

高槻市成合南地区土地利用協議会 第3回総会 要旨

開催日時	平成26年6月28日 土曜日 10時00分～12時00分
開催場所	成合公民館
出席者	(会員) 39名 (出席17名、委任22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) 高槻市都市創造部都市づくり推進課 3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 2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 6名

(第1部)

1 開会

- ・岩久晴理事の司会により進行。
- ・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、司会者へ選任を一任することを承認。司会より久保政一理事を提案

⇒「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、協議会発足の経緯から、協議会発足以降の活動内容及び現在に至る経過について報告。

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。アドバイザーから事業化検討パートナーの選定過程と提案募集審査会委員長から協議会への答申書について説明。その後、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通り可決。

(質問) 第1号報告や、これまでの説明内容では、土地利用転換について重点的に触れられているように思う。現在居住している環境が今後どうなるのか聞きたい。

また、将来の地区イメージの補足説明が資料に記載されているが、農地ゾーンは「営農環境を形成します」と断言されており、なかみちは「安心して通行できる道路を目指します」と各ゾーンの語尾が異なっているが理由はあるのか。

最後に、将来の地区イメージはあくまで「たたき台」ということは理解している。そのうえで、なかみちのルートが現状と異なっている理由を改めて説明願いたい。

(回答) 今回、大和グループ企業体から提案された土地利用構想図は、あくまでも大和グループ企業体が現時点で最適と考えられる案であり、決定しているものではない。これから、大和グループ企業体の提案を基に、地権者の方々の意向を聞き、双方が納得できるように変更していく。当然、区域内居住者も、1地権者であり、居住環境についても皆さんが納得できるようこれから一緒に検討していく。

将来の地区イメージの補足説明については、表現の違いはあるが取組の姿勢に違いがある訳ではなく、すべてにおいて決定している事項ではない。

また、将来の地区イメージのなかみちは、提案募集にあたって多くの民間企業に提案してもらおうべく企業立地検討ゾーンをできるだけ広くとれるような配置としていた。

(質問) この協議会の推進にあたっては、農地所有者が優先になっており、区域内居住者は後回しのように感じる。これまで説明会等に参加してきたが、区域内居住者に対して、言葉や気持ちの配慮が全く伝わってこず、農地所有者のための説明会に何で参加しているのだろうという気持ちになっていた。

(回答) 区域内居住者も農地所有者も1権利者であることは変わらないという認識でいた。後回しというような印象を与えてしまったことは大変申し訳なくお詫びする。今後は資料作成等をはじめ、各地権者の方々に対して誤解を与えないような内容や表現を心がける。

(質問) 区域外の住民はどの段階から意見表明など参加できるのか。

(回答) 今後、地権者の方々に個別に意向をお聞きした上で、大和グループ企業体が事業化について検討され、その結果をもとに、地権者の方々が事業化に向けて意志決定をされる。そのタイミングで区域外の住民の方々にも報告する予定である。

(質問) 意向確認で大和グループ企業体と面談があるとのこと。その際に提示された条件で同意できないとなれば、この事業に参画せず、自分の土地を現状のまま維持していくことは出来るのか。

(回答) 事業化に向けて検討されていく区域の端などで、進出する企業に影響が少ない場所であれば、区域の除外をすることも考えられるが、皆さんでまとまって土地利用をするということが大前提である。

土地利用構想図の具体化にあたって、地権者の方々の土地利用意向をお聞きして農地や自己活用、借地、売却などにゾーンを設定した場合、納得頂いたう

えで、希望される土地活用にあわせ、各ゾーンへ移転してもらうことも想定される。

(質問) 将来の地区イメージにある農地ゾーンへ移動するということか。

(回答) 現在、将来の地区イメージはたたき台として山と集落に近い場所を農地ゾーンに設定しているが、今後、地権者の方々の意向をお聞きし、土地利用計画でその場所や面積を変更することもある。

(質問) 事業化についてはもうスタートしており、引き返すことはできないのか。

(回答) あくまで事業化への検討がスタートしたと理解頂きたい。今後、地権者の方々の意向を踏まえ、大和グループ企業体が事業化に向けて検討され、提案のあった事業手法の土地区画整理事業を進められるならば、事業化準備組織へと移行される。その際に、事業化に向け協議会で判断をして頂く。

5 議長解任

議長降壇

6 その他

- ・事務局より、説明資料を用いて、「関係者への周知および活動支援要請」、「今後の取組」について説明。

7 閉会

相談役（成合農林組合長）からの閉会の挨拶

- ・今日の総会で、協議会の取組を進めるなかで、一番大変なことは居住されている方を含んだ地権者の皆さんに内容を理解頂くことであると感じた。これから1年、皆さんに理解頂いてまとめていくという大変な作業になりますが頑張ってください。
- ・農林組合長としてこれからも応援していくので、住民代表の自治会長にもこれからも引き続き応援をお願いしたい。

(第2部)

1 事業化検討パートナーによる提案内容説明

- ・アドバイザーの司会により進行。
- ・大和グループ企業体から提案内容の説明。資料の最終ページに担当窓口を記載。

(質問) 今までも説明があったかと思うが再度確認したい。今回の提案の対象範囲が全て事業化検討区域なのか。成合南の町以外も含まれるのか。

(回答) 成合南の町と東の町の一部を含む協議会の活動対象区域が、事業化検討区域である。

2 閉会

会長からの閉会の挨拶

- ・いよいよ第1歩を踏み出した。これから大和グループ企業体と協力して、できるだけ早くよりよいまちづくりができるように進めていきたい。

- ・本日も色々意見があったが、これからもどんなことでも構わないので、電話でも直接でも意見があれば聞かせてほしい。
- ・居住の方々に対して配慮がないという意見をもらい、申し訳なく思っている。今後このようなことがないように努力していきたい。

(以上)