

太田川駅周辺地区  
まちづくりニュース  
1997. 3

# おおたかわ

Vol.  
18



心ゆたかな快適都市をめざして

平成9年3月

東海市都市開発部  
中心街整備事務所

# 仮換地指定

## ●土地区画整理審議会の答申を受けて

平成8年5月8日から5月23日までのうち14日間、仮換地案の縦覧を行いました。縦覧では仮換地の位置、地積などの説明を行い皆様のご意見、ご要望などを伺いました。

その後、皆様から出されたご意見、ご要望のうち、仮換地案の修正が必要と認められるものについては、全体との公平性に配慮しながら修正を行ってまいりました。

その修正結果について、去る平成9年1月31日に土地区画整理審議会に意見をお聴きしたところ、審議会では諸規定に基づき熱心に検討され、慎重審議を重ねた結果、市の諮問案どおり進めてよい旨、答申をいただきました。

市はこの答申を受け、2月24日付けで仮換地指定を行う運びとなりました。

この仮換地指定によって、いよいよ各種公共工事に着手できることになりました。

皆様方には今後ともご理解、ご協力をいただきますよう、心からお願い申し上げます。

## ■土地区画整理審議会の会議風景



# 行われる!!

## ●仮換地指定に伴い、次のような文書を2月24日付けでお送りしました

**仮換地の指定に関するお知らせ**

**1. 仮換地・仮換地指定とは**

仮換地とは、従前の土地に代って仮に使用収益することができる土地として施行者から指定された土地をいいます。また、この仮換地の位置、地積等を権利者に通知する行為を仮換地指定とします。

**仮換地指定通知**

知事(市長)は、西多摩支庁(東京都)土地区画整理事業施行区域内の指定された土地について、土地区画整理事業(事業)地の指定により、上記のとおり仮換地を指定します。よって、当該仮換地指定の通知を権利者へ通知いたします。

区画番号	地積	用途	指定地積	用途	備考
100-1-1	100.00㎡	住宅	100.00㎡	住宅	
100-1-2	200.00㎡	住宅	200.00㎡	住宅	

**5. 土地の分合筆及び権利変動に伴う届出について**

土地の分合筆をされる場合及び土地の所有権移転(売買、相続、贈与等)をされた場合、事業の進行や登記証明の発行に支障がありますので、必ず届出をしてくさようお願いします。

**6. 建築行為等の制限について**

これは建築物の高さ(トーン以上)、若し(中心街整備事務所)で中心街整備事務所

**仮換地指定通知の見方**

- ① 現在の土地登記簿の表題部に記載されている事項です。
- ② 仮換地が登記されるまでの仮の番号です。
- ③ 仮換地の指定された地積は、換地計算で算出された権利地積(従前の土地の地積から減去地積を差し引いた地積)に基づき図面上で求積した地積です。工事等が完了しましたら確定測量(実測)を行い、その結果、地積に多少の増減が生じる場合があります。これについては、後日金銭で清算します。
- ④ 過剰地積とは、仮換地の指定された地積が権利地積より多い地積のことです。その過剰地積は、後日金銭で清算します。この地積については、後日金銭で清算します。
- ⑤ 仮換地の位置については、仮換地指定通知に添付されている案内図(縮尺1/3500)、仮換地地図(縮尺1/500)で確認してください。
- ⑥ この日から、従前の土地の使用収益権は仮換地に移行します。しかし、仮換地の使用収益が開始できるまでは、従前の土地を従来どおりご使用ください。
- ⑦ 使用収益ができるようになった時点で、仮換地の使用又は収益の開始についての通知を、後日改めて発送します。

このほかに添付図として次のものを同封しています。

- 仮換地案内図
- 仮換地指定図

## ●上の文書は次の方々に通知しています

- 土地所有者
- 所有権以外の権利を有する方で、登記あるいは申告された権利者

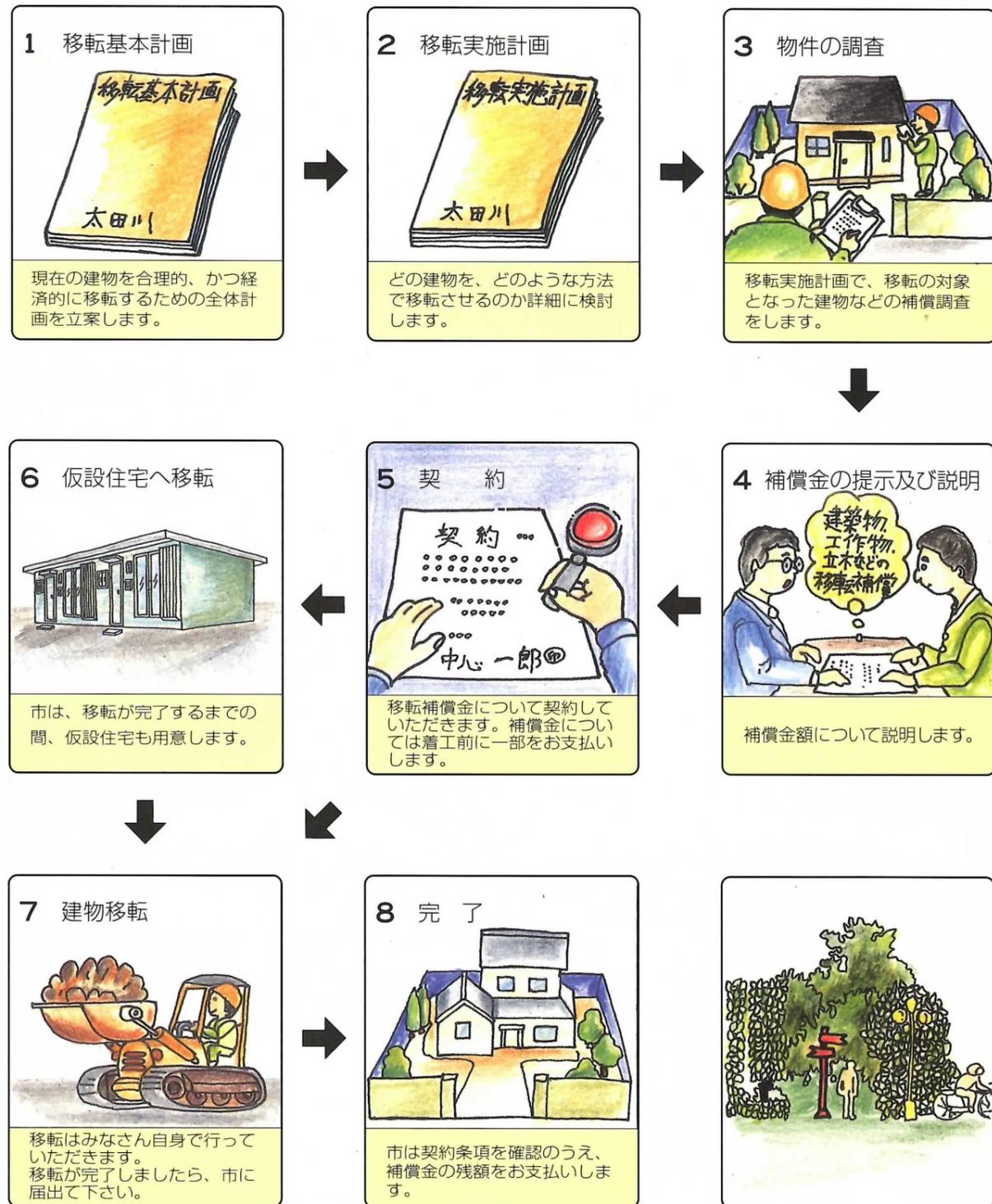
仮換地指定通知がお手元に届いていない方、又は内容に不明な点がある方は、東海市都市開発部中心街整備事務所までご連絡下さい。  
TEL 0562-33-7761



# 区画整理問答集3 「建物移転はどうやって進めるの？」

## 問. 建物移転はどうやって進めるの？

答. 一般的には次のような流れに沿って移転は行われます。



# 施行者からのお知らせ

## ●権利の申告・届出について

### 申告

土地区画整理事業は、事業実施後も原則として従前の権利関係をそのまま継続させる事業です。

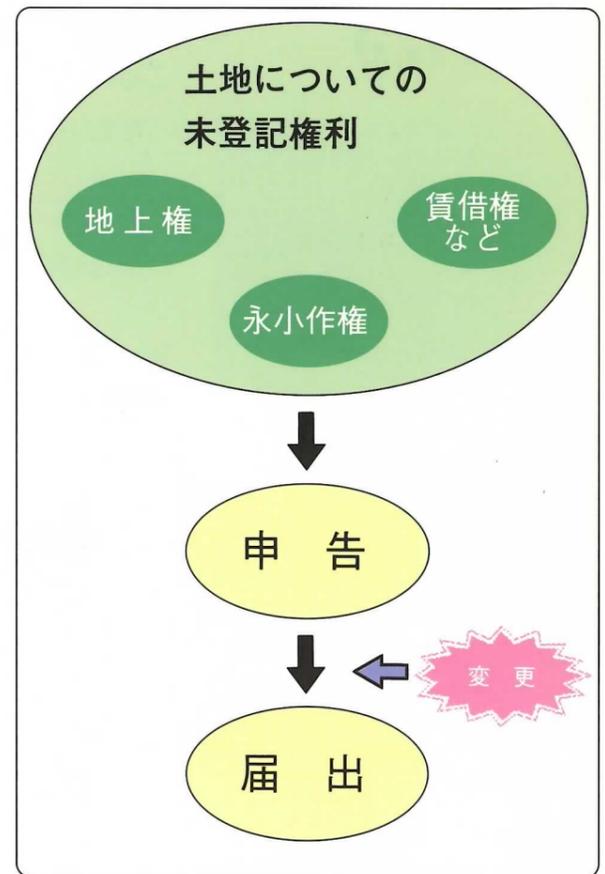
従って、地上権などもその目的となる土地に対する換地が定められれば、その換地上に権利が存続します。

しかし、宅地についての所有権以外の権利で、登記のないものについては、施行者がそれを知ることができないために、これらの権利を有する方に対し適切な配慮が行えない恐れがあります。従って、これらの未登記の権利は施行者に申告しなければならないこととされています。

また、建物所有を目的とする未登記の借地権（地上権及び賃借権）を有する方は、申告することにより、審議会委員の選挙権、被選挙権を得ることになります。

### 届出

申告された登記のない権利の移転、変更、消滅があった場合には、速やかに施行者に届け出て下さい。



## ●その他の届出について

住所変更

土地の分筆・合筆

所有権移転

**変更がある場合には、事前に届け出て下さい**

仮換地指定後に土地の売買（所有権移転）や、分筆・合筆などされる場合は、換地計算や清算金の問題が伴いますので、事前に施行者にお知らせ下さい。

# 先進地視察について

## ●先進地視察を実施

昨年11月15日（金）に小牧市の小牧駅周辺整備事業について視察を行いました。参加者は市場・県道・高横須賀町地区にお住まいの方及び不在地主の方を中心に33名でした。



## ●先進地視察を終えて

小牧駅周辺整備事業について、小牧市役所担当職員の方より概要説明を受けた後、活発な質疑応答がなされ、その後現地を視察してきました。

小牧駅周辺では、土地区画整理事業、鉄道連続立体交差事業、駅地下駐車場、新交通システム 桃花台線、市街地再開発事業などのいろいろな事業を行っており、官民一体となって意欲的に整備が進められていました。

今後、太田川駅周辺地区においても参考となる点が数多く、大変有意義な先進地視察でした。平成6年度から3年間にわたって実施してきました、この「土地所有者及び住民対象先進地視察」は、今回をもちまして終了となります。ご参加ありがとうございました。

- 実績 平成6年度 春日井市（勝川駅前土地区画整理事業）  
 平成7年度 豊田市（豊田市駅周辺整備事業）  
 平成8年度 小牧市（小牧駅周辺整備事業）

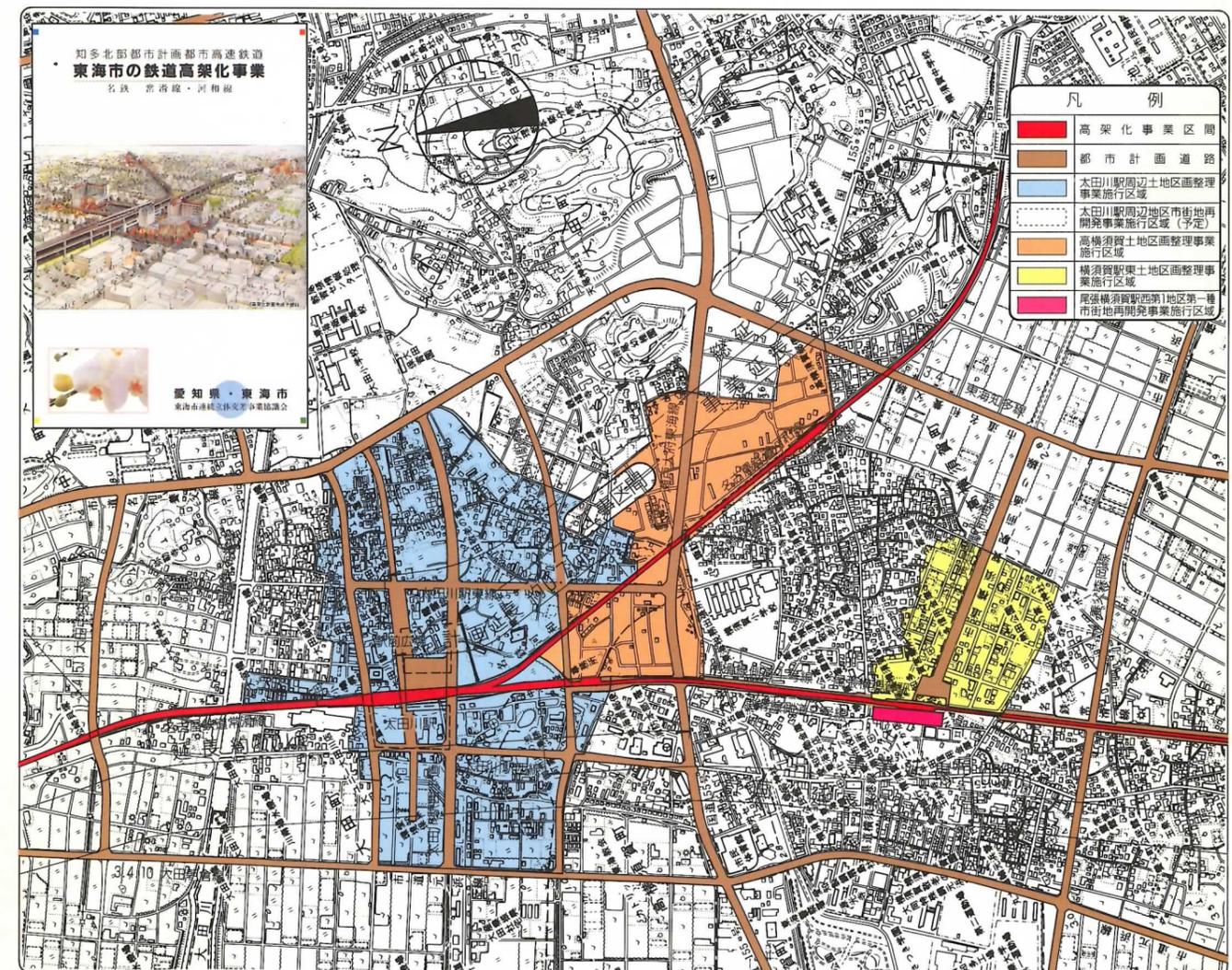
# 名鉄河和線の鉄道高架事業始まる！

## ●工事にご協力下さい

愛知県が進めている名鉄河和線鉄道高架事業は、関係各位のご協力により、このたび仮線工事に着手の運びとなりました。

工事期間中は、地域の皆様、とりわけ沿線の皆様には大変ご迷惑をおかけしますが、ご協力をお願いします。

工事区間は、大田町汐田地内から中ノ池一丁目地内の約1.9 kmで、平成8～9年度に仮線工事、9～11年度に本線工事、そして12年度、仮線撤去後に都市計画道路 瀬戸大府東海線から国道155号の間、鉄道の西側に幅員6mの側道を整備して事業完了の予定です。



詳しくは、東海市都市開発部中心街整備事務所（TEL0562-33-7761）へ。

## ■土地の立ち入りについてのお願

現在、市では仮換地指定に伴い建物移転基本計画の作成や測量業務を進めています。

この業務のため皆様の所有地に市職員又は委託業者が立ち入ることがありますが、ご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

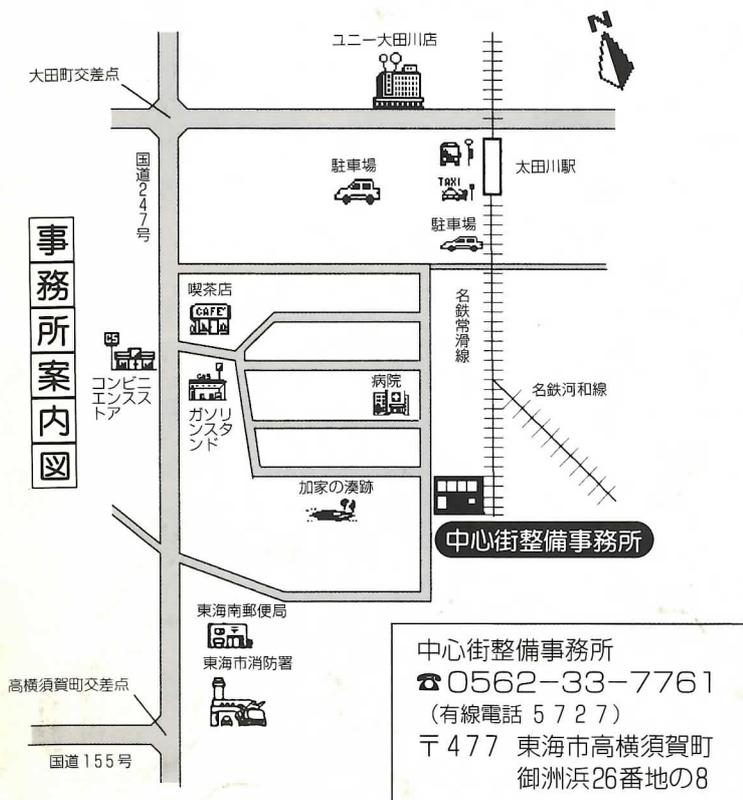
## ■建築行為などされる方は、事前にご相談ください。

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。

建築や工事が無計画・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）から換地処分の公告の日までの間に、建築行為などをしようとするときは、東海市長の許可が必要です。

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。



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。大切に保存して下さい。