

新市街地（みなくるタウン）第１期整備地区
まちづくり協議会 令和４年度地権者総会

新市街地（みなくるタウン）第１期整備地区まちづくり協議会
令和４年６月１２日

日時：令和４年６月１２日（日）１０：００～

場所：久御山町役場５階 コンベンションホール

１ 開会

２ 報告事項

（１）これまでの活動経過について

（２）準備組合設立に向けた同意書のとりまとめ結果について

３ 議決事項

第１号議案 土地区画整理準備組合設立について

第２号議案 覚書の継承及び確認書の締結について

４ 閉会

次第2 報告事項

(1) これまでの活動経過について

時期	活動内容
H28.4～H29.2	○「久御山町第5次総合計画」及び「久御山町都市計画マスタープラン」において本地区を含めた一団の区域を計画的な土地利用の促進を図る「産業立地促進ゾーン」に位置付け
H30.9～R2.6	○「産業立地促進ゾーン」の内、農振白地部である本地区を第1期整備区域とし、土地区画整理事業による先行事業化を検討する旨を報告 ○事業検討主体となる地元組織（まちづくり協議会）の組成に向けた仮同意取得
R2.6	○新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区まちづくり協議会設立
R2.8	○第1回総会開催（まちづくり協議会設立の報告、パートナー企業の選定等）
R2.10	○事業化検討パートナーを公募
R3.2	○第2回総会開催（事業化検討パートナーに光亜興産(株)・(株)大林組を選定）
R3.3	○第3回総会開催（事業化検討パートナーとの覚書締結の承認）
R3.4	○事業化検討パートナーとの覚書締結
R3.7	○第1・2回地権者集会（地権者勉強会：土地区画整理事業の仕組み等）
R3.8～R4.1	○土地利用意向調査、地権者個別面談の実施 ○同調査に基づく土地利用計画イメージの作成
R4.1	○第3回地権者集会（土地利用意向調査結果の報告、土地利用計画イメージの提示、土地利用計画案の検討方針の説明）
R4.1～現在 (R4.6)	○土地利用計画案を作成し、想定される全体事業費や平均減歩率を算出 ○第4回地権者集会（土地利用計画案・概算平均減歩率の提示、準備組合設立に向けた活動等の承認）

(2) 準備組合設立に向けた同意書のとりまとめ結果について

■ 準備組合での取組み

土地区画整理事業の事業認可と組合設立を目的として、土地利用計画や事業計画などの更なる詳細検討及び個々の土地に係わる評価・換地・補償基準等の検討を進めます。

具体的な取り組み内容

- ・ 現況・地区界測量
- ・ 基本設計（土地利用・道路・整地・排水・供給処理施設・公園）
- ・ 換地方針・土地評価基準・換地設計基準・補償基準検討
- ・ 定款素案作成、事業計画書（案）作成及び行政協議
- ・ 土地の利活用検討（共同売却、共同賃貸）と企業誘致



換地方針や土地評価基準、補償基準等の検討を進めることにより、個々の土地に係わる概算減歩率や補償の想定が可能となります。

 **準備組合の設立を提案しました。**

(2) 準備組合設立に向けた同意書の取得について

■ 同意書の取得について

同意の内容

- ・ 土地区画整理準備組合の設立
- ・ 土地区画整理準備組合への参画

**次回の総会までに同意書を収集し、
3分の2以上の同意を目指します。**

■ 今後の予定

令和4年

～5月末

同意書の取得

- ・ 同意書の取り纏め
- ・ 準備組合発足準備
(準備組合同規約、役員
選出など)



6月

まちづくり協議会総会

準備組合設立総会

土地区画整理準備組合設立に関する
同意書

〇〇〇〇 様

令和 年 月 日

新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区
まちづくり協議会
会長 岡西 義久 様

住 所

氏名（自筆） 印

私が所有権を有する下記の土地を含む区域において、組合施行の土地区画整理事業を実施するための準備組織である久御山町新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区土地区画整理準備組合を設立し、同準備組合へ参画することについて同意します。

記

土地の所在	地 番	地 目	登記簿地積 (㎡)	備 考
〇〇〇〇〇				
〇〇〇〇〇				
	ー 以下	余 白 ー		

※この同意書は準備組合設立に関する同意書であり、土地区画整理組合設立時には、改めて、別途同意書をいただくこととしております。

(2) 同意書のとりまとめ結果報告について

同意書とりまとめ結果概要	
事業対象区域の権利者	67名
同意書取得	56名（3分の2は、45名）
同意率	83.6パーセント
面積換算	95, 621m ² のうち 78, 976m ² 同意 （3分の2は、63, 747m ² ）
面積換算同意率	82.6パーセント



準備組合設立
手続きに入ります

次第3 議決事項

第1号議案 土地区画整理準備組合設立について

土地区画整理準備組合設立について、総会の議決を求める。

令和4年6月12日

第1期整備地区まちづくり協議会

会長 岡西 義久

第2号議案 覚書の継承及び確認書の締結について

現事業化検討パートナーと締結した覚書を継承すること及び確認書を締結することについて、総会の議決を求める。

令和4年6月12日

第1期整備地区まちづくり協議会

会長 岡西 義久

確認書(案)

新市街地(みなくるタウン)第1期整備地区まちづくり協議会(以下「甲」という。)と光亜興産株式会社・株式会社大林組共同企業体(以下「乙」という。)、並びに新市街地(みなくるタウン)第1期整備地区土地区画整理準備組合(以下「丙」という。)は、甲及び乙で令和3年4月23日付締結した覚書(以下「原覚書」という。)に関して、原覚書第11条に基づき、以下のとおり確認する。

- 1 甲は、原覚書に関する一切の権利義務を、丙に承継させる。

第2号議案 覚書の継承及び確認書の締結について

- 2 丙と乙は、原覚書第4条第2項を変更し、丙の委託により乙が業務を受託する内容を加えた、新たな覚書を締結するものとする。

本確認書を証するため、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和4年 月 日

甲 新市街地(みなくるタウン)第1期整備地区まちづくり協議会
会長 岡西 義久 印

乙 光亜興産株式会社・株式会社大林組 共同企業体
大阪府門真市末広町43番1号
光亜興産株式会社 代表取締役社長 川村 光世 印
東京都港区港南2丁目15番2号
株式会社大林組 代表取締役社長 蓮輪 賢治 印

丙 新市街地(みなくるタウン)第1期整備地区土地区画整理準備組合
理事長 印

上記のことについて、甲、乙、丙が合意されていることを確認した。

立会人 久御山町長 信貴 康孝 印