

生駒市学研北生駒駅北土地区画整理準備組合

このニュースは、学研北生駒駅北地区のまちづくりについて、内容をお知らせするものです。

第7回役員会を開催しました

第7回役員会では、一括業務代行予定者である近鉄不動産株式会社との覚書締結の状況確認と土地区画整理事業の流れや事業認可に向けた今後の進め方、組合設立に必要となる「事業計画」、「定款」の概要について確認しました。

－開催概要－

- ◆ 日 時 令和7年3月26日(水) 18:30～20:00
- ◆ 場 所 北コミュニティセンター ISTA はばたき 会議室
- ◆ 参 加 者 [役員] 辻井理事長、田村副理事長、東田副理事長、吉岡副理事長、阪東監事、
近鉄不動産(株)理事、奈良交通(株)理事
[一括業務代行予定者] 近鉄不動産(株)※覚書締結後業務開始
[事務局] 生駒市学研推進課 [コンサルタント] 昭和(株)

◆ 内 容

- ・覚書の締結に向けて(状況確認)
- ・今後の進め方について
- ・その他



役員会の様子

≪第7回役員会での主な内容や意見等≫

- ✓ 近鉄不動産(株)から、準備組合との覚書の締結に向け、事業提案時からの課題である昨今の工事費高騰の影響に対する対応方法について、内容の調整中であるとの報告がありました。
- ✓ 事業提案書に記載した平均換地率2割について、現時点では基本計画段階での大枠での算出であり、今後は精度を高めた基本設計を行ったうえで、事業計画を策定する必要があることを確認しました。
- ✓ 個別の減歩率(換地率)を算出するには、個々の土地の現評価や保留地処分価額等が大きく関わってくるため、現時点で算出することは難しいことを確認しました。
- ✓ 学研北生駒駅北地区の特性として、丘陵地であり事業費に占める搬出土(切土)量が多く、事業費低減のためには、切土(約17万m³)の受け入れ先や時期の調整が重要となり、近傍で複数の搬出先の検討が必要であることを確認しました。
- ✓ 市街化編入について、令和7年春頃の編入予定であることを確認しました。
- ✓ 北大和にお住まいの方から、本地区のまちづくりのお手伝いをしたく、例えば寄付を募って街路樹等を提供・支援したいとのご意向があることを事務局から報告がありました。

今後の進め方について

事業認可に向けた今後の事業スケジュール案について確認しました。

基本設計等では過年度の整理を踏まえ、「道路」「整地」「排水」「公園緑地」「供給施設」など、各種設計内容を各施設管理者と協議の上、工法・構造・仕様・規模・形状を決定し、総工事費の算出、事業計画の策定をおこない組合設立を目指します。



学研高山地区の進捗状況について

「学研高山地区南エリア」と「学研高山地区ゲートエリア」の進捗状況について確認しました。

令和7年度内に「学研高山地区南エリア」では、業務代行予定者の公募・選定を、また、「学研高山地区ゲートエリア」では、準備組合の設立、事業協力者の決定を目指しています。詳しくはHPをご確認ください。

南エリア URL: <https://www.city.ikoma.lg.jp/0000036718.html>

ゲートエリア URL: <https://www.city.ikoma.lg.jp/0000036720.html>

各エリアのHPへは、上記URL又は右記QRコードからもアクセスできます。



南エリア



ゲートエリア



●今後について

今後は、準備組合と近鉄不動産(株)で覚書を締結したのち、確度を高めた事業スキームの検討や権利者の皆さまの土地利用意向確認など、事業化に向けた検討業務に着手することになります。

令和7年度も引き続き皆さまのご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

自然

知

夢

がはばたく 北生駒

～過去から未来へ伸びゆくまち 地域に根を張りつながるまち～

事務局 生駒市都市整備部学研推進課

電話：0743-74-1111(内線 3880) / FAX：0743-74-9100 / E-mail: gakken@city.ikoma.lg.jp