

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。

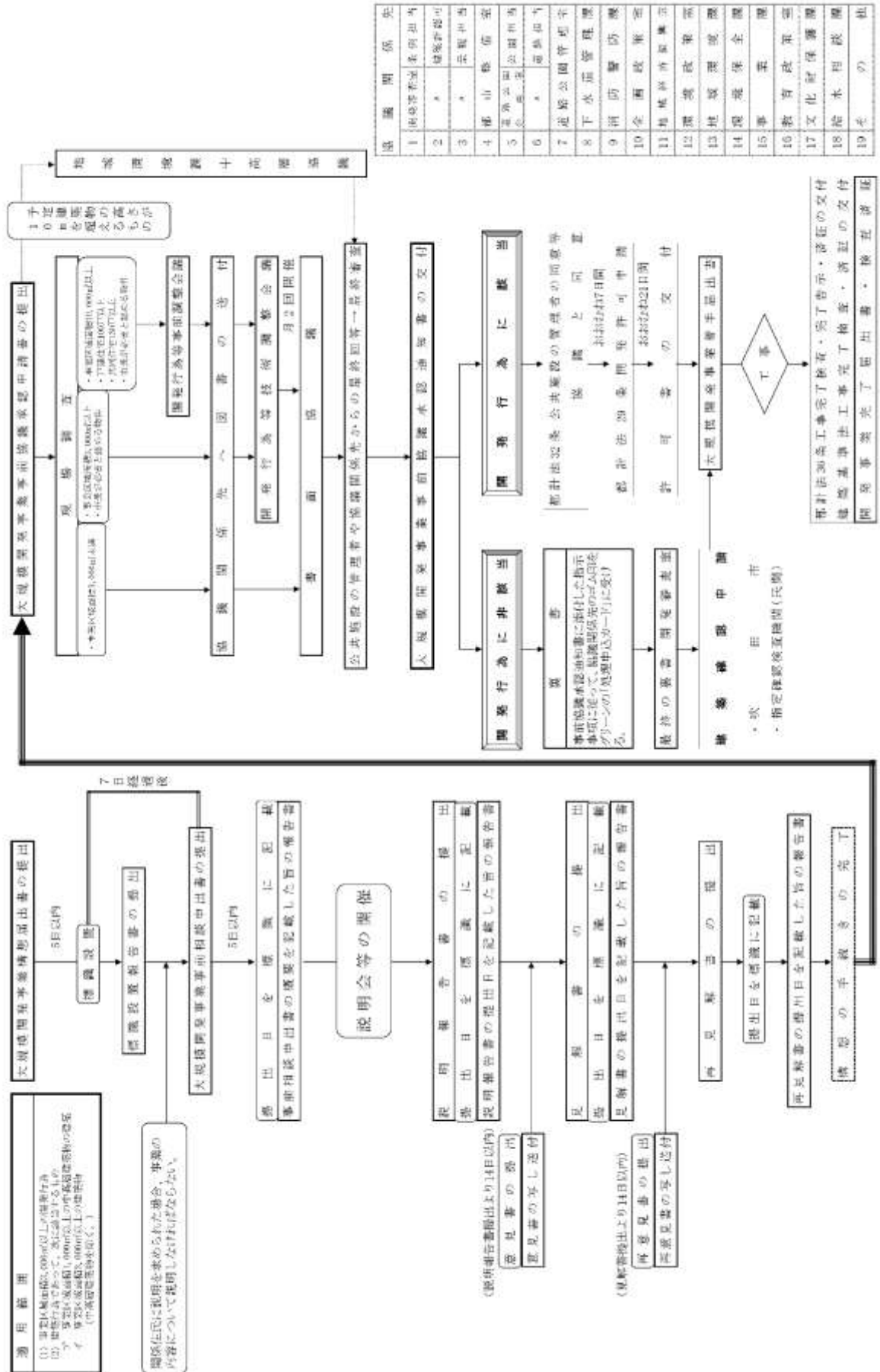
本市では、都市計画法第29条（開発行為の許可）及び宅地造成等規制法第8条（宅地造成に関する工事の許可）、道路位置指定に関する事項及び優良宅地認定申請に関する事項等を所管している。

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。

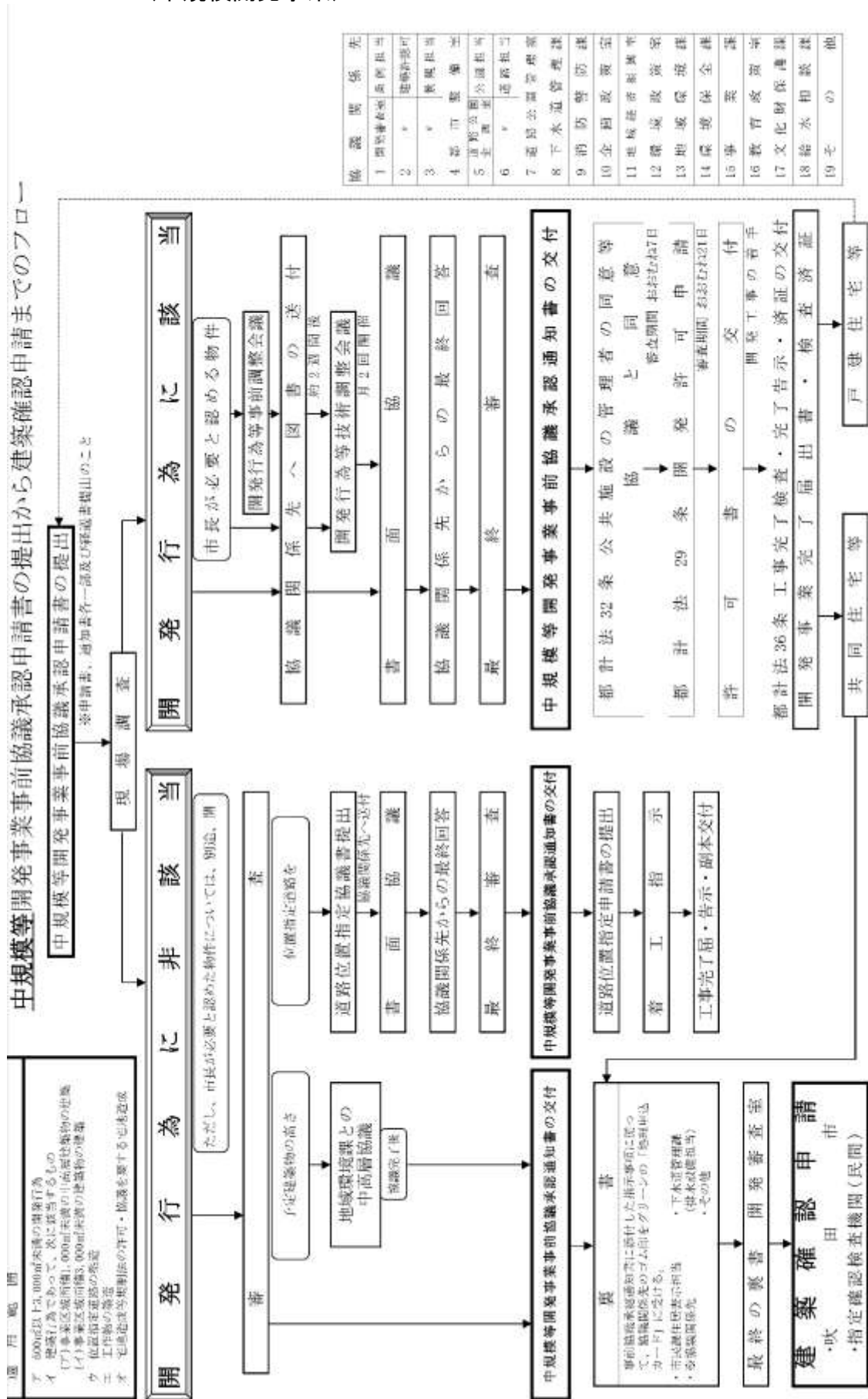
好いたすまいる条例の特色としては、事業者に対し、大規模開発事業における構想段階での関係住民への説明義務を課す手続等を盛りこみ、早期の情報提供を求めている。また、公共・公益的施設の整備基準等の事項について、所管する関係部課との協議を行い、良好な近隣関係や生活環境の保持の実現に向け、より充実したまちづくりを目指している。

1 吹田市開発事業の手續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)



3 開発許可

年度	区分	受 付		許 可	
		件 数	面 積 (㎡)	件 数	面 積 (㎡)
平成21(2009)		30	117,404	29	148,134
〃 22(2010)		34	252,469	36	255,597
〃 23(2011)		41	138,517	40	136,629

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21(2009)		13	2,993,549	13	1,997,244
〃 22(2010)		19	2,010,620	19	2,010,620
〃 23(2011)		14	4,816	13	4,372

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21(2009)		3	4	60	
〃 22(2010)		5	5	120	
〃 23(2011)		4	3	102	

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21(2009)		10	810	820
〃 22(2010)		35	926	961
〃 23(2011)		19	855	874

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)

年度 区分	平成21 (2009)	平成22 (2010)	平成23 (2011)
専 用 住 宅	10	8	3
長 屋 住 宅	0	0	0
共 同 住 宅	1	1	1
商 業 施 設	4	0	1
工 場 及 び 作 業 場	0	2	1
工 作 物 及 び 建 築 設 備	12	16	12
そ の 他	9	12	8
計	36	39	26

2 計画通知

用 途 別

(単位：件)

年度 区分	平成21 (2009)	平成22 (2010)	平成23 (2011)
文 教 施 設	15	7	5
福 祉 施 設	0	0	0
住 居 施 設	5	3	0
医 療 施 設	1	0	0
工 作 物 及 び 建 築 設 備	22	22	17
そ の 他	6	14	7
計	49	46	29

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21(2009)	上期	4	—	—
	下期	2	—	—
" 22(2010)	上期	2	—	—
	下期	2	—	—
" 23(2011)	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21 (2009)	平成22 (2010)	平成23 (2011)
違反建築物摘発件数			1	0	3
違反内容	無 確 認		1	0	3
	接道義務違反（法43・44）		0	0	0
	建ぺい率違反（法53）		0	0	1
	用途地域違反（法48）		0	0	0
	その他の違反		2	0	2
用途別	専 用 住 宅		1	0	2
	共 同 住 宅		0	0	0
	工 場		0	0	0
	その他（倉庫、車庫、事務所）		0	0	1
措置状況	文書における勧告		0	0	0
	工事の施工停止命令（緊急）		1	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		1	0	2	
摘発区分	パトロールによるもの		0	0	1
	投書によるもの		0	0	0
	陳情によるもの		0	0	0
	通報によるもの		1	0	2
そ の 他		0	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21 (2009)	建築物に係る解体工事	232 (0)	6
	建築物に係る新築工事	56 (0)	5
	建築物以外	99 (0)	103
" 22 (2010)	建築物に係る解体工事	294 (0)	9
	建築物に係る新築工事	53 (0)	5
	建築物以外	91 (0)	103
" 23 (2011)	建築物に係る解体工事	268 (4)	2
	建築物に係る新築工事	64 (10)	15
	建築物以外	85 (0)	142

() 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	2.3ha・73区画	" 9(1997). 6. 18
高野台地区建築協定(2・3・5丁目)	8.2ha・225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	2.8ha・70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	8.3ha・243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21 (2009)	80件 (80戸)	1 件 (114戸)	81件 (194戸)
" 22 (2010)	148件(148戸)	0件	148件 (148戸)
" 23 (2011)	154件(154戸)	0件	154件 (154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9年(1997年)3月に「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20年(2008年)3月に策定し、特定建築物の耐震化の促進を図る進行管理業務を行っている。

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24年度(2012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24年(2012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」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21 (2009)	平成22 (2010)	平成23 (2011)
件数	12	20	11
金額(円)	1,495,000	2,524,000	3,147,000

既存民間建築物耐震改修補助金交付状況

区分 \ 年度	平成21 (2009)	平成22 (2010)	平成23 (2011)
件数	2	3	5
金額(円)	685,000	1,467,000	2,597,000

住宅政策

1 市営住宅の現況

平成24年(2012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24年(2012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)	2	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)	3	高層耐火	既存借上型
計		60		

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も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21(2009)	287,381	1,172
〃 22(2010)	285,641	1,189
〃 23(2011)	277,123	1,189

(2) 自動車保管場所の使用料 平成24年(2012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っていく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

マンション管理士及び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21(2009)	23
〃 22(2010)	27
〃 23(2011)	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23年度(2011年度)

日 時：平成23年(2011年)6月26日(日) 午後1時～4時

テーマ：「マンションの防災対策と管理組合の関わりについて」

会 場：吹田市文化会館

参加者：76名

日 時：平成23年(2011年)11月19日(日) 午後2時～4時40分

テーマ：「大規模改修とグレードアップについて」

会 場：吹田市立千里市民センター

参加者：56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さまざまな問題について、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」の運営を支援する。

登録組合数：33管理組合 平成24年(2012年)4月1日現在

吹田操車場跡地のまちづくり

1 目的

吹田操車場跡地のまちづくりは、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)されることとなった。跡地において新たに生み出されたまちづくり用地(約23ha)は、「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出を基本として、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い、全国に誇る市内の高度医療機関と連携し、環境先進性、持続可能性を兼ね備えた高度先端医療をリードする「医療クラスター拠点」の形成と、北大阪地域にも貢献するまちづくりを進めている。

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110億円（補助金20億円、保留地処分金90億円）
- 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、
日本貨物鉄道㈱、西日本旅客鉄道㈱他（8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3.4ha 宅地 約18.7ha
施行後 公共用地 約8.6ha 宅地 約13.5ha（保留地5.6ha）
- 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

(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25年(2013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

(3) JR岸辺駅南駅前広場再整備事業

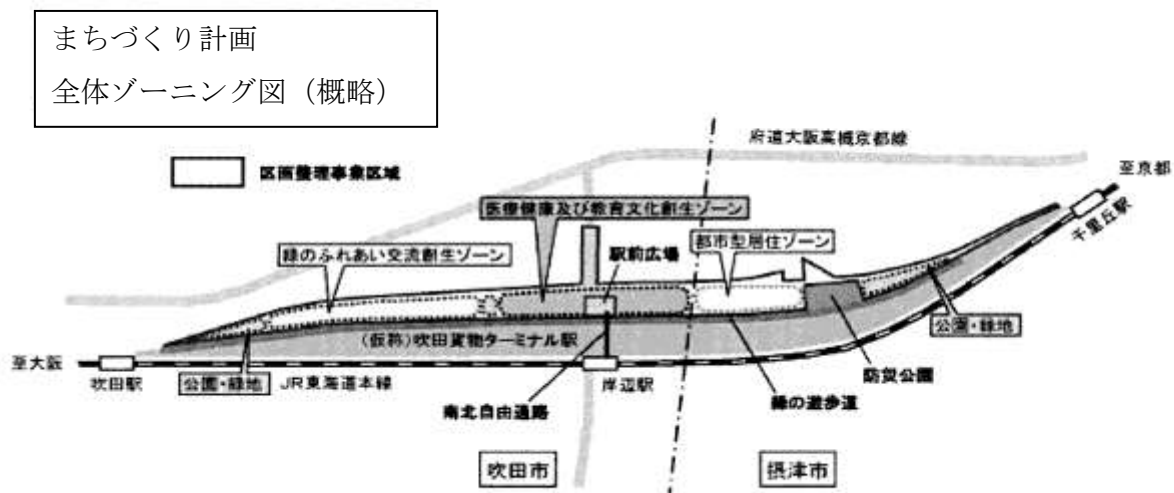
- ア 施行者 吹田市
- イ 施行面積 約4,000㎡
- ウ 事業期間 平成20年度(2008年度)～平成26年度(2014年度)（予定）
- エ 整備内容 新たに整備される岸辺駅前線交通広場と機能・役割を分担するため再整備。
歩道拡幅、車道改修（一方通行化）、豊中岸部線地下道階段改修他

(4) 関連事業

- ア 南北自由通路 （延長 176m、幅員 6m、エレベーター2基、エスカレーター4基）
- イ JR岸辺駅橋上化（バリアフリー、エレベーター2基、エスカレーター4基）
- ウ 緑の遊歩道 （延長 約3km 幅員 12m）
- ※ 施行者 独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構

3 まちづくり計画

本計画は、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からの意見を取り入れ、まちづくりの基本的な方向性を示した「東部拠点のまちづくり計画（基本構想）」（平成20年(2008年)1月）を取りまとめた。さらに計画の熟度を一層高めるため「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(2008年)3月～5月）を実施し、コンペで提案された多様なアイデアや市民、議会などの幅広い意見を反映させ、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、まちづくりを進めている。



ゾーン名称	コンセプト	導入施設・機能のイメージ
緑のふれあい交流創生ゾーン	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	市民が身近に緑や水と親しむ施設 緑豊かな居住・生活支援機能など
医療健康及び教育文化創生ゾーン	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	先端医療機能、環境医療開発機能、未 病健康教育機能、その他中核機能を高 め支える機能
都市型居住ゾーン (摂津市)	居住機能を中心とした複合的な機能 を有するゾーン	様々な世代の生活ニーズや新しいラ イフスタイルを支える居住機能 地球環境に配慮した住環境の実現

※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 (改札内のバリアフリー化完成)

5 今後の予定

- 平成24年度(2012年度) 医療健康及び教育文化創生ゾーンの事業者募集
- 〃 25年度(2013年度)末 天道岸部線供用開始
 - 〃 26年度(2014年度)末 J R 岸辺駅南駅前広場再整備完了
 - 〃 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、当地区を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、周辺部での開発や商業施設の大型化などにより商業者を中心に地区センターの在り方を問う声が出始めた。

そのような中で、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が協議され始めた。平成6年(1994年)には、吹田市も参加する形での組織拡大が図られ、再整備に向けた本格的な動きが始まったが、事業内容についての調整が不調に終わり、組織は解散することになった。その後、平成11年(1999年)に吹田市と財団法人大阪府千里センター(当時)との間で暫定店舗計画並びに全体計画に関する実務者協議を開始し、紆余曲折を経て商業施設の再整備を進める中で、平成16年(2004年)3月には、残された公共公益機能の再整備の基本的な考え方を示す「千里南地区センター再整備の基本的な考え方」を公表し、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稼働した。

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」としてその内容をとりまとめ市長に報告し、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、事業に着手している。

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) 公共公益施設整備

地区内の既存公共公益施設（市民出張所、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】

- ・ 建築面積 2,440.20㎡
- ・ 延床面積 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】

- ・ P F I - B T O方式

施設完成後にP F I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2,500㎡）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27年度（2015年度）完成予定

(5) 事業費

総事業費	約123億円
うち、交通広場	約10億円
公共公益施設	約92億円（建設費及び管理運営費20年分）
公共広場	約8億円
その他	約13億円