

# 日進香久山西部 区画整理組合だより

第7号  
令和2年8月

発行：日進香久山西部土地区画整理組合

## はじめに

晩夏の候、組合員の皆様におかれましては、ご清栄のこととお慶び申し上げます。  
組合設立から約3年になりますが、区画整理事業の山場と言っても過言でない仮換地指定を、令和2年3月30日付で行うことができましたことに感謝いたします。

現在、商業街区を中心に造成工事を行っており、土砂等の搬出をしております。徐々に現場が形となって姿を現してくるかと思えます。それとともに、騒音などのご迷惑をおかけすると思えますが、住民の方への説明もさせていただき、尚且つ細心の注意を払いながら工事を進めてまいりたいと思っておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

令和2年7月18日に開催いたしました令和2年度第1回総代会では、令和元年度の事業報告、収支決算、財産目録について承認いただきました。また、国庫補助金の導入に伴いまして今年度の市補助金が増額変更となりましたため、令和2年度補正予算を提案させていただきました議決いただきました。

なお、当地区の用途地域については、住居系を中心とした街づくりを考慮し、用途地域の変更を日進市で進められていますのでご報告させていただきます。

今後とも役員一同、一丸となって事業推進に努力いたしますので、組合員の皆様方のご協力をいただきますようよろしくお願いいたします。

日進香久山西部土地区画整理組合  
理事長 山田 隆夫



令和2年度第1回 総代会

## 今号の内容

- ・ 令和2年度第1回総代会
- ・ 用途地域変更について
- ・ 作付け(耕作)の停止について
- ・ 組合ホームページ開設のお知らせ
- ・ 組合からのお願い
- ・ 問い合わせ先

## 令和2年度第1回総代会

令和2年7月18日（土）開催の令和2年度第1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、認定事項として、令和元年度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 令和2年度収入支出補正予算について

第2号 借入金の借入及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法について

第3号 預入金融機関の指定について

### <報告事項>

令和元年度事業報告、収入支出決算及び財産目録について

### 【令和元年度収入支出決算】

収入決算額	223,122,594円	
支出決算額	219,584,415円	
差引残額	3,538,179円	※ 差引残額は令和2年度へ繰越します。

#### 収入の部

(単位：円)

科 目	決 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	634	預金利子及び出資配当金
借入金	192,000,000	県無利子貸付金,金融機関借入金
繰越金	1,121,960	
合 計	223,122,594	

#### 支出の部

(単位：円)

科 目	決 算 額	摘 要
工事費	130,961,730	伐採除根工事,緑地整備工事
補償費	0	
調査設計費	40,820,400	工事施工管理,調整池設計,物件調査,仮換地指定,街区確定測量
会議費	24,575	会場使用料等
事務所費	20,648,037	報酬,事務委託費,組合事務所・駐車場の借料,需用費等
利子元金	219,994	
負担金	26,269,680	上水道基本設計,下水道詳細設計
雑支出	639,999	連合会会費,市協議会負担金,弁護士顧問料
元金償還金	0	
合 計	219,584,415	

## 【令和元年度主な事業概要】

- ・令和元年 7月13日 第1回総代会にて平成30年度事業報告、収支決算、財産目録について承認を得ました。
- ・令和元年 4月12日 換地に関する個別相談会を開催しました。  
～4月18日
- ・令和元年 8月3日 建付地の方への説明会を開催しました。
- ・令和元年 8月6日 起工承諾の通知をしました。
- ・令和元年11月29日 仮換地(案)の縦覧を実施しました。  
～12月12日
- ・令和2年 2月15日 第2回総代会にて事業計画の変更、定款の変更及び工事請負委託業務規程の変更について可決されました。
- ・令和2年 3月21日 第3回総代会にて令和2年度収入支出予算、仮換地の指定、保留地予定地の決定及び令和2年度債務負担行為について可決されました。  
仮換地指定通知を発送しました。

## 【令和2年度収入支出補正予算】

既定収入予算額	金1,929,300,000円也
補正予算額	金1,932,000,000円也
既定支出予算額	金1,929,300,000円也
補正予算額	金1,932,000,000円也

### 収入の部

(単位:円)

科目	既定額	補正額	予算額	摘要
補助金及び助成金	20,000,000	97,120,000	117,120,000	日進市補助金増額
保留地処分金	0		0	
寄付金及び雑収入	11,000	821	11,821	
借入金	1,908,450,000	△ 97,120,000	1,811,330,000	金融機関借入金減額
繰越金	839,000	2,699,179	3,538,179	令和元年度繰越金
合計	1,929,300,000	2,700,000	1,932,000,000	

### 支出の部

(単位:円)

科目	既定額	補正額	予算額	摘要
工事費	1,663,000,000		1,663,000,000	
補償費	115,500,000		115,500,000	
調査設計費	56,500,000		56,500,000	
会議費	230,000		230,000	
事務所費	34,100,000		34,100,000	
利子元金	9,000,000	△ 100,000	8,900,000	
負担金	40,000,000		40,000,000	
雑支出	970,000	1,000,000	1,970,000	相続人財産管理人申立費用
元金償還金	0		0	
予備費	10,000,000	1,800,000	11,800,000	
合計	1,929,300,000	2,700,000	1,932,000,000	

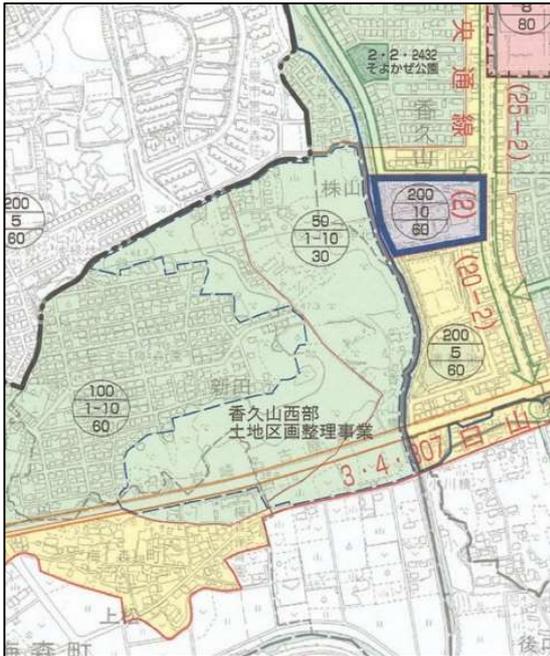
## 用途地域・準防火地域の変更について

日進市都市計画課において、平成29年8月に日進香久山西部土地区画整理事業が認可され、今後住居系を中心とした計画的な市街地整備が行われることから、整備される都市基盤に見合った土地利用規制が必要であるため、以下のように用途地域・準防火地域（準住居地域のみ）の変更を検討しています。

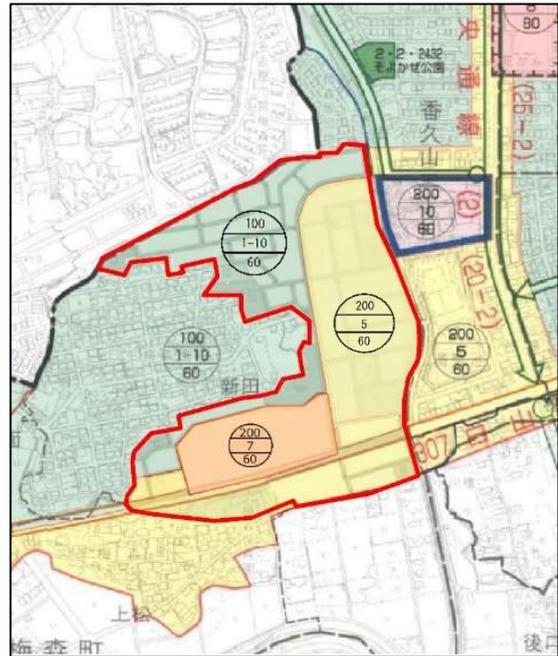
なお、令和2年10月中旬ごろに、市民の皆様を対象とした説明会を開催する予定です。

### 【用途地域対照図】

《 変更前 》



《 変更後 》



	上段：容積率 (%)
	中段：用途番号－高さの限度
	下段：建蔽率 (%)

	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	準住居地域

第一種低層住居専用地域 (建蔽率 60%・容積率 100%)	第一種住居地域 (建蔽率 60%・容積率 200%)	準住居地域 (建蔽率 60%・容積率 200%)
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅などが建てられます。	住居の環境を守るための地域です。3,000㎡（延床面積）までの店舗、事務所などが建てられます。	道路の沿道において、住居の環境を保護するための地域です。10,000㎡（延床面積）までの店舗や3,000㎡（延床面積）を超える事務所などが建てられます。

※ 問い合わせ先 日進市都市計画課都市計画係 ☎0561-73-4139

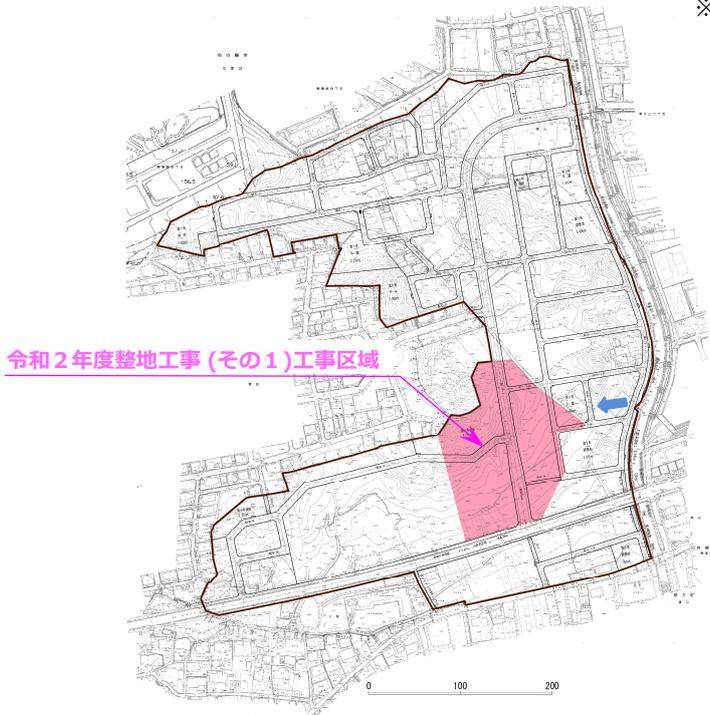
## 今年度の工事区域について

7月末現在の工事の進捗状況及び令和2年度の工事区域は下記のとおりです。

### 《 令和2年度整地工事（その1）進捗状況図 》

（令和2年7月末現在）

※ 令和2年5月より、主に大府北山特定土地区画整理組合へ土砂を搬出してあります。  
左記区域内から搬出する土砂（約4万3千m<sup>3</sup>）の約70%を搬出しました。



凡 例	
	施行地区界
	工事区域
	写真撮影方向

### 《 令和2年度 工事予定図 》

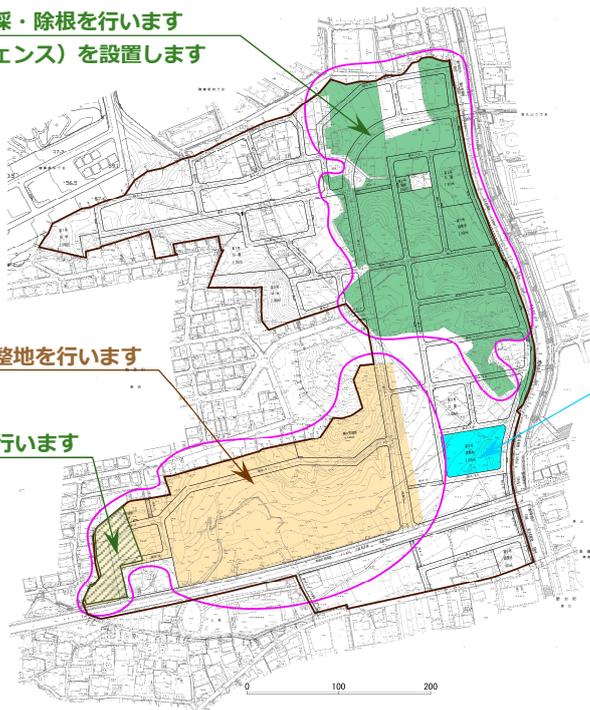
立竹木等の伐採・除根を行います  
防災施設（フェンス）を設置します

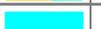
土砂搬出及び整地を行います

伐採・除根を行います

※ 果実や作物の収穫等を予定されている方は、秋の収穫物までとさせていただきます。

調整池を築造します



凡 例	
	施行地区界
	令和2年度整地工事（その2）
	2号調整池築造工事

## 組合ホームページ開設のお知らせ

このたび、本組合事業についてより広く知っていただくための情報窓口として、ホームページ『日進香久山西部土地区画整理組合』を開設いたしました。

工事状況等、組合に関するお知らせを掲載してまいりますので、皆様ぜひご覧下さるようお願いいたします。

### ホームページアドレス

<http://nisshin-kaguyamaseibu.com>



## 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、『**所有権移転届出書**』とその土地の『**全部事項証明書**』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**』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、『**住所等変更届出書**』と、新しい住所を記載したもの（住民票等）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。

## 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）

8月13日(木)～8月14日(金)をお盆休みとさせていただきます。