

事業についてのお知らせ

■ 境界杭について

境界杭については、権利者の方の管理となります。
杭の破損等が起きた場合は管理者である権利者の方に復元していただくこととなります。

■ 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。

■ 土地管理について

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いたします。

■ 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いたします。

■ 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
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
2022.4

おおたか

Vol.
44



太田川駅周辺のスッキリした姿

無電柱化(電柱を撤去し地上電線類を地中に移設)をしたことで、災害時に道路が寸断される等の危険リスクを減少させることから、災害に強いまちとなりました。また、良好なまちなみ景観が形成され、地域の活性化へとつながります。

お知らせ

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

東海市都市宣言

平成22年3月4日

- ひとづくりと平和を愛するまち東海市
- 子育てと結婚を応援するまち東海市
- 生きがいがあり健康なまち東海市
- 緑と洋ランにつつまれたまち東海市
- にぎわいあふれ個性輝くまち東海市

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。

今後の事業の流れについて

皆様のご協力により、道路・排水路整備工事及び家屋移転が完了しました。
また、あわせて出来形確認測量も実施し、今後は以下の流れに沿って進めます。

1 換地計画の作成・決定 (土地区画整理法第86条及び87条)



令和4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。
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 (土地区画整理法第103条及び104条)



令和5年度予定

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。なお、「換地処分通知書」を換地処分前に地権者に送付します。

3 土地・建物の登記 (土地区画整理法第107条)



令和5年度予定

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 (土地区画整理法第110条)



令和6年度予定

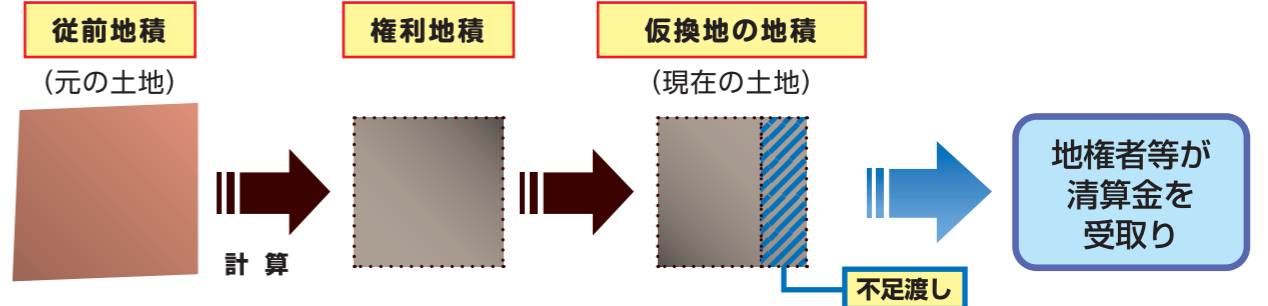
事業の最終段階では、換地について各権利者間の不均衡を調整するため、金銭での清算を行います。清算金の徴収・交付手続きが終われば、土地区画整理事業は完了となります。

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。

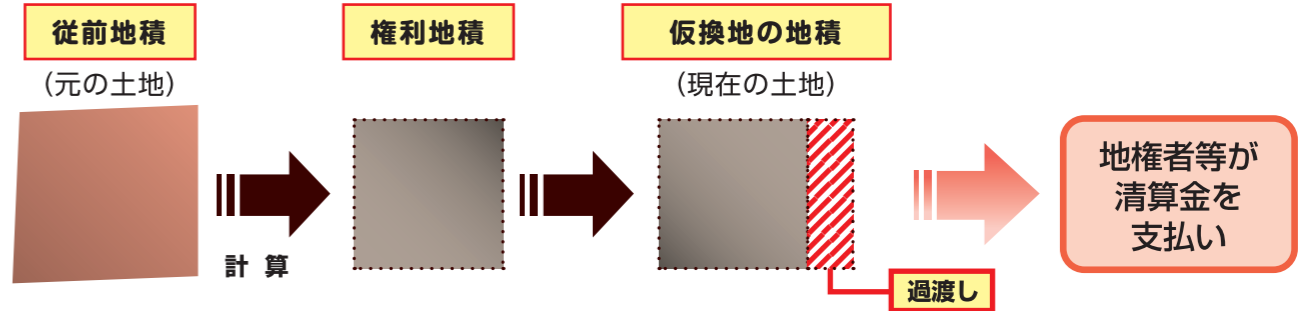
●清算金を受け取る場合(交付)

換地の面積が計画より減るなど、計画より評価が下がる場合



●清算金を支払う場合(徴収)

換地の面積が計画より増えるなど、計画より評価が上がる場合



ご確認ください

- 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、出来形確認測量の成果に基づき、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**」を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。

見本

加多北郡都市計画事業東南太田川駅周辺土地区画整理事業
施行者 東南市
代表者 東南市長 久野 弘

仮換地指定通知

加多北郡都市計画事業東南太田川駅周辺土地区画整理事業施行地区内のあなたが所有する宅地について、土地区画整理法第98条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定します。よって、同法同条第4項及び同法第99条第2項の規定により通知します。

従前の宅地	仮換地	過渡し地積	不足渡し地積	位置	面積(㎡)
町名 番地 地目 登記地積 地区番号 地積	地積				
大田町1番 117-1 雑 111.00 4 2 117.35		10.46		東田川駅周辺	117.35
大田町2番 35-1 宅地 171.90 4.8 2.3 142.43			3.77		142.43
大田町3番 111 宅地 439.00 3.3 1.2 136.72					136.72
	4.9 3 1 14.00				14.00
					293.75

注記 1 この通知書は「仮換地の指定通知」から記録簿に転記して、取消し、または再通知することができます。
2 別に通知する「仮換地について整理または取壊を命ずることができる日」までは、仮換地を使用し、または建設することができます。
3 この通知について不備がある場合は、この通知があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、通知相手に対して書面請求をすることができます。
4 この通知について不備がある場合は、上記1の書面請求の日から、この通知があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、東南市を相手として、この通知の取消しを請求することができます。
5 上記1の書面請求をした場合には、その書面請求に対する決定があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、東南市を相手として、この通知の取消しを請求することができます。