



発行
新座駅北口土地区画整理事務所
新座市野火止五丁目4番34号
TEL 048-487-8380
令和元年6月

新座駅北口 土地区画整理だより



令和元年度の 事業内容が決まりました

令和元年度の新座駅北口土地区画整理事業の特別会計予算は、新座市議会3月定例会で可決され、9億1千223万1千円となりました。

また、平成21年から開催した新座駅北口土地区画整理審議会は今年で30回を迎え、秋には審議会委員の改選が行われます。

今年度も昨年度に引き続き、雨水管布設工事、上水道管布設工事、区画道路築造工事、建物等移転補償などの事業を実施してまいります（下図の令和元年度工事予定箇所図参照）。

みなさまには多大なご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力をお願いいたします。



令和元年度の事業予定

- 雨水管布設工事 (565m)
(令和元年5月～令和2年3月)
- 上水道管布設工事 (1,135m)
(平成31年4月～令和2年3月)
- 都市ガスパ管布設工事 (1,480m)
(平成31年4月～令和2年3月)
- 汚水管布設工事 (498m)
(平成31年4月～令和2年3月)
- 区画道路築造工事 (835m)
(令和元年5月～令和2年3月)
- 建物等移転補償 (19棟)
(平成31年4月～令和2年3月)

★★★平成30年度は、
このような事業を行いました!★★★

《工事》

- ・雨水浸透トレンチ工事.....159m
- ・雨水管布設工事.....393m
- ・上水道管布設工事.....697m
- ・都市ガスパ管布設工事.....1,512m
- ・汚水管布設工事.....518m
- ・区画道路築造工事.....623m

《補償》

- ・建物等移転補償.....(19棟)

令和元年度 工事予定箇所図



凡例

令和元年度工事箇所



土地区画整理事業に ご協力ありがとうございます!!

◇◇◇土地等の売買について◇◇◇

区画整理地区内の土地建物の売買には、特別な制限はなく自由に売買できますが、施行地区内の宅地については、減歩（※1）、清算金（※2）の徴収・交付に関する義務があり、建物については移転、除却等をしていただく場合があります。

このような事情を知らせずに売買すると、あとで当事者間で争いとなることがあります。

土地等を売買しようとする場合には、予め当事務所にご相談になるなど、間違いのないよう十分ご注意ください。

用語の説明

※1 減歩(げんぷ)

土地区画整理事業に必要な土地は、地区内の地権者から個々の宅地の利用増進に見合った分だけ、公平に出し合う仕組みになっています。この個々の宅地の広さが区画整理により減少することを減歩といいます。

減歩には、道路・公園等の公共用地に充てる公共減歩と事業費の一部を生み出すための保留地減歩があります。

※2 清算金

換地面積が決まり、換地の土地評価を行うと、従前地の土地評価との差が出てきます。この差は、計算どおりの地積配分ができなかったり、減歩(げんぷ)緩和を受けるなどして、本来従前地と同じ評価を持つべき換地が、それ以上であったり以下であったりすることが原因で生じます。この差の是正は土地で行うことが不可能なため、金銭により行うこととなります。これを清算金と呼んでいます。

この清算金の単価は、区画整理がほぼ完成した時点で土地評価員の意見を聞いて決められます。



道路築造工事写真 区8-11号線（区画整理事務所横）



区6-6号線（大和田1丁目付近）

◇◇◇使用収益の開始について◇◇◇

宅地の造成工事や移転が終了した画地から、順次、使用収益開始通知を配布させていただきます。

これによりもとの土地（従前地）は使えなくなり、新しい土地（仮換地）が使えるようになります。

～平成31年4月1日付で
新座駅北口土地区画整理事務所職員の異動がありました～

【新任（再任用）】専門員 上村 勇冶（都市整備部副部長）
【異動】 専門員 須藤 正幸（管財契約課検査係）

職員10名一丸となって事業を進めて参りますので、
どうぞよろしく願いいたします。



【事業に関するお問合せ先】
新座駅北口土地区画整理事務所

TEL 048-487-8380
FAX 048-477-6251