

令和6年8月22日

## まちづくり委員会資料

### 所管事務報告

#### 登戸土地区画整理事業等の進捗状況及び今後の取組について

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 資 料   | 登戸土地区画整理事業等の進捗状況及び今後の取組について |
| 参考資料1 | 登戸土地区画整理事業 設計図及び概要          |
| 参考資料2 | 基盤整備関係について                  |
| 参考資料3 | 町名変更について                    |
| 参考資料4 | 登戸駅前地区市街地再開発事業について          |

まちづくり局

## 2

# 登戸土地区画整理事業等の進捗状況及び今後の取組について

## 4 換地処分関係の主な取組について

### (1) 事業計画の変更

地区内の最終の測量成果を反映させることと併せて、清算金事務に対応する期間を確保することを目的とした令和7年2月に**事業計画の変更(第8回)**について、国に認可申請を行う予定です。なお、**施行期間**については、清算金の分割納付期間(最長10年以内)を確保する必要があることから、**令和18年度末まで延伸する予定です。総事業費については増額の予定はありません。**

### (2) 換地計画の決定・換地処分から清算金事務の開始

換地計画とは、土地の権利の移行・新たな地番・清算金の額などを定めるもので、換地処分によって関係権利者に通知されます。  
清算金とは、従前の土地と整理後の土地との間に生じた評価の不均衡を是正するために、徴収または交付する金銭のことを言います。清算金により権利者間の不均衡も是正されるため、地区全体で徴収金額の合計と交付金額の合計は同額となります。

#### ①換地計画について

- ・換地計画案の作成 令和7年3月予定
- ・権利者への事前通知 令和7年度上半期予定
- ・案の縦覧 令和7年度下半期予定
- ・換地計画の決定 令和8年3月頃予定

#### ②換地処分について

- ・換地処分通知 令和8年3月頃予定

通知から一定期間を置いて、全ての関係権利者に到達したことを確認した後に換地処分公告を行い、その翌日から従前の土地の権利が換地処分後の土地に移行して、清算金の額が確定し、地番が新しくなります。併せて、施行者が法務局(登記所)に登記手続きを行います。

- ・換地処分公告 令和8年度上半期頃予定
- ・清算金の額の確定通知 換地処分公告の翌日
- ・町名の変更 換地処分公告の翌日

※町名町界の変更については、地区内を「登戸1～3丁目」に変更する議案を、令和6年第3回定例会に提出予定としております。

- ・登記変更の完了 令和8年度下半期頃予定

#### ③清算金について

清算金の確定通知後、徴収金の分割や交付金の供託等の確認事務手続きを行い徴収・交付事務を開始します。

- ・清算金徴収交付の開始 令和8年度下半期頃予定

## 5 まちづくり事業関係の主な取組について

### (1) 登戸駅前地区市街地再開発事業

- ・組合設立(事業計画認可) 令和6年内予定
- ・権利変換計画認可 令和7年度下半期予定
- ・工事着手 令和7年度下半期予定
- ・事業完了 令和10年度末予定

### (2) 地区内の賑わいの創出に向けた取組

#### ①エリアプラットフォーム等の設立

- ・土地区画整理事業完了後の持続的な賑わいの創出や地域交流の促進、シビックプライドの醸成等を目的として、まちづくりに関わる人たちを中心とした**エリアプラットフォーム**の設立を予定しています(令和6年度内)。
- ・エリアプラットフォームでは、地域内の様々な立場の関係者やプレイヤーが、地域の資源や公共空間等を活かした**まちづくり活動を実践・マネジメント**できる体制の構築を目指していきます。

#### ②公共空間の利活用の促進に向けた取組

- ・登戸2号線や登栄会商店街が「居心地良く歩きたくなるウォーカブルな通り」になることを目指し、道路空間が賑わい・憩い・交流の場となるための取組を進めていきます。

## 6 スケジュール

|          |         | 令和6年 |   |    |   | 令和7年度 |   |    |   | 令和8年度 |   |    |   | 令和9年度 |   |    |   | 備 考 |
|----------|---------|------|---|----|---|-------|---|----|---|-------|---|----|---|-------|---|----|---|-----|
|          |         | 6    | 9 | 12 | 3 | 6     | 9 | 12 | 3 | 6     | 9 | 12 | 3 | 6     | 9 | 12 | 3 |     |
| 土地区画整理事業 | 基盤等整備   |      |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |     |
|          | 事業計画    |      |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |     |
|          | 換地処分    |      |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |     |
|          | 清算事務    |      |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |     |
| まちづくり事業  | 登戸駅前再開発 |      |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |     |
|          | エリプラ    |      |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |     |
|          | 公共空間    |      |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |       |   |    |   |     |