

すこやかで心ふれあう文化のまち吹田市

吹田都市計画事業 佐井寺北土地区画整理事業

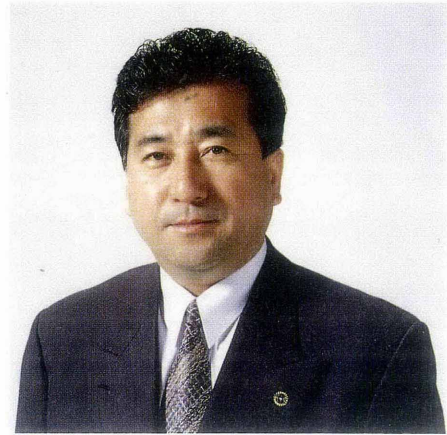


吹 田 市

あすへの都市！

それはみんなの理解と協力によって生まれる

自然と調和し
歴史と文化が
体感できる
まちづくりを



佐井寺における三地区の土地区画整理事業は、昭和51年（1976年）の佐井寺東地区の事業着手から22年の歳月を経た今日、最終地区である佐井寺北土地区画整理事業の竣工によりまして事業の完成を迎えることができました。これもひとえに地区の関係権利者の皆様方をはじめ吹田市議会並びに関係各位のご協力によるものと深く感謝しております。

歴史ある佐井寺のまちを取り囲むように施行された佐井寺地区の土地区画整理事業地では、都市基盤が整理された宅地に多くの皆様による土地利用が図られ、おかげをもちまして当地区は早期に新しい街として誕生いたしました。これは、吹田市民の活力を示すものとして喜びに耐えません。

これからも吹田市の将来像である“すこやかで心ふれあう文化のまち”をめざし、歩きたくなる都市（まち）、訪れたくなる都市（まち）また、自然と調和し、歴史文化が体感できる都市（まち）となりますように、地域の皆様と行政が協働して進めて参りたいと思います。

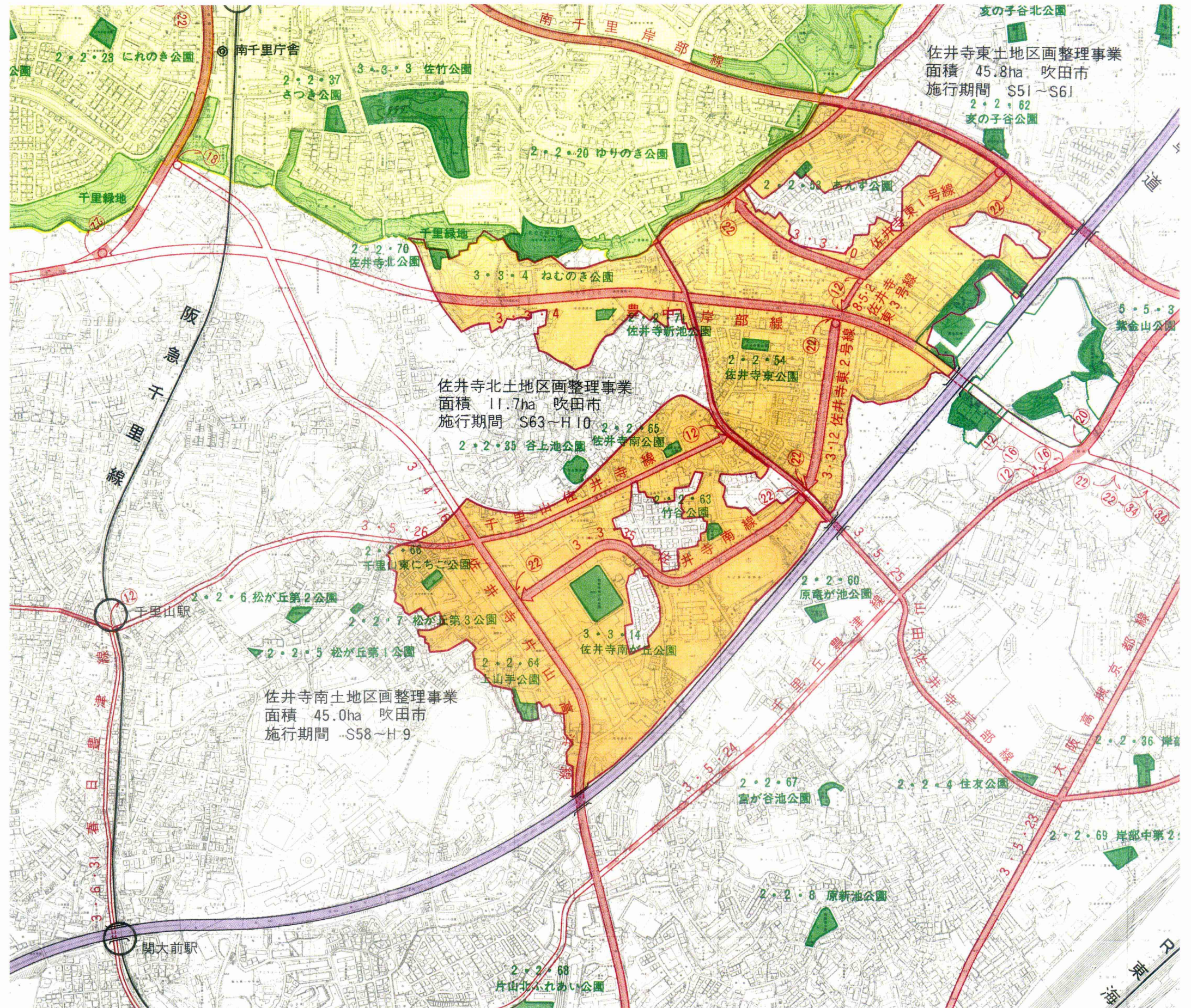
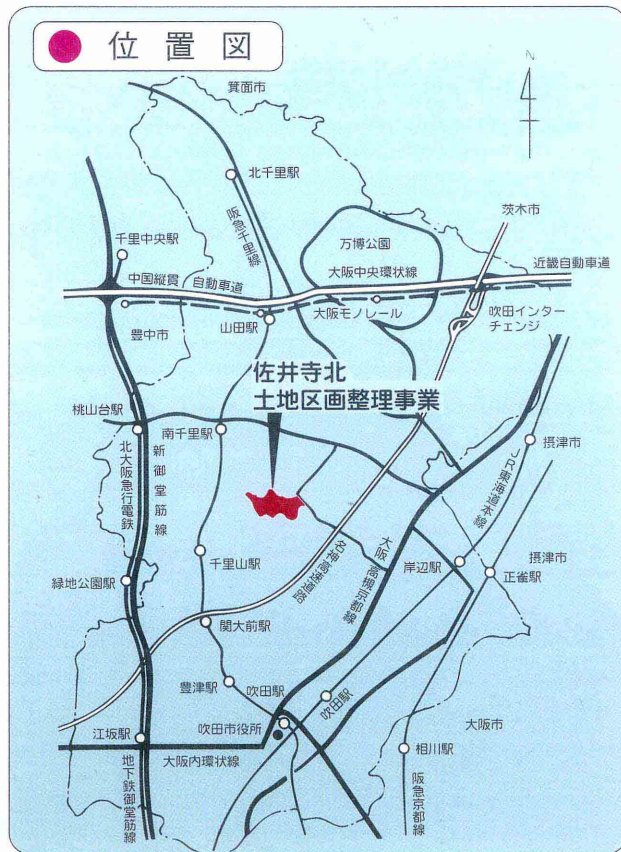
平成11年7月
(1999年)

吹田市長

阪口善雄

事業の背景

- 吹田市では「すこやかで心ふれあう文化のまち」を基本構想にかかげ、魅力ある人間優先のまちをめざして土地画整理事業を進めています。
- 本市の市街化の動向、南部のJR東海道本線沿線を中心に発展してきた旧市街地と、北部において大規模に計画開発された、千里ニュータウンを中心に市街化が進んできました。
- こうしたなかで千里ニュータウンと、旧市街地には含まれた佐井寺地区は、周辺交通網の未整備から、市街化が遅れていました。
- しかし、近年周辺部の急速な公共施設の整備が進むにつれ、佐井寺地区においても、市街化への動きが活発になってきました。
- このような背景の中で、健全な市街地形成を図るため、佐井寺地区の土地画整理事業を佐井寺東、佐井寺南、佐井寺北の3地区で実施しています。
- 佐井寺北地区は、事業認可を昭和63年度に受け平成4年度から工事を着手しました。



事業の概要

- 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 吹田市
- 施行面積 11.7ha
- 権利者数 205名
- 総事業費 4,190,867千円
- 減歩率 24.94%（公共減歩率23.63%，保留地減歩率1.31%）

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、地区内幹線沿いの一部が、第2種住居地域に、補助幹線沿いの一部が第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、公共施設の整備を計画しております。街路配置は各々1本の幹線、補助幹線街路を地区の基幹街路とし、土地利用を考慮して主に幅員4.8m、6.0m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、誘致距離を考え街区公園2か所を配置し、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て、街区公園との連結性を高めています。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か所配置しています。

土地の施行前後対照表

種 目	施 行 前		施 行 後	
	面積	割合	面積	割合
公共用地	11,731.42	10.04%	36,574.79	31.30%
宅 地	105,143.92	89.96%	78,920.43	67.52%
保 留 地	—	—	1,380.12	1.18%
総 計	116,875.34	100.00%	116,875.34	100.00%



事業施行前

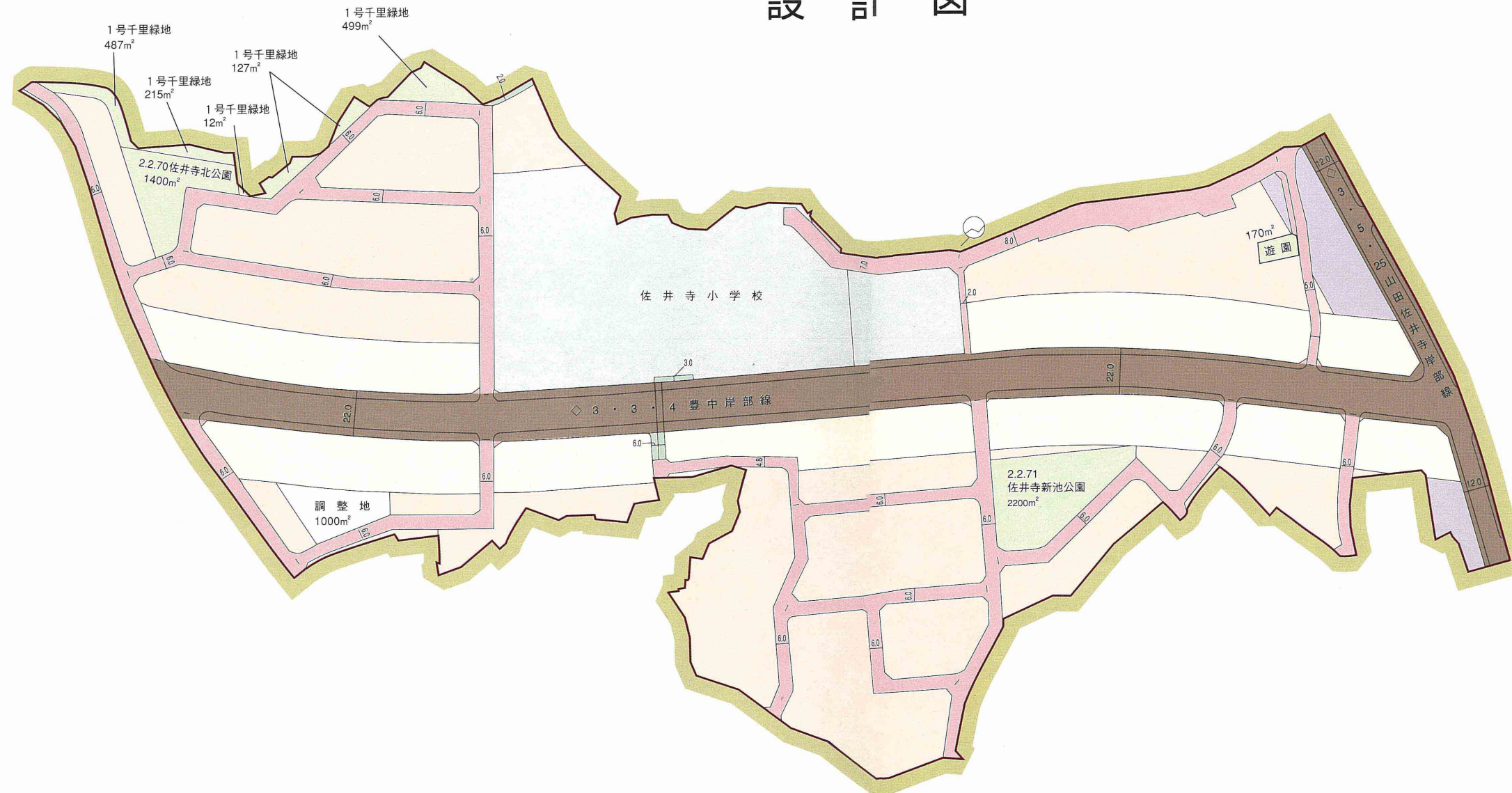


事業施行後

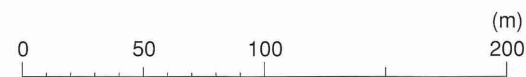


吹田都市計画事業佐井寺北土地区画整理事業

設計図



S=1:2,500



凡 例

	第1種中高層住居専用地区
	第2種中高層住居専用地区
	第2種住居専用地区

凡 例

	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路(通路)
	公園・緑地
	学校等
	調整池

整備された公共施設

● 街 路

公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			摘要	
			幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)		
街 路	幹線街路	3・3・4 豊中岸部線	◇ 22.0	624	13,737	昭63.2.29	
		3・5・25 山田佐井寺岸部線	◇ 12.0	195	2,381	昭54.2.14	
		小 計		819	16,118		
	区画街路	幅員 8 m		162	1,714		
		幅員 7 m		94	646		
		幅員 6 m		1,721	10,641		
		幅員 5 m		104	624		
		幅員 4.8 m		86	444		
		小 計		2,167	14,069		
	特殊道路	通路 3~6 m		52	138		
		通路 2 m		66	140		
		小 計		118	278		
	合 計				3,104	30,465	



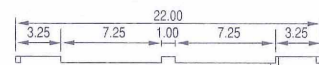
幹線街路

◇ 3・3・4 豊中岸部線

幅員 W = 22 m

延長 L = 624 m

面積 A = 13,737 ㎡



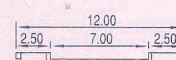
補助幹線街路

◇ 3・5・25 山田佐井寺岸部線

幅員 W = 12 m

延長 L = 195 m

面積 A = 2,381 ㎡





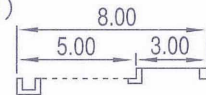
区画街路

幅員 $W = 8\text{ m}$

延長 $L = 162\text{ m}$

面積 $A = 1,714\text{ m}^2$

(例)

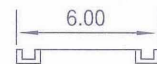


区画街路

幅員 $W = 6\text{ m}$

延長 $L = 1,721\text{ m}$

面積 $A = 10,641\text{ m}^2$

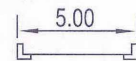


区画街路

幅員 $W = 5\text{ m}$

延長 $L = 104\text{ m}$

面積 $A = 624\text{ m}^2$



整備された公共施設

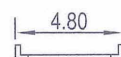


区画街路

幅員 $W=4.8\text{m}$

延長 $L=86\text{m}$

面積 $A=444\text{m}^2$



特殊道路

幅員 $W=3\sim 6\text{m}$

延長 $L=52\text{m}$

面積 $A=138\text{m}^2$

階段及び歩道橋
(ありんこ歩道橋)



特殊道路

幅員 $W=2\text{m}$

延長 $L=66\text{m}$

面積 $A=140\text{m}^2$



● 公園・緑地

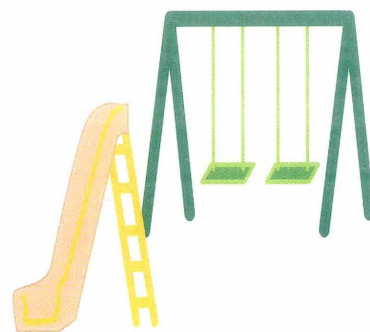
公共施設別調書

区分	名 称	面積(㎡)	摘 要
公園・緑地	2・2・70 佐井寺北公園	1,400	平8.7.24
	2・2・71 佐井寺新池公園	2,200	平8.7.24
	遊 園	170	整備済
	1号千里緑地	1,340	
	合 計	5,110	



2・2・70 佐井寺北公園

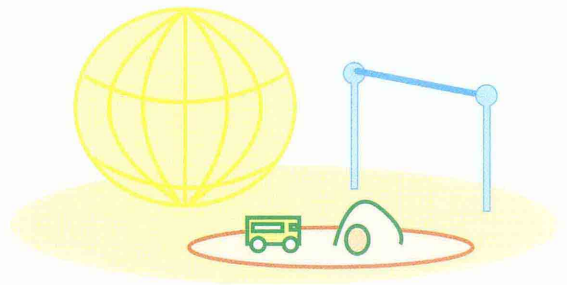
1,400㎡



整備された公共施設

● 2・2・71 佐井寺新池公園

2,200㎡



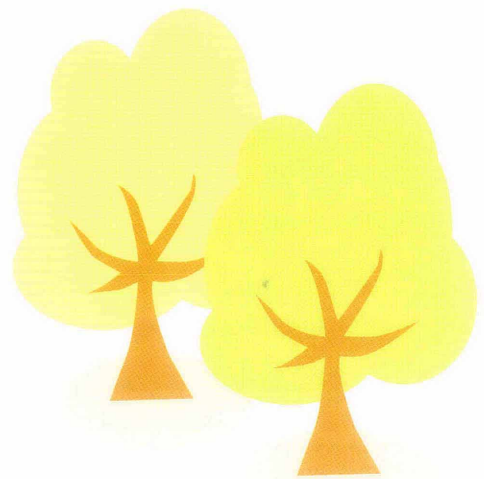
1号千里緑地



● 河川・水路

公共施設別調書

区分	名称	面積(m ²)	摘要
水路	調整池	1,000	
	合計	1,000	



調整池

1,000m²



諮問機関

吹田都市計画事業佐井寺北土地区画整理審議会

(換地処分時)

会 長	奥 保 奉 (学識経験者)		
副 会 長	北 本 享		
委 員	出 雲 正 和 (元 委 員)	加 納 博 美	
	北 脇 欣一郎	葛 野 太 市	
	辻 本 清 一	古 樫 茂 隆	
	森 日 出 雄	堀 上 正 男	
	山 田 暉 夫	前 田 英 一	

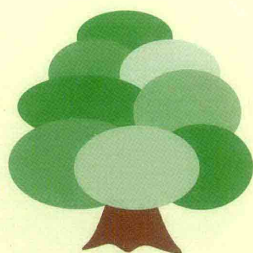
吹田都市計画事業佐井寺北土地区画整理事業評価員

(換地処分時)

吹田税務署長	伊 藤 由之助
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	大 谷 八 郎



佐井寺小学校



ワークセンターくすの木

- H.11.1 換地処分の公告
- H.10.12 換地計画の認可
- H.9.1 1号千里緑地の都市計画決定
- H.8.7 佐井寺北公園、佐井寺新地公園
の都市計画決定
- H.6.12 緑住タウン地区の指定
- H.6.8 審議会委員の選出（第2回）
- H.4.4 工事着手
- H.3.11 仮換地の指定
- H.3.3 実施計画の承認
- H.元.8 審議会委員の選出（第1回）
- H.元.4 一筆測量の実施
- H.元.3 事業計画の決定
- H.元.1 地区界測量の実施
- S.63.11 都市計画の決定
- S.63.3 基本計画の承認



- S.47.3 佐井寺地区整備基本計画の作成
- S.45.3 佐井寺地区調査、測量の実施



- H.9 佐井寺南地区換地処分の
公告

- H.3 生産緑地地区の指定



- S.61 佐井寺東地区換地処分の
公告
- S.58 佐井寺南地区事業計画の
決定
- S.51 佐井寺東地区事業計画の
決定
- S.45 世界万国博覧会が吹田市
で開催される



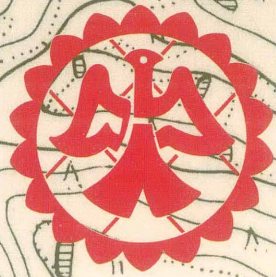
ーモニュメント「たけ」ー

佐井寺北土地区画整理事業の竣工を記念して、地域の特徴をより具体的にアピールし、展示するだけでなく公園の利用者が実際にふれあうことができるように、「たけ」と題したモニュメントを設けました。

地区の発展と子供達の未来の成長を願い、吹田市に、かつ地域になじみのある竹をモチーフにしたモニュメントです。



菩提池



佐井寺

新池
伊射奈岐神社

大平池

山田寺

吹田市都市整備部まちづくり室
1999

昭和31年当時の地形図