

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2020.9

No. 18



初秋の候、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。

今年は、梅雨明けが遅く、その後の酷暑に新型コロナウイルス感染症の第二波が重なり、きびしい夏になりました。組合員の皆様方も体調には十分お気を付けください。

さて、当事業につきましては、第1回総会（設立総会）で可決した三井不動産株式会社の大型商業施設誘致を大きな目標のひとつとして取り組んでまいりました。その結果、来る9月14日に「ららぽーと愛知東郷」オープン、都市計画道路名古屋春木線も9月7日に供用開始されることになりました。当事業は、これからも換地処分（本換地）に向けてさらに進捗を図ってまいります。ひとつ大きな山を越えることとなり、組合員の皆様には厚くお礼申し上げる次第です。

今後も私を始め役員一同は、土地区画整理事業の完成に向け全力で取り組んでまいります。組合員の皆様には今後ともご理解とご協力をお願いいたします。

理事長 近藤 教文



第19回通常総代会について

《議案》

- 第1号議案 令和元年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について
- 第2号議案 令和2年度収支補正予算について
- 第3号議案 定款の変更について
- 第4号議案 仮換地指定の一部取消しについて
- 第5号議案 仮換地の一部指定について
- 第6号議案 保留地予定地の一部変更について
- 第7号議案 保留地予定地の決定(新設)について

令和元年度決算概要

第1号議案において、令和元年度収支決算書は、次のとおり承認されました。

収入決算額 金 4,398,617,228 円

支出決算額 金 3,538,205,720 円

差引残額 金 860,411,508 円

※差引残額は、R2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	令和元年度決算額	摘 要
補 助 金	443,260,000	交付決定額537,150,000円 93,890,000円はR2へ繰越
助 成 金	368,540,000	交付決定額514,700,000円 146,160,000円はR2へ繰越
保留地処分金	229,295,020	
雑 収 入	11,280,296	預金利子、証明手数料、分割計算 手数料、電線共同溝負担金等
借 入 金	1,500,000,000	
繰 越 金	1,846,241,912	
合 計	4,398,617,228	

○支出の部

(単位：円)

科 目	令和元年度決算額	摘 要
工 事 費	1,243,131,740	H30道路築造工事(その1)・(その2)・電線共同溝築造工事・ 道路改良工事・橋梁等改良工事・R元道路舗装工事・ H30造成工事・道路改良工事(その2)・R元道路植栽工事
補 償 費	1,858,790,115	物件移転補償費
移 設 費	79,284,549	電柱・NTTケーブル・農業用水管
法第2条第2項事業費	164,111,189	配水管布設工事、ガス本管・宅内引込、下水道新設
調査設計費	124,541,150	まちづくり計画書作成・第5回事業計画変更・工事施工管理・ 公園緑地等計画設計・R元工事発注および変更積算・H30補償説 明・移転補償費算定・R元移転補償費算定・補償説明・
会 議 費	25,400	役員会・諸会議時のお茶代
事 務 所 費	61,689,756	役員・総代・評価員報酬・事務員給料・パソコン代・需用費・事 務委託・事務所移転・雇用保険・事務所警備等
負 担 金	0	
借入金利子	3,890,878	
雑 支 出	2,740,943	まちづくり協議会会費・愛知県連合会会費・組合賠償責任保 険・連合会研修参加費・弔費・保留地分譲チラシ・看板代等
借入金償還金	0	
予 備 費	0	
合 計	3,538,205,720	

令和2年度収支補正予算

○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	193,890,000	0	193,890,000	
助 成 金	263,960,000	182,200,000	446,160,000	事業計画変更増より
保留地処分金	2,000,000,000	0	2,000,000,000	
雑 収 入	6,410,000	13,128,492	19,538,492	商業施設業者負担実績より
借 入 金	1,000,000,000	0	1,000,000,000	
繰 越 金	928,740,000	△ 68,328,492	860,411,508	
合 計	4,393,000,000	127,000,000	4,520,000,000	

○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	843,000,000	241,700,000	1,084,700,000	
補 償 費	960,107,626	87,092,374	1,047,200,000	事業計画変更増より
移 設 費	128,600,000		128,600,000	
法第2条第2項事業費	358,000,000	△ 4,400,000	353,600,000	実績より
調査設計費	140,000,000	0	140,000,000	
会 議 費	80,000	0	80,000	
事 務 所 費	63,400,000	0	63,400,000	
負 担 金	0	0	0	
借入金利子	23,000,000	0	23,000,000	
雑 支 出	6,700,000	0	6,700,000	
借入金償還金	1,850,000,000	△ 377,000,000	1,473,000,000	
予 備 費	20,112,374	179,607,626	199,720,000	
合 計	4,393,000,000	127,000,000	4,520,000,000	

定款の変更

組合事務所の移転に伴い、本組合の定款第5条（事務所の所在地）を次のとおり変更しました。

(事務所の所在地) 第5条 この組合の事務所は、愛知郡東郷町大字春木字北反田8番地に置く。

次ページ参照



組合事務所を体育館駐車場西側へ移転 (7/1)

電話 0561-76-1720 FAX 0561-76-1722

メールアドレス

togochuo.kukaku1720@sage.ocn.ne.jp

※電話、FAX、メールアドレスは
変更ありません。

新組合事務所



事業計画の変更(第5回)について

令和2年5月23日(土)開催の第18回総代会において可決した事業計画変更(第5回)案は、5月25日に県知事へ変更認可申請し、7月17日付で認可を得ました。

〔変更の内容〕

1. 設計図(公共施設)の変更 ※別図1参照

- ・交通広場を新設する。
- ・公共用地を一部変更する。(水路用地から道路用地に変更、道路付帯地の新設、ゴミステーションの新設)

2. 資金計画の変更 ※下表参照

町助成金の変更、事業進捗および保留地売却実績に合わせ、資金計画を変更する。

3. 市街化予想図(土地利用)の変更 ※別図2参照

都市運営施設、集会所および設計図の変更に合わせて市街化予想図を変更する。

1. 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	665,535,000 687,793,000	都市計画道路 3・4・302名古屋春木線
		県費	317,232,000 306,103,000	
		町費	317,233,000 306,104,000	
		計	1,300,000,000	
保 留 地 処 分 金			13,946,400,000 13,772,488,000	119,200 117,000 116,716 m ² × 118,000 円/m ²
町助成金	都市再生 区画整理	国費	422,351,000 601,052,000	
		町費	577,649,000 701,348,000	
		計	1,000,000,000 1,302,400,000	
寄 付 金 そ の 他			103,600,000 175,112,000	
合 計			16,350,000,000 16,550,000,000	

2. 支出

上段:変更前

下段:変更後

事 項				単位	事業量	事 業 費 （ 円 ）	摘 要
公 共 施 設 整 備 費	築 造	道 路 築造費	幹 線 道 路	m	834	813,700,000	
			区 画 道 路	m	9,357 9,534	1,464,600,000 1,624,600,000	
			特 殊 道 路	m	741	123,900,000 90,300,000	
		水 路 築 造 費		m	3,595	726,900,000 676,900,000	
		公 園 ・ 緑 地 施 設 費		m²	27,200 27,156	518,800,000 468,800,000	調整池 3 箇所含む
		計				3,647,900,000 3,674,300,000	
	移 転		建 物 移 転 費	戸	112 114	5,604,000,000 5,744,000,000	
			計			5,604,000,000 5,744,000,000	
	移 設		電 柱 移 設 費	本	146	136,600,000	
			N T T ケーブル費	m	790	233,800,000	
			農 業 用 水 移 設 費	m	1,030	139,000,000 150,000,000	
			計			509,400,000 520,400,000	
	法 第 2 条 第 2 項 事 項		上 水 道 式		1	616,300,000	
			下 水 道 式		1	363,700,000 283,700,000	
			ガ ス 式		1	168,000,000	
			電 線 地 中 化 式		1	20,000,000	
計					1,168,000,000 1,088,000,000		
整 地 費			m²	278,432	2,897,700,000 3,070,300,000		
工 事 雑 費			式	1	464,200,000		
調 査 設 計 費			式	1	1,040,700,000 1,070,700,000		
負 担 金			式	1	88,100,000		
工 事 費 計					15,420,000,000 15,720,000,000		
損 失 補 償 費			m²	291,246	160,100,000		
計					160,100,000		
借 入 金 利 子			式	1	234,500,000 134,500,000		
計					234,500,000 134,500,000		
事 務 費			式	1	535,400,000		
合 計					16,350,000,000 16,550,000,000		



新規工事を発注しました

令和2年度道路舗装工事

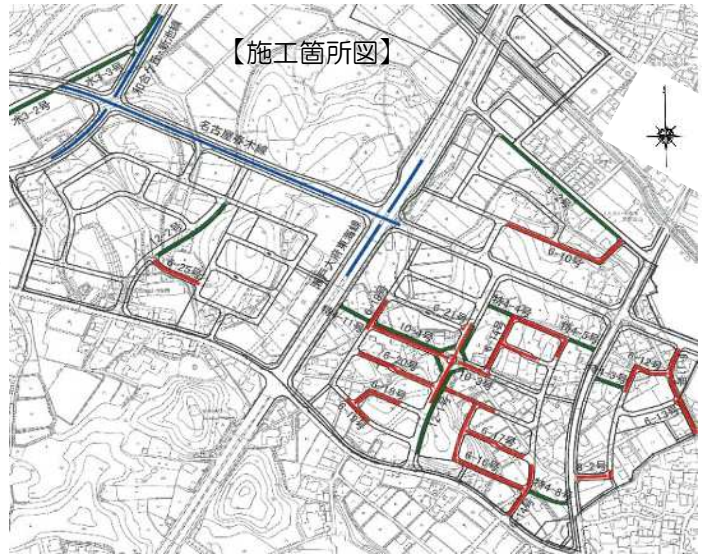
①車道舗装工

アスファルト舗装、ラウンドアバウト
・アイストップ舗装工等を施工します。

②歩道舗装工

インターロッキングブロック舗装、
乗入れ舗装工、側溝工、区画線工、
ガードパイプ等を施工します。

施工業者は、令和2年5月29日に指名業者11者による競争入札の結果、中部土木株式会社が落札し、6月1日付けで同社と工事請負契約を締結しました。工期は、令和2年6月2日から令和3年3月19日までです。



令和2年度道路植栽工事

道路植栽

和合ヶ丘・新池線、瀬戸大府東海線、名古屋春木線
高木植栽

- ・ヤマボウシ (H=3.5 C=0.18 W=1.5)
- ・ハナミズキ (白) (H=3.5 C=0.12 W=1.0)
- ・支柱工 (二脚鳥居支柱添木付)

低木植栽

- ・ヒラドツツジ (H=0.5 W=0.5)
- ・シャリンバイ (H=0.5 W=0.4)

地被植栽

ヒペリカムカリシナム (3芽立, コンテナ径 10.5)



緑地植栽

3号緑地 (調整池)

高木植栽

- ・シデコブシ (H=3.0 C=0.15 W=1.2)
- ・イロハモミジ (H=3.0 C=0.15 W=1.2)
- ・ヤマボウシ (H=3.0 C=0.15 W=1.5)
- ・支柱工 (二脚鳥居支柱添木付)

低木植栽

- ・ヒラドツツジ (H=0.5 W=0.5)
- ・コクチナシ (H=0.2 W=0.3)
- ・シャリンバイ (H=0.5 W=0.4)



施工業者は、令和2年5月29日に指名業者5者による競争入札の結果、株式会社梅森造園が落札し、6月1日付けで同社と工事請負契約を締結しました。

工期は、令和2年6月2日から令和3年3月19日までです。



現場工事の写真



<令和2年9月7日供用開始に向けて、急ピッチで進められる県道名古屋春木線の道路築造工>



【既設アスファルトを切削し、新しいアスファルトを舗設】



【和合・春木線と名古屋春木線交差点付近】

<和合・春木線車線の仮設道路築造工、ラウンドアバウト交差点となる付近の造成工>



【和合・春木線仮設道路】



【ラウンドアバウト交差点計画地付近】

<令和2年9月14日にグランドオープンする大型商業施設「ららぽーと」>



【ららぽーと】



【瀬戸大府東海線と名古屋春木線交差点】

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・承認	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。

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, 0 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 1, 0 0 0 円	仮換地指定変更を伴わないもの
	合筆 1 件 7, 0 0 0 円	合筆 1 筆増ごとに 1, 0 0 0 円	
仮換地	分 筆 1 件（1 筆 2 分割） 1 9, 0 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 3, 0 0 0 円	従前地分筆計算費用を含む
	合 筆 1 件（2 筆→1 筆） 1 3, 0 0 0 円	合筆 1 筆増ごとに 2, 0 0 0 円	
	分合筆 1 件（2 筆 2 分割） 2 9, 0 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 3, 0 0 0 円	従前地分筆計算費用を含む
		合筆 1 筆増ごとに 2, 0 0 0 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】

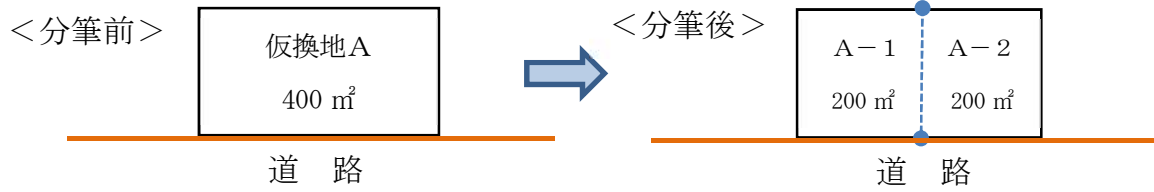
種 別		基本料金	追加料金（税別）	摘 要
確 定 測 量 前	木杭の測量設置	26,000 円	1 本当たり 10,000 円	
	永久杭の設置		1 本当たり 11,000 円	永久杭は事業進捗の 状況に応じて設置
	永久杭の撤去		1 本当たり 9,000 円	

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。



【第19回通常総代会/JA あいち尾東東郷支店2階会議室】



【議案説明】



【議案説明】

名古屋都市計画事業
東郷中央土地区画整理事業

変更設計図



凡 例	
	土地区画整理事業 施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	河川・水路
	公園
	緑地・調整池
	学 校
	墓 地



名古屋都市計画事業
東郷中央土地区画整理事業

変更市街化予想図



凡 例	
	土地区画整理事業 施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	河川・水路
	公園
	緑地・調整池
	官公署
	学校地
	墓地
	住宅地
	商業地（専用）
	都市運営施設

