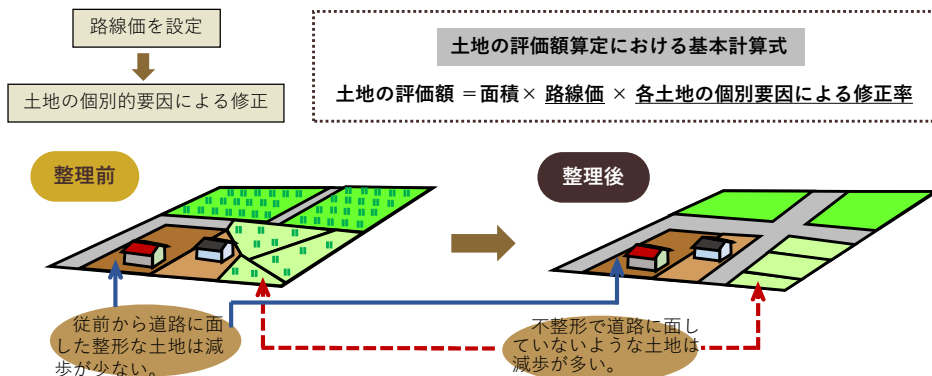


換地計算の方法

換地設計にて使用する計算の方法として、比例評価式換地計算法を適用します。

比例評価式計算方法は整理前後の道路に**路線価**を設定し、これを土地の**個別的要因**（角地、無接道路地等）に応じて修正し、整理前後の土地の評価額を算定します。



従前の宅地と換地を比べ、事業の実施によって**価値がどれだけ上がるかを評価**し、それに応じて減歩が定まるため、**土地ごとに減歩率は異なります。**

個々の整理前の土地評価額を基準とし、この価額に見合う整理後の土地の地積を算出します。
なお、公共減歩と保留地減歩は一括して計算します。

整理前
300㎡×
600個/㎡
= 180,000個



整理後
180㎡×
1,000個/㎡
= 180,000個

地区内での耕作について

当組合は、令和4年度に仮換地指定を実施する予定です。
仮換地の指定に伴い、現在地区内の農地にて耕作をされている方は、**令和4年6月末までに耕作を停止いただきますようご協力の程よろしくお願いいたします。**

所有地の草刈りについて

仮換地指定を実施するまでは、現在所有されている土地において、地権者様により草刈り等の管理をいただきますようよろしくお願いいたします。

お問い合わせ先

〒500-8384岐阜市藪田南5丁目14番12号

公益社団法人岐阜県都市整備協会内 岐阜県シンクタンク庁舎5階

岐阜市鷺山中洙土地区画整理組合事務局 担当：須田、佐藤

TEL (058) 274-0080 FAX (058) 274-2772



SAGIYAMA
NAKASU

Vol.05

2021.11

岐阜市鷺山中洙土地区画整理組合

なかすだより

第6回総代会を開催しました

深秋の候、皆様におかれましてはますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

先日の第6回総代会において、総代の皆様にはご多忙中、ご出席いただき誠にありがとうございました。今回は、令和2年度決算や借入金限度額の変更のほか、換地規程、評価基準についてご審議いただきました。

換地規程及び評価基準につきましては、単に仮換地に向けた規程・基準の制定だけではなく、総代の皆様に換地のルールや知識について理解を深めていただくため、総代会の場において勉強会を実施させていただきました。来年度には仮換地指定を実施できるよう進めてまいりますので、ご理解ご協力いただきますよう何卒よろしくお願いいたします。



日時：令和3年10月2日（土）10:00～
場所：ぎふ農業協同組合鷺山支店
出席者数：15名（総代総数15名）
議題：議案第1号 令和2年度事業費収入支出決算及び事業報告並びに財産目録について
議案第2号 借入金限度額の変更について
議案第3号 換地規程について
議案第4号 評価基準について



すべての上程議案は、原案どおり議決されました。

01 令和2年度事業費収支決算について

（単位：円）

収 入		支 出	
款	決算額	款	決算額
借入金	11,155,449	工事費	0
補助金	12,980,000	補償費	0
保留地処分金	0	調査設計費	13,522,300
雑収入	65	負担金	0
繰越金	52,230	会議費	111,050
		事務所費	10,271,230
		償還費	57,149
		管理費	0
		雑支出	58,000
		予備費	0
合 計	24,187,744	合 計	24,019,729

02 借入金限度額の変更について

借入金限度額

【変更前】 1,400,000,000円

↓

【変更後】 1,200,000,000円

変更理由

社会情勢の変化に伴い、取引金融機関より融資によるリスクを低減するよう借入金限度額の減額について相談を受け、今後の事業費シミュレーションを精査した結果、上記借入金限度額にて今後の運営に目途が立ったため。

土地区画整理事業とは

公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を目的に行われる事業です。

