

区画整理 NEWS

VOL.1
2022.3

神戸市発行

鈴蘭台駅北地区のまちづくりがスタートします！

皆さまのご理解とご協力により、令和4年3月9日（水）に、
鈴蘭台駅北地区土地区画整理事業の事業計画が決定しました。

これからは、鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会より提出された、
まちづくり構想に掲げられている

『子どもから高齢者まで、元気に明るく安心して暮らせる、
住み心地のよいまちをめざし、
都市計画道路鈴蘭台幹線の整備を活かしたまちづくり』
の推進に向けて、皆さんとともに取り組んでいきます。

特集

| 全体スケジュール・令和4年度の取り組み内容 |
| 借地権申告のお知らせ |
| 各種手続きのご案内 |

区画整理NEWSについて

区画整理NEWSでは、
事業のスケジュールや
進捗状況、各種手続き、
補償内容や手順などについて
順次ご案内する
予定です。



2019年8月撮影

詳しい内容は、神戸市ホームページでもご覧いただけます。

鈴蘭台駅北地区のまちづくり

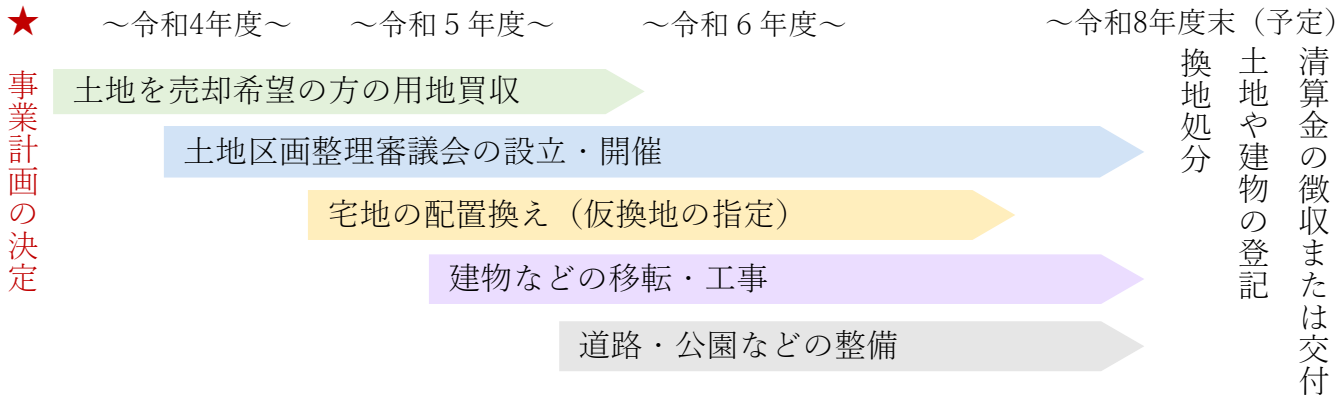


全体スケジュール

- 事業期間は令和4年3月9日(水)～令和9年3月末日までを予定しています。
- 事業を円滑に進めるためには、整備される道路・公園等の公共用地や、ご移転が必要な方の換地先の確保が必要となります。そのため、事業の当初は、土地を売却希望の方の用地買収、旧兵庫商業高校跡地の一部を活用した換地先の確保等を進めてまいります。

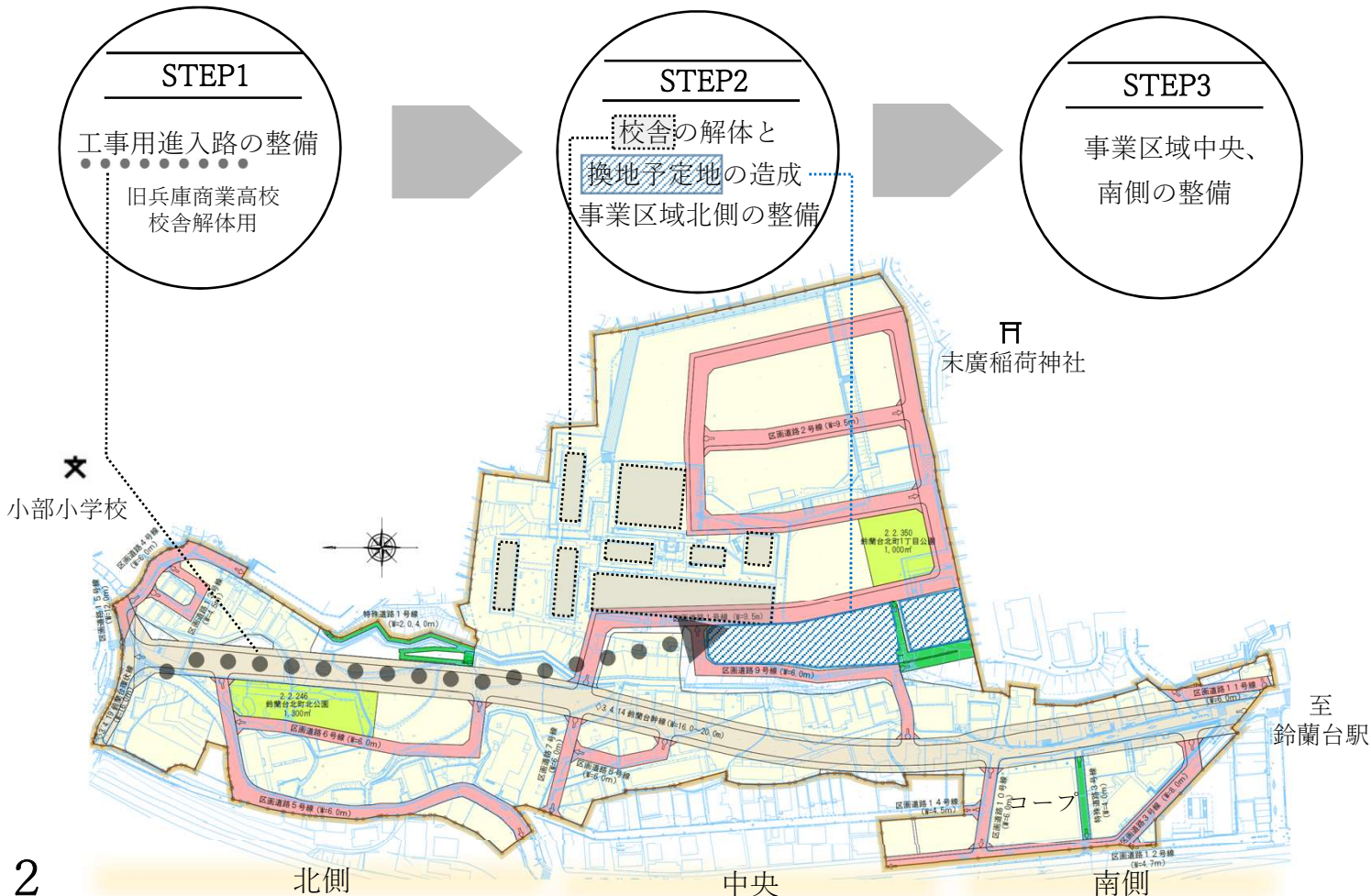


旧兵庫商業高校通学路



清算金とは

事業が完了した後において、権利者の方々の従前地と換地を比較して、それぞれの土地について不均衡が生じた場合は、金銭の徴収または交付を行い調整することによって公平性を確保します。この金銭のことを清算金と呼んでいます。



令和4年度の取り組み内容

土地を売却希望の方の用地買収

- 道路や公園等の公共用地を確保するため、土地の売却希望の方の用地買収を進めます。
- 令和5年度以降も引き続き用地買収を予定しています。

換地希望の方の仮換地指定に向けたご相談

- 事業区域の北側を中心に、順次仮換地の指定に向けた交渉及び仮換地指定を予定しています。
- ※ご相談にあたってはあらかじめ神戸市よりご連絡させていただきます。

土地区画整理審議会の設立

- これから皆さんの土地の配置換え（仮換地の指定）に向けて、個別に話し合いをさせていただきます。
 - 仮換地を指定するためには、『土地区画整理審議会』が必要になります。
- ※土地区画整理審議会の詳細に関しては区画整理NEWS第2号でご案内予定です。

NOTICE

借地権申告のお知らせ

借地をしている場合は何かしないといけないの？

- 土地所有者については、神戸市が土地登記簿を基本に調査を行うことができますが、未登記の権利（借地権等）は確認できません。
- そのため、施行者（神戸市）に対して「借地権申告」をする制度があります。
- 必ず申告しなければならないということではありません。

借地権を申告すると・・・

- ①土地区画整理審議会委員の選挙権、被選挙権
 - ②土地の配置換え(仮換地)についての借地部分の指定
 - ③清算金の徴収または交付
- など、土地所有者と同様の取り扱いとなります。

借地権を申告しなかったら・・・

上記①・②・③などの取り扱いはできませんが、地主さんとの関係は変わりません。

借地
底地

借地権とは

建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいいます。申告できる方は、借地権を登記していない方、または、新たに借地しようとされている方です。

申告手続き

申告時期	一定期間を除き、事業期間中は申告できます
必要書類	<ul style="list-style-type: none"> ・借地権申告書 土地所有者の方と申告者の方の自署による記名が必要 ・本人確認書類の写し 土地所有者の方と申告者の方
必要書類配布場所	<ul style="list-style-type: none"> ・神戸市ホームページ ・神戸市都市局工務課
提出場所	神戸市都市局工務課

各種お手続きのご案内

- ・ 事業計画決定後は必要に応じて様々な手続きが必要となります。
- ・ 事業区域内で下記の事象が発生した場合は、その都度、神戸市へお問い合わせください。

項目	説明	手続き書類等
① 建築等をする場合	建物や工作物の新築・改築・増築・移転などをされる場合は、神戸市の許可が必要になります。建築確認申請をされる際には、あらかじめまたは同時に手続きをしてください	・ 土地区画整理法第76条許可申請書
② 土地を分筆・合筆をする場合	神戸市が土地の権利の状況を把握しておく必要があるため、神戸市を経由したうえで登記所へ手続きをお願いいたします。	・ 登記申請書
③ 登記簿と実際の面積が異なる場合	ご自分で測量いただき、6月中旬までに神戸市に更正の申請をすれば、地積の更正を行うことができます。	・ 地積更正申請書 ・ 実測図 ・ 隣地所有者の境界同意書 ・ 印鑑登録証明書
必要書類配布場所	神戸市ホームページ または 神戸市都市局工務課	
提出場所	①：神戸市都市局指導課 ②及び③：神戸市都市局工務課	

土地の売却をお考えの方は ぜひご相談ください

- ・ まちづくりを円滑に進めていくためには、道路や公園の用地の確保や、ご移転いただく方の移転先を確保していく必要があります。神戸市に土地を売却してもよいとお考えの方は、いつでも神戸市にご相談ください。

鈴蘭台相談所のご案内

- ・ 神戸市では引き続き、鈴蘭台相談所の定期開設を行っております。事業に関するご相談・ご質問等ございましたらお気軽にお越しください。

場 所 : 鈴蘭台プラザ 2階

開設時間 : 毎週水曜日 14:00~17:00

当日連絡先 : 078-771-6459

