

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

第2回理事会を開催いたしました

令和5年1月28日（土）に梅田土地地区画整理記念館において第2回理事会を開催しました。

理事会では、報告事項として、預入金融機関口座開設・令和4年度12月分の収支報告を行い、議決事項として、先行業務の変更、協議事項として、業務代行委託契約書(案)・事務代行委託契約書(案)・不動産売買契約書(案)について、協議を行いました。

また、その他としたしまして、工事説明会・今後の総会・理事会の予定について、確認いたしました。



理事会の様子（令和4年1月28日（土））
梅田土地地区画整理記念館にて

【報告事項】預入金融機関口座開設について

令和4年12月10日の組合設立総会（第1回総会）「第4号議案（預入金融機関の指定について）」にて決定された、埼玉りそな銀行春日部支店に組合の預入口座を開設しましたので報告いたします。

【報告事項】令和4年度12月分収支報告

令和4年度12月分の収支報告を次の通り報告いたします。

収入・収支0円なのは、業務代行委託契約は、次回の理事会において契約締結予定であるため、業務代行者からの運営資金の入金がないためです。

会計報告は、毎月、会計係の承認を受け、理事会に報告いたします。

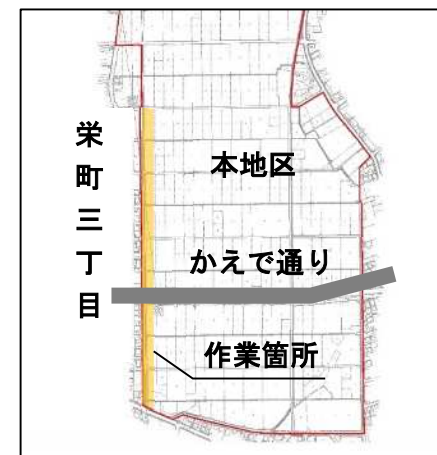
令和4年度 12月分 収支報告書 （組合設立総会以降（12月11日）～12月31日）

(1)	当 月 収 入 額	0 円	
(2)	当 月 支 出 額	0 円	
(3)	差 引 額	0 円	(1)-(2)
(4)	前 月 繰 越 額	0 円	
(5)	翌 月 繰 越 額	0 円	(3)+(4)

地区西側の除草作業を行いました

地区西側の一部について、除草作業を行いました。
作業概要は、以下のとおりです。

作業機関：事務代行者 昭和株式会社
作業金額：1, 298, 000円（税込）
作業期間：令和5年2月6日～令和5年2月11日
【作業箇所】



作業前



作業後



【議決事項】先行業務の変更及び令和4年度収支予算の補正について

事務代行者である昭和株式会社に除草作業を発注するため、先行業務に除草作業を追加しました。
除草の費用は、予備費から調査設計費の先行業務へ充用することといたしました。

先行業務の変更内容

業務内容	： 地区内一部の除草作業（追加）
・ 既契約金額	108,269,700円（税込）
・ 追加金額	1,298,000円（税込）
・ 変更契約金額	109,567,700円（税込）

令和4年度収支予算補正内容

・ 調査設計費	197,475千円	→	198,773千円	+1,298千円
・ 予備費	4,325千円	→	3,027千円	△1,298千円

【協議事項】業務代行委託契約・不動産売買契約・事務代行委託契約

令和4年12月10日の組合設立総会（第1回総会）にて決定されました、業務代行者の積水化学工業（株）・清水建設（株）より、業務代行委託契約書及び不動産売買契約書の説明、事務代行者の昭和（株）より、事務代行委託契約書の説明がありました。

次回、理事会にて、正式に契約の締結を行う予定です。

編集後記

梅花の候、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。

次回の理事会において、代行業者と正式契約を行う予定であるため、工事着工に向けた、準備を進めております。

今後とも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

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 第2回理事会 意見集

～会議中に意見交換された内容～

■預入金融機関口座開設について

(報告)

令和4年12月10日の組合設立総会(第1回総会)「第4号議案(預入金融機関の指定について)」で決定された埼玉りそな銀行春日部支店に預金口座を開設しました。

■令和4年度12月分の収支報告について

(報告)

業務代行者からの事業資金の入金がないため、12月分の収入、収支はともに0円となります。

今後は、会計系の承認を受けて毎月の理事会で報告いたします。

会計系の開催場所は、梅田土地区画整理記念館を予定しております。

■除草作業及び令和4年度収支予算の補正について

(説明)

除草作業について、第1回理事会にて予備費より作業費を充用する提案がありました。

事務代行者が組合と契約している先行業務に追加する形が一番早く除草作業を行える方法として考えております。

なお、除草作業の費用としては、1,298,000円(税込)となります。

予備費から調査設計費へ充用することについて、審議をお願いします。

(質問)

前回の理事会で、事務代行者として、除草作業ができるか分からないと説明があったが、行えるということで宜しいでしょうか。

(回答)

前回の理事会で契約や作業指示書がないと除草作業は難しいと話をさせていただきました。

先行業務を契約させていただいておりますので、契約を変更する形で進めていくのが一

番早くできるだろうということも含めて社内で協議いたしました。

除草作業分を増額変更させていただければ、2月の月上旬から1週間程で完了できると思います。

(質問)

2種類の人件費単価で、除草作業の見積書を作成していますが、単価の違いは何でしょうか。

(回答)

機械で刈る単価と機械では刈れない道路・水路際など、人が刈る単価の2種類で、見積書は作成しております。

(質問)

刈り取った草はどこかに捨てるのですか、または埋めるのですか。

(回答)

その場で、機械で粉砕します。

(質問)

水路の脇の通路にも草が生えるので、刈っていただけるのでしょうか。

(回答)

水路の脇の草も、刈るようにいたします。

(質問)

水路と道路の間は作業範囲に含まれておりませんが、草が非常に多いところがあるので、除草することを、お願いできますか。また手刈りをした範囲も草を粉砕処理できますか。

(回答)

今回の趣旨は、この時期には雑草が乾燥して火事になることを危惧しております。

そのため、田んぼだけではなく、水路の脇に草が生えている所があれば、できる範囲で行います。

(質問)

除草は毎年行うのですか。

(回答)

今後は工事業者が、工事のため除草を行います。

(意見)

機械で除草する範囲と人が手で除草する範囲の面積を、現地で確認し、正確にしてください。

(意見)

この見積書には、道路際の所は含まれていないということだが、そこを含めて除草をやってくれると言っているのので、予算以上となる可能性もあると思います。

予算内で収めてくれる前提でお願いしたいと思います。

(意見)

除草箇所は面積とかではなく、道路・水路で区切った範囲とすれば、分かりやすいのではないのでしょうか。

(結果)

議決の結果、賛成多数により、先行業務に除草作業を追加するため、令和4年度収支予算の予備費で対応することといたしました。

■業務代行委託契約書（案）及び事務代行委託契約書（案）、不動産売買契約書（案）について

(説明)

業務代行契約・不動産売買契約（保留地）・事務代行契約の各契約書について、業務代行者である清水建設（株）より、業務代行委託契約書（案）の内容説明、積水化学工業（株）より、不動産売買契約書（案）の内容説明、事務代行者である昭和（株）より、事務代行委託契約書（案）の説明がありました。

■工事説明会について

(報告)

工事の進め方について、工事着工前に組合員及び地区近隣の方を対象に、工事説明会の開催を検討しております。

地区近隣の方については、どこまでの方を対象とするか、何時開催するか等を内牧11自治会の自治会長、地区長の意見を伺いながら検討を進めていきたいと考えております。

(意見)

事業については各地区長も心配しているので、出来るだけ早く内牧地区自治会長11名に、業務代行者及び事務代行者より、工事の概要説明を行っていただきたいと思います。

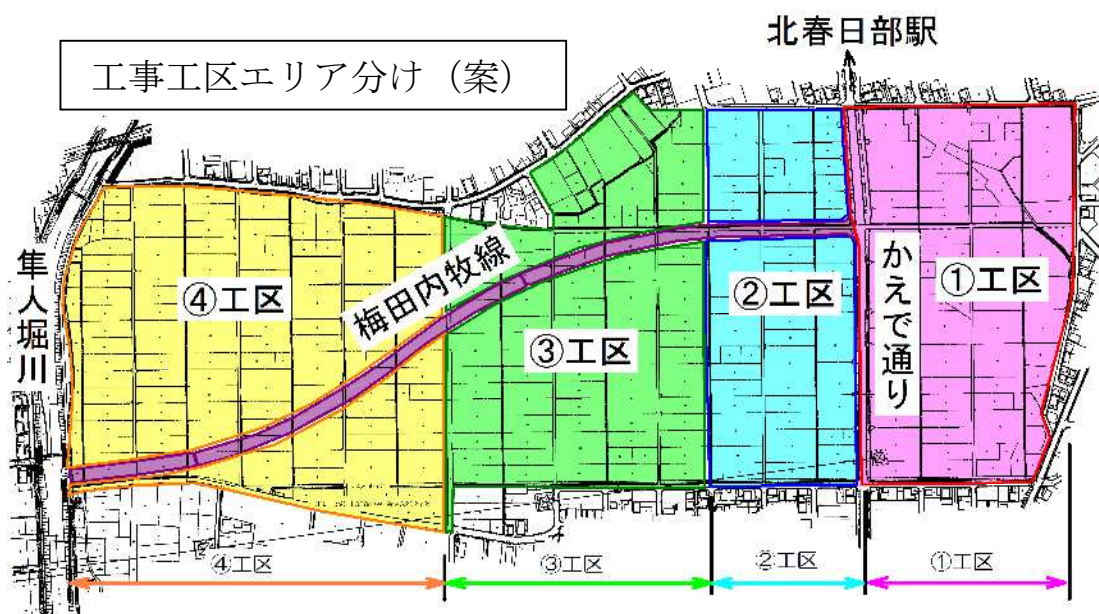
そこで、各地区長の意向を聞いて判断したほうがいいだろうと思います。

(説明)

概略であるのですが、令和5年度の工事概要を説明いたします。

工事箇所については、エリア分けさせていただいております。このエリア分けにそって詳細な工事工程を詰めている所であります。①工区から着手し、初めに、工事の現場事務所を設置し、その後、地区の仮囲い、草刈を行いたいと考えております。

工事の現場事務所は公園予定地を考えており、進入路を作らなくてはいけないので工事説明会の前に、ダンプ4~5台ぐらいが入る可能性があります。その後、ダンプ乗り入れのためのゲート設置を行い、工事に入っていきます。



(意見)

工事について、このような説明をしていただければ、工事概要が分かりますので、今後もお願ひしたいと思ひます。

■代理人の指定について

(報告)

土地所有者の親族の方から代理人になりたいと相談がありました。土地所有者は高齢で、かつ、病気を患っていることから、総会への出席、申出換地などへの意思表示等が困難であるため、代理人になりたいとのことでした。

(意見)

これだけ長い事業で組合員の財産である所有地に関することなので、組合独自のルールでいけるのか、それとも正式な手続きを踏んだ方がいいのかを確認しておきたいということでした。

■その他

(質問)

組合事務所ができるまでは、月の何日かは、梅田土地区画整理記念館を借り、事務打ち合わせ等を行えないでしょうか。あと、春日部市の職員を派遣していただくのは可能でしょうか。

(回答)

他の地区では、業務代行者が組合事務所に詰めていますが、組合の事務所に市の職員が入るといふ地区はありません。業務代行方式なので、事務局運営は民間業者が行い、行政の指導いただきながら事業を進めております。

(質問)

事務代行者である昭和株式会社の春日部事務所を使用し、事務打ち合わせ等に行えないでしょうか。

(回答)

社内の別の部署が詰めており、調整が必要です。

(意見)

組合事務所できるまで、月の数日、事務代行者である昭和株式会社の春日部事務所に常駐するにしても、その場で受け答えが出来なかった場合のため、連絡網をしっかりとっておけば、ある程度返答できるのではないのですか。

(意見)

地権者からの事業に対する重要と思われる問合せについては、理事会に諮る体制をとりたいと考えておす。