## 折尾地区総合整備事業

### 北九州市建築都市局折尾総合整備事務所

## 平成28年1月4日 第19号

₹807-0834

北九州市八幡西区北鷹見町13番10号 オリオンプラザ2階 Tel 093(602)3108 E-mail: toshi-oriokukaku@citv.kitakyushu.lg.jo

#### 新年のご挨拶

明けましておめでとうございます。

皆様におかれましては、よき新春をお迎えのことと、お喜び申し上げます。 さて、折尾土地区画整理事業は、早いもので事業着手から10年が経ちました。 その間、権利者の皆様のご理解・ご協力を賜り、心より感謝申し上げます。 堀川町地区においては、建物移転・宅地造成工事とともに鉄道高架工事も進んでいます。

また、東側地区・鉄道跡地地区においても、昨年から仮換地指定に着手することができました。 今後も、より着実に事業を進め、一日も早く、「災害に強く、安心して暮らせるまちづくり」が 実現できるよう取組んでまいります。

引き続き、ご理解・ご協力をよろしくお願い申し上げます。

折尾総合整備事務所 所長 奥田尚弘

## お知らせ

### 事業計画を変更(第4回)しました。

一昨年の縦覧を経て、平成27年8月21日、正式に折尾土地区画整理事業計画を変更(第4回)しました。 [変更の主な内容]

- 1)設計図の変更:区画道路の配置変更、公園の新設等、5箇所を変更
- 2) 施行前後の地積
  - ・施行後の地積の変更:設計図の変更に伴い、施行後の公共用地及び宅地の地積を変更
  - ・減歩率:施行後の公共用地及び宅地の地積の変更により平均減歩率を変更

## 東側地区で仮換地の指定が始まりました。

東側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、地積及び効力発生の日を地権者及び借地権申 告者に通知することを「仮換地指定」と言います。

仮換地指定は、工事着手の早い箇所から順次行ってい く予定です。

施工順序:時期(見込)

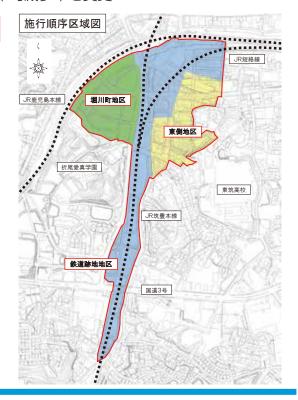
堀川町地区

 $\sim$ H28

東側地区

H26~H30

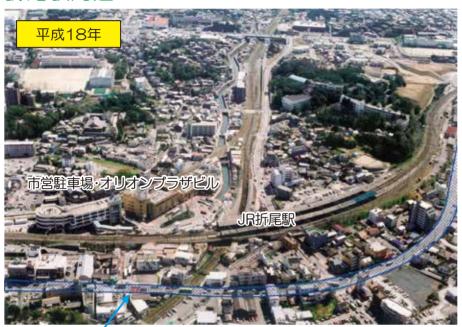
鉄道跡地地区 H32~H37



# 折尾地区総合整備事業の進捗状況

●折尾地区総合整備事業は、平成16年度に折尾駅周辺の鉄道の高架工事に着手し、今年で12年目を迎えます。 その間、折尾駅北口の暫定駅前広場の整備や筑豊本線のトンネル工事、道路整備に必要な用地買収などを進め てきました。

# 折尾駅周辺







日吉台光明線

暫定駅前広場

# 折尾土地区画整理事業の進捗状況

●折尾土地区画整理事業のうち最初に着手した堀川町地区は、約9割の家屋移転が進み、平成26年1月から本格的な宅地造成工事に着手しました。

# 堀川町地区

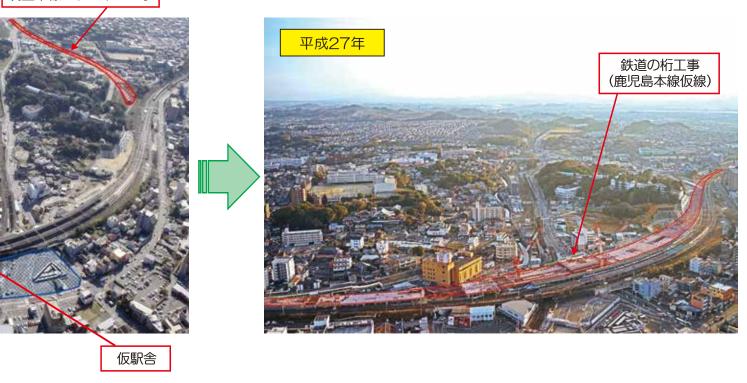






●現在は、鉄道の桁が架かり、目に見える形で工事が進むようになりました。今年は大きな節目となる鹿児島本線の仮線切替を予定しています。また、道路整備においても、日吉台光明線をはじめ拡幅工事に着手していく予定です。

### 筑豊本線のトンネル工事



●現在は、一部の宅地造成工事が完了し、建築工事も始まっています。今年は引続き、埋蔵文化財調査が完了した 箇所から宅地造成工事を行い、権利者の皆様に一日も早く、地区内で新たな生活をしていただけるよう進めて まいります。







#### 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を郵送し、仮換地指定を行います。 (東側地区は平成27年10月~)

#### 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行いますので、立会いが必要となり ます。ご協力をお願いします。

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、市が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。

# 折尾土地区画整理審議会の開催状況

# 第14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27年2月6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について(報告)

諮問第17号特別の宅地に関する措置について ※答申(原案に同意)を受けました。

諮問第18号 仮換地 (案) について (東側地区及び鉄道跡地地区)

※答申(原案に異議なし)を受けました。

今後のスケジュールについて(報告)

# 第15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27年9月4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について(報告)

諮問第19号 仮換地(案)について(東側地区及び鉄道跡地地区)

※答申(原案に異議なし)を受けました。

事業推進買収について(報告)

お知らせ

事業について、質問や心配事等がありましたら、お手数ですが下記までご連絡をお願いいたします。担当職員が訪問して説明いたします。

# 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:北九州市八幡西区北鷹見町13番10号 オリオンプラザ2階

電話: 093 (602) 3108 FAX: 093 (602) 3128

e-mail: toshi-oriokukaku@city.kitakyushu.lg.jp