

## “将来土地利用における申出換地等説明会”の開催報告等について

今号は、3月13日に開催した“将来土地利用における申出換地等説明会”の開催報告と申出換地等に関する案内、今後のスケジュール等についてお知らせします。

### ○ 将来土地利用における申出換地等説明会の開催

3月13日に、東海市立加木屋市民館（体育室）にて“将来土地利用における申出換地等説明会”（以下、申出説明会）を開催しました。

申出説明会では、申出換地の目的、効果、基準（案）及び手続き方法等について説明しました。

併せて、保留地個別分譲（案）や個別相談会に関するご案内を行いました。



申出説明会の様子

### ○ 申出換地の手続きについて

申出換地を希望する方、希望しない方どちらも、「申出書」（申出説明会資料に同封）の提出が必要となります。

詳細につきましては、申出説明会資料をご覧ください。

#### 【申出書の提出期限・提出先等】

提出期限：令和4年（2022年）5月31日（火）

提出先：東海市中心街整備事務所（市街地整備課）

提出方法：「郵送」または「持参」（土日祝を除く）

⇒郵送の場合は、同封した返信用封筒をご利用ください。

## ○ 申出換地等に関する Q&A

Q1 申出換地とはなんですか？

A. 申出換地の対象街区に換地を希望する方を募り、大街区における共同化利用等の土地の有効活用を図るものです。

Q2 大街区の企業募集における売買価格はいくりに設定し、売買契約はいつ、どのように行いますか？

A. 売買価格については、92,600 円/㎡ (30.6 万円/坪) を想定しています。(事業計画の保留地処分平均単価)  
 売買契約については、仮換地指定後に企業募集を行い、その後、売却申出者全員が同じ条件で選定された企業と個々に売買契約をしていく予定です。

Q3 大街区の企業募集における賃貸価格はいくりに設定し、賃貸借契約はいつ、どのように行いますか？

A. 賃貸価格については、300 円/月㎡ (1,000 円/月坪) 程度を想定しています。  
 賃貸契約については、仮換地指定後に企業募集を行い、その後、賃貸申出者全員が同じ条件で選定された企業と賃貸借契約をしていく予定です。

Q4 大街区に申出する場合、税金はかかりますか？

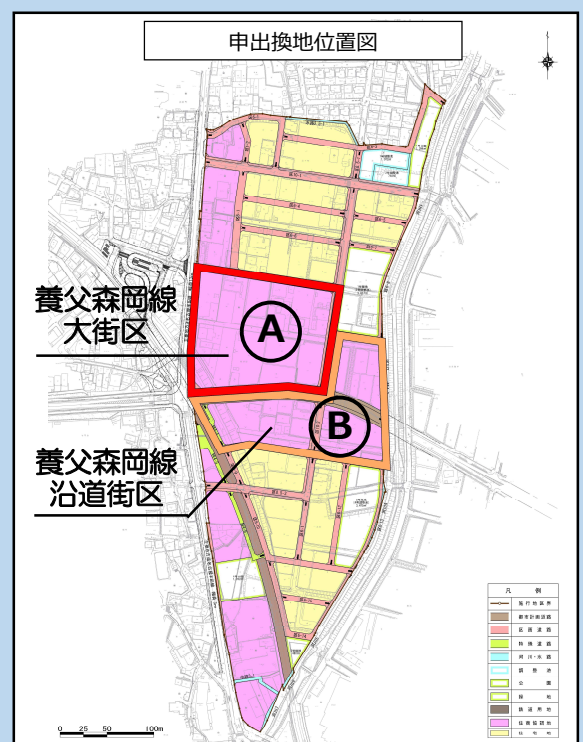
A. 売買の場合は、通常の土地の売買同様に所得税・住民税等がかかります。  
 賃貸の場合は、固定資産税・都市計画税等がかかります。

Q5 申出後、どのように進めていくのか？

A. 申出した方を対象に、契約方法等について説明会・勉強会を開く予定です。  
 詳細については、売買・賃貸申出換地希望者に対して、追ってご連絡します。

Q6 沿道街区とは、どのような街区ですか？

A. 売却・賃貸を含めて、個人で、店舗、事務所、集合住宅等に利用していただく街区です。  
 現在、地区内に合計 660 ㎡以上の土地をお持ちの方が申出をすることを想定しています。  
 複数人で共同して申出することもできます。



## ○ 個別相談会（事前予約制）の案内

### 【個別相談会（事前予約制）】

日程：令和4年（2022年）  
5月15日（日）（※1）

会場：加木屋市民館

内容：申出換地、換地意向、  
保留地個別分譲（※2）、  
申出書の記入方法 等

予約方法等については、今回同封した  
開催案内をご確認ください。

（※1）左記日程でご都合の悪い方は、調整の上、  
別の日程でご対応します。

（※2）保留地個別分譲とは？  
減歩より減った土地を買い足したい方や、  
所有する土地が165㎡以下の方で、標準画  
地まで増やしたい方等を対象に、一定のル  
ールを設け、保留地を区分けして売却する  
ことです。

### 次の方はぜひ個別相談会をご利用ください！

- 申出説明会に参加できなかった方
- 申出書の記入方法、提出書類、提出方法が分からない方
- 養父森岡線大街区（共同利用）、養父森岡線沿道街区（個別利用）に申出を考えている方
- 保留地個別分譲（※2）を希望される方
- 換地について意向（集約したい等）のある方
- その他、土地区画整理事業にご心配・ご不安を感じている方

疑問に感じることや、ご心配・ご不安に感じることもある方は、  
個別相談会に関わらず、いつでも問合せ先にご相談ください。

## ○ 第1回審議会委員・評価員合同会議の開催

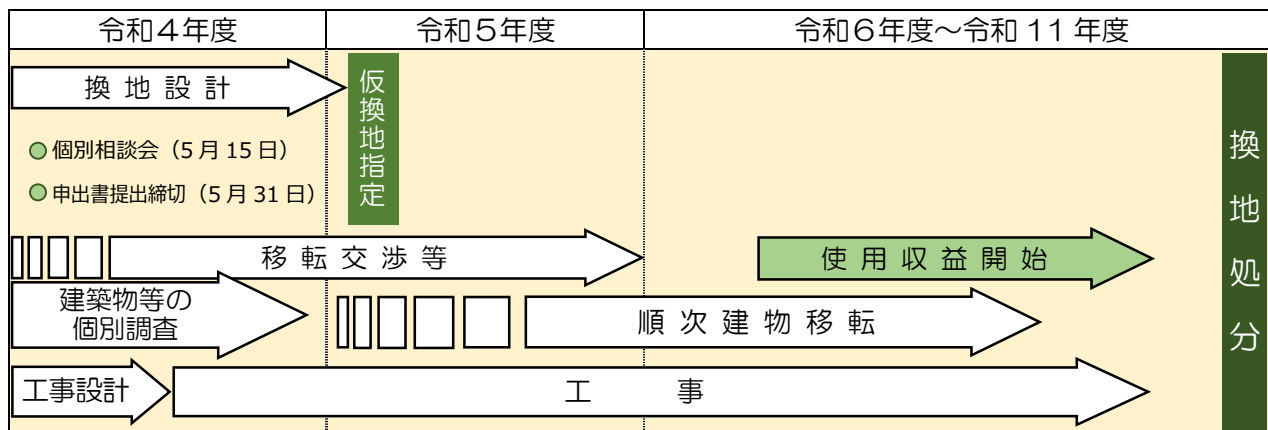
2月15日に、東海市芸術劇場多目的ホールにて、第1回審議会委員・評価員合同会議を開催しました。“将来土地利用における申出換地等説明会”の内容についてご報告しました。



## ○ 今後のスケジュール

令和4年度は、令和5年の仮換地指定に向けて、皆さまの仮換地の位置・形状等の案（換地設計）の検討を進めます。また、令和3年度より実施している建築物等の個別調査や工事設計等は引き続き行うとともに、移転補償物件の概算提示、移転交渉を開始します。

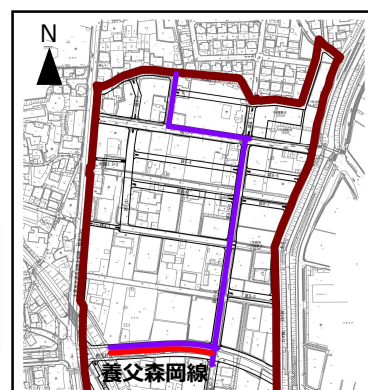
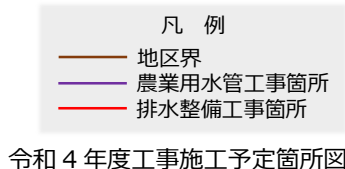
### 今後のスケジュール（予定）



### 工事着手のお知らせ

令和4年夏頃より、排水整備工事及び農業用水管移設工事（都市計画道路養父森岡線～地区北側）に着手いたします。

ご不便おかけいたしますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。



### 重要なお知らせ ～農業用水の供給停止及び農地の使用停止について～

工事の進捗に合わせて、令和5年4月から土地区画整理区域内の農業用水の供給を停止する予定です。そのため、農地としてご利用可能な時期は、令和5年3月までを予定しています。

なお、土地区画整理事業に係る工事等によって、土地の使用ができない期間については、損失補償費をお支払いいたします。

ご不便おかけいたしますが、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

申出換地等に関することや、その他土地区画整理事業について  
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 119 番地

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