

とうかい50年祭オープニングイベント（2019年5月撮影）



東海市制50周年の幕開けとして、とうかい50年祭オープニングイベントを開催しました。
太田川駅前のどんでん広場に、東海市山車まつり保存協議会による9台の山車が勢揃いしました。

事業計画を変更しました。(第7回事業計画変更)

ご理解とご協力をお願いいたします。

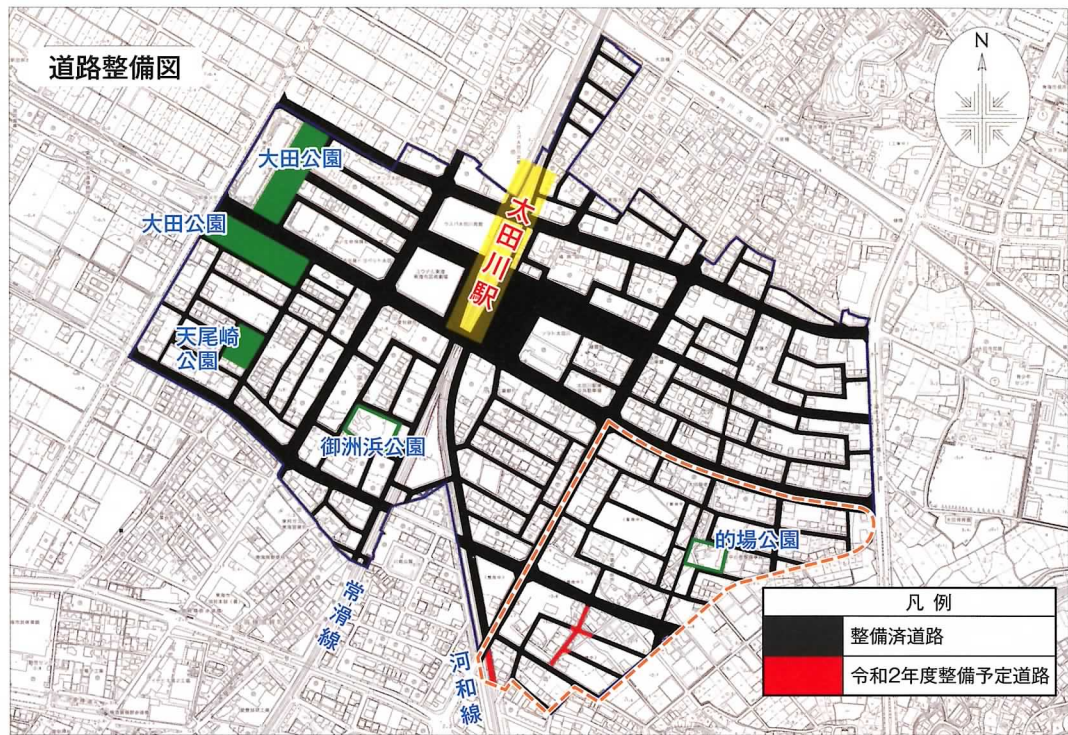
■公告日(変更日)	令和2年(2020年)1月15日		
■事業施行期間の延伸 [4年間の延伸]	変更前	平成4年9月24日～令和3年(2021年)3月31日	
	変更後	平成4年9月24日～令和7年(2025年)3月31日	
■事業費の増額 [11.2億円の増額]	変更前	425.1億円	
	変更後	436.3億円	

このニュースは、皆様と市が一体となってまちづくりを行うための資料です。

土地区画整理事業について(令和2年度)

太田川駅周辺では、東海市の玄関口としてふさわしい中心市街地を整備するため、土地区画整理事業を進めています。現在進行中の道路・排水路等工事は、令和2年度完了を予定しており、引き続き換地処分及び清算金徴収業務等を実施します。(※詳しくは、右ページの「今後の事業の流れについて」をご確認ください)

- ◇施行面積 64.3ha ◇総事業費 約436億円
- ◇事業期間 平成4年度(1992年度)～令和6年度(2024年度)
- ◆整備工事 下図 赤色部分の道路整備を進めます。
- ◆確定測量 オレンジ色内側部分の出来形確認測量(確定杭の設置)を実施します。(予定)



清算金について

清算金とは、各権利者間の換地の不均衡を金銭で調整するための清算手法です。整理前の土地の権利価額が整理後の土地の権利価額より多いときは、清算金が「交付(地権者等が受け取る)」され、少ないときは「徴収(地権者等が支払う)」となります。



- ・清算金の額は換地処分(令和5年度予定)の公告日の翌日に確定します。
 - ・皆様の土地の「過渡し地積」「不足渡し地積」は、現在実施中の出来形確認測量(確定杭の設置)の結果に基づき、確定します。
 - ・平成9年に皆様へ送付しました「仮換地指定通知」に、計画当初の「過渡し又は不足渡し地積」は記載しておりますので、ご確認ください。
- ※ ご不明な場合は、中心街整備課にお問い合わせ下さい。

今後の事業の流れについて

今後の太田川駅周辺土地区画整理事業は、次の手順で進めます。

(実施中)

①建物移転・工事・測量の実施 [～令和2年度末予定]

仮換地への建物等の移転、道路・下水道等の工事を現在行っております。建物移転・工事完了後は、出来形確認測量(確定杭の設置)により、皆様の土地面積を確定します。

②町名・町界・地番の整理 [～令和3年度予定]

新しいまちの姿に合わせて、町名・町界・地番などを変更、整理します。町界は、道路や鉄道などの地形地物に合わせて区切ることを行います。

※ 新しい町名・町界に基づく皆様の住所変更は、換地処分時(令和5年度予定)に行います。

③換地計画・換地処分 [令和2年度～令和5年度予定]

皆様の新しい土地や道路・公園などが、最終的にどうなるかを定めた「換地計画」を作ります。その後、従前の宅地権利を換地へ移行する「換地処分」を行います。県知事による換地処分の公告日の翌日から仮換地が換地になり、従前の土地の権利が換地上に移行され、清算金の額が確定します。

④土地・建物の登記 [令和5年度予定]

新しい土地に合わせて、土地の所在や面積等を施行者の市が取りまとめて、法務局で登記を行います。

⑤清算金の徴収・交付 [令和6年度予定]

事業の最終段階として、換地について各権利者間の不均衡を調整するため、金銭での清算を行います。清算金の徴収・交付手続きが終われば、土地区画整理事業は完了となります。



事業についてのお知らせ

■ 滅失登記について

滅失登記がされていないと、新しく仮換地を使用する方の登記ができないため、従前の建物を登記していた場合は、滅失登記をお願いします。

■ 農地転用について

従前の土地が農地の場合は農地転用の許可・届出が必要になります。まだ農地転用がお済みでない方は手続きをお願いします。

■ 仮換地の合筆・分筆について

仮換地の合筆・分筆については、中心街整備事務所 中心街整備課までご相談ください。なお、分筆については費用負担が発生することがあります。

■ 使用収益開始後の土地管理について

使用収益開始後の土地については、権利者の方の管理となります。宅地からの土砂の流出や草刈り等近隣の方にご迷惑とならないようお願いします。

■ 建築工事などをされる方は、事前にご相談ください

施行地区内で建築行為などをするときは、東海市長の許可が必要になりますので、事前に中心街整備事務所 中心街整備課までご相談ください。

■ 所有権に移動があった場合は、届け出てください

区域内の土地について、売買、相続などにより所有権に移動があった場合は、中心街整備事務所 中心街整備課へ届け出ていただきますようお願いします。

■ 東海市公共下水道事業 受益者負担金について

使用収益開始後の仮換地については受益者負担金が賦課されます。

■ 仮換地証明等の権利者以外の方の申請について

仮換地証明等を権利者以外の方が申請する場合は、権利者の委任状が必要となります。

申請書・委任状の
様式は、こちら

東海市公式ウェブサイトで [仮換地証明書](#) [検索](#) と検索し、検索結果に表示される「[申請書サービス\(76申請, 仮換地証明書\)](#)」／[東海市](#)」のリンクよりダウンロードできます。

■ 問合せ先・事務所案内図

中心街整備事務所 中心街整備課
〒477-0031
東海市大田町東畑119番地
T E L : 0562-33-7761
F A X : 0562-33-7775
E-mail : chuushin@city.tokai.lg.jp
U R L : <http://www.city.tokai.aichi.jp>

