

西金野井第二土地区画整理事業に関する説明会質疑応答記録

このページは令和6年6月23日に行われた説明会における質疑応答を HP 公開用にまとめたものです。

質問者様の中には、説明会終了後、当事務所職員から個別回答をさせていただいた方もおります。ご了承ください。

(1) 工事・測量等について

Q 県道西金野井春日部線整備工事には土地区画整理事業の予算が使われるのでしょうか。

A 区画整理事業の範囲のため、県道の暫定整備は区画整理事業として行います。具体的には歩道舗装や安全施設整備となります。県道の本整備は管理者である埼玉県施工となります。

Q 江戸川河川敷の道路整備する計画はどのようになっていますか。

A 道路を整備する計画はあります。しかし、区画整理区域外なので、まずは区画整理地内の整備を行ってまいります。区画整理事業としてではない整備を行う予定です。

Q 使用収益開始時に画地境界の杭打ちをするのかと思いましたが、順次開始しているのでしょうか。また境界杭打ちの前に外溝工事を進めると問題があるのでしょうか。

A 使用収益は順次進めてまいります。境界杭を打つ前に外構工事等をされる場合でも、事務所では境界杭を打つもとなる座標データを管理しておりますし、必要であれば提供もしておりますので事業上問題はないと考えております。

Q 説明会に同席している日本都市技術(株)の役割は何ですか。

A 区画整理事業の技術的助言やデータ管理等をしている受注業者です。

(2) 憩いの家について

Q これまでに憩いの家が保留地になるという説明はありませんでした。公共用地が保留地になるのはなぜですか。

A 憩いの家の土地は、市の財産として管理しており、換地計画においてその大部分を保留地として使用するよう定めました。一部市の土地として残る部分もありますが、憩いの家の機能が移転することもあり、現在の計画となっております。

Q 憩いの家がなく災害時に不安です。残すことはできませんか。また草刈りもお願いしたいです。

A 憩いの家を管理している部署にご要望を伝えさせていただきます。除草は、年3回行っています。

(3)清算金について

Q 清算金の個別指数は、どこに聞けばよいですか。

A 当事務所にてお答えいたします。庄和総合支所の2階にあります。

Q 清算金が生じる時期はいつですか。工事完了後すぐに清算金が生じるのでしょうか。

A 工事完了すぐではなく、換地処分後のお手続きとなります。
換地処分は令和10年度を予定しています。

Q 清算金はどの人に請求がいくのですか。

A 換地処分時の土地所有者に請求が行きます。どなたがお金を支出するかは土地売買時の民間間の契約内容によるものと思われるます。

Q 清算金は分割可能とのことですが、その場合の利子の基準は何ですか。

A 利子についての規定は『春日部都市計画事業西金野井第二土地区画整理事業施行規程』第26条2項によって定めています。令和2年に条例改正を行い、法廷利率とするとの記載になりました。

Q 清算金の点数は年数が経つと変わるのでしょうか。

A 点数は、土地の形状が変わらない限り変わりません。最終的に行われる出来形測量により、点数の多少の変更の可能性があります。

Q 区画整理が始まり30年ほど経過しておりますが、社会情勢の変化に伴い、区画整理開始時と今で清算金の額は変わっているのでしょうか。点数では金額がわかりません。

A 清算に係る点数は変わっておりません。金額は換地処分後に決まります。現状では点数でしかお答えできません。点数は、個別での回答となりますのでご了承ください。

Q 土地区画整理事業により移転したため、清算金が生じることになっているのですが、当時、清算金について説明があったのでしょうか。

A 仮換地指定時や使用収益開始時に説明するようにしております。移転等で必ず清算金が生じるわけではありません。どのような条件で清算金が生じているかについては個々で違いますので、事務所にお尋ねください。

Q 江戸川河川敷の道路整備が完了しなくても清算業務は行うのでしょうか。

A 区画整理事業とは切り離されますので清算業務は行います。

Q 事前配布されている資料以上に清算金のわかりやすい資料はありませんか。

A 今後、わかりやすい資料を示したいと思います。作成しましたらHPにて公開いたします。

(4)保留地について

Q 保留地の清算金の点数と、清算金を分割払いするときの利子を教えてください。

A 保留地には原則清算金は発生しません。ただし、出来形測量を行った結果1㎡以上の面積変更が発生した場合、清算金が生じます。

※質問者の特定を避けるため、氏名その他特定に繋がる情報につきましては伏せる、もしくは一部変更をしておりますことをご了承ください。