

平成 29 年 9 月 3 日（日）に開催した交野市都市計画公聴会の
公述人の意見に対する交野市の見解について

公聴会において公述人から述べられた意見のうち、今回決定及び変更しようとする東部大阪都市計画に関するものに対しての交野市の考え方は、次のとおりです。

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
1	<p>[東部大阪都市計画道路の変更]</p> <p>当該都市計画道路の変更により、星田駅東側と高田を結ぶ市道星田高田線が交野市部分で消滅します。通常の土地区画整理事業で、合理的な道路配置がなされるのが一般的ですが、むしろ大幅に迂回を余儀なくされます。当初、星田北地区で誘致予定のアリオの「意向」によるものなのか、交野市民の皆様の税金で枚方市部分まで別の道を整備するとの常軌を逸した都市計画道路が公表されました。アリオ「逃走」後、本来なら、市道星田高田線を存続させるのが合理的判断であるものの、土地区画整理事業にかかる社会資本整備総合交付金の交付要件が厳しくなることからなのか、都市計画道路の線形が修正されることなく現在に至っております。大林組及び戸田建設からは、一定、市道星田高田線の交野市部分の存続が示されておりますが、現時点において、確証はなく、また、都市計画道路としては、大幅に迂回をしていること及び交野市民の皆様の税金が投じられることから反対いたします。</p> <p>[東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定]</p> <p>星田北・星田駅北地区では、地権者のうち、土地の賃借や転売を希望する地権者が主導して組合施行型の土地区画整理事業により大規模に開発しようとしています。一方で、星田駅北地区の居住者及び星田北・星田駅北地区の営農希望者の多くは、未だ反対しています。土地区画整理事業を実施するのに必要な地権者全体の 3 分の 2 の同意を得ているものの、事業実施に際し、居住者を強制連行の上家を取り壊すまたは営農希望者の農地を強制的に造成することは困難です。したがって、居住者や営農希望者の同意は必須であるものの、土地区画整理事業にか</p>	<p>今回、土地区画整理事業の区域の内外について周辺地域を含めた適切な道路ネットワークを構築する観点から、大阪府及び枚方市と十分に協議を行った上で原案を作成しており、適切な計画であると考えています。</p> <p>なお、変更後の都市計画道路を基幹道路として、区域内の区画道路については事業化検討の中で適切な配置がなされるよう協議を重ねており、現在、星田北・高田地区内の星田高田線は機能を確保することを予定されています。</p> <p>東部大阪都市計画星田北・星田駅北土地区画整理事業の決定については、2 地区で設立された土地区画整理準備組合において検討されており、地権者への丁寧な説明や理解を深めるための措置等により、地権者の合意形成や事業の具体化に向けて取り組まれるものと考えています。</p> <p>本市としては、2 地区の土地区画整理準備組合に対して、必要</p>

	<p>かる社会資本整備総合交付金の交付要件が厳しくなることから、同意なく、組合が開発を強行しようとしております。このままでは、星田北・星田駅北地区土地区画整理事業が決定されても開発が困難であることから、土地区画整理事業の決定に反対します。</p>	<p>に応じて助言や指導等に努め、今後、大阪府及び枚方市とともに本案にて都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。</p>
--	---	--

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
2	<p>[東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定] 星田高田線「廃道」反対 H24年4月星田高田線での歩行者死亡事故を受け、茄子作・高田まちづくり協議会は沿道自治会にはかり、高田星田線道路整備推進協議会を立ち上げ、H26年10月7,961名の署名簿を枚方市長に提出した。しかるに、同線が交野市域（星田高田線、JR星田駅まで約900m）において当該都市計画によって「廃道」とされている。「廃道」の理由は業務代行予定者である大林組と戸田建設が企図している大型物流倉庫の建設に当線が邪魔になるから。企業利益を優先させるために、公道を「廃道」にするというような公益を無視したまちづくりを容認することはできない。</p> <p>[東部大阪都市計画用途地域の変更] F地区をまちづくり区域に入れるか又は調整区域のままとする。 私は枚方市・交野市茄子作南土地区画整理組合（以下茄子作南組合）理事長。ここは二国沿道枚方・交野まちづくり地区60haの「先行事業化区域」。茄子作南組合での最大のピンチは、同区域の端部に農地（約440坪）を所有する地権者が「今後ともここで営農する。減歩によって農地を減らしたくないのでまちづくり区域から外して」と強い反対があったとき、例外措置として減歩を大幅に減らせば、他の地権者の反発を食いまちは崩壊する。行政との粘り強い説得により、最終的に賛同を得た。これは本都市計画F地区と事情はまったく同じ。F地区は当初まちづくり地区に入っていたが本都市計画（土地区画整理事業）では外されている。しかるに、用途地域は調整区域から第一種住居</p>	<p>東部大阪都市計画星田北・星田駅北土地区画整理事業の決定については、2地区で設立された土地区画整理準備組合において検討されており、変更後の都市計画道路を基幹道路として、区域内の区画道路については適切な配置となるよう協議を行い、星田北・高田地区内の星田高田線は機能を確保することを予定されています</p> <p>大阪府決定である東部大阪都市計画区域区分の変更に合わせて、市決定である用途地域の変更や地区計画の決定等に関しては、大阪府と十分に協議を行った上で原案を作成しており、市街化区域へ編入する区域とともに、関連する用途地域の変更等についても適切に設定していると考えています。</p>

	<p>地域に変更になっており、減歩率0でまちづくりの恩恵を享受できる。この事実が周知されれば、反対者は勿論、減歩をがまんした賛成者からも不満が出、まちづくりは崩壊するだろう。F地区に連担する東側の星田北（三）及び（二）も調整区域であり、F地区をまちづくり区域から外すのであれば、調整区域のままとすべきである。</p>	
--	--	--

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
3	<p>[東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定]</p> <p>星田北・星田駅北地区は、緑あふれる、米作等中心の田園地域であり、つばめ、ひばり、さぎ、かも等野鳥の飛来も多くみられ、自然との共生を進める交野市を代表する地域の一つです。豊かな自然を求めて多くの方が交野市に移住されています。</p> <p>私は専業農家として長年この地域で米や野菜を栽培し、大阪府のエコ野菜の認定も受けて地元の消費を進め、地産地消を実践しています。特に子供達に安心・安全な食品を提供したいと学校給食の食材の提供に力を入れています。</p> <p>農業は土づくりが最も大切であることは周知のとおりです。星田北地域は水田として長年土壌づくりを重ね、改良を繰り返して作物作りに適した田園となって今日に至っています。今回の計画では、耕作面積が6割に減少するといわれています。農家にとって作付面積の減少は即ち収穫の減少となります。まして5年間も耕作不能となり、移動場所も不明です。移動場所がどのような土壌となるかも不明です。減収はいくら位になるのか計り知れません。水田は土を積み重ねただけでは水を保つことができません。</p> <p>農家にとっては何の利点もないこの計画は善良な市民に犠牲を強いることとなります。強く反対します。又、倉庫群が予定され、24時間照明のある地域になれば作物の成育異常や生活環境の悪化は明白です。交野市住民として長年生活している人々をないがしろにして、交野市の税金もつぎ込んで、企業の収益に加担するようなことには反対します。</p>	<p>東部大阪都市計画星田北・星田駅北土地区画整理事業の決定については、2地区で設立された土地区画整理準備組合において検討されており、地権者への丁寧な説明や理解を深めるための措置等により、地権者の合意形成や事業の具体化に向けて取り組まれるものと考えています。</p> <p>本市としては、2地区の土地区画整理準備組合に対して、必要に応じて助言や指導等に努め、今後、大阪府及び枚方市とともに本案にて都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。</p>

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
4	<p>[東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定]</p> <p>平成30年7月～約5年間造成工事で営農できないとの連絡があり、営農を続ける旨の返答をし、（業務代行予定者の）回答として近くで農地を代替地として探すとの返答があり、何年何月までと期日約束できないとのこと。補償について話をしたいとの準備組合役員より電話があり、補償相手とは全く相違のため、拒否しました。電話することは間違いではないか。</p> <p>平均4割弱の減歩との事ですが、収入が4割減少すると共に顧客に米、農作物販売ができなくなる。</p> <p>平成29年7月末現在83%の着手に同意しているので強制的に着手することができるとの事の連絡がありました。本当に83%が同意しているか疑問に思う。地権者が何人中何名が同意しているのか返答してほしい。</p> <p>地権者の名簿の提出をお願いしたい（プライバシーの問題で提出不可との答えと思う。）が、同意書の書類はどこから流れているのか。</p> <p>減歩率について、地番ごとに示し地権者全員に示すこと。</p> <p>売る、借地の場合何年何月までにいくらで完了するのか。</p>	<p>東部大阪都市計画星田北・星田駅北土地区画整理事業の決定については、2地区で設立された土地区画整理準備組合において検討されており、地権者への丁寧な説明や理解を深めるための措置等により、地権者の合意形成や事業の具体化に向けて取り組まれるものと考えています。</p> <p>本市としては、2地区の土地区画整理準備組合に対して、必要に応じて助言や指導等に努め、今後、大阪府及び枚方市とともに本案にて都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。</p>

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
5	<p>[東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定]</p> <p>準備組合設立前に、市役所が私の個人情報や星田駅北を考える会及び戸田建設に承諾もなしに開示した。個人情報保護法違反である。</p> <p>準備組合では反対者の意見を聞くことなく、一部の人で都市計画を進めている。</p> <p>説明会では質問に対しほとんどが回答になっていない。</p> <p>枚方市、交野市の市民から反対が多いのに強引に道路建設を進めている。</p> <p>説明会で市民が真剣に質問をしている中、市役所職員がやる気もなく居眠りをしていた。</p> <p>移転先とされる場所付近に石綿工場があったのに、情報開示、土壌汚染調査も行っていない。</p> <p>自然破壊、貴重な遺跡等の保存の話をして、</p>	<p>東部大阪都市計画星田北・星田駅北土地区画整理事業の決定については、2地区で設立された土地区画整理準備組合において検討されており、地権者への丁寧な説明や理解を深めるための措置等により、地権者の合意形成や事業の具体化に向けて取り組まれるものと考えています。</p> <p>本市としては、2地区の土地区画整理準備組合に対して、必要に応じて助言や指導等に努め、今後、大阪府及び枚方市と</p>

	<p>回答もなく全く考えていない。 借手も決まっていけないのに、なぜ事業計画が進むのか。 営農希望者に移転と言っているが、短冊換地、盛土では農業はできない。 違法建築物をなぜ先に処分しない。容認するのか。 財政難であるのに無駄な税金を使い、まだ負債を増やし破綻するつもりか。 なぜ居住者が強制的に移転をさせられ、借金を背負わなければならないのか。 都市計画を行うと水害が発生する事が明白である。 誰が見ても良好なまちづくりではない。</p>	<p>ともに本案にて都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。</p>
--	--	--------------------------------------

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
6	<p>[東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定]</p> <p>1. 市民の住環境の破壊</p> <p>①緑地破壊 ②車両騒音 ③星田駅が快速停車駅になったことで、「星のふる街交野・自然に恵まれた静謐な街交野」に利便性が加わり、より魅力的な交野になったのではないだろうか。 ④温暖化防止を妨げる。 ⑤小中学校・保育教育問題</p> <p>2. 地権者の不利益</p> <p>①営農希望者の不利益</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営農希望者は、4割以上減歩のうえ、代替地を生産緑地にしなければならない。 ・代替地は土盛がされ、電灯の照射等により農作物に悪影響が出る。 ・生産緑地は、相続が開始まで利用転換ができない。 <p>②賃貸希望者の不利益</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃借人が誰か不明 ・1,000円の賃料で賃借人が居なかった場合如何なるのか。仮に1,000円の賃借人が居ても、値下げ請求してきた場合の対応に困る。退去した場合でも固定資産税は支払い続けなければならない。1,000円の賃料も、実質利益は500円にも満た 	<p>東部大阪都市計画星田北・星田駅北土地区画整理事業の決定については、2地区で設立された土地区画整理準備組合において検討されており、地権者への丁寧な説明や理解を深めるための措置等により、地権者の合意形成や事業の具体化に向けて取り組まれるものと考えています。</p> <p>本市としては、2地区の土地区画整理準備組合に対して、必要に応じて助言や指導等に努め、今後、大阪府及び枚方市とともに本案にて都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。</p>

	<p>ないことがある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同賃貸の場合、前号の問題はさらに複雑となり、管理料が必要となる。 <p>③売却希望者の不利益</p> <p>当初㎡12万円と言われていたが、買受の申出があるまで、地権者は固定資産税を支払い続けなければならない。売却代金は、所在地や形状によって異なるので、一律同一代金には無理がある。</p> <p>④居住者の不利益</p> <p>居住者は、区画整理により立退きを強いられ、補償金を得ても従前の住居と同規模の住宅に居住できなくなる。</p> <p>以上の地権者の不利益な事項について全地権者に知る権利があり、交野市が全地権者に告知しないのは、知る権利の侵害であり、憲法21条の表現の自由の侵害である。</p> <p>3. 交野市の不利益</p> <p>①交野市の財政負担は利息を加え約36億円、この種のインフラ費用は予期しない費用が約2割生じるから、総費用は約40億円となる。</p> <p>②一方本件開発による増税年収は約7,500万円</p> <p>③投下資本の回収に53年を要する。この長期間中には、メンテナンス費用も生じ、本件債務の完済は不可能に近い。</p>	
--	---	--

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
7	<p>[東部大阪都市計画道路の変更]</p> <p>星田北・高田地区内まで延伸しようとしている道はムダである。すでにイトーヨーカ堂が来なくなっている上、倉庫街に都市計画道路は要らない。24時間トラック往来を招くだけである。本来は、星田北・高田に進出の企業が区域内道路の整備をすべきである。交野市は誰のために税金を使おうとしているのか。</p> <p>神出来方面から星田駅に向かう車は、4度も転回しなければ星田駅に到着することができず、地権者に約束していた1回左折すれば星田駅に至るので便利になると言ったことはどうなのか。</p>	<p>今回、土地区画整理事業の区域の内外について周辺地域を含めた適切な道路ネットワークを構築する観点から、大阪府及び枚方市と十分に協議を行った上で原案を作成しており、適切な計画であると考えています。</p> <p>また、神出来交差点部の都市計画道路については、交通管理者協議を継続することとしています。</p>

		<p>なお、変更後の都市計画道路を基幹道路として、区域内の区画道路については事業化検討の中で適切な配置となるよう協議を行います。</p>
--	--	--

公述人	都市計画に係る意見の概要	意見に対する交野市の考え方
8	<p>[東部大阪都市計画土地区画整理事業の決定]</p> <p>星田北5丁目に40年以上住み慣れた緑豊かな星田が土地区画整理事業計画により無駄な都市計画道路、運輸ゾーンが大半を占める計画等により、緑が破壊され住環境が悪化することに關し計画に賛成できません。</p> <p>農地に対しても、減歩40%、休耕5年間の耕作不能となり、何の利点もありません。</p> <p>又、換地場所、土壌など説明がなく不安視ばかりです。本件の開発計画により約80%の緑地が破壊され交野市は「持続可能な良好な緑」を維持するというが、緑の破壊は交野市の緑化推進政策に反している。</p>	<p>東部大阪都市計画星田北・星田駅北土地区画整理事業の決定については、2地区で設立された土地区画整理準備組合において検討されており、地権者への丁寧な説明や理解を深めるための措置等により、地権者の合意形成や事業の具体化に向けて取り組まれるものと考えています。</p> <p>本市としては、2地区の土地区画整理準備組合に対して、必要に応じて助言や指導等に努め、今後、大阪府及び枚方市とともに本案にて都市計画法に基づく手続きを進めてまいります。</p>