

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2021.5

No. 20

初夏の候、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。

新型コロナウイルス感染症に歯止めがかからない状況のなか、皆様も自粛を伴いながらの生活をお過ごしのことと存じます。当組合でも令和2年度から同感染症の影響が少なからずありましたが、工事で大きな遅れはなく事業は進捗しています。工事完成区域も広がってきたことから、今年秋頃にはライフラインが供用可能な範囲の仮換地に対し「使用収益の開始」を行う予定です。具体的な範囲につきましては、次号の組合だよりでお知らせする予定です。

使用収益が開始されますと土地の管理（境界杭の保存や草刈り等）は所有者の皆様自身で行っていただくこととなりますので、ご承知おきください。

令和3年度事業としては、工事や建物等移転を継続しながら工事後の「出来形確認測量」、「使用収益の開始」、「保留地分譲」、「本換地に向けた準備」などの事業を鋭意進めてまいります。今後も事業完成に向け努力してまいりますので、組合員の皆様方には、引き続き、ご理解とご協力を賜りますよう、よろしく申し上げます。

理事長 近藤教文



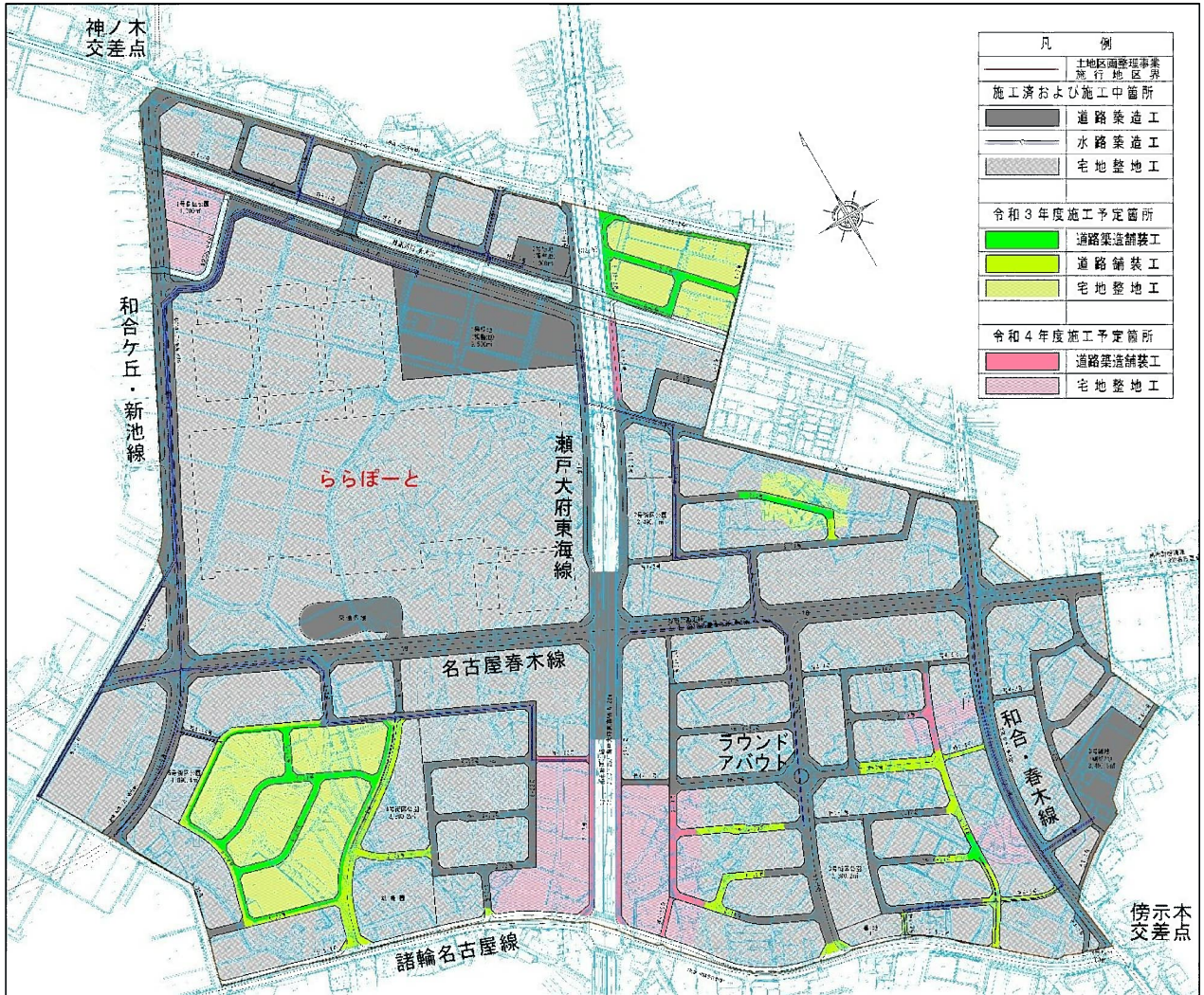
和合ヶ丘・新池線沿い5号公園の「ヤマザクラ」

写真：東郷町提供



工事の進捗(施工箇所図)について

現在の工事状況は下図のとおりです。今年度は、緑色または黄緑色着色部で新規工事を発注する予定です。



幼稚園西側道路築造



諸輪名古屋線の拡幅



電柱建柱への協力をお願いします。

宅地造成工事の進捗に伴い、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ので、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。

事業計画の変更(第6回)について

これまでの事業実績を踏まえ事業計画に定める資金計画を変更しました。

この事業計画変更(第6回)は、令和3年2月6日(土)開催の第20回総代会において可決された後、2月8日付けで県知事に変更認可申請し、2月19日付で認可を得ました。

[変更の内容]

1. 資金計画の変更 ※下表参照

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。

(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	都市計画道路 3・4・302名古屋春木線
		687,793,000	
		665,535,000	
		計	
		1,300,000,000	
保 留 地 処 分 金		13,772,488,000	118,000
		13,947,562,000	116,716 m ² × 119,500 円/m ²
町助成金	都市再生 区画整理	国費	
		601,052,000	
		573,506,000	
町費	701,348,000		
	728,805,200		
計	1,302,400,000		
		1,302,311,200	
寄 付 金 そ の 他		175,112,000	
		180,126,800	
合 計		16,550,000,000	
		16,730,000,000	

(1) 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	813,700,000 679,000,000	
			区 画 道 路	m	9,534	1,624,600,000 1,716,000,000	
		特 殊 道 路	m	741	90,300,000		
	造	水 路 築 造 費		m	3,595	676,900,000	
		公 園 ・ 緑 地 施 設 費		m ²	27,156	468,800,000 298,000,000	調整池3箇所含む
		計				3,674,300,000 3,460,200,000	
	移 転	建 物 移 転 費		戸	114 117	5,744,000,000 6,174,000,000	
		計				5,744,000,000 6,174,000,000	
	移 設	電 柱 移 設 費		本	146	136,600,000 116,600,000	
		N T T ケーブル費		m	790	233,800,000	
		農 業 用 水 移 設 費		m	1,030	150,000,000	
		計				520,400,000 500,400,000	
	法 第 2 2 条 事 項	上 水 道		式	1	616,300,000 586,300,000	
		下 水 道		式	1	283,700,000	
ガ ス		式	1	168,000,000			
電 線 地 中 化		式	1	20,000,000			
計				1,088,000,000 1,058,000,000			
整 地 費			m ²	278,432	3,070,300,000 3,198,900,000		
工 事 雑 費			式	1	464,200,000		
調 査 設 計 費			式	1	1,070,700,000		
負 担 金			式	1	88,100,000		
工 事 費 計					15,720,000,000 16,014,500,000		
損 失 補 償 費			m ²	291,246	160,100,000 80,100,000		
計					160,100,000 80,100,000		
借 入 金 利 子			式	1	134,500,000 100,000,000		
計					134,500,000 100,000,000		
事 務 費			式	1	535,400,000		
合 計					16,550,000,000 16,730,000,000		



第21回総代会の開催結果

令和3年3月27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3年度予算概要

○収入の部 (単位：千円)

科 目	R 3 年度予算額
補 助 金	99,150
町助成金	198,411
保留地処分金	1,009,000
雑 収 入	3,439
借 入 金	40,000
繰 越 金	1,210,000
合 計	2,560,000

《議案》

- ・ 第1号議案 「令和2年度事業の繰越について」
- ・ 第2号議案 「令和3年度収支予算について」
- ・ 第3号議案 「令和3年度借入金の借入及びその方法等について」
- ・ 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 「特別の宅地の取扱いの一部変更について」

○支出の部

(単位：千円)

科 目	R 3 年度予算額	摘 要
工 事 費	772,000	和合・春木線、ラウンドアバウト交差点付近道路、春木川北瀬戸大府東海東エリア、環境街区（幼稚園北）
補 償 費	490,000	建物等物件移転費
移 設 費	15,900	電柱、NTTケーブル、農業用水管閉塞
法第2条第2項事業費	197,000	上水道、下水道、ガスの新設費
調査設計費	123,950	事業計画変更、工事設計、施工管理、建物等物件算定、補償説明、仮換地合分筆等、測量
会 議 費	40	役員会、総代会、工事委員会、評価委員会等
事 務 所 費	52,000	報酬、給与、事務委託費、倉庫賃借料、備品費等
負 担 金	0	
借入金利子	12,000	
雑 支 出	7,110	街づくり協会、連合会会費、保留地分譲広告経費等
借入金償還金	850,000	
予 備 費	40,000	
合 計	2,560,000	

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】

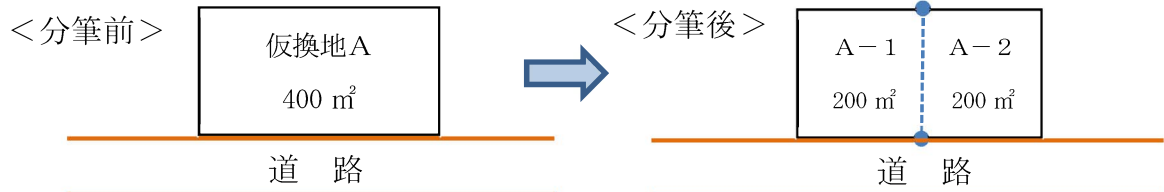
種 別		基本料金	追加料金 (税別)	摘 要
確 定 測 量 前	木杭の測量設置	26,000 円	1 本当たり 10,000 円	
	永久杭の設置		1 本当たり 11,000 円	永久杭は事業進捗の 状況に応じて設置
	永久杭の撤去		1 本当たり 9,000 円	

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 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》

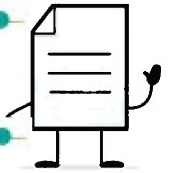
(1) 確定測量前は木杭 (仮杭) で境界を明示します。

※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。

- 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8番地

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。



ららぽーと北・春木川南側歩道



和合・春木線（南→北）