



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30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

秋冷の候、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30年度も中盤となり、PRIMETREE AKAIKE（プライムツリー-赤池）の周辺エリアにおきまして、道路等の整備が完了し、いよいよ一般向け保留地の販売を平成30年11月25日（日）に行うこととなりました。同封の保留地販売案内をご覧ください。

また、組合ホームページにも詳細を掲載予定です。

組合事業につきましては、現在、先の区画整理だよりでお知らせいたしました工事施工箇所について鋭意進めております。また、年明けには、地区西側の5号調整池の発注を行ってまいりますのでよろしくお願い致します。

また、現在移転等の関係で仮住まいをされている方々に対して、移転先の造成工事・ライフライン整備を行い、一日も早く宅地を利用いただけるよう工事を進めておりますので、もうしばらくお待ちくださるようお願いいたします。

なお、昨年秋のPRIMETREE AKAIKE（プライムツリー-赤池）オープンに伴い、多くの来場者により区内での賑わいが増し、交通量も増しています。工事に際しては、皆様には何かと不便等をおかけする場合がありますが、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致します。

保留地販売のお知らせ

●受付期間：H30.11.11(日)～H30.11.18(日)

受付時間：午前10：00～午後4：00

受付場所：日進赤池箕ノ手土地区画整理組合事務所

●入札日時：H30.11.25(日) 午前10：00より

入札会場：あいち尾東農業協同組合 日進支店 農協会館 3階大会議室

※ 詳細は宅地(保留地)販売要領・組合HP等を参照ください

◇ 目次 ◇

・事業の進捗状況について	…1 頁
・平成30年度第1回総代会報告	…2 頁
・日進市税務課からのお知らせ	…3 頁
・組合からのお願い	…4 頁

平成30年8月9日（木）開催の平成30年度第1回総代会において、平成29年度決算についてなど6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29年度 決算関係	認定第1号	平成29年度事業報告について
	認定第2号	平成29年度経費収入支出決算について
	認定第3号	平成29年度末財産目録について
議案第1号		平成30年度経費収入支出補正予算について
議案第2号		仮換地の一部指定変更について
議案第3号		保留地の一部変更について

■ 平成29年度収支決算書（概要）

収入額 金 2,637,257,375 円
 支出額 金 1,362,498,675 円
 差引残額 金 1,274,758,700 円（平成30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	36,826,560	保留地処分2件分
国庫補助金	466,416,728	平成29年度国庫補助金（繰越分も含む）
助成金	57,600,000	平成29年度市補助金
雑収入	22,233,151	臨時駐車場代、出資配当金、預金利子、諸証明手数料等
借入金	0	
繰越金	2,054,180,936	平成28年度繰越金
収入合計	2,637,257,375	

支出の部		
科目	決 算 額 (円)	説 明
工事費	760,822,012	幹線・区画・特殊道路築造費、水路築造費、整地費、工事雑費
補償費	379,241,366	建物等移転補償費、電柱移設費、ガス移設費
負担金	98,560,480	上水道新設負担金、下水道新設負担金
調査設計費	91,038,600	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、変更事業計画書作成業務、仮換地指定変更業務
会議費	356,000	総代会費、評価員会費
事務所費	31,302,397	事務委託費、役員報酬、事務職員給料、PC等リース代、需用費等
利子償還金	0	
雑支出	1,177,820	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	1,362,498,675	

日進市税務課からのお知らせ

■固定資産税・都市計画税の仮換地課税について

現在、固定資産税・都市計画税は、土地区画整理事業の施行前の土地について評価し、課税（従前地課税）をしています。

今後、仮換地指定された土地が街区ごとに使用収益できる状況になった場合には、その仮換地の土地を評価して固定資産税・都市計画税の課税（仮換地課税）に移行します。

平成31年度から仮換地課税を開始する街区として、11街区（プライムツリー赤池）を予定しています。

平成32年度以降も同様に、街区ごとに使用収益できる状況になった場合には、順次仮換地課税に移行してまいりますので、ご理解、ご協力をお願いします。

<仮換地課税の流れ>

- | | |
|------------------------|--------------------|
| ① 仮換地使用収益可能 | ④ 課税評価（②の翌年1月1日現在） |
| ② 使用収益開始通知（土地区画整理組合から） | ⑤ 課税見込額の通知（2月頃） |
| ③ 仮換地課税のお知らせ | ⑥ 納税通知書送付（4月） |

◆仮換地課税の計算方法は？

路線価※を基にその土地の評価額を算出し、現況の地目に応じた補正をして課税標準額を算出します。この課税標準額に固定資産税であれば1.4%、都市計画税であれば0.15%の税率を掛けて算出します。

※路線価とは、道路に付けられた価格であり、道路に接する標準的な宅地1㎡当たりの価格をいいます。

《参考例》仮に路線価を101,500円/㎡とした場合の固定資産税と都市計画税を合わせた税額は、一般的に200㎡（60坪程度）の更地の場合は22万円程度、住宅が建っている場合は5万7千円程度、また、農地（生産緑地は除く。）の場合は11万1千円程度となります。

（注）実際の課税は、その土地の状況によって異なります。また、家屋に関しては、特に変更はありません。詳細は税務課までお問い合わせください。

【お問い合わせ先】 日進市総務部税務課資産税土地係
TEL 0561-73-4097
FAX 0561-73-8024
メール zeimu@city.nisshin.lg.jp



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えます。

（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ので、ご覧下さい。

＜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）