

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2020.5

No.

17



北東上空からの航空写真

若葉の候、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。

今回の組合だより発行は当初4月を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大による緊急事態宣言を受け、当組合でも各種会議を延期する等の対策を講じた影響もあり、発行が遅れましたことをご了承ください。

さて、工事の進捗としましては、2年以上の間、春木川に仮橋を架けて整備してきました神ノ木交差点改良を含む和合ヶ丘・新池線工事のいよいよ完成に近づき、去る4月2日には仮設道路から本線への切替えを完了しました。また、地区を東西に横断する新設道路「名古屋春木線」も今年9月に予定されている「ららぽーと」オープンに向け、8月末完成予定で現在も鋭意工事が進められています。新型コロナウイルスを警戒しながらも一日も早い完成を目指し、事業進捗に努めてまいりますので、引き続き、組合員の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

理事長 近藤 教文



総代選挙の結果について

総代の任期満了（令和2年3月8日）に伴い、2月22日に総代選挙を実施し、総代36名が決定しました。任期は令和2年3月9日から5年間です。

傍 示 本 地 区				和 合 地 区
石川正矣	加藤秀樹	近藤一哉	野々山 潤	石川和仁
小野田 耕治	加藤宏明	近藤憲成	野々山 孝男	石川伸作
小野田 正一	加藤裕樹	近藤利一	野々山 常己	磯村浩徳
小野田 博美	加藤博久	近藤長利	野々山 正則	磯村義邦
小野田 柁紀	小池欣也	近藤裕之	野々山 幸	小島孝義
小野田 三夫	小池安記	近藤成人	野々山 義和	山田 清
小野田 佳樹	近藤一則	野々山 勝也		
加藤 光	近藤和久	野々山喜久雄		



第17回総代会の開催結果

令和2年3月28日に総代会を開催し、全議案について可決されました。



令和2年度予算概要

○収入の部 (単位：円)

科 目	R2 予算額
補 助 金	193,890,000
助 成 金	263,960,000
保留地処分金	2,000,000,000
雑 収 入	6,410,000
借 入 金	1,000,000,000
繰 越 金	928,740,000
合 計	4,393,000,000

《議案》

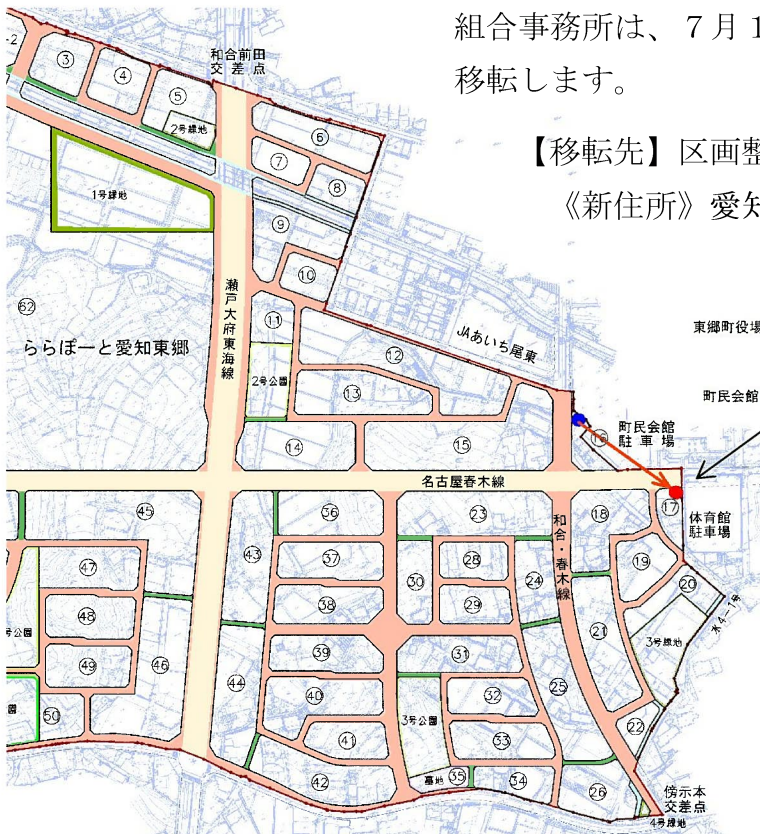
- ・第1号議案 「令和元年度事業の繰越について」
- ・第2号議案 「令和元年度収支予算及び継続費補正について」
- ・第3号議案 「令和元年度借入金の借入及びその方法等について」
- ・第4号議案 「定款の変更について」
- ・第5号議案 「仮換地指定の一部取消しについて」
- ・第6号議案 「仮換地の一部指定について」
- ・第7号議案 「保留地予定地の一部変更について」
- ・第8号議案 「財産の処分について」

○支出の部

(単位：円)

科 目	R2 予算額	摘 要
工 事 費	843,000,000	電線共同溝(名古屋春木線) 和合ヶ丘・新池線、和合・春木線、 その他区画道路築造・植栽 R元より繰越(橋梁・造成・道路築造)
補 償 費	945,500,000	建物等物件移転費
移 設 費	128,600,000	電柱、NTTケーブル
法第2条第2項事業費	358,000,000	上水道、下水道、ガス新設
調査設計費	140,000,000	施工管理、補償説明、工事設計、移管図 書作成、仮換地分合筆、測量杭設置等
会 議 費	80,000	
事 務 所 費	63,400,000	報酬、給与、事務委託、事務所移転、備 品等
負 担 金	0	
借入金利子	23,000,000	
雑 支 出	6,700,000	街づくり協会・県連合会会費、保留地 処分広告、渉外経費等
借入金償還金	1,850,000,000	
予 備 費	34,720,000	
合 計	4,393,000,000	

組合事務所移転のお知らせ



組合事務所は、7月1日より体育館駐車場西側へ
移転します。

【移転先】区画整理地内 17街区1

《新住所》愛知郡東郷町大字春木
字北反田8番地

新組合事務所

※電話番号・FAX番号・
メールアドレスは、
変更ありません。

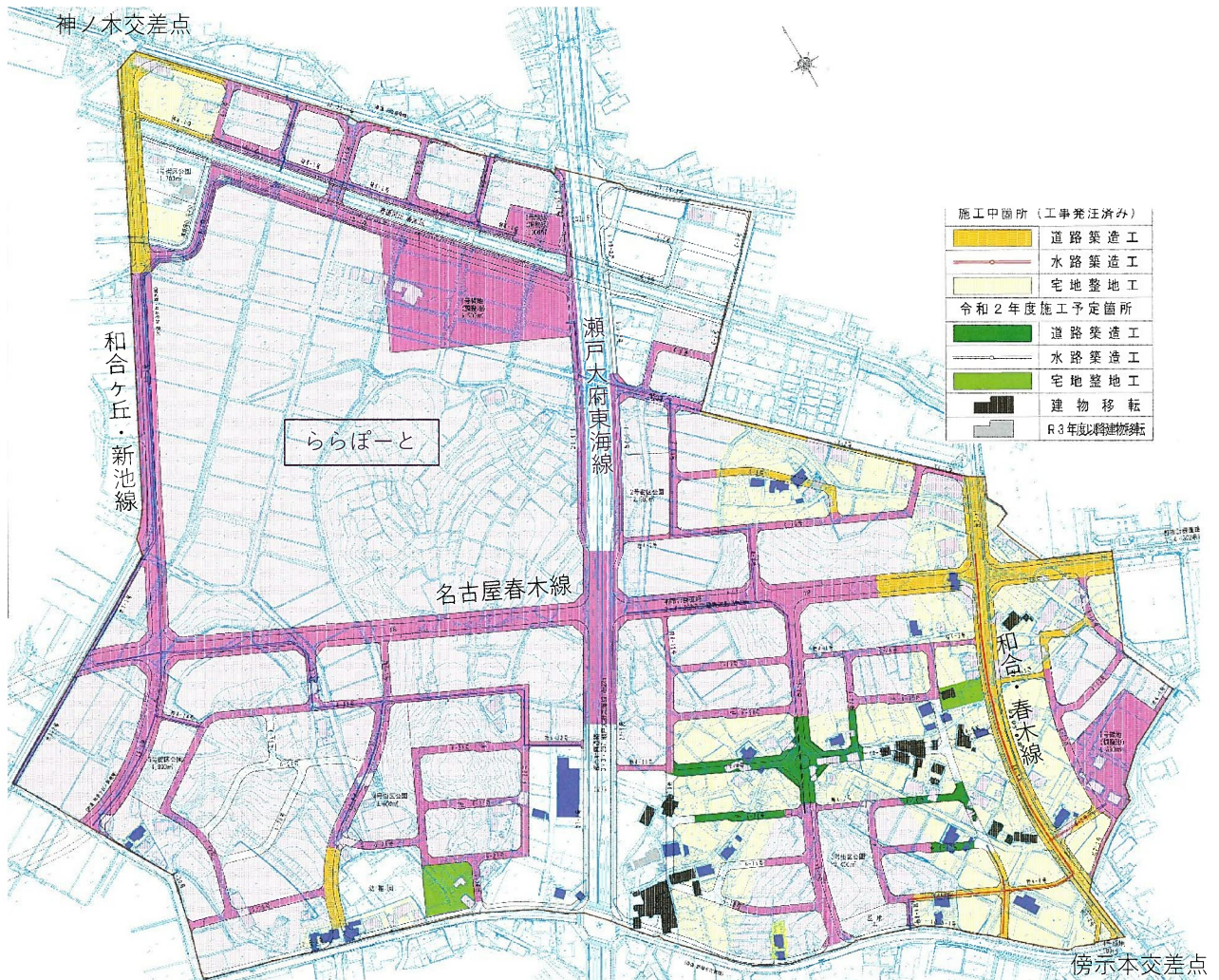




工事の進捗について



平成29年度及び平成30年度から継続して工事を進めてきました和合ヶ丘・新池線、名古屋春木線の幹線道路工事、瀬戸大府東海線西側地区を中心に進めてきた造成工事等の段階的に発注施工してきた複数の工事が令和2年3月工期を迎えたことにより、工期末をもって完了検査を実施し、出来形に応じて精算しました。令和2年3月末時点の施工状況、令和2年度工事予定は下図のとおりです。





保留地分譲について



昨年、保留地分譲で8筆を分譲し、
現在6筆の契約締結をしました。

今後も随時申込み受付していきます。
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/>



建物等移転について

建物等移転は、平成27年度以降、約100件の補償契約を締結しました。進捗率としては約85%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。

また、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NTT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

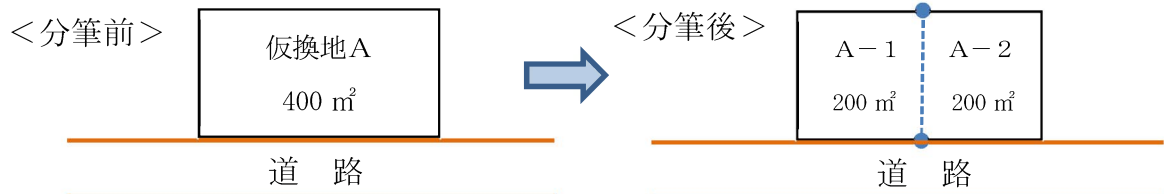
- 注 1) 消費税相当額は別途。
注 2) 新旧対照表及び仮換地分割図作成を含む。
注 3) 従前地の分筆登記に関する費用は含まない。
注 4) 杭設置及び撤去費用は含まない。

【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】(消費税率10%)



- (1) 仮換地分筆計算費用
1 筆 2 分割 **20,900 円** ← (19,000 円 × 1.10)
- (2) 測量杭の設置費用
基本料金 28,600 円 ← (26,000 円 × 1.10)
木杭 2 本 22,000 円 ← (10,000 円/本 × 1.10 × 2 本)
永久杭 2 本 24,200 円 ← (11,000 円/本 × 1.10 × 2 本)
-
- 小計 **74,800 円**
- (3) 事務手数料 組合手数料 **500 円**
- (4) 費用合計
(1)+(2)+(3) **96,200 円**

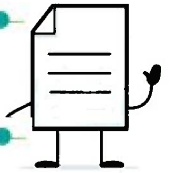


《留意事項》

- (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をお願いします。

- 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 愛知県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。



建設工事中のららぽーと