



# 寺・向井田地区 まちづくりニュース

No.1

令和4年 11 月

## 交野市寺・向井田地区まちづくり検討会設立総会のご報告

晩秋の候、ますます御健勝のこととお喜び申し上げます。

日頃は各般にわたりご協力いただきありがとうございます。

令和4年10月21日（金）に開催しました「交野市寺・向井田地区まちづくり検討会設立総会」について、当日の状況・概要を整理いたしましたのでご確認ください。

### 開催状況

日時 令和4年10月21日（金）  
19:00～20:00

場所 交野市 寺会館 2階 講義室

出席者 47名  
（会場出席19名、委任状出席28名）

#### 議案事項

- 第1号 規約案
- 第2号 役員案
- 第3号 事業計画案、予算案



説明会の様子

### 市長のご挨拶

本地区のまちづくり検討会の開会にあたり、交野市長より、ご挨拶いただきました。以下は、その要旨です。

#### ○交野市長(山本けい氏)のご挨拶

- 本地区におきましては、約20年前の新駅設置のお話  
が実現しなかったと聞いておりますが、現在は、当時  
と異なり、第二京阪道路の開通を契機に交通利便性が  
格段に向上しており、今後もより利便性の高い地域に  
なると確信しております。
- 私は、地域全体を含めた土地区画整理事業手法による  
まちづくりが、正しいまちづくりであると強く確信し  
ております。
- 私が特定の事業者と面会したり、そのような事業者を支援するといったことは絶対にございませ  
んし、この地区の中で、一部の方のみ地区計画による開発を行うことは、不公平であり、断じて許され  
ないことであると考えております。
- 本日は、まちづくりの検討の記念すべき第一歩を踏み出す日でございます。地権者の方の想いは様々  
でございますが、皆様お一人のご意見を大切にして、交野市の中でも素晴らしいまちづくりになるよ  
う切に願っております。



山本市長ご挨拶の様子

## 第1号議案（仮称）交野市寺・向井田地区まちづくり検討会規約(案)について

第1号議案（仮称）交野市寺・向井田地区まちづくり検討会規約（案）は、ご出席された方のご意見を踏まえ、一部内容を修正することを前提に、承認されました。以下に変更点を記載いたします。

### ○参加者の方より頂いた、ご意見について

- ・このまちづくりの検討のお話は、私にとって、突然のことであり、未だに戸惑っている状況です。そのため、第11条（会員の責務）第1項にある“積極的に”という言葉がない方が、私や私と同じ考えの方にとっても表現が優しく、実態にあっていて良いのではないかと思います。

### 変更前

（会員の責務）

- 第11条 検討会会員は、検討会の目的を達成するため積極的に行動し、規約及び総会において定められた事項を遵守する。
- 2 会員が、所有権又は借地権を有する対象地区内の土地を譲渡・転売等する場合は、土地利用計画等について、理事会と事前に協議しなければならない。
  - 3 土地の譲渡・転売等により会員の資格を失う者は、新しく会員となる者に、検討会の主旨及び総会決議事項等を伝えなければならない。

### 変更後

（会員の責務）

- 第11条 検討会会員は、考える会の目的を達成するため行動し、規約及び総会において定められた事項を遵守する。
- 2 会員が、所有権又は借地権を有する対象地区内の土地を譲渡・転売等する場合は、土地利用計画等について、理事会と事前に協議しなければならない。
  - 3 土地の譲渡・転売等により会員の資格を失う者は、新しく会員となる者に、検討会の主旨及び総会決議事項等を伝えなければならない。

### 今後の留意点について

- ・今回の総会にて、規約（ルール）が承認されたため、その効力が発生いたしました。
- ・特に留意していただきたい点は、上記、第11条（会員の責務）第2項です。
- ・これは、地権者の皆様が土地を譲渡・転売等する場合は、土地利用計画等について、理事会と事前に協議することが必要となります。（譲渡・転売等を制限するものではありません。）
- ・そのため、**現在、土地を譲渡・転売等をお考えの方は、理事会もしくは交野市都市計画課までお問い合わせください。**

## 第2号議案 役員の選出 / 第3号議案 令和4年度事業計画(案)及び予算(案)について

第2号議案 役員の選出、第3号議案 令和4年度事業計画(案)及び予算(案)については、出席者からのご異議はなく、承認されましたので、ご報告いたします。

### ○役員の選出について

- ・以前、役員候補者であった6名が、本組織の役員に就任いたしました。

#### 役員一覧

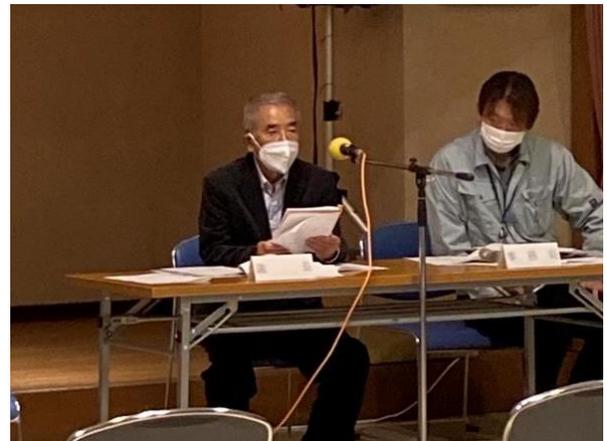
会長 : 岡市 敏治 氏  
副会長 : 奥 嘉隆 氏  
副会長 : 尾亀 和馬 氏  
会計 : 井上 哲也 氏  
理事 : 山添 勝吉 氏  
監事 : 津熊 喜代一 氏



役員就任の様子

### ○役員代表者(岡市敏治氏)のご挨拶

- ・本地区は、第二京阪等の交通利便性が良く、また、いきいきランドや学校に囲まれた文教地区でもあります。
- ・約20年前からある新駅誘致構想に向け、大変難しいまちづくりになると思いますが、一方で、それは夢のある未来の交野をつくる素晴らしい事業でもあります。
- ・交野市長の強いリーダーシップのもと、本組織に加えて地域一体、一丸となってまちづくりに参画する必要があります。
- ・私自身、寺村は第二の故郷であり、皆様とともにこの壮大なまちづくりに取り組んでいきたいと思っております。



岡市氏ご挨拶の様子

## まちづくりに係るQ&Aについて

本地区のまちづくりにおいて、「土地区画整理事業」によるまちづくりと、「市街化調整区域の地区計画」によるまちづくりが同時に動いており、非常に困惑しているといったご意見をいただきましたので、交野市より、Q&A集にて、皆様の疑問にお答えいたしました。以下は、その要旨(一部)です。

### ○寺・向井田地区のまちづくりについて

- ・新市長の就任に際し、これまでの「寺・向井田地区のまちづくりの計画」が白紙になるといった噂が地権者の皆様にも流布されていることを確認していますが、それは、市長の挨拶にもあるように**事実無根**であり、市は、今後も本組織と共に交野市寺・向井田地区のまちづくりの検討にご協力する所存ですので、ご理解をお願いいたします。

### ○事業の早さについて

- ・「土地区画整理事業」と「市街化調整区域の地区計画」の事業期間は、単純には比較できないため、どちらが早いかは断言できません。
- ・事業期間は、工事の大きさだけでなく、施行者と関係機関や地権者皆様との意思疎通（合意形成）に要する時間が大きく影響すると考えられます。
- ・「土地区画整理事業」は、地域全体を対象としているため、工事は大きくなると想定されますが、市が支援できますので、国、府といった関係機関との調整はスムーズに進むと考えられます。一方、「市街化調整区域の地区計画」では、一般的に「土地区画整理事業」に比べて、大きな工事ではないと想定されますが、現段階で市としては「市街化調整区域の地区計画」であっても「土地区画整理事業」と同等の工事が必要であると考えています。また地区計画の設定のため、地域に住む皆様全員から合意が必要となることや、国、府、市といった関係機関との協議を民間事業者のみで行う必要があります。

### ○交野市の考える寺・向井田地区のまちづくりの方針について

- ・本地区では、「土地区画整理事業」によるまちづくりの検討が進んでいる中で、都市計画提案による「市街化調整区域の地区計画」のまちづくりを進めようとする動きもあり、2つのまちづくりの検討が混在しています。
- ・しかし、「市街化調整区域の地区計画」によるまちづくりは、あくまでも民間事業者等が主体の都市計画提案であるため市が提案自体を止めることはできません。しかしながら当該まちづくりを実現するためには、交野市が都市計画決定をする必要があります。
- ・民間事業者から当該まちづくりを提案された場合、交野市は、都市計画法に基づき、市街化調整区域のまちづくりの妥当性を判断する必要がありますが、現状では、そのまちづくりの必要性が示されないため、実現性は低いと考えられます。

### ○皆様へのお願い

- ・本地区において、2つのまちづくりが進められていて、困惑されている方がいらっしゃると思います。まちづくりを進める上で、疑問に思われることを解消しなければ、大切な資産を失うことにつながる恐れがあります。
- ・少しでも疑問に思うことがございましたら、お気軽に交野市都市計画課までお問い合わせください。

### レターの内容等に関するご意見・お問い合わせ先

交野市寺・向井田地区まちづくり検討会

事務局：〒576-8501 交野市私部 1-1-1 交野市役所都市計画課内

TEL：072-892-0121(内線231)担当：古澤（土日祝日を除く平日 9:00～17:00 受付）