

輝く高台に向けて

発行：牧之原市 IC 北側土地区画整理準備組合
 問合せ：(事務局) 牧之原市 建設部 新拠点整備室
 TEL：0548-23-3333

事業スケジュールを見直しました



本年4月の準備組合総会におきまして10月に全体説明会を開催する予定としていましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、各種調査、測量の遅れや企業誘致活動の停滞等が生じているため、下記のとおり事業スケジュールを変更せざるを得なくなりました。

皆様には御迷惑と御心配をお掛けして申し訳ございませんが、何卒御理解いただきますようお願いいたします。今後、早期の本組合設立に向けまして、業務代行予定者と共に取り組んでまいりますので、引き続きまして御協力をお願いいたします。

《事業スケジュール（変更後）》

※令和2年10月時点

項目	令和2（2020）年度						令和3（2021）年度											
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
準備組合		区域公告 申告期間				全体説明会	個別説明 (仮換地、補償等) 本同意取得			組合設立準備			組合設立総会	役員 各種規程 予算 預入れ機関 業務代行者 仮換地				総会 ※定期開催
土地区画整理 認可手続き				定款・事業計画等の検討・協議			関係機関協議 (治水、交通等)			事前協議書提出			組合設立認可	組合運営				
測量・設計・工事等				測量・設計 (道路・水路・調整池、造成等)			換地設計			耕作期限 ※二番茶終了まで								造成工事の施工 (造成、既存住宅移転 除却、墓地移転等)
建物等補償		補償調査・積算																補償契約

主な変更点 ※事業スケジュールは現時点での予定です。

- 全体説明会・本同意取得：〈これまで〉令和2年10月 ⇒ 〈変更後〉令和3年3月
- 組合設立認可：〈これまで〉令和3年3月 ⇒ 〈変更後〉令和3年9月
- 仮換地指定：〈これまで〉令和3年4月 ⇒ 〈変更後〉令和3年11月
- 造成工事施工：〈これまで〉令和3年7月～ ⇒ 〈変更後〉令和4年1月～

農地の耕作期限については変更しません



事業スケジュールを見直しましたが、開発区域内の農地については、これまでどおり、「2021（令和3）年の二番茶終了までの耕作には影響がない」とする方針は変更しません。引き続き、御理解をいただきますようお願いいたします。

⚠ 開発区域内の農地を貸している方は、これまで同様に、耕作されている方に必ずお伝えくださるようお願いいたします！ ⚠

御不明な点等につきましては、事務局までお問い合わせをお願いいたします。

《開発区域内の農地所有者の皆様へ》 このことを耕作されている方に必ずお知らせください！

土地区画整理事業の施行地区が公告されます



土地区画整理組合設立の準備として、(仮称) 牧之原市 IC 北側土地区画整理事業の施行地区となるべき「区域の公告」を、次のとおり牧之原市長に申請します。(詳細は、別紙「(仮称) 牧之原市 IC 北側土地区画整理事業における施行地区となるべき区域の公告について」を参照)

「区域の公告」とは、**施行地区内の宅地について借地権をお持ちの方に申告していただくことを目的に行い、借地権者は申告により土地区画整理組合の組合員になることができます。**

なお、農地を耕作されている方は対象者ではありません。

- ◆公告内容 (仮称) 牧之原市 IC 北側土地区画整理事業の施行地区となるべき区域
- ◆施行地区 牧之原市東萩間字中原の一部 (別紙参照)
- ◆縦覧内容 施行地区となるべき区域を表示する図面
- ◆縦覧期間 令和2年11月16日(月)から11月30日(月)まで
市役所閉庁日(土日・祝日)を除く午前8時15分から午後5時まで
- ◆縦覧場所 牧之原市建設部都市計画課 (牧之原市役所相良庁舎)
牧之原市建設部新拠点整備室 (牧之原市 IC 北側整備事務所)
- ◆申告期間 令和2年11月16日(月)から12月15日(火)まで
- ◆対象者 施行地区内の宅地について借地権をお持ちの方
- ◆手続き 別紙を御確認ください



農地や共同墓地等の補償調査を行っています



施行地区内の農地や共同墓地等について、次のとおり補償調査を行っています。今後、図面の作成や積算等の作業を進めていきますので、御理解をお願いいたします。

農地補償調査：【対象】区域内の農地、雑種地 【対象者】96人

- <内 容> ・農地の境界、所有者、耕作者及び茶樹の品種、樹齢等
・農地の設備(スプリンクラー、摘採レール等)
・防霜ファンの所有者、設置業者等

<期 間> 令和2年9月8日(火)～ ※調査中

墓地補償調査：【対象】大曲共同墓地(55区画、共有部分) 【対象者】55人

- <内 容> ・墓地の配置状況、使用者ごとの区画及び通路等の配置状況
・墓石や墓誌の形状、寸法、構造、種類等及び霊数調査(郵送調査)

<期 間> 令和2年8月25日(火)～8月26日(水)【現地調査】



農地補償調査において防霜ファンを確認する様子



調査担当者による墳墓の寸法等の計測、確認

別紙

令和 2 年 10 月 30 日

関係の皆様

牧之原市 I C 北側土地区画整理準備組合
会長 鈴木 芳明

(仮称) 牧之原市 I C 北側土地区画整理事業における
施行地区となるべき区域の公告について(お知らせ)

日頃より、牧之原市 I C 北側土地区画整理準備組合の運営につきまして、多大なる御理解と御協力をいただきまして、心より感謝申し上げます。

さて、土地区画整理組合の設立に向けまして、下記のとおり「(仮称) 牧之原市 I C 北側土地区画整理事業」の施行地区となるべき区域の公告について、牧之原市長に申請しますのでお知らせいたします。

区域の公告は、施行地区内の宅地について借地権の権利実態を把握するため、借地権を有する方に申告していただくことを目的に行うものであり、借地権者は申告の手続きにより、土地区画整理組合の組合員になることができます。

このため、施行地区となるべき区域の宅地について未登記の借地権を有する方は、公告のあった日から一か月以内に、借地権申告書に借地権を証する書面を添えて、申告の手続きをお願いいたします。

なお、借地権申告書は、牧之原市建設部都市計画課及び新拠点整備室で配布しておりますので、下記の問合せ先までご連絡くださいますようお願いいたします。

記

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | 公告内容 | (仮称) 牧之原市 I C 北側土地区画整理事業の施行地区となるべき区域 |
| 2 | 施行地区 | 牧之原市東萩間字中原の一部 (裏面) |
| 3 | 縦覧内容 | 施行地区となるべき区域を表示する図面 |
| 4 | 縦覧期間 | 令和 2 年 11 月 16 日(月) から令和 2 年 11 月 30 日(月) まで
市役所閉庁日(土日及び祝日)を除く午前 8 時 15 分から午後 5 時まで |
| 5 | 縦覧場所 | 牧之原市建設部都市計画課 (牧之原市役所相良庁舎)
牧之原市建設部新拠点整備室 (牧之原市 I C 北側整備事務所) |
| 6 | 申告期間 | 令和 2 年 11 月 16 日(月) から令和 2 年 12 月 15 日(火) まで |
| 7 | 対象者 | 施行地区内の宅地について借地権をお持ちの方 |
| 8 | 問合せ先 | 牧之原市建設部新拠点整備室 電話: 0548-23-3333 |

(裏面あり)

参 考

借地権とは

土地区画整理法で「借地権」とは、借地借家法にいう「建物の所有を目的とする地上権または土地の賃借権」のことをいい、「借地」とは、借地権の目的となっている宅地をいいます。 耕作者は「借地権」の対象者ではありません。

借地権者とは

土地区画整理事業において借地権者として取り扱われる方は、地上権または賃借権の登記をされている方と、市に対して借地権の申告をし、借地権者として認められた方です。

借地権者の権利と義務について

土地区画整理事業の施行上、借地権者と認められますと、その借地について土地所有者と同様に権利と義務が生じることになります。借地権者となると、「整理後の借地を明確に知ることができる」、土地所有者と同じく「換地計画に対し意見を述べる機会」などが得られる反面、「土地所有者に係わる清算金について、個々の借地権割合に応じ清算金の徴収・交付の対象となる権利者」にもなります。

【施行地区】

