

紺屋町被災市街地復興土地区画整理事業の 用地先行買収に関する説明会

令和4年8月20日（土）

人吉市役所 復興建設部 市街地復興課

～本日の説明内容～

- 1 土地区画整理事業（紺屋町地区）について
- 2 用地先行買収について

1 土地区画整理事業(紺屋町地区)について

1

1-1 被災市街地復興土地区画整理事業の施行区域の設定

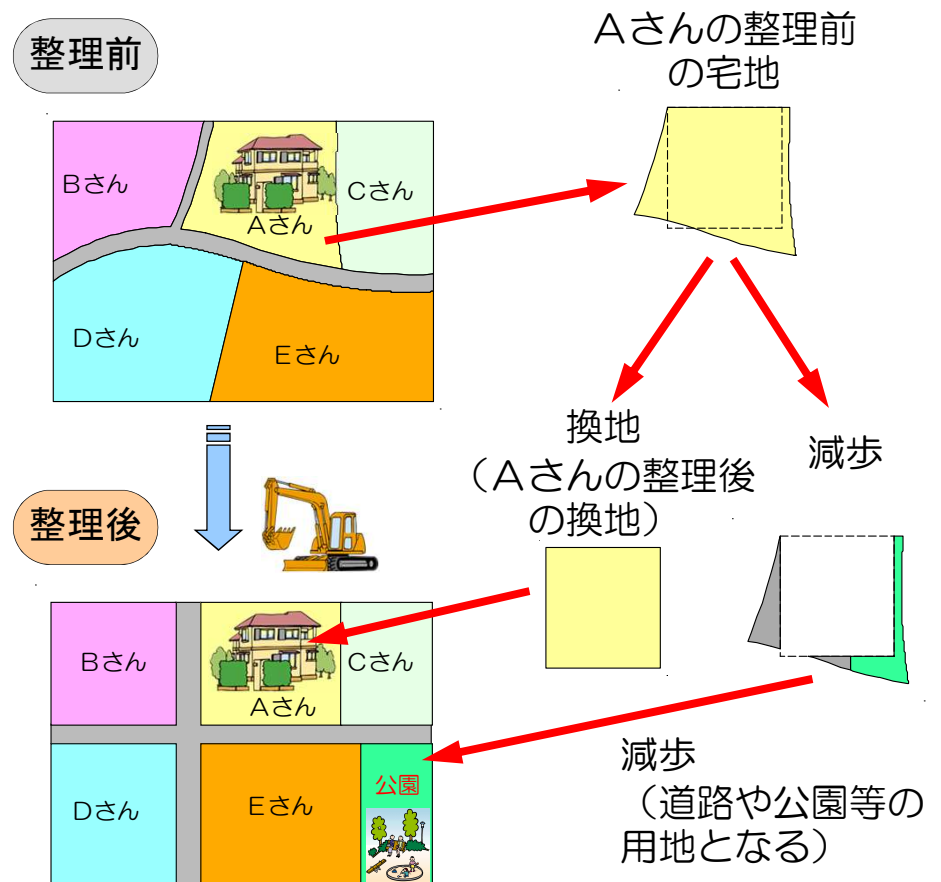


土地区画整理事業の特徴

● **道路や公園等の公共施設を整備・改善し、土地を使いやすく整形化や再配置**することで、**宅地の利用増進**を一体的かつ効率的に行うことができます。

● 土地の再配置『**換地（かんち）**』に伴い、土地所有者から公共施設にかかる用地の一部を少しずつ提供『**減歩（げんぶ）**』いただくことで、適切な公共施設が整備され、利用価値の高い宅地が得られます。

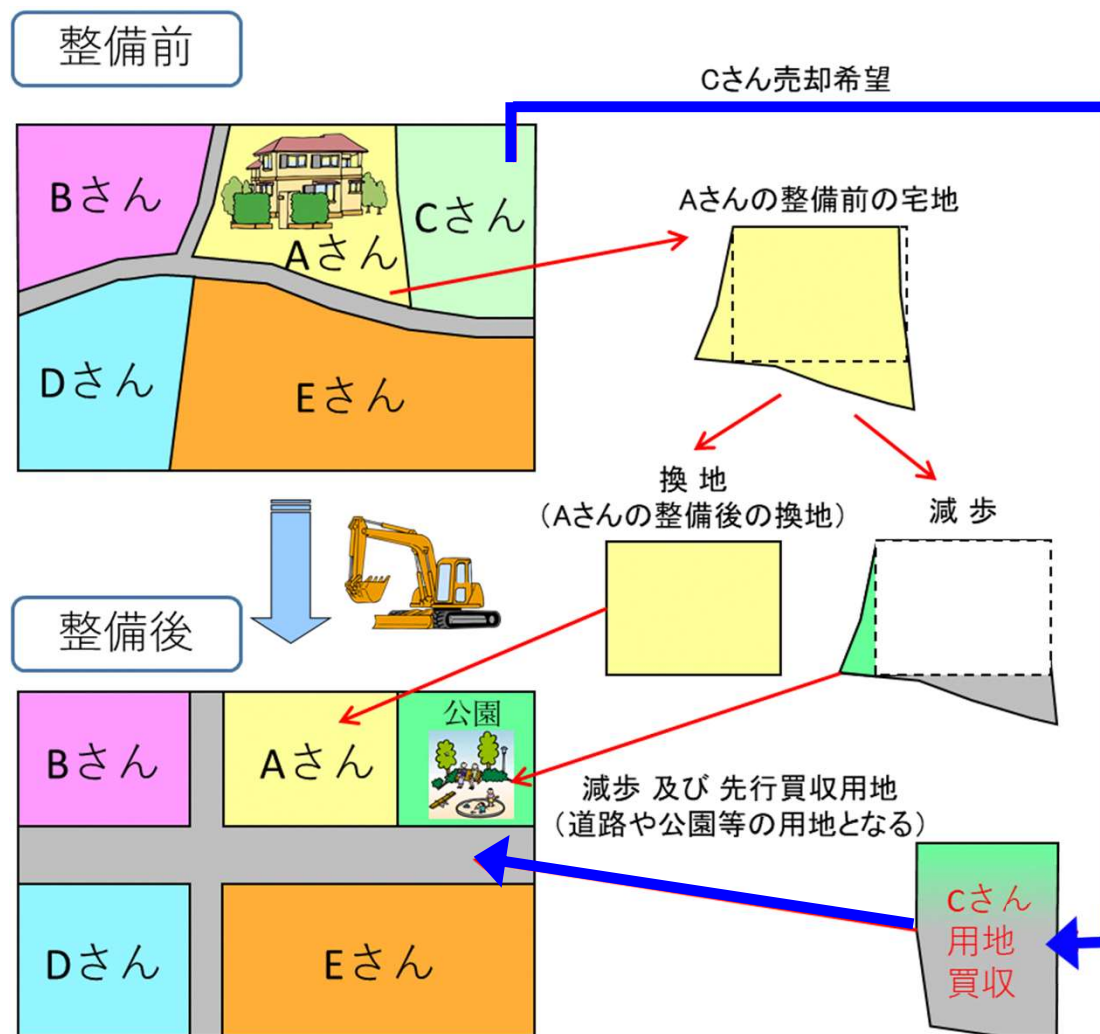
◎土地区画整理事業の概念図



紺屋町地区の土地区画整理では

皆様からの減歩だけでは、整備する道路・公園に対して用地が不足する見込みのため、**売却転出希望の方の土地を用地買収（先行買収）**して、道路や公園の用地に充てます。

◎紺屋町地区の区画整理

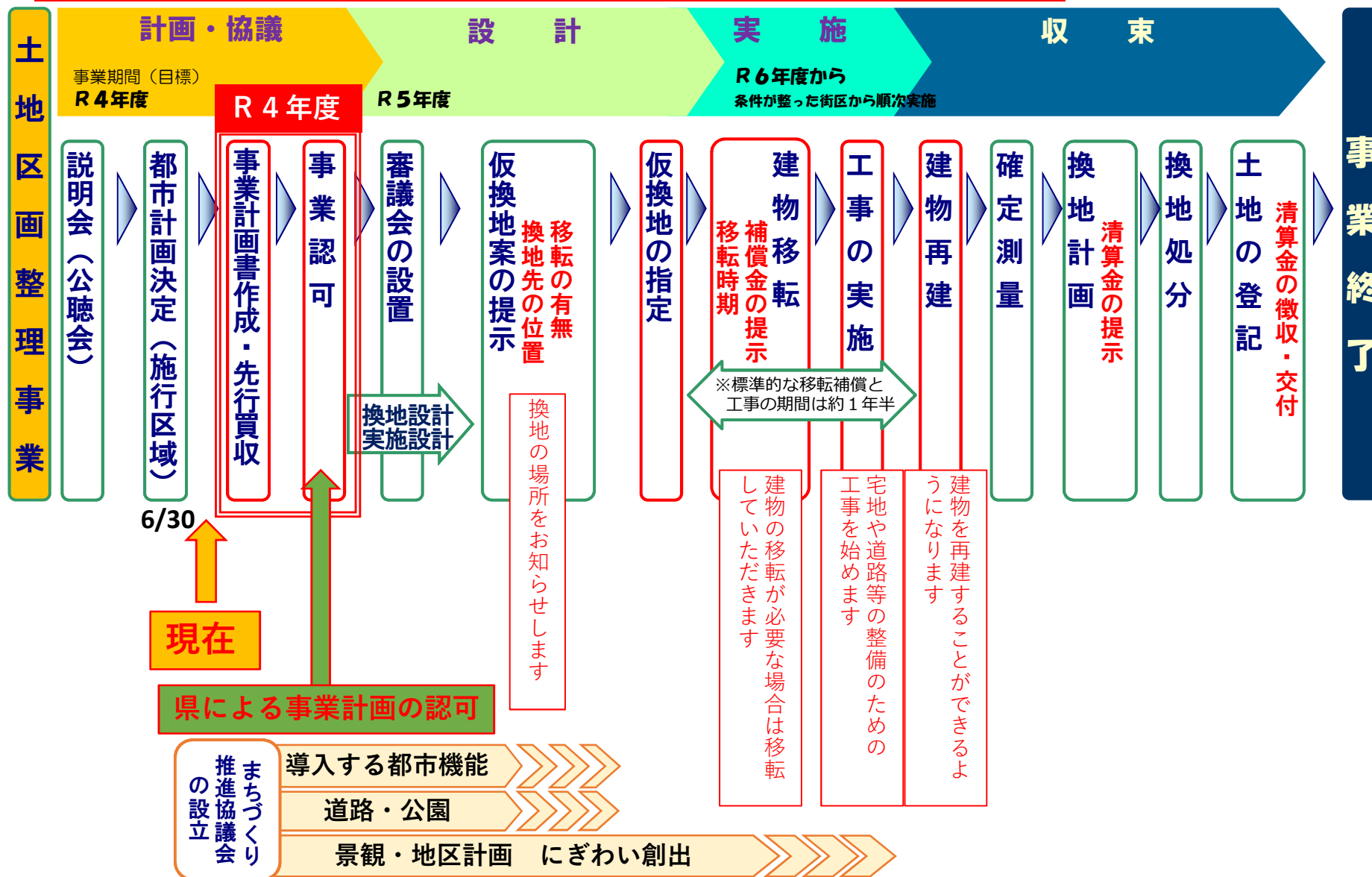


1-4 土地区画整理事業の進め方

4

※ 下記の工程（案）は現時点での予定・方針（案）であり決定事項ではありません。

換地や補償などの合意形成や工事等が順調に進んだと仮定した場合のものです



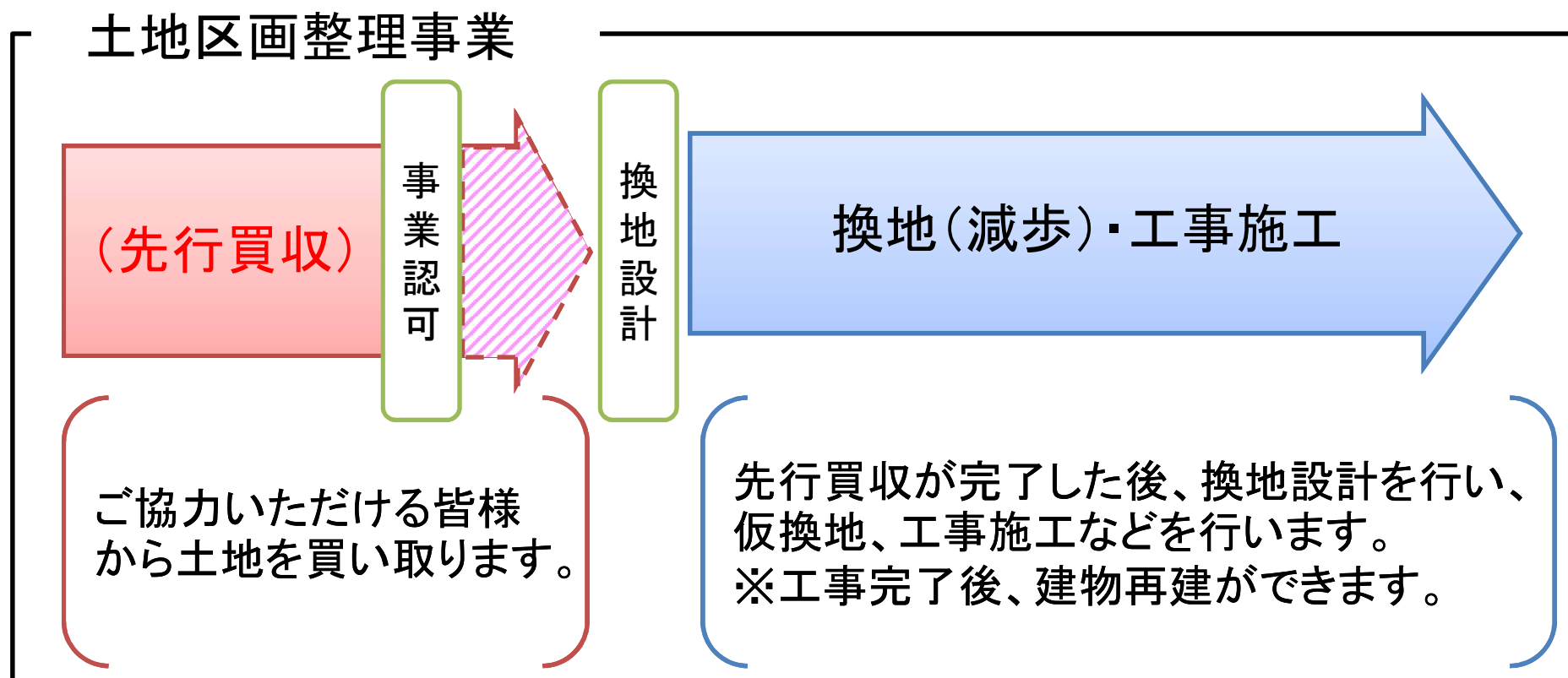
2 用地先行買収について

5

2-1 土地区画整理と用地先行買収の関係について

土地区画整理事業では、基本的に土地の買い取りは行わず、換地と減歩により宅地の整備・増進と公共施設の整備を進めていきます。

今回は、事業区域内の公共用地が少なく、皆様から土地を提供いただく(減歩)だけでは、事業後の道路等の公共施設用地が不足するため、先行買収を行います。



『 前提条件: **土地区画整理事業区域内の土地であること。** 』

○市が評価した金額での買い取りに同意できること。

土地の評価は、専門家（不動産鑑定士）の意見などにより算定します。

○登記簿面積（公簿面積）での買い取りに同意できること。

市では、測量及び分筆登記は行いません。

○土地の境界が確定していること。

○土地に建物等がないこと。

建物基礎や工作物、庭木がある場合は、所有権の放棄が必要です。

○所有権以外の権利が設定されていないこと。

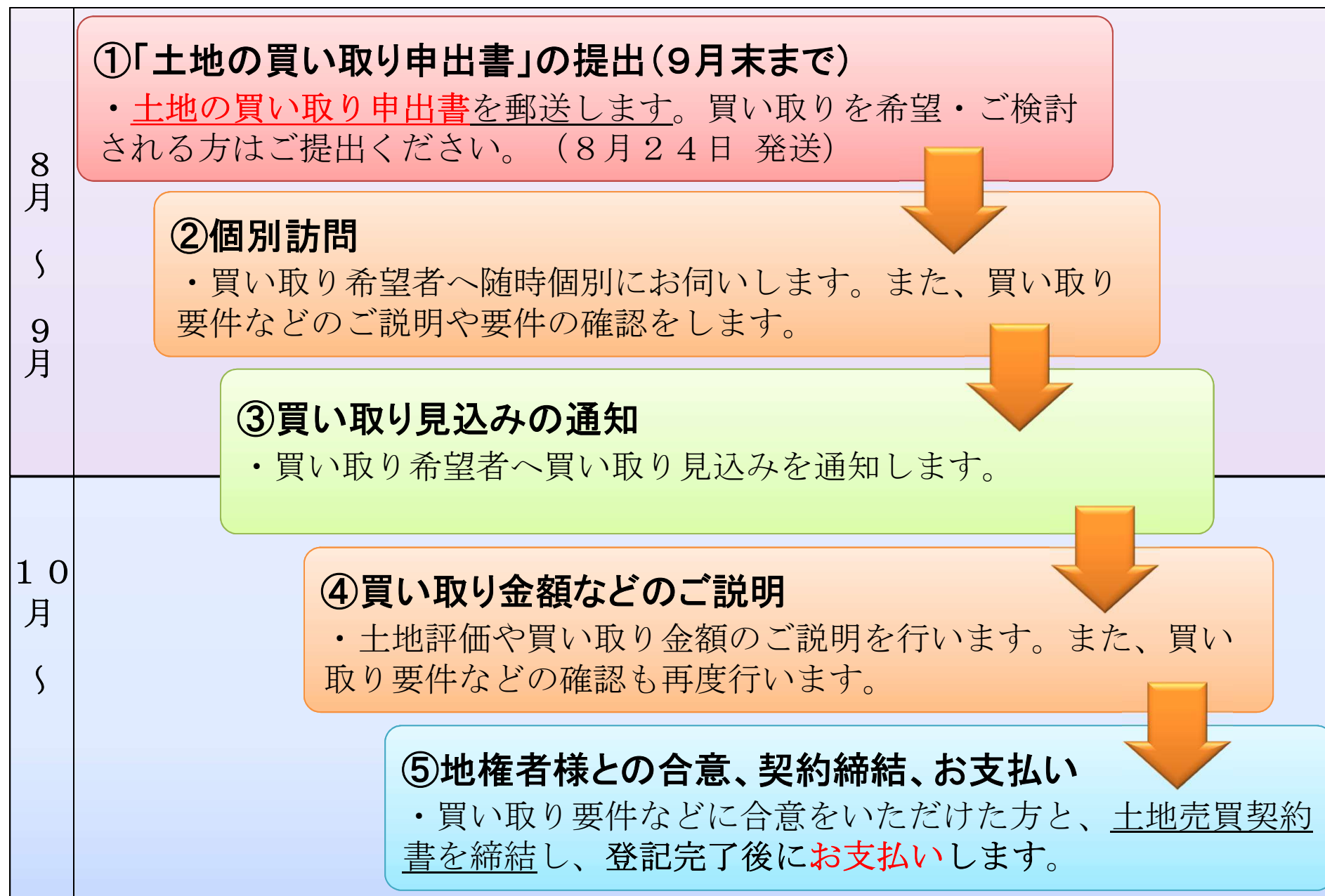
または、設定された権利を抹消できること。

共有地、相続の場合は、権利者全員の同意が必要です。

抵当権、借地権などの設定がある場合は、権利者が抹消に同意する必要があります。

2-3 買い取りを希望される方の手続きとスケジュールについて

7



【用地先行買収および 中心市街地地区復興まちづくりに関する相談窓口】

買い取り申出書の書き方がわからない
迷っているなどお悩みがございましたら、
お気軽にご相談ください。

【用地先行買収に関するご相談窓口】

【復興まちづくりに関するご相談窓口】

人吉市役所 復興建設部 市街地復興課

868-8601 人吉市西間下町7-1 (2階)

☎0966-22-2111

受付時間 平日8:30~17:15