

土地区画整理事業施行地区内の土地取引に関する留意事項

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業（以下「本事業」といいます。）施行地区内の土地取引に関して、当事者が留意すべき事項をまとめました。

これらの留意事項は、あくまで参考です。実際の取引に当たっては、ここに記載した留意事項だけでなく、土地取引に伴うさまざまな条件を、当事者間でよく確認してください。

また、本事業について不明な点がありましたら、相模原市麻溝台・新磯野区画整理事務所（電話 042-769-9254(直通) 平日 8:30～17:15）にお問い合わせください。

※ 本事業の施行地区、現状等については、本市ホームページ（トップ画面のメニュータブからページ番号から探す→「1017751」で検索できます。）を参照してください。

- 一般に土地区画整理事業では、減歩^{げんぷ}（事業に必要な土地を施行地区内の土地所有者から少しずつ提供してもらうこと）という方法で、施行地区内の道路・公園等の用地や保留地（施行者が事業費の一部に充てるために売却する土地）を生み出します。

また、事業完了時には、換地^{かんち}処分（施行地区内の個々の土地について、整理前の土地（以下「従前地」といいます。）の位置、面積、利用状況、環境などを考慮しつつ再配置し、整理前の土地の権利を整理後の土地（換地）に移すこと。）を行うことにより、整理後の土地の位置、面積、形状、権利等が確定します。

- 本事業施行地区の大部分の土地には、仮換地指定処分（従前地の使用収益を制限する代わりに、仮に使用収益をすることができる土地（仮換地）を指定する処分）がなされています。また、現時点では、仮換地指定処分がなされているものの、その仮換地は使用収益をすることができない状態にとどまっている場合もあります。

従前地、仮換地ともに使用収益をすることができない場合には、従前地所有者は市から損失補償を受けています。また、従前地にあった建築物等の移転費用等を、その建築物等の所有者が市から損失補償として受けている場合もあります。

- また、既に本事業では、換地設計に基づく使用収益開始後の土地利用の内容が決まっています。新所有者は、当該土地利用の内容を引き継いでいただくこととなりますので、ご注意ください。なお、具体的な仮換地指定街区については、当事者間の合意の上、共有してください。

- 本事業施行地区内で地中障害物等があった従前地は、その土地の評価をする際に、地中障害物等を土地利用上の阻害要因として取り扱い、土地評価を低減させます（換地後の土地面積を少なくする）。

裏面へ

- 土地区画整理事業完了時には、換地処分と併せて、換地処分時点の土地所有者等に対し、清算金（換地相互間の面積等の不均衡を是正するための金銭）の徴収又は交付をします。

なお、個別の土地の清算金は、事業完了時に確定します。現時点では、徴収・交付やその金額を、お示しすることができません。

- 本事業において相模原市が情報提供を行う期間は、対象の土地の換地先の使用収益が開始されるまでの間、及び当事者から掲載情報の削除希望があるまでの間となります。期間経過後は、相模原市において情報を削除します。

- 本事業の工事スケジュールについては、上記に記載する本市ホームページに掲載する最新の説明会資料を御確認ください。

以 上