

清算金に関するQ&A

・清算金とは、何ですか？

土地区画整理事業では、道路を広げたり公園を作ったりするために、皆さんの土地の配置や形を整えますが、この結果、「新しく割り当てられた土地（換地）」と「以前持っていた土地（従前地）」の価値を比較した際に、土地の形や角地かどうかなどの条件により、どうしてもわずかな不均衡が生じてしまいます。清算金は、この不均衡を是正するために徴収や交付をする金銭のことをいいます。

・清算金はいつ、どのような方法で算出されるのですか？

事業が終わりに近づいた頃（換地処分の少し前）の地価等を勘案して、施行前後の宅地の価額を評価指数に置き換えたうえで、指数単価を乗じて算定しますが、当地区では、仮換地指定が全て完了していないため、現時点では評価指数等の算出ができません。

なお、清算金は上記の不均衡を微調整する目的で算定されますので、土地の売買代金とは異なります。また、事業の着工時と完了時で社会情勢が変わり、地価が大幅に変動したとしても、個人の持ち出し（徴収）だけが一方的に増えるものではありません。

・清算金はいつ確定するのですか？

清算金は、事業に関する工事が全て完了した後に行われる換地処分の公告が行われた日の翌日に確定します。

あとがき

この『錦町区画整理だより』は、施行区域内の関係権利者全戸へ配布しています。今後も皆様のお役に立てるように内容の充実に努めていきますので、ご意見、ご要望等がありましたら、「区画整理課・計画換地係」までご連絡ください。

区画整理事業に関するお問い合わせ先

錦町土地区画整理事業
ホームページ



土地・境界確認に関すること	→	区画整理課・計画換地係	048(433)7720
建物等移転に関すること	→	区画整理課・移転係	048(433)7721
道路等工事に関すること	→	区画整理課・工事係	048(433)7717

発行：蕨市都市整備部区画整理課（蕨市中央5丁目14番15号）

E-mail：kukaku@city.warabi.saitama.jp

錦町区画整理だより



はじめに

初夏の候、皆様には益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

錦町地区では、良好な住環境を整備し、災害に強いまちづくりを推進するため、土地区画整理事業を進めています。

この事業に対し、日頃より皆様のご理解、ご協力に感謝申し上げますとともに、今後もより一層の事業推進に努めてまいります。

さて、今回の区画整理だよりでは、事業の進捗状況、令和8年度の事業計画等について、お知らせします。

事業の進みぐあい

～令和8年3月31日現在～

◇ 仮換地の指定状況	87.9%
◇ 建物の移転状況	72.8%
実施済戸数（全体1,535戸）	1,117 戸
◇ 宅地・道路等の整備状況	68.6%
整備済面積（全体85.1ha）	58.4ha



令和8年度事業計画について

建物移転について

今年度予定の20戸に加え、令和7年度からの繰越明許分の7戸を合わせた合計27戸の建物移転を予定しています。関係権利者の方には担当者が説明にお伺いしますので、よろしくお願いします。

道路整備等の工事について

道路の整備は、令和7年度から引き続いて都市計画道路錦町松原線の整備工事のほか、建物移転箇所を中心に街路築造工事や仮排水路整備工事を予定しています。

仮換地指定について

将来の土地の位置や形状を決定する“仮換地指定”は、今後も関係権利者の皆様と協議を進め、協議が成立したところから、仮換地の指定を行います。

令和8年度の建物移転予定箇所、 及び今後の事業予定について

今年度の建物移転は、○で囲まれた箇所を中心に27戸を予定しています。

太線より 斜線側は、今後概ね5年間で建物移転の完了をめざすエリアを示しています。関係権利者の皆様のご理解・ご協力をお願いします。

なお、建物の表示が無く、区画が整然となっている部分は、既に移転が完了したところです。

権利申告のお願い

売買や相続、贈与等により、土地の所有権に変更が生じた場合は『所有権移転届出書』を提出してください。また、所有権以外の権利（借地権）で登記がされていない権利を有する場合は『借地権申告書』を提出してください。なお、これらの権利の申告等が行われないと、現況の権利と一致した『仮換地証明書』等の発行ができない場合もありますので、ご注意ください。上記のことについて、ご不明な点や相談等がございましたら「区画整理課・計画換地係」までお問合せください。

建築行為について

土地区画整理事業地区内では、事業の開始から完了までの期間内（事業が進行している間）は、土地区画整合法第76条（建築行為等の制限）の規定により、事業の施行の障害となるおそれがある行為等については制限があり、自由に建築行為等を行うことができません。

なお、制限される行為等については、下記のようなものが該当します。建築行為等の計画を検討する場合には、事前に「区画整理課・計画換地係」までご相談ください。

- ①土地の形質の変更（例えば、土の切盛による造成や私道の造成など）
- ②建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築
- ③重量が5トンを超える物件の設置若しくはたい積

