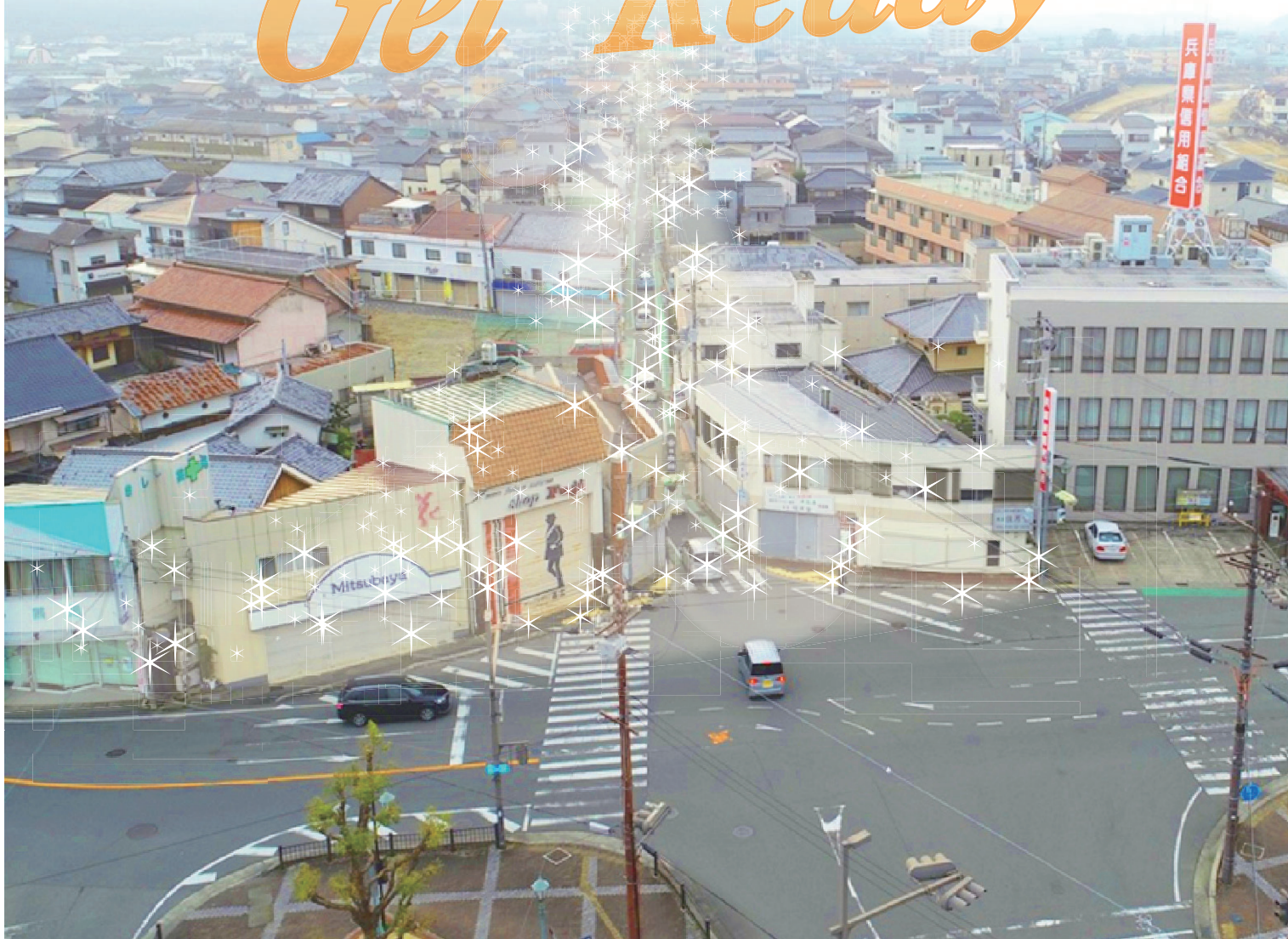


～みんなですすめるまちづくり～

Get Ready



**(都) 和布郷瀬線沿道地区土地区画整理組合設立準備会
発足会**

令和6年6月3日 発足会資料

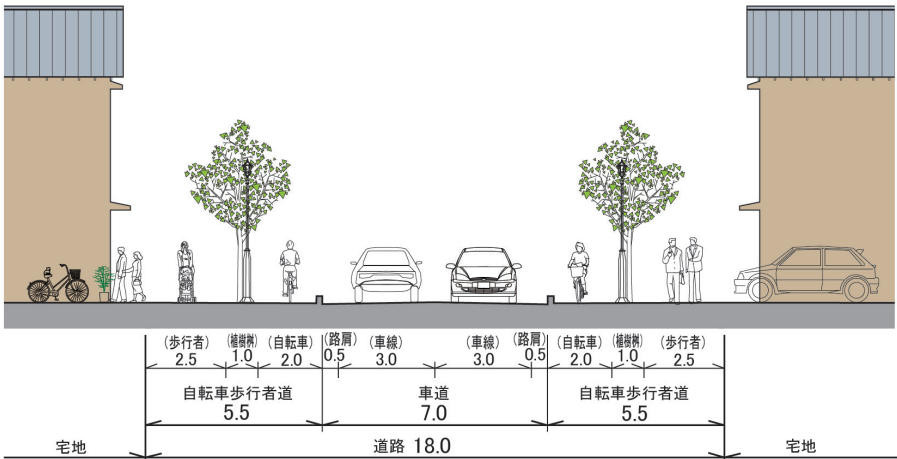
整備計画案

【コンセプト】

災害に強い
安全・安心
歩きたくなる
居心地いいまち

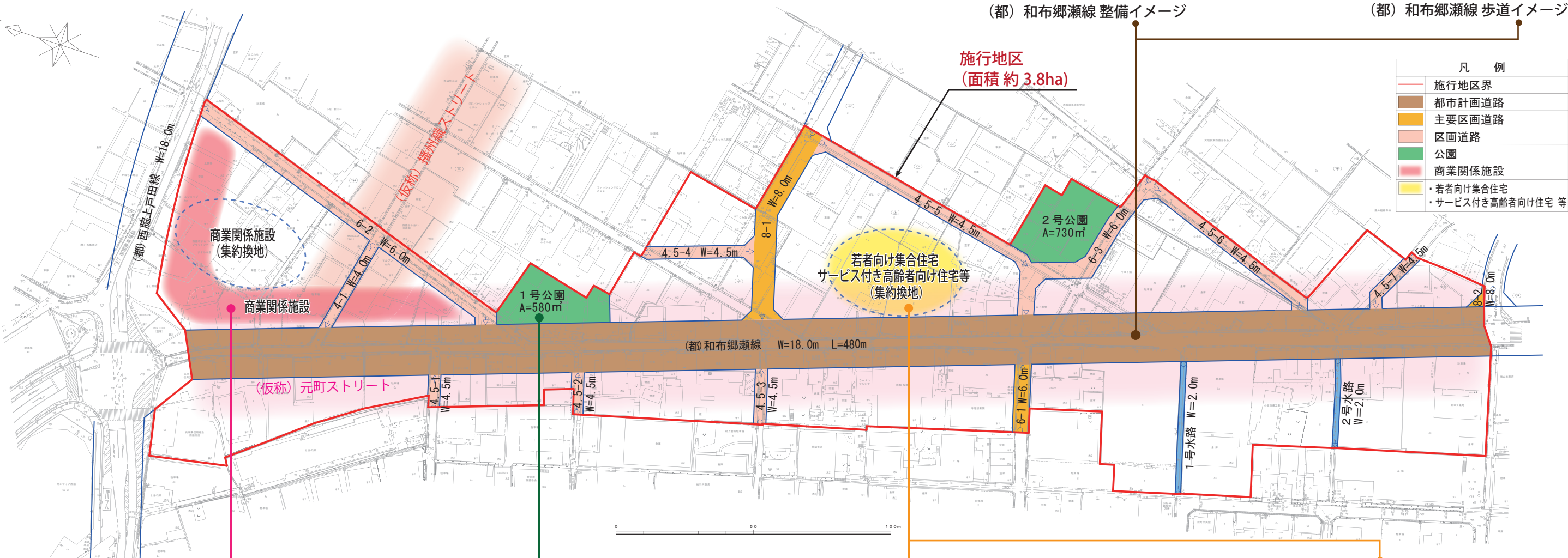
【ポイント】

- 老朽建築物の更新及び不燃化の促進
- 安全・快適で緊急車両もスムーズに通行できる道路網の整備
- 地域住民の憩いの場であり災害時の一時避難所となる公園の整備
- 定住促進に向けた空き地などの集約・活用による高齢者・若者向け集合住宅の立地誘導



(都) 和布郷瀬線 整備イメージ

(都) 和布郷瀬線 歩道イメージ



商業関係施設イメージ



公園イメージ



集合住宅イメージ



集合住宅交流スペースイメージ

これまでの経緯

H24

- 議会で西脇区長より、南北道路整備について【陳情】

H26

- 西脇区民意見交換会（H27.1）で南北道路整備を進めていくという話合いが行われる。
西脇区まちづくり再編計画（H27.3）策定

H27

- まちかどミーティング（H27.9）において「時間がかかるかもしれないが、準備にかかりたい」と市長が表明
- **南北道路の勉強会がスタート**

H28

- 現地視察（箕面市・彦根市）

H29

- 中心的な役割を担う世話役会がスタート

H30

- アンケート調査実施
 - ・ 都市計画道路の計画内容について

R1

まちづくり基本構想の作成

R2

- まちづくり基本構想の説明
- 土地区画整理事業による整備計画の検討
- アンケート調査実施
 - ・ 整備手法について

R3

- 区画整理の勉強会・個別ヒアリング
- 整備計画の精査、事業計画・資金計画の検討

R4

- アンケート調査実施
 - ・ 土地利用の意向について
- 概略換地案の作成

権利者個別説明

R5

組合施行による土地区画整理事業を進めることについて
権利者の意向を確認（仮同意書取得）

- 権利者の9割以上の方から仮同意を得る。
- 事業実施に向けて**組合設立準備会の役員候補者の選出！！**

(都) 和布郷瀬線沿道地区
土地区画整理組合設立準備会

規 約

(案)

(都) 和布郷瀬線沿道地区土地区画整理組合設立準備会 規約 (案)

(目的)

第1条 当会は、(都) 和布郷瀬線沿道地区において、公共施設の整備改善を図り、健全で住み良い市街地を創設するため、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定に基づく(都) 和布郷瀬線沿道地区土地区画整理組合の設立を推進することを目的とする。

(名称)

第2条 当会は、(都) 和布郷瀬線沿道地区土地区画整理組合設立準備会(以下「準備会」という。)と称する。

(施行予定区域)

第3条 準備会にかかる土地区画整理事業施行予定区域は、西脇市西脇地先の一部とする。(別添区域図のとおり)

(業務)

第4条 準備会は、次の業務を行う。

- (1) 土地区画整理組合設立のために必要な調査、計画等の検討に関する事項
- (2) 土地区画整理組合の運営方針にかかる定款、事業計画及び諸規程の検討に関する事項
- (3) 土地利用を促進するための利活用方針等の検討に関すること
- (4) 関係権利者の意見調整、意向集約、定款及び事業計画の同意書の収集並びに準備会の開催等に関すること
- (5) その他必要な事項

2 前項各号の目的を遂行するために必要な業務は、役員会の承認をもって委託することができる。

(会員の資格)

第5条 会員の資格は、第3条に規定する施行予定区域内の土地について、所有権、又は借地権を有する者とする。

(届出)

第6条 会員は、次の各号の一つに該当するときは、遅滞なく、その旨を準備会に書面をもって届出なければならない

- (1) 氏名もしくは名称、又は住所に変更があったとき
- (2) 法人にあっては、その代表者の氏名、又は主たる事務所の所在地に変更があったとき
- (3) 土地等の権利関係に異動があったとき

(役員)

第7条 この準備会には、7人以上の役員を置く。

2 前項の役員は、第5条に規定する会員のうちから準備会で選出する。

3 前項の役員のうち、会長1名、副会長2名を置き、役員のうちから互選する。

4 役員は、その代理を役員の親族に委任することができる。

(役員の職務)

第8条 役員は、役員会を構成し、準備会の業務を執行する。

2 会長は、準備会を代表し、準備会の業務を統括する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、その職務を代行する。

(役員の任期)

第9条 役員の任期は、土地区画整理組合の第1回(設立)総会までとする。

(役員報酬)

第10条 役員は無報酬とする。ただし、旅費その他の責務の遂行に伴う実費については、この限りではない。

(会議の種類)

第11条 準備会の会議の種類は、次のとおりとする。

(1) 準備会

(2) 役員会

(準備会の招集、会議及び議事)

第12条 会長は、毎年度一回準備会を招集する。

2 会長は、前項に定める準備会のほか必要と認める場合には、いつでも準備会を開催することができる。

3 準備会は、原則として会員の2分の1以上の出席者がなければ開くことができず、必要とする議事については、出席会員の過半数で決する。

4 事情により準備会に出席できない会員は、他の者を代理人として出席させ表決を委任することができる。この場合、あらかじめ委任状を会長に提出しなければならない。

(役員会の招集、会議及び議事)

第13条 役員会は、必要とする場合において会長が召集する。

2 役員会は、役員の2分の1以上の出席者がなければ開くことができず、必要とする議事は出席役員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる。

(顧問)

第14条 準備会に顧問を若干名置くことができる。

2 前項の顧問は、役員会で選任する。

3 顧問は、必要に応じ役員会、又は準備会に出席し、意見を述べることができるものとする。ただし、議事について議決することはいない。

(関係者の出席)

第15条 会長は、準備会及び役員会において、必要に応じて自治会関係者、市職員並びに専門的知識を有する者等の出席を要請し、意見を求めることができる。ただし、議事について議決することはできない。

(費用)

第16条 準備会の運営費及び土地区画整理組合設立までに必要な費用は、西脇市の負担をもってこれに充てる。

(事務局)

第17条 準備会の事務を処理するために事務局を設ける。

2 事務局は、西脇市都市計画担当部に置く。

(事務局の職務)

第18条 事務局の職務は、準備会の運営に関わる支援、その他事業推進に必要な事項とする。

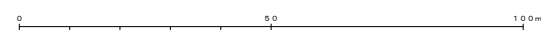
(その他)

第19条 この規約に定めるもののほか、準備会の運営及び役員会の業務実施に関する必要な事項は、会長が準備会に諮り定める。

附 則

この規約は、令和6年 月 日から施行する。

(都) 和布郷瀬線沿道地区土地区画整理事業
区域図



（都）和布郷瀬線沿道地区土地区画整理組合設立準備会
役員について

各町内会（南旭町、仲之町、戎町）から3～4名ずつ選出していただいた
役員候補者の皆様は下記のとおりです。

南旭町	来住 実 きし みのる
	上月 陽子 こうづき ようこ
	濱野 美保 はまの みほ
仲之町	北詰 淳己 きたづめ あつみ
	小澤 佐妃代 おざわ さきよ
	高瀬 徹三 たかせ てつぞう
	藤井 郁 ふじい ふみ
戎町	大西 義文 おおにし よしふみ
	来住 朋典 きし ともりの
	来住 尚哉 きし ひさや
	寺尾 真弥 てらお しんや
計	11 名

令和6年度は、権利者の皆様に将来の土地利用の意向についての最終確認を行い、換地する施行前宅地を確定するとともに先買いする宅地の箇所・面積を確定します。

また、施行地区内・外の境界を確認し、地区面積を算定します。さらに、道路や水路、公園等の設計を行います。

宅地の先買いは、令和4年度の個別説明会で確認したご意向を基に令和6年度より進めています。

6月3日 組合設立準備会の発足



R 6

**権利者の皆様への将来土地利用意向
の最終確認**

令和4年度からの個別説明会で確認したご意向について、変更がないかの確認をさせていただきます。

施行地区界
の確認
・
地区面積
の算定

換地する施行前宅地、先買い面積・箇所の確定

道路、水路、
公園等の
設計

定款案及び事業計画案の作成

未登記借地権の申告

定款案・事業計画案の説明・
同意（同意書の取得）

**宅地の先買い
（市が実施）**

認可申請書作成 ➡ 組合設立認可申請 ➡ 組合設立認可（事業認可）

R 9
以降

**組合設立
（土地区画整理事業の開始）**

[illegible]



発行 / 西脇市 建設水道部 都市住宅課
編集 / 株式会社 サンワコン