

～津堂・小山地区まちづくり協議会 第2回総会を開催しました！～

令和3年10月23日(土)に開催しました、津堂・小山地区まちづくり協議会第2回総会では、36名の方が出席され、更に、71名の方の委任により、合わせて有効出席者数が107名となり総会が成立しました。(総会の設立要件は会員の1/2以上の出席)

総会では、花田会長のあいさつの後、昨年7月のまちづくり協議会の設立後のこれまでの協議会の取組みについて、松内副会長より説明がありました。

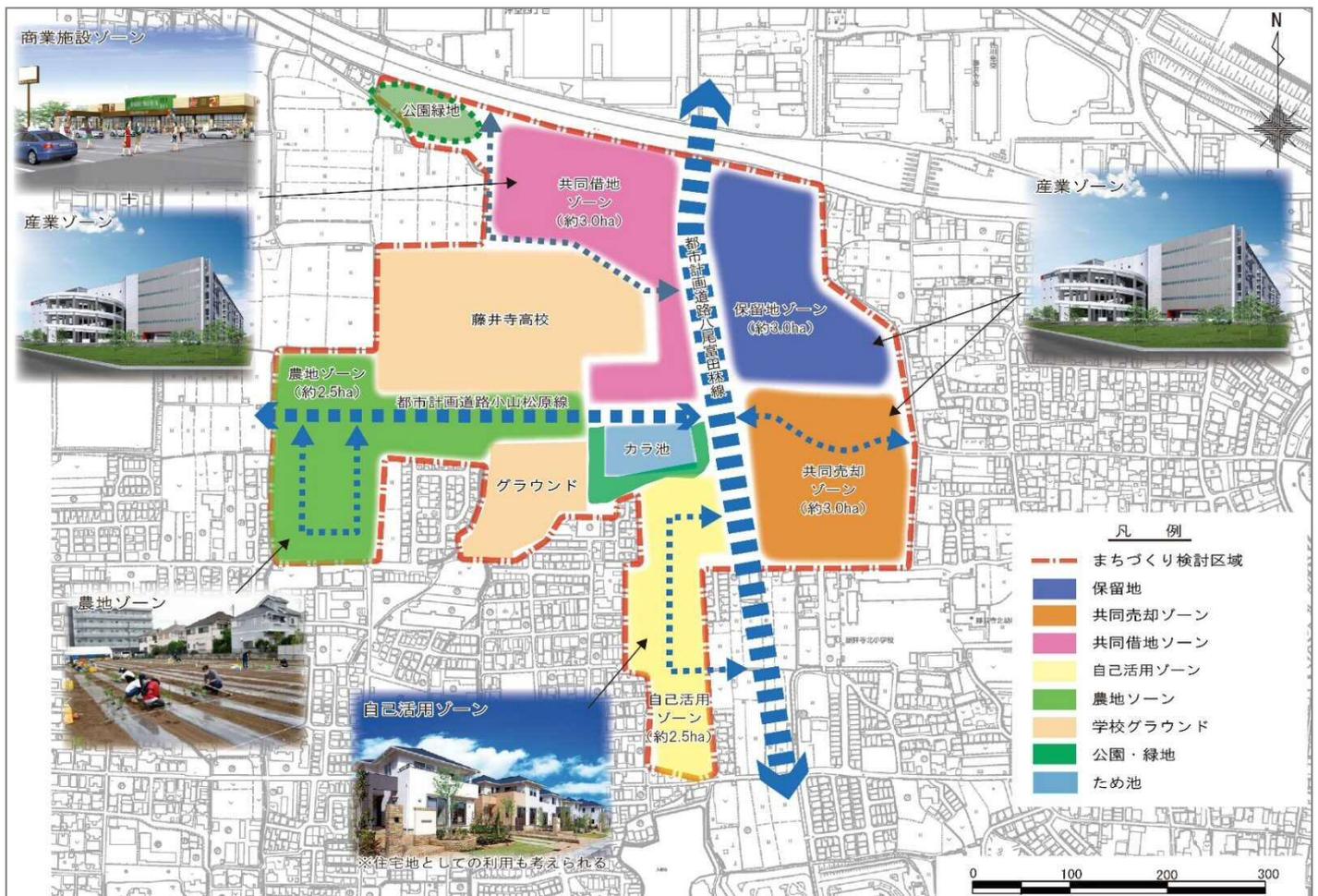
その後、事業の実現化に向けて、民間企業のノウハウや経験を活用するための「事業化検討パートナーの募集」、また、事業化検討パートナーの募集に必要な「基本構想(案)」、今後の乱開発等を抑制するための「まちづくり申合せ書(案)」について承認を求め、可決されました。



議案の採決の様子

◇「津堂・小山地区 基本構想(案)について」が承認されました！

第1号議案である、「津堂・小山地区 基本構想(案)について」が賛成多数で可決されました。



《今後の予定！》

この基本構想(案)を用いて、事業化検討パートナーの募集を始めます。

◇「事業化検討パートナーの募集について」が承認されました！

第2号議案である、「事業化検討パートナーの募集について」が賛成多数で可決されました。

《今後の予定！》

役員が中心となり「募集要項」を作成し、下記のような流れで事業化検討パートナーを募集し、決定していきます。

- 令和3年11月初旬：募集要項の配布
- 令和3年12月：参加申込の受付
- 令和4年1月：提案書類の受付
- 令和4年2月：提案内容のプレゼンテーション及び審査会による候補者の選定
- 令和4年3月：総会による事業化検討パートナーの決定の議決

◇「まちづくり申合せ書（案）について」が承認されました！

第3号議案である、「まちづくり申合せ書（案）について」が賛成多数で可決されました。

《今後の予定！》

望ましくない施設の進出や乱開発を抑制するため、当該地区への土地利用を希望する開発業者や不動産業者に対して「まちづくり申合せ書」を認知させるとともに、一定の抑止効果を与えるため看板を設置します。

◆看板（一例）

※サイズ：横約70cm×縦約50cm



◇総会において、質疑応答を行いました！

事業化検討パートナー選定の審査会について

- Q. 事業化検討パートナーの選定の審査会に役員以外の一般地権者は参加することが出来ないのか。
- A. 審査方法等については、他地区を参考に一般的な方法で検討したいと考えていますが、ご意見を踏まえつつ役員会で検討していきます。

まちづくり申し合わせ書（案）について

- Q. 協定違反者に対する措置の文面をもう少し厳しく出来ないのか。
- A. この申し合わせ書は、法的根拠のあるものではなく、紳士協定的なものであり、このような文面としています。

事業の合意について

- Q. 準備組合の設立の条件と考える事業への合意が地権者の8割に満たない場合どうするのか。

- A. 地権者には勉強会での説明により事業に納得頂けるように努めます。更に、地権者全員を対象とした個別面談を行った上、同意されなかった方には再度個別面談を行うなど丁寧な説明により納得頂けるように努めます。

◇まちづくり協議会の今後の予定

事業化検討パートナーが決定しましたら、総会を開催し、「事業化検討パートナーの決定」の議決を諮ります。

その後、事業化検討パートナーより提案された、まちづくり事業構想案をもとに、会員の皆さま方の将来の土地利用の意向を伺います。

その結果を踏まえ、事業構想案を見直し、それに基づいた地権者の事業負担（減歩率）、経済条件（借地料、購入価格等）等について、事業化検討パートナーと協議・検討していきます。

その検討案について、会員の皆さま方の同意が得られれば、次のステップであります「土地区画整理準備組合の設立」となります。