

向暑の候、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、知立蔵福寺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、知立蔵福寺土地区画整理組合の理事長に就任いたしました稲垣利之でございます。この区画整理組合たよりの紙面で、組合事業の進捗等を地権者の皆様にお知らせさせていただきます。

知立市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、今後とも知立蔵福寺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。

知立蔵福寺土地区画整理組合  
理事長 稲垣 利之

## 1. 第1回総会の報告

本事業は令和7年3月28日に愛知県知事より組合設立認可を得ました。この度、令和7年4月19日に第1回総会を開催しましたのでご報告します。

### ●参加者

会場出席者59名+委任状による出席者40名=99名（組合員総数124名）  
※その他、知立市長始め来賓8名

### ●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 役員選挙(選任)について

議案第2号 役員、評価員及び総代の報酬、旅費及び手当の基準について

議案第3号 諸規程の制定について

議案第4号 令和7年度収入支出予算について

議案第5号 借入金の借入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6号 預入金融機関の指定について



## 当日の様子



## ●主な質疑応答

### 組合事務所の建設費が大きいですが、解散後には取り壊すのか

→今後役員会で協議しますが、解散時には取り壊す予定ですので、新築だけではなく、建物リースや賃貸物件等についても含めて組合事務所を検討しています。

### 組合事務所の建設場所は決まっているのか

→今後組合の役員会で協議しますが、事業地の近くで検討しています。

### 組合事務所開所後の執務時間は

→県内他地区の区画整理組合を参考に、平日の9時～16時で検討しています。

### 組合の会議頻度は

→個別の打合せ以外の、定期的な組合の会議は月に2回程度、総代会を年に2回程度予定しています。

### 組合の収入財源は

→知立市からの助成金と保留地処分金が主な収入財源としており、保留地処分できる時期までは、金融機関からの借入金を財源とする予定です。

### 借入利率はどのように決めるか

→金融機関からの取引条件や借入利率について入札を行い、決定する予定です。

### 現状の減歩率を知りたい

→個別の敷地状況等により変わってくる内容になるので、今後開催を予定している個別の説明会時や組合事務所の開設後に相談に来てください。

### 委託業務は随意契約をするのか

→年度ごとに入札を行い、業者を決める予定です。

### 物価高騰が続いているが、約60億の総事業費内で収まるか、

### また、収まらない場合は減歩率に影響があるか

→令和7年度には、現事業計画の内容を精査することを検討しており、物価上昇の影響も考慮し見直す予定です。事業費が増額となる場合は保留地処分金等の収入を増額する予定ですが、収入が不足する場合には、平均減歩率についても変動する可能性があります。



## 2. 令和7年度の予算について

第1回総会にて承認されました、令和7年度の予算の概要は下記の通りです。

収入			支出		
科目	予算額(千円)	摘要	科目	予算額(千円)	摘要
市助成金	4,000	知立市助成金	会議費	300	各種会議諸費
雑収入	20	雑収入	事務所費	74,410	事務所建設費、 事務委託費等
借入金	238,980	金融機関借入金	工事費	10	雑工事費
			調査設計費	162,000	換地設計準備、 測量費等
			利子償還金	4,000	借入金利子
			雑支出	270	会費、出資金等
			予備費	2,010	予備費
合計	243,000		合計	243,000	

## 3. 組合事業の執行体制について

第1回総会にて、理事10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（5月1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。



岡田 教孝(副理事長) 神谷 欽士(副理事長) 保田 純男(理事) 尾嶋 浩児(監事)  
 稲垣 利之(理事長) 神谷 芳郎(理事) 保田 直樹(理事) 保田 保男(監事)  
 岡田 高男(理事) 永田 祐一(理事) 保田 浩之(理事) 水野 政行(監事)  
 〈岡田 克見(理事)〉

## 4. 今後の予定について

### ○7月上旬 総代選挙

組合員の代表である総代を選挙で決定します。別途案内を全地権者に送付します。

### ○秋ごろ 組合事務所開所予定

組合事務所の開設後は、当番理事と事務員の常駐を予定しています。

## 5. 組合に申請、届出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となります。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、知立市長の許可が必要です。**現在組合で検討している、申請様式**を以て、組合経由で許可申請書を提出し、知立市長の許可を受けてください。申請様式が決まりましたら、改めてお知らせさせていただきます。

- 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

【お問合せ先】 知立蔵福寺土地区画整理組合

※事務所開設までは書類提出、届出は知立市役所へお願いします。

※ご相談事については、知立市役所へご連絡後に、事務局担当より、折返しさせていただきます

知立市役所 都市整備部 まちづくり課 (担当: 牧原、杉浦)

〒472-8666 知立市広見三丁目1番地 TEL 0566-95-0130

組合事務局 【日本工営都市空間 株式会社 担当: 小出、島袋】

〒461-0005 名古屋市東区東桜2-17-14 TEL 052-979-9552 (代表)