

広田中央ニュース

鴻巣市都市建設部 市街地整備課 広田中央特定土地区画整理事務所 発行

◆ 事業の進みぐあい ◆ (令和5年3月31日現在)

◇ 仮換地指定率 100.0% ◇ 使用収益開始率 93.3%

◆ 令和5年度の事業概要 ◆

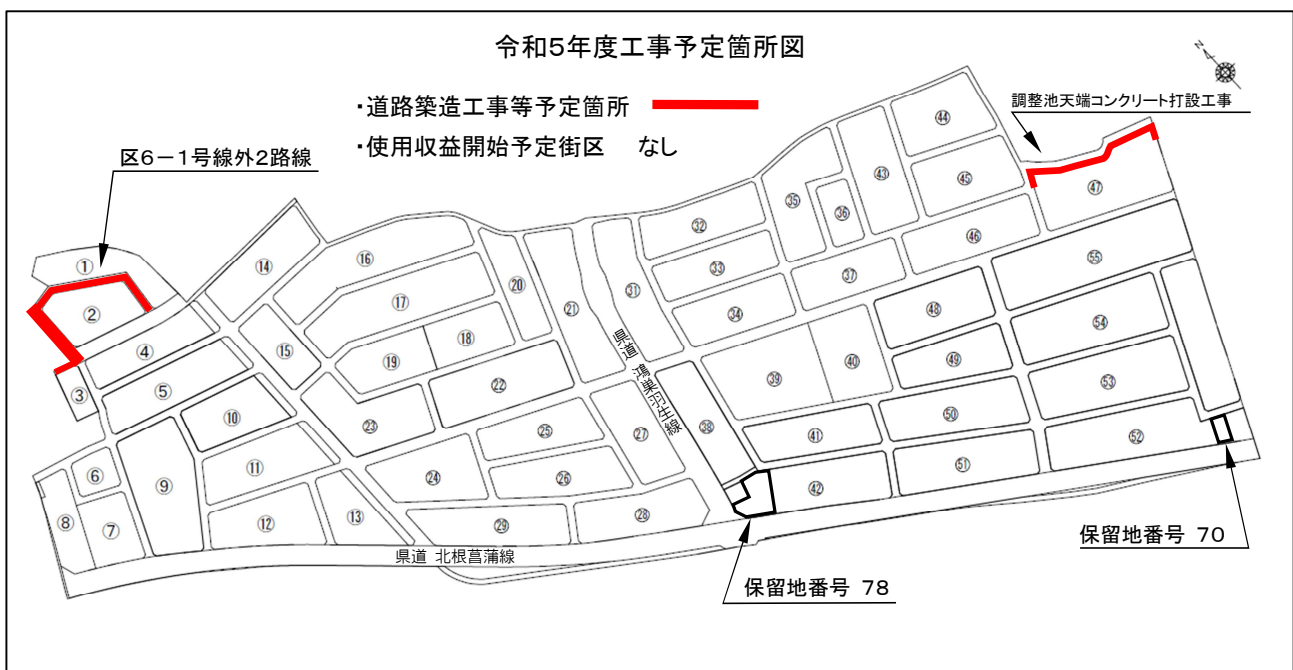
令和5年度の広田中央特定土地区画整理事業の当初予算は、総額1億3,200万円となりました。

事業概要としては、道路築造工事及び整地工事3,583万円、測量や設計等委託料3,329万円、上下水道工事負担金で1,230万円、償還金等2,093万円、その他諸事業2,965万円を予定しております。

◆ 令和5年度 of 主な工事 ◆

区画道路築造工事(区6-1号線外2路線)及び調整池天端コンクリート打設工事を行ってまいります。

周辺住民の皆様方にはご不便をおかけいたしますが、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



◆ 使用収益開始について ◆

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。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。

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年度の使用収益開始予定はありません。

◆ 保留地公売について ◆

★保留地情報は市ホームページで、随時、最新の情報に更新しています。

現在公売している保留地

令和5年7月1日時点

保留地番号	街区番号	画地番号	地積		公売価格(円)	備考
			m ²	坪		
70	52	8	209.10	約63	7,151,220円	先着順
78	42	3・4	743.78	約225	23,503,448円	先着順

◆ 清算金について(土地区画整理法第94条) ◆

区画整理事業では、整理前の評価総額と整理後の評価額が等価になるように換地面積を決めていきます。しかし、全ての土地が等価になっているわけではありません。そういった格差をなくすために区画整理の終息段階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、「整理前より整理後の評価が高い権利者」から清算金を徴収し、「整理前より整理後の評価が低い権利者」へその清算金を交付します。なお、清算金額は、評価の状況により異なります。

◆ 地区計画について(都市計画法第58条の2) ◆

広田中央特定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。

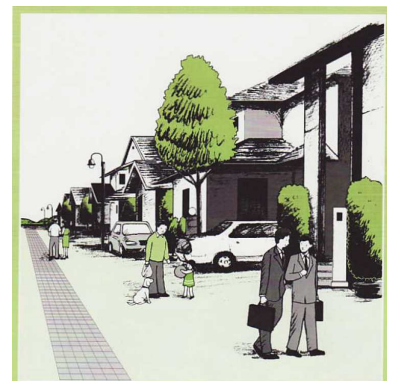
区域内で建物等の建築や垣根又は外柵などに設置制限等があり、着工前に事前の届出が必要になります。

【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

詳しくは都市計画課計画担当にご相談ください。

都市計画課：市役所本庁舎2階 電話：048-541-1321（代表）



☆☆☆☆☆ 皆さまへのお願い ☆☆☆☆☆

1. 住所等の変更や権利の異動が生じたとき

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「権利の異動届」、「住所等変更の届出」の提出をお願いします。

その際は、登記事項証明書、住民票等の原本を添付してください。

2. 仮換地等の分割等を行うとき

事業施行地区内の土地について、相続・売買等により次の行為が必要なときは事前にご相談ください。

* 土地を分筆しようとするとき

(分筆にかかる費用は全て権利者の負担となります。)

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、駐車場の造成、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. 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、又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あっても、側溝の入替をした部分以外に車の乗り入れ等をし、側溝蓋が割れた場合の復旧修繕費は自己負担となります。

◆ 審議会委員の改選がありました ◆

土地区画整理審議会委員の任期満了に伴う選挙は、立候補者の数が選挙すべき委員の数を超えなかったため投票は行われず、8名の方が委員となりました。

任期は令和5年3月31日から5年間です。

【 審議会の主な権限 】

- ①同意を得なければならない事項：保留地の決定など
- ②意見を聞かなければならない事項：換地計画の変更、仮換地の指定など

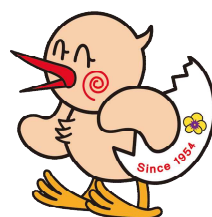
◆ 新町名についてのアンケートを実施します ◆

事業の終結に向け、区画整理地内の新しい町名を検討するため、事業地内の土地所有者の皆様にはアンケート調査を実施いたします。

アンケートが送付されましたらご協力をお願いいたします。

◆ 担当職員の紹介 ◆

令和5年4月1日付け人事異動により大堀課長、島田主査が転任となり、新たに秋山課長、田中技師が着任しました。土地区画整理3地区と再開発を含め計10名で事業を実施してまいりますので、よろしくお願いいたします。



鴻巣市

◇◆◇ 事業に関するお問い合わせ先 ◇◆◇

〒369-0195 鴻巣市吹上富士見 1-1-1 吹上支所第二棟
鴻巣市 都市建設部 市街地整備課

広田中央特定土地区画整理事務所

電話：048-548-8291 F A X：048-548-8299
E-mail：fu-kukaku@city.kounosu.saitama.jp