

# 今泉区画整理ニュース

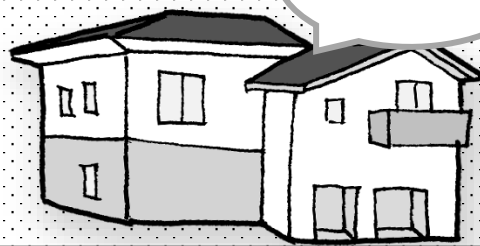
第27号

令和5年（2023年）2月15日発行

発行元 秦野市 都市部 都市整備課

TEL 0463-82-5241 / FAX 0463-82-7410

Eメール t-seibi@city.hadano.kanagawa.jp



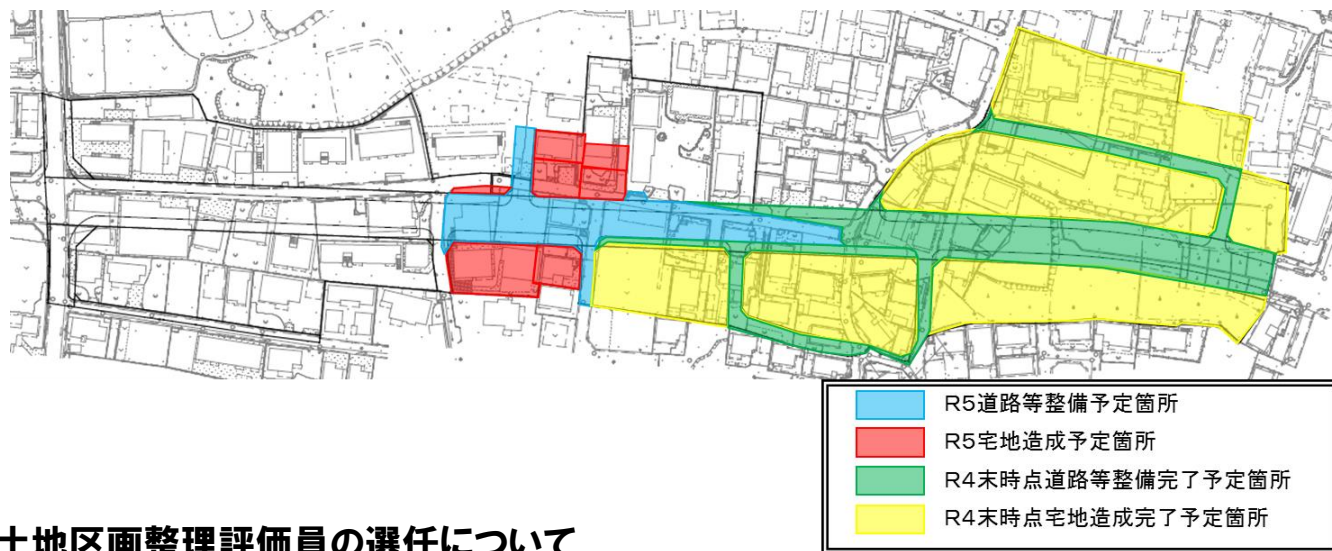
## 土地区画整理審議会を開催しました

1月25日（水）、令和4年度第1回審議会を開催しました。主な議題は次のとおりです。

### 1 事業の進捗及び今後の予定について

建物移転及び工事等について、現在の進捗状況と令和5年度の予定箇所を説明しました。

#### ・工事予定箇所



### 2 土地区画整理評価員の選任について

土地区画整理評価員のうち、厚木税務署評価専門官が、人事異動により、原田一夫氏から石川克美氏に交代したことを報告しました。

### 3 仮換地の指定について（個人情報を含むため会議は非公開）

第6回目となる仮換地指定について諮問を行い、妥当である旨の答申をいただきました。

該当権利者への仮換地指定通知書の送付は、3月上旬から順次行います。

## 今後の流れについて

土地区画整理事業全体の大まかな流れは次のとおりです。

① 事業認可  
(H27)

② 換地設計

③ 仮換地指定  
(H30～)

④ 建物等移転補償  
(H30～)

⑤ 造成工事  
(H30～)

⑥ 使用収益開始  
(R2～)

⑦ 換地処分  
(R9～)

⑧ 事業完了  
(R14頃)

（裏面に続きます）

ただし、本事業では、現在、予算や工事施工上の理由により、事業区域をいくつかの箇所に分け、東側から、箇所ごとに整備を進めています。このため、事業区域西側では、まだ「③仮換地指定」を行っていない箇所が多くある一方で、東側では、皆様の御協力のもと、既に建物移転や造成工事が完了し、「⑥使用収益開始」まで済んでいる箇所もあります。

しかし、使用収益開始済みの箇所についても、事業の全てが完了したわけではありません。

区域全体の使用収益開始された後、令和9年度以降に換地処分を行うためです。

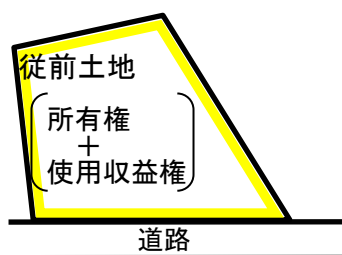
換地処分により、皆様に特に大きく影響するのは次の2点です。

## 1 所有権と使用収益権の場所の一致

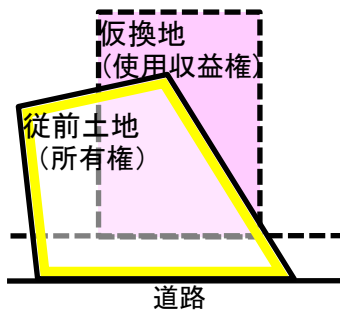
使用収益開始後、換地処分までの間、土地所有者は従前土地の所有権と仮換地の使用収益権を持っています（下図イの状態）。

その後、換地処分公告の翌日に所有権が換地に移行し、所有権と使用収益権の場所が一致します（下図ウの状態）。

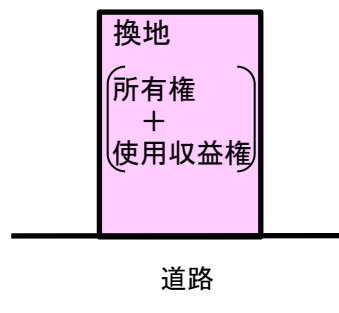
ア 事業前



イ 使用収益開始後



ウ 換地処分公告の翌日



換地処分に伴う土地の表示登記等は市が行いますが、土地所有者の住所変更登記や、免許証、マイナンバーカードの住所変更等は御自身で手続きしていただく必要があります。（換地処分後も、お持ちの従前土地権利書は大切に保管してください。）

## 2 清算金の確定

土地区画整理事業では、原則的に事業前後で土地の諸条件が照応するように換地を定めます。

しかし実際には、地積の小さい土地の減歩緩和（換地の面積が小さくなりすぎないようにする措置）や私道等の不換地などの例外的な取り扱いのほか、技術的困難により若干の不均衡が生じる場合があります。



こうした不均衡は金銭の徴収・交付により解消することになっており、金額は換地処分公告の翌日に確定します。

**換地処分に伴う手続き等の詳細は、時期が近付いたら改めて御案内いたします。**  
**事業完了まで長期にわたりますが、引き続き御協力をお願いいたします。**