

岸和田丘陵地区農整備事業推進委員会が8月2日に設立

農整備事業の区域において、これまでまちづくり協議会農整備部会が検討してきた内容を継承し、地区の農業生産力強化のため、事業化・補助事業採択に向けて計画の策定を目指すことを目的とする「岸和田丘陵地区農整備事業推進委員会」が8月2日に設立されました。

<検討内容>

- ✓ 事業計画・換地計画の検討を進め、事業後の農地活用方策について、ゾーニングによる利用別集約と、農地保有合理化事業による市有地の売却・賃貸について、企業（農業生産法人）参入を検討する。
- ✓ 土地改良事業と同時に、現在営農している農地に配慮した支援制度の確立について検討する。
- ✓ 事業計画の精度を高めるため、営農計画調査を進める。
- ✓ 土地改良事業への理解を深めるため、先進地視察など実施する。
- ✓ まちづくり協議会総会の議事内容を踏まえ、今後の事業化に係る活動や検討内容について事業推進委員会で検討し、地権者の総意を諮りながら進める。

<役員>

会長：松本純治 副会長：田中正彦 役員 9名 (順不同・敬称略)

岸和田丘陵土地区画整理準備組合が9月2日に設立

岸和田丘陵地区において、健全な市街地の形成を図るために、土地区画整理事業に関する調査、検討を行い、関係権利者による合意形成を推進し、土地区画整理法第3条第2項の規定による土地区画の設立準備を円滑に行うことを目的とする「岸和田丘陵土地区画整理準備組合」が9月2日に設立されました。

<事業>

- ✓ 都市整備事業の推進に際し、「岸和田丘陵地区まちづくり協議会」や「農整備事業推進委員会」との連携調整を行なながら、関係権利者の意見調整や意向集約など、合意形成に努める
- ✓ 都市整備事業の推進に際しては、公益財団法人大阪府都市整備センターや岸和田市等の関係機関と十分連携調整を行い必要に応じて助言等を得ながら検討を進める。
- ✓ 「岸和田丘陵地区まちづくり協議会」の土地活用アドバイザーならびに岸和田市等の関係機関と連携を行なながら、テナント等の進出条件の把握に努め、早期の企業誘致が可能となるよう検討を進める。→平成24年7月から商工会議所の協力のもと企業アンケートやヒヤリングを実施
- ✓ 関係権利者の将来土地利用の意向を考慮した換地設計を進めるため、必要となる基準づくりやルールづくりを行う。→理事会にて、現在基準づくりやルールづくりを実施中
- ✓ 良好的なまちづくりに向けた都市計画や地区計画の検討を行い、都市整備事業の推進のための都市計画手続きに伴い必要となる各種資料作成等を行う。→理事会にて都市計画素案を策定中
- ✓ 都市整備事業の推進に際し事業リスク軽減に寄与するようあらゆる方策検討を行うとともに、事業協力者の募集・選定に必要となる募集要項等の作成やルールづくりなどを実施する。

→12月7日から募集開始

<役員>

理事長：角野久義 副理事長：清井正章・辻本富孝 理事 14名 (順不同・敬称略)

岸和田丘陵地区まちづくり協議会新聞

発行：岸和田丘陵地区まちづくり協議会

代表発行人：岸和田丘陵地区まちづくり協議会会长 角野久義

岸和田丘陵地区 まちづくり協議会新聞

第6号

2012年12月

まちづくり先進地への視察会を行いました！

岸和田丘陵地区まちづくり協議会は11月30日(金曜日)、今後のまちづくりに活かすため、本地區に先立ち基盤整備を行っている茨木市「見山の郷」、箕面市「箕面森町」、茨木市真砂玉島地区を視察しました。

視察会は、都市整備及び農整備を進めていくにあたって具体的な取り組みに活かすために、まちづくり協議会が主催・実施したもので、まちづくり協議会、岸和田丘陵土地区画整理準備組合及び農整備事業推進委員会の役員（理事）計13名が参加しました。



D e 愛 ほっこり「見山の郷（みやまのさと）」



箕面市「箕面森町（みのおしんまち）」



茨木市「見山の郷(みやまのさと)」

- 「見山の郷」は中山間部の農業振興及び地域の活性化と人づくりを目的として設立された農産物直売施設です。見山地区は北摂山系の山々が連なり美しい景観と豊富な自然が残された地域で田・畑や集落が点在し、大阪近郊の緑地として機能しています。見山の郷は、もともとは昭和 58 年からの見山地区を中心とする 30.9ha のほ場整備から生まれました。
- 平成 16 年ほ場整備が終わる 3 年前、平成 13 年度から農産物加工品販売施設を建設、その後平成 16 年度に豆腐・米粉パン工房が建設され、現在は敷地面積 2,089 m² に農産物加工販売施設、米・味噌貯蔵庫、駐車場などがあり、観光農業や朝市などによる産地直売をはじめ、みそや米粉パンなどの加工品販売、野菜、花きなどの受託販売を行っています。販売品目は米粉パン、惣菜などの加工品販売が 4 割、野菜、花きなどの受託販売が 3 割、茶店が 1 割となっています。平成 23 年度では年間販売額が 124,310 千円、来店者が数 112,100 人となっています。
- 施設の運営は「見山の郷交流施設組合」。組合員数 217 名、出資口数：297 口、出資金額：14,850 千円で設立された農事組合法人で、総務・財務・広報、販売・企画、加工・茶店、生産・販売の 4 部門からなっています。



●茨木市里山センター

- 見山の郷から車で 5 分の所に、茨木市里山センター“森のまなび舎”があります。茨木市でも里山の現状は深刻で、林業者の高齢化や後継者不足も問題となり放置森林が増加しています。
- 里山センターの管理運営や市民参加による里山里地保全活動を推進しているのが「里山サポートネット・茨木」。平成 19 年 7 月に設立され、市内の里山・里地保全ボランティアの 6 団体や環境教育ボランティアの 2 団体、自治会、などの関係団体で構成する連合体です。茨木の里山を『守る』、市民と里山を『結ぶ』ことをコンセプトに里山・里地保全事業を展開しています。



茨木市「真砂・玉島台地区」

- 北摂つばさ高校南側に位置する真砂・玉島台地区は、平成 16 年度から地域住民主体による勉強会やワークショップなどを進められ、平成 20 年 10 月に組合設立認可を受け、「真砂・玉島台土地区画整理事業」としてスタートしました。保留地には幹線道路沿いのスーパー、コンビニ、外食産業などが立地、その南側に住宅地として区画販売されています。
- この区画整理事業と合わせて、都市再整備計画を茨木市が作成しています。



箕面市「箕面森町(みのおしんまち)」

- 箕面森町は、箕面市の北部丘陵に位置し、自然環境に囲まれたあたらしいまちです。事業主体は大阪府、事業手法は特定土地区画整理事業、施行地区面積は 313.5ha、人口は約 9,600 人、戸数は約 2,900 戸が計画されており、事業施行期間は平成 8 年度～平成 27 年度となっています。開発は大阪府開発の第 1 区域、民間開発の第 2 区域、施設誘致地区の第 3 区域となっています。
- 箕面森町は「都市景観形成地区」に指定されており、各エリアに住まいづくりのルールづくりが設けられています。
 - ・里山住宅地区（里山に広がるなだらかな地形の上に住宅が立ち並ぶ住宅地）
 - ・一般住宅地 1-1（なだらかな地形に住宅が広がるゆとりと落ち着きのある住宅地）
 - ・一般住宅地 2（幹線道路や地区センターエリアと隣接した南西向きの住宅地）などまた、美しい景観を維持・継承するために、「外壁の後退について」「かき、さくの設置について」、「敷地内の緑化について」などのルールづくりが行われています。
- 居住者は 457 世帯、1,513 人（H24 年 11 月現在）で、平均年齢 27 歳と比較的若い夫婦が多く、近隣には大阪府内公立初の施設一体型の小中一貫校や、認定こども園が整備されています。



地区センターでの説明会



造成中の保留地

まちづくり協議会の動き



「第 3 回土地交換に関する公聴会」が 10 月 14 日（日）に岸和田市立山直市民センター行なわれました。公聴会は当日出席者が 61 名、欠席通知が 145 名で、公聴会終了後、税理士や司法書士などの専門家による相談会も行われました。

第 3 回公聴会以降のスケジュール

第 3 回公聴会開催(土地交換計画原案提示)

権利者会議開催

(この権利者会議の要件が整わないと法手続きができません)

交換分合計画決定

交換分合完了

●今後の予定

- 平成 25 年 1 月 13 日に権利者会議を開催し、承認を得たのち、交換分合の認可申請書を大阪府に提出します。