

# 高槻市成合南地区土地利用協議会 第4回総会 要旨

開催日時	平成26年12月13日 土曜日 10時00分～11時00分
開催場所	成合公民館
出席者	(会員) 42名 (出席12名、委任30名) 【協議会員総数58名】 (相談役) 成合農林組合長、成合自治会長 (事務局) 高槻市都市創造部 1名 都市づくり推進課 4名 (アドバイザー) 公益財団法人大阪府都市整備推進センター 1名 (提案企業) 大和ハウス工業株式会社・大和情報サービス株式会社 2名

## 1 開会

- ・森川久男副会長の司会により進行。
- ・出席者と委任状による出席を合わせて会員の過半数を超えるため、総会が成立する旨を報告。

## 2 会長挨拶

会長より開会の挨拶

- ・2月の総会以降、協議会では、民間企業の提案募集について取組を進めてきた。その結果、3つの企業体から提案書を頂き、6月8日(日)に磐手公民館にて公開プレゼンテーションならびに提案募集審査会を実施した。
- ・第1号議案の事業化検討パートナーの選定について承認を頂ければ、総会の第2部として事業化検討パートナーによる提案内容の説明を予定している。
- ・会員の皆様のご意見を踏まえた成合にふさわしいまちづくりの推進のため、本日も多数のご意見やご指摘等を頂きたい。

## 3 議長選出

出席者のなかに立候補者はおらず、司会へ一任することを承認。司会より久保茂光副会長を提案

⇒「異議なし」と拍手で承認。

## 4 議事

第1号報告 これまでの活動報告について

- ・事務局より、第1回総会以降の取組経過や平成26年8月～9月にかけて実施した第1回個別こん談会の結果等について報告。

第1号議案 事業化検討パートナーの決定について

- ・会長より議案の提案。挙手及び返信はがきによる賛成を合わせ、賛成多数により議案書どおり可決。

(質問) 北部だけでなく、新名神高速道路の南側の側道付近も変更前と変更後で異なるようであるが、変更したのか。

(回答) 登記簿の確認を行うとともに、地形地物を確認して修正を行った。

## 第2号議案 準備組合の設立に向けた取組への着手について

- ・会長より議案の提案。挙手及び返信はがきによる賛成を合わせ、賛成多数により議案書どおり可決。

(質問) 今まで高槻市より雨水ポンプ場の説明がなかったので、説明を求める。

(回答) ポンプ場については、元々都市計画決定されていたものであるが、事業化の時期は未定であった。市としては、計画的なまちづくりの取組とあわせて、雨水ポンプ場を整備し、この協議会区域のみならず、成合地区全体の雨水排水対策も含めて課題解決を行いたい。

ポンプ場の面積など、具体的なことは、来年度の測量やさらなる事業の検討を踏まえて決定していきたい。

(質問) 住宅ゾーンで計画されている住宅の戸数に対して、希望者が多い場合はどうするのか。ニーズにあわせて拡大するのか。

(回答) 住宅ゾーンについては、現在の地区内居住者のみを対象としている。大阪府の方針では、新たに市街化区域に編入する区域において、人口増加が伴う住宅地の形成は駅から500m程度の範囲に限るとされている。そのため、当地区では地区外の新たな住民を受け入れるために住宅ゾーンを拡大することはない。

(質問) 個人の土地利用の意向として、借地と売却が混在していいのか？

(回答) 一部は借地、残りは売却など混在しても問題ない。個々の地権者の自ら所有する土地の考え方については、今後、意向確認の場で割合を伝えてもらえばよい。

(質問) 住宅ゾーンが区域外の農地に接しているが、大和グループ企業体として営農環境への影響についてどう考えるのか。あくまで計画という理解でよいか。

(回答) 企業を誘致することや、新名神供用による騒音・振動等の影響を考慮して、北側の集落側に住宅ゾーンを配置する方が住みやすいと考えている。

現時点で、地区内に住まわれている方に、意向を聞いた訳ではないので、あくまで案として理解してもらいたい。今後、より具体的に検討するなかで農地と住宅、企業と農地などそれぞれが良い環境が保てるように配慮していく。

(質問) なぜ、広大な公園を配置しなければならないのか。

(回答) 土地区画整理法で区域面積の3%以上の公園、加えて大阪府の条例で3%以上の公園・緑地の設置が規定されており、これに基づいて配置されている。

なお、詳細な検討は、準備組合発足後に行う予定である。

(質問) 地区周辺の里道との取り付けも今後の検討事項になるのか。

(回答) そのとおりである。

## 5 議長解任

議長降壇

## 6 その他

- ・事務局より、「今後の予定」について説明。

(質問) 準備組合と土地区画整理組合は別組織なのか。

(回答) 土地区画整理組合（以下、本組合）は、事業認可された土地区画整理事業を行う組織であり、法人格を持つ。これに対し、準備組合はあくまでも任意組織であり、土地区画整理事業に向けた準備や検討をする組織である。なお、準備組合から本組合へは、申請を出してスライドすることとなる。

(質問) 企業誘致にあたって、大和グループには是非、地元の雇用の事も頭に入れてほしい。よろしく願います。

(回答) 了解した。

## 7 閉会

相談役（成合農林組合長）からの閉会の挨拶

- ・大変重要な第4回総会が無事終わり、方向性も決まり安心した。
- ・農林組合は自治会とともに、全面的に応援、支援していくと表明している。今後の活動に期待している。
- ・今後、年末年始にかけて個別ヒアリングされるところなので、皆さんには協力をお願いする。大和グループ企業体には、魅力ある企業誘致を引き続き宜しく願いしたい。
- ・子や孫が誇れる成合のまちが実現するようにお願いして閉会の挨拶とする。

(以上)