

# 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  
F A X 052-736-5031

## 第四十九回総代会を開催しました

### 「平成三十年年度収支予算(案)」を承認

平成三十年三月十八日(日)にサイエンス交流プラザにおいて、総代六十二名(うち書面による者一名)が出席し、長縄裕一議長、松原尋司副議長のもとに第四十九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。

### 組合長あいさつの要旨

組合長 河本 守彦

第四十九回総代会を開催しましたところ、ご多忙中にも関わらず、多数出席して頂きまして、有難うございます。

今回の総代会は、平成三十年年度の予算案についてご審議いただくとともに、平成二十九年度上半期の定期監査、大規模商業施設などについてご報告させていただくものです。

来年度の予算案につきましては、現在、事業見直しに取り組んでいる最中であり、また金融機関からの借入金が百億円を超えている状況となっている中で、経常的な経費の他は、事業見直しの検討と、保留地売却に向けた大規模商業街区の整備に関するものに限定した予算案としておりますので、よろしくお願いいたします。

また、本日は総代会終了後に、引き続き、総代説明会として、事業見直しの状況について、名古屋市にも参加いただき、ご報告させていただきます。

本日は、内容が非常に多いため、審議の時間をしっかりと取るために、挨拶は簡潔にさせていただきます。

この事業を途中でやめるわけにはまいりません。我々役員一同、一致団結して取り組んでおりますので、総代の皆様におかれましても、ご理解ご協力いただけるよう、よろしくお願いいたします。

### 総代説明会を開催しました

総代会終了後に総代説明会を開催し、組合名古屋市、それぞれから事業見直しの取り組み状況と今後の進め方について説明を行いました。また、組合における今後の事業見直しについて、再建計画作成関連業務を委託する事業者として選定した昭和株式会社を紹介しました(平成三十年四月に委託契約)。

### 総代会議案概要

#### ●第一号議案

「平成三十年年度収支予算(案)について」  
収入予算額 金二十五億七千六百万円  
支出予算額 金十六億一千四百万円  
次年度繰越 金九億六千二百万円  
(平成三十一年度へ繰越)



第49回総代会の様子

### 平成30年度収支予算内訳

(単位:千円)

収入		支出	
科目	予算額	科目	予算額
保留地処分金	1,140,000	会議費	120
雑収入	1,208	事務所費	65,391
仮清算徴収金	100	工事費	482,800
繰越金(平成29年度から)	1,434,692	補償費	47,145
		調査設計費	202,100
		借入金償還金	500,000
		借入金利子	216,000
		雑支出	344
		仮清算交付金	100
		予備費	100,000
計	2,576,000	計	1,614,000

### 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。

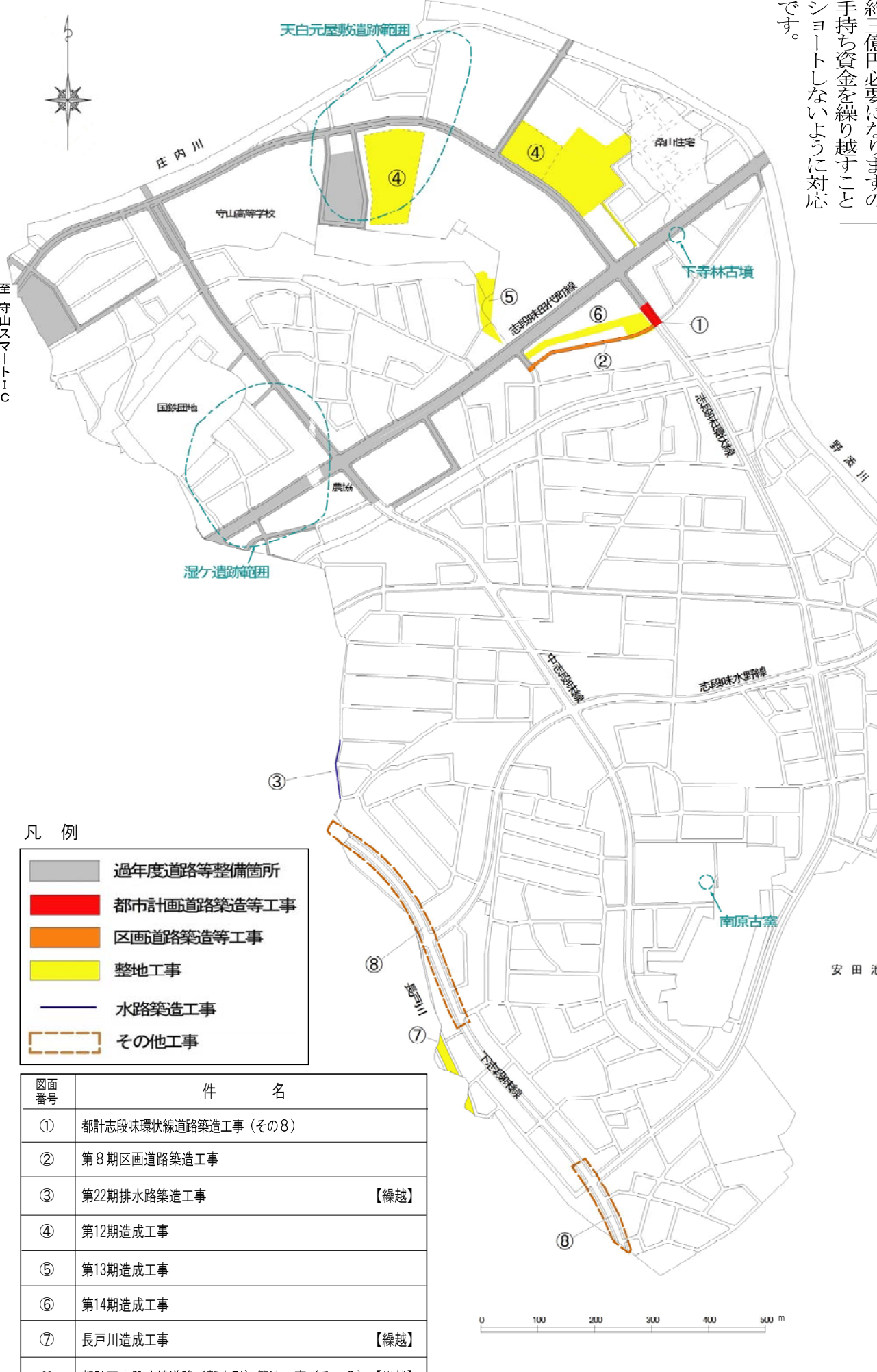
- 土地の売買及び相続等により土地の所有権を移転される場合
- 土地の分合筆を行う場合
- 建築物や工作物の新築及び増築、造成工事等を行う場合
- 名古屋市へ「生産緑地の買取申出手続き」をされる場合

・名古屋市中志段味特定土地区画整理組合  
名古屋守山区大字中志段味字二ツ塚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  
名古屋守山区大字下志段味字西新外670番地  
tel:052-736-0680 fax:052-736-9074



# 中志段味特定土地区画整理事業 平成30年度工事予算箇所図



### 凡 例

- 過年度道路等整備箇所
- 都市計画道路築造等工事
- 区画道路築造等工事
- 整地工事
- 水路築造工事
- その他工事

図面番号	件 名	
①	都計志段味環状線道路築造工事 (その8)	
②	第8期区画道路築造工事	
③	第22期排水路築造工事	【繰越】
④	第12期造成工事	
⑤	第13期造成工事	
⑥	第14期造成工事	
⑦	長戸川造成工事	【繰越】
⑧	都計下志段味線道路 (暫定形) 築造工事 (その2)	【繰越】

## ■ 総代会での主な質疑等

### 【第一号議案関連】

Q 平成三十一年度への繰越があまりにも多く計上されている。なぜか。余裕があるのであれば、支出に回して事業を進めていく必要があるのではないか。

A 平成三十年度は保留地売却で十一億円の収入を見込として計上しておりますが、保留地については、現在、交渉中の案件ですので、確定してから工事等を進めてまいりたいと考えておりますので、支出ではなく繰越に計上しております。

また、金融機関からの新たな借入ができない状況であり、事業見直しについて合意形成に時間を要することも考えられます。一方、借入金利子や維持管理工事費などが年間約三億円必要になりますので、次年度に手持ち資金を繰り越すことにより、資金ショートしないように対応しているものです。

Q 事務所費が二千三百万円計上されている中に弁護士報酬が含まれているが、弁護士に何をお願いしているのか。

A これまでも依頼している顧問弁護士の他に、事業再建について専門的な知識を持つ弁護士に指導いただいております。また、大規模商業街区の保留地売却についても、契約にあたり、組合の代理人として業務をお願いしております。

Q 下志段味線 (暫定形) の工事が繰越しとなった理由は。

A 尾張旭市境での名古屋市施工部分との調整に時間を要しているとともに、北側については、道路の切り替え及び既設水道管の移設に時間がかかることから、工期を延期し、平成三十年秋頃の完成予定と考えております。

Q 調査設計費に二億円が計上されているが、事業見直しの委託料か。

A 組合として事業見直しのために再建計画作成のコンサルタントを選定しており、その委託料を約九千万円計上しております。今後、内容について精査のうえ、契約してまいりたいと考えております。

## 【報告事項】

(大規模商業施設の状況について組合より報告)

- ・Aブロック  
平成二十九年九月に伊藤忠商事・J.A三井リース建物に約二十億四千万円で売却しました。バローが三十年途中で開店予定です。
- ・B1ブロック  
ユニーから斡旋された土地購入希望企業と定期的に交渉中です。交渉相手との間で、土地の売却価格、土地の使用条件に乖離があり、妥協点に至っていませんが、一期目として、全体面積の半分約一万坪を売却し、残りの土地については、出店を希望されている外資系大型小売店舗立地の波及効果を期待してまいりたいと考えております。
- ・B2ブロック  
複数の事業者から引き合いがあり、Cブロックの保留地売買契約締結後、事業者を選定し、地権者を設立していただきたいと考えております。
- ・Cブロック  
ホームセンターのコメリが出店予定です。組合と保留地の売買価格は合意済みであり、平成二十九年十二月に借地について地権者が設立されました。地権者の借地契約に合わせて、組合の保留地売買契約を予定しております。

## ■ 総代説明会での主な質疑等

Q 組合からの要請書を市に提出し、組合は、昭和(株)に業務委託するということであるが、それぞれの組織で意見の食い違い等が発生したり、責任の所在がなくなってしまうのではないかと。

A 一丁目一番地として要請書を市に提出しました。立場上、対抗軸になってしまおうのは仕方ない部分もありますが、議論して妥協点を見つけていきたいと考えております。(組合)

Q 組合の見直し業務のコンサルタントを昭和に決めた経緯は。まちづくり公社との役割分担は。

A 事業見直しのコンサルタントについては、平成三十年一月三十日の理事会において、昭和を選定しております。役割分担としては、まちづくり公社には事業見直し以外の事務処理の部分まで通り委託してまいりたいと考えております。(組合)

Q 全日本土地区画整理士会の原因調査報告書について、昭和は熟知しているのか。市の再建築と組合の再建築が掛け離れてはいけない。

A 原因調査報告書は、全日本土地区画整理士会がまとめておりますが、昭和に再委託していただきましたので、経緯については、よく知っているものと考えております。(市)