

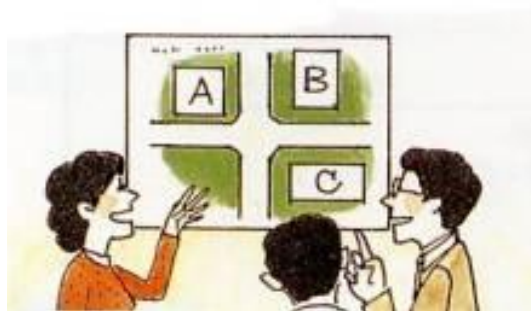
## 「仮換地指定」を行いました。

盛夏の候、皆様方におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は、区画整理事業にご理解、ご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

この度、5月27日に開催いたしました第14回総代会（総代55名中42名出席）で、仮換地の指定に関する議案について審議がなされ、賛成多数で承認されました。

これをもって念願であった「仮換地指定」を6月8日付で皆様に通知させていただきました。今後は、当初予定しておりました1号調整池の工事を行うべく準備を進めていきます。ご理解、ご協力ををお願いします。

また、その他の工事、移転等の予定につきましては、仮換地指定の状況を踏まえ、他機関(愛知県、豊川市上下水道課等)と調整のうえ、計画を定め、順次お知らせします。



## 「用途地域の変更」について

仮換地指定の効力発生日である平成23年6月17日に一宮大木土地区画整理地区内における都市計画用途地域が豊川市により変更されました。これにより、建ぺい率及び容積率などの建築制限が緩和されることとなります。

詳しい内容は、豊川市都市計画課でご確認ください。

## 「使用収益」って何のこと？

仮換地指定通知に同封致しました「お知らせ」に記載してありますが、これは効力発生日から使用収益権(使用、または収益できる権利)は仮換地に移行するということです。

しかし、現実には工事などが全区域短期間にできませんので、工事が終了し、仮換

地が使えるようになった時点で使用又は開始の通知を致します。それまでは、いままでどおりの土地を使用するものです。ご理解・ご協力をお願い致します。

## 「今後の委託業務・工事について」

仮換地の指定に基づき、今年度の委託業務として仮換地指定に基づく画地測量を実施します。これは、仮換地についての土地の間口・奥行等を具体的に数値化するものです。

この作業は、官民境界（道路と個人地との境界）や民民境界（お隣との境界）を決める大切な測量です。作業するにあたり、業者が現地に立ち入る場合もありますが、ご理解・ご協力をお願いします。

工事としましては、1号調整池及び一部の地域で側溝設置の工事を秋ごろから着手する予定です。また、同時進行で豊川市により下水道整備（汚水・雨水）を行っていきます。調整池は、雨水排水を一時的にも溜めておくための施設として有効ですのでご協力をお願いします。

## 「仮換地への建築行為等の制限について」

仮換地指定に伴い、用途地域が変更され、建築等(新築・増改築)の規制が緩和されましたが、現在のところまだ道路工事（下水道等）が着手していないため、いろいろ制限が掛かってしまいます。

例えば、早急に新築したいと希望しても、道路計画はあるが接する道路が現状はない。下水道や側溝整備が未着手のため、いままでどおりの浸透枘や合併浄化槽の設置が必要となるなどです。（一年後には工事が開始され、下水道が整備されるといった場合も考えられます。）

これらのリスクを承知のうえで、どうしても早急に建築等を希望される場合は一定の条件を付して市と協議のうえ法76条申請を受けつけています。

（建築を急がれる場合は、豊川市建築課にご相談ください。）



### 【連絡先】

一宮大木土地区画整理組合事務所 TEL/FAX : 0533-93-4911

（豊川市一宮庁舎1階）

E-mail : [ichinomiyaooogi@royal.ocn.ne.jp](mailto:ichinomiyaooogi@royal.ocn.ne.jp)