

# 中志段味組合だより

## 第六十四回総代会を開催

### 「令和六年度収支予算(案)」を承認

令和六年三月十七日(日)にサイエンス交流プラザにおいて、総代五十名(うち書面による者三名)が出席し、松原尋司議長、深田裕一副議長のもとに第六十四回総代会を開催し、別記の第一号議案について、賛成多数で承認されました。

### 組合長あいさつの要旨

組合長 河本 守彦

第六十四回総代会を開催しましたところ、ご多忙中にも関わらず、多数の方にご出席いただきまして、ありがとうございます。

本日は、令和六年度収支予算(案)についてご審議いただきとともに、令和五年度上半期収支決算状況をご報告させていただきました。令和六年度収支予算(案)では、令和六年度から国費及び市費による補助をいただき、事業再開をいたします。皆様方にはご協力をお願いいたします。

また、ご報告になりますが、Bー一プロック用地C(コストコ店舗西側の土地)について、コストコホールセールジャパン(株)へ土地の引渡しを行いました。現在はコストコにより約五百台の駐車場として整備が進められております。

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んでおりますので、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。

## 総代会議案等の概要

### ● 第一号議案

#### 「令和六年度収支予算(案)」について

収入予算額	金百三十八億三百七十五万五千元
支出予算額	金百十億八百五十五万九千元
次年度繰越	金二十七億九千五百十九万六千元

(令和七年度へ繰越)

### ● 報告事項

#### 「令和五年度定期監査(上半期)」について

令和五年度上半期収支決算等について、令和五年十二月十八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。

#### 「仮換地指定の軽微な変更について」

令和五年度において、軽微な変更として仮換地を変更した箇所について、報告しました。

#### 「暫定使用承認の運用基準の見直しについて」

令和六年度の工事再開に合わせて見直しを行った運用基準の内容について、報告しました。

主な質疑等は裏面をご覧ください。



第64回総代会の様子

## 令和6年度収支予算内訳

○収入の部 (単位:円)	
科目	予算額
1 補助金*	1,615,193,000
2 保留地処分金	7,986,200,000
3 雑収入	4,590,000
4 仮清算徴収金	100,000
5 繰越金	4,197,672,000
合計	13,803,755,000

○支出の部 (単位:円)	
科目	予算額
1 会議費	180,000
2 事務所費	107,636,000
3 工事費	1,264,240,000
4 補償費	460,045,000
5 調査設計費	369,421,000
6 負担金	36,871,000
7 借入金償還金	8,668,000,000
8 借入金利子	1,600,000
9 雑支出	466,000
10 仮清算交付金	100,000
11 予備費	100,000,000
合計	11,008,559,000
令和7年度への繰越	2,795,196,000



※予算書では、「補助金」及び「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、本誌ではまとめて「補助金」と表記しています。

総代会での主な質疑等

【第一号議案関連】



Q 保留地処分の計画は。

A 令和六年度から工事を再開して各種整備を進めていくため、令和八年度からの販売開始を予定しています。

Q 整地費について、予算五千四百六十三万九千円の内、三千四百六十三万九千円が補助金等対応とのことだが、差額の二千万円は何か。

A 必要に応じて移転先の整地工事を行う費用として、組合単独費で計上しています。

Q 工事雑費について、予算四億九百七十七万七千円の内訳は。

A 除草委託として約二千万円、道路維持補修工事として約二千万円、愛知用水の撤去工事として約二千三百万円、志段味田代町線の維持補修工事として約三千五百万円、守山高校の機能補償工事として約一億五千万円、組合事務所の移転工事として約五千五百万円、その他の雑工事として一億五千万円となっています。

Q 志段味田代町線の工事について、新中志段味交差点付近の埋設管の撤去を行うとのことだが、いつ頃から撤去作業に入るのか。

A 四月以降に工事の発注手続きを行い、夏頃から工事を行っていく予定です。

《その他意見等》

工事雑費について、資料に「その他の雑工事」の記載が無く計算が合わなくなってしまうので、分かりやすく記載してほしい。

【暫定使用承認の運用基準の見直し関連】

Q 現状、農地や雑種地については暫定使用できないが、例えば駐車場への変更は許可いただけるのか。

A 検討することができるようになりますので、個別に相談してください。

Q 吉根では、下水道が無い・前面道路が未舗装の状態であっても暫定使用が認められていたの、建付地でない土地でも暫定使用を認める等、基準を下げてほしい。

A 建付地以外も認めていく方向で考えています。

Q 今後、新たにできる保留地に対しても適用できるとよい。未造成でも、購入者が自費整備をするこ

A 保留地も付保留地も同様に考えています。

＜参考＞見直しの内容

1.暫定使用要綱(H20.7.2)

使用収益開始前の仮換地(処分済保留地を含む)の暫定的な使用の承認基準を制定。

2.既定の暫定使用承認の運用基準(～R6.3.31)(事業進捗に応じて随時改訂)

宅盤の造成や道路側溝の整備状況等を考慮し、仮換地内かつ従前地内の範囲及び建付地の建替え等の場合は暫定使用を承認する。

※道路築造等による建物除却済みで従前地を使用できない場合は別途対応

3.見直しの暫定使用承認の運用基準(R6.4.1～)

道路工事及び排水施設の整備状況を考慮し、仮換地と従前地の重なり部分(現位置換地)を原則として暫定使用を承認する。

ただし、現位置換地以外でも底地地権者の状況により判断し、事業に支障がない場合はこの限りでない。

また、保留地処分予定地を自費整備する場合はこの運用基準を準用する。

※道路築造等による建物除却済みで従前地を使用できない場合は別途対応

— 訂正 —

公益財団法人名古屋まちづくり公社(以下、まちづくり公社という)による保留地先行取得に伴う保留地の共有持ち分に関する質疑応答において、持分割合をはじめ、誤解が生じるような回答をしてしまいました。確認が不十分でした。

保留地の持分に関する考え方について、正しくは下記のとおりとなります。訂正して、お詫び申し上げます。

- ・令和3年6月4日付で名古屋市・まちづくり公社・組合の間で成立した調停に基づき、今後、組合が整備して販売する全ての保留地について、まちづくり公社が組合から持分権を取得します。
- ・持分権の売買金額は7,986,200,000円を予定しています。(令和6年度予算の内、「保留地処分金」に計上しています)
- ・組合は、この売買代金及び大規模商業保留地の売却代金をもって、金融機関からの借入金を完済します。(令和6年度予算の内、「借入金償還金」に計上しています)
- ・事業計画において、令和6年度以降の保留地処分金の合計が12,347,119,000円であることから、持分割合はまちづくり公社が12,347,119分の7,986,200(約64.7%)、組合が12,347,119分の4,360,919(約35.3%)となります。
- ・例えば、保留地を1筆1億円で売却した場合は、約6,470万円をまちづくり公社が、約3,530万円を組合が受領します。
- ・この内容は今後整備し販売していく全ての保留地に適用となり、保留地の売却が完了するまで継続されます。

【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二ツ塚2239番地  
電話 052-736-5030  
FAX 052-736-5031  
URL nakashidami-kukaku.jp

