

麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業
工事実施に係る質問と回答

資料

Q1：なぜ事業期間が3年遅れることになったのか。

A1：令和4年10月末から実施した土地利用意向調査を踏まえた換地設計案に基づき、地権者の皆様の居住状況や操業状況、各年度の工事施工に必要な期間などを改めて精査し、詳細に検討した結果、事業計画の見直し案でお示しした目標とする工事完了予定時期を令和11年度から、令和14年度に延長する必要があると考えています。
工事の期間を延長することに伴い、事業期間も同様に3年延長することになります。工事完了が遅れ、地権者の皆様にはご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

Q2：なぜこのタイミングで事業期間が延びることになるのか。以前の説明会で示された見直し案の作成時点で考慮できたことではないのか。

A2：今回の事業期間の延長は、見直しした換地設計などを踏まえて、具体的な移転や工事の計画を作成し、設定したものになりますが、令和4年5月の地権者説明会でお示した見直し案の時点では、このような具体的かつ詳細な計画を作成することはできなかったことから、事業計画決定当初に設定した施行期間に、工事の一時中断期間を加算し、令和11年度の工事完了を前提としていました。

Q3：どのような順番で工事は実施されるのか。

A3：工事の順番は、「施行地区内の現在の土地利用状況」と「インフラ施設の整備手順」などを踏まえて計画しております。具体的な工事完了予定時期につきましては、同封いたしました資料1「令和7年度以降の工事実施について」の10、11ページ又は資料2のA3カラー版抜粋資料をご覧ください。

Q4：さらに事業期間が延びる可能性はあるのか。

A4：工事や移転の進捗によって、事業期間が延びる可能性はありますが、地権者の皆様にご協力をいただきながら、早期の使用収益開始を目指します。

Q5：見直し案（令和4年5月）の事業計画と比較し、第3回の事業計画変更では、保留地処分金が増えた一方で、市費が減っているが、地権者負担を増やして市の負担を減らしたということか。

A5：第3回の事業計画変更における保留地処分金は、換地設計の見直しにより保留地の位置が確定し、確定した保留地位置から求まる単価を乗じて再積算した結果、増額したものです。また、再積算により国庫補助金も増額していることから、保留地処分金と国庫補助金の増額分に相当する市費が減額されています。

なお、地権者の皆様に求める負担の考え方^{*}は、見直し案の時点から変わっていません。（*：地中障害物が確認されなかった方の負担は変更せず、地中障害物が確認された方は、処理費用を踏まえた一定の係数により、従前の土地の評価を減じることにより負担するもの。）