

木津東地区まちづくり協議会（第2回）議事録要旨

1 日 時 令和3年9月25日（土）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 地権者 45名

事務局 都市計画課、世話役、アドバイザー（UR都市機構、FSJ
ホールディングス株式会社、株式会社オオバ）

4 内 容 ① 引き合い企業の状況について

② 新しい組織の立ち上げ及び役員選任について（資料1、2、3）

③ 質疑応答

① 引き合い企業の状況について

まず、次第の2. 引き合い企業の状況についてご報告いたします。

現時点において、この木津東地区にご興味をお持ちいただいている企業様が複数おられる状況でございます。企業様の種別といたしましては、建設会社や設計会社などでございます。

なお、現段階で企業名等については、具体的に申し上げることは出来ませんが、どの企業様におかれましても、このまちづくりを意欲的に取り組んでいただけることが期待できるものと思っていますし、地権者の皆さまにとっても、大変喜ばしい状況であると思われますので、事務局といたしましても今後のまちづくりに向けて期待が高まるごとに感じております。

一方、現時点において、木津東地区に興味を持っていただいている複数の企業様が立地を想定する施設のうち、一部の業態は、学研都市建設計画の整備方針によって、現段階において誘致が困難な施設もございます。今後は可能な限り企業誘致を円滑に進めることができるように、事務局といたしましても関係機関との協議・調整に取り組

んでまいりの所存でございます。

② 新しい組織の立ち上げ及び役員選任について（資料 1、2、3）

続きまして、3. 新しい組織の立ち上げ及び役員選任について、資料に沿ってご説明いたします。

資料 1、今後の流れ（案）についてご説明いたします。

先ほどご報告いたしましたとおり、木津東地区のまちづくりにご興味を持っていたいっている企業様が複数おられますことから、今後のまちづくりの実現に向けて、以下の 3 点がポイントになるものと考えております。

1 点目は、現在事務局の方で策定を進めております、「事業化検討プラン」の内容について企業様のご意見やアドバイスを頂戴し、より具体的な実現性の高い計画を策定していくこと。

2 点目は、興味を持っていただいている企業様と地権者様との意見交換を行いながら、地権者の皆様にはまちづくりの具体的なイメージをもっていただくこと。

3 点目は、企業様に地権者の皆様の思いや考え方を知っていただくこと。でござります。

これらのことから、興味をお持ちいただいている企業様と地権者様と相対でご議論いただける環境を構築していくことが重要と考え、現在運営を行っております「木津東地区まちづくり協議会」からもう 1 段階上の組織として、地権者の皆様による「（仮称）木津東地区土地区画整理準備組合」を設立いただき、木津東地区のまちづくりの実現に向けて更なる一歩を踏み出していただく必要があると認識しているところでございます。

なお、準備組合の運営にあたりましては、役員が必要となりますことから、別紙 1 の四角囲みの上から 4 段目に記載しておりますとおり、今後、地権者様へ役員募集のご案内をさせていただく予定としております。募集要項の概要につきましては、後ほど

ご説明をさせていただきます。

役員の募集を実施した後、資料1の四角囲みの上から5段目に記載しておりますとおり、次回のまちづくり協議会におきまして役員募集結果と選任役員の紹介、準備組合の規約、事業化検討パートナー募集内容のご説明をさせていただく予定でございます。

準備組合の設立後、準備組合による「事業化検討パートナー」の募集を行い、木津東地区にご興味を持たれている企業様が将来の業務代行者として、ご協力いただけるかの検討を進めていただく予定としております。

その後、資料1の四角囲み下から2段目の第1回目の土地区画整理準備組合総会を開催させていただき、役員の正式決定と紹介や準備組合規約の内容、「事業化検討パートナー募集要項」についてご報告並びにご説明をさせていただき、「事業化検討パートナー」募集を開始したいと考えております。

なお、この流れにつきましては、あくまでスムーズに進めることができた場合を想定して時期を明記しております。よって、諸事情等により変更させていただく可能性がありますことを予めご承知おきいただきたいと思います。

続きまして、資料2をご覧下さい。

法的な流れでございますが、土地区画整理組合の設立については、土地区画整理法第14条により、7人以上が共同して、法第15条に基づく「定款」及び法第16条第1項に基づく事業計画を定め、認可を受けることになります。

今回は、その前段となる準備組合を設立し、本組合への移行を見据えた役員選出を行いたいと考えております。

予てから申しておりますが、このまちづくりは地権者の皆様で組合を設立いただき、まちづくりの主体となって取り組んでいただく事業でございますことをご理解いただきたいと思います。

続きまして、資料3をご覧下さい。準備組合設立に向けた役員募集の概要につきましてご説明をさせていただきます。

1ページをお願いします。

先ほどご説明しましたとおり、準備組合設立に伴い地権者の皆様の中からこの準備組合設立後の運営を主体的に担っていただける役員募集をいたします。

募集条件といたしましては、土地所有者若しくは法人におかれましては、代表取締役若しくは法人役員名での応募とさせていただいております。

なお、共有土地所有者におかれましては、代表者を選任していただく必要がございますので、お配りしております様式2の「代表者選任通知」を提出していただくことになります。

役員の定数は7人以上15人以下とし、定数が超過した場合は、抽選とさせていただきます。また、応募者が定数の7人以上に満たない場合は、事務局にご一任いただき選任をさせていただきますので予めご了承をお願いします。

2ページをお願いします。

(5) 役員の職務といたしましては、理事長1人、副理事長2人、理事2人から10人、監事2人で構成いたします。

(6) をご覧ください。

役員の各ポストにおける業務内容はイ)に記載のとおりでございます。

ロ) 準備組合運営における役員の活動についてでございます。

役員に選任されました皆様には準備組合の運営を行っていただくことになります。

主な活動内容としましては、

- ・「理事会の開催及び運営」を平日の夜に1、2か月毎に開催
- ・準備組合総会の開催やそれに係る事前準備を複数回開催（休日に予定）
- ・地権者説明会等の開催準備や運営（適宜）
- ・事業化検討パートナー募集に係る組合事務局との調整やパートナーから提示され

た計画の把握

- ・パートナーとの意見交換会の準備や運営を平日の夜に複数回
- ・業務代行予定者選定にかかる事務
- ・組合設立に向けた定款・事業計画作成等にかかる事務
- ・組合設立認可に向けた事務局との調整

などを予定しております。

なお、役員に選任されました皆様の報酬につきましては無償でございます。

また、任期は準備組合の解散までとし、本組合設立までの期間でございます。

募集方法や応募用紙につきましては、記載のとおりでございます。

以上、事務局からの説明を終わらせていただきます。

よろしくお願ひいたします。

③ 質疑応答

なし

(補足説明)

最後にご説明させていただいた役員募集につきましては、このまちづくり協議会終了後、諸手続きを終えた後、本日お越しでない方も含めまして、土地所有者の皆様に募集させていただく予定をしております。

役員になって組合を盛り上げていこうという方がおられましたら、ご応募いただきまして、組合の事務を主体的にお願いしたく、この度の募集を行うものでございます。

また、資料3の募集要項（案）の（1）募集期間について、現在空欄となっておりますが、今後、期間を設定し、皆様に募集させていただく予定です。

以上