

## 木津東地区土地区画整理準備組合総会（第2回）議事録要旨

- 1 日 時 令和4年9月19日（月・祝）午前10時から
- 2 場 所 木津川市役所4階 会議室4-3、4-4
- 3 出席者 権利者 91名（出席21名、委任状出席70名）  
木津東地区土地区画整理準備組合役員 駒谷理事長、山田副理事長、  
公文代副理事長、鎌田理事、五十嵐理事、北吉理事、會津監事、  
樋田監事  
事務局 都市計画課、アドバイザー（F S J ホールディングス株式会  
社、株式会社オオバ、U R 都市機構）
- 4 内 容 議案第4号 木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委  
員会規約（案）について（資料1）  
議案第5号 木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委  
員会の委員募集要項（案）について（資料2）  
報 告 3 今後のスケジュールについて（資料3）

（総会の設立について）

まず、総会の成立についてでございますが、木津東地区土地区画整理準備組合規約第14条第1項におきまして、総会は、準備組合員の過半数の出席により成立する旨規定されておりまして、本日の出席者が21名、委任状による出席者が70名、合計91名であり、準備組合員の過半数以上の出席があることを確認しておりますので、本日の総会が成立することをご報告させていただきます。（準備組合票全体165票）

(総会の進行について)

それではこれより、次第の内容に沿いまして進めさせていただきます。

なお、木津東地区土地区画整理準備組合規約第12条第3項におきまして、「総会の議長は、準備組合員の中から選出する。」と規定されておりますが、この先の進行におきましても事務局の方で進める旨について、予め理事長から仰せつかっておりますので、このまま事務局の方で進めさせていただきたく存じますが、よろしいでしょうか。

(賛成多数)

ありがとうございます。

議案第4号 木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会規約（案）について（資料1）

それでは、議案第4号：木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会規約（案）について、ご説明させていただきます。

現在、当準備組合におきまして、事業化検討パートナーを5社選定しているところですが、今後、当該パートナーを対象に将来の業務代行者となります「業務代行予定者」の選定を行うにあたり、委員会を立ち上げて選定したいと考えております。

お配りしております資料1をご覧ください。

選定委員会を立ち上げるにあたり、その決まり事を示したものがご覧の規約（案）でございまして、主な事項についてご説明させていただきます。

第1条において選定委員会の「設置」について定めており、「業務代行予定者選定に係る募集に応募した者の資格審査、プレゼンテーションによる事業計画等の提案に関する選定を公平・中立な視点より適正かつ合理的に審査を行うため、木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会を置く。」としております。

続いて第2条において「資格」について定めており、「委員会を構成するものは、

木津東地区の地権者及び学識経験者とする。」としております。事業計画等の審査に係っては、専門的な見地からの助言が必要不可欠であることを勘案し、学識経験者を構成に加えております。

続いて第3条において、委員の「任期」を業務代行予定者の決定までと定めております。

続いて第4条において「組織」を定めており、委員の人数は15人以内とし、(1)委員長1人、(2)副委員長2人、(3)学識経験者2人、(4)委員10人以内としております。

また、準備組合の役員は委員会の委員を兼任することとし、その他の委員は準備組合員の中から立候補により選任する旨を定めております。後程、議案第5号においてこの委員の募集に係る要項についてご説明させていただきます。

続いて、裏面の2ページをご覧ください。「委員会の運営事項」を第6条に記載のとおり定めています。

続いて第7条「会議」におきまして、委員会の会議は、委員会の構成員の過半数の出席がなければ開くことができない旨、委員会の会議の議事は、出席した構成員の過半数の賛成により決する旨を定めています。

続いて第8条において、委員会は業務代行予定者の決定後解散する旨、第9条において、委員会に関する庶務は、準備組合事務局が実施する旨を定めています。

以上が当該規約（案）の主な事項でございます。

議案第4号の説明については以上でございます。

(質疑応答)

なし

特にご意見もないようですので、ただいまの議案第4号「木津東地区土地区画整理

準備組合業務代行予定者選定委員会規約（案）について」を承認することについて、お諮りいたします。賛成の方は挙手をお願いします。

（賛成多数）

ありがとうございます。賛成多数により、「木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会規約（案）について」は可決されました。

議案第5号 木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会の委員募集要項（案）について（資料2）

それでは、議案第5号：木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会の委員募集要項（案）について、ご説明させていただきます。

先ほどご覧いただいておりました資料1の規約第4条第3項において、準備組合役員は業務代行予定者選定委員会の委員を兼任し、その他の委員は準備組合員より立候補により選任する旨規定しております。

つきましては、当該選定委員の募集を行うにあたり、募集要項を定めるものでございます。

お配りしております資料2をご覧ください。

2. の募集の概要についてご説明いたします。

（1）募集期間は、令和4年9月27日から令和4年10月4日までとします。

（2）募集条件については、登記簿上の名義人となっている個人土地所有者、登記簿上の共有名義人となっている共有土地所有者、登記簿上法人名義となっている法人土地所有者、登記簿上において借地権設定がなされている借地権者となります。

なお、共有土地所有者については、代表者選任通知の提出が必要となります。以前、準備組合の設立に係る同意書の提出の際に代表者選任通知を併せて提出された方は、当該選任通知を継承いたしますので、改めて提出していただく必要はございません。

また、法人土地所有者については、代表取締役若しくは法人役員名での応募が可能となります。

以上の方以外は、土地所有者・法人・借地権者より委任を受けた方であっても応募はできません。

また、委員会の開催は、主に平日の昼間、8時30分から17時15分の通常勤務時間帯を予定しており、出席が可能な方に限ります。

(3) 委員定数及び選任方法についてご説明します。

委員定数は、委員会規約により15人以内とします。今回の募集では、準備組合役員8人、学識経験者2人を除く、5人以下を募集いたします。

2ページをご覧ください。

5人以下の人数で応募があった場合、応募人数を加えた人数を委員定数といたします。例えば、3人の応募があった場合、定数は13人となります。

また、6人以上の応募があった場合におきましては、事務局において抽選により決定させていただきますので、予めご了承ください。

(4) 応募者への通知については、令和4年10月13日頃での発送を予定しております。

(5) 委員の職務について、委員会における委員ポストは委員長1人、副委員長2人、学識経験者2人、委員10人以内の計15人以内とし、委員決定後、第1回委員会において委員の互選により正式決定されます。

なお、学識経験者については、事務局において選任します。

(6) 委員の業務の内容及び任期についてご説明させていただきます。

イ) に示す委員の各ポストにおける業務内容は記載のとおりでございます。  
ロ) に示す委員会の運営事項は、選定委員会規約第6条に記載している内容と同じでございます。

3ページをご覧ください。

主な活動内容と活動頻度についてご説明いたします。

委員会の開催は令和4年10月から令和5年3月の間に概ね5回程度を予定しており、先ほどご説明させていただきました運営事項の審議等を行っていただきます。開催については、先ほど説明したとおり、主に平日の通常勤務時間帯を予定しております。

ハ) 委員の任期は業務代行予定者の決定までとします。

ニ) 委員の報酬は無償とします。

(7) 募集方法についてはご覧のとおりですので、応募の意向がある場合は期日までに必要書類の提出をお願いいたします。

また、(8) その他でお示ししておりますとおり、募集期間終了後における応募は受付しませんので、予めご了承ください。

議案第5号の説明については以上でございます。

(質疑応答)

なし

特にご意見もないようですので、ただいまの議案第5号「木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会の委員募集要項（案）について」を承認することについて、お諮りいたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成多数)

ありがとうございます。賛成多数により、「木津東地区土地区画整理準備組合業務代行予定者選定委員会の委員募集要項（案）について」は可決されました。

報告3 今後のスケジュールについて（資料3）

それでは、報告3の今後のスケジュールについてご報告いたします。

資料3 「木津東地区のまちづくりに係る当面のスケジュールイメージ」をご覧ください。

本日の総会において選定委員会規約及び選定委員募集要項の承認をいただきましたので、10月中頃に選定委員の皆様を決定した旨を書面開催による準備組合（第3回）総会にてお知らせさせていただく予定でございます。

選定委員が決定いたしましたら、業務代行予定者の募集要項及び選定基準の素案を取りまとめるべく、早速選定委員会を開催してまいります。

その後、選定委員会で取りまとめた業務代行予定者の募集要項及び選定基準の案を役員会及び準備組合（第4回）総会にてお諮りし、ご承認いただいた後、業務代行予定者の募集を1月上旬から開始したいと考えております。

その後、3月下旬に応募者のプレゼンを受け、選定委員会を開催し、業務代行予定者の選定を行ってまいりたいと考えております。

その結果については、4月上旬を目指しに準備組合（第5回）総会にてご報告させていただく予定をしております。

また、業務代行予定者が決まりましたら、第5回総会でご紹介をさせていただく予定をしております。

当面のスケジュールとしては以上になります。

報告3の説明については以上でございます。

(質疑応答)

なし

以上