

*Togo Central*

東郷中央

土地区画整理組合だより

2019.8

No. 15



【車道舗装された名古屋春木線】

晩夏の候、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、事業につきましては、平成 31 年 3 月に和合地区の一部等で街区単位での使用収益開始を通知し、使用収益開始街区内の一般保留地分譲を進めました。この第 1 回保留地分譲については、ご存じの方も多いと存じますが、去る 6 月 2 日に入札を行い 3 筆の保留地売却を決定し、その後は先着順で買受申込を受付けています。

工事に関しましては、これまで約 80 件の建物等移転にご協力を得て、地区の広範囲にわたり工事進捗を図っています。まことにありがとうございます。引き続き、早期完成に向け努力してまいりますので、ご理解とご協力をお願いします。

組合も 5 年の節目を迎え、今年 11 月には任期満了(12/21)に伴う役員選挙(選任)を予定しております。日にちが近くなりましたら、あらためてご通知いたします。

「(仮称)ららぽーと愛知東郷町」につきましては、2020 年秋開業に向けて、三井不動産株式会社による建築工事が順調に進められており、建物の鉄骨が建ち並んできました。組合工事に加え、ららぽーと建築工事でも大型車両の通行が増加しています。安全には、十分配慮し施工してまいります。皆様もお気を付けくださるようお願いいたします。

理事長 近藤 教文

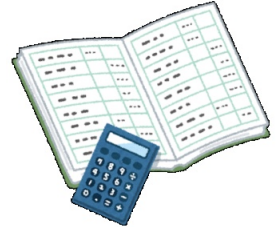


# 第16回通常総代会の開催結果

令和元年7月20日に総代会を開催し、全議案について承認及び可決されました。

## (議案)

- ・第1号議案「平成30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「令和元年度収支補正予算及び継続費補正について」
- ・第3号議案「令和元年度借入金の限度額変更について」



## 平成30年度収支決算概要

第1号議案において、平成30年度収支決算書は、次のとおり承認されました。

収入決算額 金 9,988,260,772 円  
 支出決算額 金 8,142,018,860 円  
 差引残額 金 1,846,241,912 円

差引残額は、令和元年度へ繰越し、工事、補償、移設等を進めています。

収入の部 (単位：円)

科 目	平成30年度決算額	摘 要
補 助 金	265,000,000	H30交付決定 445,150,000円 192,150,000円はR元年度へ繰越
助 成 金	267,500,000	H30交付決定 350,000,000円 82,500,000円はR元年度へ繰越
保留地処分金	7,039,773,720	
雑 収 入	135,709,291	擁壁工事負担金、預金利子、証明 手数料、分割計算手数料等
借 入 金	1,000,000,000	
繰 越 金	1,280,277,761	
合 計	9,988,260,772	

支出の部 (単位：円)

科 目	平成30年度決算額	摘 要
工 事 費	2,150,806,480	幹線道路：道路築造、電線共同溝・残土搬出：塔ノ上、塩田、北見額地区 道水路・整地工：早期移転街区・春木川沿い：ギロ-橋護岸、橋台工、3号調整池等 商業ゾーン：整地工、擁壁工
補 償 費	1,535,186,161	物件移転補償費
移 設 費	70,044,358	愛知用水管、電柱、NTTケーブル
法第2条第2項事業費	241,348,633	上水道配水管布設工事、ガス本管、宅内引込・下水道新設・電線共同溝設計
調査設計費	192,599,640	事業計画変更(第4回)、道路・雨水・汚水・橋梁・調整池詳細設計、使用収益開始通知、 物件調査(換地・工事支障)、補償説明補助等
会 議 費	32,657	役員会・諸会議時のお茶代
事 務 所 費	44,912,427	役員・総代報酬、事務員給与、事務委託費、備品費、需用費、事務所警備費等
負 担 金	0	
借入金利子	5,992,104	
雑 支 出	1,096,400	まちづくり協会会費、県連合会費等
借入金償還金	3,900,000,000	
予 備 費	0	
合 計	8,142,018,860	



# 令和元年度補正予算概要

令和元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、7月20日開催の第16回通常総代会において、原案どおり可決されました。

**当初収入予算総額 金6,660,000,000円**

**補正後収入予算総額 金6,770,000,000円**

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	534,150,000	0	534,150,000	
助成金	282,500,000	100,000,000	382,500,000	
保留地処分金	2,396,000,000	2,000,000,000	396,000,000	
雑収入	11,000,000	108,088	11,108,088	
借入金	1,600,000,000	2,000,000,000	3,600,000,000	
繰越金	1,836,350,000	9,891,912	1,846,241,912	
合計	6,660,000,000	110,000,000	6,770,000,000	

**当初支出予算総額 金6,660,000,000円**

**補正後支出予算総額 金6,770,000,000円**

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	1,791,000,000	97,000,000	1,888,000,000	電線共同溝発注実績、和合・春木線施工状況等により
補償費	2,375,000,000	0	2,375,000,000	
移設費	158,000,000	24,400,000	182,400,000	造成工事進捗状況により
法第2条第2項事業費	323,400,000	70,000,000	393,400,000	造成工事進捗状況により
調査設計費	155,000,000	17,000,000	172,000,000	補償説明、出来高測量、一部道路移管図書作成等
会議費	380,000	0	380,000	
事務所費	58,540,000	22,000,000	80,540,000	事務所移転
負担金	0	0	0	
借入金利子	20,000,000	0	20,000,000	
雑支出	6,680,000	0	6,680,000	
借入金償還金	1,600,000,000	100,000,000	1,500,000,000	
予備費	172,000,000	20,400,000	151,600,000	
合計	6,660,000,000	110,000,000	6,770,000,000	





# 工事現場の状況



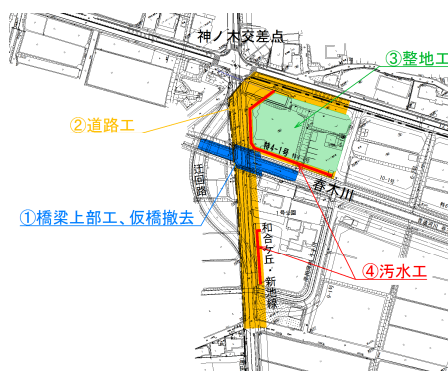
## 橋梁等改良工（ギロ一橋）

平成 29 年 10 月に発注した「橋梁等改良工事」、神ノ木交差点南ギロ一橋撤去工及び橋梁下部工、春木川護岸は令和元年 7 月 31 日で完了しました。

引き続き、「橋梁等改良工事（その 2）」にて、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 街区整地・汚水排水工を施工中です。



【橋梁等改良工事（その 2）】



## 道路改良工事（和合・春木線）

町道和合・春木線を幅員 14 m の道路に改良します。道路を切り替えながら、施工しています。



【和合・春木線改良工事】



【和合・春木線仮設道路】

## 造成工事（傍本地区）

移転先となる街区画地を中心に造成工事の進捗を図っています。



【瀬戸大府東海線東側・諸輪名古屋線北エリア】



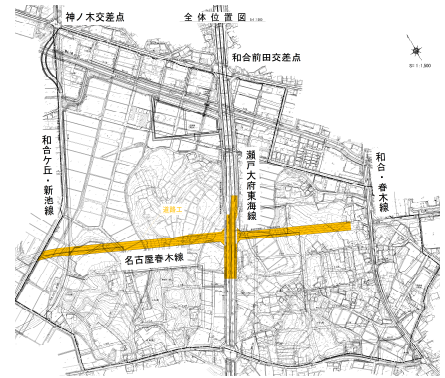
【水路工】

## 名古屋春木線の築造工

地区を東西に横断する都市計画道路「名古屋春木線」の新設道路を築造しています。名古屋春木線は無電柱化のため道路下に電線共同溝も施工しています。



【名古屋春木線築造工】



【電線共同溝人孔】



## 保留地分譲について



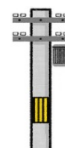
令和元年6月2日、第1回保留地分譲(入札)で8筆を公開し、3筆の契約締結をしました。その後、先着順受付の方法により1筆を売却し、2筆商談中です。

引き続き、先着順にて受付していますので、土地をお探しの方がお見えになりましたら、ぜひご紹介くださるようお願いいたします。

詳細は当組合ホームページでご確認ください。<http://www.togo-tochikukaku.jp/>



## 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。

# 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】

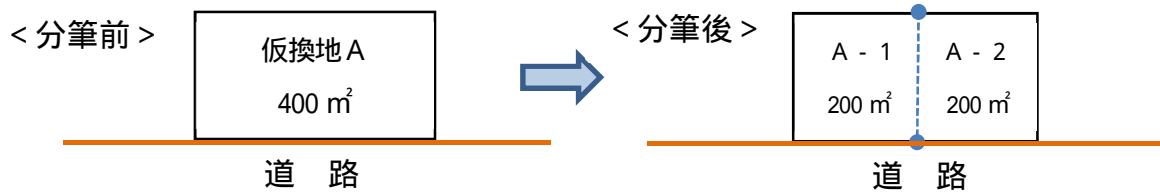
種 別		基本料金	追加料金（税別）	摘 要
確 定 測 量 前	木杭の測量設置	26,000円	1本当たり 10,000円	永久杭は事業進捗の 状況に応じて設置
	永久杭の設置		1本当たり 11,000円	
	永久杭の撤去		1本当たり 9,000円	

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】（消費税率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るようお願いいたします。

- 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](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。



【建設工事中のららぽーと】

ららぽーと建物の  
外装のデザイン  
サンプル

