



星田北・高田

# 土地区画整理準備組合 通信

第7号 (2017年7月)

発行：星田北・高田土地区画整理準備組合

## ◆◆◆ 第4回総会が開催されました！ ◆◆◆

6月25日(日)午前10時から、星田コミュニティセンターにて、総会が開催されました。

当日は、84名の権利者(委任状による出席を含む。)が参加され、意向調査や都市計画手続きの状況についての報告があり、多くの意見や質問がありました。



第4回総会の様子

### 中井理事長ご挨拶

3月5日の全体説明会以降、意向調査の実施や来年3月の市街化区域編入に向けた都市計画手続きを進めており、来年度の組合設立に向け着実に検討が進んでいます。

準備組合が目指す土地区画整理事業を実現するためには、地権者の皆様が事業を十分に理解いただくことが必要であり、本同意をいただく時期(本年12月以降)には、改めてご自身が持つ土地の将来の活用意向についてお伺いするので、ご家族等を含め十分にお考えいただきたい。

### 黒田市長ご挨拶

準備組合の皆様には、平素より良好なまちづくりの実現に向けて取り組んでいただいております。深く御礼申し上げます。

ご自身の土地活用だけでなく、道路などの公共スペースを効率良く配置し良好なまちづくりを進めようとの想いで議論されており、多くの理解を得て前に進めていただきたい。

交野市としても、事業の進捗に合わせ、都市計画手続きを進め、皆様の思いや取組みの具現化を図ってまいります。



黒田市長ご挨拶の様子

### 中村課長ご挨拶 (枚方市都市整備部都市計画課)

星田北・高田地区での良好なまちづくりの実現に向けて、地権者の皆様のご理解とご協力が必要です。枚方市として、交野市、大阪府と連携して都市計画手続きをしっかりと進めてまいります。

- 下記の議案は賛成多数により承認されました。
  - ・ 議案第1号 平成29年度活動方針の決定について
  - ・ 議案第2号 星田北・高田土地区画整理準備組合規約の変更について



### みなさまからの主なご質問

#### Q1. 倉庫群になることについて、どのように考えているのか。

⇒ 昨今の経済情勢や当地区を取り巻く商業環境を考えると商業施設の誘致は厳しいと考えます。皆様に安心いただくためにも事業継続が可能な物流事業者に軸足を置いて交渉しています。

#### Q2. 物流施設が来ることにより、周辺環境がどうなるのか。

⇒ 地権者の皆様にもご利用いただける機能を併設した近代的な物流施設を検討しています。

## ● 報告事項

### (1) 意向調査の状況について



#### みなさまからの主なご質問

#### Q1. 事業実施後の水路はどのように考えているのか。

⇒ 現在の水利状況を十分に把握したうえで、今後、水路等の詳細検討を進めます。

#### Q2. 建物補償調査はいつ実施され、いつ個別に提示いただけるのか。

⇒ 建物調査については、基準を作成したうえで実施します。

また、個別の具体的な補償額の提示は、建物調査を実施したうえで、組合設立後にお示しさせていただくこととなります。

### (2) 都市計画手続きの状況について



#### みなさまからの主なご質問

#### Q1. 地区計画で住居系が不可となっているが、土地利用の選択肢を狭めているのではないか。

⇒ 第二京阪道路沿道の立地を活かし、産業系のまちづくりを進めるうえで、住居系と工業系が混在しないように住居系用途の規制を設けることとしています。

(交野市で新たなまちづくりを進める場合、住居系用途は概ね鉄道駅から500m圏内。)

#### Q2. 産業廃棄物を取り扱う企業の誘致は止めていただきたい。

⇒ 市街化区域に編入し、用途地域や地区計画が定められることで、より良い土地利用を考えていただけるものと考えています。

#### Q3. 地権者や事業者によるまちづくり協議会等、継続したまちづくりを進めていただきたい。

⇒ 業務代行予定者からの提案にもあったように、今後地権者様と一緒にまち育て組織の運営ができるよう、検討を進めたい。

## 税務の勉強会を開催します！

☆☆ 8月下旬～9月上旬に開催予定 !! ☆☆



- ・「区画整理事業完了後の税金は？」「生前贈与等の税金対策はどうしたらいいのか？」等、意向調査の中で皆様からいただいたご意見を中心に、税理士を招いた勉強会を開催します。
- ・日時、会場等は決まり次第お知らせいたします。皆さんお誘い合わせのうえ、ご参加ください。

### 星田北・高田土地区画整理準備組合 事務局

(株)大林組 開発事業本部 大阪開発推進部内 (担当：井上、黒岩)

住所：〒530-8520 大阪市北区中之島3-6-32 ダイビル本館

TEL：06-6456-7182 (土日祝を除く、平日9:00～17:00受付)



※事務局は(株)大林組となりますが、交野市役所でも引き続き相談等をお受けしています。

交野市役所 都市計画部 第二京阪道路沿道まちづくり推進室 (担当：古金、笠木)

住所：〒576-8501 交野市私部1-1-1

TEL：072-892-0121 [内線283] (土日祝を除く、平日9:00～17:00受付)

<ご不明な点やご意見・ご相談等ございましたら、何でも結構ですので、お気軽にお問い合わせ下さい>