

吹田市江坂町三丁目 緑住土地区画整理事業

ま ち づ く り

すこやかで
心ふれあう文化のまち

吹田市江坂町三丁目緑住土地区画整理組合

人と自然がやさしく寄りそう、緑ゆたかな街並みを創成。

ごあいさつ



吹田市江坂町三丁目
緑住土地区画整理組合
理事長
池上富士男

組合施行の土地区画整理事業の竣工にあたり、ご挨拶を申し上げます。

「農と住の調和のとれた健全な市街地」をめざし組合施行による、吹田市江坂町三丁目緑住土地区画整理事業が無事竣工することができました。

本地区は、北大阪急行電鉄の緑地公園駅および江坂駅から約1kmのところに位置しており、周辺からの市街化が押し寄せる中で、土地利用に課題があり、生産緑地と宅地化農地の交換分合を行って土地利用の増進を図ることを目的に、平成8年度から事業化に向け話し合いを重ねてまいりました。平成12年4月1日付けで吹田市より「吹田市江坂町三丁目緑住土地区画整理組合」の設立認可を受けて事業がスタートし、執行体制や既存の権利関係の調整など組合員だけでは限界があることから、一括業務代行方式を採用し、組合運営の円滑化を図りました。

事業を進める中では、埋蔵文化財の発掘調査や仮換地指定業務などに期日を要し気苦労もありましたが、公共施設などの整備を行うため、国及び吹田市より財政的な援助もあり、平成16年1月には換地処分の公告を得て関係権利者への引継ぎを完了することができました。

これもひとえに近隣の方々のご協力とご理解をはじめ、国土交通省、大阪府及び吹田市の適宜なご指導の賜ものであり、ご支援、ご尽力いただきました関係者各位に対しまして厚く御礼申し上げます。

今後、この地が歴史的遺産や自然の恵みを大切にし、健全な生活環境を維持しながら住み良いまちとして発展しますよう祈念いたしまして、ご挨拶といたします。

お祝いのことば



吹田市長
阪口善雄

吹田市江坂町三丁目緑住土地区画整理事業の完成を心からお喜び申し上げます。

当地区は、大阪の都心部から北方10km圏に位置し交通至便な立地となっております。市街化区域でありながら、宅地化農地や生産緑地が混在する中で、生産緑地の保全・活用も考慮し、「農と住」が調和した緑住土地区画整理事業を構築され、組合施行により都市基盤の整備を図られました。また、事業中においては榎坂遺跡第6次発掘調査にも協力され、弥生時代から室町時代の集落遺跡として貴重な資料を得ることができました。

地域の古き良さを生かした魅力あるまちづくりに粘り強く取り組まれた組合役員並びに組合員の皆様の熱意に対して深く敬意を表しますとともにご支援、ご尽力いただきました関係者の方々に厚く感謝を申し上げる次第でございます。

私は「協働と協育」を基本理念として21世紀に飛躍する吹田の創成をめざしております。自然・歴史・文化を大切に、新しいものと古いものが共存・調和し、市民が愛着と誇りを持って生き生きと暮らす、感性豊かな「まち」として末永く発展しますことを願っています。お祝いの言葉とさせていただきます。



施行地区の概要

施行地区の位置

本地区は、吹田市の西部で服部緑地及び豊中市との市域界に隣接している。北大阪急行電鉄緑地公園駅より南へ約0.9km、江坂駅より北西へ約1.2kmの距離に位置し、生産緑地及び宅地化農地が大半のまま土地利用されている地区です。

事業の計画

事業の名称 吹田市江坂町三丁目緑住土地区画整理事業

施行者 吹田市江坂町三丁目緑住土地区画整理組合

認可日 平成12年4月1日（組合設立）
平成13年2月26日（事業計画）

事業施行年度 平成12年度から平成16年度

施行面積 約1.56ha

事業目的

当地区は、大阪都心部の北方10km圏に位置し、北大阪急行電鉄緑地公園駅・江坂駅に近接する交通至便な立地条件であるにも拘わらず、大半は生産緑地または宅地化農地として土地利用が今日まで継続されてきた。地区外周辺の宅地化農地等の個別開発が進むと地区内の土地の大半は無接道地となり、今後の土地利用に大きな障害となる。

本事業は、これらの現状に鑑み、良好な都市基盤整備に併せて土地利用増進を図るとともに、生産緑地と宅地化農地の交換分合により、農と住の調和のとれた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する。



土地利用別施行前後対照表

| 種目 | 施行前 | | |
|------|---------------------|-------|----|
| | 地積(m ²) | 割合(%) | 筆数 |
| 公共用地 | 201.04 | 1.3 | — |
| 宅地 | 14,504.23 | 92.4 | 27 |
| 保留地 | — | — | — |
| 測量増減 | 990.84 | 6.3 | — |
| 総計 | 15,696.11 | 100.0 | 27 |

| 種目 | 施行後 | |
|------|---------------------|-------|
| | 地積(m ²) | 割合(%) |
| 公共用地 | 3,117.96 | 19.9 |
| 宅地 | 10,064.96 | 64.1 |
| 保留地 | 2,513.00 | 16.0 |
| 測量増減 | 0.19 | — |
| 総計 | 15,696.11 | 100.0 |

事業費

収入

| 区分 | 金額(千円) | 摘要 |
|--------|---------|--|
| 補助金 | 144,000 | 国 1/3 48,000千円 市 2/3 96,000千円 |
| 保留地処分金 | 578,000 | 2,513.00m ² × 230,000円/m ² = 578,000千円 |
| その他 | 23,211 | |
| 合計 | 745,211 | |

支出

| 項目 | 事項 | 単位 | 事業量 | 事業費(千円) | |
|---------|--------|------|----------------|----------|---------|
| | | | | | |
| 公共施設整備費 | 道路築造費 | 区画街路 | m | 413.0 | 54,645 |
| | 公園整備費 | | m ² | 500.0 | 16,937 |
| | 計 | | | | 71,582 |
| 移転 | 建物移転費 | | 棟 | 7 | 39,070 |
| | 計 | | | | 39,070 |
| 法定外費 | 上水道 | | m | 409.1 | 12,720 |
| | 下水道 | | m | 410.5 | 115,053 |
| | ガス | | m | 420.0 | 480 |
| | 計 | | | | 128,253 |
| | 整地費 | | m ² | 12,578.0 | 205,865 |
| | その他工事費 | | 式 | 1 | 6,150 |
| | 調査設計費 | | 式 | 1 | 250,606 |
| | 損失補償費 | | 式 | 1 | 6,074 |
| | 借入金利子 | | 式 | 1 | 4,220 |
| | 事務費 | | 式 | 1 | 33,391 |
| | 合計 | | | | 745,211 |

減歩率計算表

| 整理前宅地地積 (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 | | 差引後減歩地積 | | 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 |
| 14,504.23m ² | 15,495.07m ² | 12,577.96m ² | 10,064.96m ² | 2,916.92m ² | 5,429.92m ² | 18.82% | 35.04% |

まちづくり

すこやかで心ふれあう文化のまち
 “人” “まち” “夢”
 やすらぎとうるおいのある「えさか」

有効な土地利用を提供し、
 良質で快適な生活環境を保全・活用することにより、
 明るく未来に誇れる健全なまちづくりがここから始まります。



施行前

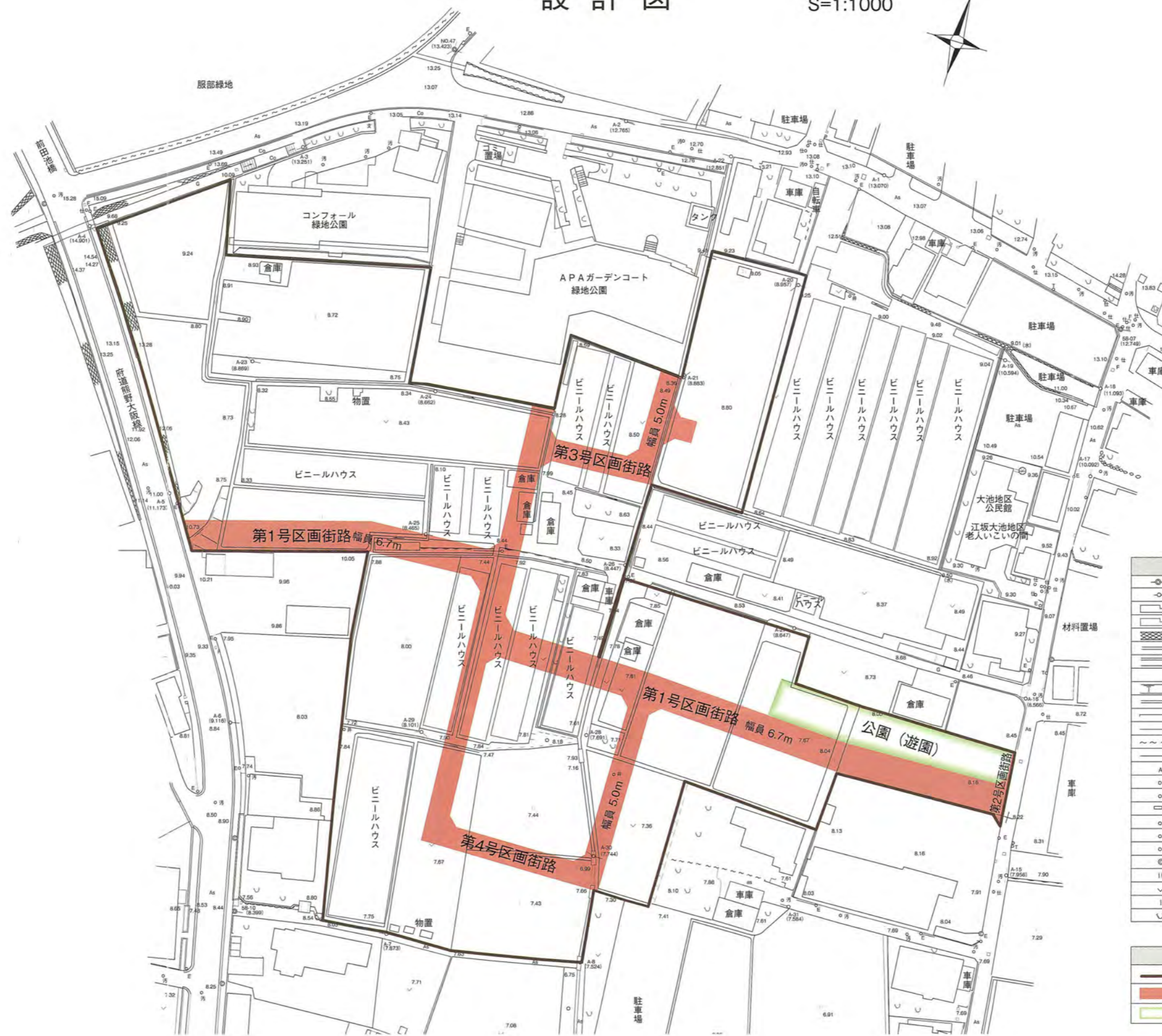


埋蔵文化財調査



出土品

吹田市江坂町三丁目緑住土地区画整理事業 設計図 S=1:1000



| 凡例 | |
|----|----------|
| ○ | 3級基準点 |
| ◇ | 多角点・水準点 |
| ▭ | 建屋 |
| ▨ | 無壁 |
| ▩ | 石積 |
| ▪ | 木構 |
| ▫ | 壁 |
| ▬ | コンクリート |
| ▮ | 法面 |
| ▯ | 板塀 |
| ▰ | ブロック塀 |
| ▱ | フェンス |
| ▴ | 生垣 |
| ▾ | 防壁 |
| ▵ | アスファルト舗装 |
| ○ | 汚水マンホール |
| ○ | 仕切 |
| ○ | 消防栓 |
| ○ | 街灯 |
| ○ | 電柱 |
| ○ | 電話柱 |
| ○ | カーミラー |
| ▭ | 田 |
| ▭ | 畑 |
| ▭ | 空地 |
| ▭ | 園庭 |

*標高40.P表示

| 凡例 | |
|----|--------|
| — | 施行区域界 |
| — | 区画街路 |
| — | 公園(遊園) |

組合員

理事長 池上富士男
 副理事長 寺辻 良雄

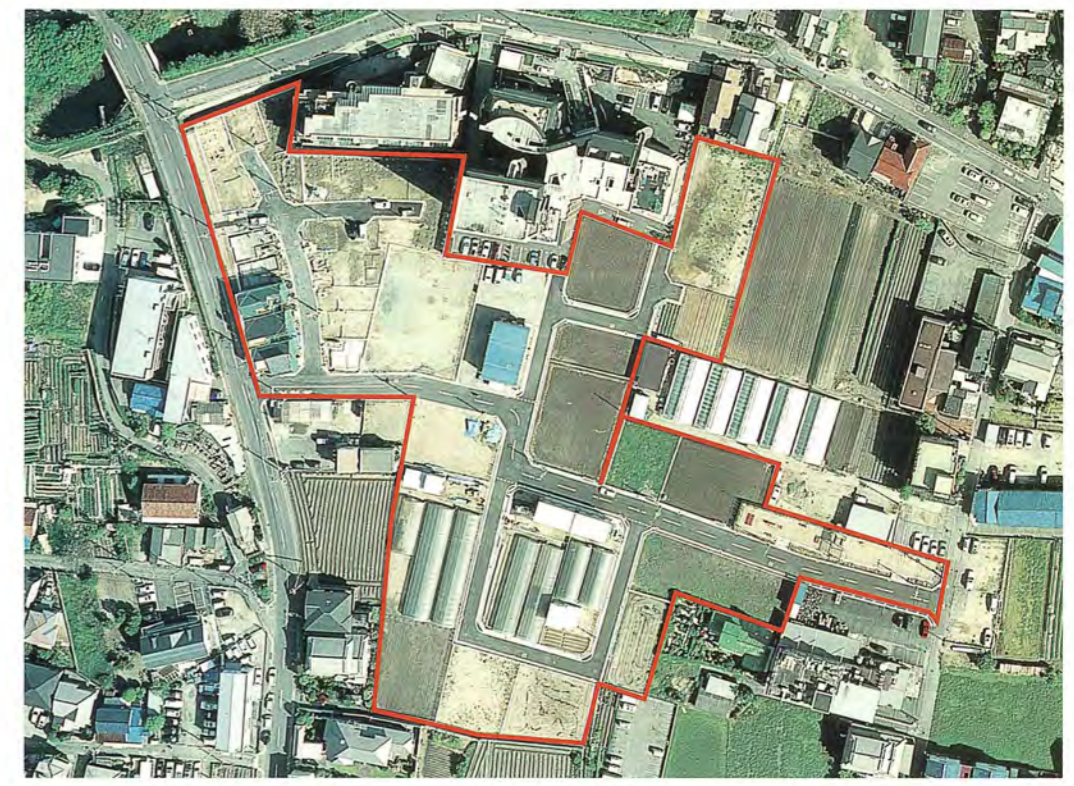
白井 利一 池上 博
 香川 博治 紙谷 豊重
 由上 喜昭 寺辻 啓介
 岡田 茂 (故)池上晴男
 由上良太郎



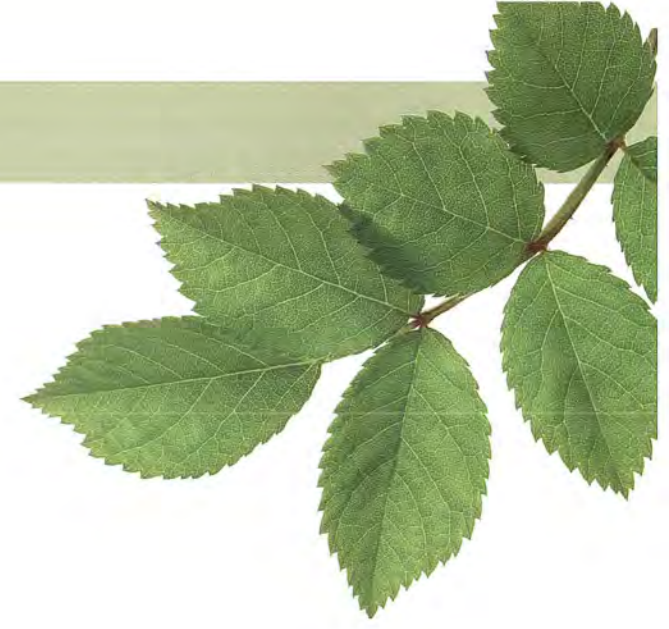
江坂ふじ遊園



記念碑



施行後



事業の流れ

平成 8 年

12月10日 事業説明会

平成 9 年

5月17日 江坂町三丁目地区を考える会発足（世話人会）

平成10年

8月28日 土地区画整理事業現地視察

平成11年

10月28日 江坂町三丁目全体検討会

平成12年

2月7日 施行地区内となるべき区域の公告

2月10日 準備組合設立

4月1日 組合設立認可（公告）

4月2日 組合設立総会

7月10日 公共用地の編入承認（里道・水路）

平成13年

1月4日 公共用地の編入承認（府道）

2月1日 業務代行委託契約

（安藤建設株式会社、株式会社紙谷工務店の共同企業体）

2月26日 事業計画の認可

8月24日 工事着手

平成14年

7月25日 第1回事業計画の変更認可

7月30日 仮換地指定通知

平成15年

10月31日 第2回事業計画の変更認可

12月24日 換地計画認可

12月27日 工事完了

平成16年

1月7日 換地処分通知

1月26日 換地処分公告

4月12日 第3回事業計画の変更認可

5月14日 組合解散認可（公告）

7月31日 竣工式



粗造成



公園築造



雨水施設築造



道路舗装



施行前



施行後