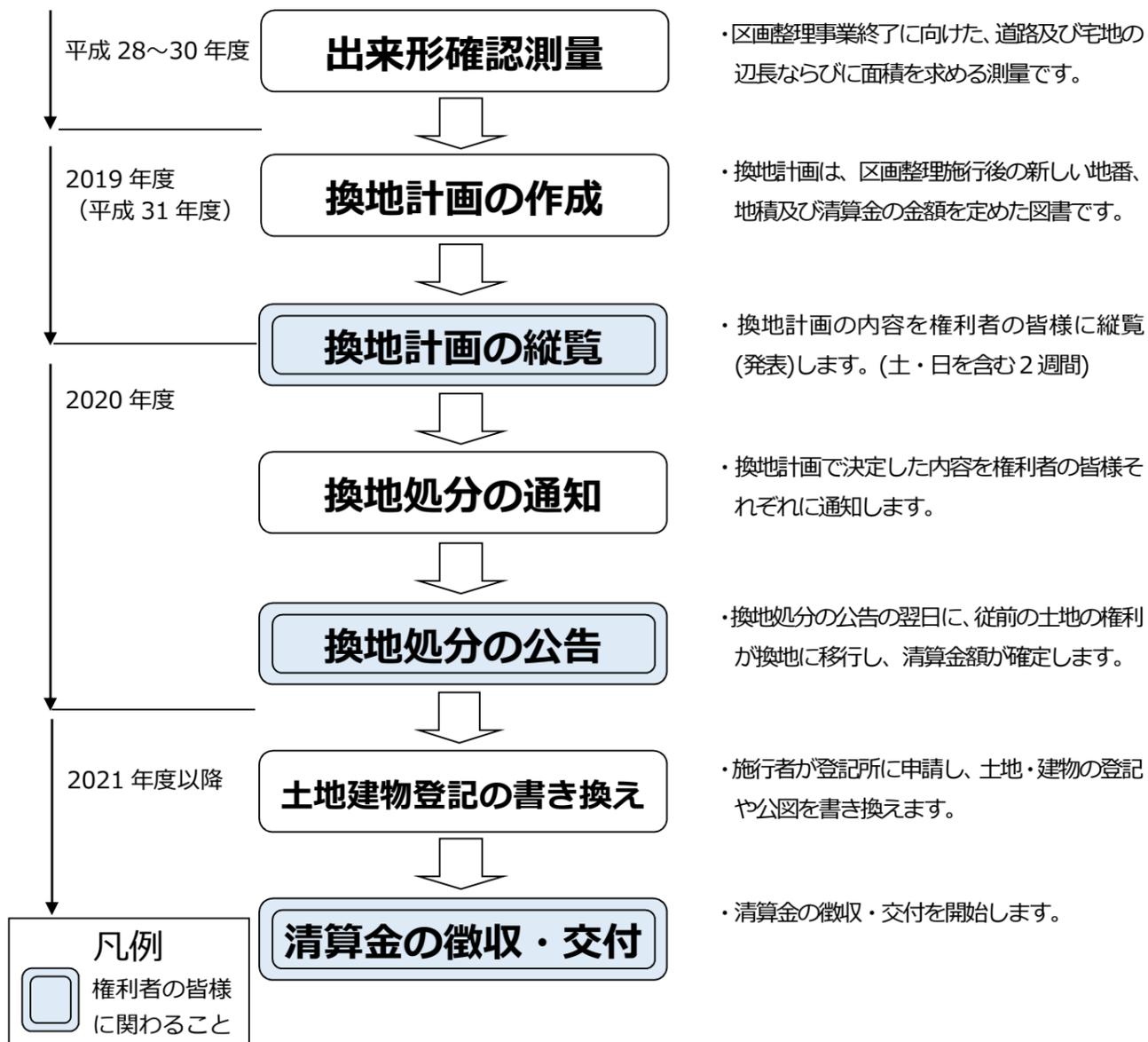


今後の事業の流れについて

土地区画整理事業では、地区内のすべての土地に清算金が生じます。^{*1} ^{*2}

*1:道路や公園などの公共用地は除きます。

*2:清算金とは、区画整理前と区画整理後で換地相互間に生じる過不足を金銭で是正するものです。

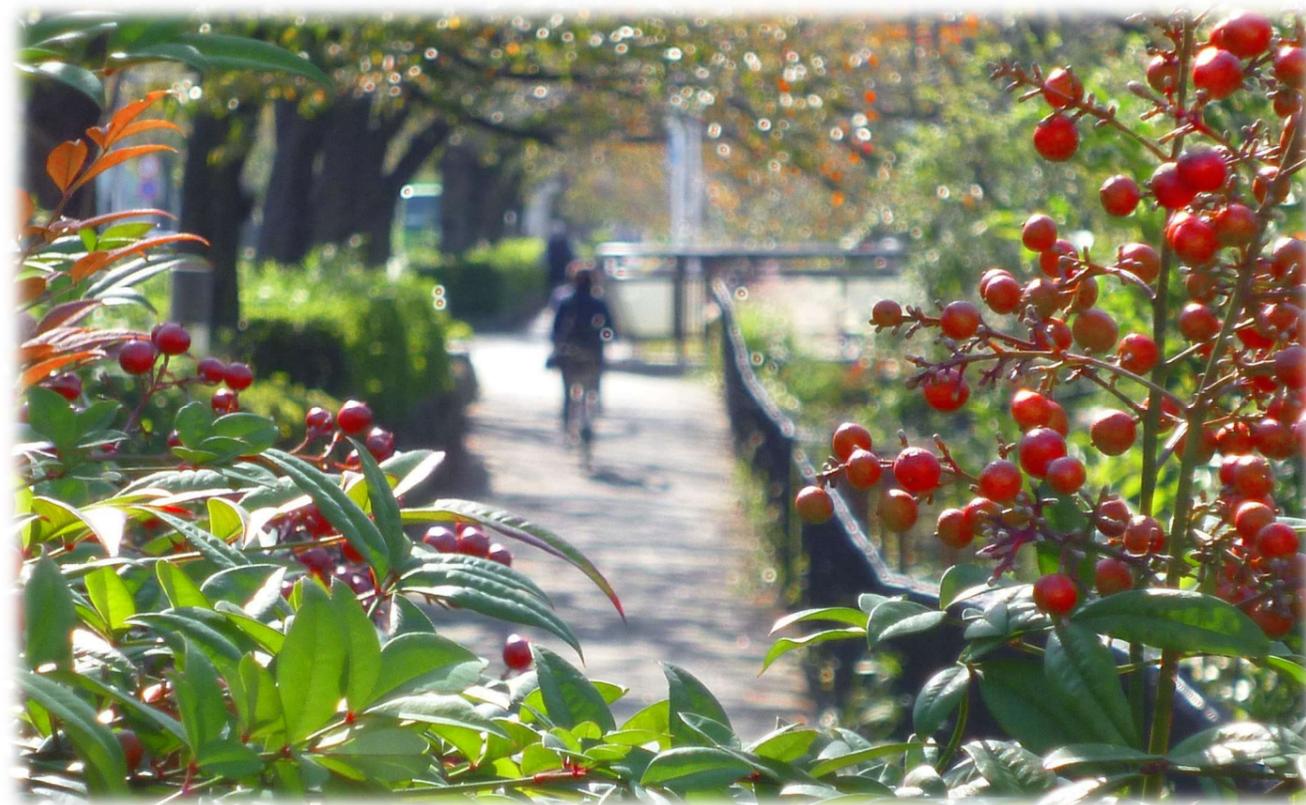


佐野六木

土地区画整理事業

平成 30 年 1 月 27 日
 おしらせ No.95
 発行 足立区
 編集 都市建設部市街地整備室
 区画整理課

〒120-8510 足立区中央本町 1-17-1
 TEL 03-3880-5925
 FAX 03-3880-5615
 メールアドレス kukaku@city.adachi.tokyo.jp



すべての仮換地が完成しました

日頃より、佐野六木土地区画整理事業の推進にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。さて、平成30年7月4日に地区内最後の仮換地引渡が完了いたしました。これにより、おおむね全ての道路と宅地が完成したことになります。

今後は、2020年度末の換地処分、2021年度から始まる清算金の徴収・交付に向けた準備を引き続き進めてまいります。

清算に向けた土地の評価について

区画整理事業における清算のための土地の評価は、おおむね全ての道路と宅地が完成した時点で、全ての宅地について行うことになっています。また、指数を清算金額に換算するための指数単価は、主に固定資産税路線価と相続税路線価を参考に決定します。

佐野六木土地区画整理事業に関する問い合わせ先

都市建設部市街地整備室区画整理課 (足立区役所中央館4階)

- 事業計画、審議会、融資あっせんに関すること・・・〔推進係 03-3880-5925〕
- 建物の移転補償及び76条の申請に関すること・・・〔移転補償係 03-3880-5928〕
- 換地及び清算金に関すること・・・〔換地清算係 03-3880-5926〕
- 宅地造成、道路築造に関すること・・・〔造成係 03-3880-5923〕

佐野六木土地区画整理地区事務所 足立区六木 2-2-11

- 各種相談、申請の受付(各種証明書の交付申請を除く)・・・〔03-3628-6591〕
- ※ 開所日時は、毎週木曜日の午前10時から午後4時までです。(祝日・年末年始を除く)

この印刷物は、再生紙を使用しています



区画整理の清算金って何？

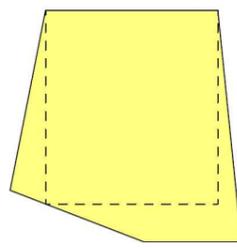
土地区画整理事業とは？

皆様の土地を一時的にお預かりし、道路や公園などを整備するため土地の一部を提供していただき（減歩）、皆様に整形化された新しい土地（換地）をお返りする事業です。

区画整理前



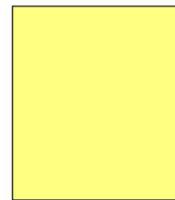
Aさんの土地
(区画整理前)



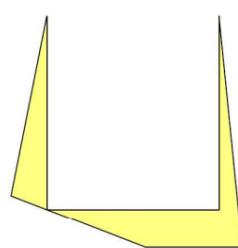
区画整理後



Aさんの換地
(区画整理後)

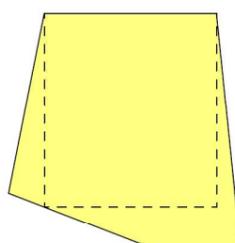


Aさんの減歩



新しい土地（換地）は、下の図のように区画整理前と区画整理後の評価が同一になるように計画します。

Aさんの土地
(区画整理前)



Aさんの換地
(区画整理後)



$$\text{路線価 (整) } \times \text{面積 (理前)} = \text{路線価 (整) } \times \text{面積 (理後)}$$

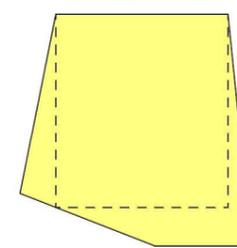
清算金とは？

区画整理地区内の全ての土地を計画通りに配置できれば良いのですが、現実的には不可能で、おおよそ全ての換地に多少の過不足が生じてしまいます。その過不足を金銭で調整するのが清算金です。

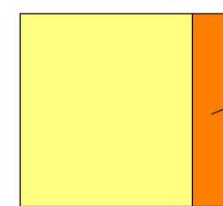
・清算金を支払う場合（徴収）

換地の面積が計画より増えるなど、計画より評価が上がる場合

例) Aさんの土地
(区画整理前)



Aさんの換地
(区画整理後)

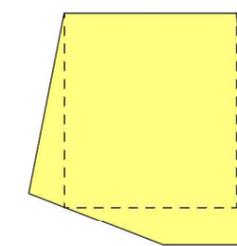


$$\text{路線価 (整) } \times \text{面積 (理前)} < \text{路線価 (整) } \times \text{面積 (理後)}$$

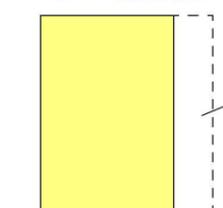
・清算金を受け取る場合（交付）

換地の面積が計画より減るなど、計画より評価が下がる場合

例) Aさんの土地
(区画整理前)



Aさんの換地
(区画整理後)



$$\text{路線価 (整) } \times \text{面積 (理前)} > \text{路線価 (整) } \times \text{面積 (理後)}$$

お問い合わせ

ご意見・ご質問は、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

区画整理課換地清算係 03-3880-5926