

④UR賃貸住宅建替事業と総合的・一体的な 千里山駅東側公共施設整備事業

受賞機関 吹田市、独立行政法人都市再生機構 西日本支社

全建賞審査委員会の評価ポイント

老朽化が進んだ団地の建て替えと、それに併せて、駅前広場や都市計画道路などの団地周辺公共施設整備を行った事業。団地の建て替えとあわせて、跨線橋の整備をする等、周辺の公共施設の一体的整備を実施することで、交通混雑の解消や歩行者の安全確保等を達成したことを評価。

1. はじめに

千里山地区は大正末期に住宅地が開発され、昭和32年に千里山団地が建設されて以降、緑豊かで閑静な住宅地として市街地が形成されてきた。しかし近年では団地の老朽化、千里山駅周辺の公共施設整備が大きな課題となっていた。

2. 事業の概要

千里山団地のUR賃貸724戸の建て替えを契機に、まちの玄関口である、駅周辺の公共施設の整備を行った。吹田市による都市計画変更、URの直接施行制度（URが公共施設を地方公共団体に代わって整備する制度）を活用し、駅周辺の課題であった、駅前交通広場、都市計画道路、公共下水道などの公共施設整備と建て替え事業を効率よく一体的に実施し、着手から約8年で事業完了を迎えた。

事業実施にあたっては、市民、行政、事業者協働によりまちづくりを推進した。



事業完了後駅前全景

3. 事業の成果

平成17年に、市民、市、UR等による「まちづくり懇談会」を発足し、地域課題の解決に向け話し合いを重ねた。「まちづくり懇談会」は「まちづくり報告会」と形を変え、事業完了まで計53回実施された。この取り組みにより、市民の声を十分取り入れたまちづくりを実現することができた。

団地建て替えにあたっては、建て替えに伴い生み出される敷地の一部を公共施設用地とし、UR賃貸住宅建設工事敷地を公共施設の施工ヤード等に連鎖的に有効活用することで、建て替えと公共施設整備等を総合的・一体的に整備し、以下の3つの地域課題を解消した。①駅前の踏切は、交通混雑のため歩行者の通行も危険な状態であったが、振替道路を整備し踏切を歩行者専用化し、交通混雑解消、歩行者の安全を確保した。②放置自転車、老朽化した商業施設などの課題を抱えていた駅前に、自転車駐車場、商業施設誘致、地域交流拠点、駅前交通広場などを整備することにより、地域の玄関口としてふさわしい空間を創出することができた。③長年、未着手であった都市計画道路千里山佐井寺線（幅員16-19m、延長約285m）は、団地側に用地を確保することで、早期事業完了を実現した。



地元市民主体のまちびらきイベントの様子

4. おわりに

今後もUR賃貸住宅を含む公的住宅の更新期を迎える団地は多い。建替等様々な事業を展開していくにあたり、地域の課題解消につながるよう、市民、行政、事業者が協力することで、より良いまちづくりを推進していきたい。

賛助会員 (株)大林組、(株)鴻池組