

## 用地関係者組合準備会の役割について

平成29年8月8日

長野県飯田建設事務所  
飯田市・飯田市土地開発公社  
東海旅客鉄道株式会社

### 用地関係者組合準備会の設置について

資料No. 1

- ・用地関係者組合設立の前に、全組合を対象とした「上郷地域用地関係者組合準備会」の設置が必要となります。
- ・上郷地域用地関係者組合準備会は、各用地関係者組合設立前にその組織の代表者や組合規約を決める非営利里安な役割がめる組織じり。
- ・上郷地域用地関係者組合準備会は、上郷地域まちづくり委員会で担ったいたたくことになりました。
- ・上郷地域まちづくり委員会の皆様には、たいへんなご負担をかけることとなりますが、ご協力をお願い致します。
- ・なお、事務局は飯田市・長野県・JR東海が連携して担当します。

## 1 準備会の組織

準備会の組織	上郷地域まちづくり委員会
準備会の構成	用地関係者組合準備会名簿のとおり

## 2 準備会の役割・任務

用地関係者組合の

- ① 設立単位の決定
- ② 各組合の正副組合長を選定し、準備会で選任  
(組合長：1名、副組合長：1～2名)
- ③ 組合規約の確認

## 3 準備会の設立時期

平成29年8月8日

## 4 今後のスケジュール（予定）

時期	内容
平成29年8月8日	用地関係者組合準備会の設立 設立単位（案）の検討
平成29年11月	それぞれの事業の進捗を見ながら設立単位を決定 事業毎に関係者等の情報提供 各用地関係者組合の組合長、副組合長の選定開始
平成30年2月	各用地関係者組合の組合長、副組合長の選任 各用地関係者組合規約（案）の検討
平成30年3月	各用地関係者組合規約の確認 用地関係者組合準備会の解散

# 用地関係者組合の役割・設立時期

## 1 役割

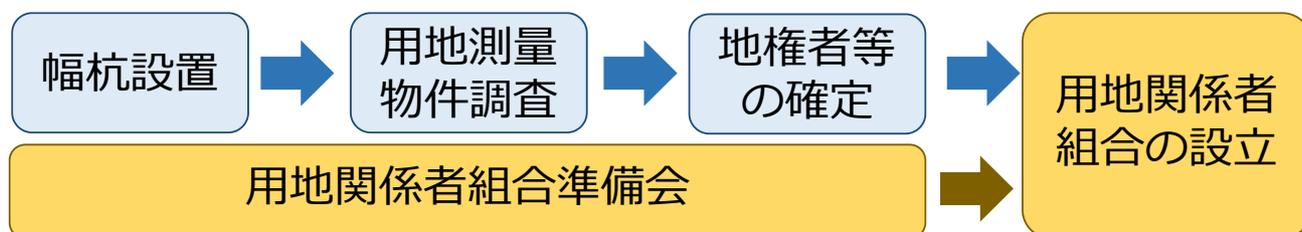
用地買収の対象となる土地評価の確認



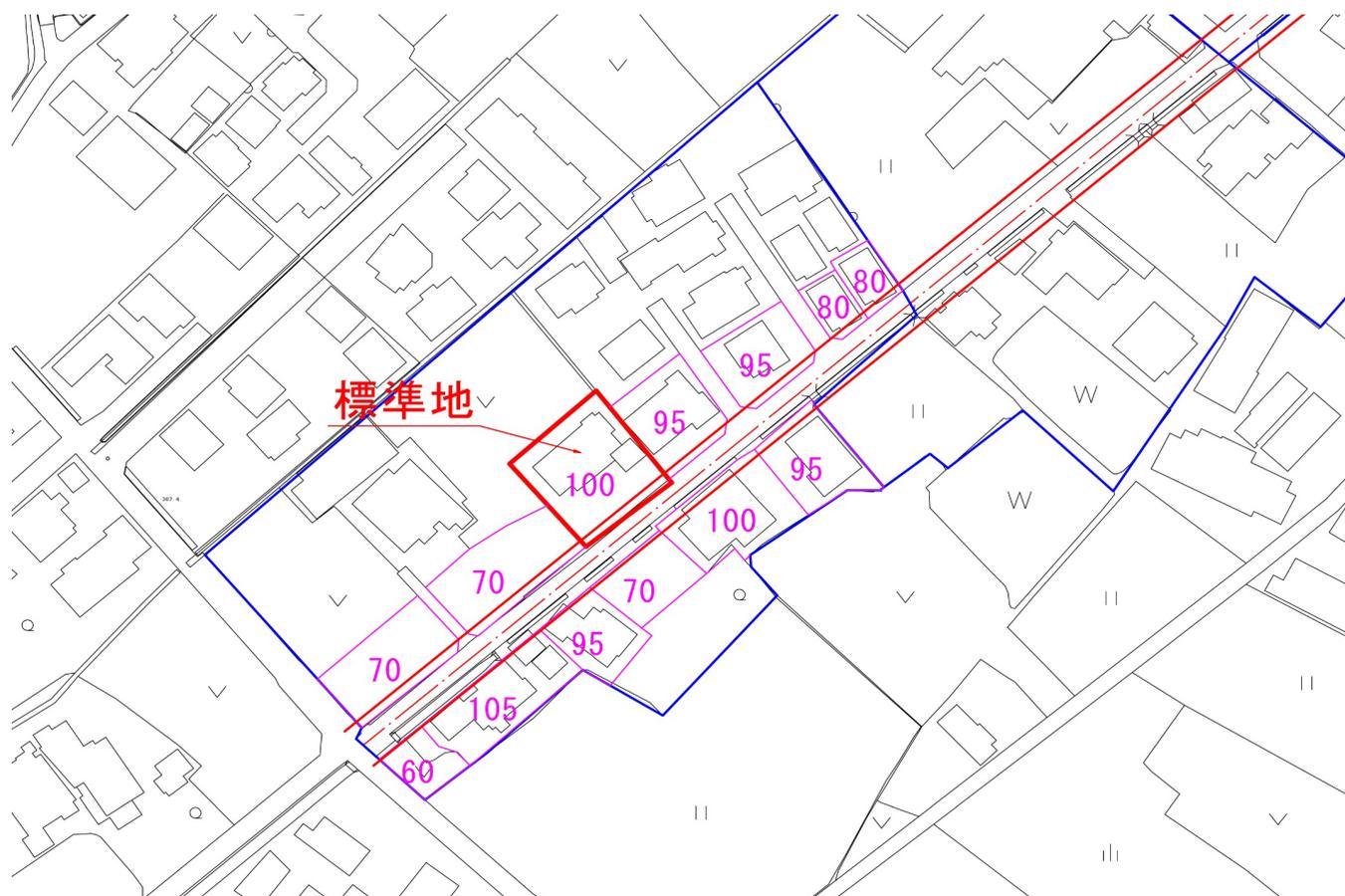
- 標準地（公共事業用地の取得価格算定の基準となる土地）の確認
  - 各画地の指数（標準地を100とした場合の各土地の数値）の確認
- ※ 用地関係者組合では、土地評価に関することに限定して協議を行う。

## 2 設立時期

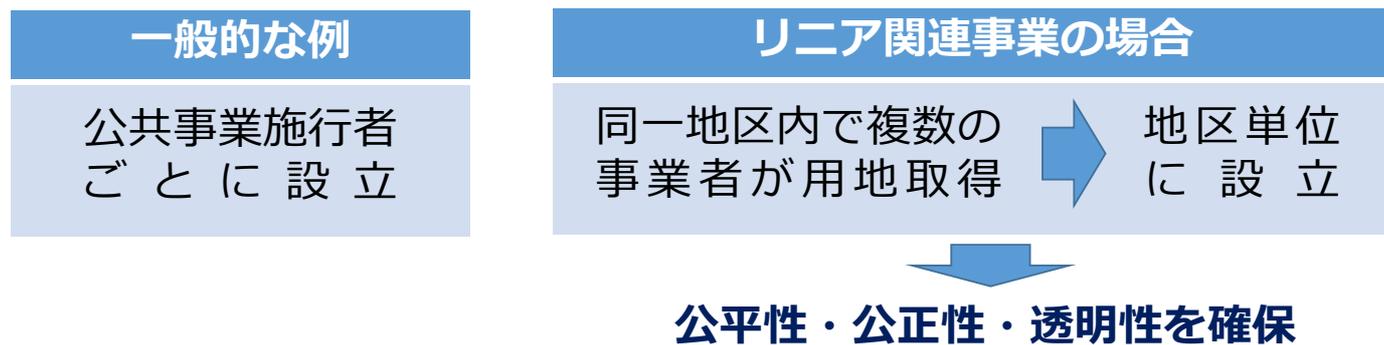
通常、幅杭設置後に用地測量等を行い、土地所有者等が確定した後（組合設立前に準備会を設け、役員選出・規約確認等を行います）



## 標準地・画地指数のイメージ



## 1 設立単位



## 2 組合員の範囲

用地関係者組合の地区内において、リニア関連の事業用地の

- ① 土地所有者
- ② 借地人

である個人及び事業者

- ※ 地区内に居住していない方も参加していただきます。
- ※ 強制参加ではありません。未加入者も組合員に準じて契約します。

# 用地関係者組合の設置に向けて

地権者・借地人が確定し、準備会での検討が終了したら、用地関係者組合ごとに設立総会を開催していただきます。

## 1 組合の構成等

役職名	選任方法等	役割
組合長 (1名)	準備会で選任	事業施行者と土地評価の協議
副組合長 (1~2名)	準備会で選任	
理事 (5~10名)	設立総会で選任	
組合員	土地所有者・借地人	協議結果の検討・承認

※ 理事は組合員の中から地域バランスを考慮して選出します

## **2 設立総会での決定・承認項目**

- ① 正副組合長の承認
- ② 組合規約の承認
- ③ 理事の選任
- ④ 事業施行者との土地評価協議を役員（正副組合長・理事）に委任することの承認

## **3 組合総会での確認事項**

標準地・凹地指数の承認  土地評価協定書（確認書）の締結

## **4 調整会議の開催**

組合間のバランスを図るため、調整会議を随時開催します。

## **5 組合会費**

原則組合会費は徴収しません。

組合会費を徴収する場合は、役員報酬に充てることを基本とします。

# 用地関係者組合の単位について

平成29年8月8日

長野県飯田建設事務所  
飯田市・飯田市土地開発公社  
東海旅客鉄道株式会社

## 上郷地域の用地関係者組合(案)

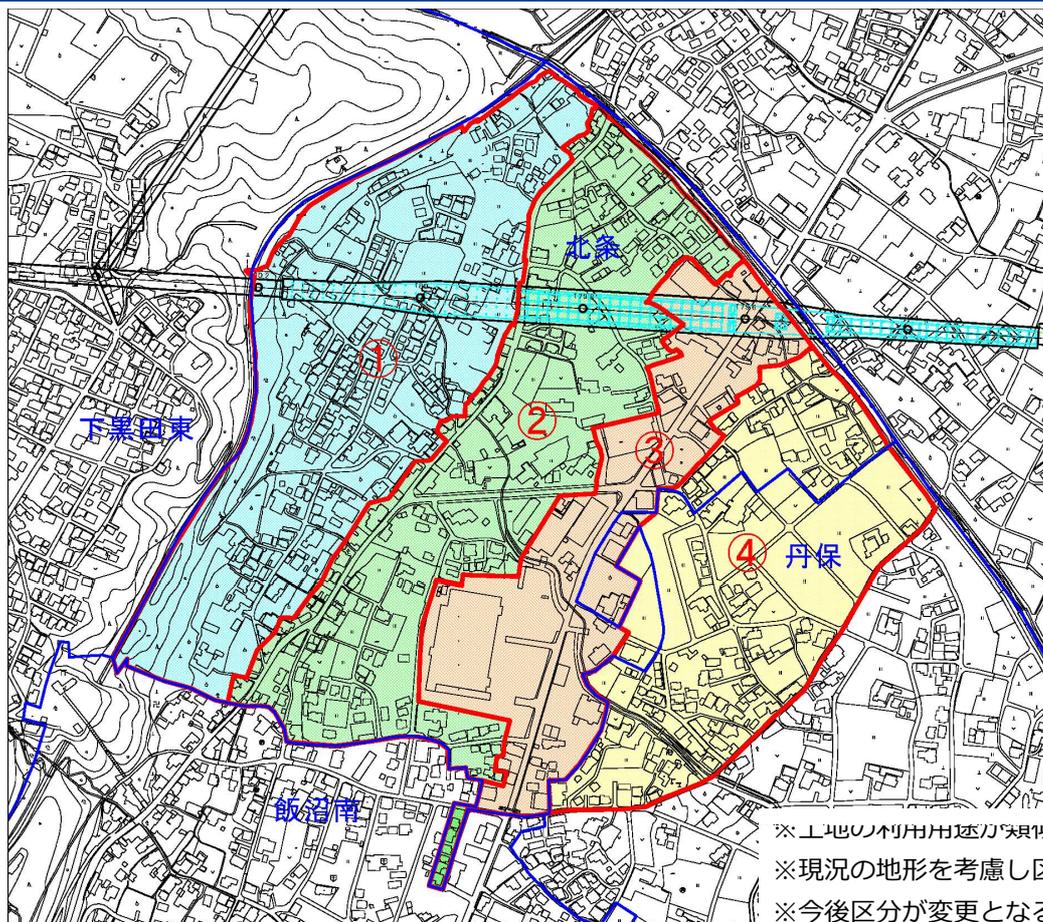
資料No. 1

用地関係者組合		対象事業 施行者	リニア 本線・駅	駅周辺 整備	国道 153号	市場 桜町線	座光寺 上郷道路	付替 道路等	代替地
		JR東海	飯田市	長野県	長野県	長野県	JR東海 飯出巾	飯田市	
1	北条・丹保地区	①	●			●		●	
2		②	●	●		●		●	
3		③			●			●	
4		④						◐	◐
5	飯沼南・南条・ 別府ト地区				●	●		●	
6	下黒田北地区						●	●	

※各組合の設立時期については、各事業の進捗状況により異なる場合があります。 6

# 北条・丹保地区の用地関係者組合エリア図(案)

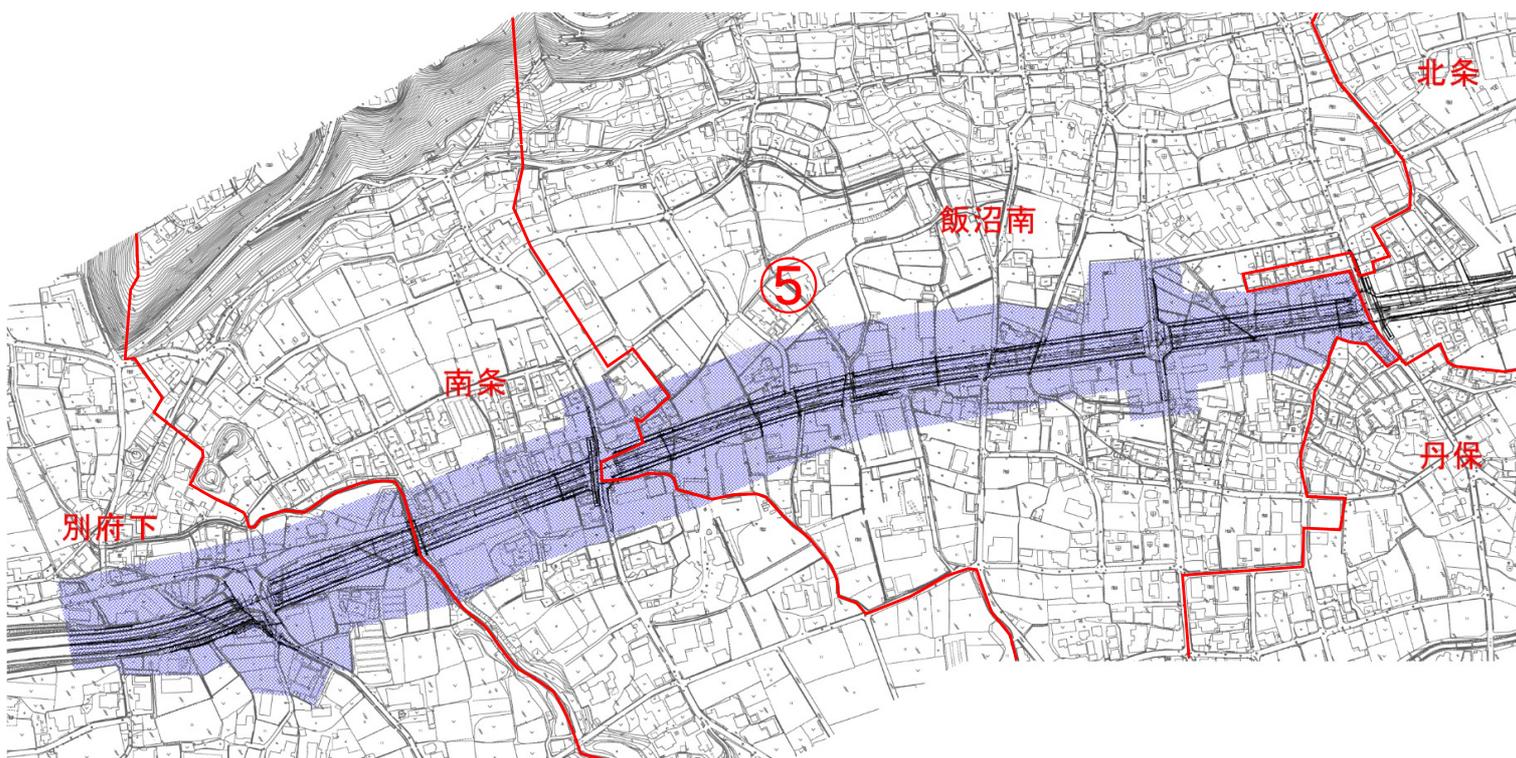
資料No. 2

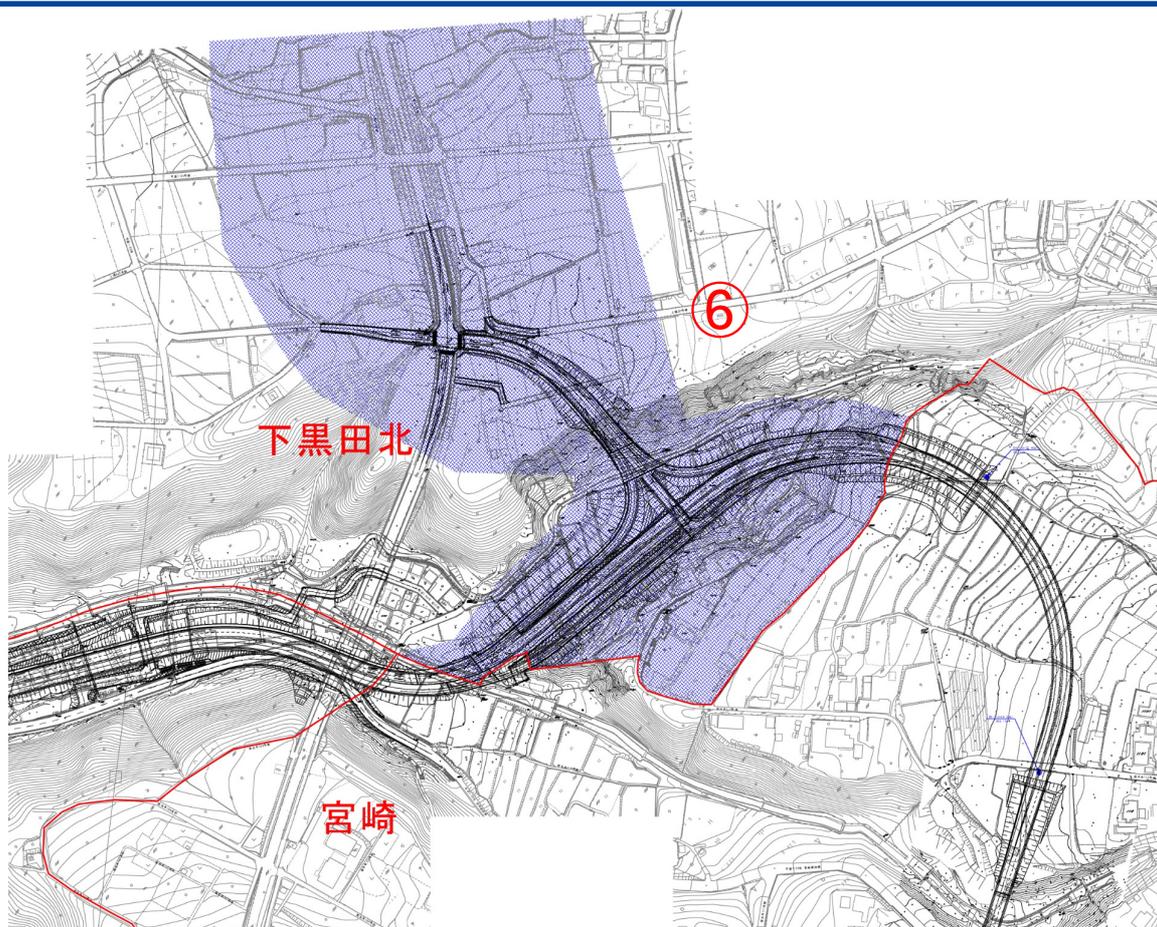


※土地の利用用途が類似するエリアで区画  
※現況の地形を考慮し区分  
※今後区分が変更となる場合があります

# 飯沼南・南条・別府下地区の用地関係者組合エリア図(案)

資料No. 3





# 用地関係者組合の正副組合長選出について

平成29年8月8日

長野県飯田建設事務所  
飯田市・飯田市土地開発公社  
東海旅客鉄道株式会社

## 組合長・副組合長の選定について(案)

資料No. 1

用地関係者組合準備会の最も重要な役割として、用地関係者組合の組合長、副組合長の選任を行うこととなります。

### 1 選任の期限

平成30年2月としたい。

### 2 事業対象者の情報提供

- ・各事業の対象者となる方々の住所、氏名、概算買収面積について情報提供を行います。
- ・用地関係者組合の組合長、副組合長の選定開始は平成29年11月を予定していますので、その段階で事業対象者となる方々の情報となります。
- ・各事業の進捗が異なるため、選定開始時期が遅くなる場合もあります。

### **3 選定を行う者**

- 基本的には、対象地区の会長に適任者を選定していただきます。
- 用地関係者組合が各地区に跨がっている場合は、各地区で選定された適任者の中で最も適した方を準備会で選任します。

### **4 選定基準**

- 組長、副組長の選定基準はありません。
- 過去の選定経過では、買収面積が多い方、地権者の中の自治会役員、自治会役員経験者等を選定したことがあります。

### **5 組合長、副組合長の選任**

- 準備会にて選定が終わった段階で、準備会の会長、副会長には選定された方に対して、用地関係者組合の組合長、副組合長に選定されに経過報告や受諾の唯認をお願いします。
- その後、準備会として選任します。
- 日程調整、案内等は事務局で行います。