

# くみあいニュース

第26号

## ◆ ご挨拶

陽春の候、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。

令和4年度がスタートしました。今年度はいよいよ換地処分を迎えます。換地計画の縦覧も無事終了し、今月には換地計画の本申請を豊田市に提出します。事業がこのまま順調に進めば今年の夏頃には換地処分の公告がなされ、皆さんの土地も新しい町名、地番、地目、面積になります。その後、区画整理登記、清算金徴収交付業務、保留地の所有権移転登記業務を進めていき、これが完了すればいよいよ組合解散手続きに入ることができます。

換地処分に向けてやるべきことはたくさんありますが、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願いいたします。

新型コロナウイルス感染症は少々落ち着いてきましたが、まだまだ気を抜くことはできない状況です。皆さんも健康にはくれぐれも注意してお過ごしてください。

理事長 梅村 利幸

## ◆ 第22回総代会が開催されました

令和4年2月26日（土）に第22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 令和4年度予算について

第2号議案 保留地の変更について

第3号議案 換地計画について

第4号議案 換地計画の軽微な修正又は変更について

上記議案は原案どおり可決されました。

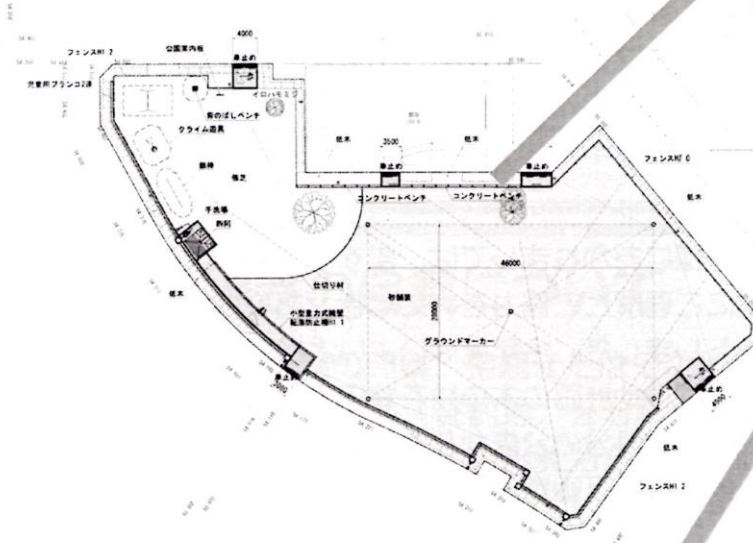


今回も新型コロナウイルス感染症の影響で縮小開催となりました。

# ◆ 公園の整備について

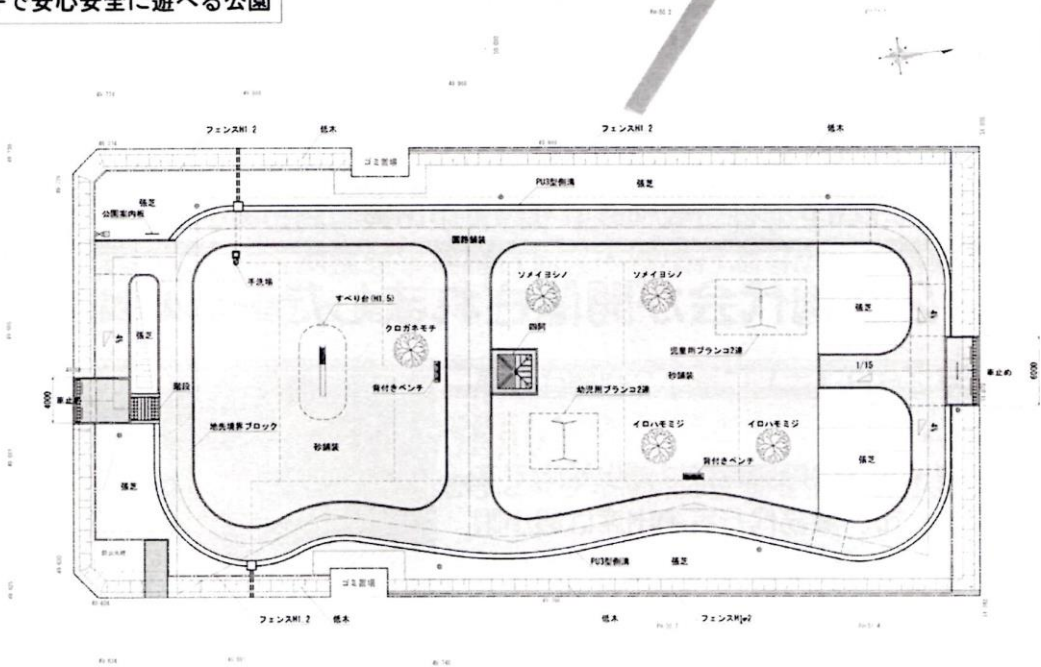
【コンセプト】  
幅広い世代が集まって遊べる  
木陰のある公園

公園計画平面図  
四郷北公園 9-1 250



【コンセプト】  
親子で安心安全に遊べる公園

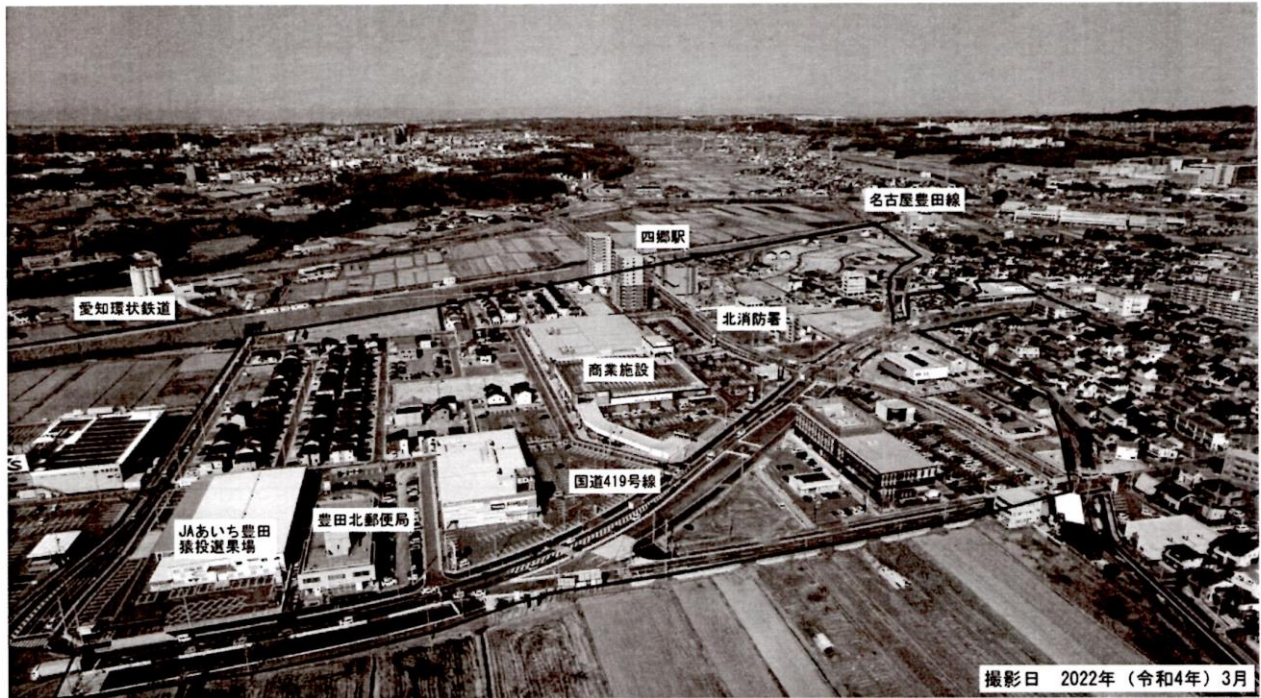
公園計画平面図  
四郷南公園 9-1 150



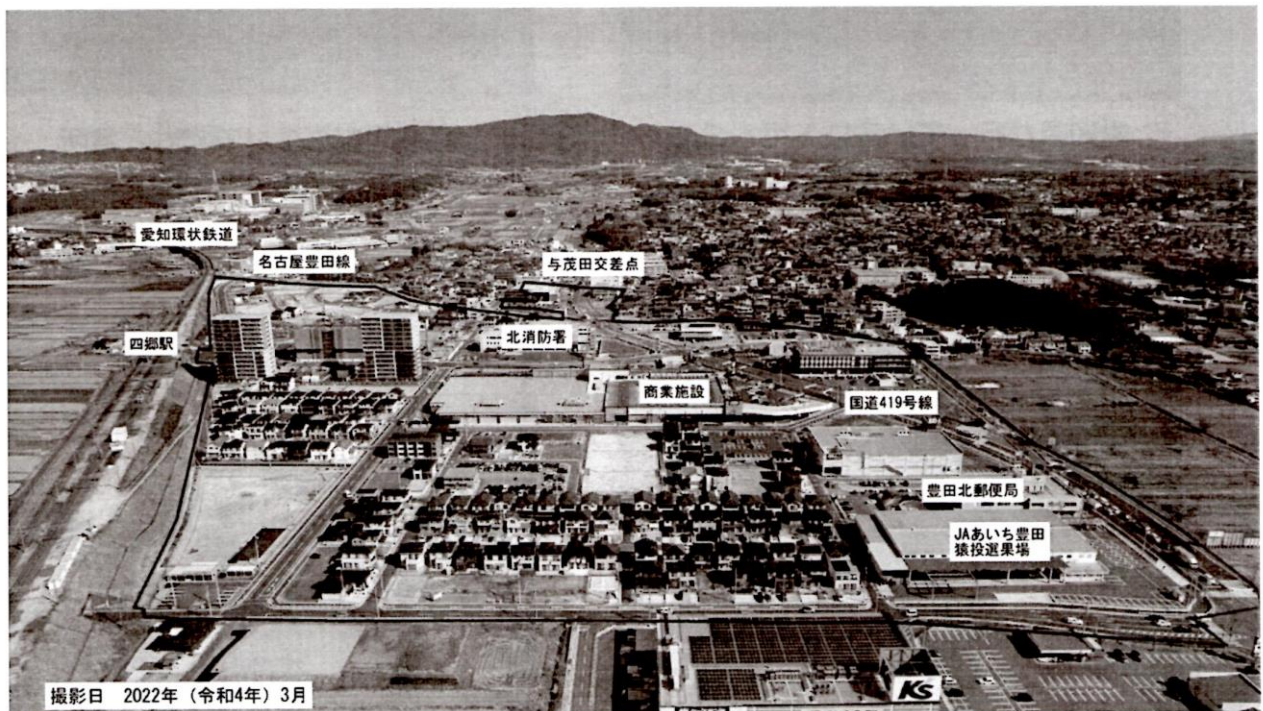
地区内の北公園（1号公園）と南公園（2号公園）は豊田市が整備を行います。南公園は令和4年度から整備を開始し、令和6年度から使用できる予定です。北公園は令和5年度から整備を開始し、令和8年度から完成した形で使用できる予定です。（北公園は暫定的に利用できる範囲を残したり、お祭りなど地域の行事の開催と調整を図りながら工事を進めていきます。）

## ◆ 最新の地区空撮写真

北工区の建築工事もだいぶ増えてきました。3棟目のマンションも姿を表してきています。



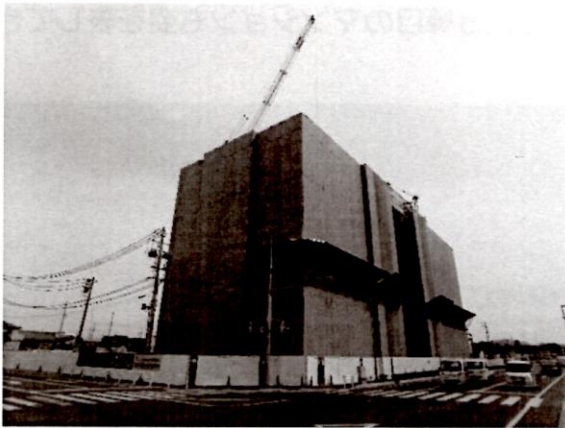
東側から地区全体を望む 令和4年3月撮影



南側から地区全体を望む 令和4年3月撮影

## ◆ 組合事業地内の工事状況

### ① 四郷駅前マンション（Ⅲ期）



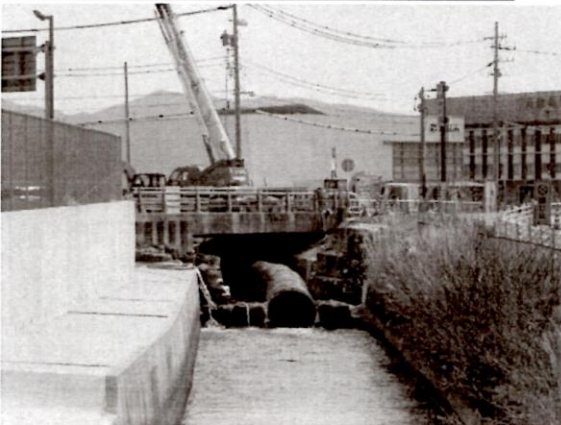
Ⅲ期のマンションは、6月から販売開始予定とのことです。。

### ② 枝下用水耐震補強工事

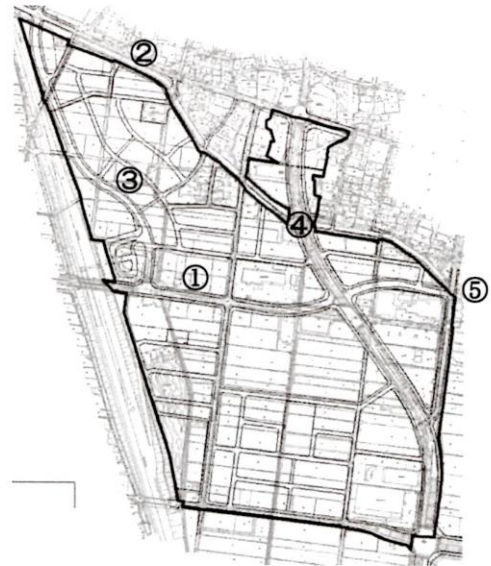


愛知県が行っている枝下用水の耐震化工事も予定していた工事はほぼ完成しました。

### ④ 国道419号 道路改良工事 （枝下用水）



愛知県が行っている国道419号の4車線化工事に伴う枝下用水の工事は、今年度も引き続き行われます。



### ③ 9-1街区建築工事



事業区域北側のエリアでも、各所で建築工事が始まっています。

### ⑤ 旧多治見線交差点改良工事



斎藤病院北側の道路から旧多治見線を左折しやすくする工事を豊田市が行いました。

## ◆ 今後のスケジュールについて

令和4年度は換地処分、区画整理登記、清算金徴収・交付業務、保留地所有権移転登記などを行います。

〈今後のスケジュール〉

※スケジュールは変更になる可能性もあります。

	令和3年度						令和4年度																	
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3					
換地処分手続	換地計画手続						縦覧	認可	換地処分通知		換地処分公告													
区画整理登記													区画整理登記											
保留地所有権移転登記 (保留地購入者)													事前準備						登記手続					
清算金徴収・交付													清算金通知						徴収・交付					
組合解散手続													組合解散手続											

現在

### (1) 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」と一緒にして、大切に保管して下さい。

### (2) 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。

### (3) 区画整理登記：令和4年7月開始予定

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、地積等へ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。

### (4) 清算金徴収・交付業務：令和4年9月開始予定

地権者間の換地の不均衡を解消するために清算金の徴収・交付を行います。当組合は比例清算方式を採用しており、清算金の徴収金額の総額と交付金額の総額が等しくなるように算出しています。

## ◆ 保留地を購入された皆様へ

換地処分後、保留地に新地番、地目、地積等が登記され、その後、購入者名義への所有権移転登記がなされます。当組合では、この所有権移転登記を取りまとめて実施することを考えており、保留地所有権移転登記に関する案内文書を令和4年5月頃に発送する予定にしております。（所有権移転登記の際には購入された方に費用が発生するため、その金額も合わせてお知らせします。）

なお、登記手続きが完了するまでに契約時からの権利変動等（住所変更等も含む）がある場合には、必ず組合へ保留地譲渡承認申請書等の提出をお願いします。

## ◆ 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）

令和 4年 4月 1日 第26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）