

現在まで受け継がれてきた山の手の住環境。

✿ 施行地区の立地

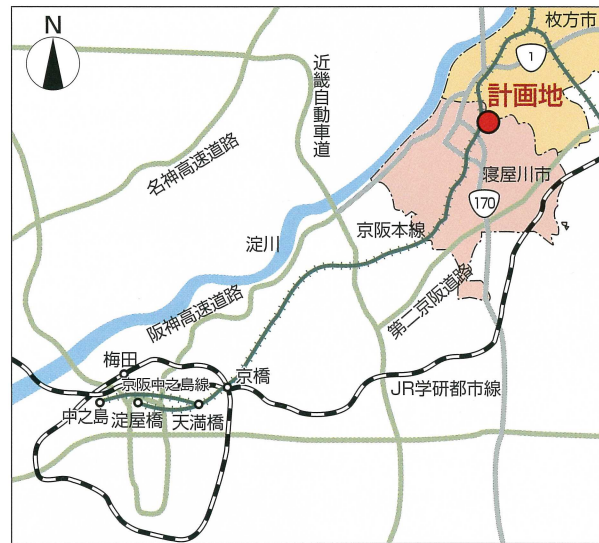
寝屋川市・枚方市にまたがる交通至便な立地

当事業の計画地は、大阪の中心部から京都方面へ約15kmの郊外に位置し、最寄りの京阪本線香里園駅から京橋駅まで約15分、淀屋橋駅まで約20分と、便利な場所にあり、更に平成20年10月には中之島線が開通しました。

周辺道路では近傍に国道1号および国道170号が通っていて、それらを通じた阪神高速道路、近畿自動車道、名神高速道路、第二京阪道路などへのアクセスも容易であり、広域交通環境も整っています。

また当地区は、寝屋川市と枚方市にまたがって地理的には両市の端に位置しますが、香里園駅の一日の乗降客数が約6万人あるなど拠点的な役割を担っており、寝屋川市の北核として、あるいは枚方市の南の玄関口として、今後の発展が期待されています。

[位置図]



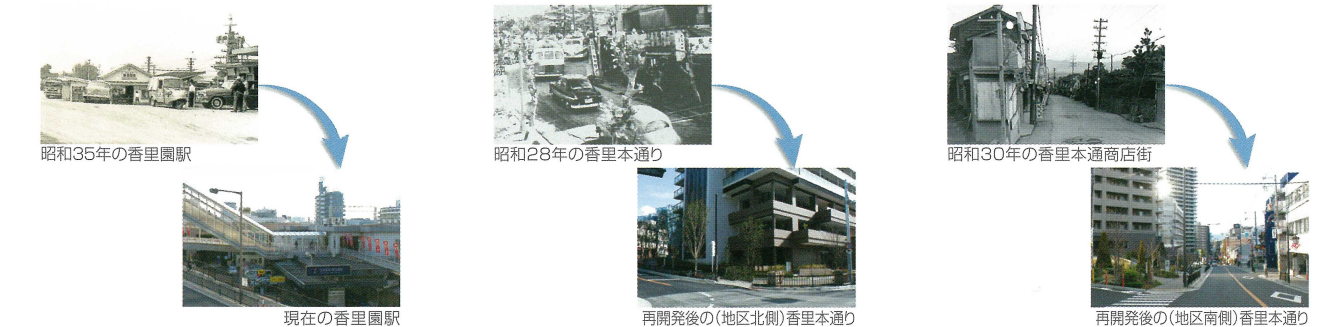
✿ 施行地区の今昔

歴史と地形を生かしたまちづくりが求められています

「香里園」の地名は、明治末期に京阪電鉄が開通した頃、この地域は、友呂岐村大字郡(こおり)であったことから、当時阪神間の遊園地として繁栄していた「香炉園」にヒントを得て、「香里園」と名付けられたと伝えられています。大正時代の終わり頃からは駅東側で本格的に住宅地開発が進み、昭和32年から37年にかけて東部の丘陵地に香里団地が建設されるなど、山の手の高級住宅地として大きく発展しました。また成田山不動尊の参道でもある本通りは商店街としてもにぎわいました。地区の中央部分を占める学校法人関西医科大学付属香里病院は昭和22年に開院し、地域の医療サービスの拠点としての役割を担ってきました。

しかしながら近年は、周辺部の発展に伴って地区への交通集中が激しくなり、慢性的な渋滞が発生しているうえ、歩道が少ないため歩行者が安心して歩けないなど、まちの基盤整備が立ち遅れた状態となっています。駅西側ではマンション建設が盛んで、大型商業施設や駅前広場も完成するなど、にぎわいのあるまちが形成されてきており、駅東側でも山の手の玄関口としての拠点整備が強く求められてきました。

また、当地区は丘陵地が平野部に接する場所に当たるため、坂道や曲がった道、階段などがあるほか、周辺部では緑も多く、丘陵地という地形と周辺の歴史・自然環境を生かしたまちづくりが期待されてきました。

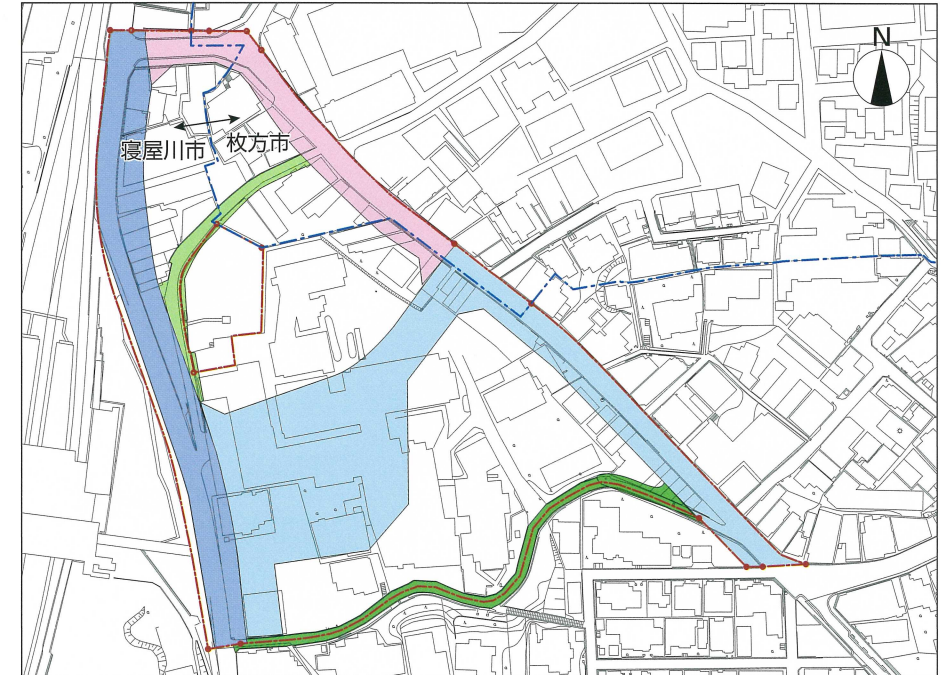


✿ 都市計画

東部大阪都市計画第一種市街地再開発事業の決定

(寝屋川市・枚方市決定)
(平成17年8月9日決定)
(平成25年3月5日変更)

[整備計画図]



- 八尾枚方線
- 香里園駅東線
- 木屋交野線
- 香里本通4号線
- 香里本通6号線

[都市計画決定の概要]

名称	香里園駅東地区第一種市街地再開発事業				街区番号	建築物		主要用途			
	面積	種別	名称	幅員		延長	備考		建築面積	延べ面積(容積対象)	
公共施設の配置及び規模	約2.6ha(寝屋川市域 約2.3ha、枚方市域 約0.3ha)	幹線街路	八尾枚方線	11~16m	約230m	建築物の整備に関する計画	約1,600㎡	約18,300㎡(約13,000㎡)	住宅、業務・商業施設		
		幹線街路	3-5-215-31 香里園駅東線	12~16m	約270m		約2,400㎡	約15,200㎡(約13,400㎡)	医療施設		
		幹線街路	木屋交野線	12m	約140m		約4,100㎡	約51,000㎡(約32,700㎡)	住宅、業務・商業施設		
		区画街路	香里本通4号線	4m	約110m		備考	高度利用地区の制限内容 ・容積率の最高限度 50/10 ・容積率の最低限度 20/10 ・建ぺい率の最高限度 7/10 ・建築面積の最低限度 200㎡ ・壁面の位置の制限 2m、4m(但し、立体横断通路を除く)			
		区画街路	香里本通6号線	2m(4m)	約210m			()内は全幅員			
		下水道	公共下水道に接続								
建築物の整備に関する計画	約2.600㎡	街区番号	1	約2,600㎡	壁面の位置の制限による空地は歩道機能を有するよう整備する。						
	約4,000㎡	街区番号	2	約4,000㎡	2階部分に立体横断通路を整備する。壁面の位置の制限による空地は歩道機能を有するよう整備する。						
	約6,600㎡	街区番号	3	約6,600㎡	2階部分に立体横断通路を整備する。壁面の位置の制限による空地は歩道機能を有するよう整備する。						
	約480戸	住宅建設の目標	戸数	約480戸	備考						



「住」「商」「医」複合型の、大規模な駅前再開発。

コンセプト

当再開発のコンセプトは、これからの時代にふさわしい健康生活の拠点となる「香里園かほりまち」です。

地域医療施設としての病院を核に、住宅・商業・業務・サービスなどさまざまな施設を山の手の緑あふれる丘陵地に配置し、香里園の新しいまちづくりをめざしました。

交通渋滞の改善

香里園駅東線、駅前広場を新設し、現在のバスターミナルを当地区に移転することにより、バスや一般車両の交通集中を軽減し、渋滞の改善を図りました。

安心して歩ける街

当地区内の道路に歩道を整備し、さらに3つの街区内に歩道と一体となる2m~4m幅の歩行者空間を整備しました。また、香里園駅から駅前広場、2街区、3街区をつなぐデッキを整備し、歩行者ネットワークを構築しました。

坂と緑のある豊かな環境づくり

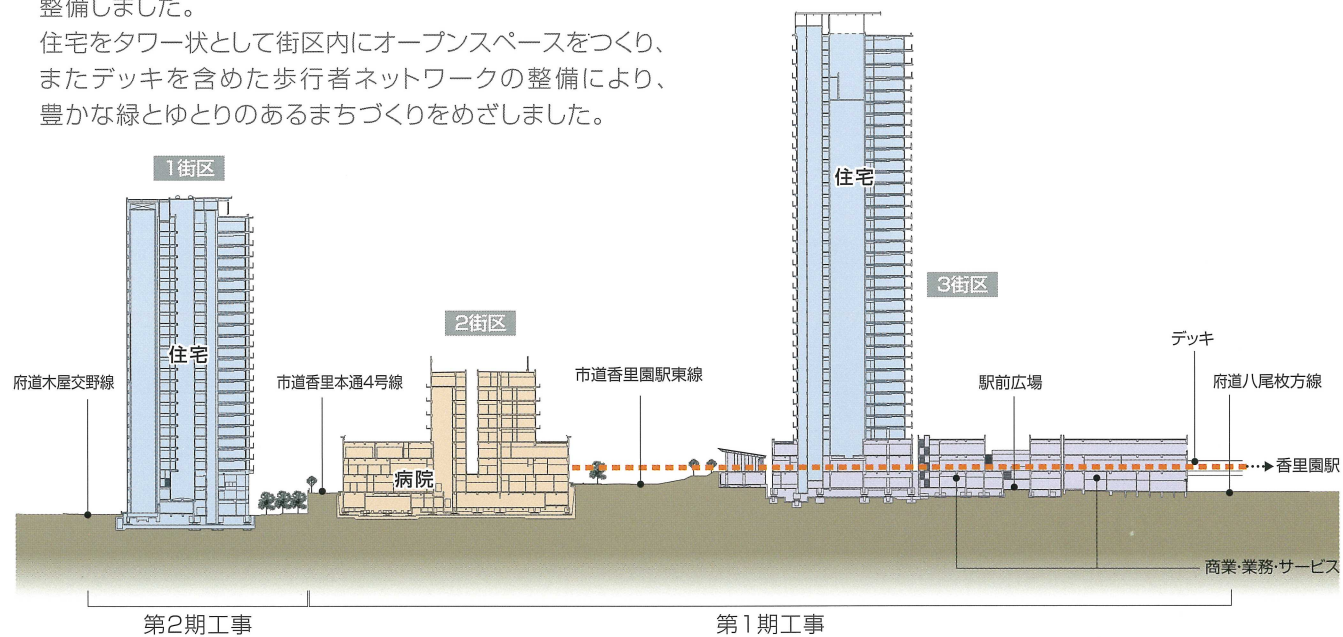
当地区は丘陵地の端部にあたり、地区内は最大で20mの高低差があります。その特徴を生かしながら、建物に坂と緑を巧みに組み合わせ、新しい香里園をイメージさせる豊かな環境づくりをめざしました。

さまざまな用途が集まる地域の拠点

1街区・3街区では、超高層のタワーマンションを整備し、地域の新たなランドマークとします。低層部には商業・業務・サービス施設を整備し、居住者や地域の方々への快適なライフスタイルを支援します。2街区は、地域医療の核となる病院を整備し、地域の方々への健康と良好な地域医療環境づくりに貢献します。

香里園の新しいランドマークが生まれます

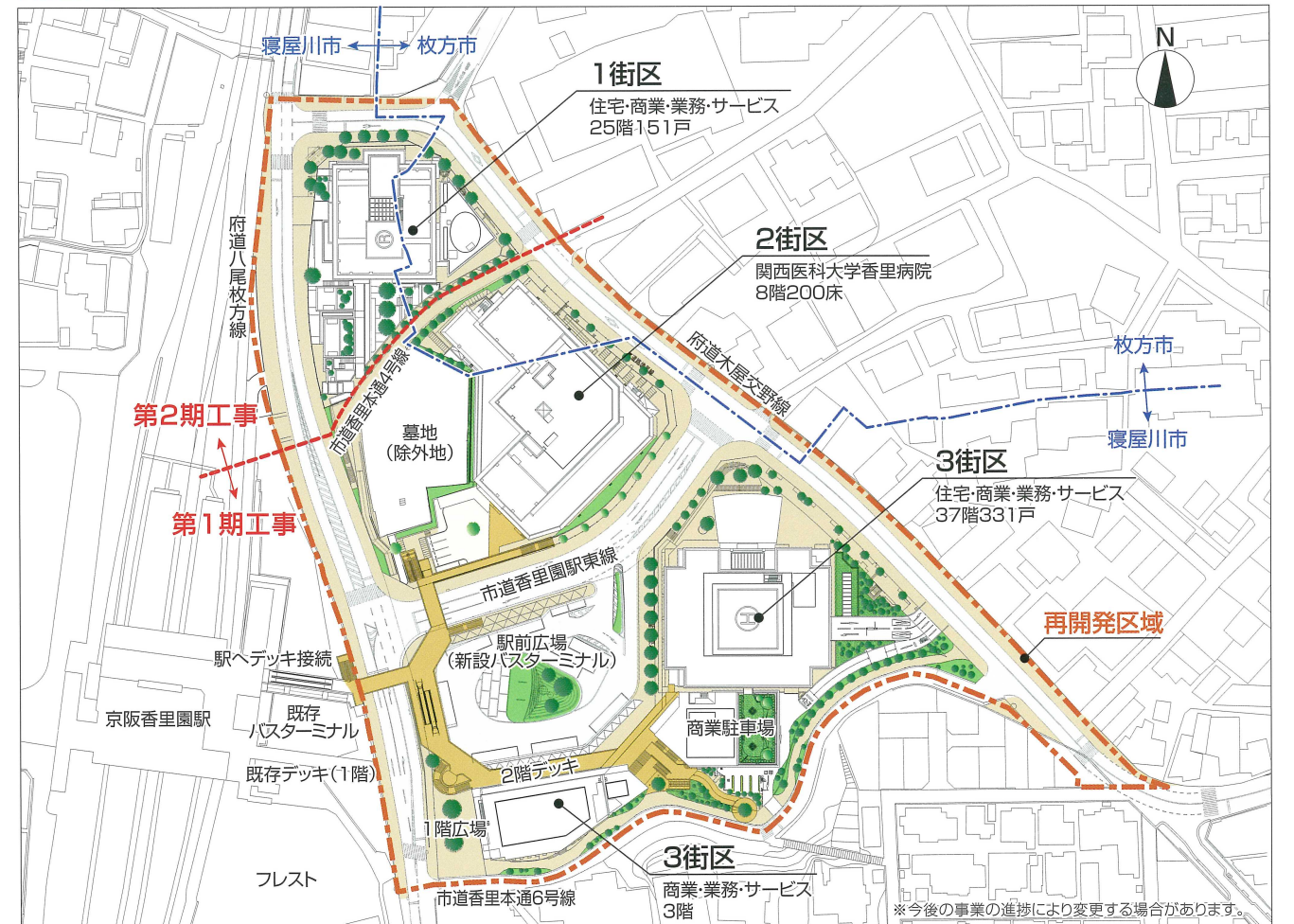
道路拡幅および新設道路整備により、3つの街区を整備しました。住宅をタワー状として街区内にオープンスペースをつくり、またデッキを含めた歩行者ネットワークの整備により、豊かな緑とゆとりのあるまちづくりをめざしました。



施設計画案

1街区(住宅・商業・業務・サービス)		2街区(香里病院)		3街区(住宅・商業・業務・サービス)	
建築地	寝屋川市・枚方市	建築地	寝屋川市・枚方市	建築地	寝屋川市
敷地面積	2,603.16㎡	敷地面積	4,032.81㎡	敷地面積	6,566.59㎡
建築面積	1,612.36㎡	建築面積	2,421.27㎡	建築面積	4,076.90㎡
延べ床面積 (容積対象床面積)	19,533.86㎡ (12,973.26㎡)	延べ床面積 (容積対象床面積)	15,180.40㎡ (13,383.54㎡)	延べ床面積 (容積対象床面積)	51,001.53㎡ (32,744.28㎡)
建ぺい率	61.94%	建ぺい率	60.04%	建ぺい率	62.09%
容積率	498.37%	容積率	331.87%	容積率	498.65%
構造	RC造、S造	構造	RC造	構造	RC造
規模	地上25階、塔屋1階	規模	地下1階 地上8階、塔屋1階	規模	地下1階 地上37階、塔屋1階
高さ	86.96m	高さ	37.15m	高さ	124.45m

【配置図】



花と樹木と香りが織りなす、四季のある『香里園かほりまち』。

道路や広場、敷地内のオープンスペースでは、植栽やアートの配置などに工夫を凝らし、「香里園かほりまち」の名に相応しいシンボル性のあるまちの景観を計画しました。

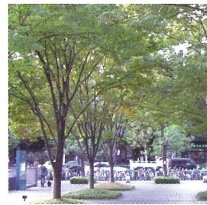
Entrance Garden

エントランスガーデン

「ザ・香里園タワー」のアプローチに設けた庭。エントランス棟の右側にナナミの木をシンボル樹として植え、正面にはケヤキを配置しました。



ナナミの木



ケヤキ

● 並木道(ハナミズキ)

白や薄いピンクの花を4月下旬から5月上旬ごろに開き、秋には赤い果実をつけます。



ハナミズキ

● 地蔵広場

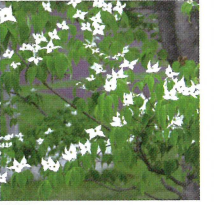
昔からこの場所で、道行く人を優しく見守っているお地蔵さんの廻りに、新たな広場を設けました。



地藏広場

● 並木道(ヤマボウシ)

淡白色の可憐な花を6月ごろ開き、夏の終わりに球状の実が成るヤマボウシが並ぶ小道です。



ヤマボウシ

● 桜の小径・成田山アート

桜の小径には染井吉野を中心に陽光桜と兼六園菊桜が植えられています。坂道の風情を活かしながら、桜やケヤキの並木道にするとともに、成田山アートとしてのモニュメントを設置しました。



ソメイヨシノ



成田山アート

Fragrance Zone

香り豊かなゾーン

ローズマリー、ラベンダー、タイム、カレーブランツなどハーブ類を中心に構成した香り豊かなゾーン。季節の匂いが語らいの場を包みます。



ローズマリー

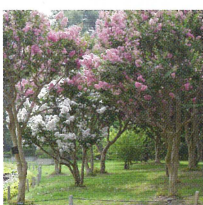


ラベンダー

Sunken Garden

サンクンガーデン

かほりまちガーデンの中心のサンクンガーデンには、シンボルツリーとして、赤と白のサルスベリを配置しました。また、1街区全体には、屋上緑化を至る所に設け、立体的な緑の連続性を図りました。



サルスベリ

● 春を告げる桜の賑わい

ヤマザクラからソメイヨシノまで多くの桜が咲きほこります。行き交う人々の笑顔とともに、街に桜の名所ありと言われるほど、美しい風景になるでしょう。



Front Square

フロントスクエア

『香里園のかほりまち』の駅側角のスペースにシンボル樹としてニオイコブシの木が植えられています。ペデストリアンデッキへの階段も設置されています。



ニオイコブシの木

Station Plaza

駅前交通広場

バスターミナルとなる駅前交通広場の中心には芝貼りのグリーンゾーンが確保され、潤いある街区を演出します。シンボルツリーにイチヨウ・サルスベリを植えて潤い感をアクセントとして演出します。



サルスベリ

Landscape Architect
丸山 正光

「香里園かほりまち」に巡らされた安全で快適な公共施設。

駅前広場

かほりまちの象徴 — シンボルツリー

バスターミナルを駅前広場に移設し、地域交通の拠点として整備しました。中心にはシンボルツリーを植えて潤いを演出します。



ライトアップされた駅前広場



バス・タクシープール



シンボルツリー

ペDESTリアンデッキ

各施設がリンクするペDESTリアンデッキ

屋根付のペDESTリアンデッキを歩行者ネットワークとして整備しました。これにより、香里園駅、駅前広場、周辺地域がスムーズに連絡でき、人が安全・快適に施設を利用できます。



ペDESTリアンデッキ



モニュメント

天河白道(てんがびやくどう)

「天河」とは宇宙、銀河をあらわし、「白道」はユートピアへ通ずる白い道をあらわします。

古来より歴史と文化を育んできたこの地で、未来に向けて成長していく「かほりまち」と人々の物語をテーマにしました。



モニュメント



記念碑

道路

快適な交通環境

道路拡幅と新設道路整備により、車の渋滞が解消され、公共交通の利便性が向上し、また、快適な歩行空間を確保するなど交通環境を改善しました。



府道八尾枚方線



府道木屋交野線



かほりまち通り(市道香里園駅東線)



不動尊さくら坂(市道香里本通6号線)