

換地処分後の手続きについて

■ 地番変更に伴う各種手続きについてのご案内

東海太田川駅周辺土地区画整理事業の換地処分に伴い、令和6年(2024年)2月17日から地区内の皆さまの住所が新しくなりました。
手続きについて、ご自身でしていただくものと、東海市が行うものがあります。

詳細につきましては、令和6年(2024年)2月19日付けで発送した「町名地番変更に係る住所変更手続き案内書」又は市のホームページ(QRコード)でご確認ください。

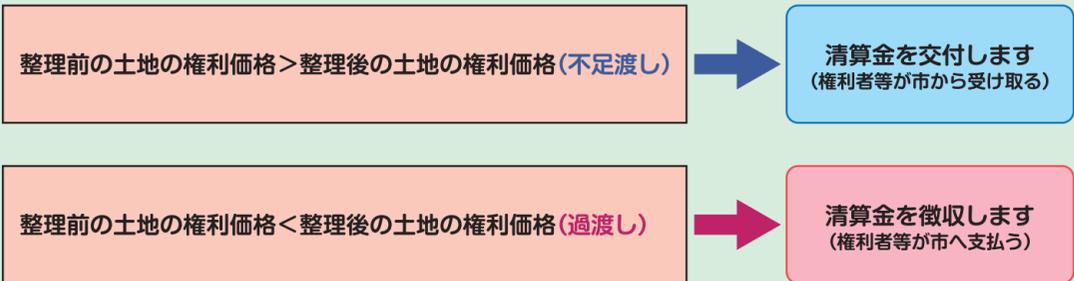
<https://www.city.tokai.aichi.jp/shisei/1003593/1003594/1003601/1007862.html>



■ 清算金の徴収・交付についてのご案内

清算金とは、区画整理前の土地(従前地)と区画整理後の土地(換地)をそれぞれ評価し、整理前後に生じた権利の過不足を金銭により是正するためのものです。

換地処分の公告後に権利の異動があった場合も、清算金についての権利義務は、新しい権利者に継承されません。(ただし、相続の場合は除きます。)



■ 分割納付について

清算金の徴収額が10万円以上の場合は、条例に基づいて分割して納付することができますので、ご希望の方は、「清算金分割納付承認申出書」を提出してください。
ただし、分割納付の場合は利子(法定利率)が加算されます。

※清算金の徴収・交付に係る案内は該当する権利者等の皆さまに4月下旬頃に発送予定です。
必要に応じて書類の提出をお願いいたします。
(提出書類等の様式は、案内発送後に市のホームページに掲載します。)



■ 区画整理登記についてのご案内

区画整理登記とは、法務局の登記簿の表題部に記載されている内容を、換地処分後の町名、地番、地目及び地積に書き換えることです。
また、建物についても、換地処分後の所在・家屋番号に書き換えます。これらについては、施行者である市が申請手続きを行います。

登記事務の停止(登記閉鎖)

- 換地処分の公告の日の翌日から区画整理登記が完了する日(令和6年(2024年)5月末頃予定)までの期間は、法務局が登記を閉鎖するため、施行地区内の登記事務が停止となります。
- 通常行われている土地や建物の所有権移転登記、抵当権等の設定や抹消のための登記は、この期間中はできませんのでご承知おきください。
- 区画整理登記が完了しましたら、関係権利者の皆さまに通知します。



登記識別情報の通知について

①従前の土地の「登記済権利証^{*1}」又は「登記識別情報^{*2}」が換地の権利証として、そのまま効力を有する場合、法務局から換地について②新たに「登記識別情報」(権利証に代わるもの)が交付される場合があります。

	換地の組み合わせ		登記識別情報について
	従前の土地	換地処分後の土地	
①	1筆	1筆	新たに「登記識別情報」は通知されません。 現在お持ちの「登記済権利証」又は「登記識別情報」が有効になりますので、換地処分通知とあわせて大切に保管してください。
	1筆	複数筆	
②	複数筆	1筆	区画整理登記の完了後、新たに「登記識別情報」が発行されるため、施行者である市が土地所有者に送付します。

※1 「登記済権利証」とは、所有権取得が完了した際に交付される土地の権利を表す書類。
※2 「登記識別情報」とは、平成17年の不動産登記法改正により「登記済権利証」に変わり新しく発行されるようになった権利を表す書類。

■ 問合せ先・事務所案内図

(中心街整備事務所内)
東海市役所 都市建設部 中心街整備課
〒477-0031
東海市大田町東畑1087番地
(旧住所：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
2024.3

Vol.46
最終号

令和6年(2024年)2月16日に換地処分の公告が行われ、2月17日から新しい町名・地番になりました。



太田川駅東歩道からの風景

市長あいさつ



東海市長
花田 勝重

太田川駅周辺地区は、「東海市の顔」となる魅力ある中心市街地づくりに向け、土地区画整理事業、市街地再開発事業、連続立体交差事業(鉄道高架事業)を三位一体事業として進めてまいりましたが、このたび土地区画整理事業の換地処分が終わり、本地区のまちづくりは大きな節目を迎えました。

事業の計画から40年、着手から30年余り、皆さまの声を聴き時代の変化にあわせて事業を進めたことにより、地区内の人口の増加を実現するとともに、一年を通して様々なイベントでにぎわう東海市の顔にふさわしい中心市街地を整備することができました。

長い期間に亘り事業の推進にご協力いただきました権利者をはじめとする関係者の皆さまに厚くお礼を申し上げますとともに、今後も太田川駅西地区を含めた太田川駅周辺地区において、より一層のにぎわいあふれるまちづくりに取り組んでまいりますので、引き続きご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

太田川駅周辺の整備のあゆみ

太田川駅は、明治45年に開業し、昭和6年の河和線開通以来、名古屋・常滑・半田方面に鉄道が分岐する主要な交通結節点として、本市の中心駅を担っています。

整備前の太田川駅周辺地区は、駅前の優れた立地条件でありながらも、商業の集積が図られず、家屋が狭い道路に面し、密集するなど、中心市街地らしい「にぎわい」が不足していました。

そのような中、車社会への移り変わりとともに、踏切による駅前の交通渋滞や鉄道による地域分断などの問題が生じ、まちの課題を改善するとともに、新たな「市の玄関口」を整備することを目的に、土地区画整理事業、市街地再開発事業、連続立体交差事業(鉄道高架事業)を「三位一体事業」として実施してきました。



土地区画整理事業の概要

- 施行者 東海市
- 施行面積 64.3ha
- 総事業費 約436.3億円
- 施行期間 平成4年度(1992年度)～令和10年度(2028年度)
- 要移転戸数 719戸
- 合算減歩率 19.93%

市街地再開発事業の概要

ユウナル東海

- 施行者 組合
- 施設概要 地下1階、地上16階
- 用途 店舗、住宅、公共施設(東海市芸術劇場)

バンベール太田川

- 施行者 矢作地所株式会社
- 施設概要 地上14階
- 用途 住宅

連続立体交差事業の概要

- 施行者 愛知県
- 施行延長 常滑線 2,045m 河和線720m
- 総事業費 約371億円
- 施行期間 平成10年度(1998年度)～平成25年度(2013年度)
- 交差道路 13路線、15箇所
- 除去踏切 6箇所



昭和 平成 令和

- 53年 ● 計画づくりが始まる
太田川駅周辺整備の
- 62年 ● 「おおたがわ」第1号発行
太田川駅周辺地区まちづくりニュース
- 3年 ● 知多北部都市計画
土地区画整理事業都市計画決定
- 4年 ● 東海太田川駅周辺土地区画整理事業計画決定(9月24日)
- 9年 ● 仮換地指定(2月24日)
- 14年 ● ユニ太田川店閉店
- 15年 ● どんでん広場営業開始
- 18年 ● 太田川駅周辺まちづくり検討会議
- 20年 ● 太田川駅付近連続立体交差事業鉄道仮線切替
- 22年 ● バンベール太田川竣工
太田川駅東優良建築物等整備事業
- 23年 ● 太田川駅付近連続立体交差事業本線営業開始
東海市民交流プラザ(ソラト太田川)竣工
- 24年 ● 太田川駅前まち開きフェスティバル
太田川駅前線、太田川駅前広場(東側)供用開始
- 25年 ● 国土交通大臣賞受賞(太田川駅前イベント広場)
第29回都市公園コンクール設計部門で
- 26年 ● ラスパ太田川竣工
- 27年 ● 太田川駅西地区市街地再開発ビル
(ユウナル東海)竣工
日本福祉大学東海キャンパス開校
大田公園(北地区)完成
- 28年 ● 太田川駅前広場(西側)、大屋根完成
- 30年 ● 太田川駅東歩道完成
- 令和元年 ● ランの道完成
- 3年 ● 全面地使用収益開始
施行区域内の工事完了
物件移転完了
- 5年 ● 最終換地計画認可
東海太田川駅周辺土地区画整理事業
- 6年 ● 換地処分公告(2月16日)
太田川駅周辺地区まちづくりニュース

