



岡崎駅南組合だより

第41号

岡崎駅南土地区画整理組合

令和4年4月発行

＝ 主な内容 ＝

- 報告事項 総代会開催結果
お知らせ 収入支出予算の繰越しについて
令和4年度収入支出予算について
令和4年度事業施行予定箇所図
仮換地の使用収益開始後の留意事項
建築行為等の施工における留意事項
供給処理施設の設置について
電柱の設置について
仮換地の分筆等について

◇ごあいさつ◇

陽春の候、組合員の皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。また日頃は、岡崎駅南土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り、ありがとうございます。

令和4年3月19日開催の令和3年度第2回総代会は、まん延防止等重点措置期間中であったことから、少人数での開催となりましたが、「収入支出予算の繰越しについて」外4議案が可決されました。

令和4年度は、地区南部において下水道築造工事（雨水・汚水）、道路築造工事を進める予定です。また、藤田医療センターの北、西側では、道路舗装工事の施工後に、出来形確認測量を行い、仮換地の使用収益開始に向けて準備してまいります。

計画的な推進、健全な組合運営に役員一同努力してまいりますので、組合員の皆様方におかれましても、ご理解・ご協力いただきますようお願いいたします。

理事長 高木 廣行

報告!

◇総代会開催結果◇

令和4年3月19日(土)午前10時00分から、岡崎駅南土地区画整理組合現場事務所において、令和3年度第2回総代会が開催されました。

5議案について慎重審議が行われ、原案のとおり可決決定されました。

総代総数 30名

出席者数 26名(内書面によるもの22名)

第1号議案 収入支出予算の繰越しについて

第2号議案 債務負担行為について

第3号議案 令和4年度収入支出予算について

第4号議案 清算金の指数1個当たり単価について

第5号議案 所有権と所有権以外の権利の割合について

※第4号議案は、換地の清算金を算出するために、土地の評価に用いた指数1個当たりの単価を定めるものです。

お知らせ

◇収入支出予算の繰越しについて◇

令和3年度に発注した工事費について、年度内に事業が終わらないため翌年度に繰越して事業を進めます。

1. 繰越しをする収入

款	項	金額(円)	内容
5 繰越金	1 前年度繰越金	57,000,000	
	計	57,000,000	

2. 繰越しをする支出

款	項	金額(円)	内容
1 工事費	2 区画道路築造舗装費	57,000,000	
	計	57,000,000	



◇令和4年度収入支出予算について◇

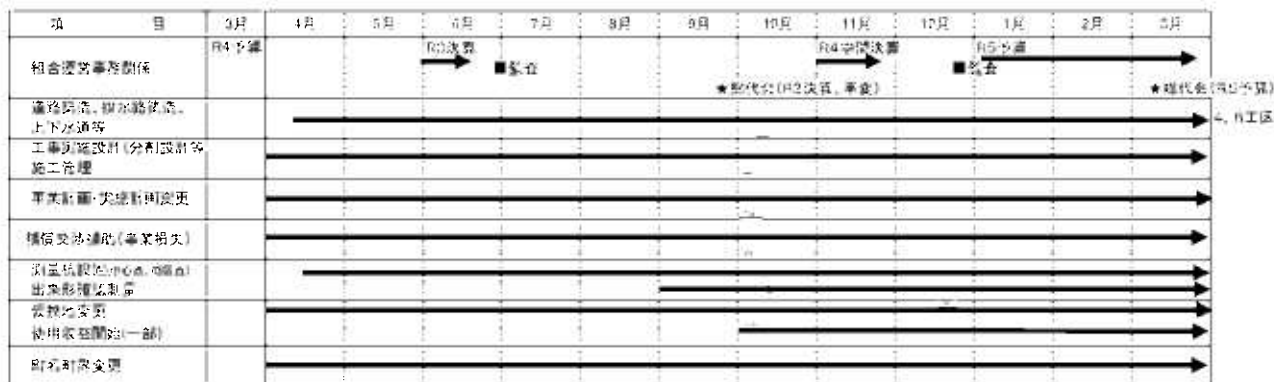
令和4年度収入支出予算および事業工程の概要は以下のとおりです。

- ・ 道路築造及びインフラ整備工事
- ・ 工事施工に向けた準備業務（工事設計業務）
- ・ 工事施工管理業務
- ・ 事業計画変更業務
- ・ 町名町界変更業務
- ・ 工事完了箇所における出来形確認測量業務・仮換地の使用収益開始業務

令和4年度収入支出予算概要書

収入の部		支出の部	
款目	予算額（円）	款目	予算額（円）
1. 補助金	105,701,000	1. 工事費	1,111,502,000
2. 保留地処分金	20,000,000	2. 補償費	20,002,000
3. 雑収入	6,999,000	3. 調査設計費	92,001,000
4. 借入金	0	4. 会議費	172,000
5. 繰越金	2,522,000,000	5. 事務所費	47,300,000
6. 仮清算徴収金	10,000,000	6. 利子償還金	0
		7. 負担金	117,001,000
		8. 雑支出	1,681,000
		9. 予備費	49,041,000
		10. 償還費	0
6. R3年度繰越分	57,000,000	11. R3年度繰越分	57,000,000
合計	2,721,700,000	合計	1,495,700,000

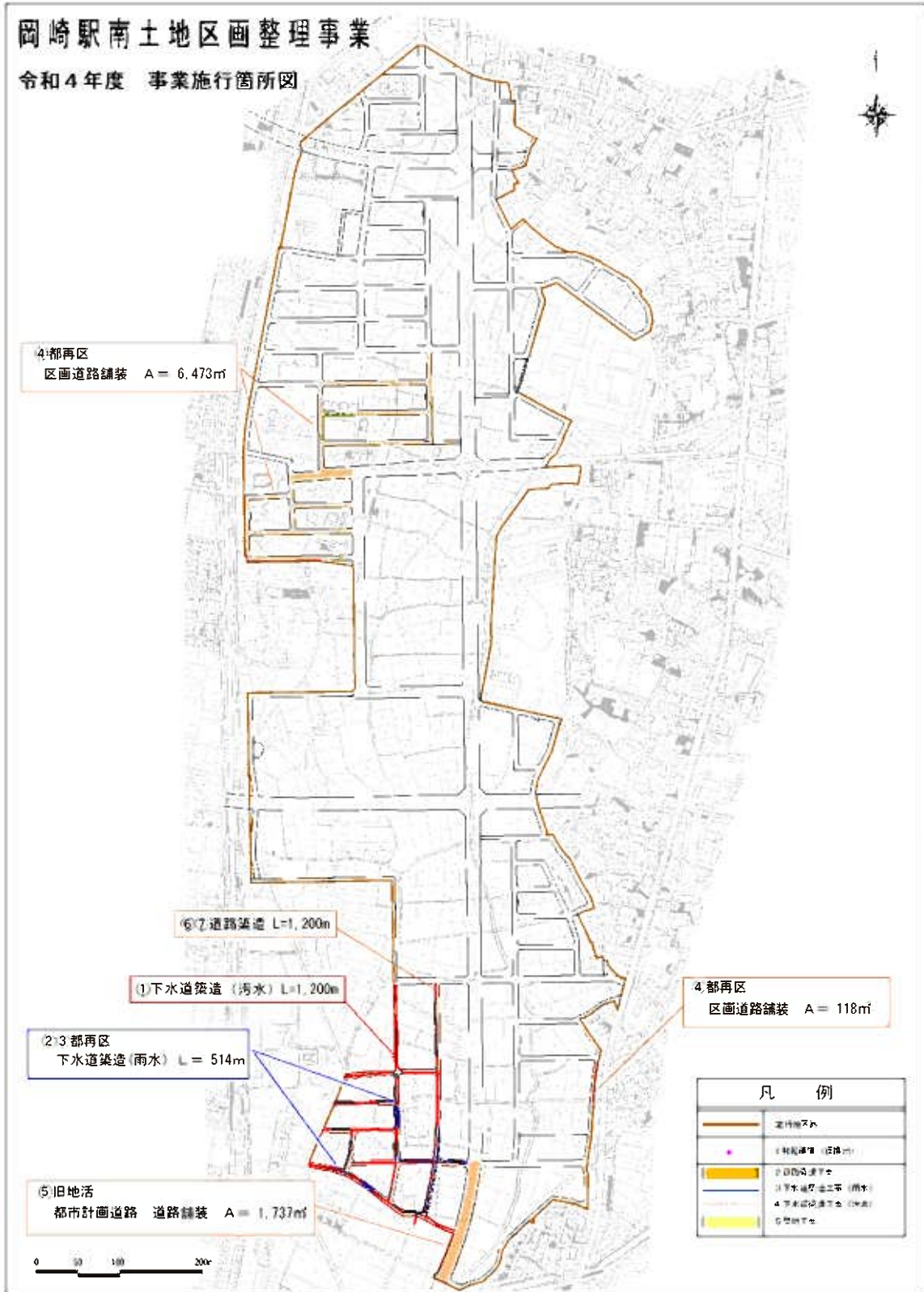
令和4年度事業工程表



◇令和4年度 事業施行予定箇所図◇

岡崎駅南土地地区画整理事業

令和4年度 事業施行箇所図



お知らせ

◇仮換地の使用収益開始後の留意事項◇

・仮換地の管理について

仮換地の管理も組合から土地所有者へ移りますので、草刈りや土砂流出の防止など善良な管理をしてください。

出来形確認測量により設置した境界標（コンクリート杭等）は隣地との境界を示す大切なものです。万一、移動や破損等させた場合は自己負担で修復していただきますのでご注意ください。

・所有権移転等について

清算金等の処理が伴うので、事前に組合へ相談してください。

・建築行為等の手続きについて

換地処分公告の日までは法第76条による岡崎市長の許可が必要です。事前に組合へ相談してください。

・仮換地の課税について（岡崎市役所資産税課に問合せました）

一般的に、仮換地の使用収益が開始されると評価が見直され、固定資産税・都市計画税が上昇する見込みです。ただし、現時点では税額等が確定していないため、個別案件にお答えすることはできません。なお、使用収益開始されなかった地区は、従前地評価のままとなります。

お知らせ

◇建築行為等の施工における留意事項◇

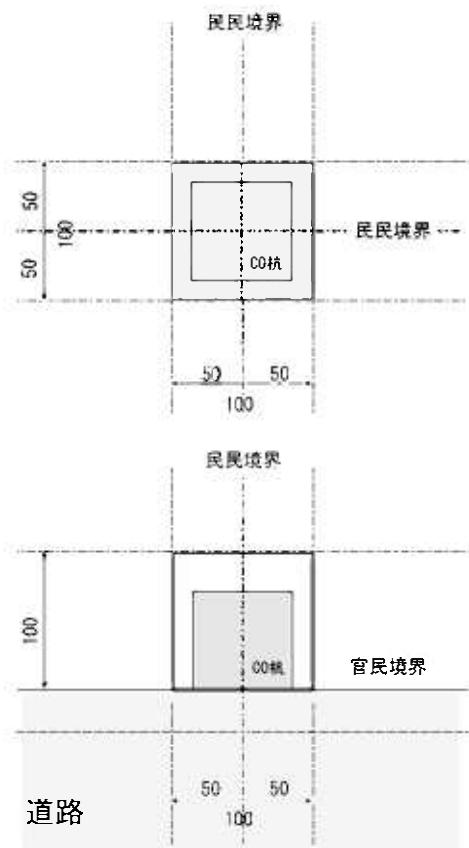
宅地の整地及びインフラ整備が完了した地区において、官民及び民民の境界にコンクリート杭を設置し、順次、仮換地の使用収益を開始しています。

法76条の許可後の仮換地における建築行為等において、境界沿いに土留等の構造物を設置する場合は、コンクリート杭の設置及び保全のため、次に示す幅を控えてください。

官民境界 100mm以上

民民境界 50mm以上

の範囲内に構造物を設置しないよう控えてください。



お知らせ

◇供給処理施設の設置について◇

事業の進捗に伴い、各宅地（仮換地）への供給処理施設（上水道、汚水、都市ガス）を設置します。

供給処理施設の設置は、原則「供給処理施設設置要綱」に基づき設置します。

なお、設置工事の前に、設置の要否、位置等について確認いただく機会を設けますので、ご協力をお願いします。

◇電柱の設置について（お願い）◇

本区画整理事業地区内におきまして、電柱（電気、電話）の建柱が不可欠です。

「まちづくりの申合せ」でもご案内しましたとおり、本組合事業では、道路を広く使えるように電柱を宅地（仮換地）内に設置いたしますので、ご協力をお願いします。

電柱の設置位置は、中部電力とNTTと組合で協議し、設置予定位置が決められました。関係する方には電柱設置工事の前にお知らせしますのでご協力をお願いします。

なお、電柱設置位置図は、組合現場事務所で閲覧できます。

※ 電柱の設置工事は、中部電力またはNTTが担当します。
電柱設置工事の前に、近隣の土地所有者の方に電柱位置の確認を行いますので、ご協力をお願いします。



◇仮換地の分筆等について◇

土地区画整理事業区域内において、売買、相続、贈与、またはその他理由により仮換地を分割する必要がある場合は、仮換地に合わせた従前地の分筆が必要になります。仮換地や従前地の状況など皆様の個別要件によって異なり、手続きは有料となりますので、必ず、事前に組合事務所にご相談いただくようお願いします。

お問合せ先 岡崎駅南土地区画整理組合事務所

岡崎市土地区画整理組合連合会事務局（岡崎市役所西庁舎5階）

TEL0564-23-6483

◇告知板◇

・ 建築行為等の許可申請（土地区画整理法第76条申請）について

組合設立認可の公告があった日から換地処分公告までの間、次の行為をされる方は土地区画整理法第76条第1項に基づき、岡崎市長の許可を受けなければなりません。

当事業により移転をお願いする方も対象となります。

- ① 事業施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更
- ② 建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築
- ③ その重量が5トンを超える移動の容易でない物件の設置若しくはたい積

もし許可を受けずに、上記を施行され土地区画整理事業の障害となったときは、移転、除却及び原状回復を命ぜられることがあります。その際の補償は一切いたしません。

※ 仮換地指定の効力発生から使用収益開始までの間、上記の建築行為等は土地区画整理事業の障害となる可能性が大きいので、自粛いただくようご協力をお願いします。

・ 土地の権利の異動の届出について

本組設定款第84条の規定により、宅地及び建物等に関する権利に異動を生じたときは、当事者双方連署して組合にその旨を届け出てください。

- ① 土地等を売買・贈与・交換した場合など
- ② 土地等を相続した場合など
- ③ 土地を分合筆した場合など

届出に際しては、岡崎駅南土地区画整理組合事務所

（岡崎市土地区画整理組合連合会事務局内）までお問合せください。

届出を怠りますと、重要な書類が登記名義人である組合員へ届かない場合があります。事故を未然に防ぐためにもご協力をお願いします。



事業に対するご意見、ご質問等ございましたら、お気軽にお問合せください。

<お問い合わせ先>

岡崎駅南土地区画整理組合事務所（岡崎市土地区画整理組合連合会事務局内）

〒444-8601岡崎市十王町2丁目9番地（岡崎市役所西庁舎5階）（0564）23-6483

HP：<http://www.sun-inet.or.jp/~t-kukaku/>

現場事務所にはポストが設置されております。施錠してありますのでご意見箱としてご利用ください。また、毎週月曜日・水曜日・木曜日の午前中は役員が出勤しておりますのでお気軽にお立ち寄りください。お寄せいただきましたご意見等は、事業推進の参考とさせていただきます。

現場事務所：〒444-0827岡崎市柱町字折戸10番地（0564）77-5474

※ なお現場事務所は、組合事務所とは異なりますのでご注意ください。