



晩秋の候、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、今号では第18回審議会の結果報告についてお知らせいたします。



## 第18回土地区画整理審議会の報告

日時 平成24年11月16日(金)

午後2時00分から午後4時00分まで

場所 駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

内容 (1)損失補償基準(案)及び  
損失補償基準細則(案)について【説明】

(2)概略仮換地案説明会以後の進捗状況【報告】

(3)仮換地指定までの工程について【説明】

出席者 委員 8名、副市長、事務局 7名

傍聴者 16名

区画整理だより第29号(平成24年11月6日発行)において、第18回土地区画整理審議会の開催についてお知らせしましたが、内容について一部訂正をしました。

訂正箇所

<訂正前> 損失補償基準(案)及び損失補償基準細則(案)について【**諮問**】



<訂正後> 損失補償基準(案)及び損失補償基準細則(案)について【**説明**】

訂正しましたこととお詫び申し上げます。  
審議会の内容は、右欄をご覧ください。

## 審議会の内容

### (1)損失補償基準(案)及び損失補償基準細則(案)について【説明】

土地区画整理事業の施行にあたって、施行者は、その施行地区に適用する損失補償の基準等を定め、施行地区内の建築物等の移転等に対して公平な補償をしなければなりません。

この損失補償の基準等は、国で定めた「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」、中央用地対策連絡協議会の定めた「公共用地の取得に伴う損失補償基準」及び「同細則」に準じて定めます。本地区においても、上記の要綱等に基づき、損失補償基準(案)及び損失補償基準細則(案)を作成したため、骨子について説明しました。

#### 損失補償基準(案)

「損失補償基準」とは、土地区画整理事業の施行に伴う建築物等の移転等に対する損失補償の考え方について定めたものであり、公平かつ適正な補償の確保を図ることを目的としています。

各項目の基本的な考え方について説明しました。

(主な内容)

- ・補償額算定の時期
- ・建築物移転料等
- ・農業補償
- ・補償の種類
- ・営業補償
- ・仮換地の指定等に伴う補償



#### 損失補償基準細則(案)

「損失補償基準細則」とは、損失補償基準を運用する際の算定方法等について定めたものです。

この算定根拠は、埼玉県用地対策連絡協議会の定める損失補償の算定要領に準じています。

(主な内容)

- ・建築物の移転工法及びその認定方法
- ・各種補償の算定方法

建築物移転料、工作物移転料、立竹木移転料、動産移転料、仮住居等の使用に要する費用、家賃減収補償、借家人に対する補償、祭し料、移転雑費、営業休止の補償、農業休止の補償、立毛補償、仮換地の指定等に伴う補償

裏面へ続く

## (2)概略仮換地案説明会以後の進捗状況【報告】

これまで、概略仮換地案への意見・要望者への対応として、意見・要望の妥当性を判断し、換地設計全般で影響の大きくない範囲で、変更可能なものについては仮換地案を修正し、個別交渉を行ってきました。

その結果、概ね了承と判断した権利者数は181人(75.1%)、いまだ意見・要望がありご理解を得られない権利者数は60人(24.9%)となっています。

意見、要望の内容も多岐にわたっていること、換地修正を行うとこれに伴う影響者もでることから、交渉回数を重ねることもあり、時間を要している状態です。

現在、施行者としては、約75%の了承及びほぼ了承といった判断をしています。今後の仮換地案と円滑な工事施工を考えますと、今後も交渉を行い、更に5%の合意形成率を上げ、約8割の権利者の皆様のご理解、ご協力を求めていくことが必要と考えています。

## (3)仮換地指定までの工程について【説明】

平成24年3月15日に開催した第16回審議会において、概略仮換地案に対する意見・要望者への個別交渉後、平成24年11月に仮換地案個別説明会を実施し、平成25年3月に仮換地指定を行う工程を説明しました。

現在も概略仮換地案について、権利者の皆様と合意形成を図っているところであり、今後80%の合意率を目指していきたいと考えているため、工程の見直しを行い、仮換地案個別説明会を平成25年2月、仮換地指定を平成25年7月に実施する工程を作成し、説明を行いました。(別紙工程表参照)

また、昨年度見直しました設計図は、事業計画の変更を伴うものであり、県知事の認可が必要です。このため、当初事業計画の手続きと同様に権利者及び利害関係者を対象に、2月初旬に事業計画変更について全体説明会を開催し、その後、2週間の公衆の縦覧、意見書の提出期間を設けます。

仮換地指定は、この事業計画変更の認可後に行う必要があるため、仮換地指定の手続きと並行して事業計画変更の手続きを行います。

計画が遅れてしまい大変申し訳ありませんが、ご理解、ご協力をお願い致します。

## 仮換地指定までの今後の主な流れについて

平成24年11月16日

土地区画整理審議会(第18回)

- ・損失補償基準(案)及び損失補償基準細則(案)について(説明)
- ・概略仮換地案説明会以後の進捗状況(報告)
- ・仮換地指定までの工程について(説明)



要望者・影響者への個別説明

意見要望のあった方、及び仮換地案変更に伴い仮換地案に影響のある権利者の方に、引き続き個別説明を行い、80%の合意形成を目指します。



平成25年1月

土地区画整理審議会  
・仮換地案について(諮問)

仮換地指定に向けた仮換地案について、審議会の意見を聴きます。



平成25年2月

仮換地案個別説明会

平成25年2月

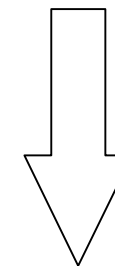
事業計画変更全体説明会



事業計画変更の縦覧(2週間)



事業計画変更認可



仮換地案について個別説明会を実施します。

平成25年7月

仮換地指定



# 仮換地指定までの作業工程

項目	平成24年度						平成25年度						備考	
	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月		10月
事業計画変更	事業計画書(第1回変更)作成		事業計画変更 県事前協議	事業計画変更全体説明会		事業計画変更の 縦覧	事業計画変更認可							
仮換地指定	換地割込		意見者・影響者への交渉		説明会準備	仮換地案 個別説明会実施	説明会 整理	欠席者説明	軽微な 換地の修正	仮換地指定 通知書作成	仮換地指定			
審議会	存置建付地 の準拠点測量	街区確定 変更	第18回 ・補償基準(案)について【説】 ・概略仮換地案 に対する要望対応の報告【報】	第19回 ・事業計画(第1回 変更)について【説】	第20回 ・仮換地(案)について【意】 ・仮換地案個別説明会 ・事業計画変更 全体説明会の開催について【説】	第21回 ・仮換地案個別説明会 ・事業計画変更 全体説明会の報告【報】	第22回 ・仮換地案に対する報告【報】 ・H25年度工事 概要について【説】	第23回 ・換地設計について【意】 ・換地設計の 軽微な変更について【意】 ・仮換地指定 について【意】 ・使用収益停止 について【意】 ・仮換地指定 の軽微な変更 について【意】 ・保留地について【同】						