

まちづくりニュース

Vol. 55

2012. 11月号



INDEXNEWS

- 審議会開催の報告
- 地区のトピックスについて
 - つくばエクスプレスのダイヤ改正について
 - 保育園の開園予定について
- 特集!! ～換地処分に向けて～
 - 今後の事業の流れ（予定）
 - 換地計画の縦覧について
 - 換地計画の内容について
 - 換地処分に伴う主な効果等について
- おしらせ

11月3日(土)に『第8回つくばエクスプレスまつり』が開催され多くの方が来場されました。



みらい平地区の世帯数・人口（前年比）
3,246世帯（+368） 7,423人（+1,018）
【平成24年10月末現在】

審議会開催の報告

●第52回 審議会

日時：平成24年9月25日（火）

場所：伊奈・谷和原現地事務所

議題：仮換地の軽微な変更の処理について報告しました。



【第52回 審議会の様子】

地区のトピックスについて

●つくばエクスプレスのダイヤ改正について

みらい平地区では地区内人口も年々増加し、にぎわいのある街が形成されています。つくばエクスプレスでは通勤・通学などの利用者数が増えたことなどから、電車の輸送力を増やし利便性の向上を図るためダイヤ改正が実施されました。そこで、今回はみらい平駅の開業時のダイヤと現在のダイヤを比較してみました。

平日上り（北千住・秋葉原方面）

行先	無印 = 秋葉原行 守 = 守谷行	種別	□ = 区間快速 無印 = 普通
(開業時のダイヤ)	(現在のダイヤ)		
5	19	55	
6	25	46	
7	09	24	39 54
8	24	45	
9	00	31	
10	01	31	
11	01	31	
12	01	31	
13	01	31	
14	01	31	
15	01	31	
16	01	31	52
17	04	24	44
18	04	34	54
19	14	38	51
20	14	37	
21	02	29	58
22	28	53	
23	26		
5	19	44	
6	03	25	44 53
7	08	17	24 30 40 47 55
8	10	25	44 59
9	14	27	44 58
10	13	27	43 58
11	13	27	43 57
12	13	27	43 57
13	13	27	43 57
14	13	27	43 57
15	13	27	43 57
16	13	28	44 55
17	04	14	33 44
18	04	13	21 35 44 52
19	06	14	22 36 51
20	06	21	36 51
21	04	23	39 54
22	09	26	39 52
23	09	26	守 42 守 59

●今回のダイヤ改正のポイント！

- ① 平日上りの朝のラッシュ時間帯に『区間快速』が増発されました。
- ② 秋葉原発の下り最終列車が、15分繰り下げられました。
- ③ 平日の夕・夜間時間帯に列車が増発されました。
- ④ 土曜休日の夕・夜間時間帯の運行間隔の改善がなされました。

●開業時と比較してみると！

開業時と比べ、列車の本数が平日上りでは36本、下りでは37本増え、より一層便利になりました。
また、地区内の人口は約10倍となり、にぎわいのある街に発展しています。

※人口：開業時 660人 → H24年10月時点 7,423人
本数：上り 44本 → 80本、下り 44本 → 81本

本数が約2倍になって随分便利になったね。



●保育園の開園予定について

みらい平地区、富士見ヶ丘3丁目308街区に民間保育所『(仮称)あい保育園富士見ヶ丘』が平成25年4月の開園予定となっています。

富士見ヶ丘エリアでは初となる保育園の開園により、今後の街の発展が期待されます。



【お問い合わせ先】

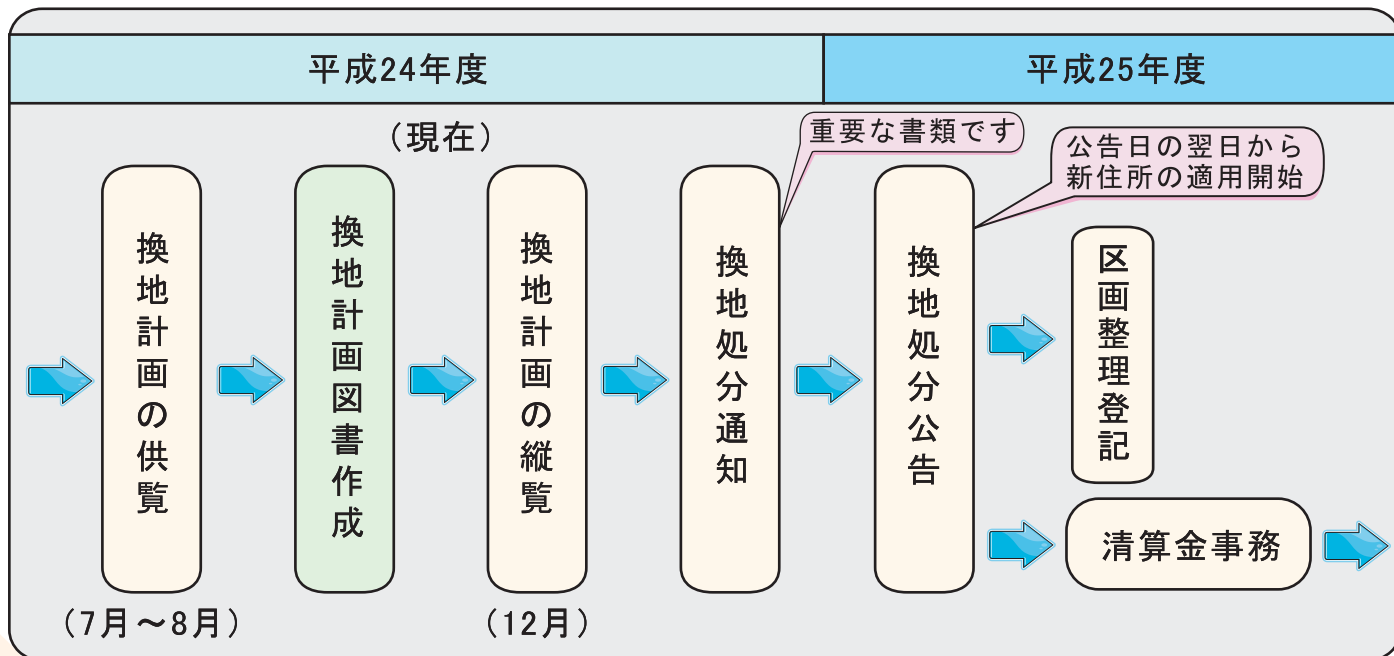
つくばみらい市 こども福祉課 TEL 0297-58-2111 (代)

特集!! ～換地処分に向けて～

当地区では、換地処分に向けて、12月に『換地計画の縦覧』を行う運びとなりました。地区内の各権利者の皆様に対しましては、今後以下のような手続きを進めていくことになります。

(注意) 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となります。(保留地購入者の方は『権利者』に含まれません。)

●今後の事業の流れ(予定)



(注意) 上記のスケジュールは今後の関係機関協議等により変動する場合があります。

●換地計画の縦覧について

土地区画整理法に基づき、以下のとおり2週間の期間を設けて『換地計画の縦覧』を行います。縦覧する換地計画の内容は、換地計画の供覧で権利者の皆様に事前周知した内容をもとに作成したものです。

なお、縦覧後は、その内容を権利者ごとにとりまとめて『換地処分通知』として各権利者の皆様に発送します。

【換地計画の縦覧のお知らせ】

○縦覧期間：平成24年12月 7日(金)から
平成24年12月20日(木)まで計14日間
(土曜日・日曜日も縦覧を行います。)

○縦覧時間：午前9時～午後5時

○縦覧会場：茨城県みらい平情報ステーション

<所在地>

〒300-2353

茨城県つくばみらい市小張 3088-3

(つくばみらい市陽光台1丁目127街区2画地)

<交通アクセス>

◇TX「みらい平駅」徒歩1分

◇車の方は、247街区に駐車場を用意しております。ご利用ください。



<案内図>



<保留地購入者の方へ>

保留地購入者の方へは、換地計画の縦覧の御案内はしていませんが縦覧会場にて地番等の情報を閲覧することが出来ます。

●換地計画の内容について

『換地計画』の内容については、既に換地計画の供覧において、換地処分後の登記予定事項や清算金額などを各権利者の皆様にお知らせ済みの状況ですが、今回の縦覧では、供覧時に未定だった新地番の枝番が掲載されることとなります。

(1) 換地計画で定める主な内容

換地処分後の登記予定事項について	町名	供覧時にお知らせ済みの内容になります。
	地番	親番は供覧時にお知らせ済みですが、枝番は縦覧図書に掲載され、来年の3月頃の『換地処分通知』にて各権利者の皆様に通知します。
	地目	供覧時にお知らせ済みの内容になります。
	地積	供覧時にお知らせ済みの内容になります。 地目が宅地となる土地は、小数第2位までの数字で登記します。
清算金額について	各土地に生じる清算金額は、供覧時にお知らせ済みの金額で確定となります。	

(2) 今後の主な留意事項

<換地処分通知の発送について>

換地計画の縦覧のあと、換地計画の内容を通知しますので御留意ください。

重要

換地処分通知につきましては、来年の3月頃に各権利者の皆様に発送する予定です。この時お送りする書類は、現在お持ちの登記済証や登記識別情報（いわゆる権利証）とあわせて権利を証する、**非常に重要な書類**となります。配達証明郵便にて発送しますので、**必ずお受け取りいただきますようお願いいたします。**

万一、この時期に不在になる予定の方や、何らかの事情で現在の発送先を変更したい方などがおりましたら、**必ず事前に当支所まで御連絡ください。**

皆様の御協力をお願いします。



送られてくる書類は大切に保管する必要があるんだね。



<仮換地の分割・合併の取扱いについて>

重要

当地区では、換地計画の供覧において確定した画地数に基づき、**新地番（枝番）**を確定し、換地処分することになります。

今後、画地数の変動を伴う仮換地の分割・合併を予定される方については、換地処分公告後の区画整理登記完了後に御自分で法務局に対して分合筆の手続きしていただくこととなりますので御注意ください。



今後、土地の分割・合併をする場合は、区画整理登記完了後になるんだね。

●換地処分に伴う主な効果等について

(1) 新住所の取扱いについて ～地区内にお住まいの方へ～

当地区の予定町名（陽光台・紫峰ヶ丘・富士見ヶ丘）につきましては、つくばみらい市議会において『町区域の設定について』として議案が提出され、**換地処分公告日の翌日から正式に適用されることで可決されました。**（換地処分公告日は平成25年度の春～夏頃を予定。）

今後の新住所移行に向けたお知らせは、あらためてつくばみらい市役所から案内される予定です。

【新住所適用後に個人で住所更新しなければならない主な例】

運転免許証、預金通帳、保険証券、自動車車検証、供給施設（電気、電話、ガス等）など

(2) 土地・建物の登記簿について ～地区内に土地・建物を登記している方へ～

換地処分公告日時点の土地・建物の登記内容に基づいて、登記簿の表題部を換地処分後の内容に書き換えます。（これを「区画整理登記」といいます。）

参考例（土地）

【換地処分前】

全部事項証明書（例）

表題部（土地の表示）		調製	不動産番号	〇〇〇〇
地図番号	〇〇〇〇	筆界特定		
所在	つくばみらい市小張			
①地番	②地目	③地積㎡	原因及びその日付 〔登記の日付〕	
〇〇〇番▲	山林	300		
権利部（甲区）（所有権に関する事項）				

【換地処分後】

全部事項証明書（例）

表題部（土地の表示）		調製	不動産番号	〇〇〇〇
地図番号	〇〇〇〇	筆界特定		
所在	つくばみらい市陽光台一丁目			
①地番	②地目	③地積㎡	原因及びその日付 〔登記の日付〕	
〇〇番▲	宅地	180.00	平成〇〇年〇月〇日 土地 区画整理法による換地処分 〔平成〇〇年〇月〇日〕	
権利部（甲区）（所有権に関する事項）				

（注意）保留地につきましては、換地処分後に初めて登記簿が作成されます。その後の所有権移転登記に係る手続きは、あらためて当方から御案内する予定です。

(3) 清算金の徴収・交付について ～換地処分公告日時点の権利者の方へ～

換地処分公告日時点の権利者を対象として、清算事務を行います。

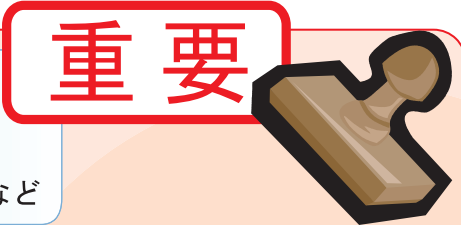
徴収・交付事務の開始時期について	平成25年秋以降に事務書類（請求書など）を権利者の皆様にお送りする予定です。
支払いについて	原則的に振込みになります。
清算金の分割払いについて	分割払いの申込み方法は、徴収事務の際にあらためて御案内します。なお、分割払いの場合は利子が生じます。利率は換地処分公告日の翌日を基準日として決定されます。
土地売買契約書等において清算金対象者を特定している方について	清算金の対象者は換地処分公告日時点の権利者になります。予め清算金対象者を特定している方がいる場合は、当支所に必ず御相談ください。



お知らせ

●各種届出のお願い

転居等による住所変更や、土地売買・相続等による権利変動等が生じた場合は、今後の換地処分に向けた権利者確認作業において不都合が生じないようにするため、すみやかに施行者まで届出をお願いします。なお、各種届出書の様式等は、当事務所のホームページ（つくば支所（権利者向け情報のページ））から入手できますので御活用ください。



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》

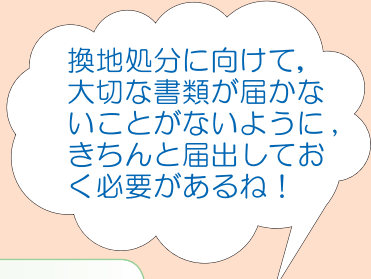
(例)・引っ越した時 ・電話番号が変わった時 ・氏名が変わった時 など

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 など



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、郵便物の宛先を変更してほしい時 など



●事前に御相談下さい

建築物・構造物の新築，増築，改築等をしたい・・・

地区内でこのような行為を行う時は、土地地区画整理法第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。

【お問い合わせ先】つくばみらい市 都市計画課 TEL 0297-58-2111 (代)

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、売主の方は仮換地の内容や清算金について買主の方に説明する必要がありますのでご注意ください。なお、仮換地の内容等は個人情報のため、電話での問い合わせには応じられませんので、不明な点がある場合は登記名義人本人か委任状を持った代理人が、運転免許証等の本人確認書類を持参のうえ、直接窓口にお越しください。

●草刈のお願い

まちの景観維持や環境保全，防犯のため，つくばみらい市環境保全条例に基づき草刈等所有地の適正管理をお願いします。

なお，御自分で草刈をすることが出来ない場合には，市の生活環境課にて業者の紹介を含めて御相談をお受けいたしますので，お問い合わせ下さい。

【お問い合わせ先】つくばみらい市 生活環境課 TEL 0297-58-2111 (代)

お問い合わせはこちら

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 (つくば市諏訪C13街区7 ウィンズビル2F)
<http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/doboku/O1class/class40/>

土浦土木事務所つくば支所

検索

