

5 その他関連事項

◆土地区画整理法第76条に基づく許可申請は不要となります

土地区画整理事業区域内において建築行為等を行う際に申請いただいておりますが、土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請は、換地処分公告日をもって不要となります。また、換地処分に伴い新地番に移行することから、『仮換地証明書』『底地証明書』の発行も終了します。

◆都市計画法に基づく地区計画の届出は今後も必要です

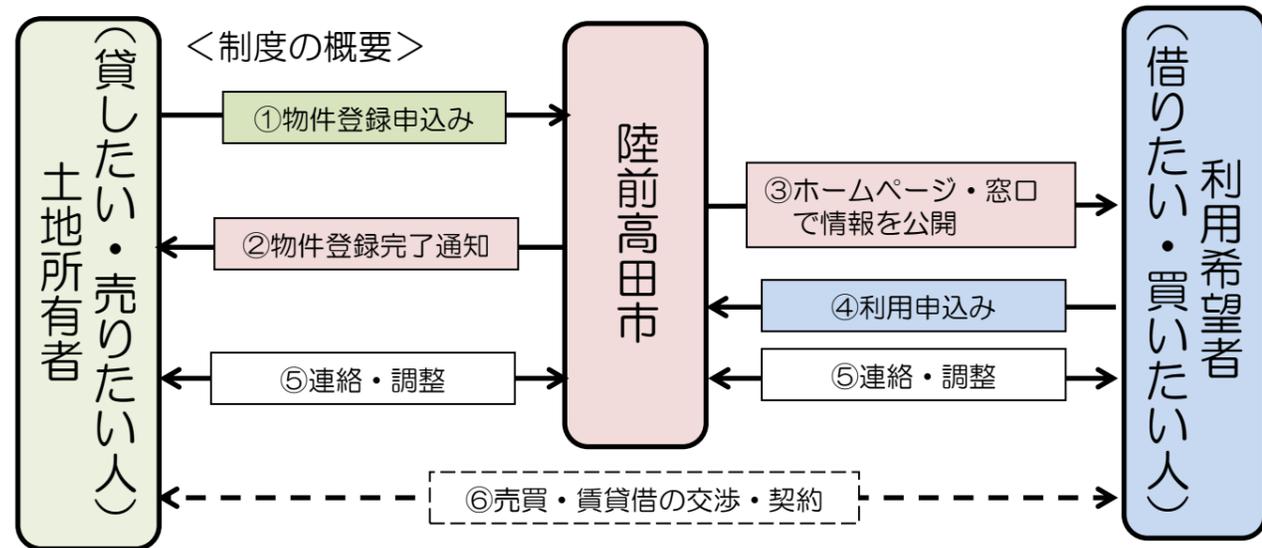
今泉地区被災市街地復興土地区画整理事業区域内では、都市計画法に基づく地区計画が定められ、次の行為を行うときは、行為の種類、場所、設計または施工方法、着手予定・完成年月日などを記載のうえ、工事着手の30日前までに陸前高田市都市計画課へ届出する必要があります。

◆今泉地区の仮換地情報提供は廃止します

今まで行ってきた仮換地情報の提供は、換地処分に伴い廃止します。今後は、法務局で登記事項証明を申請しご確認ください。登記停止の期間は市都市計画課にご相談ください。

6 高田・今泉地区 土地活用促進バンク制度の運用について

高田・今泉地区では、かさ上げ部及び平地部で利用予定のない土地を有効に活用してもらうため、「土地活用促進バンク制度」の運用を平成31年1月より開始しております。土地の利活用が未定で登録がまだの方はお気軽にご相談ください。



<土地活用バンク掲載イメージ>

土地活用バンク



←詳細につきましては
こちらからご確認ください。

お問い合わせ先

事業施行者：
陸前高田市 都市計画課
〒029-2292
陸前高田市高田町字下和野1番地
TEL 0192-54-2111 (代表)
(内線：432・433・434)

事業受託者：
独立行政法人都市再生機構 (UR都市機構)
岩手・宮城震災復興支援本部 陸前高田復興支援事務所
〒029-2203
陸前高田市竹駒町字相川28-1
TEL 0192-53-2630

土地区画整理事業

今泉

特別号

区画整理ニュース



陸前高田市 都市計画課

1 11月中旬に換地処分公告が行われる予定です

～公告の翌日から土地区画整理事業区域内の住所が変更となります～

平素より本市の復興事業にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。この度、令和3年11月中旬に岩手県知事より換地処分公告が行われる見込みとなりました。処分公告は、県報 (www3.pref.iwate.jp/webdb/view/outside/s19Kenpo) 及び市のホームページでお知らせします。

これに伴い、**区域内にお住まいの皆様方の住所**が換地処分公告日の翌日に変更となります。区域内の新しい住所番(親番)については、同封の新地番(親番) 函【資料1】をご確認ください。詳細な地番については、陸前高田市公式ホームページ (https://www.city.rikuzentakata.iwate.jp/machizukuri_sangyo/tochikukakuseirijigyo/3804.html) に掲載予定の換地図及び新旧地番対照表、旧新地番対照表をご覧ください(各権利者の皆様の新地番については、6月15日付でお送りしています換地処分通知に記載しておりますので、ご確認ください。)

また、**土地区画整理区域内に貸店舗や借家等をお持ちの方は、入居されている方など関係する方々に変更後の新しい住所をお伝えいただきますよう、お願いいたします。**

2 住所変更に伴う手続きについて

以下の枠内の事項については、市役所や法務局が住所の書き換えを行うため、皆様の手続きは不要です。

住所変更手続きの必要がない主なもの

- ・住民票(住民基本台帳) ・選挙人名簿
- ・印鑑登録証明書(印鑑登録原票) ・国民年金第1号被保険者の方の住所
- ・国民年金、厚生年金の給付を受けている方の住所
- ※上記項目については、**換地処分公告日時点において、土地区画整理区域内に住居登録をされている方について、市が一括して新しい住所への書き換えを行います。**
- ・土地、建物登記簿の表題部(所在地番、地積、家屋番号等の記載)

また、国民健康保険、後期高齢者医療保険、医療費助成、介護保険の被保険者証等については市から変更後の新しい住所を記載したものを送りいたします。

なお、郵便物は、**住所変更後からおおよそ1年間は変更前の住所宛のものについても、新しい住所宛に配達されます。**

◆住所変更証明書の発行について

各所における住所変更の手続きにあたっては、住所が変更されたことを証明する『住所変更証明書』が必要となる場合があります。市役所1階 市民課にて無料で交付します。

◆本籍は自動的に変更されません

土地区画整理事業に伴い住所が変更となった場合におかれましても、本籍については、自動的に変更することはありません。本籍は従来のままです。

本籍地の変更を希望しない場合は、手続きは不要です。

土地区画整理区域内に本籍がある方で、本籍を換地処分後の新しい住所に合わせるため、本籍の変更を希望される場合は、手続きをお願いします。詳細は市役所1階 市民課へ問い合わせください。

3 登記の書き換えについて

◆登記の書き換えに伴い令和4年2月末頃まで区域内の登記業務を停止します

換地処分に伴い、法務局（盛岡地方法務局大船渡出張所）にて、土地区画整理事業区域内の登記されている土地や建物の登記簿の表題部（所在地番、地積、家屋番号等の記載）の書き換えを行います。書き換えの期間は令和4年2月末頃までの見込みです。その期間、区域内の土地・建物にかかる登記簿の全部事項証明書の交付・所有権移転登記・抵当権設定登記・分筆登記等はできません。お手数料をおかけいたしますが、ご理解とご協力のほどよろしくお願いします。

法務局より登記の書き換えが完了した旨の連絡がありましたら、権利者の皆様に区画整理登記完了のお知らせをいたします。その後、登記申請や登記事項証明書の交付申請等が可能となります。

◆登記識別情報の通知について

登記の書き換え終了後、土地区画整理事業を経て複数筆の従前の土地を1筆の土地に合筆した土地の権利者に対し、法務局から発行される『登記識別情報』を郵送いたします（その他の権利者に対しては発行されません）。

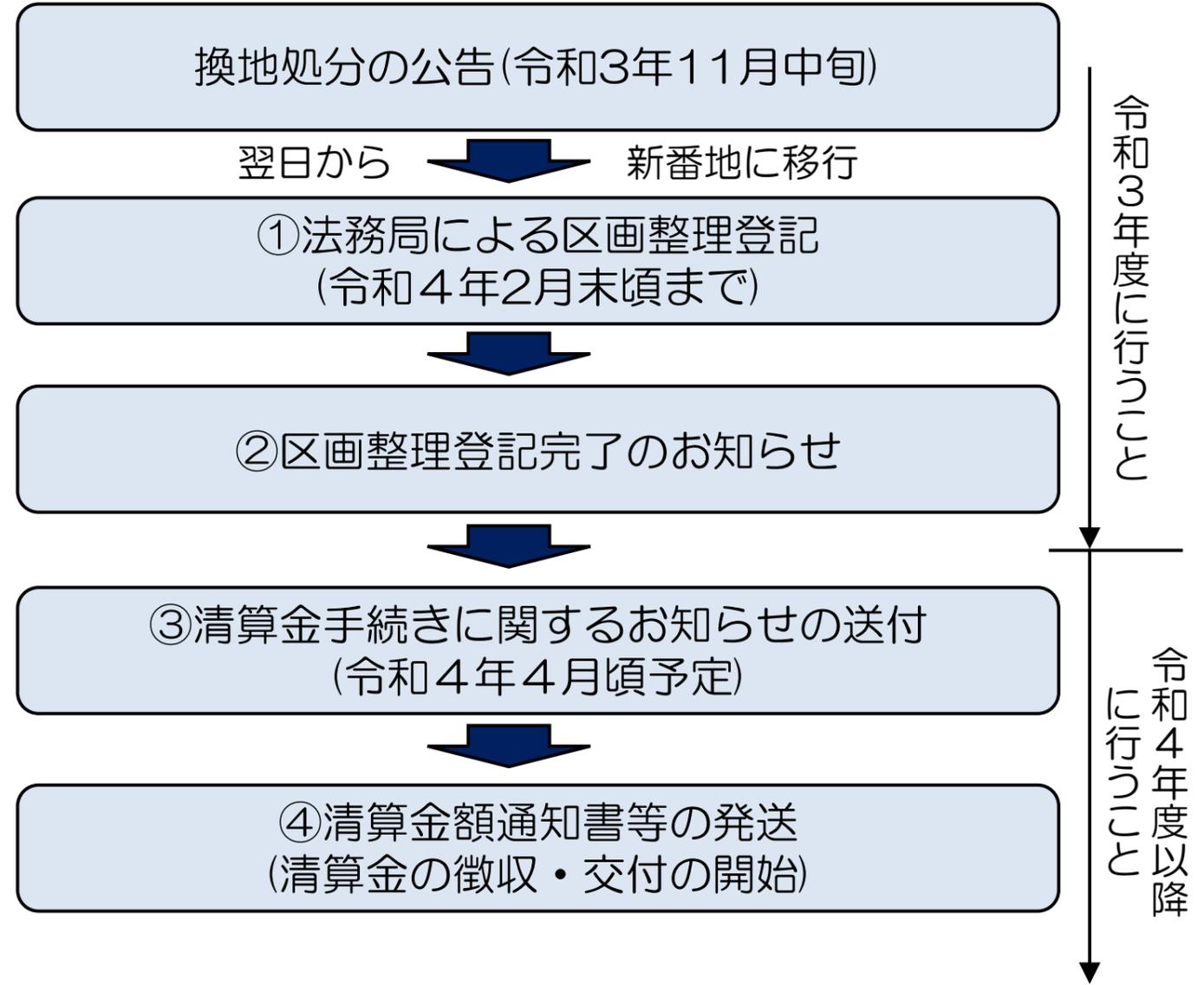
『登記識別情報』とは、登記完了時に登記所から交付されるアルファベットと数字を組み合わせた12桁のパスワードで、『登記済証（いわゆる権利証）』に代わるものとなります。『登記識別情報』は、所有権の移転登記等において必要となりますので、現在お持ちの『登記済証』とともに大切に保管してください。『登記識別情報』を紛失しての再発行はできませんのでご注意ください。

4 清算金の徴収・交付手続きについて

6月中旬にお送りいたしました換地処分のしおり等でもお知らせしておりますとおり、換地処分の公告日時点の権利者に対して清算金の徴収・交付を行います。清算金の徴収・交付手続きの内容につきましては、後日お知らせいたします。

◆今後のスケジュールについて

清算金の徴収・交付手続き等における今後の流れは以下の通りの予定です。



※上記のスケジュールは、関係機関との協議等により変動する場合があります。

◆清算金の関連事項について

清算金が交付となる権利者の皆様には、税法上の特例を受ける際等に必要となる、『公共事業用資産の買取り等の証明書』を令和5年2月までに発行する予定です。その際に記載される「買取り等の年月日（清算金の収入とされる年）」は市から権利者の皆様に清算金をお支払いする日（令和4年予定）となりますので、予定では令和5年の確定申告時に使用するものとなります。

土地登記や住所（連絡先）の変更は、当課にご連絡ください

土地区画整理事業の進捗に合わせ、重要な文書の送付やご連絡を行う頻度が増えてきます。次のような場合は、所定の様式をお送りしますので届けてください。

- 土地の売買や相続等による権利変動が生じた場合
- お引越しによる住所変更など連絡先に変更が生じた場合
(市民課に転居届を提出した後に、必ず都市計画課にもご連絡ください)
- 婚姻などにより氏名等に変更が生じた場合

