

くみあいニュース

第5号

◆ ご挨拶

紅葉の季節、組合員の皆様におかれましては、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。日頃は組合にご協力頂きまして、ありがたくお礼申し上げます。

さて、工事着工からしばらく時間が経過し、当地区の様相はすっかり変わってきています。地区外の隣接エリアで商業施設がオープンしたことで、この地区にとっても、活気ある街へ変貌を遂げる一つの要因となることでしょう。今後も、組合員の皆様と共に魅力ある街づくりに向けて、一層努力していく所存です。引き続き、ご協力をよろしくお願いいたします。

理事長 梅村 利幸



〈 今後の予定 〉

- | | |
|-----|-------|
| 12月 | 総代会 |
| | 仮換地指定 |
| 3月 | 総代会 |

◆ 第4回総代会を開催しました

平成28年3月26日（土）に第4回総代会を、開催しました。
議決事項は以下のとおりです。

第1号議案 平成27年度補正予算について

第2号議案 平成28年度予算について

上記議案はすべて原案どおり可決されました。



◆ 第5回総代会を開催しました

平成28年8月6日（土）に第5回総代会を開催しました。
議決事項は以下のとおりです。

第1号議案 事業計画変更について

第2号議案 平成27年度事業報告、財産目録及び収支決算について

第3号議案 平成28年度補正予算について

第4号議案 土地評価基準の変更について

上記議案はすべて原案どおり可決されました。



◆ 変更事業計画の認可について

平成 28 年 9 月 30 日付で変更事業計画が認可されました。変更は以下の内容です。

・ 総事業費の変更

69 億 7,700 万円 ⇒ 85 億 8,000 万円に変更。

当初の事業計画では事業費は約 69.7 億円でした。支出は平成 23 年度単価での積算となっています。その後、消費税の増額があり、また東日本大震災の影響や東京オリンピックに向けて建設物価が上昇し事業費は上がりました。また、愛知県、豊田市各部署等の関係機関と設計協議を行い、詳細設計を実施し、積算を行いました。東邦ガス、豊田市上下水道局と協議し地区内のガス管、上下水道管整備に対する区画整理組合の負担金額も精査してもらいました。その結果、事業費は 100 億円を超える事が分かりました。

100 億円の事業費を下げるために、工法の見直しや経費を削減するなど工事費を下げる努力を行いその結果、支出を 85.8 億まで下げました。

また、収入についても、計画を見直す事で保留地面積を増やし、業務代行者が引き取る保留地単価を上げる事により収入を増やしました。公的資金も、事業費の増大に伴い助成基準に従って増額となりました。

こうした努力の積み重ねで、収支のバランスがとれ 85.8 億円の事業費となりました。

・ 土地利用計画図の変更

地権者の土地活用支援、街の早期熟成を考えた街区形状。

組合員がどのような土地利用を行いたい、皆様の意見を参考にし、貸したい人、売りたい人、または自分で使いたい人など、様々な人の要望に応えられる様な街区形状を考えました。

また、集合保留地を設け、中心に商業街区を設ける事により、より早く活気のある街になります。四郷は豊田市の北部の玄関口となる事をイメージした街づくりを考えています。

・ 事業期間の短縮

平成 26 年 1 月 7 日 ～ 平成 39 年 3 月 31 日

⇒ 平成 26 年 1 月 7 日 ～ 平成 38 年 3 月 31 日 (1 年短縮)

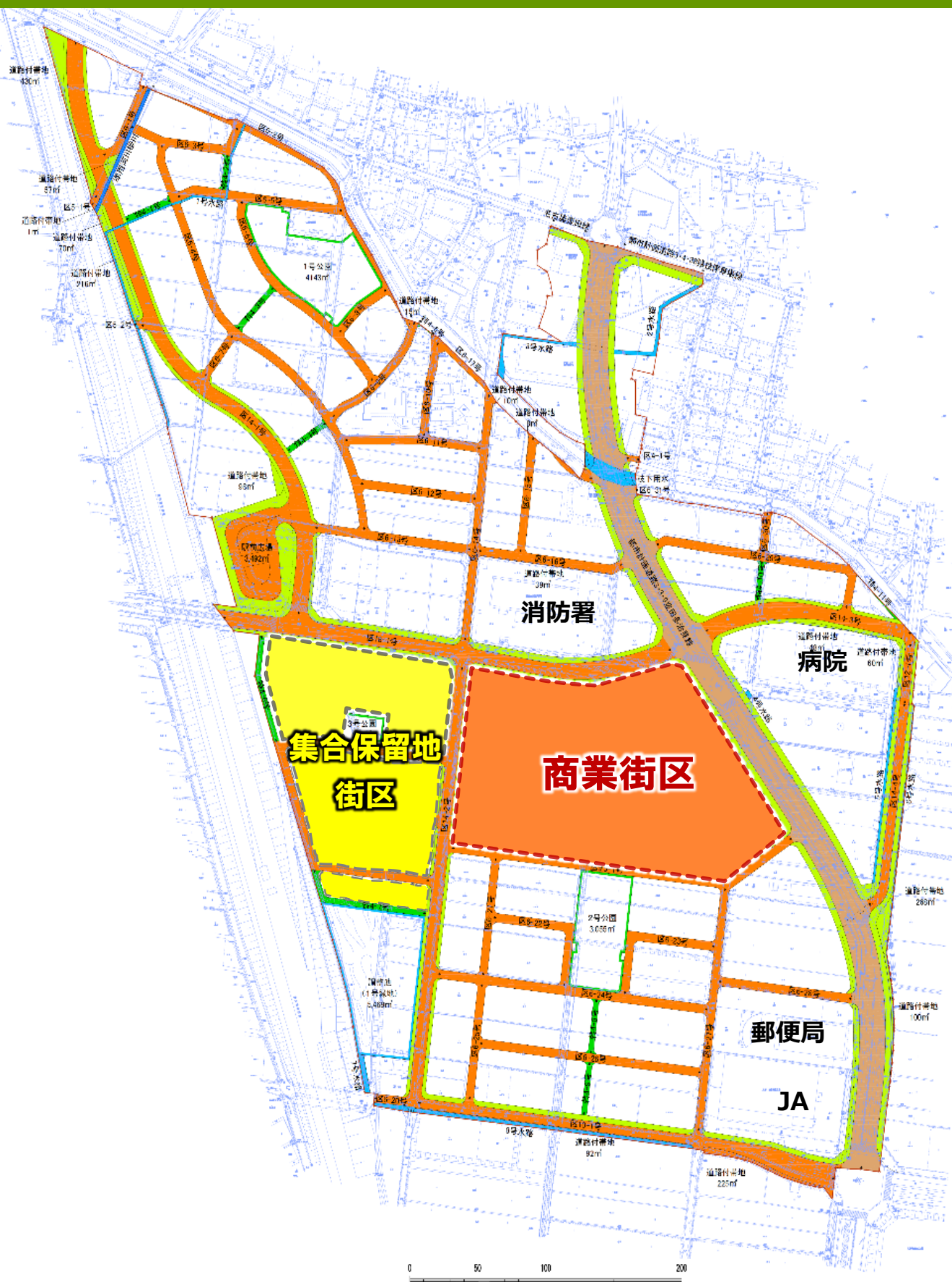
豊田市内には 20 年以上も区画整理を継続している地域もあります。ここ四郷の区画整理も当初の事業計画では 12.5 年の事業期間を予定していましたが、しかし、当組合では、事業期間を短縮し、地権者の皆さんが早く土地活用ができるよう考えています。また、早期に街を熟成させる事は、現組合員のみでなく、これから四郷に住まわれる方に対しても利のある事だと考えています。

今回の事業計画では、1 年間の短縮となっておりますが、実際には事業計画より早くに街並みが完成します。事業期間は、更に短縮する努力をしていきたいと考えています。

認可時土地利用計画図



變更土地利用計畫圖



◆ 仮換地指定について

第6回総代会にて仮換地の承認が得られましたら、仮換地が指定されます。仮換地の指定通知は配達証明郵便で各地権者へ送付いたします。大切な案内となりますので、ご確認をお願いいたします。また組合は、仮換地個別説明時に仮換地指定を12月に行う予定とお話ししています。今後、予定が変更になる場合は改めてご連絡をいたしますので、よろしくお願いいたします。

◆ 固定資産税・都市計画税課税免除申請書について

仮換地が指定されますと、該当者は翌年度からの固定資産税・都市計画税が免除されます。該当者に申請書を10月に郵送をする予定でしたが、手続きの都合により送付時期が変更になりました。送付時期は改めて連絡いたします。



※ 課税免除申請は農地、雑種地等で現在土地利用が出来ない方が対象で、居住や事業等で継続利用される方は対象ではありません。

◆ 地区内の草刈を実施しました

自治区の環境美化活動に合わせ、事業地区内の沿道の草刈を6月と9月に2回実施しました。

次回は11月に草刈を実施する予定です。



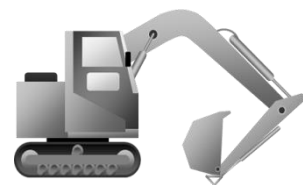
◆ 国土交通省現地視察

平成28年10月12日 国土交通省都市局市街地整備課 英課長、山根技師中部地整建政部 菅原都市調整官、片岡補佐が現地を視察しました。仮換地前の四郷地区の様子を確認し、今後の事業の進捗や四郷のまちづくりの考え方を確認していかれました。



◆ 現在の工事状況

現在の進捗をお伝えします。
工事は順調に進行しています。



〈地区南側〉



〈地区北側〉



〈耕土改良〉



〈整地工事〉



〈鋼矢板圧入〉



〈配水管敷設工事〉



※区画整理事業に伴う道路の規制につきましては、自治区の回覧、
掲示板などをご確認ください。
ご不便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。

◆ 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 28 年 1 1 月 8 日 第 5 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）

