

ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会からのお知らせ

秋晴れの心地よい陽気となり、皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。さて、7 月より実施してまいりました戸別ヒアリングにつきましては、お忙しいところ、多くの皆様より土地活用意向調査票のご回答をいただき、誠にありがとうございました。

本準備会では、土地所有者の皆様が事業実施の判断をするための事業計画案の検討を重ね、さらには組合設立認可を目指し、県、市などの関係機関と継続的に協議を行っております。

本号では、第 3 回戸別ヒアリングの実施状況とあわせて、都市計画決定等に関する行政の取り組みについて皆様にご報告させていただきます。

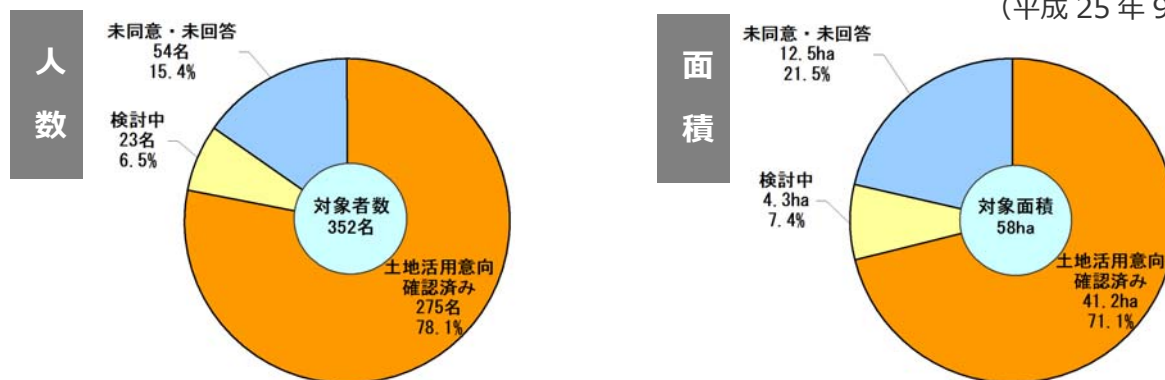
今後もより一層、ツインシティ大神土地区画整理事業へのご理解、ご協力をお願いいたします。

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

1. 第 3 回戸別ヒアリングの途中経過を報告いたします。

準備会では、ツインシティ大神地区土地区画整理事業の組合設立認可に向けて、本年 7 月より土地所有者の皆様にご説明させていただき、将来土地活用意向を伺っております。これまでに実施した途中経過をご報告いたします。

(平成 25 年 9 月 17 日時点)



※上記グラフは途中経過の状況です。今後も継続して意向の確認を行います。

2. 平塚市へ技術的支援継続の要請文書を提出しました。

平塚市は、平成 25 年度 9 月補正予算の中で「ツインシティ整備推進事業」として 1 億 2600 万円を計上されており、これは事業計画案および想定換地設計案の作成等に対する、市の土地区画整理事業助成要綱に基づく補助金となります。準備会では、去る 4 月 16 日に「ツインシティ大神地区土地区画整理組合設立準備会への更なる技術援助について」を市へお願いしたところであり、さらに、組合設立認可に向けて着実にかつ安定した取り組みを行うために、**9 月 6 日に平塚市へ技術援助の継続について要請いたしました**ことを皆様にご報告いたします。

3. 市議会にてツインシティ関連事業が取り上げられています。

現在開催されている平塚市 9 月議会において、ツインシティ関連事業への関心が高く、補正予算の中に助成金もあり議論されているところであり、議会の内容については今後公表されます。

【8 月定例市長記者会見】

- 圏央道の開通、新東名の開通を見据え、平塚の北の核となるこのまちづくりの重要性を前面に打ち出し、ポテンシャルが高まっていく、そういう可能性が高い地域であることで、まちづくりを進めていく必要性があることをご理解いただく。
- 市として、区画整理に対してしっかりとした側面支援、支えをしていくことが仕事である。

4. 都市計画決定等の手続きが着実に進められています。

準備会では組合設立認可を目指し、関係機関である県、市と事前調整を行っております。今後のツインシティ関連事業の見通しとあわせて、市街化区域への編入など都市計画決定に関するこれまでの状況をご報告いたします。

● 神奈川県が(仮称)ツインシティ新橋を進めていきます。

神奈川県は、ツインシティのまちづくりと併せて、新橋の都市計画決定手続きを進め、都市計画決定後概ね10年を目処に整備する方針を表明しています。

また、寒川町の倉見地区についても、圏央道の開通や新東名などの開通を見据えて、まずは周辺道路を先行整備しながら進めることとしています。

● 平塚市が都市計画決定の手続きを進めています。

去る9月1日に、平塚市よりツインシティ大神地区に係る都市計画決定・変更原案の説明会が開催されました。平塚市では市街化区域編入に向けて、農政局など関係機関との協議を行い都市計画の手続きを着実に進めており、平成26年度の早い時期に都市計画決定を考えています。

5. 今後の取り組み ～まちづくりの準備へのご理解とご協力のお願～

準備会では、土地所有者の皆様の多様な土地活用意向に合わせて、ツインシティ大神地区全体の適正かつ計画的な土地利用計画案の実現化を図るため、さらには皆様の土地活用意向を十分に確認し、その結果に整合するような土地利用計画案を策定し、**事業化の是非を判断していただくために**事業計画案の精度を高めてまいりたいと考えています。

● 事業リスクを回避するための最大の要点

一般的に組合施行の事業リスクとしては、保留地処分が計画通りに進まないことが最大の理由として挙げられます。そこで本準備会では、**事業リスクの回避を実現するために(すべての保留地処分を計画的に実施し、安全かつ早期に収入源の確保)**、本年5月に立地企業予定者を公募、選定し保留地取得を条件として基本協定書の締結を行ってまいりました。

今後は、事業の短縮化を図るうえで、事業展開計画案の策定、換地設計方針(仮換地案)などを検討いたします。引き続き、皆様の意向確認を行うとともに、意見交換会や事業計画検討説明会などを実施してまいりますので、今後ともご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

● 引き続き、ご意見・ご意向をご確認します

土地区画整理事業によって有効な土地活用をするために、土地所有者すべての皆様の土地活用意向が必要となります。

今後、「土地活用意向が現時点では未定(検討中)」「具体的な諸条件(賃料や売却価格、換地位置など)を考慮して将来土地活用を判断したい」といった方や未回答の方について、準備会では引き続き事業検討を行い、このようなご意見にえられる材料をご用意しながら、皆様からのご意見や土地活用意向のご確認について、お伺いさせていただきます。

今後とも、わたしたちの大神地区のより良いまちづくりを実施し、地域に相応しい生活環境を創造するために、土地所有者の皆様と一緒にまちづくりに取り組んでまいります。

事業化の検討はすでにスタートしています。引き続き、皆様のご意向に関する調査についてお伺いするとともに、意見交換会や事業計画検討説明会などご要望に応じて実施してまいりますので、今後ともご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

【お問い合わせ】

〒254-0012 平塚市大神 2551-1 日本測地設計株式会社 平塚大神分室(準備会委託コンサルタント)
TEL 0463(79)8401 [平日9:00~17:00] 担当者:木村・渡部(わたべ)・横路(よこじ)