

区画整理組合だより 第1号 令和7年2月

立春の候、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。

平素より、本宿駅西地区のまちづくり活動にご理解・ご協力を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

この度、岡崎本宿駅西土地区画整理組合の理事長に就任いたしました富田誠でございます。

岡崎市東部地域における新たな地域拠点創出を目指し、本事業の無事故かつ早期完了に全力で取り組んでまいります。地権者の皆様方には、今後とも本宿駅西地区のまちづくりに対し、ご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

岡崎本宿駅西土地区画整理組合
理事長 富田 誠

1. 組合が設立しました__第1回総会の報告

本事業は令和6年12月19日に岡崎市長より組合設立認可を得ました。この度、第1回総会を開催しましたのでご報告します。



●開催日等

令和7年1月19日(日) 10時～12時25分 むらさきかん

●参加者

会場出席者 51名+委任状による出席者 30名=81名 (組合員総数 118名)

※その他、岡崎市長始め来賓 16名、祝電9通

●議案

賛成多数により、以下全ての議案が承認されました。

議案第1号 役員の選挙(選任)について

議案第2号 諸規程の制定について

議案第3号 業務代行者の決定について

議案第4号 評価員の選任について

議案第5号 役員、評価員及び総代の報酬の基準について

議案第6号 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法について

議案第7号 令和6年度収入支出予算について

議案第8号 令和7年度収入支出予算について

議案第9号 預入金融機関の指定について

●主な質問

Q1:組合事務所建築費が予算計上されているが、事務所の必要性を知りたい。

A1:施行期間10年間で、各種会議の実施頻度や必要な面積を勘案し、木造新築の事務所の建設費を計上しています。

Q2:仮に費用が予算を超えることになったら、どう対応するのか。保留地処分金を上げることはないか、確認したい。

A2:支出が予算を超える場合は、事業計画変更を行い、事業費の増額をします。事業計画変更する場合は、総代会に諮るとともに、組合員にお知らせします。

Q3:評価員が土地の評価する際、組合員が連絡して評価してもらうのか。

A3:組合が土地評価や保留地単価について、評価員に諮問します。組合員が直接評価員と連絡をとることはありません。



2. 予算が決まりました__令和6、7年度の予算

第1回総会にて承認されました令和6、7年度の予算の概要は下記の通りです。

令和6年度予算概要

収 入 の 部			支 出 の 部		
科目	予算額 (千円)	摘要	科目	予算額 (千円)	摘要
1.補助金	28,100	岡崎市助成金	1.会議費	90	総会、総代会諸費
3.雑収入	100	雑収入	2.事務所費	47,040	事務所建築費、備品購入費等
4.借入金	89,800	業務代行者立替金	5.調査設計費	69,400	街区確定測量 換地設計準備等
			8.予備費	1,470	予備費
収入合計	118,000		支出合計	118,000	

令和7年度予算概要

収 入 の 部			支 出 の 部		
科目	予算額 (千円)	摘要	科目	予算額 (千円)	摘要
1.補助金	42,330	岡崎市助成金	1.会議費	160	総会、総代会諸費
3.雑収入	200	雑収入	2.事務所費	50,450	事務委託費、備品購入費、各種リース料等
4.借入金	119,000	市中金融機関借入金 業務代行者立替金	5.調査設計費	111,410	予備設計、換地設計等
5.繰越金	1,470	前年度繰越金	7.償還金	980	借入金元金償還金
収入合計	163,000		支出合計	163,000	

3. 組合役員が決まりました__執行体制について

第1回総会にて、理事9人、監事3人が選任されました。任期は5年です。その後、第1回役員会（1月29日開催）にて、下記の通り理事の職務と代表監事が決まりました。本事業の円滑な推進にむけて役員一同全力で取り組んで参りますので、よろしくお願いいたします。

- | | |
|------------|--------|
| ・理事長 | 富田 誠 |
| ・副理事長 | 富田 克則 |
| ・副理事長 | 加能 基博 |
| ・理事（庶務・会計） | 富田 幸弘 |
| ・理事（庶務・会計） | 本多 はすえ |
| ・理事（換地・補償） | 永井 栄 |
| ・理事（換地・補償） | 平松 はやみ |
| ・理事（工事） | 安藤 博康 |
| ・理事（工事） | 杉田 忠晴 |
| ・代表監事 | 加藤 重雄 |
| ・監事 | 天野 善博 |
| ・監事 | 手島 庸雄 |



4. 農地の耕作について

現在組合では、令和8年度の仮換地指定を目標に鋭意換地設計等を進めており、仮換地指定後、工事を開始していきたいと考えています。基本的に仮換地指定の前までは、現在の土地が使えるので、農地の耕作が可能です。よって、令和7年度中は耕作を行っていただくことが可能です。

- ・令和8年度以降は、工事を開始する予定です
- ・令和7年度中は、耕作が可能です



なお組合は、現在農地を借りて耕作している方々は把握できないため、これらの組合の予定をお伝えできていません。地主からお伝えいただくとともに、ご不明な点等ございましたら、組合事務所にてご説明いたしますので、組合事務所の完成後、組合までお問い合わせください。

5. 今後の予定

○3月下旬 総代選挙

組合員の代表である総代を決定します。別途案内を全地権者に送付します

○4月上旬 組合事務所開所予定

■組合事務所について

- ・組合事務所は、本宿駅の向かい側で、現在建築中です（本宿町字一里山 42-1）
- ・開所後は、事務局員が常駐します



6. 組合に申請等が必要な場合があります

今後は、ご自身の土地であっても、区画整理地区内の土地は土地区画整理法によって制約を受けることになります。特に以下の場合には、必ず組合に申請ください。
ご不明点等ございましたら組合事務所の完成後、組合までお問い合わせください。

●建築行為等の制限について（76条申請）

区画整理地区内で、以下のような行為等を行おうとする場合、土地区画整理法第76条第1項の規定により、岡崎市長の許可が必要となります。所定の様式で組合の意見を求め、岡崎市長の許可を受けてください。

- ① 土地区画整理事業の施行に障害のおそれがある土地の形質の変更
例 埋め立て、掘さく等
- ② 建築物、工作物（塀、擁壁等）等の新築、増築、改築を行う場合
- ③ 移動が容易でない物件※を設置もしくは、堆積する場合
※その重量が5トンを超えるもの

●土地の権利の異動の届出について

区画整理地区内の土地で以下の行為が発生する場合は、事前に組合へご相談いただき、必ず組合に届出をお願いします。

- ① 土地の売買
- ② 相続、贈与等による所有権の移転
- ③ 地目の変更
- ④ 抵当権、地役権、永小作権、その他権利の設定または解除
- ⑤ 土地の分筆または合筆、地籍の誤りの訂正
- ⑥ 住所の変更

【問い合わせ先（業務代行者）】

名鉄都市開発株式会社

まちづくり事業本部 まちづくり事業部 まちづくり事業グループ 担当：櫻田、北野

TEL：090-8575-4740 ※9:30～12:00、13:00～17:00（土日祝日除く）

Mail：motojyuku@m-cd.co.jp