

東 部 中 央

すみよいまちづくり

土地区画整理事業

平成12年2月1日発行 第11号

発行 白岡町役場都市整備課

白岡駅東部中央土地区画整理事務所

☎349-0217 白岡町大字小久喜1213-1

☎ 0480-93-6403

寒さ厳しき折、皆様にはますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

昨年は、皆様方が所有する土地の一部の区域について、仮換地指定や使用収益の停止の通知をさせていただき、本事業施行後はじめて工事に着手することができました。これもひとえに皆様方のご理解ご協力の賜と厚く御礼申し上げます。

本年も、道路や上下水道等の工事を順次進めてまいります。工事中は、道路の通行や宅地・農地等の使用に支障が生じたり、工事に伴う騒音や工事車両の通行等で、皆様には大変ご迷惑をおかけすることになりますが、より一層のご理解ご協力をいただきたく、よろしくお願い申し上げます。

本年も、皆様にとりまして幸多い年でありますよう、心からお祈り申し上げます。

仮換地を指定しました

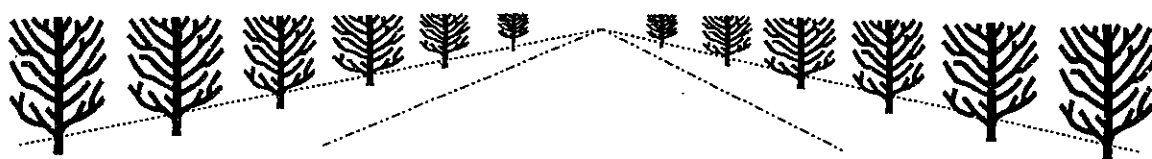


従前の土地面積の42%にあたる約11haの土地について、今年度はじめて仮換地の指定を行いました。昨年の8月と12月に分けて延べ73名の土地所有者の方々に通知させていただきました。なお、指定されていない土地につきましても、今後、事業の進捗状況等を踏まえ、皆様のご理解をいただきながら、指定する区域および時期を決定させていただきたいと考えております。

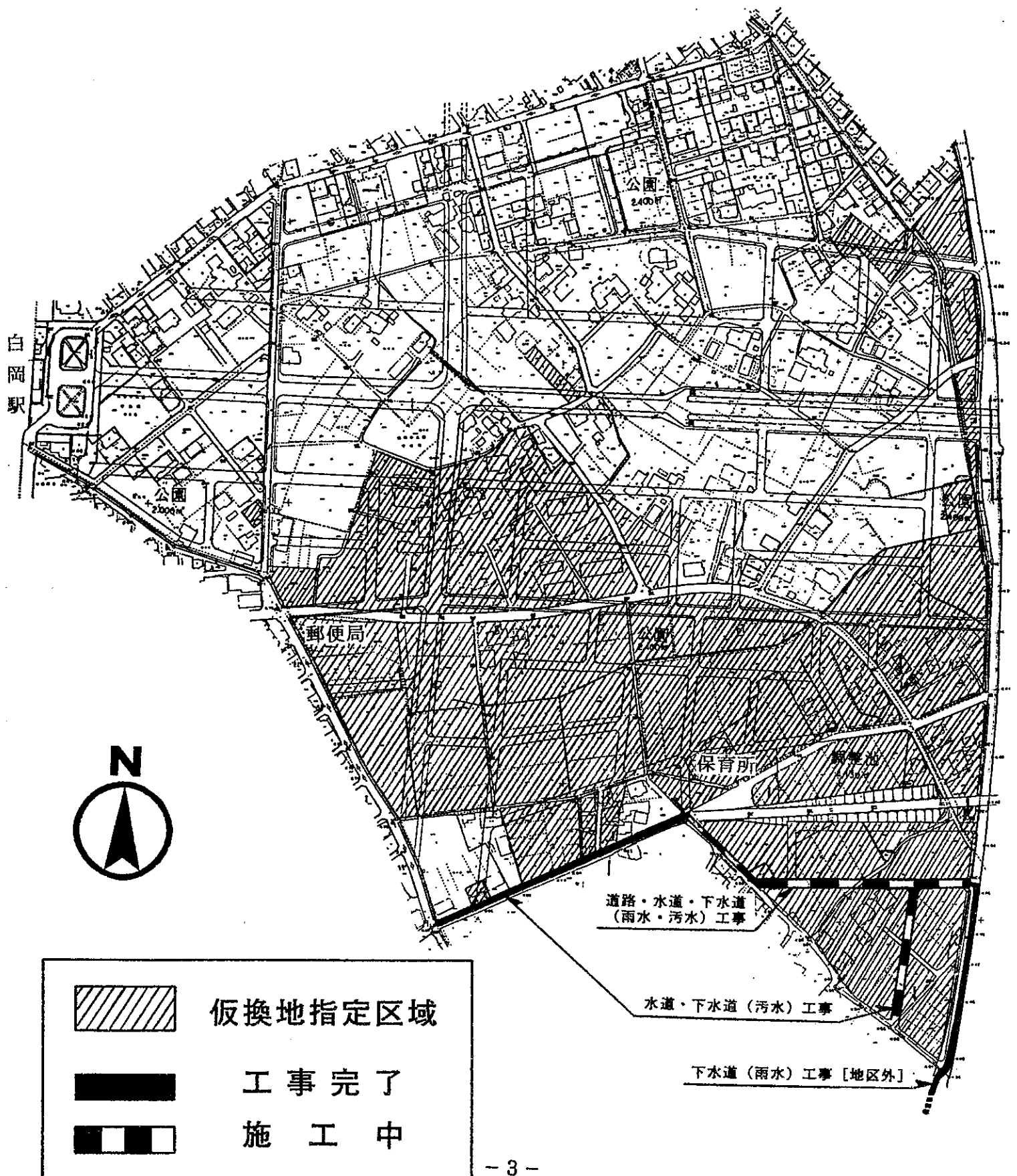
平成11年度仮換地指定の概要

仮換地指定	第 1 回	第 2 回
位 置	地区南東部	地区中南部、東部
土地の所在	千駄野字丸谷、字下手 の各一部	小久喜字里、 千駄野字加美、字丸谷、 字下手 の各一部
権利者数	20名	53名
従前の土地 (基準地積)	44筆 18,445.67㎡	205筆 92,185.44㎡
仮換地	33画地 14,423㎡	177画地 71,893㎡
通知の日付	平成11年8月27日	平成11年12月1日
効力発生の日	平成11年9月3日	平成11年12月10日

使用収益停止	第 1 回	第 2 回
土地の所在	千駄野字丸谷 の一部	千駄野字加美、字丸谷 の各一部
権利者数	1名	10名
従前の土地 (基準地積)	1筆 23.57㎡	12筆 364.23㎡
通知の日付	平成11年8月27日	平成11年12月1日
使用収益停止の日	平成11年9月3日	平成11年12月10日
摘 要	換地不交付（土地区画整理法第95条第6項）	



仮換地指定区域および 平成11年度工事の状況



事業計画の一部を変更しました



事業計画の一部を変更するにあたり、平成11年7月16日から2週間、事業計画書（第1回変更）の縦覧を行いました。その後、8月20日付で県知事の認可をいただき、8月27日付で事業計画変更の公告を行いました。

事業計画の主な変更点は、次のとおりです。

1 整理施行前後の地積

（単位：㎡）

	施 行 前		施 行 後	
	変 更 前	変 更 後	変 更 前	変 更 後
公共用地面積	38,222.92	38,517.79	94,259.17	93,860.69
宅 地 面 積	260,894.85	260,588.97	202,673.38	202,884.12
測 量 増	5,264.78	5,275.79		
保 留 地			7,450.00	7,637.74
合 計	304,382.55		304,382.55	

※宅地面積とは、田畑・宅地・雑種地等の登記簿面積の合計です。

2 平均減歩率

変 更 前	変 更 後
23.85%	23.69%

☞ 仮換地案の個別説明やその後の測量により、換地設計がおおむね整ったことに基づき、宅地や公共用地の面積の集計整理、工事費や補償費の積算等、計数の見直しを行いました。

3 総事業費

変 更 前	変 更 後
95億円	101億23百万円

4 事業施行期間

変 更 前	変 更 後
平成8年10月7日から 平成16年3月31日まで	平成8年10月7日から 平成21年3月31日まで

建築行為等を行う場合は許可が必要です

事業地区内において建築行為等（土地の掘削・盛土、建物・工作物の新増築、物件の設置・たい積等をいいます。）を行うときは、土地区画整理法第76条の規定により、許可が必要になります。

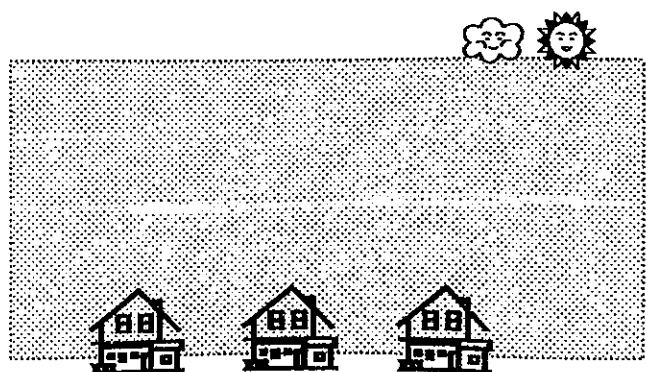
建築行為等が可能かどうかは、工事等の進捗状況や土地の位置、形状等によって個々に判断することになります。たとえば、仮換地が指定された土地であっても、建物移転や工事等の事情により、ただちに仮換地を使用できない場合や、仮換地は使用できるが、接道の状況等建築基準法上の要件を満たしていない場合等により、建築行為等が行えないことがあります。

皆様が建築行為等を行う場合、街路や下水道等が整備され、仮換地が使用できる時期まで、できるだけ延期していただけるようお願いいたします。

やむを得ない事情等により建築行為等を行う場合には、「その建築物等が事業施行の障害となったときの移転経費等は自己負担になります」といった内容の許可条件を付けさせていただくことがあります。

もし、許可条件に反して、または許可を受けずに建築行為等を行った場合には、現状に回復または移転、除却をしていただくことがあります。

土地区画整理事業の施行の障害とならないよう、また皆様の無益な投資を防ぐため、地区内で建築行為等を計画される場合には、あらかじめ区画整理事務所へご相談ください。



土地の所有権移転・分合筆をするときは？

土地の売買・相続・贈与等で所有権を移転される場合は、従前の土地の状況はもちろん、仮換地（または仮換地案）の状況を踏まえたうえで行ってください。

また、土地の分筆・合筆をされる場合、仮換地（または仮換地案）についても分割・合併が生じることになりますので、所有権移転と同様、仮換地（または仮換地案）の位置、面積等を十分考慮し分筆・合筆をされるようお願いいたします。なお、工事等により土地の現況が変化したため、分筆ができない場合がありますので、ご注意ください。

これら土地の異動については、届出等が必要になりますので、あらかじめ土地区画整理事務所へご相談ください。

事業については、本紙をはじめ種々の方法でお知らせしてまいりますので、皆様におかれましては、本事業に対し、より一層のご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。なお、ご不明な点がありましたら、土地区画整理事務所までお問い合わせください。

都市計画課からのお知らせ

《都市計画用途地域の変更・地区計画について》

町の都市計画課では、白岡駅東部中央土地区画整理事業にあわせて、当地区内の用途地域の変更および地区計画の策定について事務を進めています。

去年は、アンケート調査や説明会を実施し、原案の縦覧を行いました。今年も、案の縦覧等、都市計画決定に向けて手続きを進めてまいります。