

5. 沿道まちづくりに向けての流れ

第二京阪道路沿道を、魅力ある産業活動の場、生活の場として発展させていくためには、まちづくりの担い手である地域にお住まいの方々や地権者の方々（以下「地域住民」という。）、民間事業者、行政等が、将来像を共有しながら一体となって、右に示す「事業化までのまちづくりの流れ」を参考に、まずは、まちづくり協議会の設立、まちづくりルールの設定、まちづくり構想（案）の策定に取り組み、さらに、まちづくり事業の実施に向け、まちづくりの熟度を高めていくこととなります。

①まちづくり協議会の設立

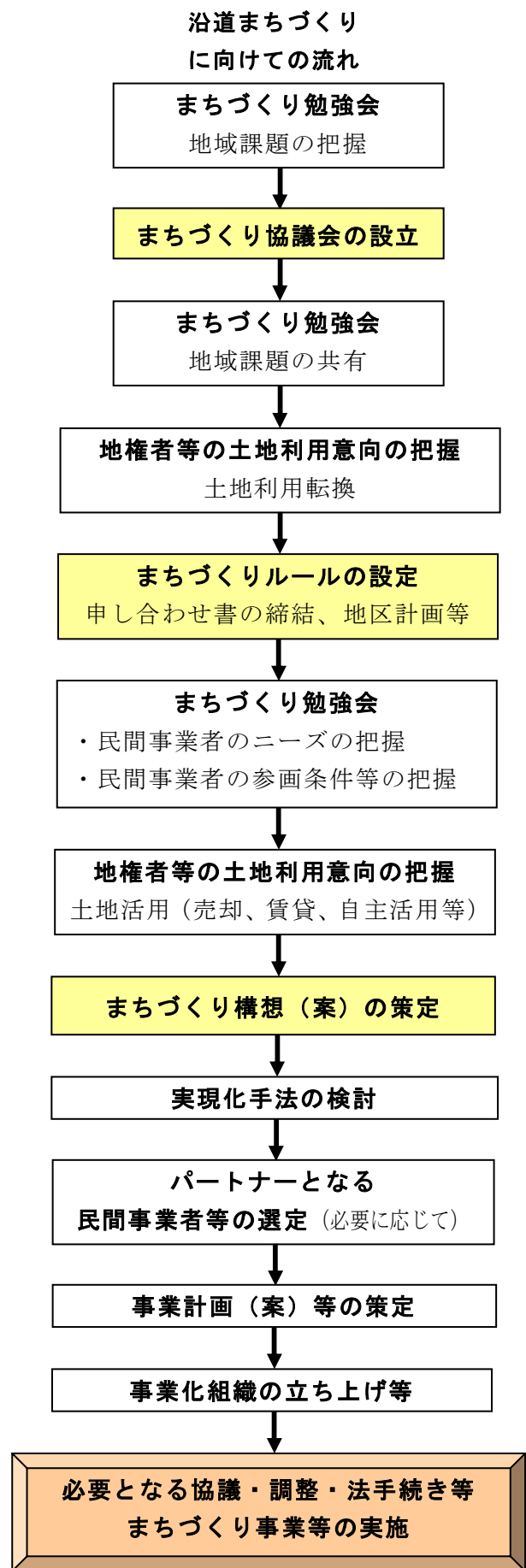
地域住民は、行政や民間事業者の協力・参画を得ながら、まちづくりの組織（以下「まちづくり協議会」という。）を設立します。まちづくり協議会では、地権者等の土地利用意向を把握しつつ、まちづくりの課題や目標等に関わる意見をまとめていくための学習や話し合いを深め、まちづくりの将来像や、必要となる地域ルール、事業手法等について協議し、決定していきます。

②まちづくりのルールの設定

第二京阪道路が供用開始されれば、開発需要がたかまり、沿道のみが無秩序に土地利用され、後背地は袋地となって有効な土地利用ができなくなってしまいます。まちづくりの事業に着手するには、一定の時間を要するため、それまでの間、望ましくない施設の立地や無秩序な乱開発を抑止するための「申し合わせ書（自主協定）」（資料-3）を締結することとします。さらに、地区計画等の都市計画制度を活用することで、土地利用をコントロールすることができます。

③まちづくり構想（案）の策定

地域住民、民間事業者、行政等の協働によりまちづくりを進めていくためには、公民が共有できる「まちづくり構想（案）」を策定する必要があります。これに基づき、公民が協力してまちづくりに関わる課題を解消し、必要に応じてパートナーとなる民間事業者等を選定し、事業化に向けての協議・調整、法手続きを進め、事業化に至ります。

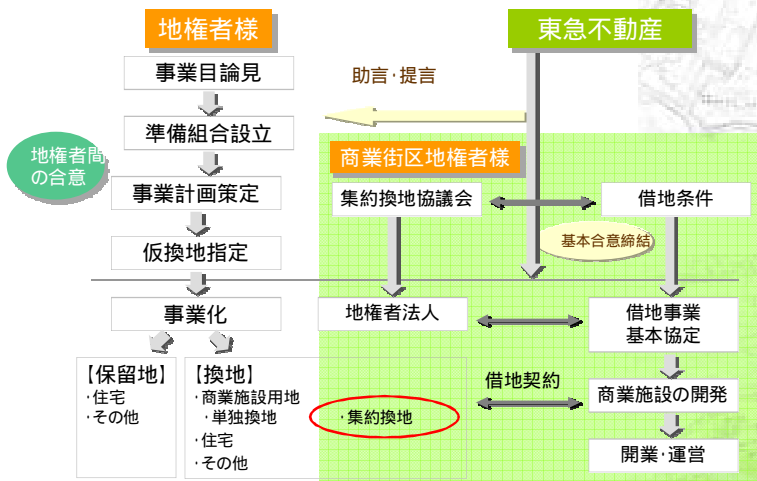


【参考】パートナーとなる民間事業者等の選定

民間事業者からの事業提案の例（寝屋南地区）



開発手法と土地利用の誘導方法の考え方



整備イメージ図



整備イメージ図(鳥瞰図)



※上記内容は、事業パートナー選定時のもので、現在の土地区画整理事業の内容とは異なります。