

# 裾野駅西地区まちづくりニュース

編集・発行：裾野市建設部区画整理課 裾野駅西地区整備事務所

〒410-1118 裾野市佐野1068番の2 TEL 055-994-1274 FAX 055-994-1279

<http://www.city.susono.shizuoka.jp/>

## 土地評価基準の改正

### 不要移転の宅地に対し、減歩緩和がなされます。

不要移転をお願いする宅地に対する減歩緩和を行うために、平成26年1月17日、『裾野都市計画事業裾野駅西土地区画整理事業における土地評価基準に関する規則』（以下、土地評価基準）が改正されました。改正内容は、今までの土地評価基準に「主たる建築物が存置となる整理後の画地のうち、整理前の存置建物敷地と重複する画地の部分に対して、存置修正係数（1.00～0.90）を乗ずる。ただし、存置修正係数は、整理前の画地の総指数未済とならない範囲とする。」という一号が加えられました。

不要移転の建物がある土地に対しても減歩は発生します。しかし建物がそこに存置される場合、減歩によって建物が収まりきらなくなり、不要移転とするには換地を増やす『増換地』を行う必要が生じるケースがあります。（増換地については換地処分時に清算金徴収となります。）また、減歩があっても建物が納まるケースについては、市による宅地造成工事がなされない、宅地の形状により玄関の向きの手手が失われるといったことが考えられます。

今回の改正は、不要移転となる画地（換地）の評価に対しそのような問題を考慮し、修正係数を用いることにより評価を下げ、相対的に従前地の評価を高くし、徴収清算金が少なくなるようにするものです。ただし書きについては、修正係数を用いた場合に、従前地の評価が整理後の画地を越えることがないようにするための一文となります。

## 平成25年度 第3回区長連絡会

平成26年2月27日（木）・28日（金）に今年度の第3回区長連絡会が開催されました。今年度の区長の皆様に来年度の区長の方への引継ぎ事項等のご説明をいたしました。

## 戸別訪問の状況

事業見直しに伴い換地案の変更をお願いする方への戸別訪問は、3月19日現在、約55%の方にかがっております。前号にて3月下旬までを目処に訪問したいと記載しておりましたが、進捗状況から4月中までかかる見込みとなっております。訪問に際しては、事前に電話にて日時の調整をさせていただいております。未訪問の方にはお待たせしてしまいご迷惑をおかけしております。戸別訪問終了後の説明会につきましては、ご意見の取りまとめ等が終了いたしましたら、開催について本ニュース等でご案内いたします。



平成25年度第3回区長連絡会の様子