

○第1回総会開催のご報告

令和5年10月28日に開催した第1回総会では、承認事項2件・議決事項14件について、全ての議案が可決されました。組合員の皆様方には、慎重なご審議の上、ご議決を賜り、誠にありがとうございました。



(1) 出席状況

組合員総数	244名
総会出席者当日出席者	26名(認可申請者8名を含む)
書面議決書	109名
委任状	23名
合計	158名

(2) 総会次第

1. 開会のことば
2. 設立認可申請者あいさつ
3. 来賓祝辞
4. 議長の選出
5. 議事録署名人及び書記の指名(任命)
6. 報告事項
報告事項 組合設立までの経過報告について
7. 承認事項
承認第1号 組合設立までに要した費用について
承認第2号 覚書等の組合への承継について
8. 議決事項
議案第1号 役員の選挙(選任)について
議案第2号 処務規程の決定について
議案第3号 会計規程の決定について
議案第4号 監査要綱の決定について
議案第5号 工事請負規程の決定について
議案第6号 業務代行規程の決定について
議案第7号 組合業務の一部を代行委託することの同意及び業務代行者の決定について
議案第8号 保留地処分規程の決定について
議案第9号 換地規程の決定について
議案第10号 申出換地要綱の決定について
議案第11号 損失補償基準の決定について
議案第12号 令和5年度(初年度)収支予算について
議案第13号 預入金金融機関の決定について
議案第14号 評価員の決定について
9. 説明事項
今後の事業の執行について
イ. 事業着手の順序及び工事について
ロ. 土地の権利の変動等の届出について
ハ. 建築行為等の制限について
10. 閉会のことば

3. 来賓祝辞



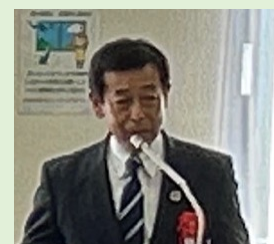
和光市長
柴崎光子様



埼玉県議会議員
井上航様



和光市議会議長
富澤啓二様



和光市議会
総務環境常任委員会
委員長吉田武司様

総会当日は、和光市長柴崎光子様、埼玉県議会議員井上航様、和光市議会議長富澤啓二様、和光市議会総務環境常任委員会委員長吉田武司様の4名のご臨席を賜り、ご挨拶を頂戴しました。

議案第1号 役員の選挙
(選任)について

第1号議案では、本組合の役員として、7名の理事および3名の監事が選任されました。



議案第7号 組合業務の一部を代行委託することの同意
及び業務代行者の決定について

議案第7号では、本組合の業務代行者を、戸田建設株式会社関東支店に決定いたしました。

9. 説明事項

ロ. 土地の権利の変動等の届出について

(権利変動届)

土地・建物について、所有権の移転、住所・氏名等の変更、土地の分筆、合筆の変更及び地積の増減、又は建築物について登記の変更、分割及び建坪の増減等を行う場合、権利者は関係書類を添えて、速やかに本組合へ届出してください。もし届出をしない場合は、従前の権利関係によって換地設計その他を計画することとなりますので、特にご留意願います。

登記の義務化について

不動産登記法の法改正により、次の登記が義務化されます。
詳細については、法務局にご確認ください。

- 相続登記(令和6年4月1日より)
- 住所・氏名変更登記(令和8年4月1日より)

(代表者選任届)

土地区画整理法第130条及び本組合定款第66条の規定により、施行地区内の宅地(地目が田・畑、雑種地の土地も含まれます)について、所有権又は借地権をそれぞれ共有している方は、共有者のうち予め代表者を指定し、組合にその旨を届出頂く必要があります。

準備会に届出した方におかれましても、組合へ改めて届出をお願いします。

ハ. 建築行為等の制限について(検討している方は組合にご相談ください)

土地区画整理法第76条建築行為等の制限の規定により組合設立認可の公告のあった日から、換地処分公告の日までは、この法律の適用を受けます。建築行為等については次のような制限があります。

- ①土地の形質の変更、例えば、私道を作ったり、土盛りをしたり、土地を掘ったりすること。ただし、農地の耕作については該当しません。
- ②建築物、その他の工作物(※)の新築、改築、増築。
- ③移動の容易でない、5トンを超えるような物件の設置又はたい積。
(※)…建築確認を要しない工作物も申請が必要となります

以上の①から③に該当する場合は、あらかじめ本組合を通じて、和光市長の許可が必要となります。

許可申請は、一般の建築確認申請の提出前となっております。また、土地区画整理法第76条の規定による許可申請手続きに際しては、本組合の意見を付すことになっていきますのでご承知おき下さい。

(3) 質疑応答

本総会における質疑応答の内容は、次のとおりです。

Q. 予定されているスケジュールの時期について教えて欲しいと思います。

A. まずは、第1回事業計画変更に向け、道路等の計画変更を埼玉県に申請するための準備を進めています。この申請を年度内に行い、以後は県との協議次第になると思われます。あわせて土地利用意向について、本申出をいただくこととなります。年度内には個々に説明にまわり、意向を確認していきます。それらを踏まえて換地設計を行い、令和6年度中の仮換地指定を予定します。

Q. スケジュールが具体的になってきた時、組合員にはどのような形式で説明がなされるのでしょうか。

A. 第1回事業計画変更を反映した、新しい土地利用計画図でのシミュレーションを用意し、個別訪問でご提示させていただく予定です。その時には手続きの概ねのスケジュールが明らかになっていると思われるので、仮換地指定の時期についても説明できると思います。当面は個々の説明となりますが、この組合の総会は、予算と決算で少なくとも年2回の開催となりますので、質問等はそのなかでもお受けしたいと思います。

○第1回理事会開催のご報告

令和5年10月28日第1回総会後に開催した第1回理事会において、下記のとおり理事長及び副理事長が決定致しました。

本組合の役員は次のとおりです。

役職	氏名	役職	氏名
理事長	上原 高明	理事	川上 豊子
副理事長	上原 徳之	理事	高運送株式会社 河津博文
副理事長	深野 敬二	監事	富岡 進
理事	杉田 秀昭	監事	山田 春雄
理事	柳下 正一	監事	原田 諭

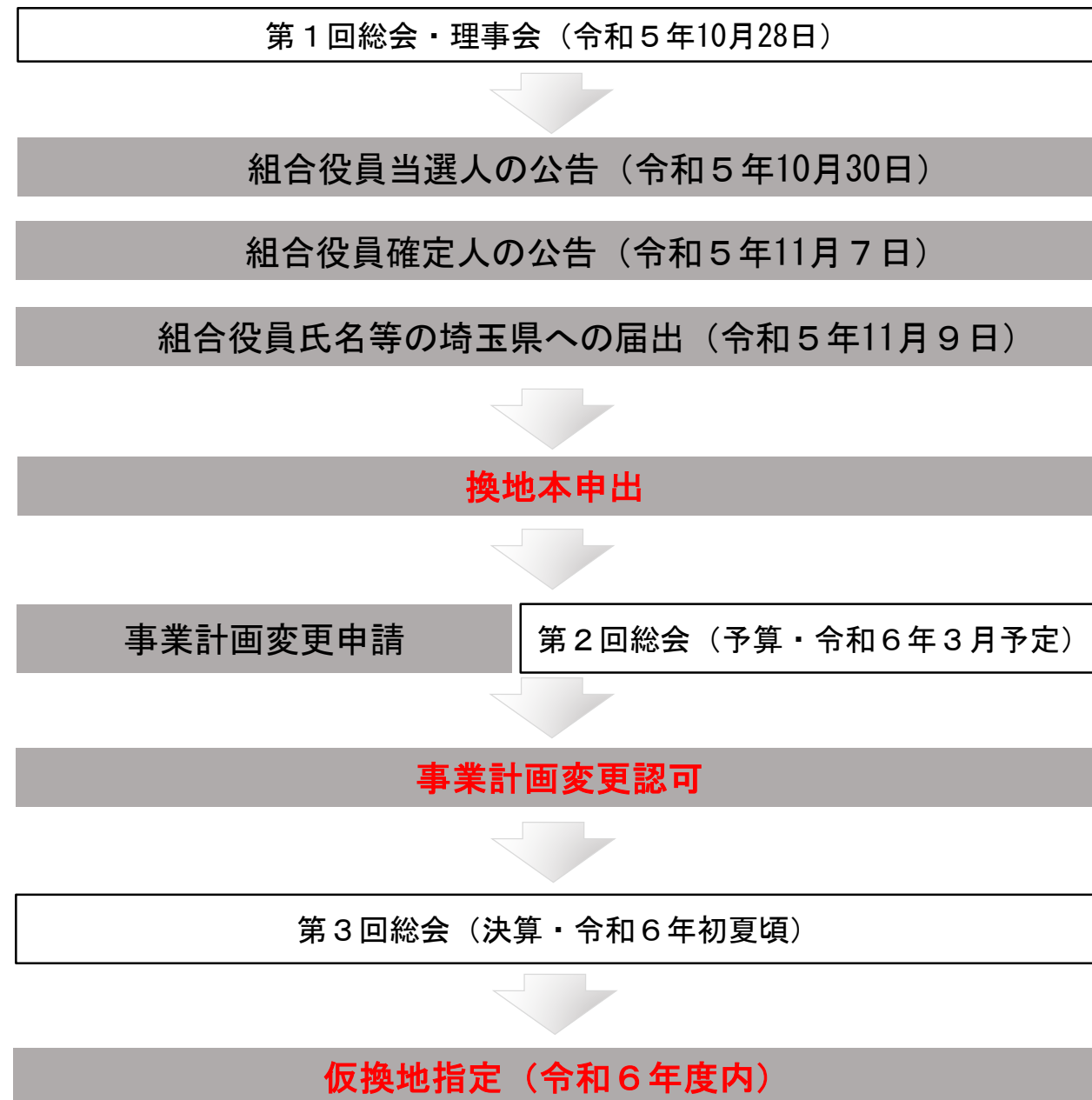
(敬称略)

○今後のスケジュールについて

◆第1回総会から仮換地指定までの流れ

総会以後、組合運営をスタートするために必要な諸手続を進め、今年度内に土地利用意向について、換地本申出を予定します。組合員の皆様より本申出をいただくにあたり、個々に説明（第8回個別訪問）を予定します。個別訪問に関する事項は、追ってご案内いたします。

また、組合の総会については、基本的に年2回（予算総会・決算総会）の開催となります。

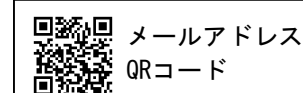


[和光北インター東部地区土地区画整理組合事務所 (株式会社サポート和光営業所内)]

電話番号：048-424-3283 ファックス：048-424-3286

メールアドレス：t.sekine@support-c.co.jp

担当：関根、山本



メールアドレス
QRコード