

Togo Central

土地区画整理組合だより

東郷中央

2018.12

No. 13



師走の候、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、まことにありがとうございます。

さて、本事業の状況につきまして、去る11月に工事上の大きな目標のひとつであった「ららぽーと用地」の造成工が完了しました。今年度当初より、三井不動産株式会社と定期的に打合せ協議を重ね、整備を進めてまいりました。11月22日に県による宅地造成等規制法、工作物確認申請の適合検査を、11月27日には同社の現地確認検査を経て、土地の引渡しを終えたところです。来年1月には建物建築のための現場事務所が設置され、同年3月頃から商業施設の建築工事に着手する予定との説明がありましたのでお知らせします。

なお、商業施設オープンは2020年度内を目指しています。組合としましても、現在施工中の和合ヶ丘・新池線、和合・春木線のほか、地区中央を東西に横断する18m道路（名古屋春木線）の築造を精力的に進めてまいります。引き続き、皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い致します。

理事長 近藤 教文



第13回総代会の開催結果

平成30年10月13日に総代会を開催し、全議案について可決されました。

《議案》

- ・第1号議案「平成30年度収支補正予算及び継続費について」
- ・第2号議案「平成30年度借入金の限度額変更について」
- ・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」

平成30年度補正予算概要

平成30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13日開催の第13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	361,000,000	96,150,000	457,150,000	H29繰越分12,000,000円含む
助 成 金	300,000,000	50,000,000	350,000,000	
保留地処分金	7,068,000,000	0	7,068,000,000	商業保留地、付保留地等
雑 収 入	90,000,000	21,572,239	111,572,239	商業ゾーン事業者負担金等
借 入 金	2,300,000,000	△ 167,000,000	2,133,000,000	
繰 越 金	1,281,000,000	△ 722,239	1,280,277,761	H29決算実績
合 計	11,400,000,000	0	11,400,000,000	

○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	2,659,000,000	64,000,000	2,723,000,000	名古屋春木線（和合・春木線以西） 電線共同溝（継続費H30:120,000千円含む）
補 償 費	2,516,000,000	304,000,000	2,820,000,000	工事エリア拡大による繰上げ移転
移 設 費	106,000,000	0	106,000,000	
法第2条第2項 事業費	379,000,000	△ 39,000,000	340,000,000	今年度負担実績より
調査設計費	238,600,000	37,000,000	275,600,000	まちづくり計画、工事設計、補償説明等、 換地設計、測量
会 議 費	80,000	0	80,000	
事 務 所 費	59,120,000	△ 2,500,000	56,620,000	給料、備品等
負 担 金	0	0	0	
借入金利子	23,000,000	△ 8,000,000	15,000,000	利子償還実績より
雑 支 出	5,200,000	0	5,200,000	
借入金償還金	5,250,000,000	△ 350,000,000	4,900,000,000	
予 備 費	164,000,000	△ 5,500,000	158,500,000	
合 計	11,400,000,000	0	11,400,000,000	



新規工事(2件)を発注しました

電線共同溝築造工事

【施工箇所は下図のとおり】

地区を東西に横断する都市計画道路「名古屋春木線」における電線共同溝築造工事（無電柱化）を発注しました。

【管路工】

- ・ 電線管（電力用 $\phi 125$ 通信用 $\phi 30 \sim \phi 200$ ）
- ・ 埋設表示

【特殊部】

プレキャストボックス

（接続部、横断部、開閉器、変圧器、変圧器+開閉器）

【舗装工】

瀬戸大府東海線の一部車道舗装



【施工業者・工期】

施工業者は、平成 30 年 10 月 29 日に指名業者 12 者（2 者辞退）による競争入札の結果、シーキューブ株式会社が落札し、10 月 30 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 30 年 10 月 31 日から平成 32 年 3 月 19 日までです。

現在、測量工、資材等準備工中。

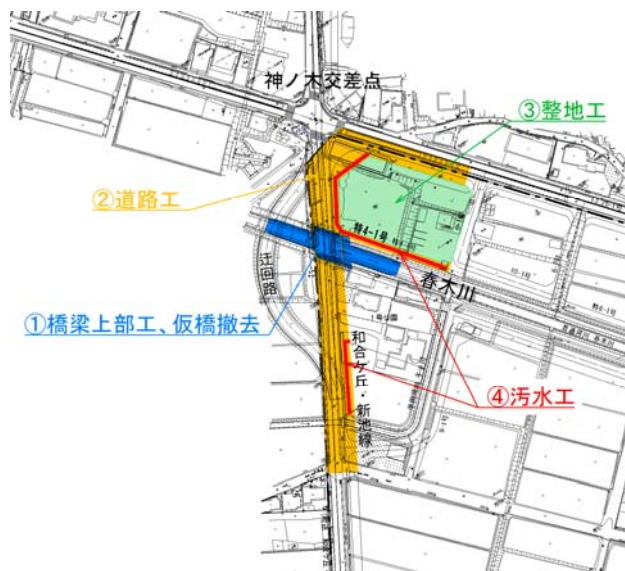
橋梁等改良工事（その2）

神ノ木交差点南ギロー橋における橋梁上部工及び仮橋撤去工、春木川護岸工、和合ヶ丘・新池線道路工、1街区の整地工、污水排水工を発注しました。

【施工業者・工期】

施工業者は、平成30年10月9日に指名業者9者による競争入札の結果、日本国土開発株式会社が落札し、10月10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30年10月11日から平成31年3月31日です。



【撤去する仮橋】



【整地工の様子】



建物等移転について

建物等移転は、平成27年度以降、約60件の補償契約を締結しました。進捗率としては約50%となります。換地の早期造成に努めると共に、さらなる進捗を図ってまいります。

前回のたよりでもお伝えしたとおり、工事区域にかかる物件等所有者の皆様には随時、ご説明や補償契約を進めていますが、工事現場状況、関係機関協議等さまざまな事情により、工事工程等において十分な説明に至らないケースも生じています。課題等を解消しながら、できる限り移転にご協力が得られやすい説明に努めてまいりますので、ご協力くださるようお願い致します。



電柱建柱への協力をお願いします。



本地区への電気供給のため、中部電力株式会社またはN T T西日本株式会社が建柱計画を策定し、宅地造成工事の進捗に応じて建柱工事を進めています。電柱は、基本的に宅地内に建柱されます。同2社より、建柱のお願いがありましたら、ご協力くださるようお願い致します。

なお、名古屋春木線は無電柱化の計画です。また、歩道がある路線については、歩道に建柱されます。



平成29年度道路築造工事(その1)について

大林道路株式会社が施工中の下記工事は、現工期のとおり来年2月に工事が完了します。長期間にわたる工事と成りましたが、ご協力ありがとうございました。

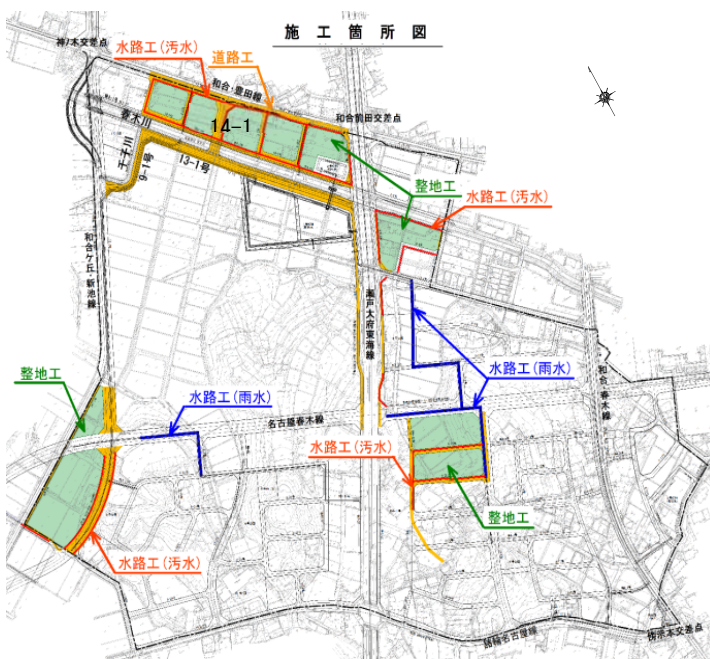
当工事により整地、外周道路が完成した和合地区の街区画地においては、速やかに出来形確認測量を実施し、ライフラインの整備状況を確認したうえで、使用収益の開始を通知する予定です。使用収益の開始にあたっては、改めて文書にて通知させていただきますので、よろしく申し上げます。

平成29年度道路築造工事(その1)

【施工者】大林道路株式会社 【契約工期】平成29年7月14日～平成31年2月15日

【工事概要】

- ① **水路工(雨水)**・**水路工(汚水)** … 雨水・汚水ルート of 整備。
- ② **道路工** … 区画道路 9-1号及び 13-1号、和合ヶ丘・新池線の新設道路部を中心に整備。



【完成に向けて施工中の和合豊田線】



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 500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 500円	1画地ごとに 500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 500円	1画地ごとに 500円	
その他証明・承認	1件 500円	1件増ごとに 500円	
各種図面等コピー	1件(1枚)100円	1件(1枚)増ごとに 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。

仮換地変更等に係る個人負担について

【仮換地分筆等計算費用（杭設置及び撤去費用は含まない）】

種 別	基本料金	追加料金（税別）	摘 要
従前地	分筆1件 8,000円	分筆1筆増ごとに1,000円	仮換地指定変更を伴わないもの
	合筆1件 7,000円	合筆1筆増ごとに1,000円	
仮換地	1件（1筆2分割） 19,000円	分筆1筆増ごとに3,000円	従前地分筆計算費用を含む
	1件（2筆→1筆） 13,000円	合筆1筆増ごとに2,000円	
	1件（2筆2分割） 29,000円	分筆1筆増ごとに3,000円	従前地分筆計算費用を含む
合筆1筆増ごとに2,000円			

種 別		基本料金	追加料金（税別）	摘 要
保 留 地	分 筆	1 件（1 筆 2 分割） 11,000 円	分筆 1 筆増ごとに 2,000 円	
	合 筆	1 件（2 筆→1 筆） 8,000 円	合筆 1 筆増ごとに 2,000 円	
	分合筆	1 件（2 筆 2 分割） 16,000 円	分筆 1 筆増ごとに 2,000 円 合筆 1 筆増ごとに 2,000 円	
事務手数料		1 申請 500 円		非課税

注 1) 消費税相当額は別途。

注 2) 新旧対照表及び仮換地分割図作成を含む。

注 3) 従前地の分筆登記に関する費用は含まない。

注 4) 杭設置及び撤去費用は含まない。

【仮換地の分筆、合筆等により増加する杭の測量設置又は撤去費用】

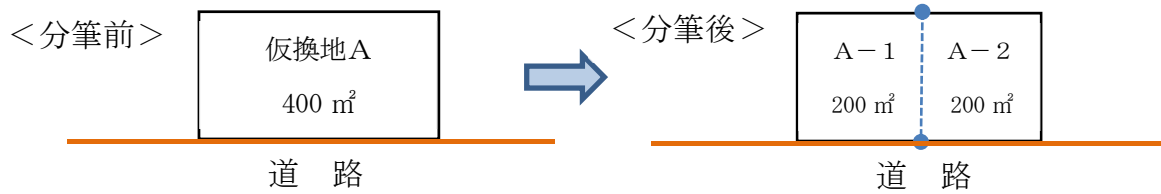
種 別		基本料金	追加料金（税別）	摘 要
確 定 測 量 前	木杭の測量設置	26,000 円	1 本当たり 10,000 円	
	永久杭の設置		1 本当たり 11,000 円	永久杭は事業進捗の 状況に応じて設置
	永久杭の撤去		1 本当たり 9,000 円	

注 1) 消費税相当額は別途。

注 2) 基本料金には作業前準備、交通費を含む。

注 3) 仮換地の分割に伴うもの以外で杭設置の必要がある場合は、別途組合にお問い合わせください。

【算定例：仮換地 1 筆を 2 筆に分割する場合にかかる費用】（消費税 8% の場合）



(1) 仮換地分筆計算費用

1 筆 2 分割 20,520 円 ← (19,000 円 × 1.08)

(2) 測量杭の設置費用

基本料金 28,080 円 ← (26,000 円 × 1.08)

木杭 2 本 21,600 円 ← (10,000 円/本 × 1.08 × 2 本)

永久杭 2 本 23,760 円 ← (11,000 円/本 × 1.08 × 2 本)

小計 73,440 円

(3) 事務手数料 組合手数料 500 円

(4) 費用合計

(1)+(2)+(3) 94,460 円



《留意事項》

(1) 確定測量前は木杭（仮杭）で境界を明示します。

※確定測量後に分割する場合は、この費用は不要となります。

(2) 組合が確定測量を実施した際に木杭から永久杭に置きかえます。



権利異動、建築行為届出のお願い!



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。

〒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

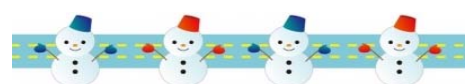
メールアドレス togochuo.kukaku1720@sage.ocn.ne.jp

❖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。



[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30年12月27日(木)～

平成31年1月6日(日)

平成31年1月7日(月)より平常どおり業務を行います。

