

# 区画整理ニュース

【発行】北九州市建築都市局 折尾総合整備事務所

〒807-0825 北九州市八幡西区折尾4丁目8-18  
Tel : 093(602)3108 FAX : 093(602)3128  
E-mail : toshi-keikaku@city.kitakyushu.lg.jp

## 折尾土地区画整理事業の進捗状況及び今後の取り組みについて



### 折尾土地区画整理事業のパンフレットを作成しました。

- ◎ 折尾土地区画整理事業区域内の権利者や地域住民の方々から事業へのご理解がより得られるよう、パンフレットを作成しました。



### 事業区域内の用地の先行買収を進めています。

- ◎ 今年4月に土地所有者のみなさまに用地の売却意向調査を行いました。調査にご協力いただき誠にありがとうございます。意向調査の結果、小規模な宅地や建物の無い土地など、買収条件にあった土地の売却希望だけでは事業上必要であると考えている面積に届かないことがわかりました。今後は、最初に着手する堀川町の他に、北鷹見町・南鷹見町・東筑一丁目・東筑二丁目の比較的住宅が密集している事業地区内で、「売却希望がある」と回答をいただいた方々についても、買収条件を広げて戸別訪問等で土地所有者とご相談しながら、事業上必要な用地買収を進めていきたいと考えています。
- ◎ 事業を推進する上で換地設計等に効果のある用地買収を計画的に進めていきたいと考えていますので、境界立会等にご協力くださいますよう、お願い致します。



### 堀川町の移転計画を策定するための意向調査等を行っていきます。

- ◎ 最初に着手する堀川町の家屋移転等において、地域住民の方々と協力しながら、移転計画を策定するため、戸別訪問やアンケート調査等を行っていきます。



### 情報提供を行っていきます。

- ◎ 事業の進捗や今後の取り組みについて、自治区会等を通じての事業説明会や戸別訪問などにより、引き続き情報提供を行っていきます。

## 北九州都市計画事業折尾土地区画整理事業 評価員を選任しました。

土地区画整理事業では、土地等の評価について経験のある方々から意見を聴いて土地の評価を行っていく仕組みとなっています。この土地評価について意見をお聴きする方々を「評価員」と言い、土地区画整理審議会の同意を得て、3名以上の評価員を施行者が選任することとなっています。

平成21年7月24日に開催された第4回折尾土地区画整理審議会において、評価員3名の選任について同意を得て、同年8月10日に選任いたしました。

## 折尾土地区画整理審議会

【第4回】平成21年 7月24日 14:00~16:00 場所：折尾総合整備事務所

- 諮問第3号 評価員の選任について ※上記のとおり

### 【審議会でのQ & A】

#### Q. 土地評価は評価員が決定するのか。

⇒ 土地評価基準や清算金の決定など土地評価に関する事項について評価員から専門的な意見を伺い、その意見を踏まえ施行者が決定します。

#### ○ 報告事項

折尾地区総合整備事業の平成21年度事業説明と折尾土地区画整理事業の進捗状況について

#### ◆参考◆

第1回審議会 平成19年10月31日開催 諮問第1号 運営規則等の制定、会長・副会長の選出について  
第2回審議会 平成20年10月29日開催 諮問第2号 事務所名称の変更について  
第3回審議会 平成21年 2月13日開催 事業進捗状況報告と土地区画整理事業換地の考え方について

※ 北九州市のホームページにも掲載しておりますので、ご参照下さい。

折尾土地区画整理審議会

検索

## 【お願い】

- 区画整理地区内で、建築物の新築や建替えを行う場合は、建築基準法の建築確認のほかに、土地区画整理法第76条の許可が必要です。地区内で建築行為を検討されている方は、事前に折尾総合整備事務所にご相談ください。
- 区画整理地区内で、土地の売買や相続などで権利の異動があった場合は、折尾総合整備事務所にお知らせください。

お問い合わせ・ご相談は 折尾総合整備事務所 計画課 ☎093-602-3108 まで

# 事業の流れ(区画整理事業の進め方)

これまでの取り組み

都市計画決定(平成16年10月15日)

大規模事業評価答申(平成16年12月13日)

事業説明

各種測量・調査

事業計画案の作成・事業計画案の説明・事業計画案の縦覧

事業計画の決定・施行規程の施行(平成18年12月12日)

未登記権利の申告

土地区画整理審議会の設置

## 土地の先行買収(減価買収等)

道路や公園などの用地や、区画整理事業推進に必要な用地については先行的に取得します。

### 仮換地案の作成

事業計画や個々の宅地の現況等に基づき、新しく定められる土地の位置など設計案を作成します。

### 仮換地の指定

換地予定地(仮換地)を土地区画整理審議会の意見を聴いて、関係権利者に指定・通知します。

### 移転等説明

移転時期や工事期間など、今後の事業の進め方等を説明します。

### 建物等移転調査・協議

移転となる建物等の物件調査を行い、建物等の移転補償費について、建物の所有者及び関係者のみなさんと個別に協議を行い、移転等をお願いします。

### 工事

工事中の相談等については市の監督員が対応します。

ブロック別に実施

### 換地計画の縦覧・決定

最終的な換地等を定める案を作成し、2週間の縦覧後決定します。皆さんから意見が提出された場合は、審議会で十分審議されます。

### 換地処分のお知らせ

換地計画の内容を各関係権利者に通知します。

### 区画整理登記

換地処分に伴う土地等について、一括して登記を行います。

### 清算金の徴収・交付

換地計画で定められた清算金の徴収・交付を行います。

### 事業完了

今後の進め方