

紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業 区画整理だより



【発行元】 人吉市復興建設部市街地復興課
【発行日】 令和7年3月21日(金)

Vol.9

日頃から紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業への御理解と御協力を賜り深く感謝申し上げます。

令和7年2月14日(金)に、第7回土地区画整理審議会を開催しました。そこで、今回の区画整理だよりでは、事業の進捗に加え審議会の内容に関する情報をお届けします。

1 事業の進捗



※下記矢印は、第1期・第2期仮換地指定対象地の進捗状況を表しています。

第1期仮換地指定対象地

第2期仮換地指定対象地

■仮換地指定とは

1 指定の定義

施行者(人吉市)が道路、公園、宅地造成工事を行うために、従前の土地にかわり使用収益※することのできる新たな土地を指定する行政処分です。

2 指定に伴う影響

ア 従前地の使用収益停止

仮換地指定が行われると従前地は使用収益が停止となり、施行者(人吉市)の管理地となります。

イ 建物等の移転

建物や工作物等が工事の支障となる場合は、移転(建替え、曳家等)や除却が必要となります。

※使用収益とは、その土地を利用し、またその土地によって利益等を得ることをいいます。

実態的には、仮換地指定後すぐに従前地が使用できなくなることはありません。

今後、移転等が必要となる方には、個別に移転時期や補償内容の協議を進めさせていただきます。

2 第7回紺屋町被災市街地復興土地区画整理審議会 開催

(1) 第7回土地区画整理審議会について

令和7年2月14日（金）、人吉市役所3階庁議室において、第7回紺屋町被災市街地復興土地区画整理審議会を開催しました。今回、新たに13画地を対象とした第2期仮換地指定（案）について当審議会へ諮問を行い、原案のとおり決定する答申を受けました。

【説明事項】

- ・第2期仮換地指定（意見聴取事項）

第7回審議会の様子



(2) 第2期仮換地指定について

今回の仮換地指定により、下表のとおり土地区画整理区域内のすべての画地の仮換地指定を完了いたします。

第7回審議会（2月14日）の答申を受け、第2期仮換地指定通知を持参又は発送いたしました。権利者の皆様には御理解と御協力をいただき、誠にありがとうございました。今後、対象権利者の皆様には、建物等の移転補償やこれからのスケジュール等について、御説明に伺います。

項 目	指定画地数	指定完了街区数
地区全体計画（分母）	39画地	6街区
第1期指定	26画地 (66.7%)	1街区（※1） (16.7%)
第2期指定	13画地 (33.3%)	5街区 (83.3%)
<計>	39画地 (100.0%)	6街区 (100.0%)

（※1）街区のうち一部の画地を指定するものは、計上していません。

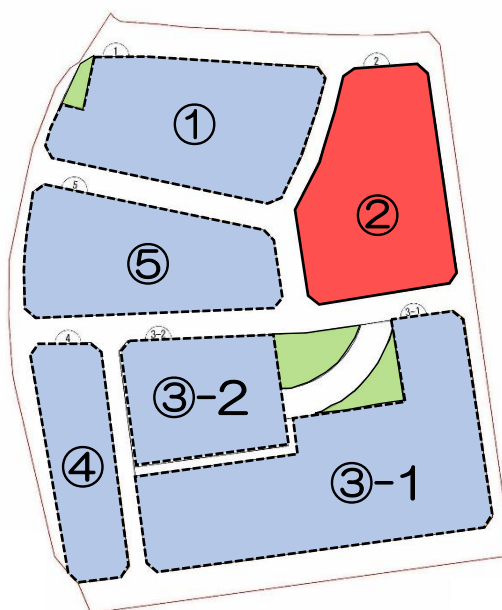
仮換地指定	面 積	割 合
全体面積	8,440.81㎡（※2）	—
第1期指定	5,429.53㎡	64.3%
第2期指定	3,011.28㎡	35.7%
<計>	8,440.81㎡	100.0%

（※2）画地ごとに集計しており、事業計画とは集計方法が異なるため誤差があります。

仮換地指定 位置図

【凡例（仮換地指定）】	
	第1期仮換地指定(街区全体)
	第2期仮換地指定(街区全体)

【凡例】	
	地区界
	道 路
	公 園
①～⑤	街区番号



（３）仮換地指定等に関する軽微な変更について

今回の審議会では、「換地変更願」による申出があり、当該換地の変更によって他の換地に影響を及ぼさないもの」に該当することから軽微な変更として当審議会へ報告いたしました。

区分	理由
権利者からの申出	①従前の宅地の地番、地目又は地積の変更（所有権等の移転を含む）
	②従前の宅地の分割又は合併
	③新たな借地権等の登記又は申告によるもので、その借地権等の存する宅地又はその部分が一筆の全部又は地主自用地の全部のもの
	④借地権等の消滅
	⑤「換地変更願」による換地の変更で他の換地に影響を及ぼさないもの
施行者理由	①宅地造成工事等完了後における測量等の結果、地積に変更が生じるもの（ただし、仮換地指定時に提示した地積に対して±1㎡範囲内に限る）
	②換地設計調書及び添付図並びに仮換地指定の明らかな記載の誤り
	③仮換地指定の効力発生の日を定めること
	④既に仮換地指定を行った仮換地に対し、仮換地の使用収益開始日の通知をすること

※上表の「権利者からの申出①～⑤」および「施行者理由①～④」については、令和6年2月26日開催の第5回審議会において、審議会への諮問事項ではなく報告事項とすることとして審議会の同意を得ています。

3 工事の進捗状況について

今年度の工事については、1街区の一部、2街区（全部）、3-1街区の一部を完了しました。その他の街区についても、工事の準備が整った箇所から順に着手してまいります。

工事期間中、近隣の皆様には御迷惑をおかけしますが、一日も早く宅地の引渡しができるように工事を進めてまいりますので、今後とも事業への御理解と御協力をよろしくお願いします。



工 期：令和6年4月3日
～令和7年2月14日
工事内容：宅地造成 1,514m²
側溝整備 136m
進 捗 率：100% (R7.1月末現在)



工 期：令和6年9月2日
～令和7年1月31日
工事内容：造 成 等 570m²
縁石再設置 43m
進 捗 率：100% (R7.1月末現在)

4 今後の予定について

今回、第2期仮換地指定となった権利者の方に、建物等の調査に基づいた建物・工作物等の移転補償や、補償金について個別に説明を行っていきます。

◆お問い合わせ

人吉市 復興建設部 市街地復興課

住所：人吉市西間下町字永満7番地1 人吉市役所2階

電話：0966-22-2111(代表)

◇ホームページ

【人吉市】<https://www.city.hitoyoshi.lg.jp>

【くらし・行政】≫【トップページ】≫【令和2年7月豪雨災害関連情報】≫【復興計画・復興まちづくり】

≫【紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業の「区画整理だより」の発行について】

