

南明治区画整理ニュース

今回の内容

◆安城南明治第一土地区画整理事業事業計画(案)の概要

- 👍 建築行為の制限
- 👍 登記地積の更正
- 👍 未登記権利の申告
- 👍 代表者の選任通知



重要なお知らせです!!

末広・花ノ木地区

いよいよ事業認可!

安城南明治第一土地区画整理事業の事業計画(案)説明会を7月13・14・21日(合計4回)市民会館において開催したところ、悪天候にもかかわらず328名の出席がありました。事業内容に関する質問のほか、事業を早く進めてほしいなどの声がありました。

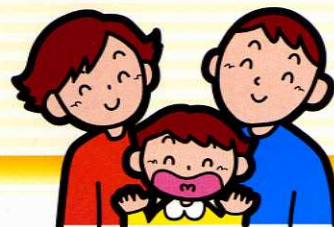


事業計画(案)の概要

- ◆事業の目的 この事業は、居住環境と防災機能の向上を目指し、安全で安心な市街地の形成と商店街の活性化を目的として公共施設の整備改善を行うものです。
また、末広・花ノ木地区では、土地区画整理事業と住宅市街地総合整備事業との合併施行により効果的に事業を進めていきます。
- ◆事業の名称 衣浦東部都市計画事業 安城南明治第一土地区画整理事業
- ◆施行面積 16.7ha
- ◆事業期間 事業計画決定の公告日から平成39年3月31日まで
- ◆事業費 235億円(他に住宅市街地総合整備事業約50億円)
- ◆平均減歩率 21.88%(減価補償用地買収後)



説明会での主な質問

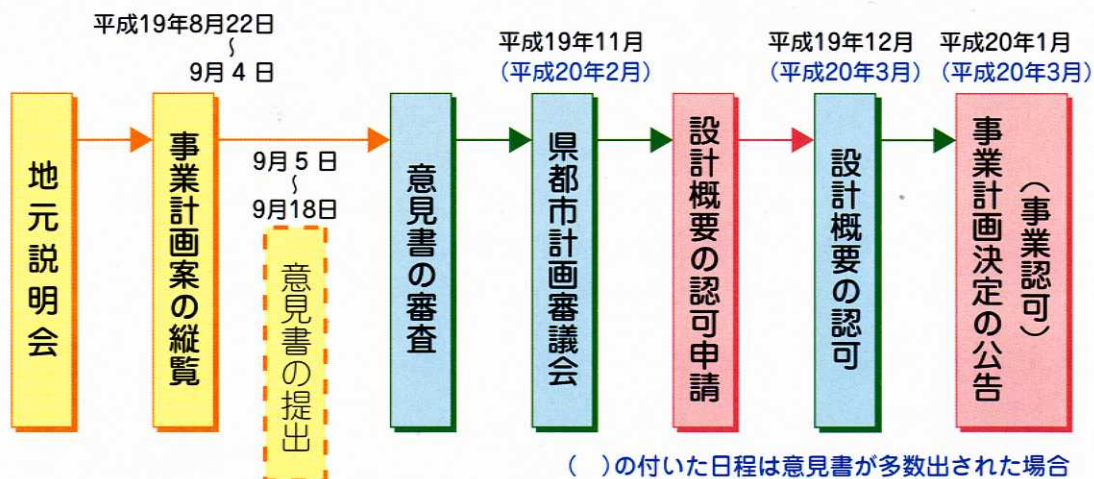


- Q** 早く事業を進めてほしい。20年という事業期間は短縮できないか？
- A** 事業期間の短縮は容易ではありません。多数の建物移転を早く進めるため集団移転を考えています。この実現のためには、権利者の皆様のご理解ご協力が必要です。
- Q** 仮住居はどこに整備するつもりか？
- A** 事業初期には地区外に整備せざるをえませんが、事業の中盤以降は地区内に新築されたアパート等を借り上げて提供したいと考えています。
- Q** 平均減歩率21.88%はどのように算出されたものか？
- A** 現在の宅地の総面積と、区画整理後の宅地の総面積とを比べて算出したもので、施行者(市)が減価補償用地を買収した後の地区全体としての減歩率です。なお、個々の減歩率は、それぞれ土地の条件が異なりますので一律ではありません。
- Q** 事業認可(公告日)はいつ頃になるのか？
- A** 早ければ平成20年1月頃です。ただし、意見書が多数出されると、その処理に時間を要するため、3月末頃までずれ込むことも予想されます。
- Q** 仮換地指定の時期はいつか？
- A** 事業認可から最短で2年程度かかると考えています。

わからないことが
ありましたら、南明治都市
整備事務所へお気軽に
ご相談ください。



事業認可までのスケジュール



平成20年1月(予定)の事業計画決定の公告(事業認可)に向けて手続きを進めていきます。

土地区画整理事業(全体)の流れ

年次については予定です



建築行為が制限されます<土地区画整理法第76条>

事業計画の決定の公告があった日(以下「公告日」)以後は、原則として、**仮換地先が使用可能になるまで、建築行為等ができません**のでご注意ください。

ただし、リフォームや耐震補強工事が必要な場合は、**南明治整備課へご相談**ください。

なお、各権利者の移転時期は、仮換地指定直後から事業完了間近まで幅があります。

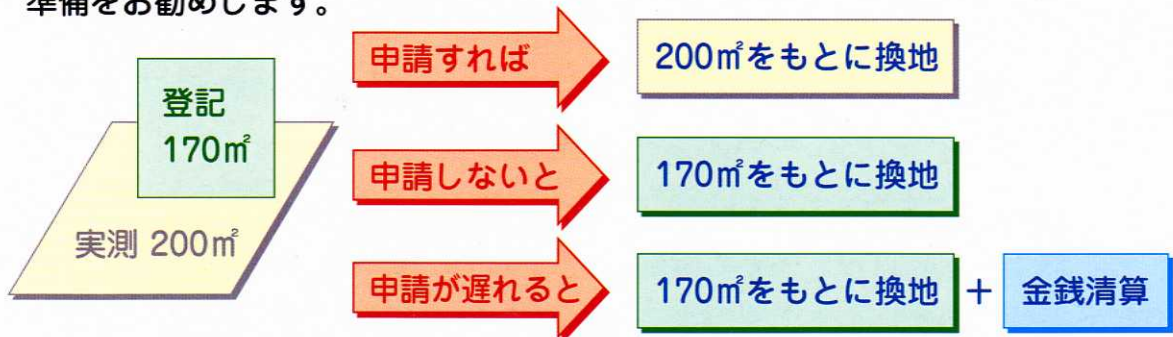


公告日から60日以内に

登記地積が実測と異なる場合は登記地積の更正を

換地を定めるときの基準となる従前の宅地地積(基準地積)は、登記地積です。登記地積が実際の地積と異なる場合は、**公告日から60日以内に実測図及び隣接土地所有者の承諾書を添えて法務局または施行者(市)へ申請**してください。

測量等の作業には時間がかかると思われるので、申請される方には早めの準備をお勧めします。



地区全体の登記地積と実測の差異は、地区内の各筆にあん分します。

ただし、上記基準地積の更正の申請が行われた土地、過去に地積更正または分筆の登記が行われた土地、土地区画整理事業の換地処分が行われた土地にはあん分しません。

※登記地積は固定資産税の課税明細書でも確認できます。

公告日から60日以内に

登記されていない所有権以外の権利(借地権など)を有する方は申告を

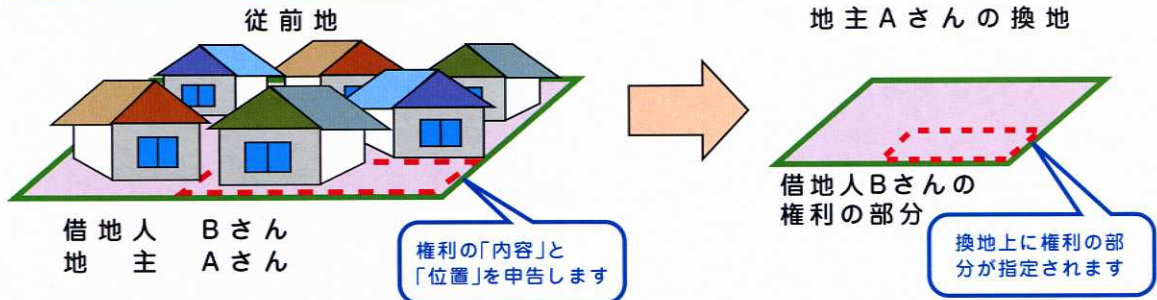
未登記権利の申告 <土地区画整理法第85条>

登記されていない所有権以外の権利を有する人は、その権利の種類及び内容を申告する必要があります。

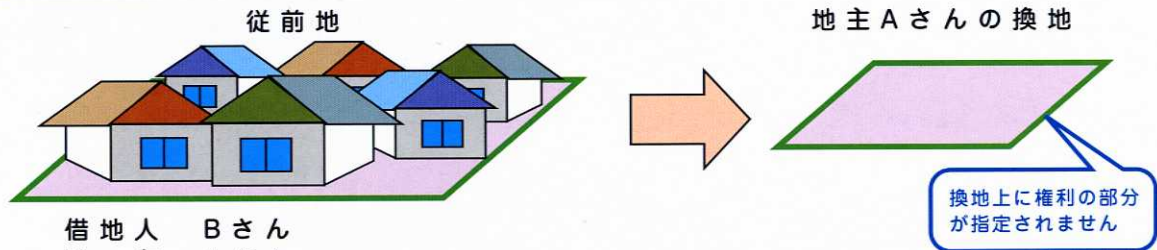
借地権の場合、土地所有者と連署(双方の印鑑証明を添付)するか、または権利を証する書類(契約書、地代領収書など)を添えて、公告日から60日以内に施行者(市)へ申告してください。

この申告が遅れますと、土地区画整理審議会委員の選挙人になれなかったり、仮換地指定時に権利部分の指定が受けられなくなります。

借地権の申告をした場合



借地権の申告をしなかった(遅れた)場合



申告がない場合、「土地区画整理法」上は、従前に権利がないものとして扱われます

換地上の権利の部分については、地主さんと借地人さんで決めていただくこととなります

この場合においても当事者間の権利は仮換地に引き継がれます。

公告日から60日以内に

土地の共有者または共同借地権者は代表者を選任して通知を

代表者の選任通知 <土地区画整理法第130条>

土地の共有者または共同借地権者は代表者1人を選任し、通知する必要があります。

共有者等全員の連名により、公告日から60日以内に施行者(市)へ通知してください。

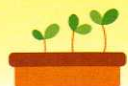
この通知が遅れますと、土地区画整理審議会委員選挙の選挙権及び被選挙権が行使できません。

問い合わせ先

安城市役所 南明治整備課 南明治都市整備事務所

〒446-0038 安城市末広町6番1号 NTT安城ビル内

TEL(0566)71-3751 FAX(0566)71-3752



R100

PRINTED WITH SOY INK

古紙配合率100%再生紙と環境に優しい大豆インキを使用しています。