

会議等の名称	第74回 (仮称) 日進北部土地区画整理組合設立発起人会
日時	令和7年10月21日(火) 午後7時00分～午後8時00分
場所	北新町公民館

【報告事項】

- 覚書等の締結について
- 地権者説明会の開催計画について

(発) 発起人 (市) 日進市

1 代表あいさつ

あいさつ

2 協議事項

(1) 覚書等の締結について

- ①事業化検討に関する協定書(案)
- ②基幹物流施設の実現に向けた連携に関する覚書(案)

- ①は、日進北部土地区画整理事業の実現に向け、今回の事業提案者を事業化検討パートナーとするために、発起人会と企業との間で締結する協定である。
- ②は、市として日進北部土地区画整理事業及び基幹物流施設の整備の実現に向けた支援・連携していくために、市・企業・発起人会の3者で締結する覚書である。

<協議の結果>

- 発起人会として、協定書及び覚書の締結方向で事前承諾(欠席者には個別に締結の意向を確認済)。

<主な質疑及び意見>

- (発) 前回の発起人会にて説明いただいた組合設立認可(予定)が遅くなる点について、理由を教えてほしい。
 - (市) 主な理由は2点である。1点目は基幹物流施設という特性上、今後、国・県との協議が必要となる。全体的な工程を考慮した場合、最短で想定して遅れる形ではなく、確実性を見込んだ認可時期を検討した。
 - (市) もう一つの理由について、一般的な住居系の土地区画整理事業の場合、換地計画は組合設立後に行う作業である。組合設立後に行うため、地権者の意向調整等に時間を要し、当初よりも事業スケジュールが遅れていくケースがある。今回のような産業系土地利用を含む場合、認可前に想定換地の業務を行うことで、先に地権者の意向を把握でき、共同売却地や保留地売却の想定・検討を行える。重要なのは、組合設立はゴールではなく、いかに支障なく事業を終わらせるかである。円滑に組合運営を進めていくためにどうすればよいかの視点で、作業順序を入れ替えるものである。全体スケジュールは変更となっていない。
 - (発) 何度も同じ意見になるが、ずるずると事業スケジュールが遅れないよう努めること。
- (発) 今まで当日に資料を渡して議決という形で行われているが、やはり事前に資料は配布

するものではないか。今回のような重要な内容については検討する時間が必要である。次回から、会議資料を事前配布するよう変更してもらいたい。

→（市）申し訳ありませんでした。次回から会議資料は事前配布に変更します。

- （発）議決されれば協定書及び覚書の内容はロックされるとのことだが、その後、企業と市の間で内容を変更するといったことは一切行われたいという理解でよいか。

→（市）その理解で問題ない。内容変更に伴う修正を行う場合は、再度、発起人会に諮る必要がある。

（２）地権者説明会の開催について

- 協定書及び覚書の締結について、11月下旬を予定している。締結後には地権者説明会を開催し、事業化検討パートナーの紹介および挨拶する機会を設ける必要がある。しかし、直近で開催しようとする場合、事業化検討パートナーの日程調整ができない可能性がある。その場合、事務局から締結した旨の報告のみになる。

- 事務局からの提案としては、まずはニュースレターを発行し、協定書及び覚書の締結について報告と地権者説明会の開催時期の事前告知を行うこと、並行して事業化検討パートナーと日程調整を行い、年明けに地権者説明会を計画するのはどうか、協議したい。

<協議の結果>

- 事務局案について全員賛成。協定書及び覚書の締結後にニュースレターを発行し、年明けに地権者説明会を開催する方針とする。

<主な質疑及び意見>

- （発）事業化検討パートナーが出席できなければ、開催しても意味はない。

- （発）次回の説明会も2日間の開催予定か。企業が2日間対応は難しいのではないか。

→（市）その点も相談したい。今まで修正設計業務の経過を広く周知する目的で、平日と休日の2回開催にしていたが、土・日曜日の1回開催に戻しても良いか。

→（発）問題ないと思われる。