

えちごやま

◆まちづくりニュース



No.05

事業計画書の変更と
換地規程の決定のお知らせ。

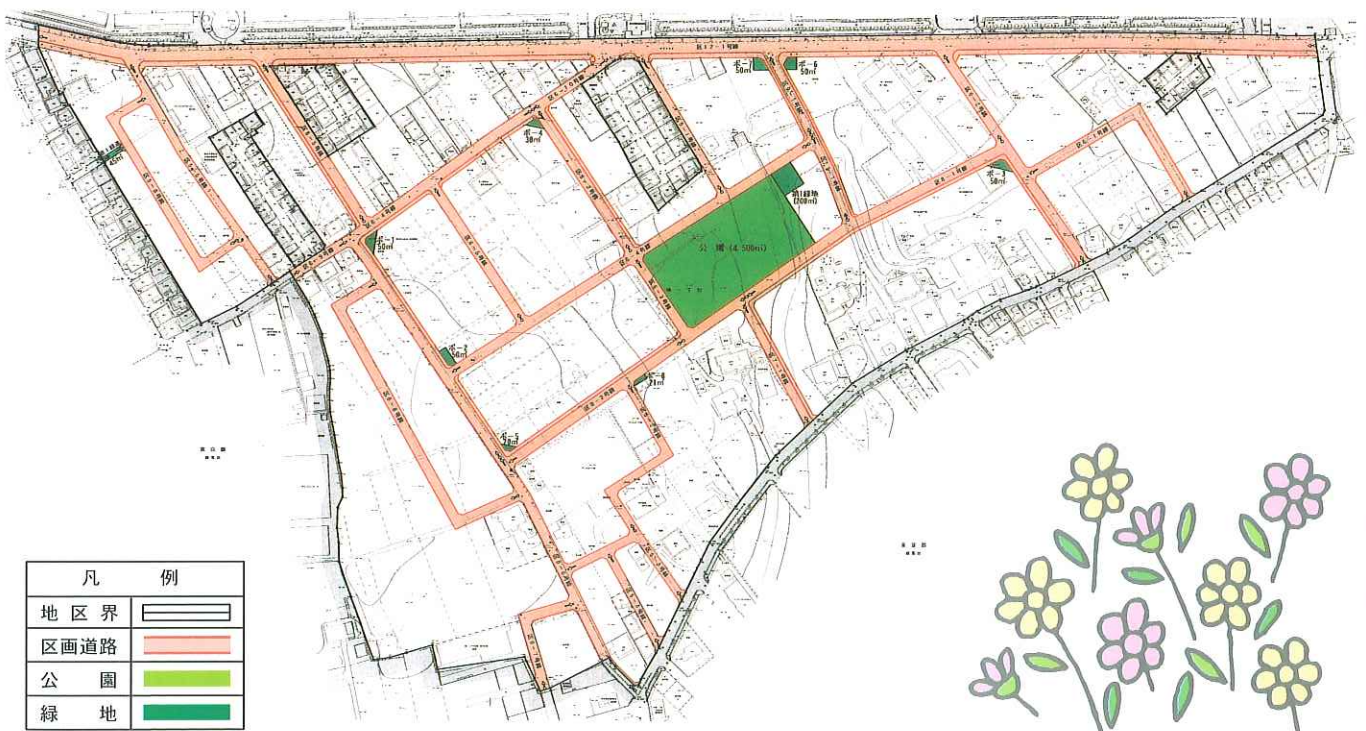
昨年末に、事業計画書変更の手続きを行っていましたが、1月5日に県知事から認可されました。また、昨年11月2日に開催した第4回総代会で換地規程が議決されました。

●事業計画書(第1回変更)について

●今回の事業計画書の変更は、昨年実施した土地利用意向調査から「歩いて楽しい街」、「緑の多い街」を望むご意見が多かったことから、①道路に歩道を設置(一部の道路を拡幅し歩道を設置)、②ポケットパークの増設、③公益用地等を設ける

ため保留地面積の削減、④事業費の見直し(減額)等を行いました。なお、越後山地区の事業の概要パンフレットを作成しています。追って皆様に配布する予定です。

和光市越後山土地区画整理事業 設計図(第1回変更)



地区面積 = 14.83ha



●換地規程の決定

●昨年「越後山だより」第5号でお知らせしたように、第4回総代会（平成18年11月2日午後7時より）において「換地規程」が承認されました。「換地規程」とは【土地評価基準】と【換地設計基準】の二つから構成されており、(社)街づくり区画整理協会が発行している『土地区画整理事業実務標準』に基づいて、越後山地区の特性を考慮して作成しています。

換地規程

土地評価
基準

換地設計
基準

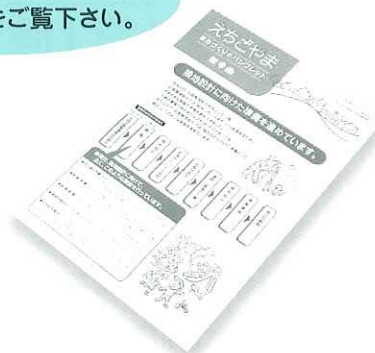
『土地区画整理事業実務標準』を基に
越後山地区の特性を考慮したもの



■【土地評価基準】

- 土地区画整理法に基づいて、土地評価の適正と均衡を図ることを目的として、土地評価の方法を定めたものです。
- 土地の価値が区画整理施行前と施行後でどのように変化するか算定します。当地区では路線価式評価法を用います。
- 画地の評価の仕方は、平成18年8月に発行した『まちづくりのパンフレット』をお読み下さい。

※『まちづくりパンフレット』
4ページ目をご覧ください。



■【換地設計基準】

- 土地区画整理法に基づいて、適正に換地計画を行うことを目的として、換地設計の方法や換地の位置・地積形状などについての基準を定めるものです。施行後の宅地の地積の適正化を図るため、過小宅地の基準についても定めます。



組合では、総代会で決議をいただいた【換地規程】に基づいて【換地設計】を行い、今年の夏から秋ごろを目安に「仮換地指定」を行いたいと考えていますので、今後ともご理解とご協力をお願いします。なお、【換地規程】は組合に備え付けています。

組合からの
お願い

変更!



！建築物の新築などや、
土地や建物の権利変動については組合へお知らせください。

区画整理事業地内は、区画整理法第76条の規制区域となっています。法律では、建築物の新築、増改築や土地の形質変更等については、県知事の許可が必要となり、組合へ届け出なければなりません。また、相続や土地・建物の売買等で、権利に変動が生じた場合は組合にお知らせください。なお、申請書は組合事務所に備え付けてあります。