

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2017.8

No. 9



【整備が進む和合ヶ丘・新池線】

晩夏の候、残暑ひとしお身にこたえる日が続いております。

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、当組合事業におきましては、年度別の工事スケジュールに基づき、工事を継続的に施工しております。今年度の第1期発注の道路築造工事(その1)は、去る7月13日に入札を行い、大林道路株式会社が落札しました。現在、現場事務所建設などの準備工に着手しております。詳しくは、本書に掲載しておりますのでご覧下さい。なお、更なる新規発注のための実施設計も進めております。

建物等の物件移転に関しましては、工事に伴う早期移転物件について関係地権者の皆様にご理解とご協力をいただきながら、補償契約を進めております。引き続き、物件移転の進捗を図り、1日も早い工事完成につなげてまいりたいと考えています。

また、このたび、事業計画に定める資金計画の一部を変更しましたが、これは、組合事業そのものに直接的に影響を及ぼす内容ではありません。これまで町の単独助成としておりました町助成金の一部に国の補助金を導入する資金計画に変更したものです。変更内容は、本書に記載しておりますのでご確認ください。

今後は、工事の進捗に応じて一部の区域でライフラインの工事に着手してまいります。施工にあたっては、地権者の皆様のご意向を確認しながら進めてまいりたいと存じますので、組合よりご連絡した際には、ご協力賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

理事長 近藤 教文



# 第9回通常総代会について

## 《議案》

- 第1号議案 平成28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 保留地処分規程の制定について
- 第3号議案 仮換地指定の一部取消しについて
- 第4号議案 仮換地の一部指定について
- 第5号議案 保留地予定地の一部変更について
- 第6号議案 事業計画の変更(第2回)について

## 平成 28 年度決算概要

第1号議案において、平成28年度収支決算書は、次のとおり承認されました。

○収入の部

(単位：円)

収入決算額 金 2,039,685,500 円

支出決算額 金 1,188,528,349 円

差引残額 金 851,157,151 円

※差引残額は、H29年度へ繰越し、工事、補償、移設等を進めています。

| 科 目    | 平成28年度決算額     | 摘 要        |
|--------|---------------|------------|
| 補 助 金  | 105,300,000   |            |
| 助 成 金  | 0             |            |
| 保留地処分金 | 0             |            |
| 雑 収 入  | 3,830         | 預金利子、出資配当金 |
| 借 入 金  | 1,800,000,000 |            |
| 繰 越 金  | 134,381,670   |            |
| 合 計    | 2,039,685,500 |            |

○支出の部

(単位：円)

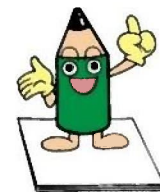
| 科 目        | 平成28年度決算額     | 摘 要   |
|------------|---------------|---|
| 工 事 費      | 690,579,128   | 和合ヶ丘・新池線：仮設道路工、水路工、道路工等<br>春木川沿い：左岸橋台等, 9-1号, 13-1号 1号・2号調整池<br>商業ゾーン：切盛土、残土搬出等 |
| 補 償 費      | 122,186,137   | 物件移転補償費   |
| 移 設 費      | 65,841,291    | 愛知用水管、電柱  |
| 法第2条第2項事業費 | 22,864,640    | 上水道仮配管布設工事、水道施設分担金  |
| 調査設計費      | 226,301,040   | 事業計画変更(第1回)、道路・雨水・汚水・橋梁・調整池詳細設計、換地設計、物件調査(公共施設用地支障)等                            |
| 会 議 費      | 46,080        | 役員会・諸会議時のお茶代  |
| 事 務 所 費    | 46,455,839    | 報酬、給与、事務委託費、備品費、需用費、事務所警備費等   |
| 負 担 金      | 8,882,500     | 農業用水決済金(H29工事予定範囲)  |
| 借入金利子      | 2,936,428     |   |
| 雑 支 出      | 2,435,266     | まちづくり協会会費、県連合会費等  |
| 借入金償還金     | 0             |   |
| 予 備 費      | 0             |   |
| 合 計        | 1,188,528,349 |   |

## 保留地処分規程の制定

仮換地指定及び保留地予定地の決定を終えたことにより、保留地処分（分譲）の準備を進める段階となりました。当面は、「商業用保留地（ららぽーと用地）」や組合員の仮換地に隣接して設定した「付保留地」の売買契約のための準備を進めてまいります。

土地区画整理法及び定款では、保留地を処分（分譲）するための規則を定めた保留地処分規程の制定が義務付けられています。これによりまして、第9回通常総代会に同規程原案を上程し、原案どおり可決されました。

同規程では、保留地処分の方法を「入札」または「抽選」を原則とし、商業用保留地、沿道サービスゾーン、環境街区の集合保留地など特定の目的を持って設定した保留地については、随意契約による処分も可能である旨を規定するほか、処分価格の決定、入札及び抽選等の手続き方法などを規定しました。



## 事業計画の変更(第2回)

当事業では、次のように資金計画の収入の一部を変更するため、事業計画を変更しました。

今回の変更は、これまで町の単独助成金としておりました金10億円の一部に国の交付金である「都市再生区画整理事業」を導入することになったため、これを資金計画に反映させたものです。事業計画変更（第2回）は、平成29年8月8日付で県知事より認可されました。

### <変更概要>

#### 1 資金計画書 収入

上段：変更前

下段：変更後

| 区分     |          | 金額 (円)         | 摘要  |
|--------|----------|----------------|---|
| 補助金    | 交付金      | 国費             | 429,000,000                                       |
|        |          | 県費             | 175,500,000                                       |
|        |          | 町費             | 175,500,000                                       |
|        |          | 計              | 780,000,000                                       |
| 保留地処分金 |          | 12,516,000,000 | 119,200 m <sup>2</sup> × 105,000 円/m <sup>2</sup> |
| 町助成金   | 町単独助成金   |                | 1,000,000,000                                     |
|        | —        |                | —   |
|        | 都市再生区画整理 | 国費             | 333,333,000                                       |
|        |          | 町費             | 666,667,000                                       |
|        |          | 計              | 1,000,000,000                                     |
| 寄付金その他 |          | 4,000,000      |   |
| 合計     |          | 14,300,000,000 |   |



# 新規工事を発注しました

## 平成29年度道路築造工事（その1）

【施工箇所は下図のとおり】

### ①水路工（雨水）・水路工（汚水）

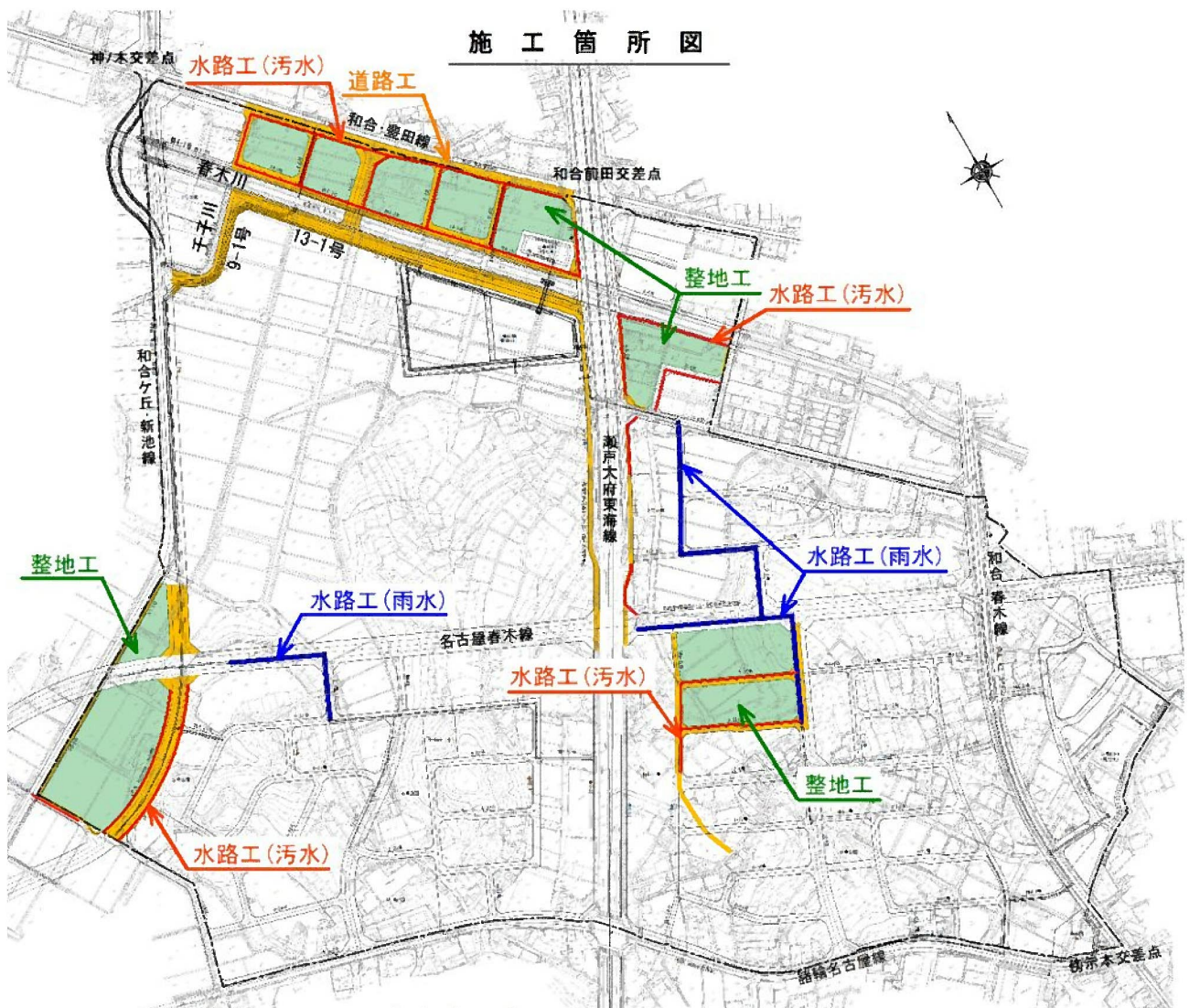
早期建物移転の移転先となる街区の雨水・汚水ルートを整備します。

### ②道路工

早期建物移転の移転先となる街区の外周道路、千子川沿いの区画道路（9-1号）及び春木川南側の区画道路（13-1号）を整備します。

### ③整地工

水路・道路工に伴い街区・画地ごとに整地します。



### 【施工業者・工期】

施工業者は、平成29年7月13日に指名業者10者（2者辞退）による競争入札を行った結果、大林道路株式会社が落札し、7月14日付けで同社と工事請負契約を締結しました。工期は、平成29年7月14日から平成30年3月20日までです。

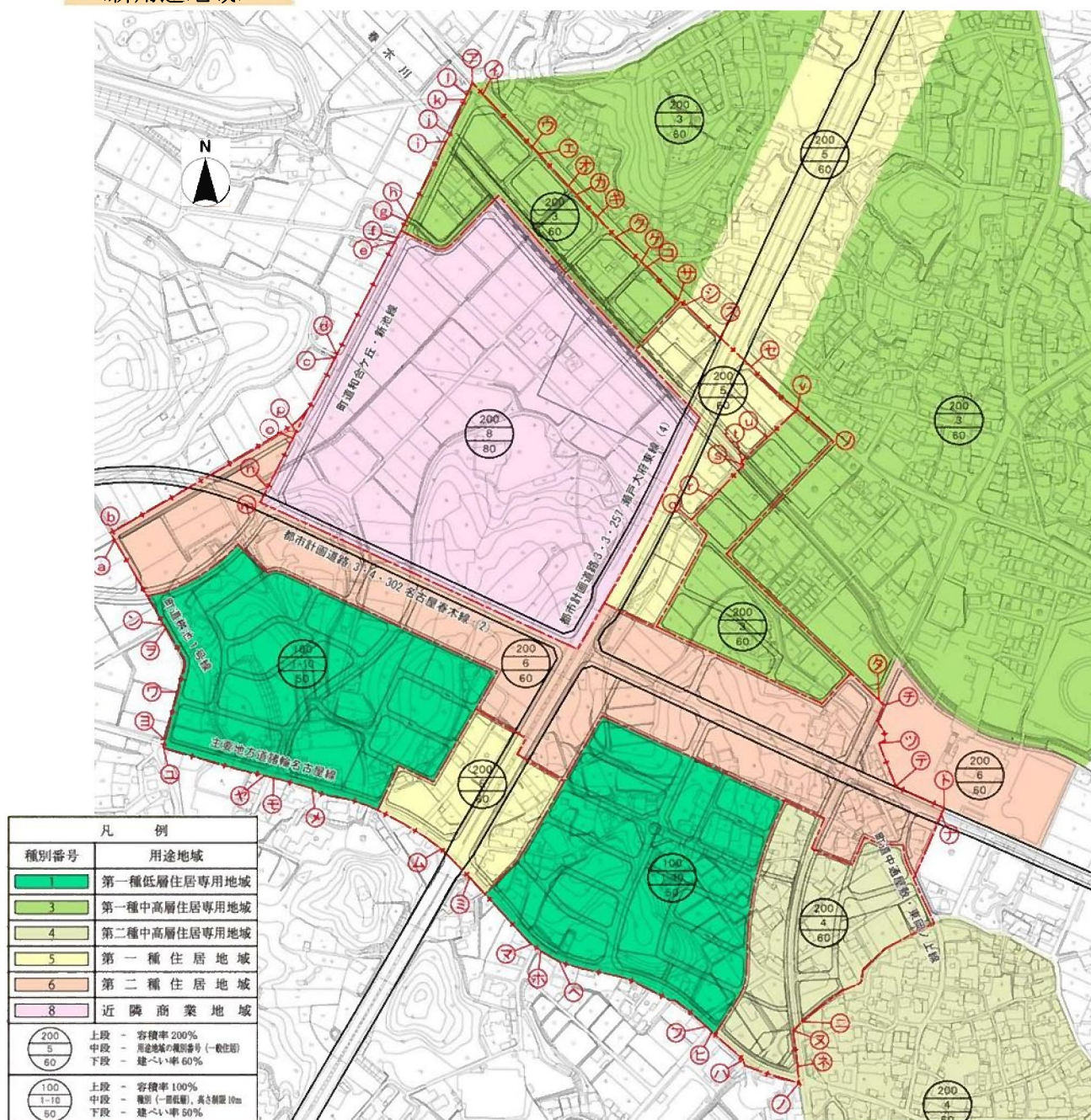


# 用途地域、地区計画が告示されました

平成 29 年 7 月 19 日、東郷町より当組合土地区画整理事業地区全域を含む東郷セントラル地区の新しい用途地域及び地区計画が告示されました。

用途地域が下図のとおり定められたほか、良好な住環境の形成を図るための手法として地区計画が定められましたので、土地利用の際には十分にご留意ください。

## ＜新用途地域＞



## ＜地区計画＞

1) 地区計画では、建築行為などを行う場合に建築物やその他の敷地などが制限されます。

- ・ 建築物等の用途の制限（建物の使い方を制限し、用途の混在を防止。）
- ・ 建築物の敷地面積の最低制限（土地の細分化を防ぎ、ゆとりある街並みを保全。）
- ・ 壁面の位置の制限（風通しや日照に配慮し、ゆとりある街並みを形成。）



- ・建築物の高さの最高制限（日照や景観に配慮。）
- ・垣又は柵の構造の制限（防犯性や安全性に配慮。）
- ・建築物の緑化率の最低限度（環境に配慮した低炭素なまちづくり。）

2) 地区計画の区域内において次の行為を行おうとする者は、東郷町長に届け出なければなりません。（都市計画法第 58 条の 2）

- 1 土地の区画形質の変更
- 2 建築物の建築（新築・改築・増築・移転）
- 3 工作物の建設
- 4 建築物等の用途の変更



※届出の時期は、当該行為に着手する 30 日前、かつ、建築確認を必要とする行為では建築確認申請前に届出する必要があります。

○用途地域、地区計画の詳細は、東郷町役場経済建設部都市計画課までお問合せください。



## 工場の現場より



①平成 28 年度から繰り越して施工しておりました平成 28 年度水路築造工事（その 1）が完了し、7 月 12 日に完了検査を行い、合格としました。



【工事完了検査 7/12】



【春木川に架かる橋梁・護岸】



【春木川への排水 BOX1700×1700】



【春木川に架かる橋梁上部】

② 1号調整池築造工でコンクリート底打ち完了に伴い、8月2日に中間検査を行い、合格としました。



## 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 500円   | 1画地ごとに<br>500円     | 本人又は代理人<br>※代理人は本人の<br>委任状が必要 |
| 敷地該当地証明  | 1画地 500円   | 1画地ごとに<br>500円     | 本人又は代理人<br>※代理人は本人の<br>委任状が必要 |
| 保留地証明    | 1画地 500円   | 1画地ごとに<br>500円     |                               |
| その他証明    | 1件 500円    | 1件増ごとに<br>500円     |                               |
| 各種図面等コピー | 1件（1枚）100円 | 1件（1枚）増ごとに<br>100円 | A3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。



## 1) 土地、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、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<sup>ごびゅう</sup>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。