

おしらせ

足寄市街地区土地区画整理事業の完了に向けて

足寄都市計画事業足寄市街地区土地区画整理事業は、平成14年度の事業着手以来、皆様のご理解とご協力のもと、仮換地の指定や建物の移転、道路整備等を進めてまいりました。

今後は、換地処分、字界地番変更や清算金の徴収・交付などを経て、平成30年度に事業完了を予定しておりますが、事業の概要とこれまでの経過、今後の予定についてお知らせいたします。

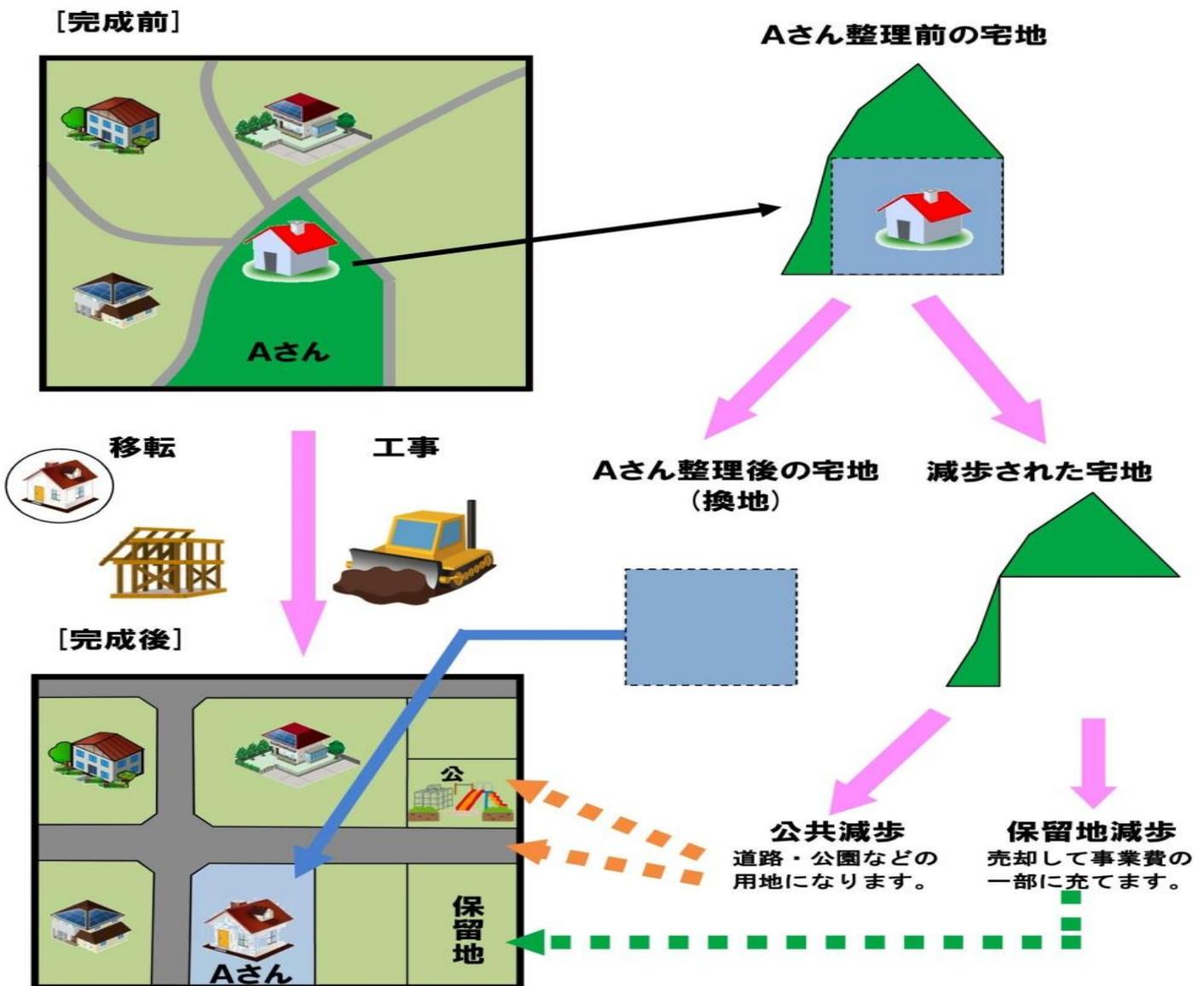


1 土地区画整理事業とは

土地区画整理事業は、道路・公園等の公共施設を整備し、土地の区画を整え再配置（換地）することで、宅地の利用価値を高め、健全な市街地を形成する事業です。

公共施設整備に必要な用地は、買収するのではなく、地区内地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらった「減歩」により確保する仕組みとなっています。減歩により確保した用地を公共施設用地に充てるほか、その一部を「保留地」として売却し事業資金の一部に充てる事業制度となっています。

本事業では、平成14年度から事業に着手し、平成30年度に事業が完了する予定です。

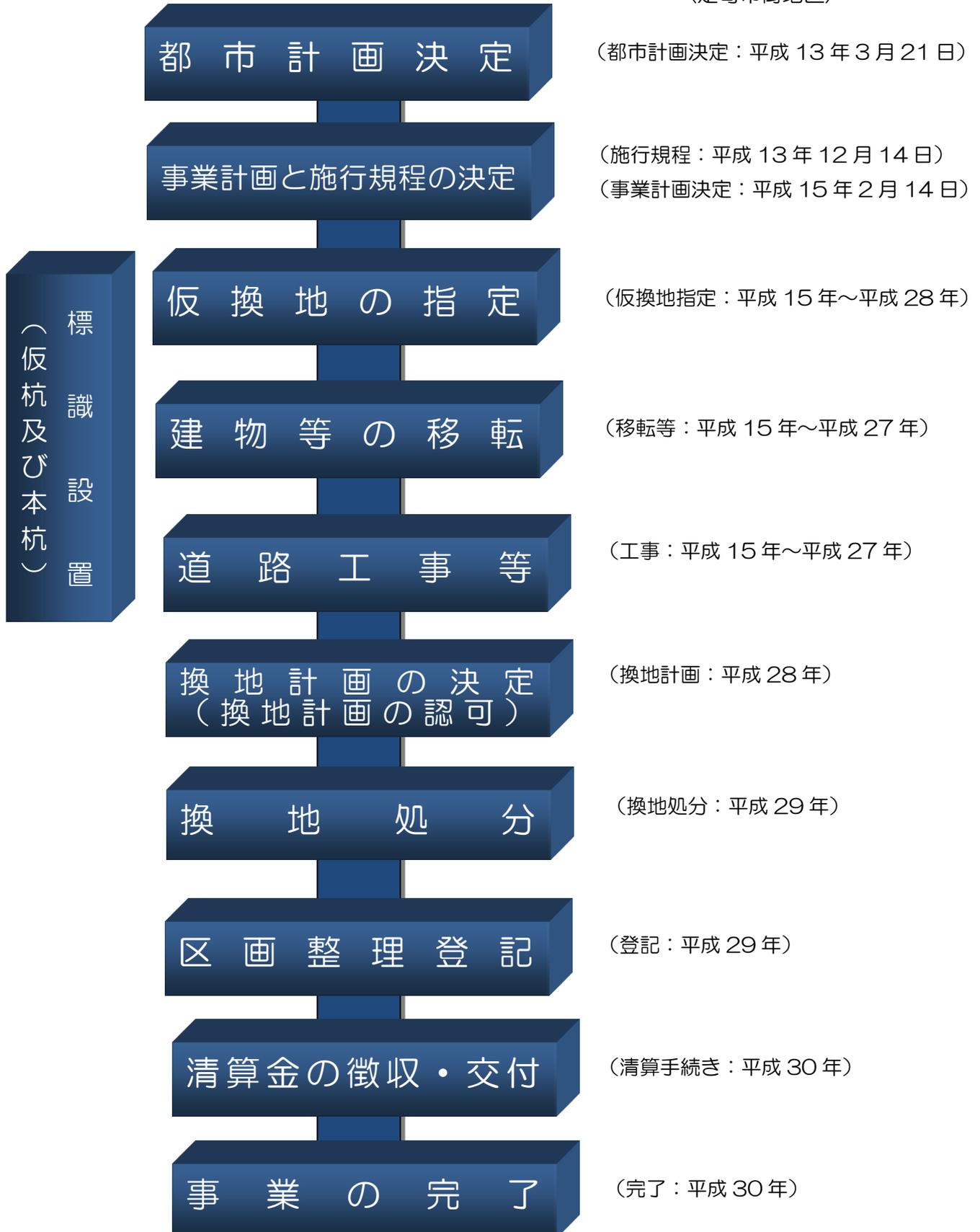


〈事業のイメージ〉



2 土地区画整理事業の流れ

〈足寄市街地区〉



※平成 28 年 3 月時点の予定であり、事業の進捗により変更となる場合があります。



3 地区の概要

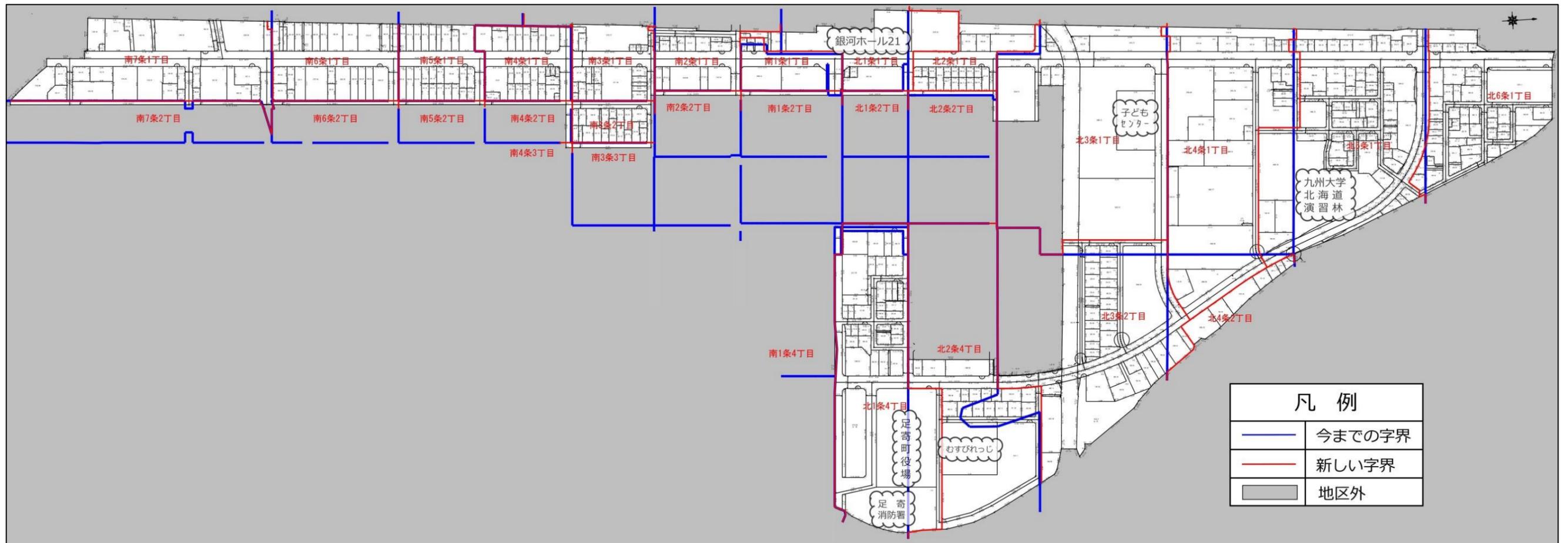
事業名：足寄都市計画事業 足寄市街地区土地区画整理事業

施行者：足寄町

施行地区：足寄町南7条1丁目の一部～足寄町北6条1丁目の一部（約50.4ha）

事業費：約61億円

事業期間：平成15年2月14日～平成31年3月31日（清算期間1年を含む）



4 字界地番変更について

区画整理事業の実施に伴い、現在の字界（— 線）と土地の形状が合致しない状況となっていることから、字界変更（— 線）を予定しています。

また、①2つ以上の土地を1つの土地に合併して換地している、②1つの土地を2つ以上に分けて換地している、③もともとの場所から移転して換地を指定している場合などは、土地の地番が変わる場合があります。

いずれの場合も平成29年度に行う予定であり、詳細については別途ご案内します。

なお、区画整理事業の地区外（灰色の部分）の変更はありません。



5 土地区画整理事業の主な用語

■事業計画

事業計画は、公共施設や宅地の配置・整備などに関する計画で、①施行地区②設計の概要③事業施行期間④資金計画などを定めております。

事業計画書は、足寄町役場建設課で閲覧できます。

■換地

区画整理事業では、道路・公園等の公共施設を整備すると同時に、個々の宅地の条件を考慮しながら、宅地の再配置を行います。これを換地といいます。

換地は、換地処分で確定します。従前の宅地についている権利(所有権、抵当権、地上権、永小作権、賃借権等)は、換地処分の公告の翌日に、従前の宅地から換地に移行することとなります。

■仮換地

区画整理事業に伴い公共施設の工事のために必要がある場合などには、仮に使用収益することができる一定の土地を仮換地として指定します。

仮換地は換地計画と相違がないように指定してきています。

■換地計画

従前地に対してどのような換地とするか、その場合の清算金はどうなるかなどを定めたものを換地計画といいます。換地計画は縦覧を行ったのち、知事の認可を経て決定されます。

なお、換地計画の縦覧及び認可は平成28年度を予定しています。

■換地処分

換地計画の内容を権利者に通知することを換地処分と言います。全ての権利者に通知を行ったのちに公告を行い効力が発生することになります。

なお、換地処分は平成29年度を予定しています。

■清算金

土地区画整理事業では、整理前と整理後の宅地の位置や形、地積などをそれぞれ評価して交付すべき換地の地積である「算定地積」を算出します。算定地積を配置すれば各権利者が平等になりますが、宅地の様々な事情や街区に換地を当てはめるといった技術的な面から、必ずしも算定地積とおりの換地を配置できない場合があります。この不公平をなくすため、金銭を徴収又は交付することで調整を行います。これを清算といい、徴収交付される金銭を清算金といいます。



6 おねがい

○施行地区内に土地を所有している方、未登記の借地権申告をされている方へ

- 施行地区内に土地を所有している方や、未登記の借地権申告をされている方で、換地処分の公告の日（平成29年度予定）までに、土地の表示変更（分筆や合筆、地目変更など）や名義変更（売買や相続による所有権移転など）をしたり、未登記の借地権を返上（借地契約の解除）をした場合には、仮換地指定の継承や仮換地指定の取消しなどの手続きを行う必要がありますので、末尾に記載している「本件に関するお問合せ先」までご連絡ください。
- 施行地区内に土地を所有している方で、登記名義人が既に死亡している場合には、区画整理登記が滞り、事業の完了が遅れる場合があります。登記名義人が死亡している場合は、速やかに相続登記の手続きを取るようご協力をお願いします。

○施行地区内にお住まいの方へ

- 施行地区内では、一部の土地区画の形状を整理し、新しい道路などを整備したことにより、字や地番が変更となる土地があります。地区内にお住まいの方は、住所番地が変更となる場合がありますので、換地処分の公告の翌日以降に、住所変更の手続きをお願いいたします。（手続きの詳細は、別途ご案内いたします。）

本件に関するお問い合わせ先

北海道足寄郡足寄町 建設課建設室

〒089-3797 北海道足寄郡足寄町北1条4丁目48番地1

電話 0156-25-2141 FAX 0156-25-2402

メール kukaku@town.ashoro.hokkaido.jp