

折尾駅周辺区画整理ニュース

平成14年 2月7日 第2号

北九州市建築都市局区画整理課

お知らせ

(1) 折尾総合整備準備事務所の開設

折尾地区総合整備事業（鉄道の連続立体交差、道路、区画整理）についての、説明及び相談を行っておりますので、ご自由にお越し下さい。

開設場所 : オリオンプラザ4階(旧第5会議室) 北九州市八幡西区北鷹見13-10
開設日 : 平成14年3月29日までの火曜日から金曜日(祭日は除く)
開設時間 : 午前9時から午後5時まで
TEL : 093-602-3108 E-mail orioseibijimusyo@joy.ocn.ne.jp

(2) 2月から個別説明開始

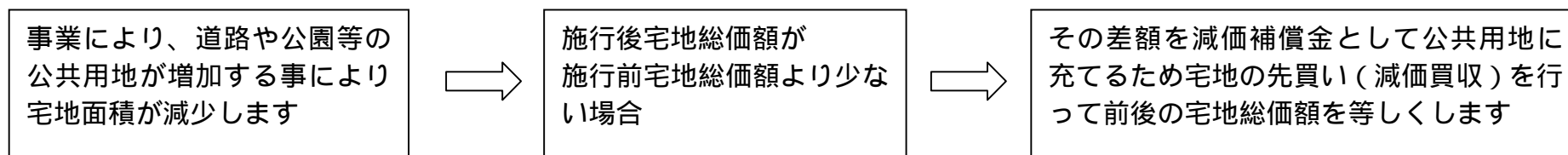
平成14年1月23日より2月1日の間、第2回目の地元説明会を行い、延べ240人の参加がありました。
しかし、まだ説明会に出席されていない数多くの方々がおられますので、2月からは、これまで一度も説明を受けていない方から個別に説明(訪問、電話)を行います。

1月下旬からの区画整理事業説明会(報告)

第2回目の地元説明会の主な説明内容は、平均減歩率、モデルケースによる減歩率及び生活道路が入った計画図(案)家屋移転に伴う移転補償項目等です。特に減歩率関係は、下記のとおり説明しましたので、参考にして下さい。

1. 折尾地区全体の平均減歩率 約22.3%
2. 減価買収後の平均減歩率 約18.8% (公共減歩率約18.8%、保留地減歩率0%)
3. 減価補償金による公共用地先買い(減価買収)予定面積 約6,000㎡

【減価補償金・減価買収とは?】



300㎡未満の建付け地(家屋の建っている土地)の平均減歩率は、約10%

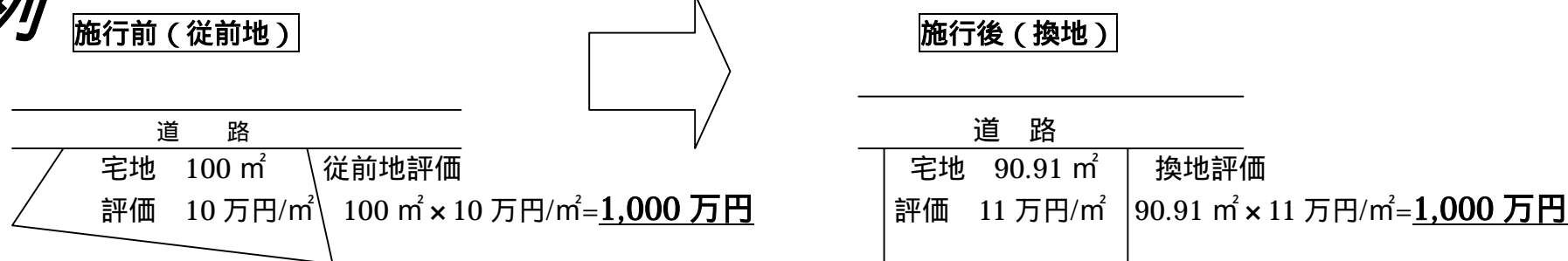
区画整理Q & A

(1) 減歩率はどの様に決めるのか?

みなさんの土地について、事業の施行前(従前地)と施行後(換地)の道路の状況、土地の形状、利用状況などによって土地評価を行い、受益の割合によって減歩率が決定される事となります。

減歩率算定の例を下図に示します。

例



この例の場合の減歩率 $(100㎡ - 90.91㎡) \div 100㎡ =$ 約9.1%

(2) 各個人の換地先と減歩率は、今なぜ、説明出来ないのか?

各個人の換地位置と減歩率については、事業の公平性を保つため、事業着手後に地権者の中から選挙で選ばれた委員等で構成された土地区画整理審議会で審議された後に、説明します。

問い合わせ先

火曜日～金曜日(祭日は除く) 折尾総合整備準備事務所 093-602-3108
月曜日(祭日は除く) 北九州市建築都市局区画整理課 093-582-2469 都市計画課 093-582-2451