

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  
電話：048-812-8078

## 第4回総会を開催いたしました

令和6年3月24日（日）に内牧地区公民館において北春日部駅周辺地区土地区画整理組合第4回総会を開催いたしました。内容としては、下記の「総会の開催概要」のとおりであります。



第4回総会の様子（令和6年3月24日（日））  
内牧地区公民館 1階 講堂にて

### ■総会の開催概要

日時	令和6年3月24日（日）午後1時30分～午後3：40分		
会場	内牧地区公民館 1階 講堂		
出席者	83名（うち委任状による出席52名）／117名中（出席率70.9%） （総会開始時 午後1時30分現在）		
内容	報告事項	第1号報告 現段階までの事業経過報告について	
	説明事項	第1号説明 今までの検討経緯と今後の事業方針について 第4回総会資料の通り（配布済み）	
	議決事項	第1号議案 事業計画変更に向けた方針の決定について	出席者87名の内、棄権1名、反対3名、賛成83名により可決 （午後2時55分現在）
		第2号議案 令和6年度収支予算の決定について	出席者87名、全員の賛成により可決 （午後3時32分現在）

### 編集後記

初秋の候、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4回総会では、ご多忙の中、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。  
総会では、重要案件であった事業計画の変更方針が、賛成多数にて可決頂き有難うございました。  
今後は、春日部市、業務代行者、事務局と連携協議しながら、事業計画策定に向け、理事会にて検討を行ってまいります。  
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4回総会 会議録

## ～会議中に質問等がありました主要内容～

### ■今までの事業計画検討経緯と今後の事業方針について

#### (質問)

当初の計画では、施行期間が10年となっており、事業費を見直した場合には、施行期間が15年となっている。なぜ、5年も延伸したのか。

#### (回答)

本日、施行期間は15年と説明しましたが、事業計画を見直して、当初の計画である施行期間10年となるように取り組んでいきたい。

#### (質問)

地権者としては、減歩率が一番気になります。現在における減歩率は60.9%ですが、今後、収入不足額が、8.74億円となります。この不足額を減歩で賄うと、減歩率はいくらになりますか。

#### (回答)

事業の仕組み上、最大限の減歩率は、60.9%となります。

しかし、不足額を減歩で賄うことになれば、この減歩率を超えることとなります。

今後は、春日部市に助成金の増額をお願いし、事業期間の短縮、工事費の圧縮等により、事業を円滑に推進出来ますよう、検討してまいります。

**(質問)**

商業街区へ集約する保留地単価は、87,725 m<sup>2</sup>/円となっておりますが、妥当な金額なのでしょうか。

**(回答)**

この単価については、妥当な金額と思われます。

ただし、保留地単価については、近隣の地価公示、不動産取引事例等の経済情勢の変化により、推移して行くものと思われます。