

# 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

No6

事業化検討に係る地権者説明会を開催しました

## 施行区域(案)の協議会方針に多くの参加者賛同！

平成27年12月19日(土)に7月に実施したアンケート調査結果のご報告と、土地区画整理事業の施行区域(案)等の協議会方針についての説明会を開催しましたところ、これまでで最も多い85名の参加があり、当地区の事業化への関心の高さが伺えました。

当日は、十三高槻線より南側を基本とする土地区画整理事業の施行区域(案)等の協議会方針に対し、参加者の大多数から賛同をいただきました。

今後は、賛同いただいた施行区域を基本とし、事業化に向けた検討を進めていきたいと考えています。

土地区画整理事業の施行区域案等の協議会方針に対し、ご意見等がございましたら、平成28年2月5日(金)までに別添の書面を裏面連絡先まで送付願います。(FAXでも構いません)



日時：平成27年12月19日(土) 10時から11時30分

場所：茨木市農業協同組合南支店2階会議室 出席者数：85名

※本協議会は、まちづくり初動期活動サポート助成((公財)大阪府都市整備推進センター)を受けて活動しています。

## 施行区域等の協議会方針について

事業化検討パートナーが7月に実施したアンケート調査結果の報告と、施行区域等の協議会方針案について説明いたしました。

### 《協議会方針の考え方》

- ①アンケート調査結果  
(北側地権者の半数以上が農地利用希望)
- ②現況の土地利用状況(建物の立地状況等)

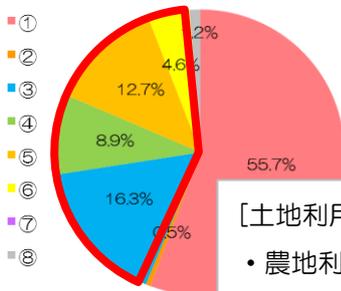
現状では、十三高槻線より南側を施行区域とすることが、最も地権者の意向に沿う  
 (十三高槻線より北側については、今回は現状のままですが、将来の事業化を否定するものではありません。)

〔本協議会、茨木市、事業化検討パートナーの三者で最適な施行区域案について多くの議論〕

(アンケート質問)

将来の土地利用について、どうお考えですか？

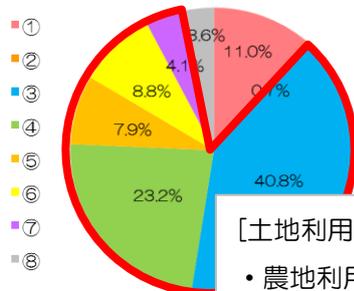
十三高槻線より北側



〔土地利用意向〕

- ・農地利用 (①②⑧) 57.4%
- ・都市的利用 (③~⑦) 42.6%

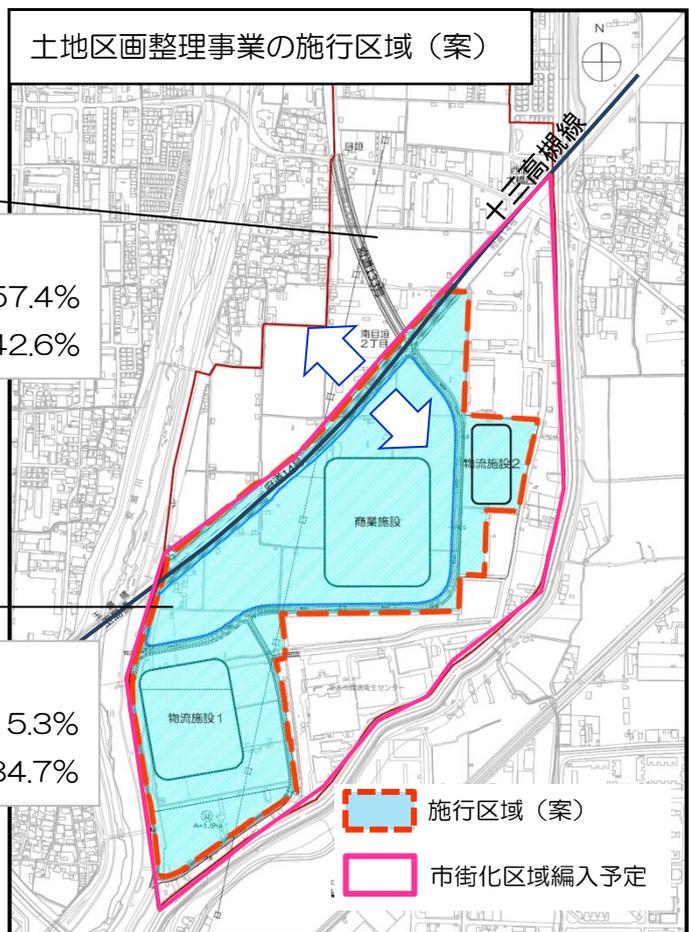
十三高槻線より南側



〔土地利用意向〕

- ・農地利用 (①②⑧) 15.3%
- ・都市的利用 (③~⑦) 84.7%

土地区画整理事業の施行区域(案)



※グラフ中の赤囲みは都市的利用を希望されている方の割合を示しています。

【回答選択肢】

- ①地区内で農業を続けたい
- ②他市や他地区に代替農地を購入して農業を続けたい
- ③土地を売却したい
- ④(株)イトーヨーカ堂などにみんなで土地を賃貸したい
- ⑤自己利用地として、個人で賃貸経営などをしたい
- ⑥その他
- ⑦複数回答
- ⑧未記入回答

※図面で示した施行区域(案)及び市街化区域編入予定区域は、現時点での案であり、確定したものではありません。  
 特に、端部や既に都市的土地利用をされている土地については、今後地権者の意向も確認しながら適切な区域を決定します。

## ○主な質問や意見に対する茨木市や事業化検討パートナーの回答

出席者から多数のご質問やご意見がありましたので、主な質疑内容について紹介します。  
(茨木市：市、事業化検討パートナー：検P)

### 《平成 27 年 12 月 19 日（土）の主な質疑内容》

#### 【施行区域（案）と市街化区域編入予定区域に関する質問・意見】

Q：最終的に施行区域が決定するのはいつか。地権者による投票などを行い、明確な根拠をもって決定すべきではないか。

A：施行区域は、地権者の意向状況、現況の土地利用状況などを勘案し、多くの議論や法的な手続きを経て決定するものであり、最終的に施行区域が決定するのは2年半程度先になります。

これまでのアンケート調査と同様、十三高槻線より北側の多くの地権者は、『これまで通り農地利用を継続したい』という意思表示をされています。今後、北側の地権者の方にも事業にご協力いただくことがあるかもしれませんが、今の段階では、十三高槻線より南側を土地区画整理事業の施行区域（案）として検討を行いたいと考えています。（市・検P）

Q：これまで十三高槻線より北側の地権者にもアンケート調査を実施してきたのはなぜか。

A：事業化に向けた取組みをするにあたり、十三高槻線より北側も含めて検討エリアとしていました。十三高槻線より北側については、以前から高い営農意欲は認識しておりましたが、アンケートの協力をお願いし、土地利用意向に変化がないか確認させていただきました（市）

Q：土地区画整理事業の施行区域と市街化編入予定区域が異なっているが、具体的な開発の計画がなくとも市街化区域に編入されるのか。

A：土地区画整理事業の施行区域に加え、南目垣東端にある事業所や駐車場など既に農地以外の土地利用がされている区域も含めて市街化区域に編入する予定です。（市）

#### 【今後のスケジュールに関する質問】

Q：全体のスケジュールを教えてください。

A：事業準備を行うため、来年は準備組合設立に向けた活動を予定しています。その後、関係機関との協議や測量・設計に1～2年、工事が本格化するのはいずれ以降になり、事業が完了するまでには5～7年という長期にわたる事業になります。今後、より具体的な事業計画を立案するため、施行区域となる地区の地権者の皆さんには、再度意向調査等もさせていただきたいと考えています。（検P）

Q：施行区域内の土地はいつまで利用することができるのか。

A：土地の使用収益が停止され、現地で工事に着手できるようになるのは、土地区画整理組合設立後、一定の手続きを経た後になるため、2～3年後まではこれまで通りの土地利用が可能と考えています。（検P）

#### 【工事に関する意見】

Q：工事期間中、既存集落に一般車両の進入などが無いよう十分対策を講じてほしい。

A：現道を通り止めにしている工事ではないため、既存集落を迂回路として利用される可能性はないと考えています。近隣住民等に対しては、工事着手前に工事内容に特化した説明会なども行います。（検P）

## 十三高槻線より北側の地権者を対象にした説明会を開催しました

十三高槻線より北側の地権者の意向を確認するため、12月19日に開催した説明会に先立って、十三高槻線より北側の地権者の方を対象にした説明会を2回開催しました。



説明会当日は、12月19日の地権者説明会と同内容を説明し、参加者の概ねの理解をいただきました。

日時：平成27年11月26日（木）、28日（土）

場所：目垣佛照寺

出席者数：2日間のべ57名

### 《平成27年11月26日（木）・28日（土）の主な質疑内容》

#### 【目垣地区全体のまちづくりに関する質問・意見】

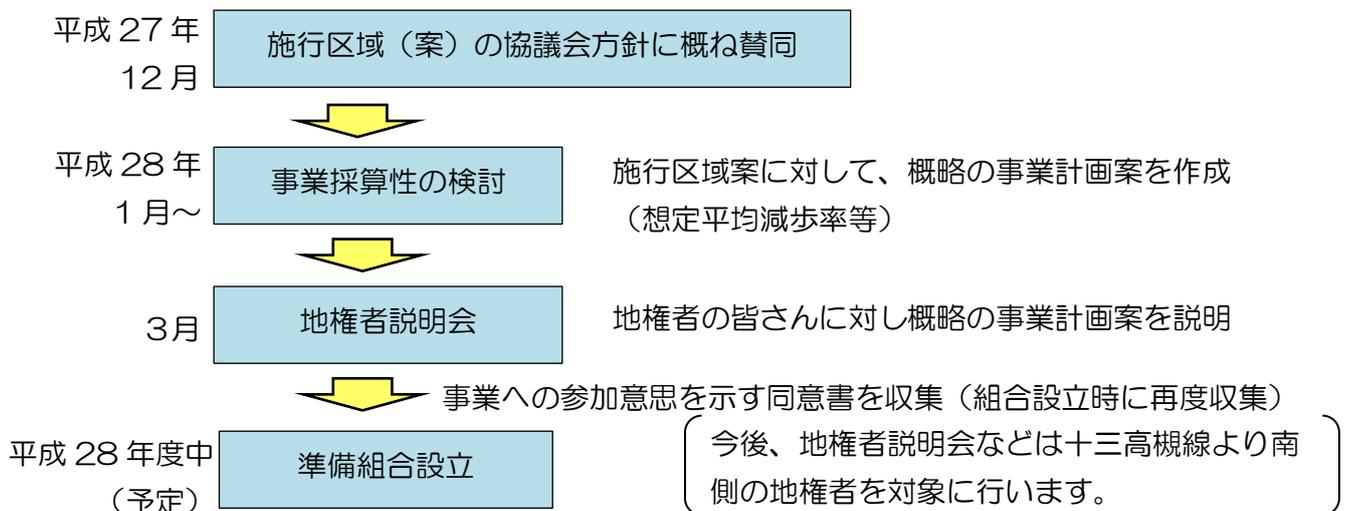
Q：十三高槻線より北側は何も整備せず、市街化調整区域のままということか。

A：今回、十三高槻線より北側は現在の環境を保全するため市街化調整区域のままとし、大きく整備することは考えていませんが、十三高槻線より北側についても、将来の事業化を否定する訳ではなく、都市的な土地利用意向が高まれば、その時に地域の将来について再度検討すればいいと考えています。（市）

Q：富田目垣線は路上駐車やゴミなどが問題となっており、沿道環境は非常に悪い状態にある。まちづくりの観点で、周辺環境についても改善していく方策を考えることはできないか。

A：まちづくりに関しては、十三高槻線より南側の施行区域だけでなく、周辺地域の意見も聞きながら、目垣地区全体がよくなるように進めていきます。（市）

## ○今後の協議会活動について



### 《連絡先》

茨木市 都市整備部 都市政策課 推進係

〒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