

都市基盤整備対策特別委員会（第4回）

日 時 平成23年11月22日（火） 午前10時～
場 所 第3委員会室

1 開議

2 議題

（1）主要道路（阪神方面）の整備状況について（まちづくり推進部説明・質疑）

（2）都市基盤整備状況について （ ” ）

（3）委員会の調査事項について

3 その他

○次回委員会予定

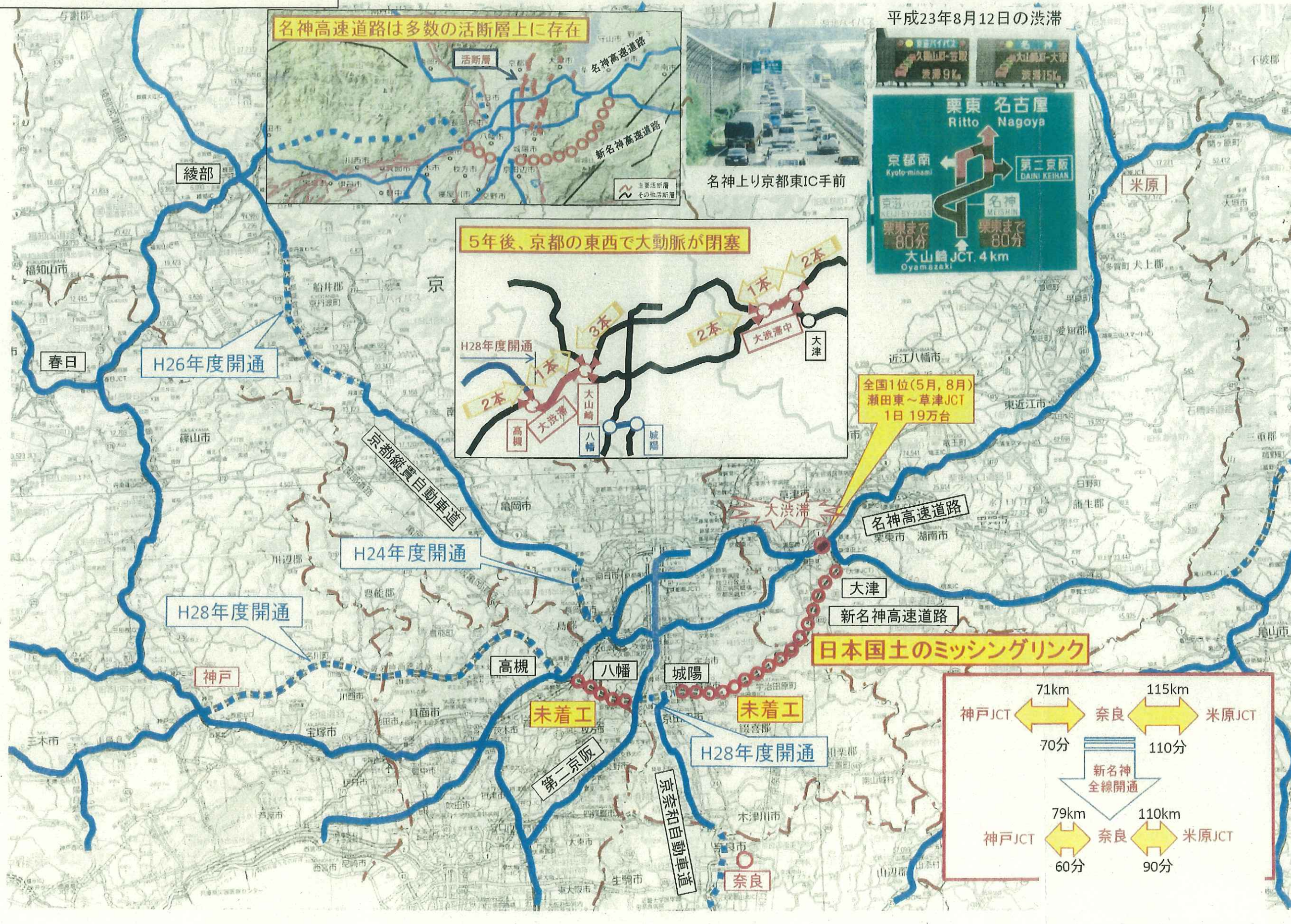
都市基盤整備対策特別委員会

平成23年11月22日

まちづくり推進部

都市計画課 都市整備課 桂川・広域交通課 道路河川課

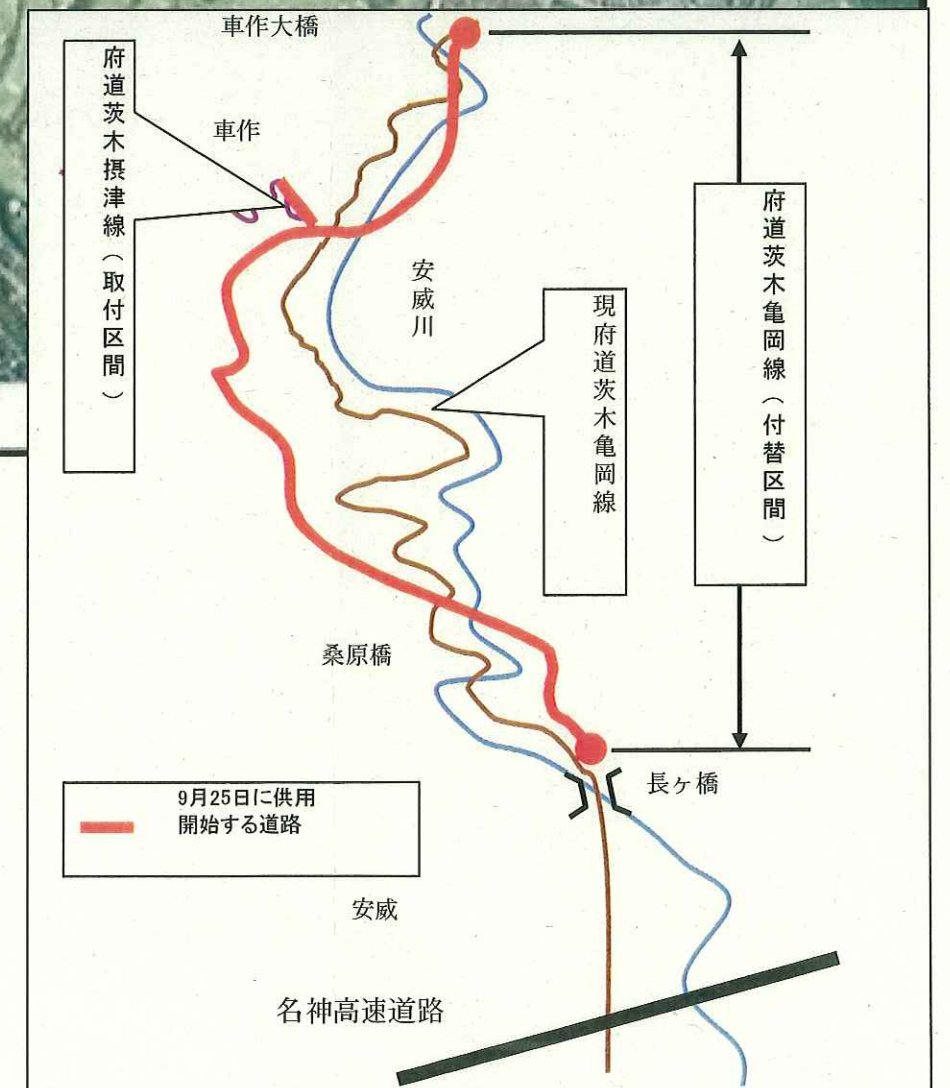
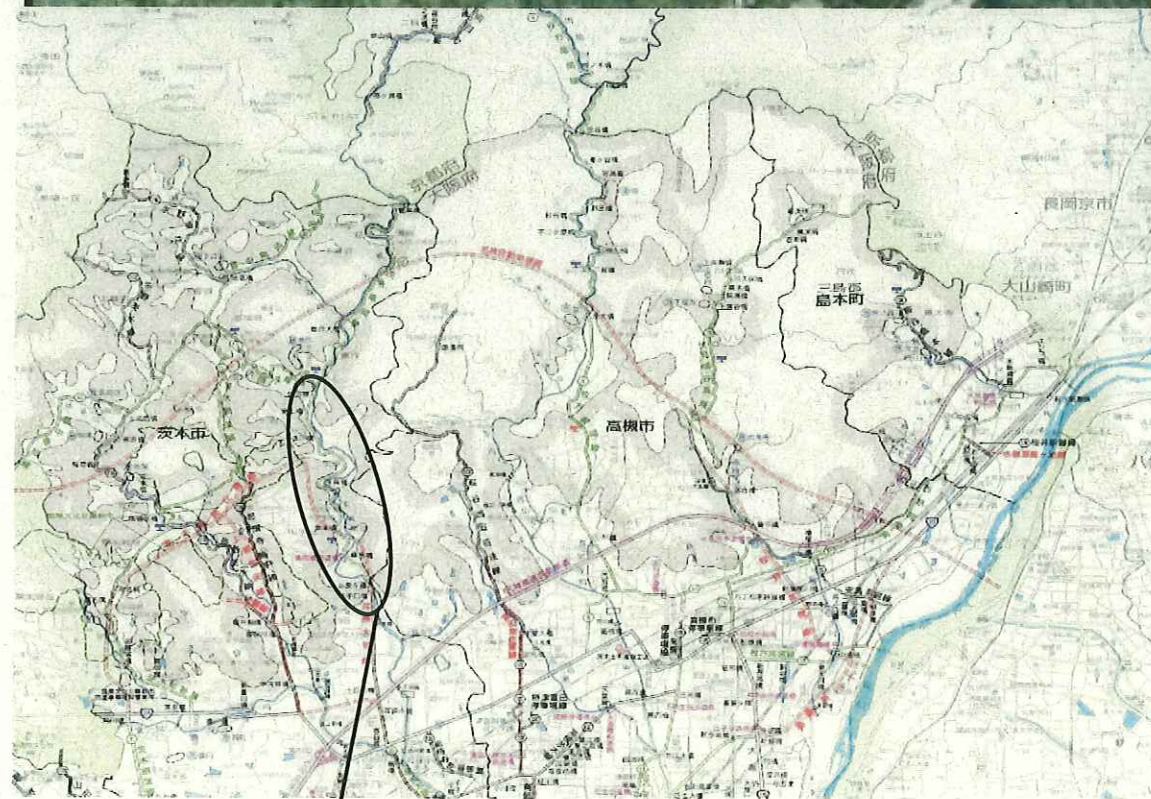
第二名 神高速道路



箕面グリーンロード



安威川ダム周辺 (府道茨木亀岡線)



亀岡駅北土地区画整理事業

事務事業名	亀岡駅北土地区画整理事業	担当課	(まちづくり推進部) 都市整備課
全体概要	亀岡駅北地区については、ＪＲ亀岡駅に隣接しており都市ポテンシャルが高く、総合計画や都市マスタープランにおいて本市の中心都市核として位置づけられています。本市の玄関口として土地の有効利用を図る機運が高まり、組合施行による土地区画整理事業の推進を図るものです。 施行区域：亀岡市余部町清水 追分町八ノ坪、中河原、谷筋、下島 保津町下中島 施行期間：平成 25 年度～平成 31 年度（予定） 地区面積：17.1ha（予定）		
経 過	・昭和 62 年度 区画整理事業推進要望（保津町自治会） ・平成 16 年度 亀岡駅北まちづくり推進委員会設立 ・平成 17 年度 区画整理事業調査(A) ・平成 18 年度 区画整理事業調査(B-1) ・平成 19 年度 区画整理事業調査(B-2) ・平成 19 年度 特定保留設定(H19.11.13) ・平成 19 年度 まちづくりワークショップの開催（計４回） ・平成 19 年度～20 年度 土地利用検討委員会の開催（計 7 回） ・平成 20 年度 区画整理促進調査(C-1) ・平成 21 年度 亀岡駅北土地区画整理組合設立準備委員会発足(H21.9.11) ・平成 21 年度 区画整理促進調査(C-2) ・平成 22 年度 準備委員会結成届及び技術援助申請の提出(H21.11.30) ・平成 23 年度 まちづくり構想策定業務		
その他	業務代行方式による運営を予定		

■土地利用のイメージ(ゾーニング案)

亀岡駅北地区土地利用のイメージ

- 駅前公共空間の広がりを活かしたにぎわいの創出
- 地域に根ざした文化や観光資源を活かしたにぎわいや交流を創出
- 豊かな自然環境を背景にした「再生可能エネルギー」や「エコ」へのとりくみ
- 駅前立地を活かした誰にでも便利な生活が営めるまち

■ 文化ゾーン

- 保津川下りや多くの先人たちが築いてきた多様な亀岡の文化を身近に感じ共有することによるにぎわいや交流を創出



■ 質の高い高品位な住宅ゾーン

- 「再生可能エネルギー」や「エコ」をキーワードにした環境共生モデル住宅等のとりくみ



公共空間の広がりと一体となったにぎわいの創出

■ 公園・広場ゾーン

- 豊かな緑を演出する空間、地域住民の憩いの場としての利用
- 周辺施設と連携して、多くの方が集い交流することによるにぎわいの創出

■ 便利で豊かな生活を支援するゾーン

- 便利な生活を可能にする身近な商業ゾーン
- 生活を豊かにする多様な飲食店
- 観光資源と連携したにぎわいや交流の創出

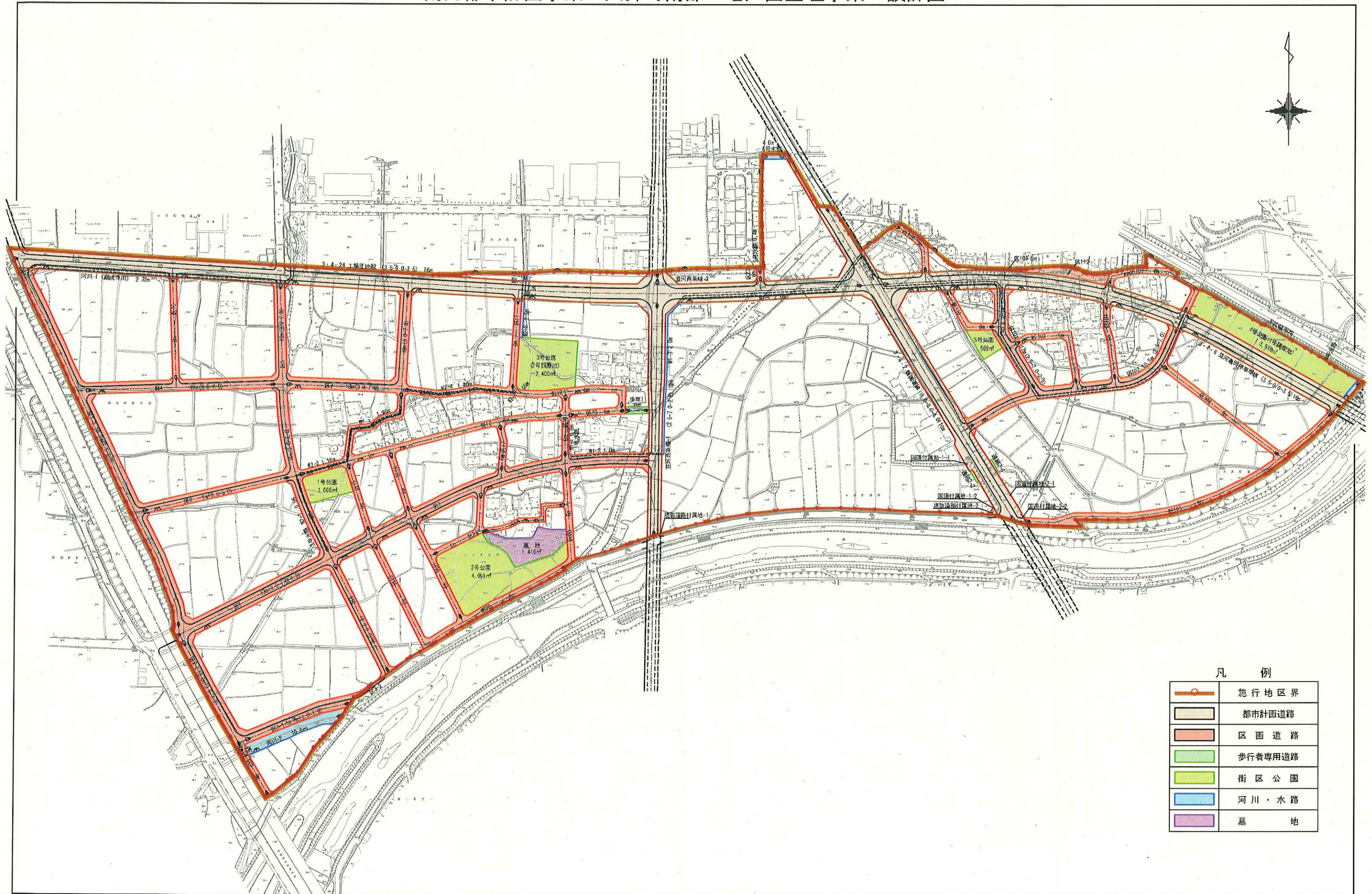
■ 駅前立地の利便性を活かした生活ゾーン

- 世代を問わず便利に生活ができる土地利用
- 高齢者に配慮した住宅及び医療福祉等関連施設の誘致を検討
- 来街者のためのビジネスホテル誘致の検討
- 牛松山借景には影響せず、高度利用が可能なエリア

大井町南部土地区画整理事業

事務事業名	南丹都市計画事業 大井町南部土地区画整理事業	担当課	(まちづくり推進部) 都市整備課
全体概要	大井町南部地区において公共施設の整備改善により、健全かつ良好な環境を有する住宅地及び魅力ある商業地及び業務地を造成することを目的として、組合施行により土地区画整理事業を行うものです。 施行者：亀岡市大井町南部土地区画整理組合 施行区域：亀岡市大井町並河、南金岐、蒔田野町太田（約 30.7ha） 組合員数：160 名（H21.6 認可時）、合算減歩率：31.87%（第一回変更時点） 施行期間：平成 21 年 6 月 15 日～平成 31 年 3 月 31 日		
経 過	・平成 4 年度…土地区画整理事業を前提とした特定保留設定、農住型土地利用転換計画策定（住居系の土地利用計画） ・平成 7 年度…特定保留再設定 ・平成 7 年～9 年度…土地区画整理調査業務実施（土地区画整理事業調査補助） ・平成 8 年度…大井町南部まちづくり委員会発足（事業可否の判断をする組織） ・平成 10 年度…大井町南部まちづくり推進委員会発足（事業推進のための組織） ・平成 12 年度…特定保留再設定 ・平成 16 年度…大型商業施設誘致を前提とした土地区画整理事業の実施判断の検討 ・平成 17 年度…土地区画整理組合設立準備委員会発足（同意率 129/138 名 93.47%） ・平成 18 年度…大規模商業施設立地のため、まちづくり三法に対応するよう商業ガイドライン策定検討 ・平成 19 年度…市街化区域編入、土地区画整理事業（都市計画決定）、促進調査業務（土地区画整理事業調査補助） ・平成 20 年度…実施計画作成等業務委託 ・平成 21 年度…土地区画整理組合設立、実施計画承認、国道 9 号公管金覚書交換、換地設計等業務委託 ・平成 22 年度…仮換地説明会、仮換地指定等業務委託他 1 件 ・平成 23 年度…仮換地指定通知（H23.9.22）		
その他	平成 23 年度から、移転補償・工事着手予定		

南丹都市計画事業 大井町南部土地区画整理事業 設計図



凡 例

	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	街区公園
	河川・水路
	墓 地

0 50 100 200m

■篠町地内における大規模市街地整備

○事業者：嵯峨野不動産㈱

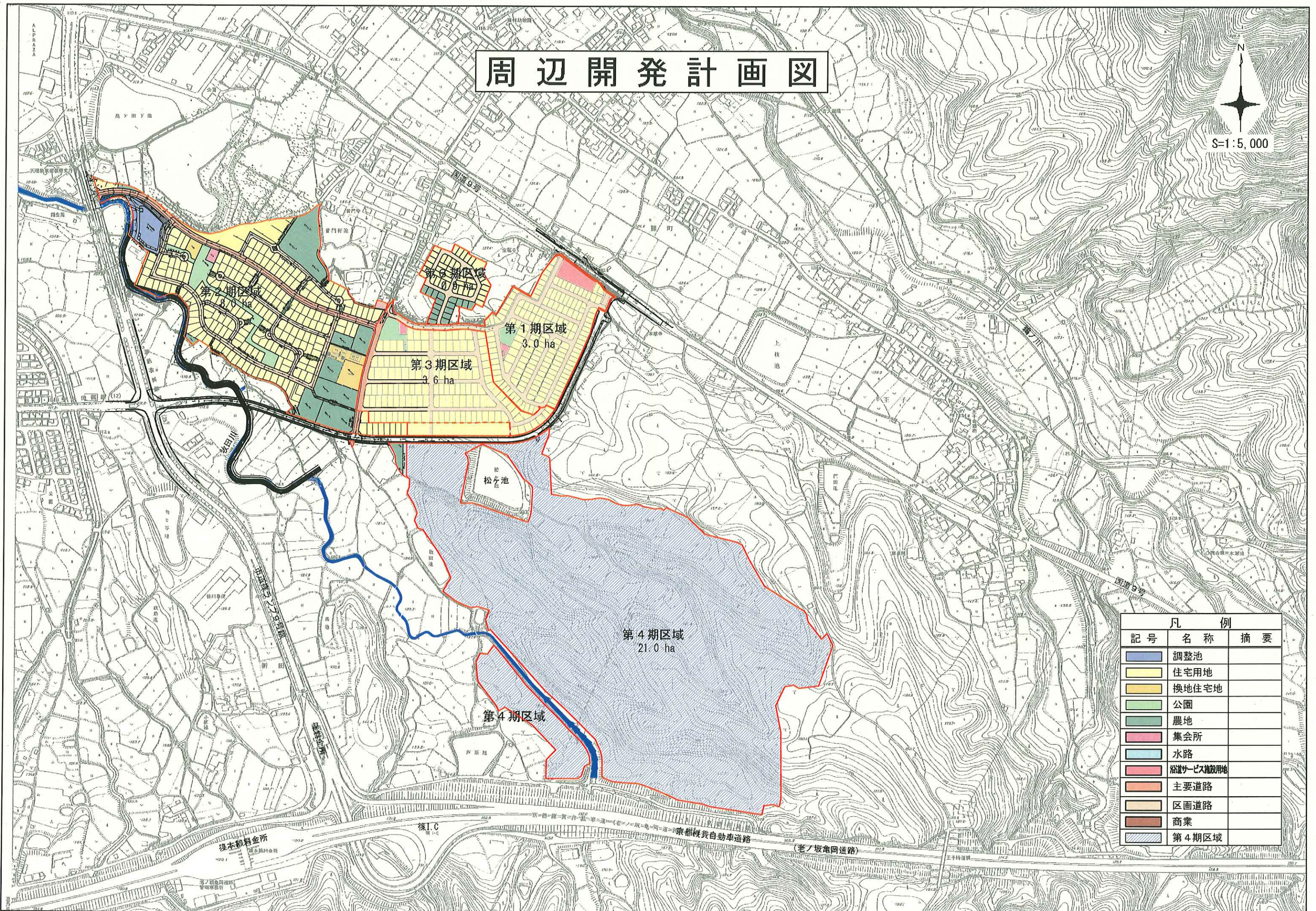
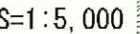
○事業目的：市街化区域内の低未利用地について、適正な道路・公園等を配置した良好な市街地整備と優良な住宅地供給の誘導を図る。

○事業概要

- ・第1期事業地 都市計画法に基づく開発許可を受けた宅地開発
約3.0h a 175戸 平成17年開発完了分譲開始
- ・第3期事業地 都市計画法に基づく開発許可を受けた宅地開発
約3.6h a 139戸 平成21年開発完了分譲開始
- ・第6期事業地 土地区画整理法に基づく個人施行（同意施行）による
土地区画整理事業
約0.9h a 35戸 平成23年1月14日事業終了認可
- ・第2期事業地 土地区画整理法に基づく個人施行（同意施行）による
土地区画整理事業
約8.0h a 180戸 平成22年12月20日事業施行認可
- ・第4期事業地 未定

※施行箇所は別図のとおり

周辺開発計画図



凡 例		
記 号	名 称	摘 要
	調整池	
	住宅用地	
	換地住宅地	
	公園	
	農地	
	集会所	
	水路	
	沿道サービス施設用地	
	主要道路	
	区画道路	
	商業	
	第 4 期区域	