

吹田市高塚緑住土地区画整理事業

すこやかで心ふれあふ文化のまち



挨拶



事業の竣工にあたり一言お礼の言葉を申し上げます。

「すこやかで心ふれあう文化のまち」の一環をなすべく、平成9年度から施行してまいりました吹田市高塚緑住土地区画整理事業がここに竣工できましたことは、私たち組合員の何よりの喜びとするところであります。

本地区周辺は、古くから北大阪電鉄が大阪府北部の開発拠点として、千里山住宅の開発を計画し、後に及んでは千里ニュータウンが開発されたことを契機に市街化の波が押し寄せてまいりました。さらに平成3年の生産緑地法の一部改正、並びに本地区に近接する佐井寺地区で、市施行による土地区画整理事業

がその竣工を迎え、より一層市街化が加速されましたが、高低差の激しい地形等諸要因により市街化から取り残されることになりました。

一方、国において市街化区域内の宅地化農地の計画的な宅地化と生産緑地の有する緑地機能の保全などを一体的に行う制度として「緑住まちづくり推進事業」が創設されて、これをうけて吹田市においても「緑住区画整理事業補助金交付要領」が制定され、本地区の権利者に対して事業等の説明が行われ、思いを同じくする権利者が集まり、平成7年12月に発起人会が開催されました。その後、事業区域内の権利者にご理解とご協力を得るべく努力を重ね、準備組合設立委員会を設置して事業計画案の検討・同意を得ながら平成9年3月に準備組合が設立され、国・大阪府・吹田市等の関係機関のご指導ご支援を賜り、平成10年3月9日に組合設立の認可を受け、事業がスタート致しました。工事におきましても激しい高低差による約7万m³の残土処理や調整池の築造、宅地造成による擁壁の設置等に苦慮致しました。また地価下落と設計の変更等様々な難問題が生じましたが、大阪府・吹田市の担当者の適切なご指導とご支援、並びに組合員の皆様方のご協力とご理解により、ここに竣工を迎えられたことに深く感謝致しております。

今後、本地区が良好な生活環境を確保し、「魅力とゆとりあるまちづくり」に寄与し、吹田市のさらなる発展の一助になりますよう願いたします。

最後に、本事業の施行にあたって、ご支援、ご協力いただきました関係者のますますのご清祥とご多幸を祈念いたしまして、ごあいさついたします。

平成14年(2002年)8月

吹田市高塚緑住土地区画整理組合

理事長 古塚茂隆

お祝いのことば



吹田市高塚緑住土地区画整理事業の完成を心からお祝い申し上げます。

本地区では、平成10年(1998年)3月に吹田市で初めての緑住土地区画整理組合を設立され、世紀の変遷の中、組合員の皆様の相互理解と協力のもとに事業を進められ、ここにめでたく竣工の運びとなりました。この間、組合役員並びに組合員の皆様方におかれましては、事業の完成に多大なご尽力、ご貢献を賜りましたことに対し、深く敬意を表しますとともに感謝を申し上げます。

私は、「協働と協育」の基本理念のもと、市民の皆様と「大きな目標」、「さわやかな夢」が共有できる21世紀に飛躍する吹田の創成をめざしております。今後とも、「自治・文化」、「環境」、「青少年」、「福祉・健康」、「都市創造」をキーワードに、「安心・安全のまち吹田」の実現に向け、全力を挙げて取り組んでまいりますので、皆様方の一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、本地区が新しい世紀に誕生した、快適で個性豊かな活力あふれるまちとして、ますます発展されますことを心より祈念いたしまして、お祝いの言葉とさせていただきます。

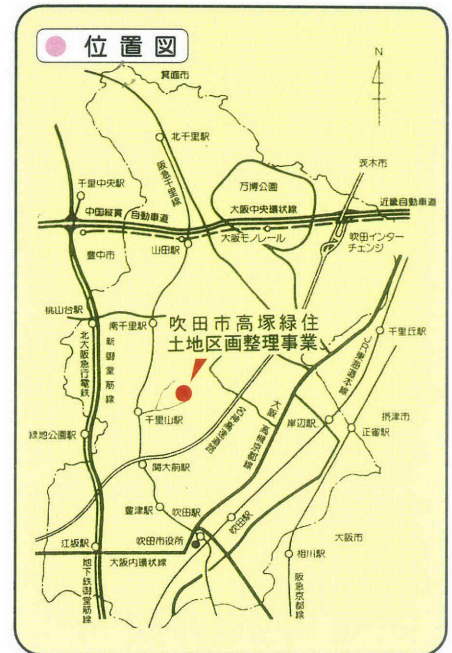
平成14年(2002年)8月

吹田市長 阪口善雄

施行地区の概要

施行地区の位置

本地区は、吹田市のほぼ中央部、阪急千里線千里山駅の東北約600mの距離に位置し、周辺には公団千里山住宅をはじめとする住宅地に囲まれ、起伏に富む丘陵地と農地等の低未利用地を中心とする面積約2.1haの地区です。



事業の計画

- ・事業の名称 吹田市高塚緑住土地区画整理事業
- ・施行者 吹田市高塚緑住土地区画整理組合
- ・認可日 平成10年3月9日
- ・事業施行期間 平成10年3月13日から平成14年8月31日
- ・施行面積 約2.1ha
- ・事業の目的 当地区は、大阪都心の北方約10kmに位置し、阪急千里線千里山駅に近接する交通至便な立地条件を活かし、良好な都市基盤整備に併せて土地利用の増進を図るとともに、宅地化農地と生産緑地の交換分合等の土地利用整序を行うことにより、健全な市街地を造成し、以て公共の福祉の増進に、資することを目的としています。

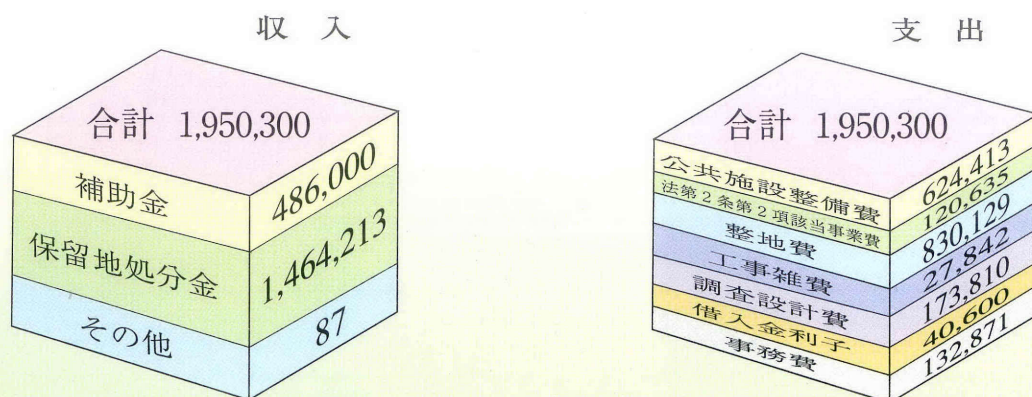
土地利用別施行前後対照表

種 目	施 行 前			施 行 後	
	面 積 (m ²)	割 合 (%)	筆 数	面 積 (m ²)	割 合 (%)
公共用地	172.73	0.80	-	5,327.39	24.80
宅 地	13,375.35	62.27	46	10,619.21	49.43
保 留 地	-	-	-	5,534.75	25.77
測量増減	7,933.27	36.93	-	-	-
総 計	21,481.35	100.00	46	21,481.35	100.00

減歩率計算表

施行前宅地地積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増減を 加減したもの)	整理後宅地地積		差引減歩地積		減 歩 率	
		保留地を 含めた 宅地地積	保留地を 除いた 宅地地積	公共減歩 地積	公共保留地 を合算した 減歩地積	公共 減歩率	公共保留地 合算減歩率
13,375.35m ²	21,308.62m ²	16,153.96m ²	10,619.21m ²	5,154.66m ²	10,689.41m ²	24.19%	50.16%

事 業 費



(単位：千円)

公共施設の整備状況

区 分	延長 (m)	面積 (m ²)	備 考
道 路	区画街路 (6.7m)	182.78	1,239.40
	区画街路 (4.7m)	528.17	2,468.42
	特殊街路 (1.75m~4.7m)	24.56	223.94
	計	735.51	3,931.76
公 園 (高塚南遊園)	—	648.03	2号調整池 (1,000トﾝ)
緑 地	—	747.60	
計		1,395.63	
公共用地面積 計	735.51	5,327.39	

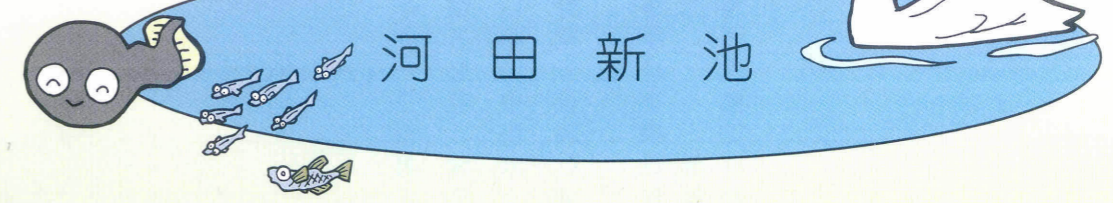
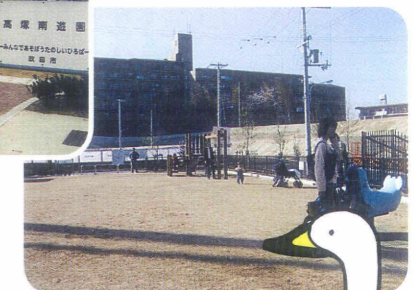
区画街路2号線



特殊街路2号線



高塚南遊園



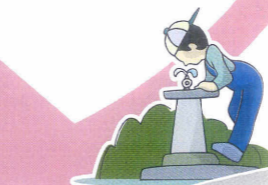
区画街路7号線



緑地



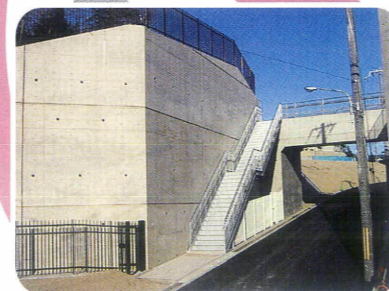
区画街路1号線



2号調整池



・特殊街路3号線
・立体交差



特殊街路1号線



区画街路5号線



区画街路6号線



区画街路3号線



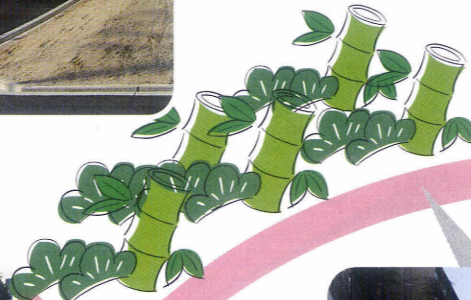
区画街路4号線



区画街路1号線



1号調整池



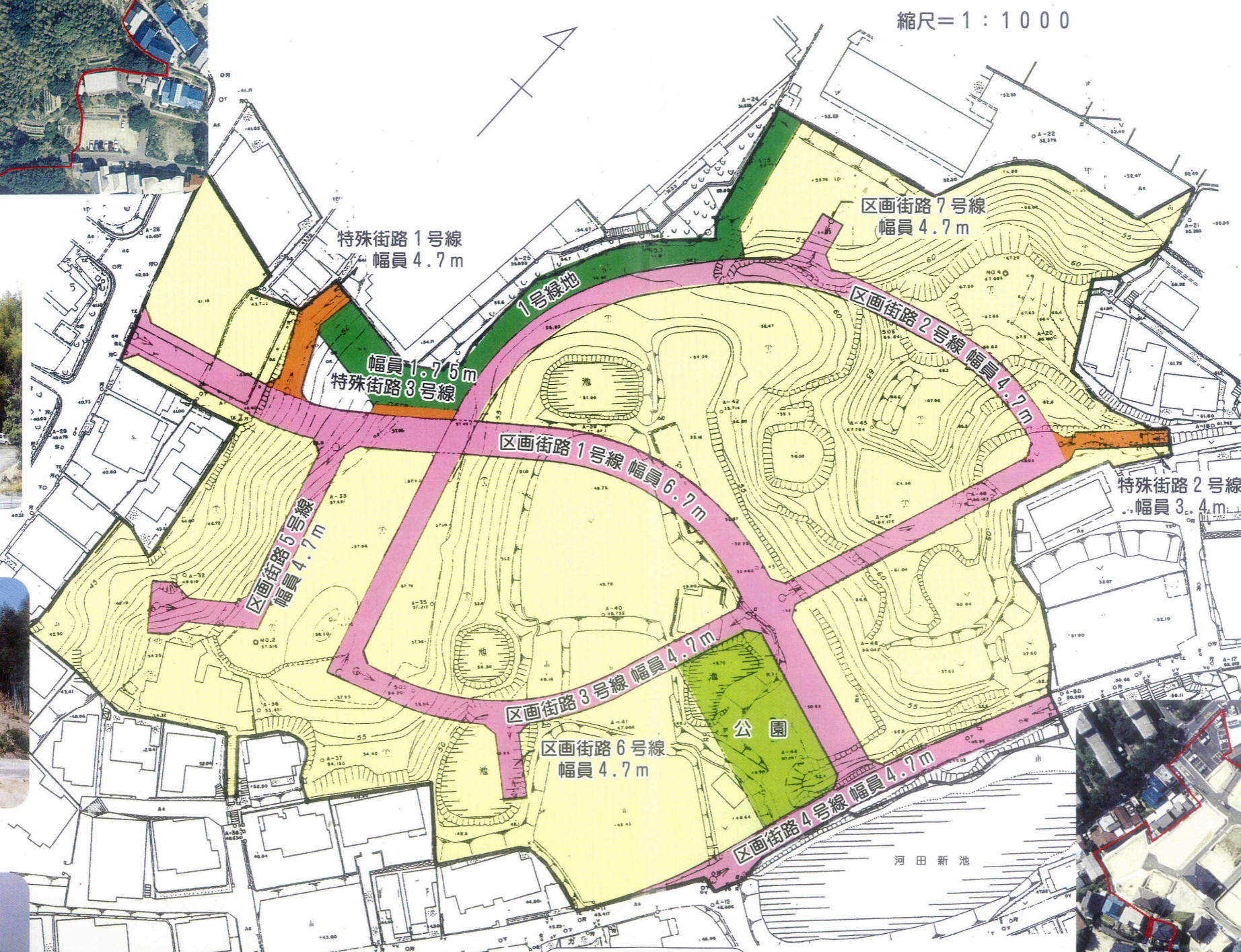
施行前



吹田市高塚緑住土地区画整理事業

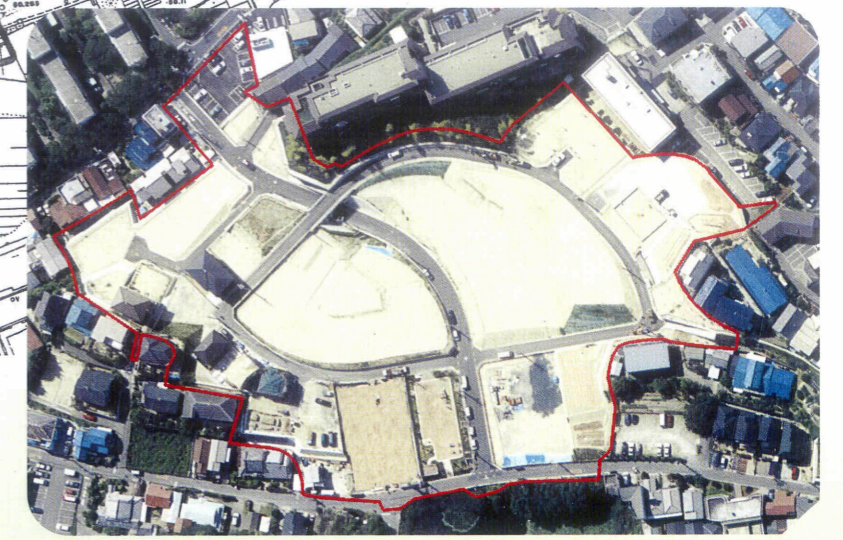
設計図

縮尺=1:1000



凡 例

	施行地区区域界
	区画街路
	特殊街路
	公園
	緑地



施行後

事業経過

平成5年

12月7日 事業説明会

平成7年

12月20日 発起人会発足

平成8年

5月28日 事業制度及び事業計画素案説明会

6月21日 組合設立準備委員会発足

平成9年

3月25日 準備組合設立

6月6日 施行地区となるべき区域の公告

平成10年

3月9日 組合設立認可

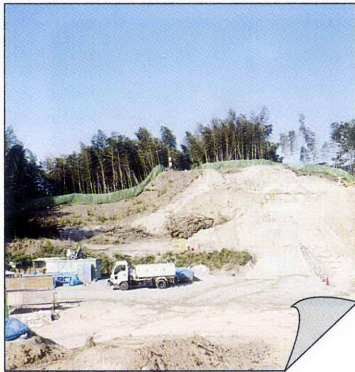
3月13日 組合設立認可公告

3月15日 組合設立総会



平成11年

4月1日 本工事着工



平成12年

2月15日 第1回事業計画変更認可公告



平成13年

3月30日 第2回事業計画変更認可公告

6月11日 仮換地指定



平成14年

2月8日 第3回事業計画変更認可公告

3月8日 換地計画認可

3月18日 換地処分公告

3月22日 土地区画整理登記完了

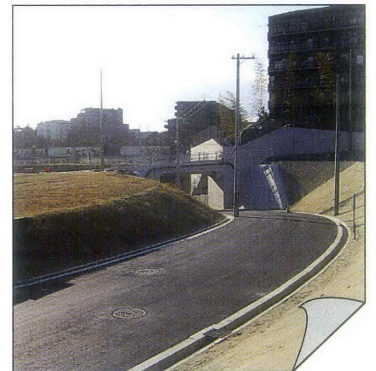
4月12日 第4回事業計画変更認可公告

5月13日 第5回事業計画変更認可公告

5月26日 組合解散総会

6月13日 組合解散認可公告

8月4日 竣功式



組合役員

理事長	古平	梶井	茂孝	隆司	
副理事長	藏	井	孝	子	
理事	野	人	尚	子	
理事	福	口	悦	子	
理事	野	本	五	郎	
理事	故	口	愿	一	(平成10年3月～平成13年8月)
監事	田	中	英	子	
監事	古	梶	英	滋	
評価員	仁	木	常	義	
評価員	井	上	俊	宏	
評価員	大	西	詔	三	(平成10年3月～平成13年3月)