

# まちづくり研究会だより 第19号

第24回・第25回・第26回・第27回役員会を開催しました

麻溝台・新磯野南部地区まちづくり研究会役員会を5月29日(月)・30日(火)・6月7日(水)・28日(水)・7月19日(水)に開催いたしました。

## 議題

## 事業手法・事業主体等の選定について

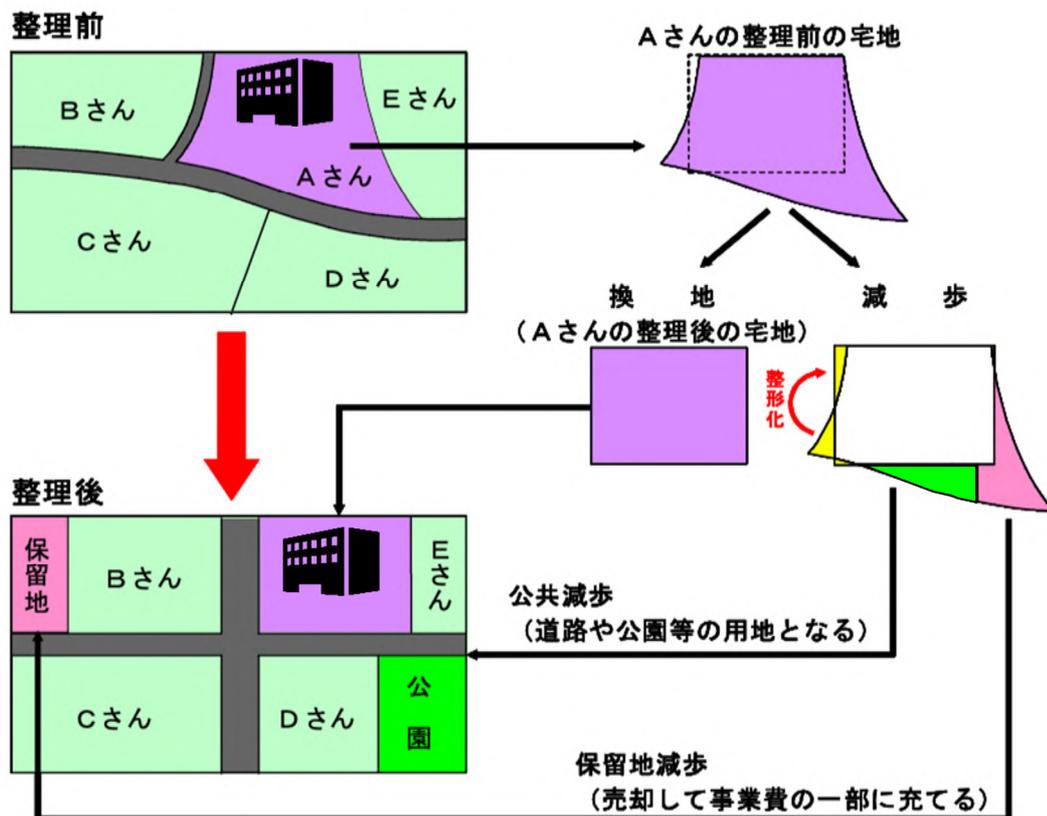
南部地区の今後の事業について、事業手法は「土地区画整理事業」、事業主体は「業務代行方式による土地区画整理組合」として、会員の皆様にご提案するまちづくり案の検討を進めます。なお、同日開催された北部地区まちづくり研究会役員会においても、同様の事業手法・事業主体で進めることとなりました。

事業手法 ⇒ 土地区画整理事業  
事業主体 ⇒ 土地区画整理組合  
(業務代行方式)

## 土地区画整理事業とは

**土地区画整理事業**は、道路や公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい(減歩)、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てるほか、その一部(保留地)を売却し事業資金の一部に充てる事業制度です。



地権者においては、土地区画整理事業後の宅地の面積は従前に比べ小さくなるものの、都市計画道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、**利用価値の高い宅地**が得られます。

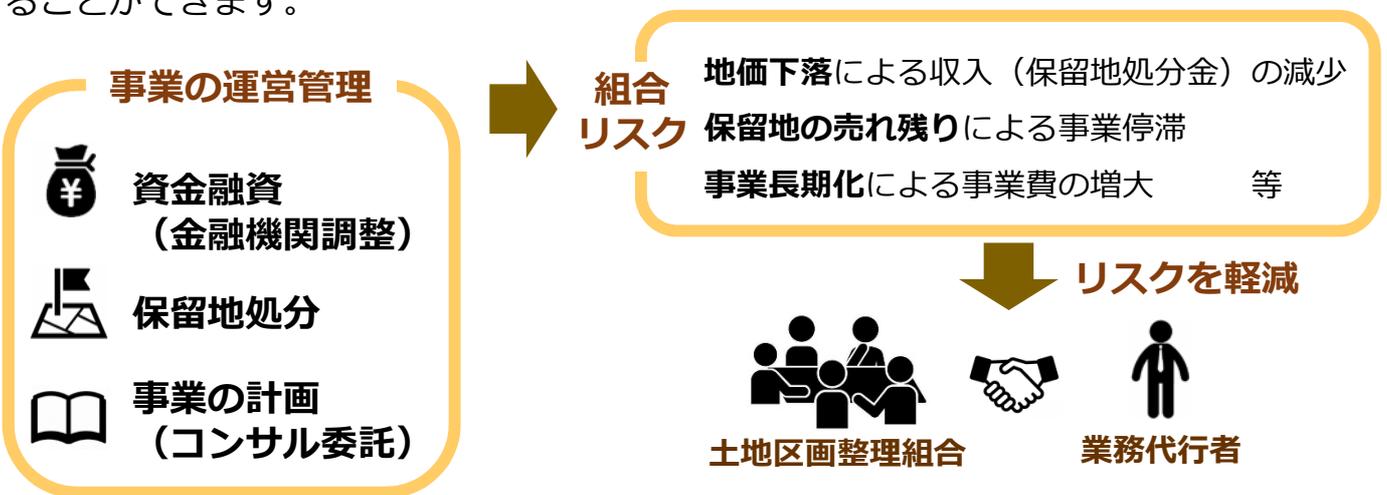
# 土地区画整理組合とは

土地区画整理組合とは、事業区域内の地権者等が組合員となって設立し土地区画整理事業を行うもので、設立には地権者等の3分の2以上が事業計画に同意する必要があります。

土地区画整理組合による土地区画整理事業の**事業資金**は、保留地処分金のほか、市から支出される都市計画道路や公共施設等の整備費への助成金等から構成されます。これらの資金を財源に、公共施設の工事、宅地の整地、家屋等の移転補償などが行われます。



**業務代行方式**とは、土地区画整理組合が行う土地区画整理事業の運営管理を業務代行者が代わりに行うものです。これにより、組合リスクを軽減し、より安心・確実な事業とすることができます。



## 議題

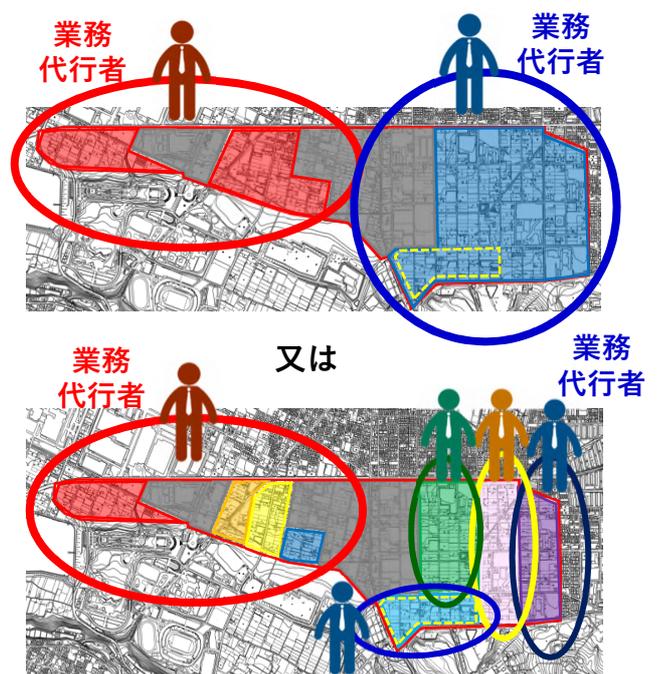
## 事業区域の方向性について

**南部地区**では、皆様と一緒にまちづくりを進めていく**事業検討パートナーの数を定めず**に公募し、どのように構成するかは事業者の提案に委ねる公募条件について検討を進めます。

また、**北部地区**では、**1つの事業検討パートナー**を公募し、地区全体におけるまちづくりをまとめて代行する公募条件について検討を進めます。

南部地区と北部地区の方向性が異なるため、今後は、**南部地区と北部地区それぞれで事業検討パートナーを選定**いたします。

なお、事業検討パートナーは土地区画整理組合設立後に業務代行者となることを前提にしています。



※イメージ図であり、どのように区域分割するかは未定