

折尾土地区画整理審議会の開催状況

第11回 折尾土地区画整理審議会が開催されました。

開催日時・場所：平成25年6月26日14:00～ ・折尾総合整備事務所会議室
議題 折尾地区総合整備事業の進捗状況と今後のスケジュールについて（報告）
仮換地指定（堀川町地区）の軽微な変更について（報告）
宅地造成基準について（報告）
※ 以上3件について報告しました。

第12回 折尾土地区画整理審議会が開催されました。

開催日時・場所：平成25年7月23日14:00～ ・折尾総合整備事務所会議室
議題 諮問第13号 特別の宅地に関する措置について（鉄道事業用地）
※ 答申（原案に同意）を受けました。
諮問第14号 仮換地指定について（鉄道用地）
※ 答申（原案に異議なし）を受け7月26日に仮換地指定を行いました。
折尾土地区画整理事業事業計画の変更について（報告）

事業計画を変更（第3回）します。

事業期間の延伸に伴い、折尾土地区画整理事業事業計画を変更（第3回）します。

【主な変更内容】

- ◎事業施行期間：連続立体交差事業の事業期間延伸に伴い、3年延伸します。
変更前：平成18年度～34年度（清算期間5年を除く）
変更後：平成18年度～37年度（清算期間5年を除く）
- ◎資金計画：事業期間の3年延伸に伴い、年度別歳入歳出資金計画表を見直します。

***** お願い *****

■区画整理事業に関して、ご質問やご心配事等がありましたら、お手数ですが

北九州市 建築都市局 折尾総合整備事務所 区画整理事業課
【電話：093-602-3108】

まで連絡をお願いいたします。担当職員が訪問して説明します。

- 施行地区内で、建築物の新築や建替え等を行う場合は、建築基準法の建築確認のほかに、土地区画整理法第76条による許可が必要です。地区内での建築行為を検討されている方は、事前にご相談下さい。
- また、土地の売買や相続などで権利の異動があった場合は、お知らせ下さい。

北九州市 建築都市局 折尾総合整備事務所 区画整理事業課

お問合せは

住所：北九州市八幡西区折尾四丁目8-18
電話：093(602)3108 FAX：093(602)3128
e-mail：toshi-oriokukaku@city.kitakyushu.lg.jp

折尾地区総合整備事業

区画整理ニュース

北九州市建築都市局折尾総合整備事務所

平成25年9月26日 第17号

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

折尾土地区画整理事業に関するお知らせ

今年度から実施する換地設計のための

②地区（東側地区）、③地区（鉄道跡地地区）の個別意向調査を行います。

- 目的：換地については、「照応の原則」が基本ですが、将来の土地利用や事業に関するご心配事などをお聞きして、可能な限り換地設計（仮換地案の作成）等に生かすためにを行います。
*「照応の原則」とは、換地を定める場合は、「従前の宅地の位置、地積等が照応するように定めなければならない」というものです。
- 実施時期：平成25年10月より調査を開始します。
*お伺いする前にお電話等でご連絡いたします。
- 訪問者：北九州市折尾総合整備事務所区画整理事業課の職員が訪問します。

未登記権利の申告をお願いします。

換地設計を進めていく上で、皆さんの土地に関する権利は、登記されたものは市が登記簿で調査確認させていただきます。
しかし、登記簿に記載されていない権利（借地権等）は確認することができません。
そのため、未登記の権利を有する方で、まだ申告されていない方は、折尾総合整備事務所まで申告をお願いします。
この手続きは、権利を保護するための手続きとしても重要なものです。
なお、借地権等未登記の権利を申告をされる方は、申告に必要な書類等がありますので、事前に折尾総合整備事務所区画整理事業課（電話：093(602)3108）までご相談下さい。

土地の面積（地積）の更正に係る申請について。

②地区（東側地区）、③地区（鉄道跡地地区）の換地設計を実施するにあたり、換地を定める上で基準となる皆さんの土地の面積（基準地積）を確定する必要があります。
基準地積は原則、登記簿に記載された面積（地積）ですが、実際の土地の面積が登記地積と異なる場合は、土地の面積（地積）の更正を申請することができます。
（*申請期日：平成25年12月27日まで）
なお、土地の面積（地積）の更正を申請される方は、申請に必要な書類等がありますので、事前に折尾総合整備事務所区画整理事業課までご相談下さい。

〇●〇 折尾土地区画整理事業説明会を開催しました 〇●〇

平成 25 年 6 月 19 日から 25 日にかけて説明会を開催し、
延べ 111 名の方が参加されました。

〇 説明内容

1. 折尾地区総合整備事業の進捗状況と今後のスケジュールについて

- ・ 昨年 10 月に折尾駅北側の仮駅舎や暫定駅前広場を供用しました。
- ・ 本年 4 月に折尾駅舎の解体が完了しました。
- ・ 仮駅舎と暫定駅前広場の整備が遅れたことにより、連続立体交差事業の事業期間を 3 年、街路事業の事業期間を概ね 3 年延伸することとしました。

2. 折尾土地区画整理事業の進捗状況と今後のスケジュールについて

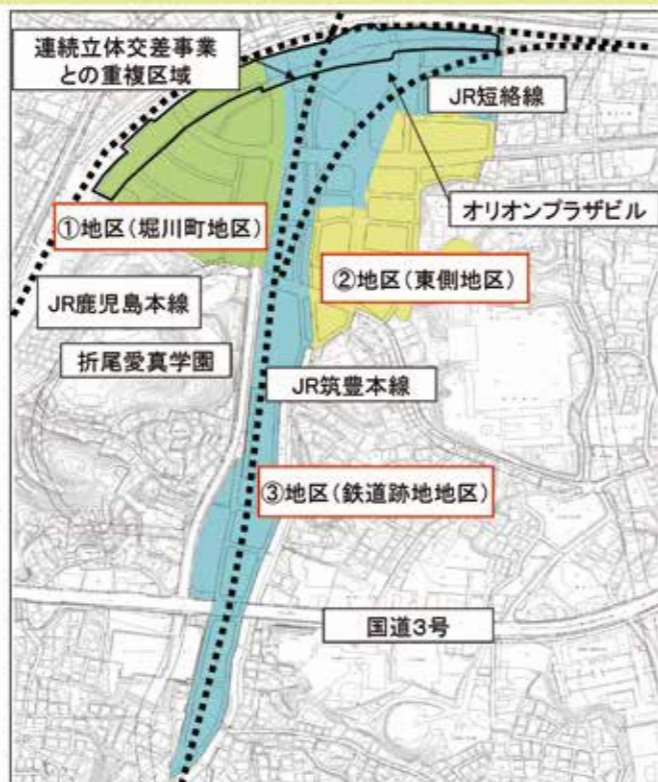
- ・ ①地区（堀川町地区）にて昨年 8 月より仮換地指定を開始しています。
- ・ 今年度堀川町地区において、家屋移転が完了したところから工事に着手する予定です。
- ・ 今年度より②と③地区の換地設計に着手します。このため、個別意向調査を行いますのでご協力をお願いします。
- ・ 連続立体交差事業の延伸（3 年）に伴い、③地区（鉄道跡地地区）の施行時期が下図のように変更となります。

■ 施行順序区域図

施行順序・時期(見込み)	
①	～28年度
②	H26～30年度
③	30 34 H32～37年度

下段赤字が変更後（3年延伸）

①・②地区は当初予定どおりですが、JR短絡線切替後に整備する③地区について、施行時期をH32～37年度に変更いたします。



〇●〇 説明会で出された主なご質問等 〇●〇

質問 家屋移転補償等についてできるだけ早く話し合いをしたい。

回答 補償金額等、移転契約に関する具体的な交渉は、建物調査後ですが、事業の仕組みや移転等に関するご質問やご相談については、今からでも対応いたします。

質問 ②地区に土地がある。換地が③地区になることがあるか。

回答 ②地区の方が③地区、あるいは逆に③地区の方が②地区に換地されることは有り得ます。今後の個別意向調査で意向をお伺いしたいと考えています。

質問 ②地区の施行が平成26～30年度で、登記が37年度なのはなぜか。

回答 ③地区までの工事が完了し、換地処分後に登記を行うこととなっているからです。

質問 登記後でないと、家を再築できないのか。また、家の登記はどうなるのか。

回答 工事完了した所から『使用収益開始』の手続きを行い、その後であれば換地先で再築できます。登記については、まず従前の地番上に所有者により登記申請を行っていただき、全ての工事完了後に『換地処分』を行って市が新しい地番に登記替えを行います。

質問 新しい駅のバス停はどこにできるのか。

回答 バス停は駅の北口と、南口の駅前広場での設置を検討しています。

質問 オリオンプラザビルが撤去されると、買い物が不便になる。事業が終わるまで仮店舗を造ってもらうなどの配慮はできないのか。

回答 仮店舗や移動店舗等の買い物対策について今後検討します。

*説明会にて、『本日の説明会においても、事業反対の意見が出ている。このまま事業を進めるのか市内部で検討し、**回答を文書で欲しい。**』との意見があり、**ニュースで回答すること**としておりました。

回答 説明会でのご意見を受け、市内部で協議した結果を回答いたします。

本事業につきましては、構想・計画段階から今日に至るまで、住民の方々と様々なやりとりがあったことは充分承知しています。また、様々な立場やお考えから本事業への反対を主張されている方がいらっしゃる事も承知しています。

しかしながら、本事業は、その必要性から、平成16年に都市計画決定、平成18年に事業計画決定など必要な手続きを経て、事業に着手したものです。

折尾のまちの防災性、交通の安全性及び利便性などを考慮し、安心して住み続けられるまちづくりのためには、**土地区画整理事業は必要な事業**と考えておりますので、ご理解とご協力が得られるよう、今後も、十分な説明をさせていただきながら、**事業を推進してまいります。**