

# 区画整理だより

篠原土地区画整理事業

令和6年3月発行

## 第22号

南国市都市整備課土地区画整理係  
☎088-821-7373

### 1号街区公園の工事が完成しました

1号街区公園（愛称：篠原おながどり公園、<sup>しのはら</sup>県道より北側）の工事が2月末で完成しました。現在3月中のオープンにむけて準備を進めております。



### 評価委員会と審議会を開催しました

#### 第11回 評価委員会

令和6年2月2日（金）に第11回篠原土地区画整理評価委員会を開催しました。

会では、換地計画で各地権者の清算金を算出するための指数1個当り単価について諮問し、原案どおり承認されました。



〔 令和6年2月2日  
評価委員会の様子 〕

#### 第13回 審議会

令和6年3月14日（木）に第13回篠原土地区画整理審議会を開催しました。

審議会では、皆さま方が現在使用している土地を最終的に登記する内容、また仮換地の指定地積が工事により多少の差異が生じたことなどによる清算金額の決定などの内容を記した換地計画（案）について諮問し、原案どおり承認されました。



〔 令和6年3月14日  
審議会の様子 〕

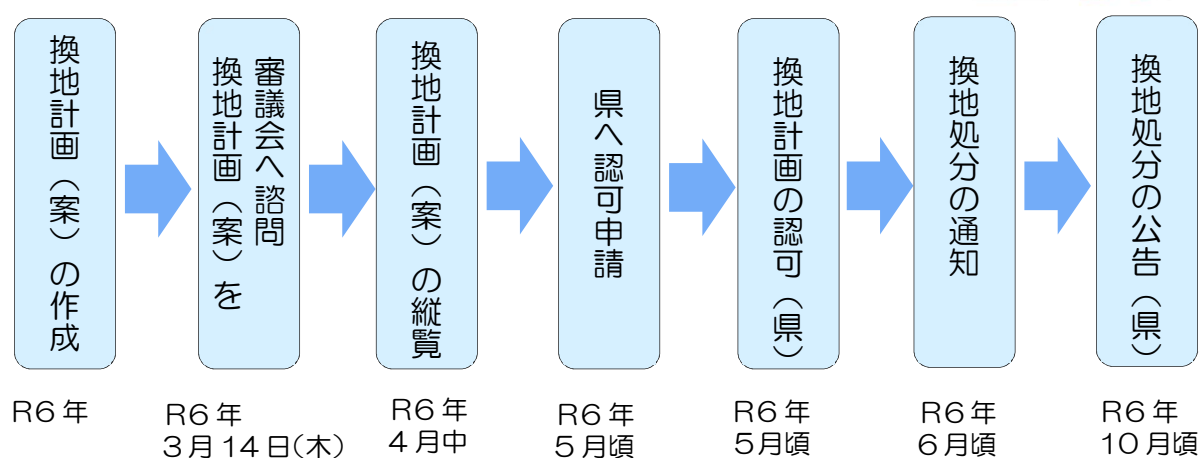
## 換地計画の策定について

現在、換地処分を行うために、また本年10月頃予定の換地処分の公告に向けて、換地計画（案）を作成しています。

換地計画では、区画整理の実施前後で土地がどのように再配置されたのかを示した図面「換地図」、整理前後の土地の地番、地目、地積を表記した「換地明細書」、清算金額を示した「各筆各権利別清算金明細書」を定めます。



### 換地計画の流れ

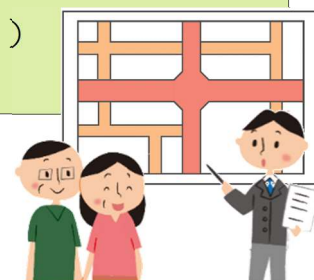


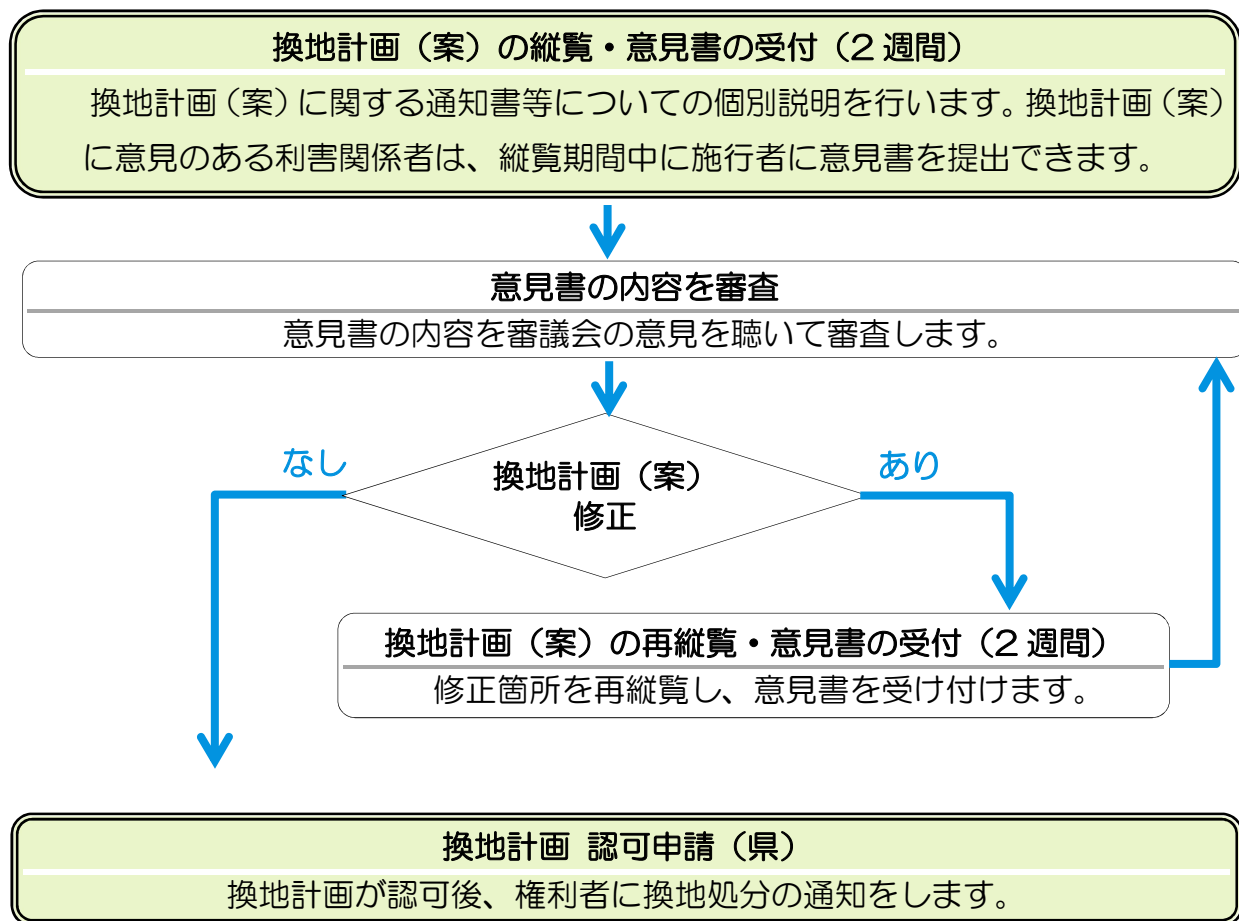
### 換地計画（案）の縦覧を行います

令和6年3月14日（木）の審議会において、換地計画（案）について諮問し、原案どおり承認されましたので、下記のとおり換地計画（案）の縦覧を行います。

なお、縦覧実施前の4月初旬に「縦覧のお知らせと各筆各権利別清算金明細書」を送付します。「各筆各権利別清算金明細書」では、皆さま方の清算金の徴収金額又は交付金額がいくらになるかを記載しております。

- ◆期 間 令和6年4月17日（水）～4月30日（火）（2週間）
- ◆時 間 午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝含みます）
- ◆場 所 篠原土地区画整理事務所（南国市篠原1115-1）





## 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、仮換地地積との差異が生じた場合、また地権者間の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行います。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、権利者の換地相互間不均衡を是正するためのもので、土地区画整理事業施行地区全体で差し引きゼロとなるように定められます。したがって、仮に一個人の面積が仮換地指定地積と工事による出来形地積に誤差がない場合であっても、全体としての是正があるため、徴収・交付は発生します。
- ・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る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、申し訳ございませんが、どうしても誤差が生じてしまいます。

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、「相続の開始および所有権を取得したと知った日から3年以内」に相続登記をしなくてはなりません。  
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。



## 換地処分に伴う住所等変更について

**令和6年10月頃**に換地処分の公告（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）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**（※本籍地の地番の変更は希望者のみ市へ申し出）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。（後日、住所変更についてのご案内文書をお送りします。）

#### 【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

