

～津堂・小山地区まちづくり協議会 第3回総会を開催しました！～

令和4年3月13日（日）に開催しました津堂・小山地区まちづくり協議会第3回総会では、34名の方が出席され、更に、64名の方の委任により、合わせて有効出席者数が98名となり総会が成立しました。（総会の設立要件は会員の1/2以上の出席）

総会では、昨年10月の第2回総会以後の取組みについて、田仲理事より説明がありました。

その後、事業の実現に向けて、民間企業のノウハウや経験を活用するために、当協議会とともに、事業化検討を進めていく「事業化検討パートナーの選定」について承認を求めたところ、賛成多数で可決されました。



第3回総会の様子

◇事業化検討パートナーに「戸田建設株式会社」が承認されました！

第1号議案「事業化検討パートナーの選定について」において、津堂・小山地区事業化検討パートナー募集審査会の答申（裏面参照）を受けた**戸田建設株式会社**が賛成多数で可決され、事業化検討パートナーに承認されました。

また、戸田建設株式会社には、まちづくりの検討を進める上での要望が添えられました。

【 戸田建設株式会社の提案内容 】

《まちづくりのコンセプト》 -ピース The Best（3つのピースを実現）-

Last PIECE：藤井寺市の市街化を完成に導く最後のピース

藤井寺市の利便性を高める医療施設や商業施設といった都市機能の誘致を目指します。

PEACE Life：地権者のみなさまの平穏で健やかな生活

まち全体を公園として捉え緑化することで緑豊かな、歩きたくなるまちを目指します。

PEACE Sign：関係する全ての方の喜び

土地活用を通じて地権者のみなさまをはじめ、藤井寺市、進出企業といった全ての関係者のやってよかったを目指します。



全体イメージ

この提案の実現に向けて、今後、戸田建設株式会社とまちづくりの検討を進めていきます。

《事業化検討パートナー募集審査会の答申内容》

津堂・小山地区事業化検討パートナーの募集に5者の応募があり、藤井寺市都市計画審議会の会長を務める加我先生を委員長とする事業化検討パートナー募集審査会（2月20日開催）で、公平かつ厳正に審議を行い、戸田建設株式会社大阪支店が候補者として選出されました。

【審査結果】-戸田建設株式会社が選出された理由-

- ① 地区中心部の医療・健康促進ゾーンに、核施設となる病院を想定した医療施設が配置され、カラ池を整備し周遊性の向上を図るなど、津堂・小山地区の顔としてふさわしい提案がなされている。さらに、この医療・健康促進ゾーンに連続して公共公益・子育て支援ゾーンが配置され、子育て世帯を支援するとともに地区としてのにぎわい創出に貢献する提案がなされている。
- ② 営農を希望される地権者に対しての農業支援策の提案がなされている。



医療施設のイメージ

【附帯意見】-事業化検討パートナーに今後のまちづくりを進める上での要望-

- ① 医療・健康促進ゾーンの地区の核施設となる病院の実現に向け更なる検討
- ② 事業の成功に向けた企業（施設）誘致の実現に加え、主たる提案施設である物流施設のみに依存したまちづくりとならないようなまちづくりの事業化検討
- ③ 事業区域内及び区域周辺の農地や住宅地への配慮

◇総会において、質疑応答を行いました！

医療施設について

Q. 医療施設は、どのくらいの規模の病院を想定されているのか。

A. 現時点では、まだ、具体的に何も決まっていますが、ベッド数 200床位の規模の病院を想定しています。（戸田建設㈱ 回答）

補助金について

Q. 現時点で補助金をどれ位に想定されているのか。

A. 現時点では、土地利用計画も固まっていない状況であり、また、補助金のメニューも社会経済情勢の変化により変っていくものであるため、今後、より多くの補助金を頂けるように務めていきます

減歩率について

Q. 現時点で減歩率をどれ位に想定されているのか。

A. 補助金と同様に現時点で確定したものがいないため、想定することは出来ません。今後、まちづくりを進める中で報告したいと考えています。

◇まちづくり協議会の今後の予定

第3回総会におきまして事業化検討パートナーが正式に決まりましたので、事業化の検討を進めるために、会員の皆さま方の将来の土地利用の意向を再度伺います。

その結果を踏まえ、事業化検討パートナーとともに土地利用計画案を見直し、地権者の事業負担（減歩率）や経済条件（借地料、保留地売却価格等）等について検討していきます。

その検討案について、会員の皆さま方の同意が得られたとき、次のステップである「土地区画整理準備組合の設立」へと向かいます。

現時点で、土地区画整理準備組合の設立は、令和5年度を予定しています。

《問合せ先》 津堂・小山地区まちづくり協議会 事務局

藤井寺市 都市整備部 まち建設課（担当：伊達） TEL 072-939-1199 FAX 072-952-9504