



新市街地(みなくるタウン)住街区
先行エリア土地区画整理準備組合

準備組合設立総会

令和7年11月22日(土)

久御山町役場議会棟4階 特別会議室

次第

1 開会

2 議決事項

第1号議案 土地区画整理準備組合規約の承認について

第2号議案 土地区画整理準備組合役員を選任について

第3号議案 現事業化検討パートナーを業務代行予定者へ
移行することについて

第4号議案 事業認可までの先行業務に係る協定書の締結について

第5号議案 事業認可までの費用について

3 その他

(1) 今後の取組について

4 閉会

2 議決事項

第1号議案 土地区画整理準備組合規約の承認について

第1号議案

土地区画整理準備組合規約の承認について

土地区画整理準備組合規約について、次のとおり定めたいので、総会の議決を求める。

令和7年11月22日

新市街地（みなくるタウン）
住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会
会長 芳川 清志

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア 土地区画整理準備組合 規約（案）

第1章 総則

（名称）

第1条 本準備組合は、新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理準備組合（以下「準備組合」という。）と称する。

（目的）

第2条 準備組合は、久御山町市田新珠城の一部において、健全な市街地の形成を図り、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第3条第2項の規定による、土地区画整理組合設立のための準備組織を運営することを目的とする。

（施行地区）

第3条 準備組合の検討対象区域は、別添図に示す範囲とする。

（事業）

第4条 準備組合は、第2条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- （1）土地区画整理組合設立のための諸準備
- （2）関係権利者の意見調整、意向集約、総会、同意書の収集及びその他必要な事業

第2章 準備組合員

(準備組合員)

第5条 準備組合員は、第3条の別添図に示す範囲の土地の所有権、又は借地権を有するものとする。

(議決権)

第6条 準備組合員は、各1個の議決権を有する。ただし、宅地の所有者又は借地権者が数人の共有に属するときは、その数人の代表者を1人の組合員とみなす。

(届出)

第7条 準備組合員は、次の各号の一に該当するときは、遅滞なく、その旨を準備組合に書面をもって届け出なければならない。

- (1) 氏名もしくは名称又は住所に変更があったとき
- (2) 法人たる会員にあっては、その代表者の氏名又は主たる事務所の所在地に変更があったとき
- (3) 土地の権利関係に移動があったとき
- (4) 前条により代表者を選任又は代表者に変更があったとき

第3章 役員等

(役員等)

第8条 準備組合に次の役員等を置く。

- (1) 理事 5名以上
- (2) 監事 2名
- 2 役員は準備組合員の中から互選により選任する。ただし、必要に応じて準備組合員以外の者から選任することができる。
- 3 理事長1名、副理事長2名、監事2名は、役員の中から互選により選任する。
- 4 理事と監事は兼ねることはできない。
- 5 本地区の事業に精通する者及び専門的な知識を有する者の中から若干名の顧問を置くことができ理事長が選任する。

(役員等の職務)

第9条 各役員等は、次の職務を行う。

- (1) 理事は理事会を構成し、第4条に定める準備組合の業務の執行を決定する。
- (2) 理事長は、準備組合を代表し、業務を総括する。
- (3) 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるとき又は理事長が欠けたときはその職務を代行する。
- (4) 監事は、業務の執行状況及び会計を監査する。
- (5) 顧問は、必要に応じ本準備組合の活動に参加する。

(役員等の任期)

第10条 役員等の任期は、本準備組合の解散までとする。

- 2 辞任その他の理由によって退任した役員は、後任者が就任するまで引き続きその責務を行うものとする。ただし、役員の職務を全うできない場合及び役員の補填を行わない場合においては、その限りでない。
- 3 役員に欠員等が生じた場合における補填の要否については、理事長に一任するものとする。

(役員報酬)

第11条 役員は、無報酬とする。ただし、旅費その他の責務の遂行に伴う実費についてはこの限りでない。

第4章 会議

(会議)

第12条 会議は、総会及び理事会とする。

- 2 総会及び理事会は、理事長が招集する。
- 3 総会の議長は、準備組合員の中から選出する。
- 4 理事会の議長は、原則として理事長が行う。
- 5 準備組合は必要に応じ、総会及び理事会へ、町職員や有識者等のアドバイザー並びに協議する案件の当事者の出席を認めることができる。

(総会)

第13条 総会は、理事会で必要と認めるとき、又は準備組合員の3分の1以上からの請求があったときは招集するものとする。

(総会の議事等)

第14条 総会は、準備組合員の過半数以上の出席により成立し、議事は出席者の過半数により決する。ただし、可否同数のときは議長の決するところによる。

- 2 やむを得ない事由のため総会に出席できない者は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決し、または他の者を代理人として表決を委任することができる。

(総会の議決事項)

第15条 次に掲げる事項は総会の議決を経なければならない。

- (1) 本規約の変更
- (2) 事業認可までの費用
- (3) 役員等の選任及び解任
- (4) 解散に関する事項
- (5) その他理事会で必要と認める事項

(理事会)

第16条 理事会は、第8条の理事で組織する。

- 2 理事会は、過半数以上の出席により成立し、議事は出席者の過半数により決する。ただし、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 3 監事は、準備組合の業務の執行状況を把握するため、理事会に出席することができる。

(理事会の議決事項)

第17条 次に掲げる事項は理事会の議決を経なければならない。

- (1) 総会に関する事項
- (2) 事業認可までの費用の執行に関する事項
- (3) その他事業に関し、急を要する事項

第5章 会計

(会計)

第18条 準備組合の運営費は、借入金、補助金、寄附金及びその他の収入で賄う。

2 本会計は、準備組合設立の日から、本組合設立の日までとする。

(土地区画整理組合設立の費用の負担)

第19条 土地区画整理組合の設立に関する費用は、土地区画整理法第24条の規定により、その組合の負担とする。ただし、その組合が設立しなかった場合においては、その費用は準備組合の負担とする。

第6章 雑則

(調査業務委託及び物品の購入)

第20条 調査業務委託及び物品購入の契約方法については、理事会の決定による方法で行うものとする。

(事業の委託)

第21条 土地区画整理組合設立のための事業の施行について、全部又は一部を委託することが適当と認めるときは、理事会の議決を経てこれを委託することができる。

(解散)

第22条 準備組合は、次の場合に解散する。

(1) 土地区画整理組合が設立された場合

(2) 何らかの事由により、準備組合の遂行が不能となり、総会において解散の議決をした場合

(事務局)

第23条 準備組合の事務局は、当分の間、久御山町都市整備部新市街地整備課に置く。ただし、業務代行予定者等が決定した場合は、この限りではない。

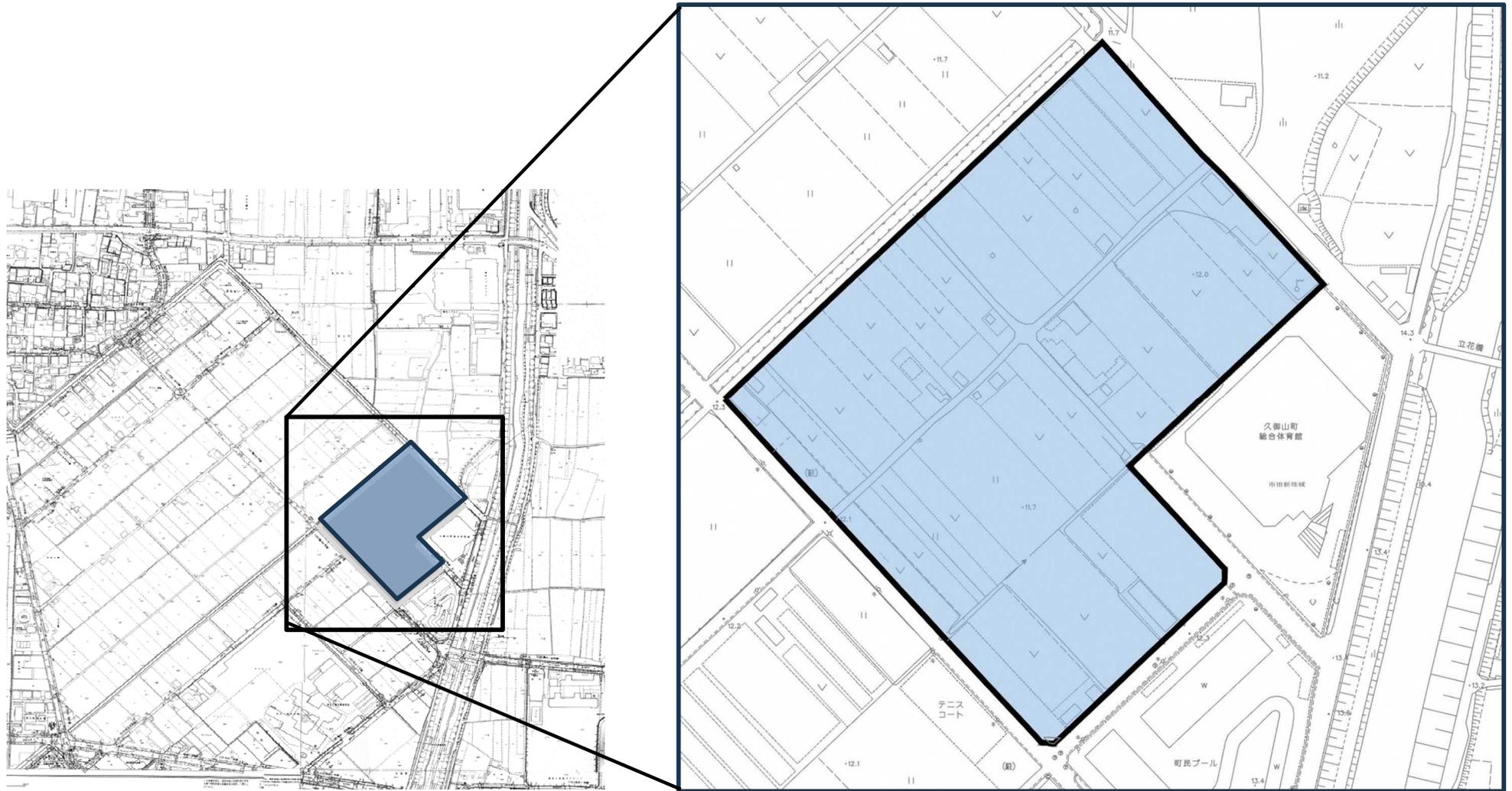
(その他)

第24条 この規約に定めるもののほか、準備組合の運営に関し必要な事項は、理事会で協議し定める。

附則

この規約は、総会の議決を経て、本準備組合の設立の日から施行する。

別図 検討対象区域図



2 議決事項

第2号議案 土地区画整理準備組合役員の選任について

第2号議案

土地区画整理準備組合役員を選任について

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理準備組合規約第8条第2項の規定により、準備組合役員を選任を求める。

令和7年11月22日

新市街地（みなくるタウン）
住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会
会長 芳川 清志

2 議決事項

第3号議案 現事業化検討パートナーを
業務代行予定者へ移行することについて

第3号議案

現事業化検討パートナーを業務代行予定者へ移行することについて

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理準備組合規約第15条第1項第5号の規定により、以下のことについて、総会の議決を求める。

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリアにおいて、土地区画整理組合設立に向けて、事業化を図るため、土地区画整理事業を業務代行方式により推進すること及び、現事業化検討パートナーである松原建設株式会社を業務代行予定者へ移行することとする。

令和7年11月22日

新市街地（みなくるタウン）
住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会
会長 芳川 清志

2 議決事項

第4号議案 事業認可までの先行業務に係る協定書の締結について

第4号議案

事業認可までの先行業務に係る協定書の締結について

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理準備組合規約第15条第1項第5号の規定により、以下のことについて、総会の議決を求める。

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理準備組合（以下、「甲」という。）と業務代行予定者（松原建設株式会社）（以下、乙という。）は、新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理組合の設立を円滑に行うため、甲が業務代行予定者として選定した乙へ委託する業務の範囲及び条件等について協定を締結する。

令和7年11月22日

新市街地（みなくるタウン）
住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会
会長 芳川 清志

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア 土地区画整理事業の組合設立に係る協定書

甲：新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理準備組合
乙：松原建設株式会社

第1条（目的）

本協定は、甲が、計画地区において良好な市街地整備を行うため、「土地区画整理法」に基づく土地区画整理組合（以下「組合」という。）を設立して本事業を施行するにあたり、乙が第5条記載の諸業務の支援（以下「支援業務」という。）を供与するために必要な事項を定めることを目的とする。

第2条（乙の支援と甲の協力）

甲は、乙に対し支援業務を委託し、乙はこれを受託する。

- 2 甲は乙に支援を要請するにあたり、関係諸官庁、その他の機関等（以下、「関係機関」という。）との協議、調整、要請、または依頼をはじめ、乙が支援業務を円滑に遂行できるよう協力するものとする。
- 3 甲および乙は本事業の円滑な推進のため、組合設立のための情報を相手方に提供するものとする。

第3条（本事業の概要およびスケジュール）

本事業の概要は令和7年10月5日に新市街地（みなくるタウン）住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会が令和7年度第1回地権者集会で定めたとおりとする。

2 甲および乙は、本事業の事業期間の短縮の実現に向け相互に協力することを確認し、関係機関との協議、調整に努めるものとする。

第4条（地方公共団体の指導）

乙は、本事業が久御山町の指導の下に行われる事業であることを了承するものとする。

第5条（支援業務の内容）

乙の行う支援業務の内容は以下のとおりとする。

- （1）準備組合事務局の運営支援
- （2）権利者への理解促進の活動支援
- （3）組合設立認可業務に関する支援及び組合設立認可のために必要となると甲が認めた測量・調査・設計等の業務
- （4）組合設立認可業務および理解促進活動・合意形成活動に必要となる関係機関協議に関する支援
- （5）本組合設立認可後に開催される第1回総会開催に必要な業務支援
- （6）組合設立後の円滑な事業実施に向けた事業計画・設計内容の精査・確認

第6条（支援業務の費用）

乙は、支援業務にかかる費用（以下「立替費用」という。）を立て替えるものとする。

- 2 立替費用には上限を設けるものとし、上限額は甲乙協議により定める。ただし、第3条に定める本事業の内容または第5条に定める支援業務の内容が変更された場合、甲乙の合意により上限額を変更することができるものとする。

第7条（立替費用の組合への承継）

甲は、前条の立替費用について、組合設立後、組合に立替金支払い債務を承継させ、第1回総会の決議に基づき本事業の事業費に組入れたうえで、乙に支払うものとする。

なお、甲は、組合と乙の協議で定める組合から乙への支払時期が、以下の条件を満たすよう調整するものとする。

（1）組合に保留地処分金収入があったとき

（2）組合に補助金、助成金、交付金等の名目を問わず、国、地方公共団体その他の公の団体からの収入（但し、法律上、契約等支払先が乙以外の第三者に指定されている金員を除く。）があったとき

第8条（組合業務の代行）

甲は、組合設立後、組合業務の代行契約を組合と乙が締結する前提で、乙と以下の項目について協議するものとする。

- （1） 代行業務の内容
- （2） 業務委託契約金額及びその支払方法
- （3） その他、代行契約を締結するのに必要な事項

- 2 甲は、前項の協議に基づき組合と乙が組合業務の代行契約を締結することについて、組合の承認を得るとともに、乙が業務代行者となるよう調整するものとする。
- 3 甲は、甲乙間で書面により合意した本事業に関する一切の合意内容について、組合に承継させるものとする。

第9条（本協定解除の制限）

甲および乙は、本事業の公益性に鑑み、誠意をもって本協定を履行するものとし、正当な理由なくして一方的に本協定を解除することはできない。

第10条（支援業務の履行中止）

甲および乙は、相手方が本協定の一に違反した場合には、相手方に対して理由を書面にて明示して是正を催告し、相手方が催告に応じないときは本協定の履行を中止することができる。

- 2 甲および乙は、前項の中止事由が解消されたときは、本協定の履行を再開するものとする。

第11条（本協定の解除、終了）

甲及び乙は、誠意をもって本協定を履行するものとし、次の各号に掲げる事由に該当する場合を除き、正当な理由なくして一方的に本協定を解除、終了することはできない。

- （1）組合設立に必要な関係地権者等の同意が得られないとき。
- （2）乙において法的倒産手続きがあったとき。
- （3）甲または乙が本協定に違反した場合で、相当の期間を定めて相手方に是正を勧告し、その期間内に是正されないとき。
- （4）その他、甲及び乙が本事業の成立が困難であると判断したとき。

2 本協定が前項各号の事由或いはその他の正当な理由によって終了したときは、本件費用について、土地区画整理法第24条の定めにかかわらず次の通り扱う。

- （1）前項第1号、第2号及び第4号に定めた解除の場合、甲は、甲が現に有する財産の範囲で、甲乙協議のうえ定める期日までに乙に支払い、乙は甲の役員、組合員等各構成員への支払い請求を行わないものとする。この場合、甲及び乙は、互いに本業務の解除に伴う違約金、損害賠償等を請求しないものとする。
- （2）前項第3号に定めた解除のうち、甲の違反により本協定が解除された場合、甲は乙に対し、本協定解除後、乙が定める返済期日までに、本件費用を他の支払債務に優先して支払う。
- （3）前項第3号に定めた解除のうち、乙の違反により本協定が解除された場合、乙は本件費用の支払い請求権を放棄する。この場合、甲は乙に対し、本業務の解除に伴う違約金、損害賠償等を請求しないものとする。

第12条（本協定の有効期限）

本協定の有効期間は、本協定締結日から、本組合が設立されて第1回総会が終了し、本協定に基づく甲の権利・義務が組合に承継され、組合と乙の間で第8条の業務代行契約が締結される日までとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲および乙は協議により本協定の有効期限を変更することが出来るものとする。
- 3 本条の規定に関わらず、本協定第7条、第14条については、本協定の有効期間の後も引き続き効力を有するものとする。

第13条（機密保持）

甲および乙は、本協定の履行に際し知り得た機密情報を第三者に漏らしてはならない。ただし、以下の各号に定める情報についてはこの限りではない。

- (1) 相手方から開示を受ける以前にすでに保有していたもの。
 - (2) 相手方から開示を受ける以前に公知であったもの。
 - (3) 相手方から開示を受けた後に自己の責に帰すべき事由によらず公知となったもの。
 - (4) 相手方から開示を受けた後に正当な権限を有する第三者から秘密保持の義務を負わず取得したもの。
 - (5) 相手方から開示を受けた情報とは無関係に、自己が独自に開発・創出した情報。
- 2 前条の規定にかかわらず、甲および乙は、支援業務を行うにあたり、支援業務の遂行に必要な範囲で第三者に情報開示をすることができるものとし、この場合、甲および乙は前項の定めと同等の義務を当該第三者に課すものとする。ただし、弁護士、公認会計士等、法律に定める守秘義務を負うものおよび乙の取引金融機関への情報開示はこの限りではない。

第14条（権利、義務の譲渡禁止）

甲および乙は、相手方の事前の書面による承諾なくして本協定から生じる権利または義務を第三者に譲渡または承継させることはできないものとする。

第15条（協議事項）

本協定に定めない事項、または疑義が生じた場合は、甲と乙は誠意をもって協議し、解決するものとする。

2 議決事項

第5号議案 事業認可までの費用について

第5号議案

事業認可までの費用について

新市街地（みなくるタウン）住街区先行エリア土地区画整理準備組合規約第15条第1項第2号の規定により、事業認可までの費用について、総会の議決を求める。

令和7年11月22日

新市街地（みなくるタウン）
住街区促進ゾーン先行エリアまちづくり協議会
会長 芳川 清志