



考える会 たより

平成 24 年 6 月

第 11 号

～みんなの思いと力を合わせて創りましょう！地域の中心「星田」
農業もよし、働くもよし、住むもよし、星田っていいな～

発行：星田駅北地区の将来を考える会

初夏の候、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。
暑い夏が近づいてまいりました。

さて、当会では4月14日（土）の講演会に続き5月17日（木）夜7時から、星田コミュニティセンターにおいて、公益財団法人大阪府都市整備推進センターの藤井係長を講師に迎え、第2回目まちづくりの手法として「区画整理事業の概要」と題した学習会が行われました。

学習会の内容については裏面をご覧ください。

また、「区画整理事業の概要」説明の中で他の区画整理の竣工地区の事例も紹介され、第3回目の学習会を現地視察として奈良県大和郡山市の「大和小泉駅前地区」を視察地として決定いたしました。



区画整理の概要を説明する藤井係長

第3回目の学習会は、下記のとおり視察を行います。「百聞は一見に如かず」ご近所お誘い合わせいただき、万障お繰り合わせのうえご参加ください。交通手段の準備の都合もありますので、参加ご希望の方は電話か同封の参加申込書でFAXにてお申し込み下さい。（申込期限：6月22日（金）まで。また、FAXを送信されたら電話でご連絡をお願いします。）

記

区画整理事業地区の見学会（視察）

まちづくり学習会 第3回

日 時：平成24年6月30日（土）13：00～

集合場所：星田コミュニティセンター

視 察 地：奈良県 大和郡山市 大和小泉駅前地区他

行程・交通機関：市のマイクロバスでの移動を予定しておりますが、申し込み人数により、電車での移動となる場合があります。電車の場合は各自にて交通費の負担をお願いします。（参加される方には、改めて交通手段等のご連絡をさせていただきます。）

概要：別紙資料をご覧ください。



◆家族で将来のまちについて話し合しましょう！

◆土地を借りて農業や営業をされている方々で案内や便りを配付すべき方がおられましたら、役員または裏面の問い合わせ先にお知らせいただきますようお願いいたします。

◆まちづくり協定を守りましょう！

第2回学習会の概要

「まちづくりの手法：土地区画整理事業とは」！



○区画整理の歴史

- ・区画整理の前身は「耕地整理」、復興事業に貢献（阪神・淡路大震災復興にも活用）
- ・昭和29年土地区画整理法が制定
- ・全国で11,358地区、3,415km²（府域の約2倍）

○区画整理の長所

- ・資産価値の向上、既存の「つながり」の維持、土地の集約化、土地境界の明確化と地番の整理、総合的な整備ができる

○区画整理の短所

- ・土地の面積が減少、事業期間が長い、事業資金の確保が不安定、関係者間の調整が苦労、手続きが複雑

○換地・保留地

- ・「換地」…事業前の土地に対して新しく置き換えられた土地を「換地」といいます。
- ・「保留地」…誰にも換地を行わない土地で、売却して事業の費用に充当します。

「区画整理の概要」学習会で参加者から出た意見・質問



Q：区画整理は事業期間が長いのではないですか？

A：ひと昔前は時間がかかっていましたが、今は事業着手前に保留地処分先や土地活用の仕方等を決めておくことで、比較的事業スピードが上がっており、昔ほど事業期間が長くなるということはありません。

Q：組合事業のほかどのような事業主体があるのですか？

A：個人施行、公共団体施行、株式会社施行等があります。公共団体施行は近年ではほとんど行われておりません。また、株式会社施行は大阪府下では事例がなく、知っている限りでは、新潟県で1件行われているだけです。

Q：組合を設立するには1人でも反対者がいればダメなのですか？

A：法上は、土地所有者、借地権者のそれぞれの2/3以上の同意が必要となります。しかし、実際は90%以上の同意で組合設立が可能となっているのが実情です。

Q：小作権がある場合はどのようなになるのですか？

A：組合の設立には小作は関係ありませんが、小作権に関しては小作人と土地所有者の話し合いにより、合意解除や土地の分割によって処理されているケースが多くあります。

周辺地区の動き

- ・星田北地区と枚方市茄子作・高田地区では、5月19日に先行事業化検討区域での権利者組織「星田北・高田地区土地区画整理事業検討会」が設立されました。また、両協議会の総会も同日に開かれ、星田北地区では区域が水道道以北に縮小され、当会との重複区域はなくなりました。
- ・当地区西側に隣接する寝屋川市寝屋2丁目地区の将来を考える会では5月21日に総会を開催され、今年は意向調査等を実施していくとのことです。

お知らせ

考える会設立以来、事務局長としてご活躍いただきました雨田正さんが、5月17日に御病氣のため御逝去されました。これまでの活動に対しこころより感謝するとともに、ご冥福をお祈りいたします。なお事務局長は当面会長が兼務します。

専門的な事項の問い合わせ先：〒576-8501 交野市私部1-1-1 交野市役所都市整備部都市計画課内
星田駅北地区支援担当（金居、笠木）TEL：072-892-0121（代）内線521

編集協力：交野市都市計画課、（公財）大阪府都市整備推進センター