

Togo Central

東郷中央

土地区画整理組合だより

2022.4

No. 22



地区北西上空から(2022. 4. 6)

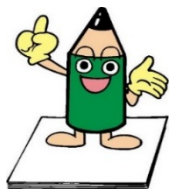
春暖の候、皆様には益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

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。

さて、当事業では、約 50 万 m³の残土搬出、120 件超の建物等物件移転等を伴う面整備計画により事業推進を図っていますが、皆様のご協力により工事の進捗率は 90%を超えるところとなりました。これら工事や建物等移転の実績に基づき支出事業費を見直す一方で、収入事業費については保留地処分実績と不動産鑑定評価の成果を踏まえ、資金計画の変更案を策定しました。この資金計画の変更は、事業計画変更（第 7 回）案として県知事に変更認可申請し、令和 4 年 3 月 18 日付けで認可を得ました。変更内容につきましては、本書に掲載しましたのでご確認ください。

なお、今回の変更では事業施行期間を令和 8 年 3 月 31 日まで 2 年延長しています。これは、現在までの事業を整理し、施工中工事や今後実施予定の確定測量や換地計画、換地処分、区画整理登記等の履行期間を考慮してのものです。役員一同、引き続き事業完成に向け全力で取り組んでまいりますので、今後とも当組合事業にご理解とご協力をお願いいたします。

理事長 近藤 教文



事業計画の変更(第7回)について

これまでの事業実績を踏まえ事業計画を変更しました。

この事業計画変更(第7回)は、令和4年2月19日(土)開催の第23回総代会において可決後、2月21日付けで県知事に変更認可申請し、3月18日付けで認可を得ました。

〔変更の内容〕

1. 事業施行期間の延長

事業の進捗及び今後の事業工程を精査した結果、現在の事業施行期間内に事業を完了させることが困難であるため、**事業施行期間を2年延長して令和8年3月31日までとする。**

2. 資金計画の変更

事業施行期間の延長、事業進捗および保留地売却実績等に合わせ、資金計画を次表のとおり変更する。

(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, 000 682, 035, 000	都市計画道路 3・4・302名古屋春木線
		県費	317, 232, 000 325, 482, 000	
		町費	317, 233, 000 325, 483, 000	
		計	1, 300, 000, 000 1, 333, 000, 000	
保留地処分金			13, 947, 562, 000 14, 589, 500, 000	119, 500 116, 716 ㎡× 125, 000 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			180, 126, 800 185, 188, 800	
合計			16, 730, 000, 000 17, 410, 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	679,000,000	
			区 画 道 路	m	9,534	1,716,000,000 1,815,000,000	
			特 殊 道 路	m	741	90,300,000 50,500,000	
		水 路 築 造 費		m	3,595	676,900,000 645,200,000	
		公 園 ・ 緑 地 施 設 費		m ²	27,156	298,000,000	調整池 3 箇所含む
		計				3,460,200,000 3,487,700,000	
	移 転	建 物 移 転 費		戸	117	6,174,000,000 6,201,000,000	
		計				6,174,000,000 6,201,000,000	
	移 設	電 柱 移 設 費		本	146	116,600,000 124,500,000	
		N T T ケーブル費		m	790	233,800,000 231,600,000	
		農 業 用 水 移 設 費		m	1,030	150,000,000	
		計				500,400,000 506,100,000	
	法第2条 2項事項	上 水 道 式			1	586,300,000 688,500,000	
		下 水 道 式			1	283,700,000 254,000,000	
		ガ ス 式			1	168,000,000 87,500,000	
電 線 地 中 化 式			1	20,000,000 15,660,000			
計				1,058,000,000 1,045,660,000			
整 地 費				m ²	278,432	3,198,900,000 3,340,840,000	
工 事 雑 費				式	1	464,200,000 530,000,000	
調 査 設 計 費				式	1	1,070,700,000 1,318,600,000	
負 担 金				式	1	88,100,000	
工 事 費 計						16,014,500,000 16,518,000,000	
損 失 補 償 費				m ²	291,246	80,100,000 160,000,000	
計						80,100,000 160,000,000	
借 入 金 利 子				式	1	100,000,000	
計						100,000,000	
事 務 費				式	1	535,400,000 632,000,000	
合 計						16,730,000,000 17,410,000,000	



第24回総代会の開催結果

令和4年3月26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4年度予算概要

○収入の部 (単位：千円)

科 目	R 4 年度予算額
補 助 金	77,340
町助成金	39,067
保留地処分金	3,053,800
雑 収 入	1,793
借 入 金	100,000
繰 越 金	428,000
合 計	3,700,000

第1号議案

令和3年度事業の繰越について

第2号議案

令和4年度収支予算について

第3号議案

令和4年度借入金の借入及び
その方法等について

○支出の部 (単位：千円)

科 目	R 4 年度予算額	摘 要
工 事 費	402,345	R3道路築造・舗装・造成工事繰越分(131,124千円含) 環境街区(幼稚園北)
補 償 費	141,300	建物等物件移転費(R3繰越物件残金含)
移 設 費	15,201	電柱、NTTケーブル、農業用水管閉塞
法第2条第2項事業費	138,118	上水道、下水道、ガスの新設費
調査設計費	164,000	工事実施設計、施工管理、補償費算定、字名変更、仮換 地分筆等、出来形確認測量、公共施設管理引継図書等
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	7,996	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	2,670,000	
予 備 費	97,000	
合 計	3,700,000	

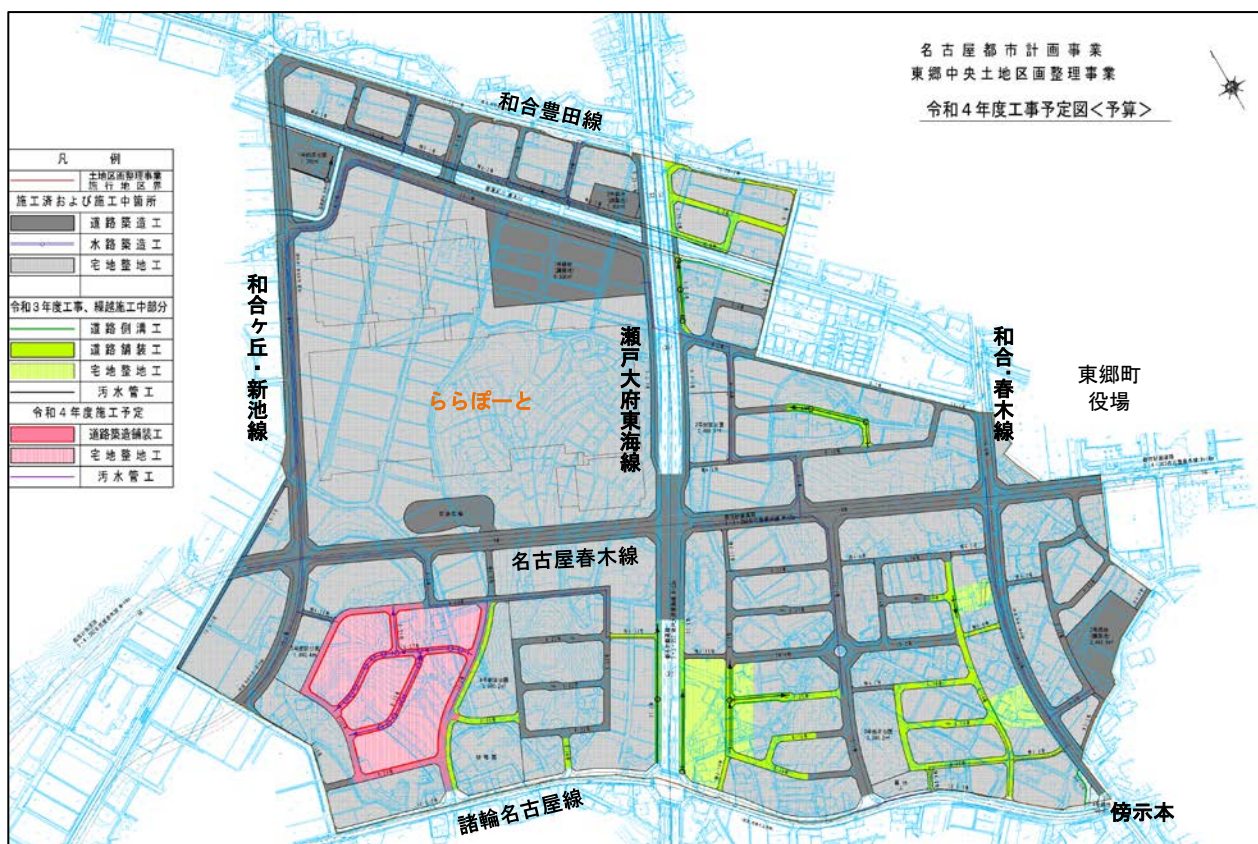


令和4年度工事の予定



令和4年度における工事予定は下図に示すとおりです。現状は、令和3年度に発注した3件の工事（道路築造工事、舗装工事、造成工事）を今年度に継続して、下図の黄緑着色部にて施工中です。令和4年度におきましては、集合保留地エリア（赤色着色部）について保留地分譲先を考慮のうえ、工事を計画発注する予定です。

なお、公園に関しましては、組合としては植栽工のみの施工で、整備は東郷町が実施する予定です。



電柱建柱への協力をお願いします。



電気供給のため中部電力株式会社またはN T T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。

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】

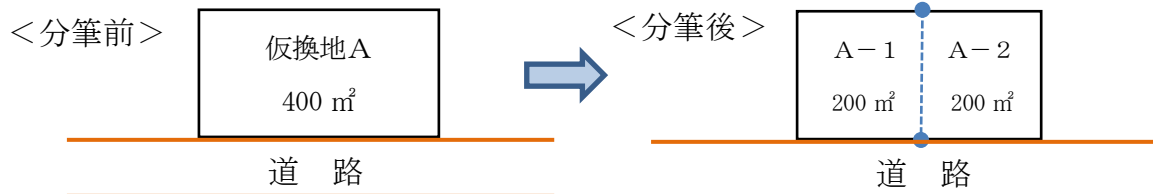
種 別		基本料金	追加料金（税別）	摘 要
確 定 測 量 前	木杭の測量設置	26,000 円	1 本当たり 10,000 円	
	永久杭の設置		1 本当たり 11,000 円	永久杭は事業進捗の 状況に応じて設置
	永久杭の撤去		1 本当たり 9,000 円	

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。



【(旧) 諸輪名古屋線改良】



【地区北東エリアでの造成工事】