

資料2

2024/11/14 懇談会資料

和泉市大阪外環状線沿道における土地利用に向けて
(優先的に取組むエリア候補案)

優先的に取組むエリア候補案

次のことを踏まえ、総合して地区の評価を考える

➤ 現況と今後の見通し(ハード面・ソフト面)

開発事業者の土地利用の図りやすさ・課題の有無等の検討

確度の高い土地利用、かつ事業者と関係機関の協議が整った場合の土地利用の可能性の程度

➤ 地権者アンケート(地権者の意向)

土地利用の見込みがあるか、土地利用を望んでいるか、用地の協力が得られるかを検討

現在の土地利用、今後の土地利用、事業協力の可否の各項目の回答から土地利用を図る可能性の程度

アンケート内容

対 象:A地区～E地区の地権者(約250名)

期 間:令和6年3月29日～5月6日

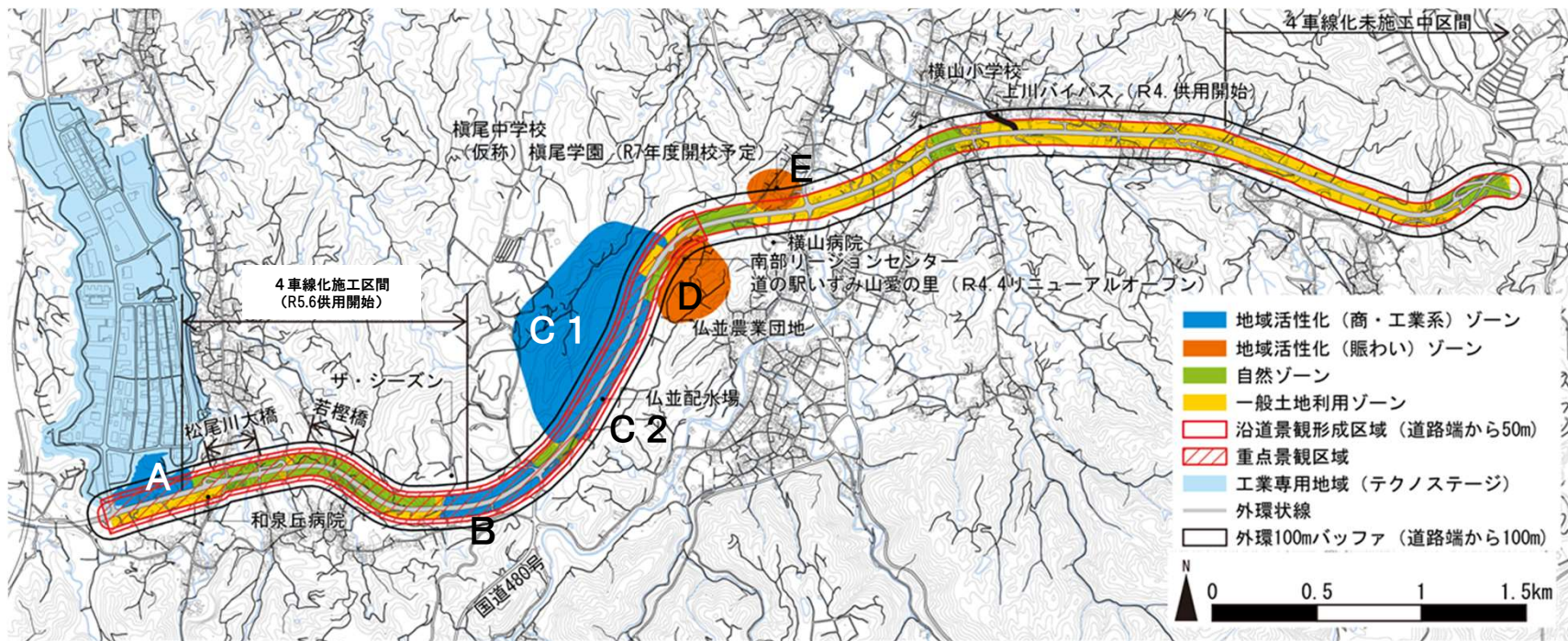
回収率:約47%

設 問:

- ①土地の現状(自分で利用している、貸している、現在利用していない、売却した、その他)
- ②現在の利用方法(農業、住宅敷地、駐車場、事業、その他)
- ③今後の土地利用(今後も自分で利用する、貸したい、売却したい、その他)
- ④土地利用に向けた事業協力の可否(協力できる、協力できない、分からない、その他)
- ⑤自由記入(当該地について、困っていることや改善したいことなど)

優先的に取組むエリア候補案

土地利用計画図



優先的に取組むエリア候補（A地区）

	現況と今後の見通し (ハード面・ソフト面)	地権者アンケート
評価 ポイント	インフラについて	現在の土地利用について
	・水道、ガス、電気は、テクノステージまで整備されているため、事業者による延伸などは必要だが比較的延伸しやすい。外環沿道の一部地区では、沿道の土地利用の進展・転換にあわせ、行政による下水（汚水）の延伸が見込まれる。 ・雨水は、排水先の確保が必要。	・駐車場、事業利用が約9割
		今後の土地利用について
		・貸したいが約5割
	その他	事業への協力について
	・市街化区域に隣接しているため、市街化区域への編入検討も可能。	
各評価	◎	○
総合評価	◎	

優先的に取組むエリア候補（B地区）

	現況と今後の見通し (ハード面・ソフト面)	地権者アンケート
評価 ポイント	インフラについて	現在の土地利用について
	- 整備されているものは水道・電気であり、行政による下水（汚水・雨水）の延伸は当面見込まれない。 - 事業者による延伸もコストが多大となるなどにより実現性が非常に低い。	駐車場、事業利用が約6割
		今後の土地利用について
		貸したいが約6割
	その他	事業への協力について
	一部の土地で高盛土があり、その影響で排水不全が生じている。	
各評価	△	○
総合評価	△	

優先的に取組むエリア候補（C 1 地区）

	現況と今後の見通し (ハード面・ソフト面)	地権者アンケート
評価 ポイント	インフラについて	現在の土地利用について
	・水道・電気は整備されていて、外環沿道の一部地区では、沿道の土地利用の進展・転換にあわせ、行政による下水（污水）の延伸が見込まれる。 ・雨水は、排水先の確保が必要。	・駐車場、事業利用が約5割
	延伸が見込めない地区では、事業者による延伸が必要だが、コスト面などが課題。	今後の土地利用について
	その他	・貸したいが約7割
	・一部の土地で高盛土があり、その影響で排水不全が生じている。 ・農用地の指定を受けている区域を含む。	事業への協力について ・協力できる、その他が約8割
各評価	△	○
総合評価	△	

優先的に取組むエリア候補（C2地区）

	現況と今後の見通し (ハード面・ソフト面)	地権者アンケート
評価 ポイント	インフラについて	現在の土地利用について
	・水道・電気は整備されていて、外環沿道の一部地区では、沿道の土地利用の進展・転換にあわせ、行政による下水（污水）の延伸が見込まれる。 - 延伸が見込めない地区では、事業者による延伸が必要だが、コスト面などが課題。 ・雨水は、排水先の確保が必要。	・駐車場、事業利用が約5割
		今後の土地利用について
		・貸したいが約4割
	その他	
各評価	○	事業への協力について
		・協力できる、その他が約7割
総合評価	○	

優先的に取組むエリア候補（D地区）

	現況と今後の見通し (ハード面・ソフト面)	地権者アンケート
評価 ポイント	インフラについて	現在の土地利用について
	・水道・電気は整備されていて、外環沿道の一部地区では行政による下水（污水）の延伸が見込まれる。 - 延伸が見込めない地区は、事業者による延伸が必要だが、コスト面などが課題。 ・雨水は、排水先の確保が必要。	・駐車場、事業利用が約1割
		今後の土地利用について
		・貸したいが約4割
	その他	
各評価	・産業立地に対する優遇措置の適用外。 ・農用地の指定を受けている区域を含む（農業団地）。	事業への協力について
		・協力できる、その他が約7割
各評価	△	△
総合評価	△	

優先的に取組むエリア候補（E地区）

	現況と今後の見通し (ハード面・ソフト面)	地権者アンケート
評価 ポイント	インフラについて	現在の土地利用について
	・水道・電気は整備されていて、外環沿道の一部地区では行政による下水（污水）の延伸が見込まれる。 - 延伸が見込めない地区は、事業者による延伸が必要だが、コスト面などが課題。 ・雨水は、排水先の確保が必要。	・駐車場、事業利用が約5割
		今後の土地利用について
		・貸したいが約5割
	その他	事業への協力について
	・産業立地に対する優遇措置の適用外。	
各評価	○	△
総合評価	○	

優先的に取組むエリア候補案

➤ 現況と今後の見通し(ハード面・ソフト面)

確度の高い土地利用、かつ事業者と関係機関の協議が整った場合の土地利用の可能性の程度

➤ 地権者アンケート

現在の土地利用、今後の土地利用、事業協力の可否の各項目の回答から土地利用を図る可能性の程度

	A	B	C 1	C 2	D	E
現況と今後の見通し (ハード面・ソフト面)	◎	△	△	○	△	○
地権者アンケート	○	○	○	○	△	△
総合評価	◎	△	△	○	△	○



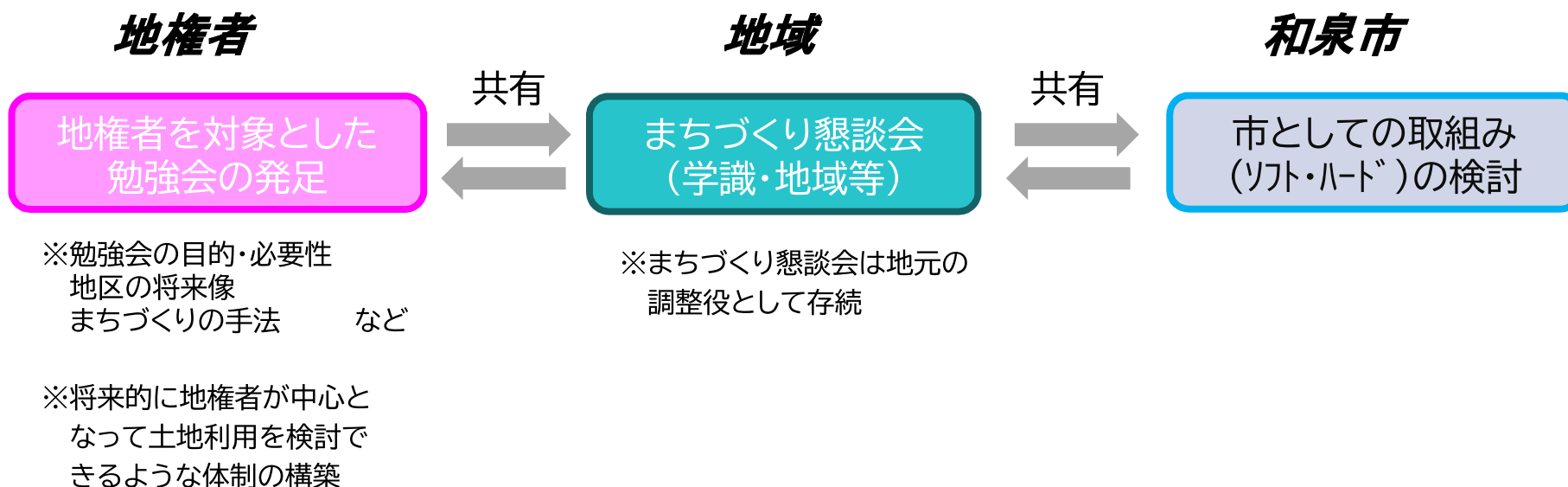
優先的に取組むエリアの候補

今後の予定(土地利用までのフロー)①

【R7～】優先的に取組むエリア決定以後の土地利用への推進

土地利用には、地域・地権者の主体的な動きが欠かせません。

そのため、市としての取組みの検討やまちづくり懇談会での情報共有は継続しながら、地権者を対象とした勉強会を開催、土地利用に向けた機運醸成を図ります。



今後の予定(土地利用までのフロー) ②

【最終目標】土地利用の実現

