



寺・向井田地区 まちづくりレター

No.6

令和5年10月

交野市寺・向井田地区まちづくり検討会総会のご報告

秋気さわやかな季節となりましたが、いかがお過ごしでしょうか。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。

本年4月に開催いたしました総会にて、当エリアにおけるまちづくり構想を採択いただきましたので、これまでの間、まちづくり構想の実現化の手法について検討を進めてまいりました。

今般、その手法について、役員間の協議を終えたので、総会にて議案を提案、賛成多数で区画整理事業によるまちづくりを行うことが可決されました。



説明会の様子

開催状況

日時
令和5年9月15日（金）19:00～19:55
場所
寺会館 2階 会議室
参加者
60名（当日出席31名、委任状出席29名）
議案
第1号 地区の将来像の実現化の手法について

ご挨拶

交野市寺・向井田地区まちづくり検討会の総会の開会にあたり、会長より、ご挨拶いただきました。以下は、その要旨です。

○会長(岡市敏治氏)のご挨拶

- ・4月の総会では、JR学研都市線の新駅誘致に係るまちづくり基本構想を採択いたしました。
- ・その際に、まちづくり基本構想を実現する手法として、「市街化調整区域における地区計画によるもの」と市街化区域に編入して進める「土地区画整理事業によるもの」、どちらの手法を採用するのか議論がございました。
- ・本日は、皆様にその手法について決定いただきたいと思いますので、ご審議よろしくお願いたします。



会長(岡市敏治氏)のご挨拶の様子

議案第1号 地区の将来像の実現化の手法について

交野市寺・向井田地区まちづくり検討会の役員を代表し、岡市会長より、まちづくり構想を実現するための手法として区画整理事業によるまちづくりの提案がありました。以下は、役員間で協議した内容の要旨です。

○まちづくり手法に対する、役員会の方針について

- “市街化調整区域における地区計画提案による開発”では、以下の理由により、本地区に適していないと判断いたしました。
 - ①地権者全員の同意が必要となるが、同意しない意向の方が既に存在すること
 - ②開発エリアが、検討会南側のみに限定され、本検討会規約で示すエリアと異なること

○土地区画整理事業による、まちづくりの実現について

- 上記を踏まえ、投票による採決を行った結果、本地区では、“土地区画整理事業によるまちづくり”を前提として検討することに至りました。
- “土地区画整理事業によるまちづくり”では、主に以下の効果があります。
 - ①売却、賃貸、自己利用等、多様な地権者の土地利用意向に応えることが可能であること
 - ②交野市の助言、協力等が得やすいこと
 - ③確立されたまちづくり手法であり、事業化の確実性が高いこと

議案第1号の採決の結果

議案第1号は、今後のまちづくりの方向性を決める重要な議案であり、役員の中でも、採決の方法は投票にて行うべきとの意見がありましたので、単記無記名による投票といたしました。役員の立会いのもと、事務局が集計・開票を行った結果は以下のとおりです。

採決の結果

投票結果	会場参加者	委任状	合計	割合	備考
賛成	19名	22名	41名	約68%	委任状については、22名中、岡市会長への委任が12名
反対	12名	7名	19名	約32%	—
合計	31名	29名	60名	100%	—



投票時の様子

今後の予定

交野市寺・向井田地区まちづくり検討会の副会長より、今後の予定について、説明がありました。以下は、その要旨です。

○今後の予定について

- ・土地区画整理事業への参加を検討している民間事業者（事業化検討パートナー）と共に、より具体的な検討を行うため、本検討会を“まちづくり協議会”へステップアップさせる必要があります。
- ・役員会にて、準備等をいたしますので、詳細が決定次第、改めて皆様へご連絡いたします。
- ・今後ともご協力よろしくお願ひいたします。



副会長(尾亀和馬氏)のご説明の様子

質疑応答

出席者の方より、ご質問をいただきましたので一部抜粋してご紹介いたします。

(参加者のご質問)

事業全体のスケジュールがなければ、事業への賛成等の判断が難しいと思います。

(回答)

本地区でまちづくりを実施するためには、市街化区域への編入が必要です。

その手続きには、1年から1年半の期間を要し、最短で、令和8年度が考えられます。

また、土地区画整理事業の事業認可につきましては、市街化区域への編入等の都市計画決定後に、半年から9カ月程要した地区もあるため、想定では、令和9年度の着手が考えられます。

時期につきましては、あくまでも想定であり、今後の地区のまちづくりに対する合意形成の度合いによって変動いたします。

(参加者のご質問)

今後、事業を実施する上では、地権者意向の調整が非常に難しいと思っております。

この調整が上手く行かない、反対される方がいる場合どのようなようになるのでしょうか。

(回答)

土地区画整理法の中では、反対される方がいても、面積及び人数について、事業地区の2/3以上の同意があれば、事業の推進は可能です。しかしながら、事業を円滑に進めることを考えると、より多くの同意は必要だと考えます。

実際、他地区における土地区画整理事業では、事業認可までに、9割以上の方の同意を取得した上で、事業を実施した地区もございます。

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 都市計画部 都市まちづくり課内

TEL：072-892-0121(内線236)担当：古澤(土日祝日を除く平日9:00~17:00受付)