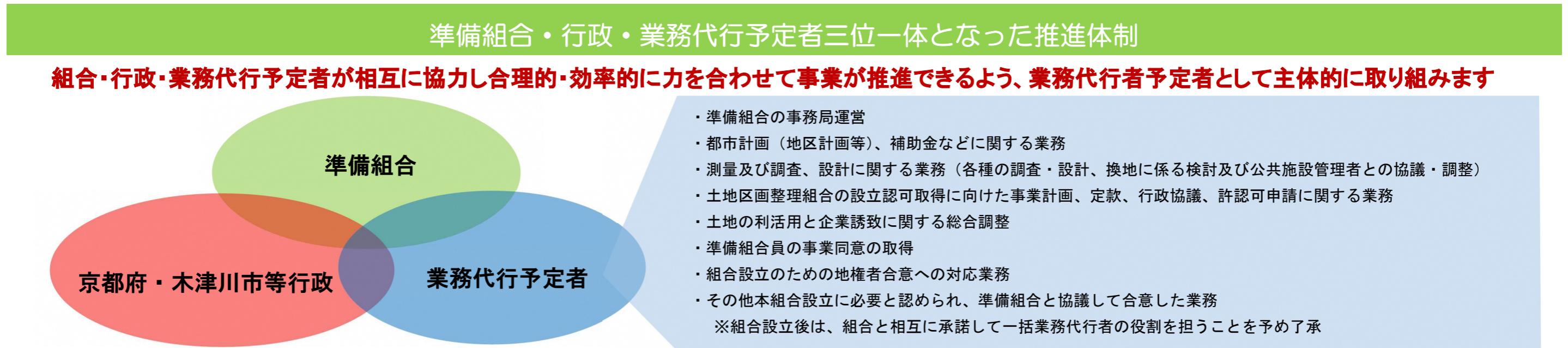
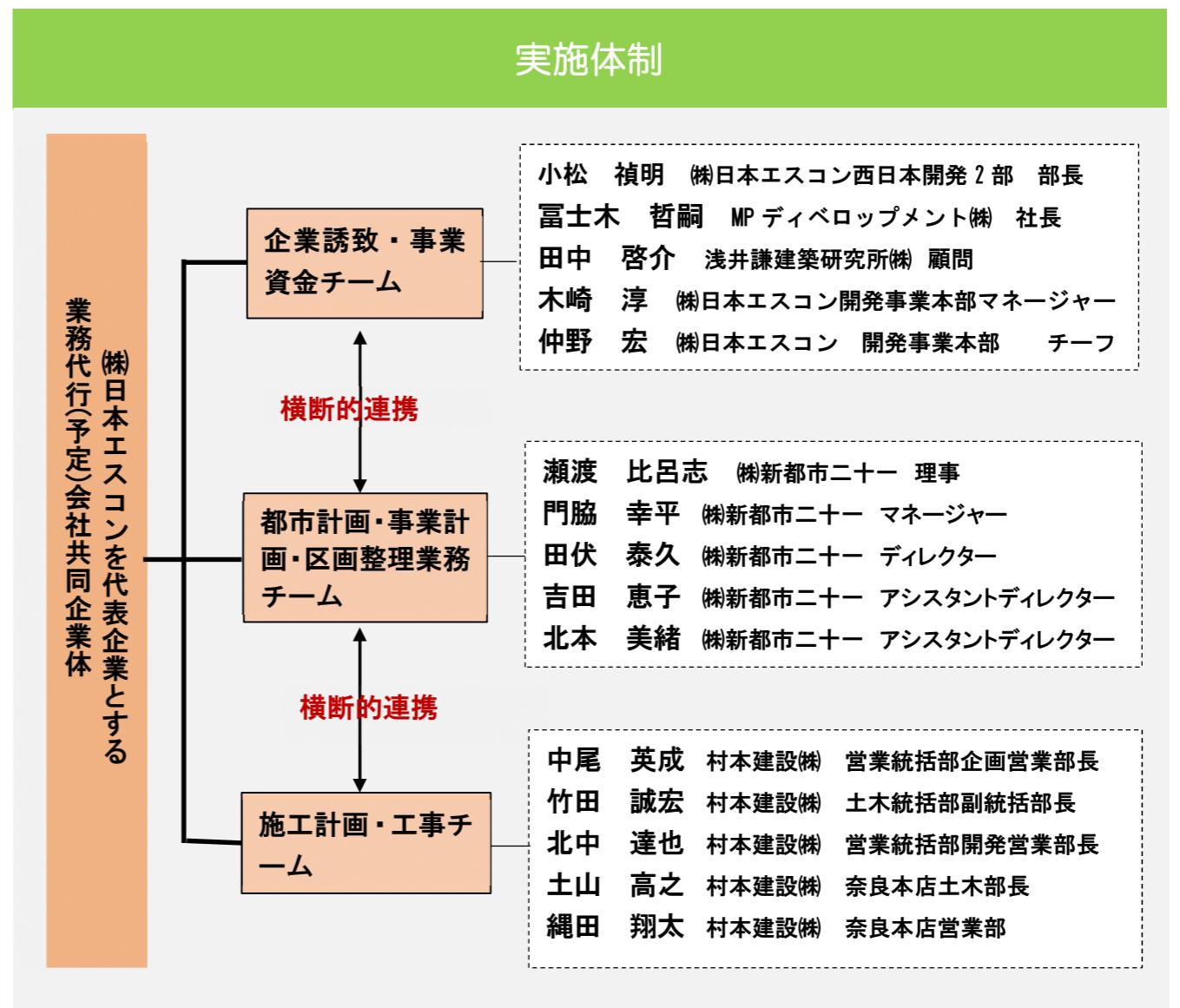


## (仮称)木津東地区土地区画整理事業のご提案

令和5年7月

このイメージパースは今後の種々の検討や地権者の方々を始めとした関係者の方々とのご協議により変更いたします。

## 実施体制



関西学研都市の新たな飛躍を目指す研究開発型のものづくり拠点を形成します

関西学研都市だからこそ新たな飛躍を目指した研究開発型のものづくり一大拠点を目指します。地域の発展に寄与し地権者の方々には資金面のご負担がからないよう、事業費を担保して組合のリスクを回避するために保留地全部を業務代行者が取得し事業を完了させます。また、地権者の皆様のご意向に合わせ換地と保留地の共同の用地やみなさまの換地を買取りさせていただき保留地と一体となった用地なども設置します。



学研都市ならではの強みを生かした施設展開を図ります

## 1. 優れた交通条件を活かします

京奈和自動車道路や、大阪市内にむけて整備が進む学研都市連絡道路、国土軸の一翼を担う新名神高速道路に直結する国道24号城陽井出木津川バイパスなどによる大阪・京都・奈良及び全国への優れたアクセス性を活かします。



2. 臨海部ではなく内陸部で大規模用地が用意できることをアピールします

臨海部や大阪平野部に対する大きな強みとして津波被害の心配が全くない内陸部においてまとめた大規模用地を用意できることをアピールします。

### 3. 立地企業、地元双方にメリットがあるよう、ものづくりには必須の働く場となります

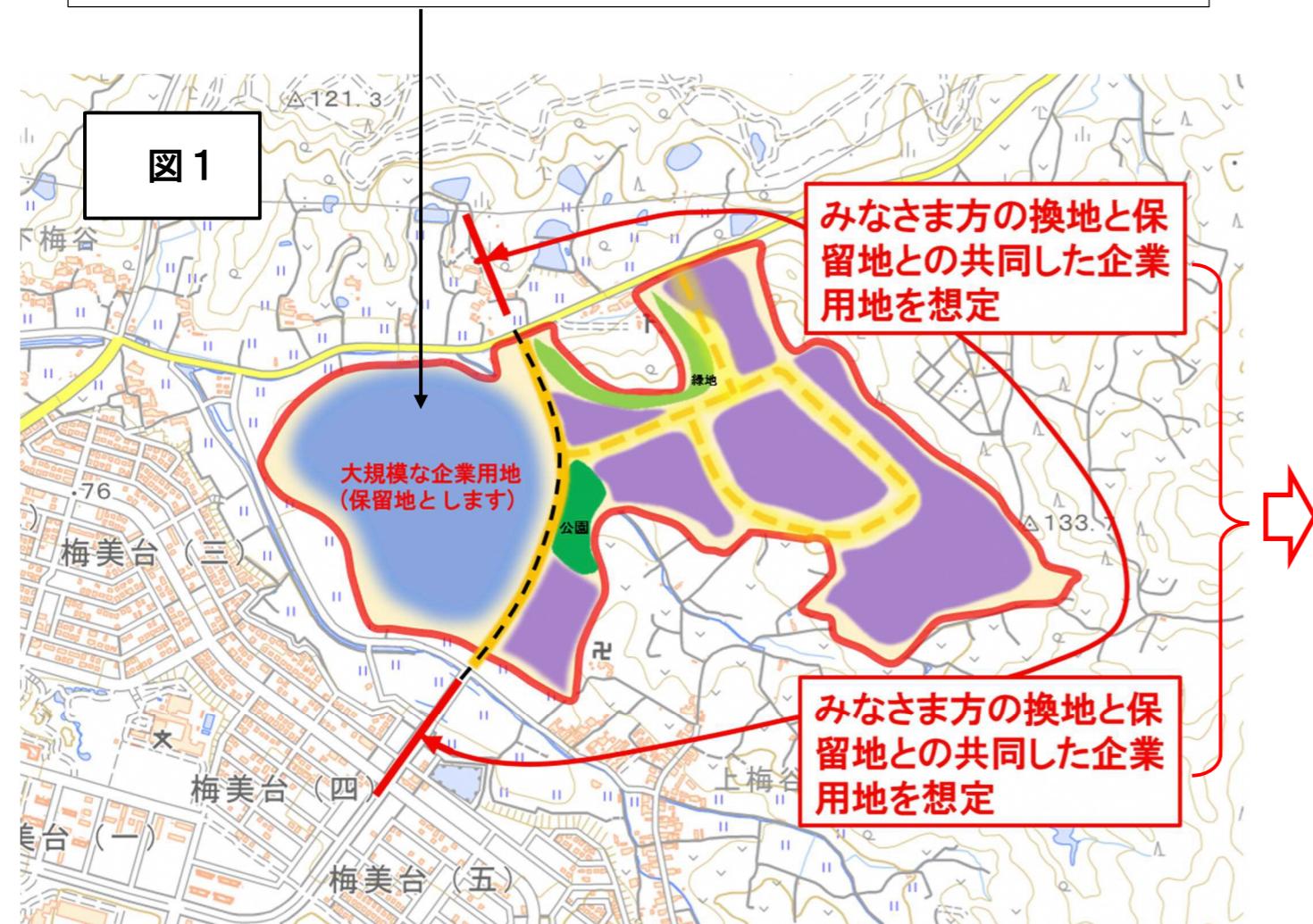
自動化が進んできているとはいえ、全国的に製造業の労働力不足が叫ばれる中、ものづくり企業にとって近くに働く方がおられることは必須です。また、お近くの方々にとっては、**働く場が提供されること**につながります。立地企業、地元双方が発展するように取り組みます。

# (仮称)木津東地区土地区画整理事業 土地利用計画の考え方と権利者の皆様の換地について

## 【土地利用計画の考え方】

住宅地は作らず、基本的にはすべての用地を研究開発型のものづくり系の企業に向けた大きな街区としたいと考えています。具体的な土地利用計画案は、関係機関などと協議を進めながら詳細な検討を行い確定します。

区域の西側ゾーンについては、10ha 以上のひとつにまとまった大規模な企業用地とし、事業費に充当するための保留地だけの区域とします。また、保留地については、事業費を確保するため業務代行者が買取ります。



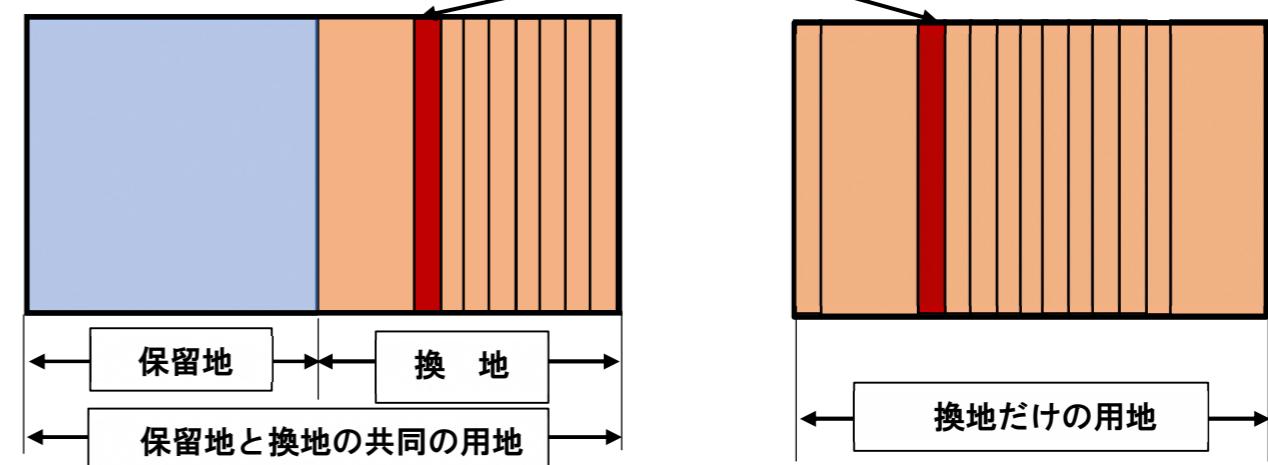
## 【みなさま方の換地】

みなさま方の換地につきましては、左側の図1「みなさま方の換地と保留地との共同した企業用地を想定」と記載しています区域に換地いたします。

また、減歩後のみなさま方のお持ちの土地だけでは単独では企業用の用地に満たない場合が想定されますので、大規模に所有されておられる方を除き図2のように、**それぞれの土地を短冊形の細長い形状とし、他の方々の換地や保留地とあわせて一体として企業に譲渡できるようにするなど、まとまって活用いただけるような換地としたいと考えています。**

2

みなさまお一人ごとの  
(共有の場合は共有の)換地



## 【保留地と換地の共同した用地の場合】 【みなさまの換地だけの用地の場合】

(仮称)木津東地区土地区画整理事業  
権利者の皆様の換地のご意向確認に向けて

地権者のみなさま方の土地活用にあたっては下記の三つのパターンを提案させていただきます。この三つのうちどのパターンをご希望されるか、改めて説明会を開催させていただき、今秋を目途に皆様のご意向確認をさせていただきたいと考えております。

