

第38回上士別地区換地委員会 議案
(書面決議)

士別市換地委員会

第38回上士別地区 換地委員会議事日程

日 時:令和3年9月3日(配布日)

場 所:なし

日 程	議 事 番 号	件 名	結 果
第 1	報 告 第 1 号	第37回上士別地区換地委員会について	
第 2	議 案 第 1 号	不換地の価格決定について	
第 3	議 案 第 2 号	等位別価格表の変更について	
第 4	議 案 第 3 号	換地スケジュールの変更について	

第37回上士別地区換地委員会について

・開催日時 令和3年3月17日 午後1時30分

・開催場所 JA北ひびき上士別支所『2階会議室』

・換地委員出席者数 19名/19名

1. 第36回上士別地区換地委員会について

2. 換地計画書について

3. 換地スケジュールについて

不換地の価格決定について

不換地(国有地)の価格決定について、財務省より通知がありました。

・各筆換地等明細書(別紙1)

○各筆明細書の最終ページ 総計にあるよう、不換地分(国有地)の売買価格は、

面積 61,194.11 m² で 3,267,562円 に決定しました。

第35回換地委員会で決定したように、土地所有者(換地清算者)が共同で清算します。

各筆換地等明細書

1 各筆換地明細、清算金明細及び換地を定めない土地の明細
 (1) 所有権に関する明細

所有者の住所及び氏名又は名称		従前の土地		換地		清算金		記事																							
所有権 登記の 有無	士別市					換地交付 基準額	換地交付 基準地積	記録する 登記記録	士別市					地積の増減 の割合 (%)	清算金		記事														
	大字	字	地番	地目	用途				地積	等位	価額	大字	字		地番	地目		用途	地積	等位	価額	種別	部分	符号	徴収額	支払額					
無	上士別町		国-17	田	田	1,362.91	55	133,565														133,565									
無	上士別町		国-18	田	田	216.93	55	21,259															21,259								
無	上士別町		国-17	田	田	1,069.71	55	98,952															98,952								
無	上士別町		国-19	田	田	146.32	55	14,329															14,329								
無	上士別町		国-52	雑種地	雑種地	787.01	56	6,056															6,056								
無	上士別町		国-51	田	田	157.44	55	15,429															15,429								
無	上士別町		国-50	雑種地	雑種地	228.64	56	1,829															1,829								
無	上士別町		国-92	田	田	424.91	55	41,611															41,611								
無	上士別町		国-91	用悪水路	排水路	2,674.73	56	20,998															20,998								
無	上士別町		国-26	田	田	1,423.12	55	139,466															139,466								
無	上士別町		国-27	田	田	352.58	55	34,553															34,553								
無	上士別町		国-24	田	田	710.22	55	69,602															69,602								
無	上士別町		国-25	用悪水路	排水路	1,069.57	56	8,557															8,557								
無	上士別町		国-65	田	田	3,690.47	55	361,666															361,666								
無	上士別町		国-73	田	田	145.38	55	14,247															14,247								
無	上士別町		国-72	用悪水路	排水路	104.42	56	835															835								
無	上士別町		国-69	用悪水路	排水路	171.32	56	1,371															1,371								
無	上士別町		国-67	用悪水路	排水路	335.75	56	2,686															2,686								
無	上士別町		国-68	田	田	3,324.49	55	345,400															345,400								
無	上士別町		国-70	田	田	3,072.79	55	301,133															301,133								
無	上士別町		国-71	田	田	172.14	55	16,870															16,870								
無	上士別町		国-36	田	田	564.19	55	55,291															55,291								
無	上士別町		国-37	用悪水路	用水路	2,279.85	56	18,239															18,239								
無	上士別町		国-83	用悪水路	排水路	410.09	56	3,281															3,281								
無	上士別町		国-82	田	田	572.93	55	56,147															56,147								
無	上士別町		国-81	用悪水路	排水路	165.62	56	845															845								
無	上士別町		国-79	用悪水路	排水路	553.21	56	4,426															4,426								
無	上士別町		国-77	用悪水路	排水路	70.83	56	567															567								
無	上士別町		国-76	田	田	554.78	55	54,368															54,368								
無	上士別町		国-75	用悪水路	排水路	58.14	56	465															465								
用途別合計			田						用途別合計					田											自作地等 の団地数						
			雑種地					雑種地																							
			農道											農道																	
			用水路											用水路																	
総計			排水路																												
所有権以外の権限又は処分の制限がない土地の合計								所有権以外の権限又は処分の制限がない土地の合計																							
自作地等の総計								自作地等の総計																							
181 頁	農家番号	159																													

法第89条の2第3項に
 おいて準用する法第
 53条の2の第1項に
 より換地を定むる法
 第89条の2第10項に
 おいて準用する法第
 54条の2第1項(より)
 消滅

等位別価格表の変更について

不換地(国有地)の価格が決定したことにともない、等位別価格表の変更をします。
合わせて、換地計画書作成のため必要な項目の追加・削除をします。

・等位別価格表(別紙2)

1. 不換地(国有地)は財務省通知の価格となるため、単価が変更。

○等位55 田(5条6項)を 98 千円

○等位56 を宅地削除し、雑・改良区(5条6項) 8 千円 に変更

2. 土別市及びてしおがわ土地改良区の土地についても価格が必要

・固定資産税の評価方法にて算出

○公衆用道路・農道 等位58 50 千円

○用悪水路 等位59 71 千円

※なお、従前地＝換地のため、清算金額には影響ありません。

3. 境内地の削除

實心寺の希望により、宅地へ戻す。

等位別価格表(10a当り) 2点刻み

地目	用途	等位	土地調査の評点等	評定価格	備考
田	田	1	100 ~ 99	218 千円	
田	田	2	98 ~ 97	215 千円	
田	田	3	96 ~ 95	212 千円	
田	田	4	94 ~ 93	209 千円	
田	田	5	92 ~ 91	206 千円	
田	田	6	90 ~ 89	203 千円	
田	田	7	88 ~ 87	200 千円	
田	田	8	86 ~ 85	197 千円	
田	田	9	84 ~ 83	194 千円	
田	田	10	82 ~ 81	191 千円	
田	田	11	80 ~ 79	188 千円	
田	田	12	78 ~ 77	185 千円	
田	田	13	76 ~ 75	182 千円	
田	田	14	74 ~ 73	179 千円	
田	田	15	72 ~ 71	176 千円	
田	田	16	70 ~ 69	173 千円	
田	田	17	68 ~ 67	170 千円	
田	田	18	66 ~ 65	167 千円	
田	田	19	64 ~ 63	164 千円	
田	田	20	62 ~ 61	161 千円	
田	田	21	60 ~ 59	158 千円	
田	田	22	58 ~ 57	155 千円	
田	田	23	56 ~ 55	152 千円	
田	田	24	54 ~ 53	149 千円	
田	田	25	52 ~ 51	146 千円	
田	田	26	50 ~ 49	143 千円	
田	田	27	48 ~ 47	140 千円	
田	田	28	46 ~ 45	137 千円	
田	田	29	44 ~ 43	134 千円	
田	田	30	42 ~ 41	131 千円	
田	田	31	40 ~ 39	128 千円	
田	田	32	38 ~ 37	125 千円	
田	田	33	36 ~ 35	122 千円	
田	田	34	34 ~ 33	119 千円	
田	田	35	32 ~ 31	116 千円	
田	田	36	30 ~ 29	113 千円	
田	田	37	28 ~ 27	110 千円	
田	田	38	26 ~ 25	107 千円	
田	田	39	24 ~ 23	104 千円	
田	田	40	22 ~ 21	101 千円	
田	田	41	20 ~ 19	98 千円	
田	田	42	18 ~ 17	95 千円	
田	田	43	16 ~ 15	92 千円	
田	田	44	14 ~ 13	89 千円	
田	田	45	12 ~ 11	86 千円	
田	田	46	10 ~ 9	83 千円	
田	田	47	8 ~ 7	80 千円	
田	田	48	6 ~ 5	77 千円	
田	田	49	4 ~ 3	74 千円	
田	田	50	2 ~ 1	71 千円	
畑	畑	51	平坦畑(計画)	100 千円	
畑	畑	52	傾斜畑(計画)	70 千円	
畑	畑	53	中島地区畑(計画)	66 千円	
畑	畑	54	畑・雑・宅・境(従前)	50 千円	
田	田	55	田(5条6項)	70 千円	
雑	雑	56	雑・宅・改良区(5条6項)	30 千円	
原	原	57	原野	30 千円	

等位別価格表(10a当り) 2点刻み

地目	用途	等位	土地調査の評点等	評定価格	備考
田	田	1	100 ~ 99	218 千円	
田	田	2	98 ~ 97	215 千円	
田	田	3	96 ~ 95	212 千円	
田	田	4	94 ~ 93	209 千円	
田	田	5	92 ~ 91	206 千円	
田	田	6	90 ~ 89	203 千円	
田	田	7	88 ~ 87	200 千円	
田	田	8	86 ~ 85	197 千円	
田	田	9	84 ~ 83	194 千円	
田	田	10	82 ~ 81	191 千円	
田	田	11	80 ~ 79	188 千円	
田	田	12	78 ~ 77	185 千円	
田	田	13	76 ~ 75	182 千円	
田	田	14	74 ~ 73	179 千円	
田	田	15	72 ~ 71	176 千円	
田	田	16	70 ~ 69	173 千円	
田	田	17	68 ~ 67	170 千円	
田	田	18	66 ~ 65	167 千円	
田	田	19	64 ~ 63	164 千円	
田	田	20	62 ~ 61	161 千円	
田	田	21	60 ~ 59	158 千円	
田	田	22	58 ~ 57	155 千円	
田	田	23	56 ~ 55	152 千円	
田	田	24	54 ~ 53	149 千円	
田	田	25	52 ~ 51	146 千円	
田	田	26	50 ~ 49	143 千円	
田	田	27	48 ~ 47	140 千円	
田	田	28	46 ~ 45	137 千円	
田	田	29	44 ~ 43	134 千円	
田	田	30	42 ~ 41	131 千円	
田	田	31	40 ~ 39	128 千円	
田	田	32	38 ~ 37	125 千円	
田	田	33	36 ~ 35	122 千円	
田	田	34	34 ~ 33	119 千円	
田	田	35	32 ~ 31	116 千円	
田	田	36	30 ~ 29	113 千円	
田	田	37	28 ~ 27	110 千円	
田	田	38	26 ~ 25	107 千円	
田	田	39	24 ~ 23	104 千円	
田	田	40	22 ~ 21	101 千円	
田	田	41	20 ~ 19	98 千円	
田	田	42	18 ~ 17	95 千円	
田	田	43	16 ~ 15	92 千円	
田	田	44	14 ~ 13	89 千円	
田	田	45	12 ~ 11	86 千円	
田	田	46	10 ~ 9	83 千円	
田	田	47	8 ~ 7	80 千円	
田	田	48	6 ~ 5	77 千円	
田	田	49	4 ~ 3	74 千円	
田	田	50	2 ~ 1	71 千円	
畑	畑	51	平坦畑(計画)	100 千円	
畑	畑	52	傾斜畑(計画)	70 千円	
畑	畑	53	中島地区畑(計画)	66 千円	
畑	畑	54	畑・雑・宅(従前)	50 千円	
田	田	55	田(5条6項)	98 千円	
雑	雑	56	雑・改良区(5条6項)	8 千円	
原	原	57	原野	30 千円	
公	公	58	公衆用道路・農道	50 千円	
用	用	59	用水路・排水路	71 千円	

換地スケジュールの変更について

○令和3年度 換地スケジュール

換地委員会(書面決議)終了後～権利者会議まで

関係権利者に計画書の事前説明

- ・農地所有者及び耕作者 → 個別で説明
- ・それ以外の者 → 文書で説明

各種同意書徴収

10月上旬 権利者会議

11月 換地計画決定
北海道公報登載

12月 換地計画確定

1月 換地処分通知
北海道公報登載

2月 換地処分登記嘱託書提出

3月 登記完了予定