

発 行：習志野市鷺沼土地区画整理組合

事務局：業務代行者 竹中土木・野村不動産共同企業体

(〒275-0016 習志野市津田沼 5 丁目 14 番 24 号 旧保健会館 3 階 ☎047-455-3542)

習志野市鷺沼土地区画整理組合 第 4 回総代会開催の報告

日頃より、本組合の活動にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、本組合は、令和 7 年 3 月 29 日（土）に第 4 回総代会を開催し、25 名全員の出席（18 名が本人出席、7 名が書面出席）のもと、滞りなく終了致しました。

今回のニュースでは、第 4 回総代会及び 3 月 2 日（日）に開催された地権者向け説明会、2 つの開催概要のご報告とともに、事業計画変更認可のお知らせ、今後のスケジュール、仮換地指定に伴う必要事項のご案内、工事に関するご案内（通行止め箇所、工事進捗状況）をお知らせ致します。

<第 4 回総代会 開催概要>

開 催 日：令和 7 年 3 月 29 日（土）10:00～

会 場：千葉みらい農業協同組合 習志野支店 2F 会議室

出席者数：25 名（当日出席 18 名、書面出席 7 名）

報告事項：第 1 号報告 第 4 回総代会までの経過報告について

承認事項：第 1 号承認 事業計画書の錯誤修正について

議決事項：第 1 号議案 令和 7 年度収支予算について

第 2 号議案 仮換地の第 1 回指定について

第 3 号議案 仮換地指定の軽微な変更について

第 4 号議案 保留地の決定について

第 5 号議案 保留地決定の軽微な変更について

説明事項：第 1 号説明 令和 7 年度の事業工程について

※承認事項 第 1 号承認については、議長を除く賛成多数で原案どおり承認され、議決事項 第 1 号～第 5 号議案については、議長を除く賛成多数で原案どおり可決されました。

特に質問等はなく、スムーズに会議が終了致しました。

総代の皆様におかれましては、慎重なご審議ありがとうございました。



第 4 回総代会の様子

地権者向け説明会（3月2日(日)）開催の報告

令和7年3月2日（日）に、今後の事業の進め方ならびに仮換地の部分指定について、地権者の皆様にご理解を深めていただくため、また、工事進捗や令和7年度工事、新しいまちのネーミングの取り組み状況についてご報告するため、多くの皆様にご参加いただけますよう午前と午後の2回に分けて、説明会を開催致しました。

<地権者向け説明会 開催概要>

開催日：令和7年3月2日（日）午前の部 10:00～、午後の部 13:30～

会場：千葉みらい農業協同組合 習志野支店 2F 会議室

出席者数：午前の部 48 名、午後の部 42 名

説明内容：（1）今後のスケジュールの見直し

および事業の進め方について

（2）仮換地の部分指定について

（3）工事進捗報告および令和7年度工事について

（4）新しいまちのネーミングについて



地権者説明会の様子

事業計画変更認可のお知らせ

令和6年11月23日（土）の第3回総代会で可決された事業計画書（案）第1回変更は、縦覧・意見書の手続きを経て、令和7年6月6日（金）付で県の認可を受けることができました。

今後のスケジュール

今後は事業計画の変更を受けて、まだ仮換地指定手続きを行っていない残る仮換地指定を第5回総代会で可決し、地区内全域の仮換地指定を通知する流れとなります。

<第2回仮換地指定通知発送までの流れ>

令和7年 6月6日

事業計画第1回変更の認可

6月24日（予定）

事業計画変更認可の公告（県報）

8月末頃（予定）

第5回総代会（仮換地指定および令和6年度収支報告の可決）

9月中旬頃（予定）

第2回仮換地指定通知書の発送（配達証明郵便）

仮換地指定に伴う必要事項のご案内（概要版）

第5回総代会にて仮換地の指定が可決されますと、組合員の皆様方に仮換地の指定についての通知が届きますので、予め仮換地指定に伴って必要となる事項についてご案内します。

＜仮換地指定に伴う必要事項＞

1. 仮換地指定とは

仮換地指定とは、従前の宅地に代えて新たに使用収益ができる宅地（仮換地）を指定することです。ただし、仮換地指定がなされたとしても、土地登記簿や公図はすぐには変更されず、変更されるのは工事完成後となりますので、それまでの期間は従前の宅地の登記簿及び公図がそのまま使用されます。

2. 仮換地指定の効果について

「仮換地指定通知」によって仮換地指定の効力発生日から、従前の宅地は組合管理地となり、皆様の土地は基本的に使用できなくなります。（従前地の使用収益停止）

3. 仮換地の使用収益開始について

仮換地の使用収益が可能となった場合、組合員の皆様には「仮換地の使用収益開始日の通知」により文書でお知らせします。その際、現地において立会いをお願いします。

なお、仮換地の使用収益開始につきましては、仮換地の周辺道路・造成等の工事完了に伴い順次行っていきます。

また、組合員の皆様に仮換地を引き渡した後の敷地や境界杭の管理は、皆様ご自身の責任で行って頂くこととなりますので、予めご承知おき下さい。

4. 建物・工作物等の建築の許可について

区画整理事業中、皆様の仮換地に建物または工作物等の建築を行う場合、一般的な建築確認申請と併せて土地区画整理法第76条の規定により市長の許可が必要となりますので、事前に組合事務局までご相談ください。

5. 土地の売買について

現在、皆様が所有されております地区内の土地は、事業中でも売買可能です。

ただし、共同賃貸、共同売却及び等価交換に換地されている土地については、申出条件である「賃貸借先、売却先、等価交換先との契約前に、やむを得ず売却しなければならない特段の理由がある場合は、必ず組合と協議し、組合が売却先選定の斡旋を行う。」に従って、必ず事前に組合へご相談してください。

なお、新しい所有者は旧所有者から本事業における権利及び義務が継承されることとなりますので、土地の売買契約を行う際は、仮換地の内容等について充分にご説明いただくとともに、債権債務等（特に清算金の取扱い）の特記事項について取決めをして頂くこととなります。（ご不明な点があれば組合事務局までご相談ください）

6. 換地証明書等が必要となった場合の手続きについて

融資や登記などに際して、「仮換地証明書」や「底地証明書」等が必要な場合には、組合事務局で発行いたしますので、気軽にご相談ください。

7. その他

円滑な事業推進のため、組合は土地の権利関係を常に把握しておく必要があります。

住所・氏名の変更、所有権等の権利変更、土地の分合筆、借地権等の設定
このような際は、事前に組合事務局までご連絡またはご相談ください。

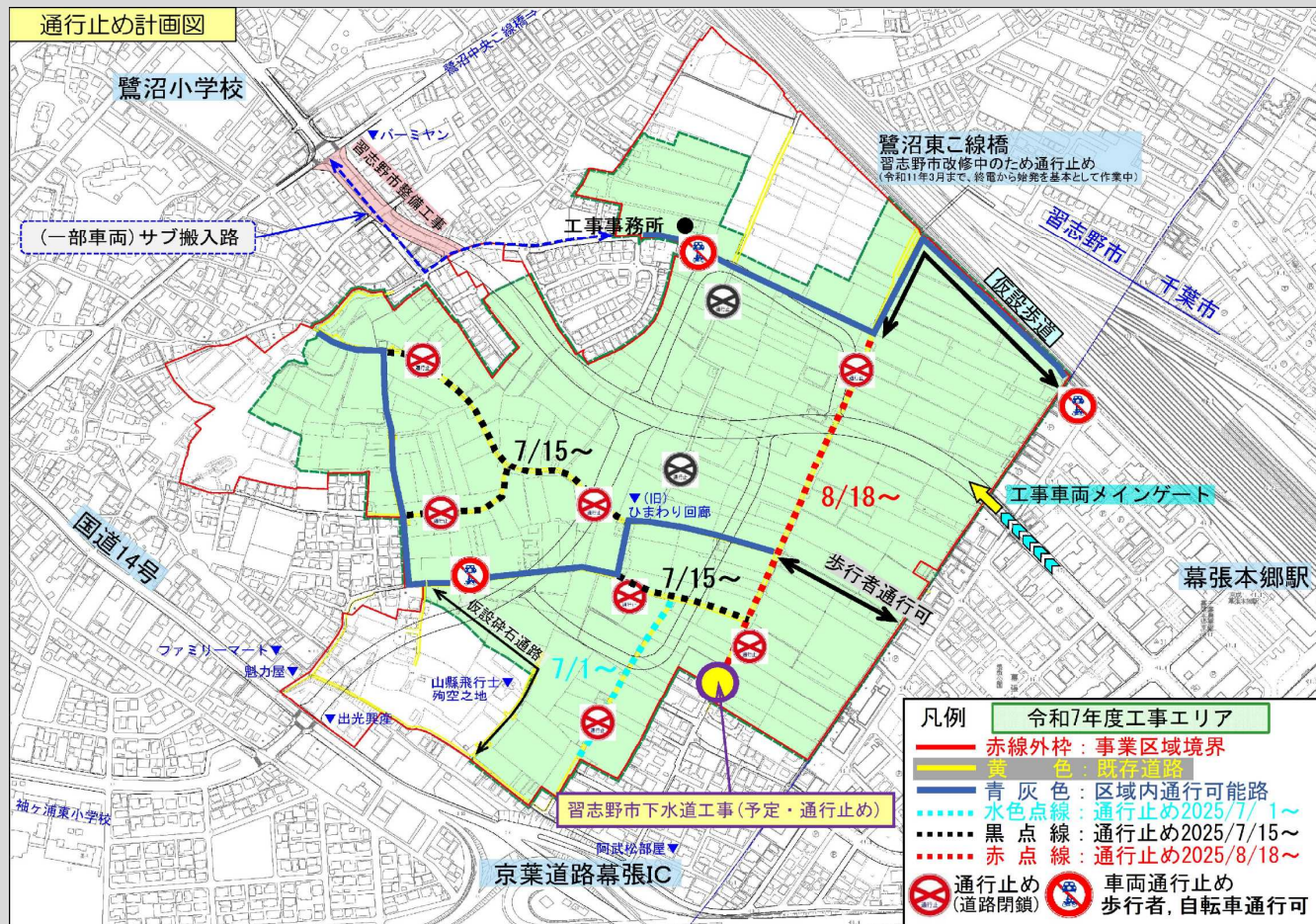
工事に関するお知らせ(通行止め箇所、工事進捗状況)

工事進捗に合わせて地区内道路において通行止め等の通行規制を実施しております。

令和7年7月より「順次通行止め」としておりました道路について、改めてお知らせいたします。

下図にて通行止め箇所や時期をご参照ください。

<令和7年度7月以降の通行止め箇所>



令和7年5月末時点の工事の進捗状況は、下記写真のとおりです。

また、組合 HP では、月1回程度の頻度で工事進捗状況を更新しておりますので、合わせてご参照ください。＜ 組合 HP : <https://www.saginuma-kukakuseiri.com/> ＞

<工事の進捗状況写真(ドローン撮影写真)>

