



仮換地指定で 工事本格化

理事長 成田 政勝

毎日きびしい暑さが続いておりますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

オリンピックは日本選手団の活躍で盛り上がりを見せましたが、その一方で新型コロナウイルス感染症はワクチン接種が進められるものの、依然として歯止めがかかりません。一日も早く新型コロナが終息し、今回のオリンピック、パラリンピック開催が今後の経済活性化につながることを願っております。

本組合では組合員の皆様のご理解とご協力のもと、令和3年3月に仮換地の指定を行うことができました。これもひとえに組合員の当事業へのご理解とご協力によるものであり、心よりお礼申しあげます。誠にありがとうございました。

さて、仮換地の指定を終えたことにより、これからの3～4年は工事を主体に事業を進めていくこととなります。今年度工事としては、昨年度からの土砂搬入を継続しつつ、調整池築造工、市道二ツ池追分線の仮設道路工や水路工を施工します。

工事に伴い、地区内は道路の通行止めや大型車の出入りも増え、さらに皆様のご理解とご協力が必要となりますので、今後ともよろしく申し上げます。

目次

- ①仮換地の指定について
- ②令和3年度工事について
- ③調整池築造工事
- ④通行止めについて
- ⑤令和2年度決算報告
- ⑥仮換地証明書等の発行
手数料について
- ⑦届け出のお願い

① 仮換地の指定について

換地設計は個別の説明会等を実施しながら進め、組合員の皆様のご協力で、令和3年3月16日付けで仮換地の指定を行うことができました。

換地設計では、意向調査の結果をできる限り反映させるべく努力しました。皆様の多大なるご理解とご協力により仮換地の指定に至りました。誠にありがとうございました。

なお、地権者様並びに共有者様に対しても、仮換地指定通知を滞りなく、配信できましたことをご報告申し上げます。

【仮換地の指定までの主な経過】

時 期	事 項
平成 31 年 (2019 年) 3 月	換地意向調査に着手。
令和 元 年 (2019 年) 8 月	集合農地区への換地希望がなかったため集合農地区廃止を決定。 商業街区、沿道街区の換地方針について協議を開始。
11 月	換地規程、土地評価基準について協議を開始。
令和 2 年 (2020 年) 1 月 9 日	換地規程(案)、土地評価基準 (案) の事前協議書を県へ提出。
4 月 25 日	第 5 回総代会 換地規程、土地評価基準を決定。
5 月	原位置換地を原則とした換地設計および、大街区 (36 街区) は組合にて商業系企業を誘致する方針を決定。
7 月 2 日	整理前後の路線価 (案) について評価員会に諮問し答申を得る。
8 月 1 日	第 6 回総代会 整理前後の路線価を決定。
9 月 30 日～ 10 月 15 日	換地規程、土地評価基準、整理前後路線価に基づき作成した仮換地 (案) について個別説明会を開催。
令和 2 年 11 月～ 令和 3 年 2 月	意見調整、修正案とりまとめ。
令和 3 年 2 月 2 日 ～ 2 月 15 日	仮換地 (案) の縦覧。
3 月 13 日	第 7 回総代会 換地設計及び仮換地の指定、保留地予定地を決定。
令和 3 年 3 月 16 日	仮換地の指定について (通知) を発送。 ※効力発生日 令和 3 年 3 月 25 日

② 令和3年度工事について

令和3年度は、土砂搬入、調整池築造、仮設道路築造工などを施工します。現在までに、地区全体の計画搬入土砂量の約4割が搬入済となっています。施工箇所は、下図「令和3年度工事予定箇所図」をご参照ください。

番号	凡例		工事時期	摘要
	色/線	名称		
		施行地区界	——	——
①		調整池築造工事	R3. 8頃～	——
②		二ツ池追分線 仮設道路築造工事	R3. 10頃～	R4年度に二ツ池追分線の 嵩上工事を実施するため
③		水路築造工事	R3. 10頃～	土砂搬入状況により 工事区間を延長
④		既設工業用水管撤去	R3. 5頃～	土砂搬入状況により 工事区間を延長
⑤		既設農業用水管撤去	R3. 6頃～	地区全域
⑥		盛土工事	土砂搬入状況により盛土範囲拡大	

市道二ツ池追分線の交差点を約 2m 嵩上げる工事を行うため、仮設道路を施工してまいります。仮設道路への切り替え時期は令和4年度を予定しております。

令和3年度工事予定箇所図



⑤ 令和2年度決算報告

令和3年7月31日(土)に第8回通常総代会を開催し、令和2年度決算承認について原案のとおり可決されました。

【令和2年度収支決算】

○収入の部 (単位：円)

科目	令和2年度決算額
補助金	80,000,000
助成金	235,000,000
保留地処分金	0
雑収入	18,368,670
借入金	170,000,000
繰越金	21,880,039
合計	525,248,709

○支出の部 (単位：円)

科目	令和2年度決算	摘要
工事費	133,281,390	土砂搬入工事等
補償費	49,811,486	
移設費	48,243,022	工業用水仮設管設置
上水道・下水道・ガス	0	
調査設計費	163,857,100	工事実施設計、物件調査、換地設計、測量等
会議費	0	
事務所費	29,266,020	事務委託費、役員報酬、備品、事務所管理費等
負担金	13,737,074	愛知用水転用負担金
借入金利子	755,377	
雑支出	155,292	まちづくり協会会費等
借入金償還金	63,000,000	
予備費	0	
合計	502,106,761	

⑥ 仮換地証明書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。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) 50円 1枚(白黒) 20円 1(1:2,500)設計図 200円	—	A3サイズまで

注) 仮換地の分筆、合筆、分合筆を希望される場合は、上記以外の費用が必要となりますので、組合までご確認ください。



コロナ禍が早く終息し、打ち上げ花火が早く見える時期が来てほしいですね!!

⑦ 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(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。

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。】