

Togo Central

土地区画整理組合だより

東郷中央

2024.5

No. 27



【ららぽーと屋上より南を望む】

新緑の候、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、当組合事業に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、当組合では、すべての仮換地について使用収益開始となり、令和6年度は公共施設の行政への管理引継ぎ、保留地処分、換地計画、事業計画変更を中心に事業を進めてまいります。道路の管理引継ぎでは、これまでに名古屋春木線、和合ヶ丘・新池線、区画道路は、県及び町への引継ぎを終え、6月頃には和合豊田線も県への引継ぎを終える予定です。このほか、瀬戸大府東海線歩道、調整池については、今年度から県及び町と協議を進めてまいります。

令和6年度事業において最も重要となるのが保留地処分です。今後、換地処分（本換地）に向けて換地業務（県との協議、申請・審査）を進めるには保留地処分を概ね完了させて、その処分実績を資金計画（事業計画変更）に反映させなければスタートできない状況にあります。現在、役員会としましても保留地処分を最優先課題として取り組んでいます。組合員の皆様におかれましてもお知り合いに土地をお探しの方がお見えでしたらご紹介いただけると幸いです。

また、今年度は現役員及び総代の任期満了を向かえます。このことに伴い、役員改選のため第3回総会を令和6年11月頃に、総代選挙を翌7年2月頃に予定していますので、引き続き、皆様のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

理事長 近藤 教文



第29回総代会の開催結果

令和6年3月23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5年度事業の繰越について」

第2号議案 「令和6年度収支予算について」

○収入の部 (単位：千円)

科目	R6年度予算額
補助金	0
町助成金	0
保留地処分金	1,935,000
雑収入	2,000
借入金	0
繰越金	213,000
合計	2,150,000

<保留地処分状況> R6.5.1時点
 契約済 105,767 m² … 88.56%
 未処分 13,530 m² … 11.33%
 ゴミ置場用地 135 m² … 0.11%
 合計 119,432 m² (測量成果より)

<令和6年度総会・総代選挙>
 第3回総会 令和6年11月頃開催予定
 総代選挙 令和7年2月頃実施予定

○支出の部 (単位：千円)

科目	R6年度予算額	摘要
工事費	23,400	令和5年度宅地造成等工事(繰越工事) 瀬戸大府東海線植栽、道路等維持修繕等
補償費	0	
移設費	1,200	電柱移設
法第2条第2項事業費	2,520	上水道、下水道、ガスの新設費
調査設計費	82,000	事業計画変更、工事管理、換地計画、法76条点検 量、公共施設管理引継図書作成等
会議費	100	総会、役員会、監査、総代選挙、総代会等
事務所費	47,000	報酬、給与、事務委託、倉庫賃借、事務所警備費等
負担金	0	
借入金利子	12,000	
雑支出	3,680	街づくり協会、連合会会費、慶弔費、渉外費等
借入金償還金	1,800,000	
予備費	178,100	
合計	2,150,000	



工事の完了について

令和5年度造成等工事 鹿島道路(株)

令和5年6月に発注した造成等工事（25街区整地工、和合春木線修繕工、公園・ラウンドアバウト植栽工等）は、瀬戸大府東海線歩道の植栽工を施工中です。この植栽工が終わると当該工事は完成となりますが、施設管理引継ぎのための修繕工や緊急時の工事対応に備え、鹿島道路(株)と協議のうえ契約工期を令和6年8月末まで延期しました。



【瀬戸大府東海線歩道植栽】



法第76条申請の完了検査について



令和5年度に実施しました出来形確認測量の成果により、各画地に境界標（コンクリート杭等）が設置済となりました。この測量成果が換地の登記面積になることから、境界標の保護が大切になります。

そのため、令和5年4月1日以降、法第76条申請による建築等工事の完了検査においては、測量の専門業者（㈱オオバ）が測量機材を使用し、建築行為後の境界標の位置について検査を実施することになりました。

このことに伴い、あらかじめ検査日を設定し、事前予約により順次に検査を実施しています。なお、検査費用は次のとおりですのでご理解とご協力をお願いします。

【法第76条申請着手完了検査について】

- 1 建築行為等着手・完了検査
 - ・工事前着手検査 … 法第76条申請の許可後、随時組合にて受付
 - ・工事後完了検査 … 1月あたり2日間実施日を設定

※検査は事前に予約が必要となります。（電話可）
- 2 着手・完了検査費用
 - ・金50,000円

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 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	本人又は代理人 ※代理人は本人の委任状が必要
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。

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 8,800円	分筆1筆増ごとに1,100円	仮換地指定変更を伴わないもの
	合筆1件 7,700円	合筆1筆増ごとに1,100円	
仮換地	1件(1筆2分割) 20,900円	分筆1筆増ごとに3,300円	従前地分筆計算費用を含む
	1件(2筆→1筆) 14,300円	合筆1筆増ごとに2,200円	
	1件(2筆2分割) 31,900円	分筆1筆増ごとに3,300円	従前地分筆計算費用を含む
合筆1筆増ごとに2,200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。

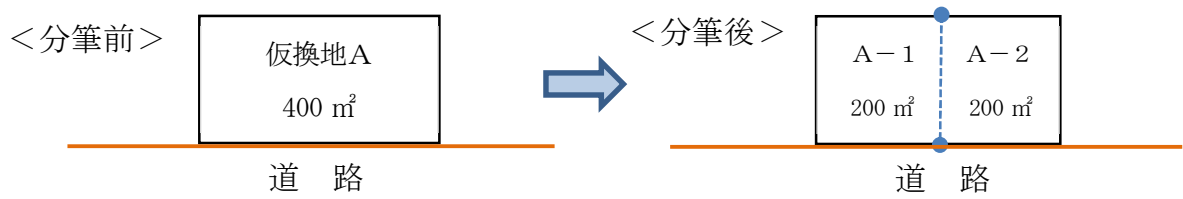
【仮換地の分筆、合筆等により増加する杭の測量設置又は撤去費用】

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**



草刈り・杭の維持管理のお願い

6月、7月が近くなってきました。使用収益の開始後は、草刈り・境界標（コンクリート杭等）の管理は、各個人の管理となります。通行への支障や火災等の予防のため、所有する仮換地の状況をご確認のうえ、草刈りを行ってくださるようお願いいたします。また、境界標の保全に努めていただくようお願いいたします。



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。

□ ■

