

JR 島本駅西地区におけるこれまでの経緯（※：地権者関係 ◎：町関係）

平成 20 年 3 月 JR 島本駅開業

※平成 21 年 6 月 JR 島本駅西側の農地利用に関するアンケートの実施



※平成 22 年 4 月 アンケート調査を受け、地権者有志において『JR 島本駅西側地区まちづくり勉強会』発足

◎平成 23 年 3 月

『北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）』の見直し【大阪府】

- ・記載事項：「駅周辺で計画的にまちづくりを進める必要がある区域として、『JR 島本駅西周辺地区』を保留区域に設定」

◎平成 23 年度～平成 24 年度（改定：平成 24 年 6 月）

『島本町都市計画マスタープラン』の見直し【島本町】

- ・記載事項：「JR 島本駅西地区周辺については、土地利用の動向や地権者、住民の意向を踏まえ、都市基盤の整備と合わせて、駅前地区にふさわしい商業・サービスや住宅などのほか、学術・研究・医療・健康など公共公益的機能の導入も検討し、都市機能を充実・強化します。また、緑化や景観に配慮した良好な市街化形成を推進します」

※平成 23 年 4 月

『JR 島本駅西地区まちづくり協議会』発足

- ・当地区は土地区画整理事業によるまちづくりを実施する旨決定
- ・地権者だけでなく、近隣自治会長等、関係団体の長も参画

※平成 24 年 7 月

『JR 島本駅西地区まちづくり協議会』での意向調査において、土地区画整理事業によるまちづくりを実施する旨の仮同意に、地権者の 90% 強の同意を得て、『JR 島本駅西土地区画整理準備組合』発足

※平成 24 年 10 月～11 月

本事業に協力いただく『事業協力者』を募集

- ・2 社によるプロポーザル方式により、事業提案とヒアリングに基づき事業協力者を選定し、準備組合総会で承認

※平成 24 年末～平成 25 年 7 月

- ・準備組合理事会は、事業協力者の提案内容の保留地処分先について、変更を打診したが、事業協力者からは受け入れ困難との意向を受け、準備組合理事会は、事業協力者の承認の撤回を決定し、準備組合総会での提案を決定

※平成 25 年 7 月～平成 27 年 6 月

- ・上記事業協力者の承認撤回を受け、事業協力者との問題解決に係る協議を実施
⇒平成 27 年 6 月に協議を終結

※平成 27 年 11 月

『JR 島本駅西土地区画整理準備組合』全体説明会において、再度まちづくりを進める旨の確認を行い、組合員への意向調査を実施する旨説明



※平成 28 年 2 月 地権者意向調査の実施

◎平成 28 年 3 月

『北部大阪都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）』の見直し【大阪府】

- ・記載事項：「主要な幹線道路沿道や駅等の徒歩圏で計画的にまちづくりを進める区域として、『JR 島本駅西周辺地区』を保留区域に設定」

※平成 28 年 7 月

『JR 島本駅西土地区画整理準備組合』第 6 回総会

- ・意向調査の結果報告（地権者の約 90%がまちづくり継続を希望）
- ・本事業に協力する業務代行予定者を募集し、選定を行う旨決定

※平成 28 年 8 月 業務代行予定者の募集



※平成 28 年 12 月 業務代行予定者審査選定委員会開催

- ・2 団体によるプロポーザル方式により、事業提案とヒアリングに基づき業務代行予定者を選定。



※平成 29 年 2 月

『JR 島本駅西土地区画整理準備組合』第 7 回総会

- ・業務代行予定者として(株)フジタ・阪急不動産(株)を選定
⇒平成 29 年度より業務代行予定者が準備組合の事務局として運営

※平成 29 年 9 月

『JR 島本駅西土地区画整理準備組合』第 8 回総会

- ・事業施行区域に桜井五丁目の一部を追加することを決定

◎平成 30 年 1 月

1 月 19 日に JR 島本駅西地区に係る都市計画及びまちづくりの概略案についての住民説明会を実施（243 名参加）

1 月 16 日から 29 日にかけて、JR 島本駅西地区に係る都市計画の検討内容及びまちづくりの概略案に係る意見募集を実施（147 名から 167 件）

⇒後日、ご意見に対する町の考え方を町ホームページで公開

◎平成 30 年 3 月

平成 29 年度第 1 回島本町都市計画審議会開催

- ・1 月 16 日から 29 日にかけて実施した意見募集について、町の考え方を報告
- ・JR 島本駅西地区における都市計画について報告

⇒一定の地区計画等の案が出来た段階で、再度都市計画審議会に報告した後、都市計画手続きを進める旨の見解

◎※平成 30 年 7 月

JR 島本駅西地区に隣接する地区についての説明会開催

- ・地区計画を含む隣接する地区における都市計画などについて説明

JR 島本駅西土地区画整理準備組合報告会開催

- ・事業計画等の報告がなされ、町からは地区計画を含む都市計画等について説明

平成 30 年度第 1 回島本町都市計画審議会開催

- ・タウンミーティングの手法について報告
- ・地区計画を含む都市計画について報告

◎平成 30 年 8 月

8 月 9 日から 11 日にかけて、JR 島本駅西地区のまちづくりに関するタウンミーティングを開催（計 6 回開催し、102 名の参加）

⇒後日、代表的なご意見に対する町の考え方を町ホームページで公開

◎平成 30 年 10 月

平成 30 年度第 2 回島本町都市計画審議会開催

- ・タウンミーティングでの代表的なご意見に対する町の考え方の報告

- ・地区計画を含む都市計画について報告
⇒都市計画審議会での報告を踏まえ、都市計画手続きを開始

◎平成31年1月

都市計画案に関する説明会開催

- ・都市計画公聴会に先立ち、都市計画原案の概要、公聴会の手続き等に関する説明会を開催
⇒後日、説明会当日の意見・質問のうち、後日お示しさせていただくこととしていた内容について、町ホームページ及び文化・情報コーナーで公開

◎平成31年2月

都市計画法第16条に基づき、都市計画公聴会を開催

- ・平成30年度島本町都市計画公聴会開催（19件、25名の公述）
- ・平成30年度第3回大阪府都市計画公聴会開催（14件、15名の公述）

◎令和元年6月

都市計画法第17条第1項に基づき、都市計画案の縦覧及び意見書を受付（117件（有効件数）の意見書提出）

◎令和元年7月

令和元年度第1回島本町都市計画審議会開催

- ・都市計画法第19条第1項及び都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項に基づき、北部大阪都市計画地区計画の決定（JR島本駅西地区）、北部大阪都市計画土地区画整理事業の決定、北部大阪都市計画用途地域の変更、北部大阪都市計画高度地区の変更、北部大阪都市計画下水道の変更について付議
⇒原案どおりとすることについて、承認される

◎令和元年8月

令和元年度第1回大阪府都市計画審議会開催

- ・都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項に基づき、北部大阪都市計画区域区分の変更について付議
⇒原案どおりとすることについて、承認される

◎令和元年9月

- ・都市計画法第20条第1項に基づき、北部大阪都市計画区域区分の変更、北部大阪都市計画地区計画の決定（JR島本駅西地区）、北部大阪都市計画土地区画整理事業の決定、北部大阪都市計画用途地域の変更、北部大阪都市計画高度地区の変更、北部大阪都市計画下水道の変更を都市計画決定

※令和元年12月

島本町 JR 島本駅西土地区画整理組合の設立認可の申請

- 土地区画整理法第14条に基づき、準備組合から大阪府に対し土地区画整理組合設立認可申請がなされる

※令和2年4月

島本町 JR 島本駅西土地区画整理組合の設立が認可される

※令和2年5月

『島本町 JR 島本駅西土地区画整理組合』第1回設立総会が開催される

◎令和2年7月～令和3年1月

JR 島本駅西地区まちづくり委員会を開催（合計7回）

- JR 島本駅西地区及びその周辺地区のまちづくりについての議論を踏まえ、『「JR 島本駅西地区まちづくりガイドライン」策定に向けた提言』を委員会にて作成

※令和3年2月

島本町 JR 島本駅西土地区画整理事業の事業計画変更に係る認可申請

- 土地区画整理法第39条第1項に基づき、組合から大阪府に対し土地区画整理事業の事業計画変更に係る認可申請がなされる

※令和3年4月

島本町 JR 島本駅西土地区画整理事業の事業計画変更が認可される

◎令和3年5月

『JR 島本駅西地区「まちづくりガイドライン」策定に向けた提言』が提出される

※令和3年6月

島本町 JR 島本駅西土地区画整理組合の仮換地指定

- 土地区画整理法第98条第1項に基づき、組合において仮換地指定がなされる

◎令和3年8月

『JR 島本駅西地区まちづくりガイドライン』を町において策定

◎令和3年10月

『JR 島本駅西地区まちづくりガイドライン』策定に係る「提言」内容の一部の主な項目についての町の見解を公表

※令和4年7月

島本町 JR 島本駅西土地区画整理事業の事業計画変更に係る認可申請

- 土地区画整理法第39条第1項に基づき、組合から大阪府に対し土地区画整理事業の事業計画変更に係る認可申請がなされる

※令和5年1月

島本町 JR 島本駅西土地区画整理事業の事業計画変更が認可される