

高槻市成合南地区土地利用協議会 設立総会 報告事項

〈報告事項〉

報告第1号 これまでの活動経過報告

開催日時：平成25年 8月31日（土）10:00～
開催場所：成合公民館 2階

- 1 計画的な沿道まちづくりの必要性
- 2 意向調査結果
- 3 委員会のこれまでの活動経過
- 4 活動報告会

1 計画的な沿道まちづくりの必要性

新名神高速道路インターチェンジが整備されると・・・

↓ 地域を取り巻く環境が大きく変化



- ①市街地と比較して土地の賃借料や購入費が安価
- ②住宅地が近接していない
- ③交通の利便性が良くなり、大型車の進入が容易

道路沿道で懸念されること



望ましくない土地利用が生じることで、生活・営農環境が悪化

望ましくない土地利用が生じることで、生活・営農環境が悪化

農業を従事される方々の高齢化、後継者の有無など

地権者個々の自主性に任せるだけでは、良好な環境を守ることは難しい

地域の方々でまとまって、望ましくない土地利用を抑制することが効果的

地域にふさわしい取組を進めるためには

計画的なまちづくりが必要

これをきっかけに地域の方々で計画的なまちづくりを進めると・・・



2 意向調査結果

調査目的	土地所有者の営農意向や土地利用に対する意向等を把握
調査期間	平成24年2月28日～平成24年3月16日
調査対象	成合地区における農地が集積する区域の土地所有者
調査方法	郵送配布、郵送回収
回収率	回収率:77.2% (配布数123名、回収数95名)

◆◆◆ 将来のまちづくりに向け意向調査 ◆◆◆

この調査は、土地所有者に本人が返すください。また、共有農地の場合は代表者の方がお答え下さい。

〒-- 町 丁目 番 号

姓 名

〒-- 町 丁目 番 号

姓 名

あなたが所有する土地(共有農地を含む)の一筆を下欄に記載しておりますので、内記の要がなければその通りにご返信ください。ご返す下さい。

また、「現在所有する土地利用方法」「今後、希望する土地利用」「備わっている設備」について記入してください。記入する際に必ず1つの土地とで複数の用途を併記している場合は、複数の用途に記入してください。

区画	町	丁目	番	号	用途	備わっている設備	プロット	現在所有する土地利用方法	今後希望する土地利用方法
					(1)農地 (2)休耕地 (3)果樹園 (4)住宅地 (5)雑草田 (6)休耕地 (7)農地 (8)休耕地 (9)果樹園 (10)住宅地 (11)雑草田 (12)その他				

〒-- 町 丁目 番 号

〒-- 町 丁目 番 号

【まちづくりに関する質問】

問1. 一筆地にまとまった農地がある地区に新たな建物が整備されると、その建物は主に農業関連の施設や商業施設に整備される見込みが立派な見込みがあります。当該地区において、今後、建物が整備されることでどのような変化があるか、その変化を希望する地区の番号(1～5)を記入してください。該当する番号にチェックを付けてください。

1. 農地が減少しない中心地である
2. 商業施設が中心地になる中心地である
3. 商業施設が中心地になる中心地である
4. 住宅地が中心地になる中心地である
5. 住宅地が中心地になる中心地である
6. その他

【あなたが所有する土地がある地区(A～E)についてお尋ねします】

問2. 新田町高速道路インターチェンジがござることで、新たにどのような土地利用が行われるか、お尋ねします。あなたが所有する地区(1～5)に下記の土地利用方法の番号(1～5)を記入してください。

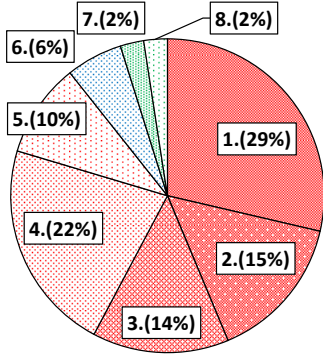
1. 現状維持が望ましい地区
2. 交通の便を活かした物流施設や工場が立地する地区
3. 日用品を輸入できる店舗が立地する地区
4. 住宅や商業施設が立地する地区
5. 農地や公園のある地区
6. 現状の土地利用のまま
7. わからない
8. その他

あなたが所有する土地がない地区(1～5)を記入してください。

【参考】意向調査対象区域図

主な結果

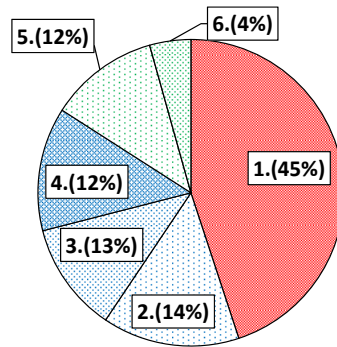
①このまま放置した場合、どのようなことが心配ですか。



- 1. 乱開発が進まないか心配である
- 2. 緑や農地などがなくなるか心配である
- 3. 営農環境が悪化しないか心配である
- 4. ゴミなどの投棄が増えないか心配である
- 5. 自分の資産に影響が出ないか心配である
- 6. あまり心配していない
- 7. わからない
- 8. その他

①新名神高速道路の供用に対し、約8割がこのまま放置することで、無秩序な開発等により地区の環境が変わると心配

②営農意向について

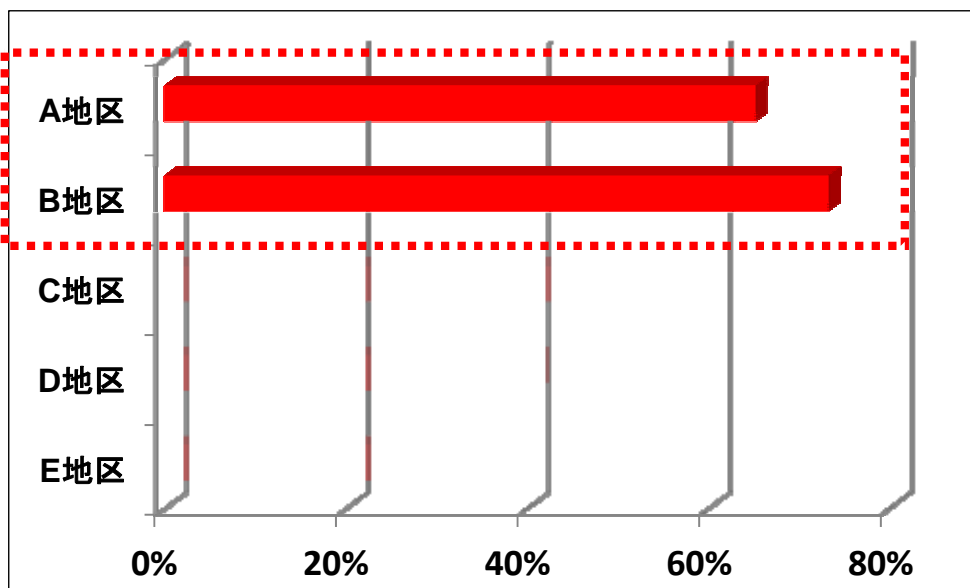


- 1. 将来もこのまま農業を続けていきたい
- 2. 農地を縮小したいと考えているが、一部では農業を続けていきたい
- 3. 農地を徐々に縮小して、いずれは農業をやめたい
- 4. 現時点で農業をやめたい、または、やめざるをえない
- 5. わからない
- 6. その他

②営農意向について、「将来も農業を続けたい」と答えた割合が45%で、前回意向調査の56%から低下

主な結果

③土地の共同利用や建物移転といった新たな土地利用への参画に、A・B地区（成合南の町周辺）では前向きな回答が約7割



沿道まちづくりの取組方針

成合地区における農地が集積した区域
(A～E地区)



平成24年2月 意向調査

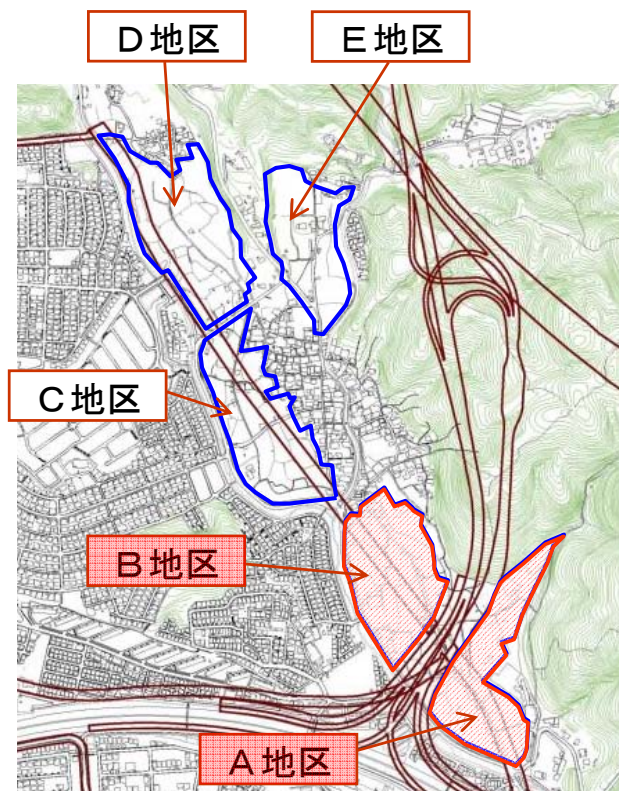
A・B地区では
新たな土地利用への参画意向が高い



平成24年7月 成合農林組合関係役員会

農林組合が
今後の沿道まちづくりの取組方針を整理

- ・ A・B地区を、新たな土地利用を優先的に検討する区域と位置付け
- ・ 農地等土地利用検討委員会を発足し、今後の土地利用について考える



3 委員会のこれまでの活動経過

農地等土地利用検討委員会の活動

回数	開催日	議題
1	平成24年 9月24日	沿道まちづくりの進め方
2	11月 9日	意向調査結果の概要
3	11月19日	第二京阪沿道の事例紹介
4	12月10日	第二京阪沿道における企業進出意向調査結果
5	平成25年 1月16日	目指すべき土地利用に関する意見交換 1
6	1月30日	目指すべき土地利用に関する意見交換 2
7	2月15日	寝屋川市での土地利用構想提案について
8	3月 4日	今後の進め方
9	3月24日	現地視察会
10	4月17日	農林組合への報告に向けて
11	5月13日	これからの進め方
12	6月16日	これからの組織について
13	8月25日	協議会設立に向けて



当面の取組

委員会での活動を踏まえ、当面の取組を以下とおり整理しました。

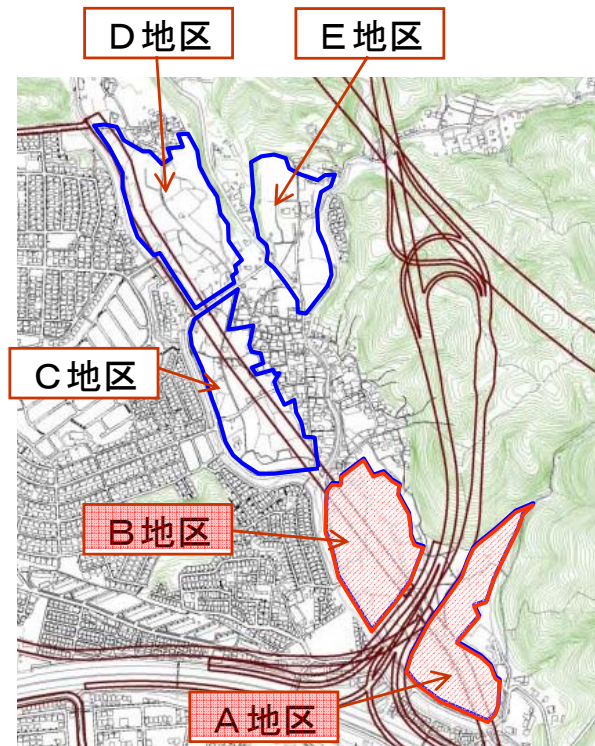
新たな土地利用の可能性を
より幅広く検討することが必要

そのために...

A・B地区の関係地権者による
まちづくり組織を立ち上げる

関係地権者のご意見や所有する土
地に対する考え方を伺う(意向調査)

意見をもとに「将来のまちの
イメージ」をとりまとめる



9

4 活動報告会

これまでの委員会での活動内容と当面の取組を、関係者に報告

開催日	平成25年7月6日(土) 20:00~21:30
対象	農林組合員
参加者数	12名
議事要旨	<p>①農地はなくなるのか。 ⇒あくまでも地権者の方々の意向を尊重します。これからも営農ができる区域を設けることも考えられます。</p> <p>②どのようにこれから進めるのか。 ⇒まずは、みなさんがまとまって取組み、意見を出し合い「将来のまちのイメージ」をとりまとめる必要があります。</p>



10

4 活動報告会

これまでの委員会での活動内容と当面の取組を、関係者に報告

開催日	平成25年8月4日（日）10：00～11：30
対象	住宅・地区外地権者・企業
参加者数	10名
議事要旨	<p>①対象区域と面積はどのように決めたか。 ⇒意向調査に基づき、土地利用意向が高い地区を選定しました（約11ヘクタール）。</p> <p>②地区内の都市計画道路はどうか。 ⇒これから新たな組織で「将来のまちのイメージ」をとりまとめる中で、地区にふさわしい形態を考えるべきです。</p> <p>③どのような土地利用になったのか。すでに決まっているのか。 ⇒今まで土地利用について決めたことはありません。新たな組織で意見を出して考えていきます。</p>

