

権利者の皆様へ

平素は、岡崎市政に格別のご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

平成30年3月9日に、岡崎駅針崎若松土地区画整理事業が正式に始まりました。

今後、土地区画整理事業の情報発信のために、岡崎市から権利者の皆様へ、区画整理だよりを定期的にお送りさせていただきます。

第1号では、必要な届出や申請についてご案内いたします。

以下のような場合に届出や申請が必要です

ケース 1 土地を借りて建物を建てている場合

建物
Bさん所有

土地は
Aさん所有

借地の権利を登記していない

このような場合は…

未登記の
権利の申告
が
必要です

詳細は2ページへ

ケース 2 土地に建築物などを新築する場合

建築物
を新築

土地に
建築物などを
新築したい

造成など

このような場合は…

76条申請
が
必要です

詳細は3ページへ

ケース 3 土地を共有、もしくは共同借地している場合

複数名で土地を共有もしくは共同借地している

CさんとDさんの
共有名義

このような場合は…

代表者
選任通知書
が
必要です

詳細は3ページへ

借地の権利を登記していない

建物は
Bさん所有

土地は
Aさん所有

このような場合は・・・

未登記の権利の申告書に
連名で書類を作成して
市街地整備課へ提出

未登記の
権利の申告書

市役所

未登記の権利の申告をした場合

申告がある場合には、借地権が登記されていなくても、借地権が登記されている借地権者と同等と見なして、今後の区画整理の手続きを進めていくこととなります。

 建物は Bさん所有	仮換地指定（権利）	○
	審議会委員 （被選挙権）	
 土地は Aさん所有	仮換地指定	○
	審議会委員 （被選挙権）	
	審議会委員 （選挙権）	

未登記の権利の申告をしない場合

申告がない場合には、岡崎市が権利の把握ができないため、登記されていない権利は保護されません。

また、土地区画整理審議会に係る権利を有しません。
（土地区画整理審議会の説明については4ページ）

 建物は Bさん所有	仮換地指定（権利）	×
	審議会委員 （被選挙権）	×
 土地は Aさん所有	仮換地指定	○
	審議会委員 （被選挙権）	
	審議会委員 （選挙権）	

権利を保護するための大切な申告です。
土地区画整理法で、施行者（岡崎市）に申告をしないといけないとされています。
関係する方は、未登記の権利の申告をお願いします。

【受付の停止期間について】

第1回審議会委員の選挙に係る権利者を確定するため、平成30年8月16日から平成30年10月2日まで受付を停止します。平成30年8月15日までに提出がない場合は、第1回審議会委員の選挙権等が得られません。

ケース

2

土地に建築物などを新築する場合

76条申請



このような場合は…

76条申請書を市街地整備課へ提出



土地区画整理事業が実施されている地区では、以下の行為を行う場合、換地処分の公告の日まで制限を受けるため、**岡崎市長の許可が必要となります。**

土地の形質の変更
 建築物その他工作物の新築、改築若しくは増築
 移動の容易でない物件の設置、若しくはたい積

(土地区画整理法第76条)



土地区画整理事業の支障となるおそれのある場合は、許可されないことがありますのでご注意ください。

ケース

3

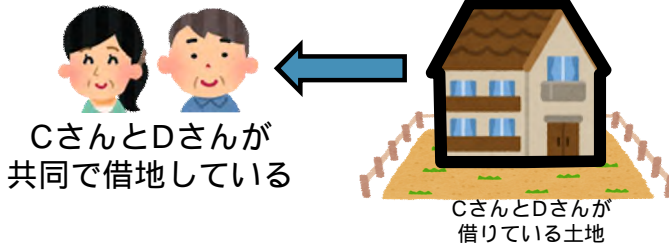
土地を共有、もしくは共同借地している場合

代表者選任通知書

土地を共有している場合



共同借地している場合



このような場合は…

代表者選任通知書に連名で書類を作成して市街地整備課へ提出



土地区画整理事業が実施されている地区では、土地の共有者もしくは共同借地権者がいた場合、**代表者1名を選任し、その代表者の住所、氏名等を、代表者選任通知書に記載し、市街地整備課へ提出する必要があります。**



土地区画整理法で、施行者（岡崎市）に通知しなくてはならないとされています。通知書の提出が無い場合、土地区画整理審議会委員の選挙権・被選挙権が認められません。

土地区画整理審議会について

土地区画整理審議会は、施行地区内の土地所有者や借地権者などの意見を換地計画などに反映させて、事業を適正に運営していくための諮問機関です。

委員は10名で構成され、任期は5年です。

委員	土地所有者	7名	それぞれ立候補する者を募り選挙により決定
	借地権者	1名	
	学識経験者	2名	

土地区画整理審議会の委員は、非常勤特別職の地方公務員という扱いとなり、守秘義務が求められることや、公正・中立性が求められることとなります。

土地区画整理審議会の委員の決定まで



立候補者の数が定数を超えない場合は投票を行いません

今後の予定

平成30年度	未登記の権利の申告 土地区画整理審議会委員の選挙
平成30年度～	土地の先行買収、換地設計 土地の共同化に関する勉強会 等
令和4年度以降	仮換地指定
令和5年度以降	移転補償・工事
令和13年度	換地処分、清算金の徴収及び交付



様式等についてはHPで確認できます。
また、ご不明な点や、区画整理事業に対して不安に
思われることがございましたら、お気軽にお問合せ
ください。

岡崎市 市街地整備課 [検索](#)

発行・問い合わせ先

岡崎市 都市整備部 市街地整備課 計画係（西庁舎4階）

〒444-8601 岡崎市十王町2丁目9番地

☎電話番号(0564)23-6280 📠ファクス番号(0564)23-5988