

新年のあいさつ

新年明けましておめでとうございます。

輝かしい新年をお迎えになられたことと思います。

日頃、地域の皆様方には区画整理事業に深いご理解とご協力をいただき、
深謝いたします。

組合事業も収束に向けた局面に入り、現在は喫緊の課題であります保留地販売に全力を傾けているところ
です。焼津市には、保留地購入者に対する助成制度「住まいる120」の継続支援をいただいております、基盤
整備された良質な宅地を、自信をもって販売活動につなげていけるものと感謝するところです。

引き続き事業の完成に向け邁進して参りますので、よろしくお願い致します。



焼津市南部土地区画整理組合 理事長 小長谷 久彌

【1】第114回総代会の報告

12月15日(火)午後7時より、消防防災センター4階多目的ホールにて、第114回総代会を開催しました。
総代41人(全総代57人)が出席し、以下の議案について承認、同意されました。

【第1号議案】令和2年度 焼津市南部土地区画整理組合補正予算(第1号)

歳入歳出をそれぞれ115,367千円増額し、歳入歳入予算総額をそれぞれ729,907千円とします。

補正理由は、令和元年度決算の確定に伴い繰越金を増額するものです。

【第2号議案】第9回事業計画の変更について

1 施行期間の延伸

事業の進捗状況を考慮し、施行期間を令和7年度まで延伸します。(3年間の延伸)

2 資金計画の変更

過年度実績及び残事業費の再積算を踏まえ、総事業費を524億3千万円とします。(4億3千万円の増額)

【第3号議案】仮換地の指定について 指定区画数7箇所

【2】権利異動の届出のお願い

以下の場合、お手数ですが組合に届出をお願いします。

(1) 権利異動があった場合

- 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 借地権、小作権、その他の権利を設定又は解除した場合
- ③ 共有する権利の代表者を変更する場合

(2) 組合員のお名前、ご住所の変更があった場合

届出書類は、焼津市役所アトレ庁舎2階 窓口7 土地区画整理事務所で配布しています。また組合のホームページからもダウンロードできます。

添付書類に付きましては、組合ホームページでご確認するか、土地区画整理事務所までお問合せください。

【3】土地をお探しの方をご紹介ください（保留地購入者紹介報奨制度）

保留地を売却し得た収入は、組合の貴重な財源となります。組合では、様々な保留地販売促進活動を行っていますが、事業を完了させるため、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「保留地購入者紹介報奨制度」を設けています。土地の購入を検討している方に、当組合の保留地をご紹介いただき、売買契約が成立すれば、紹介者へ3万円分の商品券をプレゼントします。

お知り合いの方で土地をお探しの方がいらっしゃいましたら、ぜひご紹介ください。

【4】清算について

▶ 清算とは

区画整理事業では、整理前と整理後の土地の位置や形状等を評価して仮換地を定めませんが、工事に伴う施工誤差が生じる場合、街区の中にいくつかの仮換地を当てはめるために面積調整を行う場合、公共・公益的施設として面積調整する場合など、宅地間の不公平を是正するため、仮換地がより多く与えられた権利者から清算金を「徴収」し、少なくなった権利者には清算金を「交付」します。このことを「清算」といいます。

この清算金は組合員間でのやりとりになり、徴収金総額と交付金総額は等しくなります。

今後、事業収束に向けて清算事務を進めていきますので、ご理解とご協力をお願いします。

※神社、お寺等については、減歩をしていないことから清算の対象となります。

➤ 清算金の帰属先について（土地売買契約の場合）

清算金の徴収又は交付の対象者は、「換地処分の公告があった日の翌日の土地所有者」となりますので、土地の売買で所有権が変わった場合、買主が清算の対象者です。

仮換地を売買する場合には、清算金について十分に理解し、売主・買主のどちらが負担・受領するのかを相互で取り決めて下さい。（これは売買に際しての当事者間での民法上の取り決めであり、組合は前述の「換地処分の公告があった日の翌日の土地所有者」に対し清算金を徴収又は交付します。）

もし、売買時の契約内容が『清算金については売主が負担・受領する』ことになっている場合、売主が清算金を負担・受領する方法は以下の2つになります。

① 換地処分の公告があった日の翌日以降、組合に届出をする。

（届出の時期は売買契約時ではなく、換地処分の公告があった日の翌日以降です）。

② 届出は出さず、一旦買主が徴収・交付を受けたのち、売主買主間でその金銭を調整する。

【5】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、ご自身が所有する土地について、除草や害虫の発生防止、ゴミ拾いなど、適切な維持管理をしていただきますようお願いいたします。



保留地価格改定のお知らせ

保留地（分譲地）販売につきましては、今年度12件の申し込みをいただき、現在（R2. 12. 15時点）販売中の保留地は24区画となりました。

この度、当組合の販売する分譲地（保留地）について、価格を改定しました。詳細は次ページの「分譲地一覧」のとおりです。なお、各物件の詳細情報（価格・形状など）や申込方法などについては、組合のホームページをご覧ください。

■お申込みについて

- ・お申込みは、先着順で受け付けております。
- ・1区画に対して、同日中に複数のお申込みがある場合は、お申込み日の午後7時に組合事務所にて抽選となります。

■組合HP <http://www.sumiyoi-nanbu.jp/>

■問合せ先 土地区画整理事務所 換地清算担当 TEL 054-627-9413

分讓地一覽

売出 番号	街区 - 符号	場所	面積 (㎡)	坪面積 (坪)	㎡単価 (円/㎡)	坪単価 (万円/坪)	売却価格 (円)
5	143-2 - 23	石津	188.42	約 56.9	46,400	15.4	8,742,688
6	163 - 18	石津	385.83	約116.7	51,700	17.1	19,947,411
45	190 - 20	祢宜島	65.18	約 19.7	52,700	17.5	3,434,986
47	46 - 24	石津	138.80	約 41.9	48,800	16.2	6,773,440
55	49 - 22	小川	385.20	約116.5	53,200	17.6	20,492,640
56	87 - 22	三右衛門新田	181.65	約 54.9	71,300	23.6	12,951,645
72	261 - 12	下小田	54.99	約 16.6	29,000	9.6	1,594,710
78	申込有						
85	110 - 27	与惣次	195.38	約 59.1	61,400	20.3	11,996,332
106	63 - 33	小川	337.60	約102.1	59,300	19.7	20,019,680
115	35 - 41	石津	185.73	約 56.1	52,000	17.2	9,657,960
118	140 - 38	石津	194.21	約 58.7	46,900	15.6	9,108,449
120	140 - 40	石津	140.97	約 42.6	46,400	15.4	6,541,008
121	170 - 30	石津	476.00	約143.9	51,700	17.1	24,609,200
126	19 - 35	小川	389.39	約117.7	46,900	15.6	18,262,391
129	60 - 20	小川	488.00	約147.6	65,500	21.7	31,964,000
163	29 - 4	小川	114.40	約 34.6	46,900	15.6	5,365,360
164	33 - 33	小川	306.83	約 92.8	56,000	18.6	17,182,480
167	167 - 15	石津	133.06	約 40.2	43,200	14.3	5,748,192
168	167 - 30	石津	132.87	約 40.1	49,100	16.3	6,523,917
173	254 - 18	下小田	271.74	約 82.2	39,700	13.2	10,788,078
186	257 - 17	石津	1,005.00	約304.0	41,900	13.9	42,109,500
187	257 - 18	石津向町	565.30	約171.0	35,600	11.8	20,124,680