



1. 第7回勉強会の開催結果について

■換地に関する勉強会を開催しました

当日の開催結果は以下のとおりです。当日は換地設計に用いる基準や換地設計の手順、土地評価の方法等についてご説明させていただきました。

【第7回勉強会の概要】

日 時 令和6年12月8日（日）14時00分～

場 所 村野会館（枚方市村野本町1 2 - 2 0）

出席状況 準備組員全82名中 出席38名 [出席率46.3%] ※その他、Zoomでの出席者2名

■第7回勉強会であがった主なご意見・ご質問を紹介します

- Q 1. 保留地の位置を決定する際には、保留地を取得する企業が他の地権者に優先されることの無いよう保留地決定までのプロセスを示してほしい。
- A 1. 保留地については、地権者の皆様の申出の結果を踏まえつつ、保留地取得企業と協議を行い決定してまいります。なお、保留地の位置は総会で決定することとなります。
- Q 2. 保留地の位置を決めるにあたり、自己活用希望者、保留地取得企業、換地設計者が集まり意見交換をする場が必要ではないか。
- A 2. 複数名がいる中で個別の換地について協議をすることは好ましくないことと考えています。各地権者の申出結果を踏まえて換地設計を進めていくうえで、換地・保留地の位置等については個別にご相談させていただきたいと考えております。
- Q 3. 自己活用を希望する地権者の土地を集めて短冊型ではなく、矩形に換地して共同事業を行うことは出来ないか。またそのような事例はあるか。
- A 3. 矩形で換地して共同活用している事例はありますが、本地区の共同活用街区は短冊型に換地する方針です。短冊型に換地する街区については、業務代行者が企業誘致を支援しますが、矩形の場合は希望者ご自身で企業を誘致していただく必要があります。
- Q 4. 従前の評価が低い土地については、減歩率が60%近くに達する可能性もあるのではないか。
- A 4. 換地設計実施前のため具体的な回答は出来ませんが、無接道地といった評価の低い土地から評価の高い場所へ換地を受けた場合、減歩率が60%近くに達する可能性もあります。

2. 認可申請の手続き状況について

■昨年12月に認可申請を行いました

令和6年12月6日付で枚方市へ組合設立の認可申請を行いました。事業計画の縦覧手続きを経て、現在は意見書の受付を行っております。事業計画について意見があるときは、枚方市長に対して意見書を提出することができます。（詳細は下記HP参照）

【参考】枚方市HP：<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000051141.html>

3. 組合役員への立候補者の募集について

■ 組合役員に立候補する方は事務局への届出をお願いいたします

組合設立認可の目途が立ったことを受け、組合設立後の組合役員に立候補する方を募集します。[組合役員に立候補される方は、2月3日（月）までに](#)末尾問合せ先に記載の[準備組合事務局までご連絡ください](#)。応募書類等について詳細をご案内させていただきます。

【立候補者選定の概要】

- 応募資格** 本組合設立後、組合員となる見込みの方（施行地区内の土地の所有者）、組合員以外で組合員となる見込みの方から7名以上の推薦を集めた方
- 応募書類** 組合役員立候補届 等（詳細は事務局までお問合せください。）
- 提出先** 枚方市村野駅西土地区画整理準備組合 事務局（末尾問合せ先参照）
- 募集期間** 令和7年1月24日（金）～同年2月3日（月）17時30分迄
- 選定方法** 定款第17条第1項の規定に従い、役員は3月に予定する設立総会にて投票による選挙を行い決定します。
- なお、立候補者数が定款で定める定員以内となった場合、かつ、定款第17条第2項の規定により総会出席者の過半数の同意により投票によらないこととなった場合には、総会出席者の過半数の議決をもって役員となるべき者を決定します。

【参考】枚方市村野駅西土地区画整理組合 定款（抜粋）

（組合員である役員の選挙）

- 第17条 組合員である役員は、組合員のうちから、総会で投票により選挙するものとする。
- 2 前項の選挙は、総会出席者の過半数の同意があったときは、投票によらないことができる。この場合においては、総会出席者の過半数の議決をもって役員となるべき者を決定するものとする。

（組合員以外の役員の選任）

- 第18条 組合員以外の役員は、7人以上の組合員が連署した推薦の書面をもって、あらかじめ選挙管理者に届け出た者のうちから、総会の議決を経て選任するものとする。

4. 今後のスケジュールについて

今後のスケジュールは以下のとおりです。

令和7年 2月頃 組合設立認可

令和7年 3月頃 設立総会開催

（発行責任者：枚方市村野駅西土地区画整理準備組合 理事長 中口 武）

問合せ先

まちづくりニュースへのご意見・ご質問は下記問合せ先までご連絡ください。

枚方市村野駅西土地区画整理準備組合事務局

TEL：072-894-7168 FAX：072-894-7169 メール：info@murano-ekinishi.com