2016.8 **Vol. 1 3** - 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 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㈱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。

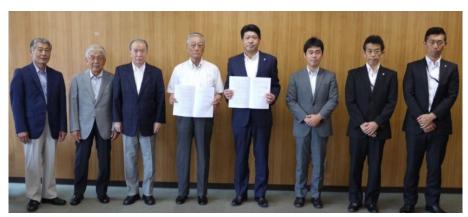


第3回総会の様子

大和ハウス工業㈱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㈱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㈱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㈱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」「必要な替」な要する費用の立替」などです。詳細は同封などです。詳細は同封ください。



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㈱ 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 第2回総会 平成28年 ••• 一括業務代行予定者の募集手続きに 2月6日(土) 着手すること等について決議 第4回理事会 第2回総会後 ・・ 提案審査会の要綱等について決定 2月22日(月)・・・ 資格要件を満たした企業3社が参加 募集要項の配布・説明会 4月15日(金) 大和ハウス工業㈱ 1 社より事業提案 事業提案書の受付 書を受領 4月23日(土) 公開プレゼンテーション 大和ハウス工業㈱が、提案内容につ いて説明 提案審査会 公開プレゼンテー・・・ 大和ハウス工業㈱を、審査会として 総合的に相応しいと判断し、選定す ション後 ることを理事会に答申 4月28日(木)・・・ 第5回理事会 提案審査会からの答申を受け、理事 会として大和ハウス工業㈱を選定 第3回総会 5月21日(土) 一括業務代行予定者として、大和ハ ウス工業㈱を決定 業務協定締結について理事会に一任 することを決議 今後の進め方も含め、全ての地権者 6月10日(金) 第6回理事会 に理解を頂く事や、業務協定書の内 第7回理事会 6月22日(水) 容について、理事会と大和ハウスエ 7月13日(水)人 第8回理事会 業㈱の双方で協議 業務協定締結 8月3日(水)



公開プレゼンテーション



提案審查会

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

大和ハウス工業㈱からの提案の概要



土地取得・借地の条件

〇保留地及び、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㈱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)

〇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㈱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

- 〇平成 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㈱が 事業資金を立替えることで、事業費を削減します。
- 〇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」などと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。

●合意形成に向けた取組 ●事業化に向けた取組

- ・税の個別相談会
- ·他地区見学、意見交換会
- · 区画整理事業勉強会

・企業誘致や、今後のスケジ ュールに関する意見交換会

●都市計画手続き

- ・都市計画に関する説明会
- ・都市計画法に基づく 公告縦覧

個別ヒアリングの実施

(個別条件の提示、土地利用意向の確認)

組合設立に係る同意取得手続き

土地利用計画案・事業計画案を報告し、納得頂いた上で ご同意いただきます

都市計画決定・土地区画整理組合設立

まちづくりの主役

準備組合

- まちづくりの主体組織
- 土地利用意向の決定
- 土地区画整理組合設立に 対する同意

アドバイザー

(公財)大阪府都市整備 推進センター」

土地区画整理事業の 豊富な実績による、 /ウハウの活用・助言

土地区画整理事業

の実現

事業推進 業務代行予定者 大和ハウス工業㈱」

- 準備組合の事務局運営
- 権利者の同意取得
- 事業計画等の立案
- 関係機関協議
- 企業誘致

高槻市

- まちづくり活動の 支援
- 土地区画整理事業の 認可権者

都市計画手続き

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<u>整理準備組合</u>

じんたに ふしき ■事務局:担当:神谷、伏木(大和ハウス工業㈱)