

目垣・南目垣・東野々宮町地区 まちづくりニュース

発行：目垣・東野々宮地区まちづくり協議会

ニュース
レター

No1

第1回地権者総会を開催しました

7月30日から「事業化検討パートナー」を募集します！

7月17日に、目垣地区・南目垣地区・東野々宮町地区の地権者総会を開催したところ、55名（協議会11名含む）の参加がありました。

当日は、本協議会でとりまとめた「目垣・東野々宮町地区事業化検討のための提案募集（案）」について説明を行い、了承をいただきましたので、7月30日から事業化検討パートナーを募集することにいたしました。



会場：農業協同組合南支店2階大会議室

日時：平成26年7月17日（木）午後2時から3時30分

事業化検討パートナー決定までのスケジュール（募集要項P4）

募集要項及び参考資料の配付

平成26年

7月30日（水）～ 8月22日（金）

茨木市都市政策課窓口で配布します。（茨木市HPにも掲載）

提案参加申込書及び質疑の受付

8月18日（月）～ 8月22日（金）

応募提案書の提出

11月4日（火）～11月7日（金）

提案内容のプレゼンテーション

11月13日（水）
（予定）

提案内容のプレゼンテーションは、地権者の皆さんも傍聴可能です。提案参加申込書の提出状況やプレゼンテーションの日程等については、後日別途お知らせいたします。

パートナー企業決定

11月下旬（予定）

「事業化検討パートナー」とは

- いわば「お見合い相手」です。私たち地権者と一緒に事業化（結婚）に向けた検討をしていただきます。
- 計画段階から、将来のまちの姿や事業化するための判断材料（立地企業、借地料、買取金額など）を具体的にし、事業後の地権者のリスク回避を図ります。
- 事業化検討パートナーと具体的に協議検討した結果、合意（事業化）に至らない場合もありますが、互いに一切の罰則・補償等、何らの責も負わない約束をしておきます。



主な質問

- 参加者の皆さんから、以下のような質問がありました。

〔主な質問〕

Q：（資料1）ゾーニング図はどのような考え方で作成しているのか。

A：これまでの土地利用意向に関するアンケート調査結果を参考に、特に営農希望者が多かった十三高槻線より北側を営農ゾーン、南側を企業立地ゾーンに大別しています。

ただし、今回提示するゾーニング図は、あくまでも提案募集にあたっての参考であり、今後の地権者の土地利用意向や事業化検討パートナーとの協議の中で変わっていきます。

Q：北側の営農ゾーンに土地を持っている人は、必ず営農をしなければいけないのか。

A：土地区画整理事業という事業手法を予定しており、個々の土地利用意向に合わせて換地を行います。十三高槻線よりも北側に農地をお持ちで都市的土地利用を希望されれば、南側の企業立地ゾーンに換地され、逆に南側に農地をお持ちで農地利用を希望されれば、北側の営農ゾーンに換地されます。

Q：営農ゾーンに換地されれば、今よりも規制が厳しくなり、今後転用ができないのか。

A：今後協議が進む中で、どれだけ農地利用を希望される方がいるかはわかりませんが、一団のまとまった農地が確保できるのであれば、現在と同じ市街化調整区域のままで、農用地に指定することで、長期的に営農環境が守られるようにしたいと市は考えています。

この機会に、将来のことも考えて選択していただきたいと考えています。

Q：最終的に事業化するか否かはどのように決定するのか。

A：事業化検討パートナーと具体的な計画（土地利用や事業の進め方、負担など）について協議を重ねます。最終的には地権者の皆さんにこの内容で進めるかどうかの判断をしていただくこととなります。

土地区画整理事業の場合、法律上は事業区域内の地権者数と面積のどちらも3分の2以上の賛同があれば事業化することができますが、ほぼ100%の賛同がなければ事業化が困難と聞いています。

《連絡先》

茨木市 都市整備部 都市政策課 計画係

〒567-8505 茨木市駅前三丁目8番13号 茨木市役所南館5階

電話：072-620-1660 Fax：072-620-1730

E-mail：toshi@city.ibaraki.lg.jp