

9 都 市 整 備 部

都市計画区域

都市計画区域

平成27年(2015年)3月31日現在

名 称	備 考
北部大阪都市計画区域	豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、三島郡島本町、豊能郡豊能町、及び能勢町

市街化区域及び市街化調整区域

市街化区域及び市街化調整区域

	面積 (ha)	備 考
市 街 化 区 域	約3,609	平成27年(2015年)3月31日現在
市街化調整区域	0	

(注) 面積については、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」の数値

都市計画地域地区の指定

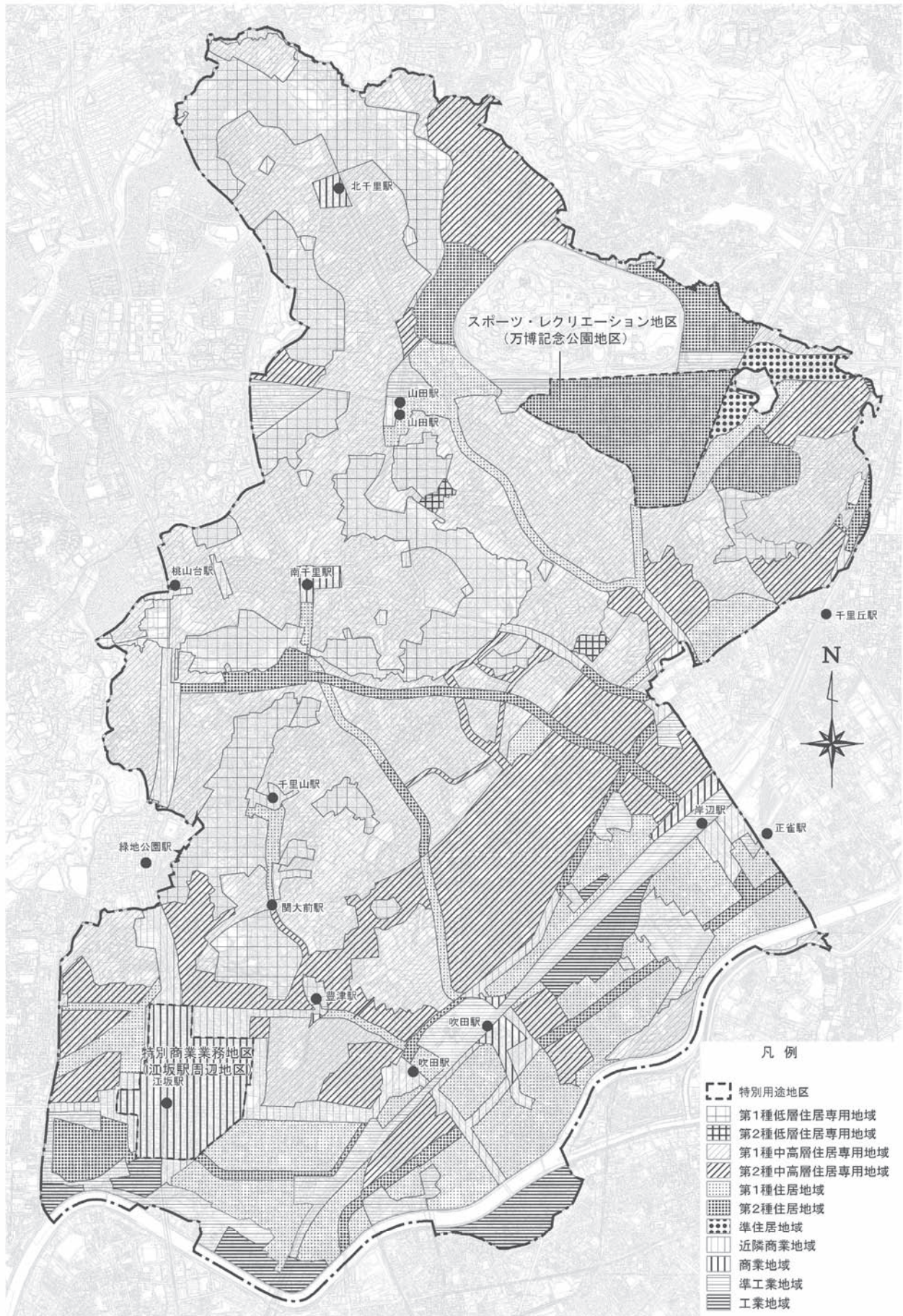
1 用途地域

平成27年(2015年)3月31日現在

地 域	面積 (ha)	構 成 比 (%)
第1種低層住居専用地域	約 473	13.8
第2種低層住居専用地域	約 6.5	0.2
第1種中高層住居専用地域	約 1,123	32.8
第2種中高層住居専用地域	約 553	16.1
第1種住居地域	約 430	12.6
第2種住居地域	約 286	8.3
準住居地域	約 24	0.7
近隣商業地域	約 161	4.7
商業地域	約 107	3.1
準工業地域	約 184	5.4
工業地域	約 77	2.2
工業専用地域	約 0	0.0
計	約 3,425	100.0

(注) 面積については、最終変更(平成25年(2013年)8月12日告示)の数値

2 用途地域の現況



3 特別用途地区

平成27年(2015年)3月31日現在(単位:ha)

スポーツ・レクリエーション地区 (万博記念公園地区)	特別商業業務地区 (江坂駅周辺地区)	合 計
約 92	約 78	約170

4 高度地区

平成27年(2015年)3月31日現在(単位:ha)

種類	10m第一種 高度地区	12m第二種 高度地区	12m第三種 高度地区	16m第三種 高度地区	16m第四種 高度地区	25m第三種 高度地区
面積	約471	約6.5	約22	約765	約495	約792
種類	25m第四種 高度地区	31m第三種 高度地区	31m第四種 高度地区	45m第四種 高度地区	合 計	
面積	約391	約165	約192	約88	約3,387	

5 高度利用地区

名 称	面 積 (ha)	備 考
国鉄吹田駅前地区	約 3.6	平成27年(2015年)3月31日現在
JR吹田駅北口地区	約 1.8	

6 防火地域及び準防火地域

防火地域 (ha)	準防火地域 (ha)	備 考
約 121	約 1,062	平成27年(2015年)3月31日現在

7 風致地区

名 称	面 積 (ha)	備 考
千里山東風致地区	約 40	平成27年(2015年)3月31日現在
千里山西風致地区	約 88	
服部風致地区	約 11	
合 計	約 139	

8 生産緑地地区

地 区 数	面 積 (ha)	備 考
202地区	約 52.77	平成27年(2015年)3月31日現在

9 地区計画

名 称	面 積 (ha)	備 考
山田駅周辺地区地区計画	約 4.6	平成27年(2015年)3月31日現在
千里丘上地区地区計画	約 1.1	
新芦屋上地区地区計画	約 4.0	
長野東地区地区計画	約 8.8	
千里丘西地区地区計画	約 4.1	
千里ニュータウン地区地区計画	約 746	
吹田東部拠点地区地区計画	約 14.8	
原町4丁目・岸部北2丁目地区地区計画	約 3.5	
尺谷地区地区計画	約 6.0	
千里山駅前東地区地区計画	約 0.5	
千里丘北地区地区計画	約 12.2	

土地区画整理

1 土地区画整理事業への取組

(1) 市施行

千里ニュータウン、万国博覧会会場跡地など計画的に整備された新市街地を北部に擁する本市は、大阪市に隣接することから、無秩序な宅地化が進行するおそれがあった。

このため、市として土地区画整理事業を推進し、公共施設の整備の改善及び宅地の利用の増進を図ってきた。地区については6地区あり、南吹田第2地区(110.5ha)は昭和46年度(1971年度)、江坂地区(15.2ha)は昭和48年度(1973年度)、南吹田第1地区(126.1ha)は昭和51年度(1976年度)、佐井寺東地区(45.8ha)は昭和61年度(1986年度)、佐井寺南地区(45.0ha)は平成9年度(1997年度)、佐井寺北地区(11.7ha)は平成10年度(1998年度)にそれぞれ換地処分の公告をした。

(2) 都市再生機構施行

吹田操車場跡地地区については、平成20年(2008年)7月に都市計画決定し、平成21年(2009年)4月に独立行政法人都市再生機構施行による事業計画の認可を取得し、施行中である。

(3) 組合施行

高塚地区(2.2ha)は平成13年度(2001年度)、山田駅東地区(2.9ha)は平成15年度(2003年度)、江坂町三丁目地区(1.6ha)は平成15年度(2003年度)にそれぞれ換地処分の公告をした。

2 これまでの土地区画整理事業

(1) 市施行の事業経過

区 分	南吹田第1地区	南吹田第2地区	江坂地区	佐井寺東地区
面 積 (約 ha)	126.1	110.5	15.2	47.1
区 域 決 定 年 月 日	昭和36年8月24日 (1961年)	昭和36年8月24日 (1961年)	昭和45年1月30日 (1970年)	昭和50年11月25日 (1975年)
事 業 決 定 年 月 日	〃 40年2月10日 (1965年)	〃 39年3月30日 (1964年)	〃 45年7月15日 (1970年)	〃 51年10月26日 (1976年)
仮 換 地 指 定 年 月 日	〃 41年11月26日 (1966年)	〃 40年3月12日 (1965年)	〃 47年7月15日 (1972年)	〃 53年8月7日 (1978年)
換 地 処 分 公 告 の 日	〃 51年12月24日 (1976年)	〃 46年10月13日 (1971年)	〃 48年9月21日 (1973年)	〃 61年5月21日 (1986年)

区 分	佐井寺南地区	佐井寺北地区
面 積 (約 ha)	45	11.8
区 域 決 定 年 月 日	昭和56年12月18日 (1981年)	昭和63年11月18日 (1988年)
事 業 決 定 年 月 日	〃 58年12月20日 (1983年)	平成元年3年31日 (1989年)
仮 換 地 指 定 年 月 日	〃 60年12月25日 (1985年)	〃 3年11月1日 (1991年)
換 地 処 分 公 告 の 日	平成9年11月7日 (1997年)	〃 11年1月13日 (1999年)

(2) 都市再生機構施行

区 分	吹田東部拠点地区
面 積 (約 ha)	15.1
区 域 決 定 年 月 日	平成20年 7月17日 (2008年)
事 業 決 定 年 月 日	〃 21年 4月27日 (2009年)
仮 換 地 指 定 年 月 日	〃 23年11月21日 (2011年)
換 地 処 分 公 告 の 日	—

(3) 組合施行の事業経過

区 分	高塚地区	山田駅東地区	江坂町三丁目地区
面 積 (約 ha)	2.1	2.8	1.5
区 域 公 告 年 月 日	平成 9年 6月 6日 (1997年)	平成11年 1月14日 (1999年)	平成12年 2月 7日 (2000年)
組 合 設 立 認 可 告 示 年 月 日	〃 10年 3月13日 (1998年)	〃 11年 3月23日 (1999年)	〃 12年 4月 1日 (2000年)
仮 換 地 指 定 年 月 日	〃 13年 6月11日 (2001年)	〃 13年10月24日 (2001年)	〃 14年 7月30日 (2002年)
換 地 処 分 公 告 の 日	〃 14年 3月18日 (2002年)	〃 15年 6月24日 (2003年)	〃 16年 1月26日 (2004年)
組 合 解 散 認 可 公 告 の 日	〃 14年 6月13日 (2002年)	〃 15年 9月24日 (2003年)	〃 16年 5月14日 (2004年)

都市計画施設整備基金

- (1) 制定時期 昭和60年(1985年) 3月30日
- (2) 趣 旨 都市計画施設の整備資金積立て
- (3) 基金の額 69億8,620万3,375円 (平成27年(2015年) 3月末現在)

市街地再開発事業

1 事業の目的

市街地再開発事業は、市街地の都市機能が低下している区域において、細分化された宅地を統合し、不燃化された建築物を建築するとともに、道路、公園等の公共施設の整備を行うことにより、市街地土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る立体的整備事業である。

2 これまでの市街地再開発事業

(1) 市施行の事業経過

区 分	国鉄吹田駅前 第一種市街地再開発事業	J R吹田駅北口地区 第一種市街地再開発事業
施 行 者	市	市
面 積 (約 ha)	3.62	1.8
都市計画決定 年 月 日	昭和46年12月15日 (1971年)	平成2年3月9日 (1990年)
事業決定 年 月 日	〃 48年6月1日 (1973年)	〃 3年1月30日 (1991年)
建築工事完了公告 年 月 日	〃 55年1月24日 (1980年)	〃 8年3月12日 (1996年)

※ 吹田市開発ビル株式会社

・資本金及び出資者

資本金は1億円で吹田市(41%)、アサヒビール、大阪ガス、毎日放送(各13%)及びりそな・三菱東京UFJ・三井住友銀行と北おおさか信用金庫(各5%)の各社が出資している。

・事業目的

- ア 不動産の売買、賃貸及び管理
- イ 駐車場の経営
- ウ たばこ及び飲食料品等の販売
- エ 経営に関する調査研究及び指導
- オ 損害保険代理業、生命保険代理業、広告代理業
- カ 前各号に付帯する一切の事業

(2) 組合施行の事業経過

区 分	藤白台地区 第一種市街地再開発事業
施 行 者	組合
面 積 (約 ha)	1.1
都市計画決定 年 月 日	平成12年 3月31日 (2000年)
事業決定 年 月 日	(再開発組合設立認可) 平成13年 1月23日 (2001年)
建築工事完了公告 年 月 日	〃 15年 2月24日 (2003年)

山田駅周辺整備事業

1 計画区域

吹田市山田西 3 丁目及び 4 丁目の各一部 約 5.7ha

2 事業の目的

山田駅周辺地区は大阪モノレールの開通により、本市で唯一駅が接しているという交通至便の立地特性を持った地区である。しかし、駅東側地区については一部中層の賃貸マンションが数棟見受けられる程度で、駅西地区を含め、大半が未利用地である。

このような地区を、現状のまま放置した場合、乱開発が十分に予測されることから、当地区を本市北部の地域核としてふさわしいまちとして、また、バリアフリー化された安全で快適な人にやさしいまちとなるよう、都市基盤整備を実施しようとするものである。

3 事業の概要

(1) 整備内容

まちづくり総合支援事業（土地区画整理事業、都市再生交通拠点整備事業、地域生活基盤施設、高質空間形成施設、高次都市施設）により都市基盤施設等の整備を行い、まちのバリアフリー化を推進するものである。具体的な整備としては、山田駅東側は土地区画整理事業（都市再生区画整理事業）により、道路、公園等の都市基盤の整備を図ることに加え、駅西側は都市再生交通拠点整備事業により阪急山田駅と大阪モノレール山田駅間並びに阪急千里線東西間の歩行者動線の改善を始めとする公共空間の整備を行い、また、駅周辺地域については歩行者

用デッキの設置等の整備を行うものである。

(2) 施行者

ア 土地区画整理事業（都市再生区画整理事業）については、吹田市を含む土地所有者12名及び借地権者1名の計13名での組合施行により、平成15年度(2003年度)に完了している。

イ 都市再生交通拠点整備事業については、阪急電鉄株式会社が整備主体となり、平成16年度(2004年度)に完了している。

ウ まちづくり総合支援事業（地域生活基盤施設、高質空間形成施設、高次都市施設）については、本市が施行主体となり、既に平成16年度(2004年度)に完了している。

(3) 事業スケジュール

駅東地区（約2.86ha）については、平成11年(1999年)3月25日に吹田市山田駅東土地区画整理組合の設立が行われ、平成12年度(2000年度)から平成14年度(2002年度)まで工事を行い、平成15年(2003年)9月24日組合解散認可により事業が完了している。

駅西地区（約1.65ha）については、平成12年度(2000年度)から交通広場の整備に着手し、阪急山田駅舎の改良を含め、平成16年度(2004年度)に完了している。

また、事業全体としては平成16年度(2004年度)に完了している。

4 事業の経過

平成2年度(1990年度)で、山田駅周辺整備基本構想を取りまとめ、地区の位置付けや整備の方向の検討を行った。平成3年度(1991年度)、平成4年度(1992年度)においては整備基本計画調査等を実施し、地区の開発整備の方針、土地利用の基本方針、公共施設の整備方針等を取りまとめた。平成5年度(1993年度)、平成6年度(1994年度)、平成7年度(1995年度)は経済情勢の変化に伴う施設規模、内容等の見直しに伴う基本計画案の変更や区画整理基本計画案の作成及び課題処理方策の検討を行った。平成8年度(1996年度)はこの検討結果を受け、平成8年(1996年)9月25日に建設委員協議会を開催し、基本構想の基本理念を踏襲する中で当面の整備目標を都市基盤整備を主体に事業化を図る方針を説明し、了承を得た上、整備具体化計画、区画整理事業計画案の策定を行った。また、平成8年(1996年)12月から周辺自治会への説明会を行い、理解と協力を求めてきたところであり、平成11年(1999年)3月23日に吹田市山田駅東土地区画整理組合の設立認可を行い、同年3月25日に同組合が設立され、事業に着手したところである。

山田駅周辺整備事業の推進に際しては、市民参加、参画が不可欠であるという認識に基づき、市民の特に関心度の高い交通問題について市民、事業者、行政の三者により山田駅周辺交通問題懇談会を設置し、平成12年(2000年)1月より計8回にわたり会合を重ね、協議、検討を行い、一定の成案を得たところである。また、平成12年(2000年)7月から「山田駅周辺の将来像を考える」をテーマに山田駅周辺まちづくり懇談会を設置し、交通問題懇談会と同様に市民参画型のワークショップ方式により協議、検討を行い、本地区のまちづくりの基本方針となる「まちづくりガイドライン」の作成並びに「地区計画案」、「景観形成地区の指定に係る基準の素案」づくりを行

い、懇談会で作成された案に基づき、都市計画の変更、地区計画の決定並びに景観形成地区の指定を行ったところである。

大阪モノレール

大阪における衛星都市間の交通は、大阪ターミナルを經由した放射状の極めて不便な交通形態となっていた。

このため、北摂市長会では交通混雑の緩和、車公害の防止、万博記念公園の広域的な利用の促進、大阪都市圏の均等的発展等を図るため、府道大阪中央環状線沿いにモノレール建設を要望した。

下記の経緯を経て、平成9年(1997年)8月22日には、門真市駅から大阪空港駅までの全線が開通した。

1 経緯

昭和48年(1973年)	北摂市長会で国・府等に対し要望
〃 49年(1974年)	大阪府において都市モノレールについての基礎調査
〃 50年(1975年)	中央環状線の自動車交通実態調査
〃 51年(1976年)	モノレール沿線地域整備構想に関する調査
〃 52年(1977年)	経営採算性等の調査
〃 55年(1980年)	測量、ボーリング等の実施、大阪高速鉄道株式会社の設立
〃 56年(1981年)	ルート、駅位置、車庫位置が大阪府より発表されるとともに、地元説明会が開催され、都市計画審議会の審議を経て計画の正式決定。(なお、都市計画決定告示 昭和57年(1982年)5月17日)
〃 56年度(1981年度)末	軌道法による運輸事業特許の取得
〃 57年(1982年)	千里中央駅～南茨木駅(約7.0km)の事業計画及び工事施行許可を受け、起工式が行われる。
平成2年(1990年)6月1日	第一期事業区間である大阪空港駅～南茨木駅間(約13.6km)のうち、千里中央駅～南茨木駅間の開業
〃 3年(1991年)3月7日	第二期事業区間として南茨木駅～門真市駅までの間(約8.1km)について事業認可
〃 3年(1991年)3月22日	軌道法による工事施行認可
〃 6年(1994年)9月30日	第一期事業区間のうち、柴原駅～千里中央駅間の開業
〃 9年(1997年)4月1日	第一期事業区間のうち、大阪空港駅～柴原駅間の開業
〃 9年(1997年)8月22日	第二期事業区間の南茨木駅～門真市駅間の開業

2 事業主体

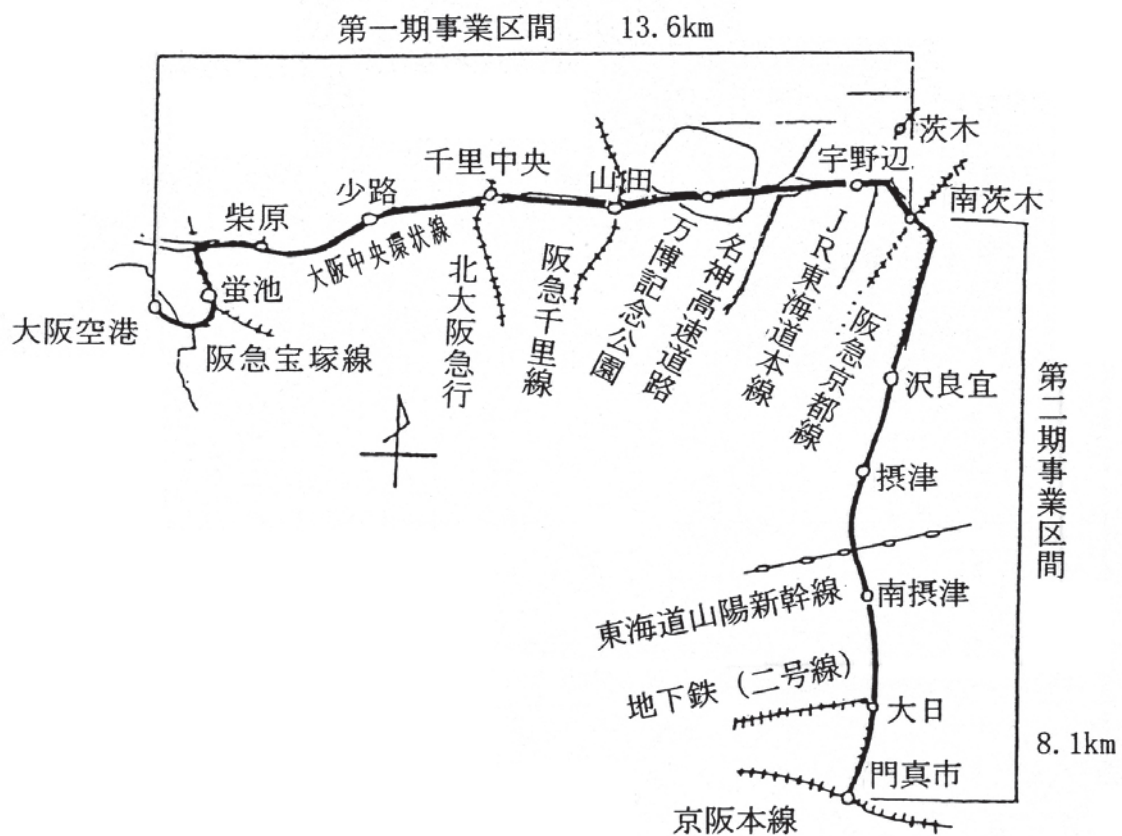
大阪府

3 運営主体

大阪高速鉄道株式会社

4 事業区間等

- ・区 間 門真市駅～大阪空港駅
- ・所要時間 約36分
- ・形 式 跨座型モノレール
- ・車両定員 約400人（4両編成時）
- ・運 転 ワンマン運転



国際文化公園都市モノレール

本計画は国際文化公園都市（箕面市、茨木市）から大阪方面への輸送を確保するとともに、国際文化公園都市と千里周辺の文化学術研究施設群、さらには大阪空港や新幹線との広域的な交通ネットワークと連絡を図るものである。

第一期事業区間の万博記念公園駅から阪大病院前駅間（2.6km）は、下記の経緯を経て、平成10年(1998年)10月1日に開通し、第二期事業区間のうちの阪大病院前駅から彩都西駅間（4.2km）は、平成19年(2007年)3月19日に開通した。

1 経緯

昭和61年(1986年)11月	国際文化公園都市構想発表、交通アクセスとしてのモノレール利用
〃 63年(1988年)1月	万博記念公園駅に分岐部設置協議
〃 63年(1988年)9月	分岐部工事認可
平成元年(1989年)5月	分岐部完成、運輸政策審議会第10号答申で位置付け
〃 4年(1992年)7月	吹田市都市計画審議会
〃 5年(1993年)1月	第一期事業区間軌道法による運輸事業特許の取得
〃 5年(1993年)11月	第一期事業区間都市計画決定告示
〃 6年(1994年)2月	第一期事業区間都市計画事業認可
〃 6年(1994年)3月	第一期事業区間軌道工事施行認可・工事着手
〃 7年(1995年)9月	第二期事業区間軌道法による運輸事業特許の取得
〃 7年(1995年)11月	第二期事業区間都市計画決定告示
〃 8年(1996年)5月	第二期事業区間軌道法に基づく施行認可進達
〃 9年(1997年)1月	第二期事業区間軌道工事施行認可
〃 9年(1997年)2月	第二期事業区間都市計画事業認可
〃 10年(1998年)10月1日	第一期事業区間の万博記念公園駅から阪大病院前駅間の開業
〃 19年(2007年)3月19日	第二期事業区間のうち、阪大病院前駅から彩都西駅間の開業

2 事業主体

大阪府

3 運営主体

大阪高速鉄道株式会社

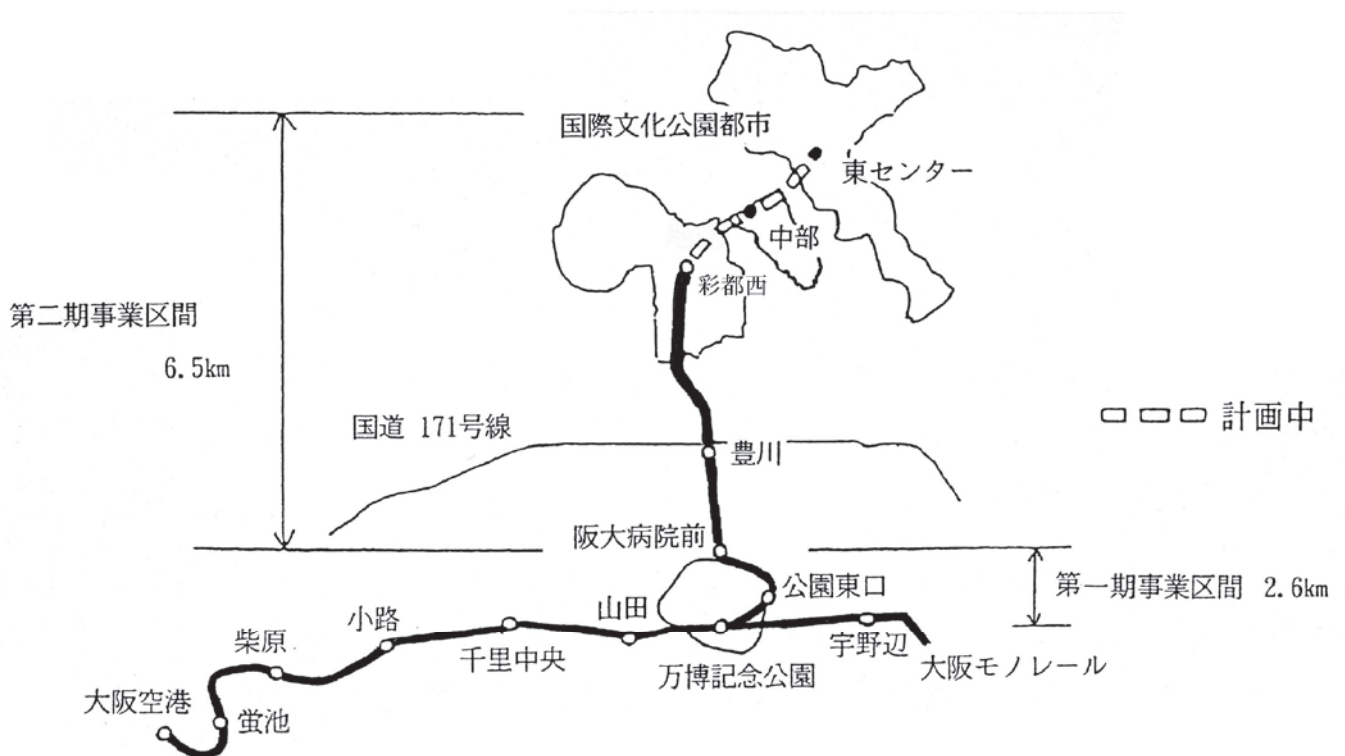
4 事業区間等

第一期事業区間（約2.6km）

- ・区 間 万博記念公園駅～阪大病院前駅
- ・所要時間 約6分
- ・形 式 跨座型モノレール
- ・車両定員 約400人（4両編成時・将来6両編成）
- ・運 転 ワンマン運転

第二期事業区間（約6.5km）

- ・区 間 阪大病院前駅～（仮称）東センター駅（国際文化公園都市内）
- ・所要時間 約11分
- ・形 式 跨座型モノレール
- ・車両定員 約400人（4両編成時・将来6両編成）
- ・運 転 ワンマン運転



大阪外環状線(おおさか東線) 鉄道事業

大阪外環状線(おおさか東線)は、JR城東貨物線を複線電化し旅客線化するもので、建設区間は東海道線新大阪駅～関西線久宝寺駅間延長20.3kmで、駅数は14駅となっている。(本市内は南吹田2丁目に新駅の設置予定)

本市では、沿線市など関係団体とともに城東貨物線電化客車運行促進連盟及び大阪外環状線鉄道建設連絡協議会を通じ本路線の早期事業化を要望した結果、平成8年(1996年)11月に建設主体となる第三セクター大阪外環状鉄道株式会社を設立、同年12月には鉄道事業免許を取得した。平成11年(1999年)2月に都島～久宝寺間の環境影響評価書を大阪府知事に提出し、同区間の工事施行について国土交通大臣認可を取得し、平成11年度(1999年度)より本工事に着手した。

また、都島～新大阪間については、平成14年(2002年)11月に環境影響評価書を大阪府知事に提出し、同区間の工事施行認可が平成14年(2002年)12月に大臣認可された。

南区間(放出～久宝寺間)が平成20年(2008年)3月15日に開業し供用開始され、北区間(新大阪～放出間)については、平成21年(2009年)9月に工事計画の変更及び工事完成期限の延長について、運輸局長及び大臣認可され、平成30年度(2018年度)末に完成予定である。

今後とも関係者と協力し、出資団体としての財政的支援等を行っていく。

1 建設主体

大阪外環状鉄道株式会社(第三種鉄道事業者)

(大阪府、大阪市、東大阪市、吹田市、八尾市、西日本旅客鉄道株式会社等の出資による第三セクター。)

2 運営主体

西日本旅客鉄道株式会社、日本貨物鉄道株式会社(共に第二種鉄道事業者)

3 事業概要

整備延長 ・全区間 新大阪駅～久宝寺駅間(約20.3km)

・新線建設区間 新大阪駅～淡路駅(約3.2km)

・複線化区間 淡路駅～久宝寺駅(約17.1km)

・電化区間 新大阪駅～久宝寺駅間(約20.3km)

旅客駅 ・設置駅数 14駅 ・ホーム長 8両対応

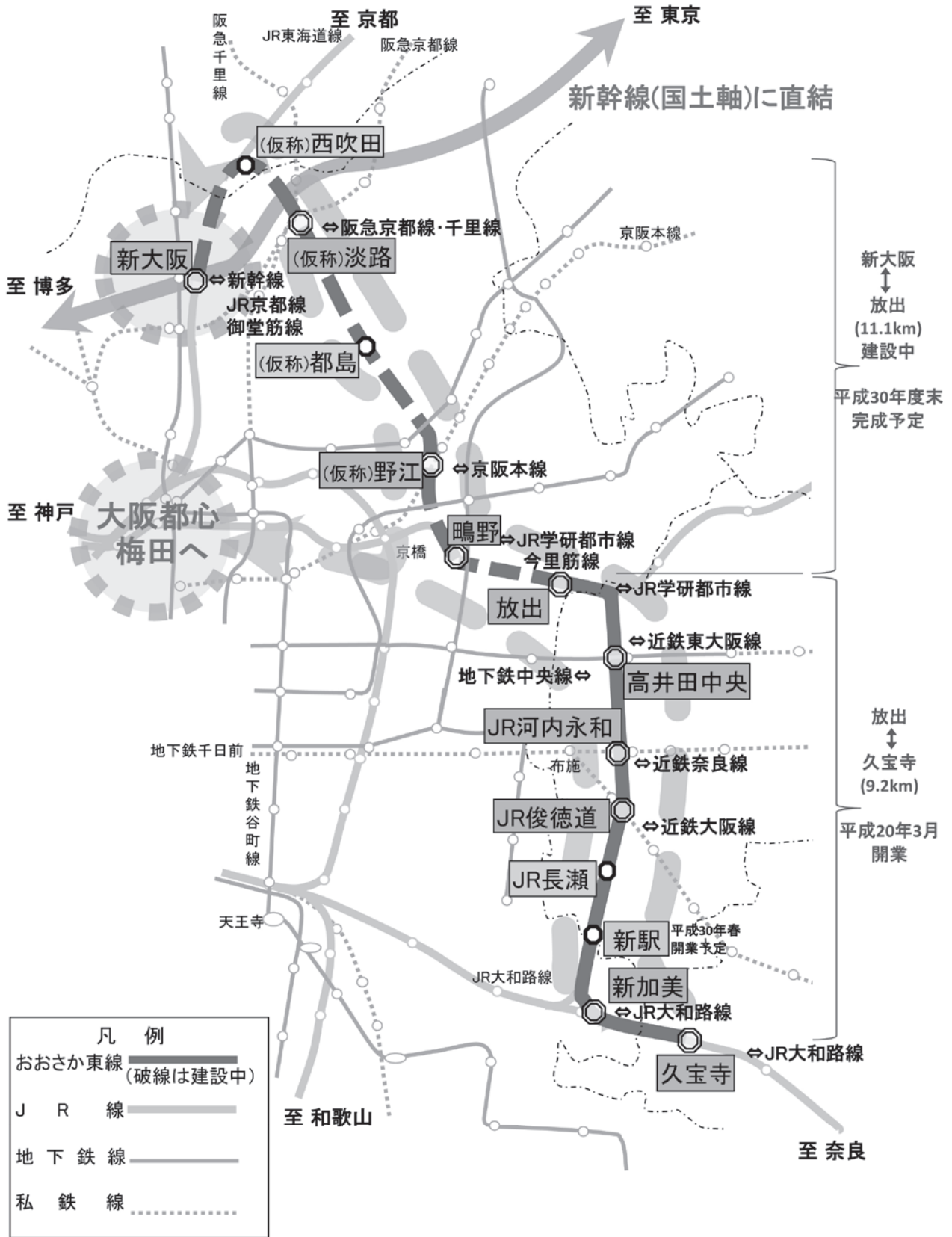
事業手法 ・国の「幹線鉄道等活性化事業費補助制度」の適用による鉄道整備

・連続立体交差事業(JR俊徳道～新加美間 約3.5km)の実施

整備時期 ・放出駅～久宝寺駅 平成20年(2008年)3月開業

・新大阪駅～放出駅 平成30年度(2018年度)末完成予定

～おおさか東線路線図～



千里山駅周辺整備事業

1 目 的

千里山地区は、大正末期に阪急千里線が開通し、千里山に住宅地が開発された後、順次、市営住宅、公団住宅などが建設され、閑静な住宅地として発展を続けてきた。千里山駅東側には築後50年を経過した千里山団地があり、住宅の老朽化の進行と現在の生活水準からして手狭な居住面積や設備水準の向上及び高齢化への配慮などを踏まえ、良好な住宅環境の形成が求められている。

一方、佐井寺地区、千里山高塚地区では、新たな市街地が形成され、千里山駅へのアクセス道路の役割を果たす都市計画道路千里山佐井寺線及び駅前交通広場の整備が求められる。また、千里山駅前の踏切に隣接する交差点を中心とした交通混雑の解消や、駅周辺地区の歩道整備及び自転車駐車場の整備など、安全で快適な歩行空間の充実化が求められる。

2 事業の概要

老朽化した千里山団地については、都市再生機構等による建替事業により、自然地形や緑の保全に配慮し、居住性能の高い住宅、良好な住環境を備えた住宅地創出を図る。

また、交通混雑を解消するため、建替事業と一体的・総合的に都市計画道路千里山佐井寺線の整備促進に努めるとともに、駅前交通広場、自転車駐車場などの都市基盤施設を整備し、生活関連施設やサービス機能の立地、及び公共空間のバリアフリー化を促進することにより、駅前にふさわしい整備を図る。

3 これまでの経過

- 平成7年度(1995年度) 住宅市街地整備総合支援事業の整備計画広域調査を実施し、地区の現況調査位置付け、整備の基本構想、整備課題の抽出を行った。
- 〃 8年度(1996年度) 整備計画(その1)の策定を行った。特に公共施設の整備に係る関係者の意見調整を図り、整備の方向性を検討した。
- 〃 9年度(1997年度) 整備計画(その2)として、平成8年度(1996年度)の調査を受け、公共施設整備と住宅整備の構想を検討した。
- 〃 10年度(1998年度) 平成9年度(1997年度)までの調査を受け、整備計画の中の問題点等について、関係各機関との協議、調整を行った。
- 〃 11年度(1999年度) 当該事業の整備における効率性を検証するための「費用対効果分析検討調査」を行い、また駅を中心とした現況測量を行った。
- 〃 12年度(2000年度) 都市計画道路の迂回路検討、駅前交通広場を含む道路等の概略設計を行った。
- 〃 13年度(2001年度) 以上の成果について、都市基盤整備公団等、関係機関と協議・検証し、課題事項の抽出・整理を行った。

- 平成14年度(2002年度) 事業実施には、大きな要件である事業費軽減方策について、都市基盤整備公団と協議を進めた。
- 〃 15年度(2003年度) 都市基盤整備公団と事業の推進を図るため、事業費軽減方策等について、勉強会を4回実施するとともに、都市計画道路千里山佐井寺線の変更の在り方についても大阪府総合計画課と協議を行った。
- 〃 16年度(2004年度) 都市基盤整備公団は、7月1日付けで独立行政法人都市再生機構となった。そのことにより、団地の建て替えをどの手法(補助制度)で進めるのかを国土交通大臣に報告することと、また団地の建て替えを急いでいるため、本市では、駅周辺の都市基盤施設整備と一体的に取り組んでいくことを政策決定し、事業化に向けた協議、調整を行った。
- 〃 17年度(2005年度) 市民との協働の下に千里山駅周辺地区のまちの将来像について意見を取りまとめることを目的として、7月28日に第1回千里山駅周辺まちづくり懇談会を開催して以来、計8回開催し意見集約を図った。また、千里山駅周辺整備の基本計画を策定した。
- 〃 18年度(2006年度) 平成17年度(2005年度)に引き続き、千里山駅周辺まちづくり懇談会を計11回開催した。また、都市計画道路千里山佐井寺線など、駅周辺の公共施設整備の計画を検討するための予備設計などを行うとともに、千里山地区住宅市街地総合整備事業の整備計画を策定し、大臣承認を得ている。
- 〃 19年度(2007年度) 千里山駅周辺まちづくり懇談会を引き続き計3回開催した。また、都市計画道路千里山佐井寺線の都市計画変更を行った。
- 〃 20年度(2008年度) 千里山駅周辺まちづくり懇談会を7回開催した。また、千里山地区住宅市街地総合整備事業の事業計画を策定し、大臣同意を得ている。都市計画道路千里山佐井寺線(星が丘工区)等の都市基盤施設を独立行政法人都市再生機構の直接施行により整備することについて議会同意を得た。
- 〃 21年度(2009年度) 千里山駅周辺まちづくり懇談会を4回開催した。住宅市街地総合整備事業の事業計画に基づき、都市計画道路千里山佐井寺線、千里山跨線橋線等の実施設計を行った。駅西側の道路整備等について都市再生整備計画を策定し、大臣承認を得ている。
- 〃 22年度(2010年度) 「千里山駅周辺まちづくり懇談会」の提案に対する本市の考え方を報告する場として、名称を「千里山駅周辺まちづくり報告会」と改め、4回開催した。また、都市再生機構の千里山団地の除却に

合わせて、都市再生機構の用地を取得するとともに、都市計画道路千里山佐井寺線の粗造成を行った。駅西側については交差点改良点等の詳細設計を行った。

平成23年度(2011年度) 都市再生機構による直接施行制度を活用し、都市計画道路等の整備に着手した。駅西側の交通安全施設や駅東側の電線共同溝施設等の実施設計を行った。

〃 24年度(2012年度) 都市再生機構による直接施行制度を活用し、都市計画道路等の整備を行い、一部区間で供用を開始した。駅西側の道路改良工事等の実施設計を行った。

〃 25年度(2013年度) 引き続き都市再生機構による直接施行制度を活用し、都市計画道路等の整備を行った。また、駅前東区画道路の電線共同溝施設工事、駅西側の交差点改良工事に着手した。

〃 26年度(2014年度) 引き続き都市再生機構による直接施行制度を活用し、駅東側の交通広場整備工事に着手した。千里山跨線橋線を開通し、駅前文化踏切を車両通行禁止化した。

4 今後の取組

市民、事業者、行政などが協働しながら、千里山駅周辺まちづくり報告会などを継続的に開催し、円滑な事業推進に努める。

平成27年度(2015年度)は駅前交通広場の整備を進め、平成28年度(2016年度)に完成予定である。

景観まちづくり推進事業

1 事業の概要

本市では、平成5年(1993年)3月に「吹田市都市景観形成基本計画」を策定し、さまざまな取組を進めてきた。平成19年(2007年)3月には基本計画の見直しを行い、次代につなぐ良好な都市景観を「まもり、つくり、はぐくむ」ための基本的な方向性を示すものとして「吹田市景観まちづくり計画」を策定した。

平成16年(2004年)に初めての景観に関する総合的な法律である「景観法」が制定され、本市では平成20年(2008年)4月から景観法に基づく景観行政団体となり、平成21年(2009年)4月から「吹田市景観まちづくり条例」、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」の運用を行っている。

誇りや愛着の持てる吹田らしい景観、快適な暮らしの環境の創造に資する美しい景観を「まもり、つくり、はぐくみ」、未来の子供たちへ確実につなぐため、市民、事業者、専門家等及び市

の相互の協働により景観まちづくりを推進していく。

2 これまでの経過

平成5年(1993年)3月	「吹田市都市景観形成基本計画」策定
〃 6年(1994年)3月	「景観形成推進プラン」作成
〃 6年(1994年)3月～	「吹田市景観デザインマニュアル」作成
〃 9年(1997年)3月	「吹田市都市景観要綱」制定(同年7月施行)
〃 19年(2007年)3月	「吹田市景観まちづくり計画」策定
〃 20年(2008年)4月	景観法に基づく「景観行政団体」となる
〃 20年(2008年)12月	「吹田市景観まちづくり条例」制定(平成21年4月施行)
〃 21年(2009年)4月	「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」 (景観法第8条第1項の景観計画)策定
〃 22年(2010年)3月	「吹田市景観デザインマニュアル」改定

3 区域、地区等の指定

(1) 景観計画区域の指定

指定年月日：平成21年(2009年)4月1日

指定区域：吹田市全域

(2) 景観形成地区の指定

指定年月日	地区名	面積(ha)
平成14年(2002年)7月1日	山田駅周辺地区	約4.6
〃 17年(2005年)8月2日	新芦屋上地区	約4.0
〃 20年(2008年)1月16日	長野東地区	約8.8
〃 22年(2010年)3月15日	戸建・低層住宅地区(青山台4丁目(1))	約1.1
〃 22年(2010年)3月15日	公共・公益施設地区(藤白台4丁目(1))	約1.1
〃 22年(2010年)3月15日	中高層住宅地区(佐竹台1丁目(1))	約2.9
〃 22年(2010年)3月15日	中高層住宅地区(佐竹台2丁目(1))	約4.7
〃 22年(2010年)8月23日	中高層住宅地区(竹見台4丁目(1))	約2.9
〃 22年(2010年)8月23日	原町4丁目・岸部北2丁目地区	約3.5
〃 23年(2011年)7月22日	中高層住宅地区(青山台2丁目(1))	約2.0
〃 23年(2011年)7月22日	中高層住宅地区(藤白台3丁目(1))	約5.4
〃 25年(2013年)3月1日	中高層住宅地区(津雲台3丁目(1))	約4.1
〃 25年(2013年)3月1日	千里丘北地区	約12.2
〃 26年(2014年)1月16日	中高層住宅地区(藤白台3丁目(2))	約6.8
〃 26年(2014年)12月5日	中高層住宅地区(佐竹台2丁目(2))	約1.5
	合計	約65.6

開発指導

都市計画法は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とした法律である。

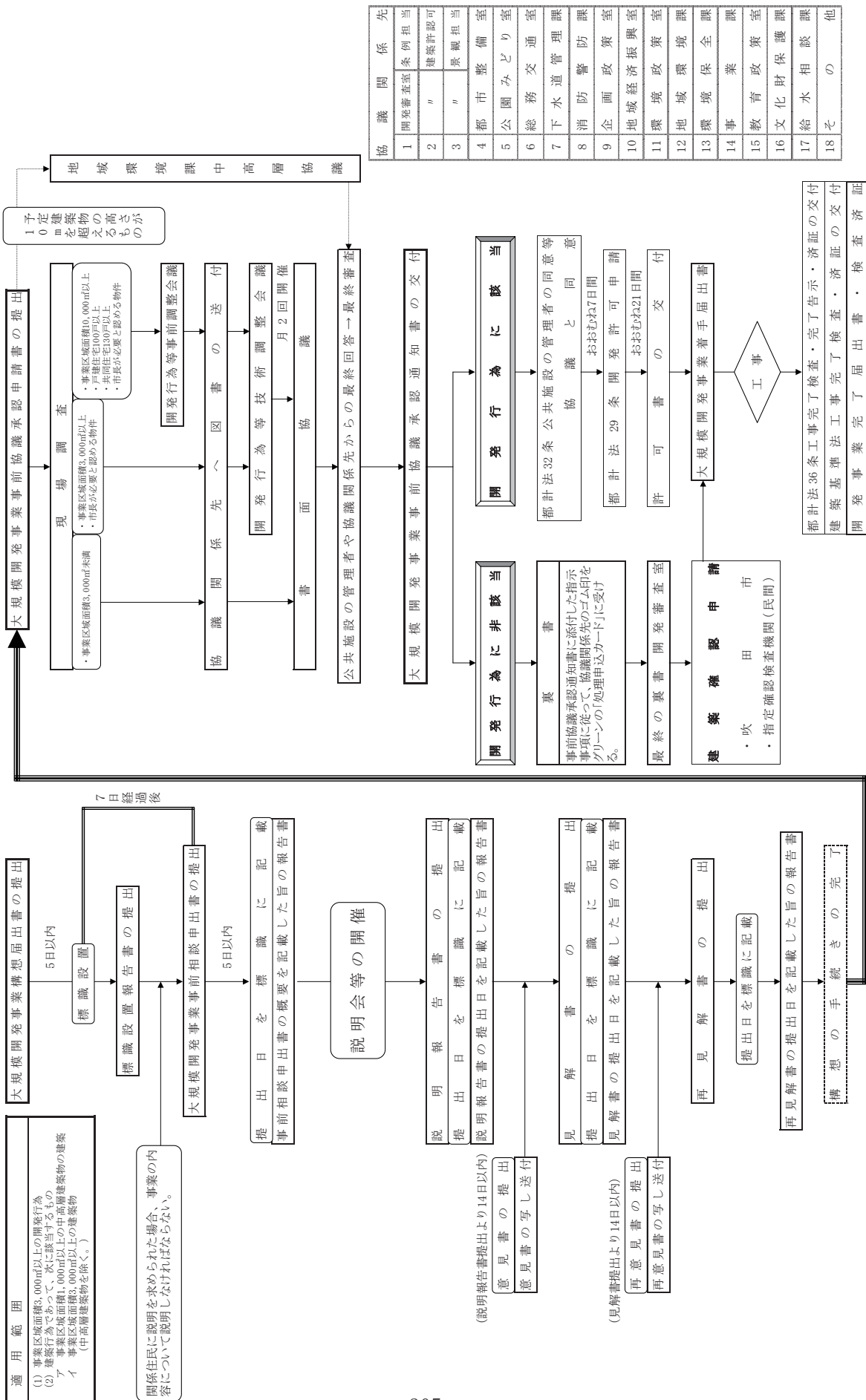
本市では、都市計画法第29条（開発行為の許可）及び宅地造成等規制法第8条（宅地造成に関する工事の許可）、道路位置指定に関する事項及び優良宅地認定申請に関する事項等を所管している。

また、昭和44年(1969年)より「開発指導要綱」を制定し、無秩序な開発の抑制と道路、公園等の公共施設の確保等を図ってきたが、これを拡充強化するものとして、「吹田市開発事業の手続等に関する条例」（愛称 好いたすまいる条例）を制定し、平成16年(2004年)7月1日から施行している。

好いたすまいる条例の特色としては、事業者に対し、大規模開発事業における構想段階での関係住民への説明義務を課す手続等を盛り込み、早期の情報提供を求めている。また、公共・公益的施設の整備基準等の事項について、所管する関係部課との協議を行い、良好な近隣関係や生活環境の保持の実現に向け、より充実したまちづくりを目指している。

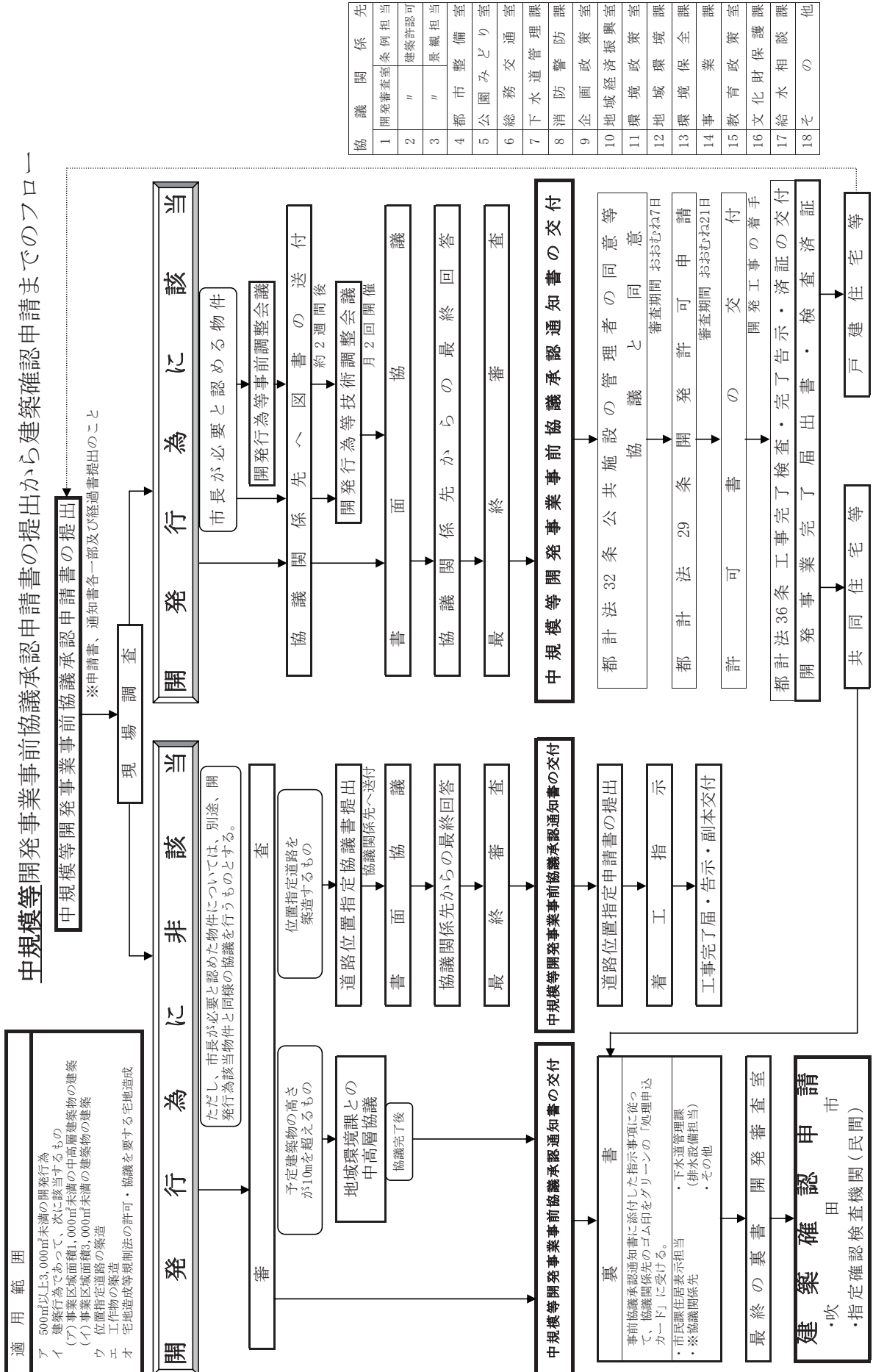
1 吹田市開発事業の手続等に関する条例フロー (大規模開発事業)

大規模開発事業構想届出書の提出から工事完了までのフロー



2 吹田市開発事業の手續等に関する条例フロー (中規模開発事業)

中規模等開発事業事前協議承認申請書の提出から建築確認申請までのフロー



協議関係先	係	当
1	開発審査室	条例担当
2	"	建築許可
3	"	景観担当
4	都市整備室	室
5	公園みどり室	室
6	総務交通室	室
7	下水道管理課	課
8	消防警防課	課
9	企画政策室	室
10	地域経済振興室	室
11	環境政策室	室
12	地域環境課	課
13	環境保全課	課
14	事業課	課
15	教育政策室	室
16	文化財保護課	課
17	給水相談課	課
18	その他	

3 開発許可

年度	区分	受 付		許 可	
		件 数	面 積 (㎡)	件 数	面 積 (㎡)
平成24(2012)		37	178,063	31	169,702
〃 25(2013)		29	341,264	32	325,901
〃 26(2014)		38	106,129	41	130,739

4 宅地造成に関する工事許可（協議を含む）

年度	区分	受 付		許 可	
		件 数	面 積 (㎡)	件 数	面 積 (㎡)
平成24(2012)		11	2,060,503	11	2,060,470
〃 25(2013)		16	18,819	15	18,735
〃 26(2014)		14	5,459	12	4,997

5 指定道路（法第42条）延長（変更、廃止は含まず）

年度	区分	受 付		指 定	
		件 数	件 数	延 長 (m)	
平成24(2012)		5	5	152	
〃 25(2013)		3	3	47.3	
〃 26(2014)		4	6	125	

6 吹田市開発事業の手続等に関する条例

平成16年(2004年)3月31日公布(同年7月1日施行)し、下記の内容となっている。

(1) 目的

開発事業に関する必要な手続並びに公共施設及び公益的施設の整備に関する基準その他必要な事項を定めることにより、良好な都市環境の保全及び形成を図り、もって土地利用における公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(2) 適用範囲

ア 大規模開発事業

(ア) 事業面積3,000㎡以上の開発行為

(イ) 建築行為であって、事業面積1,000㎡以上の中高層建築物の建築

(ウ) 建築行為であって、事業面積3,000㎡以上の建築物の建築(中高層建築物を除く)

イ 中規模等開発事業

(ア) 事業面積500㎡以上3,000㎡未満の開発行為

(イ) 建築行為であって、事業面積1,000㎡未満の中高層建築物の建築

(ウ) 建築行為であって、事業面積3,000㎡未満の建築物の建築(中高層建築物を除く)

(エ) 建築基準法第42条第1項第5号の道路の築造

(オ) 建築基準法施行令第138条第1項各号の工作物の築造

(カ) 宅地造成等規制法第8条第1項の許可又は第11条の協議を要する宅地の造成

(3) 一戸建住宅の宅地の規模基準

1 区画の敷地面積の最低限度表

用 途 地 域	1 区 画 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度
第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	150㎡
第 2 種 低 層 住 居 専 用 地 域	100㎡
第 1 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	
第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域	70㎡
そ の 他 の 地 域	

(4) 共同住宅（家族向住宅）の規模基準

1 区画当たりの専有部分の面積表

敷 地 面 積	1 区 画 当 た り の 専 有 部 分 の 面 積 (平 均)
500㎡未満	50㎡以上
500㎡以上1,500㎡未満	60㎡以上
1,500㎡以上3,000㎡未満	67㎡以上
3,000㎡以上	75㎡以上

(注) 1区画当たりの専有部分の面積は、専用使用できる部分からバルコニー等の共用部分を除く部分の面積の平均面積とする。この場合、1区画の専有部分の面積の最低限度は、50㎡とする。

(5) 整備する公共施設等

ア 道路

イ 公園、緑地等

ウ 排水施設

エ 防火水槽又は消火栓

オ 集会施設又はプレイロット

カ ごみ置場

キ 駐車施設

ク 障がい者対策等（福祉のまちづくりのための都市施設整備要綱に基づく）

ケ 下水道施設（吹田市公共下水道整備納入金要綱に基づく）

コ 上水道施設（吹田市水道条例、開発行為等に関連する上水道施設整備要綱に基づく）等

事前協議承認申請受付件数

年度	区分	大規模開発事業	中規模等開発事業	合計
平成24(2012)		22	900	922
〃 25(2013)		14	1,057	1,071
〃 26(2014)		13	1,012	1,025

建築指導

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定め、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする法律である。

本市は、昭和46年(1971年)4月から特定行政庁として建築基準法に基づく確認業務を行っている。

業務の主な内容は、建築基準法に基づき、建築物を建築しようとする場合において、その計画が同法の基準に適合するか否かを審査するとともに、適切な工事監理がなされているかを検査する中間検査及び完了後の検査を行っている。既存建築物においても必要に応じて消防、その他関係部局と協力し、防災上、特に必要性のある建築物に重点を置いて防災査察を実施し、改善の指導を行っている。

建設工事におけるリサイクルについては、平成14年(2002年)5月「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」が施行され、本市はそのうち分別解体等の実施に関する事務を行っている。

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である長期優良住宅について、平成21年(2009年)6月4日「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、本市はその認定等の業務を行い長期優良住宅の普及に関する事務を行っている。

その他各種許可、認可、承認等の業務を行なうとともに、良好な住環境を確保するため、建築協定等の諸制度を活用してその実現に向け努力している。

違反建築指導については、建築基準関係規定に基づき、地域の住環境を保持するため、建築現場等のパトロールを実施することに併せ市民の協力により、違反建築物の早期発見、早期是正を重点に実施している。

また、特殊建築物、昇降機等及び建築設備で特定行政庁の指定するものの所有者(又は管理者)から維持管理の状況を定期的に報告を受け、その建築物が適法であるか、維持管理が適切かどうかを把握し、適法でなければ改善等指導を行っている。

1 建築確認

用 途 別

(単位：件)

区分	年度	平成24(2012)	平成25(2013)	平成26(2014)
	専 用 住 宅		4	0
長 屋 住 宅		0	0	0
共 同 住 宅		0	0	0
商 業 施 設		0	0	0
工 場 及 び 作 業 場		2	0	0
工 作 物 及 び 建 築 設 備		12	7	0
そ の 他		6	5	6
計		24	12	12

2 計画通知

用 途 別

(単位：件)

区分	年度	平成24(2012)	平成25(2013)	平成26(2014)
	文 教 施 設		9	9
福 祉 施 設		0	0	1
住 居 施 設		8	4	2
医 療 施 設		0	0	0
工 作 物 及 び 建 築 設 備		19	29	19
そ の 他		3	2	2
計		39	44	28

3 防災査察件数 (防災週間)

(単位：件)

年度	区分	防 災 査 察	落 下 物 調 査	通学路ブロック調査地区
	平成24(2012)	上期	2	—
下期		2	—	—
" 25(2013)	上期	2	—	—
	下期	2	—	—
" 26(2014)	上期	2	—	—
	下期	2	—	—

4 違反建築物取扱状況

(単位：件)

区分		年度	平成24(2012)	平成25(2013)	平成26(2014)
違反建築物摘発件数			12	9	7
違反内容	無 確 認		8	7	2
	接道義務違反(法43)		3	0	0
	建ぺい率違反(法53)		2	1	0
	用途地域違反(法48)		0	0	0
	その他の違反		2	2	9
用途別	専 用 住 宅		5	5	5
	共 同 住 宅		0	4	0
	工 場		0	0	0
	その他(倉庫、車庫、事務所)		7	0	2
措置状況	文書における勧告		0	5	1
	工事の施工停止命令(緊急)		0	0	0
	本命令	施 工 停 止	0	0	0
		是 正 又 は 除 却	0	0	0
	仮 使 用 禁 止 命 令		0	0	0
	告 発		0	0	0
	是 正 完 結		7	7	4
摘発区分	パトロールによるもの		0	0	0
	通報によるもの		8	9	7
	そ の 他		4	0	0

5 建設リサイクル

特定の建設資材(コンクリート、コンクリート及び鉄からなる建設資材、木材、アスファルト)について、その分別解体等及び廃棄物の適正な処理を図ることを目的とした「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(略称：建設リサイクル法)」が平成14年(2002年)5月に本格施行され、本市は対象建設工事の届出書の受理から審査、現場調査、助言、勧告など分別解体等の実施に必要な事務を行っている。

年 度	工事種別	リサイクル法に係る届出件数	リサイクル法に係る通知件数
平成24 (2012)	建築物に係る解体工事	313 (5)	3
	建築物に係る新築工事	59 (0)	14
	建築物以外	116 (0)	127
" 25 (2013)	建築物に係る解体工事	366 (2)	8
	建築物に係る新築工事	74 (0)	14
	建築物以外	140 (0)	116
" 26 (2014)	建築物に係る解体工事	277 (9)	5
	建築物に係る新築工事	51 (0)	17
	建築物以外	121 (0)	133

() 内の数値は変更届出件数

6 建築協定の認可

建築協定は、地域の住民が地域の特性をいかし、自発的に建築基準法以上のルールを取り決めて、それらをお互いに守り合うことを制度化したものである。

地 区 名 称	区 域	認 可 年 月 日
桃 山 台 3 丁 目	0.7ha・26区画	平成22(2010). 5. 1
佐 竹 台 3 丁 目 地 区	1.4ha・31区画	" 8(1996). 1. 17
桃 山 台 3 丁 目 第 二	2.4ha・76区画	" 9(1997). 6. 18
高野台地区建築協定(2・3・5丁目)	9.5ha・265区画	" 17(2005). 9. 5
古 江 台 1 丁 目 中 部 地 区	2.9ha・84区画	" 15(2003). 4. 25
佐 竹 台 5 丁 目 ・ 6 丁 目	2.9ha・71区画	" 17(2005). 1. 28
青 山 台 4 丁 目	7.0ha・233区画	" 18(2006). 3. 6
高 浜 地 区	1.0ha・93区画	" 20(2008). 8. 14
青 山 台 2 ・ 3 丁 目 地 区	8.5ha・246区画	" 23(2011). 6. 8
津 雲 台 3 ・ 5 丁 目 地 区	2.0ha・63区画	" 24(2012). 2. 10

7 長期優良住宅認定件数

年度	認定件数		計
	一戸建ての住宅	共同住宅等	
平成24 (2012)	159件(159戸)	0件	159件 (159戸)
" 25 (2013)	176件(176戸)	0件	176件 (176戸)
" 26 (2014)	169件(169戸)	0件	169件 (169戸)

耐震改修促進

1 耐震改修促進計画

平成7年(1995年)1月の阪神・淡路大震災を契機として同年12月に「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が施行され、本市では平成8年度(1996年度)に「吹田市既存建築物耐震改修促進実施計画」を策定し、進行管理業務により耐震化の促進を図ってきた。平成18年(2006年)1月に同法律が改正されたのを受け、市の計画を見直し、平成19年度(2007年度)から平成27年度(2015年度)を計画期間とし、耐震化率9割を目標とする「吹田市耐震改修促進計画」を平成19年度(2007年度)に策定し、建築物の耐震化の促進を図っているが、平成25年(2013年)に同法律が改正されたため、市の計画改定を検討している。

2 既存民間建築物の耐震診断・設計・改修補助

平成8年度(1996年度)に策定した「吹田市既存建築物耐震改修促進実施計画」に基づき、特定建築物等の所有者・管理者に対し、耐震診断・改修の計画実施の概要調査を行い、平成9年度(1997年度)に「吹田市既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱」(平成26年度(2014年度)改正)を制定し、平成10年度(1998年度)から耐震診断費用の補助を行っている。また、既存民間木造住宅については、平成21年度(2009年度)から「吹田市既存民間木造住宅耐震改修補助金交付要綱」(平成26年度(2014年度)改正)により耐震改修費用の補助を、平成24年度(2012年度)には「吹田市既存民間木造住宅耐震設計補助金交付要綱」(平成26年度(2014年度)改正)を新設し、耐震設計費用の補助を行い、耐震診断・設計・改修費用の補助を行っている。

既存民間建築物耐震診断補助金交付状況

区分 \ 年度	平成24(2012)	平成25(2013)	平成26(2014)
件数	34	34	23
金額(円)	4,020,000	7,260,000	3,048,000

既存民間木造住宅耐震設計補助金交付状況

区分 \ 年度	平成24(2012)	平成25(2013)	平成26(2014)
件数	10	12	9
金額(円)	1,000,000	1,200,000	900,000

既存民間木造住宅耐震改修補助金交付状況

区分 \ 年度	平成24(2012)	平成25(2013)	平成26(2014)
件数	6	16	14
金額(円)	2,400,000	7,800,000	9,800,000

住宅政策

1 市営住宅の現況

平成27年(2015年)4月1日現在

名 称	建 設 年 度	戸 数	構造別
江 坂 住 宅	昭和23(1948)	4	木 造
千里山東住宅	〃 62(1987)	126	中層耐火
千里山西住宅	〃 56(1981)	63	中層耐火
千里山住宅	〃 59(1984)	45	中層耐火
豊 津 住 宅	〃 46(1971)～53(1978)、 60(1985)	185	中層耐火
天 道 住 宅	平成9(1997)	29	中層耐火
津雲台第1住宅	昭和44(1969)～45(1970)	108	中層耐火
津雲台第2住宅	平成6(1994)	36	高層耐火
佐竹台住宅	昭和42(1967)	30	中層耐火
日の出住宅	〃 36(1961)～39(1964)	98	中層耐火
岸部北住宅	〃 46(1971)	30	中層耐火
岸部中住宅	〃 42(1967)～平成17(2005)	380	中層耐火 高層耐火
計		1,134	

2 借上型市営住宅の現況

平成27年(2015年)4月1日現在

名 称	管理開始年度	戸 数	構造別	備考
佐井寺南が丘住宅	平成8(1996)	7	中層耐火	新築借上型
穂波町住宅	〃 8(1996)	6	高層耐火	新築借上型
上山手町住宅	〃 9(1997)	4	中層耐火	新築借上型
佐井寺3丁目住宅	〃 10(1998)	5	中層耐火	新築借上型
垂水町3丁目住宅	〃 13(2001)	15	高層耐火	新築借上型
千里山西1丁目住宅	〃 22(2010)	18	中層耐火	新築借上型
第5清涼マンション住宅	〃 24(2012)	9	高層耐火	既存借上型
グリーンハイム千里南が丘住宅	〃 24(2012)	11	高層耐火	既存借上型
エクセル千里三番館住宅	〃 24(2012)	4	中層耐火	既存借上型
グリーンハイム千里Ⅱ住宅	〃 24(2012)	2	高層耐火	既存借上型
オークヴィラ上山手住宅	〃 25(2013)	2	高層耐火	既存借上型
千里ピュアーライフ住宅	〃 26(2014)	2	高層耐火	既存借上型
計		85		

3 供給計画

新築借上型市営住宅

住宅に困窮する高齢者・障がい者の住宅を確保するため、一定の水準と設備を持つ民間賃貸住宅に対して建設費を補助し、それを20年間借り上げて期間を限定した市営住宅として供給する。

既存借上型市営住宅

空家の増加が問題となりつつある民間住宅市場において、既存ストックの有効活用や高齢者・子育て世帯などへの住宅の供給の観点から、民間の不動産関連団体と協議会を設置し、市場に流通している賃貸住宅を住戸単位で10年間借り上げて期間を限定した市営住宅として供給する。

4 使用料収入状況

(1) 市営住宅の使用料の収入状況

(借上型市営住宅を含む)

(決算、単位：千円)

年 度	住 宅 使 用 料	住宅戸数 (管理戸数)
平成24(2012)	263,177	1,204
〃 25(2013)	260,510	1,212
〃 26(2014)	251,469	1,219

(2) 自動車保管場所の使用料 平成27年(2015年)4月1日現在

1台当たり 月額 3,500円

5 分譲マンション支援 平成14年度(2002年度)開始

分譲マンションは、我が国において都市型の居住形態として定着しているが、共同住宅としての居住形態や区分所有による所有形態から生ずる維持・管理、老朽化などに伴う建て替えなどについて多くの課題が指摘されている。

マンションの維持・管理については、区分所有者や管理組合が主体となることが基本であるが、一方、法律や技術的な専門知識が必要とされるため、マンションの管理の適正化の推進のため必要な情報提供を行う。

(1) 分譲マンション管理相談

マンション管理士・一級建築士がマンションの維持や管理について相談に応じ助言を行う。

(毎月第4月曜日 午後1時30分から午後4時30分まで、祝祭日を除く)

(単位：組)

年 度	延べ相談者数
平成24(2012)	28
〃 25(2013)	26
〃 26(2014)	28

(2) マンション管理基礎セミナー

マンションの維持・管理について専門家による講演会を実施

平成15年度(2003年度)開始

平成18年度(2006年度)からは年2回に拡充

平成26年度(2014年度)

日 時：平成26年(2014年)6月21日(土) 午後2時～4時45分

テーマ：マンション管理の基礎知識

会 場：吹田市文化会館

参加者：64名

日 時：平成26年(2014年)11月15日(土) 午後2時～4時20分

テーマ：コンサルタント選定のポイント

会 場：吹田市立千里市民センター

参加者：42名

(3) 吹田市マンション管理組合ネットワーク

市内の分譲マンション管理組合が、大規模修繕やマンション内のトラブルなどの様々な問題について、自主的に情報交換を行い、知識を深め合うことによって、さらに良好な管理組合の運営や維持管理を行えるよう、「吹田市マンション管理組合ネットワーク」の自主的な運営を支援する。

登録組合数：54管理組合 平成27年(2015年)4月1日現在

北大阪健康医療都市の取組（吹田操車場跡地のまちづくり）

1 目的

北大阪健康医療都市（愛称：健都）は、昭和59年(1984年)に東洋一の規模を誇った吹田操車場が廃止され、吹田信号所となっていた跡地（約50ha）において、平成11年(1999年)に梅田貨物駅機能の半分がこの跡地に移転（約27ha）されることから始まる。跡地において新たに生み出されたまちづくり用地（約23ha）においては、跡地から新たなまちへ土地利用転換を図るため、道路や公園、ライフラインなど都市基盤の整備を行っている。また、同地への移転を決定した国立循環器病研究センター及び市立吹田市民病院を中心として医療連携体制を構築する等により、地域医療の発展に貢献するとともに、研究機関や医療関連企業が集積した医療クラスターの形成を目指している。

2 事業の概要

(1) 土地区画整理事業

ア 事業名称	北部大阪都市計画事業吹田操車場跡地土地区画整理事業
イ 施行者	独立行政法人 都市再生機構（UR都市機構）
ウ 施行面積	約22.1ha（吹田市15.0ha 摂津市7.1ha）
エ 事業費	約107億円（補助金20億円、保留地処分金87億円）
オ 事業期間	平成21年度(2009年度)～平成27年度(2015年度)
カ 権利者	吹田市、摂津市、UR都市機構、鉄道建設・運輸施設整備支援機構、市立吹田市民病院、日本貨物鉄道(株)、西日本旅客鉄道(株)他（計9名）
キ 平均減歩率	約56%（公共減歩率28%、保留地減歩率28%）
ク 土地利用	施行前 公共用地 約3.5ha 宅地 約18.6ha 施行後 公共用地 約8.6ha 宅地 約13.5ha（保留地5.2ha）
ケ 法定手続	都市計画決定 平成20年(2008年)7月17日 事業認可 平成21年(2009年)4月27日 事業計画変更（第1回）平成23年(2011年)6月14日 事業計画変更（第2回）平成24年(2012年)12月11日

(2) 都市計画道路天道岸部線整備事業

ア 施行者	吹田市
イ 施行区間	岸部中1丁目地内（延長203m 幅員13m）
ウ 事業期間	平成21年(2009年)3月30日～平成27年(2015年)3月31日
エ 法定手続	都市計画決定 平成20年(2008年)7月17日 事業認可 平成21年(2009年)3月30日 事業計画変更（第1回）平成25年(2013年)3月25日

(3) JR岸辺駅南駅前広場再整備事業

ア 施行者	吹田市
イ 施行面積	約4,000㎡
ウ 事業期間	平成20年度(2008年度)～平成26年度(2014年度)
エ 整備内容	新たに整備された岸辺駅北交通広場と機能・役割を分担するため再整備。 歩道拡幅、車道改修（一方通行化）、豊中岸部線地下道階段改修ほか。

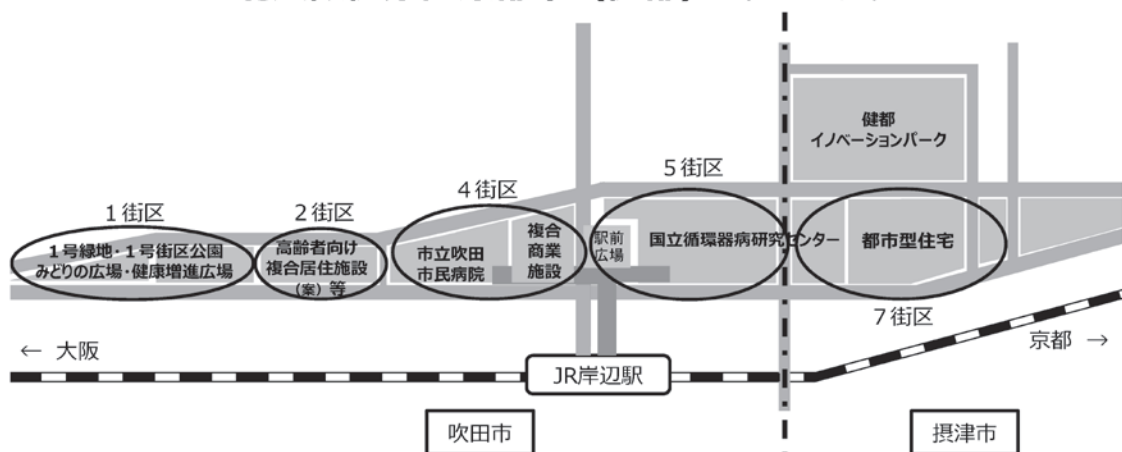
3 まちづくり計画

市は、吹田操車場跡地のまちづくりを進めるに当たり、学識者や経済界を始めとする各方面の専門家が参加する吹田操車場跡地まちづくり計画委員会により、まちづくりの方向性が示された「吹田操車場跡地まちづくり全体構想」を基本として、議会や東部拠点まちづくり市民フォーラム、「吹田操車場跡地まちづくりアイデア募集コンペ」による提案を取り入れながら、吹田操車場跡地のまちづくり全体の基本指針となる「東部拠点のまちづくり計画」を策定した。

平成30年度（2018年度）を目処に国立循環器病研究センター等が同地へ移転建て替えることを見据え、循環器病についての予防医療や健康づくりの取組を推進するなど、このまちならではの強みを生かしたまちづくりを進めるため、平成26年（2014年）5月に「健康・医療のまちづくり」基本方針を策定した。

国立循環器病研究センターの移転決定や「健康・医療のまちづくり」基本方針の策定、医療クラスターの集積地となる健都イノベーションパークの整備など、具体的なまちづくりが進展するという一部状況の変化もあり、東部拠点のまちづくり計画や東部拠点環境まちづくり計画等の各種計画を踏まえた上で、吹田操車場跡地まちづくり実行計画を策定した。さらに吹田操車場跡地地区低炭素まちづくり計画（エコまち計画）や、イノベーションパーク（仮称）利用基本計画を策定し、これらに基づくまちづくりを推進している。

北大阪健康医療都市（健都）ゾーニング



駅周辺ゾーン完成イメージ（平成30年度(2018年度)）



ゾーン名称	コンセプト	街区	施設	完成時期(予定)
緑のふれあい交流創生ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに生み出すまとまった緑の空間 ・緑を中心とした市民の生活交流空間 	1 街区	1 号緑地	平成27年度(2015年度)
			1 号街区公園	平成27年度(2015年度)
			みどりの広場	平成27年度(2015年度)
		2 街区	健康増進広場	平成28年度(2016年度)
医療健康及び教育文化創生ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・高度医療機関と連携し、最先端の環境機能と持続可能性を兼ね備えた医療クラスター拠点 	4 街区	市立吹田市民病院	平成30年度(2018年度)
			複合商業施設	平成30年度(2018年度)
		5 街区	国立循環器病研究センター	平成30年度(2018年度)
都市型居住ゾーン(摂津市)	<ul style="list-style-type: none"> ・居住機能を中心とした複合的な機能を有するゾーン 	7 街区	都市型住宅等	未 定

※都市型居住ゾーンは、摂津市まちづくり基本計画より抜粋

4 これまでの経緯

昭和59年(1984年)2月	吹田操車場機能廃止(吹田信号場)
〃 62年(1987年)4月	国鉄分割・民営化
平成9年(1997年)6月	国鉄清算事業団が吹田操車場跡地に梅田貨物駅機能の半分の移転を申入れ
〃 11年(1999年)1月	梅田貨物駅の吹田操車場跡地への移転計画に関する基本協定書・同確認書を締結 (大阪府、吹田市、摂津市、日本鉄道建設公団、日本貨物鉄道(株))
〃 17年(2005年)11月	吹田貨物ターミナル駅(仮称)建設事業に係る環境影響評価報告書を提出(鉄道建設・運輸施設整備支援機構)
〃 18年(2006年)2月	吹田貨物ターミナル駅(仮称)建設事業の着手合意協定書を締結 (大阪府、吹田市、摂津市、鉄道建設・運輸施設整備支援機構、日本貨物鉄道(株))
〃 18年(2006年)3月	梅田貨物駅が吹田操車場跡地へ移転されることの市民の意思を問う住民投票条例制定請求(38,887筆)
〃 18年(2006年)4月	臨時議会開催「慎重な審議を行った結果、条例案を反対多数で否決」
〃 18年(2006年)5月～9月	「8連合自治会を対象とした吹田操車場跡地に係る市長との意見交換会」、「全市民対象の市長との意見交換会」を開催
〃 18年(2006年)8月	(仮称)東部拠点土地区画整理事業環境影響評価手続開始 環境影響評価実施計画書提出
〃 18年(2006年)11月	「吹田操車場跡地まちづくり計画委員会」、「吹田操車場跡地まちづくり促進協議会」を設置
〃 19年(2007年)2月	東部拠点のまちづくり市民フォーラムを設置
〃 19年(2007年)11月	吹田操車場跡地地区(仮称)の整備に関する基本協定書を締結 (大阪府、吹田市、摂津市、鉄道建設・運輸施設整備支援機構、日本貨物鉄道(株)、UR都市機構)
〃 20年(2008年)7月	都市計画道路3路線、土地区画整理事業を都市計画決定
〃 21年(2009年)3月	東部拠点のまちづくり計画を策定 都市計画道路天道岸部線事業認可

〃 21年(2009年) 4月	吹田操車場跡地土地区画整備事業の事業認可
〃 21年(2009年) 8月	用途地域の変更（主な変更：準工業(200/60)→商業(600/80)、第1種住居(200/60)、地区計画の決定）
〃 22年(2010年) 3月	産業集積の形成又は産業集積の活性化に関する基本的な計画の同意（関西4府県地域（健康長寿関連産業））
〃 22年(2010年) 8月	「大阪北部産業集積形成基本計画」策定
〃 23年(2011年) 6月	吹田操車場跡地土地区画整理事業の事業計画変更認可
〃 23年(2011年) 7月	北部大阪都市計画東部拠点地区地区計画の変更（地区整備計画の決定）
〃 23年(2011年) 11月	吹田操車場跡地土地区画整理事業 仮換地指定及び保留地の決定
〃 24年(2012年) 3月	JR岸辺駅橋上化による駅舎使用開始、南北自由通路の一部使用開始（改札内のバリアフリー化完成）
〃 25年(2013年) 3月	吹田貨物ターミナル駅の開業
〃 25年(2013年) 6月	国立循環器病研究センターが吹田操車場跡地への移転建て替えを決定
〃 25年(2013年) 9月	南北自由通路全面供用開始
〃 26年(2014年) 5月	「健康・医療のまちづくり」基本方針策定
〃 26年(2014年) 6月	国立循環器病研究センターを中心とする区域が、「関西イノベーション国際戦略総合特区」に追加認定
〃 26年(2014年) 7月	「緑の遊歩道」一部供用開始
〃 27年(2015年) 3月	UR都市機構が保留地譲受事業者を西日本旅客鉄道(株)に決定 吹田操車場跡地まちづくり実行計画、吹田操車場跡地地区低炭素まちづくり計画（エコまち計画）、イノベーションパーク（仮称）利用基本計画を策定

5 今後の予定

平成27年度(2015年度)末 土地区画整理事業 換地処分

千里南地区センター再整備事業

1 事業の目的

千里ニュータウン最初の地区センターとして整備された千里南地区センターは、開設以来50年が経過し、少子化や高齢化を始め様々な社会状況の変化に伴う住民ニーズの多様化、高度化への対応が困難な状況となっていたことから、千里ニュータウンの南の玄関口としてふさわしい、魅力あふれるにぎわいのあるまちとなるよう「交通広場の整備」、「公共公益施設の整備」、「公共広場の整備」を柱とする再整備事業に取り組むものである。

2 事業の経過

千里南地区センターは、千里ニュータウン南部地域の住民の生活を支えるための商業業務地域として計画的に配置されたが、周辺部での開発や大型商業施設の立地など環境の変化を踏まえ、昭和55年(1980年)に「千里南地区センター3者協議会」が設置され、商業者を中心に今後の商業機能の在り方について議論され始めた。その後、商業施設の再整備が進められる中で、平成16年(2004年)3月には、公共公益機能の再整備の在り方を示す「千里南地区センター再整備の基本的

な考え方」を發表し、長年の懸案であった当地区センターの再整備事業が本格的に始動した。

市は、平成17年(2005年)9月から平成18年(2006年)9月にかけて「南千里駅周辺まちづくり懇談会」を開催(計10回 延べ434名)し、近接5住区の住民を中心に交通広場や公共公益施設、公共広場の具体的な内容についての話し合いを重ねてきた。

平成18年(2006年)10月には当該懇談会が「南千里駅周辺まちづくり懇談会 整備計画まとめ」を市長に報告し、これを受けて市は、平成19年(2007年)3月「千里南地区センター再整備事業基本計画(案)報告書」を作成し、事業に着手した。

3 事業の概要

(1) 交通広場整備

既存交通広場のロータリー化により輻輳する車両交通を整理し、安全性を高めるとともに、ユニバーサルデザインへの対応や地下機械式駐輪場を設け、利用者の利便性の向上と千里ニュータウンの南の玄関口にふさわしい良好な環境と景観づくりを行った。

(2) 公共公益施設(千里ニュータウンプラザ)整備

地区内の既存公共公益施設(市役所出張所、公民館、図書館、市民センター、郵便局等)に加え、高齢者の拠点施設や市民公益活動の拠点となる施設の整備を行った。

【建物概要】

- ・敷地面積 2,900.66㎡
- ・延べ床面積 13,402.35㎡(うち容積率対象床面積 10,721.88㎡)
- ・構造・規模 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造
地下2階地上8階塔屋1階建

【事業手法】

- ・PFI-BTO方式

施設完成後にPFI事業者は市に施設を譲渡し、市は施設建設費を分割して支払う方式

(3) 公共広場整備

阪急南千里駅の東側に隣接する用地に地区センターのにぎわいと地域の交流の場としての広場(約2,200㎡)を整備する。

(4) 事業のスケジュール

- | | |
|--------|----------------------|
| 交通広場 | 平成23年(2011年)7月1日供用開始 |
| 公共公益施設 | 平成24年(2012年)9月3日供用開始 |
| 公共広場 | 平成28年度(2016年度)完成予定 |

(5) 事業費

- | | |
|---------|-----------------------|
| 総事業費 | 約118億円 |
| うち、交通広場 | 約10億円 |
| 公共公益施設 | 約90億円(建設費及び管理運営費20年分) |

公共広場	約5億円
その他	約13億円