小路地区まちづくりだより

第 10 号/2013. 11

発　　行　小路地区まちづくり協議会
　　寝屋川市小路土地区画整理準備組合
問い合わせ先　寝屋川市まち政策部都市計画室
電　　話　072-824-1181（内線2735）

業務代行予定者が決定しました。

平成 25年6月30日(日)　第2回小路土地区画整理準備組合　総会
平成 25年9月29日(日)　第3回小路土地区画整理準備組合　総会

平成 25 年 6 月 30 日（日）に、第 2 回小路土地区画整理準備組合総会が開催され、平成 25 年 5 月末日において、事業化検討パートナーである清水建設株式会社・三井住友信託銀行株式会社との覚書期間が終了したことに伴い、新たに業務代行予定者を公募・選定することが決定しました。

その後、約 3 ヶ月にわたり業務代行予定者募集を実施し、平成 25 年 9 月 29 日（日）に開催した第 3 回総会において、株式会社竹中土木を業務代行予定者に選定することが決まりました。

～業務代行予定者選定までの過程～

・6 月 30 日(日)第 2 回小路土地区画整理準備組合　総会

- 7 月 8 日(月)～12 日(金)募集要項の配布、周知期間
- 7 月 17 日(月)募集要項等に関する説明会
- 7 月 22 日(月)質疑の受付
- 7 月 26 日(金)質疑の回答
- 7 月 31 日(水)参加申込み期限
- 9 月 4 日(水)事業提案書の提出期限
- 9 月 17 日(火)業務代行予定者ヒアリング

・9 月 29 日（日）第 3 回小路土地区画整理準備組合　総会

平成 25年8月8日（木） 小路地区まちづくり協議会
小路土地区画整理準備組合　第１回勉強会

平成 25 年８月８日（木）に、小路地区まちづくり協議会及び小路土地区画整理準備組合において、平成 25 年度第１回勉強会を開催しました。小路地区におきましては、土地区画整理事業を実施するに当たっての、都市計画手続きを進めています。第１回勉強会においては、都市計画手続きにおける区域区分の変更・用途地域・地区計画について、説明がされました。

勉強会メモ

区域区分・・・寝屋川市では、計画的な市街化を図るため、市域を区分して、市街化を促進する「市街化区域」と、市街化を抑制する「市街化調整区域」が定められています。現在小路地区は、市街化調整区域に区分されています。しかし、区画整理事業を実施するにあたり、地区内に建築物を建造するにあたっては、市街化区域に編入する必要があります。市街化調整区域から市街化区域へ編入することを「区域区分を変更する」といいます。

用途地域・・・市街化区域ではどのような建物でも建築できる、と言う訳ではありません。市街化区域内においても、計画的な土地利用を図るために、住宅系・商業系・工業系の３区分、１２の用途に分けられています。市街化区域では、この１２の用途の何れかに区分されています。この１２に分かれた区分を用途地域と呼びます。用途地域は、地域の実情や課題を勘案して市街地の将来像を明確にし、土地利用計画の具体化と将来像の実現を誘導することを目的に、設定されます。小路地区においては、住居系の第一種住居地域と、商業・工場系の準工業地域への設定を考えています。

地区計画・・・地区計画とは、地区の課題や特性を踏まえてまちづくり目標を設定し、その実現に向けて詳細な建築物の用途や形態を定めたり、身近な道路・公園の整備を誘導することにより、それぞれの地区にふさわしいまちの在り方を創出・保全する制度のことです。地区計画では、用途地域で定められた建築物の用途をさらに制限することや、建築物の高さや形態・意匠の制限など、地区の特性に応じたきめ細かな制限を加えることができます。小路地区では、地区計画を定めることで、産業拠点としての土地利用の規制・誘導を行い、また隣接する住宅地や農空間とも調和した、良好な生活環境の形成し、都市基盤整備の効果の維持・保全を図ることを目標とします。