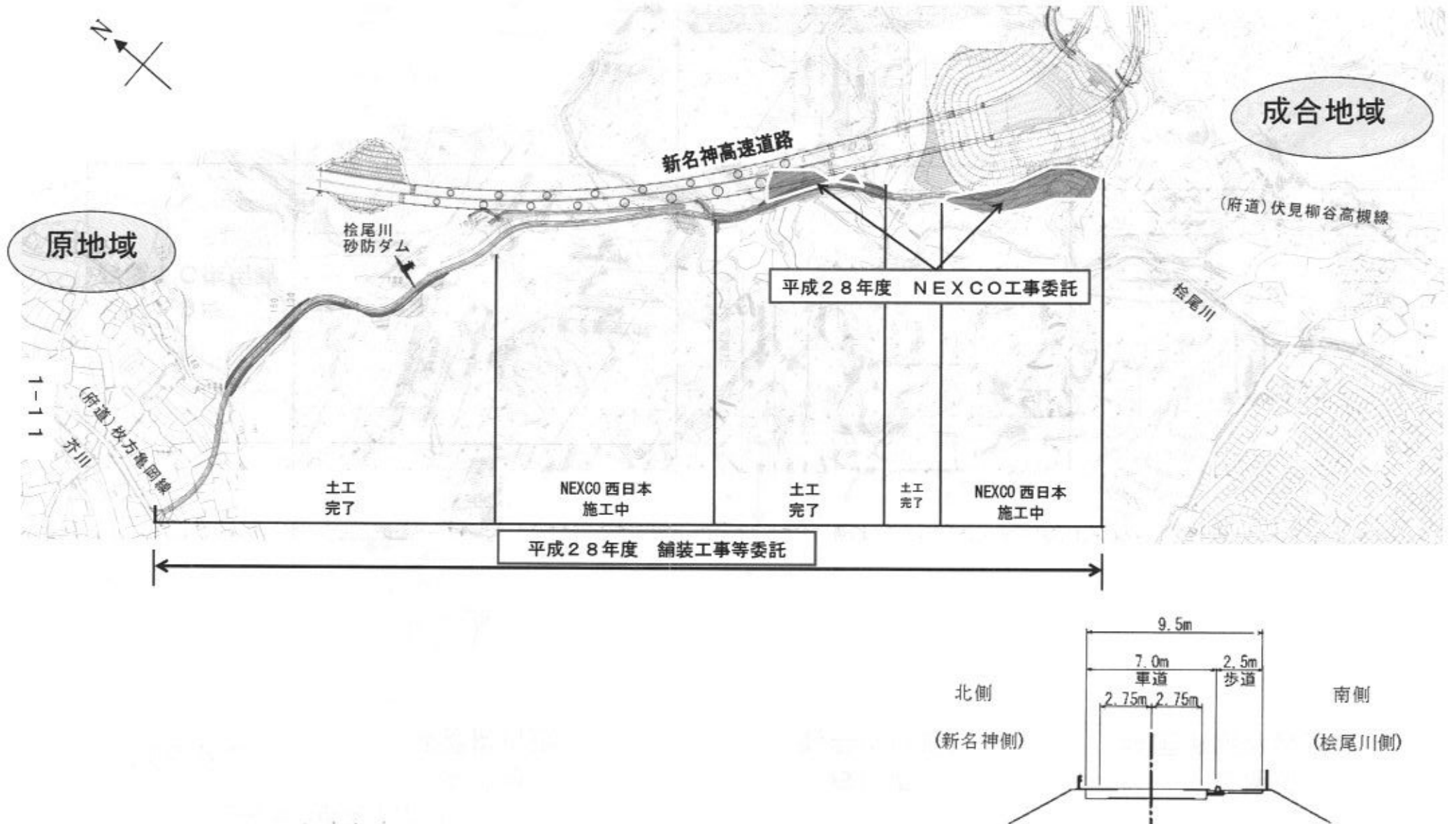
2-2 主要交差点の供用予定図

<p>開通予定</p>	<p>A地点 (演習橋付近)</p>	<p>B地点 (磐手橋付近)</p>	<p>C地点 (井尻下新幹線交差点)</p>
<p>平成29年3月</p>			
<p>平成29年 高槻IC供用時</p>			
<p>新名神(高槻神戸)に併せた供用を要望</p>			

3 新名神関連の市事業に係る最近の動向について

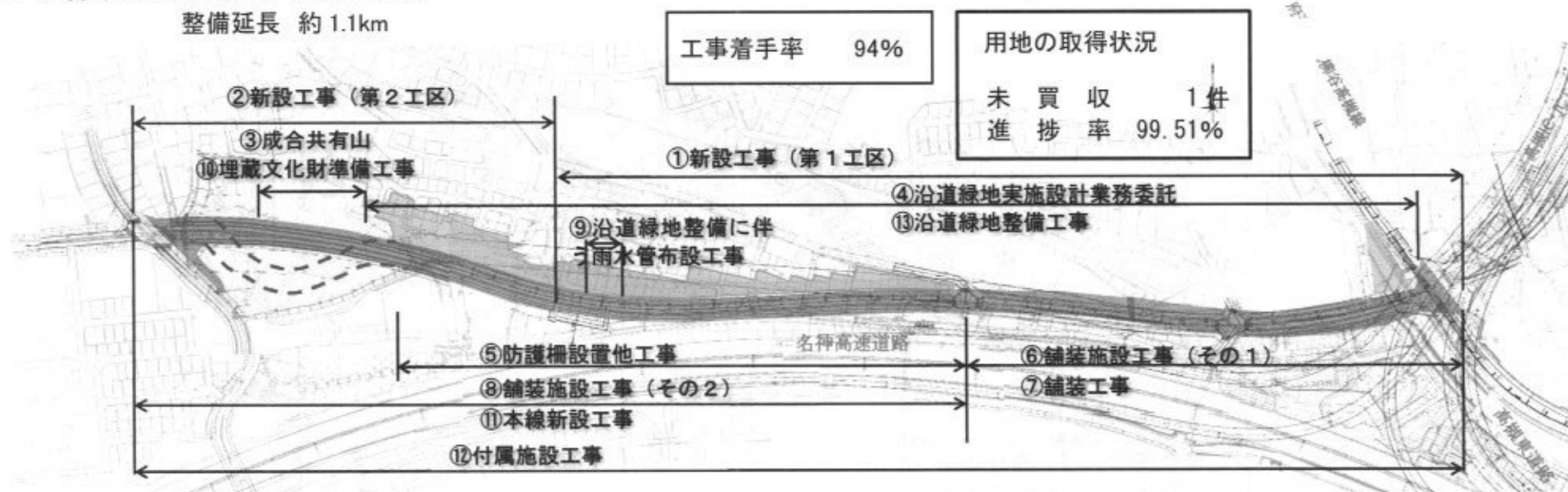
3-1 市道原成合線

新名神高速道路本線部と同様に、平成29年秋頃供用開始予定



3-2 都市計画道路南平台日吉台線

整備延長 約 1.1km



工事着手率 94%

用地の取得状況
未買収 1件
進捗率 99.51%

1-12

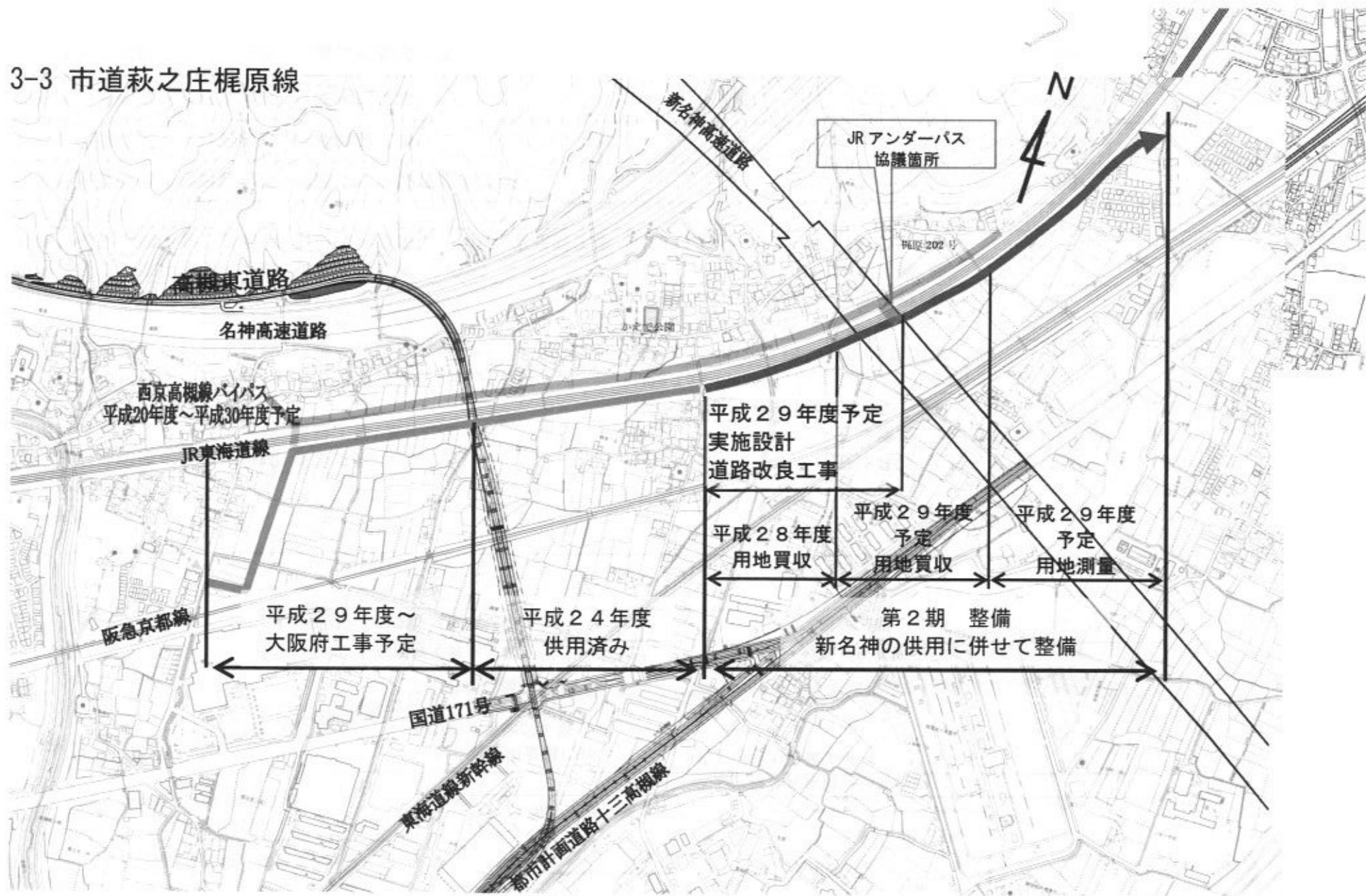
平成28年度

事業内容	工期	受注者	事業年度
① 都市計画道路南平台日吉台線 新設工事(第1工区)	完了	五洋建設・大起工業・三協開発 JV	H26~H28
② 都市計画道路南平台日吉台線 新設工事(第2工区)	完了	五洋建設・大起工業 JV	H27~H28
③ 成合共有山(収用手続き中)	H28 年度末 土地の権利取得・明渡し予定		H27~H28
④ 都市計画道路南平台日吉台線 沿道緑地実施設計業務委託	H28.7.25~H29.2.3	鳳コンサルタント(株)	H28
⑤ 都市計画道路南平台日吉台線 防護柵設置他工事	H28.7.25~H29.3.15	(有)高橋興業	H28
⑥ 都市計画道路南平台日吉台線 舗装施設工事(その1)	H28.8.12~H29.3.15	(株)松本組	H28
⑦ 都市計画道路南平台日吉台線 舗装工事	H28.9.16~H29.3.15	中園建設(有)	H28
⑧ 都市計画道路南平台日吉台線 舗装施設工事(その2)	H28.10.7~H29.3.15	大起工業(株)	H28
⑨ 都市計画道路南平台日吉台線 沿道緑地整備に伴う雨水管布設工事	H28.11.11~H29.1.10	(株)シンショウ	H28

平成29年度予定

⑩ 都市計画道路南平台日吉台線 埋蔵文化財調査準備工事			H29
⑪ 都市計画道路南平台日吉台線 本線新設工事			H29
⑫ 都市計画道路南平台日吉台線 付属施設工事			H29
⑬ 都市計画道路南平台日吉台線 沿道緑地整備工事			H29

3-3 市道萩之庄梶原線



4 高槻インターチェンジへの交通誘導について

4-1 高槻 IC 設置に伴う交通問題に関する勉強会

目的	高槻 IC 周辺の交通状況把握とその対応策等を検討するために平成 24 年 12 月に設置	
構成	国土交通省、大阪府、NEXCO 西日本、高槻市	
主な経過	H27 年 1 月 21 日 ～10 月 9 日	第 1 回～第 4 回：誘導ルート及び案内標識案について検討
	H27 年 11 月～	交通管理者協議
	H28 年 4 月～	道路管理者個別協議（設置場所等）

4-2 交通誘導ルートについて

高槻 IC の供用に伴う交通量や交通流動等を踏まえ、主要幹線道路から高槻 IC へ適切に交通誘導を行い、市内における円滑な交通機能を確保するため、道路管理者等が協議を重ね、標識設置箇所を決定（次頁参照）

●案内標識設置

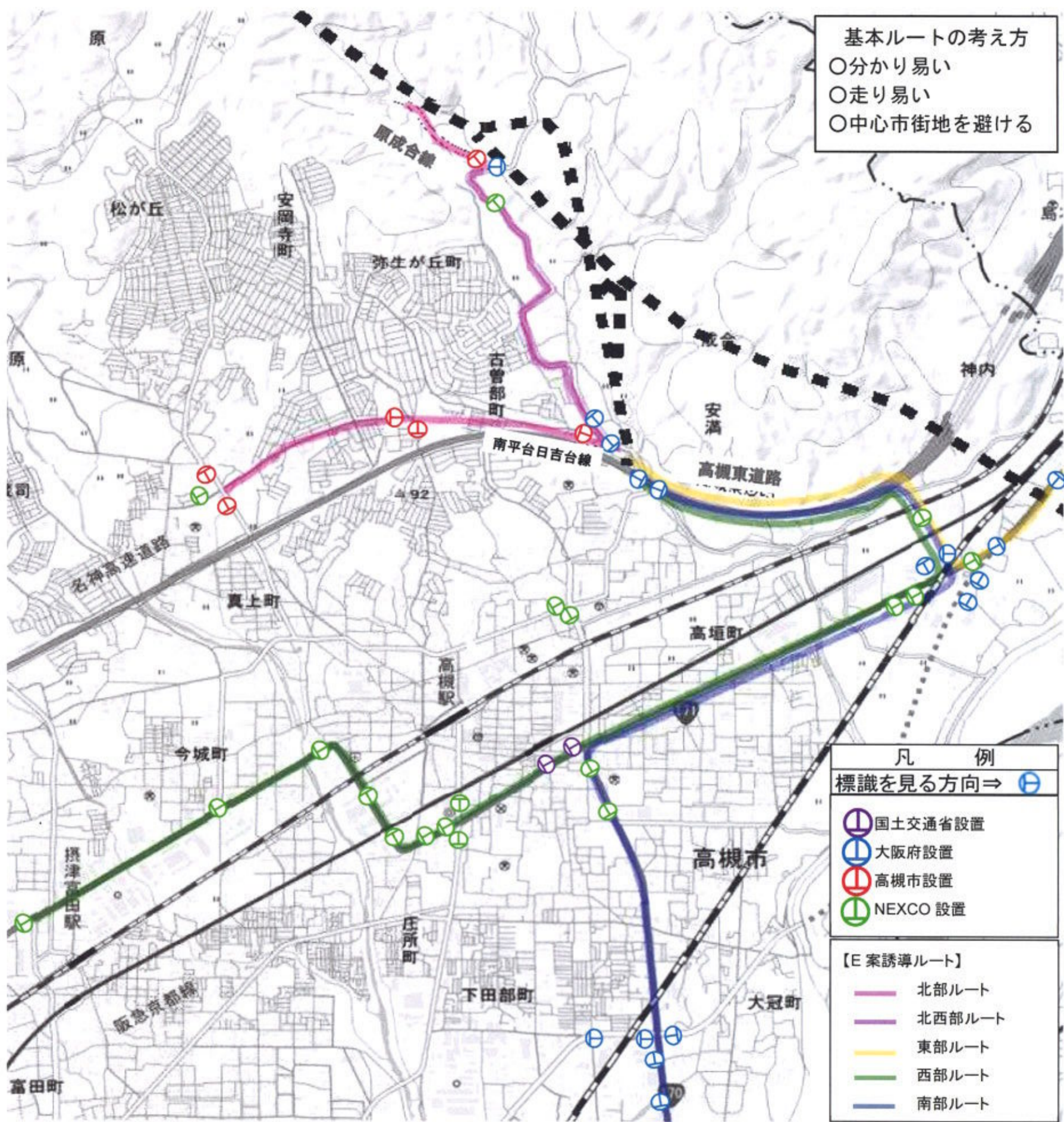
- ・道路管理者等にて、上記勉強会で決定した案内標識を平成28年度中に設置予定

●第 5 回高槻 IC 設置に伴う交通問題に関する勉強会

（平成 29 年 2 月下旬予定）

- ・案内標識設置状況についての報告

高槻 IC への交通誘導ルート及び標識設置位置図



案内標識の一例



設置状況

(供用開始までマスキング処理)

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	高槻インターチェンジエリアのまちづくり	
1-1	主な経過-----	2-1
1-2	準備組合の取組状況-----	2-2
1-3	本市の取組状況-----	2-4
1-4	今後の取組-----	2-5
2	関連道路沿道のまちづくり	
2-1	十三高槻線二期部エリア -----	2-6
2-2	原成合線エリア -----	2-7
	【別添資料】	
	土地区画整理事業調査結果 概要版 -----	2-9
	なりあいみなみだより ニュースレターvol.12、13-----	2-14

1 高槻インターチェンジエリアのまちづくり

1-1 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 9月～	「成合農林組合 農地等土地利用検討委員会」が発足（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（第1回総会）
平成26年	
2月 2日	協議会が第2回総会で「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
6月28日	協議会が第3回総会で事業化検討パートナーを決定 選定者：大和ハウス工業㈱・大和情報サービス㈱
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	協議会員に対して、第1回個別ヒアリングを実施
12月13日	協議会が第4回総会を開催
12月～翌年2月	協議会員に対して、第2回個別ヒアリングを実施
平成27年	
3月14日	高槻市成合南土地区画整理準備組合（以降「準備組合」）を発足
9月26日	準備組合が土地区画整理事業・企業誘致に関する中間報告を実施
平成28年	
1月26日	新名神交通体系等特別委員会を実施
2月 6日	準備組合が第2回総会で一括業務代行予定者募集を決議
5月21日	準備組合が第3回総会で一括業務代行予定者を決定 選定者：大和ハウス工業(株)
8月 3日	準備組合と一括業務代行予定者が業務協定書を締結
12月 10日	準備組合が土地区画整理事業・企業誘致に関する第2回中間報告を実施

1-2 準備組合の取組状況

① 一括業務代行予定者の選定

目的	高質な都市基盤の円滑な整備、保留地の適切な処分、事業運営資金の確保、早期の誘致企業を決定
予定する業務	・ 準備組合の事務局運営と権利者への事業同意の取得 ・ 土地区画整理事業の事業認可取得 ・ 企業誘致に関するトータルコーディネイト 等
審査方法	準備組合理事と有識者で構成される審査会において、提案者からの提案書を審査
選定理由	事業化検討パートナーとしての豊富な経験を活用し、土地区画整理事業の事業完了まで積極的に関与することを表明
選定者	大和ハウス工業株式会社



民間企業に対する説明会



提案審査会

② 一括業務代行予定者の提案概要

取組方針	合意形成の重視、未来につなげるまちづくり
取組体制	グループの英知を結集し、関連会社の参画による事業推進
事業性	総事業費 約28.03億円、想定合算減歩率※ 約37.45%
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺住民の利便性向上に寄与する生活サービス拠点の創造 ● 施設用地は樹木の植栽等のルールによる良好な景観形成 ● 通学路の安全性向上

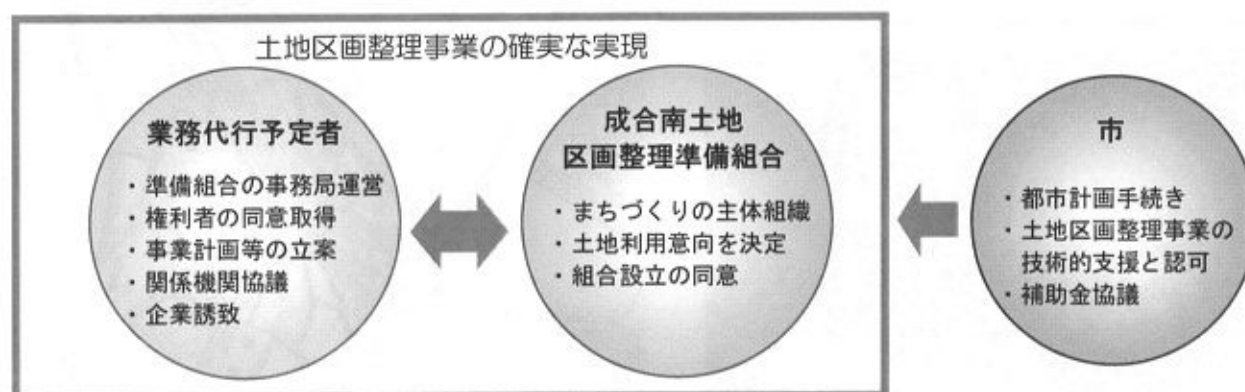
※事業による道路や公園の整備により宅地価値の上昇する範囲内で、地権者から公平に土地を提供してもらうことで減歩率とは事業前の土地面積と減歩される土地面積の割合を表すもの



一括業務代行予定者から提案されたイメージパース図

③一括業務代行予定者の取組状況

企業誘致	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業提案時までには100社を超えるヒアリングのうち、出店検討可能と約40社から回答 ● 業務代行予定者決定後、進出意向の強い企業13社を確保。今後、経済条件等の詳細協議を経て、準備組合へ報告予定 (製造業 4社、物流センター 1社、商業系企業 8社)
地元への周知啓発	平成28年10月に地元自治会へ成合南地区の進捗状況を報告
事業計画の精査	関係者のノウハウを活用しながら、「事業費の再チェック」、「土地利用計画の再検討」事業の収支改善を実施
事業工程	権利者へのきめ細やかな説明と理解を得るため、工程を見直し。結果、土地区画整理組合設立時期を平成30年夏と設定
事業推進体制	確実な組合設立に向け9名体制で推進



本組合設立に向けた推進体制

1-3 本市の取組状況

① 土地区画整理事業に関する調査

目 的	市が国補助を活用し、組合施行を予定した（仮称）成合南土地区画整理事業を推進するため、関係者の協力を得ながら事業化に必要な項目を調査・検討する
調査内容	（平成27年度） 測量、土地利用計画案、道路・公園等の基本設計方針 事業計画案等
	（平成28年度） ● 土地評価手法や土地の交換分合の検討 ● 土地区画整理事業の認可に必要な図書の作成

■土地の交換分合の考え方

■権利者の意向

自己活用（営農・住宅）、借地・売却希望

■進出企業の意向

必要な敷地規模、土地の購入・借地を希望

集約換地※を採用し、権利者と民間企業のニーズを合致

※換地とは事業前の土地に応じ、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。
集約換地は土地の利用目的に適合するよう一箇所に複数の土地をまとめること。

② 埋蔵文化財に関する調査（試掘）

目 的	本掘調査範囲を確定し必要な費用を明らかにするもの
期 間	平成28年 2月～3月
実 施 者	市埋蔵文化財調査センター



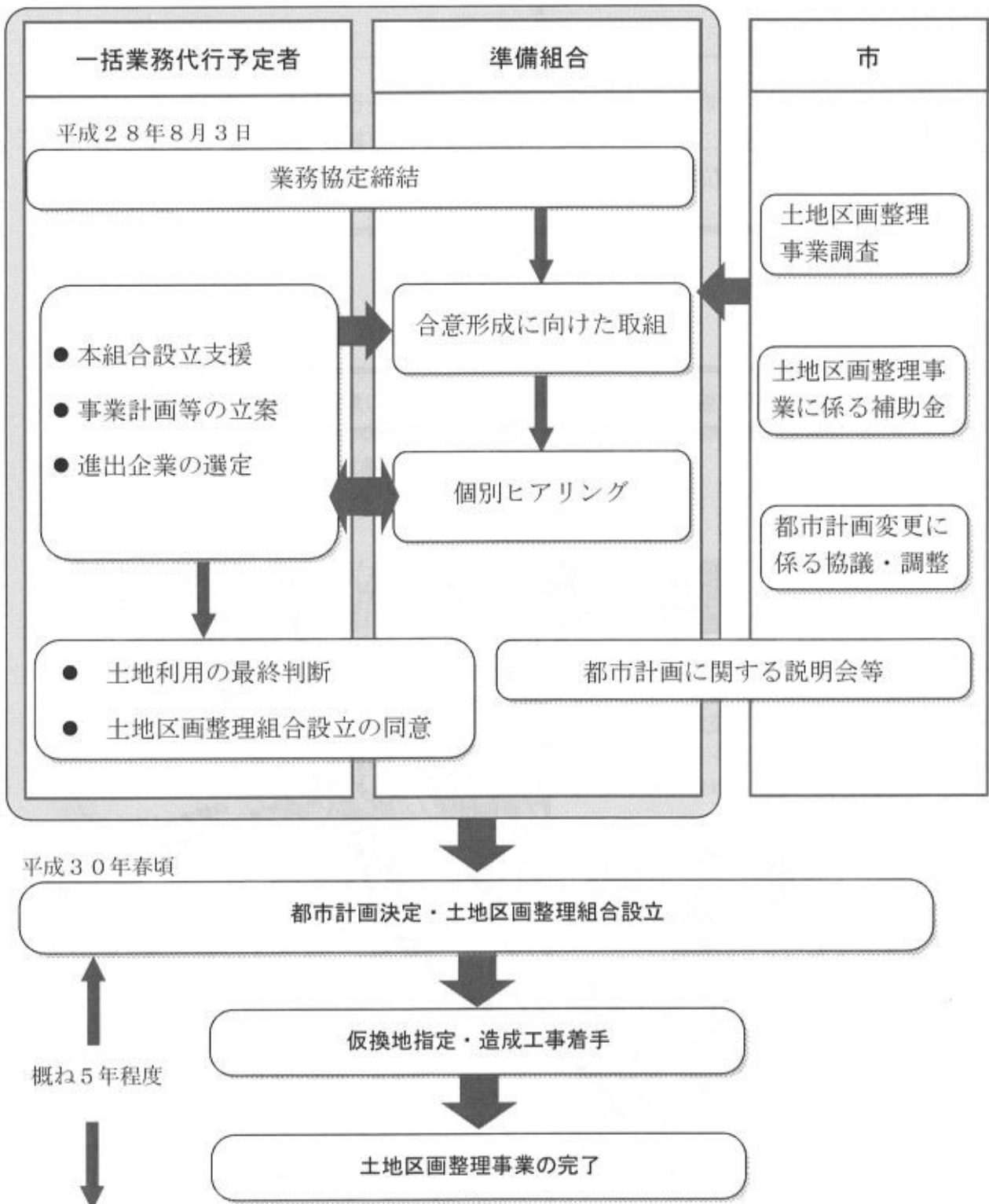
試掘の様子



③ 都市計画手続

概要	内容
土地区画整理事業に必要な各種都市計画変更	土地区画整理事業、区域区分、地域区分、地区計画、都市施設等

1-4 今後の取組



2 関連道路沿道のまちづくり

2-1 十三高槻線二期部エリア

【十三高槻線一期部】

- 平成21年から市と地域が沿道まちづくりを推進
- まちづくり看板の設置やアンケート調査の結果より、関係者が農地保全に向けた取組を推進

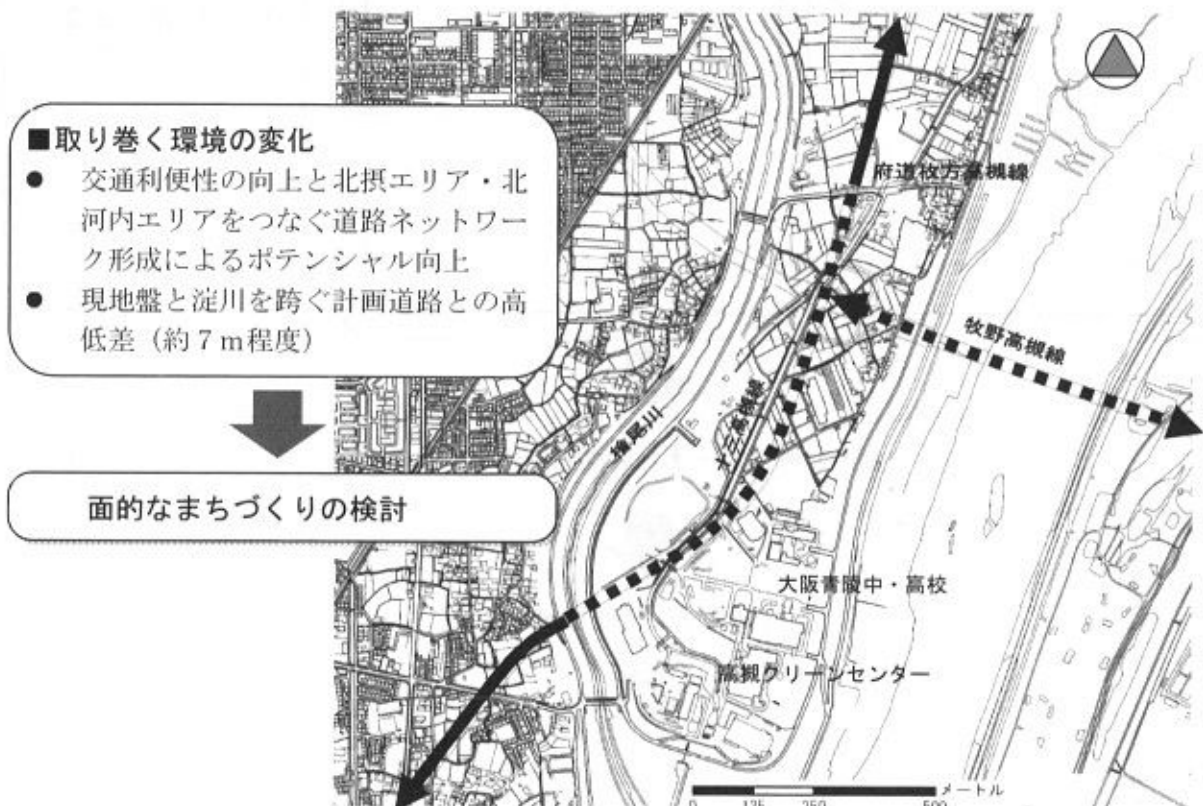
平成28年8月

大阪府が都市整備中期計画（案）を改訂
（十三高槻線二期・牧野高槻線淀川渡架部を新規着手する
路線として位置づけ）

平成29年度

大阪府と協調しながら沿道まちづくりの取組着手

取組内容：意向調査、先進地事例勉強会、ワークショップ等



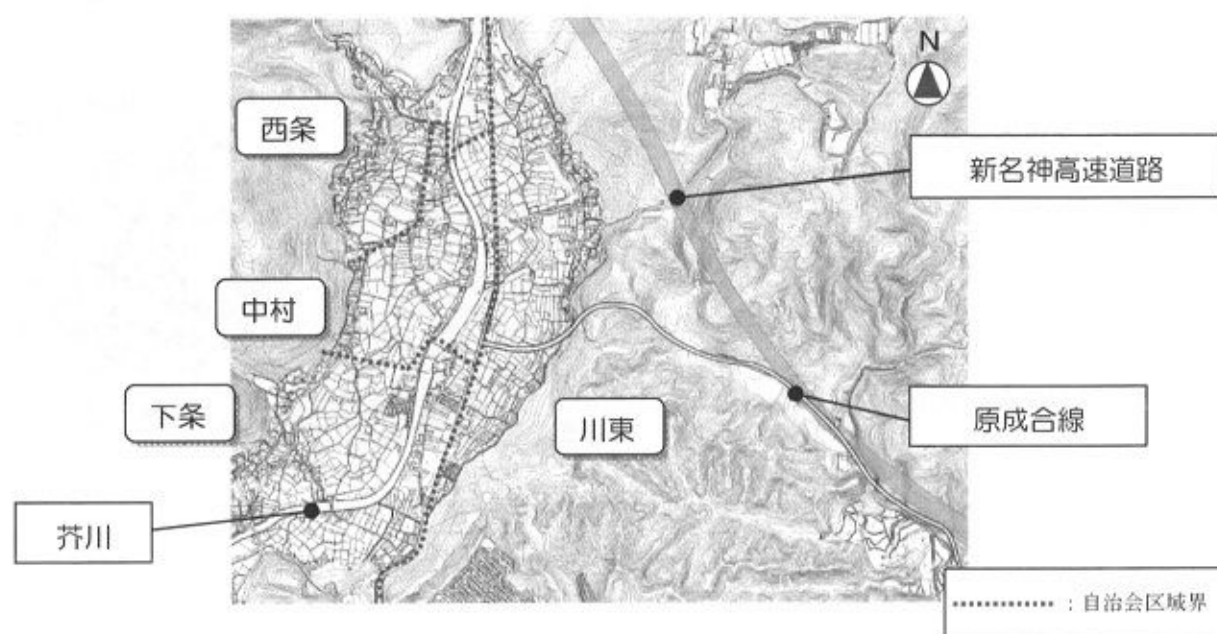
2-2 原成合線エリア

(1) 主な経過

年月日	主な経過
平成20年 2月	地元有志が農地里山の保全に向けた研究を開始
平成26年 4月	「原里づくり連絡会」(以下「連絡会」)が発足し、活動開始
平成27年7～8月	連絡会が今後の里づくりに向けたワークショップを開催
11月	連絡会が地域資源の魅力を発信するイベントを開催
平成28年2月、11月	連絡会と市が今後の里づくりに向けた意見交換会を開催
4月～	市が連絡会との意見交換を踏まえ、里づくりの活性化方策の整理

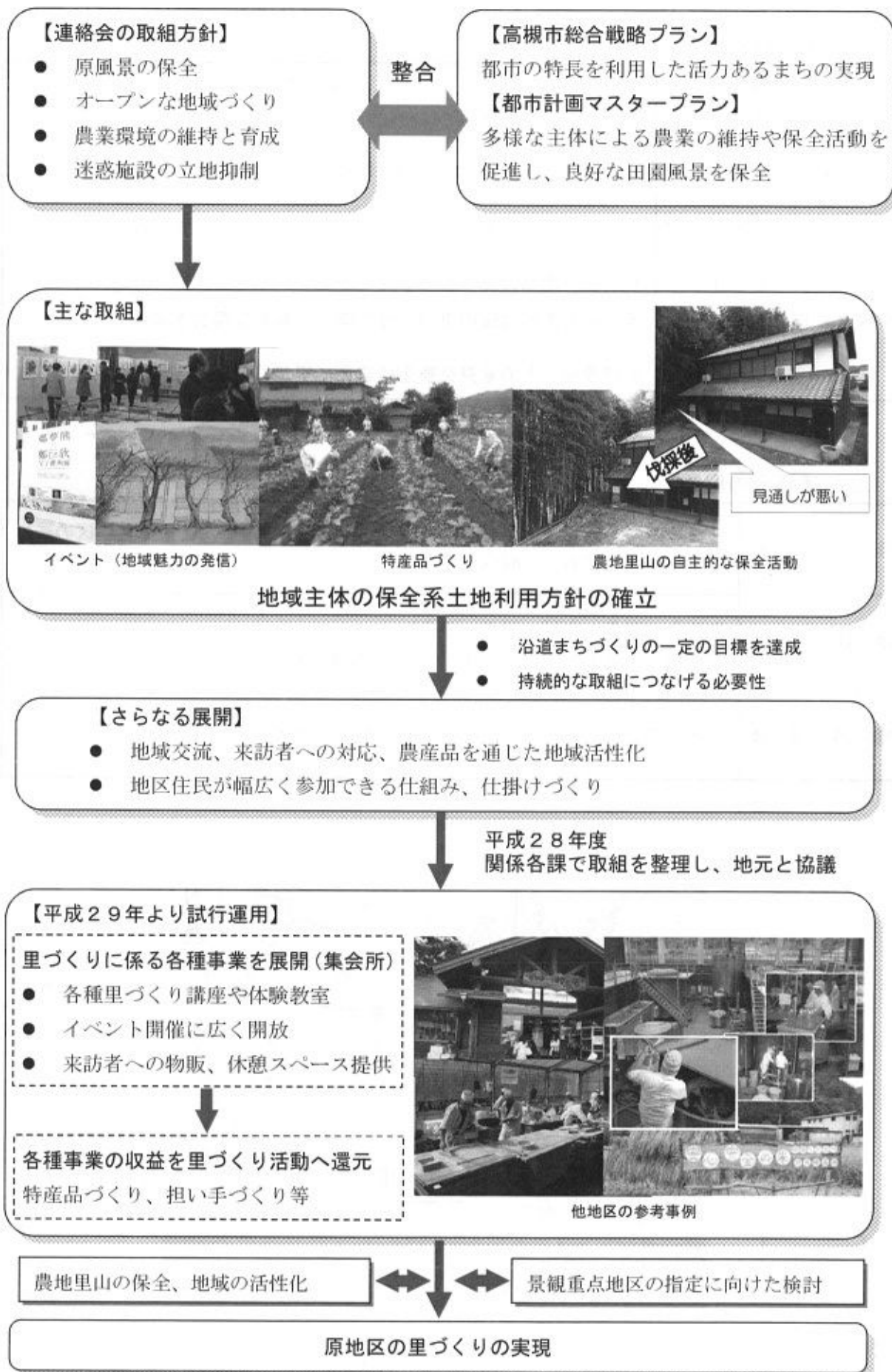
(2) 連絡会の概要

目的	地域資源である「農地里山」「寺社仏閣」を保全活用することで、地区の活性化やさらなる愛着心の醸成をめざす
構成団体	自治会(西条・中村・川東・下条)、 実行組合(西条・中村・川東・下条)、原水利組合協議会
協力団体	原地区環境保全会をはじめ地区内で活動する団体



※原里づくり連絡会の活動範囲は、西条・中村・川東・下条地区の自治会範囲

(3) 里づくりの活性化に向けた取組を整理



土地区画整理事業調査結果 概要版

平成28年 3月

1 調査目的

本業務は成合南地区の交通利便性を活かしつつ、地区の魅力向上に資する土地の利活用を図るため、土地区画整理事業の実施に向けた基本設計及び測量を行う。

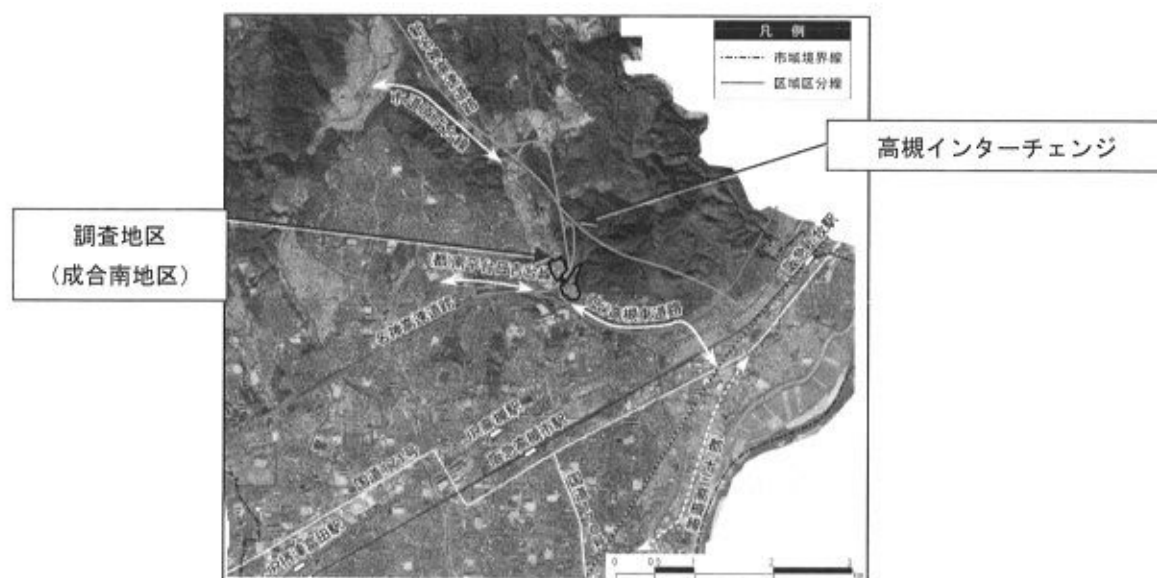
2 調査地区

2-1 概要

高槻市中心部から北東約2 kmに位置する、東西0.3 km、南北0.6 km、面積約9.9 haの区域である。最寄駅のJR東海道本線高槻駅まで南西へ約1.7 kmである。

地区の北側には新名神高速道路が南側には名神高速道路が位置し、地区の中央部はこれらへのアクセス道路が位置している。北部・西部は住宅地に接しており、また区域西部は一級河川檜尾川に接する。

2-2 位置



2-3 区域

高槻市成合南の町、成合東の町、日吉台六番町、大字成合の各一部。

3 土地利用の現況

3-1 土地利用状況

地域の大半は農地。府道伏見柳谷高槻線沿いに、木材加工所、自動車整備工場が、市道成合南線沿いには露天駐車場、病院、戸建て住宅及び資材置き場がある。

3-2 道路

地区中央部に新名神高速道路及び名神高速道路へのアクセス道路が横断している。主要道路は地区中央を南北方向に貫く、市道成合南線（幅員約6m）、地区西部を南北に通る府道伏見柳谷高槻線（幅員約22m）がある。

3-3 用排水

地区内の宅地等の雨水排水は、既設側溝を経由して、一級河川檜尾川に流下している。また、地区内の農用水は東檜尾川から取水され、地区中央部を南北方向に一級河川檜尾川に向けて流下している。

3-4 上下水道、ガス等供給処理施設

上水道及び都市ガスについては、市道成合南線に整備されている。下水道は、市道成合南線の一部を排水処理されている。

電気及び通信については、NTT、関西電力網の電柱の架設により供給されている。

4 基本設計の方針

4-1 土地利用計画

新名神高速道路の高槻インターチェンジを活かした産業系の土地利用を図りつつ、居住・業務及び営農エリアを設ける。

4-2 公共施設計画

（道路）

市道成合南線を拡幅する形で地区を南北に縦断する区画道路（幅員12m）を配置する。また、補助幹線道路として幅員9.5m及び6mの道路を適切に配置する。

（公園・緑地）

地区面積の3%以上の公園、緑地面積を確保し、太閤道にいざなう地区のシンボルとなる公園・緑地を地区内に設ける。

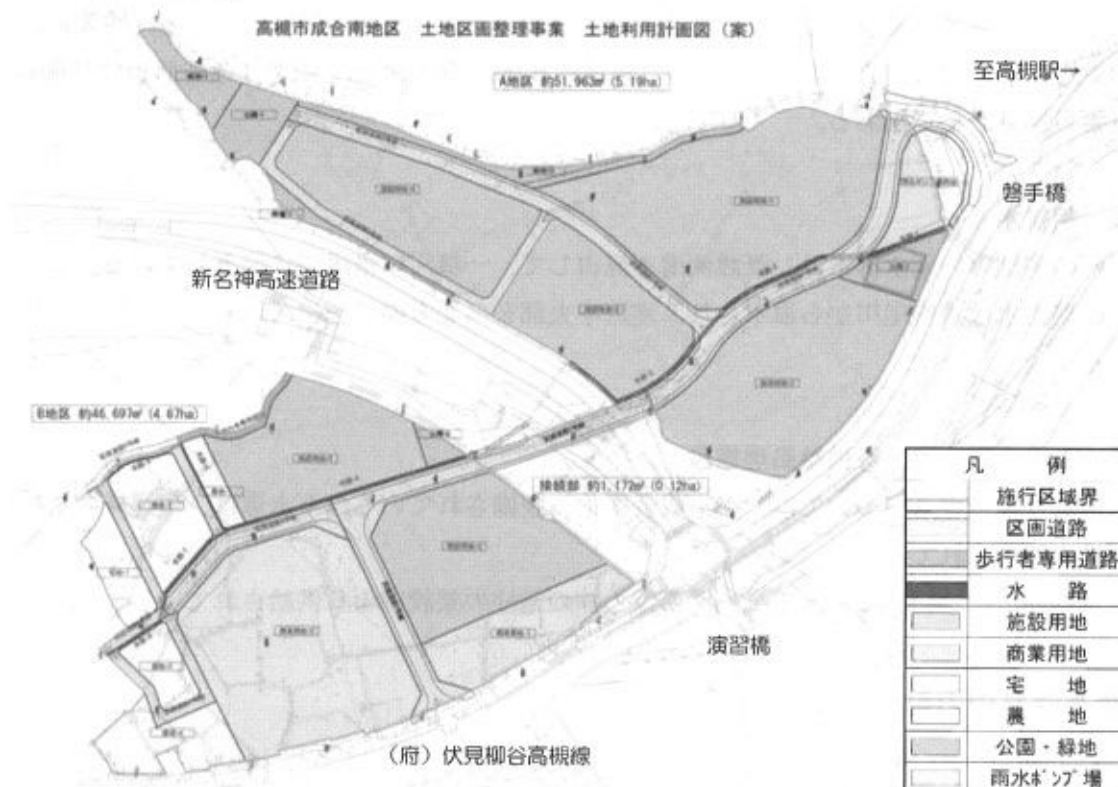
（下水道）

雨水については、各道路に敷設する雨水管渠に集約し、一級河川檜尾川に放流する。また、汚水についても各道路に敷設する管渠に集約し、地区南部にある既存の下水道管に放流する。

（法2条2項施設）

電気、ガス、水道については、道路配置計画に基づき全域で整備する。

5 土地利用計画案



※地区内の居宅や企業及び、農地の場所については、地権者の土地利用意向を反映したのではなく、確定したものではありません。

エリア	配置、用地設定の考え方
施設用地	<ul style="list-style-type: none"> ● 新名神高速道路の交通利便性を活かした製造・物流業をはじめとした産業系の土地利用を図る。 ● 配置は、周辺集落から離れた位置とし、人街区での活用とする。 ● 売却や借地、自己活用を希望する組合員の換地先、保留地のいずれかを充当する。
商業用地	<ul style="list-style-type: none"> ● 日常生活品の購入など、周辺住民の生活利便性の向上を図る。 ● 配置は、周辺集落近傍及び府道沿いを基本とする。 ● 借地や自己活用を希望する組合員の換地先に充当する。
住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区内の既存住宅の居住者が持続的に安心して生活できる良好な環境形成を図る。 ● 配置は、周辺集落近傍及び府道沿いを基本とする。 ● 既存住宅の居住者の換地先とする。なお、新たな居住者のための設定はしない。
農地	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区内の農地所有者が持続的に営農でき、かつ、生産性の向上につながるよう集約化を図る。 ● 配置は、既存集落の近くを基本とする。 ● 営農希望者の農地の換地先とする。

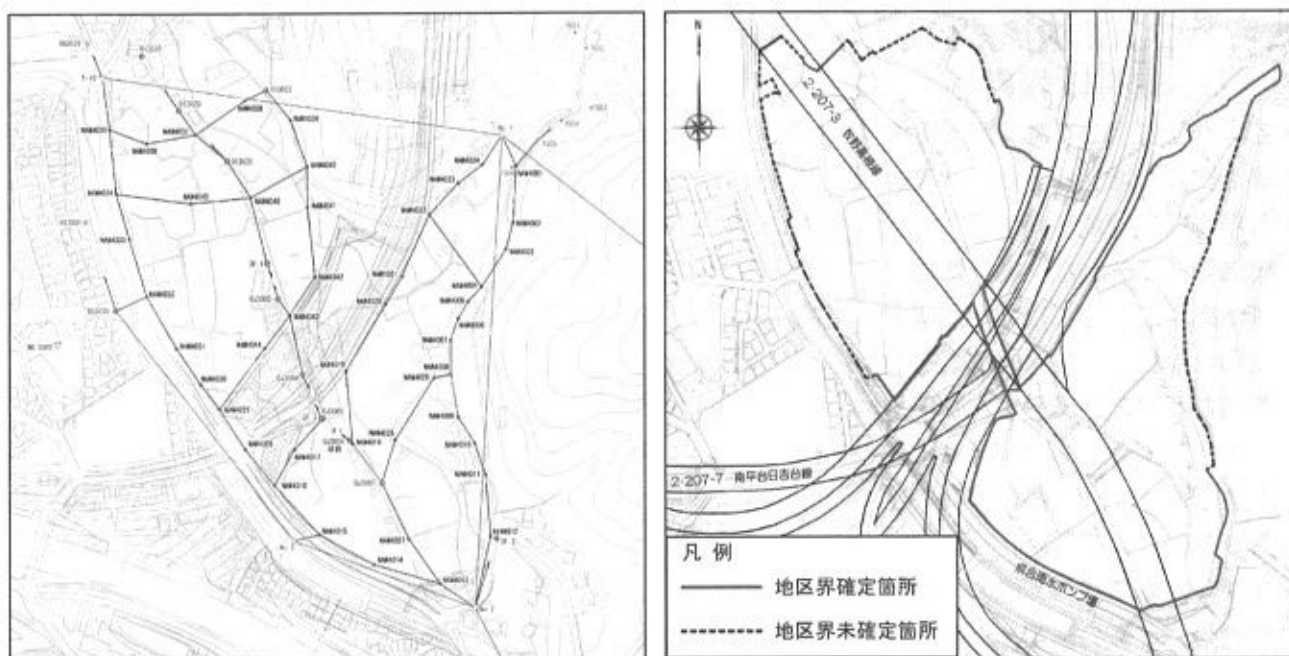
6 事業計画

項 目		検討結果
施行地区面積		約9.9ha
支 出	築造工事費等	15.88億円
	補償費	6.00億円
	調査/その他費	6.58億円
	事業費 支出計	28.46億円
収 入	補助金	9.60億円
	保留地処分金	18.86億円
	事業費 収入計	28.46億円
平均合算減歩率		37.98%

※上記の収入・収支については、基本設計を踏まえた検討結果で事業成立性を確認したもので、確定した数値ではありません。

7 測量

土地の高さ、道路、水路、建物位置の調査や想定される施工区域界の境界確定の有無を確認。



基準点配置図

境界確定確認図

2016.4
Vol.12

高槻市成合南地区土地利用協議会

高槻市成合南地区画整理準備組合 ニュースレター

なりあみなみだより

一括業務代行予定者の募集に着手

2月6日(土)10時から「第2回総会」を開催しました。

出席者27名、委任状出席24名で出席総数51名となり、「一括業務代行予定者の募集手続きを開始すること」、さらには「有識者を含む審査会による選定や、手続きに必要な事項を理事会に一任すること」について、全員賛成で可決されました。



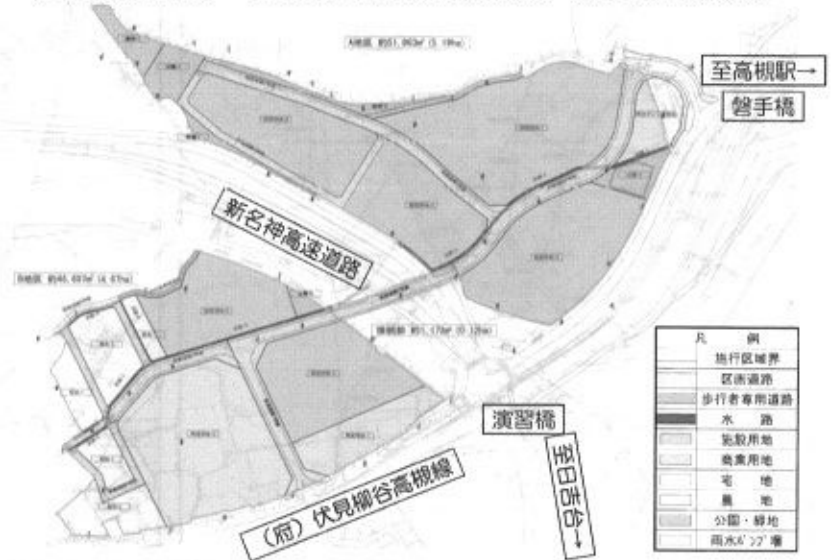
第2回総会の様子

また大和ハウス工業株式会社から、これまでの活動実績の報告を行って頂きました。

大和ハウス工業株式会社 活動実績報告

- これまでに100社を超える企業に誘致交渉を進めおり、そのうち39社が成合南地区への進出について関心がある、あるいは前向きに検討したいと回答が得られました。業種は身近な日常品が購入できる店舗、物流倉庫系や工場等であり、高槻市内の企業が19社、高槻市外の企業が20社です。
- 準備組合におかれては、一括業務代行予定者の選定というステージに移行されるなか、大和ハウスグループ企業体としては、これからも引き続き成合南地区のまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。

各種調査、協議を基に作成した土地利用計画案
(この図を基に、一括業務代行予定者の募集・選定を行います)



施設用地	商業	居宅・農地	公園緑地
<p>・ 交通利便性を活かした製造、物流業をはじめとした産業系の土地利用を図ります。売却、借地、自己活用を希望する組合員の換地先、または保留地を充当する方針です。</p>	<p>・ 日常生活品の購入など、周辺住民の生活利便性の向上を図ります。借地や自己活用を希望する組合員の換地先に充当する方針です。</p>	<p>・ 既存住宅の居住者が持続的に安心して生活できる良好な環境形成を図ります。 ・ 持続的に営農でき、生産性の向上につながるよう、集約化と整形化、必要環境の整備を図ります。</p>	<p>・ 周辺住民の健康増進に資する公園や周辺の自然とふれあえる散策路等を検討しています。</p>

一括業務代行予定者の募集説明会を開催



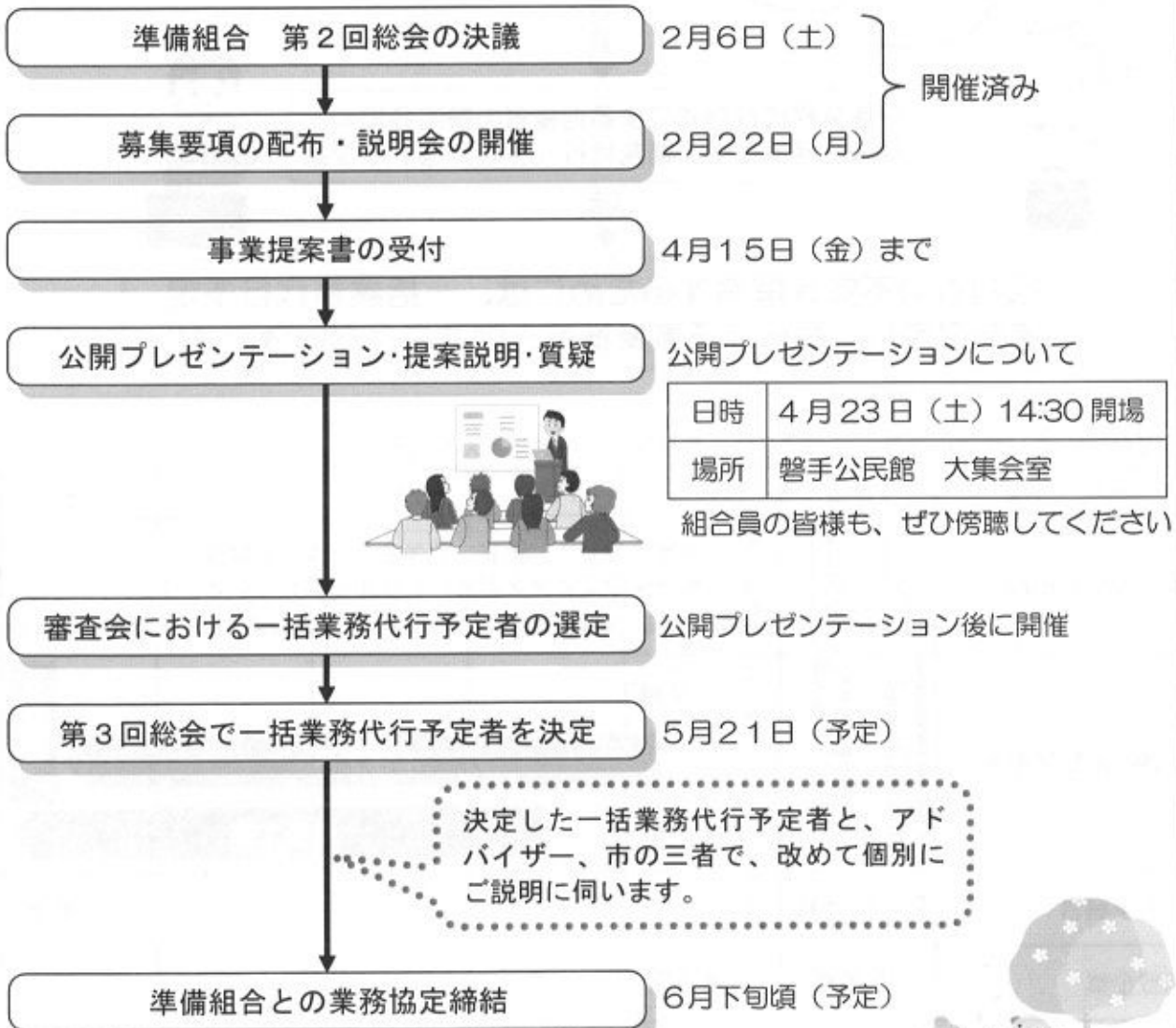
募集説明会の様子

総会での決議事項を踏まえて、2月22日（月）10時から、高槻市役所で「高槻市成合南地区における土地区画整理事業一括業務代行予定者募集要項に関する説明会」を開催しました。

説明会には、募集要項に定めた参加資格要件を満たした企業3社

が出席され、各種資料の説明を熱心に聞かれていました。

一括業務代行予定者決定までの流れ



なぜ、一括業務代行(予定)者が必要なの？

住宅・農地・企業用地を、それぞれふさわしい場所に配置するには「土地区画整理事業」が最適

組合員の不安要素

- 土地区画整理事業の不安
 - ①保留地は処分できるの？
 - ②事業資金の調達は？
 - ③事業が確実に進んでいくの？
- まちづくりの不安
 - ①借地や売却など、目的に応じた土地の処分は可能なの？
 - ②まちづくり効果が発現するのはいつになるの？

■一括業務代行方式のメリット

- ①業務代行者が保留地を取得することで、保留地処分のリスク軽減
- ②民間の資金力を活用することで、借入金を軽減
- ③民間の豊富な経験とノウハウによる、円滑な事業推進
- ④工事の一括請負により工事費の軽減や事業期間の短縮
- ⑤土地の造成と施設建築をほぼ同時期に実施できることで、まちづくり効果を早期に発現

一括業務代行方式による地権者の費用負担や、リスク軽減策を「業務代行(予定)者」が提案

権利者の不安を解消するためには、一括業務代行予定者を選定し、さらなる事業推進を図ることが必要です!!

今後の予定 (順調に合意形成が図られ、事業がスムーズに進んだ場合を想定)

名称\年度	H28	H29	H30	H31	H32	H33	
まちづくり組織	第3回総会 → 第4回総会	第1回総会	進捗に応じて、適宜、勉強会や総会等を開催するとともに、皆様のご意見をお伺いしながら進めていきます。				
土地区画整理事業	一括業務代行予定者決定 → 事業計画の決定	準備工	本體工事			建築工事	事業完了
法定手続き	都市計画手続	認可	組合設立			解散	
誘致企業	企業誘致	企業確定					

現時点での想定であり、一括業務代行予定者選定後、詳細な工程を策定・提示される予定です。

埋蔵文化財の試掘調査を実施しました

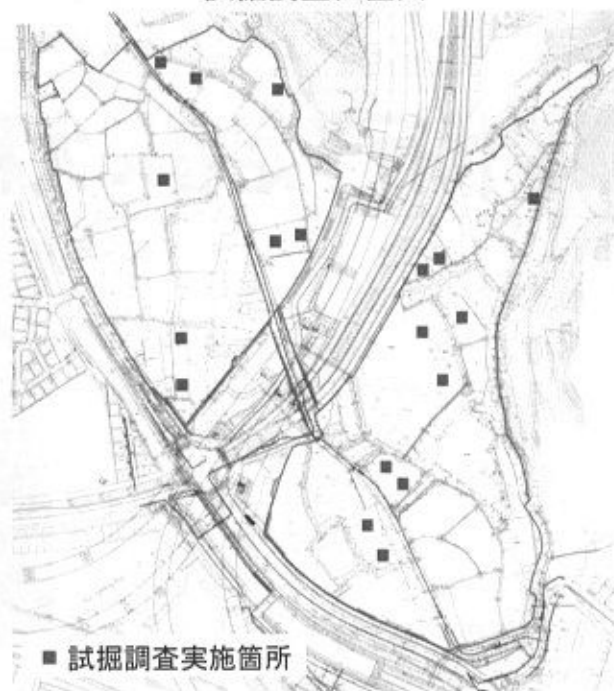
土地区画整理組合が行うこととなる埋蔵文化財の本掘調査に向けて、遺跡の規模や内容を確認するために、市埋蔵文化財調査センターが、試掘調査を2月10日（水）から右図の箇所で実施されました。

金龍寺川沿いの調査箇所からは、江戸時代のものと想定される、石敷きの遺構等が確認されており、今後の本掘調査の規模等について検討される予定です。



石敷き遺構出現状況（金龍寺川付近）

試掘調査位置図



試掘調査にご協力いただき、
ありがとうございました。

◆おしらせ

7月に税の個別相談会を実施します!!

毎年7月1日に、最新の相続税路線価が発表されることを踏まえて、7月上旬に『税の個別相談会』を開催します。これまでも皆様から高い関心のあった税について、2度にわたり勉強会を開催してきました。今回の個別相談会は、個別により具体的な相談を希望される方に向けて企画したものです。

相談員としては、これまでも講師としてお越し頂いた農地に関する税制のスペシャリストである、税理士法人今仲清事務所の今仲清先生と、同事務所の税理士を予定しています。

今後改めて、日程やご準備いただくもの等案内しますので、ぜひこの機会をご活用ください。



■発 行：高槻市成合南地区土地利用協議会 高槻市成合南土地区画整理準備組合
■問い合わせ先：高槻市都市創造部都市づくり推進課 Tel072-674-7551 Fax072-661-7008

2016.8
Vol.13

高槻市成合南地区土地利用協議会

高槻市成合南地区画整理準備組合 ニュースレター

なりあみなみだより

業務代行予定者に大和ハウス工業(株)を決定

5月21日(土)10時から「第3回総会」を開催しました。

出席者29名、委任状出席21名で出席総数50名となり、「一括業務代行予定者に大和ハウス工業株式会社を決定すること」また、「業務協定書の締結を理事会に一任すること」について、賛成多数で可決されました。

一括業務代行予定者の決定に至る経過については、次ページをご覧ください。



第3回総会の様子

大和ハウス工業(株)と業務協定締結!

第3回総会での決議以降、大和ハウス工業(株)と協議を重ね、晴れて8月3日(水)に業務協定を締結しました。その際、津田理事長から大和ハウス工業(株)に対して「地権者の思いを大切に、この成合南地区で貴社の英知を結集しまちづくりを進めて頂きたい」と大きな期待を伝えられました。また、大和ハウス工業(株)北摂支店の斎藤支店長からは、「大変身が引き締まる思いです。これからは、準備組合、高槻市、そして弊社の三者で協力して、事業の成功に向けて取り組みます」と決意の言葉を頂きました。

業務協定書の主な内容は、「協定の目的」「事業推進に向けた基本姿勢」「必要な業務に要する費用の立替」などです。詳細は同封の業務協定書をご覧ください。

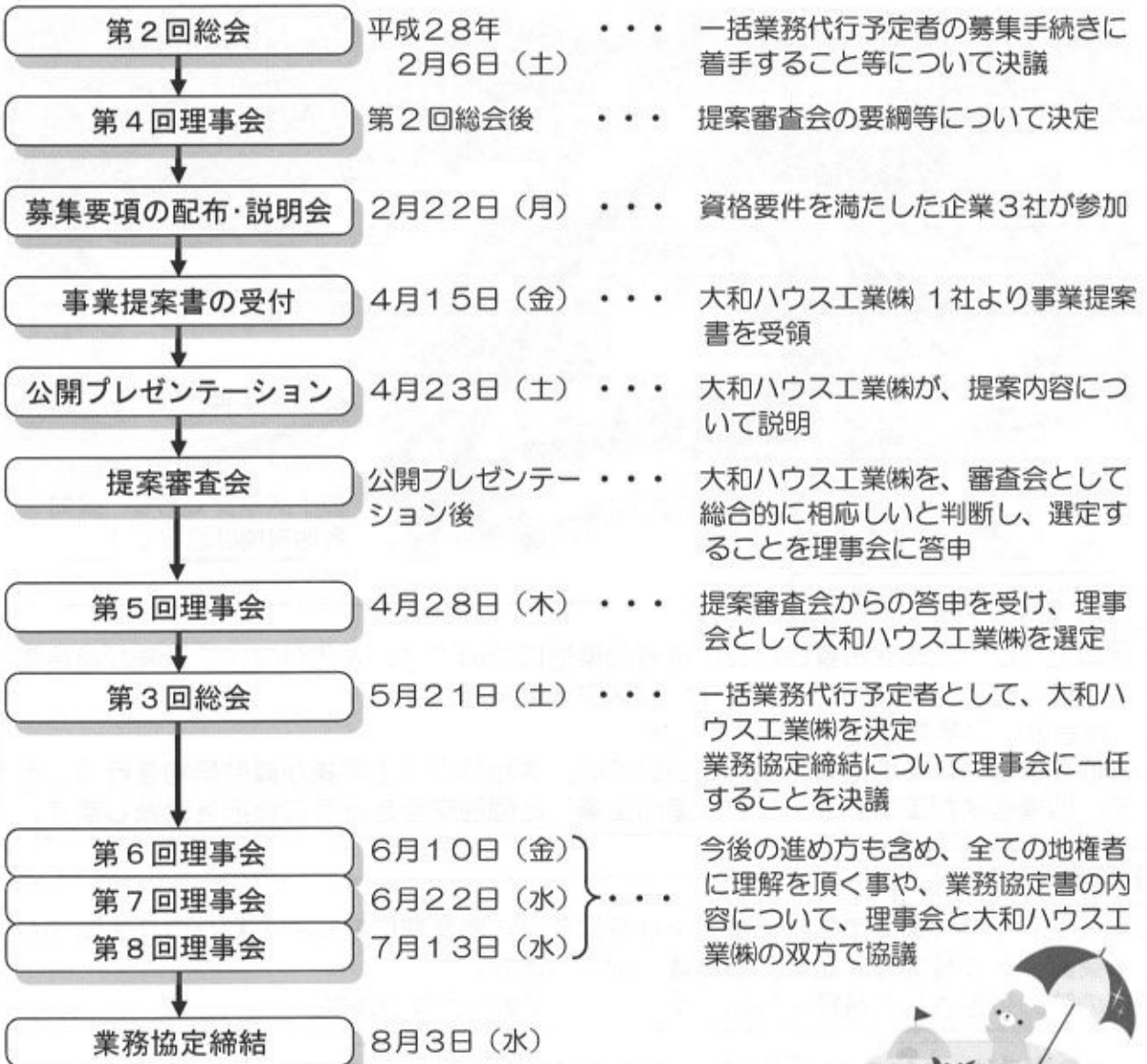


業務協定締結後の記念撮影

(左から、準備組合 森川武昭副理事長、久保副理事長、森川久男副理事長、津田理事長、大和ハウス工業(株) 斎藤支店長、吉住課長、神谷主任、伏木氏)



一括業務代行予定者決定までの取組経過



公開プレゼンテーション



提案審査会

今回の業務協定締結を受け、今後、大和ハウス工業(株)が準備組合の事務局業務を行います。

大和ハウス工業(株)からの提案の概要

イメージパース



土地取得・借地の条件

- 保留地及び、売却を希望される地権者の換地については、大和ハウス工業(株)が直接購入することで、売却先が決まらないリスクを軽減します。
(保留地：事業費として売却する土地)
- 借地を希望される地権者の換地については、大和ハウス工業(株)が賃借契約を行うことで、地権者様がエンドユーザー(進出企業)と個別交渉を行うご負担を軽減します。

事業費について

- 平成27年度の高槻市による基本設計を踏まえた事業費に対し、大和ハウス工業(株)が事業資金を立替えることで、事業費を削減します。
- この時の想定される合算平均減歩率は、約37%台となります。

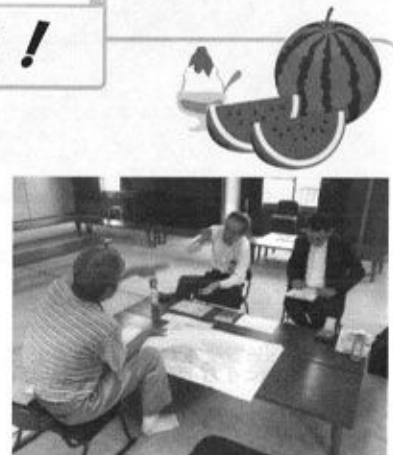
上記の内容については現時点での提案内容であり、今後、事業計画の精査等を行うことにより、更なる改善に努めて頂きます。

この提案の概要は、第3回総会(5/21開催)の資料に同封した「『高槻市成合南地区における土地区画整理事業一括業務代行予定者募集』事業提案書概要版」から一部抜粋したものです。

税の個別相談会を開催しました!

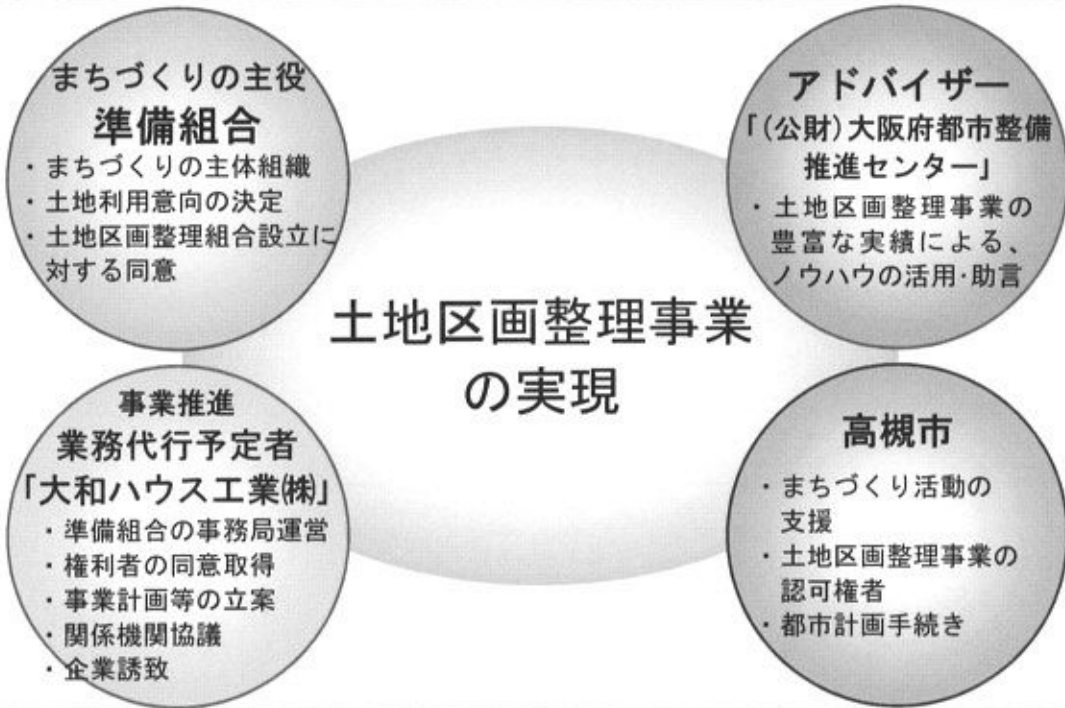
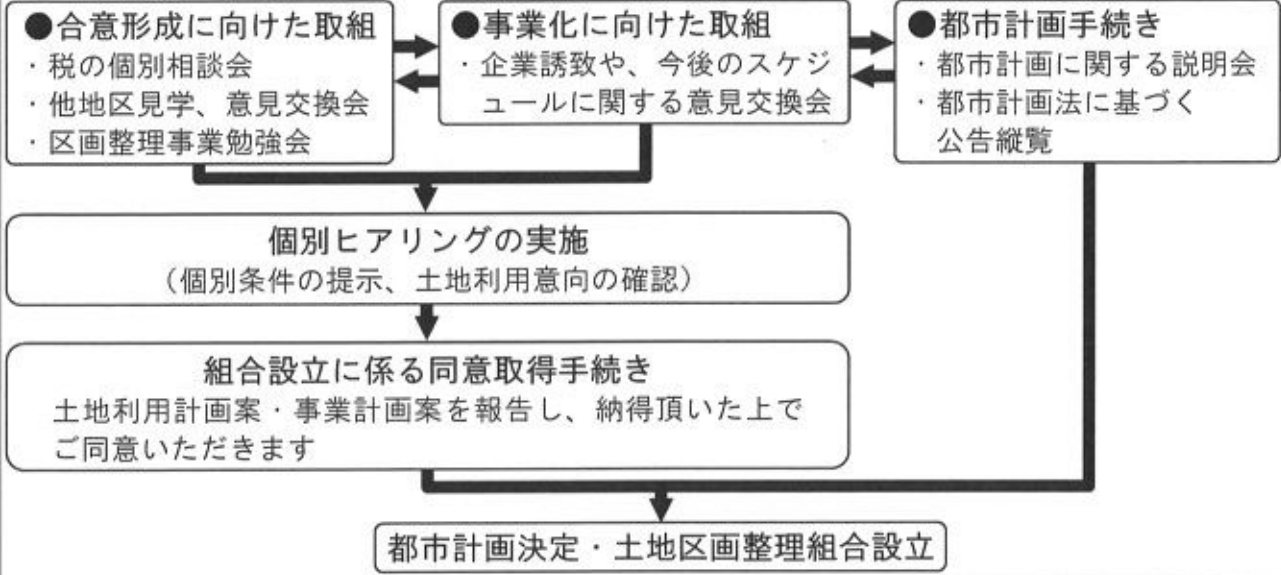
7月16日(土)に、成合公民館で『税の個別相談会』を開催しました。参加された方々は8名で、「まちづくりによって影響を受ける税金について良くわかった」「今後の土地活用を考える上で非常に参考になった」などのご意見を頂きました。

この税の個別相談会は、今年中にもう一度開催を予定しています。税理士の先生と個別に無料で相談することができる大変貴重な機会ですので、今回参加頂けなかった方も是非ご参加ください。



今後の取組と、推進体制・役割について

一括業務代行予定者が、権利者の皆様に理解を得ることに時間を掛け、皆様のご要望やご意見を把握し進めて参ります。



農業が可能な時期についてのお知らせ!!

農業が可能な期間について、これまで平成 28 年 10 月末までとお知らせしておりましたが、一括業務代行予定者が工程の精査を行った結果、本組合の設立時期を踏まえると、平成 29 年末頃までは耕作が可能となります。

なお、工程については権利者の合意形成の状況によりますので、これらの進捗についてニュースレター等で随時お知らせして参ります。

■発行：高槻市成合南地区土地利用協議会 高槻市成合南土地区画整理準備組合
 ■事務局：担当：神谷（080-8504-8708）、伏木（080-3244-7540）（大和ハウス工業(株)）

案件 3 環状幹線道路等の整備促進について

目 次

1	環状幹線道路の整備促進について	
1-1	大阪府都市整備中期計画	3-1
1-2	幹線道路	3-3
1-3	外環状幹線道路	3-4
1-4	内環状幹線道路	3-5
2	都市計画道路の見直しについて	
2-1	主な経過	3-7
2-2	平成 28 年度の実施	3-8
2-3	平成 28 年度の見直し内容	3-8
2-4	都市計画の見直し手続きフロー	3-9
2-5	今後の予定	3-9
	〔参考資料〕	
	高槻市域における 今後の道路の整備に関する覚書	3-10

1 環状幹線道路等の整備促進について

1-1 大阪府都市整備中期計画

(1) 大阪府都市整備中期計画の改訂について

大阪府都市整備中期計画は、都市インフラ政策を中長期的に展望しながら、広く関西圏を見据え、計画・建設・維持管理・地域協働にわたる施策推進の方向性を示す指針であり、平成32年度までの10年間の計画として、平成24年3月に策定

平成28年3月に本編が改訂された後、具体的な個別事業の予定箇所を示す別冊参考資料については、8月に公表。本市の要望を踏まえ、以下の3路線が事業着手路線に追加

(2) 主な追加事業着手路線（別図1参照）

- ① (仮称) 高槻東道路 (延伸部)
- ② 都市計画道路十三高槻線 (府道枚方高槻線～檜尾川大橋)
- ③ 都市計画道路 牧野高槻線 (淀川渡河部)

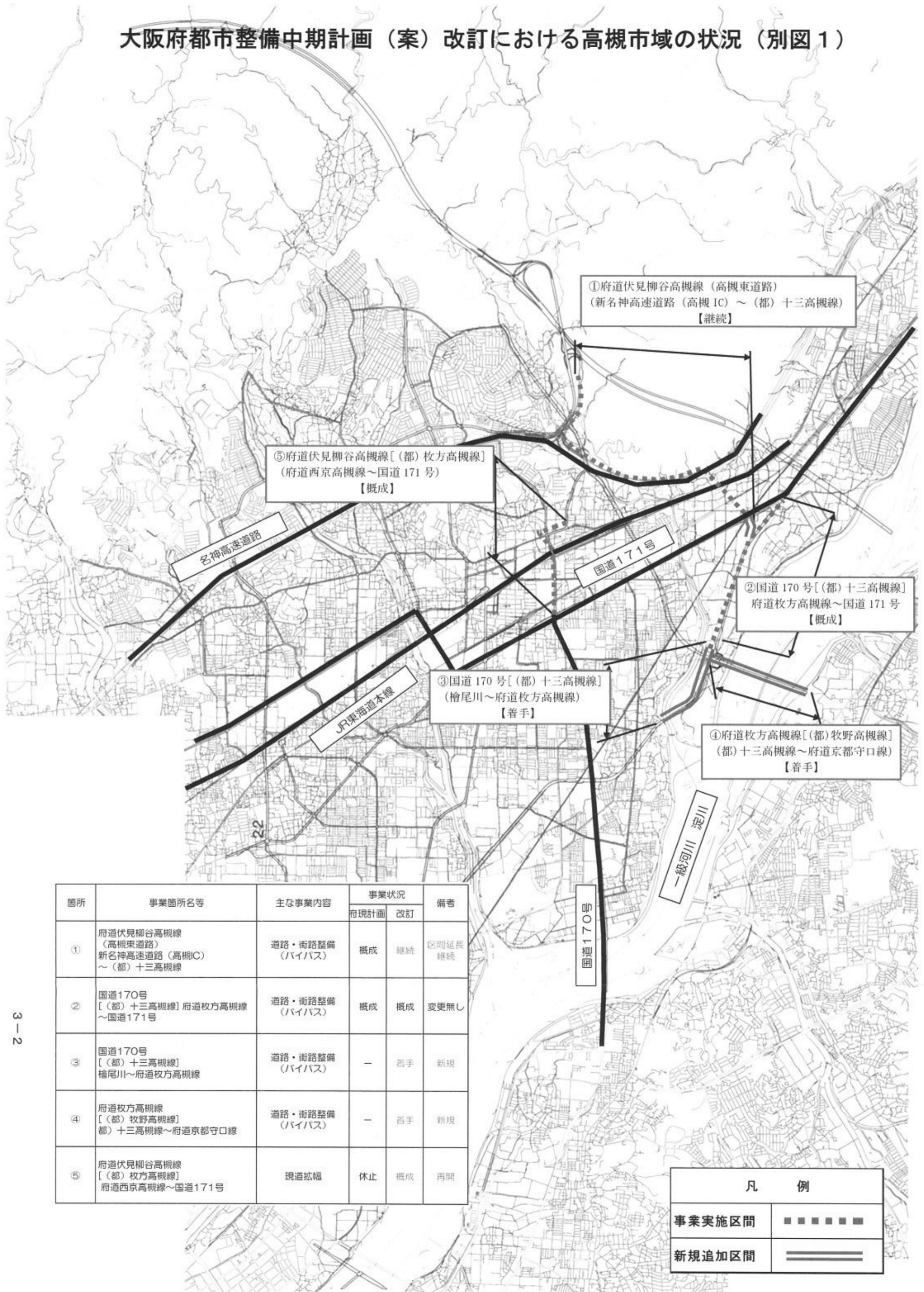
(3) 高槻市域における今後の道路の整備に関する覚書について

大阪府都市整備中期計画(案)において、「市町村等の事業への協力体制」が求められていることも踏まえ、府市の役割分担を明確にし、当該計画に位置付けられた3路線の進捗を確実に図るため、府市間で「高槻市域における今後の道路の整備に関する覚書」(参考資料1)を平成28年11月に締結

主な内容

- ① 大阪府が費用負担の上、高槻市が用地買収を行う
- ② 3路線整備により府道としての機能が代替される路線の引継ぎ
 - ・ 府道安満前島線 (伏見柳谷高槻線交点～枚方高槻線交点)
 - ・ 府道枚方高槻線 (安満前島線交点～国道170号交点)

大阪府都市整備中期計画（案）改訂における高槻市域の状況（別図1）



箇所	事業箇所名等	主な事業内容	事業状況		備考
			府現計画	改訂	
①	府道伏見柳谷高槻線 （高槻東道路） 新名神高速道路（高槻IC） ～（都）十三高槻線	道路・街路整備 （バイパス）	概成	継続	区間延長 継続
②	国道170号 〔（都）十三高槻線〕 府道枚方高槻線 ～国道171号	道路・街路整備 （バイパス）	概成	概成	変更無し
③	国道170号 〔（都）十三高槻線〕 榎尾川～府道枚方高槻線	道路・街路整備 （バイパス）	-	着手	新規
④	府道枚方高槻線 〔（都）牧野高槻線〕 都）十三高槻線～府道京都守口線	道路・街路整備 （バイパス）	-	着手	新規
⑤	府道伏見柳谷高槻線 〔（都）枚方高槻線〕 府道西京高槻線～国道171号	現道拡幅	休止	概成	再開

凡 例	
事業実施区間	■■■■■■
新規追加区間	====

1-2 幹線道路

(1) 国道 171 号交差点改良

- ①事業概要 国道 171 号の 4 交差点に右折車線を設置することで渋滞を緩和する。また、これに伴い国道に接続する府道や市道の渋滞も緩和される。

②進捗状況

八丁畷交差点	<ul style="list-style-type: none">・ 京都側（平成 12 年度から事業着手）、神戸側（平成 18 年度から事業着手）ともに、用地取得が 100%完了・ 今年度、交差点改良工事を実施しており、引き続き無電柱化を整備予定
大畑町交差点	<ul style="list-style-type: none">・ 平成 14 年度から事業着手し、現在の進捗率は約 75%・ 神戸側の用地買収が完了し、暫定工事が完了・ 京都側については、事業促進を図るため、市も国と連携し、継続的に用地交渉を実施・ 整備促進に向けて、国等へ引き続き要望
富田丘町西交差点	<ul style="list-style-type: none">・ 神戸側については、用地買収が完了し、平成 28 年 11 月から整備工事を実施しており、平成 29 年 3 月末に完了予定・ 京都側については、平成 27 年 8 月より用地測量及び物件調査を実施し、事業協力を要請・ 整備促進に向けて、国等へ引き続き要望
野田交差点	<ul style="list-style-type: none">・ 今年度、現況測量及び幅杭設置を実施・ 整備促進に向けて、国等へ引き続き要望

1-3 外環状幹線道路

(1) (都) 十三高槻線

- ①事業概要 高槻市の南東部を縦断する十三高槻線は、国道 171 号の五領方面から大阪方面に接続する幹線道路となっており、整備を行うことで、大阪、京都方面へのアクセスが図れ、広域幹線道路として整備できる。また、国道 171 号の交通量が減少することで、市内中心部の渋滞が緩和される。

②進捗状況

十三高槻線 (第一期)	<ul style="list-style-type: none">・ 国道 171 号から府道枚方高槻線までの区間(約 2 km)を、新名神高速道路の供用に合わせて、事業実施中・ 現在の用地買収率は約 77%・ 国道 171 号と交差する付近において、平成 25 年度から文化財調査実施中・ 工事については、用地買収済の箇所より、順次工事に着手
十三高槻線 (第二期)	<ul style="list-style-type: none">・ 檜尾川堤防から府道枚方高槻線までの区間(約 1 km)について、平成 32 年までに事業着手するため、府市で協力し整備を促進

(2) (都) 富田奈佐原線

- ①事業概要 高槻市の西部を南北に縦断する富田奈佐原線は本市の幹線道路であり、この路線の整備により J R 摂津富田駅及び阪急富田駅へのアクセスが容易になる。

②進捗状況

富田奈佐原線	<ul style="list-style-type: none">・ 大畑町交差点南側については、平成 26 年度末に工事完了(第四中学校付近 L = 270m)・ 交差点北側については、事業着手に向けて、大阪府と連携し、関係地権者に事業協力を依頼・ J R アンダー部及び国道 171 号大畑町交差点北側の早期事業着手を大阪府に引き続き要望
--------	--

1-4 内環状幹線道路

(1) (都) 芥川上の口線

- ①事業概要 殿町交差点（府道枚方亀岡線）～柳原交差点（国道171号）区間は、内環状幹線の一翼を担う路線であり、整備により市内中心部の幹線道路網を充実できる。

②進捗状況

芥川上の口線	・ 幹線ネットワークの早期実現に向け、大阪府に引き続き要望
--------	-------------------------------

(2) (都) 真上安満線

- ①事業概要 新名神供用を見据え、別所交差点から別所東交差点の整備を進めることで、円滑な通行を確保する。

②進捗状況

真上安満線	・ 別所交差点の東側部分については、新名神高速道路の供用を見据えた将来交通量に適切に対応するため、平成26年2月に都市計画変更を実施。 ・ 平成28年3月に事業認可し、物件調査等を実施
-------	---

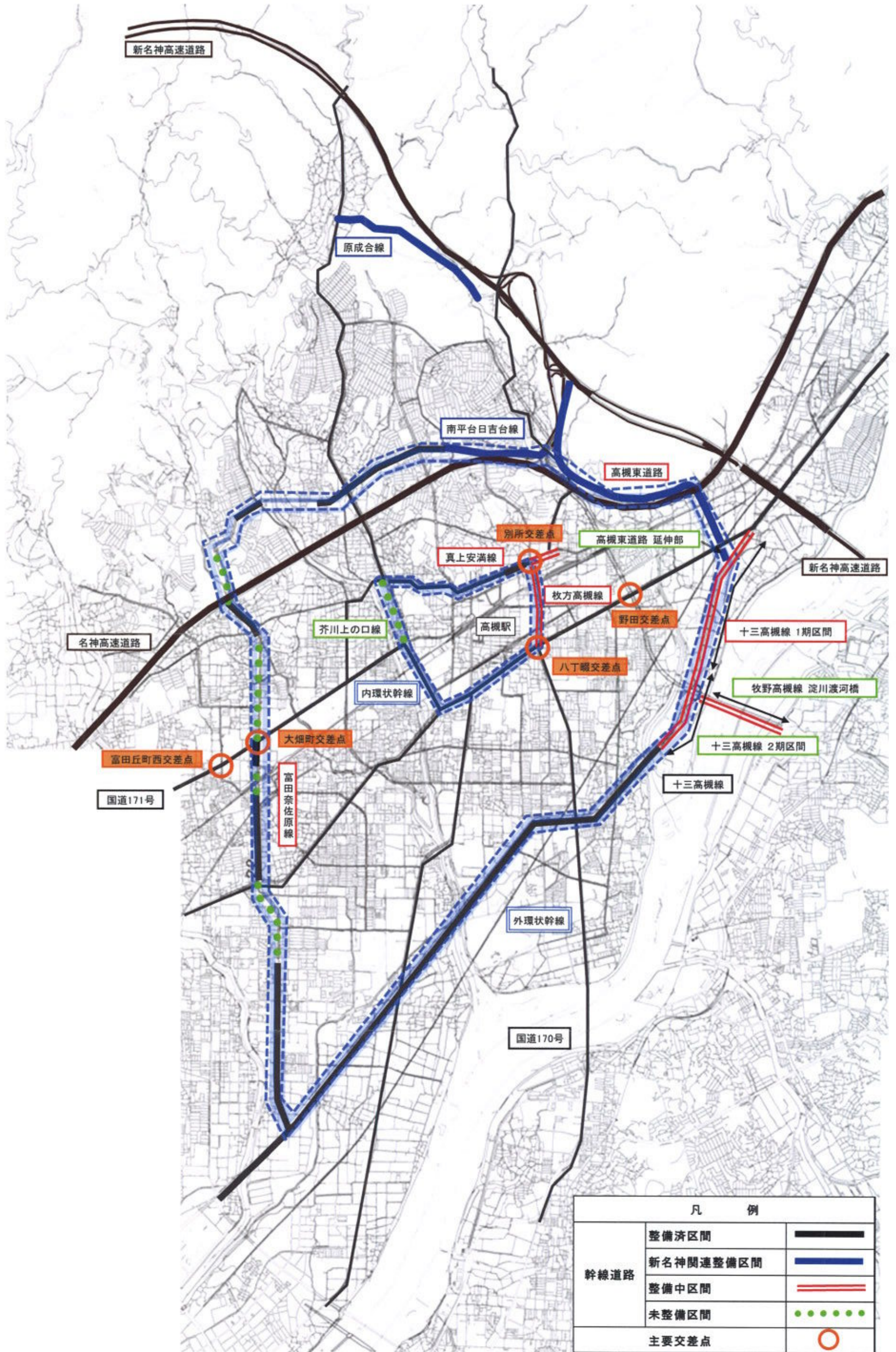
(3) (都) 枚方高槻線

- ①事業概要 八丁畷交差点（国道171号）と別所交差点（真上安満線）を結ぶ区間は、市内の内環状幹線を形成する路線であり、南行き車線を1車線から2車線に増やすことにより、円滑な交通を確保する。

②進捗状況

枚方高槻線	・ 警察協議が完了し、平成29年秋頃の完了を目標に工事着手
-------	-------------------------------

環状幹線道路等全体位置図



2 都市計画道路の見直しについて

2-1 主な経過

年月	主な経過
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	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、大阪府と高槻市が協議開始
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27年 1月	高槻市がパブリックコメントを経て「高槻市都市計画道路見直し基本方針」を策定
平成27年10月～	大阪府と高槻市が個別路線について協議開始
平成28年 2月	高槻市が「高槻市都市計画道路見直し最終案」を公表
平成28年 7月～ 8月	高槻市が10路線の都市計画変更（廃止）素案に関する説明会を実施
平成28年11月～12月	高槻市が都市計画変更（廃止）原案に関する公告・縦覧を実施
平成29年 1月	高槻市都市計画審議会において都市計画変更（廃止）案を審議
平成29年 2月	高槻市が都市計画変更（廃止）を告示・施行（予定）

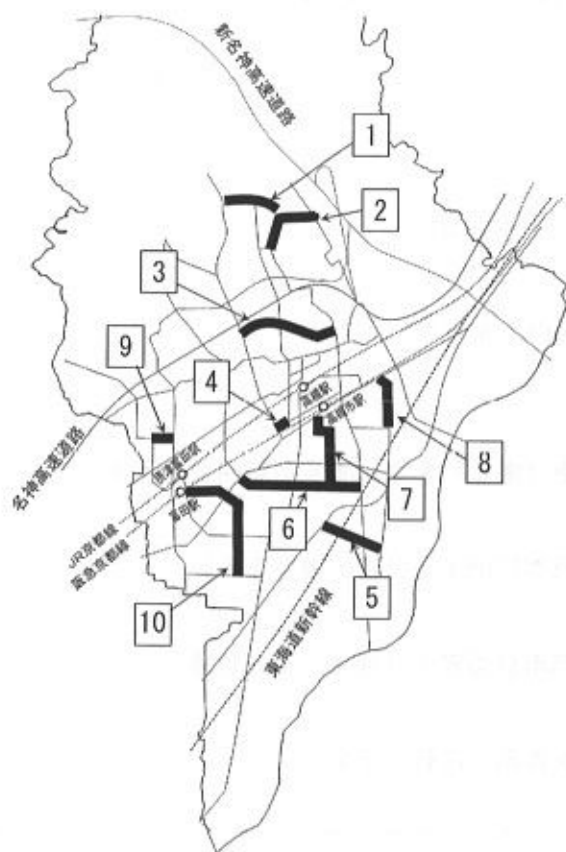
2-2 平成 28 年度の取組

大阪府と個別路線の協議を行った結果を以下に示す。

見直し評価		協議状況
大阪府	高槻市	
廃止・存続	廃止	廃止で合意
存続	存続	存続で合意
廃止	存続・幅員見直し	協議継続

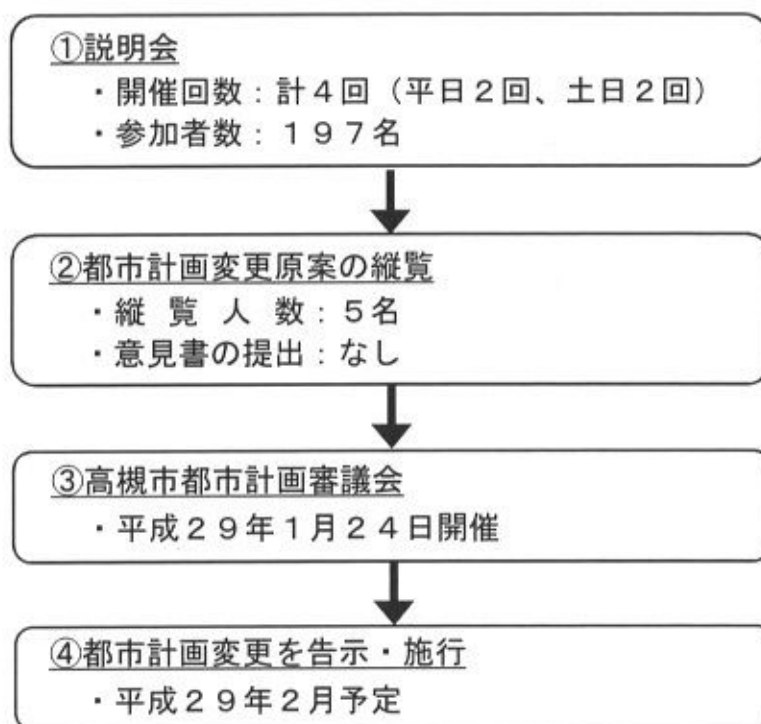
2-3 平成 28 年度の見直し内容

平成 28 年度は、大阪府との協議が整った以下の 10 路線の都市計画変更（廃止）と当該路線の廃止に伴う地域地区（用途地域等）の変更を行う。



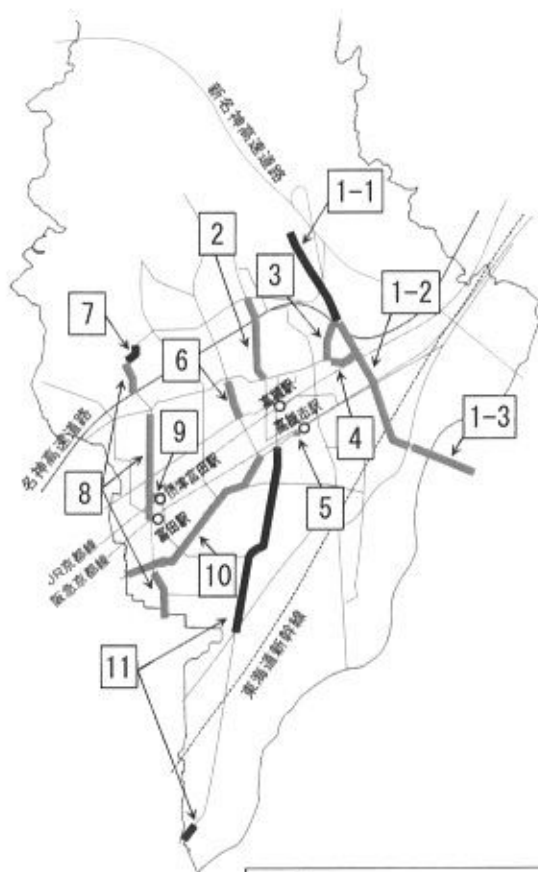
番号	平成 28 年度 見直し路線	主な見直し内容	地域地区の変更		
			用途 地域	準防火 地域	高度 地区
1	安岡寺日吉台線	廃止	—	—	—
2	別所日吉台線	一部区間の廃止	—	—	—
3	緑が丘別所線	廃止	有	有	有
4	阪急北側線	一部区間の廃止	—	—	—
5	大塚登町線	廃止	—	—	—
6	辻子下の口線	一部区間の廃止 名称の変更	有	—	—
7	北園西冠線	一部区間の廃止 名称の変更	—	—	—
8	野田大塚線	一部区間の廃止 名称の変更	—	—	—
9	宮田塚原線	一部区間の廃止	有	—	有
10	富田牧田線	一部区間の廃止 名称の変更	有	—	有

2-4 都市計画の見直し手続きフロー



2-5 今後の予定

廃止及び幅員変更と評価した以下の11路線について、引き続き大阪府と協議・検討の上、合意した路線を順次見直していく。



番号	路線名	協議状況
1-1	牧野高槻線	平成29年度廃止予定※
1-2		協議・検討継続
1-3		協議・検討継続
2	芥川原線	協議・検討継続
3	真上安満線	協議・検討継続
4	別所山手線	協議・検討継続
5	北園城北線	協議・検討継続
6	芥川上の口線	協議・検討継続
7	南平台日吉台線	平成29年度廃止予定
8	富田奈佐原線	協議・検討継続
9	富田北駅前線	協議・検討継続
10	高槻茨木線	協議・検討継続
11	高槻駅柱本線	平成29年度廃止予定

※成合南土地区画整理事業に伴い見直しを予定

凡例	
	平成29年度見直し予定
	引き続き協議・検討

高槻市域における今後の道路の整備に関する覚書

大阪府（以下「甲」という。）と高槻市（以下「乙」という。）は、平成28年6月15日付け要望書（別添資料参照）に記載された道路の整備（以下「道路整備」という。）を実施するための基本的事項について、次のとおり覚書を締結する。

1（相互協力）

甲及び乙は、道路整備が円滑に推進できるよう相互に協力する。

2（道路整備の対象）

甲が整備する道路は、次の路線を対象とする。（別図1参照）

- （1）都市計画道路 十三高槻線（府道枚方高槻線～檜尾川大橋）
- （2）都市計画道路 牧野高槻線（淀川渡河部）
- （3）（仮称）高槻東道路（延伸部）

3（役割分担）

甲及び乙は、道路整備が円滑に推進できるよう、次のとおり役割分担を定める。

- （1）道路整備は甲の事業として実施する。
- （2）道路整備に必要な用地買収については、甲が費用を負担し、乙が実施する。
- （3）道路整備に伴う地域住民等との連絡、調整は、甲及び乙が連携して実施する。

4（路線引継）

乙は道路整備が完了するまでに、次の路線を現状のまま市道として引き継ぐ。（別図2参照）

- 1）府道安満前島線（伏見柳谷高槻線交点～枚方高槻線交点）
- 2）府道枚方高槻線（安満前島線交点～国道170号交点）

5（その他）

本覚書を実施するにあたっては、甲乙協議の上、実施協定等を締結するものとする。

本覚書の締結を証するため、甲乙各々、記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 28年 11月 10日

甲 大阪府

(代表者) 大阪府都市整備部交通道路室長

森岡 武



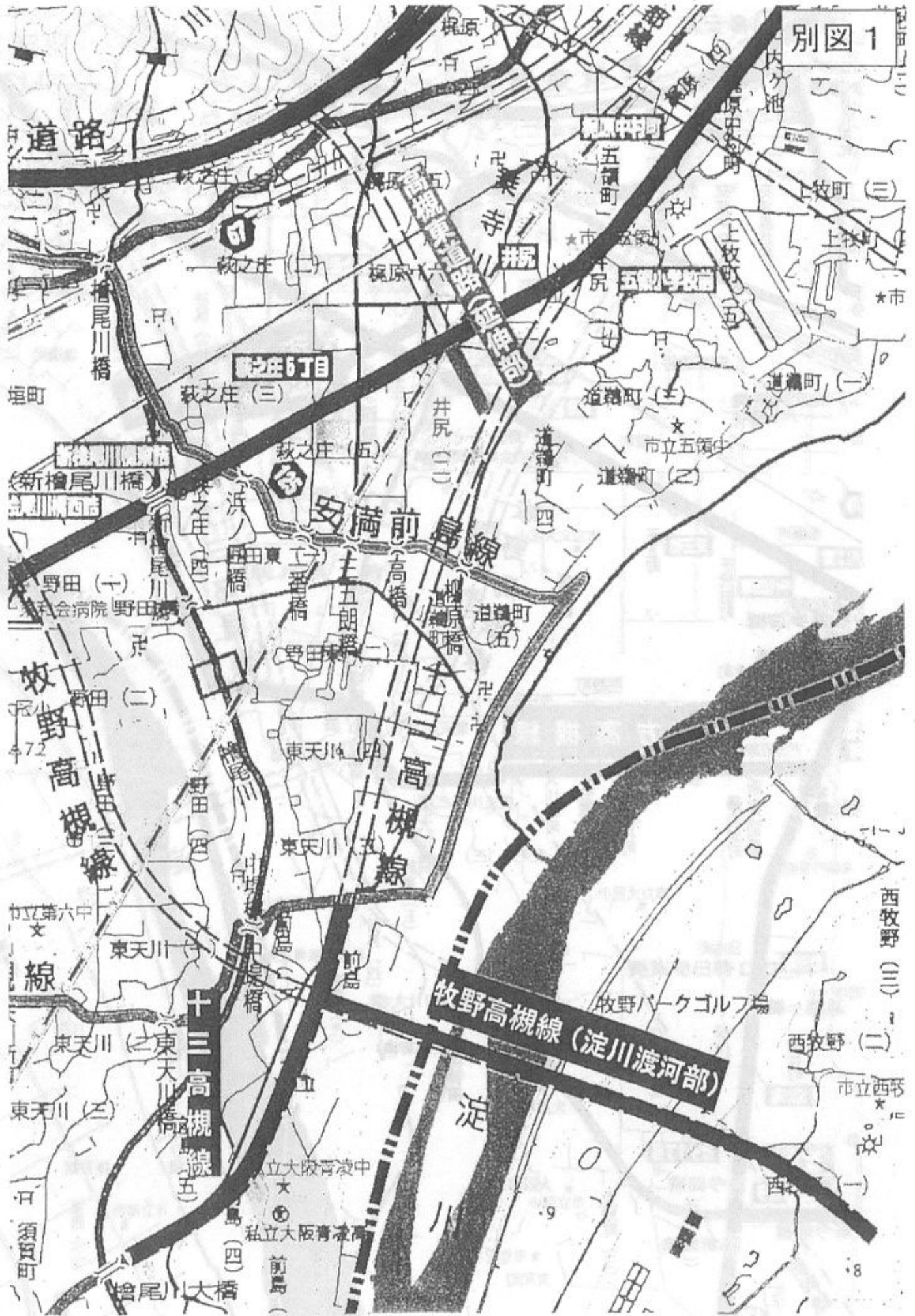
乙 高槻市

(代表者) 高槻市長

濱田 剛史



別図 1



別図2

