

■まちづくり協議会 第3回総会を開催しました

令和7年6月15日(日)14時から、浄るりシアターの小ホールにおいて宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会第3回総会を開催しました。

会員数76名のうち、出席16名、委任状出席35名、合計51名が出席されました。

この総会で以下の議決事項について承認を求めたところ、賛成多数で承認していただきました。

【報告事項】

- (1) 宿野四区・大里・柏原地区におけるこれまでの活動経過について
- (2) 事業化検討アドバイザーの募集経過について

【議決事項】

- 第1号議案 協議会規約の変更について
- 第2号議案 事業化検討アドバイザーの決定について



川本会長あいさつ



総会の様子

協議会規約の変更

令和7年4月1日から能勢町の組織体制が一部変更され、産業建設部の部名及び課名も変更となりました。これに伴い、協議会規約の事務局の名称を以下のとおり変更することについて、賛成多数で承認していただきました。

なお、変更後の規約の施行日は令和7年6月15日とします。

変更後	変更前
(事務局) 第11条 協議会の事務局は、能勢町 まちづくり推進部都市整備課 内に置く。	(事務局) 第11条 協議会の事務局は、能勢町 産業建設部地域振興課内に置く。

事業化検討アドバイザーの決定

地権者の皆さまや事務局によるまちづくり検討の内容や方針に対し、初期段階から民間企業としてのノウハウや経験に基づきアドバイスしていただくため、「事業化検討アドバイザー」の募集を令和7年4月7日から行いました。

その結果、3社の企業から参加申し込みがあり、事務局で資格要件を確認し、まちづくり協議会理事会において、3社とも適正と判断されました。

3社を事業化検討アドバイザーに決定することについて、賛成多数で承認していただきました。

※ただし、今回はあくまでも事業化検討アドバイザーの決定であり、事業化が決定した訳ではありません。

(参考：募集スケジュール)

募集要項の配布・掲載	令和7年4月7日～4月18日
参加申込書の受付	令和7年4月28日～5月16日
総会による議決	令和7年6月15日

総会の主な質疑応答

- Q. アドバイザーとなった3社は、検討期間である2年間は自社負担で協力してくれるのか？
- A. 募集要項に記載のとおり、アドバイザーはまちづくり協議会が行う検討に対しての助言を無償で協力していただきます。覚書にもアドバイザーから費用負担や損害賠償を求めない旨を記載する予定です。（別途、図面作成等の事業化検討にかかる業務は、能勢町より大阪府都市整備推進センターに発注し進めていきます。）
- Q. 洪水時の浸水対策や、合意形成等が厳しいとなれば、2年も待たず撤退もあり得るのか？
- A. 事業採算性の検討に2年を要するのでそれまでは協力をお願いする考えです。ただし、検討結果をふまえ事業化が厳しいとなれば撤退する企業も出てくる可能性はあります。
- Q. 2年間無償の分、事業化する際に経費を上乗せされて工事費等が高くなるのではないのか？
- A. 準備組合にステップアップする時に、将来、組合に代わり事業を代行する業務代行予定者を改めて募集します。募集にあたり事務局が事業費を算定して事業概要書を作成し、応募者は事業費の削減、負担（減歩）軽減、まちづくりの構想等に対して改善提案を行ってまいります。総合的に最も優れた提案をした1社（共同企業体含む）を業務代行予定者に決定することになり、工事費等についても一定基準を示した中での提案となり、競争原理が働くこととなります。
- Q. アドバイザーとなった3社は、このまま業務代行予定者になるのか？
- A. アドバイザーが関わらない状態で募集条件を整理し、募集にあたっては、アドバイザーを含むゼネコン等の企業を対象に広く公募する予定です。3社から業務代行予定者が選定されるとは限りません。ただし、地区の状況を把握していることから、3社の中から選定される可能性は高く、3社が共同企業体を組む、または1社が別の企業と共同企業体として応募することも考えられます。
- Q. 事業を進める上で、住んでいる方や、営農を望む方への補償が難しく、誰がどのように決めていくのか？
- A. 農業の補償や、特に住んでいる方は生活再建を考えていく必要があり、今後、補償の考え方や進め方については、まちづくりの主体である協議会において会員（地区内の全土地所有者、建物所有を目的とする借地権者）の皆様と事務局とで調整しながら検討し、協議会で同意を得て進めていきます。
- Q. ほ場整備した時の購入価格に比べ現在の土地の売却単価が安く、土地を売っても税金を払って割に合わないことから、借地で賃料を得ていく形でないかと理解を得られないのではないのか？
- A. 地区内全てを借地、売却のどちらかに統一するというわけではなく、土地利用の意向（営農継続、企業へ借地または売却）ごとに土地を集約することを検討しております。土地利用の意向をご判断いただくための集約の手法や、事業採算性の検討結果に基づく経済条件（宅地として整備した土地の借地料や売却単価等）、売却・借地におけるメリット・デメリット等を皆様にお伝えし、将来の土地利用を判断いただくこととなります。

■今後の予定について

本協議会とアドバイザーとの覚書の締結・・・令和7年8月上旬

勉強会の開催・・・・・・・・・・令和7年8月以降（別途通知します）

事業採算性の検討・・・・・・・・・・令和7年7月下旬～令和9年3月頃

お詫びと訂正

『まちづくりだより第3号（R07.04）』に掲載いたしました「まちづくり構想図」におきまして、能勢町役場の表示箇所に誤りがありました。ご覧いただいた皆さまには、誤解を招く表示となりましたことをお詫びいたします。なお、ホームページに掲載の『まちづくりだより第3号（R07.04）』は、正しい内容に修正済みです。

問合せ先：宿野四区・大里・柏原地区まちづくり協議会事務局

能勢町まちづくり推進部都市整備課（担当：滝本、今村） TEL 072-734-6099