

# 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 10 号  
令和 7 年 3 月発行

## 第 6 回総会が河内長野市役所で開催されました！

### 事業計画の再変更・仮換地指定及び保留地の決定、仮換地の軽微な変更、令和 7 年度の収支予算が可決されました！

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 7 年 2 月 24 日(月)午前 10 時より、第 6 回総会を河内長野市役所において開催されました。組合員総数 154 名の内、組合員の出席は 58 名、委任状による出席 61 名、出席総数は 119 名でした。

この総会で、標記議案が可決されました。今後、事業計画の変更認可手続きを行い、事業計画変更の認可・盛土工事の完了を待って、仮換地指定通知の発送（7 月頃）を行う予定です。

仮換地指定通知書が皆さんに届きましたら、農小屋・一部建物の補償契約を進めて行きたいと考えております。

また、仮換地先（共同売却地）の進出企業が決まったところから土地売買契約の手続きを行いますので、住所変更・相続登記等がまだ出来ない方は、速やかにお手続きを行ってください。

### 第 6 回総会 議案と総会写真

#### 河内長野市高向・上原土地区画整理事業 第 6 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 事業計画の再変更について

議案第 2 号 仮換地指定及び

保留地の決定について

議案第 3 号 仮換地指定の軽微な変更について

議案第 4 号 令和 7 年度の収支予算について

##### その他

工事進捗について

当面のスケジュールについて



総会冒頭の山本理事長挨拶



議長の川岸副理事長



総会会場出席者風景



事業計画の再変更を説明する藤井主幹

## ○総会での主な質疑応答要旨

Q: 11 街区の小さな保留地は何か? 11 街区で仮換地を受けて自己利用される方が購入するのか?

A: 自己利用の換地だけでは狭い場合に保留地を付けて購入する方に付けている。地区計画に 1,000m<sup>2</sup> 以上と最低敷地規模が定められており、自己利用できるように保留地を付けている。購入者は換地の自己利用される方です。

Q: 大きな街区は共同売却、共同賃貸しか認められないと考えていたが違うのか。自己利用の方は、街区の端に移動されると認識していた。

A: 換地の利用意向に合わせて換地をしている。11 街区の例で言うと、地権者の意向等を踏まえ建物を存置とし、自己利用の換地をしている。

Q: 仮換地は覆らないのか?

A: 仮換地指定はこのままである。変えるとすべての換地をやり直すことになる。

Q: 10 街区、11 街区は工業用街区なので、公園を持ってこないで大きい敷地で企業に売却できたのではないかと?

A: 単純に大きければ企業が来るとは限らない。考え方は様々で、公園があることにより周辺敷地とのクッションという考え方もある。上高向に公園を持ってきたことで企業誘致の足かせになることはない。

Q: 事業計画の再変更の「変更箇所対比図」①と②についてどこが変わったのか?

A: ① は調整池を巻くように緑地、調整池を見直したもので、② は当初の道路幅 10m を擦り付けるように狭めている。

Q: 15 街区の保留地の前後は農地か。この保留地は農地とは限らないのか?

A: 前後は農地です。保留地には建物が建つ可能性が高い。

Q: SNS で工事の状況等を広報して欲しい。地域や市民の方を対象に発信して欲しい。今の広報は地権者向けの内向きの広報なので、河内長野市と協力し、外向きの広報をして欲しい。

A: 検討する。要望は承る。

## 残りの農小屋撤去について

農小屋撤去につきましては、皆様のご協力により順次進めておりますが、残りの農小屋撤去を3月下旬から撤去工事を行う予定です。皆様方にはご迷惑をおかけすることになりますが、ご理解ご協力の程お願いいたします。

## 登記内容の確認・更正について

7月予定の仮換地指定通知の発送がされますと、共同売却地換地の方々には進出企業（決定企業から随時）との売買契約手続きについて、9月頃から随時行っていく予定です。

つきましては、相続登記がまだお済でない方、住所が以前の住所になっている方、抵当権が設定されたままの方、名義が旧姓になっている方等、8月までに更正登記を完了してください。

### ■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 : 00

事務局 : 松本、西尾、大下、相良、藤原