

山直北地区まちづくりニュース 第5号

2019(令和元)年7月 発行
発行：山直北地区まちづくり勉強会

第4回勉強会が 開催されました

2019(令和元)年6月16日、山直市民センターにて第4回勉強会が開催され、30名の方が参加されました。勉強会では、「泉州山手線の進捗」及び「まちづくり手法判断のための具体的な検討」について事務局より説明し、前回勉強会からの続きとして「これまでのご意見、ご質問等のまとめ」についてコンサルタントより説明されました。なお、当日の主なご質問、ご意見は次のとおりです。

Q. 区画整理でまちの環境が良くなる、とは？

A. 良好な環境で土地利用を行う目的で区画整理を行うので、その目的が達成されれば環境が良くなるということになります。しかし、交通量等周辺への影響も考えられるため、何らかの対策も必要となります。また、土地利用のルールを設定することも可能です。

Q. 区画整理で土地面積が減少した場合のローンへの影響はあるのか。

A. 区画整理の仕組み上、土地の面積が減少しても、資産価値が上昇するため特段の影響はありません。

Q. ローン、補償がどうなるのか不安。

A. ローンは金融機関の判断になりますが、個別の状況はあるものの、実績として移転をお願いした場合でも、皆さまに移転していただいています。補償は、建物を詳細に調査し基準に基づいて移転に必要なとされる相当額をお支払いすることになります。

Q. まちづくりにおいて協力してくれる民間事業者は必要だと思いが、具体的にはどう募集するのか。

A. 具体的な募集方法等については、現在検討していますので、次回以降の勉強会の場でご説明したいと考えています。

まちづくり手法判断の ための具体的な検討

今後、まちづくり手法を判断していくための具体的な検討を進めていきたいと考えています。その検討を実施する際によく用いられる方法が「協力してくれる民間事業者」の募集です。この、「協力してくれる民間事業者」というのは、まちづくりのノ

ウハウ等を持っている民間事業者で、地区の将来像や土地活用方策等の検討、企業情報の提供等をしてくれるまちづくりのパートナーです。こういった民間事業者のパートナーの募集で、将来のまちづくりをどうしていくのか、具体的にどういった土地利用が考えられるのか、等の判断材料の検討が可能です。募集には地区の状況等によって様々なやり方がありますが、今後、皆さまのご意見を伺いながら検討していきたいと思いを。



どんなまちが良い？

区画整理事業をしたらまちはどうなる？ 土地は？
土地を貸したい・売りたい・今のままが良い
企業誘致できるの？ など



協力してくれる
民間事業者の募集



地区の将来像の検討・提示
土地活用方策等の提案
企業情報等の提供 など

判断材料の
検討・提示

第2回個別相談会と アンケートを実施します

下記のとおり、第2回個別相談会を実施します。お気軽にご参加ください。また、合わせて「土地・建物利用意向アンケート」を実施します。個別相談会にお持ちいただいても構いませんので、皆さまの現在のお考えをお聞かせください。

個別相談会：令和元年7月17日(水)～
21日(日)
10時～20時 山直市民センター

これまでの勉強会資料は、右記事務局にありますのでご入用の際はお問い合わせください。

より良い山直北地区のまちづくりのため、皆さまのご協力、ご参加をお願いいたします。

まちづくりに関する内容や取組み状況等のお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

山直北地区まちづくり勉強会 事務局
(岸和田市まちづくり推進部都市整備課)

電話：072-447-6526

FAX：072-437-9171

メール：machi-yamadaikita@city.kishiwada.osaka.jp

市HP：<https://www.city.kishiwada.lg.jp/page/141-yamakita.html>

