

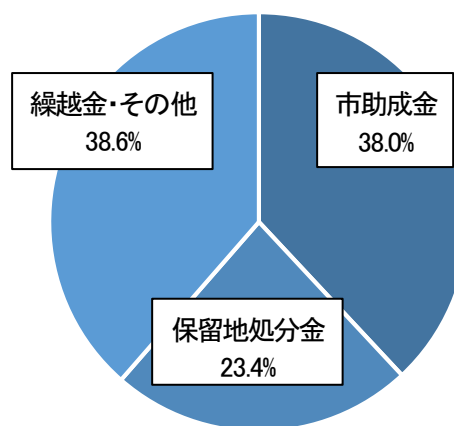
【1】第116回総代会の報告

7月26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42人(全総代56人)の出席により、第116回総代会を開催しました。総代会では、以下の①～④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。

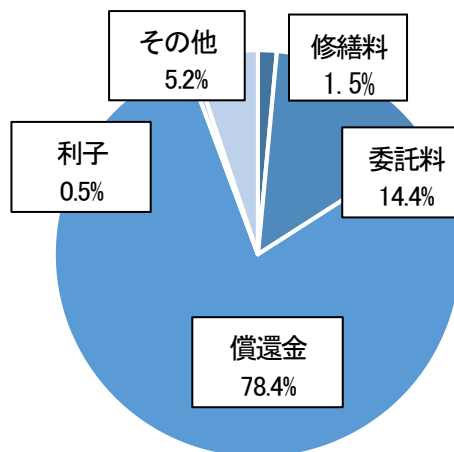
【歳入】

① 令和2年度 歳入歳出決算

《歳入決算額》	825,685,629円
内訳 市助成金	314,121,768円
保留地処分金	193,057,247円
繰越金・その他	318,506,614円



《歳出決算額》	485,284,268円
内訳 修繕料	7,215,120円
委託料	70,119,632円
償還金	380,323,092円
利子	2,526,204円
その他	25,100,220円



【歳出】

② 令和2年度 事業報告

令和2年度は、区画整理事業で整備した公共施設を焼津市へ移管し、事業収束に向けた換地処分関連業務等を実施しました。年度末の事業進捗率は、98.3%（事業費ベース）になりました。

主な業務は次のとおりです。

(1) 保留地処分

令和2年度の契約保留地は17件で、処分価額は192,947,247円でした。

残る保留地は26件で、処分価額は344,957,722円となります。

(2) 借入金償還

令和2年度は380,323,092円を償還し、借入金残高は0円となりました。

③ 焼津市南部土地区画整理組合評価員の選任

④ 仮換地の指定 41区画

【2】換地計画 個別説明会（お知らせ）

令和元年度の事業概成を受け、区域内の出来形測量もすでに完了をしております。現在は換地計画書の作成に着手しており、令和4年度に換地計画 個別説明会の開催を目指しております。

説明会では、組合員の皆さま個々に 区画整理後の土地の面積、新住所、清算金などについてご説明してまいります。



☆換地計画書の内容

換地計画書の内容は①換地設計図、②各筆換地明細書、③各筆各権利者別清算金明細書となります。

- ① 換地設計図は、換地処分後の土地（換地）の位置、形状、寸法、地積（面積）及び新しい町名、地番を記した図面です。
- ② 各筆換地明細書は、従前（施行前）の土地の状況（町名・地番、地目、地積等）と、換地処分後の状況を筆ごとに記した明細書です。

【各筆換地明細のイメージ】

所有者の住所 及び氏名	従前の土地				換地処分後の土地					記事		
	所有権 の登記 の有無	焼津市			街区 番号	焼津市			所有権以外の権利又は 処分の制限で既登記のもの			
		町又は字名 地番	地目	地積 (㎡)		町名 地番	地目	地積 (㎡)				
									種別		部分	符号
焼津市本町 5丁目6-1		小川字	田	300	〇〇		宅地	223.20				

※換地処分の公告後、登記簿は「従前の土地」から「換地処分後の土地」に変更されます。

※登記簿・公図の書き換えが終わりましたら、組合員の皆様にお知らせします。

- ③ 各筆各権利者別清算金明細書は、権利（所有権、借地権、抵当権など）ごとの清算金について、交付金額又は徴収金額を記した明細書です。

※共有者には、共有名簿、分譲マンション所有者には敷地権明細を作成します。

清算金の交付徴収手続きは令和6年度を予定していますので、よろしく願いいたします。

【3】権利異動等の届出（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。

【4】境界標の管理について（お願い）

皆様の土地の端部には、隣地との境界を示すための境界標が設置してあり、側溝やブロック塀等の構造物にはプレート、構造物がない場合にはコンクリート杭となっています。

皆様の敷地内工事でブロック塀や盛土等の施工をするときなどに、破損や紛失をされることがありますが、境界標は隣接土地所有者の共有物として管理する重要なものであり、復旧する際には自費負担となりますので、適正な管理をよろしくお願いいたします。

プレート



コンクリート杭



【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区域内では、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適切な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。

【6】組合の事務所移転について（お知らせ）

焼津市役所新庁舎の完成に伴い、組合事務所が移転することとなりましたのでお知らせします。移転先の住所等は下記のとおりとなり、移転時期は10月上旬の予定です。詳しくは、広報やいづ9月号をご覧ください。

電話番号に変更はありませんが、FAX 番号が変更となりますので、ご注意くださいよう宜しくお願いいたします。

【新住所】 〒425-8502 焼津市本町二丁目16番32号

【電話番号】 054-627-9311（変更なし）

【新FAX番号】 054-626-2184

【7】分譲地（保留地）販売情報

おかげ様で、令和3年度に5件の保留地契約をいただきました。現在販売中の分譲地は全192区画の内、残り19区画となります。土地をお探しの方がいらっしゃいましたら、組合のホームページをご覧ください。下記お問い合わせ先までご連絡ください。

また、お知り合いの方に組合の販売している保留地を紹介し、購入してくれた場合には、代金完納後にご紹介者様へ3万円の商品券をプレゼントいたします。

※保留地は売主が組合の為、売買の際に仲介手数料がかかりません。

販売No.	場所	価格	面積	坪面積	販売No.	場所	価格	面積	坪面積
6	石津	約1,995万円	385.83㎡	約116.7坪	118	石津	約911万円	194.21㎡	約58.7坪
45	祢宜島	約344万円	65.18㎡	約19.7坪	120	石津	申込有	140.97㎡	約42.6坪
47	石津	約678万円	138.80㎡	約41.9坪	121	石津	約2,461万円	476.00㎡	約143.9坪
55	小川	約2,050万円	385.20㎡	約116.5坪	126	小川	約1,827万円	389.39㎡	約117.7坪
56	三右衛門新田	約1,296万円	181.65㎡	約54.9坪	129	小川	約3,197万円	488.00㎡	約147.6坪
72	下小田	約160万円	54.99㎡	約16.6坪	163	小川	約537万円	114.40㎡	約34.6坪
77	石津	約1,077万円	263.73㎡	約79.7坪	167	石津	約575万円	133.06㎡	約40.2坪
78	石津	約1,139万円	286.07㎡	約86.5坪	168	石津	約653万円	132.87㎡	約40.1坪
106	小川	約2,002万円	337.60㎡	約102.1坪	173	下小田	約1,079万円	271.74㎡	約82.2坪
115	石津	約966万円	185.73㎡	約56.1坪					

※令和3年7月26日現在

【おすすめ物件】

No.47

スーパーまで徒歩4分
公園まで徒歩2分

8m

7.9m

17.4m

石津

宅地/138.80㎡
(約41.9坪)

第一種低層住居専用地域
建/50%、容/80%

小川小、小川中学区



価格 **約 678万円**

No.115

スーパーまで徒歩4分
公園まで徒歩2分、東道路

6m

20.4m

9.1m

石津

宅地/185.73㎡
(約56.1坪)

第一種低層住居専用地域
建/50%、容/80%

小川小、小川中学区



価格 **約 966万円**

No.118

スーパーまで徒歩2分
薬局まで徒歩2分

8m

10.1m

18.6m

20.1m

石津

宅地/194.21㎡
(約58.7坪)

第一種低層住居専用地域
建/50%、容/80%

港小、港中学区



価格 **約 911万円**

No.173

コンビニまで徒歩2分
スーパーまで徒歩5分

6m

9.5m

28.0m

下小田

宅地/271.74㎡
(約82.2坪)

第一種低層住居専用地域
建/50%、容/80%

港小、港中学区



価格 **約 1,079万円**

問合先：焼津市区画整理課土地区画整理事務所 TEL054-627-9413

※販売場所等詳細については「焼津市南部土地区画整理組合HP」をご覧ください。

やいづ南部

検索

