

高槻市成合南土地区画整理準備組合 設立総会 要旨

開催日時	平成27年3月14日 土曜日 10時00分～11時00分
開催場所	成合公民館
出席者	(会 員) 46名 (出席25名、委任21名)【準備組合権利者数63】 (来 賓) 成合農林組合長、成合自治会長、高槻市長 (市) 高槻市都市創造部2名、都市づくり推進課5名 (アドバイザー) 公益財団法人大阪府都市整備推進センター2名 (事業化検討パートナー) 大和ハウス工業株式会社・大和情報サービス株式会社5名

1 開会

- ・久保政一理事の司会により進行。

2 会長挨拶

会長より開会の挨拶

- ・本日、晴れて成合南土地区画整理準備組合設立総会の日を迎えることができた。会員の皆様のご理解と関係者のご協力に対して感謝申し上げる。

3 高槻市長挨拶

濱田市長より挨拶

- ・将来のまちづくりに取組まれ、ついにこの準備組合設立の日を迎えられたことについて、お祝い申し上げます。
- ・成合地区は高槻で最も古い歴史を持つ地区の1つであり、これまでの伝統を守り続けていこうという皆様の熱い気持ちに敬意を表する。
- ・高速道路の工事も着々と進んでいるなか、市としては皆様方のこの事業に対して支援を強化していきたいと考えている。
- ・これまでも高槻の長い伝統を活かしたまちづくりに力をいれてきたが、この成合においても伝統を守りながら、50年先100年先を見据えたまちづくりを行いたい。

4 議長選出

出席者のなかに立候補者はおらず、司会に一任することを承認。司会より森川武昭副会長を提案

⇒「異議なし」と拍手で承認。

5 議事

第1号報告 設立に至るまでの取組について

- ・事務局より、第4回総会の振り返りや第2回個別こん談会の結果等について報告。

(質問) 対象区域内で大阪府の都市計画道路があるが、今回の事業でどういう対応をされるのか。

(回答) 対象区域内の都市計画道路 牧野高槻線については、準備組合が設立された後、本市としても詳細な検討を行う予定である。このまちづくりに合わせて、道路のあり方を決定していきたい。

(質問) 事業を実施する際に、都市計画道路をどう整備するか、方針を決定するという理解でよいか。

(回答) そのとおりである。計画的なまちづくりにふさわしい路線の形態等を検討していく。

(質問) 現在、大阪府が整備した磐手橋から成合南線への進入ルートが非常に複雑である。このまちづくりにおいて、緊急自動車が通行しやすいように成合南線の幅員を12mにするとあるが、磐手橋からの進入ルートの形状はそのままなのか、変更する予定であるのか確認したい。通学路であるので、子どもたちが安全に歩きやすい道にしなければならないと思っている。

(回答) 計画的なまちづくりに向けて検討するなかで、歩行者をはじめ通行する車が安全に通行できるようにしていきたい。

(質問) 土地区画整理事業の施行区域の変更は今後もできるのか。

(回答) 現時点で事業の施行区域を確定していないので変更は可能であるが、準備組合としては、規約案に記載の対象区域において検討を進めていきたい。

第1号議案 規約の承認について

・会長より議案の提案。挙手及び返信はがきによる賛成を合わせ、賛成多数により議案書どおり可決。議長により、成合南土地区画整理準備組合が設立したことを宣言。

(質問) 規約の第3条の施行地区に日吉台六番町とあるがどこなのか。

(回答) 成合南線の拡幅部分の道路敷地の一筆が、登記簿上では、所有者は高槻市、場所は日吉台六番町となっているものである。

(質問) 大字成合とはどこなのか。

(回答) 緑水会病院北側の山際であり、こちらも一筆のみである。

(質問) 第17条の会計に、準備組合の運営費に補助金等を充てるとあるが、市はどのような補助金を想定されているのか。

(回答) 現時点で、市から準備組合の会計に運営費として補助金等を投入することは考えていない。市では、準備組合で取組む必要のある調査設計を代わりに行うことや、アドバイザーの派遣などにより支援する。今後、事業の具体化のために必要な事項があれば、会計が発生する可能性はあるが、準備組合ですぐに会計管理を行うことは想定していない。

(質問) 第13条の総会の議決事項として、借入金の借入及びその方法とあるが、どのような時に発生すると想定されているのか。

(回答) 現時点で借入金の発生は想定していない。今後は、たとえば事業化に必要な埋蔵文化財調査で、想定範囲以上の試掘が必要となったときに発生することが想定される。

その場合でも、公募した一括業務代行予定者となる企業に負担して頂くなど、極力、組合員に負担がないように進めたい。費用が発生する際にはその分担について、各々が協議しながら決定していく。

(質問) 万が一この準備組合が破綻した場合、借入金の最終的な返済は組合員に及ぶのか。

(回答) 他地区の例でも、準備組合が破綻することはほぼない。まれに破綻し、債務が発生した地区についても、その債務を組合員に請求されたとは聞いておらず、業務代行予定者が負担されているものと考えられる。業務代行予定者と協定書等を締結する際に、必ずその処理方法を確認して明記し、組合員に負担が発生しないようにされている。

(質問) 借入金やその方法は組合員の何割の賛成によって決定するのか。

(回答) 借入金に関することは総会の議決事項であり、規約の第14条にあるように出席者の過半数以上の賛成により決定する。

(質問) 組合員が全ての事業費を負担するのか。市がバックアップしているので、工事に関する費用は、市が補助金を支出されるのか。

(回答) 組合員の方々には地区の良好な環境を創出(道路・公園等の整備)するために必要な土地を公平に提供頂くが、残された土地は整形化され、土地の価値が高まるため、総資産価値は現在を下回らない。
しかし、それだけでは、工事費全てを賄うことが困難で、事業として成立しないので、国や市も補助金を投入する。

(質問) 第6条の「宅地の所有権者又は借地権者が数人の共有に属するときは、その数人の代表者が1個の議決権を有する」とはどう解釈すればいいのか。

(回答) 共有で土地をお持ちの場合、又は借地権をお持ちの場合、それぞれ代表者1名を選出頂き、その代表者が議決権を行使して頂くこととなる。

第2号議案 役員を選任について

- ・会長より議案の提案。挙手及び返信はがきによる賛成を合わせ、賛成多数により議案書どおり可決。

<理事長より就任の挨拶>

- ・平成24年9月24日の農地等土地利用検討委員会の発足以来、全くの素人から出発してきた。皆様の協力を得て、何とか今日まで進められた。
- ・今後も、準備組合の会員の皆様をはじめ、成合自治会、農林組合、大和グループ企業体、大阪府都市整備推進センター、高槻市ともども進めていきたい。
- ・生まれ育ったこの成合地区が、新しい世代に誇れるような素晴らしいまちになるよう、取組んでいく。
- ・今日発足した準備組合が、これから20年後、30年後によくやってくれたと言われるように頑張りたい。

第3号議案 事業化検討パートナーとの覚書の締結について

- ・理事長より議案の提案。挙手及び返信はがきによる賛成を合わせ、賛成多数により議案書どおり可決。

6 議長解任

議長降壇

7 事業化検討パートナー挨拶

大和ハウス工業株式会社 斎藤支店長より挨拶

- ・覚書の締結へのご承認を頂き、お礼申し上げます。今日の日を迎えることができたのも、準備組合の全ての方々をはじめ、役員の皆様、高槻市、都市整備推進センターのご尽力、ご協力のお陰である。
- ・歴史・風土のある成合南地区、また高槻インターチェンジ周辺という特徴を生かして、魅力あるまちづくりに事業協力させて頂きたい。
- ・市長からは、高槻市のランドマークになるような土地区画整理事業や施設誘致をしてほしいという言葉頂いた。市長自らトップセールスしても良いとのこと、私もそれに負けない気持ちである。

8 その他

- ・事務局より、「今後の予定」について説明。

(質問) 税の勉強会については、合同かあるいは個別か、どのように行われるのか。個別に行うのであればそれで意義はあるけれども、地権者の立場としては、自分では想像に及ばない課題があるのではと危惧している。必要な部分は準備組合で共有していくことが大切であり、この事業に伴って発生する税への影響等をオープンにしてほしい。

(回答) 税の勉強会については、まずは合同での開催を考えている。貴重なご意見として進め方の参考にさせて頂く。

9 閉会

成合農林組合長から閉会の挨拶

- ・本日、成合の歴史の中で最高の瞬間を迎えた。今後、専門的なことも増えていくので、十分に勉強してもらいたい。
当初のテーマであった美しい成合、歴史ある成合を守っていきながら、大きな発展をして頂くということが皆様の肩にかかっている。
- ・農林組合、自治会も引き続き応援していく。
- ・新理事長においては、組織全体を円満に取りまとめながら頑張ってもらいたい。

(以上)