

第二東名 IC 周辺地区土地区画整理事業 換地計画について

1. 換地計画とは

換地計画とは、従前の土地（土地区画整理事業前の土地）と換地（土地区画整理事業後の土地）についての関係権利事項（新しい町名・地番・地目・地積・清算金など）を定めたもので、これらの明細を記載した調書や図面で構成されている。

区画整理事業を完了させるために非常に重要であり、土地区画整理審議会での審議、公衆の縦覧に供した後、県知事へ認可申請を行う。認可された後、換地処分により確定づける。

2. 換地計画の内容

換地計画は次の4つの事項を定めることとしている（土地区画整理法第87条）。その他、これらを説明補足する資料図書を添付する。

① 換地設計

従前の土地について、筆界や字の区域及び名称地番等を記載した「従前の地図」、換地及び保留地について、筆界や新地番、街区番号、区域等を記載した「換地図」をそれぞれ作成する。

② 各筆換地明細書

従前の土地及び換地に関する事項を、従前の大字地番順に記載した明細書を作成する。

③ 各筆各権利別清算金明細書

各権利者（所有権者、借地権者、抵当権者等）の清算金の交付徴収の金額等を記載した明細書を作成する。

④ 保留地その他の特別の定めをする土地明細書

保留地について町名地番順に記載した明細書、国県市が保有する公共用地について従前の大字地番順に記載した明細書をそれぞれ作成する。

3. 今後のスケジュール

年	月	事 業 内 容
R7.	7	土地区画整理審議会の審議、換地計画縦覧（令和7年7月22日～8月4日）
R7.	9	（意見書の処理）、換地計画書県認可
R7.	10	換地処分通知の発送
R8.	1	換地処分の公告 （換地処分の公告の翌日に効力発生）
R8.	3	登記完了
R8.	5	清算金徴収・交付