

駅前通り地区

区画整理により

第 3 号

発行人

茂原市役所
都市整備課

8	0	4	7	5
	C	2	3	3
	2	1	1	1
内線	2	8	9	
	3	1	1	

まじかに迫った

定住職△△△女員の選定

区画整理だより第2号にてお知らせいたしました区画整理審議会委員の選挙について、平成5年10月15日から10月29日まで選挙人名簿を市役所において皆様にお見せしたところですが、この縦覧期間中に異議の申し出がありませんでしたので、平成5年11月22日に名簿を確定することとなりました。

なお、受付期間中の立候補者が委員定数を超えた場合は、宅地の所有者と宅地について借地権を有する方が、それぞれのうちから各別に選挙を行い委員を決定します。

立候補者が定数以内の場合、又は定数を超えなくなった場合（立候補の取り下げなど）は、選挙をせずに立候補者がそのまま委員として決定されることとなります。

この名簿の確定により、審議会の委員の構成も決定することとなり、

▼「宅地の所有者」から選出する委員が 6 人

▼「借地権を有する方」から選出する委員が 2 名

となります。

この委員選挙の立候補の受付を次のとおり行いますので、自ら立候補する方、又は自治会、商店街等の推薦により立候補する方は、期間中に立候補の届け出をお願いいたします。

立候補受付期間

▼平成5年11月22日から
平成5年12月1日まで

立候補届け出場所

▼市役所都市整備課
（公共区画整理係）

選挙期日

▼平成5年12月19日（日）



個別訪問調査本日は、ご協力をお願いします！

平成6年度末から平成7年度に予定している「仮換地の指定」を行うため、権利者の皆様が区画整理によって、どのような土地の使い方をされるのか？店舗として、あるいは住宅としてどのような利用を考えているのか、又は土地を借りている、貸している場合はどうするのかなど、将来の意向をお聞きして「換地設計」に役立てたいと考えております。

このために、11月末から12月にかけて、職員が皆様のお宅にお伺いしますので、ご協力の程宜しく願います。

なお、今回の聞き取りについては、土地所有者の方と借地権をお持ちの方に限らせて頂きますが、前もって伺っている方や将来の意向等について、ある程度把握している方については、改めてお伺いいたしません。

用語の説明

区画整理の中では、法律に規定されている難しい言葉が出てきますので、説明を加えます。

仮換地の指定

事業の施行により、従前（整理前）の土地の代わりに交付される整理後の土地を換地と言います。

権利者の土地がどの場所にあるのか、どのような形・大きさになるかを検討する換地設計という作業により定められた換地予定地のことを仮換地と言います。

よって、一時的な「仮の換地」という意味ではなく、この仮換地が将来そのまま換地となるものです。

そして、仮換地を関係権利者に通知することを「仮換地の指定」と言います。

読者の声を募集！

このコーナーでは、読者の皆様の意見・質問等を掲載し、区画整理についてより親しみを持って頂けるよう、また自己の権利・今後の生活設計に役立てて頂くことを考えておりますので、是非とも原稿をお寄せ下さい。

今後の予定

現在、審議会委員を選出するための作業と換地設計を行うための個別訪問調査の準備を進めております。

今後の予定としては、

●個別訪問による意向調査
11月末～12月にかけて

●審議会委員選挙
12月19日（日）

●調査結果を基に想定換地案の検討
平成6年1月頃

●再度の意向調査と換地・建て替え意向等のまとめ
平成6年2月～3月

●換地設計業務
平成6年4月～

●仮換地指定
平成6年度末～7年度

裏一面も見てください！

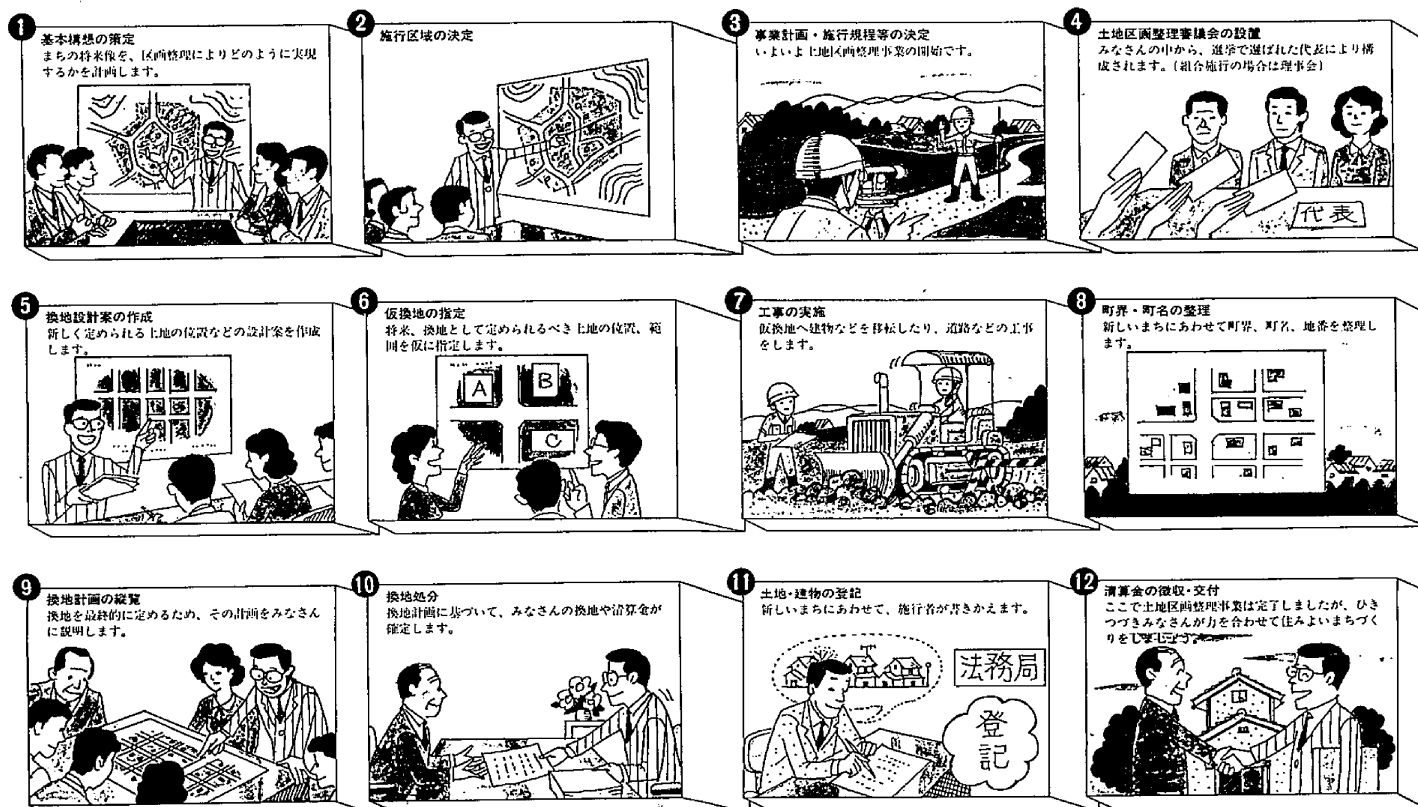
事業の流れについてもう一度確認してみましょう

■ 下図のように、①の基本構想から⑫の清算金の徴収・交付までの事業過程がありますが、現在のところ③までが終了し、④の審議会の設置に向けての事務を行っております。

土地区画整理事業は、どんな手順ですすめられるのでしょうか。

- 公共団体が土地区画整理事業を施行する場合は、次のような手順ですすめられます。
- なお、組合施行などの場合も、同じような手順で行われます。

事業のすすめ方



質問のコーナー

■ 今進めている事業についての疑問点や分からない点について、なるべく分かりやすく解説していこうと考えております。表のページでもお知らせしてあるように、皆様からのご意見等をお待ちしております。

今回は、こちらで適当な質問をつくりましたので、御覧下さい。

Q. 現在、商店街の中で暮らしていますが、将来は商売をやる考えもないので、地区内のどこかに移ることができますか？

A. 旧長生支庁周辺に市が取得及び取得を予定している土地がありますので、その周辺であれば移転も可能です。

ただし、移転を希望する人が多くなった場合は、話し合いにより調整することとなります。

この事業地区の中は、都市計画で定めた用途地域のうち商業地域と近隣商業地域、住居地域の3種類の地域に指定されており、どの地域においても住宅を建てることはできますが、商業地域においては特に土地を立体的に使い、延べ床面積を多く使うことができますので、近所に高い建て物が建った場合に、住宅としての環境が好ましくなくなるとお思いの方で、移転を希望する方は、これから始まる意向調査で考えをお聞かせ下さい。