

日進香久山西部 区画整理組合だより

第 4 号
平成31年3月

発行：日進香久山西部土地区画整理組合

はじめに

早春の候、組合員の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。さて、本組合も発足から1年半が経過しました。この間、造成工事に必要な各種届出を行うとともに、平成30年度は換地設計に必要な将来の道路や公園等の位置を把握するための測量を行ないました。

また、今年1月の第2回総代会では、換地設計を行うための基準となる「換地規程」、「土地評価基準」、「申出換地に関する要領」を議決いただき、3月の第3回総代会では、平成31年度収入支出予算及び土地の評価等を算定する基となる整理前・整理後の路線価指数を議決いただきました。

平成31年度は、皆様の関心が高い仮換地指定を秋頃に予定しており、仮換地指定に先立ち、組合員の皆様の将来の土地活用に関しての意向等をお聞きする個別相談を行ないますので、是非お越しください。

なお、事業地内の不法投棄がなくなることが目的とし、3月13日に県道白山黒石線道路沿いを組合役員、日進市、事務局で清掃しました。2トントラック1台分（約300kg）のゴミを除去することができました。今後も地域の環境保全のため、不法投棄がされないよう組合員の皆様も見守りをお願いいたします。

日進香久山西部土地区画整理組合
理事長 山 田 隆 夫



第2回 クリーン作戦

今号の内容

- | | | |
|-----------------|---------------|-----------------|
| ・平成30年度第2回総代会報告 | ・評価委員会開催結果報告 | ・平成30年度第3回総代会報告 |
| ・平成31年度事業行程 | ・平成31年度工事予定箇所 | ・仮換地指定までのフロー |
| ・仮換地に向けての個別相談 | ・組合からのお願い | ・問い合わせ先 |

平成30年度第2回総代会の報告

平成31年1月26日（土）開催の平成30年度第2回総代会において、提案しました3議案について、全て議決されました。

また、報告事項として、平成30年度上半期決算について説明し、監事より適正である旨、監査意見書に基づき報告がされました。

<議案>

第1号 換地規程について

第2号 土地評価基準について

第3号 申出換地に関する要領について

<報告事項>

平成30年度上半期事業報告書、収入支出決算書及び財産目録について

【換地規程】

換地設計（換地の位置・形状・地積を定めること）に必要となる事項を定めたもの。

【土地評価基準】

換地設計における換地地積を計算等するにあたり、整理前・整理後の土地評価が公平な算定方法等についての事項を定めたもの。

【申出換地に関する要領】

商業街区（右記図面参照）に換地の申出ができる整理前の土地に関する事項を定めたもの。

日進香久山西部土地区画整理事業

《商業街区位置図》



評価委員会の開催結果の報告

平成30年度第2回総代会で議決を得た土地評価基準に基づいて算定した整理前・整理後の路線価指数について、平成31年2月22日に開催した評価委員会において、評価員に諮問し、適正であるとの答申を受けました。



平成30年度第3回総代会の報告

平成31年3月16日（土）開催の平成30年度第3回総代会において、提案しました2議案について議決されました。

<議案>

第1号 平成31年度収入支出予算について

第2号 整理前・整理後の路線価指数について

平成31年度 収入支出予算

《収入の部》

(単位：円)

科 目	予 算 額	摘 要
補助金及び助成金	30,000,000	日進市補助金
保留地処分金	0	
寄付金及び雑収入	11,000	預金利子、配当金、証明発行料等
借 入 金	377,440,000	金融機関借入金、県無利子貸付金
繰 越 金	949,000	
合 計	408,400,000	

《支出の部》

(単位：円)

科 目	予 算 額	摘 要
工 事 費	240,000,000	整地(立竹木伐採除根)、県道歩道(北側)側溝布設、防災施設工事、賠償責任保険
補 償 費	56,000,000	
調 査 設 計 費	45,000,000	整地設計、工事施工管理、2号調整池設計、仮換地指定業務
会 議 費	230,000	総代会、役員会、諸会議に要する経費
事 務 所 費	25,900,000	報酬、事務委託費、備品費、需用費、借料等
利 子 元 金	2,300,000	
負 担 金	28,000,000	上水道新設負担金、下水道新設負担金
雑 支 出	970,000	会費、出資金等
元 金 償 還 金	0	
予 備 費	10,000,000	
合 計	408,400,000	

平成31年度事業行程

項 目	平成31年度													備 考
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
個別相談														1週間程度を予定
仮換地案の縦覧及び意見調整														2週間の縦覧経て、1ヶ月程度の意見調整
平成31年度工事														伐採除根、仮沈砂池、県道側溝布設
区画整理測量														街区確定測量
物件調査等														物件調査・補償等
仮換地案の作成及び仮換地指定	◎ 通知書発送予定													総代会議決後、仮換地指定通知等発送予定
総代会の開催	① ② ③													① 平成30年度収支決算・特別宅地の取扱い ② 仮換地指定及び保留地予定地の決定 ③ 平成32年度収支予算

※ 事業の進捗に伴い行程に変更が生じる場合があります。

平成31年度工事予定箇所

仮換地指定後から本格的に工事着手します。**工事予定箇所に土地をお持ちの方で畑など作付け等をされている方は、収穫時期や工事期間など組合事務所までご連絡ください。**

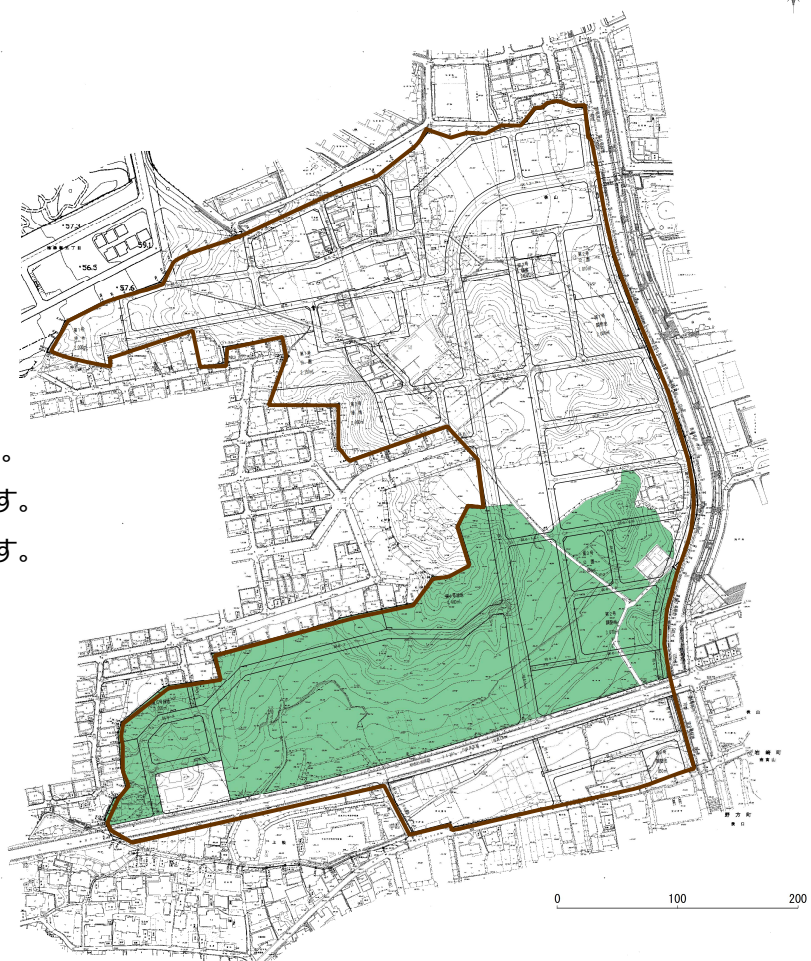
《工事期間》

- ・今年秋頃から来年3月下旬を予定しております。

《工事内容》

- ・立竹木の 伐採・除根を行ないます。
- ・防災のため、沈砂池等を設置します。
- ・県道北側の歩道に側溝を布設します。

凡 例	
	工事予定箇所
	施行地区界



仮換地指定までのフロー

換地規程・土地評価基準の事前協議

平成30年10月16日から12月27日

愛知県と換地規程及び土地評価基準等について、事前協議を行い、総代会の手続きを進めてまいりました。



総代会 平成31年1月26日

換地規程・土地評価基準及び申出換地に関する要領について議決されました。



評価員会 平成31年2月22日

評価員（3名）の方に整理前・整理後の路線価指数について諮問し、適正であるとの答申を得ました。



総代会 平成31年3月16日

整理前・整理後の路線価指数について議決をされました。



個別相談の開催

平成31年4月12日から4月18日

組合員の皆様方から将来の土地に関しての相談会を開催いたします。



仮換地案の縦覧

平成31年6月下旬より2週間予定

区画整理後の土地の位置及び面積をご本人に見ていただけます。



総代会 平成31年9月上旬予定

仮換地案の縦覧後の意見調整を経て、仮換地指定及び保留地予定地の決定について提案します。



仮換地指定通知書等の発送

平成31年9月上旬予定

総代会の議決後、組合員全員に仮換地指定通知書等の発送を行います。

仮換地指定に向けての個別相談

組合は平成31年9月頃を目処に仮換地指定（組合員の将来の土地の位置・土地の面積等を決定すること）を予定しております。今後、より良い街づくりを行っていくため、組合員皆様方の将来の土地について、意向等をお聞きする個別相談を行ないます。

【日 時】 平成31年4月12日（金）から
平成31年4月18日（木）まで
（4月13日（土）、4月14日（日）も開催します。）
午前9時30分から午後4時まで
（正午から午後1時まではお昼休みとさせていただきます。）

【場 所】 日進香久山西部土地区画整理組合事務所



組合からのお願い

* 所有権移転等をされた方へ

売買、相続等により土地の所有権を移転された方は、その土地の『全部事項証明書（写し可）』をご提出ください。また、土地の名義を単独から共有へ、或いは共有から単独にされたとき、土地の合筆、分筆等をされたときも、その土地の『全部事項証明書（写し可）』をご提出ください。

* 転居等によりご住所を変更された方へ

転居等によりご住所を変更された方は、新しい住所を記載したものを、組合事務所までご提出ください。通知等を新住所へご送付します。

* 建築等の規制について（土地区画整理法第76条）

土地区画整理区域内で、建物の建築、工作物の設置及び土地の造成等の行為は、規制されております。これらの行為を計画される場合は、事前に組合事務所までお問い合わせください。

* 代表者選任届について（土地区画整理法第130条第2項）

土地区画整理区域内の土地を共有で所有されている方で、代表者選任届を提出されていない方は提出してください。

お問い合わせ先

組合事務所

住 所 〒470-0132 日進市梅森町新田135番地623
電話番号 052-680-8875 FAX番号 052-680-8876
開所日時 月曜日から金曜日 午前9時から午後4時まで
（ただし、正午から午後1時までは休務）
休日：土日及び祝日並びに組合が休務と定めた日（年末・年始・お盆等）