

駅西便り



駅西区画整理事業所 No.20 令和元年7月発行

● ごあいさつ

皆様には、日頃より八戸駅西土地区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。

これまで重点的に整備を進めてきた駅前地区の駅前広場、シンボルロード、三条未来橋が完成して駅利用の利便性が向上しております。

今年度は、浅水川の3本目の橋である都市計画道路3・4・27松森高田線橋梁工事に着手し、令和3年度末の完成を目指します。

また、令和2年春の開業に向けて多目的アリーナの工事も進んでおり、アリーナから三条小学校に向かう都市計画道路3・4・28上谷地内田線をアリーナの開業に合わせて開通させる予定です。

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、よろしくお願いいたします。

● 市制施行90周年記念イベントのお知らせ

市制施行90周年記念イベントとして、3人制バスケットボールのトップリーグの大会を行います。このリーグは6月～9月の間に全国各地のシンボリックな場所で開催されており、迫力ある試合展開が魅力となっています。大会会場ではDJが音楽を響かせ、試合間インターバルにはチアリーダーがパフォーマンスで魅了するなど、今注目されているスポーツエンターテインメントです。

【日 時】 8月17日（土）11時頃～19時頃

【場 所】 八戸駅前西口広場（雨天時 西高校体育館）※観戦者用駐車場はありません。

【大会名】 3x3.EXE PREMIER 2019 北日本／関東北Conference Round.7
(スリ- エックス スリ-ドット エグゼ プレミア) 八戸市市制施行90周年記念DAY

【お願い】 このイベントはバスケットボール競技のほか、音楽や実況解説があり会場周辺は大変賑やかになります。駅西地区の賑わい創出が目的のイベントですので、何とぞご理解いただきますようお願い申し上げます。



● 『三条未来橋』が開通しました

令和元年6月11日、都市計画道路3・4・28上谷地内田線の浅水川に架かる2番目の橋『三条未来橋』が開通しました。

この日は午後3時からの供用開始を前に、昨年度この橋の名称を考えていただいた三条小学校の全校児童の皆さんと一緒に渡り初め式を行いました。

今回の開通により、八戸駅前から矢沢・大仏方面に抜ける区間及び八戸西高校方面につながる区間が通行可能となりました。



● 事業の進捗状況について

	全体計画	～H30	H31(R1)	R2～
事業費(億円)	240億円	191.9億円	12.4億円	35.7億円
事業費進捗率(%)	—	80%	85%(R1末進捗率)	—
建物移転(戸)	646戸	487戸	27戸	132戸
建物移転進捗率(%)	—	75%	80%(R1末進捗率)	—

● 令和元年度に整備する主な内容

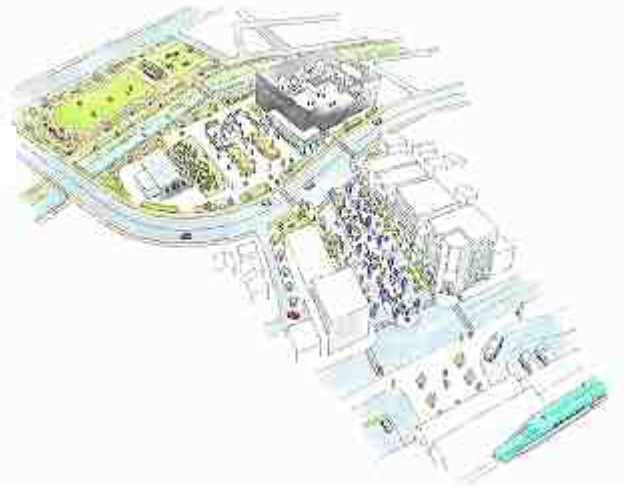
- 都市計画道路3・4・27号橋梁(第3橋)を整備し、都市計画道路3・4・28号を開通します。
- 区画道路等の整備や建物移転を進めます。
- 現在使用している集ゾーンの歩行者用通路は8月19日をもって通行止めとなりますので、以後三条未来橋を利用してください。

※下図参照 現在の通路 変更後の通路



● 八戸駅西地区まちづくり計画 スマート・スポーツシティについて

- 本年6月に計画を印刷した冊子を送付させていただきましたとおり、平成30年度のエリアマネジメント調査の成果として標記計画を策定しました。
- 万一、お手元に計画が届いていない方がいましたら、駅西区画整理事業所へお知らせください。
- 今年度は、まちづくり計画の実現を目指し、今後のまちづくりを主体的に考える組織の設立に向けた検討や、イベント等を行う活動協力メンバーを募集しています。
- メンバーは随時募集中で7月現在、192名の方々からご登録をいただいています。
- 計画の実現へ向けて、引き続き、ご理解とご協力をお願い申し上げます。



● 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