

駅西便り

駅西區画整理事業所 平成30年8月発行

ごあいさつ

皆様には、日頃より八戸駅西土地區画整理事業に対し格別のご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

昨年に引き続き整備を進めております駅前広場やシンボルロードは、共に平成31年春の完成を予定しております。また、昨年度整備出来なかったメドツ河原と根市内矢沢を結ぶ橋（三条未来橋）は、今年秋より工事に着手し、平成31年春頃の開通を目指し整備してまいります。これら、駅前地区の公共施設の整備がほぼ完成し供用開始されると、これまでより駅利用の利便性が良くなりますのでご期待下さい。

さて、号外でもお知らせしましたが、集ゾーンにおいて計画されております、クロススポーツマーケティング株式会社による多目的アリーナの整備につきましては、今年冬の着手、平成32年春の営業開始に向けて協議を行っております。

引き続き、工事等で皆様には大変ご迷惑をおかけしますが、事故の無いよう事業を進めてまいりますので、よろしくお祈りします。

事業の進捗状況について

	全体計画	～H29	H30	H31～
事業費(億円)	240億円	178億円	14.9億円	47.0億円
事業費進捗率(%)	—	74%	H30末進捗率 80%	—
建物移転(戸)	646戸	463戸	19戸	164戸
建物移転進捗率(%)	—	71%	H30末進捗率 74%	—

新しい橋の名称が「三条未来橋」に決定しました

現在建設中の都市計画道路3・4・28（上谷地内田線）路線の浅水川に架かる橋は、八戸駅側（尻内町字根市内矢沢）と八戸西高校側（尻内町字メドツ河原）を結ぶ橋です。

この度、橋の名称を三条小学校の児童のみなさんに募集し、地元・事業関係者、市等で構成する駅西橋名選考委員会を開催し、選考を行った結果、「三条未来橋」に決定しました。

決定理由として、「三条夢橋と対になっており、響きが良い」、「明るい将来に向かうイメージがある」、「橋の往来と中学、高校、進学、就職などの進路を重ねて、この橋を渡って将来が開けていくイメージがある」、「地域を三条学区として大きく捉え、三条という名をつけたほうがよい」等が挙げられました。

開通は、平成31年春頃を予定しております。

平成30年度に整備する主な内容

- 駅前広場、シンボルロード、三条未来橋を整備します。
- 区画道路等の整備や建物移転を進めます。
- 集ゾーンでは多目的アリーナの建設に着手予定です。
これに伴い、今秋から集ゾーン内の歩行者用通路が変更となります。
※下図参照 現在の通路➡ 変更後の通路 ➡



駅前広場とシンボルロードの整備を進めています



短時間無料駐車場を供用開始しました
(H29年12月から)



シンボルロードもできてきました



駅前広場工事が進んでいます

駅前広場および周辺の都市計画道路を整備しています。
工事車両の出入り等で地区内にお住まいの皆様、八戸駅利用者の皆様には
ご迷惑をおかけしておりますが、早期完成に努めてまいりますので、
ご理解とご協力をお願いいたします。



エリアマネジメント調査について

本年5月に発行した「駅西便り（号外）」でもお知らせしたとおり、八戸市はクロススポーツマーケティング株式会社による多目的アリーナ整備を好機ととらえ、地権者・事業者・住民の皆様と一緒に賑わいのある交流拠点形成に向け、どのようなまちづくりができるか検討するエリアマネジメント調査を実施し、まちづくり計画を策定することとしました。

本年7月に株式会社三菱総合研究所に業務を委託し、現在、調査検討を進めています。地権者や市民の皆様には、10月頃市民ワークショップを開催するなど、幅広くご意見を伺う予定としており、9月頃に改めてご案内いたしますのでよろしくお願います。



多目的アリーナ周辺イメージ図
(クロススポーツマーケティング株式会社作成)

建物移転について

- 建物移転については、仮換地が使用できる**見通しがついた時点**で所有者の方にお知らせします。
- 移転の見通しについては、お気軽に駅西区画整理事業所までお問い合わせください。

移転の流れ

2～3年前

- 移転照会（移転の時期をお知らせします）
- 建物調査（補償金額を算定するため建物を調査します）

1年前

- 移転補償交渉（概算額をお知らせし移転交渉します）

当年

- 契約（補償金額を確定し契約します）
- 移転（契約時に補償金の5割未満、移転完了後残金を支払います）

移転補償の早期実施について ～今後、建物移転等のある方へ～

- 仮換地はまだ使用できなくても、従前地（現在の場所）にある建物を、**早く解体したい、解体してもいい**という方は駅西区画整理事業所にお問い合わせください。
- 条件が整えば移転補償金をお支払いすることが可能となります。（※ただし、土地の権利はそのまま残ることになります。）

例えば… 1 現在住んでいる建物を壊して**仮換地とは別な場所に住む**ことにした
2 区域内にある建物は空き家になっていて今後も**住むつもりはない**

仮換地の使用収益開始について

仮換地の使用収益開始日（仮換地が使える状態）については、原則、道路の整備が終わり、整地が済んだ時点で「仮換地の使用収益開始日の通知」でお知らせしています。

土地の所有権移転の際には、清算金にご注意ください

清算金の徴収・交付は、換地処分（事業の完了）公告の日に、その土地を所有している人や借地等している人が対象となります。よって、**土地の売買等によって権利を移転**される場合には、清算金の取り扱いについて**売買契約書の特記事項として明記**するなど、**新たな所有者に引き継がれるよう**にお願いします。特に、小規模宅地対策として減歩をしないあるいは緩和された場合には、その分が清算金の対象となるので注意が必要です。（具体的な金額は現時点では算出できませんが、小規模宅地対策として減歩とならず、清算金対象となっている面積は算出されています。）

清算金とは…換地として本来お渡しするべき面積（計算上の権利面積）と、実際に指定された換地の面積に差がある場合（工事の施工誤差などを含む）に、不均衡を是正するために金銭で清算するものです。土地区画整理法第94条に規定されています。

各種届出・証明書発行

- 権利者情報変動の届出
 - ・ **相続、売買、住所変更**など権利者情報に変動が生じた場合は、事業所へお知らせ下さい。
 - ・ この「**駅西便り**」が転送されて届いた方は事業所へお知らせください。
- 区域内に新築する際の手続き
 - ・ 区域内に新築する際は「**地区計画の届出**」と「**建築行為等の許可**」が必要となりますのでお問い合わせください。
- 仮換地指定通知書について
 - ・ 地権者の皆様には仮換地が定まった時点で、従前地と仮換地の位置と面積等を記した「**仮換地指定通知書**」を送付しておりますが、再発行することはできません。
 - ・ これに代わるものとして、「**仮換地位置証明書**」（1通300円）を発行いたしますので、金融機関提出等で必要な方は事業所にお問い合わせください。

緊急事態に備えて ～仮換地に移転してお住まいの方へ～

- 区画整理事業施行中は従前地と仮換地の**住所が混在**して分かりにくくなっています。
- 普段配達してもらっている郵便や宅配などは、お住まいの場所が分かっていますが、緊急事態に出動要請する**救急車や消防車**は、場所が正確に特定できないと直ぐに到着できない事態が生じることが予想されます。
- このため普段使っている住所のほかに、**街区番号(ブロック)**を覚えておくことをお勧めします。
- 街区番号は「**仮換地指定通知書**」の仮換地の欄に記載されています。
- また、近くの**目標となる建物**などを出動要請の際に伝えることもお勧めします。
- **消防本部**には街区番号が分かる図面を備えてもらっています。
- しかし、全ての住宅を把握しているわけではありませんので、**誘導人が出て合図する**ようにしてください。



八戸都市計画事業
八戸駅西土地区画整理事業

八戸市HP : <http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>

八戸駅西区画

検索

ご不明な点はいつでもお問い合わせください
お問い合わせは

八戸市都市整備部 駅西区画整理事業所
〒039-1101 青森県八戸市大字尻内町字鴨ヶ池20-5
TEL.0178-70-7555 FAX.0178-70-7557