

所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合
区画整理ニュース 28号



令和8年4月吉日発行

◇◆◇ 理事長挨拶 ◇◆◇

新緑の候、組合員の皆様方にはご健勝のこととお慶び申し上げます。

また、日頃より、当事業にご理解ご協力いただき厚く御礼申し上げます。

さて、3月28日(土)組合事務所で、「所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合第21回総会」を開催いたしました。多くの方にご出席、また書面でのご参加をいただきまして、誠にありがとうございました。令和8年度収支予算と換地計画関連の5件を上程させていただき、慎重審議のうえ、可決を頂きました。今後は可決されました収支予算に基づいて、事業完了に向けて推進してまいります。

今年度は当組合も、いよいよ解散を迎える最終年度となります。これまで長年にわたり実施してまいりました土地区画整理事業も、皆様のご理解とご協力のもと、ここまで進めることができました。今後は換地処分に向け、先日の総会で可決を頂きました換地計画に基づき最終調整や各種手続きを行っていきます。そのため、組合員の皆様におかれましても、ご協力をお願いする場面が多くなると存じますが、円滑な事業完了に向け、ご支援をお願いいたします。

最後になりますが、改めて皆様からの変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げますとともに、ご健康とご多幸をお祈り申し上げます。

所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合

理事長 肥沼一彦

◆◆◆第21回総会報告◆◆◆

令和8年3月28日に所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合にて、本組合の第21回総会を開催し、上程した議案を慎重審議していただいた結果、原案どおり可決されました。

当日は、組合員総数159名の内、出席者14名、書面議決による出席82名、委任状による出席3名、合計99名、出席率にすると約62%と組合員の過半数の出席を頂き開催しましたことをご報告いたします。

【議決事項】

第1号議案 令和8年度収支予算（案）について

【令和8年度収支予算】

収入・支出予算額 260,000 千円

【収入の部】

（単位：千円）

科 目		令和8年度 予 算 額	前 年 度 予 算 額	前年度比 増 減	摘 要
款	項				
第1款 事業費補助金		0	0	0	
	第1項 事業費補助金	0	0	0	所沢市事業費補助金
第2款 特別事業費補助金		0	75,000	-75,000	
	第1項 特別事業費補助金	0	75,000	-75,000	所沢市特別事業費補助金
第3款 公共施設管理者負担金		0	0	0	
	第1項 公共施設管理者負担金	0	0	0	所沢市公共施設管理者負担金
第4款 保留地処分金		38,800	344,934	-306,134	
	第1項 保留地処分金	38,800	344,934	-306,134	一般保留地 (61-5-1画地:138.49㎡)
第5款 寄付金、その他		140	3,080	-2,940	
	第1項 寄付金、その他	140	3,080	-2,940	雑収入(自販機販売機、証明書手数料、利息等)
	第2項 借入金	0	0	0	
第6款 繰越金		221,060	756,986	-535,926	
	第1項 繰越金	221,060	756,986	-535,926	令和7年度決算見込額
計		260,000	1,180,000	-920,000	

【支出の部】

(単位:千円)

科 目		令和8年度 予 算 額	前 年 度 予 算 額	前年度比 増 減	摘 要
款	項				
第1款 事業費		185,000	1,075,000	-890,000	
	第1項 工 事 費	74,000	972,000	-898,000	防犯灯設置工事(その6) : 5,830千円 防犯灯設置工事(その7) : 2,500千円 樹木剪定工事(その6) : 10,000千円 事業用地管理(草刈) : 25,000千円 事務所解体工事 : 10,000千円 調整池清掃工事 : 3,000千円 記念碑製作設置工事 : 10,000千円 位置指定道路整備工事等 : 7,670千円 計 74,000千円
	第2項 移 転 ・ 移 設 費	0	6,000	-6,000	
	第3項 調 査 設 計 費	111,000	90,000	21,000	R8調査設計(換地計画事前協議書、解散認可申請書作成、区画整理登記等)、事業誌作成、組合解散等式典、清算組合管理業務等
	第4項 損 失 補 償 費	0	7,000	-7,000	
第2款 事務費		63,170	84,070	-20,900	
	第1項 会 議 費	300	300	0	総会・理事会・諸会議に要する費用等
	第2項 報 酬	2,000	2,000	0	役員報酬
	第3項 給 与	3,400	3,400	0	事務職員給与
	第4項 旅 費	250	250	0	交通費等
	第5項 交 際 費	100	100	0	慶弔費等
	第6項 需 用 費	2,000	3,000	-1,000	光熱費、消耗品費、新聞購読料、受信料、調整池ポンプ電気代等
	第7項 役 務 費	5,000	5,800	-800	通信費、郵送料、送料、振込手数料、換地処分通知、保留地媒介業務費、3号公園看板設置、調整池維持管理費(清掃、ポンプ維持管理、制御盤維持管理)、監視カメラ通信費等
	第8項 使用料及び賃借料	1,000	900	100	コピー機・シュレッダー・電話器リース料等
	第9項 備 品 購 入 費	0	0	0	
	第10項 負 担 金	0	21,800	-21,800	
	第11項 委 託 費	43,120	43,120	0	事業管理委託料
	第12項 事 務 所 管 理 費	4,000	2,400	1,600	組合事務所用地賃借料、組合事務所建物リース料、防犯警備委託料、倉庫移設費等
	第13項 雑 費	2,000	1,000	1,000	事務所建物固定資産税、保険料、ゴミ処分費等、清算金徴収補填
第3款 償 還 費		0	0	0	
	第1項 借 入 金 償 還	0	0	0	
	第2項 借 入 金 利 子	0	0	0	
第4款 予 備 費		11,830	20,930	-9,100	
	第1項 予 備 費	11,830	20,930	-9,100	清算組合費用として
計		260,000	1,180,000	-920,000	

第 2 号議案 指数 1 個当たり単価について

清算金の指数 1 個当たり単価は 74 円/個に決定しました。

第 3 号議案 標準的権利価額割合について

換地計画を作成する際には清算金を定めなければならないですが、借地権に対しても清算金を定めるため権利価額を計算しなければなりません。

本組合の土地評価基準第 24 条（権利の価額）には「従前の宅地及び換地に存する権利の価額は、当該権利の存する画地の総指数に別に定める標準的権利価額割合及び指数の単価を乗じて得た価額とするものとする。」と規定されており、その標準的な権利割合を下記のとおり決めました。

■普通借地権の標準的権利割合

権 利	割 合
所有権	40%
借地権	60%

■一般定期借地権の標準的権利割合

権 利	割 合
所有権（底地）	60%
借地権	40%

■事業用定期借地権の標準的権利割合

残存期間年数	所有権割合	借地権割合
5 年以下のもの	95%	5%
5 年を超え 10 年以下のもの	90%	10%
10 年を超え 15 年以下のもの	85%	15%
15 年を超えるもの	80%	20%

第4号議案 換地計画について

換地処分後の町名、地番、地目、地積、清算金の算定について決定しました。

第5号議案 換地計画に係る軽微な修正又は変更について

下記に掲げるいずれかを原因とし、権利価額の総額に影響を与えない軽微な変更に関しては、理事会限りで処理することに決定しました。

- 1 関係権利者の氏名・住所・持分の変更
- 2 所有権、借地権又は抵当権の登記、申告、移転、抹消
- 3 地番、地目又は地積の変更
- 4 関係権利者から提出された換地変更願等による換地変更
- 5 権利等による合併換地ができない場合の換地変更
- 6 換地計画書の誤記、脱字

第6号議案 徴収清算金の納入について

銀行の振込手数料が高く振込手数料の方がかかる場合があるため、徴収清算金の納入について、1,000円未満を切り捨てた金額を組合へ納入していただくことに決定しました。

【納入のイメージ】

徴収清算金12,345円のときは、12,000円を組合へ納入

徴収清算金678円のときは、組合への納入はなし

なお、清算金は徴収する金額と交付する金額は同額のため、徴収清算金の1,000円未満切り捨てた金額について組合事業費で補填することで、清算金の交付には影響が生じないようにします。

◆◆◆組合解散までの事業予定◆◆◆

① 換地計画（認可）総会承認



- ・令和8年3月28日に予算と換地計画の総会
- ・供覧（個別説明/事前予約）5/11～5/16
- ・縦覧（会場は組合事務所）5/11～5/24
- ・6月中旬に換地計画認可

② 換地処分通知発送



- ・6月下旬に換地処分通知の発送
- ※配達証明郵便で送付しますので
必ず受け取ってください。

③ 換地処分（公告）



- ・令和8年9月18日に換地処分公告
- ・9月19日から地区内の住所が変わります

④ 登記事務（登記簿、公図書換え）



- ・9月下旬に土地、建物の登記申請
- ・12月上旬に登記簿、公図の書換え完了
- ・12月下旬に保留地の所有権移転申請

⑤ 清算金事務（清算金の徴収、交付）



- ・11月下旬に清算金額決定通知発送
- ・12月末が清算金徴収納入期限
- ・令和9年2月上旬に清算金交付振込

⑥ 解散総会（認可）総会承認



- ・令和9年2月下旬に解散総会（除幕式）
- ・令和9年3月中旬に解散認可の公告

⑦ 組合解散式典

- ・令和9年3月下旬に式典

※上記スケジュールは現在の予定であり、行政との手続き等により変動することがあります。

◆◆◆第22回総会日程（予定）◆◆◆

令和8年6月27日（土）午後2時00分

※詳細は後日ご案内いたします。

◆◆◆ 発行・お問い合わせ先 ◆◆◆

所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合

住所 埼玉県所沢市大字北秋津418-5

電話 04-2946-8566

FAX 04-2946-8564

Mail kitaakitsukumiai@vega.ocn.ne.jp