

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6回総会の開催結果と合わせて理事長等の互選結果等についてご報告させていただきます。

1. 第6回総会の開催結果について

■第6回総会を開催しました

第6回総会の開催結果は以下のとおりです。

【第6回総会の概要】

日 時 令和6年1月30日（火）19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 : 40名
委任状による出席 : 27名 [出席率84.8%]

■総会当日の議題

第6回総会の議題は以下のとおりです。なお、議決事項2件については、いずれも賛成多数により可決されました。

【報告事項】

第1号報告 令和5年度の活動報告について

【議決事項】

第1号議案 保留地処分の方針等について

第2号議案 準備組合同規約の変更について



▲理事長挨拶

■第6回総会であがったご意見・ご質問を紹介します

【第6回総会での質疑応答】

（第1号議案 保留地処分の方針等について）

Q 1. 保留地の位置は既に確定しているのか。未確定の場合、企業からの要望はあるのか。

A 1. 保留地の位置はまだ決まっておらず、組合設立後に保留地取得企業と覚書を締結する段階で協議をしていく方針です。保留地取得候補者からは、南北のメイン道路沿いのまとまった区画を確保したい旨の要望を受けています。

（次頁に続く）

(第2号議案 準備組合同規約の変更について)

- Q 2. 昨年11月に開催された都市計画の説明会で初めて、地区計画による建物の高さの制限等、具体的な数字に関する説明がされたが、枚方市としては改めて総会を開催し地権者の意見を募るべきという指導は行わないのか。
- A 2. 準備組合は本組合設立前の任意団体であり、準備組合の規約についても法に基づかずに、地権者の任意で定められるものです。当準備組合における総会の議決事項は準備組合同規約の中で定められており、この規約が設立総会の際に地権者の皆様に承認された結果、総会の議決事項は理事会で決定することとなっています。
また、理事会を組織する理事についても総会で皆様の承認を得て選任されています。市は法律等に違反している場合等を除いて地権者の皆様の意向を尊重する考えです。
- Q 3. 議決事項の記載内容が曖昧であると感じる。区域から除外する土地の面積の明示や今回の変更によって事業費や平均減歩率にどのような影響があるのかについて、具体的に説明するよう要望したい。
- A 3. 事務局と検討します。
[総会後の検討状況・補足] 今回区域から除外する面積は約141㎡であり、除外後の事業区域の面積は138,525㎡となります。事業費や平均減歩率については、その他の検討事項等も踏まえながら現在事業計画案への取りまとめを行っている最中ですので、令和6年度の春以降、改めてご説明させていただきます。

(その他)

- Q 4. 耕作はいつまで出来るのか、期限は決まっているのか。
- A 4. 田んぼは今年一杯、畑は年度内までを期限とさせていただきます。

2. 理事長等の互選結果について

2月20日（火）に開催した第30回理事会において、準備組合同規約第12条第3項に基づき、理事の中から互選により下記のとおり新役員を互選いたしましたのでご報告いたします。

氏名	新職	旧職
中口 武	理事長	副理事長
下野 浩	副理事長（継続）	副理事長
君家 二三男	副理事長	事業計画部会長
君家 通夫	事業計画部会長	理事

3. 第7回総会等の開催について

下記の日程にて第7回総会を開催いたします。詳細については、別添の「第7回総会等開催のご案内」をご確認ください。また、総会後に環境影響評価準備書の説明会を開催予定です。

【第7回総会の概要】

- 日 時 令和6年3月30日（土）14時00分～
- 場 所 村野会館（枚方市村野本町12-20）
- 内 容 令和6年度予算、理事の選任について

4. 事務局からのお知らせ

■令和6年4月1日より相続登記が義務化されます。

所有者不明土地の解消等を目的に来年度より相続登記が義務化されます。相続登記がお済みでない方は、お早目の手続きをお願いいたします。

令和6年4月1日より・・・

- ①相続によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。
- ②遺産分割の成立により不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、相続登記をしなければなりません。

相続登記の義務に違反した場合は・・・

正当な理由なく上記に違反した場合は10万円以下の過料の適用対象となります。

令和6年4月1日以前に既に相続が発生している場合は・・・

令和6年4月1日以前に相続が開始している場合も、相続登記がされていないものは義務化の対象となります。（3年間の猶予期間あり）

- ・ 詳細については大阪法務局のホームページ等をご確認ください。
- ・ 相続等により権利者の変動があった場合、事務局までご一報をお願いいたします。また、相続登記の手続きにあたり、司法書士のご紹介等が必要な方はお気軽に事務局までご相談ください。



参考：大阪法務局HP

■耕作に関するお願い

第6回総会でもご質問いただきました、耕作期限のお知らせと小作権に関するお願いです。

【耕作期限】

水稻については**令和6年12月頃**まで、畑については**令和7年3月頃**までに耕作を完了していただきますようお願いいたします。

【小作権設定のある土地について】

小作権が設定されている土地をお持ちの方は、小作権の取扱いについて令和6年春頃を目途に小作人の方と協議・調整をお願いいたします。

5. 今後のスケジュールについて

今後のスケジュールは以下のとおりです。

令和6年3月30日	第7回総会
令和6年4月頃	都市計画案及び環境影響評価準備書の縦覧
令和6年5月以降	第8回総会、事業計画案等に関する説明会

（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 中口 武）

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

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

土地区画整理事業などまちづくりに関し、皆様
に知ってもらいたい情報や地権者からの質問などを
随時紹介していきます。

本地区では、「申し出換地」手法の採用を検討しており、組合設立の認可申請に必要な
となる同意書の提出と合わせて換地に関する「仮申出書」をご提出いただく方針です。
(最終的な意思決定をいただく「本申出」は組合設立認可後を予定しております。)

つきましては、本ニュースの第11号（令和5年4月発行）でも掲載した「申し出換
地」の手法について改めてご紹介いたしますので、土地活用の方針について、ご自身や
ご家族とご一緒に今のうちから検討をしておいていただきますようお願いいたします。

土地区画整理事業の換地を決める方法は？

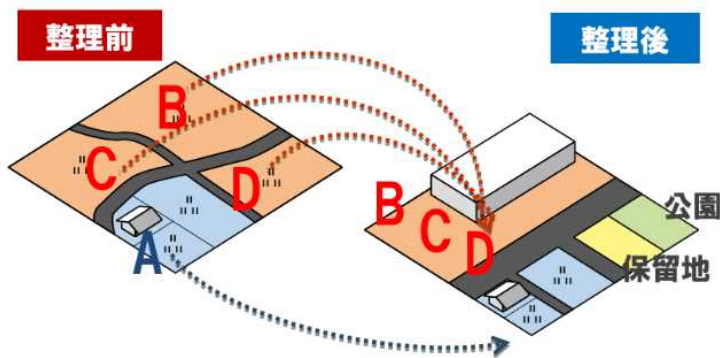
土地区画整理事業の主な換地の方法は、以下の2通りの方法がありますが、村野駅西地
区では、「②申し出換地」の方法を検討しております。

①現位置換地

換地の基本であり、整理後の換地
が「従前の宅地の位置、地積、土
質、水利、利用状況、環境等が照
応」するよう総合的に勘案して定
めます。

②申し出換地

地権者の土地活用ニーズに応じて、
整理前の位置に限定せず、企業に
貸地したい方や営農希望の方の土
地を集約して配置するものです。



土地活用方法の選択肢

- **共同賃貸を希望する方**
(駅前ゾーン・共同活用ゾーン)
- **共同売却を希望する方**
(駅前ゾーン・住宅ゾーン・
共同活用ゾーン)
- **自己活用(農地以外※)を希望する方**
(住宅ゾーン・沿道ゾーン)
※個人の活用以外に個人で貸す・売る場合も含む
- **自己活用(農地)を希望する方**
(農地ゾーン)



土地利用計画の詳細は「まちづくり計画書」
をご覧ください