

未来・街・おおた

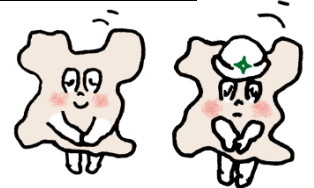
太田地区土地区画整理事業の進捗状況等について

令和7年度の整備予定は約1.3ヘクタール

皆様の御協力により、令和6年度に工事概成（宅地の引き渡し完了し、道路が通行できる状態）し、地区面積に対する整備率は99.4パーセントとなりました。今後は各宅地への水道等の引き込み状況を見ながら、道路の舗装工事、公園の造成等を進めて参ります。

また、昨年度、事業計画を変更し、事業期間を見直しました。換地処分は令和9年度の予定です。

引き続き、事業への御理解と御協力をよろしくお願いいたします。



1 太田地区の事業概要

事業の名称	盛岡広域都市計画事業 太田地区土地区画整理事業
施行者の名称	盛岡市
施行地区の面積	77.2ヘクタール
施行期間	平成5年度～ <u>令和9年度</u> （+清算期間5年）
全体事業費	約334億円

2 事業の進捗状況

令和7年度は、事業費約1.73億円をもとに、約1.3ヘクタールの整備を予定しております。



◆工事関係（主な内訳予定数量）

・街路築造工事

①新田蔵戸前線 幅員 25 m 延長 約 35 m

・舗装工事 面積 約 3,000 m²

・造成工事

1号公園 面積 約 7,130 m²

1街区保留地 面積 約 114 m²

・その他工事

仮設住宅解体工事（4号公園）、なかよし公園遊具撤去及び造成工事

◆測量調査関係 出来形測量等 約5ヘクタール

3 清算金について

「清算金」とは、土地区画整理事業前の土地と土地区画整理事業後の土地をそれぞれ評価し、事業前後で生じた権利の過不足を、金銭により是正し、その金銭を「清算金」といいます。

清算金は不均衡の是正のためのものですので、支払う方と受け取る方がいます。清算金の徴収金額の合計と交付金額の合計は、地区全体でつり合いが取れ、差し引きゼロになります。

■徴収の主な原因

過小宅地の土地で減歩していない場合及び一定規模未満の面積の土地で減歩の緩和をしている場合は「徴収」となります。

■交付の主な原因

所有者の同意により仮換地を定めない場合及び私道等により仮換地を定めていない場合は「交付」となります。

※減歩とは、土地区画整理事業前の地区内には道路などの公共用地が不足しているため、道路や公園などの公共施設を整備する為に必要な土地を、地権者の皆さんからその権利に応じて少しずつ土地を提供していただくことです。

清算金は、土地区画整理事業の完了（換地処分公告）により、換地の権利が確定し、同時に清算金が確定します。なお、令和9年度に行う予定としております、換地処分公告の日に登記されている土地所有者・借地権者等の方に対して徴収・交付を行います。清算金の徴収金額が、1万円以上の場合には、金額に応じて最大5年以内で分割でのお支払いが可能です。が、分割でのお支払いには、利子を付します。

土地区画整理事業は、事業着手から完了（換地処分公告）まで、長期に渡る事業です。事業の土地評価は、整理前後の土地を同一時点として評価を行う必要があるため、路線価式評価方法を用います。

盛岡市の公共施工の土地区画整理事業においては、固定資産税評価額を基準とし、評価委員の意見を聞いて金額を決定している例が多くなっています。

令和8年度に個別説明を行う予定としておりますが、清算金の目安となる減歩緩和された

面積について確認されたい場合は、市街地整備課 換地係までお問い合わせください。なお、清算金に関してのお問い合わせは、個人情報となるため、権利者ご本人様以外の方については、委任状が必要になります。

4 相続登記の申請について(法務局からのお知らせ)

昨今、相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者がわからない「所有者不明土地」が全国で増加し、問題になっています。この問題を解決するため、令和6年4月1日から相続登記が義務化されました。

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したと知った日から 3年以内に相続登記をすることが法律上の義務となります。正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が課される可能性があります。また、令和6年4月1日以前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務化の対象になります（3年間の猶予期間あり）。手続き方法等については、法務局にお問い合わせください。

太田地区土地区画整理事業は令和9年度に、換地処分（法務局への登記手続等）を行う予定としております。換地処分を円滑に進めるため、相続登記が未了の相続関係人におかれましては、早期に相続登記を進めていただきますようお願いいたします。

5 保留地について

◆保留地 先着販売中！



保留地 番号	街区 番号	画地	地 積		単 価		価 格	建ぺい率	容積率	用途地域
6-2	126	9	244.17㎡	74坪	56,800円/㎡	188千円/坪	13,868,856円	50%	80%	第一種低層住居 専用地域
6-3	126	21	192.45㎡	58坪	68,200円/㎡	226千円/坪	13,125,090円			
6-5	130	9	252.11㎡	76坪	71,000円/㎡	236千円/坪	17,899,810円			
6-9	131	7	162.34㎡	49坪	68,900円/㎡	229千円/坪	11,185,226円			
6-11	132	4	172.91㎡	52坪	71,700円/㎡	239千円/坪	12,397,647円			

上記保留地を先着販売しています。申込方法や最新の販売状況などの詳細は、ホームページ（【広報 ID】1008685）もしくは電話でご確認ください。

【HP】https://www.city.morioka.iwate.jp/jigyousha/shiyuchi_baikyaku/oota/1048047.html

◆保留地販売状況について

令和6年度に販売しておりました一般保留地について、13区画中11区画に申し込みがあり、**約1億5700万円の売上**となりました。処分代金は全額事業費となります。

◆保留地取得後の権利等の変動について

保留地を取得した後に次のような権利等の変動がある場合、届出が必要になります。

- ①特別な事情により、第三者に保留地を譲渡しようとする場合
- ②住所や氏名を変更した場合（法人の場合：事業所の所在地、法人名又は代表者氏名を変更した場合）
- ③保留地取得者が死亡し、相続する場合（法人の場合：合併又は解散した場合）

※申込・届出方法など不明な点については、**市街地整備課 業務補償係** へお問い合わせください。

6 その他

「未来・街・おおた」に関する御意見・御質問について

◆本号（No.104）令和7年6月発行について

御意見・御質問等がございましたら **下記 市街地整備課 担当係** まで御連絡ください。

いただいた御意見・御質問のうち、地域の皆様に関する内容につきましては、次号（No.105）にてお知らせいたします。

市街地整備課へのお問い合わせ

- ・**業務補償係**（保留地販売、建築行為等の制限等） **直通 019-639-9056**
- ・**換地係**（仮換地指定、清算金、住居表示等） **直通 019-601-9396**
- ・**整備係**（工事、生活環境改善に向けた取組等） **直通 019-601-9478**

※令和7年4月1日より、係再編によって**業務係と補償係が合併**しました。

盛岡市総務部管財課

太田地区住居表示整備事業に係る今後のスケジュール等について

1 今後のスケジュール

年 度	時 期	内 容
令和7年度	6月	市議会の議決（関係条例の改正）
	7月	住民説明会の開催（住所変更手続き）
	9月22日	住居表示の実施

2 訪問調査（世帯等調査）の実施状況

太田地区の訪問調査は令和7年3月上旬から順次実施しており、6月下旬までに調査を完了予定です。訪問時に不在の方には日、時間を変えて3回以上訪問することとしており、太田地区で

は不在者の方に対する3回の再訪問も実施済みです。

訪問調査票の提出期限は令和7年8月8日（金）です。

調査票が未提出の場合、郵便業者や電力会社等の公共的事業者への個人情報提供に関する同意が確認できないため、一部の住所変更を御自分で手続きしていただく必要があります。

太田地区全体では66%の世帯から調査票の提出をいただいておりますが、調査票が未提出の方は下記の方法によりお早めに提出をお願いします。下記の市担当部署あてにFAXで送信いただくか、訪問日時を調整の上、委託業者が回収にお伺いすることも可能です。

①持参により窓口への提出をご希望の方は下記窓口の受付時間にご提出ください。

盛岡市総務部管財課 盛岡市内丸12番2号 盛岡市役所本館4階

受付時間 9:00～17:15（土曜・日曜日、祝日を除く）

②FAXによる提出をご希望の方は下記のFAX番号に送信してください。

盛岡市総務部管財課 住居表示整備事業担当 FAX 番号：019-622-6211

③委託業者による回収をご希望の方は下記の電話番号又はEmailにお問い合わせください。

株式会社パスコ 訪問調査票回収担当 電話番号：019-622-0231

Email：moriokajyukyohyouji@pasco.co.jp

3 今後予定される住民説明会

令和7年7月に、住所変更に伴う諸手続きについての住民説明会を以下のとおり開催予定です。都合が合わない場合は対象町内会以外の日程に参加いただけます。

対象町内会	開催年月日	開催時刻（予定）	会 場
下太田下川原町内会	令和7年7月3日（木）	午前10時～11時30分	タカヤアリーナ 2階 会議室1-2
下太田新田町内会	令和7年7月6日（日）	午前10時～11時30分	
下太田田端町内会	令和7年7月8日（火）	午後7時～8時30分	
下太田松原町内会			
下太田榑町内会			
下太田沢田町内会	令和7年7月10日（木）	午前10時～11時30分	
中太田新田町内会	令和7年7月13日（日）	午前10時～11時30分	
中新田町内会	令和7年7月16日（水）	午後7時～8時30分	
中太田自治会			