

星田駅北 土地区画整理準備組合たより



第12号 (2018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。

全体説明会が再度開催されました！

2月12日(月)午後1時30分から、星田コミュニティセンターにて全体説明会が開かれました。この説明会は昨年12月23日(土)の全体説明会での説明を補足するとともに、組合設立に向けた、より具体的な計画や手続きについて説明・議論するために開かれたものです。また、土地利用計画案については、星田高田線に係る星田北地区の計画変更を受け、歩行者と自転車の利便性に配慮した区画道路等を検討し、次の総会で提案することも説明されました。



出席者は約80名で、多くの質問・意見が出されました。主なご意見については裏面をご覧ください。

交野市・枚方市・大阪府の都市計画審議会 で土地区画整理事業関連案件が承認されました！

1月下旬に開かれた交野市及び枚方市の都市計画審議会では、用途地域、地区計画、都市計画道路、土地区画整理事業*等が、2月初旬に開かれた大阪府都市計画審議会では市街化区域への編入が承認されました。いずれも3月末ごろに告示予定です。

*都市計画として区域・面積を定めるもので、事業の認可ではありません。

★第5回総会の日時・場所変更のお知らせ

諸般の事情により、先般お知らせいたしました第5回総会の日時・場所を下記の通り変更いたします。

【先般のお知らせ】

日時：3月24日

場所：ゆうゆうセンター



【変更後】

日時：3月21日(水・祝)
午後2時より

場所：星田会館

※正式な案内状は議案書等とともに3月初旬にお送りする予定です。

全体説明会での主な意見

◇流通ゾーンに工場が来るとのことだが、排水に有害物等含まれていないか。また、共同売却用地の商業ゾーン（日本エスコン）にパチンコ屋等が来る可能性はないか？今後子育てする上で心配。

⇒現在交渉している中北製作所の工場は、排水、騒音、振動等の問題はありません。また、現在も道の向かいに病院、マンションが建っていますが苦情等も出ていないと聞いています。公害等の心配はないと考えていますので、ご安心ください。また地区全体で、用途地域や地区計画でパチンコ屋等風営法関連施設が建たないように、規制がされることとなります。

◇市街化区域になることで固定資産税が上がると思うが、具体的な金額はいつ頃分かるのか。

⇒市街化区域に編入されると税額は上がりますが、その時点で評価額がどうなるかは、まだ明確でないため、まだお示しができませんが、ご指摘は理解しており、担当課と調整しているところです。

◇地区境界の確定はまだか。また、境界の確定が終わっていないのに、事業計画を作成することはできるのか。

⇒事業区域の確定のタイミングは、地区によって様々で、事業が始まってから定まるという地区もあります。少なくとも来年1月に予定している仮換地指定時までには、確定させる必要があります。

◇減歩率は誰が決めるのか？また、評価の基準について、きちんと説明してほしい。

⇒評価基準や減歩率は戸田建設が勝手に決めるものではありません。評価基準は作業に精通したものに依頼し案を作成します。理事会での検討を経て、総会において皆さんに承認いただき、決定するものです。個々の減歩率は、評価基準の決定後、所要の作業を行い仮換地指定において確定するものです。

◇（その他）F、G地区についての質問が繰り返し行われました。

⇒F、G地区についての回答は、すでに「面談の上回答する」旨を質問者側に書面により回答しております。（星田北区画整理を再考する会宛。星田北開発を考える市民の会（共同世話人と呼びかけ人が一部共通））

説明会では、質問者に、面談の中で理解をいただくことを改めて回答しました。

（※F、G地区については、昨年10月のたより（号外）においてお知らせしている通りです。）

周辺地区の動き

◆星田北地区では、1月28日に開かれた総会で組合設立のための定款案・事業計画案が承認され、現在同意書の収集が行われています。

星田駅北土地地区画整理準備組合事務局現地事務所 〒576-0016 交野市星田1丁目49-11

電話：072-800-1419 ファクス：072-800-1429

原則として火曜日と木曜日の午前9:30～午後5:30は事務局員が在室していますので、ご意見・ご質問・ご相談等ございましたら、お気軽にお出かけください。

星田駅北土地地区画整理準備組合 事務局

【戸田建設㈱大阪支店】〒550-0005 大阪市西区西本町1-13-47

TEL06-6531-6741 担当:土木営業部 三村・山口・窪田（土日祝日を除く平日9:00～17:30受付）

※事務局は戸田建設㈱大阪支店ですが、市でも引き続き相談等に対応します。

〒576-8501 交野市私部1-1-1 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

TEL 072-892-0121(内線283) 担当:古金、笠木（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/>