

長尾まちづくりニュース

長尾駅東地区・長尾播磨谷地区・長尾荒阪地区まちづくり検討会

創刊号（各地区合併号） / 令和6年3月

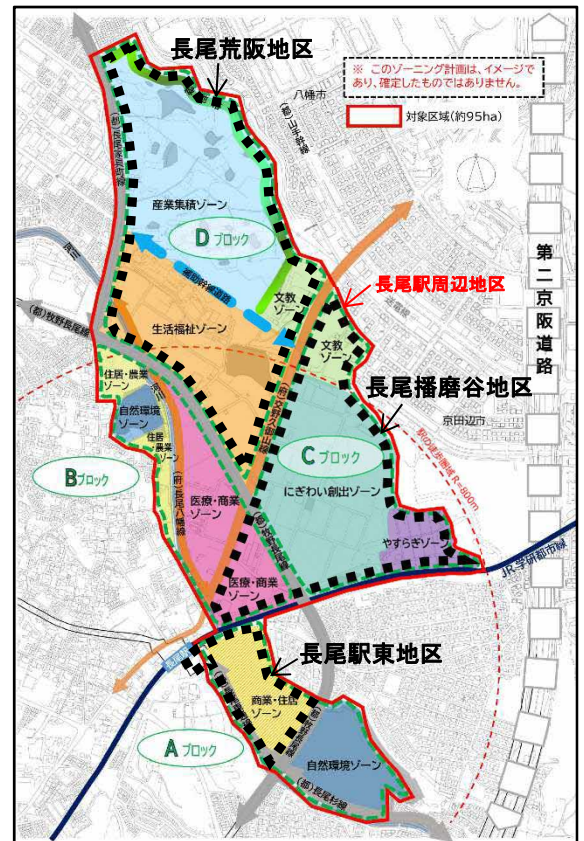
各地区でまちづくり検討会を設立

長尾駅周辺地区では、「枚方市長尾地域まちづくり推進協議会」において良好なまちづくりを目指して検討を進めてきましたが、本地区は面積が約95haと広大であることから、今回、「長尾駅東地区まちづくり検討会」、「長尾播磨谷地区まちづくり検討会」、「長尾荒阪地区まちづくり検討会」の3地区に分けたまちづくり組織を設立しました。

今後は、各地区において土地区画整理事業の実現を目指してまちづくりの検討を行い、来年度は事業協力者の募集手続きを進める予定です。

検討会の活動は、適宜、まちづくりニュースを発行するなど、皆様へお知らせしますので、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

（裏面に総会の状況を掲載しています。）



【長尾駅周辺地区まちづくり構想

土地利用ゾーニング（案）】

◆今後のまちづくりのスケジュール（確定したものではありません）

令和6年度：事業協力者の募集・選定

令和7年度：土地区画整理準備組合の設立

●問合わせ先

ご不明な点、ご意見、ご質問、お気付きの点等がありましたらお問い合わせください。

長尾駅東地区まちづくり検討会	会長	松宮 朝男
長尾播磨谷地区まちづくり検討会	会長	若林 勲
長尾荒阪地区まちづくり検討会	会長	寺嶋 保彦

枚方市 都市整備部 市街地整備室 市街地開発課 担当：中川、伊牟田、米田、清水

住所：枚方市大垣内町二丁目1番20号 Tel：072-841-1423 Fax：072-841-4607

※まちづくりニュースは、枚方市のホームページに掲載しています。

（裏面あり）

まちづくり検討会設立総会の内容

<開催概要>

【組織名】

- ① 長尾駅東地区まちづくり検討会
- ② 長尾播磨谷地区まちづくり検討会
- ③ 長尾荒阪地区まちづくり検討会

【開催日】

- ① 令和5年12月16日（土）
- ② 令和6年 2月 3日（土）
- ③ 令和6年 1月21日（日）

【開催場所】

- ① 長尾公民館
- ② ③ 菅原生涯学習市民センター

【出席者】

- ① 26名（会員数30名）
 - ② 74名（会員数90名）
 - ③ 138名（会員数177名）
- ※議決権行使書による出席を含む

●承認案件

規約の制定及び対象区域の決定

●議決案件

第1号 役員（等）の選任

第2号 活動方針の決定

第3号 事業協力者の募集

○全ての案件について、**賛成多数により可決**されました。

主な質疑応答や意見については**別紙**をご覧ください。



<長尾荒阪地区まちづくり検討会 設立総会>

●皆様へのお願い

各地区におけるまちづくり検討会の規約第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。」と定めています。土地の転用・転売等をする場合は【問合わせ先】までご連絡ください。

また、地区内の土地又は建物の権利の異動が生じた場合（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【問合わせ先】までお知らせください。

まちづくり検討会設立総会における主な質疑応答と意見

質 疑 応 答
<p>(質 問) まちづくりを進める背景は何か。</p> <p>(回 答) 長尾駅周辺地区は、耕作放棄地の増加や幹線道路沿道における無秩序な開発の懸念等の課題があることから、地権者が中心となってまちづくりの取り組みを進めているところである。</p>
<p>(質 問) 規約において、土地の転用や所有権が変わる場合に、役員会と協議しなければならないとあるが、個人の土地を制限するような規約は問題ではないのか。</p> <p>(回 答) 個別の土地利用が進めば、全体的なまちづくりの支障になると考える。しかしながら、地権者それぞれで事情があると思われるので、状況に応じて協議させていただきたいと考える。 規約は、法令等に基づかない紳士協定である。</p>
<p>(質 問) 対象区域から除外してもらうことは可能か。</p> <p>(回 答) 対象区域の真ん中の土地と端の土地など様々な土地があるため、一概に回答はできない。 対象区域については、今後、検討が必要と考える。</p>
<p>(質 問) 規約には、対象区域の地権者は会員とされているが、これを拒むことはできるのか。</p> <p>(回 答) 法令等に基づかない任意の会であるため強制力はないが、規約上、対象区域内の地権者は会員としている。</p>
<p>(質 問) 事業協力者とは何か。</p> <p>(回 答) 事業協力者とは、地権者の代わりに事業検討を進めてもらう民間企業である。 はじめは、無償の範囲で業務を実施してもらうことを想定している。</p>
意 見
<p>総会の議決は出席者の過半数により決するとあるが、要件を厳しくするため、3分の2以上にすべきである。</p>
<p>まちづくりには全地権者の協力が必要と考える。 賛成者と反対者双方の意見を聞きながら進める必要があると考える。</p>