

# 区画整理ニュース

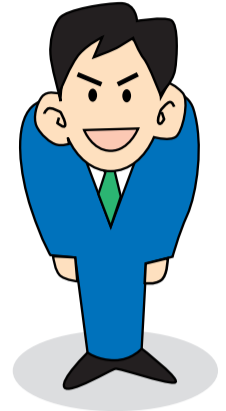
【発行者】北九州市建築都市局 折尾総合開発事務所

〒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-orio@mail2.city.kitakyushu.jp

## ■ 次の世代を担う子や孫に誇れるまちづくりを!!

北九州市では、昨年12月の大規模事業評価委員会の答申を尊重し、次の世代を担う子や孫に誇れるまちづくりを実現するため、**地区の皆さんの意見を十分に聞き、合意形成を図りながら折尾駅南側の区画整理事業を進めていきます。**

今後とも皆さんとともに区画整理事業を含めた折尾地区総合整備事業を進めていきたいと考えておりますので、ご協力よろしくお願いたします。



## ■ 説明に伺い、「事業計画」を皆さんとともに!!

折尾土地区画整理事業を施行するために、「事業計画」などを策定しなければなりません。

「事業計画」は、“施行地区”、“設計の概要”、“事業施行期間”、“資金計画”などを定めることになっており、区画整理事業を進めていく上での“大きな柱”とも言えるもので、地権者等の皆さんのご意見をお聞きしながら作成していきたいと考えています。

このため、**地権者等のみなさんに“今後の進め方”、“区画整理事業の仕組み”などの説明と併せて、事業を進めていく上での課題等についてご意見などをお聞きするため、説明に伺います。**

### 都市計画決定 (平成16年10月15日)

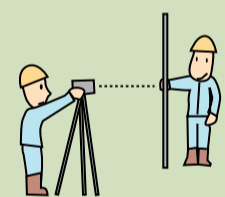
名称:折尾土地区画整理事業 面積:16.9ha

#### 事業説明

今後の進め方、区画整理事業の仕組み、減歩や換地などの説明と併せて、事業を進めていく上での課題等について皆さんのご意見をお聞きするために説明に伺います。

#### 各種測量・調査

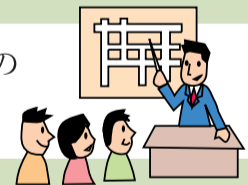
事業計画を策定するため、地形や区画整理地区を確定するための測量やその地区内の土地などに関する調査を実施します。



#### 事業計画(案)の作成

##### 区画整理設計

地区内の区画道路や公園などの配置等について、地権者等の皆さんのご意見をお聞きしながら作成します。



##### 事業計画書の作成

区画整理設計に基づいて、事業期間や資金計画などを検討して事業計画書としてまとめます。

#### 事業計画案の縦覧・決定

事業計画案を2週間縦覧した後、事業計画案が決定されます。事業計画案について意見書が提出された場合は、都市計画審議会にて審査されます。

## ■ 事業計画の策定に向けて、“地区界測量”を実施します。

地区界測量は、区画整理の施行地区を確定するためのもので、施行地区の境界周辺の土地所有者の皆さんに、境界を確認していただくものです。

詳細な日程が決まりましたら、関係者のみなさまにお知らせいたします。

# 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)

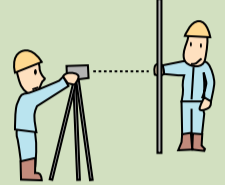
大規模事業評価答申 (平成16年12月13日)

## 事業説明

今後の進め方、区画整理事業の仕組み、減歩や換地などの説明と併せて、事業を進めていく上での課題等について皆様のご意見をお聞きするために説明に伺います。

## 各種測量・調査

事業計画を策定するため、地形や区画整理地区を確定するための測量やその地区内の土地などに関する調査を実施します。



## 事業計画案の作成

地区内の区画道路や公園の配置など、事業を進めていく上での課題等について、地権者等の皆さんの意見を聞きながら、事業計画案を作成します。

## 施行規程の決定

折尾土地区画整理事業の施行に関し、必要な事項を定めた施行規程案を作成し、市議会の議決により条例で定めま

## 事業計画の縦覧・決定

施行地区、設計の概要、事業期間、資金計画等を定めた事業計画案を2週間縦覧し、決定します。

## 未登記権利の申告

土地区画整理審議会委員の選挙権、被選挙権のためなどに未登記の権利等を申告していただきます。

## 土地区画整理審議会の設置

土地区画整理審議会は、土地所有者、借地権者、学識経験者で構成され、換地計画・仮換地の指定などに関する事項について協議します。

## 関係機関協議

国土交通省などの関係機関と事業の計画などについて協議を行います。

## 土地の先買い (減価買取等)

道路や公園などの用地とするために、一部の土地については先行的に買取します。

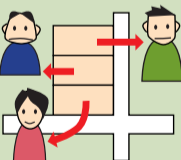
## 仮換地案の作成

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。

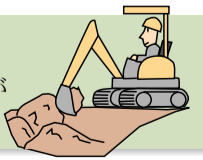


## 建物等移転調査・協議

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。



## 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。

## 換地処分の通知

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。

事業終了

ブロック別に実施