

# Togo Central

# 東郷中央

土地区画整理組合だより

2016.4

No. 5



陽春の候、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

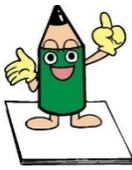
平素は、組合事業に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本組合事務所は、昨年3月20日に開設し、ちょうど1年が経過したところです。昨年度は、測量、工事、換地、物件調査といった調査設計を中心に事業を進めてまいりましたが、作止め、起工承諾に対する皆様のご協力により、和合ヶ丘・新池線の水路築造、春木川に架かる橋梁の下部工にも着手することができました。今後も事業が円滑に進むよう工事の早期発注に努めてまいります。

今年度は、土地区画整理事業の最重要課題である「仮換地の指定」を予定しています。仮換地の指定に向けては、昨年度から換地意向調査や聞取り調査を進める一方、換地規程、土地評価基準の原案作成を進めており、今後、県との事前協議、評価員への諮問答申を経て総代会にて決定します。この規程・基準に基づき作成する換地案は、平成28年9月下旬から10月上旬にかけて組合員の皆様に縦覧説明会を開催する予定です。

今年度も引き続き、役員一同全力で本組合事業に取り組んでまいりますので、ご理解とご協力を賜りますようよろしくお願いいたします。

理事長 近藤 教文



# 第4回総代会の開催結果

平成28年3月19日に第4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年度事業の繰越について」
- ・第2号議案「平成28年度収支予算について」
- ・第3号議案「平成28年度借入金の借入及びその方法等について」

## 【平成27年度事業の繰越及び平成28年度収支予算】

### ○繰越事業

平成27年度に発注した次の工事及び業務は平成28年度へ繰越します。

- ①平成27年度水路築造工事 H28.5.16まで
- ②平成27年度水路築造工事(その2) //
- ③平成27年度道路築造工事 H28.6.10まで
- ④第1回事業計画変更業務 H28.6.30まで
- ⑤1号調整池詳細設計業務 H28.7.29まで
- ⑥平成27年度換地設計業務 //

### ○収入の部

(単位:円)

科 目	平成28年度予算額
補助金	120,000,000
助成金	0
保留地処分金	0
雑収入	6,000
借入金	2,148,000,000
繰越金	131,994,000
合 計	2,400,000,000

### ○支出の部

(単位:円)

科 目	平成28年度予算額	摘 要
工事費	1,595,600,000	H27繰越工事含む。和合ヶ丘・新池線、春木川南側水路・道路築造、春木川左岸橋台、切盛土等
補償費	185,000,000	建物等物件移転費
移設費	199,900,000	電柱、NTTケーブル、農業用水管移設
法第2条第2項事業費	72,000,000	上水道、下水道、ガスの新設費
調査設計費	242,600,000	H27繰越業務含む。工事設計、施工管理、建物等物件調査、換地設計、測量等
会議費	80,000	
事務所費	51,600,000	報酬、給与、事務委託費、事務所土地・駐車場等賃貸料等、事務所建設費、備品費等
負担金	10,000,000	農業用水決済金 (H29工事予定範囲)
借入金利子	10,000,000	
雑支出	2,220,000	街づくり協会、連合会会費等
借入金償還金	0	
予備費	31,000,000	
合 計	2,400,000,000	

## 【平成28年度借入金の借入及びその方法】

平成28年度予算より、借入限度額は21億4千8百万円となります。借入先金融機関は、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銀行に(株)十六銀行と(株)第三銀行を加えた9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1.0%以内とします。

## 平成28年度事業予定



平成28年度事業予定を事業フローによりお知らせします。なお、「仮換地指定までの予定」は、別にまとめてフローで表記しましたので、2つのフロー図により事業予定をご確認ください。

### 【平成28年度事業予定】

#### 設計業務の発注（平成28年4～7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。

#### 平成28年度工事の発注（平成28年5～6月頃）

和合ヶ丘・新池線の水路築造（延伸）、春木川南側の道路築造、春木川に架ける橋の北側の橋台工事等を指名競争入札で発注する予定です。

#### 監査会（平成28年6月頃）

平成27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28年7月頃）

平成27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。  
第1回事業計画変更案について議決を求めます。

#### 平成29年度工事区域の作止め通知及び起工承諾書収集（平成28年8～12月頃）

瀬戸大府東海線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28年度工事の発注（平成28年9月頃）

1号調整池北側・2号調整池の築造工、瀬戸大府東海線西側を中心とした粗造成工事等を指名競争入札で発注する予定です。

### 監査会（平成 28 年 11 月頃）

平成 28 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 29 年度事業工程の検討、予算案作成（平成 29 年 1～3 月初旬）

平成 29 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 29 年度予算等の総代会（平成 29 年 3 月中下旬）

平成 29 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 29 年 3 月に予定している仮換地の指定に向けての予定は次のとおりです。

### 【仮換地指定までの予定】

### 換地規程、土地評価基準原案の作成（平成 28 年 4～7 月）

県との事前協議を経て原案を作成します。

### 評価委員会（平成 28 年 8 月初旬）

換地規程、土地評価基準について、本組合評価員に諮問答申を得ます。

### 総代会（平成 28 年 8 月下旬～9 月初旬）

換地規程、土地評価基準原案について総代会に諮り同意を得た後、同規程・同基準により算出される路線価についてを再度総代会に諮り同意を得ます。

### 仮換地縦覧説明会（平成 28 年 9 月下旬～10 月初旬）

組合員を対象として仮換地指定案について、個別の縦覧説明会を開催します。

### 仮換地案に対する意見調整（平成 28 年 10 月～平成 29 年 1 月末頃）

縦覧説明会の結果を踏まえ、仮換地に対する意見調整を行う。

### 総代会議決及び仮換地指定通知の発送（平成 29 年 3 月中下旬頃）

換地設計等について総代会議決を得て、組合員全員に仮換地指定通知を発送します。



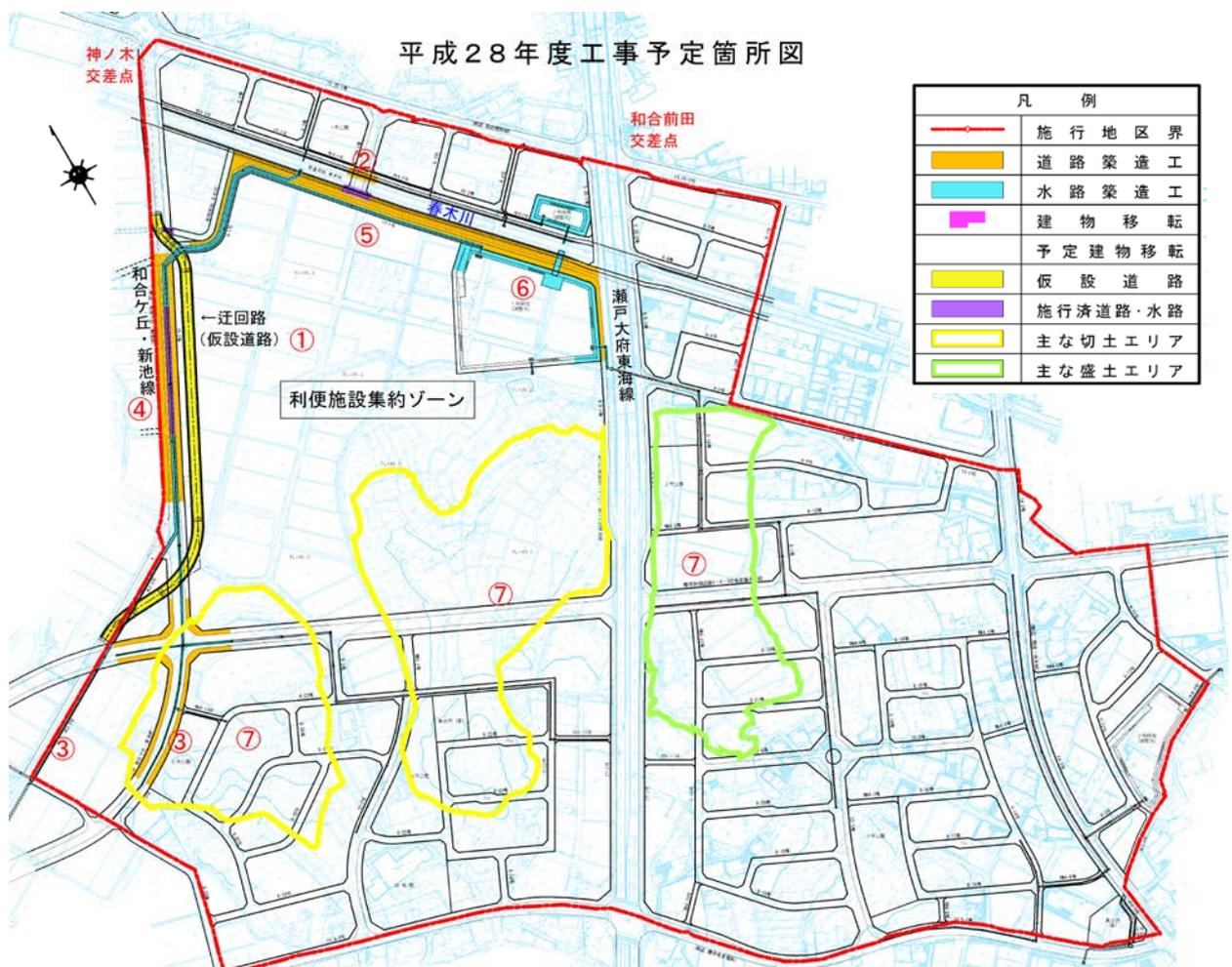
# 平成28年度工事について



今年度は昨年度に引き続き、利便施設集約ゾーンの早期造成のため、同ゾーンの外周道路にあたる和合ヶ丘・新池線、春木川南側の道路築造工を始め以下の工事を予定しています。

なお、それぞれの工事箇所につきましては、下図の「平成28年度工事予定箇所図」をご参照ください。

- ①利便施設集約ゾーン関連造成工事
- ②春木川にかける橋の北側の橋台工事
- ③和合ヶ丘・新池線の水路築造・既設水路の切り回し工事（上流区間）
- ④和合ヶ丘・新池線の道路築造（中区間）
- ⑤春木川南側道路（13-1号道路）を築造し、利便施設集約ゾーンの中央付近を東西に埋設されている愛知用水管、現道の伊勢木1号線（JA あいち尾東の南側へ通じる道路）に埋設されているNTTケーブルを13-1号道路へ移設
- ⑥1号調整池河川側の築造及び2号調整池築造
- ⑦切盛土工事

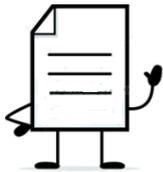




# 物件調査について

平成 28 年 7 月下旬頃より、瀬戸大府東海線東地区で公共施設（計画道路等）にかかる建物等の物件調査を進める予定です。

建物等の調査を行う前には、組合より調査対象となる物件所有者の方にご連絡を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。



## 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](mailto: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。

