

# 区画整理ニュース

【発行者】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

### 用地買収や建物等の移転補償を進めています。

- ・堀川町西側の鉄道沿いや北鷹見町の旧西鉄電車跡地周辺の用地買収や建物等の移転補償を進めています。
- ・小規模な宅地の用地買収などのため測量を地区内で行っております。境界立会などにご協力くださいますよう、お願いします。

### 事業の進捗や今後の取り組みについて、事業説明会や戸別訪問などにより、情報提供を行っています。

### 換地設計の着手にあたり、地権者の方々に今後の土地利用に対する意向などをお聞きするため、アンケート調査や戸別訪問等を行ってまいります。

## 折尾土地区画整理審議会

第2回、第3回の北九州市都市計画事業 折尾土地区画整理審議会が委員出席のもと、折尾総合整備事務所で開催されました。

【第2回】平成20年10月29日 14:00~16:00 場所：折尾総合整備事務所

#### ○審議事項

諮問第2号「北九州市都市計画事業折尾土地区画整理審議会運営規則及び北九州市都市計画事業折尾土地区画整理審議会傍聴要領の一部改正について」で、事務所名称の変更などが過半数の賛成により、改正案は承認されました。

#### ○報告・説明等

- (1) 折尾土地区画整理事業の進捗状況報告
- (2) 折尾土地区画整理事業計画について
- (3) 折尾土地区画整理事業施行規程について
- (4) 区画整理事業のしくみなどについて
- (5) その他

【第3回】平成21年 2月13日 14:00~16:00

場所：折尾総合整備事務所

#### ○報告・説明等

- (1) 折尾土地区画整理事業の進捗状況と今後の予定について（報告）
- (2) 土地区画整理事業の換地の考え方について（説明）

#### 【審議会でのQ&A】

#### Q1. 減歩率18.69%というが、小規模な宅地にも適用されるのか。

⇒事業計画に記載している減歩率は、一律18.69%というわけではなく、あくまでも地区全体の平均減歩率であり、一般の宅地については、平均減歩率約10%を見込んでいます。  
小規模な宅地については、減歩を緩和する方向で、審議会に諮問した上で、その取扱いを決定する予定です。

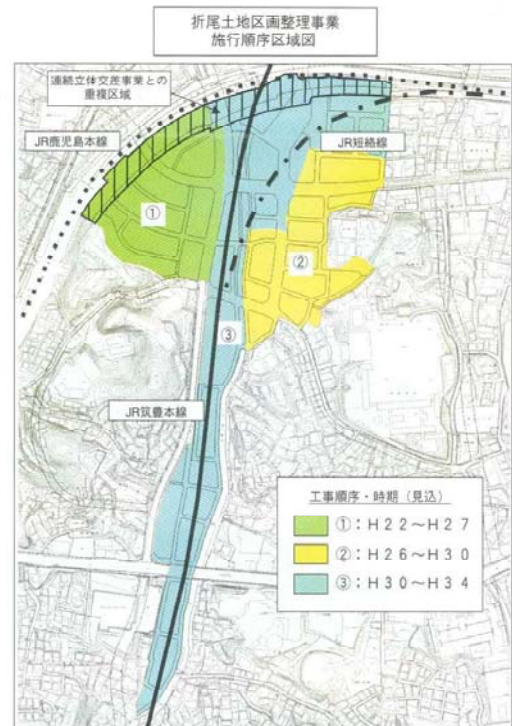
#### Q2. 今後の工事の予定はどうなっているのか。

⇒概ね、右図のような区域毎に工事を進める予定です。

- ①平成22~27年度：堀川町地区
- ②平成26~30年度：JR筑豊本線（短絡線）より東側の地区（東側地区）
- ③平成30~34年度：上記以外の鉄道跡地周辺の地区（鉄道跡地地区）

#### Q3. 審議会委員の任期はどうなっているのか。

⇒法令の規定により、5年となっています。



※ 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】

#### ○地区内の建築等の行為は許可が必要です

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。

#### ○権利の変更があった場合はお知らせください

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。

# 事業の流れ(区画整理事業の進め方)

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・事業計画案の縦覧

事業計画案の決定・施行規程の施行 (平成18年12月12日)

土地の先買い  
(減価買収等)

土地区画整理審議会の設置  
(平成19年10月4日)

未登記権利の申告

## 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・説明します。

## 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皆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