



区画整理だより

発行 / 荒尾市建設経済部都市計画課
〒864-8686 荒尾市宮内出目 390 番地
電話 0968-63-1635

向暑の候、皆様におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。
土地区画整理審議会及び評価委員会の開催状況、今後の事業予定について、皆様にお知らせします。

■評価委員会（第1回～第3回）を開催しました

- 第1回 ■日時 平成29年5月15日（月） 午後1時30分～午後3時55分
■場所 荒尾市役所 42号会議室
■議題 ①事業計画の概要について
②土地区画整理事業における評価員の役割について
③現地視察
- 第2回 ■日時 平成29年6月16日（金） 午後2時15分～午後4時35分
■場所 荒尾市役所 教育委員会会議室
■議題 ①土地評価基準（案）について（説明）
②土地評価要領（案）について（説明）
- 第3回 ■日時 平成29年7月11日（火） 午後1時50分～午後3時00分
■場所 荒尾市役所 43号会議室
■議題 ①土地評価基準について（諮問第1号）
②申出換地の取組について（説明）

評価委員会では、区画整理前・後の土地の評価を公正に行うための基準である「土地評価基準」について審議を行いました。

○第1回評価委員会

- ・評価員の役割等について説明を行いました。併せて、現地視察を行いました。

○第2、3回評価委員会

- ・第2回では、「土地評価基準（案）」及び土地評価の基本的な考え方（評価事例）を示す「土地評価要領（案）」について、説明を行いました。第3回では、「土地評価基準」について諮問し、承認を得ましたので、同日付で「土地評価基準」を決定しました。

※評価員とは

土地区画整理法第65条等の規定により、土地等の評価について経験を有する方三人を、審議会の同意を得て評価員に選任しました。市は土地等の評価について、評価員の意見を聴きながら事業を進めていきます。

<土地評価基準の主な記載内容>

- 路線価の算定方法
- 各宅地（画地）の評価方法

※土地評価は、個々の宅地の持つ条件（間口、奥行、形状等）を考慮して、路線価に修正を加えることにより行います。

■ 審議会（第2回～第3回）を開催しました

第2回	■日時	平成29年6月23日（金）	午前9時55分～午後0時30分
	■場所	荒尾市役所	市長公室
	■議題	①換地設計基準（案）について（説明） ②小規模宅地の取扱い（案）について（説明） ③申出換地の取扱い（案）について（説明）	
第3回	■日時	平成29年7月12日（水）	午前9時55分～午後0時55分
	■場所	荒尾市役所	市長公室
	■議題	①第2回審議会での質疑事項について（説明） ②換地設計基準について（諮問第2号） ③小規模宅地の取扱いについて（諮問第3号） ④申出換地の取扱いについて（諮問第4号）	

審議会では、適正な換地設計（換地の位置・地積・形状を定めること）を行うための「換地設計基準」及びそれを補完する「小規模宅地の取扱い」、「申出換地の取扱い」について、審議を行いました。議事の概要は次のとおりです。

○第2回審議会

- 「換地設計基準（案）」、「小規模宅地の取扱い（案）」、「申出換地の取扱い（案）」について、説明を行いました。

○第3回審議会

- 第2回審議会でのご意見を受け、事業展開等について説明を行いました。
- 「換地設計基準」、「小規模宅地の取扱い」、「申出換地の取扱い」について意見をお聴きし（諮問）、同意をいただきましたので、同日付で「換地設計基準」、「小規模宅地の取扱い」、「申出換地の取扱い」を決定しました。

<換地設計基準の主な記載内容>

- 換地設計の方法
- 換地の定め方（換地の位置、地積、形状）
- 特別な宅地に関する措置（小規模宅地の取扱い、申出換地の取扱い、保留地等）

<小規模宅地の取扱いの主な記載内容>

- 小規模宅地の定義（換地地積が230㎡未満の宅地）
- 小規模宅地の地積を緩和する場合の取扱い（戸建住宅街区に換地される宅地のみ）

<申出換地の取扱いの主な記載内容>

- 申出対象とする街区
- 申出の条件、申出の方法等
- 申出を受けて換地を決定する方法

※申出換地とは

土地区画整理事業において、換地を定める場合には、権利者の意向に関わらず、整理前の土地の位置や利用状況等の要素を総合的に考慮して定めることが一般的です。

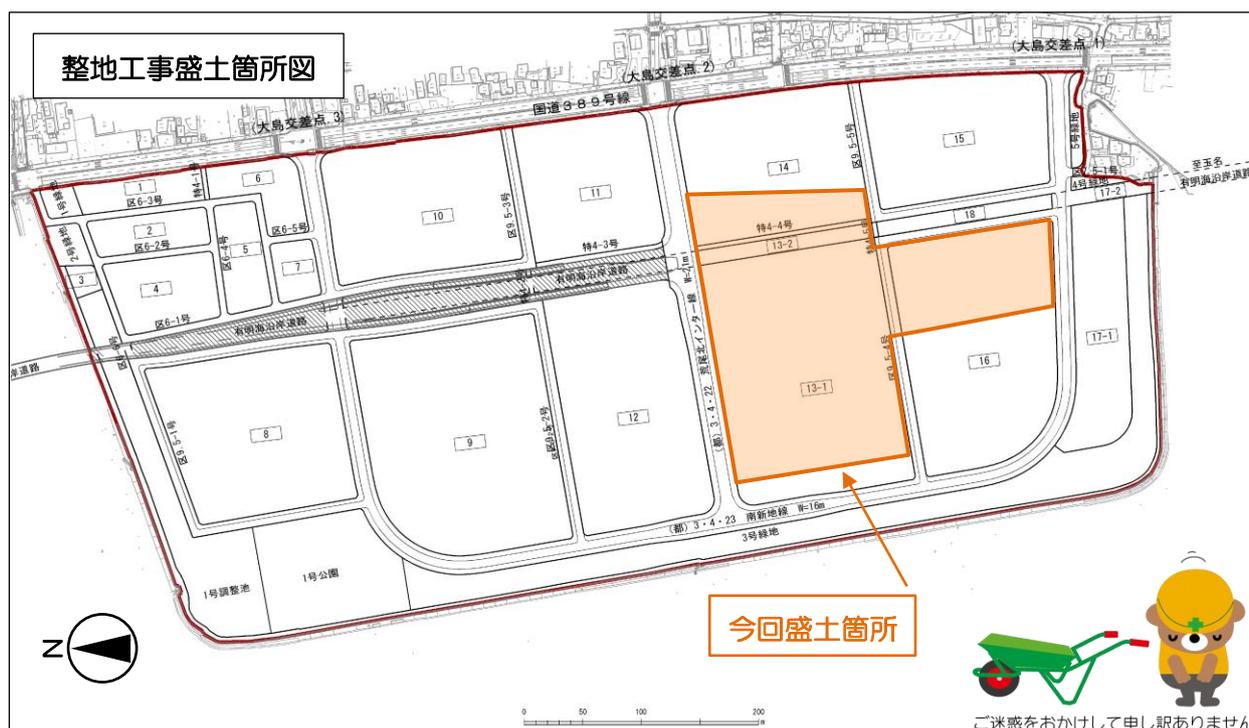
しかし、本事業においては、良好な市街地整備を図るため及び、権利者の皆様が希望される将来の土地利用を実現するため、一定の条件のもとに、希望する換地の場所を申出していただく機会を設け、皆様の申出内容をできる限り換地設計に反映する「申出換地」方式を導入することとしました。

■基盤整備工事（伐採・盛土・撤去工事）が始まります

■基盤整備工事の概要

工事名称	南新地土地区画整理事業整地（13街区外）工事		
発注者	荒尾市	請負者	（株）土山建設
工期	平成29年7月4日～平成29年11月30日		

※工事にあたりましては、安全の確保および関係法令の遵守を最優先として、ご近隣の方々へのご迷惑を最小限にすべく、工事関係者一丸となって進めます。
ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。



■ 申出換地の手続きについての説明会を行います

審議会、評価員会の答申を得て決定した「換地設計基準」、「土地評価基準」等に基づき、今年度末の第1回仮換地指定に向けて、今後、換地設計の作業を進めてまいります。

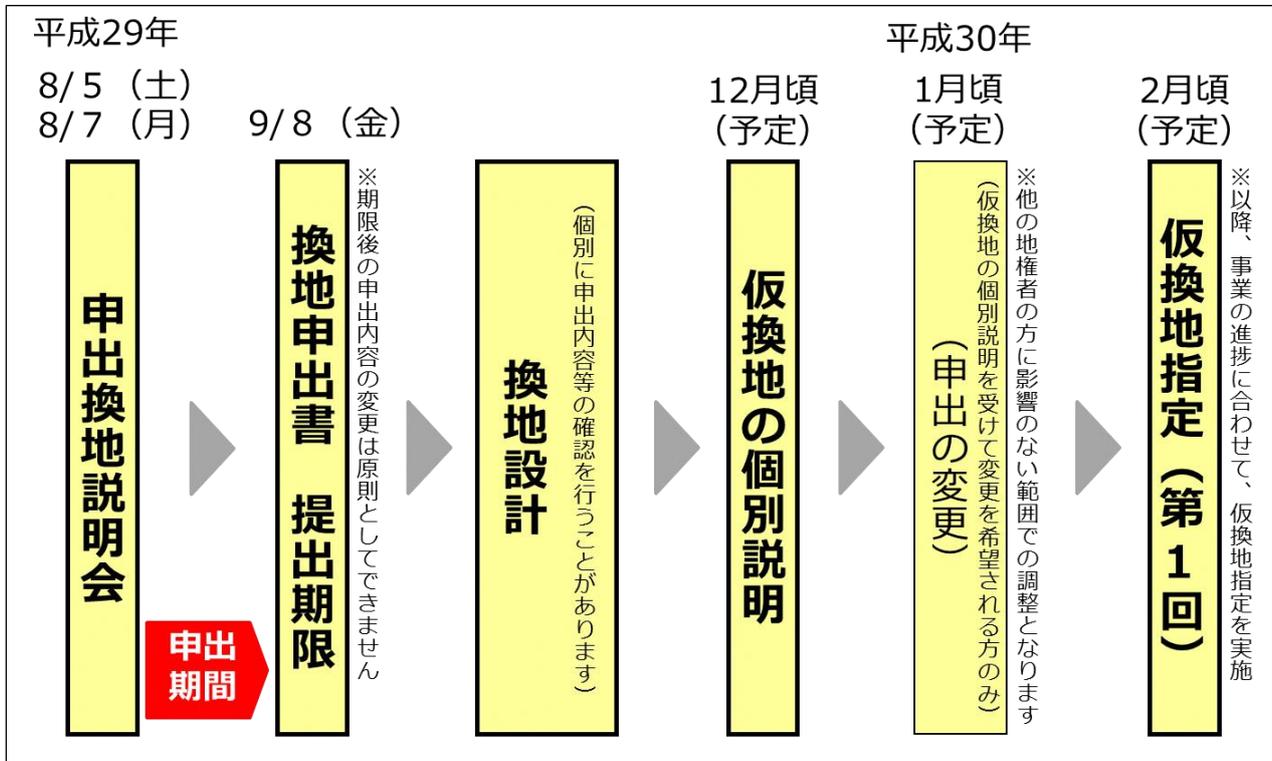
まず、権利者の皆様の換地の位置についてのご意向を正式にお伺いするため、申出換地の手続きを実施いたします。下記の日程で説明会を行いますので、ご都合に合わせて是非ご参加いただきますよう、よろしくお願いいたします。

※申出書は全ての地権者の方の提出が必須となります。

<説明会の概要>

- 日時 8月5日(土) 13:30～
8月7日(月) 13:30～
- 場所 荒尾市役所第11号会議室(1階)
- 次第(予定)
 - ・これまでの経緯
 - ・まちづくりコンセプト・土地利用方針について
 - ・今後の事業展開の概要について
 - ・申出換地の実施について

<換地を定めるまでの流れ>



ご質問などありましたら、お気軽に都市計画課にお問い合わせください。
今後とも事業へのご協力をよろしくお願いいたします。

