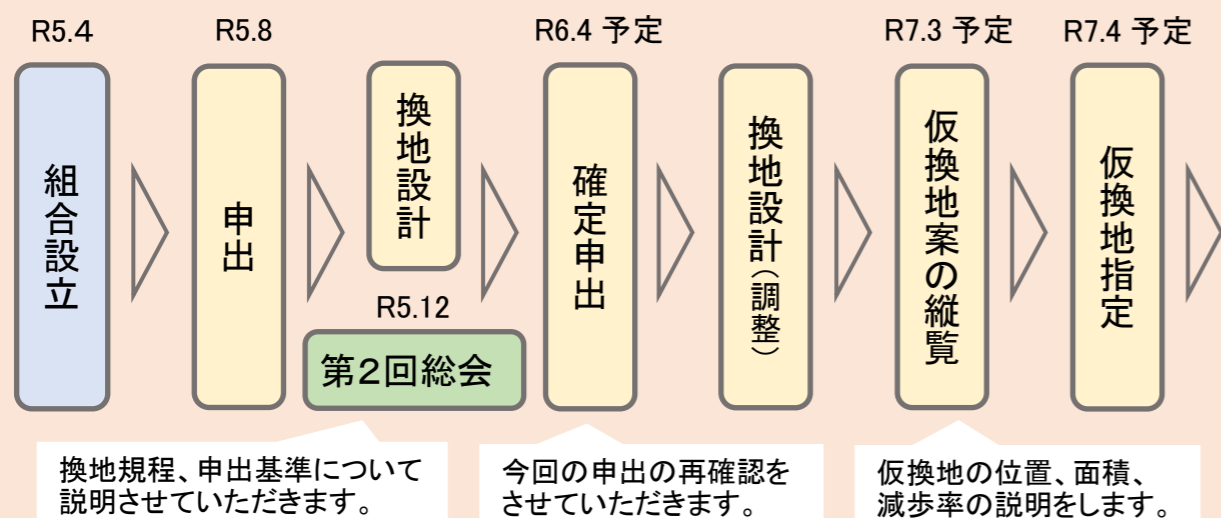


3 今後の予定

今後の予定といたしまして、申出の結果をもとに換地設計を行っていきます。引き続き、第2回総会、確定申出の個別相談会へのご参加よろしくお願いいたします。



【第2回総会】

日時：12月9日（土）10：00～ 場所：箕輪公民館 新館（箕輪町本屋敷 57-1）
議題：換地規程、申出基準について

4 組合からのお知らせとお願い事項

土地区画整理事業区域内にある土地については、たとえ自分の土地であっても法律によって制約を受けます。特に重要な以下の各事項については十分ご留意の上、該当する方は必ず所定の手続きをお取りください。

● 土地の権利内容に変動について

地区内の土地で次のような行為をされた方は、組合にご連絡をお願いいたします。

- ① 土地の売買や、相続、贈与等により所有権を移転した場合
- ② 登記地積の更生や、地目を変更した場合
- ③ 抵当権や根抵当権等、所有権以外の権利を設定又は解除した場合
- ④ 土地の分筆又は合筆をした場合

登記内容を確認するため、組合に登記（全部事項証明書等）の写しを提出ください。

また、住所を変更された場合は、組合に住民票の写しの提出をお願いいたします。

《 連 絡 先 》

〒 446-0051

安城市箕輪町本屋敷 57 番地 1（箕輪町公民館）

電話：0566-76-5515



目 次

- 1 換地の申出個別相談会の開催報告
- 2 換地の申出各街区の充足率
- 3 今後の予定
- 4 組合からのお知らせとお願い事項

1 換地の申出 個別相談会の開催報告

令和5年8月21日（月）～27日（日）に開催した「換地の申出に関する個別相談会」に **84名**の方が箕輪公民館にご来場していただきました。大変多くの方が個別相談会にご参加いただきまして、誠にありがとうございました。

個別相談会では、申出換地位置の「想定減歩率」や「今後のスケジュール」について説明を行い、殆どの方が「換地の申出書」をその場でご提出いただきました。今後は、今回の申出結果に基づき、換地設計を行い、令和6年4月の確定申出の個別相談会に向けて準備を行います。

なお、現時点での **申出書提出率は 93.8%**となっております。

○個別相談会での主な質疑応答



・工事はいつから始まるのか。
→工事は仮換地指定後から始まります。仮換地指定は令和7年度を予定しています。

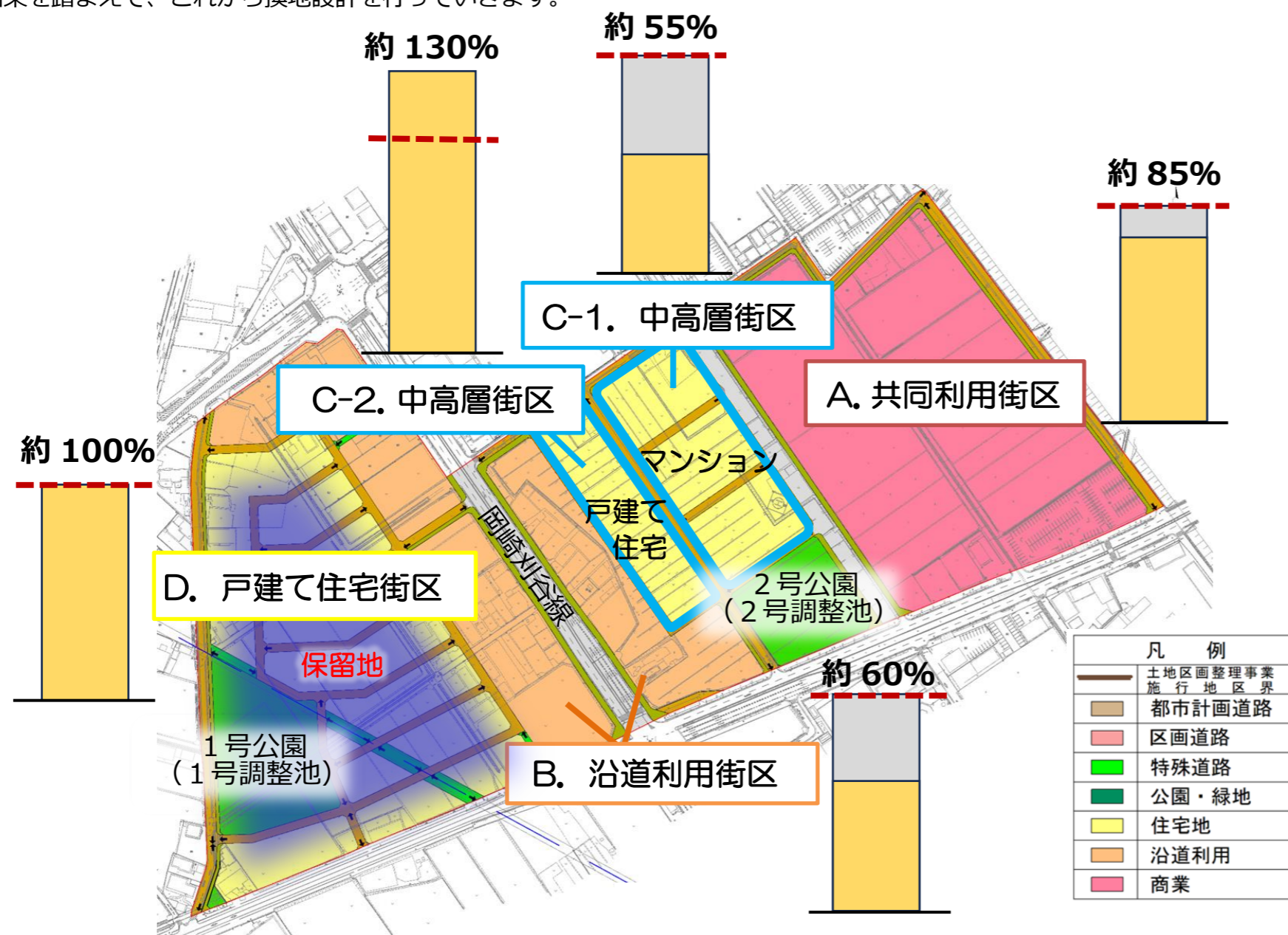
・補償は何が対象となり、いつ頃までに撤去が必要か。
→建物、工作物、立竹木、動産、仮住居、移転雑費等が補償対象となります。
工事が始まる前に補償調査、交渉を実施し、補償対象や撤去時期をお伝えする予定です。

・共同利用街区にはこういった企業を誘致するのか、また賃料はどれくらいか。
→現在、共同利用街区へ入る商業事業者募集の準備をしています。仮換地指定前に公募により企業を募集する予定ですが、次回の確定申出の個別相談会では募集条件（最低賃料・候補企業等）を皆様にお示しする予定です。



2 換地の申出 各街区の充足率

10月上旬時点の換地の申出状況として、各街区の必要面積に対する充足率をご報告させていただきます。全体的にみて、C-2 中高層街区、D 戸建て住宅街区への申出は必要面積に対して、申出が十分に足りている状況です。特に C-2 中高層街区については申出面積が街区の必要面積に対して超過しています。対して、B 沿道利用街区と C-1 中高層街区は申出が不足している状況です。今回の申出結果を踏まえて、これから換地設計を行っていきます。



A. 共同利用街区【売却・共同賃貸】

- ・商業施設を誘致することを予定しています。
- ・共同利用街区への売却を希望する方は同じ時期に売却します。
- ・皆様の換地を短冊状に配置することを想定しています。

B. 沿道利用街区【自己利用・共同賃貸・個人賃貸】

- ・ロードサイド型の店舗や事務所が連担することを予定しています。
- ・三河安城駅周辺の（都）岡崎刈谷線沿道の状況を鑑みて、1画地 2,000㎡程度の面積が理想的です。

C. 中高層街区【売却・個人賃貸・共同賃貸・自己利用】

- ・C-1にはマンション（分譲・賃貸）、C-2には戸建て住宅の建設を予定しています。
- ・現時点でマンション事業者を組合で斡旋することは予定していません。

D. 戸建て住宅街区【自己利用（既存住宅のみ）】

- ・保留地を購入予定の企業はトヨタホーム株式会社に決定しました。

※今年度の事業計画変更に伴い、設計図の変更を予定しています。

※充足率は、目安減歩率による概算となっています。

A 共同利用街区	B 沿道利用街区	C-1 中高層街区	C-2 中高層街区	D 戸建て住宅街区
約85%	約60%	約55%	約130%	約100%

未提出の方へお願い

提出期限を9月30日としておりましたが、組合では引き続き意向調査の提出を受け付けています。皆様の土地利用意向を換地設計に反映させるためにも申出書の提出が必要となります。申出をするにあたって、ご不明な点は個別で相談可能ですので、ご連絡ください。申出書提出のご協力よろしくお願いいたします。