

2016.4  
Vol.12

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

## 一括業務代行予定者の募集に着手

2月6日(土) 10時から「第2回総会」を開催しました。

出席者27名、委任状出席24名で出席総数51名となり、「一括業務代行予定者の募集手続きを開始すること」、さらには「有識者を含む審査会による選定や、手続きに必要な事項を理事会に一任すること」について、全員賛成で可決されました。



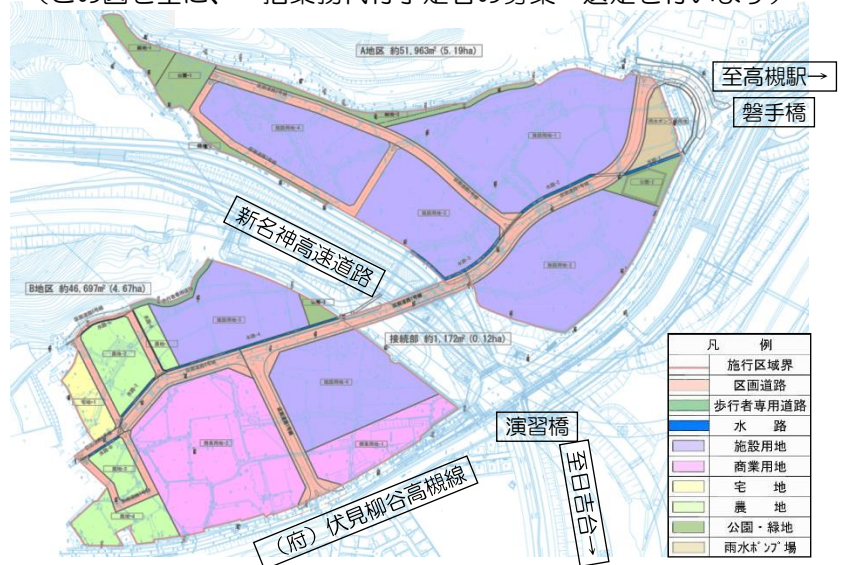
第2回総会の様子

また大和ハウス工業株式会社から、これまでの活動実績の報告を行って頂きました。

### 大和ハウス工業株式会社 活動実績報告

- これまでに100社を超える企業に誘致交渉を進めおり、そのうち39社が成合南地区への進出について関心がある、あるいは前向きに検討したいと回答が得られました。業種は身近な日用品が購入できる店舗、物流倉庫系や工場等であり、高槻市内の企業が19社、高槻市外の企業が20社です。
- 準備組合におかれては、一括業務代行予定者の選定というステージに移行されるなか、大和ハウスグループ企業体としては、これからも引き続き成合南地区のまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。

各種調査、協議を基に作成した土地利用計画案  
(この図を基に、一括業務代行予定者の募集・選定を行います)



施設用地	商業	居宅・農地	公園緑地
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交通利便性を活かした製造、物流業をはじめとした産業系の土地利用を図ります。売却、借地、自己活用を希望する組合員の換地先、または保留地を充当する方針です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日常生活品の購入など、周辺住民の生活利便性の向上を図ります。借地や自己活用を希望する組合員の換地先に充当する方針です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存住宅の居住者が持続的に安心して生活できる良好な環境形成を図ります。</li> <li>・ 持続的に営農でき、生産性の向上につながるよう、集約化と整形化、必要環境の整備を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺住民の健康増進に資する公園や周辺の自然とふれあえる散策路等を検討しています。</li> </ul>



# 一括業務代行予定者の募集説明会を開催



募集説明会の様子

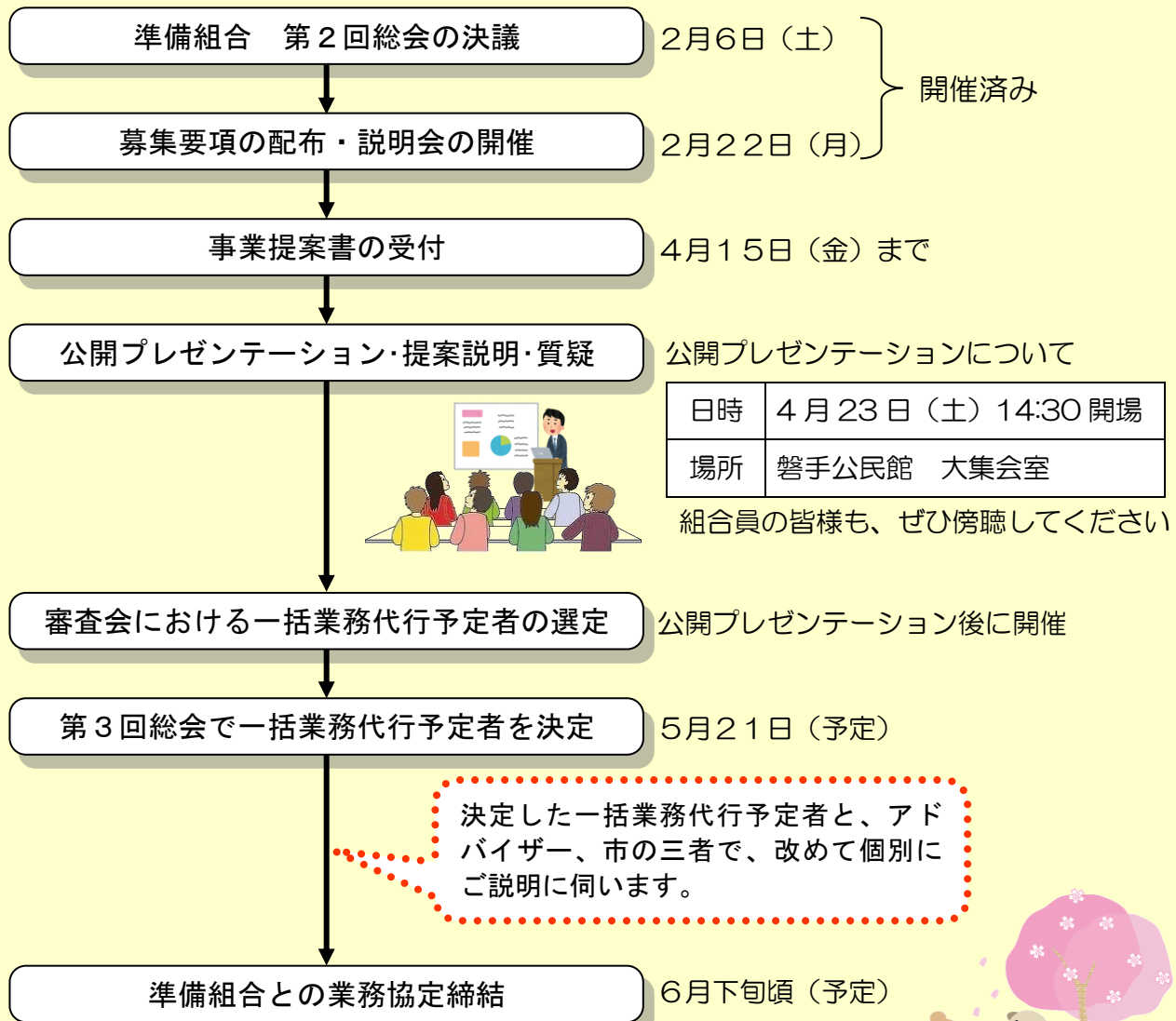
が出席され、各種資料の説明を熱心に聞かれていました。

総会での決議事項を踏まえて、2月22日（月）10時から、高槻市役所で「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要項に関する説明会」を開催しました。

説明会には、募集要項に定めた参加資格要件を満たした企業3社



## 一括業務代行予定者決定までの流れ



# なぜ、一括業務代行(予定)者が必要なの？

住宅・農地・企業用地を、それぞれふさわしい場所に配置するには「土地区画整理事業」が最適

**組合員の不安要素**

- 土地区画整理事業の不安
  - ①保留地は処分できるの？
  - ②事業資金の調達は？
  - ③事業が確実に進んでいくの？
- まちづくりの不安
  - ①借地や売却など、目的に応じた土地の処分は可能なの？
  - ②まちづくり効果が発現するのはいつになるの？

**■一括業務代行方式のメリット**

- ①業務代行者が保留地を取得することで、保留地処分のリスク軽減
- ②民間の資金力を活用することで、借入金を軽減
- ③民間の豊富な経験とノウハウによる、円滑な事業推進
- ④工事の一括請負により工事費の軽減や事業期間の短縮
- ⑤土地の造成と施設建築をほぼ同時期に実施できることで、まちづくり効果を早期に発現

一括業務代行方式による地権者の費用負担や、リスク軽減策を「業務代行(予定)者」が提案

権利者の不安を解消するためには、一括業務代行予定者を選定し、さらなる事業推進を図ることが必要です!!

今後の予定 (順調に合意形成が図られ、事業がスムーズに進んだ場合を想定)

名称\年度	H28	H29	H30	H31	H32	H33	
まちづくり組織	第3回総会 → 第4回総会 → 第1回総会	進捗に応じて、適宜、勉強会や総会等を開催するとともに、皆様のご意見をお伺いしながら進めていきます。					
土地区画整理事業	一括業務代行予定者決定 → 事業計画の決定	準備工	本体工事			建築工事	事業完了
法定手続き	都市計画手続	組合設立 → 認可				解散	
誘致企業	企業誘致	企業確定					

現時点での想定であり、一括業務代行予定者選定後、詳細な工程を策定・提示される予定です。





## 埋蔵文化財の試掘調査を実施しました

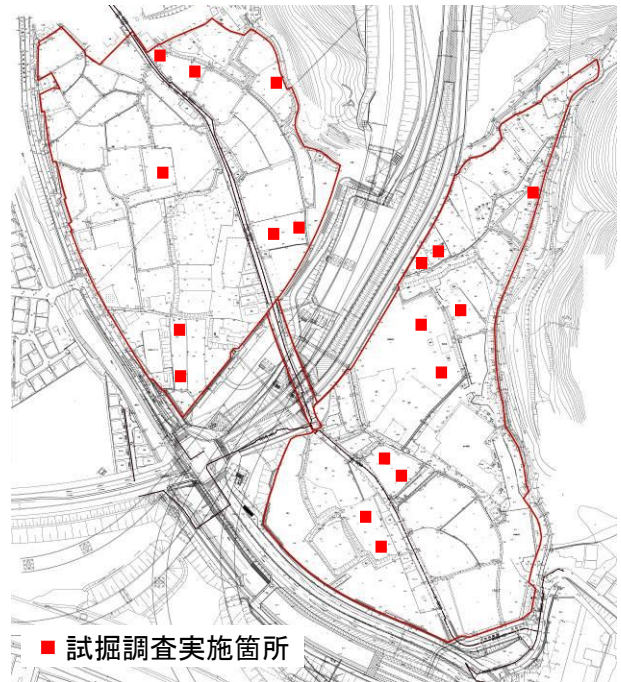
土地区画整理組合が行うこととなる埋蔵文化財の本掘調査に向けて、遺跡の規模や内容を確認するために、市埋蔵文化財調査センターが、試掘調査を2月10日（水）から右図の箇所を実施されました。

金龍寺川沿いの調査箇所からは、江戸時代のものと想定される、石敷きの遺構等が確認されており、今後の本掘調査の規模等について検討される予定です。



石敷き遺構出現状況（金龍寺川付近）

試掘調査位置図



■ 試掘調査実施箇所

試掘調査にご協力いただき、ありがとうございました。

## ◆おしらせ

### 7月に税の個別相談会を実施します!!

毎年7月1日に、最新の相続税路線価が発表されることを踏まえて、7月上旬に『**税の個別相談会**』を開催します。これまでも皆様から高い関心のあった税について、2度にわたり勉強会を開催してきました。今回の個別相談会は、個別により具体的な相談を希望される方に向けて企画したものです。

相談員としては、これまでも講師としてお越し頂いた**農地に関する税制のスペシャリスト**である、税理士法人今仲清事務所の**今仲清先生**と、同事務所の税理士を予定しています。

今後改めて、日程やご準備いただくもの等案内しますので、ぜひこの機会をご活用ください。



■ 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  
 ■ 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