

戸別ヒアリングで出た、主な意見

「所有している土地で耕作したい」という方々

- ・農業を続けたいため、事業には賛同できない。
- ・ツインの計画によって大神が活性化することは大賛成。農地が集約されることに抵抗ない。その上で稲作を続けたい。
- ・地区内農地予定街区、若しくは地区外農地に移転したい。

「所有している土地で耕作はしない」という方々

- >> 農地所有者
 - ・納税猶予を受けているが、税金を支払ったうえで手元に残れば売却、又は貸したい。
- >> 宅地所有者（賃貸事業を営んでいる）
 - ・現状のとおり国道沿いで賃貸事業が継続できることを希望する。
 - ・まちづくり自体は良いことではあるが、自分自身が得られるメリットが少ないと感じている。
- >> 宅地地権者（居住している）
 - ・宅地地権者にはメリットが感じられないため、事業には賛同しかねる。
 - ・事業化には賛同しているが、事業化になった場合の自分の生活設計が見えないため、不安である。移転しなければいけないのか、その場合は、地区外に移転しなければいけないのか。地区内の場合は、どこになるのか。いつ頃移転することとなるのか。金銭的な負担はどうなるのか。

準備会の進め方（まちづくりの方針）に関して

- ・事業化には賛成。全体の流れに従う。
- ・これまでは事業の進捗具合が見えなかったため、説明会にも出席しなかったが、話を聞いて、大変進歩していると感じた。
- ・公平にやって欲しい。時代に合わせて、どんどん変わって行く必要があると思う。スピードが大事。安心して暮らせる、良いまちづくりをして欲しい。
- ・大神は市内でも開発の波から取り残された地域であるため、何とか発展して欲しいと思っている。
- ・自分の土地は調整池の所にあるので、調整池になるのかと思っていた。今日説明を聞いて別の所に換地できることが分かった。（説明された）換地方針は、「まとまりが良い方法だと思う。」
- ・個別に話を聞いてもらえるのは良いと思う。全体説明会では質問しづらいこともあったので良かった。

お問い合わせ	平塚市 まちづくり事業部 まちづくり事業課ツインシティ整備担当	神奈川県 県土整備局環境共生都市部環境共生都市整備課 ツインシティ整備推進センター（寒川駐在事務所）
住所	〒254 - 8686 平塚市浅間町 9 - 1	〒253 - 0196 寒川町宮山 165（寒川町役場内）
電話	0463-23-1111（内線 2604）	0467 - 72 - 6352（直通）
FAX	0463 - 23 - 9467	0467 - 72 - 6353
Eメール	machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp	twin@town.samukawa.kanagawa.jp

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

2010年10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2号

戸別ヒアリングを進めています！

今年3月より、大神地区のまちづくりに関わる地権者348名（平成22年9月末現在）の方々に、戸別訪問によるヒアリングを実施しております。

既にお伺いした地権者の皆様はご存知のことと思いますが、このヒアリングは、大神地区のまちづくり（土地区画整理事業）を実現性の高いものとするため、それぞれの地権者の土地利用の意向（現在の土地利用の状況と今後の方針）をしっかりと把握することが必要であるとの考えに基づいております。

そのような中で、まずは準備会が率先するかたちで、事業化までの想定スケジュールや、地権者の皆様の土地利用意向を反映するための方針（目的換地、ニュース第1号参照）を説明し、皆様の個々の意見や意向を、戸別にお伺いしました。

9月末現在で、311名（全348名のうち）の地権者の皆様にお話を伺うことができました。これまでの結果としましては、まちづくりを進めていくこと（事業化する）については多くの方々が同じ想いでいらっしゃる事が分かりました。

今回のように地権者の皆様と直接お会いして、個々の意見や意向を伺えたことは良かったと率直に感じております。また、解決すべき課題が具体的に見えたことも、今後の前進をはかる上では良かったのではないかと感じております。

まだヒアリングを受けていらっしゃらない方々についても、今後お伺いしますので、趣旨を御理解頂き、ヒアリングの実施に御協力下さいますようお願い致します。

戸別ヒアリングについては、今回頂いた課題を踏まえて引き続き実施していく予定であります。委員やコンサルタント、行政がお伺いしますので、皆様も良い機会と捉えて、様々な意見、質問をして頂けると良いかと思っております。

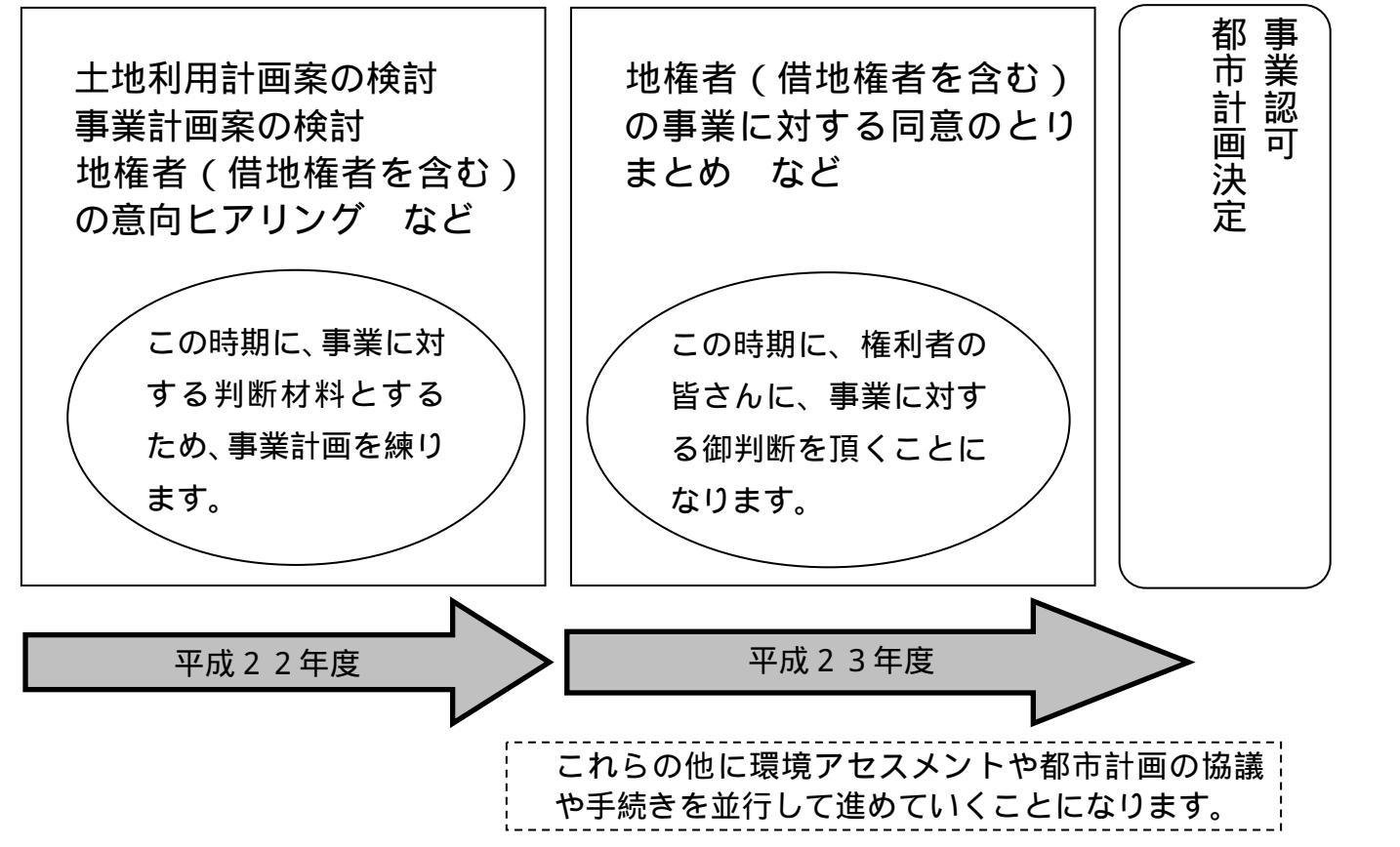
準備会では今後も大神のまちづくりに取り組んでいきますので、よろしくお願いたします。

ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会 会長 福田文雄

戸別ヒアリングで皆様に説明したこと

事業認可までのスケジュール（案）

「ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会」の今後の主な検討スケジュールは、以下のとおり予定しています。検討内容については、ニュースや勉強会等で、御報告させていただきます。



土地利用の方針（換地方針）

地権者の換地は、「目的換地」という手法を進めていくことを想定しております。『今ある土地（現位置）の周辺に換地を定めるのではなく、地権者の「売る」「貸す」「使う」といった意向を反映し、同じ目的を持った人々が集まる』ことで、土地利用の混在を防ぎ、民間企業のニーズにも応え易くなるのがメリットです。例えば、

地権者の「売りたい」意向を1つの土地利用に集めることで、大規模な土地を購入したい民間企業（産業系など）の希望に応えられるようにします。

地権者の「貸したい」意向を1つの土地利用に集めることで、大規模な土地を借地したい民間企業（商業系など）の希望に応えられるようにします。

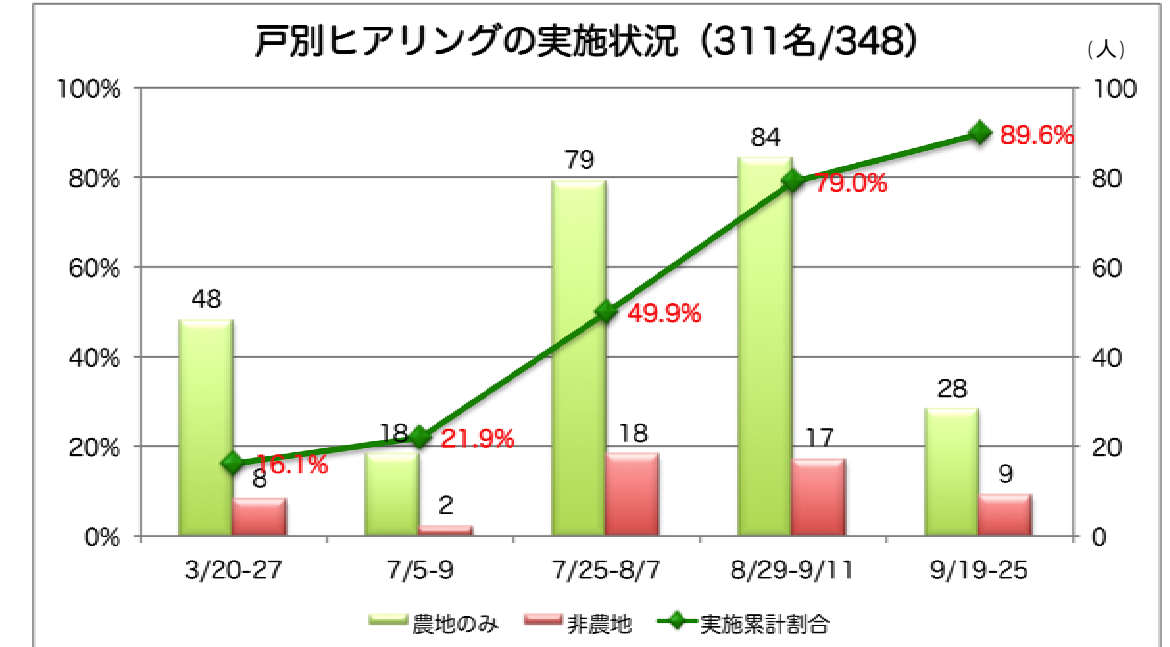
戸別ヒアリングの実施状況と結果

9月末現在の実施状況は、下記のようになっております。

実施状況

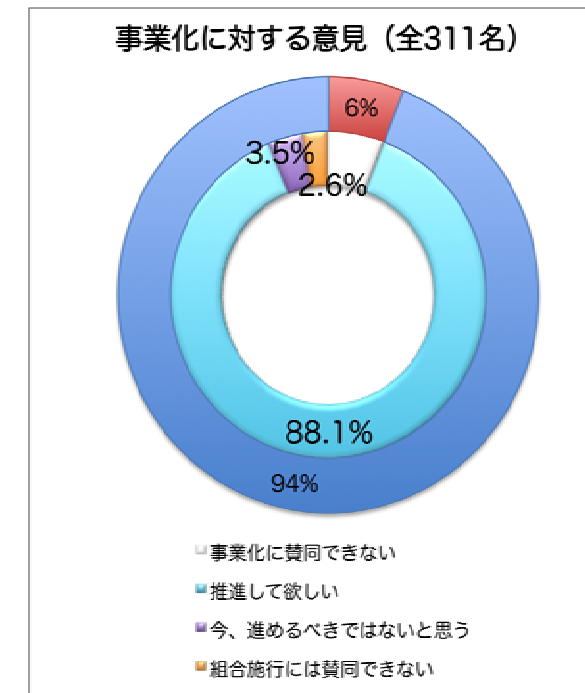
全地権者数：348名（平成22年9月30日現在）（内、個人330名、法人18社）

実施状況

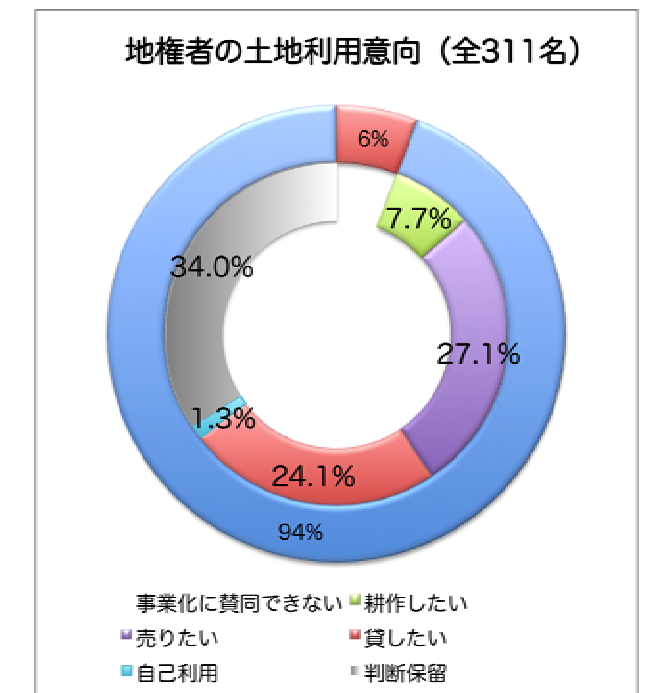


これまでの結果

事業化に対する意見について



土地利用の意向について



お待ちしております！ツインシティ相談コーナー

～毎月第3水曜日の午後～（年内は10月20日、11月17日、12月15日）

事業に関することなどお気軽にご相談ください。推進委員会や準備会の検討状況、事業の仕組みに関することなど、情報提供させていただきます。場所は大神公民館、時間は13時30分から16時00分です。