

発行者：北春日部駅周辺地区土地区画整理組合
事務局：寺西、松村
048-812-8078

第17回・第18回・第19回理事会を開催いたしました

第17回理事会、令和6年3月30日（土）
第18回理事会、令和6年4月27日（土）
第19回理事会、令和6年6月8日（土）を開催いたしました。

第17回理事会では、報告事項として、
・令和5年度2月分収支報告について
・令和5年度国庫補助事業の契約変更（工期延伸）について
・組合事務所の家屋新設届出書の提出について
・積水化学工業(株)との不動産売買契約書に基づく支払期日延期の合意書について
・令和6年度事務局の体制について
を行いました。

第18回理事会では、報告事項として、
・令和5年度3月分収支報告について
・事務局の令和5年度事業管理業務委託（人件費）完了について
・業務代行者として(株)大本組の事業参画表明について
議決事項として、
・事務局の令和6年度事業管理業務委託契約について
・清水建設(株)との契約脱退合意書の締結について
・商業エリア（A地区）(株)カインズのテナント進出について
・組合事務所の土地賃貸借契約について
・組合における慶弔規程について
上記事項については、全員賛成で、可決をいたしました。

第19回理事会では、報告事項として、
・前年度分4月・5月（出納閉鎖）の収支報告について
・令和6年度4月・5月分収支報告について
・令和5年度における監査について
・(株)大本組から現在における作業状況について
協議事項として、
・春日部市長への施行に伴う支援に関する要望書の提出について
・春日部市議会議員への施行に伴う支援に関する要望書の提出について
議決事項として、
・地区内の除草作業について
・第5回総会の開催について
・事務所の火災保険の更新について
上記事項については、全員賛成で、可決いたしました。



第17理事会の様子
(令和6年3月30日（土）)
梅田土地区画整理記念館にて



第18回理事会の様子
(令和6年4月27日（土）)
梅田土地区画整理記念館にて



第19回理事会の様子
(令和6年6月8日（土）)
梅田土地区画整理記念館にて

【報告事項】 組合事務所の家屋新設届出書の提出について

組合事務所は、令和5年6月に完成し、組合業務を開始いたしました。
令和6年度より固定資産税の対象となる物件でありますので、春日部市財務部資産税課から、「家屋新設届出書」の提出依頼がありました。
会計係にて起案決裁承認後、春日部市に提出いたしたい。

【報告事項】 業務代行者として(株)大本組の事業参画表明について

令和6年3月24日（日）開催の第4回総会にて、業務代行者として(株)大本組を紹介いたしました。
令和6年4月27日（土）開催の第18回理事会にて、(株)大本組から、「事業参画表明書」が組合に提出され、受理いたしました。
事業参画の内容として、設計図書・工事金額・施工期間等を組合内で検証し、あらためて、10月に予定する臨時総会にて、承認を得たいと考えております。

【協議事項】 春日部市長への施行に伴う支援に関する要望書の提出について

第19回理事会にて協議いたしました
内容については、下記の通りであります。

要望書提出先
春日部市長 宛
春日部市議会議員 宛
提出日時
令和6年6月17日（月）
春日部市長 午前8：30
春日部市議会議員 午前9：00
提出者
須田理事長、嶋田副理事長、
鈴木副理事長、野村監事、
地元市議会議員4名、
業務代行者、事務局

【春日部市長へ提出した要望書】

※市議会議員へ提出した要望書の内容も同じです。

北春組第6—9号
令和6年6月17日

春日部市長 岩谷一弘様

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合
理事長 須田秀雄

北春日部駅周辺地区土地区画整理事業
の施行に伴う支援に関する要望書

入梅の候、貴職におかれましてはますますご清祥のこととお喜び申し上げます。
日頃より、当組合事業において格別のご理解とご支援を頂いておりますことに、深く感謝申し上げます。
さて、当事業は、令和4年11月11日に事業認可を受け、事業がスタートしましたが、事業協力者から提案された道路等の変更に伴う設計図の変更、貯留施設の導入について、事業認可後に事業計画の見直しを進めてまいりました。
変更内容は、事業協力者からの提案による、道路線形の見直し、公園の位置・形状の変更、調整池の縮減及び雨水対策として、雨水貯留施設（貯留管・貯留槽）の導入等による大幅な変更となっております。
この事業計画変更に伴い、工事費の再精査及び事業費縮減に取り組んでまいりましたが、社会情勢の変化による物価高・人件費の高騰により、事業費が大幅に膨らんでおります。組合としては、組合員のご理解のもと、別紙のとおり最大限の自助努力を行ってまいりましたが、現時点において、事業費の不足が懸念されております。
つきましては、春日部市のまちづくりの観点から、当組合としましてもこの事業を成功に導くため、不足する事業費については、特段のご配慮とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

【議決事項】清水建設㈱との契約脱退合意書の締結について

令和6年1月27日（土）開催の第14回理事会にて、業務代行者積水化学工業㈱から「事業方針について」の提案を頂き、理事会として、検討を行い、業務代行者である清水建設㈱に対し、工事費の削減について検討を依頼いたしました。

清水建設㈱の社内で検討したところ、工事費の削減は困難であるとの結論に達し、やむを得ず、業務代行者からは脱退となりました。

脱退に伴い、第18回理事会にて「業務代行委託契約に伴う一部契約解除に関する合意書」の締結を行いました。

【要旨】

- ・組合及び積水化学工業㈱は清水建設㈱が契約を解除することに合意する。
- ・組合及び積水化学工業㈱は、これまで支出した費用を含むその他一切を清水建設㈱に請求しない。
- ・清水建設㈱は、これまで支出した費用を含むその他一切を組合、積水化学工業㈱に請求しない。

【議決事項】事務局の令和6年度事業管理業務委託契約について

第17回理事会にて、令和6年度の事務局の体制を報告し、第18回の理事会において、承認を頂き、令和6年度事業管理業務委託（人件費）を締結いたしました。

委託業務名	令和6年度事業管理業務委託契約（人件費）
委託業者	昭和株式会社 埼玉支社（常勤事務局員2名 非常勤5名）
委託金額	20,000,000円（税込）
委託期間	令和6年4月1日（月）から令和7年3月31日（月）

令和6年度 組合事務所 事務局体制

常 勤
事務局長 寺西 淳
事務局次長 松村 博



総 括 昭和㈱ 執行役員 開発事業部長 周 藤 健	非常勤	昭和㈱	開発事業部 室 長	事業推進室 永井 平海
			副 主 任	阿久津 孝明 松田 謙朗
		昭和㈱埼玉支社副支社長 兼 春日部営業所所長		岡井 哲朗

【議決事項】商業エリア（A地区）㈱カインズのテナント進出について

令和6年4月27日開催の第14回理事会で、積水化学工業㈱から紹介がありました、商業エリア（A地区）に、㈱カインズから、出店に関する提案がありました。

理事会としては、出店内容を協議した結果、この内容にて了承いたしました。

【議決事項】第5回総会の開催について

下記の通り、第5回総会を開催いたします。

- 開催日 令和6年6月30日（日） 午後2時00分
- 場 所 内牧市民センター（旧 内牧地区公民館） 1階 講堂

■議 案

報告事項

- 第1号 現段階までの事業経過報告について
- 第2号 業務代行者の変更について
- 第3号 商業街区進出企業について
- 第4号 「北春日部駅周辺地区土地区画整理事業の施行に伴う支援に関する要望書」の提出について

承認事項

- 第1号 令和5年度事業報告及び収支決算書並びに財産目録について

説明事項

- 第1号 令和6年度事業工程について

臨時総会の開催について（予定）

日時	令和6年10月27日（日） 午後2時より
場所	春日部市民文化会館 3階 大会議室（春日部市粕壁東二丁目8番61号）春日部駅東口より徒歩15分

追補 10月・11月は、地域・地元の会合・講演会等が多く予定され、内牧市民センター・中央公民館が使用できず、やむを得ず、場所を春日部市民文化会館になりました。

なお、お車でお越しになる方は、駐車場代、1時間/100円（有料）。

ご不便をお掛けしますが、ご理解ご協力の程お願いいたします。

編集後記

初秋の候、組合の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。
理事会におきましては、事業計画策定の方針に基づき、3月末の総会にて皆様にご理解を頂き、事業計画変更作業を進めており、合わせて、早期の工事着工に向け、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、事業を推進してまいりますので、引き続きご理解ご協力のほど、よろしくお願いたします。

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17回理事会 会議録

～会議中に質問等がありました主な内容～

■ 組合事務所の家屋新設届出書の提出について

(報告)

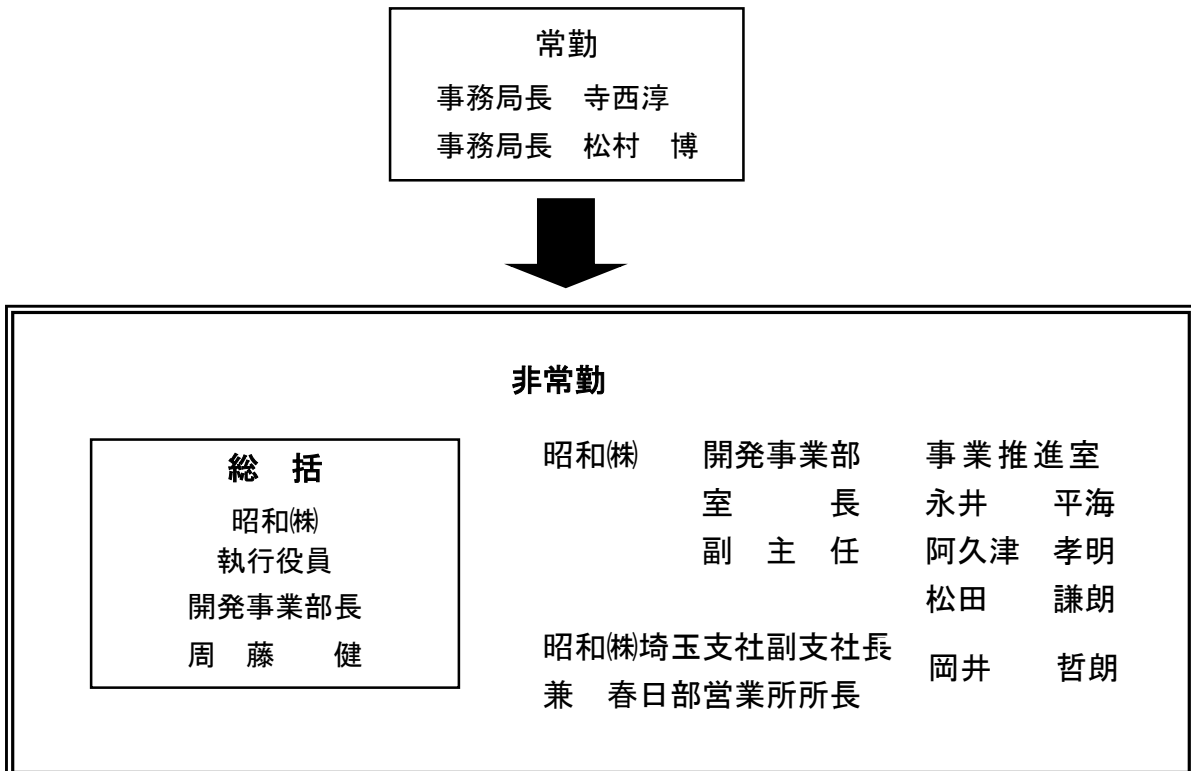
組合事務所は、令和5年6月に完成し、組合業務を開始いたしました。

令和6年度より固定資産税の対象となる物件でありますので、春日部市財務部資産税課から、「家屋新設届出書」の提出依頼がありました。

会計係にて起案決裁承認後、春日部市に提出いたしたい。

■ 令和6年度事務局の体制について

令和6年度 組合事務所 事務局体制



(提言)

事務局体制としては、事務の煩雑が多いと思いますが、宜しく願いしたい。

事務局としては、非常勤の応援を得ながら新体制で、事業の進捗に努めたい。

なお、次回の理事会にて、令和6年度事業管理業務委託契約（人件費）の提案をいたしたい。

事務局体制

常勤事務局	2名
非常勤事務局	5名
計	7名

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 第18回理事会 会議録

～会議中に質問等がありました主な内容～

■事務局の令和5年度事業管理業務委託（人件費）完了について

（報告）

事務局の令和5年度事業管理業務委託（人件費）については、令和6年3月31日をもって、完了したことを報告いたします。

委託業務名	令和5年度事業管理業務委託（人件費）
委託業者	昭和株式会社 埼玉支社（事務局 3名）
委託金額	30,000,000円（税込）
委託期間	令和5年4月1日（土）から令和6年3月31日（日）
支払い日	理事会にて承認後、支払い手続きを行います

■商業エリア（A地区）進出企業について

（説明）

令和6年4月27日開催の第14回理事会で、積水化学工業(株)から紹介がありました、商業エリア（A地区）に(株)カインズから、出店に関する提案がありました。理事会としては、出店内容を協議した結果、この内容にて了承いたしました。

【A地区・B地区・C地区】



(質問)

A地区については、積水化学工業(株)、(株)カインズのどちらが主体となって土地活用を行うのか。

また、B・C地区の土地活用はどのようなのでしょうか。

(回答)

A地区は、(株)カインズが主体で土地活用を行い、B・C地区は、理事会・積水化学工業(株)・(株)カインズの3者にて協議し、土地活用を図ってまいります。

(質問)

A地区は、すべて保留地なのか。

(回答)

A地区については、一般組合員・積水化学工業(株)・(株)カインズの3者が所有する地区であり、詳細については、今後、3者で協議のうえ、進めて行きたい。

(質問)

(株)カインズは、埼玉県内での出店数は、何店舗なのか。

(回答)

県内における出店数は29店舗であります。

各店舗においては、順調に推移しております。

■慶弔規程について

(内規)

当組合には、慶弔に関する規程がないため、慶弔規程を定めたい。

(一部抜粋)

(適用範囲) 役員及び組合員

(その他) 理事長との協議による

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 第19回理事会 会議録

～会議中に質問等がありました主な内容～

■令和5年度における監査について

(報告)

令和6年6月7日(金)に令和5年度の監査を実施いたしました。

当日は、須田理事長、嶋田副理事長、島田善行理事、萩原勝幸理事、島田宏理事が参加して、金子監事、野村監事、渡辺監事出席のもと、事業に関する執行状況及び財産状況について、確認をいただき、承認されましたことを報告いたします。

監査の結果については、第5回総会において報告いたします。

■春日部市長、春日部市議会議長への施行に伴う支援に関する 要望書の提出について

(報告)

19回理事会にて協議いたしました内容については、下記の通りであります。

要望書提出先

春日部市長 宛

春日部市議会議長 宛

提出日時

令和6年6月17日(月)

春日部市長 午前8:30


春日部市議会議長 午前9:00

提出者

須田理事長、嶋田副理事長、鈴木副理事長、野村監事、地元市議会議員4名、
業務代行者、事務局

【春日部市長へ提出した要望書】

※市議会議長へ提出した要望書の内容も同じです。

北春組第6— 9号 令和6年6月17日
春日部市長 岩谷 一 弘 様
北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 理 事 長 須 田 秀 雄

北春日部駅周辺地区土地区画整理事業 の施行に伴う支援に関する要望書
<p>入梅の候、貴職におかれましてはますますご清祥のこととお喜び申し上げます。 日頃より、当組合事業において格別のご理解とご支援を頂いておりますことに、 深く感謝申し上げます。</p> <p>さて、当事業は、令和4年11月11日に事業認可を受け、事業がスタートしまし たが、事業協力者から提案された道路等の変更に伴う設計図の変更、貯留施設の導入 について、事業認可後に事業計画の見直しを進めてまいりました。</p> <p>変更内容は、事業協力者からの提案による、道路線形の見直し、公園の位置・形状の 変更、調整池の縮減及び雨水対策として、雨水貯留施設（貯留管・貯留槽）の導入等 による大幅な変更となっております。</p> <p>この事業計画変更に伴い、工事費の再精査及び事業費縮減に取り組んでまいりまし たが、社会情勢の変化による物価高・人件費の高騰により、事業費が大幅に膨らんでお ります。組合としては、組合員のご理解のもと、別紙のとおり最大限の自助努力を行 ってまいりましたが、現時点において、事業費の不足が懸念されております。</p> <p>つきましては、春日部市のまちづくりの観点から、当組合としましてもこの事業を 成功に導くため、不足する事業費については、特段のご配慮とご支援を賜りますよう 宜しくお願い申し上げます。</p>

■地区内の除草作業について

地区内の除草作業を下記の通り、行いたい。

委 託 先	瀬谷 武司
委託金額	550,000円（税込）
作 業 日	6月9日（日）及び6月23日（日）（2日間） ・天候により、作業日は変更となる場合があります
作業期間	午前8：00～午後5：00（予定） ・騒音に配慮して早朝は地区内の道路沿いを優先します