

村野駅西 まちづくりニュース



今回のまちづくりニュースでは、第5回総会の開催結果と合わせて営農希望者に向けた勉強会の開催のご案内についてご報告させていただきます。

1. 第5回総会の開催結果について

■第5回総会を開催しました

第5回総会の開催結果は以下のとおりです。

【第5回総会の概要】

日時 令和5年6月24日（土）14時00分～
場所 村野会館（枚方市村野本町12-20）
出席状況 準備組合員全79名中 出席：46名
委任状による出席：24名
[出席率88.6%]



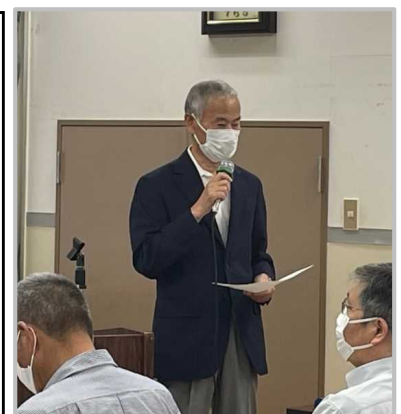
▲総会の様子

■総会当日の議題

第5回総会の議題は以下のとおりです。なお、本総会の議題は報告事項のみであり、議決事項はございませんでした。

【報告事項】

第1号報告 令和4年度の活動報告について
第2号報告 令和4年度先行業務の予算及び実績について
第3号報告 令和5年度先行業務の追加変更について
第4号報告 第3回土地活用に係るアンケート調査の実施について
第5号報告 土地利用計画図の変更について
第6号報告 組合設立認可までのスケジュールについて



▲理事長挨拶

■第5回総会であがったご意見・ご質問を紹介します

【第5回総会での質疑応答】

（第2号報告 令和4年度先行業務の予算及び実績について）

Q1. 会計監査は実施しているのか。

A1. 組合設立後は監事を選任し、会計監査を行うが、準備組合の段階では監査は行っていない。各年度の業務内容や費用に関し、理事会での報告・確認は行っている。また、先行費用の総額については、本組合設立前の総会で皆様にご承認を頂いたうえで事業費に組み入れることとなっており、前段で内容をチェックできるよう理事会で検討する。

（次頁に続く）

(第2号報告 令和4年度先行業務の予算及び実績について)

- Q 2. 令和5年度予算の事務費の使用料及び賃貸料に関し、実際、計上されている額が必要なのか。
- A 2. 予算上は地区内に組合事務所を新規に設置した場合の費用及び必要な地代等を計上している。現状は賃貸マンションを事務所として使用しているため、令和5年度は当該予算全てを使用する可能性はほぼ無いが、将来的に組合事務所を設置した場合は組合の事務費として改めて費用を計上することとなる。

(第4号報告 第3回土地活用に係るアンケート調査の実施について)

- Q 3. 生産緑地の申請期限は9月末とのことだが、アンケート集計後に最終の意思決定をするタイミングはあるのか。
- A 3. アンケートをもとに事務局が候補地の集計をした後、改めて正式な申請を出してもらうこととなる。申請を希望される方には、事務局からフォローのご連絡をさせていただく予定であり、7月6日の生産緑地指定に関する勉強会にて具体的な手続き方法を説明する。
- Q 4. アンケート調査の結果、営農希望者が現時点の想定より多くなる場合にはどうするのか。
- A 4. アンケートの結果を踏まえて今年の秋頃を目途に土地利用計画図(案)の最終調整を行う予定である。
- Q 5. アンケート調査について、土地の買い増しなどを行い、換地された面積以上の土地活用をしたいと考えているが、調査票にはどのように回答すれば良いか。
- A 5. 設問の備考欄やその他の自由記入欄に記載して構わない。
- Q 6. 共同賃貸または共同売却を希望する場合、換地される場所によって、借り手または買い手が見つからないといった不公平が生じるのではないか。
- A 6. 換地をされる場所によって土地の評価や減歩率は異なるため、これに伴って賃貸価格・売買価格が異なる可能性はある。なお、共同活用街区については、借り手または売り手がつかないといった土地が出ないよう、土地活用の前段から企業の誘致活動を行っていく方針である。
- Q 7. 共同賃貸を選択した場合にはどの程度の固定資産税がかかるのか。
- A 7. 今年の秋頃に固定資産税などの税金に関する座談会を行う予定である。昨年8月にも税に関する勉強会を開催し、市で作成した「課税額の変化イメージ」の資料を配布しているので確認してもらいたい。資料が無ければ事務局に連絡していただければ提供する。

(第5号報告 土地利用計画図の変更について)

- Q 8. 土地利用計画図の修正前後でサプリ村野の面積が異なり、修正後は面積減となっているが、減った分の土地は地権者に還元されるのか。
- A 8. 土地利用計画の修正によりサプリ村野の減歩の考えは変わらない。変更前の図面では、換地と合わせ、一部保留地を配置し、施行後も現状と同等の面積を確保する考えであったが、施設やグラウンドの機能を検討した上で、保留地を配置しない案としたことで修正後は面積減となるものである。修正前で想定していた保留地は別の街区に配置され、民間事業者への販売となるため、減った分の土地が地権者に還元されるというものではない。

Q 9. 犬田川の敷設替えを検討しているとのことだが、存続させてほしい。

A 9. 土地活用への影響を考慮し、犬田川は鉄道沿いの道路に移設する計画としている。犬田川が有する既存の機能については、移設後も同様に確保する計画となっている。

Q10. ハザードマップをみると、地区内は天野川が氾濫した際の浸水地域になっているが、区画整理で地区内を盛土した場合に、周辺への排水等の影響はどうか。

A10. 現況の田んぼから宅地に変わるため、雨水対策としてサプリ村野の地下に一時的に雨水を貯水する施設（地下調整池）を設置するなど、枚方市とも協議を進めている。

2. 第5回勉強会を開催いたします

■生産緑地制度の概要と手続き等についてご説明いたします

以下の日程で第5回勉強会を開催いたします。今回は生産緑地制度の概要や具体的な手続きに関する勉強会となります。生産緑地の申請を検討されている方は、ぜひともこの機会にご参加ください。

【第5回勉強会の概要】

日 時 令和5年7月6日(木) 19時～

場 所 村野会館(枚方市村野本町1 2 - 2 0)

内 容 生産緑地制度及び手続きの流れについて

参加申込 事前の参加申込は不要です。当日は直接村野会館までご来場ください。

※ご要望に応じてzoomでの配信も可能です。配信をご希望される方は、末尾の問合せ先までメールにてご連絡ください。

3. 今後のスケジュールについて

■アンケート回答のご協力をお願いいたします。

今後のスケジュールは以下のとおりです。先日配布したアンケートの提出期限は7月14日（金）となっております。お手数ですが、期限までに理事までご提出いただきますようお願いいたします。

【今後のスケジュール】

令和5年7月14日(金) 第3回土地活用に係るアンケート調査回収期限

令和5年9月頃 生産緑地申請希望者 申込期限

令和5年9月以降 座談会の開催(税金・土地活用等について)

令和6年3月 第6回総会の開催

(発行責任者：枚方市村野駅西土地区画整理準備組合 理事長 君家 正昭)

問合せ先

まちづくりニュースへのご意見・ご質問は下記問合せ先までご連絡ください。

枚方市村野駅西土地区画整理準備組合事務局 担当 桂、今野

TEL：072-894-7168 FAX：072-894-7169 メール：info@murano-ekinishi.com

※行政協議や地権者対応等のため、事務局職員が不在の場合があります。その際は、留守電にメッセージを残していただくかメール、FAXにてご連絡ください。