事業再建の経緯（平成２９年８月～令和３年９月）

（１）名古屋市試算（H29.08）
①総事業費：最大約８１０億円
（今後の利子除く）
②収支不足：約４３０億円
③施行区域：１９２．４ha

（２）大幅な資金不足に至った原因（H29.07）
①市、公社、組合、それぞれが責任ある対応を行わなかったこと。（全日本土地区画整理士会報告）

（３）要請書（H30.03 提出）
①施行者を名古屋市へ変更

（４）名古屋市回答（H30.03）
①引き続き、貴組合施行の土地区画整理事業の成立を目指す。
②事業量や事業期間を効果的に圧縮するため、施行地区の見直しや事業の一部を他の公共施設整備手法への切り替えも選択肢。

（５）弁護士の見解　弁護士への相談
名古屋市へ訴訟を提起する場合、組合へ多くの責任が残ってしまう結果となる可能性がある。名古屋市の大規模な支援を獲得するためには、任意で名古屋市と協議することが有効

（６）地権者への報告と意向調査の実施
①相談窓口（H30.8.18～8.26）
参加者　３３３名（権利者数：２６６名：１１．６％）
②意向調査（H30.7.27～9.7）
回収数　９２０通（有効回答：９０４通：３９．５％）

（７）【事業再建の組合の方針①】
組合だけで、事業を再建できる状況ではなく、関係者の協力を得る事が不可欠。名古屋市から最大限の支援を引き出すために、組合として最大限の努力を行い、それに見合う支援を市に求めることが、組合員にとっても最善の策

（８）名古屋市事業再建パターンの検討結果（H30.11）
事業再建パターンの比較検討

パターン①設計の見直し
➤総事業費７６０億円＋利子
➤収支不足約３９０億円＋利子

パターン②施行地区及び設計の見直し
（４割の縮小）
➤総事業費約４７０億円
➤収支不足約２３０億円＋利子
※再建期間の費用は含まない

（９）再建計画骨子（H30.11）
事業収支改善に向けた施行地区の見直しと設計図の変更等に取組む
（４割の縮小）
①総事業費　　：約５００億円（＋利子）
②収支不足　　：約２７０億円＋利子

（１０）要請書（H30.12 提出）
自助努力として事業収支改善に向けた施行地区の縮小(4割)を実施しても不足する２３０億円の財政支援・人的支援

（１１）名古屋市回答（H31.01）
①区画整理事業費の支援拡充を検討する。
②行政支援の額は、組合自助努力による収支改善額を限度額と想定。　③事業関係者の支援が必須

（１２）地権者説明会の実施（H31.02）
①地権者意向調査の結果報告
②再建計画骨子について
③今後の進め方
参加者　５１１名（権利者数４１７名：１７．６％）

（１３）施行地区見直し素案（R1.07.28）
①区画整理継続地区：約１３３．５ｈａ（約７割）
地域環境改善地区：約　５８．９ｈａ（約３割）
②総事業費　　：約５７０億円（＋利子）
③収支不足　　：約７０億円（＋利子）

（１４）要請書（名古屋市・まちづくり公社、R1.09 提出）
行政支援を２００億円としてもなお不足する約７０億円（＋利子）の財政支援・人的支援

（１５）地権者説明会の実施（R1.09）
①都市計画道路の見直し方針案について
（名古屋市）
②施行地区の見直し素案（区域図について）
③地域環境改善地区の対応方針案について
（名古屋市）
④施行地区の見直し素案（収支計画等について）
⑤要請書

参加者　８０６名
（権利者数６９２名：２９.６％）

（１６）名古屋市回答（R1.10）
①支援の基本的な考え方は、平成３１年１月１６日付け回答のとおり。（１１）
②資金不足について、再減歩をはじめとする収支改善方策等を具体的に検討するなど一層の自助努力が必要。
③利子負担の軽減について、債権者へ支援を求める検討が必要。

（１７）公社回答（R1.10）
①事業再建の検討が進むよう、今までの経緯や経験をもとに、組合を適切にサポートしていくことが責務
②事業収支不足の解消に向けた支援等については、公社のみで実施は困難
③公社実施すべき役割について、名古屋市との協議により具体化

次頁につづく

（１６）名古屋市回答（R1.10）　（１７）公社回答（R1.10）

↓

（１８）【事業再建の組合の方針②】
更なる収支不足改善のため、組合最大限の自助努力により、行政支援の拡充を図るとともに、事業関係者からの支援・協力を求める。

↓

（１９）施行地区見直し素案における収支不足への対応方針について（R1.11.24）
①収支不足額：約８６億円（再建後利子約１６億円）
②事業収支改善額：約５３億円
（支出削減：約７億円、再減歩による収入増約２５億円、行政支援の増：２１億円）
③要調整額（収支不足）：約３３億円

↓

（２０）地権者説明会の実施（R1.12）
①要請書への名古屋市・公社の回答　（名古屋市・公社）
②施行地区見直し素案における収支不足への対応方針について
③事業再建についての主な質問に対する組合と市の見解
参加者　４４５名　（権利者数４２５名：１８．１％）

↓

（２１）区域設定に関する名古屋市との協議内容
①公共施設（道路、河川・水路、公園・緑地）の整備に影響する範囲は区画整理継続地区に含めることが必要
②一体的な道路･排水の整備に影響する一団の区域を区画整理継続地区に含めることが必要

↓

（２２）施行地区見直し素案（修正）（R2.7.26）
①区画整理継続地区：約１４８．１ｈａ
地域環境改善地区：約　４４．３ｈａ
②総事業費　：約６０４億円
③収支不足　：約　５億円
※金融機関との協議により、収支不足の解消に取り組む

↓

（２３）施行地区見直し素案の区域変更に関わる地権者説明会（R2.8）
①資金計画について
②施行地区見直し素案の区域修正について
参加者　８４名　（権利者数７３名：３１．２％）
※対象者２３４名

（２４）再建方針説明会（R2.8）
①再建方針について
②地域環境改善地区の対応案について
③意向調査について
参加者　４９７名　（権利者数４３０名：１８．７％）

↓

再建方針意向調結果（R2.10.15 確定）
（１）権利者数　：２，３０３人
（２）返信数　：１，２５２通
（３）回収率　：　５４．４％
（４）回答の内訳
①賛同する　：１，０３５通　（８２．７％）
②賛同しない　：　１７３通　（１３．８％）
③無効　：　４４通　（　３．５％）
※割合は返信数を母数として算出

→

（２５）調停申立（R2.12.1）
①名古屋市及び名古屋まちづくり公社に対する民事調停
事業費の支援及び公社による保留地の先行取得
②金融機関（７行）に対する特定調停
令和３年８月から公社支援による借入金完済までの利子減額

↓

（２６）調停成立（R3.6.4）
①調停条項案の同意を確認し、調停成立

↓

（２７）地権者説明会（R3.9.14～R3.9.19）
調停成立を受け、事業関係者からの支援を前提に事業収支不足を解消した変更事業計画（案）（第６回）を地権者に説明
①民事調停及び特定調停成立の報告について　②変更事業計画書（案）（第６回）について
③地域環境改善地区の対応案について　④議案説明
⑤今後の進め方
参加者　４８８名　（権利者数４１５名：１８．０％）

↓

（２８）個別相談会（R3.9.24～R3.10.7）
①変更事業計画書（案）（第６回）の内容や換地について
参加者権利者数　２２９名：１０．０％

↓

（予定）総会（R3.12.19）
議案：変更事業計画書（案）（第６回）

↓

（予定）変更事業計画書（案）（第６回）決定告示（R4.12 頃）