

【離半島部】における土地の買取り意向調査について

女川町では、離半島部で津波浸水区域内にある「宅地（居住地）」等の土地買取りを進めるため、当該区域内にある土地の買取り意向調査を実施します。

また、津波被災跡地の迅速な復興を進めるために、嵩上げ盛土造成工事等の「施行同意書」も必要となりますので、あわせてご協力いただきますようお願いいたします。

◆意向調査の対象地・・・【離半島部】津波浸水区域内の土地（※江島地区を除く）

◆意向調査の方法

- (1) 当該土地を所有されている方に「**土地買取り希望確認書**」、「**施行同意書**」を送付いたします（平成25年3月下旬を予定）。
- (2) 平成25年4月末までに必要事項を明記のうえ、ご返送ください。

◆注意事項

- (1) 今回の意向調査で無理に意思決定をする必要はありません。
（現在、地区懇談会で進めている津波被災跡地の利用計画が定まってからでもかまいません。）
- (2) 今回の買取り対象は、「①宅地（居住地）」および「②宅地（居住地）と一体利用していた土地」とするため、それ以外の土地につきましては、買取りを希望されても買取りできないことがあります。
- (3) 買取り対象となる土地であっても、「**抵当権など所有権以外の権利が設定**」、「**未相続**」、「**国土調査による筆界未定**」等の土地は買取りができません。
抵当権の解除手続きや、相続登記等を済ませていただきますようお願いします。
- (4) 「**施行同意書**」は、土地の買取りの意向に関わらず、今後、津波被災跡地の復旧事業を迅速に進めるため、嵩上げ盛土造成工事にご協力をいただきたく提出をお願いするものです。
ただし、今後の計画によっては盛土造成を実施しない場合がありますのでご了承ください。

◆今後の土地買取り予定

- (1) 調査結果を取りまとめたうえで、順次「**土地買取り契約会**」を開催します。
（平成25年6月以降）
- (2) 買取り対象者には、別途案内通知を送付します。

お問い合わせ先
役場復興推進課 用地係 0225-54-3131（内線261～265）

防災集団移転促進事業（※町中心部のみ）で買取りを希望されている土地所有者のうち、

《 抵当権等の抹消手続きがお済みでない方へのご案内 》

買取り希望の土地に抵当権等の権利が設定されている場合でも、女川町へ売却する土地代金を債務の弁済に充当することを条件に該当土地の抵当権を抹消できる場合がありますので、各金融機関へご相談願います。

相談の際には、金融機関（抵当権者）から土地売却代金が確認できる書類の提出を求められます。

つきましては、該当者あてに「**買取り価格明細書**」を郵送させていただきますので、借入先の金融機関とご相談ください。

①買取り明細書を郵送する対象者

1月末現在において、抵当権等の設定されている土地を所有し、その土地を防災集団移転促進事業用地として買取り希望されている方。

②買取り価格明細書の郵送時期

平成25年3月中旬頃に発送する予定です。

※各金融機関の担当窓口一覧を同封する予定です。



③金融機関への相談

郵送した「**買取り価格明細書**」を金融機関へご持参いただき抵当権の抹消についてご相談ください。



④買取りの時期

抵当権等について金融機関との協議が整った方については、土地 売買契約が可能となります。買取り可能となった方については、第3回契約会の案内通知を郵送しますので、契約会での契約をお願いします。

第3回契約会は、平成25年4月末以降を予定しています。

お問い合わせ先：女川町役場復興推進課 用地係
電話(0225)54-3131(内線264・265)

その他土地に関する
ご不明な点は、..



町の無料相談窓口までお越し下さい！！

●場 所：町民野球場事務室
●時 間：平日午前8時30分から午後5時まで
※土地に関する専門員が対応します。

「石巻広域都市計画女川町被災市街地復興土地区画整理事業」が始まります！

女川町では、町中心部全体に係る復興事業である「被災市街地復興土地区画整理事業」について、平成25年3月中旬の事業計画決定を予定しています。この事業により、4月から本格的な復興工事に取りかかります。

3月末から実施の個別面談の結果をふまえて事業を進めていくとともに、関係する地権者の皆さまへ、今後必要となる「申告や届出」等についてお知らせします。（※個別面談についてのお知らせは広報おながわ3月号をご覧くださいませよう、お願いします。）

中心部に土地をお持ちのみなさまへ ～必要となる申告や届出～

1 土地区画整理審議会委員について

土地区画整理審議会は、土地区画整理法第56条1項の規定に基づき、換地計画、仮換地の指定等についての施行者の諮問機関として設置されます。

選挙事務手続き及びスケジュール等については、別途関係権利者にお知らせいたします。

地区内の権利者から選挙により選ばれた委員と学識経験者から構成されます。



2 権利の申告について

土地区画整理事業の施行にあたっては、従前の土地についての権利の内容を明確にする必要があります。特に登記の無い借地権など所有権以外の権利について、女川町に申告していただく必要があります。

- 借地権…建物の所有を目的とする地上権または土地の賃借権
- 借地権以外の権利…その他、登記上に載っていない権利
例) 建物所有を目的としない地上権または賃借権等

3 建築行為等の制限について

建物・工作物等の建築行為および切土・盛土等の土地の形状変更については、土地区画整理法第76条の規定に基づき、女川町長の許可が必要となります。

この許可を受けようとする場合は、事前に女川町までご相談ください。



対象の方々には個別で通知を郵送しますので、詳しくはそちらをご確認ください。

4 住所変更等の届出について

住所や氏名を変更された時または相続・売買等により所有権が移動したときは、事業施行者から権利者への連絡が取れなくなるおそれがありますので、速やかにお届けください。

※注意:土地区画整理事業区域内の権利者で、事業計画決定日(平成25年3月中旬頃)以降に変更された方が対象となります。

5 土地の分筆について

土地を分筆される場合は、必ず事前にご相談ください。



6 基準地積について

土地区画整理事業では、換地(整理後の土地)の地積を定めるときの基準となる従前の地積(「基準地積」という)は、事業計画決定の公告を行った日(基準日)に土地登記簿に登記されている地積としています。

皆様がお持ちの土地について、実際の地積と登記簿に記載されている地積とに違いが生じている場合もあり、このような場合は、基準地積を実際の地積に更正することができます。

詳細につきましては、別途権利者の皆様にお知らせいたします。

お問い合わせ先

施行者:宮城県牡鹿郡女川町
復興推進課 都市計画係 0225-54-3131(代表)

事業受託者:独立行政法人都市再生機構
宮城・福島震災復興支援局女川震災復興支援事務所
電話:0225-54-2811(代表)