千里丘陵住宅地区開発計画

1962 大阪府企業局

開発の目的

大阪府下の人口増加は最近特に著しく、さらに世帯分離傾向がますます促進されつつあるので、現在の住宅事情を改善するためには、これらの影響も考慮に入れ毎年相当な戸数の住宅建設を強力に推進して行かなければならない。一方、土地事情については、地価高騰のため都市施設の完備した既成市街地に集団的住宅適地を求めることは極めて困難になりつつある。東淀川東住吉等市内周辺区においては公営、公庫、公団による集団アパートが続々建設され、上下水道、交通、教育施設等都市計画上の多くの問題を提起するに至った。今後の住宅建設は、大阪経済進展の速度と合わせて市街地開発と大都市圏総合開発とを主軸として積極的計画的に推進されなければならない。

現在競合の形になっている公営、公庫、公団等、各種の住宅供給を総合して大きなマスタープランの一環として推進すべき要請は急である。大阪市の現況、新しい産業適地の傾向、府下の総合的土地利用計画等を勘案し府下に大規模な住宅適地を選び、住宅建設を初めとして重点的に、各種開発事業を集中し、最も効率的な住宅地区造成を計る。このため、特別会計を設置して、現在まで比較的に開発の進んでいない住宅適地を選び起債により一挙に用地を買収し、逐年計画的に宅地造成、道路、上下水道、河川、公園等の整備を実施する。用地は道路、公園、緑地等公共用地を充分確保した上で、公営、公庫、公団による賃貸及び分譲住宅用地として処分し、その収入を事業費の財源と起債償還とに充当する。

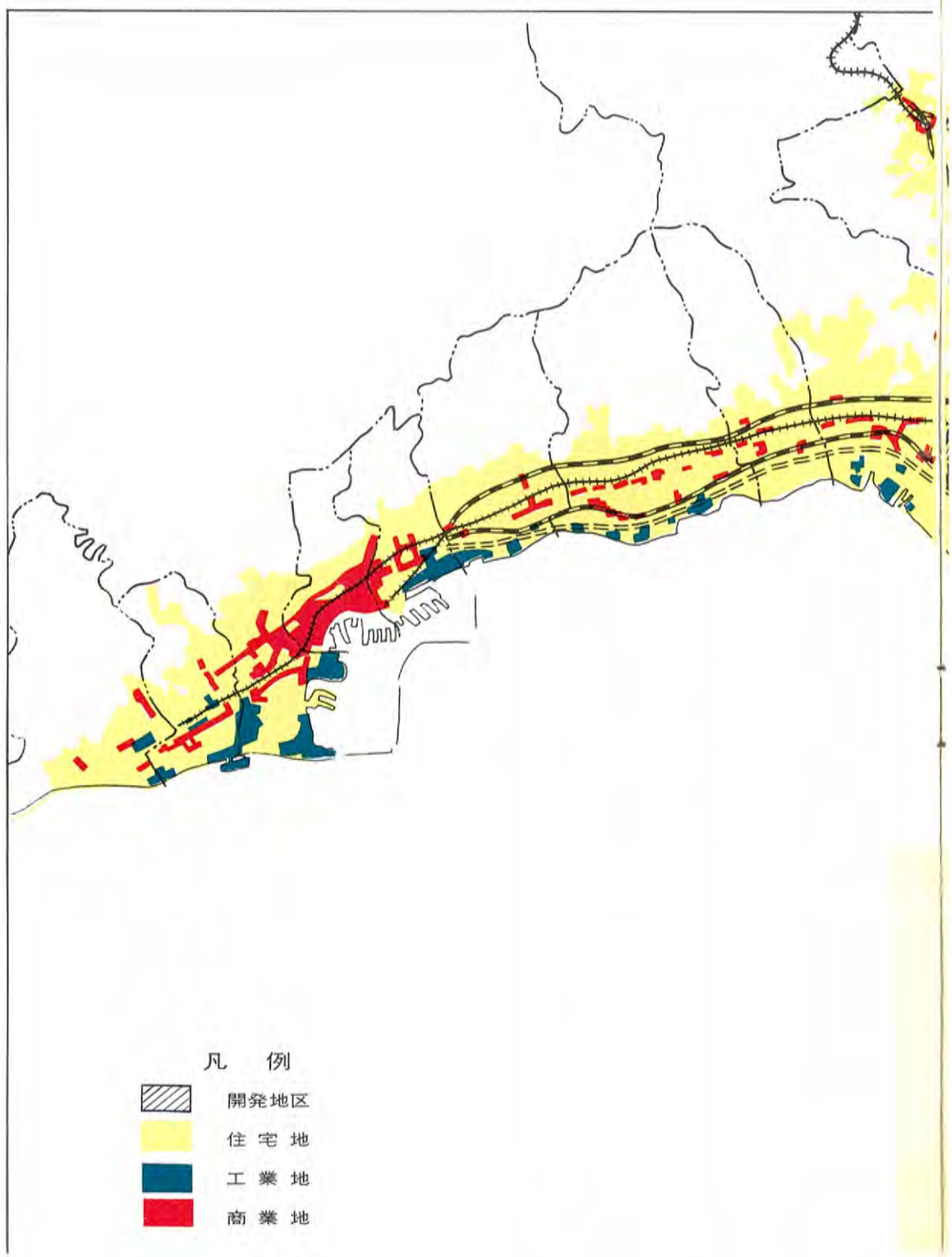
住宅地区の造成は、このように大規模に計画的に実施することによってはじめて、土地の投機的値上りを排除しつつ合理的な住宅地区を最も経済的に造成しようとするものである。

阪神都市圏における位置

現在吹田市北部、豊中市東部の丘陵地帯は殆んど未開発のまま放置されているが、この地区は大阪市中心部からほぼ15粁圏内にあり、地形も変化に富み、樹木も多く、大阪市の高級住宅地区として開発すべき殆んど唯一の未利用地と考えられる。大阪市からの距離、京阪神間の交通網、大阪市の発展傾向等から勘案して、この地区を開発し、大阪市の住宅地区として開発するのが適切であると思われる。

なお、地区東南辺には、国鉄、新京阪、名神高速自動車道をはじめ、京阪神の交通幹線が集中し、吹田——高槻間に新しい工業地帯が発展しているので、その後背地としての開発も予想され、又伊丹空港の整備により伊丹から京阪神に向う交通上の要点としても発展が期待される。現在すでに本地区周辺から小規模な宅地造成が、散発的にかなり行なわれており、このまま放置すれば従来のような無計画な蚕食に終り、無秩序と混乱を招くこと必定である。

この際一日も早くこの地区一帯の総合開発計画を確立し計画実現のために強力な手段をこうじなければならない。



地区の現況

■地　　勢

標高20米～ 130米、大部分は50～70米の丘陵とその間に複雑に入りくんだ谷間からなっている。

丘陵部は、松、竹、果樹等の樹木に蔽われ、低部とゆるやかなスロープは田畑として利用されている。水田の収穫は、用水や地形の関係で反収２石以下に止まり樹木も森林資源としての利用価値は乏しく、たけのこ、桃、みかん等が主産物になっている。又最近道路付近では盛土用土の採集が盛んである。西部には天竺川、高川、南部に糸田川、東に正雀川、山田川があり神崎川及び安威川に注ぐ。この地域が従来開発されなかった大きな原因として、地形の複雑性と共に上水の取得や下水処理が極めて困難な点が考えられる。全地域に亘り小さな池、沼が分布し複雑な用水系統を形成している。

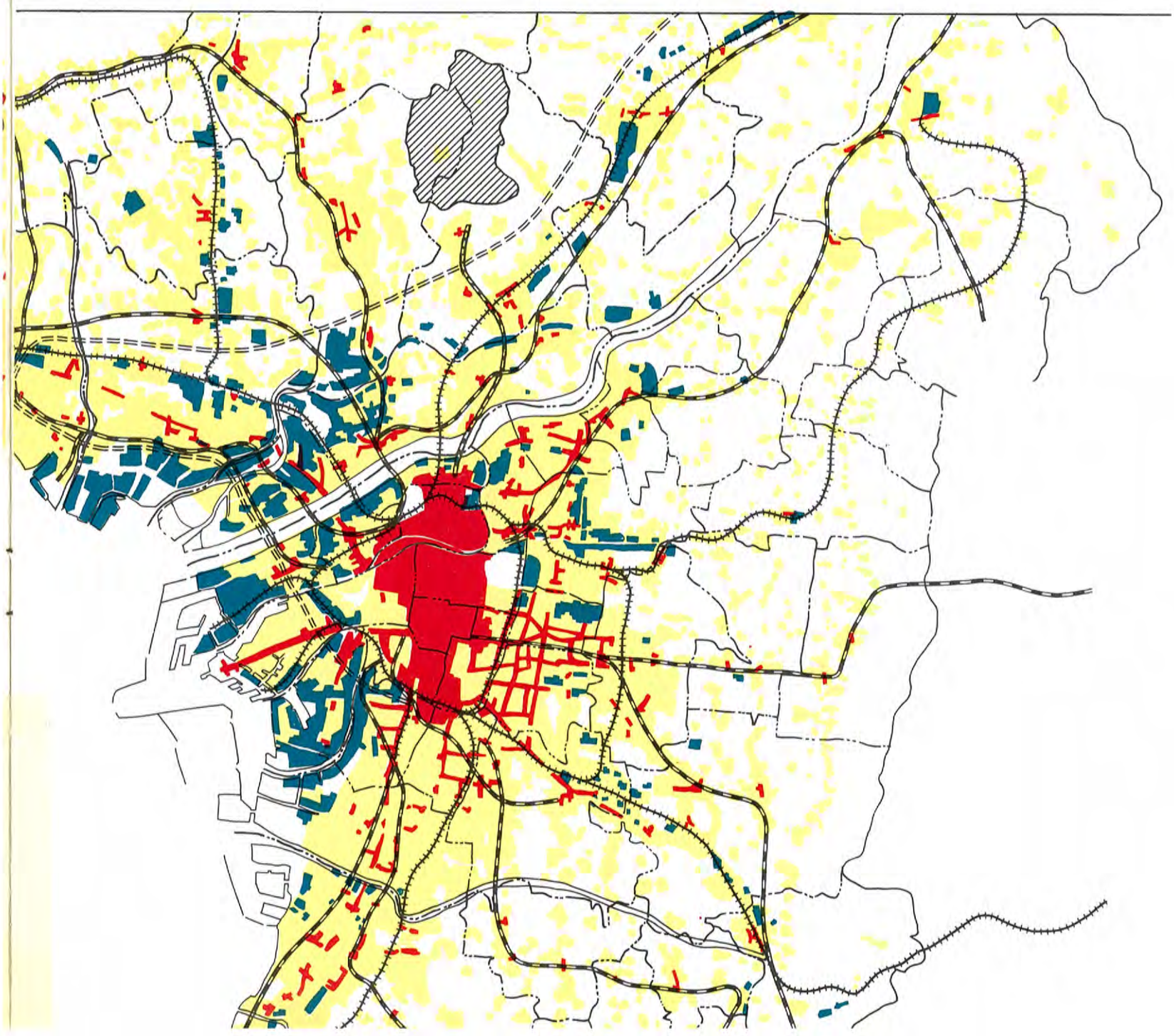
■道路交通

地区を南北に二分して主要地方道（堺・布施・豊中線）が東西に貫いていて、南北方向には府道、上新田吹田線及び小野原山田線が縦貫している。堺、豊中線は豊中方面より改修拡巾が行なわれ、ガス、水道等の幹線増設、延長を実施中である。地区内には阪急千里山線が梅田、天六方面の通勤用に利用されている他、堺・布施・豊中線に阪急バスが運行している。

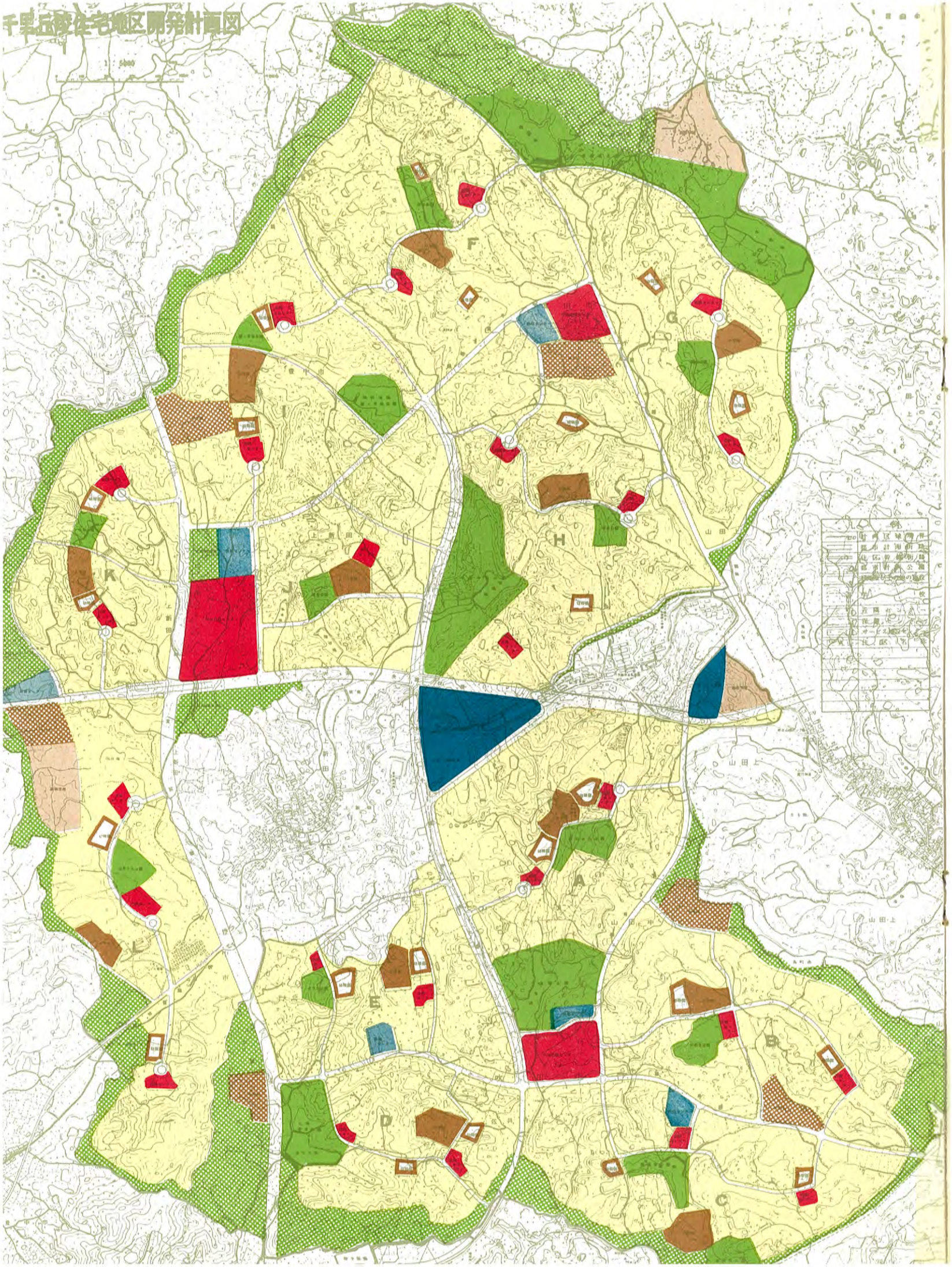
■既成市街地等

計画地区内及びその周辺には佐井寺（人口、1,800人）山田（4,200人）、上新田（1,000人）春日（800人）東豊中（600人）等の既存集落があり、また計画地区内のほぼ中央に大阪市営の弘済院があり約 1,000人の老人及び児童を収容している。

なお、地区南縁には昭和初期私鉄沿線開発として発展した千里山住宅街及び31年に住宅公団が建設した千里山団地（1,061戸）があり、西縁には、府営服部緑地（420,000坪）及び大阪市立服部霊園（48,452坪）住宅公団旭ヶ丘団地（1,603戸）及び東豊中団地（1,524戸）がある。



千里丘陵住宅地区開発計画図



マスタープラン
基本方針

千里丘陵住宅地区開発計画は、大阪市の業務地区に通勤する人々のための郊外住宅地区として開発する。そのため人口密度は100人/haとし、150,000人を収容する。

コミュニティーの単位を近隣住区（2,000～2,800戸）におき、小学校を中核にする。更に日常生活圏を考え、それに相当する規模を分区（1,000～1,400戸）とし、近隣センター（購売施設）が中心である。更に3～5住区でもって地区（7,600～13,000戸）とし、この段階に地区センターを設け、鉄道駅を介して、地区外との結節点とする。従って地域構成としては3つの地区と12の住区になる。道路、公園、緑地、教育施設、購売施設、その他生活に必要な施設をコミュニティーの段階に応じて設置する。

以上の構想を総合的に達成するため「都市計画1団地の住宅経営」により実施する。

凡　例

- 計画区域境界
- 都市計画街路
- 住区幹線街路
- 都市計画公園
- 緑地及びその他の施設
- 学校
- 近隣センター
- 保健センター
- サービス施設センター
- A　住区名称

土地利用区分

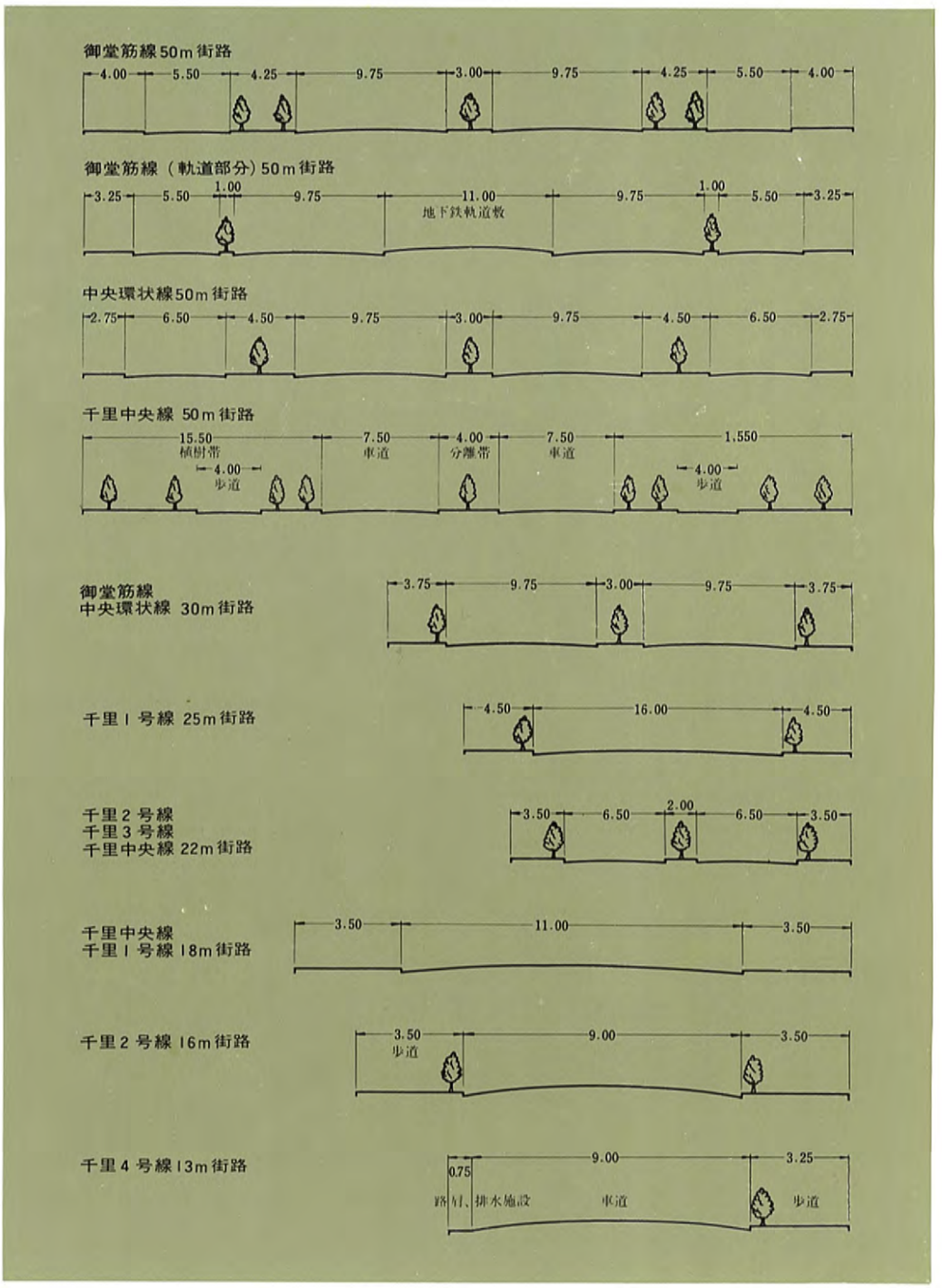
土地利用区分		面積	百分比
道路	幹線道路及区画街路	379,000坪	10.83%
	細街路その他	391,000	11.17
	小計	770,000	22.00
公園緑地	地区公園	150,000	4.28
	近隣公園	107,000	3.05
	児童公園	25,000	0.71
	プレイロット	24,000	0.70
	周辺緑地その他	508,000	14.51
	水路用地	166,000	0.45
	小計	830,000	23.70
住宅用地	アパート用地	810,000	23.10
	独立住宅用地	720,000	20.60
	小計	1,530,000	43.70
公共施設用地	学校幼稚園	206,000	5.90
	保健センター	24,000	0.70
	小計	230,000	6.60
商工業施設用地	地区センター	60,000	1.70
	近隣センター	40,000	1.65
	サービス施設センター	40,000	1.65
	小計	140,000	4.00
合計		3,500,000	100.00%

街路配置図

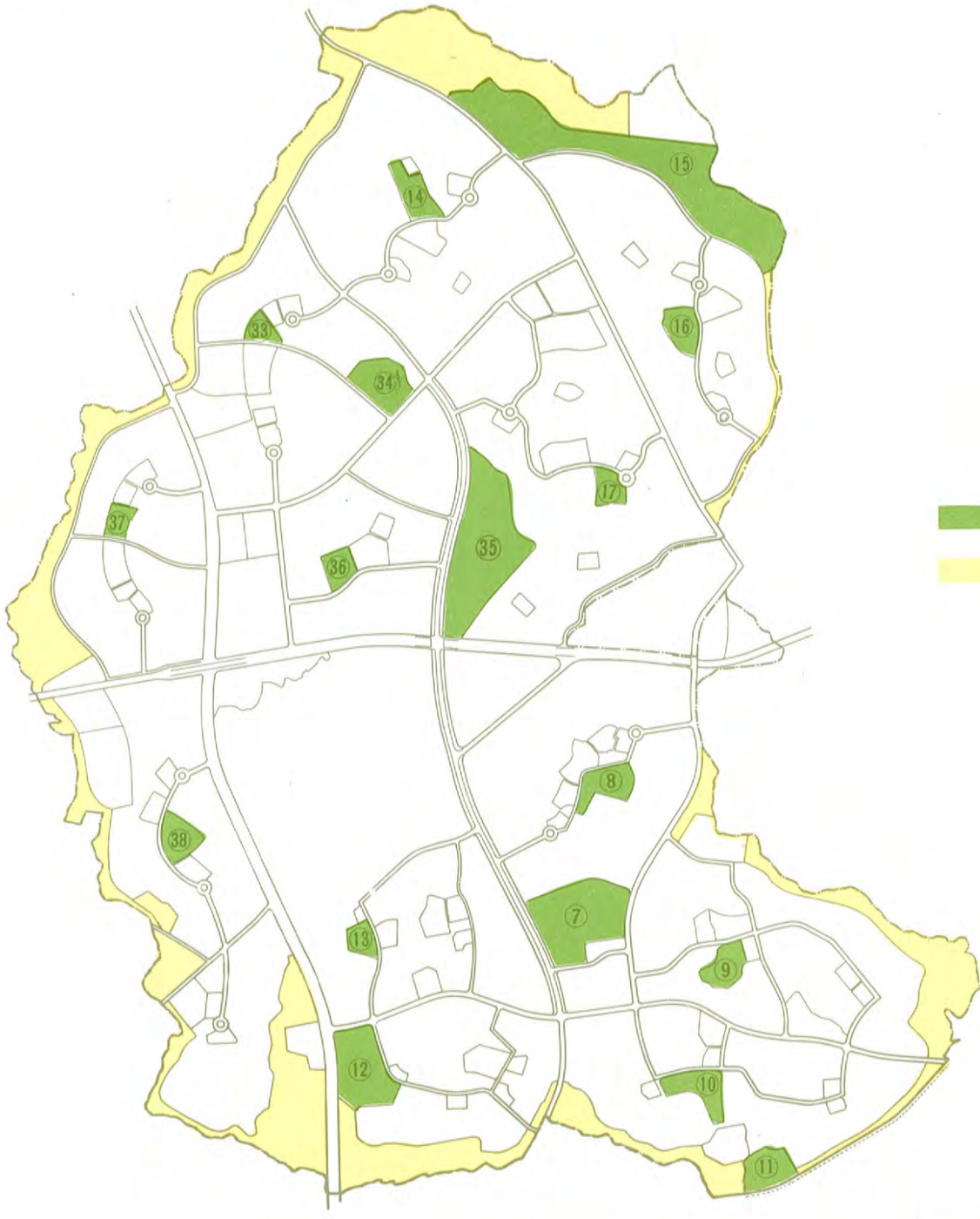
街路（都市計画街路）一覧表

街路名称	事業区間内		事業概要
	起点	終点	
御堂筋線	吹田市下新田	箕面市芝	30～50×8,990m
大阪中央環状線	豊中市上新田	吹田市山田上	30～50×9,981m
千里中央線	吹田市下新田	豊中市上新田	18～50×5,763m
千里1号線	吹田市佐井寺	吹田市山田下	18～25×3,886m
千里2号線	吹田市佐井寺牛ケ首	箕面市白島	16～22×6,746m
千里3号線	豊中市上新田	吹田市山田上	22×1,825m
千里4号線	豊中市上新田	吹田市山田上	13×1,676m

道路は用途、機能に応じて設ける。
地区外との連絡は、幹線計画街路及び計画街路で、夫々吹田、豊中、箕面の都市計画街路と連絡する。
御堂筋線は大阪都心と国道171号線（西国街道）を結び、大阪中央環状線は伊丹空港と、大阪周囲の各都市を結ぶ幹線計画街路であり、地区内は高速道路になる。計画街路によって住区が構成され、住区幹線街路は住区内の主要街路である。
その他区画街路、細街路は、住区内の道路となる。



公園・緑地配置図



公園
緑地

千里南公園

公園及び緑地はコミュニティーの段階に応じて配置する。

児童公園及びプレイロットは分区内で住宅グループ毎に、住区に近隣公園、地区には地区公園を夫々設け、近隣公園及び地区公園は都市公園として整備する。

開発区域周辺部は緑地を設け、市街地の連担を防ぎ、また自然をそのまゝにした公園として利用する。

中央には千里中央公園と千里南公園を結ぶ公園道路（パークウエイ）を設け、車道の両側に巾広い歩道（プロムナード）を設ける。

なお、千里北公園に苗圃を設け、街路樹、庭園樹木等を供給する。

都市計画公園一覧表

吹田市

番号	名称	種別	位置	計画決定	計画面積
7	千里南公園	普	吹田市山田中池町、山田中尼塚、山田中大通り、佐井寺牛ケ首、	昭35.10.17	10．45
8	あやめ谷公園	近	吹田市山田中牛ケ首、山田中信地内	〃	2．71
9	大和谷公園	近	吹田市山田中大和小谷地内	〃	2．35
10	菩提池公園	近	吹田市佐井寺菩提地内	〃	3．09
11	佐井寺公園	近	吹田市佐井寺入学地内	〃	2．94
12	春日公園	近	吹田市春日町木戸ノ坂地内	〃	6．23
13	イラス公園	近	吹田市春日町ロイラス地内	〃	1．70
14	寅谷公園	近	吹田市山田上小寅谷奴免里地内		2．74
15	千里北公園	普	吹田市山田上蓮間池西山座頭内一つ松深谷海老ケ谷斉殿鳥山		25．38
16	藤白公園	近	吹田市山田上藤白、千手、大谷地内		2．23
17	申谷公園	近	吹田市山田上申谷伊勢田地内		1．75

豊中市

33	樫ノ木谷公園	近	豊中市上新田地内		1．13
34	樫ノ木池公園	近	豊中市上新田地内		4．03
35	千里中央公園	普	豊中市上新田地内		14．19
36	深谷公園	近	豊中市上新田地内		1．48
37	中谷公園	近	豊中市上新田地内		1．27
38	切木ケ丘公園	近	豊中市熊野田地内		2．55

都市計画緑地一覧表

吹田市

1	千里緑地		吹田市山田上、山田中、佐井寺地内		59．99

豊中市

1	千里緑地		豊中市上新田、熊野田地内		29．08

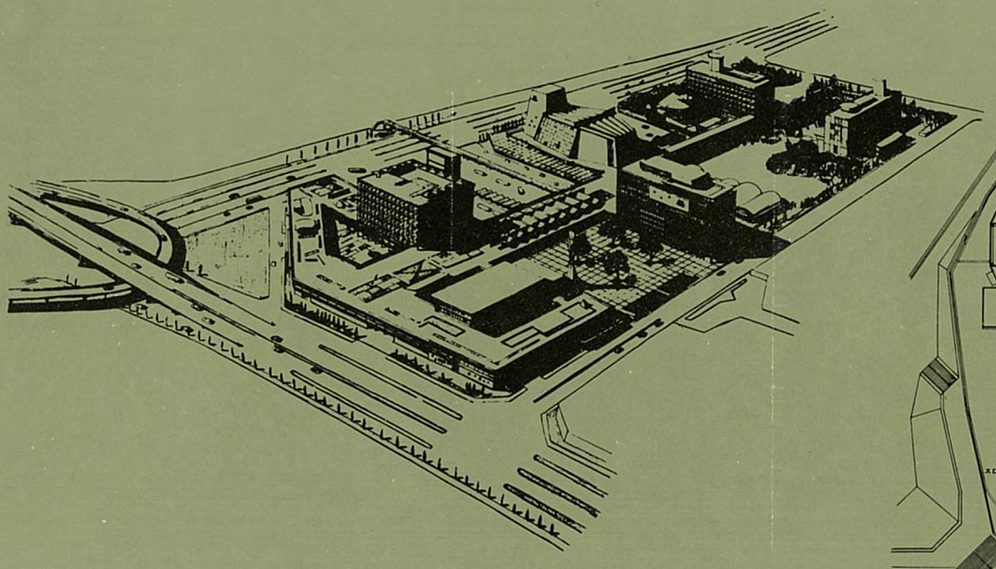
苗圃

あやめ谷公園

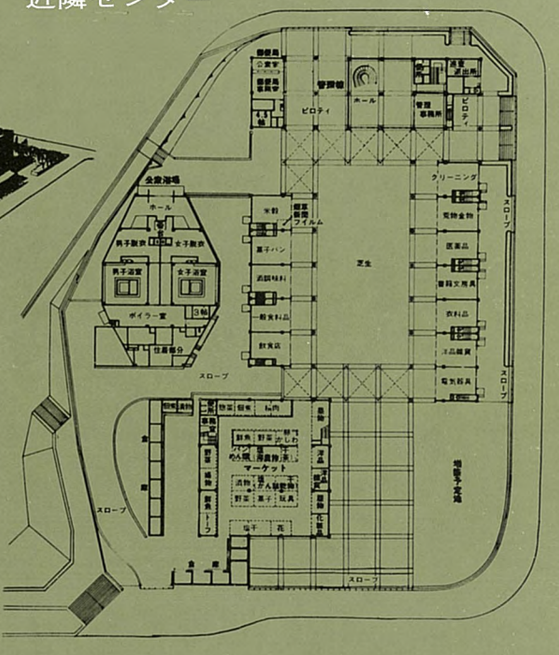
千里ニュータウン施設系統一覧

			A 基本的に必要な施設						B. 将来立地可能な施設
			近隣グループ	近隣分区	近隣住区	中学校区	地区	全地区	
近隣構成		人工規模系列 戸数 (実人口)	G.	NG＝A 1,000～1,400戸 5,000人	2A＝N 2,000～2,800戸 10,000人	2～3N＝C 4,000～8,400戸 2～30,000人	3～5N＝D 11,600～13,000戸 3～50,000人	3D＝Z 30,000戸 1,50,000人	
				近隣センター			地区センター		
民間及び公共施設	小売店舗 (飲食店、対個人サーヴィス店を含む)			マーケット 店舗群 公衆浴場			マーケット(又はスーパデパート) 商店街		(Regional Shopping Center)
	娯楽施設						映画館その他の興行場		
	業務施設						銀行一般事務所		(業務施設 ホテル)
	公益サービス施設			郵便局 (2分区に1)			電力、ガス、水道サーヴィスステーション 郵便局、電話局		
	管理施設			管理事務所			住宅サービスセンター		
	行政施設						市役所出張所		
	保安施設			(警官派出所 (2分区に1)		保健センター	警察署 消防派出所		
	社会教育施設			集会所		図書館分室 クラブ	コミュニティセンター		
	保健医療施設			住区診療所 (2分区に1～2)		診療所 託児所 保健所出張所	地区病院 保健所支所	中央病院 保健所	
	公園緑地施設		プレイロット 幼児公園	児童公園	近隣公園	スポーツクラブ	地区公園	周辺緑地	(レクリエーション施設)
	教育施設			幼稚園 低学年小学校	高学年小学校	中学校		高等学校	(大学、研究所 各種学校)
	交通施設		バスストップ (駐車場)				バスセンター 鉄道駅	バス車庫 車庫	
	サーヴィスインタストリ							ホームインタストリ 建設業 その他	
	その他								

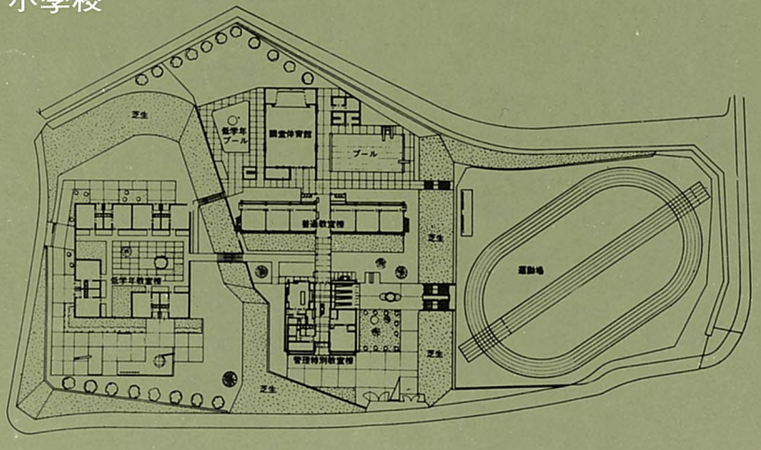
地区センター



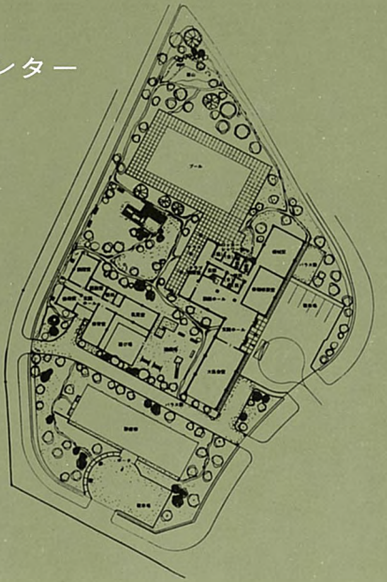
近隣センター



小学校



保健センター



上下水道配置図

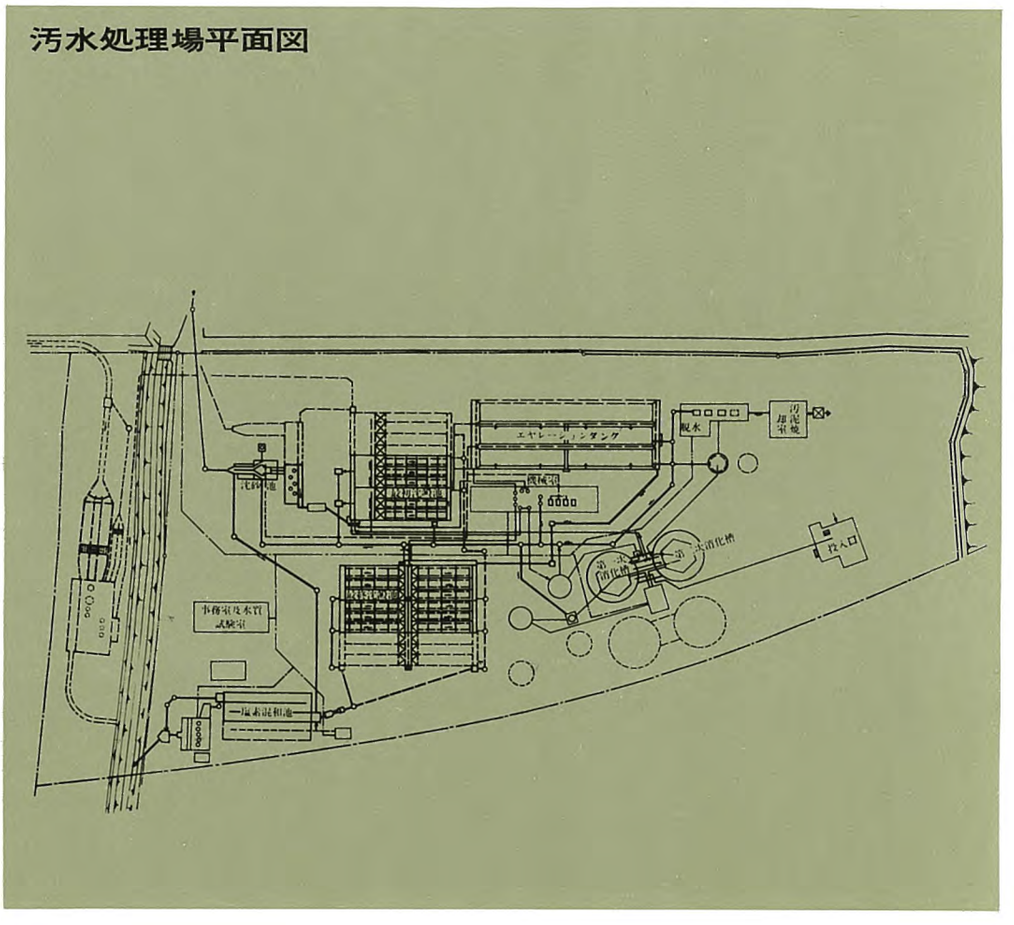
凡　例
下水道
雨水管
幹線管きょ
準幹線管きょ
汚水管
幹線管きょ
上水
径４５０ CIP
３００ 〃
４５０ 〃
２５０ 〃
２００ 〃
３５０ 〃
３００ 〃

上水道は千里丘陵住宅地区水道事業として行う。原水は大阪府営水道より供給を受け、地区内の受水池、配水池を経て各住戸に給水する。給水は自然流下によるが一部高地区にはポンプ圧送を併用する。

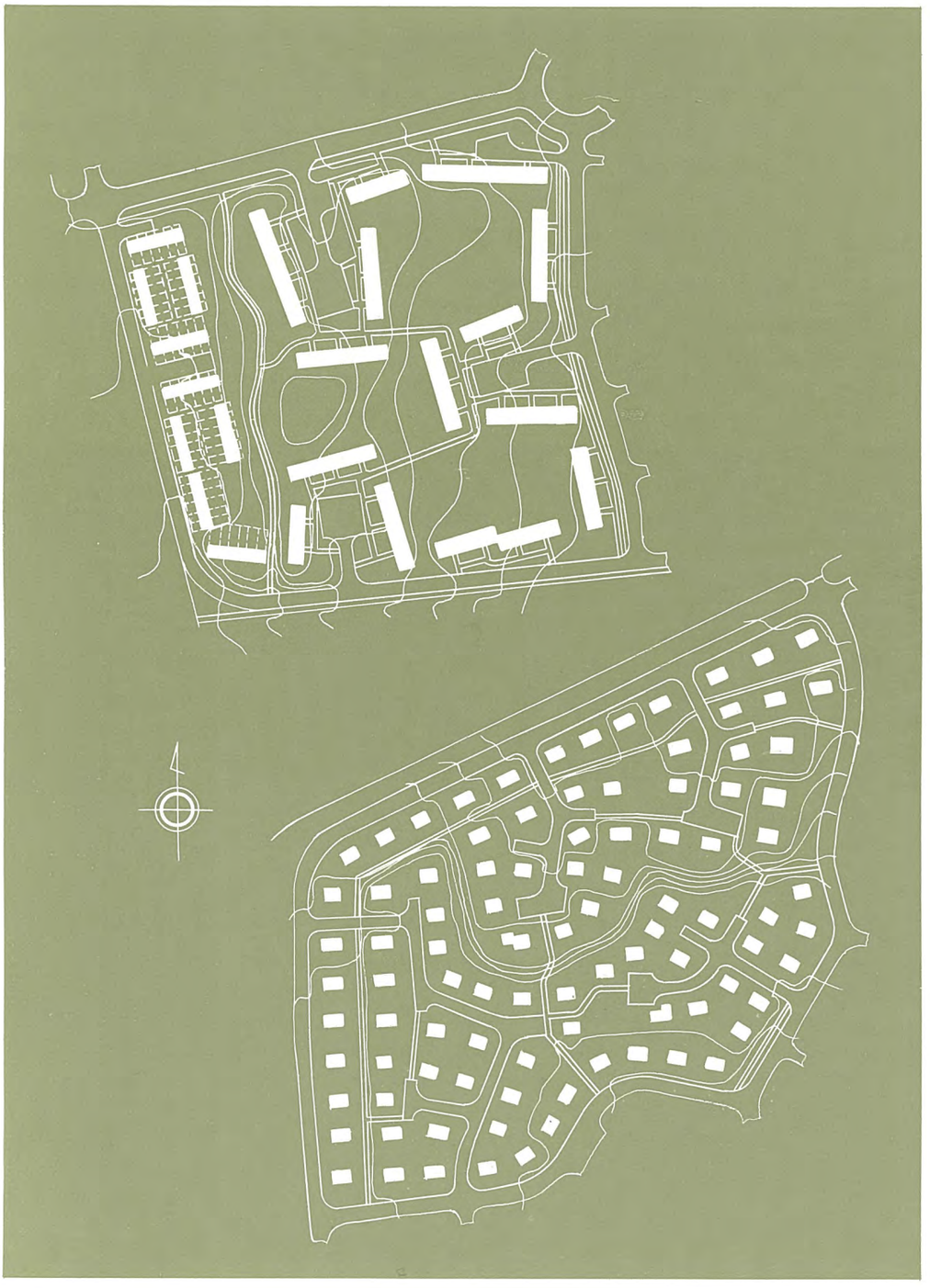
完成時における１日最大給水量は45.000m³.で山田ポンプ場及び府営水道第４次拡張事業より分水を受ける。配水施設は２ケ所設置する。

下水道は公共下水道として完備する。排水は分流式で、汚水は２ケ所の終末処理場を設け、活性汚泥方式により処理する。雨水は各水系毎にまとめて排水する。そのため地区内の水路を整備併せて関連のある、山田川、正雀川、高川、天竺川の各河川の改修を行う。なお、宅地造成に関連して、工事施工中は、地区内に沈砂池、遊水池を設け土砂の流出を防ぐ。

汚水処理場平面図



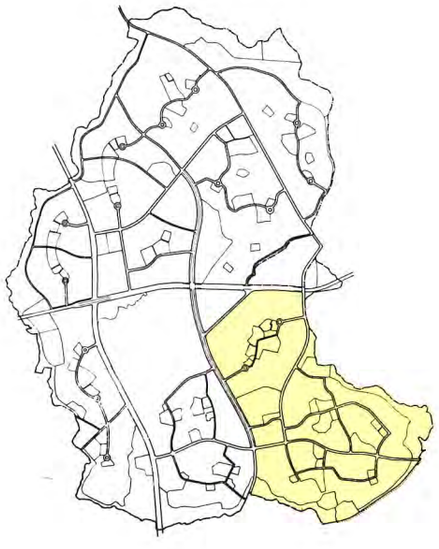
住宅建設計画



住宅は、社会構成を考え、公営住宅、協会住宅、公団住宅、企業局住宅（分譲住宅）その他政府施策住宅を計３万戸建設、夫々その内容に応じて高層共同住宅、中層共同住宅、低層共同住宅、テラスハウス、一戸建住宅、及び店舗併用住宅とする。

住宅の配置は、街区単位で、住宅の種類を統一し、中心地区に近いところは、密度の高い共同住宅を、周辺にはゆったりと密度の低い一戸建住宅を配する。

配置方式は、クルドサック（袋小路式）を用いて住宅をまとめ、街区を相当大きな単位とし、住宅地内に落着いた雰囲気を持たせ、丘陵の地形を積極的に取り入れ、変化に富んだ景観を作っている。街区内においても、歩路をとり、なるべく車道を横断することのないようにしている。



住宅建設計画

（単位　戸）

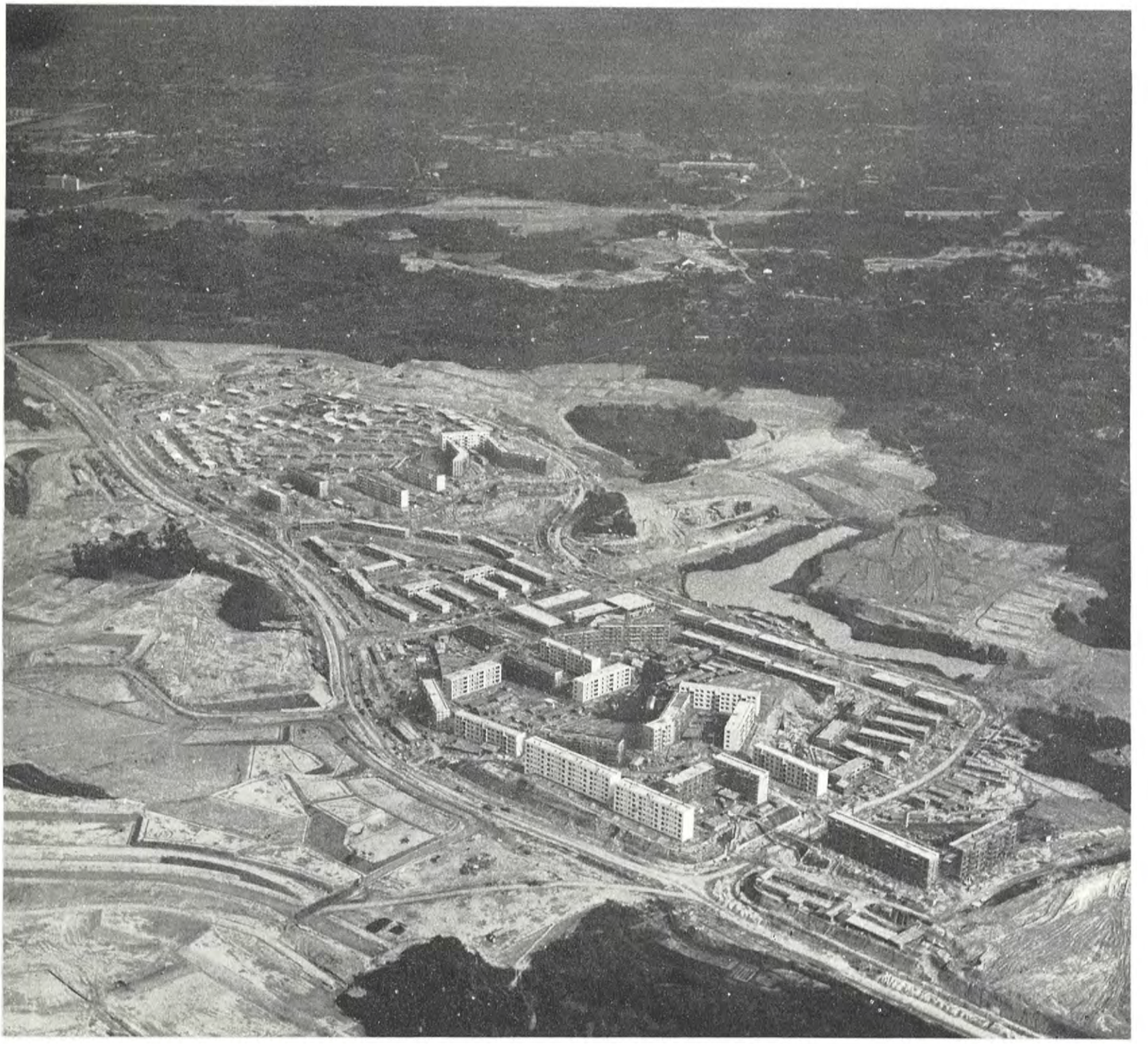
年度	公営住宅	分譲住宅	協会住宅	住宅公団 その他住宅	計
36	750	110	150	—	1,010
37	1,250	890	350	1,000	3,490
38	1,500	1,900	500	2,100	6,000
39	1,500	1,900	600	2,400	6,400
40	1,500	2,000	700	2,400	6,600
41	1,500	2,200	700	2,100	6,500
計	8,000	9,000	3,000	10,000	30,000

実施に先立ち、昭和35年10月「都市計画１団地の住宅経営」「計画街路」「都市公園」について都市計画決定及びその一部について都市計画事業決定を行った。

上水道は昭和36年２月、水道事業経営の認可を受け、下水道は昭和36年５月公共下水道計画（第１期事業）の認可を受けた。

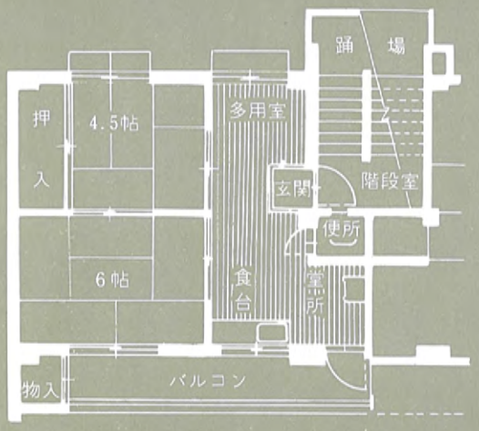
これに基き、建設工事を開始、宅地造成は昭和36年度より実施した。道路は宅地造成に先行して建設し、公園の整備、上下水道工事、河川改修も同時期に開始した。

住宅の建設は昭和36年度より始まり近隣センター、学校、診療所等の施設も住宅建設と並行して建設している。

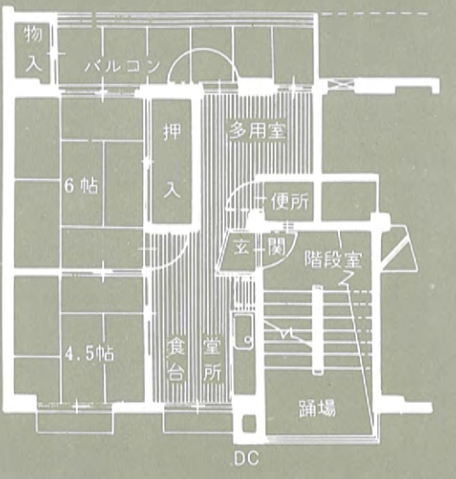


■大阪府営住宅

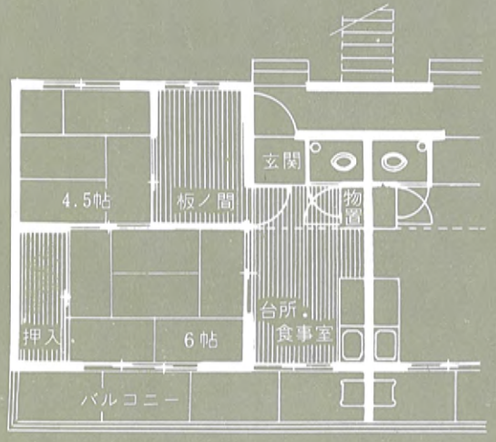
RDN



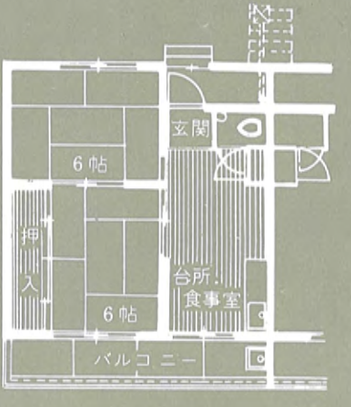
RDE

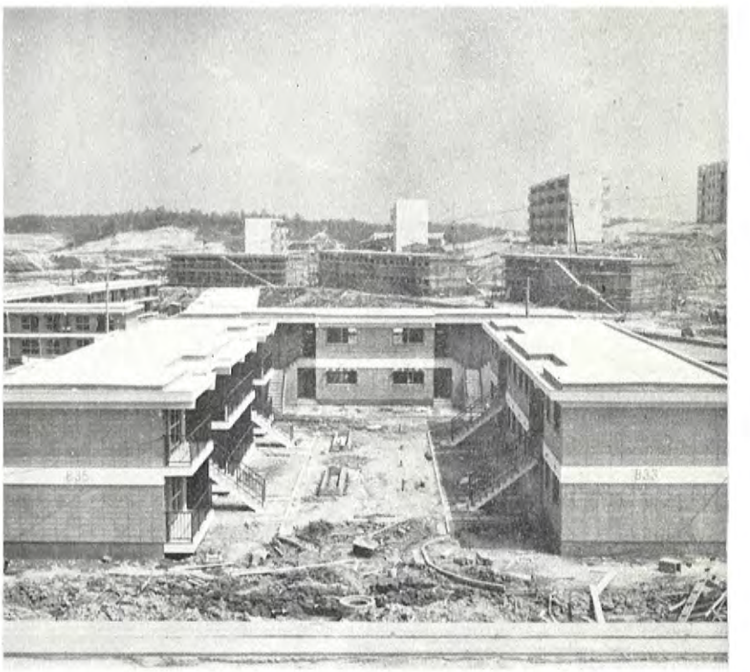


FDN



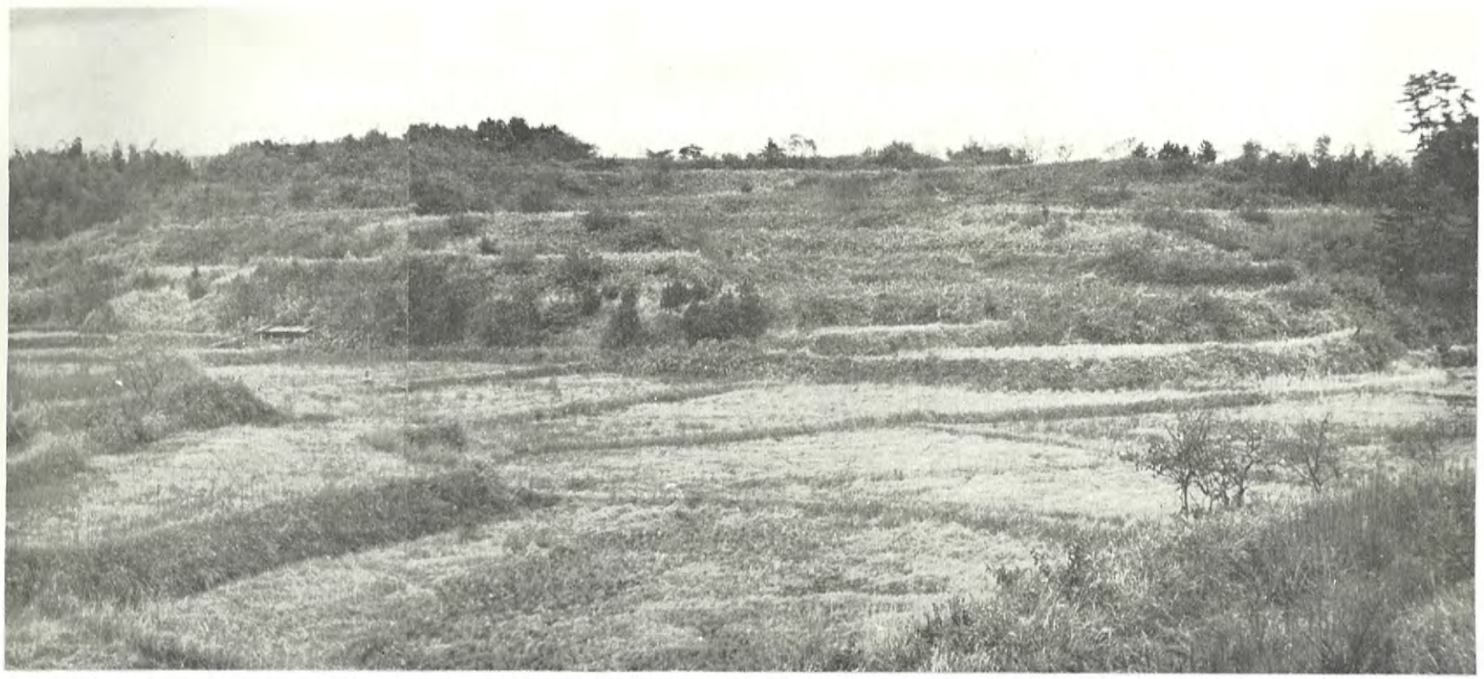
FDE

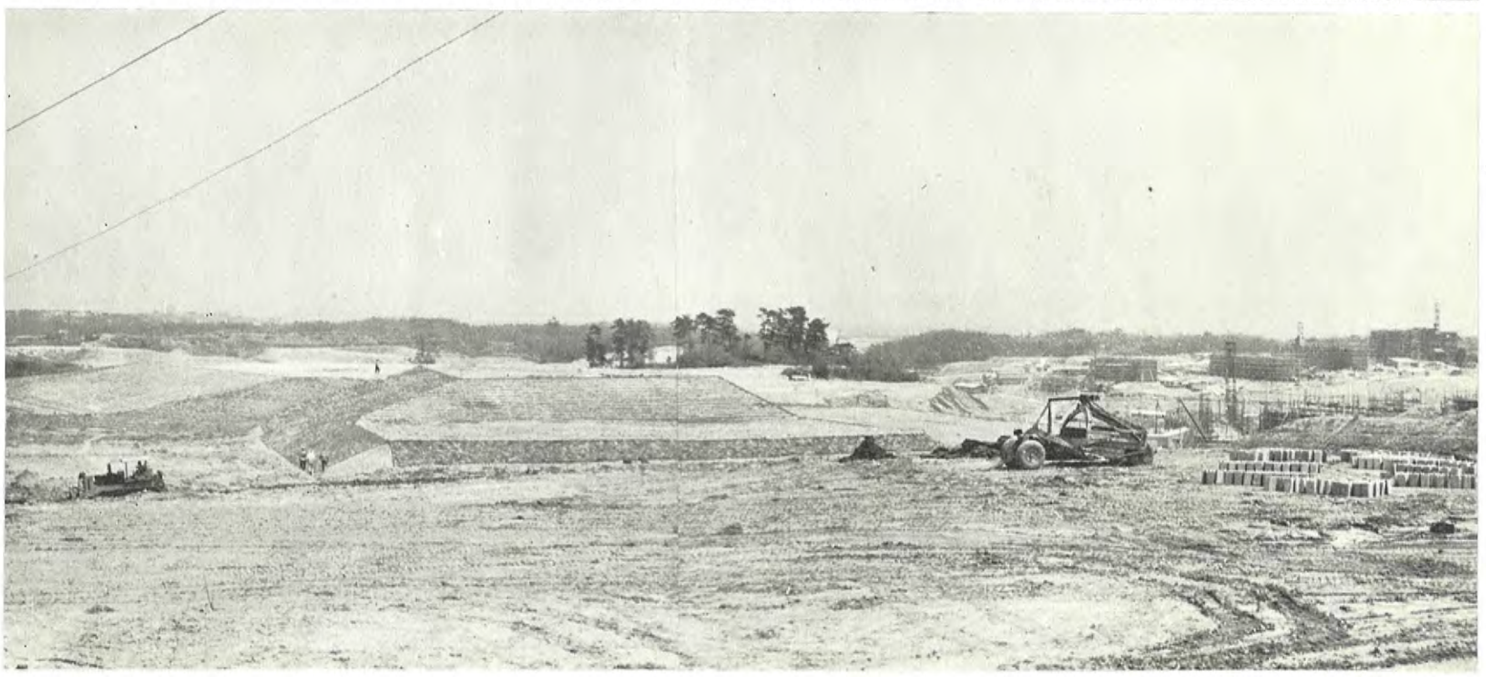




B35
B33

■宅造 道路 水道施設





■宅地造成

■受水池

■計画道路

sen-ri new town