



筑紫駅西口区画整理

たより_第84号 2019年 10月10日発行

編集・発行 筑紫野市建設部区画整理課

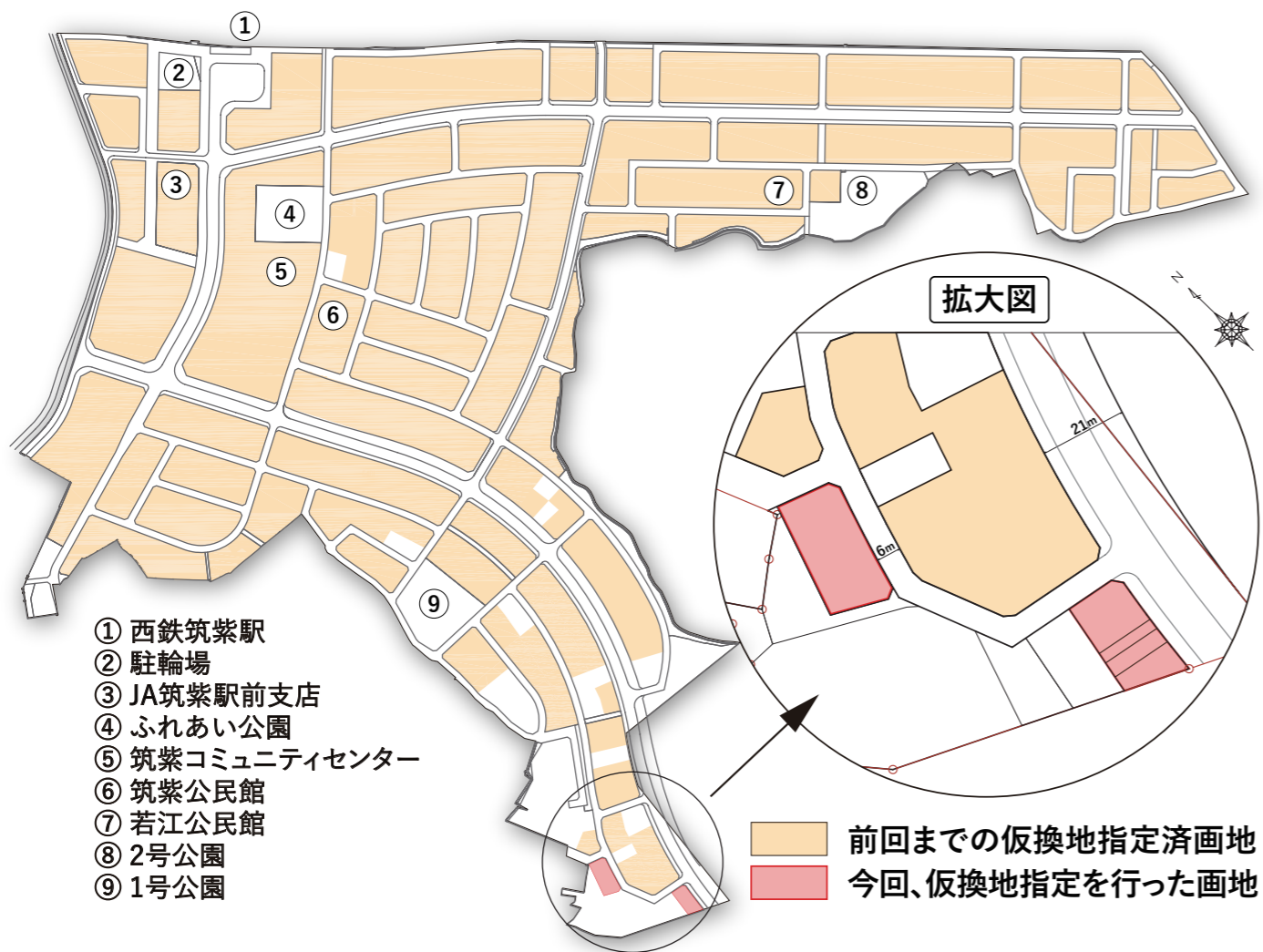
〒818-8686 筑紫野市石崎一丁目1番1号 電話番号 (092) 923-1111 代表/FAX (092) 923-7979

仮換地指定を行いました。

令和元年9月26日(木)に筑紫駅西口土地区画整理審議会が開催され、第26回目の仮換地指定について審議会(*1)へ意見を求めました。

その結果、原案のとおり指定を行うことになりました。今回の仮換地指定により指定率は、93.45%(前回は93.03%)へ微増しました。

【第26回 仮換地指定位置図】



- ① 西鉄筑紫駅
- ② 駐輪場
- ③ JA筑紫駅前支店
- ④ ふれあい公園
- ⑤ 筑紫コミュニティセンター
- ⑥ 筑紫公民館
- ⑦ 若江公民館
- ⑧ 2号公園
- ⑨ 1号公園

前回までの仮換地指定済画地
 今回、仮換地指定を行った画地

*1 筑紫駅西口土地区画整理事業区域内の土地の権利者8名(土地所有者7名、借地権者1名)と学識経験者2名で構成されます。仮換地の指定を行う際は、審議会へ諮問し、意見を求めることになっています。

清算金や換地処分に関するQ & A

以下の見出しの番号は前号(83号)からの連番です。

4. 「換地処分の公告」以前に仮換地を売買した際の清算金はどうなりますか。

(答え)

清算金の金額は「換地処分の公告」があった日の翌日に確定します。また、清算金の徴収や交付を行う対象者は「換地処分の公告」があった日の土地所有者になります。しかし、「換地処分の公告」以前に仮換地を売買した際に、

- ① 当事者間で「清算金に関する特約(*)」が交わされている。
* 例えば「清算金は売り主に帰属する」などの取り決めのこと
- ② 市区画整理課へ「清算金指定人届」が提出されている。

などの場合は、その特約や届出に従い、清算金の徴収や交付を行う対象者を決定します。これまでに仮換地を売買したが、上記のような取り決めや届出を行っていないという方は、お早めに区画整理課の窓口へご相談ください。

5. 共有名義の場合の清算金はどうなりますか。

(答え)

清算金の金額は、「換地処分の通知」に同封する「清算金明細書」に記載されています。また、換地が2名以上の共有名義でも清算金の金額はひとつにまとめた合計額を記載します。ただし、実際に清算金を「徴収」したり「交付」する際は、換地の持分割合に応じて個別に行います。

なお、あらかじめ共有名義人の連名で「清算金代表者届出書」を提出すれば、共有名義人の代表者へ一括して清算金を「徴収」したり「交付」することができます。

6. 換地が故人名義のままです。清算金に影響がでますか。

(答え)

換地の名義が故人のまま「換地処分」に至った場合の清算金は次のようになります。

- ① 徴収の場合…
相続人間で清算金の負担割合を決めた上で「清算徴収金債務の承継届」を提出してください。その負担割合に従い「徴収」を行います。
- ② 交付の場合…
原則として法務局へ「供託」します。ただし、相続人間で清算金の配分割合を決めた上で「清算交付金債権の相続届」を提出することで、その配分割合に従い「交付」を行います。

出来形確認測量を実施します。

宅地造成や道路工事などが完了した街区で順次、出来形確認測量(*2)を実施します。今年度は、下図で着色した街区(3~6、20~31、35~39、41の各街区)で測量を行います。

測量作業に入る際は、前もって作業日程などについてお知らせします。なお、調査の際に皆様の土地への立ち入りをお願いをすることがあります。その際は、ご理解とご協力をお願いします。

※土地への立ち入り調査を行う調査員は、市が発行した身分証明書を携帯しています。



*2 換地処分に向けて街区と画地(仮換地)の位置、形状および面積などを再確認するための測量です。

都市計画道路 筑紫・原田線の工事が進んでいます。

筑紫駅西口土地区画事業で最大の道路(*3)である「筑紫・原田線」の工事が着々と進んでいます。

この道路は、事業区域内を南北に貫き、筑紫駅西口地区から美しが丘北地区や原田地区へのアクセスを飛躍的に高める効果が期待されます。

今年度は、道路の計画線に沿って、既存の丘陵を切り崩し、そこで発生した大量の土(*4)を事業区域内の谷へ運搬し、埋め立てる作業を行いました。

途中、猛暑や大雨、さらには相次ぐ台風の襲来もありましたが、現場で日々従事する作業員の皆様や土砂を運搬する大型ダンプの運転手の皆様の活躍はもとより、周辺にお住まいの皆様方のご理解・ご協力により、写真のような状態にまで至ることができました。

*3 延長約700メートル、幅員20~21メートルの道路です。本市が整備する道路としては市内最大の幅員を有します。

*4 10tダンプで約3,000台分に相当します。



保留地を販売します。～マイホームにいかがですか？～

今回販売する保留地は、いずれも墓地として使用されていた場所に位置し、移転新設された区有墓地に近接しています。なお、現地は、切土や整地工事を行い、宅地として利用できる状態になっています。



- 販売方法 一般競争入札
- 申込書配布と受付
10月25日(金)まで
9時~17時(土・日・祝日を除く)
- 申込書配布・受付場所 市役所3階 区画整理課
- 入札会場 市役所3階301会議室
- 入札日時 12月2日(月) 10時~(第130号保留地)、11時~(第131号保留地)、14時~(第132号保留地)
- 詳しくは、区画整理課までお問い合わせください。【電話番号(092)923-1111代表】
また、市ホームページにもより詳しく掲載しています。

保留地番号	位置	面積	予定価格	用途地域
130号	55街区10画地	165.00㎡	13,710,000円	第2種中高層住居専用地域
131号	54街区13画地	217.22㎡	19,120,000円	
132号	54街区20画地	217.17㎡	19,220,000円	第1種住居地域

● 保留地位置図



● 保留地詳細図

