



星田北・高田

# 土地区画整理準備組合 通信

第10号 (2017年12月)

発行：星田北・高田土地区画整理準備組合

## ◆◆◆ 第5回総会が開催されました！ ◆◆◆

11月26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、都市計画手続きの状況や土地利用計画についての報告があり、多くのご質問がありました。



第5回総会の様子

### 中井理事長ご挨拶

現在、都市計画手続きも佳境を迎え、1月には交野市と枚方市の審議会、2月には大阪府の審議会が開催され、3月末には市街化区域に編入する予定となっています。

準備組合としても、年が明けた平成30年1月末に開催予定の第6回総会にて事業計画案をお示しし、2月から事業認可に向けた本同意取得のためのヒアリングを実施させていただくので、今後、地権者の皆さまには、ご自身が持つ土地の将来について、十分にお考えいただきたい。

### 黒田市長ご挨拶

日頃より、地権者の皆さまには、良好なまちづくりのための検討にご尽力いただき、心から敬意を申し上げます。

区画整理事業を実施するうえで、皆さまの権利を守ることは大前提であるが、良好なまちづくりを進めるためには、魅力的な公共空間や都市機能をしっかりと整備することが必要です。

将来的に価値のあるエリアに生まれ変わるためにも、今後は計画案に対して、皆さまからの様々なご意見をいただき、理事長をはじめ準備組合役員を中心に検討いただきたい。



黒田市長ご挨拶の様子

現在、交野市としても、大阪府や枚方市とともに、市街化区域編入及び都市計画に掛かるルール作りについて、しっかりと手順を踏んで手続きを進めており、今後も大阪府都市整備推進センター、業務代行予定者である大林組と連携を取りながら支援を行っていきたい。

### 白石次長ご挨拶 (枚方市都市整備部)

枚方市が大阪府、交野市と連携して進めている土地区画整理事業に掛かる都市計画の手続きは一つの節目を迎えており、来年3月の都市計画の決定及び変更に向け、着実に進めています。

地権者の皆さまには、引続き、星田北・高田地区のまちづくりにご理解・ご協力いただくようお願いすると共に、ますますのご活躍を祈り、挨拶とさせていただきます。

## ● 議決事項

- ・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】 施行地区の変更 及び

星田北・高田土地区画整理準備組合規約の変更について



## ● 報告事項

### (1) 第4回総会からの活動経過報告について

#### みなさまからの主なご質問

Q1. 来年度から稲作を行わないことは理解したが、畑作は継続して実施できるのか。

⇒ 現在、畑作が実施できる時期については、事業計画案の作成の中で検討しており、次回総会でお示しさせていただく。

Q2. 耕作を続けた場合どうなるのか。

⇒ 「来年度から稲作を行わない」というのは、準備組合からのお願いであり、地権者の皆さまには、ご理解いただけるよう協議させていただく。

### (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. 都市計画の説明会や公聴会の状況を説明いただきたい。

⇒ 大阪府や枚方市・交野市では、それぞれの公聴会で出た意見と、準備組合で検討いただいている内容、合意形成の状況を総合的に判断した結果、引き続き、手続きを進めていくものと判断している。

公述人の意見に対する大阪府や枚方市・交野市の見解については、12月4日からの都市計画案の縦覧期間中にご確認いただくことができるので、詳細はホームページ等をご確認いただきたい。

### (3) 土地利用計画について

#### ご報告事項

① 星田高田線について

- ・現状の星田高田線の機能を保持する。

② 東西道路北側の枚方市域の土地利用について

- ・枚方市及び交野市との協議の結果、公園以外の土地利用で検討を進める。

③ 茄子作五丁目地区の取扱いについて

- ・準備組合の施行地区と都市計画手続きの事業施行区域を整合させるため、検討区域から施行地区に移行する。



## みなさまからの主なご質問

### Q1. 星田高田線を残すに至った経緯を詳しく教えていただきたい。

⇒ 説明会や公聴会での皆さまからのご意見や、周辺の自治会の方からのご要望を踏まえ、準備組合として、今後事業を確実に進めて行くためにも、現状の星田高田線の機能については保持するべきと判断した。

星田高田線の残し方や具体的な幅員構成については、地権者の皆さまの減歩率への影響や北側の枚方市域や星田駅北地区との調整も必要となるため、今後枚方市や交野市と慎重に協議し、地権者の皆さまのご意向を伺いご承認をいただいたうえで決定していくこととしたい。

### Q2. なぜ、星田高田線を都市計画道路として進めなかったのか。

⇒ 星田北・高田地区と星田駅北地区の区画整理事業により、星田地区のまちづくりが進むことで地区周辺の交通量が今以上に増加することが予測されたため、交野市として、将来の星田地区の適切な交通計画を実現する道路ネットワークの形成が必要だと判断した。

ネットワークの形成を検討する中で、周辺の交通量増加に対応するためには、地区内の星田高田線を拡幅整備するのではなく、府道18号線と星田駅を結ぶ新設都市計画道路を設置することが最適との結論に至った。

### Q3. 市街化区域に編入したあとの固定資産税はどうなるのか。収益の上がない状況の中、固定資産税だけが掛かるような状況は避けていただきたい。

⇒ 現在、固定資産税の担当課と協議中であり、詳細についてご報告できる状況ではない。市としての見解が出た段階で、改めて総会の場でご報告させていただく。

### Q4. 新設都市計画道路の整備について、区域北側から府道18号線までの枚方市域部分は枚方市で整備すべきではないか。

⇒ 新設都市計画道路は、交野市が主となり進めている星田北・高田地区と星田駅北地区のまちづくりの実現のために新たな道路ネットワークの形成が必要であると判断したため、交野市事業として進めることになった。

枚方市域で交野市事業を進めるについて制度的にも問題はない。

### Q5. 新設都市計画道路のライフラインの整備はどこが負担するのか。

⇒ 都市計画道路事業のなかで当該部分のライフラインは必要ではないため、新たに整備する必要はないと考えている。

## 第5回総会后、減歩率に関する勉強会を開催しました。

【テーマ】 星田北土地区画整理事業 平均減歩率と個別減歩について

【講師】 公益財団法人大阪府都市整備推進センター

【内容】 ①土地区画整理事業の仕組みについて  
②用語の意味、減歩のイメージ・計算方法  
③個別減歩率のイメージ（接道、形状の違い）



今後の予定(目標)		
	準備組合	都市計画手続き
平成 30 年 1 月		交野市・枚方市 都市計画審議会
1 月 28 日(予定)	第 6 回総会 【議案】事業計画案の提示	
2 月		大阪府 都市計画審議会
2 月～3 月	本同意取得のための意向調査	
3 月	第 7 回総会	都市計画決定
4 月	事業認可申請	
夏頃	組合設立総会	事業認可
12 月	仮換地指定	

※ 来年 1 月上旬にご案内させていただく「第 6 回総会開催のご案内」の中に、2 月～3 月に予定している「本同意取得のための意向調査」についての『面談希望日記入はがき』を同封させていただきます。

面談希望日記入表にご都合の良い日をご記入いただき、『面談希望日記入はがき』に記載する返信期日までに投函いただきますよう、よろしくお願いいたします。

### 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>