

令和6年  
3月発行

# (仮称) 日進北部土地区画整理事業

設立発起人会 ニュースレター

弥生の候、皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

このたび、令和6年2月17日(土)に地権者説明会を開催しました。ご出席いただいた皆様には、感謝申し上げます。今後とも日進北部土地区画整理事業の推進に、一層のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

(仮称) 日進北部土地区画整理組合 設立発起人会代表 大竹 弘真

## 修正設計業務を進めていますー請負者が決定しましたー

事業フレームの成立に向けた区画整理設計の修正設計を行うため、日進市が12月市議会に修正設計業務にかかるゼロ債務負担行為の議案を上程し、議会で承認いただきました。令和6年2月に入札が行われ、請負者が決定しました。

今後1年間、事業費削減に向けた各施設設計の見直し・再検討とともに収入の増加を検討し、事業収支のバランスのとれた事業計画(案)の作成に取り組んでいきます。

請負者名	昭和株式会社名古屋支社
委託期間	約1年間(令和6年2月~令和7年1月)
業務内容	区画整理設計(修正設計)、事業計画(案)の作成など

## 地権者説明会を開催しました【説明会の報告】

### (1) 開催概要

- 開催日時：令和6年2月17日(土)午後6時~午後6時45分
- 開催場所：日進市民会館小ホール
- 出席者数：約60名

### (2) 説明内容

- ①日進北部土地区画整理事業の概要(令和4年度末時点)
- ②事業フレームの再検討について
- ③今後のスケジュールについて

### (3) 事業説明の要旨

以下の事項について、パワーポイントを使用して事務局より説明を行いました。

#### ①日進北部土地区画整理事業の概要

- ・令和4年度末時点までの日進北部土地区画整理事業の計画概要について説明した。
- ・令和元年度に事業化検討パートナー(以下、「パートナー」と言う。)と覚書を締結後、令和2年度から令和4年度にかけて事業精査が行われてきた。

#### ②事業フレームの再検討について

- ・パートナーによる事業精査が行われた結果、建設資材等の物価高騰や追加費用が想定されることにより、事業費削減のために設計図の大幅見直しが行われてきた。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響やロシアのウクライナ侵攻による建設資材等の物価高騰、必要な追加工事の発生等により、パートナー設計図案では事業収支のバランスが取れる見込みが立たないため、覚書の期間満了をもって再延長しないこととした。
- ・事業フレームの見直しには、パートナーが作成した設計図案の修正設計とそれに基づく事業計画案の作成が必要であり、早急に修正設計等を進めていく必要がある。
- ・12月の日進市議会において、修正設計等業務の補正予算を計上し、議会にて承認された。その後、発注手続きを進め、2月上旬に請負者が決定した。

#### ③今後のスケジュールについて

- ・令和4年度までのパートナーが示した組合設立予定年度は、令和6年度であったが、修正設計等業務の期間が必要であるため、事業スケジュールを変更した。

《変更後の事業スケジュール(説明会資料より抜粋)》

年度	R5					R6					R7					R8											
	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2			
事業計画(案)作成	設計条件の再整理・再確認					修正設計・事業計画の修正					関係機関との協議																
本同意収集													収集作業														
組合設立 (設立認可申請~運営)													認可申請					設立認可					工事準備				

## 主な質疑応答

Q	組合の事業運営に関わる事項に対して、地権者の全員の議決を取る必要があるのに、会議運営がずさんすぎる。
A	現在、まだ組合は設立されていません。地権者説明会は、組合設立前の事業に関する説明会です。地権者の議決という意味合いでは、次の本同意収集の段階となります。
Q	地権者の同意もなく、事業を進めていくのはおかしい。
A	平成29年度頃までに85%以上の仮同意をいただいています。
Q	ニュースレターだが、昨年3月から何も来ないまま、急に9月に送られてきて、本当に情報提供が足りない。発起人会の議事録も公開されていない。もっときちんと議事録等を開示すべきである。
A	日進北部土地区画整理事業は、市も都市計画決定した事業として位置付けていることから、市ホームページで発起人会の議事録要旨等を公開しています。
Q	重要な方針や事項が生じたときは、必ず地権者説明会を開催してもらいたい。
A	大きな方針転換や報告事項が生じた際は、その予定で考えています。
Q	事業化検討パートナーは、事業の見込みを立たなくしておいて、時間を無駄にした。
A	参考意見として承ります。

### 《地権者の皆さまに発起人会からのお願い》

計画段階で地区内に新たな建物が建つと、現在進めている修正設計にあたって、適正な道路計画や街区形成に影響が出るだけでなく、事業費や平均減歩率にも影響を及ぼします。土地区画整理事業の実施に大きな支障となる可能性がありますので、建築等の行為は控えていただくよう、皆さまにはご協力をお願いいたします。

### 【問い合わせ先】

日進市 都市整備部 区画整理課 計画指導係（発起人会事務局）

Tel : 0561-73-2169 Fax : 0561-73-1821

E-mail : kukakuseiri@city.nisshin.lg.jp

HP : <https://www.city.nisshin.lg.jp/department/tosiseibi/kukaku/4/2/2/2/3228.html>



【日進北部のページ】

### -お知らせ-

## 令和6年4月1日から不動産の相続登記が義務化されます

近年、所有者が亡くなったのに相続登記がされないことによって、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺環境悪化や民間取引・公共事業の阻害が生ずるなど、社会問題となっています。

この問題を解決するため、令和3年に法律が改正され、これまで任意だった相続登記が義務化されることになりました。

### 【相続登記の義務化の内容】

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。

正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。

遺産分割（相続人間の話し合い）で不動産を取得した場合も、別途、遺産分割から3年以内に、遺産分割の内容に応じた登記をする必要があります。

### 【義務化の開始時期】

相続登記の義務化は、令和6年4月1日から始まります。

ただし、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります。

### 【義務の対象範囲】

相続により取得したことを知った不動産（土地・建物）が義務の対象です。遺産分割が成立した場合や、亡くなった方から相続人に対して遺贈をした場合等も対象になります。

### 【関連ウェブサイト】

《法務省「不動産を相続した方へ」》

[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00435.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00435.html)

《法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」》

[https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00565.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00565.html)

《法務局「不動産登記申請手続」》

<https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/touki1.html>