

今泉区画整理ニュース

第8号

平成29年（2017年）10月11日発行

発行元 秦野市 都市部 都市整備課

TEL 0463-82-5241 / FAX 0463-82-7410

Eメール t-seibi@city.hadano.kanagawa.jp



平成29年度第3回審議会を開催しました

10月2日（月）に市役所教育庁舎で平成29年度第3回秦野駅南部（今泉）土地区画整理審議会を開催しました。会議では、土地評価基準について報告するとともに、その土地評価基準に基づき作成された換地設計（案）について審議しました。



土地評価基準は、土地区画整理事業における土地評価の適正と均衡を図ることを目的として、その実施の方法について定めたもので、その作成に当たっては、土地等の評価を専門的に行う評価員3名に諮問し、妥当である旨の意見を得たものです。審議会では、区画整理路線価の算定の方法や、それに基づいた画地評価の方法について、計算例を紹介しながら説明しました。

換地設計（案）については、さまざまな個人情報が含まれることから、会議を非公開として審議されました。事務局からの説明の後、適正な方法で作成されたものであるか、全体のバランスはどうかなどを御協議いただきました。

今回の会議で、換地設計について、この案をもって権利者の皆様へ御説明することについて審議会の同意をいただきましたので、今後は、個別説明を行います。



次回の審議会は、権利者の皆様への説明の後、提出された意見書への対応方針等を報告することを予定しています。（会議は、非公開部分を除き、傍聴することができます。）日程等については、決まり次第お知らせします。

事業計画の変更について

換地設計に当たり、区画道路の位置を変更したことなどに伴い、事業計画の変更を行うこととなりました。

変更の際の法定手続きとして、事業計画書の縦覧を次のとおり行います。



事業計画変更に伴う事業計画の縦覧

縦覧期間：平成29年10月20日（金）から11月2日（木）まで

縦覧時間：午前8時30分から午後5時まで

縦覧場所：都市整備課（市役所西庁舎2階、土日祝日は宿直室）

秦野市立南公民館（休館日を除く）

◆用語解説◆

耳慣れない言葉も多い区画整理事業関係の用語を少しずつご紹介します。

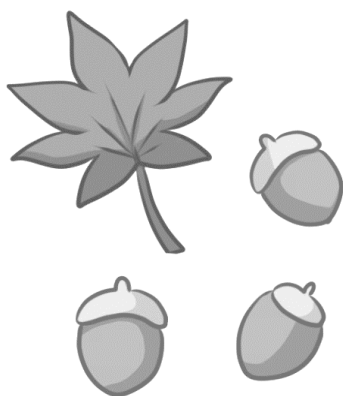
【仮換地指定(かりかんちしてい)】

換地処分は、全ての工事が終わった後に行うことが原則ですが、土地区画整理事業では、全ての工事が終わるまで何年もかかるため、工事が終わったところから使い始められるように、換地処分前に、仮に換地(区画整理ニュース第1号参照)の指定を行うものです。

【画地(かくち)】

一筆の宅地において、賃借権や小作権など、使用し又は収益することができる権利(自用地を含む)の部分を「画地」といいます。例えば、一筆の宅地の半分に自宅を建てて住み、残りの半分を借地として賃料を得ていた場合、一筆の宅地の中に画地が2つあることとなります。

土地区画整理事業では、この画地ごとに評価を行い、一筆内の各画地の評定価額の合計をその宅地の評定価額とします。



編集後記

換地設計(案)について審議会の同意をいただき、事務局では、現在、権利者の皆様への説明の準備をしています。今後とも、御理解、御協力いただきますようお願いします。