

## まちづくりニュース

総会第2号



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

## 第2回総会を開催いたしました

令和5年3月26日（日）に内牧地区公民館にて北春日部駅周辺地区土地区画整理組合 第2回総会を開催しました。

内容としては、下表の「総会の開催概要」をご覧ください。



第2回総会の様子（令和5年3月26日（日））  
内牧地区公民館にて

## ■総会の開催概要

日 時	令和5年3月26日（日）午後1：30～2：40		
会 場	内牧地区公民館		
出席者	98名（うち委任状による出席63名）／117名中（出席率83%）		
内 容	報告事項	第1号報告 第2回総会までの経過報告について	
	説明事項	第1号説明 令和5年度事業工程について	第2回総会資料の通り（配布済み）
	議決事項	第1号議案 令和5年度収支予算の決定 について	出席者98名のうち95名の賛成により可決
		第2号議案 定款の一部変更について	出席者98名のうち98名の賛成により可決

第1号議案・第2号議案ともに、賛成多数により可決できたことを報告いたします。

## 編集後記

春たけなはの候、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。

第2回総会では、雨の中、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。

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回総会 会議録

## ～会議中に質問等がされた主な内容～

### ■令和5年度事業工程について

(質問)

令和5年度の事業工程は、現在の予定という考えで良いか。

(回答)

現時点での予定ということです。

### ■令和5年度収支予算の決定について

(質問)

6月に決算総会が予定されているが、今回、議決して6月の総会にも諮るのか。  
収入の部の繰越金は「令和4年度決算見込」とあるが、令和4年度が終わっていないのに議決するのか。

(回答)

今回の総会は令和5年度の予算を定める総会で、令和5年6月の総会は、令和4年度の事業費を決算する総会です。

「令和4年度決算見込」は、令和5年3月31日までの決算額を見込んだ繰越額になります。繰越額が確定したら、6月の決算総会に決算額として、皆様にお諮りいたします。

(質問)

収入の部の繰越金の項目に、令和4年度決算見込と記載しているが、令和4年度の説明をしているのか。

(回答)

令和4年度の繰越額については、出納閉鎖を5月末までとしていますので、5月末で令和4年度の繰越額が決まります。この決まった繰越額を、6月の決算総会で承認して頂きます。令和4年度決算見込と記載させて頂いたのは、支払いの見込みが分かっているので、令和4年度決算見込として計上させて頂いています。

## ■令和4年度保留地処分金の請求について

(質問)

保留地処分金の面積を教えてください。

(回答)

不動産売買契約書には、保留地処分金全体額に対する各年度の支払額が記載されております。

この契約書に基づき、令和4年度の金額を請求するもので、保留地を処分した面積による金額ではありません。

(質問)

保留地処分について、前払い金として組合の方に入金されるということであったが、最終的な単価や決算については、総会で承認されるのか、理事会で承認されるのか。

(回答)

10月末から11月にかけて事業計画変更を予定しておりますが、その前の8月に「今後の進め方について」の説明会を予定しています。

説明会や臨時総会の中で、事業計画変更の説明・議決を予定しており、保留地処分金も含めて、総会にて議決を得ることを予定しています。

(質問)

換地はいつ決まるのか。換地が決まらないのに、保留地処分金が先に入金されることに疑問がある。

(回答)

昨年、12月の第1回総会資料の「事業の順序及び工事の流れ」において、令和6年度末に仮換地を指定する予定であることを説明させていただきました。

この工程を目指して、令和5年度は設計条件・方針検討を整理し、皆様から改めて現時点での意向を確認し、令和6年度の仮換地の指定に進めていきたいと思っております。

## ■不動産売買契約書について

(質問)

不動産売買契約を締結したとのことであったが、契約書はどこにあるのか。

(回答)

契約書は組合の方で保管しています。

(質問)

組合の代表者である理事が契約を行ったことで良いか。

(回答)

内容により、総会で議決を頂くもの、組合の理事会で議決するものと分かれております。

業務代行契約、不動産売買契約については、理事会で決定することになっておりますので、理事会で承認して頂きました。

(質問)

不動産売買契約書は開示されるのか。

(回答)

要望いただければ、開示は可能です。

(意見)

総会の時に契約書を持ってきて頂き、皆さんに見て頂くのも方法だと思うので、検討して頂ければと思う。

## ■盛土について

(質問)

盛土造成を行うと思うが、汚染された土を持ってこられるのを心配している。

(回答)

地区内は軟弱地盤であるため、盛土造成を計画しています。土の搬入計画は、都内近郊から出る公共工事の残土や民間企業からの残土を搬入する計画でいます。

搬入する盛土材は、土質調査を行い調査をクリアした土を搬入させる計画でいます。入ってくる土もランダムにサンプル調査を行う予定です。

## ■その他

(意見)

組合の当事者であることを各個人が自覚を持って取り組んで頂ければと思う。今日までの経緯も、すべてのお知らせを頂いた。

総会等、色々な経過を踏まえ、やっと工事に着手できるところまで来た。

最初から説明を聞いている方は、よくわかっていると思うが、新しく地権者になられた方はその前の地権者の方から資料を貰えればと思う。

資料が無いようであれば組合事務所に行って、自らが情報を仕入れる対応の仕方も必要だと思う。全てをお任せにすることではないと思う。