

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2016.11

No. 7



晩秋の候、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。

組合では、皆様より起工承諾をいただき、町道和合ヶ丘・新池線から主要地方道路瀬戸大府東海線の区域を中心に鋭意工事を進めています。施工にあたっては、すでに通行止めや迂回をお願いしている道路もございますが、今後も迂回等をお願いする場合がありますので、引き続き、ご協力くださるようお願い致します。

さて、換地に関しましては、平成 29 年 3 月の仮換地指定を目標に昨年度の換地意向調査から継続して準備を進めています。平成 28 年 10 月 29 日及び 11 月 12 日の総代会では換地の基本となる換地規程、土地評価基準及び路線価を決定するに至り、12 月 9 日から 22 日までの期間で仮換地案の説明会を開催できる運びとなりました。

この説明会はとても大切な説明会でありますので、ご多用とは存じますが、必ずご出席くださるようよろしくお願い申し上げます。

理事長 近藤 教文

第6回総代会について



次の6議案については、平成28年10月29日開催の第6回総代会において、6議案すべて原案どおり可決されました。

《議案》

- ・第1号議案「換地規程について」
- ・第2号議案「土地評価基準について」
- ・第3号議案「特別の宅地の取扱いについて」
- ・第4号議案「公共施設の用に供している宅地の取扱いについて」
- ・第5号議案「平成28年度収支補正予算について」
- ・第6号議案「平成28年度借入金の限度額変更について」



〈換地規程〉

換地設計の計算方法に必要な事項を定めて条文化したものです。

〈土地評価基準〉

土地区画整理事業において、整理前後の土地の評価をするにあたっては、土地評価基準を制定して評価の適正を期することになります。

土地評価基準は、換地規程と共に県と事前協議を行い、制定手続きを行っても良い旨の回答を得た原案をもって第6回総代会に諮り、原案どおり可決されました。

〈特別の宅地〉

特別の宅地とは、鉄道、学校、墓地、電気工作物、その他の公益事業の用に供する施設の用に供している土地のことで、これらの土地に対しては、その位置、地積等に特別の考慮を払い、換地を定めることができるとされています。

要するに地域に必要な施設用地であるため、従前の面積等を確保したまま換地できるという主旨のものであり、当地区においては、

墓地、ガスガバナー用地、町庁舎用地がこれに該当します。このことは、土地区画整理法第95条第1項に規定されています。

〈公共施設の用に供している宅地〉

公共施設（道路、水路等）の用に供している宅地は、その公共施設に代わるべきものが設置させる場合には、換地を定めないことができるとされています。当地区においては、私道（非課税の道路）がこれに該当します。

このことは、土地区画整理法第95条第6項に規定されています。



【平成 28 年度収支補正予算 概要】

平成 28 年度収支予算に基づき、事業の推進を図ってまいりましたが、その後の関係機関協議や事業の進捗状況に応じ、補正予算案を作成し、10 月 29 日開催の第 6 回総代会において、原案どおり可決されました。

○収入の部

(単位：円)

科 目	当初予算額	補 正 額	補正後予算額	摘 要
補 助 金	120,000,000	△ 14,700,000	105,300,000	
助 成 金	0	0	0	
保留地処分金	0	0	0	
雑 収 入	6,000	330	6,330	
借 入 金	2,148,000,000	42,312,000	2,190,312,000	借入金限度額の引上げ
繰 越 金	131,994,000	2,387,670	134,381,670	
合 計	2,400,000,000	30,000,000	2,430,000,000	

○支出の部

(単位：円)

科 目	当初予算額	補 正 額	補正後予算額	摘 要
工 事 費	1,595,600,000	128,000,000	1,723,600,000	春木川左岸擁壁、残土搬出、調整池築造、瀬戸大府東海横断水路工、仮設道路工等
補 償 費	185,000,000	△ 43,000,000	142,000,000	実績等による減額
移 設 費	199,900,000	△ 52,400,000	147,500,000	実績等による減額
法第2条第2項 事業費	72,000,000	△ 19,000,000	53,000,000	実績等による減額
調査設計費	259,870,000	14,730,000	274,600,000	物件調査、各種申請変更等
会 議 費	80,000	0	80,000	
事 務 所 費	51,600,000	670,000	52,270,000	実績等による増額
負 担 金	10,000,000	0	10,000,000	
借入金利子	10,000,000	△ 4,000,000	6,000,000	実績等による減額
雑 支 出	2,220,000	0	2,220,000	
借入金償還金	0	0	0	
予 備 費	13,730,000	5,000,000	18,730,000	
合 計	2,400,000,000	30,000,000	2,430,000,000	



第7回総代会について



次の2議案については、平成28年11月12日開催の第7回総代会において、2議案共に原案どおり可決されました。

《議案》

第1号議案「整理前後の路線価について」

第2号議案「大規模画地の評価について」

〈整理前後の路線価〉

○路線価とは、各道路について、その道路に接する標準画地の1㎡当たりの価格（指数）です。

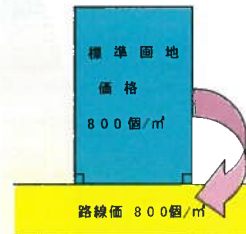
※標準画地…画地の評価が最高とみなされる矩形地（長方形地）のこと。

○土地区画整理事業では、従前の土地を評価するための「整理前の路線価」と換地を評価するための「整理後の路線価」を策定します。

また、評価の単位には、「円」ではなく、指数「個」で表します。

〈大規模画地の評価〉

当地区には、商業施設を誘致するための大規模画地を計画していますので、普通画地とは別に評価の方法を決定しました。



仮換地(案)の縦覧説明会について

換地規程、土地評価基準及び路線価等については、下記の経過により決定しました。これらの規程、基準、路線価に基づき作成した仮換地（案）について、組合員全員を対象に仮換地（案）の縦覧説明会を行います。

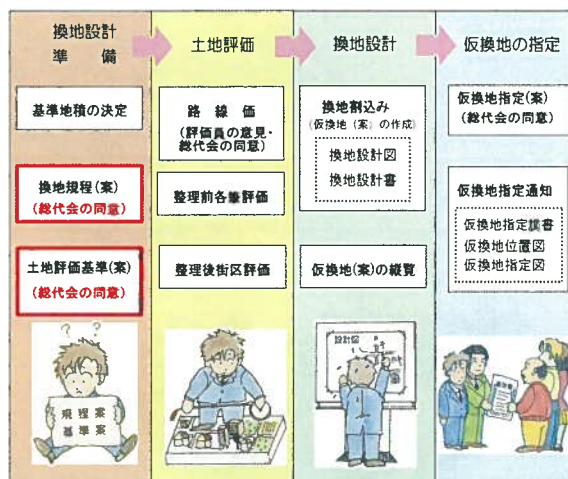
記

〈経過〉

- 平成28年5月26日 換地規程(案)、土地評価基準(案)の事前協議書を県へ提出
- 平成28年10月20日 県より事前協議回答
- 平成28年10月29日 第6回総代会同意(換地規程、土地評価基準等)
- 平成28年11月2日 評価員会に諮問・答申(路線価、大規模画地の評価)
- 平成28年11月12日 第7回総代会にて同意(路線価、大規模画地の評価)

〈仮換地(案)の縦覧説明会〉

平成28年12月9日(金)～22日(木)



工事(3件)を発注しました



平成 28 年 8 月に発刊した組合だより (No.6) 以降、次のとおり 3 件の工事を発注しました。施工業者は、3 件共に 9 者による指名競争入札を行った結果、日本国土開発(株)名古屋支店が落札し、契約を締結しました。

①平成28年度水路築造工事(その2)

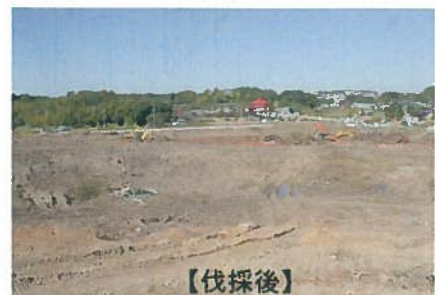
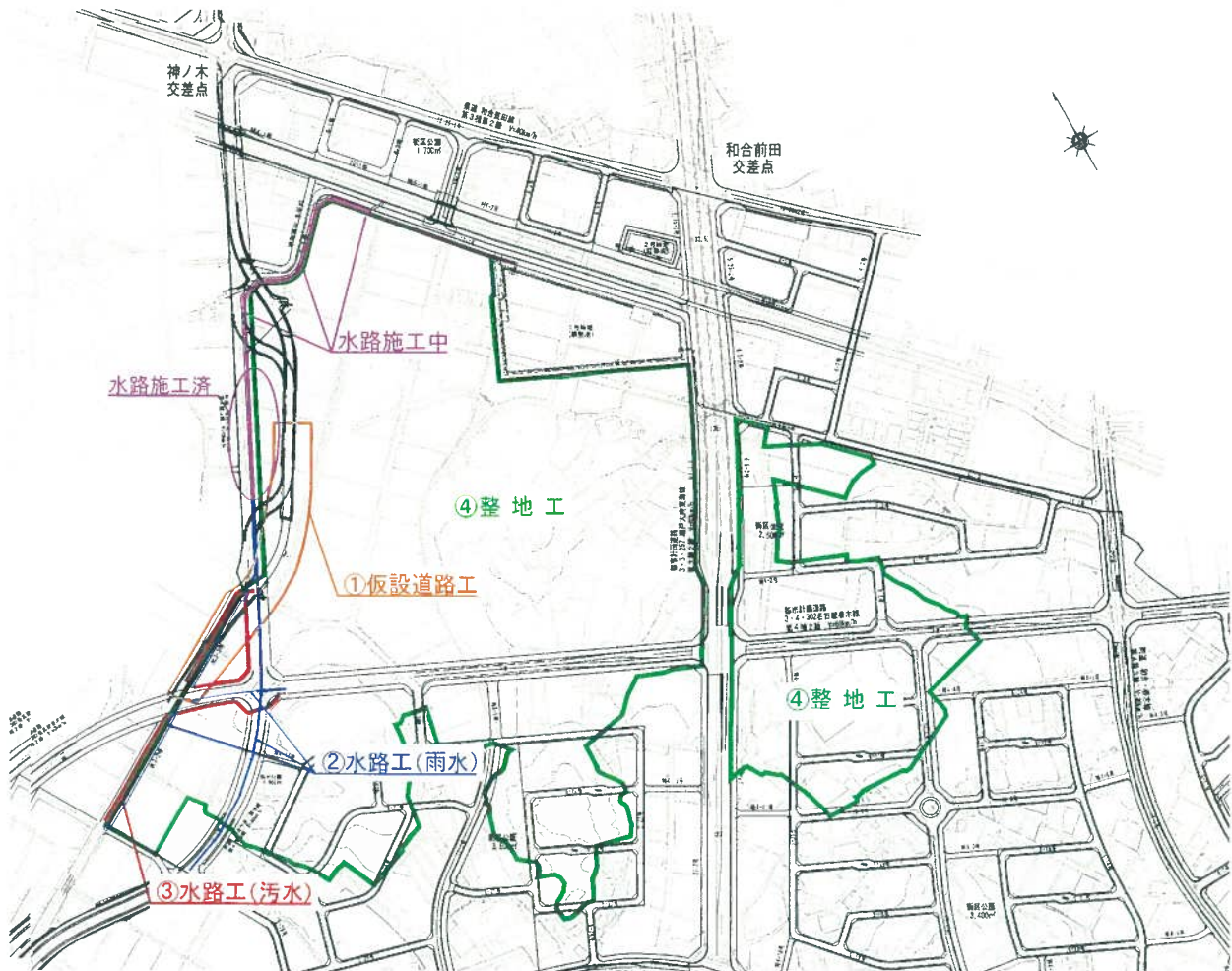
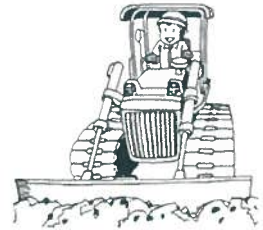
<工事の種類>

- ①仮設道路工 ②水路工(雨水) ③水路工(汚水)
④整地工(伐採、残土等搬出、整地)

<工期>

平成 28 年 9 月 15 日～平成 29 年 3 月 31 日

※今年度末の状況に応じて次年度への繰越しを予定しています。



②平成28年度調整池等築造工事

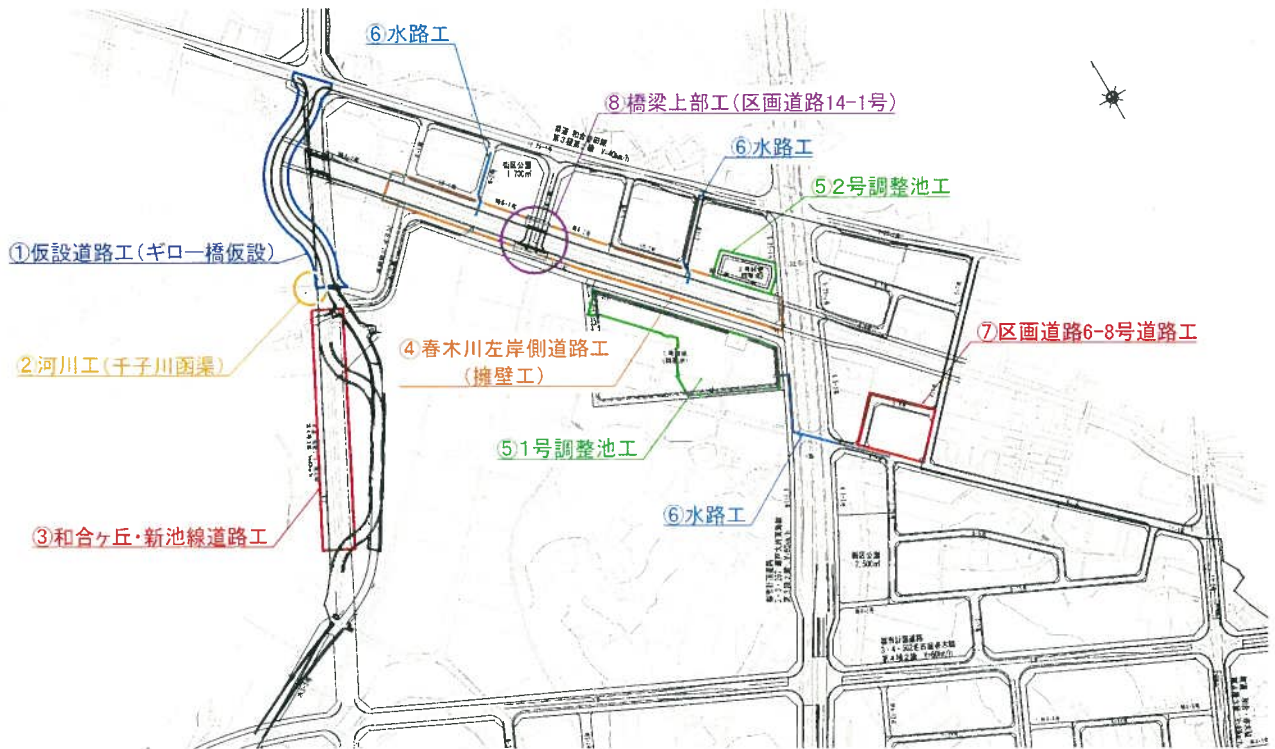
<工事の種類>

- | | |
|----------------|-------------------|
| ①仮設道路工（ギロー橋仮設） | ②河川工（千子川函渠） |
| ③和合ヶ丘・新池線道路工 | ④春木川左岸（北）側道路工 |
| ⑤1号調整池工、2号調整池工 | ⑥水路工 |
| ⑦区画道路6-8号道路工 | ⑧橋梁上部工（区画道路14-1号） |

<工期>

平成28年11月12日～平成29年3月31日

※今年度末の状況に応じて次年度への繰越しを予定しています。

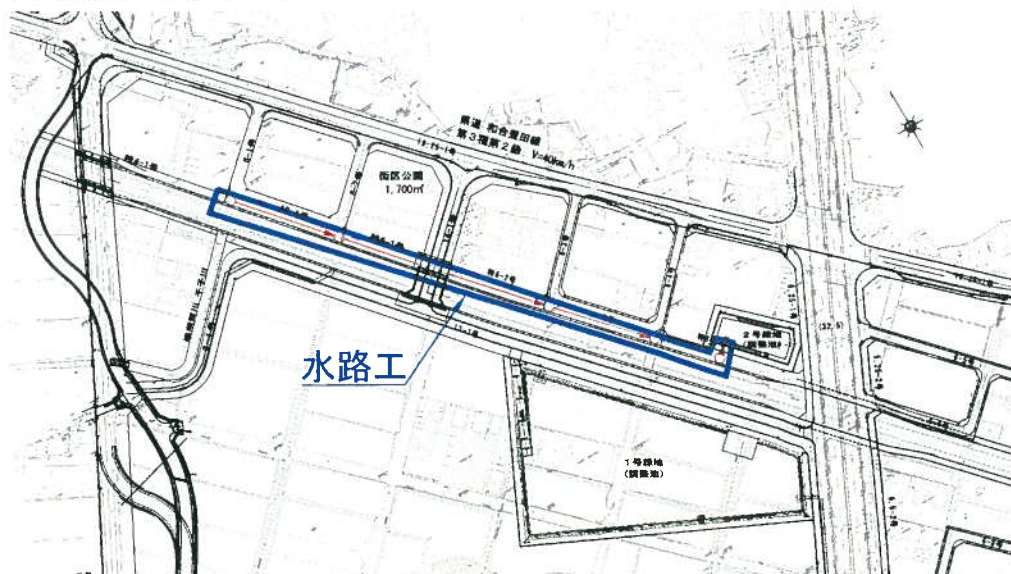


③平成28年度水路築造工事（その3）

春木川左岸（北）側の区画道路用地内で水路工（雨水）を施工します。

<工期>

平成28年11月12日～平成29年3月21日

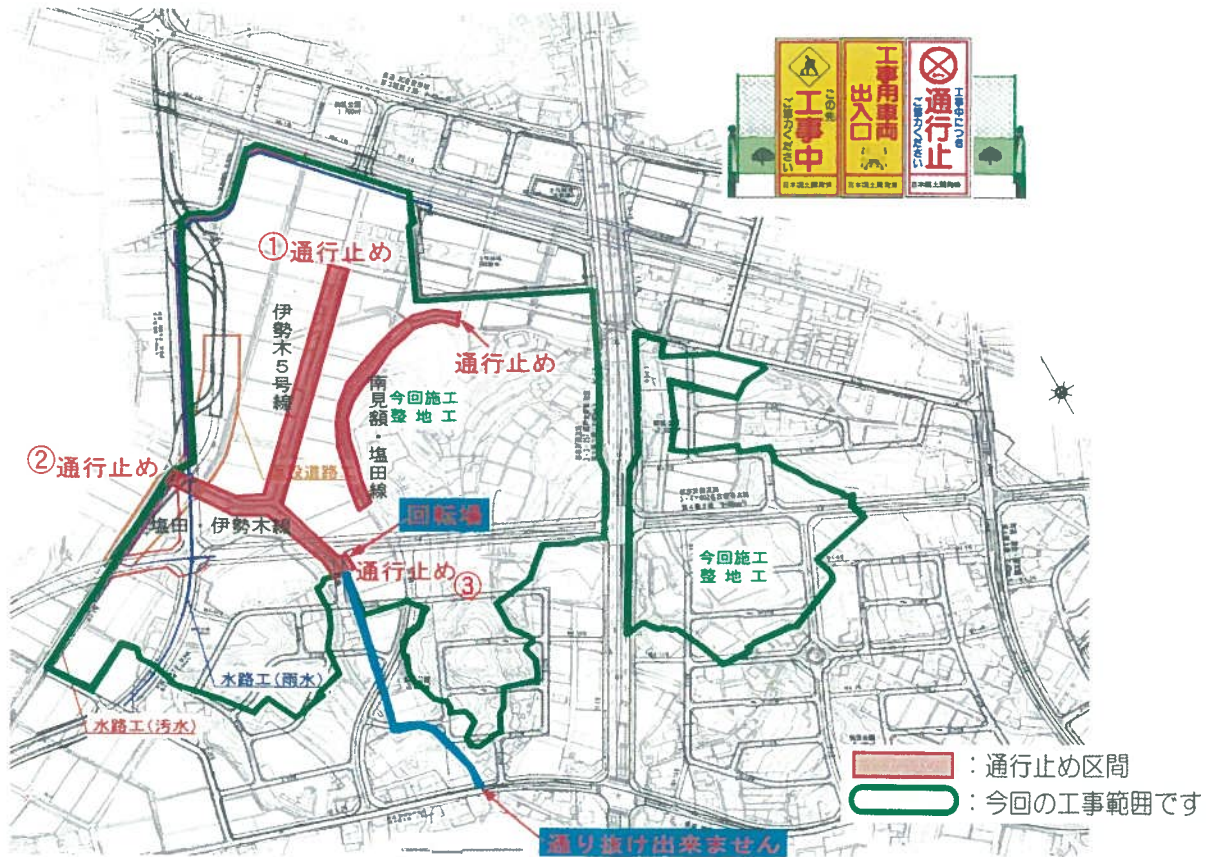


<通行止めのお願い>

平成28年度水路築造工事（その2）の施工に伴い、平成28年11月14日以降、以下の区間を通行止めとさせていただきます。ご迷惑をお掛けしますが、ご理解とご協力をお願いします。

通行止め期間：平成28年11月14日（月）以降

通行止め区間：伊勢木5号線 約220m，塩田・伊勢木線 約120m，南見額・塩田線 約220m



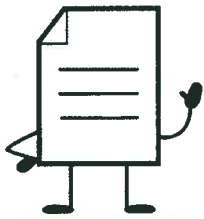
【②塩田・伊勢木線西から東を望む】



【①伊勢木5号線北から南を望む】



【③塩田・伊勢木線東から西を望む】



届出のお願い



1) 土地又は建物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をお願いします。

- 1 土地又は建物を売買したとき
- 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^{ごびゅう}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 土地の形質の変更
- 3 移動が容易でない物（5 t以上）を設置し、若しくはたい積するとき



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：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。

[年末年始のお知らせ]

次の期間休業とさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

期間：平成28年12月28日(水)～

平成29年1月5日(木)

平成29年1月6日(金)より平常どおり業務を行います。

