

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合

第1回 総会(設立総会) 資料

開 催 日 令和 6 年12月25日(水) 15:00～

開催場所 北コミュニティセンター

ISTA はばたき はばたきホール

目 次

次 第	2
これまでの経過概要	3
(議決・承認事項)	
議案第1号 規約の制定	4
議案第2号 役員の選任	10
(報 告 事 項)	
報告第1号 今後の予定について	12
報告第2号 事業協力者について	13
株式会社 フジタ提案説明	

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合

第 1 回 総 会（設立総会）

開 催 日 令和 6 年 12 月 25 日(水)
15:00～

開催場所 北コミュニティセンター
ISTA はばたき はばたきホール

次 第

1. 開 会

2. 来 賓 あ い さ つ

3. これまでの経過概要について

4. 議 長 選 出

5. 議 決 ・ 承 認 事 項

議案第1号 規約の制定

議案第2号 役員の選任

6. 報 告 事 項

報告第1号 今後の予定について

報告第2号 事業協力者について

株式会社 フジタ提案説明

7. 閉 会

これまでの経過概要について

時期	実施・検討事項
令和 5 年 5 月 20 日	学研高山地区南エリアまちづくり協議会設立総会 第 1 回役員会(会長、副会長の選任)
7 月	まちづくり協議会ニュース(創刊号)の発行
8 月 20 日	第 2 回役員会(令和 5 年度のこれまでと、今後の取組み)
10 月 5 日	第 3 回役員会(南エリアに関する地権者意向調査の実施案)
11 月～	南エリアに関する地権者意向調査の実施
12 月 3 日	南エリア土地区画整理に関する勉強会・相談会
令和 6 年1月	まちづくり協議会ニュース(第2号)の発行
3 月 22 日	第 4 回役員会(南エリアに関する地権者意向調査の結果) (基本方針、土地利用方針)
4 月	まちづくり協議会ニュース(第3号)の発行
6 月 5 日	第 5 回役員会(基本計画の考え方、準備組合設立までの流れ) (生駒市発注業務の進捗状況)
7 月 26 日	第 6 回役員会(まちづくりのテーマ、基本計画案) (準備組合設立に向けた説明会)
8 月 21 日	第 7 回役員会(基本構想案、基本計画図案、まちづくりテーマ) (事業協力者について、今後の予定)
8 月	まちづくり協議会ニュース(第4号)の発行
10 月 10 日	第 8 回役員会(事業協力者の選定について、今後の予定) (事業 推進会の報告、準備組合設立に向けた説明会)
10 月 26 日	南エリア土地区画整理準備組合設立に向けた説明会 ・まちづくり構想について ・土地区画整理事業について ・土地区画整理準備組合の設立について
10 月	まちづくり協議会ニュース(第5号)の発行
11 月 19 日	第 9 回役員会(事業協力者の選定について) (仮同意取得の状況、準備組合設立総会について)
11 月 28 日	第 10 回役員会(準備組合設立総会議案)
12 月 17 日	南エリア事業協力者選定審査会(事業協力候補者の選定)
12 月 17 日	第 11 回役員会(事業協力者の選定)

南エリア土地区画整理準備組合
第1回 総会(設立総会)

議案書

<議決・承認事項>

議案第1号

規約の制定

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合の規約について、
別紙のとおり承認を求めます。

※別紙については、次頁をご参照ください。

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合 規約(案)

第1章 総則

(目的)

第1条 本組織は、学研高山地区南エリア(以下「本地区」という。)において、健全な市街地の形成を図るため、土地区画整理法(昭和29年法律第119号。以下「法」という。)第3条第2項の規定による土地区画整理組合(以下「組合」という。)を設立することを目的とする。

(名称)

第2条 本組織は、学研高山地区南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。

(施行地区)

第3条 準備組合の施行地区は、生駒市高山町の一部とし、別添図に示す範囲とする。

(事業)

第4条 準備組合は、第1条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- (1) 土地区画整理事業に関する調査・検討・計画作成等に関すること
- (2) 関係権利者の意見調整、意向集約、総会等の開催、同意書の収集等に関すること
- (3) 組合設立の認可申請に関すること
- (4) その他準備組合の目的を達成するために必要な活動

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者(以下「権利者」という。)とする。

2 権利者が死亡している場合は相続人又は相続を予定する者が、権利者が高齢や病気など止むを得ない事情がある場合は権利者が委任した者がそれぞれ代理できるものとする。

(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、土地等の所有権者又は借地権者が数人の共有に属するときは、その数人の共有者が1個の議決権を有するものとする。

(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) 氏名若しくは名称又は住所に変更があったとき
- (2) 法人たる準備組合員にあっては、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) 土地等の権利関係に異動があったとき

第3章 役員

(役員)

第8条 準備組合に次の役職の役員を置く。

- (1) 理事長 1名
 - (2) 副理事長 2名程度
 - (3) 理事 3名程度
 - (4) 監事 2名程度
- 2 役員は準備組合員の中から選任する。
- 3 各役職は、役員の互選により決定する。

(役員の職務)

第9条 各役員は、次の職務を行う。

- (1) 役員は、役員会を構成し、第4条に定める準備組合の事業の執行を決定する。
- (2) 理事長は、準備組合を代表し、事業を総括する。
- (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) 副理事長の代理の順序は、あらかじめ、理事長がこれを定める。但し定めがない場合は副理事長の互選により定める。
- (5) 監事は、準備組合の事業の状況及び会計を監査し、その結果を総会及び役員会に報告する。

(役員の任期)

第10条 役員の任期は、準備組合の解散までとする。

- 2 役員が辞任その他の理由によって退任した場合、新任者が前任者の任期まで引き続きその責務を行うものとする。

(役員の報酬)

第11条 役員は、無報酬とする。

第4章 会議

(会議)

第12条 会議は、総会及び役員会とする。

2 総会及び役員会は、理事長が招集する。

3 総会の議長は、理事長が行う。

4 役員会の議長は、理事長が行う。

(総会)

第13条 総会は、役員会で必要と認めたとき又は準備組合員の3分の1以上から請求があったとき招集するものとする。

2 総会は、準備組合の最高意思決定機関であり、次に掲げる事項を審議議決する。

(1) 規約の制定及び変更

(2) 施行地区の変更

(3) 役員の選任及び改選

(4) 土地区画整理事業計画案の決定及び変更

(5) 業務代行予定者の選定及び変更

(6) 解散

(7) 前各号に定めるもののほか、準備組合の運営等に関する重要な案件

(総会の議事等)

第14条 総会は、準備組合員の過半数の出席(委任状等による出席を含む。)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準備組合員は、書面による表決又は他の準備組合員若しくは第5条第2項に規定する者を代理人として表決を委任することができる。

3 他の準備組合員を代理人として表決を委任する場合は、委任状を提出しなければならない。ただし、第5条第2項に規定する者を代理人として表決を委任する場合は、この限りでない。

(役員会)

第15条 役員会は、第8条の役員で構成する。

2 役員会は、役員の2分の1以上の出席(委任状等による出席を含む。)により成立し、議事は役員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 やむを得ない事由のため役員会に出席できない役員は、他の役員を代理人として表決を委任することができる。

4 他の役員を代理人として表決を委任する場合は、委任状を提出しなければならない。

5 役員会は、第13条第2項各号に定める必要事項について総会に上程する議案等を検討する。

(関係者の出席)

第16条 役員会は、総会及び役員会などにおいて必要に応じ、関係者の出席を求めることができる。

第5章 会計

(会計)

第17条 準備組合の経費は、助成金、寄付金、その他をもって支弁する。

第6章 雑則

(解散)

第18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) 第1条の目的の達成が困難又は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19条 準備組合は、事務局を設ける。

2 準備組合の事務局は、生駒市都市整備部学研推進課に置く。

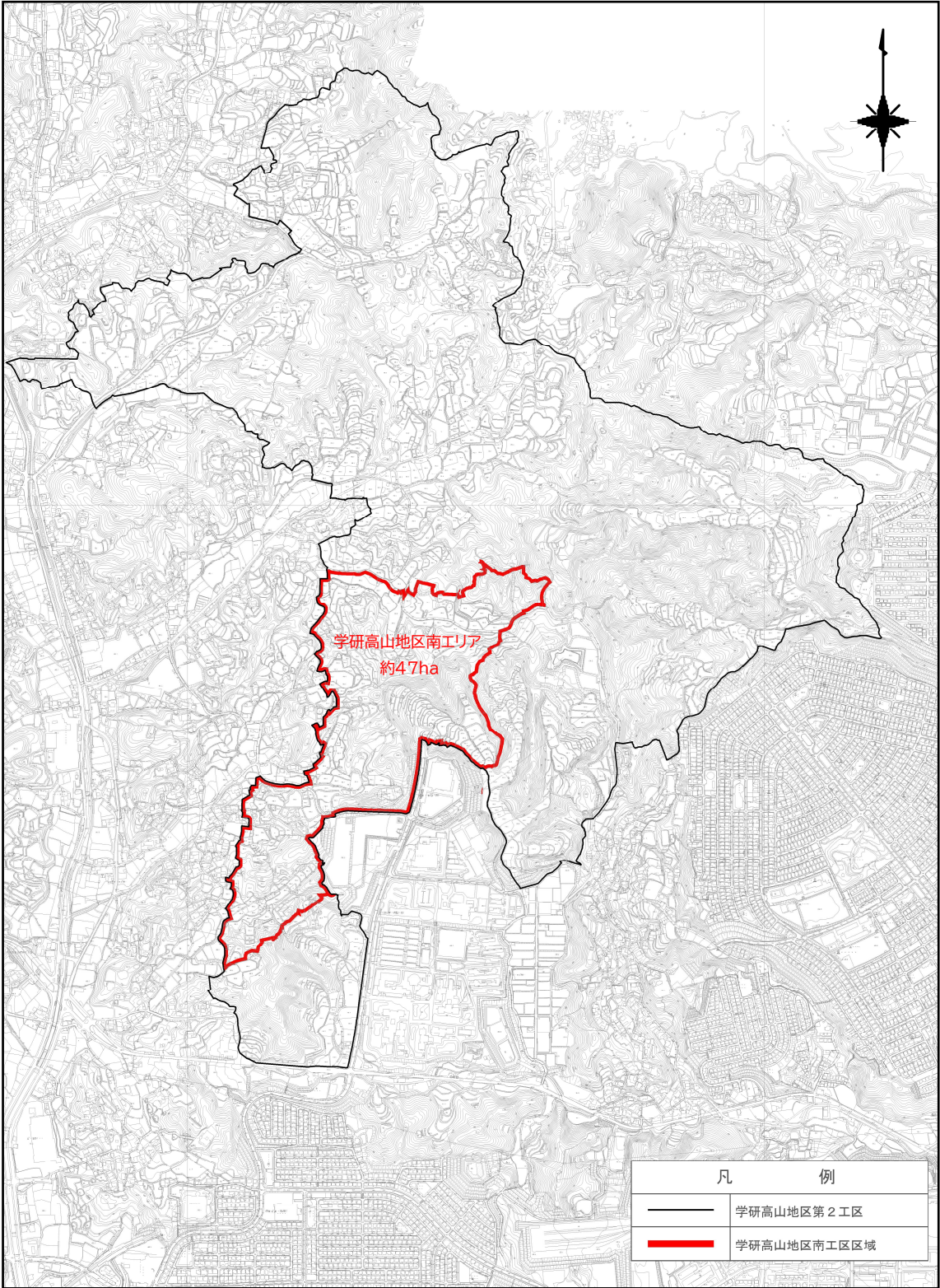
(その他)

第20条 この規約に定めるものの他、準備組合の運営に関し必要な事項は、役員会の議決を経て理事長が定める。

附 則

この規約は、準備組合の第1回総会(設立総会)において議決された令和 6 年 月 日から施行する。

別添図（施行地区図）



<議決・承認事項>

議案第2号

役員の選任

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合理約の第8条第2項及び第13条第2項の規定により、役員について別紙のとおり承認を求めます。

※別紙については、次項をご参照ください。

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合 役員(案)

名 前 (敬称略・順不同)

稲 垣 武 司

久 保 幸 作

中 谷 治 行

西 井 久 之

松 山 治 幸

村 田 卓 司

山 本 利 昭

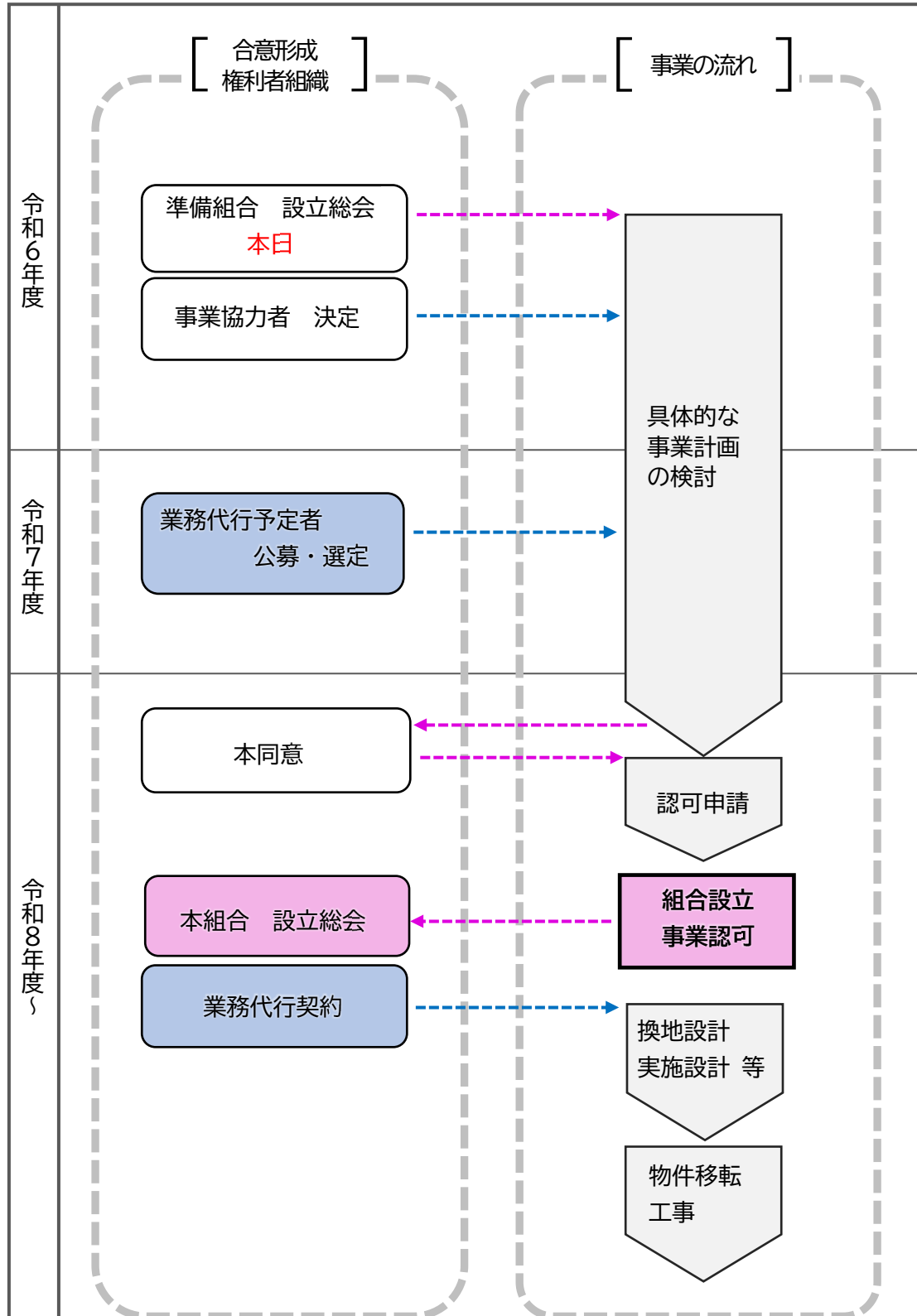
生 駒 市

南エリア土地区画整理準備組合
第1回 総会(設立総会)

報告事項

<報告事項>

報告第1号 今後の予定について



<報告事項>

報告第2号 事業協力者について

学研高山地区南エリアにおける事業協力者について、ご報告いたします。

南エリアを担当する事業協力者として、高山地区の事業アドバイザー4者のうち、2者から参加申込みがあり、選定審査会等で客観的に審査した結果、株式会社フジタを事業協力者に選定しました。

(選定経緯)

○11月25日～12月5日：提案書等の参加申込み受付

○12月17日 :候補者選定審査会（学識/市/役員で構成）
事業協力候補者の選定

○12月17日 :第11回役員会 事業協力者の選定

(選定理由)

- ①事業協力者としての積極的な取組み姿勢が伺えたこと。
- ②土地利用の考え方が、協議会のまちづくり構想と合致し、けいはんな学研都市を意識したものであったこと。
- ③南エリアだけでなく、学研高山地区全体を考慮した提案内容であったこと。

