



# 岡崎駅南組合だより

第42号

岡崎駅南土地区画整理組合

令和4年12月発行

## ＝ 主な内容 ＝

- 報告事項 総代会開催結果  
令和3年度収入支出決算について  
定款の変更について  
令和3年度事業の経過  
総代補欠選挙の結果
- お知らせ 組合事務所移転について  
使用収益開始予定について  
事業工程について  
ホームページの開設について  
仮換地の使用収益開始後の留意事項等

### ■草刈り等について (お願い)

すでに使用収益を開始された土地については、**境界杭の保全及び草刈り等自己管理**していただきますようお願いいたします。

## ◇ごあいさつ◇

初冬の候、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、誠にありがとうございます。

さて、令和4年10月15日に開催した令和4年度第1回総代会においては、3議案が可決されました。このうち「定款の変更について」は、変更認可を申請し、令和4年10月25日付で認可されました。これを受け、令和4年11月23日に総代補欠選挙を執行し、6名の総代が当選され、総代は35名となりました。

また、令和4年10月には都市計画道路福岡線と若松線の交差点に信号機が設置され、11月23日にはDCM岡崎南店もオープンしました。工事は終盤を迎えており、使用収益開始も順次進めてまいります。

今後も事業の計画的な推進、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10月15日(土)午前10時00分から 岡崎学区市民ホームにおいて、令和4年度第1回総代会が開催されました。

3議案について慎重審議が行われ、原案の通り可決決定されました。

総代総数 29名

出席者数 27名(内書面によるもの10名)

第1号議案 令和3年度事業報告、収入支出決算及び財産目録の承認について

第2号議案 事業計画の変更について

第3号議案 定款の変更について

## ◇令和3年度収入支出決算について◇

### 令和3年度収入支出決算概要表

収入の部		支出の部	
款目	決算額(円)	款目	決算額(円)
1. 補助金	80,430,000	1. 工事費	612,875,160
2. 保留地処分金	2,920,702,717	2. 補償費	9,513,260
3. 雑収入	16,840,814	3. 調査設計費	62,250,438
4. 借入金	0	4. 会議費	4,675
5. 繰越金	403,535,552	5. 事務所費	35,568,554
		6. 利子償還金	0
		7. 負担金	93,630,699
		8. 雑支出	436,330
		9. 予備費	0
		10. 償還費	0
計	3,421,509,083	計	814,279,116

### 令和2年度繰越分

収入の部		支出の部	
款目	決算額(円)	款目	決算額(円)
1. 補助金	26,000,000	1. 工事費	54,004,500
4. 借入金	0	2. 補償費	20,050,000
5. 繰越金	112,402,300	7. 負担金	64,347,800
計	138,402,300	計	138,402,300

### 決算総額

合計	3,559,911,383	合計	952,681,416
----	---------------	----	-------------

令和4年度繰越金 2,607,229,967円

# 報告!

## ◇定款の変更について◇

令和4年度第1回総代会において、定款の変更が可決され、令和4年10月25日付で認可されました。

### 1. 事務所の所在地の変更

岡崎市土地区画整理組合連合会の解散に伴い、組合事務所を下記のとおり変更する。

### 2. 総代の定数の変更

組合員数の増加により、総代の定数を下記のとおり変更する。また、定数の変更に伴い、再選挙に規定する総代の数を変更する。

本組合定款P.1

#### 第1章 総則

変 更 前	変 更 後
(事務所の所在地) 第5条 この組合の事務所は、岡崎市十王町二丁目9番地に置く。	(事務所の所在地) 第5条 この組合の事務所は、岡崎市桂町字折戸10番地に置く。

本組合定款P.6

#### 第5章 総代及び総代会

変 更 前	変 更 後
(総代の定数) 第38条 総代の定数は、30人とし、所有権者である組合員及び借地権者である組合員が、それぞれ組合員（法人にあっては、その役員）のうちから各別に選挙する。この場合において、それぞれの選挙される総代の数は、所有権者である組合員の総数と借地権者である組合員の総数との割合におおむね比例して、理事が定めるものとする。	(総代の定数) 第38条 総代の定数は、35人とし、所有権者である組合員及び借地権者である組合員が、それぞれ組合員（法人にあっては、その役員）のうちから各別に選挙する。この場合において、それぞれの選挙される総代の数は、所有権者である組合員の総数と借地権者である組合員の総数との割合におおむね比例して、理事が定めるものとする。

本組合定款P.10

#### 第5章 総代及び総代会

変 更 前	変 更 後
(再選挙) 第59条 次の各号に掲げる場合には、再選挙を行わなければならない。 (1) 当選人がないとき (2) 当選人の数がその選挙における総代の定数に達しないとき (3) 前条の規定により当選人を補充しても、なお総代の数が28人に達しなくなったとき (4) 当選人が亡くなったとき	(再選挙) 第59条 次の各号に掲げる場合には、再選挙を行わなければならない。 (1) 当選人がないとき (2) 当選人の数がその選挙における総代の定数に達しないとき (3) 前条の規定により当選人を補充しても、なお総代の数が33人に達しなくなったとき (4) 当選人が亡くなったとき

# 報告!

## ◇令和3年度事業の経過◇

令和3年度に執行した主な事項は次の通りです。

年 月 日	令 和 3 年 度 の 事 業 経 過
R 3 . 5 . 3 1	C街区の一部 愛知県と保留地売買契約締結
R 3 . 6 . 3 0	令和2年度定期監査会の開催
R 3 . 7 . 1	仮換地の使用収益開始通知 <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮換地指定の変更（出来形確認測量結果による仮換地地積変更）</li> <li>・仮換地の使用収益開始（開始日 7月8日）</li> </ul>
R 3 . 8 . 1	仮換地の使用収益開始通知 <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮換地指定の変更（出来形確認測量結果による仮換地地積変更）</li> <li>・仮換地の使用収益開始（開始日 8月8日）</li> </ul>
R 3 . 9 . 1 8	令和3年度第1回総代会 <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度事業報告、収入支出決算及び財産目録の承認について</li> <li>・令和3年度収入支出補正予算について</li> <li>・借入金の借入及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法について</li> <li>・預入金融機関の指定について</li> </ul>
R 3 . 1 0 . 5	評価員会開催（清算金の指数単価について） <ul style="list-style-type: none"> <li>・指数1個当り単価</li> <li>・借地権割合</li> <li>・一般定期借地権割合</li> </ul>
R 3 . 1 2 . 2 2	C街区の一部 住友商事株式会社と保留地売買契約締結
R 3 . 1 2 . 2 3	令和3年度定期監査会の開催
R 4 . 3 . 1	仮換地の使用収益開始通知 <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮換地指定の変更（出来形確認測量結果による仮換地地積変更）</li> <li>・仮換地の使用収益開始（開始日 3月8日）</li> </ul>
R 4 . 3 . 1 9	令和3年度第2回総代会 <ul style="list-style-type: none"> <li>・収入支出予算の繰越しについて</li> <li>・債務負担行為について</li> <li>・令和4年度収入支出予算について</li> <li>・清算金の指数1個当たり単価について</li> <li>・所有権と所有権以外の権利の割合について</li> </ul>
	<p>※総代会の議案はすべて可決されました。</p> <p>※理事会（役員会）組合現場事務所にて12回開催</p>

# 報告!

## ◇総代補欠選挙の結果◇

定款変更に伴う総代補欠選挙を令和4年11月23日(水)に執行しました。  
即日開票の結果、6名の総代が当選されました。

選挙の時間：午前10時～正午

選挙の場所：岡崎市柱町字折戸10番地

岡崎駅南土地区画整理組合事務所

選挙する総代の数：宅地の所有者が選挙する総代 6名

確定選挙人の総数：288名

投票者の総数：182名

有効投票数：177票 当選者数：6名

無効投票数：5票 次点者数：2名

# 報告!

## ◇総代の就任について◇

令和4年12月1日付で就任されました総代6人をご紹介します。  
任期は、令和4年12月1日から令和7年12月6日までの3年間です。

(氏名)	(住所)
浅井 ノブ子	岡崎市柱町
市川 保	岡崎市若松町
佐野 隆敏	岡崎市若松町
高木 富男	岡崎市針崎1丁目
成瀬 喜代子	岡崎市針崎1丁目
野本 昭	岡崎市柱6丁目

(50音順 敬称省略)

# お知らせ

## ◇組合事務所移転について◇

令和5年4月1日から現場事務所(岡崎市柱町字折戸10番地)が岡崎駅南土地区画整理組合事務所となります。

各種証明書等の発行や76条申請の受付等もこちらに切り替わりますので、お間違いのないようお願いいたします

# お知らせ

## ◇使用収益開始予定について◇

 仮換地  
使用収益開始済

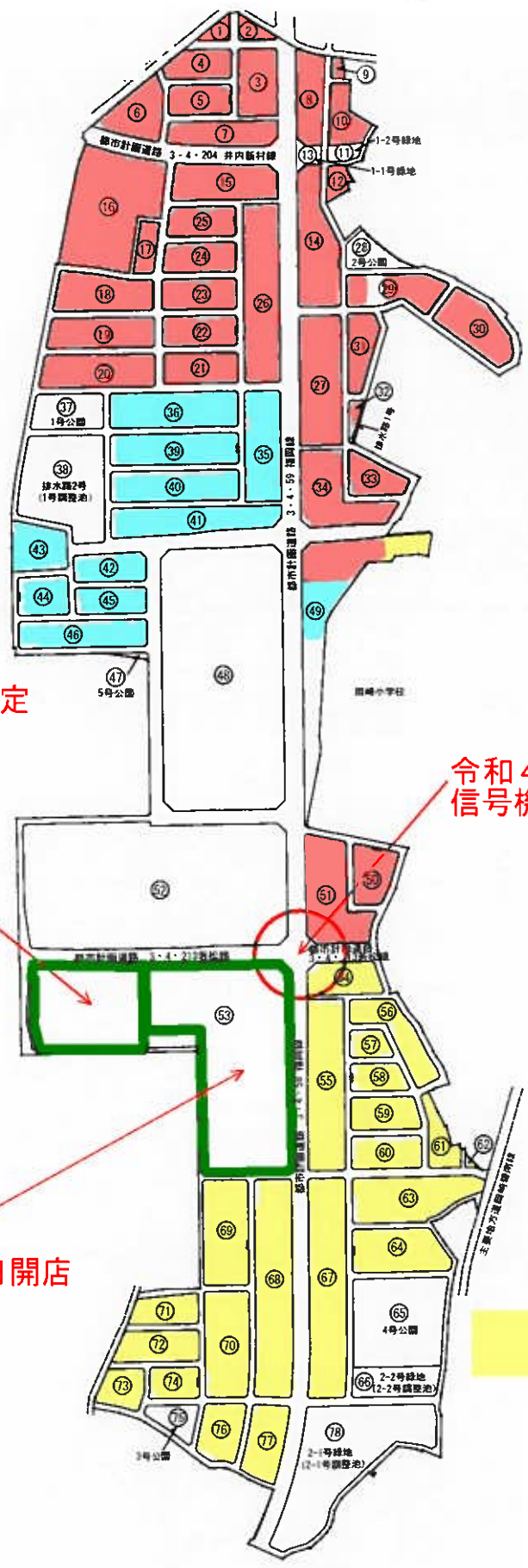
 令和5年1月  
使用収益開始予定

令和4年10月21日  
信号機点灯

岡崎警察署 建築中  
令和6年秋移転予定

DCM岡崎南店  
令和4年11月23日開店

 令和5年度以降  
使用収益開始予定





### ◇事業工程表◇

土地区画整理事業工程（案）をお知らせします。

令和7年度に換地処分を予定し、令和9年度に組合解散を目指しています。

項目	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
工事	→								
出来形確認測量	→								
事業計画変更	→		→						
町名町界変更	→								
換地計画		→							
換地処分				→★公告					
区画整理登記 保留地登記				→					
保留地販売		→							
清算				→					
解散認可						→★ 解散認可			
清算事務							→		



### ◇ホームページの開設について◇

組合事務局である岡崎市土地区画整理組合連合会の令和4年度末（令和5年3月31日）解散に伴い、令和5年1月中旬から岡崎駅南土地区画整理組合のホームページを開設します。令和5年3月までは、岡崎市土地区画整理組合連合会のホームページと併設して運用します。

ホームページアドレス：<https://oka-ekiminami.com/>



（岡崎駅南土地区画整理組合のホームページ）

# 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◇

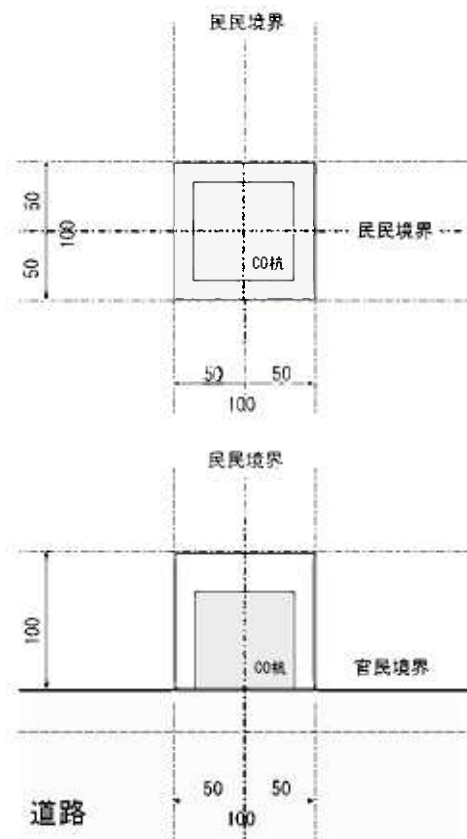
宅地の整地及びインフラ整備が完了した地区において、官民及び民民の境界にコンクリート杭を設置し、順次、仮換地の使用収益を開始しています。

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、事前に联合会事務局にご相談いただくようお願いいたします。

お問合せ先 岡崎市土地区画整理組合联合会事務局（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-net.or.jp/~t-kukaku/

組合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。

組合事務所：〒444-0834岡崎市柱町字折戸10番地（0564）77-5474