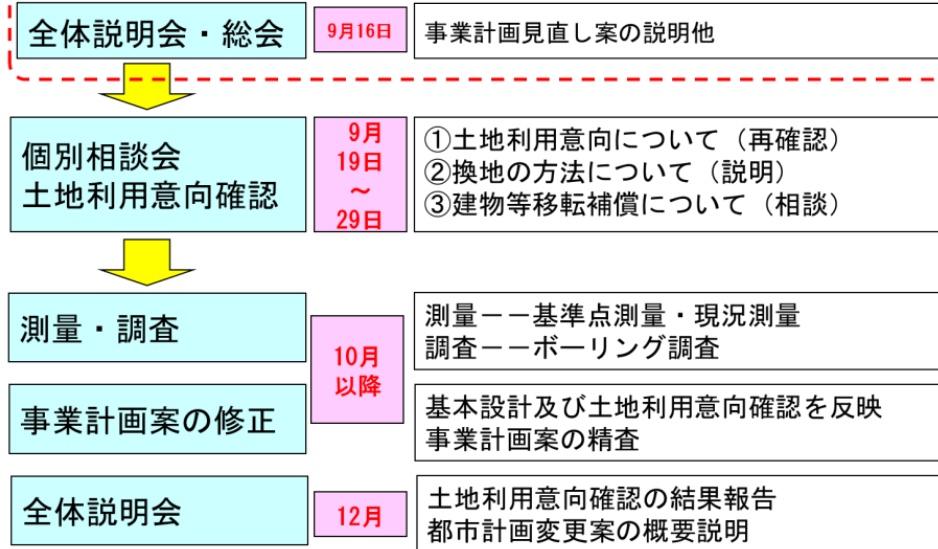


その他連絡事項『今後のスケジュール等について』

(全体の想定事業スケジュールについては、同封の説明資料を参照)



個別相談会での意見も踏まえ、各種説明会等の開催を検討します。

営農者については**来年度(平成30年)の収穫が最後**となる予定です。



今後、事業認可に向けた詳細な事業計画を作成するために、現地にて現況測量やボーリング調査等を行っていきます。
調査時には、準備組合の発行する土地立入証と腕章を携帯した作業員が測量・調査等を行いますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

個別相談会等を通じて地権者の皆さまのご意向を確認しておりますが、事業計画(案)を精査するため、**特に営農継続希望者は、今年12月末までにそのご意向をお申し出ください。**

主なご質問やご意見Q&A

●当日いただきました主なご意見とその回答を紹介させていただきます。

【事業計画(案)に対する意見】

Q:当初案と比較すると、商業施設の規模が縮小し、計画自体が後退しているように感じる。

A:まちづくりを確実に実現し、地権者の皆さまが公平に土地を活用できるよう、事業に対して最適な割合として提案しています。縮小したとはいえ、商業ゾーンは1万7000坪程度の大きな商業施設を計画しています。今後も、事業は長期にわたりますので、様々な変更等はございますが、適時適切にご報告できるように考えています。

【総会運営に対する意見】

Q:総会で使用する資料は質問等の準備ができるよう事前配布してほしい。資料の準備が遅れて事前配布できないのであれば、延期すべきである。

A:今後は議案書を事前配布できない場合は総会を延期します。

《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

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

No3

一括業務代行予定者を『株竹中土木』に決定しました！！

平成29年9月16日(土)、茨木市南目垣・東野々宮土地区画整理準備組合第2回総会を開催し、113名(委任状による代理出席34名を含む)にご出席いただきました。

当日は、議決事項としていました『一括業務代行予定者の決定』と『平成29年度準備組合収支予算(案)』が賛成多数により議決され、その他報告事項として、今春以降の『事業計画見直し検討状況』や『今後のスケジュール等』について説明させていただきました。

また、個別相談会を9月19日(火)から29日(金)に開催し、78名の方にご参加いただきました。事業に係る補償(農小屋、営業補償等)に関するご質問や事業後の土地利用意向を決定するため、売買条件や賃貸条件、税制面に関する説明会を求める声を多数いただきました。

今後、個別相談会等でいただいた課題や不安を解消すべく、説明会等の開催も検討していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

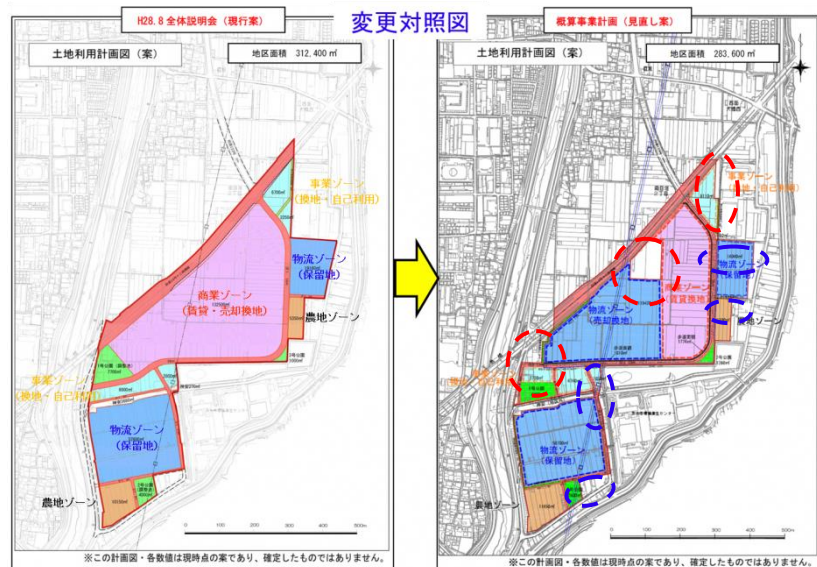


※本準備組合は、まちづくり初動期活動サポート助成((公財)大阪府都市整備推進センター)を受けて活動しています。

報告事項『事業計画見直し検討状況について』

●施行地区と土地利用計画、公共施設整備計画の見直し

里道・水路等の施行地区端部を精査したことに加え、事業による増進の見込めない土地や地権者意向等により施行地区を見直しました。
また、進出事業者の施設配置計画に合わせ、土地利用計画図を見直しました。



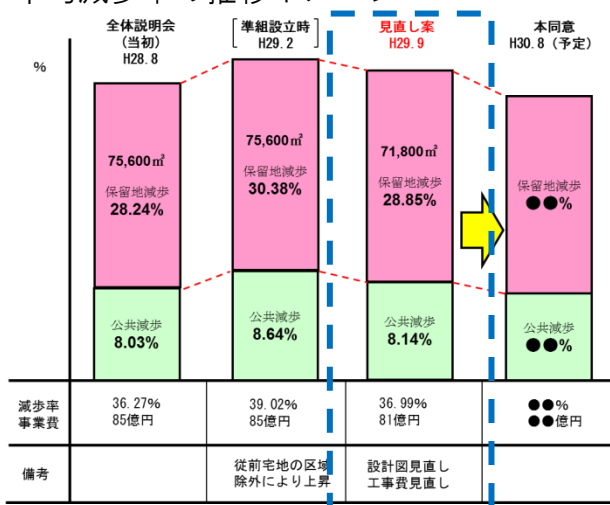
※この施行区域は現時点での案であり、確定したものではありません。

●概算事業費（支出）の見直しと地区平均減歩率（総事業費 81 億円、平均減歩率 36.99%）

関係機関や進出予定事業者との協議により、公共施設整備計画等を見直し、概算事業費を精査しました。

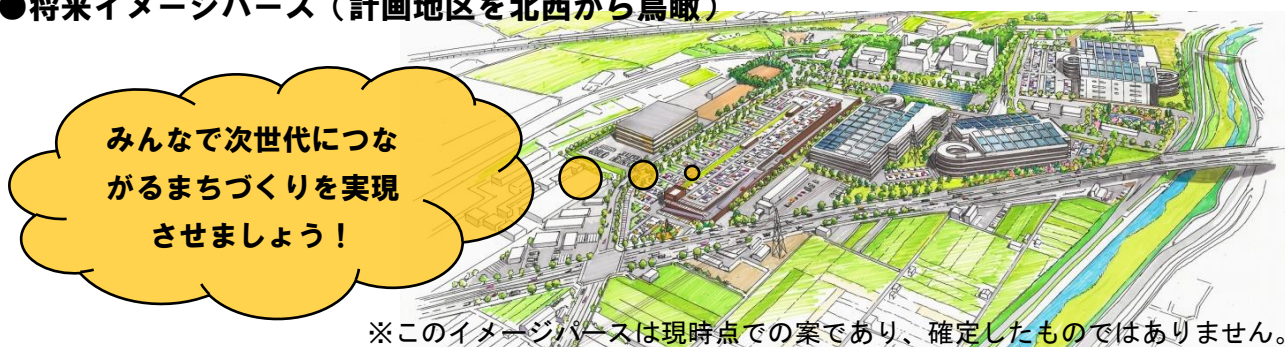
概算事業計画（見直し案）	
種別	金額(百万円)
道路	1,047
水路・調整池	1,845
公園	120
建物等の移転・移設	600
上下水道整備	685
整地費	1,657
調査設計費・文化財調査	1,280
工事雑費	295
事務費・利子	571
総事業費	8,100

平均減歩率の推移イメージ



今後、関係機関との協議やより詳細な検討を重ね、公共施設整備計画の更なる見直しによる公共減歩の低減、保留地処分金等の収入増の検討、事業費に占める割合の高い調整池や整地費等の設計精査を行い、平均減歩率の低減に努めます。

●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。

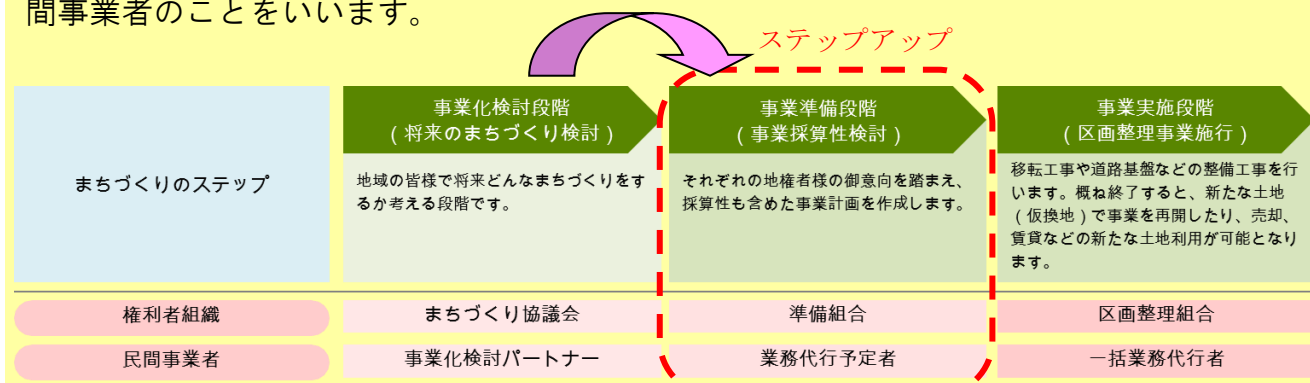
議決事項①『一括業務代行予定者の決定について』⇒賛成多数で可決

これまでの事業化検討段階から事業準備段階にステップアップしたことに合わせ、事業コンセプト、これまでの経過、本事業化検討に係る取組姿勢、他地区での実績等について高く評価し、株式会社竹中土木を『一括業務代行予定者』に決定しました。

《用語の説明》

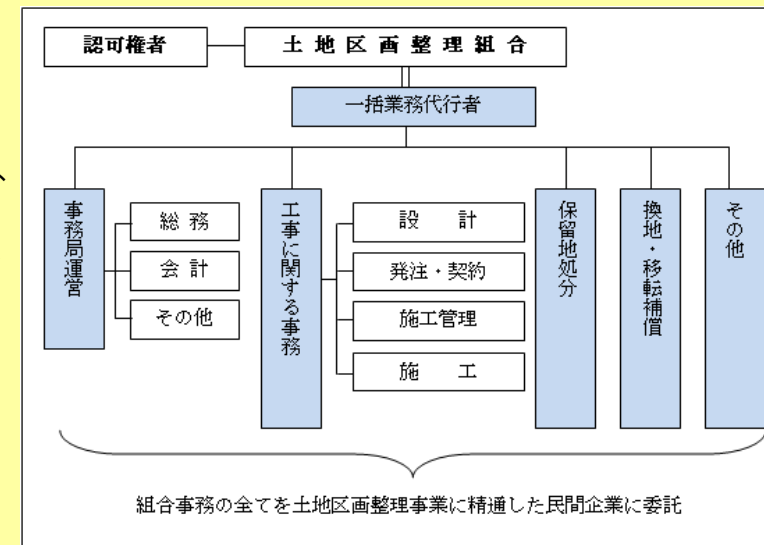
●「一括業務代行予定者」とは？

一括業務代行予定者とは、将来的な業務代行者としての立場を確保した上で、区画整理事業の認可取得・実施に向けた準備作業である先行業務を準備組合から委託を受けて行う民間事業者のことをいいます。



●「一括業務代行方式」とは？

一括業務代行方式は、民間企業の知識・経験を活かした円滑な事業運営がなされること、事業資金の立替え、設計、工事等を一元的に管理することで、事業期間の短縮、経費の縮減が期待されます。



一括業務代行方式の体制イメージ⇒

組合事務の全てを土地区画整理事業に精通した民間企業に委託

議決事項②『平成 29 年度準備組合収支予算（案）について』⇒賛成多数で可決

平成 29 年度準備組合収支予算が決定しました。

【収入の部】

(公財)大阪府都市整備推進センターからのまちづくり初動期活動サポート助成金による 50 万円 (5 月交付申請⇒6 月 22 日付け交付決定)

【支出の部】

意向調査の実施や、個別ヒアリングを通じて把握した地権者情報の整理 35 万円、印刷費 2 万円、交通費 3 万円、郵送料 10 万円の合計 50 万円

※先行業務（現況測量、基本設計等）の平成 29 年度中の委託費用の請求支出はありません。