

高向

高向・上原土地
区画整理組合 発行



区画整理 ニュース



上原

第 7 号
令和 6 年 4 月発行

河内長野市高向・上原土地区画整理事業

第 3 回総会が市立市民交流センターで開催されました

平素は河内長野市高向・上原土地区画整理事業にご理解・ご協力を賜り誠にありがとうございます。

令和 6 年 3 月 31 日(日)午前 10 時より第 3 回総会が市立市民交流センター（通称：キックス）において開催されました。組合員の出席は組合員総数 156 名の内、出席 77 名、委任状による出席 46 名、出席総数は 123 名（総会後の確定値）でした。この総会で、令和 6 年度の収支予算案が可決されました。

その他、事業の現状報告と今後の見通しについて事務局より説明があり、最後に当地区の固定資産税及び都市計画税の説明がありました。

総会風景

河内長野市高向・上原土地区画整理事業 第3回総会 議案内容

報告事項

報告第 1 号 前回総会からの活動経過報告

議決事項

議案第 1 号 令和 6 年度の収支予算について
その他 現状報告及び今後の見通しについて



☆現状報告と今後の見通しの要旨

昨今の急激なインフレーションに伴う総事業費の精査を行い、平均減歩率を上げないように事業計画変更の検討を行っているとの説明がありました。また、河内長野市が行う南花台中央公園整備事業から発生する無償で盛土材（約 6 万 m³）を受入れるべく農地転用の手続き中である事も報告があり、受入れ期間は 7 月から 12 月までの予定で、大阪府の承認が得られたら、速やかに盛土材受け入れの準備工事を 5 月から行う予定です。大阪府の指導により盛土材を受け入れ完了するまでは、仮換地指定ができないこともあり、皆様におかれましては度重なる延期を申し上げますことを深くお詫び申し上げます。

裏面もご覧ください

○総会での主な質疑要旨

Q:南花台の盛土の件について少し詳しく教えてください。

A:河内長野市の公共事業として行われる公園整備事業で廃土(盛土材)が出てきます。その廃土(盛土材)を区画整理事業区域内に受け入れることで、事業費を抑制できるなど事業のメリットが出ます。

現在、河内長野市で大阪府に対して手続きを行っています。

Q:土の受入れる箇所は産業ゾーンに入るのですか？商業ゾーン(保留地予定地)は入らないのですか？

A:今回は先に産業ゾーンに入れます。その後商業ゾーンにも土を調達して入れるようにします。

Q:商業ゾーンの土は購入するということですね。予算は上がらないのですか？

A:急な資材高騰が始まって感覚的には1.4~1.5倍になっています。事業費についても50億円以上になると思っています。事業計画の変更も必要になると考えています。

Q:土の受入れ分で、当初見込んでいた時より値上がり分は相殺されるということですか？

A:土の分だけでは全然足りません。さらに出てくる数億円の費用をどうするか、平均減歩率を上げないようにする必要があります。あらゆる面から検討を行っています。

Q:今、検討されていることはわかりますが、平均減歩率が上がる可能性はあるのですか？

A:44.9%の平均減歩率は業務代行者には上げないように言っています。南花台からの盛土の件は費用面だけでなく、農地転用についてもプラスになるので、ありがたく搬入をお願いいたします。(理事長)

Q:盛土の内容は理解しましたが、具体的な協議や盛土搬入に対する手続き、工程をもう少し詳しく教えてください。

A:スケジュールに関しましては、南花台から土が発生するのは7月ですので、受入れのための防災工事を5月より組合に行っていただく必要があります。大阪府に対しましては5月に着工できるように協議を行っている所ですが、前例のない事もあり大阪府からまだ確約はいただいておりません。今後大阪府との協議が完了し工事を行って行く際には地域の皆様へ組合を通じてお伝えしていきたいと考えています。(河内長野市)

高向・上原地区における固定資産税及び都市計画税

○令和6年度より都市計画税が課税されます

1月1日時点の土地及び家屋に対して都市計画税として課税標準額の0.3%が課税されます。

○使用停止期間中の減免措置について

仮換地指定がなされ、使用収益が停止されている間は停止を受ける土地・家屋についての減免措置があります。(減免申請の提出が必要:申請については改めて対象者の皆様にご案内します)



■お問合せ先

河内長野市高向・上原土地区画整理組合事務局

〒586-0036 河内長野市高向 774 番地 1

TEL: 0721-70-7582

業務時間: 平日の9:00~17:30

事務局: 松本、西尾、大下、高木、塚田