

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2015.8

No. 3

《6月25日に設置した事業イメージ図の看板》



盛夏の候、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。

本年度4月以降は、換地の意向調査、平成26年度決算、監査等を実施する他、測量、工事設計、換地設計、補償調査といった業務を発注し、町の協力を頂きながら事業を進めています。

去る7月11日には、第2回通常総代会を開催し、平成26年度決算等について承認を頂くと共に、評価員3人が決定しましたので報告します。

さて、先日、新聞に「ららぽーと」が名古屋に進出する記事が掲載されました。このことにより、当地区への出店を心配する声があるようですが、名古屋市港区に出店する話は、平成25年7月に東郷町へ出店希望された当時、すでに計画している旨の話を聞いています。したがって、名古屋に出店することにより当地区への出店が変更されることはありません。

名古屋の出店地は工場跡地ですが、当地区では仮換地の指定や保留地を決定し、用地を確保する必要があります。仮換地の指定は、平成29年3月頃を予定していますので、組合員の皆様には、ご理解とご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

理事長 近藤 教文

# 第2回通常総代会

## 《議案》

- ・第1号議案 「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」
- ・第2号議案 「評価員の選任について」 …次ページ参照

## 【平成26年度決算概要】

第1号議案において、平成26年度収支決算書は、次のとおり承認されました。

収入決算額 金 99,999,611 円

支出決算額 金 61,615,114 円

差引残額 金 38,384,497 円

※差引残額はH27年度へ繰越し、意向調査、調査設計等の業務を進めています。



### 収入の部

| 科目        | H26年度決算額(円) |
|-----------|-------------|
| 補助金・助成金   | 0           |
| 保留地処分金    | 0           |
| 雑収入(預金利子) | 611         |
| 借入金       | 99,999,000  |
| 合計        | 99,999,611  |



### 支出の部

| 科目          | H26年度決算額(円) | 摘要   |
|-------------|-------------|--|
| 工事費・補償費・移設費 | 0           |  |
| 法第2条第2項事業費  | 0           |  |
| 調査設計費       | 20,088,000  | 和合ヶ丘・新池線道路の予備設計及び測量、大規模行為届出、権利調査、整理前土地地積の確定、基準地積調書、農地転用関係等 |
| 会議費         | 3,000       | 総会：盆栽借用  |
| 事務所費        | 35,161,524  | 報酬、事務委託費、事務所建設費、備品費、需用費、ホームページ制作費等                         |
| 負担金         | 6,171,770   | 農地転用決済金（H27工事予定範囲）   |
| 借入金利子       | 180,820     |  |
| 雑支出         | 10,000      | JA あいち尾東出資金  |
| 合計          | 61,615,114  |  |

## 【評価員(3名)選任】

第2号議案において、本組合の評価員3人が決定しました。

### ＜評価員紹介＞

五十嵐 康幸さん 名古屋市名東区在住  
川合 秀幸さん 日進市栄在住  
加藤 利篤さん 愛知郡東郷町大字諸輪在住

【五十嵐康幸さん】名古屋市千種区で五十嵐鑑定調査事務所の代表取締役を務められている方で、不動産鑑定士、土地家屋調査士の資格を有しておられます。

【川合秀幸さん】愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会の東郷分所長の任にある川合測量設計の代表取締役です。土地家屋調査士の資格を有しておられます。

【加藤利篤さん】東郷町シルバー人材センター会長をお務めになられています。

※役員会は、今後の換地設計にかかる路線価や土地評価、保留地処分の際の売買価格等について評価員のご意見を頂戴して事業を進めて参ります。



## 意向調査回答の確認を進めています!

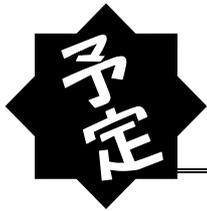
平成27年4月1日付けで皆様にお願ひした「換地意向調査」に対する回答書の収集状況は次のとおりです。

現在、1件毎に回答内容を確認し、集計する作業を進めていますが、意向を適切に把握するため、必要に応じて個別に聞き取りさせて頂き、回答内容の把握に努めています。回答内容の確認が必要な方には、事前に組合より文書にてご連絡しますので、ご協力ください。

9月末までには集計作業は終了させて換地設計を進めてまいります。

【収集状況表】

|            |       |
|------------|-------|
| 所有者数       | 313 件 |
| 回答済        | 292 件 |
| 未回答        | 20 件  |
| 不明（氏名記載なし） | 1 件   |



# 作止めについて

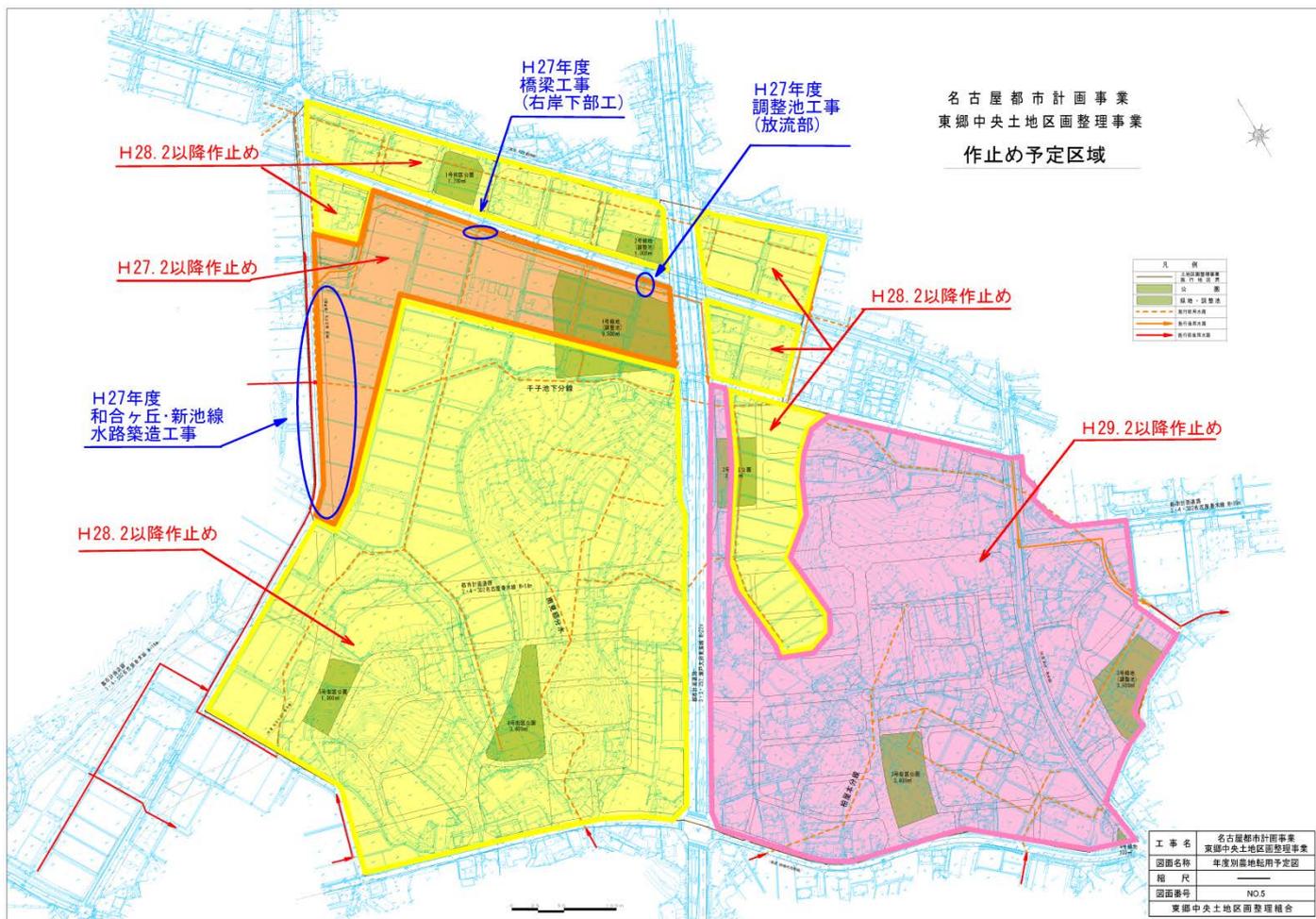
今年度の工事につきましては、和合ヶ丘・新池線の水路築造工事、春木川右岸の橋梁下部工、1号調整池の放流管の工事を予定しています。これらの工事のため、橙色に着色された区域は、「平成27年2月以降作止め」とさせていただきます。

今後の予定につきまして、平成28年度に工事を予定している区域を黄色に着色しています。この区域は、「平成28年2月以降作止め」とさせていただきます。担当する役員が9月頃から順次、作止めなどのお願いにお伺いしますので、ご理解とご協力をお願いします。

桃色に着色した区域は、「平成29年2月以降作止め」を予定しています。

事業の進捗により変更となる場合は、あらためて組合だより等によりお知らせします。

## 【作止め予定区域図】



お知らせ

## 測量について

平成27年5月及び7月に発注した測量業務に伴い、業務を委託した株式会社オオバの職員が現地で作業を行っています。現地への立入りを許可した者には、組合発行の身分証明証を携帯させています。ご不明な点等がございましたら、組合事務所までご連絡ください。



### 測量の主な内容

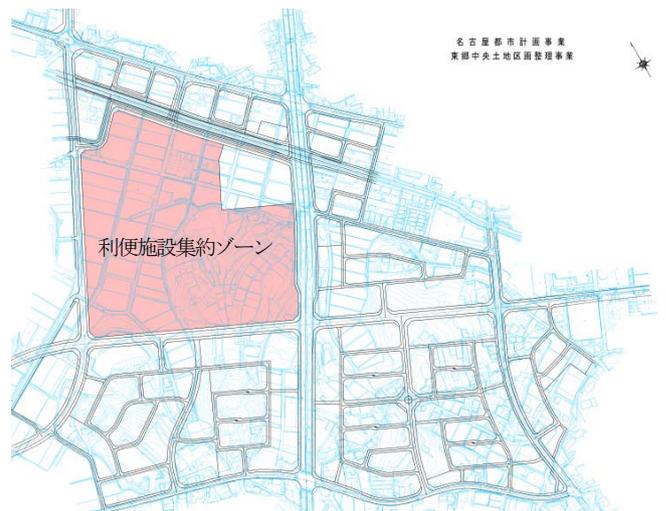
- 地区界分筆 ⇒ 施行地区内外にまたがる土地の分筆測量です。
- 準拠点測量 ⇒ 街区、画地の位置を定めることを目的に現地で構造物等を観測し、座標点を定める測量です。
- 路線測量 ⇒ 名古屋春木線の中心測点の位置を定め、中心側点に基づき横断測量及び縦断測量を行い、工事設計の基準となる図面を作成することを目的とした測量です。

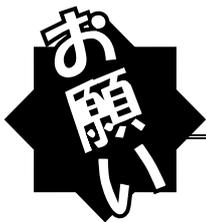
お知らせ

## 物件調査(利便施設集約ゾーン内)について

平成27年7月に利便施設集約ゾーン内の建物等の物件調査業務を発注しました。調査対象となる物件の所有者の皆様には、今後、事前の説明を行ってまいります。後日あらためてご連絡しますので、ご理解とご協力をお願いします。

また、同ゾーン内の現況を確認するため、業務を委託した株式会社オオバの職員が現地踏査を行います。測量業務と同様に、現地への立入りを許可した者には、組合発行の身分証明証を携帯させています。ご不明な点等がございましたら、組合事務所までご連絡ください。





# 届出のお願い

## 1) 土地の権利などを異動するとき（定款第84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ようお願いします。

- 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76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

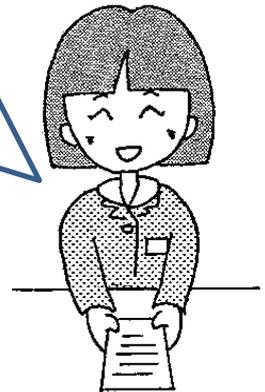
ご意見・ご質問は、お気軽に組合役員又は組合事務所までどうぞ！

住所：〒470-0162 愛知県東郷町大字春木字北反田 1424 番地1

TEL：0561-76-1720 FAX：0561-76-1722

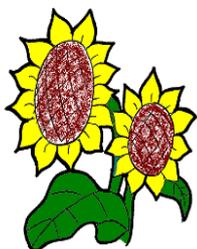
メールアドレス：togocho.kukaku1720@sage.ocn.ne.jp

✽✽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。



## ◆◆◆◆◆ 組合事務所の夏季休業のお知らせ ◆◆◆◆◆

本組合は、次の期間夏季休業とさせていただきますのでよろしくお願いします。



期間：8月8日(土)～8月16日(日)

8月17日(月)より平常どおり業務を行います。

