

志方中央地区における 事業化アドバイザーの決定について

1. 要旨

「志方中央地区まちづくり協議会」では、組合施行による土地区画整理事業を推進するため、準備組合設立後の業務代行予定者になり得る、経験豊富な民間事業者を「事業化アドバイザー」として募集しておりました（11 月 11 日開始）。

その結果、組合施行の土地区画整理事業において多数の実績を持つ「戸田建設株式会社 大阪支店」が参加表明を行い、令和 6 年 12 月 26 日に開催された役員会で選定され、令和 7 年 1 月 17 日にまちづくり協議会、事業化アドバイザー（戸田建設（株））、加古川市とで覚書を締結したことを報告するものです。

2. 事業化アドバイザーの概要

(1) 選定された企業

戸田建設株式会社 大阪支店

(2) 主な実績

組合施行の土地区画整理事業において、直近 15 年間で業務代行者として 26 件、業務代行予定者、又は事業化検討パートナーとして 12 件取り組んでおり、全国のゼネコントップクラスの実績を有する

(3) 事業化アドバイザーとなる期間

協議会が事業化アドバイザーと覚書を締結した日から、業務代行予定者等の募集に係る手続きを開始する日まで

(4) 事業化アドバイザーが実施する事項

事業化アドバイザーとして、以下の検討や業務を無償で実施

土地利用計画（案）の検討	地域と進出企業の意向を反映した土地利用計画図の作成
事業計画（案）の検討	土地利用計画図（案）を基にした事業費・減歩率の算出
企業ヒアリング	本市と戸田建設㈱による企業ヒアリングの実施
地権者の合意形成の支援	理解促進に向けた周知活動、未同意者への対応
関係機関との事前協議の準備	行政各課や水利組合、自治会等へのヒアリング

3. 加古川市の主な役割

- 地権者と事業化アドバイザーの間に立ち、協議や調整
- まちづくり協議会への技術的支援
- その他（都市計画の手続きなど）

4. 今後の主なスケジュール（案）

令和 7 年秋頃	事業化への最終判断
令和 8 年 3 月	志方中央土地区画整理事業 準備組合の設立
令和 8 年 4 月	業務代行予定者の募集・選定
令和 9 年 3 月	都市計画の変更
令和 9 年 10 月	志方中央土地区画整理事業 組合設立 ⇒ 業務代行者へ移行