

土地区画整理準備組合たより



第3号 (2017年2月)

発行：星田駅北土地区画整理準備組合

注：このたよりは、土地区画整理事業の完了まで、考える会たよりも兼ねることにいたします。
引き続き考える会区域の皆様にも、たよりをお送りさせていただきます。

土地区画整理事業の実現に向けて本格始動！！ 道路・土地利用計画案の変更について説明会開かれる



去る1月29日(日)午後1時30分から、星田コミュニティセンターにおいて道路・土地利用計画の変更について説明会が開かれました。参加者は約50名で、交野市及び一括業務代行予定者の戸田建設㈱から、計画変更の背景や内容について説明を受けました(別紙土地利用計画図をご参照ください)。参加者からは様々な質問が出されましたが、変更案については概ね理解を得ることができました。

今後は6月の総会、7月の土地利用意向調査の実施に向けて、変更案の精査・概算減歩率等の検討を進めていきます。質疑・応答の概要は以下のとおりです。

◇駅前線を枚方市域に延伸するのは難度が高いのではないのか？

⇒交野市が責任をもって整備する予定である。

◇駅前広場はどのようになるのか？

⇒交野市が整備を行う。一般交通が駅前広場を通過しないようなロータリー構造にする。

◇土砂の調達の見込みはあるのか？

⇒新名神の工事で発生する土を受け入れる予定で、今後調整していく。

◇いつまで耕作できるのか？

⇒原則、文化財試掘を行うエリアは試掘前まで、その後は今年限りと考えてほしい。

◇文化財の試掘は周辺に影響はないのか？

⇒場所が確定すれば周辺の方にも説明していくが、小規模な工事であるのでそれほど心配はないと考えられる。

◇保留地処分の見込みはあるのか？

⇒関電不動産等3社に販売予定であり、進出意向の書面もいただいている。

地区内居住者の意見交換会開かれる

上記説明会終了後、15時30分からは、土地区画整理事業施行予定地区内にお住まいの権利者の方々と、意見交換会が開かれました。参加者は9世帯15人で、土地区画整理事業に対する疑問や意見を忌憚なく述べて頂きました。また一括業務代行予定者からは、現計画案に基づく移転の必要性や住宅の移転に関



する補償等の考え方について説明がありました。参加者からは、「住んでいる人をないがしろにしたような計画案には違和感がある。これまで居住者を中心にした説明も少なかった。居住者は犠牲になるのに、減歩もされて、かつ、引っ越しもさせられるというのは納得いかない。駅にも近く住みやすいところであるのになぜ私達だけがこのような思いをしなければならぬのか、減歩がゼロでなければ承服できない」等々の厳しい意見がだされ、「何とかこのまま現地に残って暮らせないか？」との質問もありました。

これに対し、一括業務代行予定者からは、地区縁辺部は現状のまま残せる可能性もあるものの、広域的な道路計画や造成計画・排水計画の面から地区の中央部の方には移転していただく必要があるとの説明がなされ、理事長からも居住者の皆さんの生活再建等には誠心誠意対応していくので、長期的なまちづくりの観点から何とかご理解いただきたいとお話がありました。

その他の主な意見・質問は下記の通りです。

●移転先として設定されている工区に高層建物が出来たり、地盤沈下したりすることはないのか？

⇒高層建築物については都市計画の制度（用途地域・地区計画）で制限をかけていくので心配ない。施工については戸田建設㈱の技術を信用してほしい。

●移転交渉がうまくいかない場合、強制収容されるのか？

⇒土地区画整理法の中で、施行者（＝土地区画整理組合）が移転等を行う権利が定められている。

●事業後も現在と同じ宅地面積がほしい場合、どうしたらいいのか？

⇒保留地を換地につけて買ってもらうという方法はある。

●この事業が成功するよう頑張してほしい。

文化財試掘の協力依頼

今後、土地区画整理事業を進めていくにあたり、文化財の試掘調査が必要不可欠です。当地区でも、既に何人かの組合員さんをお願いしておりますが、引き続きご協力よろしく申し上げます。この調査が遅れると全体のスケジュールにも影響が出てきますので、ご協力いただける方は、事務局まで是非ご一報ください。

区画整理豆知識 その①土地区画整理組合設立の認可

土地区画整理組合設立には府知事の認可が必要ですが、認可申請に当たっては、**定款及び事業計画（又は事業基本方針）**を定めなければなりません。

定款には組合の名称・施行地区に含まれる地域の名称・事業の内容・事務所の所在地・費用の分担・役員の選出方法や任期・総会の議事等・事業年度などを定めなければなりません。**事業計画**には施行地区・設計概要（設計図・説明書）・資金計画を定めなければなりません。

この定款と事業計画について法律上は地権者（土地所有者及び借地権者）の3分の2以上の同意が必要です。しかし最近の大阪府の認可の方針としてはできるだけ100%に近い同意率が求められます。

同意が得られ設立認可の申請をすると、**2週間の縦覧などの手続き**のあと特別な理由がない限り認可され、公告されます。こうして設立された組合は**法人**となります。

周辺地区の動き

- ・星田北・高田地区では、1月29日の総会で㈱大林組が一括業務代行予定者に選定されました。かねてよりこの地区に進出予定であったアリオが撤退を表明されたため、物流系の土地利用が中心となるとのことです。今後は当地区とも密接に連携しつつ進めていくことを確認しています。
- ・茄子作南地区では既に造成のための土砂の受け入れが始まっています。

星田駅北土地区画整理準備組合 事務局：〒576-8501 交野市私部 1-1-1

交野市役所都市整備部第二京阪道路沿道まちづくり推進室内

TEL：072-892-0121（内線283） 担当：金居、古金（土日祝日を除く平日9:00～17:30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 >

当たよりは、市役所ホームページでもご覧いただけます。（ <http://www.city.katano.osaka.jp/soshiki/dai2endou/> ）