



## 籠原中央第一土地区画整理だより

平成28年11月

籠原中央第一土地区画整理事業につきまして、日頃からご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

当地区における土地区画整理事業の道路整備も、駅前広場やその周辺を残すところとなっております。

土地区画整理事業における工事も終盤を迎え、今後の予定も含めまして、駅前広場整備工事の前に、土地区画整理事業についてより理解を深めていただくため、土地区画整理事業の流れと現在の進捗状況のご説明とご報告をいたします。



↑ 籠原駅駅舎から北

### ○土地区画整理事業の事業計画変更について

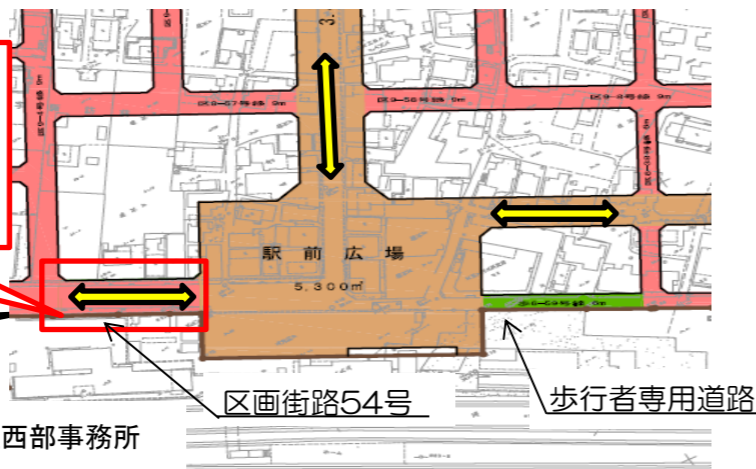
籠原中央第一土地区画整理事業の事業計画については、平成28年6月に事業計画計画変更のための縦覧を行い、平成28年7月21日の市の公告を以て第7回事業計画の変更となりましたのでご報告いたします。

今回の事業計画の変更概要を下記の表にまとめ、改めてお知らせいたします。

- 1 **設計の概要の変更（事業設計図の変更）**  
特殊街路54号線（歩行者専用道路）を  
区画街路54号線（車両通行可能な道路）として変更しました。
- 2 **事業期間の変更（換地処分等の期間を含む）**  
平成29年度未完了予定から→平成34年度未完了予定として  
5年間の事業期間延伸をしました。
- 3 **資金計画の変更**  
1. 2の変更に伴い事業費についても変更を行いました。

歩行者専用道路を車両通行可能な道路への変更。  
駅前広場から東・北・西側の3方向へ  
出入りすることが可能となりました。

車両の流れを示す



区画街路54号

歩行者専用道路

編集発行 熊谷市都市整備部 土地区画整理西部事務所  
〒360-0857 熊谷市西別府1993-2  
Tel 048-532-4969 FAX 048-532-4954

事業設計図より

### ○籠原駅北口駅前広場整備計画について

## 籠原駅北口駅前広場 整備イメージ図



北から籠原駅駅舎→

土地区画整理事業も皆様のご協力により、駅前広場整備を迎える段階へと進んでまいりました。上記の図面については、平成27年度に行ったワークショップ（地元の代表の方や公共交通機関の方を交えた整備計画案の意見交換）により作成したものです。来年度から駅前広場整備工事を行い平成29年、平成30年の2カ年で整備を実施していく予定です。

工事中につきましては道路の迂回や通行止めなど、駅利用等についてご不便とご迷惑をおかけいたしますが、安全には十分配慮して進めてまいりますので、ご理解とご協力をいただけますようお願いいたします。

### ○土地区画整理西部事務所からのお願い

- 1 **権利変更等の届出をお願いします。**  
土地区画整理事業では、皆様の所有する土地や建物について、正確で最新の情報が必要となります。このため、土地の売買、相続、贈与などによる権利の変更、あるいは転居や婚姻などによる権利者の住所、氏名の変更が生じた場合には速やかに事務所へのご連絡をお願いします。また、借地権などの申告されている権利について、権利の変更、申告している部分の変更、権利の消滅等が生じた場合も届出をお願いします。
- 2 **委任状が必要です。**  
代理の方が仮換地証明等を申請する場合は、必ず権利者の委任状が必要です。ご不明な場合は事務所までご連絡ください。
- 3 **事前にご相談ください**  
区域外への移転、建物等の取り壊し、土地の分筆については事前にご相談ください。建物等を建築される場合につきましては都市計画法76条の申請が必要となりますので事前にご相談ください。

### ○境界杭を大切に

市では、仮換地の利用開始時などに境界杭を設置しています。この杭は事業を進めるうえでも大変重要なものですので、移動したり破損したりすることの無いように大切に扱ってください。敷地の周りにブロックやフェンスなどを作る際は、境界杭が正しい位置にあるか事前に確認します。その他、不明な点、質問等については事務所までご連絡ください。

○土地区画整理事業の流れと、現在の進捗状況について

平成28年度現在  
☆印を実施中。



都市計画決定	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業を行う区域を都市計画決定します。(昭和57年10月5日)</li> </ul>
事業認可 (施行規程、事業計画の決定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>施行地区、設計概要、事業期間、資金計画を定めるほか、施行規定を定め、埼玉県知事の認可を得ます。(昭和58年7月15日)</li> </ul>
仮換地設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地評価、換地計算等に基づき、従前地に対する仮換地先の区画の設計を行い供覧を行います。</li> </ul>
仮換地指定 (仮換地指定通知)	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来換地される予定の土地の位置、範囲の指定をします。(平成8年3月で仮換地指定率100%)</li> <li>従前の土地についての使用収益の停止、また、仮換地先の使用収益の開始を含む場合もあります。</li> </ul>
☆建物等の移転補償 ☆工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>換地設計に基づき、仮換地の指定を行い、建物等の移転を順次行います。</li> <li>道路整備、公園整備、宅地造成、駅前広場整備などの工事を順次実施します。</li> </ul>
☆使用収益停止・開始 (使用収益停止・開始通知)	<ul style="list-style-type: none"> <li>従前の土地に対して、使用収益することを停止するものです。</li> <li>仮換地先の土地に対して、使用収益することを開始するものです。(建物等移転完了後随時通知します。)</li> </ul>
換地設計に係る事務	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域内の仮換地に対する工事がすべて完了した後に、画地確定測量(仮換地指定による画地面積の確定)を行います。</li> </ul>
換地計画の作成・縦覧 (換地の確定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>換地計画(換地設計、清算金の算定等)の作成を行います。</li> <li>換地計画については関係権利者を対象とした縦覧を行い、埼玉県知事の認可を得ます。</li> </ul>
町名・地番の整理・変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しい画地に町名や地番を整理し変更します。</li> </ul>
換地処分 (換地処分通知)	<ul style="list-style-type: none"> <li>換地処分については、換地計画の縦覧の後、埼玉県知事より認可を得た内容に基づいて行います。</li> <li>換地地積及び清算金の確定をします。</li> </ul>
土地・建物の登記	<ul style="list-style-type: none"> <li>新町名地番の付与(土地・建物の表題登記)を施行者(熊谷市)で行います。</li> </ul>
清算金の交付・徴収 (各筆各権利者別清算金明細書通知)	<ul style="list-style-type: none"> <li>換地処分による各権利者間の不均衡の是正のために、金銭による清算を行い、調整を図るものです。</li> <li>清算金の徴収・交付をもって土地区画整理事業が完了します。</li> </ul>

※平成34年度末までの事業期間内に建物等移転、道路・駅前広場整備を完了し、画地確定測量、町名地番の整理・変更、換地処分、土地・建物の表題登記、清算金の確定・交付・徴収を行い土地区画整理事業を完了する予定です。