※3ページからの続き

≪個別説明会について≫
・今年度秋以降の本申出の実施後に、具体的な仮換地の位置や面積等をお示しする個別説明会の開催を予定しています。
・令和8年度終盤の仮換地指定を目指して事業を進めます。

≪権利変動等が発生する場合≫
・借地権や抵当権等、所有権以外の権利がある土地の賃貸や売却を検討される方や、新たに権利の設定を予定している土地がある方は、共同での土地活用等、換地設計に支障が生じる恐れがありますので、事前に当事務所までご相談ください。

≪建築行為等の制限について≫
・事業の支障となる可能性のある行為は制限されます。仮換地が指定され、使用できるようになるまで、原則として建築行為等はできなくなります。また、仮換地の指定後も、建物の新築や増改築、ブロック塀等の工作物や移動させることが容易でない物件の設置、あるいは盛土等を行う場合は、土地区画整理法に基づく許可申請手続きが必要になります。計画された時点で、当事務所までご相談ください。

(2)全体説明会　質疑応答(抜粋)

Q　個別説明会で示される仮換地が希望と違った場合、本申出を変更できますか。

A　個別説明会で仮換地の位置や面積等を確認した際、ご意見をいただくことは可能です。しかし、一人の土地を変更することで他の方の土地にも影響が生じます。土地の変更には限度があり、希望が叶わないこともある点については、ご了承ください。

Q　共同賃貸エリアを希望した場合、借主を探し始めてもよいのでしょうか。

A　実際に土地の使用を開始するには、道路等のインフラ整備が必要になります。なお、仮換地が指定されれば、新しい土地の位置や面積等が決まりますので、検討を始めたり、ある程度のお話を進めていただくことは差し支えないと思います。

※　土地の使用開始時期については、仮換地の位置や移転建物の有無、今後計画する道路整備の時期等により、それぞれ異なります。

◆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
E-mail：kukakuseiri@city.kumagaya.lg.jp



©熊谷市

ソシオ流通センター駅周辺土地区画整理だより

令和８年４月　発行
第2号

①第1回審議会を開催しました！

第1回ソシオ流通センター駅周辺土地区画整理審議会を、令和8年3月19日(木)に開催しました。当日の主な内容をご報告いたします。

＜概　要＞
■日　時　令和8年3月19日(木)
　　午後2時～3時
■場　所　土地区画整理事務所
　　会議室

■議　事(議案)
・第1号　議席の決定について
・第2号　会長の選挙について
・第3号　会長職務代理者の互選について
・第4号　ソシオ流通センター駅周辺
　　土地区画整理評価員の選任について

(1)議案について

◎ 議案第1号
・議席番号を決定しました。(※表1)
◎ 議案第2･3号
・会長に株式会社熊谷青果市場さん、会長職務代理者に吉見グループ株式会社さんが選出されました。(※表1)
◎ 議案第4号
・評価員3名について同意をいただき、選任しました。(※表2)

※　審議会は、施行者である市の諮問機関です。会長は、審議会を代表して会議の議事進行等を取りまとめ、会長職務代理者は、会長不在時等に会長を代理します。また、評価員は、土地等の価格を評価する際に、専門的な知見から意見を述べる役割があります。
　審議会委員及び評価員の皆様には、事業完了まで大変お世話になりますが、ソシオ地区の事業推進のため、ご協力をお願いいたします。

◎審議会委員(敬称略)　(※表1)

議席番号	氏　名(名　称)	備　考
1	沼上　政幸	学識経験者(市議会議員)*
2	石井　豊	
3	梁瀬　馨	
4	三浦　和一	学識経験者(市議会議員)*
5	鈴木　勇	
6	吉見グループ株式会社	会長職務代理者
7	協同組合熊谷流通センター	
8	株式会社熊谷青果市場	会長
9	中村　隆	

＊学識経験を有する委員として市議会より推薦

◎評価員(敬称略)　(※表2)

氏　名
小林　章治
関口　幸一
齊藤　薫


©熊谷市


審議会風景(議事)

(2)今後のスケジュール等について

◎ 昨年10月に仮換地の仮申出に関する個別説明会を開催し、地権者の皆様から提出していただいた将来の土地利用意向に関する仮申出書を基に、申出エリアの検討を行い、換地設計を進めています。

◎ 令和8年度は、土地利用意向の最終的な確認となる本申出を実施し、その後、仮換地の原案をお示しする予定です。仮換地指定は、令和8年度の終盤を予定しています。

◎ 換地設計を決定するために必要な換地設計基準や土地評価基準について、審議会及び評価員会を開催してご意見を伺う予定です。

◎ 仮換地指定後の工事等に向けて、各種計画の策定や測量等の準備を進める予定です。





審議会風景(事務局説明)

◎ 調整池の拡大、一部道路の廃止及び道路幅員拡幅等に関する事業計画の変更については、埼玉県との協議により、関連する地区計画の変更と合わせて実施することになり、令和8年度中の認可に向けて、継続して協議を進めています。



©熊谷市

(3)審議会　質疑応答(抜粋)

Q　移転となった場合、市で土地を買い取るのですか。

A　移転が必要となる場合は、補償を行った上で家屋等の移転をお願いすることになります。なお、ソシオ地区は地区計画により建てられる建物等に一定の制限があります。住宅を建てられる区域は、駅西側と地区南西部の2箇所です。住宅はこの区域に移転していただく計画となります。

Q　事業期間はどのくらいを予定していますか。

A　現在県の認可を受けている事業計画では、令和12年度に完了予定となっています。ただし、調整池に関する協議等に時間を要したことで、当初予定していた事業認可の時期から遅れていることもあり、事業期間が延長となる可能性もあります。

Q　この頃は市内でも自転車道ができていますが、この地区では整備されますか。

A　熊谷市では自転車活用推進計画に基づいて整備を行っていますが、この地区では自転車道整備計画がまだありません。車道の路肩の部分を自転車が通行できるように改良して、1.0m程度の幅で青矢印を引く整備手法等が考えられますが、今後の実施設計の段階で関係部署や警察等と協議を行い、検討していきたいと思います。

②全体説明会を開催をしました！

仮換地の仮申出結果に関する全体説明会を、令和8年3月25日(水)に開催しました。当日の主な内容をご報告いたします。

＜概　要＞
■日　時　令和8年3月25日(水)
　　午後6時～6時40分
■出席者　12名
■場　所　土地区画整理事務所
　　会議室

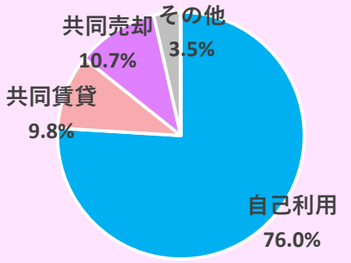
■次　第
1　開　会
2　資料説明
3　質疑応答
4　閉　会



(1)全体説明会　資料説明(概要)

■仮申出の結果

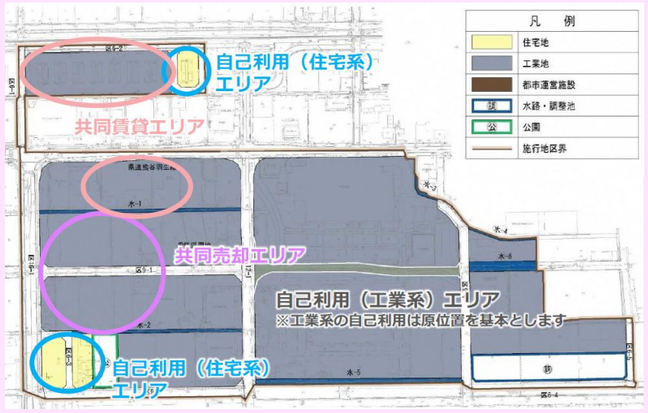
・昨年10月に個別説明会を実施し、皆様から土地利用の意向を確認する仮申出書をご提出していただきました。申出内容の結果は、自己利用希望が76%、共同賃貸と共同売却がそれぞれ約10%となりました。この内容を反映した申出エリア案については、以下のとおりです。



■申出エリア案について

・青色の丸の箇所(駅西側・地区南西部)を自己利用(住宅系)エリア、橙色の丸の箇所(線路南側・県道南側)を共同賃貸エリア、紫色の丸の箇所(地区西側)を共同売却エリアとして、それぞれ集約して換地する案を検討しています。

・事務所等の自己利用(工業系)を希望する方は、原位置を基本として、上記以外のエリアを設定する案を検討しています。



■今後のスケジュールや注意事項について

≪本申出における注意点について≫

・今年度秋以降、最終の意向確認の手続きとして本申出を実施する予定です。なお、本申出において仮申出と異なる土地利用を申し出られた場合、換地設計に影響が生じ、その後の仮換地指定及び工事着手が大幅に遅れる恐れがあります。ご意向を変更される場合は、本申出を待たずに、早急に当事務所までご連絡ください。