

【仮換地の指定について】

資料1

仮換地の指定とは、道路等の公共施設の工事を行い、土地の区画を変更するため、従前の宅地(現在の土地)に代えて、将来新たに使用することのできる土地を指定することです。

仮換地の指定に伴い、**仮換地の位置、地積及び効力発生の日**を権利者の皆様に通知する「仮換地指定通知」を送ります。

123450 吉川 太郎 様

例

美 第〇〇〇〇号
令和元年5月31日
(指定番号1-5-1)

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
代表者 吉川市長 中原 恵人

仮換地指定通知

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地区内のあなたが所有する宅地について、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第9条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定しますので、同条第5項及び第9条第2項の規定により通知します。

記

従前の宅地		仮換地				記事		
町名及び字名	地番	登記地目	登記地積(基準地積)(㎡)	街区番号	画地番号		位置	地積(㎡)
高久佐左二門	2000-1	田	322(341.89)	70	1	別添図のとおり	205	減歩緩和約10㎡含
		以下	余	余	白			

仮換地の指定の効力発生の日 令和元年6月15日

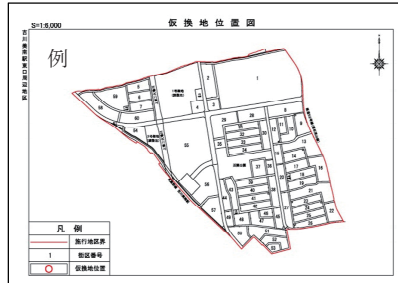
仮換地について使用又は収益を開始することができる日 別に定めて通知する

注(1) この通知書記載の「仮換地の指定の効力発生の日」から、従前の宅地については、使用し、又は収益することができます。

注(2) 別に通知する「仮換地について使用又は収益を開始することができる日」までは、仮換地を使用し、又は収益することができます。

教示 この通知について不服があるときは、この通知があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、埼玉県知事に審査請求をすることができます(審査請求の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています)。

また、行政事件訴訟法の規定により、この通知があったことを知った日(その他、審査請求をした場合には、決裁があったことを知った日)から6か月以内に、吉川市を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。



1

【仮換地指定通知について】

仮換地指定通知には、以下の内容が記載されています。

- ①「従前の宅地」と「仮換地」の位置や地積
- ②仮換地指定の効力発生の日
- ③「教示」この処分に不服がある場合の手続きについて、記載してあります。
- ④添付資料として、「位置図」「仮換地図」で仮換地の位置を示します。

123450 吉川 太郎 様

例

美 第〇〇〇〇号
令和元年5月31日
(指定番号1-5-1)

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
代表者 吉川市長 中原 恵人

仮換地指定通知

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地区内のあなたが所有する宅地について、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第9条第1項の規定により、下記のとおり仮換地を指定しますので、同条第5項及び第9条第2項の規定により通知します。

記

従前の宅地		仮換地				記事		
町名及び字名	地番	登記地目	登記地積(基準地積)(㎡)	街区番号	画地番号		位置	地積(㎡)
高久佐左二門	2000-1	田	322(341.89)	70	1	別添図のとおり	205	減歩緩和約10㎡含
		以下	余	余	白			

仮換地の指定の効力発生の日 令和元年6月15日

仮換地について使用又は収益を開始することができる日 別に定めて通知する

注(1) この通知書記載の「仮換地の指定の効力発生の日」から、従前の宅地については、使用し、又は収益することができます。

注(2) 別に通知する「仮換地について使用又は収益を開始することができる日」までは、仮換地を使用し、又は収益することができます。

教示 この通知について不服があるときは、この通知があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、埼玉県知事に審査請求をすることができます(審査請求の記載事項は、行政不服審査法第19条に規定されています)。

また、行政事件訴訟法の規定により、この通知があったことを知った日(その他、審査請求をした場合には、決裁があったことを知った日)から6か月以内に、吉川市を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

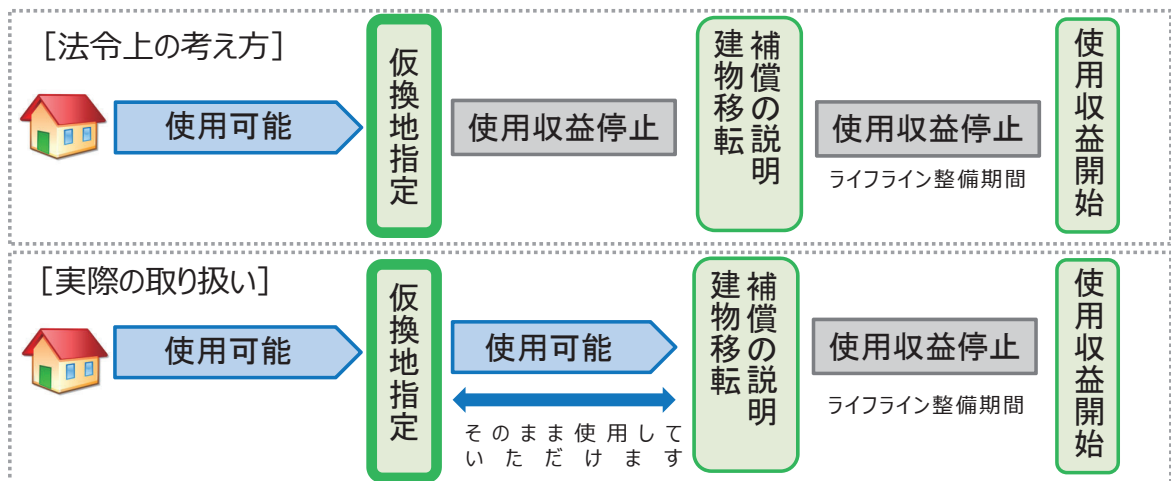
2

【仮換地の指定と使用収益の停止について】

土地区画整理法では、「仮換地の効力が発生した日以後、従前の宅地（現在の土地）については使用し、又は収益することができない。」と規定されています。

一方で、換地先が実際に使用できるのは、道路や上下水道、電気、ガスなどのライフラインが整備出来てからになります。

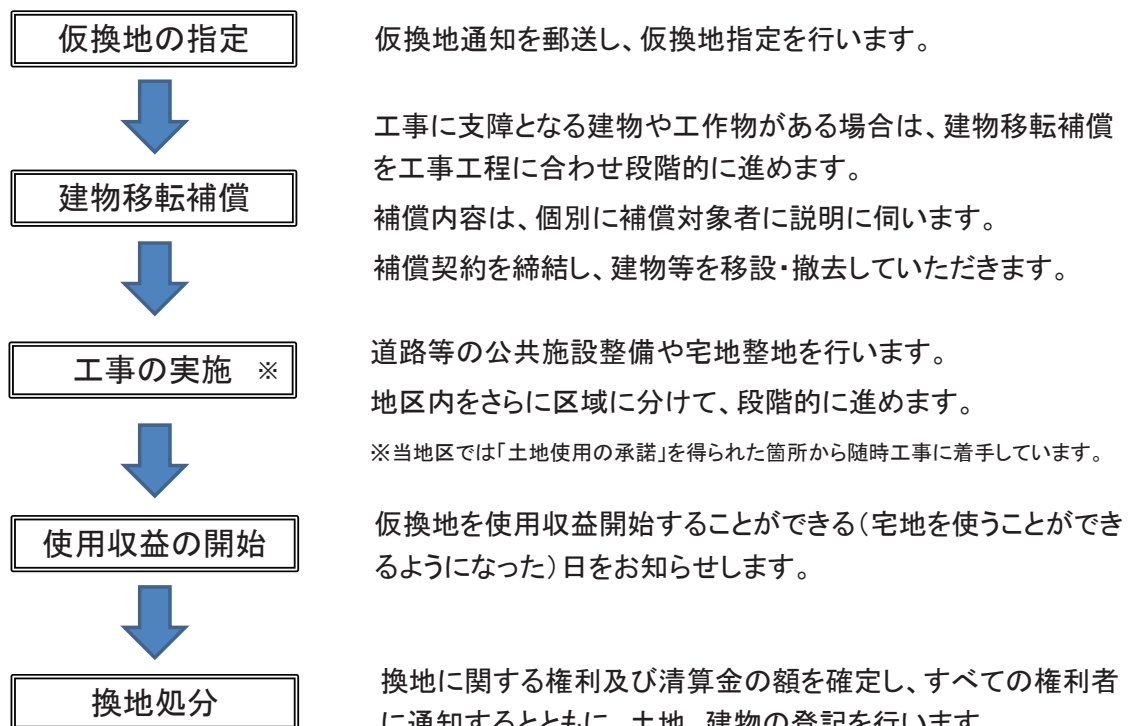
そこで、現在、住宅や事務所等で使用されている方は、建物移転やその補償について、具体的な話があるまでは、従前の宅地（現在の土地）をそのまま使用していただくことになります。



3

【事業の流れ】

仮換地指定後の事業（移転・工事等）は、下記のような流れで進みます。



4