

せいぶ区画整理 NEWS

吉岡西部地区のまちづくりがスタートします！

皆さまのご理解とご協力により、令和4年9月14日に、仙塩広域都市計画事業大和町吉岡西部土地区画整理事業計画が決定しました。

これからは、大和町第五次総合計画の基本構想に掲げている将来像「七ツ森の輝く緑 元気にくらしが広がる 大和町」～しあわせめぐるまち たいわ～の推進に向けて、皆さんとともに取り組んでいきます。

せいぶ区画整理NEWSについて

せいぶ区画整理NEWS
では、事業のスケジュールや
進捗状況、各種手続き、
補償内容や手順などについて
順次ご案内する
予定です。

内容

- | 『せいぶ区画整理NEWS』の発行によせて|
- | 地権者説明会・土地区画整理審議会を開催|
- | 全体のスケジュール、各種届出のご案内等|



2019年8月撮影

■『せいぶ区画整理 NEWS』の発行によせて 大和町長 浅野 元



日頃町政運営および市街地整備事業にご理解とご協力をいただき、心から感謝申し上げます。
 吉岡西部土地区画整理事業につきましては、令和4年9月14日に宮城県知事から事業認可が交付され、令和4年11月16日に戸田建設株式会社と令和9年度までの工事請負契約を締結し、いよいよ土地区画整理事業の工事が始まる運びとなりました。
 このたび、吉岡西部土地区画整理事業の本格着工に合わせて『せいぶ区画整理 NEWS』を創刊いたします。今後、土地利用計画や換地計画、宅地造成、道路整備などの工事の進捗状況について『せいぶ区画整理 NEWS』にて、皆様にお知らせしてまいりますので、今後ともご協力をお願い申し上げます。

■ 地権者説明会を開催

令和4年11月27日(日)まほろばホールにて、地権者説明会を開催しました。説明会では、今後の事業スケジュール、起工承諾などについての説明と、当事業の調査設計業務の受託者と工事請負業者の紹介を行いました。現在、工事の工程や施工展開について調整を進めております。今年度予定される工事区域などはあらためてお知らせしてまいりますので、ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

《契約業者》

- 調査設計会社 株式会社国際開発コンサルタンツ仙台支店(仙台市)
- 工事請負会社 戸田建設株式会社東北支店(仙台市)



■ 第1回仙塩広域都市計画事業大和町吉岡西部土地区画整理審議会を開催

令和4年12月14日(水)に土地区画整理審議会を開催しました。条例の規定により選出された地権者8名の方と学識経験者2名の方へ浅野町長より証書および委嘱状の交付を行い、その後、議事の進め方などについて協議しました。

審議会では、今後、換地設計基準(案)や特別な宅地などの取り扱い、仮換地(案)などについて審議していただく予定です。

◆土地区画整理審議会委員(敬称略)

職名	氏名	委員の種別
会長	タカハン カズエツ 高橋 一悦	学識経験者
会長代理	マツカワ トシミツ 松川 利充	学識経験者
委員	イシカワ マサヒロ 石川 正弘	宅地所有者
委員	スガワラ ヒデオ 菅原 英雄	宅地所有者
委員	タカハン シゲトシ 高橋 茂利	宅地所有者
委員	チバ イサオ 千葉 勲	宅地所有者
委員	ナカガワ ヒサオ 中川 久男	宅地所有者
委員	ホンダ アキヒコ 本田 昭彦	宅地所有者
委員	ヨシザワ カツヨシ 芳澤 勝芳	宅地所有者
委員	ワコウ アツシ 若生 篤志	宅地所有者

◆土地区画整理審議会委員の概要

- 委員定数：10名(宅地所有者8名+学識経験者2名)
- 選出方法：権利者・立候補
学識経験者・大和町長による選任
- 任期：5年間

■ 全体のスケジュール

事業期間は令和4年9月14日～令和12年3月31日までを予定しています。

事業を円滑に進めるためには、整備される道路・公園等の公共用地や、ご移転が必要な方の移転先用地の確保が必要となります。そのため、事業の当初は、都市計画道路「吉岡吉田線」並びに「北四番丁大衡線」、黒川消防署庁舎および移転先用地の確保などを進めてまいります。

R5年度～ R6年度～ R7年度～ R8年度～ R9年度～ R10年度～ R11年度末(予定)

仮換地指定

★R8年4月～ 黒川消防署庁舎業務開始予定

清算金徴収・交付

造成工事

保留地処分

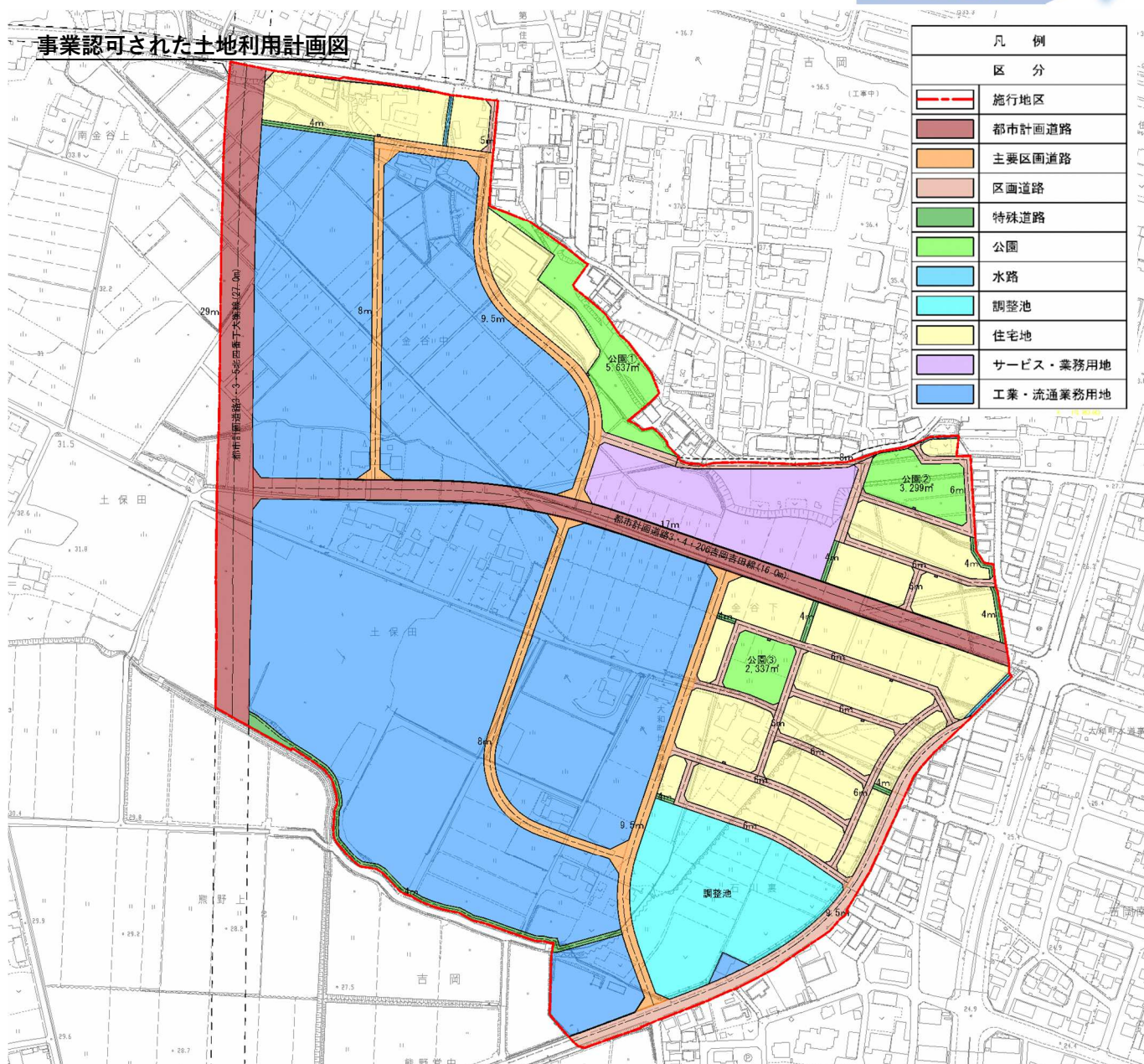
★R8年度 一部使用収益開始

★R10年度 全部使用収益開始

換地計画・換地処分

土地や建物の登記

事業認可された土地利用計画図



清算金とは…

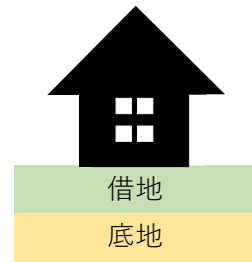
事業が完了した後において、権利者の方々の従前地と整理後を比較して、それぞれの宅地について差異が生じた場合は、その相当分の価格を金銭で補う（交付）か徴収することになります。この金銭のことを清算金と呼んでいます。

■ 届出が必要な事項

土地の所有権を移転された場合や登記をしていない借地権をお持ちの場合は、本町への届出が必要です。詳しくは、大和町都市建設課までお問い合わせ願います。

届出が必要な事項	所定様式
土地の売買・分筆または合筆により所有権が移転した場合	所有権移転届出書
権利者の住所、氏名に変更があった場合	住所氏名変更届出書
土地が共有、共同借地の場合。または、土地の同一部分に複数の借地権者がいる場合	代表者選任通知
借地権（建物所有を目的とする地上権および賃借権）を登記していない場合	借地権申告書
借地権者以外の権利を登記していない場合（地上権・賃借権・永小作権・耕作権・使用貸賃借権等の使用収益権並びに質権）	借地権以外の権利の申告書
すでに申告されている権利に移転、変更または消失があった場合	権利変動届出書

借地権とは…



建物の所有を目的とする地上権または土地の賃借権をいいます。申告できる方は、借地権を登記していない方、または、新たに借地しようとしている方です。

■ 土地区画整理事業の用語

「換地」(かんち)

土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、住民が所有している個々の土地について、その元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。この置き換えられた土地を「換地」といいます。換地には、元の個々の土地についての所有権、借地権、永小作権などの権利がそのまま移ります。

「保留地」(ほりゅうち)

土地区画整理事業の施行により整備された土地のうち、換地として定めないで、事業費に充当するために売却する土地のことで、他にも一定の目的に使用するために施行者が確保することもあります。

「減歩」(げんぷ)

土地区画整理事業は、事業に必要な土地を地区内の地権者から少しずつ提供して生み出す仕組みになっており、この個々の元の土地の面積が事業により減少することを「減歩」と言います。減歩には、道路、公園等の公共施設の用地を確保するための「公共減歩」と、保留地を確保するための「保留地減歩」があります。

「仮換地指定」(かりかんちしてい)

施行者が工事などの必要のため、元の宅地の使用収益を停止し、仮に権利の目的となる宅地を指定することができるので、これにより換地処分前であっても工事等を進めることができます。

「換地処分」(かんちしょぶん)

換地計画（換地設計に基づき従前の土地に対してどのような換地を交付するかを決めたもの）に定められた事項の効力を発生する手続きのことで、換地処分の効力が発生すると換地が「換地」となり、元の土地は「従前地」となります。



【発行元】大和町都市建設課 〒981-3631 大和町吉岡まほろば1丁目1-1

電話 022-345-7504 FAX 022-383-2383