

中志段味組合だより

発行
名古屋市 中志段味
特定土地区画整理組合
電話 052-736-5030
FAX 052-736-5031

新年のごあいさつ

組合長 河本 守彦



新年あけましておめでとうございます。組合員の皆様には、旧年中は当組合の区画整理事業にご協力いただき感謝申し上げます。

新しい年の初めにあたりまして、当組合事業の昨年後半の出来事を振り返るとともに、今年取り組み予定について、ご報告させていただきます。

昨年後半の出来事としては、九月に九十五街区の保留地（Aブロック約一・三ヘクタール）を売却できたことにより、事業見直し期間の資金の確保と、借入金の一部返済をすることができました。

現在、Aブロックについては、ガイドウェイバス回転場の移設工事が完了し、スーパーマーケットのバローが出店に向けた準備を進めております。

また、十一月には、資金難から発注を見合わせておりました下志段味線（暫定形）について、残る区間の整備工事を発注し、工事を進めております。

しかしながら、金融機関からの借入額が百億円を超える状況は変わっておらず、早急に組合再建方策を立案していかねばなりません。

次に、これからの取り組みについてです。事業見直しについては、現在、名古屋市及び全日本土地区画整理士会からアドバイスを受け、再建方策を検討しているところであり、事業再建に向けてできる限りの支援に努めていただけるよう市に要望もしております。今後は、できる限り早期に事業再建に向けた組合としての総意をまとめ、市と共に事業見直しを進めてまいります。

また、残るB1ブロック、Cブロックの大規模保留地についても、早急に売買契約に至るよう、名古屋市の協力も得つつ、協議・交渉を進めてまいります。

当組合にとつて、今年も厳しい状況が続きますが、役員全員、これまで以上に一致団結して取り組んでまいります。この状況を乗り越えていくためには、組合員の皆様方のご協力が不可欠と考えておりますので、なにとぞ、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

事業見直しの状況について

今年度、名古屋市において全日本土地区画整理士会とともに事業再建の検討が進められております。現在、事業の状況を正確に把握するための現況補足調査が終了し事業計画の精査をしており、あわせて、事業遂行に向けた再建方策や必要な支援について組合に提示するための内部検討を実施していると伺っております。組合としても理事が中心となって組合としての再建方針の検討を独目に進めているところです。事業再建に関する検討や協議の状況につきましては、今後、組合員の皆様にもご説明し、ご意見を伺いたいと考えておりますので、ご協力をよろしくお願いします。

■七十三街区（Cブロック）の説明会を開催

十二月九日（土）にJANA（なごや志段味支店）において、Cブロックの借地部分の地権者の方を対象に、大規模商業施設に関する説明会を開催し、出店を予定しているホームセンタールのコメリより、概要の説明がありました。また、同日に「中志段味Cブロック商業施設地権者会設立総会」が地権者会発起人により開催され、地権者会規約、地権者会役員、コメリとの契約の基本内容等が可決され、地権者会が設立されました。今後、組合は、地権者会の交渉と平行してCブロックの組合保留地（約一・一ヘクタール）の契約に向けた交渉を進めてまいります。

■七十街区（B1ブロック）の交渉状況について

組合ニュース等でもお伝えしておりますが、B1ブロックの保留地（約七・八ヘクタール）については、外資系大型小売店舗の誘致が実現するように、ユニーとの仮契約を維持しながら、出店予定者との交渉を継続しております。

現在の交渉状況としては、土地を購入する企業と出店する企業は別になり、出店する企業が、土地購入企業から土地を借りて出店する枠組みとなる予定です。また、現状でB1ブロックに出店を希望している企業は外資系大型小売店舗のみであり、出店意欲は高いのですが、必要とされる区域の面積はB1ブロックの約半分程度にとどまっております。残る土地については、土地購入を希望をされている企業が、多方面の出店希望者にあたっております。

外資系大型小売店舗につきましては、早期の出店スケジュールを重要視されておりますが、都市計画決定されている地区計画に適合するよう協議・交渉を進めております。

このように諸課題はありますが、今後も、関係機関への働きかけ等、取り組んでまいりますので、交渉状況につきましては、総代会、組合だより、組合ニュース等において、随時、ご報告してまいります。

今年度の工事施工状況

(平成30年1月時点)

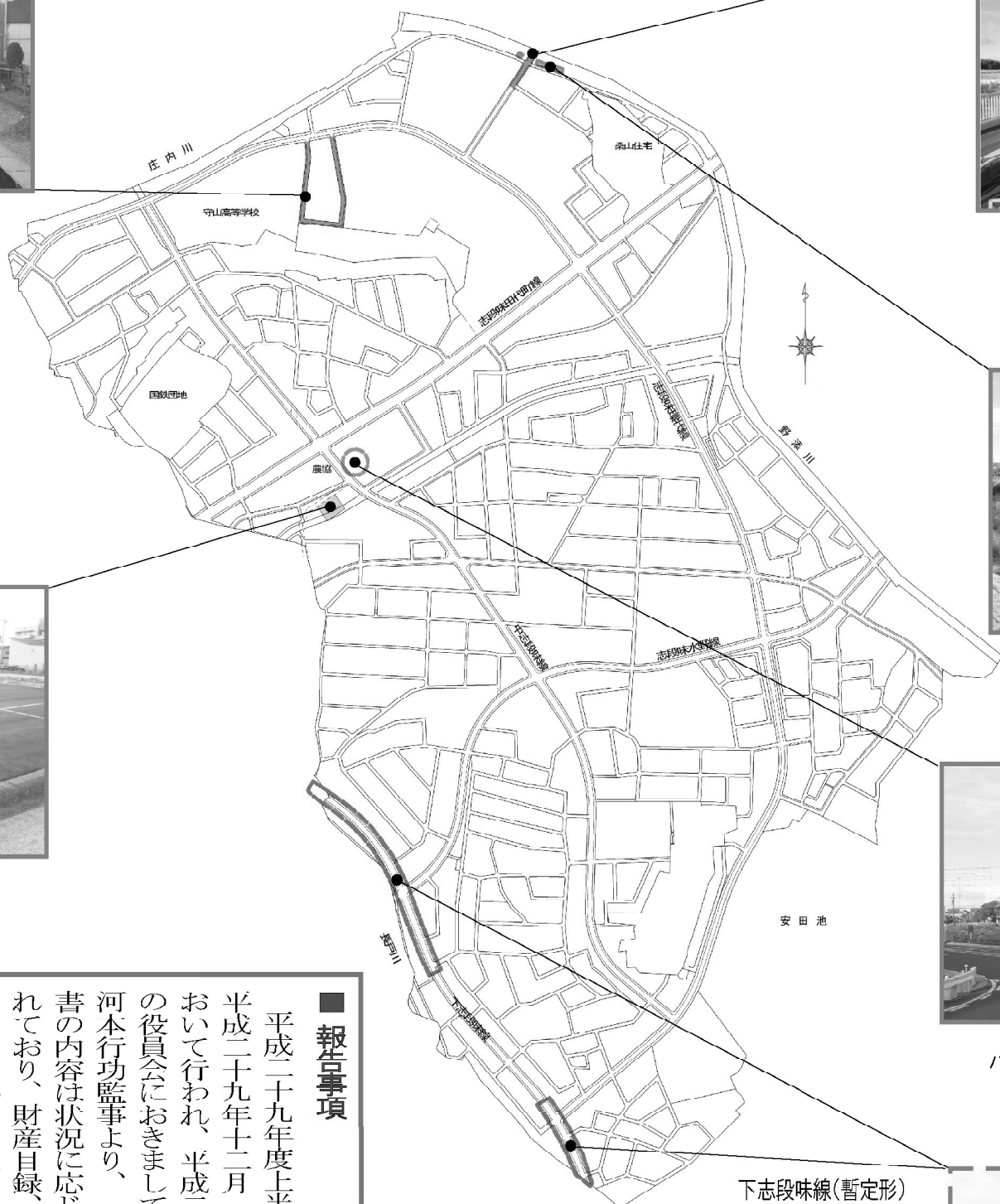
平成29年度に施工した工事の状況(平成28年度からの繰越工事含む)です。



第7期区画道路(H28から繰越)
【平成29年5月完了】



バス回転場移設工事(新設)
【平成29年11月完了】



【野添下橋】
野添川2号橋(上部工)及び
6期区画道路(H28から繰越)
【平成29年5月完了】



野添川護岸(H28から繰越)
【平成29年5月完了】



バス回転場移設工事(旧回転場撤去)
【平成29年12月完了】



下志段味線(暫定形)
【平成29年11月契約・施工中】

完成イメージ
(既完成区間の例)

報告事項

平成二十九年度上半期決算に係る定期監査が平成二十九年十二月一日(金)に組合事務所において行われ、平成二十九年十二月六日(水)の役員会におきまして、三名の監事を代表して河本行功監事より、「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、金銭の収支及び証拠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、引き続き、当面の課題である保留処分対応等資金調達を早急に確保して、事業運営の停滞解消を図って頂きたい。また、早急に事業計画変更を含む再建計画を取りまとめ、早く完遂できるよう強力に事業推進を図られるよう最大限の努力を示して頂きたい。」との報告がありました。

お願い

次のような場合には、事前に名古屋まちづくり公社までご相談、ご連絡ください。

- 土地の売買及び相続等により土地の所有権を移転される場合
- 土地の分合筆を行う場合
- 建築物や工作物の新築及び増築、造成工事等を行う場合
- 名古屋市へ「生産緑地の買取申出手続き」をされる場合

・名古屋市中志段味特定土地区画整理組合
名古屋市守山区大字中志段味字ニツ塚2239番地
tel:052-736-5030 fax:052-736-5031

【事務委託先】

・公益財団法人名古屋まちづくり公社 志段味開発部
名古屋市守山区大字下志段味字西新外670番地
tel:052-736-0680 fax:052-736-9074

【お知らせ】

平成二十九年八月上旬から名古屋市において実施されていた、現況補足調査(土地・建物の立地状況、隣地境界ブロック塀等の位置、形状、高低差や土地利用状況などの調査)につきましては、昨年十二月中に完了しました。

訃報

当組合の総代でありました宇佐見祐輔さんが一月に逝去されました。ご冥福をお祈りいたします。