

# 高槻市成合南土地区画整理準備組合設立総会 議案書

## 〈報告事項〉

第1号報告 設立に至るまでの取組について・・・・・・・・・・ 1

## 〈議決事項〉

第1号議案 規約の承認について・・・・・・・・・・・・・・ 5

第2号議案 役員を選任について・・・・・・・・・・・・・・ 13

第3号議案 事業化検討パートナーとの覚書の締結について・ 17

日時：平成27年3月14日（土）10：00～  
場所：成合公民館 2階



# 第1号報告

## 設立に至るまでの取組について



第4回総会



第2回個別こん談会

### 成合南地区土地利用協議会の活動状況

平成25年8月31日

第1回総会

規約の承認、役員を選任

平成26年2月2日

第2回総会

将来の地区イメージ、事業化検討パートナー募集

平成26年6月28日

第3回総会

事業化検討パートナーの選定、覚書締結

平成26年12月13日

第4回総会

協議会区域の変更、土地区画整理準備組合の設立着手

■ 個別こん談会（2回目）

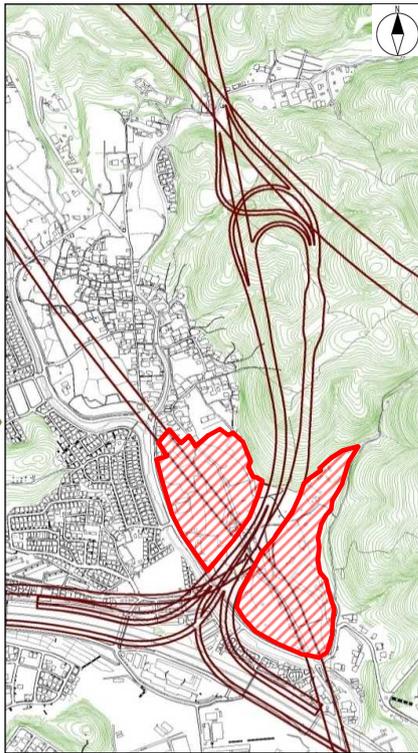
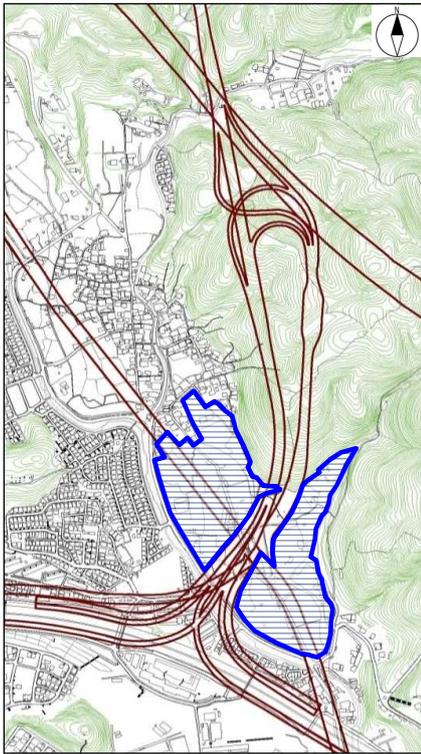
平成27年3月14日

高槻市成合南土地区画整理  
準備組合設立総会

規約の承認、役員を選任  
事業化検討パートナーとの覚書締結

# 第4回総会の概要

## 第1号議案 成合南地区土地利用協議会区域の変更について



**凡例**

 : 変更前対象区域

 : 変更後対象区域

# 第4回総会の概要

## 第2号議案 土地区画整理準備組合の設立に向けた取組への着手について

■協議会がとりまとめた  
「将来の地区イメージ」の実現

■会員個々の土地利用意向  
の実現(自己住宅・農地・利活用・売却)



|          |  |
|----------|--|
| 土地区画整理事業 | ・会員個々の意向をもとに既存住宅、農地、企業用地を整形された区画で再配置。あわせて、公園や道路を整備                         |
| 土地の利活用   | ・自己活用(既存住宅地や事業所、営農を希望する農地)<br>・事業化検討パートナーのノウハウを活用した大街区による借地や売却(利活用を希望する農地) |

土地区画整理事業をもって、良好なまちづくりを進めることが重要  
↓  
あわせて詳細な検討が必要

第1号議案、第2号議案ともに賛成多数で可決されました

## 個別こん談会（2回目）

|     |  |
|-----|--|
| 内容  | 土地区画整理準備組合の設立、都市計画手続着手への同意、など            |
| 同意率 | 90.5%【平成27年2月20日現在】<br>(同意57権利者／全体63権利者) |



9割以上の皆さまの同意を頂きましたことから、土地区画整理準備組合を設立するとともに、都市計画手続(市街化区域への編入、土地区画整理事業等)に着手します

- ◆ 今後も、全ての権利者の皆さまに、ご理解とご協力を頂けるよう取り組んで参ります。

5

## 個別こん談会（2回目）

### 主なご意見と今後の方針

| No | 項目                  | 主なご意見   | 今後の方針  |
|----|---------------------|---|--|
| 1  | 計画的なまちづくりの推進に関すること① | ・準備組合設立後も、引続き、高槻市やアドバイザーが積極的に関与してくれるのか  | 実現に向けた取組を積極的に支援してもらいます                       |
| 2  | 計画的なまちづくりの推進に関すること② | ・パチンコ屋やラブホテルの立地ができないよう制限して欲しい   | 地区計画などにより立地施設を規制する方策を検討します                   |
| 3  | 土地区画整理事業に関すること      | ・自己開発でも土地価格の3割程度必要となるので、平均減歩率は妥当と考える<br>・土地利用が判断できる条件の提示<br>・農業はいつまで可能か<br>・具体的な減歩率を提示して欲しい | 準備組合発足後、事業化に向けた詳細な検討を進めながら、適時、権利者の方々に報告いたします |
| 4  | 税に関すること             | ・生前贈与すべきか<br>・売買に係る税額<br>・事業後の固定資産税   | 税の勉強会を開催し、権利者の方々にご理解を得られるように進めていきます          |
| 5  | 企業誘致に関すること          | ・雇用創出に資する企業誘致に期待<br>・災害発生時の避難場所<br>・売却、借地の収入が開始する時期は  | 事業化検討パートナーに、権利者が納得できる企業を誘致できるよう取組んでもらいます     |
| 6  | 共同借地に関すること          | ・地権者会社の運営主体は<br>・定期借地する期間は  | 勉強会を開催し、借地を希望される権利者の方々に理解を得られるように進めていきます     |

6

