

くみあいニュース

第27号

◆ ご挨拶

盛夏の候、組合員の皆様におかれましては、ますますのご健勝のこととお慶び申し上げます。日頃は組合事業にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

今年の6月に行った換地処分通知は無事関係権利者全員にお渡しすることができ、いよいよ7月15日には換地処分公告を行います。翌日の7月16日から新しい町名、地番、地目、地積に変わります。当初の予定どおり換地処分の公告を迎えることができるのは、ひとえに地権者の皆さん、豊田市をはじめとする関係機関の皆さんのご協力のおかげです。改めてお礼申し上げます。

換地処分公告後は、区画整理登記業務、清算金徴収交付業務、保留地の所有権移転登記業務などを行っていき、早期に組合解散ができるよう役員一同一層気を引き締めて努力してまいりますので、引き続きご協力の程よろしくお願いいたします。

新型コロナウイルス感染症はだいぶ落ち着いてきましたが、まだまだ気を抜くことはできない状況です。皆さんも健康にはくれぐれも注意してお過ごしく下さい。

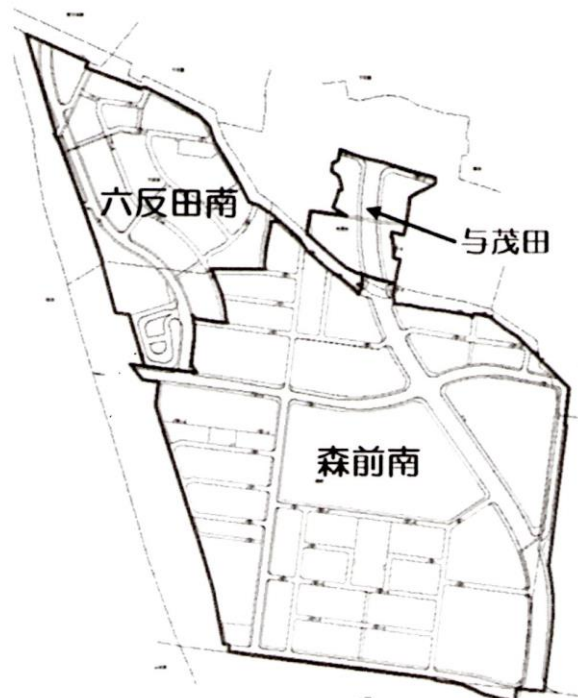
理事長 梅村 利幸

◆ 換地処分の公告を
7月15日（金）に行います

6月1日に換地処分通知書を発送し、6月14日に全関係権利者への到達を確認しましたので、6月16日に豊田市へ完了届を提出しました。今後豊田市長から「換地処分があった旨の公告」がなされます。公告日は7月15日（金）です。公告日の翌日**7月16日（土）**から区画整理前の土地は、新しい町名、地番、地目、地積になります。

事業区域北側の与茂田については、換地処分後も**与茂田**のままで、地番だけ変更されます。

事業区域北西側は**六反田南**、残りの区域は**森前南**となります。



◆ 法務局の登記事務が一時停止されます

区画整理登記（事業地内の土地・建物の登記簿謄本の表題部を新町名、地番、地目、地積に書き換える業務）を**7月19日（火）**から行うため、しばらくの間事業地内の土地、建物の登記手続きができなくなりますのでご承知おき下さい。（**令和4年9月末完了予定**）
区画整理登記が完了しましたら皆さんに速やかにお知らせします。

◆ 新町名、地番の変更について

1. 町名地番の変更について

換地処分公告日の翌日の**令和4年7月16日（土）**から、町名、地番が変更となります。

住所変更の対象となる方には、7月1日（金）以降に豊田市から手続き等に関する案内が送付されます。

2. 住所変更手続きについて

住所変更手続きには、手続きが不要なもの各自で住所変更等の手続きが必要となるものがあります。住所変更等の手続きの詳細についても7月1日（金）以降に豊田市から世帯主へ案内されますのでご参照ください。

なお、手続きの概要は以下のとおりです。

手続きが不要なもの

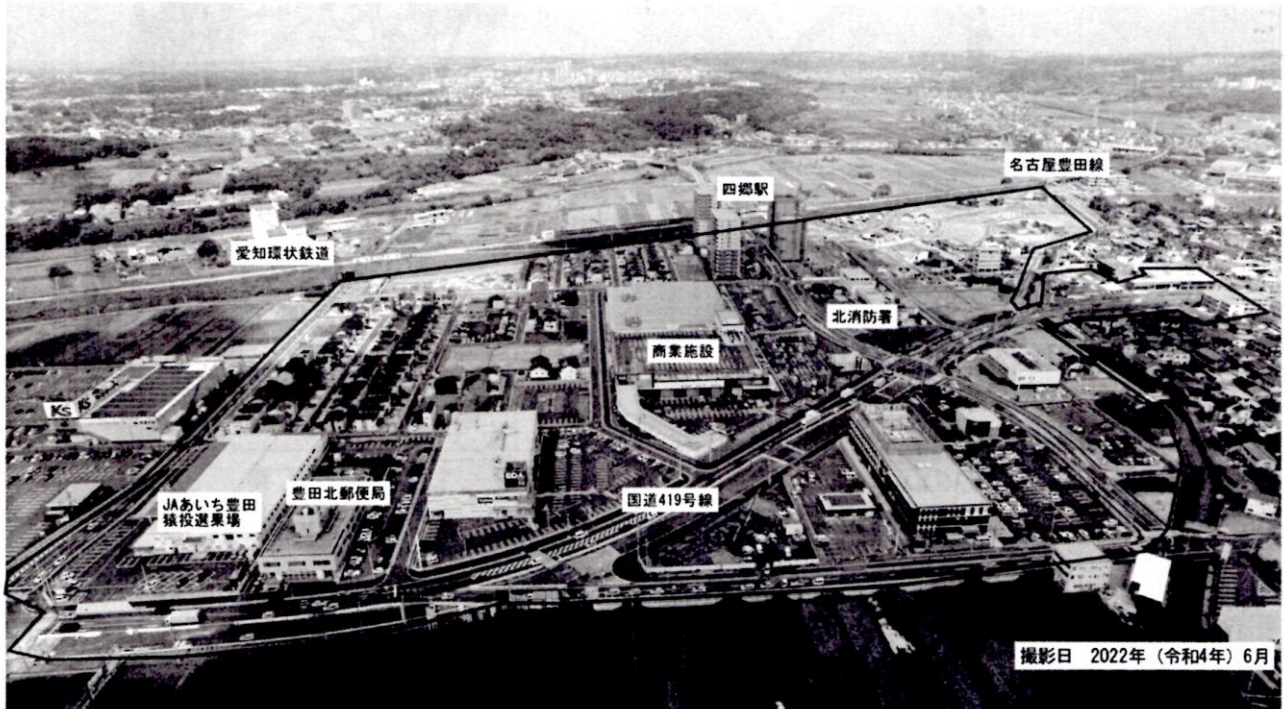
市役所が変更するもの	住民票、戸籍、印鑑登録原票 等
市役所が変更の上、郵送するもの	国民健康保険被保険者証、後期高齢者医療被保険者証、介護保険被保険者証、医療費受給者証 等
土地区画整理組合（法務局）が書き換えるもの	土地・建物の登記の表題部 （町名、地番、地目、地積、家屋番号）

各自で手続きが必要となるもの

各自で住所変更等の手続きが必要となるもの	自動車等運転免許証、マイナンバーカード、住民基本台帳カード、在留カード、勤務先、金融機関、営業許可証、各種許認可資格証 等 土地・建物の所有者及び抵当権等の債務者の住所、会社などの本店・支店の所在地及び法人代表者等の住所 この他、法令等により届出を必要とするもの
----------------------	---

◆ 最新の地区空撮写真

事業区域の北側、東側の建築工事も着々と進んできています。今後益々街に賑わいが出てくるのが期待できます。



東側から地区全体を望む 令和4年6月撮影



南側から地区全体を望む 令和4年6月撮影

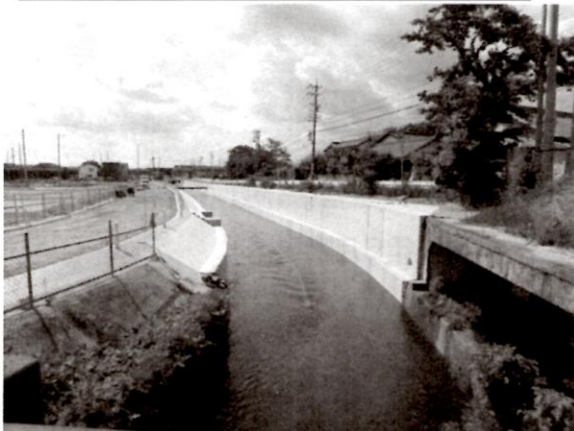
◆ 組合事業地内の工事状況

①四郷駅前マンション（Ⅲ期、Ⅳ期）



Ⅲ期のマンションはだいぶ出来てきました。（写真左側）Ⅳ期のマンション工事も始まっています。（写真右側）

②枝下用水沿いの工事



愛知県が行っている枝下用水の耐震化工事は完了し、現在は隣接する市道の工事を豊田市が行っています。

④すまいる館四郷店



四郷駅前にはトヨタすまいるライフ(株)の住宅販売センターがオープンしました。



③9-1街区建築工事



事業区域北側のエリアでも、グループホームやアパートなど様々な建築工事が行われています。

⑤斎藤病院リハビリ施設



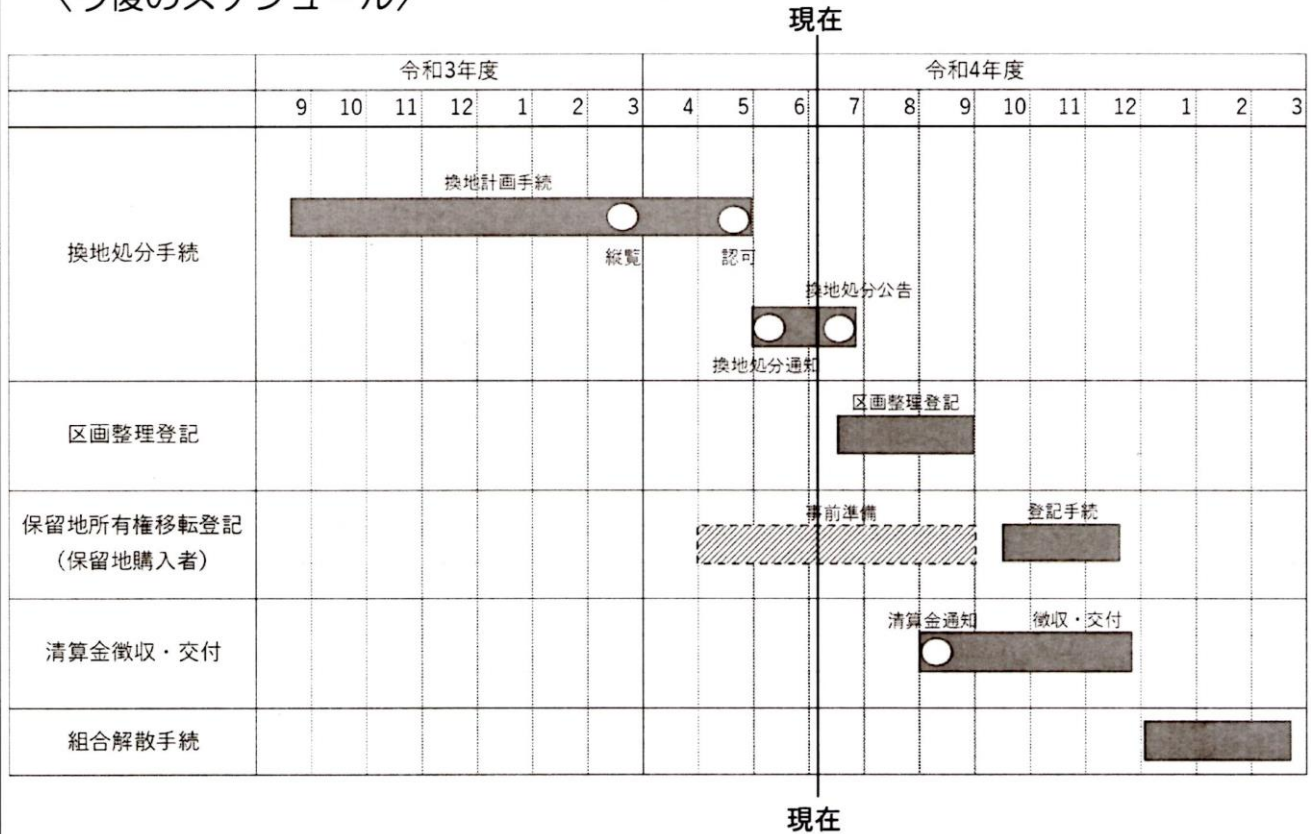
コンビニ跡地を改装して斎藤病院がリハビリ施設を作っています。

◆ 今後のスケジュールについて

今後は換地処分公告後、区画整理登記、清算金徴収・交付業務、保留地所有権移転登記などを行います。

〈今後のスケジュール〉

※スケジュールは変更になる可能性もあります。



(1) 換地処分公告：令和4年7月15日（金）

換地処分は、換地計画の内容を確定させるための行政処分です。換地処分通知がすべての関係権利者に到達したことを確認後、豊田市長が換地処分の公告をすることによって効力が発生します。従前の土地は換地処分の公告日の翌日（令和4年7月16日）から換地された土地に正式に移行されたことになり、新住所の適用も開始されます。

(2) 区画整理登記：令和4年7月19日（火）開始

換地処分の公告後、法務局が従前の土地、建物の表題部の登記事項を新しい町名、地番、地積等書き換える作業を行います。この期間中（2～3か月程度）は一般の登記はできないこととなります。

(3) 清算金徴収・交付業務：令和4年9月開始予定

地権者間の換地の不均衡を解消するために清算金の徴収・交付を行います。当組合は比例清算方式を採用しており、清算金の徴収金額の総額と交付金額の総額が等しくなるように算出しています。

(4) 保留地の所有権移転登記手続き：令和4年10月開始予定

保留地を購入された方への所有権移転登記は、区画整理登記完了後に行う保留地の保存登記後に行います。令和4年10月から行う予定ですが、登記に必要な書類等の準備は事前に行っていきます。

◆ 換地処分公告後の手続きについて

1. 建築行為等の制限について（土地区画整理法第76条申請）

今までは、土地の形質の変更もしくは、建築物その他工作物の新築、改装、増築を行い、または移動の容易でない物件の設置、もしくはたい積（5トン以上）を行おうとする場合は、豊田市長の許可（土地区画整理法第76条第1項の申請）が必要でしたが、**7月16日以降は不要**となります。ただし建築確認申請等の手続きは今までどおり必要となりますので、豊田市の関係部署までお願いいたします。

2. 仮換地証明書・該当地番証明書等の発行について

仮換地証明書・該当地番証明書等の発行は、**換地処分の公告の日（令和4年7月15日）をもって終了**します。

3. 仮換地の分筆・合筆手続きについて

仮換地の分筆・合筆等に関する手続きは、これまでは組合の承認が必要でしたが、**換地処分の公告の日の翌日（令和4年7月16日）からは不要**となり、直接法務局へ申請いただくこととなります。

ただし、換地処分の公告の日の翌日から区画整理登記が完了するまでの期間（令和4年9月末までの予定）は、施行地区内の登記事務は停止されますので、それ以降にお願いします。

◆ 地権者の皆様へのお願い

換地処分後も下記に該当するような宅地および建物等に関する権利に異動を生じたときは、組合事務局までお知らせください。

- ・地区内土地および建物の権利の異動が生じた場合（例：相続の発生、土地・建物の売買を行った場合など）
- ・住所変更や連絡先などに変更が生じた場合（例：引越しなどで転居された場合など）

令和 4年 7月 1日 第27号

発行：豊田四郷駅周辺土地区画整理組合

事務所：住所 〒470-0373 豊田市四郷町六反田82番地

電話 0565-45-6251 FAX 0565-45-6252

発行責任者：理事長 梅村 利幸 編集責任者：滝野 真道（事務局長）