

久御山町新市街地(みなくるタウン) まちづくりニュース

令和4年8月 NO.7

平素より、みなくるタウン整備事業の推進に格別のご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。まちづくりニュースでは、産業立地促進ゾーンの第1期整備地区、第2期整備地区及び住街区促進ゾーン先行エリアの進捗についての状況をご報告させていただきます。

○第1期整備地区

■まちづくり協議会における地権者集会を開催！（R4.4.16）

令和4年4月16日（土）に「新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区まちづくり協議会 令和4年度第1回地権者集会」を開催いたしました。集会では、現時点の土地利用計画や保留地処分単価（概ね35万円/坪）、概算平均減歩率（概ね40%未満）などの検討結果を説明し、併せて、土地区画整理準備組合設立に向けた同意書の取得について協議を行いました。

■まちづくり協議会地権者総会と土地区画整理準備組合設立総会 を開催！（R4.6.12）

令和4年6月12日（日）には、まず、「新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区まちづくり協議会 令和4年度地権者総会」を開催いたしました。総会では、準備組合設立に向けて3分の2以上の同意（権利者67件のうち56件の同意【同意率83.6%】）を得たことを報告した上で、土地区画整理準備組合の設立と現事業化検討パートナーとの覚書の継承及び確認書の締結について議決を諮り、地権者の皆様の賛成多数により承認されました。

その後、「新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区 土地区画整理準備組合設立総会」を開催し、準備組合の規約と役員を選任について、賛成多数により承認されました。

【土地区画整理準備組合 役員構成】（敬称略・50音順）

- 理事長 岡西 義久
- 副理事長 茨木 浩史、松本 吉博
- 理事 池田 泰造、西尾 康宏、藤村 嘉宏
- 監事 田口 一文、中村 滋

総会では、平均概算減歩率や保留地処分単価の根拠、現事業化検討パートナーと事業を進めることなど、意見交換会の場を設ける中で議論し、慎重に進めるべきとのご意見をいただきました。

■土地区画整理準備組合意見交換会を開催！（R4.7.31）

令和4年6月12日（日）の総会を受けて、役員会において、今後の方針や意見交換会の進め方などについて協議し、令和4年7月31日（日）に「新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区 土地区画整理準備組合意見交換会」を開催いたしました。

現時点で地権者の皆様が土地区画整理事業について、どれだけご理解いただいているかを把握するため、①業務代行方式の採用について、②平均概算減歩率の根拠について、③保留地処分単価の根拠について、④今後のスケジュールについて、⑤現事業化検討パートナーと事業を進めることについての5点につきまして、開催に先立ちましてアンケートを実施し、皆様のご協力をいただきました。

当日は、この5点について役員から改めて説明し、意見交換を行うとともに、最後には、**現事業化検討パートナーと事業を進めることについて、次の総会で皆様にお諮りすること**でご理解をいただきました。

なお、アンケート結果につきましては、別添をご覧ください。

◎第2期整備地区

■地権者集会を開催！（R4.4.23）

令和4年4月23日（土）に「新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区 令和4年度第1回地権者集会」を開催いたしました。集会では、土地区画整理事業における事業手法についての理解を図った上で、地権者組織の設立に向けた取組などの説明を行いました。

■まちづくり協議会が設立！（R4.5.27）

令和4年5月には、地権者の皆様に対して、地権者組織である「まちづくり協議会」の設立に向けた書面議決を行いました。**まちづくり協議会の設立及び規約、役員を選出**について議決を諮り、地権者の皆様の賛成多数により承認され、**令和4年5月27日付けで「まちづくり協議会」が設立**されました。

〈書面議決結果〉

第1号議案 「まちづくり協議会の設立及び規約（案）」について

議決件数 78 件中 54 件回答 【賛成 53 件、反対 1 件】

⇒賛成多数により承認。

第2号議案 「まちづくり協議会役員を選出」について

議決件数 78 件中 54 件回答 【賛成 54 件、反対 0 件】

⇒賛成多数により承認。

■まちづくり協議会地権者総会を開催！（R4.6.18）

令和4年6月18日（土）には、「新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区まちづくり協議会 令和4年度第1回総会」を開催いたしました。総会では、書面議決結果やまちづくり協議会における役員構成について説明を行いました。

【まちづくり協議会 役員構成】（敬称略・50音順）

- 会長 樋口 敏昭
- 副会長 伊藤 和之、神村 善正
- 事務局長 早阪 昭夫
- 役員 小坂 幹夫、山田 一也、吉川 浩和

今後は、**土地区画整理事業を進めるための手法について、勉強会などを踏まえて検討**してまいります。

○住街区促進ゾーン（先行エリア）

■まちづくり協議会が設立！（R4.3.3）

令和4年3月には、地権者の皆様に対して、地権者組織である「まちづくり協議会」の設立に向けた書面議決を行いました。**まちづくり協議会の設立及び規約、役員を選出**について議決を諮り、地権者の皆様の賛成多数により承認され、**令和4年3月3日付けで「まちづくり協議会」が設立**されました。

〈書面議決結果〉

第1号議案 「まちづくり協議会の設立及び規約（案）」について

第2号議案 「まちづくり協議会役員を選出」について

両議案とも、議決件数 33 件中 25 件回答 【賛成 25 件、反対 0 件】

⇒賛成多数により承認。

■まちづくり協議会地権者総会を開催！（R4.4.23）

令和4年4月23日（土）には、「新市街地（みなくるタウン）住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会 令和4年度第1回総会」を開催いたしました。総会では、書面議決結果やまちづくり協議会における役員構成について説明を行うとともに、整備手法や事業手法・主体などについて確認しました。

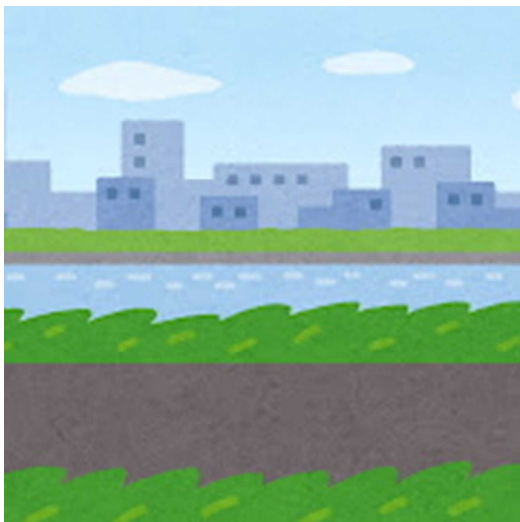
【まちづくり協議会 役員構成】（敬称略・50音順）

- 会長 芳川 清志
- 副会長 藤村 剛史、松本 準
- 事務局長 東 憲彦
- 役員 高田 新一、村田 晴之、吉田 武

■土地利用における地権者個別面談を実施！

住街区促進ゾーンの地権者の方を対象に、下記の内容で個別面談を実施いたしました。その中で、地権者の皆様からは、事業に対して概ね賛成のご意見をいただきました。大変お忙しいところ、ご協力いただきありがとうございました。今後は、**個別面談の結果を踏まえ、土地利用計画案や事業計画の策定に向けて検討**を進めてまいります。

開催日時	令和4年6月13日（月）～6月26日（日）
会場	久御山町役場会議室
面談対応	業務委託事業者（昭和株式会社）・事務局（町職員）



【お問い合わせ先】

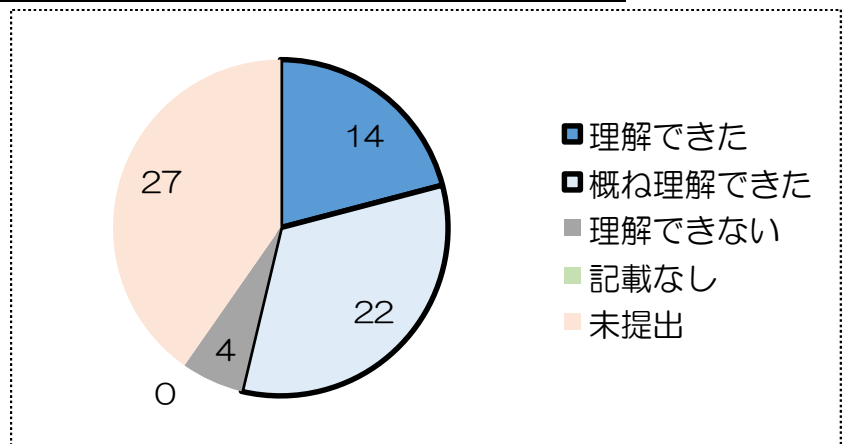
久御山町 都市整備部 新市街地整備課
〒613-8585 京都府久世郡久御山町島田ミスノ 38 番地
TEL：075-631-9903／0774-45-3904 FAX：075-631-6149
E-MAIL：shigaichi@town.kumiyama.lg.jp

○第1期整備地区の地権者の皆様へのアンケート結果

※地権者数67件のうち、40件から回答。(回答率:59.7%)

Q1 土地区画整理事業における業務代行方式の内容や採用した経緯について

	回答数
理解できた	14
概ね理解できた	22
理解できない	4
記載なし	0
未提出	27

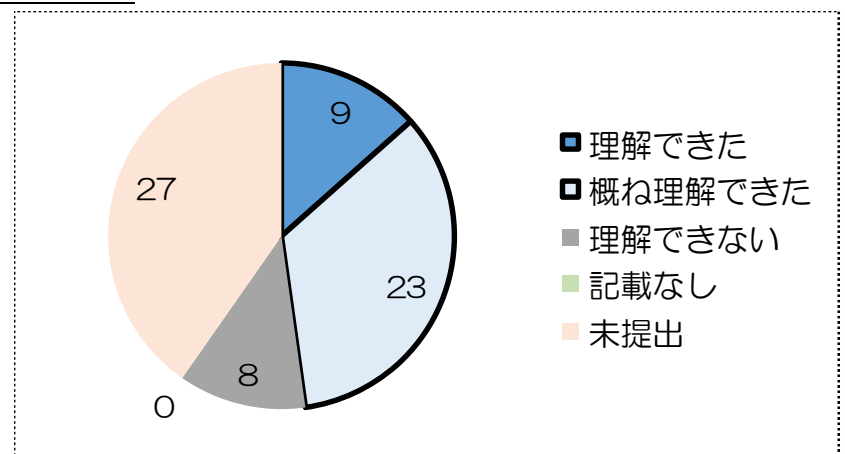


◆地権者数67件のうち、36件(53.7%)が理解できた・概ね理解できたと回答。

(回答数40件のうち、36件(90.0%)が回答。)

Q2 保留地処分単価の金額の根拠について

	回答数
理解できた	9
概ね理解できた	23
理解できない	8
記載なし	0
未提出	27

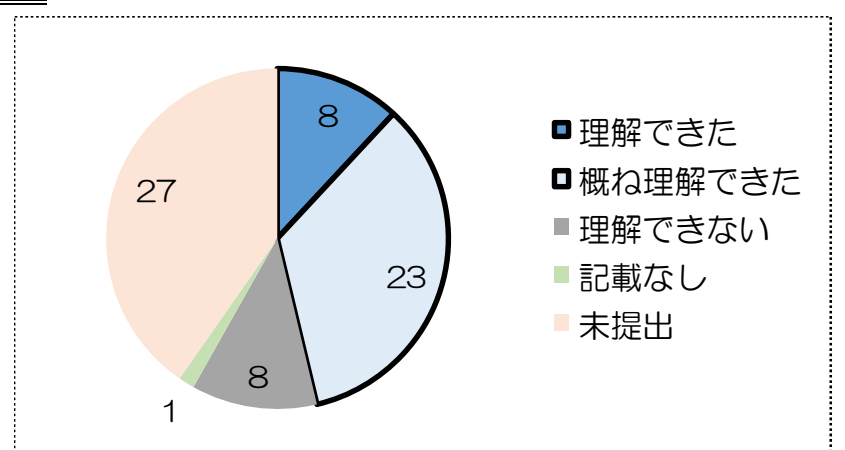


◆地権者数67件のうち、32件(47.8%)が理解できた・概ね理解できたと回答。

(回答数40件のうち、32件(80.0%)が回答。)

Q3 概算平均減歩率の根拠について

	回答数
理解できた	8
概ね理解できた	23
理解できない	8
記載なし	1
未提出	27

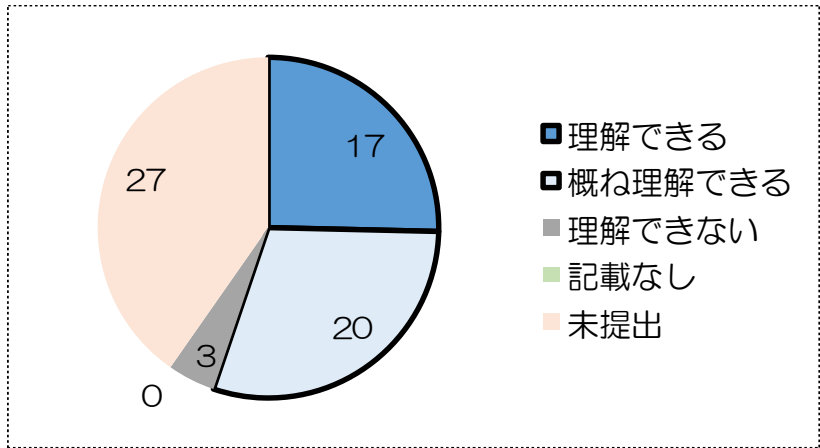


◆地権者数67件のうち、31件(46.3%)が理解できた・概ね理解できたと回答。

(回答数40件のうち、31件(77.5%)が回答。)

Q4 第1期整備地区における今のスケジュールの考え方について

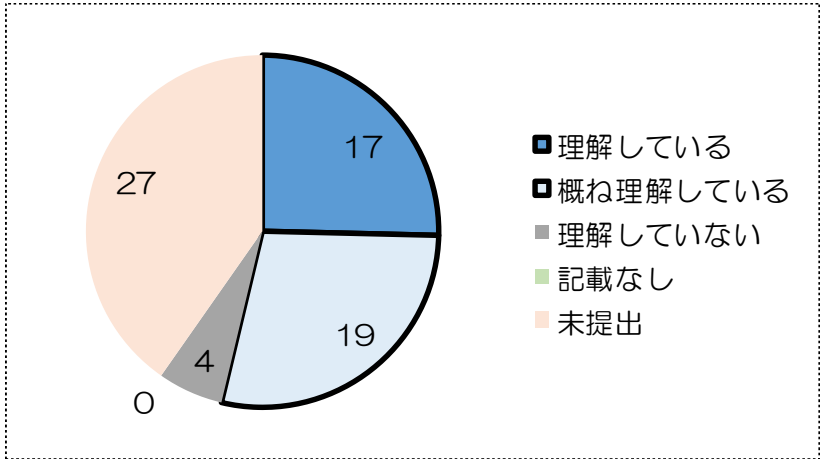
	回答数
理解できる	17
概ね理解できる	20
理解できない	3
記載なし	0
未提出	27



◆地権者数 67 件のうち、37 件（55.2%）が**理解できる・概ね理解できる**と回答。
 （回答数 40 件のうち、37 件（92.5%）が回答。）

Q5 事業化検討パートナーと業務代行方式で事業を進めることについて

	回答数
理解している	17
概ね理解している	19
理解していない	4
記載なし	0
未提出	27



◆地権者数 67 件のうち、36 件（53.7%）が**理解している・概ね理解している**と回答。
 （回答数 40 件のうち、36 件（90.0%）が回答。）

※その他、地権者の皆様からは、早く事業を進めてほしいことに加えて、今の概算平均減歩率では高いというご意見をいただきました。また、一方では、価格算定について同意しないなど反対のご意見もございました。