



日進赤池箕ノ手土地区画整理組合

区画整理だより

<発行日>

平成29年10月吉日

<発行者>

日進赤池箕ノ手土地区画整理組合

理事長 山田 諒司

※組合事務所

日進市赤池町箕ノ手2番地1155

Tel/Fax. (052) 807-3126

<ホームページアドレス>

<http://www.nisshin-akaike.com/>

「事業の進捗状況について」

理事長 山田 諒司

秋涼の候、組合員の皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

さて、平成29年度も中盤を迎え、PRIMETREE AKAIKE（プライムツリー赤池）のオープンを11月に控え、現在都市計画道路の歩道整備や道路・整地工事を進めております。

オープンに際しては、店舗周辺の交通渋滞が予想されますので、近隣にお住まいの皆様におかれましては、何かとご不便等お掛けするかとと思いますが、ご理解賜りますようよろしくお願いします。

また、現在中断移転で仮住まいをされている方々に、早く宅地利用いただけるよう、移転先の整地工事を早期に完了させるよう進めております。

工事に際しては、引き続き、地域住民の安全第一で工事をしてまいります。何卒ご理解ご協力のほどよろしくお願いします。



オープンを直前に控えた

PRIMETREE AKAIKE（プライムツリー赤池）

◇ 目 次 ◇

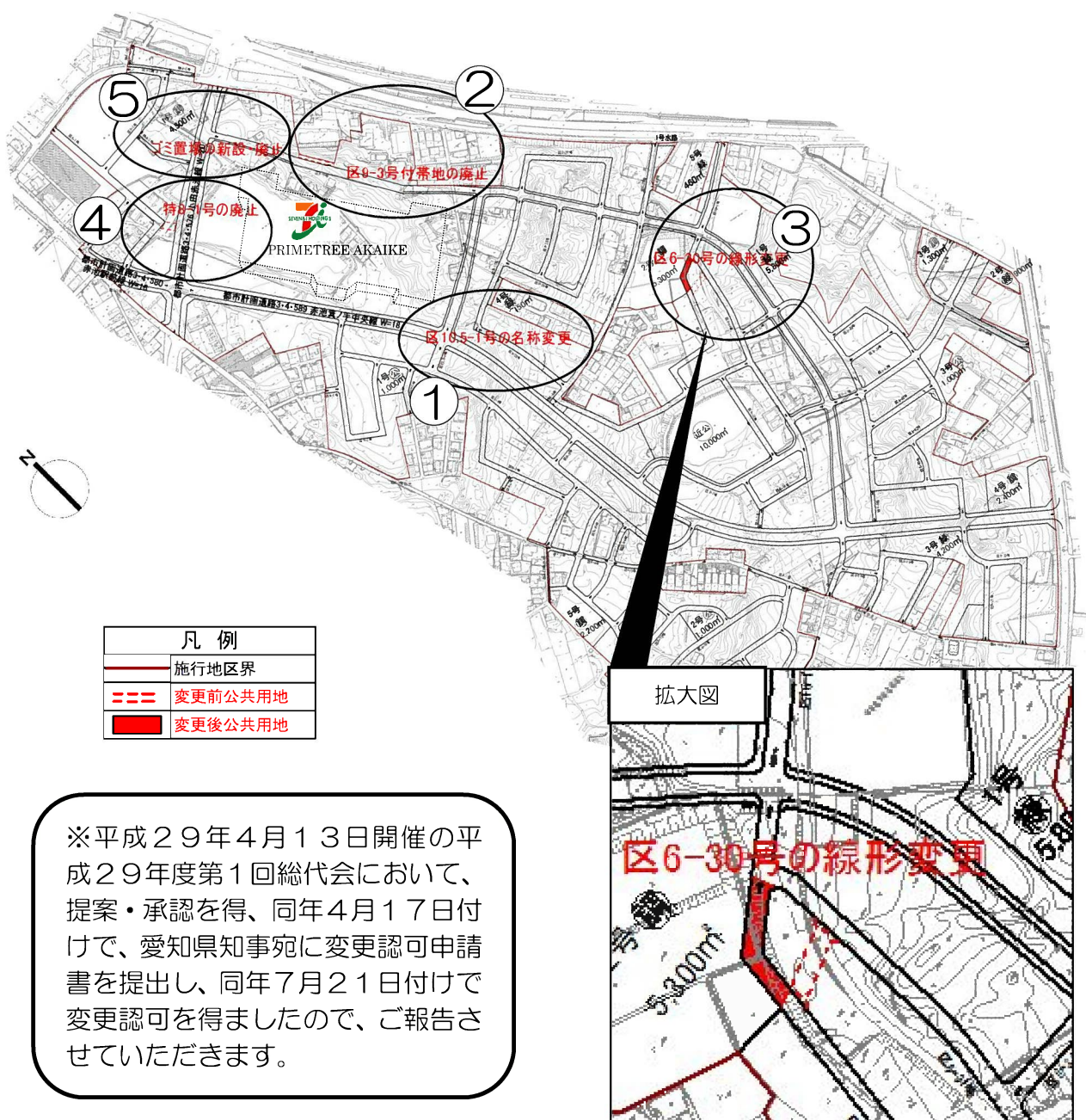
- ・事業の進捗状況について …1 頁
- ・事業計画の変更（第4回） …2 頁
- ・年度別施工予定図 …3 頁
- ・平成29年度第2回総代会 …4 頁
- ・総代報告会の内容 …5 頁
- ・組合からのお願い …6 頁

事業計画の変更（第4回）

事業の効果を上げるため、

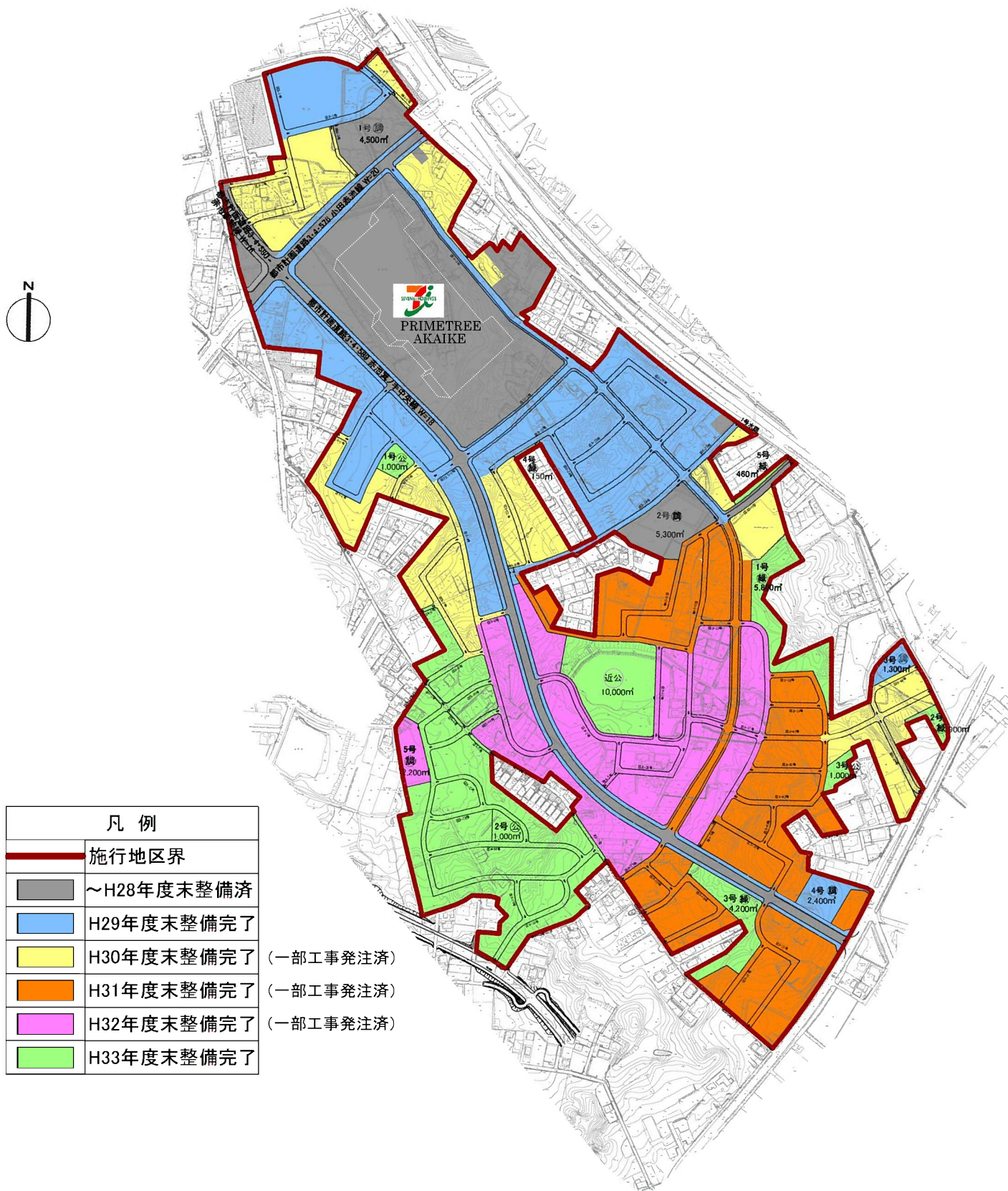
- ① 区10・5-1号線の名称変更
- ② 区9-3号線付帯地の廃止
- ③ 区6-30号線の線形変更
- ④ 特8-1号線の廃止
- ⑤ ゴミ置場の一部新設・廃止

以上の公共施設変更並びに、幹線道路築造費6,500万円の増額（プライムツリー赤池周辺歩道整備費等）、事業施行期間の5年延伸を内容とした、第4回事業計画を策定いたしました。



年度別施工予定図

施工期間延伸に伴う現時点の年度別施工予定図です。こちらの着色年度は道路・宅地整備が完了する年度を表現しています。（※今後、変更となる場合があります。）



平成29年度第2回総代会

平成29年8月8日（火）開催の平成29年度第2回総代会において、平成28年度決算についてなど5議案が上程され、原案どおり可決承認されました。

認定・議案		内 容
平成28年度 決算関係	認定第1号	平成28年度事業報告について
	認定第2号	平成28年度経費収入支出決算について
	認定第3号	平成28年度末財産目録について
議案第1号		平成29年度経費収入支出補正予算について
議案第2号		整理後路線価の一部変更について

■ 平成28年度収支決算書（概要）

収入額 金 3,166,912,379 円
 支出額 金 1,112,731,443 円
 差引残額 金 2,054,180,936 円（平成29年度への繰越金）

収入の部		
科 目	決 算 額（円）	説 明
保留地処分金	336,770	保留地処分1件分
国庫補助金	316,135,280	平成28年度国庫補助金（繰越分も含む）
助成金	37,256,000	平成28年度市補助金（繰越分も含む）
雑収入	4,090,250	出資配当金、預金利子、諸証明手数料等
借入金	0	
繰越金	2,809,094,079	平成27年度決算繰越金
収入合計	3,166,912,379	

支出の部		
科 目	決 算 額（円）	説 明
工事費	564,091,985	区画道路築造費、水路築造費、整地費、工事雑費
補償費	272,195,291	建物等移転補償費、電柱移設費、ガス移設費
負担金	196,757,640	上水道新設負担金、下水道新設負担金、ガス新設負担金
調査設計費	42,541,200	工事施工管理業務、工事実施設計等業務、移転物件補償調査積算、常用測量、事業計画変更に伴う測量業務
会議費	246,000	総代会費
事務所費	35,609,949	事務委託費、役員報酬・費用弁償、事務職員給料、PC等リース代、旧組合事務所解体費、需用費等
利子償還金	0	
雑支出	1,289,378	顧問弁護士料、県・市連合会費等
予備費	0	
元金償還金	0	
支出合計	1,112,731,443	

総代報告会の内容

平成29年8月8日開催の平成29年度第2回総代会終了後に、当組合の現時点における事業収支見通しと、資金計画案について、総代報告会という形で以下のとおり説明いたしました。

現在の事業計画の内容で事業を進めた場合、総事業費が 35.8 億円増加し、総事業費が 150.3 億円と予想されること。

- 資金改善内容：○擁壁基準、宅地引込費、道路舗装構成などの支出の見直し
○市助成金増額要望、保留地処分金増額などの収入の見直し



◎これらの資金見直しの内容を盛り込んだ第5回事業計画変更を現在作成中です。

- 今後の予定：○市・県・国と補助金増額、事業計画変更について協議
○総代会（第5回事業計画変更）…H30.1月（予定）

また、日進市より以下のとおり報告がされました。

- 組合の資金改善策として日進市からの支援内容の報告

- ・市補助金等の増額 約2.7億円（国、県補助金と合わせて交付するため協議中）
- ・事業の一部を市事業化 約2.6億円（水路築造の一部、公園整備の一部等）

- 仮換地課税について

- ・現在の固定資産税は区画整理施行前の土地に対し評価し課税
- ・仮換地課税は、仮換地指定された土地が使えるようになった時、評価し課税される固定資産税

- 仮換地課税の流れ

①仮換地使用可能→②使用収益開始通知（組合から街区ごとに）→③課税評価（②の翌年1月1日）→④課税見込額お知らせ（③の後、2月頃）→⑤納税通知書送付（④の後、4月）

- 仮換地課税の具体例

従前地目（山林、田畑、雑種地、宅地）から区画整理後に宅地になった場合の課税計算の事例を紹介しました。



組合からのお願い

・土地の名義等を変更された方・住所変更された方へ

地区内の土地で、下記のような変更をなされた方は、その土地の『登記事項証明書』を、組合員皆様方の転居等により住所変更された方は『住民票（写し）』を、組合に必ずご提出下さい。

（申請書類は組合にありますので、お問い合わせ下さい。）

- | | |
|--------------------|--|
| ① 売買されたとき | ④ 複数名義から単独名義になったとき |
| ② 贈与、相続されたとき | ⑤ 合筆、分筆されたとき |
| ③ 単独名義から複数名義になったとき | ⑥ その他登記事項証明書の内容に変更があったとき（但し、抵当権のみの変更は除く） |

・建築等の行為をされる方へ〔土地区画整理法第76条申請が必要です。〕

土地区画整理事業施行区域内では、事業計画決定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になります。

1. 建築物その他の工作物の新築、改築、又は増築を行う場合
2. 重量が5トンを超える物件の設置又は堆積
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、土地の原状回復、建築物又は工作物の排除を命じることがありますので、十分ご理解いただきたいと思います。

（申請書類は組合にありますので、お問い合わせ下さい。）

・工事現場への立入り禁止について

工事範囲が広がり、特殊な大型工事車両が地区内に入っておりますので、犬の散歩等による工事現場への立入りはご遠慮ください。

特に、お子様の現場への立入りは非常に危険ですので、ご注意願います。

・組合土地立入りについて

測量及び調査のために、土地に立入りさせていただく場合がありますので、皆様方のご理解、ご協力をお願いします。

なお、民家等敷地内に立入りさせていただく場合には、あらかじめ連絡させていただいた上で、立入りさせていただきますので、よろしくお願いします。

立入時間：日の出より日没まで

組合ホームページについて

当地区は、本区画整理事業の内容等を広く知ってもらうための情報窓口として、公式ウェブサイト「STATION CITY 日進赤池ヒルズ」を開設しております。一度ご閲覧になって下さい。

＜ホームページアドレス：http://www.nisshin-akaike.com/>

問い合わせ先（組合事務所）

住 所：〒470-0126

日進市赤池町箕ノ手2番地1155

電 話：052（807）3126

執務時間：平日：月曜日から金曜日

午前9時から午後4時まで

（但し、正午から午後1時までは休務）

休日：土日及び祝日並びに組合が休務と定めた日（年末・年始・お盆）