

# 中志段味組合だより

## 第五十七回総代会を開催

### 「令和二年度収支決算等」を承認

令和三年九月十二日(日)にサイエンス交流プラザにおいて総代六十三名(うち書面による者二名)が出席し、松原尋司議長、深田裕一副議長のもとに第五十七回総代会を開催しました。下記の第一号議案について賛成多数で承認されました。

### 組合長あいさつの要旨

組合長 河本 守彦

令和三年八月の役員改選の総会とその後の理事会により、引き続き組合長を務めさせていただくことになりました。よろしくお願ひします。

第五十七回総代会を開催しましたところ、ご多忙中にも関わらず、多数出席していただきまして、有難うございます。今回の総代会は、三月の総代選挙において選出されました総代の皆様での初めての総代会となり、令和二年度収支決算等についてご審議いただくとともに、大規模商業施設の状況などについてご報告させていただくものです。

令和二年度収支決算等は、経常的な経費の他は、これまでと同様に、事業再建と大規模商業街区に関するものに限定した決算となっておりまして、事業再建の状況については、昨年十二月に名古屋市、名古屋まちづくり公社、金融機関七行に多くの支援をいただけるよう、調停の申し立てを行い、令和三年六月四日に名古屋簡易裁判所が提案した調停条項について事業関係者と合意し、調停が成立しました。

調停の内容も含め第六回の事業計画変更案について、九月十二日午後の総代説明会を皮切りに九月十四日から地権者説明会にてご説明させていただき、十二月に事業計画変更の総会を開催する予定としております。

また、大規模商業施設の状況については、三月にはコメリ、七月にはコストコも開業しました。残る保留地についても、売却に向け準備を進め、早期に契約できるよう、努力してまいります。

役員改選の総会において選出され、新たな役員となりましたが、我々役員一同、早期の事業再開、事業完成に向け一致団結して取り組んでおりますので、総代及び組合員の皆様におかれましてもご理解、ご協力をいただきますよう、よろしくお願ひします。

### 総代会議案概要など

【第一号議案】「令和二年度収支決算等について」

★収支決算書(抜粋・収支決算内訳は下表参照)

- ・収入決算額 金十九億七千二百三十三万五千七百七十七円
- ・支出決算額 金七億八千四百五十九万一千七百六十六円
- ・差引残金 令和三年度へ繰越 金十一億八千六百四十二万八千五百九十一円

★事業報告書(抜粋)

- 会議関係 総代会(二回)、総代説明会(三回) 地権者説明会(六日間・計十二回)を開催
- 工事関係 第八期区画道路築造工事 始め九件(主な工事は裏面図面参照)
- 調査設計関係 令和二年度中志段味特定土地区画整理事業における再建計画(案)策定支援業務 始め九件
- 事業費決算総額(累計) 令和二年度末までの事業費決算総額 二百十億四千七百五十三万三千四百七十七円
- 借入金状況 令和二年度末借入金残高 百七億五千八百万円

★財産目録(省略)

【報告事項】

「大規模商業施設について」

### 監事意見書

名古屋市中志段味特定土地区画整理組合の令和二年度収支決算の定期監査を実施した結果、収支決算書及び事業報告書の内容は状況に応じた整理・処理が適切にされており、財産目録、金銭の収支及び保存書類等も適切かつ正確であり、事務処理の執行状況も適切であると認めます。なお、いまだ厳しい事業運営の解消に向け、保留地処分等の資金調達対応を迅速かつ適切に図って頂きたい。

代表監事 河本 行功

### 第7回総会を開催します

令和3年9月に地権者の皆様にご案内させていただいたとおり、令和3年12月19日(日)(開会は午後1時～、受付は午前9時～午後1時)に、サイエンス交流プラザにおいて、変更事業計画(案)(第6回)についての総会を開催します。

総会への出席方法は、以下の3通りがあります。

- (1) 組合員ご本人が総会に出席する (希望される方は、受付後、議決権を行使し、帰宅が可能)
- (2) 総会前に書面(書面議決書)にて議決権を行使する
- (3) 委任状により代理人へ議決権を委任する

重要な議決事項となりますので、組合として、総会に出席できない地権者におかれましては、**ご自分の意思を書面議決書にて議決権を行使することを強く推奨**いたします。なお、書面議決書は**令和3年11月30日まで**にご提出いただきますよう、ご協力をお願いします。

詳細は、令和3年9月21日付 第7回総会招集通知をご確認ください。



第57回総代会の様子

### 収支決算内訳 (単位:円)

収入の部			支出の部		
科目	決算額	予算額	科目	決算額	予算額
助成金	356,586,842	365,000,000	会議費	406,851	210,000
保留地処分金	12,000,000	1,166,000,000	事務所費	84,396,752	75,592,000
雑収入	34,972,553	33,265,000	工事費	106,431,435	267,000,000
仮清算徴収金	0	100,000	補償費	25,793,634	51,145,000
繰越金(令和元年度から)	1,567,460,962	1,482,635,000	調査設計費	373,524,405	414,000,000
			借入金償還金	0	1,108,000,000
			借入金利子	193,808,493	216,000,000
			雑支出	230,196	343,000
			仮清算交付金	0	100,000
			予備費	0	100,000,000
計	1,971,020,357	3,047,000,000	計	784,591,766	2,232,390,000

※ 令和3年度への繰越金は1,186,428,591円

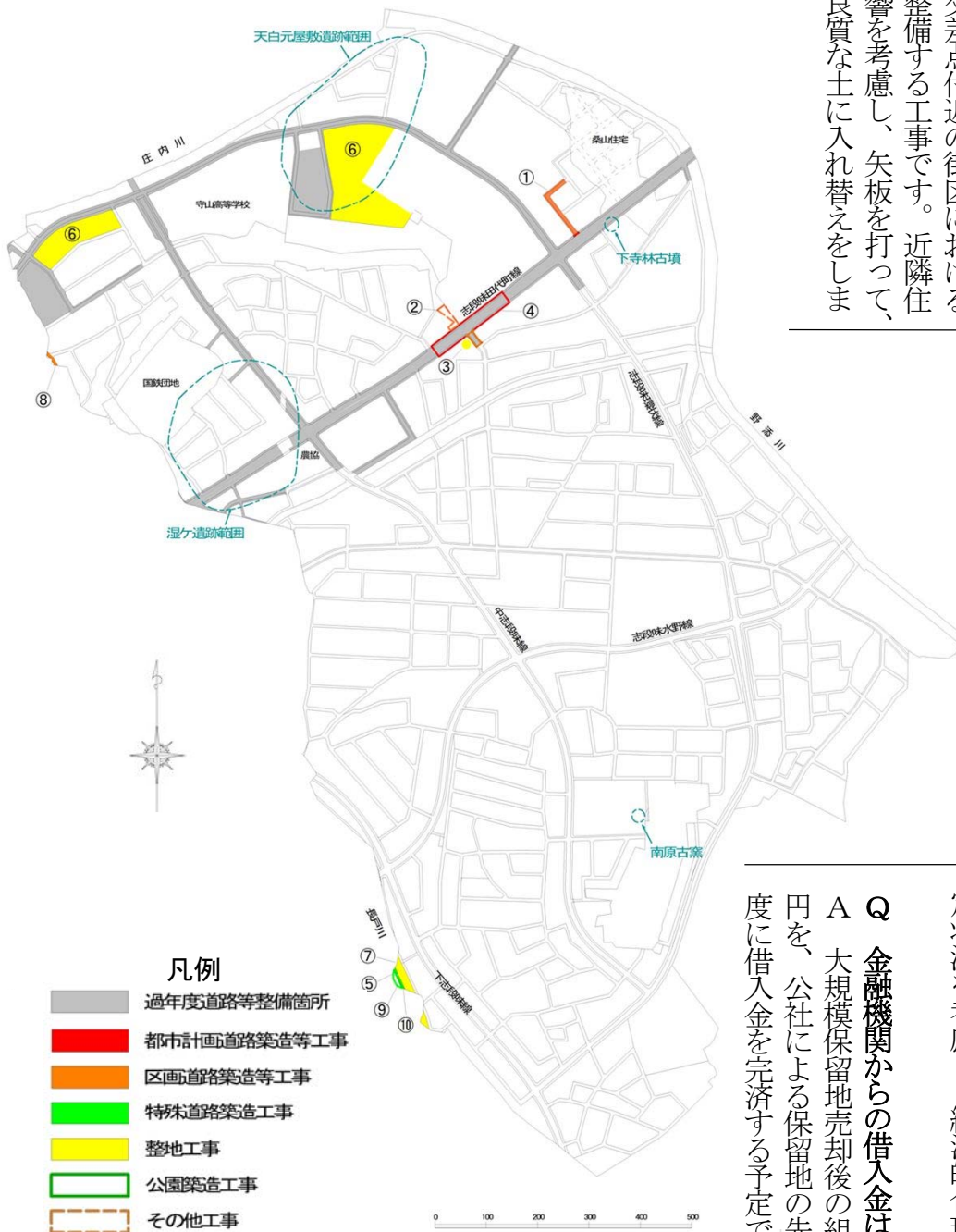
### 【発行】

名古屋市中志段味特定土地区画整理組合  
名古屋守山区大字中志段味字ニッ塚2239番地  
電話 052-736-5030  
FAX 052-736-5031

組合HPが中志段味で検索  
又は下記QRコードから



# 中志段味特定土地区画整理事業 令和2年度 決算図



図面番号	件名
①	第8期区画道路築造工事
②	65街区竹林撤去工事
③	98街区移転先整備(A-1)工事
④	都計志段味田代町線道路築造工事(その12)及び第9期区画道路築造工事
⑤	第3期特殊道路(長戸川)築造工事
⑥	第13期造成工事【繰越】
⑦	第43期造成工事【繰越】
⑧	第19期区画道路及び特殊道路4-14号線築造工事【繰越】
⑨	下志段味第11号公園及び中志段味第13号公園整備工事【繰越】
⑩	第4期特殊道路(長戸川)築造工事【繰越】

※⑤⑦⑧⑨⑩は、下志段味との関連工事です。

## ■総代会での主な質疑等

### 【第一号議案関連】

Q 支出の事務所費における諸費(決算額二千八百六十八万二千八百四十一円)の内訳は。

A 諸費の内訳は、顧問弁護士等への弁護士報酬や調停関連費用、交通安全協会等の会費となっており、調停関連費用としては、二千六百六十万円となっています。

Q 収入の雑収入における組合管理地一時使用料の内訳は。

A バスの回転場や工事業者等へ土場として貸し出した賃料収入となっております。

Q 九十八街区移転先整備工事とは(図面番号③)。

A 蟹原交差点付近の街区における移転先を整備する工事です。近隣住宅への影響を考慮し、矢板を打って汚染土を良質な土に入れ替えをします。

Q 都計志段味田代町線道路築造工事(その12)及び第九期区画道路築造工事とは。

A コストコのオープンに向け、新設信号機の設置及び周辺の区画道路を含めた交差点の整備を行った工事です。

Q 六十五街区竹林撤去工事とは(図面番号②)。

A 新設信号交差点において、竹林が支障となり見通しが悪く、愛知県警より竹林の一部を伐採して欲しいと要請があったため、撤去工事を行ったものです。

Q 令和二年度再建計画(案)策定支援業務委託における地権者合意形成支援とは。

A 事業区域変更の説明会及び再建方針の説明会開催に関する支援や、再建方針に関する意向調査を行ったものです。

Q 組合の自助努力による事業収支改善額と同額の支援が市から得られるとはどういうことか。

A 組合が自助努力(区域縮小、再減歩等)を行い、それに見合う程度の市の支援をいただくことを調停で合意しました。(組合)

Q 市の支援については、現在の事業計画では都市計画道路の整備に係る補助のみですが、変更事業計画案では、都市計画道路以外の公共施設(区画道路、公園等)の整備についても支援を行います。(名古屋市)

Q 北部は継続地区で、南部の半分くらいが除外されているが、施行区域の設定基準は。

A 施行区域は、工事着手済みや移転補償済み箇所、保留地の設定状況を考慮し、経済的合理性を踏まえて設定しました。(組合)

Q 金融機関からの借入金は、いつ返済できるのか。

A 大規模保留地売却後の組合の想定借入残額である約八十七億円を、公社による保留地の先行取得による収入資金で、令和六年度に借入金を返済する予定です。(組合)

## 総代説明会・地権者説明会

令和三年九月十二日に総代説明会、九月十四日から九月十九日に地権者説明会を開催しました。組合から民事調停及び特定調停成立の報告、変更事業計画書(案)(第六回)等を説明し、名古屋市からは地域環境改善地区の対応案について説明がありました。

### ■主な質疑等

Q 概略施工計画の施工順序の決め方は。

A 排水機能の確保や都市計画道路の整備、保留地の整備、資金計画等を前提に概略の施工順序を決めています。なお、詳細な施工計画、移転補償計画の検討により、変更になる可能性があります。(組合)

Q 概略施工計画について、第一期の工事はいつから始まるのか。

A 令和五年度に仮換地の再指定を行う予定で、本格的な工事の開始は、令和六年度からを予定しています。(組合)

Q 土地所有者の意見も聞いて、換地設計を行って欲しい。

A 具体的な仮換地や減歩率の案は、令和三年十二月の総会議決後、令和四年度に組合員それぞれにお示ししたいと考えています。換地設計については、今まで寄せられている要望等に目を通して作業をしておりますが、全ての要望等に対応できないことについてご理解をお願いいたします。(組合)

Q 区画道路の見直しの考え方は。

A 資金的な面で制約があるため、道路の整備にあたり移転のないところはできるだけ幅員を広くとるなど、理事会等で相当議論して決めております。(組合)

Q 道路管理者、交通管理者との打合せの中で、道路の途中で幅員が変わらないようにしたり、道路の主従関係をはっきりさせる等の意見を反映したものです。(名古屋市)

### 【地域環境改善地区について】

Q 地域環境改善地区の狭い道路の拡張整備は、一人でも欠けたら拡張できないのか。また、整備は市が行ってくれるのか。

A 一部狭い箇所が残り、安全性が確保できないため、全員合意が必要です。整備には、地権者から用地寄付等の協力が必要ですが、条件が整ったものについては、市が設計、工事を行います。(名古屋市)

Q 地域環境改善地区の下水道は、市が管理する道路でない整備できないのか。

A 下水道整備については、市が所有する道路の中でも、境界が明確になっているなどの条件があります。また、下流側から整備する必要があり、継続地区と一体で検討が必要になります。私道についても、先ほどの条件に加え、地権者の全員同意や、地上権設定等の条件が整えば、整備することもできます。(名古屋市)