



筑紫駅西口区画整理 たより_第95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

清算指数について個別にお知らせを行います

土地区画整理事業では、原則として従前地（区画整理前の土地）と換地（区画整理後の土地）の土地評価が均衡するように換地の位置や面積を定めていきます。

しかし、実際には「減歩緩和（※①）」や「街区内調整（※②）」、造成工事を行う過程で生じる「工事誤差」などにより、結果的に従前地と換地の間で土地評価の不均衡が生じることがあります。

そこで、この不均衡を解消するために金銭の授受で土地評価の差額分を相殺することになりますが、この時にやりとりする金銭のことを「清算金（※③）」といいます。

今回、「清算金」を算定する上で基礎になる「清算指数（点数）」について、権利者の皆様へ個別に文書にてお知らせを行います。お知らせは、下表のスケジュールに沿って、街区単位で順次発送する予定です。街区によっては、お知らせの到着までしばらくお時間をいただくこととなりますが、ご理解とご協力をお願いします。

発送日の目安	対象街区
10月21日以降順次	2,4,5,6,8,9,10,11,20-1,26,27,28,38,52
11月4日 //	1,13-2,14,15,16,22,25,32,40,41,55,56
11月18日 //	3,12,13-1,17,18,23,30,31,37,44,50-2,54,57
12月2日 //	29,34,36,39,47,48,49,50-1,51,58,59
12月16日 //	7,19,21,24,35,42,46,60,61,62,63,64

用語解説



①減歩緩和

区画整理事業では新しく造る道路・公園などの公共施設や保留地の用地に充てるため、皆様から少しずつ土地を提供していただきます。これを「減歩」といいます。しかし、元が狭い土地の場合は当たり前に減歩を行うと区画整理後に土地が利用しづらくなるため、減歩を緩和します。

②街区内調整

複数の換地を街区内に配置していく過程で、どうしても街区内にぴったり収まらないことがあります。そういった場合は、街区内の換地の面積を少しずつ増減して、街区内に収まるよう調整します。

③清算金

従前地と換地の土地評価を比べて、その差額分を相殺する金銭が清算金です。清算金の額は、「換地処分の公告」の翌日に確定します。

徴収清算金

従前地よりも換地の土地評価が高かった場合や減歩緩和を受けた場合に、事業施行者（市）が対象者に請求する清算金のことをいいます。



交付清算金

従前地よりも換地の土地評価が低かった場合や換地を定めなかった（換地不交付）場合に、事業施行者（市）が対象者に支払う清算金のことをいいます。

ご不明な点は、
ご遠慮なくお知らせ文書
に記載の担当者へお尋ね
ください！



仮換地の指定と使用収益の開始を行います

10月13日に第46回筑紫駅西口区画整理審議会を開催し、仮換地指定について審議会に意見を求めた結果、原案のとおり指定を行うことになりました。

今回の審議会の結果を受けて、10月末には仮換地指定率が100%に達するとともに、使用収益開始率も98.12%へと上昇することになります。

さらに、現在、50-2街区で宅地造成工事を進めています。令和4年度内に工事が完了する予定であることから、今年度末には使用収益開始率も100%に達する見込みです。

【仮換地指定率と使用収益開始率の推移】

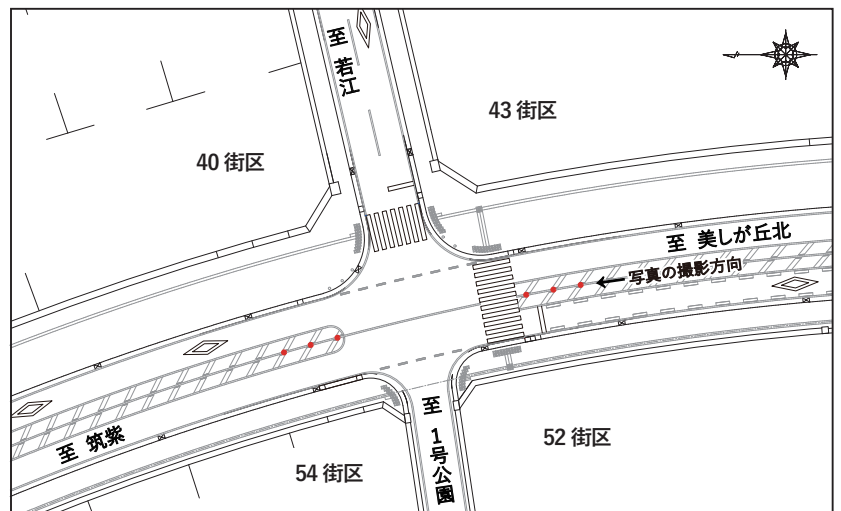
時期	指定率 (%)	使用収益開始率 (%)
令和4年3月末	96.97	92.59
令和4年7月末	99.83	97.96
令和4年10月末	100.00	98.12
令和5年3月末		※ 100.00

※令和5年3月末の数値は見込み

横断歩道が新たに設置されます

今年4月に全線開通した都市計画道路「筑紫原田線」の交差点（下図）に、早ければ年内にも横断歩道が設置されることになりました。

全線開通以降、小中学生や筑紫駅を利用する通学・通勤客、散歩や健康づくりのためのウォーキングなどで多くの歩行者が日々、この道路を利用しています。車やバイク、自転車の利用者におかれましては、交通ルールを遵守し、引き続き、歩行者に配慮した運転を心がけていただきますようお願いいたします。



町界(大字界)の変更について議会の承認を得ました

「区画整理たより_第94号」でお知らせした「大字筑紫」と「大字若江」の町界(大字界)の変更について、9月開催の令和4年度第4回筑紫野市議会へ議案を提出し、原案のとおりの内容で議会の承認を得ることができました。

今後は、換地処分へ向けた「換地計画書」を作成するために、事業区域内の全ての土地(仮換地や保留地)について、新しい地番や住所を設定していきます。新しく設定した土地の地番や住所は、令和5年度に予定している『換地計画』の個別説明の中で、関係者の皆様へお知らせしていきます。



【住所を記載する際はご注意ください!!】

荷物や手紙などの宛先を記載する際は、『大字・〇〇番地(区画整理〇〇-〇〇)』の赤字部分まで必ず記載してください。赤字部分の記載がなくて「宛先に正しく届かない」、「配達先が分からない」という問い合わせが増えていきます。お心あたりの方はご注意ください。