

ニュース

換地設計案個別説明の結果を審議会に報告しました

1月29日に第14回土地区画整理審議会を開催し、換地設計（案）個別説明会の結果をご報告しました。

審議会での報告事項をご紹介します。

権利者数	243名	※市を除く
個別説明出席者数	233名	※説明会後の欠席者訪問等（5名）を含む
換地申出書提出数	221件	※共有私道のみ所有者を除く
意見・要望書提出数	40件	

■どんな意見があったの？

個別説明会での意見や提出された要望書の内容を整理すると、以下のようになりました。

ゾーン変更の要望

●変更したい理由

- ・相続の発生
- ・所有権の移転
- ・单身生活が困難になった など



●変更要望の内容

- ・住宅ゾーンから産業ゾーンや沿道（貸地）ゾーンへ変更
- ・住宅ゾーンから産業ゾーンへ変更
- ・沿道（貸地）ゾーンから沿道（自活）又は産業（売却）ゾーンへ
- ・住宅ゾーンと商業ゾーンに希望したが、全て商業ゾーンへ
- ・商業ゾーンから産業（売却）ゾーンへ変更

位置についての意見・要望

- ・南向きに変えてほしい（多数）、そのための減歩、清算金の増加は仕方がない、角地でなくてよい
- ・土地の位置をできるだけ動かしたくない
- ・換地予定地と駐輪場予定地の移動をお願いしたい
- ・武蔵引田駅から近くに（徒歩4分程度、300m以内など）
- ・公園に隣接しないこと
- ・移転時期の早い場所に換地してほしい
- ・営農効率から換地は1か所にまとめてほしい など

減歩や評価についての意見・要望

- ・減歩率が高い
- ・私道の評価が西秋留駅北口土地区画整理事業の評価より低いのは承服できない
- ・従前、換地とも一体利用なので減歩率も同じにしてほしい など

形状についての意見・要望

- ・台形状の解消を要望
- ・正方形に近い換地を要望
- ・北側間口の不整形地について納得できるよう考えてほしい
- ・間口が狭いので他の所に換地できないか
- ・換地後の形状は現状と同様であること
- ・隣接との境界線を調整したい など

その他の要望

- 換地の分割の要望（敷地の2分割など）
- 工事にかかわる要望
（電柱の位置、雨水流入への配慮、宅地取り出し施設の設置増要望 など）
- 補償にかかわる要望
（建替え、引越しにかかる経費負担を最小限にしてもらいたい など）
- その他の要望
 - ・菜園が可能で太陽光発電もできる換地
 - ・医療センター出入口付近に横断歩道がほしい
 - ・四半期に1回程度の個別説明 など

意見・要望書以外の説明会での意見

- ・移転時期を早くしてほしい
- ・移転は曳家でお願いしたい
- ・早く更地にしたい
- ・補償費はいつわかるのか
- ・早く土地利用を図りたい
- ・保留地を取得したい
- ・現在の農地の表土を確保したい
- ・換地設計基準の配布・閲覧等を検討してほしい
- ・3号公園に植える木は、高木は避けてほしい
- ・地区外隣接地との境界に擁壁の設置を検討してほしい など

■今後の進め方は？

2回目の個別説明に向けて準備し、11月の仮換地指定を目指すことを説明しました。

申出書を提出いただけてない方がまだいらっしゃいます。

市では意見・要望への対応を検討しており、引き続き皆様から換地申出書をご提出いただけるよう進めてまいります。

2019年1月

区画整理審議会(本日) 個別説明会結果報告

意見・要望等の対応検討

2019年4月
(予定)

区画整理審議会 意見・要望等の対応諮問

特別な宅地の取扱い（法95条第6項の適用：私道取扱い）他

2019年6月
(予定)

換地設計(案)個別説明会

(意見・要望書の提出)

2019年8月
(予定)

区画整理審議会 意見・要望等の対応について諮問

保留地に関する事項（法96条第3項）他

2019年9月
(予定)

換地設計の決定及び権利者への決定通知

2019年10月
(予定)

区画整理審議会 仮換地指定の諮問

仮換地指定通知書の送付

お知らせ

2つのテーマで説明会の開催を予定しています

① 移転補償について

調査の開始から、移転の完了まで、建物や工作物、畑などについての補償の流れや留意点などをご説明します。

農地をお持ちの方と、建物をお持ちの方に大別して説明する予定です。



② 「田園住居地域」について

都市計画法が改正され、都市農地の保全に寄与する新しい用途地域区分として、「田園住居地域」が新設されました。

温室や収穫物の物販施設建築などの高度な農業利用が可能になるなど、いくつかの新しい特徴があります。

新しい用途地域であるため、市では、武蔵引田駅北口地区の地権者の皆さまにその特徴を説明し、ご意見をいただき、現在農業ゾーンや住宅ゾーンに申し出ている方にとって「田園住居地域」をあてはめる利点があるかを、検討してまいります。



4月上旬の開催を予定しています。ご案内いたしますのでどうぞご参加ください。

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
(☎)042-558-1198

- あきる野市引田相談事務所
197-0834 あきる野市引田 264 番地
(☎)042-518-2922