

Togo Central

土地区画整理組合だより

東郷中央

2022.1

No. 21



明けましておめでとうございます。新しい年を迎え、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、平成 27 年（2015 年）11 月より和合ヶ丘・新池線の水路築造工に始まった組合工事も終盤に差し掛かり、現在施工中および一部未施工箇所も令和 5 年 3 月末完成を目標に進めてまいります。ライフライン整備まで終えた街区画地は、随時使用収益を開始しています。令和 3 年度は 11 月に名古屋春木線沿道を中心に仮換地の使用収益の開始を行いました。使用収益の開始エリアは、今後、段階的に拡げる予定で、次回は工事進捗に応じて対象エリアを定め、令和 4 年度上半期中に「使用収益の開始通知」を発信する予定です。最重要課題のひとつでありました建物等移転につきましては、関係地権者の皆様のご理解とご協力により、概ね順調に完了に向かって進捗しています。引き続き、移転完了に至るまで、移転先造成や移転補償の説明等に全力で努めてまいります。

少し先の話になりますが、物件移転・造成工事が完了すると、いよいよ換地処分に向けての業務（道路などの公共施設用地や各宅地の面積確定を目的とした出来形確認測量、新しい字名・字界に関する関係機関協議）を進める段階に移行します。一日も早い、工事完成、換地処分そして事業完成を目指し、役員一同は全力で取り組んでまいりますので、本年もよろしくお願ひ申し上げます。

理事長 近藤 教文



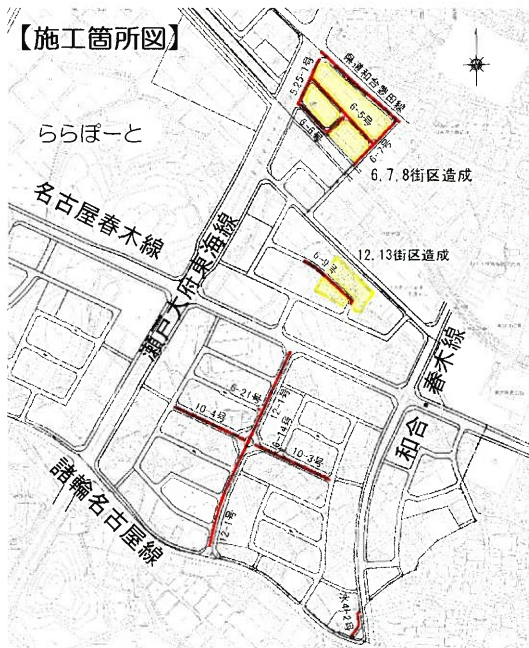
令和3年度工事の状況

令和3年度道路築造工事

6街区・7街区・8街区（春木川北・瀬戸大府線以東）、12街区・13街区（建物移転完了跡地）における整地工、道路築造工および污水工、ラウンドアバウト付近の道路工等を順次施工しています。

工業者：鹿島道路株式会社

工期：令和3年7月19日～令和4年3月25日

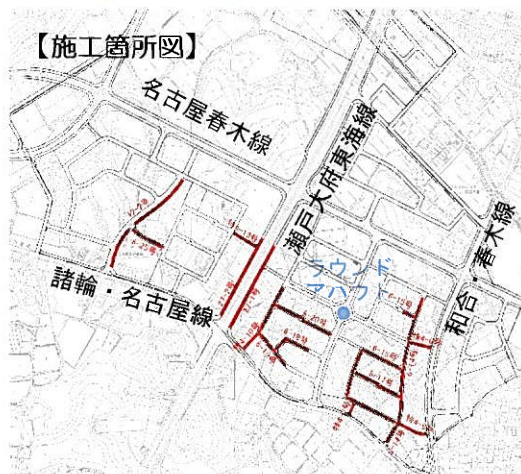


令和3年度舗装工事

主に瀬戸大府東海線から南東エリアで車道アスファルト舗装、歩道のインターロッキングブロック舗装、乗入れ舗装工、側溝工、区画線工等を施工します。

施工業者：鹿島道路株式会社

工期：令和3年10月5日～令和4年3月29日



ラウンドアバウト南西側の区画道路6-20号



ラウンドアバウト南東側の区画道路6-16, 14号

令和3年度造成工事

建物等移転の状況に合わせて随時、土工、道路築造工（旧構造物撤去、汚水、付属施設工含む）、整地工事を進めます。

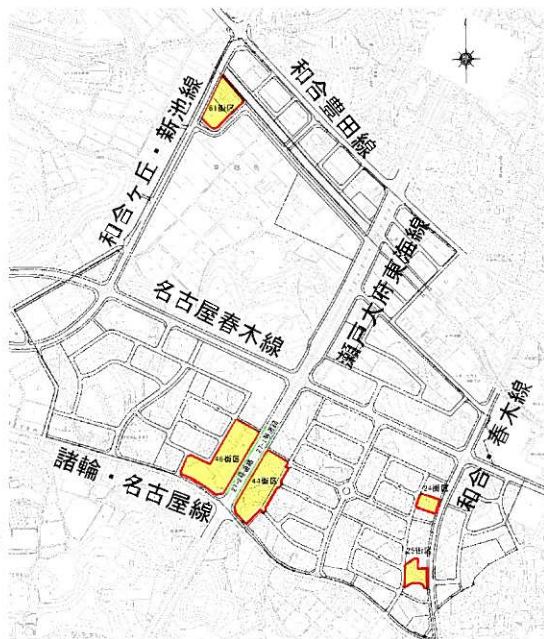
施工業者：日本国土開発株式会社

工期：令和3年10月18日～令和4年3月29日

【44 街区北東端⇒南西】

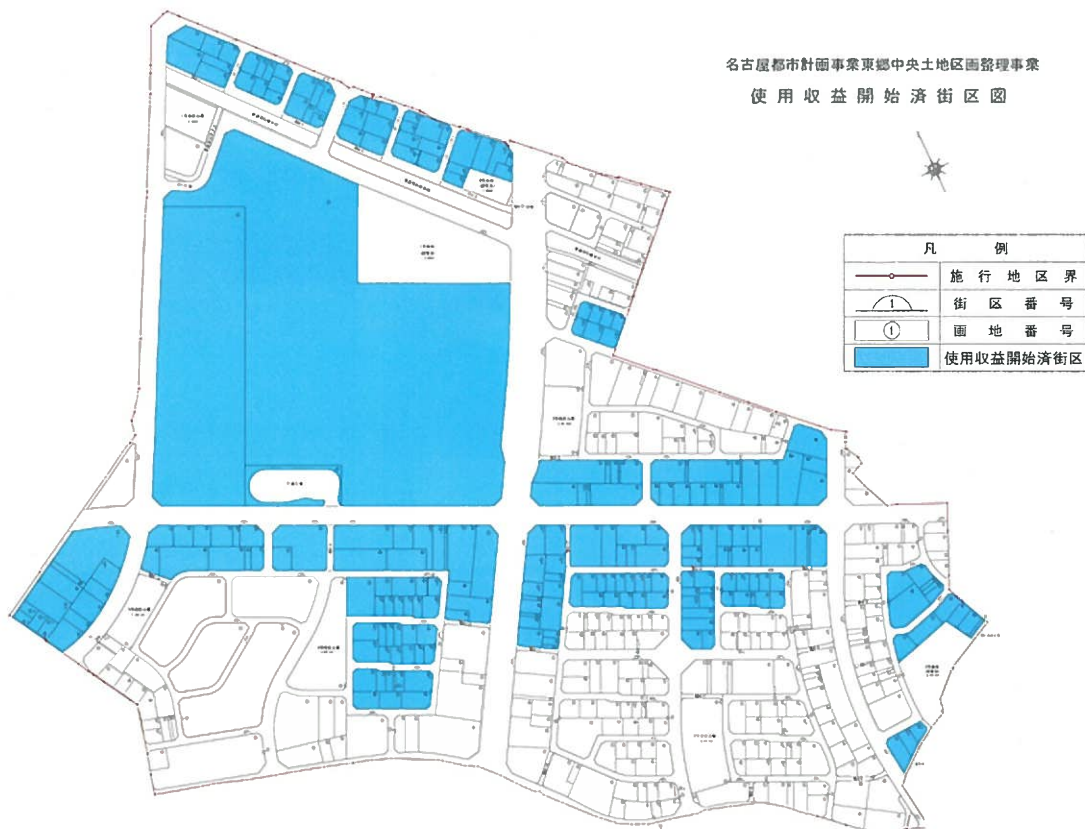


【44 街区北東端⇒北西】



使用収益の開始について

造成工事が完成し、ライフライン（上下水道、ガス、電気）の供用開始可能となった街区単位を基本に、段階的に仮換地の使用収益を開始しています。仮換地の使用収益を開始できる日は、文書をもって通知します。使用収益が開始された日以降は、当該仮換地の所有者が草刈り、境界杭の維持などの管理を行うこととなります。これまでに使用収益を開始した箇所は下図のとおりです。



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】

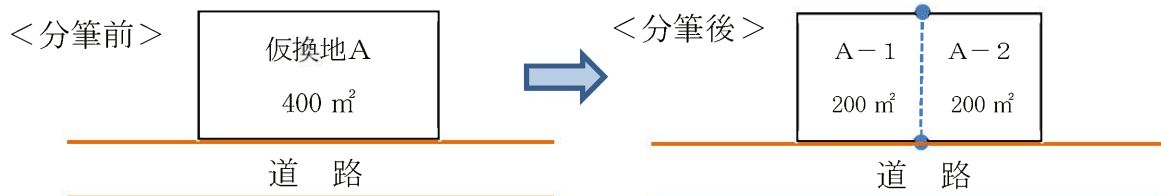
種 別		基本料金	追加料金 (税別)	摘 要
確 定 測 量 前	木杭の測量設置	26,000 円	1 本当たり 10,000 円	
	永久杭の設置		1 本当たり 11,000 円	永久杭は事業進捗の 状況に応じて設置
	永久杭の撤去		1 本当たり 9,000 円	

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 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》

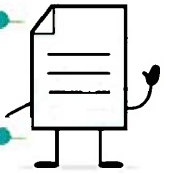
(1) 確定測量前は木杭 (仮杭) で境界を明示します。

※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。



ラウンドアバウト交差点 南⇒北



ラウンドアバウト交差点 西⇒東