

令和3年 9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

秋涼の候、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。

さて、3月の地権者説明会で、夏頃に次回説明会を開催し、事業計画の改善案についてご説明する予定であるとお知らせしておりましたが、新型コロナウイルス感染症の状況等を鑑み、説明会ではなくニュースレターで、皆様に見直しの状況をお知らせすることといたしました。

また、次回説明会につきましては、今後の状況を見て開催を検討していきますので、その際にはぜひご出席くださいますようお願いいたします。

今後とも(仮称)日進北部土地区画整理事業の推進にご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い致します。

(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

事業計画(案)の見直し状況について

前回説明会(令和3年3月)での説明内容

市況の変化により土地価格が下落傾向となり、事業費約118億円に対し収入見込額が約103億円に減少し、収入と支出のバランスが取れない状況になりました

しかも、区画整理の仕組み上、収入の不足分(約15億円)の保留地を追加で設けることもできません。(区画整理では設定できる保留地の上限が決まっています。)(平均減歩率73.83%)



収入・支出のバランスがとれた事業計画となるよう、収入の増額・支出の減額に向けた改善案を検討することになりました。

改善案の検討結果

<前回説明会時点>

収入	約103億円
支出	約118億円



<改善案>

収入	約114億円 保留地処分単価の見直し
支出	約114億円 設計図の見直し等で4億円削減

収入・支出のバランスがとれた事業計画になりました。(平均減歩率70.58%)

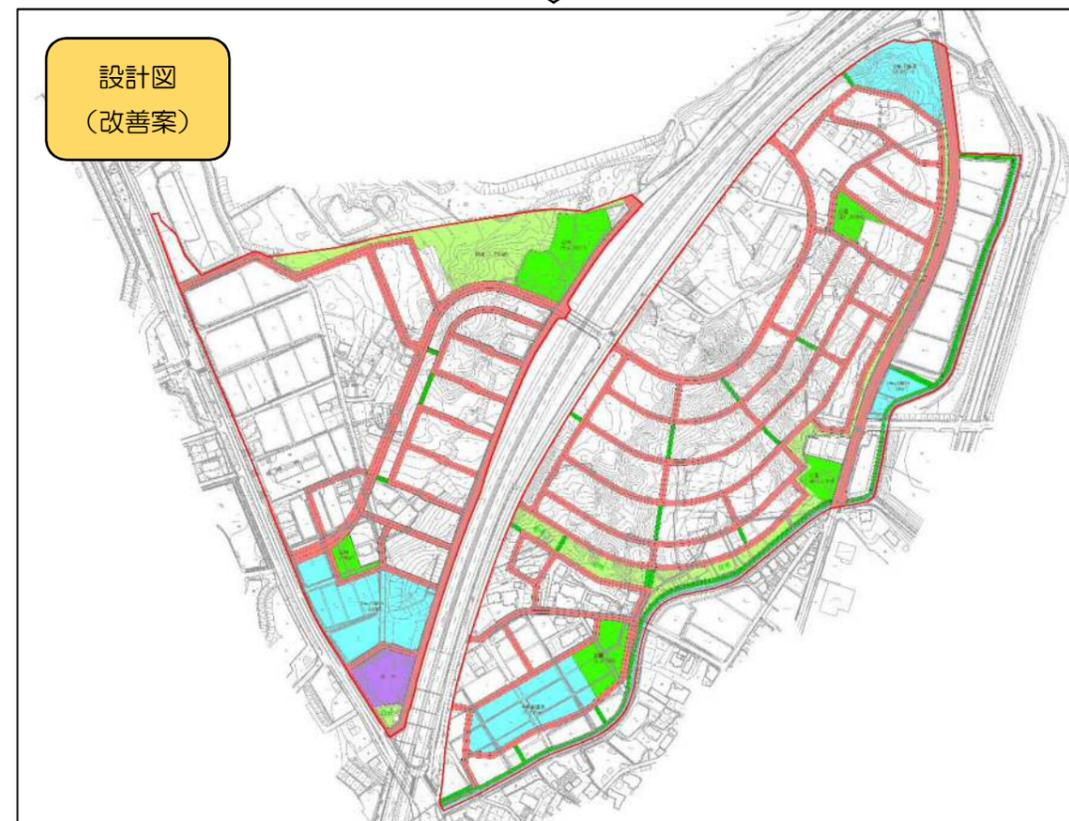
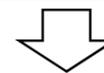
事業化検討パートナーとの覚書の延長について

令和元年6月27日付で発起人会とパートナーで締結した「(仮称)日進北部土地区画整理組合における事業化検討に関する覚書」の期間が令和3年3月末日までとなっていたが、収入と支出のバランスがとれていない状況だったため延長を先送りしていました。しかし、パートナーより事業計画の改善案の提示がありましたので、令和5年3月末日まで延長することとしました。

【お問い合わせ】 日進市 都市整備部 区画整理課 (担当:内藤・味岡)
 Tel: 0561-73-2169 Fax: 0561-73-1821 E-mail: kukakuseiri@city.nisshin.lg.jp



- 設計図見直しのポイント**
- ① 区画道路変更・調整池の面積削減
 - ② 県道東側の区画道路の削減
 - ③ 公園の位置を変更し、面積削減



■地権者の皆様へ発起人会からのお願い
 地区内に新たな建物が建つと、事業費や平均減歩率に影響し、土地区画整理事業の計画・実施の際に大きな支障となる可能性があります。そのため、**建築等の行為は控えていただくよう**、ご協力をお願いいたします。