

5 令和6年度スケジュール

令和6年度の主なスケジュールは以下のとおりです。

- ① 換地の確定申出に関する最終確認
⇒ご協力ありがとうございました
 - ② 第4回総会（第4回総会の開催結果についてのとおりです）
⇒ご協力ありがとうございました
 - ③ 商業事業者の選定について
⇒1次選定終了、令和7年夏頃に商業事業者選定予定
 - ④ 第5回総会（10月12日予定）
⇒議題：土地評価基準、令和5年度決算
 - ⑤ 第6回総会（11月16日予定）
⇒議題：路線価
 - ⑥ 仮換地の縦覧（12月予定）
 - ⑦ 第7回総会（令和7年3月15日予定）
⇒議題：仮換地の指定、保留地の決定、令和7年度予算他
- ※④～⑦は後日、別途ご案内しますのでご協力のほどよろしくお願いします。
●総会のご出席が困難な場合は委任状の提出をお願いします。

6 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。

編集・発行

【三河安城駅南土地区画整理組合】

〒446-0058

事務所所在地：安城市三河安城南町2丁目12番地5

電話：0566-76-5515

FAX：0566-45-5590

※月曜日～金曜日 10:00-16:00

三河安城駅南
区画整理だより
第3号

目次

- 1 第3回総会の開催結果について
- 2 換地の確定申出に関する最終確認について
- 3 第4回総会の開催結果について
- 4 商業事業者の選定について
- 5 令和6年度スケジュール
- 6 組合からのお知らせとお願い事項



1 第3回総会の開催結果について

令和6年3月16日に第3回総会を開催し、出席者は89名でした。次のとおり提案した議案は、賛成者多数にて全て承認されましたので、ご報告いたします。

尚、令和6年度予算の概要は下表のとおりです。

- 議案第1号 繰越明許費について
- 議案第2号 令和6年度収入支出予算について
- 議案第3号 借入金の借入れ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
- 報告事項 令和5年度定期（中間）監査報告について

＜令和6年度予算概要＞

収入の部			支出の部		
科目	予算額(円)	摘要	科目	予算額(円)	摘要
1.助成金	189,000,000	市助成金 ※1:令和5年度繰越金含む	1.工事費	0	
2.公共施設管理者負担金	0		2.補償費	0	
3.保留地処分金	0		3.調査設計費	264,580,000	※1:令和5年度繰越金、実施設計、補償調査、換地設計、仮換地指定、画地確定測量
4.雑収入	300,000	預金利子、雑収入	4.会議費	50,000	総会開催諸費
5.借入金	119,700,000	金融機関借入金	5.事務所費	41,850,000	理事及び監事報酬、需用費、組合運営業務等
6.繰越金	1,000,000	前年度繰越予定額	6.利子償還金	1,000,000	借入金利子
			7.負担金	0	
			8.雑支出	500,000	街づくり協会及び県連合会等会費、金融機関への出資金、雑支出
			9.予備費	2,020,000	予備費
			10.元金償還金	0	
収入合計	310,000,000		支出合計	310,000,000	

※1：令和5年度繰越115,000,000円



2 換地の確定申出に関する最終確認について

令和6年4月8日（月）～21日（日）まで実施しました『土地利用の「換地の確定申出」に関する最終確認』に殆どの方が新しい組合事務所に来所され、換地の土地利用の最終確認をすることが出来ました。

現在、全員の方から確定申出書の提出をいただきましたので、この申出内容を基に換地設計を進めております。

今後は、12月頃に仮換地案の縦覧、来年4月頃に仮換地指定通知書の発送を予定しておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

○主な質問事項

Q1:いつ頃まで土地を使うことが出来ますか。

A1:仮換地指定がされると工事が始まるため基本使えなくなりますが、場所によっては工事施工時期が異なるため、組合から連絡があるまでは土地を使用しても問題ありません。

Q2:補償調査（建物や立竹木等）はいつ頃行いますか。

A2:今年度から順次、補償調査を行いますので、調査依頼があった際にはご協力ください。

Q3:看板の撤去は、組合でしてくれますか。

A3:看板撤去はご自身で行っていただくことになりますので、看板業者と調整して、工事が始まるまでに撤去をお願いします。



3 第4回総会の開催結果について

令和6年5月18日に第4回総会を開催し、出席者は86名でした。

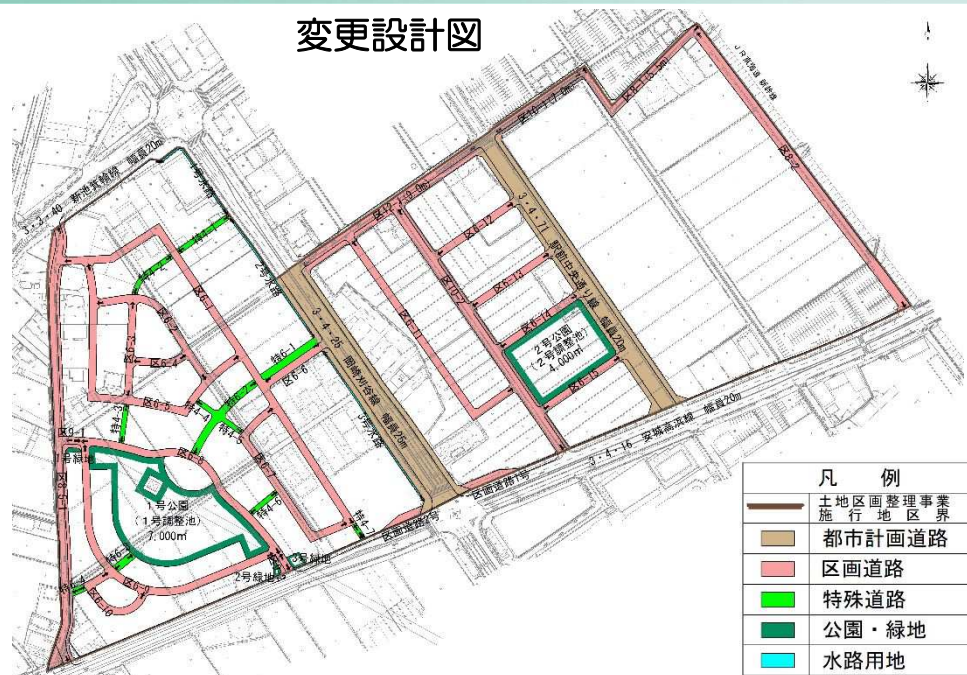
次のとおり提案した議案は、賛成者多数にて全て承認されましたので、ご報告いたします。

議案第1号 定款の一部変更について

組合事務所建設に伴う住所変更及び保留地処分に関する記述の変更

議案第2号 事業計画の一部変更について

より良いまちづくりを目指した設計図の変更とそれに伴う資金計画の変更



変更設計図



4 商業事業者の選定について

令和6年1月より商業事業者募集を開始し、これまで選定委員会にて審査・選定を進めてまいりました。全7社より参加表明の提出がありましたが、5月30日（木）に実施したヒアリング審査にて、**株式会社カインズ、大和ハウス工業株式会社（五十音順）**を1次選定合格企業として選定しましたのでご報告します。

今後、1次選定企業と覚書を締結する予定です。また、来年度の夏頃を予定している2次選定において、1社に選定を行う予定としています。組合では引き続き商業事業者募集に関する検討を進めていきます。

企業提案イメージパース



募集スケジュール

令和6年1月9日（火）
募集要項 配布開始

令和6年4月23日（火）
事業提案書 提出期限

選定委員会にて審査

令和6年6月12日（水）
理事会にて承認

令和7年 夏頃
商業事業者選定

【審査結果】

選定委員会（12名）によって以下の審査基準のもと、審査を実施しました。

1次選定合格企業は、本地区の特性を十分に理解された内容で、地域に賑わいをもたらす施設計画、地域連携や地元住民目線のまちづくり提案、本地区における実現性の部分で高得点につながりました。

【審査基準】

- ・コンセプトの解釈 → 組合で作成したコンセプトに対する企業独自の解釈
- ・施設計画 → 建設する建物概要、施設の配置計画、平面計画、テナント構成等
- ・交通計画 → 駐車場の動線、出入口配置計画、駐車台数、搬入路等
- ・まちづくりへの提案 → 施設計画に付加価値を生むまちづくりへの提案
- ・実現性 → 実現性があることを証明する類似実績等
- ・プレゼンテーション → 適切な質疑回答