

中志段味組合だより

第五十八回総代会を開催

「令和四年度収支予算(案)」を承認

令和四年三月二十日(日)にサイエンス交流プラザにおいて、総代六十一名(うち書面による者四名)が出席し、松原尋司議長、深田裕一副議長のもとに第五十八回総代会を開催しました。別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 組合長 河本 守彦

第五十八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、ありがとうございます。今回の総代会は、令和四年度収支予算案についてご審議いただくとともに、令和三年度定期監査と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きました。

令和四年度収支予算案は、経常的な経費のほかは、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予算となっております。事業再建の状況については、昨年十二月の総会において、変更事業計画(案)について可決されました。皆様のご協力、誠にありがとうございます。現在、名古屋市の市へ変更認可申請を行いましたので、名古屋市の市において所定の手続きを行ったうえで、今年度の冬頃、認可がされる予定であり、その時点で施行地区の縮小が正式に決定されることとなります。

その後は、令和五年度に仮換地の再指定を予定しておりますので、令和四年度から仮換地の個別説明を行っていく予定でございます。

また、大規模商業街区の保留地については、B一ブロック用地Bについて、令和四年一月にビッグモーターへ売却をしております。残る大規模商業保留地は、B一ブロック用地C(コストコ西側)のみとなりました。こちらも、売却に向け公募を進め、早期に契約できるように、努力してまいります。

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み、ご理解、ご協力をいただきますよう、地権者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、よろしくお願いいたします。

総代会議案概要など

● 第一号議案

「令和四年度収支予算(案)」について

収入予算額 金四十六億七千七百九十四万二千元
支出予算額 金十三億三百八十三万円
次年度繰越 金三十三億七千四百一十二万円
(令和五年度へ繰越)

● 報告事項

「令和三年度定期監査(上半期)」について

令和三年度上半期収支決算等について令和三年十一月三十日に監査を行った結果を監事からご報告いただきました。

「大規模商業施設」について

大規模商業保留地についての現状と今後の対応について説明しました。未売却の土地(B一ブロック用地C)については、公募を実施し、早期売却に向け、取り組んでまいります。

主な質疑等は裏面をご覧ください。



第58回総代会の様子

令和4年度収支予算内訳

○収入の部

(単位:円)

科目	予算額
1 補助金※	270,000,000
2 保留地処分金	1,289,000,000
3 雑収入	135,146,000
4 仮清算徴収金	100,000
5 繰越金	2,983,696,000
合計	4,677,942,000

○支出の部

(単位:円)

科目	予算額
1 会議費	120,000
2 事務所費	64,455,000
3 工事費	116,800,000
4 補償費	17,145,000
5 調査設計費	303,997,000
6 借入金償還金	690,000,000
7 借入金利子	10,000,000
8 雑支出	1,213,000
9 仮清算交付金	100,000
10 予備費	100,000,000
合計	1,303,830,000

仮換地変更案の個別説明会

令和4年5月30日(月)~8月2日(火)まで、「仮換地の変更案」について個別説明会を組合事務所にて開催します。

- (1)対象者 **区画整理継続地区の方**(所有権者・借地権者)
- (2)説明内容 事業再建に伴う仮換地の変更案(仮換地の位置、地積、過渡し、不足渡し、減歩率など)
- (3)個別説明会への参加方法 説明会は、**予約制**となっております。組合が委託した昭和棟担当:熊谷、佐藤、喜多(か)へお問合せください。 <電話番号> ※通じない場合は、しばらく待ってからお掛けください。 080-8897-7061 090-1058-5405 090-2730-1301 詳細は、別途ご案内の資料をご確認ください。

※予算書では、助成金と表記しておりますが、名古屋市の補助金交付決定通知書の名称にあわせて、本誌では補助金と表記しています。また、令和4年4月27日に名古屋市より令和4年度特定土地区画整理事業補助金交付決定通知書をいただいております。

中志段味特定土地区画整理事業 令和4年度工事予算箇所図



■総代会での主な質疑等

【第一号議案関連】

Q 雑支出の内訳および昨年度予算から増額している理由は。
A 雑支出の内訳は、弔慰金や各種振込手数料、証明書等交付手数料の他、下志段味地区内の保留地取得費等となっております。

保留地取得費については、下志段味組合が、今年の秋頃に換地処分を行う予定と聞いており、下志段味組合の保留地で、下志段味と中志段味との組合境周辺において、下志段味の地内だけでは、宅地利用が難しい形状となっている狭小な保留地があり、その土地については、中志段味が取得し、今後、中志段味の事業進捗にあわせて隣接する中志段味組合の保留地と一体で売却していく予定です。

なお、保留地取得費等は、今年度、新たに予算計上した事項であるため、昨年度予算から増額しております。

Q 調査設計費における、事業調査設計費換地費の主な内訳は。
A 事業調査設計費および換地費における主な内訳は、事業再建に関連する業務となっており、事業調査設計費においては、移転計画の作成、保留地処分計画、下水道基本設計、擁壁予備設計、地質調査、事業計画変更案作成等を予定しております。

また、換地費においては、換地設計の修正、仮換地指定の取消、換地の合意形成業務等を予定しております。

なお、事業再建に関連する業務については、名古屋市からの助成金の対象となっており、全額、助成金にて賄う予定です。

Q 調査設計費における、工事設計監理費の内訳は。
A 工事設計監理費は、工事や設計業務等に係る、設計・監督及び検査業務の費用です。

令和4年度予算では、八百二十三万円を計上しておりますが、その主な内訳をいたしましては、工事関連では、道路維持補修工事や下志段味境長根川整備工事、整地工事に係る監理費、また、設計業務等については、詳細設計業務に係る監理費です。

なお、除草業務につきましては、組合理事で自主管理を行っているため、監理費は計上していません。

Q 雑収入における雑収入の主な内訳は。
A 雑収入の主な内訳は、組合管理地の一時使用料、出資配当金、下志段味境の残工事の預り金です。

下志段味境の残工事の預り金とは、下志段味と中志段味との組合境の周辺において、一体的につながっている道路などの工事について、中志段味側の工事が行われていないために、下志段味側の工事ができない状況となつており箇所があります。これらの箇所の工事は、下志段味組合が今年度の秋に換地処分を行うことを踏まえ、下志段味組合が行う予定であった道路工事等に必要な費用を、下志段味組合から中志段味組合に支払うため、今後、中志段味組合の工事が着手した際に、一体的に整備を行っていくこととしております。必要な費用を、下志段味組合から預かることとしており、予算計上をしております。

Q 予算の詳細な内訳が、分かるようにしてほしい。また、決算においても、詳細が分かるようにしてほしい。
A 詳細が皆様に分かるよう、理事会で検討してまいります。

【名古屋市からのお知らせ】

都市計画変更手続きについて

平素は本市の行政に対するご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

この度、中志段味特定土地区画整理組合より第六回事業計画変更に関連する都市計画変更の要望が本市に提出されましたので、都市計画変更の続きを進めてまいります。つきましては、左記の内容とスケジュールで進めてまいりますので、よろしくお願いたします。

なお、スケジュールにつきましては、前後することがございますので、ご了承ください。

■変更する都市計画の内容

- ・土地区画整理促進区域
- ・都市計画道路
- ・土地区画整理事業

■都市計画変更手続き(予定)

時期 (令和4年度)	事項
8月	広報なごやへの掲載 (縦覧場所・日時のお知らせ)
	案の縦覧、意見の受付
11月	都市計画審議会
12月	都市計画変更の告示

【発行】

名古屋市中志段味特定土地区画整理組合
 名古屋市中志段味字ニツ塚2239番地
 電話 052-736-5030
 FAX 052-736-5031

