

藤沢市健康と文化の森地区

回覧

まちづくり通信

第2号

お知らせ 株式会社フジタと業務代行委託契約を締結

第1回総会において、株式会社フジタを業務代行者として決定したことを受けて、第1回理事会で業務代行委託契約等の締結について議決し、令和6年6月12日に株式会社フジタと業務代行委託契約をはじめとする各種契約を締結しました。

本事業における各種業務を一括して委託し、今後も引き続き現地事務局を拠点として事業を推進していきます。



組合事務局として、引き続き湘南台の事務所にて従事しているメンバーをご紹介します。こちらの5名にて組合運営と事業推進に係る実務全般の支援及び組合員の皆様の土地活用の支援等を行います。土地区画整理事業の換地や土地活用、工事等の疑問やご不安に対して、精一杯サポートさせていただきます。なにかございましたらどうぞお気軽に事務局までお問い合わせくださいませ。引き続きよろしくお願いいたします。

お知らせ 土地区画整理事業区域での申請・届出について

土地区画整理事業の認可に伴い、申請や届出が必要になる内容・行為についてご紹介します。

●建築行為等の制限

土地区画整理事業区域内では、土地区画整理法第76条の規定により、建築行為等の制限が発生します。具体的には、①土地の形質の変更②建築物その他工作物の申請、改築もしくは増設③移動の容易でない物件の新設若しくは堆積を行う場合は藤沢市長の許可が必要です。該当する行為をお考えの方は、組合事務局までご相談ください。

●権利の異動等

土地、建物の所有権等の権利の異動、表示（地目、地積等）の変更があった場合（特に相続の発生や売買時）は、速やかに組合事務局にご連絡ください。

なお、土地を売買する際は、土地区画整理事業地内であることを充分にご認識の上で売買するようにしてください。

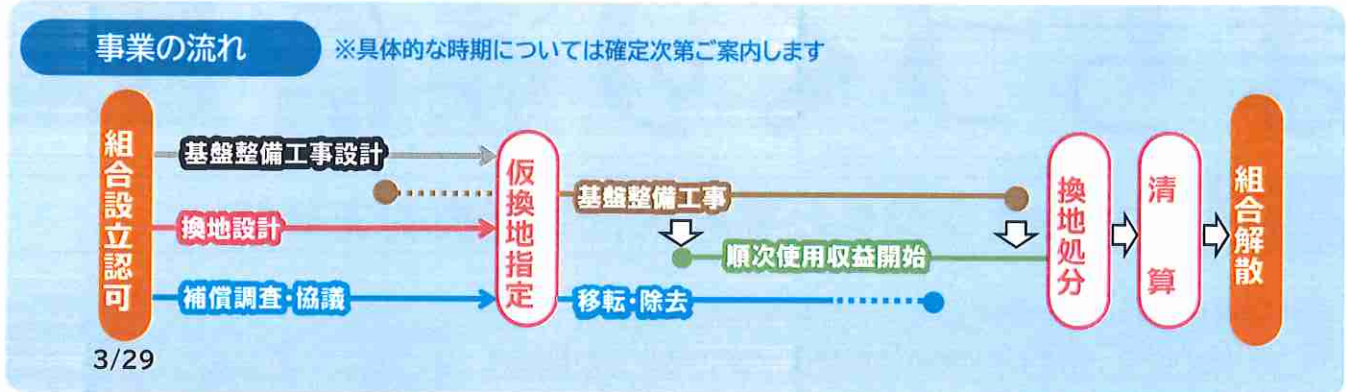
●代表者選任のお願い

土地を共有で所有されている方は、代表者を1名選任して届出をお願いします。対象の方には別途通知文をお送りします。

コラム なるほど区画整理

このコラムでは、区画整理にまつわるお話を連載します

今回は区画整理事業の全体の流れについてご紹介します。



①各種設計・調査（設計・換地設計・補償調査等）

土地区画整理事業を推進する上で必要な設計・調査は大きく分けて3種類あります。

- ・宅地や公共施設を整備するための工事設計
- ・土地区画整理事業によって、現在の宅地に代えて新しく定められる一人一人の宅地（＝換地）の再配置設計をする換地設計
- ・設計図に基づき、移転をお願いする建物の調査・協議

これらの設計・調査は個々に進められるものではなく、相互に関係して進めていきます。

②仮換地指定

換地設計に基づいて、換地の予定地（仮換地）の位置・形状・地積を指定します。仮換地が指定されるといよいよ大掛かりな工事が始まります。

③使用収益開始

ある程度工事が進み、造成が終わった仮換地から順次使用できるようになります。使用収益が開始されると仮換地上での建築工事ができるようになるので、まちの姿が見えるようになってきます。

④換地処分・清算

地区全体の工事が終わったら、出来形確認測量を行い、測量成果をもとに換地の権利関係を確定します。ここで、仮換地指定の内容と実際の換地に不均衡があると、権利関係を是正するために清算金の額を定めます。

注意 不審な問い合わせにご注意ください

- 組合・フジタから頼まれた/了承は得ているので、土地を売ってほしい
- 組合・フジタを装い、事業に関する話を聞きだす
- しつこい営業活動 等……



土地区画整理事業の進展とともに、上記のような問い合わせが増えていく事が予想されます。

組合事務局員は、常に身分証明書を携帯していますので、身分証の提示がない不審な話がありましたら

組合事務局にご相談ください。

問合せ先 藤沢市健康と文化の森地区土地区画整理組合事務局

〒252-0804 神奈川県藤沢市湘南台2-17-8 エスポワール湘南102

☎ 0466(21)9895 ✉ info.fjkenbun@fujita.co.jp

開所時間：9：00～17：00（平日）