

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2017.5

No. 8



【春木川に架かる橋梁上部工】

向暑の候、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、本組合の仮換地の指定につきましては、平成28年12月9日からの仮換地縦覧等の説明会を経て、当初の予定どおり平成29年3月末に行うことができました。これも組合員の皆様のご理解とご協力の賜物であり、心から感謝申し上げます。今回の仮換地の指定により移転先や補償対象物件がより具体化されますので、今年度は工事スケジュールに沿って移転補償関連の業務を中心に事業を進めてまいります。

また、仮換地の指定を終えたことで利便施設集約ゾーンの商業事業予定者である三井不動産株式会社と土地売買等の具体的な協議を進める段階に至りました。同社との協議等も精力的に行ってまいりますので、ご支援くださるようお願い申し上げます。

事業完成に向けてまだまだ課題は山積していますが、役員全員団結して、町の指導もいただくなかで、鋭意事業を推進してまいります。今後とも本組合事業にご理解とご協力くださるよう、重ねてお願い申し上げます。

理事長 近藤 教文



第8回総代会の開催結果

平成29年3月25日に第8回総代会を開催し、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28年度事業の繰越について」
- 第2号議案「平成29年度収支予算及び継続費について」
- 第3号議案「平成29年度借入金の借入及びその方法等について」
- 第4号議案「換地設計について」
- 第5号議案「仮換地の指定について」
- 第6号議案「保留地予定地の決定について」
- 第7号議案「換地設計及び仮換地指定の軽微な変更について」
- <報告事項>「平成28年度定期(中間)監査について」

○収入の部 (単位:円)

科 目	平成29年度予算額
補助金	100,000,000
助成金	100,000,000
保留地処分金	23,200,000
雑収入	100,000
借入金	4,768,000,000
繰越金	858,700,000
合 計	5,850,000,000

○支出の部

(単位:円)

科 目	平成29年度予算額	摘 要
工事費	2,521,800,000	H28 繰越工事含む。和合ヶ丘・新池線、和合・春木線、名古屋春木線西区間、春木川橋梁上部工、和合地区及び移転先街区の造成工等
補償費	1,503,400,000	建物等物件移転費
移設費	239,500,000	電柱、NTT ケーブル、農業用水管移設
法第2条第2項事業費	1,113,300,000	上水道、下水道、ガスの新設費
調査設計費	261,000,000	H28 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	77,300,000	報酬、給与、事務委託費、保留地関連事務、賃貸料、事務所光熱費、備品費等
負担金	0	
借入金利子	31,000,000	
雑支出	2,360,000	街づくり協会、連合会会費等
借入金償還金	0	
予備費	100,260,000	
合 計	5,850,000,000	

(継続費について)

ギロー橋撤去・新設工事及び町道和合・春木線道路工事は、平成29年度から平成31年度までの工期により発注する予定です。予算は、各年度の工事費相当額を当該年度予算に計上します。平成29年度は、次のとおり上記の工事費予算に含まれています。

- ①ギロー橋撤去・新設工事 H29年度予算 55,000,000円 (総額159,000,000円の内)
- ②和合・春木線道路工事 H29年度予算 12,470,000円 (総額165,600,000円の内)

仮換地の指定について



平成27年4月より換地意向調査に着手して以降、個別の説明会等を実施しながら進めてきました換地設計は平成29年3月に業務を終了し、平成29年3月30日付けで仮換地の指定を行いました。

換地設計の基礎となる換地規程、土地評価基準は、県との事前協議を経て原案を作成し、総代会にて決定しました。すべての土地がこれら規程・基準に基づき公平に換地計算されています。換地設計では意向調査の結果をできる限り反映させるべく努力しました。意向が反映できないこともありましたが、皆様の多大なご理解とご協力により仮換地の指定に至りました。誠にありがとうございました。

【仮換地の指定までの主な経過】



時 期	事 項
平成27年4月1日	換地意向調査票と回答票による調査を開始 ※併せて、調査内容に関する質問・相談を希望される組合員を対象に個別説明会等を同年10月まで随時開催。
平成28年3月1日	沿道サービスゾーン説明会 ※同ゾーンでの貸地を希望する地権者を対象に開催。
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	県より事前協議の回答
平成28年10月29日	第6回総代会(換地規程、土地評価基準等)
平成28年11月2日	評価委員会への諮問・答申(整理前後路線価、大規模画地の評価)
平成28年11月12日	第7回総代会(整理前後の路線価の決定、大規模画地の評価)
平成28年12月9日 ～12月22日	仮換地(案)の縦覧説明会
平成29年3月25日	第8回総代会(換地設計及び仮換地の指定、保留地予定地の決定等)
平成29年3月30日	仮換地の指定について(通知)を発送。 ※効力発生日 平成29年4月6日



【第8回総代会】



東郷中央土地区画整理組合
第8回総代会

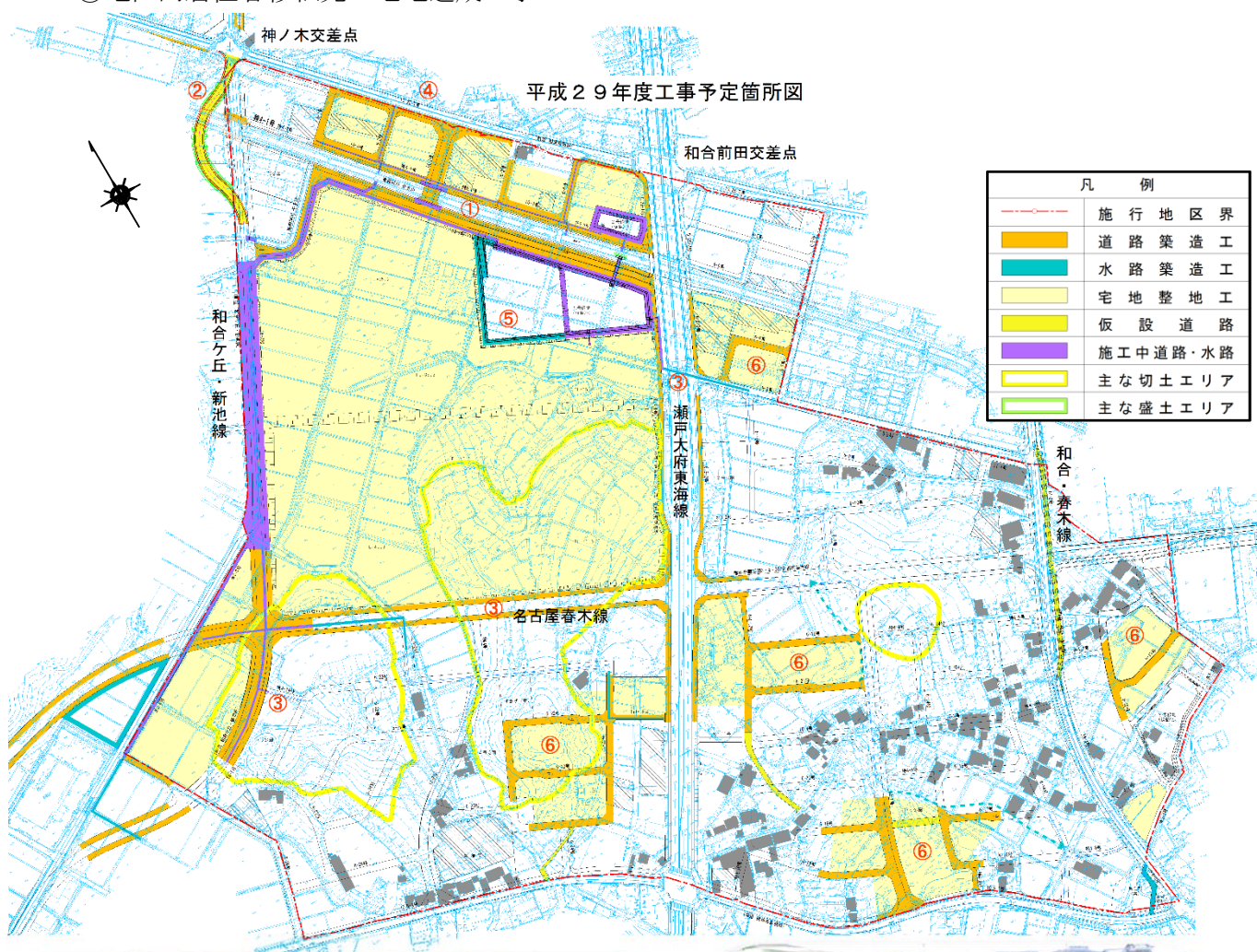


平成29年度工事について

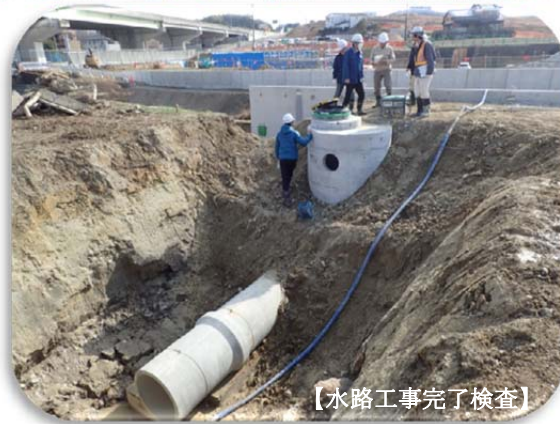


今年度は、利便施設集約ゾーンを中心とした切盛土工事の範囲を拡大しながら、地区内で早期移転をお願いする居住者の皆様の移転先となる街区の宅地造成を進めてまいります。工事箇所につきましては、下図の「平成29年度工事予定箇所図」をご参照ください。

- ①14-1号橋梁上部工
- ②ギロー橋（仮設道路に架かる仮橋設置、新設する橋の左岸（春木川北側）の下部工）
- ③和合ヶ丘・新池線（南区間）、名古屋春木線（西区間）、瀬戸大府東海線（側道拡幅部）の道路築造
- ④和合・豊田線拡幅部の築造
- ⑤1号調整池南側の築造
- ⑥地区内居住者移転先の宅地造成工事



【瀬戸大府東海線から残土搬出】



【水路工事完了検査】



物件調査等について

昨年度まで公共施設（計画道路等）にかかる建物等のみを対象に物件調査を進めてまいりましたが、平成 29 年度からは換地や造成上の支障物件についての調査を開始します。

また、工事スケジュールに基づき、仮住居等により先行して移転をお願いする地権者の皆様には、補償費を算定し、補償契約締結に向けた説明を進めてまいります。

いずれの場合も対象となる物件所有者の皆様には事前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。

仮換地証明等の発行手数料について



仮換地の指定から県知事による換地処分（本換地）が行われるまでの間、土地売買、建築行為等を行う場合には**仮換地証明書**や**敷地該当地証明書**が必要になります。証明書を必要とされる方は、組合へお申し出ください。なお、証明書の交付申請には印鑑（認印）が必要です。代理人による申請は、土地所有者の委任状（組合指定様式）が必要となります。

発行手数料は次表のとおりです。



【手数料を徴収する事務の種別及び料金】

種 別	基本料金	追加料金	摘 要
仮換地証明	1 画地 5 0 0 円	1 画地ごとに 5 0 0 円	本人又は代理人 ※代理人は本人の 委任状が必要
敷地該当地証明	1 画地 5 0 0 円	1 画地ごとに 5 0 0 円	本人又は代理人 ※代理人は本人の 委任状が必要
保留地証明	1 画地 5 0 0 円	1 画地ごとに 5 0 0 円	
その他証明	1 件 5 0 0 円	1 件増ごとに 5 0 0 円	
各種図面等コピー	1 件（1 枚）1 0 0 円	1 件（1 枚）増ごとに 1 0 0 円	A 3 まで

注 1） 証明の形式をもっていなくても、文書をもって事実を証するものは、すべて証明とみなします。

注 2） 証明等は本人申請を原則とします。代理人により申請する場合は、本人からの委任状が必要です。
（委任状は組合指定様式とします。）

注 3） 国又は地方公共団体など公共性の高い団体等からの手数料は徴収しません。

注 4） 上記のほか、証明等の手数料について必要な事項は、理事会にはかり理事長が定めます。

土地の売却に伴う費用に関すること



土地を売却する場合には、売買契約書に貼付する印紙税、譲渡所得税、登記に関する費用等が発生します。また、媒介等契約に伴う手数料が必要となる場合もあります。このような税金や手数料等は、当事者の個人負担です。

本組合では利便施設集約ゾーン（62街区）内の仮換地は、これまで説明してきましたとおり三井不動産株式会社に売却する計画です。この仮換地売買にも税金や登記に関する費用は発生します。その他手数料等の費用に関しましては、今後の三井不動産株式会社との契約手続きに関する協議によるところとなります。仮換地の指定を終えたことにより、同社と具体的な話し合いを進めてまいります。



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。

- 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。

〒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。

