

令和6年度 春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業 説明会

日時：令和6年6月23日（日）

午前10時00分から

会場：庄和高齢者憩いの家

春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業 令和6年度事業等に関する説明会 次 第

1. 開 会
2. あいさつ
3. 職員紹介
4. 議 題
 - (1) 令和5年度事業報告について
 - (2) 令和6年度事業について
 - (3) 今後の事業について
 - (4) 清算金について
5. 閉 会

4. 議 題

(1) 令和5年度事業報告について

(2) 令和6年度事業について

(3) 今後の事業について

(4) 清算金について

春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

令和5年度 工事施工箇所

⑥ 9-5号線下水道工事

県道西金野井・春日部線

庄和高校

② 区画道路築造(6-1)工事

③ 画地造成(1・3街区)工事

④ 6-1号線配水管布設工事

⑤ 6-1号線下水道工事

⑦ 区画道路改築(4-1外2)工事

⑧ 画地造成(7街区)工事

⑨ 4-1号線配水管布設工事

⑩ 4-1号線下水道工事

① 江戸川排水区調整池工事

国道16号

江戸川

香取神社

満蔵院

春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

令和5年度 工事施工箇所



春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

① 江戸川排水区調整池工事

工事前



工事後



工事後



春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

令和5年度 工事施工箇所

⑥ 9-5号線下水道工事

県道西金野井・春日部線

庄和高校

② 区画道路築造(6-1)工事

③ 画地造成(1・3街区)工事

④ 6-1号線配水管布設工事

⑤ 6-1号線下水道工事

香取神社

満蔵院

国道16号

江戸川

春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

② 区画道路築造 (6-1) 工事

④ 6-1号線配水管布設工事

③ 画地造成 (1・4街区) 工事

⑤ 6-1号線下水道工事

工事後 (1街区)



工事前 (1街区)



工事後 (6-1号線・3街区)



工事前 (6-1号線・3街区)



春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

⑥ 9-5号線下水道工事

工事後

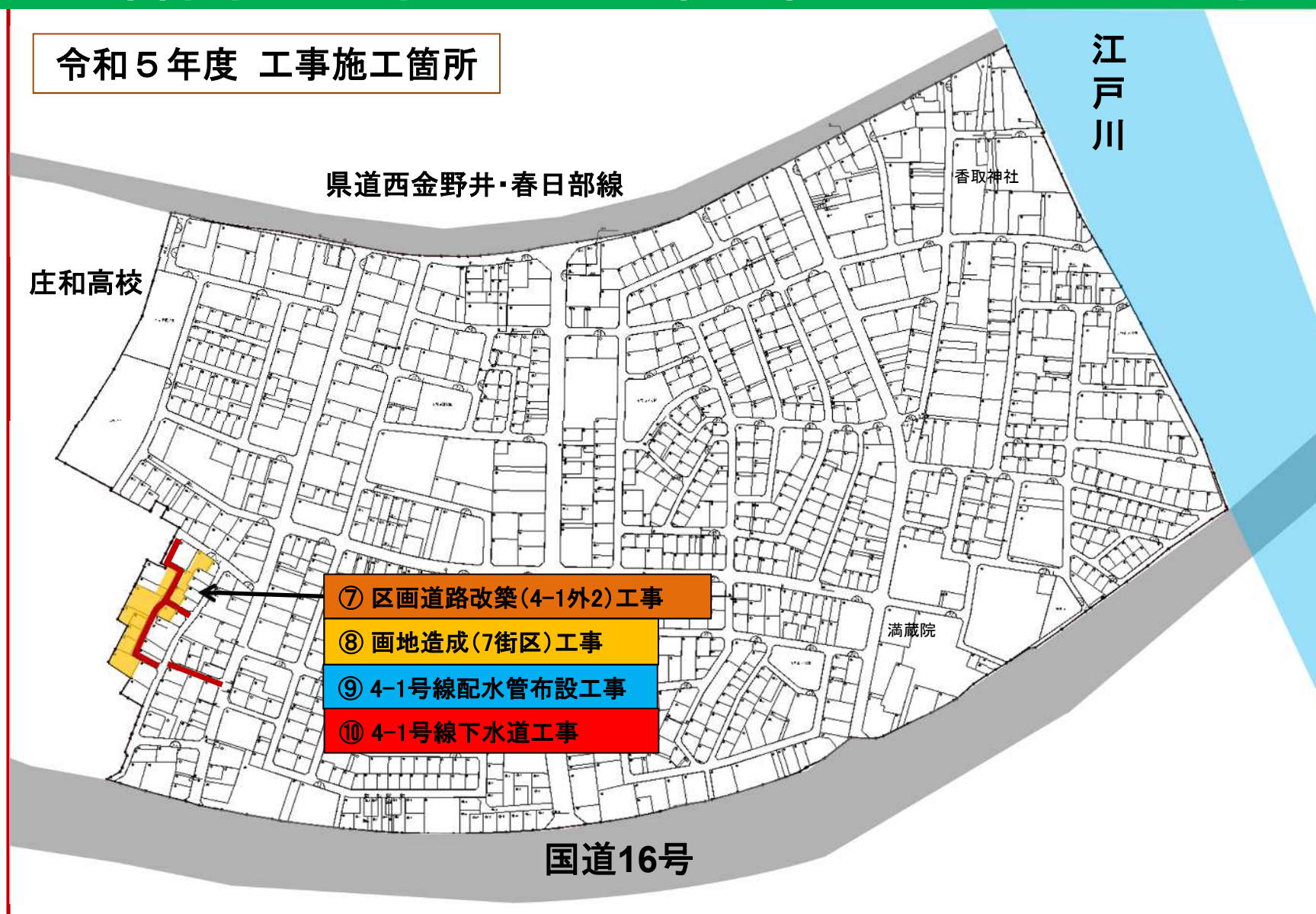


工事前



春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

令和5年度 工事施工箇所



春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

⑦ 区画道路改築(4-1外2)工事

⑨ 4-1号線配水管布設工事

⑧ 画地造成(7街区)工事

⑩ 4-1号線下水道工事

工事後



工事前



4. 議 題

(1) 令和5年度事業報告について

(2) 令和6年度事業について

(3) 今後の事業について

(4) 清算金について

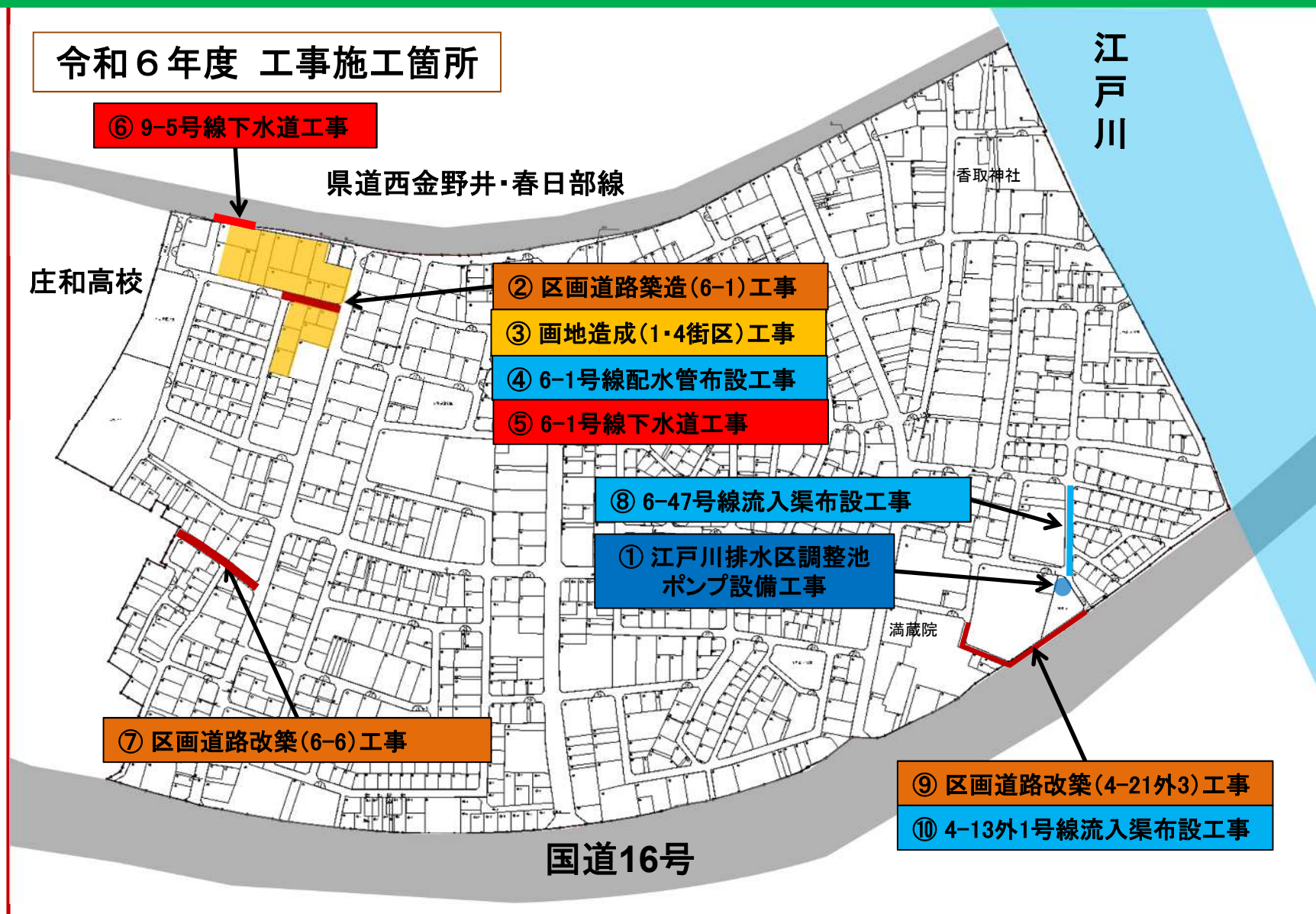
春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

令和6年度 整備予定箇所図



春日部都市計画事業 西金野井第二土地区画整理事業

令和6年度 工事施工箇所



令和6年度 西金野井第二土地区画整理事業予算

単位：千円

科 目		R6	R5	増減額
事業費		475,585	533,912	△ 58,327
主な事業費				
	○委託料	58,965	65,345	△ 6,380
	○工事請負費	144,540	284,559	△ 140,019
	○補償、補填及び賠償金	263,000	176,370	86,630

4. 議 題

(1) 令和5年度事業報告について

(2) 令和6年度事業について

(3) 今後の事業について

(4) 清算金について

令和7年度以降整備箇所



4. 議 題

(1) 令和5年度事業報告について

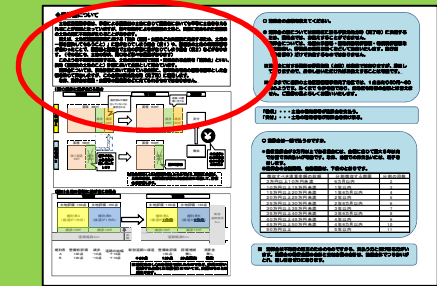
(2) 令和6年度事業について

(3) 今後の事業について

(4) 清算金について

裕遊タウン裏面をご覧ください

清算金資料左上



◆清算金について

土地区画整理事業は、事業による整備前の土地に応じて整備後においても平等に土地を与えられることが原則となっていますが、様々な条件により整備前の土地と、実際に定められた整備後の土地の間に不均衡が生じることがあります。

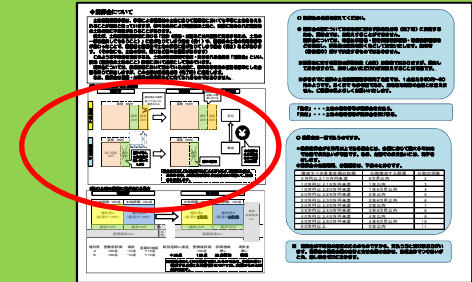
例えば、土地区画整理事業における「減歩（道路・公園など公共施設に充当するため、土地の一部を提供してもらうこと）」に差が生じてしまう場合（例1）や、整備後の土地の利用形態等が変わったことで、整備前と整備後で土地の評価に差が生じてしまう場合（例2）などがあります。（その他にも、土地の形状、間口など様々な要因があります）

このような不均衡を清算する為、土地の権利者間で徴収・交付される金銭を「清算金」といい、換地（整備後の土地のこと）計画において点数として定めています。

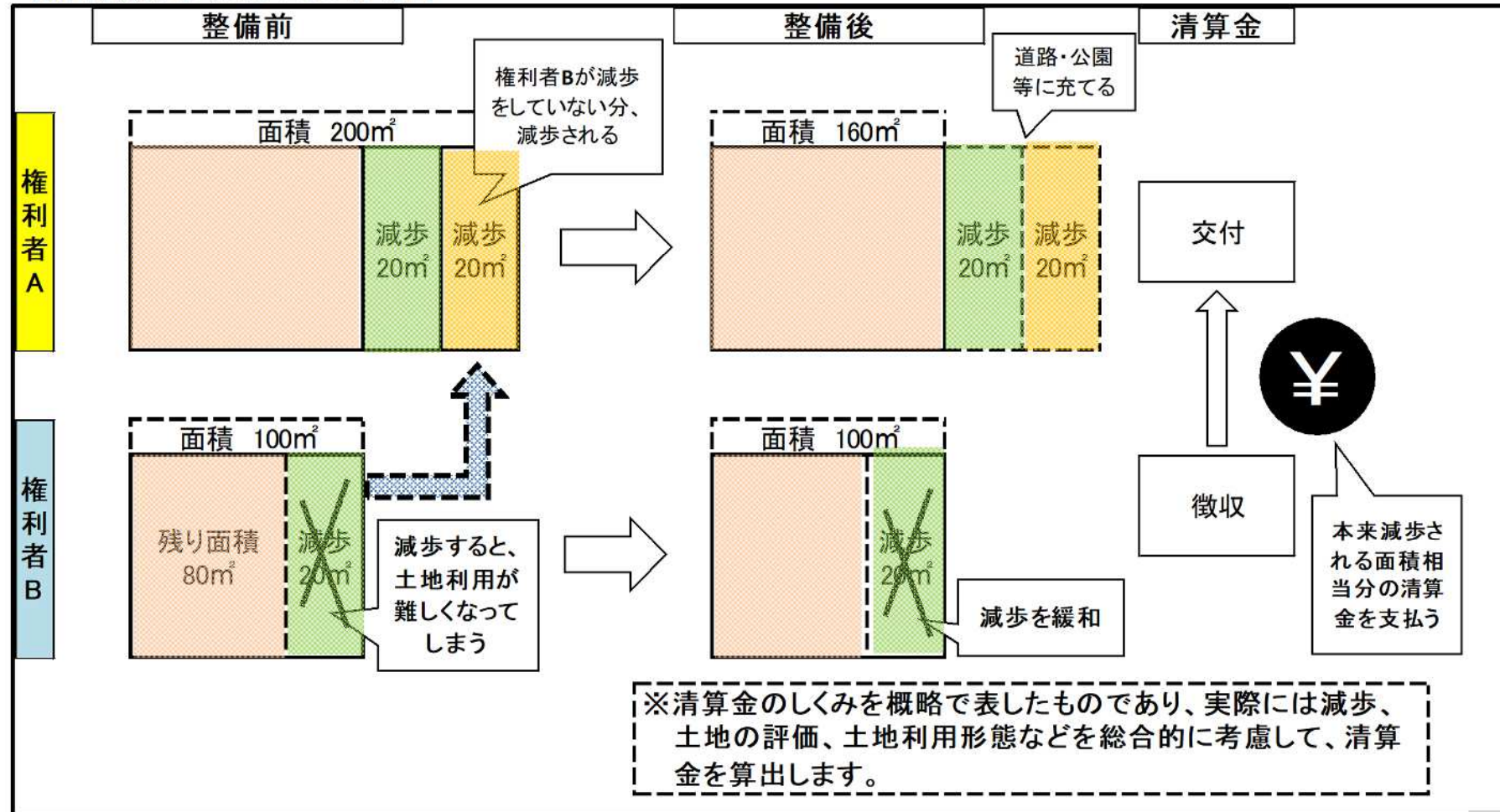
清算金については、換地計画において定めている点数に、標準的な宅地の価格を基準とした金額を乗じて算出しますが、この金額は換地処分時（完了時）に確定します。

なお、清算金は道路・公園等の整備費などに充てられるものではありません。

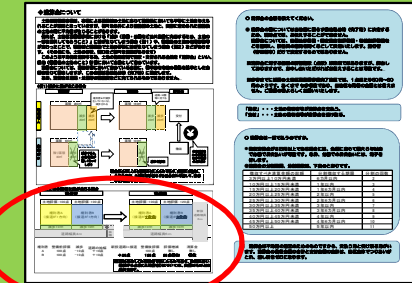
清算金資料左中



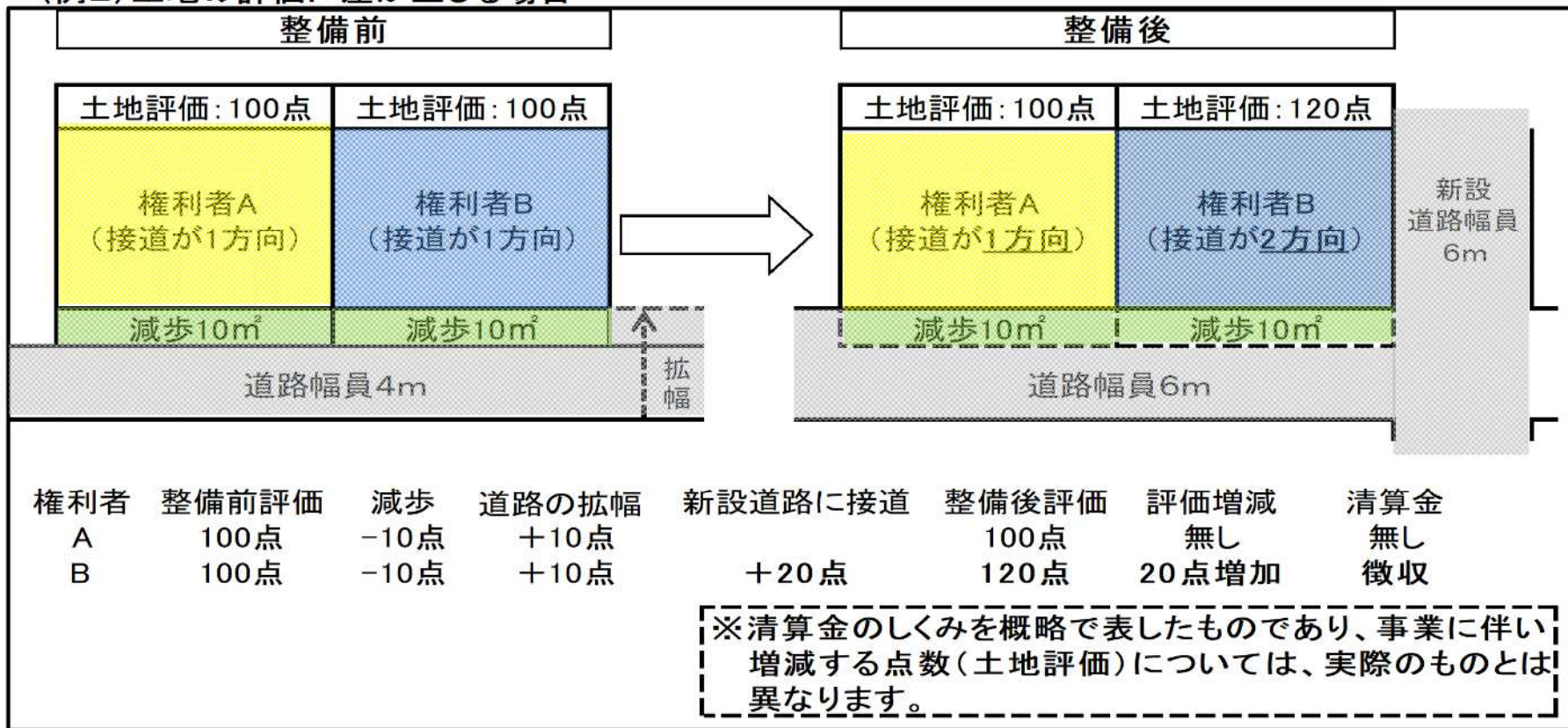
(例1) 減歩に差が生じる場合



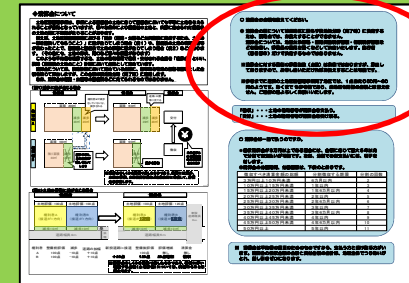
清算金資料左下



(例2) 土地の評価に差が生じる場合



清算金資料右上



○ 清算金の金額を教えてください。

- 清算金の額については当地区に限らず換地処分時（完了時）に決定するため、現時点では、お伝えすることができません。
清算金については、地価公示価格・固定資産税評価額・相続税評価額などを勘案し、評価員の意見を聞くなどして決定いたします。施行者（春日部市）だけで決定するものではありません。

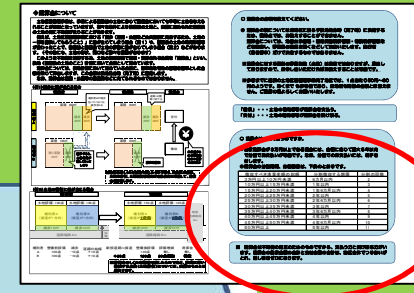
※清算金に対する個別の評価指数（点数）は素案ではありますが、算出しておりますので、お申し出いただければお伝えすることは可能です。

※参考までに近隣の土地区画整理事業完了地区では、1点あたり50円～60円の様です。あくまでも参考値であり、当地区も同様の金額とは言えません。ご理解の程よろしくお願いいたします。

「徴収」・・・土地の権利者等が清算金を支払う。

「交付」・・・土地の権利者等が清算金を受け取る。

清算金資料右下



○ 清算金は一括で払うのですか。

- 徴収清算金が3万円以上である場合には、金額に応じて最大5年以内で分割でお支払いが可能です。なお、分割でのお支払いには、利子を付します。
- 清算金の分割期間、分割回数は、下表のとおりです。

徴収すべき清算金額の総額	分割徴収する期限	分割の回数
3万円以上10万円未満	6カ月以内	2
10万円以上15万円未満	1年以内	3
15万円以上20万円未満	1年6カ月以内	4
20万円以上25万円未満	2年以内	5
25万円以上30万円未満	2年6カ月以内	6
30万円以上35万円未満	3年以内	7
35万円以上40万円未満	3年6カ月以内	8
40万円以上45万円未満	4年以内	9
45万円以上50万円未満	4年6カ月以内	10
50万円以上	5年以内	11

※ 清算金是不均衡の是正のためのものですから、支払う方と受け取る方がいます。清算金の徴収金額の合計と交付金額の合計は、地区全体でつりあいがとれ、差し引きゼロになります。

**春日部都市計画事業
西金野井第二土地区画整理事業
令和6年度事業説明会を終了いたします。**



施工中写真(令和3年1月)

春日部都市計画事業西金野井第二土地区画整理事業

