



平成20年6月10日に事業計画を決定し、本格的に松山駅周辺土地区画整理事業に着手します！！

日頃より松山駅周辺整備事業に格別のご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。
松山駅周辺土地区画整理事業については、4月に事業計画(案)の縦覧を行い、県の認可を経て、6月10日に事業計画を決定し公告しました。なお、縦覧した事業計画(案)に対して意見書の提出はございませんでした。

今後は、関係する皆さんに必要なに応じて申請などの手続きをお願いしたり、先行買収を進めていくこととなります。

必要な手続き(該当される方のみ)



基準地積の更正申請(申請期間 平成20年6月10日～9月8日まで)
登記面積と実際の面積が大きく違っている場合等、登記面積に対して地積の更正を希望される方は、申請することができます。
基準地積とは...換地(新たに再配置する土地)を定める際に基準となる従前の土地の面積で、6月10日現在における登記面積になります。

各種権利(未登記)の申告

借地権・地上権・賃借権・地役権などの土地に係る権利をお持ちの方は、土地所有者と連署して申告してください。

各種届出等

事業を施行するうえで、土地・建物などの権利状況を把握する必要がありますので、権利変動届・相続届・所有権移転届・住所氏名変更届・代表者選任通知(共有の場合)の届出等をお願いします。

建築行為等の許可申請

施行地区内での建築物・工作物などの新築及び増改築に対して、市の許可が必要になります。

申請・届出等の様式は法令等で定められていますので、松山駅周辺整備課までお問い合わせください。

先行買収の募集

先行買収の正式募集を開始します。

土地所有者の皆様には、事前に送付しております先行買収募集用紙を、**希望の有・無に関らず**、7月10日(木)までに、提出をお願いします。

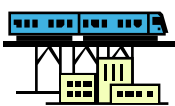
【先行買収の優先順位】

工場などで、区画整理事業後に同様の事業を継続できない可能性がある土地

小規模な宅地(約30坪以下)

一般的な宅地(約80坪以下)

買取りできる土地には限りがありますので、全員の方の希望には応じられない場合があります。売却希望者が少ないときには、お願いする場合もあります。



説明会での主な質問



平成20年5月に行いました地元説明会の主なQ & Aを掲載します。

Q：申請や届出はいつまでに提出しなければならないのですか？

A：基準地積の更正申請は**事業計画決定の公告日から90日以内**なので、9月8日（月）が〆切となります。その他の届出については、該当する方は速やかに提出をお願いします。

Q：換地となる場合は、今の建物はいつまで使用（営業等）ができますか？

A：今年度から3ヵ年（22年度まで）は先行買収を行います。換地となる方は、先行買収後、工事の実施に合わせて建物の移転となりますので、当面は、引き続いて生活したり、営業等はできます。移転する建物は、建物補償調査を行い、補償内容と合わせて関係する皆様と協議を行ってから、撤去の期限を定めますので、それまでは、使用できます。なお、移転に必要な期間が確保できるよう、前もって移転の時期をお知らせいたします。



Q：借家住まいの方への説明は？

A：今後とも必要に応じて説明会の開催や『区画整理だより』により、事業の進捗状況やスケジュールなどをお知らせします。相談所も設置しますので、お気軽にご相談ください。

Q：現在借家を経営しています。先行買収を希望する場合は、どのような手順になりますか？

A：下記の手順になります。

- 大家さんから借家住まいの方へ先行買収を希望する旨を説明
- 市に先行買収募集用紙を提出
- 市から買取りの可否・時期などについて連絡
- 先行買収地に選定されたら、市が建物調査などを行なう
- 補償金額などが算定できたら、市が借家住まいの方と個々に補償契約（建物賃貸借契約の解約などご協力をお願いする場合があります）
- 借家住まいの方全員と補償契約を締結後、大家さんとの補償契約
- 大家さんに前払金の支払い
- 土地の登記完了、建物移転の完了、土地の引渡し完了後に残金の支払い



当面のスケジュール

6月10日（火）	事業計画決定 「先行買収の募集」・ 「基準地積の更正申請」 の受付開始
11日（水）	相談所設置
7月9日（水）	
10日（木）	「先行買収の募集」 の受付終了
9月8日（月）	「基準地積の更正申請」 の受付終了

相談所のご案内

【期間】	平成20年6月11日（水） ～ 7月9日（水）
【日時・場所】	
南江戸本村集会所 1階会議室	
毎週日曜日	13:30～16:30
毎週月曜日	18:00～20:00
毎週金曜日	13:30～16:30
新玉公民館 1階大会議室	
毎週水曜日	18:00～20:00



編集後記

松山駅周辺整備課では、皆様のご理解とご協力をいただくために、できるだけ解りやすい説明等を心がけています。お電話でも結構ですので、地元説明会に出席できなかった方もお気軽にご相談ください。

よろしければ、この「区画整理だより」を保存していただき、事業のご理解にお役立ていただければ幸いです。