

ふるさとリーサム地区 まちづくりだより

※地区名称：子や孫が帰ってきたくなる活気のあるまちづくりを進めることから名づけられ
ました。サムは、小路北町（S）・打上新町（U）・明和（M）の頭文字を指します。
発行：ふるさとリーサム地区まちづくりを考える会
ふるさとリーサム地区まちづくり協議会

新しい年の始まりにあたって

まちづくりを考える会
まちづくり協議会 役員一同

新年あけましておめでとうございます。ふるさとリーサム地区の皆様におかれましては、ますますご繁栄の事とお喜び申し上げます。

昨年度より、打上新町・小路北町第2・明和の3自治会の役員が中心となって、「ふるさとリーサム地区まちづくりを考える会」を立上げ、寝屋川市及びまちづくりコンサルタントとともにまちづくりについて検討を進めております。

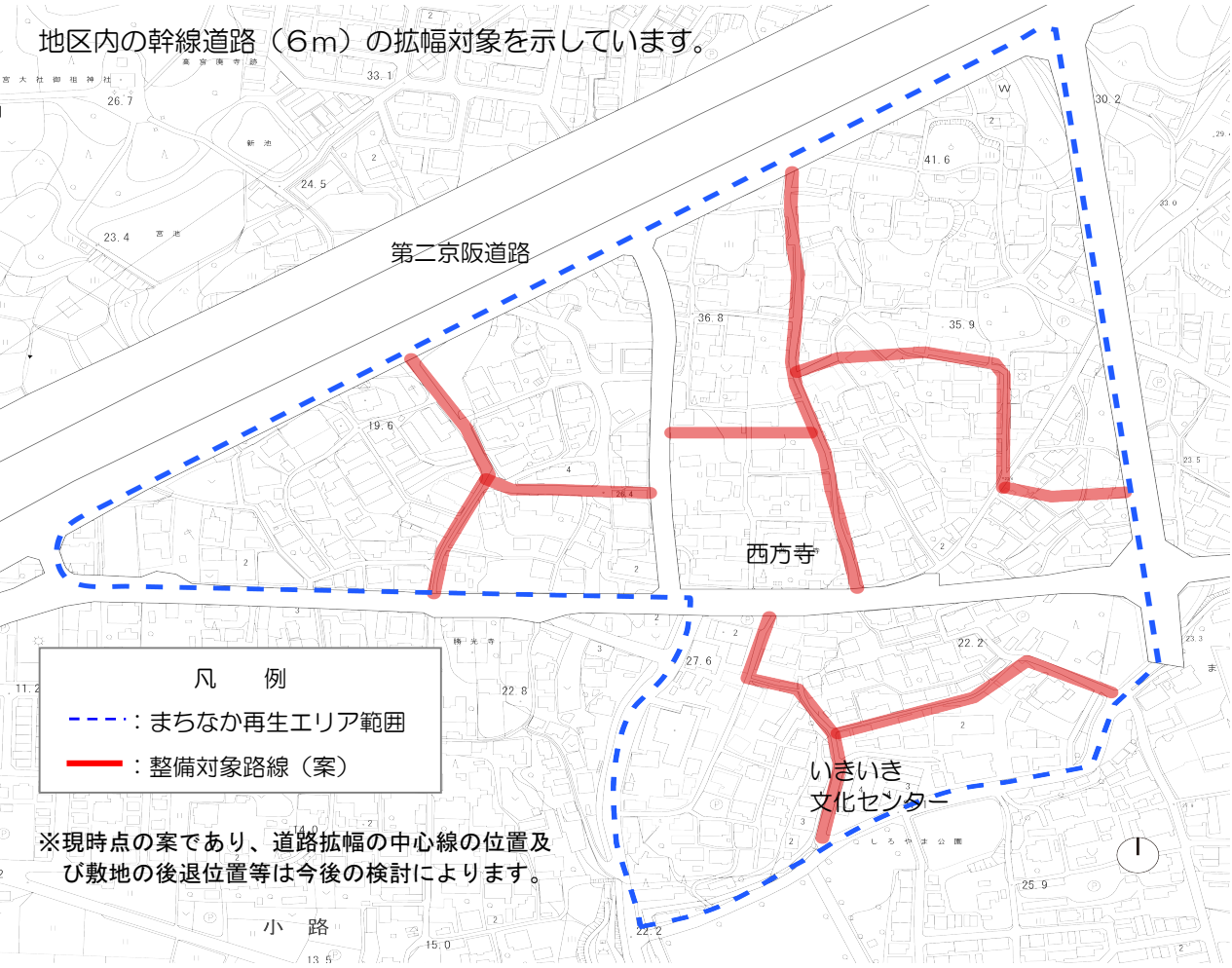
また、9月には「ふるさとリーサム地区まちづくり協議会」が発足し、まちなか再生エリアに位置づけられた地区を対象に災害に強いまちづくりを推進することを目的に活動して参りました。

この一年は、具体的に事業を進めていくための準備に取り組んでいます。引き続き、皆様との対話を重ねながら、安心安全で魅力のある“ふるさと”と言えるまちづくりの実現を目指してまいりたいと考えておりますので、皆様のご理解とご協力をよろしくお願い致します。

最後になりましたが、平成25年が皆さまにとって幸多き一年となりますよう、お祈り申し上げます。

まちなか再生エリア内の防災軸となる幹線道路の整備対象路線（案）

役員会において、まちなか再生エリア内に東西南北を貫く広幅員の防災軸を整備し、緊急車両の通行、消火活動実施、延焼防止などの防災効果を持つ安全な道を検討しました。



まちづくり協議会の活動状況報告

協議会発足後、まちづくり整備計画（案）の作成に向けて、月1回のペースで役員会を開催しています。これまでに3回開催しました。

第1回 役員会 10月23日（火）

今年度の活動計画とまちづくり整備計画（案）で定める内容について確認しました。また、これまで検討された計画素案や現況の地区の状況等を考慮し、整備の対象範囲と整備図の検討を行いました。

第2回 役員会 11月20日（火）

まちづくりの整備に必要なまちなか再生エリアのルールづくりに向けて検討しました。（※考える会と同内容）

整備を進めるにあたって、次年度以降予定されている地籍調査について勉強会を行いました。

～地籍調査とは～

まちづくりの整備を進めるにあたっては正確に権利関係を把握する必要があり、土地の所有者、地番、地目の調査、及び隣地との境界確認、面積を測量する調査です。その調査により正確な面積、土地所有者等を把握し、法務局の登記簿の記載内容の修正や地図を更新することができます。

第3回 役員会 12月18日（火）

前回に引き続き、まちづくり整備計画のルールの検討、及び良好な街なみを目的とした地区内のルール（＝地区計画）に関する勉強会を行いました。

～地区計画とは～

住民の皆様の身近な地区で、その地区の将来に向けてのまちづくりの目標や方針を定めるとともに、地区内で建物を建築したり、開発を行う場合に守らなくてはならない地区独自の制限を都市計画法に基づいて定め、その地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりを進めていく制度です。

◎今年度のスケジュールについて

まちづくり協議会では、1月に役員会（第4回）を開催し、まちづくり整備計画（案）について検討を行い、2月末にまちづくり協議会総会の開催を予定しています。詳細については、改めてご案内いたします。

現在の状況

組織立上げ活動
協議会の組織体制や
進め方の検討

まちづくりの検討
勉強会や視察会を通じてまちづくりを
検討します。（計画案、具体的な事業など）
（2012 年秋～冬）

計画案の作成
意見とりまとめ

まちづくりだよりの問い合わせ先

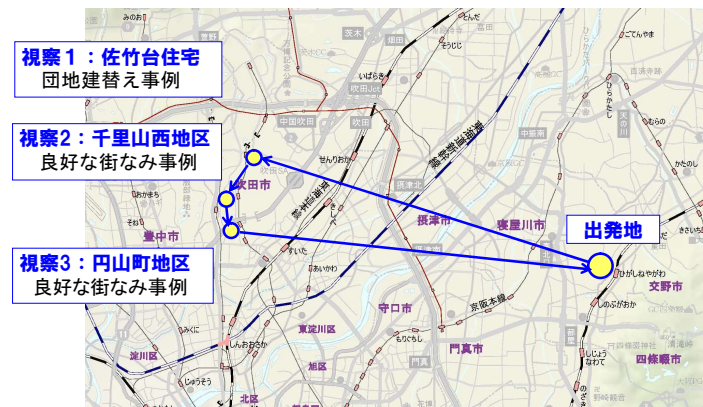
- ・寝屋川市まち政策部都市計画室
- ・電 話：072（824）1181
- ・FAX：072（825）2618
- ・Email：tosikei@city.neyagawa.osaka.jp



先進地区の視察を行いました＜まちづくりを考える会・まちづくり協議会＞

11月18日（日）にまちづくりを考える会とまちづくり協議会の合同で、先進地区の視察を行いました。

視察先は、ふるさとリーサム地区が抱える課題や地区の特性に類似する3地区（千里佐竹台住宅、千里山西地区、円山町地区）を対象としました。



視察1：大阪府営千里佐竹台住宅 ＜民間事業者のノウハウを活かした団地建替え事例＞

【概要】

阪急南千里駅から約5分～10分に位置し、高低差がある敷地に計画されています。敷地内をスロープやエレベーター等でスムーズにつなぐ工夫が随所にみられました。

団地の建替え計画は、公募により民間事業者から提案を募り、団地の移転集約や余剰地の創出など、建替事業を円滑に進めるために民間のノウハウが活かされています。

■従前の団地概要

- ・建設年度：昭和36年度
- ・戸数：310戸（敷地面積：3.46ha）
- ・階数：4～5階建て（12棟）

■従後の団地概要

《府営住宅》

- ・戸数：505戸（1工区285戸、2工区220戸）
- ・階数：10階建て

《活用用地（分譲マンション・子育て支援施設併設）》

- ・戸数：176戸（敷地面積：0.95ha）
- ・階数：13階建て



民間分譲住宅（余剰地に建設）



1階のスロープによる段差処理



敷地高低差を活かした通路



既存樹木を活かした広場



敷地北側の広場

視察2：千里山西地区 ＜良好な街なみが形成された地区＞

【概要】

阪急千里山駅の西側に位置する大正末期から開発された住宅地。

緑が多く、統一感のある戸建住宅による閑静なまちなみに特徴があります。

地区内は、緩やかな斜面住宅地で、道路幅員が3.6～7mの街路がみられ、建替えが随所に行われています。

【地区内のルール・計画等】

- ・風致地区
- ・吹田市みどりの協定制度
→道路沿いの景観づくりに寄与する樹木の費用を一部補助する制度



視察3：円山町地区 ＜良好な街なみが形成された地区＞

【概要】

阪急関大前駅の西側に位置する昭和初期に開発された住宅地。

桜並木の通りを中心に石垣や生垣の連なる街なみに特徴があります。

千里山西地区に比べて、斜面の傾斜が大きく、6m程度の幅員の道路が均一に計画されています。

【地区内のルール・計画等】

- ・風致地区

