

伊奈町中部 特定土地区画整理事業



ずっと住みたい 緑にあふれた 安心・安全なまち



Photo：平成28年撮影

区画整理事業の流れ

事業計画の決定、施行規程の制定 (昭和62年度)

設計・資金計画などに関する事業計画を決定し、町条例で施行規程を進めます。

審議会委員の選挙 評価員の選任 (昭和62年度)

地権者および学識経験者から審議会委員を選び、審議会の同意で評価員を選びます。

土地の評価 (昭和63年度)

整理前後の各土地の評価額を定めます。

換地設計 (昭和63年度)

元の土地に対する換地を割り込みます。

仮換地の指定 (平成2年度)

審議会の意向を聴き仮換地を指定します。

建物等の移転・除却 道路等工事の実施

仮換地に従って必要な建物を移転し、道路・上水道や宅地の整備を行います。

換地処分

換地や清算金の明細を権利者に通知します。

土地・建物の登記

事業により変動があった土地・建物を町が登記します。

清算金の徴収・交付

整理前後を比較し不均衡を金銭で調整します。

事業の経過

昭和 56年 3月	町基本構想の策定
56年10月	土地区画整理事業調査の実施
～57年 3月	中部地区都市開発調整協議会の発足
57年 6月	第1回地権者意向調査の実施
57年 7月	「まちづくり計画」のパンフレット発行
58年 2月	ニューシャトルの開通（大宮～羽貴間）
58年12月	「まちづくり情報」の発行
59年 2月	
～62年10月	
60年 2月	都市計画変更に関する公聴会の開催
60年11月	土地区画整理事業の都市計画決定
60年12月	第2回地権者意向調査の実施
61年10月	「土地区画整理事業の手引き」の発行
61年10月	事業計画案に関する地元説明会の開催
62年 6月	施行規程に関する町議会の議決
62年 7月	「土地利用の手続き」の発行
62年 7月	事業計画の縦覧
62年 9月	事業計画の知事認可・公告
62年11月	
～63年 3月	
63年 1月	街区確定測量の実施
	審議会委員の選挙・任命
	評価員の選任
平成 2年 6月	第1回事業計画の変更
2年 9月	仮換地指定
3年 1月	工事着工
5年 1月	審議会委員の改選
5年 2月	第2回事業計画の変更
7年11月	一部使用収益開始
7年12月	保留地公売開始
10年 1月	審議会委員の改選
12年 1月	第3回事業計画の変更
15年 1月	審議会委員の改選
17年 4月	第4回事業計画の変更
19年 1月	第5回事業計画の変更
20年 1月	審議会委員の改選
20年 9月	出来形確認測量の開始
23年 4月	第6回事業計画の変更
29年 2月	第7回事業計画の変更

施行前後の土地利用

区分	施行前		施行後		
	面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)	
公共用地	道路	66,286.49	9.04	152,641.56	20.81
	公園	—	—	22,110.10	3.01
	広場	—	—	2,800.16	0.38
	緑地(含調整池)	—	—	17,247.04	2.35
	水路	3,966.99	0.54	—	—
	小計	70,253.48	9.58	194,798.86	26.55
宅地	農地	385,561.19	52.58		
	宅地	107,992.71	14.72		
	山林	84,980.05	11.59		
	雑種地	14,913.99	2.03	498,488.02	67.97
	公衆用道路	4,338.69	0.59		
	墳墓地	647.00	0.09		
	鉄道用地	12,135.80	1.65		
町有地	29,434.95	4.01			
小計	640,004.38	87.26	498,488.02	67.97	
保留地	—	—	40,181.29	5.48	
測量増	23,210.31	3.16	—	—	
合計	733,468.17	100.00	733,468.17	100.00	

問い合わせは 伊奈町役場 都市計画課
電話 048 (721) 2111(代)

伊奈町

伊奈町中部特定土地区画整理事業

区画整理事業のあらまし

伊奈町中部特定土地区画整理事業は、町基本構想（56年3月）に基づいて伊奈町の“玄関口”にふさわしい理想的な「まちづくり」を進めるために、「まち」の骨格となる都市基盤を整備するものです。

中部地区は役場を抱える町の中心部に位置していますが、市街化調整区域であったため開発が抑制されており都市基盤は未整備の状態でした。このような状況の中、昭和53年11月に東北・上越新幹線に伴う「新交通システム」の建設が決まり、その沿線開発計画の一環として中部地区開発計画が推進されることとなりました。

これを受け、昭和56年6月に都市開発の地元説明会を開催して以来、地権者の皆様の意向を伺いながら慎重に検討を重ね、昭和60年11月に市街化区域の見直し及び土地区画整理事業の都市計画決定を行いました。

その後、昭和62年9月に埼玉県知事の事業認可を得てこの区画整理事業が始まり、現在も施行中です。

事業名称 上尾都市計画事業
伊奈町中部特定土地区画整理事業

施行者 伊奈町（法第3条4項）

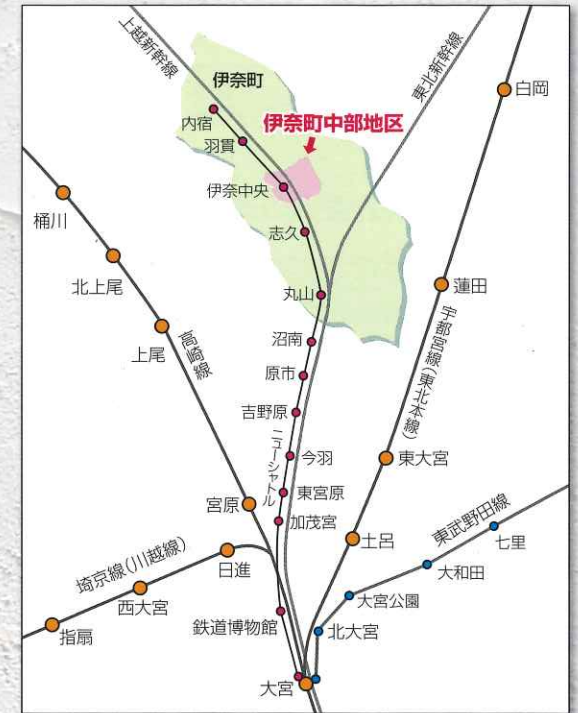
計画人口 約5,700人

減歩率 24.84%（平均減歩率）
公共減歩率 18.78%
保留地減歩率 6.06%

事業費 (単位：千円)

総事業費 11,714,000	収入		支出	
	国庫補助基本額	1,783,000	道路等・公共施設整備費	7,737,276
まちづくり交付金	392,200	宅地整地工事費等	926,178	
地方特定道路	1,356,700	調査設計事務費等	2,007,002	
町単独費	4,465,094	その他	1,043,544	
保留地処分金	3,714,746			
その他	2,260			

施行期間 昭和62年9月～令和8年3月（清算期間含む）



土地利用計画図

凡 例

- 宅 地
- 公園・緑地・緑道
- 調整池
- 公共施設
- 鉄 道

※数字は道路幅員、未記入は6m道路



1 : 5,000

