

Togo Central

東郷中央

地区画整理組合だより

2025.9

No.30



【ホンダカーズ東側で建築中の「ルートイン愛知東郷】

残暑の候、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、事業におきましては、換地計画に着手する前段で、保留地処分や行政への公共施設管理引継ぎを中心に業務進捗を図っています。保留地処分を概ね完了の状態にできると換地計画認可申請など本登記に向けた業務着手が可能となるのですが、建築資材高騰等の影響もあって保留地処分が停滞しているのが実情です。公共施設管理引継ぎの状況としましては、これまでに「水路」と「下水道」は完了、「道路」と「公園」は県道瀬戸大府東海線と2号公園を除き完了しています。当該県道につきましては、県との協議を終え、現在は県で供用開始に向けた手続きが進んでいますので、今年中には完了となる見込みです。2号公園（町へ引継ぎ）につきましては、一部敷地で道路擁壁設置工事を予定している関係で、引継ぎ完了は翌年2月頃になる見込みです。残るは調整池（3箇所）です。調整池はまだ町と引継ぎ条件の協議に時間が必要な状況です。1日も早く協議を整えたいと考えています。皆様には早く換地計画、換地処分（本換地）の工程をお示ししたいところでございますが、もうしばらくお待ちくださいようお願いいたします。

理事長 近藤 教文



第33回通常総代会(7/12開催)について

《議案》

- 第1号議案 令和6年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について
第2号議案 定款の変更について

- ・第1号議案は、次のとおり承認されました。
- ・第2号議案は、総代会の承認を得て、令和7年7月16日付で県知事に定款変更の認可申請を行い、令和7年9月2日付で認可されました。

令和6年度決算概要

収入決算額 金 637,762,962 円
支出決算額 金 403,631,481 円
差引残額 金 234,131,481 円

※差引残額は、R7年度へ繰越し、工事、測量、移管等を進めています。

○収入の部		(単位：円)
科 目	令和6年度決算額	摘要
補 助 金	0	
助 成 金	0	
保留地処分金	419,051,480	
雑 収 入	3,714,889	預金利子、証明手数料、分割計算手数料、76条検査料等
借 入 金	0	
繰 越 金	214,996,593	
合 計	637,762,962	

○支出の部		(単位：円)
科 目	令和6年度決算額	摘要
工 事 費	39,015,900	水路築造・工事雜費（補修工等）
補 償 費	0	
移 設 費	0	
法第2条第2項事業費	0	
調査設計費	10,307,770	諸申請変更、工事変更設計、仮換地分合筆計算・仮換地変更・仮換地杭設置・法第76条申請確認等
会 議 費	0	
事 務 所 費	41,599,294	役員・総代報酬・事務員給料・研修・交通費・運営事務委託・消耗品費、通信運搬費、光熱費、振込手数料、印紙代等
負 担 金	0	
借入金利子	11,771,095	
雑 支 出	937,422	まちづくり協議会会費・愛知県連合会会費・連合会研修参加費・組合賠償責任保険等
借入金償還金	300,000,000	18億円のうちR6年度3億円償還。借入金残15億円
予 備 費	0	
合 計	403,631,481	

【定款の変更】

1 第 16 条（役員の被選挙権）及び第 41 条（総代の被選挙権）

「刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律」（令和 4 年法律第 68 号）の施行に伴い、「禁錮」を「拘禁刑」に変更しました。

第 16 条 次の各号に掲げる者は、役員の被選挙権を有しない。

- (1) 未成年者
- (2) 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者

第 41 条 次の各号に掲げる者は、総代の被選挙権を有しない。

- (1) 未成年者
- (2) 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで、又はその執行を受けることがなくなるまでの者

2 第 85 条（公告の方法）

デジタル社会の形成を図るための規制改革を推進するためのデジタル社会形成基本法等の一部を改正する法律（令和 5 年法律第 63 号）の施行に伴い、第 85 条の公告の方法に「電気通信回線に接続して行う自動公衆送信」を追加しました。

第 85 条 この組合の公告は、事務所及び東郷町役場の掲示所に掲示して行うものとする。

2 法第 77 条第 5 項（法第 133 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による公告をするときは、前項の規定により掲示するほか、官報への掲載及び電気通信回線に接続して行う自動公衆送信により行うものとする。

保留地地処分状況について

保留地処分の状況は次表のとおりです。換地計画業務が早期に進められるよう優先課題として取り組んでまいります。組合員の皆様におかれましても、土地をお探しの方がお見えになりましたら、ご紹介くださるようお願いします。

種 別	契約面積	価 格	摘 要
過 年 度	103, 258 m ² (約 31, 235 坪)	12, 355, 492 千円	ららぽーと用地 (66, 263 m ²) 含む
令和 6 年度	2, 541 m ² (約 768 坪)	419, 051 千円	
契 約 済 計	105, 799 m ² (約 30, 524 坪)	12, 774, 543 千円	
残 保 留 地	13, 642 m ² (約 4, 126 坪)	1, 701, 706 千円	ゴミステーション用地 30 箇所 135 m ² (約 39 坪) 含む
合 计	119, 441 m ² (約 36, 130 坪)	14, 476, 249 千円	第 9 回事業計画値

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	
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	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 8,800 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	分 筆 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
	合 筆 1 件 (2 筆 → 1 筆) 14,300 円	合筆 1 筆増ごとに 2,200 円	
	分合筆 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) 杖設置及び撤去費用は含まない。

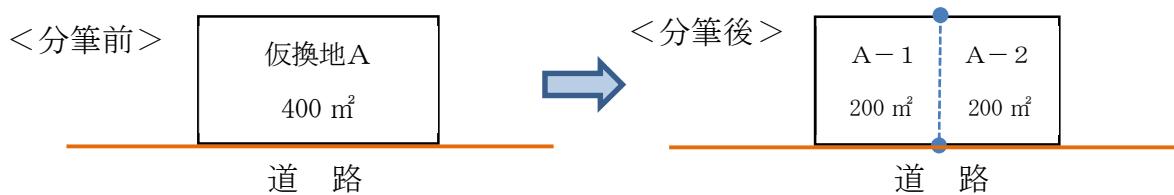
【仮換地の分筆、合筆等により増加する杭の測量設置又は撤去費用】

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

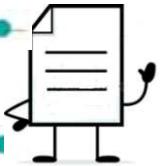
(4) 費用合計



(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(5t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。

