

千里山地区住宅市街地整備計画

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1) 整備地区

名称：千里山地区

所在地：大阪府吹田市千里山霧が丘、千里山星が丘、千里山虹が丘の全域、
千里山西1丁目、5丁目の一部、千里山月が丘の一部、千里山松が丘の一部、
千里山東2丁目の一部

面積：約11.7ha

(2) 重点整備地区

名称：千里山地区

所在地：大阪府吹田市千里山霧が丘、千里山星が丘、千里山虹が丘の全域、
千里山西1丁目、5丁目の一部、千里山月が丘の一部、千里山松が丘の一部、
千里山東2丁目の一部

面積：約11.7ha

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1) 整備地区の概要

- ・当地区は、阪急千里線千里山駅に隣接し、大阪の梅田などの都心へは鉄道利用による通勤・買い物等の利便性が高い郊外住宅地である。
- ・駅東には昭和32年に管理開始された日本住宅公団（現：都市再生機構）千里山団地が立地し、緑豊かな住宅地を形成している。
- ・当地区の東側の佐井寺地区においては、土地区画整理事業が完了し、人口定着も進み、最寄り駅として千里山駅への安全で快適なアクセス道路の整備が求められている。

(2) 整備地区の課題

- ・築後50年を経過し老朽化の進んでいる千里山団地については、住宅水準及び設備機能の向上からその更新が求められる。
- ・阪急千里線文化踏切道においては、自動車・歩行者とも交通が集中し、また、交差点が隣接するなど、交通が輻輳・混雑するため、円滑な交通環境及び安全な歩行者空間の確保が求められる。
- ・地域の主要な道路である都市計画道路千里山佐井寺線、駅前交通広場及び公共自転車駐車場等の都市基盤施設が未整備であるため、地区および周辺の交通の安全性及び利便性が低い状況である。

(3) 整備地区の整備の方針

- ・老朽化した千里山団地の建替えにより土地の有効・高度利用及び居住水準の向上を図りつつ、良質な都市型住宅を供給し、緑豊かで表情のある住み良いまちづくりを目指す。
- ・地域の骨格を形成し、地区周辺から千里山駅へ安全で快適にアクセスするための道路として、都市計画道路千里山佐井寺線を整備する。また、踏切における交通混雑を解消するとともに、安全で快適な交通環境を確保するため、(仮称)千里山跨線橋線を整備する。
- ・道路整備に伴い、公共下水道等の供給処理施設整備も併せて行う。
- ・駅前交通広場や公共自転車駐車場の整備及び駅周辺の商業施設の更新により、地域の玄関にふさわしい駅前空間の形成を図る。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	7.8ha(66.7%)	道路	3.1ha(26.5%)
商業・業務用地	0.2ha(1.7%)	教育施設	—ha(—%)
公園・緑地	0.4ha(3.4%)	農地等	—ha(—%)
その他	0.2ha(1.7%)		

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
千里山団地 (都市機構工区) (約5.7ha)	市街地住宅等 整備事業	独立行政法人 都市再生機構 民間事業者等	約600戸	①老朽化した機構住宅を建替え、土地の有効・高度利用を図り、駅前という立地にふさわしい都市型住宅を供給する。 ②民間事業者が行う居住環境整備にあっても、良好な居住環境を確保するため地区計画を定める。
(既分譲工区) (約3.1ha)	—	民間事業者等	約300戸	
(駅前工区) (約0.8ha)	—	吹田市 独立行政法人 都市再生機構 民間事業者等	—戸	
合計 約9.6ha			約900戸	

以上により、約900戸の良質な住宅の整備を図る。

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
		名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	都市計画道路千里山佐井寺線	街路	幅員 12-19m 延長 約 710m	
		(仮称)阪急千里線千里山駅東口駅前交通広場	街路	面積 約 0.3ha	
		(仮称)千里山跨線橋線	道路改築	幅員 12m 延長 約 180m	
		(仮称)阪急千里山駅前東自転車駐車場	交通安全施設等整備	面積 約 0.1ha 約 1,300 台	
	下水道	千里山排水区	公共下水道(管渠)	□2500×1500 延長約 250m □2000×1400 延長約 226m φ1,350 延長約 370m	
公益施設		名称	面積	備考	
	その他施設	—	—		

(2) その他の施設に関する事項

- ・ 駅前交通広場の整備に伴い、既存の市道の付替えを行う（駅東区画道路）。
- ・ 千里山団地の建替えに併せ、団地内の市道の改良、付替え又は廃止等及び供給処理施設の整備を行う。
- ・ 千里山団地の建替えに併せ、団地内に約 3,000 m²の公園を整備する。

6. その他必要な事項

- ・ 駅周辺については、駅前にふさわしい土地利用を誘導するため、用途地域等の変更を行う。
- ・ 拠点的开发地区については、地区にふさわしい景観と良好な居住環境を誘導するため、一定の地区ごとに地区計画を定める。
- ・ 事業施行予定期間 平成 21 年度～平成 28 年度