

【経過概要】

去る5月7日(夜)、8日(昼と夜)及び15日(夜)の計4回にわたり大住工業用地拡大事業に関連するまちづくり計画の「説明会」を開催しました。

参加者の数は、第1回西八集落セツク-に於いて18名、第2回北部市民セツク-にて7名、第3回東林公民館にて16名、第4回岡村公民館にて12名と、延べ53名となりました。

説明会においては、事業の実現に向けた検討を進めることについて前向きに受け止めて頂き、具体的な質問や意見も幾つか頂戴しました。

今後、地権者及びご家族の皆様方や近隣居住者の方々との意見交換も行いながら、さらに検討を進めます。

事務局では、こうした事業に並行して、京田辺市当局ともご相談しながら、資料等収集に努めております。最近の経過を報告します。

- : 5月 説明会開催経過を報告し、今後の進め方を協議しました。
また権利関係ほかの必要な測量調査作業準備に着手することとしました。
- : 6月 公図による土地の所在確認、新名神関係資料の収集を開始しました。
農業委員会や農政課、産業振興課のご協力を得て資料収集に着手しました。
土地利用計画(基本構想)の作成に向けて事業計画案の検討を開始しました。
- : 7月 地区外周について測量作業を開始する予定です。

『三二通信』 平成23年3月会員意向調査結果より

先の会員意向調査結果から、皆様の土地利用の意向を概算集計しました。

- ・「1. 区域内で農業を続けたいが代替地でも良い」との回答者所有面積は、約8反歩でした。
- ・「2. 土地を売却しても良い」との回答者所有面積は、約3町歩でした。
- ・「3. 土地を貸しても良い」との回答者所有面積は、約5町8反歩でした。

今般の説明会や今後の意見交換を通じて、土地活用の方向性と誘致企業の望ましい姿をできるだけ早く具体化していきたいと考えております。

*【ご報告】機関誌の名称を「しんおおすみ」に決定いたしました。

『既存の大住工業地域に対して、新しいモデルとなるような工業団地を地元共助の成果となるように創りあげたい。新大住工業地域と呼ばれるであろうまちづくりの広報の名前としてまだ使われていない「しんおおすみ」を提案したい』とのことでした。

区画整理事業に関するご意見、まちづくりに関するご質問、ご要望等がありましたら、お気軽にご連絡下さい。

問い合わせ先/事務局 牧草コンサルタンツ株式会社内
電話0774-62-3448

大住土地区画整理組合設立準備委員会機関誌

平成23年7月10日 第三号

しんおおすみ*

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

ご挨拶

京田辺市議会議長 上田 登

大住土地区画整理組合設立準備委員会の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

準備委員会設立後、組合設立に向け組織体制を充実されるとともに、啓発及び計画策定等の活動に取り組んでおられますことは、関係者の事業に対する熱意と皆様のご努力の結集と存じます。

国が進める新名神高速道路事業は申すまでもなく、本市のまちの活力を生み出し、もって皆様が進められる土地区画整理事業とも一体をなした工業用地の整備は大きく望まれるところであります。

このことから早期に事業が着手され、目的達成のためにまい進されますよう期待いたしております。

市議会といたしましては、これからも皆様方の事業推進のため力を傾注してまいりたいと考えております。

結びにあたり、貴準備委員会のますますのご発展とご活躍を祈念申し上げます。

* 説明会の風景 (於西八集落セツク-)

(於東林公民館)

(於岡村公民館)



* 説明会での主な質問事項と回答

- : 平均減歩率はどうなる ; 府市他の関係機関の協力を得て負担の軽減を図ります。
- : 小規模な地主の扱いは ; すべての土地に換地をお渡しします。
- : 土地の評価差はどうなる ; 評価基準を作成し公平な土地評価を行います。
- : 一般権利者の負担は ; 基本的に「減歩」以外の金銭負担はありません。
- : 意向の集約と説明 ; 今まで以上に情報公開を進めます。
- : 府道沿いの利用は ; コビエ、産直市場、レストランやガリソクアウト等を検討します。
- : 土地利用の計画は ; 会員意向調査結果を踏まえ更にご意向を伺います。
- : 土地の売買は ; 認可を取得するまでの間はできるだけおひかえくださるようお願いいたします。

「大住工業用地拡大事業」について、説明会での説明事項の概要を改めて報告します。

【大住地区の課題】

- ・地域社会を持続的に発展させるために、農用地の集約と工業用地の拡大を行います。
- ・防賀川が未改修の現状での計画であり、計画地の雨水が50年に1回の大雨でも対処できるように「洪水調整池」の設置や雨水浸透他の対策を講じます。

【事業の目的】

- ・農用地の再配置
- ・企業用地拡大整備

↓

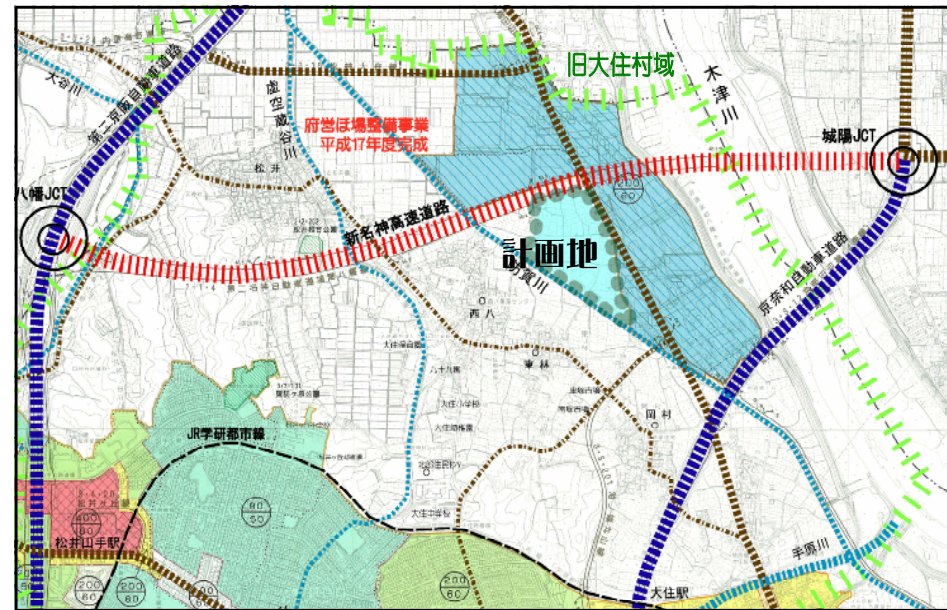
- ・地域経済の浮揚
- ・職住近接の実現
- ・農業基盤の充実

↓

- ・新名神の建設促進
- ・防賀川改修の促進
- ・八幡木津線整備の促進

↓

- ・地域コミュニティの保全
- ・文化の継承と発展



【土地区画整理事業】

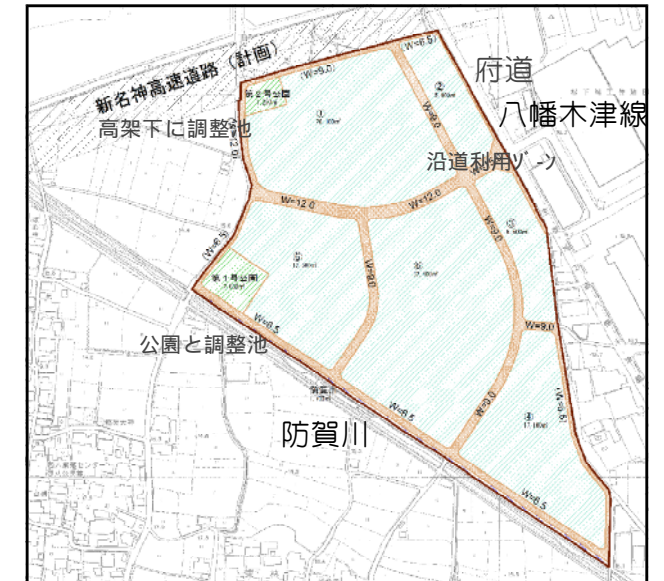
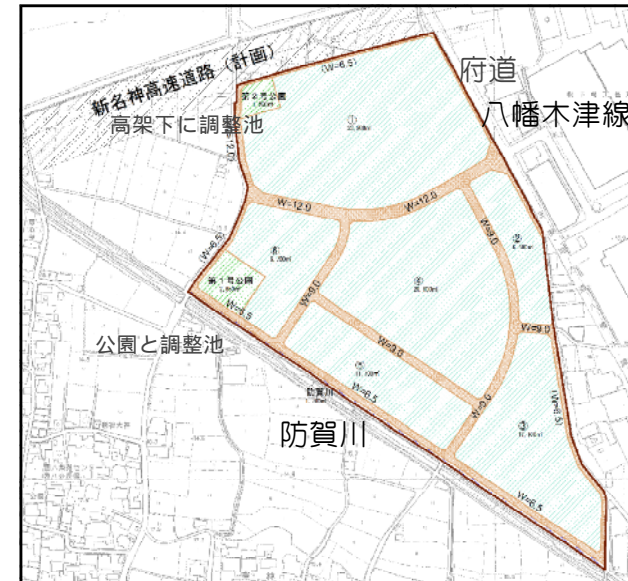
- ・区域内では、耕作を続けることができなくなりますが、皆様の土地活用の方針に沿って道路も整備しながら、農地を宅地として計画的に再配置します。
- ・このため、当該計画地は、土地区画整理法に基づいて行う公益目的の事業として実現を図ります。

【事業の進め方】

- ・平成22年3月に「土地区画整理組合設立準備委員会」が組織されましたが、その前に、「大住地域の明日を考える会」による活動期間もありました。
- ・準備委員会では、平成19年当時の意向調査結果や、今回の会員意向調査結果等を受けて、会員各位のご理解とご協力を得ていくために、個別、地区別の懇談を重ね、平成25年春には事業化に目処がつくよう進めていきたいと考えております。
- ・行政からは、土地区画整理事業ならではの各種の支援を得てまいります。
- ・また、この間防賀川の改修事業を促進するため、関係方面への働きかけも積極的に推進いたします。
- ・そしてなによりも、関係権利者による全員合意を目指して事業の具体化を進めることを心がけてまいります。
- ・土地区画整理事業は、民主的な方法で行う故に、我が国で100年以上の歴史を持っています。この趣旨を活かし、透明性と公平性とを尊重する事業支援パートナー、業務遂行の資金提供者あるいは業務代行業者を募ることも進めてまいります。

【まちづくりの素案】

- ・今回の説明会では、骨格的な計画の素案として二つを示しました。
- 全体を工業系とする案 -
- 府道沿いに沿道店舗の誘導も考慮する案 -



- ・洪水調整池は、新名神高架下に設けることを鋭意検討してまいります。
- ・事業地内に洪水調整池を設ける場合は地下式として上部を公園利用します。
- ・いろいろなゾーニングを検討する中で皆様の意見も伺い全体の調整をはかりながら、より望ましく実現性の高い計画案にしていきます。
- ・事業経費をご負担を頂く土地の割合（合算減歩率）などは、鋭意詰めて参りますが、確定的な数字は、事業計画が定まるまで決定できません。
- ・種々の不確定要素はあるのですが、結果として、従来の検討水準を少しでも下回るよう、諸方面でコストダウンを図っていく計画です。

【景観づくりの指針（案）】

- ・京都北山、比叡山から東山、西山を望み、奈良生駒から鈴鹿の山脈をも借景とした大住の地に新たな都市交通の軸が走ります。
- ・工場地帯による眺めの一新と併せ守るべきものと創造するものを選択することが第一歩です。
- ・守るべきは、地域住民の生活環境であり、農業の環境です。
- ・創るべきは、より良い農業や生活の環境であり、そのために、大住工業用地拡大事業は何をもたらすことができるのか、が問われていると考えます。
- ・ちなみに、新名神高速道路は地区北側を走ります。高架道路のイメージを新旧の次世代都市景観に取り込む工夫が必要です。

