

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、桑嶋  
048-812-8078

### 謹賀新年

新年あけましておめでとうございます。

組合員の皆様におかれましては、健やかに新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

年頭にあたり謹んで新年の挨拶を申し上げます。

昨年は、元日に発生した能登半島地震をはじめ、豪雨・台風被害など、各地で大規模な自然災害が頻発するなか、改めて、安心・安全なまちづくりの重要性を認識致しました。

また、長引く円安や物価高騰により、我々の生活や経済活動へも大きな影響が出るなか、11月には第二次石破内閣が成立し、令和7年度予算の成立をはじめ、今後の政権運営が注目される所です。

当事業におきましても、急激な物価変動等を背景に、事業者との契約や工事着手に至らず、組合員の皆様には多大なご心配をお掛け致しましたが、昨年10月の第6回総会において、新たな業務代行者として、(株)大本組の事業参画が決まり、新年度4月からの本格工事着手に向けて、11月から地区内の草刈り・工事ヤードのゲート及び仮囲いの設置などの先行工事に着手致しました。

今年2月からの地区内の一部既存道路の通行止め開始に向け、1月半ば頃からは予告看板等にて、案内を開始致します。

4月からは、造成工事に伴い、まとまったダンプトラックの運行等、本格的な工事車両の通行が始まります。

ご迷惑をお掛け致しますが、地区周辺にお住いの皆様のご理解を得ながら迅速かつ安全に工事を進めて参ります。

皆様が住みやすく、安心・安全なまちづくりの達成に向け、役員一同全力で事業の運営に取り組んで参りますので、何卒、ご理解・ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

北春日部駅周辺地区土地区画整理組合  
理事長 須田 秀雄



### 第5回総会の報告

令和6年6月30日（日）に、第5回総会を開催いたしました。

議事

報告事項

- 第1号 第5回総会までの経過報告について
- 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

※承認事項 第1号については、原案どおり可決いたしました。

説明事項

- 第1号 令和6年度事業工程について



第5回総会の様子  
(令和6年6月30日（日）)  
内牧市民センターにて

### 第20回理事会の報告

令和6年7月27日（土）に、第20回理事会を開催いたしました。

議事

報告事項

- 第1号 令和6年度6月分収支報告について
- 第2号 組合事務所（建物）固定資産税及び都市計画税の支払いについて

協議事項

- 第1号 商業エリア出店企業について
- 第2号 病院誘致構想について
- 第3号 今後の事業スケジュールについて



第20回理事会の様子  
(令和6年7月27日（土）)  
梅田土地区画整理記念館にて

### 第21回理事会の報告

令和6年8月24日（土）に、第21回理事会を開催いたしました。

議事

報告事項

- 第1号 令和6年度7月分収支報告について
- 第2号 除草剤散布について

議決事項

- 第1号 商業敷地（A敷地）の保留地の配分について
- 第2号 商業敷地（A敷地）の単価について
- 第3号 商業敷地出店企業からの、出店申込書・条件申込書の受領について
- 第4号 商業敷地出店企業への出店承諾書の通知について

※議決事項 第1号～4号については、原案どおり可決いたしました。



第21回理事会の様子  
(令和6年8月24日（土）)  
梅田土地区画整理記念館にて

## 第22回理事会の報告

令和6年9月28日（土）に、第22回理事会を開催いたしました。

議事

報告事項

第1号 令和6年度8月分収支報告について

議決事項

第1号 令和5年度国庫補助業務の延伸について

第2号 清水建設(株)から(株)大本組への業務代行者の変更について

第3号 (株)大本組との工事請負契約について（先行業務）

第4号 積水化学工業(株)取得の保留地予定地の変更について

第5号 積水化学工業(株)との保留地に関する支払い条件の変更についての不動産売買契約書の締結について

第6号 (株)カインズとの保留地売買予約契約について

第7号 令和6年度収支補正予算について

第8号 令和6年度国庫補助事業の執行について

第9号 理事の選挙・選任について

※議決事項 第1号～9号については、原案どおり可決いたしました。



第22回理事会の様子  
(令和6年9月28日（土）)  
梅田土地区画整理記念館にて

## 第23回理事会の報告

令和6年10月5日（土）に、第23回理事会を開催いたしました。

議事

説明事項

第1号 令和5年度国庫補助業務の工程について

第2号 工事説明会について

第3号 役員選挙・選任のスケジュールについて

議決事項

第1号 積水化学工業(株)取得の保留地予定地の変更について

第2号 第6回総会の開催について

※議決事項 第1号・2号については、原案どおり可決いたしました。



第23回理事会の様子  
(令和6年10月5日（土）)  
梅田土地区画整理記念館にて

## 第6回総会の報告

令和6年10月27日（日）に、第6回総会を開催いたしました。

議事

報告事項

第1号 第6回総会までの経過報告について

第2号 (株)カインズの本店について

第3号 病院の進出について

議決事項

第1号 役員(欠員)の選挙・選任について

第2号 清水建設(株)から(株)大本組への業務代行者の変更について

第3号 保留地の予定地を変更することについて

第4号 令和6年度収支補正予算の決定について

※議決事項 第1号～4号については、原案どおり可決いたしました。

説明事項

第1号 令和6年度事業工程について



第6回総会の様子  
(令和6年10月27日（日）)  
正和工業にじろホールにて

## 第24回理事会の報告

令和6年11月23日（土）に、第24回理事会を開催いたしました。

議事

報告事項

第1号 令和6年度9月・10月分収支報告について

第2号 (株)カインズリアルエステートからの保留地処分金の入金について

第3号 組合事務所不動産取得税の納付について

第4号 理事の当選の確定について

第5号 起工式について

協議事項

第1号 工事説明会における地域の方のご意見と組合からの回答について

第2号 工事説明会開催（報告）について



第24回理事会の様子  
(令和6年11月23日（土）)  
梅田土地区画整理記念館にて

## 第25回理事会の報告

令和6年12月21日（土）に、第25回理事会を開催いたしました。

議事

報告事項

第1号 令和6年度11月分収支報告について

第2号 工事説明会開催後の対応について

第3号 内牧小学校・春日部中学校への挨拶について

第4号 起工式について

第5号 工事の進捗状況について

議決事項

第1号 組合ホームページの開設について

※議決事項 第1号については、原案どおり可決いたしました。



第25回理事会の様子  
(令和6年12月21日（土）)  
梅田土地区画整理記念館にて

### 編集後記

迎春の候、組合員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。  
今回のまちづくりニュースは、令和6年下期号として、昨年7月開催の第20回理事会から12月開催の第25回理事会までの報告及び第5回・第6回総会の報告を掲載させていただきました。冒頭の理事長からの新年の挨拶の中でも述べられておりますが、新年度4月から、造成工事の本格着手を予定しており、令和7年2月8日（土）には、起工式を行います。また、令和7年3月23日（日）には、令和7年度予算に関する総会の開催も予定しております。いよいよ目に見えて事業が進み始める形となります。今後とも、事業が円滑に推進していくよう、事務局一丸となって、事業運営を邁進してまいります。引き続き、ご理解ご協力のほど、よろしくお願い致します。

組合事務局

# 北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 令和6年下期号 会議録

～会議中に質問等がありました主な内容～

## ■第5回総会（令和6年6月30日（日））

（報告）

業務代行者の変更について

第18回理事会にて、(株)大本組からの事業参画表明書が提出され、  
今秋開催予定の臨時総会にて、組合員の皆様から、契約変更に関する承認が得られた後、  
正式契約を取り交す予定です。

（報告）

商業街区進出企業について

第18回理事会にて、業務代行者である積水化学工業(株)から、  
商業街区へ出店を希望する企業として、(株)カインズの紹介と出店計画の概要説明があり、  
理事会として協議し、承認致しました。

（報告）

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提出について  
令和6年6月17日（月）に春日部市長及び春日部市議会議長へ、  
組合事業の支援に関わる「要望書」を提出致しました。

（承認）

北春日部駅周辺地区土地区画整理事業の令和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  
土地区画整理法第28条第6項の規定に基づき、原案どおり可決されました。

## ■第20回理事会（令和6年7月27日（土））

（協議）

商業エリア出店企業について

(株)カインズから、商業エリアへの出店申込等の説明があり、理事会として検討した結果、  
継続協議を進めることと致しました。

**(協議)**

病院誘致について

病院誘致に関する提案について、業務代行者である積水化学工業(株)から説明があり、今後の進展については、理事会にて報告したい旨の話がありました。

**■第21回理事会（令和6年8月24日(土)）**

**(報告)**

地区内の雑草の処理・予防のため、8月1、2、5、8、9日の5日間の午前中に除草剤の散布を行いました。

**(議決)**

商業敷地（A敷地）単価について

8月7日(水)に評価員の意見を聞いた、商業敷地(A敷地)の単価についての説明があり、原案どおり可決されました。

また、商業敷地出店企業からの出店申込書・条件申込書の受領について及び商業敷地出店企業への出店承諾書の通知についても、それぞれ、原案どおり可決されました。

**■第22回理事会（令和6年9月28日(土)）**

**(議決)**

清水建設(株)から(株)大本組への業務代行者の変更について

前回までの理事会審議による議決を経て、第6回総会議決後に契約締結となる旨の説明があり、原案どおり可決されました。

また、(株)大本組との工事請負契約について（先行業務）について、工事名称・工期・発注金額・工事内訳の説明があり、原案どおり可決されました。

**(議決)**

積水化学工業(株)との保留地に関する支払い条件の変更について

変更契約締結の時期は第6回総会での議決後となる旨の説明があり、原案どおり可決されました。

**(議決)**

(株)カインズとの保留地売買予約契約について

(株)カインズ社内での承認プロセスを経た旨の説明があり、原案どおり可決されました。

## ■第23回理事会（令和6年10月5日（土））

### （報告）

工事説明会については、地区長に事前確認し、開催日程を調整します。

また、小学校・中学校へはそれぞれ事業概要の説明を行います。以前、清水建設株が工事説明会をした際は、周辺に鋼矢板を打設する工事説明でしたが、今回は工法を変えての説明になります。

### （議決）

積水化学工業株取得の保留地予定地の変更について

本理事会での正式な承認を経て、第6回総会で決定することになることから、再度、内容を説明し、原案どおり可決されました。

## ■第6回総会（令和6年10月27日（日））

### （議決）

「役員（欠員）の選挙・選任」について

役員の数数は、本組合定款第10条の規定により、理事19名、監事3名となっており、現在、理事は18名で1名欠員となっていることから、理事会として欠員補充について検討を行いました。

逝去された梅田本町地区の理事のご子息、須田薫氏へ理事候補をお願いすることとし、土地区画整理法第34条の規定に基づき、投票によらない選出方法で、須田薫氏を理事とすることを決定致しました。

### （議決）

「清水建設株から株大本組への業務代行者の変更」について

第21回理事会において、株大本組より正式に事業への参加表明を受け、

第22回理事会において、業務代行者を清水建設株から株大本組にすることについての理事会承認を得ましたので、第6回総会にて、原案どおり可決されました。

## ■第24回理事会（令和6年11月23日（土））

### （報告）

株カインズリアルエステートからの保留地処分金の入金について

保留地売買予約契約を10月27日（日）に締結し、この契約に基づき、

売買代金604,418,000円のうち10%の60,441,800円が、令和6年11月5日（火）に入金されました。

**（報告）**

第6回総会において、新理事に須田薫氏が決定致しましたので、本組合定款第34条の規定により、当選人の公告を10月28日（月）に行い、当選の本人承諾を確認後、定款第35条の規定により、11月5日（火）に当選人確定の公告をしました。

**（報告）**

11月17日（日）に内牧栄町会館にて、工事説明会を開催し、工事内容・工事工程等を説明しました。近隣住民の出席者数は70名でした。

## ■第25回理事会（令和6年12月21日（土））

**（報告）**

工事説明会にて、通学路の安全対策についての意見をいただきましたので、内牧小学校・春日部中学校へ挨拶に伺い、事業の概要を説明し、教頭先生との意見交換を行いました。また、起工式開催に向けた調整状況として、衆議院議員2名、埼玉県議会議員3名、春日部市議会議員29名に、起工式の招待状をお渡ししました。

**（議決）**

組合ホームページの開設について

組合ホームページ開設についての説明があり、開設に向けた準備を進めることについて、原案どおり可決されました。

**（意見）**

かえで通り、梅田寺通りとその南側通学路を除いた道路をすべて通行止めにする計画に対し、春日部市として問題ないかの意見がありました。

**（回答）**

道路の廃止は可能であり、道路部局の許可も下りています。この区域については付け替え道路なしでの通行止めは問題ないと判断しております。