

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。

今年は、フラット八戸で東北最大級のeスポーツイベント開催や八戸ダイムのホームゲーム開催、東北新幹線八戸駅開業及び青い森鉄道開業20周年を迎えるなど盛況を博すことと思います。

また、駅西区画整理事業所では、7月より駅前保留地の購入事業者の募集が始まり、これからの八戸駅西地区にとって、より一層の発展が期待される所です。

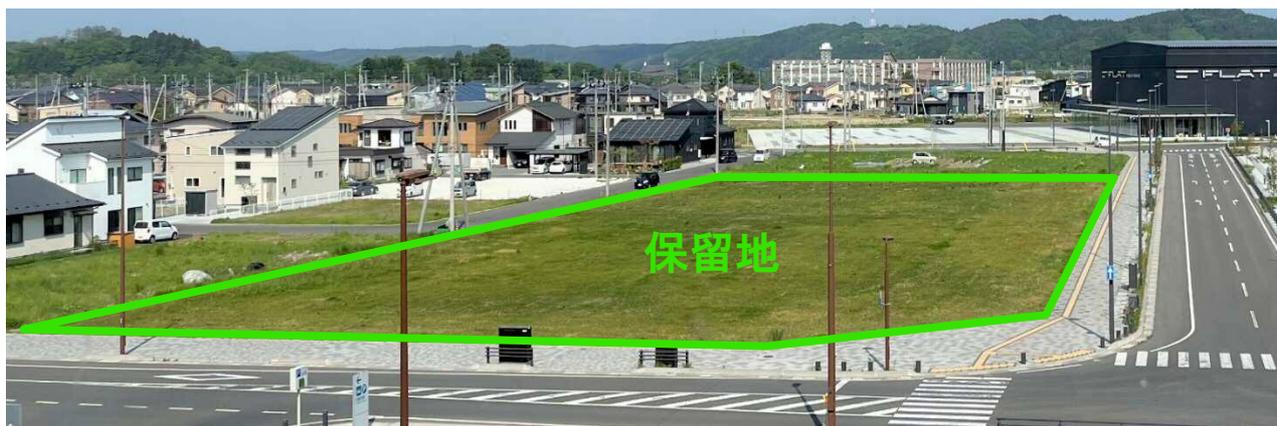
引き続き、工事における無事故と事業の早期完了に向けて着実に事業を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

● 八戸駅西口前にある大型保留地の販売について

駅西区画整理事業所では、八戸駅前という恵まれた立地条件を活かした八戸市の顔となるまちづくりの実現に向け、八戸駅西口前にある大型保留地の購入事業者の募集を本年7月に開始しました。

面積は約5,500㎡で、最低売却価格は約3億7,000万円とし、事業者提案と購入希望価格の総合審査によって、購入者を選定（本年10月下旬に審査実施予定）します。

事業者による提案については、皆様と策定した「八戸駅西地区まちづくり計画」（平成31年3月策定）に沿った内容を求めており、利便性が良い商業施設の提案がなされるように、一者でも多く応募いただけるようPRに努めて参ります。



● 事業の進捗状況について

	全体計画	～R3	R4	R5～
事業費	280億円	226.9億円	10.0億円	43.1億円
事業費進捗率	—	約81%	約85% (R4末進捗率)	—
建物移転	646戸	552戸	19戸	75戸
建物移転進捗率	—	約85%	約88% (R4末進捗率)	—

● 令和4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。今年度の完成を予定しています。
- 区画道路等の整備や建物移転を進めます。



● 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。

● 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。

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）

● 境界杭の管理について

仮換地及び保留地の引き渡しを受けた後、埋設された境界杭の管理は権利者が行うこととなります。隣地の権利者とトラブルにもなりますので土留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。

● 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となります。

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