

東 部 拠 点 の ま ち づ く り 計 画

平成 21 年 3 月
(2009 年)

吹 田 市

はじめに

吹田操車場の跡地については、昭和 59 年（1984 年）に操車場としての機能が停止されて以来、四半世紀の時を経て、再生、利用の一大プロジェクトが本格化してまいりました。平成 20 年度（2008 年度）の土地区画整理事業の都市計画決定を受け、今後、まちづくりを支える骨格・基盤の整備を一体的に進め、平成 22 年（2010 年）度末にはまちびらきを予定しております。

吹田市では、この地を市の東部拠点として位置づけ、「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出をまちづくりの基本方針とし、高度先端医療機関との連携のもと、メディカルな機能と環境先進性・持続可能性を備えたエコロジカルな機能とが融合した「エコメディカルシティ」として世界に発信できるようなまちづくりを進めてまいる所存です。

さて、本市では、東部拠点でのまちづくりを進めるにあたり、「東部拠点のまちづくり計画（基本構想）」（平成 20 年（2008 年）1 月）において、基本的な方向性をとりまとめ、さらに、計画の熟度をいっそう高めるため「吹田操車場跡地まちづくりアイデア募集コンペ」（平成 20 年 3 月～5 月）を実施しました。コンペで提案された多様なアイデアや市民、議会などの幅広いご意見を反映させ、今回、「東部拠点のまちづくり計画」をとりまとめました。

本計画は東部拠点のまちづくり全体の基本指針となるものであり、ここで示しております都市機能や環境・景観等の各項目については、平成 21 年（2009 年）度実施を予定しております事業コンペにおいて評価基準とする予定です。

結びに、本計画の策定にあたり、アイデア募集コンペに応募いただいた方をはじめ、貴重なご意見をいただいた市民、関係団体の皆様に対し、心から感謝し、厚くお礼を申し上げます。今後とも全力をあげて、東部拠点のまちづくりに取り組んでまいりますので、いっそうのご支援、ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

平成 21 年（2009 年）3 月

吹田市長 阪口善雄

< 目 次 >

■序 章	1
第1章 まちづくりの基本方向	5
1. 社会経済動向への対応	5
2. 計画地の特性を活かしたまちづくり	7
3. 環境先進性実現の取組	11
4. 望まれる都市像	14
5. まちづくり基本方針	17
6. 全体ゾーニング図	19
第2章 まちづくりの方針	21
I. 都市機能、環境・景観	21
1. 都市機能の方針	21
(1) 中核機能	
(2) 中核機能を支える機能	
(3) ゾーン別の展開イメージ	
2. 環境・景観の方針	27
(1) 環境先進都市	
(2) 景観・オープンスペース	
3. まち全体を束ねる「しかけ」	37
II. まちの骨格・基盤	43
1. 都市基盤整備	43
2. 用途地域	47
第3章 まちづくりの実現に向けて	49
1. 持続可能なまちづくり	49
2. 事業化に向けて	56
3. その他検討事項	59
4. 整備スケジュール	60
■用語解説	61

■ 序 章

（東部拠点のまちづくり計画策定にあたっての背景）

吹田市と摂津市の両市にまたがる吹田操車場は、大正 12 年（1923 年）に操業を開始し、わが国の物流拠点として経済活動や国民生活を支える重要な役割を担ってきました。しかし昭和 59 年（1984 年）、物流が鉄道輸送から道路輸送へと移行する中、約 60 年間にわたる役割が閉じられました。昭和 62 年（1987 年）には、旧国鉄の分割・民営化に伴い、梅田貨物駅の施設用地をその長期債務償還用地としたうえ、梅田貨物駅機能を廃止し、その機能を吹田操車場跡地へ全面移転することが明らかにされました。



それに対し吹田市は 21 世紀にふさわしいまちづくりを進めるため、大阪府をはじめ摂津市、旧国鉄清算事業団（現独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構）並びに JR 貨物（株）との間で、移転に伴う環境対策や貨物取扱量、まちづくり可能用地などについて協議・交渉を行った結果、平成 11 年（1999 年）1 月 20 日に関係 5 者間において梅田貨物駅機能の 2 分の 1 を吹田操車場跡地へ移転することなどを盛り込んだ「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」を締結しました。その後、環境影響評価の手続きや諸課題の整理・解決を図り、平成 18 年（2006 年）2 月 10 日「吹田貨物ターミナル駅（仮称）建設事業の着手合意協定書」を締結し、跡地のまちづくりを進めることになりました。

そのような中で、まちづくり計画を策定することを目的とし、学識経験者や経済界、行政関係者、地権者へ参加を呼びかけ、平成 18 年（2006 年）11 月 20 日、「吹田操車場跡地まちづくり計画委員会」を設置し、さらに、民間事業者の幅広い参画を促すとともに、吹田操車場跡地でのまちづくりを強く推進するため「吹田操車場跡地まちづくり促進協議会」を「吹田操車場跡地まちづくり計画委員会」に設置しました。

「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」では、望ましいまちづくりの方向性について議論を重ね、そこでの方向性を基本とし、議会からの意見や「東部拠点のまちづくり市民フォーラム」等で提案いただいた市民の視点を踏まえ、平成 20 年（2008 年）1 月、「東部拠点のまちづくり計画（基本構想）」を定めました。

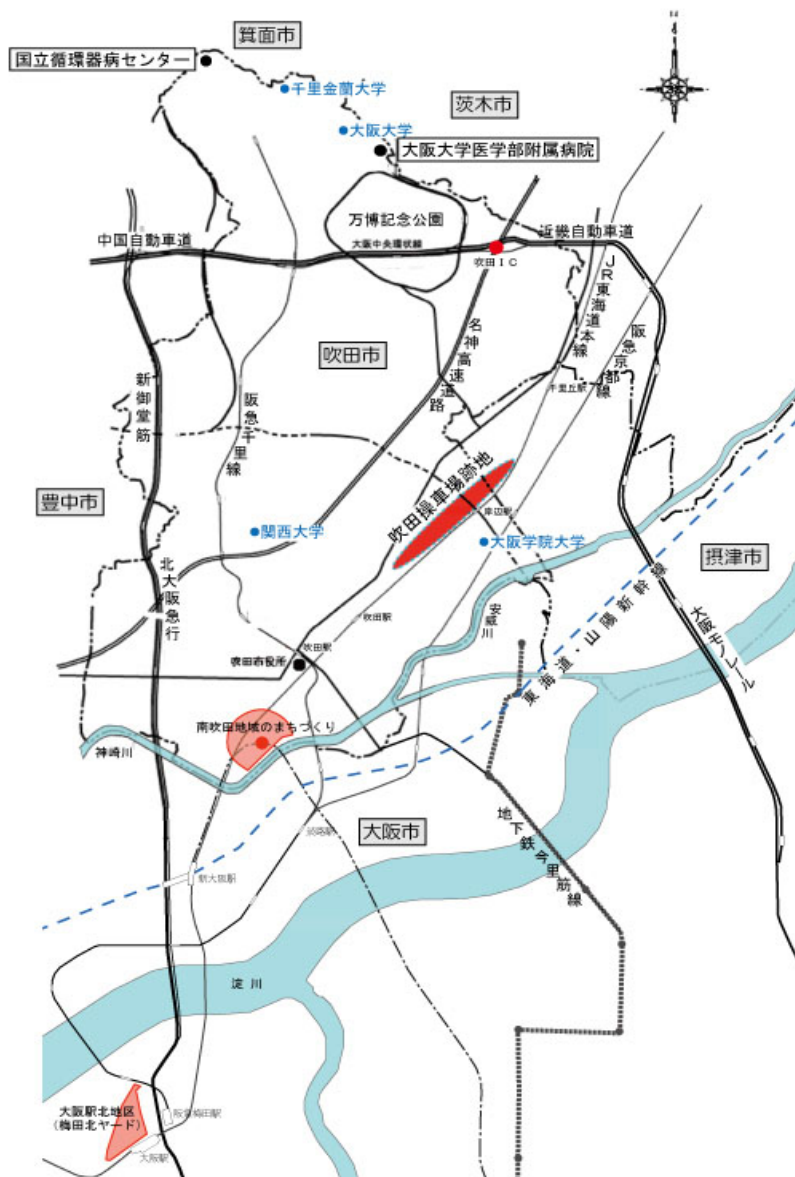
そして、「東部拠点のまちづくり計画（基本構想）」に基づき、さらなるアイデアを募ることで計画の熟度を高めるため、平成 20 年（2008 年）3 月 27 日～5 月 9 日にかけて「吹田操車場跡地まちづくりアイデア募集コンペ」を実施しました。

(本計画の目的)

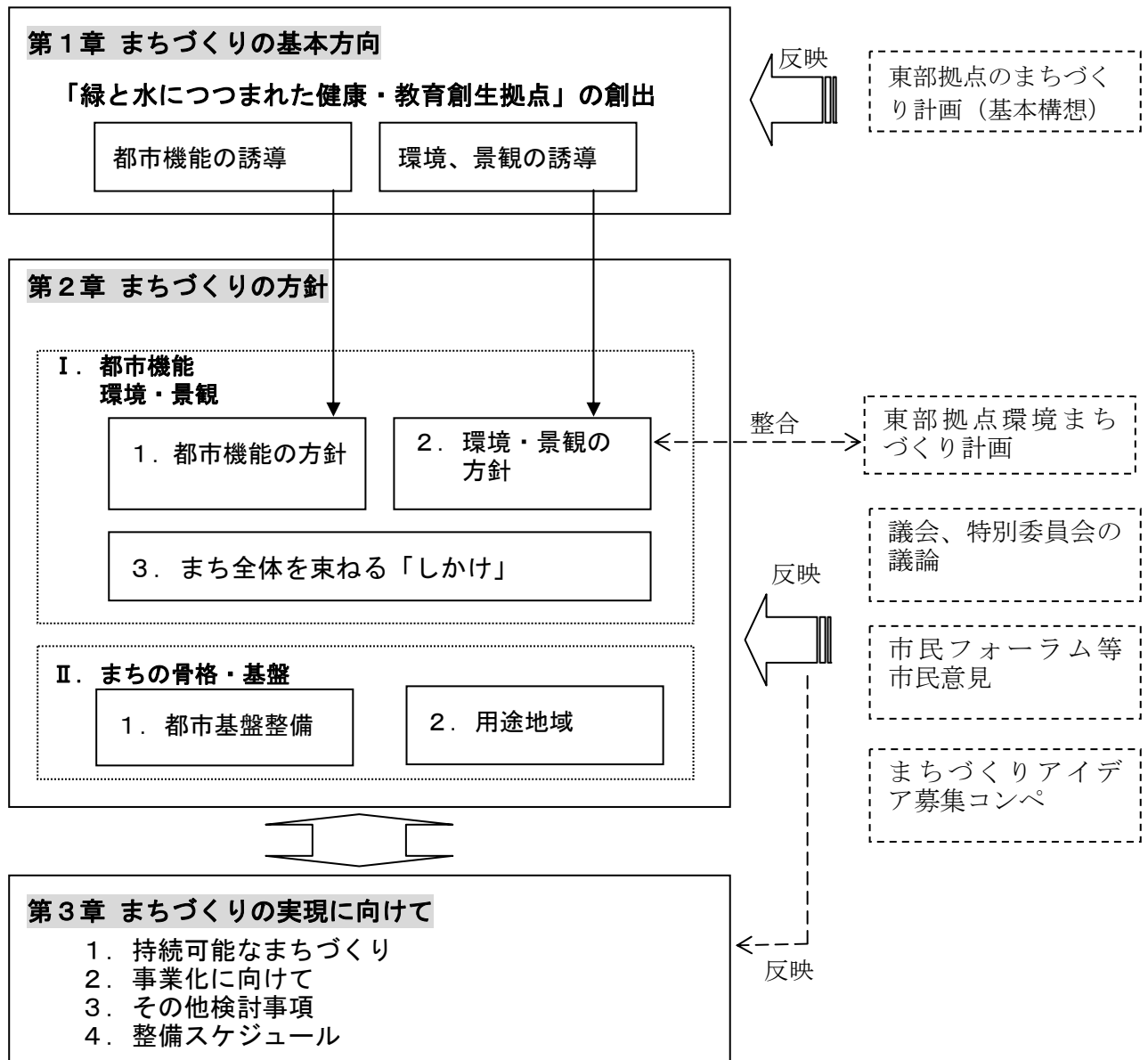
本計画は、東部拠点の望ましいまちづくりの方向性を示す「東部拠点のまちづくり計画（基本構想）」（平成20年（2008年）1月策定）の考え方を踏襲するとともに、「吹田操車場跡地まちづくりアイデア募集コンペ」の結果に基づき、専門家や生活者等の様々な視点を反映したまちづくりの基本的な方針を示す「東部拠点のまちづくり計画」として策定しました。

また、本計画はさまざまな主体が吹田操車場跡地のまちづくりに取組んでいくための共通指針であり、今後、本計画に基づいて、事業コンペの実施により事業者の選定を行い、関連事業者等とともに、「環境世界都市すいた」のリーディングモデルを実現するにふさわしい機能や施設の誘導を図ります。

○吹田操車場跡地位置図



■ 計画の位置づけと構成



第1章 まちづくりの基本方向

1. 社会経済動向への対応

吹田操車場跡地のまちづくり計画策定に際しては、現在の社会経済ニーズを的確にとらまえた、計画地の特性を活かしたまちづくりが求められています。特に以下に掲げる社会経済動向に対応することが重要です。

1) 環境先進性実現の取組

地球規模での環境問題への対応が求められている今日、計画地では環境に配慮したまちづくりはもちろんのこと、環境面における未来型まちづくりの実験の場としての取組を図ることが必要となります。

2) 安心・安全なまちづくり

安心して過ごすことができる安全なまちは、人々が日常生活を行う上での基本的要件です。高度先進医療・健康拠点の創出によって、計画地のみならず、広く関西圏を視野においた、住民の健康、生命を支える安心・安全なまちづくりを進めていきます。

3) 質の高い景観形成

潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図るために、良好な景観を形成することが求められており、計画地においても、22世紀を見据えた潤いのある水辺景観の創生など質の高い景観の形成に取り組むものとします。

4) 本格的な高齢社会への対応

わが国では、世界でも例をみない速度で高齢化が進展しており、高齢化のピークを迎えると考えられている平成52年（2040年）には総人口のおよそ3人に1人が65歳以上になると予測されています。

このため、大都市周辺部におけるまとまりのある貴重な開発用地である計画地においては、鉄道をはじめとする良好な交通条件を活かしながら、健康、医療、福祉などの高齢社会に対応した施設の導入を図ることとします。

5) 少子化時代への対応

わが国における少子化は、未婚化や晩婚化の進行、出生児数の減少などの影響を受けて、他の先進国に比べても急速に進んでおり、今後さらに進行していくことが予測されています。

このため、大都市に直結する鉄道駅に近接した計画地においては、少子化時代に求められる子育て支援施設や教育施設などの導入を図ることとします。

6) 都市再生の推進

都市の活力を蘇らせ、都市再生を実現するための都市基盤整備やまちづくりの展開が全国的な課題となっており、このような状況に対して、計画地においては、周辺の既存機能集積との連携のもとで、関西圏における都市の活力の再生に資する施設の導入を図ることとします。

7) 広域的な施設展開

計画地において地域の核となる施設に加えて、良好な交通条件などを活かし関西圏を見据えた広域的な施設展開を図り、まちや都市の魅力・求心性などの向上をめざしていくこととします。

8) 多様多才社会への対応

年齢、性別、時間、場所にとらわれない生き方が可能となり、個人の夢が実現され、再挑戦ができる「多様多才社会」の実現が求められています。

このため計画地では、このような「多様多才社会」の実現に向けて、生涯学習などに対応する文化施設や、自然とふれあい・交流できる施設などの導入を図り、人々がいきいきと活動できるまちづくりを行うこととします。

2. 計画地の特性を活かしたまちづくり

吹田操車場跡地においては、吹田・摂津両市の既存ストックを活用しながら、吹田操車場跡地の特性を活かして魅力あるまちづくりをめざします。

1) 緑豊かなまちづくりをめざす

■計画地の特性

現在の吹田操車場跡地には緑が少ないですが、千里丘陵や万博記念公園、淀川水系の河川など、緑と水に関する資源は豊富に存在しています。

計画地の南側には吹田貨物ターミナル駅（仮称）が隣接して立地するため、同駅との緩衝空間としての「緑の遊歩道」の設置が予定されています。



■まちづくりの考え方

- ①まとまりのある緑を配置し、「地域における緑の拠点」を形成します。
- ②吹田貨物ターミナル駅（仮称）との境界部に帯状に「緑の遊歩道」（緑地帯や遊歩道）を設け、市民の憩いや健康増進の場とするとともに、全国的に見ても稀な鉄道沿線での緑の景観を創出します。
- ③21世紀のまちづくりにおいては、これまで以上の環境配慮と、環境改善への具体的な取組が必要です。

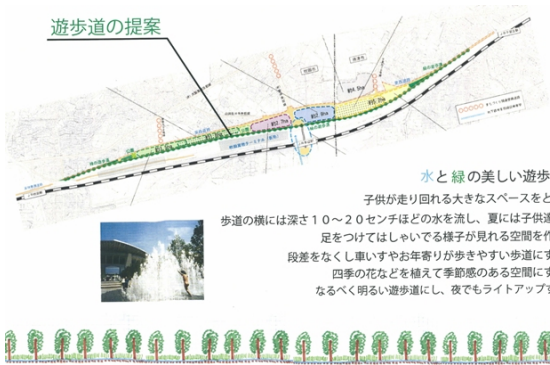
【アイデア募集コンペによる提案例】

●緑あふれる新しい街として位置付ける提案



緑あふれる新しい街

●緑の遊歩道の提案



水と緑の美しい遊歩道

●緑と生物の豊かなまちづくりの提案

エコアップタウン

■緑化計画
土地の情報からクラスター分析を用い、この土地のポテンシャルに適合した樹種を選出し、その種たちが生息するのに適合した樹木で緑化。この土地に合った「生物の豊かな環境」を取り戻します。

～原点になるまち エコアップタウン～

鳥によって導かれた緑豊かな自然環境を整え、音も、環境に配慮したさまざまな仕組みとともに、未来へと受け継がれていくエコアップタウンを目指します。このまちは、その自然と共存するかたちで施設を整備し、自然に恵まれ、自然とともに学び、自然とともに生き、自然とともに暮らし、自然とともに成長し発展していく、人々の原点となるまちになります。

- ソーラーパネル・街灯
建物の屋上はソーラーパネルを設置し、そのエネルギーを利用して、駅周辺に設置した街灯の電力を供給します。
- 地下駐車場・地下電柱
環状と環状に配置し、駐車場と電柱は地下に下げます。
- 雨水利用
高気圧軍艦の打ち水や、農か園緑への散水に利用します。
- 浄化システム
まちの中を流れる排水等については浄化装置システムを導入し、緑えずきれいな水を供給できるようにします。
- 土壌のグリーンベルト
まち全体を緑化することで、北摂にグリーンベルトを形成します。これにより、ヒートアイランド効果にも対応することとなります。
- 水空間
各ゾーンにはそれぞれ市民が楽しめる親水空間を配置します。親水空間は駅のイメージにマッチしたものをとします。
- まちの原点
計画地の中央に緑を連続して整備することで、遊歩道を歩む人ももとより、JRに乗っている人の目も楽しませてくれます。

原点になるまち エコアップタウン（入選）

2) 立地の特性を活かす

■計画地の特性

計画地は、JR 東海道本線の 3 つの駅に近接し、大阪・新大阪の両駅から 10 分前後、京都、神戸から約 30 分の距離に位置します。

さらに、平成 18 年（2006 年）12 月に開業した大阪市営地下鉄今里筋線を、井高野駅から JR 岸辺駅・阪急正雀駅付近まで延伸するよう要望しており、これが実現すると吹田市・摂津市における大きな鉄道結節点となります。

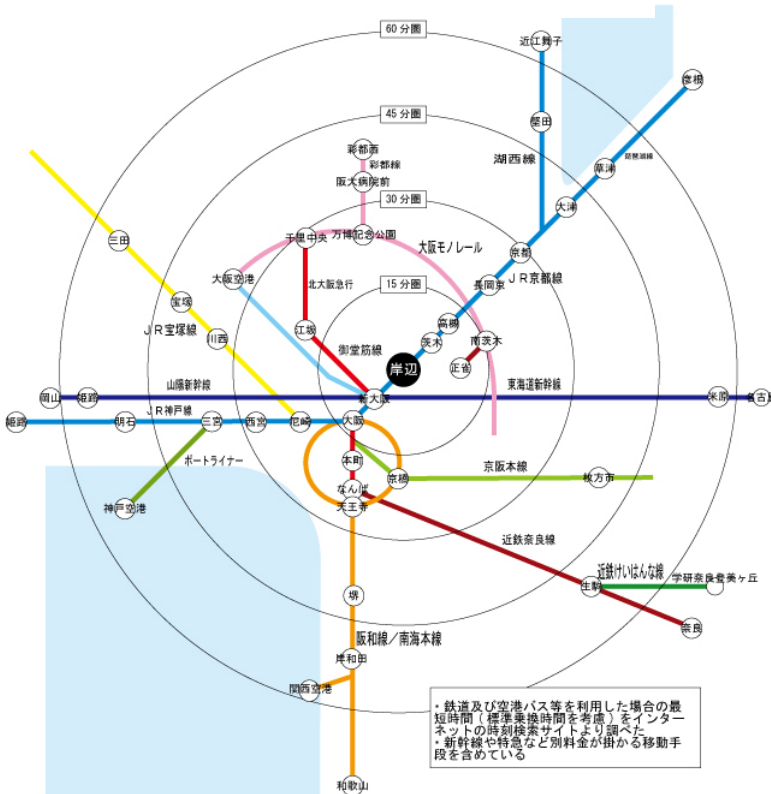
また、鉄道線路に沿った延長 3km を超える細長い特徴を持つその広大な用地は、新たなまちづくりに活用できる貴重な用地となりました。



■まちづくりの考え方

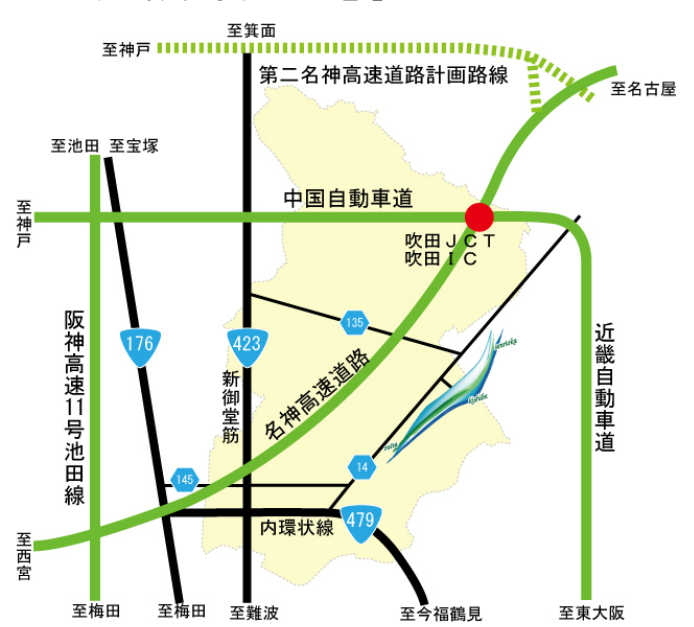
- ① 良好な交通環境を活かし、北大阪のみならず広く関西圏を視野に入れた機能導入を検討します。
- ② 一般的に細長い計画地の形状は、まとまりのある土地利用や効率的な基盤施設を配置する上では不利となりますが、緑の遊歩道や建物などの都市景観や都市機能のつながりを大切にすることで特徴的な地形を最大限に活用した個性あるまちづくりを展開することが可能となります。
- ③ 細長い地形を活かして、地域全体が緑と水につつまれた快適性の高い空間づくりをめざします。

○吹田操車場跡地へのアクセス時間の分布



資料：東部拠点のまちづくり計画（基本構想）
 平成 20 年（2008 年）1 月 吹田市

○吹田操車場跡地への道路アクセス



- 梅田まで約 34 分
- 名神高速道路、近畿自動車道、中国自動車道、吹田 JCT まで約 18 分
- 大阪国際空港まで中国自動車道利用の場合、約 35 分
- 関西国際空港まで関西国際自動車道・阪和自動車道・近畿自動車道利用の場合、約 1 時間 23 分

3) 周辺の機能集積を活かす

■計画地の特性

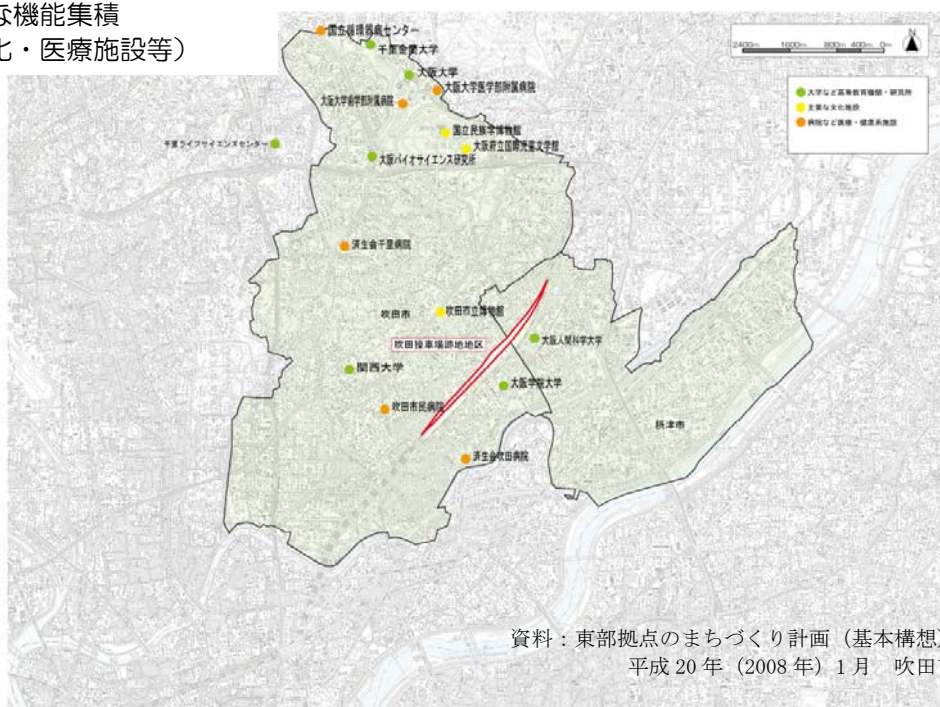
計画地周辺の機能集積の特徴として、高度教育機関と高度医療機関があげられます。
 高度教育機関としては、大阪大学をはじめとして関西大学や大阪学院大学、千里金蘭大学、大阪人間科学大学など全国有数の集積を誇っています。
 また、高度医療機関については、大阪大学医学部附属病院や国立循環器病センターなどが周辺に集積しており、高度教育機関同様に常に新たな展開が期待される分野です。



■まちづくりの考え方

このような周辺の機能集積を活かして、計画地においてはこれら研究・教育や医療の新しい核となる施設誘致を検討するとともに、周辺での機能集積をサポートする関連機能・施設の導入をめざしていきます。

○周辺の主な機能集積 (教育・文化・医療施設等)



資料：東部拠点のまちづくり計画（基本構想）
 平成20年（2008年）1月 吹田市

4) 周辺地域の都市開発とのネットワーク形成

■計画地の特性

計画地の周辺地域においては、大阪駅北地区（北ヤード）でナレッジキャピタル、彩都（国際文化公園都市）はライフサイエンスパークをコアプロジェクトとして、特徴的な開発を行っています。近年の都市開発においては、こうした特徴的なコンセプトに基づく都市機能の導入や、機能複合により都市魅力を高め、持続的に維持運営していくまちづくりが必要です。



■まちづくりの考え方

計画地においては、これら先行する大規模プロジェクトとの連携を図るとともに、独自のまちづくりを行うことにより京阪神のみならず関西圏を視野に置いた都市拠点の形成を図ります。

5) 周辺市街地のまちづくりとの連携

■計画地の特性

計画地の南側では、貨物ターミナル駅の整備に加えて、JR 岸辺駅の橋上化や南北自由通路の整備といった駅周辺整備が予定されています。

また、計画地に隣接する摂津市域の吹田市正雀下水処理場及び摂津市クリーンセンターについては、機能廃止に向けて行政間で調整中です。

さらに、南千里丘のまちづくりにおける摂津市駅の新設や土地利用転換、千里ニュータウンの再生など様々な都市開発が行われています。

計画地に隣接する地区や周辺部との連携を図り、一体となったまちづくりを行う必要があります。



■まちづくりの考え方

①吹田市正雀下水処理場及び摂津市クリーンセンターと計画地双方の用地を一体的に考えたまちづくりを推進するために、事業コンペ（平成21年度実施予定）実施の際に、平成24年度（2012年度）末にその機能を停止することを関係機関が明確にすることが望まれます。

②計画地に隣接して整備する JR 岸辺駅橋上駅舎や南北自由通路等の関連施設と一体的な計画に基づく施設整備を行います。

③周辺市街地の住環境の保全向上に寄与する都市景観の形成をめざします。

6) 持続可能なまちづくりをめざす

■計画地の特性

地域や都市の個性の創出、市民やまちを訪れる人々のニーズにきめ細かく対応する必要があります。

計画地には、まちづくりと一体整備ができる隣接用地（正雀下水処理場など）が存在しています。



■まちづくりの考え方

①立地特性を考慮し、まちの熟成段階に応じたまちづくりを検討します。

②段階的な整備が可能なまちづくりの考え方を取り入れ、時代状況やここで生活する人のニーズにあわせたまちづくりを検討します。

③周辺の都市機能とも連携し、まちがそこに住まう人と調和しながら成熟していけるようなまちづくりをめざします。

3. 環境先進性実現の取組

今日我々はさまざまな環境問題に直面しており、それらは化石エネルギーを利用した物質的に豊かで快適な生活様式を構築してきた現在の経済社会システムのあり方に起因しています。このような状況に対し、目前のさまざまな問題を改善するとともに、中長期的な視点から目標を設定し、それを達成する道筋を示すため、東部拠点のまちづくりにおいてひとつの環境先進モデルの創出をめざします。

1) 地球環境問題への対応

地球温暖化問題への対応については、温室効果ガスの排出量を地球規模で抑えるため、平成4年（1992年）には気候変動枠組条約が締結され、平成17年（2005年）2月には京都議定書が発効しました。このような世界的な取組を受け、地域においても二酸化炭素など温室効果ガスの排出削減努力を積み重ねることが共通の認識となり、社会経済のあらゆるシステムを、構造的に温室効果ガスの排出の少ないものへと抜本的に変革する取組が始まっています。

2) 環境先進まちづくり基本方針

東部拠点のまちづくりにおいては、本市環境基本計画に基づき、住みやすさ、暮らしやすさを活かしながら、快適性や生活利便性を損なうことのない「環境と経済、社会の共生・統合」を図ることをめざします。

特に、まちづくりにおいては、都市の中に自然を配するのではなく、北摂山系から万博記念公園、そして各街区へと連担する豊かな緑や、ため池、せせらぎなどの水面等を活かした都市デザインにより、生物多様性の保全と水循環の再生のみならず、同時に自然保水能力の復元による都市防災機能の向上をめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

●自然の再生と復元に関する提案

環境にやさしい街づくり
自然とともに暮らす

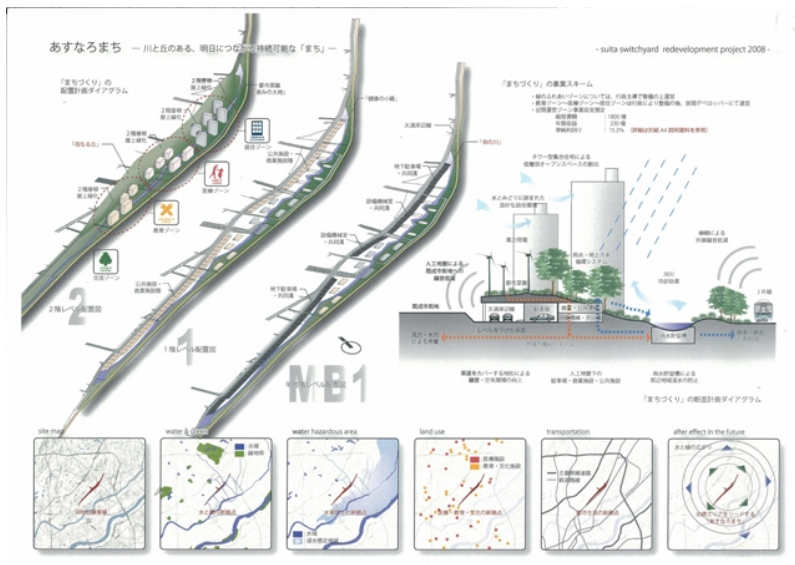
① 建物、地表面の高温化を抑制する 屋上緑化・壁面緑化

② 身近な自然の再生と復元

③ ヒートアイランド対策効果予測解析

【アイデア募集コンペによる提案例】

●持続可能な新拠点形成に関する提案

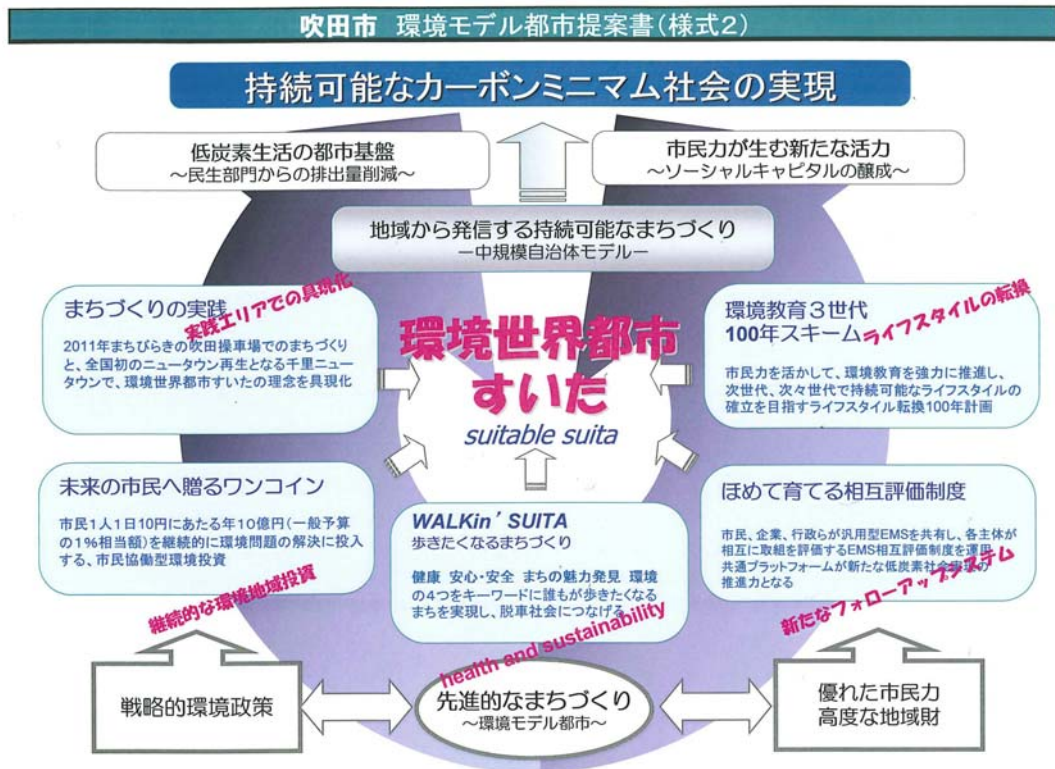


あすなるまち-川と丘のある、明日につながる持続可能なまち- (準入選)

3) 環境世界都市すいた

東部拠点を環境先進エリアに位置づけ、先進的な環境問題への取組を集積することによって「環境世界都市すいた」の創出をめざします。「環境世界都市すいた」とは、人が自然生態系の中で生かされている、という視点に今一度立ち返り、これからの都市のあるべき姿を市民とともに考え、快適性、利便性と環境先進性との共存をめざすという考えに基づいて吹田市から取組む脱温暖化都市モデルを示すものです。

吹田市 環境モデル都市提案書(様式2)	
<p>1-1 環境モデル都市としての位置づけ</p> <p>環境世界都市すいたを目指す市は、優れた市民力と集積する高度な地域財に支えられ、環境力と文化力による持続可能なまちづくりを進めている。民生部門のCO₂排出量削減を、短中期のまちづくり実践モデルづくり、中長期のライフスタイル転換教育により計画的に取組む。これらの環境政策の実現性と持続性を担保するのは、市民力によるフォローアップ制度(EMS相互評価システム)と、一般会計予算の1%相当額(年10億円)を継続的に地域の環境問題の解決に投入する、市民協働型環境投資「未来の市民に贈るワンコイン」政策。2011年春にまちびらきを行う吹田操車場跡地と、千里ニュータウンでの再生において実践し、これを持続可能な都市モデルとして具体的に提示する。</p>	
<p>1-2. 現状分析</p> <p>市域からの温室効果ガス排出量推計値(t-CO₂)は、1990年度は約195万t、2002年度は約212万t、2005年度は約214万tで増加傾向にある。部門別排出量は、産業:約52万t、運輸:約48万t、民生家庭:約40万t、民生業務:約62万t、その他:約12万tである。近年、排出量の約半分を占める民生部門(家庭及び業務)の増加が顕著であり、大幅な削減が本市温暖化防止対策の最大課題。</p>	<p>1-3. 削減目標等</p> <p>基本目標:2050年に市域での活動に起因して排出される温室効果ガス量を1/4に削減する(1990年比)</p> <p>位置づけ:環境基本計画(2009~2018年)に目標を明記</p> <p>ロードマップ:2028年までの中期目標は、2015年までの達成度合を評価して第3次環境基本計画として策定。2050年に向けて、今年度より4次の10ヵ年計画により目標達成を目指す</p> <p>具体的取組</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 年10億円の市民協働型環境投資未来の市民に贈るワンコイン 2. 環境先進モデルエリアの創出 吹田操車場跡地、千里NT 3. 歩きたくなるまちづくり構想 WALKin' SUITAプロジェクト 4. ライフスタイル転換のための環境教育3世代100年スキーム 5. 新世代公共施設モデルの提示 <p>フォローアップシステム:市民、企業、行政らが汎用型EMSを共有し、相互に取組を評価するEMS相互評価制度を運用。各主体が集うプラットフォームが新たな低炭素社会実現の推進力となる。</p> <p>持続可能なまちづくり:環境マネジメントへの市民参加により環境コミュニケーションの促進が図られ、ソーシャルキャピタルの醸成につながることで、市民力がスパイラル状に向上する図式により、持続可能な社会に不可欠な地域コミュニティの再生につなげる。</p>
<p>1-4. 地域の活力の創出等</p> <p>環境世界都市すいたの実現には、理念を具現化する実践フィールドと、環境政策の推進投資、そして多様な取組を支える市民力が必要。</p> <p>フィールドである吹田操車場跡地では、2011年春のまちびらきに向けて、環境先進まちづくりを実践する。再生に着手した千里ニュータウンと吹田操車場跡地での様々な先進的環境技術の導入、また年10億円の環境投資、これらにより環境関連業界にビジネスチャンスが広がる。</p> <p>地域人材が学校の環境授業をサポートする取組を先進的に進めている。これを有償ボランティア化することで、新たなシニアコミュニティビジネスを創出する。</p> <p>EMS相互評価制度により市民力の醸成と地域コミュニティの再生をはかり、地域分権を進める市のコンセプトである「みんなで支えるまちづくり」政策により、地域の事業を財政面、制度面からサポートする。</p>	

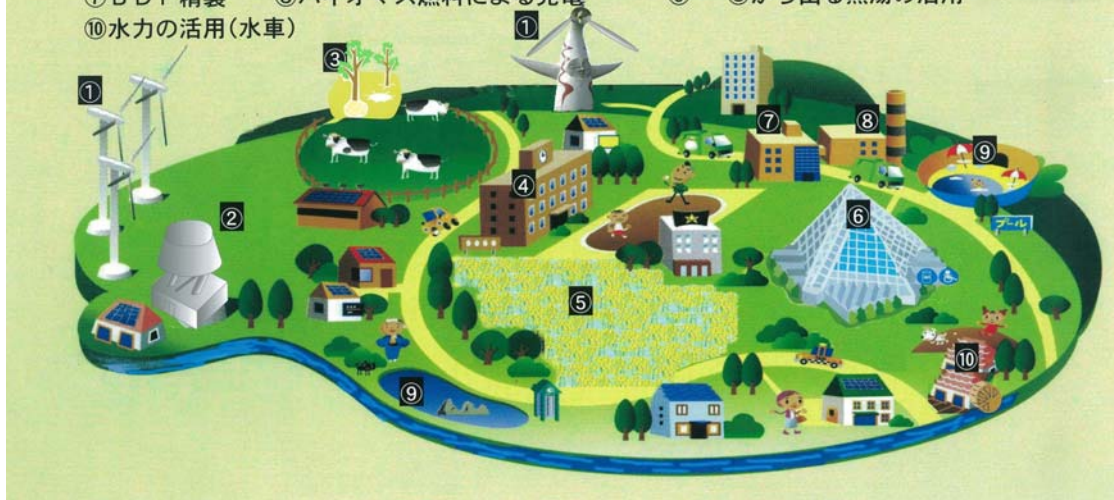


【アイデア募集コンペによる提案例】

- 自然エネルギーを活用した先進都市の提案

光・風・水そして 緑豊かな街

- ①風力発電 (太陽の塔も) ②三位一体型発電機 (風力) ③植樹 (CO₂削減)
- ④学習棟 (自然エネルギーを学習) ⑤ナノ花畑 ⑥太陽光発電 (温室型)
- ⑦BDF精製 ⑧バイオマス燃料による発電 ⑨ ⑧から出る熱湯の活用
- ⑩水力の活用(水車)



光・風・水そして緑豊かな街

4. 望まれる都市像

1) 22世紀を見据えた未来型都市モデルをめざす

22世紀を見据えた都市及び環境づくりを行い、新たな都市のモデルとなるまちづくりをめざします。都市生活において自然環境との日常的共生を図り、地域経済、文化及び福祉が共存調和する持続可能なまちをめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

●未来を見据えたまちづくりの提案

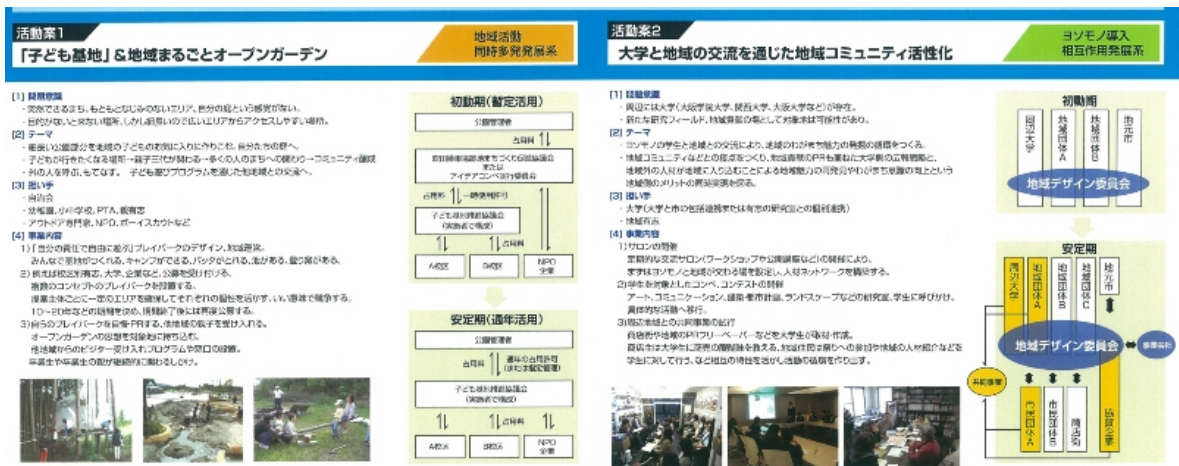


2) 未来志向の新しい地域文化の創造をめざす

まちづくりにはグローバル文化と地域文化の適切な融合が不可欠で、遠隔地域の人々を引きつける未来志向の新しい地域文化の創造をめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

●地域活動&地区外との交流から展開するまちづくりの提案



「人の活動」を芯においた多発的シナリオデザイン

3) 環境先進モデルとして豊かな緑の創生と安心・安全な環境づくりをめざす

計画地全体が公園とを感じるような豊かな緑に包まれた拠点形成を図ることにより、環境先進モデルの創出をめざします。誰もが快適に利用できるまちをめざすとともに、「豊かな緑」と安心・安全を兼ねそなえた環境づくりをめざします。

4) 五感で楽しむ変化に富んだ緑の空間形成をめざす

長大な計画地の形状を活かし、東西方向への緑の連続性の確保と、各ゾーンの特徴を活かした、変化に富んだ緑の空間を連担させることにより、「見る」、「触れる」、「食す」など五感で楽しみながら、歩ける歩行者空間や施設と良好な景観の形成をめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

●五感で楽しむことを コンセプトとした提案



5) 関西圏をけん引する高度な機能集積と高質な環境形成をめざす

交通至便な立地特性、広大な用地及び周辺の高度医療・教育機能の集積状況により、関西圏におけるまちづくりの発展・けん引に貢献する新たな都市拠点として位置づけ、高度な機能の集積と質の高い環境を形成することにより、周辺地域への波及をめざします。

6) 市民の健康を育む疾病予防的健康増進施設の立地をめざす

加速する高齢化により、病気や介護の負担が極めて大きな社会になるため、病気や介護に対する予防的取組が求められます。市民の健康づくりをサポートする健康増進機能を中心とした拠点機能の形成をめざします。

7) 研究教育機能と産学官市民による知的クラスターの形成をめざす

計画地周辺には、大阪大学や関西大学をはじめとした大学や、国立循環器病センター、国立民族学博物館等の高度教育研究機関が集積立地しています。これらを支える支援機能や高度化・専門化する関連機能の受け皿が求められており、研究教育機能の導入と産学官市民による知的クラスターの形成をめざします。

5. まちづくり基本方針

総合計画や都市計画、自然環境に関する上位計画の位置付け、まちづくりの方向性より「まちづくり基本方針」を以下のように設定します。また、都市機能と環境・景観の導入を下記の方針により図るものとします。

関係する上位計画	都市計画	(大阪府)良好な市街地の形成を図る「都市拠点」	(吹田市)東部拠点形成	(摂津市)新たな都市拠点形成
	自然環境	(大阪府)循環型社会を目指した環境都市づくり、中央環状緑地群の形成	(吹田市)川の辺縁地拠点	(摂津市)地域を特徴づける緑地の配置

<p>社会経済動向への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ①環境先進性実現の取組 ②安心・安全なまちづくり ③質の高い景観形成 ④本格的な高齢社会への対応 ⑤少子化時代への対応 ⑥都市再生の推進 ⑦広域的な施設展開 ⑧多様多才社会への対応 	<p>望まれる都市像</p> <ul style="list-style-type: none"> ①22世紀を見据えた未来型都市モデルをめざす ②未来志向の新しい地域文化の創造をめざす ③環境先進モデルとして豊かな緑の創生と安心・安全な環境づくりをめざす ④五感で楽しむ変化に富んだ緑の空間形成をめざす ⑤関西圏をけん引する高度な機能集積と高質な環境形成をめざす ⑥市民の健康を育む疾病予防的健康増進施設の立地をめざす ⑦研究教育機能と産学官市民による知的クラスターの形成をめざす 	<p>計画地の特性を活かしたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ①緑の分布は少ないものの、「中央環状緑地群」に位置し、万博記念公園や千里丘陵、正雀川や安威川等との緑と水のネットワークの形成の可能性 ②市内だけでなく、広域からの集客を図ることが可能な立地環境 ③大阪市営地下鉄今里筋線の計画地までの延伸を要望 ④細長い用地 ⑤千里ニュータウンや万博記念公園をはじめとする計画地周辺での高度な教育研究施設や医療施設、環境施設等の集積 ⑥計画地周辺部におけるライフサイエンス(彩都)やナレッジキャピタル(大阪駅北地区)など、地域特性を出した大規模都市開発の進展 ⑦同時期に整備される貨物ターミナル駅をはじめ、JR岸辺駅の橋上化や南北自由通路の整備等の駅周辺整備事業 ⑧隣接する吹田市正雀下水処理場及び摂津市クリーンセンター用地の一体的利用
<p>環境先進性実現の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ①地球環境問題への対応 ②環境先進まちづくり基本方針 ③環境世界都市すいた 		

まちづくり基本方針 「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出

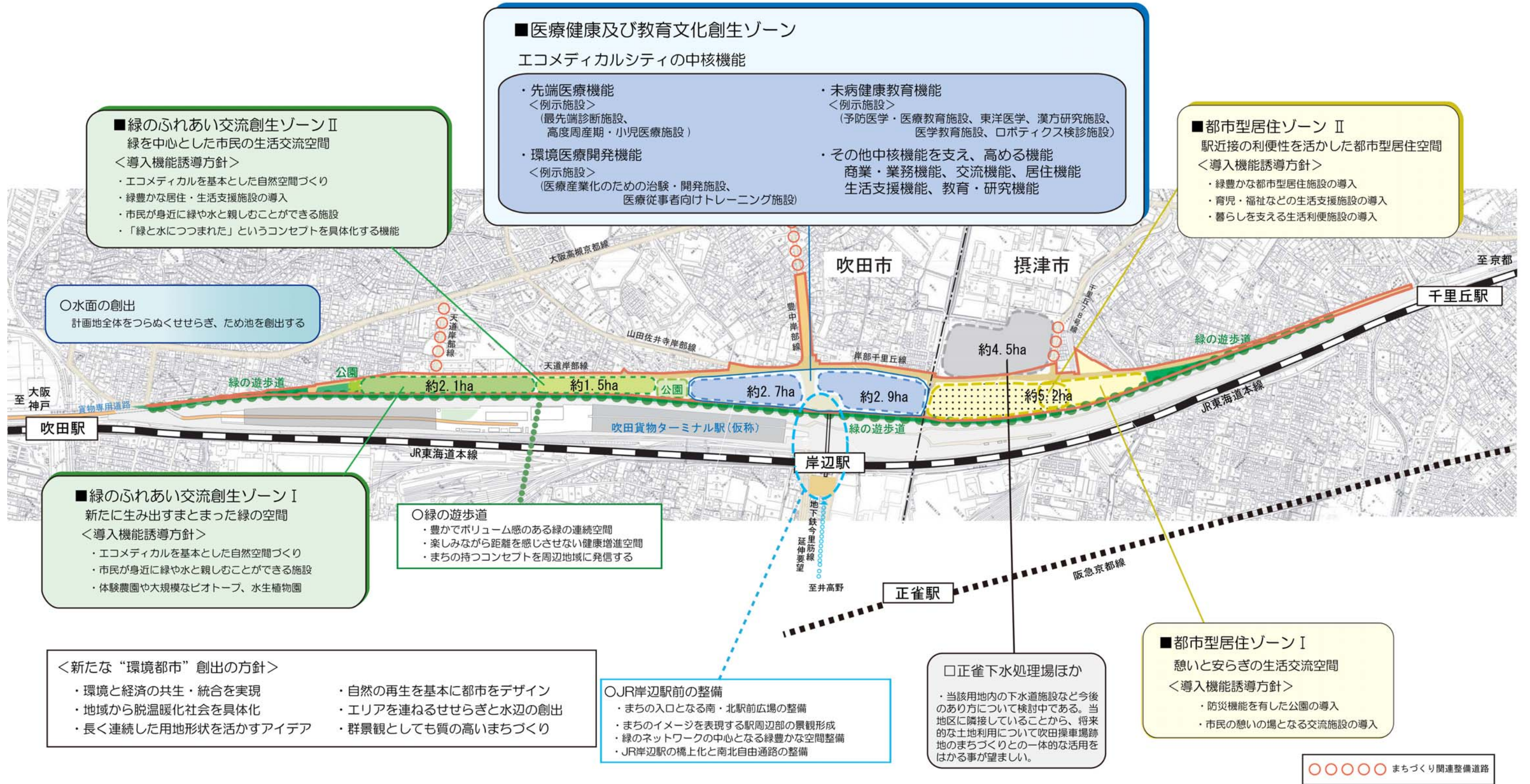
都市機能

環境
景観

<p>誘導方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ①「健康づくり都市宣言」「健康すいた21」の実現に向けた疾病予防的な医療・健康増進施設の導入 ②市民だけでなく関西圏からの利用者も訪れるような高度な拠点施設機能の導入 ③総合的な医療サポート施設群の導入 ④地域の交流や文化を育むコミュニティ施設、文化施設の導入 ⑤研究・研修施設、まちににぎわいをもたらす教育施設の導入 ⑥産学官市民によるコラボレーションを支援する交流機能の導入 ⑦防災機能を有した公園の導入 ⑧緑豊かな居住・生活支援施設の導入 ⑨暮らしを支える生活利便施設の導入 ⑩緑とふれあうことのできる交流施設の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ①「緑と水につつまれた」というコンセプトを具体化 ②緑の遊歩道及び公園、敷地内植栽による緑のネットワークの形成 ③里山の再生等環境シンボルの形成 ④環境教育と環境意識啓発の場の提供 ⑤良好な環境と景観形成による都市イメージの向上 ⑥駅前顔としての印象的景観の形成 ⑦北摂山系や千里丘陵をはじめとした緑や自然資源と調和し、市街地における緑を中心とした上質な都市デザインの実現 ⑧市民意見も踏まえたコンセプトに基づく都市デザインを調整し実現していく組織づくり ⑨持続可能性があり、自己成長しうるまちにするためのエリアマネジメント組織によるまちの管理運営
--	--

6. 全体ゾーニング図

～緑と水につつまれた健康・教育創生拠点～



第2章 まちづくりの方針

I. 都市機能、環境・景観

ここでは、「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出に向けた都市機能の導入及び環境・景観のあり方についての方針を示すとともに、多様な事業主体が参画し、東西に長いまち全体を束ねる「しかけ」についての方針を示します。あわせて、参考事例・イメージとして、アイデア募集コンペにおけるさまざまな提案の一部を紹介します。

＜コアコンセプト：「エコメディカルシティの創生」＞

当地区のまちづくりにおいては、環境に関する先進的な取組を通じて、持続可能な環境先進都市の実現をめざすとともに都市圏内の他の拠点との差別化を図っていくため、周辺に集積する全国に誇るべき高次医療機関と連携し、メディカルな機能と、最先端の環境性を持つエコロジカルな機能が融合した「エコメディカルシティの創生」に取り組むことをコアコンセプトとします。

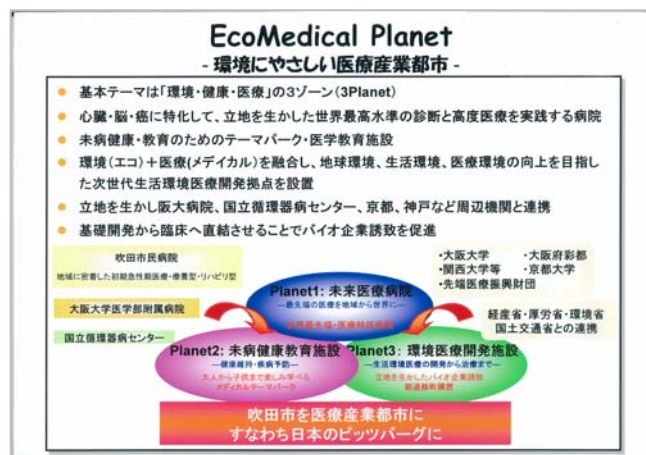
1. 都市機能の方針

- 高次都市機能を有する広域的・戦略的な都市拠点としていく観点から、独自性の高い中核機能として医療・健康機能、教育・文化機能の導入をめざします。
- JR岸辺駅前に形成する地域拠点として、駅前にふさわしい都市機能の導入をめざすとともに、周辺地域との調和と連携、地域の利便性向上やにぎわいづくり等に資する多様な都市機能の導入をめざします。

- 中核機能 医療・健康機能、教育・文化機能
 —「エコメディカルシティの創生」をコアコンセプトとした特色づけ—
- 中核機能を支える機能 商業・業務機能、交流機能、居住機能など

【アイデア募集コンペによる提案例】

- コアコンセプト
 「エコメディカル」の提案



EcoMedical Planet 環境にやさしい医療産業都市 (審査会特別賞)

(1) 中核機能

- a. 医療・健康機能、教育・文化機能を中核機能とし、吹田市の特色と広域的な交通アクセスを活かした高次の都市機能の導入をめざします。
- b. 具体的には、東海道軸線上に位置することによる交通利便性を活かし、最先端の低侵襲性診断機能を持つことによって、市民、東海道沿線の広範な住民にスピーディーで安全な診断医療の提供を行ない、際立った高度先進医療のまちとして医療クラスターの形成を図っていきます。そのような集積を活かした先端的研究施設、地区内外の高次医療施設、大学等と市民との連携を促す施設、各機能のマッチングによる学際的な分野での独創的な施設などの導入をめざします。また、先端医療だけでなく、医療圏における救急医療の充実や、交通利便性の高い立地を活かし、東海道沿線住民、沿線勤務者や旅行者などを幅広く受け入れる透析センターや、先端診断機能と連携した健診センターの導入も望まれます。
- c. 吹田市民病院の移転、建替えが検討される場合、JR 宿舎跡地と並んで東部拠点用地等がその候補の一つとして考えられます。
- d. 終末期に対する対応も医療健康機能の実現において必要であり、痛み緩和ケアやホスピスの導入が必要となります。
- e. 核となる施設については、医療健康及び教育文化創生ゾーンを中心とした配置を想定しますが、緑のふれあい交流創生ゾーンなどその他のゾーンにおいても、ゾーンの特性に応じた関連・補完機能を導入することが望まれます。
- f. 中核機能の導入に際しては、その他の機能との連携や相乗効果に留意するとともに、市民をはじめとする多様な主体とのコラボレーションのしくみを内包することが大切です。

【アイデア募集コンペによる提案例】

○医療・健康機能

最先端診断センター、予防医学センター、ロボティクス検診センター
 周産期・小児医療センター、再生医療センター、リハビリセンター、痛みセンター
 ER 救急救命室、ピアカウンセリング施設、東洋医学・漢方研修施設、治験・開発施設
 ホスピス、デイホスピス、医療従事者向けトレーニングセンター、女性医師復職支援センター
 フィットネス・メディカルフィットネス施設、温浴施設・足湯施設、スポーツ施設
 市民農園・体験農園・セラピー農園、薬草園・ハーブ園 等

○教育・文化機能

医学教育施設、環境系教育施設、健康・福祉系教育施設、周辺大学のサテライト、学生会館
 市民向け予防医学・医療教育施設、地域のマイスターによる職業体験施設、まちづくり教室
 環境学習施設・博物館、水生生物館、鉄道博物館、民博サテライト、プラネタリウム
 緑の美術館、アートセンター、キッズメッセ、不登校フリースクール、国際学校 等

(2) 中核機能を支える機能

- a. 多様な都市活動を支えるとともに、中核機能と相まってまちのにぎわいを創出する機能として、商業・業務機能、交流機能、居住機能、生活支援機能など多様な機能の導入を検討します。
- b. 商業機能については、JR吹田駅前、千里丘駅前等に広がる既存商業集積との補完を図りつつ、来街者・就業者のための飲食や日常的便利施設等の整備をするとともに、遠方からでも集客できる「オンリーワン」の特色を持つ専門店を誘導します。また、広場やオープンスペースなどの公共空間においては、まちのテーマに沿ったイベント、フリーマーケットの開催やオープンカフェなど、まちのにぎわいを創出するような仕掛けが望まれます。
- c. 業務機能については、中核機能と関連する医療、健康、教育系等のオフィスを中心に、需要に見合った施設の導入を検討します。また、中核機能と連携したメディカルツーリズムを誘導するシティホテルなどの便利施設も必要と考えられます。
- d. 交流機能については、市民の交流の場となる公共的施設や産学官及び市民の交流やコラボレーションを促す施設の導入を検討します。
- e. 居住機能については、多世代・多文化など多様な居住者を受け入れる住宅づくりをめざすとともに、中核機能と連携した特色あるサービス等の導入や環境整備についても検討します。
- f. 生活支援機能については、子育て支援施設、高齢者福祉施設、障がい者施設などの導入を検討します。
- g. 交通利便性を活かした便利施設機能として、北大阪にはないパスポートセンターの誘致を働きかけていきます。

【アイデア募集コンペによる提案例】

○商業・業務機能

地産地消の販売施設、オーガニックレストラン・カフェ、市民によるアンテナショップ
医療・健康関連オフィス、ベンチャーオフィス、中小企業向け相談施設 等

○交流機能

コンベンション施設（ホール・会議場・ホテル）、リエゾンセンター
緑を活かした体験交流施設、ドッグラン・ドッグカフェ
多世代交流コミュニティ施設、市民活動センター、図書館 等

○居住機能

多様な世帯向けの住宅、医療介護付き住宅、環境負荷低減住宅
周辺大学と連携した学生寮・留学生寮、メディカルサイドホテル 等

○生活支援機能

子育て支援施設、高齢者福祉施設、障がい者施設 等

(3) ゾーン別の展開イメージ

①医療健康及び教育文化創生ゾーン

- a. 「エコメディカルシティ」を先導するゾーンであり、医療・健康機能、教育・文化機能の中核となる施設の導入をめざします。
- b. 中核機能と関連する商業・業務機能、交流機能や駅前にふさわしい施設の立地についても検討します。

【エコメディカルシティ構想による導入機能・施設整備の方向】

- 拠点1 未来医療
 - 先端診断機能
 - 高度周産期・小児医療機能
- 拠点2 未病健康教育
 - 予防医学・医療教育施設
 - 東洋医療・漢方研究施設
 - 医療教育施設
 - ロボティクス検診施設
- 拠点3 環境医療開発
 - 医療産業化のための治験・開発施設
 - 医療従事者向けトレーニング施設

【アイデア募集コンペによる提案例】

●駅前立地に配慮した施設構成のアイデア例



私が私らしく輝けるまち My Style Town 岸辺

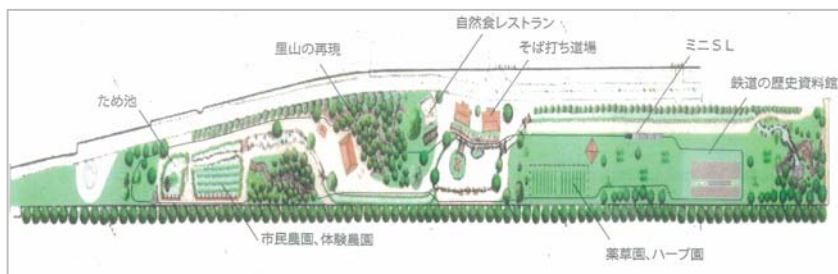
②緑のふれあい交流創生ゾーンⅠ、Ⅱ

- a. 新たにまとまった緑を配置することで、緑を中心とした市民生活交流空間を生み出します。
- b. 緑のふれあい交流創生ゾーンⅠについては、緑の中で、楽しみながら、自然とふれあい、人々が交流しながら、心身の健康づくりや環境学習ができるような機能・施設の立地をめざします。
また、吹田操車場の跡地であるという歴史を踏まえ、ミニSLの設置やO系新幹線の展示などを行う鉄道歴史資料館などの施設を検討します。
- c. 緑のふれあい交流創生ゾーンⅡについては、「緑と水につつまれた」というコンセプトを中心に置きながら、緑豊かな居住・生活支援施設の導入を図るゾーンとします。
- d. 両ゾーンがエコメディカルを基本として自然空間づくりを行う、自然環境再生という同じコンセプトを持ったエリアとして、機能面での連続性を持つことが望まれます。

【エコメディカルシティ構想による導入機能・施設整備の方向】

体験農園
大規模なビオトープ
水生植物園

【アイデア募集コンペによる提案例】 ●緑のふれあい交流創生ゾーンⅠの導入施設アイデア例



緑あふれるまちづくり

③都市型居住ゾーンⅠ、Ⅱ

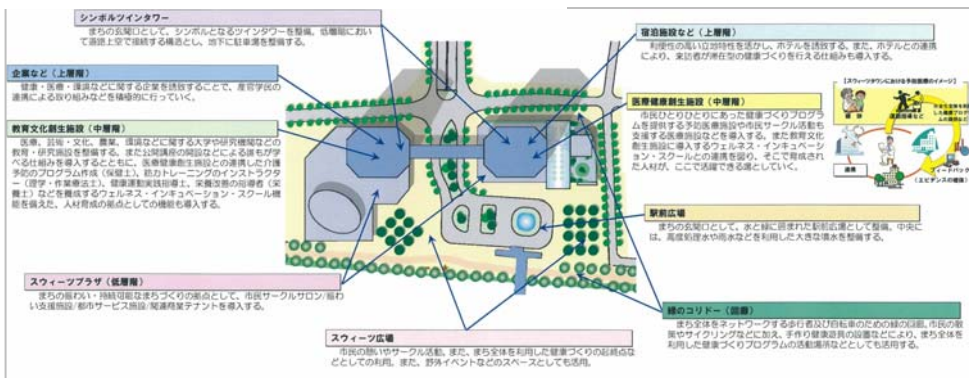
※ 都市型居住ゾーンⅠ、Ⅱについては摂津市においてまちづくり計画を策定。

④ JR 岸辺駅前

- a. JR 岸辺駅前は、まちの中心であり、交通拠点であることから、地下鉄今里筋線の延伸など交通結節機能の充実を図るとともに、市民の交流を促す施設や利便施設の導入が望まれます。
- b. 北口駅前広場両側のエリアにおいては、まちのゲートにふさわしい機能の配置を検討します。

【アイデア募集コンペによる提案例】

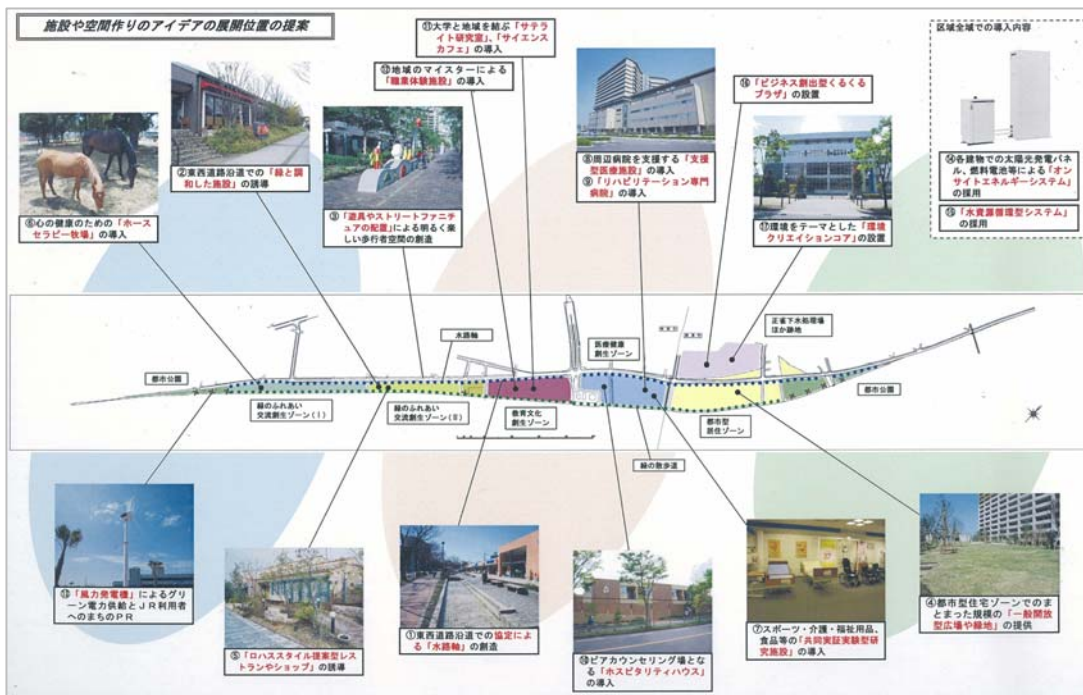
●岸辺駅前への市民交流機能等の導入の提案



スイーツタウン構想 持続可能な都市モデル＝循環のまちへの挑戦

【アイデア募集コンペによる提案例】

●ゾーン特性に応じた導入施設アイデア例



緑と水につつまれた健康・教育拠点の創出

2. 環境・景観の方針

(1) 環境先進都市

「都市と自然とのつながり」や「都市と地球とのつながり」「周辺地域とのつながり」などに配慮し、自然環境の再生にとどまらず、環境と経済の共生・統合を実現するような環境配慮への知恵、技術を統合化した次代にふさわしい環境先進まちづくりモデルの実現をめざします。

1) 「都市と地球とのつながり」への配慮

①各フェーズでの地球温暖化防止・CO₂削減手法の導入

- a. 導入する機能の如何にかかわらず、都市のあらゆる場面において、二酸化炭素排出量の削減、大気汚染防止、ヒートアイランド対策、景観への配慮を図るための総合的な取組を行います。

【アイデア募集コンペによる提案例】

CASBEE・S ランクなど環境性能の高い建築物の整備

地区全体での太陽光発電・CO₂削減システム、環境に配慮した産業や都市活動の展開

交通における環境配慮（公共交通の充実、電気バス・トラム等の導入、乗り入れに際するエコカーの優遇、カーシェアリング、バイクシェアリング、レンタサイクル、レンタセグウェイなど乗り物のシェアリングシステムの導入） 等

●まち全体での環境への取組の提案例



環境にやさしい街づくり 自然とともに暮らす

【アイデア募集コンペによる提案例】

●交通における取組の提案例



乗り物 CO₂ 排出ゼロの街

②自然エネルギー・再生エネルギーの活用とシステム化

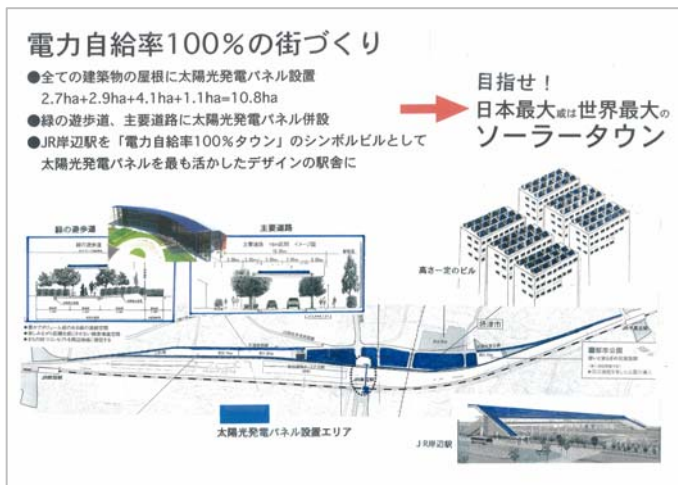
a. 太陽光をはじめとする自然エネルギー・再生可能エネルギーの生産・供給システムの構築や未利用エネルギーを活用した地域冷暖房システム、省エネへの取組を進め、NEDO（独立行政法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構）の委託、補助事業制度の活用も図りながら、脱炭素社会の実現を先導する都市づくりをめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

太陽光・風力・水力・ヒートポンプ・バイオマス・ハイブリッド発電等の活用
太陽熱利用、廃熱利用

エネルギーの生産・供給システムの整備（各建物でのオンサイトエネルギーシステム、エリアでの会員制ソーラー発電システム、エリアソーラーラボ等） 等

●ソーラータウンの提案



電力自給自足 100%の街づくり

③ヒートアイランド現象を抑制する都市空間の形成

- a. 地表面の温度を下げ、風の道を確認するなどヒートアイランド現象の起こりにくい都市空間の形成をめざすとともに、冷暖房や自動車交通の抑制など人口排熱の少ない都市活動・ライフスタイルを実現するための仕組みの導入を検討します。
- b. 建物の屋上、壁面なども活かした緑の確保に努め、潤いのある景観の形成を図ります。これにより、生物多様性の保全、自然とのふれあいの場の創出のみならず、新しい形のヒートアイランド対策の実現をめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

- 屋上緑化、壁面緑化など緑被面積の確保
- せせらぎ・水盤の整備等による水面の確保
- 風の道の確保
- 保水性・透水性舗装材の活用
- 建物の分節化等による風の道や緑のオープンスペースの確保、屋上緑化、壁面緑化等温度の抑制等

●人口排熱の抑制効果を示した例



COOL TANK CITY
 熱を出さない、熱を逃がす、
 涼しさを溜めるまち

●風と緑の通り道の提案



未来へのエコと夢運ぶ、
 みどりと花いっぱい箱舟
 (準入選)

④資源の活用・循環の促進とシステム化

- a. 天然資源の消費を抑制し環境負荷を低減する資源循環の仕組みや技術を取り入れ、周辺地域における循環型都市づくりを先導する拠点となるまちづくりをめざします。
- b. 雨水、下水道の高度処理水等の植栽灌水、修景水等への利用を図ります。

【アイデア募集コンペによる提案例】

雨水・生活用水・下水処理水など水資源の活用・循環
 生ごみ堆肥化・有機農業への活用、リサイクル廃材などの活用、
 建材、舗装材等への自然素材活用 等

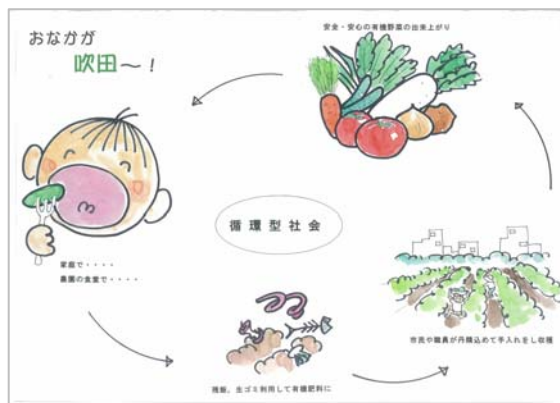
●雨水・生活用水の活用の提案



The harvest town 自給自足のための、
 環境負荷低減型循環まちづくり

●生ゴミと食の循環の提案

日本発！ 飲み溢れる循環型都市「吹田」



⑤先進性の持続

- a. 「環境世界都市すいた」のリーディングモデルとして、先進的な環境技術に積極的に取り組みます。

【アイデア募集コンペによる提案例】

●環境先進都市の指標の提案

100年経っても先端都市
 「ハイ=アドバンスシティ」
 モデルをめざす



2) 「都市と自然とのつながり」への配慮

- a. かつて豊かな緑とため池を持った田園地帯であった地域の特性を踏まえ、自然の再生を基本にこの地にふさわしい都市をデザインすることが必要です。
- b. 周辺の既存の緑、水とのネットワーク化を図ることにより、生き物の連続した生息空間を確保し、生物多様性を保全することが望めます。
- c. 下水道の高度処理水や淀川原水、周辺河川の流水等の活用を検討し、各エリアを連ねるせせらぎと、それにつながるため池による大胆な「水面の再生」が望めます。
- d. 地下に雨水の一時貯留施設を設け、地表面において雨水の地下浸透を図るなど、保水能力を復元し、都市防災機能を向上することが大切です。

【アイデア募集コンペによる提案例】

里山の再生、ビオトープの整備

希少生物の保存、生態系の頂点にいる鳥の誘導による自然・生態系再生

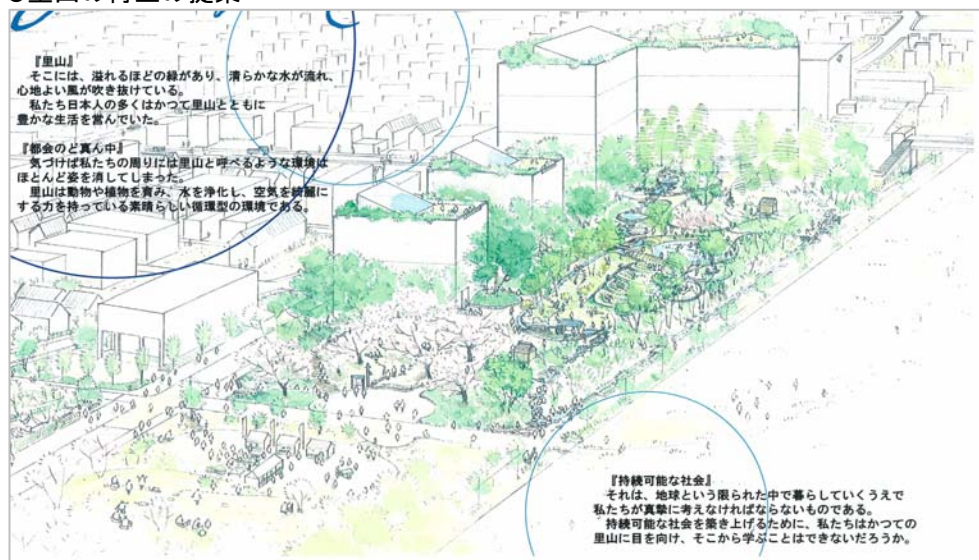
ホタルの生息地の創出、スイタクワイの保存 等

●川と丘による自然の再生の提案



あすなるまち—川と丘のある、明日につながる持続可能な「まち」(準入選)

●里山の再生の提案



都市里山プロジェクト (人々と自然との共生)

3) 環境学習・啓発の場づくり

- a. 持続可能な社会づくりのためには都市全体が先端的な環境技術の実験・実証の場となること、まちの中に自然とのふれあいの場を創出することなどを通じ、まち全体を環境に関する学習や啓発の場としてデザインすることが必要です。
- b. 身近な自然の価値は高く、子どもも含めて日常的に自然とふれあえることのできる場を創出することが必要で、環境情報の提供や体験、学習のための場をまちの中に配置することを検討します。

【アイデア募集コンペによる提案例】

環境エネルギーに関する展示・体験等学習施設の整備
 水や緑・生物とふれあう場の整備
 農業を体験する場の整備
 発電遊具など楽しみながら環境を学ぶしかけづくり 等

4) 「周辺地域とのつながり」への配慮

- a. 新しい都市づくりに際して、周辺地域の環境との調和に配慮することはもとより、まちの中での取組を通じ、市民の環境行動や周辺地域の環境アメニティの改善を先導する拠点としての役割を果たすことが望まれます。

【アイデア募集コンペによる提案例】

- 周辺地域の環境改善
 - 水と緑の新拠点形成、吹田市南部全体の緑被率の向上
 - 周辺地域のアメニティ向上、周辺地域を含むエコゾーンの形成 等
- 良好な相隣環境
 - 貨物用地からの騒音の防止（緩衝緑地、防音壁等）
 - 既成市街地への騒音の低減、既成市街地側に交流の場（疎水等）を整備 等
- 周辺地域の環境共生拠点、先端研究の場としての整備
 - 市民や大学・中小企業等との交流連携拠点（地域のソーラー発電の中核施設、ビジネス創出型くるくるプラザ、環境クリエーションコア等）の整備
 - 先端的な環境技術の研究機能の導入や実証の場としての整備
 - 既成市街地側における交流の場（疎水等）の整備 等

●周辺のまちとの連続性に留意した提案



空白を埋めるように 一まちと暮らしの「骨格」による地域の再生（入選）

(2) 景観・オープンスペース

環境先進都市、「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」にふさわしい大胆でシンボリックな景観づくりを行うとともに、周辺環境とも連続し、群景観としても美しいまちを形成することをめざします。

1) まち全体の空間デザイン（緑・水・スカイライン・オープンスペース）

①緑の景観、水の景観のデザイン

- a. 持続可能なまちづくりの空間的なシンボルとして、連続する緑やまちを貫くせせらぎなど、「緑と水」の空間のデザインを行うことが必要です。また、デザインに際しては、旧中西家住宅周辺での水路の修景整備計画との整合を図るなど、周辺地域の緑の景観・水の景観との調和や連続に配慮する必要があります。
- b. 緑の景観、水の景観のデザインに際しては、イニシャル及びランニングコスト、費用分担の検討を含めた整備・管理の仕組みについても検討することが大切です。

【アイデア募集コンペによる提案例】

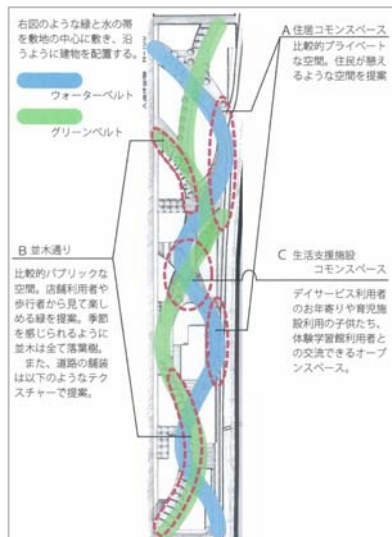
○緑の景観

- シンボルとなる並木道の整備（桜並木、ジャカランダの木等）
- まち全体の里山化、東西道路沿道での緑と調和した施設の誘導
- 水田風景の再生、両市の花・木（サツキ、ツツジ、クスノキ）による植栽
- シンボルとなる植栽（杜若、サクラ等）、適切な緑化技術の採用
- 市民参加による緑化の仕組みづくり（植樹募金やエコマネーの活用、植樹祭の実施等） 等

○水の景観

- せせらぎ水路の整備、立体的な水景や葉脈状の水景の整備、河内湖と渚の再生
- 東西道路沿道での協定による水路軸誘導 等

●グリーンベルト、ウォーターベルトの提案



グリーンベルト・ウォーターベルト

●駅前のチャネルのイメージ例



駅前のまちづくり

●みなで森を育てる仕組みの提案



未来のために森を育てよう 貯木プロジェクト

②スカイラインのデザイン、周辺との調和

- a. 周辺環境と調和しながら、まちのコンセプトを発信する、まとまりのある美しいスカイラインをデザインすることが必要です。
- b. 周辺市街地からの景観及び地区からの眺望の双方に配慮した景観の演出を行うことが望まれます。

【アイデア募集コンペによる提案例】

- スカイラインのデザイン
 - 丘状のスカイライン・起伏のあるスカイライン・上昇するスカイライン
 - 北摂の街並みとの調和 等
- 周辺とのかかわりへの配慮と演出
 - まちから見える景観の活用（北摂の山並みやJRの往来）
 - 市街地からの見え方への配慮
 - 地区内のライフスタイル（ものづくり活動や環境への取組など）を周辺や電車の乗客に見せるしかけ 等

●周辺の山並みと調和したスカイラインの例

ちさと (千里) プロジェクト (入選)

③オープンスペースのデザイン

- a. オープンスペースの配置やデザインに際しては、まちのなかのオープンスペースの有機的な連携や施設間を結ぶ動線の充実、市民の憩いと交流、健康づくりの場として活用しやすい空間づくりなどに配慮することが望まれます。

【アイデア募集コンペによる提案例】

●まちの施設を並木で結ぶ提案

並木がつなぐ街

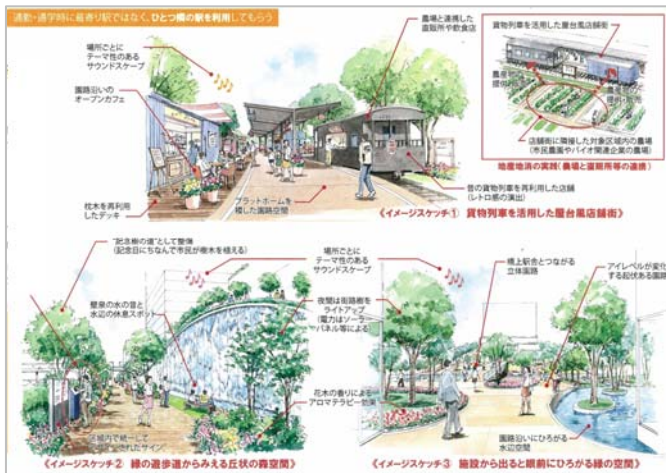
2) 質の高い景観形成

- a. 地域の歴史の継承や新しい文化の創出の視点を重視し、まちのシンボルとなり、人々に愛されるような質の高い景観形成をめざします。
- b. 季節や時間の移り変わりに配慮した、景観づくりを行うことが望まれます。

【アイデア募集コンペによる提案例】

電柱・電線の地中化、まち明かり計画に基づく夜間景観整備、四季のデザイン
 亀岡街道の顕彰、町家の移築、自然素材の活用、線路やコンテナ・列車・枕木の活用 等

●楽しく歩ける空間の提案



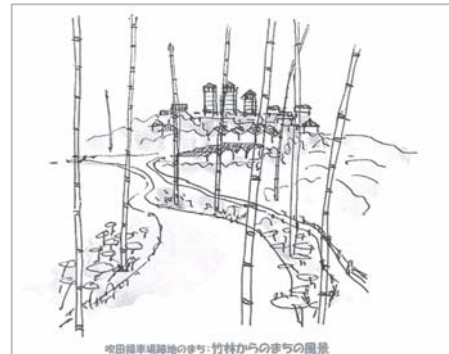
S×Sの柱 歩いて始める循環型緑軸の創出 (入選)

●街明かりのデザインの提案



「森の谷」光のMemory

●100年後の街の絵はがきのイメージ



百年前の吹田操車場跡地のまちが世界遺産に登録候補になる

●コンテナを活用し、まちのアイデンティティとする提案



コンテナを活用したまちづくりの提案
 Continuity

3) 実現のためのしくみづくり

- a. 質の高い景観形成やオープンスペースの配置を実現するために、景観のルール化と景観マネジメントのシステムを構築します。

【アイデア募集コンペによる提案例】

建物やオープンスペースの配置のルール化
 空間構成のコントロール
 まち全体のカラーコントロール

4) シンボル空間のデザイン

①緑の遊歩道

- a. 緑の遊歩道は、地域をつなぐシンボル動線として、緑あふれる中で、距離を感じずに楽しく歩ける道、健康づくりができる道としてデザインすることをめざします。
- b. 夜間の安全性や夜景の演出にも配慮する必要があります。
- c. 展開される都市活動をも取り込んだ魅力的な景観を形成し、周辺地域や鉄道乗客に向け、まちのイメージを発信することも検討します。

【アイデア募集コンペによる提案例】

桜、もみじ等の並木通り、ジョギング道・サイクリング道
 休憩スペース・フォリオ・ストリートファニチュア・遊具等の整備
 せせらぎなど親水空間の整備、四季の植栽、夜間のライトアップ
 健康増進への活用（健康の小路、健康チェック用センサーの設置等）
 電車から見える桜並木やフラワーガーデンの整備 等

●緑の遊歩道と遊歩道を介して展開される都市活動のイメージ例



原点になるまち エコアップタウン（入選）

②JR 岸辺駅前

- a. JR 岸辺駅前においては、緑と水によるしつらえやシンボルオブジェの設置など、まちの顔となり、まちのイメージを表現する都市空間、景観の創出をめざします。
- b. JR 岸辺駅と各ゾーンを結ぶ快適で安全な歩行者空間の創出に配慮する必要があります。

【アイデア募集コンペによる提案例】

●シンボルとなる駅前空間のイメージ例



Mz 五感のまち



「地域劇場」を再編集する街・せんと

3. まち全体を束ねる「しかけ」

計画地においては細長い敷地の中に多様な機能が導入されることから、まちの一体感の醸成や都市機能相互の連携を促すために、ハード・ソフトの両面において、まち全体を束ねる「しかけ」を当初から内包することをめざします。

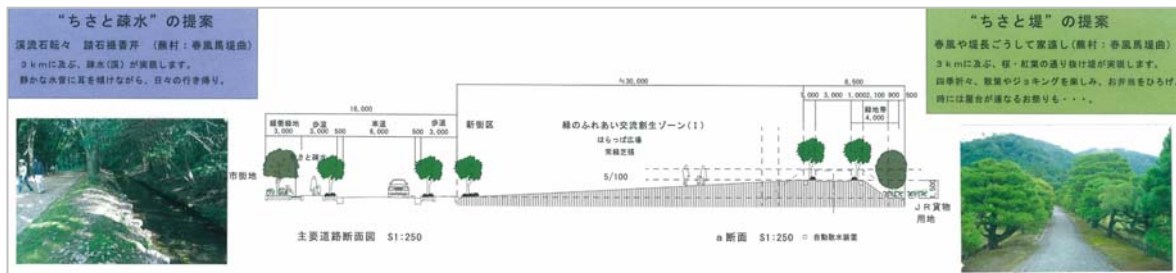
1) 緑・水・公共空間等でまちをつなぐ「しかけ」

- a. ハード面においては、まちを貫く骨格形成や同一のテーマで貫かれた一体感のある空間形成など、長大なまちを一体の空間として束ねる「しかけ」を取り入れることを検討します。

【アイデア募集コンペによる提案例】

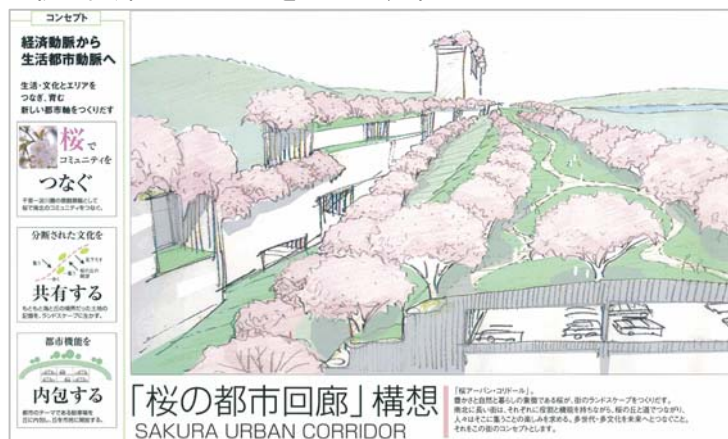
- 水と緑道のネットワーク形成
- 人工地盤や建物・植栽等で人工の丘や里山のような空間を創出
- 遊歩道や疎水で挟んでまちの一体感を醸成
- 緑で囲まれた公園のようなまちの中に施設を配置
- 水脈や水をたくわえた大地と緑でまちを覆う
- 色彩のラインでまちをつなぐ
- ソーラーパネルでまちを覆う
- 設定したテーマに即した特色あるデザインで統一
(鉄道のまち、縄文のまち、風車のあるオランダ風のまち等) 等

●疎水と緑の堤でまち全体を挟む提案



ちさと（千里）プロジェクト（入選）

●桜の回廊でまちと人をつなぐ提案



桜の都市回廊構想 経済動脈から生活都市動脈へ

2) モビリティ

- a. モビリティの高い都市空間を形成し、まち全体の連携を促すため、自動車交通の抑制と歩行者や自転車が快適に行き交うことのできる交通空間の充実を検討します。
- b. 既存の交通機関と中核施設の整備に連動した地区外連携拠点等とのモビリティネットワークの拡大についても検討することが必要です。

【アイデア募集コンペによる提案例】

車道、駐車場の地下化、カーシェアリングの導入
 パークアンドライド駐車場の整備、立体デッキ等の整備
 東西トラム・LRT・循環バス・宅配カート等の導入、公共交通予約システムの構築
 サイクリング道、ジョギング道の整備
 歩くことを奨励するしくみづくり
 既存の交通機関との結節、周辺拠点との連絡
 河川等を利用した新しいアクセス
 地区内交通システムの地区外への延伸、拡大 等

●ウォーキング・ジョギング・サイクリングコースを整備する提案

●地区内に新しい交通システムを導入する提案



「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の活性化を目指して（審査会特別賞）



LRT がまちをつなぐ

●モビリティネットワークの周辺への拡大の提案



グリーン・エコ・チューブ —地域をつなぐ環境ネットワークをつくる— (入選)

3) 安心・安全のネットワーク

- a. まち全体をユニバーサルデザインとすることを基本とし、高齢者や障がい者をはじめすべての人がいきいきと活動できる環境、多文化を受け入れ、病気や未病の人にもやさしい環境の形成をめざします。
- b. まち全体の防災機能を高め、周辺地域を含めた防災拠点として貢献するまちづくりをめざします。
- c. 犯罪を抑制する都市空間やセキュリティ機能の充実した都市空間の形成とあわせ、人のネットワークづくりを促すことにより、安心して暮らせる地域社会の形成をめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

○ユニバーサルデザイン

まち全体のバリアフリー化、光のユニバーサルデザイン 等

○災害に強く、犯罪のおきにくいまち

ライフライン用共同溝の整備

防犯・防災設備をまち全体に導入

非常用備蓄や雨水貯留・非常用発電施設の整備、広域避難地の確保

仮設住宅の建設を想定した森づくり

犯罪の起こりにくい施設配置、夜間照明設置による犯罪抑制、防犯パトロールのしくみづくり

防犯設備の活用（防犯カメラ・屋外監視用警備ロボット・LEDサイン・緊急通報システム）

光ファイバー網を活用したコミュニティ形成 等

●安全・安心のための設備導入の提案



犯罪・災害に強いサスティナブルタウンの創造

●災害時に備えた空間づくりの提案



災害に強い森づくり
(森と泉と広域避難地)

●“知縁”によるワカモノ・オトナのコミュニティづくりの提案



次代の学生街

4) まち全体の共生や協働の仕組みづくり

①協働の仕組みづくり

- a. まち全体の協働の仕組みとして、環境共生システムや情報システムの共有と活用の仕組みの構築をめざします。

【アイデア募集コンペによる提案例】

- まち全体での太陽光発電・CO₂削減システム
- 医療・教育・公共交通等における会員システム
- まちのコンシェルジュ機能を通じて地域と周辺施設をネットワーク化するシステム
- まちをあげてのカーボンオフセット事業の展開
- ユビキタス情報基盤の活用 等

●ハード・ソフトの都市環境システムの提案

③都市環境システム：ハード・ソフト

グリーンコア
次世代都市環境インフラ「グリーンコア」
まち全体をつなぐ緑高等を活用した基幹システム「グリーンコア」を構築
まち全体での「緑域化力」排出削減や「生態系保全・創出」を実現
「グリーンコア」には「水」「緑」「土」「風」「光」等の自然界の様々な
エレメントを活用した最新の環境共生技術を導入

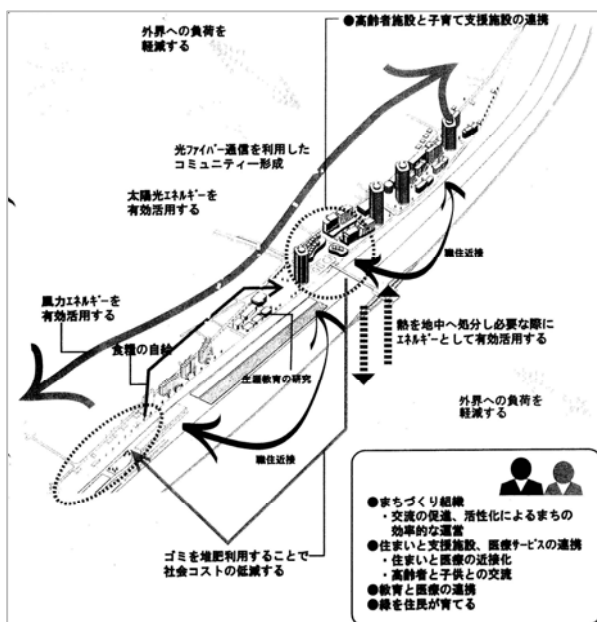
ハード まちの基幹システム「グリーンコア」の構築
まち全体をつなぐ緑高等を活用した基幹システム「グリーンコア」を構築
まち全体での「緑域化力」排出削減や「生態系保全・創出」を実現
「グリーンコア」には「水」「緑」「土」「風」「光」等の自然界の様々な
エレメントを活用した最新の環境共生技術を導入

ソフト まちづくりを推進する「人材」「事業スキーム」「組織」
1. 環境（エコ）の語り部 を幅広く育成
「すいじり」環境大学を拡大し、幅広く「環境（エコ）の語り部」を育成
2. カーボンクレジット等の事業促進スキームの構築
各種インセンティブや「カーボンクレジット」等の新しい経済システムを導入
3. エリア全体の事業展開を支えるマネジメント組織の設立
エリア全体（インフラ・各施設）のマネジメント組織を運営・市販で設立

新しいライフスタイルの創出・発信につながる
イベントや事業展開等に市民が活用できる
豊かな水と緑＝「市民の杜」
まち全体の水と緑ネットワーク/水と緑を復活させた市民
活動/市民による管理運営/その他施設と連携する新展開
水と緑に囲まれた豊かな暮らしを提供する「市民の杜」

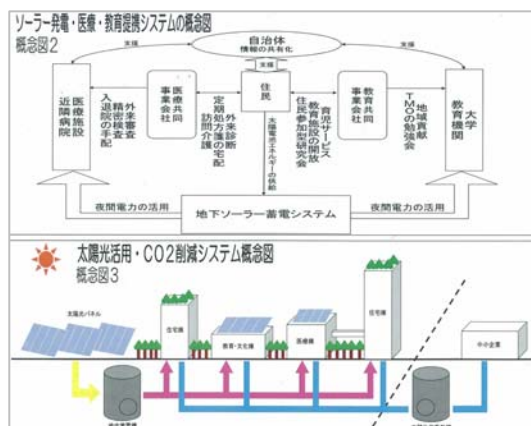
千年の杜（準入選）

●まち全体での共生・連携のイメージ



サステナブル・モデルとしての ecological-cell-city (生態細胞都市)

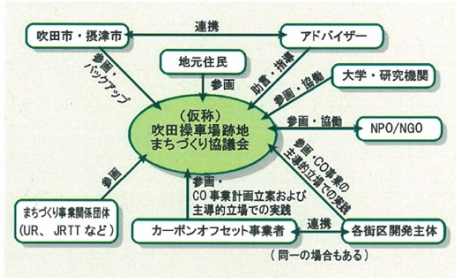
●情報の共有化とソーラーエネルギー供給システムの提案



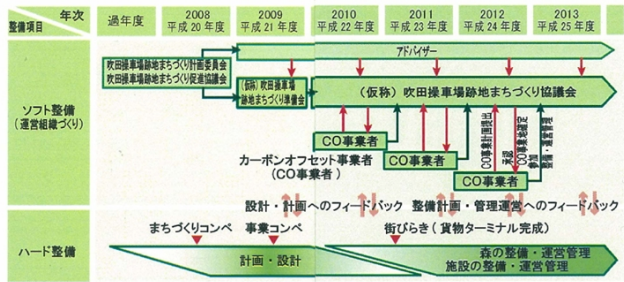
環境・医療・教育提携モデル都市岸辺

【アイデア募集コンペによる提案例】

●カーボンオフセットをまちづくりの基幹とする提案



【Fig. (仮称)吹田操車場跡地まちづくり協議会運営体系図】



【Fig. 吹田操車場跡地まちづくり事業推進のためのプログラム案】

まちづくり×カーボンオフセットが生む都市の森 Green Platform

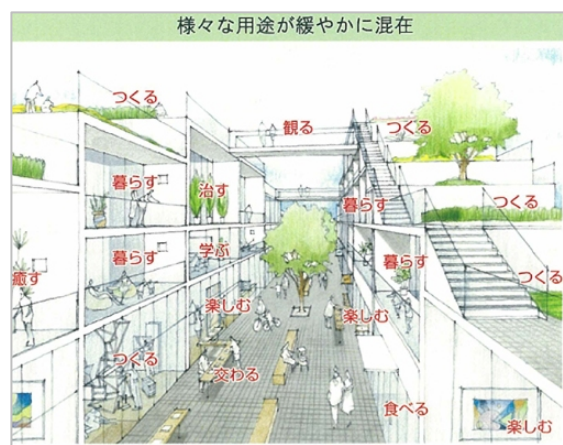
②都市活動の活発化と新しいライフスタイルの創出

a. 人々の交流・活動のための空間や機能、仕組みの充実などにより、周辺地域とも連携した新しいライフスタイルの創出やコミュニティ活動の活発化を誘導・支援することが望めます。

【アイデア募集コンペによる提案例】

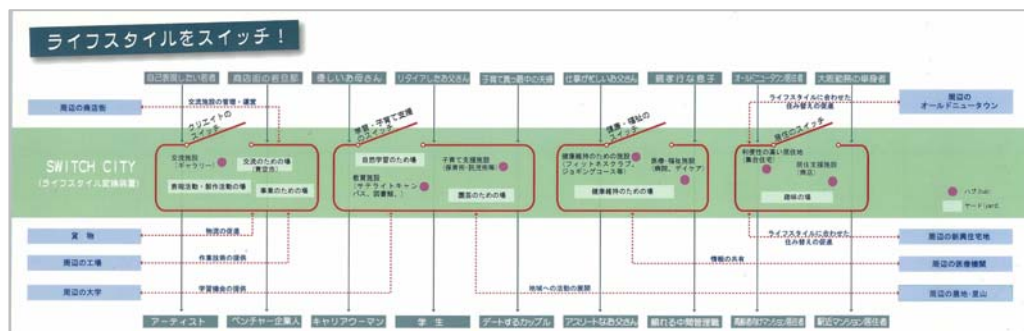
新しいライフスタイルを誘発するしかけの埋め込み（創造活動・コミュニティ活動のための拠点や半公共空間、環境活動・健康増進等を促進する空間や機能）
公共空間等の協働管理 等

●このまちらしいライフスタイルを誘導するしかけの提案



Rail-side MUSEUM For the Future

●来訪者や住民をつなぎ、都市活動を活発化させるしかけの提案



SWITCH CITY

II. まちの骨格・基盤

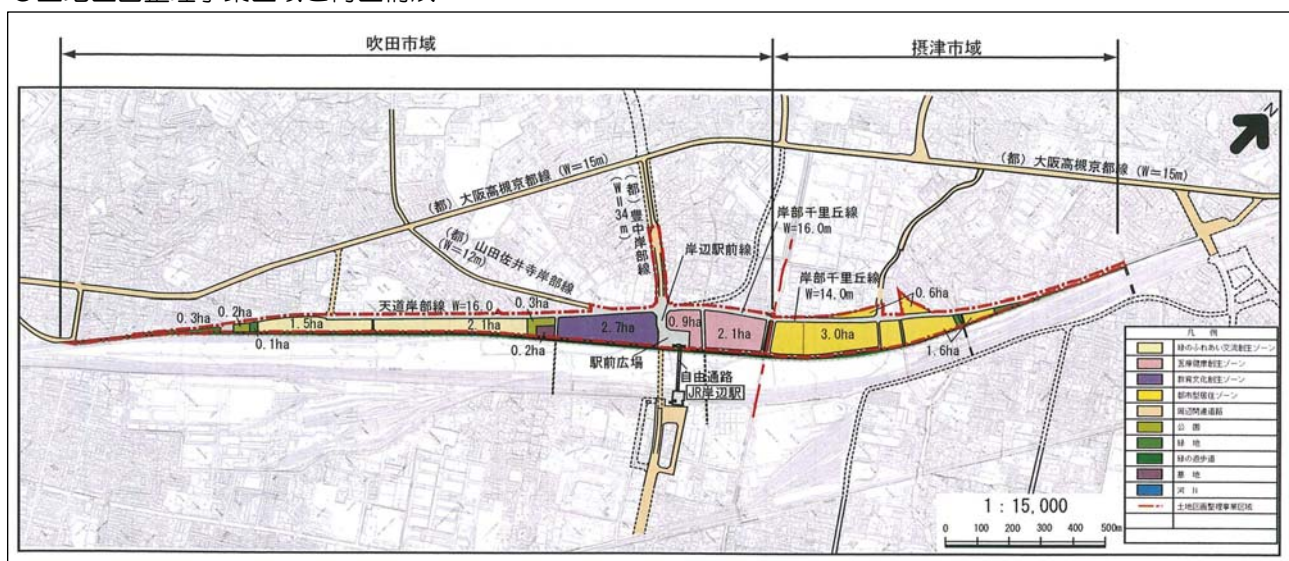
以下では、「I. 都市機能、環境・景観」で示された東部拠点のまちづくりを支えるための骨格・基盤について、主に公的主体が整備又は誘導を図る方針として記述します。

1. 都市基盤整備

1) 土地区画整理事業

- a. 土地区画整理事業は吹田操車場跡地における大規模未利用地の適正な土地利用転換と北大阪地域の都市拠点の形成を図るため、研究・教育や医療等の機能の導入及び良好な都市型居住空間の整備を行い、魅力的な都市空間の形成と良好な市街地形成を図るために行います。
- b. 土地区画整理事業では、道路、公園、ライフライン等の公共施設の新設又は改善と土地（宅地）の整備を同時に行い、東部拠点のまちづくりを支える骨格・基盤を一体的に整備します。
- c. なお、土地区画整理事業の施行者は、独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）を予定しています。
- d. 土地区画整理事業は、平成20年度（2008年度）に都市計画決定・事業認可、平成21年度（2009年度）には仮換地指定を行い、平成22年度（2010年度）末には駅前広場の供用開始、供給処理施設（ライフライン）等については平成23年度（2011年度）末を目標に整備します。引き続き、宅地整地や都市基盤施設、供給処理施設の整備又は改善を図り、平成27年度（2015年度）末に土地区画整理事業の完成をめざします。

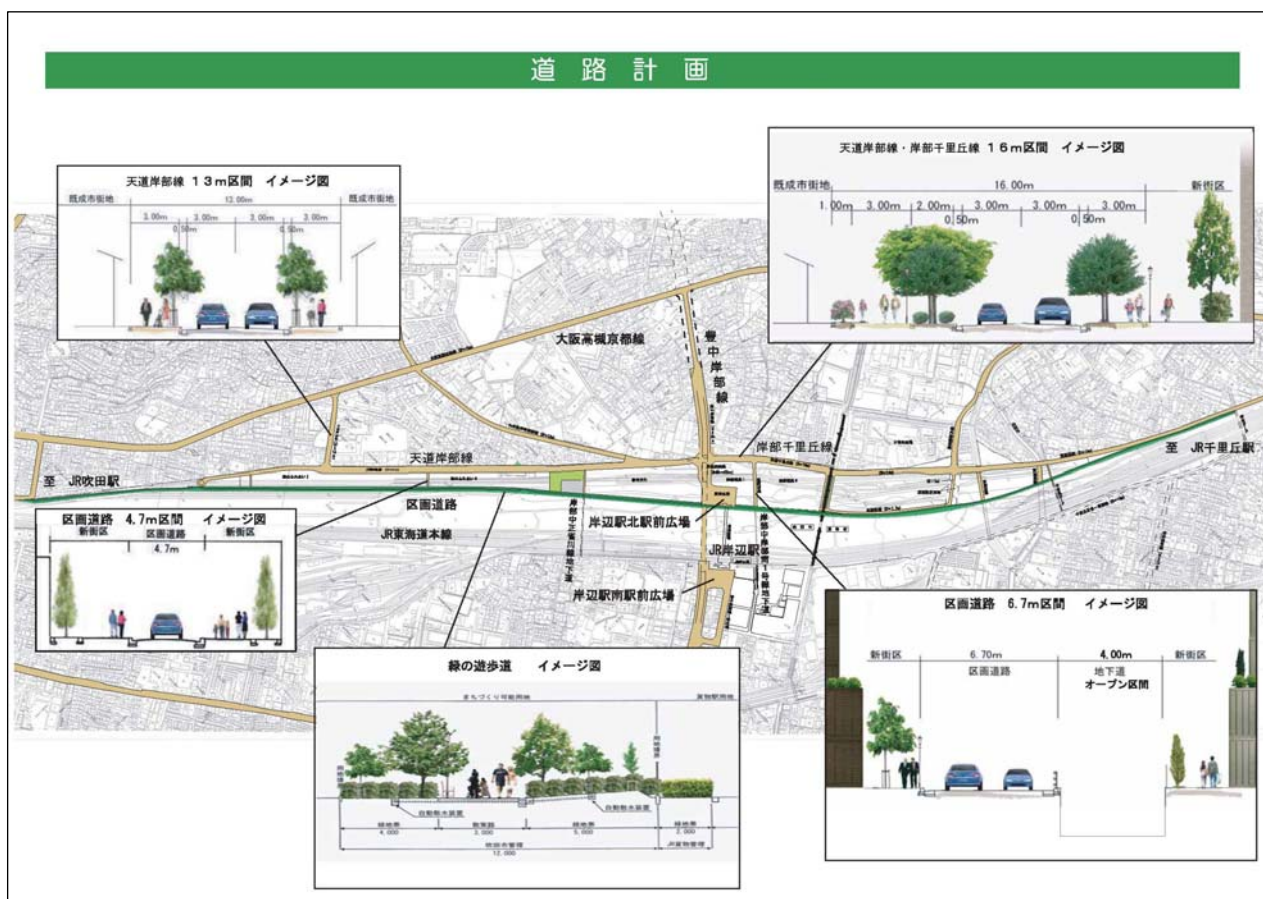
○土地区画整理事業区域と街区構成



資料：吹田東部拠点土地区画整理事業に係る環境影響評価書
(平成20年2月)

2) 道路

- a. 東部拠点のまちづくり区域内の都市計画道路として、地区内を縦断し地区の骨格となる天道岸部線・岸部千里丘線を整備します。
- b. 天道岸部線・岸部千里丘線とともに、東部拠点のまちづくり区域内の歩行者動線の主軸として、吹田貨物ターミナル駅（仮称）用地との境界部に、東西に縦断する緑の遊歩道を整備します。なお、緑の遊歩道については、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が整備を図ります。
- c. その他、施設の接道・アクセス性を確保するため区画道路を配置します。また、区画道路沿道では、沿道宅地でのセットバック空間や緑を配置し、歩行者空間のネットワーク形成を誘導します。
- d. 主要道路との接続については、天道岸部線・岸部千里丘線に加えて、山田佐井寺岸部線、豊中岸部線、区域外接続道路（摂津市域の正雀下水処理場東）とします。

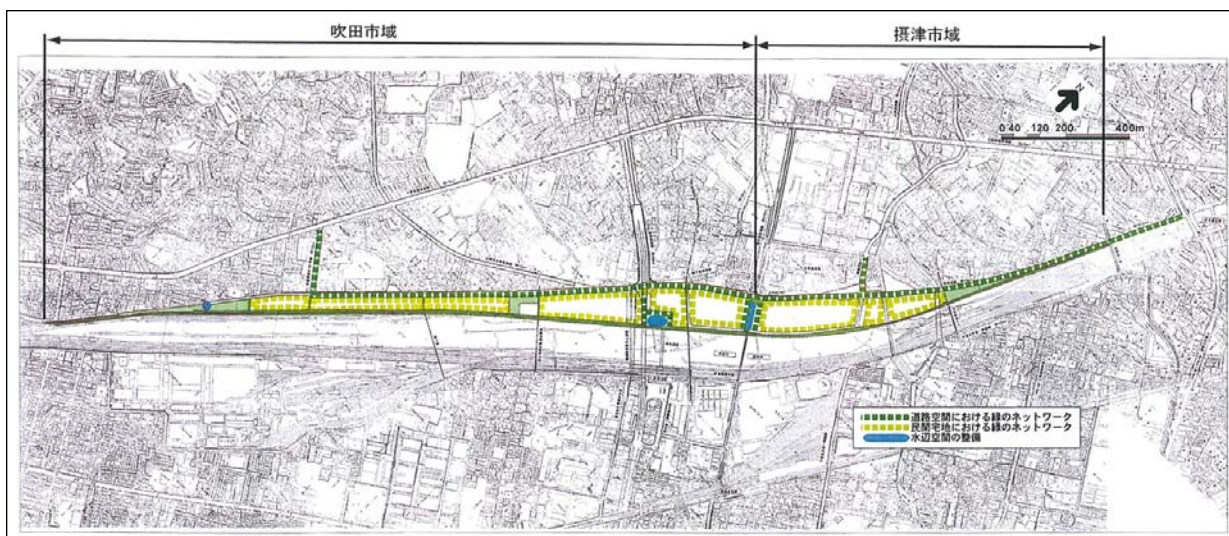


資料：吹田市HP

3) 水と緑の空間整備

- a. 「吹田市開発事業の手続等に関する条例」を遵守し、吹田市域内においては公園・緑地面積を地区の6%以上、緑被率30%以上を確保するための誘導を図ります。
- b. 緑の遊歩道は、緑の骨格を形成する上で主軸として位置付け、それにふさわしい空間整備を誘導します。
- c. 公園・緑地については、吹田市域において、中央部と西端部で公園と緑地を一体的に整備し、まとまった空間の確保を図ります。
- d. 敷地内においては、セットバックを実施し、歩行者の空間並びに緑の空間として整備するよう誘導します。
- e. 水による、潤いある環境を形成していくため、正雀川などにおいて、水辺空間の整備を検討する他、地域内における水辺空間創出のための検討を行います。

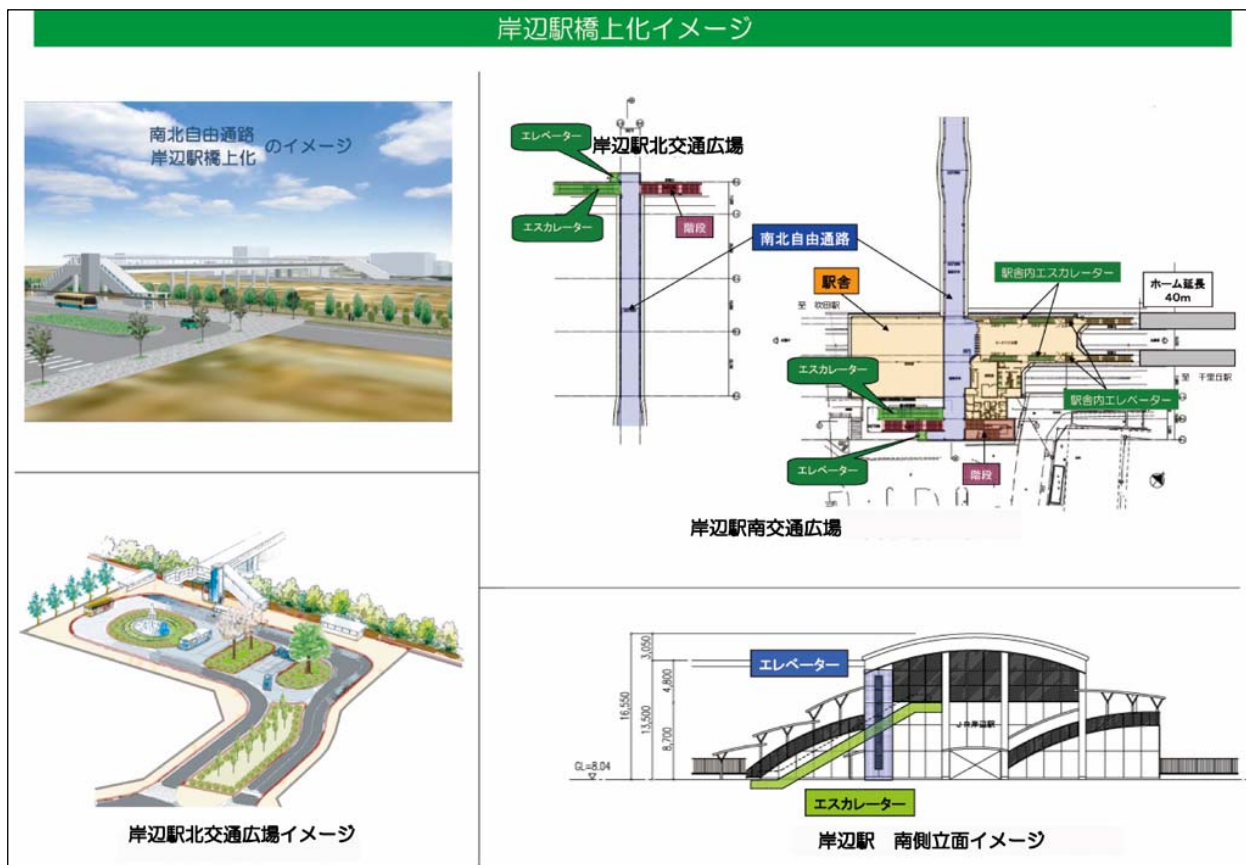
○緑空間の配置と緑と水のネットワーク形成



資料：吹田東部拠点土地区画整理事業に係る環境影響評価書
(平成20年2月)

4) JR 岸辺駅前整備・南北自由通路

- a. JR 岸辺駅は、平成22年度（2010年度）末の吹田貨物ターミナル駅開業に合わせ、橋上駅（橋上駅とは駅舎機能を2階に集約した駅）として整備を図ります。新しく整備される岸辺駅ホームが千里丘方面へ40メートル延長されたうえ、新たにエレベーターとエスカレーターを設置します。
- b. 南北の駅前はまちの顔として、バスロータリー、交通広場を整備するとともに、植栽を配し、緑のネットワークの中心となる緑豊かな空間整備を図ります。
- c. また、南北分断解消のため、線路や貨物駅をまたぐ南北自由通路を独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が整備を図ります。



資料：吹田市HP

○南北自由通路のイメージ



- 屋根：透光性のある素材を使用し、自然光を取り込み、昼間の照明電力の低減を図ります。
- 外壁：自然光を取り込むとともに、上部に開口部を設け、自然の風の流れを作り、夏季には、外気温と通路内の温度差を作らないよう配慮します。冬季には、開口部を閉めて風を防ぎます。
- 通路：幅6mを基本とし、中央部に休憩スペースを設けます。柱を外側へ傾斜させることにより、空間に広がりを持たせ、開放感を演出します。

資料：市報すいた（平成20年9月1日発行号）




2. 用途地域

1) 全体方針

- a. さまざまな機能が立地する東部拠点のまちづくりを支える基盤として、複合的な機能が立地できる土地利用の誘導を図るとともに、まち全体としての連続性や周辺市街地へ配慮した土地利用の誘導を図ります。
- b. 現在、まちづくりを図るエリアの用途地域は、準工業地域と工業系の用途になっており、第1章の「まちづくりの基本方向」や第2章の「都市機能の方針」等で想定しているまちのイメージを支えるため、用途地域の変更を進めます。

2) ゾーン毎の土地利用誘導の考え方

- a. まち全体の連続性にも配慮し、それぞれのゾーン特性に応じた土地利用の誘導を図ります。

■ゾーン	■誘導方針	■用途地域の変更例
○医療健康及び教育文化創生ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・中核機能となる医療・健康・教育・文化をはじめとして、複合的な都市機能拠点としてにぎわい等を創出する商業・業務、交流施設等の多様な機能の立地を支えます。 ・広域的な都市拠点としてのポテンシャルに加え、駅前立地の利便性から、一定の高度利用を想定します。 ・駅前にふさわしい、シンボリックな都市景観を誘導するとともに、周辺市街地にも配慮します。 	準工業地域  商業地域
○緑のふれあい交流創生ゾーン（Ⅰ）（Ⅱ）	<ul style="list-style-type: none"> ・緑豊かな環境の中で、良好な都市居住環境を保持し、地区住民の利便や交流に供する施設を誘導します。 ・周辺の市街地の用途（第1種住居地域）との連続性にも配慮します。 	準工業地域  第1種住居地域
※都市型居住ゾーン	※駅前居住の利便性から集合住宅や、その他戸建住宅、生活利便施設などの立地が想定されます。	準工業地域  住居系用途地域

※摂津市のゾーンのため、摂津市と大阪府の協議となります。

第3章 まちづくりの実現に向けて

1. 持続可能なまちづくり

1) 時間軸への対応 ～過去から未来へ～


- a. これからのまちづくりにおいては、過去から未来に連続する時間軸の視点を重視し、社会環境の変化に柔軟に対応できる仕組みを持ち、時間をかけて自己成長する持続可能なまちづくりを実現することが重要です。そのためには、周辺地域のまちづくりと有機的に連携できる柔軟性のある土地活用の仕組みを持つこと、まち自体も社会情勢の変化に反応して更新できる仕組みを持ち、成長、発展していくことが必要です。
- b. この土地の歴史やまちの記憶を継承し、新たに発展させるため、地域の固有動植物の保全や地域の歴史・文化を活かした都市デザインの工夫が必要です。
- c. 従来のマスタープラン型のように当初にすべてを決定するのではなく、社会環境の変化を受け入れながら、共に時を紡いでいくようなプロセスの中で成長する「つくり続ける都市」が望まれます。
- d. そのためには、利用可能な余地（余剰地や余剰床など）を残しておくなど、将来の需要の変化に対し10年、20年といったスパンの中で、その時々に応じた必要な機能を導入していく視点も必要です。また、建設時点において、スケルトンインフィル型の建築物の導入など、将来の社会動向やライフスタイルの変化に柔軟に対応できるような更新時への配慮を図ることが望まれます。

【アイデア募集コンペによる提案例】 ●機能の入れ替えに対応可能なスケルトンインフィル型の建築物

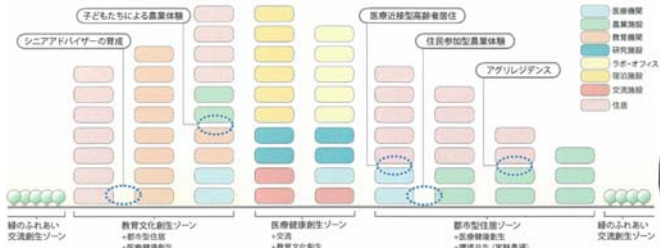
●まちの成熟による機能変化のニーズに柔軟に対応できる、持続性の高い「Growing Frame」を構築します。

SI住宅の考え方を応用した構造躯体
Skeleton Infill+Outer=Growing Frame

外壁も用途に合わせてリノベーションできるGrowing Frameは、ニーズに合わせて垂直方向に増設を行っていくことが可能です。垂直方向に増設を行っていくことで、緑地を保全しながら、人口の増加や実験農場の発展に対応できます。




●新しいアクティビティの創出を誘発する立体的な機能構成を行います。



子どもたちによる農業体験
シニアアドバイザーの育成
医療次世代高齢者居住
住民参加型農業体験
アグリレジデンス

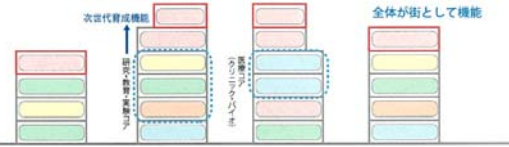
緑のふれあい交流創生ゾーン
教育文化創生ゾーン
医療健康創生ゾーン
都市型住居ゾーン
緑のふれあい交流創生ゾーン

<種蒔期> それぞれの機能は独立して配置され、基盤をつくる。農業研究ラボや、シニアアドバイザー養成施設などの種が埋め込まれる



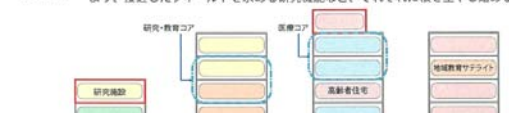
<再生産期> 農業都市の成熟と、次の世代を担う人材の育成<再生産>。新しい種蒔期を迎える。

次世代育成機能
農業都市の成熟と、次の世代を担う人材の育成<再生産>。新しい種蒔期を迎える。



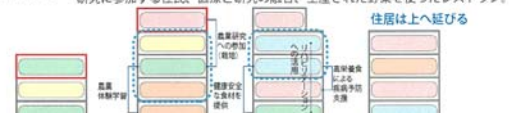
全体が街として機能

<萌芽期> 医療に近接性を求める居住機能。より、接近したフィールドを求める研究機能など、それぞれに根を生やし始める。




<成長期> 機能どうしがmixされ、新しいactivityが生れる。研究に参加する住民、医療と研究の融合、生産された野菜を使ったレストラン。

住居は上へ伸びる



アグリキャピタル構想『農りの都』

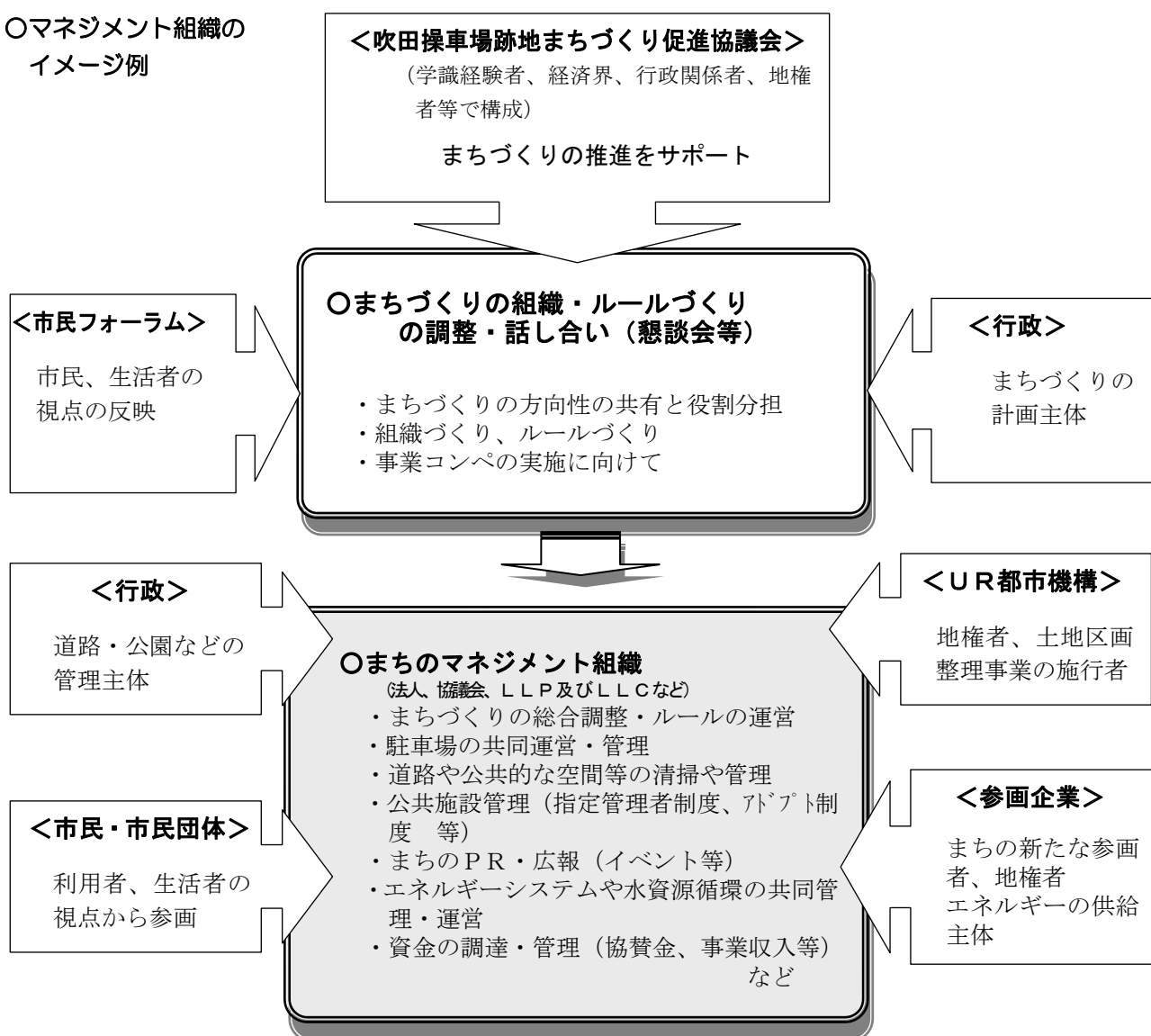


100年のサイクル

2) 多様な主体の参画によるエリアマネジメントの導入

- a. 多様な主体と多様な機能の総合的な調整を図るとともに、成長し続けるまちを維持し、持続的、主体的に地域を運営・管理するために、エリアマネジメントを行うSPCなどの組織づくりが必要です。
- b. エリアマネジメント組織については、会社法人、NPO及びまちづくり法人の設立や協議会など、さまざまな形態が考えられますが、まちづくりの計画主体である行政と区画整理事業者であるUR都市機構、中核として参加する事業主体、まちづくり市民団体等、さまざまな主体の参画を得ることが望まれます（公・民・市民連携によるまちづくり）。
- c. エリアマネジメント組織は各主体間のまちづくりの総合調整やまち全体の公共スペースなどの維持・管理を担います。特に、環境先進都市をめざす当地区でのまちづくりにおいては、環境負荷を軽減するエネルギー供給システムやエネルギー循環、水資源循環などの管理、運営をマネジメント組織が主体的に担うことが課題として考えられます。また、併せてエリアマネジメントのための資金を調達する仕組みやBID導入について早急に検討することが必要です。

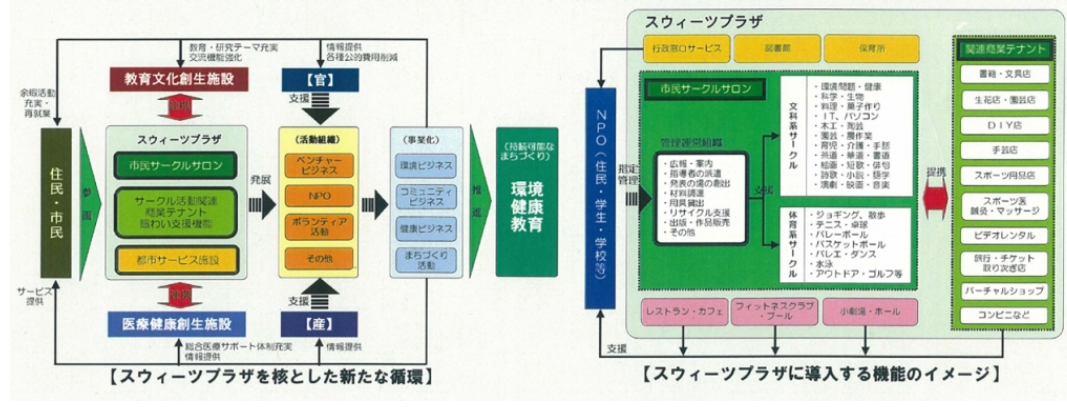
○マネジメント組織のイメージ例



【アイデア募集コンペによる提案例】

●多様な人が集まる施設・仕組みの提案

スイーツタウン構想



※参考1：タウンマネジメントの主体例

現行の制度下におけるタウンマネジメントの主体としては以下のようなものが考えられる。

①SPC

特別目的会社。特別の目的達成のために設立された会社のことをいう。

②NPO法人、一般社団法人

NPO法人とは、特定非営利活動促進法（平成10年3月25日法律第七号）に基づき設立される、不特定かつ多数のものの利益の増進に寄与することを目的とする法人であり、法人の社員を特定の区域内の住民に限定することができない。また、脱退が可能であり、土地等の特定承継人に参加義務がない。

また、公益法人制度改革のひとつとして、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成18年法律第48号）が平成20年中に施行されることになっており、一般社団法人及び一般財団法人は、これまでの主務官庁による許認可主義から、その事業の公益性の有無に関わらず準則主義（登記）によって簡便に設立することができる（ただし、税優遇を受けるためには、公益社団法人・公益財団法人に認定され、行政庁の監督を受ける必要がある。）

③任意の協議会

エリアマネジメントを進める母体として、地域の土地所有者等からなる協議会等が組織され、一定の規約等に基づき、地域管理が実施される場合があるが、任意の組織のため、特段の参加義務はなく、脱退も自由であるほか、土地等の特定承継人に参加義務がないという問題点がある。

④LLP及びLLC

LLP（Limited Liability Partnership、有限責任事業組合）とは、平成17年8月の「有限責任事業組合契約に関する法律」の施行により設立が可能となった新しい組織形態である。また、LLC（Limited Liability Company、合同会社）とは、平成17年7月の会社法改正（平成18年5月施行）により位置付けられた、現行の合名会社・合資会社を発展させた、法人格を持つ新しい形態の会社である。これらLLP、LLCは、出資者の責任が出資額に限定され（有限責任制）、出資者が自由に組織を運営できる（内部自治の原則）などの特徴を備えているが、両者の大きな違いとしては、LLPは法人格を持たないことに対し、LLCは法人格を持ち、そのために、LLPは出資者段階で課税される（構成員課税（＝パススルー課税））ことに対し、LLCは法人税の課税対象となることがあげられる。LLP、LLCは、まちづくりや地域活性化を担う地域の活動主体としても期待が高まっているところであり、富山県氷見市では、市がまちおこしを目的に進める「地域再生マネージャー事業」の一環として、空き店舗を活用した飲食店（「Yamori Cafe（ヤモリカフェ）」）が、「合同会社 家守公室」（LLC）を中心として設立された「家守カフェ有限責任事業組合」（LLP）により運営されている。

⑤株式会社

会社法に基づき有限責任社員（株主）のみからなる会社のことであり、出資者たる株主は出資額に応じて株式を取得し、配当により利益を得る。

⑥BID

BID制度は、区域内の不動産所有者等から負担金として一定額を徴収し、その資金を直接地域の活性化に活用する制度である。

参考資料：「国土交通省 新たな担い手による地域管理のあり方についての報告書」（平成19年2月）
「国土交通省監修 街を育てるエリアマネジメント推進マニュアル」（平成20年8月）

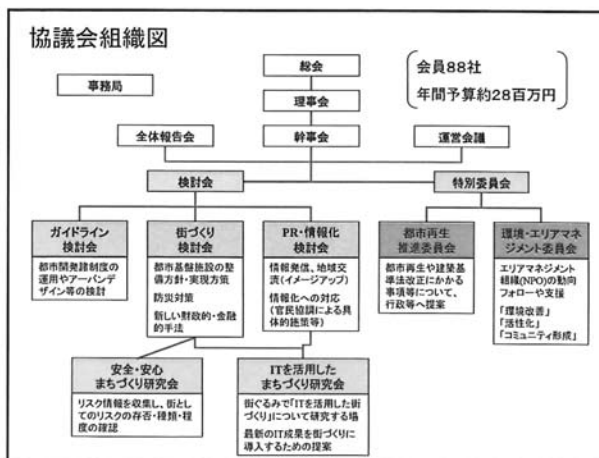
※参考2：タウンマネジメント組織 事例

①大手町・丸の内・有楽町地区の取組

○大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会 →ハードを含めた地域全体のまちづくりの調整

大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会

- 地元地権者を中心に、大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会が組成。参加団体01団体。（昭和63年7月発足）
- 対象エリアは約120ha。（まちづくりガイドラインの対象地区）
- 就業人口24.4万人/立地事業所4,100社（平成8年事業所統計）
 - ・地区内における東証1部上場企業は78社
 - ・これら企業の連結売上高は約102兆円（GDPの約20%）
- 協議会は地権者が協議して街づくりを促進し、街の声をアピール。
- さらに、官民協議体制により良好な街づくりを推進。
- ビジネス+都市観光、エリアマネジメントの取り組みへ。

○NPO 大丸有エリアマネジメント協会 →地域の維持管理（ソフト部分）

NPO大丸有エリアマネジメント協会 www.ligare.jp

設立総会：2002年5月30日
 特定非営利活動法人認証：2002年9月20日（東京都認証）
 公開空地等活用団体登録：2005年5月16日

理事長：小林重敬（横浜国立大学大学院教授）
 副理事長：長島俊夫（大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会幹事長）

理事：12名（理事長、副理事長含む）は当該地区就業者を中心に構成
 監事：1名
 会員：166名（法人61社、個人105名）

- 協議会など、企業、就業者、街のファン等が幅広く参加
- 街・企業・人の活性化、交流促進、環境向上を目的に多様なイベント、セミナー、ガイドツアー、モニターツアー等を実施
- 2005年からは東京都しゃれ街条例に基づく公開空地の活用や丸の内ガイドツアーを開始

賛同企業、行政・関係団体（財団等）、再開発協議会、就業者、求街者、街のファン、学識者等



理事会、評議員会名簿

理事会（12名）

○組織運営の中核
 ○事業計画、収支予算の議決や、総会で議決した事項の執行

理事長 小林 重敬 氏（横浜国立大学大学院教授）
 副理事長 長島 俊夫 氏（大丸有協議会幹事長）
 理事 東福寺 なおみ 氏（POC 執行役員COO）
 川瀬 太郎 氏（東京電力用地部用地企画グループ課長）
 新田 忠則 氏（東日本電信電話 ビジネスユーズ事業推進本部 プロジェクト開発室 担当部長）
 村上 純平 氏（サンケイビル 東京ビル営業チームリーダー）
 真田 修徳 氏（ニッポン放送 総務部長）
 仲村 英子 氏（ブルームバーグループ）
 山崎 隆司 氏（J&R東日本 総合企画本部 投資計画部 担当部長）
 廣野 研一 氏（大丸有協議会事務局長）
 渡辺 晋 氏（山下・渡辺法律事務所 弁護士）
 船橋 勇司 氏（東京国際フォーラム 執行役員 管理部長）

（順不同）

監事（1名）
 健良 清 氏（みずほコーポレート銀行 不動産ファイナンス営業部長）

評議員会
 ○会の運営等に助言及び協力を行う

伊藤 道 氏 早稲田大学教授
 青山 川 氏 明治大学教授
 白石 真彦 氏 東洋大学教授
 渡邊 泰彦 氏 都市づくり/ブリックデザインセンター理事
 大園 道夫 氏 アーバンアーキテクト
 高木 茂 氏 三菱地所取締役相談役
 鎌俣 俊久 氏 東京電力社長
 高野 豊彦 氏 NTT東日本社長
 大塚 健隆 氏 JR東日本社長

（順不同）

②汐留シオサイトの取組み

○中間法人汐留シオサイト・タウンマネジメント →地域の維持管理

3. 汐留シオサイト

■基本データ:

【汐留地区地区整理事業】
 ○所在地：東京都港区東新橋1・2丁目、浜松町1丁目及び海岸1丁目の各一部
 ○地区面積：約31ha
 ○施行者：東京都
 ○事業施行期間：1994年度～2006年度

【地下歩道】
 ○歩行空間の面積：約15,000㎡
 ○供用開始時期：2003年3月～

■土地・建物の所有・管理・利用の形態:

土地等の所有等	地下歩道	
	利用	管理
建物	利用	所有
土地	利用	所有

注：中間法人は東京都に対して運営費用を支払い、テナントより賃料を徴収。

■契機:
 東京都主導で、地元地権者と新住民となる企業による「汐留地区街づくり協議会」(1995年)が発足。他地区との差別化を図りつつ、長く続くまちづくりのために、協議会が積極的に街づくりについて行政に働きかけ、行政との協議の中で、地下歩道等の管理については、地権者も受益者負担を負うこととなった。2002年12月に中間法人汐留シオサイト・タウンマネジメントを設立(※NPOも検討したが、会計上の理由・地域等の限定的ため、より望ましいあり方として中間法人化を図った)。

■マネジメント内容:
 ○対象公共施設:地下歩道及び隣接するサンクンガーデン等、車路、ベドストリアンデッキ等
 ○管理主体:中間法人汐留シオサイト・タウンマネジメント(事務局:4名)
 ○維持・管理の担保手法:
 ・公民間:汐留街づくり協議会・東京都・港区の間で交わされている「基本協定」(任意)等
 ・民間:中間法人の定款
 【活動内容】
 ・日常的な清掃、点検等
 ・大規模修繕、更新

※参考3：エネルギーの共同利用方式とマネジメント

○晴海トリトンスクエアの取組

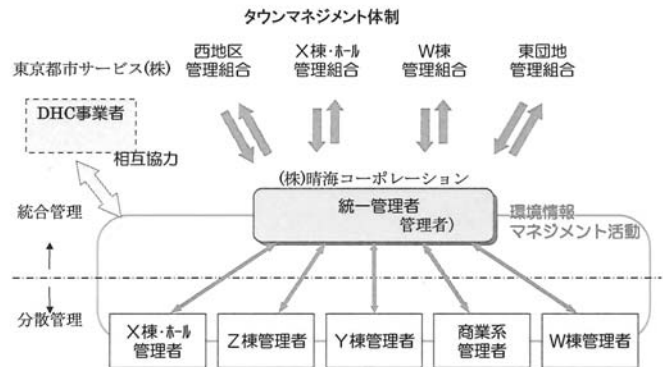
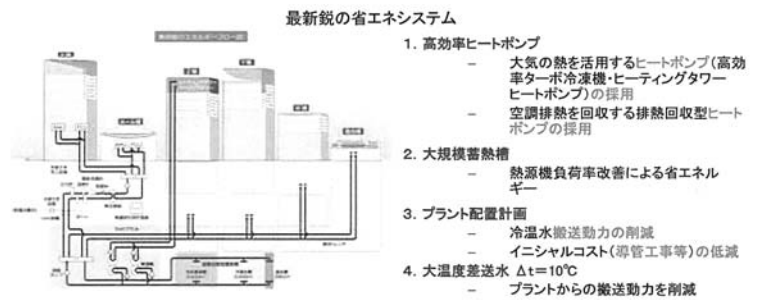
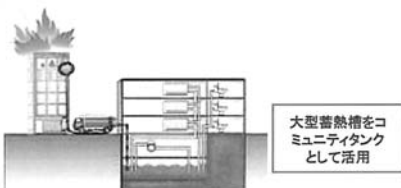
最新鋭の省エネシステムの導入とタウンマネジメントの推進により、日本でもトップレベルの省エネルギー・省CO2型都市を実現！



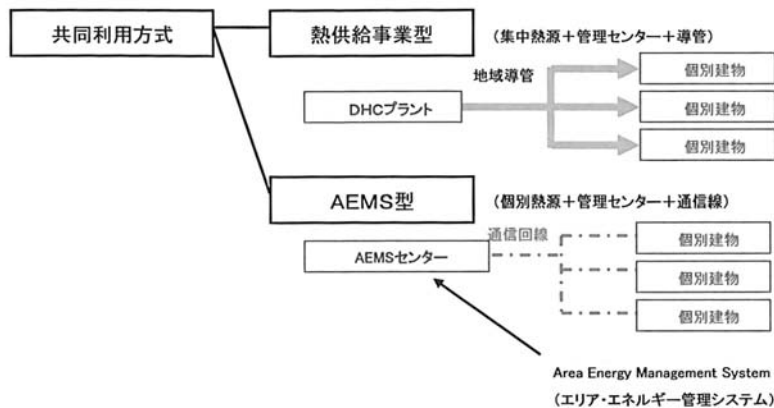
晴海トリトンスクエア配置図



熱供給プラントを供給地域の中央[ホール棟の地下3・4階]に配置(熱負荷の重心)



○ エネルギー利用方式

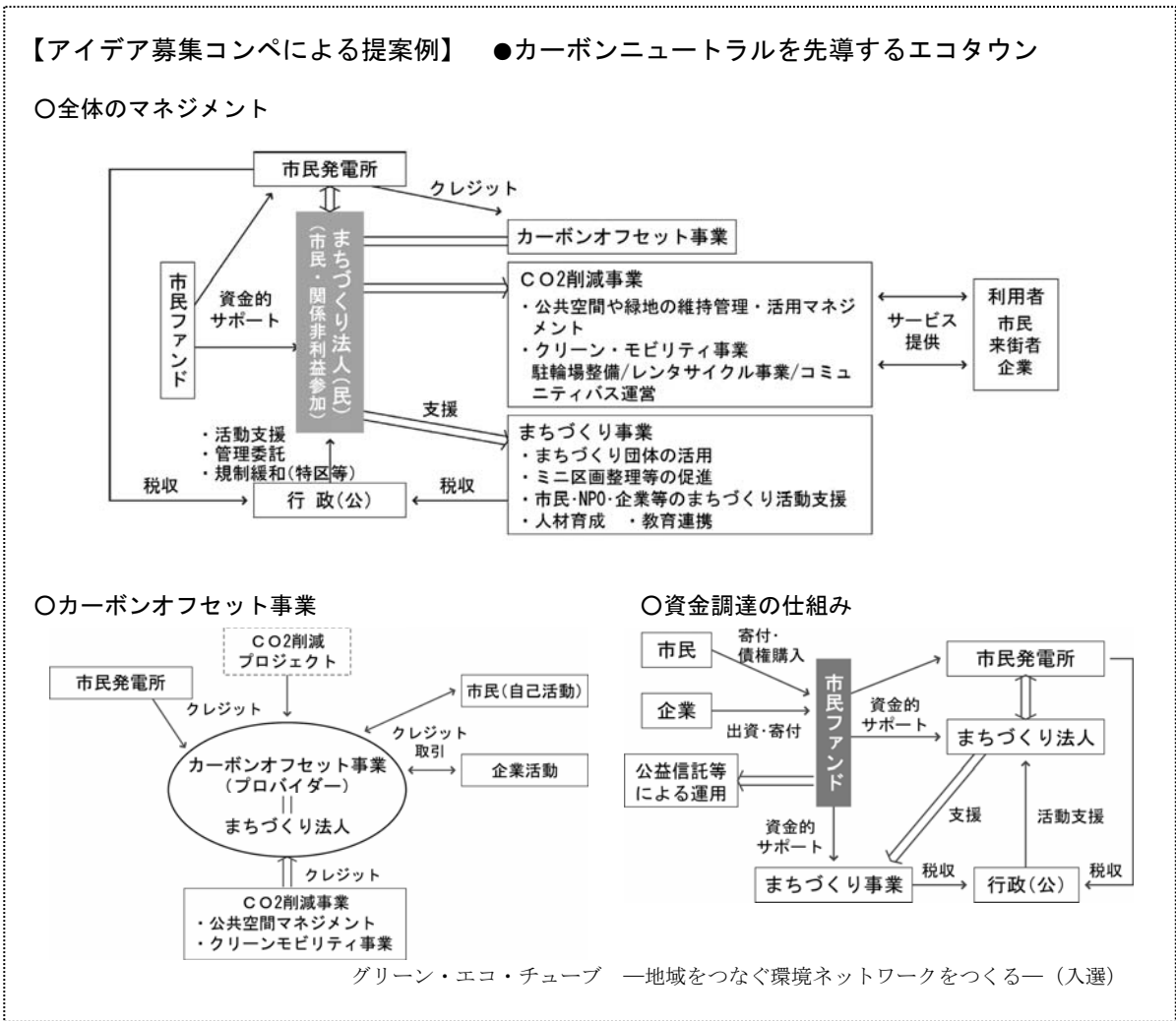


資料：東京電力HP

3) 事業性について

①環境と経済が融合するビジネスモデルの構築

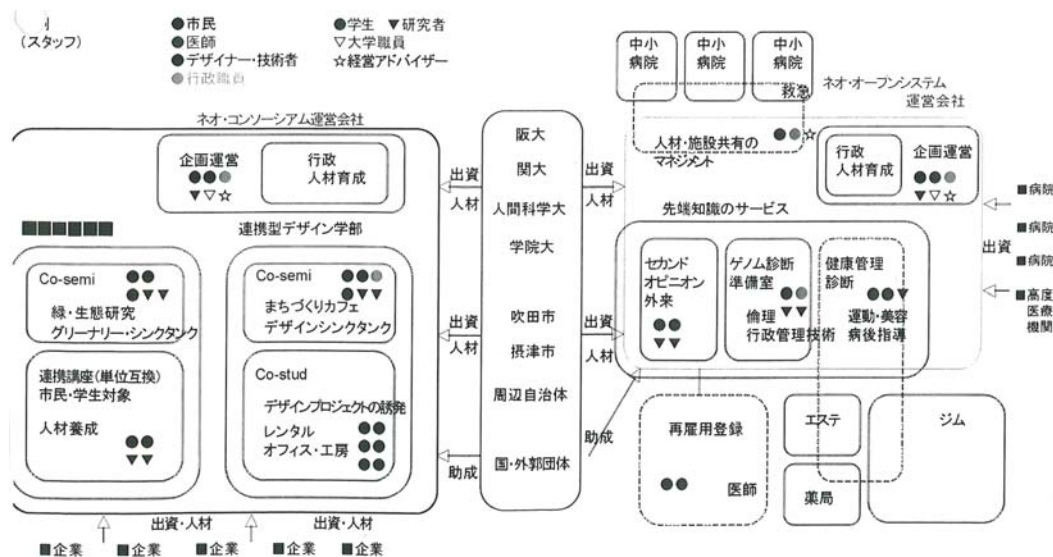
- a. 「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」、さらに「環境世界都市すいた」のリーディングモデルの実現に向けては、環境と事業運営を両立できるビジネスモデルの構築（環境と経済の融合）が重要であり、東部拠点環境まちづくり計画等を踏まえながら、それを可能とする具体方策の構築をめざします。これらは主に参画する民間事業者の力に期待するとともに、そのための環境づくりや支援方策を検討していく必要があります。
- b. 環境先進都市をめざしたまちづくりは、これらを継続的に進める必要があります。そのためのもちづくり資金は、公的補助金、参画団体企業による出資、環境事業における市民ファンドの設立などにより、多面的に資金を調達することが考えられます。
- c. 事業立ち上げ後の運営資金については、カーボンオフセットや大規模太陽光発電等といった公益性のある環境事業を組み合わせることにより、継続的に資金を調達していくことが考えられます。
- d. 本まちづくりと同じく環境面で先進的なまちづくりを検討している南千里丘のまちづくりとの事業連携を図っていくことが考えられます。



②医療・健康と経済が融合するビジネスモデルの構築

- a. 医療健康及び教育文化創生ゾーンの中核機能となる機能の導入については、周辺の大学や医療機関等のさまざまな機関との連携を視野に入れ、プライマリーケアと高次医療とをつなぐ地域医療システムや、産学のノウハウを活かした研究開発（医療機器など）とビジネスの展開、教育産業の立地など、持続可能で事業採算性を確保できる事業スキームの検討が望まれます。
- b. 医療・健康などの関連事業所が立地し、医療・健康に関するビジネスが展開するとともに、居住、福祉、生活サービスなど、その他多様な機能と結び付きながら、地域的なプラットフォームとして機能することが期待されます。

【アイデア募集コンペによる提案例】 ●シナリオデザインのフレームワーク（学术交流、予防医療）



「地域劇場」を再編成する街・せんと

2. 事業化に向けて

1) 各機関の取組と連携・調整

- a. 吹田市・摂津市、UR都市機構、民間事業者、市民・市民団体など、まちづくりに関わる主体が、それぞれが期待される役割を果たすために、主体的に取組んでいくとともに、それらが相互に調整を図りつつ、連携して全体のまちづくりを推進していくことが必要です。
- b. なお、まちづくり区域は文化財の包蔵地を含んでおり、行政、UR都市機構、民間事業者は事業を進めるにあたって、相互に連携して適切な文化財保護に努めることが必要です。

○各主体の役割例

○吹田操車場跡地まちづくり促進協議会

- ・学識経験者、経済界、行政関係者、地権者等、さまざまな主体が参画する組織として、まちづくりの推進をサポートします。
- ・本計画や東部拠点環境まちづくり計画など、これまで示されたまちづくりの方向に沿ってまちづくりが行われるよう、事業化が進む中でのフォローアップや景観・デザイン等の調整機関としての役割を担います。

○UR都市機構

- ・土地区画整理事業の施行者として、東部拠点のまちづくりを支える骨格・基盤を一体的に整備します。
- ・都市型居住ゾーンⅡの地権者として、まちづくりの方向性に沿った機能・施設を誘導します。

○JR貨物、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

- ・緑のふれあい交流創生ゾーンⅡの地権者として、まちづくりの方向性に沿った機能・施設を誘導します。

○行政（吹田市、摂津市）

- ・東部拠点のまちづくりの計画主体として、まちづくり全体の調整役を担います。また、まちづくりの進捗等の情報を広く公開します。
- ・駅前広場や駅前の公共施設（コミュニティ施設・図書館など）の整備を推進するとともに、環境面（アセスメント）や都市計画等の行政施策面から、まちづくりを誘導します。
- ・緑のふれあい交流創生ゾーンⅠ（吹田市）や都市型居住ゾーンⅡ（摂津市）の地権者として、まちづくりの方向性に沿った機能・施設を誘導します。
- ・まちづくり整備後は、道路・公園等の管理主体としての役割を果たします。

○民間事業者

- ・新たな土地所有者や権利者、施設運営事業者となる民間事業者は、事業採算性とのバランスをとりつつ、まちづくり計画に基づくさまざまな整備や機能の導入を図ることが望まれます。

○市民・市民団体

- ・市民・生活者の視点から、まちづくり推進への提案や監視をするとともに、まちづくり整備後は、緑地の管理や公共施設の運営・管理の一翼を担うことが望まれます。

2) まちづくり誘導方策

- a. 「環境・景観の方針」等で示されるまちなみの誘導については、「まちの骨格・基盤」で記述した用途地域の変更を図る他、地区計画や景観形成地区の導入を図ります。
- b. 都市計画に関するガイドラインや環境先進まちづくりガイドラインの策定、協定やまちづくり憲章といったルールづくりなど、さまざまな誘導方策を検討します。

○まちなみ誘導方策 例

誘導方策	内容
用途地域の変更	工業系用途から各ゾーンの適性に合わせた用途変更
地区計画	用途の制限、高さ・容積率の制限、壁面の位置の制限、緑被率の設定 など
景観法の活用（景観形成地区の指定等）	建築物の形態・意匠、色彩等
まちづくりガイドライン（都市計画等）	建築物の制限（高さ）、まちなみ・周辺環境との調和及び配慮事項、形態・意匠 など
環境先進まちづくりガイドライン	環境配慮、環境先進都市への誘導 など
建築協定、緑地協定、景観協定など	地権者同士の協定による、セットバック、オープンスペース、緑や景観などのハード面の環境創出
まちづくり憲章 など	公共空間の維持・管理などソフト面でのルール

3) 民間主導のまちづくり

- a. 基盤整備後の保留地などの土地売却の際には、まちづくり提案の募集（事業コンペ）の実施などにより、民間主導のまちづくりを誘導します。なお、民間活力の導入にあたっては、本まちづくり計画の内容を踏まえることを条件として提示していきます。
- b. 事業コンペの実施にあたっては、エリアマネジメントによるまちづくりを進めるために、細切れの小さな区画ではなく、一体的なまちの整備を行うためのコンペ対象区画を考えます。その場合、整備経費が大きなものになり単独の事業者では負担が大きくなるため、また、まちづくり特別目的会社（SPC）の形成につなげるため、事業者によるコンソシアムの形成を働きかけていく必要があります。コンペ実施の内容を検討する中で、コンソシアム形成を醸成するコンペ形式、実施時期、期間の吟味が必要となります。
- c. 一体的なまちづくりを進めるためには、コンソシアムにより形成された特別目的会社（SPC）が資金調達を行い、区画全体のまちなみを整備していくことが必要です。また、整備を完了した特別目的会社が継続してまちの維持・運営管理を行うことで、管理を見据えたまちのエリアマネジメントを実現することができます。

- d. 吹田操車場跡地まちづくり促進協議会での議論を通じて、需要やリスク負担などの事業性、環境・エネルギー技術の導入、エリアマネジメントのあり方など、民間事業者の視点を踏まえて、適切なまちづくりを推進します。
- e. 複数地権者が存在するゾーン（緑のふれあい交流創生ゾーンⅡなど）においては、土地利用の連続性や誘導方針等の調整を図りながら、土地売却を図ることが望まれます。

4) 効果的、効率的な公共施設整備や公共サービスの提供

- a. 公共施設の整備や公共サービスの提供については、財政支出の効率化と住民サービスの向上を図るため、PPP（Public Private Partnerships）の観点から、PFI（Private Finance Initiative）などの民間活力の導入や公共施設の管理運営を民間事業者も含めた幅広い団体が行うことができる指定管理者制度の導入を検討します。

※「PPP」は、公共と民間のパートナーシップにより公共サービスの提供等を進めるもので、指定管理者制度やPFIなどを包括する幅広い概念である。

「PFI」は、新しく整備する公共施設等の設計・建設・資金調達・管理運営を一体的に民間主体にゆだねるもの。

3. その他検討事項

1) 正雀下水処理場等の機能移転等に関して

吹田市正雀下水処理場及び摂津市クリーンセンターについては、本まちづくり用地に隣接する位置にあり、平成 24 年度（2012 年度）末の機能停止に向けて、関係機関との調整を進めています。

また、機能停止に向け必要となる施設の整備や、機能停止後も必要な施設についてまちづくり用地との整合を図りつつ、土地利用計画を吹田市・摂津市両市において検討していきます。

2) 吹田・摂津市境(正雀川)部の道路の付替え

都市計画道路南千里岸部線については、東部拠点のまちづくり及び正雀下水処理場のあり方を検討することに併せて線形の見直しを行う必要があります。

新たな都市計画道路岸部千里丘線とのネットワークのあり方、正雀下水処理場の機能停止後の土地利用のあり方を検討する中で、東部拠点の新たなまちへのアクセス道路としての検討を行います。

4. 整備スケジュール

東部拠点のまちづくり事業予定

	平成20年度 (2008年度)		平成21年度 (2009年度)			平成22年度 (2010年度)			平成23年度 (2011年度)			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12				
都市計画手続き	関係機関協議 市都計審 ●計画決定 (区画整理、道路) ●計画決定 (用途、地区計画等)														
事業者決定	アイデア募集コンペ 事業者決定 入選者決定 関係者間調整 実施準備 算集～審査 保留地譲渡 事業者決定														
まちづくり検討組織	計画委員会 促進協議会 市民フォーラム														
地域再生計画	案作成 策定 まちびらき														
まちびらき関連事業	調査・設計等 (一部関連工事) 建設工事 供用開始														
緑の遊歩道	設計(事業者) 建設工事														
医療健康創生ゾーン	設計(事業者) 建設工事														
教育文化創生ゾーン	設計(事業者) 建設工事														
緑のふれあい交流創生ゾーンII	設計(事業者) 建設工事														
緑のふれあい交流創生ゾーンI	設計(事業者) 建設工事														
土地区画整理事業	市民との協議 仮換地指定 事業認可 上り貨物線廃止 撤去工事 造成工事(第1期) 駅広 造成、都計道路工事(第2期) 換地処分 清算														
都市基盤施設整備	測量・物件調査・実施設計 用地買収 造成、都計道路、供給施設工事(ガス、電気、上下水道)														

用語説明

■用語説明

【あ】

アドプト制度

アドプトとは「養子縁組をする」という意味。アドプト制度は、道路や河川、公園等の施設について、地元自治会や企業などの団体が自主的に清掃や緑化などのボランティア活動を実施する場合に、行政が協力して支援し、地域の環境美化に取り組むもの。

痛み緩和ケア、ホスピス

末期の患者とその家族を対象に、在宅、入院などの体制の中で、極力痛みや苦しみを除去し、患者の意向に沿ったケアを継続的なプログラムをもって提供していくもの。ホスピスは緩和ケアを行う施設。

イニシャルコスト

建築物などを建てる時ににかかる設計料、建設工事費などの初期費用のこと。

医療クラスター

クラスターは、本来「(ぶどうの) 房」といった意味で、産業・経済上の用語としては、技術・生産・研究・人材育成・資金・情報等を提供する機関がぶどうの房状に連結・集積している地域のことを指す。当地においては、医療分野でのクラスターをめざしている。

雨水の一時貯留施設

雨水を一時的に貯留する施設。雨水が川や水路へ流出するのを一時的に抑えることにより、河川や下水道への負担や出水による被害を軽減できる。また、植物への散水や非常用水への利用が可能となるとともに、貯留した雨水をゆっくりと地下に浸透させることにより地下水量の保全ができる。

エリアマネジメント

一定のエリアを対象に、地域の多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら、一体となって、地域に関する様々な活動を総合的に進めるもの。開発だけではなく、その後の維持管理・運営（マネジメント）を担っていくことが重要となっている。

オープンカフェ

街路に面した壁や屋根を取り払い、日差しや風を取り込むように設計された開放的な喫茶店やレストラン。

オープンスペース

公園、広場、河川、池、山林、農地など建物によって覆われていない土地の総称。非建ぺい地。

大阪駅北地区／ナレッジ・キャピタル

大阪駅北地区（通称・梅田北ヤード）で進められている開発において、先行開発地区の中核施設として、計画されている。ナレッジ・キャピタルとは知的創造拠点のことで、ゾーン内には、先端企業や大学の研究開発拠点、ショールームなどが計画されており、「Robo City Core（ロボシティ・コア）」は、「ロボットの街・大阪」の拠点スポットとして期待されている。

温室効果ガス

太陽からの日射エネルギーを吸収して加熱された地表面は赤外線熱放射をするが、大気中には赤外線を吸収する気体があり、地球の温度バランスを保っている。これらの気体を温室効果ガスと呼ぶ。人間活動の活発化に伴い温室効果ガスの濃度が上昇しており、地球の温暖化が懸念されている。平成9年（1997年）12月に開催された気候変動枠組条約第3回締約国会議（地球温暖化防止京都会議、COP3）で、二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、代替フロンであるハイドロフルオロカーボン、パーフルオロカーボン、六ふっ化硫黄の6物質の排出削減目標が定められた。

【か】

カーボンオフセット

日常生活や経済活動において避けることができないCO₂等の温室効果ガスの排出について、排出量に見合った温室効果ガスの削減活動に投資すること等により、排出される温室効果ガスを埋め合わせるという考え方。

化石エネルギー

石炭、石油、天然ガスなど、大昔の動物や植物の死がいが、地下深くで変化してできた有機物燃料のこ

とで、化石燃料ともいう。化石燃料は無限にあるわけではなく、また、化石燃料を大量に燃やすと、地球温暖化や酸性雨に影響を及ぼすとされている。

気候変動枠組条約

正式名称は「気候変動に関する国際連合枠組条約」といい、大気中の温室効果ガスの濃度を安定させることを究極的な目的とした条約。平成4年（1992年）5月9日に採択され、平成6年（1994年）3月に発効した。平成9年（1997年）12月に京都で第3回締約国会議（COP3）が開催され、温室効果ガスの排出削減目標が定められた。

旧中西家住宅（吹田吉志部文人墨客迎賓館）

江戸時代に大庄屋を勤めた家。約1000坪の屋敷地に、文政9年（1826年）建築の主屋、長屋門、米蔵などの建物があり、江戸後期の大庄屋の屋敷構えを今に伝えている。平成19年（2007年）1月に家具や調度品、絵画や古文書などの文化財とともに、吹田市に寄贈され、観覧ができる。岸部中4丁目13-21。

京都議定書

正式名称は、気候変動に関する国際連合枠組条約の京都議定書。平成9年（1997年）に京都で開催された気候変動枠組条約第3回締約国会議（COP3）において採択されたもので、先進各国の温室効果ガスの排出量について法的拘束力のある数値目標が決定されるとともに、排出量取引、共同実施、クリーン開発メカニズムなどの新たな仕組みが合意された。

景観協定

景観計画区域内の一団の土地の土地所有者等の全員の合意による景観法に規定された良好な景観の形成に関する協定。地域に合ったきめ細やかな景観に関するルールを定め、自主的な規制を行うことができる制度である。

景観形成地区

景観計画区域内で特に重点的に良好な景観の形成を図る必要があると認められる地区。景観法及び吹田市景観まちづくり条例に基づき、市長が土地所有者等の意見聞いて指定するもので、景観についての基準が定められる。

景観法

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる、我が国で初めての景観についての総合的な法律。平成16年（2004年）制定。

建築協定

市街地の環境を維持し、よりよいものにしていくため、一定の区域内において権利者の合意のもとに締結する建築基準法に基づく協定。建物の敷地、構造、用途、形態、意匠などに関する自主的な基準を定め、互いに守り合うことを約束する建築基準法に基づく制度。

高度処理水

下水処理に際して、通常行われる二次処理より高度な水質が得られる処理を行った処理水。高度処理は、通常の除去対象水質（BOD、SS等）の向上のほか、二次処理では十分処理できない物質（窒素、リン等）の除去率向上を目的として行われる。高度処理を行うことにより流域の水質保全に資するとともに、処理水の再利用が可能となる。

国際文化公園都市（彩都）／ライフサイエンスパーク

国際文化公園都市（彩都）は、大阪府茨木市と箕面市の北部山間部において開発中の新都市建設プロジェクトで、平成16年に西部地区の一部がまちびらきした。西部地区の「ライフサイエンス（生命科学）の研究開発拠点」（ライフサイエンスパーク）では、生命科学の基礎研究をする独立行政法人医薬基盤研究所や彩都バイオインキュベータなどが研究活動を開始している。彩都周辺の彩都ライフサイエンスパーク、大阪大学、国立循環器病センター及び千里ライフサイエンスセンターは、「バイオメディカル・クラスター創成特区」に指定されている。

コラボレーション

協力、協同、協調、共同研究、共同製作。

コンソシアム

共同体、共同事業体のこと。特定の事業等のために複数の企業等が集まって形成される。

【さ】

里山

人里の近くにあり、薪炭の利用や林業の場として、生活や産業に結びついて維持されてきた森林。人の手が入ることで独自の生態系を維持してきたが、生活様式の変化に伴い、里山の荒廃が進んでいる。このため、各地でボランティア等による保全活動が盛んに行われるようになった。

自然保水能力

自然の樹木等により、雨水を吸収、受け止めることのできる力。保水能力が弱いと大雨が降れば、土砂崩れ等の被害が大きくなることがある。

疾病予防的健康増進施設

高齢化社会が進む現在、高血圧・糖尿病・高脂血症といった生活習慣病の方が増えてきている。それら生活習慣病に対応するため、診療所、医師及び専門の指導員などによる適切な指導、健康管理の元に、健康増進のための運動やリハビリ後の運動などを行い、生活習慣病の予防・改善を図る施設。

指定管理者制度

これまでの管理委託制度に代わって、地方公共団体が指定する法人その他の団体が公の施設の管理を行う制度。多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図る。

市民ファンド

市民から出資金を集めて、環境事業や社会福祉事業などのサービスや事業活動を行う団体（NPO など）やコミュニティビジネスなどに対して、融資や投資を行う仕組みを総称したもの。

周産期医療

周産期（妊娠22週から生後満7日未満までの期間）を含めた前後の期間における医療。周産期は、合併症妊娠や分娩時の新生児仮死など、母体・胎児や新生児の生命に関わる事態が発生する可能性があり、突発的な緊急事態に備えて産科・小児科双方からの一貫した総合的な体制が必要となっている。

吹田市開発事業の手続等に関する条例

土地利用における良好な住環境の形成・保全、安全で快適な都市環境の創造を実現することを目的に大規模開発事業又は中規模等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た条例。平成16年7月1日施行。愛称は「好いた すまいる条例」。

スカイライン

山や建築物などが空を画する輪郭線。

スケルトンインフィル

建物を構造体と内装・設備に分けて設計する考え方のこと。構造を気にせず、ライフスタイルの変化や用途に合わせて自由に内装・設備部分の変更を行うことができる。

セットバック

壁面位置を敷地境界から後退させ、境界領域にゆとりを持たせること。セットバックした部分は建築物を建築できないのみでなく、門や塀、擁壁等を建築することができない。

〇（ゼロ）系新幹線

1964年の東海道新幹線開業時に開発された初代の新幹線車両。経年による老朽化から、2008年11月に定期営業運転を終了、同年12月のさよなら運転をもって営業運転を終えた。

【た】

脱炭素社会

地球温暖化の原因となるCO₂などの温室効果ガスの排出を防ぐために、石油や石炭などの化石燃料から脱却し太陽光やバイオマスなどの再生可能エネルギーの利用を進めるなど、低炭素化した社会。その実現には、省エネなどの環境対策や先進的な環境技術の導入が欠かせない。

地域冷暖房システム

エネルギーは、個別に消費するより、できるだけ地域全体でまとめて使ったほうが効率的であることから、一箇所又は数箇所の熱源プラントで製造した冷水や温水、蒸気等を地域配管を用いて、駅やビル、商業施設、マンションなど地域内の複数の建物に対してまとめて供給し、冷暖房や給湯を行うシステム。

地区計画

良好な市街地環境の保全あるいは形成を図るため、住民の意向に基づいて必要な道路や公園などの施設（地区施設）の配置と建物の用途や形態などの制限を都市計画で定めるもの。地区計画が定められた地区における建築行為は届け出が必要になる。

低侵襲性診断

カテーテル（検査や治療などを行うために体内に挿入する中空の柔らかい細い管）を高度化・多機能化させ、体内臓器の疾患局部に対する高感度な診断を、患者のQOL（生活の質）向上のために次世代の画期的な低侵襲（非手術的）で行なう診断。

都市機能

居住、商業、工業、文化、教育情報、レクリエーション、行政、交通といった都市における様々な活動に対して種々のサービスを提供する役割。

都市基盤整備

都市において市民が快適で文化的な生活を送るために必要不可欠な都市の基幹施設を整備すること。都市基盤施設は、一般には鉄道、道路、下水道、公園などを指すが、大規模な公共建築物を含める場合もある。インフラストラクチャーともいう。

都市計画道路

都市計画法に基づき、都市計画決定のうえ都市計画事業として整備される道路。都市の骨格を形成するとともに、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための都市計画法に定める都市施設の一つ。

土地区画整理事業

道路、公園、下水道などの公共施設の未整備な市街地や今後市街化が予想される地区において、道路や公園などの公共施設の整備、改善と宅地の区画や形状を整える市街地開発事業。「土地区画整理は都市計画の母である」とも言われる。

【は】

ヒートアイランド現象

都市部の気温が周辺部より高くなる現象のこと。主な原因は、都市部の緑地減少・人口排熱の増加・地表面の人工化などがあげられる。

ビオトープ

ドイツ語のBio（生物）とTope（空間、場所）を組み合わせた造語で、野生生物が安定的に生息できる空間のこと。吹田市では、垂水上池公園にビオトープが造成されたほか、学校などでも取組が進められている。

フェーズ

局面。様相。

プライマリーケア

患者さんが病気にかかった時に、一番最初に診てもらい医療機関（開業医など）による基本的総合的な診療。専門的な医療が必要なときは専門医や病院に患者さんを紹介するもの。

プラットホーム

駅のプラットホームとして日本語として使用されてきたが、駅のプラットホームにさまざまな人が乗っているように、近年、上部のさまざまなものを下から広く支えるグループや機能を指す用語として転用され、学術、地域産業・経済、情報等、さまざまな分野で使用されている。

防災公園

都市の公園や緑地は本来防災機能を有しており、多くは従来から避難地に指定されている。防災公園は、防災的役割を担う都市公園の中でも、とりわけ高い防災機能を持つ都市公園で国土交通省が整備を推進する公園。

保留地

土地区画整理事業による市街地の整備は、地権者からの土地の提供（減歩）により行われる。減歩により新しく生み出された土地は、道路や公園（公共用地）と売却する土地（保留地）とに分けられる。このうち売却し事業費の一部にあてる土地を保留地と呼ぶ。

【ま】

水循環の再生

水は基本的に「降水→土壌水→地下水→地表水（河川・湖沼）→海洋（→蒸発→降水）」という循環系を形成している。水循環には、このような自然のサイクルのほかに、地下水などを汲み上げて各種の用水として使用した後、川へ放出する人工的なサイクルとがある。これらの水循環を系（システム）としてとらえ、人工と自然が調和のとれた健全な系（システム）として再生しようとするもの。

南千里丘のまちづくり

阪急京都線の正雀駅～南茨木間での新駅設置に伴い、新駅周辺の摂津市南千里丘地域で進められている新たな都市核づくり。工場跡地における土地区画整理事業を用いて、公共公益施設や住宅施設の整備が進められている。新駅開業は、平成22年春の予定。

メディカルツーリズム

高次の医療機関で治療や検診を受けるための旅行。がんPET検診＋温泉のんびり静養ツアーなど、保養や観光を組み合わせることで、商品化されている。

モビリティ

移動しやすさのこと。近年、環境問題への対応なども踏まえ、過度な自動車利用から、公共交通等の利用への自発的な変化を促すモビリティ・マネジメントの取組が各地に広がっている。

【や】

ユニバーサルデザイン

障害者など特定の人のために考案する特別なデザインではなく、すべての人びとにとって使いやすい普遍的なデザインの考え方。

用途地域

都市計画法に基づく地域地区のうち最も基本となるもので、地域に応じて建築物の用途や高さ等の形態についての一定の制限を定めることにより土地利用を方向づけるもの。

【ら】

ランニングコスト

建物や設備機器、システムなどを維持管理していくのに必要なコストのこと。

緑地協定

都市緑地保全法にもとづき、都市計画区域内の一団の土地などの所有者などの全員の合意により、市長の認可を受けて締結される緑地の保全または緑化に関する協定。

緑被率

平面的な緑量を把握するために用いる尺度。地区の緑の環境条件を分析・評価する際に用いる。樹木や芝生の植物で覆われた土地の面積に加え、独立樹等の場合は樹幹投影面積を含めた緑被面積とし、地区面積全体に占める割合をもって緑被率という。

ロボティクス検診

最新のロボット技術により、遠隔地にいながら、検診者にあたかも診察室にいるかのような没入感を与え、検診者が操作する手術空間共有システムを用いた検診。

東部拠点のまちづくり計画

平成21年(2009年)3月

編集・発行:吹田市都市整備部東部拠点整備室

〒564-8550 吹田市泉町1-3-40

電話:06-6384-2614
