

区画整理だより

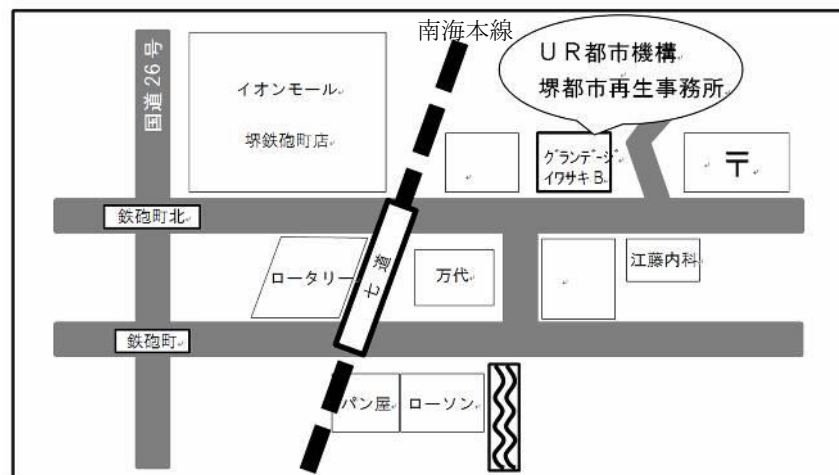
UR都市機構

堺都市再生事務所 発行

ごあいさつ

大和川左岸（三宝）地区における土地区画整理事業について、独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）が担当させていただくこととなり、今年4月より南海本線七道駅前に現場事務所を開設し、土地区画整理事業の着手に向けた準備を進めているところです。国土交通省大和川河川事務所、堺市高規格堤防推進室と力を合わせて、三宝地区における高規格堤防整備と一体となって実施する土地区画整理事業を円滑に進め、災害に強い、安全・安心なまちづくりの早期実現に寄与するよう職員一丸となって事業に取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。

堺都市再生事務所 職員一同



UR 都市機構（独立行政法人都市再生機構）とは

昭和30年に設立された日本住宅公団を母体とするUR都市機構は、UR賃貸住宅の維持管理をはじめ、様々な都市再生事業、災害復興事業、ニュータウン事業に取り組んでまいりました。今回堺市からの施行要請を受け、UR都市機構が土地区画整理事業の施行者として、土地区画整理法に基づき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。

区画整理だよりの発行について

これまで「高規格堤防及びまちづくりニュース」においてお知らせさせていただいておりましたが、今後はこのニュースに加え、三宝地区の土地区画整理事業に関する事柄については、UR都市機構から「区画整理だより」で土地所有者及び借地権者の方へお知らせさせていただきますので、引き続きよろしくお願いいたします。

大和川左岸（三宝）土地区画整理事業が認可されました。

大和川左岸（三宝）土地区画整理事業については、平成27年12月の都市計画決定を受け、施行者となる独立行政法人都市再生機構が事業認可手続きを進め、平成29年4月17日（月）～平成29年4月30日（日）の間に案の縦覧に供していたところですが、平成29年6月19日付で案のとおり国土交通大臣より施行規程及び事業計画の認可をいただきましたので報告させていただきます。

■土地利用計画・現況写真



権利者の皆様へのお願い

■建物調査の実施について

7～9月頃に補償額の算定のために建物等を調査させていただく予定です。調査は一軒あたり半日程度を予定しておりますが内容については同封させていただいております「建物等調査について（お願い）」を確認ください。後日、訪問させていただき、調査日時を決めさせていただきますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。なお、別途案内させていただいております6月24、25日に開催予定の「土地買取り及び建物等調査に関する説明会」の際にもご説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。

■測量作業の実施について

事業認可を受け、地区内外の道路内の基準点確認等の測量作業を順次実施していきますので、ご迷惑をおかけしますが、ご協力をよろしくお願いいたします。

土地区画整理事業開始に伴い必要となる手続きについて

(UR 都市機構が施行者として行う事務事項)

■基準地積の更正について

土地区画整理事業においては整理後の宅地を換地といい、換地を定める場合の基準となる地積を「基準地積」といいます。基準地積は原則として施行規程の施行日時点（平成29年6月19日）において土地登記簿に記載されている地積を用います。

実測地積と基準地積が事実と相違すると認めるときは、**施行規程の施行日（平成29年6月19日）から8月17日まで（60日間）に当機構へ申し出ることができます。**

申し出にあたっては、基準地積更正申出書、隣接土地所有者の境界確認についての同意書、申請者及び隣接土地所有者の印鑑登録証明書、地積測量図を当機構に提出していただきます。

申し出のあった土地については、当機構が審査・確認を行い、確認ができた場合は基準地積を更正いたします。

■代表者の選任について

審議会委員の選挙などでは、宅地の共有者又は複数での借地権者は、代表者を決めていただくことになっています。土地区画整理審議会の選挙権・被選挙権を得る場合は、立候補者の受付開始日までに権利を確認する必要がありますので、当機構にご相談ください。

■権利の申告について

当機構では直接土地登記簿を調査し権利などを確認しますが、登記のない借地権等は当機構では把握できないため、所定の様式に記入の上、皆様から申告していただく必要がありますので、当機構にご相談ください。

■土地の分割について

土地を分割（分筆）される場合は、土地の売買等に影響を及ぼす場合がございますので、必ず事前に当機構にご相談ください。

■住所変更や所有権移転等があった場合

土地区画整理事業の開始に伴い、土地及び家屋等の売買等が制限されるものではありませんが、区画整理事業の情報を権利者の皆様方に確実に伝えるよう、住所変更、所有権移転等が生じた場合には、所定の様式に記入の上、届出をしていただく必要がありますので、必ず当機構までお知らせください。

■建築行為等の制限

土地区画整理事業の地区内で、換地処分までの間に、土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築、若しくは増築、移動の容易でない物件の設置、たい積を行うときは、土地区画整合法第76条第1項の規定により堺市長の許可が必要となりますので、予め当機構までご相談ください。

土地区画整理審議会の設置について

今後、土地区画整理事業を進める上で、土地所有者及び借地権者の皆様のご意見を反映させるため、法律に基づき「大和川左岸（三宝）土地区画整理審議会」を設置します。

■土地区画整理審議会委員について

土地区画整理審議会委員には、土地区画整理法の規定に基づき、次のような役割を担っていただきます。

【意見を聞く事項】

- ・換地計画、仮換地の指定などに関する事項

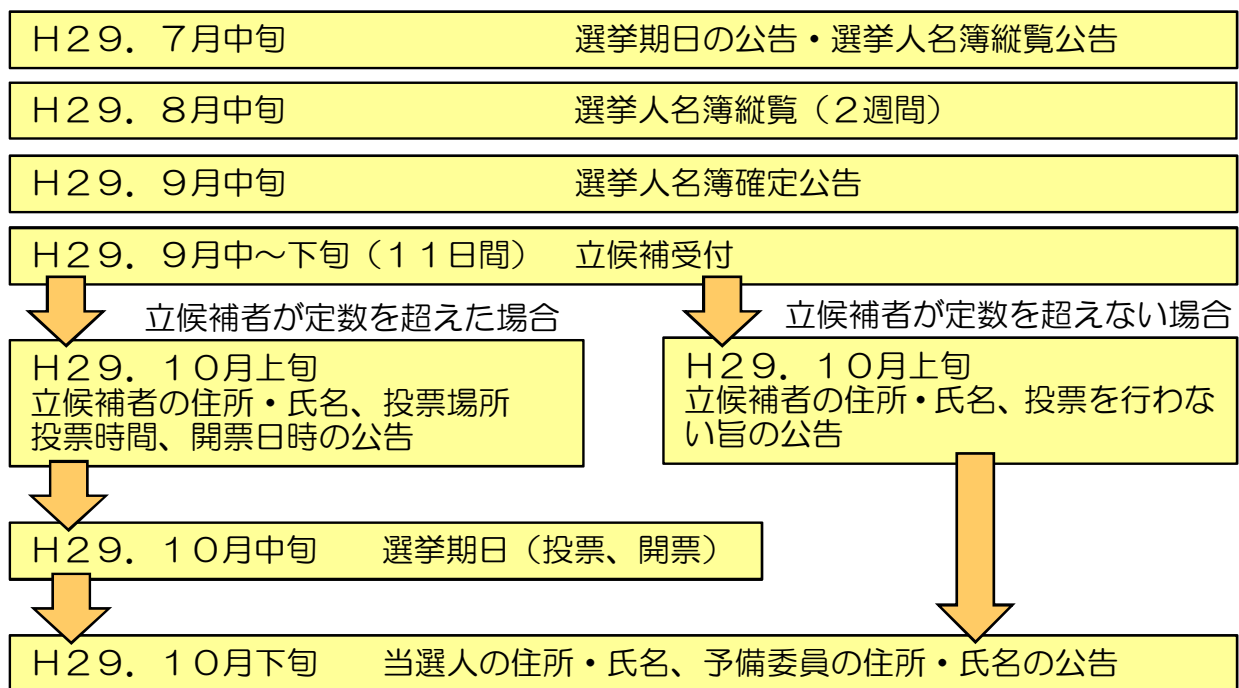
【同意を得る事項】

- ・評価員の選任などに関する事項

審議会委員の定数は、10人です。

10人の委員の構成は、8人が土地所有者及び借地権者から選挙により選ばれ、残りの2人は学識経験を有する者を施行者が選任します。

■土地区画整理審議会委員選挙のスケジュール



※権利者の皆様には、土地区画整理審議会委員の選挙事務手続き及びスケジュールについて、後日詳細をお知らせする予定です。

土地区画整理事業に関するお問合せ先

不明な点やご相談等ございましたら、当機構までお問合せください。



UR都市機構

独立行政法人都市再生機構 西日本支社

堺都市再生事務所

〒590-0911

堺市堺区七道西町22

グランデージイワサキB 2階

TEL：072-282-7722