



法之脇地区防災集団移転促進事業説明会

日時:平成25年6月24日(月)午後6時30分～
会場:荷竹自治会館

1

■ 本日の説明会について

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 出席者紹介
- 4 情報提供
 - (1)「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」について
 - (2) 質疑応答
- 5 説明
 - (1) 移転促進区域での土地の買い取りについて
 - (2) 防災集団移転促進事業の住宅団地計画について
- 6 質疑応答
- 7 閉会

2

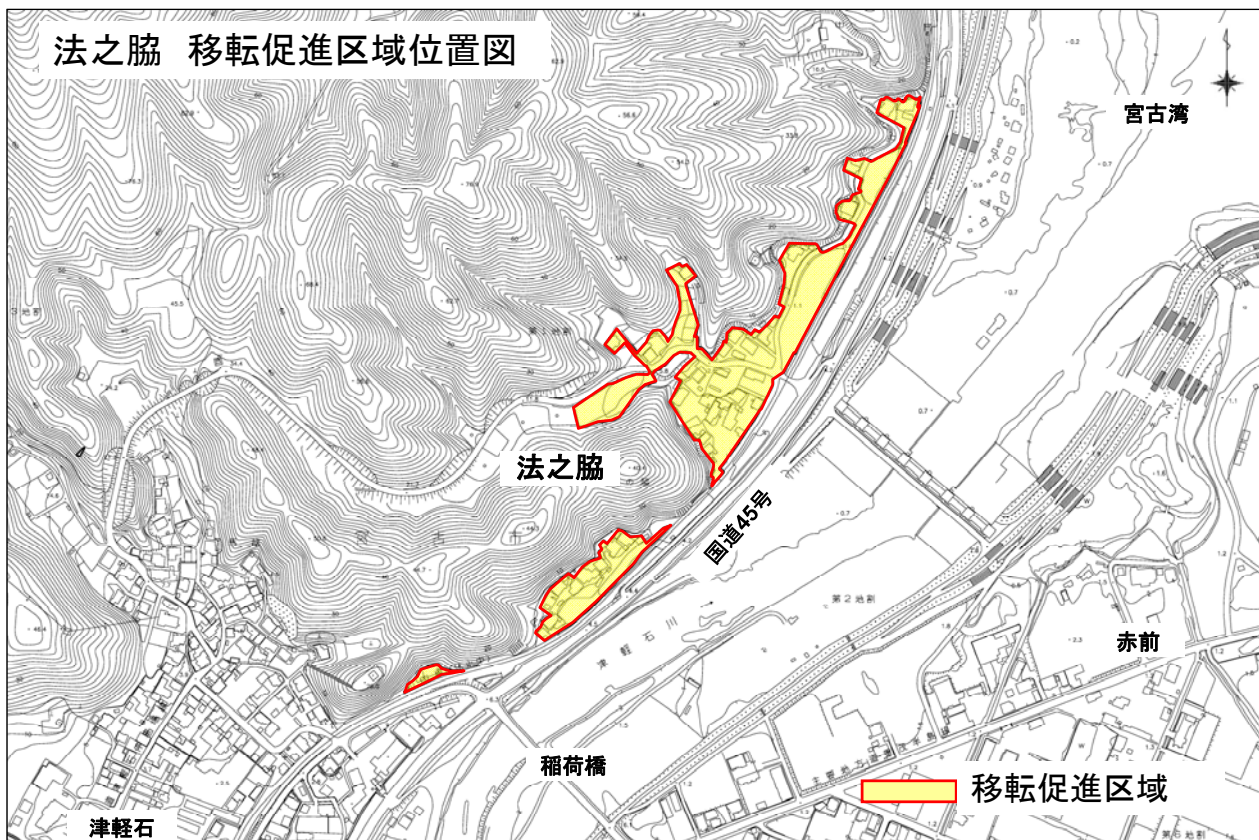
移転促進区域での土地の買い取りについて

【土地の買い取りの対象】

市が定めた移転促進区域内で、震災時に**居住の用に供していた土地**が買い取りの対象です。

住んでいた人が、土地所有者以外の場合でも、買い取りの対象になります。

3



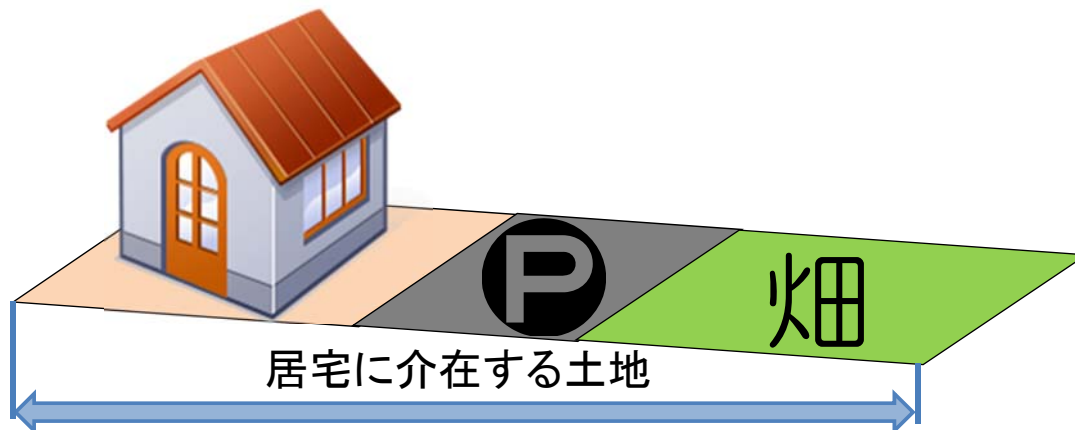
4

◇「居住の用」の範囲

居宅に介在する土地(※)が対象になります。

※居宅に介在する土地とは

居宅の他に、居宅と隣接して使用していた居宅以外の土地(庭、駐車場、小規模な田畑等)を含む土地を指します。



【買い取りの条件等について】

◇ 買い取りの条件

- ①市が実施する不動産鑑定評価額での買い取りに同意できること。
- ②震災時に、居住の用に供していたこと。また、それを示すことができること。

- ③抵当権が設定されている場合、**平成25年12月(契約期限)**までに抵当権を抹消できること。または、金融機関等の抹消承諾が得られること。

※抵当権の抹消登記は買い取り対象者が行います。

- ④抵当権以外の所有権を制限する権利の設定がないこと(地上権・賃借権など)。または、**平成25年12月(契約期限)**までに権利の抹消登記が完了していること。

※権利の抹消登記は、買い取り対象者が行います。

- ⑤共有の場合には、書面による共有者全員の同意があること。
- ⑥登記名義人がお亡くなりの場合、平成25年12月(契約期限)までに買い取り対象者が相続登記を完了していること。
完了しない場合は、相続人全員と法定持分での契約とするか、または遺産分割協議書が必要になります。
- ⑦土地の一部を買い取りの対象とする場合には、平成25年12月(契約期限)までに買い取り対象者での分筆登記が完了していること。
- ⑧境界が確定していない土地については、買い取りすることが出来ません。

【土地の境界の確定について】

- ・買い取りする土地が国土調査済の場合は、立会による境界確認を省略し、図上での確認とします。

【土地の買い取り申出書及び記入方法について】

7月下旬に受付会を行います。その案内に以下の「土地の買い取り申出書」を同封します。

提出日： 平成 年 月 日

記入例：相続有の場合

土地の買い取り申出書

宮古市長 山本 正徳 宛

法之脇地区防災集団移転促進事業による土地の買い取りを希望するので、下記のとおり申し出ます。
なお、申出に際しては、市から通知される契約予定額による買い取り契約及び実測面積での買い取り契約の締結に同意します。
また、買い取り申出にあたっては、他の共有者若しくは相続人等の関係者の意思を確認し、私が代表して行った申し出であることを宣誓します。

①申出人の氏名※	宮古 太郎	性別	男・女	生年月日	大正・昭和・平成 ○○年 ○○月 ○○日							
②登記簿上の所有者との関係	1. 本人 2. 本人でない (登記簿上の所有者とのご関係 : 登記簿上の所有者“宮古 一郎”の長男)											
③申出人の住所	現在の住所 宮古市○○○○○ △△△仮設住宅○棟○号 現在の連絡先 (電話番号) ○○○-○○○○-○○○○											
④買い取りをする土地	土地の所在		地目	登記簿上の所有者氏名	実測面積 (㎡)	確認	土地の所有形態	震災時の土地利用状況	所有権以外の権利の有無	相続の発生状況	境界の状況	土地の現況
	町名	地番										
	○○	○○番 ○	宅地	宮古 一郎	○○㎡	☒ 買い取り希望する ☐ 買い取り希望しない 所有者以外の権利が「有」の場合は、抹消手続きを行う必要があります。 買い取りを希望しない場合は、赤枠の内容はチェックする必要はありません	☒ 単独所有 ☐ 共有 共有者全員の同意有	☐ 専用住宅 ☐ アパートやマンション ☒ 店舗や事務所との併用住宅	☐ 無 有 ☐ 賃借権 ☒ 抵当権 ☐ 仮登記 ☐ その他	☐ 無 ☒ 有 現在の該当土地の、建物等の有無、並びに撤去の予定についてご記入ください。なお、建物等が有っても、買い取りは可能です。	☐ 境界に争いがない ☒ 有	☐ 更地である ☒ 基礎がある ☐ 撤去予定有 ☐ 撤去予定無 建物がある ☐ 撤去予定有 ☐ 撤去予定無

※この書類による申出は土地登記簿上の所有者ではない方(ご家族、ご親族の方など)が代わりに記入することができますが、今後、市と土地売買契約を締結して頂く際には、土地登記簿上の所有者の署名押印(実印)、印鑑証明書の添付が必要になります。本人以外による契約締結の場合には、委任状を添付して頂きます。

9

提出日： 平成 年 月 日

記入例：相続無の場合

土地の買い取り申出書

宮古市長 山本 正徳 宛

法之脇地区防災集団移転促進事業による土地の買い取りを希望するので、下記のとおり申し出ます。
なお、申出に際しては、市から通知される契約予定額による買い取り契約及び実測面積での買い取り契約の締結に同意します。
また、買い取り申出にあたっては、他の共有者若しくは相続人等の関係者の意思を確認し、私が代表して行った申し出であることを宣誓します。

①申出人の氏名※	宮古 一郎	性別	男・女	生年月日	大正・昭和・平成 ○○年 ○○月 ○○日
②登記簿上の所有者との関係	1. 本人 2. 本人でない (登記簿上の所有者とのご関係 :				
③申出人の住所	現在の住所 宮古市○○○○○ △△△仮設住宅○棟○号 現在の連絡先 (電話番号) ○○○-○○○○-○○○○				

④買い取りをする土地	土地の所在		地目	登記簿上の所有者氏名	実測面積 (㎡)	確認	土地の所有形態	震災時の土地利用状況	所有権以外の権利の有無	相続の発生状況	境界の状況	土地の現況
	町名	地番										
	○○	○○番 ○	宅地	宮古 一郎	○○㎡	☐ 買い取り希望する ☒ 買い取り希望しない 買い取りを希望しない場合は、赤枠の内容はチェックする必要はありません	☐ 単独所有 ☐ 共有 共有者全員の同意有	☐ 専用住宅 ☐ アパートやマンション ☐ 店舗や事務所との併用住宅	☐ 無 有 ☐ 賃借権 ☐ 抵当権 ☐ 仮登記 ☐ その他	☐ 無 ☐ 有	☐ 境界に争いがない	☐ 更地である ☐ 基礎がある ☐ 撤去予定有 ☐ 撤去予定無 建物がある ☐ 撤去予定有 ☐ 撤去予定無

※この書類による申出は土地登記簿上の所有者ではない方(ご家族、ご親族の方など)が代わりに記入することができますが、今後、市と土地売買契約を締結して頂く際には、土地登記簿上の所有者の署名押印(実印)、印鑑証明書の添付が必要になります。本人以外による契約締結の場合には、委任状を添付して頂きます。

10

【今後の予定(土地の買い取り)】

	平成25年							平成26年		
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
法之脇地区防災集団移転促進事業説明会	6/24 ●									
受付会・相談会のご案内		● 上旬								
受付会(買い取り申出書の受付) 相談会(相続・抵当権の相談)		● 下旬						平成25年12月末日 契約期限		
契約会(契約締結)			● 下旬							
所有権移転登記 土地代金の支払い										

防災集団移転促進事業の住宅団地計画について



■住宅団地 津軽石地区

○住宅団地規模

- ・画 地 数:12区画
- ・1区画の大きさ:約100坪

○道路計画

- ・団地内道路幅員:6m
- ・道 路 勾 配 :2%以下

【造成計画】イメージ



凡 例	種 別	名 称
	住宅団地区域	住宅団地区域
	宅地	宅地
	道路	道路
	水路	水路
	緑地	緑地

【今後のスケジュール】

	平成25年度									平成26年度				平成27年度			
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月
住宅団地 津軽石地区	用地 取得							宅地分譲					住宅建設				
		入札・ 契約期間				造成工事								移転費補助			

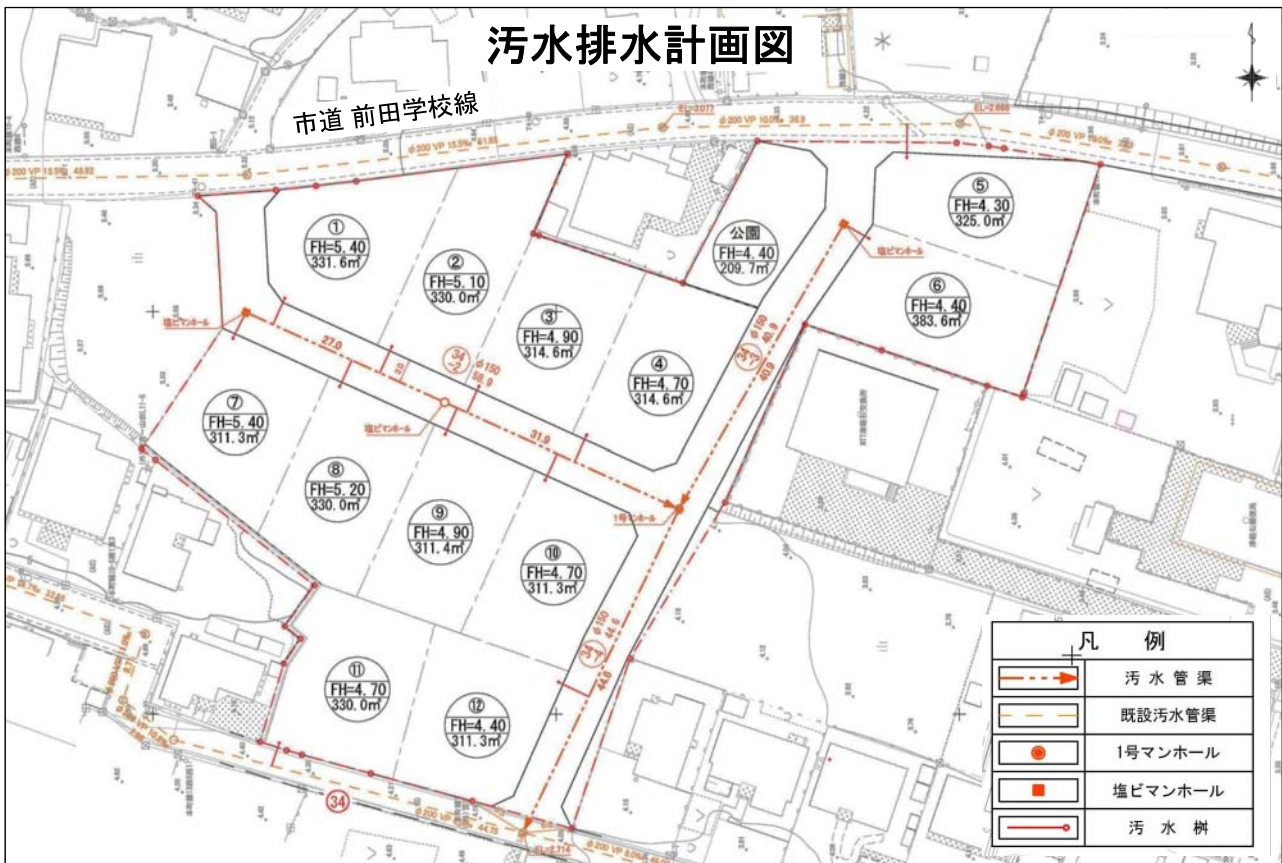
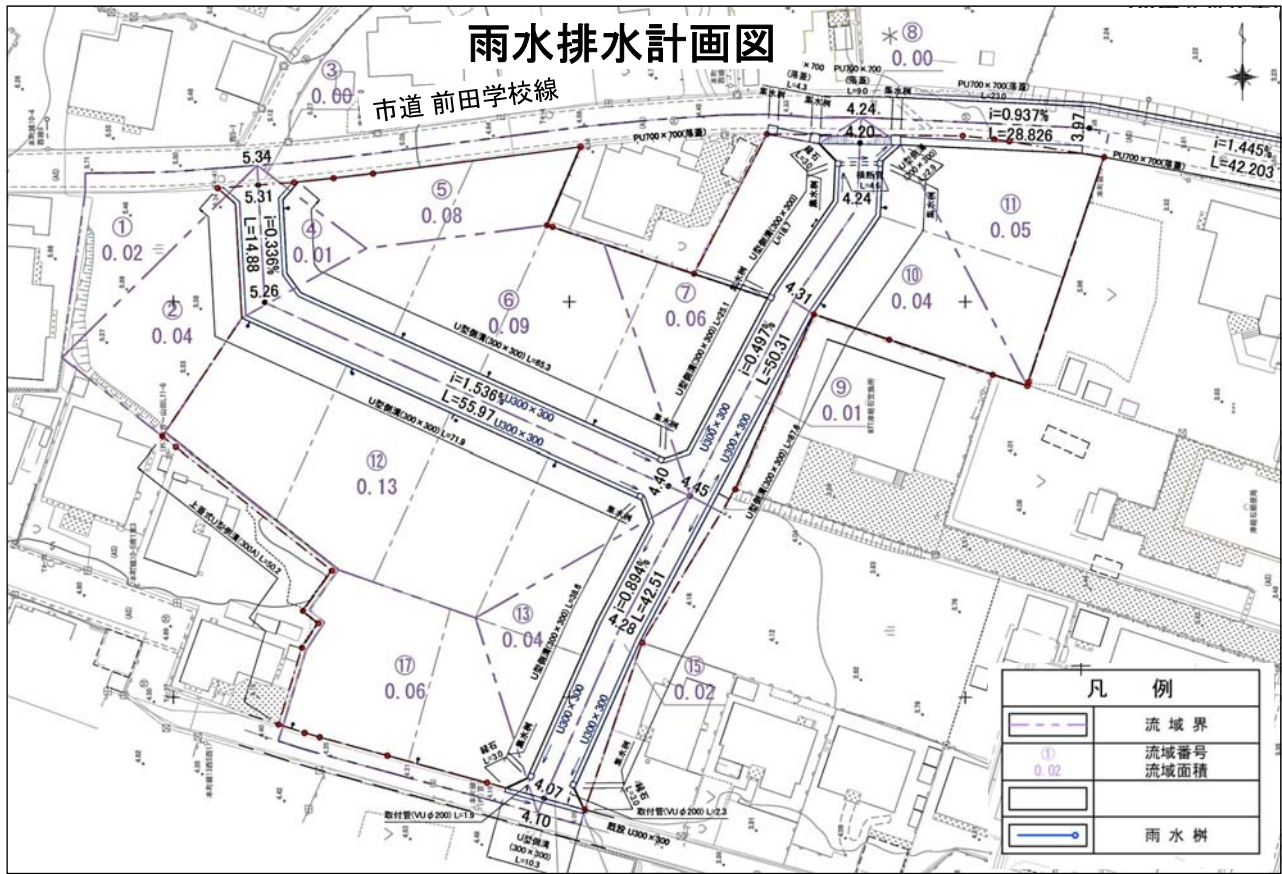
※住宅建設は、居住される方が建設します。

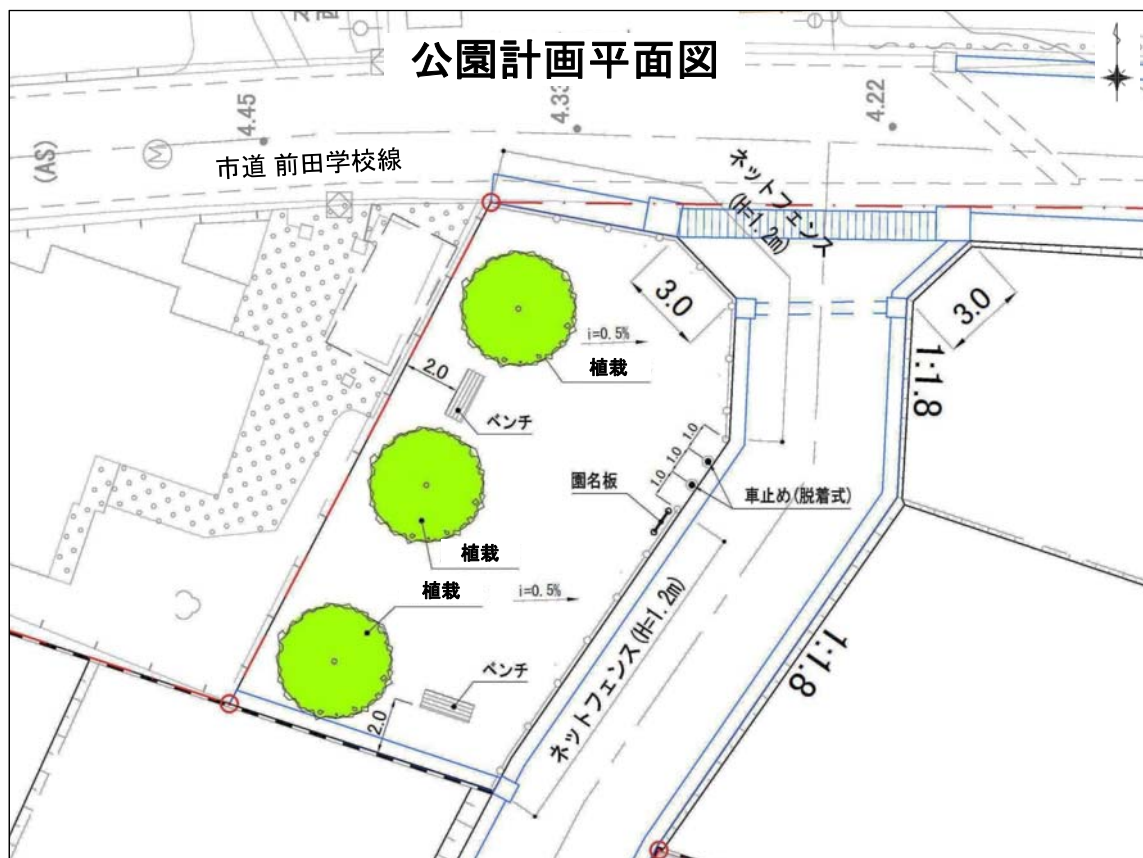
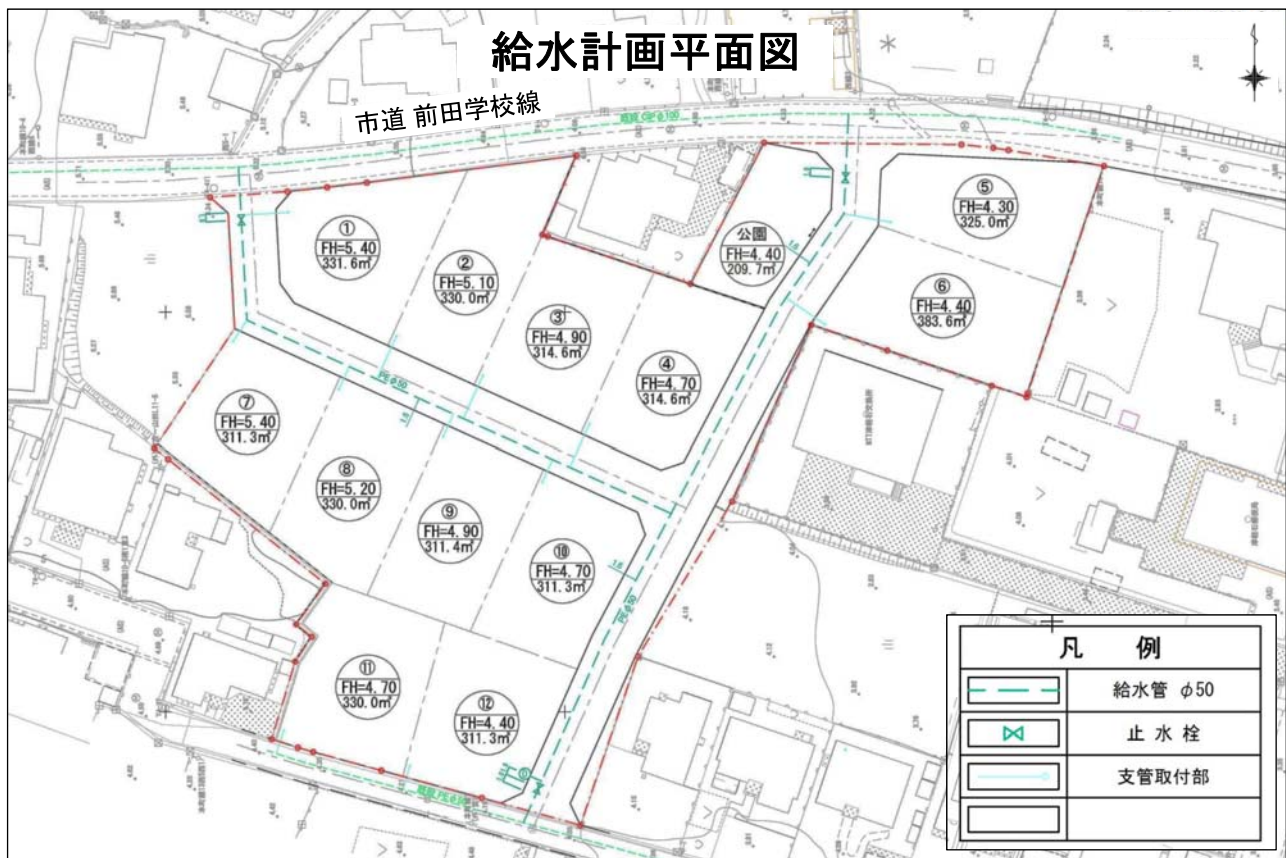
13

土地利用計画図



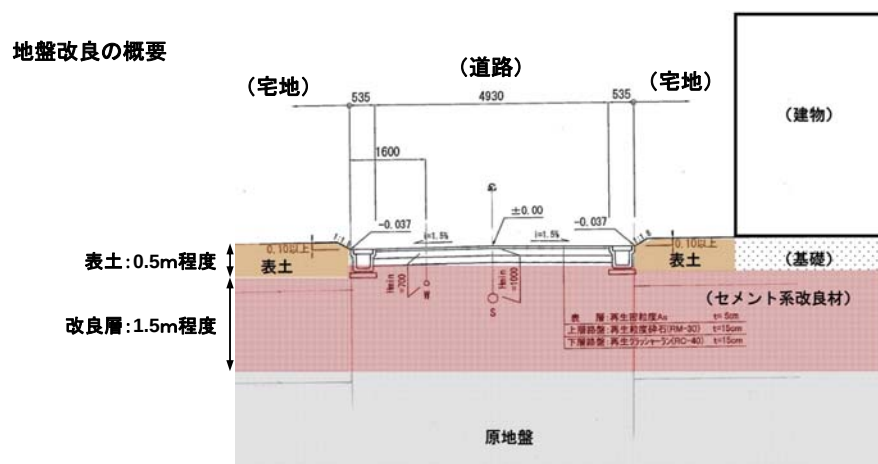
14





【地盤改良の考え方について】

- ・ボーリング調査の結果、本地区は軟弱な地層がみられたため、
「宅地防災マニュアル」(編集:宅地防災研究会)等の基準に基づ
き宅地および擁壁の下などの必要な箇所に地盤改良を行います。



【地盤改良の考え方について】

