

Ⅲ章 周辺地域の特性

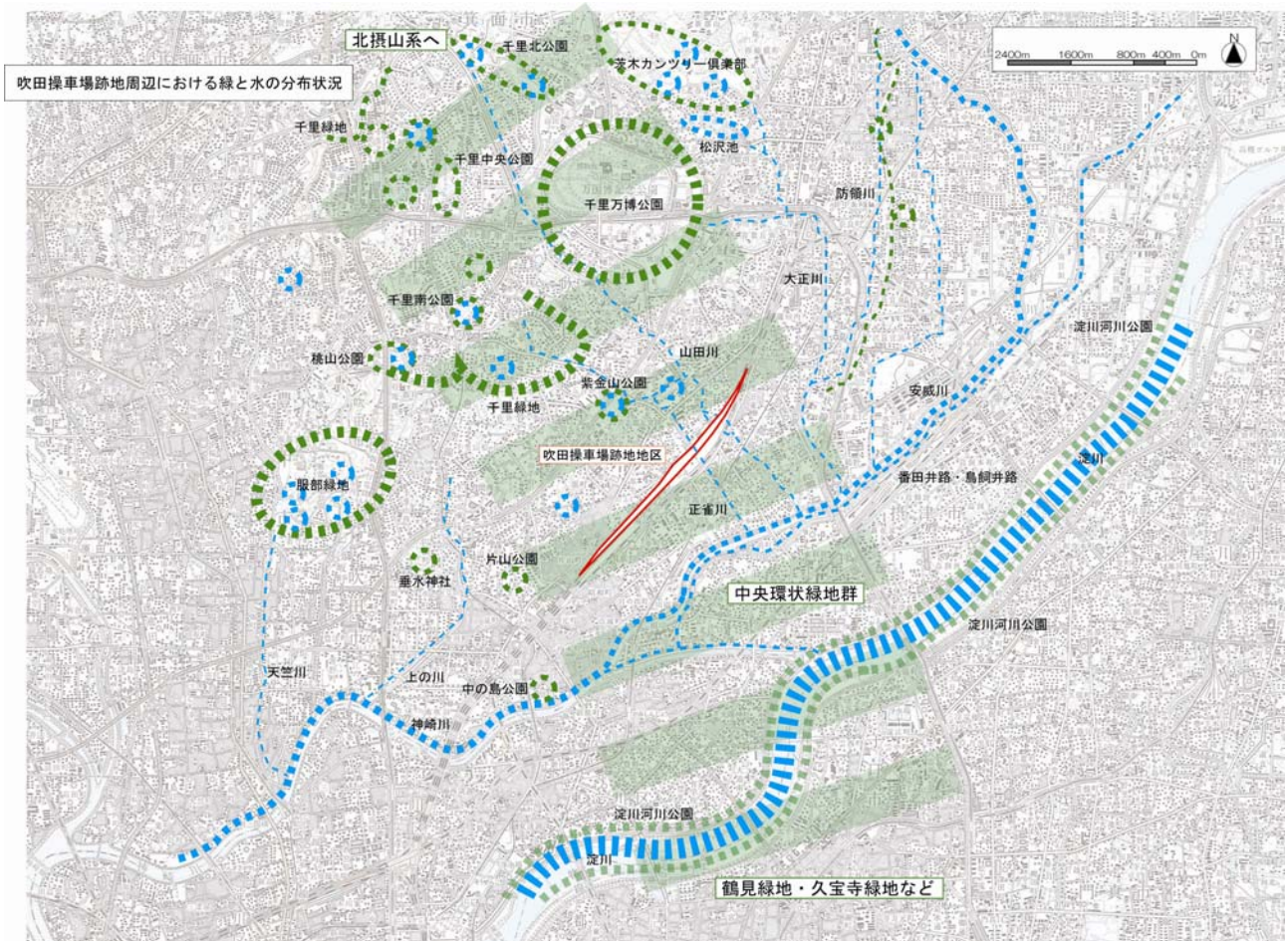
Ⅲ. 周辺地域の特性

1. 緑や水などの自然資源の分布

吹田操車場跡地は、沖積低地に位置していることもあり、北西部の千里丘陵に比べても緑の分布は少ないものの、北から北摂山系、万博記念公園や服部緑地などの大規模な公園緑地、丘陵部と低地の境界に位置する帯状の千里緑地や紫金山公園など、まとまった緑が存在している。

まちづくりを計画する用地（以下「計画地」という。）の南側においては、住区基幹公園などがあるものの大規模な緑地は淀川を越えて鶴見緑地まで見られない。ただし、安威川や神崎川、淀川などの主要河川に加え、山田川や正雀川といった千里丘陵からの都市河川があり、緑を繋ぐネットワークとして貴重な自然資源がみられる。

計画地は、大阪府広域緑地計画において、「中央環状緑地群」の軸線上に位置づけられており、北摂山系から千里丘陵、淀川から鶴見緑地に至るまでの、緑のネットワーク形成が目標とされており、計画地において、まとまった緑の整備を行うことは、計画地周辺の市街地環境の向上を促すだけでなく、広域における「中央環状緑地群」の形成にも大きく寄与することが期待できる。

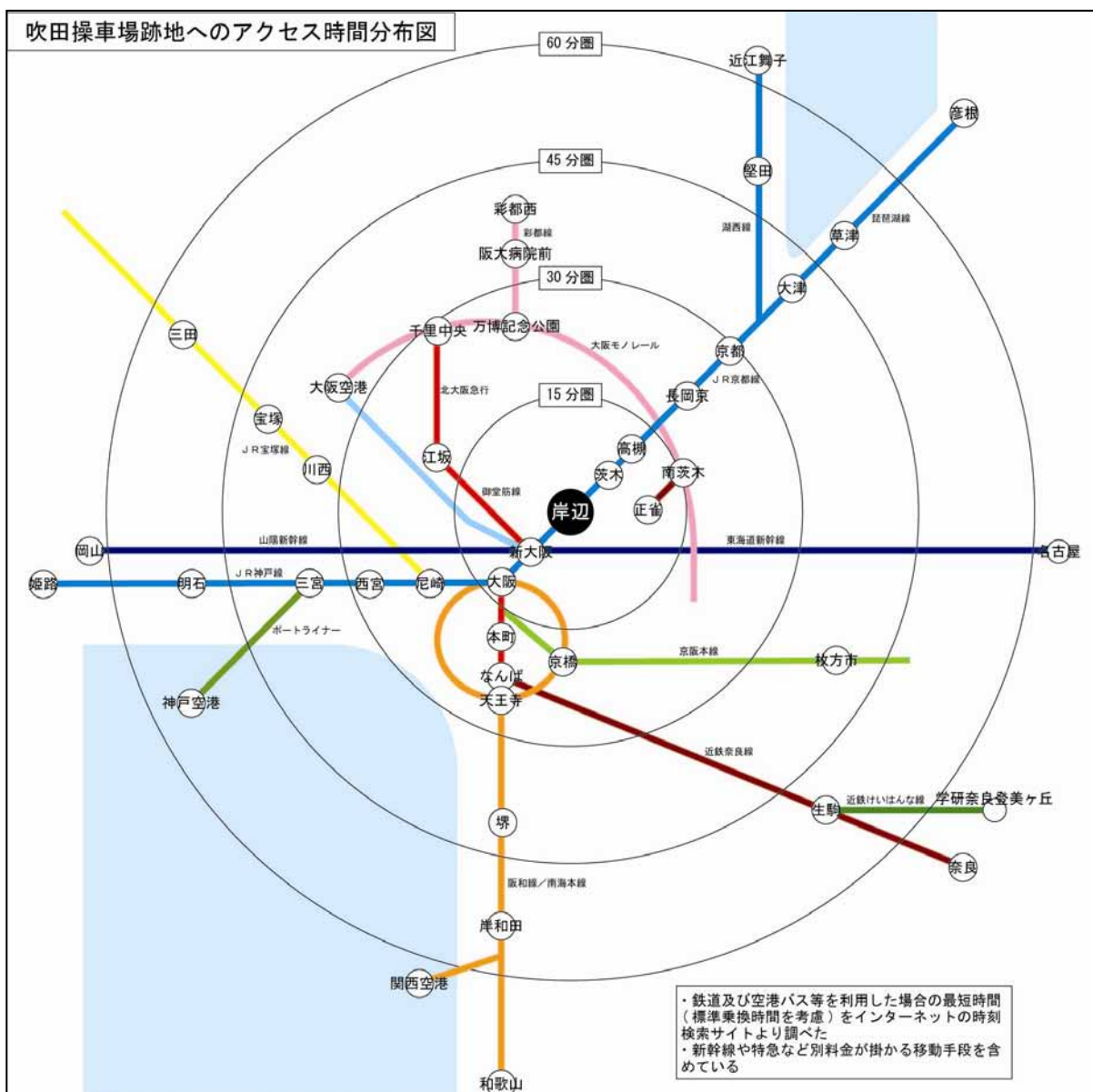


2. 鉄道を中心とした交通アクセス

吹田操車場跡地は、JR京都線（東海道本線）に併走して立地しており、中央に岸辺駅があるとともに、東側は千里丘駅、西側は吹田駅に近接している。このため、京阪神の各都市との交通利便性は非常に良好であり、遠方の都市からの来街に対しても、十分対応しうる立地特性を有している。

以下に、京阪神の主要駅からの所要時間に基づく分布図を示しているが、大阪府内はもとより、神戸や京都といった京阪神の大都市からは30分前後で、滋賀や奈良、和歌山といった近畿圏の県庁所在地からはおよそ1時間で、また、遠方からの玄関口となる新大阪駅については7分と大阪都心部にひけを取らない位置に近接しているため、名古屋や岡山といった主要都市からも約1時間で到達できる環境にある。

大阪空港、関西空港、神戸空港のいずれも1時間以内に到達可能な、アクセシビリティの高い立地環境にあり、市域内だけでなく、広域からの集客を図ることが可能な立地ポテンシャルを有しているといえる。



3. 周辺の都市機能集積

吹田操車場跡地周辺に集積する様々な都市機能を項目別に整理した。

(1) 商業施設

千里中央、茨木、大日を中心に大規模な商業集積がなされている。特に茨木のマイカル茨木や大日のイオン大日ショッピングセンターなど、近年のロードサイド型ショッピングセンターの整備が行われ、広域を対象とした商業環境が激化している。吹田市・摂津市域においては、5万㎡を超える大型商業施設集積は見られないが、鉄道駅やロードサイドを中心に中規模な商業施設が集積している。

(2) 業務施設

地下鉄御堂筋線の沿線を中心に業務ゾーンが集積している。新大阪・江坂・千里中央が、代表的な集積地となっており、吹田市の江坂地区では本社を構える企業も多い。大阪の都心部を含めて、業務施設の整備集積動向については、地区の利便性に関する2極化が進んでおり、御堂筋線沿線の淀屋橋や梅田、新大阪等については、新規テナントビルの供給も行われているが、それ以外の地区については、空室率の増加などにより、老朽化したビルの用途転換等も行われているところである。

(3) 主要な工場

JR沿線や主要幹線道路沿いに立地しており、吹田操車場跡地周辺にも、アサヒビールや大日本インキ、芦森工業などの大規模な工場が立地している。ただし、近年の産業構造の転換や既存施設の老朽化等により、既存の工場を廃止して用途転換を図り、商業や住宅等の開発を図る事例も散見される。

(4) 主要なホテル

宿泊に加えて会議や婚礼など、交流機能を有する「シティホテル」は、江坂や千里中央といった業務集積地区や、万博記念公園や南千里など、大学や研究施設など、他地区からの来街がある地区を中心に立地している。このようなホテルについては、地域における「リビングルーム」として、様々な交流活動が展開される機能を有しているが、事業性の問題からも、立地可能な場所については限定される傾向がある。

(5) 教育施設

大学などの高等教育機関と研究機関が周辺に多数立地しているといえる。計画地周辺には大阪学院大学をはじめ、関西大学、大阪人間科学大学、大阪成蹊大学などが立地している。さらに、万博記念公園周辺には、大阪大学（医学部や工学部など）、千里金蘭大学、国立民族学博物館などの教育研究機関だけでなく、大阪大学バイオ関連多目的研究施設や大阪バイオサイエンス研究所などの高度研究機関も立地しており、これらのライフサイエンス分野については、彩都（国際文化公園都市）のまちづくりにおいても、重要な関わりを持っている。

(6) 文化施設

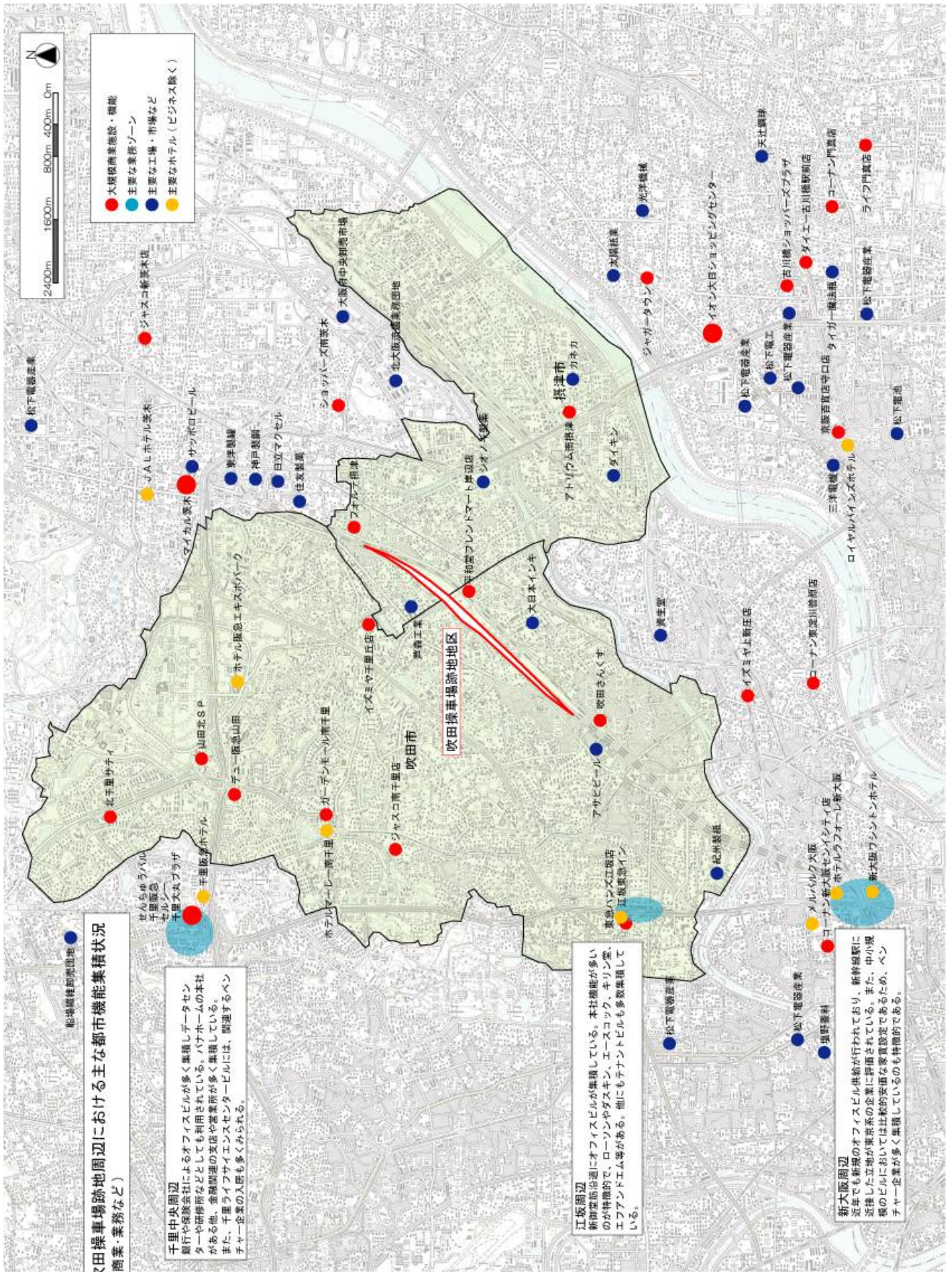
計画地の北側には紫金山公園があり、その中に吹田市立博物館がある。計画地の西側のJR吹田駅周辺には市民会館やメイシアターなどホールを中心とした文化施設集積がある。また、万博記念公園内には、国立民族学博物館をはじめとして、大阪日本民芸館や大阪府立国際児童文学館、千里アーカイブステーション等の施設がある。

(7) 医療施設や健康増進施設

計画地周辺に高度医療機関も多数集積している状況である。病院については、吹田市民病院や済生会吹田病院、摂津医誠会病院などがあり、北部の千里丘陵に、大阪大学医学部及び歯学部の附属病院や国立循環器病センターといった高度医療機関が集積しているのが特徴的である。一方、吹田市及び摂津市の保健センターが計画地の東西に近接して立地している。

(8) 環境関連施設

万博記念公園及び服部緑地といった広大な緑地公園の中に自然観察学習館（万博記念公園）や都市緑化植物園（服部緑地）がある。また、リサイクルについて展示体験や学習機能と実際のリサイクル工場を併設した吹田市資源リサイクルセンターが万博記念公園に立地している。



4. 大規模都市開発プロジェクト（広域）

吹田操車場跡地周辺において、近年の都市再生の政策を背景とした様々な大規模都市開発プロジェクトが実施されている。これらの事業内容や、核となるプロジェクト（以下「コアプロジェクト」という。）を整理した。

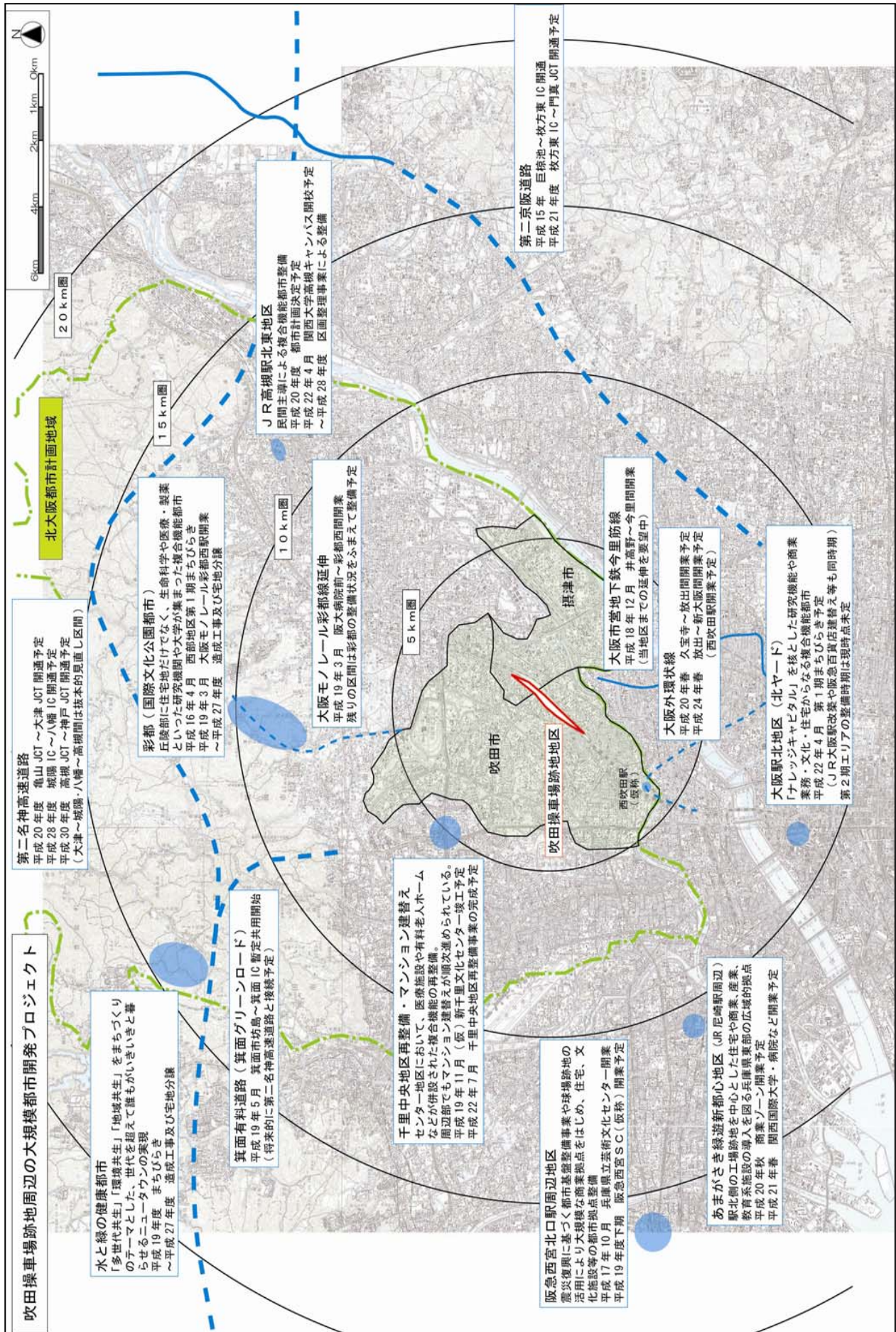
プロジェクト名	千里中央再整備/ マンション建替え	彩都(国際文化公園都市)	水と緑の健康都市	大阪駅北地区第1期 (北ヤード)	あまがさき緑遊新都心	阪急西宮北口駅周辺	JR高槻駅北東地区
整備目的	既成ニュータウンの 建替再整備	新市街地開発	新市街地開発	操車場跡地開発	工場跡地開発	震災復興 市街地整備	工場跡地開発
事業手法	民間建替	区画整理	区画整理	区画整理	区画整理	区画整理・再開発	区画整理
コア プロジェクト	商業及び医療施設	研究機関 (ライフサイエンス パーク)	里山住宅地の整備	研究交流機関 (ナレッジキャピタル)	大規模商業及び老 人福祉施設	文化施設 (兵庫県立芸術文化 センター)	教育機関 (関西大学の新キャン パス)
事業主体	民間	国、中小機構、大学、民間	民間	民間、行政、大学	民間	県	大学
商業	大型電気店、既存商 業施設修繕	ガーデンモール彩都 (地区内対応)	地区内対応の商業 施設を予定	各種大型専門店等 の導入を予定	百貨店や量販店から なる複合商業施設	百貨店など大型複合 商業施設	既存百貨店の再整 備
業務		(研究機関に含める)	恵まれた環境を活か した業務・研究施設 を誘致予定	賃貸オフィスを中心 とした整備を予定	スポーツ系企業事務 所が整備中。従前の 工場も建替		コンプレックス棟及び 業務施設を整備予 定
ホテル				整備予定			整備予定
住宅	集合住宅	戸建・集合住宅	里山住宅等戸建中心	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅
文化	新千里文化センター (建替)			サイバーアートセン ター等の情報交流施 設を整備予定		兵庫県立芸術文化 センター、市の図書 館・ギャラリーなど	
教育研究 (高等)		医薬基盤研究所、彩 都バイオインキュ ベーター等研究機関		慶応大学サテライト (予定)、アジア太平洋 研究所やロボット等	関西国際大学新キャン パス	市の大学交流セン ター	関西大学新キャンパ ス
医療健康	病院、有料老人ホーム、 保育所	病院、診療所、健康 プラザ	診療所などを予定		昭和病院(地区外から の建替移転)、有 料老人ホーム	クリニックモール	既存病院に隣接して 福祉施設と老人ホーム を整備予定
緑や水		あさぎ里山公園を中心 に各種公園や植 栽、せせらぎなど	住宅の後背地に住 民が利用できる里山 を整備	幹線道路に面した緑 地帯と水路ネット ワーク整備	1halにわたる大規模 公園を区画整理によ り整備予定		大学用地の周辺に 公園を整備予定
基盤整備	バスターミナル・駐車 場再整備	大阪モノレール延伸 及びアクセス道路	アクセス道路 (トンネル)	駅前広場、幹線道路 鉄道地下化(予定)	補助幹線道路	駅前広場、幹線道路 一部鉄道高架化	補助幹線道路
現状の 施設集積	近隣商業・業務集積 と研究交流機能 (千里ライフサイエ ンスセンター)	なし	なし	商業・業務をはじめ とした豊富な都市機 能集積	製造業の工場群と病 院、住宅	商業や住宅、学習塾 等の集積	百貨店をはじめとし た商業集積や業務 集積など

近年の大規模都市開発は、社会経済環境の変化により、これまでの商業や業務施設中心から、より多くの機能を集積する開発が増える傾向にある。

コアプロジェクトとして教育研究機能を重視したものとしては、大阪駅北地区のロボットやユビキタス関連の産業を対象とした「ナレッジキャピタル」や、彩都（国際文化公園都市）のバイオや遺伝子など生命科学に関する新技術・新産業育成を目指す「ライフサイエンスパーク」が挙げられる。

また、文化機能整備を重視した阪急西宮北口駅周辺の「芸術文化センター」や、里山住宅地といった豊富な自然環境の中での新市街地形成を目指す「水と緑の健康都市」など、様々な特色づけを行っている。

吹田操車場跡地においては、周辺が既成市街地であることや、既存の産業集積をはじめとした都市機能集積が豊富にあることから、緑や水の既存資源を生かした開発が望まれる。



吹田操車場跡地周辺の大規模都市開発プロジェクト

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

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)

千里中央地区再整備・マンション建替え
 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。
 周辺部でもマンション建替え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 千里中央地区再整備事業の完成予定

阪急西宮北口駅周辺地区
 震災復興に基づき都市基盤整備事業や球場跡地の活用により大規模な商業拠点をはじめ、住宅、文化施設等の都市拠点整備
 平成17年10月 兵庫県立芸術文化センター開業
 平成19年度下期 阪急西宮SSC(仮称)開業予定

あまがさき緑遊新都心地区(JR尼崎駅周辺)
 駅北側の工場跡地を中心とした住宅や商業、産業、教育系施設の導入を図る兵庫県東部の広域的拠点
 平成20年秋 商業ゾーン開業予定
 平成21年春 関西国際大学・病院など開業予定

第二名神高速道路
 平成20年度 龜山JCT~大津JCT開通予定
 平成28年度 蛸岡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~蛸岡、八幡~高槻間は根本的見直し区間)

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

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

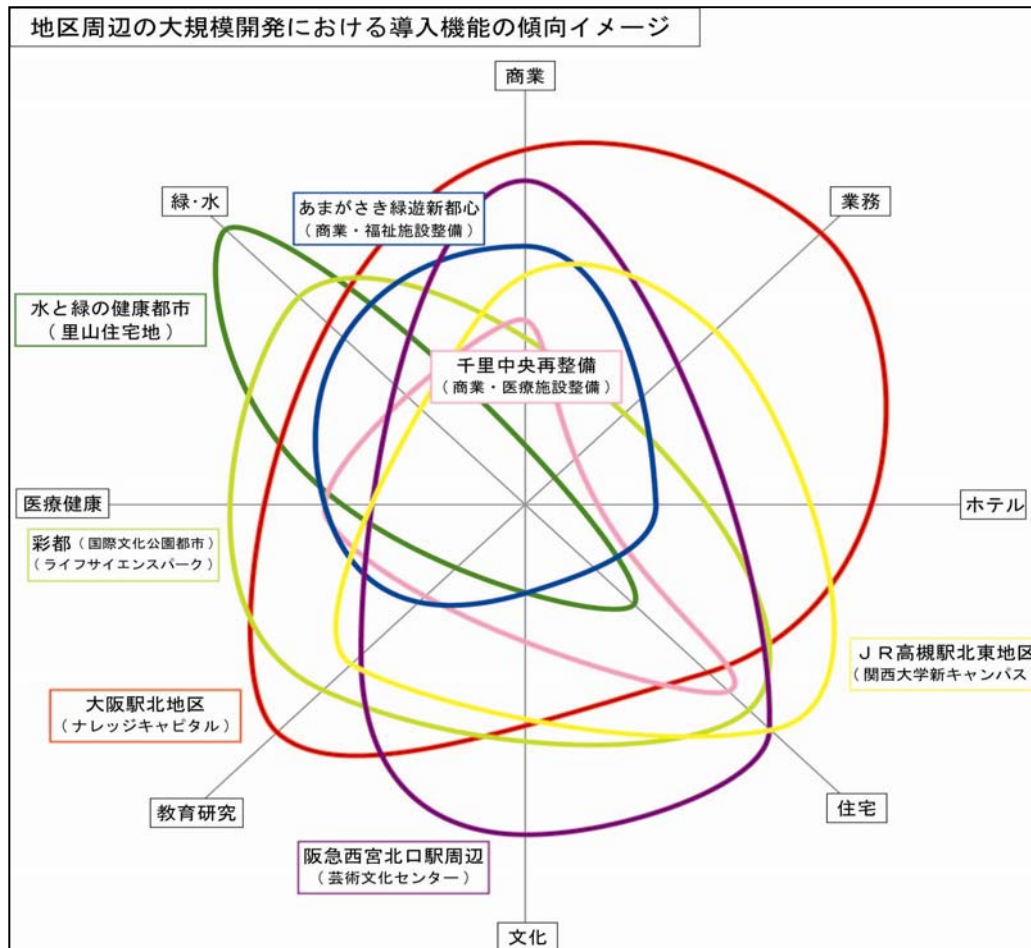
JR高槻駅北東地区
 民間主導による複合機能都市整備
 平成20年度 都市計画決定予定
 平成22年4月 関西大学高槻キャンパス開校予定
 ~平成28年度 区画整理事業による整備

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

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

大阪外環状線
 久宝寺~放出開業予定
 平成20年春 放出~新大阪開業予定
 平成24年春 (西吹田駅開業予定)

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
 (JRR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



5. 都市整備課題と都市開発プロジェクト（周辺）

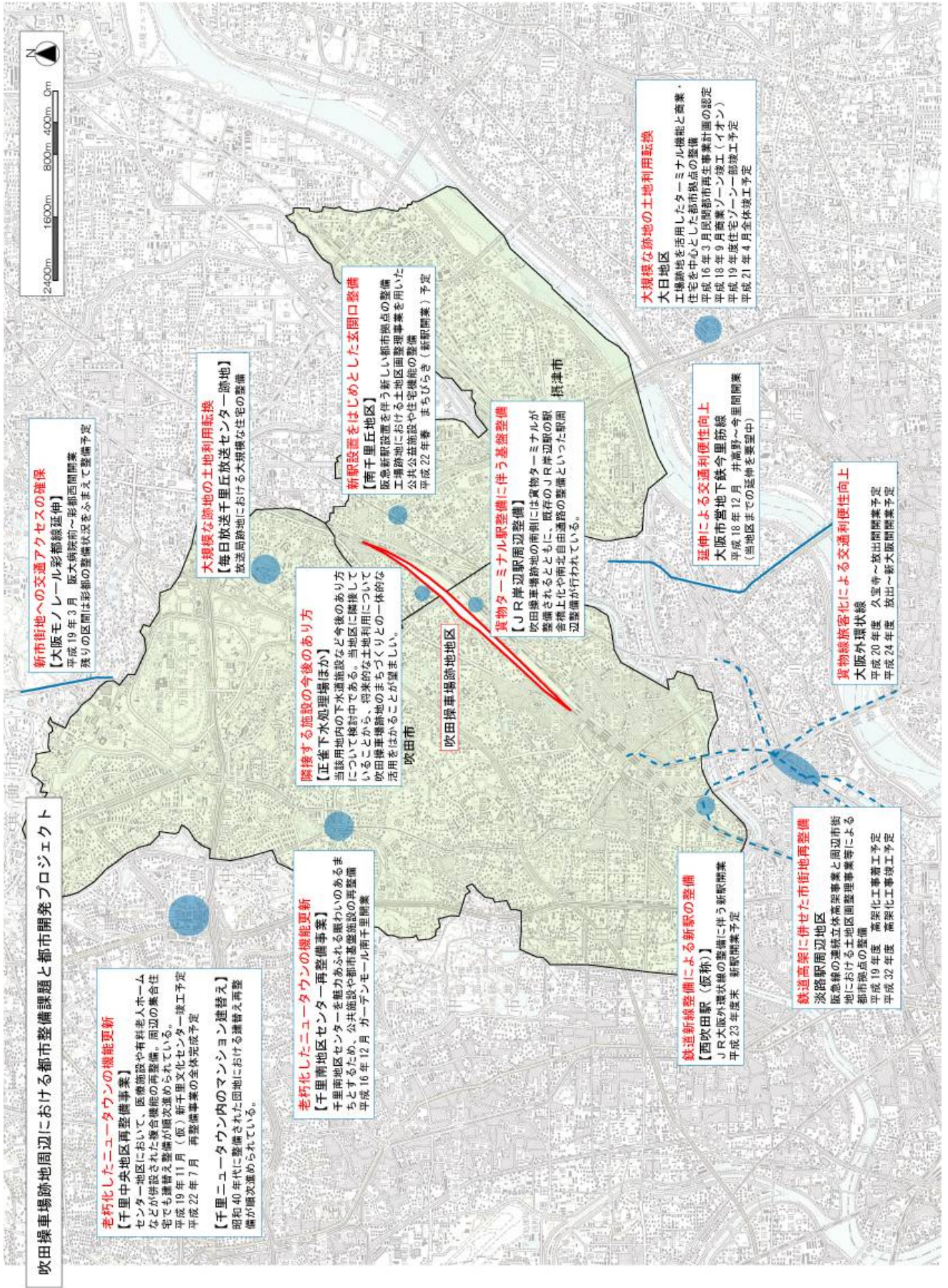
吹田操車場跡地の周辺市街地が抱える都市整備課題と、それに対応する様々な都市開発プロジェクトが実施されており、その内容について整理した。

周辺市街地における都市整備課題としては、交通を中心とした機能整備や鉄道高架等の機能拡張があり、淡路駅周辺地区や南千里丘地区のように、鉄道の新駅設置や高架化事業などの基盤整備事業を基本として、住宅や商業、公共公益施設の整備を図るものが挙げられる。

また、当初の市街地整備から約40年近くが経過する千里ニュータウンでは、中心部の再整備に加え、周辺部の団地における建替え更新を中心とした都市開発が行われており、これらは、今後も継続的に実施され、新たな市街地更新が進められることが考えられる。

さらに、産業構造の転換などを背景とした工業や放送局などの跡地化に伴う土地利用転換として、大日地区や毎日放送千里丘放送センター跡地といった大規模な商業施設整備や住宅整備を図るものがある。

吹田操車場跡地に隣接して、吹田市正雀下水処理場及び摂津市クリーンセンターがある。正雀下水処理場については、千里ニュータウンの下水処理を行う目的で整備されたが、下水処理場としてのあり方について、検討を行っている。



吹田操車場跡地周辺における都市整備課題と都市開発プロジェクト

老朽化したニュータウンの機能更新
【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

【千里ニュータウン内のマンション建替え】
 昭和40年代に整備された団地における建替え再整備が順次進められている。

老朽化したニュータウンの機能更新
【千里南地区センター再整備事業】
 千里南地区センターを魅力あふれる賑わいのあるまちとすするため、公共施設や都市基盤施設の再整備
 平成16年12月 ガーデンモール南千里開業

隣接する施設の今後のあり方
【正雀下水処理場ほか】
 当該用地内の下水道施設など今後のあり方について検討中である。当地区に隣接していることから、将来的な土地利用について吹田操車場跡地のまわりの一体的な活用をはかることが望ましい。

新駅設置をはじめとした玄関口整備
【南千里丘地区】
 阪高新駅設置を伴う新しい都市拠点の整備
 工場跡地における土地活用再開発事業を用いた
 公共公益施設や住宅機能の整備
 平成22年春 まちびらき（新駅開業）予定

大規模な跡地の土地利用転換
【毎日放送千里丘放送センター跡地】
 放送局跡地における大規模な住宅の整備

新市街地への交通アクセスの確保
【大阪モノレール彩都線延伸】
 平成19年3月 阪大病院前～彩都西開業
 残りの区間は彩都の整備状況をふまえて整備予定

貨物ターミナル駅整備に伴う基盤整備
【JR岸辺駅周辺整備】
 吹田操車場跡地の南側には貨物ターミナルが整備されることにも、既存のJR岸辺駅の駅舎構造化や南北自由通路の整備といった駅周辺整備が行われている。

大規模な跡地の土地利用転換
大日地区
 工場跡地を活用したターミナル機能と商業・住宅を中心とした都市拠点の整備
 平成16年3月民間都市再生事業計画の認定
 平成18年9月商業ゾーン竣工（イオン）
 平成19年度住宅ゾーン一階竣工予定
 平成21年4月全体竣工予定

延伸による交通利便性向上
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）

貨物線旅客化による交通利便性向上
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

鉄道新線整備による新駅の整備
【西吹田駅（仮称）】
 JR大阪外環状線の整備に伴う新駅開業
 平成23年度末 新駅開業予定

鉄道高架に併せた市街地再整備
淡路駅周辺地区
 阪急線の連続立体高架事業と周辺市街地における土地活用再開発事業等による都市拠点の整備
 平成19年度 高架化工事着工予定
 平成32年度 高架化工事竣工予定

IV章 まちづくりの基本方向

IV. まちづくりの基本方向

1. 社会経済動向及び環境問題への対応

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、計画地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) 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、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り組みを図ることとする。

(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あり、計画地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とする。

(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、次の100年を見据えた空間のデザイン等、質の高い景観の形成に取り組むものとする。

(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、平成26年(2014年)には総人口のおよそ4人に1人が65歳以上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する。

(5) 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計画地においては、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とする。

(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、都市の活力の再生に資する施設導入を図ることとする。

(7) 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、計画地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とする。

(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る。

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する。

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る。

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る。



■まちづくりの考え方

- ・まとまりのある緑を配置し、「地域における緑の拠点」を形成する。
- ・21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り組みが必要である。
- ・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、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) 立地の特性をいかす

■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、神戸から約30分の距離に位置する。

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・摂津市における大きな鉄道結節点となる。

また、計画地は国土の軸線上に位置し、かつて「東洋一の操車場」として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。操車場としての役割を終えた今、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った。その形状は、延長3km、用地幅約150mと非常に細長い特徴を有している。



■まちづくりの考え方

- ・良好な交通環境を生かし、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する。
- ・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るが、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。
- ・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す。

(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
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く。

(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は、大阪駅北地区（北ヤード）や彩都（国際文化公園都市）をはじめとした大規模都市開発プロジェクトが実施中であり、それぞれ、ナレッジキャピタル（大阪駅北地区）、ライフサイエンスパーク（彩都）などをコアプロジェクトとして、特徴的な開発を行っている。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ある。



■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北大阪地域における都市拠点の形成を図る。

(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る。

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ある。

さらに、新駅設置や、工場跡地等における土地利用転換、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る。

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については、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、事業企画コンペ（平成20年度実施予定）実施の際に、平成25年度（2013年度）にその機能を廃止することを関係機関が明確にすることが望ましい。
- ・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う。
- ・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。

(6) 持続可能なまちづくりをめざす

■計画地の特性

一時期に整備を行う開発手法では、事業が完了し実際にまちが機能してから生起する課題に対して、柔軟に対応することが困難であり、まちの再活性化の障害となっている状況が見られる。

また、様々な都市開発が各地で行われる中で、地域や都市の個性の創出や市民や来街者のニーズにきめ細かく対応する必要がある。

計画地には、隣接して関連整備の可能性が期待できるリザーブ用地（正雀下水処理場など）が存在する。



■まちづくりの考え方

- ・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する。
- ・リザーブ用地といった、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する。
- ・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す。

3. 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持続可能な都市をめざす。

(2) 未来志向の新しい北摂文化の創造をめざす

これからの市民は、高まりつつある情報伝達技術を背景に、様々なコミュニケーションや豊かな感受性を持ちながら、新しい生活文化や地域コミュニティを創造していく必要がある。

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。

(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

計画地全体が公園と感ず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都市をめざすとともに、「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

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、「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。

(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。

(7) 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

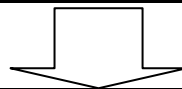
計画地周辺には、大阪大学や関西大学をはじめとした大学や、国立民族学博物館等の高度教育研究機関が集積立地し、これらを支える支援機能や高度化・専門化する関連機能の受け皿が求められている。研究教育機能の導入と産学官プラス市民による協働交流拠点の形成をめざす。

4. まちづくり基本方針

前章記述の上位計画、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する。

吹田操車場跡地のまちづくり基本方針の設定

Ⅱ 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
Ⅳ-1 社会経済動向及び環境問題への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・環境問題への対応 ・安心・安全なまちづくり ・質の高い景観形成 ・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増大） ・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） ・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 	
Ⅳ-2 計画地の特性を活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・大阪市営地下鉄今里筋線の計画地までの延伸を要望 ・細長い用地 ・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 ・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 ・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 ・隣接する正雀下水処理場及びクリーンセンター用地の一体的利用 	
Ⅳ-3 望まれる都市像	<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 ・未来志向の新しい北摂文化の創造をめざす ・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 ・五感で楽しむ変化に富んだ緑の空間形成をめざす ・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 ・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 	



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
-----------	-------------------------

都市機能と都市環境・都市景観の導入を下記の方針によりはかるものとする。

導入機能及び環境形成誘導方針

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	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 ・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 ・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 ・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 ・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 ・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

V章 まとめ

V. まとめ

当委員会は、吹田操車場跡地におけるまちづくりについて、様々な角度からその方向性やあり方について検討を行った。ここでは、その基本となる理念を示すものである。

吹田操車場跡地は、東西日本の結節点に位置する長さ3kmに及び長大なまちづくり用地（拠点エリア）である。計画地の大きな特長は、都心への近接性と交通アクセシビリティの高さにある。すなわち、大阪京都間のJR東海道線の3駅（吹田、岸辺、千里丘）をつなぎ1km圏内に4つの私鉄駅を有する上に、新たに大阪市営地下鉄の延伸により、さらなる交通ネットワークの拡大が期待されており、鉄道アクセスにおける至便性が特徴的である。また、吹田インターチェンジまで約2kmという立地で、車によるサービスアクセス面からもすぐれた位置にある。

このような高い地域価値を有する用地において、更地(さらち)の状態から新規に開発に取り組めるケースは稀有のものであるだけに、この地の持つ潜在的ポテンシャルを最大限に引き出すような新しい都市の創出手法をとる必要があると考える。

計画地のまちづくりをコーディネートする上で留意すべき点は、周辺環境との連続性を大切にしつつ、長く連続した用地形状を活かし、平面的にも、空間的にも、機能的にも連続した意識の持てる、魅力あふれる環境デザインとすることである。さらには、人を中心に据えた眼差し（まなざし）で、「暮らし」「文化」「環境」をとらえ、美しく魅力ある持続可能なまちづくりを創出することが求められよう。

持続可能なまちづくりを計画するにあたっては、「場所のつながり」、「社会資源とのつながり」、「訪れ住まう人の暮らしとのつながり」、「都市と自然のつながり」、そして「地域と地球とのつながり」という「まちづくりの5つのつながり」を大切にしたい。

（1）場所のつながり

「場所のつながり」とは、この地の環境、地形などの場所特性を最大限に生かすことによって、人と自然、都市的機能等が連続性を持ったまちをイメージするものであり、ここにしかない魅力あふれる次世代市街地デザインを具現化することである。すなわち、緑、教育、健康、暮らしというテーマ性を持った各ブロックが、それぞれ独立して機能するのではなく、各ブロックが動線や景観などの都市デザインとともに、その機能が有機的に連携した「自律協調型」のまちとして形成されなければならない。その結果として、群景観としても美しいまちが周辺環境とも連続しつつ形成されなければならない。

（2）社会資源とのつながり

「社会資源とのつながり」とは、計画地の周辺に豊富に集積する知的社会資源との連携を図り、新たな「知」のクラスターを創出形成することを意味している。特に医療健康創生ゾーンに導入する機能について、周辺に存在する国家的な医療資源である、大阪大学医学部附属病院と国立循環器病センターなどとの連携を図りながら、「いのち」「健康」というコンセプトを明確にするこ

とが、社会的に望ましく地域特性を生かしたまちづくりに資する、とする考えである。具体的には、健康を創出し促進、さらにはデザインするための健康づくり拠点を創出するなど、市民、医療関係者、研究者、企業、行政の連携が図れるような産業交流の新たなプラットフォームの実現を図ることが求められている。

拠点エリア全体で、環境—健康—教育という機能的なつながりを持たせるためには、隣接する教育文化創生ゾーンや都市型居住ゾーン、また緑のふれあい交流創生ゾーンのあり方も「健康創生」「予防」という理念に基づいたものでなければならない。それには、医療や健康に関する人材や医療関係者（最先端医療技術を支える専門技術者や看護師など）の専門的教育機関である人材育成拠点や、市民を対象とした保健医療教育機関など、医療系の教育研修育成コンプレックスの設置などが考えられる。

医療に関する産業拠点を創出する動きは、「京都バイオシティ構想」、関西文化学研都市の「メディカルコンプレックス構想」、大阪駅北地区の「ナレッジキャピタル」、「神戸医療産業都市構想」などで進められているが、計画地に創生、誘致すべき機能と形態については、健康と予防をキーワードとしたランドデザインにより、広域的な位置づけを明確にする必要がある。

（3）訪れ住まう人の暮らしとのつながり

「訪れ住まう人の暮らしとのつながり」とは、そこに住まう、そこを訪れるひとの総体を視野に入れて、都市の機能更新事業という従来の視点にとどまらない「暮らし」「文化」と「街づくり」とが複合した「まちづくり」を意味するものである。

わが国初の大規模な計画的都市である千里ニュータウンの開発から50年弱が経過したが、その間に蓄積された知見を、この地での新たなまちづくりにおいて生かし、まちが持続的に営まれる過程における、そこに暮らす人を中心としたまちづくりのあり方を検討することが必要である。この都市(まち)で、信頼と規範を備えたネットワークに育まれる豊かなコミュニティの醸成を促進し、また阻害しないような都市機能の導入と配置のあり方を、時間軸を念頭におきながら今後の事業コンペを実施し、もって持続可能なまちづくりの具体像を発信することを期待するものである。

（4）都市と自然のつながり

「都市と自然のつながり」とは、都市の中に自然を配するのではなく、自然の再生を基本に都市をデザインする、という発想である。この地は、千里丘陵の縁辺に位置し、かつて豊かな緑と多くのため池を持つ田園地帯であった。このような地域特性を踏まえると、市民にとって、地域にとって、地球環境にとって、この地で求められる望ましいカタチの緑環境のあり方が再考されねばならない。さらには、都市生活の裏で流れるもうひとつの河川である下水道の処理水を高度処理することで水源とし、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」を実現し、環境エネルギーの面から、また景観面からも優れ、都市市民の感性に応答する環境を創出するという発想が可能となる。

これにより、新たに出現する都市は、あたかも埋もれていた大地の環境を再生するかのよう、この地の持つ歴史を踏まえた自然とつながることができる。また、北摂山系からの流出水と直交する形で東西方向に位置するこの地において、地下に雨水一時保留施設を設け、地表においては雨水の地下浸透を図るなど、かつての自然保水能力を復元することで都市防災機能を高め、今後の気候変動に備えるということも考えたい。

(5) 地域と地球とのつながり

最後に「地域と地球とのつながり」とは、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、技術を総合化した次代にふさわしい環境都市を実現することで、地域から地球環境問題に取り組むことを意味するものである。

ここでのまちづくりにおいては、導入する機能の如何にかかわらず、二酸化炭素排出量の削減、大気汚染の防止、ヒートアイランド対策、景観への配慮などを図るための総合的な取組を実現することを提案したい。

平成17年(2005年)2月に、京都議定書が発効し地球温暖化防止の取組が公式に国際ルールとなった。わが国が本議定書の約束を達成するためには、一人ひとりの日常的な行動と、地域の新たな取組みのさらなる積み重ねが必要である。この計画地におけるまちづくりは、我々が築くべき脱温暖化社会とは具体的にどのようなものなのか、「環境の国づくり」に資する具体像を提示することが求められている。

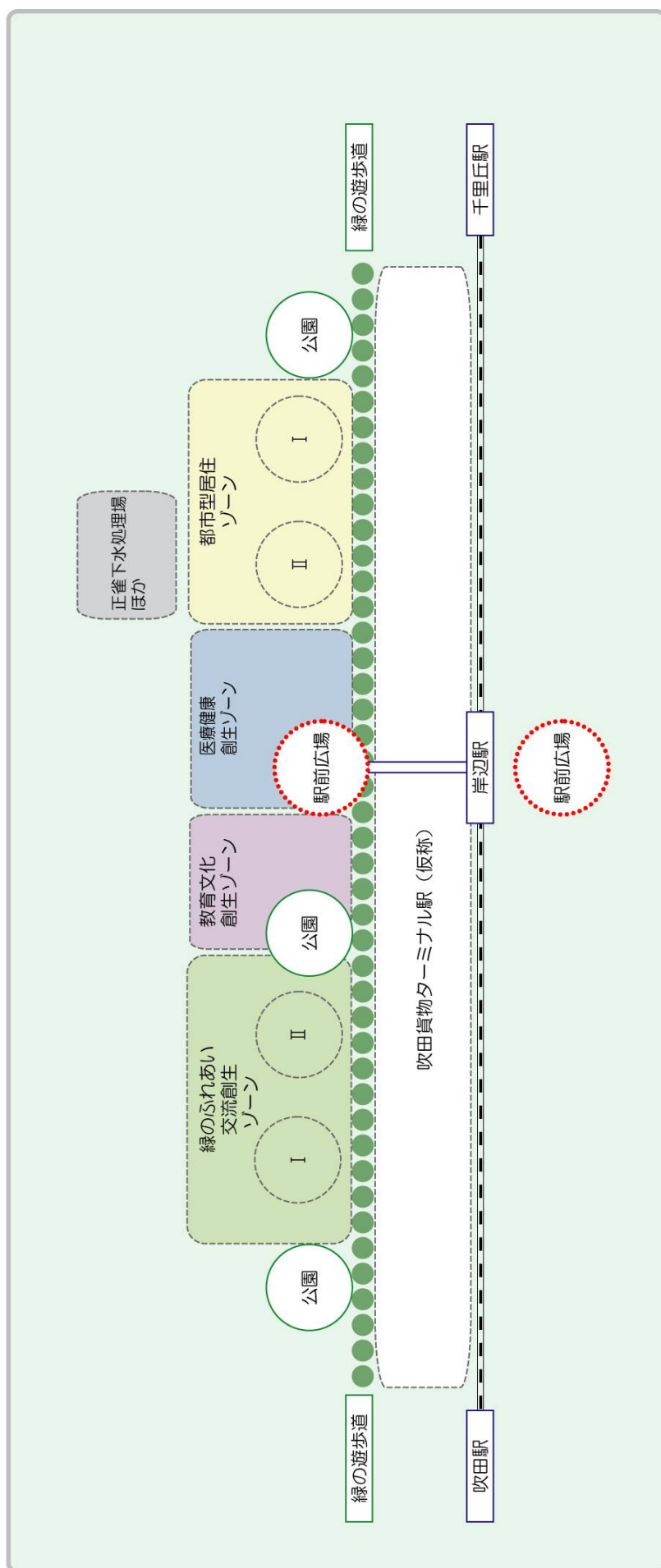
また、新たに吹田操車場跡地に創出される緑は、万博公園等の既成のまとまった緑地とつながり、北摂山系の緑とつらなって、“緑の帯、グリーンベルト”を形成することになる。

緑と水に包まれた暮らしの風景を思い描き、ソフト面やライフスタイルにおいても本質的な視点から環境への持続的な取組みにシフトし、吹田操車場跡地を核として、新たな“環境都市”の実現をイメージしたい。

(6) 最後に

吹田操車場の跡地においては、以上の理念によりまとめた本全体構想に基づき、「緑と水につつまれた健康・教育創生拠点」として市民の誇りとなるような美しく豊かなまちが創出されること、そしてそれが時を経て熟成していくことを望むものである。

まちづくりの概念図



緑と水につつまれた健康・教育創生拠点

導入機能誘導方針

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	緑とふれあうことのできる交流施設の導入
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	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
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	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
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	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
都市型居住ゾーン(Ⅰ) 憩いと安らぎの生活交流空間	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
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	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

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

(資料編)

吹田操車場跡地まちづくり促進協議会での検討内容

(資料編) 吹田操車場跡地まちづくり促進協議会での検討内容

1. 名簿

委員	吹田商工会議所 会頭	夜久 亢 宥
	吹田市医師会 会長	小 谷 泰
	摂津市商工会 会長	和 泉 慎 次
	摂津市医師会 会長	黒 本 成 人
	関西電力 支配人	中 村 實 夫
	大阪ガス近畿圏部 部長	吉 岡 亨
	NTT 西日本第1ソリューション営業部 部長	山 口 泰 範
	JR 西日本総合企画本部 部長	荻 野 浩 平
	阪急電鉄 常務取締役	島 田 隆 史
	毎日放送 常務取締役	上 田 修
	国土交通省近畿地方整備局建政部 部長	坂 真 哉
	大阪府住宅まちづくり部 理事	沢 田 吉 和
	吹田市副市長	富 田 雄 二
	摂津市副市長	小 野 吉 孝
アドバイザー	大阪大学大学院医学系研究科 教授	武 田 裕
	関西大学環境都市工学部 教授	楠 見 晴 重
オブザーバー	都市再生機構西日本支社 副支社長	桑 原 憲 雄
	鉄道建設・運輸施設整備支援機構 国鉄清算事業本部西日本支社 次長	高 木 良 範
	日本貨物鉄道関西支社 副支社長	萩 原 正 之

(旧委員)

下野 英世(摂津市医師会 会長) 平成 19 年(2007 年) 3 月 31 日まで
井上 章(大阪府住宅まちづくり部 理事) 平成 19 年(2007 年) 3 月 31 日まで

2. 開催経過

- 第1回 平成 18 年(2006 年)12 月 1 日(金) 14:00-15:30 ホテル阪急エキスポパーク
内 容: 会長の選出/今後の進め方の説明/「吹田操車場跡地のまちづくり概要」の説明/意見交換
- 第2回 平成 19 年(2007 年)1 月 17 日(水) 14:00-16:00 メイシアター レセプションホール
内 容: 「吹田操車場跡地まちづくり全体構想(素案)」について/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
- 第3回 平成 19 年(2007 年)4 月 25 日(水) 14:00-15:30 吹田商工会議所会議室
内 容: 吹田操車場跡地まちづくり計画委員会設置要項の変更について/前回以降の経過報告/「吹田操車場跡地まちづくり全体構想(素案)」について/正雀下水処理場の今後について

3. 検討内容

(1) 第1回促進協議会 意見の要旨

「吹田操車場跡地まちづくり全体構想（素案）」について

①吹田操車場跡地地区の位置づけに関する意見

- ・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。
- ・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、当地区がどのような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

- ・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。

③吹田操車場跡地のまちづくりの全体像に関する意見

- ・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・レクリエーション機能や防災機能も盛り込みたい。

④周辺地域との関係性に関する意見

- ・隣接する正雀下水処理場及びクリーンセンター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。

⑤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。
- ・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。

⑥吹田操車場跡地の特徴づけ・導入機能に関する意見

- ・大学のキャンパス移動等は考えにくく、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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

⑦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。
- ・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。

⑧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。

(2)第2回促進協議会 意見の要旨

「吹田操車場跡地まちづくり全体構想（素案）」について

①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。
- ・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。
- ・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がまちの魅力になる。
- ・教育機能だけではなく、遠くから人が来るような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されていない。

②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。

- ・ 地区周辺部における基盤整備には部分的な改修から取り組まざるを得ない。
- ・ 周辺道路の整備に課題を抱えおり、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、電車など公共交通機関利用を主体としたまちづくりを目指したい。

③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年議論してきた内容もあるので、吹田・摂津両市で、改めて基本的な議論を行うことが必要だ。
- ・ 基盤整備と上物整備の骨格を決めていくためには、発生の原単位を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。
- ・ 事業そのものは相当に時間がかかる。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。

④吹田操車場跡地の特徴づけ・導入機能に関する意見

- ・ 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
- ・ 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。
- ・ 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い緑について、テーマ性が求められる。
- ・ 水は必要なアイテムであるが、安全面に配慮する必要がある。

・ アドバイザーからの吹田操車場跡地に関する提案①

⇒「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。

・ アドバイザーからの吹田操車場跡地に関する提案②

⇒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。

⑤ 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。
- ・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。

(3) 第3回促進協議会 意見の要旨

「正雀下水処理場及びクリーンセンターの今後のあり方」について

① 行政からの意見

（吹田市）

- ・正雀下水処理場及びクリーンセンターの今後については、両施設の用地 4.5ha を活用することが、吹田操車場跡地のまちづくりをより有効に進めることに資する、との吹田摂津両市の認識が一致した上で着工合意に至ったという経緯がある。
- ・行政間において下水道行政上の技術的な検討と事務的な手続きが必要であるが、事業コンペを実施する時期までには、正雀下水処理場の廃止についての考え方を互いに確認する必要があり、吹田市としては平成23年に完成する駅前整備の2年後を目処に機能廃止をめざす。

（摂津市）

- ・下水道普及率の向上により摂津市のクリーンセンターは一定の役割を果たしてきた。隣接する都市型居住ゾーンと整合を図る土地利用を目指すため、吹田市と協調して機能廃止に向けて事務手続きを進めてまいりたい。

（大阪府）

- ・両施設が移転した場合の 4.5ha のあり方を議論すべきで、現段階でスケジュールを想定

した議論をするのは時期尚早ではないか。今後、行政間のコミュニケーションを密にして不確定要素を整理する必要がある。

②各委員からの意見

- ・両処理場がどんな方向になれば全体構想と調和するのか、が大きな課題である。
- ・廃止時期をある程度明確にしてもらわないと、事業者としてはプランを立てようがない。
- ・23ha と 4.5ha を一体として、両市に求められるニーズに合わせた新しいまちをつくるという考え方を確認したい。
- ・一体として考えるなら、現在予定している都市型居住ゾーンを 4.5ha に設定し、新たに医療機関等の公共的施設を駅側に置くという発想も可能となる。
- ・廃止の時期は現段階では棚上げしておくことは止むを得ないが、構想には一体のまちづくりという考え方を位置づけておくべきである。

吹田操車場跡地まちづくり全体構想
平成 19 年（2007 年）6 月
吹田操車場跡地まちづくり計画委員会
