白岡駅東部中央地区

# 区画整理だより

令　和　３　年　１　０　月　１　日　発　行
発　　行：白岡市街づくり課土地区画整理事務所
白岡駅東部中央担当

権利者の皆さん、地域の皆さんにおかれましては、日頃から白岡駅東部中央土地区画整理事業につきまして、ご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

本事業では、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。

## 1. 事業の進ちょく状況について

進ちょく率につきましては、令和３年３月末時点で総事業費（９６億円）に対して約６６％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（約２０．３ヘクタール）のうち、約９４％となっており、使用収益の開始率については、約６７％となっております。今後も事業の早期完了に向け、より一層努力してまいります。

## 2. 令和2年度整備状況

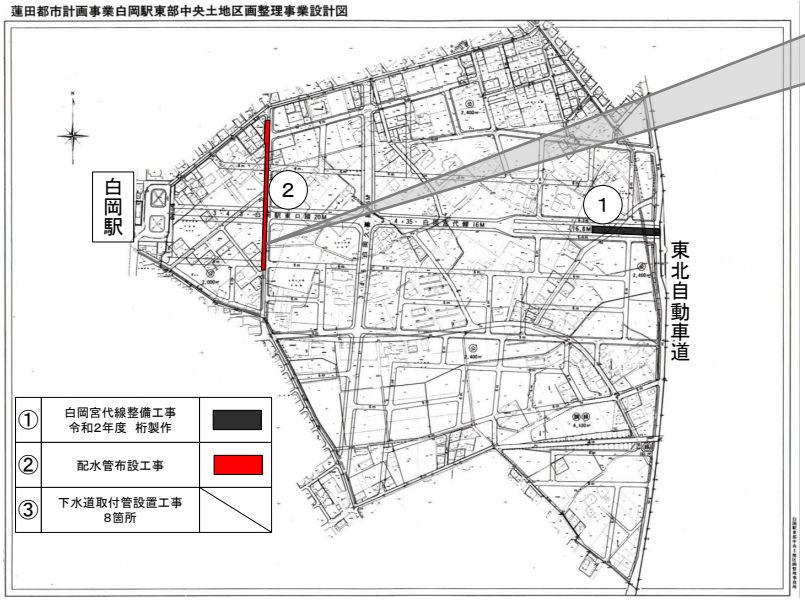
令和２年度に施工した工事の一部をご紹介します。

①　白岡宮代線整備工事（区画整理地内の橋梁桁製作）

②　配水管布設工事

③　下水道取付管設置工事　８か所

※下水道本管から宅地内（宅地内最終ますまで）への工事は、設置場所の要望をお聞きしながら、原則１宅地１箇所まで設置が可能です。未設置の宅地で取付管の設置を希望される方は、街づくり課までお早めにご相談ください。（宅地内最終ますを含む宅地内の排水設備につきましては、個人負担となります。）




②配水管布設工事／工事の様子

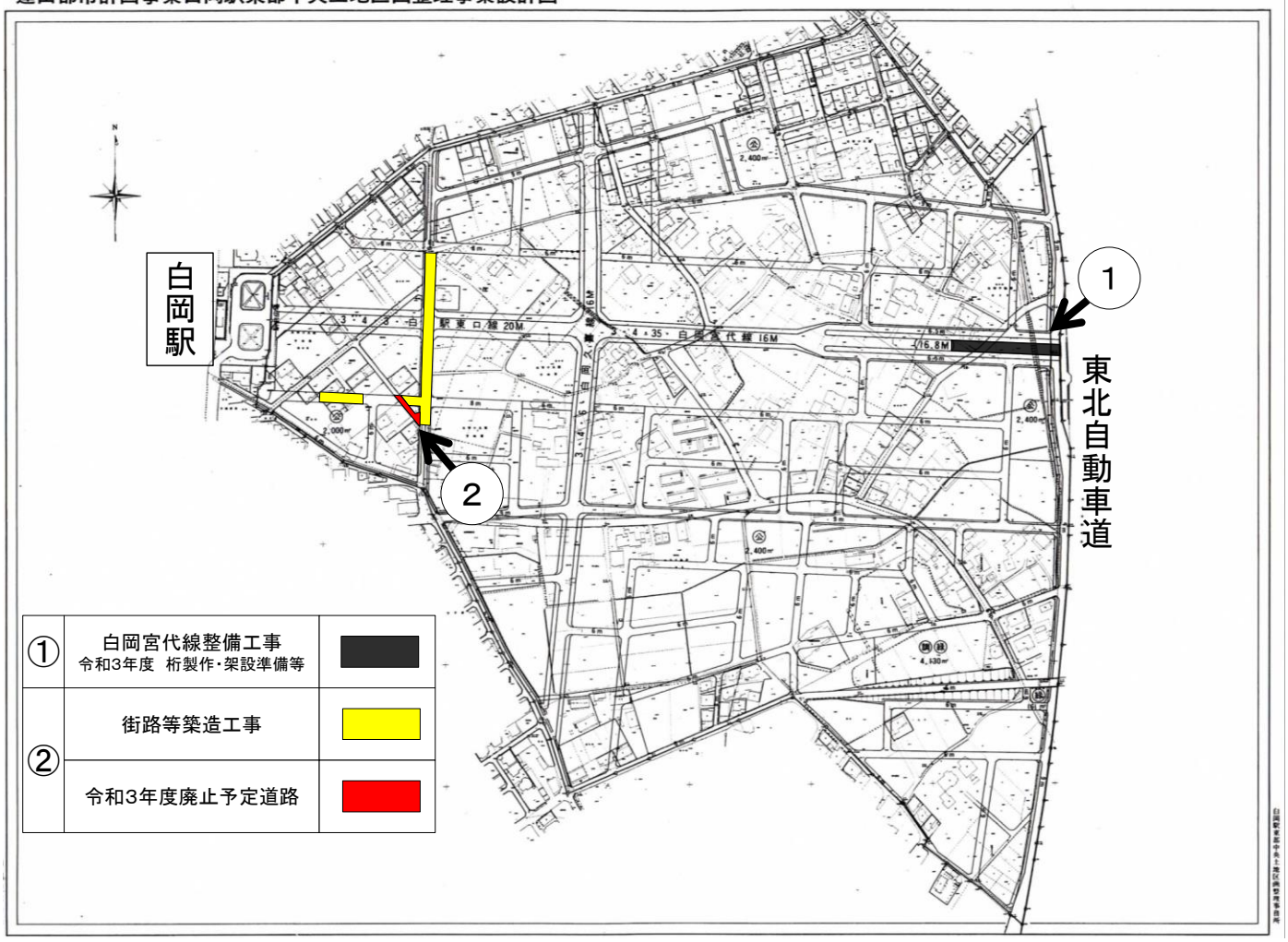
## 3. 令和3年度整備予定

令和３年度に予定している工事は下の図のとおりとなります。今後の状況により、変更や追加をすることもございますのでご了承ください。なお、工事期間や交通規制などについては、市公式ホームページや市公式Ｔｗｉｔｔｅｒ等でお知らせします。

① 白岡宮代線整備工事（区画整理地内の橋梁桁製作・架設準備等）

② 街路築造工事

蓮田都市計画事業白岡駅東部中央土地区画整理事業設計図




① 白岡宮代線整備工事（工事前）

② 街路築造工事（廃止予定道路）

## 4. 土地区画整理審議会の報告

事業の進ちょくに合わせ、次のとおり開催いたしました。

1　日時：令和３年６月２９日（火）午後３時から午後４時まで
2　場所：白岡市役所４階　特別大会議室
3　内容
⑴　仮換地の指定について（諮問）
⑵　従前地分筆に伴う仮換地指定の変更について（報告）
⑶　使用収益の開始について（報告）
⑷　その他
・　進ちょく状況について（報告）
・　令和３年度工事予定について（報告）
・　白岡駅東部中央土地区画整理審議会選挙予定について（報告）
・　第１４回保留地公売結果について（報告）

土地区画整理審議会とは？
換地計画や仮換地の指定など法律で定める事項を公正・中立な立場で審議するために、権利者の代表と学識経験者で組織されます。
地方公共団体が行う土地区画整理事業では、地権者の意見や意向を事業に反映させるために、審議会の設置が義務付けられています。

## 5. 各種証明書の申請について

土地区画整理地内における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。証明書は市で発行しますので、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、市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。**

## 6. 建物を建てる場合などには手続きが必要となります

土地区画整理地内において建築行為等（建物の新増築、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、事業の施行の障害となるおそれがある行為等については制限があり、自由に建築行為等を行うことはできません。

そのため、建築行為等の計画を検討される場合には、事前に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。

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。また、仮換地の分割を希望される場合につきましては、従前地を分筆する手続きを行うことで、将来的な権利関係が整理できますので、事前に当土地区画整理事務所へご相談ください。

## 8. 清算金について

土地区画整理事業は、権利者の皆さんから土地を提供していただき、街路などの公共施設を整備する事業です。この土地を提供していただくことを「減歩（げんぶ）」といいます。

また、同じ地区内においても、それぞれの土地の状況などから減歩の割合が変わるため、権利者間の不均衡が生じることとなります。この不均衡を是正するために徴収または交付する金銭のことを清算金といいます。

なお、清算金の算定時期については、事業の終了時点（土地区画整理地区内の工事が全て終了した段階）に行うこととなります。

## 9. その他

区画整理だよりをはじめ、事業概要や工事予定、各種申請書等を市のホームページに掲載しています。

また、工事の進捗状況や交通規制の情報等、最新情報についても随時更新しますので、ご確認ください！

市公式ホームページ
区画整理の情報はＱＲコードから
ご確認できます！

## 問　い　合　わ　せ

白岡市／都市整備部／
街づくり課／区画整理事務所
TEL：0480-92-1111
(内線 209)
FAX：0480-93-5038
Mail：kukakuseiri@
city.shiraoka.lg.jp