

仮換地をご使用いただくにあたってのご案内

1. 仮換地の「使用収益開始」について

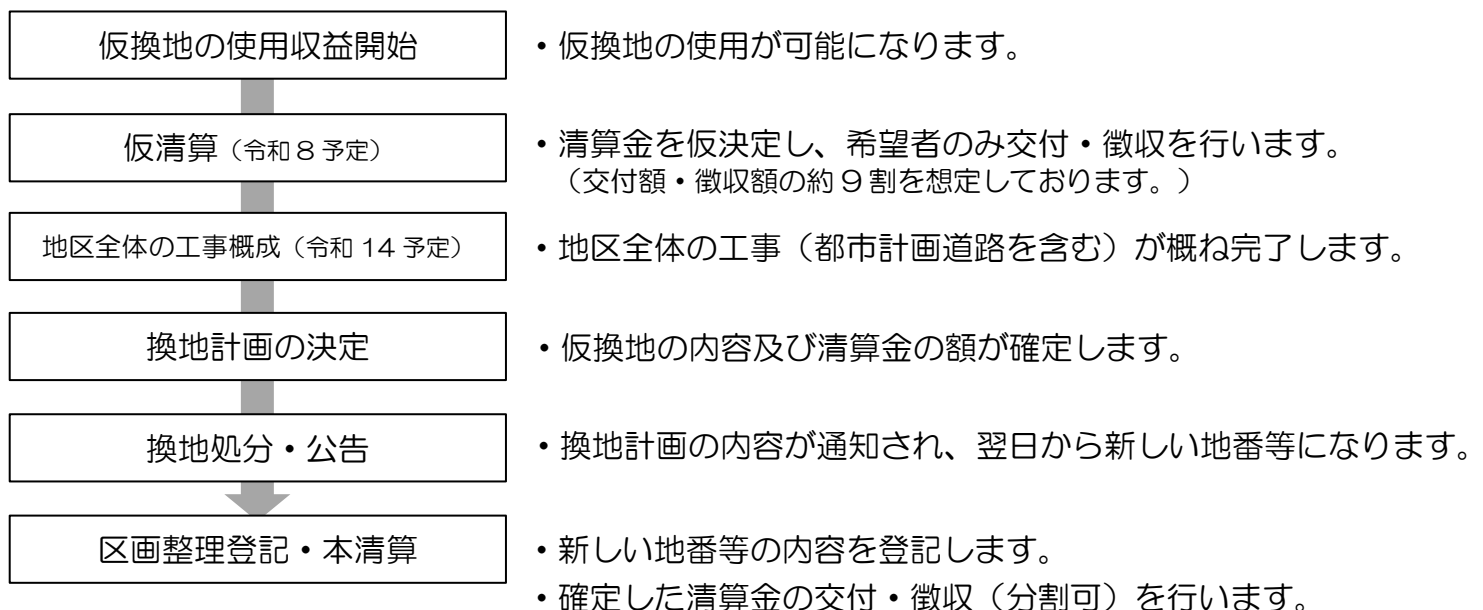
1-1. 仮換地の「使用収益開始」とは

使用収益開始とは、所有地の移転先（仮換地）の使用収益が可能な状態になることをいいます。使用収益開始により、仮換地における建築行為や、付随する土地の調査などが可能となります。

「仮換地指定通知」、「使用収益開始日の通知」は、仮換地での建築や融資を受ける場合などで必要となる場合がございます。重要な書類ですので大切に保管してください。なお、再発行はできませんのでご注意ください。

1-2. 使用収益開始後の事業の流れについて

使用収益開始以降の事業の流れは、以下のとおりです。



1－3. 事業地内の土地売買・相続等について

○土地売買や権利変動について

事業期間中、仮換地の①所有者の氏名などの変更、②所有権・借地権の変更、③土地の分筆・合筆等を行う場合は、事前に都市計画課事業係までご連絡をお願いいたします。

○相続について

事業地内の土地所有者で相続が発生した場合は、相続登記が完了するまでの間、相続人の中から代表人を決め、都市計画課事業係までご連絡をお願いいたします。

1－4. 使用収益開始後の仮換地の維持管理について

使用収益開始の通知のあった仮換地は、ご自身で管理していただくことになります。

土地の境界には、目印となる境界（コンクリート杭や金属プレート等）が設置されています。仮換地を管理する上で大切な境界ですので、破損等が起こらないようご注意ください。

1－5. 仮換地指定証明書の発行について

建物の表示登記を行う際や、融資を受ける際には、仮換地指定証明書が必要となる場合がございます。

仮換地指定証明書をご希望の場合は、都市計画課事業係にて発行いたしますので、下記の申請書類をご用意ください。

※申請後、交付まで1～2週間程度を要します。

○申請書類一覧

仮換地指定証明願※1	1部
来庁者の身分証明書	免許証等（顔写真付きのもの）
委任状※2	1部（申請者と来庁者が異なる場合のみ）

※1,2については、HPに様式を掲載しております。

（HP番号：1021815）

2. 建築行為等の各種手続きについて

立川3・4・17号沿道整備街路事業の施行区域内において、建築行為等を行う場合は、建築確認申請の前に土地区画整理法第76条の規定に基づく許可を受ける必要がございます。

許可書をご希望の場合は、都市計画課事業係にて発行いたしますので、下記の申請書類をご用意ください。

※申請後、交付まで1～2週間程度を要します。

○対象となる行為

- ・建築物や工作物（ブロック塀、駐車場等）の新築、改築又は増築
- ・土地の形質の変更（切土、盛土や宅地への土地利用転換など）
- ・重量5トンを超える移動の容易ではない物件の設置若しくは堆積

○申請書類一覧

許可申請書※1	2部
建築確認申請書（概要書）	2部
建築確認申請書（図面）	2部 案内図・配置図・平面図・立面図等 建築確認申請に要する図面（構造計算書は不要）
委任状※2	1部（申請者と来庁者が異なる場合のみ）
同意書※3	1部（申請者と土地所有者が異なる場合のみ）

※1,2,3については、武蔵村山市のHPに様式を掲載しております。

（HP ページ番号：1021815）

3. その他

3-1. 上水道について

本来、道路内の配水本管から宅地内及び建物への接続工事は個人負担で行っていただくこととなりますが、大規模代替地（榎・大南）内の方については、事前に調整させていただき、宅地内まで引き込んでいます。

必要な使用申請手続き等は、東京都水道局又はハウスメーカーの担当者まで御相談ください。

3-2. 下水道について

各宅地には、公共汚水ますが設置されています。建物から公共汚水ますへの接続工事は個人負担で行っていただくことになります。

必要な使用申請手続き等は、道路下水道課下水道係又はハウスメーカーの担当者まで御相談ください。

3-3. ガスについて

各宅地には、本管から引込管が設置されています。建物への接続工事は個人負担で行っていただくことになります。供給会社は武陽ガス株式会社です。

必要な使用申請手続き等は、武陽ガス株式会社又はハウスメーカーの担当者まで御相談ください。

3-4. 固定資産税等の課税について

使用収益が開始された仮換地は、しばらくの間、従前地の評価のまま固定資産税等が課税されることになります。仮換地の評価で課税（みなす課税）されるようになる時期は課税課土地係にお問い合わせください。なお、課税の切り替わる時期には、課税課土地係より通知が届きます。

3-5. 換地処分までの住所について

沿道整備街路事業の換地処分後に、新地番・新住所になります。（令和 15 年予定）新地番が設定されるまでの間、仮換地にお住まいになる場合の住所などは、建築物の底地番・仮換地の街区・画地番号を併記して使用することになります。

こちらについては別途個別にお知らせいたします。

新住所のイメージ：武蔵村山市榎二丁目〇〇番地の〇（仮換地〇街区〇）

事業担当窓口

武蔵村山市 都市整備部 都市計画課 事業係

住所：武蔵村山市本町一丁目 1 番地の 1

電話：042-565-1111（内線 277）