資料５

（仮称）守谷SAスマートIC周辺土地区画整理事業

土地区画整理組合設立に関する業務協定書（案）

説明資料

本業務協定書（案）の構成は、以下の通りです。

第　１条　目的
第　２条　本事業の施行予定地区
第　３条　地方公共団体の指導
第　４条　本事業に向けた取組
第　５条　事業スケジュール
第　６条　役割及び担当業務
第　７条　費用の立替
第　８条　立替費用の確定
第　９条　立替費用の支払い
第１０条　本協定の変更
第１１条　相互報告
第１２条　保留地処分等に関する特約
第１３条　本協定の制限事項
第１４条　本協定の譲渡制限
第１５条　本協定の履行中止
第１６条　本協定の解除
第１７条　本協定の解除に伴う措置
第１８条　本協定の組合への承継
第１９条　組合業務の代行
第２０条　本協定の有効期間
第２１条　機密保持
第２２条　反社会的勢力の排除
第２３条　協定外事項の取り扱い

第１条　目的

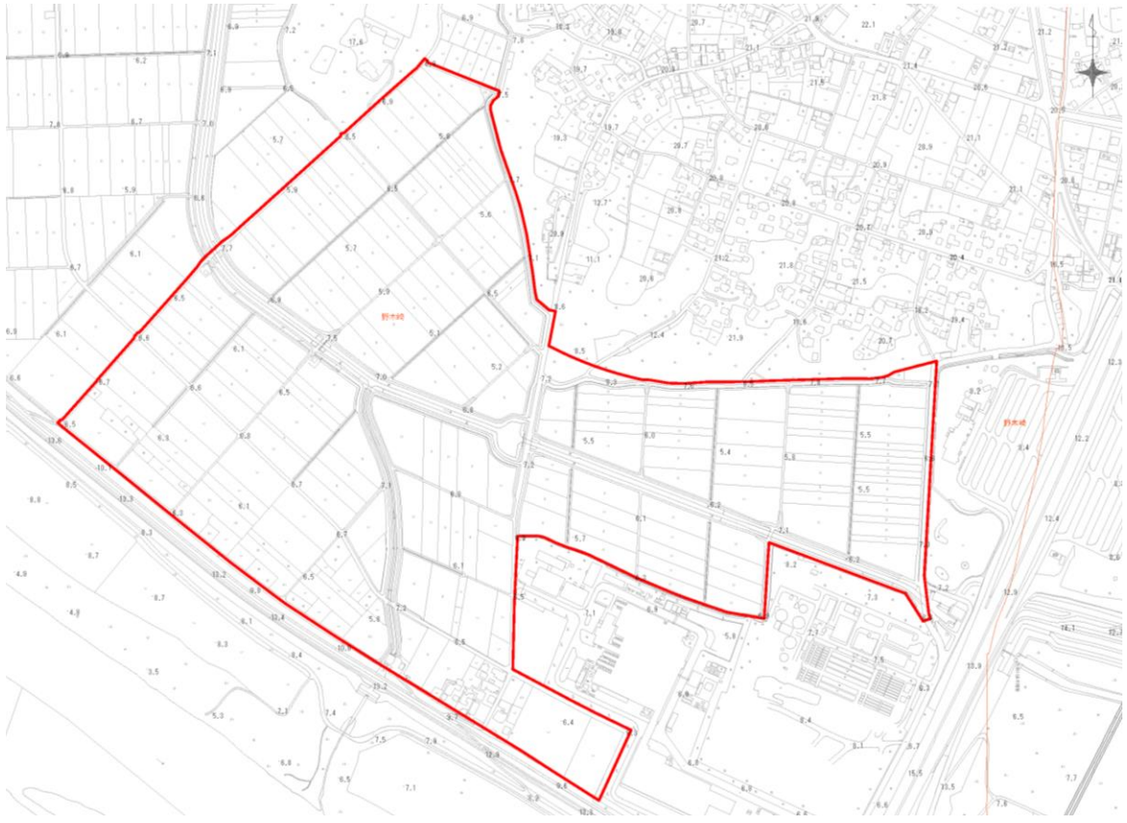
（仮称）守谷ＳＡスマートＩＣ周辺土地区画整理組合設立準備委員会（以下「準備委員会」）と
戸田建設株式会社関東支店（以下「戸田建設」）は、本事業の施行予定地区の市街化区域編入と
土地区画整理事業による良好な産業団地造成の早期実現のため、（仮称）守谷ＳＡスマートIC周辺
土地区画整理組合（以下「組合」）を設立し、本事業を推進していくために本協定を締結する旨を定めます。

第２条　本事業の施行予定地区

本事業の施行予定地区、面積を定めます。

（１）施行予定地区　茨城県守谷市野木崎の一部

（２）施行予定面積　約６０．８ヘクタール



第３条　地方公共団体の指導

本事業が都市計画事業として茨城県及び守谷市の指導の下に行われる事業であることを
了承する旨を定めます

第４条　本事業に向けた取組

戸田建設が事業提案書で提示した本事業に関連した４つの事業課題について、
準備委員会と戸田建設とが解決に向けて互いに協力し、関係機関への働きかけを行うことを
定めるものです。

第５条　事業スケジュール

本事業の目標スケジュールを記載します。
以下は戸田建設による提案スケジュールです。
ただし、早期の事業実施が可能と判断した場合は、目標年次に関わらず、事業の短縮を図る旨を定めます。

- 市街化区域編入　　令和　７年度末
- 土地区画整理組合設立認可　　令和　７年度末
- 仮換地指定　　令和　８年度中旬
- 造成工事着手　　令和　８年度中旬
- 事業完了　　令和１８年度中旬

第６条　役割及び担当業務

準備委員会の役割：

地権者を取りまとめる代表組織であり、意思決定機関としての役割を担います。

本事業に対する理解促進活動、合意形成活動、同意取得、並びに行政手続きの執行について　守谷市への要望を行います。

戸田建設の役割：

組合設立認可までに必要な業務推進全般を担います。

（１）準備委員会運営に関する業務
（２）地権者及び近隣への説明並びに対応業務
（３）土地利用計画の作成に関する業務
（４）地権者合意の支援業務
（５）借地耕作者合意の支援業務
（６）市街化区域編入及びその他の業務において必要となる
　　守谷市、茨城県、国の関係機関との協議における支援業務
（７）土地の権利調査に関する業務
（８）本事業の組合設立認可に必要となる各種業務
　　（調査設計測量換地等）
（９）既存家屋の移転支援業務
（10）補助金、交付金及び助成金並びに
　　公共施設管理者負担金等に関する業務
（11）組合設立認可取得に向けた行政協議及び認可申請に関する業務
（12）定款（案）及び事業計画書（案）の作成に関する業務
（13）本事業の保留地取得又は保留地処分に関し必要となる業務
（14）本事業地区への企業誘致活動
（15）無電柱化に関する業務
（16）事業実施に伴う環境面の影響や環境配慮に関する調査検討業務
（17）共同売却地の売却及び共同賃貸地の賃貸に係るｺｰﾃﾞｨﾈｰﾄ業務

**（仮称）守谷SAスマートIC周辺
土地区画整理組合設立準備委員会**

**組合設立に関する
業務協定**

戸田建設株式会社

第７条　費用の立替

戸田建設は、組合が設立され、仮換地指定を経て保留地売買代金の手付金が組合に入金されるまでに要する費用を原則立替える旨を定めます。

第８条　立替費用の確定

組合設立認可までに要した費用等について、準備委員会及び戸田建設が業務内容の確認を行うことにより、立替費用を確定することについて定めます。

第９条　立替費用の支払い

立替費用は組合事業費の一部として、戸田建設に支払うことを準備委員会が予め了承する旨を定めます。

第１０条　本協定の変更

施行予定地区の変更、関係諸官庁の指導、法令の制定・改廃、経済情勢の変動、不可抗力等により本協定の内容を変更する必要が生じた場合は、準備委員会と戸田建設が協議の上で協定の内容を変更する旨を定めます。

第１１条　相互報告

準備委員会と戸田建設は、いずれかの要求があったときに、本事業に関する互いの情報を相手方に開示する旨を定めます。
また、戸田建設は担当業務の進捗状況について定期的に準備委員会に報告することを定めます。

第１２条　保留地処分等に関する特約

戸田建設は、保留地処分先として戸田建設または第三者（保留地買上企業）を指定できる旨を定めます。また、事業認可後、土地区画整理組合と戸田建設又は保留地買上企業間で、保留地売買契約又は保留地売買予約契約を締結する旨を定めます。

第１３条　本協定の制限事項

準備委員会と戸田建設はお互いに正当な理由なくして一方的に本協定を解除できない旨を定めます。

第１４条　本協定の譲渡制限

相手方の承諾なく、本協定から生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡・承継できない旨を定めます。

第１５条　本協定の履行中止

準備委員会と戸田建設が本業務協定書に違背した場合の本協定の中止・再開に関する規定を定めます。

第１６条　本協定の解除

本協定の解除条項を定めます。

第１７条　本協定の解除に伴う措置

第１６条の規定により、本協定が解除された場合の第７条に定める費用の負担について定めます。

第１８条　本協定の組合への承継

組合設立認可後の第１回組合設立総会において、本協定における準備委員会の地位を、
「(仮称)守谷SAスマートIC周辺土地区画整理組合」が承継することについて承認され、
準備委員会の地位を組合に承継させる旨を定めます。

第１９条　組合業務の代行

準備委員会は、準備委員会と戸田建設とで本協定に基づく業務代行協定等を締結する前提で、組合設立認可後の業務内容、請負工事等について、協議する旨を定めます。

また、準備委員会は組合と戸田建設が業務代行協定等を締結することについて、総会の承認を得るものとする旨を定めます。

第２０条　本協定の有効期間

組合設立認可がされ、総会において業務代行協定等が議決され、組合と戸田建設とで業務代行協定等が締結されるまでとする旨を定めます。

第２１条　機密保持

準備委員会と戸田建設が本事業の推進に関して知り得たお互いの機密を
第三者に漏えい・開示してはならない旨を定めます。

第２２条　反社会的勢力の排除

反社会的勢力の排除に関して定めます。

第２３条　協定外次頁の取り扱い

本協定に定めのない事項、各条項に疑義が生じた場合は、
準備委員会と戸田建設間で誠意をもって協議する旨を定めます。