

## 盛土工事の施工状況

第1施工区  
(第2施工区方面から)  
令和5年7月撮影第3施工区  
(第2施工区方面から)  
令和5年7月撮影

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。

日頃は、当組合事業にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、当組合の事業計画に関しまして、去る2月11日開催の総代会に事業計画変更(第2回)を上程し、原案のとおり可決されました。変更の目的は、近年続く人件費や資材価格の高騰により支出額が増加しており、今年度も継続して水路築造工事の施工を図るため、事業費を見直しました。詳細は本組合だよりに掲載していますのでご確認ください。この物価の高騰は、その他の工事費等にも影響してまいります。現在、関係機関と協議を行い、各項目の事業費を総括的に見直すことを目的とした事業計画変更(第3回)を、今年度内に策定する予定で準備を進めております。県の認可が下りましたら、組合だより等でお知らせいたします。

事業の進捗につきましては、令和3年度より進めてきた調整池工事が今年度中に完了する予定です。調整池へつなぐ水路工事についても、調整池工事に合わせて現在施工中であり、8月に新たに未施工区間の工事発注を行い、引き続き工事を進めています。今年度は、令和6年度に実施する予定の県道横根大府線改良工事に先立ち、県道仮設道路築造工事を発注する予定です。

事業の円滑な推進のため、役員一同、全力で取り組んでまいります。今後とも、当組合事業へのご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

## 目次

- ①第12回総代会開催結果
- ②土砂搬入状況
- ③令和5年度工事予定
- ④工事進捗状況
- ⑤商業街区(36街区)事業者募集
- ⑥事業計画変更(第2回)
- ⑦令和4年度決算報告
- ⑧仮換地証明書等の発行手数料
- ⑨分筆等計算費用
- ⑩届け出のお願い

## ① 第12回総代会開催結果

令和5年3月26日（日）に総代会を開催し、令和5年度予算関連についての議案を審議し、原案のとおり決定しました。

### ○収入の部 (単位：円)

科目	令和5年度予算額
補助金	390,000,000
助成金	473,514,000
保留地処分金	100,000,000
雑収入	5,086,000
計	968,600,000
借入金	2,449,400,000
繰越金	22,000,000
合計	3,440,000,000

### < 第12回総代会議案 >

- 第1号議案 令和4年度事業の繰越について
- 第2号議案 令和5年度収支予算について
- 第3号議案 債務負担行為について
- 第4号議案 令和5年度借入金の借入及びその方法等について



第12回総代会の様子

### ● 支出の部

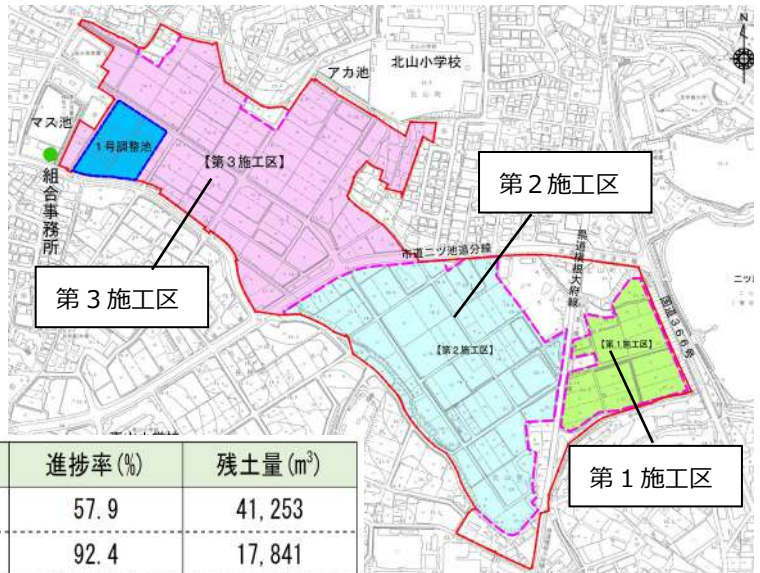
(単位：円)

科目	令和5年度予算額	摘要
工事費	1,810,000,000	土砂搬入工事、調整池築造工事、仮設道路築造工事等
補償費	140,000,000	建物等物件移転費
移設費	70,000,000	電柱、工業用水移設
上水道・下水道・ガス	253,000,000	新設費
調査設計費	78,500,000	事業計画変更、実施設計、施工監理、測量等
会議費	150,000	総会、総代会、役員会等
事務所費	43,300,000	事務委託費、役員報酬、備品、事務所管理費等
負担金	1,000,000	愛知用水転用決済金等
借入金利子	17,000,000	
雑支出	1,520,000	まちづくり協会会費、県連合会会費、慶弔費等
計	2,414,470,000	
借入金償還金	964,000,000	
予備費	61,530,000	
合計	3,440,000,000	

## ② 土砂搬入状況

令和元年7月より着手した土砂搬入工事の進捗率は、次表のとおり約79%となりました。

今年中には土砂の搬入を一旦終了する予定で進めており、今後は水路築造工事の進捗に合わせ、搬入した土砂を地区全域に配分し、宅地造成工事に着手していく予定です。



工区	計画搬入量(m <sup>3</sup> )	搬入実績(m <sup>3</sup> )	進捗率(%)	残土量(m <sup>3</sup> )
第1施工区	98,000	56,747	57.9	41,253
第2施工区	235,000	217,159	92.4	17,841
第3施工区	154,800	112,930	73.0	41,870
地区全体	487,800	<b>386,836</b>	<b>79.3</b>	<b>100,964</b>

R5.7 末時点

## ③ 令和5年度工事予定

令和5年度は、地区全域で水路築造工事を中心に進めていきます。

また、県道横根大府線改良工事に伴う仮設道路工事に着手する予定をしています。

工事予定に関する詳細につきましては、下図「令和5年度工事計画予定図」をご参照ください。



## ④ 工事進捗状況

### 4-1 市道仮設道路工事



市道二ツ池追分線仮設道路工事は令和5年3月に完了し、現道から仮設道路への切回しを行いました。また、既存道路の工事中の迂回路として暫定的に通行形態が変更となっていますので、通行には十分ご注意ください。

### 4-2 調整池築造工事



地区北西に位置する調整池を令和3年8月より継続的に施工中です。引き続き、底版工事や擁壁工事などを施工し、令和5年度中の工事完了を予定しています。

### 4-3 水路築造工事



令和3年度より水路築造工事に着手しています。  
現在は流水断面の大きい幹線排水路（BOX 函渠）を施工中です。今後は造成工事の進捗に合わせ、支線管渠（ヒューム管）の設置工事を進めていきます。

## ⑤ 商業街区（36街区）事業者募集



### スーパーマーケット進出予定

商業街区（36街区）事業者募集については、7月10日より募集要領の公表及びホームページへの掲載を開始し、プロポーザル方式による事業者の募集を開始しました。当街区はスーパーマーケットの誘致を目指しており、7月25日までの募集期間中に7者から参加表明書の提出を受けました。参加表明があった企業には、9月27日付で事業提案書を提出いただき、10月上旬の一次審査（書類）及び10月下旬の二次審査（プレゼンテーション）による審査を経て、進出予定者を決定します。

## ⑥ 事業計画変更（第2回）

第11回総代会において可決した事業計画変更（第2回）は、令和5年2月15日に県知事へ変更認可申請し、3月14日付で認可を得ました。

### 【変更の内容】

#### ○資金計画の変更

##### ◇収入◇

###### ・保留地処分金

近年の地価動向などを考慮し、以下のとおり見直しを行いました。

◎ 40億6,320万円 → 46億496万円（5億4,176万円 増額）

※保留地単価：12万円/㎡ → 13.6万円/㎡

###### ・寄付金・その他

◎ 180万円 → 7,004万円（6,824万円 増額）

##### ◇支出◇

###### ・水路築造費

建設工事材料の高騰、人件費の上昇等による建設コストの増加に対応するため、以下のとおり事業費を増額しました。

◎ 7億3,700万円 → 13億4,700万円（6億1,000万円 増額）

##### ◆総事業費◆

上記の理由から、総事業費を以下のとおり見直しました。

◎ 67億4,500万円 → 73億5,500万円（6億1,000万円 増額）

## ⑦ 令和4年度決算報告

令和5年7月29日(土)開催の第13回通常総代会にて令和4年度決算が原案のとおり可決されました。

### ○収入の部

(単位：円)

科目	総事業費	令和3年までの 累計決算額	令和4年度決算額
補助金	1,120,000,000	172,325,600	104,408,400
助成金	1,560,000,000	439,389,000	307,097,000
保留地処分金	4,604,960,000	0	0
雑収入	70,040,000	44,812,004	22,746,301
借入金	-	602,500,000	541,000,000
繰越金	-	0	26,897,513
合計	7,355,000,000	1,259,026,604	1,002,149,214

### ○支出の部

(単位：円)

科目	総事業費	令和3年度までの 累計決算額	令和4年度決算額	摘要
工事費	3,849,850,000	311,063,690	455,580,600	土砂搬入工事、水路 築造工事等
補償費	750,000,000	103,953,856	143,329,211	
移設費	247,400,000	63,153,522	19,880,500	電柱移設費等
上水道・下水道・ガ ス	1,378,000,000	0	43,683,000	下水道管、ガス管新 設費
調査設計費	691,000,000	377,986,120	16,236,000	工事施工監理、物件 移転補償説明
会議費	1,800,000	0	0	
事務所費	227,200,000	117,831,913	27,982,844	事務委託費、役員報 酬、備品、事務所管 理費等
負担金	68,000,000	34,599,212	227,257	
借入金利子	130,750,000	2,769,426	3,463,483	
雑支出	11,000,000	771,352	454,500	まちづくり協会会費 等
借入金償還金	-	220,000,000	257,000,000	
予備費	-	0	0	
合計	7,355,000,000	1,232,129,091	967,837,395	

## ⑧ 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) 50円 1枚(白黒) 20円 1(1:2,500) 設計図 200円	-	A3サイズまで

## ⑨ 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（税込）	追加料金（税込）	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	従前地分合筆計算を伴う場合の計算費用は別途加算
	分合筆	1件（2筆2分割） 36,300円	分筆1筆増ごとに4,400円 合筆1筆増ごとに3,300円	従前地分筆計算費用を含む
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	

## ⑩ 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>ごびゅう</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。】