

都市再生整備計画

たかつきえきしゅうへんちく き だい かいへんこう
高槻駅周辺地区(4期)地区 第3回変更

おおさかふ たかつきし
大阪府 高槻市

令和7年1月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	高槻市	地区名	高槻駅周辺地区(4期)	面積	約307 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度				

<p>目標 住みたい・住み続けたい・訪れたい都市の創出</p> <p>目標1 高槻の玄関口にふさわしい風格と魅力ある都市空間づくり</p> <p>目標2 歴史資産等をいかしたにぎわいの創出</p>

<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>[概要]</p> <ul style="list-style-type: none"> 高槻市は、大阪・京都の中間に位置するベッドタウンとして発展した、人口約35万人の“中核市”である。 JRの新快速や阪急の特急停車駅であるJR高槻駅、阪急高槻駅周辺は、両駅を起点としたバス網が放射状に形成される公共交通の結節点であり、駅を中心に商店街や百貨店といった中心市街地が形成され、公共施設や高度医療機関及び教育施設等が立地し、市の中心拠点として機能している。 <p>[都市全体の再編方針]</p> <p>本市は、昭和40年に約13万人だった人口が昭和50年には約33万人となり、全国的にも稀にみる人口急増を経験し、市街地が北部丘陵地など郊外に拡大してきた。しかし、人口は平成7年の約36万人をピークに緩やかに減少に転じており、将来的には少子高齢化の更なる進展、人口急増期に整備した公共施設等の老朽化への対応といった財政的制約など、本市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化していくなか、都市機能が充実した魅力ある都市拠点を形成することが喫急の課題となっている。</p> <p>こうしたことから、第6次高槻市総合計画・高槻市都市計画マスタープランにおいて、誰もが住みやすく、人等の動きを活発にする対流を生み出し、都市の活力を衰退させない持続可能な都市づくりに取り組むため「コンパクトシティ・プラス・ネットワークへの取組の推進」を掲げている。</p> <p>さらに、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化など公共施設等の最適化を行うことにより、将来の財政負担を軽減し、次世代に良質な資産を引き継いでいくことを目的として、総務省の策定指針を踏まえた「高槻市公共施設等総合管理計画」を策定し、「高槻市立地適正化計画」では、高槻市公共施設等総合管理計画に基づいた、公共施設等の計画的・効率的な維持管理、適正な規模や配置、公有財産の有効活用等の検討を位置づけており、防災機能等を向上させる高槻城公園の整備等を実施する。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>[まちづくりの経緯]</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成16年5月には、JR高槻駅・阪急高槻市駅の周辺地域(約34ha)が都市再生緊急整備地域(第4次)に指定され、現在教育研究・医療・環境機能高度化事業が大阪医科大学の手で進められている。 平成17年3月には、JR高槻駅北地区第一種市街地再開発事業が完了し、安全、快適で便利な魅力あるまちが生まれ、人々の交流が活発となっている。 平成19年度より、高槻駅周辺地区において、都市再生整備計画事業に着手し、第1期では踏切の橋梁化、駅前人工デッキのバリアフリー化、道路整備、市民参加デザイン等検討会などの事業に取り組み、第2期では引き続き、人工デッキの美化、駅前広場再整備、保育園分園の新築、公園改良や道路整備などの事業に取り組み、第3期では高槻こども未来館の整備、駅前広場再整備、公園改良や道路の高質空間化などに取り組んできた。 平成28年11月には、JR高槻駅北東地区において都市開発事業が完了し、土地区画整理事業により整備された区域に商業施設、集合住宅、医療機関、大学等が既に立地している。 <p>[現況]</p> <ul style="list-style-type: none"> JR高槻駅と阪急高槻市駅の1日の乗降客数は約19万人で市内5駅の半数以上を占めており、市内各居住地域と鉄道駅を結ぶバス路線が充実している。駅周辺には百貨店や商店街等の商業施設が賑わいを形成し、市役所やクロスパル高槻(総合市民交流センター)等の公共施設、高次医療施設、教育文化施設が立地し、市内外から多くの人が集まる賑わい・交流拠点として機能している。 本市の「玄関口」にふさわしい駅前広場となるようにJR高槻駅の駅前広場整備を進めてきた。 <p>課題</p> <p>[課題]</p> <ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化の進展により、令和32年(2050年)には平成22年(2010年)の8割まで総人口の減少が予測されている。そのため、現状の人口密度を維持するとともに、地域コミュニティの維持や、子育て世代の定住・流入促進による生産年齢人口の増加等が今後一層求められる。 将来の人口減少予測から、医療施設・商業施設・介護施設の人口カバー率が低下し、施設の維持が困難となり、都市の利便性が低下してしまうことが想定されるため、適切に居住を誘導することにより、人口密度を維持するとともに、人口構造の変化に対応した生活サービス機能の転換による都市機能の確保が求められている。 人口減少による市民税の減少や、高齢人口の増加による扶助費、老朽化した施設の維持費の増大など、将来に厳しい財政経営の対応として、施設の維持・更新費の平準化や公的不動産の有効活用、施設の見直し再配置により効率的・効果的な行政運営を目指していく必要がある。 拠点間を快適に移動できるアクセス機能の強化による移動性向上と安全・安心・快適な道路空間づくりとして、回遊性の向上に資する移動環境の向上が求められている。 新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、ゆとりある公共空間・オープンスペースの重要性が高まっている。 多世代が集まるにぎわい拠点の形成、市民の交流や活動を活性化させ、暮らしやすさをさらに高める拠点の整備が必要となる。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p><第6次高槻市総合計画></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 都市機能が充実し、快適に暮らせるまち、2 安全で安心して暮らせるまち、3 子育て・教育の環境が整ったまち、4 健やかに暮らし、ともに支え合うまち、5 魅力にあふれ、にぎわいと活力のあるまち、6 良好な環境が形成されるまち、7 地域に元気があって市民生活が充実したまち、8 効果的・効率的な行政運営が行われているまち <p><高槻市都市計画マスタープラン></p> <ul style="list-style-type: none"> 高槻の玄関口にふさわしい風格と魅力ある都市空間の形成 <p><高槻市立地適正化計画></p> <ul style="list-style-type: none"> 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による誰もが住みやすく活力のあるまちの実現
--

<p>都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>都市機能配置の考え方 ・本市の玄関口として位置づけられる、鉄道駅(JR高槻駅・阪急高槻駅)周辺の公共交通の結節機能、人が集まり・にぎわう拠点機能の充実を図る。併せて、駅周辺から周辺の商業施設、各種公共施設等へのアクセス性を向上することで、面的なエリア内の回遊性を向上する。 ・本地区は、商業施設や商店街を中心とした経済機能、高次医療施設等の医療機能、大学等の教育機能、市役所、市民会館・文化ホール等の公共公益機能をもとより有しているところであるが、既存ストックである公園等の機能性を向上することで、都市機能の集約化に向けて、高槻駅周辺における一層のにぎわいと魅力創出、機能強化に向けた取り組みを継続する。</p>
<p>居住誘導方針の考え方 ※居住誘導促進事業を活用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 居住誘導促進事業を活用する場合は、居住誘導方針を記載。 ・該当なし</p>
<p>都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。 ・該当なし</p>

目標を定量化する指標							
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
市内人口に対する地区内人口の割合	%	住民基本台帳により把握する市内人口に対する地区内人口の割合	高槻駅周辺の整備により、住みたい、住み続けたい都市の創出を目指す。	10.1%	R4年度	従前値以上	R9年度
高槻の玄関口にふさわしい魅力ある都市空間であると思う割合	%	市民アンケートにより把握した、玄関口としてふさわしい都市空間であると感じる割合	高槻駅周辺の整備や情報発信等により、市民が、高槻の玄関口にふさわしいと感じられる都市空間を目指す。	48.2%	R5年度	54.2%	R9年度
計画区域内主要観光施設利用者数	人/年	観光統計調査による地域内の主要観光施設利用者数	高槻駅周辺の整備により、歴史資産等をいかしたにぎわいの創出、訪れたい都市の創出を目指す。	345,523 (R3年度実績)	R4年度	435,795 (5年間平均)	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【高槻の玄関口にふさわしい風格と魅力ある都市空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR高槻駅と阪急高槻市駅の駅周辺整備等により、高槻の玄関口にふさわしい環境づくりを行う。 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>公園：駒音公園 整備 道路：高槻駅前線 無電柱化 道路：真上南芥川線 交差点改良等 高質空間形成施設：高槻駅前線 舗装高機能化等 高質空間形成施設：阪急高槻市駅前公衆トイレ バリアフリー化 高質空間形成施設：真上南芥川線 舗装高機能化等 高質空間形成施設：高槻北駅南芥川線 舗装高機能化等</p>
<p>【歴史資産等を生かしたにぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・必要な都市機能を整備し、持続可能なまちづくりを行う。 ・イベント実施や情報発信等により、来街と回遊を促進し、まちのにぎわいを生み出す。 	<p>公園：高槻城公園 整備(北エリア(大手地区含む)) 公園：芥川公園 再整備 道路：高槻駅前線 無電柱化 道路：大手八幡線 無電柱化 道路：野見八幡線 無電柱化 高質空間形成施設：高槻駅前線 舗装高機能化等 高質空間形成施設：大手八幡線 舗装高機能化等 高質空間形成施設：野見八幡線 舗装高機能化等</p>
<p>その他</p>	
<p>■地元によるまちづくりの取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化の事業推進について、平成21年に本市の出資法人である高槻都市開発(株)を中心市街地活性化法に定めるまちづくり会社として位置付けている。同社は、商工会議所と共に、「中心市街地活性化協議会」を組織し、取り組みを進めている。 ・子ども子育て支援法第77条に基づく「高槻市子ども・子育て会議」の中で、施設や保育事業の定員設定をはじめ、「子ども・子育て支援事業計画」の策定、子ども・子育て支援に関する施策の調査や審議など、子育て中の方、子育て支援に携わっている方、学識経験者などの意見を踏まえ、本市の子育て施策を進めている。 <p>■道路事業の具体的な整備効果について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無電柱化法第八条においては、国が策定する無電柱化推進計画及び都道府県が策定する無電柱化推進計画(都道府県無電柱化推進計画)を基本とし、市町村における無電柱化の推進に関する施策についての計画(市町村無電柱化推進計画)の策定を市町村の努力義務として規定している。本市も無電柱化推進のため、高槻市無電柱化推進計画を令和2年3月に策定しているところである。 ・上記計画により、無電柱化を推進し、防災機能の向上、安全・円滑な交通確保、景観形成に寄与します。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

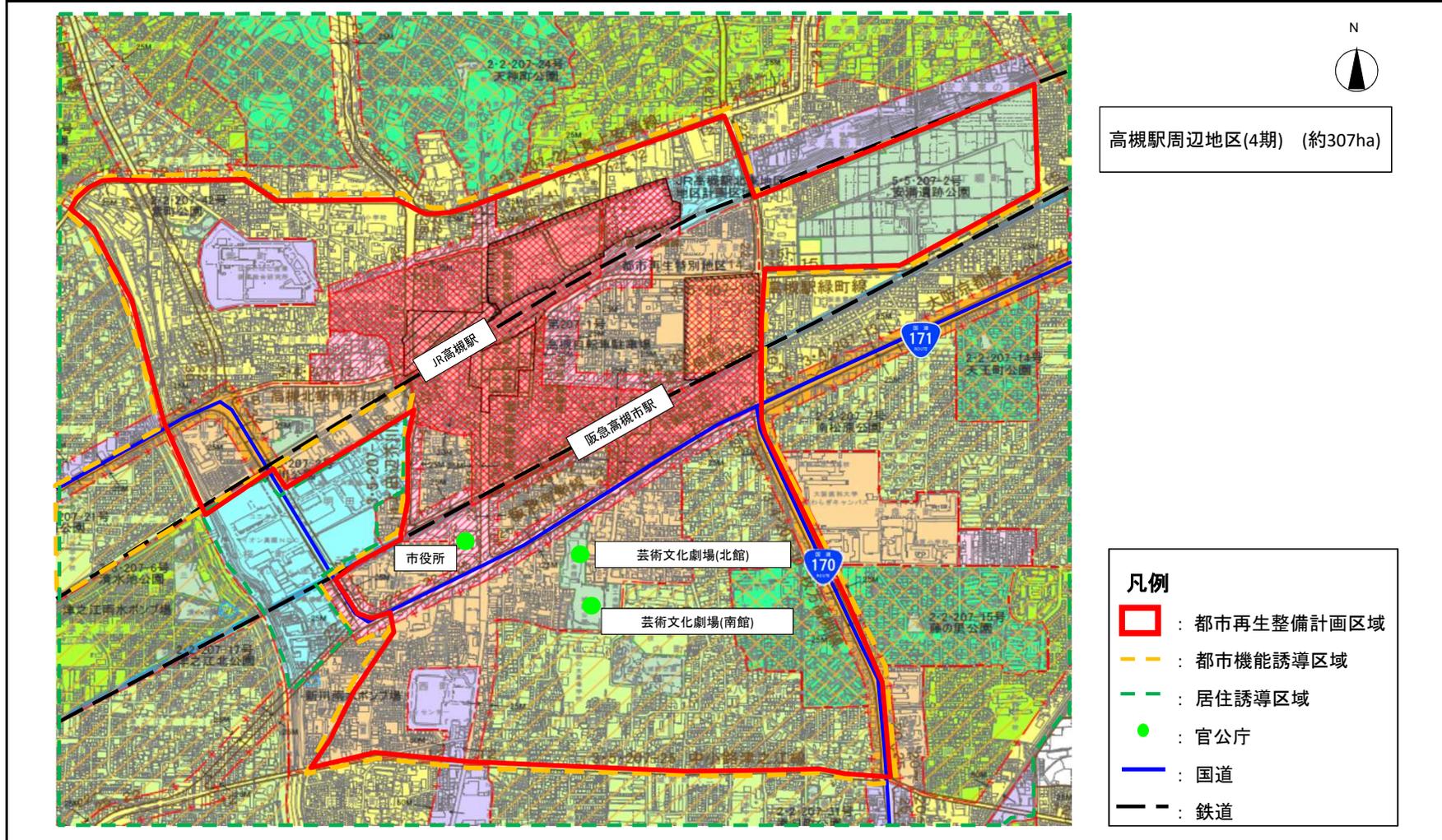
様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,473.6	交付限度額	1,736.8	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		高槻駅前線	高槻市	直	300m	5	8	5	8	281.2	281.2	281.2	0.0	281.2	-
道路		大手八幡線	高槻市	直	320m	6	8	7	8	214.6	214.6	214.6	0.0	214.6	-
道路		野見八幡線	高槻市	直	156m	6	6	6	6	42.8	42.8	42.8	0.0	42.8	-
道路		真上南芥川線	高槻市	直	160m	6	7	7	7	11.4	11.4	11.4	0.0	11.4	-
公園		高槻城公園	高槻市	直	1.0ha	5	8	5	8	1,447.0	1,447.0	1,447.0	0.0	1,447.0	2.61
公園		芥川公園	高槻市	直	0.9ha	5	6	5	6	126.4	126.4	126.4	0.0	126.4	-
公園		駒音公園	高槻市	直	0.05ha	6	6	6	6	40.0	40.0	40.0	0.0	40.0	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設		高槻駅前線	高槻市	直	300m	5	9	5	9	297.1	297.1	297.1	0.0	297.1	-
高質空間形成施設		大手八幡線	高槻市	直	320m	8	9	8	9	300.6	300.6	300.6	0.0	300.6	-
高質空間形成施設		野見八幡線	高槻市	直	156m	6	6	6	6	41.8	41.8	41.8	0.0	41.8	-
高質空間形成施設		阪急高槻市駅前公衆トイレ	高槻市	直	1箇所	6	7	7	7	64.0	64.0	64.0	0.0	64.0	-
高質空間形成施設		高槻北駅南芥川線	高槻市	直	230m	6	8	7	8	507.3	507.3	507.3	0.0	507.3	-
高質空間形成施設		真上南芥川線(緑化施設等)	高槻市	直	160m	6	8	7	8	83.4	83.4	83.4	0.0	83.4	-
高質空間形成施設		真上南芥川線(歩行支援施設等)	高槻市	直	1箇所	8	8	8	8	16.0	16.0	16.0	0.0	16.0	-
高次都市施設		地域交流センター													
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
誘導施設		医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										3,473.6	3,473.6	3,473.6	0.0	3,473.6	2.61

<p>高槻駅周辺地区(4期)(大阪府高槻市)</p>	<p>面積</p>	<p>約307 ha</p>	<p>区域 明田町の一部、上田辺町、高槻町、北園町、大学町、八丁西町、八丁露町の一部、桃園町、城北町一丁目、城北町二丁目、城西町、野見町、出丸町、城内町、土橋町、大手町、八幡町、京口町、上本町、本町、城東町、庄所町の一部、高西町の一部、城南町一丁目の一部、城南町二丁目の一部、春日町の一部、南芥川町、芥川町一丁目、芥川町二丁目、芥川町三丁目、芥川町四丁目、白梅町、殿町、紫町、西真上一丁目の一部、真上一丁目の一部、真上町二丁目の一部、天神町一丁目の一部、古曾部町一丁目の一部、古曾部町二丁目の一部、別所新町の一部、安満新町の一部</p>
----------------------------	-----------	----------------	--



高槻駅周辺地区(4期)(大阪府高槻市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	目標1 高槻の玄関口にふさわしい風格と魅力ある都市空間づくり	代表的な指標	市内人口に対する地区内人口の割合 (%)	10.1%	(R4年度)	→	従前値以上	(R9年度)
	目標2 歴史資産等をいかしたにぎわいの創出		高槻の玄関口にふさわしい魅力ある都市空間であると思う割合 (%)	48.2%	(R5年度)	→	54.2%	(R9年度)
			計画区域内主要観光施設利用者数 (人/年)	345,523(R3年度実績)	(R4年度)	→	435,795(5年間平均)	(R9年度)

