

「梅一輪 一輪ほどの 暖かさ」という有名な句はご存じですか。  
 梅の花が一輪ずつ咲くにつれて、寒さが緩み、少しずつ暖かくなっていく、そんな春の訪れを感じる季節になりました。  
 今年は新型コロナウイルスの影響で、いつもとは違う年末年始を迎えた方も多いのではないのでしょうか。  
 干支は丑（うし）年。牛は昔から大変な農作業を最後まで手伝ってくれる働きぶりから、「これから発展する前触れ（芽が出る）」というような年になると言われているそうです。  
 2021年は新型コロナウイルスを克服し、明るい話題の多い1年になるといいですね。



## 土地区画整理のお知らせ

### 起工式を行いました

去る11月21日に熊本電鉄御代志駅東側の恵楓園緑地で、事業の順調な進捗と安全を祈願するため、起工式を行いました。

坂本哲志内閣特命担当大臣、江田康幸衆議院議員、松村祥史参議院議員、馬場成志参議院議員、村山一弥九州地方整備局長、田嶋徹熊本県副知事をはじめとする多数の国・県及び議会関係者や、熊本電鉄社長、御代志区長、地元関係者など多数のご出席を頂き、盛大な式典となりました。

まずは、令和4年4月の新御代志駅開業に向けて、工事を安全かつ着実に進めていきたいと思っております。



### 御代志土地区画整理事業仮換地案の地権者説明会が行われました

令和2年12月17日～12月24日に、御代志土地区画整理事業地内地権者に対して、仮換地（案）の個別説明を実施しました。

個別説明では、現在所有されている土地に対する換地後の土地の位置や、それぞれの土地の減歩率などを説明し、地権者の皆さまからのご意見等を伺いました。現在、皆さまからのご意見等を踏まえ、仮換地指定に向けて換地設計を進めております。

## ■ 仮換地指定後の土地の権利はどうなるの？

### いつになったら仮換地が使えるようになるのですか

仮換地が使えるようになる（「使用収益開始」といいます）時期は、仮換地が、宅地として使用できるよう宅地造成や、道路・給排水設備等の整備が完了した時点になりますが、具体的な使用収益開始時期は、工事計画と連動するので、工事が完了する時期によって異なってきます。

### 仮換地を売買することができるのですか

土地区画整理事業施行中の土地の売買には特に制限はありません。

仮換地を売買する場合は、従前の土地を売買することとなり、従前地の所有権移転登記を行うことで、仮換地を使用する権利（使用収益権といいます）を取得することになります。

なお、事業施行中の土地の売買については、換地処分に伴う清算金（徴収または交付）の問題もありますので、事前に施行者（市）に相談して下さい。

## 次のような場合は手続きが必要です

土地区画整理事業を円滑に進めるため、以下のような状況の場合には届け出が必要になります。

皆さまのご理解とご協力をお願いします。

ご不明な点やご相談等ありましたら土地区画整理室にご連絡ください。

### ◆土地の地権者が売買や相続などにより変わる場合

土地区画整理事業では、事業を円滑に進めるため、事業地内の権利関係を適切に把握しておく必要があります。このため、土地所有権や借地権など、権利関係に変更が生じる場合（相続・贈与・売買等）には、土地区画整理室へ事前相談及び届け出をお願いします。

### ◆建物等の新築・増改築をしたい場合

土地区画整理事業中に、建築行為等を行おうとする場合、市長の許可がなければこれらの行為を行うことができません。

これは、事業の開始から完了までの間、地区内に自由に建築が行われると、事業計画の遂行に影響を与えることや、新築や増築後に移転の必要が生じるなど、地権者に不利益が発生する恐れがあることから、土地区画整理法第76条により定められています。

新築・増改築を考えられている方は、事前に土地区画整理室にご相談いただきますようお願いいたします。