



筑紫駅西口区画整理 たより_第99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

現在の状況をお知らせします

令和6年1月12日に筑紫駅西口土地区画整理事業区域内の土地に権利を有する権利者へ「換地処分通知」を発送し、区画整理前後の土地（従前地と換地）の地番や地積、地目、清算金などについてお知らせしました。

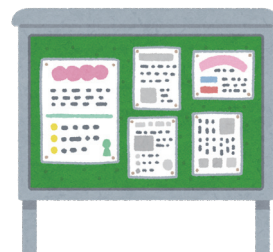
現時点で1,100件余り発送した「換地処分通知」のほとんどをお届けできましたが、宛所不明等によりお届けできないものが数件あります。これらについては現在、官報や関係市町村の掲示板に通知内容を掲載する「公示送達」の手続きを進めています。

「公示送達」の手続きは4月には完了する予定であり、その後、事業認可者である福岡県へ「換地処分通知」が行き渡ったことを報告し、「換地処分の公告」の日が定まっていきます。



公示送達とは・・・

「換地処分通知」をお届けできない場合は、土地区画整合法第77条や同法第133条の規定により、書類の送付に代えて通知内容を官報に掲載したり、権利者の最後の住所地を管轄する市町村の掲示板に張り出したりすることで、通知内容が関係者へ行き渡ったとみなす手続きを行います。このことを「公示送達」といいます。



区画整理課がその役目を終えます

福岡市中心部への通勤圏として人口と宅地需要が急速に高まっていた昭和47年、「中九州ニュータウン構想」における「小郡・筑紫野ニュータウン」計画が提言され、小郡市北部や本市南部の丘陵地帯を中心とするエリアで宅地整備の機運が一気に高まりました。その後、二度に渡るオイルショックを経て、昭和58年に組合施行による土地区画整理事業が本市南部の原田地区や隈・西小田地区で始めると、昭和59年に筑紫野市役所内に区画整理課を発足させ、昭和60年にはJR原田駅前地区で、平成9年には西鉄筑紫駅西口地区で公共団体（市）施行による土地区画整理事業に着手し、既存市街地の整備を進めて来ました。

筑紫駅西口地区では、平成24年2月に事業区域の大幅な縮小という苦渋の選択を行い、その後も重要文化財の出土等による事業の見直しがありました。令和4年4月、都市計画道路「筑紫原田線」の全線開通を経て、ようやく「換地処分の公告」まで目前となりました。これもひとえに、地権者、工事関係者をはじめとする多くの皆様方のご理解とご協力の賜物と衷心より御礼申し上げます。

令和6年3月末日をもって区画整理課は40年に及ぶ歴史に幕を下ろしますが、4月からは都市計画課が事務を継承し事業完了へ取り組んでまいりますので、変わらぬご理解とご協力をお願い申し上げます。



上空からみた西鉄筑紫駅西口地区の現在の地勢

「換地処分の公告」とその後の主な動きや注意点

1 「換地処分の公告」が行われる時期

「換地処分の公告」は福岡県知事が「福岡県公報」に掲載して行います。「公示送達」の手続きが今後予定通りに進んだ場合は、公告は令和6年5月中旬頃に行われる見込みとなっています。日程が決まり次第、市広報誌やホームページ、区画整理たよりでお知らせします。

換地処分の公告は、
5月中旬頃
の見込みです。

2 住所変更等の手続きをお願いします

「換地処分の公告」後に事業区域内の土地の地番や住所が一新されます。対象者には個別にお知らせや「住所変更等手続きの手引き」を送付してきましたが、改めてご自身に必要な手続きについて事前にご確認ください。変更手続きは「換地処分の公告」に市が発行する証明書や新住所をお知らせする通知がお手元に届いてから始めてください。

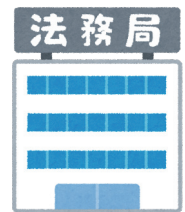
- ※ 「住所変更等手続きの手引き」は市ホームページからダウンロードできます。
- ※ 現在お知らせしている住所は確定したものではありませんので、まだ使用しないでください。



3 土地建物の登記の申請受付が一定期間停止します

「換地処分の公告」があった日の翌日から約3ヶ月間、事業区域内のすべての土地建物の登記の申請受付が停止します。これは、事業区域内のすべての土地や建物の登記簿の表題部を書き換える作業を行うためです。

- ※ 登記の申請受付が再開しましたら市ホームページ等でお知らせします。



4 清算金の分割納付に関する相談の受付を始めます

「換地処分の公告」後に清算金（交付・徴収）の金額をお知らせします。徴収される清算金については、金額や個別の事情によっては分割して納付することができますので、お困りの際はご遠慮なくお早めにご相談ください。

- ※ 清算金の金額によっては分割して納付できないことがあります。
- ※ 清算金の納付書は令和6年の夏以降に送付する予定にしています。
- ※ 「換地処分の公告」後に清算金の債権を譲渡したり、債務を引受ける場合は必ず届け出てください。



5 令和6年4月以降の主な動き

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
換地処分の公告						
住所変更手続き						
登記の申請受付停止						
清算金の分割納付相談						
清算金の交付納付開始						