

石江土地区画整理事業のお知らせ (No.15) 平成28年5月

石江土地区画整理事業は、地権者の皆様方のご協力により、「換地処分※」を残すまでになりました。

平成29年度の換地処分(予定)を目指して鋭意作業を進めてまいりますので、引き続き本事業へのご理解・ご協力のほどよろしくお願いいたします。

1. 今年度の事業について

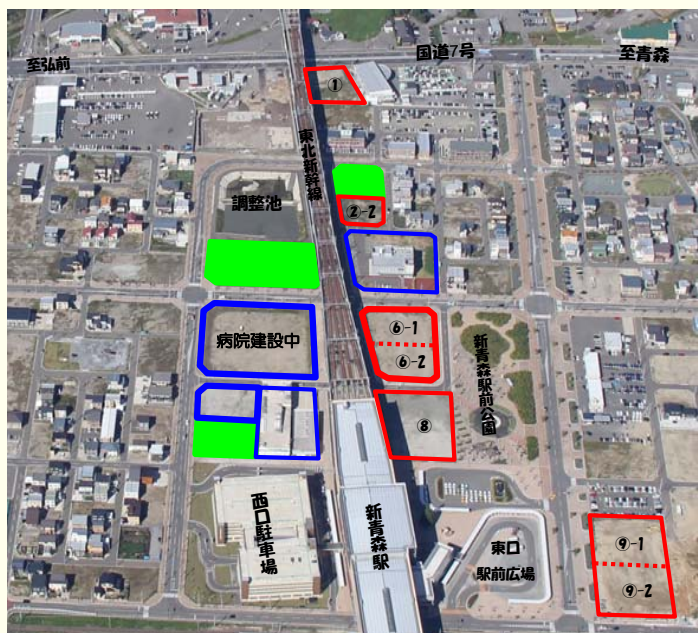
- ①換地計画(案)の作成
- ②町界町名変更
- ③石江西田沢線の舗装工事

なお、今後の事業予定については「3. 今後の事業の流れ」をご覧ください。

2. 新青森駅周辺の「一般保留地」について

昨年度は新青森駅西側の保留地において、病院建設の工事が始まり、去る3月26日には北海道新幹線が開業しました。交通の結節点という役割を担っている都市拠点の当地区としては、今後土地利用の増進が期待されるところであります。販売中の区画については、各種支援制度も含めたPR強化等により、今後も販売促進に努めていきたいと思っております。

なお、各種支援制度については「4. 一般保留地販売における各種支援制度について」をご覧ください。



- 売却済
- 昨年度売却済
- 販売中

3. 今後の事業の流れ

平成27年度

1 出来形確認測量

換地計画の作成に先立ち、宅地や道路等の面積及び形状などを最終確認する測量です。平成27年末に終了しました。

平成28年度

2 換地計画(案)の作成

確認測量の成果を基に、換地計画を作成します。

3 換地計画の説明

換地計画の内容につきまして、個別にご説明差し上げる機会を設けます。日程・方法等は決まり次第ご連絡いたします。

平成29～30年度頃

4 換地計画の縦覧

5 換地計画の決定

6 換地処分※

※換地処分とは...

土地区画整理事業によって、従前の宅地を新しい土地に換えることを換地処分という。換地処分は、関係権利者に換地計画において定められた関係事項を通知してするものとする。そのうえで、都道府県知事(または国土交通大臣)が公告をおこなう。

以降

8 清算金の徴収・交付

※実施時期については、進捗状況により異なることがあります。

4. 一般保留地販売における各種支援制度について

販売中の一般保留地における各種支援制度を設けております。

A 石江地区一般保留地購入費助成制度

...購入者に対する支援

- 対象地 未売却の全一般保留地
- 対象者 一般保留地購入者
- 支援内容 一般保留地購入者に対し売買契約額の**32%**（昨年度と同率）（保留地㉔ 1㉔ 28は**35%**）を助成します。（助成率1%UP）

B 石江地区一般保留地商業施設等開設支援事業補助金（利子補給制度）

...商業施設等の開設に対する支援

- 対象地 一般保留地 ㉔ 1、㉔ 28のうち1箇所
- 対象事業 商業施設の1階の床面積の1/2以上が小売業、飲食業で構成される施設
- 支援内容 事業実施のため金融機関から融資を受けた場合、5年間当該融資額に係る利子のうち年4%以内の額を補助します。

C 石江地区一般保留地処分あっせん制度

...あっせん事業者に対する支援

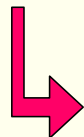
- 対象地 未売却の全一般保留地
- 対象者 不動産業者
- 支援内容 一般保留地の売買において仲介を行った不動産業者に売買契約額の**2%~3%のあっせん料**を支払います。

D 石江地区一般保留地販売促進助成金

...購入者に対する支援

- 対象地 石江地区一般保留地購入費助成金を受けた㉔-1、㉔-2、㉔
- 対象者 固定資産税の納税者
- 支援内容 固定資産税（土地分）課税開始後、**その相当額を最初の3年間助成**します。

※制度「A+D」と「B」は選択制となっておりますので、どちらかを選択することになります。



詳しくは**WEB**で。

青森市 一般保留地

5. 各種手続きについて

■ 地区内に建物や工作物の建築を予定されている方へ

石江土地区画整理事業地内において、建物や塀などの新築・増築を行う場合は、事前に建築行為等の許可申請（土地区画整理法第76条）が必要です。

次のような場合が対象となります。

- ◎ 住宅、物置、車庫等の新築・増築
- ◎ 門・塀・さく等の工作物の新設・増設

■ 土地の売買、また住所変更される方へ

石江土地区画整理事業地内の土地について、各種権利の異動及び、住所・連絡先の変更があった場合は、届出をお願いします。

次のような場合が対象となります。

- ◎ 仮換地の所有権を移転された方
- ◎ 保留地の所有権・抵当権等の変更を予定されている方
- ◎ 住所・氏名が変わった方

※ なお、一般保留地の権利譲渡等に関しましては、予め当事務所にご相談ください。

当事務所に各種届出様式がありますので、詳細につきましては、下記連絡先までお問い合わせください。

※ 既に引渡しをした土地(仮換地)の維持管理につきましては、所有者の皆様方で管理することとなっておりますのでよろしくお願いします。

石江土地区画整理事業に関するお問い合わせ先

〒030-0811
青森市青柳一丁目16-12

青森市 都市整備部
石江地区画整理事務所

TEL 017-763-5733
FAX 017-763-5734

平日 午前8時30分～午後5時

- 保留地等に関すること
...総務管理チーム
- 計画・仮換地等に関すること
...計画・換地チーム

