

Togo Central

土地区画整理組合だより

東郷中央

2026.5

No. 31



【建築が進むルートイン東郷】

春陽の候、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

日頃は、当組合事業にご理解とご協力を賜り、ありがとうございます。

さて、当組合事業も平成 26 年（2014 年）12 月の設立総会から 11 年 3 ヶ月が経過し、宅地造成工事、物件移転等は約 2 年前に工事概成に至り、現場進捗からは換地計画、換地処分に向けた協議が進められる状況にあります。しかし、保留地処分の遅れなどの影響でその着手に遅れが生じています。現在、保留地の早期売却に向けて精力的に取り組んでおりますが、物価及び人件費等の高騰や、企業にあっては人材不足なども影響し、商談に入っても短期での契約締結が厳しい状況が続いています。令和 7 年度には約 1665 坪の保留地売買契約が成立しましたが、まだ約 2400 坪を残しています。役員会でも対策を検討、協議するなかで早期売却に努めてまいります。

令和 8 年度の事業予定としましては、保留地処分を最優先に取り組み、その進捗をもって秋頃には換地計画を進めるための関係機関協議に着手する工程で事業推進を図ります。この場合、換地計画から県知事による換地処分に至るまでの関係機関協議、検収及び審査等に要する期間から推測すると令和 10 年春頃の換地処分（本登記）が有力と考えられます。こうした状況から、去る 1 月 31 日開催の総代会では事業施行期間を 1 年延長する事業計画変更案を提出し、可決していただきました。可能な限り早期の換地処分、組合解散に向けて取り組んでまいりますので、引き続き、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

理事長 近藤 教文



第34回総代会の開催結果について

《議案》

第1号議案 事業計画の変更(第10回)について

- ・令和8年1月31日開催の総代会承認を得て、2月5日付けで県知事に事業計画変更の認可申請書を提出し、3月6日付けにて認可を得ました。
- ・今回変更の主目的は、現在の保留地処分状況及び今後の換地計画、換地処分等の残事業を見据えた1年の延長と、これまでの事業費実績を踏まえた資金計画の変更です。

事業施行期間

自 平成26年11月28日 (設立認可の公告日)

(10年)

至 令和11年 3月31日

資金計画

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	682, 035, 000	都市計画道路 3・4・302名古屋春木線
		県費	325, 482, 000	
		町費	325, 483, 000	
		計	1, 333, 000, 000	
保 留 地 処 分 金			14, 476, 249, 200 14, 619, 578, 400	121, 200 119, 441 ㎡× 122, 400 円/㎡
町助成金	都市再生 区画整理	国費	573, 506, 000	
		町費	728, 805, 200	
		計	1, 302, 311, 200	
寄 付 金 そ の 他			198, 439, 600 205, 110, 400	
合 計			17, 310, 000, 000 17, 460, 000, 000	

2. 支出

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	678,998,940	
			区 画 道 路	m	9,230	1,814,820,320	
			特 殊 道 路	m	741	50,435,260	
		水 路 築 造 費		m	3,595	648,000,000 647,769,200	
		公 園 ・ 緑 地 施 設 費		m ²	27,056	298,000,000 297,883,600	調整池 3 箇所含む
		計				3,490,254,520 3,489,907,320	
	移 転	建 物 移 転 費		戸	117	6,151,546,505	
		計				6,151,546,505	
	移 設	電 柱 移 設 費		本	146	122,038,213	
		N T T ケーブル費		m	790	231,561,148	
		農 業 用 水 移 設 費		m	1,030	148,612,397	
		計				502,211,758	
	法第2条 2項事項	上 水 道		式	1	673,904,963	
		下 水 道		式	1	253,875,100	
ガ ス		式	1	86,384,339			
電 線 地 中 化		式	1	15,660,000			
計				1,029,824,402			
整 地 費			m ²	278,432	3,340,840,000 3,340,224,347		
工 事 雑 費			式	1	569,000,000 631,000,000		
調 査 設 計 費			式	1	1,346,900,000 1,357,100,000		
負 担 金			式	1	54,933,642		
工 事 費 計					16,485,510,827 16,556,747,974		
損 失 補 償 費			m ² 式	291,246 1	80,000,000		
計					80,000,000		
借 入 金 利 子			式	1	73,000,000 103,000,000		
計					73,000,000 103,000,000		
事 務 費			式	1	671,489,173 720,252,026		
合 計					17,310,000,000 17,460,000,000		



第35回総代会の開催結果

令和8年3月28日に総代会を開催し、2議案共に可決されました。

《議案》 第1号議案 「令和7年度事業の繰越について」

第2号議案 「令和8年度収支予算について」

○収入の部 (単位：千円)

科 目	R8年度予算額
補 助 金	0
町助成金	0
保留地処分金	1,020,684
雑 収 入	2,968
借 入 金	0
繰 越 金	290,348
合 計	1,314,000

＜令和7年度事業の繰越＞

換地計画（その2）業務委託

変更予定工期：令和9年3月19日

＜保留地処分状況＞ R8.3.31時点

契約済 111,303 m² … 93.2%

未処分 7,970 m² … 6.7%

ゴミ置場用地 135 m² … 0.1%

○支出の部

(単位：千円)

科 目	R8年度予算額	摘 要
工 事 費	70,606	調整池浚渫、草刈り等
補 償 費	0	
移 設 費	0	
法第2条第2項事業費	0	
調査設計費	39,000	事業計画変更、公共用地編入、換地計画（その2）、換地計画検収、法76条点検測量、仮換地分合筆等
会 議 費	30	役員会、監査、総代会等
事 務 所 費	49,100	役員報酬、給与、事務委託、消耗品、通信・運搬費、コピーリース、印刷費、事務所警備費等
負 担 金	0	
借入金利子	14,000	
雑 支 出	2,264	街づくり協会、連合会会費、慶弔費、渉外費等
借入金償還金	900,000	
予 備 費	239,000	
合 計	1,314,000	

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。代理人による申請は、土地所有者の委任状が必要となります。

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。

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	摘 要
従前地	分筆 1 件 8, 8 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 1, 1 0 0 円	仮換地指定変更を伴わないもの
	合筆 1 件 7, 7 0 0 円	合筆 1 筆増ごとに 1, 1 0 0 円	
仮換地	分 筆 1 件（1 筆 2 分割） 2 0, 9 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 3, 3 0 0 円	従前地分筆計算費用を含む
	合 筆 1 件（2 筆→1 筆） 1 4, 3 0 0 円	合筆 1 筆増ごとに 2, 2 0 0 円	
	分合筆 1 件（2 筆 2 分割） 3 1, 9 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 3, 3 0 0 円	従前地分筆計算費用を含む
		合筆 1 筆増ごとに 2, 2 0 0 円	

種 別		基本料金	追加料金	摘 要
保 留 地	分 筆	1 件（1 筆 2 分割） 12,100 円	分筆 1 筆増ごとに 2,200 円	
	合 筆	1 件（2 筆→1 筆） 8,800 円	合筆 1 筆増ごとに 2,200 円	
	分合筆	1 件（2 筆 2 分割） 17,600 円	分筆 1 筆増ごとに 2,200 円	
			合筆 1 筆増ごとに 2,200 円	
事務手数料		1 申請 500 円		

注 1）新旧対照表及び仮換地分割図作成を含む。

注 2）従前地の分筆登記に関する費用は含まない。

注 3）杭設置及び撤去費用は含まない。

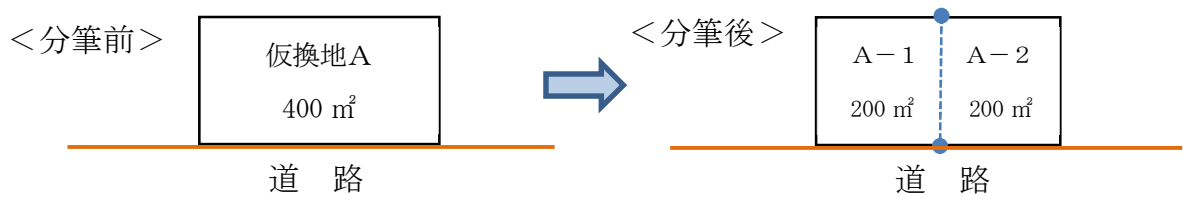
【仮換地の分筆、合筆等により増加する杭の測量設置又は撤去費用】

種 別	基本料金	追加料金
永久杭の設置	37,400 円	1 本当たり 15,400 円
永久杭の撤去		1 本当たり 12,100 円

注 1）基本料金には作業前準備、交通費を含む。

注 2）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】



(1) 仮換地分筆計算費用

1 筆 2 分割 20,900 円

(2) 測量杭の設置費用

基本料金 37,400 円

永久杭 2 本 30,800 円（15,400 円/本×2 本）

小計 68,200 円

(3) 事務手数料 組合手数料

500 円

(4) 費用合計

(1)+(2)+(3)

89,600 円





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。

_____ □ ■



【東郷セントラル地区環境街区】



【環境街区まちなみ】