

# 区画整理組合だより 第5号 令和8年6月

向暑の候、皆様におかれましては益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。平素より、当組合事業にご理解・ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。さて、組合では、仮換地指定に向けて調査設計を進めております。本号では、仮換地の進捗状況および今後の見通しについてお知らせします。

今後も円滑な事業推進に向けて、当組合事業にご理解とご協力を賜りますよう引き続き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. 仮換地の進捗と今後の見通しについて

現在、仮換地設計は概ね完了しておりますが、事業計画変更等の手続きに時間を要しており、当初の想定より工程に遅れが生じております。このため、仮換地指定は令和8年冬頃を見込んでおります。

現在は当該手続きを進めており、引き続き円滑な事業推進に努めてまいります。

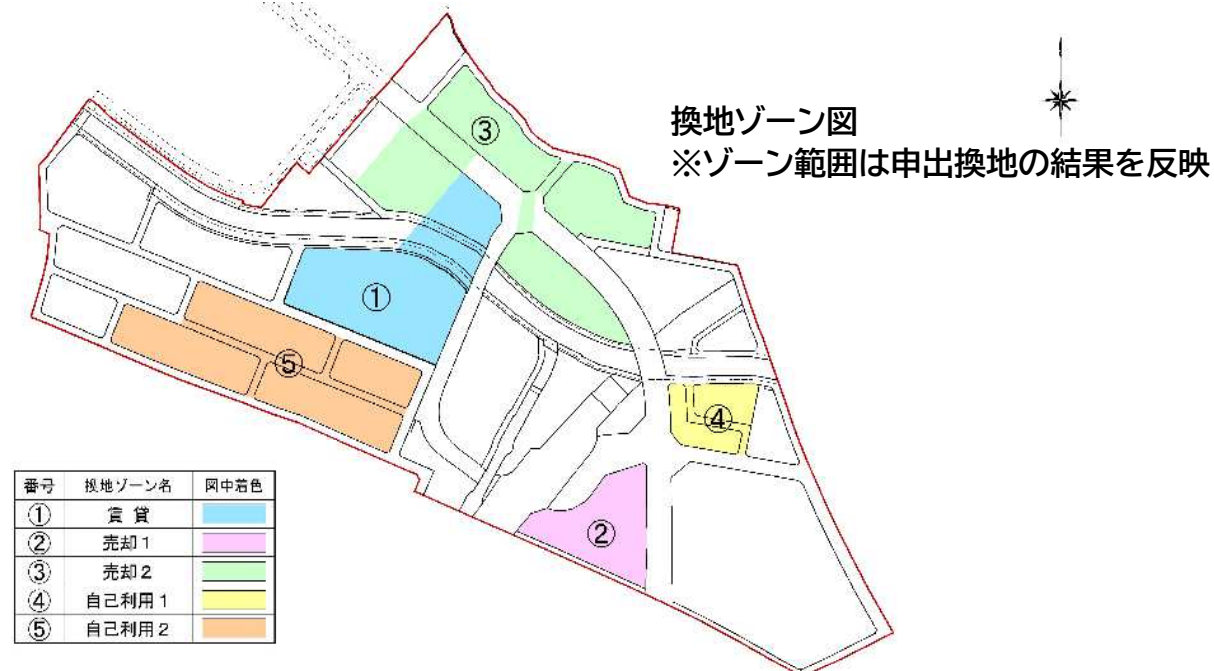
### ● 仮換地案の個別説明会 令和8年 秋頃

皆様から申出いただいた内容に基づき作成した仮換地設計案について、個別に説明します

### ● 仮換地指定 令和8年 冬頃

### ■ ゾーン決定通知書の発送について

昨年度実施した申出換地の結果を受け、皆様がお持ちの土地の換地ゾーンが決定しました。秋の個別説明会に先立ち、結果を7月初旬に書面にて送付します。



## 2. 工事について

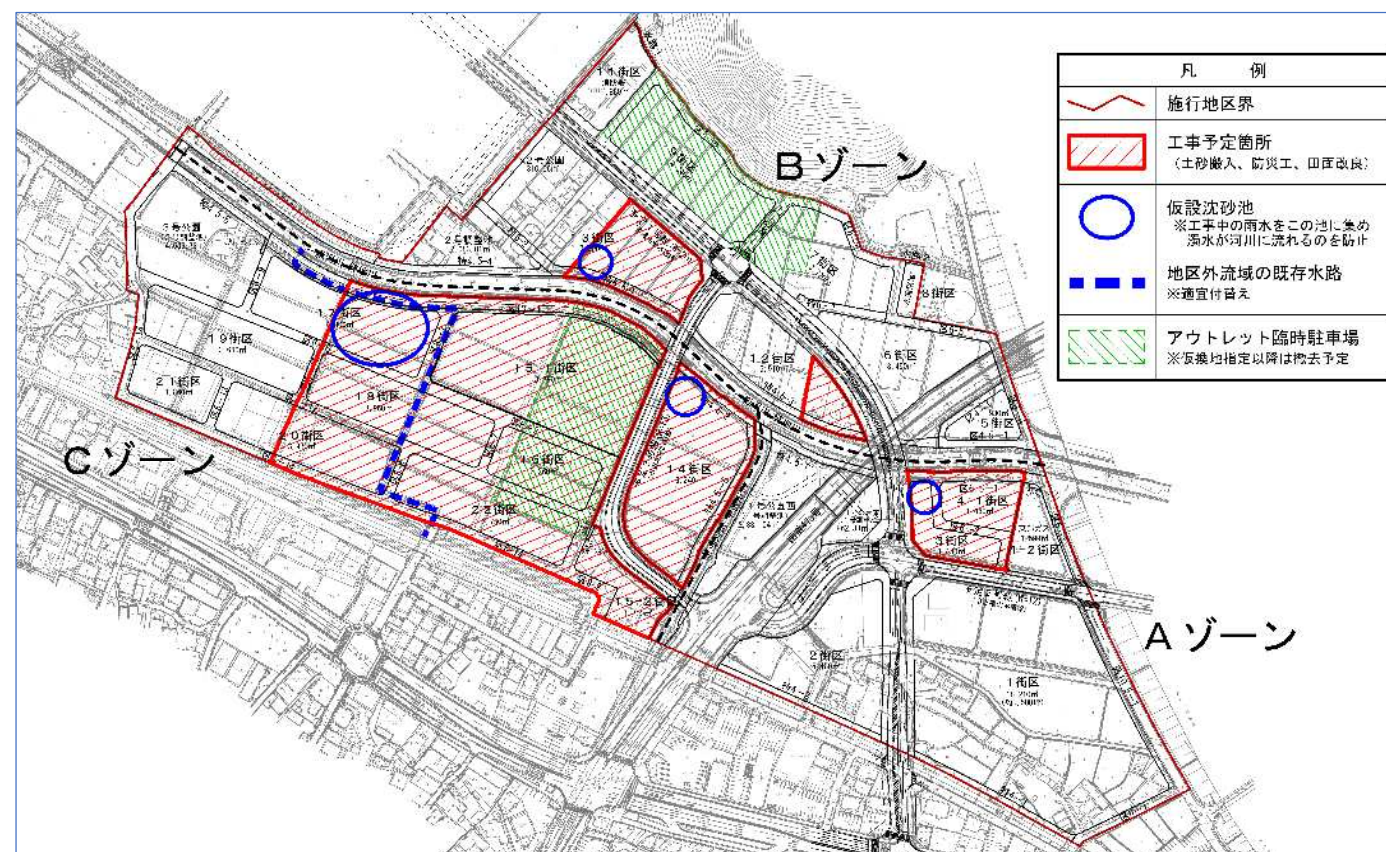
前回の組合だよりにて、今年度より工事に着手する予定であることをお伝えしました。

土地区画整理事業では通常、仮換地指定後に工事に着手しますが、現在、仮換地指定にやや遅れが生じています。全体工程への影響を抑えるため、一部で仮換地指定前の工事着手を検討しています。

工事着手は、予定通り令和8年11月です。対象となる方には、あらためてご連絡させていただきます。

### ● 令和8年11月から 順次、工事に着手予定

下图の赤枠を順次着手します



令和8年度工事箇所図（～令和9年3月末）

### ■ ゾーン毎の状況について

一部工事着手に遅れが見込まれておりますが、組合は速やかに工事着手し、事業計画を実現するよう最善を尽くします。このことについて、移転への影響が大きいため、移転をお願いしている建付地の方を対象に、令和8年6月6日に説明会を実施しました。

#### ● Aゾーン

工事着手に遅れの見込みがあり、現在対応を検討しています。

#### ● Cゾーン

工事着手に変更はありません。ただし、建付地の方については、組合工事と建物の新築工事が重複する期間が見込まれるため、工事期間中のご協力をお願いしました。



### 3. 総代会の開催報告

以下のとおり、総代会を開催しました。

#### ■ 第5回総代会

下記の議案について賛成多数によりすべての議案が承認されました。

○開催日時 令和8年6月27日(土) 10時00分～10時50分

○出席した総代数 14名/17名※ ※現在数

○議案

##### ・議案第1号 処分先を予定している街区（主に保留地）について（下図）

早期に事業収入の安定を図るため、主に保留地として処分を予定する街区を、処分先を含めて定めました。この処分により得られる収入は事業費に充てていきます。

なお、これに先立ち、業務代行者である名鉄都市開発株式会社以外の、株式会社 Motojuku capital と学校法人河原学園人間環境大学とは、事業協力に関する協定書を締結しました。

事業認可時にご説明したとおり、名鉄都市開発株式会社は、住宅を中心とした整備を予定し、株式会社 Motojuku capital は、新たな本宿のまちの顔として、この街区でホテル、商業施設、医療モール、駐車場を整備する予定です。

今回新たに処分先として予定することとした人間環境大学は、現在地区北東にある既存校舎の拡張として、この街区に新しい校舎を整備する予定です。

##### ・報告事項 事業工程について

事業の状況について報告しました。

（たより表面の内容）



当日の様子

#### 処分先を予定している街区（主に保留地）



### 4. 土地の管理・手続きのお願い

#### ■ 仮換地指定までの管理

仮換地指定までは、従前地の所有者の方に土地の管理（草刈り等）をお願いしておりますので、よろしくお願いいたします。

#### ■ 申出内容の取扱い

組合員の皆様には令和7年12月までに申出いただき、現在その内容に基づき換地設計を進めております。今後、売却や相続等により所有権が異動する場合、新たな所有者の方にも以下の内容をご理解いただき、必要な手続きを行っていただきますようお願いいたします。

**所有者が変更となっても、申出の内容は継承されます**

※申出換地の概要P3参照 個別説明会(令和7年10月)の配布資料参照

#### ■ 建築行為等（76条申請）について

区画整理事業地内で、建築行為を行う方は、必ず申請し岡崎市より許可を取ってください。76条申請をしていない建築行為は、組合の工事に影響する恐れがあります。ご不明点等がございましたら組合までお問い合わせください。

（建築行為の内容）

- ・事業に障害となる土地の形質変更 例、埋め立て、掘削等
- ・建築物、工作物※等の新築、改築等 ※塀、擁壁等
- ・移動が容易でない物件※を設置、もしくは堆積 ※重量が5トンを超えるもの

#### ■ 土地の権利の異動等の届出について

区画整理事業地内の土地で、下記のことがある場合は必ず組合に申請をお願いします。必要な様式は、組合ホームページにて配信しております。ご不明点等がございましたら組合までお問い合わせください。

（届出が必要な内容）

- ・土地の売買
- ・所有権の移転（相続、贈与等）
- ・地目の変更
- ・各種権利の設定、解除（抵当権、地役権等）
- ・住所の変更
- ・土地の分筆、合筆、地積の誤りの訂正

#### 岡崎本宿駅西土地区画整理組合事務所

岡崎市本宿町字一里山42番地1 担当:井上、加納

電話: 0564-77-6462 FAX: 0564-77-3098 メール: motojukuekinishi@mics.ne.jp

受付日: 月曜～金曜（休務: 土、日、祝日及び組合が定めた日）

受付時間: 9時～16時（休務: 12時～13時）

組合ホームページ

