

2015.5  
Vol.10

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

## 土地区画整理準備組合を設立!

平成27年3月14日(土)10時から「高槻市成合南土地区画整理準備組合設立総会」を開催しました。

出席者25名、委任状出席21名で出席総数46名となり、3つの議案が賛成多数で可決されました。

土地区画整理準備組合の設立については、昨年12月から実施した第2回個別こん談会において、約9割の方々から同意を頂

ておりましたが、第1号議案の規約の承認をもって、正式に設立することとなりました。

当日は、濱田高槻市長にもご出席頂き、お祝いの言葉を頂きました。



濱田高槻市長

### ～濱田市長からのお祝いの言葉～

晴れて準備組合設立の日を迎えられたことを、お祝い申し上げます。

成合地区は高槻で最も古い歴史をもつ地域のひとつであり、これまでの伝統を守り続けていこうという皆さまの熱い気持ちに敬意を表します。

市としても、伝統を守りながら50年先、100年先を見据えた皆さま方のまちづくりを支援します。

### 高槻市成合南土地区画整理準備組合設立総会

第1号報告

準備組合設立に至るまでの取組について

第1号議案

規約の承認について (賛成多数で可決)

第2号議案

役員を選任について (賛成多数で可決)

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 (賛成多数で可決)

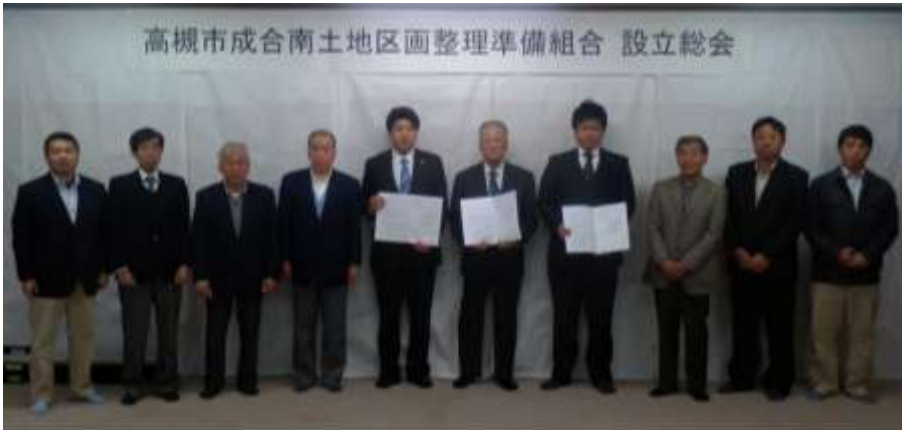


#### 役員一覧

役職名	氏名
理事長	津田 隆敏
副理事長	森川 久男
副理事長	久保 茂光
副理事長	森川 武昭
理事	久保 政一
理事	日下部 道雄
理事	岩 久晴
理事	入江 恭弘
理事	笹部 潤一
監事	岩 一成
監事	津田 雅弘

(敬称略)

# 大和グループ企業体と覚書を締結



準備組合と大和グループ企業体との覚書締結

第3号議案の可決を受けて、総会後に、大和グループ企業体と覚書の締結を行いました。

大和グループ企業体には今後も引き続き、魅力ある企業誘致や、まちづくりの具体化に向けて、準備組合とともに取り組んで頂きます。



## 大和ハウス工業(株)北摂支店

### 斎藤支店長の意気込み

覚書締結の承認を頂きお礼申し上げます。歴史・風土のある成合南地区、またインターチェンジ周辺という特徴を生かして、魅力あるまちづくりに協力させていただきます。



斎藤支店長

## 総会での質問事項(抜粋)

### 牧野高橋線、なかみち はどうなるの？

土地区画整理事業にあわせて、計画的なまちづくりができるように、必要に応じた道路の位置や形状を決定し、歩行者をはじめ通行する車が安全に通行できるようにしていく予定です。

### まちづくりの区域って 決まったの？

区域の変更は可能ですが、準備組合としては、規約に記載の区域で検討をすすめていきます。

### 準備組合の借入金って？

現時点では、準備組合で借入金が発生することは想定していませんが、事業化に向けた調査の中で、発生する可能性があります。しかし、基本的には一括業務代行予定者に負担して頂くことで、組合員への直接の負担が発生しないように進めていきます。なお、借入金は総会の決議事項となります。

### 土地区画整理事業に必要な費用は誰が出すの？

組合員の方には、地区の良好な環境を創出するために、土地を公平に提供して頂きますが、土地の価値が上がるため、総資産価値は下がりにません。また、それだけでは工事費がきびしいので、国や市の補助金も検討していきます。



# まちづくりに向けた今後の取組

## 平成27年度の予定

### ●合意形成に向けた取組

- ・各種勉強会  
税、土地区画整理事業、共同借地等
- ・土地区画整理事業や企業誘致の状況報告
- ・個別こん談会

### ●事業計画の策定に向けた準備

- ・土地区画整理事業調査  
(詳細は4面を参照)
- ・魅力ある企業の誘致、経済条件検討
- ・都市計画等の手続き

状況報告

※引き続き、皆様のご理解に努めます。



### (第2回総会)

業務代行予定者を募集することの決議

◎業務代行予定者とは  
地権者の費用負担軽減及び準備組合運営の円滑化を図ることを目的に、土地区画整理組合に係る業務の協力予定者

### 業務代行予定者の募集 提案審査会

## 平成28年度以降

### (第3回総会)

業務代行予定者の決定



土地利用意向の判断  
(自己活用・売却・借地)

### 事業計画の策定

- ①土地利用計画のとりまとめ
- ②進出企業の選定
- ③事業計画のとりまとめ  
土地区画整理事業  
→総事業費・平均減歩率  
土地利活用条件  
→売却単価・借地単価

土地区画整理組合  
設立の本同意

※農業等使用可能な期間  
(H28.10末)を想定

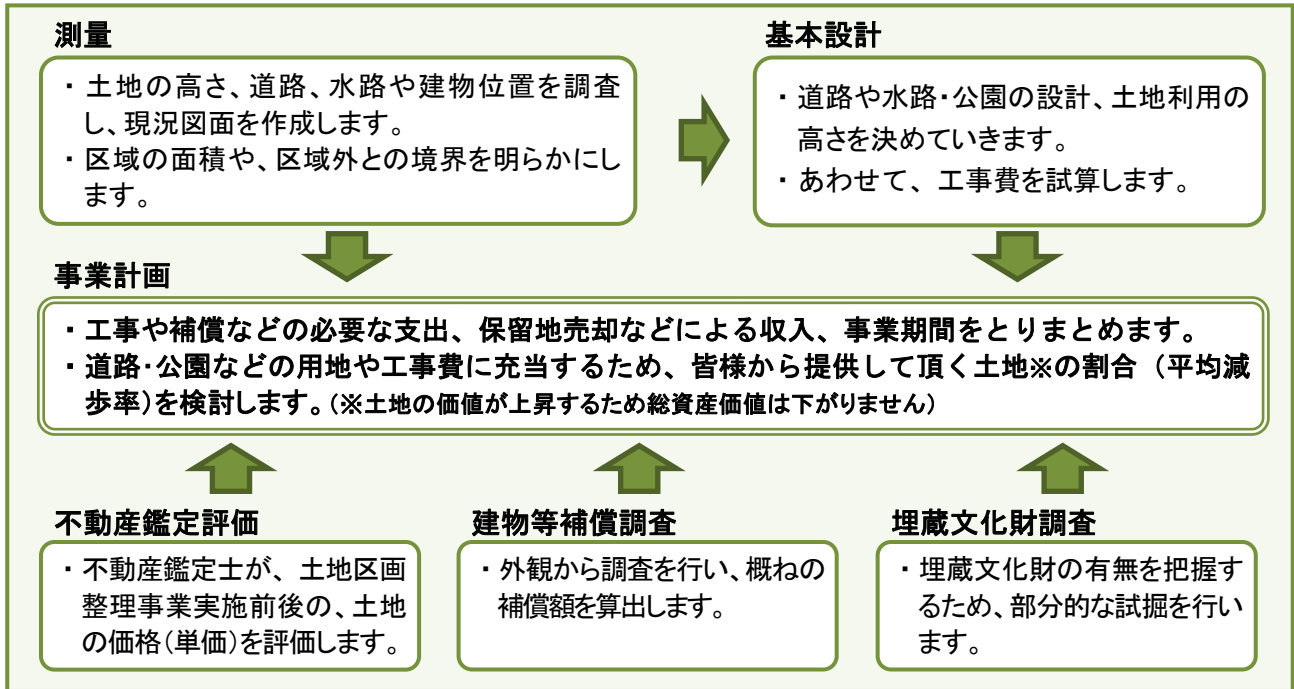
都市計画決定・土地区画整理組合設立・事業着手

# 土地区画整理事業調査とは・・・

組合員の皆様により詳細な条件提示を行い、土地区画整理事業の実施に向けた理解と協力を得られるよう、測量や道路・公園等の設計を行い、収支等を明らかにした事業計画を策定するものです。

なおこの調査は、高槻市が準備組合の事業推進を目的として、平成27年5月～平成28年3月の期間で、日本測地設計株関西支店に委託されます。

## ◆主な内容



## ◆お知らせ◆

### 税の勉強会を開催

個別こん談で要望の高かった、税の勉強会を、農地に関する税制について日本で最も有名な税理士とされている「今仲先生」を招いて行います。ふるってご参加ください！！

【日時】6月13日(土)13時～14時30分

【場所】成合公民館2階

【講師】今仲税理士法人事務所  
税理士 今仲 清 所長

【主な内容(予定)】

- ・市街化区域編入後の税制について
- ・生前贈与について
- ・生産緑地指定について



### 測量の実施について

土地区画整理事業の検討を行うため、**6月中旬頃**から測量を行います。作業の際には、畦などに立ち入らせていただくこともあります。

何卒、ご理解とご協力をお願いします。

【測量会社】

日本測地設計株関西支店  
大阪市浪速区幸町 2-7-3  
TEL : 06-6567-1718

担当者： あいはら とどろき  
相原・轟木



■ 発行：高槻市成合南土地区画整理準備組合

■ 問い合わせ先：高槻市都市創造部都市づくり推進課 Tel072-674-7551 Fax072-661-7008