

長尾播磨谷地区まちづくりニュース

長尾播磨谷地区まちづくり検討会

第4号 / 令和7年10月

第2回説明会を開催

令和7年8月30日（土）に、第2回説明会を開催しました。説明会では、土地区画整理組合（以下、「組合」という。）設立に向けた準備組織である「準備組合」の概要や組合設立までのスケジュール、今後の個別訪問について説明を行いました。

当日は約40名の会員の皆様にご出席いただきました。

＜第2回説明会の概要＞

【開催日時】

令和7年8月30日（土） 13:30～14:30

【開催場所】

菅原生涯学習市民センター 2階 ホール

【内 容】

- ・ 準備組合の概要に関する説明
- ・ 組合設立認可までのスケジュールの説明
- ・ 準備組合設立に向けた「仮同意書」取得に関する説明
- ・ 個別訪問、準備組合設立に関する説明
- ・ 準備組合同規約に関する説明



説明終了後、質疑回答が行われました。主な質疑回答の内容については、**別紙**をご覧ください。

〈会長挨拶〉

皆様、こんにちは。会長の竹内章郎です。ご多忙の折、令和7年8月30日に開催いたしました第2回説明会にご出席いただき、誠にありがとうございました。

今回の説明会では、組合設立に向けた準備組織である「準備組合」の概要や、今後の個別訪問についてご説明させていただきました。現在、皆様のもとへ個別にお伺いし、準備組合設立に係る同意を徐々にいただいております。その後、準備組合設立総会において皆様からの承認が得られ、準備組合が設立されましたら、いよいよまちづくりの実現に向けて具体的な検討を進めていく段階となります。



本地区の将来を見据えたまちづくりを実現するため、引き続き、本検討会の活動にご理解とご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

◆今後の予定

・9月～11月 個別訪問（準備組合設立に係る仮同意書の取得）9月より、権利者の皆様のご自宅等へ個別にお伺いし、事業概要や今後の予定についてご説明した上で、準備組合設立に向けた「仮同意書」の取得を進めてまいります。訪問は事前に電話でアポイントを取らせていただきます。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

地権者総数96件※（共有名義は1件とカウント）のうち、9月末時点で73件の訪問を完了しております。残る23件についても、順次アポイントを調整しておりますので、ぜひ訪問の機会をいただけますと幸いです。個別訪問がお済みでない方は、ご都合の良い日程等ございましたら、協力事業者（株式会社サポート）までお気軽にご連絡ください。

（※まちづくり検討会の会員数は、単有と共有の重複を除くため86名となります。）

・12月～1月頃 まちづくり検討会解散総会・準備組合設立総会（予定） 仮同意書を取りまとめたあと、準備組合設立総会の議決を経て、正式に準備組合が設立される予定です。

※今後の予定は、変更となる場合があります。予めご了承ください。

●皆様へのお願い

長尾播磨谷地区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。

第2回説明会における主な質疑回答

質 疑 回 答

（質 問）私は開発事業に携わった経験があるが、環境アセスメントは莫大な費用と時間がかかり、大阪府の環境部局との調整が重要である。長尾3地区一体で環境アセスメントの実施が必要なのか。また、事業を早く進めるためにも、大阪府の環境部局との調整を急ぐべきではないか。

（回 答）環境アセスメントについては、大阪府条例による環境アセスメントの対象となる長尾3地区約75ヘクタールを一体で実施する方向で、大阪府・枚方市を中心に協議を進めています。環境アセスメントには概ね3年間かかると想定していますが、市街化区域編入に際し環境アセスメントに係る一定の結果が求められるため、このような想定をしており、土地区画整理事業のスケジュールに極力影響を及ぼさないように調整を行います。

（質 問）荒阪地区と播磨谷地区の両方で土地を所有している場合、荒阪地区と同時に個別訪問を実施してもらうことはできないか。

（回 答）荒阪地区とは事業協力者が異なり、個別訪問を同時に実施することが難しいため、荒阪地区と合わせて2回実施していただくことになります。

（質 問）土地を貸している場合、賃借契約者への説明は地権者がすべきか。また、個別訪問時に賃借契約者が同席することは可能か。

（回 答）賃借契約者への説明は、まずは地権者の方から簡単に事業発足の可能性についてご説明をお願いします。個別訪問時の賃借契約者の同席は、ご希望があれば同席頂いても問題ありません。

（質 問）建設資材の高騰が懸念されるが、事業費の見通しはどうか。

（回 答）建設資材の高騰という情勢は認識しており、事業費には資材の高騰等を考慮して一定の予備費を計上しています。スムーズなスケジュールの遂行により、事業費の増大を最小限に抑えながら、地権者の皆様と事業を進めていきたいと考えています。

●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合わせください。

長尾播磨谷地区まちづくり検討会 会長 竹内 章郎

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

住所：枚方市大垣内町2丁目9番 15 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。