

〈議決事項〉

第1号議案

一括業務代行予定者の募集・選定について

成合南地区では、土地利用に関する様々な検討を重ねた結果、地権者の約9割の同意を得て、高槻市成合南土地区画整理準備組合を平成27年3月に設立しました。その後、準備組合では、高槻市や事業化検討パートナーである大和グループ企業体と協力しながら、税の勉強会、企業誘致、測量、道路・公園・宅地などの基本設計、関係機関協議等に取り組んで参りました。この結果、土地区画整理事業と企業誘致による成合南地区にふさわしい土地利用の可能性が十分にあることが明らかになりましたが、この具体化のためには、さらに設計、協議調整、合意形成に向けて今まで以上の取組が必要であることがわかりました。

引続き、本事業を推進するためには、高質な都市基盤整備の円滑な整備、適切な保留地処分、事業運営資金の確保、さらには土地の利活用のための企業誘致に、民間事業者の力を活用しながら取組むことのできる一括業務代行方式を今後の土地区画整理事業において採用することが最適です。

そのため、民間事業者より広く一括業務代行予定者を募集すること、有識者を含む審査会による選定、さらにはこれらの手続きに必要な事項を理事会に一任することについて、準備組合同規約第13号第2項第7号に基づき、総会の承認を求めます。

高槻市成合南土地区画整理事業における 一括業務代行予定者の募集・選定について

1 目的

成合南地区では、土地利用に関する様々な検討を重ねた結果、地権者の約9割の同意を得て、高槻市成合南土地区画整理準備組合を平成27年3月に設立しました。

その後、準備組合では、高槻市や事業化検討パートナーである大和グループ企業体と協力しながら、税の勉強会、企業誘致、測量、道路・公園・宅地などの基本設計、関係機関協議等に取り組んで参りました。

この結果、土地区画整理事業と企業誘致による成合南地区にふさわしい土地利用の可能性が十分にあることが明らかになりましたが、この具体化のためには、さらに設計、協議調整、合意形成に向けて今まで以上の取組が必要であることがわかりました。

引続き、本事業を推進するためには、高質な都市基盤整備の円滑な整備、適切な保留地処分、事業運営資金の確保、さらには土地の利活用のための企業誘致に、民間事業者の力を活用しながら取組むことのできる一括業務代行方式を今後の土地区画整理事業において採用することが最適です。

そのため、この度、民間事業者より広く一括業務代行予定者を募集することとしました。

2 実施主体及び事務局等

主 催 者 : 高槻市成合南土地区画整理準備組合
事 務 局 : 高槻市都市創造部都市づくり推進課
事 務 代 行 : 公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

3 募集の相手先

土地区画整理事業や企業誘致に関する豊富な実績をはじめ、事業推進に必要な資力や信用を有し、事業実施に求められる組織体制が確保でき、区域全体の土地の利活用のコーディネーターと組合員に対する事業同意の取得ができる企業及び企業体を想定しています。

4 一括業務代行予定者の業務範囲

本準備組合の事務局運営、土地区画整理事業の事業計画の策定、土地の利活用及び企業誘致に関するトータルコーディネーター、組合員の事業同意の取得、その他組合設立に必要な業務等

5 求める事業提案の概要

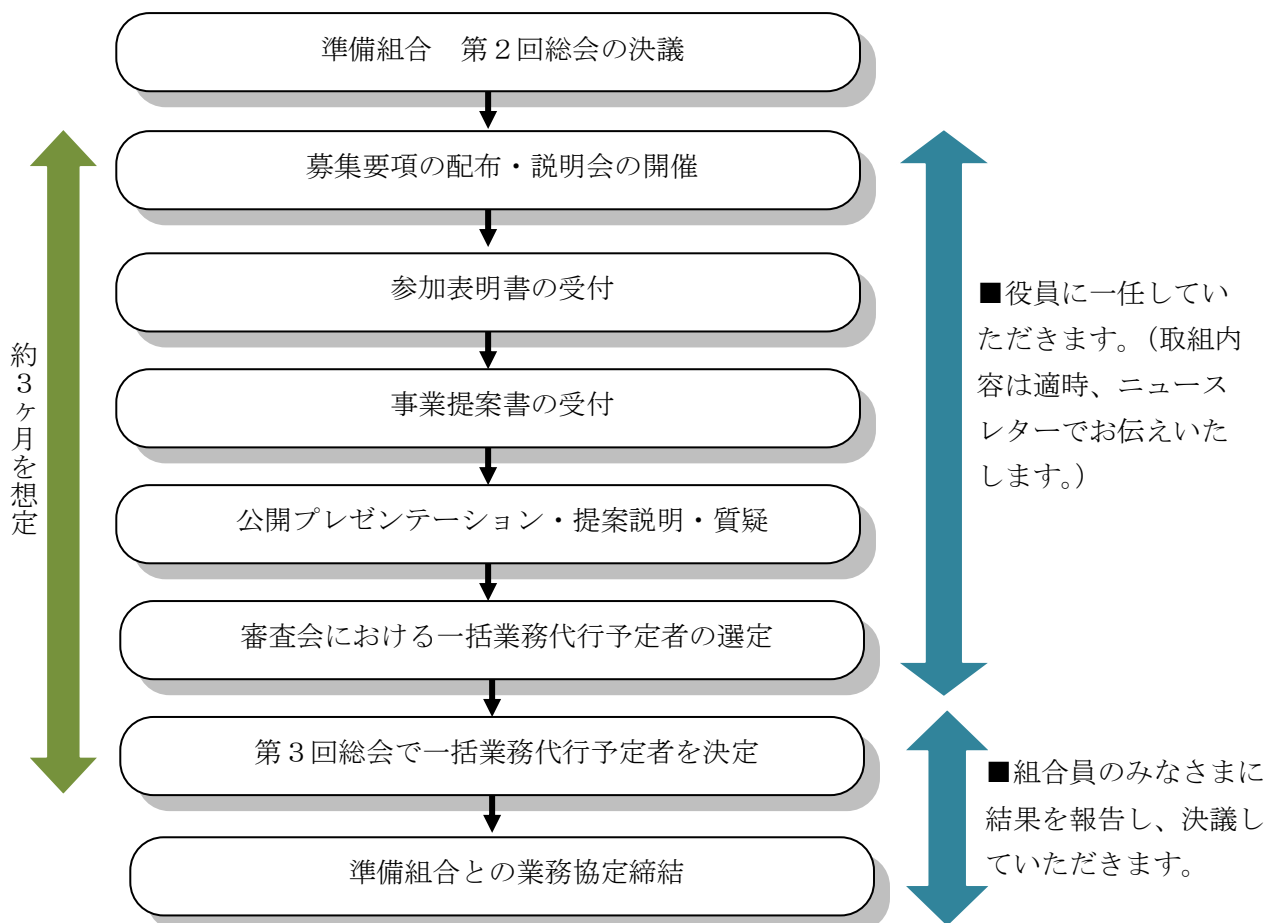
取組方針、土地の利活用、土地区画整理事業の事業計画、地域活性化、独自提案、その他

6 事業提案の募集・選定方法

募集要項を策定した後、業界の広報紙をはじめ、高槻市のホームページなどで募集を幅広く広報します。その後、関心のある企業に対して説明会を開催し、さらに、参加を表明した企業から事業提案書を提出して頂きます。

事業提案書を審査会にて審査・選定し、第3回総会で一括業務代行予定者を決定していただきます。その後、準備組合と業務協定を締結し、事業化へ向けた各種取組を本格的に進めて頂きます。

7 提案募集の手順



8 その他

提案書の作成等に要する費用は、すべて応募者の負担とします。

今後の予定

これまでの取組

●合意形成に向けた取組

- ・個別こん談会
- ・各種勉強会
- ・土地区画整理事業や企業誘致状況報告

●事業計画の策定に向けた取組

- ・都市計画等の手続き
- ・土地区画整理事業の検討
- ・事業化検討パートナーによる進出企業の確保

平成28年2月6日
【本日】

第2回総会 一括業務代行予定者の募集・選定の取組開始を決議

決議後

平成28年2月中旬
【予定】

一括業務代行予定者の募集開始

◆地区内に看板を設置し、準備組合の取組を紹介します。

平成28年4月下旬
【予定】

提案説明・公開プレゼンテーション・審査会

※日時等は決定次第、ニュースレターでお知らせします。

平成28年5月
【予定】

第3回総会 一括業務代行予定者の決定

平成28年6月
【予定】

準備組合と一括業務代行予定者との業務協定締結

1

今後の予定（続き）

平成28年6月
【予定】

業務代行予定に関する業務協定締結

土地利用意向の判断



地権者の皆さんに自己活用（自己住宅、事業地、農地）や借地・売却をご判断頂きます。

平成28年第4四半期【予定】

土地区画整理組合設立の同意

土地利用計画・事業計画案を報告し、納得頂いたうえでご同意頂きます。

一括業務代行予定者の業務

- ①準備組合の事務局運営
- ②土地区画整理事業計画の策定
- ③土地の利活用及び企業誘致に関するトータルコーディネート
- ④組合員の事業同意の取得（売却単価、借地単価）
- ⑤検討資金の立替
- ⑥その他組合設立に必要な業務

平成29年第2四半期
【目標】

都市計画決定・土地区画整理組合設立

工事着手（本体工事）

まちづくりの完成～まち育ての開始

概ね5年程度

◆農業等使用可能な期間（～平成28年10月末）
詳細なスケジュールは、一括業務代行予定者決定後、改めて報告して頂きます。

2