若葉駅西口土地区画整理だより

令和５年５月　第 ４４ 号

発　行　　鶴ヶ島市　区画整理課
電　話　　０４９－２７１－１１１１(代表)
Ｅ㍊　　10600060@city.tsurugashima.lg.jp

皆様におかれましては益々御健勝のこととお喜び申し上げます。また、本地区の事業の推進にあたりまして、御理解と御協力をいただき、深く感謝申し上げます。今回の区画整理だよりでは、市長あいさつ、土地区画整理審議会の開催状況、新町名について、令和５年度予算及び今後の予定等についてお知らせします。

市 長 あ い さ つ

日頃より若葉駅西口土地区画整理事業につきまして、御理解と御協力を賜り厚くお礼申し上げます。関係者の皆様方の長年にわたる御理解と御協力により、令和４年度は、前倒して着手した換地面積を確定させるための出来形確認測量が完了する等いよいよ最終段階となってきました。

また、令和４年度の保留地公売では多くの方から抽選参加の申し込みをいただきました。これも関係権利者の方々の御協力で区画整理事業による整備が進み、安心で快適に暮らしやすいまちになった結果であると心より感謝申し上げます。

令和５年度は換地処分に向けた事業計画変更及び換地計画書案の作成を進めてまいります。換地計画書案は、新しい地番、清算金や換地処分後の土地について等を主な内容とするものです。

事業の完了までには、もう少しお時間をいただきますが、令和６年度末に予定している換地処分に向けて最後の仕上げに取り組んで参りますので、関係権利者の皆様には、引き続き事業への御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和５年５月　鶴ヶ島市長　齊 藤　芳 久

第３０回若葉駅西口土地区画整理審議会を開催

令和５年１月２３日に、第３０回若葉駅西口土地区画整理審議会を開催しました。

今回の審議会は、会長代理に植木富二委員が就任され、仮換地の指定及び保留地の決定について諮問を行い、答申を受けました。

また、新町名案についての意見を聴取し、議会に提出する案を決定しました。

新たな学識経験者の選任について

欠員が生じていました学識経験者について、新たに山田祐之（やまだひろゆき）氏を選任いたしました。

新町名は、「若葉一丁目・若葉二丁目」に決定しました

土地区画整理事業では、新たに道路や公園等が整備され整然とした街並みとなるため、従来の町（字）界線とそぐわなくなることから、必要に応じて町（字）界や町名を変更したり、また、全ての土地において換地処分（従前の土地所有者に土地を割り当てる行政処分）に伴う地番整理が行われます。

若葉駅西口土地区画整理事業では、新しい街区に合わせて新しく町名を定めることとし、地区内の皆さんを対象にアンケートを実施したところであります。

新しい町名にふさわしいとして最も回答が多かった『若葉一丁目・若葉二丁目』を新町名案として、関係行政機関と協議・調整を経て、決定しました（令和５年第１回鶴ヶ島市議会定例会で議決）。現在の土地地番や仮換地として指定された街区・画地、住所（底地）等は、事業の最後の換地処分によって新しい地番（住所等）が確定することとなります。

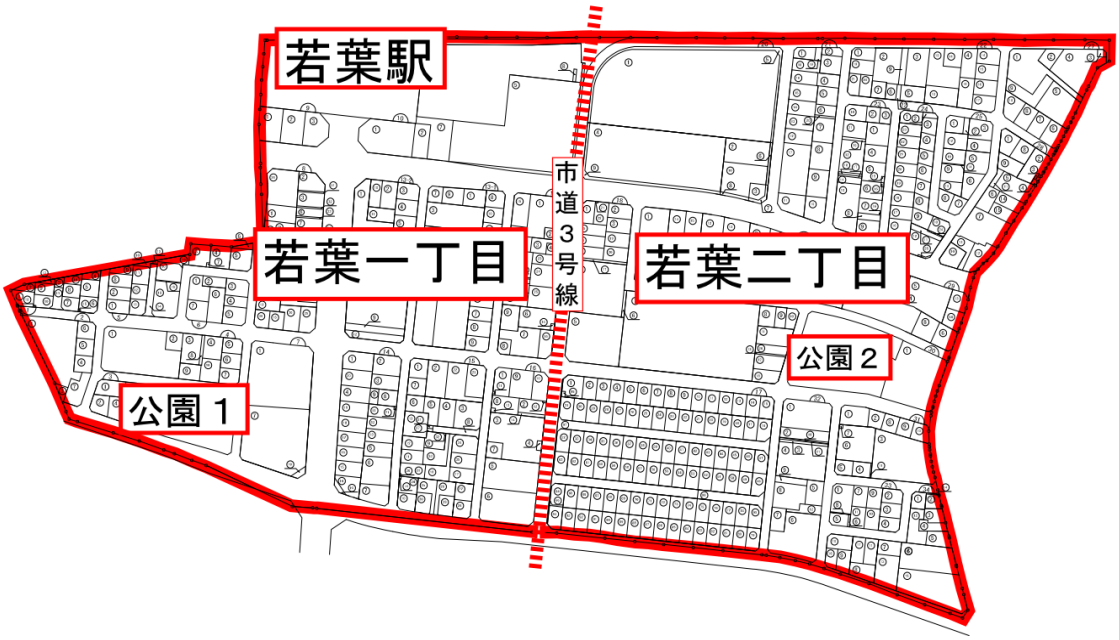
住所等変更の時期　事業の最後となる換地処分の翌日（令和６年度末を予定）

町名・地番、住所変更のイメージ

	（変更前）		（変更後）
【土地の表示】	大字藤金字大境●番●（▲街区▲画地）	→	若葉一丁目□番□
	大字上広谷字薬師●番●（▲街区▲画地）	→	若葉二丁目□番□
	字北番田●番●（▲街区▲画地）	→	若葉二丁目□番□

※土地の地番が新しくなることに併せて住所も新しくなります。

新しい地番や住所は今後、『換地計画案』の御説明の段階等でお知らせいたします。併せて住所変更に伴って必要となる手続き等につても順次お知らせしていきます。



令和５年度事業予算　１億８，１９８万８千円成立

令和５年第１回鶴ヶ島市議会定例会において、若葉駅西口土地区画整理事業特別会計予算１億８，１９８万８千円が可決成立しました。

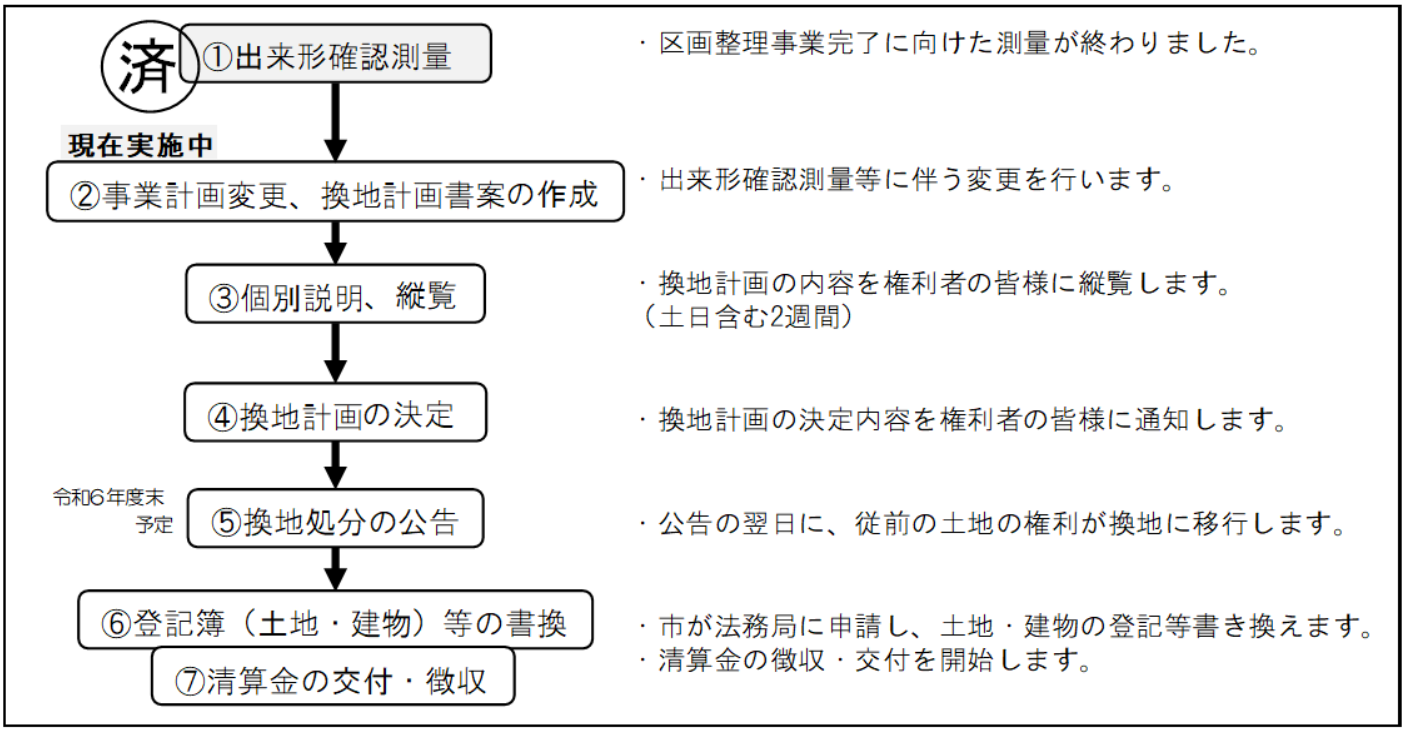
【歳入予算】　（単位：千円）

保留地処分金	176,988	保留地処分金
繰越金	5,000	前年度繰越金
合計	181,988	

【歳出予算】　（単位：千円）

事業費	64,525	審議会・換地計画書案作成等
公債費	66,077	市債償還金及び利子
繰出金	50,886	一般会計への繰出金
予備費	500	予備費
合計	181,988	

【今後の事業の予定】



埋設された境界杭を動かさないでください

境界杭（コンクリート杭）は、土地の境界を示すために埋設されたものです。ブロック塀等を設置する場合や造設物を移動させる場合は、必ず境界杭が見えるように設置してください。

また、建築行為によって境界杭が動いてしまうことが見受けられます。境界杭がずれたことが分かった場合には、区画整理課まで御連絡をお願いします。

公共下水道の供用にあわせ速やかに切り替えを

本事業において、下水道工事を実施し、下水道の管理者である坂戸、鶴ヶ島下水道組合に引き継いだ地区内の一部の地域において、公共下水道（本下水道）の供用を開始しています。この区域内にお住まいの方は、合併浄化槽又は単独浄化槽からの切り替えを速やかに行ってください。

なお、切り替えにあたり、宅地内の排水設備工事を行う場合は、坂戸、鶴ヶ島下水道組合の指定した下水道工事店でないと施工できませんので、指定工事店へ直接お申し込みください。詳しくは、坂戸、鶴ヶ島下水道組合（電話２８３－２０５１）までお問い合わせください。

建物の新築、改築等には、土地区画整理法の許可が必要です。

本事業の施行上において障害となる恐れがある土地の形質の変更や建築物その他の工作物の新築、改築、増築、移動の容易でない物件の設置又は堆積には、土地区画整理法第７６条の許可が必要となります。今後、事業地区内において、これらの行為をお考えの方は、事前に区画整理課まで御相談ください。なお、相談の際には、土地所有者の同席又は委任状が必要となりますので、あらかじめ御了承ください。

若葉駅西口地区では地区計画の届出が必要です。

本事業施行区域は、用途地域制度等を補完し、地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことがらを定める「地区計画（若葉駅西口地区）」が定められています。

この地区計画では、建築物等の用途の制限、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、かき又はさくの構造制限等が定められており、土地の区画形質の変更や建築物の建築、工作物の建設等を行おうとする方は、土地区画整理法第７６条の許可申請とは別に、市役所都市計画課開発建築担当へ地区計画の届出をお願いします。詳しくは、市役所都市計画課開発建築担当までお問い合わせください。

土地・建物の名義変更をするときは、御連絡ください。

本事業を進める上で、仮換地指定通知、換地処分通知等、権利者の皆様に大切な御通知を行うことから、本地区内の土地や建物を売買、相続（物納）、贈与等による名義変更（所有権移転）や住所移転をされる際は、区画整理課まで御連絡をお願いします。