



# 井戸地区

## まちづくりニュース

Vol.3(令和8年5月発行)

平素は、川西町のまちづくり行政につきまして、ご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、令和8(2026)年3月27日に開催いたしました事業化検討パートナー選定委員会において、最優秀提案を選定し、優先交渉権者を決定いたしました。これを受け、当該委員会における審査結果の報告及び土地利用意向調査等を主な内容として、令和8(2026)年4月26日(日)に第3回井戸地区における土地区画整理事業勉強会を開催しましたのでお知らせします。

### ◎第3回土地区画整理事業勉強会の概要

今回の勉強会におきましても、ご多忙の中、多数の皆様にご出席いただき、誠にありがとうございました。本勉強会は、事業化検討パートナーの決定についてご承認をお願いする重要な機会であることから、優先交渉権者に出席いただき、提案内容の説明が行われました。

#### ○勉強会の概要

【日時】 令和8(2026)年4月26日(日)  
午前10時～午前11時

【場所】 川西文化会館 2階 サークル室  
(大字結崎32番地)

【出席者】 44名

#### 【内容】

- 1 川西町からの挨拶
- 2 事業化検討パートナー選定委員会における審査結果について
- 3 優先交渉権者による提案内容の説明について
- 4 土地利用に関する意向調査について



勉強会の様子

### ◎事業化検討パートナー選定委員会における審査結果

本公募は、井戸地区における土地区画整理事業及び開発事業を一体的に推進するため、経験と資金力を有する民間事業者を選定することを目的として実施したものです。

審査は、学識経験者、地権者代表、行政の計6名の委員により、提案内容のプレゼンテーション及び質疑応答を踏まえて総合的に評価しました。

その結果、大和ハウス工業株式会社を代表企業とする共同企業体が最優秀提案者として選定されました。

本提案は、実現性の高い事業の進め方や、商業・産業・住宅をバランスよく配置した土地利用計画、地権者の皆様との丁寧な合意形成への配慮などが評価されたものです。

今後は、地権者の皆様のご意向を踏まえながら、事業化に向けた検討を進めてまいります。

#### ◆選定委員会の構成

分類	氏名	所属団体等
学識経験者	中山 徹	奈良女子大学名誉教授
地権者代表	弓仲 利博	井戸地区まちづくり検討会会長
地権者代表	森村 正彦	井戸地区まちづくり検討会副会長
地権者代表	島田 博司	井戸地区まちづくり検討会監事
行政	西田 仁紀	川西町職員
行政	喜多 勲	川西町職員

#### ◆審査項目及び配点

審査項目	1人の配点	6人の配点計
I. 土地区画整理事業に関する業務実績	20点	120点
II. 本事業を円滑に推進するための実施体制	20点	120点
III. 本事業を円滑に推進するための取組み	20点	120点
IV. 本地区を取り巻く環境、立地特性等を考慮した土地利用イメージについて	30点	180点
V. その他独自提案	10点	60点
合計	100点	600点

#### ◆審査結果

最優秀提案者	得点
大和ハウス工業株式会社を代表企業とする大和リース株式会社及び村本建設株式会社による共同企業体	497.5点/600点

#### ○最優秀提案者について

- ・本地区の特性や課題を踏まえ、実現性の高い事業の進め方が示されており、**共同企業体による明確な役割分担と実績に基づく安定した推進体制**を評価された。
- ・商業・産業・住宅機能をバランスよく配置し、将来像を具体的に示すとともに、にぎわいの創出や防災性への配慮など、**魅力と安全性の両立が図られた土地利用計画**が評価された。
- ・地権者の皆様への**段階的かつ丁寧な合意形成**が期待できる提案であった。

## ◎優先交渉権者による提案内容

勉強会では、優先交渉権者より、井戸地区の将来像や土地利用の考え方、事業の進め方について説明が行われました。

提案では、商業・産業・住宅の機能をバランスよく配置し、にぎわいの創出と生活利便性の向上を図るとともに、防災性への配慮や減歩率の低減など、地権者の皆様の負担軽減にも配慮した計画が示されました。また、商業施設については、これまでの整備・運営実績の紹介を交えながら、地域に根ざしたにぎわいづくりの考え方が説明されました。併せて、事業の進め方については、段階的な合意形成を重視し、説明会や個別相談を通じて丁寧に意見を伺いながら進めていく方針や、資金面を含めた安定的な事業推進に向けた方策等の説明がありました。

### ○事業化検討パートナーの決定について

勉強会における説明及び質疑応答を踏まえ、事業化検討パートナーの決定についてご承認をお願いしたところ、出席された地権者の皆様から拍手をもってご承認をいただきました。

これにより、**大和ハウス工業株式会社、大和リース株式会社及び村本建設株式会社による共同企業体を、本地区における事業化検討パートナーとして決定しました。**

今後は、事業化検討パートナーと地権者の皆様が連携しながら、まちづくりの検討を進めていきますので、引き続きご理解とご協力をお願いいたします。

### ◆イメージパース（北西側から見た鳥観図）



## ◎提案内容における主な質疑応答

### Q：提案内容の資料は提供されるのか。

A：今後の個別相談等を通じて、提案内容について丁寧に説明していきます。

※勉強会当日は、イメージパースとゾーニング図のページのみ配布し、それ以外の内容は投影による説明としておりましたが、本ニュースレターに提案書を同封しておりますので、あわせてご覧ください。

### Q：浸水対策やかさ上げなど、防災面はどのように考えているのか。

A：本地区は浸水が想定される区域であることから、造成により地盤のかさ上げ（地盤高を高くする）を行うとともに、区域内に調整池を整備し、雨水を一時的に貯留して流出を抑えるなど、防災機能の強化を図っていきます。

### Q：調整池は目に見える形になるのか。また、住宅地に影響はないのか。

A：調整池は地下式で整備することを想定しており、地上からは見えない形になる見込みです。また、設置場所は道路や公園、商業施設用地の地下など公共的な空間を基本とし、住宅地内に設置することはありません。

### Q：産業施設に入る企業は、決まっているのか。

A：現時点では企業は決まっておらず、今後誘致を進めていく予定です。誘致にあたっては、環境への配慮や防災機能（避難場所や備蓄等）についても協力が得られる企業を想定し、皆様のご意見も踏まえながら検討していきます。

### Q：造成に必要な土砂はどのように確保するのか。

A：造成にあたっては、一定量の土砂が必要となるため、他地区の公共事業等で発生する土砂の活用や購入などにより確保することを検討しています。

### Q：産業施設の建物の高さはどの程度を想定しているのか。また、日当たりへの影響はないのか。

A：現時点では建物の高さは決まっておらず、今後検討していきますが、周辺環境や日当たりへの影響にも配慮しながら計画を進めていきます。

### Q：ガソリンスタンドの誘致は決まっているのか。

A：現時点で確定しているものはなく、複数の事業者から関心は寄せられているものの、社会情勢等の影響もあり、今後の検討事項としております。

## ◎土地利用に関する意向調査を実施

今後のまちづくりの検討にあたり、地権者の皆様のご意向を把握するため、土地利用意向調査を実施します。本ニュースレターに調査票を同封しておりますので、貸地・売却・自己利用などのご意向をご記入のうえ、ご返送くださいますようお願いいたします。また、ご希望に応じて個別相談も行います。なお、本調査は現時点での意向を把握するものであり、事業内容等を決定するものではありません。皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

発 行：川西町まちづくり推進課

住 所：奈良県磯城郡川西町大字結崎 28 番地の 1

電 話：0745-44-2280（担当：鈴木・森本）

