

吹田市 千里山地区住宅市街地総合整備事業

区域面積： km²
人 □： 人

◆計画の概要

●整備地区の課題

- ・ 築後50年を経過し老朽化の進んでいる千里山団地については、住宅水準及び設備機能の向上からその更新が求められる。
- ・ 阪急千里線文化踏切道においては、自動車・歩行者とも交通が輻輳・混雑するため、円滑な交通環境及び安全な歩行者空間の確保が求められる。
- ・ 地域の主要な道路である都市計画道路千里山佐井寺線、駅前交通広場及び公共自転車駐車場等の都市基盤施設が未整備であるため、地区および周辺の交通の安全性及び利便性が低い状況である。

●整備の方針

- ・ 老朽化した千里山団地の建替えにより土地の有効・高度利用及び居住水準の向上を図りつつ、良質な都市型住宅を供給し、緑豊かで表情のある住み良いまちづくりを目指す。
- ・ 地域の骨格を形成し、地区周辺から千里山駅へ安全で快適にアクセスするための道路として、都市計画道路千里山佐井寺線を整備する。また、踏切における交通混雑を解消するとともに、安全で快適な交通環境を確保するため、(仮称)千里山跨線橋線を整備する。
- ・ 道路整備に伴い、公共下水道等の供給処理施設整備も併せて行う。
- ・ 駅前交通広場や公共自転車駐車場の整備及び駅周辺の商業施設の更新により、地域の玄関にふさわしい駅前空間の形成を図る。

◆整備計画

●住宅等の整備

団地名(工区名)(面積)	事業手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針
千里山団地(都市機構工区)(約5.7ha)	市街地住宅等整備事業	独立行政法人都市再生機構 民間事業者等	約600戸	①老朽化した機構住宅を建替え、土地の有効・高度利用を図り、駅前という立地にふさわしい都市型住宅を供給する。 ②民間事業者が行う居住環境整備にあっても、良好な居住環境を確保するため地区計画を定める。
(既分譲工区)(約3.1ha)	—	民間事業者等	約300戸	
(駅前工区)(約0.8ha)	—	吹田市 独立行政法人都市再生機構 民間事業者等	—戸	
合計(約9.6ha)			約900戸	

●主要な施設の整備

施設名	整備の内容			
	名称	種別等	事業量	備考
公共施設	都市計画道路千里山佐井寺線	街路	幅員 12~19m 延長 約710m	都市計画の変更予定
	(仮称)阪急千里線千里山駅東口駅前交通広場	街路	面積 約0.3ha	千里山佐井寺線の一部として都市計画の変更予定
	(仮称)千里山跨線橋線	道路改築	幅員 12m 延長 約180m	
	(仮称)阪急千里山駅前東自転車駐車場	交通安全施設等整備	面積 約0.1ha 約1,300台	
下水道	千里山排水区	公共下水道(管渠)	□2500×1500 延長約250m φ2,000 延長約250m φ1,350 延長約370m	
公益施設	名称	面積	備考	
	—	—		

●整備地区計画図

