



# 筑紫駅西口区画整理 たより\_第96号



筑紫野市建設部区画整理課 〒 818-8686 筑紫野市石崎一丁目1番1号 ☎ (092) 923-1111 代表・FAX (092) 923-7979

## 令和5年度の区画整理課の体制をお知らせします

職員の人事異動がありましたのでお知らせします。令和4年度をもって事業地内のすべての宅地造成工事が完了したことから、今年度は昨年度に対して1名減となる9名体制になりました。

令和5年度は事業が最終盤を迎え、「事業計画の変更」の縦覧や「換地計画・清算金」についての事前説明、任期満了に伴う「土地区画整理審議会委員の改選」、「換地計画」の縦覧など、令和6年の春を目標に掲げている「換地処分の公告」に向けて様々な動きが出てまいります。

職員一同、「誠心誠意」取り組みを進めてまいりますので、引き続き皆様のご理解とご協力をお願いします。

令和5年度 区画整理課職員（9名）		
区画整理課 課長	山田 和成	☎ 550
区画整理課区画整理担当 係長	三浦 隆	☎ 551
	担当職員 一色 智志・小川 賢太郎	☎ 555
	江口 紗佳	☎ 556
	中島 一尋・田頭 徹朗	☎ 552
	米岡 翔太	☎ 553
	中川 勝雄	維持管理課より

他の部署へ異動した職員（2名）		
維持管理課維持担当係長へ	坪井 望	(前) 区画整理担当
収納課へ	平田 充輝	

## 事業地内の宅地造成工事がすべて完了しました

50-2 街区（ちくしヶ丘団地南東付近）で施工していた宅地造成工事が完了しました。

また、一部未舗装だった周辺の区画道路の舗装工事も完了し、筑紫駅西口土地区画整理事業で計画していたすべての宅地造成工事、道路工事が完了しました。

これで、事業地内のすべての仮換地が完成し、使用収益開始率が100%になりました。

工事中は何かとご迷惑をおかけしたことと思います。工事現場周辺にお住いの皆様はじめ関係者の皆様へこの場をお借りして御礼申し上げます。



# 事業計画の変更(第10回)について縦覧を行います

使用収益を開始した箇所から順次実施してきた「出来形確認測量」の作業が完了し、事業地内のすべての土地(宅地や道路・公園・水路など)の最終的な面積が確定したことから、この測量の成果を反映するために事業計画の変更を行います。

また、令和6年の春を目標に取り組みを進めている「換地処分の公告」の翌日に清算金の額が確定しますが、納付する清算金(徴収される清算金)が高額になる場合は最大5年の分割納付期間を設定することができます。そこで、今回の事業計画の変更において、この5年間に事業期間に追加することにしています。

事業計画の変更にあたっては、法令等に基づき、事前に関係者の皆様に内容をご覧いただく機会を設けます。このことを「縦覧」といいます。また、内容についてご意見がある場合は意見書を提出することができます。



- 縦覧期間 4月4日(火)～17日(月)  
8時30分～17時  
※土日も縦覧できます
- 縦覧会場 筑紫野市役所3階区画整理課  
※土日のみ1階102相談室
- 意見書提出 4月4日(火)～5月1日(月)  
※縦覧期間中のみ土日も提出  
できます  
※郵送でも提出できます

## 【換地処分にまつわる用語の解説】

### 換地計画

土地区画整理事業地内に元々あった土地(従前地)やその土地に関する権利が、土地区画整理事業によって、どのようになるかを定めた計画です。この計画の中で清算金の金額(徴収や交付)も定められます。今後、権利者ごとに個別に内容をお知らせし、縦覧(令和5年秋以降を予定)を経て決定していきます。



### 換地処分の公告

換地計画が縦覧を経て決定した後に、その内容が各権利者へ通知されます。これを「換地処分の通知」といいますが、これにより換地計画に定められた内容が法的な効果を持つことになります。その後、土地区画整理事業の認可権者(筑紫駅西口土地区画整理事業の場合は福岡県)により換地処分があったことが公告されます。

### 清算金

土地区画整理事業では従前地と換地の土地評価が釣り合うように設計し土地を配置していきますが、小宅地の減歩緩和や工事誤差、換地不交付など様々な理由で土地区画整理事業前後で土地評価の不均衡が生じます。そこで、その不均衡を金銭で解消しますが、この時やりとりする金銭を清算金といいます。

- ◆ 従前地の評価 < 換地の評価 の場合は清算金が徴収され(施行者である市から納付書が届き)、
- ◆ 従前地の評価 > 換地の評価 の場合は清算金が交付されます。

### 土地区画整理審議会

県や市などの地方自治体が土地区画整理事業を施行する場合は、事業地内に土地を有する地権者や借地権者、学識経験者からなる土地区画整理審議会を設置し、仮換地の指定や保留地の設定、評価員の選任などに関して意見や同意を求めます。筑紫駅西口土地区画整理事業では10名の審議委員で構成されており、そのうち学識経験者を除く8名について、令和5年7月に5年間の任期が満了するため改選を行います。

### 区画整理登記

換地処分の公告の翌日から土地区画整理事業地内の土地・建物について従前地番から新地番への更新作業が始まりますが、この作業が完了するまでの間、事業地内の土地・建物の登記事務(申請受付)が停止します。