

飯能市土地区画整理事業ニュース

平成 23 年 5 月 1 日号

(岩沢北部・岩沢南部地区合併号)

平成 23 年度の主な事業
事業計画の変更を予定
除外地区の整備方針等
事務所からのお願い

昨年度、岩沢地区のまちづくりにつきまして、継続地区については、一部の区域について仮換地指定を、除外地区においては市道 1-1925 号線の整備に伴う用地取得等についてご協力をいただきましたことに感謝申し上げます。

平成 23 年度の主な事業

【区画整理継続地区】 岩沢北部については、仮換地指定を行った幅員 9 m 道路周辺について遺跡調査や造成工事及び建物移転などを予定しています。また、地区の東側では、すでに大規模な遺跡調査を実施しています。

岩沢南部については、仮換地指定を行った市営住宅前原団地やその周辺について道路築造や造成工事及び建物移転などを予定しています。また、阿岩橋から北上する阿須小久保線の整備に向けた補償・調査等を予定しています。

また、昨年度に引き続き、両地区において調査・測量等により、皆様の土地へ立入ることがありますのでご協力をお願いします。

【除外地区】岩沢南部の市営住宅東側道路(市道 1-1925 号線)の整備を行います。今年度は道路側溝や雨水対策及び污水管の工事を予定しています。なお、この污水管は、地下の深い位置に埋設するため、家庭の排水を接続することができません。そのため翌年度以降に布設する污水管をご利用いただくこととなります。污水管が布設された際には、速やかに接続くださいますようよろしくお願いします。

また、岩沢北部については、笠縫地区を結ぶ双柳岩沢線の整備を推進し、岩沢南部については、阿岩橋周辺の整備をそれぞれ推進します。

【下水道工事】今年度は、下記の箇所について下水道工事を予定しています。工事中は車両の通行止めや迂回をお願いすることがあります。皆様のご理解、ご協力をお願いします。



換地設計に基づく事業計画の変更



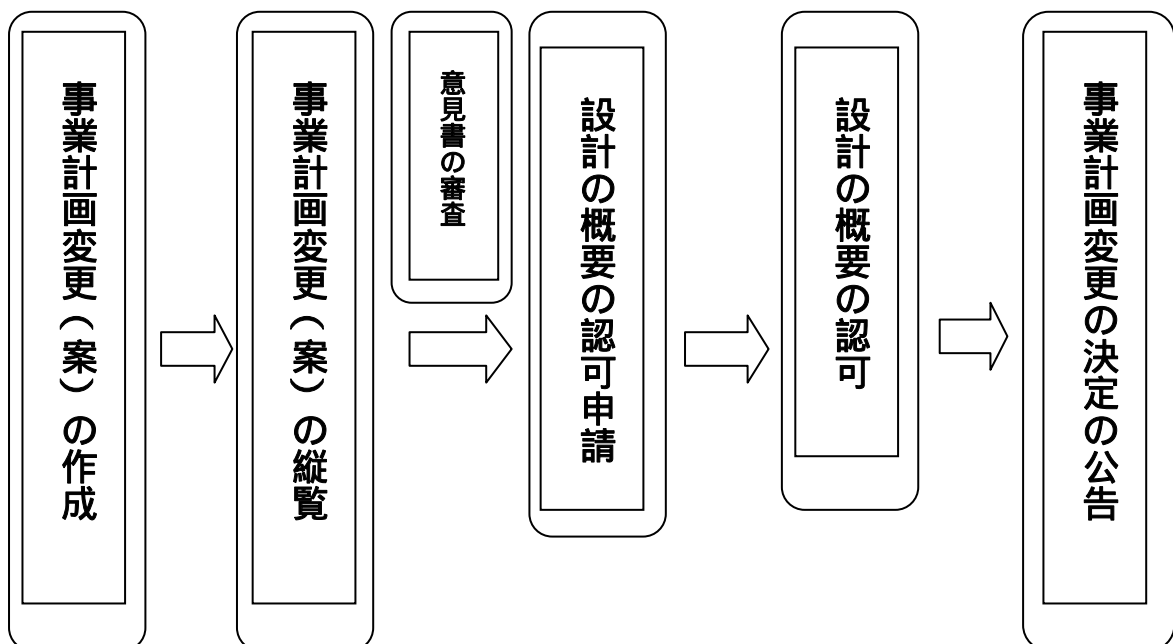
個別説明会において、皆様にお示いたしました仮換地（案）につきましては、関係する土地の権利者並びに土地区画整理審議会より概ねご了解をいただくことができました。

仮換地（案）を作成するにあたりましては、現況を重視した換地設計を基本としたため、新設される道路や公園の予定地以外については、原則、従前の土地の位置と仮換地が概ね重なるように配慮した設計となっています。

一方、地域の骨格をなす区画道路、憩いや防災拠点でもある公園についても、仮換地の配置や土地利用を十分に考慮した上で検証し、一部について設計の見直しを行いました。

この様なことから、現行の事業計画において決定している区画道路や公園の配置について、今年度において事業計画の変更を行う予定です。

変更の手続きについては、下記のとおりです。



除外地区の整備方針等について



岩沢地区の整備については、区画整理継続地区及び除外地区において、一部を除いて概ね20年間で整備を進めます。特に除外地区においては、区画整理による整備手法とは異なりますが、わかりやすく迅速な対応を心掛けてまいります。

また、除外地区内には依然として幅員4m未満の道路が存在しています。これらを下水道工事とあわせて整備を行いますが、区域によって整備される時期に差異が生じますが、皆様のご理解、ご協力をお願いします。

～ 幅員4m道路に関する用地の取得について～

はじめに

幅員4m道路の整備に関する基本方針

- ・ 建築基準法第42条第2項の道路中心線からそれぞれ2m後退による道路整備
- ・ 後退部分（セットバック）の用地については寄附
- ・ 道路角地のすみ切り部分は用地買収
- ・ 後退部分、すみ切り部分に存在する支障物件については物件移転補償

用地が取得されるまでの手順について

- ・ 用地（寄附）を確定する測量や物件移転補償調査を行います。
- ・ 用地（寄附）、物件移転補償などについては、個別に詳細な説明を行います。
- ・ 交渉が成立すると契約の運びとなります。用地（寄附）については、土地寄附申込をいただきます。物件移転補償については、物件移転補償契約を締結します。その後、分筆登記、物件移転、所有権移転登記が行われ、道路用地が確保されます。

その他

- ・ 必要な用地（寄附）を確定するために、隣地境界の立会いをお願いします。
- ・ 用地（寄附）の分筆登記、所有権移転登記は、登記に必要な書類が整いましたら市が代位で行います。また、土地に抵当権等が設定されている場合には、あらかじめ道路用地となる部分について、権利の抹消をお願いします。

なお、市で整備を行う時期より先行して、家の建替などを計画される場合には、上記要件が異なりますので、お問合せください。

問合せ先 土地区画整理事務所 岩沢担当 042(973)8682

市役所建設管理課 管理担当 042(973)2111内線271

‡ 土地区画整理事務所からのお願い ‡

きれいな街を守るためにご協力ください

最近、飯能市の山間部ばかりではなく、区画整理事業地内においても不法投棄が行われています。このような行為が近年増える傾向にあります。怪しい車両等を見かけましたら、警察に連絡をお願いします。

車両は決められた保管場所へ

空き地や道路などに駐車する車両が見受けられます。交通の妨げや事故防止を未然に防ぐためにも、届出された保管場所で安全を確保されますようお願いいたします。

建築行為等（開発行為等）を行う際はご注意願います

区画整理継続地区

区画整理事業の施行地区内において建築行為(開発行為)やブロック塀やフェンス等、工作物の設置をしようとする場合は、土地区画整理法第76条の許可申請が必要となります。建築行為等をご検討されている方は、必ず計画を具体化する前に土地区画整理事務所にご相談ください。

区画整理除外地区

区画整理事業から除外された地区で建築行為等を行う場合は、地区計画による制限を受けることとなります。また、都市計画道路予定地での建築行為等についても、都市計画法に基づく建築制限を受けることとなります。建築等をご検討されている方は、必ず計画を具体化する前に土地区画整理事務所または都市計画課にご相談ください。

地区計画による制限[建築物等に関する事項]

建築物の敷地面積の最低限度	120㎡ (新たに分筆する際にはご注意ください。)
壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から、地区施設(道路)境界及び隣地境界までの距離は0.5m以上とする。
垣又は柵の構造の制限	地区施設(道路)に面する垣又は柵の構造は次に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等の透視可能なフェンスで、宅地の地盤高からの高さは1.5m以下のもの。(基礎の高さは、0.6m以下とする。)

権利変動の届出のお願い

区画整理地区内の土地の権利に関し、変動(所有権移転、住所変更等)がありましたら必要書類(登記事項証明書等)を添付の上、土地区画整理事務所まで届出をお願いします。

編集発行	飯能市土地区画整理事務所
住所	飯能市大字笠縫112-1
電話	042(973)8682
Eメール	kukaku@city.hanno.saitama.jp