

# 駅西便り

## ● 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。

今年度は、昨年に引き続き浅水川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の右岸側（矢沢地区）の橋台整備を行い、令和3年度末の完成を目指します。

また、フラット八戸（多目的アリーナ）に隣接した公園（仮称：八戸駅西中央公園）は、昨年度から工事を進めており、バリアフリー対応トイレやベンチ・植栽等を設置し令和2年度末の完成予定です。

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、よろしくお願ひします。

## ● 八戸駅西地区で盛り上がり隊活動案内

「八戸駅西地区まちづくり計画 スマート・スポーツシティ」についての活動は、令和2年度から事務局を八戸市都市整備部市街地整備課に移管し、「八戸駅西地区で盛り上がり隊」として実施しています。詳しくは下記、事務局へお問い合わせください。

### 【事務局】

〒031-8686 八戸市内丸一丁目1-1  
八戸市 都市整備部  
市街地整備課 区画整理グループ

電話：0178-43-9128 FAX：0178-41-2302  
E-mail：shigaichi@city.hachinohe.aomori.jp

八戸駅西区画のまちづくり

検索



## ● 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。

## ● 事業の進捗状況について

	全体計画	～H31(R1)	R2	R3～
事業費	240億円	204.7億円	10.9億円	21.8億円
事業費進捗率	—	約85%	約90% (R2末進捗率)	—
建物移転	646戸	515戸	16戸	115戸
建物移転進捗率	—	約80%	約82% (R2末進捗率)	—

## ● 令和2年度に整備する主な内容

- 都市計画道路3・4・27松森高田線橋梁（第3橋）を引き続き整備します。（昨年度の対岸側下部工）
- 区画道路等の整備や建物移転を進めます。



## ● 建物移転について

- 建物移転については、移転ができる**見通しがついた時点**で所有者の方にお知らせします。

### 移転の流れ

#### 2～3年前

- 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～当年

- 移転補償の交渉をはじめます。
- 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、移転完了後残金をお支払いします）

## ● 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。

（換地処分時の時価で算出するため、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/>

八戸駅西區画

検索

ご不明な点はいつでもお問い合わせください  
【お問合せ先】

〒039-1101

八戸市大字尻内町字鴨ヶ池20-5

八戸市都市整備部 駅西區画整理事業所

電話：0178-70-7555

FAX：0178-70-7557