

# 吹田操車場跡地まちづくり基本計画

平成21年9月

摂津市



# 〈 吹田操車場跡地まちづくり基本計画 目次 〉

## はじめに

### ■第1編 まちづくり基本計画（吹田操車場跡地全域編）

第1章 まちづくりの基本方向 .....	7
1. まちづくり基本方針	
2. 開発の視点（望まれる都市像）	
3. 導入機能及び環境形成についての誘導方針	
第2章 まちづくりの基本方針 .....	12
1. 都市機能の方針	
2. 都市環境の方針	
3. 都市景観の方針	
4. 各ゾーンの方向性	
第3章 まちづくりの実現に向けて .....	19
1. 事業化に向けて	
2. 多様な主体の参画によるエリアマネジメントの導入	
3. その他検討事項	
スケジュール（予定） .....	20
全体ゾーニング図 .....	21

### ■第2編 まちづくり基本計画（摂津市域編）

第1章 まちづくりの方向性 .....	25
1. 計画地及び周辺地域での課題	
2. アイデアコンペでの提案	
3. まちづくりの方向性と基本理念	
第2章 まちづくりの基本方針 .....	28
1. まちづくりの基本方針	
2. 土地利用方針	
3. まちの骨格づくり	

第3章 まちの整備方針 ----- 31

1. ゾーン別土地利用整備方針
2. 道路整備方針
3. 環境整備方針

第4章 まちづくりの実現に向けて ----- 39

1. 事業化に向けて
2. その他検討事項

### （本計画策定にあたっての背景）

摂津市と吹田市の両市にまたがる吹田操車場は、大正12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、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年には、旧国鉄の分割・民営化に伴い、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。



その後、平成11年1月20日に梅田貨物駅機能の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、平成18年2月10日には「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。

このような中で、まちづくり全体構想・基本計画を策定することを目的とし、平成18年11月20日、「吹田操車場跡地まちづくり計画委員会」及び「吹田操車場跡地まちづくり促進協議会」を設置し、平成19年6月には「吹田操車場跡地まちづくり全体構想」（以下「まちづくり全体構想」という。）をまとめました。

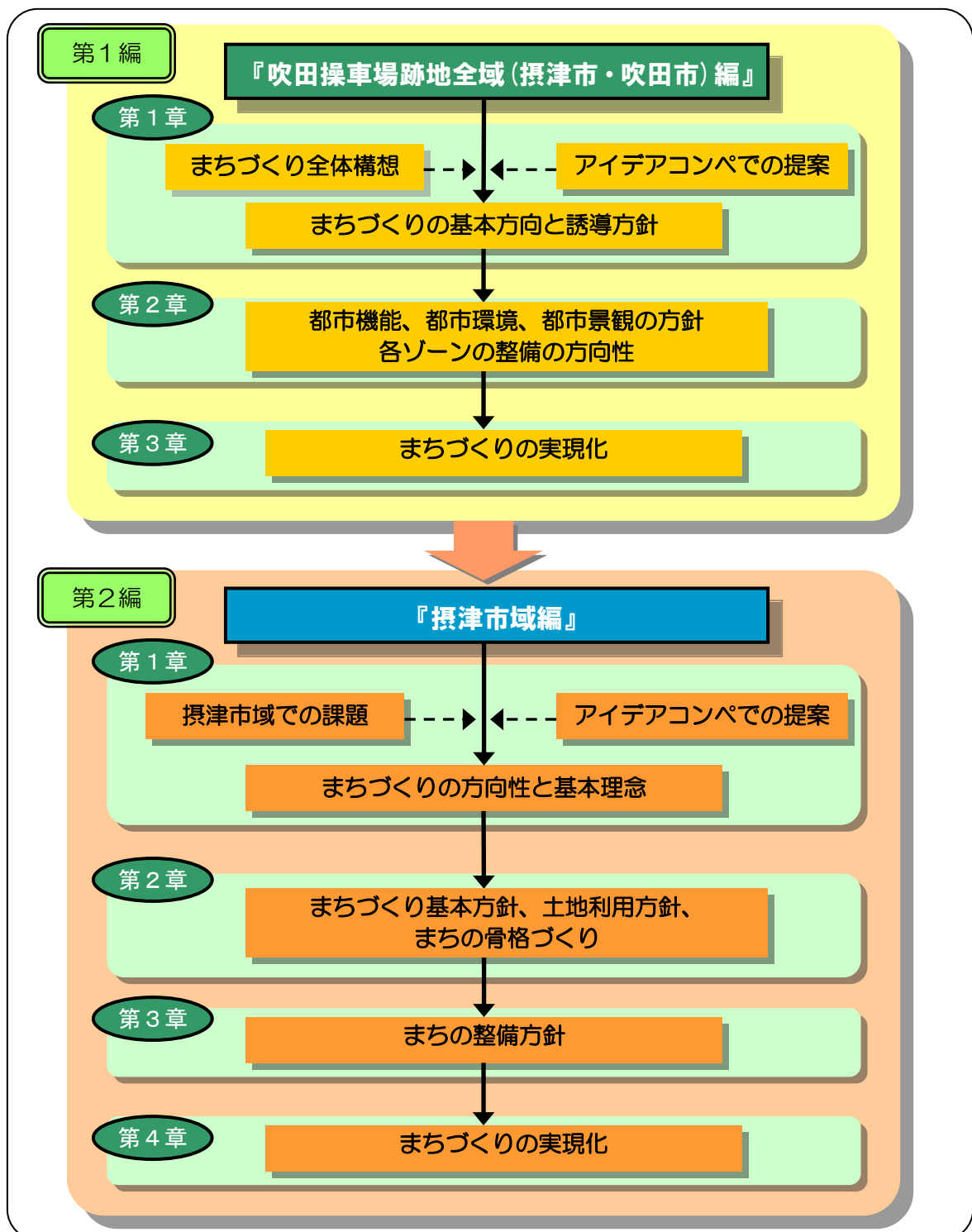
また、広く民間や研究者、市民の方々からアイデアを募ることを目的とし、平成20年3月27日～5月9日にかけて「吹田操車場跡地まちづくりアイデア募集コンペ」（以下「アイデア募集コンペ」という。）を実施しました。

そこでこのたび、まちづくり全体構想とアイデア募集コンペに提案された多様なアイデアを踏まえ、今後のまちづくりの方針を取りまとめた「吹田操車場跡地まちづくり基本計画」を策定する運びとなりました。

## (本計画の目的と構成)

本計画は、第1編でまちづくり全体構想に掲げた「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出実現のために、吹田操車場跡地全域で目指すまちづくりの基本方針や整備の方向性を示します。

第2編では、第1編で示された全域の基本計画を踏まえ、吹田操車場跡地の摂津市域における課題や問題点から、摂津市域で目指すまちづくりの基本方針や整備の方向性を示します。



■ 第1編

まちづくり基本計画  
(吹田操車場跡地全域編)





## 第1章 まちづくりの基本方向

### 1. まちづくりの基本方針

— まちづくりの基本理念 —

**「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出**

### 2. 開発の視点（望まれる都市像）

#### （1）次の100年を見据えた未来型都市モデル

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目指します。

#### （2）未来志向の新しい北摂文化の創造

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北摂文化の創造を目指します。

#### （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

計画地全体が公園とを感じる様な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まちを目指すとともに、「豊かな緑」と「防災防犯性」の両立した環境づくりを目指します。

#### （4）五感で楽しむ変化に富んだ緑の空間形成

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、五感で楽しめる歩行者空間や施設と良好な景観の形成を目指します。

#### （5）北大阪をけん引する高度な機能集積と高質な環境形成

交通至便な立地特性、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目指します。

#### **(6) 市民の健康を育む疾病予防的健康増進施設の立地**

加速する高齢化により、病気や介護に対する予防的取組みが求められます。市民の健康づくりをサポートする健康増進機能を中心にした拠点機能の形成を目指します。

#### **(7) 研究教育機能と産学官プラス市民による協働交流拠点の形成**

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、国立民族学博物館など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プラス市民による協働交流拠点の形成を目指します。

### 3. 導入機能及び環境形成についての誘導方針

まちづくり全体構想から望まれるまちの姿を整理し、吹田操車場跡地全域で目指すべき都市機能・都市環境・都市景観の誘導方針を示します。

#### （1）まちづくりの誘導方針に関する整理

まちづくり全体構想の誘導方針及びアイデア募集コンペから抽出した誘導方針に係る提案例について、以下のとおりまとめました。

#### ○都市機能

##### 「まちづくり全体構想」の誘導方針

- ①「健康づくり都市宣言」「健康おおさか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
- 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

##### 「アイデアコンペ」の提案例

- ・運動型健康増進施設、温水利用型健康増進施設の導入
- ・周辺地域に立地する高次医療施設と連携し、環境と医療の融合を目指す先端医療施設、医療教育施設などの導入
- ・農園などの体験型施設、多目的広場、コミュニティ施設などの交流施設の導入
- ・環境に配慮した住宅、高齢化社会に対応した住宅などの特徴ある住宅の導入
- ・商業施設、子育て支援施設などの生活支援施設の導入
- ・動植物園などの自然と触れ合う施設、環境学習施設の導入

## ○都市環境・都市景観

### 「まちづくり全体構想」の誘導方針

- ①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
- ②里山の再生など環境シンボルの形成
- ③環境教育と環境意識啓発の場の提供
- ④良好な環境と景観形成による都市イメージの向上
- ⑤駅前顔としての印象的景観の形成
- ⑥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
- ⑦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
- ⑧持続可能性があり、自己成長しうるまちにするためのタウンマネジメント組織によるまちの管理運営

### 「アイデアコンペ」の提案例

- ・シンボル軸となる並木道・植栽、水路などの水辺空間の整備
- ・自然・生態系の再生とそれらに触れ合う場の整備
- ・自然エネルギーの活用、資源の再利用など環境への負荷に配慮したエネルギーシステムの導入や都市空間の形成
- ・質の高い特徴ある景観形成とルールづくり
- ・周辺の景観と調和したスカイラインの形成
- ・防犯・防災設備の整備・機能強化
- ・時間的变化に対応するしくみの構築
- ・まちづくり計画、整備、管理・運営における多様な主体の参画

## （2）誘導方針の考え方

まちづくりの基本方針である「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の創出実現を図るため、アイデアコンペから抽出分類した提案例を参考に、都市機能・都市環境・都市景観の3つの誘導方針の考え方を整理しました。

### 1）都市機能の方針

以下にあげる5つの機能が地域全体を有機的につなぎ、独自性・拠点性の魅力向上を目指します。

- 環境に関する先進的な取組とともに、周辺に集積する高次医療機関との融合を兼ね備えた都市拠点機能
- 周辺に高度教育機関が集積する立地を活かし産学官民による教育・文化機能
- 人が集まりやすい「広域性」と新たに創出する自然環境の「ふれあい性」を活かした交流機能
- 環境に配慮し、多様なライフスタイルを提供する都市型居住機能
- まちのにぎわいや生活利便性など中心的機能を補完する多様な都市機能

### 2）都市環境の方針

以下にあげる環境への取組を導入することにより、環境面における未来型都市モデルの実現を目指すとともに、個性的で活力ある地域社会の実現を目指します。

- 環境負荷低減による環境への配慮
- 自然環境とのつながりへの取組
- 周辺地域と一体となった環境調和への取組

### 3）都市景観の方針

以下にあげる都市景観を誘導することにより、質の高い景観形成を図り、潤いのある豊かな生活環境の創造を目指します。

- 緑と水を活かした景観形成の誘導
- 統一景観による景観形成の誘導
- 交流拠点となるオープンスペースを活かした景観形成の誘導
- シンボル空間の景観形成の誘導

## 第2章 まちづくりの基本方針

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都市環境・都市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」についての考え方を示します。

### 1. 都市機能の方針

#### (1) 都市機能の方針

地区全体において以下の5つの機能を展開します。特に環境・健康・教育創生の独自性、拠点性を象徴する中核機能としてエコメディカル機能の導入を目指します。

##### 1) 環境に関する先進的な取組とともに周辺に集積する高次医療機関との融合を兼ねた都市拠点機能（エコメディカル機能）

当地区は交通至便な立地特性を持ち、周辺に集積する高度医療機関との連携により、広域的に独自性の高い医療拠点としての整備を目指すと同時に、先進的な環境への取組を融合させることにより、環境と医療・健康をともにまちづくりの基礎においたエコメディカル機能を実現します。

##### 2) 周辺に高度教育機関が集積する立地を活かした産学官民による教育・文化機能

周辺に集積する高度教育機関や高次医療機関などとの連携により独自性の高い教育・文化機能の拠点づくりを目指します。

周辺地域やこれら教育・文化機能などの交流・連携によりまちの活性化を図ります。

##### 3) 人が集まりやすい「広域性」と新たに創出する自然環境の「ふれあい性」を活かした交流機能

広域的に研究者や学生が集まりやすい立地を活かし、産学官民による協働交流拠点づくりを目指します。

また、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交流の創出を目指します。

##### 4) 環境に配慮し、さまざまなライフスタイルを提供する都市型居住機能

中心市街地に近接している交通至便な立地を活かし、多様な世代が住み、周辺市街地と調和しながら、生活の利便性向上を図り、地域に活力を生み出す新たな都市型居住の環境創出が求められています。

地球環境にやさしく、周囲との環境と親しみ、健康で快適に住むことのできる都市型居住機能の誘導を目指します。

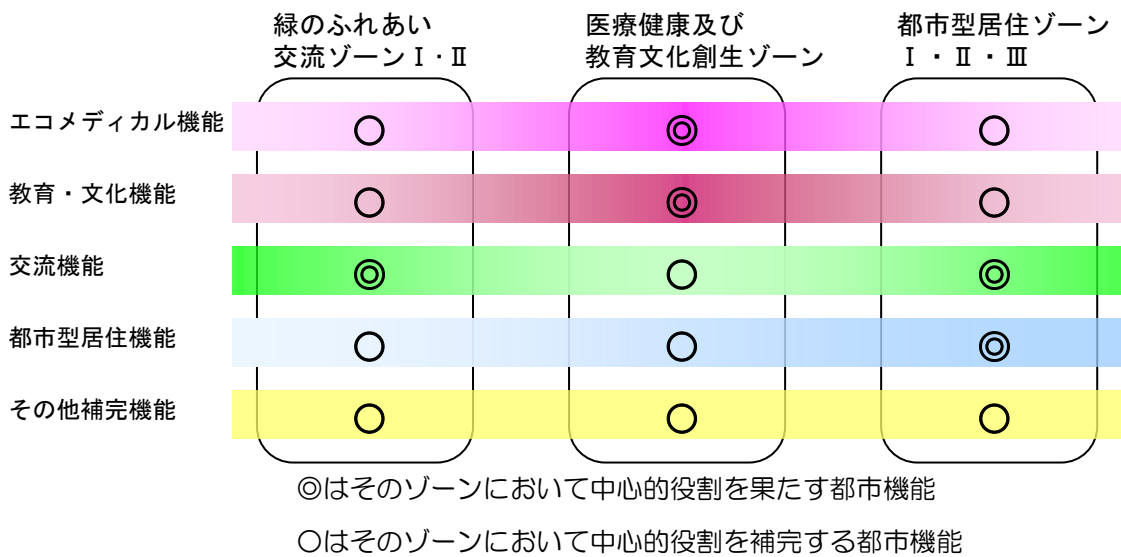
### 5) まちのにぎわいや活性化を補完する多様な都市機能

地区内外の人々が交流するにぎわいの場となり、まち全体の魅力が向上するよう、中心的な導入機能を補完し、さまざまな都市活動をサポートする多様な都市機能の誘導を目指します。

### (2) ゾーニングによる都市機能の役割分担

各ゾーンは単一ではなく複合的な都市機能を有しますが、ここではゾーン毎に中心的な役割を果たす都市機能を設定します。

<ゾーニングイメージ>



## 2. 都市環境の方針

---

### (1) 環境への配慮

#### 1) 自然エネルギーなどの活用

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省エネへの取組を進め、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目指します。

#### 2) ヒートアイランド現象の抑制

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目指します。

また、建物の屋上、壁面などを活かした緑の確保によって、潤いのある都市景観の形成を図るとともに、ヒートアイランド対策の誘導を目指します。

### (2) 自然環境とのふれあい

#### 1) ふれあいの場の創出

周辺地域の自然環境との調和やつながりに配慮し、自然とのふれあいの場の創出を目指します。

#### 2) 環境学習

日常の暮らしの中で、まちに広がる自然とふれあえる空間を創出することにより、まち全体を環境に関する学習や啓発の場となることを目指します。

### (3) 周辺地域とのつながり

#### 1) 安心・安全のネットワーク

まち全体をユニバーサルデザインとすることにより、すべての人が活動しやすい「やさしい環境」の形成を目指します。まち全体の防災性・防犯性を高め、地域に貢献する防災・防犯の拠点となるまちづくりを目指します。

#### 2) 新しいライフスタイルの活性化

周辺地域の環境との調和に配慮することにより、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の活発化を図るアメニティの改善を先導する拠点を目指します。



### 3. 都市景観の方針

---

#### （1）緑と水の景観づくり

まち全体を一体的な空間として統一を図りながら、周辺地域の緑の景観・水の景観との調和や連続性に配慮した景観づくりを誘導します。

#### （2）スカイラインの景観づくり

周辺市街地からの景観および地区からの眺望の双方に配慮し、周辺環境と調和しながら、まとまりのある美しいスカイラインを持った都市景観を誘導します。

#### （3）オープンスペースの景観づくり

周辺地域の人々との交流やにぎわいを創出できる場となり、まち全体の魅力が向上するような空間づくりを目指します。

#### （4）シンボル空間の景観づくり

新しい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目指します。

## 4. 各ゾーンの方向性

「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」の実現に向けたまちづくりを、都市機能・都市環境・都市景観の方針に挙げた内容を吹田操車場跡地全域で実現することを目指し、各ゾーンでの展開を以下のように方向付けます。

### (1) 緑のふれあい交流ゾーンⅠ・Ⅱ

#### 1) 整備テーマ

**心のゆとりを創出する、緑豊かなゾーンづくり**

#### 2) 整備の方向性

- ・ 多様多才社会への対応として、様々な人々が安心して生活できる開放的で緑豊かな生活空間を形成する。
- ・ 季節とともに豊かな表情を変える自然環境を配置することで、周辺地域の環境と調和した質の高い景観を形成する。
- ・ 来街者と市民の交流による新しい都市活動の創造の場・ふれあいの場を形成する。

#### 3) 施設のイメージ

- ・ 自然環境とのふれあいを身近に感じることが出来る施設  
(例：ピオトープ、水生植物園、市民農園など)
- ・ 環境共生を中心としたゆとりある居住施設  
(例：菜園付き住宅、環境共生住宅など)

### (2) 医療健康及び教育文化創生ゾーン

#### 1) 整備テーマ

**高次都市機能が融合する、賑わいと活気のあるゾーンづくり**

#### 2) 整備の方向性

- ・ エコメディカル機能の核となる施設、教育・文化機能について中心的に配置。
- ・ 都市機能の集積による多様な来訪者との出会いを通じて、知的な刺激を受ける交流の場を形成する。
- ・ 周辺に立地する複合的な都市機能との連携・交流を促すプラットフォームとしての地域拠点の形成を図る。
- ・ 地域拠点としての機能を補完するために、職・住・遊・学が融合する都市空間の形成を図る。

### 3) 施設のイメージ

- ・周辺に展開する医療機能とのプラットフォームとなる先端医療施設  
（例：高度・先端医療施設、予防検診施設など）
- ・集積医療・教育機能の新しい核となる教育創造施設  
（例：医療教育施設、健康増進施設など）
- ・周辺に集積する教育機関と連携する地域学習施設  
（例：大学などの高等教育機関など）
- ・広域的に集客を促す産学官民による交流施設  
（例：ホテル、多目的ホールなど）
- ・まちの顔としての賑わいを創出・演出する多機能施設  
（例：商業施設、娯楽施設、生活支援施設など）
- ・中核機能（エコメディカル機能）と連携しながら、都市生活を高次に支える居住関連施設  
（例：介護付き住宅、都市型住宅など）

### (3) 都市型居住ゾーンⅠ・Ⅱ

#### 1) 整備テーマ

**居住機能を中心とした複合的な機能を有するゾーンづくり**

#### 2) 整備の方向性

- ・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をまちの中心的な機能として位置づける。
- ・様々な生活サービスを提供する生活利便機能、周辺を含む地域の人々が集い、自然とのふれあいを感じる交流機能及び災害時の防災機能などを適切に配置した土地利用を図る。
- ・地球環境に配慮した住環境の実現を図る。

#### 3) 施設のイメージ

- ・多様な生活スタイルに対応した緑豊かな居住施設  
（例：環境に配慮した住宅など）
- ・安心・安全で快適な暮らしをサポートする生活支援施設  
（例：子育て支援施設、高齢者支援施設、生活利便施設など）
- ・市民の安心・安全・憩いの場となる交流施設  
（例：防災機能を有した都市公園、交流を促すシンボル空間など）

#### (4) 都市型居住ゾーンⅢ（正雀下水処理場跡地など）

本ゾーンは、正雀下水処理場などの機能停止が予定されており、ここでは施設が撤去された場合の跡地利用の方向性を示すものである。なお、機能停止及びその後の施設の廃止・撤去などに向けた各種課題については、現在、関係機関において協議中である。

##### 1) 整備テーマ

**正雀下水処理場などの機能転換として、吹田操車場跡地整備と一体的に新しいまちの魅力の創出を図るゾーンづくり**

##### 2) 整備の方向性

- ・隣接する都市型居住ゾーンと連携・補完しながら、良好な都市型居住環境の形成を図る。
- ・多様な都市機能が融合し、多様なサービスが享受できる街区形成を目指す。

##### 3) 施設のイメージ

- ・多様な生活スタイルに対応した住宅、利便施設など
- ・周辺地域との連携・コミュニティ活動の場の導入

## 第3章 まちづくりの実現に向けて

### 1. 事業化に向けて

#### （1）各機関の今後の取組

摂津市・吹田市、UR都市機構、民間事業者などの事業者間で相互に連携を図りながらまちづくりに取り組んでいく必要があります。

#### （2）まちづくり誘導方策

用途・容積、地区計画などの都市計画手法、ガイドラインの策定などさまざまな誘導方策により、事業コンペなどによる民間の力を導入したまちづくりを行います。

### 2. 多様な主体の参画によるエリアマネジメントの導入

#### （1）エリアマネジメントの導入

多様な主体と多様な企画・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体制、組織づくりが望まれます。

#### （2）エリアマネジメントの主体

エリアマネジメント組織については、一般法人、NPO、まちづくり法人、協議会組織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、中核事業主体、まちづくり市民団体など、多様な主体の参画を得ることが望まれます。

### 3. その他検討事項

○まちづくり用地に隣接する正雀下水処理場及びクリーンセンターについては平成24年度末の機能停止及びその後の速やかな施設の廃止・撤去に向けて、関係機関と調整を行っていきます。

○南千里岸部線については線形の見直しを行っていきます。

# スケジュール(予定)

		H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度～	
貨物駅	貨物駅工事	吹田貨物ターミナル駅 整備工事 工期：H18～H22									
	緑地・緑道		緑地・緑道 整備 工期： H21～H22								
まちづくり	区画整理・道路	都市計画決定	事業認可	駅前広場など	土地区画整理事業 工期：H20～H27						
					道路・上下水道など						
	公園整備				事業認可	防災公園街区整備事業 工期：H23～H26					
	都市型居住 ゾーンI・II								住宅・施設等建設・入居		