

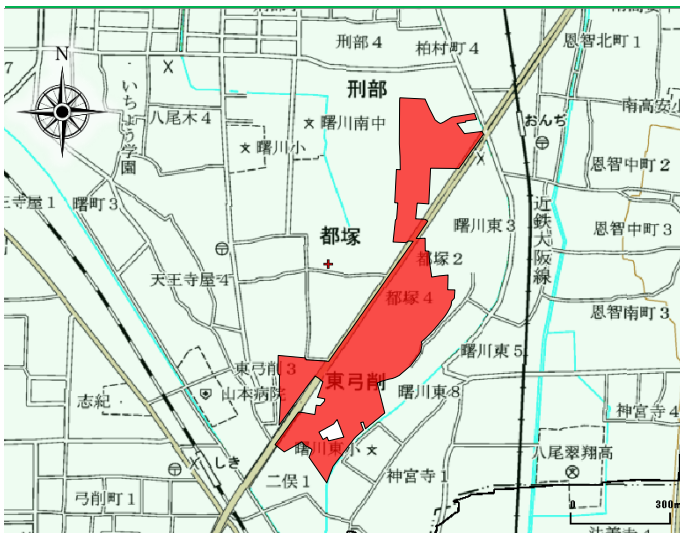
施行者：八尾市曙川南土地地区画整理組合
 施行面積：20.50ha
 施行期間：平成27～令和元年度
 総事業費：約5,622百万円
 減歩率：33.92% (公共19.35%)
 計画人口：約1,050人

都市計画決定：平成27年3月30日
 組合設立認可：平成27年7月10日
 仮換地指定：平成28年5月16日
 換地処分：令和元年12月19日
 組合解散認可：令和2年3月27日

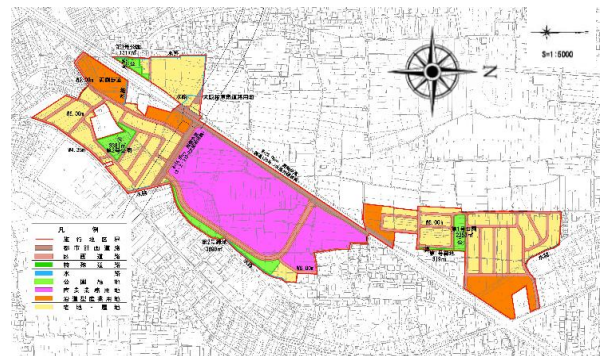
本地区は、近鉄恩智駅やJR志紀駅の圏域でありながら、市街化調整区域であったことから、土地利用としてほぼ農地が占めており、水稻や根野菜等が栽培されている。近年に至って地区周辺では資材置き場や倉庫等の産業施設がはりつき、住宅、農地、業務施設が混在する地域となっている。

このような状況下、調整区域であった本地区は開発されず、農空間が広がる良好な地区であることから、今後、乱開発によるスプロール化を未然に防止し、併せて適正な土地利用計画と公共施設の整備改善により、良好な環境保全と住環境の形成をはかるとともに、にぎわいを創出する商業・業務施設の立地をはかり市街化の形成をはかるものとする。

▼位置図



▼設計図



▼土地利用内訳

	施行前		施行後	
	面積 (ha)	割合 (%)	面積 (ha)	割合 (%)
公共用地	1.65	8.06	5.30	25.85
宅地	18.85	91.94	15.20	74.15
合計	20.50	100.00	20.50	100.00

▼航空写真(施行前)



▼航空写真(施行後)

