

東部中央

とうぶちゅうおう

すみよいまちづくり

白岡駅東部中央土地区画整理事業
平成20年4月1日発行 第21号
発行 白岡町都市整備課
土地区画整理事務所
白岡駅東部中央担当
〒349-0292 白岡町大字千駄野432番地
Tel 0480-92-1111

春陽の候、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

昨年度は、皆様方のご協力により、水道・下水道・街路等の工事を順調に進めることができました。改めて厚く御礼申し上げます。

今年度も引き続きまして、仮換地指定区域の拡大や街路・上下水道等の工事を順次進めてまいります。

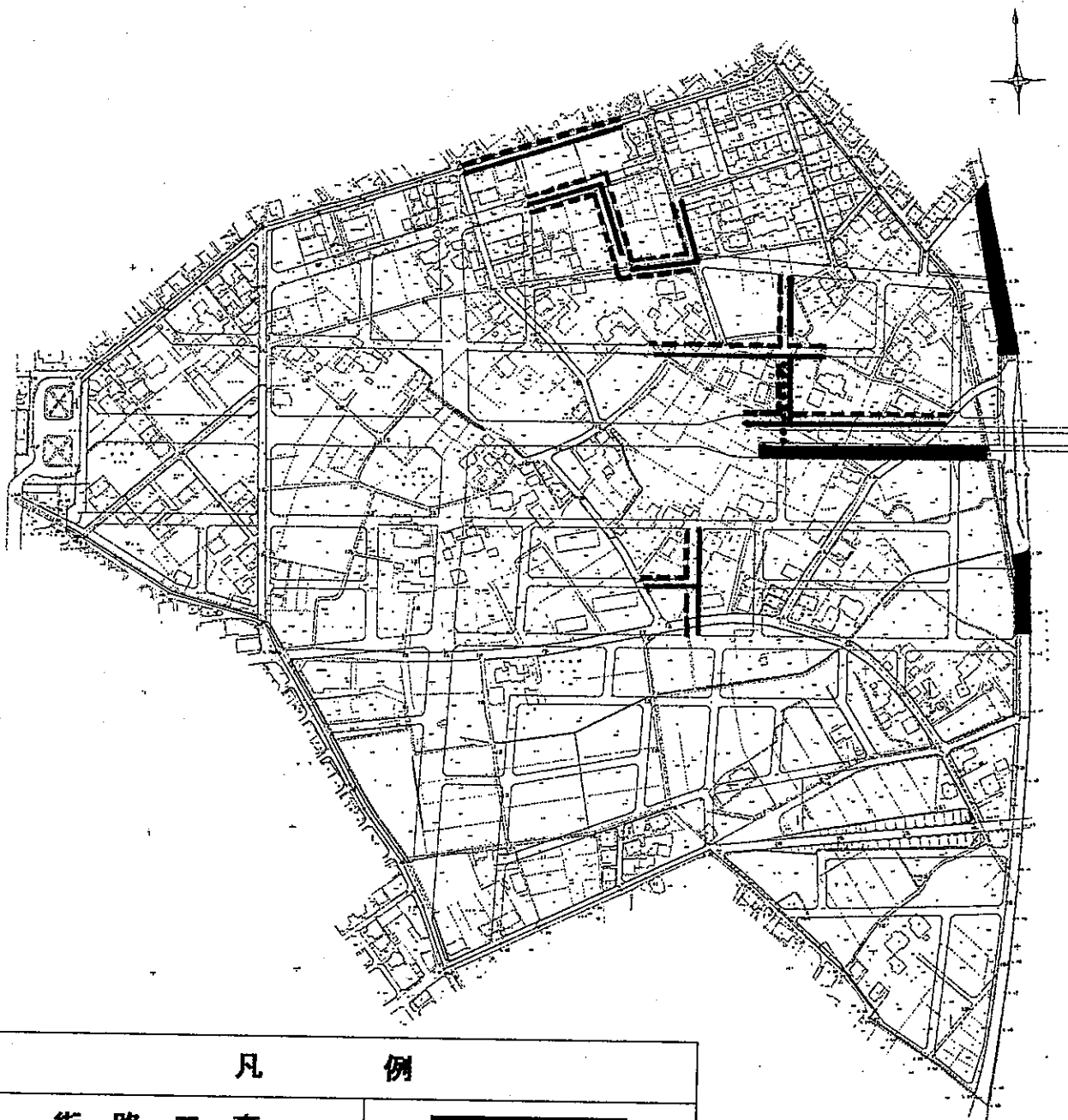
また、工事期間中は、宅地・農地等の使用や道路の通行に支障が生じたり、工事に伴う騒音や工事車両の通行等で、皆様には大変ご迷惑をおかけすることになりますが、今後とも、より一層のご理解ご協力をお願い申し上げます。

平成20年度の工事の予定をお知らせいたします

平成20年度予定しております工事は昨年度に引き続きまして、街路工事・水道管布設工事・下水道（污水）管築造工事、雨水函など各種工事を実施する予定となっております。なお、工事箇所につきましては、2ページの図面をご参照ください。

工事期間中はご不便とご迷惑をおかけしますが、安全対策等に十分配慮しながら進めてまいりますので、皆様のご協力をお願い申し上げます。

平成 20 年度工事予定箇所



凡 例	
街 路 工 事	
水 道 管 工 事	
下水道（污水管）工事	
雨 水 函 工 事	

※ 工事予定箇所は、変更になる場合がありますので予めご了承ください。

事業計画の一部を変更しました

蓮田都市計画事業白岡駅東部中央土地区画整理事業の事業計画の内容の一部について変更をしました。

変更の内容については、工事や維持管理に係る費用、家屋等の移転に係る補償金などの費用の見直しを行ったことに伴う総事業費の変更と区画整理事業の進捗状況や残りの事業規模などを考慮し、施行期間終了年度を変更前の平成20年度から平成27年度（平成28年3月31日）まで7年間延長をするものです。

また、計画の変更にあたっては、国や県の各機関の認可等が必要となるため協議を重ねた結果、承認となりましたことから、平成19年6月25日に告示をするとともに永久縦覧を開始いたしました。

なお、変更後の事業計画書については、町役場2階都市整備課土地区画整理事務所の窓口で縦覧をすることができます。

変更内容の詳細については、以下のとおりとなっています。

1. 総事業費の変更

変 更 前	変 更 後
101億2千3百万円	96億円

2. 事業施行期間の延長（事業終了の時期）

変 更 前	変 更 後
平成20年度 （平成21年3月31日まで）	平成27年度 （平成28年3月31日まで）

※ この事業計画につきましては、今後の区画整理事業の進捗状況等により、再度変更する場合がありますのでご了承ください。

土地区画整理事業の評価員が新たに選任されました

白岡駅東部中央土地区画整理事業の評価員は5名の定員に対し、前任者の退任に伴う欠員等により3名となっておりました。そのため、2月19日に開催いたしました、白岡駅東部中央土地区画整理審議会の同意を得て、新たに2名の方を選任しました。

なお、新たに選任いたしました評価員の方は次のとおりです。

新たに選任をした評価員の方（氏名五十音順・敬称略）

氏 名	住 所
おお き とら お 雄 大 木 虎 雄	白岡町大字千駄野797
こ ばやし まさ ゆき 小 林 正 行	白岡町大字千駄野773-4

任期 平成20年3月6日から換地処分の日まで

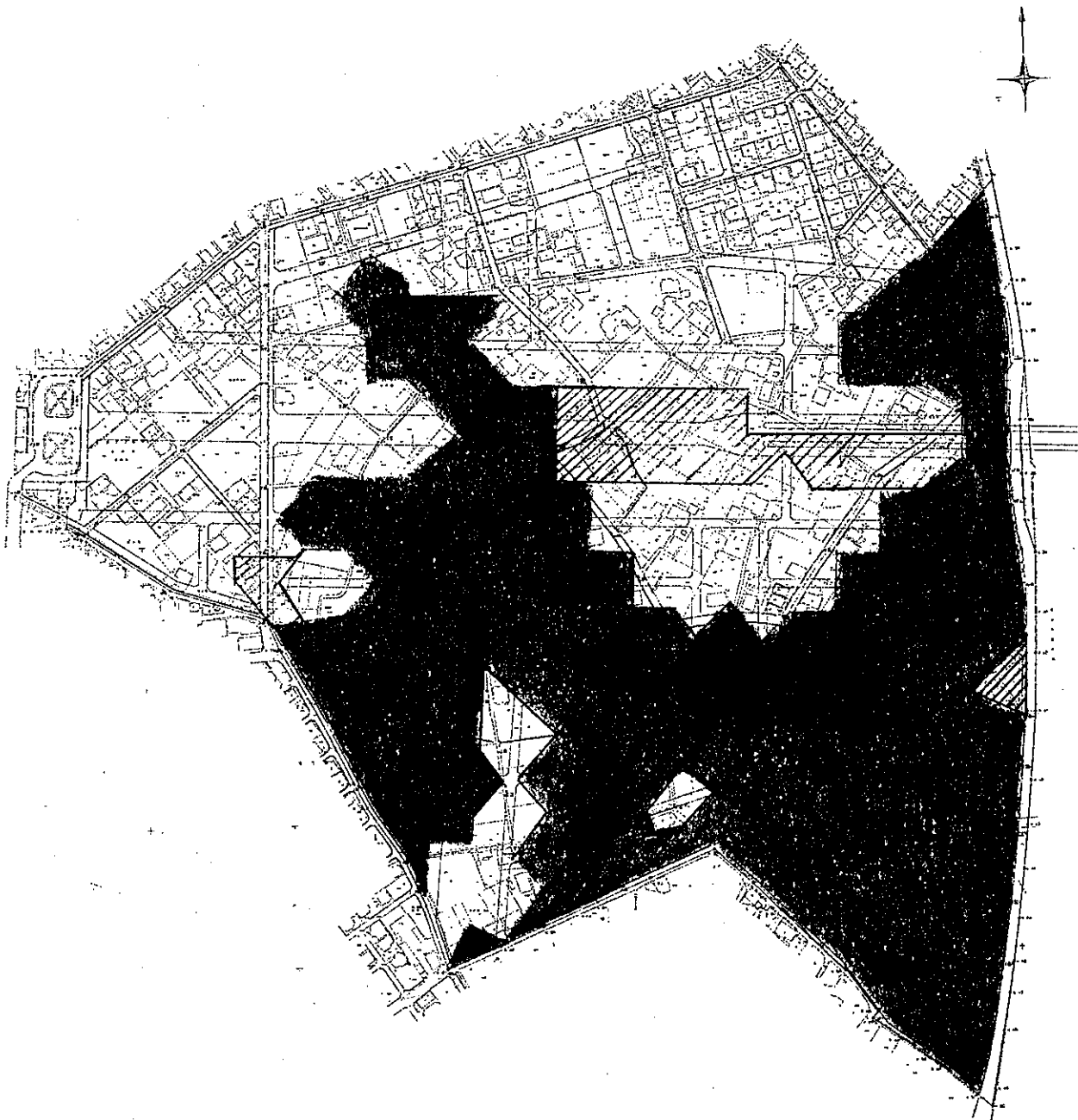
下水道供用開始区域の拡大について

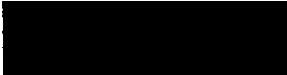
昨年度実施しました下水道（污水管）の工事に伴い、下水道の使用できる区域が広がりました。（供用区域図は次ページのとおりです。）

なお、道路に埋設されています下水道本管から宅地内への「取り付け管」までの工事は、設置場所等の要望をお聞きしながら1宅地1箇所を区画整理事務所で設置しますので、下水道の取り付け管の設置を希望される方は区画整理事務所までお早めにご相談ください。

（取り付け管から先の宅地内の排水設備につきましては、個人負担となります。）

下水道供用開始区域図



	既に供用開始されている区域
	平成20年3月末に供用開始した区域

各種証明書の申請について

建物の建築に伴う申請や登記、金融機関からの融資、農地転用などの手続きの際に、各種証明書が必要となることがあります。証明書は町で発行しますので、必要な場合には担当までお申し出ください。

（申請書は窓口に備え付けているほか、町の公式ホームページからもダウンロードすることもできます。）

なお、土地所有者以外の第三者の方が申請される場合は、土地所有者からの委任（委任状）が必要となりますのでご注意ください。

また、「底地証明」「仮換地証明」については、仮換地指定がなされている土地に限り発行します。

※ 証明書の交付は、原則として申請をした日の翌日以降となります。

ガスの供給事業について

当区画整理事業では、ガスの供給事業については区画整理事業の一環での整備は行っておりませんが、下記のガス事業者が当区画整理地区内を含めた区域で国の認可（簡易ガス事業）を取得し、現在、ガス管の道路埋設（占用）などについて町と協議を進めているところです。

なお、一部のガス管の埋設工事については許可をしており、徐々に工事が進められるものと思われますが、ガスの供給に関すること（供給の時期など）やガス管埋設工事に関することなどは、下記のガス事業者へお問い合わせください。

また、今後ガス事業者が供給の希望などを伺うこともあるかと思いますが、ガスの加入については、皆様ご自身でご判断をお願いします。

（ガス事業者）

白岡ガス 株式会社

白岡町新白岡 3-48 Tel 0480-93-1717

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（建物の新增築はもちろん、土地の掘削・盛土、ブロック塀やコンクリートの打設などの外構工事、工作物等の設置・たい積等も含みます。）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整理前後の土地の位置、形状等によって個々に判断することになります。例えば、仮換地が指定された土地であっても、工事や建物移転の事情等により、ただちに仮換地を使用できない場合や、仮換地は使用できても、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などにより、建築行為等ができないことがあります。

皆様が建築行為等を行う場合は、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きますようお願いいたします。

また、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、設置者または土地所有者の負担により、原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、皆様の二重投資を防ぐため、地区内で建築行為等を計画される場合には、あらかじめ当土地区画整理事務所へご相談ください。

土地の所有権移転、分合筆について

土地の売買・相続・贈与等の所有権移転については、換地処分後の一時期を除き、いつでも行うことができますが、現在の土地の状況だけではなく、仮換地（または仮換地案）の位置・形状・面積等を十分考慮したうえで行ってください。

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、仮換地（または仮換地案）を将来どのように利用されるのか考え、分筆・合筆をされるようお願いいたします。

なお、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、あらかじめ当土地区画整理事務所へご相談ください。

農地の転用・土地改良区からの除斥について

農地を転用される場合には、農業委員会へ届け出る前に、当土地区画整理事務所において、従前地の面積と仮換地（または仮換地案）の面積との整合について確認してください。以後の転用面積の把握に支障が生じる場合があります。

また、田について見沼土地改良区受益地から除斥するときは、あらかじめ当土地区画整理事務所において、除斥面積の確認をしてください。除斥したことを土地区画整理事務所で確認できない場合は、翌年度以降も土地改良区賦課金（水利費）が賦課徴収されることがありますので、ご注意ください。

区画整理事業の進捗状況等については、本誌をはじめ種々の方法でお伝えしてまいります。また、本誌の内容や区画整理事業について、ご不明な点やご意見・ご相談などがございましたら、土地区画整理事務所担当までお問い合わせください。（電話 0480-92-1111 内線 227）