

区画整理だより 第 27 号

平成16年7月

向洋駅周辺まちづくり事務所発行

ご意見・ご質問を
お寄せください。

電話 286-3123
286-3124



第7回審議会開催のお知らせ

開催日時：平成16年7月23日（金曜日）
13：30～

開催場所：向洋駅周辺まちづくり事務所
会議室

内容：評価員の選任について

傍聴の申し込みは、審議会当日の13：00
から受け付けます。

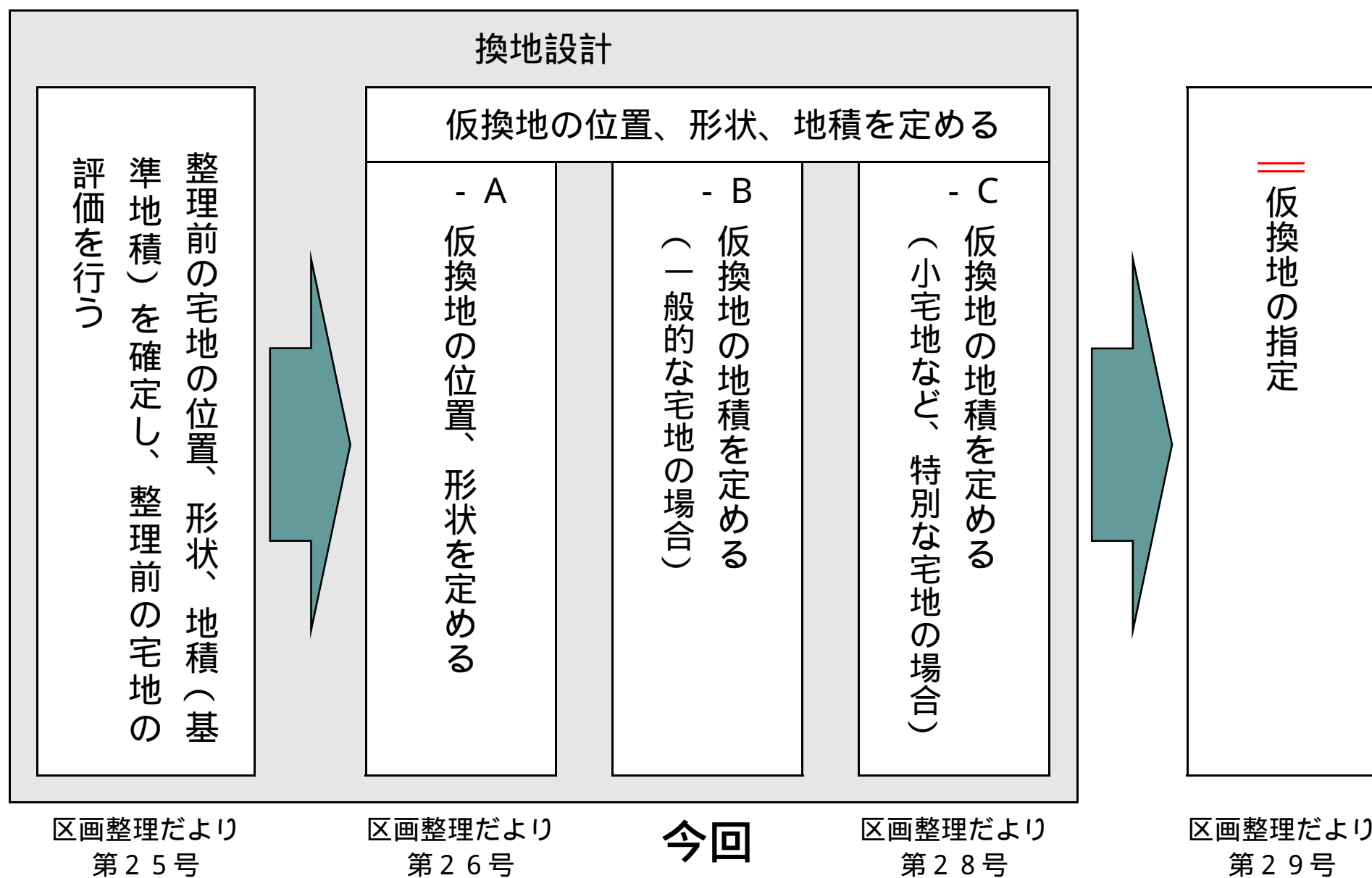
なお、審議会は原則公開で開催されますが、
議事の流れ等により傍聴が制限される場合も
あります。ご了承ください。

今月の日曜相談日は、
7月18日です。
お仕事の都合などで平日はなかなか来所
できない方も多いことと思います。この機会
にお気軽に相談ください。

場所：向洋駅周辺まちづくり事務所
日時：7月18日（日曜日）
朝9時00分～昼12時00分

仮換地が決まるまで ～第4回～

（裏面へ続く）



区画整理だより

今回は、 - B 一般的な宅地の場合の仮換地の地積の定め方についてご説明します。

なお、小宅地等で減歩が緩和される場合や、所有者等からの申出などにより換地不交付とする場合など、特別な宅地の場合の仮換地の地積の計算方法については、次回ご説明する予定です。

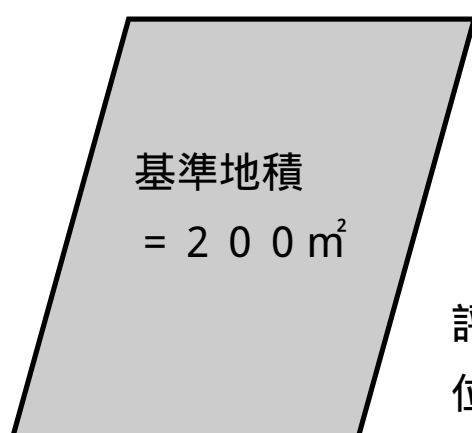
一般的な宅地の場合の仮換地の地積の計算方法について . . .

一般的な宅地の場合の仮換地の地積¹は、整理前の画地の地積（基準地積）を、整理前の画地から仮換地へ、画地の評価が上昇する割合で割って求めます。

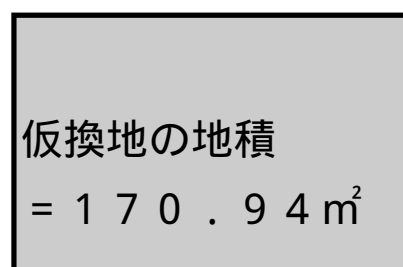
（換地設計基準² 第8条第1項）

例 基準地積（整理前の画地の地積）が200㎡の整理前の宅地について、評価が1.17倍の位置、形状で仮換地が定められた場合の仮換地の地積の計算例

整理前の画地



仮換地



評価が1.17倍の
位置、形状の仮換地

仮換地の地積
= $200 \text{ m}^2 \div 1.17$
 170.94 m^2
(小数第3位を四捨五入します)

整理前の画地や仮換地の評価は、整理前の画地や仮換地の位置、形状などを基に、今後策定する「土地評価基準」によって求めます。

なお、この例の場合、基準地積が200㎡、仮換地の地積が170.94㎡ですので、減歩率は、
 $(200 \text{ m}^2 - 170.94 \text{ m}^2) \div 200 \text{ m}^2 = 0.1453$ 約15% となります。

次回は、 - C 小宅地など、特別な宅地の場合の仮換地の地積の求め方についてご説明します。

1. 換地設計基準では換地の地積の定め方について規定されていますが、「仮換地」とは、将来換地となる宅地（換地予定地）のため、仮換地についても換地と同じ考え方で定めます。

2. 換地設計基準とは、平成16年2月23日に制定、告示した、広島圏都市計画事業向洋駅周辺土地区画整理事業換地設計基準を指します。

【お知らせ】

- 広島圏都市計画事業向洋駅周辺土地区画整理事業換地設計基準
 - 広島圏都市計画事業向洋駅周辺土地区画整理事業小宅地等の取扱い要領
- の全文を府中町公式ホームページに掲載しています。
ホームページアドレス . . . <http://www.town.fuchu.hiroshima.jp/>