

吹田操車場跡地地区の事業概要

1 事業の目的

吹田操車場跡地は大阪駅の北東約10km、吹田市・摂津市の両市域に跨る細長い区域であり、JR京都線吹田駅、岸辺駅及び千里丘駅の3駅に隣接する。南側半分は梅田貨物駅の代替機能として「吹田貨物ターミナル駅」を整備し、北側半分は「まちづくり用地」として土地利用転換を図る。

「まちづくり用地」において、URが土地区画整理事業、居住環境整備事業及び防災公園街区整備事業を総合的に行うことにより、北大阪地域の都市拠点の形成と良好な市街地の創出を図る。

2 主な経緯等

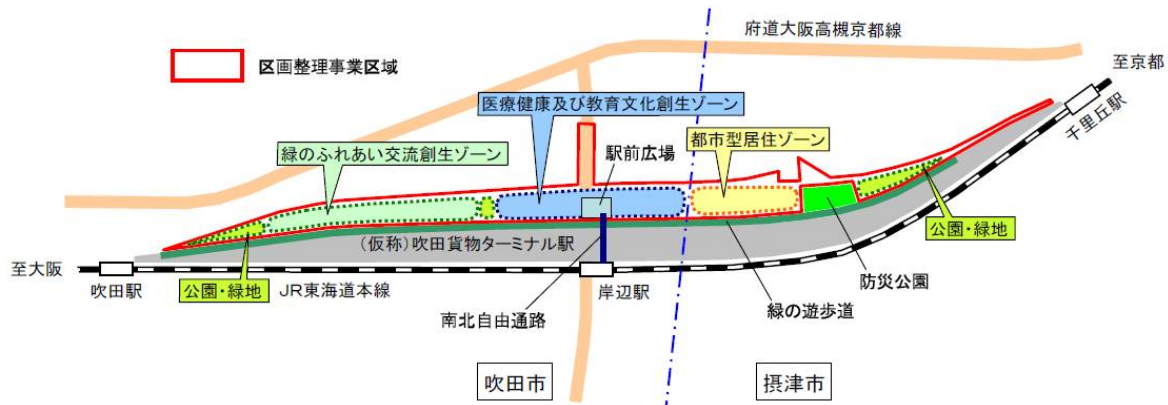
- 昭59.2 吹田操車場機能廃止
- 昭62.4 国鉄分割民営化
- 平9.6 梅田貨物駅1/2移転計画の申し入れ
(清算事業団→大阪府、吹田市、摂津市)
- 平11.1 梅田貨物駅の吹田操車跡地への移転計画に関する基本協定締結
(府、両市、鉄道公団、JR貨物)
- 平19.11 吹田操車跡地地区(仮称)の整備に関する基本協定締結
(府、両市、UR、鉄道運輸機構、JR貨物)
- 平21.4 土地区画整理事業の事業計画認可
- 平24.4 岸辺駅自由通路・北口交通広場供用開始
- 平25.3 吹田貨物ターミナル駅開業(鉄道機構・JR貨物)
- 平26.3 保留地及びUR換地完成引き渡し
- ～27.6 ●健康医療及び教育文化創生ゾーン
・国立循環器病研究センター(国循)
・市立吹田市民病院
・JR西日本【駅前複合施設用地】
●都市型居住ゾーン
・国循【宿舍等用地】
・近鉄不動産JV【居住用地】(UR、摂津市、JR貨物の共同公募)
- 平27.10 土地区画整理事業の事業計画第3回変更
- 平28.3 換地処分予定

3 土地区画整理事業概要

- 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
- 所在地 大阪府吹田市、摂津市
- 施行面積 約22.1ha(吹田市15.0ha、摂津市7.1ha)
- 全体事業費 約122億円(収入:補助金20億円、保留地処分金102億円)
- 事業期間 平21年4月～平28年3月(清算期間を除く)
- 権利者 吹田市、摂津市、JR貨物、JR西日本、吹田市民病院、国循、近鉄不動産(株)・大和ハウス工業(株)・名鉄不動産(株)共有ほか個人2名(計9名)
- 平均減歩率 約56%(公共減歩率28%、保留地減歩率28%)
- 保留地面積 約5.2ha

◇土地利用計画

種別	施行前		施行後		
	地積(ha)	割合(%)	地積(ha)	割合(%)	
公共用地	道路	2.82	12.7	6.96	31.4
	公園・緑地	—	—	1.39	6.2
	河川・水路	0.68	3.1	0.30	1.4
	計	3.50	15.8	8.65	39.0
宅地	宅地	18.32	82.7	13.31	60.1
	墓地	0.33	1.5	0.20	0.9
	計	18.65	84.2	13.51	61.0
合計	22.15	100.0	22.15	100.0	



4 居住環境整備事業【都市型居住ゾーン内】

- 所在地 大阪府摂津市内
- 土地取得 約4.0ha(H20.9鉄道機構、JR貨物から取得)
- 事業期間 平成20年度～平成27年度

5 防災公園街区整備事業【避難困難区域21.5ha解消】

- 所在地 大阪府摂津市内
- 公園面積 約1.1ha
- 土地取得 約1.1ha(H20.8鉄道機構から取得)
- 事業期間 平成23年度～平成26年度

医療健康及び教育文化創生ゾーン施設立地イメージ

