

# 区画整理だより

篠原土地区画整理事業

平成 27 年 5 月発行

## 第 3 号

南国市都市整備課土地区画整理係  
☎088-821-7373

篠原土地区画整理事業では、平成 27 年度に仮換地の位置や面積などを定めた「仮換地計画（案）」の作成と、その内容を権利者の方にお知らせする「仮換地計画（案）の縦覧」を予定しています。仮換地計画（案）の作成にあたっては、審議会や評価員の方々に意見をいただきながら換地設計（従前地の評価や仮換地の割り込み等）を行います。

本年度も篠原土地区画整理事業にご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

## 審議会と評価員会を開催しました

### 第 1 回 評価員会

平成 27 年 3 月 6 日（金）に第 1 回の篠原土地区画整理事業評価員会を開催しました。会では委嘱書の授与と土地区画整理事業の概要などについて説明を行いました。



#### ■ 評価員（50 音順）

はらだ 原田	しゅんが 春芽	（不動産鑑定士）
ひさたけ 久武	はしめ 肇	（南国市固定資産評価審査委員）
やまさき 山崎	よしのり 良矩	（元高知市不動産評価員）



評価員は、事業における従前地や仮換地の評価を適正なものとするために、土地等の評価について経験を有する者から審議会の同意を得て選任されます。

施行者（市）は評価員の意見を聴いて土地評価を行う必要があります。

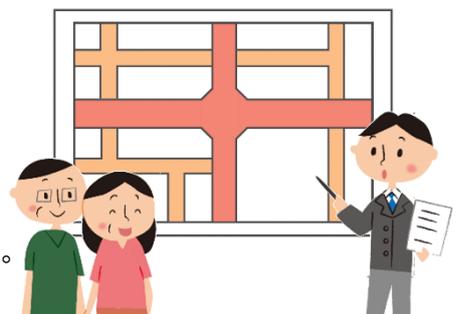
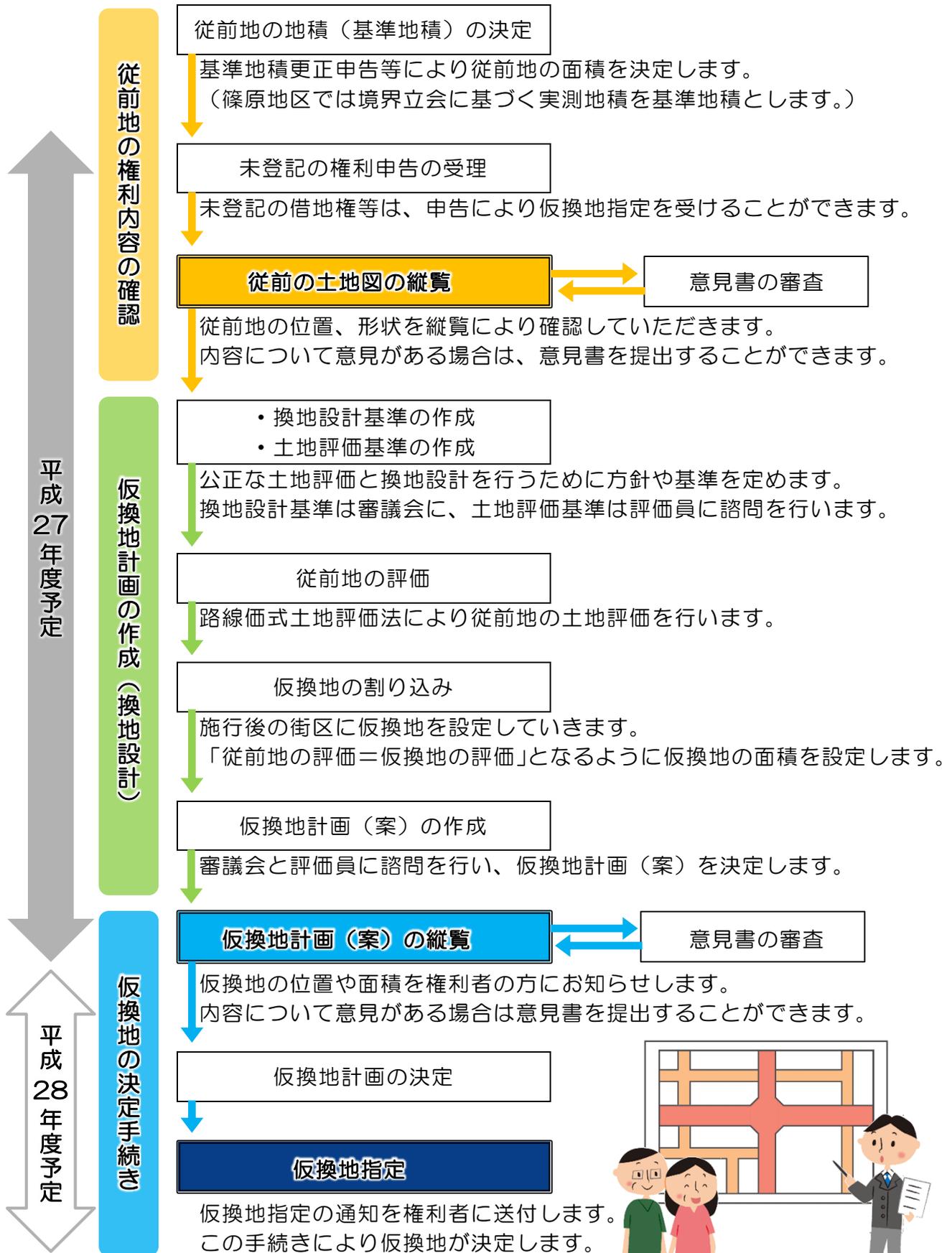
### 第 2 回 審議会・評価員会（合同会）

平成 27 年 4 月 17 日（金）に第 2 回篠原土地区画整理審議会と第 2 回篠原土地区画整理事業評価員会を合同で開催しました。会では「事業計画」「土地評価」「換地設計」について概要を説明しました。



## 仮換地指定までの流れをご説明します

平成 27 年度は仮換地の位置や面積などをお知らせする「仮換地計画（案）の縦覧」までの手続きを予定しています。



## 土地区画整理事業で使われる用語をご紹介します

「宅地」「公共施設」など一般的な用法と異なる意味で用いられる用語もありますのでご一読ください。



### 宅地（たくち）

区画整理では、換地を設定する土地を「宅地」といいますので、国又は地方公共団体が所有している「公共施設」（道路・公園・水路等）の用地以外の土地を全て「宅地」といいます。一般的に言われている宅地とは異なり、建物が建っていない田畑や私道、学校・図書館等の敷地も「宅地」といいます。

### 従前地（じゅうぜんち）

土地区画整理事業を施行する前の土地（宅地）をいいます。＝従前の土地。

### 仮換地（かりかんち）

土地区画整理事業の施行中において、仮換地指定（平成 28 年度予定）により換地の予定地として指定された土地を仮換地と言います。仮換地の工事終了後から換地処分（平成 35 年度予定）までの間、従前地に代わり使用することができます。

### 仮換地計画（かりかんちけいかく）

仮換地指定を行うために作成する仮換地の位置や面積などを定めた計画をいいます。審議会や評価員の意見や同意をいただきながら施行者（市）が作成し、仮換地計画（案）の縦覧によりその内容を権利者の皆様に確認していただきます。仮換地計画（案）に意見がある場合は、縦覧時に意見書を提出できます。

### 仮換地指定（かりかんちしてい）

仮換地の位置や面積、効力発生の日を通知することにより行う行政処分です。これにより仮換地の内容が確定します。

### 減歩（げんぷ）

土地区画整理事業では、事業で必要となる土地を、土地区画整理を行う区域内の権利者の皆様から、受益に応じて公平に提供していただく仕組みになっています。これにより従前地の地積が減少することを減歩と言います。減歩率は宅地ごとに異なり、事業による利用増進の大きい宅地ほど減歩率は大きくなります。

減歩には、道路や公園等の公共用地に充てる公共減歩と、売却して事業費の一部に充てる保留地減歩があります。



## 地質調査を実施しました

平成 27 年 3 月から 5 月に、ボーリング等による地質調査を行いました。

調査中は、騒音や振動等によりご迷惑をおかけいたしましたが、全 7 箇所の調査が完了し、平成 29 年度から予定している工事のための基礎資料を得ることができました。みなさまのご理解とご協力に感謝いたします。

平成 27 年度は、この調査結果を基に、区画道路や街区の工事に関する総合基本設計を行います。



## 未登記の借地権等の申告は、お済みですか？

借地権等（借地権、耕作権等の用益権及び質権）で、土地登記簿に記載されていないものは申告により仮換地の指定を受けることができます。

篠原土地区画整理事業では平成 27 年度に仮換地の位置や面積等を定める「仮換地計画（案）」の作成を行います。

未登記の借地権等をお持ちの方はお早めに申告をお願いします。



## 平成 27 年度担当職員をご紹介します

4 月より課長が小原（定年退職）から若枝（商工観光課より異動）に変わりました。

### ■南国市都市整備課

課長	若枝 実	（事務）
課長補佐	武市 博明	（土木）
土地区画整理係 係長	森岡 大輔	（事務）
技幹	山崎 浩司	（土木）
技査	森野 美智子	（土木）
主査	小野 佑希子	（事務）
嘱託	山崎 久男	

### ■篠原土地区画整理事務所連絡先

〒783-0006 南国市篠原 1115-1

電話番号 088-821-7373 Fax 番号 088-821-7220

