

区画整理だより

篠原土地区画整理事業

令和5年11月発行

第21号

南国市都市整備課土地区画整理係
☎088-821-7373

工事が完了しました

篠原土地区画整理事業は、皆様のご理解とご協力により、平成30年7月から順次着手していましたが、令和5年8月にすべて完成しました。それに伴い令和5年10月には、すべての宅地について使用収益が開始されています。

また、2号街区公園（愛称：しのはらゆう^{ゆう}友パーク、県道より南側）は、本年10月にオープンし、1号街区公園（愛称：しのはら^{しのはら}おながどり^{こうえん}公園、県道より北側）については、来春オープンに向けて現在工事を進めております。



〔 第Ⅳ工区、第Ⅴ工区 〕



〔 2号街区公園 〕

評価委員会を開催しました

第9回 評価委員会

令和5年10月30日（月）に第9回篠原土地区画整理事業評価委員会を開催し、土地評価基準の改正について諮問を行いました。

諮問の結果、原案どおり承認されました。



換地処分に伴う住所等変更について

令和6年秋ごろに換地処分（清算金の徴収・交付を除く土地区画整理事業の実質的完了）の公告を予定しています。公告日の翌日から地区内の土地・家屋について地番が変更され、それに伴い、**住所や本籍地（※）**が変更されます。

地権者の皆さまには、マイナンバーカードや運転免許証等に記載されている住所の変更手続きが必要になります。

※本籍地の地番の変更を希望される場合は、換地処分の後、市へ申し出をしていただくこととなります。

【住所変更に伴い手続きが必要なものの例】

マイナンバーカード、自動車運転免許証、国民健康保険被保険者証、各種預貯金 など

（手続きが必要になるものについては、後日一覧表をお配りする予定です。）

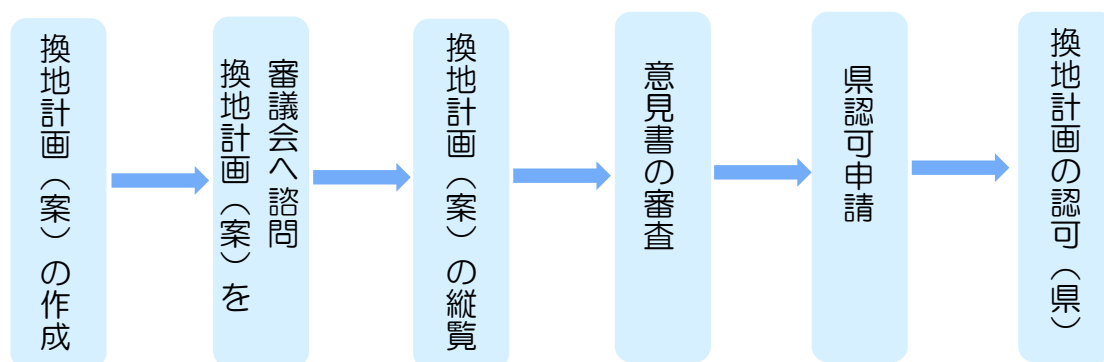


換地計画の策定について

現在、来年の換地処分に向けて、換地計画（案）を作成しています。

換地計画では、字を廃止（予定）し、地番、地目、地積を策定します。法務局へ登記する地目（宅地や畑など）については、本年12月時点の現況が判断材料の一つとなりますのでご注意ください。

【換地計画の流れ】



清算金とは？

(1) 土地区画整理事業では清算金が発生します

土地区画整理事業の整備が完了した後、仮換地計画で地権者の皆様へ土地を割り当て（仮換地指定）、その後の工事において、仮換地地籍との差異が生じた場合、また地権者間に生じる不均衡を解消するため、地権者の皆様に、金銭による徴収や交付での是正をおこないます。このことを「清算金の徴収・交付」といいます。

清算金は事業範囲内のすべての地権者について発生します。なお、清算金の徴収・交付事務は令和7年度から予定しています。

(2) 本地区ではこういった場合に清算金が発生します

- 清算金は、権利者の皆様の換地相互間不均衡を調整するためのもので、区画整理施行区域内全体で差し引きゼロとなるように決められます。したがって、仮に一個人の面積誤差がない場合であっても、全体としての調整があるため、徴収・交付は発生します。
- 出来形確認測量の結果、仮換地指定の面積と実際に換地された面積に誤差があるため、誤差に応じて清算金を徴収・交付します。
- 公共施設（道路）内に土地を持つ地権者に対し、換地を不交付としたことにより、清算金を交付します。

(3) よくある質問です

Q. 共有名義の場合はどうなるのですか？

→A. 持分の割合に応じて、徴収・交付します。

Q. 売買等により所有権が移転した場合、誰が清算金を支払うのですか？

→A. 「換地処分公告日」の翌日時点での地権者に対し、徴収・交付します。

Q. 仮換地指定の面積と換地の面積はどうして誤差が生じるのですか？

→A. 施工にあたっては細心の注意を払っていますが、コンクリートの構造物を設置する工事なので、どうしても誤差が生じてしまいます。申し訳ございません。

Q. 地権者が亡くなった場合、相続登記をしたほうが良いでしょうか？

→A. 令和6年4月1日から相続登記が義務化されますので、相続人の皆さままで話し合いのうえ、相続登記をしていただくようお願いします。



お知らせ

住所の変更や所有権移転登記を行った場合は、区画整理事務所までお知らせください。また、施行地区内で次の行為を行う場合は、市長の許可が必要ですので、事前にご相談ください。

- ◇ 建築物、工作物の新築、改築、増築
- ◇ 土地の形質の変更（盛土、掘削等）
- ◇ 移動の容易でない物件（重量5 t超）の設置又は堆積

※申請書の様式や必要な添付書類、申請方法等については南国市のホームページにも載せてあります。①ウェブで「南国市」で検索 →②南国市ホームページの左「組織で探す」をクリック →③3階の都市整備課の「登録情報」をクリック →④下の方の「土地区画整理法第76条の規定による許可申請について」をクリックしてください。

今後の予定

令和5年8月 工事完了

工事完了後、出来形確認測量を実施

令和6年3月 事業計画の変更（第4回）

出来形確認測量の結果を受け、事業計画を変更

令和6年7月 換地計画の決定

換地の内容（清算金など）を決定

令和6年7月～9月 換地処分通知の発送

関係権利者に換地計画の内容を通知

令和6年10月 換地処分の公告

県知事が換地処分を公告
公告の翌日に換地及び清算金が確定
公告日後に法務局が土地区画整理事業施行地区の登記を閉鎖
（1～2か月程度）

令和7年4月～ 清算金の徴収・交付

換地処分により確定した清算金の徴収・交付事務を実施