

新座駅北口 土地区画整理だより



No.30

《発行》

新座駅北口土地区画整理事務所

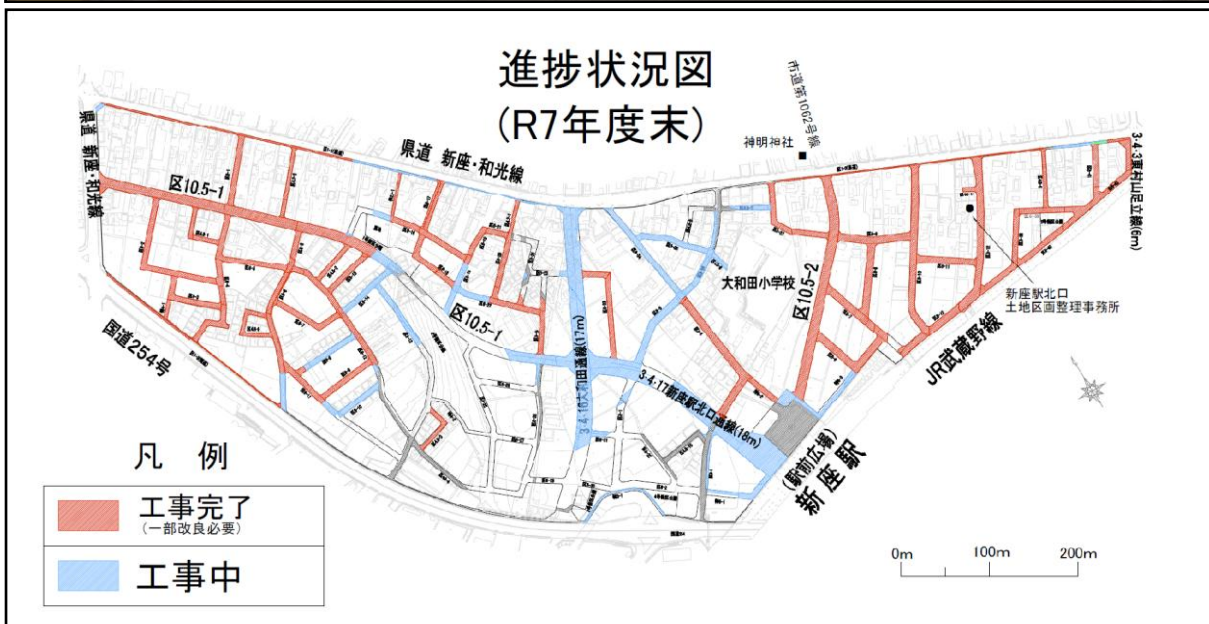
新座市野火止五丁目4番28号

TEL 048-487-8380

令和8年7月



新座駅北口駅前広場イメージ図



令和8年度の事業予定

- ・道路築造・設計等業務委託 (工事8か所・設計2か所)
 - ・上水道敷設工事 (351 m)
 - ・下水道敷設工事 (汚水管 390m・雨水管 45 m)
 - ・ガスパ管敷設工事 (309m)
 - ・建物等移転補償 (11棟) など
- ※繰越し分についても含んでいます。

★★★令和7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233m
 - ・都市ガスパ管布設工事 ……約232m
 - ・汚水管布設工事 ……約131m
 - ・区画道路築造工事 ……約158m
- 《補償》
- ・建物等移転補償 ……8棟 など
- ※繰越し分についても含んでいます。

新座駅北口駅前広場の整備について

新座駅北口駅前広場について令和7年度に測量・基本計画・基本設計を行い、整備方針（デザインコンセプト）を検討し、その方針を基に市・県・警察等と調整を重ねて平面計画・整備スケジュール・景観計画・雨水排水計画等を進め、イメージ図面の作成や概算工事費の算出を行いました。

これを基に令和8年度は、実際に工事を行うための詳細な寸法や仕様として具体化させる実施設計を進めてまいります。

進捗や詳細につきましては、下記のQRコードのホームページを御確認ください。



令和8年度の事業内容

令和8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、13億1千299万7千円となりました。

今年度は、新座駅北口駅前広場の整備に向けた実施設計の着手や、事業計画の変更を行います。

また、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（左上図の令和8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、御理解と御協力をお願いいたします。

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



所有権移転届について

新座駅北口土地区画整理事業地区内で、みなさまが所有している土地等について、売買、相続等により所有権移転の登記がされた場合には、施行者（新座市）に申し出てください。新旧両土地所有者が連署して所有権移転届を当事務所に提出する必要があります。

また、転出・転居についてもご連絡をお願いします。
※ 施行地区内の敷地については、減歩、清算金の徴収・交付に関する義務があります。あらかじめ当事務所へお尋ねになるなど、十分ご注意ください。

変更事業計画書の縦覧について

新座駅北口土地区画整理事業は、現在、事業期間を平成20年度から令和14年度まで（清算期間5年を含む）として進めておりますが、事業工程等を踏まえて再度検討し、令和26年度まで（清算期間5年を含む）事業期間の延伸等を行うための変更事業計画書について縦覧を予定しています。

縦覧の日程が決まりましたら、市ホームページやお手紙でお知らせします。

○縦覧場所
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）



工事関係の届出等について

○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。

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になります。これを清算金と呼んでいます。

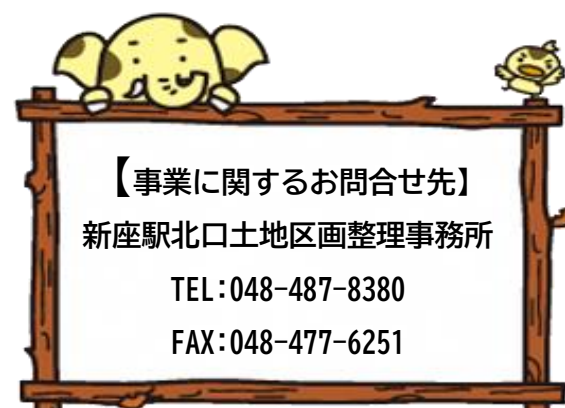
この清算金の単価は、区画整理がほぼ完成した時点で土地評価員の意見を聞いて決定されます。

～令和8年4月1日付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 佐野 賢志（インフラ整備部道路河川課から）
主 査 秋山 浩輝（朝霞市から新座市へ実務研修）
技師補 陣内 湧（新入職員）

【異動】主 査 井澤 正則（財政部管財契約課へ）
主 査 木田 唯（まちづくり未来部都市計画課へ）

今後とも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