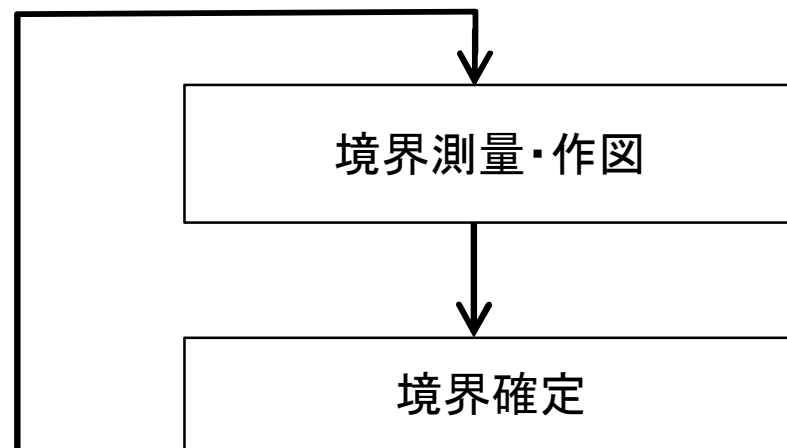
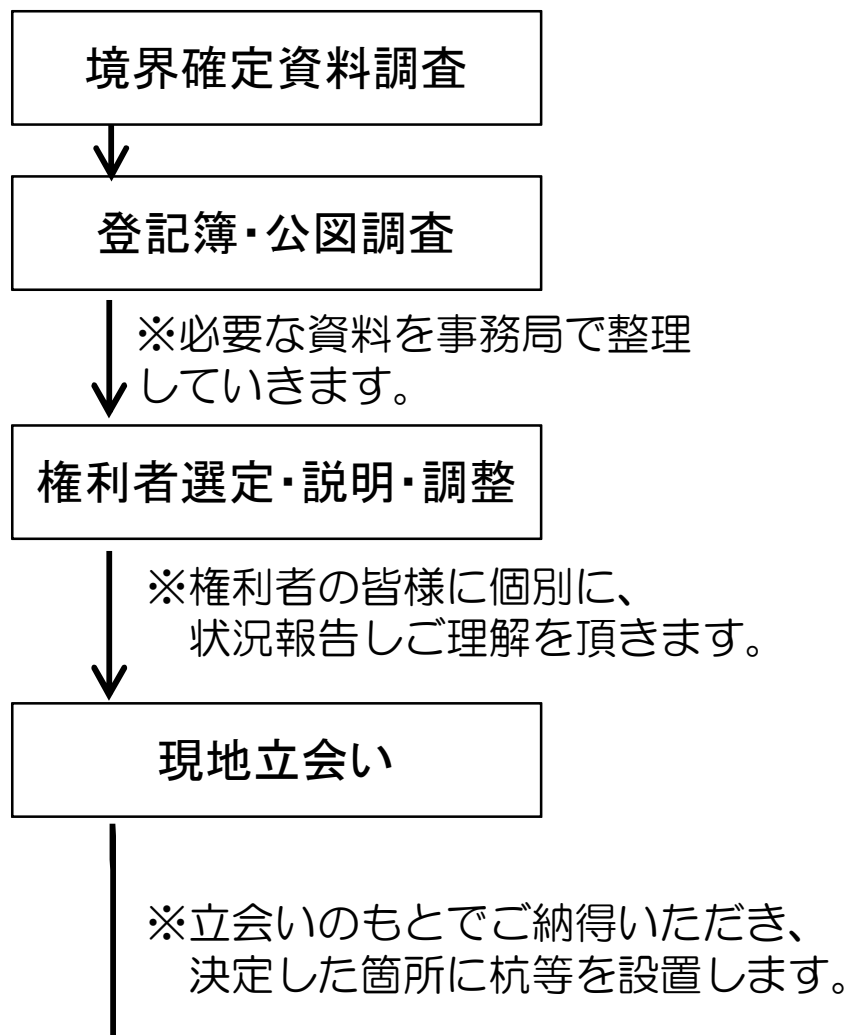


2 準備組合の活動状況

2-3 施行区域の明確化

■境界確定の作業フロー



※作図した境界確定資料を再度ご確認ください。ご納得いただいたうえで、署名押印をお願いします。これで境界確定作業は完了となります。

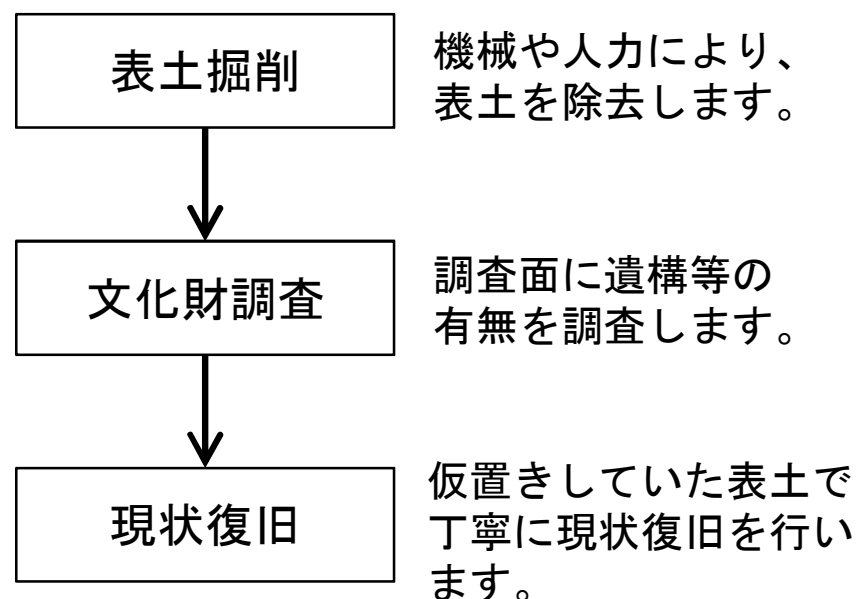


平成27年12月23日に金龍寺川付近で現地立会いを行いました。

2 準備組合の活動状況

2-3 埋蔵文化財調査（試掘）

土地区画整理組合が行うこととなる埋蔵文化財調査（本掘）の範囲と、これに必要な費用を算出することを目的に、試掘調査を行います。



【期間】平成28年2月中旬～3月（予定）

【調査実施者】高槻市埋蔵文化財センター

【委託業者】東海アナース株式会社

【試掘の箇所※】 約10箇所

【土地の所有者※】約10名

※出土状況によって変動する可能性があります。

試掘調査対象箇所の所有者の皆さんには、個別にご説明し、ご納得いただいたうえで、承諾書にご捺印を頂きます。

農地の場合は、高槻市農業委員会と協議を行った結果、一時転用の手続きが必要となりましたので、事務局でまとめて申請をいたします。対象箇所の所有者の皆さんには順次ご説明にお伺いしますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

2 準備組合の活動状況

2-4 基本設計

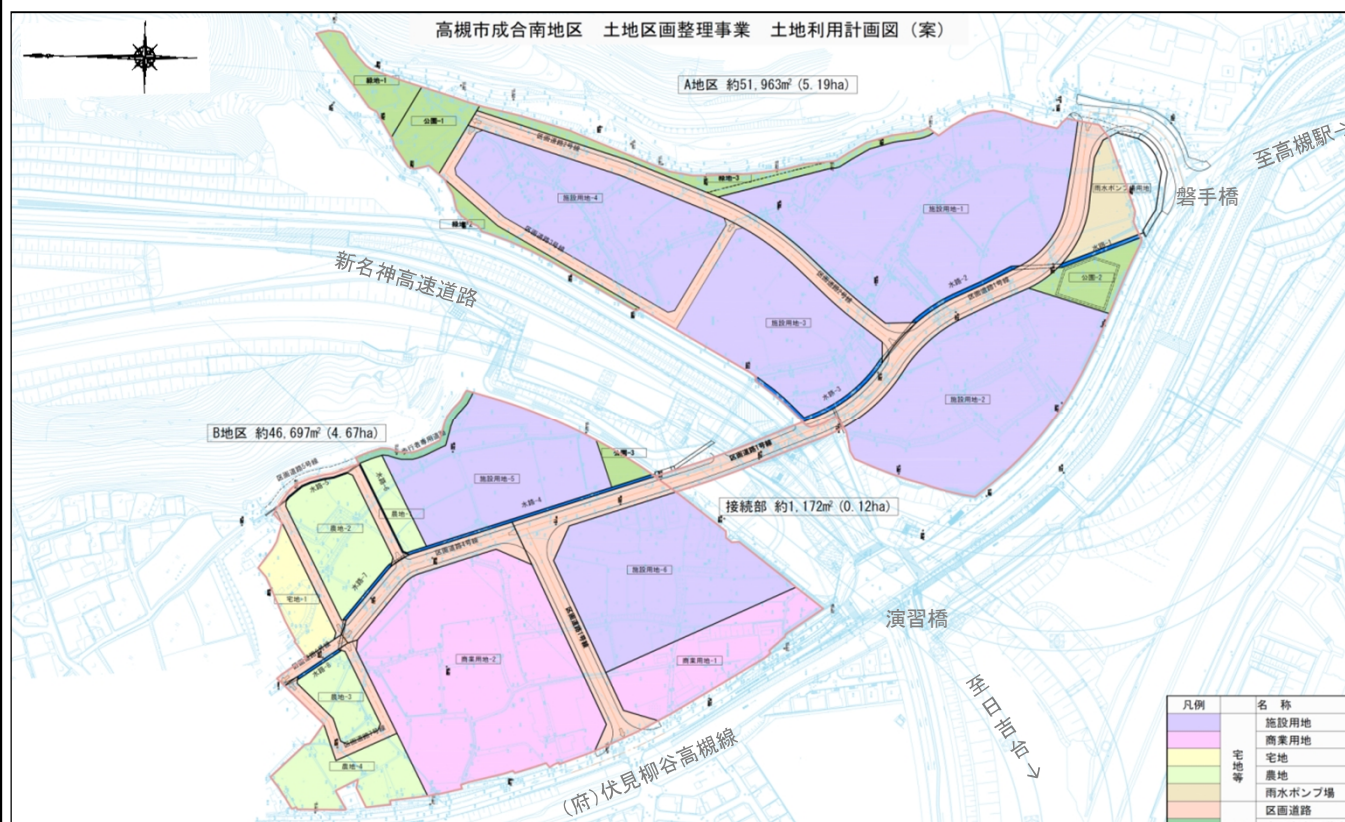
道路・公園・宅地の基本設計を行うとともに、各関係機関との協議を進めてきました。

関係機関	協議時期	内容
高槻警察	H27.6~	交差点位置、形状について
消防本部	H27.6~	消火栓位置、防火水槽の配置について
道路管理者	H27.9~	道路幅員、舗装構成、道路照明の配置等について
下水道部局	H27.5~	桧尾川の計画高水位を踏まえた盛土地盤高さについて、新設污水管の考え方について、雨水ポンプ場について
上水道部局	H27.6~	新設水道管の配置等について
大阪ガス	H27.11~	新設ガスに係る施設設備の考え方について

2 準備組合の活動状況

2-4 基本設計

各種調査、協議を基に作成した土地利用計画案



地区内の道路

既存幹線道路（なかみち）を活かしながら、想定される土地利用にあわせて配置します。また、地元要望の高い里道のあり方については、今後も引き続き、位置等を検討しています。

雨水対策

天井川である桧尾川の計画高水位よりも地盤高を上げることにより、浸水リスクが軽減できる造成計画を検討しました。

地区内への交通動線

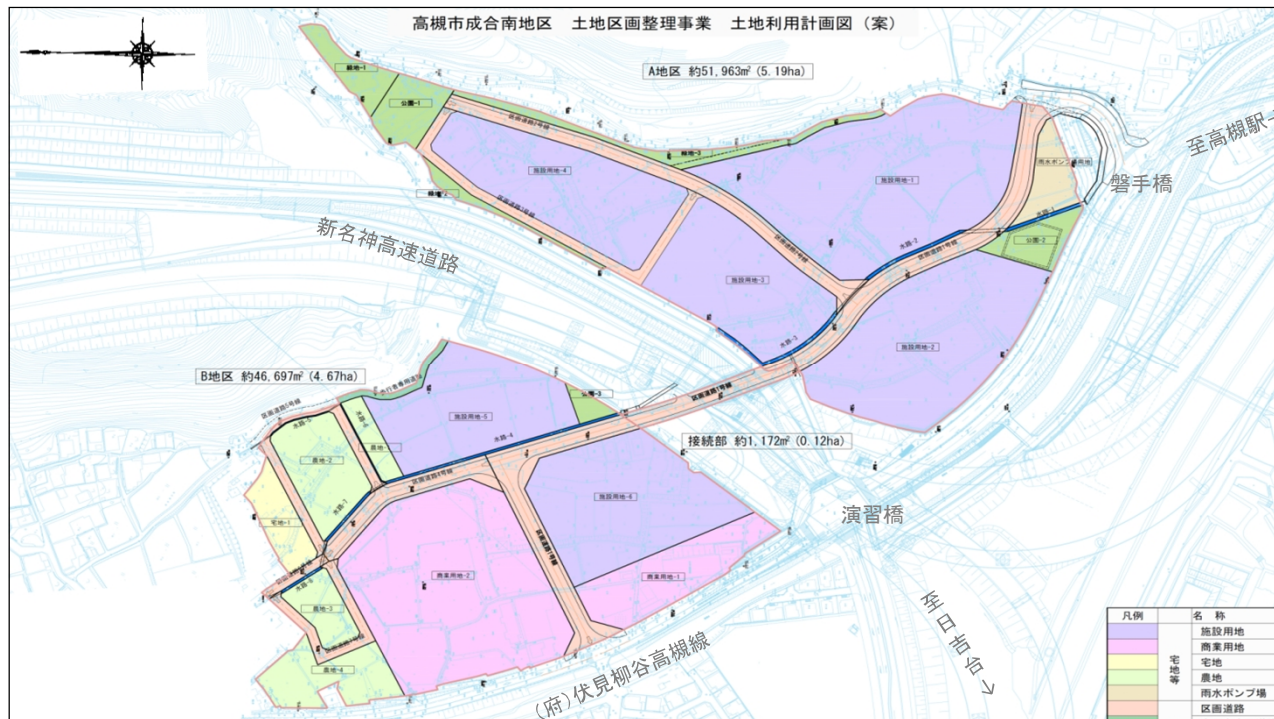
府道・市道との交差点については、高槻警察や道路管理者との協議を踏まえ、安全性や利便性が向上するように形状を検討しました。

※地区内の居宅や企業及び、農地の場所については、個々の意向を反映したものではなく、確定したものではありません。
今後は、一括業務代行予定者の決定後、改めて土地利用のご意向を反映させます。

2 準備組合の活動状況

2-4 基本設計

土地利用計画案の考え方



※地区内の居宅や企業及び、農地の場所については、個々の意向を反映したものではなく、確定したものではありません。
 今後は、一括業務代行予定者の決定後、改めて土地利用のご意向を反映させます。

施設用地

- 交通利便性を活かした製造、物流業をはじめとした産業系の土地利用を図ります。売却、借地、自己活用を希望する組合員の換地先、または保留地を充当する方針です。

商業

- 日常生活品の購入など、周辺住民の生活利便性の向上を図ります。借地や自己活用を希望する組合員の換地先に充当する方針です。

居宅農地

- 既存住宅の居住者が持続的に安心して生活できる良好な環境形成を図ります。
- 持続的に営農でき、生産性の向上につながるよう、集約化と整形化、必要環境の整備を図ります。

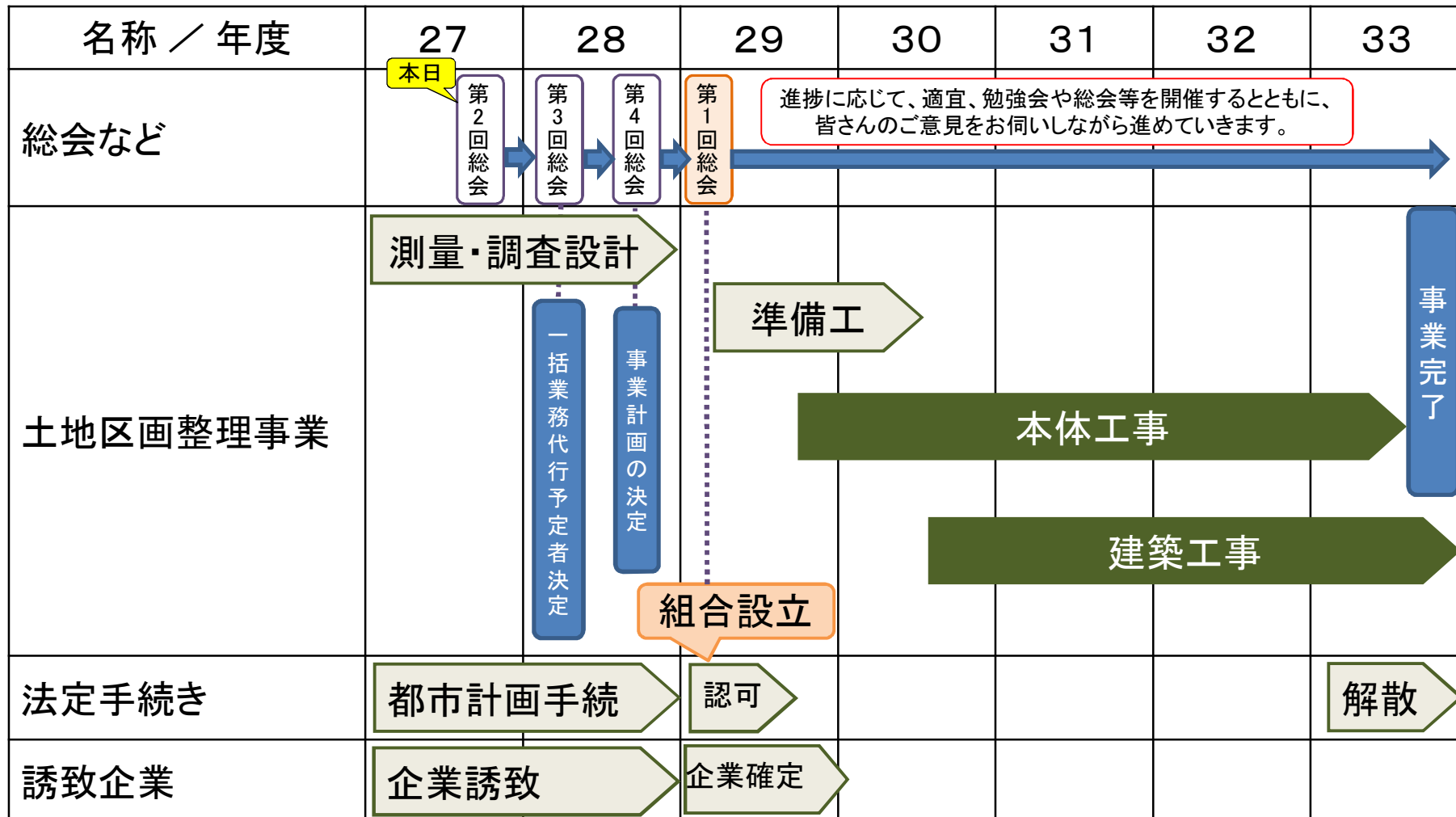
公園緑地

- 周辺住民の健康増進に資する公園や周辺の自然とふれあえる散策路等を検討しています。

2 準備組合の活動状況

2-4 基本設計

工程 (現時点での想定であり、一括業務代行予定者選定後、詳細な工程を策定・提示される予定です。)



※順調に合意形成が図られ、事業がスムーズに進んだ場合を想定しています。15

2 準備組合の活動状況

3-1 一括業務代行者の必要性

住宅・農地・企業用地をそれぞれふさわしい場所に配置するには土地区画整理事業が最適

■土地区画整理事業の不安

- ①保留地が処分できるのか
- ②必要となる事業資金の調達ができるのか
- ③事業が確実に進んでいくのか

■まちづくりの不安

- ①借地・売却と目的に応じた土地の処分
- ②まちづくり効果の早期発現

一括業務代行方式による地権者の費用負担
リスクの軽減を大和ハウス企業体が提案



■一括業務代行方式を採用するメリット

- ①業務代行者が保留地を取得することで、保留地処分のリスク軽減
- ②民間の資金力を活用することで、借入金を軽減
- ③民間の豊富な経験とノウハウによる、円滑な事業推進
- ④工事の一括請負により工事費の軽減や事業期間の短縮
- ⑤土地の造成と施設建築をほぼ同時期に実施できることで、まちづくり効果を早期に発現

一括業務代行予定者を選定し、さらなる事業推進を図ることが必要

3 一括業務代行予定者について

3-2 一括業務代行方式によるまちづくりの進め方

