

折尾土地区画整理事業に関するお知らせ

新しい折尾土地区画整理審議会委員が決まりました。

8月22日に当選証書及び委嘱状の交付が行われ、新しい委員が決定しました。委員は10名で、任期は平成24年8月22日から5年間です。

堀川町地区で仮換地の指定が始まりました。

最初に整備する堀川町地区で、仮換地の指定が始まりました。「仮換地」とは、換地の予定地で、従前の土地に代わって新たに使用することができる土地のことをいい、仮換地の位置、地積及び効力発生日を地権者の皆様に通知することを「仮換地の指定」と言います。

折尾土地区画整理審議会の開催状況

第9回 折尾土地区画整理審議会が開催されました

開催日：平成24年7月24日

議 題：諮問第9号 仮換地指定について（堀川町地区）

※答申（原案に異議なし）を受け8月9日から仮換地の指定を開始しました。

諮問第10号 評価員の選任について

※答申（原案に同意）を受け7月30日に委嘱しました。

諮問第11号 仮換地指定の効力発生日等の施行者限りの処理について

諮問第12号 仮換地指定の軽微な変更の取扱いについて

※答申（原案に同意）を受け7月24日に決めました。

第10回 折尾土地区画整理審議会が開催されました

開催日：平成24年10月29日

議 題：会長及び副会長の選出、議席の決定

※会長に安井委員、副会長に大林委員が選出され、併せて議席が決定しました。

折尾土地区画整理審議会委員が改選されました

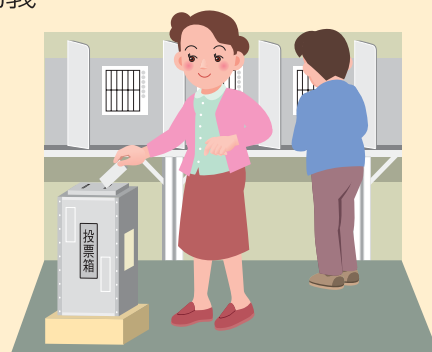
選挙の結果について

○宅地所有者委員【定数7名】

- ・安部 俊雄 ・大林 英憲 ・高松産業(株) ・安井 紀義
 - ・(有)白石書店 ・原 健治 ・荒牧 利充
- (立候補者が定数を超えないため無投票当選)

○借地権者委員【定数1名】

- ・野口 康夫
- (平成24年8月19日に行われた投票により当選)



投票状況（借地権者委員）

選挙当日有権者	投票者	投票率	有効投票	無効投票
19人	6人	31.6%	6票	0票

学識経験者委員の選任について

学識経験者委員として、2名の方を選任しました。

- ・阿波 健（再任）（山九(株)プラント事業部顧問、土地区画整理士）
選任の理由：土地区画整理事業について学識・経験を有する
- ・木村 洋子（新任）（アトリエPAO一級建築士事務所代表、一級建築士）
選任の理由：まちづくり等に経験を有する

当選証書・委嘱状の交付式を行いました。

平成24年8月22日に折尾総合整備事務所で、新しい折尾土地区画整理審議会委員へ、当選証書及び委嘱状を交付しました。

新しい委員の任期は5年です。



第2期折尾土地区画整理審議会委員

後列：木村委員、阿波委員、江頭（高松産業(株)）委員、安部委員
前列：原委員、安井委員、林田建築都市局長、大林委員、野口委員

▶▶▶ 仮換地指定通知について ◀◀◀

仮換地指定通知の記載内容

- ① 「**従前の宅地**」と「**仮換地**」の地積等を記載しています。
- ② **仮換地指定の効力発生の日**を記載しています。
- ③ 仮換地指定通知には、「**教示**」（この処分不服がある場合の手続きについて記載）しています。
- ④ 添付の資料（「仮換地案内図」と「仮換地指定図」）で仮換地の位置を示しています。

仮換地指定通知

北九州市計画事業新尾土地区画整理事業施行地区内のあなたが所有する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定します。よって、同法同条第5項及び第99条第2項の規定により通知します。

従前の宅地			仮換地			摘要		
町丁目	地番	地目	宗地地積 (坪)	地区 番号 (基準地積)㎡	新地積 番号		位置	地積㎡
堀川町	〇〇-〇	宅地	29.75 (20.00)					
堀川町	△△-△	宅地	205.45 (210.00)	〇	〇	添付表面 の通り	214.00	

仮換地指定の効力発生の日
平成 〇〇年〇〇月〇〇日
仮換地について使用又は収益を開始することができる日
別に定めて通知する。

注意
1 この通知書に記載の「仮換地の指定の効力発生の日」から、従前の宅地については、使用し、又は収益することができます。
2 別に通知する「仮換地について使用又は収益を開始することができる日」までは、仮換地を使用し、又は収益することができます。
3 この処分について不服があるときは、この処分を知った日の翌日から起算して60日以内に補償請求に審査請求をすることができます。（審査請求書の記載事項は、行政不服審査法第15条に規定されています。）
4 この処分について不服があるときは、この処分を知った日の翌日から起算して60日以内に北九州市（訴訟において北九州市を代表するものは、北九州市長となります。）を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内であっても、この処分の日から起算して1年を経過すると、この処分の取り消しの訴えを提起することができなくなります。
5 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に北九州市を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

仮換地指定通知書（見本）

仮換地指定後の事業の流れ

仮換地指定後の事業（移転補償、工事等）は下記のような流れで進みます。

仮換地の指定

市が仮換地指定通知（上記）を郵送または持参し、仮換地指定を行います（堀川町地区は平成24年8月～）。

移転時期等の説明

工事は、地区内を更に区域に分けて、段階的に進めます。建物等の移転補償について、市から補償対象者等へ説明にお伺いします。

建物等の移転調査 補償金の算定

市が委託した専門の補償調査会社等が調査を行います。調査は敷地及び建物内に入っていきますので、立会い等も必要となります。ご協力お願いいたします。

補償金の説明・協議 補償契約・補償金（前払金）の支払

補償額を補償対象者ごとに説明し、補償について合意すると市と補償対象者との間で、補償契約を締結します。補償契約締結後、補償額の一部を支払います。

仮移転の実施・建物解体撤去 補償金（残金）の支払

建物所有者（補償対象者）に、仮移転や建物等の撤去を行っていただきます（撤去費は補償します）。仮移転や建物解体の完了後、補償契約に基づいて補償額の残金をお支払いします。

工事の実施

建物解体が完了すると、市が工事（道路や公園等公共施設整備、宅地整備）を行います。

使用収益の開始

工事が完了した後、市から仮換地を使用収益開始いただける（宅地を使うことができることになった）日をお知らせします。

▶▶▶ 土地区画整理(仮換地指定)に関するQ & A ◀◀◀

● 仮換地指定通知書を紛失した場合再発行してくれますか

仮換地指定通知書は紛失されても再発行はできませんので、事業の終了まで大切に保管して下さい。

● 仮換地に関する証明書を発行してくれますか

建物の表示登記、金融機関からの融資を受ける場合等に「仮換地証明」、「底地番証明」等の証明書が必要となる場合があります。
証明書が必要な場合は、事前に連絡して下さい。

● 通知書にある「仮換地の指定の効力発生の日」から宅地は使えなくなりますか

仮換地の指定の効力発生の日から、従前の宅地については法令上は使用収益(宅地を使うこと)ができないこととされていますが、移転・補償等について具体的な話しがあるまで、従来どおり従前地をご使用下さい。

● 土地の分合筆及び権利変動(売買、相続、贈与等)はできますか

土地の分合筆、権利変動は可能ですが、事務手続きを円滑に進めるために、必ず、事前に市に相談して下さい。

● いつから仮換地(移転先の宅地)を使うことができますか

宅地造成等の工事が完了しましたら、市が現地に境界杭を設置し、立会確認を行っていただいた上で仮換地を使用収益開始いただける(宅地を使うことができることになった)日を通知書によりお知らせします。

***** お願い *****

- 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います。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。

お問合せは

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

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