



# 南部土地区画整理だより

令和5年4月

第151号

発行：焼津市南部土地区画整理組合 焼津市本町二丁目 16 番 32 号

TEL：054-627-9311（代表） FAX：054-626-2184

URL：https://www.sumiyoi-nanbu.jp

やいづ南部

検索

## 小長谷久彌 理事長挨拶



このたび、焼津市南部土地区画整理組合 理事長に再任となりました小長谷久彌です。  
 去る2月19日に開催した「焼津市南部土地区画整理組合 第8回総会」において、  
 組合員の皆様の御協力により、私を含む理事20名、監事3名と総代60名が選任されました。  
 皆様の期待と信頼に応え、本事業の完了に向け引き続き尽力していく所存ですので、今後  
 とも御理解と御協力を賜りたくお願い申し上げます。

## 【1】総会（第8回）の報告

役員・総代の任期満了に伴う改選のため、「焼津市南部土地区画整理組合 第8回総会」を  
 2月19日（日）に開催しました。総会において選任された理事、監事、総代は以下のとおり  
 です。

総会開催にあたり、御協力いただきました組合員の皆様に厚く御礼申し上げます。

理事長	小長谷久彌						
副理事長	藤浪 秀一 工島 好彦 鈴木 春敏 青島 基夫 原崎 充弘						
理事	五条 幹雄 杉山 諒司 鍋田 和利 横山 千年 畑 道晴 小濱 隆夫 加藤 悦朗 鈴木 孝 天野 敏夫 太田良高治 松下 典生 増田 茂夫 大坪 春夫 横山 一夫						
監事	大石 和男 吉田 一夫 中野 政之						
総代	増田 達也 伊東 隆 片岡伊佐夫 藤田 弘道 平田 正幸 村松 信一 櫻井 忠良 山田 裕美 増田 梧樓 横田 亮一 法月 昌弘 溝上 正明 瀧井 明 鈴木 隆行 齋藤 正之 増田 一成 古谷 和則 中野 久男 鈴木 正司 宇田 健次 沼野 晴一 平田紳一郎 丸山 幹正 村松友美子 宮島 昇 吉田 久志 八木 淑晴 石川 健 吉田 直樹 新村 淳 宮島 兼良 杉山 行生 平田 一良 深見 正顕 平田 正彦 小花 弘治 福本 誠 鈴木 宏一 永井 博 高木 茂 保莉 正裕 竹本 忠利 北原 一夫 増田 正克 増田 半三 高橋 衣子 吉永 正之 中野 正 中野 光次 北原 光夫 多々良直志 矢代 昭夫 櫻井 淳 河本 伸一 増田 静雄 大石 恒雄 増田 博志 奥山 義和 八木 正夫 増田 俊一 (敬称略、並びは地区順)						

## 【2】第121回総代会の報告

3月10日(金) 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121回総代会を開催しました。総代44人(全総代53人)が出席し、以下の議案が議決されました。

【第1号議案】令和5年度 焼津市南部土地区画整理組合予算(案)について  
歳入歳出予算総額490,775千円 (参考:令和4年度当初予算額432,960千円)

歳入		歳出	
保留地処分金	76,420千円	需用費	4,017千円
繰越金	413,955千円	役務費	5,252千円
諸収入	400千円	委託料	205,597千円
		使賃料ほか	7,077千円
		予備費	268,832千円
歳入総額	490,775千円	歳出総額	490,775千円

【第2号議案】 換地計画について

換地計画は、昨年6～10月に区画整理事業区域内に土地をお持ちの方々(保留地所有者を除く)に送付した「換地計画(案)」をまとめたもので、総代会において承認されました。

※換地計画についての説明は、同封した資料(A4)をご覧ください。

今後は、2週間の縦覧を経て静岡県知事に認可申請を行い、認可後に決定した内容を「換地処分通知」として、改めて土地所有者の方々にお送りします。

【第3号議案】 仮換地の指定について 指定区画数 20箇所

## 【3】換地計画の縦覧について(お知らせ)

令和5年3月10日に開催した第121回総代会において、換地計画が承認されました。

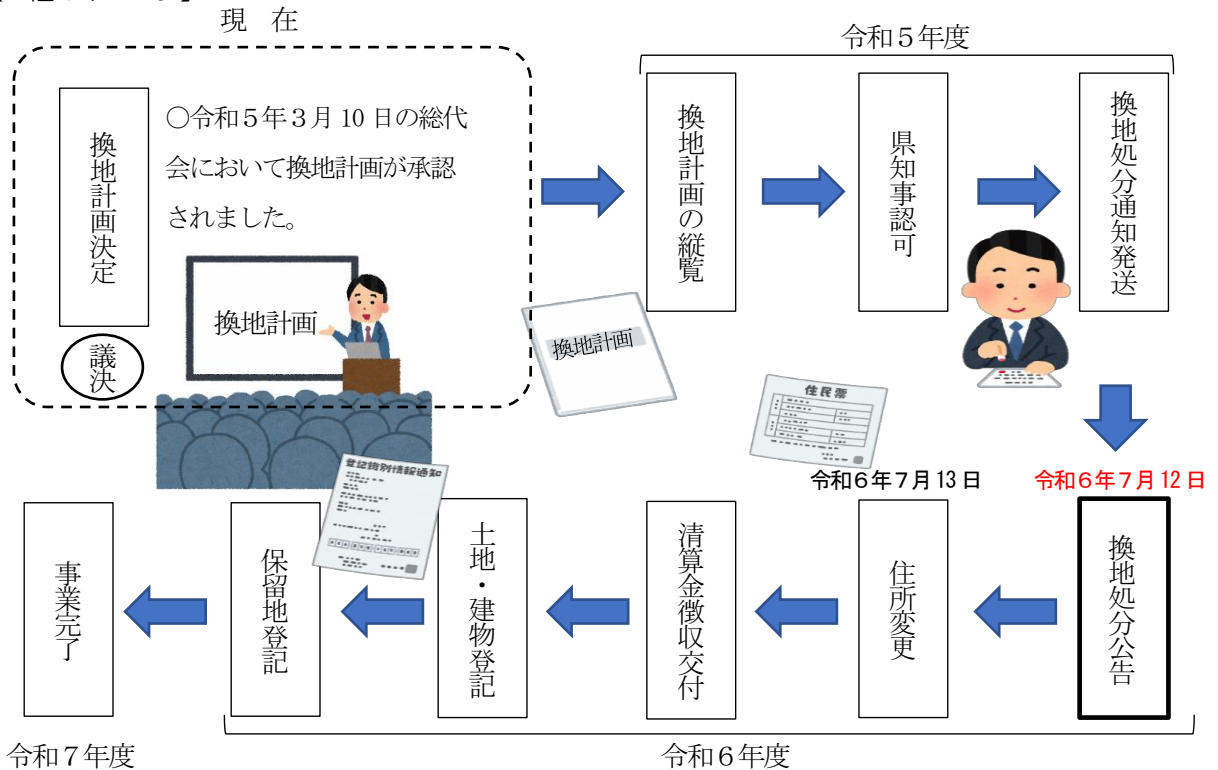
つきましては、土地区画整理法第88条第2項の規定に基づき、下記のとおり縦覧します。

なお、換地計画の内容について意見がある場合は、期間内に組合に意見書を提出することができます。

- 1 期 間 令和5年5月16日(火)から令和5年5月29日(月)まで(土日を含む)
- 2 時 間 午前8時30分から午後5時15分まで
- 3 場 所 〒425-8502 焼津市本町二丁目16番32号  
焼津市役所5階(窓口8) 区画整理課 土地区画整理事務所
- 4 問 合 先 電 話 054-627-9413 FAX 054-626-2184

## 【4】 事業終了までの流れ（お知らせ）

【工程のイメージ】



## 【5】 換地処分後の住所変更について（お知らせ）

換地処分公告の翌日から、皆様の土地は新地番に変わり、併せて住所も変更されます。住所変更の手続きは、法令上、市又は組合で変更できるものと、権利者の皆様でなければ変更できないものがあります。主なものの一部をお知らせしますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

なお、換地処分の公告は令和6年7月12日（金）を予定しています。

手続き等詳細については、令和5年度中に改めて皆様にお知らせします。

### （1）市又は組合で書き替えるもの（参考例）

事項	書替え箇所（訂正欄）	摘要
住民基本台帳 印鑑登録証原簿 国民健康保険資格台帳	住所欄	市役所の担当課の職権で書き替えます。
戸籍の附票	本籍欄の附票の住所欄	
土地登記簿 建物登記簿	表題部の土地所在地	表題部の所在の表示、保留地の所有権保存のみ法務局が職権で書き替えます。

### （2）関係者各自で書き替えるもの（参考例）

事項	申請・届出先	摘要
土地、建物登記簿の所有者住所	法務局	
自動車運転免許証の住所	警察署又は運転免許センター	
自動車検査証記載住所	中部運輸局	※軽自動車は軽自動車検査協会です。
厚生年金、国民年金受給者住所	島田年金事務所	※基礎年金番号とマイナンバー（個人番号）が紐づいている場合、届出は不要です。
マイナンバー（個人番号）カード	市役所市民課	

※住所変更の届出は、各自の契約、申込等により異なるため、必ず、ご自身によるご確認をお願いします。

## 【6】仮換地分割等の制限について（お願い）

令和5年度に予定している「換地計画の県知事認可」から、『仮換地の分割及び従前土地の分筆』について制限をさせていただきます。

このため、仮換地変更(土地の分割、従前地分筆等)は、令和5年6月15日(木)の期限までに申請手続き(1号～3号申請)を完了させてください。これ以後は、仮換地変更はできなくなりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

現在、お持ちの土地が他人との共有関係になっている場合で、令和7年度の固定資産税納付時期前に共有関係を解消したい場合も上記期限までに手続きをお願いいたします。

なお、上記期限以降も、土地の分割及び従前土地の分筆を伴わない相続及び売買は可能です。

## 【7】権利移動等の届出（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 本庁舎5階の区画整理課 土地区画整理事務所(窓口8)に直接取りに来て頂くか、組合のホームページからダウンロードができます。

## 【8】分譲地（保留地）販売情報

当組合が販売する分譲地（保留地）も、残り6区画となりました。

住宅向けから、店舗や事務所などにお勧めの分譲地もありますので、土地をお探しの方は、組合のホームページをご覧いただくか、焼津市南部土地区画整理組合(054-627-9413)までご連絡ください。

※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。

※令和5年3月10日現在

販売No.	場所	価格	面積	坪面積	用途地域
6	石津	約1,910万円	385.83㎡	約116.7坪	第二種住居地域
45	祢宜島	約331万円	65.18㎡	約19.7坪	準工業地域
106	小川	約1,911万円	337.60㎡	約102.1坪	第一種住居地域
121	石津	約2,357万円	476.00㎡	約143.9坪	第二種住居地域
163	小川	約511万円	114.40㎡	約34.6坪	準住居地域
168	石津	約625万円	132.87㎡	約40.1坪	第二種住居地域

# 『換地計画』と『換地処分』について

## 1. はじめに

焼津市南部土地区画整理事業は、令和元年度末に移転、工事、測量が完了しました。

今後は、換地処分に向けた手続きを進め、区画整理前の土地は、事業により整備された土地（換地）が換地処分により正式に確定します。

土地区画整理法（以下、「法」という。）において「換地処分は、換地計画に係る区域全体について土地区画整理事業の工事が完了した後において、遅滞なく、しなければならない。」【法第103条第2項】とされており、「施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。」【法第86条第1項】と定められています。

このため、昨年6～10月には、換地処分に先駆け、換地計画（案）を皆様に送付するとともに、内容を説明する場として個別説明会を開催しました。

## 2. 換地計画（概要）

換地計画とは、昨年6～10月に権利者ごとに送付した「換地計画（案）」をひとつの簿冊にまとめたものです。

換地計画の構成は、「換地計画（案）」で皆様に示した

- ・換地の位置、形状を示す「換地設計」（※図面）
- ・各土地（筆）の登記面積、換地面積等を記した「各筆換地明細」
- ・土地ごとの清算金の額を記した「各筆各権利別清算金明細」

そして

- ・換地の配置にあたり特別の定めをする保留地と学校、墓地、神社の「保留地その他の特別の定めをする土地の明細」からなるものです。

参考例：各筆換地明細書

換 地 明 細 書

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 符号	焼津市			所有権以外の権利または 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		小川字兵右衛門 松原2503	田	489	32	南小川二丁目 3-5	学校用地	19,502				法95条1項該当
		小川字兵右衛門 松原2504	田	449								
		小川字兵右衛門 松原2506-2	田	210								
		小川字兵右衛門 松原2510-5	学校用地	141								次頁につづく

参考例：各筆各権利者別清算金明細書

各筆各権利別清算金明細書													
従前の土地				換地処分後の土地				焼津市		供託金 額 (円)	記 事		
所有権以外の権利 または処分の権限				所有権以外の権利 または処分の権限				清算金、仮清算金 及び清算金精算額					
町又は字名 地番 地目 登記地積 (㎡) 基準地積 (㎡)	種別	部分	符号	地積 (㎡)	権利価額	街区 符号	町 地番 名 地目 換地地積 (㎡)	部分	符号	地積 (㎡)	権利価額	徴収 (円)	交付 (円)
小川字兵右衛門松原 2503 田 489				14,121,842	32	南小川二丁目 3-5 学校用地 19,502 (19,502.91)				759,131,257	11,104,884		
小川字兵右衛門松原 2504 田 449				12,966,502									
小川字兵右衛門松原 2506-2 田 210				6,064,522									
小川字兵右衛門松原 2510-5 学校用地 463				17,276,225									

新しい  
・地番  
・地目  
・面積

清算金額

○徴収＝権利者が支払う  
○交付＝権利者が受取る

次頁につづく

### 3. 換地計画決定と認可まで流れ

