



2022.11.18 作成

第6回まちづくり説明会を開催しました！

第6回ソシオ流通センター駅周辺地区（以下「本地区」という。）まちづくり説明会を、11月12日(土)に開催いたしました。
当日の主な内容をまとめましたので御報告させていただきます。

<実施概要>

■対象権利者

33名(地区内権利者)

■当日の出席者

13名

■資料内容

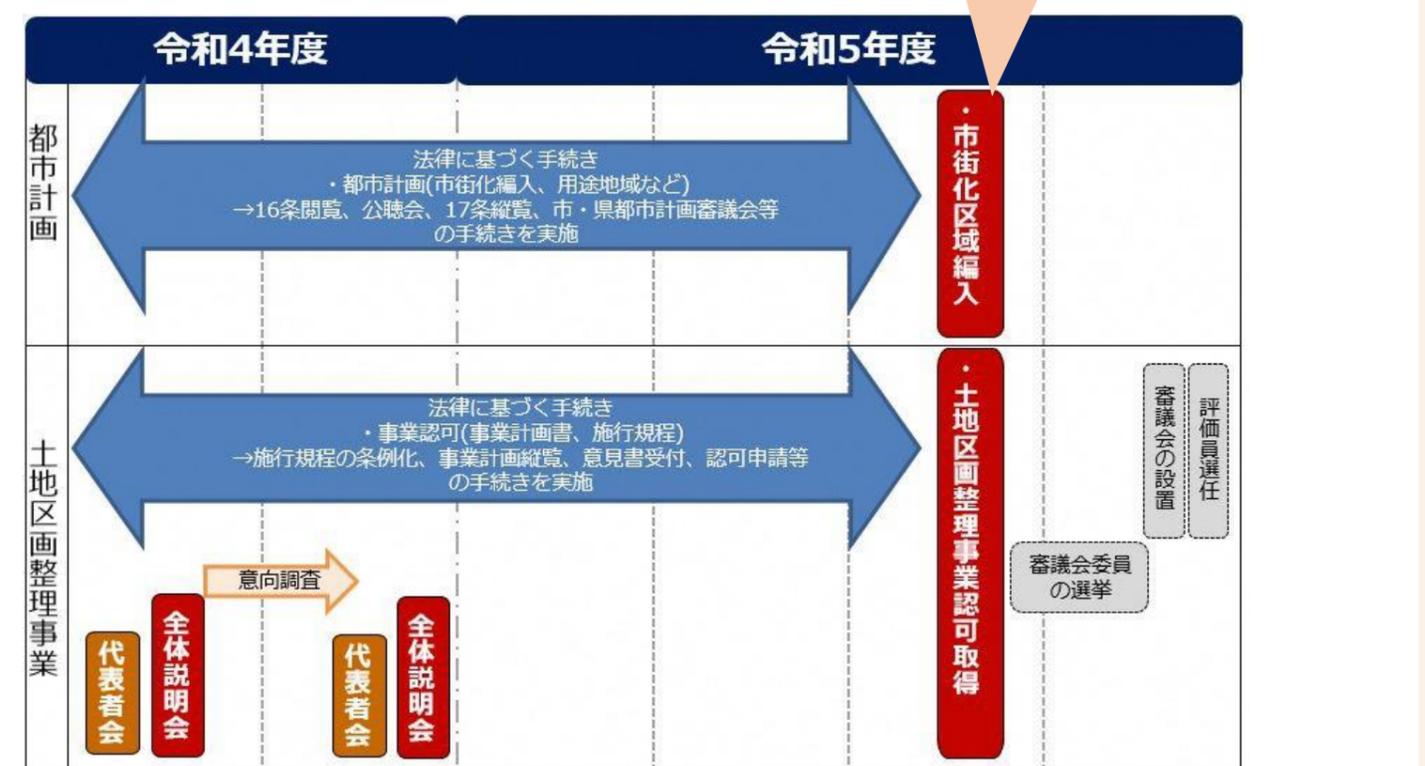
- ・土地活用勉強会のおさらい
- ・土地利用意向調査の実施について
- ・認可前スケジュールについて
- ・土地区画整理審議会について

※新たに皆様に報告させていただく内容が、土地区画整理事業に関することが大半となっておりますことから、土地区画整理事業区域内の関係者を対象に開催させていただきました。

地区全体に関すること

認可前スケジュールについて

市街化区域編入が令和4年度から
令和5年度に変更となりました。



※上記スケジュールは都市計画手続きや関係機関協議等により、変更となる場合がございます。

区画整理区域内に関すること

土地区画整理事業に関すること

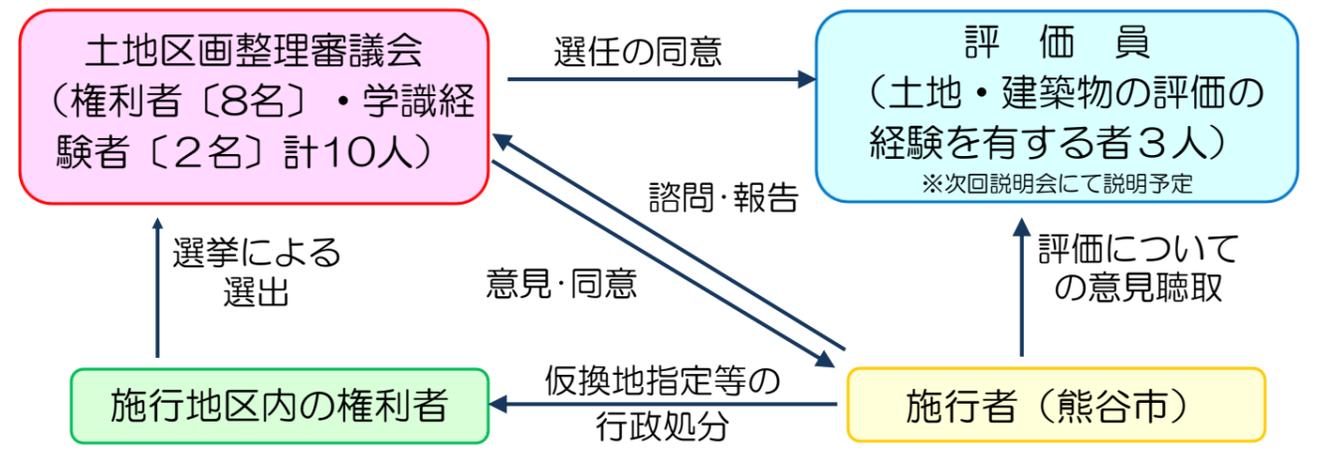
■土地区画整理審議会について

事業認可後に設置する土地区画整理審議会について、運営組織や委員の定数、審議会の役割等をご説明させていただきました。



土地区画整理審議会は、土地区画整理法第56条に基づき、施行地区内の土地所有者や借地権者の意見を、換地計画や仮換地指定等に反映させ、事業を適正に運営していくための施行者(熊谷市)の『諮問機関』です。

《運営組織の関係》



《審議会委員の定数》

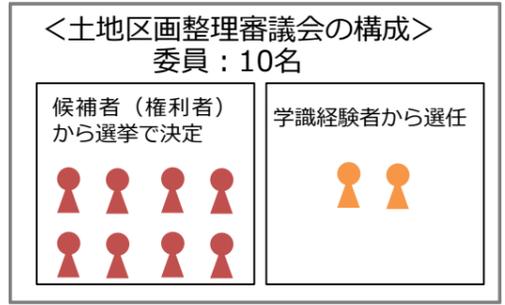
委員は、土地所有者及び借地権者の中から、**選挙**によって選出された委員8名と、熊谷市が学識経験者として選任する委員2名の合計**10名**によって組織されます。
(法第57条、第58条1項、3項)
 ※面積が50ha未満の施行地区は定数が10人と規定されています。
 ※学識経験者は、知事又は市町村長が必要であると認めた場合に、委員の定数の5分の1以内で選任することが出来ます。

《審議会委員の任期》

委員の任期は、5年以内において施行規程で定めます。
 ただし、後から承諾した委員又は補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とします。(法第58条6項)

《審議会の役割》

審議会の役割は、換地設計、仮換地の指定及び保留地の決定に関する事項などについて、施行者(熊谷市)が**審議会の意見を聞く事項**と**審議会の同意を得る事項**があります。

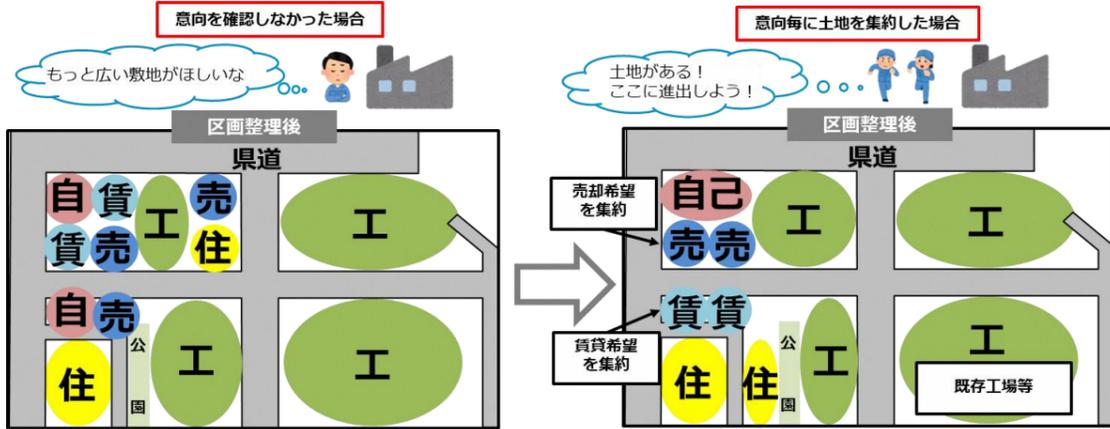


■ 意向調査の実施に関すること

意向調査を実施するにあたり、令和3年度の土地活用勉強会内容等を改めて説明いたしました。

ご確認のうえ、右記に記載の意向調査への御協力をお願いいたします。

企業によって土地を借りたい、買いたいといった意向も異なってくるため、企業の幅広いニーズに対応するためには、現在の土地所有者の方の意向を確認し、土地を集約する必要があります。



農地・駐車場

既存の建物が建っている場所以外の土地に換地します。
換地検討については、貸したい、売りたい、自己利用したいといった意向調査を行います。

事業用地

現在、事業用地になっている土地は、原則、**原位置**での換地とするため、建物がある状態では集約できません。

- 現在の建物を解体する予定がある等の理由で、事業認可時に土地が更地になっていれば、事業用地も集約することは可能となります。
- ただし、解体費用などの更地にするための費用は、移転補償を伴うものではないので自己負担となります。また、他の方の意向により集約できない場合があります。

住宅

地区内にお住まいの地権者の方には地区北側の駅前に2戸、南西側に4戸住宅を集約する予定です。

原則として「**照応の原則**」に基づいて配置します。

- 住宅を集約する場所への移転に対しては、移転補償対象になります。
※すでに将来の住宅用地内にお住いの方については、原則補償対象にはなりません。

意向調査実施のお知らせ (区画整理区域内に土地をお持ちの方が対象)

★現在所有している土地の、将来の土地利用について伺います！

★調査結果は今後の土地区画整理事業における換地設計等の参考にさせていただきます。

【意向調査実施期間】

11月21日(月)～12月9日(金)

【実施形態】

調査票を皆様に郵送いたします。
記入後、返信用封筒で**12月9日(金)**までに熊谷市へ返送ください。

【主な設問】

1. 将来の土地利用について
2. 個別相談の希望有無について
3. 土地区画整理審議会について
4. まちづくりに関するご意見・ご質問

【個別相談】

今回の土地利用に関する意向調査について、将来の土地利用を悩まれている方や、書き方が分からない方、その他疑問点がある方で、**希望者を対象に個別相談を行います。**

以下の実施期間より日程を調整させていただきます。

※書き方が分からない場合は、問1は記載せず問2の「①希望する」に○を付けてください。個別相談の際に、御意向を確認しながら記載していただけます。

《個別相談実施期間》
12月17日(土)～12月23日(金)

※上記日程で都合の合わない方は、問2の自由記入欄に実施期間以外の希望日時をご記入ください。

お問い合わせ先

熊谷市役所 産業振興部 東部地域開発推進室 (本庁舎7階)

TEL : 048-580-4622 FAX : 048-525-9335

E-mail : tobukaihatsu@city.kumagaya.lg.jp

