

所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合



区画整理ニュース 第4号

平成30年8月吉日発行

◆◆◆理事長あいさつ◆◆◆

盛夏の候、組合員の皆様におかれましては、益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

先日、第3回総会を土曜日の午後というお忙しい中、多くの組合員の方々にご出席を頂き開催することができました。今回の第3回総会では、経過報告として、第2回総会及び月に1回開催している理事会の審議内容等を報告させていただき、承認事項として「平成29年度事業報告及び収支決算等について」、並びに、議決事項として、平成31年度に予定しております仮換地指定に向けた土地の評価を行う為の「土地評価基準（案）について」を上程させて頂き慎重審議の結果、承認並びに議決を頂いたところでございます。

平成29年度事業につきましては、皆様方のご協力とご理解を賜り平成29年度の事業も滞りなく行うことができましたことに改めて感謝申し上げます。

さて、当組合の今年度事業は、7月から埋蔵文化財の本掘調査及び確認調査のための立木伐採等の工事に着手しております。工事に当たっては、工事車両の通行及び騒音等で一時的にご迷惑をお掛け致しておりますが、何卒ご理解の上ご協力をよろしくお願いいたします。

また、今後の事業展開としましては、来年度、本格的に土木工事着工を目指す中で、事業計画に基づいて、平成31年9月の仮換地指定を目指し事業の進捗を図ってまいります。

引き続き、ご理解ご協力の程よろしくお願いいたします。

所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合
理事長 肥 沼 一 彦

◆◆◆ 第3回総会報告◆◆◆

平成30年6月30日（土）に所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合事務所において、本組合の第3回総会を開催いたしました。当日は、組合員総数113名の内、出席者32名、書面議決によるもの41名、委任状によるもの6名、合計79名、出席率にすると70%と組合員の半数以上の出席がありましたことをご報告いたします。

審議内容といたしまして、下記の2議案について慎重審議していただいた結果、上程した議案が承認及び可決されました。

議案 承認事項 平成29年度事業報告及び収支決算等について・・・【承認】

議案 議決事項 土地評価基準（案）について・・・・・・・・・・・・【可決】



◆◆◆固定資産税の説明◆◆◆

1. 固定資産税の交渉の経緯を理事長より報告

当組合の施行地区が、市街化調整区域から市街化区域に編入されたことにより、平成30年1月1日に税の見直しが行われる事になりました。

この事を受け組合として、固定資産税の取り扱いについて平成29年5月市長に要請し、更に、12月に副市長をはじめ財務部長及び関係部署に対し、再度お願いしてきた経緯を報告いたしました。

2. 財務部資産税課当麻課長より説明

当地区の固定資産税の取り扱いについて市の考え方が示され、内容については資料に基づき約20分の説明が行われました。



◆◆◆平成30年度の事業進捗状況◆◆◆

・立木伐採工事 (施工業者：戸田建設株式会社)

確認調査に伴う伐採工事について7月より着手し、8月末をもって完了いたします。立木伐採工事エリアの近隣の皆様方には、ご協力をいただき、ありがとうございました。



・埋蔵文化財調査 (調査機関：所沢市埋蔵文化財調査センター)

確認調査

- ・平成30年 9月～10月 北秋津小学校側
- ・平成30年11月～12月 西武池袋線側
- ・平成31年 1月 調整地周辺

本掘調査 (調査機関：所沢市埋蔵文化財調査センター)

- ・平成30年 7月～12月 平成29年度確認調査結果を受け今年度対象地2箇所の内1箇所について、埋蔵文化財本掘調査を開始
本掘調査の終了は12月を予定。

お気を付けください！！

市街化区域に編入された本事業については、不動産の売買や建築行為が可能であることから、今後、色々な不動産関連会社などから、様々な営業活動が活発になることが予想されます。

他の地区では、不動産相談などをきっかけに、トラブルになった事例もあるようですので、組合員の皆様方には、くれぐれも、トラブルに巻き込まれないようご注意ください。ようご案内申し上げます。

◆◆◆組合からのお願い◆◆◆

1. 建築行為等の制限について

土地区画整理法第76条（建築行為等の制限）の規定により、組合設立認可の日（平成29年4月3日）から、換地処分公告の日までは、建築行為等については次のような制限があります。

- ①土地の区画形質の変更
- ②建築物、その他の工作物の新築、改築増築、看板等の設置
- ③移動の容易でない（5トンを超える）物件の設置又はたい積物

以上の①から③に該当する場合は、所沢市長の許可が必要になりますので、事前に組合にお問い合わせください。

2. 土地の権利の変動等の届出について

土地区画整理法第85条第5項及び本組合定款第63条の規定により、土地・建物の権利の異動（所有権の移転、住所・氏名等の変更、土地の分筆、合筆の変更及び地積の増減、又は建築物について登記の変更、分割及び建坪の増減等）を行う場合、組合員及び権利者は関係書類を添えて、速やかに本組合へ届出してください。

もし届出をしない場合は、従前の権利関係によって換地設計その他を計画することになりますので、特にご注意ください。

3. 家庭菜園等の使用の停止について

土地区画整理事業地内の家庭菜園等の使用について、来年度（4月以降）の使用を一時停止してください。使用再開については、場所によって異なりますので個々にお知らせさせていただきます。

収穫等を楽しまれている皆様には大変申し訳ないことと存じますが、ご協力をお願いいたします。

問い合わせ先

所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合
 埼玉県所沢市大字北秋津418-5
 電話 04-2946-8566
 FAX 04-2946-8564
 Mail kitaakitsukumiai@vega.ocn.ne.jp



※土地区画整理事業について、何かご相談等ございましたらご連絡下さい。

所沢市北秋津・上安松土地区画整理組合 事務所