

南目垣・東野々宮町地区 まちづくりニュース

発行：茨木市南目垣・東野々宮土地区画整理準備組合

ニュース
レター

No7

区画整理組合設立に向けた定款(案)、事業計画(案)を作成

平成30年12月15日(土)、第4回地権者総会を開催し、118名にご出席いただきました。

5月の第3回総会以降、道路等の施設管理者や進出事業者と調整を進め、より効率的な土地利用や地権者の皆様に負担の少ない形での換地を模索してまいりました。今回の総会では、その中で生じた土地利用計画(案)の変更について議決事項として説明し、皆様からご承認いただきました。

また、準備組合では、今後の本組合設立に向け『定款(案)』、『事業計画(案)』を作成し、提示させていただきました。年明け以降、定款と事業計画への同意をいただくこととなりますので、年未年始に親戚同士で顔を合わせた際には、組合設立に向けた最終判断をご確認下さいますようお願い申し上げます。



将来イメージパース(計画地区を北西から鳥瞰)

※このイメージパースは現時点での案であり、確定したものではありません。

日時：平成30年12月15日(土) 午前10時から11時 出席者数：118名
場所：JA茨木南支店2階

想定事業スケジュール（案）について

都市計画手続きのスケジュール変更に伴い、想定事業スケジュールの変更について説明しました。来年6月中旬より準備工に着手することで、事業全体の遅れを短縮しています。また年明け以降、本同意の取得にご協力をお願いします。

月数	2018年度				2019年度				2020年度		2021年度		2022年度		2023年度		2024年度									
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期
事業フェーズ					事業内容検討				土地区画整理事業（2019年10月～2024年7月末 58ヶ月間）																	
協力体制									一括業務代行契約																	
準備組合/組合	土地区画整理準備組合								土地区画整理組合																	
・施行区域	区域公告				準備工				(工事期間 約4.0年間)																	
・事業計画	事業計画修正				事業期間 約4年10ヶ月 ※調整中																					
・合意形成	同意取得				未同意者フォロー																					
・組合設立					事前協議				設立認可																	
事務局/茨木市	市街化調整区域				市街化区域																					
	都市計画協議																									
業務代行者	I期業務				II期業務																					
	事業計画書・実施設計				換地設計・文化財試掘				文化財本調査				盛土工事・整地工 / 道路、下水、調整池等 工事 測量、清算、登記													
進出事業者	交通協議				売買契約書・賃貸借覚書 内容協議				売買契約/賃貸借に係る覚書				決済・引渡し/公正証書締（各社による）建築工事													

皆様の土地を少しでも早く換地によりお返しできるよう、今後も工期短縮に向け努力してまいります。

その他 大切なお知らせ

お知らせ①：2019年5月中旬より、事業区域内への出入りが自由でできなくなります。

来年度より、準備工として埋蔵文化財の試掘に着手します。そのため、**事業区域内にある皆様の土地・建物については、2019年5月中旬より、準備組合・組合により、管理させていただきます。**また、その旨ご了承いただく「承諾書」を同意書と共にいただきますので、ご協力をお願いします。

お知らせ②：2019年度末頃より、神安土地改良区 決済金の支払いが可能となります。

神安土地改良区の脱退による決済金は、『**減歩面積分：組合負担**』『**換地面積分：個人負担**』となります。現状、神安の組合員であり、将来は農地以外で換地を希望される方は、仮換地指定後（2019年度末頃予定）、神安組合員脱退の手続きが必要となります。2020年5月～2023年2月までに手続きいただきますようお願いいたします。

お知らせ③：2019年2月4日(月)～3月15日(金)予定で個別相談会を開催します。

準備組合では、事業認可に向けた同意書を集めるにあたり、個別にご質問やご相談にお答えべく、個別相談会を開催します。地権者の皆様の個別事情について把握するため、可能な限り出席をお願いいたします。

※個別相談会を希望される方は、同封の申込書をご返送下さい。



《連絡先》

茨木市南目垣・東野々宮土地区画整理準備組合業務代行予定者事務所

〒567-0836 茨木市目垣三丁目3番26号 澤田ビル3階 電話：072-646-6813 Fax：072-646-6814

茨木市 都市整備部 都市政策課 推進係

〒567-8505 茨木市駅前三丁目8番13号 茨木市役所南館5階

電話：072-620-1660 Fax：072-620-1730 E-mail：toshi@city.ibaraki.lg.jp