

目垣・南目垣・東野々宮町地区 まちづくりニュース

発行：目垣・東野々宮地区まちづくり協議会

ニュース
レター

No9

(株)イトーヨーカ堂の撤退に伴う今後の対応等を説明

平成29年1月14日（土）、(株)イトーヨーカ堂の撤退までの経過報告と今後の対応方針等についての説明会を開催し、102名の方にご参加いただきました。

当日は、「竹中土木からもう少し具体的な提案がほしかった」、「このまま準備組合を設立しても問題ないのか」などの意見もありましたが、スケジュールに遅れを生じさせず、また、事業を確実に推進するためにも、これまで協議・検討を重ねてきた(株)竹中土木と引き続き事業化検討を進めるとともに、準備組合を設立することについてご説明させていただき、参加者の皆様から概ね了承いただけたものと受け取っております。

今後の対応方針に対するご意見やご要望、提出された仮同意書の取消意向等がございましたら、平成29年1月27日（金）までに別添の書面を裏面連絡先まで送付願います。

また、同日を期限に、準備組合を設立する運びとなった際に地権者を代表して活動していただく役員を募集いたしますので、併せてよろしくお願いたします。（FAXでも構いません）



日時：平成29年1月14日（土）午前10時から11時 出席者数：102名
場所：茨木市農業協同組合南支店2階会議室

※本協議会は、まちづくり初動期活動サポート助成（（公財）大阪府都市整備推進センター）を受けて活動しています。

○仮同意書の取得状況（同意率）について

9月から取得を開始している仮同意書の平成29年1月13日時点における取得状況（同意率）について説明しました。

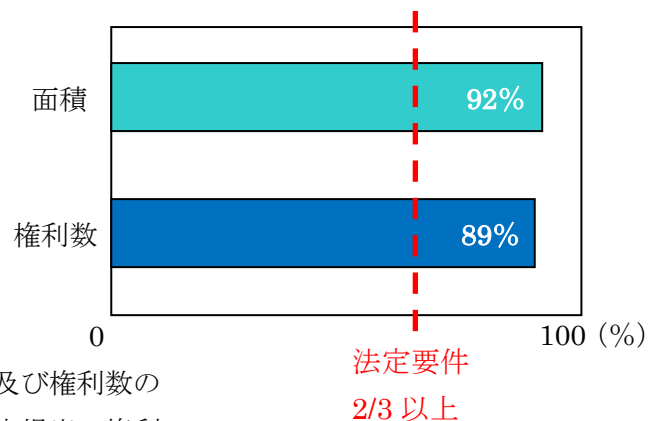
《仮同意書の取得状況（同意率）》

◆面積割合

92%（24ha／26ha）

◆権利数割合

89%（155権利／175権利）



※事業を実施するための法律上の要件である面積及び権利数の3分の2以上の同意はいただいておりますが、未提出の権利者の方に対しても、引き続きご理解いただけるよう努めます。

○これまでの経過について

(株)イトーヨーカ堂が撤退するに至った経過について説明しました。

平成28年10月

(株)イトーヨーカ堂の新規出店停止の報道

(株)イトーヨーカ堂を核とした土地利用計画案の実現は極めて困難ではないかとの疑念

平成28年11月

事業化検討パートナーの2社（(株)イトーヨーカ堂、(株)竹中土木）に対し、土地利用計画案の再検討のほか、進出意向及び事業参画意向について書面で回答を依頼

平成28年12月

事業化検討パートナーの2社から、下記のとおり回答

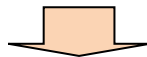
	土地利用計画案の再検討	進出意向および事業参画意向
(株)イトーヨーカ堂	× 様々な検討・検証を行った結果、総合的な判断のもと、弊社出店の検討を継続することは困難な状況と判断します	× 本書面をもって当地への出店検討を断念させていただきます
(株)竹中土木	○ 当事業に適切な新たな進出事業者を探し、土地利用計画案について再検討します	○ 引き続き皆様と共に事業推進に努め、事業参画に向け検討します

○今後の対応方針とスケジュール（予定）について

本協議会としては、本事業を早期かつ確実に完了させるためには、下記の理由により(株)竹中土木と引き続き事業化を検討していくことが、最適と考えています。

《引き続き(株)竹中土木と事業化に向けて取り組む理由》

- ①進出事業者を再検討することで事業化検討パートナー選定時（H26.11）の選定理由（新たな賑わいの創出や生活利便性の向上、農業との連携など）が達成可能なこと
- ②事業化検討の継続性（地域事情に精通）が確保できること
- ③これまでの取り組み姿勢に対し信頼がおけること
- ④近年および近隣での業務代行実績および評判が悪くないこと



※上記の対応方針について意見聴取し、進め方について確認

進出事業者（事業完了後に立地する施設）については、再度検討が必要ですが、(株)イトーヨーカ堂の撤退を受けても事業化に対する地権者の意向に変わりがないこと、今後の対応についても同意いただけることを確認した上で、平成 29 年 2 月に準備組合を設立したいと考えています。

《今後のスケジュール（予定）》

平成 29 年 2 月

準備組合設立総会

日時：平成 29 年 2 月 19 日（日）10 時から

場所：ホテル阪急エキスポパーク

内容：①準備組規約（案）の決定について

②準備組合役員を選出について

③今後のスケジュールについて

※詳細については、別途案内を通知します。

進出事業者
の再検討

平成 29 年 4 月

土地利用計画の改善案の説明

平成 29 年 5 月～

業務代行予定者と業務協定書を締結

現地測量、基本設計、関係機関との協議など事業実施（事業認可）に向けた活動

準備組合役員を募集します！！

今後、事業の実施に向けた活動をする準備組合を運営していくため、準備組合役員（理事 15 名程度、監事 2 名）を募集します。

権利者をはじめ、地域にとってより良いまちづくりを実現するためには、様々な立場やご意向の方が役員となり、業務代行予定者、茨木市と連携して取り組むことが重要です。

立候補していただける方は、平成 29 年 1 月 27 日（金）までに同封している書面にて、茨木市都市整備部都市政策課まで提出していただきますようお願いいたします。（FAX でも構いません）

主な質問や意見に対するまちづくり協議会の回答

出席者からの主な質疑内容について紹介します。(まちづくり協議会：協議会)

《主な質疑内容》

【今後の対応方針に対しての質問・意見】

- Q：経過報告だけではなく、(株)イトーヨーカ堂の撤退を受け、(株)竹中土木から具体的な対応方法について説明がほしかった。このような内容だけなら、説明会を開かず、書面の送付だけでも構わなかったのではないかと。
- A：「今後も引き続き(株)竹中土木と事業化検討を進めていく」という今後の進め方を決めるという面では、本日の説明会は非常に重要なものと考えています。
今後の進め方について、地権者の皆さんの承諾を得ることができれば、(株)竹中土木から新たな進出事業者の提案を受け、4月頃には具体的な土地利用計画案の説明ができると考えています。(協議会)
- Q：これまでの進め方では、具体的な土地利用計画案を確認してから、準備組合を設立するというスケジュールになっていたと思うが、その順番が逆になるということは問題ないのか。
- A：具体的な土地利用計画案と準備組合設立がそろっているのが理想的な進め方だが、できるだけ当初のスケジュールに遅れが生じないように進めていきたいと考えています。
仮同意書の提出については、あくまでも準備組合設立のための同意であり、事業化検討の次なるステップに進むために示していただいた判断と考えています。(協議会)
- Q：準備組合設立前にイトーヨーカ堂の撤退が明らかとなり、個人的にはよかったと思っている。事業の実施については計画の当初から非常に期待しており、当初予定していたスケジュールから遅れることなく、まちづくりが早期実現できるよう進めてほしいと思っている。
また、次に提示される条件については、8月の説明会で提示のあった金銭条件等と比較してしまうため、最終的にはそれ以上の条件が提示されることを期待している。
- A：私も地権者の一人であり、少しでも好条件で事業が行えるよう尽力したいと考えています。
地権者の皆さんの期待や意向に答えられるよう進めていきたいと考えていますので、ご支援のほどよろしくお願いいたします。(協議会)

【その他の質問・意見】

- Q：(株)イトーヨーカ堂に代わる進出事業者が見つからないままに事業化の話だけが進んでいき、固定資産税の増額等により個人的な負担だけが増えるということにならないか心配している。
- A：(株)竹中土木と事業化検討を継続するという事は、これまで2年間協議してきた内容や我々地権者に対し約束した内容を踏襲して計画を見直すことになるため、大きなスケジュールの変更や固定資産税の増額等により、個人的な負担が増えるということとは考えにくいので、ご安心をしていただきたい。(協議会)
- Q：本事業において核となっていく(株)竹中土木が(株)イトーヨーカ堂と同様、撤退することにならないか心配している。
- A：土木業者である(株)竹中土木が収益を上げるためには、事業を完了させる必要があるため、(株)イトーヨーカ堂とは異なり、事業が始まれば途中で撤退することは考えにくいと考えています。竹中土木は本地区の事業化検討におけるパートナー企業として最適な相手と考えています。(協議会)

《連絡先》

茨木市 都市整備部 都市政策課 推進係

〒567-8505 茨木市駅前3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