

新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区 まちづくり協議会 令和6年度地権者総会

新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区まちづくり協議会
令和6年10月6日

次 第

日時：令和 6 年 1 0 月 6 日(日) 9：00～

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	取組み内容
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～R4.5	○「産業立地促進ゾーン」の内、農振農用地部である本地区を第2期整備区域とし、事業化に向けて検討を進める旨を地権者へ説明
R4.5	○新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区まちづくり協議会設立、役員の書面議決
R4.5	○新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区まちづくり協議会設立
R4.6	○令和4年度第1回総会開催（事業の進め方について）
R5.3	○令和4年度第2回総会開催（事業手法について）
R5.4	○事業化検討パートナーを公募
R5.8	○令和5年度第1回総会開催（事業化検討パートナーに(株)竹中土木 大阪本店を選定）
R5.10	○令和5年度第2回総会開催（事業化検討パートナーとの覚書締結の承認）
R5.10	○事業化検討パートナーとの覚書締結
R5.11	○第1回勉強会（区画整理事業のしくみ・換地の種類等）
R5.11～現在 (R6.10)	○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の検討

(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・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



換地方針や換地設計基準、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。

 **市街化区域編入の進捗状況等を踏まえ、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とりまとめ結果について

■ 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6年

～8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)



10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

令和 年 月 日

新市街地（みなくるタウン）第2期整備地区

まちづくり協議会

会長 樋口 敏昭 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、土地区画整理事業を実施するための準備組織である新市街地（みなくるタウン）第2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
市田新珠城	〇〇-〇	畑	991	
	-以下	余白-		

※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) 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

同意書とりまとめ結果概要	
事業対象区域の権利者	78名
同意書取得	69名（3分の2は、52名）
同意率	88.5%
面積換算	104, 268.6㎡のうち 96, 191.6㎡同意 （3分の2は、69, 513㎡）
面積換算同意率	92.3%



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6年10月6日

第2期整備地区まちづくり協議会

会長 樋口 敏昭

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6年10月6日

第2期整備地区まちづくり協議会

会長 樋口 敏昭

確認書(案)

新市街地(みなくるタウン)第2期整備地区まちづくり協議会(以下「甲」という。)と株式会社竹中土木大阪本店(以下「乙」という。)、並びに新市街地(みなくるタウン)第2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5年10月2日付締結した覚書(以下「原覚書」という。)に関して、原覚書第10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

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6年 月 日

甲 新市街地(みなくるタウン)第2期整備地区まちづくり協議会
会長 樋口 敏昭 印

乙 株式会社竹中土木大阪本店
常務執行役員本店長 松本 和豊 印

丙 新市街地(みなくるタウン)第2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