# ふるさとリーサム地区まちづくりだより

第17号（平成28年12月1日発行）
発行：ふるさとリーサム地区まちづくりを考える会
ふるさとリーサム地区まちづくり協議会

地区名称の由来…子や孫が帰ってきたくなる活気のあるまちづくりを進めることから名づけられました。リーサムの「リ」は英語で戻る・帰るという意味の「リターン」を、「サム」は小路北町（S）・打上新町（U）・明和（M）の頭文字を指します。

## 街なみ環境整備事業における意向調査を行いました

寝屋川市からのお知らせです。

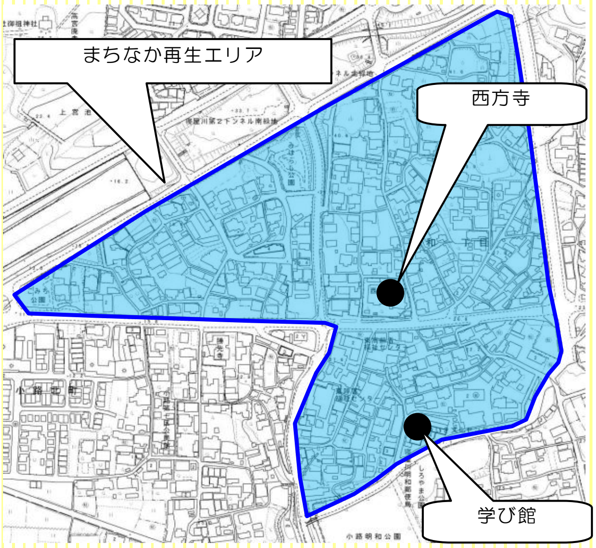
10月上旬より、まちなか再生エリア内の土地所有者の方、借地人の方を対象に、「街なみ環境整備事業における意向調査」を実施いたしました。お忙しい中、意向調査にご協力いただき、ありがとうございます。現在、回答いただきました内容について集計作業を行っております。

今後、集計結果を元に、街なみ環境整備方針（案）を策定を行います。また、集計結果や街なみ環境整備方針（案）の内容につきましては、下記のとおり説明会を開催し、公表させていただく予定です。

### 街なみ環境整備方針（案）についての説明会を開催します！

街なみ環境整備事業の実施に向けて、街なみ環境整備方針（案）の説明会を行います。（寝屋川市主催です）

まちなか再生エリアの今後のまちづくりの方針を定めていくにあたって、重要な内容となります。土地をお持ちの方だけでなく、借地人、借家人の方にもぜひともご出席いただきますよう、よろしくお願いいたします。




日時：平成28年12月19日（月）19時から
場所：学び館（旧いきいき文化センター）３階 多目的室

## まちづくりを考える会検討会・協議会役員会を開催しました

### 平成 28 年６月７日（火）

・５月 31 日に行ったまちづくり意見交換会での意見や質問等について報告を行いました。

・地籍調査の進捗状況について、寝屋川市より報告を受けました。

・街なみ環境整備事業の契約状況について、寝屋川市より報告を受けました。

### 平成 28 年８月 23 日（火）

・８月２日に行ったまちづくり意見交換会での意見や質問等について報告を行いました。

・地籍調査の進捗状況について、寝屋川市より報告を受けました。

・街なみ環境整備事業における意向調査の内容について、検討を行いました。

・８月 30 日に行うまちづくり説明会の内容について、検討、確認を行いました。

### 平成 28 年 10 月４日（火）

・８月 30 日に行ったまちづくり意見交換会での意見や質問等について報告を行いました。

・地籍調査の進捗状況について、寝屋川市より報告を受けました。

・街なみ環境整備事業における意向調査の内容について、再度検討、修正を行いました。

### 平成 28 年 11 月 10 日（木）

・地籍調査の進捗状況について、寝屋川市より報告を受けました。

・街なみ環境整備事業における意向調査の回収状況について報告を受けました。

### 平成 28 年 11 月 29 日（火）

・街なみ環境整備事業における意向調査の回収状況について報告を受けました。

・意向調査を踏まえ、街なみ環境整備方針（案）について検討を行いました。

・街なみ環境整備事業における説明会（寝屋川市主催）の日程について報告を受けました。

・まちづくりだより第 17 号の掲載内容について協議、確認を行いました。

## まちづくり検討部会を開催しました

### 平成 28 年６月７日（火）

・意見交換会の開催日について調整、決定を行いました。

・整備路線に係る所有者との意見交換について、どのように進めるか検討しました。

・大阪司法書士会によるセミナー及び個別相談会の実施について検討しました。

・検討部会の今後のあり方について協議しました。

### 平成 28 年 11 月 10 日（木）

・意向調査の回収状況について確認し、今後の対応について協議しました。

・街なみ環境整備方針（案）の内容について、検討を進めました。

## まちづくり意見交換会・説明会を開催しました

街なみ環境整備事業を進めていくにあたり、再度、まちづくり意見交換会や説明会を開催しました。意見や質問等については、以下のとおりです。

### 平成 28 年5月 31 日（火）　まちづくり意見交換会（土地所有者、借地人、借家人対象）

- 総会では意見交換会を８月にも行うと言っていたが、今回参加者がとても少ないので、予定通り８月に意見交換会を行ってほしい。
- 「街づくり協定（地域で決めるまちづくりのルール）」の同意書とはどういったものか詳しい説明をお願いしたい。
- 西方寺横の道路を最優先整備路線としているが、この道路は勾配が急で車のスピードが出て危ない。道路が広がるのは賛成だが、速度抑制のため道をまっすぐにせずカーブさせるなど安全面にも配慮してほしい。
- 街なみ環境整備事業に伴う補償（公共補償基準に基づく補償）について、詳しく教えてほしい。
- 住民の意見が反映されたまちづくりをお願いしたい。
- 道路整備路線の線形や幅員は、今回で決定なのか。変更の余地はあるのか。
- 外構修景は 1/3 が地権者負担（外構修景などの助成を希望される方）となっているが、道路にかかる場合（用地補償対象）でも負担しなければならないのか。
- まちづくりだよりを全戸配布したのは評価できるが、出席しないことが無言の了解ではない。発信不足であり、再度開催すべきである。
- 街づくり協定（地域で決めるまちづくりのルール）の同意が、用地取得等（用地補償契約等）の同意と一緒のことなのか。
- 明和北ブロックから進めるのであれば、全体の説明会だけでなく、明和北ブロックだけを対象にした説明会も開くなど、個別に対応してほしい。

### 平成 28 年８月２日（火）　まちづくり意見交換会（土地所有者、借地人、借家人対象）

- 道路整備の線形が塀などにあたる場合、地権者は費用を 1/3 負担しないといけないのか。
- 次回（8/30）、明和北ブロックを対象に説明会を行うということだが、本日の説明会の参加者は 10 名程度である。町全体の話なので、もっと周知をはかってほしい。また、街づくり協定の全員同意は、必ず守ってほしい。
- 外構修景（建物の外壁や屋根、塀、柵などの改修）とは、どのようなものを指すのか。
- 補助金をもらうにあたって、大阪府は関係するのか。
- 街づくり協定（整備路線沿道の土地所有者や借地人が、地域で決めるまちづくりのリールに同意するもの）は、誰と誰で締結をするものなのか。
- 電柱が道路に出ていることにより、大きい車が通れないところが多い。電柱を動かせば道が広くなるところもあるので、それも踏まえて考えてほしい。
- ４ｍ義務負担とは、建築基準法で決められているものか。
- 蒲生四丁目のようなリノベーションまちづくりは、この地区ではそぐわないのではないか。
- この地区は空き家が多いが、空き家の所有者や相続人は把握しているのか。

平成28年8月30日（火）　まちづくり説明会
（明和北ブロック優先整備路線沿道の土地所有者及び借地人対象）

・補助金の説明等を丁寧にしてほしい。
・市からの説明（街なみ環境整備方針）はいつごろ予定しているのか。
・優先整備路線以外の道路は後から整備することになるのか。
・補償について、府と協議中とのことだが、具体的な補償の費用にかかわってくるので口頭での説明だけでなく、資料などにして欲しい。
・道路幅員が４ｍないところで、中心後退のところは、補償はどうなるのか。税法上の扱いはどうなるのか。
・立ち退きしないといけないなど、いろんな噂があった。
・道が狭いところでは1.8mくらいしかない。当初予定は６ｍだったが、家屋にかかるところが多い。４ｍ義務負担は、あくまで新築や建替えの時にするものであり、今回に適用するのはおかしいのではないか。
・道路にかかる部分の家屋補償はどうなるのか。
・優先順位について、火事によって空き地になったところ、東西については問題がないと思うが、南北の道は必ずどこか建物を削らなければいけなくなると思う。道が変わったことも知らない人が多い。借地人の方もまだ蚊帳の外のような感じがする。全員同意となると、借地人にとっては寝耳に水になるのではないか。
・協議会の役員の決め方、もっと民主的に。総会をするのであれば、委任状でなく、出席者で半数とれるようにしてほしい。
・今日はまちづくり説明会ということで出席している。事業の説明会であれば、具体的な補償について説明してほしい。

## 編集後記

街なみ環境整備事業に関する意向調査にご協力いただき、誠にありがとうございました。まちづくりだよりの１ページにも掲載しておりますとおり、12月19日に寝屋川市による街なみ環境整備方針の説明会がございます。また、１月中旬には、まちづくり協議会の臨時総会の開催も予定しております。皆様、年末年始でお忙しいとは存じますが、今後のまちづくりにとって重要な案件でございますので、ぜひともご出席たまわりますよう、役員一同お願い申し上げます。

【まちづくりだよりの問い合わせ先について】

寝屋川市まち政策部まちづくり事業推進室
・電　話：072−824−1181（代表）
・ＦＡＸ：072−825−2618
・Email：machi-sui@city.neyagawa.osaka.jp
寝屋川市のホームページにも掲載させていただいています。