

区画整理だより

篠原土地区画整理事業

平成 28 年 2 月発行

第 5 号

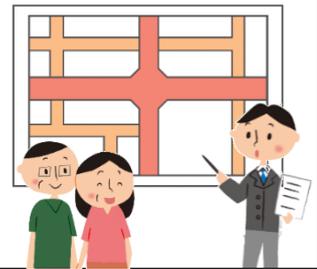
南国市都市整備課土地区画整理係
☎088-821-7373

仮換地計画（案）の縦覧を行います

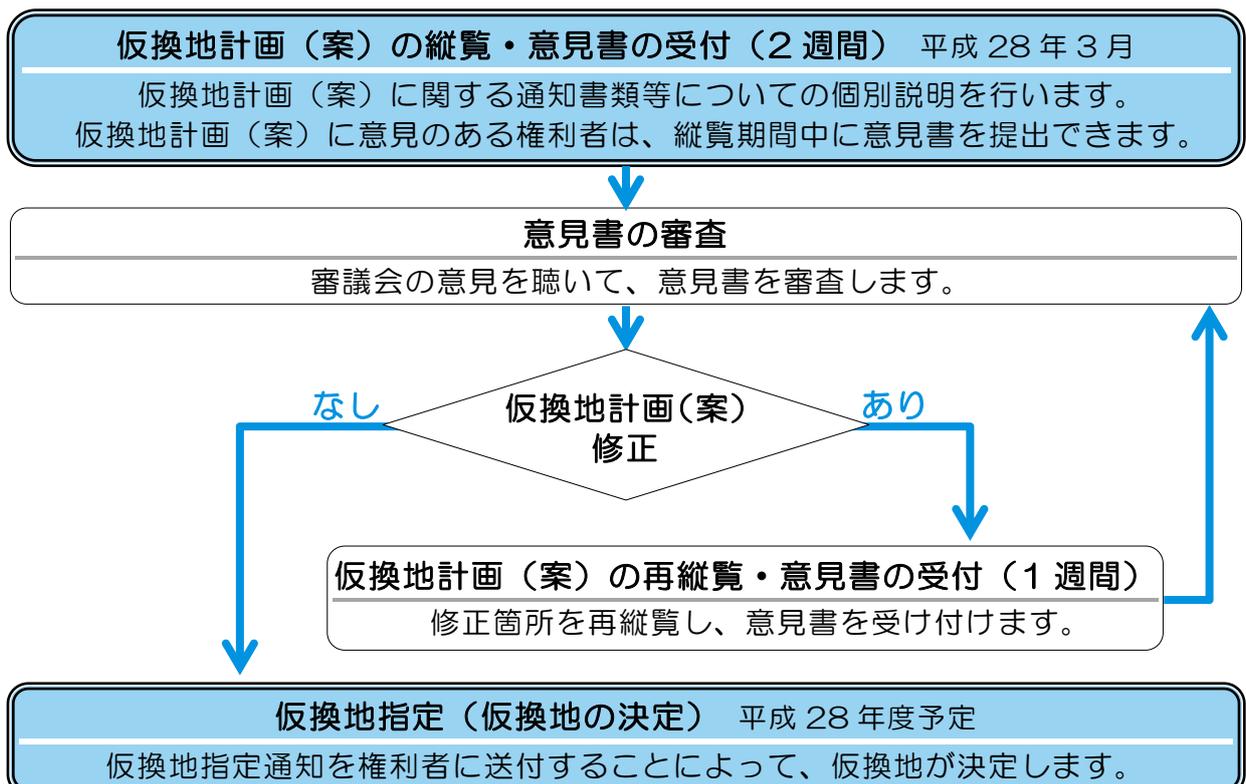
篠原土地区画整理事業では、仮換地の位置や面積などを決定する「仮換地指定」を平成 28 年度に予定しておりますが、その原案となる仮換地計画（案）が完成しましたので、下記のとおり計画（案）の縦覧を行います。

権利者の皆様には、縦覧期間中に、計画（案）について個別説明をさせていただきます。今回お送りした「お知らせ」一式を持参のうえ、事務所までお越しください。

- 期 間 平成 28 年 3 月 2 日（水）から平成 28 年 3 月 15 日（火）まで
（土曜日、日曜日も平日と同様に縦覧を行います。）
- 時 間 午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで
- 場 所 篠原土地区画整理事務所（南国市篠原 1115-1）
- その他 権利者の方で、計画（案）に意見がある場合は
施行者に対して縦覧期間内に意見書が提出できます。



仮換地計画（案）の縦覧から仮換地の決定（仮換地指定）までの流れ



仮換地計画（案）の縦覧に関するご質問にお答えします



Q1. 仮換地とは？

A1. 土地区画整理事業では、道路や公園などの公共施設を整備すると同時に、権利者の皆さんが現在使われている土地（従前地）の位置、面積、利用状況、環境等を考慮し（照応の原則）、より利用しやすくなるように土地の再配置を行います。この再配置によって従前地に代わって新しく指定される土地のことを仮換地といいます。この仮換地は、事業終了時の換地処分により換地となりますが、それまで土地登記簿は従前地のままです。

なお、換地処分後の換地には、従前地についての所有権、借地権などの権利がそのまま移っていきます。

Q2. 仮換地はいつから使用できますか？

A2. 地区全体の工事計画・移転計画により、道路工事や宅地造成を実施していきます。仮換地が使用できる時期は、今後、工事及び移転計画を作成し、順次お知らせします。

Q3. 基準地積とは？

A3. 換地設計の基となる従前地の地積のことで、本事業においては、平成 25 年度に実施した一筆地測量の実測地積等により定めています。

Q4. 仮換地計画（案）について意見のある場合は、どうすればよいのですか？

A4. 仮換地計画（案）について意見のある権利者は、仮換地計画（案）の縦覧期間内（2週間）に、施行者（南国市）あてに意見書を提出することができます。

Q5. 意見書の対象範囲と提出後の取扱いはどうなりますか？

A5. 意見書の対象となるのは、仮換地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等についての事項です。

参考）土地区画整理法第 89 条第 1 項

換地計画において換地を定める場合においては、換地及び従前の宅地の位置、地積、土質、水利、利用状況、環境等が照応するように定めなければならない。

施行者は、提出された意見書について、篠原土地区画整理審議会の意見を聴いて、意見書の内容が妥当なものであると認めるときは、仮換地計画（案）に必要な修正を加え、修正に係る部分についての再縦覧（1週間）を行います。不採択となった場合は、その旨を意見書の提出者に通知します。

評価委員会・審議会・地元説明会を開催しました

第4回・第5回 評価委員会

第4回・第5回の篠原土地区画整理事業評価委員会を以下のとおり開催しました。

第5回の評価委員会では、従前地と仮換地の土地評価の方法を定めた「土地評価基準」と、この土地評価基準により算出した「路線価※1」について諮問し、承認をいただきました。



※1 路線価…その道路に面する標準的な土地の単価を㎡当たり指数で表したものの。

開催日		内容
第4回	平成27年11月9日(月)	土地評価基準(案)について 土地評価要領(案)について 路線価(案)について
第5回	平成27年12月17日(木)	画地評価について 仮換地計画(案)について 土地評価基準・路線価(諮問)

第4回・第5回 審議会

第4回・第5回の篠原土地区画整理審議会を以下のとおり開催しました。

第4回の審議会では、第5回の評価委員会で承認された「土地評価基準」と「事業の経過及び今後の工程」について説明しました。

また、第5回の審議会では、仮換地計画(案)について諮問し、原案どおり承認されました。



開催日		内容
第4回	平成27年12月21日(月)	土地評価基準 事業の経過及び今後の工程
第5回	平成28年2月5日(金)	仮換地計画(案)(諮問)

地元説明会

平成28年1月22日(金)に篠原土地区画整理事務所において、地元説明会を開催し、「仮換地計画(案)の縦覧の手続き」(1ページ参照)と「今後の施工計画」(4ページ参照)について説明しました。

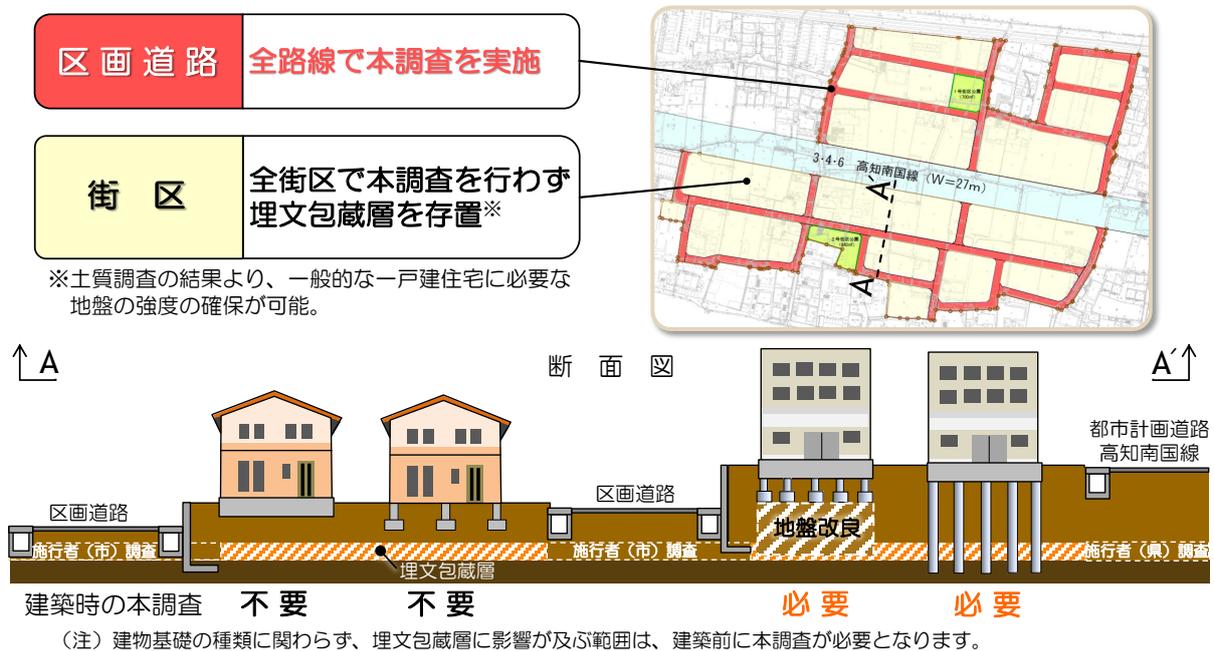


今後の施工計画について

昨年度の埋蔵文化財調査（試し掘り）の結果、施行地区全域に埋蔵文化財包蔵層（土器や住居跡などの昔の人々が生活していた痕跡が見られる層）が存在していると考えられ、本格的な発掘調査（本調査）が必要となりました。都市計画道路高知南国線（高知県施行）についても同様に、全面的な本調査が必要となったことに伴い、篠原土地区画整理事業の施工計画を変更いたしました。

埋蔵文化財調査について

区画道路については施行者（南国市）が本調査を行います。街区部分には、埋文包蔵層が残ることになります。建築物の規模等により、埋文包蔵層に影響が及ぶ場合は、建築前に本調査を行っていただく必要があります。



工事着工年度と工区の変更について



※工区の詳細な範囲は、今後の移転計画や埋文調査等により見直しを行います。