

★ 第 3 回 総 会 を 開 催 し ま し た ★

第3回総会を開催し、令和4年度事業報告・歳入歳出決算、仮換地指定等について承認されますとともに、土地利用計画構想図の変更や全体工程案について報告しました。

【第3回総会の概要】

○日時・場所：令和5年10月22日(日) 9:00～10:10 (牧之原中学校体育館)

○出席：合計 97名(出席 47名・委任状提出 50名) ※組合員数:115名

○議決事項 ⇒ ◎全議案承認

議案第1号 令和4年度事業報告について

議案第2号 令和4年度歳入歳出決算及び財産目録について

歳入決算額 13,729,563円

歳出決算額 13,557,407円

差引額 172,156円 (翌年度の収入に繰り越します。)

議案第3号 仮換地指定について (全ての土地について仮換地指定が完了しました。)

議案第4号 保留地について

○報告事項

(1) 土地利用計画構想図等の変更について

(2) 全体工程案について

(3) 工事内容と工程案について

(4) 住宅街区個別説明会について (対象の方には通知済みです。)

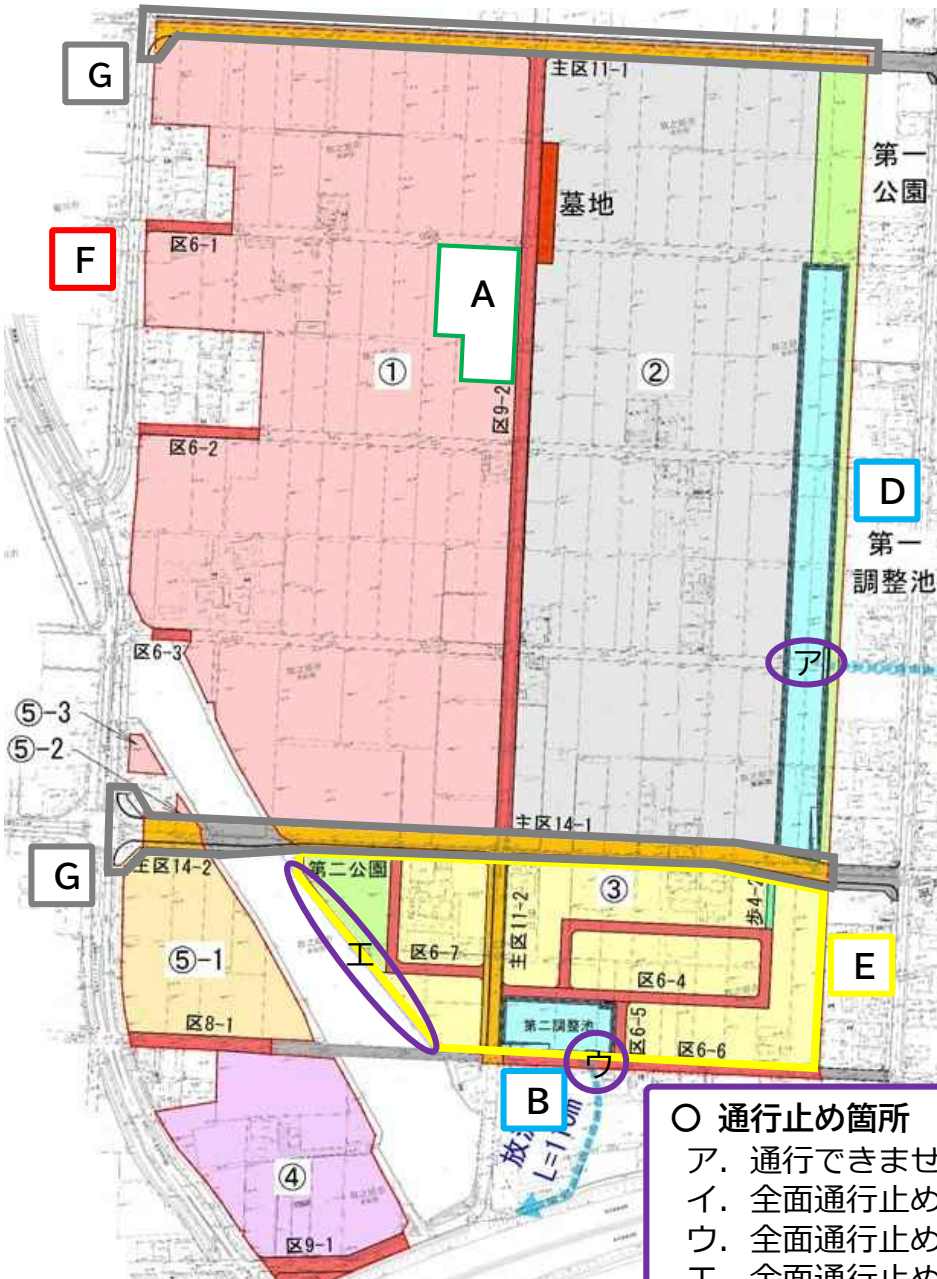
★ 全 体 工 程 案 に つ い て ★

項目	令和5(2023)年度				令和6(2024)年度				令和7(2025)年度				令和8(2026)年度			
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
土地地区画整理組合	総会 理事会、総会等開催												解散総会 解散手続	清算手続		
測量・設計・工事	農地管理、工事(道路、水路、調整池、造成等)										出来形 確認測量					
	農地管理、工事(住宅街区)				住宅街区 使用収益開始											
建物等補償	補償 契約	建物、工作物移転・撤去														
土地売買					契約 決済											
都市計画 (用途地域、地区計画)	公聴会 原案 確定															
	県 事前説明・ 広域調整会議		縦覧・ 県協議		都市計画決定											
農地転用	(住宅街区)(住宅街区以外)															
	国・県 事前協議	転用 申請	4条 許可	転用 申請	4条 許可	転用 申請	5条 許可	※今後、関係機関との協議等により変更される場合があります。								

※国、県との協議によって、土地売買の時期が半年程度遅れる見込みとなり、誠に申し訳ございません。

※裏面あり

★ 土地利用計画構想図等の変更・工事内容について ★



【工事内容】

- A. 茶樹の搬出**
(～6年3月)
- B. 第二調整池(本体)**
(6年1月～3月)
- C. 第一調整池(放流管)**
(～6年2月)
- D. 第一調整池(本体)**
(～6年8月)
- E. 住宅街区【③街区】**
(5年11月～6年6月)
- F. 商業街区・産業街区**
【①・②・④・⑤街区】
(6年8月～7年2月)
- G. 道路工事**
(5年11月～7年5月)

○ 通行止め箇所
 ア. 通行できません。
 イ. 全面通行止め (～6年2月末)
 ウ. 全面通行止め (5年12月下旬、6年1月～3月)
 エ. 全面通行止め (5年11月～12月)

通行止めを行う際は、事前に詳細をお知らせします。

※工事期間は変更になる場合があります。

【土地利用計画構想図等の変更】

全ての土地について仮換地指定が行われるとともに、国道473号バイパス整備が事業化されたことで区区内道路に影響が生じる可能性があるため、次のとおり変更します。

- ①商業街区と②産業街区（主区14-1北側：大街区）の位置
 変更前：南北割り 南側 → 商業街区 北側 → 産業街区
 変更後：東西割り 西側（①ピンク色の街区） → 商業街区
 東側（②灰色の街区） → 産業街区
 - 市道東萩間15号線（区9-2：中央の南北道路）
 変更前：商業街区内は市道を廃止し、街区を一体利用
 変更後：市道を9mに拡幅、整備
 - 都市計画（用途地域・地区計画）
 商業・産業街区位置の変更（南北割り→東西割り）に応じて、用途地域、地区計画を変更します。
- ※今後、県との協議を行い、改めて次回の総会で承認をいただきます。