

An aerial photograph of a city, likely Osaka, showing a dense urban area with a prominent multi-lane highway running diagonally from the bottom left towards the top right. The city is filled with various types of buildings, including residential blocks, commercial structures, and some green spaces. The text is overlaid on the upper portion of the image.

吹田都市計画事業 佐井寺東土地地区画整理事業

昭和61年10月

吹田市

あすへの都市！

それはみんなの理解と協力によって生れる

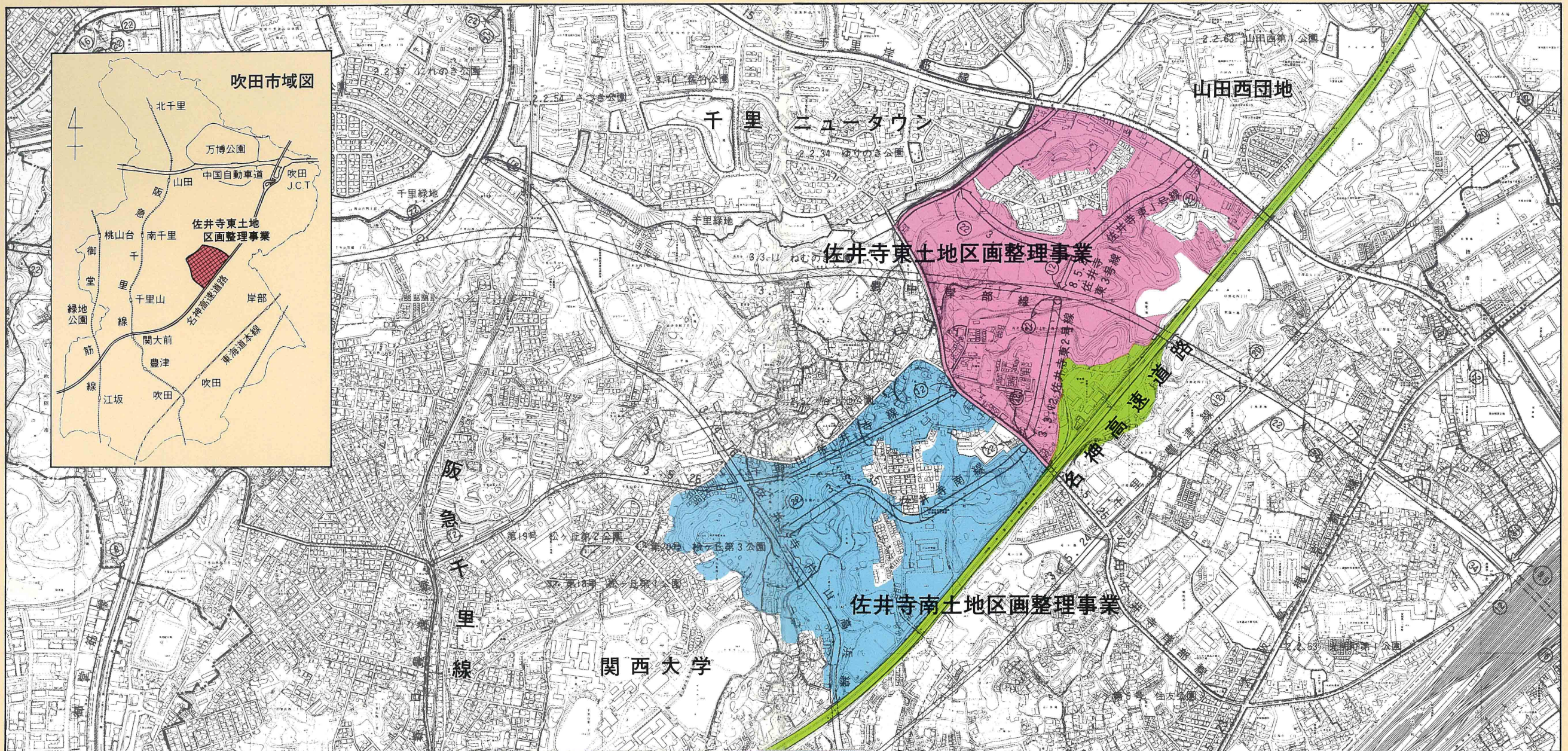


郷土吹田の街づくりはみなさんの力強い

ご支援のたまものです

佐井寺東土地区画整理事業が昭和51年に発足し、今日まで10余年の歳月を経て無事に完成を迎えることができました。区画整理事業は、単に施行者のみではなく、地区の関係権利者の方々や、数多くの人々が参加し、協力しあって、はじめて円滑に進められ良いまちづくりが可能となるものです。当地区の事業の完成により、良好な都市環境を生み出すまちづくりのもとができましたことは、まことによろこばしいことでもあります。今後さらに活力ある調和のとれたまちとして、発展することを念願するものがあります。ここにあらためて吹田市の将来を展望され、よき理解とよき協力をいただいた地元関係権利者をはじめ、市議会ならびに関係各庁より寄せられた御指導御鞭撻に対し厚く御礼を申し上げる次第であります。

吹田市長 榎原 一夫



事業の背景

吹田市は市域面積3,660haで、大阪市の北部に隣接した人口約35万人の都市であります。近年、大都市周辺のスプロール化は深刻な問題で無計画な開発により、無秩序なまちがあらこちらに生まれています。

本市では、市域北部に昭和30年代～昭和40年代にかけて千里ニュータウンの建設、万国博覧会が開催されるに及んで、新御堂筋線を中心とした地域の開発が活発化してきたため、南吹田第1地区(126ha)、南吹田第2地区(110.5ha)、江坂地区(15.2ha)と次々に区画整理事業を行ない、宅地の利用増進と公共施設の整備改善を図り、健全なまちづくりに努めてきました。

しかし、昭和40年代後半にはスプロール現象が市域中央部に現われ始めました。

市の中央部に位置する佐井寺地区は、北は千里ニュータウン、南は名神高速、西は阪急

千里線に連なる市街地と関西大学、東は大阪府住宅供給公社などの団地に囲まれた丘陵地で田畑、山林が多くあり、全体的に未開発の地域でありました。しかしながら、周辺部の交通網の整備と地区の立地条件からして、市街化の波が比較的交通の便のよい場所から始まりました。

こうした背景にたって、昭和47年佐井寺地区に、区画整理手法を用いた整備基本計画書がまとめられ、昭和51年からその一つとして、佐井寺東土地区画整理事業(45.8ha)がスタートし、そして今、着工から10年ここに完成するに至りました。

吹田市の中央部に位置する当地区に秩序あるまちなみが建設されたことは、今後市の発展に大いに寄与されるものと考えられます。なお、佐井寺地区の区画整理事業としては、本地区に隣接して、昭和58年から佐井寺南土地区画整理事業(44.8ha)がスタートし、佐井寺北地区も計画中であります。

事業の概要

整備内容

事業の名称	吹田都市計画事業・佐井寺東土地区画整理事業	
施行者	吹田市	
施行面積	45.8ha	
都市計画決定	昭和50年11月25日（告示）	
事業認可	昭和51年10月26日（公告）	
換地処分	昭和61年5月21日（公告）	
権利者数	1,224名	
総事業費	4,770,000千円	
減歩率	公共減歩率	22.73%
	公共保留地合算減歩率	25.47%

佐井寺東土地区画整理事業は、昭和51年10月、認可を受けスタートしました。本地区は、一部住居地域を除いて、全域第2種住居専用地域の指定がなされており、土地利用計画、及び公共施設の整備計画においても良好な市街地としての基盤整備が主眼とされました。

土地利用計画においては、低層住宅地と中高層住宅地とを想定して、地区中央部に中高層街区となるスーパーブロックを配置し、整然とした街区構成を行なっています。

公共施設においては、整理前公共用地が地区面積の4.2%であったものが、整理後には26%に増え、宅地の利用増進のための公共施設の整備が図られています。このうち道路については、5線の都市計画道路を配置し、おのおの隣接地区への連絡をもたせています。また、個々の宅地へのサービス道路として標準幅員6mの区画街路を配置した街区構成を行なっています。

都市計画道路佐井寺東1、2、3号線内には、自転車、歩行者専用の緑道（幅員12m）を設けました。この緑道は地区内の公園、学校等への連絡道路として、あるいは隣接する街区と調和のとれた植栽プランを考え、良好な住生活環境の確保に努めています。

公園緑地についても本地区面積の3.6%を確保し、誘致距離を勘案し、児童公園2ヶ所、近隣公園1ヶ所を設け、市民のいこいの場として利用できるようにしました。

このうち近隣公園については、紫金山史跡公園と連結し、本市の中心部にふさわしい都市基幹公園となる計画です。

一方本事業と併せて、地域の発展にふさわしい公益施設の整備も急ピッチに行なわれ、現在、小・中学校、消防庁舎、公民館等が活動しています。この様に公共施設、公益施設が整備されていく中、地区内の一般住宅やマンションの建設も急速に高まり、“新しいまち五月が丘”の建設がもう始まっています。



施行前



施行後

土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後			
		地 積 (㎡)	筆 数	割合(%)	地 積 (㎡)	割合(%)		
公共 用地	国 有 地	1,419.00		0.31	—	—		
	地方公共団体所有地	18,022.00		3.93	119,212.15	26.00		
	合 計	19,441.00		4.24	119,212.15	26.00		
宅 地	民 有 地	宅 地	17,236.00	108	3.76	}	270,376.90	58.98
		田	165,223.00	370	36.84			
		畑	31,877.00	146	6.95			
		山 林	19,514.00	58	4.26			
		雑 種 地	15,176.00	83	3.31			
		原 野	22,416.00	62	4.89			
		た め 池	30,781.00	97	6.72			
		公 衆 用 道 路	153.00	2	0.03			
		井 路 敷	486.00	3	0.11			
	境 内 地	1,890.00	4	0.41				
	計	304,752.00	933	66.48				
		国 有 地	4,470.00	3	0.98	4,202.75	0.92	
		地方公共団体所有地				32,452.91	7.08	
準 国 有 地		3,870.00	29	0.84	20,124.44	4.39		
合 計		313,092.00	965	68.30	327,157.02	71.37		
保 留 地					12,057.87	2.63		
測 量 増		125,894.04		27.46				
総 計		458,427.04		100.00	458,427.04	100.00		

公共施設一覽表

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
街路	3.3.4 豊中岸部線	◇	22	679.26	14,962.50		
	3.5.25山田佐井寺岸部線	◇	12	551.78	6,643.71		
	3.3.10佐井寺東1号線	◇	22	780.47	17,690.18		
	3.3.12佐井寺東2号線	◇	22	423.23	9,411.04		
	8.5.2 佐井寺東3号線	◇	12	94.20	1,129.91		
	小計			2,528.94	49,837.34		
	区画街路	幅員 6.0m			5,268.19	32,647.56	
		〃 6.0m未滿			1,238.95	5,692.52	
		小計			6,507.14	38,340.08	
	計			9,036.08	88,177.42		
特殊街路	幅員 12.0m			179.81	2,153.21	植樹、遊歩道	
	計			179.81	2,153.21		
通路	幅員 2.0m			19.98	39.89		
	計			19.98	39.89		
公園	近隣公園				12,800.72		
	2.2.54 佐井寺東公園				1,600.11		
	2.2.53 あんず公園				994.26		
	緑地				1,072.41		
	計				16,467.50		
河川	正雀川		5~7		9,295.47		
	計				9,295.47		
水路	水路				1,929.51		
	1号沈砂池				639.15		
	2号沈砂池				510.00		
	計				3,078.66		
合計					119,212.15		

吹田都市計画事業佐井寺東土地区画整理事業設計図



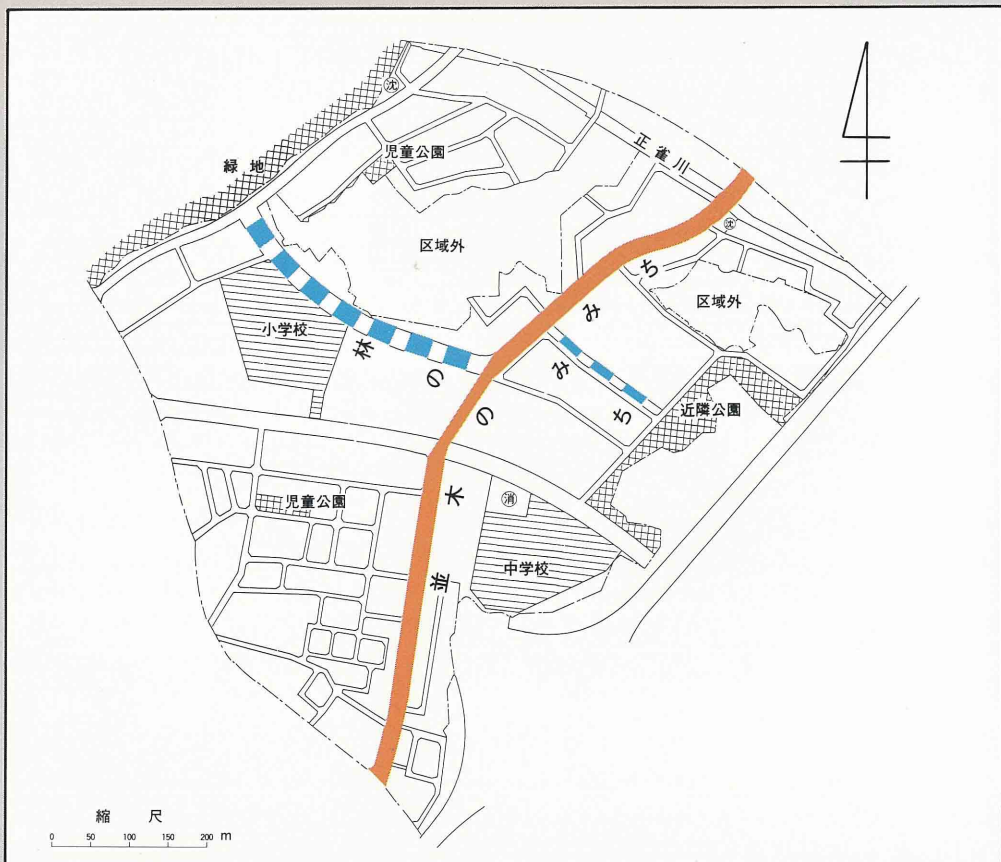
事業区域 航空写真



昭和61年 6月 撮影

事業の特色 (緑道のあるまちなみ)

千里丘陵の一面をなす佐井寺東地区は、本市においても数少ない未開発の雑木林、竹林、田畑といった緑の豊富な地域でした。このため事業化にあたって将来のまちなみと緑との調和を保つことを主眼として、地区を東西、南北に貫通する都市計画道路佐井寺東1、2、3号線及び一部の区画街路に、いままでの本市の区画整理事業にはない幅員12mの特色ある緑道を配置しました。



またこの緑道は、本市“緑のネットワーク”構想の一部として構成されており、今後地区の発展にとまない、より多くの市民の方々に自由に創造性に富んだ空間を共有できるスペースとなることが期待されています。

緑道はゾーンごとに2つのテーマを設定しました。

並木の道（南北軸）

おもに一般宅地が位置するゾーンで、縦方向にみどりの空間をもたせた線的な道。



林の道（東西軸）

広々としたオープンスペースをもつ学校、中高層団地がおもに位置するゾーンで、縦方向に加え、横方向にもみどりの空間をもたせることにより、周辺ととけあったふくらみのある道。



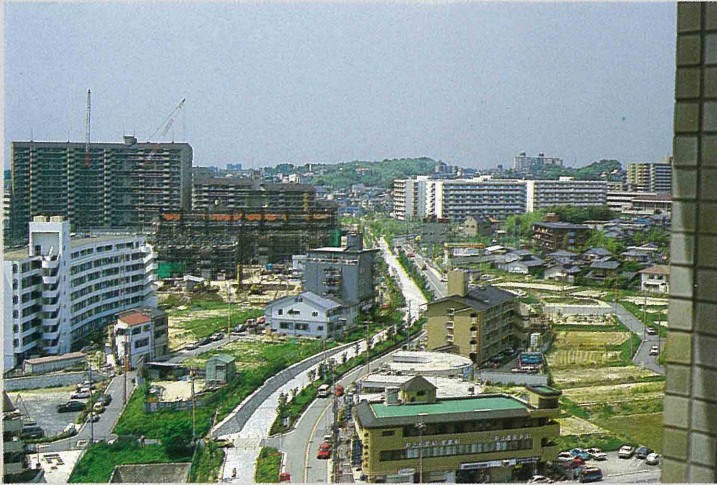
整備された公共施設（その1）



豊中岸部線



山田佐井寺岸部線



佐井寺東1号線



佐井寺東2号線



佐井寺東3号線

整備された公共施設（その2）



東佐井寺小学校



佐井寺中学校



東佐井寺地区公民館
東佐井寺地区老人いこいの間
五月が丘児童センター



中消防庁舎



近隣公園



佐井寺東公園



あんず公園

佐井寺東土地区画整理事業のあゆみ

45. 3. 31	測量、調査
47. 3. 31	佐井寺地区整備基本計画書の作製
50. 11. 25	都市計画決定の告示（45.8ha）
51. 7. 27	基本計画の承認
51. 10. 26	事業計画決定の公告 施行規程の施行
51. 12. 6	一筆測量現場立会の開始
52. 1. 29	審議会委員の選出（第1回選挙）
53. 5. 18	実施計画の承認
53. 8. 7	仮換地指定（権利者数 280名） 本工事着手
54. 12. 6	第1回実施計画変更の承認
57. 1. 25	審議会委員の選出（第2回選挙）
57. 4. 1	東佐井寺小学校開校
58. 4. 1	佐井寺中学校開校
58. 6. 8	第1回事業計画変更の公告
59. 3. 7	第2回実施計画変更の承認
59. 4. 1	中消防庁舎開設
60. 2. 22	保留地分譲公開抽選
60. 12. 6	第2回事業計画変更の公告
61. 4. 22	換地計画の認可
61. 5. 1	東佐井寺地区公民館、老人いこいの間、五月が丘児童 センター開設
61. 5. 21	換地処分公告（権利者数 1,224名）

諮 問 機 関

土地区画整理審議会委員、評価員

事業を民主的に進めるため、関係権利者の意見反映の機関として、法律の定めにより土地区画整理審議会が設けられました。又、土地の評価などを適正に行なうため、学識経験者からなる評価員が選出されました。この地区の事業が非常に順調に完了をみたのは、土地区画整理審議会委員、評価員の方々の御尽力のたまものであったと申せましょう。

審 議 会 委 員

葛 野 太 市 (会 長)	濱 春 雄 (元会長)
辻 本 清 一 (副会長)	北 本 治 夫 (元委員)
大 内 成 磨	田 端 美 穂 雄 (元委員)
岡 本 一 男	堀 新 次 (元委員)
奥 保 肇	前 田 利 典 (元委員)
奥 与右衛門	米 田 萬 作 (元委員)
吉 本 都 彦	

日本生命保険相互会社

評 価 員

大阪法務局 吹田出張所長	大 橋 利 彦
吹田税務署長	指 尾 昭
(財)日本不動産 研究所次長	仁 木 常 義
吹田市税務部長	木 村 雄 次 郎



佐井寺東土地区画整理事業記念碑
製作 北原正雄 氏

む す び

“自然と調和した、新しいまちの夜明けをつげる「にわとり」とやすらぎの場とし、ながく平和なまちであることを念願して「はと」を配し、記念碑とします。”

新しく生まれ変わったこのまちは、ここに住む人々の理解と協力によってさらに快適ですばらしいまちとなることでしょう。



健康づくり宣言都市

健康な笑顔がつどう
いきいき吹田

非核平和宣言都市

核廃絶 !!
世界に叫ぼうわれらの町から

