第５７号　令和８年７月発行
発行：加須市大利根総合支所農政建設課
☎0480-72-2115

加須都市計画事業野中土地区画整理事業

～野中地区まちづくりだより～

～区画整理事業の進捗状況の報告と事業推進のためのご協力のお願い～

野中土地区画整理事業区域内では、地権者同意が得られた箇所の仮換地指定を行い、建物等移設補償や道路・整地工事等を実施し、できるだけ早く仮換地先の土地利用ができるように進めております。

事業の財源は、国の補助金、保留地処分金及び市単独費等を活用し実施しておりますが、近年の厳しい財政状況の中で単年度に充てられる財源に限りがあることから、投資効果の見極めが重要になるとともに、全地権者の同意が必要不可欠となりますので、今後ともご理解とご協力をお願いいたします。

◆ 現在の事業進捗状況等について（令和８年３月末現在）

① 仮換地の指定

■仮換地指定同意率
事業区域全体の約 99％

仮換地(案)に未同意の方は僅かとなります。
関係地権者の皆様方に仮換地先の土地をご利用いただけるよう進めるためにも、是非仮換地(案)への同意、事業へのご理解とご協力をお願いいたします。

② 道路工事等の実施状況

■ 道路整備率　約 52.5％
■ 使用収益開始率　約 57.9％

皆様の仮換地先の使用収益開始（建築等の土地利用ができるようになること）に向けて、順次、道路や整地等工事を進めております。

③ 地区内の浸水対策

■ 雨水管整備率　約 57.5％

地区内に降った雨水を調整池及び河川に放流するため、雨水本管を道路内に埋設しております。

◆ みなす課税について

令和4年度から、使用収益を開始した仮換地について、区域内土地所有者間の課税の不公平を是正するため、土地の利用実態に即して新路線価を適用した「みなす課税」の導入が実施されております。また、みなす課税の導入に伴い、固定資産税及び都市計画税の減免制度の適用も開始されております。

制度開始から4年程が経過しました。関係地権者の皆様におかれましては、制度について、改めてご理解とご協力をお願いいたします。

※減免対象となる土地につきましては、減免申請書が固定資産税の納税通知書（毎年5月上旬頃発送）に同封されますので、**減免を受ける場合は申請書に記入の上、毎年、提出期限内に大利根総合支所市民税務担当まで提出**をお願いいたします。

なお、**申請書を提出しないと減免を受けることができません**ので、ご注意ください。

◆ 使用収益開始後の土地管理について

使用収益が開始された土地の管理については、従前地（区画整理前まで使用していた土地）ではなく、使用収益を開始した仮換地について行うことになります。

つきましては、除草等をお願いするとともに、埋設された境界杭につきましても管理をお願いいたします。

※ 現在、仮換地に雑草が繁茂している状況が多く見受けられますので、特に除草等の管理をよろしくお願いいたします。

◆ 土地権利者変動等の届出について

土地売買等により土地権利者が変動した場合や、転居等で住所・氏名が変更された場合については届出が必要となります。（届出されないことで、仮換地等に関する証明書の発行、お知らせの発送、審議会委員改選時の選挙人名簿への掲載等の対応が困難となります。）

まだ届出されていない方については、ご案内いたしますので、お気軽に大利根総合支所農政建設課へお問合せ下さい。

① 土地売買や相続等で土地権利者が変動した場合の提出書類

・所有権移転届出書　［添付書類：法務局が発行する登記事項証明書（写し可）］

② 転居や婚姻等で住所・氏名を変更した場合の提出書類

・住所（氏名）変更届出書　［添付書類：変更を証する市町村長の証明書（住民票等）］

※ ご案内した届出書の様式については、市ホームページ（区画整理に関するページ）に添付しております。

◆ 保留地の公売について

現時点で公売できる保留地につきましては、全て売却済みとなっております。

公売の際は、野中まちづくりだより及び市報、ホームページ等でお知らせいたします。

● **ご不明な点等がございましたら、**

大利根総合支所農政建設課（0480-72-2115）までお気軽にお問い合わせください。

野中土地区画整理事業　施行状況図（令和８年３月現在）

至　アスタホール
至　栗橋
至　羽生・加須
市道123号線
(主)羽生栗橋線
緑地
緑地
至加須・鷲宮
お花が池
調整池
栗橋高校通り
ピアシティ
至　栗橋北彩高校
公園
公　園
お谷が池
緑地
公　園
善定寺池
至　図書館・運動公園
善定寺通り
カインズモール
公　園
緑地
緑地
調整池
至　国道4号
至　国道125号
至　さいたま



※ 区画街路6-76号線　舗装工事（R7）
〃　築造工事（R7）
〃　雨水管工事（R6）



※110街区の一部　整備完了（R7）



※ ピアシティ



※ カインズモール

凡　例	
道路及び整地工事完了箇所	
野中まちづくりプラン事業区域	
令和7年度整備完了箇所	

1：5,000