



2000年・5月
発行：岸和田市八幡土地区画整理組合

すべては明日のために
Seeding
for
the Future

ご挨拶

「農地と宅地が共存できる街づくり」をテーマに施行してまいりました岸和田市八幡土地区画整理事業が無事完成しましたことは、私たち組合員一同、何よりの喜びとするところであります。

かえりみますと、平成6年に「八幡地区緑住街づくり協議会」として発足した街づくり気運は、数多くの問題を乗り越え平成9

年3月に組合発起人会と名称を変え、同年10月には大阪府知事より組合設立認可を得て、念願の事業をスタートいたしました。

事業推進にあたっては、岸和田市では初めての民間企業に

よる業務代行方式を採用し、官民一体となった協力体制によって、組合員の一致団結のもと事業を立派に完成することができました。

これもひとえに、組合員や地域の皆様をはじめとする、大阪府、岸和田市並びに関係各位のご協力とご支援の賜物と衷心より感謝申し上げます。

最後に、この地区がさらに住みよい街として、21世紀に向けて今後益々発展いたしますことをお祈り申し上げ、小誌発刊のご挨拶といたします。

平成12年5月

すべては、明日のための街づくり…から、スタートしました。

市民に親しまれる地区へ発展するものと、期待しています！

祝詞

岸和田市八幡土地区画整理事業の完成を心からお祝い申し上げます。

本地区は、南海本線春木駅から近く交通の便に優れた地区であり、その基盤整備の必要性が強く求められていた地区でもございます。

土地区画整理事業には数多くの問題の解決が必要であります。皆様方には平成9年10月の組合設立から2年半にわたり

幾多の困難をのりこえられ、事業推進に努力してこられました。

現在では「農地の営農条件の改善」、「宅地の利用増進」が図られた「農と住の調和した良好なまち」として完成されたのであります。

これもひとえに理事長をはじめとする役員各位のご努力と組合員の皆様方の深いご理解とご尽力の賜物であり、心から敬意を表しますと共に深く感謝申し上げる次第であります。

本市におきましても、「人間尊重と環境保全」を基本理念として、緑に恵まれた「庭園都市」、快適で安全な「生活都市」を目指し鋭意取り組んでいるところであり、新しい「まち」として生まれ変わった『八幡地区』が、今後組合員の皆様方と共に発展されることを祈念申しあげ、お祝いの言葉といたします。

平成12年5月



岸和田市長
原 昇



岸和田市八幡土地区画整理組合
理事長
石田 治一

〈緑住まちづくり型区画整理事業〉

「都市再生区画整理事業」

大都市地域における市街化区域内の宅地化すべき農地の計画的な宅地化と、生産緑地の有する緑地機能の保全などを一体的に行う制度として、平成6年度に建設省によって「緑住まちづくり推進事業」が創設されました。

その後、多岐にわたっていた補助制度が平成11年度に「都市再生区画整理事業」として一本化され、緑住まちづくり型として推進されています。

「緑住まちづくり型区画整理事業」

無秩序な市街化を防止し、生産緑地の適正な再配置を行いつつ、宅地化農地の計画的な開発を推進することを目的として、減歩緩和の観点から助成が行われるものです。

① 補助対象地区

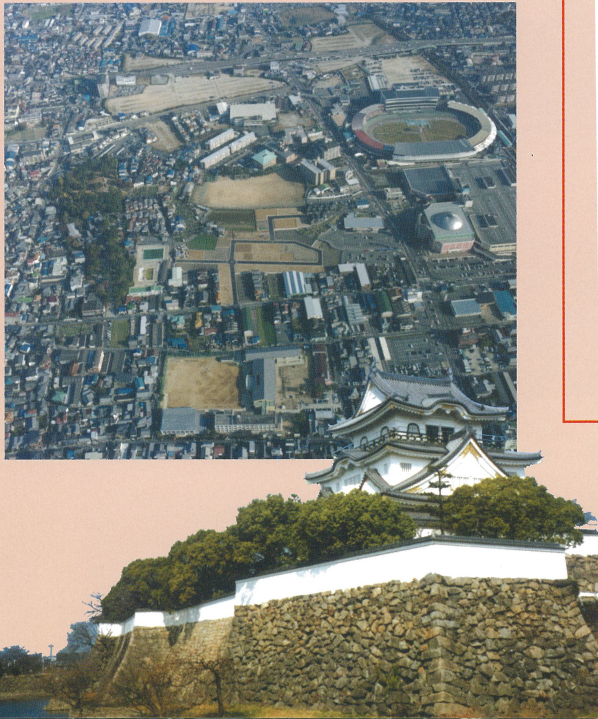
- ◇三大都市圏の特定市
- ◇市街化区域内の宅地化農地等の低未利用地を概ね5,000㎡以上含む地区
- ◇市が策定する整備プログラム等に位置づけられている地区

② 面積要件

- ◇1ha以上

③ 補助対象

- ◇公共施設整備費、宅地整地費等の工事費や調査設計費等ほとんど全ての費用



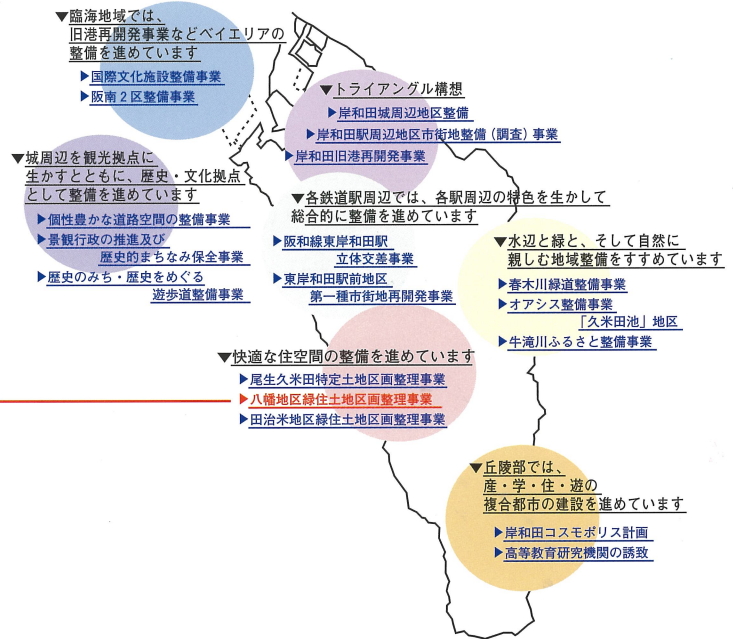
- 事業名 岸和田市八幡土地区画整理事業（緑住まちづくり型）
- 施行者 岸和田市八幡土地区画整理組合
- 施行面積 1.66ha（第1種住居地域）
- 総事業費 376,438千円
- 施行期間 平成9年10月24日～平成12年9月30日
- 保留地面積 1,055㎡
- 業務代行者 株式会社フジタ、南海カツマ株式会社

「業務代行方式」

土地区画整理組合の設立から事業の終了までの複雑で面倒な業務を、民間事業者が、責任をもって組合からの委託を受けて実施する方式です。建設省においても昭和61年度から奨励し、これまでに約300の地区で業務代行方式が採用されています。代行する業務範囲、資金の立替えの有無、保留地取得の有無等によって、さまざまな業務代行スタイルが実施されています。

【業務代行方式のメリット】

- ① 民間事業者の経験に富んだノウハウが活かせるので、組合運営の効率化、円滑化が図れます。
- ② 保留地の土地活用が早期に行われるため、市街化が促進し、地区の付加価値が高まります。
- ③ 権利者にとって、組合運営の煩雑な事務手続き等の負担が軽減されます。
- ④ 区画整理後の各権利者の土地活用に対しても、民間事業者のノウハウの提供が受けられます。



すべては明日のために
**Seeding
for
the Future**

南海本線春木駅から400m、府道堺阪南線から100mといった交通利便性や、大型商業施設、小中学校に近接した非常に恵まれた立地条件にありながら、本地区は公共施設の未整備な状況から市街化が遅れていました。

本事業は、公共施設をはじめとする都市基盤施設の整備改善を行うと同時に、生産緑地と宅地化農地の集約を土地区画整理事業によって行うものです。

それによって、宅地化農地の有効利用と、生産緑地の営農条件改善を同時に推進し、良好な市街地形成を図ることができます。「すべては明日のための街づくり」を合い言葉に、農地と宅地が共存できる街づくりを目的としています。



すべては明日への活性化のために、地域のために……！



岸和田市立春木中学校



弥栄神社



岸和田市立春木小学校



ラパーク



南海電鉄春木駅

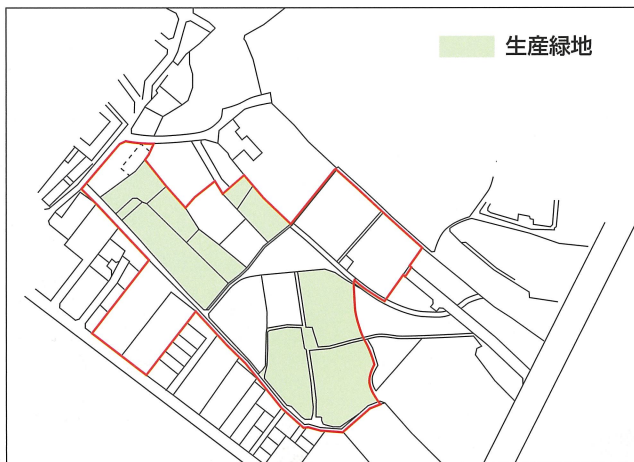


すべては明日のために
Seeding
for
the Future



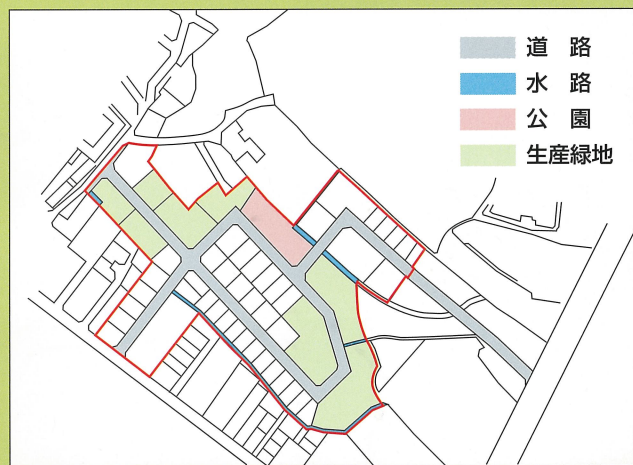
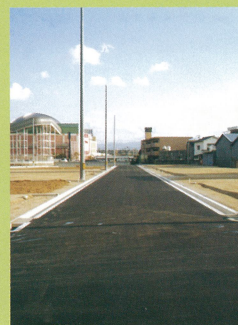
Before

〈 施行 前 〉



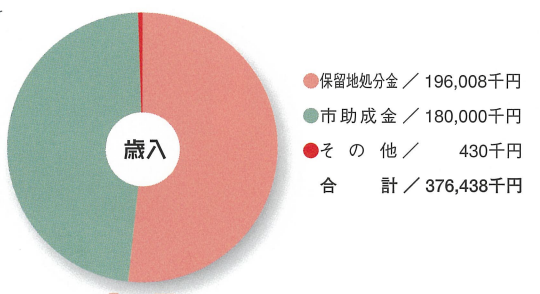
After

〈施行後〉

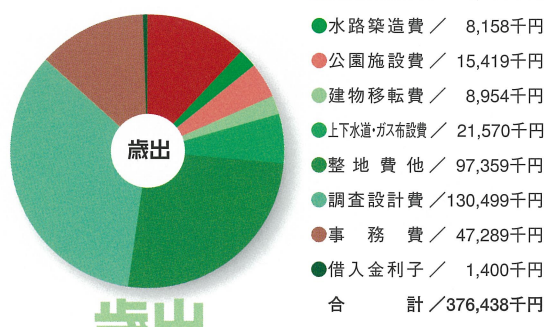




〈事業費内訳〉

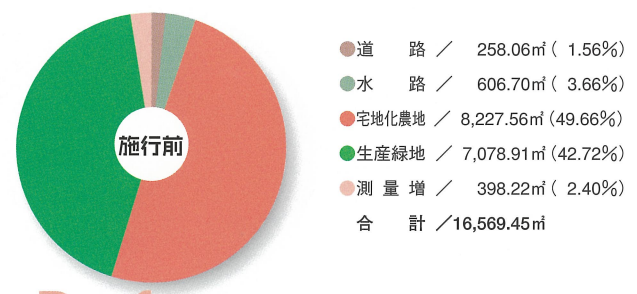


歳入

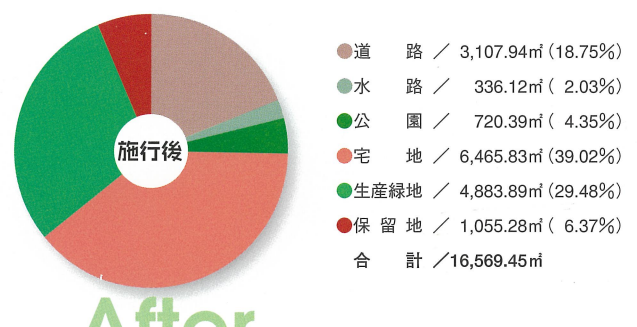


歳出

〈事業施行前後の土地利用状況の比較〉



Before



After

街づくり懇談会スタート(3月25日)

八幡地区緑住街づくり協議会設立(12月21日)

先進事例見学会(3月29日)



現況測量、緑住基本計画の策定(3月)
土地活用アンケート調査実施(1月)

文化財調査試掘(11月)

組合発起人会設立(3月14日)

'1994

'1995

'1996

'1997

古代よりこの好環境を糧に古人が生活を営んだ 春木宮ノ上遺跡 発掘調査

岸和田市教育委員会に依頼し、土地区画整理事業によって道路となる部分について、埋蔵文化財発掘調査を実施しました。

発掘調査は全体を11の区画に分け、順次人力で掘削を行いました。ほとんどの遺構は地表面近くで検出されましたが、一部東西南北の地割りをもつ場所で部分的に造成が行われていたことや、人工的な造成面を造って建物を建てていたことなどが分かりました。

遺構としては、中世初頭の堀立柱建物、

ピット群、平安時代の土器、造成壇、堀立柱建物、ピット群、土坑、素掘りの井戸、自然河川、古墳時代の溝等が検出されました。

また、京都産の緑釉陶器や、寺院の基壇に使用される磚(せん)といった珍しいものも、出土しています。また春木八幡山遺跡で見つかった縄文土器が、この地区ではほとんど見られませんでした。

春木地区にはこれまでに11件の遺跡が確認されています。今回発掘調査を行った遺跡は「春木宮ノ上遺跡」と命名されました。



竣工記念式典(5月2日)

区画整理登記(3月29日)

換地処分公告(3月28日)

第8回総会(3月24日)

換地処分(3月14日)

換地計画認可(3月13日)

換地計画の縦覧(2月22日～3月6日)

事業計画変更認可の公告(2月22日)

第7回総会(2月21日)

事業計画変更認可(2月15日)

変更事業計画の縦覧(1月15日～1月28日)

第6回総会(12月24日)

仮換地使用収益の開始(12月10日)

保留地売買契約完了(9月8日)

第5回総会(8月6日)

保留地売買契約開始(7月2日)

評価委員会(4月23日)

第4回総会(3月25日)

仮換地指定(2月26日)

第3回総会(12月15日)



第2回総会(3月25日)

業務代行契約締結(11月4日)

組合設立総会・設立記念式典(11月4日)

組合設立認可の公告(10月29日)

組合設立認可(10月24日)

事業計画の縦覧(9月26日～10月9日)

土地区画整理事業区域の公告(6月23日)
地区界測量の実施(6月)

'1998

'1999

'2000

工事完了(12月20日)

公園工事着手(9月1日)



埋蔵文化財発掘調査完了(3月31日)

宅地整地工事着手(3月16日)



公共施設築造工事着手(10月14日)

本工事開始 街路築造工事着手(9月1日)



埋蔵文化財発掘調査開始(12月10日)





すべては明日のために
Seeding
for
the Future



岸和田市八幡
土地区画整理事業
竣工記念—2000

2000年・5月

発行:岸和田市八幡土地区画整理組合