

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース
1992.10

おおたかわ

Vol.
11



子や孫へ 残すみんなの まちづくり

平成4年10月

東海市都市開発部
中心街整備事務所

太田川駅周辺土地区画整理

事業

知多北部都市計画事業東海太田川駅周辺土地区画整理事業については、平成4年6月23日から7月6日まで事業計画(案)の縦覧を行い、9月18日付けで設計の概要について県知事の認可を得て、9月24日付けの東海市公告により事業計画を決定しました。

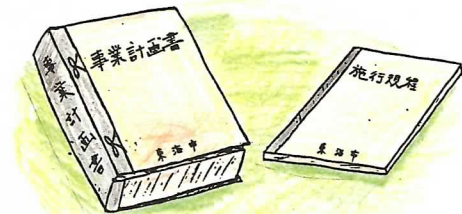
また、施行規程については東海市の9月議会において条例として議決されました。

今後は、次の流れに沿って事業を進めてまいります。

1

事業計画・施行規程の決定

事業を実施するため事業計画と施行規程を定めます。



2

土地区画整理審議会の設置

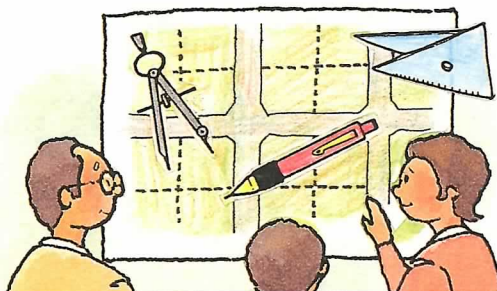
皆さんの意見を事業に反映させるために設置します。



3

換地設計

新しく定められる土地の位置と大きさを、公平な計算に基づいて設計します。



4

仮換地の指定

換地設計に基づき将来の換地予定地を指定します。



5

各種工事の実施

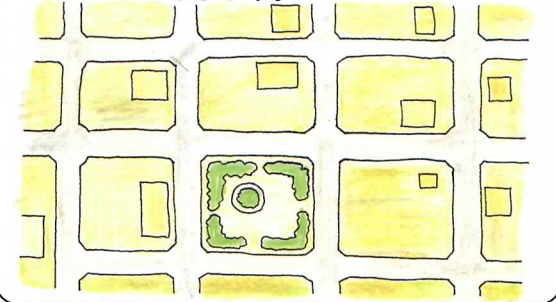
仮換地の指定後、道路・水路などの築造や建物の移転などが行われます。



6

使用収益の開始

工事が完了したところから仮換地先で土地利用が図れることになります。



7

換地計画

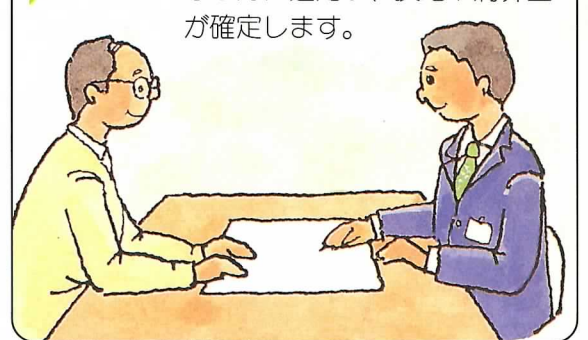
工事が終りに近づくころ、換地を最終的に確定するため行います。



8

換地処分

換地計画に定められた内容をみなさんに通知し、換地や清算金が確定します。



9

土地・建物の登記

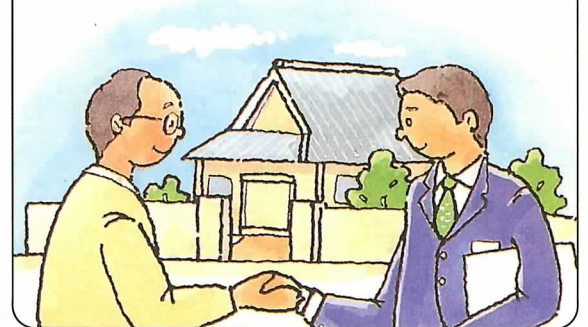
新しいまちにあわせて土地・建物の登記をします。



10

清算金の徴収・交付

換地の面積に過不足が生じた場合、金銭により清算します。



■ 建築行為などの制限について

事業計画が決定されましたので、今後は土地区画整理事業の施行地区内で次のことをしようとする場合は、県知事の許可が必要となります。

- 1 事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更
- 2 建築物その他の工作物の新築・改築・増築
- 3 重量が5トンを超える移動の容易でない物件の設置、たい積

■ 権利の申告・届出について

宅地(土地)の権利について、次の事項に該当する場合は、申告や届出が必要となります。

- 1 所有権以外の権利(借地権など)で登記のない場合
- 2 所有権及び所有権以外の権利(借地権など)並びに建築物に関する権利の移転、変更、消滅が生じた場合

■ 宅地(土地)の共有者など代表者の選任について

宅地の共有者又は共同借地権者は、代表者一人を選任して、代表者の住所・氏名を施行者に通知することとなっています。(登記名義人が死亡して共同相続人となっている場合も同様です。)

★詳しいことは中心街整備事務所へおたずねください。又、申告、届出の用紙は中心街整備事務所にあります。



着々と進む名鉄常滑線連続立体交差事業(尾張横須賀駅)

■ 測量について

土地区画整理事業を進めるためには、地区内の現況を正確に把握するなど、いろいろな測量が必要です。

平成4年度には次の測量を予定しています。

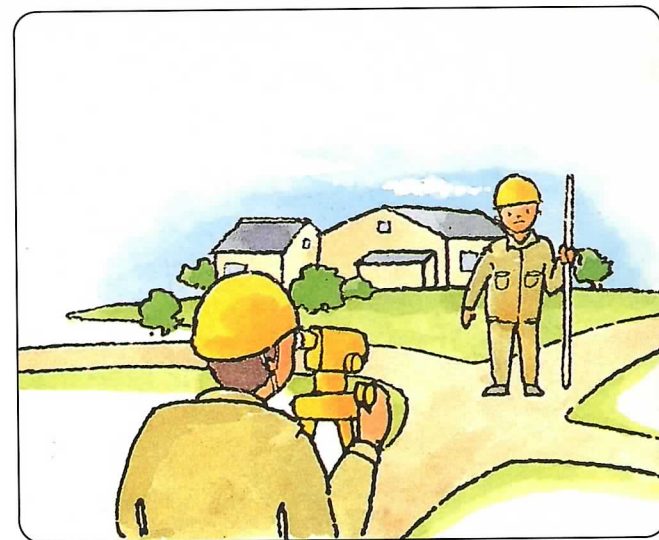
1 街区確定測量

事業計画の設計図に基づき、計画道路を現地で明確にし、街区面積を確定する測量です。

2 現況測量補正

現況測量は昭和62年度に実施しましたが、その後現況が変化したところを補正する測量です。

これらの測量は、みなさんの宅地に立入る場合もありますが、そのときは前もってご通知いたしますので、ご理解とご協力をいただきますようお願い申し上げます。



■ 公共用地の先買いについて

太田川駅周辺土地区画整理事業については、減価補償金の発生する事業になっており、市はこの減価補償金相当額で公共施設用地に充てるために用地の先買いを行っています。この用地の取得については、租税特別措置法で5,000万円の特別控除の適用を受けることができますので、用地の先買いにご理解とご協力をお願いします。

■ 太田川駅周辺土地区画整理事業推進協議会について

事業計画決定により推進協議会は解散いたします。委員の皆さん長い間ありがとうございました。

学 識 経 験 者	寺田力雄	佐治立雄	牧野勝男		
宅地所有者及び 借地権者の代表者	阿知和忠文 (会 長)	神 野 孝 一 (職務代理者)	大 橋 貴 哉	大 村 武 男	大 村 幹 雄
	大 村 幸 利	荻 田 正 雄	久 野 鐘 清	佐 藤 時 一	神 野 進 平
	坂 野 智 之	森 岡 克 夫	森 岡 純 平	安 井 昭 二	山 口 一 男
	鰐 部 益 男				
市 職 員	坂 一 郎 (助 役)				

(敬称略・順不同)

■ 太田川駅周辺土地区画整理審議会の設置について

土地区画整理審議会は、権利者の皆さんの意見を事業に反映させて、事業が民主的かつ公平に運営されるために設けられるものです。

施行者(市)が審議会の意見を聞かなければならない事項と同意を得なければならぬ事項は次のとおりです。

意見を聞かなければならない事項

- 換地計画の作成、変更及び利害関係者の提出した意見書の審査
- 仮換地の指定
- 減価補償金交付額

同意を得なければならぬ事項

- 過小宅地又は過小借地の基準の決定
- 換地不交付
- 減換地
- 特別の宅地に対する措置
- 評価員の選任

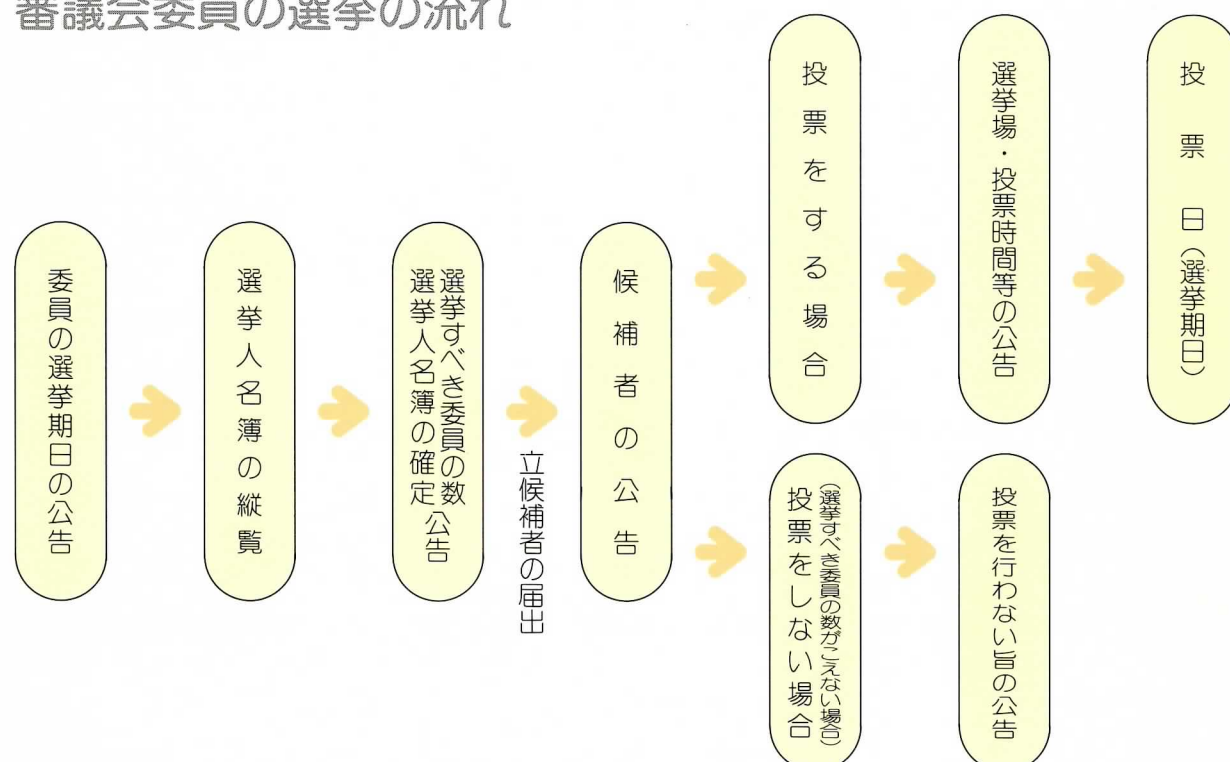
1 審議会委員の定数

- 権利者(所有者、借地権者)の選挙による委員 12人
- 市長が選任する学識経験委員 3人

2 審議会委員の選挙権及び被選挙権

選挙権及び被選挙権を行使できる方は、宅地について所有権または借地権を有する方です。

3 審議会委員の選挙の流れ



■ 事業計画決定に向けての説明会について

事業計画決定に向けての説明会を6月10日から22日までの間6回、中心街整備事務所で開催し、延べ306人の皆さんにお集まりいただきました。

「まちづくりのパートナー」のビデオ上映の後、事業計画(案)の概要などの説明をさせていただきました。その後、質疑応答を行い、59件の貴重なご意見をいただきました。今後、説明会で出されましたご意見を参考にしながら事業を進めてまいります。



■ 事業計画(案)の縦覧、意見書について

事業計画(案)については、平成4年6月23日から7月6日までの2週間、中心街整備事務所で縦覧しました。延べ11人の皆さんが縦覧されました。

利害関係者の方は、7月7日から20日までの間に意見がある場合、知事に意見書を提出することができましたが、意見書の提出はありませんでした。

■ まちづくりのあゆみ

年	平	成	4	年
月	6	9	10	
内	● まちづくりニュース 「おたがわ」 第10号発行 ● 説明会 6回開催(6月10日～22日) ● 縦覧(6月23日～7月6日)			
容	● 設計の概要の認可(9月18日) ● 施行規程(条例)の議決(9月21日) ● 事業計画決定公告(9月24日) ● 太田川駅周辺土地区画整理事業 推進協議会(第11回開催 9月25日) ● まちづくりニュース 「おたがわ」 第11号発行			

■ 公共用地の先買いにご協力ください。

土地区画整理事業の迅速かつ適切なる施行を図っていくには、道路・公園などの用地に充てるための公共用地の先買いが必要です。

現在、市では土地（原則として更地）の買収を行っています。

土地区画整理事業の施行地区内（64.3ha）で売っていただける土地がありましたら、租税特別措置法により税法上の特例（譲渡所得から5,000万円の特例控除）がありますので、中心街整備事務所までご連絡ください。

■ 建築行為などされる方は、事前に市へご相談ください。

まちづくりを進めるためには、皆様のご理解とご協力が必要です。

建築や工事を無計画・無統制に行われますと、まちづくりの障害となるばかりでなく、計画的なまちづくりをすることができません。

施行地区内で、事業計画決定の公告の日（平成4年9月24日）から換地処分公告の日までの間、建築行為などをしようとするときは、土地区画整理法第76条により県知事の許可が必要です。

したがって、土地区画整理事業の施行地区内（64.3ha）で建築行為などをしようとする方は、事前に中心街整備事務所までご連絡ください。

■ 再開発事業に参画される方は、市へ申し出ください。

商業の活性化及び土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、市の「表玄関」にふさわしいまちづくりをするため、土地区画整理事業の施行地区（64.3ha）のうち駅前地区（駅西第1・2街区、駅東第3街区）において市街地再開発事業（組合施行予定、土地区画整理事業との合併施行）を計画しております。

再開発事業に参画を希望される方は、中心街整備事務所までご連絡ください。



太田川駅周辺地区のまちづくりは、皆さんと市が一体となって、初めて実現可能です。
東海市の「表玄関」にふさわしい中心街づくりを推進するため、
皆さんの積極的なご参加とご協力をお願いします。

このニュースは、皆さんと市が一体となって
まちづくりをするための資料です。
大切に保存してください。

●まちづくりのお問い合わせは
〒477 東海市高横須賀町御洲浜26番地の8
東海市都市開発部中心街整備事務所
TEL. 0562-33-7761