

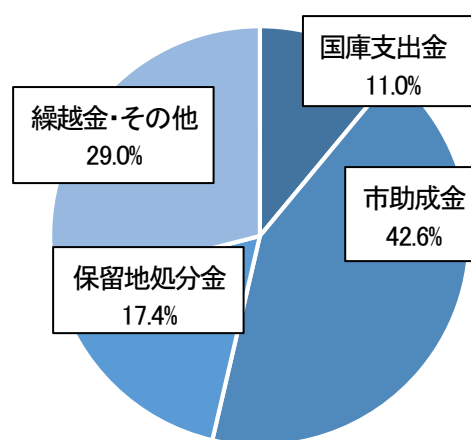
【1】第113回総代会の報告

7月27日(月)午後7時より、消防防災センター4階 多目的ホールにて、総代45人(全総代58人)の出席により、第113回総代会を開催しました。総代会では、以下の①～⑤を議案として上程し、全議案について、承認、同意されました。

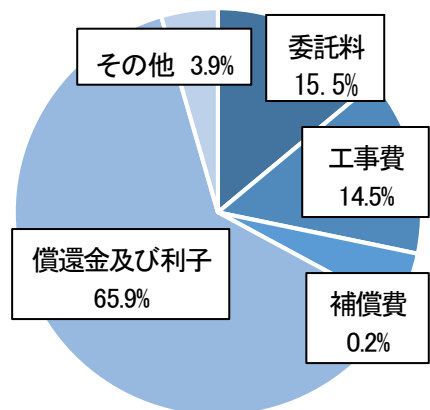
【歳入】

① 令和元年度 歳入歳出決算

《歳入決算額》	1,059,020,826円
内訳：国庫支出金	116,664,000円
市助成金	451,462,235円
保留地処分金	183,663,391円
繰越金・その他	307,231,200円



《歳出決算額》	740,943,422円
内訳：委託料	114,633,211円
工事費	107,909,520円
補償費	1,231,279円
償還金及び利子	488,247,797円
その他	28,921,615円



【歳出】

② 令和元年度 事業報告

令和元年度は、道路築造、舗装、整地などの各種工事、並びに事業収束に向け換地処分関連業務等を実施し、年度末の事業進捗率は、98.9%（事業費ベース）になりました。

事業概要は次のとおりです。

(1) 建設工事

①道路	：道路築造及び舗装	2路線	1,260m	舗装	6,405 m ²
②整地	：緑地整備他	2箇所	913 m ²		
③照明灯設置	：	21基			
④標識設置工	：	150基			
⑤植栽工	：植樹柵	70箇所			
⑥移植・伐採工	：	8本			

(2) 補償

電柱・水道等の移転補償を実施しました。

(3) 委託（主要な内容）

- ① 測量 : 出来形確認等測量、画地点測設
- ② 一般 : 建物等登記簿調査、過年度事業費分類調査
町界町名変更図等作成、薬剤除草作業
一般保留地不動産鑑定 ほか

(4) 保留地処分

令和元年度の契約保留地は、18件で面積約3,612㎡、処分価額183,563,391円でした。
残る保留地は、43件で面積約11,042.76㎡、処分価額554,020,166円となります。

(5) 借入金償還

令和元年度は480,000,000円を償還し、決算後の借入金残高は、約3億8千万円となりました。
(借入先は、大井川農業協同組合とせずおか焼津信用金庫)

③ 令和2年度 歳入歳出予算

新型コロナウイルス感染症対策のため、昨年度末に実施した第112回総代会で、詳細説明が出来なかった「令和2年度歳入歳出予算」について報告を行いました。

歳入歳出予算総額 614,540千円（参考：令和元年度当初予算額 736,788千円）

④ 焼津市南部土地区画整理組合評価員の選任

⑤ 仮換地の指定 11区画

【2】土地の管理について（お願い）

焼津市南部土地区画整理事業地区内では、住宅、アパート、駐車場、店舗、田んぼや畑など、さまざまな土地利用がされています。

皆さんがお互いに気持ちよく生活できるよう、ご自身の土地について、除草やゴミ拾いなどの管理をしていただきますようお願いいたします。



また、区域内には宅地と農地が隣接する場所もあります。農地として土地を使用する皆様におかれましては、作土の流出・農薬の散布・肥料の臭い・雑草の繁茂・虫の発生等により隣接する地権者のご迷惑にならないよう、農地の保全管理についてもご配慮いただきますようお願いいたします。

(132号)

【3】事業区域内の道路の移管について（お知らせ）

これまで組合で管理してきた南部区画整理区域内の道路が6月の焼津市議会の承認を得て、令和2年8月1日より市の管理する道路となりました。道路占用、道路工事承認等の申請窓口は市の土木管理課に、道路の修繕に関する窓口は、道路課となりますのでお知らせします。

【4】現在の土地の権利（登記簿）について

皆様のご協力により、昨年度で区域内の全ての道路、水路の整備が終了いたしました。

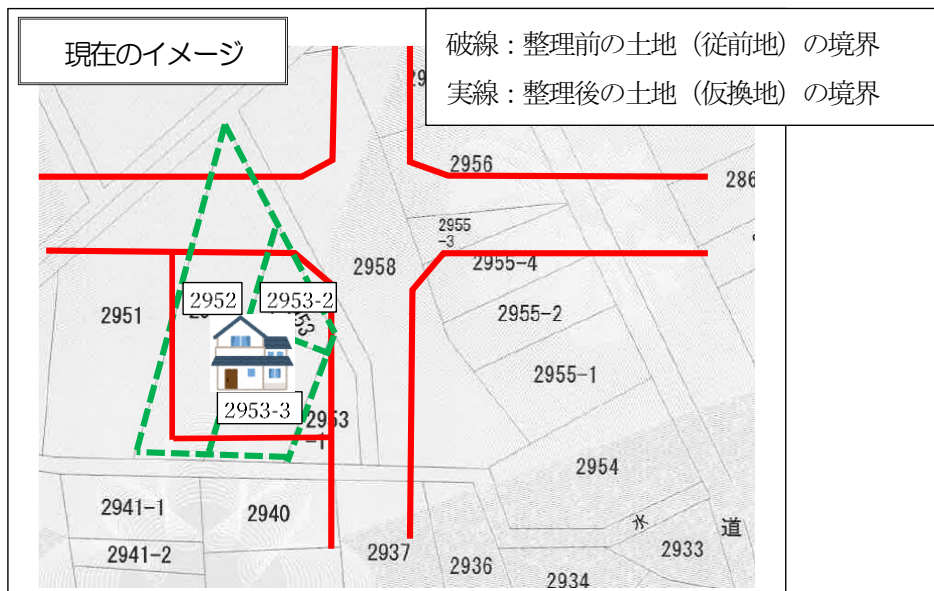
今後は、整備が完了した皆様の土地の測量（出来形確認測量）結果を基に、現在の仮換地を正式に換地とするために、換地計画書を作成します。

そこで、現時点で皆様の土地の権利（登記簿）がどのようになっているか、改めてご説明します。

【現在はどうなっているか】

組合員の皆様は現在区画整理事業で再配置された仮換地を使用されていますが、土地の登記簿についてはまだ書き換えがされておらず、区画整理前の元々あった土地（従前地）のままとなっています。

土地登記簿が従前地のままであるため、皆さんの建物は登記簿上では仮換地ではなく、従前地に建っているものとして記載されています。そのため、建物が他人の土地の上に建っているような記載となっています。

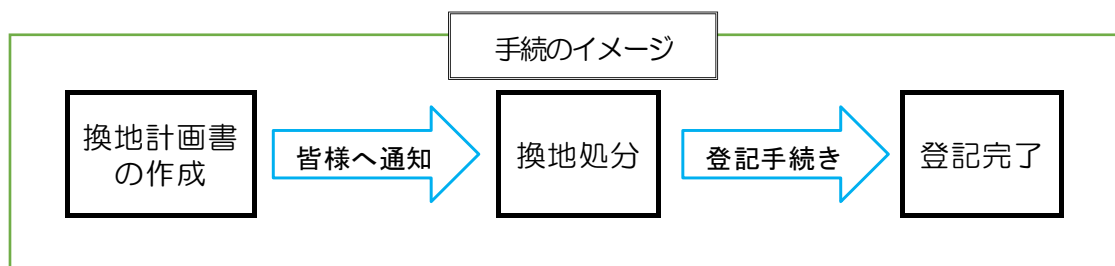


登記簿上、建物は、整理前の地番
2952、2953-2、2953-3の上に建っている。

【今後どうなるか、登記簿はいつできるか】

換地計画書を作成して内容を皆様に通知し、換地処分公告をした後に、全ての土地について法務局へ一斉に登記手続を行います。これにより仮換地は正式に換地となり、土地の登記簿が新しい地番、地積等へ書き換えられ、建物もそれに即して書き換えられるため、ご自身の土地の上に建っているものとして記載されます。

当区画整理事業は地区内の土地の筆数と権利者が多いことから、これらの事務手続には、もうしばらくお時間を要することについてご理解をお願いします。



【5】権利異動等の届出のお願い

以下の権利異動等があった場合は、組合に届出をお願いします。

- ① 売買、相続、贈与等により土地の所有権を移転した場合
- ② 氏名、住所の変更があった場合(共有者も含む)
- ③ 共有する権利の代表者を変更する場合

※届出書類の様式は焼津市役所アトレ庁舎2階の土地区画整理事務所(窓口7)に直接取りに来て頂くか、組合のホームページからもダウンロードできます。

【6】保留地価格の改定

現在販売中の保留地 33 区画の内、19 区画について価格を改定しました。

各物件の詳細情報（場所・形状など）や、申込方法などについては、組合ホームページをご覧ください。直接お問い合わせください。

令和2年7月27日現在

No.	面積		単価	価格 (NEW)
	m ²	坪		
5	188.42m ²	約56.9坪	48,100円	9,063,002円
6	385.83m ²	約116.7坪	54,400円	20,989,152円
24	162.05m ²	約49.0坪	44,000円	7,130,200円
45	65.18m ²	約19.7坪	54,400円	3,545,792円
55	385.20m ²	約116.5坪	55,700円	21,455,640円
56	181.65m ²	約54.9坪	73,400円	13,333,110円
58	179.07m ²	約54.1坪	56,700円	10,153,269円
103	160.58m ²	約48.5坪	52,900円	8,494,682円
106	337.60m ²	約102.1坪	61,500円	20,762,400円
108	257.91m ²	約78.0坪	59,700円	15,397,227円

No.	面積		単価	価格 (NEW)
	m ²	坪		
126	389.39m ²	約117.7坪	49,800円	19,391,622円
129	488.00m ²	約147.6坪	66,600円	32,500,800円
163	114.40m ²	約34.6坪	49,800円	5,697,120円
164	306.83m ²	約92.8坪	58,600円	17,980,238円
167	133.06m ²	約40.2坪	44,700円	5,947,782円
168	132.87m ²	約40.1坪	51,700円	6,869,379円
169	313.14m ²	約94.7坪	41,200円	12,901,368円
170	313.14m ²	約94.7坪	41,200円	12,901,368円
173	271.74m ²	約82.2坪	41,200円	11,195,688円

申込・問合せ先：焼津市土地区画整理事務所換地清算担当 TEL 054-627-9413 FAX 054-627-7259

組合ホームページ <http://www.sumiyoi-nanbu.jp/>（「やいづ南部」で検索）



【7】子育て世帯マイホーム取得応援事業（補助金制度）

住まいる120

保留地を購入し住宅を建築して居住すると焼津市から補助金が受けられる制度です。

対象期間は、土地の契約日が令和3年3月末まで、申請期間は令和4年3月末までになります。

（書類提出は2月中旬までをお願いします。）

一般保留地の購入で最大 **120万円** の助成金！！

中学生以下の子どもがいる世帯、又は夫婦ともに40歳以下の世帯であることが条件です。

（保留地価格の10%最大100万円と市外からの転入が20万円）

※詳しい条件に関しては担当窓口にお問い合わせください。

事業担当窓口 焼津市 住宅・公共建築課 TEL：054-626-2163 FAX054-626-2184

【8】土地をお探しの方をご紹介ください（保留地購入者紹介奨励制度）

保留地を売却したお金は組合の貴重な財源であり、保留地を売っていかねばなりません。組合では、保留地販売促進活動を行っていますが、組合員の皆様におかれましても積極的なPRをしていただくなど、ご協力をお願いします。

当組合では「保留地購入者紹介奨励制度」設け、ご紹介いただいた方が保留地を購入し、代金を完納した場合、紹介者へ3万円分の商品券をお渡しします。

お知り合いの方で土地をお探しの方がおりましたら、ぜひご紹介ください。