

資金計画

歳出

事業	項目	単位	事業量	事業費(千円)
公共施設整備移転費	道路幹線道路	m	2,054	8,128,678
	区画道路	m	2,157	472,834
	特殊道路	m	175	10,561
	公園緑地施設費	m	8,890	1,016,562
	水路築造費(調整池)	式	1	2,680,000
	計			12,308,635
	建物移転費	棟	40	8,594,629
	計			8,594,629
	電柱移設費	式	1	84,760
	計			84,760
法第2条2項(上水、下水、ガス)	整地費	式	1	694,560
	工事雑費	式	1	408,972
	調査設計費	式	1	2,184,650
	工事費計			28,056,206
	減価補償金	式	1	1,410,805
事務費	減価補償金	式	1	115,989
	合計			29,583,000

歳入

区分	金額(千円)	摘要
補助金	23,214,000	・11,544,000千円(道路補助) ・11,670,000千円(都市再生区画整理補助)
市単独費	6,369,000	
合計	29,583,000	



スケジュール

これまでのスケジュール

平成30年度	区画整理事業調査開始
令和 元年7月5日	都市計画決定
令和 3年3月23日	区画整理事業計画決定
令和 4年8月19日	区画整理事業計画変更
令和 4年11月	仮換地指定
令和 5年3月	工事着手
令和 6年12月11日	区画整理事業計画変更(第2回変更)

これからのスケジュール(予定)

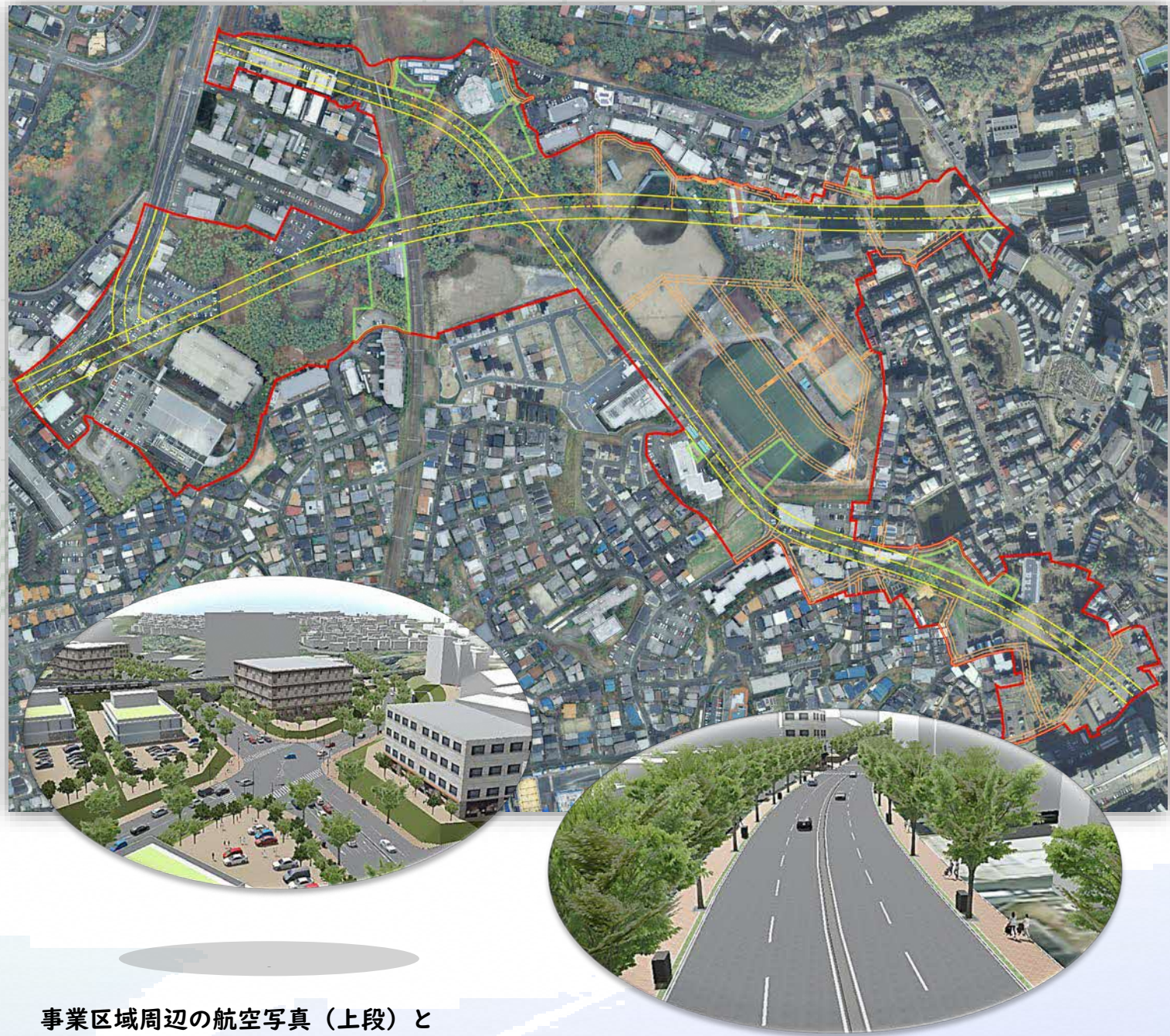
令和13年3月	工事完成
令和13年3月	換地処分
令和13年4月～	清算・登記

位置図



北部大阪都市計画事業

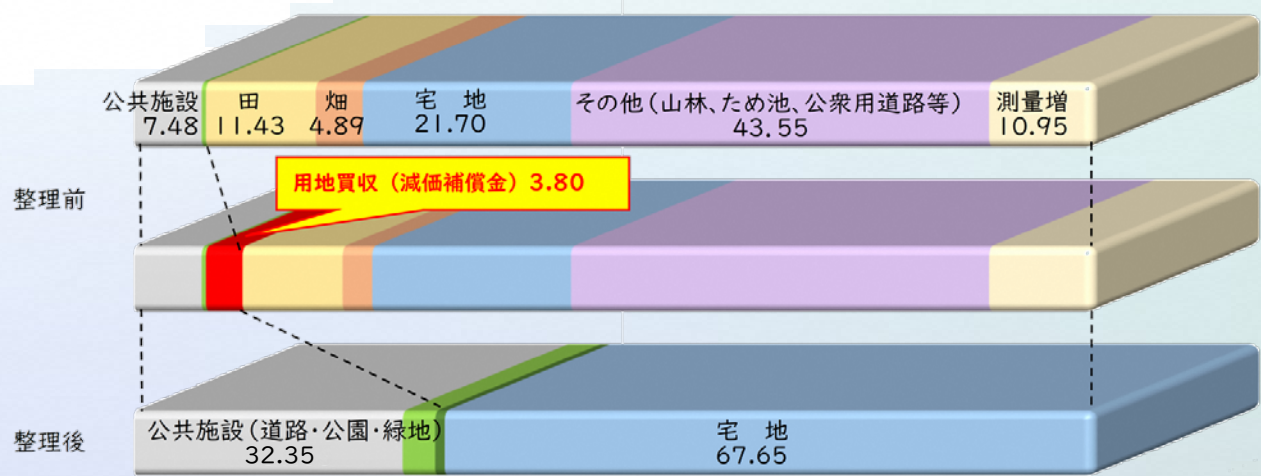
佐井寺西土地区画整理事業



事業区域周辺の航空写真(上段)と
完成イメージパース(下段左右)

事業概要

- 1 土地区画整理事業の名称
北部大阪都市計画事業 佐井寺西土地区画整理事業
- 2 施行者の名称
吹田市(土地区画整理法第3条第4項)
- 3 施行地区の位置
佐井寺西地区(以下「本地区」という)は、吹田市のほぼ中央に位置し、地区を南北に縦断する阪急千里線の南千里駅及び千里山駅の中間に位置する地区で、地区の北側及び西側は千里ニュータウン、東側及び南側は、これまでの土地区画整理事業によって形成された住宅地や古くからの佐井寺集落地が残存し、また、南西側は阪急千里山駅から千里山団地や民間開発による戸建て住宅地が広がっており、四方を住宅地に囲まれた地区です。
- 4 施行範囲
佐井寺2丁目、佐井寺4丁目、佐竹台1丁目、千里山高塚、千里山月が丘、千里山西6丁目、千里山松が丘の各一部
- 5 施行面積
約20.3ha
- 6 事業の目的
本地区は、地区中央部に大規模グラウンド用地が存在していることや交通網が未整備であるため市街化が遅れていたが、近年、大規模グラウンド用地の売買により、民間開発計画等の兆しが顕著になってきているところです。
その様な背景の中、本事業は土地区画整理手法を活用し、これまで未整備であった都市計画道路豊中岸部線(幅員22m)及び佐井寺片山高浜線(幅員18m)の整備と併せて、周辺のまちづくりを一体的に行い、佐井寺西地区の良好な住環境の形成を目指すものです。
- 7 総事業費
約295.8億円
- 8 公共減歩率
26.87%
- 9 減価補償金にて用地買収をした後の減歩率
23.72%



事業施行前後の土地利用状況の変化(数字は%)

※事業施行後の地区内の土地の総価格が施行前よりも減少する場合は、減価補償として補償金を支払うか、地区内の土地を買収し、公共施設用地に充当することにより施行前後の総価格が同等となるようにします。



吹田市

交通網図



豊中岸部線（W=22m）の整備により、市域中心部と新御堂筋線を結ぶ新たな幹線道路が開通し、将来的には十三高槻線までの延伸が予定されています。

佐井寺片山高浜線（W=18m）の整備により、JR吹田駅と千里NTを繋ぐ新たな幹線道路が完成します。

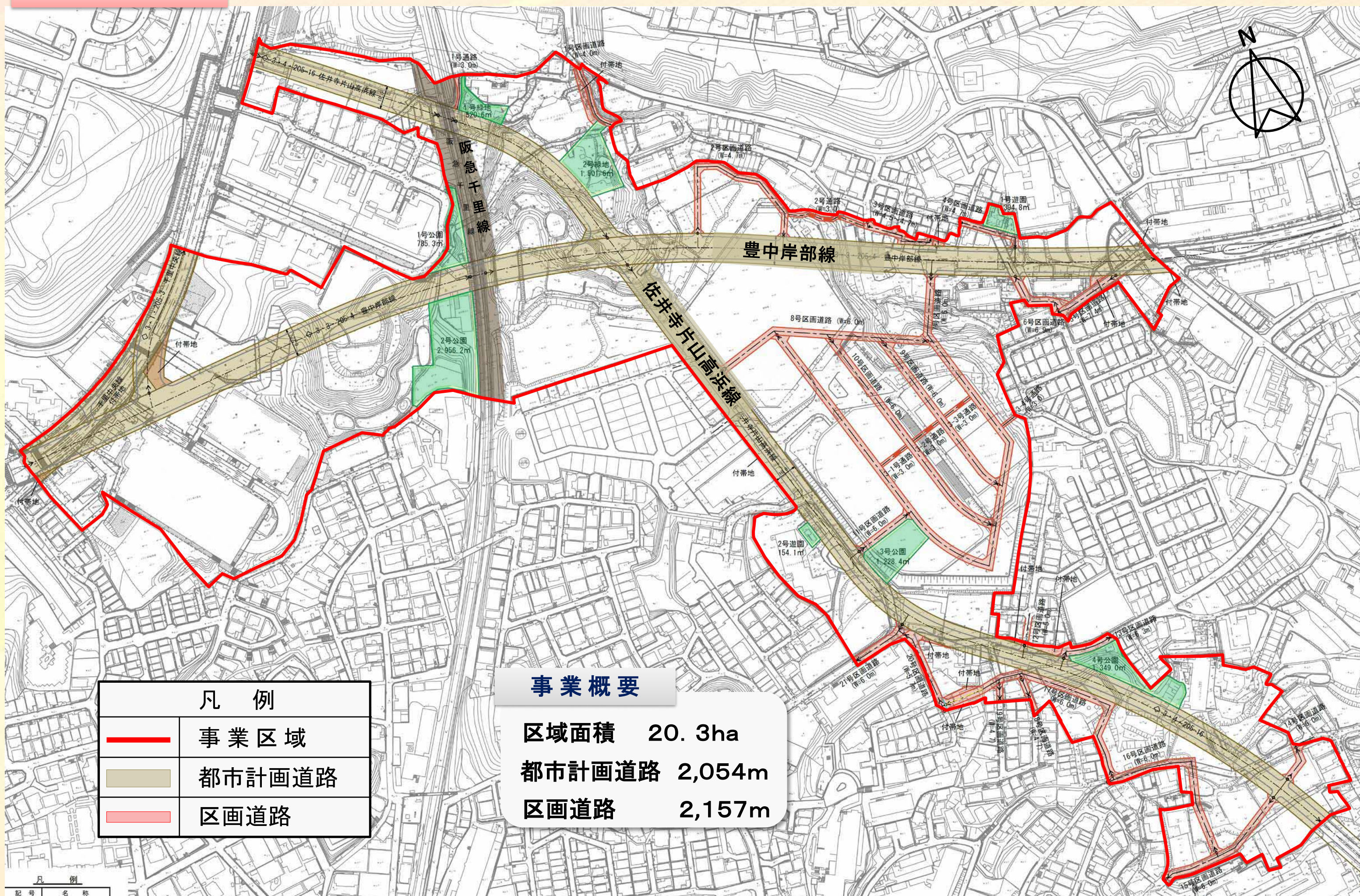


豊中岸部線 横断イメージ



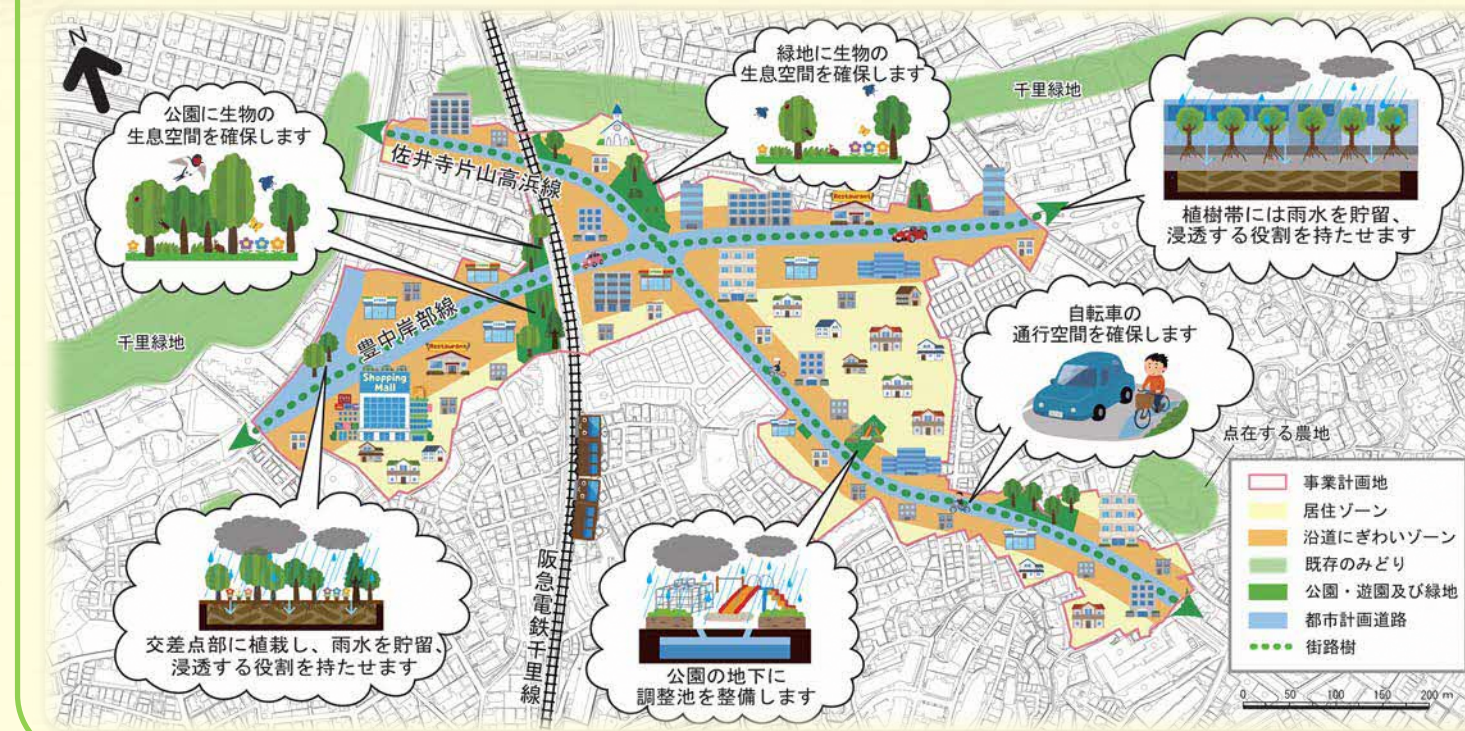
佐井寺片山高浜線 横断イメージ

設計図



将来像（イメージ）

ヒトとヒトとが交流する新たな賑わいステージを演出し、多様な世代が安心して暮らせるまち



緑地・公園等の整備

- 動植物の生息・生育への配慮
- 地域に応じたみどりの創出
- 雨水流出抑制施設の設置
- 再生可能エネルギーの活用
- グリーンインフラの推進



都市計画道路の整備

- 区画道路からの通過交通の排除
- 自転車通行空間の確保
- 都市計画道路沿道の無電柱化
- 鉄道との立体交差で交通流を円滑化
- 植樹帯の整備
- 防災機能の向上



街区の整備

- 住区の形成
- 商業施設の立地誘導（主に豊中岸部線沿道）
- 生活利便施設の立地誘導（主に佐井寺片山高浜線沿道）
- 上下水道等のライフラインの整備
- 防災対策のための安心・安全に配慮した設備（防災ベンチ、防犯カメラ等）



宅地造成イメージ



都市計画道路イメージ