

会議等の名称	第55回（仮称）日進北部土地区画整理組合設立発起人会
日時	令和5年3月2日（木） 午後6時30分～午後8時00分
場所	北新町公民館

1 代表あいさつ

2 協議事項

・事業化検討パートナーとの覚書の期限満了に伴う対応について

現在の状況を市が説明。

- ・前回11月の発起人会で説明した通り、戦争や新型コロナウイルスの影響で物価が高騰しており、物価上昇を見込むと事業収支が合わなくなっている。
- ・収支を合わせるためには事業費の削減か保留地処分価格の増加が必要不可欠であり、これまで事業化検討パートナー（以下パートナー）にもご検討いただいてきたが、社会情勢の好転も見込めず、どちらも難しい状況である。
- ・今年度末で覚書の期限が満了する。再延長を行うのか行わないのかを決める必要がある。

<主な意見・質疑>

- ・パートナーを継続するのと、通常の組合方式に変更するのと、どちらが早く組合設立できるのか。
→方式が切り替わるので、どちらが早くなるかは明言できないが、少なくとも今の状況が続けていてもこの状況は変わらない。
- ・通常組合方式にすると採算が合うということか。
→今のパートナーの枠組みだと将来を見越して保留地処分単価を設定していかないといけないが、通常の組合方式だと路線価や不動産鑑定評価で単価を算出することができる。業務代行方式と通常組合方式では単価の出し方が異なる。通常組合方式となれば再度単価を出し直すことになるが、おそらく今より単価は上がるのではないかと予測している。
- ・通常組合方式になった場合を想定して、コンサルには既にあたっているのか。
→みなさんに今後の方針を諮った後でないといけない。
- ・本日の投げかけは漠然としていて、今日判断することはできない。業務代行方式にするときもメリットがあったからその方式を選んだ経緯がある。地権者にわかりやすく説明するためにもメリット・デメリットを一覧にしてまとめて提示して欲しい。
→次回発起人会で提示する。
- ・パートナーを継続したとしても将来のリスクがゼロになるわけではない。安全な方式は1つもなく、組合をつくるためにはみんなが団結するしかない。一歩進む方法を考えていく必要がある。

3 その他