

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、補償要綱を制定了。

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。

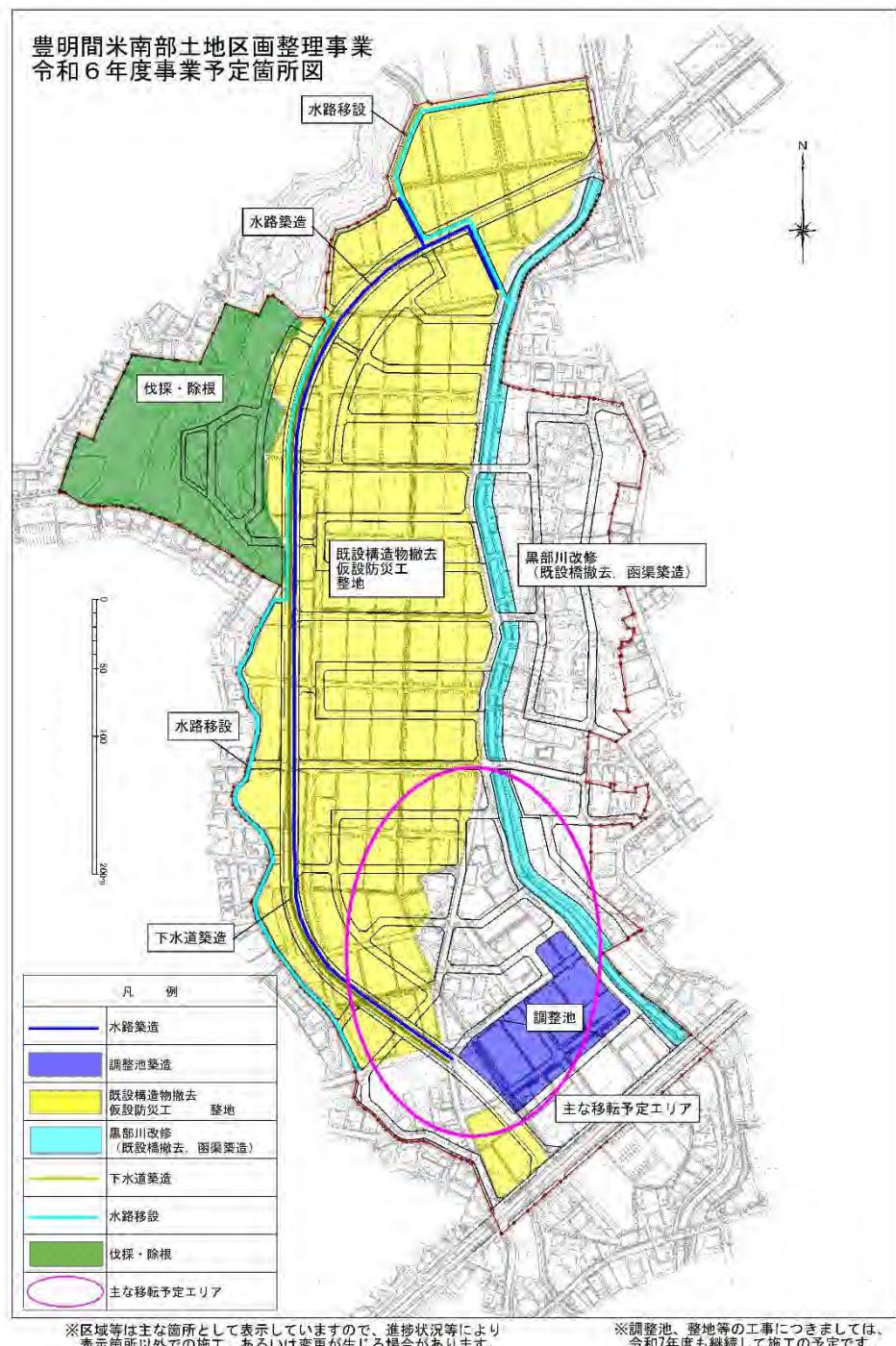
組合員の皆様には作止めにご協力いただきながら計画通り工事に着工することができず、申し訳ありませんでした。

今後は、令和6年6月の工事着手を目指し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。

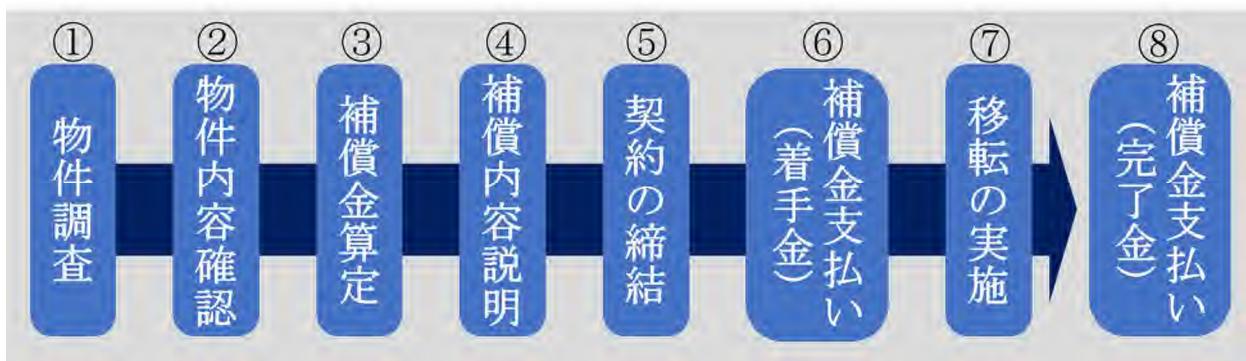
組合事務所には常時役員、事務局が常駐しておりますので、ご不明な点がありましたらお気軽に組合事務所までお越しください。



＝ 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頂きますのでご協力を願いいたします。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
建物等取壟し																	

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、ご協力を願いいたします。