

土地区画整理準備組合の設立について

令和3年12月19日(日)茄子作公民館にて、「茄子作地区まちづくり検討会第3回総会(解散総会)及び枚方市茄子作土地区画整理準備組合設立総会」を開催しました。本総会におきまして、当日ご出席の方々から様々なご意見をいただきながら、「まちづくり検討会」を解散し「準備組合」を設立することを決定いたしました。

当日の写真

総会は約50名の地権者をご出席され約4時間半に渡って慎重な審議を経て、予定していたすべての議案が賛成多数で可決されました。総会の議案及び議決結果については別添資料をご参照ください。

また、当日ご出席の皆様から準備組合を設立して本事業の検討を具体的に進めていくうえでの課題や不安、早期に自身の土地活用に関する具体的な説明を聞きたい等、様々なご意見をいただきました。

本準備組合は居住者及び事業者、営農者の“誰一人取り残さない”まちづくりの実現を目指し今後、事業化に向けた具体的検討を進めてまいります。



土地区画整理準備組合の理事及び会計監査の紹介

上記の準備組合設立総会において、土地区画整理準備組合理事及び会計監査の選定が行われ、下記の方が理事及び会計監査に選出されました。

なお、準備組合設立総会の会議資料に記載の理事候補者一名より事情によりご辞退の申出があったため、総会当日その旨報告のうえ前述理事候補者を除いた発起人及び発起人の推薦者が理事に選出されました。

役職	氏名	よみ
理事長	岡市 敏治	おかいち としはる
副理事長	掃部 孝行	かもん たかゆき
副理事長	高橋 忠	たかはし ただし
副理事長	桜井 満雄	さくらい みちお
会計理事	福山 善文	ふくやま よしふみ
理事	奥野 辰夫	おくの たつお
理事	高橋 郁夫	たかはし いくお
理事	岡市 清	おかいち きよし
理事	中西 善嗣	なかにし よしつぐ
理事	高橋 悦雄	たかはし えつお
理事	堀 洋至	ほり ひろし
理事	岩本 暉弘	いわもと あきひろ
理事	山口 隆	やまぐち たかし
会計監査	掃部 博隆	かもん ひろたか

業務代行予定者の選定及び協定の締結について

準備組合設立総会において、株式会社フジタ・大和ハウス工業株式会社・ホクシン建設株式会社の共同企業体を業務代行予定者※に選定及び協定を締結することについて承認されました。

【業務代行予定者の主な役割】

- ・土地区画整理組合の設立までに必要な業務（以下「先行業務」という。）を一括して代行する。
- ・準備組合の事務局として運営支援を行う。
- ・組合設立時に事業費に組み入れる費用について立替える。
- ・本組合が設立されなかった場合は、業務代行予定者が先行業務に要した費用を負担する。

総会后、令和3年12月24日付で、総会で承認された協定の締結及び、同日に開催した理事会の承認をもって業務委託契約を締結いたしました。

(1)協定書

業務代行予定者との基本的事項の取り決めを定めたもの。代行業務の内容や業務費用の取り扱い等について記載されている。

(2)業務委託契約書

準備組合が土地区画整理事業の検討を進めるうえで基本となる現況の測量や環境影響評価として、事業により環境に及ぼす影響を調査し環境保全の検討を行うための、現地調査及び手続書類作成業務について業務代行予定者に先行業務として委託する契約書。

※業務代行予定者とは

豊富なノウハウや資金力を活用し、土地区画整理組合設立に向けた事業計画・定款の作成、調査・設計・合意形成支援等の先行業務を一括して代行する民間企業。

令和4年夏頃に予定している総会において、平均減歩率や移転補償の見込み等の事業化検討業務の状況報告を行えるよう、今後委託する業務内容を理事会で精査のうえ、業務代行予定者と追加契約を締結してまいります。

現況測量及び環境影響評価に係る現地調査の実施について

現況測量及び環境影響評価に係る現地調査を実施します。

現況測量は現地の地形（形状・高低）、地物（建物・塀）、土地状況（田・宅地・畑）等の地図作成を目的としており、農地においては立ち入ることで農作業への支障等が起こらないよう十分配慮したうえで、一時、立ち入らせていただく場合がございます。また、地区内の居住地及び事業地においても、作業上立ち入りが必要な場合がありますので、その際は事前に調査日時等についてご相談させていただきます。

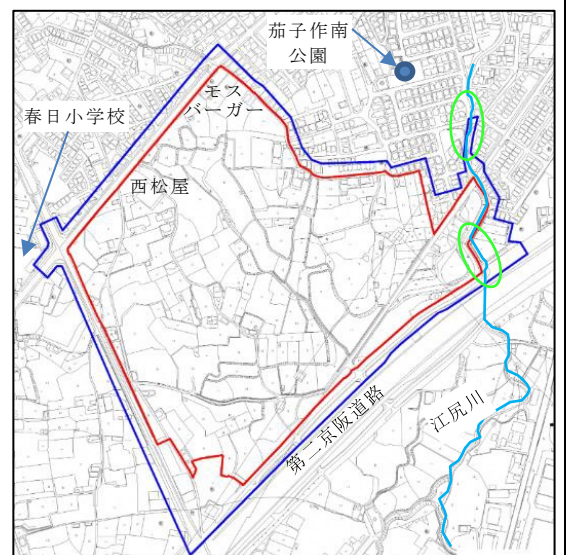
環境影響評価に係る現地調査は、大気の状態把握や鳥類調査、江尻川調査を実施するものです。大気質調査は、「茄子作南公園」に大気測定機器を設置し測定します。鳥類調査に

事業検討区域

現況測量
実施範囲

茄子作南公園：●

江尻川
調査位置



については調査員が事業予定区域内で現地踏査を行います。江尻川では、水質や生物調査を実施します。

なお、環境影響評価に係る現地調査は今後も動植物調査等を四季ごとに実施する必要があります。引き続き、調査前には皆様にお知らせをしながら実施していきます。

大気測定車



ダストジャー



※ダストジャーとは：
物の燃焼時に発生する微粒子
(ばいじん)の量を計測するた
め、微粒子を採取する装置

それぞれの作業期間は以下のとおりです。

(1)現況測量

- ・令和4年2月～8月迄

(2)環境影響評価に係る調査

- ①大気測定車による調査：令和4年2月中旬から10日間程度
- ②ダストジャーによる調査：令和4年2月～3月迄
- ③鳥類調査：令和4年2月のうち1日
- ④水質、底生生物、浮遊生物調査：令和4年2月のうち各1日

※測量及び調査の着手は、関係自治会への周知や枚方市への公共施設占用許可が整い次第実施いたします。

【環境影響評価の方法書縦覧について】

環境影響評価方法書の縦覧が下記期間で行われております。詳細は枚方市HPよりご確認下さい。

- 方法書とは：環境影響評価を行うにあたっての調査、予測、評価等を記した図書のこと。
- 枚方市HP：<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000037741.html>
- 縦覧期間：令和4年1月27日～令和4年2月28日

皆様へのお願い

準備組合が検討する土地区画整理事業予定地区内に所有されている土地や建物等に関する権利について、下記に該当するような異動が生じるときは、下記の問い合わせ先までお知らせください。

【事前届け出事項】

- (1) 土地の賃貸、買取りの申し入れをしようとする場合及び譲渡しようとする場合
- (2) 土地利用の変更、建築物・工作物の建設等を予定する場合

【一般届け出事項】

- (1) 氏名もしくは名称又は住所に変更があったとき
- (2) 法人会員にあっては、その代表者の氏名又は主たる事務所の所在地に変更があったとき
- (3) 土地等の権利関係に異動があったとき

【問合せ先】 ご意見、ご質問、個別のご相談など、お気軽にお問い合わせ下さい。

枚方市茄子作土地区画整理準備組合 理事長：岡市 敏治 副理事長：掃部 孝行、高橋 忠、桜井 満雄
(業務代行予定者) ㈱フジタ・大和ハウス工業(株)・ホクシン建設(株)

担当：㈱フジタ 笠井 (080-5362-9361)、石山 (070-7782-4630)

令和3年12月19日開催

まちづくり検討会解散総会及び準備組合設立総会の議案及び議決結果について

まちづくり検討会解散総会	
議案	議決結果
報告第1号 設立総会からこれまでの活動について	—
報告第2号 事業協力者との覚書について	—
議案第1号 検討会の解散(準備組合への移行)について	可決
議案第2号 決算の承認について	可決
準備組合設立総会	
議案	議決結果
承認事項 土地区画整理準備組合の規約について	承認
第1号議案 土地区画整理準備組合理事の選任について	可決
第2号議案 会計監査の選任について	可決
第3号議案 令和3年度・4年度予算について	可決
第4号議案 業務代行予定者の選定について	可決
第5号議案 業務代行予定者との協定の締結について	可決
説明事項 (1)準備組合の組織、運営方針案 (2)情報伝達の方法案 (3)準備組合設立後の概略スケジュール案	—