

まちづくりの経過

昭和63年	千里丘西地区市街地再開発準備組合設立	令和5年6月	権利変換計画変更（6月29日）
平成25～28年	街区整備計画案策定・合意形成活動		特定建築者の決定（6月30日）
平成29年	準備組合解散		【大和ハウス工業・JR西日本不動産開発・フージャースコーポレーション・関電不動産開発 共同企業体】
平成31年3月	「再開発基本方針」策定 市施行再開発の実施決定		
令和元年8月	都市計画案説明会	令和6年4月	特定施設建築物の建築工事着手
令和2年1月	摂津市都市計画審議会（原案可決）		
2月	都市計画決定（2月25日）	9月	事業計画変更（第3回）（9月26日）
8月	事業協力者決定（8月19日）	11月	事業計画変更（第4回）（11月1日）
令和3年6月	事業計画決定（6月30日）		
令和4年8月	事業計画変更（第1回）（8月29日）	令和7年2月	権利変換計画変更（2月20日）
11月	事業計画変更（第2回）（11月28日）		
12月	権利変換計画認可（12月15日）	5月	施設建築物（2街区）の建築工事完了（5月1日）
令和5年1月	権利変換期日（1月24日）		

現地の状況

令和4年10月（工事着手前）



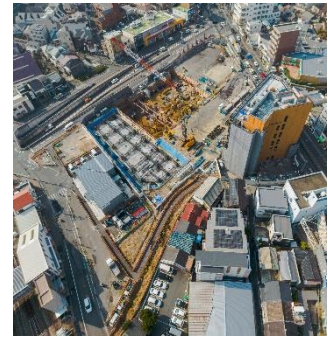
令和6年1月（基盤整備）



令和6年7月（建築工事着手）



令和7年1月（建築工事中）



令和7年8月（建築工事中）



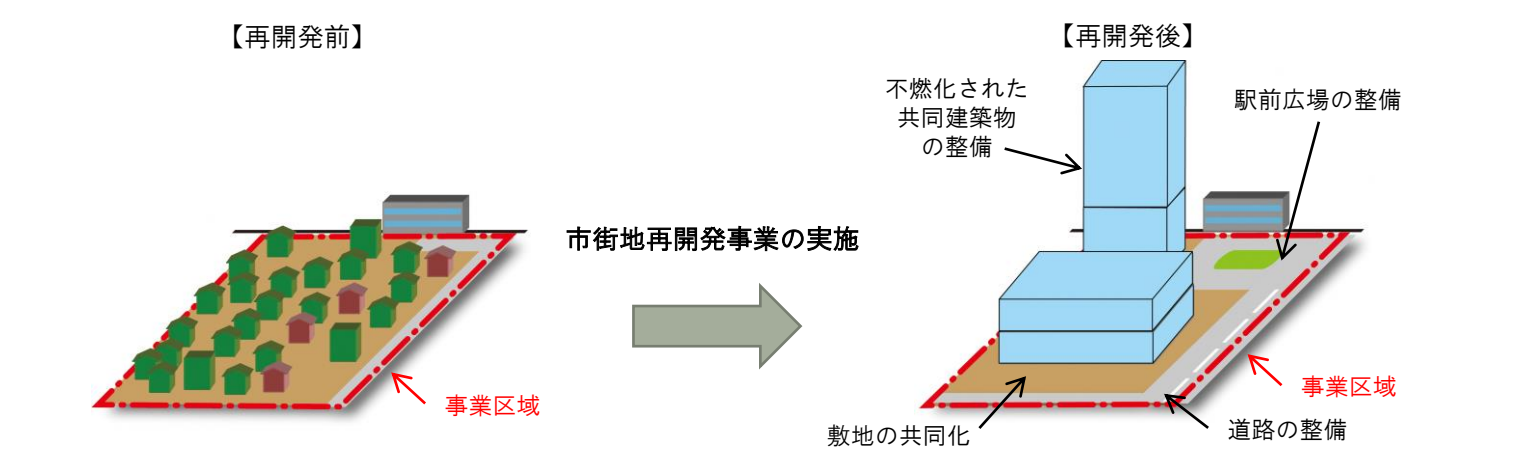
令和8年2月（建築工事中）



令和8年7月（建築工事中）



【参考】市街地再開発事業のイメージ図



千里丘駅西地区 第一種市街地再開発事業



担当窓口



摂津市建設部 都市計画課 再開発推進係
〒566-8555 大阪府摂津市三島1丁目1-1
電話(代)06-6383-1111 FAX06-6319-5225

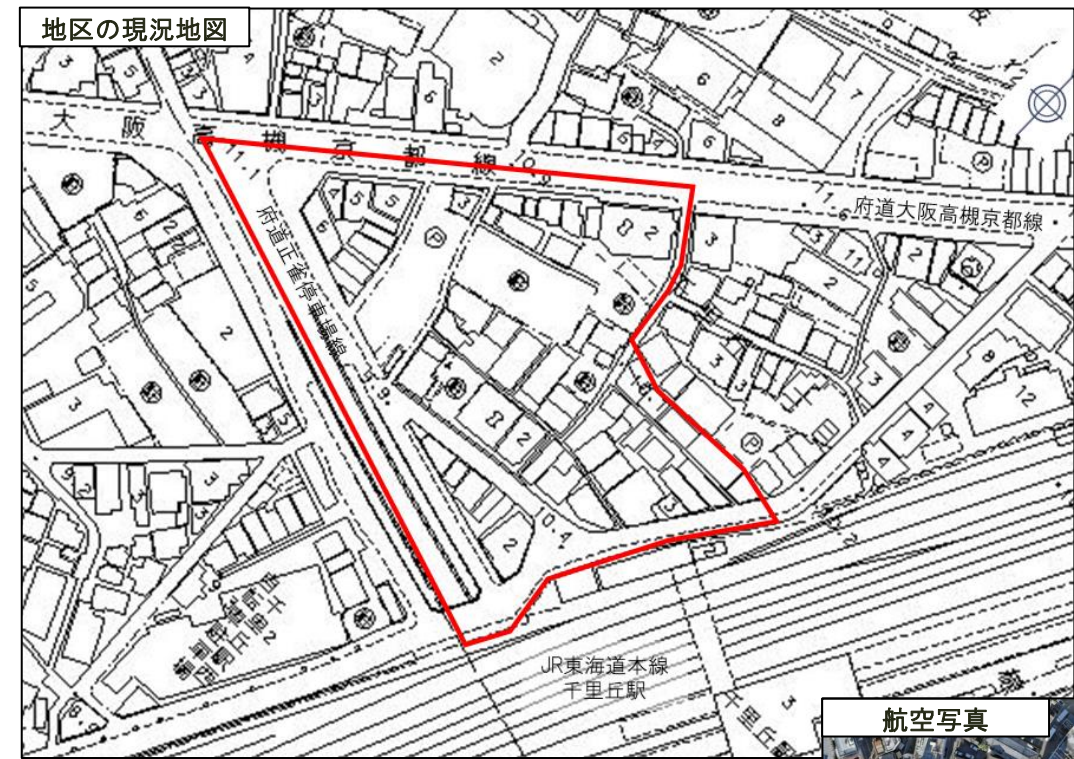
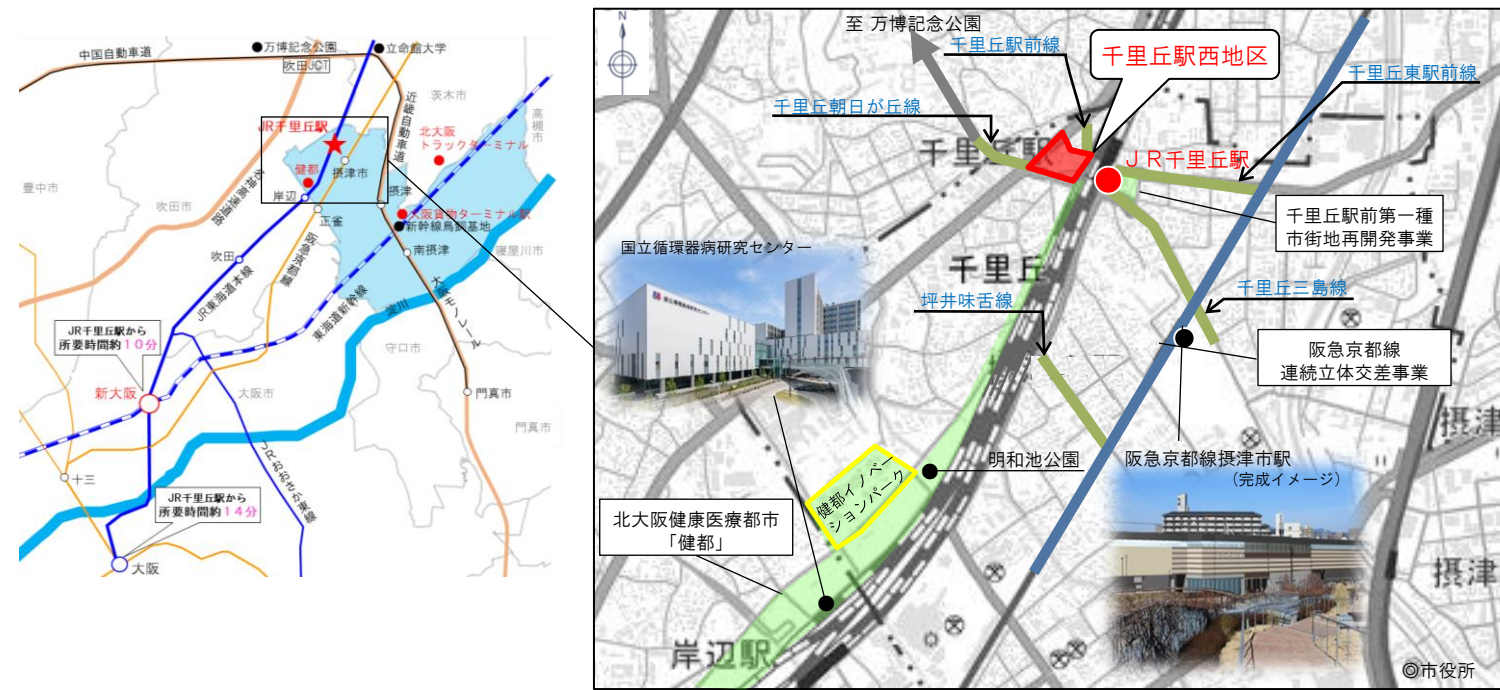
最新情報等はホームページをご確認ください



令和8年7月作成

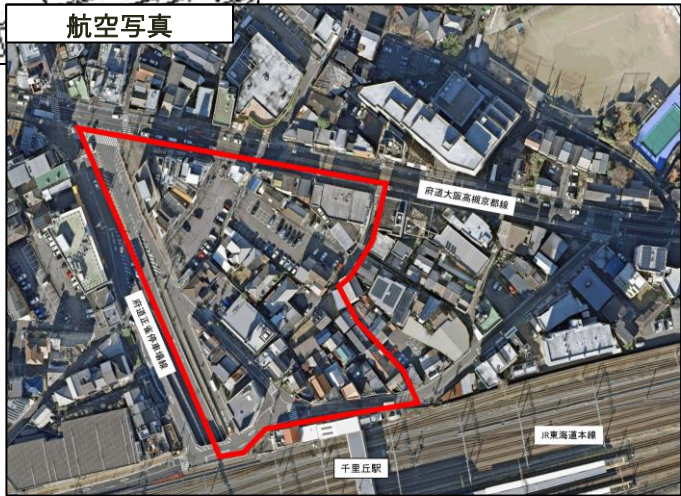
千里丘駅西地区の位置と概要

摂津市北部に位置するJR千里丘駅西地区は、JR東海道本線で新大阪駅から約10分、大阪駅から約14分、府道大阪高槻京都線及び府道正雀停車場線に囲まれた交通の要衝ですが、地区内には狭隘道路に囲まれた木造住宅の建ち並びや、駐車場利用等、良好な土地利用が図られておらず、また駅における交通混雑が生じています。



権利者数(令和4年10月時点)

土地28名、建物31名、借家人54名
【計113名】



スケジュール



事業計画書（第4回変更）の内容

●事業の目的

つなぐわ、広げるわ、育むわ

「つなぐわ、広げるわ、育むわ ～人をつなぎ賑わいを広げまちを育てる～」をまちづくりコンセプトとして、市街地再開発事業による駅前の交通結節機能の強化及び計画的な土地の高度利用による災害に強い良好な住環境を形成するとともに、併せて都市機能の充実により賑わいを創出させ、「ひととまちをつなぐ交通・交流拠点」・「周辺に広がる賑わいの創出拠点」・「快適なまちを持続的に育むまち育て拠点」といった駅前にふさわしい拠点形成を図る。

●施行期間

令和3年6月30日～令和9年度 ※再開発ビルの完成時期は令和9年6月末を予定しております。

●施設建築物の設計の概要

①1街区

敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	用途
約6,180㎡	約4,940㎡	約47,450㎡	約80%	約500%	住宅、商業業務、駐車場

②2街区

敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	用途
約1,050㎡	約640㎡	約3,060㎡	約61%	約282%	商業業務

都市計画決定の内容

事業の種類	第一種市街地再開発事業		
場所	大阪府摂津市千里丘一丁目		
施行区域面積	約1.5ha		
建ぺい率	70%	容積率	500%
用途地域等	商業地域、高度利用地区、防火地域		
整備内容	公共施設 駅前広場（面積約3,100㎡） 区画道路（幅員8.7m、4.8m） 施設建築物① 延べ面積 約44,000㎡（住宅、商業業務） 施設建築物② 延べ面積 約2,300㎡（商業業務）		

●公共施設の設計の概要

種別	名称	幅員	延長	備 考
幹線道路	3-5-205-23号 大阪高槻京都線	7.5m (15.0m)	約150m	整備済 ()内は全幅員
幹線道路	3-4-224-7号 千里丘三島線	15.5m (31.0m)	約180m	整備済 ()内は全幅員
幹線道路	3-4-224-8号 千里丘駅前線	—	—	千里丘西駅前交通広場 約3,100㎡を整備
区画道路	(仮称) 区画道路1号線	8.7m	約80m	
区画道路	(仮称) 区画道路2号線	4.8m	約40m	
その他の公共施設	立体横断道路	5.5～11m	約45m	

●資金計画

収入金		支出金	
区分	金額	区分	金額
公共施設管理者負担金	3,155	調査設計計画費	1,014
市街地再開発事業補助金	7,058	土地整備費	688
防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金	1,542	補償費	4,383
保留床処分金	17,598	工事費	22,500
		測量試験費	188
		事務費	480
		建設利息	100
合計	29,353	合計	29,353

計画図



<駐車・駐輪台数>

	住宅施設	商業業務施設	
		1街区	2街区
駐車台数	180	124	119
駐輪台数	503 (他バイク21台)	242	225

令和6年11月時点