



理事長 成田 政勝

初冬の候、皆様におかれましてはますますご盛栄の事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、当事業につきましては、昨年度より進めてきた36街区商業地について、事業予定者に選定した(株)バローホールディングスと令和7年3月の土地売買契約を予定し、継続的に協議を進めています。工事についても、主要幹線道路である名古屋刈谷線と市道二ツ池追分線の築造工事を令和6年8月に発注して整備を進めるなど、土地売買契約から土地の引渡しまで滞りなく行えるよう進捗を図っています。

名古屋刈谷線の一部と市道二ツ池追分線については、令和6年度末の完成を予定し、令和7年度中には暫定的な開放を予定しています。今後は工事の進捗を図ると同時に、道路の暫定開放に向けた安全対策等について関係機関と協議を行っていくこととなります。

今後も事業完成に向け努力してまいりますので、組合員の皆様方には、引き続きご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

#### 目次

- ①第17回通常総代会の開催結果
- ②工事進捗状況
- ③宅地造成、宅地供給管引込み「確認書」について
- ④仮換地証明書等の発行手数料
- ⑤分筆等計算費用
- ⑥届け出のお願い

## ①第17回通常総代会の開催結果

令和6年7月27日（土）に第17回通常総代会を開催し、令和5年度決算関連について、原案のとおり決定しました。

### 【令和5年度収支決算】

○ 収入の部 (単位：円)

科目	令和5年度決算額	摘要
補助金	167,800,000	
助成金	287,514,000	
保留地処分金	0	
雑収入	11,904,956	残土受入金等
借入金	586,000,000	
繰越金	34,311,819	
合計	1,087,530,775	

### < 第17回通常総代会議案 >

第1号議案 令和5年度事業報告書、  
収支決算書及び財産目録  
について

収入決算額 1,087,530,775 円

支出決算額 1,053,646,612 円

差引残高 33,884,163 円

### ● 支出の部

(単位：円)

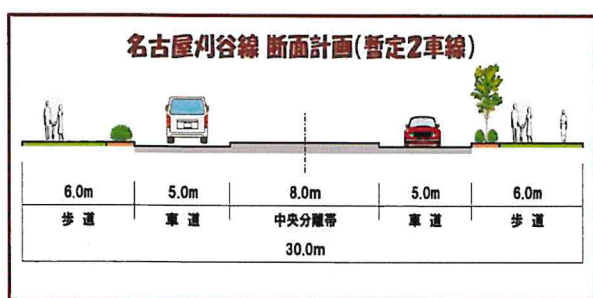
科目	令和5年度決算額	摘要
工事費	789,477,200	調整池築造工事、水路築造工事、土砂搬入工事、 市道右左折改善工事、草刈工事
補償費	127,268,478	
移設費	10,489,085	共和線排水管本移設等
上水道・下水道・ガス	40,886,600	上水道、ガス新設
調査設計費	42,556,800	事業計画変更業務、工事施工監理業務、補償説明等業務、 仮換地分合筆計算業務
会議費	910	公民館使用料
事務所費	37,291,447	事務所借地代、事務委託費、役員報酬、給料、備品等
負担金	0	
借入金利子	4,544,648	
雑支出	1,131,444	県連合会、まちづくり協会会費等
借入金償還金	0	
予備費	0	
合計	1,053,646,612	

## ②工事進捗状況

### 1 道路築造工事

令和6年8月に幹線道路である名古屋刈谷線と市道二ツ池追分線の築造工事を発注しました。今後は、商業街区（36街区）の引渡しに向け、各路線の整備を進めてまいります。なお、道路築造に伴い、次のとおり交通規制や暫定開通を予定しています。

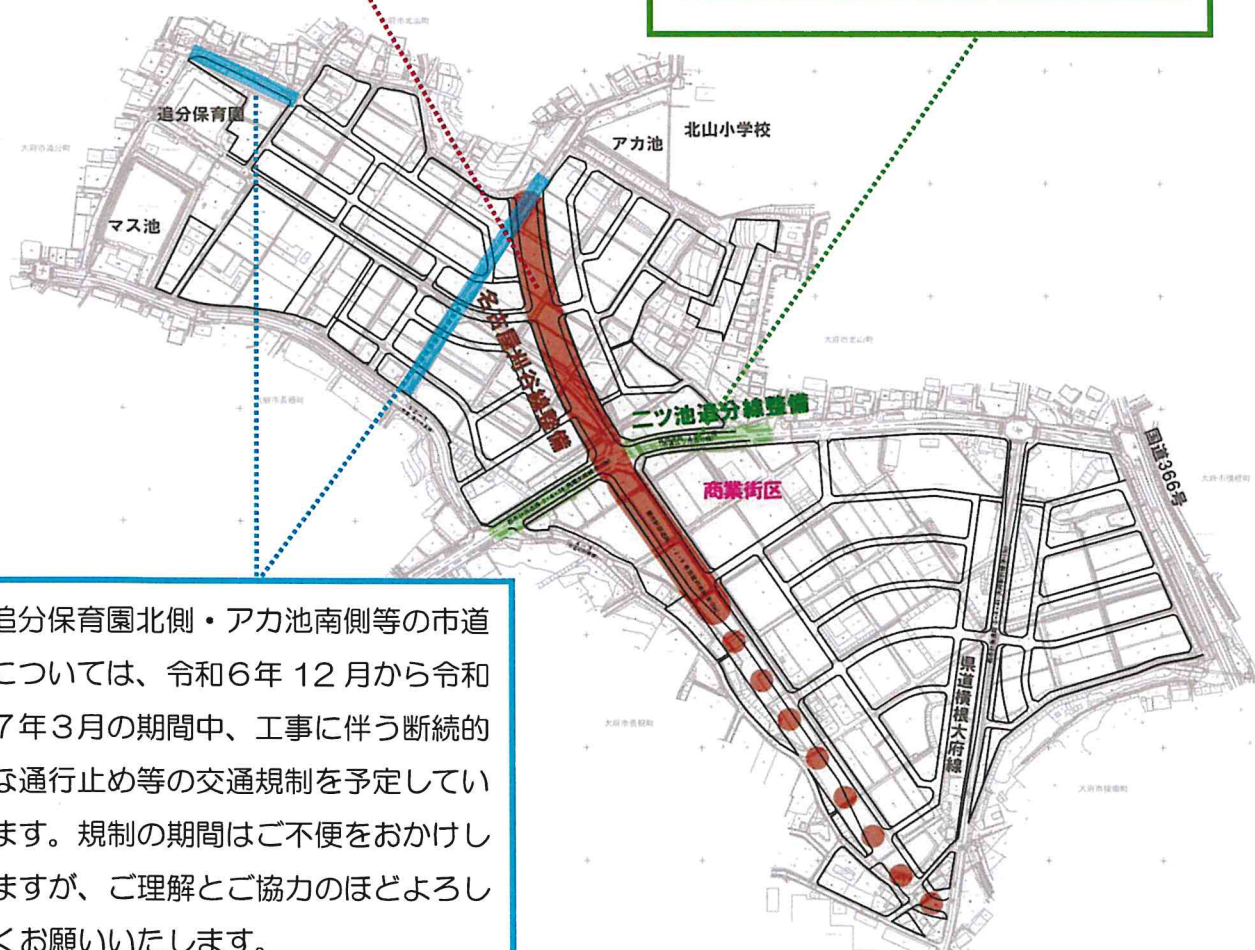
名古屋刈谷線北側は、今年度末の完成を目標に工事を進めてまいります。名古屋刈谷線は全幅員30m（4車線道路）として計画されていますが、当組合では下図のとおり暫定2車線での整備を予定しています。



二ツ池追分線本線は、今年度末の完成を目標に工事を進めてまいります。来年度には仮設道路からの切替を予定しています。本線は名古屋刈谷線との交差部で約2m嵩上げを行い、次のとおり整備して開通する予定です。



追分保育園北側・アカ池南側等の市道については、令和6年12月から令和7年3月の期間中、工事に伴う断続的な通行止め等の交通規制を予定しています。規制の期間をご不便をおかけしますが、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。



## 2 水路築造工事



令和6年8月に水路築造工事（その4）を発注し、施工者が希光建設㈱に決定しました。本工事は、令和3年より進めている各宅地の雨水を地区西側に整備した調整池へ流下させるための雨水排水管の築造工事です。

水路築造工事は、令和6年度中に概ね完成を目標に工事を進めています。

## 3 宅地造成工事



土砂受入必要量の約85%の受入れが完了しました。現在は、地区内にストックされた土砂を各宅地に配分し、道路勾配に合わせた雛壇の土地として宅地の造成を進めています。宅地造成工事は道路内への汚水・水道・ガス管の埋設及び各宅地への引込と並行して、令和8年度にかけて工事を完成させていく予定です。

### ③ 宅地造成、宅地供給管引込み「確認書」について

8月28日送付の「確認書」について返送をいただき、ありがとうございました。現在、皆様方からの意向を確認しながら、工事施工に向けた整理を行っています。

「確認書」を整理する中で、まだ組合へ返送いただけていない方がおみえになります。「確認書」を提出いただけない場合、組合では宅地供給管の引込みは行えませんので、宅地供給管引込みが必要な方は必ず12月末までに「確認書」の返送をお願いします。

#### ④ 仮換地証明書等の発行手数料

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。

種 別	基本料金	追加料金	摘 要
仮換地証明	1画地 300円	1画地増ごとに 300円	本人又は代理人 ※代理人の場合は、 本人の委任状が必要
敷地地番該当地証明	1画地 300円	1画地増ごとに 300円	同上
保留地証明	1画地 300円	1画地増ごとに 300円	同上
仮換地位置図 仮換地指定図	1枚 100円	—	A4 または A3
設計図 (1:2,500)	1枚 200円	—	A3 カラー

#### ⑤ 分筆等計算費用

【分筆等計算及び図書修正費用（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 9,900円	分筆1筆増ごとに1,100円	
	合筆1件 8,800円	合筆1筆増ごとに1,100円	
仮換地	1件（1筆2分割） 24,200円	分筆1筆増ごとに4,400円	従前地分筆計算費用を含む
	1件（2筆→1筆） 16,500円	合筆1筆増ごとに3,300円	従前地分合筆計算を伴う場合の計算費用は別途加算
保留地	1件（2筆2分割） 36,300円	分筆1筆増ごとに4,400円	従前地分筆計算費用を含む
		合筆1筆増ごとに3,300円	
保留地	1件（1筆2分割） 14,300円	分筆1筆増ごとに3,300円	
	1件（2筆→1筆） 9,900円	合筆1筆増ごとに2,200円	
保留地	1件（2筆2分割） 19,800円	分筆1筆増ごとに3,300円	
		合筆1筆増ごとに2,200円	

## ⑥ 届け出のお願い

### 1) 土地の権利などを異動するとき（定款第 87 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、次のように権利(住所)等に異動が生じたときは、権利異動届出書のほか必要書類を添付して組合に届け出てください。

- 1 土地を売買したとき
- 2 相続、贈与等で所有権を移転したとき
- 3 抵当権、地役権、そのほか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<sup>ごびょう</sup>を訂正したとき

なお、住所を変更したときは、住所変更届を提出してください。

権利異動届出書、住所変更届出書の用紙は、組合事務所に常備しています。

#### ※提出書類

権利等に異動が生じたとき・・・権利異動届出書、登記事項証明書  
住所等に変更が生じたとき・・・住所変更届出書、住民票

### 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、大府市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 土地の形質の変更、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

注) 看板等を設置するときにも必要です。

※当地区には、「大府北山地区計画」が設定されています。地区計画に関する届出が必要となる行為を予定される方は、大府市ホームページ等をご確認ください。詳細につきましては、大府市役所 都市政策課までお問合せください。

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。

【組合事務所】 〒474-0027 大府市追分町四丁目 9 番地 1  
大府北山特定土地区画整理組合  
TEL (0562) 51-7649  
FAX (0562) 77-0929

メールアドレス：obukitayama@ma.medias.ne.jp

月～金 午前9時～午後4時30分（ただし正午から午後1時は除く）

【土、日、祝日はお休みです。】