

服部川・郡川地区まちづくりニュース

平成30年9月刊行 第13号
発行：八尾市都市政策課

第10回勉強会を開催しました。



勉強会の様子

平成30年9月8日(土)10時より、郡川会館にて服部川・郡川地区第10回まちづくり勉強会を開催いたしました。お休みの中、また足元の悪い中、お集まりいただき誠にありがとうございました。

今回は、コーナン商事(株)から提案がありました服部川一丁目地区における地区計画(素案)、及び、市街化区域へ編入する区域(案)の考え方について説明させていただきました。



市街化区域へ編入する区域(案)について

平成30年4月から個別面談をさせていただいた結果をふまえ、市街化区域へ編入する区域(案)を右図のとおりとすることについて説明させていただきました。

質問・意見の一部を紹介いたします。

- 市街化区域へ編入されると、固定資産税や相続税などの税金が、どの程度増えるか分からないので不安。
- 土地活用する場合、企業が誘致される担保はあるのか。
- 土地の有効活用ができ、資産価値があがるため、市街化区域へ編入してもらいたい。

今後の進め方

I地区の地権者の方から市街化区域編入について、様々なご意見をいただきましたので、服部川一丁目地区の方を中心とした勉強会を開催いたします。

開催日：平成30年9月29日(土) 19:30～

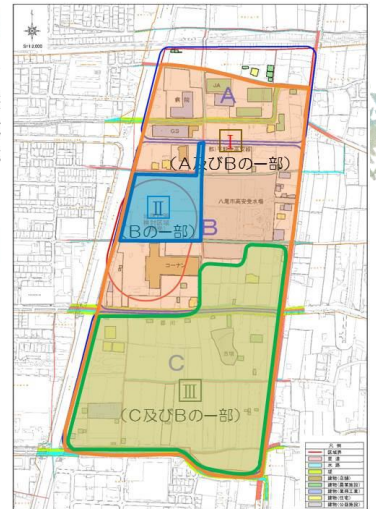
場所：服部川公民館

また、平成30年11月11日(日) 10:00からは、地区計画(素案)などについて、第12回勉強会の開催を予定しておりますので、積極的なご参加のほどよろしくお願いいたします。

市街化区域編入方針

市街化区域へ編入する為には・・・
地元の合意形成が得られ、土地区画整理事業等による計画的な開発事業の実施や、地区計画により良好な市街地の形成が確実になる必要があります。

- II：コーナンの開発予定区域
→市街化調整区域における地区計画にもとづき開発
- III：既存の建物が少なく、共同利用や売却意向が高い区域
→土地の集約や交換ができる
土地区画整理事業
- I：既存の建物や八尾市高安受水場が立地し、土地利用が固まっている区域
→地区計画



まちづくりアドバイザー 金城さん

郡川土地区画整理準備組合第2回総会が開催されました。



総会の様子

平成30年9月8日(土)11時より、郡川会館にて郡川土地区画整理準備組合第2回総会を開催いたしました。準備組員総数58名のうち、出席者20名、委任状出席者数19名の総数39名の方にご出席いただきました。

本総会では、「八尾市郡川地区における土地区画整理事業業務代行予定者募集における選定結果」について審議され、賛成多数により、業務代行予定者を『矢作建設工業株式会社』とすることが決定されました。



矢作建設工業(株) あいさつ

今後の進め方について

2018年10月～ 埋蔵文化財調査(試験掘り)

- 事業採算性の検討を進めるために、埋蔵文化財調査(試験掘り)を行います。該当する地検者の方には、今後、お話をさせていただきますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。



個別ヒアリング①

- 借地や売却などの土地利用意向について、再度ヒアリングさせていただきます。



郡川土地区画整理準備組合(第3回総会)

- 事業採算性検討結果を踏まえた事業実施について審議いたします。また、定款(案)、事業計画書(案)についてご確認いただきます。



個別ヒアリング②

- 組合設立、工事起工承諾などに関する同意、土地利用意向の最終確認をいただきます。



都市計画決定(市街化区域編入等)



土地区画整理組合設立

編集後記

第10回まちづくり勉強会及び第2回準備組合総会にご出席いただきました皆様には感謝申し上げます。

業務代行予定者が、矢作建設工業株式会社に決定しましたが、まちづくりはまだまだこれからです。今後、さらにまちづくりをより良いものにしていくには地権者の皆様のご協力が不可欠です。

今後も、積極的なまちづくりの取り組みへのご協力をお願いいたします。

まちづくりニュースの内容及びまちづくりに関するお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

八尾市服部川・郡川地区まちづくり勉強会事務局
(八尾市都市整備部都市政策課 橋本・中井・片山)

◆ 電話：072-924-3850

◆ FAX：072-924-0207

◆ E-mail：toshiseisaku@city.yao.lg.jp

