

久御山町新市街地（みなくるタウン）整備に関する全体集会

久御山町 事業建設部 新市街地整備室

令和2年8月1日

次 第

日時：令和2年8月1日(土) 10:45～11:45

場所：久御山町役場 5階 コンベンションホール

1. 開会

2. 説明・報告事項

- (1) 第1期整備地区まちづくり協議会の設立報告について
- (2) 令和2年度の新市街地（みなくるタウン）産業立地促進ゾーン（第1期整備地区以外）及び住街区促進ゾーンの取組について
- (3) 新市街地（みなくるタウン）の道路整備について

3. 意見交換

4. 閉会

2. 説明・報告事項

(1) 第1期整備地区まちづくり協議会の設立報告について

令和2年6月1日付でまちづくり協議会が設立されました。

書面議決結果概要

書面議決対象者	第1期整備地区地権者：87名 議決権総数：66票
書面議決実施期間	令和2年5月14日～5月31日
成立要件	過半数超 60（回答数）/66（議決権総数）=90.9%（回答率） （協議会規約第11条第3項及び第7項）

書面議決
の成立

議決事項	まちづくり協議会の設立 及び規約（案）について （第1号議案）	まちづくり協議会役員 の選出について （第2号議案）
回答数	60票	60票
賛成	57票	57票
反対	3票	2票
無効	—	1票
成立要件	賛成95% （過半数超）	賛成95% （過半数超）

- ・まちづくり協議会設立
- ・規約
- ・役員を選出

承認

(1) 第1期整備地区まちづくり協議会の設立報告について

書面議決による役員を選出を受け、令和2年6月25日に第1回役員会が開催されました。

まちづくり協議会役員の内選により会長、副会長、事務局長が選任されました。

役職名	氏名	よみがな
会長	岡西 義久	おかにし よしひさ
副会長	茨木 浩史	いばらき ひろし
副会長	松本 吉博	まつもと よしひろ
事務局長	西尾 康宏	にしお やすひろ
役員	岡西 國康	おかにし くにやす
役員	田口 一文	たぐち かずふみ
役員	中村 滋	なかむら しげる
役員	藤村 嘉宏	ふじむら よしひろ

(役職50音順・敬称略)

(2) 令和2年度の新市街地（みなくるタウン）産業立地促進ゾーン（第1期整備地区以外）及び住街区促進ゾーンの取組について

■ 意向確認の実施

個人点検確認票(令和2年度用)

令和2年8月1日

地権者各位
久御山町新市街地整備室

地権者名等(記入者、あなたの内容です。) (本日、代理出席された方の氏名)

氏名	
住所	(昼間時間に連絡を受けやすい連絡先)
連絡先	

以下の設問については□欄にVチェック。(複数回答でも可能)

1. あなたが所有されています土地の所在は次のどこになりますか。(第1期整備地区以外・裏面参照)

<input type="checkbox"/> 優良住宅地域 (濃い黄色ゾーン) ※裏面①	<input type="checkbox"/> 第2期産業(南側) (薄い青色ゾーン) ※裏面②	<input type="checkbox"/> 第2期住街区 (薄い黄色ゾーン) ※裏面③	<input type="checkbox"/> 第2期産業(府道側) (薄い緑ゾーン) ※裏面④	<input type="checkbox"/> わからない
--	---	--	---	--------------------------------

2. これまでに説明した新市街地(みなくるタウン)の進捗状況や事業に対する同意についてお尋ねします。

<input type="checkbox"/> 理解している	<input type="checkbox"/> 概ね理解している	<input type="checkbox"/> 理解していない 部分がある	<input type="checkbox"/> 理解していない	<input type="checkbox"/> 反対
		↓ (不明点)	↓ (理由)	↓ (反対理由)

3. 事業を進めるにあたって、地権者の皆様の同意が重要です。
そこで、こうしたまちづくりを進めることへの同意についてお尋ねします。

(1) 事業を進めることへの同意書(仮同意書)の提出について

<input type="checkbox"/> 提出する	<input type="checkbox"/> 条件付きで提出	<input type="checkbox"/> 検討したい	<input type="checkbox"/> 提出できない
	↓ (条件)		↓ (提出できない主な理由)

(2) 提出方法

<input type="checkbox"/> 郵送する	<input type="checkbox"/> 直接提出する	<input type="checkbox"/> 再度説明を受けて提出	<input type="checkbox"/> 提出できない
		↓	
□自宅で □役場で			

○提出にあたっての日時等の希望について

<input type="checkbox"/> 希望なし (いつでも良い)	<input type="checkbox"/> 希望する	希望日時: 月 日 時 頃
		<input type="checkbox"/> 昼間 <input type="checkbox"/> 夜間

(3) 別途、相談を希望される方へ

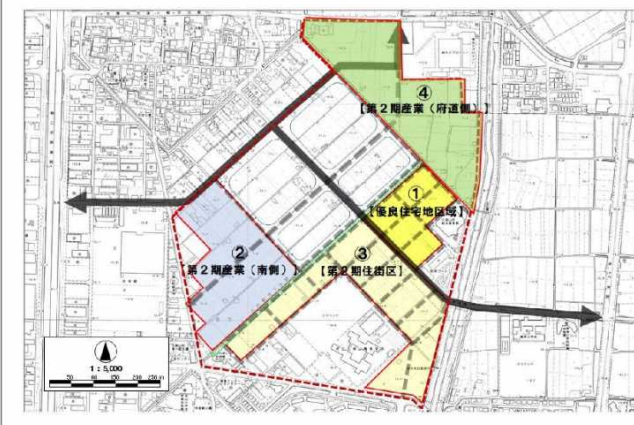
<input type="checkbox"/> 個別内容を相談したい	<input type="checkbox"/> 改めて事業の進め方などを確認したい
↓	↓
□電話	□面談
	↓
	□自宅で □役場で

※裏面は自由記述欄です。
(ご記入ありがとうございました。お帰りの際に受付の回答箱に投函ください。)

その他、ご意見・ご質問等ございましたら、ご記入ください。(自由記述欄)

(参考)

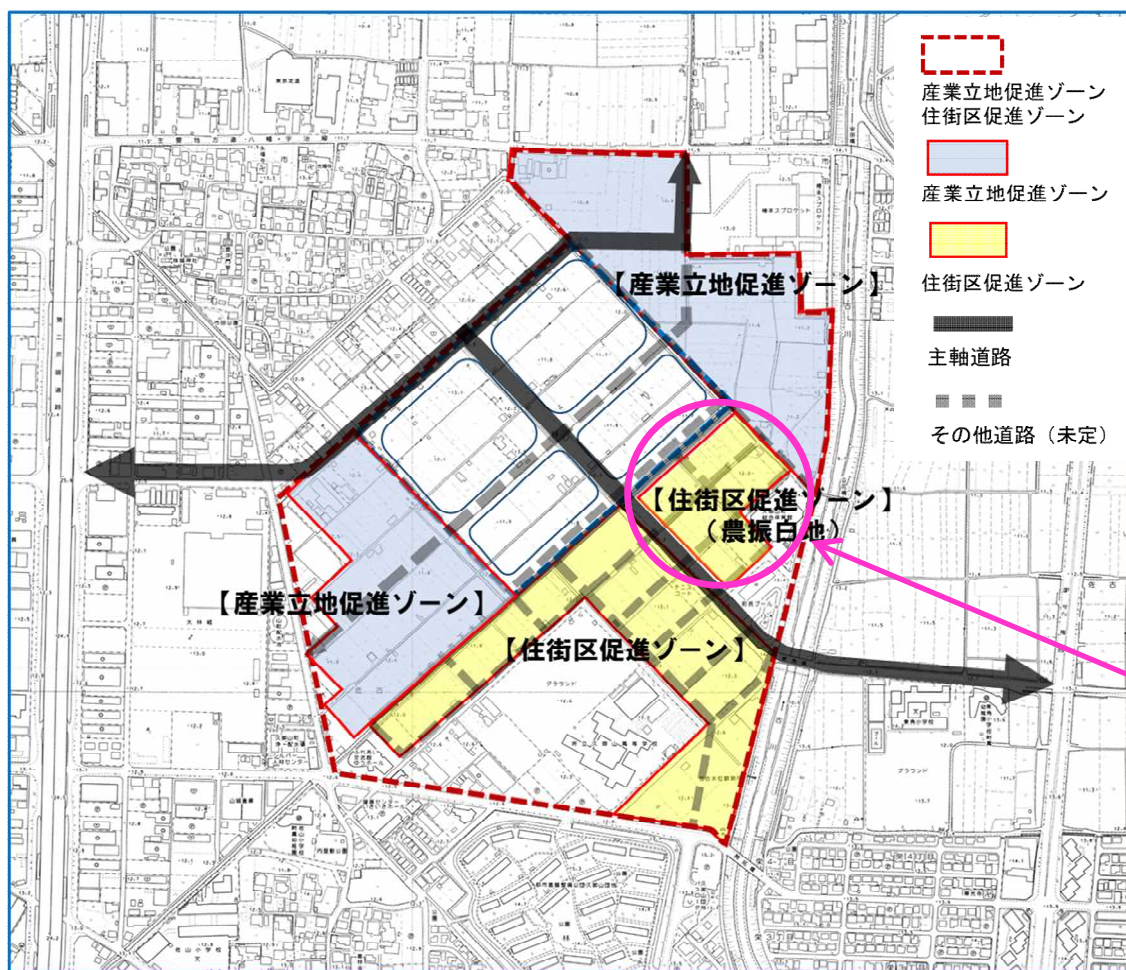
産業立地促進ゾーン及び住街区促進ゾーンの将来土地利用・整備計画(案)



(2) 令和2年度の新市街地（みなくるタウン）産業立地促進ゾーン（第1期整備地区以外）及び住街区促進ゾーンの取組について

■ 住街区促進ゾーン（農振白地部分）における住宅需要ニーズ調査

住街区促進ゾーンの農振白地地域（約3ha）を対象に、豊富な経験・ノウハウを有した住宅事業者等を募り、住宅需要ニーズ調査を実施



- アンケートやヒアリング調査による住宅需要ニーズの調査及び事業の実現可能性の検討
- 優良田園住宅制度の活用、住宅需要ニーズに合致した整備方針案の作成

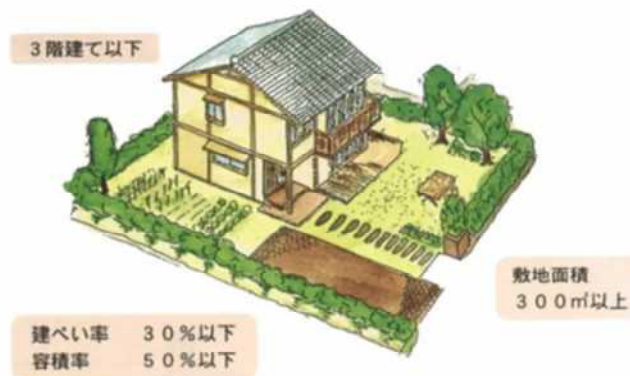
調査対象地区
住街区促進ゾーン農振白地地域（約3ha）

(2) 令和2年度の新市街地（みなくるタウン）産業立地促進ゾーン（第1期整備地区以外）及び住街区促進ゾーンの取組について

久御山町優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針の概要

主な要件等

- ①敷地面積
300㎡以上
- ②建ぺい率
10分の3以内
- ③容積率
10分の5以内
- ④用途
自己用の一戸建て専用住宅
- ⑤階数及び高さ
最高限度は3階とし、高さは10m以内
- ⑥敷地内の緑化
花木植栽、芝生などのガーデニングや家庭菜園等の緑化に努めること
- ⑦その他
住街区ごとに定める「まちづくり協定」の内容に適合すること



自然環境との調和

- ①周辺農地の営農環境に配慮すること
- ②自然景観や貴重な動植物の生息環境等の保全に配慮すること
- ③積極的な住民同士の交流や生活ルールの遵守などに努めること

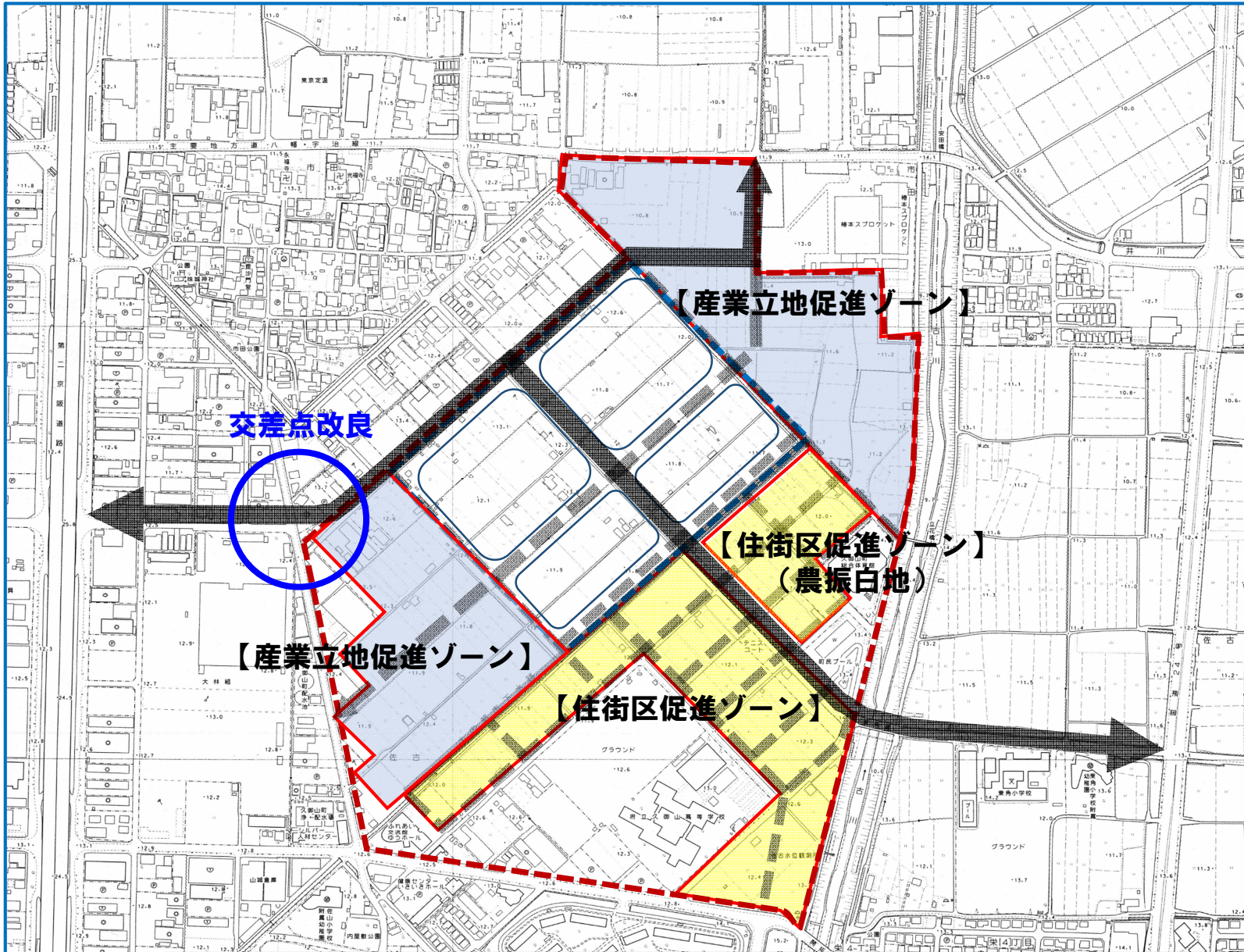
※住街区促進ゾーンの一部において、モデル的に実施を検討

(2) 令和2年度の新市街地（みなくるタウン）産業立地促進ゾーン
（第1期整備地区以外）及び住街区促進ゾーンの取組について

住街区促進ゾーンの住宅整備について

- 「優良田園住宅」はあくまで整備手法の一つ
- 町の住街区整備のモデル事業として、自然と調和した「優良田園住宅」を住街区促進ゾーンの一部においてモデル的に整備を検討

(3) 新市街地（みなくるタウン）の道路整備について



- 産業立地促進ゾーン
住街区促進ゾーン
- 産業立地促進ゾーン
- 住街区促進ゾーン
- 主軸道路
- その他道路（未定）

新市街地（みなくるタウン）における主軸道路は、**都市計画決定**を行い、整備する予定としています。

3. 意見交換

ご清聴ありがとうございました。
