

諏訪町 まちづくりニュース



諏訪町
まちづくり
研究会
活動報告

Vol.

13

平成25年4月発行

都市計画道路沿道区域では 土地区画整理の事業化に向け戸別訪問を行ないます

前回のまちづくりニュースで報告しました、都市計画道路沿道区域について、施行範囲、事業費等を検討した結果、裏面にある施行区域図のとおり、都市計画道路沿道区域を想定しました。この区域で土地区画整理事業を実施すると減価補償地区（※）となることから、市としては市による土地区画整理事業を視野に入れて、事業の実施を目指していきます。

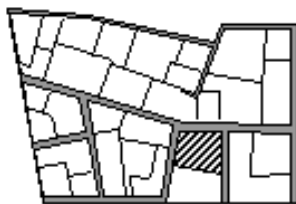
つきましては、事業予定区域内の権利者の方々に対して、市から土地区画整理事業の説明及び意向確認を行なっていきますので、御協力をお願いいたします。

※減価補償地区とは？

整理前より整理後の宅地総価額が減少する地区。土地総価額が減少した分を公共団体が補うこと（整理前宅地の買収）で施行が可能となる。

（減価補償地区の例）

（整理前）

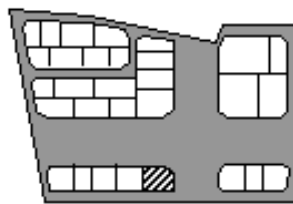


- ・ 公共用地： 2万㎡
- ・ 宅地： 10万㎡
- ・ 平均単価： 20万円/㎡

宅地総価額：200億円

(20万円/㎡×10万㎡=200億円)

（整理後）



- ・ 公共用地： 6万㎡ (+4万㎡)
- ・ 宅地： 6万㎡ (-4万㎡)
- ・ 平均単価： 25万円/㎡ (+5万円/㎡)

宅地総価額：150億円(-50億円)

(25万円/㎡×6万㎡=150億円)

【整備手法】

宅地総価額
50億円減少



市が50億円を補償
(整理前宅地の買収)

住宅の区域では道路計画や整備手法を 検討するための組織作りを行ないます

住宅の区域についての市の基本方針は、前回のまちづくりニュースでお知らせしたとおり、「現道を基本とした道路拡幅を行なうと共に、公共下水道等の基盤整備を実施する。また、今泉荒井地区の組合土地区画整理事業に併せ、道路網や下水道網を勘案し、既存道路を活用した道路整備と、行止り道路を改善する。」となっております。

現道の拡幅については、道路毎に計画幅員を設定し、建替え等に合わせて順次拡幅していくこととし、具体的には計画幅員や整備手法については、実際にお住まいになっている方々の意見を反映させて決定したいと考えています。そのため、住宅の区域の方々による検討組織を作り、道路計画の検討をお願いしたいと考えていますので、御協力をお願いします。

農地の区域で土地区画整理事業が施行されています

平成24年12月に組合設立認可を受けた秦野市秦野駅南部（今泉荒井）土地区画整理事業が施行されています。

現在、施行区域全体を仮囲いし、埋蔵文化財発掘調査等を行なっています。

お気づきの点等がありましたら、組合事務所までご連絡をお願いします。

秦野市秦野駅南部（今泉荒井）土地区画整理組合

住所 秦野市今泉564-7（JA はだの南支所2階）

電話 0463-81-0007

事務局

秦野市都市部まちづくり推進課内

Tel:0463-82-5111 内線:2583 Fax:0463-82-6793

E-mail:matidukuri@city.hadano.kanagawa.jp

秦野駅南部（今泉地区）整備方針図

