



◆第3回小池地区土地区画整理事業説明会を開催しました。

町では、今年度、土地区画整理事業の検討をより具体的に行うための準備として、現況測量・地質調査・土地利用等意向調査を行っております。この度、調査への御理解と御協力を賜りたく、事業の予定区域に土地をお持ちの方（地権者様）を対象に「第3回小池地区土地区画整理事業説明会」を開催しました。ご多忙の折にもかかわらずご出席賜り誠にありがとうございました。

また、8月中旬に地権者様と対象として送付させていただきました「意向調査票」の御回答にも御協力いただきましたことを重ねて御礼申し上げます。

【第3回小池地区土地区画整理事業説明会の開催概要】

日時：令和4年9月4日（日）・5日（月）

場所：芝山町役場 南庁舎 研修室

出席者数：29名

説明事項：今年度の予定、

現況測量について、地質調査について、
土地利用等に関する意向調査について



◆主な質疑応答内容

Q1. 農地として使っていく人にとっては、減歩により土地が減ることになります。土地区画整理事業が終わっても農地の資産価値は上がらないのではないですか。

A1. 農地は、土地区画整理事業後も農地として使うのであれば資産価値は変わりません。しかし、今まで町道等に接していない農地が、土地区画整理事業により町道等に接した農地となるため、事業後は活用しやすい土地になります。

Q2. 農地転用許可申請を個別に行うことは大変なため、町が一括で申請してもらいたいです。また、農業を続ける場合は農地として所有し、あとで宅地にする場合についても町が農地転用許可申請をしてもらいたいです。

A2. 農地転用許可申請は、事業により一括で申請を行います。なお、土地区画整理事業完了後も一定期間宅地化しないで農地として使用できますが、その後に宅地化する場合は個人で農地転用の手続きをしていただくことになります。

Q3. 減歩により道路等を整備することは理解できるが、公園は減歩により整備するものではなく、町が整備するものではないのか。

A3. 通常の公共事業では用地買収をして用地を確保し、公園を整備することとなりますが、土地区画整理事業では区域内の生活環境向上を図るため公園を整備することから皆様からの減歩により用地を確保し、整備することとなります。しかし、今回いただいたご意見を踏まえ、減歩軽減策を検討していきたいと思っております。

Q4. 造成工事の完了はいつ頃を予定していますか。

A4. 令和7年度に事業認可を受け令和8年度から換地設計等を行っていきます。合意形成に係る時間にもよりますが早くても令和9年～10年くらいから造成工事が始まるものと想定しています。

◆現況測量・地質調査について

【現況測量】

・目的:設計図案や各種設計の基礎となる地形図を作成するため。

・調査予定期間: **既に調査業務を開始しています**

令和4年7月中旬～令和5年3月上旬

【地質調査】

・目的:各種設計の基礎データとして、地盤状況を調査するため。(足場とヤグラを設置します)

・調査予定期間:

令和4年10月下旬～令和4年12月上旬



図1:各調査対象区域



図2:足場・ヤグラ (地質調査)

◆土地区画整理事業について

【減歩】

皆さまが土地を出し合うこと。
全地権者に公平に減歩の負担があります。

【換地】

皆さまの土地を公平に再配置すること。

施行前



施行後

(道路を3m拡幅する場合)

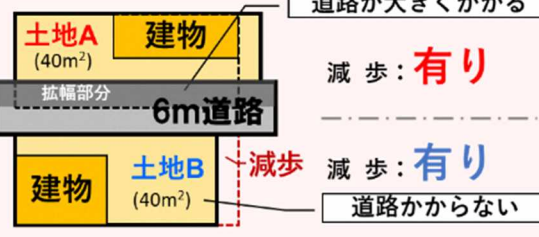
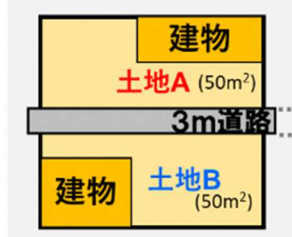
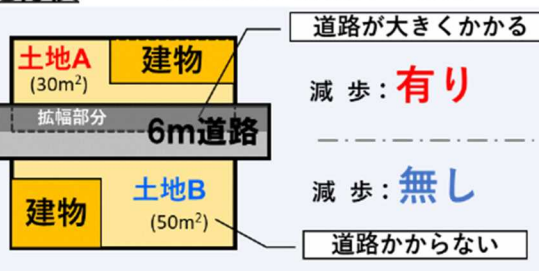


図3:換地と減歩の仕組みについて

注) 図記載の面積はあくまで例えです

【まちづくり検討組織について】

まちづくり検討組織とは、芝山町が検討した内容について、**建設的な御意見をいただくための組織**です。土地区画整理事業の検討を進めるにあたり、地元地権者によるまちづくり検討組織と意見交換を行うことが重要だと考えています。今後組織化に向けた準備を進めていきます。

今回お知らせした内容のほか、芝山町小池地区土地区画整理事業に関し御質問等ございましたら、以下までお気軽にお問い合わせください。

今後とも事業への御理解と御協力を頂きますようよろしくお願いいたします。

【お問い合わせ先】 芝山町 企画空港政策課市街地整備係(秋山、川野)

〒289-1692 芝山町小池992

電話:0479-77-3927 FAX:0479-77-0871

