

【経過概要】

「事務局」

事業計画の策定及び農用地区域除外に向けた意向確認書と申出書の収集への取組みを開始しました。

7月21日の第8回役員会で決定した取組みについて、8月18日の第9回役員会で中間報告及び審議を行い、更に9月15日の第10回役員会においても対応を相談しました。

この結果、当初の心配をよそに多くの方々から「新しいおおすみのまちづくり・雇用の場の確保・周辺の農用地区域の保全」等に向けた取組みに対する支持があったことを確認し、より皆さまのご要望に添う形で事業の確実性を高める段取りに着手します。

今後の取組みについては、本誌2~3面に記しているとおりです。

地域の皆さまにも権利者の方々にもより良いまちづくりへの熱意がご理解頂け、共に歩めるよう更に努力をしていきます。

役員会の様子

8.18 東林公民館



『ミニ通信』 都市計画「一般保留フレーム」について

保留フレームには開発区域を特定する「特定保留フレーム」と、枠組みのみの設定として開発の区域を特定しない「一般保留フレーム」とがあります。

当準備委員会が活動している区域は、「一般保留フレーム」の位置づけとして「保留」されている枠組み（フレーム）の中から京都府や京田辺市の策定する都市計画マスタープラン等との整合を図りながら進める事業であると理解されます。

一般論として「保留フレームの位置づけ、解除指針」等を整理すると、下記のようになると思われます。

「保留フレームの設定」 - 京都府のホームページ等から趣旨を抜粋しました(事務局) -

都市計画区域マスタープランとの整合が図られ、市町村マスタープラン等に位置づけられているもので、都市施設等の整備状況、周辺の土地利用の状況等を勘案し、計画的に市街化することが必要であり、かつその見通しがあると認められるものの、事業実施の確実性の不足等の理由で、市街化区域への編入に至らなかった土地の区域について、保留したフレームの範囲内で、必要かつ計画的な市街地整備が確実な区域については、必要な調整を図った上で、適切な時期に市街化区域への変更に向けた都市計画の見直しを行うものです。

大住土地区画整理組合設立準備委員会機関誌

平成23年 9月30日 第四号

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

しんおおすみ

大住地域の新たな将来像に期待して

京都府議会議員

上村崇

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慶び申し上げます。

大住地域の明日に向けて、準備委員会が設立され、土地区画整理組合の設立に向けた体制の強化が図られてこられたことに対して敬意を表する次第です。

自らの土地やまちの将来に向け、地元の方々を中心となって活動することは、ややもすると行政依存になりがちな昨今、極めて重要となります。地域主権時代において、私たち京田辺市の特色を出すには、自分たちのまちをどのようにするかを考え、行動することが出来る皆さん一人一人の総合力にかかってまいります。その自発的な活動に対して行政や議会がどのようにかかわることが出来るのかを皆さんと共に考え、行動してまいりたいと存じます。

これからも、更なる取組みを期待しますとともに、貴準備委員会の益々のご発展をお祈り申し上げます。

ご挨拶

京都府議会議員

尾形賢

小田壽樹会長をはじめ、貴委員会の皆さまにおかれましては日頃より、大住地域並びに京田辺市の発展にご尽力いただいておりますことに心から敬意を表します。

日本は今、長引く不況と震災の影響を受け、大きな危機に直面しております。この難局を乗り切るためにも今後は一段と国・地域の活性化が必要とされています。

そのような中で貴準備委員会が目指す土地区画整理事業は工業用地の整備、産業拠点の形成、雇用の確保など京田辺市の活性化に貢献するものであり、今後の展開に大きな期待を寄せています。

私も甚だ微力ではありますが京都府議会より支援してまいる所存です。

結びに、貴委員会の益々のご発展とご活躍を祈念申し上げます。

「区画整理豆知識」土地区画整理法では第三条で施行者を規定しています。

- ・第一項では；個人または数人の共同による施行、独立行政法人都市再生機構や地方住宅供給公社施行等による施行
- ・第二項では；土地区画整理組合による施行
- ・第三項では；土地区画整理会社による施行
- ・第四項では；都道府県又は市町村による公共団体施行 第五項が行政庁施行 です。第四項以下は「施行区域」で行うため、市街化区域内で都市計画決定が必要です。

計画的なまちづくりのすすめ

(大住土地区画整理組合設立準備委員会役員会)

先の意向調査では、仮同意と土地利用意向について約92%の方、農地転用の申出については、約86%の方からご賛同をいただきました。各位からは、もう少し説明が聞きたい、等のご意見もあり、そのポイントと展望を整理すると下記ようになります。

1. この時期に市街化（工業地）を計画する理由

- ・新名神高速道路（以下「新名神」といいます）建設計画の具体化があり、地域での必要な対応を図ることも必要なこと
- ・東日本大震災や世界経済の変動等による影響を緩和するために関西地区で出来ることへの対応も検討を進めることが必要であること
- ・建設物価の低減や公共残土発生時期との整合等が図りやすい時期に実施することが、事業費を圧縮することにつながると期待できること
- ・平成19年来の京田辺市による支援体制が継続されることが期待できること
- ・準備委員会の組織的な取組により、関係住民の多数でもある権利者からは約9割超の方からご理解をいただいていること
- ・地価低迷が続いている中、地域の将来性を考慮すれば企業誘致に適切な対価が設定出来る等、当面の見通しを勘案すると事業の着手時期としてふさわしいと考えられること 等

これらを総合的に勘案して、現時点での着手を検討することが最も成功を得やすいと考えており、これ以上着手が遅れることによる損失なども考慮することが必要です。

2. 組合が事業を行う理由

- ・当地区は、農振農用地区域であることから、円滑な解除を行う上で土地区画整理組合により地権者が一丸となること必要
- ・土地の交換分合と再配置を図ることが必要であり、土地区画整理手法以外では地域の要請にこたえることができないこと
- ・京田辺市は組合事業への支援のため助成要綱やプロジェクトチーム設置をしていること
- ・地元主体の組合施行とすることがもっとも地域に密着し行政とも協調して地域への貢献を図りやすいこと 等

農振農用地、市街化調整区域である上にいろいろな土地活用のご意向があり、土地区画整理事業以外で対応できる手法はありません。

土地区画整理事業は、土地の交換分合を行うもので、耕地整理とは異なり、土地活用方法のご意向に従い、土地の権利を再配置することが出来る唯一の手法です。

また、組合施行とすることは、地域の権利者をはじめとする地元が主役となって進めることであり、きめの細かい対応をできる点が最大のメリットとなります。

京田辺市の支援も期待できるので、地域のために実施できる現実的な方策を更に検討していきます。

3. 計画的なまちづくりをすすめる

- ・計画の実現を図ることが河川や道路等関連公共施設の整備を促進するものとなること
- ・地域全体に配慮した計画をたてることで、防災や交通安全等の確保に十分配慮したまちづくり計画が策定できること
- ・安全な地域づくりや郷土の景観の保全に配慮できること 等

工業地を造成することにより、防賀川の負担が増す、企業立地による貨物輸送や従業員の通勤などで交通量が増す、住宅地に近接して工場が建ち並ぶことへの心配、などがあります。京都府や京田辺市では、当該事業などの市街地整備と併せて関連する河川、道路等の公共施設整備を促進する条件が整うものであり、交通安全や環境あるいは景観などへの配慮も可能となります。

4. 当事業を成功させるための方策について

- ・関係権利者や後継者からの理解と協力を得て更に維持していくこと
- ・地域住民の声を聞き、出来ることを取り入れて理解と協力を得て進めること
- ・地域の理解と協力を背景として確実な企業誘致を進めていくこと
- ・関係機関や行政間協議を進めながら更に理解を深めていくこと 等

平成19年度に京都府都市計画区域（綴喜都市計画）マスタープランに大住工業用地拡大についての「一般保留フレーム」が設定されて以降は、当該地区においても積極的な検討が行われてきました。事業の目的は、一に「地域の持続的な発展」二に「雇用の確保」ですが、根元には地域コミュニティの永続を願う強い意志があります。

長引く経済情勢の低迷や東日本大震災による影響を払拭し、関係施策との整合も図りながら地域経済を前進させるためにも、一刻を争う事業だとの認識をしていますが、時間がある程度かかることはやむを得ません。

結果としてやって良かったといえる事業にするためには皆様のお知恵を出来るだけ反映させ、より良い結果を求めます。そうして完了させた際には、やって良かったと間違いなく言える事業です。故に土地区画整理手法は100年以上も続いてきました。

5. 今後の進め方について

今後、誘致企業の審査や防災計画ほかの計画内容への審査を経て、更に先輩諸氏や若手後継者の皆さまの知恵や意見を取り入れていきます。

いろいろな立場の方々からご意見をうかがってきました。土地区画整理事業であり、権利者については平等な対応をさせていただきます。

地域の居住者の皆さまのご意見には、今後更に耳を傾け役員会でも審議していく中で、趣旨を具体化する方向を探りながら進めていきます。

このためには、地域住民の皆さまの理解と協力が不可欠であり、準備委員会はこれらの声を京田辺市の支援を得ながらまちづくりに反映させていきます。