

美 第 168 号

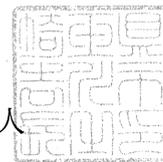
平成29年11月29日

越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区

土地区画整理審議会

会 長 奥村 隆司 様

吉川市長 中原 恵人



越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業に関する
申出換地の取扱い要領について（諮問）

標記について、下記のとおり定めたいので、貴会の意見を求めます。

記

- ・諮問第4号「申出換地の取扱い要領について」

別添「申出換地の取扱い要領（案）」のとおり

越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の施行に伴う申出換地の取扱い要領（案）

（目的）

第1条 この要領は、越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業換地設計基準第8条第3項の規定に基づき、申出換地の取扱いに関し、必要な事項を定める。

（申出換地を行う区域）

第2条 申出換地を行う区域（以下「申出区域」という。）は、施行者が決定する。

2 申出区域は、別添図面「申出換地区域図」とする。

（申出）

第3条 申出区域へ申出を行う者（以下「申出者」という。）は、土地の所有権を有するものとし、次の各号に該当する者を原則とする。

(1) 商業・業務ゾーン

換地を一体的に集約換地することに同意し、その換地の売却又は賃貸に向けて協力できるもの。

(2) 産業ゾーン

換地を一体的に集約換地することに同意し、その換地の売却に向けて協力できるもの。

(3) 沿道サービスゾーン

自己による店舗や業務地として換地を希望するもの。

(4) 計画住宅ゾーン

換地を一体的に集約換地することに同意し、その換地の売却に向けて協力できるもの。

(5) 戸建住宅ゾーン

自己による戸建住宅を主体とした換地を希望する者。

2 前項の規定による申出のなかった整理前の宅地は、戸建住宅ゾーンへ申出があったものとする。

3 第1項の規定による申出を行った宅地の所有者に変更があった場合におい

ては、当該申出に関する全ての事項について、変更後の所有者に承継するものとする。

(換地の位置)

第4条 施行者は、前条の規定による申出のあった整理前の宅地について、申出区域に換地を定めることができる。

2 施行者は、商業・業務ゾーン、産業ゾーン、計画住宅ゾーンへ申出のあった宅地で申出者の理由により、その換地の「売却」又は「賃貸」の契約ができなかった場合、換地の変更を行うことができる。

3 前項の規定により換地の変更を行う場合、他の画地へ影響しない範囲において定める。

(申出換地の方法)

第5条 申出者は、換地申出書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて申出することを原則とする。

申出者	添付書類		
	代表者選任届 (様式第2号)	相続人代表者届 (様式第3号)	同意書 (様式第4号)
登記名義人 (単独所有)	—	—	※1
登記名義人 (共同所有)	○	—	
登記名義人の相続人	—	○	
登記名義人以外の者 (相続人を除く)	—	—	○ ※1

※1 所有権移転請求仮登記が登記されている土地を申出する場合、仮登記権利者の同意書を添付する。

(申出の調整)

第6条 施行者は、申出区域と申出に超過又は不足が生じた場合、申出の調整を行う事ができる。

(その他必要な事項)

第7条 この要領に定める事項のほか、申出換地の取扱いに関し必要な事項は、施行者が越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業土地区

画整理審議会の意見を聴いて別に定める。

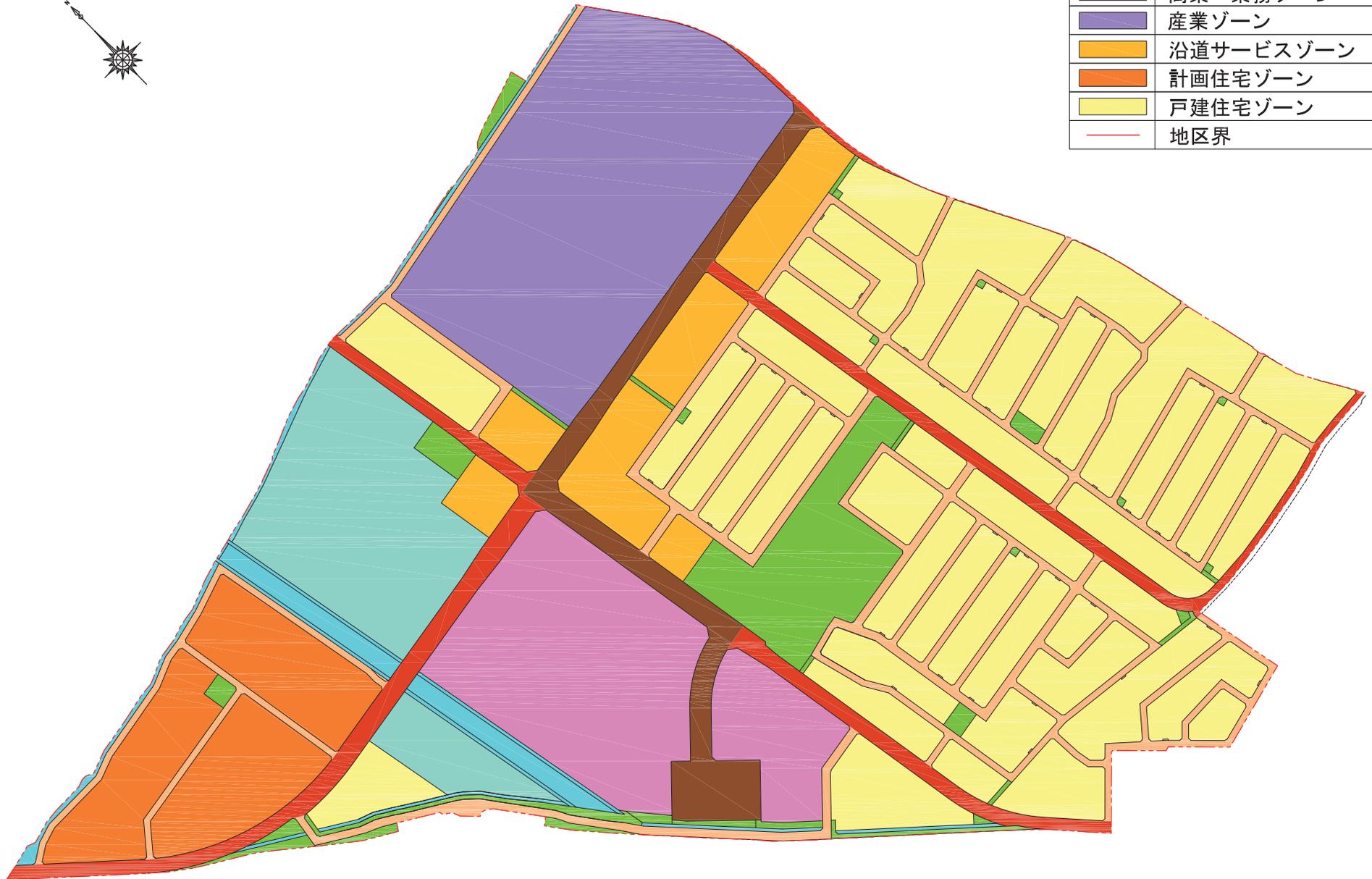
附 則

この要領は、平成 年 月 日から施行する。

吉川美南駅東口周辺地区 申出換地区域図



凡例	
	商業・業務ゾーン
	産業ゾーン
	沿道サービスゾーン
	計画住宅ゾーン
	戸建住宅ゾーン
	地区界



換地申出書

越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業

施行者 吉川市 宛

申出者 住所

氏名

印

電話

越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業地区内に所有する土地について、換地を下記のとおり申出します。

↓ 申出ゾーン欄及び土地活用方法の口に✓印をつけてください。

土地登記簿				申出ゾーン					土地活用方法		
大字・字名	地番	地目	地積	①商業・業務	②産業	③沿道	④計画住宅	⑤住宅	売却	貸地	自己
				(共同利用)	(共同利用)	サービス	(共同利用)				
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							
				<input type="checkbox"/>							

(添付書類)

※申出する方が(1)～(4)に該当する場合、添付書類が必要になります。

- (1) 共同で所有している場合・・・代表者選任届(様式第2号)
- (2) 登記名義人が亡くなっている場合・・・相続人代表者届(様式第3号)
- (3) 登記名義人以外の関係者が申出する場合・・・同意書(様式第4号)
- (4) 所有権移転請求仮登記地を申出する場合
仮登記権利者の同意が必要になります。・・・同意書(様式第4号)

自由意見

平成 年 月 日

代 表 者 選 任 届

越谷都市計画事業

吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業

施行者 吉川市 宛

私達は、別紙「換地申出書」の申出に関し、次の者を代表者に選任したので届けます。

代表者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

5名以上の場合は、裏面にご記入ください。

平成 年 月 日

相続人代表者届

越谷都市計画事業

吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業

施行者 吉川市 宛

私達は、別紙「換地申出書」の申出に関し、次の者を相続人代表者に選任したので届けます。

相続人 代表者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

5名以上の場合は、裏面にご記入ください。

平成 年 月 日

同意書

越谷都市計画事業
吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業
施行者 吉川市 宛

土地所有者 (登記名義人)	住所			
	氏名	⑩	電話番号	

私は、別紙「換地申出書」の申出に関し、次の者が申出することに同意します。

※土地所有者以外の方が申出する場合記入

申出者	住所			
	氏名	⑩	電話番号	

※所有権移転請求仮登記地を土地所有者が申出する場合記入

同意者 (仮登記権利者)	住所			
	氏名	⑩	電話番号	

(留意事項)

- ・共有地の申出する場合は、代表者選任通知届（様式第2号）と併せて提出ください。
- ・土地所有者がお亡くなりになられている場合、相続人代表者届（様式第3号）と併せて提出ください。
- ・所有権移転請求仮登記が登記されている土地を土地所有者が申出する場合、仮登記権利者の同意が必要になります。