



《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6年7月

# 新座駅北口 土地区画整理だより



## 令和6年度の 事業内容が決まりました

令和6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、12億8千418万8千円となりました。今年度も昨年度に引き続き、区画道路築造等工事、ライフライン布設工事、道路等設計業務、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6年度工事及び設計等予定箇所図参照）。皆様には多大なご迷惑をお掛けしますが、ご理解とご協力をお願いいたします。



着工前（令和3年5月頃）

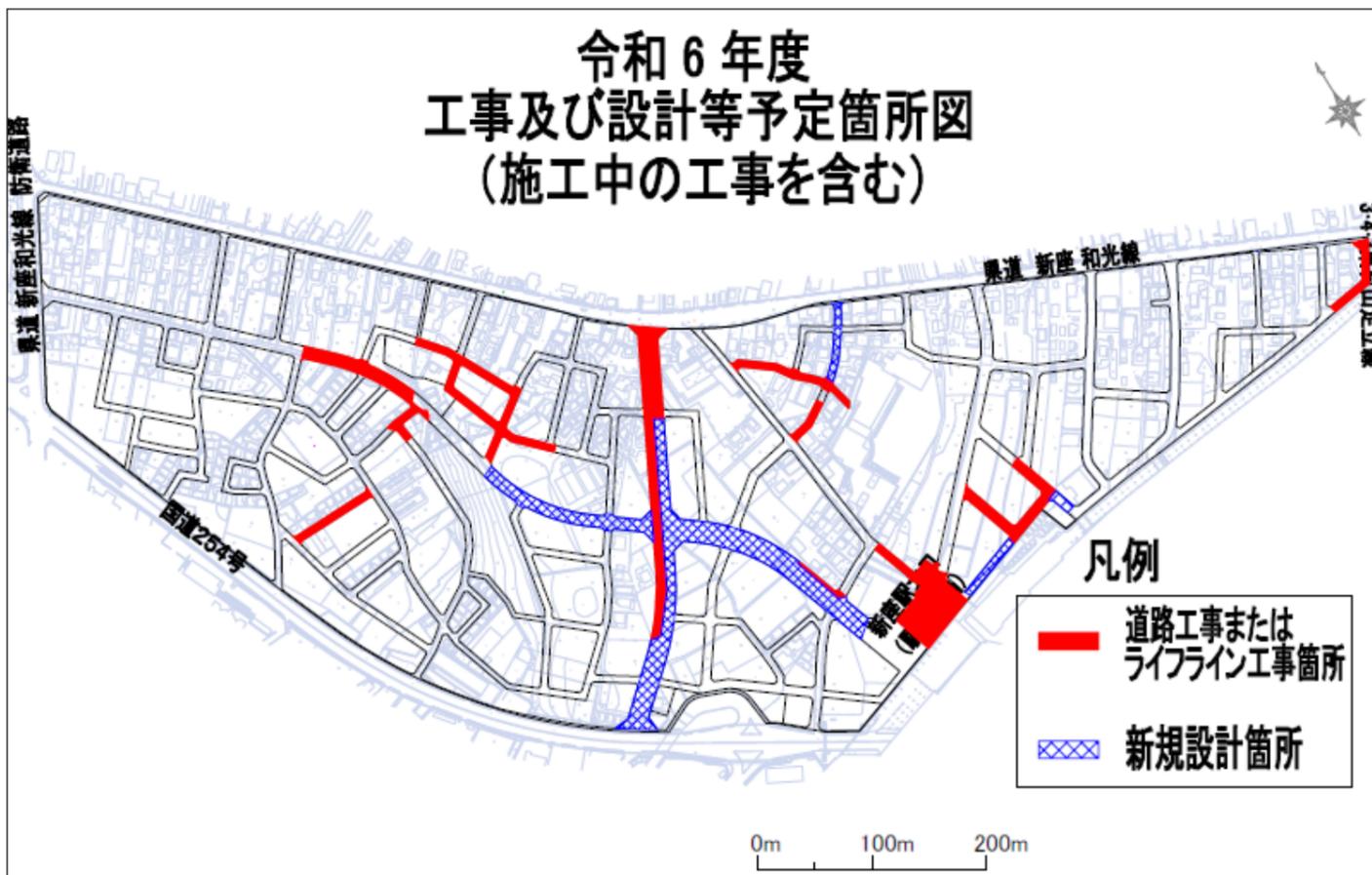
区6-18号線 道路築造中

### 令和6年度の事業予定

- 上水道管布設工事（820m）  
（令和6年5月～令和7年3月）
- 污水管布設工事（659m）  
（令和6年7月～令和7年3月）
- 都市ガス管布設工事（734m）  
（令和6年7月～令和7年3月）
- 区画道路築造等工事（471m）  
（令和6年8月～令和7年3月）
- 建物等移転補償（15棟）

★★★令和5年度は、  
 このような事業を行いました★★★

- 《工事》
- ・上水道管布設工事 ……………約201m
  - ・都市ガス管布設工事 ……………約623m
  - ・污水管布設工事 ……………約294m
  - ・区画道路築造工事 ……………約306m
- 《補償》
- ・建物等移転補償 ……………15棟
- ※繰越し分についても含んでいます。



# 日頃から土地区画整理事業にご協力いただきありがとうございます



## 審議会委員の変更がありました

令和6年2月26日付けで土地区画整理審議会委員の交代がありました。同委員は地権者の代表と学識経験者により構成されておりますが、このうち学識経験委員に左記の通り変更がありましたので、お知らせします。

(新任) 池田 貞雄委員

白井 忠雄委員

(退任) 鈴木 秀一委員

平野 茂委員

前審議会委員の鈴木様及び平野様におかれましては、当地区の学識経験委員として、事業の推進にご尽力を賜りありがとうございました。

また、会長を担っていた平野様が退任されたため、第37回新座駅北口土地区画整理審議会において会長の選任を行いました。委員の方の互選により、新たに、池田貞雄委員が会長に決まりました。

(会長) 池田 貞雄委員

区6-35号線 浸透トレンチ設置工事



道路内に豪雨水害対策施設の設置をしています。

## 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、後に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、あらかじめ当事務所に相談されるなど、お間違いのないよう十分ご注意ください。

### ※1 減歩(げんぶ)

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いことや、減歩(げんぶ)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定されます。

## 事務所への届出等について

### ○ 建築行為等を行う場合の許可申請について

区画整理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ます。事業を円滑に進めるため事業の障害となる建築行為等を抑制する必要があることから定められているものです。

### ○ 解体・撤去工事に関する届出について

区画整理施行区域内において、建築物や工作物等の解体・撤去工事を行う場合、着手前のおおよそ2週間前までに「解体・撤去工事着手届」を、完了後には「解体・撤去工事完了届」を提出してください。

～令和6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】 主査 加藤 祐子 (まちづくり未来部建築審査課から)

【新任】 主査 加藤 春明 (財政部納税課から)

【新任】 技師補 高野 将弘 (新規採用)

【異動】 主査 森田 矩央 (下水道課下水道工務係へ)

【異動】 専門員 久米田 英之 (財政部管財契約課へ)

今後どうぞよろしくお願いいたします。

【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