

## 折尾土地区画整理事業の事業計画を変更します

折尾土地区画整理事業では、これまで、公共施設用地に充当する土地の買収（減価買収）を行ってきました。この度、減価買収が完了したため、事業計画を変更します。

## ●事業計画の主な変更内容

## ・設計の概要の一部

- ・区画整理施行前の地積（減価買収の完了に伴い、施行前の公共用地及び宅地の地積を変更します）
- ・減歩率（施行前の公共用地及び宅地の地積の変更により減歩率を変更（緩和）します）



## ●事業計画変更に伴う縦覧

## ・土地区画整理法第55条の規定に基づき、事業計画の変更(案)を下記のとおり縦覧します。

縦覧期間：平成23年9月20日(火)から平成23年10月3日(月)まで

縦覧時間：午前8時30分～午後5時15分まで

縦覧場所：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（土、日、祝日も行います）

〒807-0825 北九州市八幡西区折尾四丁目8-18 電話 093-602-3108

北九州市 建築都市局 整備部 区画整理課（土、日、祝日は除きます）

〒803-8501 北九州市小倉北区城内1-1（市庁舎14階）電話 093-582-2469



## ・変更(案)について意見がある場合は、下記のとおり意見書を提出する事が出来ます。

提出期間：平成23年9月20日(火)から平成23年10月17日(月)まで

提出方法：上記縦覧場所へ郵送(平成23年10月17日の消印有効)、持参(土、日、祝日は除きます)、  
電子メール(toshi-oriokukaku@city.kitakyushu.lg.jp)

意見の内容：事業計画の変更に係る部分について

提出できる方：利害関係者

土地区画整理事業の施行地区内及び周辺の事業に関係ある土地の所有権、借地権及び占有権等の正当な権利を有する方をいいます。



## 折尾土地区画整理事業に関するお知らせ

## ●未登記権利の申告をお願いします。

皆さんの土地に関する権利は、登記簿で調査確認させていただきます。

登記簿に記載されていない権利（建物所有を目的とした借地権、地上権、賃借権等）を有する方は、折尾総合整備事務所まで申告をお願いします。

申告に必要な書類等は下記へお問い合わせください。

この手続きは、今後の事業を進める上で、権利を保護するための手続きとしても重要なものです。

## ●土地の先行買収を引き続き進めていきます。

減価買収は完了しましたが、事業の推進に必要な用地買収を施行地区内で、引き続き進めていきます。

## ●情報提供を行っていきます。

事業説明会や戸別訪問などにより、事業についての情報提供を行っております。質問や心配事等がありましたら、お手数ですが下記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。



## 【お願い】

- 施行地区内で、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、事前に下記へご相談ください。
- また、同地区内で、土地の売買や相続などで権利の異動があった場合は、下記へお知らせください。

# 折尾土地区画整理事業の流れ

都市計画決定（平成16年10月15日）

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

これまでの取り組み

## 土地の先行買収（減価買収等）

道路や公園などの公共施設に充当する用地や、事業の推進に必要な用地については先行的に取得します。

### 減価買収

道路や公園などの公共施設に充当する用地を取得します。

### 先行買収

事業に必要な用地について先行的に取得します。

## 事業計画の変更

事業計画変更後、最初に着手するブロック（堀川町地区）において、仮換地案の作成に着手します。

## 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。

## 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、土地区画整理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、市が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

ブロック別に実施

今後の進め方