

白岡駅東部中央土地区画整理事業
平成22年5月1日発行 第23号
発行 白岡町街づくり課
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

日頃より、土地区画整理事業にご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。
さて、昨年度も皆様方のご協力により、道路や上下水道等の工事を順調に進めることができました。改めてお礼を申し上げます。

今年度も引き続き道路や上下水道等の工事をはじめ、仮換地の指定区域および使用収益開始区域の拡大を順次進めてまいりますので、ご協力をお願いいたします。

担当課の名称が「^{まち}街づくり課」に変わりました

白岡駅東部中央土地区画整理事業については、平成22年3月まで「都市整備課」が所管をさせていただいておりましたが、この度、役場の組織改正によりまして、4月から「^{まち}街づくり課」に名称が変更されました。

なお、担当名については今までどおり変わりありませんので、お電話等でのお問合せの際には、「白岡駅東部中央担当」とお申し付けください。

また、事務所については今までどおり役場の2階に設置をされますが、位置が変わっていますのでご来庁の際にはご注意ください。

1. 事業の進捗についてお知らせいたします

事業の進捗率につきましては、総事業費ベースで約42%となっております。

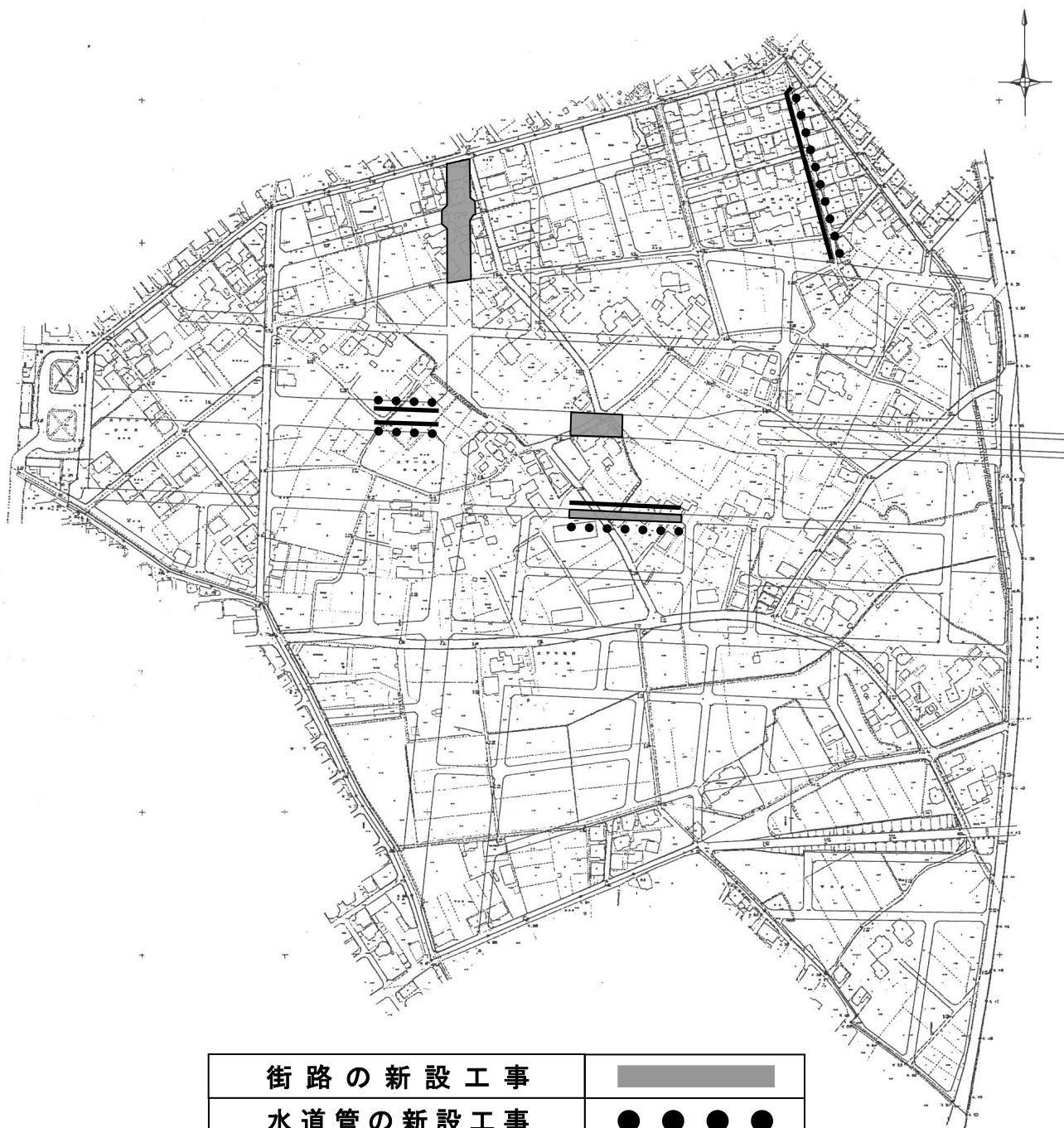
また、仮換地の指定率につきましては、地区内全体の宅地面積のうち80.9%となっており、使用収益の開始率については、30.0%となっております。

今後も事業の早期完了向け、より一層努力をしてまいります。

(各数値は、平成22年3月末現在のものです。)

2. 平成22年度の工事の予定についてお知らせいたします

本年度に予定をされています工事につきましては、道路の新設工事および上下水道の新設工事を予定しております。（工事場所は以下の図をご参照ください。）



工事期間中は道路の通行規制をはじめ、騒音や振動など皆様には大変ご不便
とご迷惑をお掛けすることとなりますが、安全対策等に十分配慮しながら進め
てまいりますのでご協力をお願い申し上げます。

3. 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、道路に埋設されております、下水道本管から宅地内（取り付け管まで）への工事は、設置場所等の要望をお聞きしながら、1 宅地 1 箇所を土地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土地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。）

4. ガスの供給事業について

都市ガス等の供給については、土地区画整理事業において整備をする計画はありませんが、民間のガス供給事業者が当土地区画整理地区内を含めた区域でガスの供給事業に関する認可を取得し、現在一部の道路でガス管の埋設工事が進められています。

今後、ガス事業者がガスの供給の希望などについてお伺いすることがあるかと思いますが、加入についてはご自身のご判断でお願いします。

ガスの供給に関すること（供給の時期など）やガス管理設工事にすることなどは、供給元の事業者（新日本ガス㈱：0480-29-3893）へ直接お問い合わせください。

5. 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。

下水道供用開始区域図



	供用開始済みとなっている区域
	平成22年3月末に供用開始された区域

6. 建物を建てる場合などには手続きをお願いします

事業地区内において建築行為等（建物の新增築、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、町が行う道路工事等の進捗状況や区画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。

なお、やむを得ない事情等により工作物等の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のでご了承ください。

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にも、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。

7. 土地の所有権の移転、分筆などについて

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）の位置や形状、面積等を十分考慮した上で行ってください。

また、土地の分筆をされる場合については、仮換地（または仮換地案）についても分割が生じることがありますので、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、分筆をされるようお願いいたします。

なお、これらの土地の異動については、届出等が必要になる場合がありますので、あらかじめ当土地区画整理事務所へご相談ください。

8. 農地の転用・土地改良区からの除外について

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。

なお、除斥等の手続きが済んでいない場合、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。

9. 保留地を公売しています

町では、現在保留地を公売しています。保留地とは土地区画整理事業施行者（町）が、事業の資金の一部に充てるために売り出している宅地のことです。

保留地は、周辺の公共施設（道路や上下水道など）の整備が完了次第公売をさせていただきます。公売の開始時期などについては、広報「しらおか」および町の公式ホームページ等で順次ご案内いたしますのでご参照ください。

また、現在公売中の宅地もございますので、保留地の購入をご検討されている方は担当までお気軽にご相談ください。

この広報誌は、土地区画整理事業地内にお住まいの方や地区内に土地をお持ちの方などに発送をさせていただきます。

今後も土地区画整理事業の進捗状況や工事の予定などについて本誌をはじめ種々の方法でお伝えしてまいりますのでご理解の程よろしくお願いいたします。

また、土地区画整理事業について何かお気づきの点やご不明な点、あるいはご意見や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。

（白岡町街づくり課 電話：0480-92-1111 内線 226・227）