

くみあいニュース

第14号

◆ ご挨拶

謹んで新春のご挨拶を申し上げます。

組合設立が平成27年1月なので、早いもので今年で5回目の正月を迎えることになりました。

事業の方はおかげさまで概ね順調に進んでおり、昨年11月には国道419号線と市道四郷西山線の交差点切替が完了し、完成した宅地も徐々に増え始めています。ただ、今後も交通規制をかけながら工事を進めていく必要がありますので、皆さんにはもう暫くの間ご不便をおかけしますが引き続きご協力下さい。

工事が完了した街区は測量を行い、仮換地の使用収益開始という新たなステップに進んでいきます。使用収益が開始されると建築工事も徐々に始まってくると思いますが、既に昨年9月には駅前のマンション、12月には豊田信用金庫の建築工事が始まっており、今後は戸建住宅や商業施設の着工も予定されているので、益々街づくりが進んでいることを実感できるようになり、地区の内外を問わず多くの方々の注目を集めることになると思います。

事業の進捗状況をマラソンに例えるとちょうど折り返し地点を過ぎたところですが、まだまだ解決すべき課題はたくさんありますが、引き続き皆さんのご協力をいただきながら一つ一つ課題を解決して、着実に事業を進めていきたいと考えています。

今年も皆さんにとって良い一年となりますよう、ご健康とご多幸を祈念して新年のご挨拶に代えさせていただきます。

理事長 梅村 利幸

—今後の予定—

- | | |
|----------|--|
| 1月17日（木） | 第92回三役会 |
| 23日（水） | 第93回三役会 |
| 29日（火） | 第54回役員会 |
| 2月 | 三役会（2回）
役員会（1回） |
| 3月 | 第13回総代会
三役会（2回）
役員会（1回）
年度未完了検査（設計、工事等） |



◆ 地区の空撮

昨年12月に撮影しました。当初の写真と比べると事業がかなり進んできていることがわかります。

整地工事もかなり進み、区域の南側は完成形が見えてきました。今後は建築工事も多く見られるようになると思います。

駅前の利便性の高い区域でしたが、長い間区域の約60%が農地として活用されてきました。

※空撮写真はグーグルマップで見ることができます。

操作方法

1. インターネットでグーグルマップの画面を出す。
2. 検索入力欄に「四郷駅」と入力して、検索ボタンをクリックする。
3. 四郷駅の入口が写っている左側の画面下側に空撮写真があります。

平成30年12月撮影



平成28年2月撮影



◆ 豊田加茂建設事務所への訪問

平成30年12月27日に当組合の梅村理事長、杉浦副理事長、福岡副理事長と業務代行者、組合事務局が愛知県豊田加茂建設事務所の石原所長を訪問しました。訪問には鈴木雅博県議会議員と杉浦弘高市議会議員にも同行していただきました。

事業期間短縮の重要なポイントである公管金の早期交付について、当初計画より前倒しで交付していただいたことに対してのお礼と来年度以降も事業の進捗に合わせた公管金の交付、国道419号線の早期整備及び与茂田交差点の暫定右折レーンの設置も合わせて要望しました。



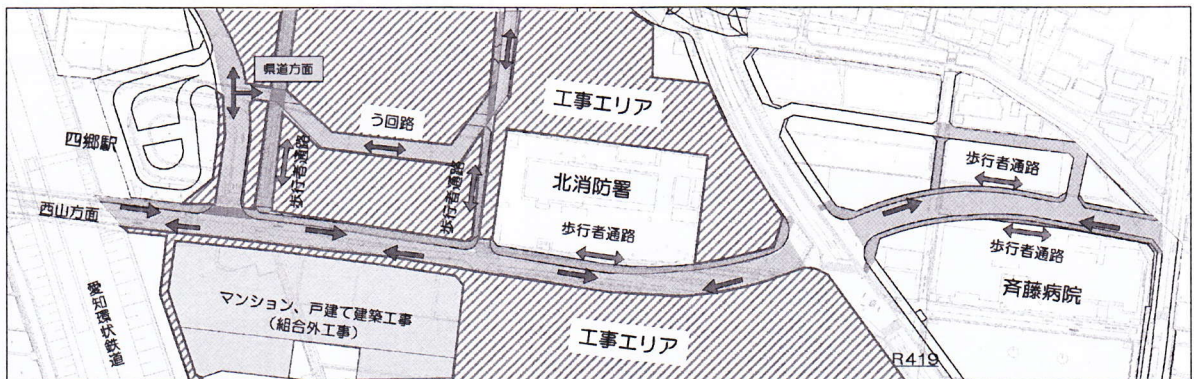
訪問の様子

◆ 工事による道路の規制等

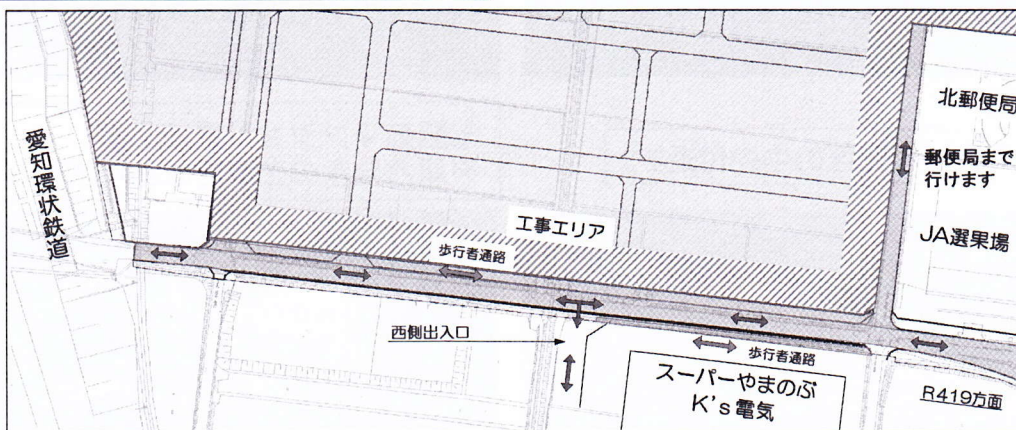
現在の工事による道路の規制等についてお知らせします。



① 四郷西山線の規制



② 四郷農協線、③ 上原森前線



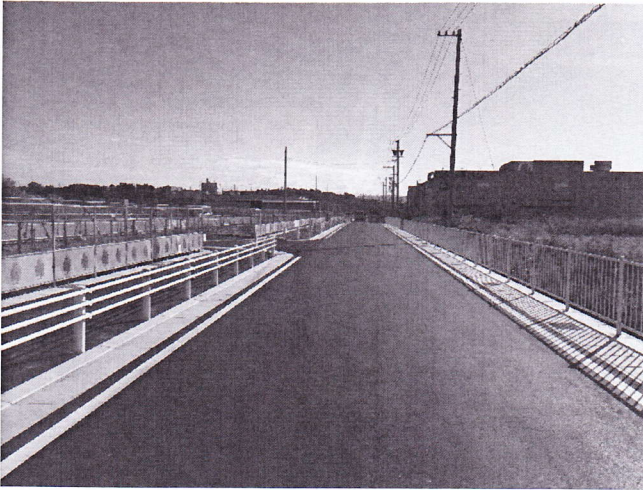
- ① 市道四郷西山線は工事継続中です。
- ② 市道四郷農協線の規制は終了し、将来の道路形状で通行できるようになりましたが、まだ工事が残っているので、着工する時には今後規制をかけます。
- ③ 市道（上原森前線）の一部は現在通行止めです。郵便局へは南側からアクセス可能です。
- ④ 市道（井尻森前線）は現在通行止めです。平成31年4月開通予定です。

ご迷惑をおかけいたしますが、引き続きご協力をお願いいたします。

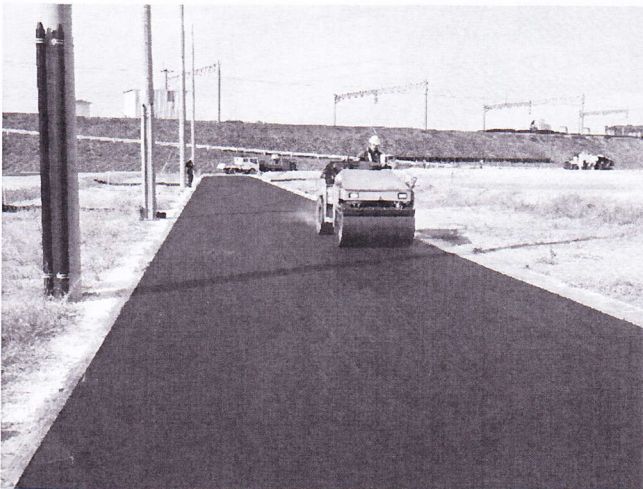
◆ 現在の工事の状況

※南工区の完成形がだいぶ見えてきました。

①JA選果場の南側道路



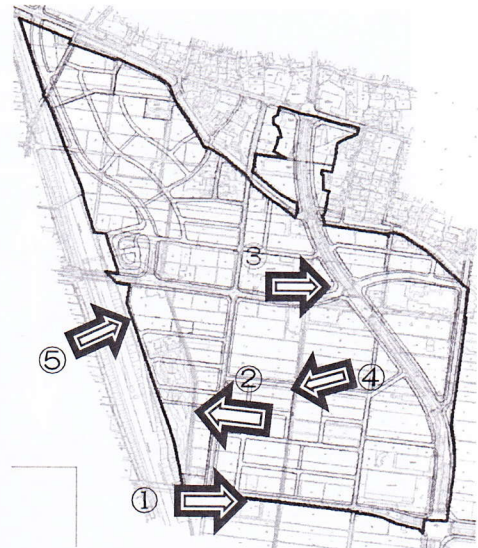
②調整池北側の戸建用地の区画道路



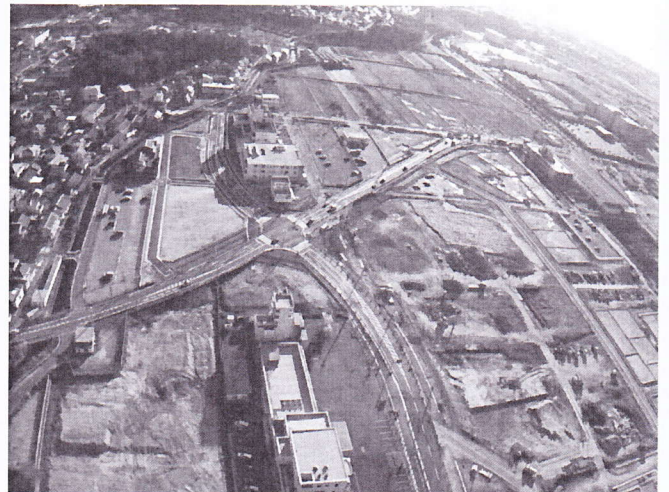
④26 - 1街区（南工区の中央付近）



-撮影箇所-



③森前の交差点切替完了
(昨年11月5日に切替が完了しました)



⑤駅前マンション建築工事
※組合発注の工事ではありません



◆ 仮換地の使用収益開始について

地区内では現在土木工事が最盛期を迎えています。今後工事が終わったところから、使用収益開始手続きを行っていきます。使用収益開始とは、仮換地指定後に皆さんからお預かりしていた宅地が使用できる状態になったので、皆さんにお返しすることをいいます。今回はこの使用収益開始についてご説明します。

1. 使用収益開始の条件

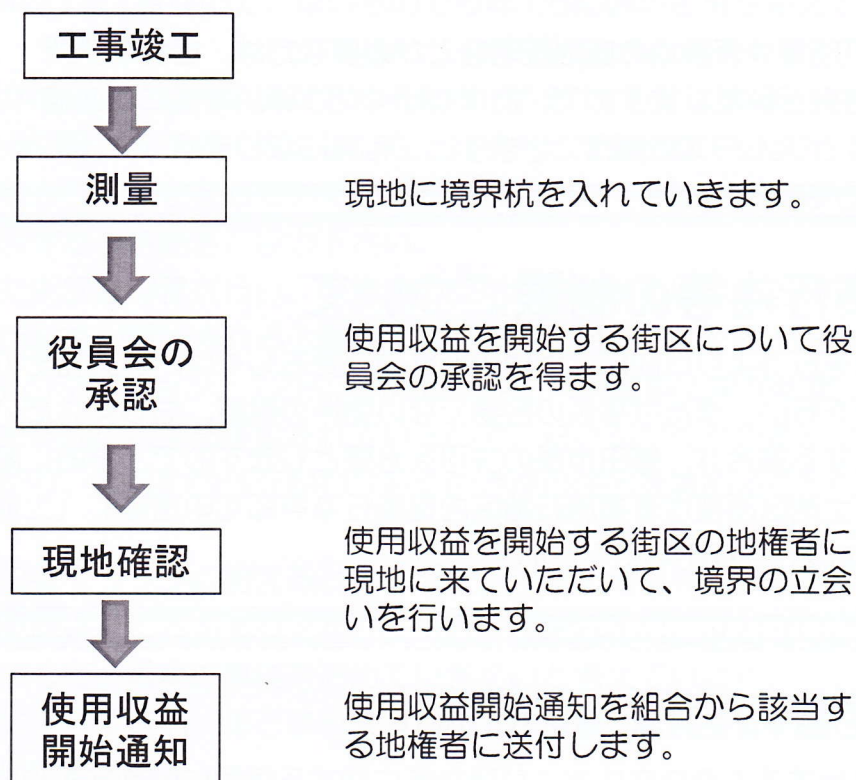
使用収益を開始するためには以下の条件を満たす必要があります。

(1) 宅地が仕上がり、境界杭が現地に入っていること。

(2) 下水、上水、ガス等のインフラ設備が利用できる状態になっていること。

※インフラ設備の宅内への引き込みを行っていない宅地でも利用できる状態になっていれば使用収益開始の条件を満たします。

2. 使用収益開始までの流れ



3. 使用収益開始に伴う留意点

(1) 境界杭について

境界には、コンクリート杭、プレート、鋸等が入っています。隣地との境界を示す大切なものなので、動かさないで下さい。動かしてしまうと隣地の方とのトラブルの原因にもなります。

(2) 仮換地の管理について

これまで組合が管理していた仮換地につきましては、使用収益開始後は仮換地の所有者（又は借地権者）が行います。隣地の方に迷惑がかからないように草刈等を行い、善良な管理をお願いします。

(3) 固定資産税、都市計画税について

これまで使用収益停止に伴い、固定資産税、都市計画税の課税が免除されていた仮換地につきましては、1月1日現在で使用収益が開始されているとその年の4月から固定資産税及び都市計画税の課税が再開されます。詳細につきましては、市役所資産税課にお問い合わせ下さい。（Tel0565-34-6987）

◆ 四郷駅前イルミネーション

今年も地元有志の方々のご尽力により駅前のイルミネーションが昨年11月11日から点灯し始め、駅を利用する皆さんの目を楽しませてくれています。

この事業は今年で6年目を迎え、冬の風物詩としてしっかり地域に定着しており、また防犯面でも地域に貢献しています。



◆ 各種証明書の発行について

仮換地の証明書や仮換地の底地証明などが必要な方は、組合事務所にて証明書を発行いたしますので、お申し出ください。事前にご連絡いただけますとスムーズに発行できます。（有料になります。）



◆ 建築行為等の制限について

換地処分を行うより以前に、土地の形質の変更もしくは、建築物その他工作物の新築、改装、増築を行い、または移動の容易でない物件の設置、もしくはたい積（5トン以上）を行おうとする場合は、豊田市長の許可を必要としますので、事前に組合事務所へご相談の上、「土地区画整理事業施行地区内建築行為等認可申請書」（土地区画整理法第76条第1項の申請）を提出して下さい。

◆ 地権者の皆様へのお願い

下記に該当するような宅地および建物等に関する権利に異動を生じたときは、組合事務局までお知らせください。

- ・地区内土地および建物の権利の異動が生じた場合（例：相続の発生、土地・建物の売買を行った場合など）
- ・住所移転や連絡先などに変更が生じた場合（例：引越しなどで転居された場合など）

平成31年 1月 8日 第14号

発行：豊田四郷駅周辺土地区画整理組合

事務所：住所 〒470-0373 豊田市四郷町六反田82番地

電話 0565-45-6251 FAX0565-45-6252

発行責任者：理事長 梅村 利幸 編集責任者：滝野 真道（事務局長）

