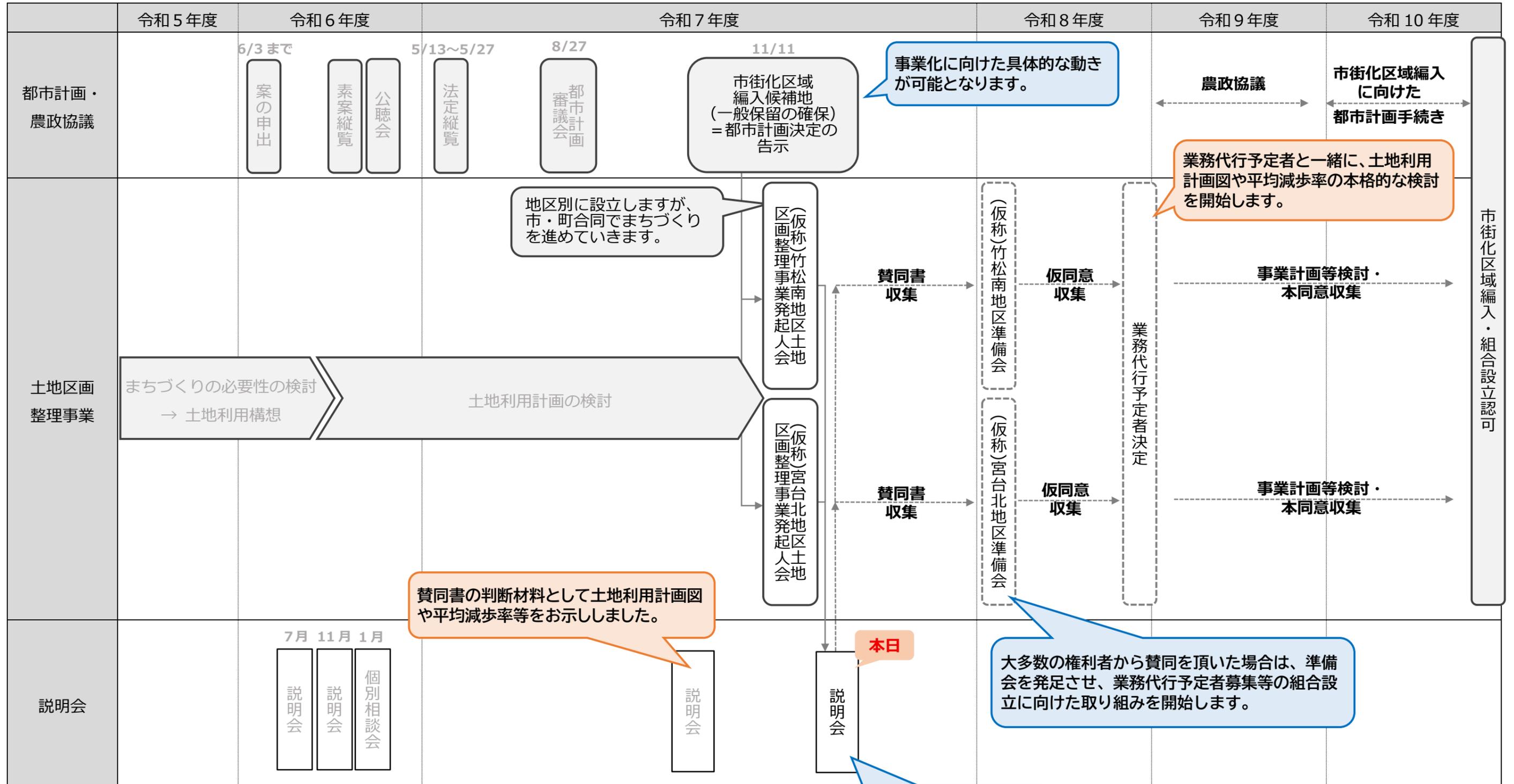


### 1. 想定される事業全体のスケジュールについて（おさらい）

- 令和7年11月11日に市街化区域編入候補地として決定されたことを受け、土地区画整理事業発起人会を設立しました。今後、「土地区画整理組合設立準備会（以下、「準備会」という。）を設立し、土地区画整理事業の具体的な検討を進めること」について、権利者皆様のご意向を確認するために賛同書を収集したいと思います。
- 先日開催した第5回まちづくり説明会では、皆様の賛同書提出にあたっての判断材料として、概算事業費や概算の平均減歩率を目安としてお示ししました。  
※なお、事業費や平均減歩率のより具体的な検討については、準備会発足後に業務代行予定者が決定した後に、業務代行予定者が主体となって検討を行うこととなります。



## 2. 想定される今後の流れについて

### (1) 発起人会について

#### ① 発起人会の役割

土地区画整理事業による整備を目指す（仮称）宮台北地区の土地区画整理組合設立準備会の設立に向けて発足する、地区の権利者有志 7人以上 による組織。

発起人会では次の事項を行うことを予定していますが、実際の作業は開成町やコンサルタント会社が行います。

- 土地区画整理組合設立準備会の設立に向けた賛同書の取りまとめ
- 土地区画整理組合設立準備会への移行準備

#### ② 土地区画整理組合設立準備会の役割

（仮称）宮台北地区の土地区画整理組合設立に向けて、具体的な準備作業を行うために発足する地区の権利者による組織。

準備会では、土地区画整理組合の設立に向けて、主に次のような事項に取り組みます。

- 業務代行予定者の募集・決定  
…募集に向けた作業は開成町やコンサルタント会社が行います。
- 土地区画整理組合の設立準備  
…業務代行予定者が主体となって土地利用計画や事業計画（平均減歩率、資金計画等）など、より具体的な検討を行います。

### (2) 土地区画整理組合設立準備会設立までのスケジュール

【宮台北地区】

項目	令和7年度						令和8年度
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月以降
賛同書収集	● 説明会	メンバーの募集 発起人会	発起人会設立 ● 説明会 本日	● 賛同書発送 ● 賛同書の収集	● 1/23(金) 締め切り ● 賛同書の収集	● 土地区画整理組合設立準備会 設立準備	● 土地区画整理組合設立準備会 設立 ● 業務代行予定者募集準備・土地区画整理事業のより具体的な検討
発起人会開催			● 第1回	● 第2回	● 第3回		

#### 【参考：業務代行方式について】

宮台北地区では組合施行による土地区画整理事業を行います。通常の組合施行は権利者の負担やリスクが大きいため、当地区では壺下竹松北地区と同様に業務代行方式を導入します。

業務代行方式…業務代行者（民間事業者）が保留地の処分について責任を持つことを条件に、資金の立替えや工事、事務などを代行する方法

#### <業務代行方式のメリット>

- 土地区画整理事業のノウハウのない権利者に代わり、業務代行者が組合運営を行うため、権利者の負担が少なくなる。
- 保留地の処分（取得やあっせん）について責任を持つことが条件であるため、保留地が売れ残ることや値崩れの心配がない。
- 業務代行者によっては資金の立替えが可能であり、その場合、金融機関から借り入れる必要がない。
- 売却希望の土地の購入者をあっせんする等、業務代行者が権利者の土地活用方法について支援する。