

かわら版

発行
あきる野市区画整理推進室
197-0814
あきる野市二宮 350 番地
電話 042-558-1198



秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地区画整理事業は、平成28年3月7日に事業計画の決定の公告を行いました。これにより、あきる野市が施行者となる土地区画整理事業が、いよいよスタートを切ることになりました。

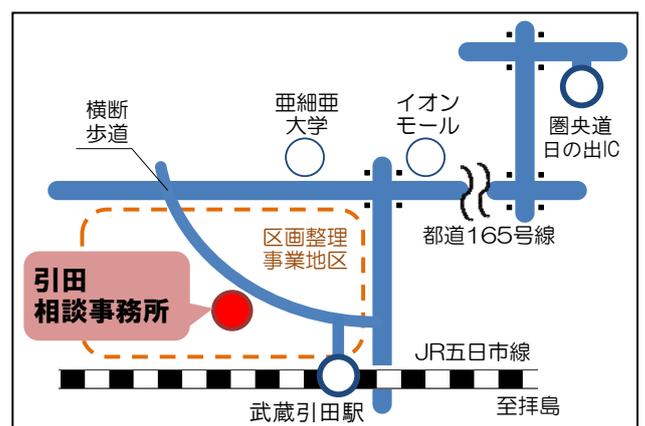
権利者の皆さまにお知らせをお届けするため、また、土地区画整理事業についての心配や不安の声にこたえられるように、本紙をつうじて、これから随時、情報をご案内してまいります。

「相談所」をご利用ください

事業地区内に「相談所」を開設しています。これまで毎週月、水、木曜日に開所していましたが、事業のスタートを機に、月曜日から金曜日の毎日開所いたします。お気軽にご相談ください。

あきる野市引田相談事務所

開所日時：月～金 午前9時から午後4時30分まで
電話番号：042-518-2922



説明会を開催しました

5月22日(日)から24日(火)の3日間、土地
区画整理事業のスタートにあたり説明会を開催しま
した。



開催日時	開催場所	出席者数
5月22日(日) 13:30から	富士通あきる野 テクノロジーセンター	88名
5月23日(月) 19:00から	あきる野市役所別館 3階会議室	29名
5月24日(火) 13:30から	楓ヶ原会館2階	24名

<説明したことから>

- これまでの経緯
- 今後の予定
- 権利者の方へのお願い
 - (1) 権利の申告・届出について
 - (2) 代表者の選任について
 - (3) 建築行為等を行う場合の手続きについて
- 事業地区内への立入について
- 土地区画整理審議会について

<応答でご説明した主な事項>

- ★申出換地を実施します。
 - ・産業系用途／営農用途／駅前から出たい
 - ・換地は、どこでも希望できるものではありません。用途別に原位置の配置を考慮して合理的に設計します。
- ★清算金を減じるよう検討を進めます。
 - ・発生する清算金の2分の1を補助します。
 - ・清算金の負担に対する不安の声と、軽減を求める地域のご意見を頂戴しており、さらに何らかの負担軽減を図ります。

<主な質疑と応答>

- Q 減歩の最大は？
- A 平均減歩率30%を見込んでいますが、場所により評価が異なるため20%や40%になる方もあると考えます。換地設計で算定されます。
- Q 曳家、再築の違いは？
- A 原則は曳家補償です。移転ルート上に支障物件があるなど、曳家が不適と考えられる場合が再築補償となります。
曳家補償で支払いを受けた方が、資金を足して再築しても構いません。
- Q 曳家はガタがきたら補償されるのか？
- A 曳家のため家屋が傷んだという事例は聞いていませんが、万一そのような場合には、契約等に基づいて、受注した業者と対応していただくこととなります。

<ご意見>

- ★不確かなことが多く不安だ。
- ★病院が近いので、便の良いところにひとを集める考え方から、推進してほしい。
- ★コミュニティや居住環境の維持への不安から、事業手法の再考を求める。

これからも、丁寧な説明を心がけてまいります。

<コメント>

●固定資産税と都市計画税について●

・・・ご質問が多かったので、説明いたします。
本地区は、平成27年3月に市街化区域に編入されました。

固定資産税はどうなる？

- 農地について
 - ・生産緑地に指定した土地：
ひき続き農地並み課税となります。
 - ・指定していない土地：
市街化農地として、今年から5年の摺付け期間を経て固定資産税があがります。
- 住宅等の利用地について
 - ・固定資産税増はありますが、もともと住宅利用されているので大きな増額にはなりません。

都市計画税は？

- ・すべての土地で今年から徴収が始まります。

区画整理との関連は？

- ・すべての土地は区画整理により整備された土地として評価が見直されますが、その見直しの時期は、換地先の工事が完了する時期に合わせます。

事業のめざすところ

この区画整理は・・・



○産業の活性化

- ・圏央道のポテンシャルを活かして、産業の誘致を図ります。

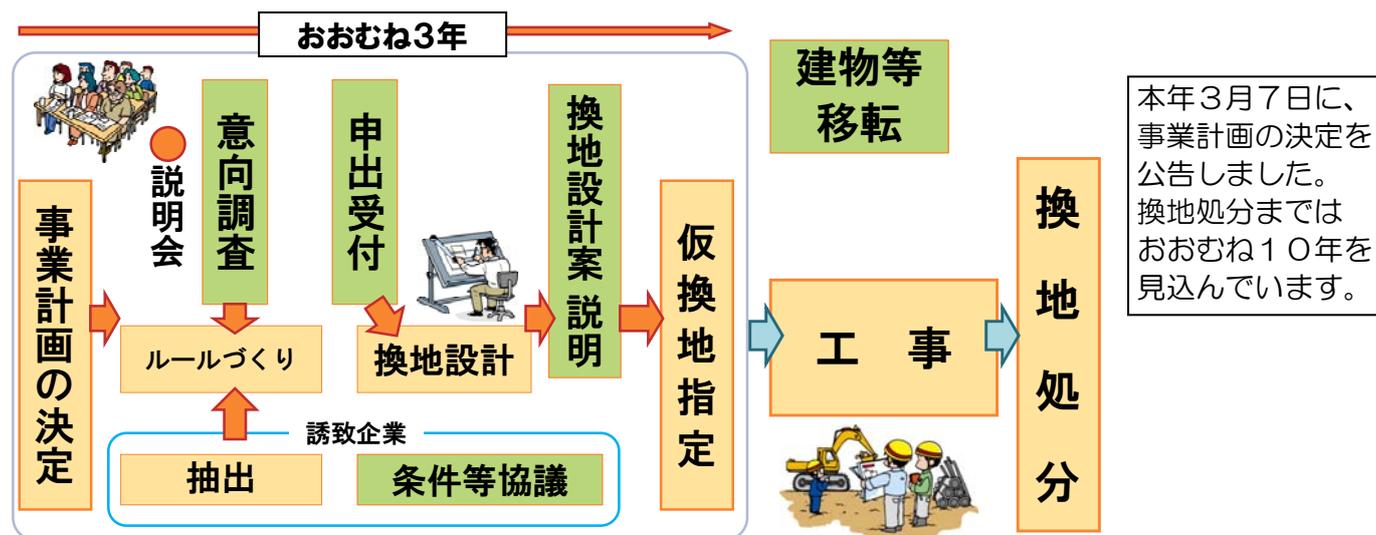
○農・産・住のバランス

- ・優良農地、産業地、住宅地がバランスよく配置されたまちを創出します。

○良好な居住環境の形成

- ・下水道・公園等の基盤を整え、生活環境の向上を図ります。
- ・駅前広場の整備により、生活利便性の向上を図ります。
- ・道路網の整備により、防災性の向上を図り、安心なまちを創出します。

事業決定後のスケジュールは・・・



一定のルールのもと、将来の土地の利用の希望を換地に反映する「申出換地」を行う予定です。
説明会や意向調査といった段階を経たのち、換地について申出を受け付けます。

産業系用途への進出を希望する企業にヒアリングを行い、条件に合う企業を抽出します。
いろいろな情報を組み合わせて換地設計を行い、皆様にそれぞれの換地設計案を説明します。

土地区画整理審議会の審議員を選挙します



事業地内の土地について所有権等を有する方の中から土地区画整理審議会の審議員8名を決める選挙を行います。

権利者の皆さんは・・・

- ① 名簿に記載漏れや誤りがありましたら、縦覧期間中に、施行者にお申し出ください。
- ② 立候補される方、推薦される方は、左記期間内に届け出てください。
- ③ 大事な選挙ですので、ぜひ投票してください。
- ④ 共有名義の代表者を届け出てください。

皆さんの意見を反映して事業を進めるため「土地区画整理審議会」が設けられます。

審議会委員は、土地の所有者等の代表として、選挙により皆さんの中から選んでいただきます。

施行者はその方々の意見を聴き、同意を得るなどして、事業を進めます。



いろいろな届出があります

ご提出の際には、区画整理推進室または引田相談事務所へご相談ください。

重要

① 登記していない借地権は、申告してください

借地権（建物の所有を目的とした賃借権など）を持つ方は、施行者に申告してください。

② 共有名義の場合、代表者を届け出てください

土地を2人以上が共有でお持ちの場合、代表者おひとりを選んで施行者に届け出てください。

③ 未登記の相続人は、届け出てください

相続登記が未了の間、その相続人から代表者おひとりを選んで施行者に届け出てください。

④ 建築行為等が制限されます

地区内で建築行為等を行おうとする場合は、市長の許可を得る必要があります。



書類の配布：区画整理推進室、引田相談事務所

書類の提出：区画整理推進室

あきる野市からのお知らせ

市では、新聞折込で、「**広報あきる野**」をお届けしています。折込対象の新聞を購読されていない方で市内に住所がある方には、無料でお届けしますので、お問い合わせください。

問合せ：市長公室 電話 042-558-1269



区画整理についてのご相談は、下記の施行者窓口にお気軽にお寄せください。

- あきる野市区画整理推進室（市役所3階）
197-0814 あきる野市二宮 350 番地
電話 042-558-1198
- あきる野市武蔵引田相談事務所
197-0834 あきる野市引田 264 番地
電話 042-518-2922