

## 仮換地指定とは

土地区画整理事業では、生活をする上での安全性、利便性を高めるため、新しく道路や公園の整備を計画します。

計画された道路や公園等の整備に伴って、全部の宅地が整備された新しい道路に面するように配置換えをします。

(図1「現在の土地」から図2「新しい土地」に配置換え)現在の土地に対して、新たに配置された土地のことを「換地」といいます。

「仮換地」指定とは、道路などの工事を行うため仮に換地を指定することをいい、基本的に仮換地に指定された土地が事業完了時に「換地」されます。

## 減歩とは

換地される土地の形状は整形され、面積は所有する土地の現在の評価と、土地区画整理後の土地の評価を比較し、価値が同等になるよう計算され、配置されます。この時に、道路、公園などの公共施設の用地を、土地の価値の増加に応じて公平に負担いただくことを「減歩」といいます。

それぞれの土地がどのくらい減歩されるのか、どこに換地されるのかについては、仮換地指定前に個別に地権者の皆様に説明を行う予定です。

図1 換地前のイメージ



図2 換地後のイメージ



## 事務所移転のお知らせ

今冬より、土地区画整理室の事務所がルーロ合志(旧合志市役所西合志庁舎)内に移転します。

ルーロ合志 1階

住所：合志市御代志 1661-1

※電話番号等については追ってお知らせします。

開庁日時：月～金 午前8時30分～午後5時15分

アクセスマップ



秋も日増しに深まり、朝夕は冷え込む日も多くなってきました。体調管理が難しい季節、体調などには十分気を付けてお過ごしください。

土地区画整理事業では、現在都市計画道路の工事着手のための準備や、仮換地案の作成などを行なっています。仮換地案については今年中に各地権者への説明を行う予定で進めておりますので、よろしくお願いいたします。

御代志地区土地区画整理事業概要



## 土地区画整理のお知らせ

①起工式を行います!  
11月21日に熊本電鉄御代志駅東側の恵楓園緑地で関係者にご出席いただき土地区画整理事業の起工式を行います。

②都市計画道路の工事に着手!  
11月から、御代志土地区画整理事業地内の都市計画道路予定地の一部で工事に着手します。  
※現在の道路の通行は出来ます。



③都市計画変更の説明会を開催!  
熊本電鉄御代志駅の駅前広場の都市計画を一部変更しますので、説明会を開催します。  
※日時：令和2年11月7日(土) 午前10時30分から  
場所：御代志市民センター講堂



# 特集 県内の土地区画整理事業を知る

**土地区画整理事業って、いかにも難しそうでどんなことをするか  
実感がわかりませんよね。**

**たしかに難しく感じるよね。近くでは光の森周辺は土地区画整理事業で街並みが整備されたんだよ。**

**光の森ならよく行きます！たしかに昔から比べたら、道が広くなったり、  
お店ができたり、街並みが大きく変わりましたよね！**

**区画整理事業を行うことで、街並みを変えて賑わいを造ったり、  
地域に住む人が課題に感じていたことを変えていくことができるんだ。  
光の森は畑地から新しい街を作った事業だったけど、御代志地区みたいに  
住宅が立ち並ぶ地域を施行した例は、近くだと植木町があるね。**

**そうなんです！実際に住んでいる人たちはどんな実感だったか  
知りたいな～。**

**じゃあ、近くの植木町に取材にいきましょう。**

登場人物



スミちゃん  
御代志に住む  
好奇心旺盛な  
市民



先生  
土地区画整理  
事業の専門家



光の森周辺の  
昔と今



## 地域に住む A さんの声



**事業が始まったときは、土地区画整理事業の中身が  
わからず不安が先立つ気持ちでした。**

**事業が始まってからは、行政の担当者とは何度も話  
をして、少しずつ理解することができたので、わから  
ないことはなんでも聞きに行くことが大切ですね。  
私の場合、家の解体や、移転のための仮住まいの期  
間など、想像以上に大変でした。でも、問題を子ども  
世代に残すわけにはいかないと思い、頑張りました。  
今は、緊急時の救急車両の通行や、大雨などの災  
害でも不安なく過ごせるようになり、結果としては良  
かったと思っています。**

## 地域でお店を営む B さんの声



**土地区画整理を行う前は、商店街の通りに歩道がなく、地元  
商店街としても課題を抱えていた中で事業が始まりました。  
今は、世の中の流れとして、全国の例からみても商店街の存  
続はとて厳しい世の中になっており、土地区画整理で賑わ  
いを取り戻したという状況までは言えませんが、通りに面し  
て駐車場を配置するなど、今の時代に沿った形で街並みを  
作り替えたことで雰囲気が変わり、前向きになったと感じて  
います。  
土地区画整理をしていなかったら、他の市町村の商店街同  
様、さびれていたのではないかと思います。  
地元の協力と行政のバックアップがなければ成し遂げること  
ができないと思いますね。**

## 当時の植木町の課題

当時の植木町では、国道3号植木バイパスの整備など  
で急速に市街地化が進み、上下水道や道路が  
未整備のまま、宅地化が進んでいました。

区画整理事業が手つかずの状態の中、平成6年に町の  
中心部の商店、病院など8棟を全焼する火災が発生  
し、建物の密集や消火栓などの水道設備の未整備が大  
きな課題として浮き上がり、総合的な解決策として、  
土地区画整理事業に着手しました。



## 新しくなった植木町の街並み



以前の街並み

歩道は4.5mに広がり  
街並みに合った空間に  
なっていました



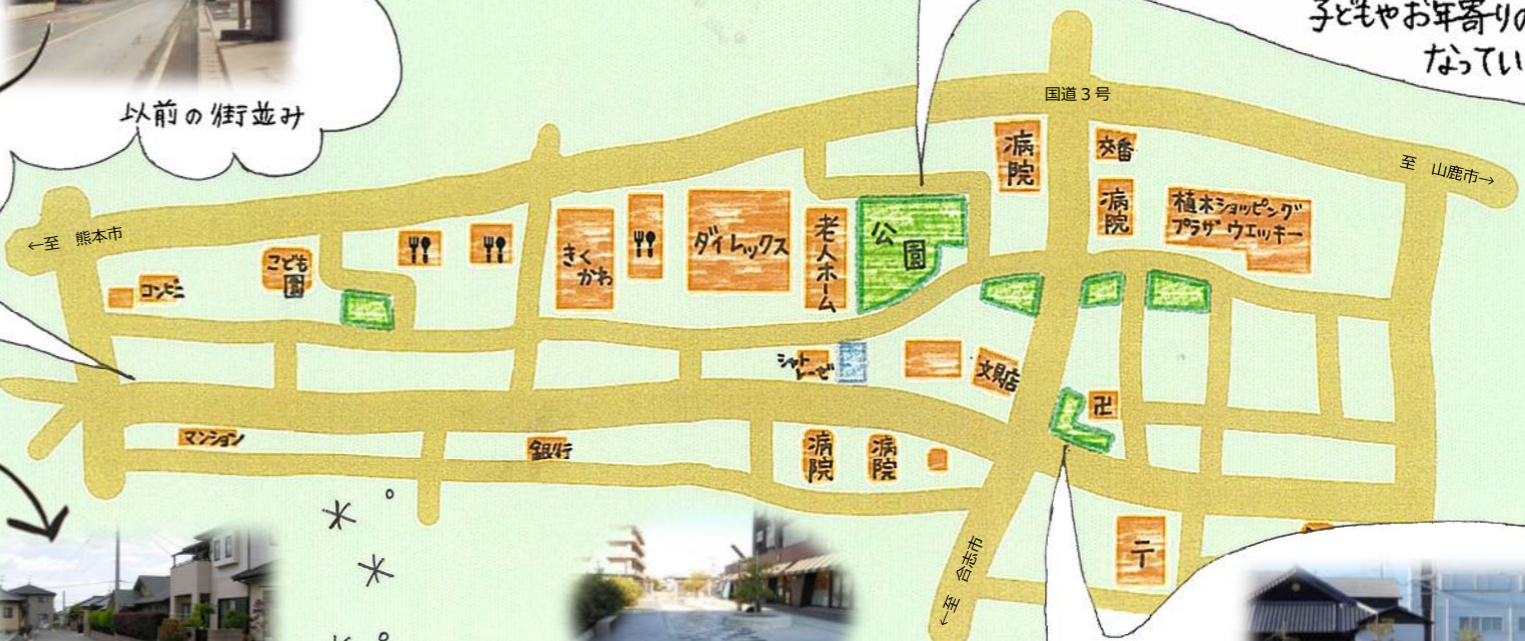
住宅地内の道路も  
広くなり、側溝も整備  
されました



お菓子屋さんの前に広がる  
広場は歩行者専用の道に  
なっています。



大きな公園も整備され  
子どもやお年寄りの集いの場  
になっています。



交差点の角地には、  
噴水のあるまちかど広場があります