

吹田操車場跡地 まちづくり全体構想（素案）

平成 1 9 年 2 月（時点）

吹田操車場跡地 まちづくり全体構想（素案）

目次

章	吹田操車場跡地地区及び周辺の歴史	1
章	上位計画の整理	3
章	吹田操車場跡地を取り巻く主要なプロジェクト	13
章	吹田操車場跡地を取りまく背景	14
章	吹田操車場跡地のまちづくり基本方針	20
章	導入機能及び環境形成誘導方針	21
章	まちづくり構想	22

・吹田操車場跡地地区及び周辺の歴史

古代～近世

吹田操車場跡地は、千里丘陵裾野に広がる平野部に位置し、古墳時代（5世紀前半から7世紀初頭）には地区北方の一帯（片山、岸边から佐井寺、山田にかけて）で須恵器の生産が盛んであった。また、8世紀前半には、難波宮や平安京の造営に用いられた瓦の生産地であった。

地区の西部には、大阪方面から茨木方面につながる亀岡街道があり、古くから交通の要衝であった。

中世から近世にかけては、大都市の大阪に近いこの地域は、水田や畑の広がる地域で、新鮮な野菜の供給地としての役割を果たしていた。江戸時代には、吉志部、七尾などの集落が点在していた。

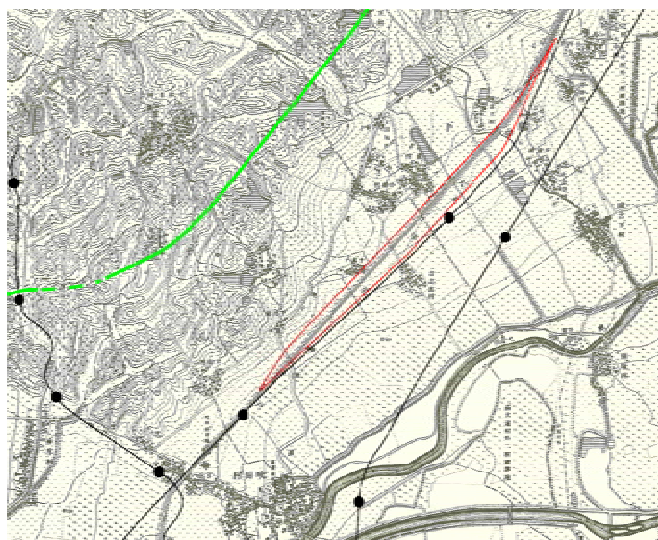


七尾瓦窯跡（岸部北）

近代

明治9年（1876年）大阪 - 向日町間の鉄道が開通、同年吹田駅も開業した。東海道本線は、明治22年に東京 - 神戸間が全通、明治24年（1891年）に有限会社大阪麥酒會社吹田村醸造所（現アサヒビール吹田工場）が建設された。

大正時代になると、第一次世界大戦の軍需等により急速に進む産業の近代化の中で貨物の輸送量が増大し、当地区が貨物操車場として整備されることとなった。大正8年（1919年）吹田貨物操車場の建設に着手し、大正12年（1923年）に操業を開始した。昭和時代になると、貨車量の増大による拡張工事が繰り返され、昭和18年（1943年）には、1日あたり8,000両の貨車取扱能力を有する東洋一の操車場となった。



明治18年吹田村地形図



吹田操車場操業当時（大正12年）

現代

鉄道に代わる陸上輸送としてトラックによる輸送が進展したことに伴い、従来の操車を伴う貨車輸送から、コンテナを利用した貨物輸送に変換され、昭和 59 年（1984 年）吹田操車場は廃止された。昭和 62 年（1987 年）には、旧国鉄が梅田貨物駅機能を廃止し、その機能を吹田操車場跡地に全面移転する計画を打ち出した。その後、大阪府、吹田・摂津両市、旧国鉄清算事業団（現鉄道建設・運輸施設整備支援機構）およびJR貨物との間で移転にともな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 月に梅田貨物駅の半分の機能を移転させ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」を関係 5 者間で交わした。

この基本協定書に基づき、平成 11 年（1999 年）12 月から足掛け 7 年間に及ぶ環境影響評価の手続きが進められ、貨物駅建設に伴う周辺地域への万全の環境対策が約束されたことなどから、平成 18 年（2006 年）2 月 10 日に「吹田貨物ターミナル駅（仮称）建設事業に関する着手合意協定書」を関係 5 者間で交わし、14.4ha に及ぶまちづくりのための用地を計画地とする新たなまちの誕生に向けた事業への取り組みが本格的に始動した。



現在の吹田操車場跡地地区

上位計画の整理

(1) 吹田操車場跡地地区における上位計画の位置づけ

吹田市および摂津市にまたがる当地区における上位計画の位置づけを以下に整理し、次項以後に都市計画に関する上位計画についての詳細についての整理を行った。

大阪府国土利用計画（第三次） 平成 13 年(2001 年)10 月決定

主要な交通結節点や駅前地区等を中心として複合機能を備えた都市核の形成

吹田市第 3 次総合計画 基本構想

平成 18 年(2006 年)3 月決定

地域の新しい未来を切り開くまちづくりに向けて、市民、事業者の参画の下で協働により取り組む

摂津市総合計画

平成 7 年(1995 年)3 月決定

スポーツ・レクリエーション施設など、市民ニーズを取り入れた広域的な利用を検討

北部大阪都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

平成 16 年(2004 年)4 月施行

貴重な都市空間として有効な土地利用を行い、良好な市街地の形成をはかる「都市拠点」として位置づけられている

吹田市都市計画マスタープラン

平成 16 年(2004 年)3 月策定

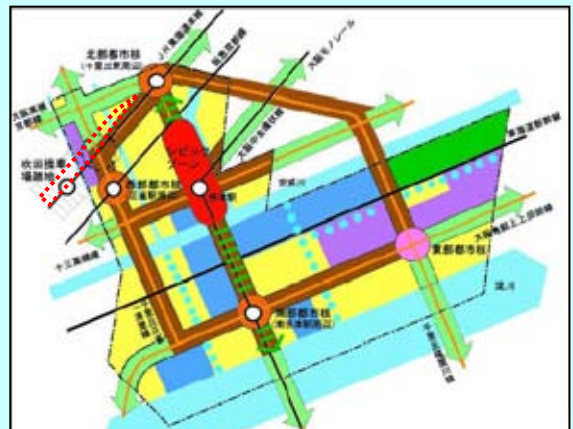
本市と地域の未来をひらく魅力的な環境創造をリードする拠点



摂津市都市計画マスタープラン

平成 12 年(2000 年)2 月策定

将来的な都市拠点としての整備も視野に入れ、隣接市とも連携した土地利用を検討

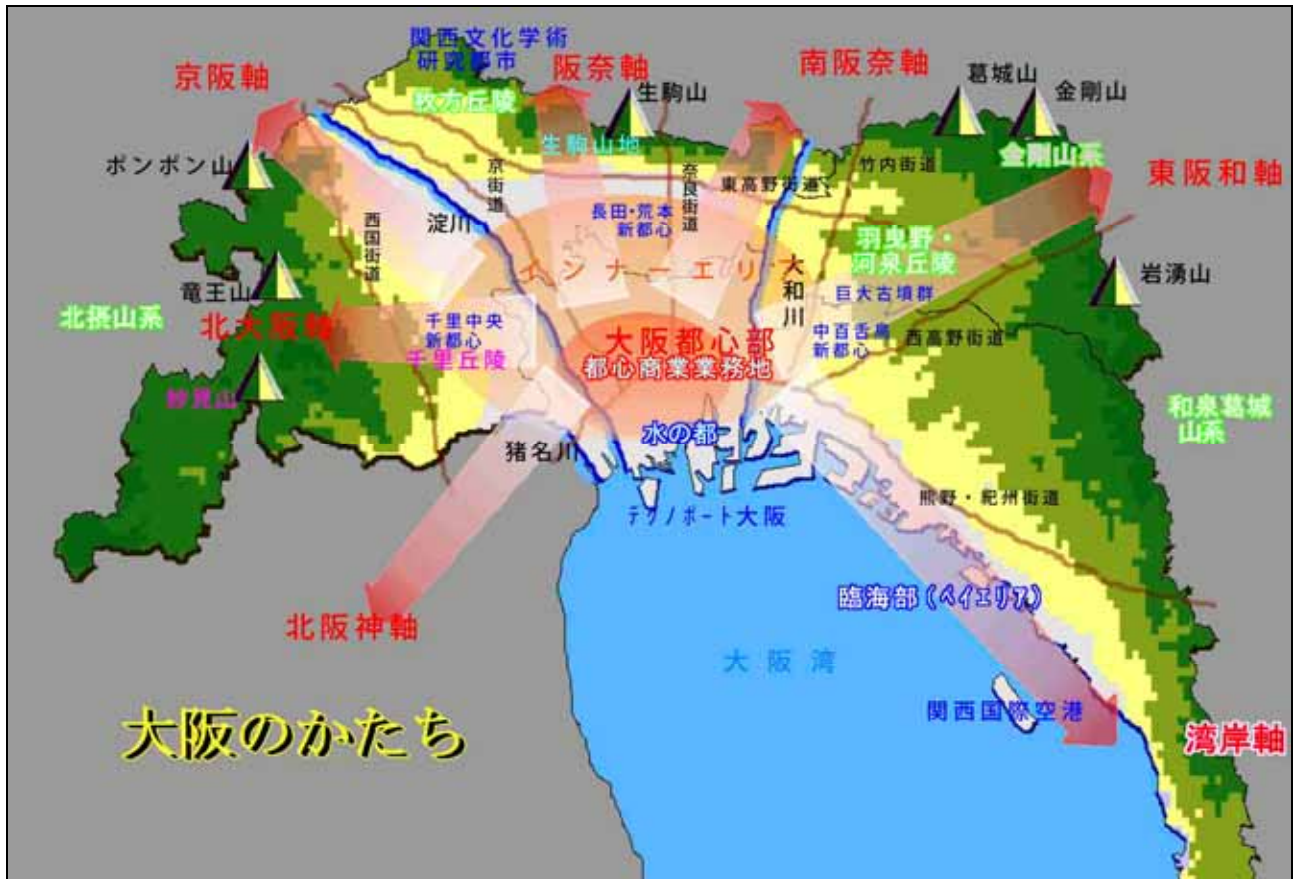


「上位計画の位置づけ」

(2) 大阪府国土利用計画(第三次)(平成13年(2001年)10月、大阪府)

大阪府国土利用計画(第三次)は、国土利用計画法第7条の規定に基づき、大阪府の区域における国土の利用に関して必要な事項を定めたものであり、大阪府土地利用基本計画及び府内の市町村がその区域について定める国土の利用に関する計画(市町村計画)等の基本となるものである。

この中で、「大阪のかたち」として、まちづくりのテーマごとに地域特性に応じて以下の方向性が打ち出されている。



「大阪のかたち」

都市環境との持続的共生

- ・都市と自然が持続的に共生していくために、環境負荷のより少なく、循環型のシステムを備えた効率的なまちづくりと、その維持・管理手法を検討していく。
- ・大阪府広域緑地計画に基づいて、周辺山系軸・中央環状軸・河川軸・大阪湾岸軸を基軸にみどりをまもり・ふやし・つなぎ・ひろげていく。

魅力ある都市環境の創造

個性豊かな地域ブロックの形成

- ・都市の魅力や活力を高めつつ、生活環境の持続的な向上のために、多様な機能が、それぞれの生活圏に応じて効率的に確保されるとともに、温暖化など地球環境への影響も軽減され、エネルギー効率上も有利な循環システムを備えたコンパクトで個性豊かな地域ブロックの形成をめざしていく。
- ・都心居住機能の回復、職住近接の復活、産業の活性化、教育・福祉・文化・レクリエーション機能などの充実を図り、都市の再生を進める。
- ・また、高度な都市活動を支えていくために、機能的な道路・街路などの整備を行うとともに

に、交通需要マネジメントなどへの取り組みにより、環境に配慮した円滑で効果的な都市交通体系の形成を進めていく。

- ・特に、日々の生活の基礎となる日常生活圏については、コンパクトな地域ごとに安心してサービスや都市機能が享受できる基盤や施設の整備を進めるとともに、高齢社会とライフスタイルの変化を踏まえた多様な住まいの形成を図る。
- ・各市町村の駅前などの中心市街地については、人口回復や商業の活性化を導くよう、生活・サービス拠点や交流・コミュニケーションの場としての都市機能を確保するよう整備を図る。
- ・広域的な地域の核となる都市拠点については、地域性を活かしながら、商業・業務・福祉・医療・文化などの複合的機能を、高度化し集積するなどにより整備を図る。
- ・特に、インナーエリア（大阪市外縁部及其周辺に広がる密集市街地）については、交通利便性が高く、都心に近いという特性を活かし、職住近接の魅力ある多様な都市居住を推進していく。このため、街路等の都市基盤整備、木造建築物が密集する地域の住宅の共同化・協調化、地域のイメージアップを促す良質な中高層の集合住宅と計画的かつ集約的な都市型戸建住宅の供給、建築物の不燃化・耐震化の促進などにより、災害に対する安全性を高め、住宅・住環境の向上を図る。

地域別の土地利用の基本方向：北大阪地域

当地区が位置する、北大阪地域における土地利用の基本方向としては、以下のような内容が挙げられている。

- ・北大阪地域は、既成市街地の整備を進め、良好な地域環境の形成を図るとともに、丘陵部の一部では自然環境と調和した良好な新市街地形成を計画的に図っていく。さらに、国土の主軸上に位置するという有利性、並びに高度な学術・研究機関、文化施設の集積等を活かし、商業・業務・流通機能、国際的な学術文化・研究開発・情報の中核機能を備えた魅力ある地域の形成を図る。
- ・宅地については、既成市街地において、住宅地の整備を進めるとともに、良好な住宅地を中心に住環境の維持、増進を図る。特に、大阪市外縁部に広がる狭小住宅密集地区においては、都市基盤施設の整備やオープンスペースを確保した総合的な住環境の整備を進める。商業・業務地については、都心機能を分担する高次の都市核形成とともに、主要な交通結節点や駅前地区等を中心として複合機能を備えた都市核の形成を図る。

(3) 都市計画区域マスタープラン(平成 16 年(2004 年)4 月、大阪府)

大阪府の広域的・根幹的課題

都市の現状を踏まえ、将来にわたり影響を及ぼすと考えられる、広域的・根幹的課題を以下のように打ち出している。

- ・急速な高齢化と人口減少時代の到来
- ・産業の空洞化
- ・「みどり」の空間の減少
- ・都市防災 等

課題解決への展開

1)基本姿勢1

人口、産業の集積及び社会基盤のストック（蓄積）がそれぞれ異なる都心、インナー、アウターの3つのエリアでストックをいかし、地域の個性、産業などのポテンシャル（潜在力）を引き出す。

都心エリア：概ね JR 大阪環状線の内側を中心として、高度な都市機能や社会基盤を有するエリア

インナーエリア：交通利便性の高い大阪市縁辺部およびその周辺地域

アウターエリア：インナーエリアの外側に広がる周辺山系や農地等を含むエリア

2)基本姿勢2

地域の住民と行政が協力し、地域と人、人と人の繋がりを大切にして、地区、沿道、街区レベルできめ細やかなまちづくりが実施され、地域の個性を引き出す地域マネジメント型まちづくりに転換する。

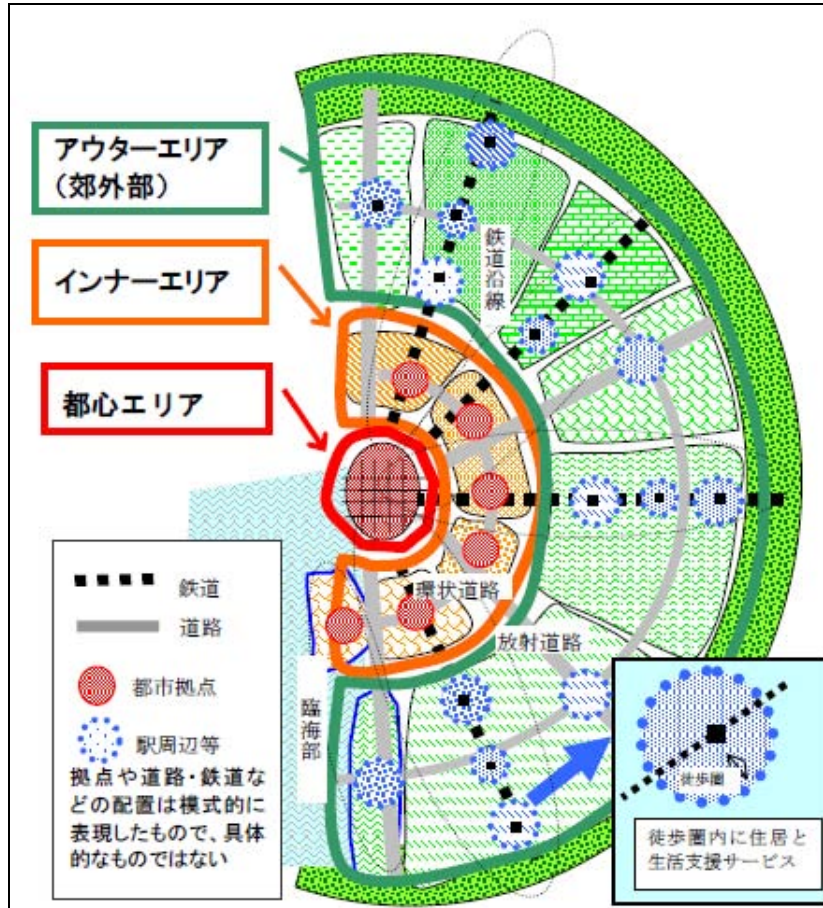
新しい大阪府の都市像

1)新しい大阪府の都市像



新しい大阪府の都市像

2)大阪府の将来都市構造



将来都市構造のモデル図

- ・計画地は、インナーエリアに属し、その中で都市拠点として位置づけられることとなる。
都市拠点：鉄道と幹線道路の交通結節点等で、居住や商業機能が集積した拠点。

3)各エリアの将来像(都市拠点や計画地に関する記述)

- ・インナーエリアでは防災性の高い豊かな居住環境を形成する。
- ・特に産業が集積した地域などでは商業・居住機能を強化し、職住近接を図るなど良好な企業環境を形成していくことで、人口減少・少子高齢化時代においても都市活力を有する魅力ある地域へと再生していく。

【都市拠点およびその周辺】

- ・一定の拠点性や工場跡地などの大規模な未利用地を有する地区において、商業・業務・居住などの機能を集積し、都市拠点を形成する。
- ・居住機能を強化するとともに、それを支える日常の買い物などの基本的な生活関連施設、生活支援サービス機能の充実を図る。

施策の基本的方向(計画地に関する記述)

1)主要な土地利用の方向

- ・インナーエリアの地域拠点には、地域の核となる商業・業務機能の集積を図るとともに、高中密度な居住空間と十分な公共空間の配置を図る。

2)主要な都市施設の整備の方向

- ・車から環境の負荷の少ない鉄道などの公共交通機関への利用転換の促進や、歩道空間の充

実に視点を当てるなど、車から人に視点を移した整備、災害防止に加え地域の個性を引き出す、まちづくりと一体となった道路整備などを図る。

3)主要な市街地開発事業の整備の方向

- ・ 駅を中心とする市街地では、土地区画整理事業や市街地再開発事業により土地の高度化を図ることによって、商業・業務機能を集約し高中密度の居住空間を配置するとともに公共施設を整備して、地域・地区を支える活力ある都市拠点と良好な都市環境を創出する。

(4) 吹田市都市計画マスタープラン(平成 16 年(2004 年)3 月、吹田市)

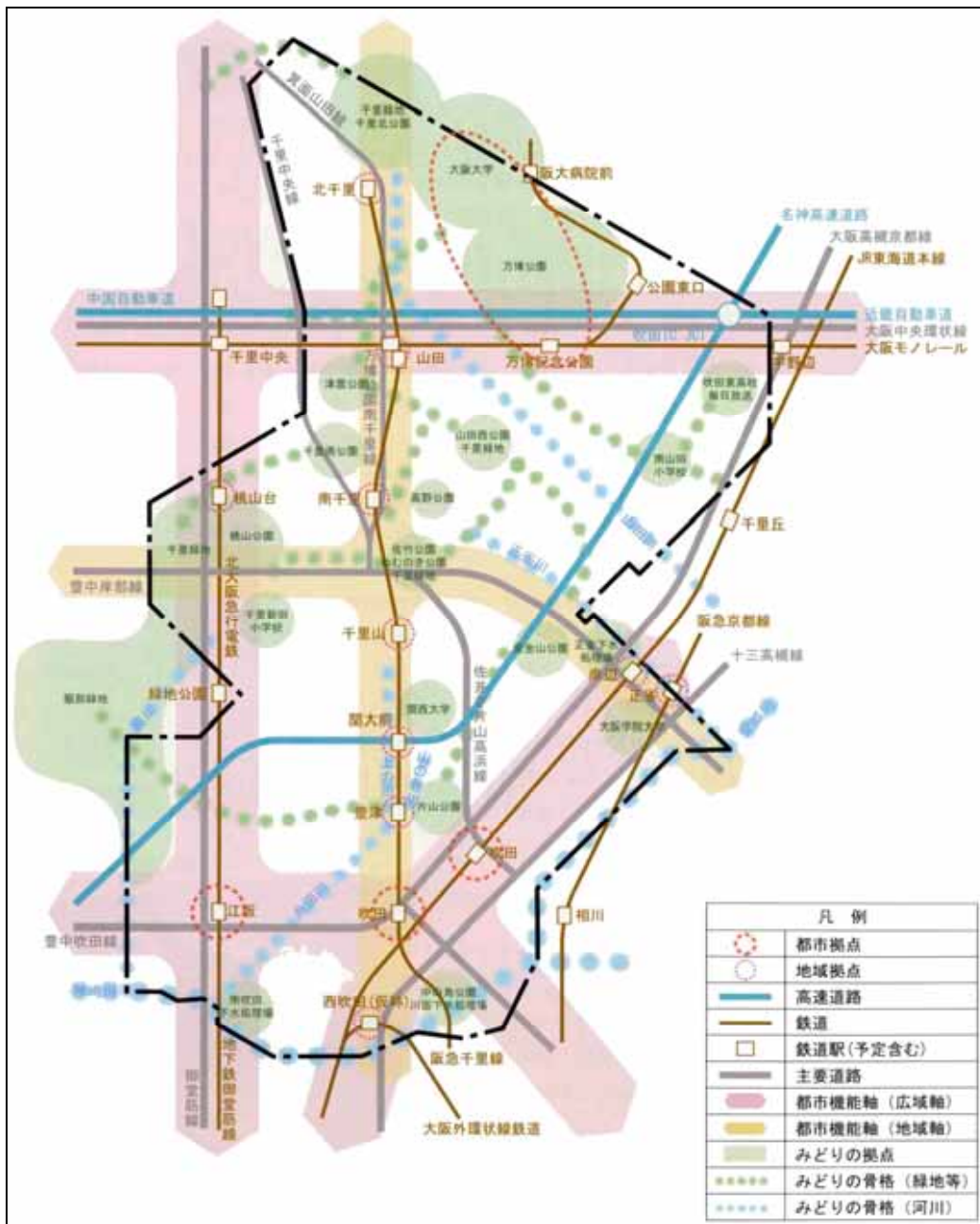
まちづくりの基本理念

1)暮らしに安心と快適性をもたらすまちづくり

- ・人にやさしい歩いて暮らせるまちづくり
- ・災害と犯罪に強く安心・安全で健康に暮らせるまちづくり
- ・多様なライフスタイルを支える環境づくり
- ・都市活動を支える都市基盤の充実と計画的土地利用の誘導

2)誇りと愛着性の持てる定住のまちづくり

- ・個性豊かな地域づくり
- ・地球環境の保全と環境への負荷の小さいライフスタイルへの支援
- ・吹田らしい特徴のある文化都市づくり
- ・多様な主体の協働によるまちづくり

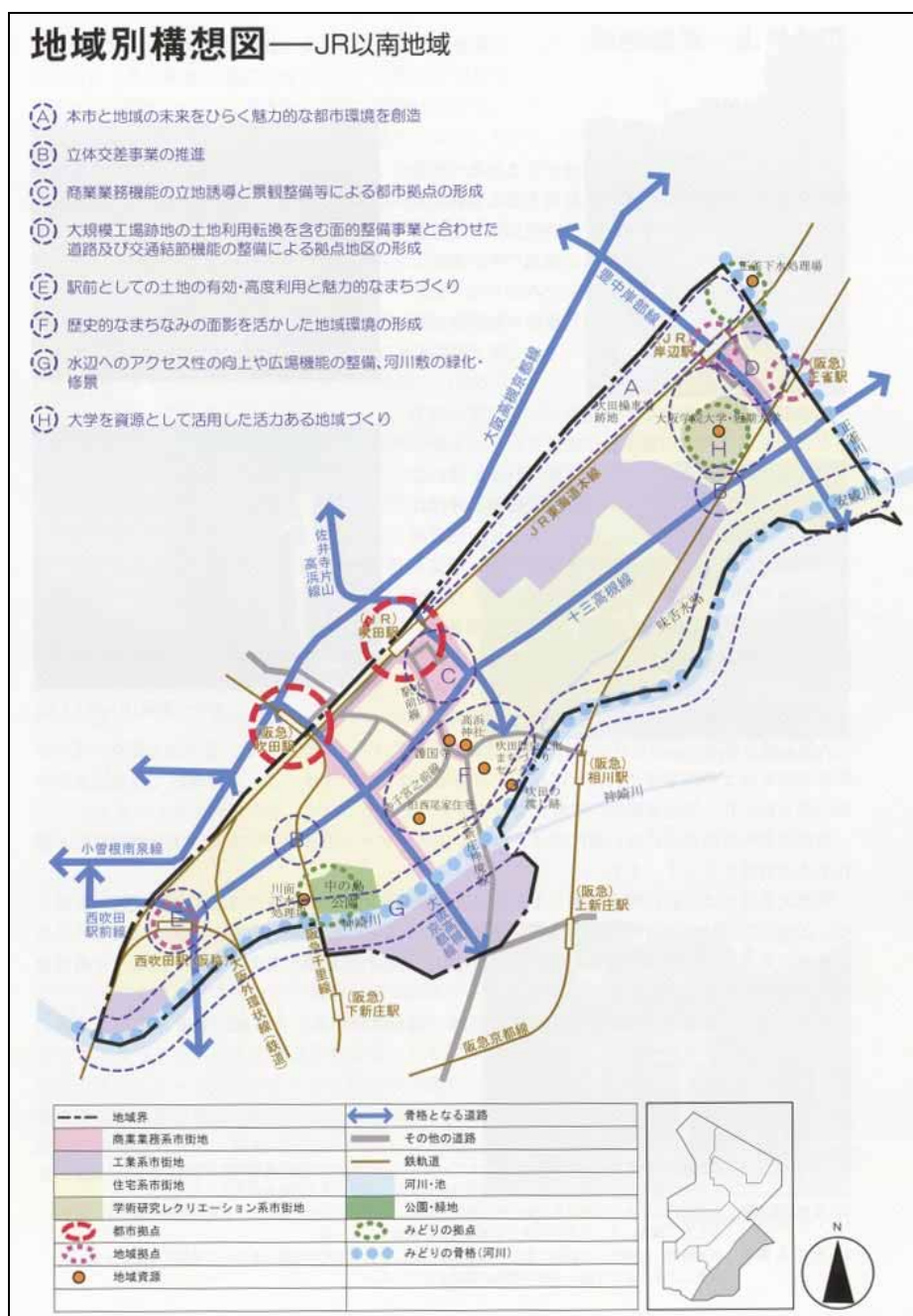


吹田市全域の都市空間の将来像

計画地を含む「JR以南地域」の地域別構想

まちづくりのテーマ：地域のまちづくりにおいて重要な資源である吹田操車場跡地については、地域の新しい未来をひらく魅力的な都市環境の創造をめざす。

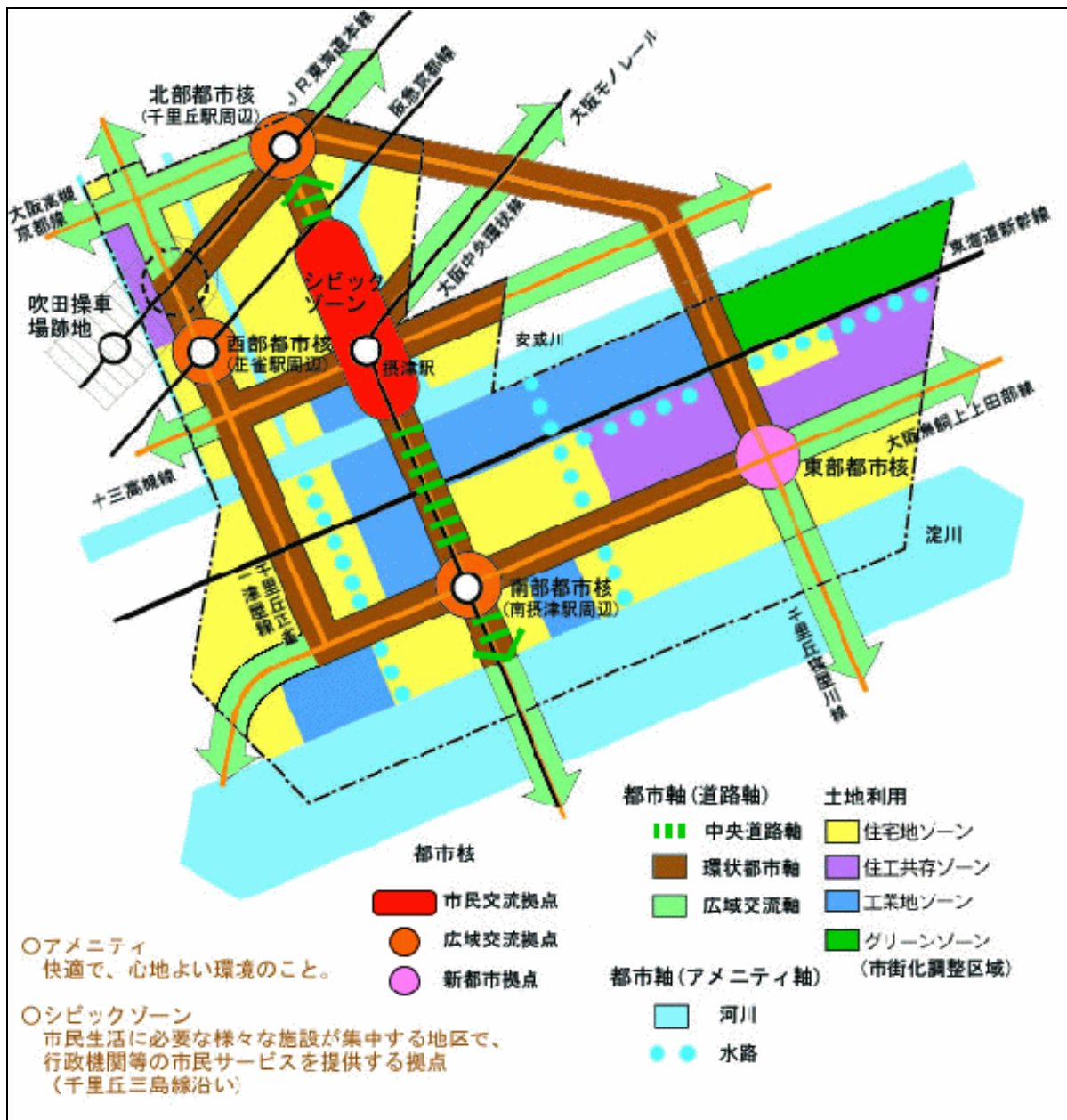
- ・ 広域幹線で地域の骨格を形成する主軸でもある十三高槻線、豊中岸部線の整備により、生活道路への通過交通の流入を防止するとともに、景観にも配慮した街路樹の整備などにより沿道地域との間の緩衝帯の形成に努める。
- ・ 地域内に不足している比較的規模の大きい公園の整備を検討するとともに、まちかど広場などの市街地内の身近なオープンスペースの確保に努める。
- ・ 吹田操車場跡地は、本地域のみならず本市全体のまちづくりに大きな影響を与えるものであり、社会的動向を見据えた今後の土地利用構想の進展とあわせて、本市と地域の未来をひらく魅力的な環境創造をリードしていくため必要な整備のあり方を検討する。



(5) 摂津市都市計画マスタープラン(平成 12 年(2000 年)2 月、摂津市)

まちづくりの基本理念

- ・ 市民が集まりにぎわう場とネットワークを持つまちづくり
- ・ 自然的環境と共生する、水とみどりにふれあうまちづくり
- ・ 快適で安全な住環境を持つまちづくり
- ・ すべての人にやさしいまちづくり
- ・ 社会の変化に柔軟に対応する活力あるまちづくり
- ・ 行政と市民の協働によるまちづくり



摂津市の都市の将来像

計画地を含む「北部地域」の地域別構想

1)にぎわいがあり、活力あふれる都市空間づくり

- ・「吹田操車場跡地」については、将来的な都市拠点としての整備も視野に入れ、隣接市とも連携を図りながら土地利用を検討する。
- ・千里丘三島線では、交通渋滞の要因となっている JR 東海道本線下のガード部の拡幅整備を進める。
- ・吹田操車場跡地の土地利用に伴う新たな都市計画道路を検討する。

2)より快適で安全な、質の高い生活空間の創出

- ・歩行者が快適で安全に歩ける生活道路の整備を進め、緑道の整備や街灯の設置等とともに、バリアフリーにも配慮した歩道整備に努める。

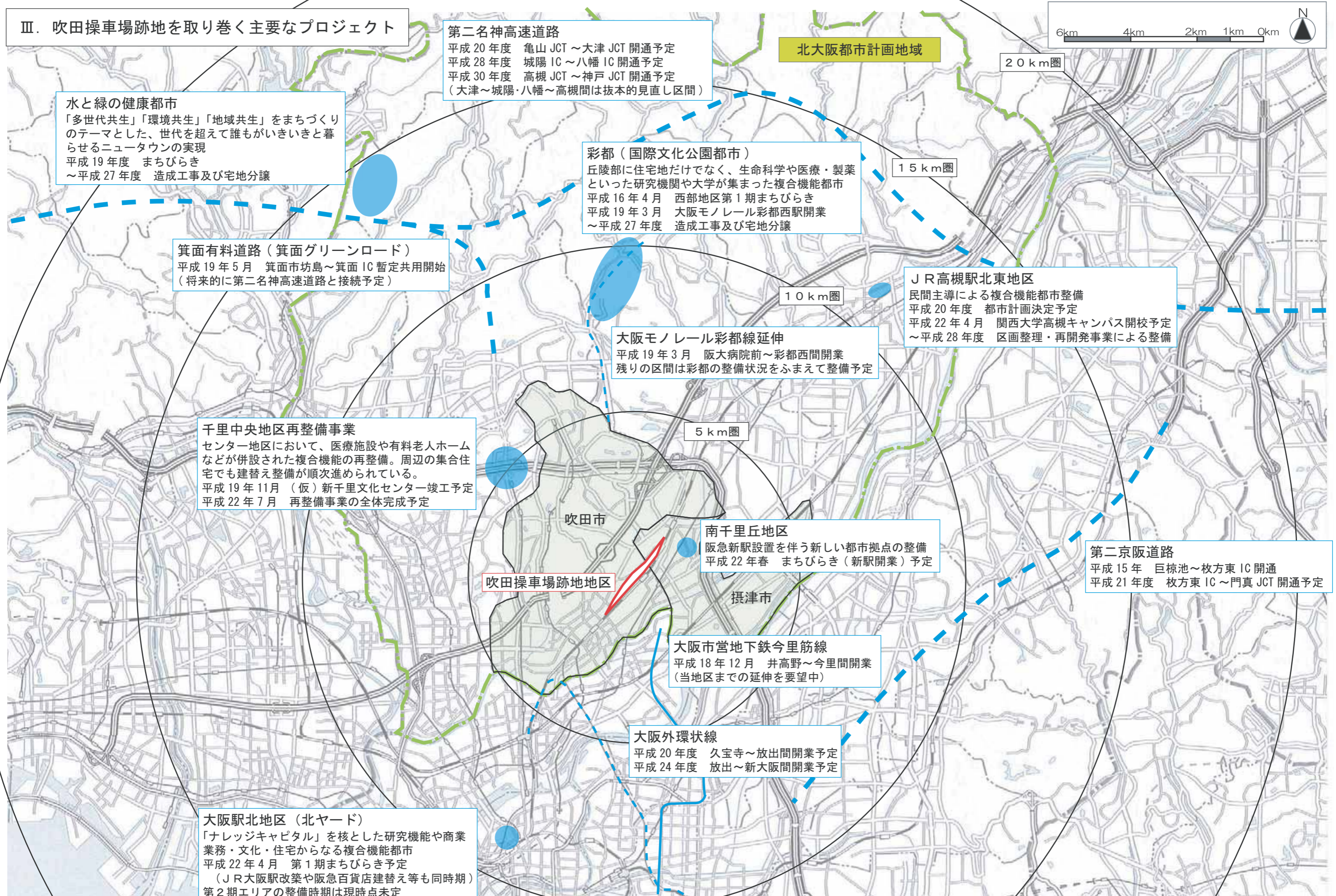
3)うらおいと魅力ある都市空間の創出

- ・うらおいある水とみどりの都市空間の創出を図る。
- ・魅力的な都市景観形成を進める。



北部地域のまちづくりの方針

Ⅲ. 吹田操車場跡地を取り巻く主要なプロジェクト



水と緑の健康都市
 「多世代共生」「環境共生」「地域共生」をまちづくりのテーマとした、世代を超えて誰もがいきいきと暮らせるニュータウンの実現
 平成19年度 まちびらき
 ~平成27年度 造成工事及び宅地分譲

第二名神高速道路
 平成20年度 亀山JCT~大津JCT 開通予定
 平成28年度 城陽IC~八幡IC 開通予定
 平成30年度 高槻JCT~神戸JCT 開通予定
 (大津~城陽・八幡~高槻間は抜本の見直し区間)

彩都(国際文化公園都市)
 丘陵部に住宅地だけでなく、生命科学や医療・製薬といった研究機関や大学が集まった複合機能都市
 平成16年4月 西部地区第1期まちびらき
 平成19年3月 大阪モノレール彩都西駅開業
 ~平成27年度 造成工事及び宅地分譲

箕面有料道路(箕面グリーンロード)
 平成19年5月 箕面市坊島~箕面IC 暫定共用開始
 (将来的に第二名神高速道路と接続予定)

JR高槻駅北東地区
 民間主導による複合機能都市整備
 平成20年度 都市計画決定予定
 平成22年4月 関西大学高槻キャンパス開校予定
 ~平成28年度 区画整理・再開発事業による整備

大阪モノレール彩都線延伸
 平成19年3月 阪大病院前~彩都西間開業
 残りの区間は彩都の整備状況をふまえて整備予定

千里中央地区再整備事業
 センター地区において、医療施設や有料老人ホームなどが併設された複合機能の再整備。周辺の集合住宅でも建替え整備が順次進められている。
 平成19年11月 (仮)新千里文化センター竣工予定
 平成22年7月 再整備事業の全体完成予定

南千里丘地区
 阪急新駅設置を伴う新しい都市拠点の整備
 平成22年春 まちびらき(新駅開業)予定

吹田操車場跡地地区

大阪市営地下鉄今里筋線
 平成18年12月 井高野~今里間開業
 (当地区までの延伸を要望中)

第二京阪道路
 平成15年 巨椋池~枚方東IC 開通
 平成21年度 枚方東IC~門真JCT 開通予定

大阪外環状線
 平成20年度 久宝寺~放出間開業予定
 平成24年度 放出~新大阪間開業予定

大阪駅北地区(北ヤード)
 「ナレッジキャピタル」を核とした研究機能や商業業務・文化・住宅からなる複合機能都市
 平成22年4月 第1期まちびらき予定
 (JR大阪駅改築や阪急百貨店建替え等も同時期)
 第2期エリアの整備時期は現時点未定

・吹田操車場跡地を取りまく背景

1. 社会経済動向への対応

吹田操車場跡地の利用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、地区の特性を活かしたまちづくりが求められている。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ある。

(1) 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高齢化が急速に進展しており、21世紀半ばには世界屈指の高齢社会になると予測されている。

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当地区においては、鉄道をはじめとする良好な交通条件をいかながら、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が望まれている。

(2) 少子化時代への対応

わが国の出生率は、晩婚化や本格的な女性の社会進出などの影響を受けて、先進国の中でも低い水準を示しており、今後さらに低下していくことが予測されている。

このため、大都市に直結する鉄道駅に近接した当地区においては、少子化時代に求められる生活支援施設や教育施設などの導入を図ることが望まれている。

(3) 環境問題への対応

地球規模での環境問題への対応が求められている今日、当地区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り組みを図ることが望まれている。

(4) 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、当地区においては、周辺の既存機能集積との連携のもとで、都市の活力の再生に資する施設導入を図ることが望まれている。

(5) ボーダレス社会への対応

経済の国際化や情報技術の進展によって、国境や地域といった境界（ボーダー）を超えた広域的な活動が急速に進展し、いわゆるボーダレス社会が到来している。

このような状況の中で、当地区においても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が望まれている。

(6) 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る。

このため当地区では、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が望まれている。

(7) 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とは、人々が日常生活を行う上での基本的要件であり、当地区においても多様な面で安心・安全に向けた施策を展開していくことが求められている。

具体的には、バリアフリーのまちづくりはもとより、地震をはじめとする災害への対応や、近年急増している犯罪の予防・抑止に向けた防犯システムの導入などを着実に実施していくことが望まれている。

(8) 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、当地区においても、次の100年を見据えた空間のデザイン等、質の高い景観を形成することが望まれている。

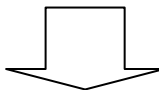
2. 計画地の特性を活かした個性的なまちづくり

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などを活用しながら、吹田操車場跡地の特性を活かした個性と魅力あるまちづくりをめざしていく。

(1) 緑豊かなまちづくりをめざす

計画地の特性

21世紀のまちづくりにおいては、環境改善への具体的な取り組みなど、環境への配慮がより一層求められており、計画地の南側には吹田貨物ターミナル駅（仮称）が立地するため、同駅との緩衝空間として、「緑の遊歩道」の設置が予定されている。



まちづくりの考え方

- ・まちづくりにおいてまとまりある緑を配置し、緑と水につつまれた「地域における緑の拠点」となるまちの形成をめざす。
- ・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）を設置し、市民のうらおいや憩い、健康増進の場として活用するとともに、大阪都市圏においても稀な鉄道沿線での緑の景観を創出する。

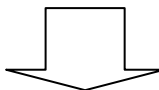
(2) 計画地の特性をいかす

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30分前後という交通条件を有する。

さらに、平成18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・摂津市における一大鉄道結節点となる。

また、計画地は国土軸に位置し、かつて「東洋一の操車場」と呼ばれ、日本の経済を支える物流拠点としての役割を担ってきた。現在は操車場としての役割を終え、北大阪の成熟した既成市街地内において、まちづくりに活用できる最後の広大な用地である。しかしながら、その形状は、延長が3km、用地幅が約150mという非常に細長い用地である。



まちづくりの考え方

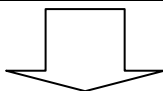
- ・この交通至便性を最大限活用し、交通利便性を要件とする施設立地需要を積極的に取り込んでいく。
- ・通常のまちづくりの視点で見れば、細長い計画地の形状はまとまりのある土地利用や効率的な基盤施設の配置において不利な条件であるが、計画地においてはこれを逆手にとった個性あるまちづくりを展開することが必要である。
- ・さらに、前述のように計画地は鉄道駅に直結するまちであるとともに、その成り立ち自体が操車場跡地である歴史を有しており、鉄道をはじめとする交通を切り口にした機能導入の可能性についても検討を行う。

(3) 周辺の機能集積をいかす

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る。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、大阪人間科学大学など全国有数の集積を誇っている。これらの大学では、従来の研究領域に加え学際的な新たな領域、さらには今日的な課題に対して進化していくことが求められており、その時々々の社会経済状況に応じて新たな機能・施設展開が必要となっている。

また、高度医療機関については、大阪大学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ある。



まちづくりの考え方

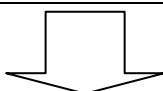
- ・このような周辺機能集積をいかして、計画地においてはこれら研究・教育や医療の新しい核となる施設誘致を検討するとともに、周辺での機能集積をサポートする関連機能・施設の導入をめざしていく。

(4) 周辺市街地のまちづくりとの連携

計画地の特性

計画地の摂津市域に面して、吹田市正雀下水処理場及び摂津市クリーンセンターが立地している。これらの施設は老朽化などにより、近い将来の機能廃止が予定されているが、機能廃止後の土地利用については、これまで検討を行っていない。

このため、これらの施設の機能廃止後の土地利用について、計画段階から計画地との連携が求められる。また、計画地に隣接する住宅市街地の良好な住環境を保全・形成する上での配慮が求められる。



まちづくりの考え方

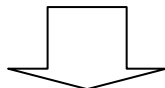
- ・吹田市正雀下水処理場及び摂津市クリーンセンターの用地については、機能廃止後の土地利用のあり方について、当地区に併せて総合的に検討する。
- ・周辺市街地の住環境の保全向上に寄与する都市景観の形成をめざす。

(5) 個性ある機能が複合するまちづくりをめざす

計画地の特性

かつてバブル経済期の大型まちづくりが、ほぼ同様の導入機能で計画され「金太郎飴開発」と揶揄された時期があったが、21世紀のまちづくりにおいては都市の個性の創出や、まちの使い手である市民等のニーズに対応した展開が求められている。

このため、計画地は細長い形状の用地であり、地区内においても鉄道利便性などの立地条件が異なることから、このような特性を考慮した機能導入を行うことが求められる。



まちづくりの考え方

- ・細長い用地の長手方向にそれぞれの立地機能が相互に連携しながら、全体として多機能が複合するこれまでにない個性あるまちづくりを検討する。
- ・導入機能としては、上位計画や吹田・摂津両市のまちづくり政策、社会経済状況を踏まえた市民ニーズなどに幅広く対応する内容を検討し、これらが相互に連携し、相乗効果を発揮するまちづくりをめざす。

3. 吹田操車場跡地に望まれる都市像

社会経済動向や地域特性、上位計画での位置づけ等を踏まえ、吹田操車場跡地に望まれる都市像を示す。

(1) 次の100年を見据えた未来型都市モデルをめざす

かつて、「東洋一の操車場のあるまち」と呼ばれ、時代をけん引する役割を果たした歴史を踏まえ、次の100年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都市をめざす。

(2) 北大阪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

府域レベルの上位計画、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、北大阪地域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、周辺市街地への波及をめざす。

(3) 北大阪の環境シンボルとなる豊かな緑と安心・安全な環境づくりをめざす

次の時代を担う都市環境として、豊かな緑に包まれた拠点形成を図ることにより、北大阪地域における環境シンボルとして内外に発信し、ユニバーサルデザインにより誰もが快適に利用できる都市をめざすとともに、防災防犯性の高い環境づくりをめざす。

(4) 未来志向の新しい北摂文化の創造をめざす

グローバル文化と地域文化の適切な融合が近代のまちづくりには不可欠である。現状の北摂文化という地力を核に、遠隔地域の人々を引きつける未来志向の新しい北摂文化の創造をめざす。

(5) 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と考えられ、病気や介護に対する予防的取組みが求められる。市民の健康づくりをサポートする健康増進機能を中心にした拠点機能の形成をめざす。

(6) 研究教育機能と産学官プラス市民による協働交流施設の立地をめざす

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、国立民族学博物館等の高度教育研究機関が集積立地し、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いる。研究教育機能の導入と産学官プラス市民による協働交流拠点の形成をめざす。

(7) 五感で楽しむ変化に富んだ緑の空間形成をめざす

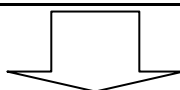
長大な計画地の形状を活かし、東西方向への緑の連続性の確保と、各ゾーンの特色を活かした、変化に富んだ緑の空間を連担させることにより、五感で楽しみながら、歩ける歩行者空間や施設と良好な景観の形成をめざす。

吹田操車場跡地のまちづくり基本方針

前章記述の吹田操車場跡地を取りまく背景より、まちづくり基本方針を以下のように設定する。

吹田操車場跡地を取りまく背景とまちづくり基本方針の設定

<p>-1 社会経済動向への対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本格的な高齢社会への対応 (健康・医療・福祉施設等へのニーズの増大など) ・少子化時代への対応 (生活支援施設の必要性や、私立大学における一貫教育施設整備など) ・環境問題への対応 ・都市再生の推進 ・ボーダレス社会への対応 ・多様多才社会への対応 ・安心・安全なまちづくり ・質の高い景観形成
<p>-2 計画地の特性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・物流拠点としての歴史性を備えた、国土軸上に位置する北大阪最後の広大な用地 ・鉄道などの優れた交通条件 ・駅直近の交通条件から期待される集客力 ・細長い用地 ・千里ニュータウンをはじめとする計画地周辺での学術・研究、高度医療施設集積 ・隣接する正雀下水処理場及びクリーンセンターの機能廃止 ・大阪市営地下鉄今里筋線の計画地までの延伸を要望
<p>-3 望まれる都市像</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・次の100年を見据えた未来型都市モデルをめざす ・北大阪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 ・北大阪の環境シンボルとなる豊かな緑と安心・安全な環境づくりをめざす ・未来志向の新しい北摂文化の創造をめざす ・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 ・研究教育機能と産学官プラス市民による協働交流施設の立地をめざす ・五感で楽しむ変化に富んだ緑の空間形成をめざす
<p>行政施策との整合性の確保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・吹田市における東部拠点形成 ・摂津市における計画地での新たな都市拠点形成 ・吹田市における「健康づくり都市宣言」「健康すいた21」 ・摂津市における文化・スポーツ・レクリエーション活動に参加・参画しやすい環境づくり



<p>まちづくり基本方針</p>	<p>「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出</p>
------------------	---------------------------------------

導入機能及び環境形成誘導方針

まちづくり基本方針に沿って、求められる都市機能と都市環境・都市景観の方向性を以下のとおり設定し、土地利用の誘導を図る。

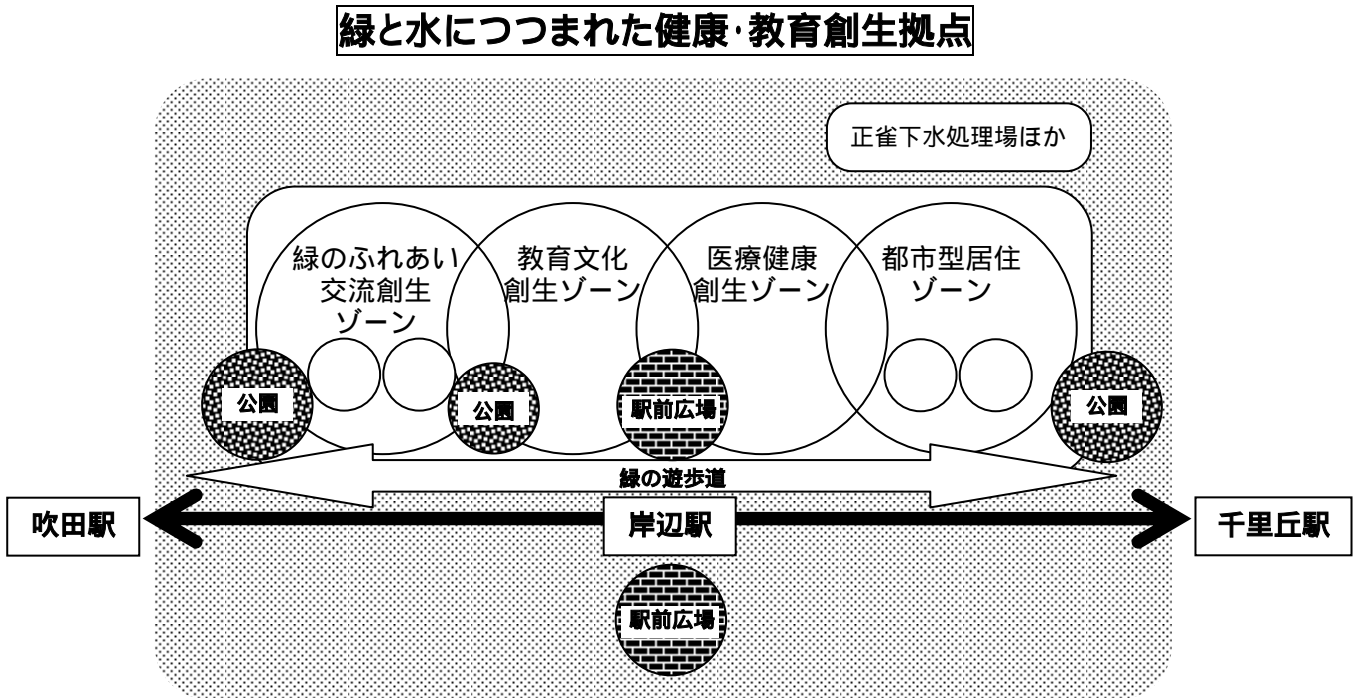
導入機能及び環境形成誘導方針の設定

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」	
	都市機能	都市環境 都市景観
誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> ・「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 ・総合的な医療サポート施設群の導入 ・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 ・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 ・産学官プラス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 ・防災機能を有した公園の導入 ・緑豊かな居住・生活支援施設の導入 ・暮らしを支える生活利便施設の導入 ・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"> ・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 ・里山の再生等環境シンボルの形成 ・環境教育と環境意識啓発の場の提供 ・良好な環境と景観形成による都市イメージの向上 ・駅前の顔としての印象的景観の形成 ・周辺市街地との調和に配慮した都市デザインの実現

まちづくり構想

導入機能及び環境形成誘導方針を基に都市構造及びゾーニングを以下のとおり設定する。

まちづくり概念図



緑と水につつまれた健康・教育創生拠点

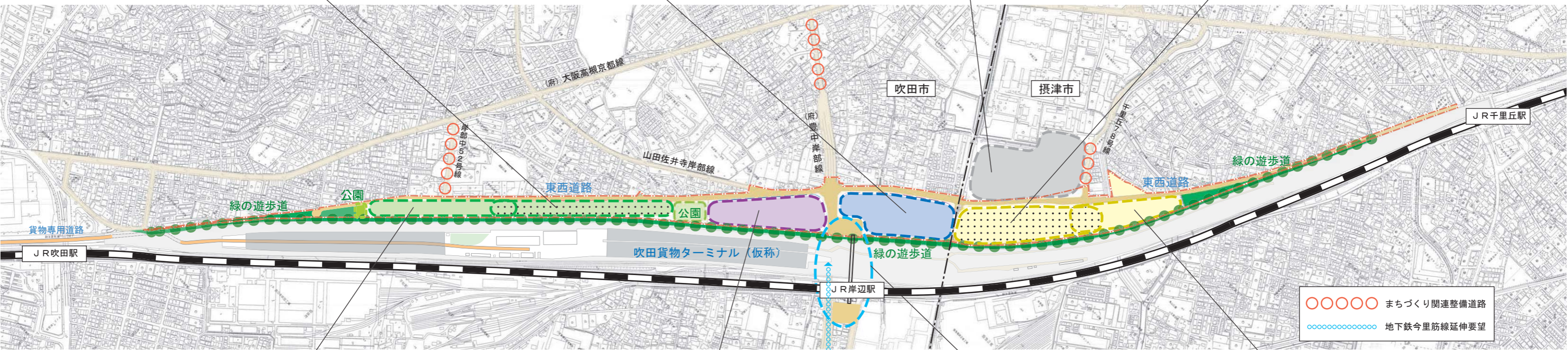
- <環境形成誘導方針>
- ・緑の遊歩道及び公園、敷地内植栽による緑のネットワーク形成
 - ・里山の再生等環境シンボルの形成
 - ・環境教育と環境意識啓発の場の提供
 - ・良好な環境と景観形成による都市イメージの向上
 - ・駅前顔としての印象的景観の形成
 - ・周辺市街地との調和に配慮した都市デザインの実現

- 緑のふれあい交流創生ゾーン(Ⅱ)
- 緑を中心とした市民の生活交流空間
- <導入機能誘導方針>
- ・緑豊かな居住・生活支援施設の導入
 - ・緑とふれあうことのできる交流施設の導入

- 医療健康創生ゾーン
- 市民の健康をサポートする中核的な拠点
- <導入機能誘導方針>
- ・疾病予防的な医療・健康増進施設の導入
 - ・総合的な医療サポート施設群の導入
 - ・緑豊かな居住・生活支援施設の導入

- 正雀下水処理場ほか
- ・当該用地は、機能廃止が予定されており、当地区に隣接していることから、将来的な土地利用のあり方について吹田操車場跡地のまちづくりと併せた検討が必要である

- 都市型居住ゾーン(Ⅱ)
- 駅近接の利便性を活かした都市型居住空間
- <導入機能誘導方針>
- ・緑豊かな都市型居住施設の導入
 - ・育児・福祉などの生活支援施設の導入
 - ・暮らしを支える生活利便施設の導入



- 緑の遊歩道
- ・豊かでボリューム感のある緑の連続空間
 - ・楽しみながら距離を感じさせない健康増進空間
 - ・まちの持つコンセプトを周辺地域に発信する

- JR岸辺駅前の整備
- ・まちの顔となる北駅前広場の整備
 - ・まちのイメージを表現する駅周辺部の景観形成
 - ・緑のネットワークの中心となる緑豊かな空間整備
 - ・JR岸辺駅の橋上化と南北自由通路の整備
 - ・南駅前広場の改修

- 緑のふれあい交流創生ゾーン(Ⅰ)
- 新たに生み出すまとまった緑の空間
- <導入機能誘導方針>
- ・緑とふれあうことのできる交流施設の導入 (例えば、ギャラリー・体験施設・店舗など)

- 教育文化創生ゾーン
- だれでもいつでも学べる教育・研究の中核的な拠点
- <導入機能誘導方針>
- ・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
 - ・産学官プラス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
 - ・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

- 都市型居住ゾーン(Ⅰ)
- 憩いと安らぎの生活交流空間
- <導入機能誘導方針>
- ・防災機能を有した公園の導入
 - ・市民の憩いの場となる交流施設の導入

○ ○ ○ ○ ○ まちづくり関連整備道路

● ● ● ● ● 地下鉄今里筋線延伸要望

吹田操車場跡地のまちづくり事業スケジュール(案)

事業年度		平成18年度 (2006年度)	平成19年度 (2007年度)	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 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	
吹田操車場跡地まちづくり 事業推進体制	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	←→			←→							
	市民との協働の場	← 意見集約など →										
まちづくり整備事業 (事業者選定、まちづくり会社など)			事業 エントリー コンペ	意見 交換	準備	事業企画 コンペ	決定	←→				
都市計画 手続き	事業・都市施設	←→			計事業 画決定可	仮換地						
	地域地区		←→									
環境アセス		←→										
都市基盤施設		基本設計	測量・実施設計		駅前広場・自転車駐輪場建設		造成工事(道路・公園含む)				換地処分・清算	

吹田操車場跡地まちづくり整備事業のスケジュールについて

(1) 吹田操車場跡地まちづくりのスケジュールについて

別紙 1 のとおり

(2) コンペ導入とスケジュールについて

1) コンペ導入の目的

プロジェクトのPR

平成20年度に実施予定の事業企画コンペに向けて、吹田操車場跡地のまちづくりの内容を民間事業者に対して広く認知させること

民間事業者のアイデア募集

基本構想に沿った土地利用を実現するために、導入機能に関して民間事業者のアイデアを募集し、基本計画に反映させること

事業者進出意欲、事業成立性の把握

基本構想に沿った土地利用を行う民間事業者の進出意欲や事業の成立性を把握すること

民間事業者の決定

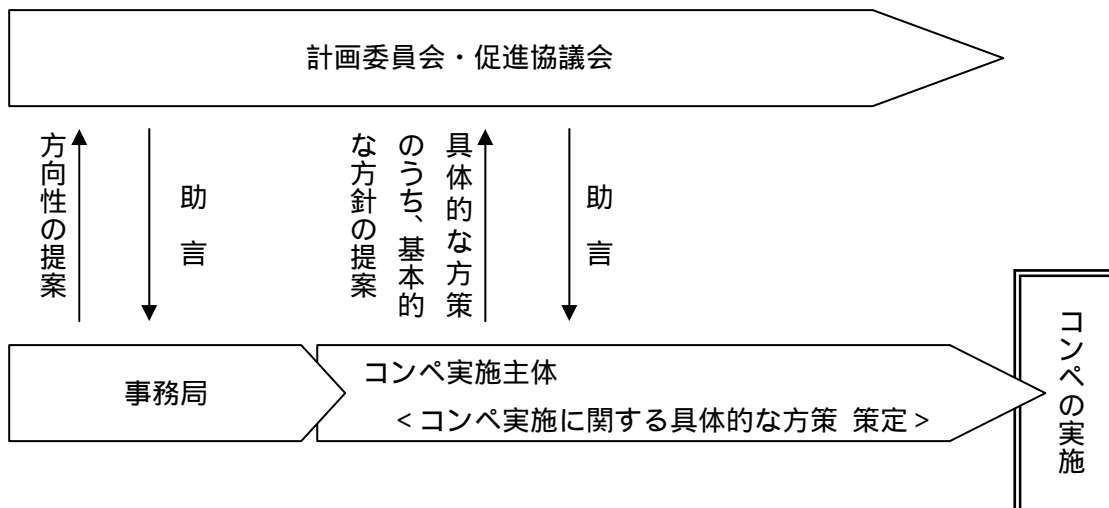
基本構想に沿った土地利用を実現することができる民間事業者を決定し、まちづくりの中核とすること

2) 平成19年度エントリーコンペについて

コンペの目的

上記目的のうち、 から を平成19年度コンペの目的とする。

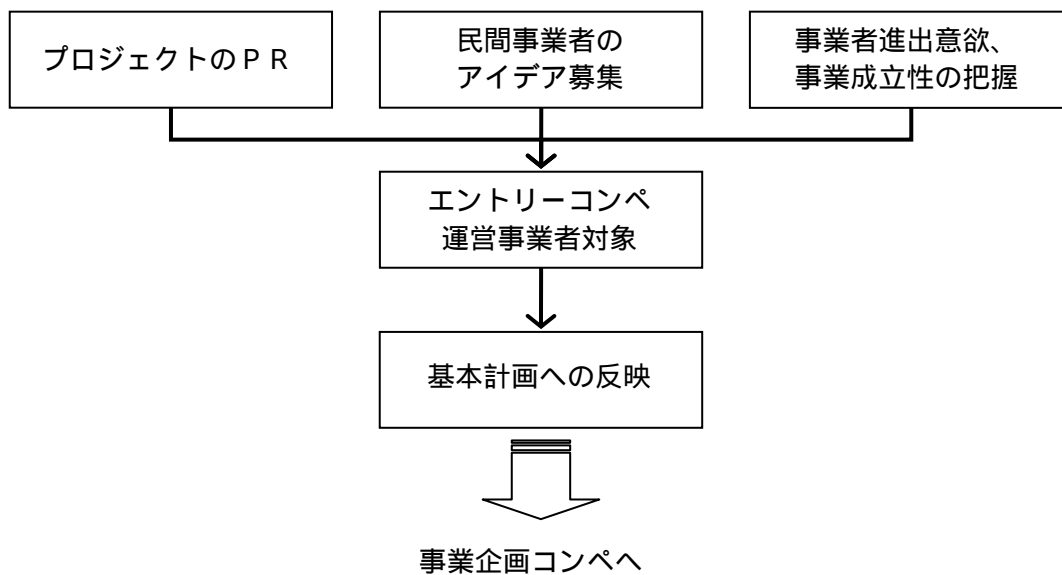
コンペ実施主体

当地区の地権者、土地区画整理事業の事業施行者、行政等から構成される組織体
計画委員会・促進協議会の役割計画委員会・促進協議会は、コンペ実施主体に対して、コンペ実施に際し助言
を与える。

応募対象者

当地区で基本構想の趣旨に沿った事業を運営する意欲のある者

例) 医療法人や健康関連メーカー、学校法人、飲食業や食料品の関連メーカー、
NPO、市民団体など



第 1 回吹田操車場跡地まちづくり計画委員会
第 1・2 回吹田操車場跡地まちづくり促進協議会
主な意見

1. 吹田操車場跡地地区の位置づけに関する意見

- ・国土軸に沿った交通至便の立地にあるとともに、北大阪で最後に残された広大なまちづくり用地であり、北大阪全体の発展を牽引する存在である。
- ・100 年先を見据えた持続可能な新しいまちとして、高度な機能集積や高質な緑に包まれた空間であることが重要である。
- ・「身も心も健康になる施設整備」というような市民ニーズに応え、かつ広域集客も図れるまちにしたい。
- ・周辺開発プロジェクトが担う役割を踏まえ、地域ネットワークの中で、当地区がどういう役割分担なのかを明確にさせることが重要である。

2. いまのまちづくりに求められているものに関する意見

- ・次の 100 年を見据えた空間デザインや環境のあり方について求められている。当地区の全体像を環境に配慮した視点で見直していく必要がある。
- ・未来指向のまちづくりで、緑を中心に考えるのは当然であり、もう一步インパクトが必要である。具体的な環境改善への取り組みや、ソフト面を重視した安心・安全なまちづくりなどが求められている。
- ・行政区分等の垣根を越え、「産官民」の連携や安心・安全なまちづくりの実現により、まちの付加価値を高めていくことが求められている。
- ・企画案に今後の日本人の根元的変化の予測が必要であり、将来文明の抜本的变化を視野に入れた、人間生活の進歩と調和を誘導する理念を設定しても良いのではないかと。

3. 吹田操車場跡地のまちづくりの全体像に関する意見

- ・かつて、「東洋一の操車場のあるまち」と呼ばれたこの跡地を、新たなシンボルとして再生したい。
- ・縄文の森や里山、桜並木などに囲まれた、「森の中の高機能空間」づくりという都市イメージがある。
- ・まず、緑を中心とした環境づくりを考え、緑の遊歩道と連携した公園を整備し、スポーツ・リクリエーション機能や防災機能も盛り込みたい。
- ・「北摂パークタウン」として、敷地全体で公園とし、その中に施設があるというような考え方が良いのではないかとと思う。
- ・街全体に緑（森）があり、その中に色々な都市機能があることが、非常に特徴的であり、理想的であると思う。
- ・吹田操車場跡地全体の中心は JR 岸辺駅であり、まちづくりの核として高度な機能集積を図っていききたい。

4. まちづくり基本方針に関する意見

- ・構想にバリアフリーの言葉が見られないが、当然のこととして認識して良いか。
- ・このまちを「休むまち（住宅中心）にするのか」「動くまち（企業や学校など）にするのか」という観点から考える必要があると思う。
- ・かつての研究都市（つくばやけいはんな）と近年の都市開発は異なり、研究拠点が都市に回帰し、様々な産業との連携や居住空間との近接性の魅力があることから、いろいろなものが集積した複合的なまちが重要になる。
- ・現在の素案では、あまり遠くから人が来るというイメージではないため、教育機能だけではなく、もう少し、賑わいの表現を入れてもよいのではないか。
- ・「緑と水につつまれた」とあるが、水の表現があまりなく、どのように考えているのか。

5. 周辺地域との関係性に関する意見

- ・周辺地域も含めた都市デザインの検討が必要である。
- ・隣接する正雀下水処理場及びクリーンセンター（約4.5ha）に関する取扱いが一番の問題と認識している。これらの機能廃止も含めた土地利用のあり方について、関係機関との協議調整を含め、このまちづくりと併せた検討が必要である。
- ・将来の都市計画決定に向けては、当該地区のみでなく、隣接・近接市街地との関連性や防災拠点の配置等、都市レベルにおいて当該地区の位置づけを整理する必要がある。

6. 基盤整備に関する意見

- ・公共側としては、道路等の基盤整備やそれに応じた容積率等の考え方を明確にした上で、民間事業者等に上物整備のアイデアに関するコンペをしなければ、民間事業者の進出意欲を喚起するまでに至らないのではないかと懸念している。よって、コンペを実施するためには、基盤整備等前提条件を整理することが必要である。
- ・吹田・摂津両市と地区周辺部における基盤整備の話をしているが、どうしても部分的な改修から取り組まざるを得ないと聞いている。基盤がしっかりしている地区（大阪駅北地区等）と違い、限界があることを理解して議論して欲しい。
- ・道路環境が悪いという指摘を頂いたが、周辺道路の整備については、道路混雑状況や整備完了時期とまちづくり時期が整合しない等の課題を抱えている。そのため、当地区のまちづくりに関しては、自動車の発生集中量を極力抑えたまちづくりを考えており、電車など公共交通機関利用を主体としたまちの往来ができるまちを目指している。

7. 都市計画に関する意見

- ・都市計画の容積率は、広域的な観点から上物整備と基盤整備のバランスを保てるよう定まっているものであり、土地利用を変えるから、即容積率を変えられるような単純なものではなく、上物と基盤整備のバランスの観点が重要である。よって、都市開発を検討する際には、都市計画の観点からも、基盤整備や上物整備の内容に応じた発生交通量等を十分勘案し、容積率を検討する必要がある。
- ・当地区における容積率の設定については、この10年の中で議論してきた内容もあるので、吹田・摂津両市で、もう一度基本的な議論を行うことが必要だと思う。

- ・基盤整備と上物整備の骨格を決めていくためには、容積の話ももちろんだが、導入機能によっては、発生の原単位も異なってくることから、それらも決めた上で議論をしないと、両方のバランスがとれた計画にならない。
- ・都市計画上の整理は将来の姿の整理になり、事業そのものは相当に時間のかかる事業になる。基盤整備の進み方や整備についても、全部が整わなければまちづくりができないというわけではなく、整備の熟度を考えながら進めていけば良いと考えている。

8. 導入機能に関する需要把握や事業性の検証の必要性に関する意見

- ・導入機能に関して、ランニングコストまで含めた事業性の検討が重要である。
- ・医療健康、教育、環境といった、まちづくりの導入機能に関する競合状況も激化しており、マーケティング調査等に基づくリーディングプロジェクトづくりが必要である。
- ・当地区に導入する都市機能が対象とするターゲットの地理的特性や年齢性別特性を整理し、メインターゲットの設定が必要である。

9. 吹田操車場跡地の特徴づけ・導入機能に関する意見

- ・現状の北摂文化という地力を核に、遠隔地域の人々を引き付ける未来志向の新しい北摂文化の創造をめざす拠点となるべきである。
- ・大学のキャンパス移動等は考えがたく、大学と市民、企業の新たなコラボレーションの拠点として位置づけるような考え方が、当地区ではできるのではないか。
- ・高度な医療機関を除けば、地区内に一般の病院や医療施設の整備は不要で、健康増進や疾病予防を主眼とした施設構成を図るべきである。
- ・教育や医療健康に関する導入機能に関して、相互利用が図られる形態が最も有効的である。
- ・障害者のための施設機能や拠点機能の導入を盛り込めないか

・委員からの吹田操車場跡地に関する提案

「医療健康創生ゾーン」「教育文化創生ゾーン」を統合した都市機能構成の提案

提案1：ヘルス・クリエーション・パーク（市民を対象とした健康づくりの拠点）

提案2：教育研修育成コンプレックス（未来の人材や医療関係者を対象とした人材育成の拠点）

提案3：新連携コンプレックス（産学連携だけでなく、市民も関わる産業交流の拠点）

広域的な位置づけとしても、当地区は京都や大阪、神戸、彩都などとも近接し、へその位置にあるため、これらのネットワークを補完し、活用できるものを健康、医療、介護を中心に位置付けたいと考えている。

・委員からの吹田操車場跡地に関する提案

地下水を利用した環境共生および省エネルギー型蓄熱システムの提案

当地区全体的に適用可能性のある、環境負荷（電力やCO₂）を低減する建物設備システム

年間を通して安定的な温度分布となっている地下水を活用し、夏場の冷房排熱を地下に蓄熱し、その熱を冬場の暖房に活用することにより、電力消費量を削減する

- ・上記の2つの具体的な提案は、非常に面白く伺ったが、後は熟度を上げていくことが必要だと思う。

- ・緑の遊歩道についても、健康づくりの拠点として捉えて欲しい。
- ・緑の遊歩道に歩いた距離が判る距離標を設置したり、健康運動器具の設置、休憩機能を兼ねた運動施設、温泉の活用など、遊び感覚で健康づくりに取り組める場所ができるのではないかな。
- ・運動場等も企業グラウンドを中心にかなり減っているので、運動機能の確保も必要である。
- ・健康や静かな住環境の確保という視点からは、グリーンベルトとしての緑の遊歩道の高さを確保し、貨物駅とまちとの緩衝性を高める工夫が必要ではないかな。
- ・緑や環境を重視する場合に、駅を降りたときにぱっ、と広がるような景観づくりも重要である。
- ・公園の緑は概念としては良いが、夜間の犯罪の懸念もあり、防犯面への対処も議論が必要。
- ・緑については、導入を予定する健康、教育、医療といった機能とも関連する可能性が高く、緑についてのテーマ性も求められてくる。
- ・水は必要なアイテムであるが、乳児は3cmの水深でも溺死するとも言われており、取り扱いには注意を要し、安全面に配慮する必要がある。

10．地域資源の活用に関する意見

- ・近隣の大学や有数の文化・学術研究機関が集積するポテンシャルを最大限に活かした計画づくりが必要である。
- ・万博との関係や関西圏の位置づけなど、地域資源と当地区の間わりを調べるべきである。
- ・この土地には、国土軸に沿った貨物輸送拠点として、大阪圏の市民活動を支えてきた歴史があり、この歴史性を活かした計画になることを期待している。

11．まちのつくり方に関する意見

- ・公園をつくる場合でも、作り方によっては、夜は怖くて誰も寄り付かない場合がある。ハードだけでなくソフト面に配慮したまちづくりが必要である。
- ・まちづくりを行う過程の中で時間をかけて検討を行い、魅力的な施設をつくり上げることにより、周辺にも波及効果を及ぼす「Step by step」のまちづくりを展開していくべきである。

12．エントリーコンペ・事業スケジュールに関する意見

- ・エントリーコンペというと、具体的に事業者登録を行うというイメージがあり、まだ時期としては早く、平成19年度のコンペは、個人的なアイデア募集を行う程度に留めてよいのではないかなと思う。大阪駅北地区では国際コンペを実施し、アイデア募集を行ったこともある。
- ・コンペの時期について、平成19年度のエントリーコンペや事業企画コンペが平成20年度とされているが、まちびらき時期が平成23年度であり、この時に事業者着手となっているので、平成20年度の開催はスケジュールとして厳しいのではないかな。
- ・テナントとしては、入居時期が平成27年ごろとかなり先になることが予想されるが、早くても3年前位でないと、入居の判断はできないと考えられる。そのため、エントリーコンペという形で、19年度に入居者を絞り込んでしまうのは早すぎる。
- ・(平成19年度のコンペは)プロジェクトのPRや民間からのアイデアを大きく展開し、広く周知させることが先である。

13 . 計画委員会・促進協議会の進め方に関する意見

- ・会議の雰囲気は固苦しいので、何でもいえるフリートーキングの場の設置を検討願えないか。
- ・全体構想の中でも、議論が拡散せず、もう少し焦点を絞った議論を進める必要があるので、事務局で整理して欲しい。
- ・整理できていない項目については、吹田・摂津の両市協議で、何をいつまでにお問い合わせするのか、答えをいただくのかということをお早急整理する。
- ・効率的に進めるためには、都市計画の分野やコンペの資格の問題等、全員で議論する必要のないところは、分野ごとにワーキンググループ的な下部組織を作って進めてはどうかと思う。