

# まちづくりニュース

都市建設部市街地整備課

## 各種申告（届出）等と土地区画整理審議会について

本ニュースは、事業が始まることに伴い、各種申告（届出）等と土地区画整理審議会についてお知らせします。

### 各種申告（届出）等について

事業着手に伴い、様々な届出、建築行為等の制限があります。

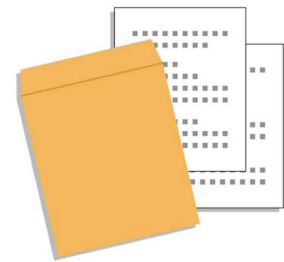
下記の内容について該当される方は、市街地整備課までお気軽にお問い合わせください。



#### ○ 借地権等の申告のお願い

借地権をお持ちの方で土地登記簿に登録されていない方は、申告が必要となります。

土地所有者と未登記権利者が連名で作成した書類を市に提出していただくか、その借地権等の権利（地上権、永小作権、地役権、賃借権、使用収益権、質権、抵当権等）を証する書面を添えて、その借地権等の種類及び内容を申告してください。



#### ○ 相続届の提出のお願い（相続登記がされていない場合）

土地所有者が亡くなられた場合は、速やかに市街地整備課にご連絡をお願いします。また、相続登記がお済みでない場合は、速やかに相続手続きをお願いします。

手続きが行われていない場合、法定相続人全員の共有として取り扱うこととなります。



#### ○ 土地の共有者など代表者の選任について

土地を共有でお持ちの方又は共有で借地権をお持ちの方は、代表者一人を選任していただき、届出をお願いします。

届出は、所定の様式に、代表者の署名・押印の上、印鑑証明証明書を添えて提出してください。

なお、法定相続人全員の共有となっている場合も同様です。



## ○ 基準地積の取扱いについて

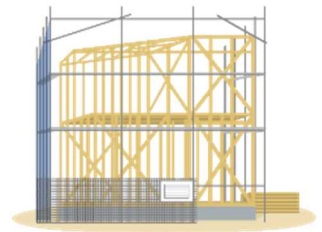
土地区画整理事業の換地計画の基準となる従前の土地の面積（基準地積）は、施行規程により令和3年（2021年）3月22日現在の土地登記簿に記載されている地積（登記面積）を基準として定めることとなっています。もし、基準地積が事実と相違すると認める場合は、令和3年（2021年）5月20日までに市街地整備課に申請することができます。その期限を過ぎると基準地積の更正が困難になりますので、ご留意願います。



## ○ 建築行為などの制限について

今後は土地区画整理事業の施行地区内で下記の行為をしようとする場合は、土地区画整理法第76条により市長の許可が必要となります。

- 1 事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更
- 2 建築物その他の工作物（擁壁、石積、車庫等）の新築・改築・増築
- 3 重量が5トンを超える移動の容易でない物件の設置、たい積



## ○ 権利の移動等について

土地区画整理事業施行中に土地や建物等の売買等した際には、ご連絡いただければと思います。また、住所等を変更した場合には届出をお願いします。



## 用語説明

【借地権】 土地を借りて建物を建てる場合に、その土地を借りる権利のことで、登記されている場合と登記していない場合があります。借地権には、以前か

らあった「旧借地権」と新たな「借地借家法」の「普通借地権」と「定期借地権」があります。

# 土地区画整理審議会について

加木屋中部地区の土地区画整理事業を進めていくにあたり、「換地計画」、「仮換地指定」等に関する事項について、施行者である東海市からの諮問に対し、審議し答申する諮問機関です。



## ○ 審議会の組織

名 称 : 「知多都市計画事業東海加木屋中部土地区画整理審議会」

委員定数 : 10人 (うち、市長が選任する学識経験委員 1人)

任 期 : 5年

## ○ 審議会での主な審議事項

### ① 施行者が審議会の意見を聴かなければならない事項

- ・ 仮換地の指定をしようとするとき
- ・ 換地計画を定めようとするとき
- ・ 換地計画の縦覧期間中に利害関係者から意見書の提出があった場合、その内容を審査するとき など

### ② 施行者が審議会の同意を得なければ必要な事項

- ・ 土地評価を行うための評価員※を選任するとき
- ・ 保留地の決定を行うとき
- ・ 換地計画において特別の宅地について特別の定めをするとき
- ・ 小規模宅地（借地）の基準となる地積を定めようとするとき など

※評価員は、地区内の全ての土地について整理前と整理後の土地価額の評価を公平に行うため、市長が土地等の評価について経験を有する者を評価員として、審議会の同意を得て選任します。

## ○ 選挙人名簿の縦覧

委員選挙期日の公告以後に、選挙人名簿の縦覧を行います。記載漏れや氏名や住所等に誤りがある場合、土地の共有又は共同借地者の方で代表者選任届を出していない方は、代表者選任届と共に、選挙人名簿の内容に異議申出ができます。

次号に選挙人名簿の縦覧時期や場所をお知らせします。



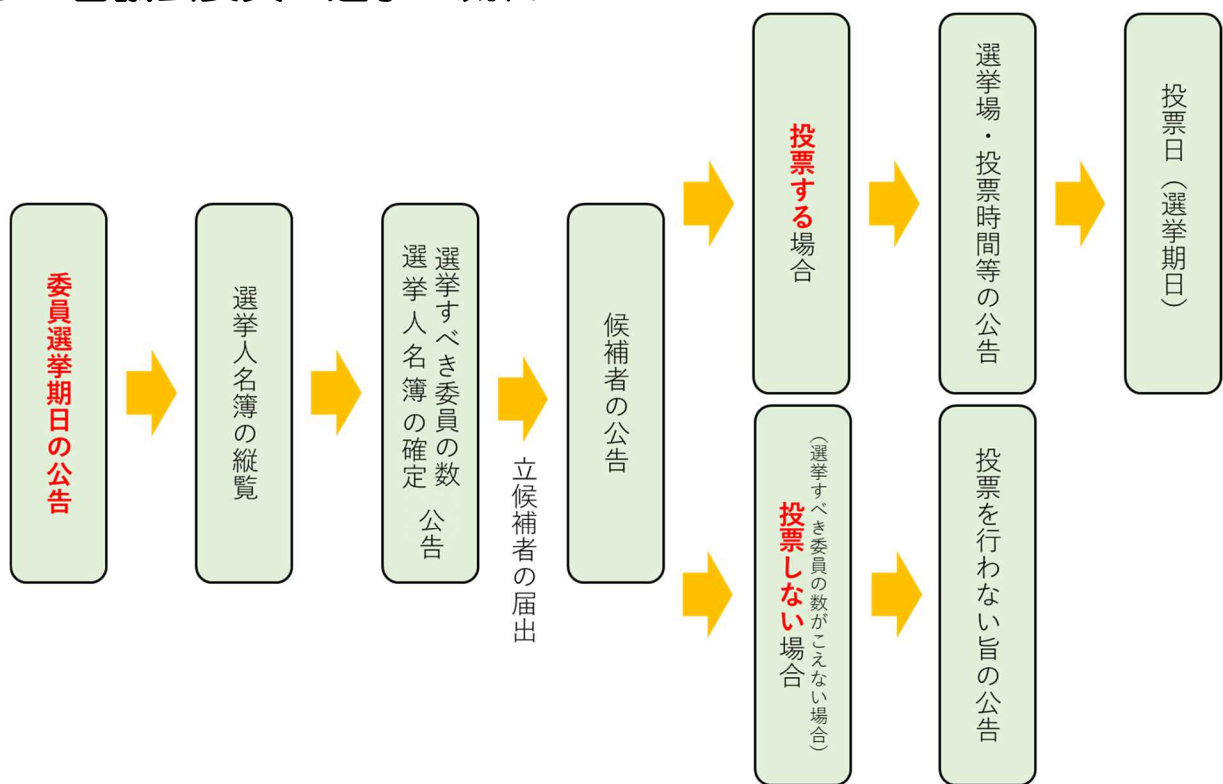
## ○ 審議会委員の立候補の届出を受け付けます

選挙人名簿確定後、審議会委員に立候補される方は、立候補受付期間内に立候補届を提出してください。立候補期間については、次号で改めてお知らせします。もし立候補者が選挙すべき定数内であれば候補者全員が当選となります。

立候補の要件は、区域内の土地所有者及び借地権者が立候補できます。ただし、次のいずれかに該当する方は立候補できません。

- (1) 未成年者
- (2) 禁固以上の以上の刑に処せられ、その執行が終わるまで、または、その執行を受けることがなくなるまでの者

## ○ 審議会委員の選挙の流れ



### ≡ 次号予告 ≡

次号は、選挙人名簿の縦覧（縦覧期間、縦覧場所）、立候補手続き（受付期間、届出先、必要な種類）等についてお知らせします。



市街地整備課までお気軽にお問い合わせください。

各種の申告（届出）に関すること・土地区画整理審議会委員に関すること

### 問合せ先

東海市役所都市建設部市街地整備課（中心街整備事務所）

【住所】 〒477-0031 東海市大田町東畑1 1 9番地

【電話番号】 0562-33-7761 【FAX】 0562-33-7775