

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 第5回総会

議案書

1. 報告事項

第1号報告 新市街地（みなくるタウン）第1期整備地区土地区画整理
準備組合の活動経過について

2. 議決事項

第1号議案 久御山町新市街地（みなくるタウン）第1期土地区画整理
組合の設立に向けた認可申請を行うことについて

3. その他

- (1) 今後のスケジュールについて
- (2) みなくるタウン全体の進捗状況

開催日時：令和8年1月31日（土）

開催場所：久御山町役場5階 コンベンションホール

〈1. 報告事項〉

第1号報告

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の活動経過について

(令和7年9月全体説明会以降)

内 容	時 期	備 考
全体説明会	R7. 9. 13	平均減歩率緩和検討後の事業計画（案）の説明等
第4回総会	R7. 9. 23	土地区画整理組合設立に向けた取り組みを進める旨を決議
認可申請事前協議（1）	R7. 10	京都府との事前協議
理事会（22）	R7. 10. 20	個別面談の予約状況及び提示資料の確認
個別面談	R7. 10～	本同意取得に係る個別面談
認可申請事前協議（2）	R7. 11	巨椋池土地改良区との事前協議
認可申請事前協議（3）	R7. 11	農業委員会への意見照会
理事会（23）	R7. 11. 26	本同意取得状況、認可申請事前協議状況の報告
認可申請事前協議（4）	R7. 12	山城北土木事務所との事前協議
理事会（24）	R7. 12. 22	第5回総会資料の確認
税務署協議	R7. 12	管轄税務署との損失補償時期における協議
理事会（25）	R8. 1. 28	第5回総会について事前確認

〈2. 議決事項〉

第1号議案

久御山町新市街地（みなくるタウン）第1期土地区画整理
組合の設立に向けた認可申請を行うことについて

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規約第15条第1項第5号の規定により、久御山町新市街地（みなくるタウン）第1期土地区画整理組合の設立に向けた認可申請を行うことについて、総会の承認を求める。

※第4回総会において、組合設立に向けた取り組みを進めることについての承認をいただき、これまで本同意取得に係る個別面談を行ってまいりました。この度、組合設立における認可申請の法定要件を満たしたため、準備組合として京都府へ認可申請を行うことについて、決議いただくものです。

（参考）

「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規約」

第15条（総会の議決事項）

本規約で定めるもののほか、次に掲げる事項は総会の議決を経なければならない。

（5）その他理事会で必要と認める事項

「土地区画整理法」

第14条（設立の認可）

第3条第2項に規定する土地区画整理組合（以下「組合」という。）を設立しようとする者は、7人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、組合を設立しようとする者がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。

第18条（定款及び事業計画又は事業基本方針に関する宅地の所有者及び借地権者の同意）

第14条第1項又は第2項に規定する認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画又は事業基本方針について、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有するすべての者及びその区域内の宅地について借地権を有するすべての者のそれぞれの3分の2以上の同意を得なければならない。この場合においては、同意した者が所有するその区域内の宅地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつては、その区域内の宅地の地積との合計が、その区域内の宅地の総地積と借地権の目的となつては、その宅地の総地積との合計の3分の2以上でなければならない。

令和8年1月31日

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 岡西 義久

〈3. その他〉

(1) 今後のスケジュールについて

内 容	時 期	備 考
第5回総会	R8.1.31	土地区画整理組合設立に向けた認可申請を行う旨を決議
認可申請～認可	R8.2～4	京都府への組合設立の認可申請
組合設立総会	R8.5	組合設立を決議（5規程・3基準、役員の選挙等）
事業計画変更 (第2回総会)	R8秋頃	事業計画変更に伴う認可申請を行う旨を決議
個別面談	R9.1～3	仮換地事前説明（個別減歩率、換地等）
仮換地指定 (第3回総会)	R9.3	仮換地指定を行う旨を決議

【お知らせ】以下の内容について、決定次第、ご案内します。

■ 第6回勉強会の開催

組合設立総会までに5規程・3基準等の勉強会を予定しています。

▶ 5規程・3基準とは

処務規程、会計規程、監査要綱、工事請負規程、保留地処分規程
土地評価基準、換地設計基準、損失補償基準

■ 土地区画整理組合における役員の選挙及び選任

土地区画整理組合の役員への立候補者を募集します。

■ 地権者組織（共同売却及び共同賃貸）の立ち上げ

共同利用意向に応じた地権者組織の立ち上げ及び各勉強会を予定しています。

■ 損失補償に伴う解体時期

管轄税務署と継続協議中です。明確になり次第、改めて通知します。

久御山町新市街地（みなくるタウン）第1期土地区画整理事業 予定スケジュール

年度/月 項目	令和7年度 (2025年度)		令和8年度 (2026年度)				令和9年度 (2027年度)				令和10年度 (2028年度)				令和11年度 (2029年度)				令和12年度 (2030年度)				令和13年度 (2031年度)			
	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
地元組織等																										
準備組合 組合	本同意 申請	認可 ▼					個別 面談 ▼																			組合解散 事業完了 ▼
業務代行予定者 業務代行者			設立総会 第2回総会	第3回総会																						
事業計画検討																										
事業計画案					変更案 ▼																					組合解散認可申請
設計等							認可																			
								実施設計・換地設計等 ▼																		
工事等																										
造成工事																										
建築工事 (保留地街区)																										→

仮換地指定

〈3. その他〉

(2) みなくるタウン全体の進捗状況

