

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、厚くお礼申し上げます。

さて、地域の皆様のご協力のもと、このたび矢沢地区の新設交差点が4月1日に無事開通しました。また、その一部として整備された橋には、「矢沢きずな橋」という大変すてきな名前が付けられました。この橋名は、矢沢町内から数点の案をご提示いただき、その中から選考委員会で決定したものです。人と人、地域と地域のつながりを大切にし、世代を超えて“きずな”を深めていきたいという願いを込めています。橋名板の文字は、矢沢地区にお住いの三姉妹の方に毛筆で書いていただきました。

一方、シンボルロード沿いでは、2月24日にTCGスポーツジムがオープンし、地域の皆様の運動の場として親しまれています。八戸駅西口周辺に、これまで以上の賑わいをもたらしてくれることが期待されます。

駅西区画整理事業所では、今後も事業完了に向けて、事業の着実な推進に努めてまいります。

引き続き、皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。



橋名命名者：馬渡和哉 様



橋名板書体作成者
(左から)馬渡優奈 様、真奈 様、花奈 様

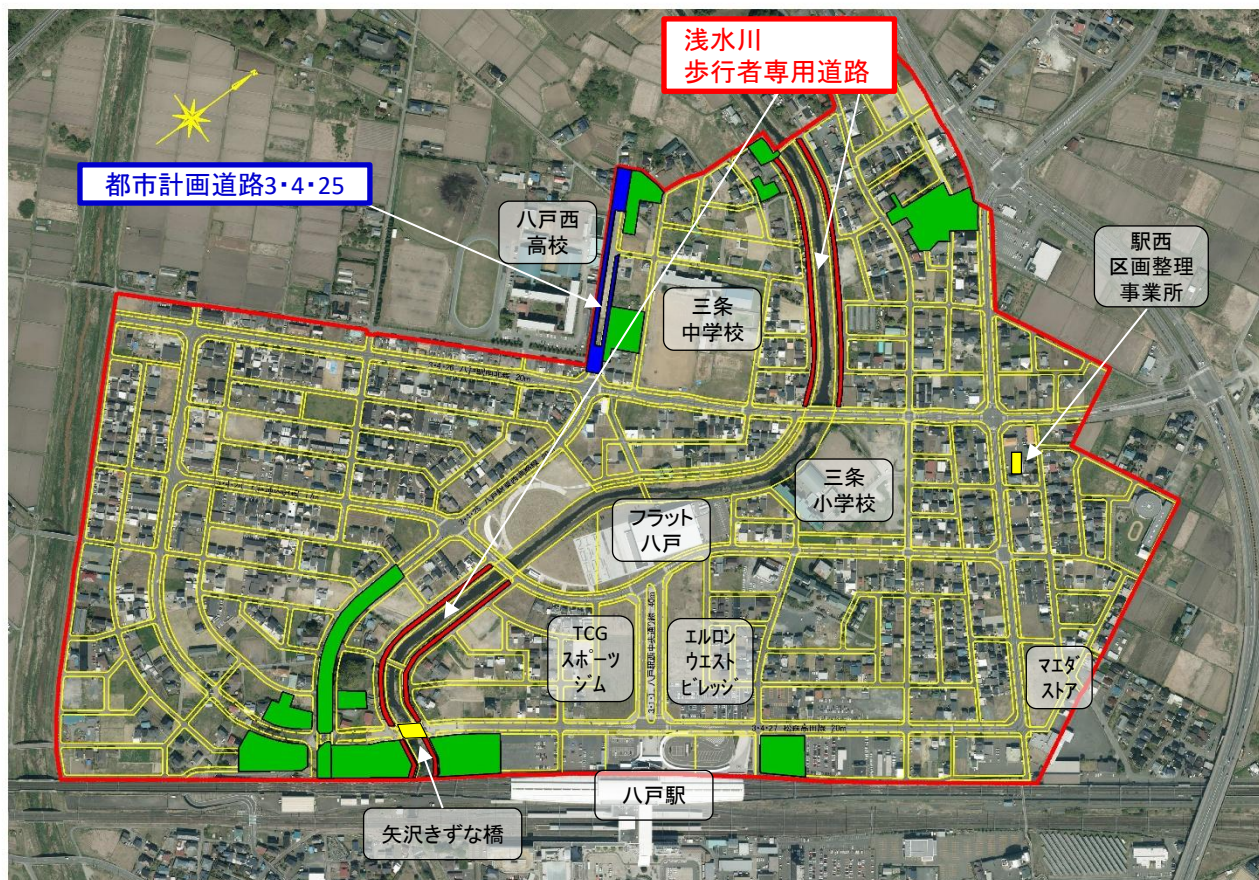
● 仮換地の使用収益開始について

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。

使用収益開始前の仮換地に建物を建築したい場合は、駅西区画整理事業所へお問い合わせください。

● 令和8年度の事業内容について

- 都市計画道路3・4・25 八戸駅東西連絡線、浅水川歩行者専用道路及び
その他道路・宅地の整備を行います。
- 出来形確認測量を行います。



● 事業の進捗状況について

	全体計画	～R7	R8	R9～
事業費	299億円	275.4億円	11.6億円	12.0億円
事業費進捗率	—	約92.1%	約96.0% (R8末進捗率)	—

- 令和8年3月に事業計画の変更を行いました。

物価高騰等を踏まえ、総事業費を見直しました。

総事業費 変更前：280億円 → 変更後：299億円

施行期間 変更前：平成9年度～令和15年度 → 変更なし

● 測量作業のお知らせ

工事が完了しているエリアについて出来形確認測量を行っています。

出来形確認測量は、区域内の工事の完了に伴い、街区及び画地の位置、形状及び面積を確認する作業となります。

住民の皆様にはご迷惑をおかけしますが、事業進捗のため必要な作業ですので、ご理解とご協力を頂きますようお願いいたします。

● 保留地または付け保留地をお持ちの方へ

換地処分において、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保留地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、当初の保留地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**留意願います。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。

● 境界杭・擁壁の管理について

仮換地及び保留地に設置された**境界杭・擁壁は、引き渡しを受けた権利者が管理を行うことになります。**

隣地の権利者とのトラブルを避けるため、建築工事等で境界杭を動かした場合は、権利者の責任で元の位置へ復元をお願いします。

● 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。
- 区域内に建築等の工事をする際の手続き
 - ・ 区域内に建物の建築や工作物を設置する際は「**地区計画の届出**」(**届出:都市政策課**)と「**建築行為等の許可**」(**申請:駅西區画整理事業所**)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」を送付していますが、紛失した場合でも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)を申請し取得することができますので、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～

- 區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の業者は、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。
- **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。
- また、出動要請の際、近くの**目標となる建物**などを伝えることもお勧めします。



八戸都市計画事業
八戸駅西土地區画整理事業

八戸市HP

<http://www.city.hachinohe.aomori.jp/>

八戸駅西區画

検索

保留地を随時販売しています。
詳細はホームページで確認できます。

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内田18-4

サンシャイン八戸1階

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