



第二区画整理だより・NO. 1

皆さんと一緒にまちづくり

H14. 5. 10 作成

倉敷駅周辺第二土地区画整理事業 『以下（第二地区）という』の事業計画について

第二地区の事業計画については、平成14年5月7日付けの倉敷市公告第156号により、事業計画を決定しました。

施行規程については、平成14年倉敷市議会（2月議会）において条例として議決され、5月7日の公告日より施行されます。

関係するみなさんには土地区画整理法及び施行条例に定められた事項の、申告、届出等を行っていただく事になります。

なお、これらに必要な所定の用紙は当事務所に用意していますので、お問い合わせください。

建築行為の制限について（土地区画整理法第76条）

下記の行為は事業の施行の障害となるおそれがあるため、これらの行為をしようとする者は、市長の許可が必要となりますので許可申請をしてください。

1. 建築物や工作物の新設・改築・増築・・・建物を新しく建てたり、継ぎ足したり、また、ブロック塀等を設けること。
2. 事業の障害となる土地の形質の変更・・・田などを盛土して宅地、私道の造成など。
3. 重量5トン以上の物件の設置、たい積・・・移動の容易でないものの設置など。

権利の申告・届出について（土地区画整理法第85条）

宅地（土地）の権利について、次の事項に該当する場合は申告や届出が必要です。

1. 所有権以外の権利（借地権など）で登記のない場合。
2. 所有権・所有権以外の権利（借地権など）・建築物に関する権利の移転、変更、消滅が生じた場合。

上記に該当する方は申告・届出がなされない場合、審議会選挙における選挙権、換地設計における権利などが認められないので、必ず早めに手続きをしてください。

基準地積の更正の届出について（施行条例第17条）

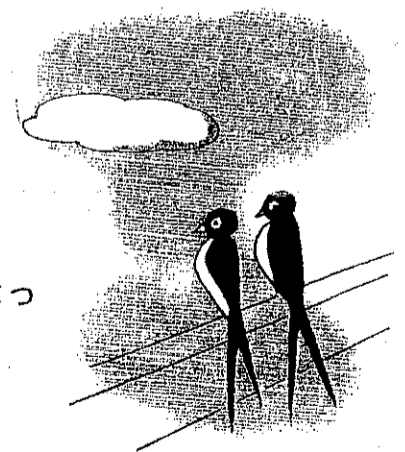
基準地積とは、換地計画により、換地及び清算金額を定める時の基準となる従前の宅地の面積をいい、第二地区では、事業計画の決定の公告の日（5月7日）における登記簿面積をもってその面積とすることとしています。

しかし、登記簿と実際とが明らかに違うと思われる場合は実測図等を添え面積の更正をして頂くこととしています。（届出期間は事業計画の決定の公告の日から1年以内です。）

宅地（土地）の共有者など代表者の選任について（土地区画整理法第130条第2項）

共有者または共同借地権者は、代表者一人を選任して、代表者の住所・氏名を市に通知して頂く事になっています。（登記簿名義人が亡くなっている場合の共同相続人も同様です。）

これは、土地区画整理審議会の委員の選挙などの選挙権など、また施行者からの連絡などに必要となってくるものです。

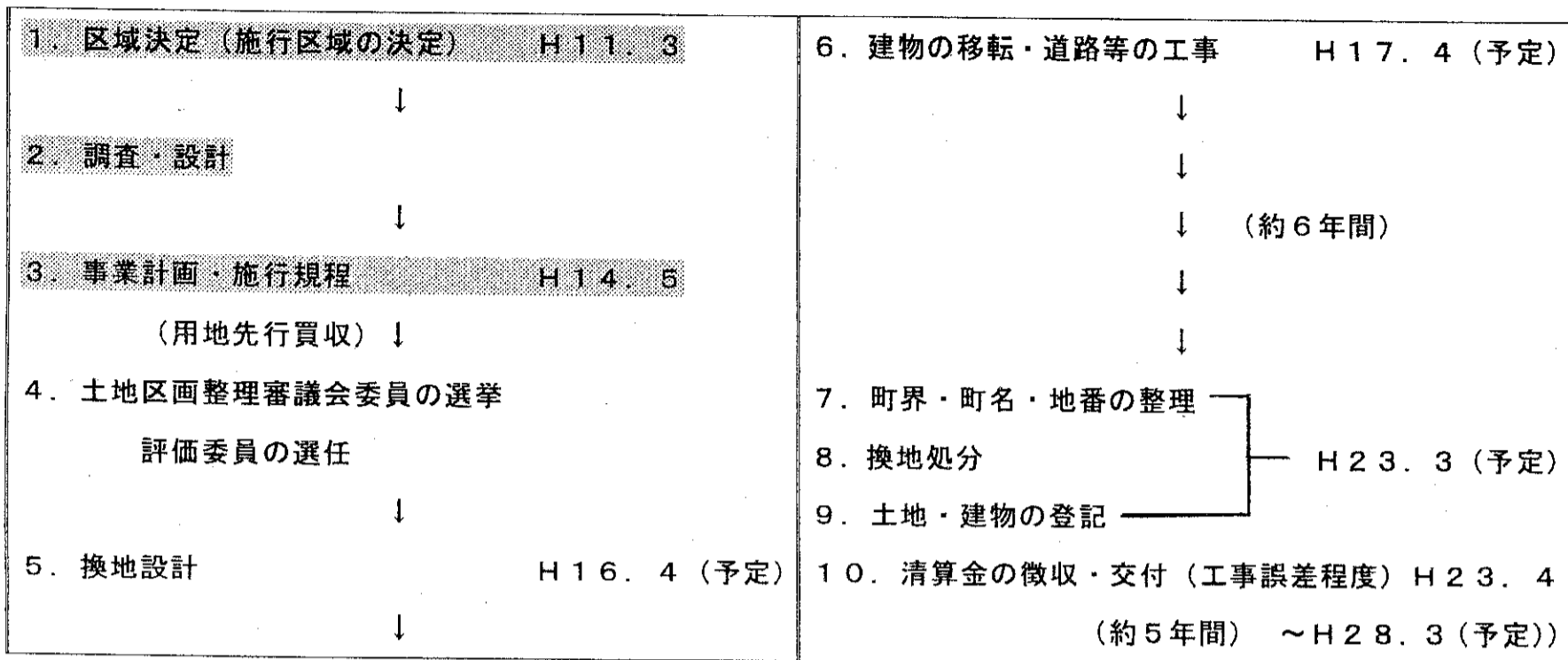


施行者からのお願い（先行買収・家屋調査）

第二地区においては、区域決定以降、皆さんにご説明しておりますが、減歩緩和措置、小宅地救済などに要する用地の買い上げをしております。必要買収面積は約28,000㎡であり、現在までに約12,000㎡対応しております。今後ともご協力をご理解をお願いします。なお、税控除は5000万円（用地費）となります。

また、事業においては家屋の移転に伴う補償費算出の為、順次計画に沿って調査をしていくこととなりますが、現在66戸について対応しております。先行買収と同様によりしくお願いいたします。

土地区画整理事業の流れ 施行期間H14～H27（清算期間5年を含む）



@1～3は現在実施済

用語の説明

縦覧・じゅうらん

換地計画、選挙人名簿などを決定または認可を申請しようとする場合には、あらかじめ日時、期間、場所を定めて、これらの図書を一般公衆に公開する。これを縦覧という。

施行規程・せこうきてい

第二地区の施行に関し土地区画整理法に規定する事項その他必要な事項を定めるもので、市の条例として定める。

宅地・たくち

区画整理においては、国、地方公共団体が所有する公共用地（道路・公園・水路等）以外のすべての土地（農地、宅地、雑種地など）を宅地という。

換地・かんち

皆さんの土地について、その従前の条件を考慮しながら、より利用しやすくなるように土地の再配置を行います。この新しく置き換えられた土地を「換地」といいます。

従前・じゅうぜん

区画整理事業をする前の土地のこと。

従後・じゅうご

区画整理事業をした後の換地された土地のこと。

清算金・せいさんきん

換地計算により、算出された面積と実際、現地に与えられた面積との差（増減）を調整することに要するお金。

当地区においては、工事誤差程度の範囲と考えております。

問い合わせ先

倉敷市阿知一丁目16-5

倉敷市建設局都市開発部倉敷駅周辺開発事務所

電話 086-434-8671

FAX 086-434-0950



市花 ふじ