Vol. 13

大府北山 組合だより

発行：大府北山特定土地区画整理組合
2026年（令和８年）11 月



名古屋刈谷線、二ツ池追分線
上空から二ツ池方面を望む
令和８年 10 月５日撮影

落葉の候、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、令和８年度事業では、組合が公募により誘致した「バロー大府北山店」の 10 月 23 日開業を見据え、商業街区の外周道路となる名古屋刈谷線の工事進捗を図り、二ツ池追分線との交差点から南へ約 120m地点の８ｍ区画道路（8-3 号）交差部まで整備を終えております。10 月 14 日より二ツ池追分線との交差点を「Ｔ字」から「十字」の交差点に切替えて開通しております。

目　次

①第 21 回通常総代会の開催結果
②工事進捗状況
③仮換地証明書等の発行手数料
④分筆等計算及び杭設置費用
⑤届け出のお願い

県道横根大府線につきましては、令和８年６月初旬、本線から仮設道路へ切替え、電柱、ガス管等の移設工事のため、通信・ガス等の事業者と施工調整を行い、県道の嵩上げ、歩道拡幅を進めてまいります。その他、区画道路築造や宅盤の整地については、アカ池から南西エリアを中心に工事を進めており、可能な限り早くライフラインを整備し、保留地分譲に取り組んでまいりますので、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

理事長　　鈴木　武夫

① 第２１回通常総代会の開催結果

令和８年７月２５日（土）に第２１回通常総代会を開催し、令和７年度決算関連について、原案のとおり決定しました。

＜ 第２１回通常総代会議案 ＞

第１号議案　令和７年度事業報告書、収支決算書及び財産目録について

【令和７年度収支決算】

収入決算額　2,328,275,231 円
支出決算額　2,265,973,705 円
差引残高　62,301,526 円

○ 収入の部　（単位：円）

科　目	令和７年度決算額	摘 要
補助金	415,841,000	
助成金	196,473,000	
保留地処分金	1,033,120,712	商業街区保留地残金
雑収入	3,703,913	地中埋設物地権者負担金、証明手数料等
借入金	0	
繰越金	679,136,606	
合　計	2,328,275,231	

● 支出の部　（単位：円）

科　目	令和７年度決算額	摘　要
工事費	484,356,220	名古屋刈谷線及び二ツ池追分線築造、横根大府線仮設道路築造、水路築造、区画道路築造、草刈工事
補償費	5,806,928	
移設費	43,107,352	電柱、工業用水管
上水道･下水道･ガス	235,053,662	上水道、下水道及びガス新設
調査設計費	47,873,100	工事設計業務、工事施工監理業務、補償説明等業務、仮換地杭設置等業務
会議費	0	
事務所費	35,432,681	事務所借地代、事務委託費、役員報酬、事務員給料、キャビネット等備品、社会保険料等
負担金	0	
借入金利子	10,993,038	
雑支出	964,580	弁護士顧問料、慶弔費、県連合会、まちづくり協会会費等
借入金償還金	1,403,000,000	
予備費	0	
合　計	2,265,973,705	

②工事進捗状況

1 幹線道路築造工事

〈市道二ツ池追分線〉

仮設道路を伴った二ツ池追分線の嵩上げ工事は令和７年８月末に完了し、同年９月９日に本線に切り替えて開通しました。

〈名古屋刈谷線〉

令和６年８月に工事着手し、現在も施工中ですが、これまでに事業施行地区の北端から商業街区南側の区画道路８-３号までの整備を終えました。そのため、名古屋刈谷線と二ツ池追分線の交差点から区画道路 8-3 号交差部まで通行を延伸し、区画道路 8-3 号と共に令和８年 10 月 14 日に開通しました。

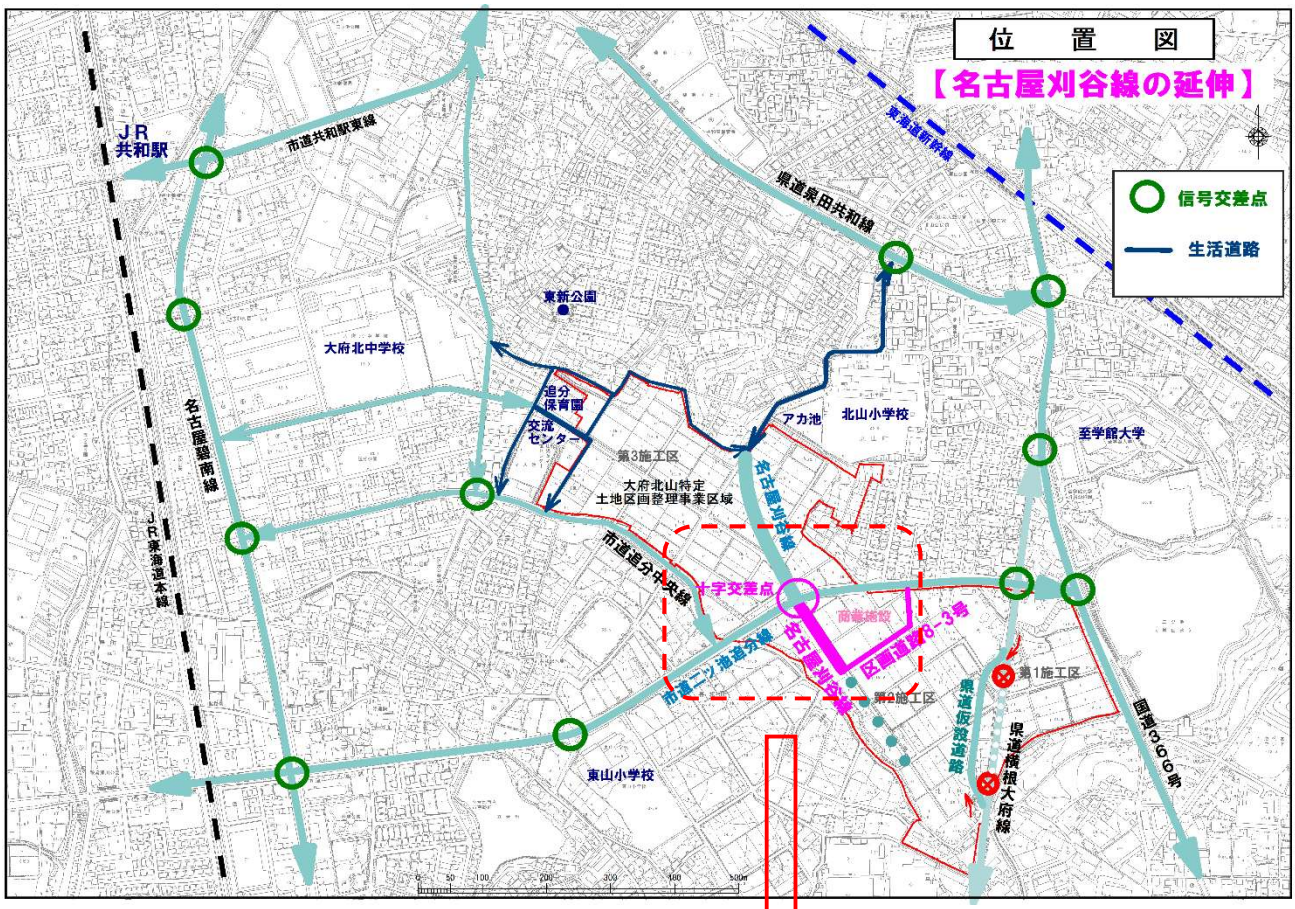


名古屋刈谷線・二ツ池追分線交差点上空

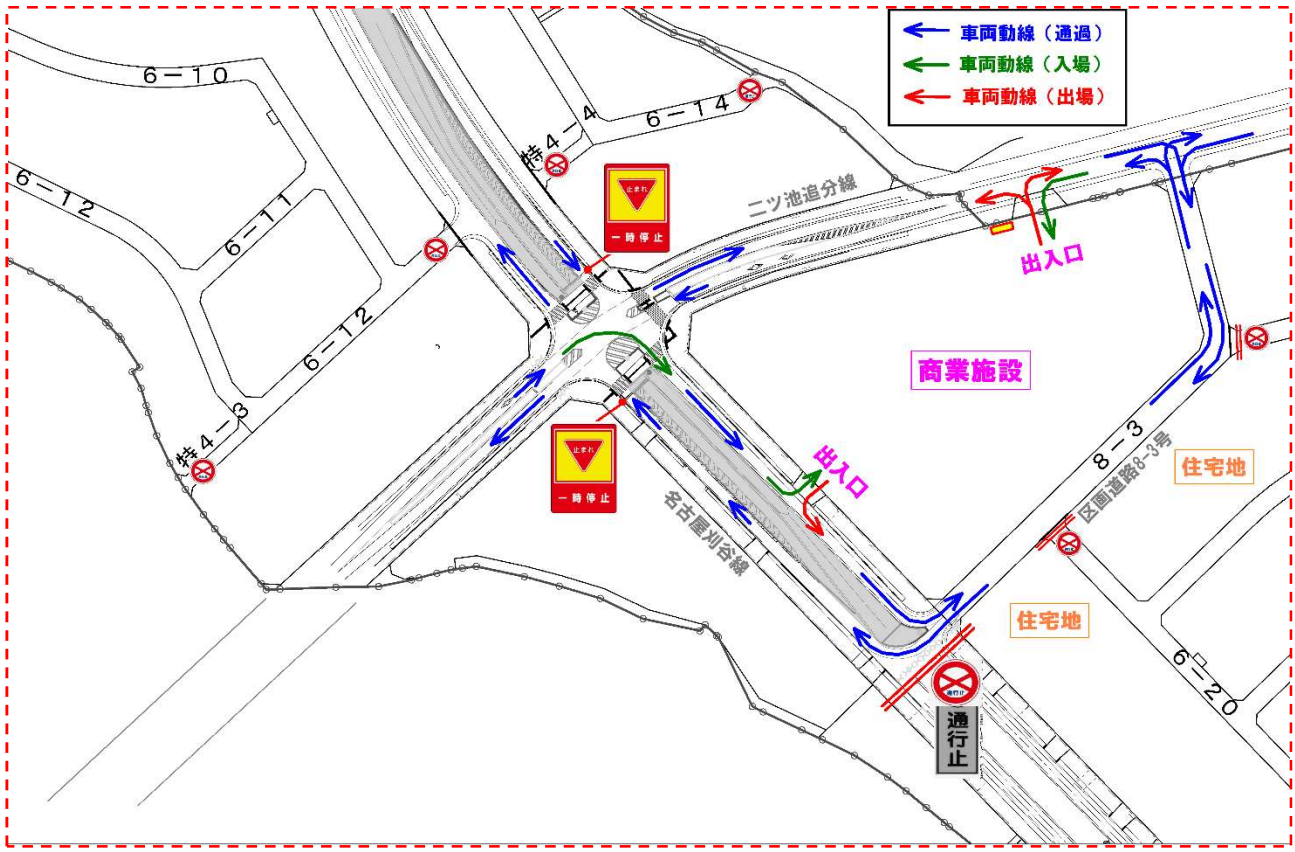


バロー東上空から西を望む

＜車両動線図＞



商業施設周り動線図（拡大）



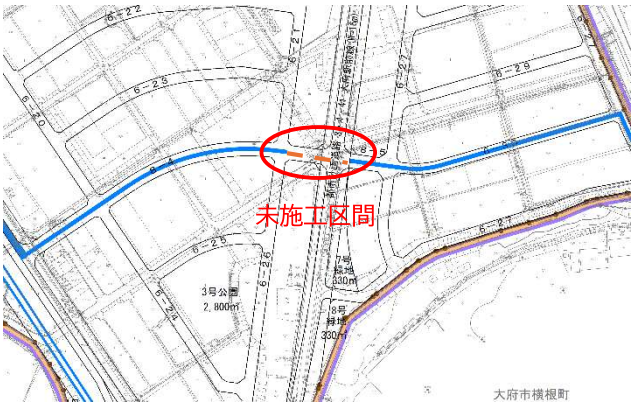
〈県道横根大府線〉

令和８年６月６日に本線から仮設道路への切替えを行い、現在、本線の電柱等の既設構造物撤去やガス管等の埋設物移設について関係機関と打合せを行いながら撤去・移設を進めています。これら撤去、移設等を先行するうえで、本格的な道路拡幅工事を進める予定です。



2 水路築造工事

水路築造工事は、県道横根大府線の横断部分を残し、概ね完成しています。
この横断部分は、令和８年度末の完成を予定しています。





3 区画道路築造／造成工事

道路勾配に合わせて雛壇の宅地造成を進めています。これまでに 36 街区（バロー店舗敷地）と第３施工区の一部（アカ池から南側の名古屋刈谷線と二ツ池追分線に囲まれたエリア、地区西端地区界に近い１街区の整備が概ね終了しており、今年度は第３施工区の未施工部分（１号公園東から二ツ池追分線まで）及び商業街区東側を中心に施工します。

4　1 号公園（追分いろどり公園）整備工事

当組合事業における 1 号公園について、市は公園名称を「追分いろどり公園」に決定し、市による整備が進められています。市は、ワークショップを開催し、そこでの意見を基に、園内を①インクルーシブ広場、②幼児エリア、③芝生エリア、④広場（ボール遊び）、⑤児童・健康遊具エリア、⑥丘の 6 つのエリアに分け、季節を感じられるような花木を配し、園路の色にも工夫を加え『いろどり』を感じられるような公園として計画されています。

なお、公園名称については、 2 号公園が「北山公園」、 3 号公園は「東山公園」に決定されています。整備工事は 2 号公園が令和 9 年度、3 号公園は令和 10 年度で予定されています。



大府市循環バス停留所の移動

バローの店舗オープンに伴い、令和 8 年 10 月 20 日より北山町三丁目（右回り）バス停が西側（バロー店舗側）へ約 40m移動しています。





③ 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（A3） 仮換地指定図（A3）	１枚(カラー）１００円 １枚(白黒)　２０円 １(1:2,500) 設計図 ２００円	－	A3 サイズまで

④ 分筆等計算及び杭設置費用

【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	分合筆	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	分　筆	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
	合　筆	１件（２筆→１筆） １６，５００円	合筆１筆増ごとに３,３００円	
	分合筆	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	分　筆	１件（１筆２分割） １４,３００円	分筆１筆増ごとに３,３００円	
	合　筆	１件（２筆→１筆） ９,９００円	合筆１筆増ごとに２,２００円	
	分合筆	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	

【杭設置及び撤去費用】

種　別		１本当り単価	摘　要
確定測量前	画地杭(木杭)の設置	43,200 円	永久杭設置費用含む

⑤ 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(ごびゅう)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(5ｔ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。】