

今までの振り返り

(1) これまでの検討会議の成果

(2) 土地区画整理事業の進捗状況

令和6年7月25日



(1) これまでの検討会議の成果

(1) これまでの検討会議の成果 (第1~9回検討会議)

R4年度

(1)大谷・小鹿地区の現状を知る

第1回検討会議(R4. 7.14) :大谷・小鹿地区の地区特性の把握

第2回検討会議(R4.10.27) :検討経緯、社会的背景の理解

(2)現状と将来の課題を考える

第2回検討会議(R4.10.27) :4つの視点、課題意見出し(WS)

第3回検討会議(R4.12. 8) :課題整理(コミュニティ・モビリティ)

(3)目指すべきまちの姿を描く

第4回検討会議(R5. 2. 2) :課題整理(エネルギー・ウェルネス)

第5回検討会議(R5. 3.10) :SWOT分析による方針検討(WS)

(4)まちづくりの戦略を立てる

第6回検討会議(R5. 6.29) :取組方針への意見交換
:検討の流れの共有

第7回検討会議(R5. 9. 7) :まちづくりメニューの検討(WS)
【コミュニティ、ウエルネス】

(5)まちづくりのメニューを考える

分科会の開催(R5.10.25) :【モビリティ、エネルギー】分科会

第8回検討会議(R5.12.14) :将来ビジョン(案)・実行計画(素案)
中間報告・意見収集
:イメージパスへの意見収集

「大谷・小鹿地区まちづくりビジョン」策定

第9回検討会議(R6. 3月) :将来ビジョン(案)・実行計画(素案)
の共有
:周知方法に関する意見交換

R5年度

目指すべきまちの姿

「ひとがつながり、ゆたかな暮らしが続くまち」

大谷・小鹿周辺地区では、日本平久能山スマートインターチェンジの供用開始に伴う土地
区画整理事業が行われています。

今後、新しい技術の導入や環境整備が進み、多くの人を訪れることで、多様な人々による
様々な活動が行われていきます。

既存の地域と新たな開発区域が互いを受け入れ、ひとがつながり、活動がつながり、地域が
つながることで、住む人・働く人・訪れる人・学ぶ人などを含むすべての人が持続的にゆた
かな暮らしを実現し、ウェルビーイングなまちの形成につながっていきます。

(1) これまでの検討会議の成果(将来ビジョン)

まちづくり方針



**だれもが行きたい場所に移動でき、
次世代の乗り物・サービスで移動が
わくわくするまちづくり**

歩行・自転車・公共交通・次世代の新たなモビリティなど多様な移動手段の有効活用により、移動の選択肢を増やし、自家用車に頼らない誰もが行きたい場所に移動できるまちを目指します。



**健康増進・環境配慮につながる
だれもが健幸になるまちづくり**

産学官民が連携して誰もが健康になれる環境や仕掛けづくりをし、健康増進意識を高めます。運動や外出をすることによる交流から、心と体の健康を育み、ゆたかな暮らしの実現を目指します。

セーフティ



**エリアの価値を高めるエネルギーを創り、
かしこく使うまちづくり**

脱炭素社会の実現に向け、エリア内の電力の自給自足や他施設等への電力融通について検討を進めます。またエネルギー消費を減らす取組として、個人単位での活動や新たな緑の確保等を推進します。
エネルギーをエリア内で考える事でエリアの価値を高めます。



**地域資源を活かした、
顔の見える未来のコミュニティづくり**

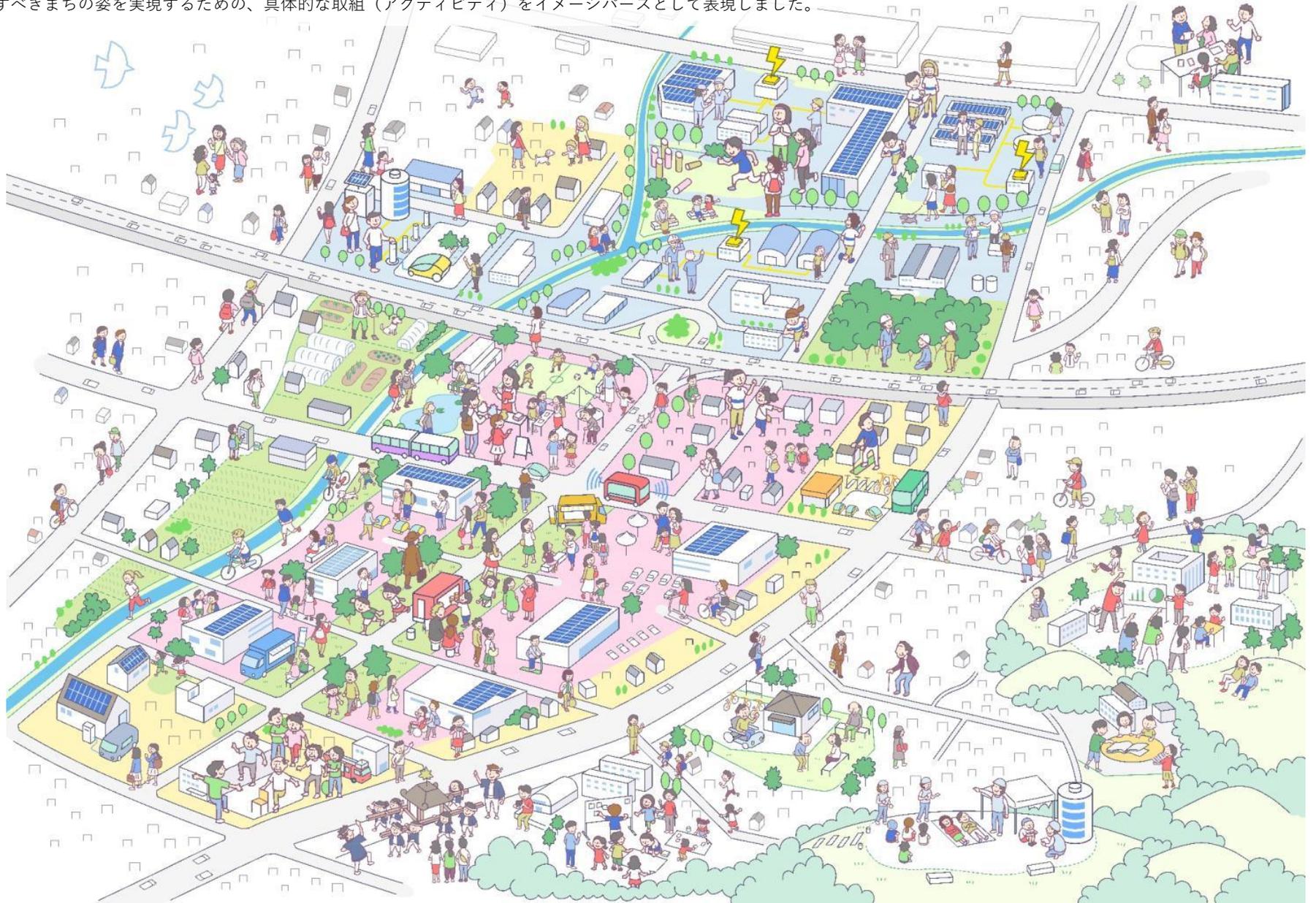
エリアの歴史的・人的資源を活かし、住む人、働く人、訪れる人、学ぶ人などを含む多様な人々との連携を図ります。
多様なコミュニティづくりが、未来の持続可能なまちづくりへと繋がります。

横断的な取組による相乗効果

4つの個々の取組みが複数の取組を横断的・総合的に行うことで、相乗効果をもたらします。

(1) これまでの検討会議の成果 (イメージパース)

目指すべきまちの姿を実現するための、具体的な取組 (アクティビティ) をイメージパースとして表現しました。



※活動の取組の将来イメージをイラストにしているため、実際の活動内容や場所および土地利用とは異なる場合があります。

(2) 土地区画整理事業の進捗状況

大谷・小鹿地区まちづくりグランドデザイン(H24策定)

目指すべきまちの姿

「活発に交流し、価値を創り合う創造型産業のまち」

～永きに渡り続く、自ら創るまちづくり～

土地利用の基本方針

目指すべき導入機能

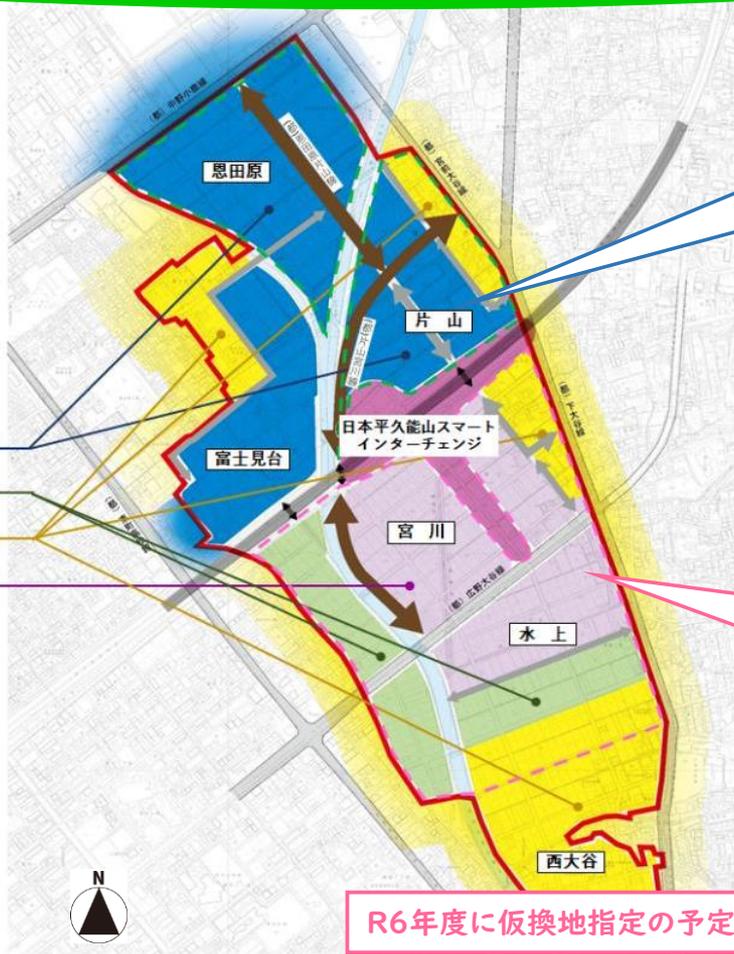


工業・物流エリア(先行整備) 約28ha

農業エリア 約14ha

居住エリア 約18ha

交流施設エリア(先行整備) 約20ha



恩田原・片山地区(32.8ha)

整備計画図(案)

(H31.2工事着手)



宮川・水上地区(47.1ha)

整備計画図(案)

宮川・水上地区まちづくりビジョン(H31.3)



R6年度に仮換地指定の予定

※H25計画当時の面積であり、計画進捗に伴い変更となっている

凡 例	
	交流施設エリア
	居住エリア
	工業・物流エリア
	農業エリア (永続的農業エリア 当面農業エリア)
	市街化調整区域
	広幅員道路
	緩衝帯道路

対象区域: 125ha

(2) 土地区画整理事業の進捗状況(事業内容:恩田原・片山地区)

先行整備地区

恩田原・片山地区

<事業概要>

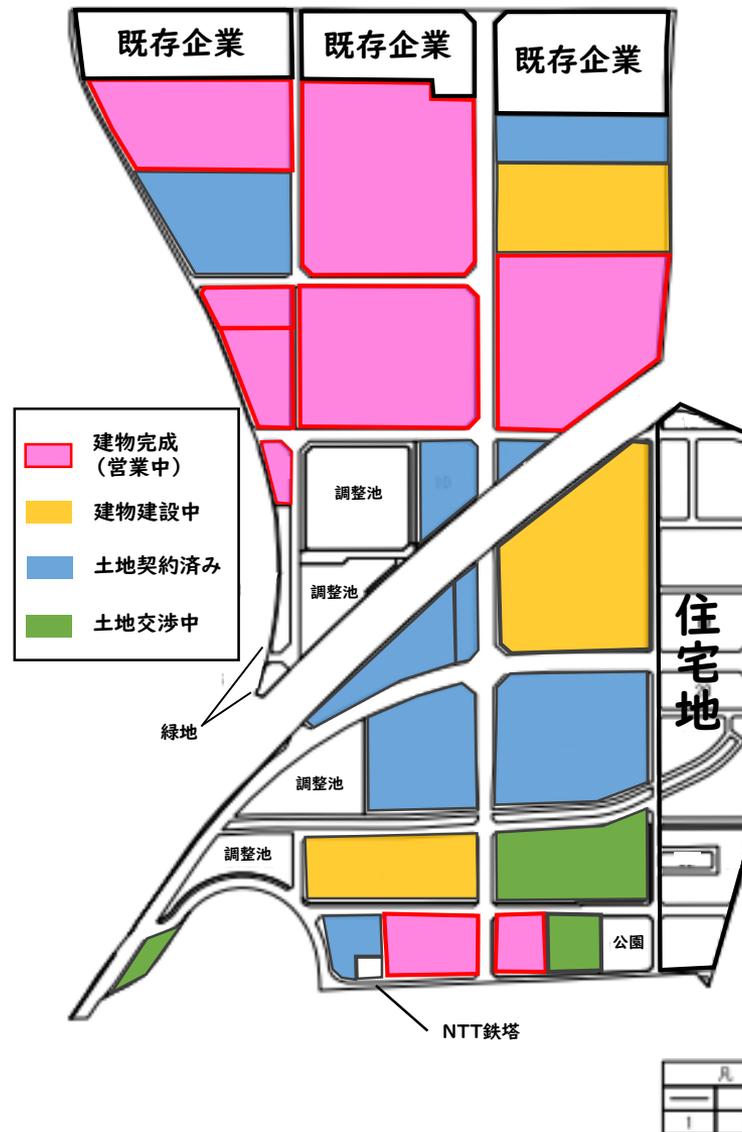
- 事業手法 : 土地区画整理事業
- 施行者 : 恩田原・片山土地区画整理組合
- 組合運営 : 業務代行方式 (株)フジタ・木内建設(株)JV
- 総事業費 : 91.2億円
- 施行面積 : 約32.8ha
- エリア区分 : 工業・物流エリア
- 施行期間 : H29(2017)~R8(2026)【10年間】

進捗状況

- ・約2割が営業開始、約3割が建物建設中
(R6:7月 現在)
- ・全体の約9割が契約済み
(今後数年で営業開始する見込み)



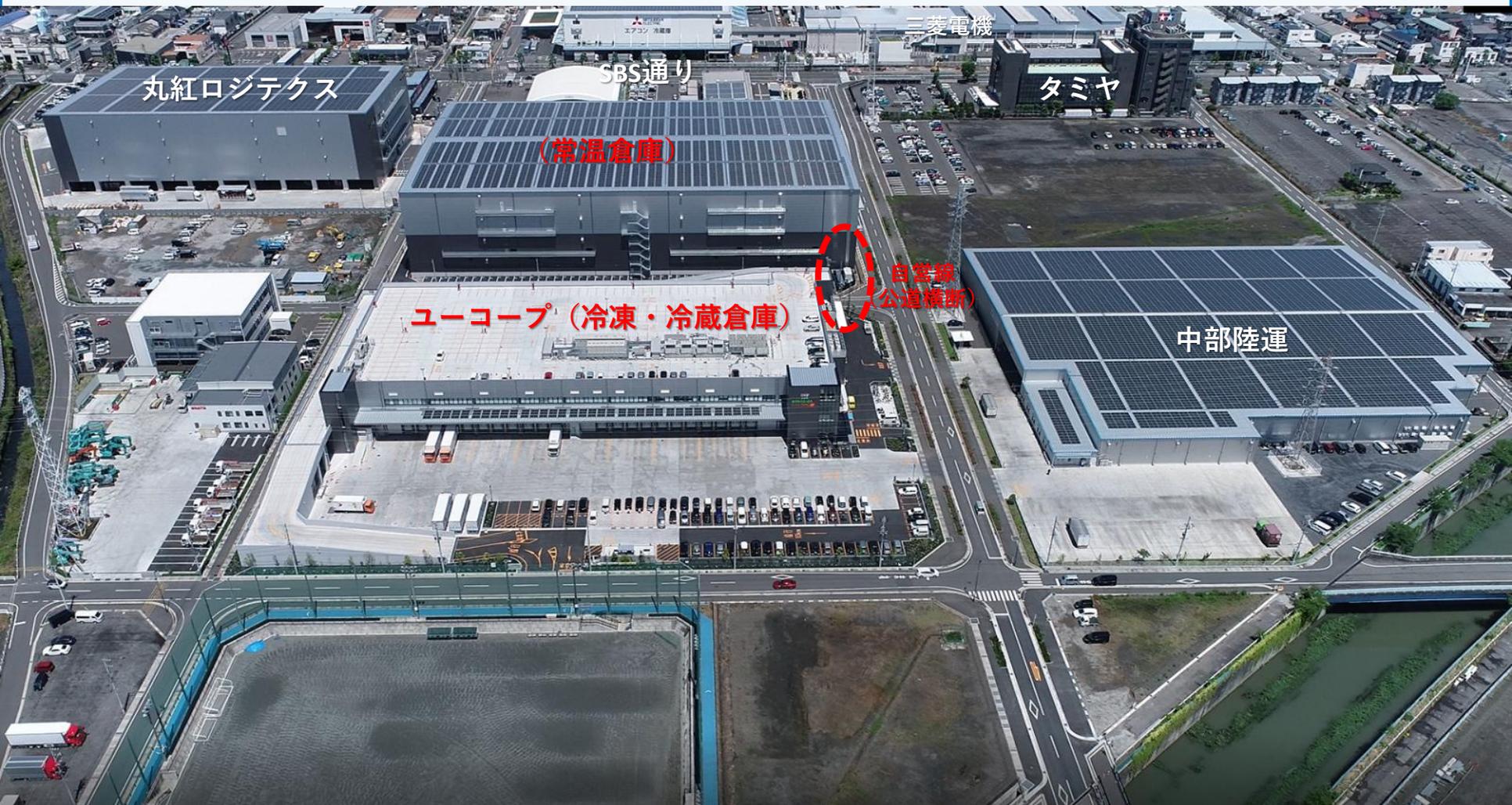
恩田原・片山地区 現在の進出企業状況



(2) 土地区画整理事業の進捗状況 (事業内容: 恩田原・片山地区)

先行整備地区

恩田原・片山地区



(2) 土地区画整理事業の進捗状況(事業内容:宮川・水上地区)

宮川・水上地区

先行整備地区

<事業概要>

- 事業手法 : 土地区画整理事業
- 施行者 : 宮川・水上土地区画整理組合
- 組合運営 : 業務代行方式
(株)竹中土木/グリーン・ウェーブ・アーキテクトグループ)
- 総事業費 : 151.7億円
- 施行面積 : 約47.1ha
- エリア区分 : 交流施設エリア
- 施行期間 : R4(2022)~R18(2036)【15年間】

進捗状況

- 全ての区画について企業誘致の下交渉中
- R6秋ごろ仮換地指定
(仮換地指定終了後、交渉開始)

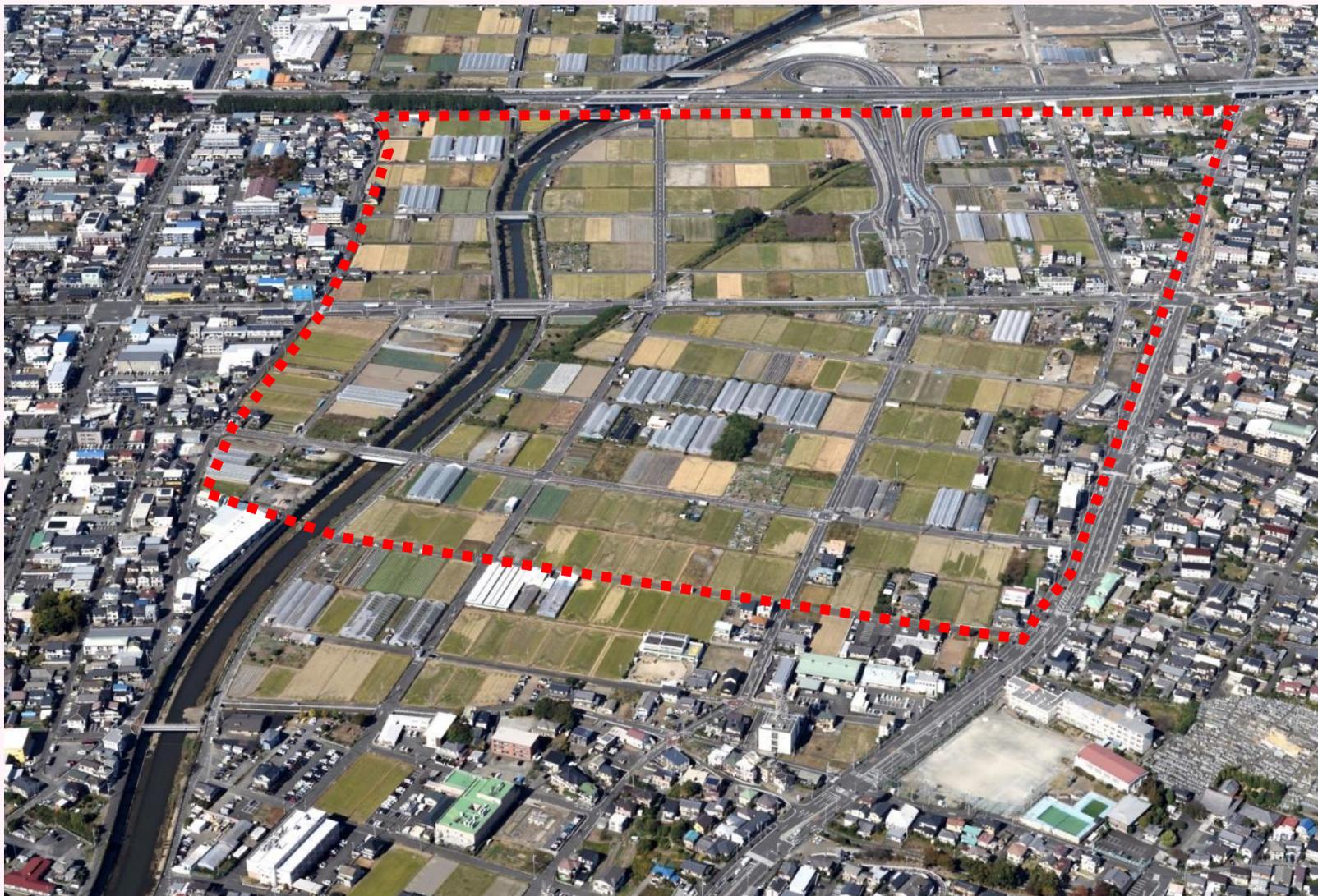


(2) 土地区画整理事業の進捗状況(事業内容:宮川・水上地区)

宮川・水上地区

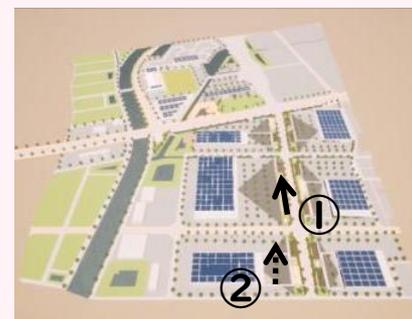
先行整備地区

・R4.11月 撮影



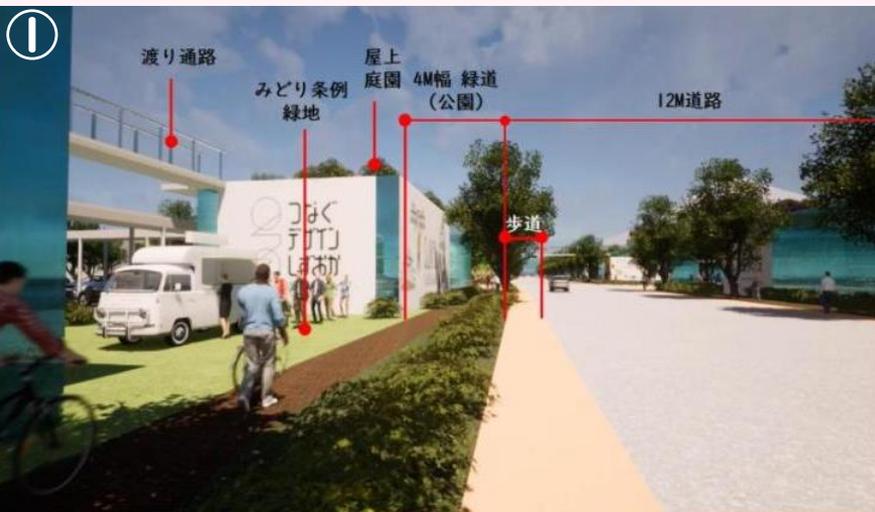
(2) 土地区画整理事業の進捗状況(事業内容:宮川・水上地区)

先行整備地区



宮川・水上地区

将来イメージ



ウォーカブルで魅力ある沿道空間

- ・(都) 広野大谷線の南側は、大区画を活用した商業系の土地利用を想定
- ・その中心を南北に走る12m道路の沿道を緑地帯として整備
- ・賑わい・滞留空間としてのオープンスペース、小規模な店舗の設置を想定
- ・道路、沿道、街区を一体的に整備することにより、歩行者中心のウォーカブルな空間を創出

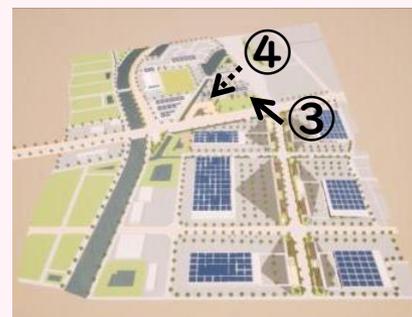
建物の上部利用と景観への配慮

- ・宮川・水上地区では、進出企業の屋根にソーラーパネルを設置し、太陽光発電による脱炭素化を推進
- ・また、富士山への眺望という景観資源を活かした開発、整備が重要
- ・建物上部を利用した屋上緑化や、カフェ等の設置についても想定



宮川・水上地区

将来イメージ

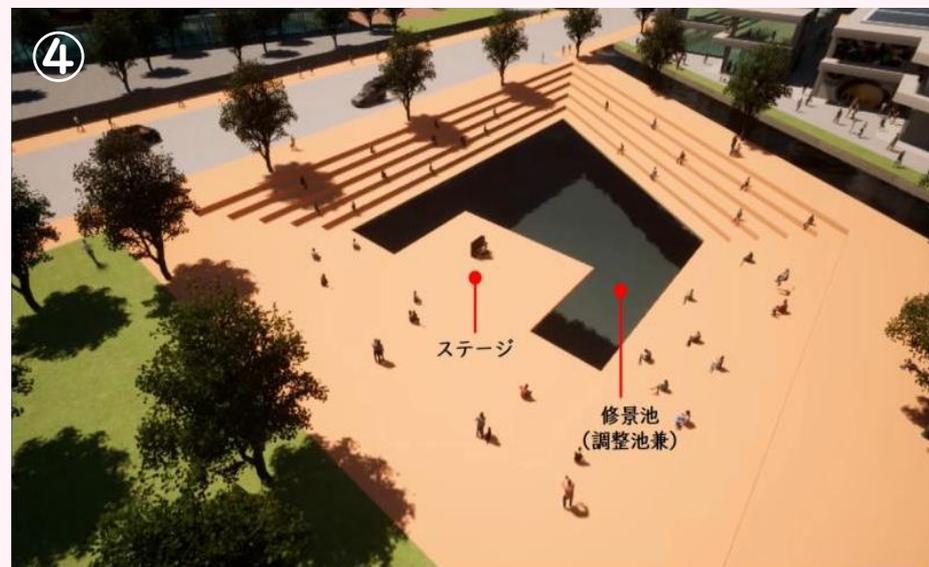


交流と憩いの場としての 広場空間

- ・宮川・水上地区は、交流拠点として市内外から多くの来客が想定される
- ・交流エリアの中心部に公園を配置し、イベント等による賑わいや滞留場所として憩いを創出する
- ・また、防災の観点からも都市開発エリアの中のオープンスペースとしての機能を担う

まちに潤いを与える親水空間の創出

- ・公園に隣接する位置に親水空間を設けることで、まちに潤いをもたらし、来訪者に癒しを与える
- ・親水空間周辺でのイベント実施が可能となるような整備を想定
- ・また、これに河川の調整機能をもたせることで、公共空間の有効活用を図る



(2) 土地地区画整理事業の進捗状況(事業内容:宮川・水上地区)

宮川・水上地区

ASOBI×大谷

～Well-being～

“ASOBI”はいわゆる“あそび”だけでなく、
人生を豊かにするすべての体験を示します。
持続可能で多面的な幸せにつながる、
様々な体験を提供します。



業務代行者が提案する宮川・水上地区のまちづくりイメージパース

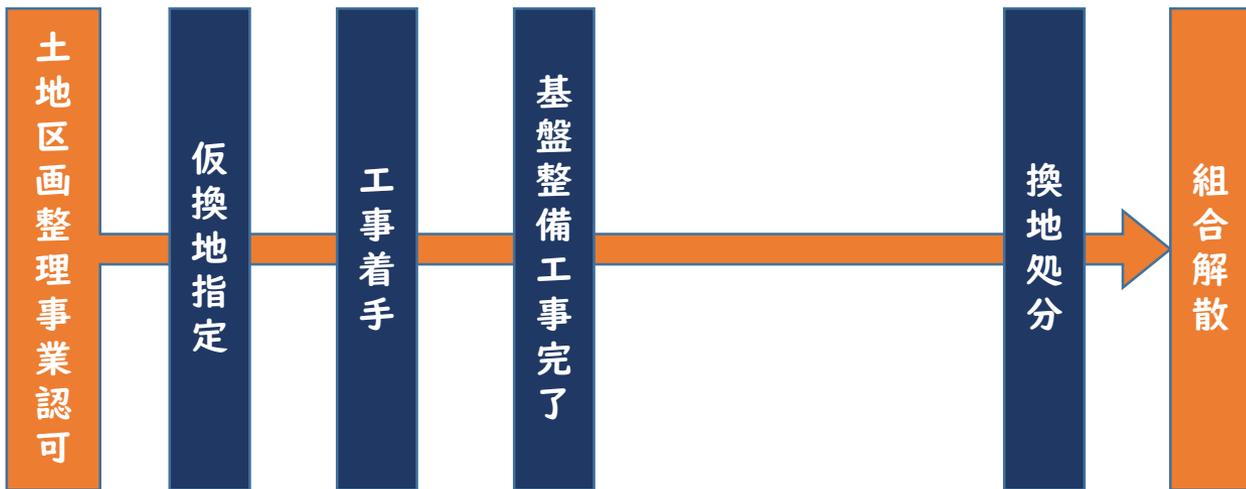
広域から集う交流の拠点づくり

(2) 土地区画整理事業の進捗状況(ロードマップ)

2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2035 (R17)	2036 (R18)
---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------

10年間

恩田原・片山



15年間

宮川・水上

