

平塚市ツインシティ大神地区 土地区画整理組合だより

第6号

新年のご挨拶

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、健やかに新しい年をお迎えのこととお喜び申し上げます。

組合設立から一年以上が過ぎ、今年も無事に新しい年を迎えることができました。改めて、旧年中は組合事業にご理解とご協力を賜り心より御礼申し上げます。

さて、平成28年10月15日開催の第5回総会において議決を得ました「事業計画の第1回変更」について、平成29年1月17日付で平塚市の認可を受けましたのでご報告いたします。また、皆様方には昨年末の大変お忙しい頃に第6回総会を開催させていただき、議決事項の「保留地1の処分先の変更について」をご審議いただいた結果、可決されましたことをあわせてご報告いたします。これにより事業費へ充当する保留地処分の契約を速やかに行ってまいります。(イオンモール株式会社においては昨年8月に契約締結済み)

本事業の進捗状況ですが、昨年2月の仮換地指定により本格的な造成工事を行っており、皆様のご協力により工事スケジュールも計画どおり順調に進めております。本年も引き続き、事業が一日も早く完成するよう、一段の努力をいたしますので皆様の一層のご協力をお願いいたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合
理事長 青木 修



— 本号のお知らせ —

- 1 第6回総会の開催
- 2 造成工事等の進捗状況
- 3 水田耕作(作止め)
- 4 西部用水決済金の支援



平成29年元旦 地区西側より初日の出を撮影
(現場内ではドレーン打設機による地盤改良工事を実施)

1 第6回総会を開催しました

第2回総会にて保留地1の処分先として議決を得た大和ハウス工業(株)より、購入者の変更に
関する申入れがあり、総会において下記の議案について審議を行った結果、賛成多数により可決
されました。

【第1号議案】保留地1の処分先の変更について

変更前 大和ハウス工業株式会社

変更後 大和ハウス・ツインシティ大神特定目的会社（大和ハウスが100%出資）

※ なお、隣接の共同売却地は保留地1と一体利用による計画のため、同様に大和ハウス・ツ
インシティ大神特定目的会社との土地売買契約となります。



Q & A（総会において皆様からのご質問に関する回答内容を掲載しております）

Q1. 大和ハウス工業から購入者名義変更の申し入れの際に、どのような(金額などを含めて)協議を行っていますか。

A1. 購入者の変更がされても、大和ハウス工業から当初提案された、譲渡金額および環境に配慮した施設計画など、基本的な土地利用計画については責任をもって履行することとしております。契約に際しては大和ハウス工業が連帯保証人として締結いたします。

Q2. 今回の変更により地権者側のメリット、デメリットはありますか。

A2. 当初基本協定書とおり履行することとしています。ただし、譲渡契約に基づく支払については、当初協定書では手付金20%、引渡し時に残金80%となっていたが、保留地については手付金20%、中間金50%、残金30%とし、売却街区については一括決済となります。

Q3. 共同売却については、平均30万円で売却することで話しをしているが、今後の残り売却地の見通しはどうか。

A3. 夏頃に一部共同売却地の募集を行い、多くの企業から問い合わせがありました。企業選定には至っておりませんが、売却選定委員の皆様と協力して引き続き進めてまいります。

2 造成工事等の進捗状況について

工事開始から1年が経過しておりますが、現時点において工事着手された部分は約26.0haであり、地区の約38%が実施されております。

平成29年度には約18.3ha（下図の青色部分）を今年度引き続き着手する予定であり、企業用地の造成完成や住宅用地の生活道路の築造工事等を行う予定です。

工事の際には、交通規制等によりご不便をおかけいたしますが、安全には十分に配慮しながら進めてまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

笠張川の仮設水路設置工事



【工事施工実施状況図】



住宅エリアの道路築造工事



真空圧密による地盤改良工事

ドレーン敷設



大気圧シート敷設



工事中

ご迷惑をおかけしております
ご協力をお願いいたします



◆ 工事施工箇所見学会を実施しました

平成28年11月28日（月）組合員の皆さまに今後も本事業の工事施工にご理解ご協力をいただくため、ご希望された組合員の皆さまに工事施工箇所を視察していただきました。当日は22名の方が参加され、主にどのような工法により地盤改良工事を行っているか、また安全対策をとっているか、などについてご説明しました。



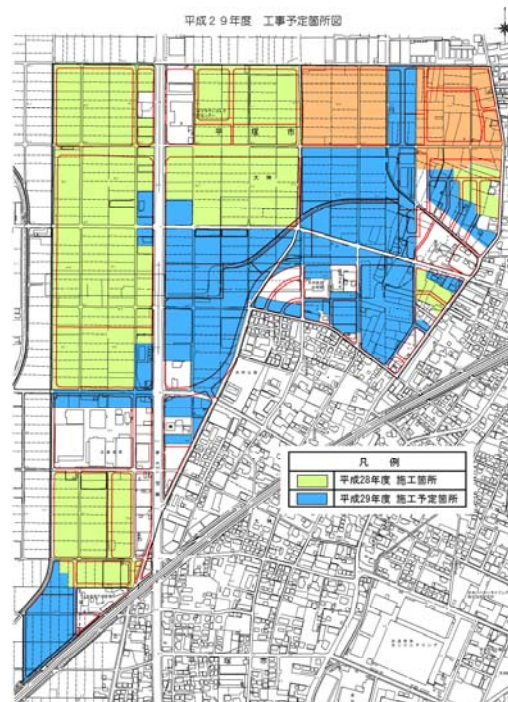
3 平成 29 年度以降の水田耕作について（作止めのお願い）

土地区画整理事業地内の工事施工については、平成 27 年度より順次作止め区域を広げさせて頂きながら、実施しております。

平成 29 年度については、右図のとおり工事施工箇所をお知らせしているところですが、事業地内の大半が作止め区域となり、地域水利組合による用水等の管理が難しくなるため、事業地内の水田耕作については地区全域を作止めしていただく予定です。

平成 30 年度以降の工事予定箇所（右図橙色）の地権者の皆様においても順次、土地利用ができなくなる期間、土地使用料等をお支払するための補償契約を行ってまいります。つきましては、書類提出などのお願いにお伺いいたしますので、ご協力をお願いいたします。

なお、一部の畑では工事時期により耕作が一定期間できる場合もあります。場所等の確認が必要となりますので個別に組合事務所までお問い合わせください。



箇所については、平成 30 年度以降の工事予定ですが、水田耕作についてはご遠慮ください。

4 西部用水決済金の支援金お支払いについて

～ 農地転用に伴う地区除外決済のお手続きはお済ですか？ ～

当組合では、農地所有者の皆様へ神奈川県相模川西部土地改良区（西部用水）からの「農地転用に伴う地区除外決済金（決済金）」の一部支援（支援金）を実施しております。

支援金の支払いについては、西部用水へ決済金の納入を済まされた方の確認をとりながら順次進めております。昨年 12 月時点において農地所有対象者 288 名の内、239 名の方に支援金の支払いを終えております。

なお、決済金の手続き期日は平成 28 年 9 月 30 日までとなっておりますが、本組合では基本的に、平成 29 年 9 月末日までに決済金の納入を済まされた対象者の方へ、決済金の一部支援をしてまいります。

【お問い合わせ】

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合 事務局

〒 254-0012 平塚市大神 2 5 5 9 - 4

Tel 0463-79-8401（平日 9 時～17 時）

組合ホームページアドレス <http://twin-ookami.jimdo.com/>

