

# ツインシティ大神地区土地区画整理 組合設立準備会ニュース

2012年4月 ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会発行

第6号

## 平塚市へ技術的援助の申請をします！

日頃より、ツインシティ大神地区のまちづくりにご理解とご協力をいただきありがとうございます。ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会では、土地区画整理組合の設立を目指して検討を進めておりますが、平成24年度は事業実施に向けて大変重要な年度になります。このため、準備会が地権者の皆様から署名・押印をいただいて、平塚市へ技術的援助の申請をしようと考えています。

### 【技術的援助とは】

準備会の業務は通常、準備会が自ら行わなければなりません。地権者は、土地区画整理事業の立ち上げに必要な専門的な知識を持ち合わせていません。そこで土地区画整理法第75条では、行政に専門知識の提供を求めることができることを規定しています。

他地区の例になりますが同条の申請をすることで、例えば専門家などを派遣してもらったり、説明会への出席や説明をしてもらおうといったように、いろいろな支援を受けられる可能性が考えられます。

### 【署名・押印へのご協力をお願いします。】

土地区画整理法第75条の申請は行政に対する大きなアピールになります。同時に準備会の活動状況や方針について、地権者の皆様に知っていただく良い機会でもあると考えています。このため、同条の申請の際には地権者の皆様の署名を添えて提出させていただこうと考えています。この署名は、準備会が事業の施行に向けた検討を行う署名活動ですので土地区画整理組合設立のための署名ではありません。署名は地権者の2/3以上を目標に集めたいと考えています。複数の方々で土地を所有(共有)している場合には、代表者に署名をお願いいたします。

署名は訪問によりいただいて参りたいと考えていますが、遠くにお住まいの方には郵送させていただきます。大変申し訳ございませんがご理解をお願いいたします。また、訪問の場合でも、ご不在などでお会いすることが難しい場合に署名にご参加頂けない可能性があります。予めご了承ください。多くの皆様のご理解、ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

## 地区別勉強会を開催しました。

3月22日(木)から25日(日)にかけて、準備会主催の地区別勉強会を計4回開催しました。今回の勉強会では土地利用計画や地区計画の検討状況、今後のスケジュール(案)などについて権利者の皆様にご説明させていただきました。また、事業に関する意見交換を行いました。下記にご意見やご質問の一部をご紹介します。なお、勉強会の参加人数は延べ約45名でした。お忙しい中ご参加いただいた皆様に改めてお礼申し上げます。

### 【勉強会でのご意見・ご質問(抜粋)】

- ・より良いまちづくりのために、環境共生の取り組みに期待している。
- ・居住ができなくならないよう、居住宅地の減歩緩和を検討してほしい。
- ・まちづくりは地区外周辺も考えておく必要があると思う。
- ・準備会で決定したことは随時情報提供してほしい。
- ・農地を所有しているが、耕し手もなく耕作できない状態。売ってしまうか、企業に貸して土地活用をしたい。

Q. 認可後の着工時期や事業期間が示されないと権利者は不安。土地活用のイメージがわからない。

→A. 事業計画案を策定の上、大まかな事業の工程をお示しします。施行面積が大きいので、区域内の全てを同時着工するわけではありません。

Q. 橋とバス通りは接続されるのか。

→A. 生活道路への通過交通の流入を抑えることや、バス通りの交通処理能力から接続は考えておりません。

Q. 国道129号西側は富士山や大山への景観上、高さ規制が必要ではないか。

→A. 土地活用の余地を残すため、規制場所を限定して工夫する必要があります。

Q. 組合施行は公共施行に比べ、減歩率に数十パーセントの違いが生じるのではないか。

→A. 同じ土地利用等であれば、大きな減歩率の違いが生じることはありません。

### ★★★ ツインシティ相談コーナーの日程のお知らせ ★★★

**5月16日(水)、6月20日(水)、7月18日(水)に開催予定(第三水曜日の午後)**

(13時30分～16時00分の予定)

多くの方のお越しをお待ちしております。

事務局

神奈川県 環境共生都市整備課 ツインシティ整備推進センター：0467(72)6352(直通)

平塚市 まちづくり事業課：0463(23)1111(代表)内線 2602、2603