

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5年12月26日(火)

Vol. 6

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5年12月15日(金)に、第4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、主に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

現在、下図に示すとおり換地設計や道路の実施設計、建物等調査などを進めている設計段階です。



現在の取組 ■ 換地設計・道路設計等 ■ 建物等調査 ■ 換地設計基準等及び土地評価基準の策定

■ 換地設計・道路設計等の実施

施行前の土地に対してどのように土地(換地)を定めたら良いか、位置、形状、面積計算を基に図面上で割り込む換地設計案を作成しています。また、区画道路、公園や宅地造成に関する測量や実施設計、地質調査等を行っています。

■ 建物等調査の実施

現在の土地にある建物や工作物を換地先へ移転いただく補償費算定の基礎資料を作成するために建物等調査を順次行っています。

2 第4回紺屋町被災市街地復興土地区画整理審議会 開催

令和5年12月15日、市役所3階庁議室において、第4回土地区画整理審議会を開催し、下記の事項について説明を行いました。

なお、説明事項3の換地設計（試案）については、戸別訪問の際に御説明いたします。

【説明事項】

- 1 換地設計基準について
- 2 換地設計の手順について
- 3 換地設計(試案)について
- 4 特別の宅地について



換地設計基準について

換地設計基準とは、以下の内容について定めるものです。

<換地の位置・形状>

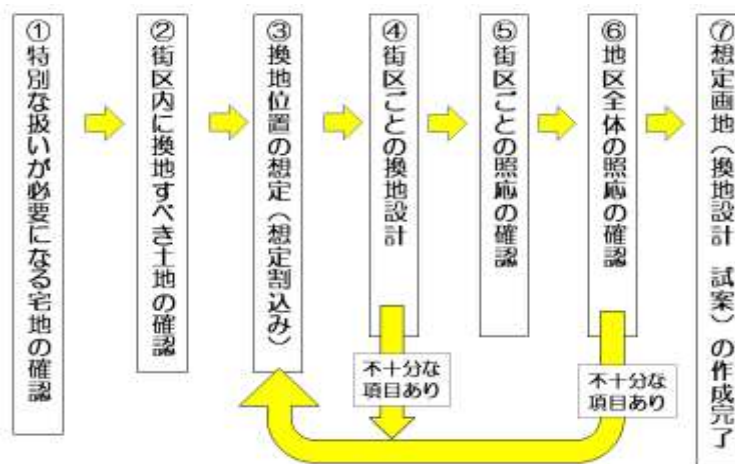
- ・換地の位置は、原則として現在の場所付近（原位置）に定めます。しかし、道路・公園等の公共施設の影響等により他の位置に定める場合は、相対的な位置関係（隣接関係や方位、角地等）を考慮して定めます。
- ・換地の形状は、長方形を標準として、現在の間口、方位、接する道路等を考慮して定めます。

<換地の面積>

- ・換地の面積は、現在の土地と換地の土地評価によって決まります。土地の評価が上昇した分を減歩します。

換地設計の手順について

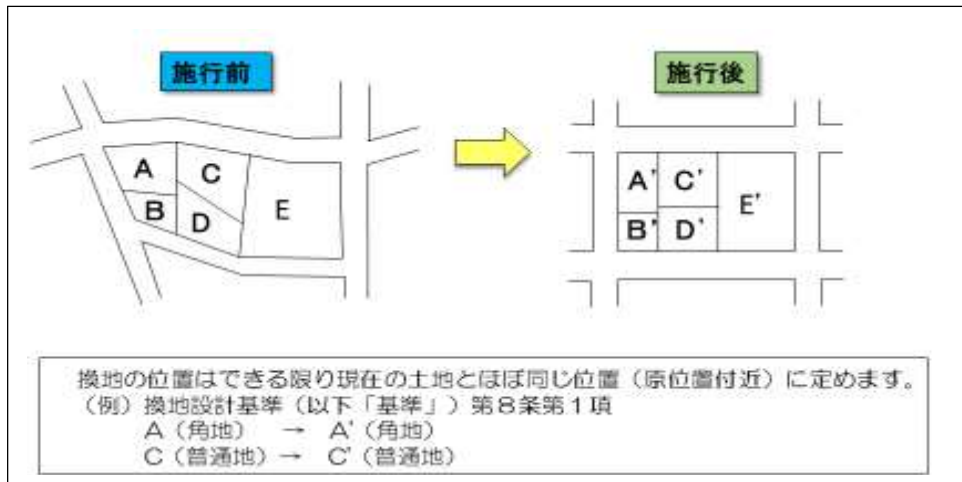
換地設計を行うにあたっての手順については、右のフロー図の流れで進んでいきますが、④⑥にあるとおり、確認の結果、照応が不十分（公平でない）と判明した場合は、③に戻り再度設計をやり直します。



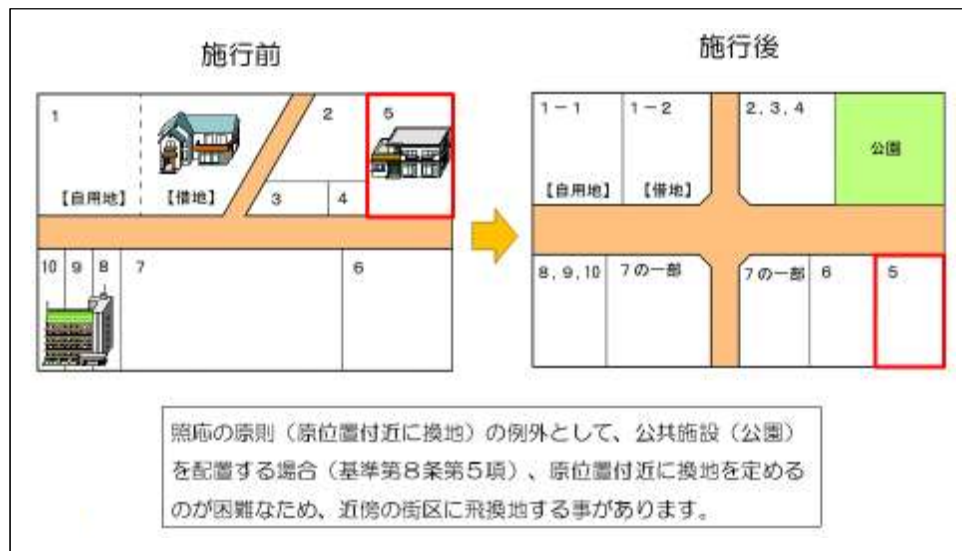
換地設計（試案）について

換地設計（試案）を理解するうえで換地設計基準に定められている重要な3つの考え方について掲載します。詳細は、戸別訪問の際に御説明します。

（1）原位置付近に換地（照応の原則）



（2）飛換地



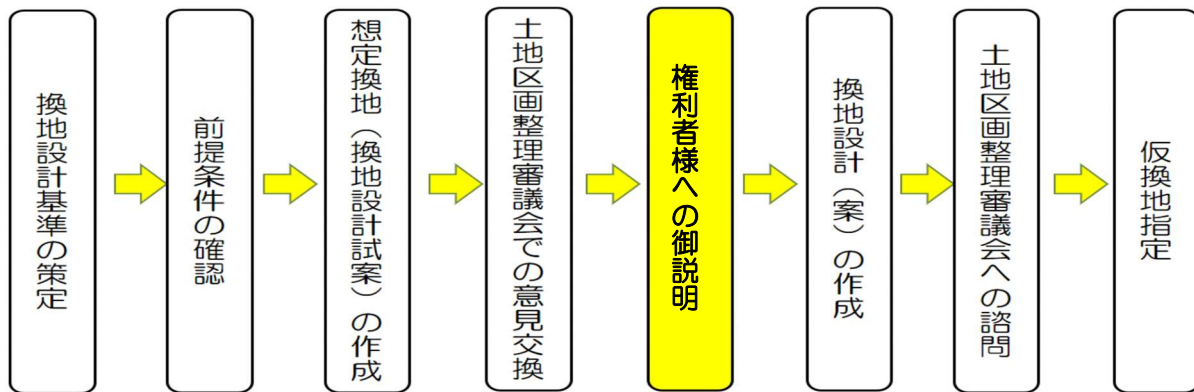
（3）集約換地



3 仮換地指定までのスケジュール

審議会での意見交換内容をふまえ、これから順次、土地区画整理区域内の権利者様へ戸別訪問を実施し、画地の土地評価、換地設計（試案）や建物移転等に関する補償等を御説明させていただきます。詳細につきましては、各担当者から御連絡いたしますので御対応をよろしくお願ひします。

【スケジュール図】



12/15(金) 12/18(月)～

4 審議会の開催予定について

回数	日時	主な審議内容
第3回 (公開)	令和5年11月21日(火) 14:30～16:30 人吉市役所 3階 庁議室	・換地設計基準(案)について(意見聴取事項) ・特別な宅地に関する措置(案)について(同意事項) ・土地評価基準の策定状況について(報告)
第4回 (一部非公開)	令和5年12月15日(金) 14:30～16:30 人吉市役所 3階 庁議室	・換地設計(試案)全体について 等
第5回 (一部非公開)	令和6年2月中旬～下旬 (予定)	・仮換地(案)について(意見聴取事項) 等

◆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】

