



平成22年5月6日

陽春の候、皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

また、日頃より、和光市駅北口土地区画整理事業にご理解・ご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、今年度より、皆様の換地の位置や面積を定めるための換地設計の作業を行っていく予定であります。今後の予定や、審議会での審議事項などについて、随時お知らせしていきますのでよろしくお願いいたします。



## 第4回土地区画整理審議会を開催します。

駅北口土地区画整理審議会を下記の日程で行います。

1. 日時 平成22年5月20日（木）午後2時から
2. 場所 駅北口土地区画整理事業事務所 会議室
3. 議題 換地設計の概要について

※ 審議会の傍聴を希望する方は、当日会議開始前30分前から5分前まで受付をします。当事務所までお越しください。なお、傍聴希望者が定員（10名）を超えた場合には、抽選とします。

議題の内容が非公開となる場合には、退席していただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

◎区画整理に関するお問合せ・ご相談は下記までお尋ねください。

〒351-0115 和光市新倉1丁目11番16号  
「駅北口土地区画整理事業事務所」  
TEL048-450-1602  
FAX048-450-1603  
mail : e0500@city.wako.lg.jp



## 第3回土地区画整理審議会の報告

- 日時 平成22年4月6日（火）  
午後7時から午後9時まで
- 場所 駅北口土地区画整理事業事務所 会議室
- 議題 (1)換地設計の概要について
- 出席者 委員10名、事務局 5名
- 傍聴者 6名

### 結果報告

#### (1)換地設計の概要について

##### ①仮換地指定までの作業工程と審議会の審議事項

前回説明した工程表について、新たな工程表を追加して再度説明しました。  
（平成22年度 主な作業内容）概略換地設計、概略換地（案）個別説明会  
（平成23年度 主な作業内容）換地設計修正作業、仮換地（案）個別説明会、  
仮換地指定

**裏面に、審議会追加資料の工程表を簡略化したものを載せましたので、ご覧下さい**

##### ②区画整理の主な用語の説明

公共用地、宅地、減歩、換地、基準地積、画地について説明しました。

##### （基準地積について）

基準地積とは、換地を定める際に、基準となる従前の地積をいい、事業計画決定の公告の日現在の登記簿地積としますが、登記簿地積と実際の土地の面積が異なる場合は、施行者に実測申請をすれば、実測地積を基準地積とします。  
※現在、実測申請の受付は終了しております。

##### （基準地積の按分方法について）

当地区では、宅地の測量増がありますので、土地登記簿に地積測量図がなく、かつ実測確認申請を施行者に届けていない土地について、測量増を按分し、登記簿地積に加算します。

##### （小規模宅地について）

一定規模以下の土地については減歩緩和措置を行い、ある一定の地積を確保することで、整理前の宅地の機能を確保します。  
施行地区内における小規模な宅地がどれくらいあるのか、他地区の基準を参考にしながら、今後、審議会の意見を聞きながら定めていきます。  
減歩緩和した土地については、清算金が発生します。

##### ③換地設計について

換地設計の手順について説明しました。

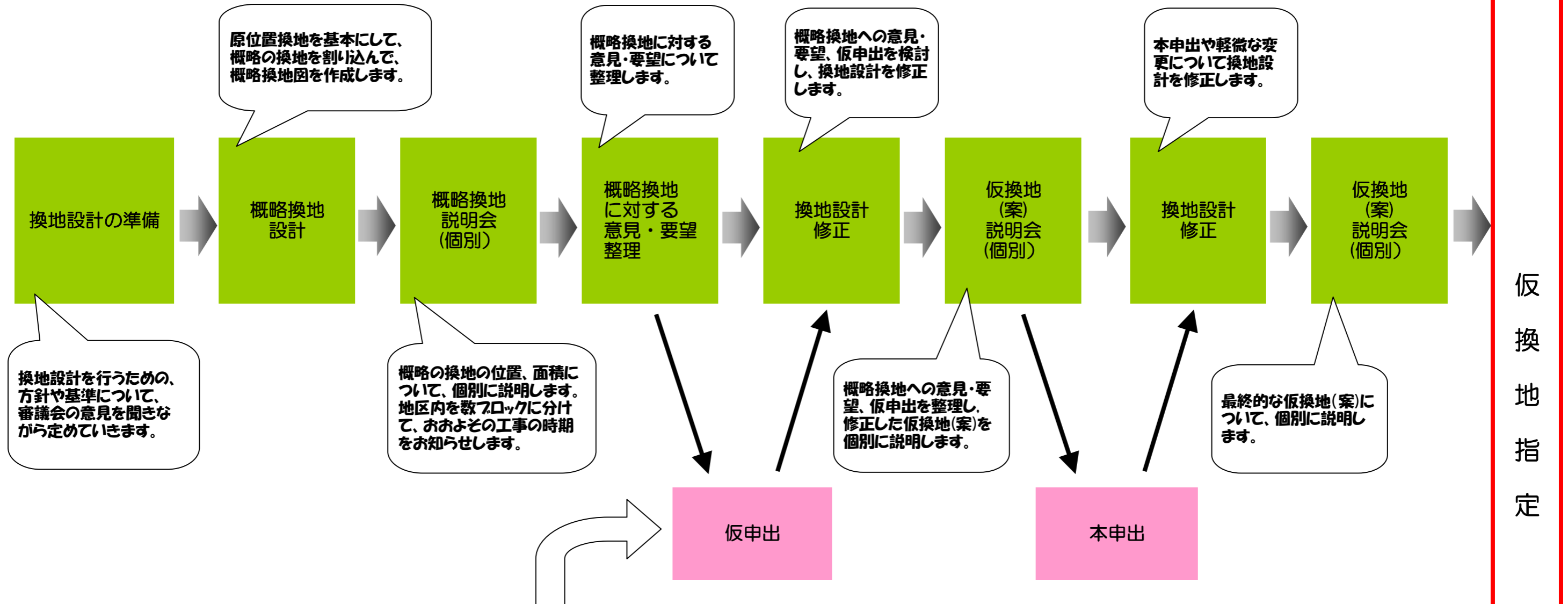
基準地積の決定→換地方針→換地設計基準の作成→換地設計基準の他  
必要な要領の作成→換地の割込み→概略換地図の作成



# 仮換地指定までの作業工程

平成22年度

平成23年度



**申出換地**

- 1. 先行して建物が建設できる換地(街区)** 原位置付近にこだわらず、早期に土地利用、生活再建ができるような街区に換地してほしいという要望があれば、早く建物移転ができる先行建設の街区を設定して換地をしていくという手法です。
- 2. 共同化して建物を建設する換地(街区)** 小規模な土地を所有している方などが、区画整理事業を機に戸建て住宅ではなく、マンションなどの共同ビルを建てたいと考えたときに、単独では思い通りの建物を建てることのできないので、複数の方と換地をあわせて、共同でビルを建てたいという要望があった場合に、共同街区を設定して換地をしていく手法です。

仮換地指定