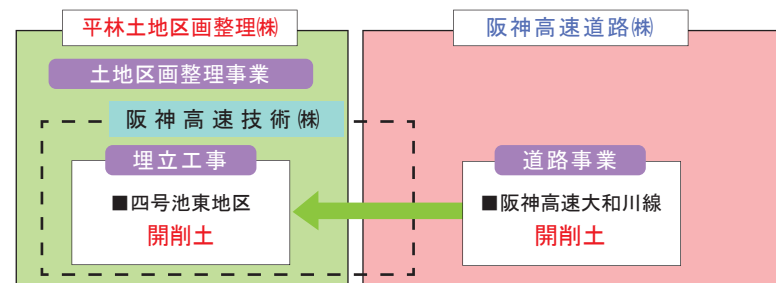


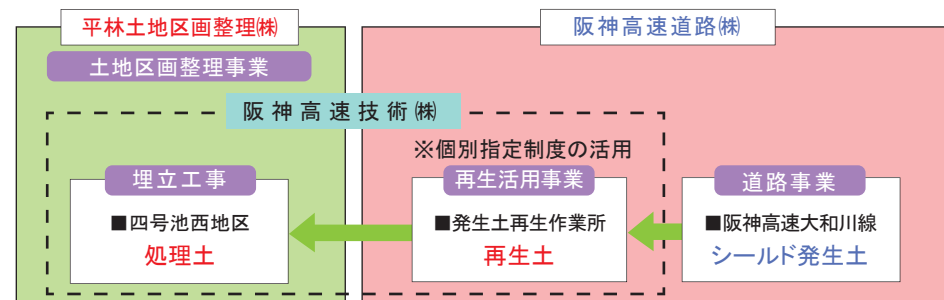
平林地区 土地区画整理事業のスキーム



① 平林四号池東地区土地区画整理事業



② 平林四号池西地区土地区画整理事業



※個別指定制度：再生利用されることが確実な産業廃棄物のみの処理を業として行う者を都道府県知事（政令指定都市は市長）が指定し、産業廃棄物処理業の許可を不要とする制度を言います。

平林四号池西地区土地区画整理事業

平林四号池東地区に引き続き
～ 会社施行による貯木場の埋め立て再整備 ～



平成27年(2015年)8月

平林土地区画整理株式会社

お問い合わせ先

平林土地区画整理株式会社

TEL: 06-6684-2121

〒559-0011

大阪市住之江区北加賀屋2丁目11-8

2015.08

施行地区の概要

平林四号池西地区は、大阪市南西部の木津川および大和川の河口に位置し、住吉川及び敷津運河に挟まれた臨海地域にある水面貯木場の一部の区域で、道路交通においては都心、フェリーターミナル、高速道路網へのアクセスを可能とする交通至便な立地にあります。

1980年代までは水面貯木場として活用されていましたが、90年代以降は木材の流通形態の変化により貯木場の需要が減少し、他用途への転換も困難であることから、低未利用の状況にありました。

当地区の特徴

- 当地区は、在来臨海部の工業専用地域、臨港地区（工業港区）の区域にあります。
- 周辺部の道路については過去の区画整理事業により整備済です。上下水及び電気は埋設・架設整備済みですが、ガスは未整備です。
- 当地区周辺の排水は合流式（一部分流式）の公共下水となっており、地区内は公共下水道処理区域外で、現況は水面のため、汚水の発生はなく、雨水は公共水面と連続しており、外海へ自然放流しています。
- 当地区内の陸地部分は道路用地で建物もなく、居住人口はありません。



事業の目的

- 当地区を含む在来臨海部は、大阪市総合計画において臨海機能整備エリアとして位置づけられており、港湾機能等の充実・強化、臨海部全体の物流・人流拠点機能の向上と共に、既存の生産機能の高度化、生産拠点となる高付加価値の工場の誘致が求められています。
- 低未利用地となった当地区の貯木場の用途転換を行うべく、平林四号池東地区に続き、阪神高速道路の再生土を利用した埋め立て造成により大規模画地の整備を行います。
- 大規模画地に生産・物流産業拠点となる施設等を導入することにより地域の活性化、雇用の促進を図ることを目的としています。

施行地区区域図



事業概要

平成27年3月現在

事業名称	平林四号池西地区土地区画整理事業
施 行 者	平林土地区画整理株式会社
施行地区	大阪市住之江区平林北二丁目の一部
施行地区面積	約2.5ha
総事業費	約9.2億円
地権者数	3名
減 歩 率	公共減歩率 4.97% 合算減歩率 59.12%

設計の方針

土地利用計画

- 本施行地区は、低未利用の水面を埋め立て造成により宅地化したうえで、周辺の既存施設との連携等を考慮して、工業・物流系の用途を目的とした土地利用計画とする。
- 居住人口は計画しない。
- 宅地の規模は、大規模工場施設等の立地を可能とする大規模区画を計画する。

公共施設計画

- 東西方向の地区内幹線は幅員を13.0mとし、地区内幹線には歩行者の安全性に配慮し、2.5mの歩道を計画する。
- 公園は工業専用地域・臨港地区であるため設けない。
- 隣接貯木場との接続部は護岸・道路保護のための法面を整備する。

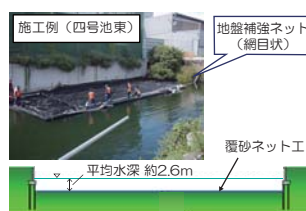
公益的施設計画

- 排水施設は、汚水は宅地内浄化した後に新設道路の排水管へ、雨水とあわせて集水し、隣接する四号中池へ直接放流する。（ただし、当地区が下水道処理区域に編入された場合は、計画の見直しをする）
- 給水設備は、周辺道路に埋設された本管から新設道路に上水道管を敷設し、需要に対応する。
- ガス設備は計画しない。

施工手順

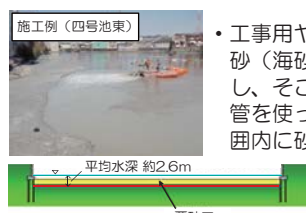
① 覆砂ネット工

- 地盤補強ネットを池底に敷設する



② 覆砂工

- ネット上に厚さ1mの覆砂を行う
- 施工は水と土砂（海砂）をポンプで圧送する水搬工法を採用する



③ 埋立工（下層）

- 覆砂が完了後、埋め立てを開始する
- 第6貯木場の発生土再生作業所で阪神高速大和川線の発生土を埋立土砂として改良した再生土を用いる
- 埋め立て土砂は再生作業所からダンプ運搬し、工事用ヤードから受け入れる
- ダンプで搬入された土砂をブルドーザー等で敷均しを行う
- 一次埋立として、下層を層厚約3.7mまで造成する



④ 地盤改良工

- 埋め立てによる周辺への影響を緩和させるため、護岸沿いに地盤改良工を施工する
- 地盤改良工：専用機械で地盤中に杭径1mのセメントの改良を行う工法



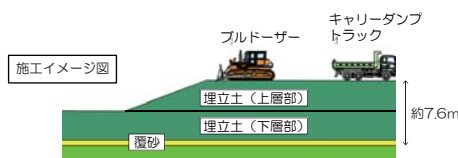
⑦ 基盤整備工

- 埋め立て地の沈下が落ちついたあと、排水工、舗装工などの道路整備を行う



⑥ 埋立工（上層）

- 上層部の埋め立てを行う
- ③の工程で使用したものと同一改良再生土を用いて、DL+約5mまで埋立造成を行う

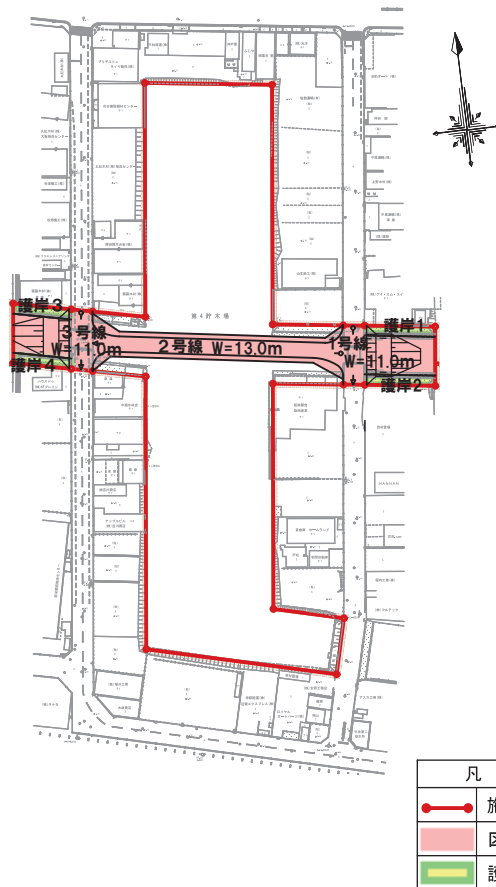


⑤ ドレーン工

- ドレーン工：地盤中に排水材を設置し、沈下に要する時間を短縮させる工法
- ドレーンのピッチ（間隔）は、約1.5m



設計図



土地の種目別前後対照表

種 目			施行前	施行後
			地 積 (㎡)	地 積 (㎡)
公共用地	地方公共団体所有地	道 路	232.52	3,871.77
		水 路	1,328.00	0.00
		橋	441.00	0.00
		護 岸	1,499.00	700.15
		合 計	3,500.52	4,571.92
宅 地	地方公共団体所有地	民 有 地	15,433.00	7,734.39
			6,086.00	1,083.84
合 計		21,519.00	8,818.23	
保 留 地		0.00	11,680.00	
測量増減		50.63	0.00	
總 計		25,070.15	25,070.15	

事業スケジュール

平成26年 8 月
平成26年10月
平成27年 3 月
平成27年 4 月
平成29年12月
平成30年 3 月
平成30年12月

平成31年 1 月
平成31年 3 月

施行地区公告
公共用地編入承認
事業認可
区画整理工事着工
区画整理工事竣工（予定）
道路供用開始（予定）
換地計画認可（予定）
換地処分通知（予定）
換地処分公告（予定）
事業終了認可（予定）