

Toga Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2015.4

No. 2



春暖の候、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

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、組合事業の初年度となった平成26年度は、組合事務所の建設、総代選挙、予算総代会等が主な事業でありました。実質約3ヶ月の初年度ではありましたが、概ね予定どおり事業を進めることができました。去る3月20日には組合事務所が完成し、3月28日に第1回総代会を事務所で開催しました。同総代会においては、平成27年度収支予算等を決定し、この4月より平成27年度事業がスタートしております。

今年度は、換地、工事、補償等の調査設計業務を中心に事業を推進して参ります。換地設計に関しましては、土地の権利と将来の土地利用の意向を確認するため、4月1日に意向調査票を組合員の皆様にご送付させていただきましたところ、組合員の皆様には多数ご回答いただき、まことにありがとうございました。今後、換地案を作成する際の参考とさせていただきます。

今年度も引き続き、役員一丸となって事業推進に努力しますので、よろしくお願い致します。

理事長 近藤 教文

総代が決定しました！

平成27年2月28日に行った総代選挙により、総代34名が決定しました。
 総代の任期は、平成27年3月9日から平成32年3月8日までの5年間です。

傍 示 本 地 区				和 合 地 区
石川末男	加藤宏明	近藤一哉	野々山英児	石川伸作
石川正矣	加藤博久	近藤憲成	野々山勝也	石川寛
小野田正一	加藤昌義	近藤利一	野々山喜久雄	磯村浩徳
小野田憲泰	加藤安則	近藤長利	野々山孝男	磯村満義
小野田柁紀	小池安記	近藤文則	野々山常己	磯村義邦
小野田三夫	近藤一則	近藤裕之	野々山正則	小島孝義
加藤光	近藤和久	近藤泰文	野々山義和	

組合事務所が完成しました！

平成27年3月20日、組合事務所が町民会館駐車場西側に隣接する町有地（土地区画整理地内）に完成しました。お気軽にお立ち寄りください。



組合のホームページを開設しました！

組合のホームページを開設しましたので、次のアドレスにアクセスしてご覧ください。

(ホームページアドレス)

<http://www.togo-tochikukaku.jp/>



第1回総代会の開催結果

平成27年3月28日に第1回総代会を開催しました。慎重審議の上、議案はすべて原案どおり議決されました。

< 議 案 >

- ・第1号議案「平成27年度収支予算について」
- ・第2号議案「平成27年度借入金の借入及びその方法等について」
- ・第3号議案「定款の変更について」

【平成27年度収支予算】

○収入の部 (単位：円)

科 目	平成27年度予算額
補 助 金	90,000,000
助 成 金	0
保留地処分金	0
雑 収 入	1,000
借 入 金	350,000,000
繰 越 金	37,999,000
合 計	478,000,000



○支出の部 (単位：円)

科 目	平成27年度予算額	摘 要
工 事 費	167,500,000	和合ヶ丘・新池線、1号調整池放流部、春木川右岸橋台
補 償 費	0	
移 設 費	3,000,000	農業用水管移設（和合ヶ丘・新池線交差部）
法第2条第2項事業費	30,000,000	水道企業団への設計委託費等
調査設計費	199,700,000	諸申請、工事設計、補償調査、換地設計、測量等
会 議 費	80,000	
事 務 所 費	37,490,000	報酬、事務員給与、事務委託費、需用費、管理費、備品費等
負 担 金	29,000,000	農地転用決済金（H28 工事予定範囲）
借入金利子	3,500,000	
雑 支 出	730,000	街づくり協会、連合会会費等
借入金償還金	0	
予 備 費	7,000,000	
合 計	478,000,000	

【平成27年度借入金の借入及びその方法】

平成27年度における借入限度額を3億5千万円として、あいち尾東農業協同組合、岡崎信用金庫、瀬戸信用金庫、豊田信用金庫、(株)名古屋銀行、碧海信用金庫、(株)三菱東京UFJ銀行のうちから借入れ条件等に考慮して事業資金を借入れて事業を推進します。金利は年1.5%以内とします。

【定款の変更】

組合事務所の移転に伴い事務所の所在地を変更。

変更前 東郷町大字春木字市場屋敷 1182 番地 1



変更後 東郷町大字春木字北反田 1424 番地 1



平成27年度事業予定

今年度は、次の事業スケジュールを予定しています。測量、工事計画・設計、換地設計、補償調査等の設計業務を主体に一部工事にも着手する予定です。発注する設計業務の概要は、次ページをご覧ください。

換地設計のための意向調査（平成27年4月）

権利の確認と将来の土地利用の意向確認を目的に実施。※個別相談会 4/18～4/24

設計業務の発注（平成27年5～7月頃）

委託に供する業務の内容を発注設計書にまとめ、指名競争入札を行い受託者を決定します。

監査会（平成27年6月頃）

平成26年度事業報告書、収支決算書及び財産目録、関係帳簿等に対する監査会を実施します。

通常総代会（平成27年7月頃）

平成26年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について承認を求めます。土地評価の知識を有する評価員3人を選任する予定です。

平成28年度工事区域の作止め通知及び起工承諾書収集（平成27年8月～12月頃）

瀬戸大府東海線西地区及び東地区の一部の土地所有者、借地権者に対し、作止め通知を送付すると共に起工承諾書の提出をお願いします。

平成 27 年度工事の発注（平成 27 年 10 月頃）

和合ヶ丘・新池線の水路築造工事、春木川にかかる橋梁の右岸下部工、1号調整池の放流施設工事を指名競争入札で発注する予定です。

監査会（平成 27 年 11 月頃）

平成 27 年度事業の 9 月末までを対象に中間監査を実施します。

平成 28 年度事業工程の検討、予算案作成（平成 28 年 1～3 月初旬）

平成 28 年度予算の総代会に向けて次年度の事業工程及び予算案を作成します。

平成 28 年度予算等の総代会（平成 28 年 3 月中下旬）

平成 28 年度収支予算、借入金の借入等について審議し、決定します。

平成 28 年度へ

設計業務の概要

平成 27 年度業務として発注を予定している調査設計の概要は次のとおりです。
なお、組合事業の最重要課題となる仮換地の指定は、約 2 年後の平成 29 年 3 月を予定しています。

測量（平成 27 年 6 月～平成 28 年 3 月）

街区確定計算、路線測量（名古屋春木線）、地区界分筆、準拠点測量等を行います。

工事設計等（平成 27 年 6 月～平成 28 年 3 月）

水路実施設計（和合ヶ丘・新池線）、調整池設計、橋梁設計、工事計画、移転計画、各種申請書の作成（宅地造成工事に関する工事の許可申請、林地開発許可申請、砂防指定地内行為許可申請、伐採届出等）、污水基本設計、関係機関協議等を行います。

換地設計（平成 27 年 6 月～平成 28 年 3 月）

仮換地の指定を平成 29 年 3 月頃に予定し、今年度は、仮換地を定めるうえでの基礎となる換地規程、土地評価基準、路線価図の作成、現地踏査、土地評価、割込位置の位置付け等の業務を行います。

補償調査（平成 27 年 7 月～平成 28 年 3 月）

- ・ 便利施設集約ゾーン内の建築物等の物件調査及び積算（平成 27 年 7 月頃～）
- ・ 瀬戸大府東海線西地区の公共施設（道路等）に掛かる建物等の物件調査（平成 27 年 11 月頃～）

※物件等の調査を行う前に、組合より調査対象となる物件所有者の方にご連絡させていただきますので、ご協力くださるようお願いいたします。

換地意向調査へのご協力ありがとうございました！

換地設計のための意向調査に関しまして、将来の土地利用をご検討中の方が多い中で、調査にご協力をいただき、ありがとうございました。ご提出いただいた回答票は今後の換地設計の参考とさせていただきます。

また、意向調査に伴い開催した個別相談会（平成 27 年 4 月 18～24 日）には約 60 名の組合員の皆様のご出席をいただきました。



届出のお願い！

1) 土地の権利などを異動するとき（定款第 8 4 条）

組合からの重要な書類の発送や各種通知などを組合員にもれなく行う必要がありますので、次の場合は、必ず組合へ届出してください。

- 1 土地を売買したとき
- 2 相続、贈与等により所有権を移転したとき
- 3 抵当権、地役権、小作権、その他の権利を設定又は解除したとき
- 4 土地を分筆又は合筆したり、地積の誤謬を訂正したとき
- 5 住所を変更したとき

2) 建築行為などが制限されます（土地区画整理法第 7 6 条）

建築行為など次のことを行う場合は、東郷町長の許可が必要となります。許可申請書には組合の意見書が必要となりますので、許可申請の前に組合と協議してください。

- 1 建築物、工作物(塀、車庫、よう壁、駐車場の舗装)等の新築、増築、改築
- 2 移動が容易でない物(5 t 以上)をたい積するとき
- 3 看板等を設置するとき



ご意見・ご質問は、お気軽に組合役員又は組合事務所までどうぞ。

〒470-0162 愛知郡東郷町大字春木字北反田 1424 番地 1

TEL : 0561-76-1720 FAX : 0561-76-1722

メールアドレス togochuo.kukaku1720@sage.ocn.ne.jp

❖月～金 午前 9 時～午後 5 時（正午から午後 1 時を除く）

土日祝日はお休みです。

