

駅前通り地区

区画整理だより

第 2 号

発行人

茂原市役所 都市整備課

2	0	4	7	5
	C	2	3	コ
		2	1	1
内	線	2	8	9
		3	1	1

区画整理のはじまり

に 寄 せ て

鹿 間 義 之

さわやかな秋の到来が待ち望まれます。皆様にはご清栄のうちにお過ごしのことでしょう。

さて、市から「土地区画整理事業」の計画が示されて、ほぼ五年になりました。

振り返ってみますと、「まちづくり世話人会」での地域の問題点の検討、調査、測量を経て市から計画案の提示、説明会の開催、計画区域の拡大等という

いろいろありましたが、昨年十二月の都市計画決定、今年三月の事業計画決定と手続きが進んで正式に事業がスタートしました。

市の中心部にありながら、自然発生的に形成された街並みのままの私達の地区にとって、この事業が重要であることは論をまたないところですが、「百年の計」である大事業であるだけにその順調な進行を切に祈りたい気持ちが強くなります。

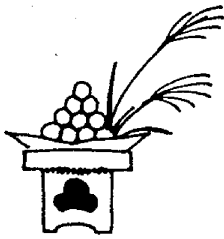
いま、事業の具体的な実施方針が検討されており、間もなく

個別ヒアリングが行われるなど仕事が進んでいきます。

街づくりの主役は私達です。ぜひ積極的な態度で臨んでいただきたいと思っています。

また、大事な役目をする「土地区画整理審議会」の委員を選ぶ手続きもとられます。適任者が選任されるよう知恵をお出し下さい。

(高師第一自治会長)



高 貴 博 樹

【豊かな街を次の世代にひきわたすのは私達の義務と責任】
今時代が変わろうとしており
それは、政治であり、行政で

あり、経済界であり、又、人の考え方の変化も求められております。
このような変化しようとする時、私どもの街も変わろうとしております。

これは偶然かもしれませんが、グッドタイミングであり、変わろうとしても変化できない街があるのに、私どもの街は「市施行の区画整理」により、変化できるチャンスが来たのです。

私どもは先代から街を受け継ぎました。
そして、この街で働き・遊び・人生を送っております。

この街を豊かにし、茂原の中心街として次の世代に引き渡す事は、今の時代に生きている私どもの義務と責任であります。

この事業は行政と住民・商店街が一体となり進める事が重要な事であり、これが、新しい時代の「まちづくり」に必要なこととです。

どうぞ、ご協力をお願いいたします。
〔茂原駅前通り商店街振興組合理事長〕

土地区画整理審議会の
お知らせ

市が事業を行う場合には、法により土地区画整理審議会の設置が義務づけられております。そして、当駅前通り地区の場合は、10人の委員を選ぶこととなっております。

この10人の内訳は、
▼学識経験委員 : 2名
(市長が選任します)

▼土地所有者及び借地権者の中からそれぞれの割合に応じて選挙により選任します。
土地所有者 : 6名
借地権者 : 2名

審議会委員の仕事の内容

▼審議会は、①意見を聞く項目と②同意を必要とする項目があり、それらの議事について審議していただくものです。

①意見を聞く項目
・換地計画の作成、変更に関すること
・仮換地の指定に関すること
・減価補償金の交付に関すること

②同意を要する項目

・評価員の選任
・過小宅地、過小借地基準となる地積の決定に関する事

・地積が小さくて換地を定めない場合
・大きな土地の地積を特に減じて換地する場合
・立体換地、特別の土地に関する措置
・保留地を定めようとするとき

▼委員の任期 : 5年
【今後の作業手順】

9月13日に選挙期日等の公告(市の掲示板に貼ります)を行いました。
選挙期日: 12月19日(日)

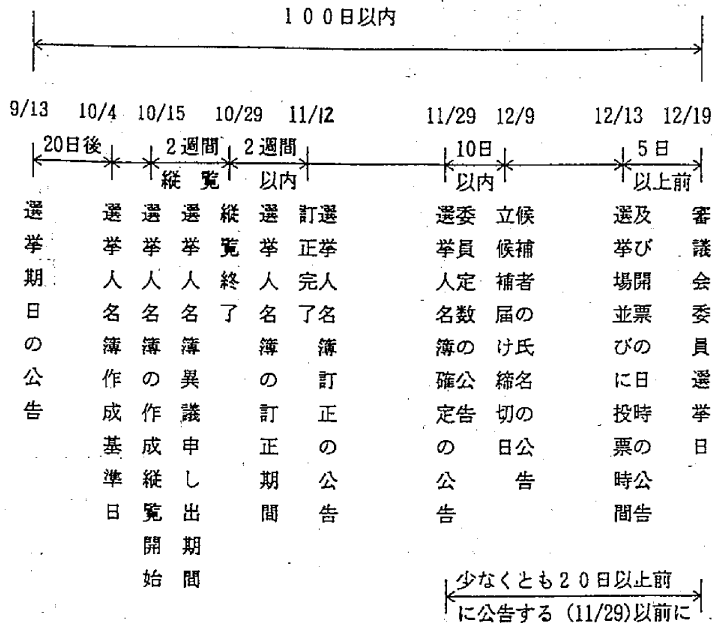
▼選挙人名簿の縦覧

平成5年10月15日から平成5年10月29日まで
なお、異議のある方はこの縦覧期間中に申し出て下さい。

この土地区画整理審議会は、今後事業を進めていく中で、色々なことを決めていきますので、皆様の良き代弁者となれる方を選びましょう。

審議会を見下さない

審議会委員選挙の流れ



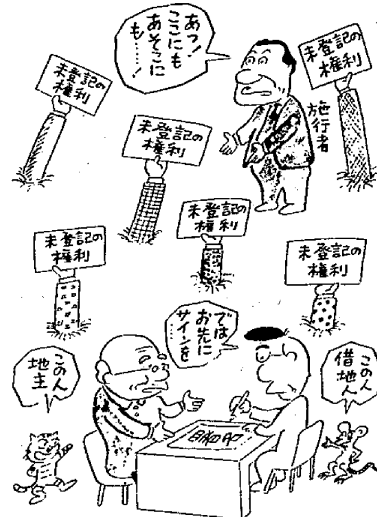
■選挙を行わない場合

… 立候補者が定数を超えなかった場合又は超えなくなった場合には、投票を行わないで委員を決定できる。

①上記の場合には、直ちに投票を行わない旨の公告をする。

②選挙の期日後直ちにその候補者をもって当選人として定める

③当選人を定めた場合は、直ちに当選人の氏名、住所を公告する。



忘れていませんか！！

未登記の借地権の申告

未登記の権利は、いわば地中に埋もれているものであり、当事者の相方が署名して申告をしなければ、施行者としてはその存在を知ることができないし、届け出が無ければ無かったものとみなされてしまいます。したがって、施行者は届け出のない限りこれら権利が存しないものとみなして換地計画、仮換地の指定、換地処分等の法律に基づく処分または決定をすることができるのです。

また、前に説明した「土地区画整理審議会の委員」を選ぶ選挙権といったものも、この申告がなされていないと権利がないということになります。

しかしながら、登記をしていないから、申告をしていないからと言ってすべての権利が剥奪されたり、無くなったりということは当然にありませんし、例えば今まで借りていた土地は、区画整理後も地主さんとの関係の中で引き続き借りられるでしょうが、いずれにしても申告をしておけばそれらの権利がはっきりしており安心ということにもなります。

◆ 次のような方は申告を行って下さい。
土地区画整理審議会委員の選挙等の都合もありますので、なるべく9月中にお願いします。

- ① 建物所有を目的とする未登記の地上権及び賃借権を有している方
- ② 建物登記を行っている場合でも、借地権について登記していない方

◆ 代表者選任通知書もお忘れなく。 次のような方が該当します。
宅地の「共有者」、「共同借地権者」、「宅地の同一部分に2人以上の借地権者がある」場合は、代表者1人を選任し、市役所に通知して下さい。

◆ 申告の方法、内容等の詳しいことについては、市役所 都市整備課 公共区画整理係までご連絡下さい。
☎ 0475(23)2111 内線289, 311