

取 手 都 市 計 画 事 業
新 守 谷 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 事 業

第 1 回 総会議案資料

日 時	令和 7 年 1 2 月 2 1 日 (日)
	午後 1 2 時 3 0 分
場 所	守谷市大柏 9 5 0 番地の 1
	守谷市役所 ミーティング室

新 守 谷 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 組 合

目 次

1. 総 会 順 序	1
2. 報 告 事 項	
第 1 号報告 事業計画及び定款について	3
第 2 号報告 組合設立に至るまでの経過について	4
3. 承 認 事 項	
第 1 号承認 組合設立までに要した費用の承認について	5
4. 議 決 事 項	
第 1 号議案 組合員である役員の選挙について	6
第 2 号議案 評価員の選任について	7
第 3 号議案 諸規定(案)について	8
処務規程 (案)	
会計規程 (案)	
工事請負規程 (案)	
保留地処分規程 (案)	
監査要綱 (案)	
業務代行規程 (案)	
損失補償基準 (案)	
土地評価基準 (案)	
換地基準 (案)	
第 4 号議案 業務代行契約書(案)について	10
第 5 号議案 借入金の借入及びその方法並びに 借入金の利率及び償還方法について	11
第 6 号議案 令和7年度の収入支出予算(案)について	12
5. 別 途 資 料	13
【別紙 1】 事業計画	14
【別紙 2】 定 款	30
【別紙 3】 組合設立に至るまでの経過	46
【別紙 4】 組合設立までに要した費用	60
【別紙 5】 処務規定(案)	61
【別紙 6】 会計規程(案)	66
【別紙 7】 工事請負規程(案)	73

【別紙 8】	保留地処分規程(案)	8 4
【別紙 9】	監査要綱(案)	8 7
【別紙 1 0】	業務代行規程(案)	9 0
【別紙 1 1】	損失補償基準(案)	9 4
【別紙 1 2】	土地評価基準(案)	1 0 0
【別紙 1 3】	換地規定(案)	1 2 0
【別紙 1 4】	業務代行契約(案)	1 2 6
【別紙 1 5】	令和7年度の収入支出予算(案)	1 3 2

新守谷駅周辺土地区画整理組合総会順序

1. 開 会 の 辞

2. 設立認可申請者代表挨拶

3. 来賓挨拶

4. 総会議長選出

5. 法廷要件報告

6. 議事録署名人選出及び書記任命

7. 報 告 事 項

第1号報告 事業計画及び定款について

第2号報告 組合設立に至るまでの経過について

8. 承 認 事 項

第1号承認 組合設立までに要した費用の承認について

9. 議 決 事 項

第1号議案 組合員である役員の選挙について

第2号議案 評価員の選任について

第3号議案 諸規程(案)について

処務規程(案)

会計規程(案)

工事請負規程(案)

保留地処分規程(案)

監査要綱(案)

業務代行規程(案)

損失補償基準(案)

土地評価基準(案)

換地規程(案)

第4号議案 業務代行契約書(案)について

第5号議案 借入金の借入及びその方法並びに

借入金の利率及び償還方法について

第6号議案 令和7年度の収入支出予算(案)について

1 0 . その他

今後の予定について

今後の手続き等について

1 1 . 業務代行者挨拶

1 2 . 閉会

理事長挨拶

第 1 号報告

事業計画及び定款について

令和 7 年 1 1 月 27 日に事業認可され、事業計画(案)及び定款(案)が新守谷駅周辺土地区画整理事業所の事業計画と定款として認められたことをご報告いたします。

記

事業計画 別紙 1

定款 別紙 2

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

第 2 号報告

組合設立までの経過について

新守谷駅周辺土地区画整理組合設立までの経過について

ご報告いたします。

記

組合設立までの経過 別紙 3

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

第 1 号承認

組合設立までに要した費用の承認について

令和 2 年 1 2 月から令和 7 年 1 2 月までの組合設立までに要した費用について報告いたしますので、ご承認願います。

記

組合設立までに要した費用の収支決算書 別紙 4

以上

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

第 1 号議案(議決)

役員の選挙（選任）について

土地区画整理法第 27 条第 1 項、第 2 項、第 3 項及び定款第 10 条、第 17 条、18 条の規定により理事、監事を選出します。

令和 7 年 12 月 21 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

記

理事の定数	7 名
-------	-----

監事の定数	2 名
-------	-----

第 2 号議案(議決)

評価員の選任について

本組合定款第48条の規定により、下記の 2 人の者を評価員として選任することについて同意を求めます。

記

区 分	氏 名	備 考
員 評 価		不動産鑑定士
		不動産鑑定士

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

第 3 号議案(議決)

諸規程（案）について

本組合を運営するにあたり、下記に示す諸規程の制定について、定款第 5 章第 3 9 条、同第 4 0 条、同第 4 1 条、同第 4 2 条、同 4 3 条、同 4 4 条、同 4 5 条、同 4 6 条の規定により、総会の承認を求めます。

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

記

処務規程(案) 別紙 5

会計規程(案) 別紙 6

工事請負規程(案) 別紙 7

保留地処分規程(案)	別紙 8
監査要綱(案)	別紙 9
業務代行規定(案)	別紙 1 0
損失補償規定(案)	別紙 1 1
土地評価基準(案)	別紙 1 2
換地規程(案)	別紙 1 3

第 4 号議案(議決)

業務代行契約書（案）について

業務代行契約書（案）について、土地区画整理法第 3 1 条第 6 号、定款第 4 1 条第 1 項の規定により、総会の承認を求めます。

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

記

業務代行契約書（案） 別紙 1 4

第 5 号議案(議決)

借入金の借入及びその方法、並びに借入金の利率及び
償還方法について

土地区画整理法第 3 1 条第 4 号の規定により、下記のとおり総会の承認を
求めます。

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

記

1. 借入先 定款第 3 6 条に定める業務代行者
2. 借入金額 総事業費相当額以内
3. 借入方法 別途定めるものとする
4. 借入金利 別途定めるものとする
5. 償還方法 保留地処分金等による償還

第 6 号議案(議決)

令和 7 年度収入支出予算（案）について

本組合の令和 7 年度収入支出予算について、土地区画整理法 第 3 1 条第 5 号及び定款第 3 7 条の規定により、総会の承認を求めます。

令和 7 年 1 2 月 2 1 日

新守谷駅周辺土地区画整理組合

設立認可申請者代表 杉原 利 昭

記

令和 7 年度収支予算書（案） 別紙 1 5

別 紙 資 料

- 別紙 1 事業計画
- 別紙 2 定款
- 別紙 3 組合設立までの経過
- 別紙 4 設立認可までに要した費用について
- 別紙 5 処務規程（案）
- 別紙 6 会計規程（案）
- 別紙 7 工事請負規程（案）
- 別紙 8 保留地処分規程（案）
- 別紙 9 監査要綱（案）
- 別紙 1 0 業務代行規定（案）
- 別紙 1 1 損失補償規定（案）
- 別紙 1 2 土地評価基準（案）
- 別紙 1 3 換地規程（案）
- 別紙 1 4 業務代行契約書（案）
- 別紙 1 5 令和 7 年度収支予算書（案）
- 別紙 1 6 事業計画参考図書