

高向

高向・上原土地
区画整理組合 発行

区画整理 ニュース



上原

第 11 号
令和 7 年 9 月発行

第7回総会が河内長野市役所で開催され令和6年度収支決算が可決されました。総会後に、共同売却並びに共同賃貸に係る説明会が開催されました。

平素は河内長野市高向・上原土地区画整理事業にご理解・ご協力を賜り誠にありがとうございます。

令和7年8月23日(土)午前10時より、第7回総会を河内長野市役所において開催いたしました。組合員総数154名の内、組合員の出席は78名、委任状による出席45名、出席総数は123名でした。(尚、当日同行者を含む参加者は95名でした)

この総会で、令和6年度収支決算が承認されました。

総会後、共同売却並びに共同賃貸に係る説明会を開催いたしました。

今後、進出企業が決定した街区から順次、街区ごとに売却・賃貸意向の組合員を対象にした進出企業ごとの説明会を開催いたします。

第7回総会 議案と総会写真



総会風景

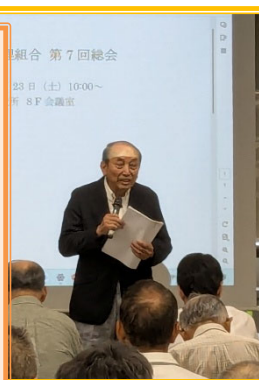
河内長野市高向・上原土地区画整理事業 第7回総会 議案内容

報告事項

報告第1号 前回総会からの活動経過報告

議決事項

議案第1号 令和6年度事業報告及び財産
目録並びに収支決算について
その他 工事の進捗状況について



挨拶する山本理事長

事務局長の交代について

本年6月で前任の松本事務局長が退職し、後任に川井久史が就任しています。よろしくお願いいたします。(清水建設に入社後、横浜、九州各県を回って2年半前に東京から大阪へ転勤してきました。)



○主な質疑応答要旨

議案第1号令和6年度事業報告及び財産目録並びに収支決算についての質疑はありませんでした。共同売却並びに共同賃貸に係る説明会で以下の質疑がありました。

Q1：売買代金の10%分は手付金という理解でいいですか？

⇒そのとおりです。

Q2：契約そのものが履行できなくなった時など、契約書に危険負担は規定しないのですか？

⇒契約が解除となった時の理由、例えば天災地変などの場合、手付金なども返還する必要があります。今日は契約書の内容を抜粋する形で説明をしており、本書には危険負担も規定します。

Q3：売却換地の引き渡しにあたり、例えば、登記について先に予約登記か何かするのですか？

⇒仮換地の売買ですが、従前地での取引となりますので、残金決済と引き渡し時に所有権移転登記を行います。

Q4：売買契約時に決済日を決めないのですか？また引渡・決済・残代金の支払いは2027年の下期となっていますが、10月以降という意味ですか？

⇒通常の売買であれば、引き渡し時期等も確定しますが、土地区画整理事業ということでスケジュールが変わることが考えられますので、こういった表現としており、10月以降を意味しております。契約書上は決済期日を予定としての期日を記載します。

Q5：この街区の農地転用の時期はいつですか？

⇒今後、農地転用が必要な場所と不要な場所があります。南花台等の公共残土による造成工事を完了した場所は、農地転用は不要となります。今後、農地転用が必要な場所は11街区の一部や9街区等の保留地です。それ以外の場所は既に農地転用されています。

Q6：賦課金とは何ですか？

⇒土地区画整理事業で万一、事業費が不足する場合に補充する資金のことです。その不足する資金は買主が負担することとしています。

工事について

公共残土搬入が終了し6月に本体工事に着手しました。

＊北側の調整池から下流側の推進工事を開始し到達しています。

■お問合せ先



河内長野市高向・上原土地区画整理組合事務局

〒586-0036 河内長野市高向 774 番地 1 TEL : 0721-70-7582

業務時間：平日の9:00~17:00 事務局：川井、大下、相良、藤原