

岸和田都市計画事業第二阪和国道
八木土地区画整理事業

竣工記念誌



岸和田市

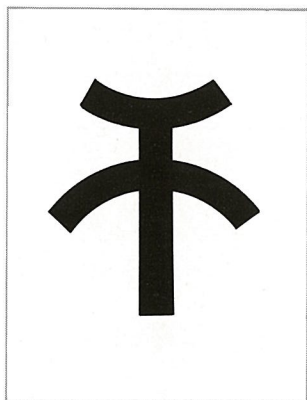
岸和田市民憲章

きしわだしは、しぜん でんとう はってん
岸和田市は、自然と伝統にめぐまれ、発展をつづけるまちです。
わたしたちは、あか ゆた し ぶん ほこ ねが
わたしたちは、明るく豊かなまちをつくるため、市民の誇りと願いを
こめて、この憲章をさだめます。

わたしたちは

1. 自由と平和を愛し、すべての生命を尊びます。
1. めぐまれた自然と文化遺産を守り、住みよい環境をつくります。
1. 健康で教養ある人格をやしない、文化と教育をたかめます。
1. 働くことに喜びをもち、活力のある産業をそだてます。
1. ひとりひとりが自覚と責任をもち、みんなで「きしわだのまちづくり」を進めます。

(昭和57年11月1日市制施行60周年を記念し、制定しました。)



市章

大正9年3月、紋章を作るため懸賞募集したもので、岸和田の「岸」または「キ」の図案化あるいは、欄干橋の「干」からとったものといわれている。



市の木「クスノキ」

昭和43年11月1日、市制施行45周年を記念に市民の意見を参考にして指定された。



市の花「ばら」

市制施行60周年を記念するとともに、市の緑化推進の一環として、選定された。

ご あ い さ つ



本市は、和泉葛城山系の緑豊かな自然環境と、大阪市の衛星都市としての地理的条件に恵まれ、今日人口18万3千余人の中堅都市として市制60余年を迎えました。

本市は、従来からの地場産業としての繊維工業と岸和田港より陸揚げされる魚貝類、また周辺部からの農産物の集散場として栄えた都市であります、近年、港湾埋立による工場群の進出と、消費物資の卸売市場、百貨店等の商業施設の設置が目ざましく商工業都市としての発展に伴い、住宅化の傾向が急速に進んでいます。

都市行政の上からも無秩序なスプロール化を防止し、健全な街づくりをめざして進められた“八木土地区画整理事業”が、今日ここに完成の運びとなりましたことは、関係者をはじめ、市民とともに喜びに耐えないところであります。

しかしながら、この区画整理事業は、施行地区内の土地を減歩し、公共施設の整備改善・宅地の利用増進及び区画形質の変更を行うため、関係権利者の方々の深い理解と協力がなければ、この事業の進展を見ることは出来ないであります。

幸いにも、当地区では土地区画整理審議会委員をはじめ、土地所有者あるいは、関係権利者のご理解あるご協力と、建設省・大阪府・その他関係各位のご指導ご支援を賜り、完成を見るに至り心から感謝を申し上げる次第であります。

なお、この事業施行途中に惜しくもご他界されました方々のご冥福を心からお祈りいたしまして、八木土地区画整理事業完成の挨拶といたします。

昭和60年3月

岸和田市長 原 昇

ご あ い さ つ



平素は、市政運営に格別のご支援を賜わり厚くお礼を申し上げます。

この度、八木土地区画整理事業が完成いたしましたことは、誠に
ご同慶にたえません。

本事業は、大阪一和歌山を結ぶ大動脈“第二阪和国道”の建設と併
せて、昭和40年度から進められて以来、十有余年、幾多の試練に遭
遇されたことでしょう。しかし、今日ここに立派に完成されたこと
は、ひとえに地元権利者の深いご理解とご協力に支えられ、担当者

各位の永年の苦勞の賜であり、ここに、深甚なる敬意と感謝を申し上げます。

今後とも、岸和田市発展のため、より一層の努力を続けてまいる所存でございますので、変ら
ぬご支援ご指導を賜わりますようお願い申し上げます。

昭和60年 3 月

岸和田市議会議長 信 貴 信千代

ご あ い さ つ



八木土地区画整理事業は、昭和39年頃から関係権利者・地元住民
の間でいろいろ論議されましたが、昭和41年 4 月、大阪府の認可が
おりて着工の運びとなりました。

以来、数多くの困難な問題にも直面しましたが、今日、立派に完
成を見るに至り、心からお慶び申し上げます。

しかしながら、この事業の完成を見ずして、ご逝去されました関
係権利者の方々に対し、完成のご報告を申し上げ、謹しんでご冥福
をお祈りいたします。

最後になりますが、この事業に関係された方々のご協力、ご苦勞に対し、心からお礼を申し上
げます。

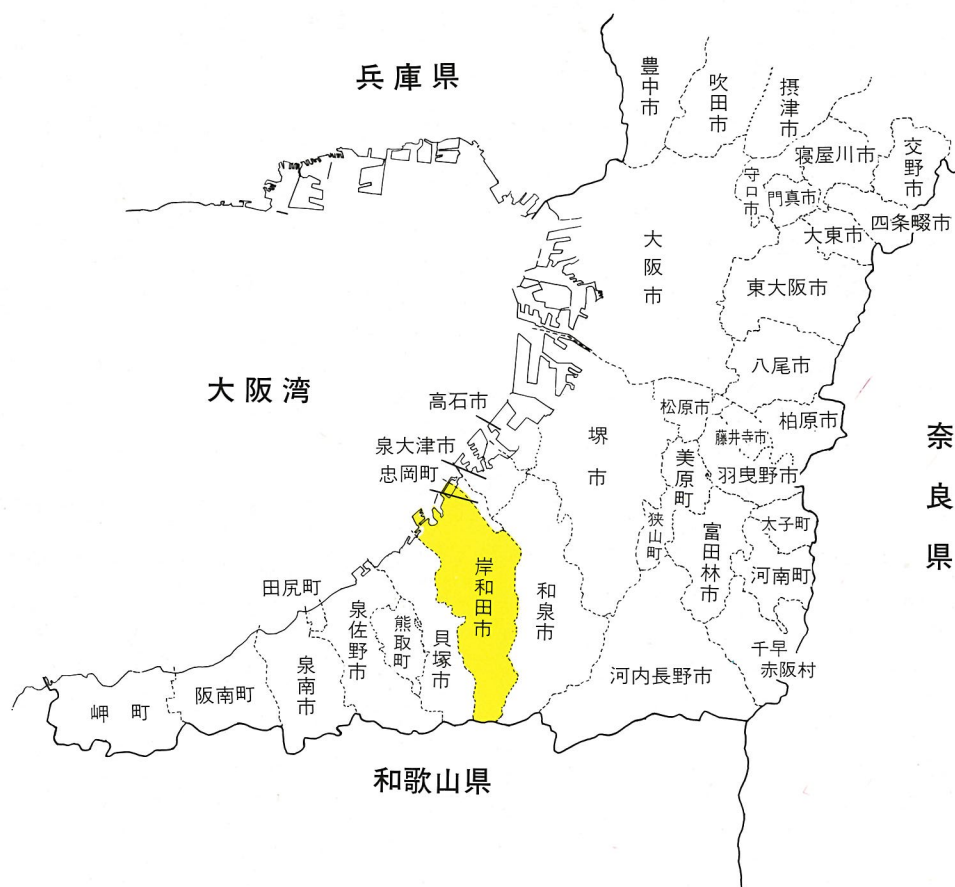
昭和60年 3 月

八木土地区画整理審議会会長 鳥 居 惣治郎

市のあゆみ

古くからこの土地一円を「岸」と呼びならされていたが、後醍醐天皇の御代楠正成が戦功により摂津・河内・和泉の三国の守護職に任ぜられた際、一族の和田新兵衛高家にこの土地を鎮護させた。当時吉野の和田氏を「上の和田」と呼ぶのに対し、当地の和田氏を「岸の和田」と呼ぶようになり、転じて地名まで「岸和田」と称するようになったと伝えられている。

大正11年11月1日、全国で87番目に市制が施行され、その後、近隣との合併で、現在大阪府下の中堅都市として、限りなく伸びゆく産業都市として、また教育文化都市として力強い歩みを続けています。



市役所の位置			広ぼう		海抜	
所在地	東経	北緯	東西	南北	最高	最低
〒596 岸城町7番1号	135度23分	34度27分	7.6km	17.3km	857m	0 m

岸和田市と八木地区

本市は、大阪府の都心から西南寄りに約25kmのところであり、忠岡町・和泉市・和歌山県・貝塚市にそれぞれ接し、北西部で大阪湾に面している。

市域を流れる河川は三本あり、牛滝川は市の北部を、春木川は中央部を、津田川は南部を走り、各々葛城山系に端を発し大阪湾にそそいでいる。地形は山手から大阪湾に向って、ゆるやかな勾配となっており、地質は大部分沖積層で形成されている。

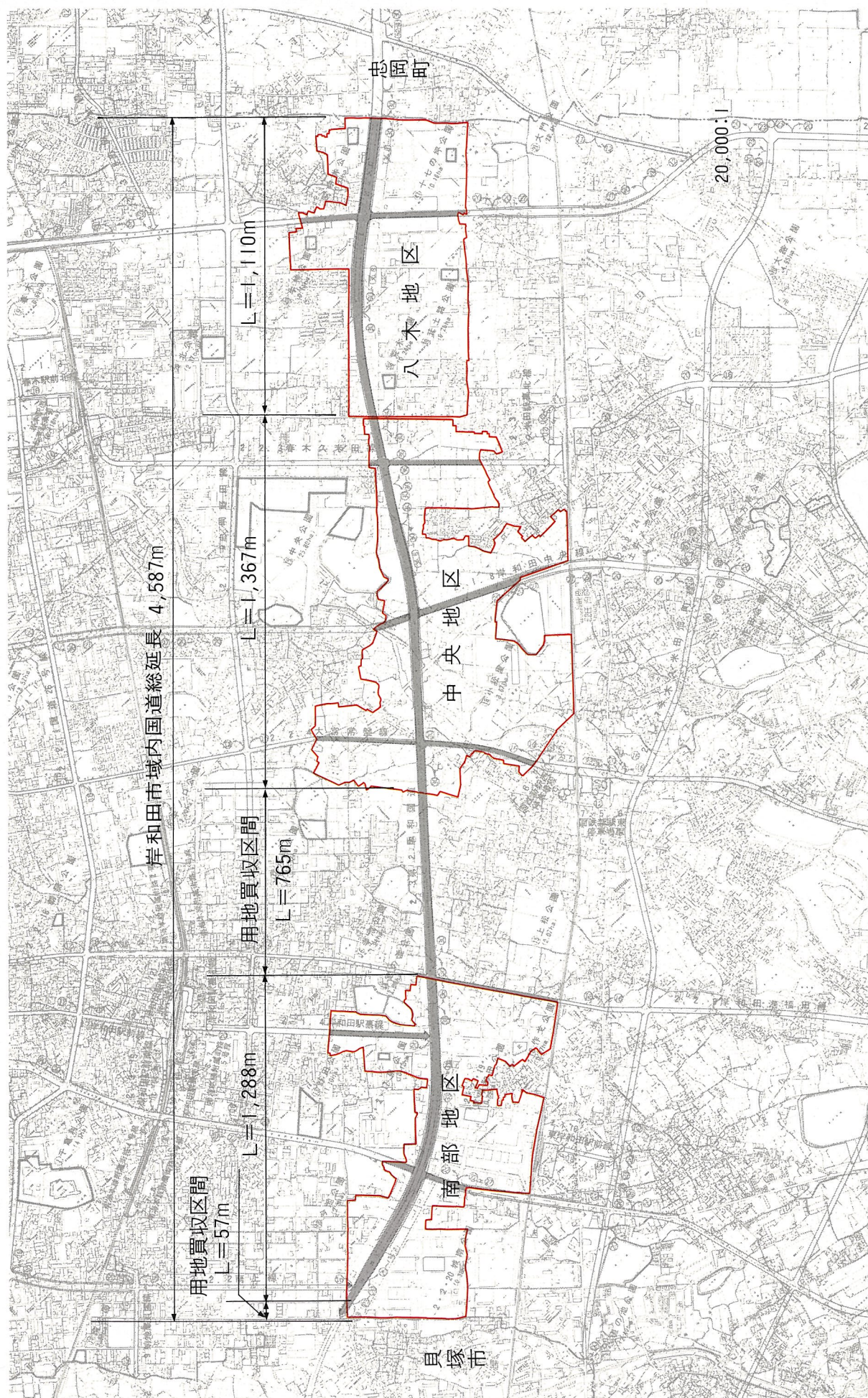
道路は、国道26号線・大阪和泉泉南線が主要幹線として利用されていたが、近年のモータリゼーションに対応できず、第二阪和国道・大阪臨海線の建設が望まれていた。

鉄道は、国鉄阪和線と私鉄南海本線がある。阪和線には、久米田・下松・東岸和田の3つの駅があり、南海線には、春木・和泉大宮・岸和田・蛸地蔵の4つの駅がある。一日平均乗降客は、多い駅で20,000人少ない駅でも4,000人の通勤・通学客が主に利用している。

八木地区は、市の北部海寄りに位置して、地区の北部は忠岡町に接し、東は阪和線から約300m離れ平行し、南は府道春木大町線の大阪側を、西は府道和気岸和田線及び市道中井箕土路線と中井集落地の内を通り忠岡町との境界に至る範囲で、施行面積54.29haの平坦な農耕地である。

第二阪和国道は、阪和線と南海本線の間を並行しながら、八木地区内1,110m、中央地区内1,367m、用地買収区間822m、南部地区1,288m、総延長4,587mが市域を縦貫しており、八木地区では、北部海寄り都市計画道路磯之上山直線と立体交差している。

岸和田市の区画整理事業



発 端

大阪市と和歌山を結ぶ陸の要路は、国道26号線が唯一の主要幹線道路であったが、人口の都市集中化に伴う急激な人口増加と、産業の発展による交通量の伸びが著しく、交通マヒがひどくなり、交通渋滞の解消と産業の活性化、スプロール化の防止等の諸要素が重なって第二の国道26号線を生んだ。これが第二阪和国道である。

昭和34年頃から、大阪府の委託により、近畿地方建設局において、諸調査が行われた。その後ルート及び構造についていろいろと問題があり、昭和39年1月、建設大臣河野一郎氏が、当時としては異例なヘリコプターによる機上からの飛行視察と現地踏査を行い、同年5月10日そのルート及び構造について「第二阪和国道は、堺市～泉佐野市間の浜手側に、一般道路6車線(貝塚市以南は4車線)を建設する。」と最終決定された。

この決定に基づいて、一部の地区で用地買収に着手されたが、その後市町の担当者は「用買方式で第二阪和を造ると、三角地や奥行の浅い不整形の土地が残り、一歩裏に廻れば雑然とした街並みとなり、永久に発展から取残されてしまう。従って今、区画整理を行うことが、将来のため、社会のために必要である。」と主張した。

そこで、地元市町が国及び大阪府に働きかけた結果、堺市南部から、岸和田間を行政庁施行の区画整理事業により、その他の区間を用買方式によることになり、区画整理事業による市町では、1次地区、2次地区に分けて(忠岡町は1次地区のみ)施行することとなった。

岸和田市においては、第1次地区として八木地区を、第2次地区を南部地区・中央地区の2つの地区に分け、区画整理事業を施行することに決定した。

事業の経過

現況、交通量、OD 等の調査	昭和34年
ルート及び構造の決定	昭和39年 5 月10日
区画整理事業の方針決定	昭和39年12月
地元説明会	昭和40年 1 月
施行区域の都市計画決定	昭和40年11月10日
第二阪和国道の都市計画決定	昭和41年 3 月31日
区画整理事業計画認可	昭和41年 4 月22日
換地設計	昭和42年 3 月20日
仮換地の審議会答申	昭和43年 3 月11日
仮換地の指定通知	昭和43年 4 月 4 日
工事着手	昭和43年 4 月20日
仮換地の使用収益開始通知	昭和46年 9 月10日
第二阪和国道の供用開始	昭和47年 7 月 1 日
工事完了	昭和57年 7 月15日
換地計画に関する評価員の意見聴取	昭和59年 7 月24日
換地計画に関する審議会の意見聴取	昭和59年 6 月26日
同 答 申	昭和59年 8 月 1 日
換地計画認可	昭和59年11月 7 日
換地処分通知	昭和59年12月22日
換地処分の完了公告	昭和60年 2 月 4 日
区画整理登記の開始	昭和60年 2 月 5 日

事業の実施

○施行区域の都市計画決定

昭和40年11月10日 建設省告示第3143号

○区画整理事業計画認可

昭和41年4月22日 大阪府告示第363号

○施行地区

1. 施行地区の位置

本地区は岸和田市の北部に位置し、北部は泉北郡忠岡町に隣接し、西北部は府道と気岸和田線に、南部は府道春木大町線に接し、東部は約300mの距離をおいて国鉄阪和線に並行する。

2. 施行地区の区域

岸和田市、荒木町・下池田町・中井町・箕土路町の各一部

○事業の目的

本地区内の道路は、府道と気岸和田線(6.0m)市道中井箕土路線(5.0m)の2線が東西に貫通しているのみで、その他は殆んど交通の用に耐えないものであった。そこで第二阪和国道の建設に伴い、国道沿線を中心として、急速に宅地化されるものと予想されるので、公共施設の整備改善を図り、健全な市街地の基盤を築かんとするものである。

○公共施設の整備改善の方針

1. 用途地域

本地区の中央部を東西に貫通する市道中井箕土路線を境として、北部は住居地域に、南部は準工業地域に指定されている。

昭和26年12月27日 建設省告示第1099号

2. 都市計画道路

第二阪和国道は地区中央部西寄りを、幅員30m(交差部36.8m)をもって縦貫する。本事業においては用地確保にとどめ、別途事業により建設省が施行する。

磯之上山直線は、地区の北部において第二阪和国道と交差し、幅員20mとする。これも別途事業により、大阪府が施行する。

3. 都市計画以外の公共施設

イ) 区画道路

第二阪和国道及び磯之上山直線を基幹として、幅員 8 m・6 m の区画道路を、地区内交通の円滑化、宅地の利用増進、災害予防等を考慮して適宜配置した。在来道路のうち拡幅できないものは、止むを得ず、従来のまま幅員 4 m で保存し、整備した。

公園用地と民有地の接する箇所は、幅員 2 m の通路敷を配置した。構造は平均盛土高 0.8 m とし、両側に側溝を設けた。

ロ) 水路

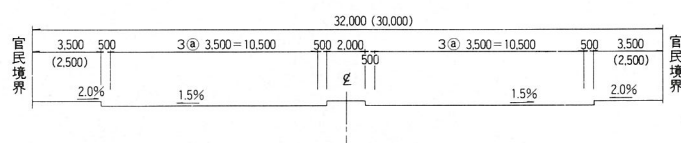
在来水路の主流をなす、天の川とその支流については、幅員 3 m 深さ 1.8 m の開渠とし、その他は幅員 1.0～1.5 m、深さ 1.0 m の開渠を計画し、市の下水道計画に基づき、地区内外の排水に支障なきよう配置した。また道路の側溝と接続して、灌漑用水にも利用できるよう十分考慮した。

ハ) 公園

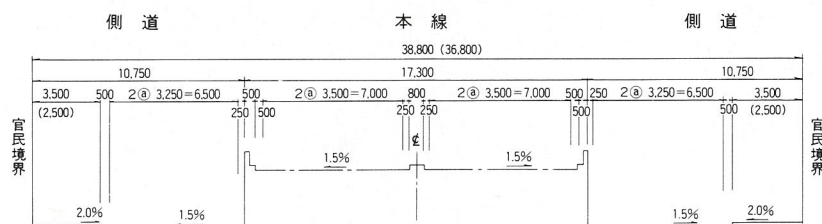
公園は、地区内住区からの誘致距離を勘案して配置した。施設については盛土敷均、植栽、児童用運動器具、照明灯等を設置した。

第二阪和国道標準断面

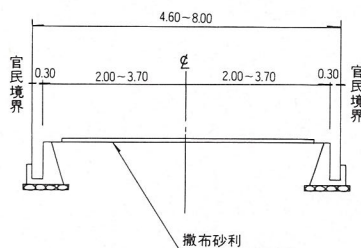
6車線一般部



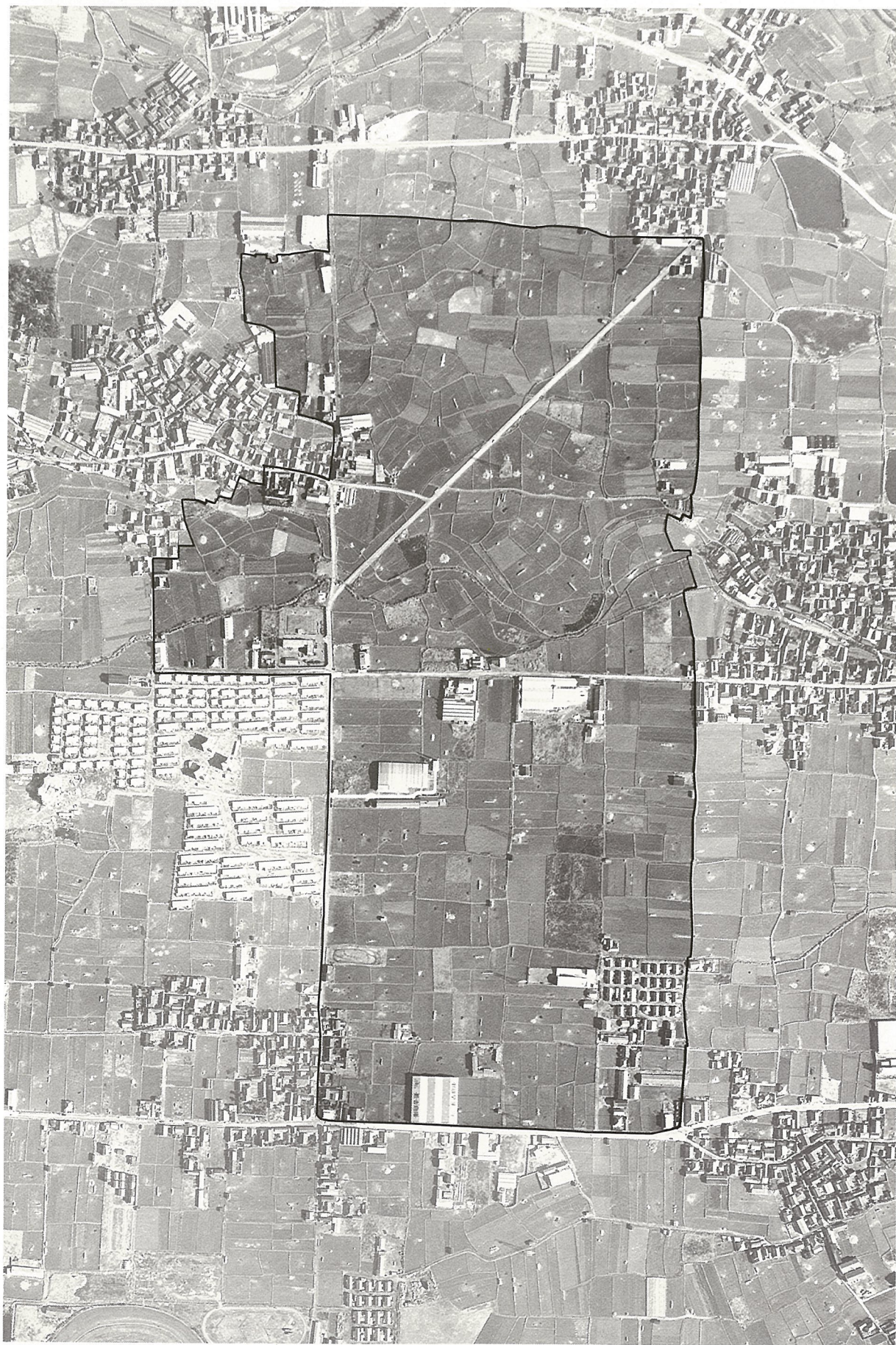
立体交差高架取付部



区画街路標準断面



施行前 (航空写真)



施行後（航空写真）



事業計画

(イ) 土地の種目別施行前・後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		記
			地 積(m²)	%	筆 数	地 積(m²)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	13,687.46	2.52	62	39,169.94	7.21	
		水 路	16,366.63	3.01	—	—	—	
		計	30,054.09	5.53	62	39,169.94	7.21	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	4,865.86	0.89	37	82,341.51	15.17	
		水 路	—	—	—	5,660.77	1.04	
		公 園	—	—	—	10,399.85	1.92	
		公 共 用 地 充 当 地	11,930.77	2.20	685	—	—	
		計	16,796.63	3.09	722	98,402.13	18.13	
合 計		46,850.72	8.62	784	137,572.07	25.34		
宅 地	民 有 地	田	323,540.08	59.59	608	—	—	
		畑	787.00	0.14	15	—	—	
		宅 地	118,314.98	21.79	670	405,416.24	74.66	
	有 地	原 野	19.00	0.01	1	—	—	
		雑 種 地	9,579.69	1.76	62	—	—	
		水 道 用 地	7,378.03	1.36	27	—	—	
		公衆用道路	209.00	0.04	3	—	—	
	合 計		459,827.78	84.69	1,386	405,416.24	74.66	
保 留 地		—	—	—	—	—		
測 量 増 減		36,309.81	6.69	—	—	—		
総 計		542,988.31	100.00	2,117	542,988.31	100.00		

(ロ) 減歩率計算表

整 理 前	同更正地積	整理後宅地地積		差引減歩地積		減 歩 率	
宅 地 地 積 台 帳 地 積 m ²	測量増減を 加減したも の m ²	保 留 地 を 含めた宅地 地 積 m ²	保 留 地 を 除いた宅地 地 積 m ²	公 共 減 歩 地 積 m ²	公共・保留 地を合算し た減歩地積 m ²	公 共 減 歩 率 %	公共・保 留 地 合 算 減 歩 率 %
459,827.78	496,137.59	405,416.24	405,416.24	54,411.54 90,721.35	54,411.54 90,721.35	11.83 18.29	11.83 18.29

減価補償金相当額の全部をもって、整理前の宅地を買収し減歩率を台帳11.83% **実測18.29%**とした。

(ハ) 保留地の予定地積

整理前宅 地 価 格 総 額 (予 想) 千円	整理後宅 地 価 格 総 額 (予 想) 千円	宅地価額 総 額 の 増 加 額 千円	整理後 1 m ² 当り予 定 価 格 円/m ²	保留地と して取り 得る最大 限 地 積 m ²	保 留 地 の 予定地積 m ²	割 合 %	摘 要
5,522,507	5,522,507	0	13,622	—	—	—	—

(二) 資金計画書

収入の部

区 分	金 額	摘 要
府 費	150,039,000	
市 費	537,225,000	
公 共 施 設 管 理 者 負 担 金	657,000,000	1級国道26号線第二阪和改築費
	195,586,000	磯之上山直線道路用地費
	56,700,000	市道管理者負担金
小 計	909,286,000	
合 計	1,596,550,000	

支出の部

事			項	単位	事 業 量	事 業 費	摘 要
公 共 施 設 整 備 費	築 造 費	道 路	幹 線 道 路	m	1,673	——	別 途 施 行
			区 画 道 路	m	11,764	}	
		水 路	幹 線 水 路	m	693		}
			支 線 水 路	m	2,739		
			公 園 施 設 費	m²	10,399	10,067,000	
			計			352,076,000	
	移 転 移 設 費		建 物 移 転	戸	51	288,426,000	
			電 柱 移 設 費	本	30	——	別 途 施 行
			瓦 斯 管 移 設	m	1,100	——	別 途 施 行
			電 纜 移 設	m	120	——	別 途 施 行
			上 水 道 管 移 設	m	800	59,905,000	
			計			348,331,000	
営繕費					5,052,000		
整地費					249,025,000		
調査設計費					155,389,000		
工事費計					1,109,873,000		
損失補償費					271,258,000		
減価補償費					173,215,000		
計					444,473,000		
事務費					42,204,000		
合計					1,596,550,000		

換 地

○換地設計

換地設計は、土地区画整理法及び施行規程、換地計画策定基準並びに関係法令に準拠して設計した。

- ① 換地計画を定めるため基準となる従前各筆の地積(基準地積)は施行規程により算出した。
- ② 土地評価の基本原則は、路線価方式によるものとし、評価員の意見を聞いて定めた。
- ③ 換地の位置は、従前地の存していた位置又はその付近地とし、特に位置及び距離に制限を有するものは、その利用に支障がないよう定めた。
- ④ 換地の組合せは、従前の宅地1筆に対し1画地、1筆に対し数画地、数筆に対し1画地のいずれかによる。
- ⑤ 特別処分地は、本人及び審議会の同意を得て定めた。

○仮換地の指定

仮換地の指定に先だち、施行者は昭和43年3月11日審議会に諮問し、答申を得た。

この答申を得て、同年4月4日付で、下池田町、荒木町より工事予定区域から順次、仮換地指定通知を行った。

- | | |
|-----|------------|
| 第1回 | 昭和43年4月4日 |
| 第2回 | 昭和43年6月24日 |
| 第3回 | 昭和46年9月2日 |
| 第4回 | 昭和48年7月12日 |

施行前換地図

岸和田都市計画事業第二阪和国道八木土地区画整理事業施行前換地図

Legend:

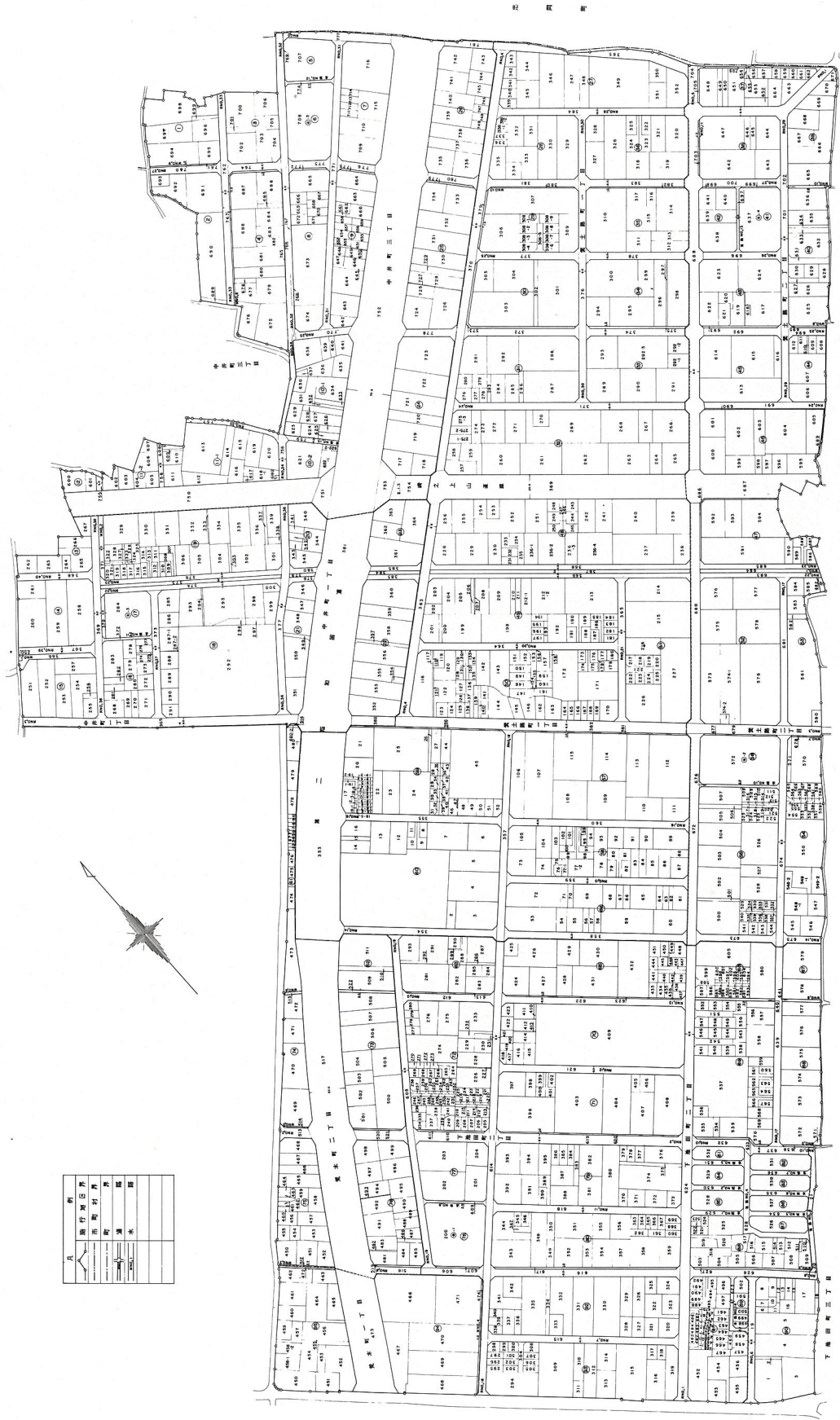
○	本事業地区内
—	既存道路
—	水路
—	境界線
—	地籍区界
—	市界

North Arrow



施行後換地図

岸和田都市計画事業第二阪和国道八木地区画整理事業換地図



工事と補償

○工事の概要

第二阪和国道と磯之上山直線を除く道路と、水路及び公園の築造工事が、主な工事で、その他、建物移転、上水道移設・整地等の工事を行った。

区画道路	……………	総延長 10,905m	面積 67,951m ²
通路	……………	〃 858m	〃 2,696m ²
水路	……………	〃 3,433m	〃 5,660m ²
公園	……………	5ヶ所 10,399m ²	
建物等移転	……………	51件	
上水道移設	……………	800m	

○補償の概要

本地区は、減価補償の対象になる区画整理事業であり、従前の宅地から公共用地充当地として、市が分筆買収した。

それに、建物移転補償、損失補償等の調査積算が主な作業で、契約書に判をいただくまでは最低数回ときには数十回と足を運ぶこともあり、“根気と忍耐”のいる仕事である。

公共用地充当地の分筆	……………	685筆
移転物件の調査建物	……………	51件
工作物	……………	30件

損失補償物件の調査は、仮換地指定から使用収益開始までの各年度毎に、農作物・庭木・果樹等の調査を行った。

工事風景

● 施 行 前



● 施 行 後



工事風景

● 道路築造工事



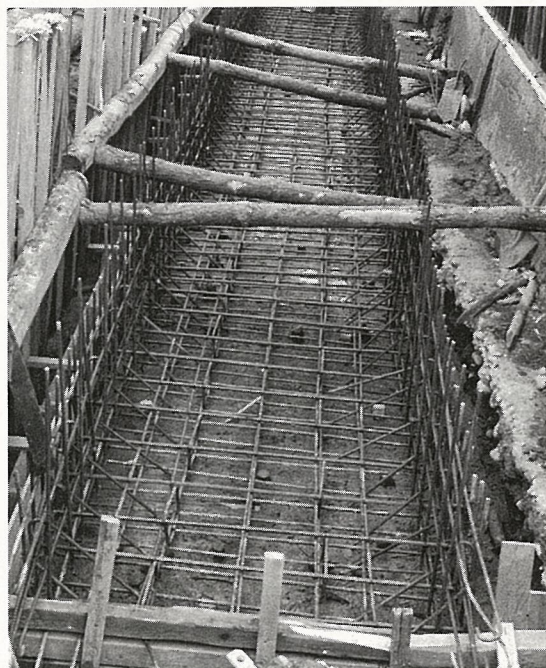
● 搬入路築造工事



● 整地工事



● 配筋工事



● 道路築造工事



公園



遺 跡



本市には、箕土路遺跡・土生遺跡等数多くの遺跡があり、弥生時代から平安時代の遺物が多く出土している。また、武家屋敷の白壁・鎧戸がのこる家並みがあり、当時の生活がしのべられます。

当地区では、箕土路遺跡と下池田遺跡があり、発掘調査が行われ、平安後期の瓦を焼

いた窯跡、寺院跡、土器、瓦等が出土している。

窯跡は、昭和49年5月発掘され、その大きさは幅93cm、奥行110cm、深さ40cmで、窯の底に火の通りを良くするため、4本の溝があり、そばの寺院跡から出た瓦と窯跡から出た瓦が同じであるところから、寺院建立の際、その屋根瓦を焼いたものらしい。スタイルは、ロストル式平窯と呼ばれるもので、市内では初めてのことである。これらの出土品は、修復して、郷土資料館に保存されている。

箕土路の中心を流れる天の川を挟んで、犬飼社と七夕社があって、その間の湿地帯には、三宅と云われた池の跡もあり、天の川伝説の古い形を残していたものである。

荒木・下池田等は、全国でも珍らしく、一ノ坪から三十六ノ坪までの字名があり、条里制の遺構が完存していたので知られる。この事は、貝原益軒の「南遊紀行」にも触られており、十七ノ坪公園等は、その名残りを後世に伝えるために付けられたものである。

上の写真は、発掘調査を記念して造られたもので、区画道路1号線(RNo1)と区画1号水路(旧天の川)の交差部に建立されている。

出土品



● 土器



● 土器



● 窯跡



● 瓦



● 瓦

事業の収束

○換地計画

昭和58年度から現地の出来高測量に入り、特に住宅の密集している箇所は隣接者の立合いを求め測量した。

昭和59年6月26日換地計画案を審議会に諮問し、同年8月1日答申を得、同年9月13日から26日まで公衆の縦覧に供した。

大阪府認可 昭和59年11月7日（指令都整第465号）

○換地処分

昭和59年12月22日付で、所有権者及び所有権以外の権利者に配達証明を付けて郵送し、内29通が返送されてきた。

この分については、住所を再調査し、戸別に配達した。

所有権の部 …… 854通 所有権以外の権利の部 …… 116通

換地処分完了の公告 昭和60年2月4日（大阪府告示第116号）

○町名・地番整理

当地区ではすでに、住居表示が実施されており、本事業では地番整理のみを行った。この作業は法務局の管轄であり、昭和58年から数回にわたる打合わせの結果、現在使用されている最終地番から50番くらい空白をおいて、岸和田城に近い所から順次、追番方式で付番した。府のポンプ場、市の普通財産、公園は、民有地の地番と同じ流れの中で付番し、道路・水路は、これらの最終から付番した。

○区画整理登記

昭和60年2月4日付で大阪府公報に、八木地区の換地処分完了の公告がなされ、翌日に法務局にその旨を通知して、地区内の登記事務の停止手続を行った。

土 地	従 前 の 土 地		換地処分後の土地
	民 有 地	1416筆	1349筆
	公共用地	784筆	177筆
建 物	632筆		

完成風景



● 第二阪和国道



● 地区内公園にて



● 磯之上山直線

完成風景

● 地区内家屋



● 区画道路



● 区画水路





岸和田城

慶長年間、小出秀政により現在の場所に築城され、その後岡部氏5万3千石の居城として、13代230年間にわたる泉州統治の拠点であった。

天主閣は、文政年間に雷火のため焼失したが、昭和29年11月再建され、昭和44年11月城門および隅櫓が復元され、その一部が郷土資料館として活用されている。