質疑応答の概要

Q)現在、農地として水稲を作っていますが、いつ頃まで作付けできますか。
A)令和8年度後半に、現在の土地の移転先となる仮換地指定を予定しており、それまでは皆さんの土地の状態は現在のままとなります。春の田植えから秋の稲刈りまで、令和8年度は十分可能と思います。なお、令和9年度以降については、またご相談になると思います。

Q)現在、権利者の数は何名ですか。
A)今のところ、借地権の申告がなく借地権者がいないため、土地所有者のみが権利者となります。権利者の数は、個人と法人を合わせて31名です。

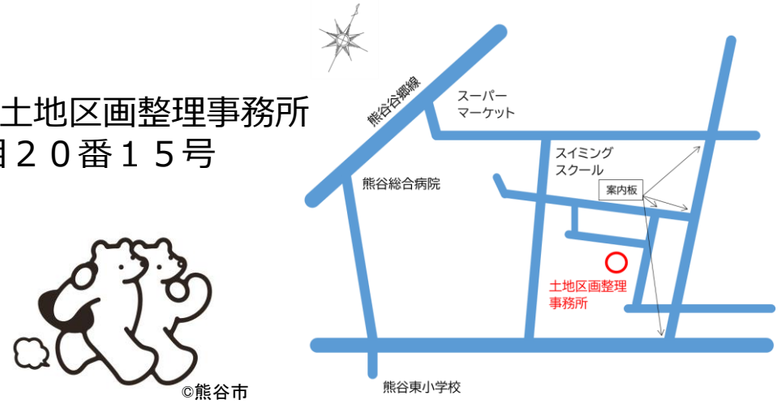
Q)借地権者の申告の締め切りは、いつまでになるのですか。
A)当地区の事業が終わるまで、いつでも可能です。ただし、今回の審議会委員選挙については、選挙人名簿の基準日として、選挙期日の公告から20日後が締め切りになります。

Q)現在の事業計画の設計図については、今後の検討次第で内容を変えていくということですか。
A)県から現時点で認可を受けている内容について、今後変更を検討していく予定です。

Q)審議会で、選挙で選出される委員と学識経験者の権利は対等ですか。また、学識経験者の選任はどのように行うのですか。
A)学識経験者は、特別な権限を有するものではなく、権利は対等です。現在、熊谷市では当地区以外に3地区で土地区画整理事業が行われていますが、いずれも市議会議員さんを選任しています。

◆お問い合わせ先◆

熊谷市役所 都市整備部 土地区画整理事務所
住所：熊谷市中西四丁目２０番１５号
TEL：048-527-5335
FAX：048-527-5336



ソシオ流通センター駅周辺 土地区画整理だより

第1号

令和７年５月　発行

はじめに

ソシオ流通センター駅周辺土地区画整理事業につきまして、皆さま方には多大なるご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。
当地区につきましては、昨年9月に市街化区域に編入され、土地区画整理事業が認可されました。また、今年4月から、旧東部地域開発推進室から土地区画整理事務所に事務が引き継がれ、実質的なまちづくりがスタートしました。
これまでの「まちづくりだより」は「土地区画整理だより」に名称を変更し、事業の進捗状況などを随時皆さまにお知らせしていきたいと思います。
第1号となる今回は、5月18日(日)と5月19日(月)に開催された全体説明会の概要をお伝えいたします。

全体説明会が開催されました

開催のご案内をお送りしたところ、5月18日(日)に4名、5月19日(月)に8名の方にご参加いただきました。
担当副参事の挨拶、関係職員の紹介に続き、配布資料の説明として、主に
(1)審議会委員選挙
(2)各種届出
(3)土地区画整理事業のスケジュール
の3点について、担当者から説明を行いました。続いて、質疑応答と意見交換の場を持ちました。説明会の詳細は、次ページ以降をご覧ください。

説明会の様子

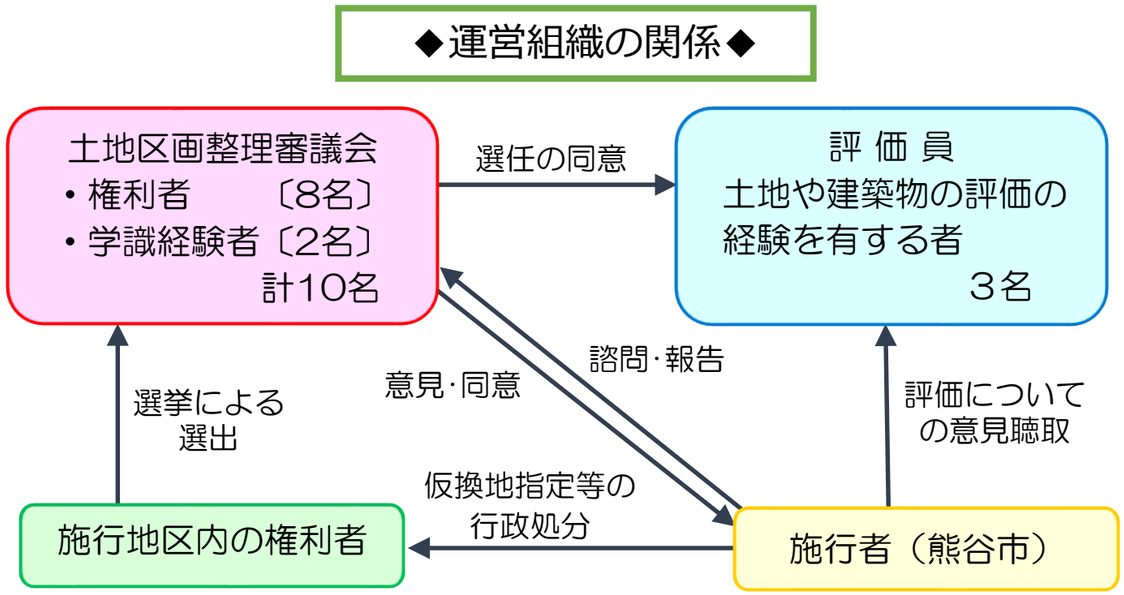




全体説明会　説明の概要

1. 審議会委員選挙について

土地区画整理審議会は、施行地区内の権利者を代表し、事業が適切に運営されるよう、土地区画整理法に基づき設置される施行者（熊谷市）の諮問機関です。施行者は、換地計画の作成や仮換地（区画整理後の土地）の指定などの重要な事項について、審議会の意見を聴き、または同意を得て、事業を進めていくことになります。



当地区の審議会委員の定数は10名です。土地所有者及び借地権者の中から、選挙により8名を選出し、学識経験者として残り2名を熊谷市が選任します。任期は5年で、5年ごとに改選の選挙が行われます。

今後の大まかなスケジュールとしては、5月下旬に選挙期日を公告し、選挙権を持つ権利者を記載した選挙人名簿の縦覧を行い、立候補を受け付け、8月中の選挙を予定しています。なお、立候補者が定数に満たない場合は、無投票になります。

選挙日程などの詳細については、別途皆さまにお知らせいたします。

※評価員とは、土地を評価する基準の策定や土地評価の際に意見を聴くため、審議会の同意を得て熊谷市が選任するものです。

2. 各種届出について

土地区画整理事業では、法務局で土地に権利を登記している方が権利者となります。しかし、登記されていない権利は、市で把握することができません。土地を借りて建物を建てている場合、借地権の申告をしていただくことで、審議会委員の選挙権や被選挙権、仮換地が指定されるなどの権利を得ることができます。一方、事業の完了時には金銭による清算手続きの対象になるなど、義務も発生します。

また、売買・贈与・相続などにより所有権が移った場合や、権利者の方の住所・氏名に変更があった場合にも、届出をお願いしています。

3. 土地区画整理事業のスケジュールについて

今年度は、審議会委員選挙を行い、審議会の設置や評価員の選任を行います。

また、これまでにお伝えしている道路幅員の拡幅や調整池の容量を増やすことなど、土地利用計画の見直しを反映させた事業計画への変更を予定しています。

換地設計については、仮申出や本申出などを通して皆さまから個別にご意見を伺い、随時審議会や評価員会を開催しながら、仮換地を定めていく予定です。仮換地の指定は、令和8年度後半を予定しています。仮申出などの詳細については、後日改めてお知らせいたします。

その後は、支障となる物件の移転及び道路や水路の工事を順次行い、早期の事業完了を目指します。

◆ 建築行為等が制限されます ◆
～区画整理の支障となる可能性のある行為が規制されます～

仮換地が決定し使用できるようになるまで、原則として、従前の土地の状態では建築行為等ができなくなります。

また、仮換地に建物を新築または増改築する際などは、土地区画整理法第76条の許可申請が必要になります。ご不明な点がある場合は、当事務所までお問合せください。

