

**吹田都市計画事業**

**佐井寺南土地区画整理事業**





あすへの都市！

それはみんなの理解と 協力によって生まれる





## 「共創と共生」

住んでホッと、できるまちでありたい。

区画整理事業は「私たちの街を私たちの手でつくる」まさに、住民参加による街づくりであり、権利者の皆様方のご協力なしではできない事業です。すでに、新しくつくられた街には、多くの建物が建ち並び、多くの新しい家庭が築かれています。“公園の木立ちの間から、また、川のせせらぎから子供達の笑い声が聞こえてくる”そんな住み良い街となるよう念願するものです。

吹田市の中央に位置する佐井寺地区の区画整理事業は、昭和61年に完成した佐井寺東地区に引き続き、11年の年月をかけて、ここに佐井寺南土地区画整理事業が完成しました。本事業が無事完成いたしましたことは誠に喜ばしく、ひとえに地元権利者のよきご理解とよきご協力をいただき、また、市議会ならびに関係各位より寄せていただいた、ご指導ごべん達によるものと心より御礼申し上げます。

この街が市の将来像である“すこやかで 心ふれあう 文化のまち”をめざし、今後さらに活力ある調和のとれた街として発展していくよう、みなさんと行政が一体となって歩んでまいりたいと思います。

平成9年11月  
(1997年)

吹田市長  
岸田恒夫







# 事業の概要

- 事業の名称 吹田都市計画事業佐井寺南土地区画整理事業
- 施行者 吹田市
- 施行面積 45.0ha
- 権利者数 894名
- 総事業費 11,740,000千円
- 減歩率 25.98%（公共減歩率 22.82%，保留地減歩率 3.16%）

## 事業の目的

- 計画的な市街化を進めるために、基盤整備としての「土地区画整理事業」を施行し、良好な住環境をもつ、秩序ある新市街地の形成を図ると共に、本市の基本構想にそう「すこやかで心ふれあう文化のまち」の一環をなす文化都市の建設をめざそうとするものです。

## 設計の概要

- 本地区は、地区内幹線及び補助幹線沿いの一部が、第2種住居地域及び第2種中高層住居専用地域に指定されているほかは、全域第1種中高層住居専用地域に指定されており、良好な住宅地としての土地利用が図れるよう、立地条件を考慮しながら原則として長辺150m、短辺40～50mを標準とした街区を設定しています。
- 街路配置は、3本の幹線・補助幹線街路を地区の基幹街路として、土地利用を考慮し幅員8m～4.8mの沿道宅地へのサービスを目的とした区画街路を配置しています。公園は、誘致距離を考え近隣公園1か所・街区公園4か所を配置しています。

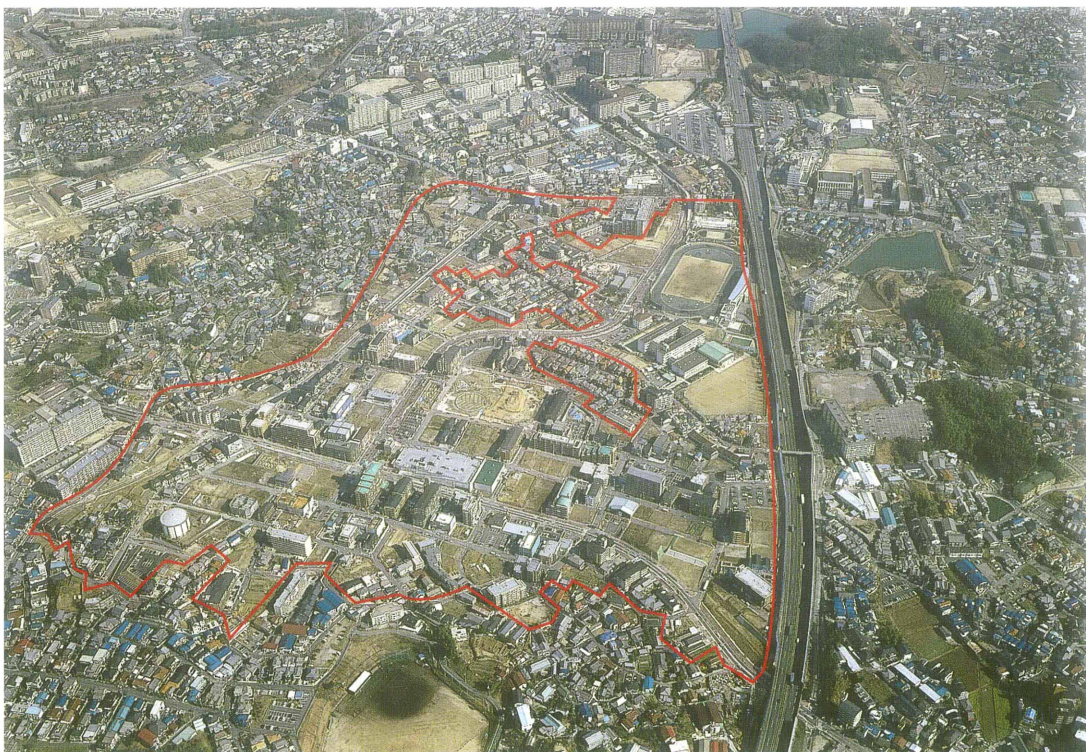
土地の施行前後対照表

種 目	施 行 前		施 行 後	
公 共 用 地	24,693.04	5.48%	121,871.49	27.05%
宅 地	425,842.96	94.52%	315,180.09	69.96%
保 留 地	—	—	13,484.42	2.99%
総 計	450,536.00	100.00%	450,536.00	100.00%





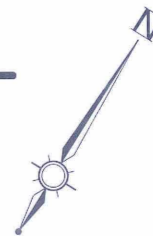
昭和57年撮影



平成8年撮影



一吹田都市計画事業佐井寺南土地区画整理事業一



凡 例	
	施行地区界
	都市計画街路
	区画街路
	特殊街路
	公園・緑地
	調整池・水路
	学校
	公民館・会館

地域地区指定	
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第二種住居地域

必 須 高 速 自 動 車 道





ふるさとの顔づくり  
モデル土地区画整理事業

土地区画整理事業において、地元権利者・住民等も参加し個性的なまちづくりを進めるモデル事業として建設省が昭和62年から実施しています。

佐井寺南地区は、昭和63年に地区指定・平成4年地区承認を受けモデル事業を進めています。



**[田舟]**  
その昔、南部では水路と風力揚水機と田舟が見られ、水郷的風景をつくりだしていました。



**[吹田の渡し]**  
摂津名所図絵にもある「吹田の渡し」をモチーフにデザインしています。



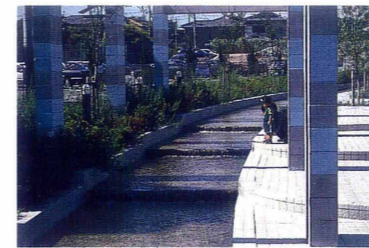
緑のネットワーク・ルート 案内板



**[年貢米の積み出し]**  
かつて吹田の南を流れる安威川の浜から、山田・佐井寺・岸部の年貢米を舟につみ送り出していました。



**[吹田クワイ]**  
吹田特産の「吹田クワイ」は、昭和のはじめまで皇室に献上されていました。



せせらぎ

吹田の水にまつわるストリートギャラリー

新しく生まれるまちに、これから住まう人達・つどう人達の「まちの顔」の原点となるよう、まちの中央にシンボリックな表通りをつくりました。

吹田の水にまつわる史実・逸話をテーマに、佐井寺南線にはせせらぎや湧水モニュメントを、また佐井寺片山高浜線には史実をモチーフに5つのモニュメントを配置しています。

緑のネットワーク・ルート

万博記念公園へ向けて、市内に5本の緑道幹線を整備したものです。佐井寺南地区は、Cルートの一部を構成しています。



湧水モニュメント



緑のネットワーク・ルート 案内板

佐井寺南が丘公園

地区中央部には、まちに住まう人の憩いの場となるよう10,000㎡の近隣公園を設けました。



せせらぎ

せせらぎ



湧水モニュメント



総合運動場



**[垂水の滝]**  
万葉集で志貴皇子が歌った「石ばしる垂水の上のサワラビの、萌えいずる春になりけるかも」をモチーフにデザインしています。



# 整備された公共施設

## 街路



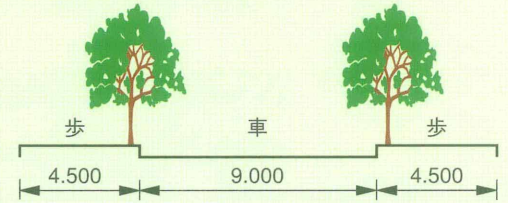
### 幹線街路

◇ 3・4・16 佐井寺片山高浜線

幅員  $W = 18\text{m}$

延長  $L = 779\text{m}$

面積  $14,091\text{m}^2$



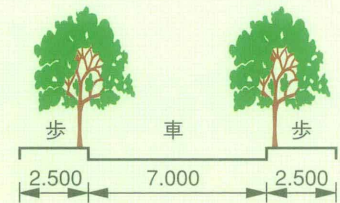
### 補助幹線街路

◇ 3・5・26 千里山佐井寺線

幅員  $W = 12\text{m}$

延長  $L = 814\text{m}$

面積  $9,787\text{m}^2$



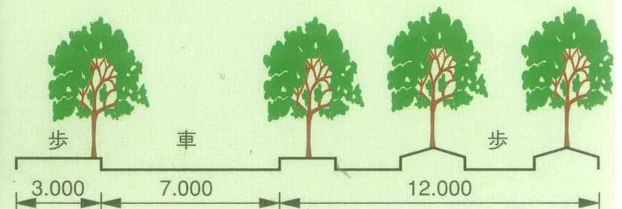
### 補助幹線街路

◇ 3・5・26 佐井寺南線

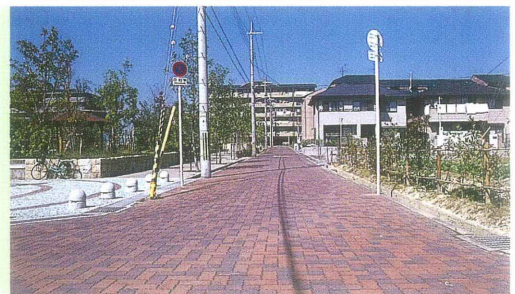
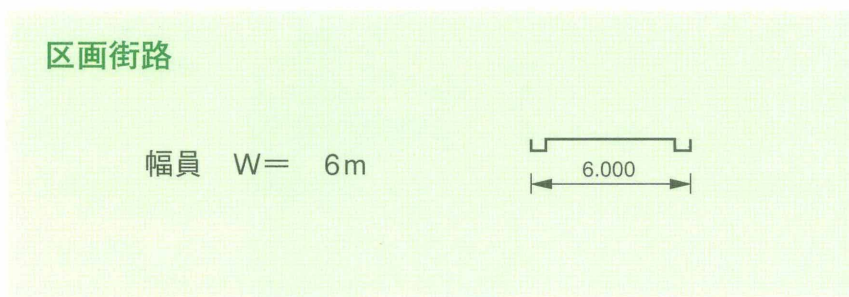
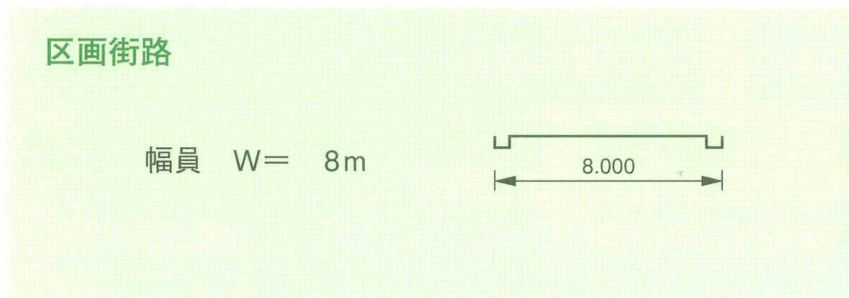
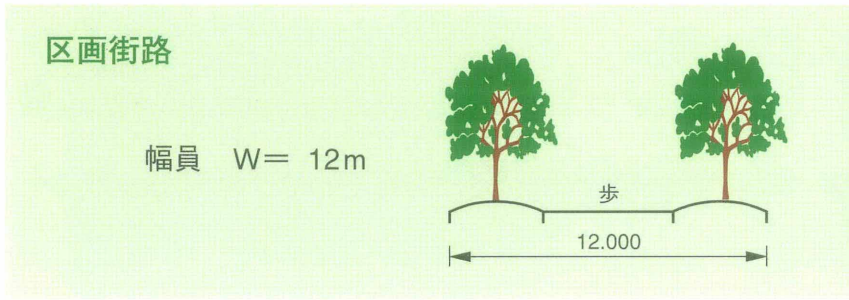
幅員  $W = 22\text{m}$

延長  $L = 832\text{m}$

面積  $18,326\text{m}^2$







公共施設別調書（街路）

区分	名称	道路種別	形状寸法			摘要	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m <sup>2</sup> )		
街	幹線街路						
	3・4・16 佐井寺片山高浜線	◇	18.0	779	14,091	昭54. 2.14	
	3・5・26 千里山佐井寺線	◇	12.0	814	9,787	昭54. 2.14	
	3・3・35 佐井寺南線	◇	22.0	832	18,326	昭56.12.18	
	小計			2,425	42,204		
	区画街路	幅員 12 m			20	240	
		幅員 8 m (内歩 3 m)			474	3,925	
		幅員 8 m (内歩 2 m)			154	1,246	
		幅員 8 m			1,928	15,582	
		幅員 7 m (内歩 2 m)			129	941	
幅員 7 m				692	4,855		
幅員 6 m				4,349	26,827		
幅員 4.8 m				1,554	7,822		
幅員 2.5 m ~1.5 m			65	157	地区外道路に併設		
小計			9,365	61,595			
路	特殊街路						
	幅員 3 m			21	66		
	幅員 2.87m ~1.21m			64	132		
小計			85	198			
計			11,875	103,997			



# 整備された公共施設

## 公園



### 街区公園

2・2・66  
千里山東にちご公園  
面積 1,200㎡



### 街区公園

2・2・65  
佐井寺南公園  
面積 1,000㎡



### 近隣公園

3・3・14  
佐井寺南が丘公園  
面積 10,000㎡



### 街区公園

2・2・64  
上山手公園  
面積 2,000㎡



### 街区公園

2・2・63  
竹谷公園  
面積 1,200㎡



公共施設別調書（公園・緑地）

区分	名 称	面積(m <sup>2</sup> )	摘 要
公 園	3・3・14 佐井寺南が丘公園	10,000	
	2・2・66 千里山東にちご公園	1,200	
	2・2・64 上山手公園	2,000	
	2・2・65 佐井寺南公園	1,000	
	2・2・63 竹谷公園	1,200	
	小 計	15,400	
緑 地	1号緑地	628	
	2号緑地	1,040	
	小 計	1,668	
	計	17,068	

公共施設別調書（水路・調整池）

区分	名 称	面積(m <sup>2</sup> )	摘 要
水	1号水路	75	
	小 計	75	
	1号調整池	450	
路	2号調整池	282	
	小 計	732	
	計	807	



佐井寺地区公民館・  
老人いこいの間  
昭和62年5月1日開館



総合運動場  
平成6年5月15日開場





# 諮問機関

## 吹田都市計画事業佐井寺南土地区画整理審議会

会	長	山本	正夫	学識経験者	木村	義郎
副	会	長	西埜			
委	員	奥	宏			
		小田	龍太郎			
		阪口	俊次	〔元委員〕	廣口	一夫
		辻次	宏治		森	日出雄
		辻本	誠一			
		前田	正利		堀田	嘉一
		山邊	良一		濱	春雄

## 吹田都市計画事業佐井寺南土地区画整理事業評価員

吹田税務署長	安田	徹
大阪法務局吹田出張所長	西	元敏
日本不動産研究所	仁木	常義
吹田市財務部長	佐藤	登

## 佐井寺南地区・まちづくり懇話会

審議会代表		学識経験者	正木	啓子
座長	木村	義郎	芝原	幸夫
	小田	龍太郎		
	辻次	宏治	行政関係	
	西埜	治夫	企画部長	
	山本	正夫	社会教育部長	
自治会代表			建設部長	
	田中	尚義	都市整備部長	
	山邊	良一		
	石井	盈三郎		
	森川	五郎		
	中島	早苗		
	福田	豊子		



# 事業のあゆみ



平成 8 年

H9.11. 換地処分の公告  
H9.9. 換地計画の認可

H6.5. 総合運動場開場  
H6.3. 審議会委員の選出(第3回)

H4.6. 顔づくり計画承認

H2.10. 佐井寺南地区・まちづくり懇話会発足

H1.3. 審議会委員の選出(第2回)

S63.5. ふるさとの顔づくりモデル事業 地区指定  
S62.5. 佐井寺地区公民館・老人いこいの間 開館  
S62.4. 事業計画変更公告

S61.12. 都市計画決定変更告示(0.2ha編入)  
S61.4. 本工事着手



昭和 6 2 年

S60.12. 仮換地指定

S59.11. 実施計画承認  
S59.3. 審議会委員の選出(第1回)  
S58.12. 事業計画認可  
S58.7. 一筆測量開始  
S58.1. 地区界測量

S56.12. 都市計画決定の告示(44.8ha)  
S56.6. 基本計画承認

S47.3. 佐井寺地区 整備基本計画書作成

S45.3. 佐井寺地区 測量・調査



平成 2 年



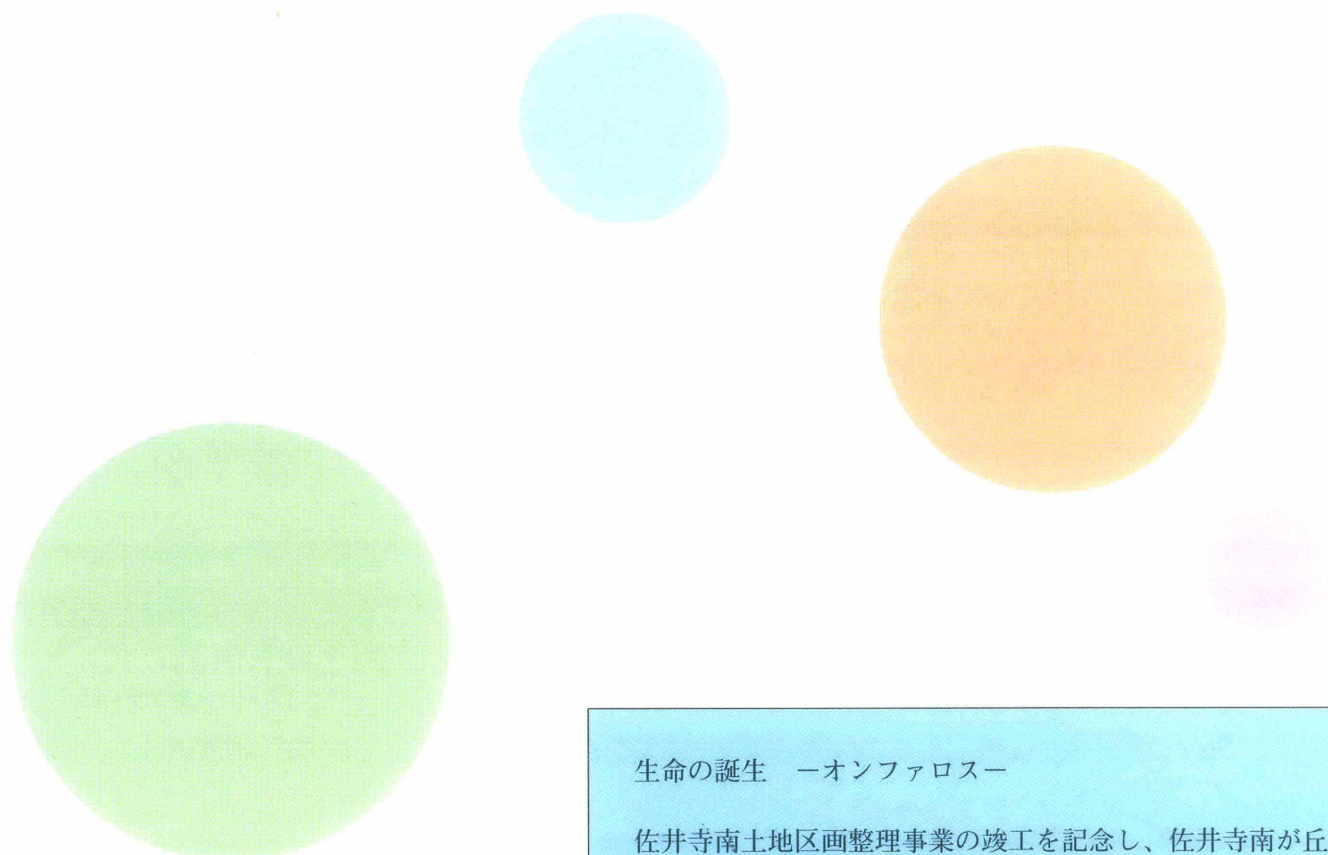
昭和 5 7 年





制作者 平田まどか





#### 生命の誕生 —オンファロス—

佐井寺南土地区画整理事業の竣工を記念し、佐井寺南が丘公園に「オンファロス」と題したモニュメントを設けました。

オンファロスとは、ギリシャ語で「中心・へそ」の意味です。ギリシャのアポロン神殿には、オンファロスという石があります。

「へそ」は生命の誕生に大きなかわりをもっています。また佐井寺南地区は、吹田市域の中央にあり吹田市の「へそ」に位置します。

吹田市のへそにできた新しいまちの誕生と生命の誕生をむすびつけた、このモニュメントが、このまちに住まう人々にとって、いつまでもかわらない「まちの象徴」となり、このまちが、「しあわせのまち」として成長することを願っています。



