

地域活性化促進事業

1. 上原・高向地区（契約金額：1,495,800円）

上原・高向地区は、大阪外環状線沿道に位置する地区面積約42haを有する良好な農作地帯。都市計画では、市街化調整区域であり、農業振興地域にも指定され、多くが農用地の指定を受けている。一方、幹線道路沿道という都市的ポテンシャルを有することから、近年では沿道部にロードサービス型商業施設などの個別開発が進み（スプロール化）、その影響による営農環境の悪化や後継者不足等により、耕作放棄地も一部発生している。

地域では、スプロール化や営農環境の悪化を防ぎ、計画的なまちづくりを行うため、地区内全ての地権者を対象にした地元組織として「上原・高向地区外環沿道土地利用協議会」を設立。

市は当地区のまちづくりを雇用創出や交流人口増加など市域全体の活性化に繋げることを目的に、平成24年度より協議会へ事務運営等の技術的支援を行っており、平成27年度は以下についての支援を実施。

（1）事業化検討パートナーの選定

協議会とともに具体的な事業化の検討を行う民間企業を平成27年7月より募集。有識者や協議会役員から構成される審査会による審査を実施し、平成27年12月開催の第4回総会にて清水建設㈱・㈱日本エスコン・住友商事㈱を選定。

（2）土地利用意向調査の実施

事業化検討パートナーとともに、より具体的な基本事業計画案作成のため、全地権者を対象に土地利用意向調査を実施。

2. 小山田地区（契約金額：2,805,840円）

将来、都市計画道路大阪河内長野線沿道となる小山田地区は、産業立地による雇用創出や堺臨海部へのアクセス向上による交通ネットワーク構築を目指す活力創造ゾーンである。また、無秩序な開発や迷惑施設の立地を抑制し、地域活力を創出するため、有効な土地利用の促進を目指す。

平成26年度は土地利用の検討として、調査対象区域約56haの現況調査、都市基盤、農業基盤、法規制等の整理や対象区域内の道路概略設計、造成計画図を作成した。平成27年度は以下についての検討を行った。

（1）事業採算性の検討

調査対象区域（A地区：約56ha、B地区：約21ha）において、事業手法毎に土地造成に係る事業収支、事業採算性の検討を行った。

3. 三日市町駅東地区（契約金額：5,387,040円）

三日市町駅周辺へ都市機能を集約し、歩いて暮らせるまちづくりを目指す。また、駅周辺の未利用公有地（市営三日市住宅跡地）を有効に活用し、民間開発事業者による駅周辺地域を含めた土地利用の促進を図る。

（1）市営三日市住宅跡地用地測量業務

市営三日市住宅跡地の処分に向けて、跡地内の用地測量及び、宅地・道路・下水道敷等の境界確定、分筆、登記等の地積更生を実施した。