

#### ◆はじめに



初夏の候、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3年3月21日に第2回総会及び令和3年5月16日に第3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よろしくお願いいたします。

日進駅西土地区画整理組合  
理事長 福岡 幹雄

#### ◆第2回総会報告

本組合の第2回総会を、令和3年3月21日（日）に開催いたしました。第1号議案から第5号議案まで上程し、慎重審議のすえ全議案可決されました。なお、本組合の重要議案である「第4号議案 換地規程の制定について」「第5号議案 土地評価基準の制定について」のご質問の要約を下記でご報告いたします。

##### 1.開催日時・場所

日時：令和3年3月21日（日）

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

出席者数（委任状書面議決含む） 54名

##### 3.議案審議

第1号議案 繰越明許費について

第2号議案 令和3年度収入支出予算について



第3号議案 定款の変更について

第4号議案 換地規程の制定について

第5号議案 土地評価基準の制定について

以上、各議案は賛成多数で、可決されました。

報告事項 令和2年度上半期事業報告書、収支中間決算書及び財産目録について

#### 4.総会で出された質疑について

第2回総会で、地権者の方から出された主な質疑について、その答弁の要約を記載します。

<質疑の主旨>

令和3年度収入支出予算で整地費の4億円は地中埋設物の処理費ですか。

また、地中埋設物の処理費は関係人で処理されますか。

<組合の答弁>

令和3年度収入支出予算の内整地費4億円は、本地区の工事準備工として樹木の伐採・除根及び土砂搬出等の費用で、地中埋設物の処理費は含んでおりません。

地中埋設物対象地は今後の整地工事で現状を把握して、適切に処理します。次回以降に詳細行程を報告します。

<質疑の主旨>

区画整理事業全体の工事費も決まっていないのに、減歩率を決めることができるのか。また、減歩率を少しでも抑えることはできないのか。

<組合の答弁>

本日提出した換地規程・土地評価基準に基づき、換地設計を行い皆様に仮換地(案)を提示した後、仮換地指定を行います。これは各地権者の土地がどのような形状になり減歩率がどの位になるかを明示するものです。なお、工事費等事業費用については愛知県より認可をうけた事業計画において決められており、それに基づいて換地設計を行い、仮換地指定を行っていきます。その後工事を発注しますが、事業費に不足が生じないよう工事費や保留地処分など効率的に行っていきます。

#### ◆第3回総会報告

本組合の第3回総会を、令和3年5月16日（日）に開催いたしました。第1号議案を上程し、慎重審議のすえ可決されました。

##### 1.開催日時・場所

日時：令和3年5月16日（日）

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  
出席者数（委任状書面議決含む） 50 名



**3.議案審議**

第 1 号議案 整理前後の路線価について

総会では質疑はなく、賛成多数で可決されました。

第 2 回総会で質疑のあった、地中埋設物の処理方法及び行程について説明しました。（別紙参照）

**◆組合からのお願い**

**・所有権移転をされた方へ**

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。

（権利異動届は組合にありますので、お問い合わせください。）

**・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となります。

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ひます。

**◆今後のスケジュール**

項目	R3					R4						
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
総会の開催		○ 第3回総会				○ 第4回総会					第5回総会 ○	
換地設計	—————											
仮換地案の縦覧 (2週間)				—								
意見調整					—							
仮換地指定日						●						
事業計画変更 事前協議								— 事前協議作成	—	—	—	—
補償物件 移設・除却								—				
工事設計				—————	—————							
伐採・除根									—————	—————		
土砂搬出											—————	

※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。

**◆仮換地指定について**

仮換地案の縦覧を経て、仮換地案が決定されると、仮換地の位置、地積及び効力発生の日を各地権者に通知します。これを仮換地指定といいます。

**◆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・金曜日 開所  
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）

