



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8回審議会の開催案内及び第7回審議会の結果報告についてお知らせいたします。



第8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11月11日（木）午後6時00分から
2. 場 所 駅北口土地区画整理事業事務所 会議室
3. 議 題 (1)換地方針(案)の説明
(2)工程の見直しについて

※ 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。

第7回土地区画整理審議会の報告

- 日 時 平成22年10月21日（木）
午後2時00分から午後4時30分まで
- 場 所 駅北口土地区画整理事業事務所 会議室
- 議 題 (1)換地方針(案)の説明
- 出席者 委員 8名、事務局 5名
- 傍聴者 4名

審議会の内容

(1)換地方針(案)の説明

換地方針とは、換地の定め方の基本となる考え方で、換地設計の方法、換地の定め方、特別宅地、私道、小規模宅地の取り扱いについて施行者の考え方を説明しました。

換地方針（案）については、別紙をご覧ください。

1. 換地設計及び土地評価の方法

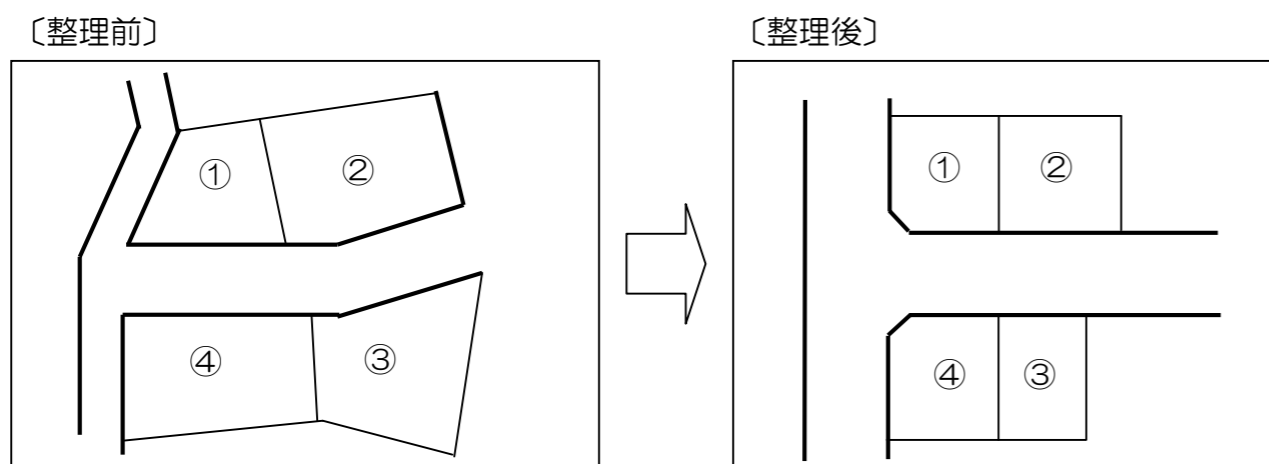
比例評価式換地設計法とは

従前の宅地の評価を基に、照応する換地の位置を定めて換地の評価を行い、この前後評価の関係（比例係数）によって、換地の地積を算出する方法であり、広く一般的に用いられている方法であるとともに、既成市街地の換地設計において最も適しております。

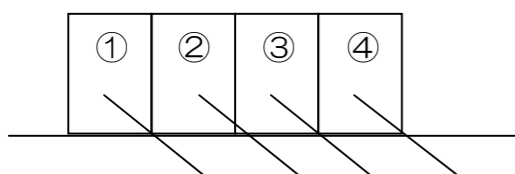
裏面へ続く

2. 一般宅地の換地

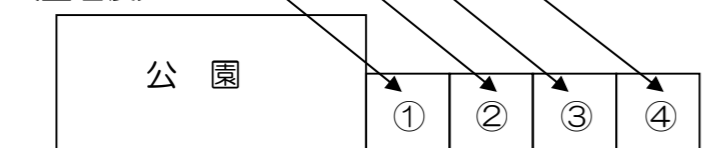
換地の位置は、原則として相隣関係及び土地利用を考慮して原位置付近に定める。



〔整理前〕



〔整理後〕



道路や公園及び特別な事情があり、原位置換地ができないときは、原位置付近へ整理前の宅地の相隣関係を考慮して換地します。

3. 特別宅地の換地

特別宅地は、整理後の位置や地積等に特別な配慮を行い、換地を定めることができます。（土地区画整理法第95条第1項）

特別宅地には、墓地、鉄塔敷地、鉄道敷地などがあり、本地区では、鉄塔敷地が対象となります。

特別宅地を定める場合は、審議会の同意が必要となります。

4. 道路又は私道に利用されている土地の換地

道路又は私道に利用されている土地は、土地区画整理法第95条第6項の規定に基づき基づき、換地を定めずに、金銭により清算（清算金の交付）することができます。

また、施行後も私道が必要な場合には、私道として換地を定めます。

道路又は私道に利用されている土地について、特別の定めをする場合には、審議会の同意が必要となります。

5. 小規模宅地の換地

(1)本地区の小規模宅地とする面積

土地所有者及び借地権者を同じくする整理前の画地の地積の合計が150㎡未満とします。

(2)原則として減歩なしとする面積

施行前の画地地積が100㎡以下とします。

(3)減歩緩和とする面積

施行前の画地地積が100㎡を超え150㎡未満ただし、換地計算により100㎡未満となる場合には100㎡を換地地積とします。

(2)、(3)については、減歩を緩和した地積相当分が清算金（徴収）の対象となります。

6.建付地の換地から9.保留地までの説明は、第8回土地区画整理審議会で行いますので、次号の区画整理だよりで報告いたします。

◎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

