

第1期地区 まちづくりニュース

平成31年3月20日発行 第11号

～第1回仮換地指定を行いました～

季節の境目を迎え、寒暖が入り乱れる今日この頃、皆さまいかがお過ごしでしょうか。ついに、第1回目の仮換地指定を迎え、工事も動き始めております。地権者の皆さまにはご迷惑・ご不便をおかけしますが、今後も着実に事業を進めてまいりますので、引き続きご理解・ご協力のほど、よろしくお願いいたします。



1. 第1回仮換地指定を行いました

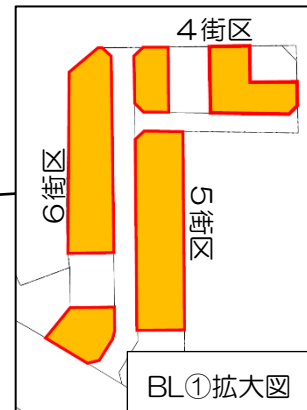
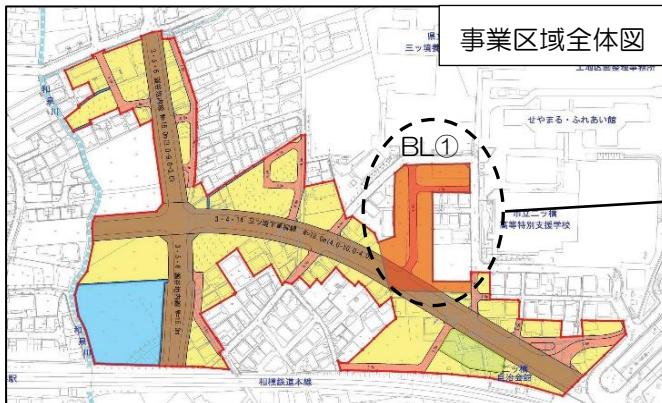
BL①への換地を予定している皆さまの、個別説明会を1月初めに行い、1月24日（木）の土地区画整理審議会に、「第1回仮換地指定について」諮問し、意見なしの回答を得ました。

横浜市での事務手続き後、**第1回仮換地指定を2月8日（金）**に行いました。

BL①に仮換地指定を受けた皆様は、現在施工中の工事が完了し、使用収益の開始後に、建築工事等を開始することが出来るようになります。

◆第1回仮換地指定の概要 【仮換地指定通知書の発送日：2月8日（金）】

仮換地指定の筆数	従前の宅地：11筆 仮換地：11筆（下図橙色塗箇所）
仮換地指定をする街区	4街区、5街区、6街区の各一部
仮換地指定通知の内訳	宅地所有者：10通 借地権者：8通



2. 仮換地の個別説明について

BL①以外への換地を予定している皆さまは、事業計画変更（施行地区、道路計画の変更等）の手続きが完了した後に、仮換地指定に向けた手続きを進めていきます。

現在、横浜市では、事業計画変更の手続きと並行して仮換地等についてのお話し合いを地権者の皆さまと進めています。

地権者の皆さまとのお話し合いを進め、横浜市の仮換地（案）がまとまりましたら、それぞれの皆さまの換地にあわせた造成計画（道路との高低差や宅地の高さ等）を検討し、その結果を、**個別説明**でご説明します。（個別説明の日程については詳細が決まり次第お知らせします。）

仮換地指定にあたっては、**地権者全員の皆様とお話しし、ご意見等をお伺いすることが必要不可欠**です。引き続きご理解・ご協力のほどよろしくお願いいたします。



3. BL①（旧国有地）の工事の進捗状況

三ツ境養護学校の南側にあたるBL①（旧国有地）について、区画道路の新設と宅地の造成工事を進めています。

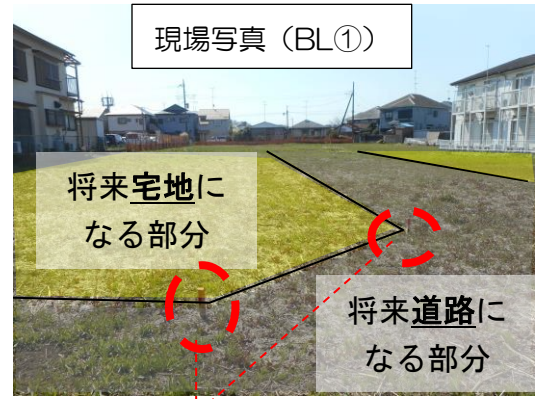
○ 工事期間の延長について

地盤調査の結果、地盤の強さを確保するための地盤改良工事が必要になったことなどから、工事期間を延長します。

【工事期間】

当初：平成31年3月15日まで

⇒ 変更後：**平成31年8月末頃まで**



境界点に仮杭を設置しました

○ 工事スケジュール（予定）

伐採・測量・地盤調査

（1～3月）

造成工事・**地盤改良工事**・道路工事・その他

（4月～8月末）

測量
（8月）

**使用収益開始
（8月末頃）**

近隣にお住まいの皆さまにはご迷惑をおかけしますが、工事完了に向け安全第一で取り組んでまいりますので、引き続きご理解・ご協力をお願いいたします。

● 仮換地への建築について

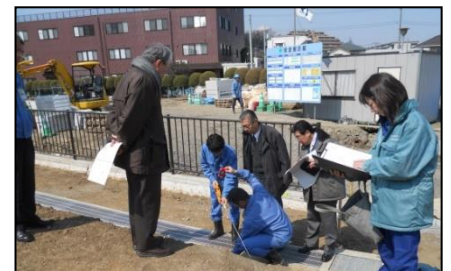
使用収益が開始され仮換地が使えるようになったら、地権者の皆さまの建築工事等が始まることとなります。建築行為を行う場合には、土地区画整理法第76条等の手続きが必要となりますので、お早めに横浜市までご相談ください。

● 「仮換地指定（かりかんちしてい）」とは

施行前の従前地に対応する宅地のことを「換地」といいます。

仮換地とは換地の予定地のことで、一時的な仮の換地という意味ではなく、そのまま最終段階で「換地」となります。しかし、全体の工事が概成し、出来形確認測量が完了しないと、正確な地積がわからないので、登記することができません。そこで、「仮換地」と呼んでいます。

仮換地指定は、仮換地の位置やおおよその地積を指定することですが、従前の宅地にあった「土地を使用する権限」、例えば土地を耕作する権利、土地に建物を建て居住する権利などを仮換地に移行する行政処分です。



宅地引き渡しの様子

仮換地の使用収益開始は、開始日の前日に現地の立会を行い、宅地を引き渡します。

【問い合わせ先】

横浜市 都市整備局 市街地整備部 二ツ橋北部土地区画整理事務所

住所：〒246-0021 瀬谷区二ツ橋町 467-23

電話：045（363）3110

FAX：045（363）3116

担当：（換地・工事関連関係）福田・島岡・横田・平井（貴）

（補償関係）久松・平井（晶）・石原・阪井

（審議会関係）鈴木・壬生

事業に関して不明な点やご意見、ご相談等がありましたら、お気軽にご連絡ください。

