

「彩都東部地区C区域まちづくり協議会」設立総会 次第

日 時：平成30年4月22日（日） 14時00分～

場 所：茨木市役所 南館8階 中会議室

<議 題> （冒頭 事務局挨拶）

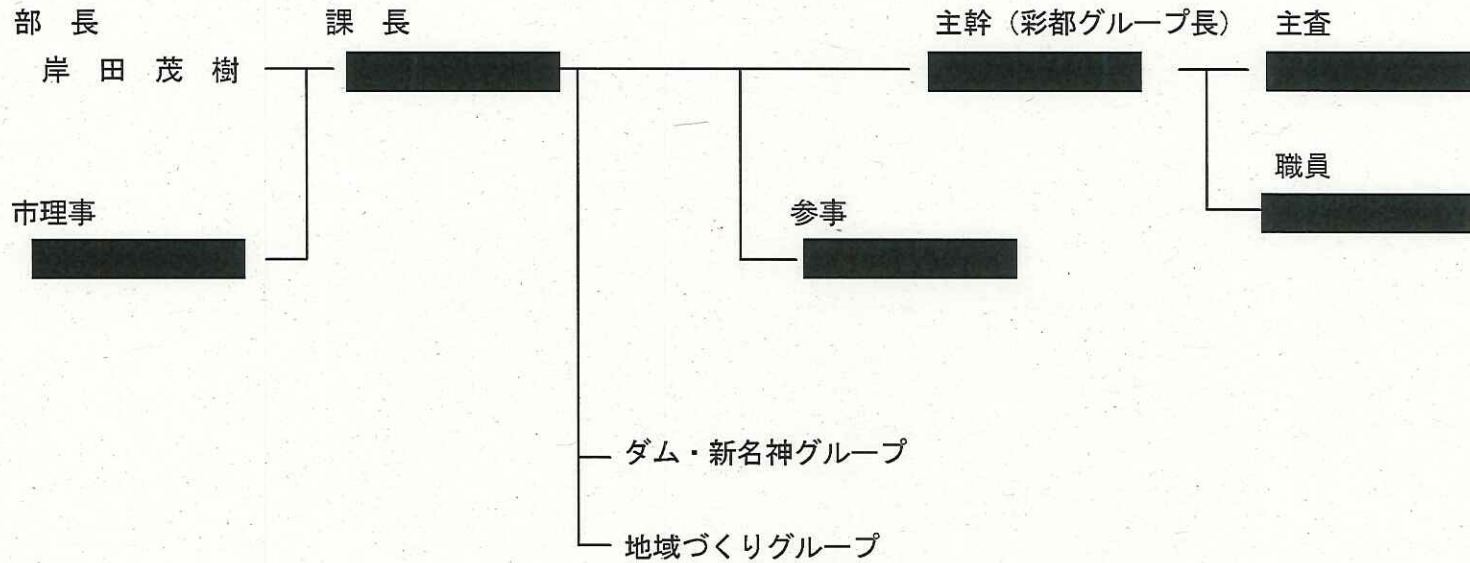
1. C区域まちづくり協議会設立について
2. 協議会規約について
3. 役員選出について
4. 事業化検討パートナー募集について
5. その他

以 上

平成30年4月1日現在

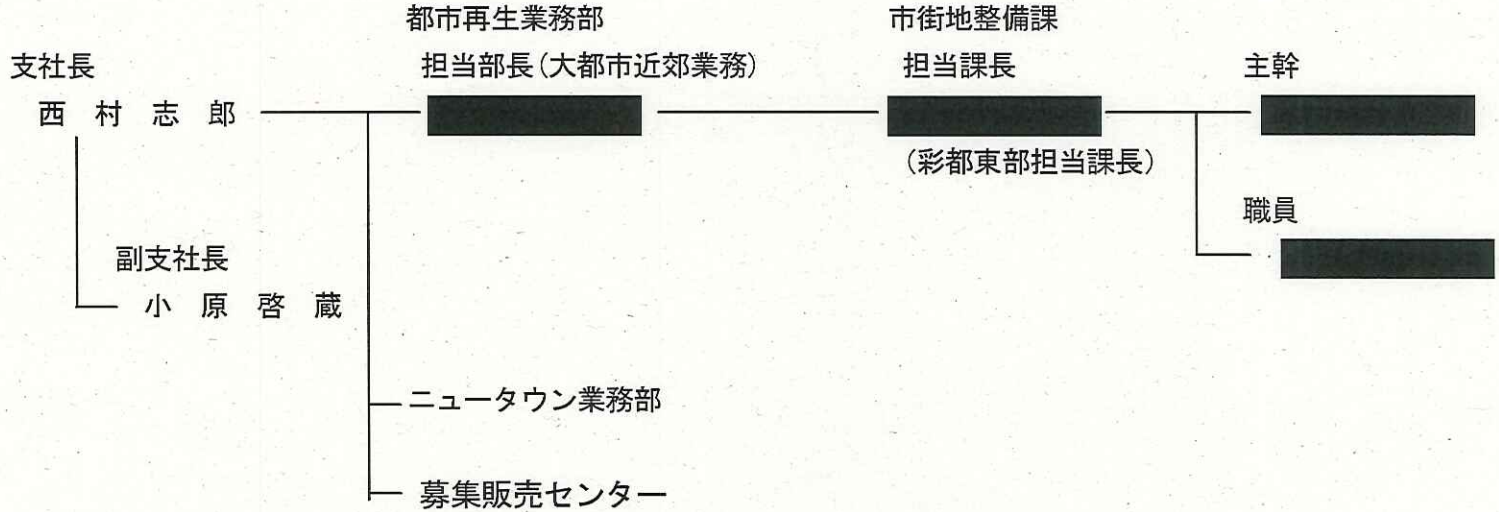
茨木市都市整備部北部整備推進課組織図

市長 福岡 洋一
担当副市長 大塚 康央



平成30年4月1日現在

UR都市機構 西日本支社 組織表 彩都東部地区



「彩都東部地区 C 区域まちづくり協議会」設立について

彩都東部地区の開発検討については、「彩都東部地区地権者協議会」において、総会やエリア部会の開催、アンケートによる意見確認などの取組みを経て、平成30年3月25日の総会にて「彩都東部地区全体開発計画案」が議決されました。

その「彩都東部地区全体開発計画案」において、事業展開の方針として「骨格道路(茨木箕面丘陵線)を含む「C区域」からの事業化を目指す」ことが示されています。

今後、C区域の組合区画整理事業の実現に向けては、事業計画案の検討や事業協力者の確保、地権者の合意形成など、より具体的な検討を進めるための組織づくり(まちづくり協議会の設置)が必要と考えられます。

また、先月、開催しました「C区域関連意見交換会」においても、早期の「まちづくり協議会」の設置を望む声が上がったことを受け、このたび、私ども5名が設立発起人として「彩都東部地区C区域まちづくり協議会」の設立をご提案させていただきました。

つきましては、皆さまには「まちづくり協議会」の設立趣旨にご賛同をいただきますよう、ご理解・ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

設立発起人



彩都東部地区C区域まちづくり協議会規約（案）

（名 称）

第1条 本協議会は、彩都東部地区C区域まちづくり協議会（以下「協議会」という。）と称する。

（目 的）

第2条 協議会は、彩都東部地区地権者協議会で策定した「彩都東部地区全体開発計画案」を踏まえ、次条に示す区域を対象に、望ましい土地利用、良好なまちづくりための研究、協議を行い、組合施行による土地区画整理事業の実現に向けて、土地区画整理準備組合を立ち上げるための検討を行うことを目的とする。

（対象区域）

第3条 協議会は、別図「対象区域図」の範囲を対象区域とする。

（会 員）

第4条 会員は、対象区域内に存する土地の所有者及び借地権者とする。また会員は、生計を同じくする者、または会員が指定する者を代理とすることができる。

（活動方針）

第5条 協議会は第2条の目的を達成するため次の活動を行なう。

- (1) 事業計画案の検討
- (2) 事業化検討パートナーの募集、選定
- (3) 会員の合意形成
- (4) まちづくりに関する調査・研究
- (5) 以上の事項を検討、協議するための総会、役員会等会議の開催
- (6) その他協議会の目的を達成するために必要な活動

（役員等）

第6条 協議会に次の役員を置く

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 2名
- (3) 理事 若干名

2 役員は協議会において会員の中から互選により選任する。

3 役員の職務は以下のとおりとする。

- (1) 会長は協議会を代表して会務を総括する。
- (2) 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときはその

職務を代行する。

(3) 役員は役員会を組織し、第8条に定める案件を処理するとともに総会開催のための素案等を検討する。

4 役員任期はC区域での土地区画整理準備組合設立までとする。

(総会の運営)

第7条 総会は会長が招集する。

2 総会の議長は会長がこれにあたる。

3 総会は、協議会の最高意思決定機関であり、次の各号に掲げるものを審議、決定する。

(1) 規約の制定及び変更

(2) 役員を選任

(3) 解散

(4) 前各号に定めるものの他、活動方針及び協議会の運営等に関する重要な案件

(役員会の運営)

第8条 役員会は会長が招集する。

2 役員会は、第6条の役員で組織する。

3 役員会の議長は会長がこれにあたる。

4 役員会は、次の各号に掲げるものを審議、決定する。

(1) 総会開催に必要となる関係図書の作成等に関する事

(2) 事業化検討パートナーの募集、選定に関する事

(3) 前各号に定めるものの他、協議会の運営等に関する軽微な案件

(協議会の運営)

第9条 協議会は必要に応じて、土地区画整理事業により影響を受ける関係者、及び土地区画整理事業に係わる有識者に、第5条(5)に定める会議への出席を依頼することができる。

(事務局)

第10条 協議会の事務局は茨木市都市整備部北部整備推進課に置く。

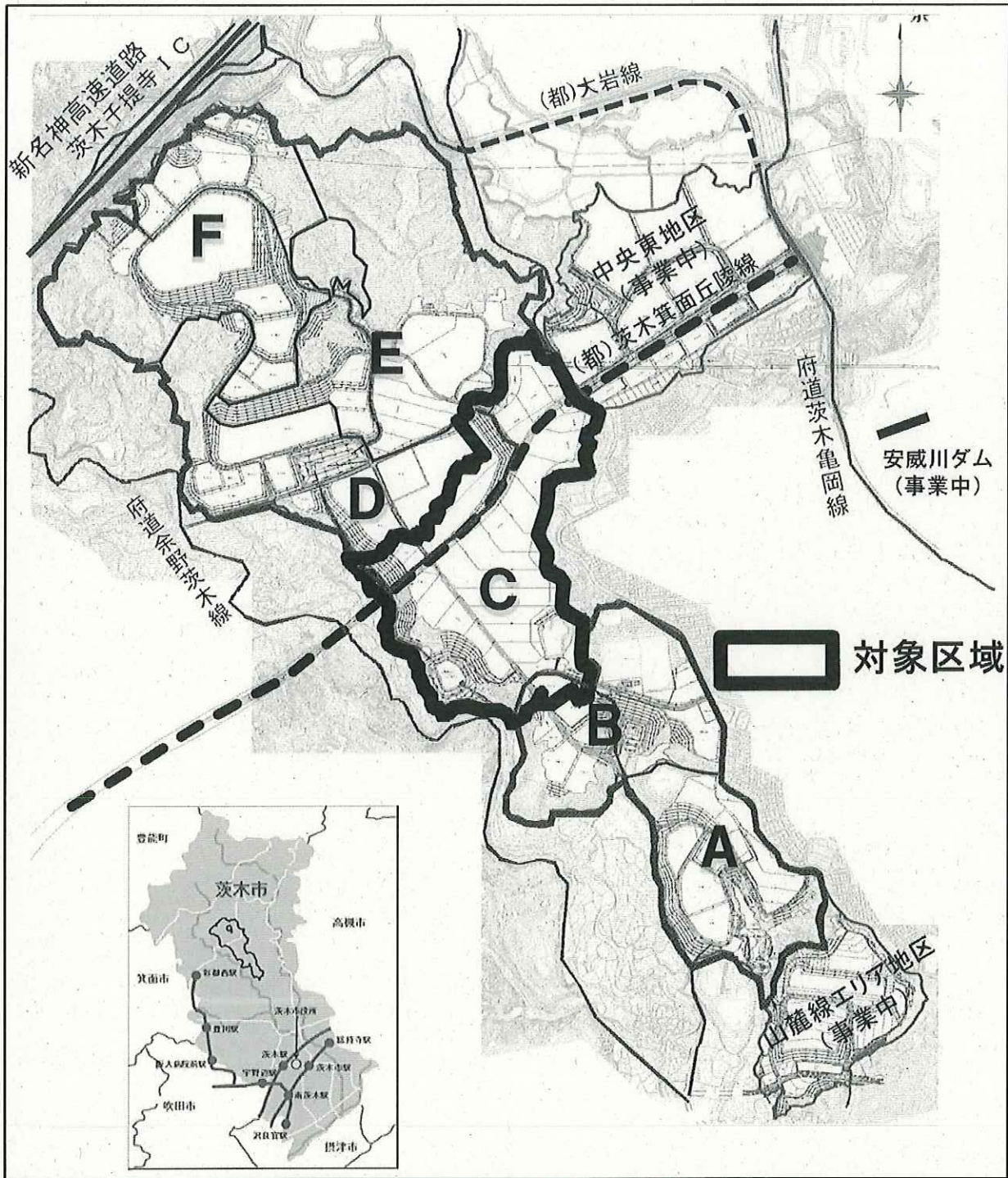
(会長への委任)

第11条 この規約に定めのない事項については、会長、副会長協議の上会長が定める。

附 則

この会則は、平成30年 月 日から施行する。

対象区域図



茨木市 彩都東部地区C区域における 事業化検討のための提案募集

募 集 要 項 (案)

平成30年4月 日

彩都東部地区C区域まちづくり協議会

目次

1. 提案募集実施の趣旨	1
2. 提案募集実施の概要	1
3. 応募の手続き	3
4. 応募提案書の作成	5
5. 審査方法と審査結果	5
6. 事業化パートナー決定後の取り組み予定	6
7. その他	6
(様式1) 提案参加申込書	7
(様式2) 質問書	8

参考資料

- 参考資料1 彩都東部地区C区域まちづくり協議会規約
- 参考資料2 彩都東部地区全体開発計画案（彩都東部地区地権者協議会策定）
- 参考資料3 彩都東部地区周辺状況図
- 参考資料4 開発計画案（たたき台）に関する地権者意見確認調査結果

参考資料については、本募集要項と同じく平成30年4月23日(月)～4月27日(金)に茨木市都市整備部北部整備推進課にて配付します。

1. 提案募集実施の趣旨

彩都東部地区は、茨木市の丘陵部に位置し、一部のエリアでは、平成27年5月に土地区画整理事業の施行認可を受け、既に造成工事等が進められています。また、彩都東部地区に隣接して新名神高速道路及び茨木千提寺インターチェンジが平成29年12月に供用開始されるなど、周辺の様子は大きく変化しつつあります。

彩都東部地区は、平成25年に都市再生機構施行の土地区画整理事業区域から除外された後、大阪府、茨木市及び都市再生機構等で構成された彩都東部地区検討会での検討を経て、平成28年1月に、組合施行による土地区画整理事業の事業化に向けた合意形成を図ること等を目的とした「彩都東部地区地権者協議会」を設立しました。

「彩都東部地区地権者協議会」では、平成28年10月に決定した「事業化検討アドバイザー」に助言等をいただきながら、彩都東部地区全体開発計画案（以下「全体開発計画案」と称します。）の検討を行い、アンケートによる意見確認、総会の決議を経て、平成30年3月に全体開発計画案が策定されました。また、全体開発計画案で示された、『骨格道路（茨木箕面丘陵線）を含む「C区域」（以下「当地区」と称します。）からの事業化』を進めるべく、4月22日に「彩都東部地区C区域まちづくり協議会（以下「当協議会」と称します。）」が設立されました。

今後、当協議会が「彩都東部地区地権者協議会」で策定された全体開発計画案を基に、当地区の事業計画案の具体的検討や地権者の合意形成等に向けた取り組みを行い、土地区画整理の準備組合を組成し、本組合設立を経て、土地区画整理事業認可へと進んでいくためには、民間企業のノウハウを導入した検討が必要であると認識しております。

そのため、当地区の立地ポテンシャルを最大限活かした実効性のある土地利用計画案を提案いただき、当協議会と一緒にまちづくりを検討していただく「事業化検討パートナー」を、「事業化検討アドバイザー」の中から募集することといたしました。

2. 提案募集実施の概要

2-1 募集の名称

「茨木市彩都東部地区C区域における事業化検討のための提案募集」

2-2 主催者および問い合わせ先

○ 主催者 : 彩都東部地区C区域まちづくり協議会

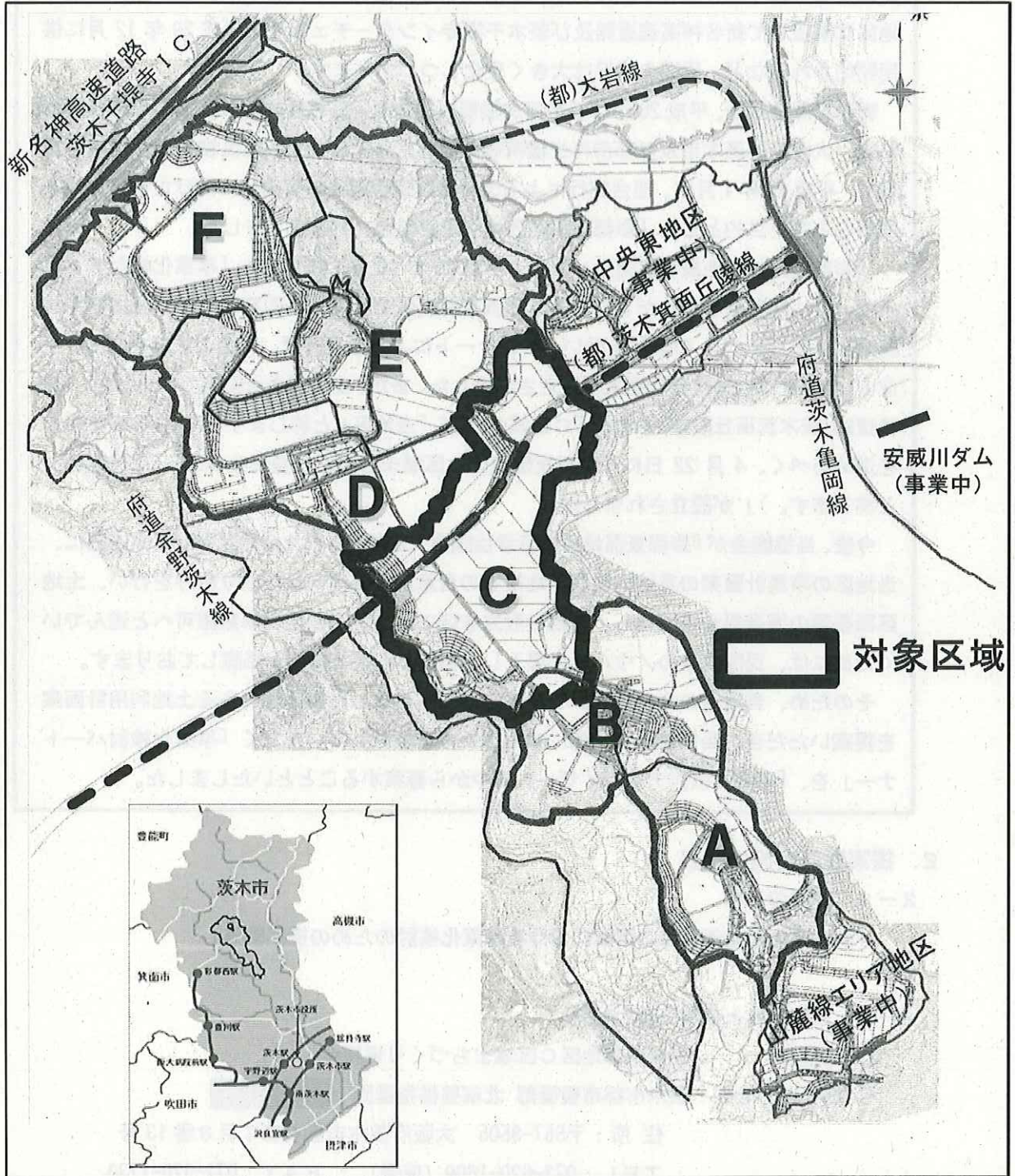
○ 問い合わせ先 : 茨木市都市整備部 北部整備推進課

住 所 : 〒567-8505 大阪府茨木市駅前三丁目8番13号

TEL : 072-620-1609 (直通) FAX : 072-620-1730

E-mail アドレス : hokubuseibi@city.ibaraki.lg.jp

2-3 提案を求める対象範囲



2-4 応募者資格要件

当協議会の目的を理解し、検討区域における土地利用計画の立案及びその速やかな実現に向けた各種の取り組みができるよう、これまでの全体開発計画案策定の経過や取り組み状況を十分に把握されている「事業化検討アドバイザー」である6社、又は6社のいずれかを代表企業とする共同企業体に限り応募できるものとする。

また、応募する企業は以下の全ての満たすこと。

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされていないか、または更生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生計画の認可決定がなされていること。
- ② 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていないか、または再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、再生計画の認可決定がなされていること。
- ③ 破産法（平成16年法律第75条）第18条または第19条の規定による破産の申し立てがなされていないこと。
- ④ 会社法（平成17年法律第86号）第514条の規定による特別清算開始の命令がなされていないこと。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条の規定による暴力団及び暴力団員と密接な関係がないこと。

2-5 募集等のスケジュール

募集要項及び参考資料の配付	平成30年4月23日(月)～4月27日(金)
質疑の受付	平成30年4月23日(月)～4月27日(金)
質疑への回答	平成30年5月9日(水)
申込書の受付	平成30年5月10日(木)～5月15日(火)
提案内容プレゼンテーション	平成30年5月20日(日)
選定結果発表	平成30年5月下旬

3. 応募の手続き

3-1 募集要項及び参考資料の配付

期間：平成30年4月23日(月)～4月27日(金) 午前9時から午後5時まで
(市役所の開庁日(平日)に限ります。以下同じ。)

- 茨木市都市整備部 北部整備推進課にて配布します。(上記の期間中に来庁が難しい場合は、北部整備推進課までご相談ください。)

3-2 提案参加申込書の受付

期 間：平成30年5月10日（木）～5月15日（火）午前9時から午後5時まで

○ 茨木市都市整備部 北部整備推進課まで以下の書類を持参してください。（郵送による提出は受け付けません。）

- ・ 提案参加申込書（様式1）
- ・ 応募提案書（詳細は4. 応募提案書の作成を参照）
- ・ 全ての構成員に関して応募者資格要件に適合することを証する書類（※）

〔※応募者資格要件に適合することを証する書類〕

・ 会社・法人の登記事項証明書（発行から3か月以内の履歴事項全部証明書）

・ 会社概要書

・ 直近3か月の財務諸表

・ 一括業務代行の実績を示す書類（業務代行委託契約書（写し）、土地区画整理事業の事業計画書（写し）、パンフレット等）または宅地建物取引業免許（写し）

なお、複数の企業で構成する共同企業体での申込を予定し、本応募申込書提出後に参加企業等の変更が生じた場合には、茨木市都市整備部 北部整備推進課まで変更届（様式自由）を提出して下さい。

（変更届を郵送により提出される場合は、茨木市都市整備部 北部整備推進課まで、電話又は電子メールで受領の確認をしてください。）

3-3 質疑の受付

期 間：平成30年4月23日（月）～4月27日（金）午前9時から午後5時まで

○ 募集要項の内容に関する質疑等は、質問書（様式2）にまとめ、茨木市都市整備部 北部整備推進課まで提出してください。（FAX 又は電子メールで提出される場合は、茨木市都市整備部 北部整備推進課まで電話で送受信の確認をしてください。）

3-4 質疑への回答

日 時：平成30年5月9日（水）

○ 質疑に対する回答は、質疑回答書としてとりまとめ、応募申込書を提出された企業等に対して、電子メールで回答します。（質問者の名称等は記載しません。）

3-5 提案内容のプレゼンテーション

日 時：平成30年5月20日（日）午後4時～

場 所：茨木市役所 南館8階 中会議室

○ 提案内容の説明を行っていただきます。

* 当協議会会員及び関係者が出席する予定です。

○ 説明時間は30分程度、質疑応答は15分程度を予定していますが、詳細については、各応募者に別途電子メールで通知します。（応募者数によっては時間を変更する場合があります。）

4. 応募提案書の作成

4-1 全般的な考え方

彩都東部地区地権者協議会で策定された全体開発計画案(参考資料2)及び周辺状況(参考資料3他)に十分配慮し、当地区の立地ポテンシャルを最大限活かした実効性のある土地利用計画案を提案してください。

4-2 公共施設等の配置条件

公共施設等の配置については、関係法令や「茨木市開発指導要綱(平成29年5月1日)」を順守した提案としてください。(茨木市開発指導要綱については、茨木市ホームページよりダウンロードしてください。)

4-3 応募提案書の作成

以上の条件を踏まえ、応募提案書として以下の資料の作成、提出をお願いします。

- ① 土地利用計画イメージ(ゾーニング等)
- ② 現段階で想定される立地施設のイメージ
- ③ まちづくり協議会の検討進め方イメージ
- ④ その他の提案

*①、②の説明を補完する追加資料、またその他説明のための追加資料の作成、提出も可能です。

4-4 応募提案書の仕様、部数

応募提案書は、A3版、もしくはA4版の用紙で作成し、左上をホッチキス止めし、下記部数を提出してください。また表紙には応募者の名称を明記してください。

○提出物

- ・ 応募提案書 40部
- ・ 応募提案書の電子データ(CD-R)1枚(データはPDF形式)

なお、採用、不採用に係わらず、応募提案書は返却いたしません。

5. 審査方法と審査結果

5-1 審査方法

応募提案書の審査は、当協議会が総合的に判断して行います。

※失格事項

- ① 本募集要項に定める事項に違反した場合
- ② 虚偽の申込みをした場合
- ③ その他、事業化検討パートナーとして不適切と思われる行為が認められた場合、また当地区のまちづくりに不適当と認められた場合

5-2 審査結果の通知

審査結果については、採用、不採用に係わらず、平成30年5月下旬に各応募者に文書で通知するとともに、事業化検討パートナーに決定された企業等を茨木市ホームページで公表します。

6. 事業化検討パートナー決定後の取り組み予定

- ① 当協議会とのパートナーシップを確立し、当地区のまちづくりの推進に向けて、互いが協力する旨の覚書(パートナーシップ協定)を締結していただきます。
- ② 当地区での具体的な土地利用を模索するため、当協議会との間でまちづくりの検討及び協議を推進します。なお、将来、準備組合設立後に募集を予定している業務代行予定者を確約するものではありません。
- ③ 信義誠実の原則に基づく協議の結果、事業化に至らなかった場合でも当協議会と事業化検討パートナーは互いに一切の罰則、補償等、何らの責も負わないものとします。

7. その他

- ① 募集提案書の作成等に要する費用は、すべて応募者の負担とします。
- ② 企業等は、応募提案書は1案しか提出することができません。また、1企業が複数の企業体への参加を通じて、2案以上提案を行うことはできません。
- ③ 応募提案書の著作権は応募者に帰属します。
- ④ 地形や既存施設は現地で確認していただいて結構ですが、周辺住民の迷惑にならないようみだりに民有地に立ち入らないでください。第三者からの苦情や損害等を与えることによりトラブルが発生した場合は、自らが責任を持って対処してください。

以上

(様式1)

平成 年 月 日

彩都東部地区C区域まちづくり協議会
会長 様

申込者 法人名

代表者名

提案参加申込書

「茨木市彩都東部地区C区域における事業化検討のための提案募集」に応募したいので、下記のとおり申し込みます。

1	法人名称		代表者氏名	
	所在地		〒	
	連絡先	所属部署名	担当者職氏名	
		電話番号	FAX番号	
		E-mail		

また、複数の企業等で構成する企業体で応募する場合は、参加する企業すべてについて下に記載してください。

2	法人名称		代表者氏名	
	所在地		〒	
	連絡先	所属部署名	担当者職氏名	
		電話番号	FAX番号	
		E-mail		

3	法人名称		代表者氏名	
	所在地		〒	
	連絡先	所属部署名	担当者職氏名	
		電話番号	FAX番号	
		E-mail		

注1：本申込書を提出後、応募参加企業等に変更があった場合は、茨木市都市整備部北部整備推進課まで変更届（様式自由）を提出してください。

注2：記入欄が不足した場合は、適宜用紙を追加してください。

注3：1企業が複数の企業体への参加を通じて、2案以上の提案を行うことはできません。

(様式2)

平成 年 月 日

彩都東部地区C区域まちづくり協議会
会 長 様

法人名

担当者名

電話番号

FAX番号

E-mail

質 問 書

「茨木市彩都東部地区C区域における事業化検討のための提案募集」について、次のことについて質問しますので、ご回答下さい。

記

1.

2.

3.

注1： 質疑事項は、できるだけ簡潔にまとめてください。

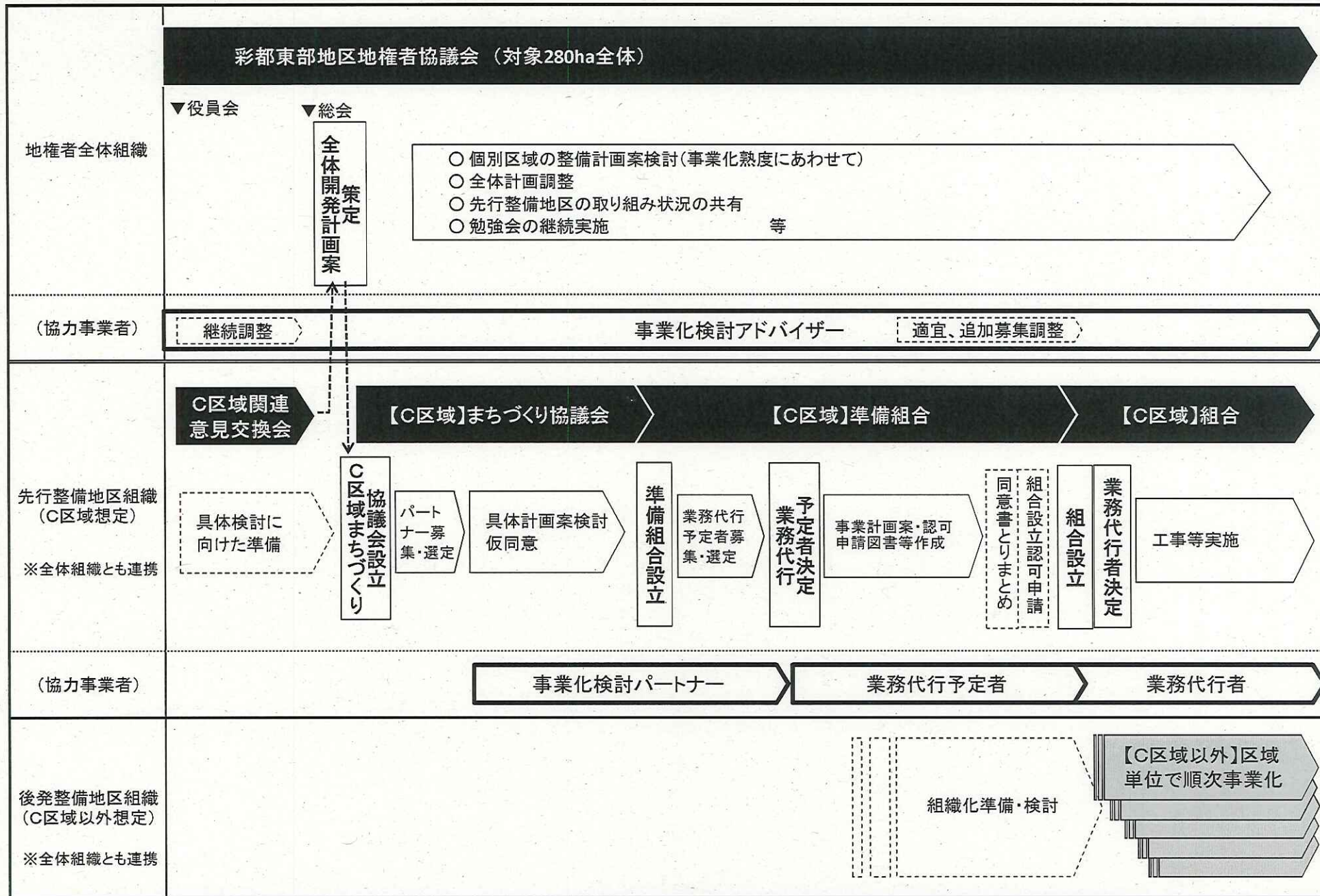
注2： 質問項目が不足した場合は、適宜用紙を追加してください。

注3： 質疑回答書には質問者の名称等は記載しません。

注4： FAXまたは電子メールで提出される場合は、茨木市都市整備部北部整備推進課まで電話で送受信の確認をしてください。

彩都東部地区 今後の事業化検討フロー(案)

参考資料1



彩都東部地区地権者協議会 (対象280ha全体)

▼役員会 ▼総会

地権者全体組織

全体開発計画案 策定

- 個別区域の整備計画案検討(事業化熟度にあわせて)
- 全体計画調整
- 先行整備地区の取り組み状況の共有
- 勉強会の継続実施
- 等

(協力事業者)

継続調整 事業化検討アドバイザー 適宜、追加募集調整

先行整備地区組織 (C区域想定) ※全体組織とも連携

C区域関連意見交換会

【C区域】まちづくり協議会

【C区域】準備組合

【C区域】組合

具体検討に向けた準備

C区域まちづくり協議会設立

パートナー募集・選定

具体計画案検討 仮同意

準備組合設立

業務代行予定者募集・選定

業務代行 予定者決定

事業計画案・認可申請図書等作成

同意書とりまとめ

組合設立認可申請

業務代行者決定

組合設立

工事等実施

(協力事業者)

事業化検討パートナー 業務代行予定者 業務代行者

後発整備地区組織 (C区域以外想定) ※全体組織とも連携

組織化準備・検討

【C区域以外】区域単位で順次事業化