

2016.8
Vol.13

高槻市成合南地区土地利用協議会

高槻市成合南地区画整理準備組合 ニュースレター

なりあいみなみだより

業務代行予定者に大和ハウス工業(株)を決定

5月21日(土)10時から「第3回総会」を開催しました。

出席者29名、委任状出席21名で出席総数50名となり、「一括業務代行予定者に大和ハウス工業株式会社を決定すること」また、「業務協定書の締結を理事会に一任すること」について、賛成多数で可決されました。

一括業務代行予定者の決定に至る経過については、次ページをご覧ください。

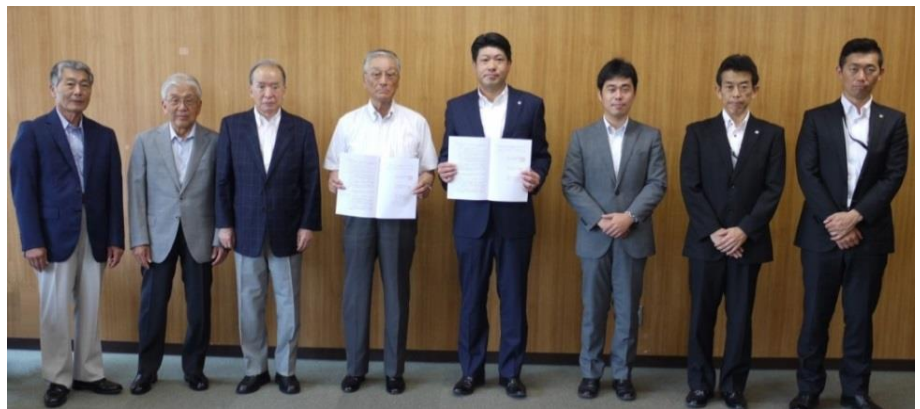


第3回総会の様子

大和ハウス工業(株)と業務協定締結！

第3回総会での決議以降、大和ハウス工業(株)と協議を重ね、晴れて8月3日(水)に業務協定を締結しました。その際、津田理事長から大和ハウス工業(株)に対して「地権者の思いを大切に、この成合南地区で貴社の英知を結集しまちづくりを進めて頂きたい」と大きな期待を伝えられました。また、大和ハウス工業(株)北摂支店の斎藤支店長からは、「大変身が引き締まる思いです。これからは、準備組合、高槻市、そして弊社の三者で協力して、事業の成功に向けて取り組みます」と決意の言葉を頂きました。

業務協定書の主な内容は、「協定の目的」「事業推進に向けた基本姿勢」「必要な業務に要する費用の立替」などです。詳細は同封の業務協定書をご覧ください。

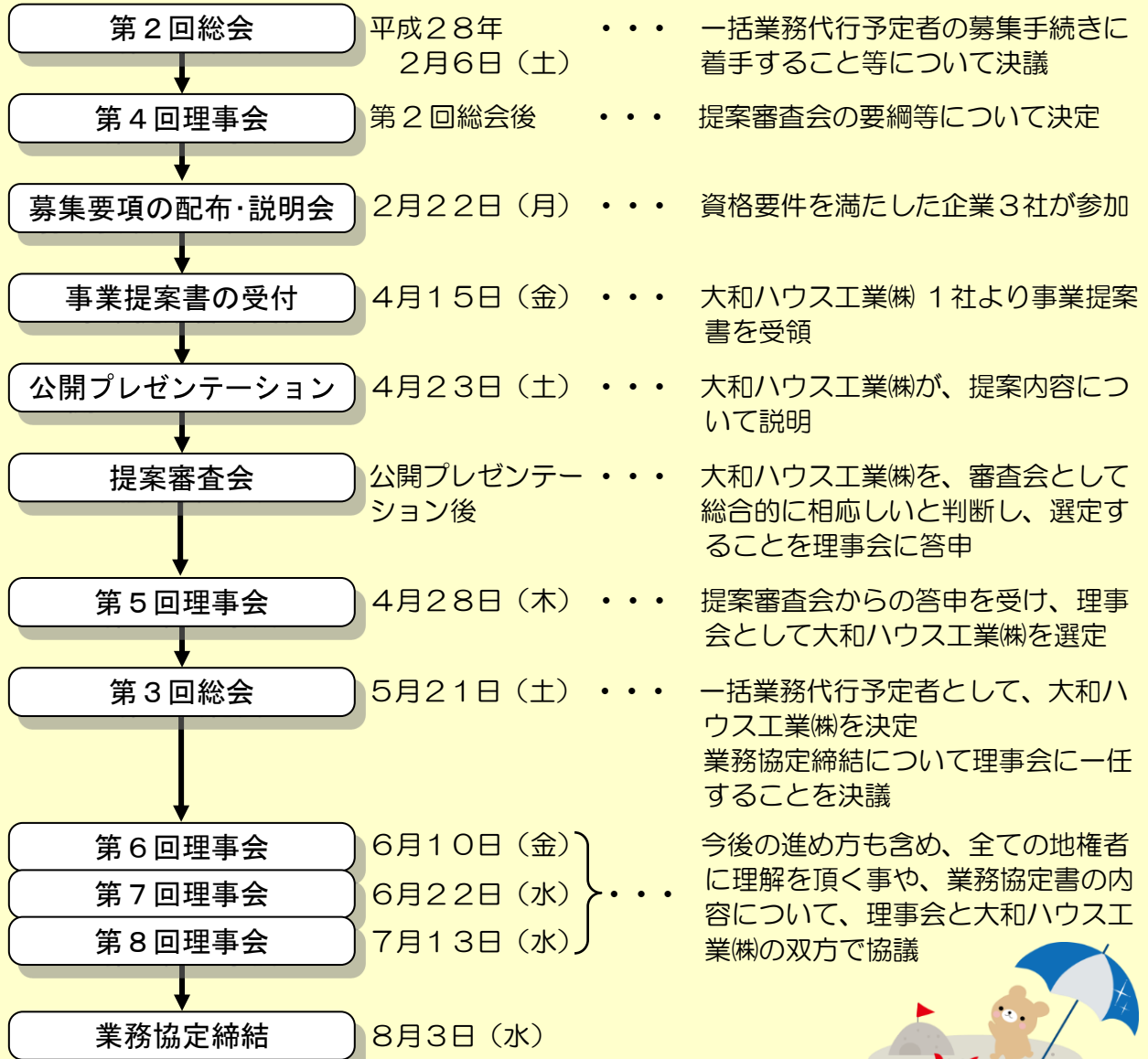


業務協定締結後の記念撮影

(左から、準備組合 森川武昭副理事長、久保副理事長、森川久男副理事長、津田理事長、大和ハウス工業(株) 斎藤支店長、吉住課長、神谷主任、伏木氏)



一括業務代行予定者決定までの取組経過



公開プレゼンテーション



提案審査会

今回の業務協定締結を受け、今後、大和ハウス工業(株)が準備組合の事務局業務を行います。

大和ハウス工業(株)からの提案の概要

イメージパース



土地取得・借地の条件

- 保留地及び、売却を希望される地権者の換地については、大和ハウス工業(株)が直接購入することで、売却先が決まらないリスクを軽減します。
(保留地：事業費として売却する土地)
- 借地を希望される地権者の換地については、大和ハウス工業(株)が賃借契約を行うことで、地権者様がエンドユーザー（進出企業）と個別交渉を行うご負担を軽減します。

事業費について

- 平成 27 年度の高槻市による基本設計を踏まえた事業費に対し、大和ハウス工業(株)が事業資金を立替えることで、事業費を削減します。
- この時の想定される合算平均減歩率は、37%台となります。

上記の内容については現時点での提案内容であり、今後、事業計画の精査等を行うことにより、更なる改善に努めて頂きます。

この提案の概要は、第3回総会（5/21 開催）の資料に同封した「『高槻市成合南地区における土地区画整理事業一括業務代行予定者募集』事業提案書概要版」から一部抜粋したものです。

税の個別相談会を開催しました！

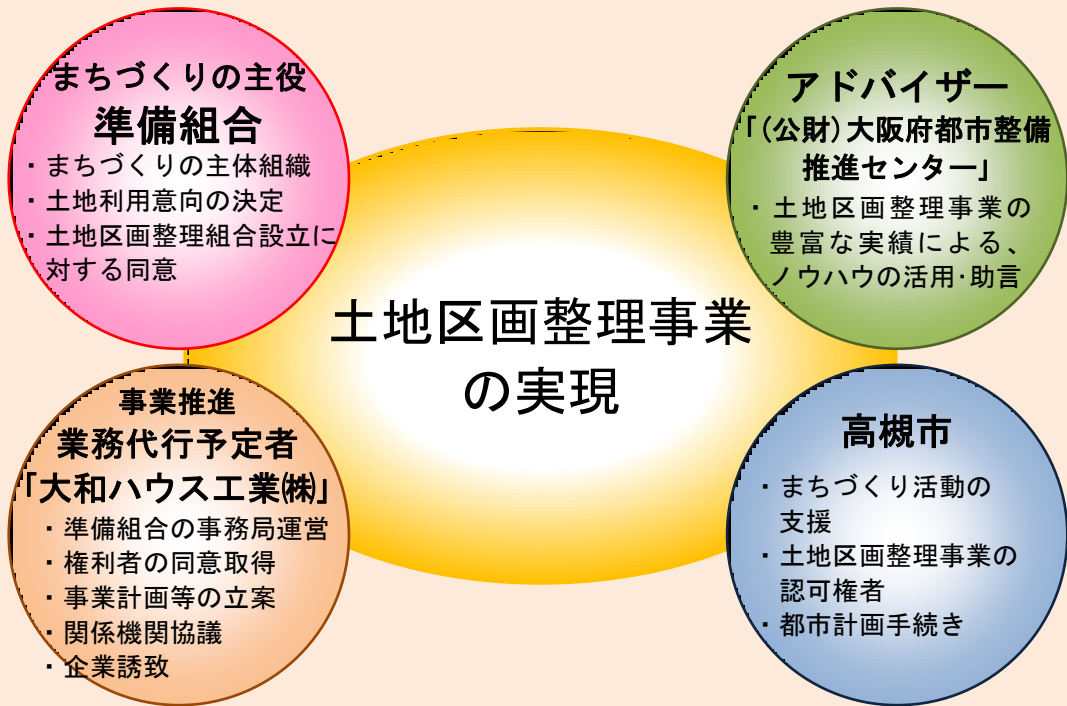
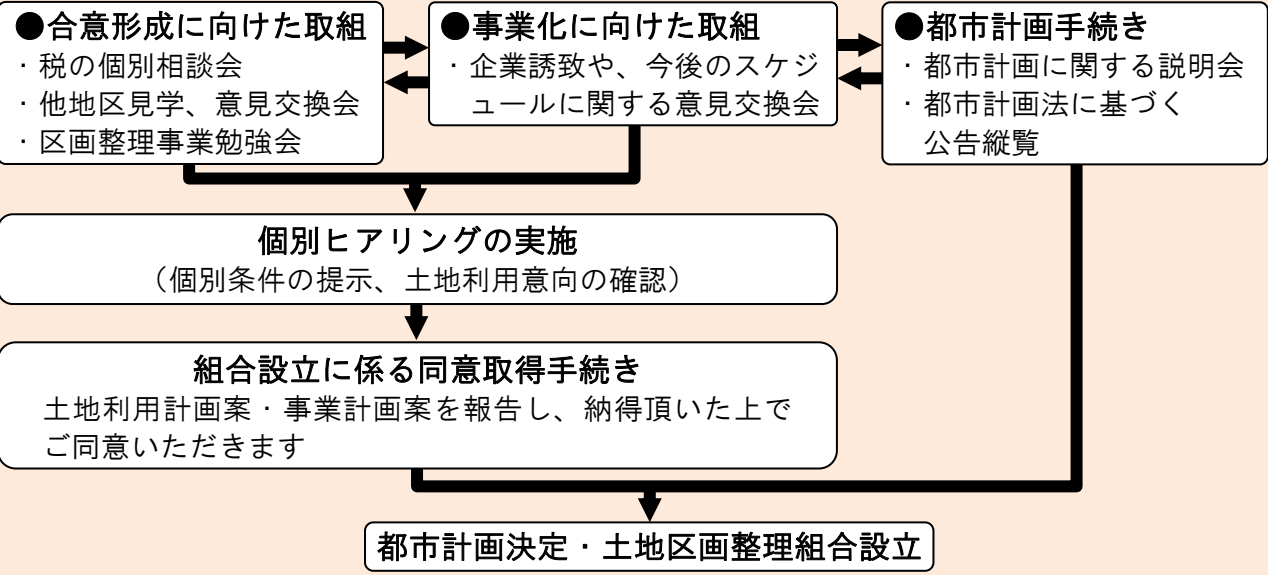
7月16日（土）に、成合公民館で『**税の個別相談会**』を開催しました。参加された方々は8名で、「まちづくりによって影響を受ける税金について良くわかった」「今後の土地活用を考える上で非常に参考になった」などのご意見を頂きました。

この税の個別相談会は、**今年中にもう一度開催を予定**しています。税理士の先生と個別に無料で相談することができる大変貴重な機会ですので、今回参加頂けなかった方も是非ご参加ください。



今後の取組と、推進体制・役割について

一括業務代行予定者が、権利者の皆様に理解を得ることに時間を掛け、皆様のご要望やご意見を把握し進めて参ります。



農業が可能な時期についてのお知らせ!!

農業が可能な期間について、これまで平成28年10月末までとお知らせしておりましたが、一括業務代行予定者が工程の精査を行った結果、本組合の設立時期を踏まえると、平成29年末頃までは耕作が可能となります。

なお、工程については権利者の合意形成の状況によりましますので、これらの進捗についてニュースレター等で随時お知らせして参ります。



- 発 行：高槻市成合南地区土地利用協議会 高槻市成合南土地区画整理準備組合
- 事務局：担当：じんたに ふしき 神谷、伏木 (大和ハウス工業(株))