第３回　岸和田市丘陵地区整備機構準備会

～　丘陵地区整備の進め方と組織について　～

平成２３年５月２５日

岸和田市丘陵地区整備機構準備会

はじめに

現在、丘陵地区における整備計画を地権者の皆さんに説明し、事業参加の意向確認をしています。今後、その意向内容を踏まえた取り組みが重要となります。

《「意向申出」の進捗について》

平成23年３月　丘陵地区事業計画の説明会実施
４月　説明会を欠席した世帯への戸別訪問の実施

「丘陵地区整備に関する意向申出書」の提出
（提出期限は4月28日）

「意向申出書」の提出状況

平成２３年５月２０日　現在

地区	対象世帯	回答数	回答率（%）	意向の内容			未対応
				都市整備	農整備	希望しない	
包近町	8	8	100%	4	2	2	0
山直中町	23	18	78%	7	8	5	0
稲葉町	56	33	59%	19	10	7	4
積川町	20	10	50%	1	6	3	0
内畑町	16	15	94%	5	5	7	0
上白原町	19	15	79%	7	9	1	0
地区外	135	84	61%	49	23	5	8
合計	277	183	66%	92	63	30	12

※意向の内容は重複回答を含む

《今後の進め方について》

・「未提出者」及び「整備を希望しない」と回答した地権者への対応

・事業参加を希望した地権者と事業内容の精査、検討を進め具体化する

これら取り組みを総括する「組織」が必要

１．組織の設立に向けて

（１）現在の組織について

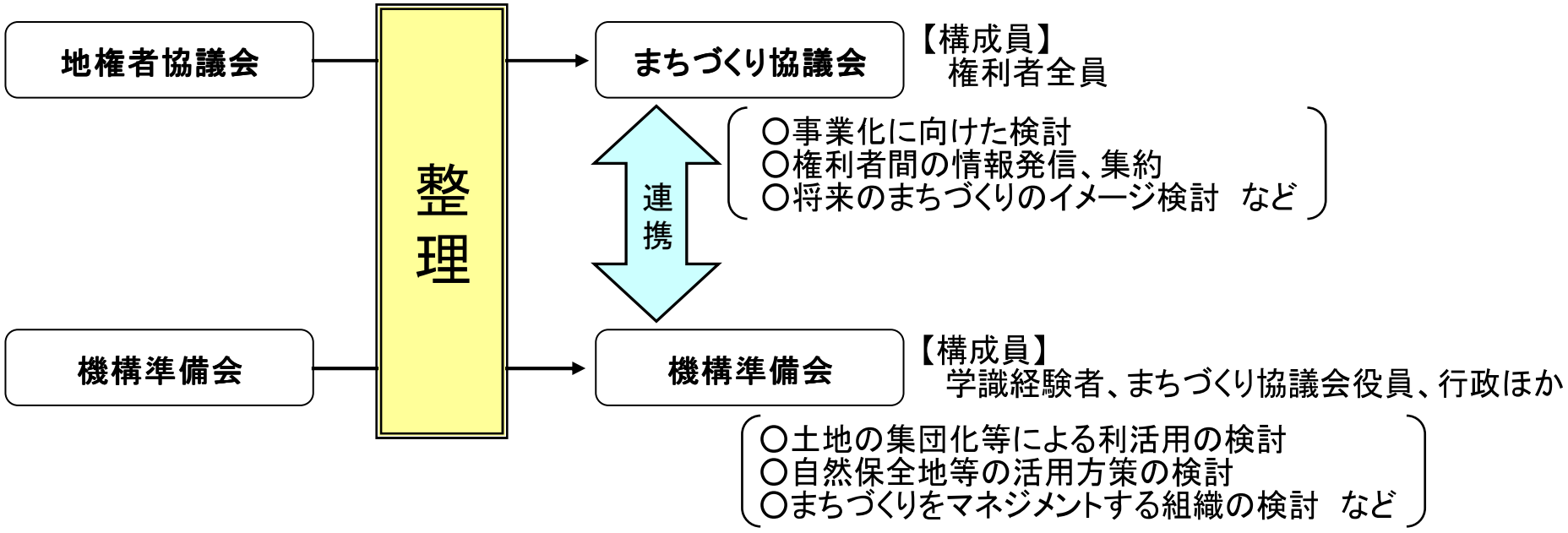
現在、丘陵地区における整備計画の検討組織として下記の組織があります。
今後、丘陵地区の計画内容とその進捗に合わせた組織づくりが重要となります。

現在の組織

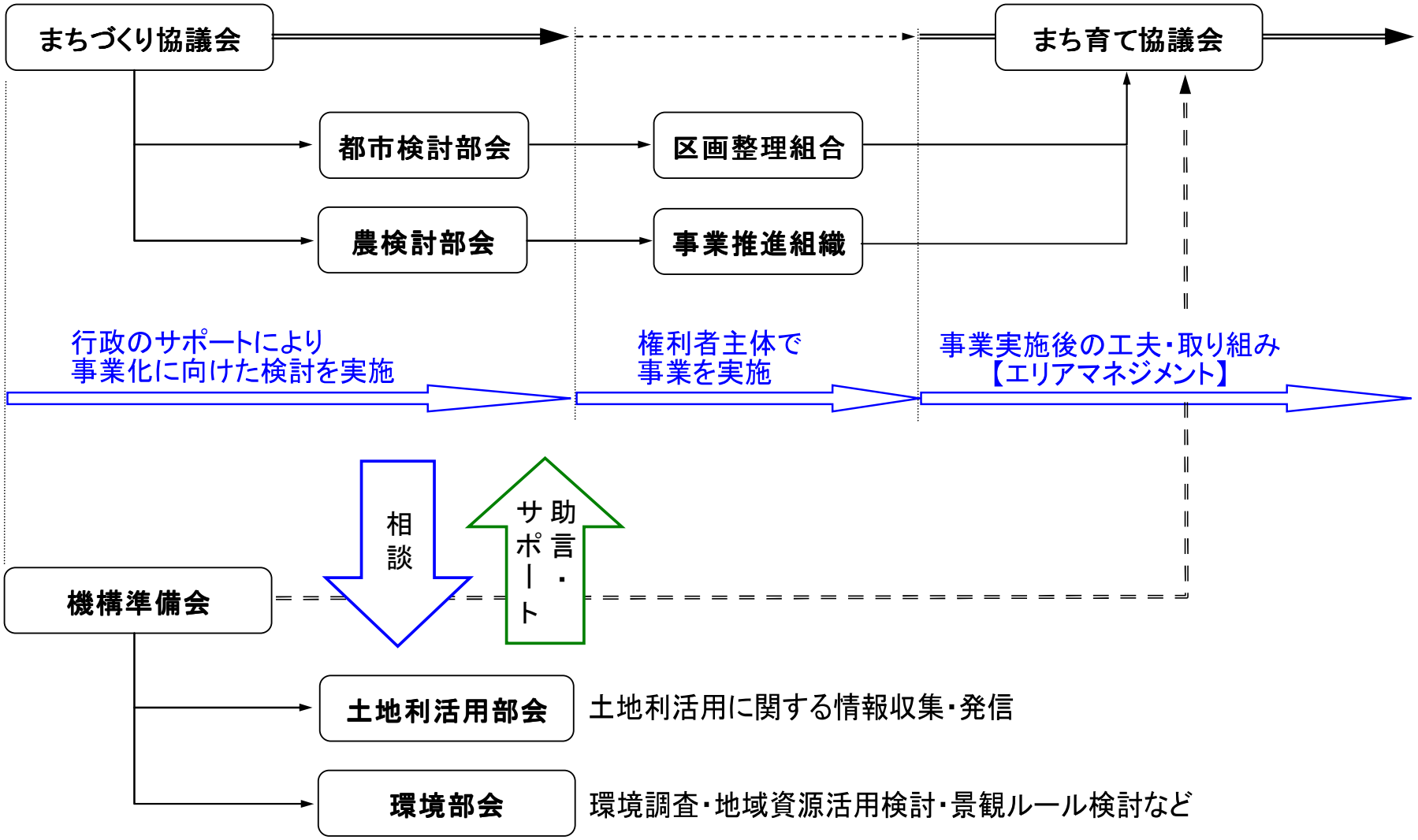
	主な役割	構成員	組織約款など
岸和田市丘陵地区整備機構準備会	・機構設立検討 ・各種検討	・学識経験者 ・各専門家 ・地権者代表	設置要綱
岸和田コスモポリス地権者協議会	・地権者との連絡調整 ・各種検討	・地権者代表	なし

（２）「まちづくり」を進める組織の検討

今後、具体的な検討を進めていく上で、現在の組織を整理し、将来の組織を見据えた検討を行う必要があります。



（３）組織の「内容」と「役割」と将来の組織イメージ



（４）「まちづくり協議会」の検討

組織の設立に際しては、その組織の目的の他に下記の要件が必要となります。

組織の構成員

組織のルール（約款）

運営資金

組織のルールについては、その目的に応じた内容となりますが他地区の事例を参考にルール（約款）とその活動内容を**【資料①】**により紹介します。また、その内容によっては、国や各種団体等により助成を受けることも出来ます。

今後、事業への具体的な検討を進めていく上で、組織の形式を構築していく必要があります。

２．事業化に向けた具体的な取り組みについて

（１）事業化検討のための提案募集について

現在、丘陵地区における都市整備と農整備のそれぞれ事業化に向けた検討を進めるために、地権者の土地利活用に対する意向を踏まえ、勉強会等を通じた部会での検討を行なう必要があります。また、同時に事業化に向けた検討は、リスクを出来る限り軽減できるよう民間企業からのまちづくりに対する提案を広く募集し、丘陵地区の実情と、将来を見据えた「事業パートナー」の選定が望まれます。

「事業提案」の募集に関しては、**【資料②】**を参照。

２．事業化に向けた具体的な取り組みについて

（２）事業化検討のための提案募集の概要について

丘陵地区のまちづくりについては「岸和田市丘陵地区整備計画基本構想」や「岸和田市丘陵地区まちづくり基本計画」があり、このコンセプト（方針）に基づいた提案募集を行ないます。また、「都市整備」と「農整備」が連携する本地区ならではの計画内容としてもらう必要もあります。

「事業提案」の募集要項に関しては、**【資料③】**を参照。

２．事業化に向けた具体的な取り組みについて

（３）事業化検討のための勉強会について

丘陵地区の整備に関する意向調査により多くの地権者が事業参画を希望しており、これらの意向に沿った検討を進めていく必要があります。

特に農整備は都市整備に先行して事業着手を予定しており具体的な検討を進めていく必要があります。

農の勉強会に関しては、**【資料④】**を参照。

さいごに

丘陵地区の整備を進めていくために早急に決めなくてはならないことが多くあります。

今の事業スケジュールを遵守するためにサポートする【組織の設立】と【事業リスクを低減する方策】が重要となります。

また、地権者が各整備について考えてもらい、将来をイメージしてもらえるよう検討を進めていく必要があります。