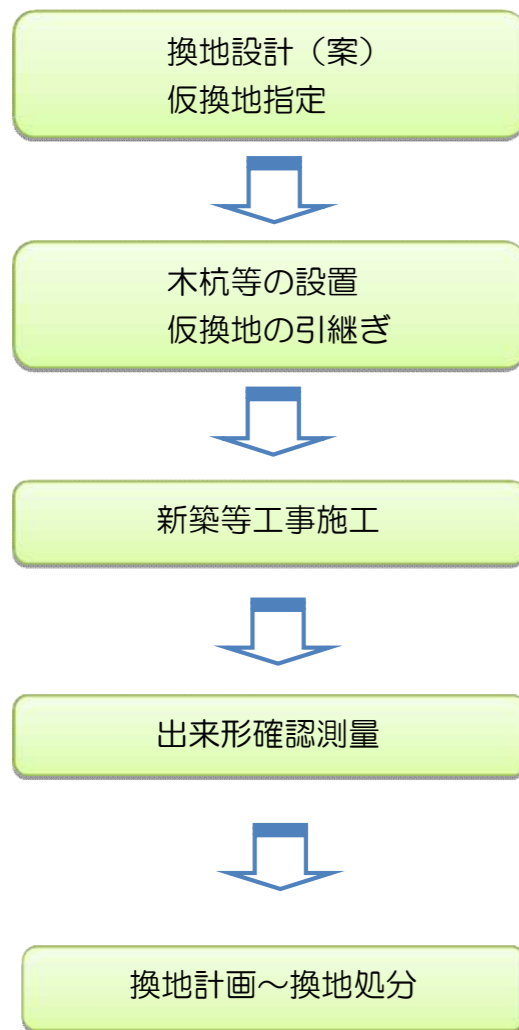


4 換地設計から換地処分まで



事業の施行に伴い、従前の宅地に代えて新たに使用収益が出来る土地(仮換地)を指定することです。

宅地造成後の仮換地の引継ぎの際などに測量を行っていますが、これは換地を設計し、机上で測量計算をした座標の位置を現地に示すものです。

工事が概ね完了し、側溝などの構造物が施工され整理後の土地の境界がはっきりします。

完成した道路(街区)や宅地(仮換地)の位置、形状及び地積などを再確認するための測量を実施します。この測量の成果に基づき換地計画(案)を作成します。

決定した換地計画の内容を抵当権等を含めたすべての関係権利者の皆様に通知いたします。この「換地処分の通知」が完了すると県知事が換地処分の公告を行い、翌日にその効力が発生します。(町界町名変更と同時に効力発生)

● その他

土地の売買や住所変更等について

事業に関する通知や書類等の送付先を把握しておく必要がありますので、土地区画整理事業施行地区内の土地について、次のような権利変動等があった場合は、当課まで届け出ていただきますようお願いいたします。

- ①土地の売買、贈与、相続等により所有権を移転された場合
- ②土地の分筆や合筆をされた場合
- ③土地について抵当権等を設定された場合
- ④住所を変更された場合
- ⑤借地権の申告や内容の変更をされた場合

【令和5年4月】

まちづくりニュース

【新大村駅周辺整備事業】

— 第18号 —

【編集・発行】 施行者： 大村市
(都市整備部 新幹線まちづくり課)
〒856-8686
長崎県大村市玖島一丁目25番地
TEL: 0957-53-4111 (内線 601・467)
E-mail: sinkansen@city.omura.nagasaki.jp

※今回、お知らせ致しました内容のほか、新大村駅周辺土地区画整理事業に関し、ご質問等がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

●ご挨拶

陽春の候、皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より、新大村駅周辺のまちづくりにご理解とご協力を賜り、誠に感謝いたします。令和5年度は、昨年より調整させていただいていた町界町名変更の手続きを行うほか、各画地の詳細な地積を確認していく、出来形確認測量を実施いたします。また、区画整理後の新しい地番の付け直しについても進めていきますので、引き続き、よろしくお願いいたします。なお、町界町名変更は、換地が新しい筆となる換地処分の手続きと同時に、効力を発生させなければならないため、令和7年頃まで、現在の町名そのまま使用します。



令和5年4月 新大村駅東口

● 第15回新大村駅周辺土地区画整理審議会を開催しました。

【開催日時】 令和5年2月6日(月曜日)
午後2時から午後3時まで

【場 所】 大村市役所 第8会議室

【主な内容】 ・報告事項
仮換地指定の軽微な変更について
・その他
出来形確認測量の実施について

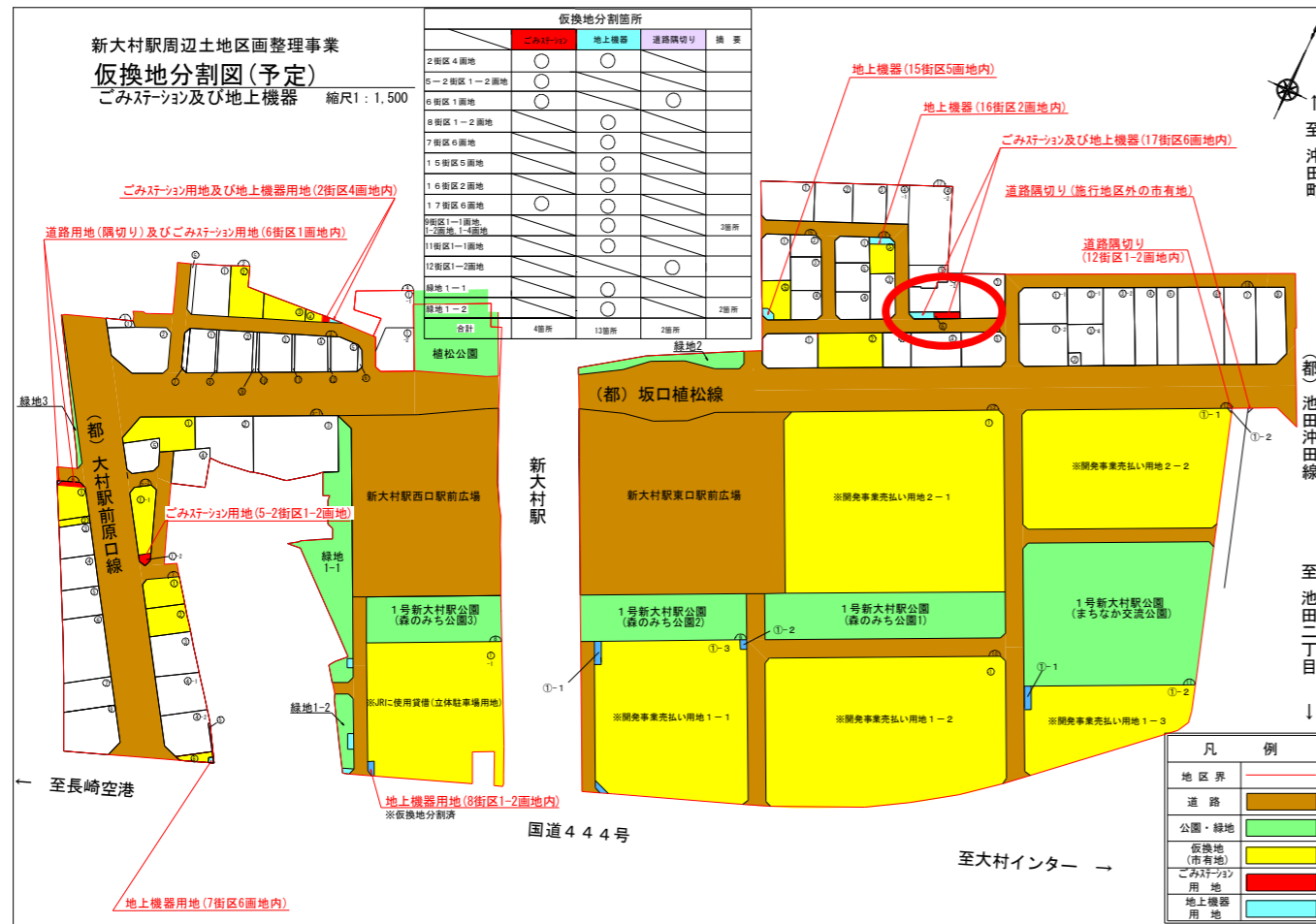


● 仮換地指定の軽微な変更について

「仮換地変更願による変更で、他の換地に影響を及ぼさないもの」については、第10回の審議会にて、施行者だけで仮換地の分割等をできる同意をいただいております。

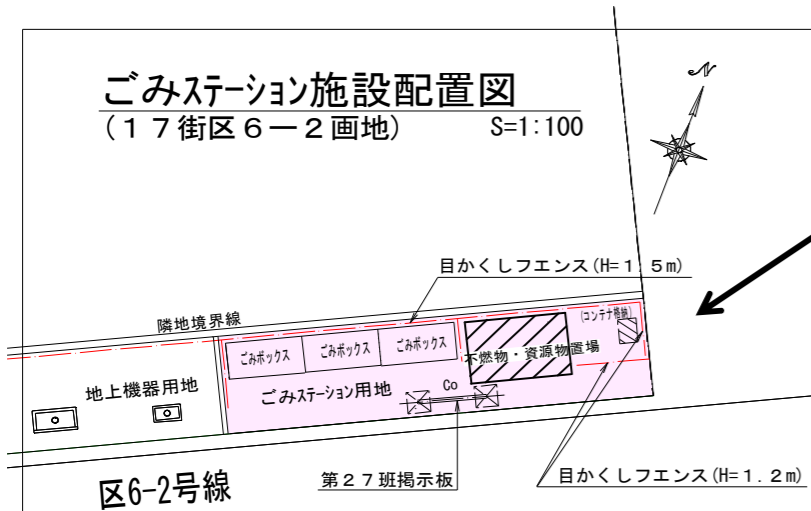
これを受け、第15回の審議会では、市有地の仮換地から、ごみステーション用地などになる予定の土地を分割し終え、仮換地指定の変更を終了いたしました。

【赤色：ごみステーション 青色：地上機器用地 灰色：道路隅切用地】



軽微な変更をした箇所

14街区2画地、15街区2画地、同5-1、同5-2、16街区2-1画地、同2-2、17街区6-1画地、同6-2、6街区1-1画地、同1-2、同1-3、7街区6-1画地、同6-2、7街区2画地、2街区2画地、同5、同3、同4-1、同4-2、同4-3

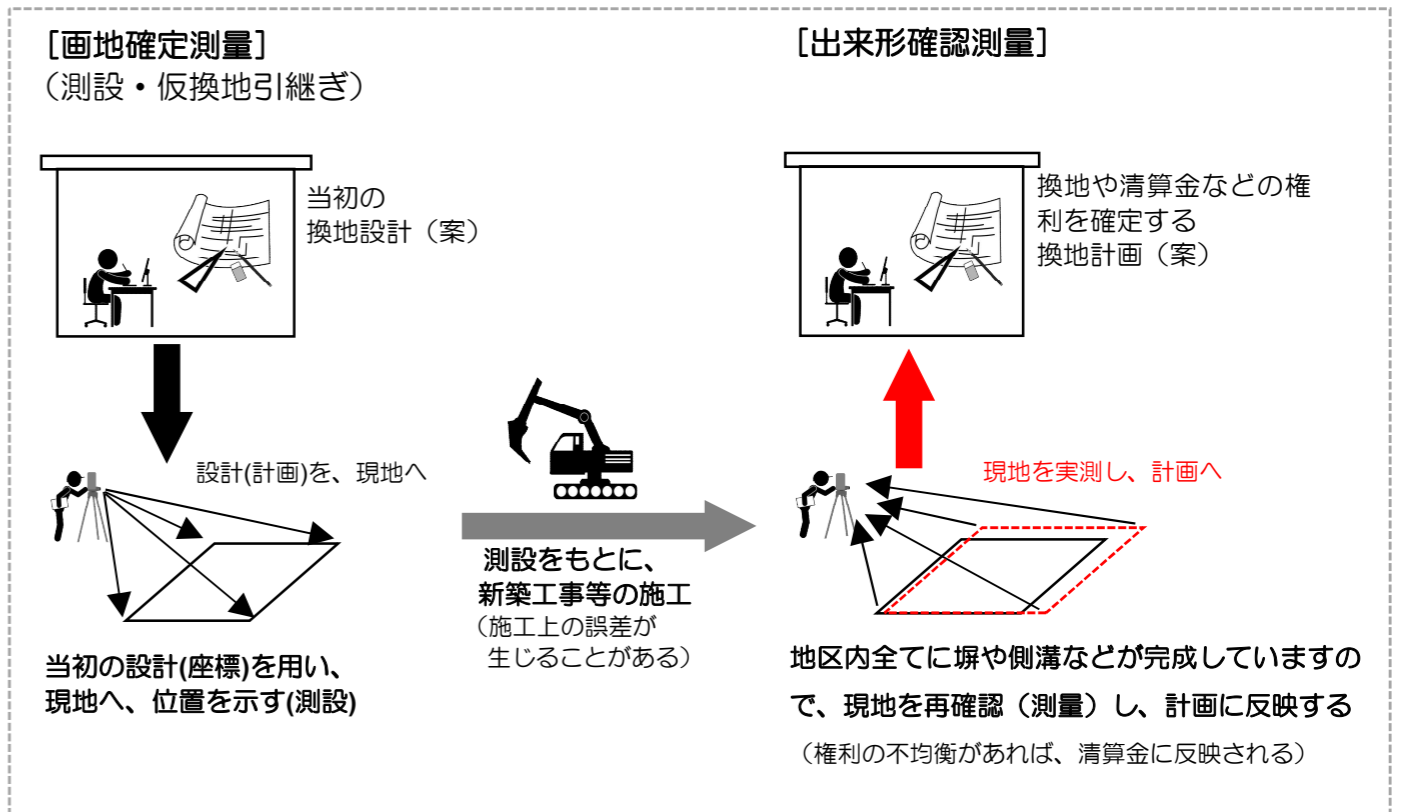


● 出来形確認測量の実施について

1 出来形確認測量とは？

宅地造成後の仮換地の引継ぎの前に、換地設計の座標を現地に示すことを「画地確定測量」といいますが、その後、周辺の道路工事や権利者による新築外構工事等が終わった後に、現地にて位置、形状、地積を改めて確認し、「画地確定測量」の成果と照合、点検することを「出来形確認測量」といいます。

区画整理事業では、出来形確認測量の成果にて換地計画を作成し、新しい筆を一括して登記することが一般的で、当地区でも同様に行う予定です。



2 地積の表示について

皆様に行った「仮換地指定通知」では、地積が「約」で表記されていますが、「出来形確認測量」後は、小数点第二位まで表示して、宅地として登記できるように準備します。

(例) 約200(m²) ⇨ 200.25(m²)

3 出来形確認測量の実施について

令和5年度中に、出来形確認測量を実施する予定です。

制度上、区画整理施行地区内は、換地設計により筆界が決められているもので、権利者様の立会いは必要ありません。

ただし、測量作業につきましては、皆様の土地へ立入らせていただくことになりますので、事前に日程などをお知らせいたします。

ご理解とご協力を宜しくお願いいたします。