# ソシオ流通センター駅周辺地区 まちづくりだより




**NO. 11**

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

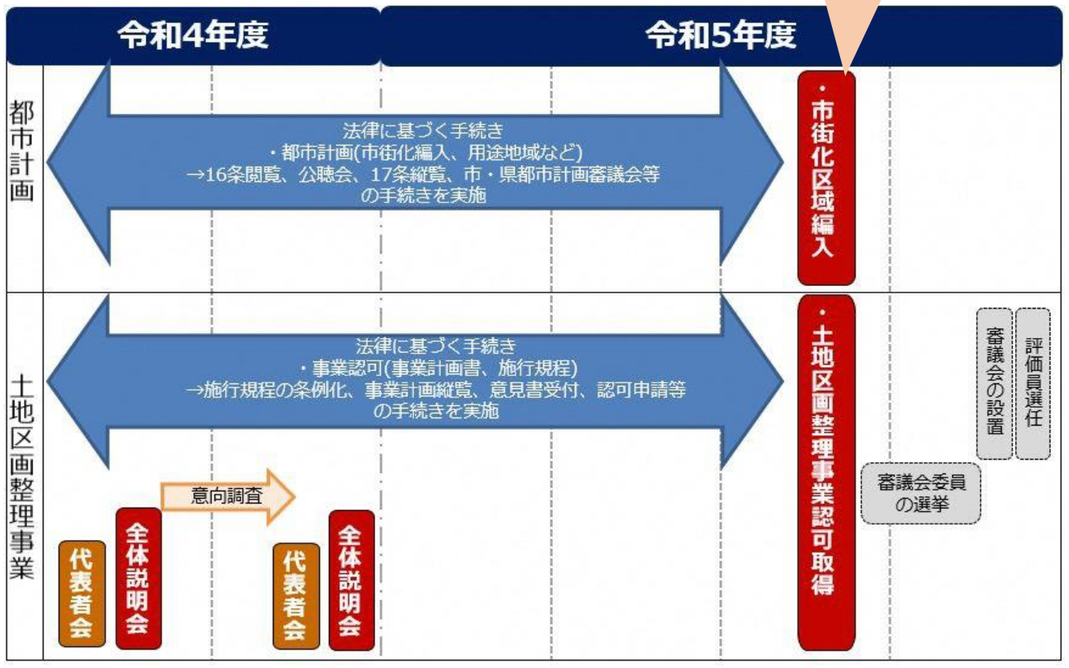


※新たに皆様に報告させていただく内容が、土地区画整理事業に関することが大半となっておりますことから、土地区画整理事業区域内の関係者を対象に開催させていただきました。

## 地区全体に関すること

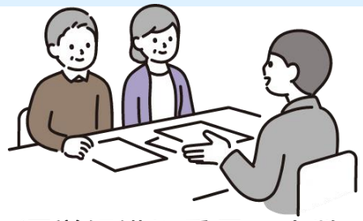
### 認可前スケジュールについて

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



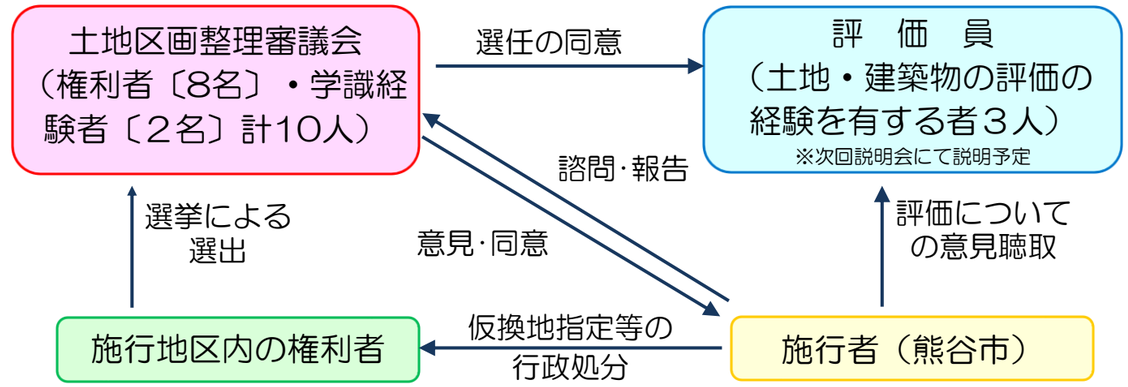
### 土地区画整理事業に関すること

**■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》**

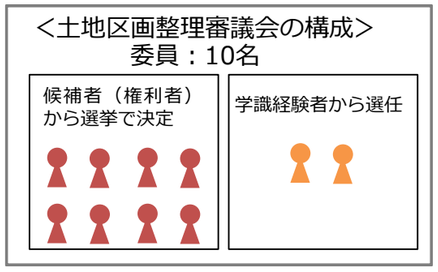



**《審議会委員の定数》**

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)



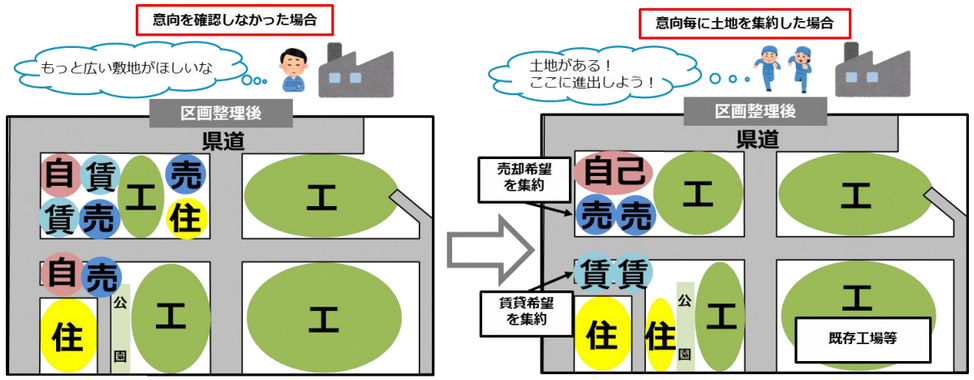

**《審議会の役割》**

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。

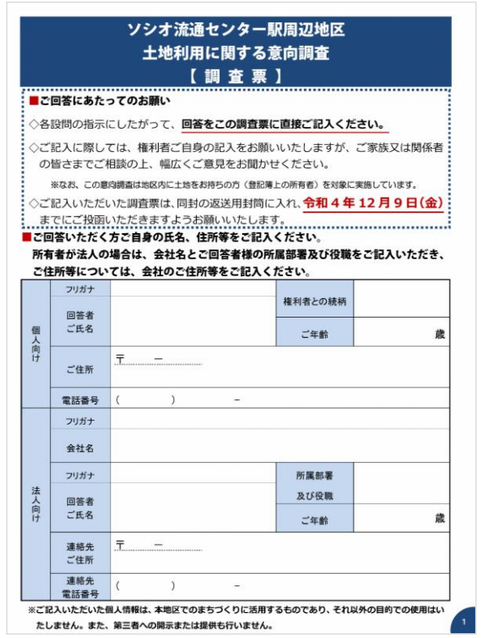
### 住宅

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。


ソシオ流通センター駅周辺地区
土地利用に関する意向調査
【 調 査 票 】
■ご回答にあたってのお願い
◇各設問の指示にしたがって、回答をこの調査票に直接ご記入ください。
◇ご記入に際しては、権利者ご自身の記入をお願いいたしますが、ご家族又は関係者の皆さまでご相談の上、幅広くご意見をお聞かせください。
※なお、この意向調査は地区内に土地をお持ちの方（登記簿上の所有者）を対象に実施しています。
◇ご記入いただいた調査票は、同封の返送用封筒に入れ、令和４年12月９日(金)までにご投函いただきますようお願いいたします。
■ご回答いただく方ご自身の氏名、住所等をご記入ください。
所有者が法人の場合は、会社名とご回答者様の所属部署及び役職をご記入いただき、ご住所等については、会社のご住所等をご記入ください。
個人向け
フリガナ
回答者ご氏名
権利者との続柄
ご年齢
歳
ご住所
〒 －
電話番号
法人向け
会社名
所属部署及び役職
連絡先ご住所
連絡先電話番号
※ご記入いただいた個人情報は、本地区でのまちづくりに活用するものであり、それ以外の目的での使用はいたしません。また、第三者への開示または提供も行いません。

**【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。**


問1
現在所有している土地について、将来どのような土地利用を希望していますか。
以下の選択肢より当てはまる項目に○をつけてください。
一筆のみをお持ちの方は、希望する土地利用意向を下記の問1-1にご記入ください。
複数の筆をお持ちの方で、全て同じ土地利用意向の場合は下記の問1-1にご記入ください。
複数の筆をお持ちの方で、筆毎に別の土地利用意向の場合は右表の問1-2「土地利用方法」欄に筆毎の土地利用意向をご記入ください。
※書き方等が分からない場合は特に記載せず、問2で「個別相談を希望する」に○をつけてください。
※自己利用を希望される方は、具体的にどのような利用をしたいのか○をつけてください。また、個人で売却・賃貸する場合は「自己利用」を選択してください。
※一筆で複数の土地利用を希望される方は、施行者(市)にご相談ください。
一筆のみお持ちの方・全て同じ土地利用意向の場合
【問1-1】
① 共同で土地を売却したい　② 共同で土地を貸したい
③ 自己利用【駐車場・事務所・駐車場&事務所・売却・賃貸】
④ 地区内に継続して居住したい
⑤ その他(　　)
【記入例】
■所有している1,400㎡の土地のうち、全て同じ土地利用意向の場合
(ア)雑種地123－1の700㎡は「売却」
(イ)住宅地124の700㎡は「売却」
① 共同で土地を売却したい　② 共同で土地を貸したい
③ 自己利用【駐車場・事務所・駐車場&事務所・売却・賃貸】
④ 地区内に継続して居住したい
⑤ その他(　　)
■所有している1,400㎡の土地のうち、筆毎に別の土地利用意向の場合
(ア)雑種地123－1の700㎡は「自己利用」で駐車場としての利用を希望
(イ)住宅地124の700㎡は「売却」
筆毎に別の土地利用意向の場合
【問1-2】
学名 / 地番 / 地積 / 土地利用方法（①共同売却 ②共同貸貸 ③自己利用 ④現住 ⑤その他） / 備考
(ア) 字地目 123－1 700㎡ ○ 駐車場
(イ) 字旗塚 124 700㎡ ○
その他、将来の土地利用に関するお考えがあればご記入ください。
問2
土地利用に関する意向調査について個別相談を希望しますか。
以下の選択肢より○をつけてください。
個別相談を希望される方は、［ ］内に記載の時間帯の中からご希望の時間帯に○をつけてください。(複数回答可)
① 希望する　平日：午前・午後・夕方以降　土日：午前・午後・夕方以降　(複数回答可)
＊個別相談実施期間：12月17日(土)～12月23日(金)
(上記日程で都合が合わない方は以下の自由記入欄に実施期間以外の希望日程をご記入ください。)
② 希望しない

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きます。

《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