

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て格別のご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

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（矢沢地区）橋梁工事の上部工に着手し令和4年度の完成を目指します。

また、フラット八戸（多目的アリーナ）では、新型コロナウイルス感染拡大の影響で昨年開催が見送られたアイスショー「スターズ・オン・アイス」が4月下旬に開催され、世界の第一線で活躍する選手たちの演技に大勢の人々が魅了され、八戸駅西口周辺も市内外の多くの人々で賑わいを見せました。

引き続き、工事における無事故と事業の早期完了に向けて着実に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、八戸市都市整備部市街地整備課で事務局を担っており、「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	～R2	R3	R4～
事業費	280億円	215.9億円	10.5億円	53.6億円
事業費進捗率	—	約77%	約81% (R3末進捗率)	—
建物移転	646戸	529戸	15戸	102戸
建物移転進捗率	—	約82%	約84% (R3末進捗率)	—

● 令和3年3月に事業計画の変更を行いました。

総事業費 変更前：240億円

変更後：280億円

施工期間 変更前：平成9年度～平成40年度

変更後：平成9年度～令和15年度

※総事業費の増額に伴い、事業費進捗率(%)が前年度より減少しています。

● 令和3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。今年度は上部工に着手し、完成は令和4年度を予定しています。
- 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）
- 移転補償の交渉をはじめます。

1年前～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、移転完了後残金をお支払いします）

● 保留地または付け保留地をお持ちの方へ

換地処分時における出来形確認の実施により、保留地または付け保留地の地積に増減があった場合は、八戸市と締結している売買契約の地積と価額について変更契約を取り交わし、その差額を清算することになります。

なお、当初の売買契約時の所有者と換地処分時の所有者が異なる場合は換地処分時の所有者と変更契約を取り交わします。

● 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はおりませんので、**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