

『まちづくり事業に関する説明会』開催！

令和 7 年 8 月 2 日（土）にまちづくり事業に関する説明会を開催しました。

本説明会は、「土地区画整理事業の施行予定区域及び土地利用計画について」「土地区画整理準備組合設立に関する同意書の目的等について」をテーマとしており、直近の準備組合設立を視野に入れた具体的な内容となりました。説明会の内容と主な質疑については以下のとおりです。

まちづくり事業に関する説明会の内容

● 開催概要

【日時】 令和 7 年 8 月 2 日（土）
18 : 30 ~ 19 : 15

【場所】 南部生涯学習市民センター

【出席】 会員 : 15 名

【テーマ】

- ・ 土地区画整理事業の施行予定区域及び土地利用計画について
- ・ 土地区画整理準備組合設立に関する同意書の目的等について

【当日の様子】



主な質疑内容

Q : 自己利用ゾーンについて、住宅の新築はできないのでしょうか。

A : 現在、地区内にお住まいの方は換地により建替えは可能です。

Q : 地区の付近に住んでいる方が地区内に新しく住居を構えることは可能なのでしょうか。

A : 地区外の方が新しく住居を建てることはできません。

Q : スケジュール感を教えてください。

A : 今年度中の準備組合設立を目指しております。また、本組合は目安として令和 11 ~ 12 年度頃の設立を予定しています。

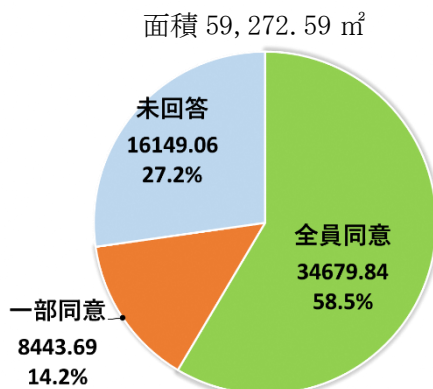
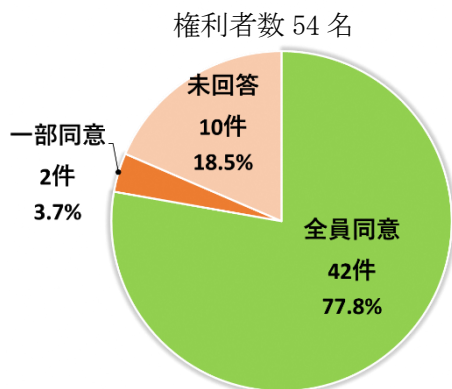
※質疑回答に関する詳細な内容は別紙をご確認ください。

仮同意書の提出状況についてのご報告

まちづくり説明会の後、皆様に送付させていただきました土地区画整理準備組合設立に係る同意書（以下、「仮同意書」という。）ですが、令和7年9月17日現在で約80%の方からご返送いただき、権利者数割合で約78%、面積割合で約59%の同意をいただいております。ご提出いただきました皆様に厚く御礼申し上げます。

また、現時点で未提出の方もご提出いただけましたら幸いです。

【仮同意書の提出状況】



※一部同意とは、共有者の一部から仮同意書の返送していただいていることを言います。

皆様からご提出いただきました仮同意書を持ちまして、令和7年度中の準備組合設立を目指して事業を推進してまいりますので、今後ともご協力いただきますようお願いいたします。

皆様へのお願い

本検討会の規約第4条第3項には「会員が所有権又は借地権を有する対象区域内の土地を転用又は第三者へ転売等する場合は、土地利用計画等について役員会と事前に協議しなければならない。」と定められています。土地の転用・転売等をする場合は下記の間合せ先までご連絡ください。

お手数ですが、地区内の土地又は建物の権利の移動が生じた場合（例：相続が発生した場合）や住所移転、連絡先などに変更が生じた場合（例：引越しなどで転居された場合）も、下記の間合せ先までお知らせください。

また、まちづくりが進むにつれて、企業等から皆様へ土地の売買などに関する接触が予想されます。皆様方におかれましては、慎重にご判断いただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

【間合せ先】 ご不明な点、ご意見、ご質問、お気づきの点等がございましたら、お問い合わせ下さい。

高田二丁目地区まちづくり検討会 （会長）初木 賢司 （副会長）北口 誠・堀澤 広孝
枚方市 都市整備部 市街地開発課 （担当）中川・伊牟田・米田・仲森

TEL：072-841-1423（直通）

FAX：072-841-4607

E-mail：shigaichiseibi@city.hirakata.osaka.jp

開庁時間：午前9時から午後5時30分まで

（土日・祝日・年末年始を除く）

（事業協力者） （株）エスコン （担当）澁谷・羽間

令和7年8月2日開催

【まちづくり事業に関する説明会】ご質問に対する回答

※ご質問は紙面の都合上、要約し記載しています。

ご質問の内容	検討会・枚方市の回答
自己活用ゾーンについて、住宅の新築ができないとの説明だったが、詳細を教えてください。	少子高齢化等による人口減少傾向の昨今において、国や大阪府・本市は公共交通機関の駅前等を中心にコンパクトシティの施策を行っている。これまでの人口増加時代においては、スプロール化により市街化が拡大されていたが、インフラの整備や維持・管理などに膨大な費用が掛かることから、駅から800m～1kmの範囲に都市機能を集約する方針でまちづくりを進めているところであり、高田二丁目地区はこの範囲にあたらない地域である。当地区は土地地区画整理事業とあわせて市街化区域に編入されるが、市街化区域の編入は大阪府が都市計画決定するもので、編入にあたっての条件にあたる方針により、新規に住宅系の用途を計画することは難しく、既存人口以上の居住者を増やすことは制限される。なお、当地区の区域内にすでに居住している人たちが換地により住居を建替えることは可能である。
当地区の付近に住まわれている人が、新たに当地区内に住居を建てることは可能か。	事業区域内に住居を持っている方が、土地利用計画で移転が必要な方は建て替えが可能であるが、事業区域外の方が新たな居住者として住宅を建てることは、居住人口が増えることになるため基本的に不可となる。
例えば茄子作の人が来るのは可能なのか。	人口増になるので新たに別の地区から来て住宅を建てることは不可となる。
土地地区画整理事業の時間軸を教えてください。	今年度中に準備組合設立を設立し、本組合設立は行政協議も入ってくるためあくまでも参考だが、予定では令和11年～12年を目指している。準備組合の設立総会の際にはスケジュールをお示しする予定。