



平成23年6月15日

初夏の候、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13回審議会開催案内及び第12回審議会の報告、設計図変更等の全体説明会の報告についてお知らせいたします。



第13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23年6月30日（木）午後4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 設計図変更及び都市計画の変更等全体説明会の報告について

※ 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。

第12回土地区画整理審議会の報告

- 日時 平成23年5月19日（木）
午後2時00分から午後3時20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)基準地積の按分について【諮問】
(2)特別宅地（法第95条第1項）について【諮問】非公開
(3)特別宅地（法第95条第6項）について【諮問】非公開
- 出席者 委員 9名、市長、事務局 5名
- 傍聴者 6名

審議会の内容

(1)基準地積の按分について【諮問】

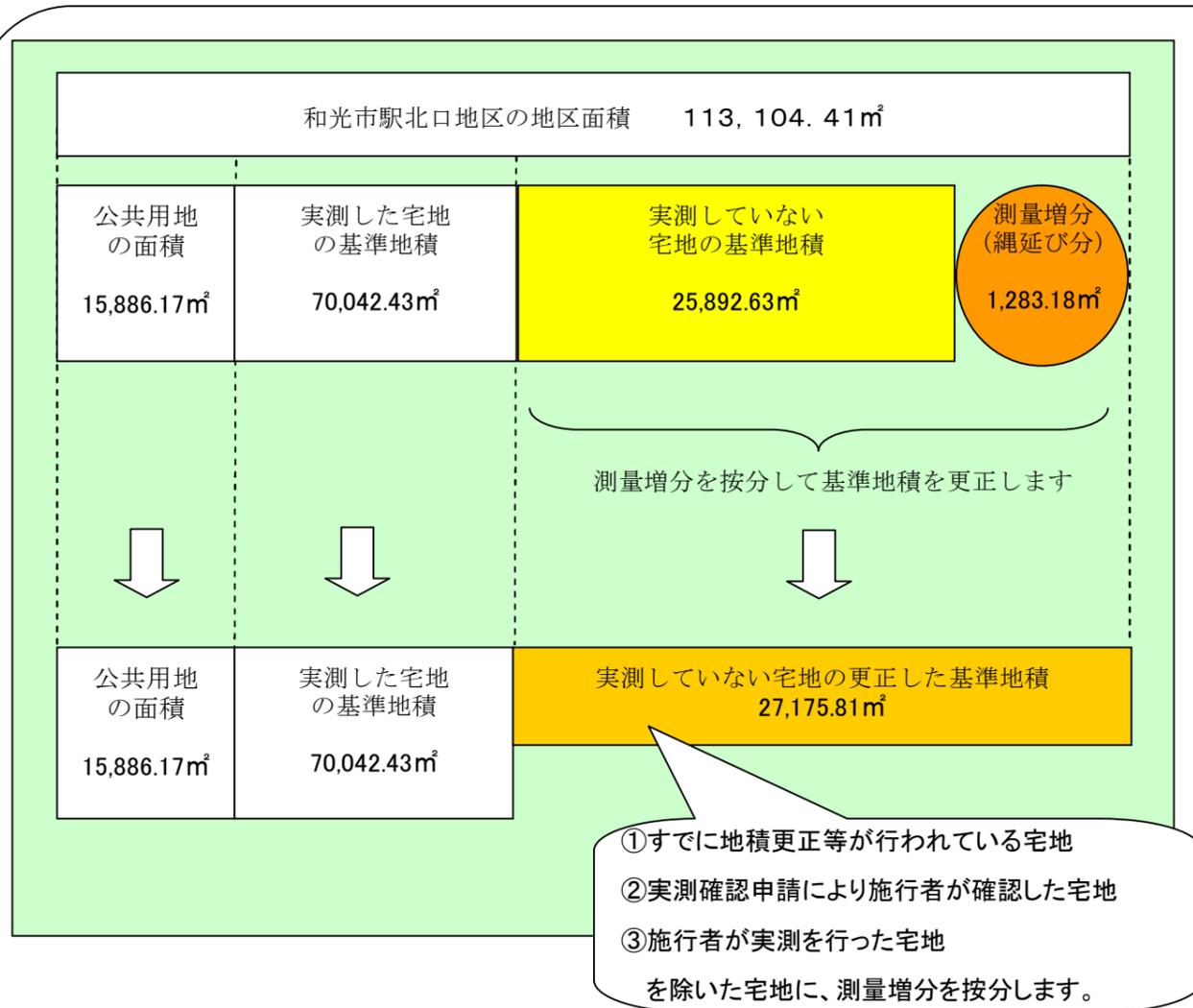
議案第6号の和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の基準地積の按分について、ご審議をいただき、原案のとおり承認されました。

基準地積とは

換地を定めるときの基準となる区画整理前の土地の地積をいいます。本地区は施行規程にその取扱いを定めており、事業計画決定の公告日時点における登記地積とします。

ただし、事業計画決定日以降90日以内に、実測確認申請及び地積更正の登記を行った土地については、その実測した地積を基準地積として定めます。

裏面をご覧ください



本地区は、東京外環自動車道により、地区が東西に分かれているため、測量増分を東と西の区域ごとに按分します。

東区域 測量増分 862.45m² 按分率 1.096828

西区域(駅側) 測量増分 420.73m² 按分率 1.024770

例) 西区域で、実測していない宅地の地積が150m²の場合
基準地積=150m²×1.024770=153.72m²
3.72m²が按分されます。

②特別宅地(法95条第1項)について【諮問】非公開

議案第7号の和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の特別宅地(法第95条第1項)について、ご審議をいただき、原案のとおり同意されました。

特別宅地(法第95条第1項)とは

墓地、鉄塔敷地、鉄道敷地などの土地利用が特定される土地の換地は、位置、地積等に特別に配慮を行い、審議会の同意を得て換地を定めることとしています。

本地区では、鉄塔用地などが特別宅地に該当します。

③特別宅地(法95条第6項)について【諮問】非公開

議案第8号の和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の特別宅地(法第95条第6項)について、ご審議をいただき、原案のとおり同意されました。

特別宅地(法第95条第6項)とは

土地区画整理事業では、区画整理前に私道に面していた宅地も全て公道に面するように、換地を定めることが一般的であり、また、セットバックなど道路とみなしていた宅地についても、事業により新たに公道を整備しますので、このような私道については、審議会の同意を得て換地を定めないことができることになっています。

換地を定めない場合には、清算金が交付されます。

議題②、③の特別宅地につきましては、個人情報を取り扱うため、非公開といたしました。

設計図変更及び都市計画の変更等の全体説明会を開催しました

設計図の変更案及び都市計画の変更等についての全体説明会を、5月30日、6月1日、3日、5日の計8回にわたり、駅北口土地区画整理事務所にて開催し、延べ116人の方々のご参加をいただきました。

説明会の内容

1. 設計図の変更案について

設計図の変更案について、変更箇所の説明を行いました。

(主な変更点)

- ・片側歩道から両側歩道にすることなどの歩道整備の充実
- ・将来の土地利用にあわせた道路幅員の見直し
- ・歩行者、車両の動線の向上を図るための道路線形や道路の位置変更

2. 都市計画の変更等について

(1) 都市計画の概要についての説明を行いました。

用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画の都市計画制度の概要について

(2) 和光市駅北口地区の都市計画の案について説明を行いました。

- ①用途地域の変更案について
- ②高度地区の案について
- ③防火地域及び準防火地域の案について
- ④地区計画の案について



写真：説明会の様子（6月5日）

今後の事業スケジュール

概略換地設計（平成23年7月～9月）

「換地設計基準」、「土地評価基準」に基づき、一筆ごとに換地計算及び換地の割込み作業を行い、概略換地（案）を作成します。



概略換地（案）個別説明会の実施（平成23年10月予定）

概略の換地の位置、地積、移転の有無などについて個別に説明します。また、おおよその工事の実施時期についてもお知らせします。



仮換地の指定（平成24年度）



都市計画の決定（用途地域、地区計画、高度地区、防火地域及び準防火地域）（平成24年度）



建物移転・工事の着手

◎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

