

平塚市ツインシティ大神地区 土地区画整理組合だより

第19号

第17回総会について

錦秋の候、組合員の皆様には益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、組合事業に格別のご理解とご協力を賜り、深く感謝申し上げます。

さて、本組合は設立から6年目となり、宅地造成工事は地区の約85%の区域で完了しており、事業費は全体事業費に対し今年度予算も含めると、約86%の執行率となりました。

事業区域内では、組合工事だけでなく、神奈川県内の道路工事、水路改修工事及び上水道工事、平塚市の下水道工事、立地企業の建築工事など、地区内にて様々な工事が行われている状況となっております。

この間、工事に伴う騒音や振動、また一部道路の通行止めなどで、周辺にお住まいの皆様には、ご迷惑やご不便をお掛けしておりますが、引き続きご協力をいただきますようよろしくお願いいたします。

さて、令和2年9月12日(土)午前10時00分より本組合の第17回総会を大神公民館にて、当日の出席者49人、委任状等による出席者186人、合計235人により開催しました。

議案の承認事項(1)「令和元年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について」及び第1号議案「事業計画の第4回変更について」、第2号議案「定款の変更について」、第3号議案「評価員の選任について」は、原案どおり可決されました。

また、第4号議案「役員を選挙について」は、新役員が選出されました。

総会でいただきましたご質問につきましては、次頁以降にその概要をご報告させていただきます。



第17回総会の様子

第17回総会での質問内容について(要点)

	ご質問内容	回答・対応方針
【承認事項(1)】令和元年度事業報告書、 収支決算書及び財産目録について	議案書15ページの保留地処分金約44億円の入金ができなかったのは、イトモールへの土地の引き渡しを延伸のためと記載されているが、なぜ遅れたのですか。保留地処分金はいつ入金されるのですか。	イトモール周辺道路等整備の遅れによるものです。 また、新型コロナウイルスの影響もあり、保留地引き渡しに向け、10月のイトモール社内会議に諮る予定とのことですので、その後の入金となる予定です。
	議案書16ページの雑収入の法人税の返金について、詳しく教えてください。	盛土の土の受入れ収益に伴い、過年度に支払った法人税について、土地区画整理組合は法人税法の公共法人として、税金を納める義務がない法人に該当しており、税務署と協議し還付手続きを行ったためです。
	議案書20ページの翌年度繰越金が0円となった理由を教えてください。	令和元年度当初予算では、イトモールへの保留地の引き渡しにより、支出に対し収入が上回ることに伴い、令和2年度へ繰り越す予定でしたが、保留地の引き渡しが令和2年度へ遅れたため、翌年度繰越金が0円となりました。
【第1号議案】 事業計画の第4回変更について	倉見大神線を幅員18.5mから25.0mに道路幅員を拡大したいという県の意向ですが、提案の金額で組合が保留地を提供することは安すぎる。組合に不利益になるのではないですか。	倉見大神線拡幅のための保留地は、トランジットモールの幅員を13mから6mに縮小して用地を確保したものです。従いまして、当初より県から公共施設管理者負担金としての収入を見込んでいたものですので、不利益になるものではありません。
	ツインタリ橋ができる確約はありますか。このままではツインタリとは名ばかりで、橋ができない事業になる危険が増しています。	神奈川県「改定・かながわのみちづくり計画」において、整備推進箇所(計画期間内に整備を推進し、供用または部分供用などを図る箇所)として位置づけられています。また、土地区画整理事業施工区域内においては、倉見大神線の道路整備は進んでいます。
	神奈川県が倉見新駅まで乗用車が乗り入れることを発表しました。「トランジットセンター」や「交流型情報ステーション」と「トランジットモール」の機能が発揮することができません。	トランジットセンターは公共交通(路線バスなど)の結節点としての機能を持ち、トランジットモールで交流型情報ステーションと結ぶことで、地域の活性化に寄与するものと考えています。
	倉見大神線のツインタリ橋から区画整理地区内で平面交差する場所について、トランジットセンター手前まで高架が延長されたとのことですが、これまでの説明と違うのではないのでしょうか。	平成25年6月に神奈川県による地元説明会が開催されており、当初よりトランジットセンター付近から勾配となり橋梁形式(高架)となることが説明されています。

	ご質問内容	回答・対応方針
定款の変更について 【第2号議案】	なぜ理事の定数を10人から9人に減らしてしまうのですか。	理事が1人欠員となってから3年間、9人体制で組合運営してきており、理事会運営に支障がなかったことと、さらに現在の事業進捗状況（宅地造成工事は地区の85%以上が完成）と、今後の業務量を考慮し、9人体制とするものです。
	なぜ1人欠員となった時点で、補欠選挙をやらなかったのですか。	補欠選挙につきましては、本組合定款において、理事の数が5人を下回った場合には、すみやかに補欠選挙を行わなければならないという規定となっており、1人欠員の状況で運営をしていく旨を理事会で判断したものです。
評価員の選任について 【第3号議案】	これまでの評価員がすべて変わることになりますが、過去に評価員が議論した個別の内容を判断することが難しくなるのではないのでしょうか。	<p>今後は、換地計画に係る清算金を定める土地等の価額単価のご意見を聴くことが大きな目的となることから、客観的判断が要求されます。</p> <p>清算金単価を定めるにあたり、地価公示価格、固定資産税評価価格、売買実例価格を参酌のうえ、清算金の算出に最も適した単価を求めることから、各分野で土地評価の作業を経験している適任の方を評価員として選出しました。</p>
役員選挙について 【第4号議案】	まずは理事になりたい人を立候補で募集するではありませんか。	役員選挙の方法については、定款第17条第2項で「投票による方法」と「選考による方法」となっており、立候補の規定は設けられていません。
	役員選挙の方法については、選考による方法とし、選考委員より役員を選考することとなりました。 選考委員の選出方法は、「議長に一任して、議長が選出する方法」と「総会出席組合員のうち、選考委員に立候補したい人と議長が選出する選考委員を合わせて選考委員を形成する方法」の提案がありましたが、円滑な議事進行のため議長の判断で、議長一任により選考委員を選出いたしました。	
	新役員は、今までの理事の方達が続投ということですか。	新たな理事が1人、監事が1人役員になっています。

新役員が決定いたしました

総会で選出されました役員12人（理事9人、監事3人）は、本組合の定款に定められた手続きを経て、令和2年9月28日に就任いたしました。

また、理事長・副理事長及び各係の分担を9月29日開催の第125回理事会において、互選により決定いたしました。

～理事長就任のご挨拶～

組合員の皆様には、日ごろより、組合運営に対し、多大なるご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、この度、第3代理事長として就任させていただきました。

これまでの5年間に、補償担当理事や副理事長として培った経験を生かし、これまで以上に円滑な組合運営と着実な事業推進を図っていききたいと、決意を新たにいたしましたところです。

8割を超える事業進捗が図られ、事業の完了が見えつつある中で、この重責に応えられるよう精進してまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

理事長 小林 茂

理事・監事のご紹介

理 事			監 事	
理 事 長	小林 茂	設計工事 担当	三堀 等	青木 政子
副理事長	福田 耕治		金子 義樹	岸田 俊一
副理事長	清田 徳治	換地・補償 担当	青木 務	細野 美江子
庶務担当	伊藤 好文		福田 文雄	
会計担当	青木 孝之			

【お問い合わせ】

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合 事務局

〒254-0012 平塚市大神2559-4

TEL 0463-79-8401（平日9時～17時）

組合ホームページアドレス <http://twin-ookami.jimdo.com/>

