

# あなたがお持ちの土地・建物の含まれる 区域についてのアンケート (ご協力のお願い)



日ごろより、市政並びに武蔵藤沢駅周辺のまちづくりにご理解、ご協力をいただきまして誠にありがとうございます。

さて、あなた様の所有する土地・建物が含まれる区域は、過去に区画整理事業の同意を得られなかった区域であるため、「長期未着手区画整理区域」となっております。

当該地区について、市としては、社会経済情勢の変化や土地利用の状況等を踏まえ、区画整理の計画を廃止し、まちづくりのルール「地区計画」を設定することで、良好な住環境、街並みの維持・形成を図っていきたいと考えております。

そこで、武蔵藤沢駅周辺地区の今後のまちづくりについて検討を進めるため、地権者の皆様の意見をお聞かせいただきたく、アンケートにご協力くださいますようお願い申し上げます。

令和4年12月

入間市都市整備部区画整理課長  
都市計画課長

## ● インターネットによる回答が便利です！

右のQRコードをスマートフォン等で読み取ってください。

<https://logoform.jp/form/7Bob/185119>

(株式会社トラストバンクのLoGoフォームを使用しています)



- 紙で回答いただく際は、別紙【回答用紙】にご記入いただき、同封の返送用封筒に入れてポストへ投函してください。(切手は不要です)

回答期限 令和5年1月11日(水)

## ご回答にあたって

1. 本アンケートは、長期未着手区画整理区域(次ページ地図の太枠内)に土地または建物をお持ちの方を対象としています。(令和4年9月~10月時点の登記簿を参照しています)
2. ご回答いただいた内容については、市公式ホームページで公表を予定しております。  
(統計的に処理し、個人が特定される情報として取扱いしません)
3. 地区計画の設定等について説明会を開催する場合には通知をいたします。

## 【お問合せ先】

- 長期未着手区画整理区域の廃止について
- 地区計画について

TEL 04-2964-1111 (代表)

区画整理課 内線 3341, 3342  
都市計画課 内線 3314, 3382

## 長期未着手区画整理区域とは…

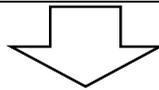
区画整理区域の都市計画決定後、長期にわたり事業に着手していない区域のことです。藤沢地区では、太線で囲った以下の4地区が長期未着手区域となっています。



武蔵藤沢駅周辺土地区画整理事業が昨年度完了したことにより、長期未着手区画整理区域の計画見直しを検討し、市としては、区画整理の計画を廃止したいと考えております。

### 区画整理の計画を廃止としたい理由

- 下水道、生活道路等、生活に支障のない程度の整備がされているため。
- 防災面においては、避難所へのアクセス道路や避難所となりうる広場の確保について大きな支障が無く、消防活動困難区域も無いため。
- 事業化の目途が立たないまま、50年以上の長期にわたり都市計画法第53条による建築制限がかかり続けている現状を解消したいため。



### 計画が廃止となった際は…

- 都市計画法第53条による建築制限がなくなり、それに係る申請手続きが不要となります。
- 長期優良住宅の建築、認定申請が可能となります。長期優良住宅の認定を受けると、税の特例措置等の優遇があります。
- 鉄筋コンクリート造のような堅牢な建物が建築可能になります。
- 地区計画を設定することにより、良好な住環境の保全・向上を目指します。

**区画整理の計画廃止と地区計画の設定について、皆様のご意見をお聞かせください！**

# 【アンケート設問】

- ・ インターネットでご回答の際は、通知文のQRコードを読み取っていただくかURLを入力していただき、ご回答ください。
- ・ 紙でご回答の際は、別紙【回答用紙】にご記入の上、区画整理課にご返送ください。
- ・ インターネットか回答用紙のどちらかでご回答ください。重複回答はご遠慮ください。
- ・ 可能な限り、土地（建物）所有者ご本人が回答してください。



- 長期未着手区画整理区域の計画変更（廃止）についてお聞きします。  
（※印については、次ページに詳細があります）

市は、あなたの土地（建物）がある区域について区画整理事業（※1）による整備を行わないものとし、区画整理の計画を廃止したいと考えております。

**【問1】 あなたの考えに最も近いものを選び、回答欄1に数字を記入してください。（必須）**

- 1 計画廃止に賛成である（区画整理事業による整備は不要）
- 2 計画廃止に反対である（区画整理事業による整備が必要）
- 3 その他（内容及び理由を回答欄2に具体的に記入してください）

**【問2】 問1の回答を選んだ理由を回答欄2に記入してください。  
（1及び2を選択した方は任意、3を選択した方は必須）**

- まちづくりのルール（地区計画※2）の設定についてお聞きします。

市は、武蔵藤沢駅周辺を良好な住宅地として位置づけており、快適な居住環境を維持・形成するため、区画整理完了区域に武蔵藤沢駅周辺地区地区計画（※3）を設定しています。そこで、区画整理の計画を廃止するにあたり、長期未着手区画整理区域にも地区計画を設定したいと考えております。

**【問3】 あなたの考えに最も近いものを選び、回答欄3に数字を記入してください。（必須）**

- 1 武蔵藤沢駅周辺地区地区計画（※3）と同様の内容が良い
- 2 地区の実情に合わせた内容を検討した方が良い
- 3 地区計画の設定はしない方が良い
- 4 その他（内容及び理由を回答欄4に具体的に記入してください）

**【問4】 問3の回答を選んだ理由を回答欄4に記入してください。  
（1～3を選択した方は任意、4を選択した方は必須）**

**【問5】 最後に、区画整理や地区計画についての不明点、ご質問、ご意見等があれば回答欄5にご記入ください。（任意）**

## 用語解説（参考）

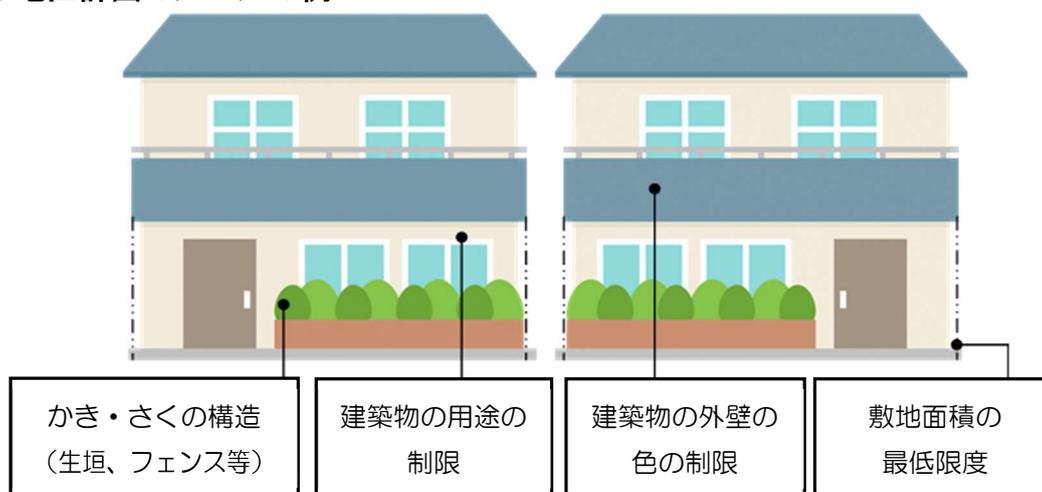
※1 区画整理事業とは、地権者の皆様から20～30%程度の土地を提供（減歩といいます）していただき、道路や公園などの公共用地や保留地を確保し、区画を整え、宅地の利用増進を図る事業です。

- ・ 行き止まりの道路や幅の狭い道路が整備（解消）され、安全性及び利便性が向上します。
- ・ 土地の形状が整形され、土地活用が容易になります。
- ・ 土地の権利関係や境界が明確になります。
- ・ 施行前の土地と施行後の土地（換地）の評価の差は、金銭によって清算します。
- ・ 移転により、住居を曳家<sup>ひきや</sup>や再築しなければならないことがあります。
- ・ 事業完了までに数十年かかり、その間、区画整理法第76条の建築制限を受けます。

※2 地区計画とは、地区のルールを定めることにより、地域性を活かした良好な住環境や街並みなどを守り、誘導するものです。新築（建替え含む）や増改築の際にルールが適用されますので、既存のものを直す必要はありません。

新築、増改築の際は、地区計画で定めた内容に適合しているか確認するため、市に届出が必要になります。

### ○地区計画のルールの例



※3 武蔵藤沢駅周辺地区地区計画の内容（参考）

- ・ 建築物の用途の制限（用途地域の制限に加えて、地域に適さない建築物が制限される）
- ・ 建築物の敷地面積の最低限度（分筆する場合は、敷地面積を110㎡以上確保する等）
- ・ 建築物の外壁の色の制限（景観上の調和に配慮した色彩とする）
- ・ かき・さくの構造の制限（生垣または1.2m以下の透視可能なフェンス等にする）

★地区計画の詳細は、入間市公式ホームページをご覧ください。

地区計画 入間市 検索