

お知らせ

建築の準備を始めましょう

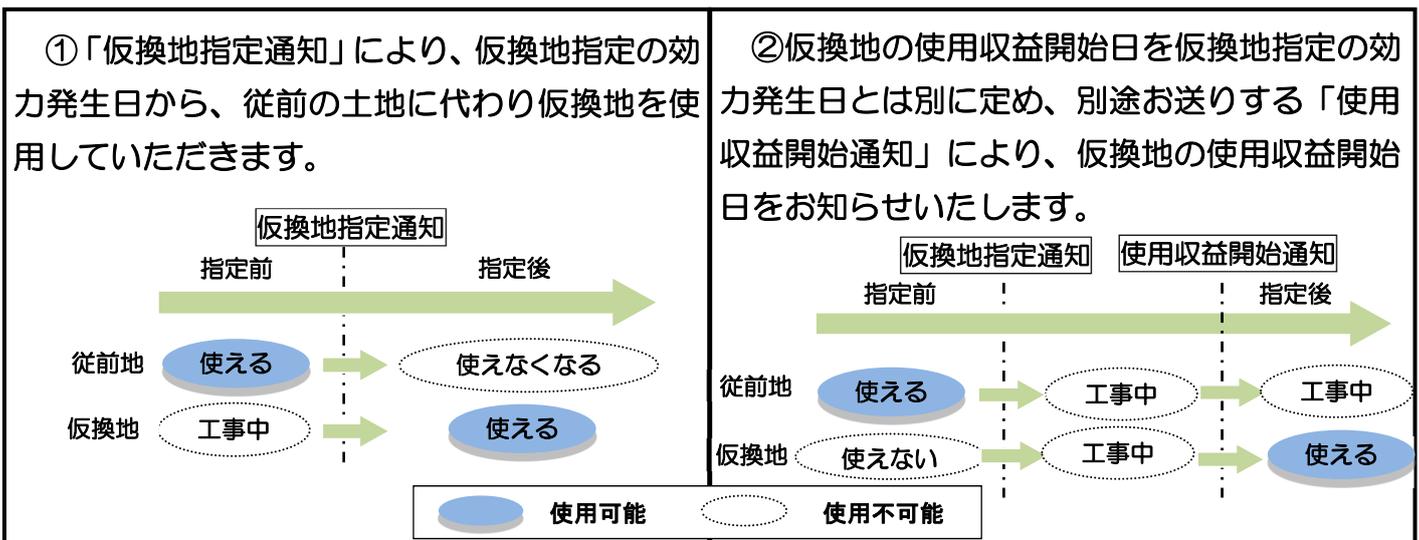
仮換地での建築が、早い方では今年の4月から始められるようになりました。建築する際には、「工事を開始できる時期」、「建築できる建物の条件」、「必要な手続き」、「住所の変更」など、知っておくべきことが何点かございますので、これらの要点についてお知らせいたします。

建築に関する詳しい内容に関しましては、『使用収益開始ガイドブック』（右図表紙）を準備しています。相談事務所までお問い合わせください。



建築工事を始められるのはいつから？

建築工事を開始するためには、まず「仮換地指定通知」（もしくは「使用収益開始通知」）を受ける必要があります。仮換地指定の効果は、1号指定（以下①）によるものと5号指定（以下②）によるもので異なり、仮換地の使用収益開始までの流れも異なります。自身がどちらに当てはまるかがご不明の方は、仮換地指定通知をご確認ください。



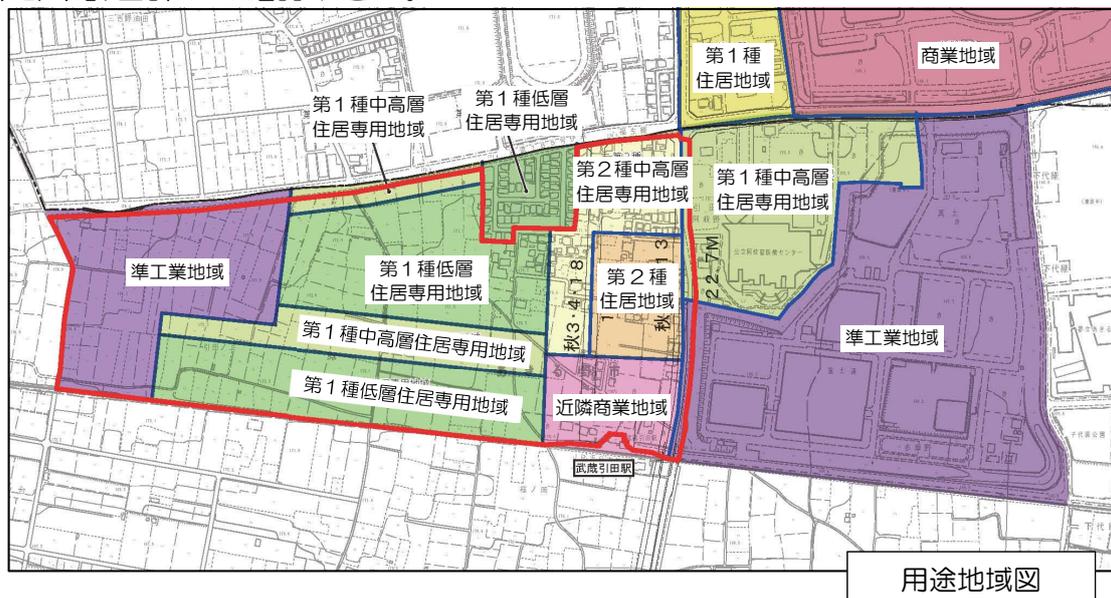
次に、「土地の引き渡し」を受ける必要があります。引き渡しの際は、現地にお越しいただき、土地の寸法、境界の位置、インフラの位置等を図面と共に確認していただきます。

以上、仮換地指定通知（もしくは使用収益開始通知）と引き渡しの両方を受けて初めて、仮換地を使用（建築工事等）することができます。

どんな建物を建てられるの？

当地区には、都市計画法に基づく「用途地域」及び「地区計画」が定められています。これらにより、建築できる建物の「用途」「広さ」「高さ」「外壁や屋根の色」等が制限されます。

用途地域に関しましては、下図の「用途地域図」をご確認いただき、地区計画に関しましては、あきる野市都市計画課にご確認下さい。



どんな手続きが必要なの？

皆様が当地区において建築をされる際には、「仮換地証明書の発行」や「建築行為等の各種手続き」等が必要になります。これらの手続きに関しましては、窓口がそれぞれ異なりますので、手続きの内容に応じて、以下に示す各窓口にお問い合わせください。

土地区画整理法第76条の規定に基づく許可申請

土地区画整理事業が行われている区域においては、換地処分の公告がある日までの期間、建物などを建築しようとする皆様は、土地区画整理法第76条の規定に基づく許可が必要となります。「土地区画整理法第76条の規定に基づく許可申請書」に必要事項を記入の上、必要な図書を添付してあきる野市区画整理推進室（引田相談事務所）へ申請をする必要があります。

窓口：あきる野市 都市整備部 区画整理推進室（引田相談事務所）
あきる野市伊奈 652 番 3 TEL 042-518-2922

地区計画の区域内における行為の届出

武蔵引田駅北口土地区画整理事業の区域は、「武蔵引田駅周辺地区地区計画」が定められております。地区計画に定められたまちづくりのルールを守るため、皆様が建物などを建築する場合は、建築確認申請に先立ち、その設計内容などについてあきる野市都市計画課へ届出をする必要があります。

窓口：あきる野市 都市整備部 都市計画課
あきる野市二宮 350 番地 あきる野市役所 3階
TEL 042-558-1111（内線 2711、2712）

誘導容積型地区計画の認定申請（必要な場合のみ）

皆様が建築物を建築する際に、道路等の公共施設の整備状況に応じて、暫定的な低い方の容積率「暫定容積率」と公共施設が整備された最終的な高い方の容積率「目標容積率」の2段階の容積率が定められており、道路の整備等の状況により、交通上、安全上、防災上および衛生上、支障がないと認められた場合に、高い方の容積率「目標容積率」まで使用可能となるものです。

皆様の建築計画が低い方の容積率「暫定容積率」以下であれば、認定申請の必要はありませんが、高い方の容積率「目標容積率」までの建築をする場合は、東京都多摩建築事務所建築指導第三課へ申請をする必要があります。

窓口：東京都 多摩建築指導事務所 建築指導第三課
青梅市河辺町 6-4-1 青梅合同庁舎3階 TEL 0428-23-3423

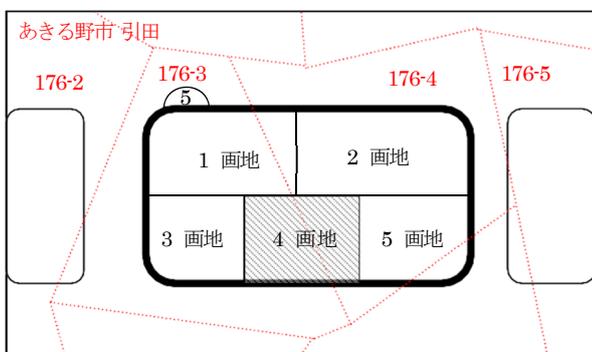
仮換地証明書を発行します

建物の表示登記を行う場合や、金融機関等から融資を受ける際には、仮換地証明書（底地証明図を含む）が必要となります。証明書はあきる野市区画整理推進室（引田相談事務所）にて発行しますので必要に応じて申請してください。また、発行につきましては、1週間程度の時間を要します。

換地すると住所はどうなる？

町名・地番については、土地区画整理事業においては換地処分後に新町名地番へ移行されます。新町名地番が設定されるまでの間に仮換地にお住まいになる場合の住民登録等の町名・地番は、建築地の底地番・街区画地番号を併記して使用していただくこととなりますので、ご注意ください。（併記させていただくのは、郵便や消防、市役所の各種手続き等を円滑に行っていただくためのものです。）

※事前に底地番の確認をご希望の方は、お手数ですが、あきる野市区画整理推進室（引田相談事務所）までご連絡ください。



..... 整理前 — 整理後

底地番とは？

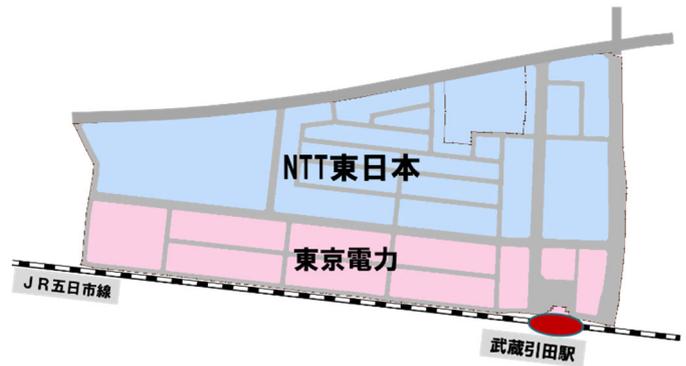
左図で5街区4画地(網掛け部)のある位置は、整理前(赤点線)は引田176番3と176番4の位置に重なっています。つまり、5街区4画地の底地番は引田176番3、176番4となります。

(例) 左図の網掛け部の住所は、整理前(赤点線)は176番3にかかる面積が大きく、整理後は5街区4画地となるため、

あきる野市引田176番地3 (5街区4) となります。

電力会社または電話会社から皆様にご連絡がまいります

本事業においては、皆様の敷地の中に電柱を建てさせていただきます。右図に示すように、地区北側は「NTT 東日本」、南側は「東京電力」が担当いたします。それぞれの企業から皆様のもとへ電柱の設置に関する連絡が参りますので、ご承知おきください。

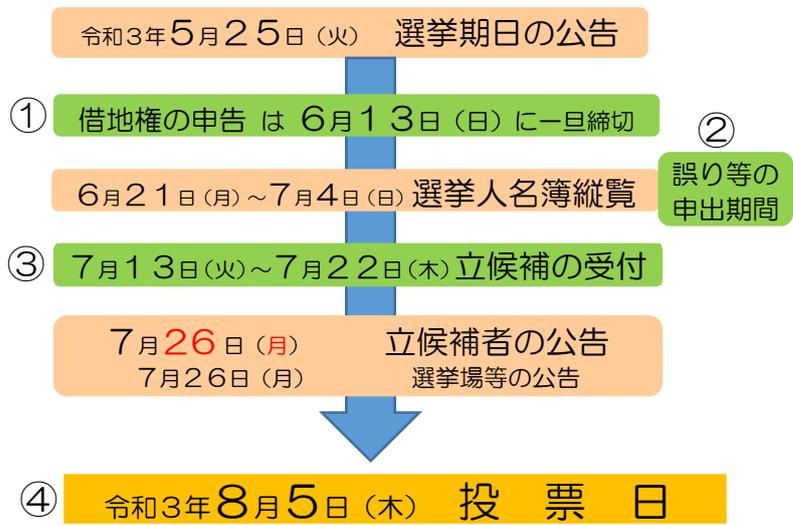


任期満了に伴い、審議会委員の選挙を実施します

令和3年8月7日をもって、現任委員の任期満了を迎えます。それに伴い、次期委員の選挙を右記の日程で行います。（選挙事務はあきる野市が行います。）

①～④は権利者の皆様にご協力いただく事柄です。大事な選挙ですので、ご協力と投票をいただけますようお願いいたします。

※祝日との兼ね合いにより、「立候補者の公告」の日を変更しました。



令和3年度事業費補助金(国庫補助金、都補助金)について

令和3年度の事業を行うための財源の一つである国庫補助金の本年度の内示が、4月1日に市に示されました。内示額は、予定しておりました額の約47%に留まりました。都補助金の内示額も同様の割合と予想しております。

財源の確保など事業運営への影響が懸念されるため、本年度以降の事業の進め方などに関して、現在市で検討を進めております。

あきる野市からのお知らせ

市では、市街化区域内農地保全の観点から生産緑地の追加指定を毎年行っております。

換地先で将来的に生産緑地を指定するお考えのある方はぜひご相談ください。

区画整理についてのご相談は

●あきる野市区画整理推進室(引田相談事務所)

190-0142

あきる野市伊奈 652 番 3

(☎)042-518-2922



森っこサンちゃん