

仮換地の合筆・分筆による仮換地変更手続きについて

換地処分に伴う換地計画認可申請手続きのため、令和5年6月1日から換地処分の公告(令和6年2月予定)の日までの間、仮換地の合筆・分筆による仮換地変更の自粛をお願いいたします。

今後、仮換地変更手続きを予定している場合はお早めにご相談ください。
権利者の皆様にはご迷惑をおかけしますが、ご理解・ご協力をお願いいたします。

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。

■ 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いただきますようお願いします。



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>



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。

太田川駅周辺地区
まちづくりニュース
2023.4

おおたかわ

Vol. 45

春

ランの道
(太田川駅東歩道)



秋

太田川駅前
ハロウィンタウン



夏

太田川ホット
サマーガーデン



冬

ウィンター
イルミネーション



太田川駅周辺地区では、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きました。事業完了に向け、今年度は換地計画の愛知県による認可を経て、令和6年2月の換地処分の実施を予定しております。

◇事業期間：平成4年9月24日～令和11年3月31日 ◇施行面積：64.3ha

土地区画整理審議会について

土地区画整理審議会は、土地区画整理法で定められた組織のことで、地域の皆様の意見をより反映させるため、土地所有者、借地権者及び学識経験者で構成されています。

この度、土地区画整理審議会委員が改選されましたので、お知らせします。

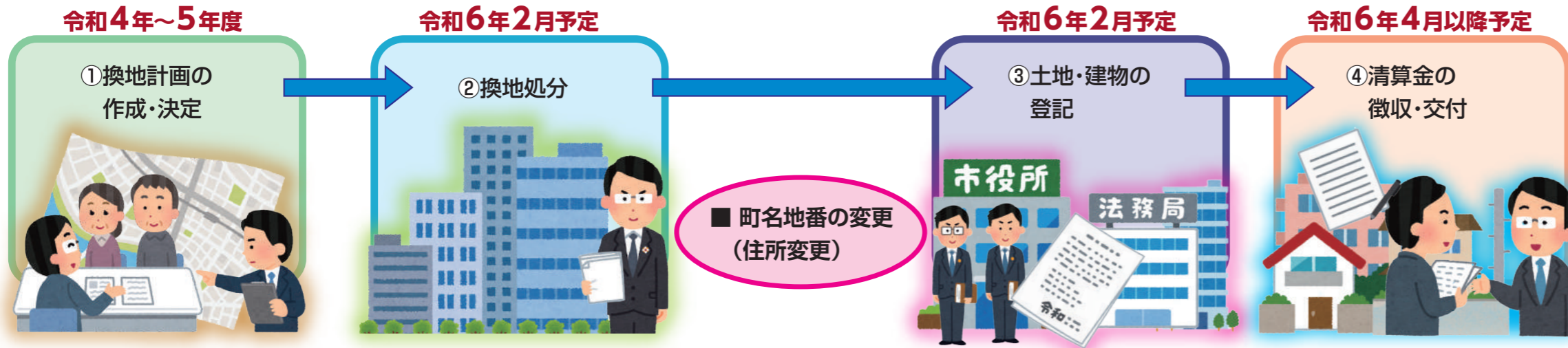
また、令和5年2月24日の審議会で、会長・副会長が決定しました。

審議会委員(敬称略) ◎: 会長 ○: 副会長 計12名

◎: 森岡 克夫 (土地所有者)	◎: 叶土地建物有限公司 (土地所有者)
○: 山口 直之 (土地所有者)	○: 蟹江 孝俊 (土地所有者)
○: 神野 博孝 (土地所有者)	○: 坂野 浩 (土地所有者)
○: 井上 正人 (土地所有者)	○: 株式会社テラコム (借地権者)
○: 阿知和 立子 (土地所有者)	○: 吉村 輝彦 (学識経験者)
○: 深谷 稔樹 (土地所有者)	○: 北野 達也 (学識経験者)

今後の事業の流れについて

※詳細については、市のホームページを
(おおたがわまちづくりニュース Vol. 44)をご覧ください。



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。

整理前の土地の権利価額 > 整理後の土地の権利価額
(不足渡し)

清算金を交付します
(地権者等が受け取る)

整理前の土地の権利価額 < 整理後の土地の権利価額
(過渡し)

清算金を徴収します
(地権者等が支払う)

【清算金に関するご案内】

換地処分に伴う清算金については、換地に伴う過渡し、不足渡しに加え、出来形確認測量による測量誤差に伴い発生する場合がございます。

清算金が高額(交付額5万円以上、徴収額1万円以上)となる方には個別にご案内しておりますが、ご不明な点などございましたら、中心街整備課までご連絡をお願いいたします。



町名地番の変更について

- 換地処分の公告(令和6年2月予定)の日の翌日から公共用地及び宅地の境界の位置が変更され、右図のとおり新たな町名町界となります
- この変更にあわせ、区域内にお住いの皆様の住所も新しい町名地番に変更されます
- 住所の変更に伴い、
 - ・住民票など市で変更可能なものは、皆様にお手続きいただくことなく変更されます
 - ・市で変更できないマイナンバーカードや運転免許証、金融機関への届出住所などは、皆様に変更していただく必要があります
- 区域内にお住いの皆様へは、換地処分の公告の日の約2カ月前に、
 - ・地番変更のお知らせ通知
 - ・住所変更手続きのご案内を郵送いたします
- また、換地処分の公告にあわせ、住所変更手続きに必要な書類をお届けします
- 皆様にはお手数をおかけしますが、ご理解、ご協力いただきますよう、お願い申し上げます

