

まちづくりニュース

Vol.53

2012.3月号

みらい平駅前の様子
『提供つくばみらい市』



みらい平駅に入ってくる
つくばエクスプレス
『提供つくばみらい市』



福岡堰の桜
『提供つくばみらい市』



くわがた公園で遊ぶ
親子

INDEXNEWS

- 審議会・評価員会の報告
- つくばみらい市からのお知らせ
 - 福岡堰さくらまつりについて
 - 道路愛称、歩道橋名称の募集について
- **特集!!**～換地処分に向けて～
 - 換地処分に伴う主な効果について
 - 換地計画の供覧について
 - 清算金について
- 立地企業懇話会からのお知らせ
- 茨城県による宅地分譲情報
- お知らせ

みらい平地区の世帯数・人口（前年比）
2,985世帯（+401） 6,697人（+1,023）
平成24年2月末現在



審議会・評価員会の報告

●第48回 審議会開催の報告

日時：平成24年2月3日（金）
場所：伊奈・谷和原現地事務所
議題：評価員の選任について（諮問第73号）
仮換地の軽微な変更の処理について



第48回 審議会の様子

●第32回 評価員会開催の報告

日時：平成24年2月28日（火）
場所：みらい平情報ステーション
議題：整理後路線価の一部変更について（諮問第17号）
保留地の処分予定価格について（諮問第18号）

つくばみらい市からのお知らせ

●福岡堰さくらまつりについて

関東三大堰の一つで、桜の名所で有名な小貝川の福岡堰桜並木にて「福岡堰さくらまつり」が開催されます。いばらき観光100選にも選定され、約1.8kmにもおよぶ堤に咲き誇る桜のトンネルが見事です。

期間：平成24年4月13日（金）～4月17日（火）

場所：つくばみらい市福岡地先
福岡堰から水門にかけての桜堤

※詳しくは、3月下旬から桜の開花状況とともに、つくばみらい市のホームページにて掲載いたします。



🌸 さくらまつりイベント情報

期間中の4月14日（土）、15日（日）の2日間、特設会場にて歌謡ショーや迫力のYOSAKOI、文化協会団体などによる各種アトラクションのほか、地元農産物直売、商工会の模擬店が出店し、賑やかに行われます。（雨天中止）

🌸 シャトルバスを御利用ください

まつり期間中はTXみらい平駅と会場を結ぶ無料シャトルバスを運行します。

（なお、未就学児は乗車できません。）



お問い合わせ先
つくばみらい市観光協会
電話：0297-58-2111（代）

●道路愛称、歩道橋名称の募集について

道路の愛称、歩道橋の名称募集にたくさんの御応募、ありがとうございました。

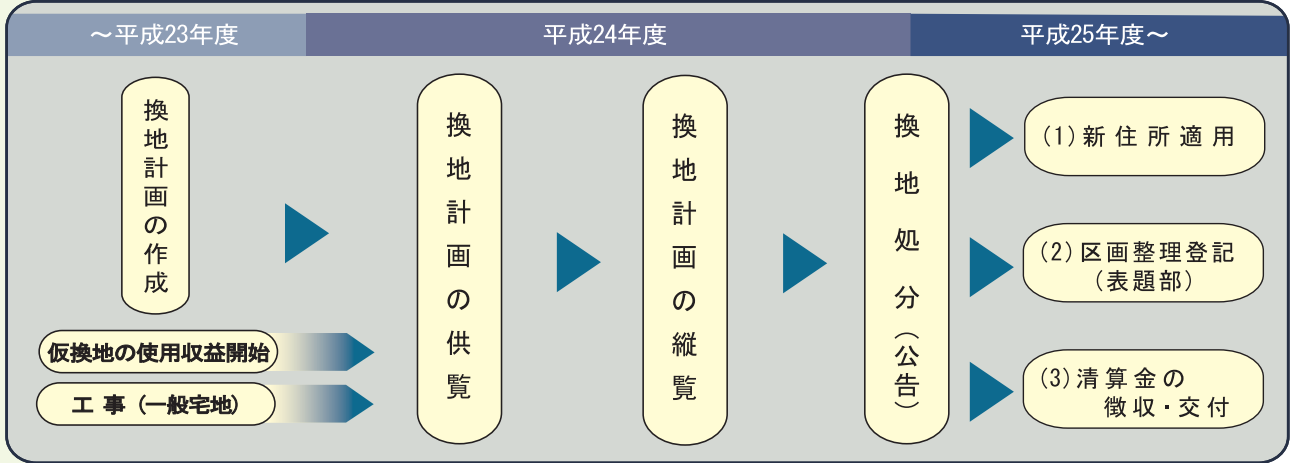
前号（Vol.52）で御案内しましたみらい平地区内の幹線市道の愛称および、歩道橋の名称募集は、締め切らせていただきました。たくさんの御応募をいただき、誠にありがとうございました。今後、伊奈・谷和原丘陵部まちづくり推進連絡協議会にて決定いたします。

特集!! ～換地処分に向けて～

伊奈・谷和原地区の土地区画整理事業につきましては、現在、換地処分に向けて、とりまとめ作業を進めているところです。

※ 各種手続きの内容や注意事項につきましては、前号まで(Vol.51, Vol.52)のまちづくりニュースも御参照ください。(ホームページでもバックナンバーを参照できますので、巻末アドレスにアクセスしてください。)

今後の流れ(予定)



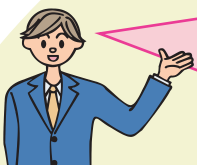
(注意) 上記スケジュールにつきましては、今後関係機関との調整等により変動することがあります。

●換地処分に伴う主な効果について

使用収益開始された仮換地は、今後「換地処分(公告)」することにより、次の効果が発生します。その効果の内容につきましては、「換地計画の供覧」または、「換地計画の縦覧」等の早い段階から、皆さまにお知らせしていく予定です。

換地処分に伴う主な効果	備考(事前説明の時期・内容・注意点等)
<p>(1) 新住所(地番)が適用されます。</p> <p>※ 換地処分(公告)の翌日から適用となります。</p>	<p>○ 新地番設定のベースとなる仮換地の画地数は、供覧時に最終確定し、その後、新地番設定の作業を進めます。(仮換地の分割・合併を御検討されている方は、供覧までに手続きを済ませてください。)</p> <p>○ 町名、丁目は、供覧時にお知らせします。</p> <p>○ 新地番は、縦覧時にお知らせします。</p>
<p>(2) 区画整理登記により、土地・建物登記簿の表題部が新しくなります。</p> <p>※ 換地処分(公告)の翌日から、登記完了まで数カ月かかります。(その間、登記簿は閉鎖されます。)</p>	<p>○ 土地の所在地に関しては、上段(1)と同様にお知らせします。</p> <p>○ 地目、地積については、供覧時にお知らせします。</p> <p>○ 換地処分公告の翌日から区画整理登記完了までの登記簿閉鎖期間中は、一般の登記申請はできません。登記申請は区画整理登記完了以降に可能となります。</p>
<p>(3) 清算金の徴収・交付手続きが開始されます。</p> <p>※ 換地処分(公告)の翌日から開始されます。</p>	<p>○ 清算金については、供覧時にお知らせします。</p> <p>○ 換地処分公告日時点の権利者が、清算金徴収・交付の対象者となります。</p>

<おねがい>



「換地処分」に向けての手続きを進めていくにあたり、権利者確認作業や連絡体制において不都合を生じるおそれがありますので、巻末「おしらせ」に該当される方は、すみやかに当支所に御連絡、御相談下さい。

●換地計画の供覧について

「換地計画の供覧」は、土地区画整理法に規定する「換地計画の縦覧」に先立ち、関係権利者の皆さまに個別の換地計画を事前にお知らせして、希望される方に個別説明を行うものです。

(注意：保留地を購入された方へ)

保留地には従前の土地がないため清算金の手続きが生じないことから、今回の「換地計画の供覧」のお知らせの対象とはなりません。このため、保留地を御購入の皆さまにつきましては、別途「換地処分後の新町名、丁目、地番、地目、地積」について、御案内をさせていただく予定です。

なお、所有権移転登記に係る手続き等につきましては、あらためて御案内させていただく予定です。



換地計画の供覧では、次の内容について御説明いたします。

- ① 仮換地の画地数の確定内容(分割・合併の最終確認)
- ② 換地処分後の新町名、丁目、地目、地積
- ③ 清算金について

【換地計画の供覧にあたっての注意事項】

- ① 供覧の案内については、夏頃を目安に個別に郵送いたします。

※ 郵送する書類にて、個人ごとの換地計画内容をお伝えいたしますので、今後、当支所から送付される書類等については、必ず御確認ください。

(個別説明を希望する場合の手続きについても御案内します。)

- ② この供覧にて、仮換地の画地数を最終確定し、その後はこの画地数に基づき、新地番設定の作業を進めます。仮換地の分割・合併を御検討中の方は、事前に手続きを済ませてください。

※ 特に、仮換地の合併を御希望の方は、従前地の権利内容が同一である必要がありますので、事前に登記簿を御確認のうえ、当支所に申請してください。

- ③ 一般の宅地の場合、換地処分後の登記地目は「宅地」になる予定です。

- ④ 仮換地面積は整数表示でしたが、換地処分後の区画整理登記の地積は、小数第2位までの表示になります。

これから届く書類は重要だから必ず確認しよう!



●清算金について

清算金につきましては、換地計画の供覧の際、説明させていただく予定です。清算金に関しましては、特に以下の点に御注意ください。

【清算金についての注意事項】

- ① 清算金の徴収・交付の対象者は、換地処分の公告日時点での権利者となります。ここでいう権利者とは、従前地の登記に記載されている所有者および借地権者、または土地区画整理法第85条にて権利申告されている借地権者が対象になります。
- ② 登記名義人がすでにお亡くなりになられている場合は、すみやかに相続登記をしていただくようお願いいたします。
- ③ 仮換地を売買等で所有権移転する場合は、換地処分により清算金が発生することを、あらかじめ相手方に説明させていただくようお願いいたします。
- ④ 金銭の授受を伴う具体的な清算手続きにつきましては、換地処分の公告日以降に始まります。



立地企業懇話会からのお知らせ

●立地企業懇話会ホームページがリニューアルします！

当会は、茨城県がUR都市機構と共同で運営するTX沿線開発地区の早期市街化を図る組織として、主に駅前商業エリアや沿道エリアに土地をお持ちの皆さまを中心に、皆さまの土地情報や土地活用の意向をホームページに掲載し、企業に情報を提供する活動をしております。

【主な活動】

1. ホームページでの情報提供(土地に関する情報のみ)
土地の所在地、画地形状、面積、共同化への対応、売却・賃貸等の意向、使用収益開始時期等について掲載します。
2. 企業と皆さまの橋渡し
当ホームページを閲覧した企業から土地活用の提案があった場合に、皆さまの土地活用のために企業と皆さまの橋渡しをさせていただきます。

このたび、当会ホームページを一層活用しやすくすることを目的として、平成24年3月末にホームページをリニューアルいたします。

当会のホームページを御利用いただくことにより、皆さまの土地活用の選択肢が増えることも期待できますので、これからも引き続き当会の活動に御理解と御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

詳しくは……

TX 立地企業懇話会

検索

URL [<http://www.konwakai-tx.com>]



茨城県による宅地分譲情報

●第9次分譲(予定)のお知らせ

平成24年5月頃に抽選公募を予定しており、予定エリアは富士見ヶ丘2丁目です。価格や募集概要等の詳細は決定次第、県ホームページでお知らせいたします。

●個人向け宅地のお申込みを 先着順にて受け付けております。

先着順の個人向け宅地につきましては、県ホームページでお知らせし、先着順でのお申込みを受け付けております。

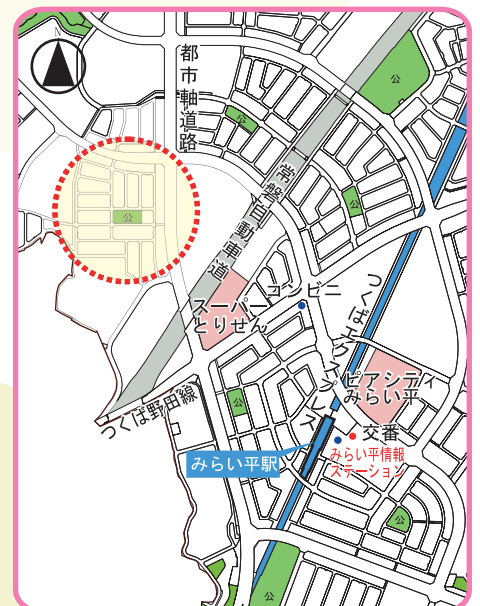
先着順の宅地につきましては、一定の条件を満たした場合に「紹介制度」の対象となり、報償金をお支払いできる場合がありますので、TX沿線で土地をお探しの方がおられましたら、是非御紹介ください。

詳しくは……

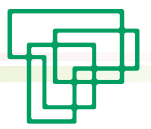
つくばエクスプレス沿線のまちづくり

検索

URL [<http://www.tsukubaexpress-ibaraki.jp/>]



第9次分譲予定エリア



お知らせ

●各届出書を御提出下さい

各様式は、当支所受付窓口、あるいはホームページの「権利者向け情報」からダウンロードできます。
届出がない場合は、今後の換地処分に向けて重要なお知らせができなくなるとともに、権利者確認作業において、不都合が生じるおそれがありますので、すみやかに当支所に御連絡ください。

住所・氏名変更届出書

住所および氏名等が変更になる時に提出していただくものです。

《添付書類：住民票 等》

(例)

- ・引っ越した時
 - ・電話番号が変わった時
 - ・氏名が変わった時
- 等

所有権移転届出書

所有権等の権利が変わった時に提出していただくものです。

《添付書類：登記簿謄本》

(例)

- ・土地売買により土地登記簿の名義人が変わった時
 - ・相続により土地登記簿の名義人が変わった時
 - ・土地登記簿の権利内容に変動が生じた時
- 等

発送先変更届出書

郵便物の宛先を変更してほしい時に提出していただくものです。

(例)

- ・海外出張により長期留守にするため、発送先を国内の代理人あてにしてほしい時
 - ・長期入院等で連絡がつかなくなるため、発送先を近所の親族あてにしてほしい時
 - ・現在の住所・氏名が登記簿に記載された情報と異なっている時
 - ・土地所有者が死亡し、郵送物の宛先を変更してほしい時
- 等



換地処分に向けて、大切な書類が届かないことがないように、きちんと届出しておく必要があるね！

●事前に御相談下さい

仮換地を分割・合併したい・・・

所定の手続きをしていただく必要がありますので、個別にお問い合わせください。(特集ページを御参照ください)
なお、「換地計画の供覧」をもって地区内の仮換地の画地数を確定し、新地番を設定しますのでお早めに御相談ください。

土地の区画形質の変更および建築物・構造物の新築、増築、改築をしたい・・・

地区内でこのような行為を行う時は、土地区画整理法第76条に基づく手続きをしていただく必要があります。詳しくは、当支所またはつくばみらい市役所にお問い合わせください。

【つくばみらい市 都市建設部 都市計画課 TEL 0297-58-2111】

仮換地を売買したい・・・

仮換地を売買する場合は、登記簿上では従前地の売買となりますが、仮換地の内容や清算金の有無について買主の方に説明する必要があります。登記名義人本人が委任状を持った代理人であれば、仮換地の内容等を確認できますが、個人情報のため電話での問い合わせには応じられませんので、運転免許証等の本人を確認できる書類を持参のうえ、直接窓口にお越しください。

●権利申告について

当支所では、土地区画整理法第85条に基づき「権利申告」を受付しています。以下の場合はお問い合わせください。

- 登記されていない借地権を有している場合
権利申告をしていただくことにより、権利者としてみなされます。
- 保留地を購入した場合
保留地は区画整理登記が完了するまで、法務局に登記申請できないことから、この権利申告が融資等の条件となる場合があります。

お問合せはこちら

茨城県土浦土木事務所つくば支所 伊奈・谷和原地区区画整理課 TEL 029-839-9762

〒300-2658 茨城県つくば市島名2335番地（ウィンズビル2F）

<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/01class/class40/>

土浦土木事務所つくば支所

検索

