

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 7 年 3 月 31 日現在)

◇ 仮換地指定率 100.0% ◇ 使用収益開始率 96.4%

◆ 令和 7 年度の事業概要 ◆

令和 7 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 7,600 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 1,578 万円、測量や設計等委託料 905 万円、償還金等 2,092 万円、その他諸事業 3,025 万円を予定しております。

◆ 令和 7 年度の主な工事 ◆

今年度は道路築造等の工事は予定されておりませんが、1 号公園外柵設置工事、緑地整備工事、構造物撤去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。

◆ 保留地公売について ◆

令和7年5月に全ての保留地が完売いたしました。ご購入いただきありがとうございました。

市有地につきましては引き続き販売をしております。詳しくは市ホームページにてご確認をいただくか資産管理課にお問い合わせください。

資産管理課：市役所新館 2 階 電話：048-541-1321（代表）

◆ 新町名「広田中央一丁目」「広田中央二丁目」に決定 ◆

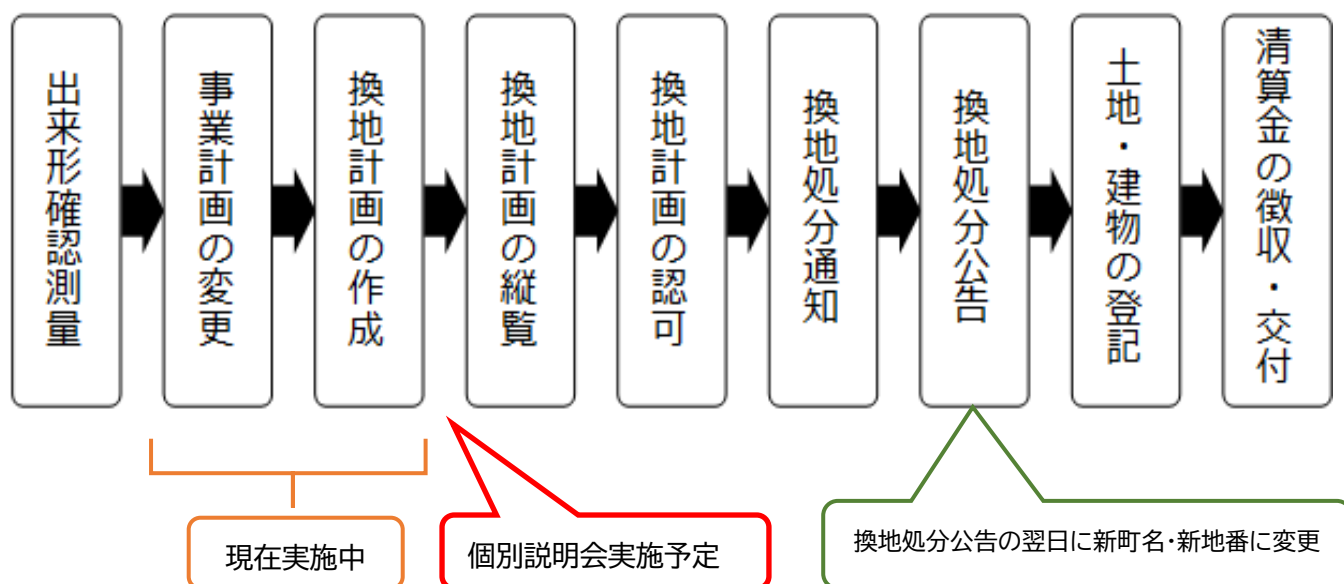
令和6年9月議会において広田中央特定土地区画整理事業地内の新町名が、^{ひろだちゅうおう}「広田中央一丁目」「広田中央二丁目」に決定しました。市議会議決後、すぐに町名が変更されることはなく、事業計画変更や換地計画の認可を経たのち、換地処分の公告日の翌日に新町名と新地番に変更になります。変更の詳細は改めて広報紙や市ホームページ等でお知らせします。

◆ 換地処分に向けて ◆

昨年度は地区内すべての画地の「出来形確認測量」を実施いたしました。ご協力いただきありがとうございました。今年度は、「事業計画の変更」及び「換地計画の作成」等の事業を進めてまいります。事業計画の変更及び換地計画の縦覧時期等の詳細については、決まり次第市ホームページにてお知らせします。

なお、「換地計画の縦覧」前に個別説明会を実施する予定です。詳細については、各権利者あてに通知をするとともに、市ホームページでもお知らせしますのでご確認ください。

引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。



- | | |
|---------------|----------------|
| 事業計画変更図書の縦覧時期 | ・・・令和7年10月頃を予定 |
| 事業計画の認可申請 | ・・・令和7年11月頃を予定 |
| 個別説明会の開催時期 | ・・・令和8年2月頃を予定 |

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、速やかに区画整理事務所まで「住所等変更の届出」、「権利の異動届」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・売買等により土地の分筆が必要なときは事前にご相談ください。（分筆にかかる費用は全て権利者の負担となります。）

現在換地処分に向けて事業をすすめているため、土地の分割等に係る仮換地指定変更について、令和6年12月25日（水曜日）から受付を停止しております。ご理解とご協力をお願いいたします。

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） ③移動の容易でない物件の設置、たい積
②建築物その他工作物の新築、改築、増築、曳家等

＊ 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あります。

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。

◆ 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）

◆ 清算金について(土地区画整理法第94条) ◆

土地区画整理事業による施行前の土地(従前地)と施行後の土地(換地)の評価上の不均衡を解消するために「徴収」又は「交付」される金銭のことを『清算金』といいます。

土地区画整理事業は施行前の土地(従前地)と施行後の土地(換地)が同評価となるようにすることが原則であるため、施行前の土地(従前地)の評価に比べ施行後の土地(換地)の評価が高い場合はその評価分が清算金「徴収」され、逆に評価が低い場合はその低い分が清算金「交付」となります。清算金は不均衡の是正が目的であるため「徴収」金額と「交付」金額の合計は、施行地区全体で差引ゼロになります。

『清算金』は施行前の土地(従前地)と施行後の土地(換地)の評価を比較することで算定されます。土地区画整理事業の完了(換地処分公告)により、換地の権利が確定し、同時に『清算金』が確定します。『清算金』は、換地処分公告の日に登録されている土地所有者・借地権者等の方に対して、「徴収」又は「交付」が行われます。

◆「徴収」の主な原因

過小宅地の土地で減歩していない場合及び一定規模の面積の土地で減歩の緩和をしている場合は「徴収」となり、土地の権利者等が清算金を支払います

◆「交付」の主な原因

所有者の同意により仮換地を定めない場合及び私道等により仮換地を定めていない場合は「交付」となり、土地の権利者等が清算金を受けとります

◆清算金額はいつ決まるのか？

土地区画整理事業の完了(換地処分公告)により、換地の権利が確定し、同時に清算金が確定します。なお、換地処分公告の日に登録されている土地所有者・借地権者等の方に対して、「徴収」・「交付」を行います

※保留地については「**清算金**」の徴収・交付はありませんが、画地確定出来高確認測量によって契約時の地籍に増減があった場合は契約時の売買単価により「**清算**」をすることになります。

◆ 担当職員の紹介 ◆

令和7年4月1日付け人事異動により、新井副課長、花島主幹が転任となり、新たに篠澤主幹、馬場主査が着任しました。土地区画整理3地区と再開発を含め計9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。



◆◆◆ 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