

星田駅北 土地区画整理準備組合たより



第4号 (2017年3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。

戸田建設(株)との協定についての全体説明会及び 農地勉強会「営農環境整備計画等について」を開催

さる3月5日(日)午前10時から星田コミュニティセンターで全体説明会を開催しました。
第1部として、一括業務代行予定者である戸田建設(株)との「協定」や「事務局の変更」等について説明が行われ、第2部では、第2回農地勉強会として、「農地の整備の内容」や「農を活かしたまちづくり(持続可能な農地活用)」について説明が行われました。
参加者は第1部、第2部合わせて65名でした。説明会の概要は下記のとおりです。

第1部 全体説明会

1. 戸田建設との協定について

昨年12月に一括業務代行予定者に決定した戸田建設(株)には、今後の事業を全面的に代行してもらうことになることから、組合設立認可までの業務内容や費用負担など重要な事項について基本協定書の締結に向けて協議を行ってきました。

他地区での協定内容も参考に、準備組合の役員、事務局、戸田建設(株)で慎重に協議した結果、別紙概要書の内容で調印することとしたので、地権者の皆様にはご了承願いたい。

なお、本書については事務局(交野市、戸田建設(株))にて保管しておりますので、ご覧になりたい方は、連絡の上お越しくさるようお願い致します。



【主な質疑回答】

◇協定書は、事前配布できなかったのか。総会の決議はいらないのか。

⇒準備組合の規約にて、総会の議決事項として規定されていないことから、総会に諮らず理事会にて責任をもって判断することを確認し、協定内容を理事会で決定した。

◇万が一、事業ができなくなったら、立替費用について理事会が責任をとるのか。

⇒そのような状況になれば準備組合と戸田建設(株)で協議するとの内容。理事会だけが責任を負うものではない。戸田建設(株)としてもそのような事態にならないよう、皆さんと一緒に一生懸命取り組む。

◇本組合になった時も同様の手続きで進められるのか。

⇒本組合が一括業務代行者を選定する際は総会で決定する。その後の業務代行契約の内容については、理事会承認とするのが他地区でも一般的ですが、地権者の皆様には十分に説明して参ります。

2. 事務局の変更について

新年度（平成 29 年度）から事務局を戸田建設㈱大阪支店に変更します。
後日、総会で正式に決定する予定ですが、それまでは暫定的に規約を運用します。

【主な質疑回答】

◇交野市は、関係しなくなるのか。

⇒市は引き続き技術支援していきませんが、事務局は戸田建設㈱に移すということです。

3. 今後のスケジュールについて



今後の予定（目標）を説明しました。

- 4 月から埋蔵文化財試掘調査工事に着手します。ご理解、ご協力をお願いします。
- 税や都市計画等についての勉強会を開催します。（別途、案内致します。）

4 月 23 日（日） 於）星田コミュニティセンター

- ✓ 午後 1 時 30 分から「税金、短冊換地について」
- ✓ 午後 3 時から 「都市計画について」

【主な質疑回答】

◇今年の 7 月で意向を示す機会は最後なのか。

⇒全体に聞く調査は、最後となり、その後は個別に対応させて頂くことになります。

◇減歩で土地が減るのは理解するが、元の面積を確保したいが可能か。

⇒区画整理後も元の広さを確保したい、もう少し広げたいなどの要望はあると思います。まずは、意向調査をさせていただきますので、ご協力をお願いします。

要望を把握させていただいた後、どう対応できるのか提案させていただきます。

◇開発に伴う遊水池の計画は。

⇒北端部の公園 2 ヶ所の地下に調節池 (6,000 m³、13,000 m³) を計画しています。
既存水路の安全性等を検証し提案する予定です。

◇組合設立のタイムリミットは、どこを考えているか。

100%同意は非常に困難と考えるが、何%を目指すのか。

⇒来年 3 月に都市計画決定ができるかどうか、タイムリミットとなります。

そのためにもできるだけ早く設立同意が必要であり、区画整理法に定める「2/3 以上の同意」に関わらず、100%を目指したいと考えております。

◇病院は、当初はもっと駅に近い場所だった。産婦人科や小児科はあるのか。

⇒駅から十分歩いて行ける距離です。産婦人科と小児科の希望意向は誘致候補病院に伝えましたが、難しいとの回答でした。

第2部 第2回農地勉強会「営農環境整備計画等について」

全体説明会に引き続き農業に関する勉強会が開かれ、戸田建設㈱から、農地の短期、中期、長期にブロック分けや、水路整備等について説明がなされたあと、質疑応答が行われました。主な内容は以下の通りです。



【主な質疑回答】

◇5年間の休耕期間中の代替農地の斡旋はあるのか

⇒何ができるのか検討し提案します。

◇冬野菜などの水の確保は水路だけで十分か、井戸が必要ではないのか

⇒水路配置の提案であり、水量等については引き続き検討し提案します。

◇病院と農地ゾーンが近すぎないか、野焼きやトラクター作業もあり大丈夫か

⇒病院にもこの土地利用計画図を示しており、支障が出ないよう建物等の配置を計画されることになります。

◇納税猶予の現状と生産緑地指定は、どうなるのか、勉強会が必要では。

⇒H27.12月の農地意向調査では、43名、約5.5haの方が営農を希望されています。

その中で十数名の方が納税猶予を受けられています。

まずは、税の勉強会を開催します。

(4月23日(日)午後1時30分から星田コミュニティセンター)

◇農小屋に保管している農機具の保管や農小屋の移転は、どうなるのか。

⇒農小屋に保管されている農機具の保管は、何ができるのか検討し提案します。

農小屋や立木は、移転補償の対象となり、この移転補償費で個々に移転(除却)して頂くことが基本となります。

しかし、個々での対応が難しいことも考えられますので、補償費を提示する際に、個々で対応されるのか、業務代行者に任せて頂けるのか、お伺いし対応させていただきます。

今 後 の 予 定（目 標）	
平成 29 年 4 月	◆埋蔵文化財試掘調査着手 ◆勉強会の開催（適宜）
6 月	◆総会 ・事業の進め方 ・事業計画素案 ・概算減歩率 ・意向調査について
7 月	◆土地利用意向調査 ※全体調査の最終
10 月	◆全体説明会 土地利用計画 事業計画
11 月	◆組合設立本同意 ※面談による意向聴取
平成 30 年 3 月	◇都市計画決定
夏 頃	◇組合設立認可(事業認可)

～ 区画整理豆知識 その②組合の役員 ～

組合の役員

組合には5人以上の理事、2人以上の監事を置かなければならず、両者をあわせて「組合の役員」といいます。

理事及び監事は総会で選挙し、兼務はできません。任期は5年以内で、定款で定めます。役員は公務員に準じた性格となり、公明正大にかつ誠実に職務を行わなければなりません。

また理事の氏名・住所は知事に届け出て公告されます。

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）

※4月から事務局は戸田建設(株)大阪支店となりますが、市でも引き続き相談等には応じます。

【戸田建設(株)大阪支店】〒550-0005 大阪市西区西本町 1-13-47

TEL 06-6531-6741 担当：土木営業部 三村・山口・窪田

＜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＞