

清須市名古屋都市計画事業  
新清洲駅北土地区画整理事業

# 申出換地取扱要綱案

解 説

清須市

# 条 文

## 申出換地取扱要綱案

(趣旨)

第1条 この告示は、清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業換地設計規則（平成27年清須市規則第 号。以下「規則」という。）第11条の規定に基づき、申出換地の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

(申出対象区域)

第2条 換地の申出をすることができる区域（以下「申出対象区域」という。）は、次に掲げる区域とする。

- (1) 仮線用地区域 名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業の事業計画（以下「事業計画」という。）の設計図における8-1号区画道路、6-1号特殊道路及び1号街区公園に囲まれた宅地、6-3号区画道路及び6-5号区画道路に囲まれた宅地並びに都市計画道路3・4・360新清洲駅駅前北線、6-2号区画道路及び6-3号特殊道路に囲まれた宅地の一部
- (2) 商業機能区域 事業計画の設計図における6-1号区画道路、8-1号区画道路及び8-2号区画道路に囲まれた街区に存する大規模小売店舗（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第2項に規定する大規模小売店舗をいう。）の駐車場

# 解 説

(趣旨)

新清洲駅北地区周辺では、区画整理事業と並行して、“名古屋鉄道連続立体交差事業（仮称）”にともなう高架工事が行われます。当地区に影響する範囲としては、名古屋鉄道本線に沿ったかたちで仮の線路の敷設が予定されています。

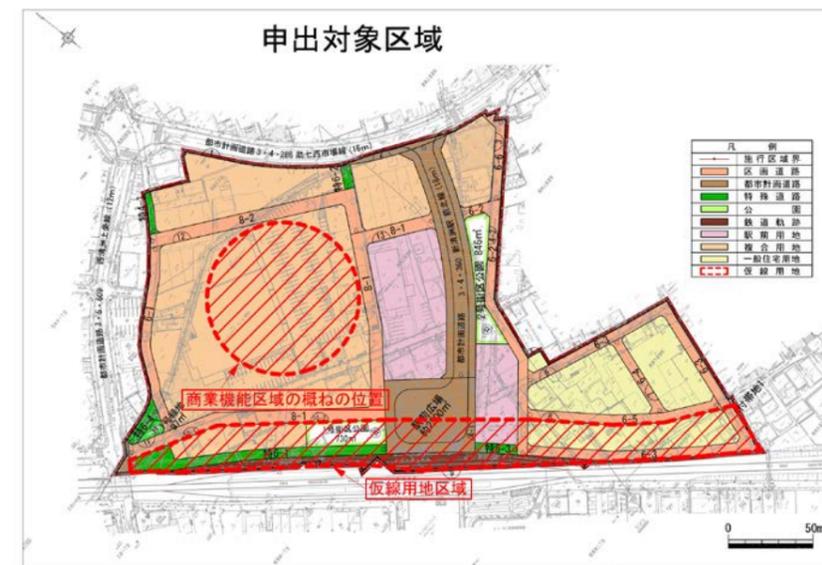
この地区内に生じる「仮線用地区域」については、高架工事が完了する予定の平成46年頃まで長期にわたって土地の使用が制限された状態になり、通常の土地区画整理事業では権利者の方々に支障が出ることも予想されます。

そこで、仮線用地等への「申出換地」という手法により本地区のまちづくりを円滑に進めることを考えております。

(申出対象区域)

申出対象区域は、土地利用計画に沿って以下の区域になっています。

エリアの呼称	申出の対象（案）	申出の目的（案）
仮線用地区域	鉄道高架事業の仮線用地へ借地または売却を希望する場合	長期に土地利用を要しない土地について、一定期間仮線用地へ活用する。
商業機能区域	地区内の既存の大規模な商業機能の駐車場の補完を希望する場合	既存の大規模な商業機能の維持を図る。



## 条 文

(申出)

第3条 申出をすることができる者は、土地の所有権を有する者とする。

2 特別の事情がある者については、市と協議を行い、申出をすることができる。

(申出ができない土地)

第4条 次の各号のいずれかに該当する場合は申出することができない。

- (1) 賃借権、永小作権等土地を使用し、又は収益することができる権利がある土地
- (2) 仮登記、差押え等第三者に警告を与えることを目的とする権利がある土地
- (3) 抵当権、根抵当権等担保権設定がされている土地、贈与税、相続税等の納税猶予を受けている土地等で市が不相当と認めた土地

(換地の位置)

第5条 市は、申出のあった整理前の宅地にあつては、規則第7条の規定にかかわらず、当該宅地の全部又は一部の換地を申出対象区域に定めることができるものとする。

(申出の方法)

第6条 申出をしようとする者(以下「申出者」という。)は、申出換地申出書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 申出者の印鑑登録証明書
- (2) 相続届出書(第2号様式)(土地所有者が死亡し、かつ、相続登記がなされていない場合であつて、他の規程の定めによる提出をしていない場合に限る。)

(申出の決定)

第7条 市長は、前条の規定に基づく申出書を受理したときは、その内容を審査し、相当と認める場合にあつては申出決定通知書(第3号様式)により、相当と認めない場合にあつては申出不採択通知書(第4号様式)により申出者に通知するものとする。

## 解 説

(申出)

左記のとおりです。

(申出ができない土地)

左記の所有権以外の権利がある土地については、借地及び買収にときに問題があるため、申出換地ができません。申出を行う場合はそれらの権利を解除していただくことが必要となります。

(換地の位置)

申出された整理前の宅地は、申出された区域へ飛び換地となるものの、整理前の位置、規模、形状及び土地の利用状況等を踏まえ、公平性に配慮し換地を定めます。

(申出の方法)

各条件を満たした申出者は、下記の書類を市長宛に提出していただきます。

- ・ 申出区域対象申出書(第1号様式)
- ・ 申出者の印鑑登録証明書
- ・ 土地所有者が死亡し、相続登記がなされていない場合は、相続届出書(第2号様式 未提出の場合)

(申出の決定)

申出の決定は下記により市長から通知します。

- ・ 相当と認める場合(第3号様式)
- ・ 相当と認めない場合(第4号様式)

## 条 文

## 解 説

(仮線用地区域に換地を希望しない旨の申出)

第8条 整理前の宅地が仮線用地区域内に存する場合であって、当該区域に換地を希望しないときは、仮線用地区域に換地を希望しない旨の申出書(第5号様式)に第6条各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(仮線用地区域に換地を希望しない旨の申出)

前頁別図の「仮線用地区域」と重なる整理前の宅地について、仮線用地区域への換地を希望しない場合は、「仮線用地区域に換地を希望しない旨の申出書」(第5号様式)の提出が必要となります。

なお「商業機能区域」については、既存の大規模な商業機能の維持の補完となる申出であるため、換地を希望しない旨の申出の対象にしません。

(仮線用地区域に換地を希望しない旨の申出の決定)

第9条 市長は、前条の規定に基づく申出書を受理したときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、仮線用地区域に換地を希望しない旨の申出決定通知書(第6号様式)により申出者に通知するものとする。

(仮線用地区域に換地を希望しない旨の申出の決定)

同左

(申出者の責務)

第10条 第7条又は前条の規定により決定通知を受けた者は、申出対象区域の土地利用上の法規制等を遵守し、土地利用を行わなければならない。

(申出者の責務)

申出換地決定の通知を受けた申出者は、申出対象区域の土地利用上の法規制等に應じた制限がかかります。

(申出の承継)

第11条 第7条の規定により申出換地対象宅地として決定された宅地の所有者に変動が生じたときは、当該申出に関する全ての事項について、変動後の所有者に承継するものとする。

(申出の承継)

申出のあった土地について、所有者に変動が生じたときは、該当申出に関する全ての事項について、変動後の所有者に継承されることとなります。  
この場合、変動前の所有者は、申出内容について変動後の所有者に十分説明を行う必要があります。

(申出決定の変更等)

第12条 市は、申出決定後、事業計画変更に伴い申出対象区域が変更となる場合は、申出決定の変更及び取消しを行うことができるものとする。  
2 変更前の申出対象区域と同等の土地利用を図ることができる施設への仮換地変更が対象の申出者の承諾をもってなされた場合にあっては、申出の取扱いは継続できるものとする。

(申出決定の変更等)

施行者は、申出が決定された後に事業計画変更によって申出区域の計画が変更された場合、申出決定の変更及び取消しを行うことができます。

第2項

事業計画の変更により、申出区域の変更があっても同様の土地利用が可能となる場合は、申出の決定は継続されるものとします。

(雑則)

第13条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、平成27年9月24日から施行する。