

# 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   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  
TEL: 0562-33-7761  
FAX: 0562-33-7775  
E-mail: chuushin@city.tokai.lg.jp  
URL: <http://www.city.tokai.aichi.jp>



太田川駅周辺地区  
まちづくりニュース  
2021.4

# おおたか

Vol.  
43



「ブルーサマーパーク太田川の夕涼み」～令和2年8月8日・9日開催 太田川どんでん広場～  
新型コロナウイルス感染症拡大防止による新しい生活様式に対応したイベントを開催しました。青を基調としたライトアップ、大型ビジョンの仮想花火、線香花火など、涼を感じる夏を演出しました。

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。現在すべての工事・測量が終わり、引き続き事業完了を目指し、取り組んでまいります。

- ◇ 施行面積：64.3ha
- ◇ 事業期間：平成4年9月24日～令和7年(2025年)3月31日
- ◇ 総事業費：約436億円
- 整備工事：道路・排水路等工事は令和2年度で、全ての工事が完了しました。
- 確定測量：出来形確認測量(確定杭の設置)は、令和2年度で完了しました。

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。

# 町名地番の変更について

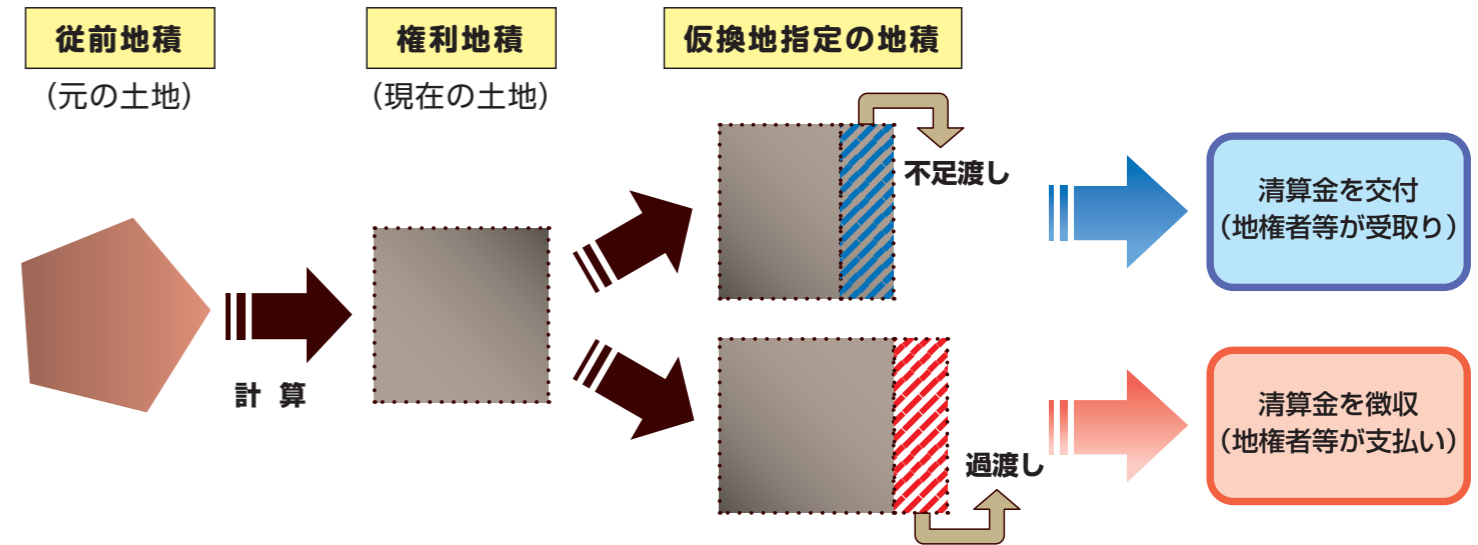
太田川駅周辺土地区画整理事業  
変更後の町の区域(換地処分後)



■換地処分に伴い、公共用地及び宅地の境界の位置が変更され、新たな町名地番となります。  
※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。

# 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)の公告の日の翌日**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)の成果に基づき、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。(仮換地指定通知は、取消し又は再通知の場合もございます。複数ある場合は、最新の通知をご覧ください。)



QRコードから通知の見本が見れます。

# 今後の事業の流れについて

令和3年度～  
令和5年度予定

令和5年度予定

令和5年度予定

令和6年度予定

事業の完了

① 換地計画の  
作成・決定

② 換地処分

③ 土地・建物の  
登記

④ 清算金の  
徴収・交付



## ① 換地計画の作成・決定

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。整理前の土地と整理後の土地の関係を計画書にまとめ、地権者に縦覧をさせていただきます。

## ② 換地処分

従前の宅地権利を換地へ移行する「換地処分」を行います。換地処分の公告の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。

## ③ 土地・建物の登記

換地処分に伴い、土地・建物の登記簿や字図が書き換えられます。新しい土地の所在や面積等は、施行者の市が取りまとめて、法務局で登記を行います。

## ④ 清算金の徴収・交付

事業の最終段階では、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。