

第3工区宅地利用開始へ

町では、新たな都市基盤形成のため公共施設の整備改善を実施し、無秩序な市街化の解消と複合的な公益施設の整備をすることを目的に、鏡石駅東第1土地区画整理事業を実施しています。

同じく県道成田鏡田線の北側である第3工区とし、令和元年度から工事に着手し、健康福祉センターの東側（図参照）までが概ね整備完了となります。

計画的に整備していくために、全体面積56・3haを5つの工区に分割して事業を進めています。最初に第1工区の整備を進め、第1工区は令和元年度に整備が完了しました。

整備が完了した土地から、地権者に使用収益の開始通知を行い、土地を引き渡しします。これにより、住宅の建築も可能となります。

第1工区は平成26年度から整備完了地の使用収益開始が順次行われ、令和5年2月末では、区域内に住宅が141戸建設され、160世帯、490人が居住しています。次の整備工区は第1工区と

同時に町で販売する保留地も整備されることから令和5年度は保留地の販売も予定しています。販売する土地の区画数、位置、金額、応募期間等は決まりましたら、改めて広報等でお知らせします。第3工区東側については今後、仮換地指定を行い、整備していく予定です。

年度	新築戸数
平成 26 年度	2
平成 27 年度	0
平成 28 年度	6
平成 29 年度	41
平成 30 年度	18
令和元年度	37
令和2年度	17
令和3年度	16
令和4年度	4
合計	141

第1工区内における年度ごとの新築戸数



現在整備している区域

【土地区画整理事業とは】
市街地の区画を整理し、道路を拡幅・街区（道路に囲まれた区域）を整備し、整然とした新たな市街地をつくる事業です。
事業地内の地権者から土地の買収はせず、それぞれの土地を少しずつ減少させ、そのいただいた土地を使い、道路を拡幅し、公園を作り、事業費の財源の一部として町が販売する保留地にします。道路はすべての宅地に面した形となり、公園が整備されるため、住みやすい環境になるとともに、地権者の土地も整形された利用しやすい土地に再配置されます。

区画整理に関する用語の説明

- **減歩**…新たな道路等の公共施設を整備するためや事業の資金を生み出すための保留地を作るために、地区内の地権者の土地を少しずつ減少させます。
- **保留地**…事業者が事業費を生み出すために販売する土地を保留地といいます。保留地も地権者の土地を減歩することにより作られます。
- **換地**…地権者の土地を利用しやすいように再配置した土地をいいます。
- **仮換地**…換地する予定の土地をいいます。登記が完了時に換地するため、事業実施中は仮換地となります。この仮換地の位置、面積等を地権者に知らせることを「仮換地指定」といいます。仮換地指定により、地権者に土地の使用を制限し、事業者が道路や造成の工事を行えることになるため、仮換地指定を行わなければ工事は行えません。
- **使用収益の開始**…仮換地指定した土地を使用できる日になります。事業者が使用収益の開始日を通知することで、住宅の建設等が行えるようになります。



駅東口に車の回転広場等を整備

朝夕における駅東口の送迎車両の混雑解消や、駅利用者の安全性を確保するため、暫定的に車の回転広場、一時的な駐車スペースを整備しました。4月10日(月)から利用を開始する予定です。
町では、今後も駅利用者の利便性向上のため、景観に配慮しながら駅周辺の整備を進めていきます。

● 問い合わせ先 企画財政課 ☎ 62-2117

● 問い合わせ先 都市建設課 ☎ 62-2116