

村野駅西 まちづくりニュース



一段と暖かさが増し、日中は汗ばむほどの陽気となってまいりました。本準備組合では、土地利用計画等に関する検討を行うため事業計画部会を設立し、諸々の協議・検討を進めています。

第4号となる今回のまちづくりニュースでは、第3回総会のご案内と合わせて本地区に進出を希望する某大学からのプレゼンテーションの内容等についてご報告させていただきます。

1. 第3回総会の開催について

■第3回総会を開催します

第3回総会の概要は以下のとおりです。詳細については別添の開催案内に記載をしておりますので、あわせてご確認ください。

【第3回総会の概要】

| | |
|-----|--|
| 日 時 | 令和4年5月8日（日）14時00分～（1時間半程度を予定） |
| 場 所 | 村野会館（枚方市村野本町12-20） |
| 内 容 | 令和3年度の業務報告、令和4年度の実施予定業務、理事会で検討した土地利用計画の内容等に関するご報告を行います。詳細は「第3回総会開催のご案内」をご確認ください。 |

■オンライン会議システム「Zoom」での配信を行います

第3回総会の開催にあたっては、試験的にオンライン会議システム「Zoom」を使用して会場に会場出来ない方に向けて総会の様子を配信する予定であります。詳細については別添の総会開催通知をご確認ください。

■第2回 土地活用に係るアンケート調査を行います

第3回総会のご案内と合わせて2回目となる「土地活用に係るアンケート調査票」を同封しております。第3回総会での説明をお聞きいただいたうえでご回答をいただくと幸いです。皆様の意向を踏まえたまちづくりの実現に必要な調査となりますので、ご協力よろしくお願いいたします。

2. 個別面談の開催について

■個別面談を再開しています

本準備組合では、今年の1月中旬頃より事務局と準備組合員の皆様との個別面談を開始しました。この個別面談は、皆様と事務局員（株）フジタ社員）が直接対面し、皆様が個別に抱える課題の解決や事業への理解を深めていただくことを目的に実施しているものです。1月27日以降、まん延防止等重点措置が適用されたために面談を中断しておりましたが、4月に入り面談を再開しています。

個別面談の日程調整をお願いするため、事務局員がご自宅へご連絡をさせていただく（昨年のアンケートに記載いただいたご連絡先にお電話します）、または皆様のご自宅へご挨拶にあがるかと思いますが、その際は可能な限りご対応をいただければ幸いです。

田植えの時期に入る前に出来る限り多くの皆様とお会いし、直接の意見交換をさせていただきたいと考えております。ご協力、何卒よろしくお願いいたします。

3. 専門部会の設置について

■事業計画を検討するための専門部会として「事業計画部会」を設立しました。

準備組合員の意向を踏まえた土地利用計画・事業計画を策定するため、第9回理事会にて、「事業計画部会」を設立することとなりました。

この事業計画部会は、本準備組合の理事14名が中心となり、本地区の特性や準備組合の皆様からのご意見を反映した土地利用計画・事業計画を策定することを目的に理事会の下部組織として設置したものです。

今年の3月7日（月）に第1回事業計画部会を開催した後、これまで4回にわたって本地区のまちづくりのコンセプトや土地利用計画の検討を行ってまいりました。

5月8日（日）の第3回総会では、これまで事業計画部会で検討した経緯のご報告とあわせて、事業計画部会の意見を集約した土地利用計画図（案）をご提示させていただく予定です。あわせて皆様へのアンケートを実施し、皆様からのご意見を集約させていただきます。

■事業計画部会の開催状況

| 年月日 | 項目 | 主な協議内容 |
|-----------|-----------|------------------------------------|
| 令和4年3月 7日 | 第1回事業計画部会 | まちづくりコンセプト等に関する検討等 |
| 令和4年3月18日 | 第2回事業計画部会 | 土地利用計画に関する意見集約等 |
| 令和4年3月31日 | 第3回事業計画部会 | 土地利用計画修正案に関する確認等 |
| 令和4年4月 6日 | 第4回事業計画部会 | 某大学からのプレゼンテーションと質疑応答・意見交換（詳細は次頁参照） |

■まちづくりのコンセプトについて

事業計画部会で検討した結果、まちづくりのコンセプトを以下のように決定し、このコンセプトに基づいて土地利用構想の立案、土地利用計画（案）のとりまとめを進めています。

◆まちづくり方針

村野駅前のにぎわいと暮らしやすい生活利便の向上とともに、緑にあふれ、居住者にやすらぎを与える住環境の形成を図り、子や孫など、次世代に誇れるまちづくりを実現することを目指します。

【方針①:にぎわい】

駅前の好立地を生かした生活利便性の向上と人々が集え、賑わいある空間の創出

【方針②:やすらぎ】

緑があふれ、安らぎを与える良好な住宅地・住環境の創出

【方針③:安全・安心】

災害に強く、交通安全面に配慮した誰にでもやさしい、安全・安心なまち

【方針④:環境共生】

周辺の住宅、自然や地区内の営農環境に配慮した緑豊かなまち

◆まちづくりコンセプト

新たな『にぎわい』と『やすらぎ』を創出し、
次世代に誇れるまちづくり

4. 某大学からのプレゼンテーションについて

■ 某大学から本地区への進出意向に関するプレゼンテーションを受けました

某大学より本地区への進出意向をご表明いただき、本準備組合の理事14名が同大学のご担当者様よりプレゼンテーションを受けましたのでご報告させていただきます。

今回のご要望は、本地区内に学生が使用するためのグラウンド用地を取得したいというものです。グラウンド誘致による大街区の形成は事業計画に与える影響も非常に大きいことから、第4回事業計画部会の中で某大学からの直接のプレゼンと質疑応答の機会がありました。

【某大学のご要望・ご説明事項】

- ・近年の学生増等を踏まえ、本地区に学生用のグラウンド用地を取得したいと考えている。
- ・周辺住民の方々へのグラウンドの開放、地域一体となったイベントの企画等も検討可能である。
- ・学生は徒歩またはマイクロバス等によりグラウンドへ通うため、地区内の交通量を悪化させるようなことはない。

【グラウンドの用途】

- ・サッカー、野球、ラグビーが出来る複合グラウンドとテニスコート（4面程度）を想定している。また、附属施設として15室程度のクラブハウスを立てることを想定している。

【主な質疑応答の内容】

Q：練習中の砂埃や騒音が懸念されるが対策はあるか。

A：砂埃については、グラウンドを使用する学生が練習の前後に水撒きを行って対策している。20時30分には練習を終了し消灯するため、現在利用しているグラウンドにおいては、騒音や夜間照明に関する苦情等はほとんど受けていない。

Q：まちづくり事業への協力もいただけるのか。

A：まちの一員になりたいと考えており、事業への協力についても皆様のご意見を聞きながら検討していく。これまでの事例としては、バスの待合施設を作って寄付した例や所有する施設の跡地を公園として住民に開放している例がある。

Q：土地の取得について、借地でも良いのか。

A：土地の取得にあたっては、購入・借地のいずれも可能であり柔軟に検討していきたい。

Q：大学の関連施設を併設する計画は無いのか。

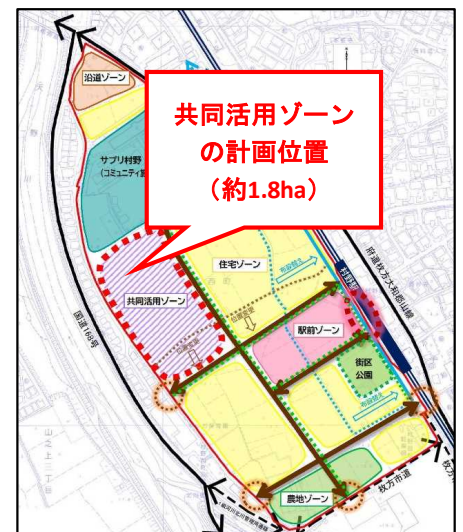
A：今後検討していくことも可能である。

■ 共同活用ゾーンの設置について

本地区では、これまでのアンケートの結果等から、共同売却・共同賃貸を希望する地権者の換地の受け皿となるゾーンを設定することを検討してまいりました。

今回大学からの具体的な要望を頂いたことにより、今後、グラウンドの誘致条件等について大学との協議を進めるほか、グラウンド以外の企業等の誘致の可能性についても継続して検討をしていきたいと考えております。

共同活用ゾーンの設置による効果等については、同封の「補足資料」に記載しておりますので、内容をご確認のうえ、皆様のご意見をお聞かせください。



図：土地利用構想図（案）

5. 今後のスケジュールについて

■7月に第4回総会を開催する予定です

今年度の概略スケジュールは下記のとおりです。

5月の第3回総会にて土地活用のご意向及び土地利用計画に関する意見集約のためのアンケート調査を実施し、7月を目途にアンケート結果を踏まえた土地利用計画（案）のご説明をさせていただくための総会を開催する予定です。

土地利用計画図（案）を皆様にご確認いただいた後、都市計画決定に向けた協議を開始することについて意思確認を行います。

【直近のスケジュール】

令和4年5月 第3回総会の開催、第2回土地活用に係るアンケート調査の実施

令和4年6月 アンケート結果に基づいた土地利用計画図（案）の修正

令和4年7月 第4回総会の開催（土地利用計画図（案）に関するご説明、都市計画手続きを開始する旨の意思確認）、都市計画決定に向けた手続きの開始

【土地利用計画案の検討プロセス】

| | 2月以前 | 3月 | | | | 4月 | | | | 5月 | | | | 6月 | | | | 7月 | | | |
|---------------------|------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-----|-----|---------------------|-----|-----|-----|------|----------|------------|-----|------|-----|-----|-----|-----|
| | | 1週目 | 2週目 | 3週目 | 4週目 | 1週目 | 2週目 | 3週目 | 4週目 | 1週目 | 2週目 | 3週目 | 4週目 | 1週目 | 2週目 | 3週目 | 4週目 | 1週目 | 2週目 | 3週目 | 4週目 |
| 土地利用計画素案作成 | 素案 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業計画部会(●) 理事会(○) | | ● 第1回 (3.7) | ● 第2回 (3.18) | ● 第3回 (3.31) | ● 第4回 (4.6) | ○ (理事会) (4.19) | | | | | | | | ● 第5回 | ○ (理事会) | | | | | | |
| 土地利用計画案の検討 | | | | 計画案の検討 | | | | | | | | | 案の調整 | | | | | | | | |
| 土地利用計画案の説明 | | | | | | | | | 案内発送 総会 (5.8) | | | | | | | | 案内発送 | | | | |
| 土地活用アンケートの実施 | | | | | | | | | アンケート記入・回収 | | | | | | | | | | | | |

※各種協議（関係機関協議など）によりスケジュールが変動する可能性がある。

【参考】都市計画協議等

協議素案図書の作成・調整

都市計画素案下協議開始（府・市）

計画図反映

6. 現地調査の概要について

■環境影響評価の現地調査について

昨年に引き続き、下記の調査を実施する予定です。

■環境影響評価現地調査 [大気質、動植物、景観等に関する調査（令和4年12月頃まで予定）]

【調査目的】

前述の環境影響評価業務の一環として、現地の大気、騒音、水質や動植物等に関する調査を行い、今後の予測・評価のための基礎データを収集することを目的とします。

（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・ご質問は下記問い合わ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（株）フジタ内） 担当 桂、沓澤（くつざわ）

TEL：080-9097-3057

FAX：06-6147-6154