

発行(編集)者:久御山町都市整備部新市街地整備課

業務代行予定者(光亜興産(株)・(株)大林組)

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の先行エリアの進捗状況及び新たな展開などの詳細をご報告いたします。

○第1期整備地区

■事業化検討パートナーから業務代行予定者へ 「事業協力協定書」締結

令和4年10月2日(日)に令和4年度第3回総会が行われ、準備組合と業務代行予定者(光亜興産株式会社及び株式会社大林組)は、新市街地(みなくるタウン)第1期整備地区にて土地区画整理組合の設立を円滑に行うため、委託する業務の範囲及び条件等について事業協力協定を締結いたしました。

■準備組合第1回勉強会開催

令和5年2月4日(日)に業務代行予定者による土地区画整理事業に関する第1回勉強会を開催いたしました。

開催日時	令和5年2月4日(日)10時~
会場	ふれあい交流館ゆうホール 2F交流ホール
内容	・準備組合の組織体制と事業運営について ・今後の事業の進め方 ・定款とは ・事業計画とは ・その他(次回以降の勉強会案内) ・みなくるタウン全体の進捗状況等について



■久御山町長に技術支援を要請、京都府へは協力依頼を提出

準備組合では、土地区画整理法第75条に基づく「技術的援助の請求」として、3月13日(火)に岡西理事長・松本副理事長が役場庁舎を訪れ、「技術援助申請書」及び「都市計画手続きの開始と土地区画整理事業への支援依頼書」を提出し、信貴町長に支援を要請しました。

信貴町長は引き続き事業認可に向けて支援していきたいと述べられ、町としても積極的に進めていく意向を示されました。

また、3月16日(木)に岡西理事長・松本副理事長・茨木副理事長が京都府庁を訪れ、「土地区画整理事業への協力依頼書」を提出し、京都府に協力を依頼しました。

京都府からは、区画整理は地元と行政が一緒になってまちづくりを行う優れた開発手法であり、業務代行予定者がいることでスムーズに進むと思うので、町と協力して事業を進めていただきたい。必要な支援を行うとのことのお言葉をいただきました。



○第2期整備地区

■土地利用意向調査を実施しました。

第2期整備地区の地権者の方を対象に、令和5年1月に土地利用意向調査を実施いたしました。現在、約7割の土地で農地として利用されており、今後、共同売却や共同賃貸を希望している土地が約7割という結果となりました。大変、お忙しい中、ご回答ありがとうございました。

今後は、この結果を踏まえ、土地利用計画案や事業計画の作成に向けて検討を進めてまいります。

■業務代行方式を進めるため、事業化検討パートナーを募集します。

第2期整備地区まちづくり協議会におきましては、協議会で協議した結果、まちづくりを進めるにあたり、当地区の都市的土地利用の有効性・潜在能力を最大限に引き出すことが重要で、そのためには民間企業のノウハウを活用する必要があるという方針に至り、令和5年3月11日に開催のまちづくり協議会総会において、「業務代行方式で、土地区画整理事業で実施する」ことで、方針決定をいただいたところで

す。そこで、第2期整備地区まちづくり協議会は、まちづくりを次のステップに進めるために、まちづくり事業化方策の検討をしていただく民間企業（事業化検討パートナー）の募集を行います。

第2期整備地区事業化検討パートナーの募集スケジュールは以下のとおりです。

募集の詳細は、久御山町ホームページに掲載しています。

募集要項の配布	令和5年4月5日（水）～4月19日（水） (土、日曜日は除く)
↓	
質疑の受付	令和5年4月19日（水）～4月25日（火）
↓	
質疑への回答	令和5年5月10日（水）
↓	
提案参加申込の提出	令和5年5月15日（月）～5月26日（金）
↓	
応募提案書類の提出	令和5年6月23日（金）～6月30日（金）
↓	
提案内容の プレゼンテーション 事業者の特定	令和5年7月中旬～下旬予定
↓	
結果発表 (総会での議決・承認)	令和5年8月中旬予定

審査結果公表後は、まちづくり協議会とのパートナーシップを確立させるため、本地区のまちづくりの推進に向けて、互いに協力する旨の覚書を締結いたします。

また、本地区での具体的な土地利用を模索するため、協議会との間でまちづくり実現化方策の検討及び協議を推進いたします。

○住街区促進ゾーン(先行エリア)

■個別面談を踏まえ、今後は土地利用計画案や事業計画の策定に向けて検討します。

昨年6月には住街区促進ゾーン(先行エリア)の地権者の方を対象に個別面談を実施いたしました。その際には、地権者の皆様には大変お世話になりました。

それ以降、地権者の方への説明会など開催できておらず、大変申し訳ございません。今は、個別面談の結果を踏まえて、土地利用計画案や事業計画の策定に向けて検討を行っており、近く、原案をお示しすることとしておりますので、今しばらくお待ち下さい。

○みなくるタウン全体の取組

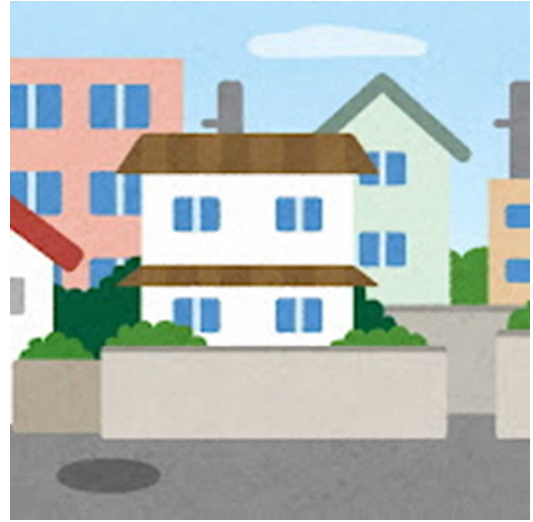
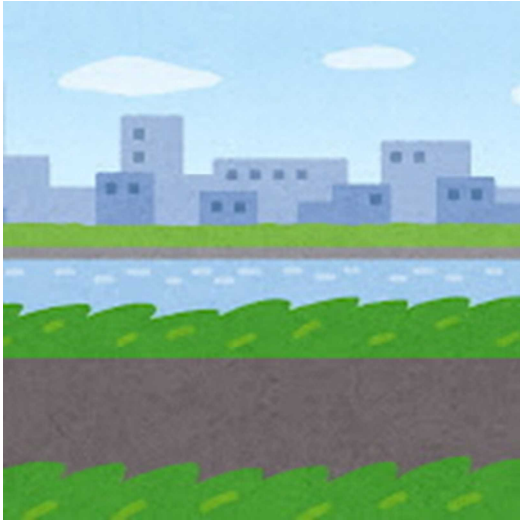
■税の勉強会を開催しました。

令和5年3月11日には、第1期整備地区、第2期整備地区、住街区促進ゾーン(先行エリア)の地権者の方を対象に、税理士法人今仲清事務所・株式会社経営サポートシステムズの今仲清税理士を講師にお招きし、今後、土地区画整理事業を進める上で、税金についての理解を深めるため、勉強会を開催いたしました。

なお、土地に関する税金問題でお悩みの際は、事務局までご相談ください。

【地権者の皆様へ】

町内では、農地をはじめ、休耕田や休閒地などの土地を先買いしたり、仮契約を行うケースがあります。みなくるタウン内においても、土地を買うなどの動きをしておられる不動産業者がおられるようです。もし、そのような事例・事案と関係するなど、気になることがございましたら、一度事務局へ相談していただきますようお願いいたします。



【お問い合わせ先】

●第1期整備地区

第1期整備地区土地区画整理準備組合事務局

株式会社大林組大阪支店 建築事業部不動産部内

〒530-8520 大阪市中央区北浜 3-5-29 日本生命淀屋橋ビル

TEL.06-7632-8604 (直通)

●第2期整備地区

第2期整備地区まちづくり協議会事務局

●住街区促進ゾーン（先行エリア）

住街区促進ゾーン（先行エリア）まちづくり協議会事務局

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