

～津堂・小山地区まちづくり協議会 第4回総会を開催しました！～

令和5年10月21日(土)に開催しました津堂・小山地区まちづくり協議会第4回総会では、会員総数149名の内、44名の方が出席され、更に、59名の方の委任により、合わせて有効出席者数が103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)

はじめに、昨年3月の第3回総会以後の取組みについて、松内副会長より説明がありました。

その後、土地区画整理準備組合設立に向け、同準備組合への参画の意志を確認することについて承認を求めたところ、賛成多数で可決されました。



第4回総会の様子

◇土地区画整理準備組合への参画の意志を確認することが承認されました！

戸田建設(株)から、地権者の皆さまの土地利用意向をもとに作成した土地利用計画案で**事業を成立させるための**指標となる**概算事業費、保留地処分金、平均減歩率**の説明がありました。

それらを踏まえ、第1号議案「土地区画整理準備組合への参画の意志確認について」において、土地区画整理準備組合設立に向け、同準備組合への参画の意志を確認することを賛成多数で可決されました。

これにより、今後、地権者の皆さまに個別面談を実施し、土地区画整理準備組合への参画の確認を行っていくことになりました。

《個別面談について》

個別面談は、本地区の事業採算性について説明させて頂き、その内容を踏まえて準備組合への参画の意志の確認を行うものです。

準備組合への参画に同意された方は、右図に示す同意書に記入日、住所、氏名をご記入いただき、提出して頂きます。

個別面談の日程は、地権者の皆さまと調整後、藤井寺市役所または津堂会館(津堂にお住いの方のみ)あるいは、小山会館(小山にお住いの方のみ)で行います。

協議会側の対応者は、事務局(藤井寺市)、アドバイザー(大阪府都市整備推進センター)、事業化検討パートナー(戸田建設(株))を予定しています。

※「地番、地目、地積、登記名義人」は事務局で記載させて頂きます。

(仮称)津堂・小山土地区画整理準備組合への参画について

同意書

令和 年 月 日

住所 _____

氏名 _____ (印)

※ご本人直筆の場合、捺印は不要です。

私は、以下の土地について、土地区画整理準備組合設立に向け、(仮称)津堂・小山土地区画整理準備組合への参画及び各種関連手続き(都市計画等)に着手することに同意します。

地番	地目	地積 (㎡)	登記名義人	備考
津堂3丁目〇〇	田	1,000	〇〇 太郎	
小山3丁目〇〇	田	2,000	〇〇 花子	
				以下余白

※土地区画整理組合設立にあたっては、別途、改めて同意書を頂くこととなります。

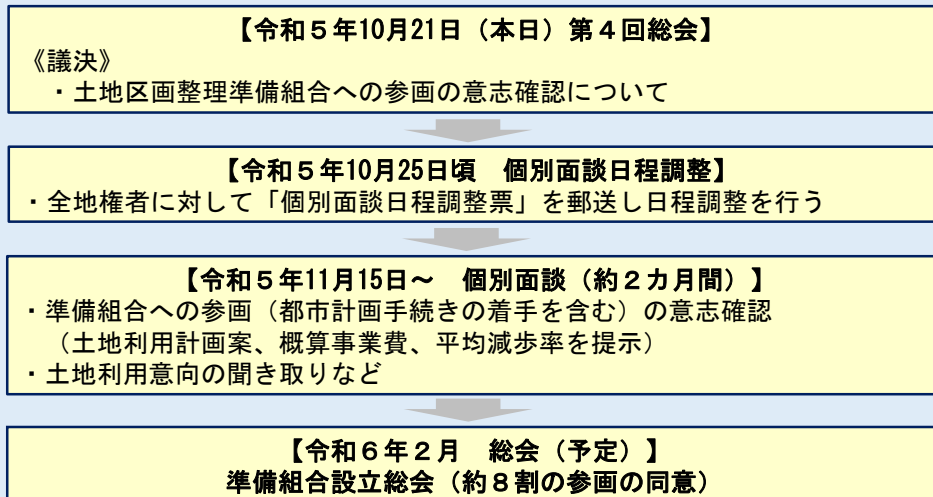
《今後の進め方（案）について》

第4回総会で、土地区画整理準備組合設立に向け、土地区画整理準備組合への参画の意志を確認することの承認を得られましたので、10月25日頃から、参画の確認を行う個別面談の日程調整を行います。

個別面談の日程が確定した地権者の皆さまから、11月15日頃から個別面談を実施します。

個別面談では、土地利用計画案、概算事業費、平均減歩率を提示し、準備組合への参画（都市計画手続きの着手を含む）の意志確認を行います。

個別面談で約8割の同意を得られれば、令和6年2月（予定）に準備組合設立総会を開催します。



◇土地区画整理事業に関する最近の話題提供を行いました！

戸田建設㈱から、自社が業務代行者となり事業が完了した松原市新堂4丁目地区のまちの状況についてご報告を頂き、換地のあり方やまちの完成する姿をイメージすることが出来ました。

◇総会において、質疑応答を行いました！

土地区画整理準備組合について

Q. 土地区画整理準備組合の設立に伴い、役員は今のままで行くのか、それとも募集するのか。

A. 土地区画整理準備組合の設立には、規約と役員の決定が必要であり、役員については地権者の中から募集し決定します。まちづくり協議会の役員が引き続き役員になることも可能です。

都市計画の手続きについて

Q. 各種関連手続きとは都市計画手続き以外にどのようなものがあるのか。

A. 事業を進めるために道路管理者などの公共施設の管理者との協議などがあります。

Q. 土地区画整理事業が事業化されなくても市街化区域へ編入されるのか。

A. 土地区画整理事業の事業化の目途が立っていない場合は市街化区域への編入は認められませんが、事業化の目途が立っていれば市街化区域への編入が認められる可能性が高いです。なお、市街化区域への編入は大阪府の決定事項です。

◇まちづくり協議会役員会より会員のみなさまへ！

今後、8割程度の同意が得られ準備組合が設立されれば、まちづくりとして次のステップに進み、より詳細な検討が実施でき、概算事業費や平均減歩率の低減の可能性の検討が進められます。

本事業は、地権者である私たち会員が行うものです。より良いまちづくりができるよう、引き続き、皆さまと協議・検討しながら進めていきますので、事業推進に向けて、ご理解・ご協力をお願いします。

《問合せ先》 津堂・小山地区まちづくり協議会 事務局

藤井寺市 都市整備部 まち建設課(担当：石見、川幡) TEL 072-939-1199 FAX 072-952-9504