

さいたま市島町西部土地区画整理事業

島西組合より第6号

まちづくりだより

== 自慢のふるさとづくりに向けて ==

発行 さいたま市島町西部土地区画整理組合 理事長 枝久保 達夫
住所 さいたま市見沼区島町460番地1
連絡先 TEL 048(688)8850 FAX 048(681)5011

仮換地指定通知を発送します

かねてより皆様へお知らせしておりました「仮換地の指定」を実施します。時期は3月中の予定です。

当初の予定より少し遅れておりますが、2月18日開催の第4回総代会の同意により、仮換地が確定したことを受け、現在指定通知の作成

及び発送準備作業を行なっております。

これら一連の作業が完了しましたら、配達証明郵便にて皆様へ送付いたしますので、今しばらくお待ちください。

大変重要な書類となります。必ずお受取りくださいますようお願い申し上げます。

仮換地（指定）とは？

これは地区内の全ての土地に対して行われる行政処分となります。

そのため、事業計画において区画形質の変更等が無い戸建住宅や私道に対しても、仮換地の指定が行われます。

これまでも、『仮』に『換』える土『地』と理解されて、自分の土地がどこかに行ってしまうのではないかと不安を覚える方が多くおら

れましたが、本来は、道路等の公共施設や宅地の工事を行うための手続きです。

また、あくまで『換地の予定地』であり、仮換地指定効力の発生の日以降も、現在の町名地番が変更になることはありません。

町名地番は本件とは別に、工事完成後に行う「換地処分」という手続きを経て変更となります。

土地を使用し収益することができるのは？

仮換地指定通知書には「使用収益の開始日は別に定める」と記載されますが、ここではその理由について説明します。（※使用収益とは土地を使用し、何らかの利益を得ること）

まず、工事を進める上で最初に行うことは、様々な補償に関することですが、仮換地指定を行わないと、移転先や事業の影響範囲が確定しないので、様々な補償の算定も行えません。

そのため、道路等の築造改良や上下水道の整備にも着手できません。

また、道路や上下水道の整備が完了した段階で、初めて仮換地が真に使用収益可能な状態になりますが、これは地区全域が一度に完成するわけではなく、街区や道路の各単位で少しずつ

出来上がります。そのため使用収益の開始通知は、工事の進捗状況や年度別施工計画に合わせ、街区単位で行うこととなります。

つまり、「整備の実施」には「仮換地指定」が必要なので、全体に対して一括で指定を行い、「使用収益の開始」は「整備の完成」状況により個々に対して通知を行います。

仮換地指定後も施行者より別途通知等が来るまでは、現在の土地をそのままご使用ください。なお、ご不明な点は事務局までお問い合わせください。

(048-688-8850)

