

豊明間米南部土地区画整理組合

令和 5 年度事業概要報告

第 1. 事業概要

令和 5 年度に実施した事業の概要は次のとおりです。

1. 組合設立認可について

令和 4 年 11 月 21 日付けにて愛知県知事宛に組合設立認可申請書を提出し、令和 5 年 3 月 17 日付けにて組合設立認可を得た。

2. 第 1 回（設立）総会開催報告と諸規程等について

組合設立認可を得て、令和 5 年 3 月 19 日に第 1 回総会を開催し、(1) 役員の選挙（選任）により理事 10 人、監事 3 人が選任され令和 5 年 3 月 28 日にその就任が確定した。

(2) 評価員の選任により 3 人を選任した。(3) 諸規程の制定により処務規程、会計規程、工事請負委託業務規程、業務代行規程、監査要綱、測量作業規程、補償要綱を制定した。

3. 総代選挙（結果）について

令和 5 年 5 月 27 日を選挙期日としたが、立候補者の数が総代の定数 18 人と同数であったため投票を行わず、総代 18 人が当選し、同月 30 日にその就任が確定した。

4. 総代会の開催報告について

令和 5 年 7 月 9 日 第 1 回総代会

議案：1. 換地規程の制定 2. 土地評価基準の制定 3. 申出換地取扱要綱の制定

令和 5 年 8 月 6 日 第 2 回総代会

議案：1. 整理前・後路線価 2. 役員、評価員及び総代等の報酬の一部変更

令和 5 年 12 月 3 日 第 3 回総代会

議案：1. 定款の一部変更 2. 仮換地の指定 3. 保留地の決定

4. 仮換地指定後の軽微な変更の取扱い 5. 保留地処分規程の制定

6. 債務負担行為（継続事業）

令和 6 年 3 月 16 日 第 4 回総代会

議案：1. 令和 5 年度収入支出補正予算 2. 債務負担行為（継続事業）

3. 令和 6 年度収入支出予算 4. 仮換地の一部変更 5. 保留地の一部変更

5. 組合事務所建設について

組合運営の拠点とすべく組合事務所建設について、業務代行者の戸田建設(株)名古屋支店と契約し、令和 5 年 9 月 29 日に完成した。

6. 仮換地の指定について

令和 5 年 7 月 11 日から同月 31 日まで換地申出、9 月 11 日から同月 24 日まで仮換地縦覧を実施し、12 月 3 日開催の総代会を経て同月 6 日に地区全域の仮換地を指定した。

7. 区画整理だより（広報紙）の発行について

「区画整理だより」を計 4 回（令和 5 年 4・6・9 月、令和 6 年 1 月）発行した。

第2. 令和6年度予算について

収入の部		
科 目	本年度予算額	摘 要
1. 市 助 成 金	750,000,000 円	豊明市助成金
2. 保 留 地 処 分 金	1,170,000,000 円	保留地処分金(手付金)
3. 雑 収 入	169,000 円	各種証明書手数料等
小 計	1,920,169,000 円	
4. 立替金及び借入金	973,500,000 円	業務代行者立替金
5. 繰 越 金	5,331,000 円	前年度繰越金（見込額）
収入合計	2,899,000,000 円	

支出の部		
科 目	本年度予算額	摘 要
1. 工 事 費	790,530,000 円	調整池・水路・整地・黒部川護岸工事
2. 補 償 費	600,000,000 円	建物・工作物等移転
3. 移 設 費	257,010,000 円	電柱・ガス・上水道等移設
4. 法第2条第2項事業費	115,010,000 円	上・下水道管新設工事
5. 調 査 設 計 費	93,000,000 円	事業計画変更、補償調査積算業務等
6. 会 議 費	160,000 円	諸会議諸費
7. 事 務 所 費	52,150,000 円	報酬・給与、消耗品・光熱水費、事務委託等
8. 借 入 金 利 子	4,000,000 円	業務代行立替金利子
9. 雑 支 出	460,000 円	区画整理連合会会費等
小 計	1,912,320,000 円	
10. 予 備 費	650,980,000 円	予備費
11. 償 還 金	335,700,000 円	立替金返還金
支出合計	2,899,000,000 円	

第3. 事業の進捗状況

当初の工程では令和5年12月に仮換地指定、令和6年1月に保留地売買契約を行い、それを受け、工事請負契約を締結して令和6年2月に工事着手する予定でした。

しかし、近年の物価上昇の影響による建設費及び人件費の大幅な上昇により、工事着手前に資金計画の精査を行う必要があると判断しました。

資金計画の精査を行った結果、事業費が増加することとなり、それに併せて事業費に充当する保留地処分金を見直すこととなりました。その結果、保留地の売買契約が遅れ、併せて工事着手時期も遅延する結果となりました。

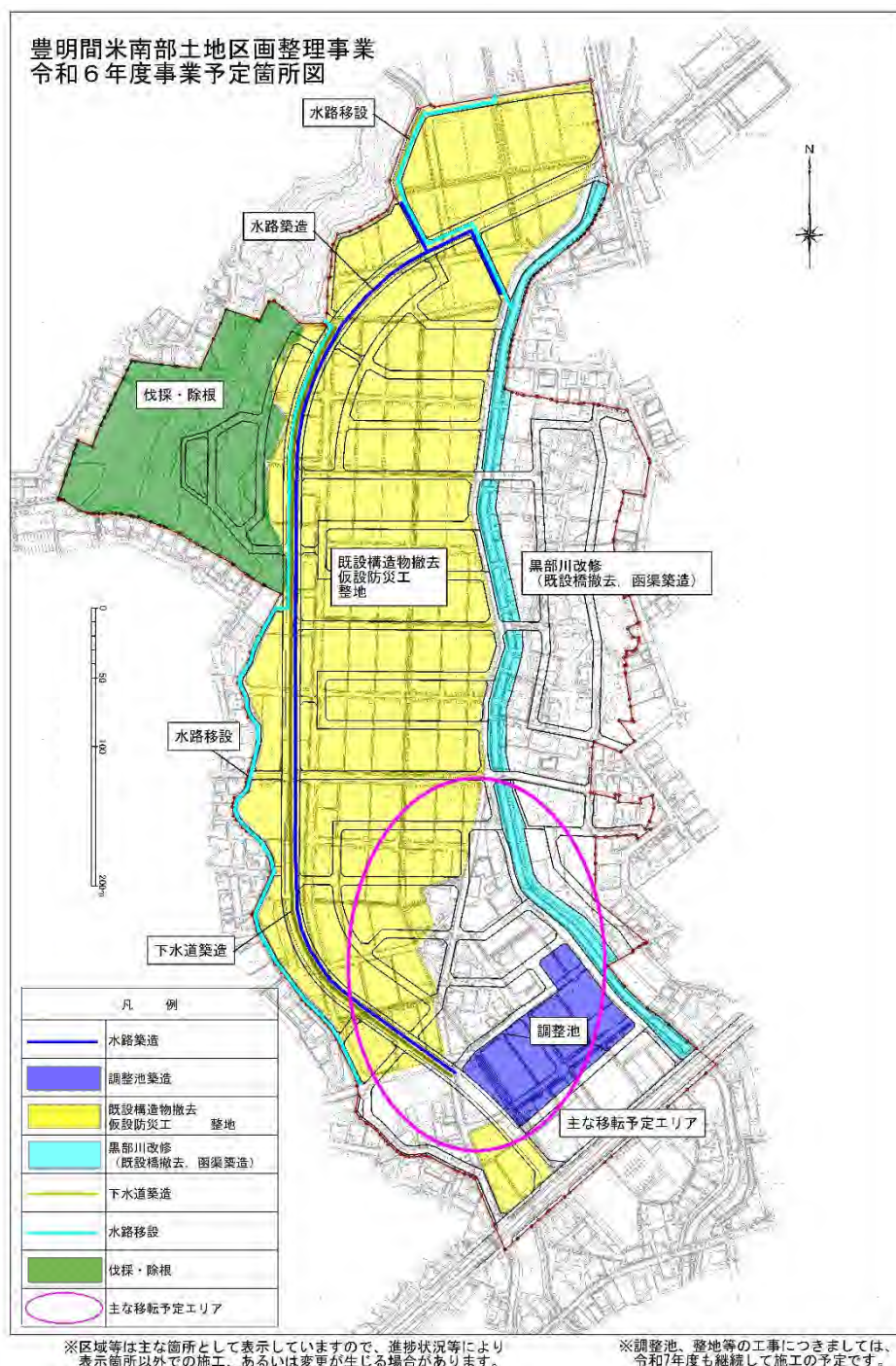
組合員の皆様には
作止めにご協力いただきながら計画通り
工事に着工することができず、申し訳ありませんでした。

今後は、令和6年6月の工事着手を目標に事業を進めてまいります。

なお、工事着手にあたっては事前に工事説明会を開催いたします。

説明会の開催については追ってご案内いたします。

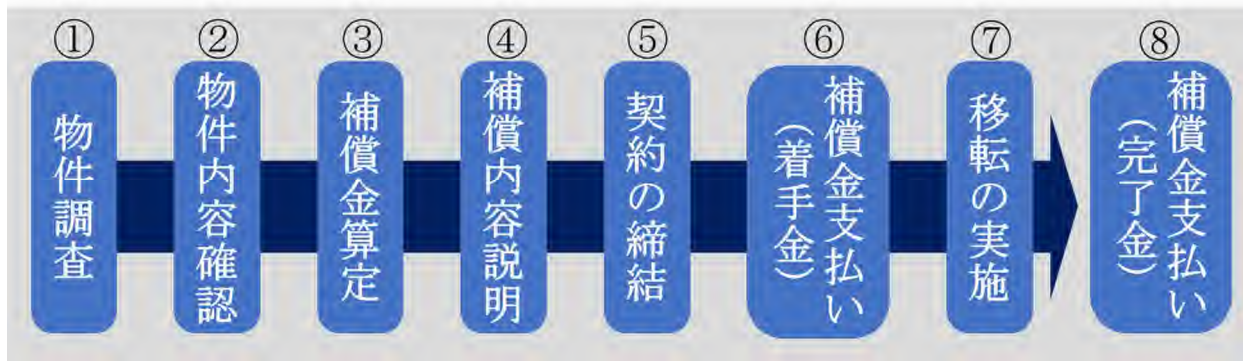
組合事務所には常時役員、事務局が常駐しておりますので、ご不明な点がございましたらお気軽に組合事務所までお越しください。



＝ 建物等移転となる方はお読みください ＝

第4. 移転補償について

令和6年度から本格的に建物等の移転が始まります。組合より移転の照会をさせていただきますのでご協力をお願いいたします。なお、移転補償の流れは以下の通りです。



- ① 土地、建物内に立ち入り詳しく調査します
- ② 物件調査の結果に基づき、物件確認書を作成し、物件内容を確認していただきます
- ③ 移転補償金を算定します
- ④ 移転補償金とその内容について各権利者へ説明します
- ⑤ 各権利者と個々に契約を締結します
- ⑥ 補償契約締結後、速やかに補償金の一部(着手金)をお支払いします
- ⑦ 契約内容にしたがって、移転期限までに自ら移転していただきます
- ⑧ 移転完了を確認後、速やかに補償金の残金(完了金)をお支払いします

第5. 令和6年度に移転予定の皆様へ（上記フロー③から）

移転について、物件調査にご協力いただき、誠にありがとうございます。令和6年度移転予定の皆様には随時補償金の算定を行い、補償内容の説明を行ってまいります。

物件調査後、物件内容確認、補償金算定、補償内容説明の流れになりますが、皆様に提示する補償金の算定には少しお時間を頂いております。令和6年度移転予定の皆様への補償金提示及び補償内容の説明は**令和6年7～10月**を予定しております。

原則、個別に対応することになりますが、概ねの工程は下表のように考えております。

【今後のスケジュール】

項 目	令和6年								令和7年			備 考
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
補償内容説明												
契約締結												
移転実施期間												仮住居探し、引越し
建物等取壊し												

第6. 令和6年度に物件調査をお願いする方へ（上記フロー①、②）

令和6年度に物件調査をお願いする方には、あらかじめ個別に連絡させていただきますので、ご協力をお願いいたします。