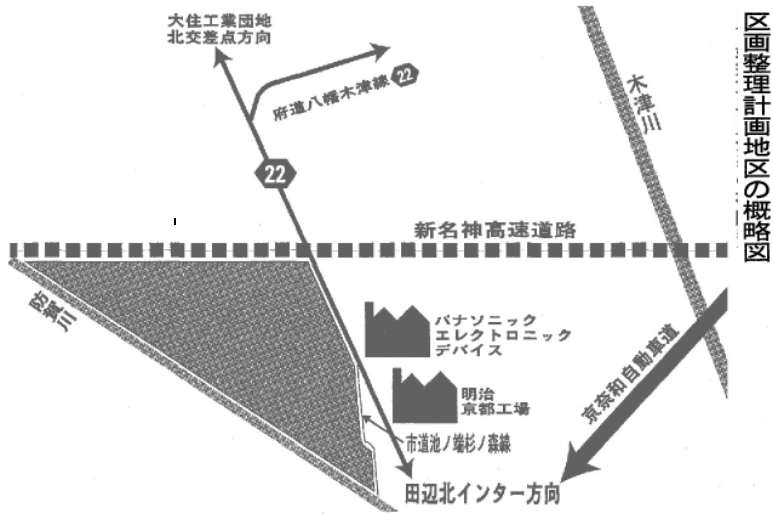


# 組合施行の区画整理で計画

## 大住工業団地約15％拡大へ



区画整理計画地区の概略図

京田辺市大住で組合施行の土地区画整理事業により工業団地開発が計画されている。大日本印刷や幸楽苑の工場が立地する大住工業団地を南側に拡大するもので京田辺市も市内にプロシエクトチームを設置し支援している。区画整理計画地区の北側は23年12月の着工以降、工事が本格化する新名神高速道路(城陽八幡木津)の高架道路が整備される。交通アクセスは、田辺北インターチェンジ、

周辺の高速度道路とも、高速道路網を活かした新たな工業用地の創出に期待が集まる。区画整理計画地区は府道八幡木津線(22号線)及び市道池ノ端杉ノ森線などの西側で、防賀川の東側。北側は新名神の高架道路が整備される。交通アクセスは、田辺北インターチェンジ、

地区西側に第二京阪道路京田辺松井インターチェンジがある。京田辺市大住は市の北部地域にあり、都市計画マスタープランで北部地域の整備方針において、大住工業団地の整備で「産業ゾーン」のエリア拡大の促進、「工場」や流通施設の集積だけでなく、飲食サービスや域内製品販売に資する沿道利用の検討」などを掲

げている。地区面積は概ね15・3％程度を見込む。現況は大半が農地のため農用地除外の手続きが必要。市街化調整区域から市街化区域への編入などの手続きも必要になる。対象地区は開発ができない市街化調整区域だが、19年の京都府における区域区分の見直しで、一般保留フレームに設定されており、組合設立に向けた準備が一定進み開発地区が確定するなど開発熱が高まれば、府都市計画審議会に諮った上で保留解除・市街化区域編入となる。組合設立は市街化区域編入後となる。現行の構想案によると、農用地の集約・再配置を行うとともに、大住工業団地に隣接する立地を生かし工業系の利用を図る方針。工業専用ゾーンとして、規模の大きい製造・加工場の誘致を図る。北側は高い建築物も検討、南側は周辺の水田と併せて高さで調整する。東側の府道沿いは沿道利用ゾーンとして飲食・物販等のほか、地産地消を推進する産直市場などの立地を想定する。このほか調整池は

防賀川下流部に配置する予定。大住土地区画整理組合設立準備委員会(小田壽樹会長)は京田辺市など関係機関と協議しながら、権利者全員の同意を得るための準備を進める一方、立地を誘導する企業像の具体化なども模索する。これまでの経過をみると、19年春発足の一大住地域の「明日を考える会」を母体として、22年春に組合設立準備委員会が立ち上がった。その後、準備委員会は関係機関と協議。コンサルトナーを選定するにあたり6者を選定し、その中から3者に絞り込み、3者で提案競技した結果、京田辺市に学研支社を持つ牧草コンサルタンツ(京都市伏見区)に決定。23年3月に覚書等に調印した。同社の学研支社が準備委員会の事務局を担う。

京田辺市は20年4月、建設部に大住工業用地拡大事業支援プロジェクトチームを立ち上げ、組合設立に向け支援を続けている。24年度は大住工業用地域拡大事業補助金750万円を計上し、事業計画策定に係る補助に充てる。区画整理計画地区の西側を流れる防賀川について、京都府は河川改修を進めている。府内には天井川区間を持つつ河川が23河川あるが、8月に豪雨災害があった弥陀次郎川に加え、防賀川、馬坂川の3河川で府は対策を講じている。このうち防賀川は、府道

八幡木津線付近の京田辺市興戸で工事を実施中。防賀川地域自主戦略交付金・広域河川改修工事を松輝(井手町)が進めている。またJR交差部、近鉄交差部、307号交差部で切り下げ工事を実施。近鉄交差部については、京都府山城北土木事務所は防賀川近鉄跨線水路橋撤去工事を7月に近畿日本鉄道(大阪市天王寺区)と7610万2800円で契約した。同工事は近く始まる予定で24年度中に完成する。区画整理計画地区の西側は未改修で、改修時期等は未定。

## 京田辺市、PT設置し支援 京都府、防賀川改修に注力

京田辺市は20年4月、建設部に大住工業用地拡大事業支援プロジェクトチームを立ち上げ、組合設立に向け支援を続けている。24年度は大住工業用地域拡大事業補助金750万円を計上し、事業計画策定に係る補助に充てる。区画整理計画地区の西側を流れる防賀川について、京都府は河川改修を進めている。府内には天井川区間を持つつ河川が23河川あるが、8月に豪雨災害があった弥陀次郎川に加え、防賀川、馬坂川の3河川で府は対策を講じている。このうち防賀川は、府道

編集 大住土地区画整理組合設立準備委員会  
 発行人 会長 小田 壽樹  
 事務局 牧草コンサルタンツ株式会社内  
 京田辺市東西神屋 28 番地の 1 0774-62-3448

# しんおおすすめ

## 祝 辞

京田辺市長 石井明三様



平成24年度大住土地区画整理組合設立準備委員会年次総会が開催されますことを、心よりお喜びを申し上げます。

ご承知のように、平成22年3月には、第二京阪道路が全線完成したのに続き、昨年4月には新名神高速道路の凍結区間が解除され平成35年度の全線共用を目指して整備が進められているところであり、本市の土地利用ポテンシャルは今後も向上していくものと期待をしております。

皆様が工業系大住土地区画整理組合事業の推進を目指して取り組まれている当地は、第二京阪道路・京田辺松井ICから1.5キロメートルの至近距離にあって、現大住工業専用地域にも隣接するなど企業立地に極めて適した地であります。

こうした状況のもとで、一部農地の都市的利用の促進を目指し、会長をはじめとする役員の皆様を中心に多くの方々にご奮闘いただいているところではありますが、事業推進の核となる土地区画整理組合の合意の基に一日も早い設立を願っております。

本市といたしましても、企業立地の促進は重要な課題と考えておりますので、大住土地区画整理の取組みに対しても物心両面から積極的に支援してまいりたいと考えております。

結びに、大住土地区画整理組合設立準備委員会のますますのご発展と、本日ご出席の皆様のご健勝、ご多幸を心からお祈り申し上げます。お祝いの言葉といたします。(要旨)

京田辺市議会議員 市田 博様



今日は、すばらしい天気の中でこのように多くのかたにお集まりいただき、大住土地区

画整理組合設立準備委員会の総会が、開催されますことを、心よりお喜びを申し上げます。

特に印象に残っていますのが、芝裕一前会長から大住のこの土地で工業専用地域の拡大を図りたいとの相談を受け、京田辺市の支援を受けたいとのことで市長にお願いし、支援プロジェクトが立ち上がった経緯があります。

京都府に対しては、顧問でもある府議のお二人に相談して、いちばん問題になっている防賀川の改修、治水対策・利水対策が是非とも必要な条件であることで動いていただき、着実に進んでいることは間違いございません。

そして、出来るだけ早くこの事業を進めなければならないというも、新名神との絡みがあり、調整池の問題・公共残土の受入などの条件を整えていただいているところです。

先程市長のお話にもありましたが、この事業は、京田辺市の発展・活性化ということを考えますとどうしてもやらなければならない事業だと思っております。

是非ともこの事業が成功できますよう、心よりお祈りを申し上げて、私からのお祝いの言葉とさせていただきます。本日はまことにおめでとうございます。(要旨)





## 『 総 会 報 告 』

大住土地区画整理組合設立準備委員会  
会長 小田 壽樹

会員の皆様には、日頃より準備委員会活動にご協力いただきありがとうございます。

平成 25 年 3 月 30 日、午後 1 時 30 分より京田辺市北部住民センターにおいて総会を開催しました。出席総数 57 名、会員による委任状参加を加えて総数 106 名が参加（有効総数 76 名：約 82 %）のもと、平成 24 年度事業報告、収支報告並びに監査報告、平成 25 年度事業計画案、事業予算案のご審議を頂き、承認された事をご報告いたします。

「大住地域の明日を考える会」から当準備委員会が受け継いではや 3 年余りが過ぎました。昨年、関係機関との基本協議を開始し、新名神高速道路建設事業との連携を図る準備も整えられてきたところであります。

企業立地情報も複数寄せられており、防賀川改修にも一定の計画方針が出揃ったところであります。準備委員会として、防賀川の改修が前進したことは、現在、取り組んでいる約 15ヘクタールの土地区画整理事業の実現の目処がついたことであり、身の引き締まる思いであります。

平成 25 年度は本格的な事業計画策定に向けて地域との協議も推進し、土地区画整理の事業計画への合意形成を図って参ります。一層のご理解ご協力をお願い申し上げます。

### 総会風景

### 司会・議事進行



### 事務局の議案説明・採決



### ※お詫び

総会のご報告が大変遅れましたことを深くお詫び申し上げます。  
今後とも当準備委員会活動にご理解・ご協力のほどお願いいたします。（事務局）

## 新年度に向けて

準備委員会事務局  
牧草コンサルタンツ株式会社  
代表取締役 牧草 弘 師

3月30日、弊社が事務局をつとめさせて頂いて2度目の総会を終え、新しい年度に向かってスタートしました。事務局としては、すべての地権者の方々と膝を交え、まちづくりの意味と資産運用等について、親しく懇談の機会を持ちたいと願っています。当面、機関誌「しんおおすみ」を通じて、できるだけ事務局からもいろんな情報をお知らせしますし、会員の皆様からお考えやご意見を事務局にお寄せ頂きたいのです。今後ともよろしくお願い致します。

あらためて、このプロジェクトの取り組みについて振り返ってみます。

原則として、行政から発注される業務は、仕様が明確に整理されています。すなわち、事業区域や作業区分・内容・数量等が明記されます。仕様書に数字を書き込めば事業費や委託料が算出されます。これに対し、民間事業は、おおむね仕様をつくるところから始まります。本件の場合、区域の点検（土山地区の編入）、関連法規との関わり、防賀川改修の進み具合、新名神高速道路との設計上のすりあわせ等々関係機関との協議のなかで仕様が明らかになっていきます。不確定要素を多く含んだスタートであります。

事業主体が、今のところ「大住土地区画整理組合設立準備委員会」という任意団体です。スタートにあたり覚書を締結しました（しんおおすみ第2号掲載）。京田辺市の支援事業でもあり、市役所において正副会長、顧問、市役所の担当職員立会のうえ締結式が行われました。覚書は組合設立の段階で契約書に引き継がれます。

この事業は市街化調整区域で行われます。農振・農用地の網もかかっています。その一方で、市街化を前提にした一般保留フレームに指定された特殊な地域での事業であります。関係法令の課題整理をして市街化編入となります。関係機関も複数にまたがります。

今回、作業指示書という業務執行形式を取り入れました。膨大な作業量のなかで、当面の作業範囲を明確にし、双方で確認したものです。作業指示書その2、その3と段階を踏んでいきますが、あくまで覚書に基づくものであります。

このプロジェクトは京田辺市の支援事業に位置づけられています。行政との緊密な連携なくしては不可能であると共に、本市のまちづくりの一翼を担う事業でもあります。助成も条例に明記されています。公金が投入される事業であることの意味は重いものであり、市役所の担当者と情報を共有することに最大限配慮しています。

なお、総会直後の4月4日、大手食品会社の東京本社から訪問を受けました。

来意は、「1万2千坪の工場用地を求めている。事業の進捗状況を聞きたい」とのことでした。また、奈良と大阪の二つの工場を統合、新工場建設のため2万5千坪の用地を求めている紙加工企業からの引き合いも有望視されます。諸般の状況から「機は熟した。好機逸すべからず」の思いを強くします。総会を契機に事業推進の弾みがつくことを期待します。次代への資産継承のあり方の一つとして取り組んで頂ければ幸甚です。

どうか地権者の皆様方の叱咤激励を事務局のエネルギーにさせて頂きたいお願い申し上げます。