



学研高山地区ゲートエリア まちづくり協議会ニュース

第9号 令和8年1月

第9回役員会及び 準備組合設立に向けた説明会を開催しました。

第9回役員会では、準備組合設立に向けた説明会の進め方について議論を行いました。

また、準備組合設立に向けた説明会では、今後、まちづくりの具体的な検討を進めていくために、準備組合を設立することの趣旨や役割について説明がありました。あわせて、土地区画整理事業における「換地」や「減歩」といった基本的な仕組み、基本構想、基本計画図案について説明があり、理解を深められました。

第9回役員会 開催概要

日時：令和7年12月23日(火)14時～
 場所：北コミュニティセンター セミナー室302
 内容：1. 準備組合設立に向けた説明会について
 出席者：今井 正徳、久保 幸作、柴田 敏男、白川 久一、
 田中 彰、松山 治幸、村田 卓司、吉岡 正純、
 素盞鳴神社、生駒市(都市整備部次長 有山将人)
 ※敬称略・順不同
 事務局：生駒市都市整備部学研推進課、日本都市技術(株)

準備組合設立に向けた説明会 開催概要

日時：令和8年1月18日(日)14時～
 場所：北コミュニティセンター セミナー室301～303
 内容：1. 土地区画整理事業について
 2. まちづくり基本構想・基本計画図案について
 3. 土地区画整理準備組合の設立について
 参加者：34人
 事務局：生駒市都市整備部学研推進課、日本都市技術(株)

◆準備組合設立に向けた説明会の主な内容について

～今井会長のあいさつ～

現在、まちづくり協議会では、ゲートエリアの事業化に向けた検討を進めており、基本構想や基本計画図(案)の作成を進めてきています。今後は先行エリアの南エリアに続き、より具体的な検討を行うために、準備組合の設立に向けて進めていきたいと考えています。

本日の説明会を通して、今後、具体的な検討を進めていくきっかけとなれば幸いです。

本日はどうぞ、よろしくお願いいたします。



今井会長のあいさつの様子



【当日の質疑応答】

Q. 平均減歩率は、いつごろ示されるのか？

A. 準備組合が設立した後に具体的な検討を進める中で算出し、明らかになっていきます。



Q. 複数の地権者の土地をまとめて、1社に売却できるか？

A. 複数の土地を集約することで、1社に売却することは可能です。

Q. 業務代行方式のメリット・デメリットは？

A. 大きなメリットは、土地区画整理事業の経験やノウハウを持つ事業者により、事業を効率的に進められる点です。一方で、考えられるデメリットとしては、万一、事業者が事業を継続できなくなった場合などに、計画の見直しが必要となる可能性がある点です。

Q. 現況の土地の評価は、どのように判断されるのか？

A. 土地の評価はその土地の条件によって変わります。道路との接し方、道路の幅、地目（宅地・田・山林）などの条件があり、一般的には、幅の広い道路に面している土地ほど、評価は高くなります。

Q. 工事車両の通行、周辺道路の拡幅は考えられるか？

A. 基本的には事業区域内で土の運搬・通行を考えています。周辺道路の拡幅については、今後、必要に応じて組合で検討されることになります。



説明会当日の様子

◆仮同意書の提出のお願い

基本計画図を基に更なる検討を進めていくため、ここで一度、地権者の皆さまの事業に対する意向を仮同意書によって確認させていただき、一定の同意をいただければ次のステップとなる「土地区画整理準備組合」へと段階を進めます。

つきましては、同封しております

「土地区画整理準備組合の設立に向けた仮同意書」のご提出
をよろしくお願いいたします。



～ 事務局から皆様へ ～

△ お 願 い △

次のような場合は、下記事務局までご連絡ください。

- ・ご自身のお土地のことや土地区画整理事業について知りたい場合
- ・土地の売買や相続等による権利変動が生じた場合
- ・お引越しによる住所変更など連絡先や婚姻などにより氏名等に変更が生じた場合

発行：学研高山地区ゲートエリアまちづくり協議会

事務局：生駒市都市整備部学研推進課内

電話：0743-74-1111(内線 3860)FAX:0743-74-9100

E-mail：gakken@city.ikoma.lg.jp

