

長尾駅東地区まちづくりニュース

枚方市長尾駅東土地区画整理準備組合

長尾駅東土地区画整理準備組合を設立しました

令和8年3月28日（土）13時半から、長尾公民館でまちづくり検討会第3回総会（解散総会）および準備組合第1回総会（設立総会）を開催しました。準備組合の設立について、9割を超える同意をいただいたことから、当該の総会を経てまちづくり検討会を解散し、準備組合を設立いたしました。また、当日の本人出席が16名、書面による出席が16名、出席総数32名により、全ての案件の審議において、賛成多数で承認・可決されました。

その他、ご出席の皆さまから、まちづくりにおける課題や、ご不安に思われていることなど、様々なご質問やご意見をいただきました。主な質疑回答の内容については、別紙をご覧ください。

今後、事業協力者に協力いただきながら、魅力あるまちづくりの実現を目指し、事業化に向けた具体的な検討を進めてまいります。



議案及び議決結果について

長尾駅東地区まちづくり検討会 解散総会	
議案	議決結果
報告第1号 これまでの活動経過	—
議案第1号 覚書の承継	可決
議案第2号 長尾駅東地区まちづくり検討会の解散	可決
枚方市長尾駅東土地区画整理準備組合 設立総会	
議案	議決結果
承認第1号 土地区画整理準備組合の規約の制定	承認
議案第1号 土地区画整理準備組合の役員及び顧問の選任	可決
議案第2号 覚書の承継	可決
説明第1号 今後の取組	—

役員のご紹介

役職	氏名
理事長	村井 正信
副理事長	霜村 喜章
副理事長	久世 信海
理事	津熊 和雄
理事	戸川 重勝
理事	松宮 朝男
監事	霜良 幸司
監事	寺嶋 和雄
顧問	笹田 庄次

※敬称略

●皆様へのお願い

枚方市長尾駅東土地区画整理準備組規約第7条第1項には「準備組合員が土地の賃借、買取りの申し入れ及び譲渡しようとするとき、または土地利用の変更、建築物・工作物の建設等を予定するとき、書面をもって届け出なければならない。」旨を定めています。該当する場合は【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。

●問合わせ先

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

長尾駅東土地区画整理準備組合 理事長 村井 正信

○枚方市 都市整備部 市街地開発課

担当：伊牟田、岡本、荘司、米田、仲森

住所：枚方市大垣内町2丁目9番15号 TEL：072-841-1423 FAX：072-841-4607

○事業協力者

株式会社竹中土木

高松建設株式会社 不動産推進チーム 担当：高橋、福本

住所：大阪市淀川区新北野1丁目2番3号 TEL：06-6307-8101

※受付時間：平日9時～17時。

土日祝のお電話は、平日に折返しご連絡させていただきます。

※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。

別紙

まちづくり検討会第3回総会（解散総会）における主な質疑回答

質 疑 回 答

(質 疑) 都市計画道路長尾東通線（以下、「長尾東通線」という。）について、整備費に対する枚方市からの補助金が保証されなければ、減歩がたいへん大きくなる。枚方市からの補助金が保証されない限り、準備組合は設立せず、引き続き検討会として検討を続けるべきと考えており、準備組合設立には反対である。

(回 答) 長尾東通線の整備費は、公共施設管理者負担金[※]として国と枚方市に負担をお願いしていく。今後、減歩率の低減を目指し、事業費の収入（補助金、公共施設管理者負担金等）に係る協議や事業費の精査といった具体的な検討を進めるにあたって、準備組合を設立するものである。なお、行政の予算は会計年度によるもの（1年度ごとの予算）となっていることから、現時点で補助金等の確約はできないと聞いている。ただし、枚方市と国の間で補助金等の見通しについて協議を進めているとのことである。

※公共施設管理者負担金：土地区画整理事業において、道路や公園などの公共施設を整備する際、その管理主体（国や自治体）が整備費用の全部又は一部を負担するもの。

(質 疑) 補助金等の配当が不足する場合、事業スケジュールはどの程度遅れるか。補助金が不足することにより、事業が大幅に遅れるようでは困る。事業を早く進めてほしい。

(回 答) 原則、事業スケジュールの遅延は考えていないが、要望していた補助金等の額が大幅に不足する場合は検討が必要と考えている。例えば、ある年度の補助金の内示[※]が要望していた額の6割であれば、残り4割分の工事を後年にずらし、後年に残り4割分の補助金の取得を目指すという方法が考えられ、その分事業スケジュールは遅延する。一方、事業を遅延させず進めるため、補助金の不足分を地権者の皆様の負担で賄い事業を進めることもできる。いずれを選択するかは総会に諮り、地権者の皆様に判断していただくことになる。

※補助金の内示：国や自治体が補助金・交付金の正式な交付決定に先立ち、交付可能な金額を事前に通知すること。

(質 疑) 長尾東通線は必要性が乏しいと思う。

(回 答) 商業施設の誘致や住宅地の進入経路、防災、交通の観点からも必要であり、道路を整備することで土地の価値を高めることが期待できる。また、公共施設管理者負担金を活用して整備した場合、地権者の皆様の負担により区画道路を整備するよりも、減歩率の低減が図れると考えている。

別紙

準備組合第1回総会（設立総会）における主な質疑回答

質 疑 回 答

（質 疑）議決権に所有面積の大小や所有地の筆数は関係ないのか。

（回 答）準備組規約では、準備組合員1名に対し1つの議決権（土地を共有している場合は共有者全員で1つの議決権）としており、所有面積や所有地の筆数は考慮していない。なお、本組合設立に限り、土地所有者及び借地権者※の人数と当該面積のそれぞれで3分の2以上の同意が必要となる。

※借地権者：土地区画整理事業の施行地区内の宅地について借地権を有する者をいう。この場合の借地権とは、借地借家法第2条第1項第1号に規定する「建物の所有を目的とする地上権又は土地の借地権」のこと。