

# 吹田都市計画事業 佐井寺北土地区画整理事業 事業概要



吹 田 市



## 事業概要

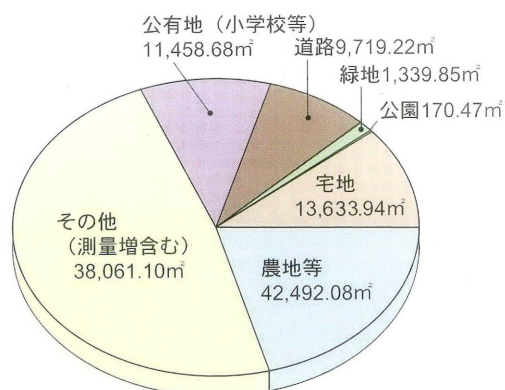
- ◆事業の名称  
吹田都市計画事業佐井寺北土地区画整理事業
- ◆施行者の名称  
吹田市
- ◆施行期間  
平成元年(1989年)3月31日  
～平成15年(2004年)3月31日  
(清算期間5カ年を含みます)
- ◆施行地区の区域  
佐井寺3丁目のほぼ全域、並びに佐井寺1丁目、佐井寺4丁目、佐竹台4丁目の各一部
- ◆地域地区指定  
第1種中高層住居専用地域 6.8ha  
第2種中高層住居専用地域 0.4ha  
第2種住居地域 4.5ha
- ◆施行地区の概要  
本地区は吹田市のほぼ中央にあつて、北はねむのき公園及び千里緑地、東は都市計画道路山田佐井寺岸部線、南は佐井寺集落地、西は市道佐竹千里山駅線に囲まれた面積約11.7ヘクタールの地区です。

## 施行前後の土地利用の比較

種目	施行前		施行後	
	面積(m <sup>2</sup> )	%	面積(m <sup>2</sup> )	%
道路	9,719.22	8.31	30,464.57	26.07
公園	170.47	0.15	3,770.50	3.23
緑地	1,339.85	1.15	1,339.92	1.15
水路			1,000.00	0.85
計	11,229.54	9.61	36,574.99	31.30
農地等	42,492.08	36.36	2,260.15	1.94
宅地	13,633.94	11.66	60,115.75	51.43
小学校等	11,458.68	9.80	16,574.45	14.18
計	67,584.70	57.82	78,950.35	67.55
保留地			1,350.00	1.15
測量増	38,061.10	32.57		
総計	116,875.34	100.00	116,875.34	100.00

注)施行後の農地とは生産緑地をいう。

### 施行前の土地利用



## 土地区画整理事業の概要

本地区は、交通網の未整備から市街化が遅れていたが千里ニュータウンの完成を契機として、周辺地域の急速な公共施設の整備をみるにおよび、本地区においても市街化の動向が顕著に現れています。

このような背景の中で市街化を計画的に進めるために、基盤整備としての『土地区画整理事業』を施行し、良好な住環境を持つ秩序ある新市街地の形成をはかると共に、本市の基本構想に沿う『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目指そうとするものです。

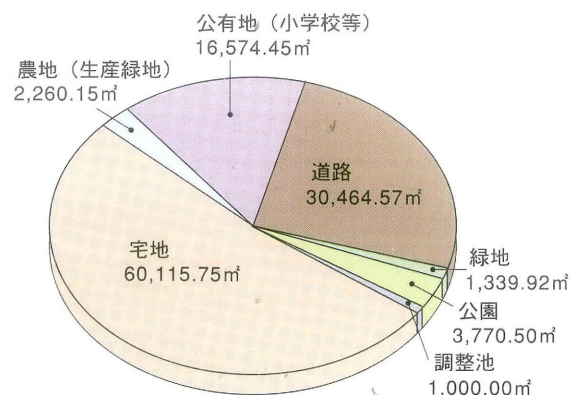
## 事業の経過

昭和45年3月31日	測量・調整
昭和62年10月4日	地元説明会
昭和63年3月16日	基本計画の承認
昭和63年11月18日	都市計画決定の告示
平成元年3月31日	事業計画決定の公告 同施行規程の施行
平成元年8月14日	審議会委員の選出(第1回)
平成3年3月29日	実施計画の承認(当初)
平成3年10月18日	事業計画の変更(第1回)
平成3年11月1日	仮換地指定
平成4年9月	本工事着手
平成5年6月17日	実施計画変更の承認(第1回)
平成5年7月16日	事業計画変更の公告(第2回)
平成6年8月14日	審議会委員の選出(第2回)
平成6年12月27日	緑住タウン地区の指定
平成7年5月22日	実施計画変更の承認(第2回)
平成7年7月12日	事業計画変更の公告(第3回)
平成8年7月24日	佐井寺北公園・佐井寺新池公園の都市計画決定の告示
平成9年1月10日	千里緑地の都市計画決定変更
平成10年3月20日	事業計画変更の公告(第4回)

## 減歩率

公共減歩	23.99%
保留地減歩	1.28%
合算減歩	25.27%

### 施行後の土地利用



【施行地区面積 116,875.34m<sup>2</sup>】



## 公共施設整備計画

本地区を通る都市計画道路◇3・3・4 豊中岸部線(幅員22m)を幹線道路とし、地区東側を通る都市計画道路◇3・5・25山田佐井寺岸部線(幅員12m)を補助幹線道路と位置づけています。

さらに、土地利用、街区構成等を考慮して、幅員4.8~8.0mの区画道路の整備を行います。

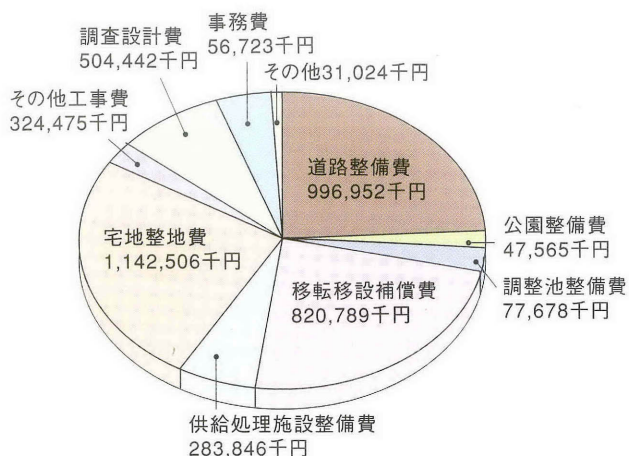
公園については、地区内住民の憩いの場となるよう誘致距離を勘案し、都市計画道路豊中岸部線を挟んで街区公園を1箇所ずつ計2箇所と遊園(既設)1箇所を配置します。

また、緑地については地区北西部にある千里緑地の一部を編入し、街区公園との連結性を高めます。

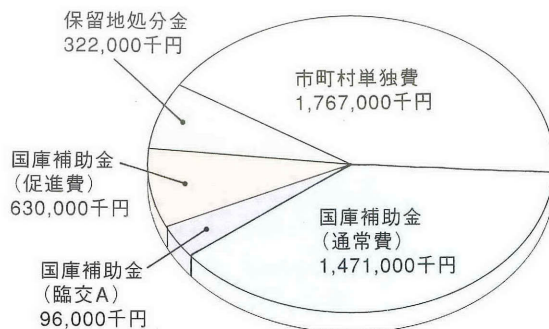
雨水排水については、下流の河川及び下水道の整備状況により調整池を1箇所配置します。

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	
			幅員	延長	面積		
街路	幹線道路	3・3・4 豊中岸部線	◇	22.0 <sup>m</sup>	624 <sup>m</sup>	13,737 <sup>m<sup>2</sup></sup>	C交通、点照明、L型街渠、連続植樹、乱横断防止柵
		3・5・25 山田佐井寺岸部線	◇	12.0	195	2,381	B交通、点照明、L型街渠、乱横断防止柵
		計			819	16,118	
	区画道路	幅員 8m			162	1,714	L交通、L型側溝
		" 7m			94	676	" "
		" 6m			1,720	10,611	" U型側溝
		" 5m			104	624	" L型側溝
		" 4.8m			86	444	" "
		計			2,166	14,069	
	特殊道路	通路 3~6m			52	138	階段工、歩道橋
		" 2m			66	140	L型側溝
		計			118	278	
		計			3,103	30,465	
	公園・緑地	2.2.70 佐井寺北公園				1,400	整地工、排水工、植樹工
2.2.71 佐井寺新池公園					2,200	"	
遊園					170	※整備済	
1号千里緑地					1,340	整地工	
計					5,110		
河川・水路	調整池				1,000		
	計				1,000		
合計					36,575		

### 事業費の内訳(支出)



### 事業費の内訳(収入)



促進費：住宅宅地関連公共施設整備促進事業費  
臨交A：地方道路整備臨時交付金(生活密着型事業)

**【総事業費 42億8600万円】**

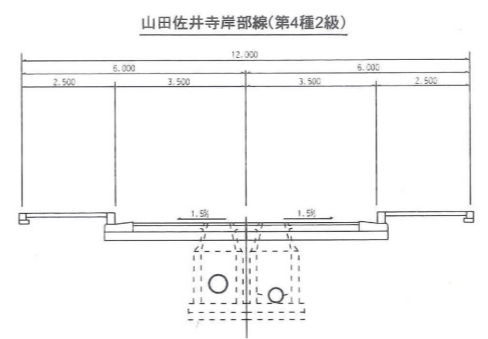
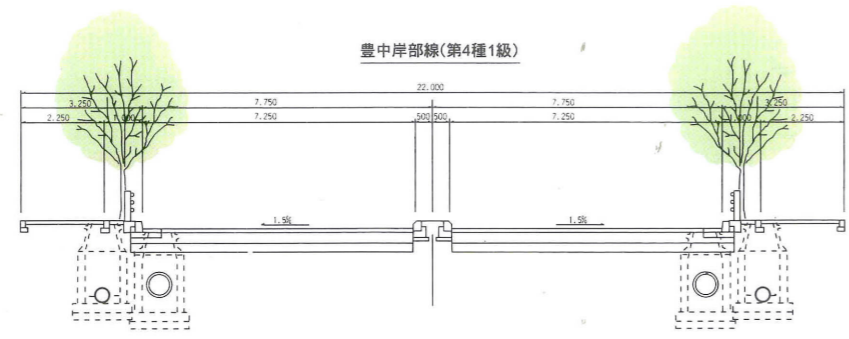
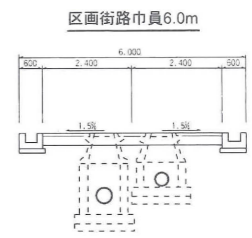
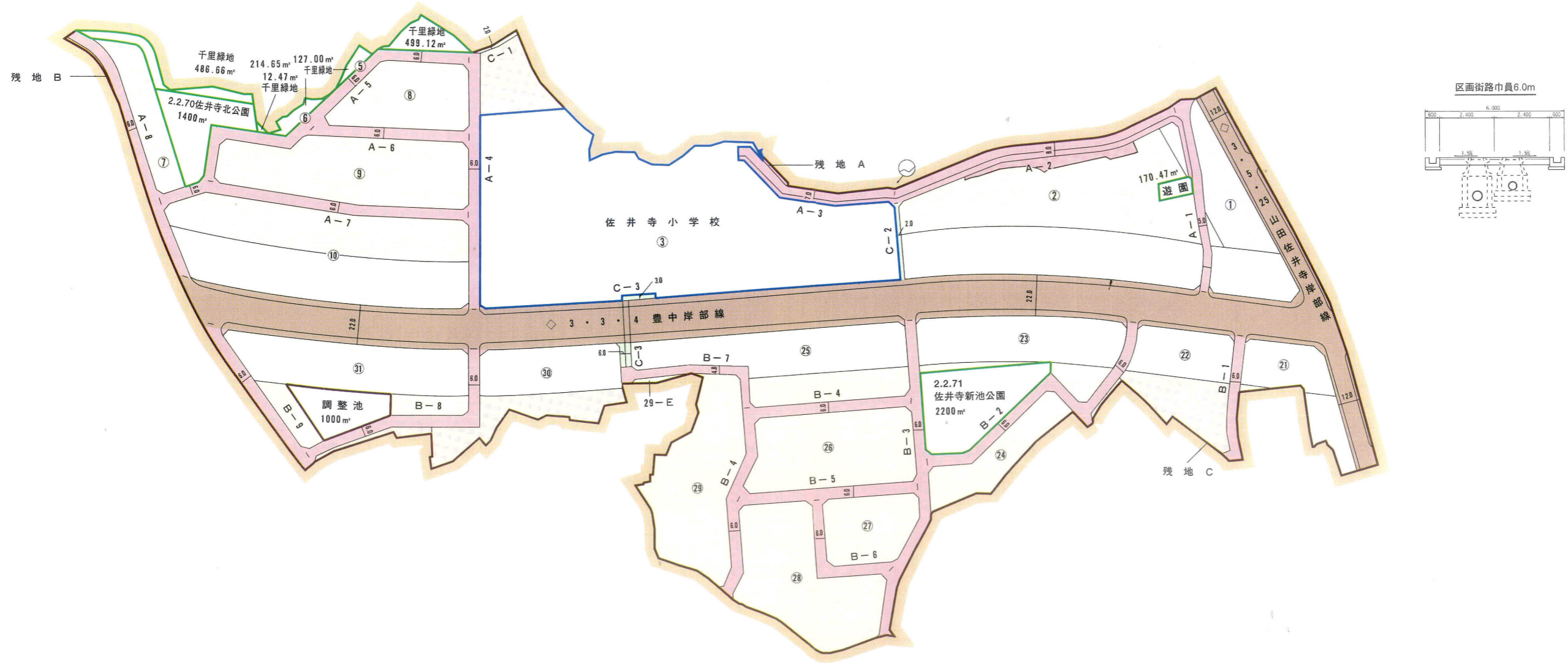




# 吹田都市計画事業佐井寺北土地区画整理事業

S=1:2,500

## 設計図

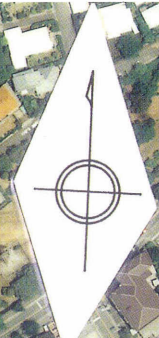


	施行地区界		公園・緑地
	都市計画道路		学 校
	区画道路		調整池
	特殊道路(通路)		
	第1種中高層住居専用地域		
	第2種中高層住居専用地域		
	第2種住居地域		

(注) 用途地域は参考図のため詳細については吹田市都市整備部まちづくり室までお問い合わせ下さい。



# 佐井寺北土地区画整理事業



縮尺 1 : 2500  
撮影 平成 5年 5月



# 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



吹田市都市整備部  
土地区画整理事務所

吹田市千里山高塚25番17号  
TEL06(387)6627

