

④宅地内への建柱のお願い

岩槻駅西口土地区画整理事業では、歩行者等の安全性への配慮から、ご家庭や事業所等で電気や電話を利用するために必要な電柱を宅地内に設置する計画としております。

電柱を宅地内に設置することで「安全でゆとりある歩行者空間」が形成できますので、皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。

＜電柱設置の流れ＞

道路及び上・下水道等を整備後、皆様が建物を建築する際、東京電力あるいはN T T 東日本から具体的な建柱位置について協議に伺いますので、ご協力をお願い申し上げます。



電柱移設後

⑤区画整理のよくある質問

- Q 1 補償費の算定はどのように決まるのでしょうか。
A 1 建物調査の結果に基づき、経済的に一番安価な工法を採用して算定しております。
代表的な工法として、曳家工法や再築工法などがあります。
- Q 2 曳家工法が採用された場合、実際に曳家しなければならないのでしょうか。
A 2 あくまでも補償費算定の考え方になりますので、実際に建物を曳家しなければならないわけではありません。
- Q 3 再築工法が採用された場合、家の建替えに必要な費用の全てが補償対象になるのでしょうか。
A 3 建物の経過年数により補償率が定められておりますので、実際に建替えにかかる費用全てを補償するわけではありません。
- Q 4 契約後に補償費が不足した場合、追加することは出来ますか。
A 4 基本的に市と権利者が合意の上で移転補償に係る契約が締結されておりますので、補償費を増額することはできません。反対に、余剰金が生じたとしても補償費を減額することはありません。
- Q 5 仮換地を売買することは出来ますか。
A 5 土地区画整理事業施行中の土地の売買について、特に制限はありません。
注意として、「所有権移転届出書」の提出や清算金が生じた場合は換地処分時に土地所有者へ徴収・交付の義務が発生します。

岩槻駅西口

区画整理だより

第57号 令和6年3月発行

春分の候、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。
日頃より、岩槻駅西口土地区画整理事業の推進にご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

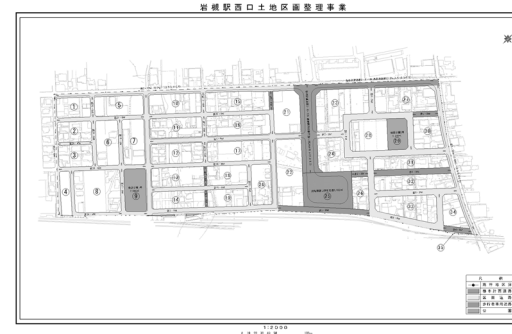
さて、令和4年度の事業進捗につきましては、物件移転補償をはじめ、区画道路24号線、区画道路4号線の築造などの工事を行いました。

令和5年度には、引き続き物件移転補償を行うとともに、西町諏訪線柵渠改修工事や境堀排水路改修工事や地区内の造成などの工事を実施しております。

今後とも、事業の早期完成を目指し職員が一丸となって事業に取り組んでまいりますので、引き続きご理解・ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

岩槻まちづくり事務所長 田口 浩一

(1)第6回事業計画変更について



令和5年3月10日に事業計画の変更を行いました。

主な変更は下記の通りです。
事業施行期間：平成9年度から令和17年度
総事業費：13,870百万円



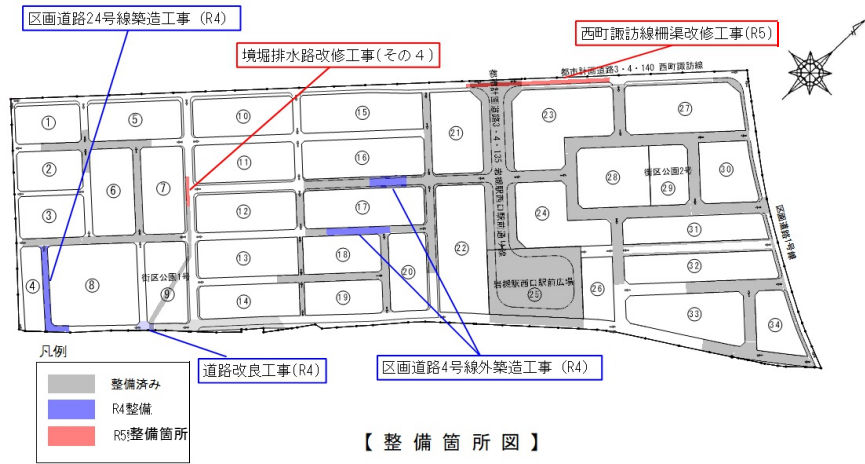
【問い合わせ先】

さいたま市 都市局 まちづくり推進部 岩槻まちづくり事務所
区画整理係
〒339-8585 さいたま市岩槻区本町3-2-5 ワッツ東館4階
TEL 048-790-0235 FAX 048-790-0240
E-mail iwatsuki-machidukuri@city.saitama.lg.jp

この区画整理だよりは500部作成し、1部当たりの印刷経費は81.4円です。

(2) 令和4年度事業報告・令和5年度事業計画

事務所からのお知らせ



- 令和4年度の施工実績(青色)**
- 道路改良工事 (R4)
 - 区画道路24号線築造工事 (R4)
 - 区画道路4号線外築造工事 (R4)
 - 地区内造成工事
 - 道路修繕、草刈・せん定 等

- 令和5年度の施工箇所(赤色)**
- 西町諏訪線柵渠改修工事 (R5)
 - 境堀排水路改修工事(その4)
 - 地区内造成工事
 - 整地、道路修繕、草刈・せん定 等



①土地区画整理法第76条の申請

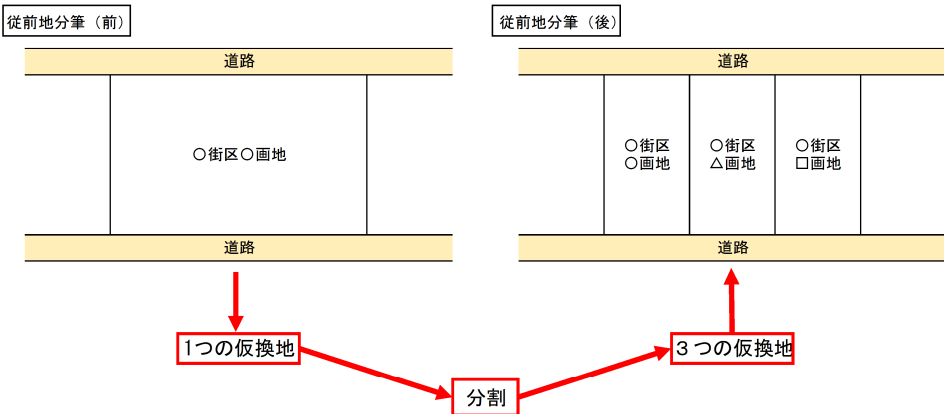
事業地内において、土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築及び増改築等を行う場合、土地区画整理法第76条に基づく許可を受ける必要があります。また、許可を受けた行為が完了した際に完了届を提出し、検査を受けていただく必要がありますのでご了承ください。申請等の詳しい内容につきましては、岩槻まちづくり事務所までご相談ください。

※完了届は、施行者が許可内容に基づき、事業施行の障害なく完了されていること(道路境界を越境していないか等)を検査するものです。また、完了届の提出の際には、写真を添付していただく必要があります。

②従前地分筆の手続き

仮換地の分割を希望される方は、従前地分筆の手続きが必要となります。詳しい手続きの内容は、岩槻まちづくり事務所までご相談ください。なお、手続きには2ヶ月～3ヶ月前後の期間を要しますので、予めご了承ください。

※当区画整理事業地内は地区計画で最低敷地面積が100㎡以上と定められておりますので、100㎡を超える仮換地の分割をご検討下さい。



③所有権移転の案内

事業地内の土地について所有権の移転があった場合、「所有権移転届出書」の提出をお願いしております。届出書は、岩槻まちづくり事務所にて配布しておりますので、お越しくさいますようお願い申し上げます。

※届出書に、新所有者と前所有者の自署または記名押印(認め印可)が必要となりますので、所有権の移転が判明した時点で、事前にご相談ください。