

鶴瀬駅西口地区区画整理事業に係る事業計画（第4回変更）について

1. 事業目的

鶴瀬駅西口地区22.5ヘクタールについて、道路、公園等の都市基盤整備と富士見市の中心市街地にふさわしい商業・業務地の形成と、良好な住宅地の形成を図る。

2. 事業概要

- ・ 施行面積 22.5ヘクタール
- ・ 事業施行期間 平成4年度～平成28年度
- ・ 総事業費 136億円
- ・ 事業計画決定（当初） 平成4年11月25日
- ・ 〃（第1回変更） 平成7年1月6日
- ・ 〃（第2回変更） 平成13年10月1日
- ・ 〃（第3回変更） 平成23年11月30日
- ・ 仮換地指定 100%指定（H7.3.31通知 H7.5.1効力発生日）

3. 進捗状況（平成27年度末）

項目	全体計画数量	施工済数量	整備率
汚水管	6,869m	6,869m	100.0%
雨水管	5,670m	5,591m	98.6%
上水道管	8,181m	8,129m	99.4%
道路築造	7,234m	7,078m	97.8%
建物移転	361棟	358棟	99.2%
使用収益開始	152,268㎡	143,578㎡	94.3%

4. 変更概要

①事業施行期間

【変更前】平成4年度～平成28年度

【変更後】平成4年度～平成31年度（3年延長）

【変更理由】事業継続のための期間延長

②資金計画の変更

【変更理由】

平成27年度までの実績を精査し、残事業の見直しをした結果、資金計画の変更を行います。なお、総事業費（136億円）の変更は行いません。

5. 今後の事業スケジュール（予定）

項目 \ 年度	H28	H29	H30	H31
建 物 移 転	■	■		
区 画 道 路 等 整 備	■	■		
出 来 形 確 認 測 量		■		
換 地 計 画 書 作 成		■	■	
換 地 処 分			■	■

あらかじめ定められている軽微な修正又は変更について

仮換地の指定を施行者限りで処理できる内容

富士見都市計画事業鶴瀬駅西口土地区画整理事業の仮換地の指定を軽微な変更として施行者限りで処理できる内容は、次に掲げる事項の範囲とする。

- ① 従前の宅地の地番、地目又は地積の変更によるもので、仮換地の実質を変更しないもの。
- ② 所有権又は借地権等の移転によるもので、仮換地の実質を変更しないもの。
- ③ 従前の宅地の合併によるもので、仮換地の実質を変更しないもの。
- ④ 仮換地指定調書、通知書及び添付図の明らかな記載の誤りを訂正するもの。
- ⑤ 新たな借地権等の登記又は申告によるもので、その借地権等の存する宅地又はその部分が一筆の全部又は地主自用地の全部であり、仮換地について借地権等の目的となるべき宅地又はその部分が換地の全部又は地主自用地の全部となるとき。
- ⑥ 借地権等の消滅によるもので、借地権等の目的となるべき宅地の仮換地を定める必要がなくなったとき。
- ⑦ 従前の宅地の分割によるもので、分割された土地の区域が先に登記又は申告のあった借地権等の存する宅地の部分と合致し、仮換地の分割が借地権等の目的となるべき宅地の部分と合致するとき。
- ⑧ 仮換地の指定後において関係権利者から提出された仮換地交換願又は仮換地変更願等による換地の変更で、当該願出どおりのものであり、かつ、その変更の範囲が極めて小範囲であって他の換地に影響を及ぼさないものであるとき。
- ⑨ 転借権が存する場合は、各項に定めた借地権等の取扱いに準ずることとする。

平成7年3月15日（第12回土地区画整理審議会において決定）

第 22 回 使用収益の開始について

従前の土地から仮換地への使用収益の移行が可能となった宅地

【使用収益開始箇所】

使用収益の開始については、仮換地先に使用収益の障害がなくなり、周辺の道路、電気、上下水道などのライフラインなどの整備が完了し、仮換地先に（概ね）移行可能となった宅地（画地単位）を対象に使用収益の開始日を通知しています。

今回、（第 22 回）開始する箇所は、5004.5㎡（資料 3-2 使用収益開始箇所図 のとおり）です。

【通知の種類及び通知者】

- ① 仮換地の使用収益開始日の通知

地権者 18 名 内、共有 1 名

【通知日】
平成 28 年 3 月 15 日

- ② 使用または収益を開始することができる日

【開始日】
平成 28 年 3 月 22 日

- ③ 仮に権利の目的となるべき宅地の使用収益開始日の通知

借地権者
0 名

【開始状況など】

（ A ） 仮 換 地 の 総 地 積		152,267.8㎡	773 画地
使 用 開 始 収 益 状 況	今までに開始した仮換地の地積	138,573.4㎡	697 画地
	今回対象となった宅地（第 22 回）	5,004.5㎡	22 画地
	（ B ） 計	143,577.9㎡	719 画地
	使用収益開始の進捗率	（ B / A ） 94.29%	

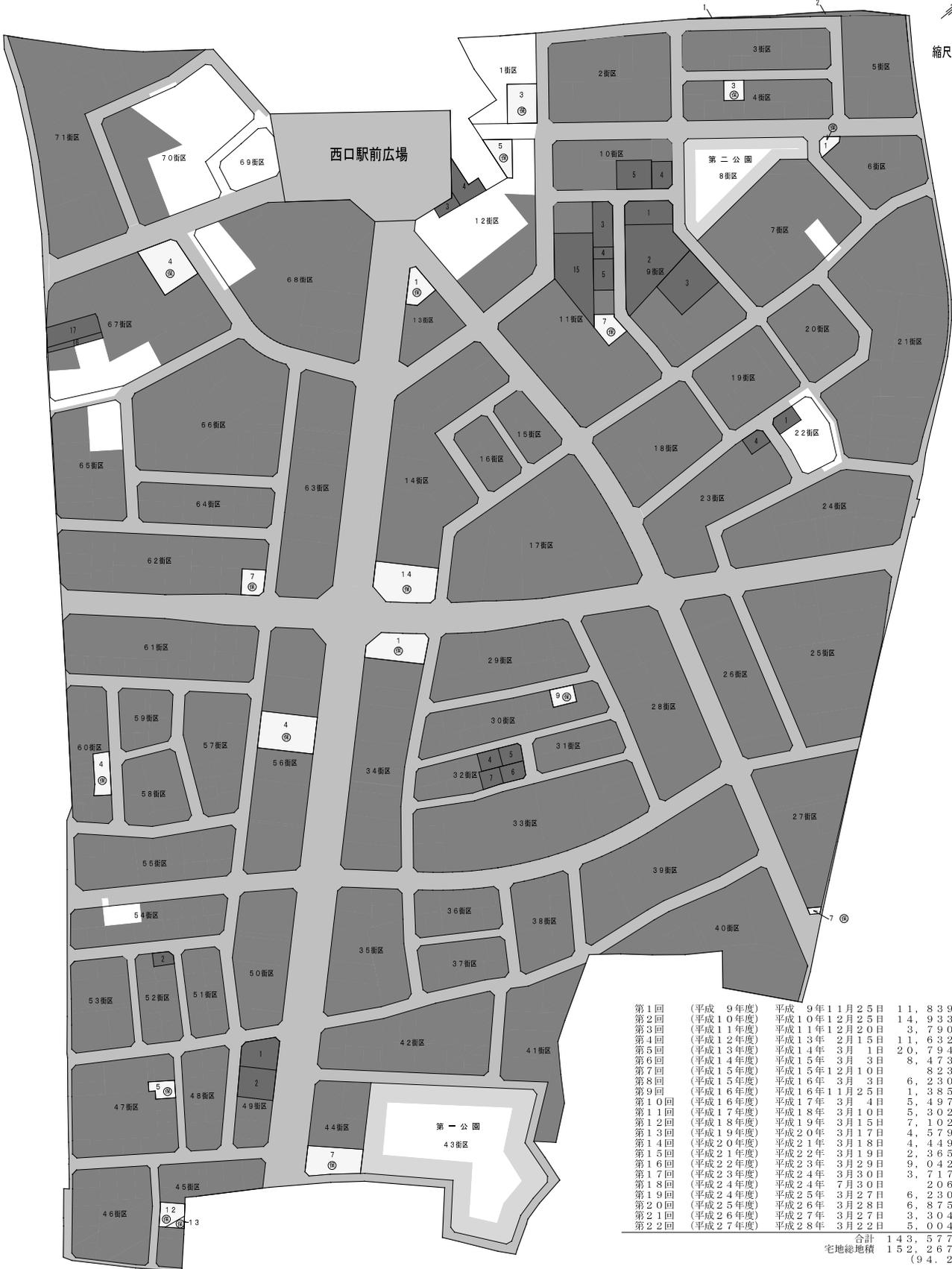
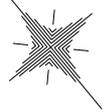
※ 仮換地の表示方法及び管理などについても周知しています。

※ 仮換地の総画地数については、変動があります。

使用收益開始箇所図 (第22回)

資料3-2

縮尺1:2000



第1回	(平成9年度)	平成9年11月25日	11,839.0㎡
第2回	(平成10年度)	平成10年12月25日	14,933.1㎡
第3回	(平成11年度)	平成11年12月20日	3,790.0㎡
第4回	(平成12年度)	平成13年2月15日	11,632.6㎡
第5回	(平成13年度)	平成14年3月1日	20,794.0㎡
第6回	(平成14年度)	平成15年3月3日	8,447.3㎡
第7回	(平成15年度)	平成15年12月10日	823.0㎡
第8回	(平成15年度)	平成16年3月3日	6,230.1㎡
第9回	(平成16年度)	平成16年11月25日	1,385.9㎡
第10回	(平成16年度)	平成17年3月4日	5,497.2㎡
第11回	(平成17年度)	平成18年3月10日	5,302.3㎡
第12回	(平成18年度)	平成19年3月15日	7,102.8㎡
第13回	(平成19年度)	平成20年3月17日	4,579.0㎡
第14回	(平成20年度)	平成21年3月18日	4,449.4㎡
第15回	(平成21年度)	平成22年3月19日	2,365.3㎡
第16回	(平成22年度)	平成23年3月23日	9,042.8㎡
第17回	(平成23年度)	平成24年3月30日	3,717.3㎡
第18回	(平成24年度)	平成24年7月30日	206.0㎡
第19回	(平成24年度)	平成25年3月27日	6,230.3㎡
第20回	(平成25年度)	平成26年3月28日	6,875.3㎡
第21回	(平成26年度)	平成27年3月27日	3,304.9㎡
第22回	(平成27年度)	平成28年3月22日	5,004.5㎡
合計			143,577.9㎡
宅地総面積			152,267.8㎡
			(94.29%)

保留地 18画地 4,000.0㎡
公園用地 2箇所 6,750.0㎡

保留地 (保)
公園用地 (公)

凡	例
開始済箇所 (既定)	
使用収益開始箇所 (第22回)	
道路等使用可能箇所	

事業進捗状況及び予定表

まちづくり推進部 鶴瀬駅西口整備事務所
平成28年11月30日現在

施 設	過年度施工済数量	平成27年度末 進 捗 率	平成28年度契約予定数量	平成28年度末 予定進捗率	平成29年度以降 残事業数量
	全体計画数量		施工済予定累計数量		
汚 水 管	6,869 m	100.0%	0 m	100.0%	
	全体計画 6,869 m		6,869 m		
雨 水 管	5,591 m	98.6%	54 m	99.6%	25 m
	全体計画 5,670 m		5,645 m		
上 水 道 管	8,129 m	99.4%	52 m	100.0%	
	全体計画 8,181 m		8,181 m		
道 路 築 造	7,078 m	97.8%	76 m	98.9%	80 m
	全体計画 7,234 m		7,154 m		
建 物 移 転	358 棟	99.2%	1 棟	99.4%	2 棟
	全体計画 361 棟		359 棟		
使用収益開始	143,578 m ²	94.3%	4,011 m ²	96.9%	4,679 m ²
	全体計画 152,268 m ²		147,589 m ²		