

会 員 各 位

## 回 覧

2022年6月28日(火)

鼓ヶ丘自治会  
会長 北野紀子

### 上池及び周辺を含む開発について

夏至の候となりましたが、みなさん健やかに過ごしのことと存じ上げます。

さて、長年放置されていた上池及び周辺を含む開発区域(5,866.83㎡)において別紙、(確定ではありません)のとおり土地利用計画(戸建て住宅19戸)が、施工事業者・株式会社プロメデックより示されました。開発区域内に自治会所有地があるため現在、土地所有者である自治会に「土地所有者等関係権利者」の同意書が求められているところです。

そこで、会員のみなさんに以下について報告いたします。

<この間の動き>

○5月20日

開発区域及び関連区域にお住いのみなさんを対象に施行事業者である株式会社プロメデックによる説明会開催(26名参加)

○5月27日

関連区域にお住いのみなさんと市役所建築指導課職員・下水道課職員と懇談(12名参加)

○5月28日

役員及び顧問・相談役、自治会サポーター対象に土地利用計画及び同意書提出に関する検討会を開催・その後、株式会社プロメデックによる再度の説明(9人参加)

○6月1日

自治会役員、相談役、サポーター、株式会社テン設計、株式会社プロメデック、建築指導課職員参加により、これまでの施工事業者の説明内容等の確認(12人参加)

○6月23日

自治会所有地と開発道路をつなぎ、避難道路が設置され、公道となるため不特定多数の車両の通行が可能となるため、近辺の安全性及び対策について、道路管理課職員、当該住民、株式会社プロメデック、自治会相談役、役員(8名参加)参加し現地確認

勾配率が盛土によって19%から12%になる。現時点の車両走行にかかる安全確保について電柱の移動、反射板やカーブミラーを設置する等、対応することを確認

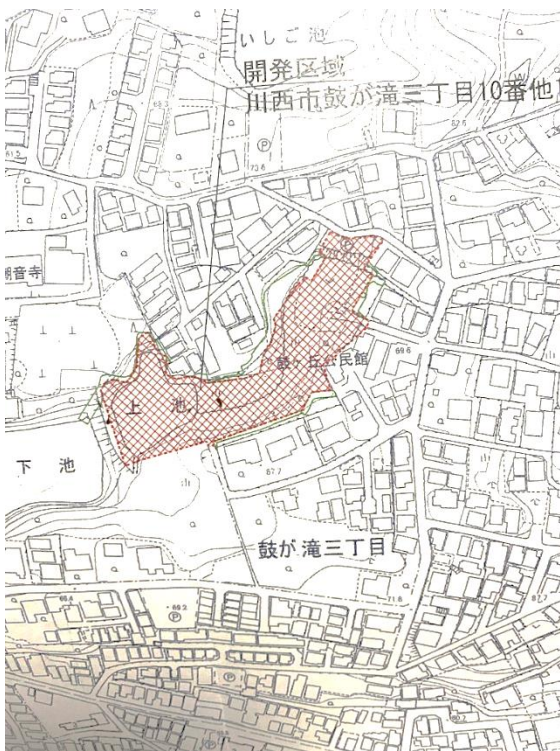


### <これまでの経緯>

現在、自治会所有の土地がある写真(左)の場所は、急こう配ということもあり、上流の雨水排水流域の雨水排水がすべて当該地へ流入し、以前から何度も私有地が浸水する被害が発生していました。そこで、平成19年1月31日付、上池跡地の開発が計画された場合は、自治会所有地と開発道路を結び公道とする目的で当時の土地所有者・関係隣地所有者の相違で筆界確定が行われ、個人等の所有地を自治会へ無償提供され、新たに自治会名義の土地(2-125)が分筆登記され現在に至っています。(6月22日、当時の担当職員に聞き取り事実確認行った)

### <今後について>

開発工事が行われる前に現在の土地所有者の土地と自治会所有地を道路部分になる土地について分筆登記を行い、道路部分の土地と上記土地所有者の土地を等価交換し、道路部分の土地を自治会所有地とし、自治会から市へ帰属します。  
 ※上記の手續、それ以外も含め自治会の金銭的な負担が発生しないことを確認しました(念書を取り交わす)



問合せ先  
 080-3134-0618(北野)

