



街づくり通信

平成30年7月

発行：下安松東地区
土地区画整理発起人会

準備組合を結成します

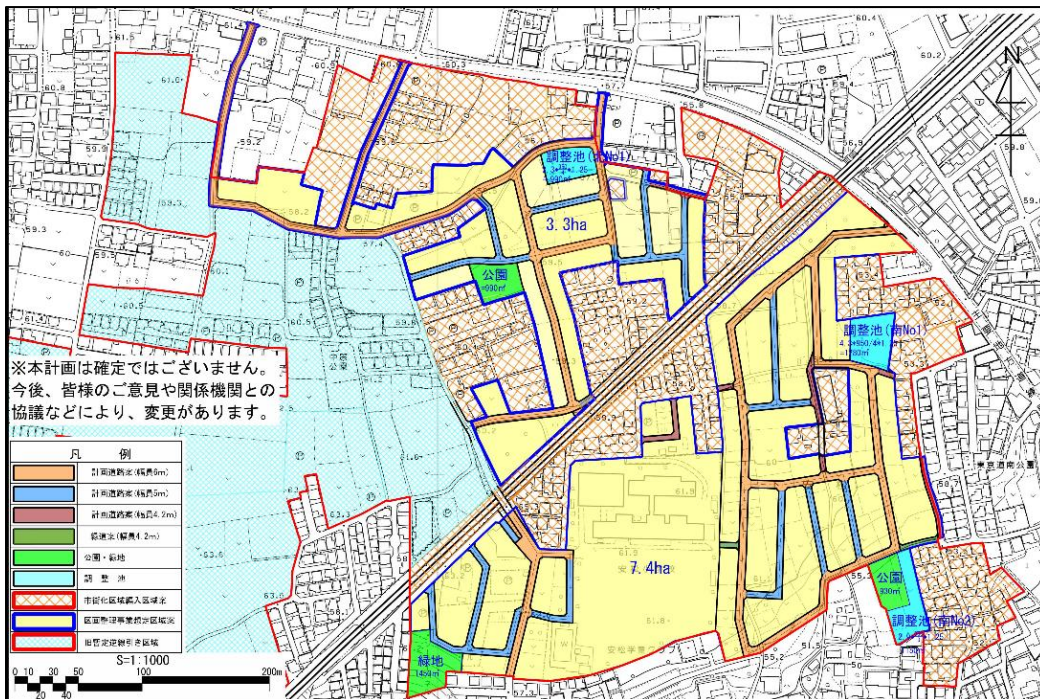
5月末から主に(株)双葉が地権者の皆様に個別訪問をさせていただきました。その結果、土地区画整理事業の検討を進めるための同意（仮同意）が人数割合で8割を超えたので、準備組合結成に向けて進めていくこととなりました。

内訳	権利者数	人数割合	面積割合
仮同意取得	54名 (55名)	83.0% (84.6%)	71.1% (91.7%)
検討中、未同意、未説明	11名 (10名)	17.0% (15.4%)	28.9% (8.3%)
合計	65名	100.0%	100.0%

※（ ）内の割合は安松小学校から同意をいただけた場合です。

仮同意取得状況表

平成30年7月26日時点



左図は、発起人会で検討した、本地区の街づくり計画図の案です。

黄色部分が土地区画整理実施予定の区域です。

オレンジ色の斜線部分は土地区画整理事業に併せて市街化区域に編入する区域です。

なお、この計画図案は、今後の皆様のご意見や関係機関との協議により、変更があります。

※周辺の県道との接続道路の区域設定については、現在変更の協議中です。

説明会と相談会を開催しました

5月26日に、土地区画整理事業の地権者を対象に、説明会を開催いたしました。また、6月2日と6月9日には、個別相談会を開催いたしました。御参加いただきありがとうございました。

寄せられた御質問

- Q. 土地区画整理事業をすると、現状の農地からどのように変わりますか。
- A. 道路、下水道等を整備し、住宅利用ができるようになります。
農地継続の希望がある場合は、御意見を伺ったうえで土地利用計画を見直します。
- Q. 土地区画整理事業のメリットとデメリットは何ですか。
- A. メリットは、地域のコミュニティが持続できること、道路、公園、下水道等が一体的に整備されること、宅地の利用価値が増えることです。デメリットは、減歩として土地の一部を御提供いただくことです。また、市街化区域に編入することにより、街全体が整備されます。一方で、固定資産税が増加し、都市計画税が新たにかかるようになります。
- Q. 土地区画整理事業の予定区域に入っていない既存の住宅はどうなるのですか。
- A. 市街化区域に編入することになります。隣接地の土地区画整理事業により、周辺の道路、公園、下水道等が整備され、生活環境の向上が見込まれます。一方で、固定資産税が増加し、都市計画税が新たにかかるようになります。
- Q. 土地区画整理事業をすると、お金を払わなければいけないと聞きました。
- A. 換地による公平性が保てない場合は、清算金、建物や工作物の移転が生じた場合は補償金という形で金銭のやり取りが発生します。それ以外には基本的に金銭のやり取りは発生いたしません。
また、清算金の確定は事業の最後の段階になることから、現時点では金額の提示はできません。

個人情報の取り扱いについて

当発起人会において、個人情報漏洩事故がありました。今後は、発起人会で個人情報保護マニュアルを作成し、定期的な講習会を実施するなど、個人情報保護に努めてまいります。

総会を開催します

土地区画整理準備組合を結成するにあたっては、**土地区画整理事業区域内の地権者を対象として、総会を開催いたします。**土地区画整理事業区域内の地権者の皆様には、御案内を同封いたしますので、よろしくお願いいたします。

今後、平成31年度中の組合設立に向けて、街づくりの検討を進めてまいります。
忙しいスケジュールとなりますが、より良い街づくりの実現のため、皆様のご協力を何卒よろしくお願いいたします。

問い合わせ先

株式会社双葉
東京都豊島区目白 3-14-8
TEL：03-3953-3265
FAX：03-3953-5166
担当：企画開発部 目黒、相原、横山



所沢市 街づくり計画部
都市計画課 土地利用推進室
所沢市並木一丁目1番地の1 高層棟5階
TEL：04-2998-9192
FAX：04-2998-9163
担当：田中、岩田、竹内

