

東部中央



すみよいまちづくり



土地区画整理事業

平成17年 9月1日発行 第18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

初秋の候、皆様方にはますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

昨年度も、皆様方のご協力により、水道・下水道・街路の工事を順調に進めることができました。特に15～16年度と2ヶ年に渡って工事を行いました調整池が完成しました。あらためて厚く御礼申し上げます。

本年度も引き続き、仮換地指定の拡大を行うとともに、街路や上下水道等の工事を順次進めてまいります。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いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

17年度の工事予定をお知らせします

今年度予定している工事は次のとおりです（工事箇所につきましては、2ページをご覧ください）。

①	水道・下水道（污水）工事
②	水道・下水道（污水・雨水）工事
③	下水道（污水）工事
④	街路工事
⑤	都市計画道路高架部橋脚工事
⑥	下水道（污水幹線）工事 ※下水道課所管

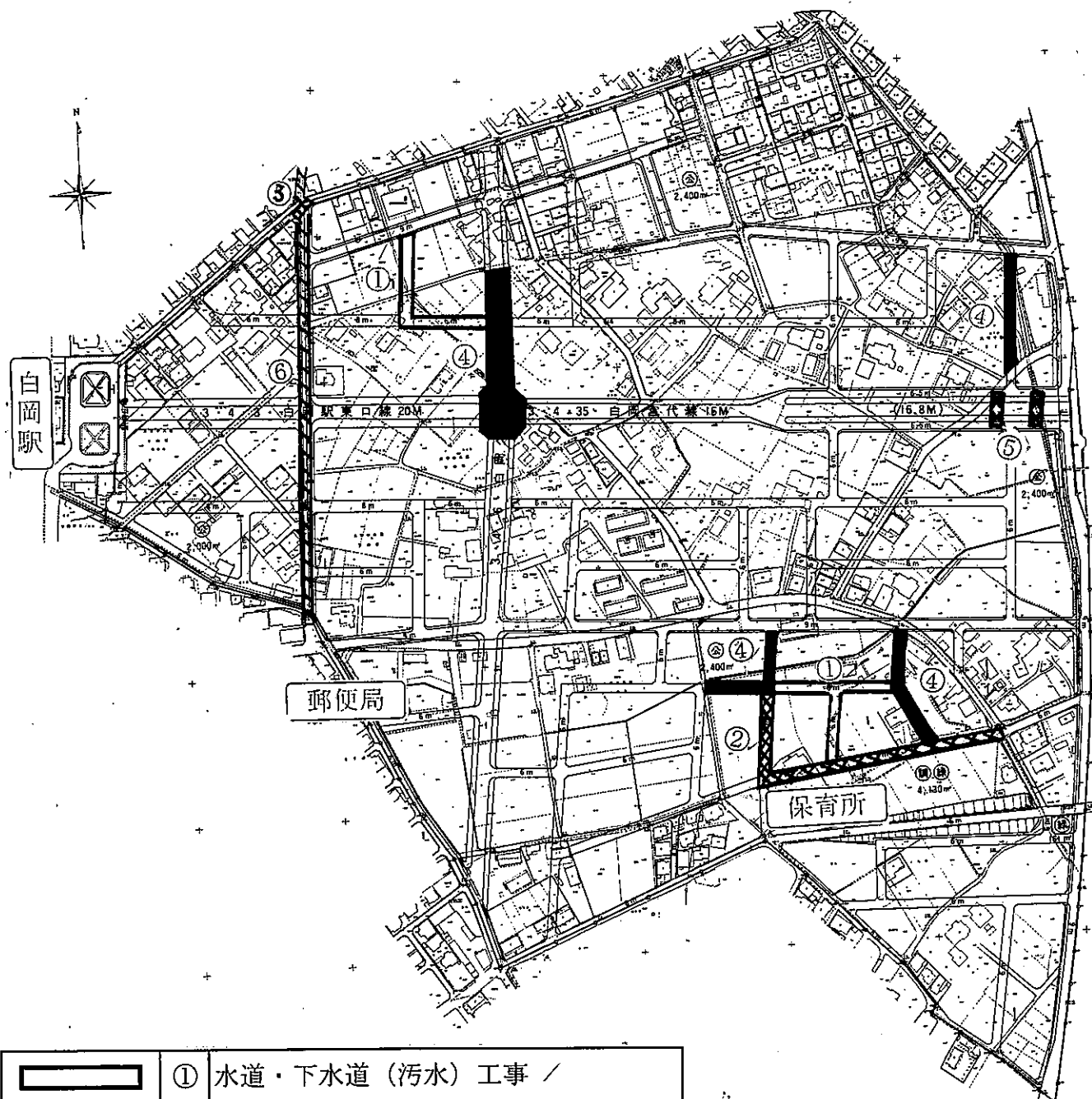
この工事予定箇所は変更になる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

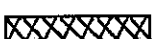
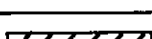
工事期間中はご迷惑をおかけしますが、安全対策等に十分配慮しながら進めてまいりますので、皆様のご理解ご協力をお願い申し上げます。

なお、区画整理事業とは別に、区域内の一部で下水道課が污水幹線の工事を予定しております。詳細につきましては、4ページをご覧ください。

平成17年度工事予定箇所

※工事予定箇所は、変更になる場合があります。



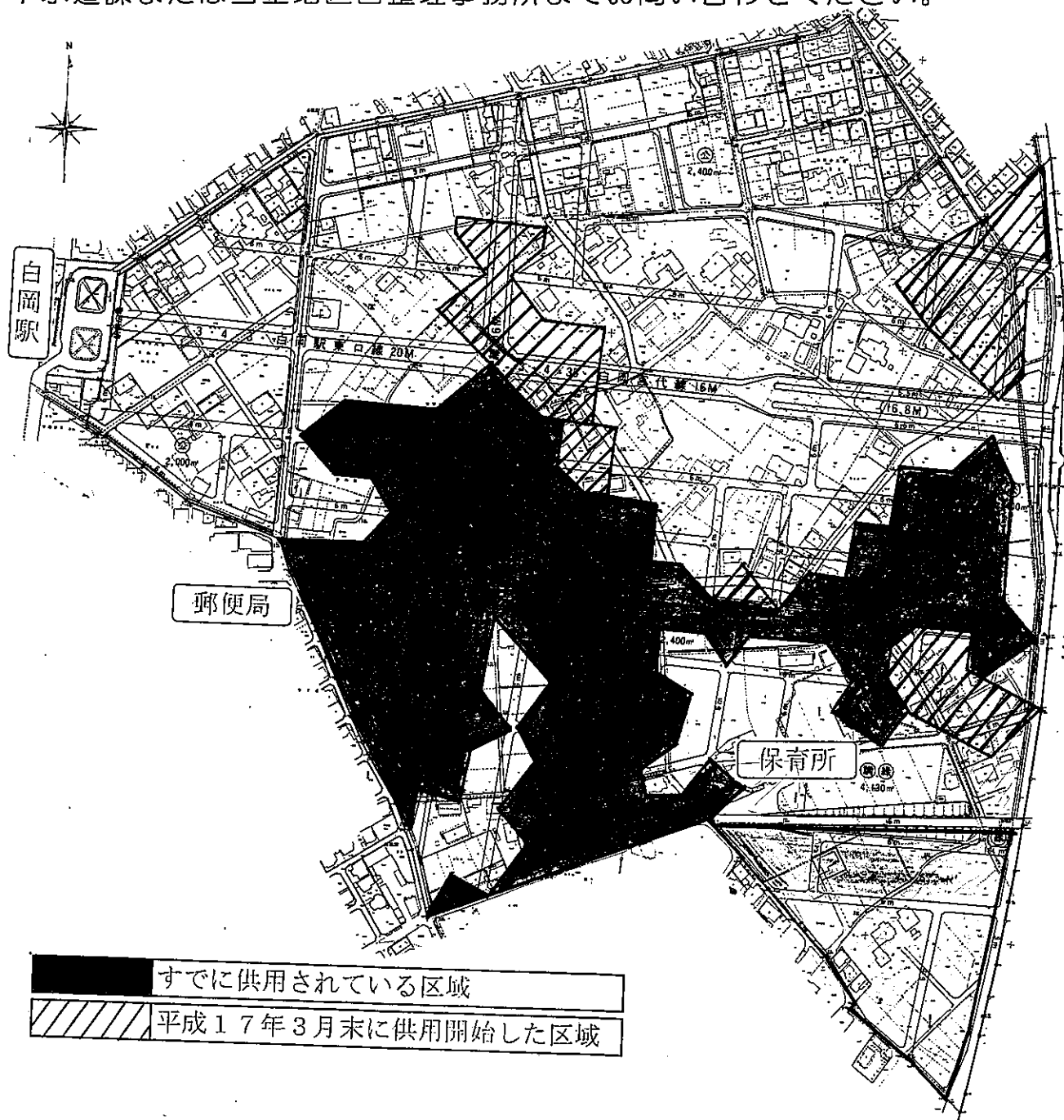
	① 水道・下水道（汚水）工事 /
	② 水道・下水道（汚水・雨水）工事 /
	③ 下水道（汚水）工事 /
	④ 街路工事 /
	⑤ 都市計画道路高架部橋脚工事 /
	⑥ 下水道（汚水幹線）工事 ※下水道課所管 /

下水道(汚水) 供用開始区域の拡大について

昨年度実施した工事の完成に伴い、下水道(汚水)の使用できる区域が広がりました。

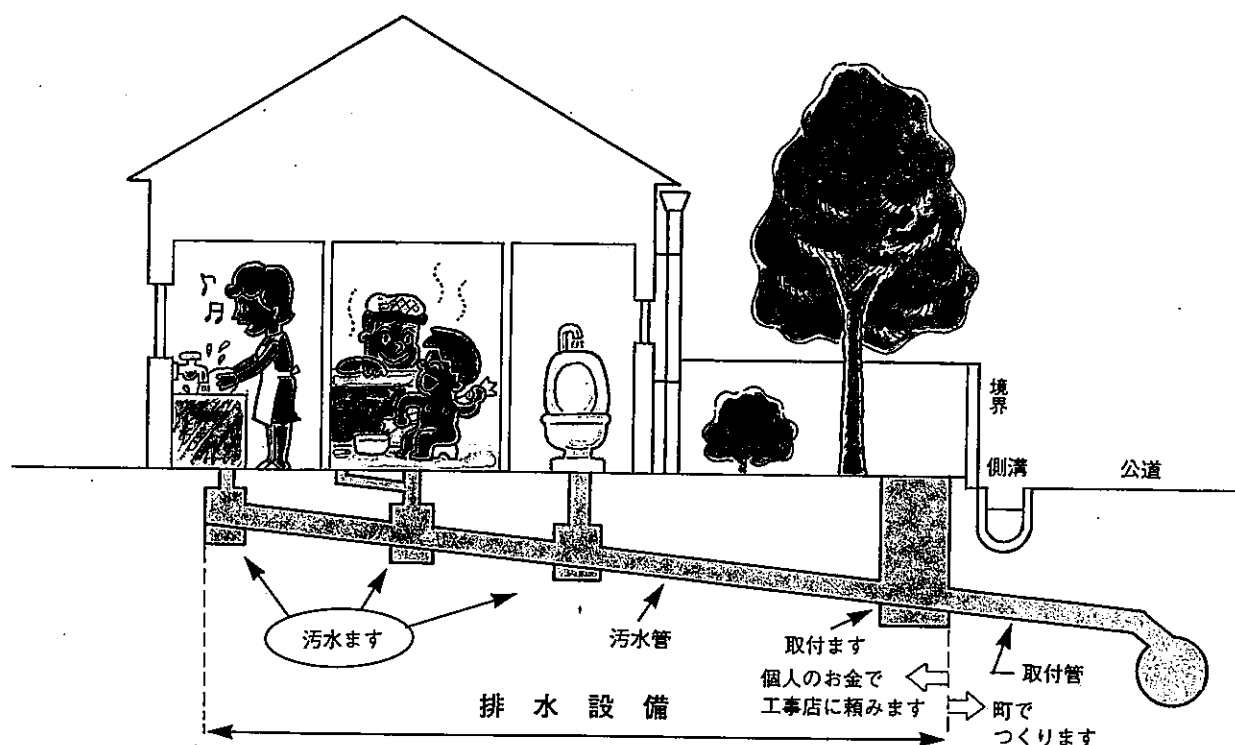
なお、道路に埋設した公共下水道から宅内への「取付管」につきましては一宅地一箇所を町で工事しておりますが、取付管から先の宅地内の排水設備につきましては個人の負担となります。

また、何か下水道使用の申し込み等についてご不明な点がございましたら、下水道課または当土地区画整理事務所までお問い合わせください。



排水設備について

道路に埋設した公共下水道から宅内への「取付管」につきましては、事務所職員が工事の進捗に併せて、設置位置をお伺いしますので選定をお願いします。なお、取付管から先の宅地内の排水設備につきましては、個人負担で設置して下さい。



証明願の申請について

当事業地区内では、道路や下水道の工事が進んできたことにより、住宅などが建ち並んできています。この建物を登記する場合に必要な『底地証明』や農地の所有権移転等に使用する『仮換地証明』などの証明書が必要な場合には、当事務所に申請して下さい。

これらの申請で、土地所有者以外の方が申請する場合は、委任状が必要となります。

第3回保留地公売について

今回公売する保留地は以下の2区画で、JR宇都宮線「白岡駅」から徒歩10分程度（距離約800m）に位置しています。

申込者が複数の場合には、抽せん会を実施します。

所在地 白岡町大字小久喜地内

① 18街区1画地 237㎡（約71.69坪）

② 18街区9画地 178㎡（約53.85坪）

価 格 ① 20,974,500円（88,500円/㎡）

② 20,114,000円（113,000円/㎡）

用途地域 ① 第2種中高層住居専用地域及び第1種住居地域

② 第2種中高層住居専用地域

建ぺい率 60%

容積率 200%

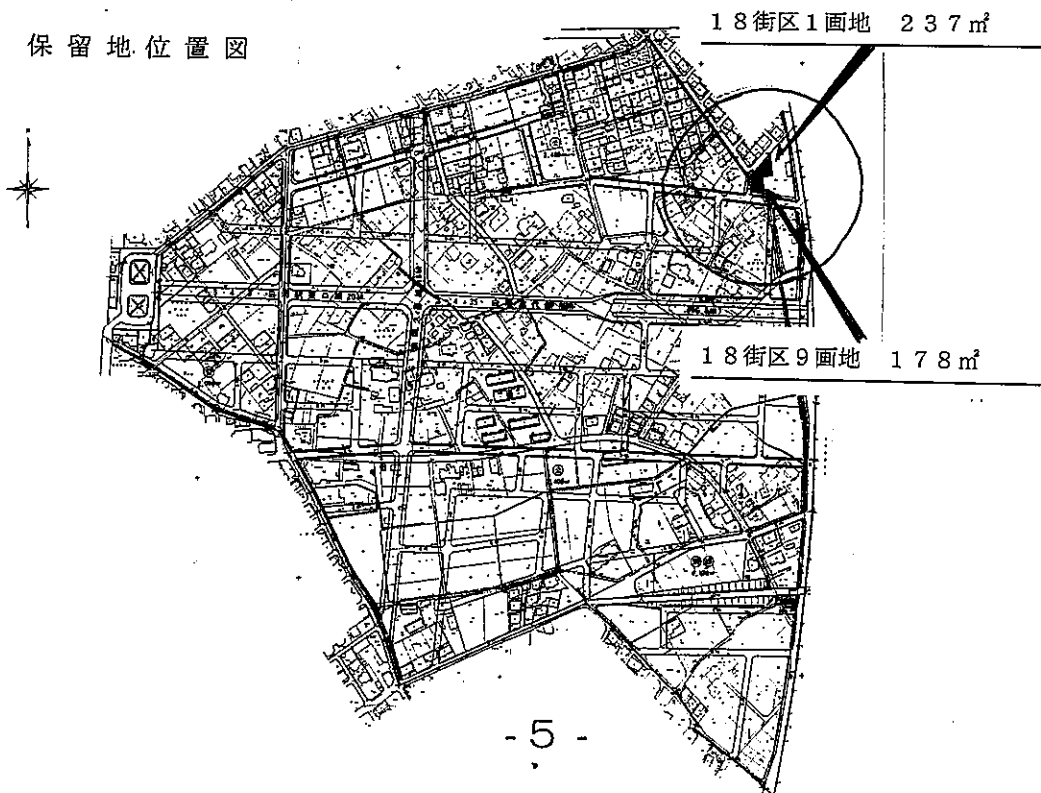
申込受付 9月20日（火）から10月5日（水）まで

9:00～17:00

ただし、9月23日（祝日）、10月1日（土）及び2日（日）を除きます。

※ 詳細については、白岡駅東部中央土地区画整理事務所で「公売案内書」を配布しております。

保留地位置図



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、物件の設置・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。たとえば、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・分合筆をするときは？

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。

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、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想定し、分筆・合筆をされるようお願いいたします。

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。

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、当土地区画整理事務所までお問い合わせください。

