

保留地を公売しております！

保留地公売

現在公売している保留地は1画地となっております。詳しくは、市のホームページで保留地公売のご案内をしております。また、事務所でも詳細説明をいたしますので、土地をお探しの方や興味のある方はお気軽にご連絡ください。

本年度も数画地の新規保留地の公売（抽選）を予定しておりますので、市広報やホームページ等でご確認ください。

○ 使用収益開始について

当事務所では、街区の四方向の道路整備等が完了した場所から使用収益を開始しております。令和5年度は、50街区、51街区、55-1街区、80街区の一部、84街区、87街区、88街区の一部、98街区の使用収益開始を予定しています。

該当画地の地権者の方は、使用収益開始後の維持管理等よろしくご依頼致します。

★使用収益開始とは今までお預かりしていた土地を地権者にお返しすることです。

文字通り地権者が（一定の制限の範囲内で）使用を始められるのですが、開始に伴い除草等を含め、維持管理面も全て地権者の責任で行っていただくようになります。

○ 仮換地等の分割を行うとき

土地を分筆しようとするときは、事前にご相談ください。
（なお、分筆に係わる費用は権利者の負担となります。）



○ JR高崎線の踏切新設及び閉鎖について

不動踏切と北新宿踏切のほぼ中間地点に、片側歩道付き全幅9mの踏切を新設する工事を鋭意進めております。新設踏切は今秋開通を目指しており、開通と同時に不動踏切及び北新宿踏切は閉鎖し、撤去工事を行います。新設踏切の開通及び既存踏切の閉鎖の日時については、詳細が決まり次第、市広報やホームページ等で皆様にお知らせいたします。

○ 事業計画の変更（第10回）を実施しました

令和5年3月31日までとなっていた事業施行期間の延伸及び資金計画の見直しを行い、令和5年1月24日付をもって事業計画書（第10回変更）の認可を取得しました。変更後の事業施行期間は令和16年3月31日までとなりました。

なお、この事業計画変更による仮換地の変更や減歩の変更等はありません。

○ 清算金について（土地区画整理法第94条）

区画整理では、整理前の評価総額と整理後の評価額が等しくなるように換地面積を決めていきます。しかし、全ての土地が等価ではありません。そういった格差をなくすために金銭のやり取りを行うのが清算金です。換地処分の公告の翌日において「整理後の評価が高い権利者」から清算金を徴収し、その清算金を「整理後の評価が低い権利者」へ交付します。

☆☆☆☆☆☆ みなさまへのお願い ☆☆☆☆☆☆

1 住所等の変更や権利の移動が生じたとき

住所や名前を変更、または相続・売買等により所有権の移転が生じたときは、速やかに事務所までお届けください。その際は、住民票、登記事項証明書等を添付してください。

※相続等で時間がかかる場合は、代表者の連絡先を早急にお知らせください。

2 道路の歩車道境界ブロックを開口または変更するとき

事業施行地区内の幅員9m以上の道路には歩道があります。

この道路と歩道との境界（歩車道境界ブロック）を新たに開口、または開口部を変更したい場合には、許可を受けてください。

※許可を受けた場合でも、側溝の入替をした部分以外に車の乗入れ等をして、側溝の蓋が割れてしまった場合の復旧修繕工事費は、自己負担となります。



3 建築行為等を行うとき（土地区画整理法第76条）

土地区画整理事業を施行中の区域内で、下記の工事等を行う場合は、着工前に土地区画整理法第76条許可申請が必要です。

※ 許可を得ないで行った行為については、自己負担での撤去等の対象となることもありますので、ご注意ください。

<制限を受ける行為>

- ① 土地の形質の変更（切土、盛土、掘削等）
- ② 建築物その他工作物の新築、改築、増築、曳家等
- ③ 移動の容易でない物件の設置、たい積

* 設置又はたい積の制限を受ける物件は、その重量が5トンを超える物件（容易に分割され、各部分の重量がそれぞれ5トン以下となるものを除く）

（注）土地の形質の変更は砂利敷き等も許可の対象となる場合も有ります。

また、その他の工作物には敷地内の舗装、ブロック塀や土留め等の施工、車庫や物置の設置も許可申請の対象となるので事前にお問合せください。



4 地区計画について（都市計画法第58条の2）

北新宿第二土地区画整理事業地内には都市計画法による地区計画が指定されています。区域内で建物等の建築や垣根又は外柵などに設置制限等があり、鴻巣市に事前に届出が必要になります。

【制限の内容】

最低敷地面積、建物の高さの制限、建築が可能な建物、壁面後退、垣根又は外柵の設置制限など

詳しくは都市建設部 都市計画課 計画担当にご相談下さい。

都市計画課 鴻巣市中央1-1 市役所本庁舎2階 TEL: 048-541-1321 (代)

