

美 第 167 号

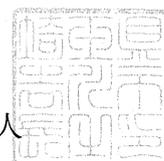
平成29年11月29日

越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区

土地区画整理審議会

会 長 奥村 隆司 様

吉川市長 中原 恵人



越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業に関する  
小規模宅地の取扱い要領について（諮問）

標記について、下記のとおり定めたいので、貴会の意見を求めます。

記

- ・諮問第3号「小規模宅地の取扱い要領について」

別添「小規模宅地の取扱い要領（案）」のとおり

越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の施行に伴う小規模宅地の取扱い要領（案）

（目的）

第1条 この要領は、越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業換地設計基準（以下「換地設計基準」という。）第12条の規定に基づき、小規模宅地の取扱いに関し、必要な事項を定める。

（小規模宅地の対象）

第2条 小規模宅地とは、事業計画決定の公告の日現在において所有者を同じくする画地又は借地権を有する者を同じくする画地の基準地積の合計が次のいずれかに該当する宅地とする。ただし、その後生じた画地の状況の変動については、換地設計全般へ影響しない範囲において換地設計上その状況を考慮する。

(1) 基準地積の合計が300平方メートル以下の宅地。

(2) 基準地積の合計が300平方メートルを超える場合であっても整理後の画地の地積が150平方メートル未満となる土地。

2 前項の規定による小規模宅地の対象であっても別に定める申出換地の取扱い要領第3条の定める商業・業務ゾーン、産業ゾーン、沿道サービスゾーン、計画住宅ゾーンへ申出している場合はこの限りではない。

（整理後の画地の地積）

第3条 前条における小規模宅地の整理後の画地の地積は、換地設計基準第9条第1項の規定により算出した地積（以下「計算地積」という。）から次の各号により算出した地積の範囲内とし、所有者の申出により定めることができる。

(1) 基準地積の合計が150平方メートル以下の場合は、その地積。

(2) 基準地積の合計が150平方メートルを超え300平方メートル未満の場合、次式により算出した地積。ただし計算の結果、整理後の画地の地積が150平方メートル未満になる場合、150平方メートル。

$$E_i' = E_i + 150 \times d_i \times ((300 - A_i) / (300 - 150))$$

$E_i'$  = 整理後の画地の地積（減歩緩和後の地積）

$E_i$  = 整理後の画地の地積（計算地積）

$d_i$  = 計算地積の減歩率

$A_i$  = 整理前の画地の地積

(3) 基準地積の合計が 300 平方メートルを超える場合であっても整理後の画地の地積が 150 平方メートル未満となる場合、150 平方メートル。

2 前項の規定により算出した地積と計算地積との差については、換地計画において定める清算金で処理するものとする。

(減歩緩和の申出)

第 4 条 前条第 1 項の規定による申出は、減歩緩和申出書（様式第 1 号）に次に掲げる書類を添えて申出することを原則とする。

申出者	添付書類		
	代表者選任届 (様式第 2 号)	相続人代表者届 (様式第 3 号)	印鑑証明書
登記名義人 (単独所有)	—	—	○
登記名義人 (共同所有)	○	—	○
登記名義人の相続人	—	○	相続人が複数いる場合全員添付

(申出の承継)

第 5 条 前条の規定による申出後、所有者に変動が生じたときは、当該申出に関する全ての事項について、変動後の所有者に承継するものとする。

(その他必要な事項)

第 6 条 この要領に定める事項のほか、小規模宅地の取扱いに関し必要な事項は、施行者が越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業土地区画整理審議会の意見を聴いて別に定める。

附 則

この要領は、平成 年 月 日から施行する。

平成 年 月 日

## 減歩緩和申出書

越谷都市計画事業  
 吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業  
 施行者 吉川市 宛

申出者 (土地所有者)	住所	〒 —		
	氏名	(実印)	電話	( — )

吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業地区内に所有する下記の土地について、小規模宅地の取扱い要領第 4 条の規定に基づき申出をします。

なお、本申出により生じた減歩緩和地積相当分については、換地計画において施行者から提示された金額により清算（徴収）されることに異議ありません。

### 記

大字・字	地番	登記簿地積 ( $m^2$ )	計算換地 地積 ( $m^2$ )	減歩緩和後 最大換地地積 ( $m^2$ )	希望換地 地積 ( $m^2$ )
計	筆				

(添付書類)

- ・ 印鑑証明書 . . . . . 1 通
- ・ 登記名義人が共同所有の場合、代表者選任届（様式第 2 号）と併せて提出ください。
- ・ 登記名義人がお亡くなりになられている場合、相続人代表者届（様式第 3 号）と併せて提出ください。

平成 年 月 日

## 代 表 者 選 任 届

越谷都市計画事業

吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業

施行者 吉川市 宛

私達は、別紙「換地申出書」の申出に関し、次の者を代表者に選任したので届けます。

代表者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

共有者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

5名以上の場合は、裏面にご記入ください。



平成 年 月 日

## 相続人代表者届

越谷都市計画事業

吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業

施行者 吉川市 宛

私達は、別紙「換地申出書」の申出に関し、次の者を相続人代表者に選任したので届けます。

相続人 代表者	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

相続人	住 所			
	氏 名	⑩	電話 番号	

5名以上の場合は、裏面にご記入ください。

