

枚方市茄子作土地区画整理準備組合

第3号

まちづくり通信

令和4年9月発行

第2回総会の開催時期の延伸について

令和4年5月に発行のまちづくり通信第2号にて、令和4年秋頃に第2回総会（事業化検討の報告、都市計画素案、令和3年度業務の報告、令和4年度業務の説明等）を開催予定とお知らせしておりました。しかし、令和4年9月9日開催の理事会において、現時点の事業化検討の状況から、もう少し時間をかけて内容精査を要すると判断し、総会開催時期を**令和5年3月末頃に延期**することを決定しました。

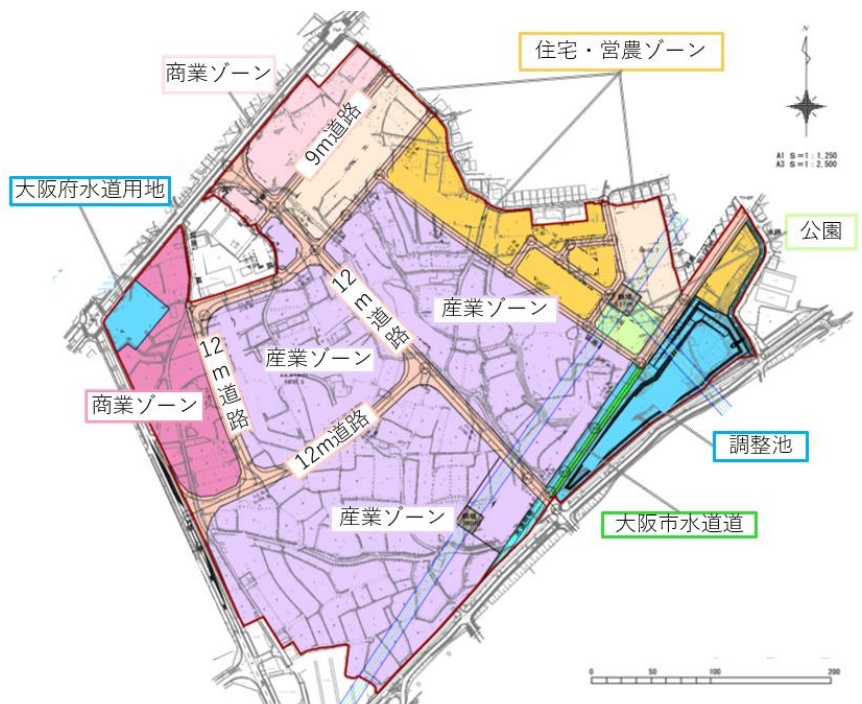
本年4月に勃発したロシアによるウクライナ侵攻に端を発する諸資材の高騰、加えてかつてない円安によって事業計画の策定に非常に苦勞しています。半年間、事業工程を後ろ倒しした上で更なる詳細な検討を行い、総会の場でご報告いたします。なお、この半年間の遅れは、事業収支に与える影響は少ないものと判断しております。

土地利用計画図(案)の概要について

令和3年12月に準備組合が設立された後、地権者皆様と個別面談を実施し将来の土地活用方針を確認させてもらい、産業・商業・住宅・農地ゾーンを設定しました。また、まちづくり計画について枚方市や大阪府、その他関係機関との協議を実施し、右記の土地利用計画図(案)を作成しています。

凡 例

道路	農住
特殊道路	住居
調整池	産業用地
公園	商業
水路	沿道商業
事業区域	鉄塔
	水道用地



※現時点の計画案であり、関係機関等との協議により今後変動することがあります。

【計画上のポイント】

- ◎公共用地(道路、公園など)は必要最小限とし、減歩率縮減に努めている。
- ◎道 路：産業・商業ゾーン内の道路は幅員を12m、9mで整備。
農地、住居ゾーン内の道路は幅員を6.8mで整備。
- ◎公 園：住居ゾーンに隣接する位置に設定。
- ◎調 整 池：事業区域の下流側に配置し、集中豪雨等の際に雨水の氾濫を防ぐための機能。
- ◎区域除外：事業によるメリットを受けないこと・移転補償費が発生した場合の減歩率増加を防ぐこと等及び対象地権者との協議により総合的に勘案して、一部のエリアを事業区域から除外。

※詳細説明については、11月に説明会を開催予定です。

土地区画整理事業に関する説明会の開催について

- ・ 第3回地権者勉強会 【令和4年11月(予定)】
内容：土地利用計画図(案)の概要、減歩率の考え方等について
- ・ 第4回地権者勉強会 【令和5年2月(予定)】
内容：都市計画素案の内容について

埋蔵文化財調査について

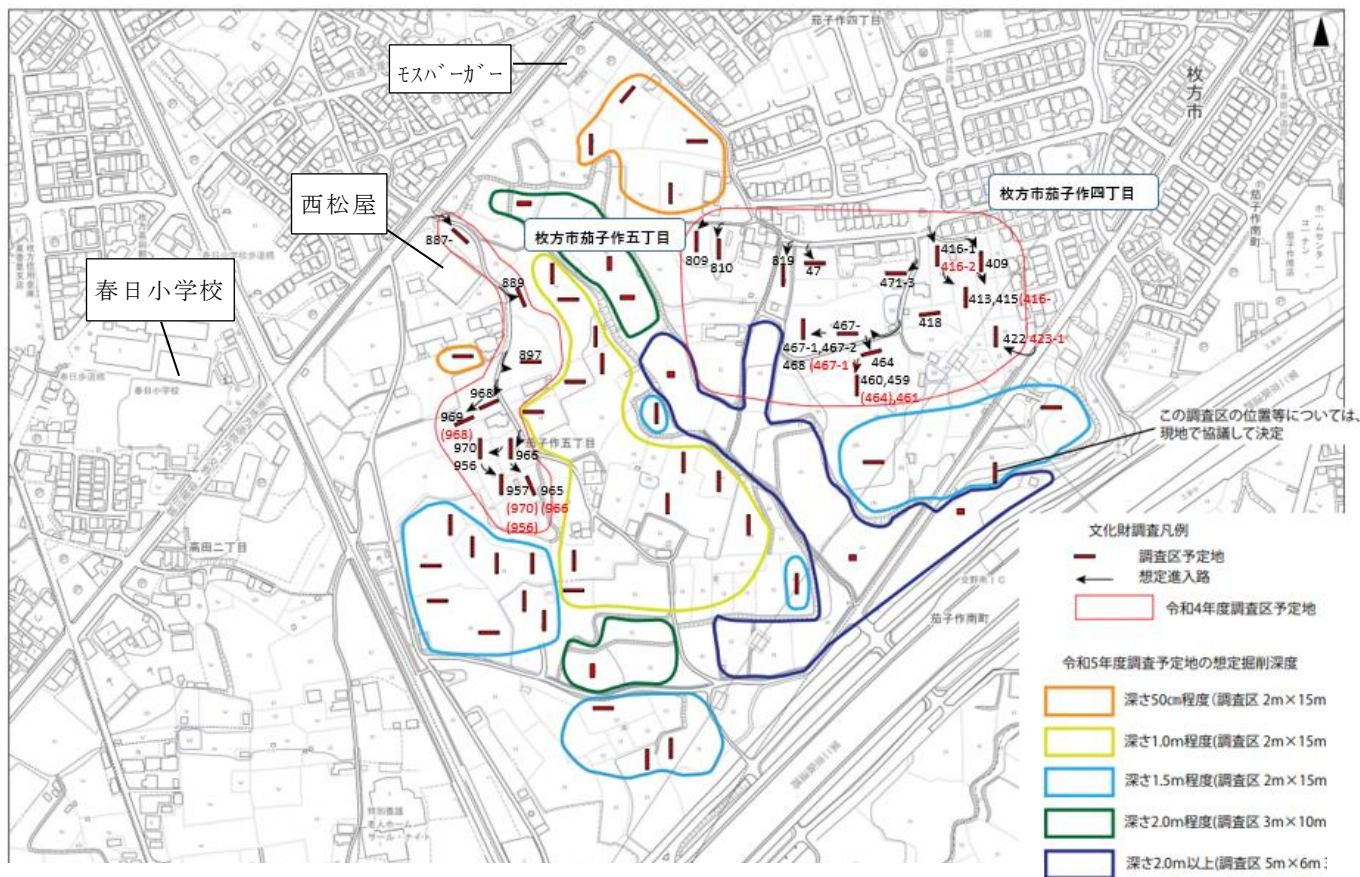
枚方市茄子作土地区画整理事業予定地は埋蔵文化財の包蔵地(遺跡)の範囲内とその隣接地に当たります。

埋蔵文化財を保護し、区画整理事業を円滑に進めることを目的に、計画地における文化財の埋蔵状況を確認するため、枚方市により埋蔵文化財**試掘調査**を実施することになりましたのでお知らせいたします。

1. 包蔵地名 茄子作遺跡・茄子作下浦遺跡
2. 調査期間 令和4年11月～令和5年2月(予定)(令和5年度も調査を予定)
※各々の現地調査期間は1週間程度
3. 調査の種類 埋蔵文化財の試掘調査
4. 調査の方法 重機(バックホー)と人力を併用したトレンチ(溝堀)調査
5. 実施機関 枚方市観光にぎわい部文化財課(令和5年度の実施機関、現時点では未定)

※令和4年度及び令和5年度の対象地権者様には、個別に事前説明を実施いたします。
ご同意頂いた土地にて調査は実施されることとなります。

【試掘調査範囲図】 令和4年度対象：赤枠 / 令和5年度対象：赤枠以外



※試掘対象箇所は現地の状況等により変更となる場合があります。

【試掘調査イメージ写真】



写真1：掘削深度が浅い場合



写真2：掘削深度が深い場合



写真3：重機走行時の養生(鉄板)

環境影響評価に係る調査【秋季】について

土地区画整理事業に係る環境影響評価の実施に当たり、令和4年7月～9月に実施した環境調査【夏季】に引き続き、令和4年10月～12月に環境調査【秋季】実施を予定しております。

調査のために地権者の皆様方の敷地に入らせていただくことがございますので、ご理解、ご協力をお願いいたします。

なお、調査員は以下の許可書を携帯しておりますので、不審と感じた場合にはご確認ください。

第 号	身 分 証 明 書
写真	姓 名 生 年 月 日 会 社 名
	〇〇〇〇年〇月〇日 日本都市技術株式会社

上記の者は、枚方市茄子作土地区画整理準備組合の現地調査等に従事する者であることを証明する。

発行年月日 令和4年 2月 7日
有効期限 令和4年12月31日
枚方市茄子作土地区画整理準備組合
理事長 岡市 敏治



皆様へのお願い

準備組合が検討する土地区画整理事業予定区域内に所有されている土地や建物等に関する権利について、以下に該当する異動が生じるときは、問合せ先までお知らせください。

【事前届け出事項】

- (1)土地の賃貸、買取りの申し入れをしようとする場合及び譲渡しようとする場合
- (2)土地利用の変更、建築物・工作物の建設又は解体、除却を予定する場合

【一般届け出事項】

- (1)氏名もしくは名称又は住所に変更があったとき
- (2)法人会員にあっては、その代表者の氏名又は主たる事務所の所在地に変更があったとき
- (3)土地等の権利関係に異動があったとき

【問合せ先】 ご意見、ご質問、個別のご相談など、お気軽にお問い合わせ下さい。

〒573-0071 枚方市茄子作4丁目3-10 TEL: 072-894-7833 FAX: 072-894-7834

枚方市茄子作土地区画整理準備組合 事務局 (事務局長 岩城、担当 石山)

発行責任者：理事長 岡市敏治