

日進駅西土地区画整理組合 組合だより No. 1

令和2年
8月発行

◆はじめに



盛夏の候、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、令和2年6月27日（土）に第1回総会を開催しました。ご出席いただきました皆様には、ご意見・ご質問を賜りまして、ありがとうございました。頂いたご意見等も含めて、地権者の皆様に総会の概要をお伝えするべく、組合だよりを作成いたしました。

今後とも日進駅西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お願いいたします。

日進駅西土地区画整理組合
理事長 福岡 幹雄

◆第1回総会報告

新型コロナウイルスの影響により当初予定されていた第1回総会は、4月18日から約2ヶ月遅れの6月27日に開催いたしました。第1回総会では、報告事項として組合設立までの経過・要した費用、議案事項として役員選挙、評価員の選任、諸規程の制定、令和2年度予算、借入金、預入金融機関の指定などを審議していただき、議案についてはすべて可決されました。



1.開催日時・場所

日時：令和2年6月27日（土）
場所：折戸公民館2階ホール

2.組合員の総数及び出席した組合員の数

組合員総数	65名
会場出席者数	35名
委任状による出席者数	26名
欠席者数	4名



3.報告事項

- 報告事項1 組合設立までの経過について
- 報告事項2 組合設立までに要した費用について

4.議案審議の結果

- 第1号議案 役員選挙（選任）について
 - 第2号議案 評価員の選任について
 - 第3号議案 諸規程の制定について
 - (1) 処務規程 (2) 会計規程 (3) 工事請負委託業務規程 (4) 測量作業規程
 - (5) 補償要綱 (6) 監査要綱 (7) 報酬・旅費及び手当規程
 - 第4号議案 令和2年度収入支出予算について
 - 第5号議案 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
 - 第6号議案 預入金融機関の指定について
- 以上、各議案は賛成多数で、可決されました。



◆役員紹介

理事長：福岡 幹雄
副理事長：中川 清 福岡 義修
理事：村瀬 公一 星野 和三 中川 啓二 眞野 浩武
代表監事：酒井 政治
監事：濱島 潤子 福岡 誠史

5.総会で出された意見について

第1回総会で、地権者の方から出された意見について、その意見に対する見解および方向性を記載します。

<意見の主旨>

この事業が7ヘクタールしかないのに事業費が40億円余りを要している。こうした計画は無謀であり、結果的に孫の代まで借金を背負うことになる。得をするのは工事業者、損をするのは組合員である事をよく考えていただきたい。よって計画を見直してほしい。

<組合の見解>

- ① 本地区は、標高が52m～94mと高低差があり、その大半は山林であり、また既存道路との接道もごくわずかで、面積の割に事業費が大きく高む地形です。計画では優良な宅地としての土地利用を行うため、事業費が約40億円です。この金額は、根拠を持って積み上げたものであり、計画としては十分妥当性のある事業費であります。

② 支出では約40億円の95%の約38億円が工事費関連、その内の71%の約27億円が整地費、さらに整地費の内70%が残土処分費（土砂搬出量約44万³m³）です。事業費を抑えるために残土をいかに安価に搬出できるかが重要であり、その内20万³m³は、東海市の（仮称）太田川駅西土地区画整理地内へ搬出する覚書を締結しています。収入については、97%が保留地処分費です。1³m³単価については、現在の地価公示と不動産鑑定評価をもとに保留地単価を算出したものです。

この資金計画は、新型コロナウイルスの影響で、不透明である事実状況ではあります。収支とも計画内で収まるよう、そして今以上の減歩などの負担がからぬよう役員一同、一丸となって取り組みたいと考えております。

なお、事業の状況は、今後の総会、組合だよりで報告させていただきますので、ご理解とご協力の程よろしくお願いいたします。

◆組合からのお願い

・基準地積の更正について

定款第47条第1項の規定により、宅地の所有者又は所有権以外の権利を有する方で、地積が事実と相違すると認められるときは、**第1回総会の開催日から**、60日以内に関係書類を添えて組合に地積の更正を申請することができます。

※当初の議案書では、**組合設立認可の公告があった日から**60日以内としておりましたが、新型コロナウイルスの影響で第1回総会が延期となりましたので申請可能期間を変更しております。

・転居によるご住所を変更された方へ

組合員皆様方の転居によるご住所を変更された方は、『住所変更届』及び『住民票（写し）』を組合に必ずご提出ください。
（住所変更届は組合にありますので、お問い合わせください。）

・建築等の規制について（土地区画整理事法第76条申請）

土地区画整理事業施行区域内では、組合設立認可の公告があった日の翌日から換地処分の公告の日まで、以下の行為について制限を受けることとなります。

1. 建築物その他の工作物の新築、改築、または増築を行う場合
2. 重量が5トンを超える物件の設置または堆積
3. 土地の形質の変更

これらに該当する行為を行う場合は、日進市長の許可が必要となり、一定の許可申請手続きをお願いすることになります。

この手続きは、事業の支障となる行為を排除し、円滑な事業推進を図るためのものです。

万一、無許可でこれらの行為を行ったり、許可条件に違反した場合は、土地の現状回復、建築物または工作物の排除を命じることがありますので、十分注意し、ご理解いただきたいと思っております。

◆今後のスケジュール

項目	R2					R3							
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	
事業運営	●事務所開設				○第2回総会			○第3回総会		○第4回総会			
諸申請	→												
各種設計		→							- - - -				
街区計算、測量		→											
換地設計		→											
仮換地指定											- - - - ●		
伐開除根 土取工事					→ 施工同意		→ 工事						

※今後の検討によりスケジュールを変更する場合があります。

◆お問い合わせ先（組合事務所）

住 所：〒470-0115

日進市折戸町中屋敷24ロワイヤル24 201号

電 話：0561（56）6866（担当 山田）

F A X：0561（56）6925

開所日時：毎週火曜日・木曜日（当面の間は、週2日間の開所です。）

午前9時から午後3時まで

（ただし、正午から午後1時までは休務）

なお、事務所案内図は別紙のとおりです。

