

仮換地証明書について

仮換地証明書は、区画整理前の従前の土地が、仮換地指定によってどこの土地に仮換地されたかを証明するものです。建物の表示登記や、金融機関からの融資を受ける際などには、仮換地証明書が必要となる場合があります。申請には、窓口にて「仮換地証明願」を提出してください。なお、発行には1週間程度かかりますので、あらかじめご了承ください。

建築行為等の許可申請手続きについて

仮換地の使用収益開始後に、建築物の新築等を行う場合、建築確認申請・地区計画の届出の前に土地区画整理法第76条許可申請の手続きをお願いします。

換地処分までの間の住民登録について

町名・地番については、平成33年度予定の換地処分後に新町名・番地へ移行されます。それまでの間に住民登録等を行う場合は、仮換地の底地番及び街区画地番号を併せて表記していただくことになります。仮換地の底地番及び街区画地番号は、土地区画整理法第76条許可証交付の際お渡しする「住民登録のお知らせ」に記載してありますので、登録の際に市役所市民課窓口で提示いただきますようお願いいたします。

権利変動について

①所有権・借地権の変動(売買・相続)、②土地所有者の住所や氏名の変更、③土地の分筆・合筆等があった場合は、必ず当事務所へ権利変動届及び登記事項証明書(登記簿謄本:写し可)の提出をお願いします。

提出がない場合、仮換地指定、補償、課税、換地処分後の移転登記等に支障をきたす恐れがあります。

※各種届出用紙は、当事務所に用意しております。(ホームページにも様式・記入例を掲載しています)

お問い合わせ先

土地区画整理事業について、ご不明な点等がありましたら、お気軽にご相談ください。
個別の土地に関する第三者からの問い合わせについては、権利者の委任状の提示をお願いしています。

千葉県流山区画整理事務所 〒270-0163 流山市南流山一丁目13番地
(換地等に関すること) 木地区換地課 ☎04-7150-4501
(補償等に関すること) 管理移転課(木地区担当) ☎04-7150-4507
(工事等に関すること) 木地区工務課 ☎04-7150-4503
E-mail nagareku02@mz.pref.chiba.lg.jp
ホームページ <http://www.pref.chiba.lg.jp/cs-nagare-k/index.html>

※まちづくりだよりは、過去に発行された号も含めて、上記ホームページでご覧いただけます。

流山木地区 まちづくりだより



土地区画整理審議会(第30・31回)開催

「流山都市計画事業木地区一体型特定土地区画整理審議会」を開催しました。
第30回【開催日】平成29年8月29日(火)【出席委員数】11名
【議題】仮換地の指定、仮換地の変更指定及び保留地の設定について諮問し、異議のない旨の答申がされました。
第31回【開催日】平成30年2月16日(金)【出席委員数】12名
【議題】審議会会長の選出、仮換地の指定、仮換地の変更指定及び保留地の設定について諮問し、異議のない旨の答申がされました。

所長挨拶



流山区画整理事務所
所長 岩岡 良

春陽の候、地権者の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

流山区画整理事務所長の岩岡良でございます。

木地区の皆様には平素より本事業の推進に多大なご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当地区におきましては、平成11年度より、鋭意事業を進めており、地区内においては道路などの公共施設や宅地造成工事を実施し、より一層土地活用が図られるようにしてまいりたいと思っています。

また、戸建て住宅や大型のマンション、大型商業施設の立地も進むなど、にぎわいも増してきているところです。

今後とも職員一同、一層の事業推進に努めてまいりますので、引き続き皆様のご理解ご協力をお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。

住民説明会の開催報告

開催日 平成30年2月25日(日)・26日(月)

第3回事業計画変更に関し、住民の皆様を対象に、主に変更内容と変更理由について説明を行いました。

出席者 25日(日) 135名、26日(月) 50名



【説明内容】

- ・現事業計画と変更内容の概要を説明。(事業期間を2年6カ月延伸、事業費を約26億円増額)
- ・今後の工事展開を説明。(平成29・30・31年度の工事展開)
- ・変更手続きの流れを説明(平成30年3月末告示予定)

【主な質疑】

質問1. 現在、仮の住所となっていますが、正式な住所になるのはいつからですか。

回答1. 換地処分公告を平成33年9月30日に予定しており、新しい町名地番に関しては、その翌日から使うことになります。また、流山市から住所変更に関する文書が送付され、そこに新しい住所が記載されています。

質問2. 清算金について教えてください。

回答2. 清算金は、減歩を少なく取っている方から徴収するものと、減歩を多く取った方に交付するものがあり、換地処分の際、その土地について所有権を有している方にお出しする換地処分通知に金額が記載されています。なお、支払いは、金額に応じて最長5年の分割払いが可能です。

通常は測量誤差の清算ですので少額ですが、建付地等で減歩緩和されている方については、一定額が発生することになります。

事業計画変更について

■第3回事業計画変更

事業の進捗に伴う精査により、事業期間及び資金計画の変更を行います。

なお、増額となった事業費に対しては、千葉県及び流山市が拠出しますので、地権者の皆様への新たな負担は生じません。

【変更内容】

①事業期間の延伸

平成11年3月29日 ~ 平成31年3月31日(現計画)



2年6ヶ月の延伸

平成11年3月29日 ~ 平成33年9月30日(変更後)

②全体事業費の増額

約306億円(現計画)



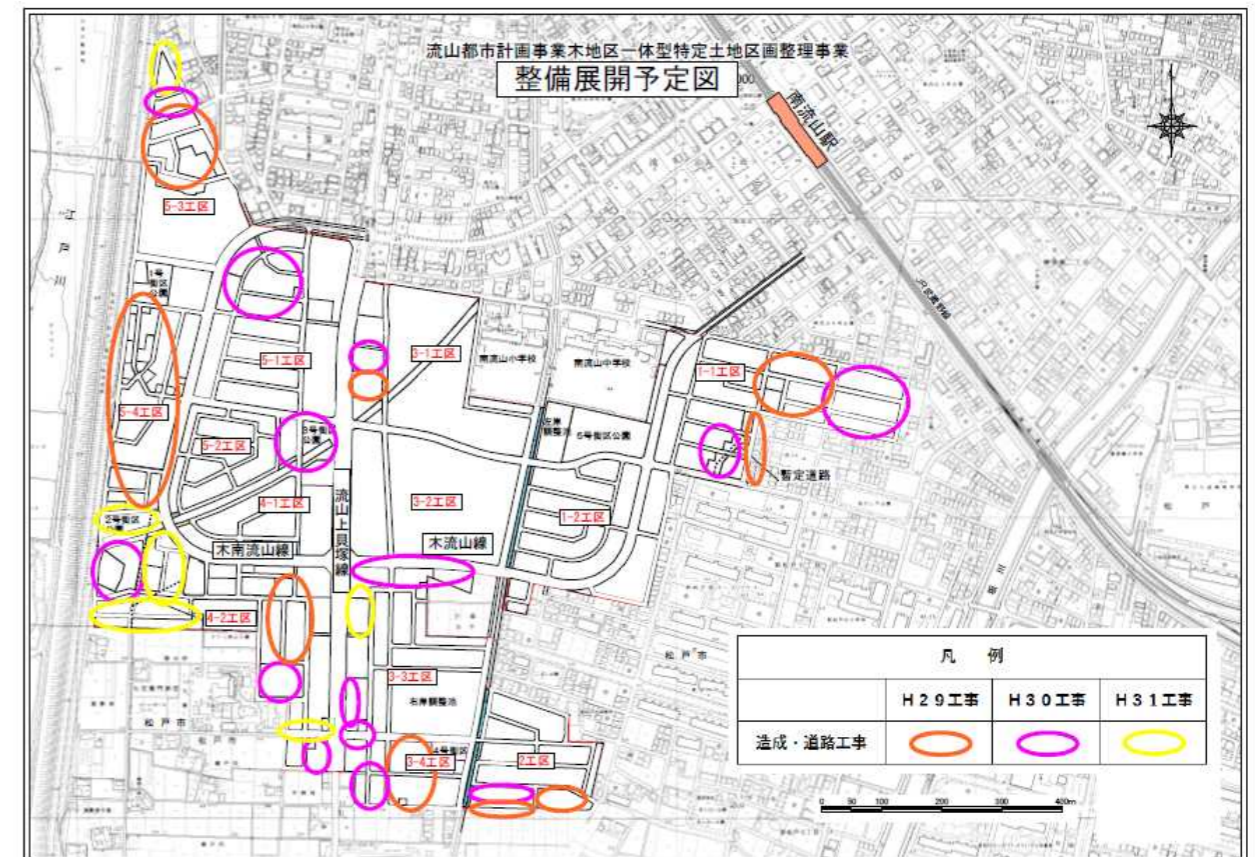
約26億円の増額

約332億円(変更後)

【変更手続きの流れ】

- ・平成30年2月16日 土地区画整理審議会
- ・平成30年2月25日・26日 権利者説明会
- ・平成30年3月上旬 流山市への意見照会
- ・平成30年3月下旬 事業計画変更の告示

平成29年度～平成31年度 整備展開予定図



※ 今回の整備展開予定図については、現段階での予定であり、今後の事業展開、土地使用等の状況、関係機関との協議により変更される場合があります。