

# くみあいニュース

第25号

## ◆ ご挨拶

新春の候、組合員の皆様におかれましては、ますますのご健勝のこととお慶び申し上げます。日頃は組合事業にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

平成27年1月に組合設立認可を受け、早いもので今年で8年目を迎えることになりました。

昨年は、造成工事も概成し、区域内全域の使用収益を開始しました。また、11月末に事業計画変更についての総代会を開催し、12月より縦覧・意見聴取を行いました。今後事業計画変更、換地計画の認可申請をおこなっていきます。

今年は、夏頃に換地処分、区画整理登記、清算金徴収・交付業務をおこなう予定をしています。いよいよ新町名、新地番へ変更されます。

役員一同一層気を引き締めて事業を推進していきますので、引き続きご協力の程よろしくお願いいたします。

今年も皆様にとって良い一年でありますことを祈念し、新春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18日 | 第135回 | 三役会 |
| 1月25日 | 第91回  | 役員会 |
| 2月 8日 | 第136回 | 三役会 |
| 2月15日 | 第92回  | 役員会 |
| 2月26日 | 第22回  | 総代会 |



## ◆ 街づくり区画整理協会の功労賞を受賞しました

令和3年10月21日（木）に、当組合の今井美好氏、渡邊昌道氏、那須弘三氏の3名が街づくり区画整理協会の令和3年度功労賞を受賞しました。

今年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、全国大会がリモート形式で開催され、当日の授賞式は取りやめとなりましたので、後日市役所で授賞式が開催されました。

これまでの事業への貢献が評価されての受賞となり、大変光栄なことであります。

来年度も多くの方が受賞されるよう引き続き事業の推進に励んでいきたいと思っております。



左より、街づくり区画整理協会副会長の杉浦弘高市議（当組合理事）、元監事今井美好氏（杉浦副理事長代理出席）、渡邊昌道理事、那須弘三理事

## ◆ 知立市からの視察がありました

令和3年11月5日（金）に知立市の視察研修会が開催され、知立市役所およびこれから区画整理を計画している2地区の地権者の方々が当組合を訪れました。

四郷土地区画整理事業の概要説明、現地視察の後、事業全体を通しての苦労した点や魅力あるまちづくりの方法についてなど多くの質問があり、大変有意義な視察研修会となりました。



視察研修会の様子

## ◆ 第21回総代会が開催されました

令和3年11月27日（土）に第21回総代会が開催されました。

新型コロナウイルスの感染者数は減少傾向ですが、今回も役員、市、業務代行者の出席は最小限に抑え、感染対策を十分とった開催となりました。議決事項は以下のとおりです。

第1号議案 第5回事業計画の変更について

上記議案は原案どおり可決されました。



今回も新型コロナウイルス感染症の影響で縮小開催となりました。



## ◆ 最新の地区空撮写真

昨年10月1日に地区全域の使用収益が開始され、戸建住宅の建築も着々と進んでいます。



東側から地区全体を望む 令和3年12月撮影



南側から地区全体を望む 令和3年12月撮影



## ◆ 組合事業地内の工事状況等

### ① 四郷駅前マンション（3期）



3期目マンションは2～3階部分の  
工事を行っています。



### ② 枝下用水耐震補強工事



愛知県が枝下用水の耐震化工事を  
行っています。

### ③ 枝下用水耐震補強工事



枝下用水を仮排水管で切回し、構  
造物を作っています。

### ④ 国道419号 道路改良工事 （枝下用水）



国道419号の4車線化工事に伴う  
枝下用水の工事です。

### ⑤ 北工区（9-2街区）



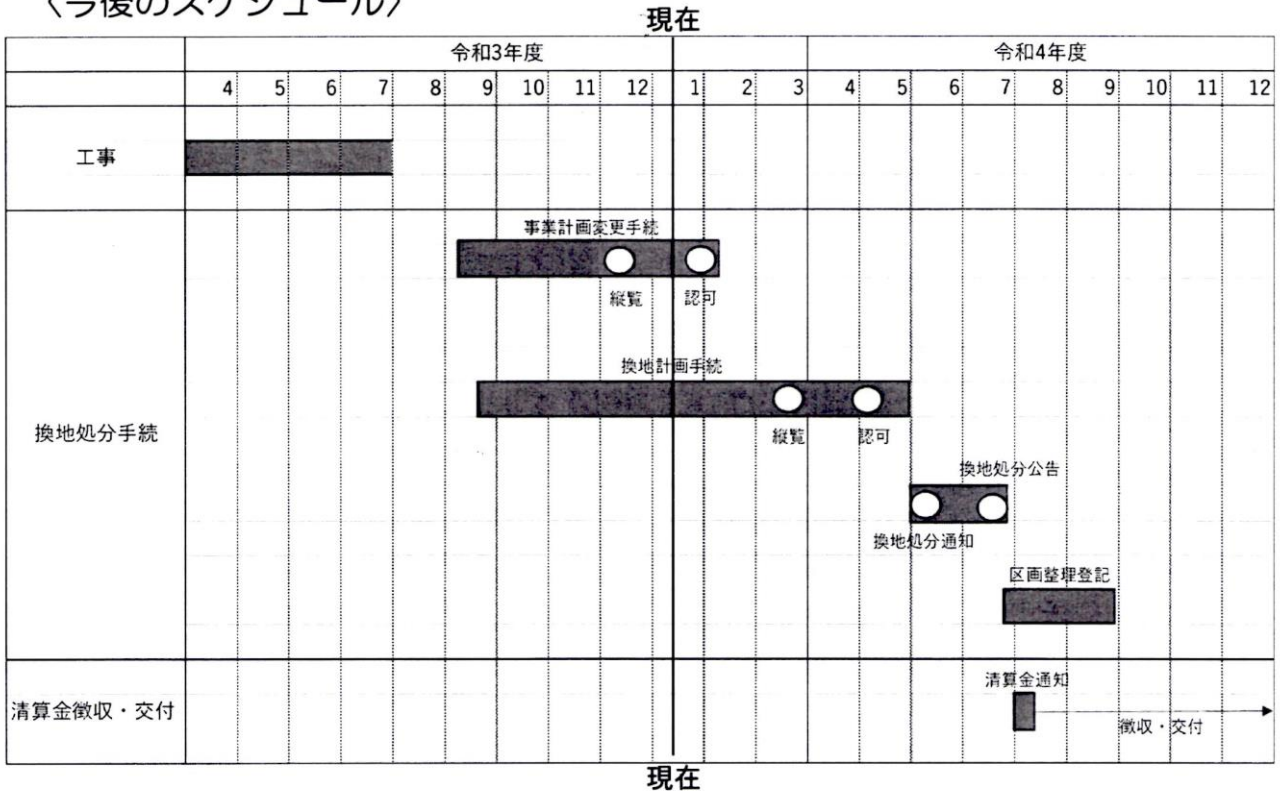
使用収益が開始された北工区も  
土地活用が始まってきました。

# ◆ 換地処分に向けて

令和4年7月の換地処分に向けて、下記のとおり手続きを行っていきます。

※スケジュールは変更になる可能性もあります。

## 〈今後のスケジュール〉



### (1) 換地計画の縦覧について：令和4年3月予定

換地計画は法令に基づいて利害関係者に2週間縦覧します。地権者の皆さんへの縦覧通知は2月下旬に行う予定です。通知の際には、各地権者ごとに清算金明細書を同封します。これを見れば新しい町名、地番、面積、清算金の明細が分かります。個別に換地計画の内容について説明を希望される方には縦覧期間中に対応いたします。詳細は縦覧通知に記載します。

### (2) 換地処分通知について：令和4年6月予定

換地処分通知は、換地計画に定められた換地処分後の土地の町名、地番、地積等の権利の内容及び清算金の金額を正式に通知するものです。換地処分通知は、権利等に係わる重要な書類ですので現在お持ちの区画整理前の土地の「登記識別情報」や「登記済証」と一緒に、大切に保管して下さい。

### (3) 換地処分について：令和4年7月予定

換地処分は、換地計画の内容を確定させるための行政処分です。換地処分通知がすべての関係権利者に到達したことを確認後、豊田市長が換地処分の公告をすることによって効力が発生します。従前の土地は換地処分の公告日の翌日から換地された土地に正式に移行されたことになり、新住所の適用も開始されます。

換地処分の公告後、法務局が従前の土地、建物の登記事項を新しい町名、地番、地積等に書き換える登記を行います。この期間中（2～3か月程度）は一般の登記はできないこととなります。



## ◆ 四郷駅CIC「イルミネーション事業」

毎年恒例となっています四郷駅前のイルミネーションが点灯しました。  
地元有志の方々のご尽力により、今年も富士山とたくさんの動物たちが駅前に集合し、四郷駅前を華やかにしています。  
家族連れや四郷駅を利用される方々がイルミネーションの写真を撮っていました。



## ◆ 仮換地分割手続きの自粛について

換地処分を行うより以前に、土地の売買、相続またはその他の理由で仮換地を分割する必要がある場合は、区画整理前の土地（従前地）を分筆する手続きをすることによって仮換地を分割することができます。（分割費用が申請者にかかります。）この仮換地分割につきましては、令和4年7月に予定している換地処分に向けて準備作業に入るため、換地処分に係る手続きが終了するまで極力自粛していただきますようお願いいたします。喫緊に分筆が必要となった場合は、組合事務所までご相談ください。

## ◆ 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が生じたときは、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）

令和 4年 1月 7日 第25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 FAX 0565-45-6252

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）