

まちづくりニュース

総会第1号
理事会第1号



発行者：北春日部駅周辺地区土地区画整理組合
事務局：昭和株式会社（担当：寺西、松村、阿久津、）
03-3910-7112

組合設立総会（第1回総会）を開催いたしました

令和4年12月10日（土）に春日部市中央公民館にて北春日部駅周辺地区土地区画整理組合・組合設立総会（第1回総会）を開催しました。

令和4年5月以降「仮組合」として活動を行ってまいりましたが、今後は「組合」として事業を進めてまいります。

総会の議決を踏まえ、新たに組合の役員22名（理事19名・監事3名）が決定しました。

その他の、承認事項・議決事項も、本総会において、すべて承認・議決されました。



総会の様子（令和4年12月10日（土））
中央公民館にて

■総会の開催概要

日時	令和4年12月10日（土）午後2：00～4：20	
会場	春日部市中央公民館	
出席者	97名（うち委任状による出席57名）／117名中（出席率83%）	
内容	報告事項	第1号報告 組合設立認可までの経過報告について
	承認事項	第1号承認 先行業務を本組合へ承継する事について 出席者97名のうち92名の賛成により承認
	議決事項	第1号議案 役員選挙及び選任について 出席者97名のうち93名の賛成により投票によらない方法（選任）に議決
		第2号議案 評価員の選任について 出席者96名のうち82名の賛成により議決
		第3号議案 令和4年度（初年度）収支予算の決定について 出席者96名のうち92名の賛成により議決
		第4号議案 預入金融機関の指定について 出席者96名のうち93名の賛成により議決
		第5号議案 処務規程の決定について 出席者96名のうち91名の賛成により議決
		第6号議案 会計規程の決定について 出席者96名のうち91名の賛成により議決
第7号議案 監査要綱の決定について 出席者96名のうち91名の賛成により議決		

■総会の開催概要（第7号議案からの続き）

内容	議決事項	第8号議案 工事請負規程の決定について 出席者96名のうち91名の賛成により議決
		第9号議案 保留地予定地及び保留地処分規程の決定について 出席者96名のうち88名の賛成により議決
		第10号議案 業務の一部を代行委託することの同意及び業務代行規程の決定について 出席者96名のうち89名の賛成により議決
		第11号議案 業務代行者の決定について 出席者95名のうち90名の賛成により議決
		第12号議案 損失補償基準の決定について 出席者95名のうち91名の賛成により議決
説明事項	第1号説明 今後の事業の執行について	イ. 事業着手の順序及び工事の流れについて
		ロ. 建築行為等の制限について
		ハ. 土地の権利の異動等の届出について
		ニ. 代表者及び代理人の届出について
		ホ. 基準地積の更正について

【議決事項】組合の理事・監事の決定について

議決事項、第1号議案にて、理事19名、監事3名が決定いたしました。

■理事 19名

地区	氏名	地区	氏名	地区	氏名
梅田本町	須田 秀雄	梅田一区	岩松 捷次	内牧三区	田口 修
梅田本町	須田 貞雄	梅田一区	佐野 直次郎	内牧三区	田口 重男
梅田本町	須田 和弘	梅田一区	清水 健司	内牧四区	鈴木 初夫
梅田本町	嶋田 正治	梅田二区	細井 道栄	内牧四区	梅田 研二
梅田本町	島田 宏	梅田二区	石川 富夫		
梅田本町	島田 善行	梅田二区	佐野 一男		
梅田本町	斎藤 弘	梅田二区	杉崎 守		
梅田本町	萩原 勝幸				

■監事 3名

敬称	氏名
市議会議員	金子 進
内牧地区自治会連合会会長	野村 三男
春日部市都市整備部長	渡辺 隆之

裏面が第1回理事会になります。

第1回理事会を開催いたしました

組合設立総会（第1回総会）にて、議決されました役員により、令和4年12月17日（土）に梅田土地区画整理記念館において第1回理事会を開催しました。

理事会では、役員（理事・監事）就任までの手続きの説明、理事長・副理事長の互選、理事の役割分担、役員の報酬が議決され、定例理事会開催に向けた日程調整、組合事務所設置について協議されました。



理事会の様子（令和4年12月17日（土）
梅田土地区画整理記念館にて）

【議決事項】理事長・副理事長の互選について

理事会で協議を行い、理事長・副理事長が互選されました。なお、理事長に事故があるときは、嶋田副理事長がその職務を代理いたします。

定款（理事長及び副理事長）

第11条 理事は、理事長1人、副理事長5人を互選するものとする。

3 副理事長は、理事長に事故があるときはその職務を代理する。

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。

役職	氏名
理事長	須田 秀雄
副理事長	嶋田 正治
副理事長	岩松 捷次
副理事長	細井 道栄
副理事長	田口 修
副理事長	鈴木 初夫

【議決事項】役員の報酬について

役員の報酬について協議を行い以下の内容で役員の報酬が議決されました。

なお、役員報酬は年度末（3月）にまとめて支給し、現金支払いとすることで毎月の振込手数料を無くし、事業費を削減することにいたしました。

処務規定（理事、監事、評価員の報酬及び手当の決定）

第14条 理事、監事の報酬及び手当並びに評価員の手当は、次の区分により予算の範囲内で理事会の議決により定めるものとする。

（給与）

名称(区分)	理事長	副理事長	理事	監事
報酬(月額)	20,000円	10,000円	5,000円	5,000円

（手当）

名称(区分)	理事長	副理事長	理事	監事	評価員
執務手当(日額)	5,000円	5,000円	5,000円	5,000円	
”(半日額)	2,500円	2,500円	2,500円	2,500円	
その他手当 1回					10,000円

【議決事項】理事の役割分担について

理事の係は、互選により以下の通り議決いたしました。

処務規定（組織）

第2条 この組合に次の係を置く。

(1) 庶務係 (2) 会計係 (3) 設計・工事係 (4) 換地係 (5) 補償係

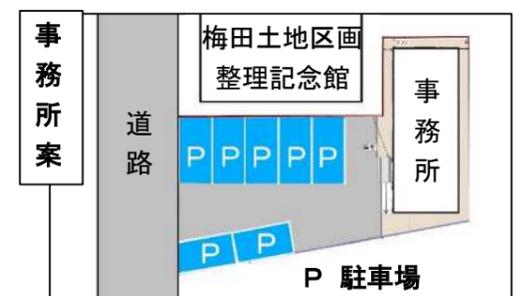
各係	地区	氏名	役職	備考
庶務係	梅田一区	岩松 捷次（いわまつ かつじ）	副理事長	
	梅田本町	須田 貞雄（すだ さだお）	理事	
	梅田本町	須田 和弘（すだ かずひろ）	理事	
会計係	内牧四区	鈴木 初夫（すずき はつお）	副理事長	
	梅田本町	島田 善行（しまだ よしゆき）	理事	補償係と兼任
	梅田本町	萩原 勝幸（はぎわら かつゆき）	理事	
設計・工事係	梅田二区	細井 道栄（ほそい みちえい）	副理事長	
	梅田本町	島田 宏（しまだ ひろし）	理事	換地係と兼任
	梅田一区	佐野 直次郎（さの なおじろう）	理事	
換地係	梅田二区	石川 富夫（いしかわ とみお）	理事	
	内牧四区	梅田 研二（うめだ けんじ）	理事	換地係と兼任
	梅田本町	嶋田 正治（しまだ まさはる）	副理事長	
換地係	梅田本町	島田 宏（しまだ ひろし）	理事	設計・工事と兼任
	梅田本町	斎藤 弘（さいとう ひろし）	理事	
	梅田一区	清水 健司（しみず けんじ）	理事	
換地係	梅田二区	佐野 一男（さの かずお）	理事	
	内牧三区	田口 重男（たぐち しげお）	理事	
	内牧四区	梅田 研二（うめだ けんじ）	理事	設計・工事と兼任
補償係	内牧三区	田口 修（たぐち おさむ）	副理事長	
	梅田本町	島田 善行（しまだ よしゆき）	理事	会計係と兼任
	梅田二区	杉崎 守（すぎさき まもる）	理事	

【協議事項】組合事務所について

事務所の配置、必要となる駐車場台数、事務所内レイアウトについて協議が行われました。

事務所は積水化学工業（株）が展示場の案内所として使用していたユニットを提供いただき、再利用することで建設費を抑える方針としました。

駐車場は地権者の皆様方が、いつ組合に来ても対応できるように最大7台の駐車場が確保できる計画で進めております。



編集後記

新春の候、皆様におかれましてはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

組合設立総会（第1回総会）に、多くのみなさまのご出席を賜り、ありがとうございました。

第1回理事会にて、理事長、副理事長、担当係も決まり、今後は「組合」として活動してまいります。

事業の円滑な運営ができるように、役員一同、邁進してまいりますので、引き続き事業へのご理解ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

理事長 須田 秀雄

開催日時 令和4年12月10日(土) 14:00~16:18
開催場所 春日部市中央公民館

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 組合設立総会 意見集

～会議中に意見交換された内容～

■会計規程について

(質問)

会計書類等に不備が無いか、一般地権者でも確認はできるのですか。

(回答)

組合事務所を今後建築する予定です。事務所には会計書類を含む重要な書類を保管します。地権者であれば確認は可能です。

(意見)

異議なしと発言される方は、議事録に残すため始めに名前を言ってから発言をお願いします。

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 第1回理事会 意見集

～会議中に意見交換された内容～

■役員の就任について

(報告)

令和4年12月10日(土)組合設立総会(第1回総会)にて役員の選任が決まりました。当選人の役員就任までの手続きは以下のとおりです。

12月10日(土) 当選人の公告

12月17日(土) 当選人の確定

12月18日(日) 当選確定人の氏名及び住所を公告

公告場所は、須田理事の自宅に掲示板を設置しています。12月18日(日)をもって役員就任となり、役員の任期5年間がスタートします。

■理事長・副理事長について

(説明)

定款第11条の規定には、「理事は、理事長1人、副理事長5人を互選するものとする」とあります。準備会や仮組合では、理事長は須田秀雄氏、副理事長は、嶋田正治氏、岩松捷次氏、細井道栄氏、田口修氏、鈴木初夫氏にお願いしておりました。

本組合の理事長、副理事長もそのまま移行していただきたいと思えます。

(結果)

理事全員の議決により、理事長は須田秀雄氏、副理事長は、嶋田正治氏、岩松捷次氏、細井道栄氏、田口修氏、鈴木初夫氏で決定いたしました。

■理事の担当係について

(説明)

処務規定第2条(組織)に定める係について、同第3条(担当理事)により、各係の担当理事を定めなければなりません。

(意見)

仮組合第4回役員会にて協議した、担当係が良いと思えます。

(結果)

理事全員の議決により、仮組合第4回役員会にて協議した、担当係で決定いたしました。

※「ニュース【議決事項】理事の役割分担について」に理事の担当係を掲載しております。

■役員報酬について

(説明)

理事の場合ですが、給与として月5,000円以内、手当として日額5,000円以内となっております。半日で終わる場合には、半日分の2,500円で給与と合わせて月額7,500円と考えています。

(質問)

理事会は、月に何回予定しているのですか。

(回答)

理事会は、月に1回を定例で行いたいと思います。急な案件の時には、臨時理事会を開催したいと考えております。

(質問)

部会（担当係）に出席しても、報酬は出るのですか。

(回答)

理事会と同様に報酬は出ます。

(意見)

予算の中で処理できるのですか。少しでも金額を下げた方が良いと思います。

(意見)

振込手数料が発生するので、給与・手当は数ヶ月若しくは半年まとめて振込むことではどうですか。

(回答)

数ヶ月若しくは半年に1回の支給であれば、その日に合わせて現金を用意いたします。それであれば、手数料も発生しません。

(意見)

年度末に1回で良いのではないですか。そうすれば、事務局の手間も省けます。

(質問)

評価員は依頼した時に出席して頂き、手当を払い、成功報酬のような費用もお支払いするのですか。

(回答)

区画整理での評価員は、土地評価に関する事項において評価員会を開催し、その会議に出席して頂いた時に1回10,000円を手当としてお支払いするため、成功報酬は発生しません。

(結果)

役員の報酬については、年度末に一括で現金支払いとし、各理事の金額については、「ニュース【議決事項】役員の報酬について理事の役割分担について」をご確認ください。

■定例理事会の開催日時について

(報告)

準備会・仮組合の役員会は土曜日の午前中に開催してきました。今後も、月1回の定例の役員会の開催を考えています。

(意見)

月数回の役員会だと時間を取るのが困難ですが、今のままであれば問題ありません。

(結果)

基本は、月末の土曜日に役員会を開催したいと思います。

■組合事務所について

(意見)

組合事務所の掲示板は色々なお知らせをする重要なものであり、道路沿いに設置した方が良いと思います。

(意見)

資料を保管する倉庫はないのですか。これから膨大な資料を保管することになると思いますが、その保管場所はないのですか。

これだけ広大な土地区画整理であり、資料を保管する場所を設けるべきだと思います。

(質問)

組合設立総会で事務所の書類を見たいとの質問がありました。資料を保管する倉庫の大きさは、どのくらい必要なのですか。

(回答)

事務所内にも、一部倉庫機能を持たせるため、倉庫の大きさは面積約7㎡ 高さ約2m あれば、問題はありません。

(意見)

前回の役員会の提案を受けて、駐車場を増やした案を作成して頂きましたが、駐車場は何台必要なのですか。まず、駐車台数を決めて事務所のレイアウトを変更すれば良いと思います。

(意見)

理事担当係で人数が多い担当は7人います。それ以外に市役所や事務局の車も含めると駐車場は大きい方が良いと思います。梅田土地区画整理記念館の駐車場が空いていれば良いのですが、他に使用者がいれば、車を置く場所がありません。また、工事や換地の関係で繁忙期には事務所に来る機会が多くなりますので、駐車場は広い方が良いと思います。

(質問)

資料保管場所のスペースもあると思うので、事務所を2階建てにする考えはないのですか。事務所のユニットのメーカーも決まっているようですが。

(回答)

ユニットは積水化学工業(株)が展示場の案内所として使用してものを再利用する考えでいます。

建設費用をおさえるため、新品ではなく、再利用のユニットで事務所を建設する予定です。

(意見)

他の土地区画整理組合の事務所を見るといろいろな形状がありますが、2階建の組合事務所は、事例としてほとんどありません。建物については、執務室については、5~6名の机が入るスペース、会議室については、コンサル、ゼネコンの打合せが出来るスペースが必要です。外付けの倉庫についても、必要に応じて、敷地内に置いている組合が多いです。駐車場問題に悩む必要が無いのが、7台の駐車場を設ける案だと思っております。また、掲示板も見やすい場所にあるので良いと思います。

(意見)

駐車場の幅が、2.3mとなっておりますが、駐車しやすいように、2.5mとしてほしいです。

(意見)

具体的な事務所レイアウトは、これからだと思いますし、建設時に調整しますが、駐車場7台の案で進めることで、対応していきたいと思っております。

■第2回理事会開催日時について

(報告)

令和4年12月24日に予定しておりました、第2回理事会ですが、業務代行契約書作成に時間を要しているため、延期と致します。

(質問)

次回の役員会の日時を決める必要があります。いつまでに契約書は整うのでしょうか。

(回答)

業務代行者間にて、調整を行っております。次回の役員会で報告できるように進めております。

(結果)

第2回理事会は、令和5年1月28日(土)の10時からといたします。
場所は、今回と同様に梅田土地区画整理記念館といたします。

■地区内除草工事について

(意見)

第2回理事会において業務代行者との契約を締結して、その後に除草工事となりますと、実際は、1ヶ月若しくは2ヶ月先になります。なるべく早く対応して頂かないと、近隣から苦情もでます。契約締結後ではなく、締結前にできる方法を考えて頂けないでしょうか。

(意見)

栄町3丁目の方は、枯れ草から火災が発生した時のことを気にしています。工事を請負うのは本決まりなので、これを前倒しでユンボとかブルを使い、草刈に入ったら如何でしょうか。

(回答)

現在、業務代行者の2社間で契約書の調整を行っております。1月の理事会で議案として上程させて頂く予定ですが、業務代行者と契約を締結しないと動けない状況です。

(意見)

道路沿いだけでもユンボとかブルを使い、対応して頂けないでしょうか。それであれば、費用は安くなるのではないですか。

(質問)

以前に事務代行者の方で、地区内の草刈を行っていたが、それは、市の予算で対応したのですか。

(回答)

今年の夏に草刈りを行いました。市の費用ではありませんし、組合の費用でもありません。

(意見)

事務代行者に草刈りを行っていただき、例えば予備費の中から、費用をねん出して、後から支払う方法ではできませんか。

(意見)

早急に対応するためには、予備費などを活用した方法も、良いかと思えます。

(意見)

事務代行者が、作業をすることになった時には、組合から草刈の作業指示書を頂くことになります。草刈業者を知らないので、理事の皆さん方から、地元でこのような作業を行ってくれる会社を紹介して頂ければ、草刈の範囲と費用の話について、我々の方で調整させていただきます。

(意見)

草が枯れているので、通常の草刈り機では無理ではないのですか。

(意見)

以前に栄町から北春日部駅に行く道路をローターの機械で草を刈っていました。その機械を持っている業者なら、対応してもらえないのでしょうか。

(意見)

業者はいると思いますが、単価の問題があります。刈る機械によっても単価は変わります。

(意見)

全体を行うとなると、相当な負担額になります。今のままでは、何もやっていないとことで問題になりますので、組合として、指示書を出して施工することに関し、調整のほどお願いします。

■起工承諾書の取得状況について

(質問)

起工承諾書の未取得の方は何件ですか。

(回答)

未取得の方は10件です。取得に向け、調整中です。