

# 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7回総会・環境影響評価準備書の説明会の開催結果と合わせて都市計画案・環境影響評価準備書の縦覧等についてご報告させていただきます。

## 1. 第7回総会の開催結果について

### ■第7回総会を開催しました

第7回総会の開催結果は以下のとおりです。

#### 【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）  
出席状況 準備組員全78名中 出席：43名  
委任状による出席：23名 [出席率84.6%]

### ■総会当日の議題

第7回総会の議題は以下のとおりです。なお、議決事項1件については、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  
第2号報告 令和6年度先行業務の内容及び予算について

#### 【議決事項】

第1号議案 理事の選任について



### ■第7回総会であがったご意見・ご質問を紹介します

#### 【第7回総会での質疑応答】

（第1号議案 理事の選任について）

Q 1. 組員である全員が理事になる権利があり、今回の新理事の選任の機会の前に周知されていれば、理事に立候補する組員がいた可能性がある。理事会のみで決めるのではなく、立候補期間を広く組員に周知するなど、公に行って欲しい。

A 1. 理事会の中で若い意見を取り入れるというかたちで推薦したが、本組合の際には頂いたご意見を踏まえて運営していきます。

（次頁に続く）

(その他)

Q 2. 基準地積は公簿面積（登記簿に記載された面積）と実測面積どちらを採用するのか。基準地積については、まだ説明等を受けておらず、勝手に決めてもらっては困る。また、基準地積の決め方やルール等も作成するのか。

A 2. 公簿面積を基準地積としている事業が一般的には多いです。基準地積の決め方※やルールについては定款で定めることになり、またご説明させていただく予定です。

※末尾の「まちづくり豆知識」に基準地積の決め方に関する解説を記載しています。

## 2. 環境影響評価準備書の説明会開催結果について

### ■環境影響評価準備書の説明会を開催しました

第7回総会終了後、環境影響評価準備書の説明会を続けて開催しました。

### ■環境影響評価準備書の説明会であがったご意見・ご質問を紹介します

#### 【環境影響評価準備書の説明会での質疑応答】

Q 1. 住民説明会と公聴会の日程はいつか。

A 1. 住民説明会は令和6年5月11日（土）を候補日として環境指導課と調整しております。公聴会についても現在、同課と調整中です。

※住民説明会については5月9日（木）、5月11日（土）の2日間で決定しました。  
詳細は次頁に記載しておりますのでご確認ください。

Q 2. 交通量の調査について、予測・評価にあたっては車の進行方向も加味されているのか。

A 2. 説明会資料には記載していませんが、実際の調査では進行方向も調査しています。

Q 3. 周りのコミュニティの意見は、水の問題・グラウンドのネットによる景観、電波障害への懸念・工事中にスポーツができなくなる等に加えて、交通問題がある。公聴会に向けては、周辺の意見も確認し準備が必要ではないか。

A 3. ご意見ありがとうございます。

Q 4. 予測対象時間が平日と休日それぞれ1時間ずつしかないが、府道枚方大和郡山線は18時ごろがピークで、村野駅前あたりまで渋滞が続く。また、交差点需要率は目安を下回っているようだが前述のことを考えると、調査や予測は18時頃を対象にするべきではないか。

A 4. 交差点需要率については、ガイドラインがあり、交通流を円滑に処理できるとされる交差点需要率の目安は下回る結果となっております。また、交通量の調査については、24時間行ったうちの中から交差点需要率のピークを示しています。

## 3. 都市計画案と環境影響評価準備書の縦覧について

### ■都市計画案と環境影響評価準備書の縦覧について

大阪府・枚方市にて、令和6年度の都市計画決定に向けた都市計画案の縦覧及び環境影響評価準備書の縦覧されています。なお、住民及び利害関係人は、大阪府及び枚方市に意見書を提出することが出来ます。詳細については、枚方市の広報誌（広報ひらかた4月号）及び枚方市HPをご確認ください。

## 【都市計画案の縦覧の概要】

### ・大阪府案件（区域区分の変更）

|   |   |   |
|---|---|---|
| 日 | 時 | 令和6年4月30日(火)から令和6年5月14日（火）まで<br>〔意見書の提出期限：縦覧期間中〕<br>※平日開庁時間           |
| 場 | 所 | 大阪府咲洲庁舎33階 計画調整課（大阪市住之江区南港北1-14-16）<br>枚方市役所分館3階 都市計画課（枚方市大垣内町2-9-15） |

### ・枚方市案件（用途地域等の変更）

|   |   |  |
|---|---|--|
| 日 | 時 | 令和6年4月15日(月)から令和6年5月14日（火）まで<br>〔意見書の提出期限：令和6年4月15日（月）から令和6年5月28日（火）〕<br>※午前9時から午後5時30分まで。日曜日、土曜日及び祝日を除く |
| 場 | 所 | 枚方市役所分館3階 都市計画課（枚方市大垣内町2-9-15）   |

## 【環境影響評価準備書縦覧の概要】

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 日      | 時 | 令和6年4月15日（月）から令和6年5月14日（火）<br>〔意見書の提出期限：令和6年4月15日（月）から令和6年5月28日（火）〕   |
| 場      | 所 | 穂谷川清掃工場管理棟1階（環境指導課窓口）（枚方市田口5-1-1）<br>枚方市役所別館6階行政資料コーナー（枚方市大垣内町2-1-20）<br>枚方市役所各支所 津田支所（枚方市津田北町2-25-1）<br>香里ヶ丘支所（枚方市香里ヶ丘3-13）<br>北部支所（枚方市楠葉並木2-29-3） |
| 準備書の公表 |   | 本準備組合HP [ <a href="https://murano-ekinishi.com/info/140/">https://murano-ekinishi.com/info/140/</a> ]   |

## 4. 環境影響評価準備書の説明会について

枚方市環境影響評価条例に則り、関係地域の住民の皆様へ向けた環境影響評価準備書の説明会を開催します。当日は、3月30日（土）に準備組合向けに開催した説明会の内容に加えて本地区の区画整理事業の概要を知らない方に向けて事業概要の説明を行う予定です。

対象地域にお住まいの方には自治会から案内文の回覧があるほか、自治会内の掲示板に案内文が掲載されますのでご確認ください。

### 【環境影響評価準備書 説明会】

|      |   |   |
|------|---|---|
| 日    | 時 | ① 令和6年5月 9日（木） 午前10時30分（開場 午前10時00分）<br>② 令和6年5月11日（土） 午前10時30分（開場 午前10時00分）                        |
| 場    | 所 | ① サプリ村野 会議室104（枚方市村野西町5-1）<br>② サプリ村野 会議室203（枚方市村野西町5-1）  |
| 対象地域 |   | 大垣内町2丁目、大垣内町3丁目、東田宮1丁目、東田宮2丁目、村野本町、<br>村野東町、村野南町、村野西町、印田町、星丘1丁目、星丘2丁目、星丘3丁<br>目、山之上東町、宮野坂1丁目、宮之阪5丁目 |

## 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。なお、4月27日（土）～5月6日（月）まではGW期間として準備組合事務所を閉所させていただきますのでご承知おきください。

|          |                      |
|----------|----------------------|
| 令和6年6月末頃 | 第8回総会、事業計画書案等に関する説明会 |
| 令和6年7月頃  | 本同意取得の開始             |
| 令和6年9月頃  | 都市計画決定               |



土地区画整理事業などまちづくりに関し、皆様に知ってほし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。

### 土地区画整理事業の基準地積を決める方法は？

#### 基準地積とは

換地を定めるための基準となる従前の土地の面積を「基準地積」と言います。

#### 基準地積の決め方は？

基準地積を決定するには以下のような方法がありますが、どの方法を用いるかは組合で定める「定款」に記載することとなります。基準地積の決定までにかかる時間や費用の面を考慮した結果、③の方法が他の区画整理事業でも広く用いられています。

##### ①登記地積による方法

登記地積を基準地積とするものです。現在の土地の面積と登記地積に相違があると考えられる方は、一定の期間内に基準地積の更生を申請（測量費用は申請者負担）出来ます。地積更生を申請しない土地の縄伸び分の面積は公共用地に加算されます。

##### ②一筆地測量による方法

各筆の境界点を測量して得た地積を基準地積とする方法です。各筆の正確な面積を基準地積とすることが出来る一方、筆界の境界確認に膨大な時間がかかる可能性があるほか、測量にかかる費用も高額となります。

##### ③縄伸び地積を登記地積に按分する方法

原則として登記地積を基準地積としますが、街区等の一定の区域を実測して得た地積がその区域内の土地各筆の登記地積を合計した地積を超える（縄伸びする）場合、縄伸び分の面積を区域内各筆の登記地積に按分して加算する方法です。①と同様に基準地積更生の申請も可能です。

多数の土地の基準地積を短時間で確定することができるため、他の区画整理事業でも多く採用されている方法です。

（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 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](mailto:info@murano-ekinishi.com)