



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28号
 TEL 048-487-8380
 令和3年6月

新座駅北口 土地区画整理だより



令和3年度の 事業内容が決まりました

令和3年度の新座駅北口土地区画整理事業特別会計予算は、新座市議会3月定例会で可決され、4億6千658万1千円となりました。前回（令和3年1月）の土地区画整理だよりにおいて、お知らせいたしました。が、本市の「財政非常事態宣言（令和2年10月）」に伴い、本区画整理事業では、昨年度の工事予定箇所の一部先送りを行いました。

今年度も、事業規模を縮小することとなりますが、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3年度工事予定箇所図参照）。皆様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3年度の事業予定

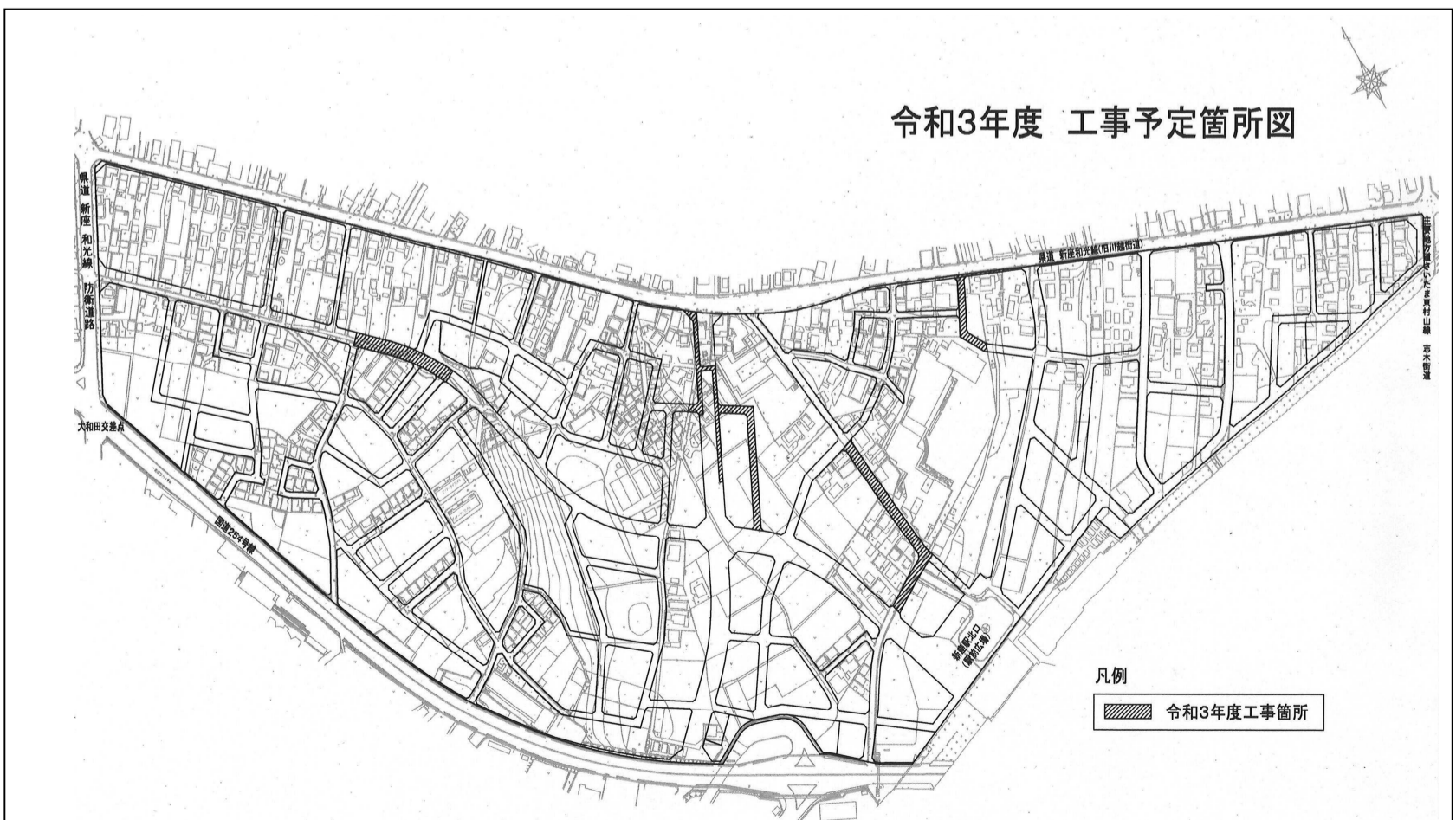
- 雨水管布設工事（249m）
（令和3年7月～令和4年3月）
- 上水道管布設工事（77m）
（令和3年5月～令和3年6月）
- 都市ガス管布設工事（195m）
（令和3年8月～令和3年10月）
- 污水管布設工事（417m）
（令和3年8月～令和4年3月）
- 区画道路築造工事（245m）
（令和3年7月～令和4年3月）
- 建物等移転補償（3棟）
（令和3年6月～令和4年3月）

★★★令和2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	29.4m
・雨水管布設工事	316.8m
・上水道管布設工事	341.0m
・都市ガス管布設工事	629.5m
・污水管布設工事	73.1m
・区画道路築造工事	371.1m
《補償》	
・建物等移転補償	(14棟)



区 10.5-1 号線 道路築造完成写真



日頃から区画整理事業にご協力いただき誠にありがとうございます。

《土地区画整理法第76条の許可申請について》 ～建築行為等を行う場合には、許可が必要です～

新座駅北口土地区画整理事業の施行区域内において、権利者の皆様が、土地の形質の変更、建築物や工作物の新築、改築又は増築、移動の容易でない物件(5トン以上)の設置やたい積を行う場合は、土地区画整理法第76条の許可申請が必要となり、換地処分告示の日まで当該行為が制限されております。

《地区計画の届出について》

施行区域内で建築行為や開発行為等を行う場合には、行為に着手する30日前に地区計画(都市計画法第58条の2)の届出が必要になりますので、御注意ください。

(地区計画の届出先) 新座市役所まちづくり計画課

TEL048-477-1111 (内線) 1513、1516

※ 施行区域内で建築行為等を行う場合には、新座駅北口土地区画整理事務所に事前にご相談ください。

《清算金(せいさんきん)について》

一般に、土地区画整理事業の施行において、全ての宅地や畑等は、整理前と整理後の位置や形状等を各々評価し、再配置すべき宅地や畑等の面積を算出します。この再配置された土地を換地といいますが、個々の土地の様々な理由(公共施設の整備に利用すること等)により、定められる換地間にはある程度の不均衡が生じます。この不均衡を是正するために徴収・交付する金銭のことを清算金といいます。

この清算金による清算は、保留地を除く、施行地区内の全ての宅地や畑等について行われ、事業により、施行地区内の土地の価額は上昇するため、一般的な戸建て住宅にお住まいで減歩が生じていない地権者の方には、必ず清算金の「徴収」が発生します。

なお、清算金の算定期間については、事業の終了時点(施行地区内の工事が全て終了した段階)に行う予定です。



県道新座和光線 歩道築造完成写真

～今後、建物の移転等をお願いする予定の皆様へ～

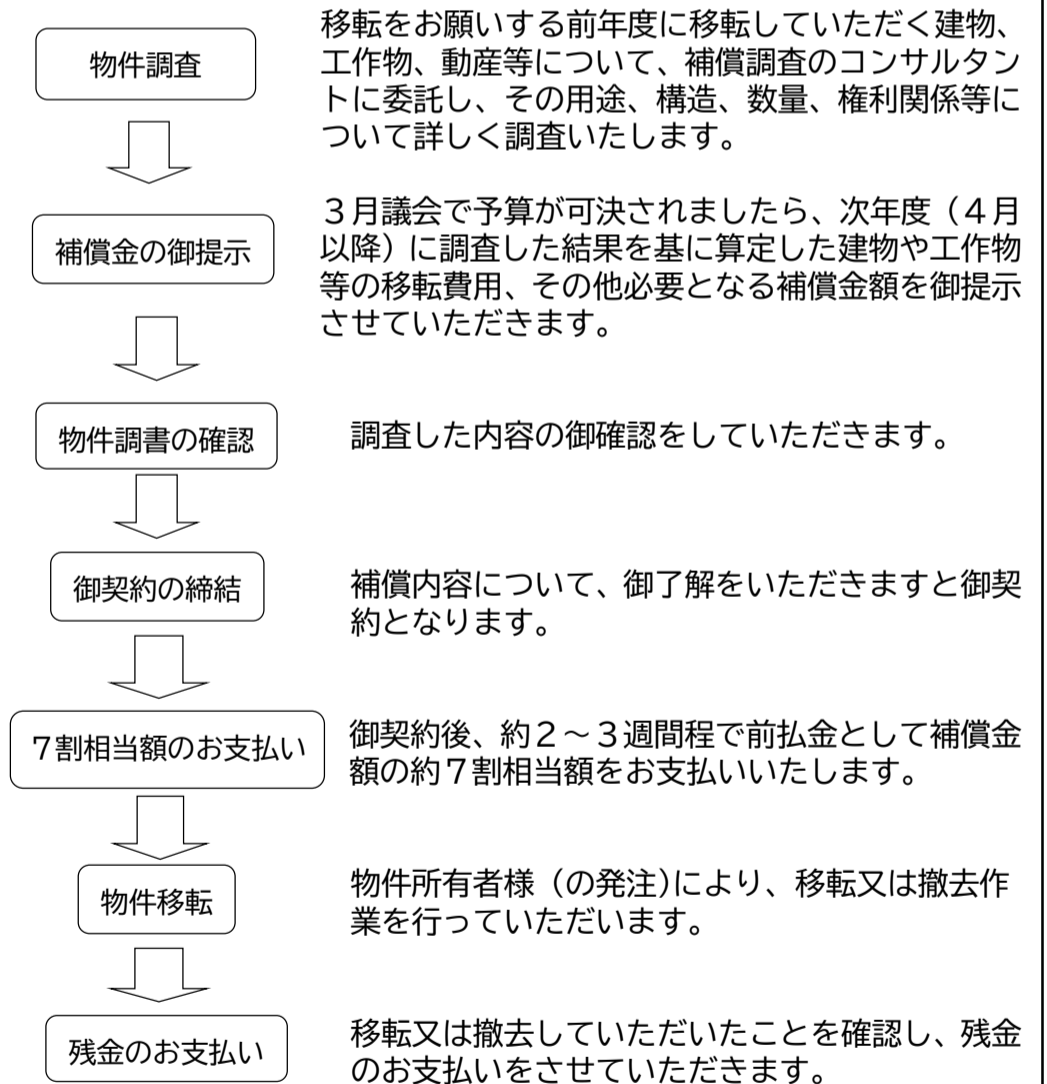
本市の「財政非常事態宣言(令和2年10月)」に伴い、現在、本事業の進捗をスローダウンせざるを得ない状況でもあることから、建物等の移転時期についても遅れが生じており、皆様には多大なご迷惑をお掛けして申し訳ございません。

今後、建物等の移転をお願いする時期になりましたら、事前に担当職員から御連絡をさせていただきます、移転対象となっている建物等の物件調査をさせていただきます。そして、その概ね翌年度に補償金の御提示をし、その後移転をしていただく流れとなります。(下記図参照)

移転対象となる方々の交渉の進み具合や移転先のインフラ・道路の整備状況によって、移転の時期等にずれが生じることから、個々のお宅には移転時期の明確な御案内は行っておりません。

個別箇所の事業の進捗状況をお知りになりたい場合には、スムーズな御案内ができるよう、事前にお電話(下記のお問合せ先)をいただきますようお願いいたします。

～一般的な物件移転の流れ～



～令和3年4月1日付で新座駅北口土地区画整理事務所職員の人事異動がありました～

- 【新任】 副所長 森田 圭 (まちづくり計画課から)
- 【新任】 主査 石川 浩美 (まちづくり計画課から)
- 【異動】 副所長 梅川 誠 (下水道課へ)
- 【退職】 主任 浜田 佳孝

職員9名一丸となって事業を進めて参りますので、どうぞよろしくお願いたします。

【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